الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية **ميدان:** هندسة معمارية وعمران و مهن المدن

قسم: تسيير المدينة **فرع:** تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

من اعداد الطالبتين: **عواد الزهرة، شوكة الربح**

تحت عنوان:

التجديد الحضري للمجمع الثانوي كارمان بـ تيارت

لجنة المناقشة:

اسم ولقب الأستاذ (ة): أوذينة فاتح	جامعة محمد بوضياف	رئيسا
اسم ولقب الأستاذ (ة): حاجي محمد	جامعة محمد بوضياف	مشرفا و مقررا
اسم ولقب الأستاذ (ة): دهيمي سليم	جامعة محمد بوضياف	مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2017

بسم الله الرحمن الرحيم

شكـــــــــــر وعرفان

أولا وقبل كل شيء أشكر الله سبحانه وتعالى على توفيقه لي لإتمام هذا العمل المتواضع ، الذي أتمنى أن يكون خالصا لوجهه الكريم .

وقال الله تعالى :" وإذا تأذن ربكم لئن شكرتم لأزيدنكم و لئن كفرتم إن عذاب لشديد . " " سورة إبراهيم الأية 09 "

وقال رسول الله صلي الله عليه وسلم :" من لم يشكر الناس لم يشكر الله ".

يسعدني أن أتقدم بجزيل الشكر وخالص التقدير إلى الأستاذ الفاضل حاجي محمد الذي أشرف علي طيلة إنجاز هذا البحث وسدد لي الخطى بنصائحه و إرشاداته .

وتفضل علينا بوافر من وقته رغم انشغاله و ارتباطاته ، ونتمنى أن يجعل الله هذا العمل في ميزان حسناته وأن يجعله الله ذخرا للمعهد وطلبة العلم .

كما نتقدم بالشكر الجزيل لكل أساتذة المعهد الكرام .

إهداء

أحمد لله سبحانه و تعالى على نعمة العلم و الادب و الوالدين حمدا كثيرا طيبا مباركا كل

الشكر لله الذي زين دربي بالايمان و القرآن ووفقني لإنجاز هذا العمل المتواضع حيث رزقني الصبر و القوة أسأله ان يكون خالصا لوجهه الكريم واصلي على رسوله الكريم محمد صلى الله عليه و سلم.

أهدي ثمرة جهدي الى:

إلى قرة عيني إلى من علمتني الوفاء إلى من سمت بروحها ووطنت نفسها لي إلى من بكت وفرحت بمولدي إلى من وهبت كل شيء لسعادتي و نجاحي أمـــــــــــــي حبيبة قلبي هذا الجهد نفخة منك قبس صبرك وإصرارك وعزمك أطال الله في عمرك.

إلى رجل الشهامة و الكبرياء إلى من يسرف من حياته من أجل أن يراني أرتقي درجات العلا و المجد إلى الذي أمدني العزيمة و الشجاعة لإكمال مشواري الدراسي إلى من صنع من شقائه سعادتي اليك أبـــــــــــي الحبيب عواد عبد القادر أطال الله في عمرك .

إلى من حن لها قلبي ولم تراها عيني جدتي الحبيب حليمة رحمة الله عليها .

إلى العيون التي رافقتني بألم ومحبة إلى شريكة حياتي إلى أختي الحبيبة صبرينة إلى أخوتي أحمد وخالد سندي في الحياة الدنيا من بعد الله وأبي .

إلى من جمعني بهم القدر إلى من واقتحمنا قلبي إلى رفيقة دربي و مؤنسي وحدتي اللواتي لم يتركنن وقت الضيق حبيبة قلبي تركية ، حبيبة العمري حلومة و عزيزتي ابتسام .

إلى كل من قام بمساعدتي خاصة المهندسة خرشي مسعودة .

إلى جميع العائلة من صغيرها إلى كبيرها إلى جميع عائلة معهد تسيير التقنيات الحضرية إلى كل من ساهم من قريب أو بعيد في إثراء هدا العمل المتواضع إلى من نسيهم قلمي ولم ينساهم قلبي .

عواد الزهـــرة

إهداء

الحمد لله على احسانه والشكر له على توفيقه
وامتنانه ونشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له
تعظيما لشأنه ونشهد أن سيدنا ونبينا محمدا عبده
ورسوله الداعي إلى صلى الله رضوانه عليه وسلم
أما بعد:

إلى الذي وهبني كل ما يملك حتى أحقق له آماله، إلى من كان يدفعني قدما نحو الأمام لنيل المبتغى، إلى الإنسان الذي إمتلك الإنسانية بكل قوة، إلى الذي سهر على تعليمي بتضحيات جسام، إلى مدرستي الأولى في الحياة أبي الغالي على قلبي رحمت الله عليه واسكنه فسيح جنانه

إلى التي وهبت فلذة كبدها كل العطاء و الحنان، إلى التي صبرت على كل شيء، التي رعتني حق الرعاية وكانت سندي في الشدائد، و كانت دعواها لي بالتوفيق، تتبعتني خطوة خطوة في عملي، إلى من ارتحت كلما تذكرت ابتسامتها في وجهي نبع الحنان أمي مباركة أعز ملاك على القلب و العين جزاها الله عني خير الجزاء في الدارين إليهما أهدي هذا العمل المتواضع ليك أُدخل على قلبهما شيئا من السعادة.

إلى كل أخوتي الدين تقاسمو معي عبئ الحياة عبدالرحمان ابراهيم والعيد وإلى الكتكوتة الصغيرة بنت أخي زهرة حفظها الله وإلى صديقاتي بل أخواتي العزيزات صفية بوزيدي، مارية بن دقموس، ثريا وإلى كل صديقات الدراسة إيمان، راوية، فيروز، فطيمة،

كما أتوجه بالشكر الجزيل إلى من شرفني بإشرافه على مذكرة بحثي الأستاذ ا " محمد حاجي "

الطالبة: شوكة الربح

الفهرس

الفهرس والمحتويات

المحتوى	الصفحة
الفصل التمهيدي : مدخل عام	
المقدمة	01
1-الإشكالية	03
2-أسباب و دوافع اختيار الموضوع	04
3-أهداف الدراسة	04
4-هيكلة المذكرة	05
الفصل الأول: مفاهيم و مصطلحات	
مقدمة	07
1-تعريف المدينة	07
2- تعريف الحي	08
3-تعريف العمران	08
4-المشروع العمراني	09
5-التدخل العمراني	09
أ-التهيئة العمرانية	09
ب-إعادة التهيئة	09
جـ-التوسع العمراني	09
6-عملية التكثيف	10
7- إعادة الهيكلة	10
8- الترميم العمراني	10
9- إعادة الاعتبار	11
10-إعادة التنظيم	11
11-التجديد الحضري	11
أ-تعريفه	
ب-أنواعه	
جـ- أسالب التجديد الحضري	13
12- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	14

13-مخطط شغل الأراضي	15
خلاصة	16
الفصل الثاني	
الجزئ الأول : الدراسة التحليلية لمدينة تيارت	
مقدمة	18
1-تقديم المدنية	19
1.1-التعريف بالمدنية	19
2.1-الموقع الجغرافي لولاية تيارت	19
3.1-موضع ولاية تيارت	20
2-الموقع والحدود	21
3-الدراسة الطبيعة	22
1.3-الدراسة الطبوغرافية	22
2.3-الهضاب و السهوب	22
-الانحدارات	22
3.3-الدراسة الهيدروغرافي	22
-المياه السطحية	22
-المياه الجوفية	22
4-الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية	23
1.4-الدراسة السكانية	23
2.4-الزيادة السكنية ومعدل النمو	24
3.4-التركيب العمري والنوعي لسكان	25
– التركيبة الاقتصادية	26
5- الدراسة التاريخية	27
-مرحلة النشأة 1825م	27
-المرحلة الأولى 1825_1830م	28
-المرحلة الثانية 1830_1841م	29
-المرحلة الثالثة 1841_1885م	30
-المرحلة الرابعة 1885_1910م	31

-الملرحلة الخامسة 1910_1962م	32
-المرحلة السادسة 1962_1996م	33
– المرحلة السابعة 1996_2017م	34
الخلاصة	37
الفصل الثاني	
الجزء الأول : الدراسة التحليلية لمدينة تيارت	
مقدمة	39
1-الموقع والحدود	39
2-تقديم منطقة الدراسة	40
2.1-الموقع	40
2.2-الحدود والمحيط الدراسة	40
3.2-المساحة	40
4.2-حدود أرضية المشروع	41
5.2-الطرق ومنافذ أرضية المشرع	42
6.2-شكل أرضية المشروع	43
3- التحليل العمراني : الاطار المبني	44
- التجهيزات	47
-الاطار غير المبني	50
4-الطبيعة القانونية للعقار	51
5-طبوغرافية أرضية المشروع	52
خلاصة	
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي	
مقدمة	54
1-البرمجة العمرانية	54
2-مبادئ التهيئة	58
3-المخطط التهيئة	65
- دفتر الشروط	66
خلاصة	69

خاتمة	70
الملاحق	71
المراجع	87

فهرس المخططات

الرقم	المخطط يوضح	الصفحة
01	موقع مدينة تيارت من الوطن	20
02	الموقع مدينة تيارت من الولاية	21
03	مخطط المرحلة النشأة 1825 م	28
04	مخطط المرحلة الأولى: 1825 – 1830 م	29
05	مخطط المرحلة الثانية: 1830 – 1841 م	30
06	مخطط المرحلة الثالثة: 1841 – 1885 م	31
07	مخطط المرحلة الرابعة: 1885 – 1910 م	32
08	مخطط المرحلة الخامسة: 1910– 1962 م	33
09	مخطط المرحلة السادسة: 1962 – 1996 م	34
10	مخطط المرحلة السابعة: 1996 – 2017 م	35
11	مخطط المراحل التاريخية لمدينة تيارت	36
12	مخطط يوضح كينونات مدينة تيارت	36
13	موقع المجمع الثانوي كارمان بالنسبة للمدينة	40
14	المحيط المجاور لأرضية المشروع	41
15	حدود أرضية المشروع	42
16	مداخل ومنافذ أرضية المشروع	43
17	شكل أرضية المشروع	44
18	الحالة الفيزيائية لسكنات الفردية	46
19	مختلف تجهيزات أرضية المشروع	49
20	الطبيعة القانونية للعقار	50
21	المقطع الطولي أ–أ لأرضية المشروع	51
22	المقطع العرضي ب – ب لأرضية المشروع	51

فهرس الأشكال

الرقم	الشكل يوضح	الصفحة
01	تطور عدد السكان بدلالة السنوات	24
02	معدل النمو للمدينة بدلالة السنوات	25
03	عدد الذكور و الاناث بالنسبة للفئات العمرية لمدينة تيارت	26
04	الوضعية الحالية والمحيط المجاور	58
05	تموضع التجهيزات	59
06	استغلال المنافذ و الطرقات	60
07	تموضع تجهيزات الوحدة القاعدية	60
08	تقسيم الوحدة القاعدية إلى جزيرات	61
09	تموضع السكنات الجماعية	61
10	توزيع الطرق والمنافذ	62
11	ممرات الراجلين	63
12	ممرات الراجلين، مواقف السيارات و الممرات الإستعجالية	63
13	توزيع المساحات الخضراء	64
14	الرسيمة النهائية لمبادئ التهيئة	65

فهرس الجداول

الرقم	الجدول يوضح	الصفحة
01	جدول تلخيصي لتوصيات التصميمية	23
02	تطور عدد السكان مدينة تيارت 2014	23
03	الزيادة السكانية ومعدل النمو لمدينة تيارت	24
04	التركيب العمري والنوعي للمدينة	25
05	التركيبة الاقتصادية لسكان	26
06	توزيع المساحة العقارية	57
07	مساحة مختلف التجهيزات	57

فهرس الصور

الرقم	الصورة توضح	الصفحة
01	مسجد صلاح الدين الأيوبي	29
02	الثكنة العسكرية	30
03	النسيج العتيق	30
04	المجمع الثانوي كارمان	31
05	المركز الوطني لتربية الخيول	31
06	محلات تجارية	32
07	سكنات فردية	32
08	سكنات جماعية	33
09	سكنات جماعية	33
10	النسيج الحضري	34
11	المنطقة الصناعية	34
12	القطب الجامعي كارمان	35
13	صورة جوية تمثل السكنات الجماعية	35
14	سكن فردي قصديري	46
15	سكن فردي قصديري	46
16	سكن فردي مبني بالحجارة	46
17	مساحة اللعب	49
18	قنوات الصرف الصحي	49
19	خزان تخزين المياه الصالحة للشرب	49
20	مواقف السيارات	49

الفصل التمهيدي

المـــــدخل العـــــام للمـــــذكرة

الفصل التمهيدي

- مقدمة
- الاشكالية
- اسباب ودوافع اختيار الموضوع
- اهداف الدراسة
- هيكلة المذكرة

مقدمة:

المدينة كائن حي ينمو ويتطور باستمرار ويمكن للمدينة أن تتوسع و تمتد بصورة يصعب التحكم في عمرانها، كما يمكن أن تتراجع و تندثر أو استشراف هذا الوضع قبل وقوعه فيتم تجديد عمرانها لتستمر في الوجود. فهي تعرف العديد من المتغيرات ، والمدينة التي لا تتغير تصبح مدينة تعاني من الخمول والركود وهذا ما يؤدي بالمدينة لتكون ميتة وكل هذه العوامل تساعد على بعث المدينة من جديد ونقصد هنا «التجديد الحضري» .

على الرغم من ذلك ومنذ عدة سنوات بدأت بعض الأفكار والرؤى في الظهور وهذا ما أدى إلى بداية سياسة جديدة قامت بإبرازها بعض الطموحات التي تجسدت في التوجه نحو تطبيق سياسة التجديد الحضري على بعض الأقاليم والمناطق.

ولقد انصب اهتمام القائمين على المدن و تسيير عمرانها، لاسيما في البلدان المتقدمة على تحسين الإطار المعيشي خاصة في البيئة السكنية التي تشهد تدهورا في الإطار الفيزيائي و الوظيفي على حد سواء، فكان من أبرز التدخلات المعتمدة على المجال السكني التجديد الحضري الذي يعتبر من بين المواضيع الحديثة لمعالجة الوضع سالف الذكر لبلوغ بيئة عمرانية و سكنية حديثة تستجيب لمتطلبات العصر.

الجزائر على غرار بلدان العالم الثالث حديثة العهد بالاستقلال تسعى جاهدة لإصلاح و تجديد المجال السكني لجل مدنها لتحقيق التنمية المرجوة في شتى المجالات الاقتصادية، الاجتماعية ، السياسية ، الثقافية والعمرانية ، ونظرا للنمو الديمغرافي السريع الذي شهدته أدى إلى زيادة الطلب على السكن فكان المسعى الأول للدولة هو توفير السكن فبرزت للسطح أزمة السكن التي لازلت المظهر المسيطر لجل ضواحي المدن المتمثلة في انتشار الأحياء العشوائية بل و استنزفت المجالات المخصصة للتعمير المستقبلي و الأراضي الزراعية و كذا الأراضي غير قابلة للتعمير (مجالات الارتفاق الخاصة الوديان و خطوط الكهرباء و الغاز...الخ).

مدينة تيارت من بين المدن الجزائرية التي شهدت تطورا سكانيا وعمرانيا سريعا أدى إلى ظهور مشكلة الإهمال والتدهور على مستوى الأحياء السكنية ، فغياب إستراتجية فعالة تهدف إلى تجديد المجال الحضري والقضاء على السكن العشوائي بصورة جدية ضاعف من حدة الوضع.

المجمع الثانوي كارمان نموذجا حيا لهذا الإشكال، إذ يشهد وضعية مزرية أثرت على مظهره العمراني والوظيفي انعكست على نمط المعيشة للسكان، وبغية معرفة آليات تجديد مجاله والعمل على ترقيته سنتطرق إلى المشاكل التي يعانيها، والأسباب التي ساهمت في التدهور من أجل إيجاد الحلول المناسبة للوصول إلى منتوج عمراني يتماشى مع المتطلبات و الاحتياجات السكانية .

1-الإشكالية :

عرفت الجزائر خلال القرن العشرين تحولات سياسية واقتصاديه كبرى أثرت بدورها على سير عملية التحضر بالمدن الجزائرية، هذا التحضر السريع للمدينة بشكل منظم أو تلقائي أو باتجاهات أخرى انعكس على شكلها الهندسي وحجمها العمراني وتحريكها الاجتماعي مما أنجز عنه ظهور عدة مشاكل منها العمرانية، الاقتصادية والاجتماعية، ولمعالجة هاته المشاكل برمجت الدولة عدة برامج كانت من بينها عملية التجديد الحضري والتي يمكن هدفها في توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي ويبرز مظاهر التطور العمراني[1].

ولاية تيارت كغيرها من المدن الجزائرية تعاني تدهورا واضحا سواءا على مستوى الاطار المبني أو الإطار غير المبني وهو الشيء الذي نلاحظه في المجمع الثانوي كارمان، هذا الأخير يعاني عدة مشاكل والمتمثلة في:

- انتشار السكن الفوضوي بالدرجة الأولى.
- نقص كبير في المرافق الترفيهية .
- انعدام المساحات المرفقة لاسيما المساحات الخضراء.
- انتشار النفايات مما أدى إلى تشوه المنظر الحضري.

وكل هذا وذاك جعل سكان حي كارمان يعتمدون في قضاء حاجياتهم على مدينة تيارت.

وفي إطار معالجة هذا الوضع يمكن تبني التساؤل التالي:

- ✓ كيف يمكن ارتقاء بالإطار المعيشي لمجمع الثانوي كارمان؟
- ✓ هل يمكن لعملية التجديد الحضري أن تكون الإطار العملي و المنهجي لتبني الطرح السالف الذكر؟

[1] – ترلباس حسناء ، مذكرة تخرج تحت عنوان التحسين الحضري لمدينة تيارت دراسة حالة المجمع الحضري كارمان ص02.

2- أسباب ودوافع اختيار الموضوع:

بعد المعاينة الميدانية لمجموعة من الأحياء السكنية لمدينة تيارت وقع اختيارنا على المجمع الحضري كارمان كمجال للدراسة للأسباب التالية:

- ✓ الموقع الهام حيث يقع في جهة اتجاه توسع مدينة تيارت.
- ✓ حالة التدهور التي يشهدها المجمع و تشوه منظره العمراني.
- ✓ رداءة السكنات وعدم توفرها على أدنى شروط الحياة .
- ✓ معرفة طبيعة وأسباب المشاكل التي يعاني منها الحي .
- ✓ تجديد الإطار المعيشي للارتقاء بنوعية الحياة به.

3- الأهداف:

- ✓ إعطاء أهمية للحي تتماشى مع موقعه الاستراتيجي وذلك من خلال تزويده بتجهيزات تخدم المحيط المجاور الذي يفتقر لهذه الأخيرة.
- ✓ تحسين المظهر العمراني للحي.
- ✓ تحديد كل العناصر التي تتسبب في تدهور المجمع الحضري كارمان و كيفية معالجتها و محاولة فهمها من أجل الوصول إلى إقتراحات لتجديد نوعية الحياة الحضرية.

4- هيكلة المذكرة :

بناءا على التساؤل المطروح وبغية الوصول إلى الأهداف المرجوة من البحث والإحاطة بجوانب الموضوع والتمكن منها اعتمادنا في هذه الدراسة على أربعة فصول: الفصل التمهيدي الذي يحتوي على مقدمة، إشكالية، أسباب ودوافع اختيار الموضوع وفي الاخير أهداف أما الفصل الأول فهو يحتوي على المفاهيم النظرية المتعلقة بموضوع الدراسة، أما الفصل الثاني فهو يتكون من جزئين حيث يحتوي الجزء الأول على الدراسة التحليلية لمدينة تيارت حيث تم تقديم مدينة تيارت وذكر المراحل التاريخية التي مرت بيها أما فيما يخص الجزء الثاني يحتوي على الدراسة العمرانية لمنطقة الدراسة (المجمع الحضري كارمان) حيث تم فيه تحديد نوع التدخل وهو التجديد الحضري كما تطرقنا في الفصل الثالث إلى تحليل المعطيات الدراسة التحليلية للمجمع الثانوي كارمان ومن ثما توصلنا إلى برمجتها في مخطط بغية الوصول إلى حل كفيل للمشاكل المذكورة.

الفصل الاول

الاطار النظري للمذكرة

الفصل الأول

مفاهيم عامة

- مفاهيم عامة حول التدخلات العمرانية
- مفهوم التجديد الحضري
  -أنواعة
  -أساليبه

تمهيد:

إن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، ومن هنا نتطرق لأهم الجوانب المحيطة بموضوع الدراسة من مفاهيم ومصطلحات عمرانية والتي تعتبر بمثابة القاعدة الضرورية لفهم واستيعاب حيثياته، ثم إن موضوع التجديد الحضري يعتبر من بين التدخلات العمرانية المعاصرة والجديرة بالدراسة لأجل تكييف الإطار المعيشي و التطورات التي تشهدها الحياة المدينية. على إثر هذا يشمل هذا الفصل على المفاهيم على مختلف المفاهيم و التعريفات التي تصب في هذا الطرح لاسيما التجديد الحضري أساليبه و أصنافه.

1- تعريف المدينة:

لا يوجد حتى اليوم تعريف شامل للمدينة واختلف الباحثون في تعريفها كل حسب اختصاصه فمنهم من عرفها في ضوء العوامل الايكولوجية ومنهم من عرفها في ضوء علم الاجتماع الحضري ومنهم من تناولها في مجال العمران.

حيث عرفها البشير مقيس: "المدينة ظاهرة جغرافية تحتل حيزا محددا من سطح الأرض, كانت وبلا شك النتيجة الحتمية لنشوء وتكاثف التجمعات و التكتلات العمرانية التي أساسها الإنسان لتكون موطنا له[1] ".

"وهي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وإيديولوجية ورمزية، وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر سلطة وقوة الحكم، وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة المدينة مرجعها إلى كلمة دين ذات الأصيل السامي والمستعملة في عدة لغات وبمعاني مختلفة[2]".

بالرغم من تعدد المفاهيم المتعلقة بالمدينة إلا أن مفهومها يبقى واسع الدلالة ومعقد .

[1] – البشير مقيبس: مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران ،المؤسسة الوطنية للكتاب 1983،ص25 .

[2] – د خلف الله بوجمعة :المدينة والعمران ، دار الهدي للنشر والتوزيع –عين ميلة،ص67 .

2- تعريف الحي:

الحي جمعها أحياء، ويقصد بها المكان الذي يتكون فيها البيوت والشوارع والمدارس ويسكنها عامة الناس، وتختلف الاحياء في معاييراها الراقي والمتدني تبعا لسكانها أو قيمة أرضها أو جهتها.[3]

هو وحدة مرفولوجية مهيكلة تتميز بمظهر حضري، ومحتوى اجتماعي، ووظيفة محددة .

جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.[4]

3- تعريف العمران:

يصعب إيجاد تعريف واحد للعمران لكثرة أراء المتدخلين حسب اختصاصه، فهو علم متعدد التخصصات يعمل على تنظيم التجمعات الإنسانية (الحضرية والريفية)، وتحقيق الوظائف المختلفة، كما يعمل على تحسين العلاقات الاجتماعية.

ويمكن تعريفه: هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكيف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.[5]

4- المشروع العمراني:

إن المشروع العمراني بالنسبة لمسير المدينة الذي يتم بيده القرار وتصور الحلول هو حصيلة تفكير استراتيجي حيث يواجه مسير المدينة مشاكل اجتماعية مردها إلزامية ضمان التناسق والتماسك الاجتماعي لمدينة مما يتطلب خلق شعور بالانتماء للمجموعة الحضرية الواحدة ،فالمشروع العمراني يتأثر بمختلف المتدخلين الفاعلين في المدينة .

وقد ظهر المشروع العمراني في فرنسا في عدة أشكال، أهمها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مخطط شغل الأرض ومناطق التعمير وغيرها.

---

[3] -www google.com /search ?piw =1366&bih=604&ei 17/10/2016.

[4] – الجريدة الرسمية : قانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة ، العدد 15 ،ص 18 .

[5] – د.خلف الله بوجمعة : المدينة والعمران ، دار الهدى للنشر والتوزيع – عين مليلة ، ص11 ، 12 .

ونظرا للعلاقة التاريخية التي تربط الجزائر بفرنسا فإن المشروع العمراني في الجزائر لم يكن إلا نسخة معدلة مما جرى في فرنسا، حيث اعتمدت الجزائر على مخططات توجيهية عمرانية في بداية الثمانينيات وانتقلت إلى المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، بالإضافة إلى مخطط شغل الأرض في التسعينيات.[6]

5- التدخل العمراني:

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى جزء معين من المدينة حتى يصبح يتماشى مع المتطلبات الحديثة، وهو يشمل العمليات التالية:[7]

أ- التهيئة العمرانية:

هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية والخاصة من اجل تحسين المجال السوسيوفيزيائي الذي يشمل الأفراد ومختلف نشاطاتهم الفردية والجماعية، زيادة على الأشياء المبنية والمحسوسة إضافة إلى المجالات المتحمل استغلالها وهي تغطي مختلف العمليات الجارية التطبيق في المجال.[8]

ب- إعادة التهيئة:

هي كل العمليات التقنية التي تهدف إلى تغير الهيكل العام للمجال السوسيوفيزيائي .[9]

جـ- التوسع العمراني:

هو انتشار الاشكال العمرانية التي تربط مع تجمعات موجودة من قبل ، ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع.

وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات السكن، العمل، تجهيزات، راحة... الخ والهياكل من جهة نظر البرمجة والتموضع والتنظيم وهناك عدة أشكال للتوسع العمراني لكونه يعتبر حتمية في جميع التجمعات السكانية، فهو إما ان يستمر بصفة منتظمة أو موجهة، أو أن يختار الطريق العشوائي، ونستطيع أن نميز شكلين لتوسع العمراني :

[6] - www.google.dz/search safe= strict&q 22-02-2017
[7] -philippe Chateaureynaud (2003) / Dictionnaire de l'urbanismeEdition du moniteur p 412.
[8] -philippe Chateaureynaud (2003) / Dictionnaire de l'urbanisme Edition du moniteurp35
[9] -Ibid P 671.

1- التوسع الداخلي: وينقسم إلى نوعين هما :

- إعادة النظر في المساحات الخضراء: وفي هذا الإطار فإنه يتم الرفع من قدرة المدينة القائمة سكنيا وذلك بزيادة سكنات جديدة (التكثيف) أو استغلال الجيوب العمرانية .

- التدخلات على النسيج القائم: وتتمثل هذه العملية في عدة أشكال وهي إعادة الهيكلة، إعادة التنظيم، إعادة التأهيل، التجديد.

2- التوسع الخارجي: وينقسم أيضا إلى نوعين هما:

- امتداد النسيج القائم: وهو عملية تتم على حواف المدن وتتميز هنا باستمرار النسيج العمراني للمدينة.
- المدن الجديدة : وتتم هذه العملية بإنشاء مدن جديدة على مستوى إقليم المدينة الأصلية وذلك من خلال توفير جميع الحتياجات (السكن، العمل، التنقل، الراحة).[10]

6- عملية التكثيف:

هي سياسة عمرانية تستعمل في إطار POS تحدد وفق توجيهاتPDAU بواسطتها يتم التدخل وفق معايير معينة على مستوى الأراضي الشاغرة و الفراغات الموجودة ما بين البنايات، و يتم باستعمال أسلوب معني بتجديد COS و CES.

7- إعادة الهيكلة:

وهي عملية فيزيائية تعمل على تغيير الخصائص الأساسية للحي وتتضمن عملية التدخل على مستوى الطرق والشوارع، والشبكات المختلفة، فهي بمثابة تنظيم للبنية التحتية، والتجهيزات التي تؤلف هيكل التجمعات أو الأحياء.[11]

8- الترميم العمراني:

يعد الترميم إحدى الأساليب المتبعة في عمليات التدخل و التي تفرض على البنايات التاريخية و الوحدات السكنية التي أصابها التصدع والتشقق بفعل العوامل الطبيعية والحركة الإنسانية، والتي ألحقت

[10]- philippe Chateaureynaud (2003) / Dictionnaire de l'urbanisme Edition du moniteurp331.
[11]- Ibid P 696.

الضرر المادي بهياكلها الأصلية، ويكون الترميم بمثابة مطلب ضروري للإصلاحات اللازمة لمثل تلك الأبنية و الوحدات السكنية، وعلى أن تكون إصلاحات اللازمة تتناسب مع الإطار الحقيقي للأبنية دون المساس بجوهرها التاريخي والمعماري، كالبنايات الأثرية التي تملك طابع معماري مميز.[12]

9- إعادة الإعتبار:

هي عمليات تقنية تهدف إلى إرجاع أهمية عمرانية للمجال سوسيوفيزيائي.

10- إعادة التنظيم:

هو عبارة عن مجموعة من العمليات والاجراءات العمرانية المسطرة غالبا على المدى القصير، عن طريق عمليات ذات طابع فيزيائي أو تسييري أو فيزيائي تسييري معا، وتكون على المجال العمراني، وتعمل على تحسين شروط استعمال المجال السوسيوفيزيائي، على مستوى السكن، الهياكل القاعدية، التجهيزات ... الخ.[13]

11- التأهيل :

هي عملية عمرانية لها مجموعة من الإجراءات، تشمل عملية الهدم للأبنية الآيلة للسقوط والمتدهورة، وكذلك الترميم لبعضها الأخر، وتحسين وتكملة جميع النقائص المتعلقة بالخدمات الاجتماعية المرافق العامة، وذلك بتوفير المدارس والمصحات والمحلات التجارية والشوارع، المساحات الخضراء والحدائق العامة.[14]

12- التجديد الحضري:

أ- **تعريفه:** هي مجموعة الممارسات القانونية، الإدارية، العقارية، المالية والتقنية المهمة التي تمس نسيج عمراني (منطقة قديمة أو متدهورة) ذات الوضع العمراني البيئي الرديء والذي تصاحبه أوضاع عمرانية و اجتماعية واقتصادية سيئة التي تذهب إلى حد هدم المباني القديمة وتعويضها بمباني أخرى لها نفس الوظيفة أو إعطائها وظيفة جديدة .

[12]-philippe Chateaureynaud (2003) / Dictionnaire de l'urbanisme Edition du moniteur paris p669
[13]- Ibid P 708.
[14]– Ibid P 677.

ب- أنواعه :

1- التجديد الكلي الراديكالي (الإزالة):[15]

هو كل عملية التخلص النهائي والكلي من الأنسجة العمرانية التالفة باستخلافها بنسج أخرى حديث وفي معظم الأحيان تكون هذه الأنسجة العمرانية قديمة وتفتقد إلى أهم عنصر الحياة الضرورية ولا تتماشى مع المتطلبات المعمارية الحديثة أو الأنسجة العمرانية التي تعرضت إلى قدر كبير من التلف و الأضرار نتيجة الزلازل والفيضانات

إن أساليب الإزالة الخاصة بالأنسجة العمرانية القديمة تختلف من حالة إلى أخرى وتكون عموما للأسباب التالية :

- ✓ **النسيج لا يحمل قيمة تاريخية وأثرية:** ونقصد حالة وجود نسيج قديم لا يعمل دلالة تاريخية و أثرية للمنطقة وغير منصف ضمن الموروث الحضري للمنطقة.
- ✓ **الحالة السيئة جدا للنسيج العمراني** : وهو الحالة افتقار الحي أو النسيج العمراني إلى شروط الحياة الضرورية كالسكن و شبكة التزويد والتصريف المختلفة وتهيئة واضحة المعالم حيث يسود النسيج حالة من الفوضى نتيجة تلاشي السكنات .
- ✓ **موقع النسيج العمراني** : ونقصد موقعه بالنسبة للمدينة ودرجة الخطورة التي يمثلها في الجانبين الطبيعي والجمالي فالخطر الطبيعي هو تموضع النسيج العمراني على أرضية غير صالحة للبناء والخطر الجمالي يتمثل في وجود النسيج بموقع استراتيجي هام للمدينة مما يجعله يشوه المنظر العام للمدينة .

2- التجديد الجزئي: وينقسم إلى قسمين:

- **تجديد الواجهات العمرانية:** وتتمثل هذه العملية في تجديد الواجهات العمرانية للأحياء و الأنسجة العمرانية الواقعة في مناطق مميزة بالمدينة ويتم ذلك بالتدخل على المباني المقابلة للطرقات والشوارع الرئيسية و إعطائها ميزة بالمدينة ومواصفات كالارتفاع وشكل الفتحات وميل الأسطح.[16]

[15] - pierre merlin (2004) la morphologie des villes Edition puf paris P422
[16] - pierre merlin (2004) la morphologie des villes Edition puf paris P429.

- **التجديد النقطي** : وتكون هذه العملية في المناطق المختلطة أي بمعنى أخر المناطق التي تحتوي على مزيج من البنايات ذات الحالة الفيزيائية الجيدة و على بنايات واحدة بواجدة أي نقطيا وذلك من خلال هدم البنايات التي في حالة سيئة واستخلافها ببنايات جديدة تراعي الخصائص الجمالية والتاريخية للمنطقة والحفاظ على البنايات الجيدة وتدعيمها.[17]

جـ- أساليب التجديد الحضري:

1- إعادة التطوير: وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للأبنية القائمة في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري باستثناء الأبنية ذات القيم التاريخية المعمارية.

2 - الحفاظ التاريخي: و يتضمن هذا الأسلوب سياسة الحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزءا من التراث الحضري.

3- اعادة التأهيل: هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني بالنسبة للمجال الداخلي و الخارجي، و لتكون ملائمة للسكن كتنظيم السقوف، تحسين الواجهات، تعبيد الطرقات، إقامة الإنارة الاهتمام بالفراغات الموجودة داخل هذه السكنات.

4 - اعادة الإحياء والتجديد الشامل: هو أسلوب يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية.

5 - الإملاء الحضري: وهي عملية إملاء الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يملك ارتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة من خلال إضافة بناء أو أبنية جديدة لتشكل نسيجا مترابطا.[18]

13- السكن :

لا يوجد تعريف وحيد وموحد من الباحثين حول السكن، لكن هناك وجهة نظر متقاربة بين الباحثين كل حسب اختصاصه، من عمرانيين، معماريين، اجتماعيين ... الخ، إلا أن مجملها يصب في عموم التعريف التالي:

تعريف السكن: يعرف على أنه كل مجال يتردد عليه الفرد كي يتنقل، يعمل، يتتجمم، يأكل، يستريح وينام.[19]

[17]- Ibid P 429.

[18] - الحاج بن خالد: **المشروع العمراني لتجديد مدينة باريس (هوصمان)**، محاضرات في مقياس المشروع العمراني،2012

14 – البناء العشوائي:

هوكل بناء يتم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء والتعمير ويمس جانبين هما :

المخالفة التقنية والمخالفة القانونية العقارية . [20]

15- المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير:

هو وسيلة للتخطيط المجالي والتسير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو عدة بلديات ، يأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرضي .

موضوعه يكمن في:

يحدد التخصص العام للأراضي على التراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.

يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الاساسية .

يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها . [21]

[19] – د. بوذراع احمد (1997) ، التطوير الحضري و المناطق الحضرية المختفلة بالمدن ، مركزالمنشورات جامعة باتنة ، الجزائر ص49 .

[20] – المرجع السابق ص 52 .

[21] – الجريدة الرسمية : قانون 90-29 الصادر بتاريخ 01-12 -1990 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير .

16- مخطط شغل الأراضي:

هو وثيقة عمرانية قانونية جديدة تسمح بإعطاء قواعد عامة، هدف إلى تنظيم وتسيير المجال، وتحتوي على الإطار المبني في تناسق وتوازن، كما تسمح بحفظ المحيط و الأماكن الطبيعية والتراث الثقافي في إطار سياسة وطنية للتهيئة الإقليمية.[22]

يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، و التنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

يحدد الأحياء و الشوارع والنصب التذكاري و المواقع في المناطق الواجب حمايتها وتجديدها و إصلاحها.

يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور .[23]

[22] – لعويجي عبد الله : قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012 ، ص 35 .

[23] – الجريدة الرسمية : قانون 90-29 الصادر بتاريخ 01-12 -1990 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير .

الخلاصة

في هذا الفصل ثم التطرق لمختلف المصطلحات والمفاهيم التي تتعلق بالمجال العمراني ومختلف التدخلات العمرانية لاسيما المرتبطة بموضوع الدراسة التجديد الحضري.

ومن خلال ما تطرقنا إليه نستنتج أن التجديد الحضري موضوع له دور مهم في الارتقاء بالأحياء، مما ينعكس على رفع المستوى الاجتماعي والترابط بين السكان وحيهم وذلك يؤدي إلى مساهمتهم في الحفاظ على محيط حيهم و نظافته ومشاركتهم في تجديد مظهره.

وفي الأخير يمكن من خلال هذا الفصل مباشرة الجانب العملي و خاصة بما يتعلق بالتجديد الحضري و أساليبه و أصنافه.

الفصل الثاني : الجزء الأول

الفصل الثاني الدراسة التحليلية لمدينة تيارت

مقدمة

- تقديم المدينة
- الدراسة الطبيعية
- الدراسة الاجتماعية والاقتصادية
- الدراسةالعمرانية
- خلاصة الفصل

مقدمة:

نعتر اتساع رقعة المدينة نتيجة لنمو وتطور خلال أجيال متتابعة من البناء والتشييد وقد يبدو هذا الاتساع في حجم ومجال المدينة أحيانا ظاهرة طبيعية وعادية إلا انه في حقيقة الأمر ظاهرة حتمية تفرضها التغيرات الظرفية أكثر منها اختيارية ويعتبر هذا النمو نتيجة مباشرة لتطور المدينة أكثر منه نتيجة لتخطيط منهجي وضع سابقا لنشأة المدينة في درجة نموها كما في المدن الحديثة.

كما أنا نمو المدينة في بعض الأحيان يكون تدريجيا ولا تكتمل وظيفتها إلا بعد مرور فترة من التطور والنمو ويحدث هذا في المدن القديمة ذات التاريخ المتصل الطويل لكن رغم حتمية التوسع لابد من التحكم فيه، ولهذا الغرض ظهرت الدراسات العمرانية .[1]

إذا كانت دراسة المدن الحديثة على النطاق العالمي فهي في الجزائر أحدث، إذ أنها لم تحظى بالعناية الكافية إلا في السنوات الأخيرة على الرغم من أهميتها وضرورتها بعد أن أصبحت مشاكل المدن تكثر وتزداد وتثير الاهتمام والقلق باعتبار المدينة كنظام وليست مجال الإنتاج فقط بل هي مركز لتسير ومجالا مهيمنا مرتبط بالجانب الاجتماعي والإداري والسياسي.

ولهذا جاءت الدراسات العمرانية والتي أصبحت تعتبر من أهم الدراسات، حيث أصبحت الجغرافيا بالمدينة في تزايد مستمر وينظر إليها كظاهرة مميزة عن باقي الظواهر الموجودة على السطح فقد لعبت دراسة المدن بصفة عامة ودراسة التوسع العمراني بصفة خاصة دورا هاما في تنظيم وتطوير المدن، ولعل هذه الأسباب هي التي جعلتنا نختار مدينة تيارت منطقة دراسة ومعرفة مختلف التوسعات العمرانية التي عرفتها وهذا بانتهاج أسس ومقاييس علمية تمكننا من فهم التوسع العمراني الذي بها والذي ليس في زيادة حجم السكان والبنايات كما يعتقد البعض بقدر ما هي عملية متكاملة تحمل في طياتها أبعادا تهدف إلى زيادة فعاليتها .

[1] – بلعباس زكرياء وزملائه ، الدراسة المستقبلية للمركز الحضري الثانوي كارمان ليسانس 2009 .

1-تقديم المدينة:

1.1- تعريف بمدينة تيارت (أصل التسمية):

لا يعرف بالضبط معنى اسم تيهرت، غير أن ما أورده البكري قد يعني أنثى الأسد (اللبؤة) حينما أشار إلى ظهور أسد في الشعراء وهو يزأر زئيرا شديد، لذلك يتوافق هذا المعنى مع الأمازيغية (اللبؤة). كما قدم البكري نفسه تفسيرا أخر لمعنى تيهرت حينما أشار إلى أنها كانت بتاقدمت بالشكل المحدد لبناء المدينة .

تيهرت بكسر التاء بعدها ياء فهاء مفتوحة فراء ساكنة، ويقال أيضا أنها اسم لمدينتين أحدهما على ربوة يحيط بها سور، أسست قبل الإسلام .

وذكر أن مدينة تيهرت عرفت بعدة أسماء منها: المعصومة، عراق المغرب، تاهرت العليا، تاهرت السفلى وأخيرا تقادمت وذكر لها أربعة أبواب وهي: باب الصفي، باب المنازل، باب الأندلس، باب المطاحن، وهي الواقعة على نهر في جهة القبلة يسمى نهر مينا وأشهر ثمارها السفرجل.[2]

2.1- الموقع الجغرافي لولاية تيارت:

تحتل ولاية تيارت موقعا جغرافيا هاما حيث تعتبر إحدى عواصم الهضاب العليا الغربية تبعد عن العاصمة بـــــ 340 كلم^2 .

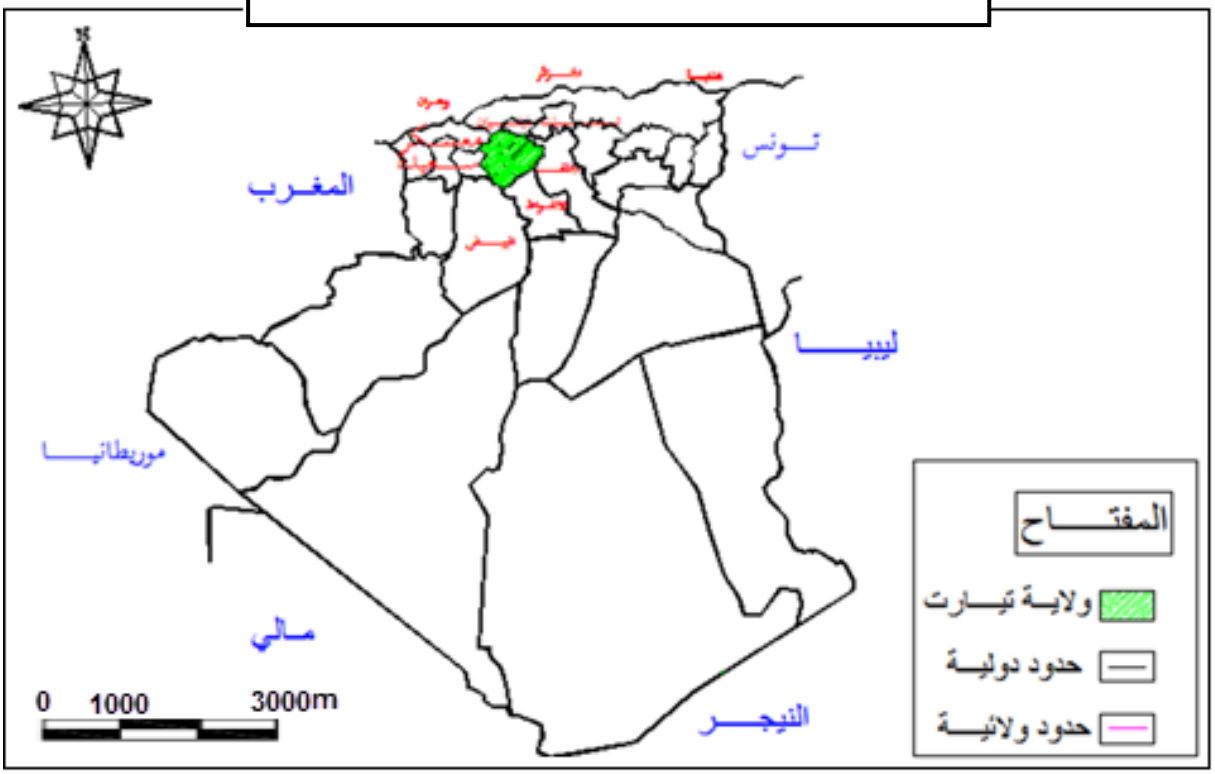
تمتاز بوجود سلسلة جبلية تعرف باسم مرتفعات تيارت وهي محصورة بين 1100م و1800م على مستوى سطح البحر يحدها من الشمال الأطلس الصحراوي ومن الجنوب الغربي جبل فرندة مما أضفى عليها طابع استراتيجي ومناعة طبيعية ومساحتها تقدر بـــ 2023452 كلم وهي ذات طابع فلاحي رعوي بحيث تعتبر من الولايات المنتجة للحبوب وتتكون من 14 دائرة و 42 بلدية يحدها عدة ولايات :

- ولاية تيسمسيلت و غيليزان شمالا .
- ولاية الأغواط والبيض جنوبا .

[2] - بوعلام حليمة وقنوني تركية، تنشيط السياحة الترفيهية بمدينة تيارت من خلال إعادة تهيئة مركز تربية الخيول شوشاوى، ليسانس 2016 ص 28 .

- ولاية معسكر وسعيدة غربا والجلفة شرقا .

مخطط رقم (01): يوضح موقع ولاية تيارت من الوطن



3.1- موضع ولاية تيارت :

تتموضع تيارت فوق هضبة تشكل امتداد لسهل لا يتعدى ارتفاعها 1000 م عن سطح البحر مما جعلها تمتاز بمجموعة من الخصائص الطبوغرافية، التي لا تشكل عائق لتوسع على مستوى النسيج العمران تسمح بامتداده وتطوره .

تمتاز بانحدارات كلما اتجهنا شمالا وتنخفض في الاتجاهات الأخرى .

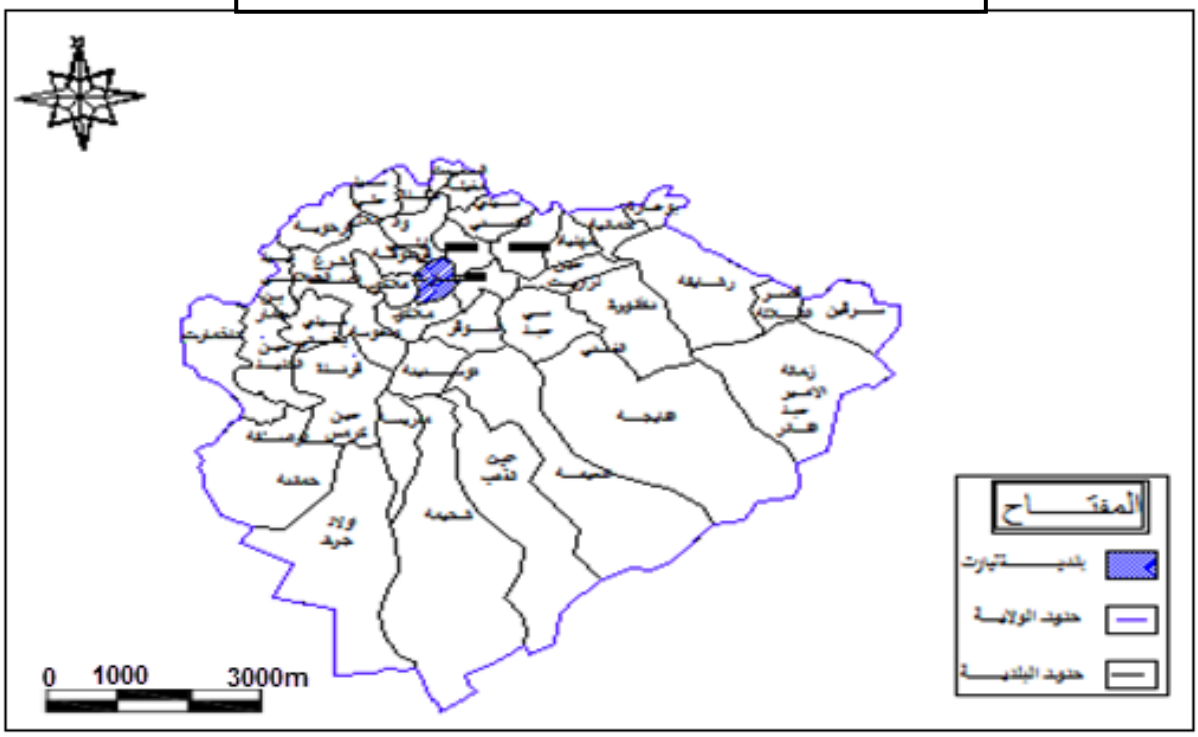
كما تعد من مناطق الهضاب العليا في الحوض الجنوبي لجبل غزول .

2- الموقع و الحدود:

مدينة تيارت هي عاصمة الولاية تتموقع بالهضاب العليا الغربية بين سلسلة التلية شمالا والسلسلة الأطلسية جنوبا وتحدها:

- من الجنوب دائرة مدروسة.
- من الشمال بلدية واد ليلي.
- من الشرق دائرة الدحموني والسوقر.
- من الغرب دائرة قرطوفة ودائرة الرحوية .

مخطط رقم (02): يوضح موقع مدينة تيارت بالنسبة للولاية



3-الدراسة الطبيعية:

1.3-دراسة طبوغرافية:

1.1.3-الهضاب والسهوب: تقع مدينة تيارت فوق هضبة تشكل امتداد لسيل سرسو لا يتعدا ارتفاعها 1000متر عن سطح البحر.

2.1.3-الانحدارات: مدينة تيارت تمتاز بانحدارات كما اتجهنا شمالا وتنخفض في الاتجاهات الأخرى لا تتعدى 5% مما جعلها تمتاز بخصائص طبوغرافية لا تشكل عائقا على النسيج العمراني، وهي تتموضع على منطقة جبلية (جبل غزول) وجزء من السلسلة الجبلية الأطلس التلي.

2.3-دراسة هيدروغرافية:

1.2.3- المياه السطحية:

الشبكة الهيدروغرافية للمدينة كثيفة حيث انها تعطي جريان سطحي غير منتظم على أساس هطول الامطار لكن المجاري صغيرة والمتمثلة في واد مينا في الغرب ونهر واصل في الشرق.

2.2.3- مياه الجوفية:

لا يمكن انشاء خزانات للمياه الجوفية بالمدينة لأنها طابعها صخري.

3.3- الدراسة المناخية :

تتمثل هذه الدراسة التي قام بها العالم ماهوني بالاعتماد على المعطيات المناخية لأي منطقة كانت

(درجة الحرارة، الرطوبة النسبية، الأمطار والرياح السائدة) ثم تمثل في جداول خاصة تعطي بعض المؤشرات يعتمد عليها في إعطاء توصيات تصميمية حيث تنقسم هذه الجداول إلى ثلاث أقسام:

- جداول تستخدم في تسجيل البيانات الرئيسية (حرارة، رطوبة، رياح، تساقط).

- جداول تستخدم في تشخيص وتميز طبيعة المناخ و الوصول إلى المؤشرات الخاصة بعناصرها.

- جداول تستعمل لترجمة هذه المؤشرات إلى موصفات جاهزة للاستعمال أو ما يسمى بالتصميم المبدئي للمعالجة المناخية. (للاطلاع أكثر أنظر الملحق رقم 01).

جدول رقم (01): تلخيصي لتوصيات التصميمية

1	وضع المبنى و مخطط الكتلة - التوجيه بإتباع المحور شرق غرب
2	وضع المبنى و مخطط الكتلة - مخطط متضام ذو أحواش
3	المساحات المتروكة بين البنايات - مخطط متضام
4	حركة الهواء- الحجرات مرصوصة على صفين وتتم حركة الهواء عند الحاجة
5	حركة الهواء - لا حاجة لحركة الهواء
6	الفتحات - فتحات متوسطة 20% إلى 40%
7	الفتحات - فتحات صغيرة جدا10% إلى 20%
8	حجم الفتحة بالنسبة للحائط - متوسط 25-40 %
9	المجالات الخارجية - مجال للنوم في الهواء الطلق
10	مكان وضع الفتحات - كما في الحالة السابقة مع فتحات في الجدران الداخلية
11	الجدران و الأرضيات - ثقيلة ذات تخلف زمني أكبر من 8 سا
12	الأسطح - خفيف معزولة جدا
13	الأسطح - ثقيلة ذات تخلف زمني أكثر من 8 ساعات

المصدر: العالم ماهوني

4- دراسة الاجتماعية والاقتصادية لسكان:

1.4-الدراسة السكانية:

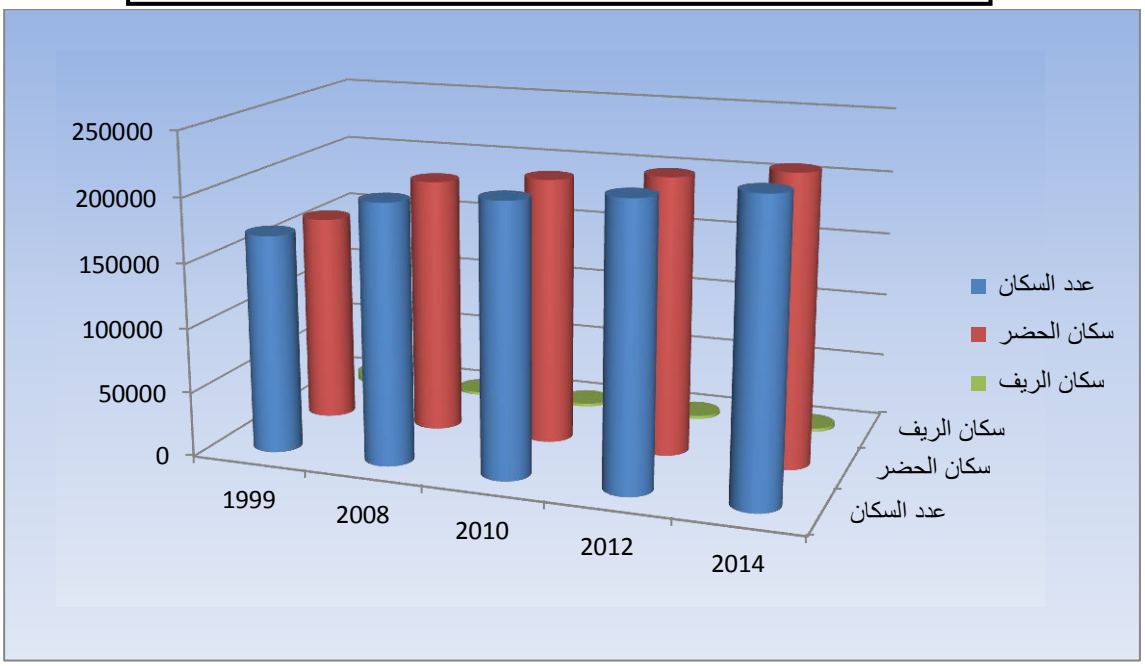
تعد دراسة السكان أهم العناصر التي تعتمد عليها الدراسة العمرانية وهي المقياس الرئيسي في تقدير احتياجات السكان ومتطلباتهم الحالية والمستقبلية .

الجدول رقم (02) : يوضح تطور عدد سكان مدينة تيارت 2014

	1999	2008	2010	2012	2014
عدد السكان	169217	201234	209364	217838	227583
سكان الحضر	162312	198929	206965	215245	224812
سكان الريف	6905	2305	2399	2593	2771

مخطط التهيئة لمدينة تيارت 2014

الشكل رقم (01) : يمثل تطور عدد سكان مدينة تيارت 2014



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

2.4-الزيادة السكانية ومعدل النمو لمدينة تيارت:

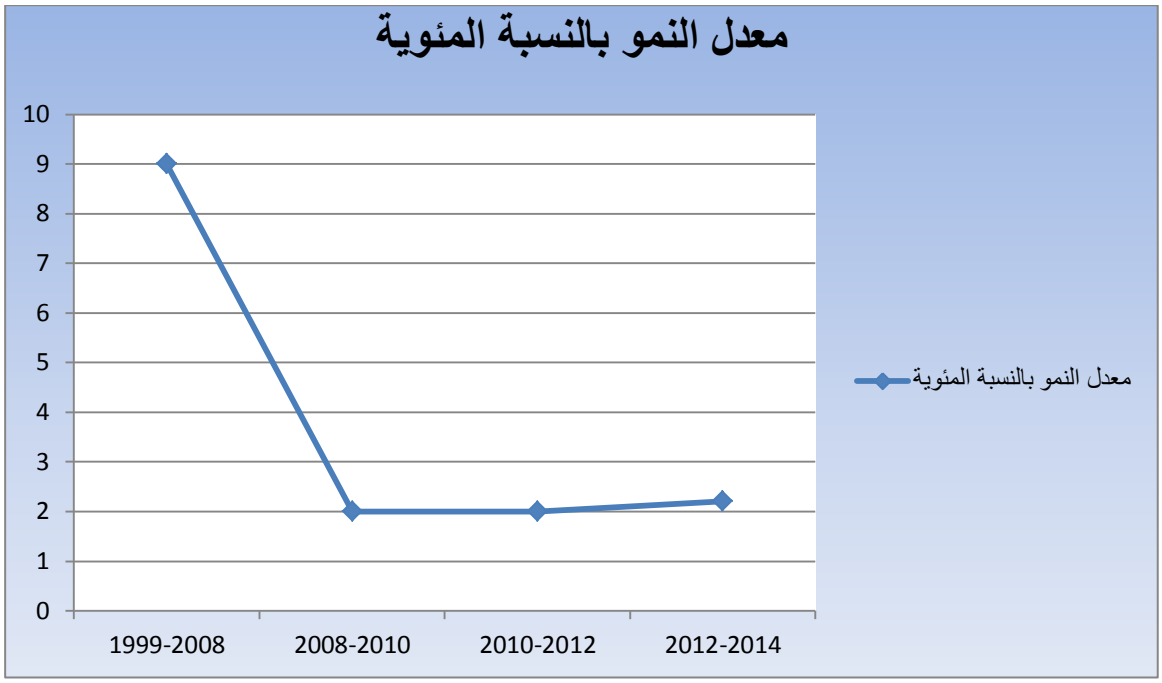
الجدول التالي يوضح الزيادة السكانية ومعدل النمو لمدينة تيارت .

الجدول رقم (03) : يوضح الزيادة السكانية ومعدل النمو لمدينة تيارت

السنوات	2008-1999	2010-2008	2012-2010	2014-2012
الزيادة السكانية	32017	8130	8474	9745
معدل النمو %	9%	2%	2,00%	2,20%

المصدر: إعداد الطالبتين 2018

الشكل رقم (02) : يمثل معدل النمو لمدينة تيارت



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

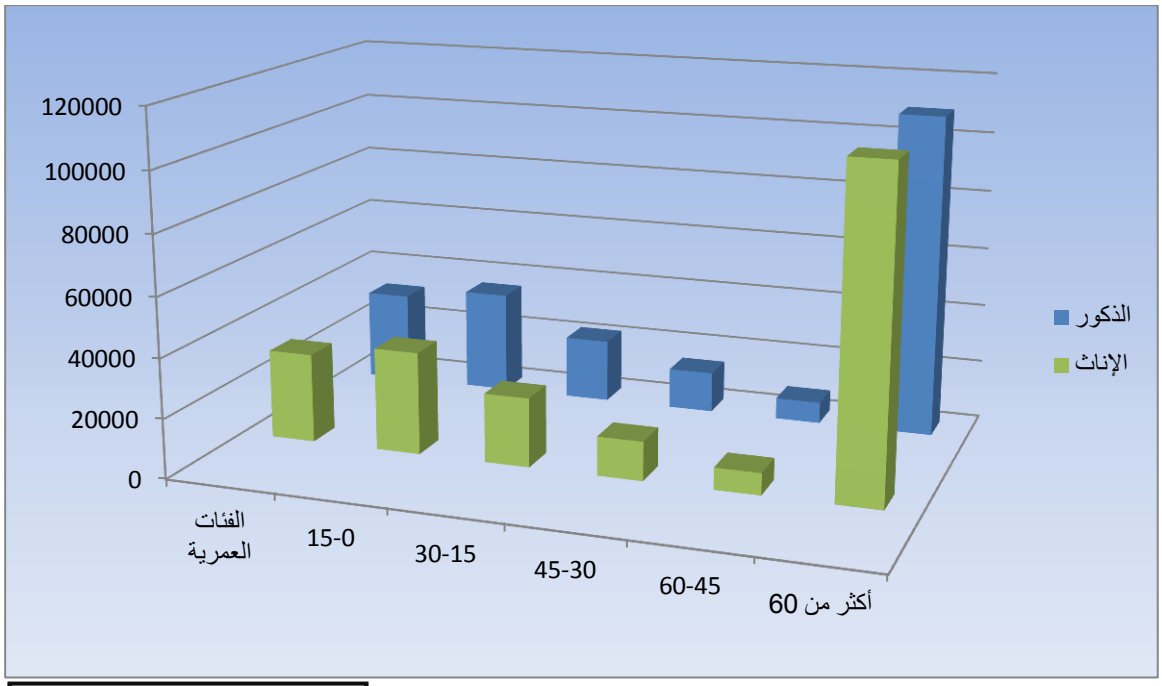
3.4-التركيب العمري والنوعي لسكان مدينة تيارت :

الجدول رقم (04) : يوضح التركيب العمري والنوعي لمدينة تيارت

الفئات العمرية	الذكور	النسبة%	الإناث	النسبة %
15-0	31250	14.34	30182	13.85
30-15	35019	16.07	34692	15.92
45-30	21599	9.91	23364	10.72
60-45	13865	6.4	13212	6.06
أكثر من 60	7260	3.33	7407	3.4
المجموع	108993	50.05	108857	49.95

المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2012

الشكل رقم (03) : يمثل عدد الذكور و إناث بالنسبة للفئات العمرية لمدينة تيارت



المصدر : إعداد الطالبتين 2018

2.4- التركيبة الاقتصادية :

يعتبر الجانب الاقتصادي من المؤشرات الهامة في الكشف على مستوى مجال الدراسة فيمكن من خلال هده الدراسة تحديد ملامح النشاط الاقتصادي وأهمية عناصره وهو مرتبط بعدة عوامل (موارد طبيعية واصطناعية)، والجدول التالي يوضح التركيبة الاقتصادية لسكان مدينة تيارت.

الجدول رقم (05) : يوضح التركيبة الاقتصادية لسكان مدينة تيارت لسنة 2012

التركيب الاقتصادية	العدد	النسبة %
غير مسجلين	849	**0.39**
غير نشطين	718224	**32.97**
متقاعدين	15445	**7.09**
تلاميذ	31871	**14.63**
نشطين	97793	**44.89**

المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2012

5-الدراسة التاريخية:

نبذة تاريخية :

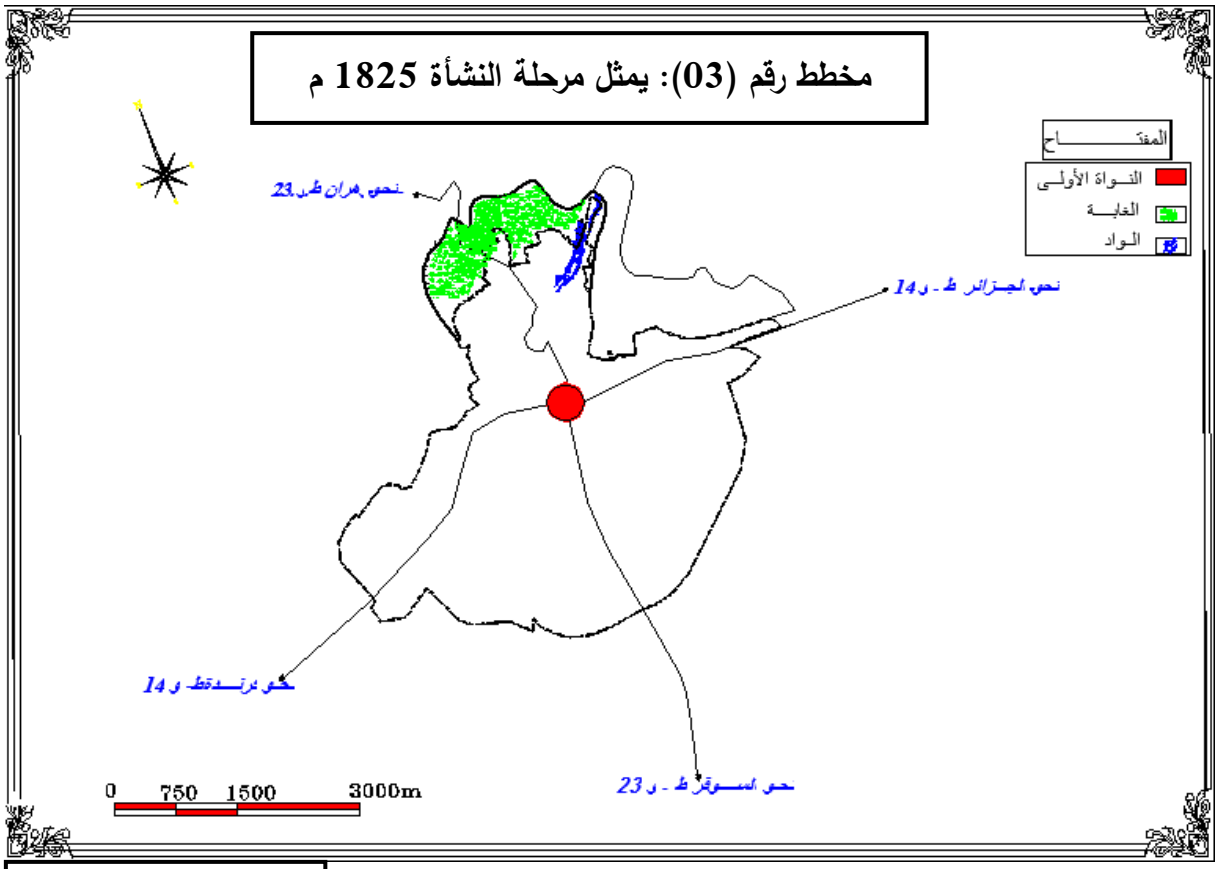
تيارت مدينة قديمة أزلية أسسها عبد الرحمان بن رستم سنة 761م، عمرت وتوسعت حتى سميت بعراق المغرب في المعارف والعمران والحضارة، كان موقعها ملائم لأوضاع هذه الدولة الناشئة التي كونتها عناصر بدوية تخشى مهاجمة أعدائها فقد بنية على المنحدرات الجنوبية لتل الجزائري في السفح الجنوبي لجبل غزول وعلى الطريق المؤدي، إلى أسفل واد شلف مما يوفر لها مناعة طبيعية تتزود هذه المنطقة بالمياه لأنها وسط ثلاثة أنها، وهي تقاطع لخطوط موصلات من الجنوب إلى الشمال بطريق واد شلف ومن الشرق إلى الغرب أو الجنوب الغربي خاصة.

سقطت الدولة الرستمية على يد الفاطميين 947م ثم حكمها زيري بن مناد الصنهاجي 952م وفي عام 1153م أصبحت تاهرت جزء من مملكة الموحدين ثم استولى عليها الموحدين عام 1223م ثم جاءت الدولة الزيانية عام 1235م، ضمت مدينة تيارت إلى ملكهم بالعاصمة تلمسان اشتهرت بالصناعة والتجارة، الثقافة والفكر.

- **مرحلة النشأة (1825م):**

أسسها عبد الرحمان بن رستم غرب تيارت القديمة على بعد 5 كيلومترات منها محاذية لتاقدمت القديمة حيت عمرت وتوسعت، حتى دعيت بعراق المغرب في المعارف والعمران والحضارة، كانت نقطة انطلاق النمو بجوار الغابة وذلك للاحتماء من الخطر العباسي مع وجود منبع مائي بالقرب من جبل غزول ووجود أراضي خصبة، حيث تم في جميع الاتجاهات مشكلة نواة الأولى للمدينة على يد الرستمية متخذة من هذا قطب نمو.

مخطط رقم (03): يمثل مرحلة النشأة 1825 م



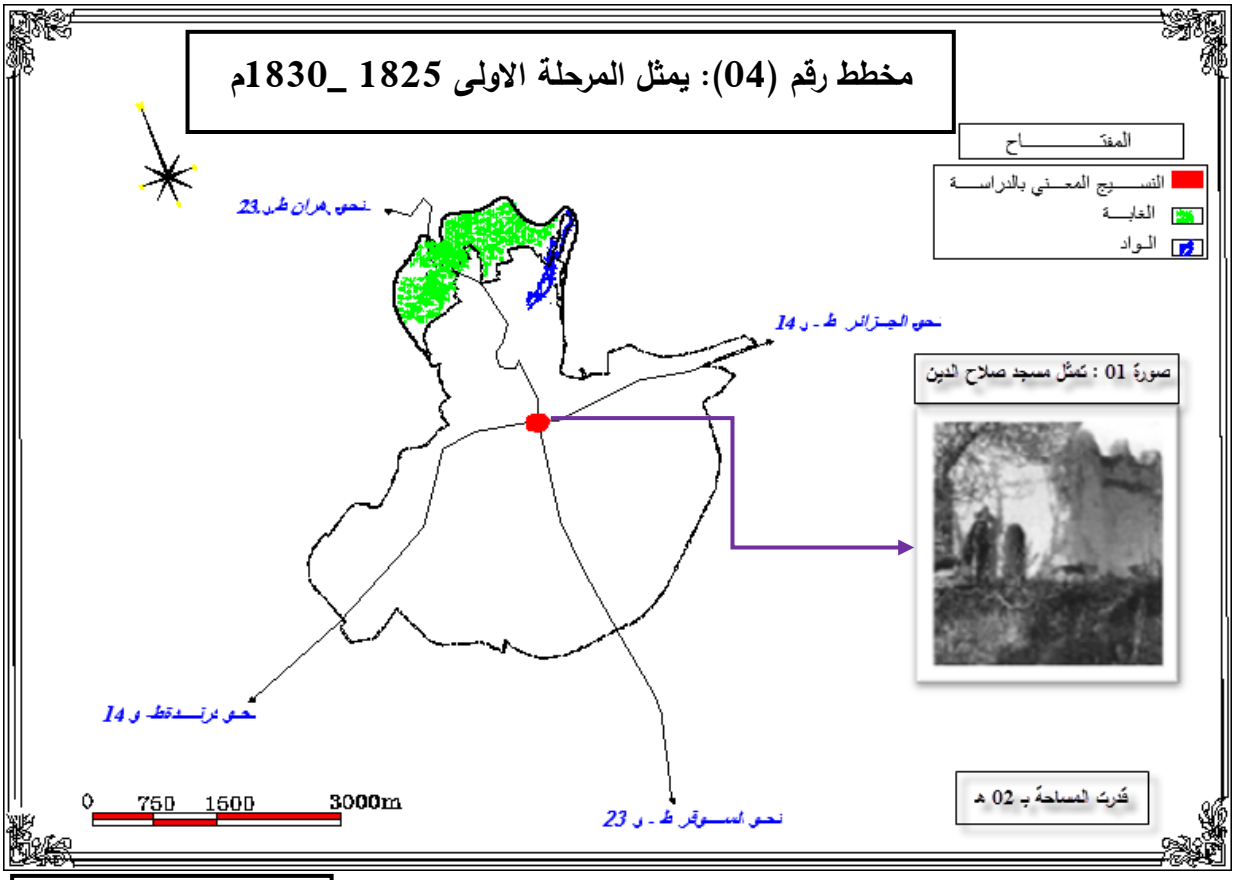
المصدر: إعداد الطالبتين 2018

- **المرحلة الأولى (1825 ـ 1830 م):**

تميزت هذه المرحلة بوجود إطار مبني له قيمة تاريخية ورمزية شاهدة على تطور المجال العمراني وما يسمى بالإرث الحضري المتمثل في:

مسجد الجليزية المسمى حاليا بصلاح الدين الأيوبي المتميز بالطراز المغربي الأصيل .

حيث تميزت هذه المرحلة بكيان ذو هوية ثقافية المتمثلة في المسجد.



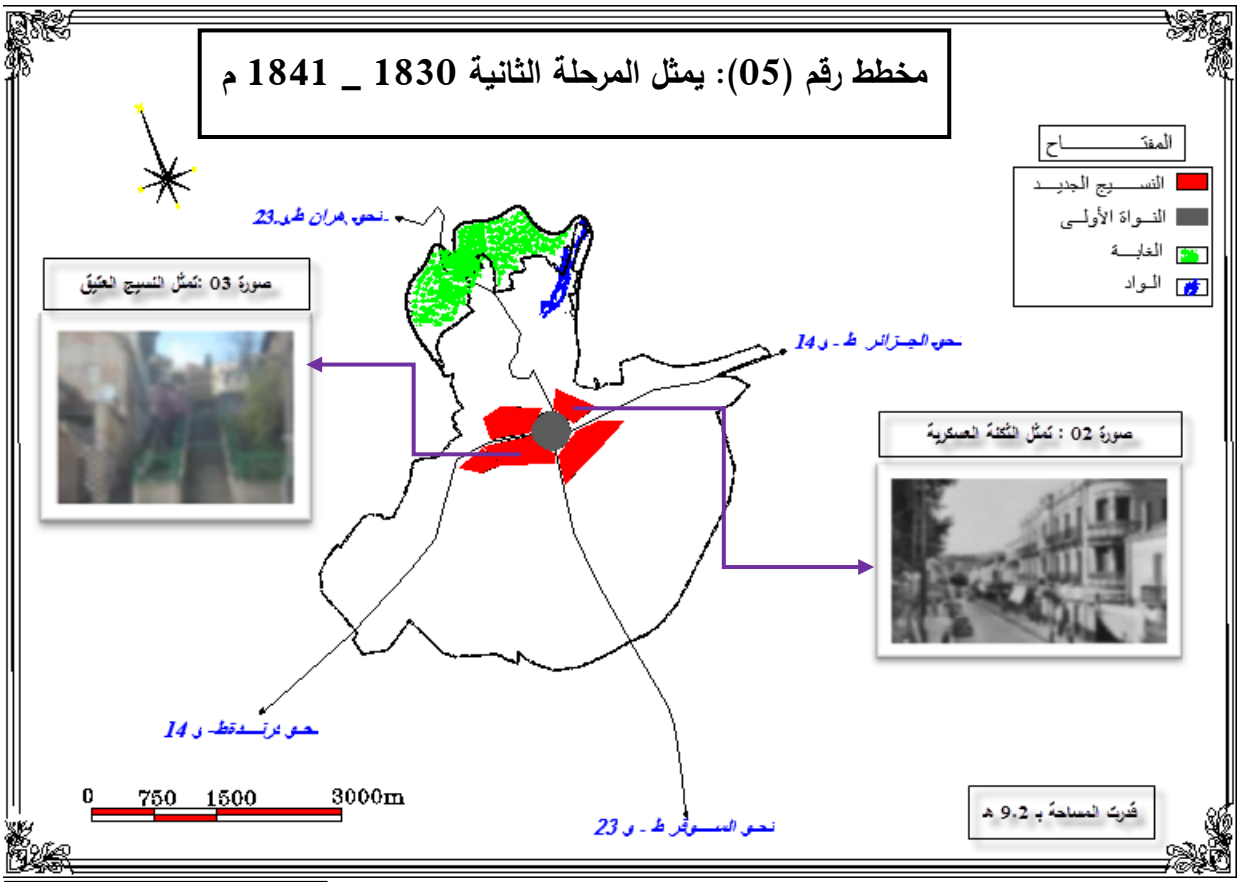
المصدر: إعداد الطالبتين 2018

- **المرحلة الثانية (1830 _1841 م):**

وطئت أقدام الاستعمار الفرنسي أراضي مدينة تيارت، حيث قام الأمير عبد القادر بتأسيس قلعته بالقرب من أنقاض الدولة الرستمية فأنشأ مصنع لصناعة السلاح ومطحنة البارود ومصنع لصك العملة.

قام الاستعمار بحملته ضد الأمير فأسفرت على تحطيم قلعته تم استبدالها بثكنة عسكرية خارج التجمع العمراني بجانب الطريق الوطني رقم 23 تيارت_غيليزان مشكلا بذلك حد لنمو بجانب النواة، فكان التوسع عفوي مستمر باتجاه الشمال الشرقي والجنوب الشرقي والغربي.

تميزت بكيان معماري قوي المتمثل في النسيج العتيق وأخر صارم والمتمثل في الثكنة العسكرية.



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

المرحلة الثالثة (1841- 1885م):

قام الاستعمار الفرنسي بإنشاء عدة مشاريع اقتصادية من بينها شق أهم الطرق حيث تم سنة 1875م إطلاق أول طريق استراتيجي رابط بين تيارت ومعسكر وأخر رابط بين تيسمسيلت- تيارت ومحور مستغانم تم إيصاله بالسكة الحديدية بطول 194 كلم.

سنة 1877 تم إنشاء المشروع تنموي والمتمثل في: المركز الوطني لتربية الخيول شاوشاوى باعتبار الخيل إرث ثقافي لمدينة تيارت، وكذا ظهور المجمع السكني كارمان في الجهة الشرقية مع قدوم المعمرين الفرنسين سنة 1880 م الذي كان يتكون من أربع جزيرات وثكنة عسكرية، بحيث المساكن عبارة عن نمط أوروبي، وهي تتغير في المساحة من سكن لأخر باعتبار المكان يحتوي على أراضي خصبة التي كانت تخدم المستوطنين، كان التوسع غير مستمر في الجهة الشرقية .

تميزت هذه المرحلة بكيان فوضوي المتمثل في سكنات فوضوية في الجهة الجنوبية للمجمع بإضافة إلى كيان في طور التكوين.

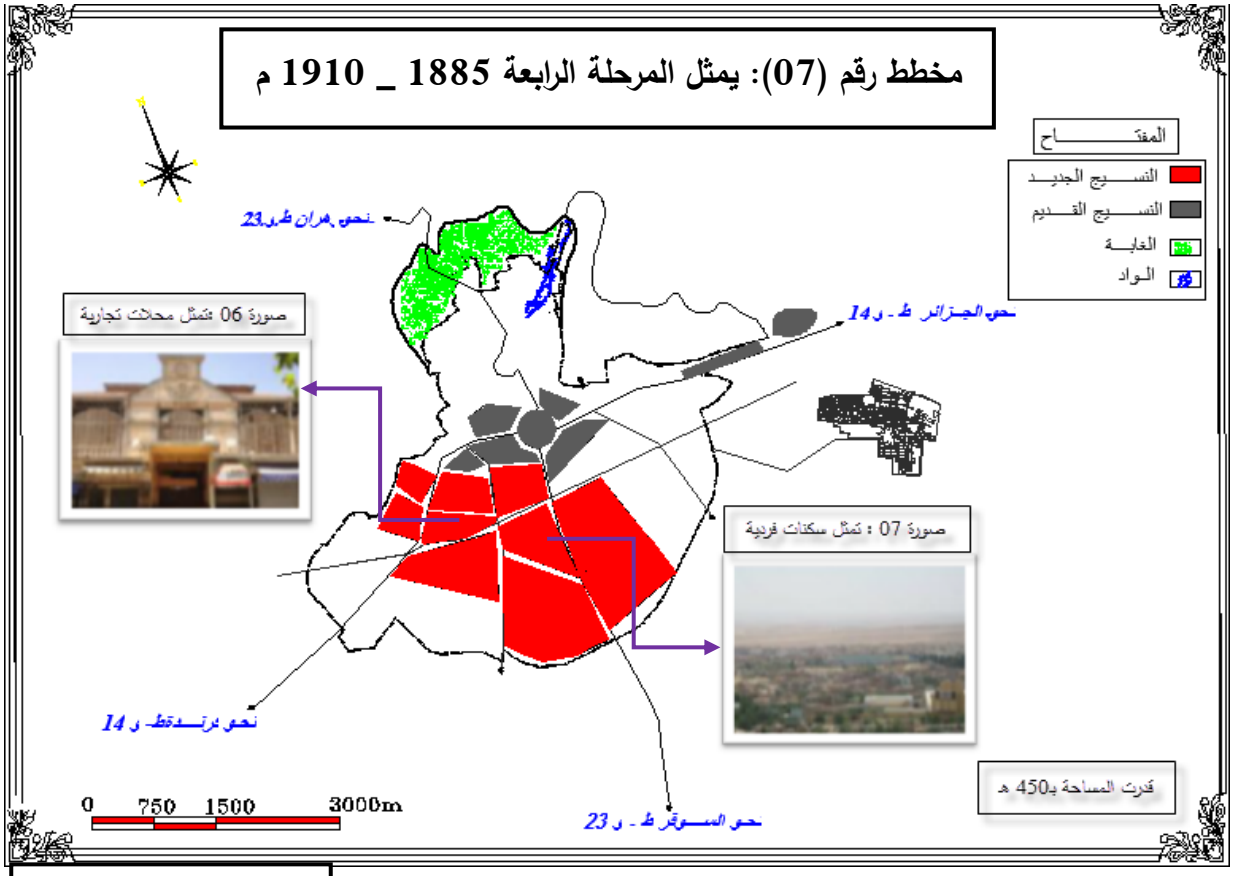
- **المرحلة الرابعة (1885- 1910 م):**

تم الاعتماد على الفلاحة واللجوء إلى الريف نظرا لتوفر الأراضي الخصبة وانعدام العوائق التي تمنع التوسع.

كان التوسع في هذه المرحلة توسعا مستمرا في الجهة الجنوبية الشرقية والغربية والجهة الشرقية.

ظهر خلال هذه الفترة حي فوضوي محيطي بجانب بناءات المعمرين في الجهة الشرقية، بحيث يقطنه جزائريين معظمهم نازحين من الأرياف هروبا من بطش الاستعمار الفرنسي، قامت السلطات الفرنسية سنة 1885 م بإنجاز الحي القديم على مساحة قدرها 5 هكتار تزامنا مع المشروع الذي تزعمه الجنرال ديغول آنذاك .

حيث تميزت هذه المرحلة بكيان ذو هوية مورفولوجية قوية.



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

- **المرحلة الخامسة (1910-1962 م):**

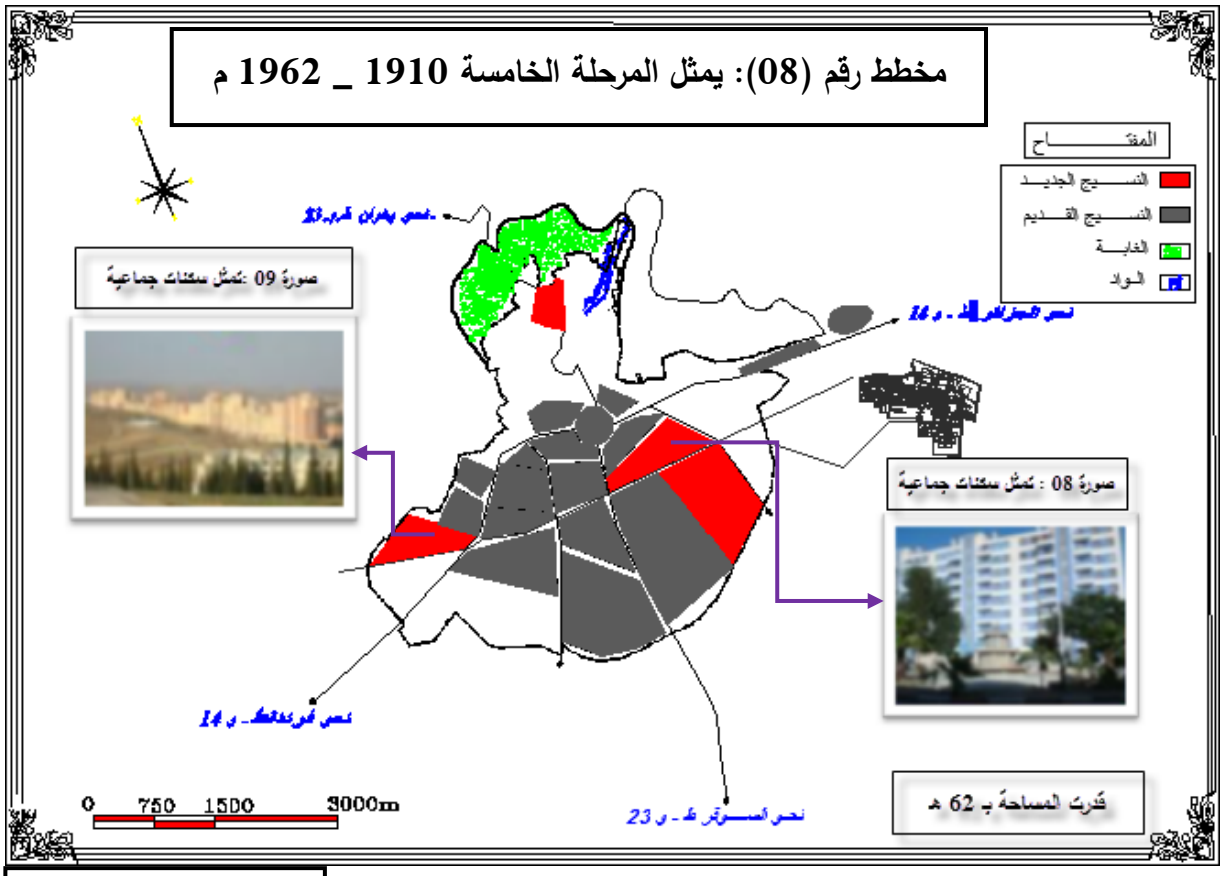
كانت الحرب قد أوقفت التطور والنمو في منطقة سرسو وتم إلغاء كافة الرخص الفلاحة وتدني المحصول الزراعي لعدة أسباب من بينها خروج الاستعمار الذي كان يتولى أمور التسيير.

ظهور سكنات فردية وجماعية كحي المنظر الجميل في الجهة الغربية للمدينة.

كان التوسع مستمر في الجهة الشرقية و الشمالية.

حيث تم إنجاز 150 مسكن بالمجمع الثانوي كارمان التي تمت برمجتها سنة 1885 م وتم توزيعها سنة 1960 م .

تميزت هذه المرحلة بكيان في طور التكوين.



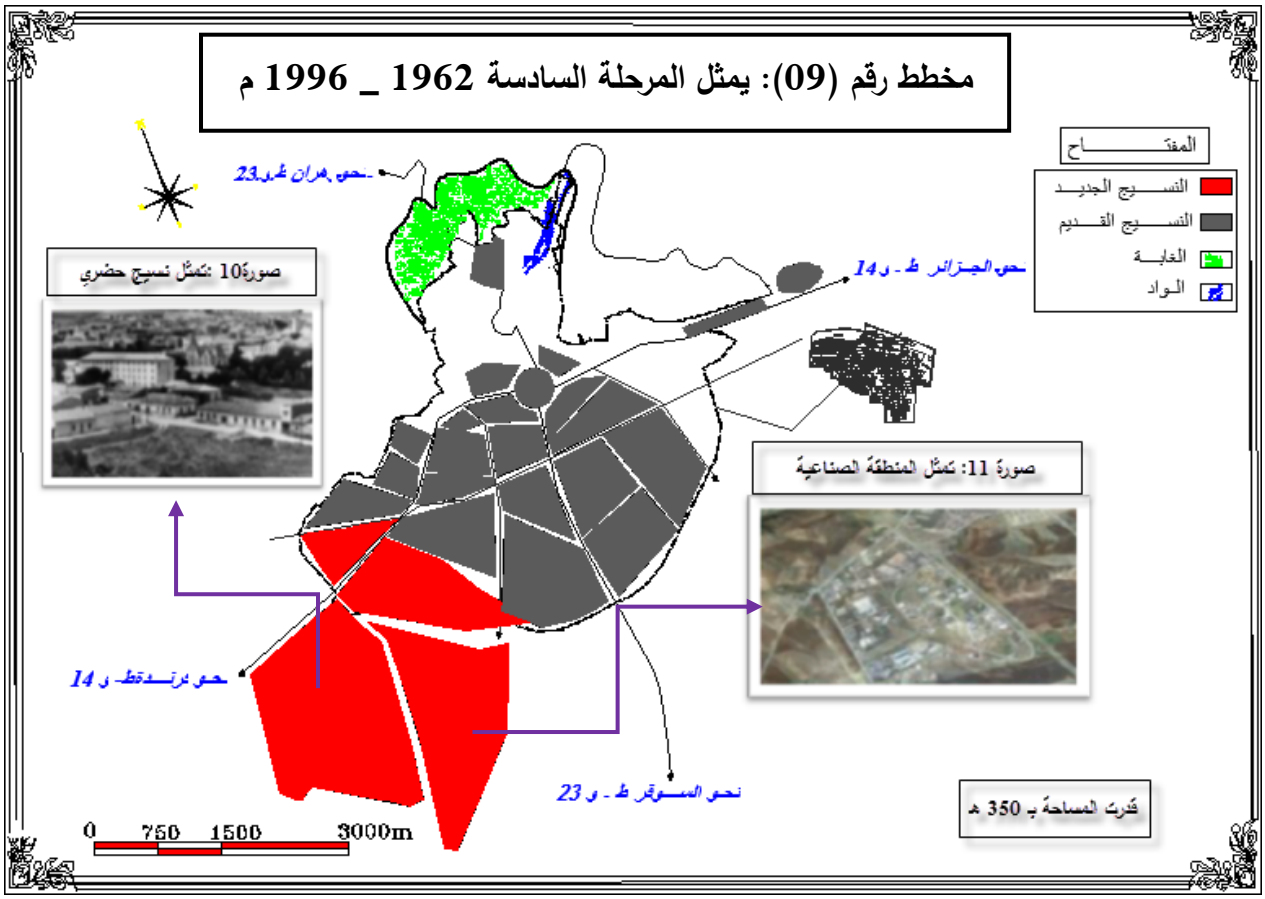
المصدر: إعداد الطالبتين 2018

- **المرحلة السادسة (1962-1996 م):**

بعد الاستقلال تم ذهاب الأغلبية الساحقة من الأوروبيين وتغير البنية الاقتصادية والاجتماعية بصورة عميقة وخاصة بمجيء اكبر عدد من السكان ذو الأصل الريفي تم إنشاء المنطقة الصناعية وانجاز سكنات فردية ونصف جماعية، كان النمو مستمر في الاتجاه الجنوب الغربي.

شهد المجمع الثانوي كارمان بعد الاستقلال مراحل جديدة من البناء والتعمير، تتمثل في إنجاز 145 مسكن سنة 1982 م ذو نمط فردي تم توزيعها سنة 1984 م على السكان في إطار توسيع الثكنة العسكرية هنالك وبناء خمس عمارات في الجهة الغربية للمجمع وتم أيضا إنجاز 100 مسكن ذو نمط حديث في إطار البناء الذاتي .

تميزت هذه المرحلة بكيان ذو هوية مرفولوجية.



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

المرحلة السابعة والأخيرة (1996-2017 م):

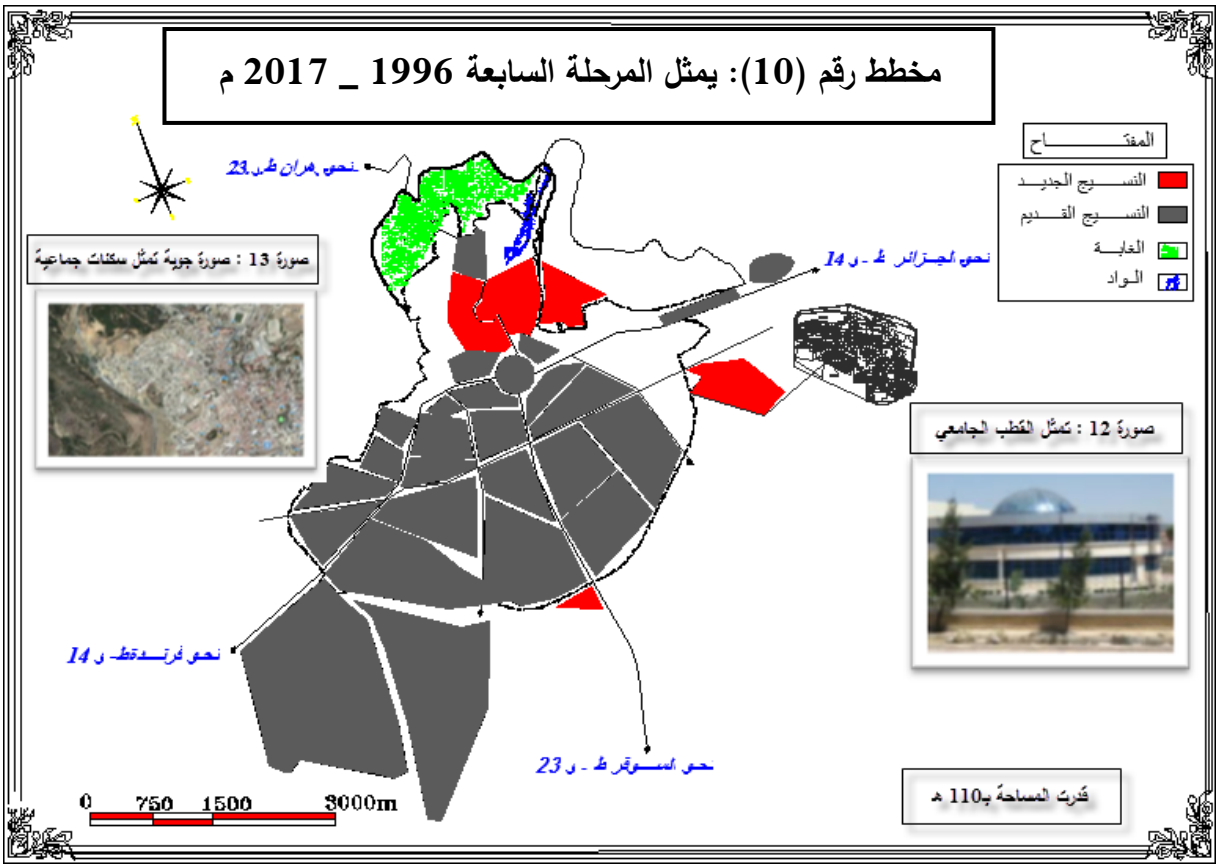
إن مدينة تيارت قطب جذاب توسعت بطريقة عفوية سريعة بسبب ذلك اجتياح لسكان الريف غير المجهزين نتيجة لنزوح الريفي لتتحول في غضون العشريتين الماضيتين إلى مدينة صناعية وجامعية (القطب الجامعي كارمان) مع تحديد مساحات الاحتياط العقاري، ظهور أدوات التهيئة والتعمير التي أولت اهتمام بالمشاريع التنموية .

انجاز سكنات جماعية على مستوى حي البدر الواقع على طول الطريق الوطني رقم 14.

شهد المجمع في هذه المرحلة نموا عمرانيا مكثفا في البداية ظهرت البنايات القصديرية، بشكل سريع ومذهل نتيجة للأوضاع الامنية التي سادت البلاد أدى إلى النزوح ريفي كبير كانت تتواجد هذه البنايات في الجهة الجنوبية من منطقة الدراسة، ففي 2001 م استفاد قاطنيها من سكنات جديدة في إطار القضاء على البناءات الفوضوية (المخطط التوجيهي التهيئة والتعمير لبلدية تيارت 2008) .

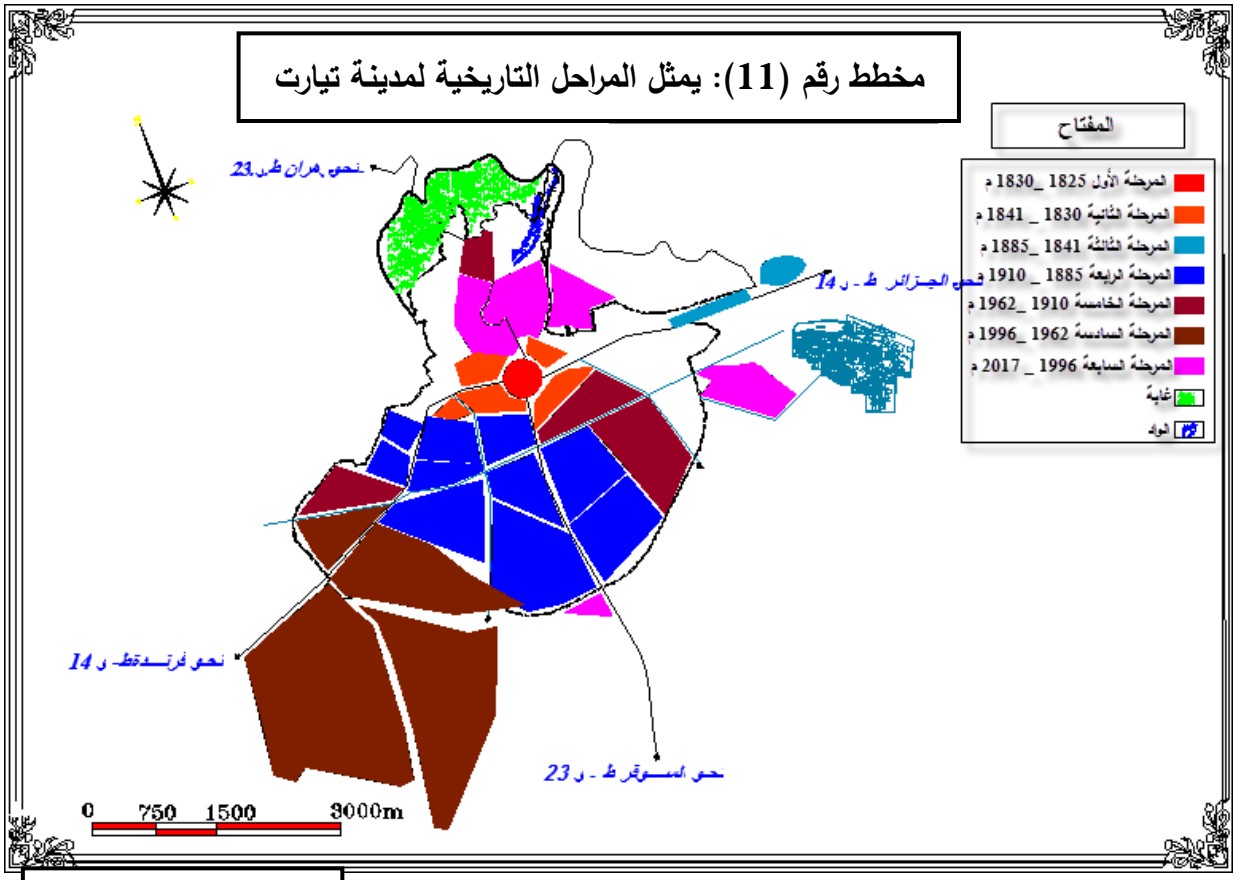
تميزت هذه المرحلة بكيان غير معمر.

مخطط رقم (10): يمثل المرحلة السابعة 1996 _ 2017 م



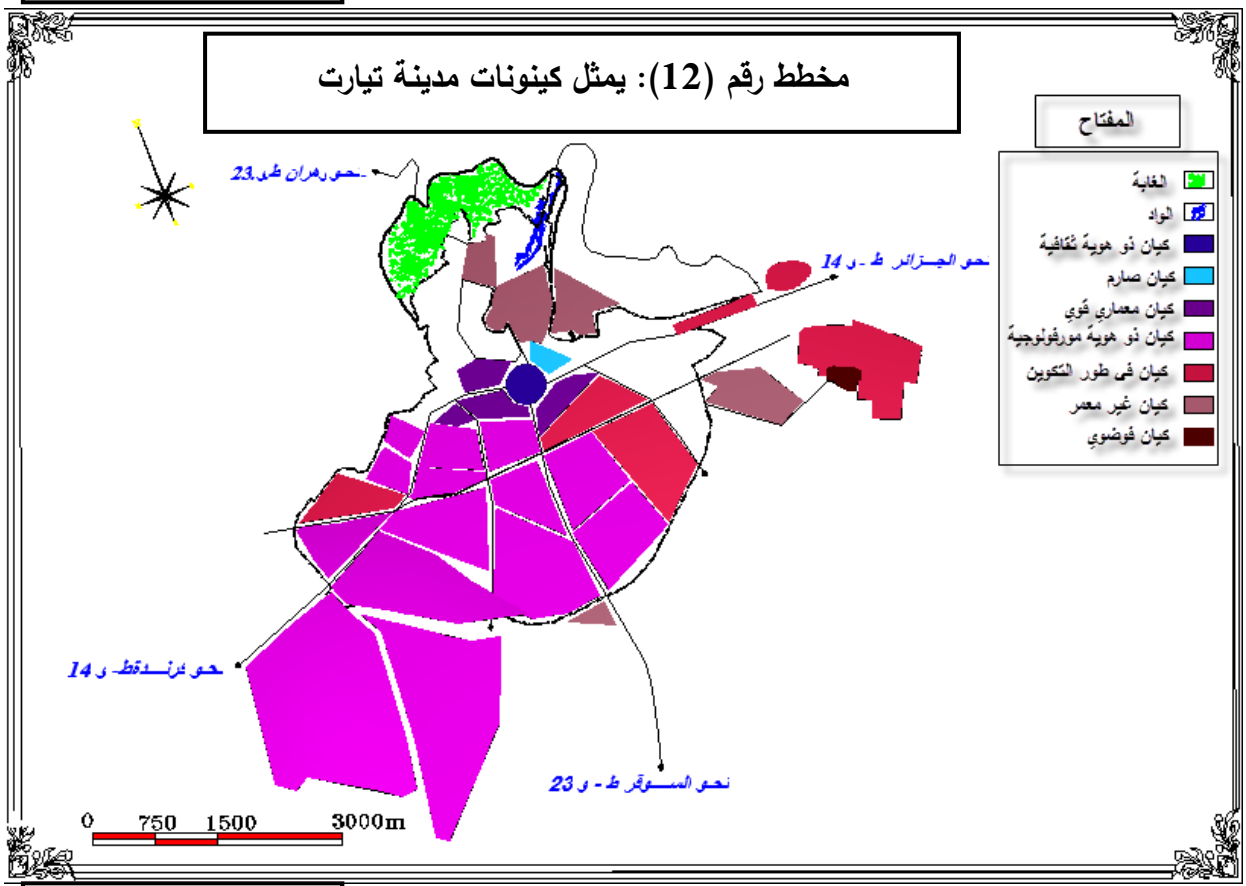
المصدر: إعداد الطالبتين 2018

مخطط رقم (11): يمثل المراحل التاريخية لمدينة تيارت



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

مخطط رقم (12): يمثل كينونات مدينة تيارت



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

خلاصة

من خلال الدراسة التحليلية التي قمنا بها لمدينة تيارت توصنا إلى أن مدينة تيارت مرت بسبع مراحل (للاطلاع أكثر أنظر ملحق رق 02) متباينة الملامح و الخصائص العمرانية حسب الظروف التاريخية والاقتصادية والاجتماعية ، إذ أنها تحتل موقع استراتيجي هام في الغرب الجزائري وهي مركز ربط بين الولايات المجاورة لها ونقطة التقاء ثلاث محاور رئيسية والمتمثلة في الطريق الوطني رقم (23) تيارت _ غيليزان ، الطريق الوطني رقم (14) تيارت معسكر ، الطريق الوطني رقم (90) واد رهيو _ عين قاسمة .

شهدت المدينة نموا عمرانيا كبيرا يعكس لنا تطور الحضيرة السكنية عبر مختلف المراحل بسبع كينونات .

الفصل الثاني : الجزء الثاني

الفصل الثاني الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

- مقدمة
- الموقع والحدود
- تقديم منطقة الدراسة
- التحليل العمراني
- الطبيعة القانونية للعقار
- طبوغرافية أرضية المشروع

مقدمة:

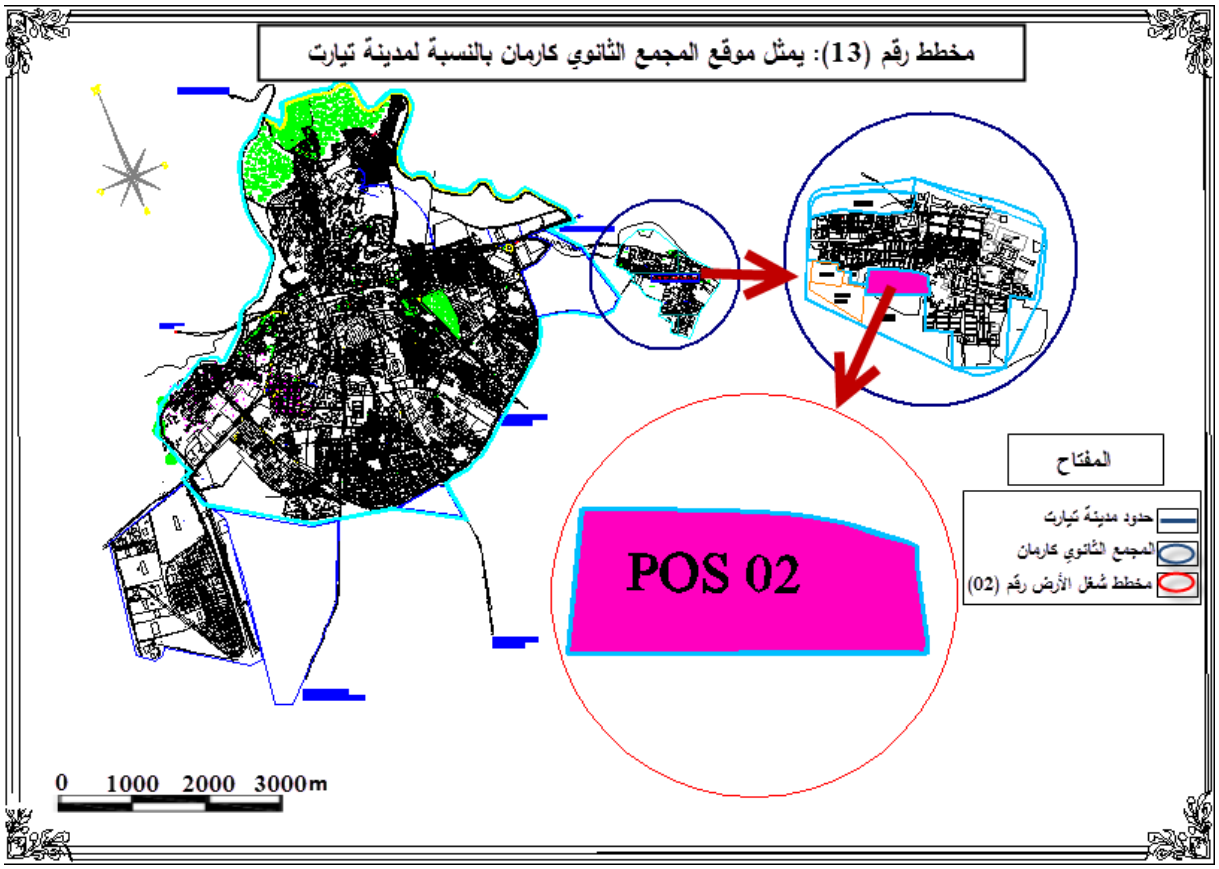
سنتعرض من خلال هذا الفصل إلى دراسة وتحليل كل المعطيات الخاصة بالمجمع السكني كارمان، حيث نتطرق إلى دراسة السكان و التركيبة الاقتصادية مع تركزينا على الجانب العمراني (أنماط المباني وحالتها الفيزيائية وارتفاعها، دراسة الإطار غير المبني).

هدفنا من هذا التحليل هو إعطاء صورة واضحة عن مدى وضعية التدهور التي يشاهدها المجمع في مختلف الجوانب، ومن ثم الوصول إلى عمليات التدخل في إطار عملية التحسين الحضري من أجل تحسين الحياة الحضرية داخل المجمع.

1- الموقع و الحدود:

يقع المجمع الثانوي كارمان في الجهة الشرقية لولاية تيارت، تتربع على مساحة **49.48** يحدها من:

- الشمال: يحدها شمالا الطريق الوطني رقم **14**.
- الجنوب: أراضي فلاحية.
- الشرق: أراضي فلاحية.
- الغرب: أراضي فلاحية- جامعة كارمان.



المصدر: اعداد طالبتين 2018

2- تقديم منطقة الدراسة :

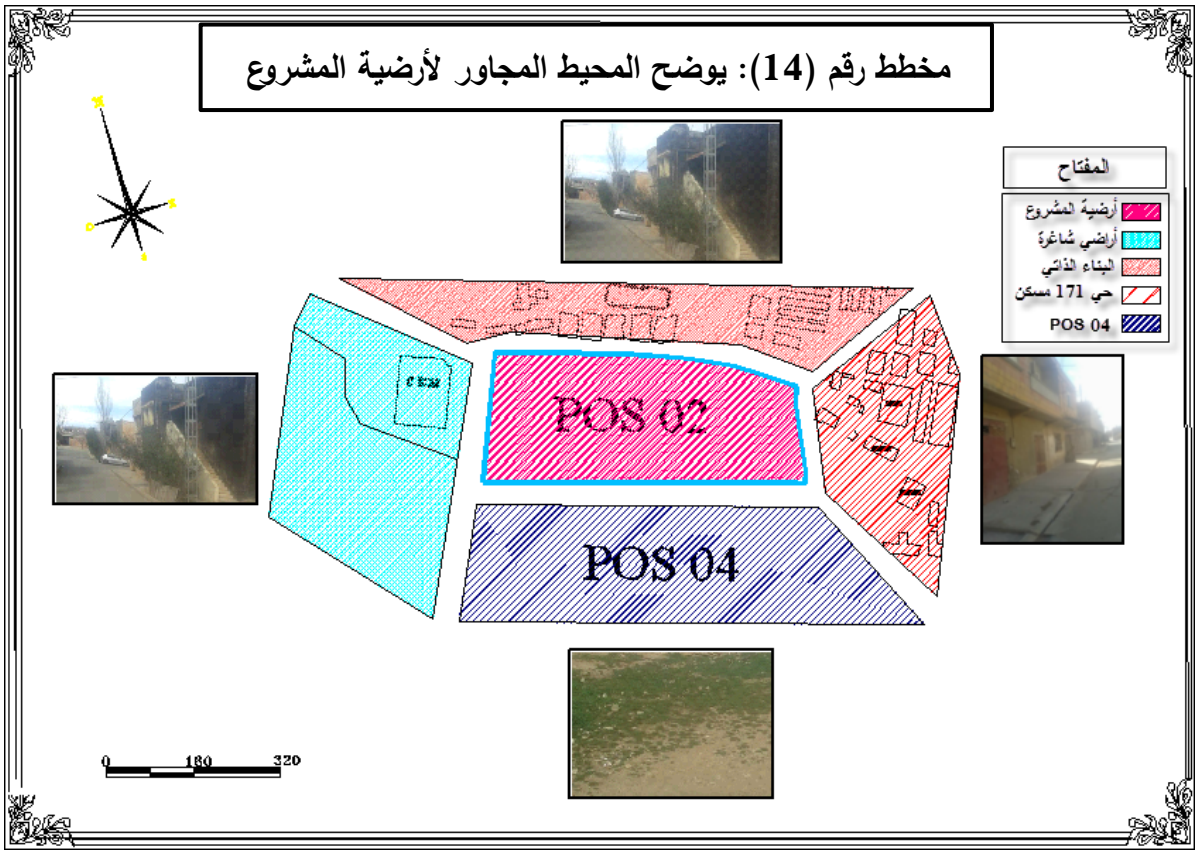
1.2- الموقع: تقع أرضية المشروع (مخطط شغل الأراضي رقم (02)) في الجهة الجنوبية للتجمع الثانوي كارمان، و هي تنتمي إلى القطاع القابل للتعمير حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

2.2-الحدود و المحيط المجاور: إن دراسة المحيط المجاور يعد عنصر هام لمعرفة مدى تأثر و تأثير هذا الأخير بالأحياء المجاورة و معرفة مدى توازن والانسجام من حيث توزيع السكنات و التجهيزات إذ يجعله مع علاقة بالمحيط المجاور له، حيث يحد منطقة الدراسة من:

- الشمال:بناء ذاتي .
- الجنوب: مخطط شغل الراضي رقم (04).
- الشرق: حي 171 مسكن.
- الغرب: اكمالية الجديدة .

3.2-المساحة: تقدر مساحة أرضية المشروع بـــ: **06** هكتار.

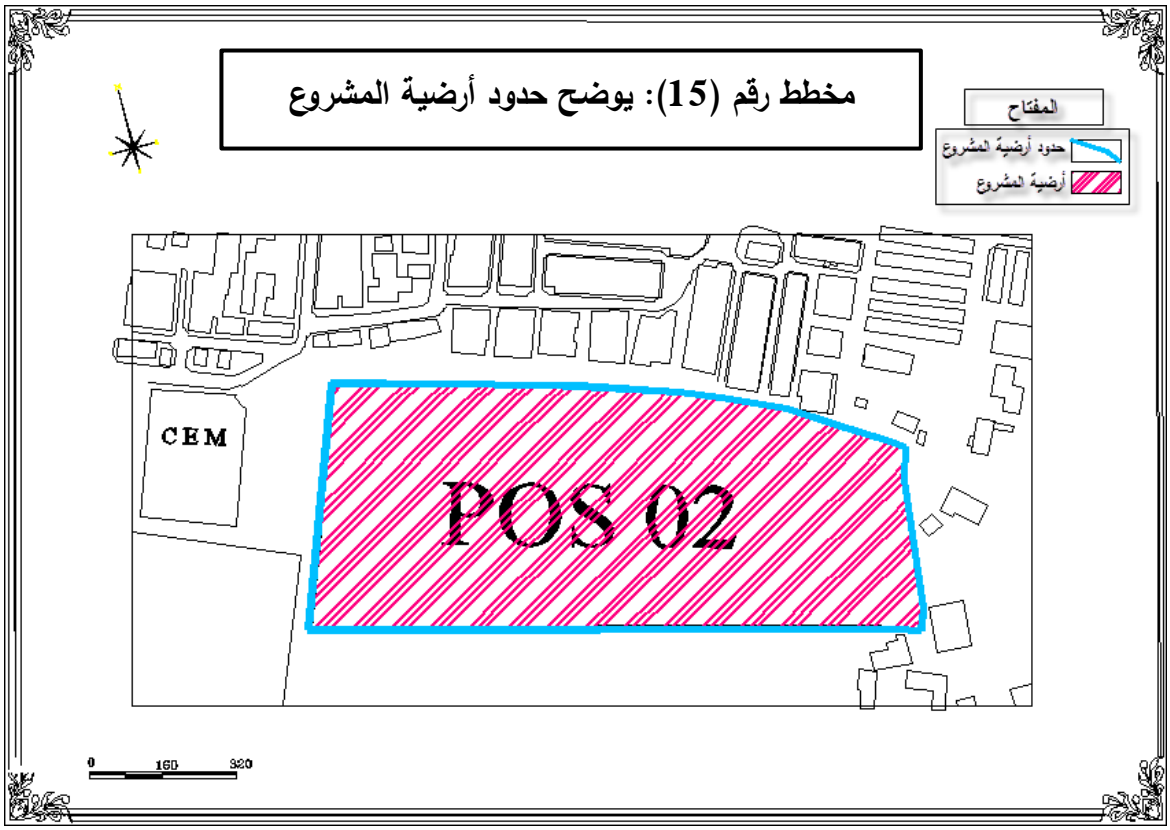
مخطط رقم (14): يوضح المحيط المجاور لأرضية المشروع



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

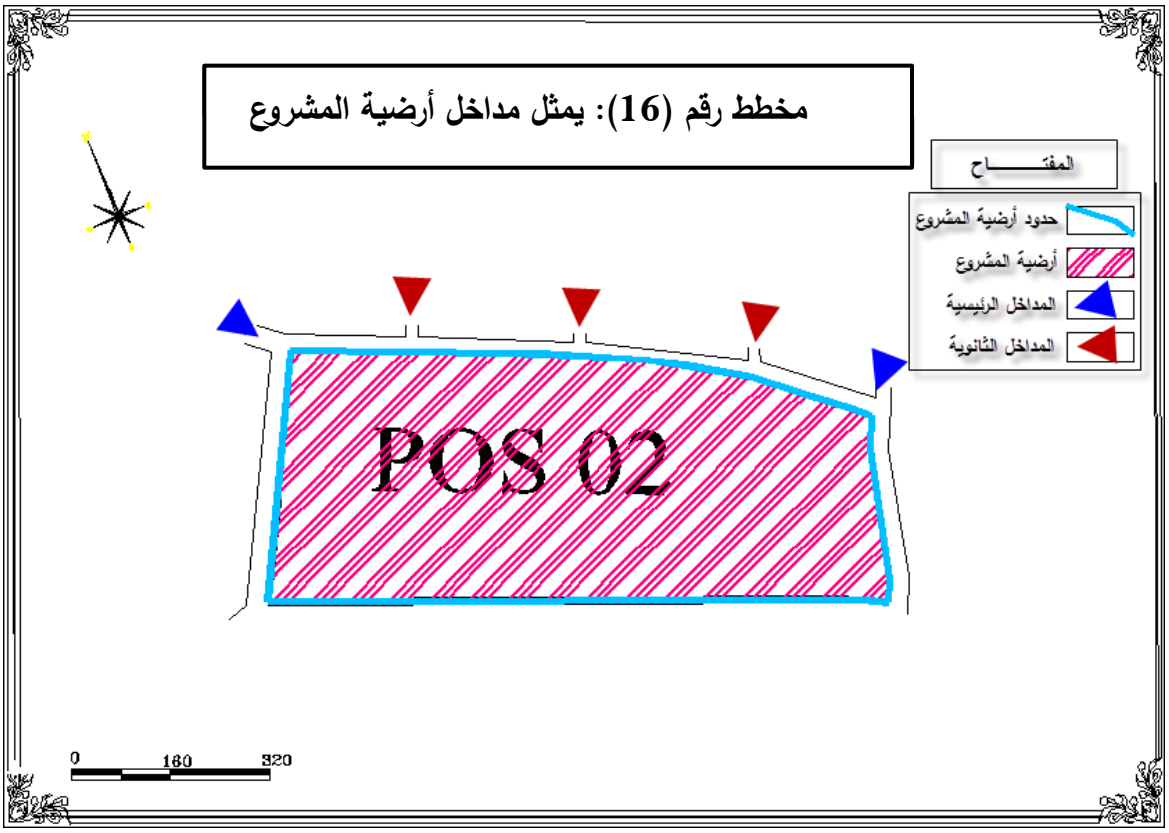
4.2- الحدود أرضية المشروع: تقدر مساحة أرضية المشروع بـ **6** هـ يحدها من الشمال البناء الذاتي، ومن الجنوب مخطط شغل الأراضي رقم (04)، ومن الشرق حي **171** مسكن و من الغرب متوسطة الجديدة.

مخطط رقم (15): يوضح حدود أرضية المشروع



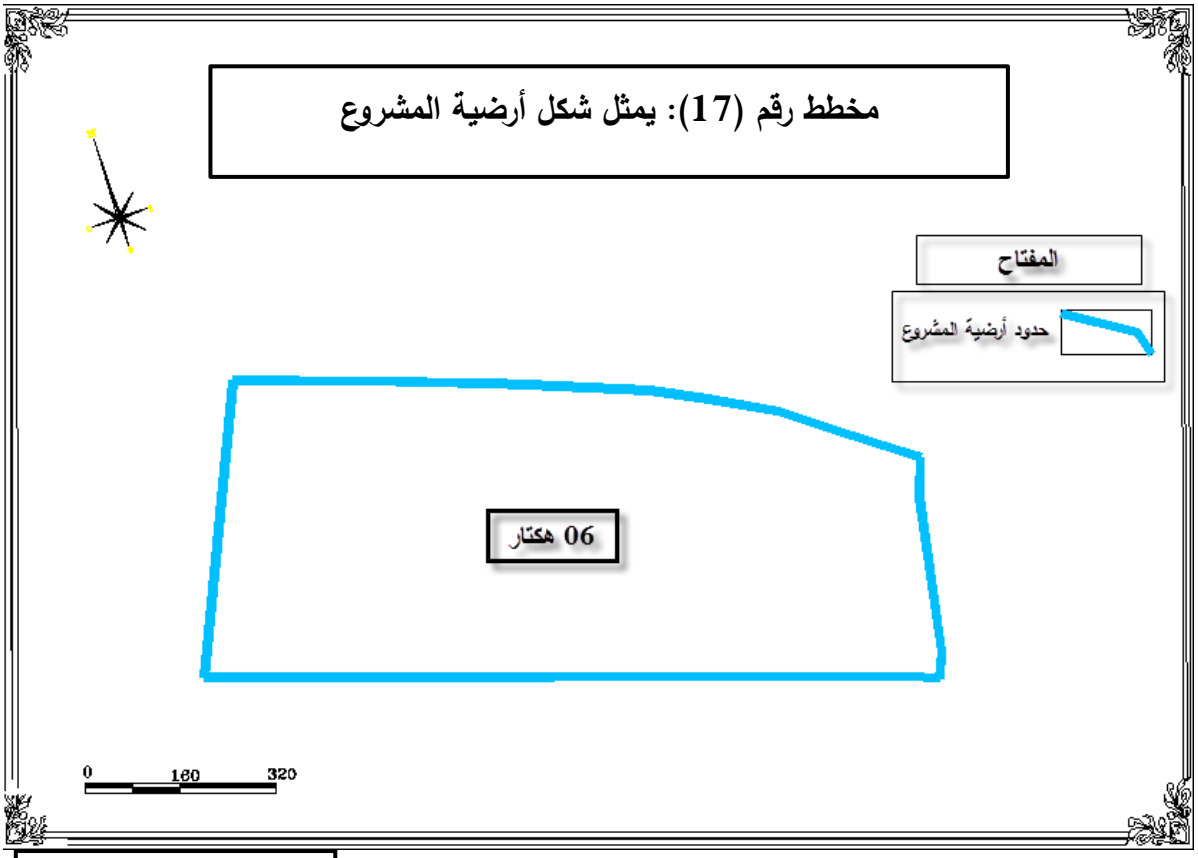
المصدر: إعداد الطالبتين 2018

5.2- الطرق والمنافذ المؤدية إلى أرضية المشروع : رغم أن أرضية المشروع موجودة في الجهة الجنوبية إلا أن إمكانية الوصول إليها سهلة وهذا لوجود منفذان رئيسيان في الجهة الشرقية والجهة الغربية ومنافذ ثانوية في الجهة الشمالية وهما طريقين معنيين.



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

6.2- شكل أرضية المشروع : تتميز أرضية المشروع بشكل غير منتظم كونه حي فوضوي ومساحة تقدر بـ **6** هكتار.



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

3- تحليل العمراني:

أرضية المشروع تحتوي على سكنات فوضوية في طور التوسع و تمثل نسبة **12.12 %** من المساحة الكلية أما باقي الأرضية فهي أراضي شاغرة.

1.3- الإطار المبني:

1.1.3- حالة السكنات:

تعد حالة السكنات من أهم الدراسات العمرانية لمعرفة مدى صلاحيتها للاستخدام السكني وكذا إمكانية ترميمها وإصلاحها حتى تصبح لائقة للسكن، ومن خلال دراستنا تم تحديد حالة المباني فهي رديئة جدا وهشة حيث تم اعتماد مواد البناء وقدم البنايات كمعيارين للدراسة .

- **الرديئة:** إن هذه المساكن تشكل خطرا على سكانها فهي تعتمد في بناءها على الطوب والحجارة والقصدير بحيث تعاني من عدة مشاكل لافتقارها إلى متطلبات الحياة العصرية بحيث تشمل العائلات الأكثر فقرا بالمجتمع.

و نظرا لعدم وجود سكنات في حالة متوسطة و جيدة فقد يدعم فرضية التهديم و إعادة البناء.

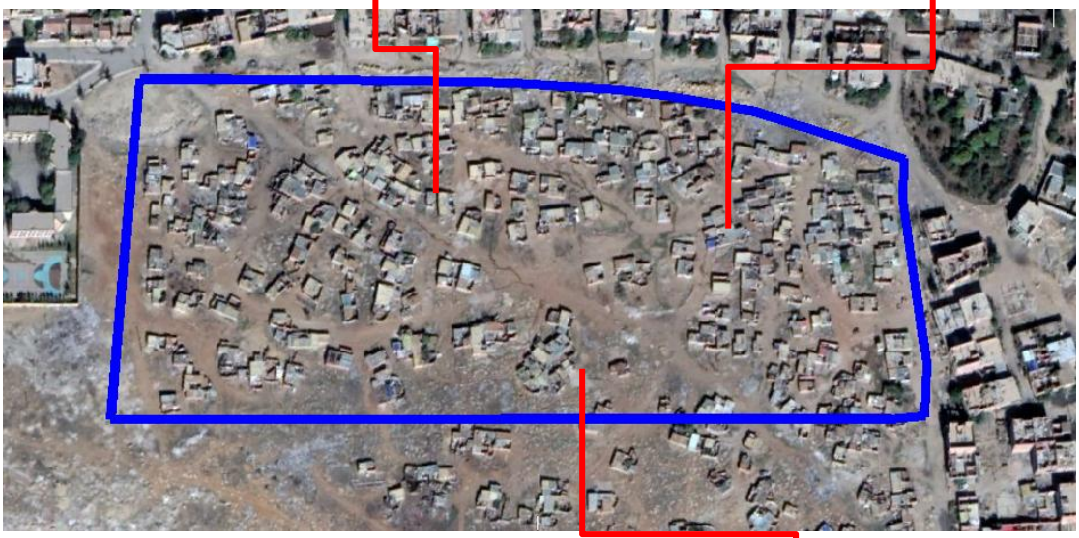
مخطط رقم (18): يوضح الحالة الفيزيائية لسكنات

الصورة رقم14: تمثل سكن فردي قصدير

المصدر : إعداد الطالبتان 2018

الصورة رقم15: تمثل سكن فردي قصدير

المصدر : إعداد الطالبتين 2018



الصورة رقم16: تمثل سكن فردي مبني بالحجارة

المصدر : إعداد الطالبتان 2018

2.1.3- التجهيـــــزات:

لا تتوفر أرضية المشروع على أي نوع من التجهيزات التي تعتبر أهم المصادر الرئيسية لتلبية متطلبات السكان بحيث لا يمكنه الاستغناء عنها وبالتالي يضطر السكان إلى الانتقال إلى المحيط المجاور لتلبية حاجياتهم.

2.3- الإطار غير مبني:

معظم الفضاءات الخارجية للحي لا تستجيب للمعايير التقنية المعمول بها سواء تعلق الامر بالطرقات أو المجلات الأخرى (وردت متشابهة فهي مساحات غير مهيئة ولا معبدة). هي عبارة عن مساحات مهملة ومتروكة، لا شكل لها ولا تؤدي وظيفة محددة، بالرغم أن المساحات الخارجية من المفروض أن تكون فضاء للحياة والتجمع والالتقاء.

مساحات الخضراء: نظرا للأهمية الوظيفية والايكولوجية والاجتماعية للمساحات الخضراء إلا أن منطقة الدراسة تخلو من هدا العنصر المهم وإنما هو موجد بها على شكل مساحات شاغرة غير مهيأة.

مساحات اللعب: أن أرضية المشروع تفتقر لهذا العنصر بحيث تعتبر مساحات اللعب أحد العناصر المكونة للمجالات الخارجية التابعة للأحياء السكنية، لكن مع مرور الزمن أهملت و تدهورت، ولعل أهم أسباب تدهورها هو عدم ارتقائها لمستوى طموحات الأطفال والسكان ومن ثم استغلالها لأغراض أخرى كأماكن توقف السيارات بالإضافة إلى ذلك لا يوجد من يسهر على صيانتها .

أماكن الالتقاء والتجمع: بعد المعاينة الميدانية وجدنا أن أماكن الالتقاء مهملة تماما وهدا راجع لغياب التهيئة داخل أرضية المشروع وهدا ما جعل سكان يفتقدون لهده المساحات.

مختلف الشبكات:

أ- شبكة الغاز:

ينعدم غاز المدينة في أرضية المشروع نظرا لغياب هذا الأخير فإن السكان يضطرون لاستعمال قارورات الغاز.

أ- **شبكة الكهرباء:** نلاحظ أن جميع السكنات لا تتوفر على هده الشبكة كما أن أرضية المشروع تفتقر للإنارة العمومية.

ج- شبكة المياه الصالحة الشرب: أغلب السكان يضطرون لقطع مسافات بعيدة لجلب ماء الشرب .

د- شبكة الصرف الصحي: من خلال المعاينة الميدانية لاحظنا أن أرضية المشروع تفتقر لهذه الشبكة .

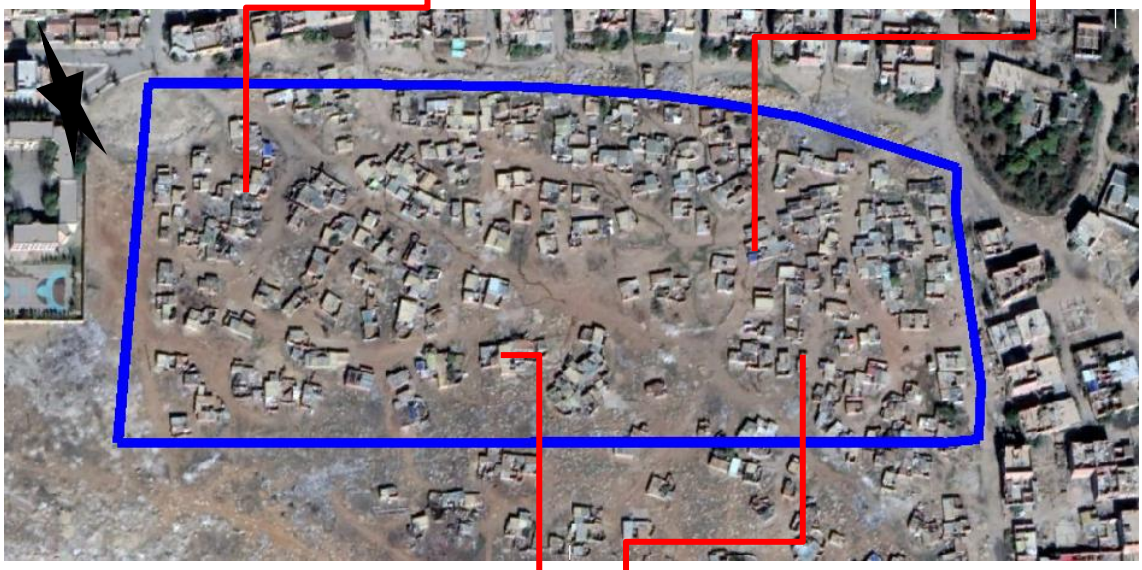
مخطط رقم (19): يوضح الاطار غير مبني و مختلف شبكات أرضية المشروع

صورة رقم 17: تمثل خزان للمياه الصالحة

المصدر: إعداد الطالبتين 2018

صورة رقم 18: تمثل قنوات الصرف الصحي

المصدر: إعداد الطالبتين 2018



صورة رقم 19: تمثل مساحة لعب

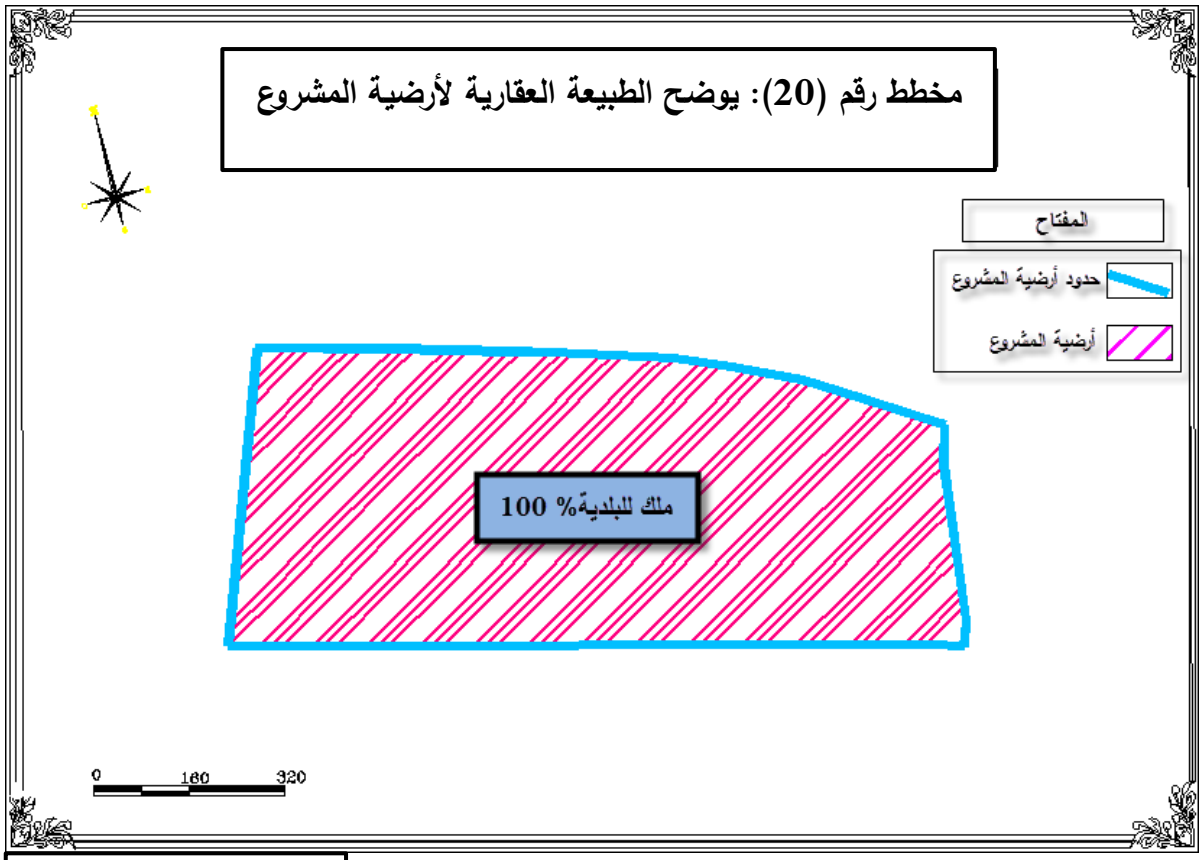
المصدر: إعداد الطالبتين 2018

صورة رقم20: تمثل موقف السيارات

المصدر: إعداد الطالبتين 2018

4- الطبيعة القانونية للعقار:

تعود ملكية أرضية المشروع إلى البلدية وهذا ما يسهل علينا إنجاز المشروع وتفادي الشراء ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة و بالتالي سهولة عملية التجديد.

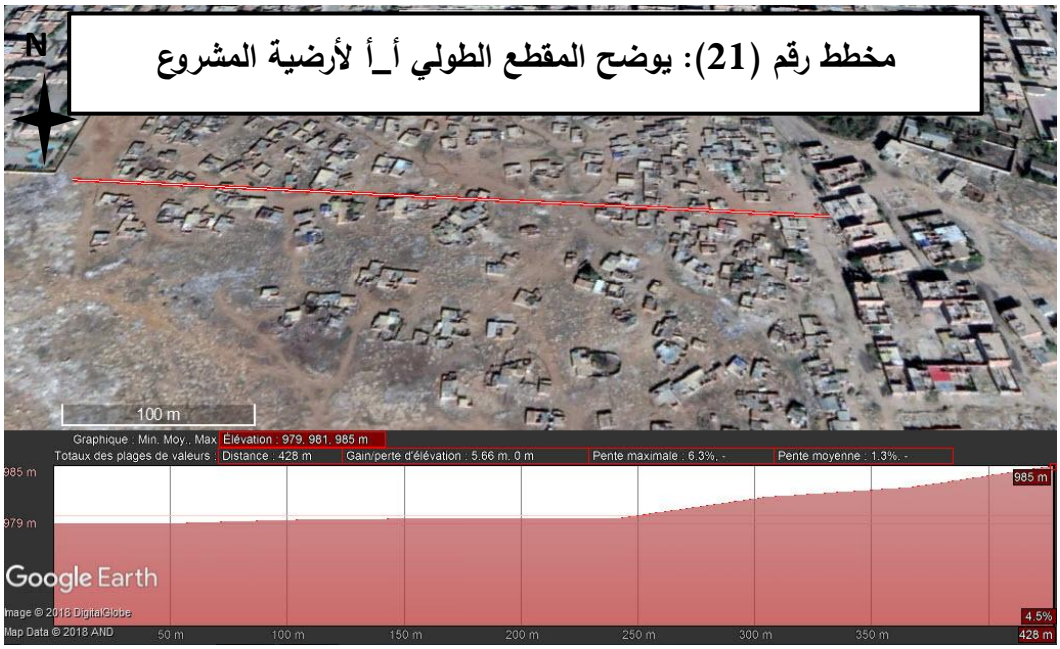


المصدر: إعداد الطالبتين 2018

5- طبوغرافية ارضية المشروع :

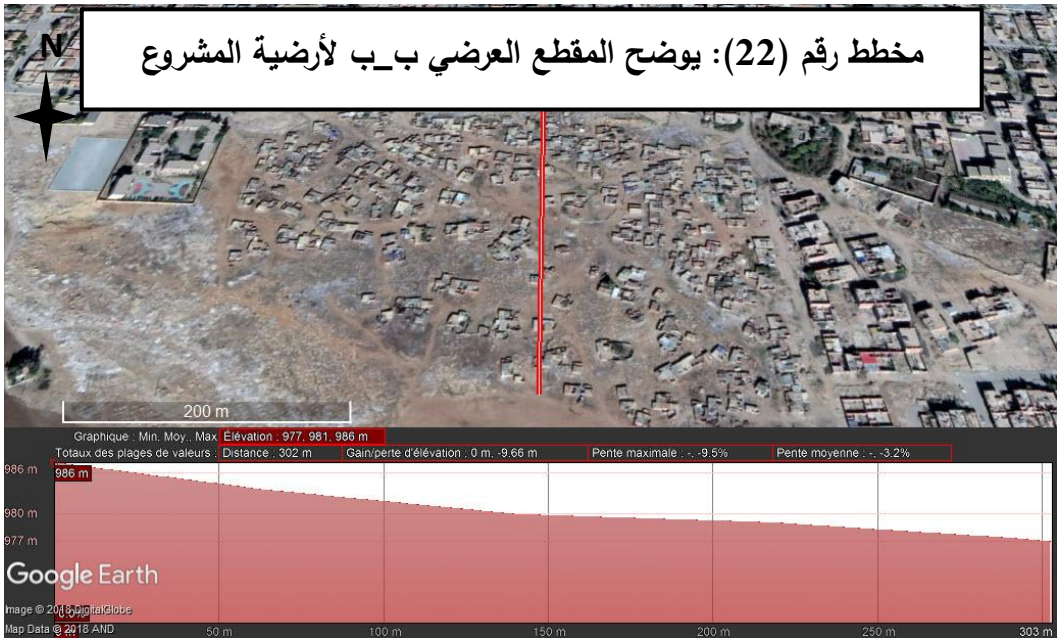
أرضية المشروع مستوية تتميز بإنحدار بسيط 0 إلى **4.5%** من الشرق إلى الغرب في المقطع الطولي أ_أ ، ومن الشمال إلى الجنوب تتميز بانحدار يقدر ب **3.2%** في المقطع العرضي ب_ب.

مخطط رقم (21): يوضح المقطع الطولي أ_أ لأرضية المشروع



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

مخطط رقم (22): يوضح المقطع العرضي ب_ب لأرضية المشروع



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

خلاصة

ختامنا لدراستنا التحليلية يتعين علينا تقديم حوصلة تتضمن مجمل الافكار الواردة في بحثنا ،لبلوغ الهدف المسطر انطلقنا من واقع معاش واتبعنا في ذلك منهجية واضحة فقد اخترنا أن يكون المجمع الثانوي كارمان بمدينة تيارت مثلا لدراستنا وذلك لموقعه الهام وحالة التدهور التي يشهدها .

ولقد حاولنا التعريف بعملية التجديد الحضري من خلال إعطاء معلومات نظرية مرتبطة من جميع الجوانب وربطها بمنطقة الدراسة.

انطلاقا من نتائج الدراسة التحليلية توصلنا لبعض الحلول من أجل تجديد المجمع الثانوي كارمان للارتقاء بجودة الحياة الحضرية و ضرورياتها والتي حرصنا أن تكون قريبة للواقع وقابلة للتجسيد .

وفي الأخير تبين لنا أن عملية التجديد ليست بالأمر البسيط والسهل بل تحتاج إلى دراسة معمقة لواقع أحياءنا من مختلف الجوانب وهذا لتقديم حلول لأجل ضمان نجاح هذه العملية.

حيث وجدنا أن الثانوي كارمان بحاجة إلي عملية التجديد الحضري الكلي (التهديم و إعادة البناء) الذي يمر حتميا بمراحل المشروع العمراني المتعارف عليه و بالتالي فيما يلي سنتطرق للمشروع التنفيذي .

الفصل الثالث

المـــــــــشروع التـنـفيـذي

الفصل الثالث

المشروع التنفيذي

- مقدمة
- البرمجة .
- مبادئ التهيئة .
- مخطط التهيئة .
- خلاصة الفصل

مقدمة :

بعد التحليل العمراني لمنطقة الدراسة (مخطط شغل الأراضي رقم 02)، وبعد الوقوف على السلبيات والنقائص الموجودة بأرضية المشروع، هذا الوضع قادنا إلى تبني تدخل جذري يتمثل في تهديم وإعادة البناء ضمن مفهوم التجديد العمراني.

من خلال هذه المشاكل قمنا بعملية التجديد الحضري للأرضية المشروع كموضوع الدراسة و ذلك ببرمجة:

- ✓ سكنات جماعية.
- ✓ طرقات.
- ✓ مساحات خضراء ومساحات حرة وبعض التجهيزات.

وذلك من أجل الاستجابة للطلب المتزايد على السكنات و المرافق المكملة له، لا يتجلى ذلك إلا من خلال اتباع مراحل المشروع العمراني المتمثلة في البرمجة، مبادئ التهيئة وصولا إلى مخطط التهيئة.

توفير السكن الكافي لاستعاب كافة السكان وتلبية احتياجاتهم وحل مختلف المشاكل التي يعاني منها السكان .

المعطيات:

- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع هي**06 هكتار**.
- الكثافة السكنية **70مسكن /الهكتار.**
- نسبة السكنات الجماعية **100%**.
- معدل شغل المسكن=**5أفراد / المسكن.**
- المساحة المتوسطة للمسكن= **80م²**.
- مساحة العمارة= **200 م²**.
- عدد الطوابق= **5طوابق.**
- عدد سكان مدينة تيارت **322416** ساكن.

صنف المدينة: بما أن عدد سكان مدينة تيارت **322416** ساكن فهي من صنف أكثر من **300000** حيث نأخذ الجداول الواردة في شبكة التجهيزات المعدة من طرف **CNRU ص45.**

ولأجل هذا اعتمدنا لبرمجة السكنات على ما يلي:

1.1. حساب عدد السكنات:

من اجل حساب عدد السكنات يجب حساب المساحة المخصصة للسكن الجماعي وذلك بالعودة للمعطيات :

2.1. عدد السكنات الجماعية:

عدد السكنات الجماعية =الكثافة السكنية × المساحة المخصصة لبناء السكنات الجماعية

عدد السكنات =70×6

عدد السكنات =**420 مسكن**.

عدد العمارات420÷10= **42 عمارة**

يقدر عدد العمارات بـ:**42** عمارة بحيث تم الاعتماد **40** عمارة (**R+04**) وعمرتين (**C+05**).

2-حساب المساحة المبنية :

المساحة المبنية =عدد الطوابق × مساحة المخصصة للبنايات .

200×42 =8400 م2=**0.84هـ**

3-حساب مساحة الطرق الثانوية:

مساحة الطرق الثانوية = المساحة الشاغرة× 10%

مساحة الطرق0.1×6=**0.6هـ**

مساحة الطرق الثانوية هي **0.6 هكتار**.

1.4- مساحة التجهيزات:

لدينا عدد السكنات **420** مسكن بحيث يمثل مشروع الدراسة وحدة قاعدية ، بذلك تم إضافة سكنات المحيط المجاور(**1151مسكن**) الذي يفتقر للتجهيزات اللازمة ومنه عدد السكنات هو **1571 مسكن**.

عدد السكنات المحيط المجاور +عدد سكنات مشروع الدراسة = عدد السكنات .

420 + 1151 =**1571مسكن.**

2.4- حساب مساحة التجهيزات:

يتم نزع المساحة المخصصة للمتوسطة الموجودة في المحيط المجاور التي تقدر مساحتها بـ 9000 م2 وكذا التجارة الضرورية المقدرة بـ 240 م2 وبالتالي فإن مساحة التجهيزات تقدر بـ:

مساحة التجهيزات =(مساحة التجهيزات المحيط المجاور– مساحة المتوسطة)+(مساحة تجهيزات مشروع الدراسة – مساحة التجارة الضرورية).

(30239– 9000)+ (8240 –240)=29239 م2 = 2.9239 هـ

5- حساب المساحة السكنية الصافية:

المساحة العقارية = المساحة السكنية الصافية + مساحة التجهيزات+ مساحة الطرق الثانوية .

المساحة السكنية الصافية =المساحة العقارية– (مساحة التجهيزات+ مساحة الطرق الثانوية).

06-(2.9239 + 0.6) =2.4761 هـ= 24761 م2

6- حساب المساحة التابعة للسكن:

المساحة السكنية الصافية= المساحة التابعة للسكن+ المساحة المبنية.

ومنه: المساحة التابعة للسكن= المساحة السكنية الصافية– المساحة المبنية.

2.476 -0.84= **1.6361هـ.**

- حساب مساحة الطرق الثلاثية من مساحة السكنات الجماعية:

مساحة الطرق الثالثية = مساحة السكنية الصافية ×10%

100/10×2.4761 = **0.24761 هـ = 24761 م2**

مساحة الطرق الثالثية = **0.24761 هـ** .

8 -حساب مساحة المواقف:

باعتبار معدل امتلاك السيارة هو 1.مساحة المواقف =معدل امتلاك السيارة × 25م²× عدد المساكن .مساحة المواقف= 2/1× 25× 420 = 5250 م2 = **0.5250 هـ**

9-حساب المساحات الحرة:

المساحة التابعة للسكن = مساحة الطرق الثالثية+ مساحة المواقف +المساحة الحرة

ومنه: المساحة الحرة = المساحة التابعة للسكن-(مساحة المواقف+ مساحة الطرق الثالثية)

(0.5250+0.24761) -1.6361= 0.83649 هـ= **8364.9 م2**.

المساحات الحرة =المساحات الخضراء+ ممرات الراجلين+ مساحة لعب=0.63 +0.10649+ **0.1= 0.83649 هـ.**

جدول رقم ( ): يمثل توزيع المساحة العقارية

التعين				مساحة بهكتار
التجهيزات				2,9239
الطرق الثانوية				0,6
المساحة السكنة الصافية	المساحة المبنية			0,84
	المساحة المرفقة	مساحة الطرق الثالثية		0,24761
		مساحة المواقف		0.5250
		المساحات الحرة	مساحات الخضراء	0,63
			مساحة الممرات	0.10649
			ساحة لعب	0,1
المساحة العقارية				6

المصدر: إعداد الطالبتين 2018

جدول رقم( ): يمثل مساحة مختلف التجهيزات

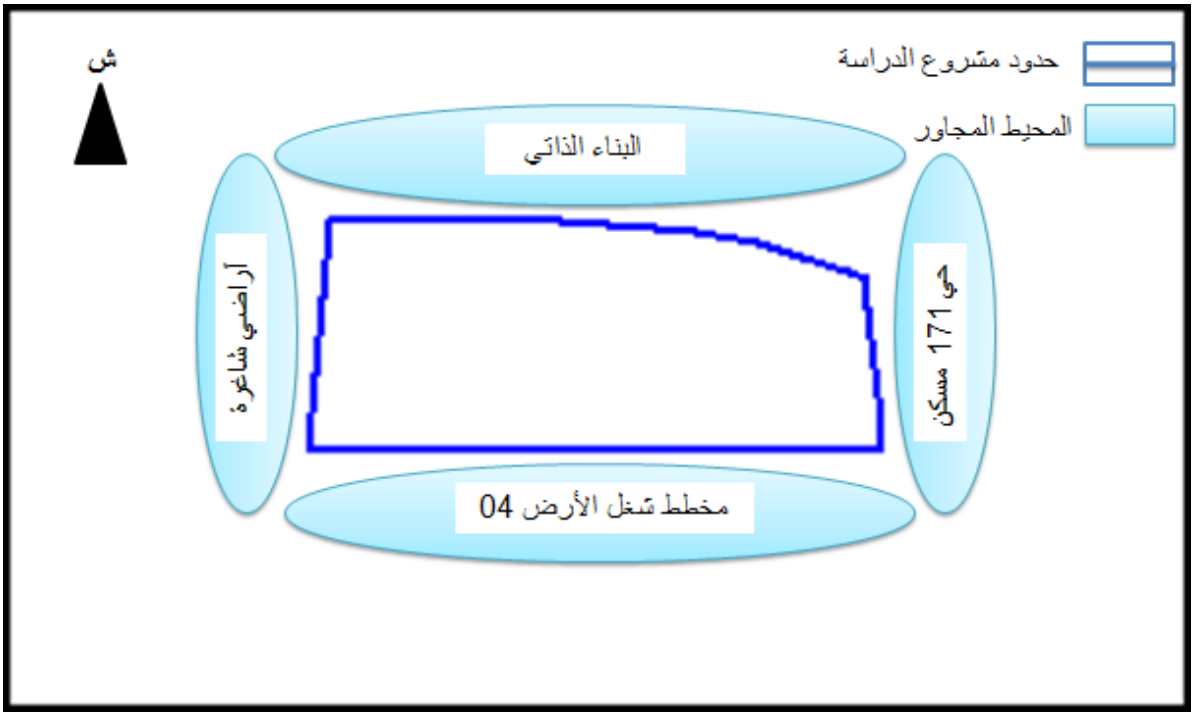
التجهيزات	المساحة م2
ابتدائية	7000
قاعة رياضية غير مغطاة	6436
ملعب كرة القدم	7800
قاعة رياضية	2000
حديقة أطفال	1700
دار الشباب	575
قاعة متعددة الرياضات	600
تجارة من الدرجة الأولى	1428
فندق من الصنف الثالث	300

المصدر: Cnrup P45

مبادئ التهيئة:

تشكل المرحلة الوسطية بين البرمجة و مخطط التهيئة، تعتمد أساسا على الأفكار و الرؤى المستخلصة من التجارب و الخصائص المميزة لأرضية المشروع من خلال رسيمات توضيحية تطابقها في المرحلة النهائية يعطى رسيمة شاملة للمشروع.

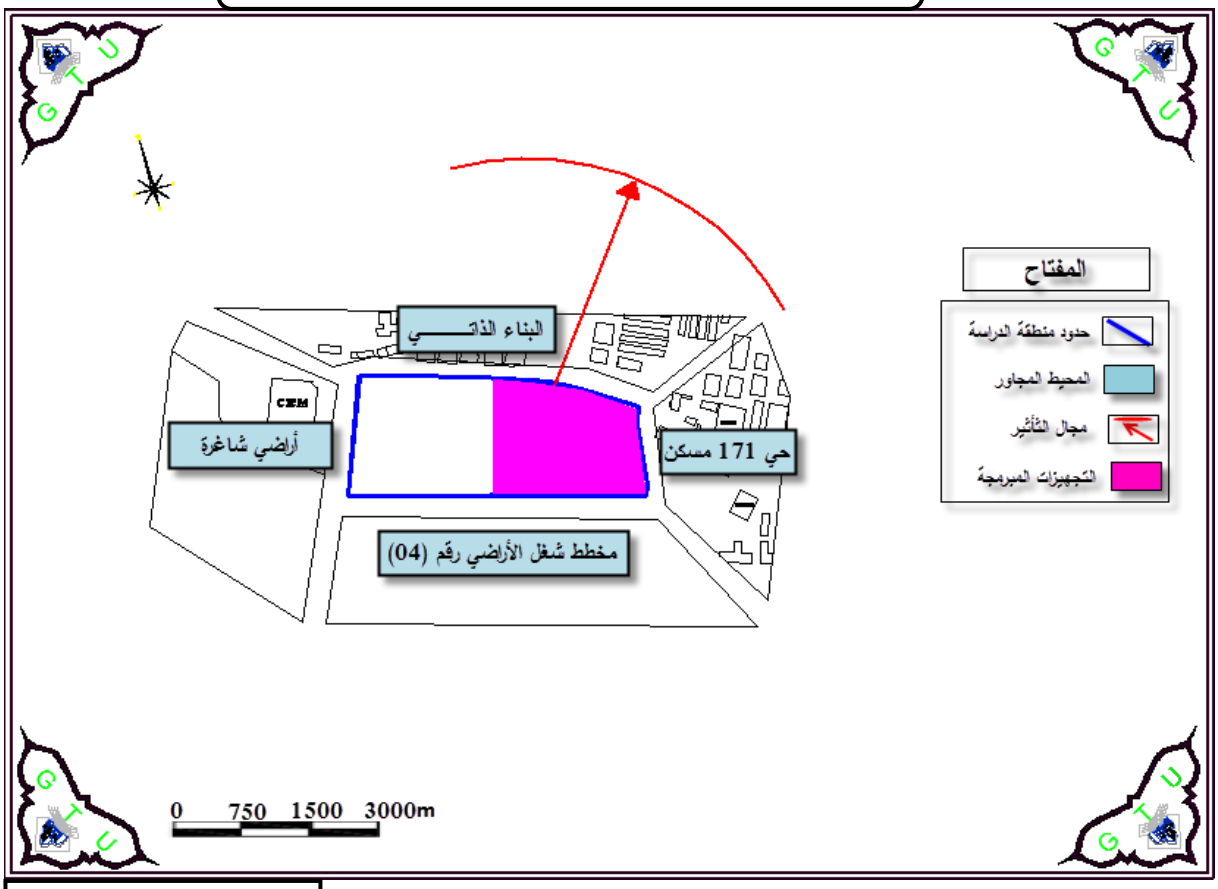
الرسيمة (01): الوضعية الحالية والمحيط المجاور



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

أولا: تشكل منطقة الدراسة مع المحيط المجاور وحدة جوار وهذا الأخير يفتقر لتجهيزات الضرورية فقد تم اختيار موضع التجهيزات ضمن مجال مركزي بالنسبة للمشروع و المحيط المجاور، أي بصورة يراعى فيها توازن مسافة الخدمة.

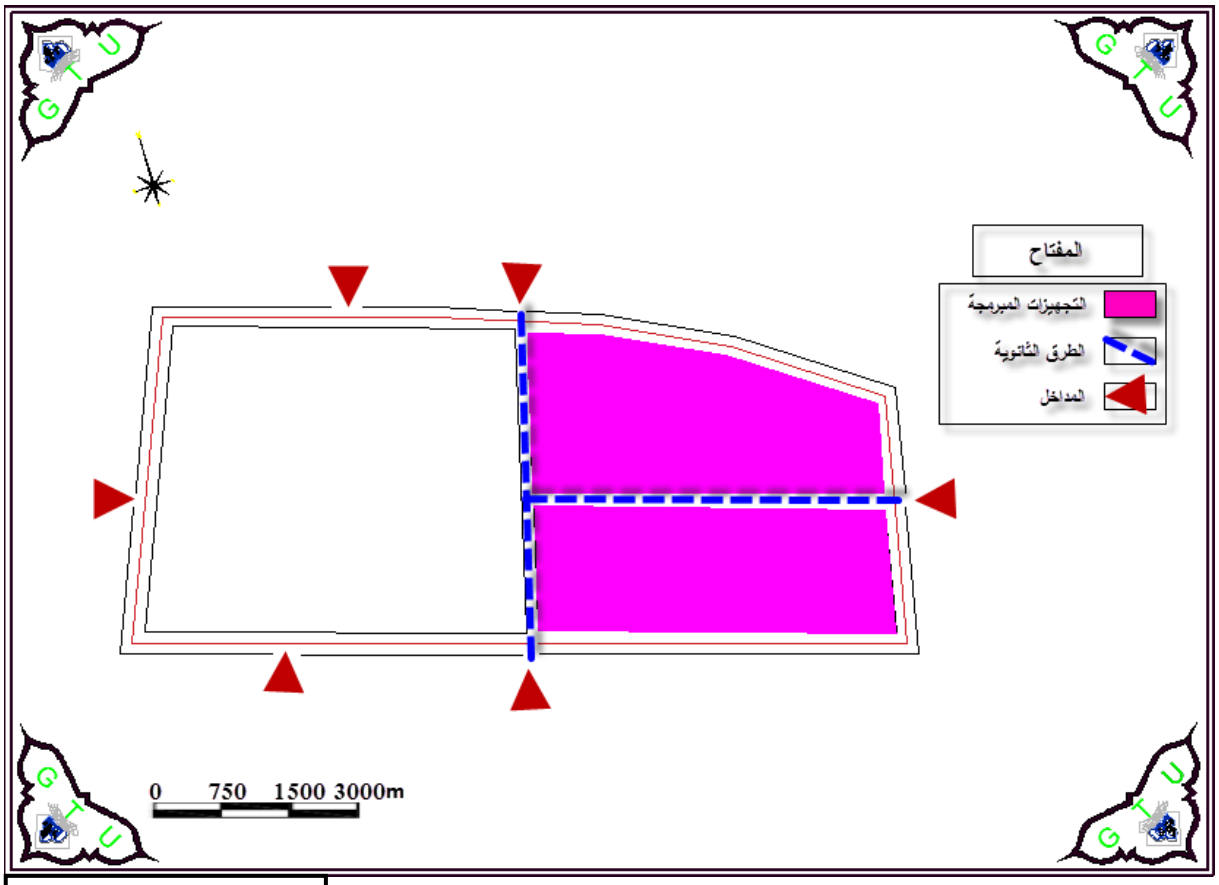
رسيمة رقم (02): تمثل تموضع التجهيزات



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

ثانيا: بما أن المشروع وحدة قاعدية تحتوي على **420** مسكن، يتم تقسيم أرضية المشروع إلى كتلتين متوازيتين بحيث تحتوي على التجهيزات المبرمجة التي تخدم المحيط المجاور والكتلة الثانية تحتوي على السكنات الجماعية، ويتم الفصل بينهما بطريق ثانوي وطريق أخر يفصل بين التجهيزات لتسهيل عملية التنقل داخل المجمع.

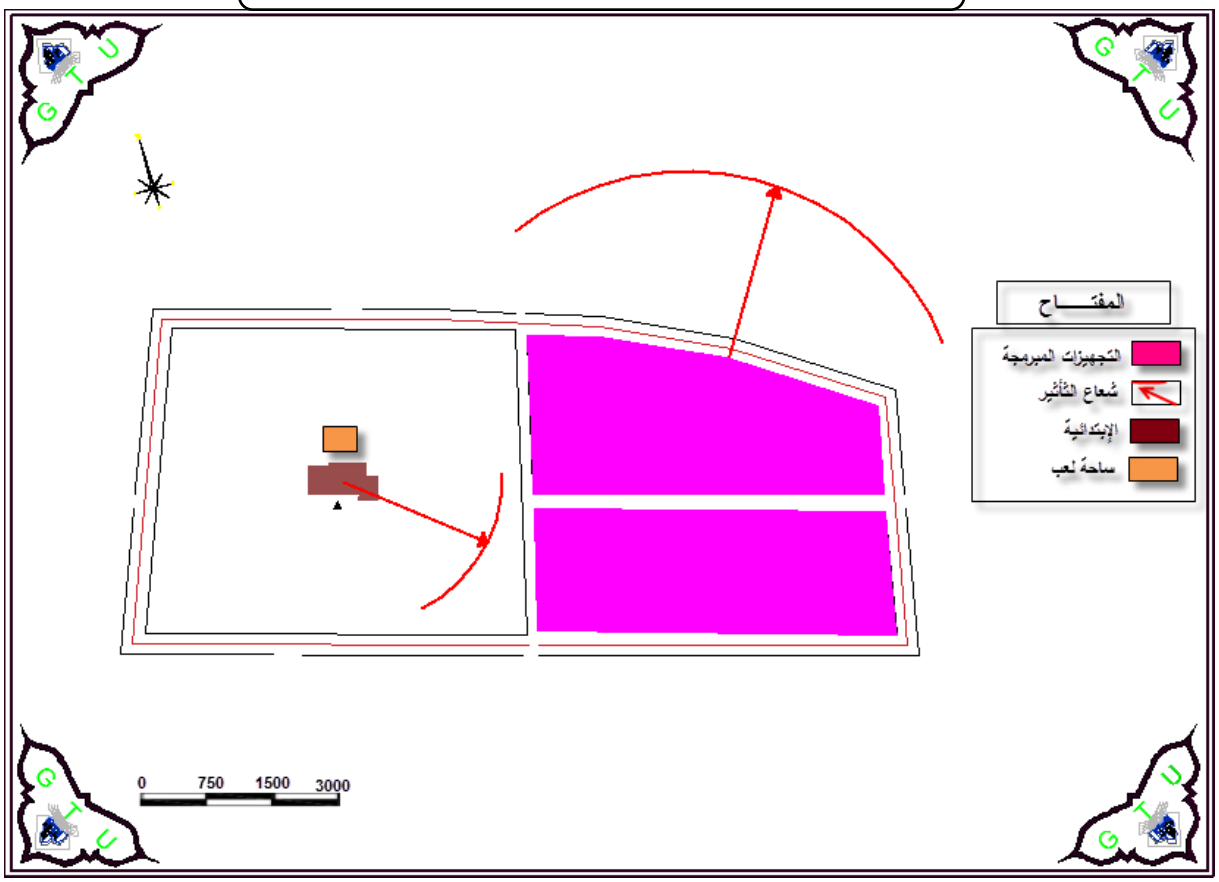
رسيمة رقم (03): تمثل استغلال المنافذ و الطرقات



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

ثالثا: بالإضافة للتجهيزات التي تخدم وحدة الجوار تم الاعتماد على تجهيزات أخرى تخدم الوحدة القاعدية المتمثلة في ابتدائية وساحة لعب، تم توزيعها بطرق مدروسة تجعلها تتلاءم مع التوزيع السكاني والتي تعمل على خلق التوازن المجال.

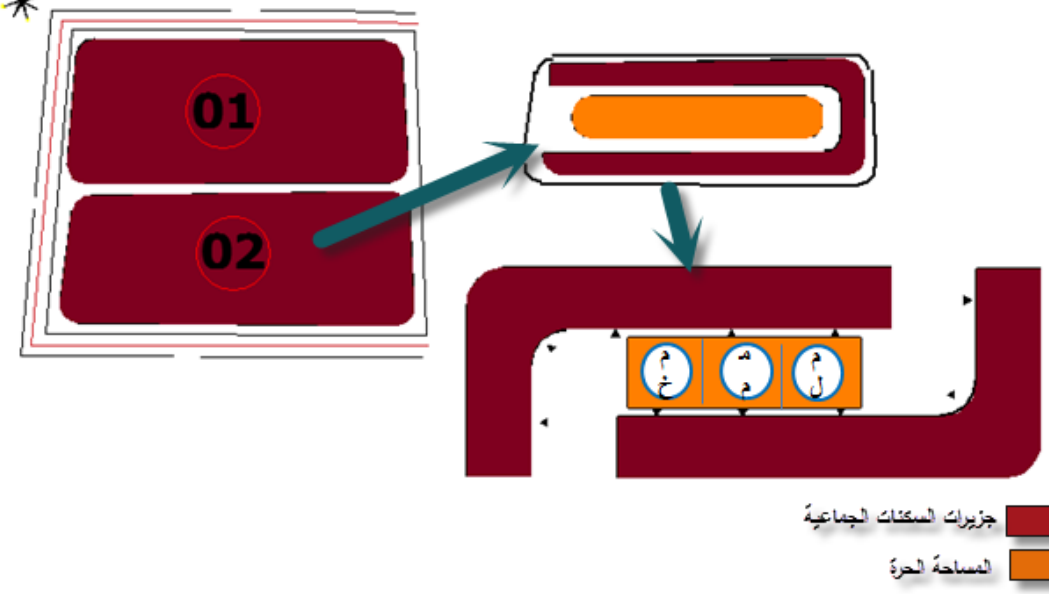
رسيمة رقم (04): تموضع تجهيزات الوحدة القاعدية



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

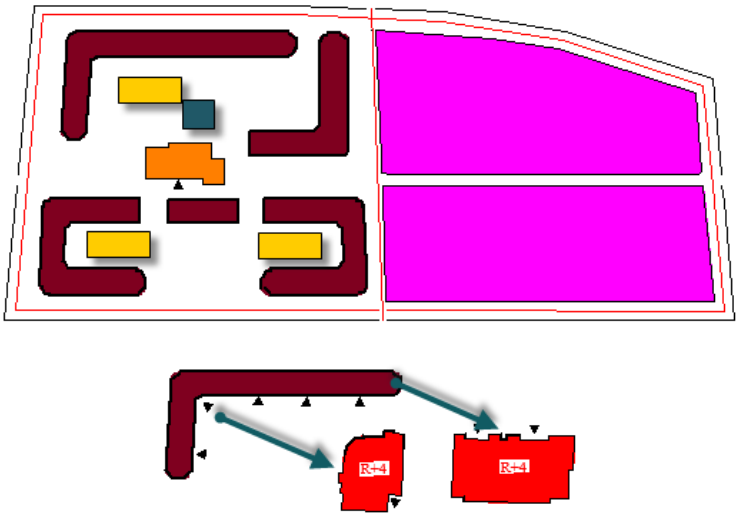
رابعا: تم اعتماد على نمط السكنات الجماعية، حيث تأخذ شكل شبه مغلق مراعاة للخصوصية والأمن، أين تتخللها المساحات الحرة (مساحات خضراء+ ممرات+ مساحات لعب).

رسيمة رقم (05): تقسيم الوحدة القاعدية للجزيرات



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

رسيمة رقم (06): تمثل تموضع السكنات الجماعية

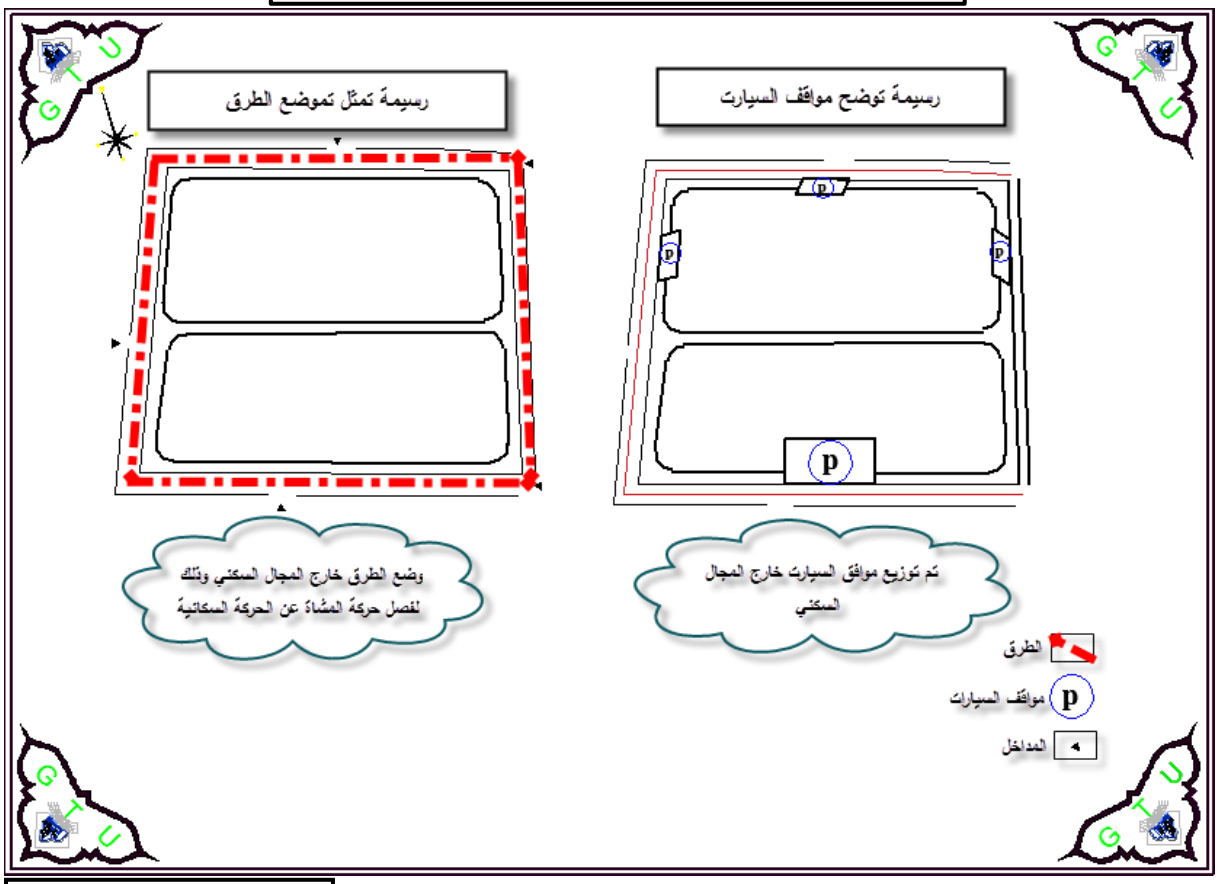


المصدر: إعداد الطالبتين 2018

خامسا: تم تقسيم المجال غير المبني الى مجال شبه خاص يحتوي على مجال لعب، والممرات الرجلين، مساحات خضراء، أما الطرق الثالثية والممرات لا يسمح بها داخل المجال شبه خاص.

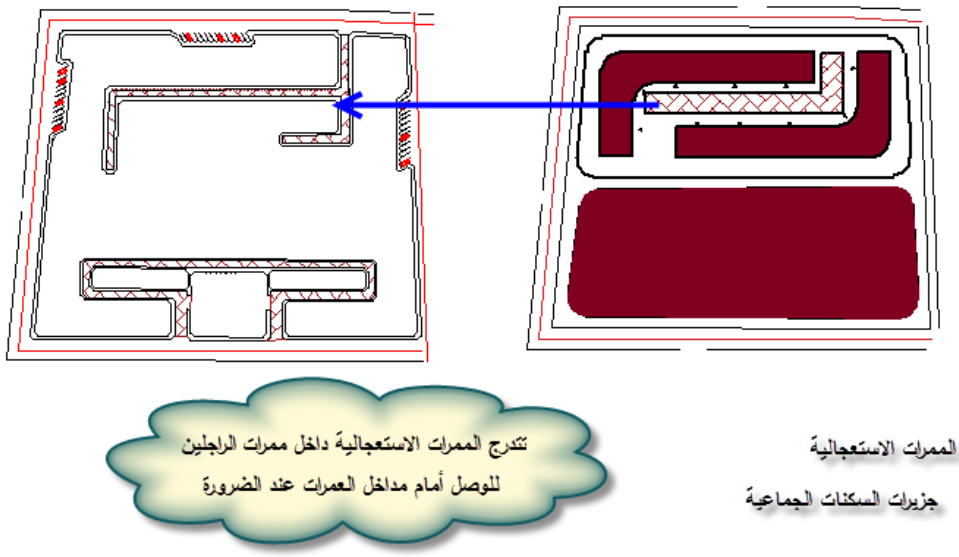
تتدرج ممرات الاستعجالية ممرات الراجلين للوصول أمام مداخل العمارات عند الضرورة .

رسيمة رقم (07): تمثل تخطيط الطرق والمواقف



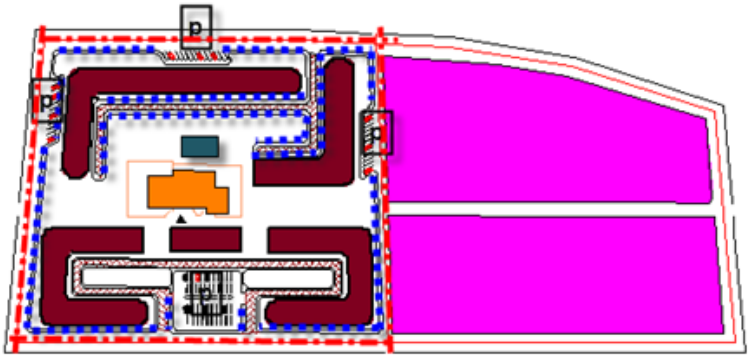
المصدر: إعداد الطالبتين 2018

رسيمة رقم (08): تمثل الممرات الاستعجالية



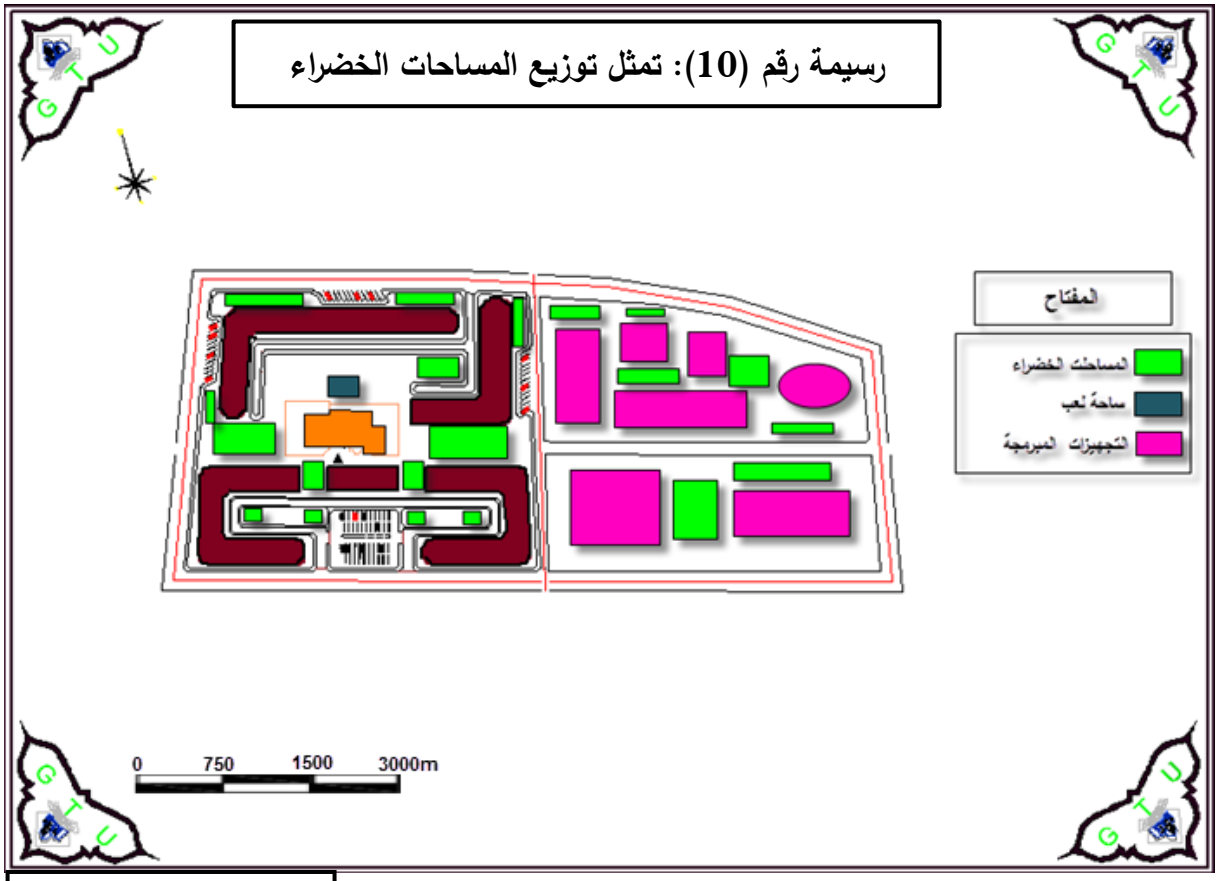
المصدر : إعداد الطالبتين 2018

رسيمة رقم (09): تمثل ممرات الراجلين، الممرات الاستعجالية والمواقف



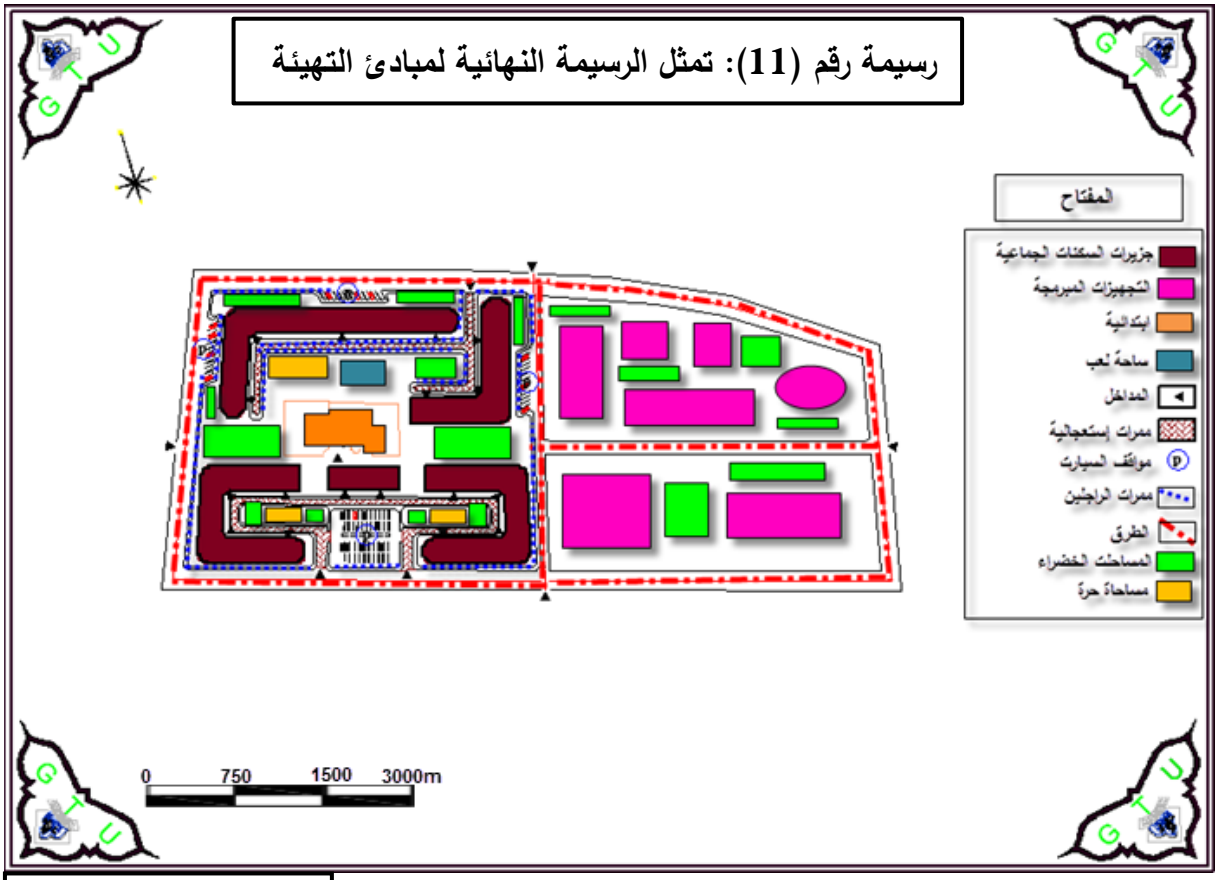
المصدر : إعداد الطالبتين 2018

سادسا: بما أن المساحات الخضراء عنصر مهم فهي توفر منظرا جميلا يريح الأعين، يجب تواجدها في الحي، وذلك لما لها من فوائد كثيرة فهي تعمل على تنقية الهواء وتجديده، وتلطيف الجو تم استغلال بعضها كأماكن للعب والترفيه عن النفس، والبعض الأخر كحدائق لتزين وهناك تعمل الأشجار و الشجيرات الموجودة ضمنها كمظلة للحماية من أشعة الشمس.



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

سابعا: تم في هذه المرحلة الدمج بين عناصر التهيئة المقترحة من تجهيزات، سكنات، مساحات خضراء للوصول في النهاية إلى رسيمة النهائية .



المصدر: إعداد الطالبتين 2018

- دفتر الشروط:

تكمن أهمية دفتر الشروط في تطبيق المواصفات القانونية و التشريعية في مجال التهيئة و التعمير و المحددة من القانون 90/ 29 المؤرخ في 01/ 12/ 1990 كما يحدد الشروط :

_ المادة 01: الالتزام بتطبيق كل المواد الواردة في دفتر الشروط من اجل تحقيق الأهداف المسطرة في مخطط التهيئة.

_ المادة 02: يقع المجمع الثانوي حي كارمان في الجهة الشرقية لولاية تيارت، تتربع على مساحة 49.48 يحدها من:

- الشمال: يحدها شمالا الطريق الوطني رقم 14.
- الجنوب: أراضي فلاحية.
- الشرق: أراضي فلاحية.
- الغرب: أراضي فلاحية- جامعة كارمان.

_ **المادة 03:** تقسيم المساحات على أرضية المشروع كالتالي:

- سكنات جماعية.
- إدراج محلات تجارية في العمارة.
- طرق و مواقف.
- مساحات خضراء و ساحات اللعب.
- التجهيزات.

_ المادة 04:الطرقات و أماكن التوقف:

يجب الالتزام بالمساحة المخصصة لها في مخطط التهيئة 10% من المساحة الكلية

يتم تجهيز كل الطرق بالتأثيث الذي يلزمها .

تجسد مواقف السيارات حسب مخطط التهيئة .

_ المادة 05 :المساحات الخضراء:

- إنشاء مساحات الخضراء وفق مخطط التهيئة.
- تشجير على طول الطرق المختلفة.
- تغرس الأشجار و النباتات المعمرة و السريعة النمو و التي تتلاءم و الخصائص الطبيعية للمنطقة.

_ المادة 06: مختلف الشبكات:

- تزويد جميع المباني بمختلف الشبكات الضرورية.
- شبكة المياه الصالحة للشرب توزع بالنظام المتفرع.
- ضرورة الصيانة الدائمة لشبكة الصرف الصحي و مختلف الشبكات من إنارةعمومية، شبكة الكهرباء، مياه الشرب، و الغاز.

المادة07: السكن:

- السكن الجماعي هو عبارة عن عمارات من خمسة طوابق (ط+4) , وفي كل طابق شقتين مخصصة للسكن.
- الكثافة المسموح بها هي 70 مسكن / هكتار بالنسبة للسكن الجماعي.
- تموضع السكنات يكون وفق ما جاء في مخطط التهيئة.
- من أجل تشييد أي بناية يشترط الحصول على رخصة البناء مسبقا.

المادة 08: التجهيزات

- احترام المساحات المخصصة للتجهيزات.
- يجب أن يكون توزيع التجهيزات المقترحة الصحية و الخدماتية والتربوية كما هو مقترح في مخطط
- التهيئة.
- تخصيص مساحات لتوقف السيارات بجوار المرفق.
- يسمح بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير.
- ارتفاع مباني المرافق والتجهيزات ط +1.

المادة09 : الطرق

- الطريق الثانوي يتراوح عرضه بين 6 و 8 متر.
- الطرق الثالثية يترواح عرضة بين 4 و 6 متر.
- تعبد كل الطرق ويتم تجهيزها بالتأثيث الذي يلزمها.

المادة 10 : مساحات اللعب

- هذه المساحات يجب أن تنجز بطريقة تضمن الأمن والحماية للأطفال.
- مراعاة احتياجات الأطفال الجسدية و الذهنية.

المادة11: النفايات

- إن النفايات يجب أن توضع في الأماكن المخصصة لها.
- مشاركة المستفيدين من المشروع في الحفاظ على نظافة المحيط بالتوعية.

المادة12 : المداخل وأماكن التوقف

- إن المداخل يجب أن تكون موصلة بالطرق بشكل تدريجي، من أجل تسهيل عملية المرور ، وكذلك وصول شاحنات الإطفاء في حالة حريق.
- يجب تنظيم مواقف السيارات داخل التجمعات وبجوار التجهيزات وتحدد حسب مخطط التهيئة.

خلاصة الفصل

من خلال تشخيص المشاكل العمرانية لمنطقة الدراسة المتمثلة في المجمع الثانوي كارمان، فقد خلصنا لتبني التجديد الكلي لهذا الأخير بناءا على نتائج التحليل للوضع القائم وفق معايير تتلاءم و متطلبات الحياة المدينية المعاصرة. لايتم هذا إلا باتباع مراحل المشروع العمراني التي تبلغنا مخطط التهيئة المقترح مرورا بالبرمجة العمرانية و مبادئ التهيئة ثم في الأخير و لضمان تحقيق الأهداف المسطرة ميدانيا وضبط الصيغ والواجبات التي يجب احترامها أثناء الإنجاز والتسيير في مجال البناء وكذا ضمان ديمومته ، قمنا بصياغة دفتر الشروط وهو عبارة عن وثيقة قانونية تتبع المشروع المقترح وتعتبر بمثابة ضوابط للمشروع نضمن من خلالها تطبيق المواصفات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعمير وضمان استمرارية لأطول مدة ممكنة.

خلاصة عامة

لقد سعينا جاهدين من خلال هذا البحث الذي أمتد على مدار السنة و انطلاقا من دراسة عمرانية شاملة عن طريق مقاربة النمو أي معرفة الحقيقة العمرانية عبر مراحل تطور النسيج العمراني كما نص عليه الباحث معاوية سعيدوني، فقد تم تصنيف النسيج وتقسيمه الى كيانات تسهل من عملية تحديد نوع التدخل المناسب و قمنا بإسقاط هذا المنهج على مدينة تيارت (مخطط شغل الأراضي رقم 02) وذلك بدراستها وتحليلها من الجوانب التاريخية ، الاقتصادية و التركيبة الاجتماعية، ومن خلالها حاولنا أن نخرج بنتيجة إيجابية لتوسع مدينة تيارت المستقبلي ، من أجل حل المشاكل التي تعاني منها، بسبب توسعها غير المخطط والاستغلال غير المنظم للمجال، ومن أبرز هذه المشاكل التي نريد حلها تغطية نسبة من احتياجات السكن والتجهيزات مع الاقتصاد في المجال ثم بعدها تم اختيار الجزء الذي سيخص بالمشروع التنفيذي و الذي يمكن تسميته بالكيان المعني بالدراسة و هو الخطوة الثانية في المنهجية المعتمدة من طرف الباحث سعيدوني الذي ينص على تحديد خصائص الكيان و تصنيفه لنتمكن من تحديد نوع التدخل المناسب.

فقد تم اختيار المجمع السكني كارمان لدوافع ذاتية و أخرى موضوعية، و لما كان المجمع لا يستجيب لشروط التصنيف ضمن الكيانات المنصوص عليها لكونه نسيج فوضوي و بعد الدراسة العمرانية تم الاتفاق على تحديد نوع التدخل بالتجديد العمراني نظرا للتدهور المسجل في الإطار المبني و الخطر المحدق بقاطني سكناته، فكانت النتيجة تهديم و إعادة البناء أي تجديد كلي و بالتالي العمل يشمل على اتباع مراحل المشروع لتهيئة مخطط أو جزء من م خطط شغل أراضي إذ يتضمن الدراسة التحليلية لأرضية المشروع و موقع من النسيج العام للمدينة مع احترام توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ثم تأتي مرحلة البرمجة لتحديد الاحتياجات الكمية و تحويلها لمساحات لبلوغ مخطط التهيئة المقترح الذي يمر وجوب بمبادئ التهيئة و في الأخير دفتر شروط لنصل في النهاية إلى نسيج عمراني ومعماري منسجم لضمان الانجاز بنوعية عالية وضمان استمرار أطول مدة ممكنة .

وأخيرا إذا أصبنا فمن الله، وإذا أخطانا فمن أنفسنا، والله ولي التوفيق.

الملاحق

الملحق رقم (01)

جدول رقم01:يوضح الموقع الفلكي لمدينة تيارت

الموقع	السفوح الجبلية الشرقية لسلسلة جبال أولاد نايل بالأطلس الصحراوي
خطوط الطول	شرقا2-1
دوائر العرض	شمالا37-36
الارتفاع عن سطح البحر	حوالي 1000متر

المصدر : الانترنيت

الجدول رقم 01: درجة حرارة الهواء

درجة حرارة الهواء

	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	أعلى م س ح	
متوسط درجة الحرارة القصوى	10,5	11	14	17,5	22	27,5	33	33	28	21,5	14,5	10,5	33	17,5
متوسط درجة الحرارة الدنيا	2	3	4	7	10	14,5	19	19	15,5	10,5	6	3	2	31
متوسط درجة الحرارة السنوي	6,5	7	9	12	16	21	26	26	22	16	10,5	7	أدنى م س ف	
متوسط درجة الحرارة الشهري	8,5	8	10	11	12	13	14	14	12,5	11	8,5	7,5		

المصدر : الجدول رقم 01 من مذكرة تخرج التحسين الحضري لمدينة تيارت دراسة حالة كارمان ماستر 2015

م س ح: المتوسط السنوي لدرجة الحرارة = (متوسط درجة الحرارة القصوى+ متوسط درجة الحرارة الدنيا) / 2

م س ف: متوسط المدى السنوي لفرق درجات الحرارة= متوسط درجة الحرارة القصوى- متوسط درجة الحرارة الدنيا

نلاحظ من خلال الجدول أن درجة الحرارة الشهرية 14,5 خلال شهر نوفمبر حتى أفريل وتزداد خلال الفترة مابين ماي حتى أكتوبر , أما درجة الحرارة الدنيا تظهر في ثلاثة أشهر متعاقبة في فصل الشتاء ، وتصل البرودة القصوي في شهر جانفي إلى 2أما خلال فترة مارس حتى نوفمبر يكون متوسط الحرارة ضعيف ويتحسن في أفريل.

الجدول رقم 02: الرطوبة النسبية

الرطوبة النسبة	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الرطوبة القصوى	77	86	74	59	51	53	32	44	58	74	80	72
الرطوبة الدنيا	54	43	40	35	21	32	21	29	35	39	56	48
المتوسط	65,5	64,5	57	47	36	42,5	26,5	36,5	46,5	56,5	68	60
المجموعة	3	3	3	2	2	2	1	2	2	3	3	3

مجموعة الرطوبة 01	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أقل من 30 %
مجموعة الرطوبة 02	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أ من 30 % إلى 50 %
مجموعة الرطوبة 03	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية من 50 % إلى 70 %
مجموعة الرطوبة 04	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أكثر من70 %

الجدول رقم 03: الرياح

حركة الرياح	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي		جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
سرعة الرياح	4	6	4	3,5	3,5		3	3	3,5	3	3	3	2
الرياح السائدة	غ ش	ش غ	غ	ش غ	ش		ش	غ	ش غ	ش غ	غ	ش غ	ش
الرياح الثانوية	ج شرقية	ش غ	ج ش	ج غ	شرقية		ج غ	شرقية	ش	ج شر	ش	غ	شغ

الأمطار

الجدول رقم 04: الأمطار

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	سنة
الكمية	17	63,5	97	30	44,5	17	2	0,5	7,5	5	39,5	26,5	349,5

الجدول رقم 05: حدود الراحة

		م س درجة الحرارة < 20		م س درجة الحرارة 15- 20		م س درجة الحرارة > 15	
		نهارا	ليلا	نهارا	ليلا	نهارا	ليلا
مجموعة الرطوبة	1	34-26	25-17	32-23	29 -14	30 -21	21 -12
	2	31-25	24-17	30-22	22 -14	27 -20	20 -12
	3	29-23	23-17	28-21	21 -14	26 -19	19 -12
	4	27-22	21-17	25-20	20 -14	24 -18	18 -12

تشخيص الراحة

الجدول رقم 06: تشخيص الراحة

	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	م س ح	
متوسط درجة الحرارة القصوى	10,5	11	14	18	22	27,5	33	33	28	21,5	14,5	10,5	33	17,5
الراحة النهارية القصوى	29	29	29	31	31	31	34	31	31	29	29	29	2	31
الراحة النهارية الدنيا	23	23	23	25	25	25	26	25	25	23	23	23		
متوسط درجة الحرارة الدنيا	2	3	4	7	10	14,5	19	19	15,5	10,5	6	3		
الراحة الليلية القصوى	23	23	23	24	24	24	25	24	24	23	23	23		
الراحة الليلية الدنيا	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17		
مجموعة الرطوبة	3	3	3	2	2	2	1	2	2	3	3	3		
الإجهاد الحراري	ب	ب	ب	ب	ب	م	م	ح	م	م	ب	ب		
	ب	ب	ب	ب	ب	م	م	ح	م	ب	ب	ب		

ب: بارد م : مريح ح : حار

أسس تحديد المؤشرات

الجدول رقم 07: أسس تحديد المؤشرات

التوصيات	المؤشرات	الإجهاد الحراري		التساقط	مجموعة الرطوبة	المدى الحراري الشهري
		نهارا	ليلا			
حركة الهواء ضرورية	ر1	حار			4	
		حار			3،2	°10 >
حركة الهواء مرغوبة	ر2	معتدل			4	
الحماية من المطر ضرورية	ر3			200مم >		
الطاقة الحرارية مطلوبة	ق1				3،2،1	°10 <
النوم في الهواء الطلق مفضل	ق2		حار		2،1	
		حار	معتدل		2،1	°10 <
الحماية من البرد	ق3	بارد				

الجدول رقم 02:

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
المجموعة	3	3	3	2	2	2	1	2	2	3	3	3

الجدول رقم 06:

الإجهاد الحراري	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
نهارا	ب	ب	ب	ب	م	م	م	ح	م	م	ب	ب
ليلا	ب	ب	ب	ب	ب	ب	م	ح	م	م	ب	ب

الجدول رقم 01:

المتوسط الشهري للمدى الحراري	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
	8.5	8	10	11	12	13.5	14	14	12.5	11	8.5	7.5

الجدول رقم 07:

	ج	ف	م	أ	م	ج	ج	ج	س	أ	ن	د	المجموع
ر1 حركة الهواء ضرورية													
ر2 حركة الهواء مرغوبة													
ر3 الحماية من المطر	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	12
ق1 الطاقة الحرارية الضرورية			x	x	x	x	x	x	x	x			8
ق2 النوم في الهواء (خارجا)								x					1
ق3 الحماية من البرد	x	x	x	x							x	x	6

التوصيات	المؤشرات	الإجهاد الحراري		التساقط	مجموعة الرطوبة	المدى الحراري الشهري
		نهارا	ليلا			
حركة الهواء ضرورية	ر1	حار			4	
		حار			3،2	°10 >
حركة الهواء مرغوبة	ر2	معتدل			4	
الحماية من المطر ضرورية	ر3			200مم >		
الطاقة الحرارية مطلوبة	ق1				3،2،1	°10 <
النوم في الهواء الطلق مفضل	ق2		حار		2،1	
		حار	معتدل		2،1	°10 <
الحماية من البرد	ق3	بارد				

الجدول رقم04:سرعة الرياح لمدينة تيارت

	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
سرعة الرياح	4	6	4	3,5	3,5	3	3	3,5	3	3	3	2
الرياح الساندة	غ ش		غ	ش غ	ش	ش	غ	ش غ	ش غ	غ	ش غ	ش
الرياح الثانوية	ج شرقية	ش غ	ج ش	ج غ	شرقية	ج غ	شرقية	ش	ج شر	ش	غ	ش غ

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بوشقيف تيارت

إن مدينة تيارت تسودها الرياح الغربية والشمالية الغربية عبر فصول السنة ففي الخريف والصيف تتراوح سرعتها مابين 3إلى 3,5م ثا أما خلال شهر ماي وجوان فتهب السيركو وهي رياح ساخنة وجافة من الجنوب إلى الشمال بمجموع يتراوح مابين 10إلى 15 يوم في السنة .

الجدول رقم 05: يوضح توزيع كمية التساقط لمدينة تيارت 2015

الأشهر	ج	ف	م	أ	م	ج	ج	أ	س	أ	ن	د	سنة
الكمية	16	22	27	28,5	7	5	6	3	11	9	10	18	39

المصدر: مذكرة تخرج تنشيط السياحة لمدينة تيارت دراسة حالة شاوشاوى ليسانس 2016

إن لهذه الدراسة أهمية كبيرة خاصة في معرفة كمية المياه رغم أن حجم التساقط يتغير من سنة إلى اخرى .ومن الجدول نلاحظ أن متوسط التساقط الشهري لمدينة تيارت يكون غزيرا في شهر (ديسمبر، جانفي، و فيفري، مارس، أفريل).حيث تكون أعلى قيمة لتساقط إلى 27مم في شهر أفريل أدنى قيمة سجلت في ماي وجوان و جويلية أوت).

الأشهر	ج	ف	م	أ	م	ج	ج	ج	أو	س	أك	نو	د
المجموعة	3	3	3	2	2	2	1	2	2	2	3	3	3
الإجهاد الحراري نهارا	ب	ب	ب	ب	م	م	م	م	ح	م	م	ب	ب
الإجهاد الحراري ليلا	ب	ب	ب	ب	ب	ب	م	ب	ح	م	م	ب	ب
المتوسط الشهري للمدى الحراري	8.5	8	10	11	12	13.5	14	14	14	12.5	11	8.5	7.5

	ج	ف	م	أ	م	ج	ج	ج	أ	س	أ	ن	د	المجموع
ر1 حركة الهواء ضرورية														
ر2 حركة الهواء مرغوبة														
ر3الحماية من المطر	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	12
ق1 الطاقة الحرارية الضرورية			x	x	x	x	x	x	x	x	x			8
ق2 النوم في الهواء (خارجا)									x					1
ق3 الحماية من البرد	x	x	x	x								x	x	6

وضع المبنى ومخطط الكتلة

			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
					11-0			
التوجيه بإتباع المحور شرق غرب	1	x	5-12					
مخطط متضام دو أحواش	2	x	4-0		11-12			

المساحات المتروكة بين البنايات

			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
مسافة واسعة لتخلل الهواء	3							11-12
ممثل 3 مع الحماية من الرياح	4							2-10
مخطط متضام	5	x						0-1

حركة الهواء

			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
الحجرات مرصوصة على صف واحد لتوفير الهواء الدائمة	6							12-1
الحجرات مرصوفة على صفين وتتم حركة الهواء عند الحاجة	7							2-1
لا حاجة لحركة الهواء	8	x						0

الفتحات

			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
فتحات عريضة 40%إلى 80%من مساحة الحائط	9		0		1-0			
فتحات متوسطة 20%إلى40%	10	x				أي ظروف أخرى		
فتحات صغيرة جدا 10%إلى 20%	11	x	1-0		12-11			

المجالات الخارجية

			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
مجال للنوم في الهواء الطلق	9	x		12-1				
مسار لتصريف مياه الأمطار	13	x				1-12		

حجم الفتحة بالنسبة للحائط

			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
					0-1			
عريض 40-80%	14				5-2			
متوسط 25-40%	15	x			10-6			
صغير 15-25%	16	x						
صغير جدا 10-20%	17		5-3		12-11			
متوسط 25-40%	18	x	12-4					

مكان وضع الفتحة

			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
								3-12
في الجدران الشمالية والجنوبية على إرتفاع جسم الإنسان في اتجاه هبوب الرياح	19				0-5			
			x		6-12			
كما في الحالة السابقة مع فتحات في الجدران الداخلية	20							0

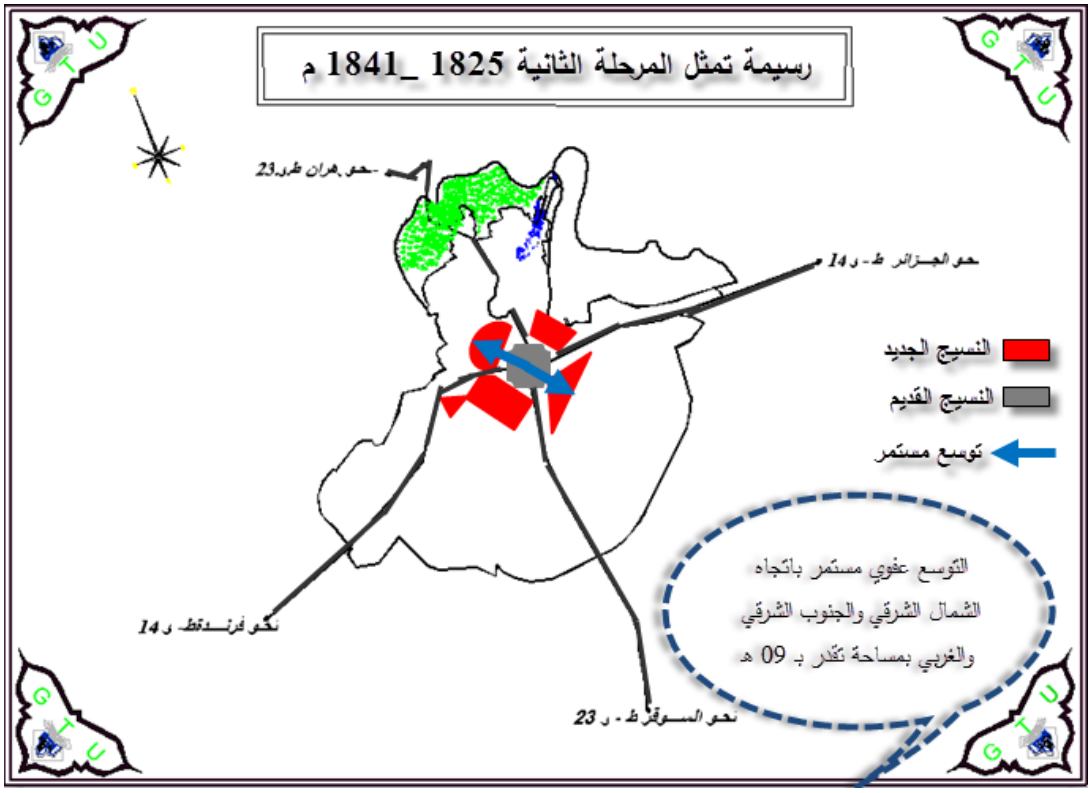
حماية الفتحات

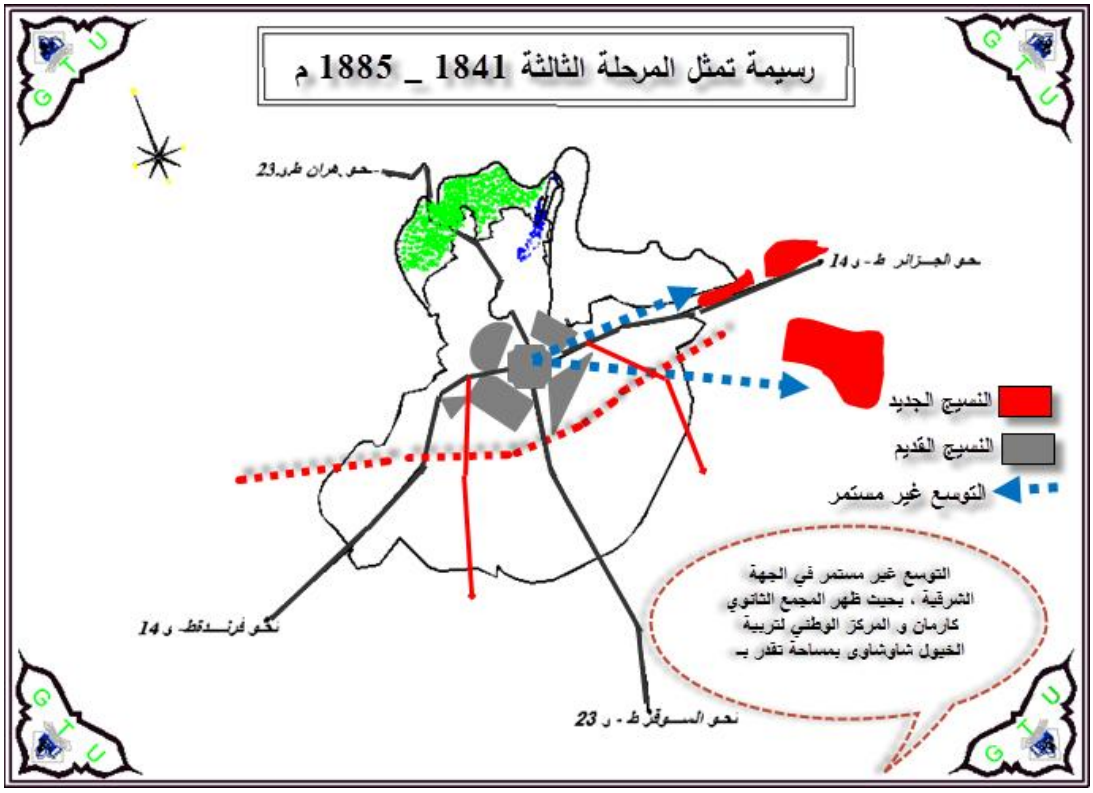
			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
حساب ضد الإشعاع الشمسي المباشر	21		2-0					
الحماية ضد الأمطار	22	x				12-2		

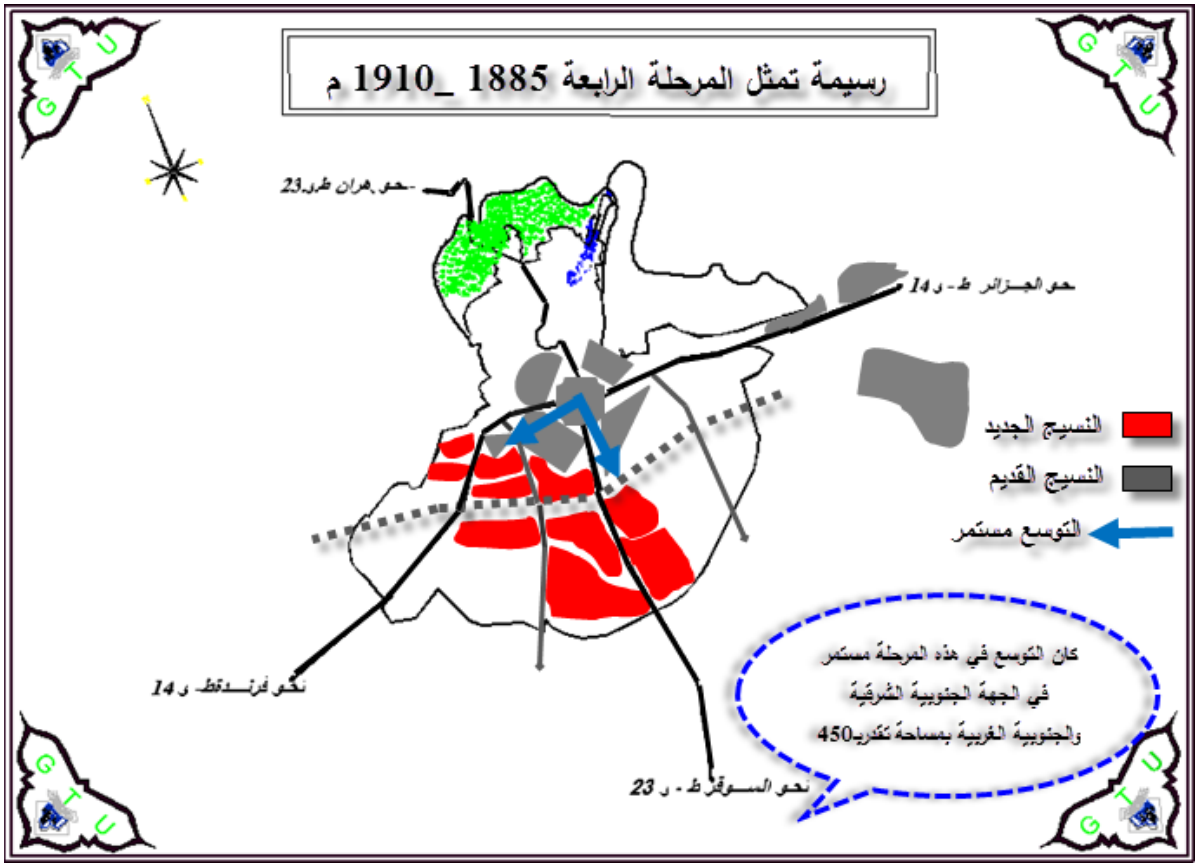
الجدران و الأرضيات			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
خفيفة ذات قدرة إختراق حرارة منخفض	23		2-0		2-0			
ثقيلة ذات تخلف زمني أكبر من 8 ساعات	24	x			12-3			

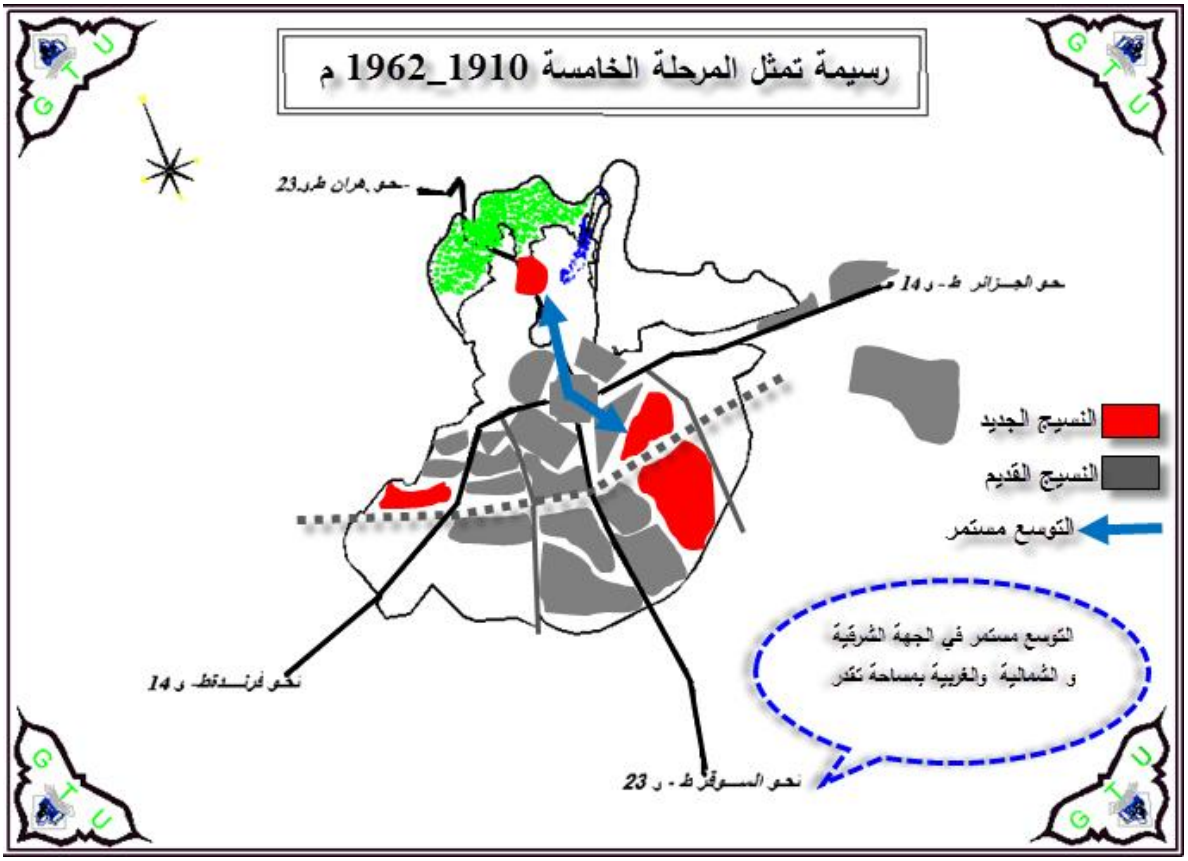
الأسطح			المؤشرات					
			ق3	ق2	ق1	ر3	ر2	ر1
			6	1	8	12		
خفيفة اسطح عاكسة ،مفرغة	25				2-0			
خفيف معزولة جدا	26	x			12-3			
					5-0			
ثقيلة ذات تخلف زمني أكثر من 8 ساعات	27	x			12-6			

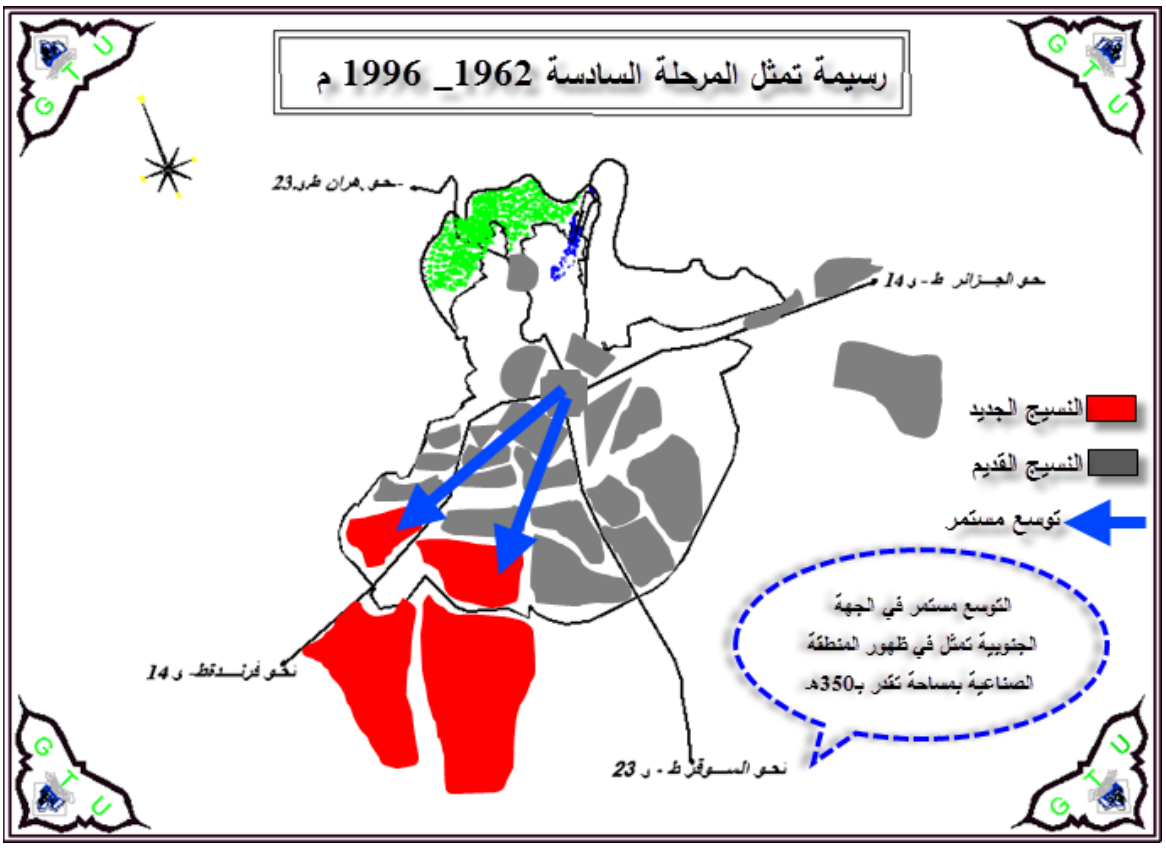
الملحق رقم (02)

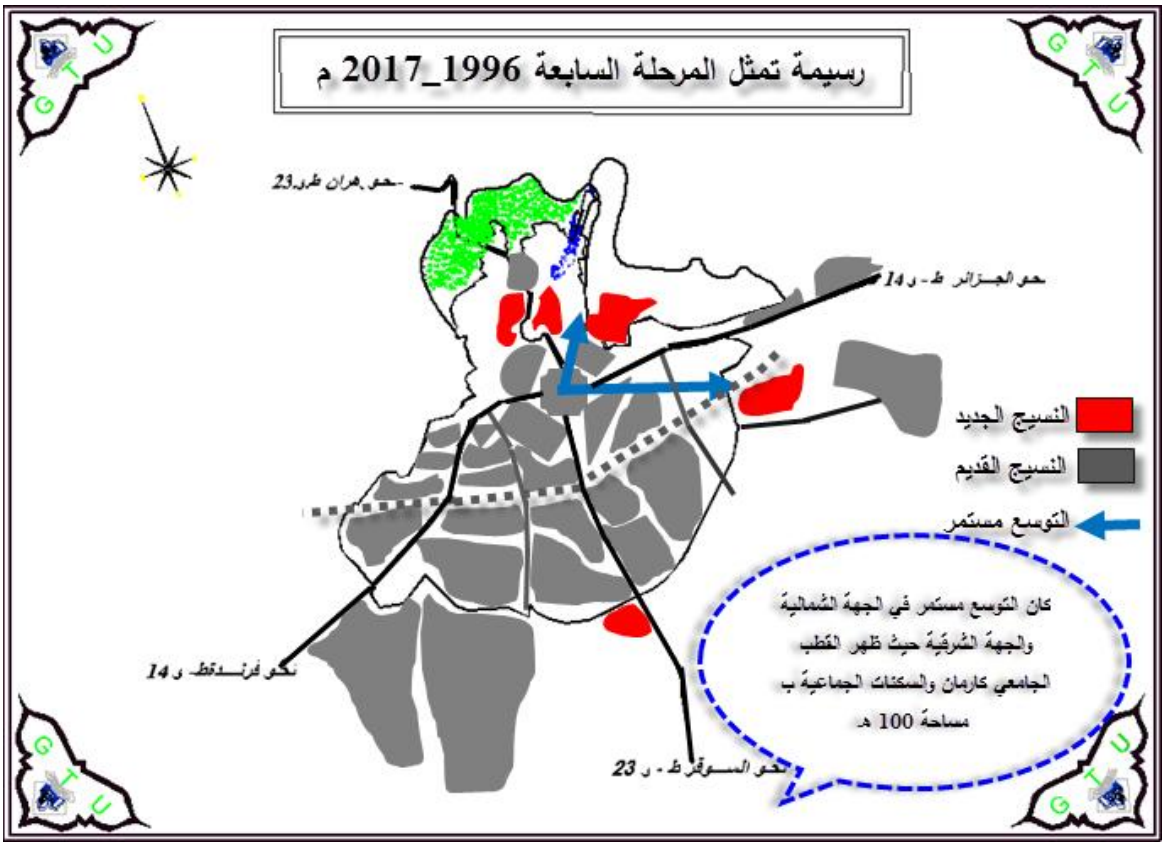





رسيمة تمثل المرحلة الرابعة 1885 _1910 م
نحو وهران ط.و.23
نحو الجـزائر ط - و 14
النسيج الجديد
النسيج القديم
التوسع مستمر
كان التوسع في هذه المرحلة مستمر
في الجهة الجنوبية الشرقية
والجنوبية الغربية بمساحة تقدر450
نحو فرنـــدقط- و 14
نحو السـوقر ط - و 23


رسيمة تمثل المرحلة الخامسة 1910_1962 م
نحو وهران ط.و.23
نحو الجـزائر ط - و 14
النسيج الجديد
النسيج القديم
التوسع مستمر
التوسع مستمر في الجهة الشرقية
و الشمالية والغربية بمساحة تقدر
نحو فرنـــدقط- و 14
نحو السـوقر ط - و 23


رسيمة تمثل المرحلة السادسة 1962_ 1996 م
نحو وهران ط.و.23
نحو الجزائر ط - و 14
نحو فرندة ط- و 14
نحو السوقر ط - و 23
النسيج الجديد
النسيج القديم
توسع مستمر
التوسع مستمر في الجهة الجنوبية تمثل في ظهور المنطقة الصناعية بمساحة تقدر بـ350هـ

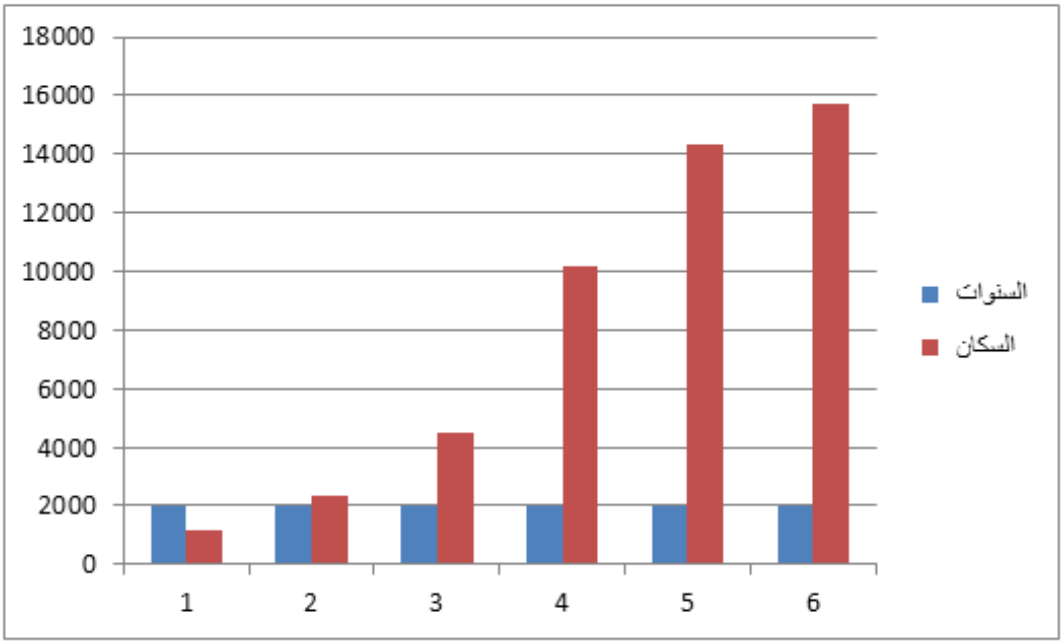

رسيمة تمثل المرحلة السابعة 1996_2017 م
نحو وهران ط.و.23
نحو الجزائر ط - و 14
نحو فرندة ط- و 14
نحو السوقر ط - و 23
النسيج الجديد
النسيج القديم
التوسع مستمر
كان التوسع مستمر في الجهة الشمالية والجهة الشرقية حيث ظهر القطب الجامعي كارمان والسكنات الجماعية ب مساحة 100 هـ

الملحق رقم (03)

جدول رقم 01: تطور السكان حسب

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2014
السكان	1184	2363	4457	10146	14345	15694

الشكل رقم 01: يمثل تطور السكان

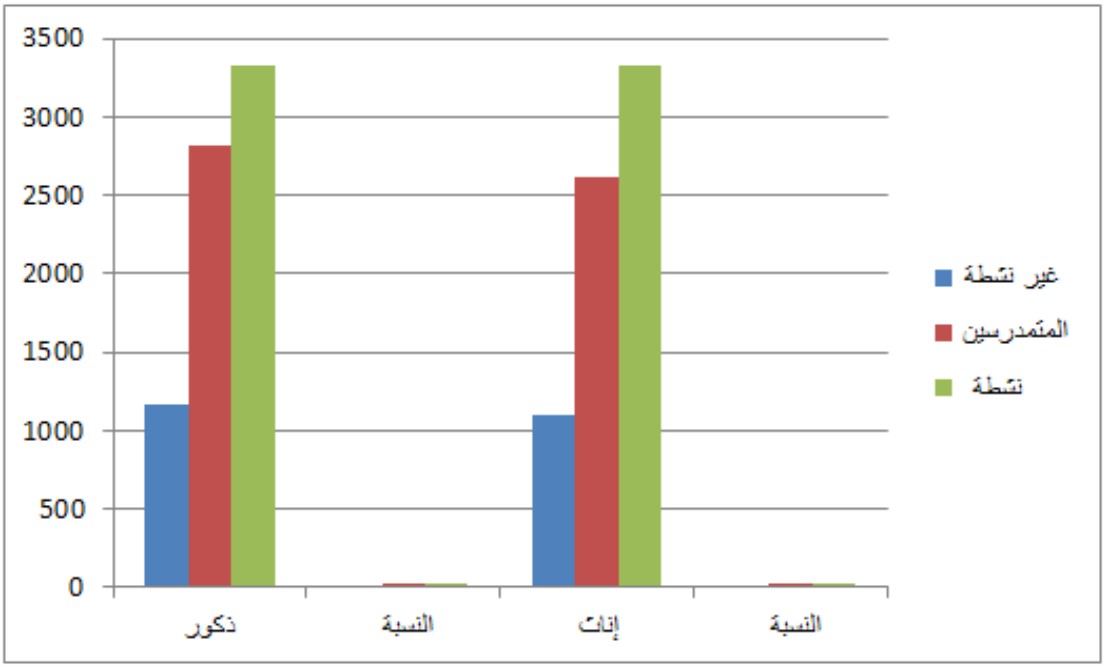


من خلال الملاحظة الدقيقة لكل من الجدول والشكل البياني نجد أن التطور السكاني للمجمع الثانوي كارمان يتزايد كلما زادت السنين .

الجدور رقم 02: يمثل فئة السكان

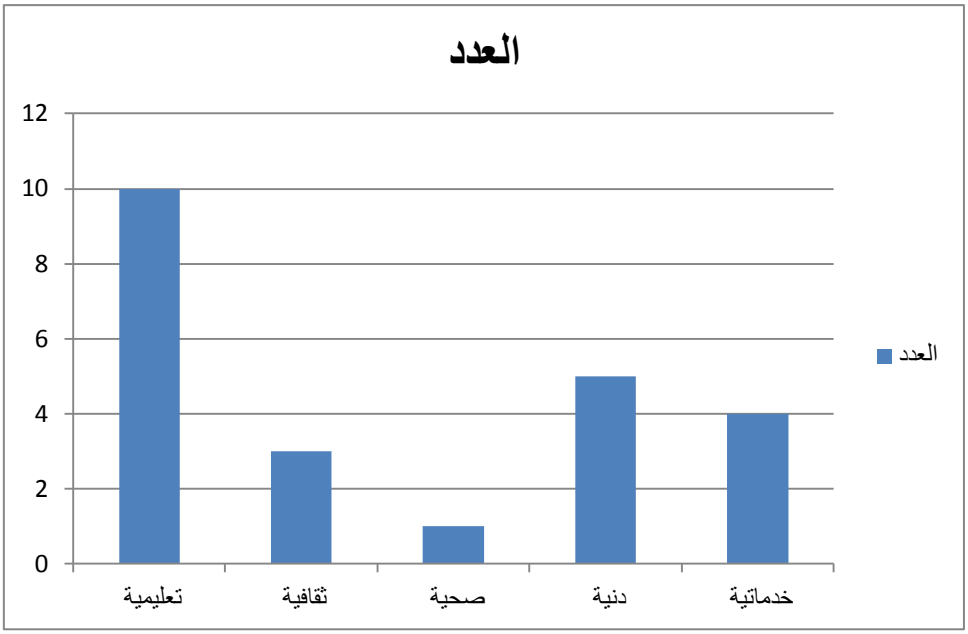
فئة السكان	ذكور	النسبة	إناث	النسبة
غير نشطة	1166	8,13	1097	7,64
المتمدرسين	2816	19,63	2616	18,24
نشطة	3324	23,17	3326	23,19

الشكل رقم 02:يوضح نسبة الذكور والإناث حسب الأنشطة



من خلال الجدول والشكل المرفق نلاحظ أن نسبة الذكور أكبر من نسبة الإناث في جميع الانشطة.

شكل رقم03: يوضح عدد التجهيزات في المجمع الثانوي



الجدول رقم 03: يوضح نسبة المتمدرين في جميع الأطوار

أطوار الدراسة	العدد	النسبة
غير متمدرسين	**976**	**16,2**
الطور الإبتدائي	**1175**	**19,5**
الطور المتوسط	**1533**	**25,43**
الطور الثانوي	**1890**	**31,35**
الطور الجامعي	**313**	**5,2**
التكوين المهني	**140**	**2,32**
المجموع	**6027**	**100**

ومن خلال هذا التحليل توصلنا بأن المجمع يتميز بكيان في طور التكوين لأنه يوجد في الضاحية وهو نطاق لتوسع العمراني ومن خصائصه أن المجال يقدم خصائص مورفولوجية ووظيفية في طور الإنشاء نلاحظ أن جوارها غير محدد بشكل جيد. بالمقابل التدخل العمراني محبذ لأجل تثمين النسيج الموجود وتكثيفه وإدماجه مع الكل العمراني.

تم بحمد الله