



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة المسيلة



معهد : تسيير التقنيات الحضرية
قسم : الهندسة الحضرية

مذكرة ليسانس

ميدان : علوم الأرض و الكون
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية
تخصص : هندسة حضرية

الموضوع :

إعادة هيكلة حي البساتين مدينة الإدريسية

من إعداد :

المشرف :
- بربريس ماجد

- شتوح بن صالح
- روابح بوزيد
- يوسف تواتي
- حسيني أحمد
- سليمان رابح
- سليمان سليمان

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإهداء

الحمد لله الذي وفقنا لإنجاز هذا العمل و تمنى أن يكون خالصا لوجهه الكريم .

لن يكون إهدائنا إلا عرفانا بالجميل لمن كان لهم الفضل في ما وصلنا إليه إلى روضة العز و غصن

الحبة إلى من كانوا لنا مصباح النور و مثال الكرامة إلى من قال فيهم الله تعالى :

﴿وقضى ربك إلا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا﴾. الإسراء الآية 23.

نهدي ثمرة جهدنا

إلى الوالدين الكريمين كل بإسمة أطال الله أعمارهم

إلى جميع العائلات : شتوح ، روابح ، يوسفى ، حسيني ، سليمانى

وإلى جميع الأصدقاء

بن صالح ، بوزيد ، تواتي ، أحمد ، رابح ، سليمان

تشكرات

نحمد الله حمدا كثيرا ونشكره على توفيقه لنا في انجاز هذا العمل

و كما قال الحبيب صلى الله عليه وسلم « **لَيْسَ لِمَنْ شَكَرَ إِلَّا نَافِعٌ** »

تتقدم بجزيل الشكر إلى كل من كانت له يد المساعدة في هذا العمل سواء كان من قريب أو

بعيد .

كما لا يفوتنا أن نتقدم بأسمى معاني التقدير والاحترام والعرفان إلى أستاذنا القدير

" بربريس ماجد "

كما لا ننسى أن نشكر السيد " بن حوحو نعيم " على المساعدات التي قدمها لنا

و إلى كل من كانت له بصمة في هذا العمل من أساتذة و طلبة و عمال بقسم الإدارة .

أعضاء الفوج

الفهرس العام

1	مقدمة
الفصل التمهيدي	
2	(1) الإشكالية
3	(2) أسباب إختيار منطقة الدراسة
3	(3) أهداف إختيار الموضوع
3	(4) المنهجية و تقنيات البحث
4	(5) هيكله المذكرة
الفصل الأول: مفاهيم عامة	
5	تمهيد
5	(1) مفهوم العمران
5	(2) مفهوم المشروع العمراني
5	(3) المجال العمراني
6	(4) المدينة
6	(5) التهيئة العمرانية
6	(6) التسيير العمراني
7	(7) أدوات التهيئة و التعمير
7	(7-1) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)
8	(7-2) مخطط شغل الأراضي
11	(8) التدخلات العمرانية
11	(8.1) إعادة الهيكلة
11	(2.8) المحافظة
11	(3.8) التجديد العمراني
11	(4.8) إعادة التأهيل العمراني
12	(9) مثال عن إعادة الهيكلة عن مدينة باريس (أعمال البارون هوسمان)
12	(1.9)المظاهر الكبرى لتدخلات هوسمان
13	(2.9) خصائص الجزيرة الهوسمانية
13	(3.9) الجزيرة بعد التدخل
13	(4.9) شق الطرقات
13	خلاصة الفصل

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

14	I) الدراسة التحليلية لمدينة الإدريسية
14	(1) تقديم مدينة الإدريسية
14	(1.1) الموقع الجغرافي و الإداري
14	(2.1) الموقع الفلكي
14	(3.1) الموضع
14	(2) الطرق المهيكلية للمدينة
16	(3) مراحل التطور التاريخي لمدينة الإدريسية
16	(1.3) فترة 1928- 1954
16	(2.3) فترة 1954-1962
16	(3.3) فترة 1962-1983
16	(4.3) فترة 1983-1993
16	(5.3) فترة 1993-2008
18	(4) الدراسة السوسيواقتصادية
18	(1.4) التطور السكاني
18	(2.4) الكثافة السكانية
18	(3.4) التركيب السكاني
19	(4.4) الدراسة الاقتصادية للسكان
19	(1.4.4) التركيب الاقتصادي للسكان
20	(5) الدراسة العمرانية
20	(1.5) السكن
20	(1.1.5) السكن القديم (سكن بحوش)
20	(2.1.5) سكن فردي عصري
20	(3.1.5) سكن اجتماعي فردي
20	(4.1.5) السكن الجماعي و الشبه جماعي
21	(2.5) التجهيزات
24	(6) الشبكات
24	(1.6) شبكة المياه الصالحة للشرب
24	(2.6) شبكة الصرف الصحي
24	(3.6) شبكة الكهرباء

24	(4.6) شبكة الغاز
24	(5.6) شبكة الطرق
26	(II) الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
26	(1) التعريف بمنطقة الدراسة
26	(1-1) الموقع
26	(2-1) الحدود
26	(3-1) المساحة
26	(2) الطبوغرافية
28	(3) الطبيعة القانونية للأرضية
31	(4) دراسة المحيط المجاور
31	(1-4) تقديم المحيط المجاور
31	(2-4) التجهيزات بالمحيط المجاور
33	(5) العوائق
34	(6) الإرتفاعات
36	(7) الإطار المبني
36	(1-7) السكنات
36	(1-1-7) عدد السكنات
36	(2-1-7) الكثافة السكنية
37	(3-1-7) أنماط السكنات
37	(1-3-1-7) نمط السكن الفردي
37	(2-3-1-7) نمط السكن نصف الجماعي
37	(3-3-1-7) نمط السكنات الجماعية
38	(4-1-7) الواجهات
38	(5-1-7) متوسط مساحة المسكن
40	(2-7) التجهيزات
42	(8) الإطار غير المبني
42	(1.8) المنافذ
44	(2.8) الطرقات
45	(3.8) مساحات الخضراء
48	(4.8) الأراضي الشاغرة

48	(5.8) إستخدامات الأرض
49	(9) الشبكات المختلفة
49	(1.9) شبكة مياه الشرب
49	(3-9) الكهرباء
49	(4-9) الغاز
51	(5-9) شبكة الصرف الصحي
51	(10) الدراسة السوسيواقتصادية
51	(1.10) عدد السكان
53	(2.10) التركيب السكاني لمنطقة الدراسة
53	(3.10) الكثافة السكانية
53	(4.10) التركيبية الأسرية
54	(5.10) الدراسة الاقتصادية للسكان
54	(1.5.10) التركيب الاقتصادي للسكان
55	خلاصة التحليل
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي	
56	تمهيد
56	(1) تقديم أرضية المشروع
56	(1.1) الموقع
56	(2.1) الحدود
56	(2) العوامل الموجهة لعملية التدخل
56	(1.2) النقائص المطروحة
56	(1.1.2) الجانب العمراني
56	(2.1.2) الجانب البيئي
56	(2.2) عوائق التدخل
57	(1.2.2) عوائق طبيعية
57	(2.2.2) عوائق مختلفة
57	(3.2) الآليات المحددة لعملية التدخل و تطلعات السكان
57	(1.3.2) الآليات المحددة لعملية التدخل
57	(2.3.2) تطلعات السكان
57	(4.2) الأهداف المرجوة من عملية التدخل

57	(3) البرمجة العمرانية للمشروع
58	(1.3) السكنات
58	(1.1.3) السكن الفردي
59	(2.1.3) السكن النصف جماعي
60	(2.3) التجهيزات
60	(3.3) الطرقات
60	(4.3) المساحات الخضراء و ساحات اللعب
60	(5.3) مواقف السيارات
61	(4) اقتراحات وتدخلات
61	(1.4) التدخل على السكنات
61	(2.4) التدخل على التجهيزات
62	(3.4) التدخل على شبكة الطرق
62	(4.4) التدخل على المساحات الخضراء وساحات اللعب
64	(5) مبادئ التهيئة
64	(1.5) هيكلية الطرقات
65	(2.5) توزيع السكنات
66	(3.5) تموضع التجهيزات
67	(4.5) المساحات الخضراء و مساحات اللعب
70	(6) دفتر الشروط
73	الخاتمة
74	الإقتراحات و التوصيات
	المراجع
	الملاحق
	الفهرس

مقدمة :

تعتبر المدينة مجالا حضريا تهتم به العديد التخصصات ، لما تعانيه من مشاكل كنتيجة لظروف مختلفة ، وهي فضاء ديناميكي ينمو من أجل توفير مختلف وظائف العمران العمل ,التنقل ,السكن و الترفيه. و كون الحي أهم عنصر مكون للنسيج العمراني, ويعد إطار للحياة الحضرية الخاصة بالسكان وحب توفير أفضل السبل والتدابير التي تضمن حسن تسيير الحي, إذ تتعدى هذه العملية مكونات هذا المجال إلى محيطه الخارجي وكل ما له علاقة بهذا الأخير . وتتكفل السلطات المحلية بعملية التسيير والمحافظة على الحي وتحسين وترقية محيطه الذي يشمل(شبكة الطرق الداخلية ,الإنارة العمومية ,المساحات الخضراء, مساحات توقف السيارات , مساحات لعب الأطفال,أماكن رمي القمامة المنزلية).

اذ تعتبر التدخلات العمرانية من العمليات الضرورية التي تهدف إلى حل المشاكل المطروحة على مستوى الأحياء وفق متطلبات التهيئة و التعمير.

1. الإشكالية :

تعتبر أدوات التخطيط و التدخلات العمرانية ضرورة حتمية للتحكم في النمو العمراني الذي شهدته المدن الجزائرية, فالنمو العمراني أدى الى ظهور أنسجة عمرانية مشوهة لصورة المدينة من الناحية العمرانية والمعمارية, وفي ظل عدم احترام القواعد الأساسية للتهيئة و التعمير والمعايير العمرانية, نتج عن هذا أحياء شبه منعزلة عن المدينة تفتقر لأدنى شروط التهيئة على مستويات عدة(مساحات خضراء مهملة أو شبه منعدمة ,طرق غير مهياة).

ومثال ذلك حي البساتين بمدينة الادريسية الذي يطرح العديد من الاختلالات العمرانية كضعف الاتصالية, نقص التجهيزات, تدهور شبكة الطرق, وهو ما يبرر أهمية التدخل العمراني (إعادة الهيكلة) للحد من المشاكل التي يطرحها . وهذا يقودنا إلى طرح التساؤلات التالية :

✓ ما هي الوضعية الحالية للحي و المشاكل التي يطرحها ؟

✓ كيف يمكن التدخل لإعادة هيكلة وإدماج هذا الحي ؟

2. أسباب إختيار منطقة الدراسة :

ارتأينا إختيار منطقة الدراسة بهدف:

- ✓ تنظيم و هيكله الحي لجعله أكثر حركية و اتصالية.
- ✓ الإستغلال الامثل للجيوب الشاغرة بإدماج وظائف حضرية جديدة.

3. أهداف إختيار الموضوع :

اختيارنا للموضوع (إعادة الهيكلة) راجع لأسباب عدة نذكر منها :

- ✓ تحسين وضعية النسيج العمراني والمحافظة عليه.
- ✓ توافق موضوع الدراسة مع تخصصنا.

4. المنهجية و تقنيات البحث :

تكتسي منهجية البحث أهمية بالغة لضمان نجاح العمل العلمي ، فهي توفر العناء والتعب لبحث يكون منظم بغية الوصول إلى نتائج فعلية تكون مسطرة. واعتمادا على المنهج الوصفي استعملنا بعض التقنيات المتبعة للوصول إلى أهداف ،تطلب منا المرور على المراحل التالية :

المرحلة الأولى: (البحث النظري)

في هذه المرحلة يتم تكوين خلفية أو تصور علمي حول موضوع الدراسة عن طريق جمع كتب ،مخططات و مذكرات لها علاقة بالموضوع .

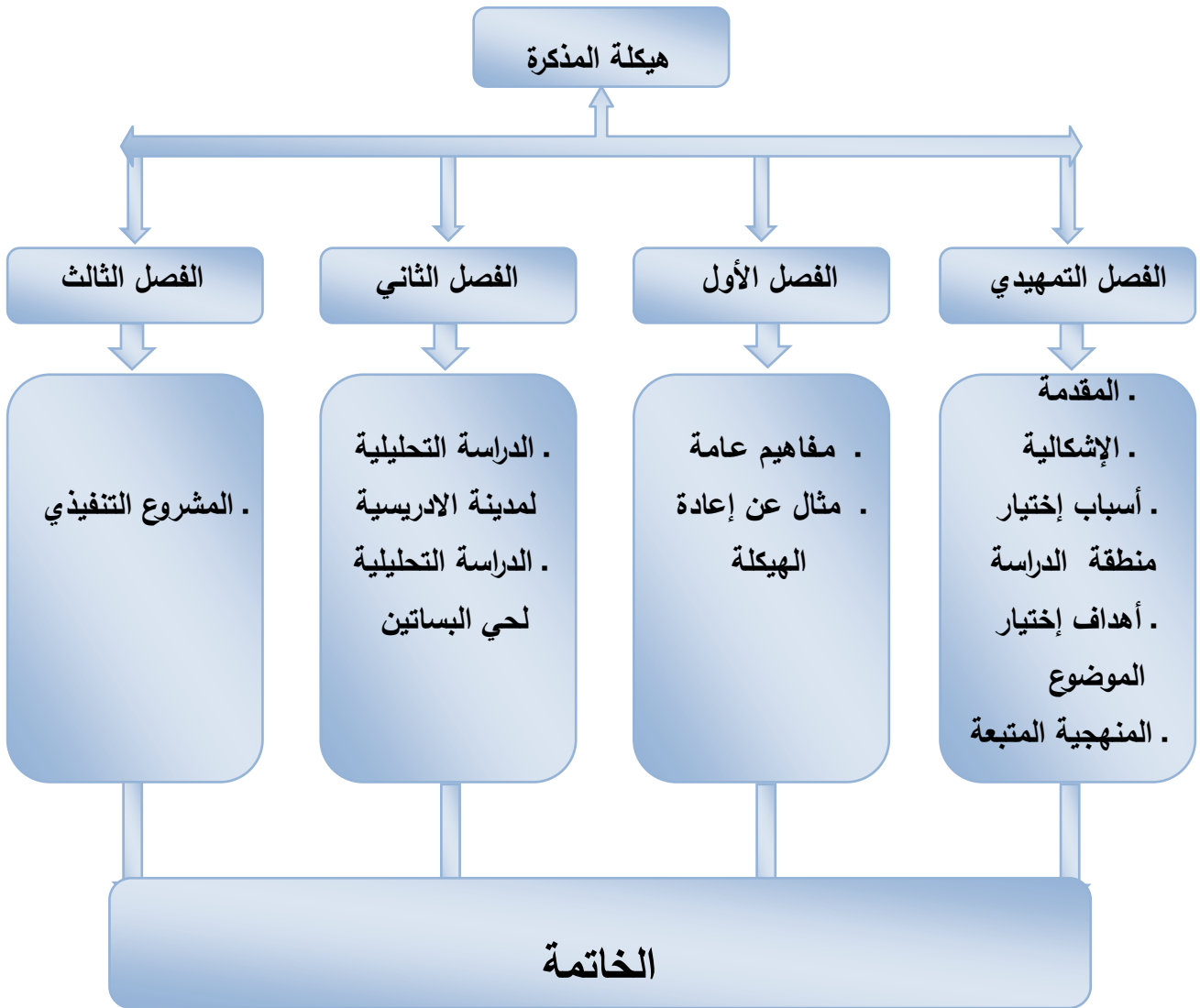
المرحلة الثانية: (البحث الميداني)

قمنا بالزيارة الميدانية لأرضية المشروع و ذلك لغرض الإطلاع على خصائصها و محاولة الإستفادة منها في المرحلة الموالية .

المرحلة الثالثة: (التحليل)

وتم في هذه المرحلة فرز المعطيات المتحصل عليها وترجمتها في جداول وخرائط وأشكال بيانية وصور فوتوغرافية بما يخدم موضوع الدراسة.

5. هيكله المذكرة:



تمهيد :

من خلال هذا الفصل سنحاول أن نحدد بعض المفاهيم والمصطلحات المرتبطة بالموضوع، مع إعطاء تعاريف لها وذلك من أجل وضع إطار نظري و تكوين قاعدة معلومات .

(1) مفهوم العمران :

- **العمران لغة** : مشتق من كلمة لاتينية هي (urbs) والتي تعني المدينة .
 - **العمران اصطلاحا** : هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم و اللاتوازن من الناحية الوظيفية و المجالية، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن .
 ومفهوم الكلمة يختلف من حقبة زمنية لأخرى مما يسمح لنا باعتماد تصنيفات كالعمران القديم والعمران الإسلامي والعمران الحديث. (1)

(2) مفهوم المشروع العمراني :

يعبر هذا المصطلح عن ممارسة عمرانية تختلف عن ذلك العمران الخطي المؤسساتي الذي يهمل إلى حد بعيد الخصوصية المحلية والبعد المكاني كما هو الحال في ما تقضي به أدوات التعمير المختلفة ، فالمشروع العمراني يعد محاولة لإدماج مفاهيم متعددة في التعامل مع العمران مثل المشاورة بين مختلف المتدخلين في المدينة من إطارات تقنية ومسؤولية عن التسيير المجالي ومستثمرين وجمعيات وذلك كله من أجل التوصل إلى أخذ القرار النهائي لتسيير المجال والتحكم فيه والهدف من كل ما سبق يتمثل في التجاوب مع متطلبات المحيط المحلي وتشكيل المجالات العمومية.
 وقد أصبحت أدوات التهيئة والتعمير اليوم تستخدم هذا المبدأ ولكن هناك صعوبة تبقى دوما قائمة تتمثل في حجم التدخل العمراني ، وكثر استعمال المصطلح في الآونة الأخيرة من قبل أطراف عدة وبمفاهيم مختلفة ، فهو لدى السياسي يعني تحديد سياسة عمرانية محلية محكمة وفعالة ولدى المختص في العمران يعني تصميم وتشكيل جزء من أجزاء المدينة مع الحرص على الاستغلال العقلاني للمجالات أما لدى المستثمر أو المقاول فهو فقط عملية تشييد تهدف إلى تعمير مجال معين. (2)

(3) المجال العمراني :

المجال العمراني كان ويكون وسوف يكون استصلاحه من طرف الإنسان الذي ارتكز فيه فتلاءم معه في بعض الأحيان أو أجرى عليه بعض التعديلات كلية قليلة أو كثيرة. (3)

(1) د. خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، عين ميلة 2005 ص9

(2) د. خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، عين ميلة 2005 ص36

(3) جغرافية حضرية ص87

(4) المدينة :

المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وايدولوجية ورمزية ،وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس ،والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام .

إذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة "دين" ذات الأصل السامي والمستعملة في عدة لغات وبمعان مختلفة فقد استعملها الآشوريون والأكاديون في معنى القانون، واستعمل الآراميون والعبريون كلمة "ديان" للدلالة على القاضي .

وعند أرسطو تمثل المدينة مجموعة من الذكريات الصخرية التي نتمكن من إدراك معانيها ومكوناتها . وحسب أسس إحصائية تكون المدينة عبارة عن تجمع لأدنى حد من الناس فوق رقعة جغرافية محددة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة ، وتختلف المعايير الإحصائية بعد ذلك من دولة لأخرى. واستنادا للوظيفة نستطيع أن نقول بأن المدينة هي عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة وظائف الخدمات المنتسبة للقطاع الثالثي . وعلى العموم تعتبر المدينة تجمع سكاني ذو كثافة معينة ونشاطات وإيقاع مميزين (1).

(5) التهيئة العمرانية :

يقتصر مجال تطبيق التهيئة العمرانية على التجمعات السكنية الحضرية الخاصة . وتتمثل في جملة الإجراءات و الأعمال الفنية و التشريعية و العقارية و الجمالية لإحكام تنظيم و تصميم المجال العمراني و حسن التصرف فيه لبلوغ نفس الاهداف المذكورة لتعريف التهيئة الإقليمية ، و منها بالخصوص الإستغلال الأفضل للفضاء العمراني و تحسين ظروف السكن وعمل السكان و الترفيع في إنتاجياتهم مع المحافظة على الموارد الطبيعية (2).

(6) التسيير العمراني:

يعبر التسيير العمراني عن محاولات التحكم في التوسع المجالي داخل المدن وتوجيهه نحو خدمة الأهداف العمرانية و المعمارية، وتهيئة المسطرة وتشرف الجماعات المحلية والهيئات المتخصصة على ذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير (3).

(1) د. خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ،عين ميله 2005 ص37

(2) محاضرات السنة الأولى، مادة التهيئة العمرانية ، د . مالك خضور

(3) د. خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ،عين ميله 2005 ص67/68

7) أدوات التهيئة و التعمير :

بعد فشل المخططات السابقة في ميدان التخطيط والتهيئة وخاصة منها PUD المخطط العمراني الموجه الذي لا يأخذ الطبيعة القانونية للأراضي ولا يستجيب للإحتياجات في ميدان التهيئة ، ومن هنا أضحي من الواجب البحث عن أدوات جديدة تعالج الأخطاء السابقة التي وقعت فيها المخططات وهذا ما أقره القانون 29/90 المؤرخ في 90/12/01 الذي جاء ب: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ومخطط شغل الأرض POS والمرسوم التنفيذي المتعلق بكيفية الإعداد والمصادقة عليهما.

7-1) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

. تعريفه :

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري ،يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي

. أهدافه:

يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى :

- وضع الجماعات المحلية والعمومية أداة للتخطيط العقاري لبلدية أو عدة بلديات .
- يبين الحدود المرجعية لمخطط شغل الأرض .
- يضع القوانين الخاصة بالمنطقة .
- يقترح تنمية التجمعات السكنية وذلك للحد من النزوح الريفي إلى مراكز المدن .
- يحافظ على الأراضي الفلاحية والمناطق الريفية مثل المناطق السياحية والمناطق الطبيعية .
- يقترح مناطق للنشاطات الاقتصادية سواء لبلدية أو لعدة بلديات .
- تقسيم محيط الدراسة إلى عدة قطاعات (قطاعات معمرة ، قطاعات مبرمجة للتعمير ، قطاعات مخصصة للتعمير المستقبلي ، قطاعات غير قابلة للتعمير)⁽¹⁾

. محتواه:

يحتوي المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على : تقرير توجيهي ، تقنين ، وثائق بيانية

-التقرير التوجيهي : يبين ما يلي :

- تحليل الوضع الحالي و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر للتطورات الاقتصادية ، الاجتماعية و الثقافية للتراب المعني .
- نمط التهيئة المقترحة بالنظر لما يتعلق بالتهيئة الإقليمية .

(1) قانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 ، يتعلق بالتهيئة و التعمير ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 52 .

. التقنين:

حدده المواد 20-21-22-23 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير وقد حددت القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشغولة في القطاعات ولهذا الغرض يجب تحديد :

- جهة التخصيص الغالبة للأراضي ونوع الأعمال التي يمكن حصرها أو إخضاعها لشروط خاصة
- الكثافة العامة المعبر عنها بمعامل شغل الأرض .
- الارتفاعات الواجب الحفاظ عليها ، تعديلها ، أو إنشائها .
- مجال تدخل مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية الخاصة بها بتوضيح وإبراز مناطق التدخل على النسيج العمراني الموجود وكذا تلك الواجب حمايتها .

. الوثائق البيانية:

تحتوي المخططات الآتية:

- مخطط الوضع القائم يبرز فيه الإطار المبني حاليا ، الطرق والشبكات المختلفة .
- مخطط التهيئة ويحدد ما يلي : القطاعات المعمرة ، القابلة للتعمير ، المخصصة للتعمير المستقبلي غير القابلة للتعمير .
- بعض أجزاء الأرض : الساحل ، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات العالية والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة.
- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي
- مخطط الارتفاعات الواجب الإبقاء عليها تعديلها أو إنشائها
- مخطط التجهيز يبين سبل المرور لمختلف الشبكات و كذا مواقع التجهيزات الجماعية و المنشآت ذات المنفعة العمومية⁽¹⁾.

7-2) مخطط شغل الأراضي:

. تعريفه :

يعتبر مخطط شغل الأراضي من المخططات المحلية للتهيئة و التعمير التي يلجأ إليها المشرع من أجل التخطيط لتوجهات التعمير المرسومة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .
و يعرف مخطط شغل الأراضي على أنه المخطط الذي يحدد بالتفصيل قواعد إستخدام الأراضي و البناء عليها.

(1) مرسوم تنفيذي 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 26 .

. أهدافه :

- يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حقوق استخدام الأراضي و البناء . و لهذا فانه:
- ينظم المناطق الحضرية .
- يحدد بصفه مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري ، و التنظيم و حقوق البناء و استعمال الأراضي .
- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنه بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام ، وأنماط البناءات المسموح بها و استعمالاتها .
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات .
- يحدد المساحة العمومية و المساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة ، وكذلك تخطيطات و مميزات طرق المرور .
- يحدد الارتفاقات .
- يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية و المواقع و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها .
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها .
- يحمي المساحات أو الفضاءات الطبيعية .
- تقديم معلومات قانونية حقيقية للمستعملين .
- يحدد القواعد المتعلقة بحقوق تموضع البناءات و واجهاتها ، طبيعتها ومظهرها الخارجي ، أبعادها وتهيئة محيطها. (1)

. محتواه :

يحتوي مخطط شغل الأرض من تقرير تقديمي، وثائق بيانية ، تقنين ، ملحق .

. التقرير التقديمي:

يجب أن يدرج في هذا التقرير :

- عرض لمستقبل النمو الديمغرافي ، الاقتصادي، الاجتماعي للإقليم الذي سيغطيه الـ POS وكذلك تلك المتعلقة بالسكن ، النشاطات الاقتصادية والتجهيزات العمومية .
- تحليل للوضعية الأولية والمحيط .
- تحديد مستقبل تطور الأجزاء المعمرة للبلدية المعنية .
- التعليل بان التنظيم المعمول به متلائم مع قوانين التهيئة والتعمير وتوجيهات الـ PDAU و احترام الارتفاقات ذات الإستعمال العمومي.

(1)- قانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 ، يتعلق بالتهيئة و التعمير ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 52

. التقنين :

يعتبر الجزء المهم المكون لملف المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير POS وهو يحدد القواعد و يحتوي على :

- 1- مذكرة التقديم يبين فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأرض مع توجيهات
- 2- يحدد بالنسبة للقطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري.
- 3- يحدد معامل شغل الأرض و العلاقة بين مساحة الأرض وارتفاع البناء .
- 4- يعين أنماط البناءات و استعمالاتها.
- 5- يبين بصفة عامة :
 - الطرق والممرات
 - وصول الشبكات المختلفة إلى منطقة الدراسة .
 - خصائص الأرضية .
 - موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية.
 - موقع المباني بالنسبة إلى بعضها البعض.
 - ارتفاع المباني .
 - مواقف السيارات و الحافلات .
 - المساحات الخضراء ، و مساحات اللعب ، والمساحات العمومية .
 - يحدد الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها .
 - يحدد المناطق الواجب حمايتها و ترميمها .
- 6- بالإضافة إلى ذلك يحدد نوع المنشآت و التجهيزات العمومية ومواقعها وكذلك يحدد الطرق و الشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة .

. الوثائق البيانية :

المخططات التي يتكون منها POS :

- 1- مخطط الموقع بمقياس 2000/1 أو 5000/1 .
- 2- مخطط طبوغرافية بمقياس 500/1 أو 200/1 .
- 3- مخطط جيوتقني بمقياس 500/1 أو 1000/1 .يبين نوعية التربة ومدى مقاومتها ويكون مرفق بتقرير تقني مفصل .
- 4- مخطط الوضعية الحالية بمقياس 500/1 أو 1000/1 يبين فيه الشبكات المختلفة والبنىات الموجودة حاليا .
- 5- مخطط التهيئة بمقياس 500/1 أو 1000/1 يحدد ما يلي :
 - المناطق المتجانسة .
 - موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة .

- المساحات الواجب حمايتها نظرا لخصوصيتها .

6- مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1 ، وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية و المعمارية المراد إقامتها بالنسبة إلى القطاع المقصود أو عدة قطاعات⁽¹⁾.

(8) التدخلات العمرانية:

تعد التدخلات العمرانية من العمليات التي تسهم بشكل كبير في تصحيح الأنسجة العمرانية و نميز منها ما يلي :

1.8 (إعادة الهيكلة:

هو إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة ، وخلق وظائف أخرى ، هذا الحيز يكون مزود بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل ، ويمكن إبرازها في نقطتين :

- تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة .
- إعطاء أجوبة لمشاكل استعجالية⁽²⁾.

(2.8) المحافظة :

مجموعة الدراسات و التجارب و التدخلات الفيزيائية التي تهدف في مجملها إلى الحفاظ على كل عنصر من الموروث في أحسن الظروف وذلك بالمتابعة و التدعيم و الإصلاح بإرجاعه للحالة التي كان عليها لتفادي تدهوره واندثاره⁽³⁾.

(3.8) التجديد العمراني:

كل عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة أو حي ، و التجديد الحضري هو تجديد للنسيج العمراني الموجود ببناء بنايات جديدة بعد إزالة القديمة المتداعية .

حسب قاموس العمران ،"التجديد العمراني يكون على مستوى الأحياء القديمة و تتطلب هذه العملية هدم هذه البنايات القديمة لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق المتطلبات التقنية العمرانية و المعمارية⁽⁴⁾.

(4.8) إعادة التأهيل العمراني:

"الغاية التي تسعى إليها هذه السياسة هو العمل على جعل المباني الغير صالحة سكنيا الى أبنية صالحة للمأوى، بعد تكييفها وفق الحالة العمرانية للأبنية السكنية الموجودة في المناطق الحضرية التي تقع بالمدن"⁽⁵⁾

(1) لجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 26 ، مرسوم تنفيذي 178/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 .

(2) فتحي أبو عيانة ، جغرافية العمران ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية 1998 ، ص 60 .

(3) نفس المصدر السابق .

(4) محمد بن عطية : البحث عن اسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة ، مذكرة ماجستير ، تخصص تسيير المدن ، جامعة المسيلة ، 2009

(5) احمد بو ذراع ، النطور الحضري و المناطق الحضرية المختلفة في المدن دراسة نظرية في علم الاجتماع الحضري ، منشورات جامعة باتنة 1997 ، ص 209

9) مثال عن إعادة الهيكلة عن مدينة باريس (أعمال البارون هوسمان) :

كانت لجورج هوسمان المبادرة الأولى للتدخل على المجال الحضري ، وكانت إعادة هيكلة المجال الحضري أولى اهتماماته لتسجيله خلاا وظيفيا في المجال الحضري لمدينة باريس تجلت آثاره في : كانت الشبكة الحضرية لمدينة باريس قبل تدخل البارون هوسمان عبارة عن سكنات ومباني عمومية متداخلة وتمتاز بضيق طرقاتها وبشكل غير متجانس و متشابك مما يؤدي إلى صعوبة الحركة داخل المدينة بالإضافة إلى شبكات صرف المياه ، و مياه الشرب والتي كانت تقتصر على مرافق الدولة و منازل الطبقة الغنية من المجتمع فقط وقلة الإضاءة العمومية .

بالإضافة إلى وجود سكنات قديمة موروثه عن العصر الوسيط مهددة بالسقوط إلى جانب نقص المرافق الضرورية مثل المدارس و المستشفيات و قلة المساحات الخضراء فيشكل عام كانت المدينة تحتاج إلى إعادة إعمارها بشكل متوازن يجمع بين الجمال و التنظيم و التوزيع الجيد و المناسب للسكنات و المرافق العمومية بالإضافة إلى المعالم الرائعة (برج إيفل وقوس النصر) والتي كانت محشورة بين السكنات بشكل غير منظم وغير ملائم وكذا المصانع التي تحتاج إلى إبعادها عن العاصمة باريس (1).

1.9)المظاهر الكبرى لتدخلات هوسمان :

النواة الأولى في القرون الوسطى جمعت كل الاتجاهات بأعداد كبيرة خاصة الأحياء الفوضوية في الشرق والتي كانت مأوى لكل المتمردين ، ولهذا قام هوسمان بإعادة بناء هيكل المدينة بإنشاء شبكة جديدة ذات شوارع عريضة وواسعة ومستقيمة ، والذي شكل نظام إتصال منطقي بين أهم مراكز الحياة العمرانية ومحطات السكة الحديدية وذلك لضمان تحسين حركة المرور والممرات ، وقد تفادى تحطيم المراكز التجارية الأكثر أهمية . البناء الأطول كان منظما ومحددا من ذي قبل ، إجبارية تقديم طلب رخصة البناء كان بداية سنة 1852 قانون البناء الباريسي القديم (1783_ 1784) والذي عدل في سنة 1859 بتثبيت علاقات جديدة بين ارتفاع المنازل وعرض الطريق بالنسبة للشوارع بداية من 20 متر والارتفاع يجب أن يكون معادلا لعرض الشوارع الضيقة يكون العلو بقيمة مرة ونصف من عرض الشارع ، ميل سقف العمارة يكون محددا بـ 45° إذا كان فحص المعايير المحضرة للمشروع المختار من أجل إنجازها ، هذا يشابه ما قام به هوسمان حيث تابع مشروعه بسلم جد كبير وواسع وبسياسة مهنية التي كانت مسيطرة على كل التصورات المتشابهة من الإنضباط والدقة التي تدور كلها في نفس المحور . ولكن أعمال هوسمان شابته أعمال مانصرت وغابريال في البناءات الحديثة والبناءات الكلاسيكية التقليدية (1).

2.9) خصائص الجزيرة الهوسمانية :

الجزيرة : هي مجموعة مساكن تحدها طرقات أو فراغات غير مبنية .
 القطعة : هي جزء من الجزيرة بحيث أن مجموعة القطع تكون جزيرة .
 الجزيرة في مدينة باريس قبل تدخل هوسمان كانت تمتاز بشكلها المستطيل , أما بعد التدخل فقد أصبحت على شكل مثلث بحكم أن كل الطرقات تتجه نحو نقطة واحدة هي عبارة عن ساحة .

3.9) الجزيرة بعد التدخل :

تقسيم الجزيرة عن طريق منصفات زوايا الطرقات .
 تقسيم القطعة يتم برسم يتعامد بصفة دقيقة مع الشارع

4.9) شق الطرقات :

باريس القديمة تحتوي على **384 كيلو متر** من الشوارع و **355 كلم** في الضواحي أما هوسمان ففتح في الوسط **95 كيلو متر** من الشوارع الجديدة وقد حذف **49 كيلو متر** من الشوارع , وفي الضواحي فتح **70 كيلو متر** و قد حذف **5 كيلو متر** من الشوارع (1) .

خلاصة الفصل :

من خلال تقديمنا لهذا الفصل نكون قد تطرقنا لأهم المفاهيم التي قد تخدم موضوع الدراسة من بعيد أو من قريب التي من بينها العمران مع إعطاء مفهوم لكل من المشروع العمراني والمجال العمراني... الخ.
 وللتدخل على الأحياء السكنية وإعطائها صورة تخدم مجالها تطرقنا إلى أنواع التدخلات مع إبراز نوع التدخل (إعادة هيكلة) بالإضافة إلى إعطاء مثال لهذا التدخل .

(1) www.ingdz.com 2013/03/03:12,24

I) الدراسة التحليلية لمدينة الإدريسية

1) تقديم مدينة الإدريسية

1.1) الموقع الجغرافي و الإداري :

تقع بلدية الإدريسية بالجهة الغربية لولاية الجلفة ويبعد مقرها عن مقر الولاية بنحو 98 كلم وتبلغ مساحتها 375.09 كلم² أي ما يعادل 1.16 % من مساحة الولاية أما بالنسبة لمساحة الدائرة فهي تمثل 34.44 % . وحدودها الجغرافية هي كالتالي :

- من الشمال : بلدية القديد .
- من الشرق : بلدية الشارف + بلدية الدويس .
- من الغرب : ولاية الأغواط .
- من الجنوب : بلدية عين الشهداء . (أنظر المخطط رقم 01)

2.1) الموقع الفلكي:

تقع بلدية الإدريسية في غرب مدينة الجلفة حيث تقع بين خطي الطول $2^{\circ} 23' 30''$ و $2^{\circ} 39' 13''$ شرقا و بين دائرتي العرض $33^{\circ} 18' 30''$ و $33^{\circ} 31' 40''$ شمالا .

3.1) الموضع :

تتميز تضاريس مدينة الإدريسية بارتفاعها النسبي حيث يتراوح علوها بالنسبة لسطح البحر ما بين 1056 متر على مستوى السهول ، التي تحتل ثلثي مساحة المدينة و 325 متر كأقصى حد على مستوى الجبال . و تعتبر إنحدارات المدينة كالتالي :

- 0 - 3 % انحدارات ضعيفة جدا .
- 3 - 8 % انحدارات ضعيفة .
- 8 - 12.5 % انحدارات متوسطة .
- 12.5 - 25 % انحدارات متوسطة .
- أكثر من 25 % انحدارات شديدة .

2) الطرق المهيكلية للمدينة :

الطرق المهيكلية لمدينة الإدريسية تتمثل في ما يلي:

- الطريق الوطني رقم (1 أ) الذي يربط بالطريق الوطني رقم 1 مرورا بمدينة القديد من جهة و بمدينة آفلو من جهة أخرى و يمر بوسط المدينة .
- الطريق الولائي رقم 123 الذي يربط المدينة بالطريق الوطني رقم 1 مرورا بمدينة الدويس و قد تم تصنيفه كامتداد للطريق الوطني رقم 1ب .
- الطريق الولائي الذي يربط المدينة بمدينة الشارف .

موقع بلدية الإدريسية

المخطط رقم: 01



السلم توضيحي

المصدر : WWW.CFPDZ.COM

3) مراحل التطور التاريخي لمدينة الإدريسية:

بلدية الإدريسية هي من البلديات المؤسسة قديماً بالولاية حيث أنشئت النواة الأولى لها المسماة قديماً "قصر زينة" البالغة مساحته نحو **7.19 هكتارات** وهو حالياً بالحدود الغربية لمدينة الإدريسية وصنفت بلدية سنة **1959** وأطلقت عليها تسمية الإدريسية سنة **1964** وارتقت إلى مقر دائرة في إطار التقسيم الإداري لسنة **1984** و تضم بلديات الإدريسية، الدويس ، عين الشهداء، و كانت مساحة مدينة الإدريسية سنة **1962** تقدر بـ **23.8 هكتار** أما سنة **1993** فقد بلغت مساحة المدينة نحو **184 هكتار**، وقد مر نمو المدينة بعدة فترات :

1.3) فترة 1928- 1954 :

قصر زينة هو النواة الأولى لمدينة الإدريسية و يتكون هذا الأخير من **25** مجموعة سكنية على مساحة إجمالية قدرها **7.19 هكتار** التي تقع في منطقة منحدره قليلاً محدودة من الشمال بمجموعة من الحدائق (العنصر الأساسي لإختيار موقع القصر) و يحدها من الشمال الغربي جبل صخري، تخطيط القصر نتج عن شبكة كثيفة منظمة و متعامدة وفق محور رئيسي و مجموعة من الشوارع و الأزقة العمودية .

2.3) فترة 1954-1962 :

مع إندلاع الثورة التحريرية عرفت مدينة الإدريسية نمواً حضرياً كبيراً بسبب الهجرة الريفية و السياسية المستعملة من طرف المستعمر ، التي أدت إلى زيادة مساحتها من **7.19 هكتار** إلى **23.80 هكتار** سنة **1962**، حافظ هذا التطور على التخطيط المتعامد و لكن مع إتساع الشوارع و مجموعة المنازل المتناسبة، وبتجانس القوالب نشأ نسق حضري جديد (شطرنجي)، وهذا الإمتداد توجه نحو جنوب و شرق القصر .

3.3) فترة 1962-1983 :

شهدت مدينة الإدريسية إنخفاضاً في النمو العمراني مقارنة بالفترة السابقة مع تباطؤ النزوح من الريف و هجرة الكثير من السكان إلى التجمعات الحضرية الكبيرة كالجلفة و حاسي بحبح بحثاً عن العمل و تميزت بتحقيق العديد من المرافق و لقد بلغت مساحة المدينة **83.75 هكتار** سنة **1983** .

4.3) فترة 1983-1993 :

في هذه الفترة ارتقت البلدية إلى مصاف الدوائر بموجب التقسيم الإداري **1984** و هذا ما سمح لها بالاستفادة من برامج سكنية واسعة و كذا بعض المشاريع فبلغت مساحة المدينة **184 هكتار** سنة **1993** .

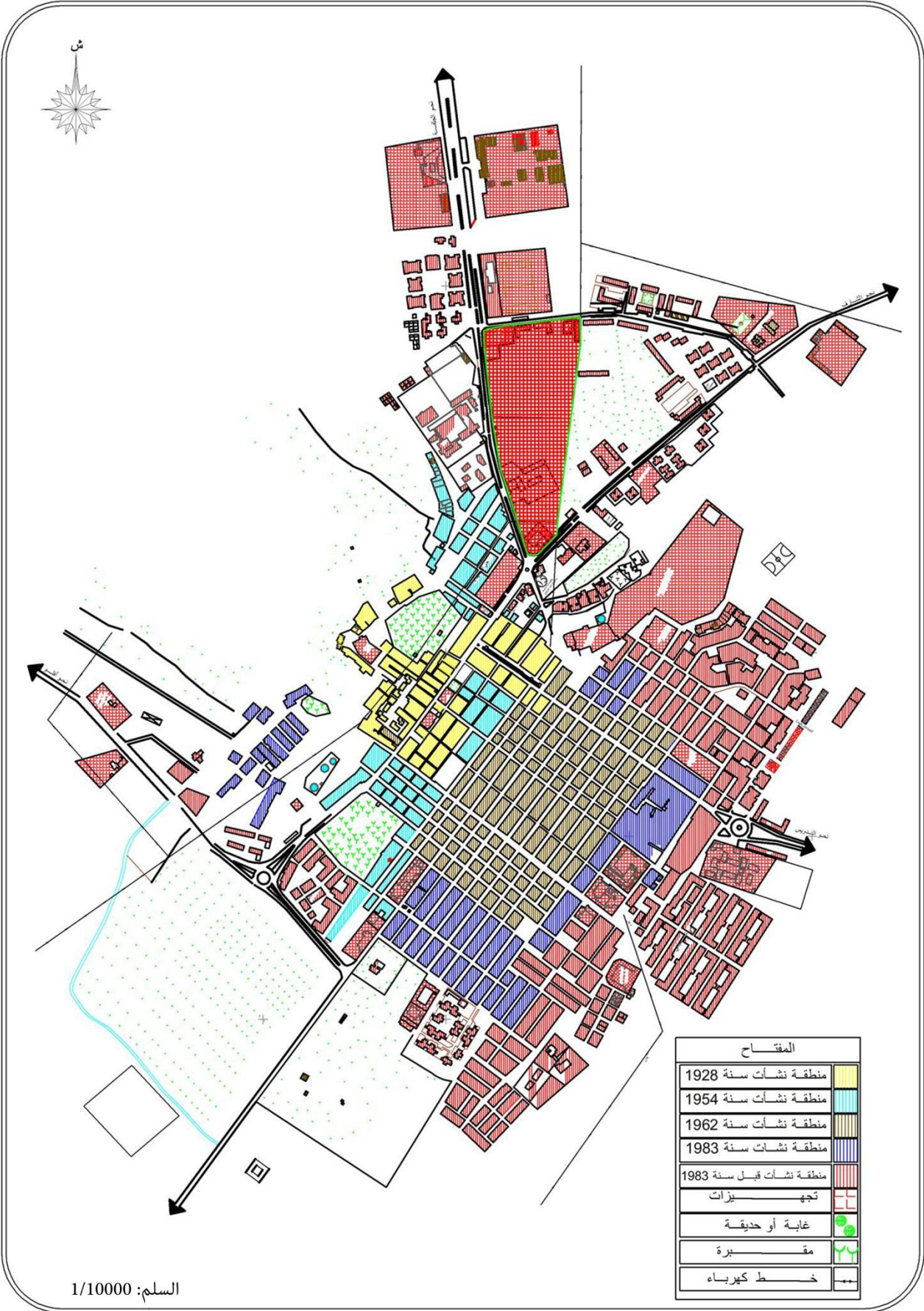
5.3) فترة 1993-2008 :

في هذه الفترة إستفادت المدينة من :

- **70** سكن نصف جماعي على مستوى طريق المؤدي لمدينة الشارف .
- **10** مساكن نصف جماعية ZHUN .
- **50** سكن نصف جماعي على مستوى طريق المؤدي لمدينة الدويس .
- **50** سكن نصف جماعي على مستوى طريق المؤدي لمدينة أفلوا . (أنظر المخطط رقم **02**)

مراحل تطور المدينة

المخطط رقم : 02



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2007

4) الدراسة السوسيواقتصادية:

1.4) التطور السكاني :

عرفت مدينة الادرسية كباقي المدن الجزائرية 5 فترات مهمة في النمو السكاني و هي فترات الاحصاء العام تمت خلال سنوات 1998.1966.1987.1977. 2008 حيث كانت كالتالي:

الجدول رقم (01) : يبين التطور السكاني لمدينة الادرسية

سنوات	عدد السكان	الزيادة الطبيعية	معدل النمو المدينة	معدل النمو الولائي	معدل النمو الوطني
1966	2400	/	/	/	/
1977	8917	6517	5.91	2.36	3.21
1987	12802	3885	3.68	4.7	3.08
1998	21279	8477	4.68	4.44	2.15
2008	32900	12192	4.5	5.9	1.7

المصدر: مديرية التخطيط و البرمجة بالجلفة+ المصلحة التقنية لبلدية الادرسية 2014

من خلال الجدول يتضح لنا ان مدينة الادرسية شهدت تزايدا كبيرا في عدد السكان اذ عرف معدل النمو أربع فترات :

. فترة 1977.1966 : وصل معدل النمو إلى 5.91 % و هي زيادة مرتفعة جدا راجعة إلى الظروف الإجتماعية الأفضل للبلدية .

. فترة 1987.1977 : تميزت هذه الفترة بزيادة حجم السكان من 8917 الى 12802 بمعدل نمو قدر بـ 3.08% .

. فترة 1998.1987 : تميزت هذه الفترة بزيادة كبيرة في عدد السكان فقد ارتفع من 12802 الى 21279 بمعدل نمو 4.68 % وهو اعلى من المستوى الوطني 2.15 % .

. فترة 2008.1998 : وصل عدد السكان في هذه الفترة الى 32900 مع معدل نمو 4.5 % .

2.4) الكثافة السكانية :

استنادا إلى بيانات الاحصاء العام للسكن و السكان لسنة 2008 و قياسا بمساحة المدينة فإن الكثافة السكانية بلغت 87.71 نسمة / كم² .

3.4) التركيب السكاني:

إن دراسة بنية السكان هو الهدف الأساسي لمعرفة تركيب السكان من ناحية السن وكذا الجنس، وهذا للوصول إلى فهم دقيق وواضح لجميع الفئات السكانية للمدينة .

الجدول رقم (02) : يبين التركيب السكاني للفئات العمرية لمدينة الإدريسية لسنة 2008

النسبة %	عدد السكان	النسبة %	الإناث	النسبة %	الذكور	الفئات العمرية
14.34	4720	14.34	2287	14.35	2433	4-0
35.32	11622	35.07	5593	35.56	6029	19-5
44.55	14657	45.05	7185	44.07	7472	59-20
5.77	1901	5.53	883	6.01	1018	أكبر من 60
100.00	32900	100.00	15948	100.00	16952	المجموع

المصدر: مديرية التخطيط و البرمجة بالجلفة+ معالجة الطلبة 2014

. فئة 4-0 سنوات: تمثل هذه الفئة السكان الذين لم يبلغوا سن المدرسة، وهو يغطي 14.34% من إجمالي عدد السكان .

. فئة 19-5 سنوات: تمثل هذه الفئة من السكان سن الدراسة الذي قدر عددهم 11622 بنسبة 35.32% من إجمالي عدد السكان ، و التي لها احتياجات ضرورية في مختلف المجالات كالصحة و التعليم .
 . فئة 59-20 سنوات: هذه الفئة هي الجزء النشط من السكان التي تدعم الفئات الأخرى، لأنها تمثل ما يقارب نصف مجموع سكان المدينة بـ 14657 بنسبة 44.55%.

. فئة أكبر من 60 : فئة المسنين أي الفئة الاستهلاكية فيقدر عددها بـ 1901 أي نسبة 5.77% من عدد السكان الاجمالي وهذا الرقم منخفض جدا بسبب نسبة الوفيات المرتفعة في الفئة العمرية.

4.4) الدراسة الاقتصادية للسكان :

1.4.4) التركيب الاقتصادي للسكان :

إن الهدف من معرفة التركيبة الاقتصادية هو فهم المستوى المعيشي للسكان، و اعتمادا على معطيات التعداد العام للسكن و السكان لسنة 2008 يمكننا ابراز الجدول التالي :

الجدول رقم (03) : يبين التركيب الاقتصادي للسكان لمدينة الإدريسية

عدد السكان الإجمالي 32900			
السكان الخارجون عن قوة العمل 12679	السكان القادرين على العمل 2021		
	القوة الغير عاملة 6029	السكان الباطلين 6580	السكان الناشطين 7612
%38.53	%18.32	%20	%23.13

المصدر: مديرية التخطيط و البرمجة بالجلفة+ معالجة الطلبة 2014

○ السكان القادرين على العمل : و تتمثل في السكان القادرين عن العمل و الباحثين عنه قدر عددهم

2021 اي بنسبة 61.45% من اجمالي السكان وهي تضم :

السكان الناشطين : و تتمثل في السكان العاملين في جميع القطاعات و قدر عددهم بـ 7612 بنسبة 23.13% من إجمالي السكان .

. السكان البطالين : و تتمثل في السكان البطالين بعدد 6580 اي بنسبة 20% من اجمالي عدد السكان .
القوة الغير عاملة : و تمثل الفئة القادرة على العمل و الغير راغبة فيه و تتمثل في الطلبة و ربات البيوت و يقدر عددهم 6029 بنسبة 18.32%.

○ السكان الخارجون عن قوة العمل : و هي الفئة من (0 . 15سنة) و اكثر من 60 سنة و تتمثل نسبة 38.53%.

(5) الدراسة العمرانية :

(1.5) السكن :

لقد عرف نمط السكن لمدينة الادريسية عدة تحولات عبر السنين خاصة من ناحية الجانب الهندسي و الجانب الوظيفي أين كانت تربية المواشي مدمجة في التصميم الهندسي للسكن فيما يعرف بـ(الكوري) بالنسبة للبناءات القديمة حيث تلاشى هذا النمط تدريجيا بفعل عامل التمدن و نما على حسابه النشاط التجاري خاصة بالنسبة للعقارات الواقعة على المحاور الرئيسية .

أما الحضيرة الحالية للسكن المكونة لمدينة الادريسية فيغلب عليها النمط الفردي و الذي منه :

(1.1.5) السكن القديم (سكن حوش) : هو النوع الغالب يتميز بتكونه من عدة غرف تصب في فناء وسطي واسع يسمى حوش و يستعمل لعدة أغراض كالتهووية ، الإضاءة ، التوزيع .

(2.1.5) سكن فردي عصري : نعني به بالأساس السكنات التي بنيت ذاتيا في إطار التجزئات حيث أصبحت البناءات الفردية تبنى من عدة طوابق إضافة إلى إدماج التصميم الهندسي الداخلي للتلاؤم مع الظروف المناخية كبرودة الشتاء و الزواجع الصيفية .

(3.1.5) سكن اجتماعي فردي : نعني به السكنات الفردية الممولة من طرف الدولة كليا أو جزئيا حيث عامل المساحة المبنية متحكم فيه لأسباب اقتصادية (سكنات تطويرية ، ترقية ،) .

(4.1.5) السكن الجماعي و الشبه جماعي : يتمثل في السكنات الاجتماعية التي بنيت من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري (OPGI) و قد فرضت الظروف الاقتصادية تبني هذا النوع من السكن.

الجدول رقم (04) : يبين نمط السكن لمدينة الادريسية

نمط السكن	سكن جماعي	سكن فردي	سكن قديم	سكن الهش	السكن الغير المعطن	المجموع
العدد	251	1423	2215	126	321	4336
معدل	5.8	32.8	51.1	2.9	7.4	100

المصدر: مديرية التخطيط و البرمجة بالجلفة+ معالجة الطلبة 2014

2.5)التجهيزات:

يتواجد بمدينة الادريسية عدة تجهيزات إدارية و صحية , ثقافية و دينية, تعليمية و نلخصها في الجدول التالي:

الجدول رقم (05) : يبين تجهيزات المتواجدة بالمدينة

العدد	التجهيزات المتواجدة	نوع التجهيز
01	مقر الدائرة	الإدارية
01	الدرك الوطني	
03	مقر البلدية	
01	فرع البناء و التعمير	
02	البريد و المواصلات	
01	الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية	
01	قابضة الضرائب	
01	الفرع للري	
01	الشرطة	
01	الحماية المدنية	
01	اتصالات الجزائر	
01	قسمة الفرع الفلاحي	
01	حضانة	
10	ابتدائي	
04	متوسطة	
01	متقنة	
02	ثانوية	
01	تكوين مهني	
01	مركز صحي	الصحية
04	قاعة معالجة	
01	مكتب الوقاية	
06	صيدلية	
02	مستشفى	

العدد	التجهيزات المتواجدة	نوع التجهيز
01	مكتبة	الثقافية و الدينية
04	مسجد	
02	مقبرة المسلمين	
10	مدرسة قرآنية	
02	الزاوية	
01	ملعب بلدي	الرياضية
01	مركب رياضي	
02	دار شباب	
01	مكتبة	الثقافية و الدينية
04	مسجد	
02	مقبرة المسلمين	
10	مدرسة قرآنية	
02	الزاوية	

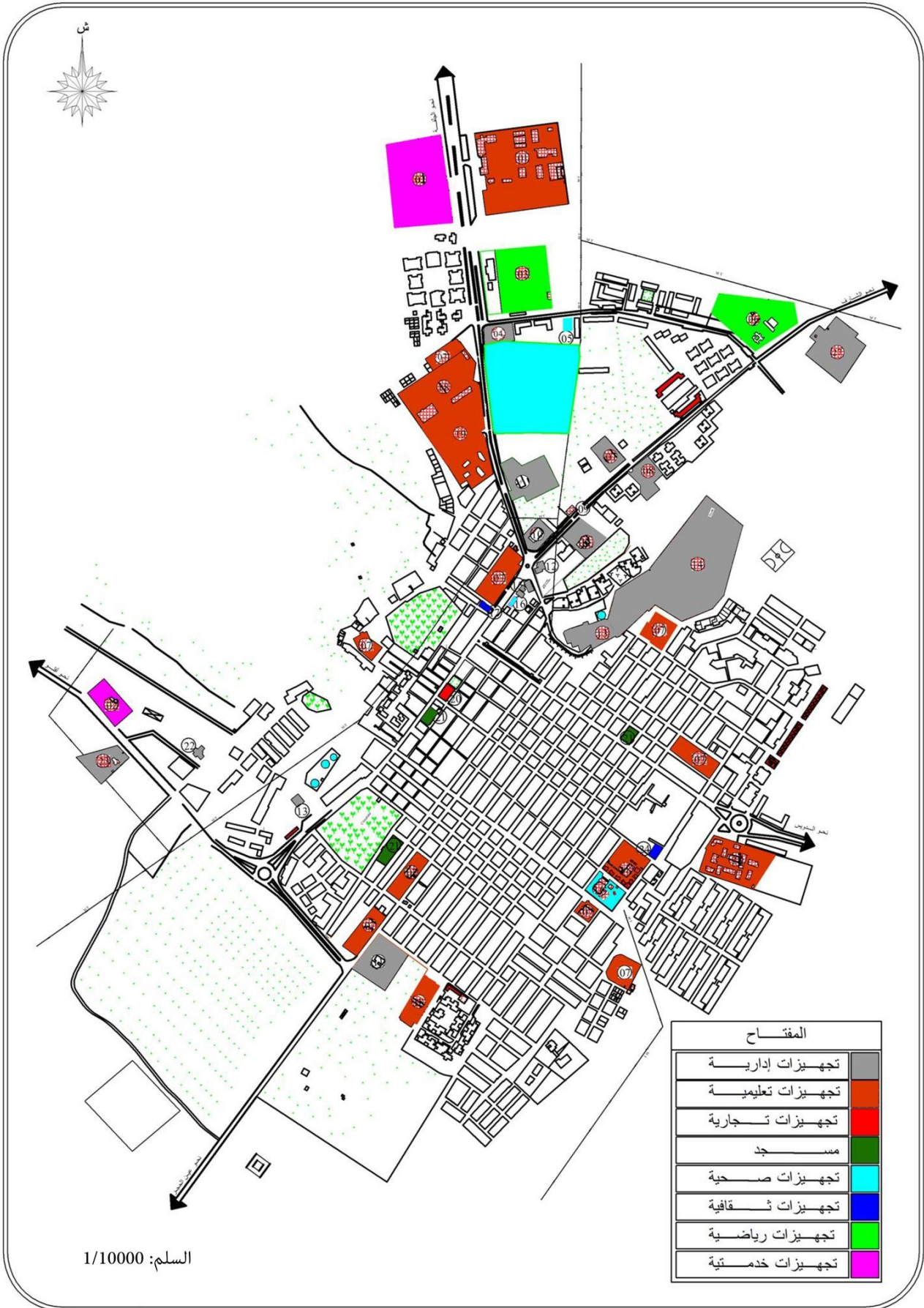
المصدر : من إعداد الطلبة 2014

. تحتوي مدينة الإدريسية على مجموعة كبيرة من التجهيزات بأنواعها منها الادارية و التجارية و الخدماتية و الرياضية و الثقافية و الدينية ... الخ.

. تتموضع أغلب التجهيزات الإدارية بالجهة الشمالية للمدينة و التي لها مجال نفوذ كبير يتعدى بعضها مجال البلدية، أما التجهيزات التعليمية فهي موزعة على كامل تراب المدينة وبعضها يتعدى مجال نفوذ الحي , و التجهيزات الصحية التي تتمثل في مجمع صحي بالجهة الجنوبية الشرقية و المستشفى الذي يقع بالجهة الشمالية والذي له تأثير حتى خارج البلدية حيث يتعدى مجال نفوذه إلى البلديات المجاورة ، أما بقية التجهيزات فمجال نفوذها داخل المدينة . (أنظر المخطط رقم 03)

توزيع التجهيزات في المدينة

المخطط رقم : 03



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2007

(6) الشبكات :

1.6) شبكة المياه الصالحة للشرب :

مدينة الإدريسية مزودة بشبكة مياه طويلة يقدر طولها بـ 34 كلم حيث بلغت نسبة التغطية 88% من إجمالي مساكن المدينة و تحتوي على أربع خزانات ذات سعة إجمالية قدرها 3900م³ .
بمعدل 160ل/اليوم/ساكن بمعدل تدفق 111ل/ثا .

الجدول رقم (06) : يبين التدفق مع نسبة التغطية

شبكة المياه الصالحة للشرب		
التدفق ل/اليوم/ساكن	نسبة التغطية (%)	طول الشبكة (كم)
160	88	34

المصدر : مديرية التخطيط والبرمجة بالجلفة

2.6) شبكة الصرف الصحي :

تحتوي المدينة على شبكتين بنظام وحدوي يبلغ طولها 41.81كلم حيث بلغت نسبة التغطية 88% من إجمالي مساكن المدينة علما أن هذه الشبكة قديمة و يتطلب تجديدها .

3.6) شبكة الكهرباء :

تزود مدينة الإدريسية بالطاقة الكهربائية عن طريق خط ذو توتر متوسط من محولات الطاقة الكهربائية الواقعة جنوب مدينة الجلفة ، حيث بلغت نسبة التزود بالكهرباء حوالي 97% .

4.6) شبكة الغاز :

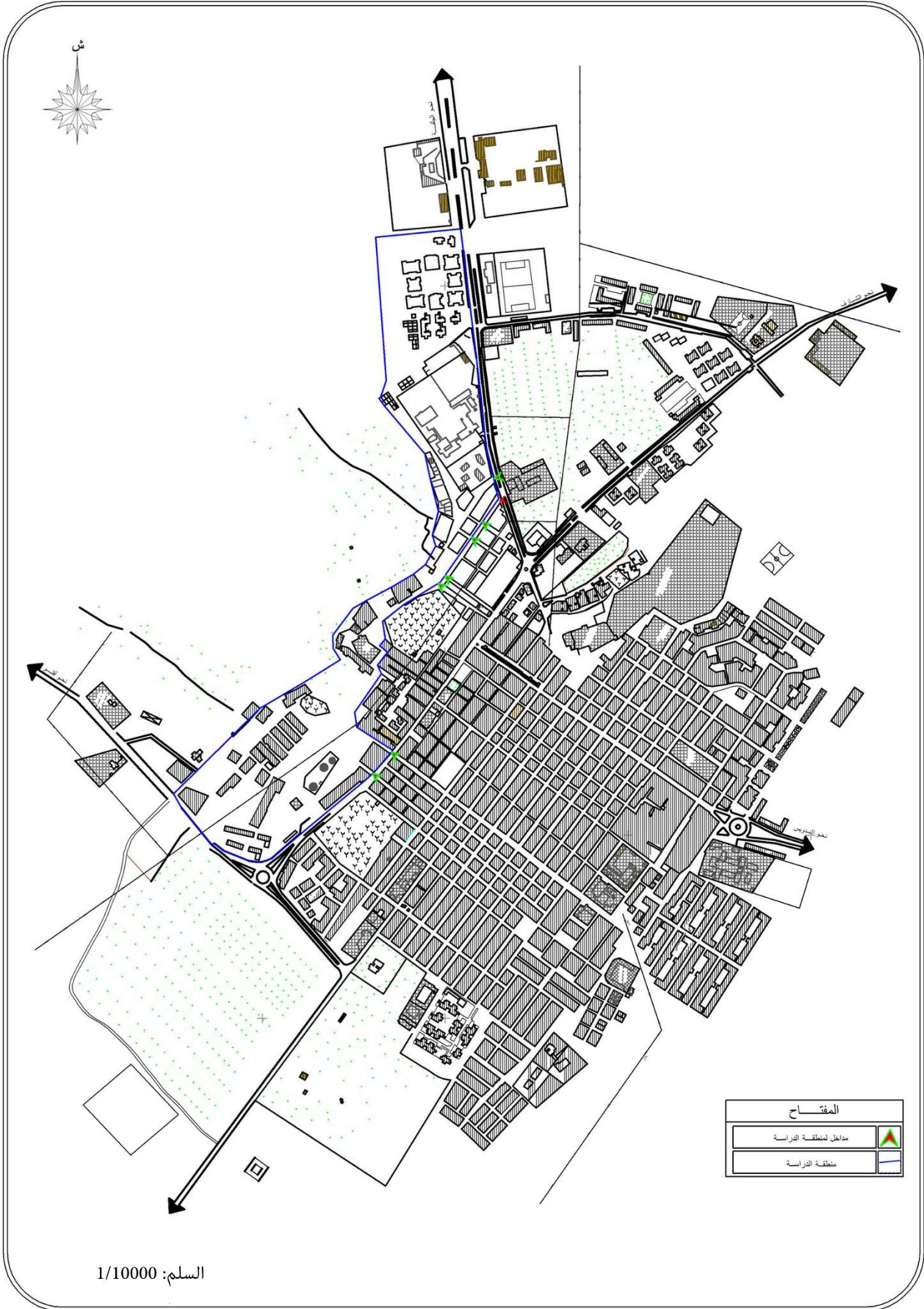
أنشأت شبكة الغاز الطبيعي بمدينة الإدريسية سنة 2003 اذ تغطي غالبية المباني بنسبة 77% من اجمالي المساكن .

5.6) شبكة الطرق :

تحتوي مدينة الإدريسية على شبكة من الطرق التي أغلبها في حالة جيدة ، إلا في الجهة الشمالية الغربية التي يعاني سكان هذه المنطقة من عدم تهيئة الطرق . (أنظر المخطط رقم 04)

شبكة الطرق بالمدينة

المخطط رقم: 04



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2007

(II) الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

(1) التعريف بمنطقة الدراسة :

تكتسي منطقة الدراسة أهمية بالغة بالنسبة للمدينة نظرا لخصوصيتها التاريخية و الطبيعية .

(1-1) الموقع :

تقع المنطقة المعنية بالدراسة بالجهة الشمالية و الشمالية الغربية لمدينة الادريسية و المتمثلة في مخطط شغل الارض رقم 04 . (أنظر المخطط رقم 05)

(2-1) الحدود :

من الشمال : محطة الخدمات + أراضي فلاحية.

من الجنوب : طريق الادريسية . أفلو .

من الشرق : وسط المدينة القديم + طريق الادريسية . أفلو .

من الغرب : منطقة النشاطات + أراضي فلاحية .

(3-1) المساحة :

تبلغ المساحة الإجمالية للأرضية المعنية بالدراسة 25.65 هكتار .

(2) الطبوغرافية:

تتميز أرضية الدراسة بميولات من ضعيفة إلى مرتفعة و يمكن تقسيمها إلى أربع مناطق :

المنطقة A: ذات ميل ضعيف جدا و هي التي تشغلها ثانوية بن عمران والسكنات الوظيفية التابعة لها

إضافة إلى السكنات التطورية والترقوية و مدرستي زفزافي و طاهري عبدالرحمن .

المنطقة B: ذات ميل ضعيف وهي التي بها 50 سكن نصف جماعي في الجهة الجنوبية و كذلك

الأراضي الشاغرة التابعة لمنطقة النشاطات و التي تشملها الدراسة .

المنطقة C: ذات ميل متوسط وهي الواقعة في الجهة الجنوبية لمنطقة الدراسة بجوار 50 سكن نصف

جماعي .

المنطقة D: ذات ميل مرتفع و هي الواقعة بجانب خزانات مياه الشرب و المحاذية لحق قصر زينة من

الجهة الغربية . (أنظر المخطط رقم 06)

الجدول رقم (07) : يبين مساحة المناطق و درجة الإنحدار

المناطق	درجة الإنحدار	المساحة (هـ)
المنطقة A	من 0 % الى 3%	14.02
المنطقة B	من 3% الى 8%	7.9
المنطقة C	من 12.5% الى 20%	0.7
المنطقة D	أكثر من 20 %	3.02

المصدر : مخطط شغل الأرض 2007

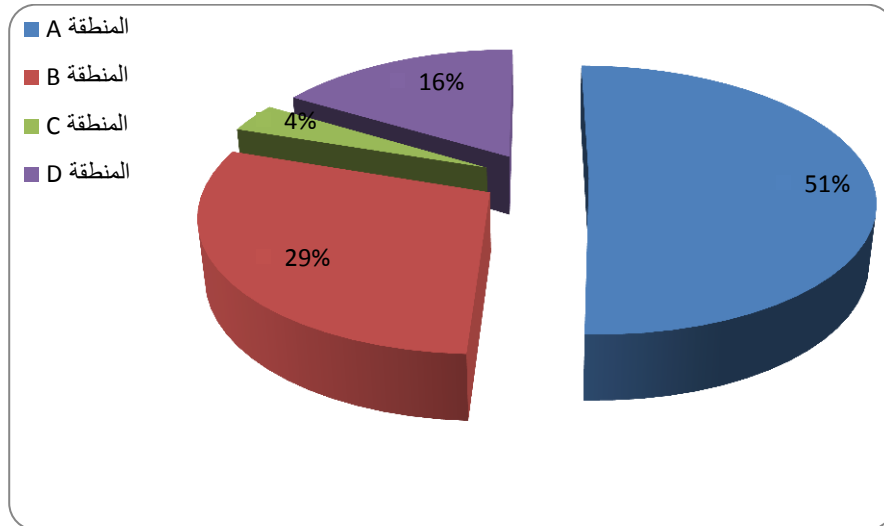
موقع منطقة الدراسة من المدينة

المخطط رقم : 05



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2007

الشكل رقم (01) : توضح نسبة مساحة كل منطقة



المصدر : من إعداد الطلبة 2014

. تتميز منطقة الدراسة بميولات من ضعيفة الى مرتفعة وأغلبها تتراوح من 0% إلى 8% وهي منطقة قابلة للتعمير معرضة للغمر مع صعوبة في صرف مياه الصرف الصحي أما المنطقة الثانية فهي من 12.5% إلى 20% وهي قابلة للتعمير بكلفة والمنطقة الثالثة أكثر من 20% وهي غير قابلة للتعمير.

3) الطبيعة القانونية للأرضية :

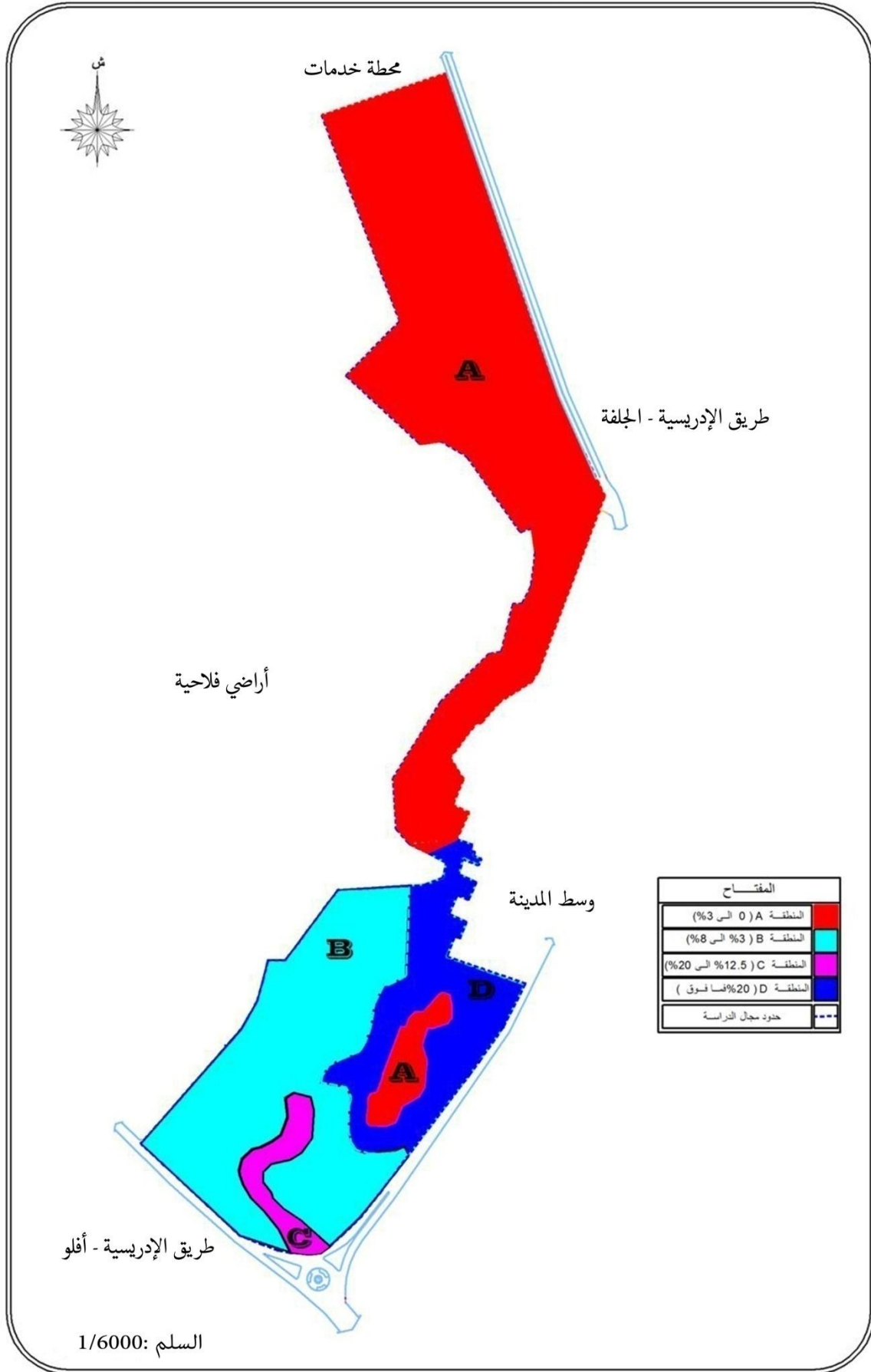
لقد شملت عملية مسح الأراضي التي قامت بها المصالح المختصة للأرضية المعنية بالدراسة و بالتالي فإن الطبيعة القانونية لمنطقة الدراسة تعود ملكيتها إلى : ملك الدولة ، ملك خاص ، ملك البلدية .
توضح بالجدول التالي : (أنظر المخطط رقم 07)

الجدول رقم (08) : يبين الطبيعة القانونية للأراضي

المساحة (هـ)	الطبيعة القانونية
25.08	ملك البلدية
0.22	ملك الدولة
0.3	ملك خاص

المصدر : مخطط شغل الأرض 2007

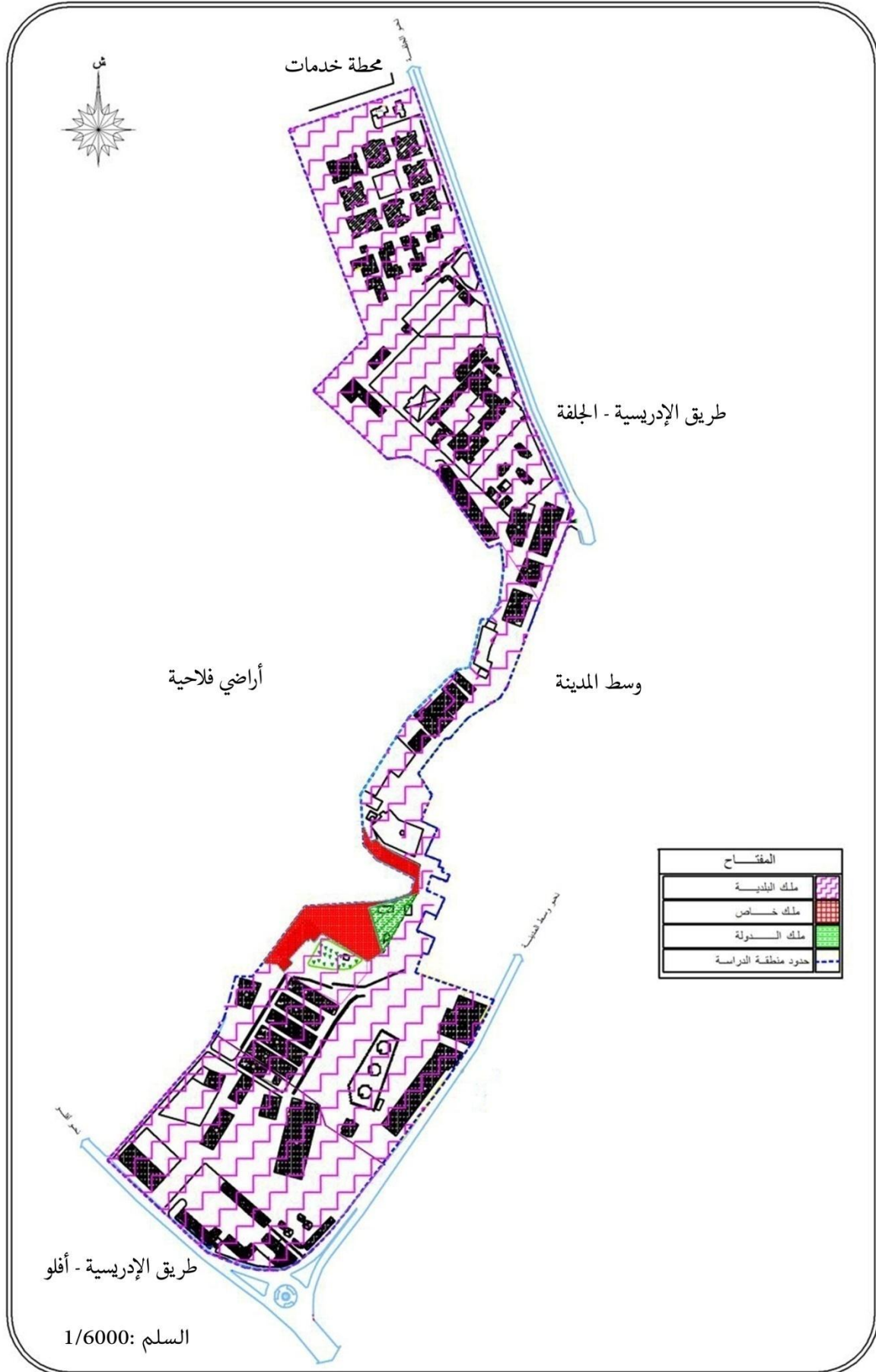
. من خلال الجدول السابق فإن الطبيعة القانونية أغلبها للبلدية بنسبة 97.96% .



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

الملكية العقارية

المخطط رقم: 07



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

4) دراسة المحيط المجاور :

إن دراسة المحيط المجاور له أهمية كبيرة وذلك لمعرفة مدى تأثيره وتأثيره على منطقة الدراسة ولمعرفة مدى التوازن والانسجام من حيث توزيع التجهيزات، السكنات...الخ.

4-1) تقديم المحيط المجاور :

تحيط بمنطقة الدراسة :

من الشمال : محطة الخدمات + أراضي فلاحية

من الجنوب : طريق الادريسية . آفلو

من الشرق : وسط المدينة + طريق الادريسية . آفلو

من الغرب : منطقة النشاطات + أراضي فلاحية (أنظر المخطط رقم 08)

4-2) التجهيزات بالمحيط المجاور :

تجهيزات المحيط المجاور لمنطقة الدراسة هي :

المستشفى

متقنة عبد المؤمن بن علي

محطة خدمات

فرع الري بالادريسية

الملعب البلدي

الحماية المدنية

الصورة رقم(02):متقنة عبد المؤمن بن علي



الصورة رقم(01): محطة الخدمات



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم(04): الحماية المدنية



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (03): المستشفى

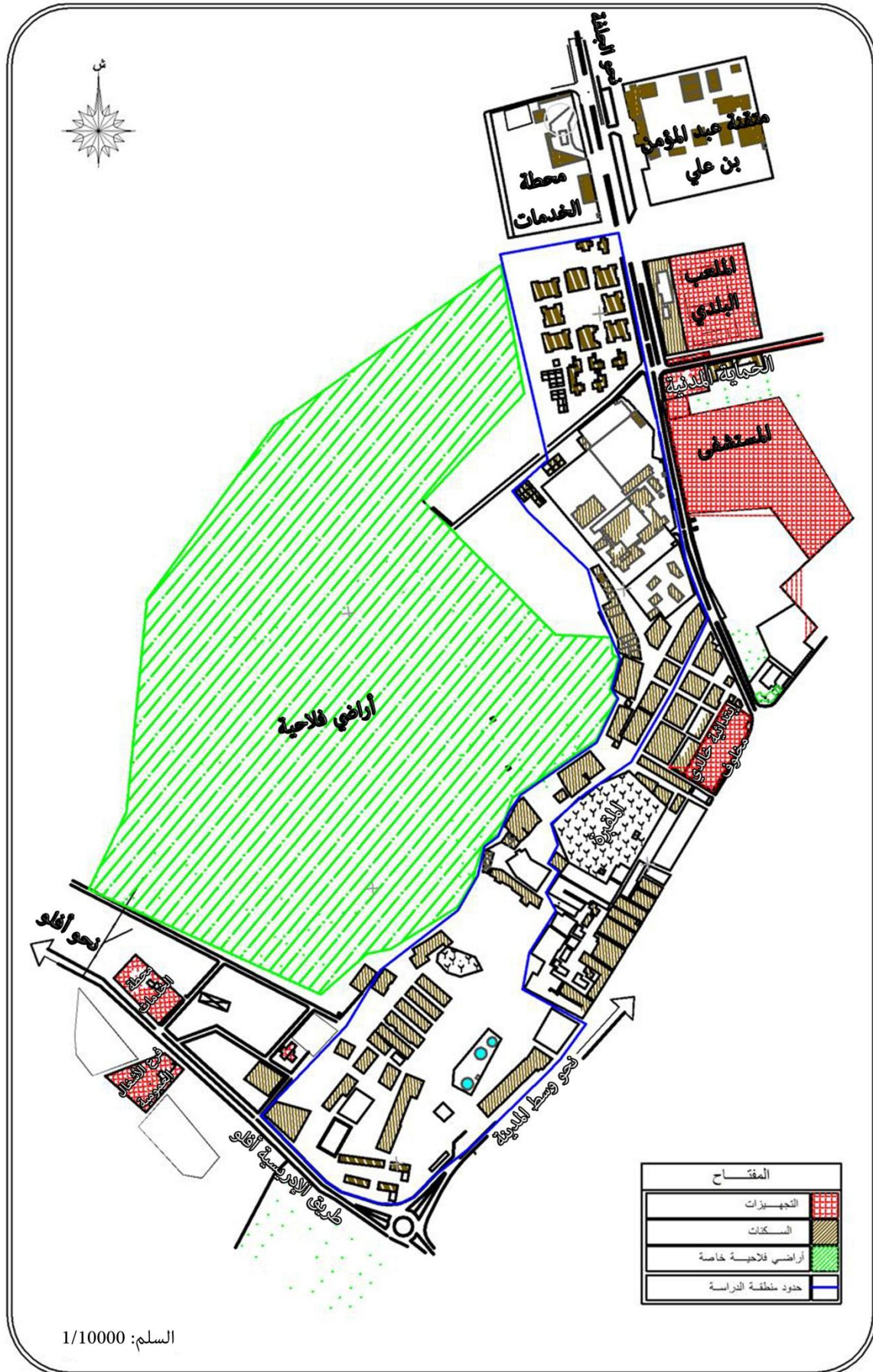


المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

المحيط المجاور

المخطط رقم: 08



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2007

الصورة رقم (06): فرع الري



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (05): الملعب البلدي



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

. أغلب تجهيزات المحيط المجاور توجد بالجهة الشمالية لمنطقة الدراسة .

(5) العوائق :

العوائق الموجودة في منطقة الدراسة تتمثل في :

- الخط الكهربائي : ذو التوتر المتوسط (3000 فولت) هذا الخط الذي يمر فوق العديد من السكنات من جهة و من جهة أخرى فهو يشكل خطرا كبيرا على السكان .
- الصخور الكبيرة : تتمثل في أحجار كبيرة جدا حيث تقع في الجهة الجنوبية .
- الميولات المرتفعة : تتمثل في مناطق شديدة الانحدار غير قابلة للتعمير .

الصورة رقم (08): الصخور الكبيرة



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (07): الخط الكهربائي



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (09): انحدارات شديدة



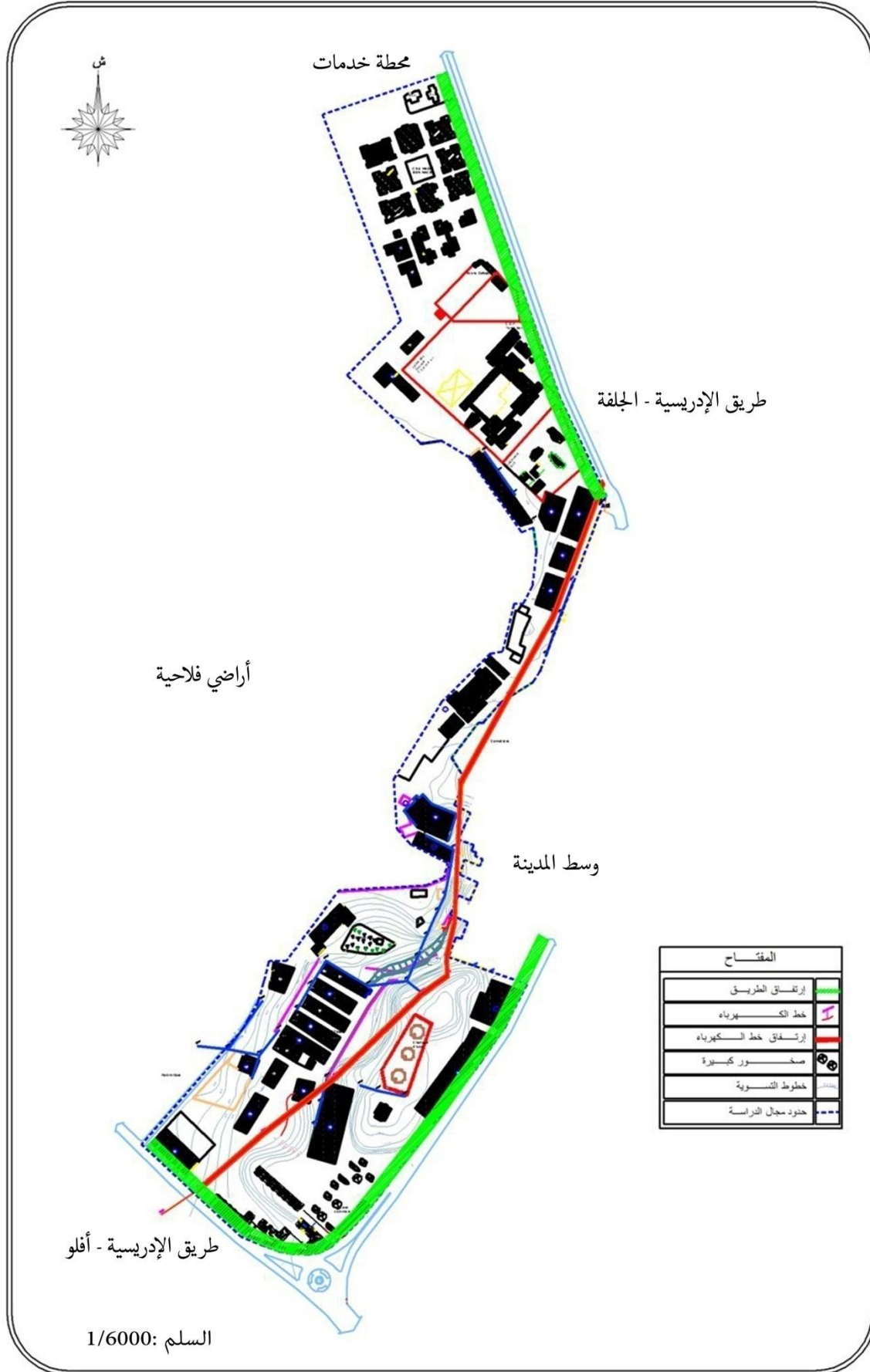
المصدر: من إتقاط الطلبة 2014

(6)الإرتفاعات :

نظرا لوجود عائق الخط الكهربائي يستوجب ترك مسافة أمنية قدرها 3متر على كلا جانبي الخط الكهربائي ، و من خلال الزيارة الميدانية تبين لنا أن المسافة الأمنية غير محترمة .
بالإضافة إلى الطريق الوطني رقم 1 أ الذي يمر بمحاذاة منطقة الدراسة يستوجب ترك مسافة قدرها 15 متر من وسط الطريق، و إثر التحقيق الميداني تبين أن المسافة الأمان غير محترمة .(أنظر المخطط رقم 09)

العوائق و الإرتفاعات

المخطط رقم : 09



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

7) الإطار المبني :

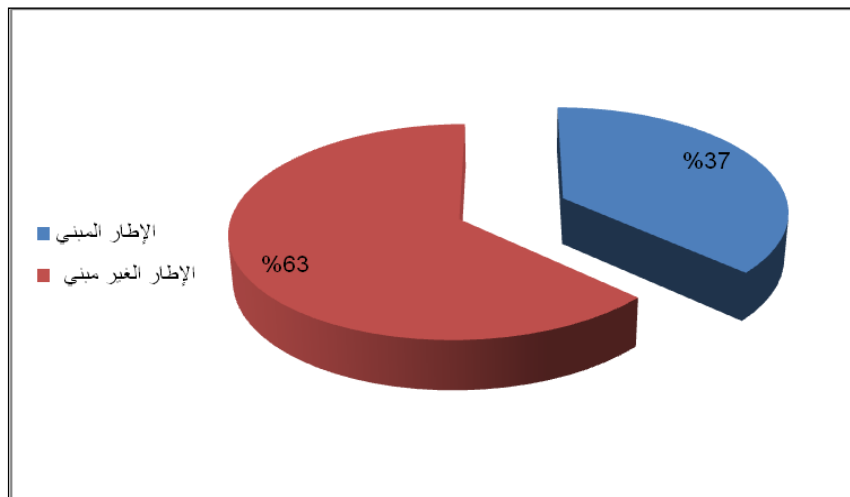
يتربع الإطار المبني على مساحة مقدرة بـ 9.62 هكتار بنسبة بلغت 37.6% و هذه النسبة تتقاسمها كل من السكنات و التجهيزات .

الجدول رقم (09) : يبين الإطار المبني و الغير مبني

المساحة الكلية 256500 مترمربع	
الإطار المبني	الإطار الغير مبني
96172.88	162027.12
% 37.6	% 62.4

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

الشكل رقم (02) :يمثل نسبة الاطار المبني و الغير مبني



المصدر: من إعداد الطلبة 2014

. يتربع الاطار المبني على ثلث مساحة منطقة الدراسة .

7-1) السكنات :

تقدر مساحة السكنات بحوالي 5.82 هكتار أي ما يمثل نسبة 22.72% من إجمالي مساحة منطقة الدراسة

7-1-1) عدد السكنات :

تضم منطقة الدراسة 301 مسكن ما يمثل نسبة 7% من إجمالي عدد مساكن المدينة .

7-1-2) الكثافة السكنية :

يقدر عدد السكنات الموجودة بمنطقة الدراسة 301 مسكن مما يعطي هذا كثافة سكنية تقدر بـ 12 مسكن /هكتار .

7-1-3 أنماط السكنات :

بالنسبة لأنماط السكنات نميز بمنطقة الدراسة ثلاثة أنماط سكنية و هي :

7-1-3-1 نمط السكن الفردي :

تضم منطقة الدراسة 187 سكن فردي بمساحة إجمالية قدرها 4.77 هكتار مقسمة إلى :

. **السكن القديم** : يتواجد بمنطقة الدراسة 129 مسكن قديم بعضها في حالة رديئة, وهو النمط الغالب على السكن الموجود بمنطقة الدراسة بمساحة إجمالية تقدر بـ 3.72 هكتار أي بنسبة 64% من المساحة الإجمالية للسكنات.

. **السكن الحديث** : نجد 58 مسكن حديث في منطقة الدراسة تشغل مساحة قدرها 1.05 هكتار وبنسبة 18% من المساحة الإجمالية للسكنات .

7-1-3-2 نمط السكن نصف الجماعي :

تتواجد في منطقة الدراسة 15 عمارة ذات طابق واحد من السكنات نصف الجماعية بمساحة قدرها 0.95 هكتار بنسبة 17% من المساحة الإجمالية للسكنات و يقدر عدد المساكن بـ 90 مسكن .

7-1-3-3 نمط السكنات الجماعية :

تحتوي منطقة الدراسة على 3 عمارات من نمط السكن الجماعي بها 24 مسكن والعمارة ذات ثلاث طوابق بمساحة قدرها 0.056 هكتار أي بنسبة 1% من المساحة الإجمالية للسكنات . (أنظر المخطط رقم 10)

الصورة رقم(11): السكن الفردي الحديث



المصدر: التقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (10): السكن الفردي القديم



المصدر: التقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (13): سكن جماعي



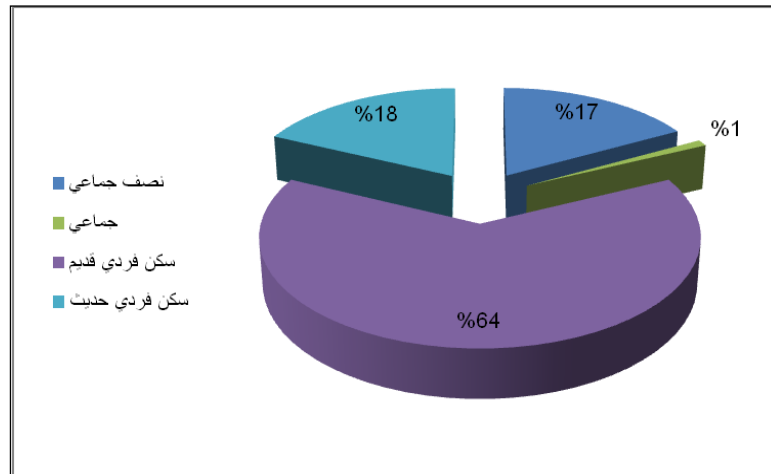
الصورة رقم (12): سكن نصف جماعي



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الشكل رقم (03) : يوضح أنماط السكن



المصدر: من إعداد الطلبة 2014

. من خلال معاينتنا لمنطقة الدراسة لاحظنا أن النمط الغالب للسكنات هو السكن الفردي بنوعيه الفردي القديم و الفردي الحديث بنسبة 82%

7-1-4) الواجهات :

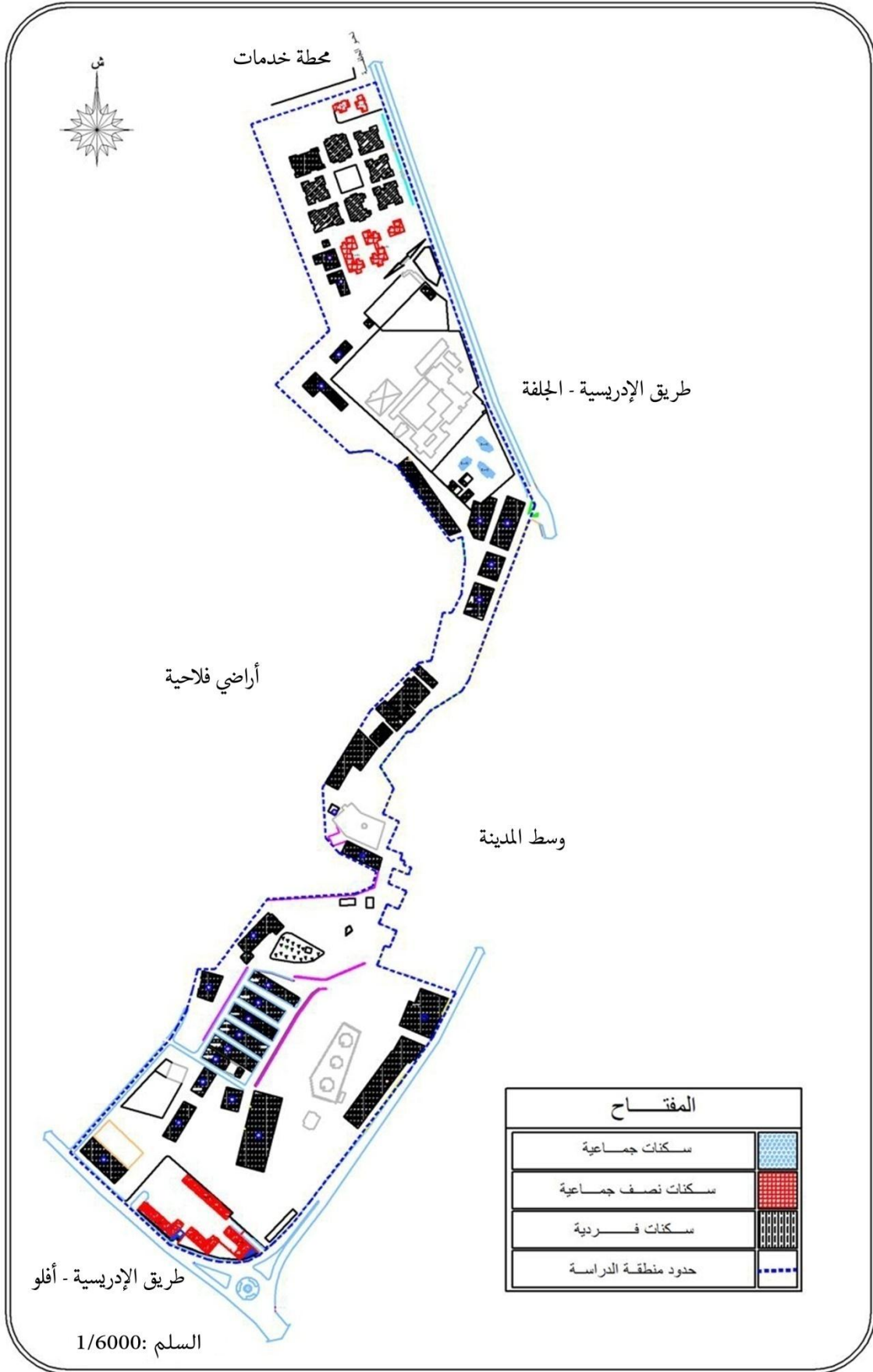
تتميز الواجهات العمرانية المتواجدة في منطقة الدراسة بما يلي :
 . واجهات في حالة جيدة ذات مظهر جمالي بالنسبة لبنايات حديثة
 . واجهات في حالة متدهورة ومشوهة للمظهر الجمالي بالنسبة للسكنات القديمة .

7-1-5) متوسط مساحة المسكن :

بالنسبة للسكن الفردي يقدر متوسط المسكن بـ 255.5م²
 بالنسبة للسكن الجماعي ونصف الجماعي يقدر بـ 93.57م²

توزيع السكنات بمنطقة الدراسة

المخطط رقم : 10



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

2-7) التجهيزات :

تتربع التجهيزات الموجودة بمنطقة الدراسة على مساحة قدرها **3.80 هكتار** بنسبة **14.84%** من المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة، و نوجزها في الجدول التالي: (أنظر المخطط رقم 11)

الجدول رقم (10) : يبين نوع التجهيز ومساحته

التجهيزات	نوعية التجهيز	المساحة م ²	مجموع المساحاتم ²
ابتدائية زفافي	تعليمية	2570.25	31498.01
ابتدائية طاهري		2244.34	
متوسطة طارق بن زياد		9355.52	
ثانوية بن عمران		17327.9	
المقبرة	دينية	1700	1700
خزانات المياه	خزانات	342.81	342.81
المحلات التجارية	تجارية	424	887.74
المسلخ البلدي		463.74	
الحرس البلدي	أمنية	3446.53	34428.56

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

الصورة رقم (15) : الإبتدائية طاهري



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (14) : الإبتدائية زفافي



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (17): ثانوية بن عمران



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (19): مقر الحرس البلدي سابقا



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (21): المحلات التجارية



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (16):متوسطة طارق بن زياد



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (18): خزانات المياه



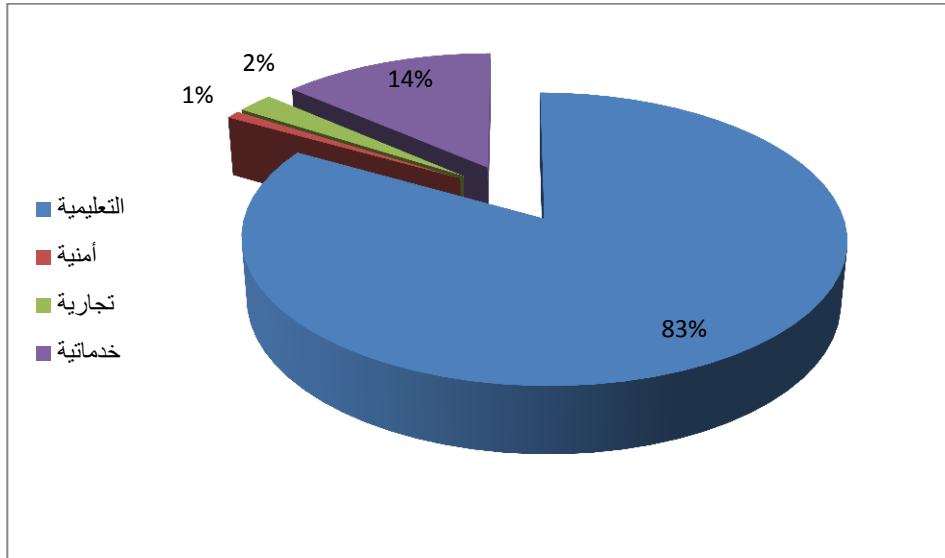
المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (20): المسلخ البلدي



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الشكل رقم (04) : يبين نسبة نوع التجهيز



المصدر: من إعداد الطلبة 2014

. غلب على التجهيزات الموجودة بمنطقة الدراسة التجهيزات التعليمية بنسبة 83% من المساحة الإجمالية للتجهيزات, و نجد بأن أغلبية التجهيزات تتركز بالجهة الشمالية لمنطقة الدراسة.

(8) الإطار غير المبني :

تقدر المساحة الغير مبنية بـ 16.2 هكتار أي بنسبة 62% من مساحة منطقة الدراسة .

(1.8) المنافذ :

يقدر عدد المنافذ الموجودة بالمنطقة بـ 5 منافذ رئيسية و 8 منافذ ثانوية, هذه المنافذ تقع في الجهة الشرقية لمنطقة الدراسة.

الصورة رقم (23): منفذ ثانوي



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (22): منفذ رئيسي

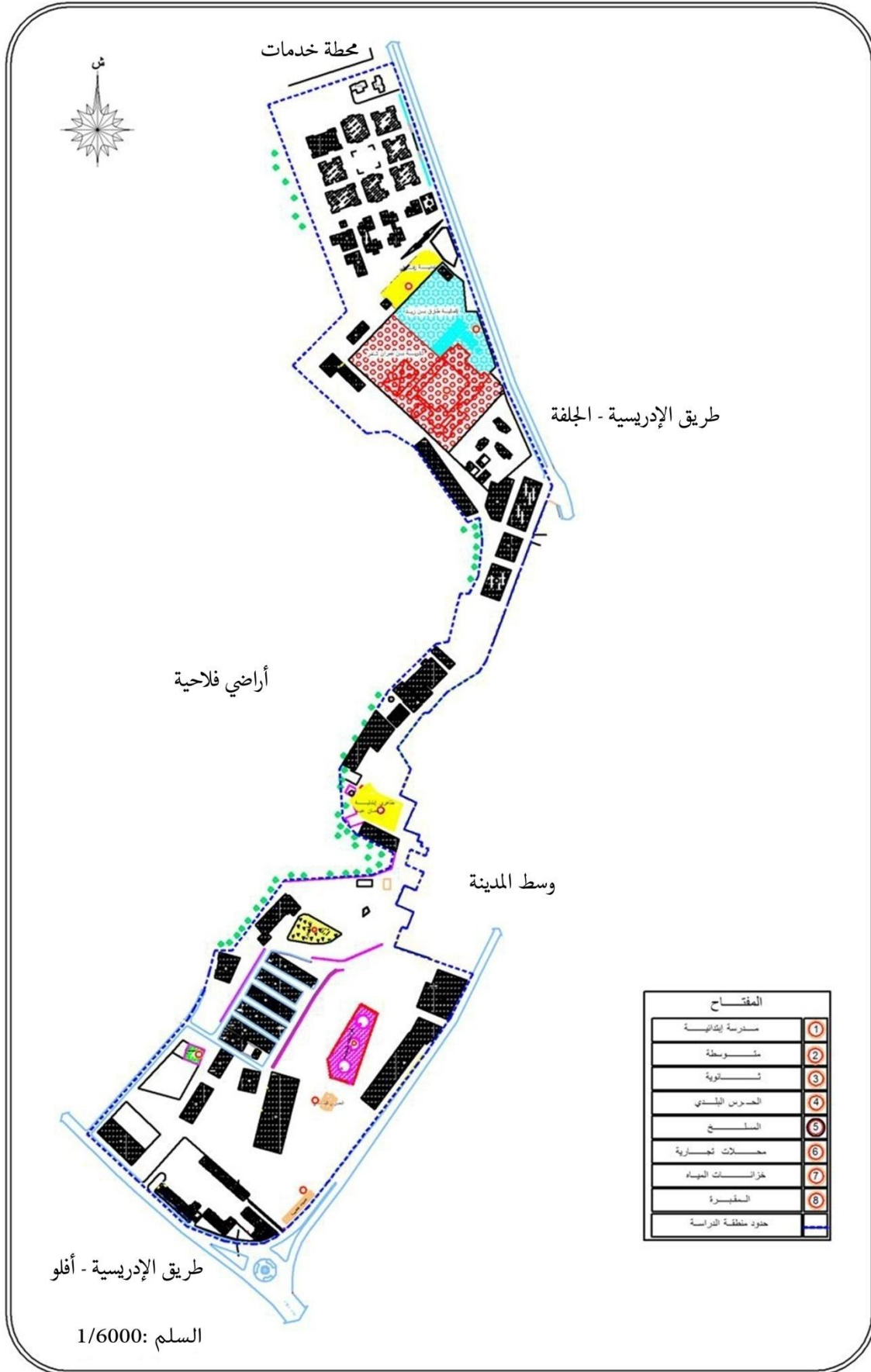


المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

. منطقة الدراسة تحتوي على عدة منافذ موزعة على طول الحي و توجد المداخل الرئيسية لمنطقة الدراسة في الجهة الشرقية التي بها أكبر تدفق .

توزيع التجهيزات بمنطقة الدراسة

المخطط رقم : 11



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

2.8 الطرقات:

المساحة الإجمالية للطرقات مقدرة بـ 4.1 هكتار بنسبة 16% من المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة مقسمة كما في الجدول التالي: (أنظر المخطط رقم 12)

الجدول رقم (11) : يبين نوع الطرقات وحالتها

الطريق	الحالة	العرض (م)	الطول (متر)	المساحة (هـ)
طريق أولي	معبدة بالزفت	12	1501.5	1.5
طريق ثانوي	طبقة واحدة من الزفت	8	1481.5	0.88
طريق ثالثي	إسمنت	6	2852.4	1.7
	غير معبدة			
	طبقة واحدة من الزفت			

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

. نلاحظ أن أغلبية الطرق بمنطقة الدراسة طرق ثالثة .

الصورة رقم (25): طريق ثانوي معبد بالزفت



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم(27): طريق ثالثي معبد بالإسمنت



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (24): طريق أولي معبد بالزفت



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

الصورة رقم (26): طريق ثالثي غير معبد



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

. إن شبكة الطرق بالأرضية المعنية بالدراسة تعاني من غياب عملية التهيئة مما جعل السكان الموجودين بهذه المنطقة يواجهون صعوبة التنقل من وإلى المحيط المجاور خاصة مع تساقط الأمطار.

3.8 مساحات الخضراء:

المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة شبه منعدمة بحيث تبلغ مساحتها 0.25 هكتار بنسبة 0.94 % من المساحة الإجمالية , هذه المساحات مغروسة بشكل عشوائي و تقتقر إلى ملامح تخطيط المساحات الخضراء كما نجد أنها بعيدة كل البعد عن المعيار الوطني الذي يحدد نصيب الفرد من المساحات الخضراء كما هو موضح في الجدول التالي.

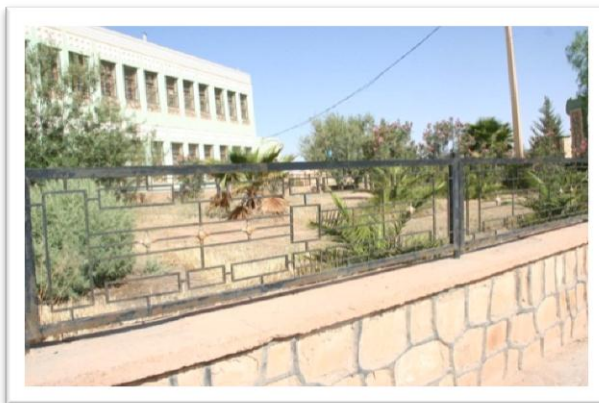
الجدول رقم (12) : يبين الفرق بين نصيب الفرد من المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة و المعيار الوطني

المساحة م ²	المساحات
1.09	نصيب الفرد من المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة
20.8	نصيب الفرد من المساحات الخضراء حسب المعيار الوطني
19.71	العجز

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

. يوضح الجدول رقم 12 العجز الكبير للمساحات الخضراء المخصصة لكل فرد داخل منطقة الدراسة و الذي يقدر بـ 19.71 م² و ما توفر من هذه المساحات فهي في عرضة للإهمال كما توضحه الصورتين التاليتين

الصورة رقم (29): مساحة خضراء



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

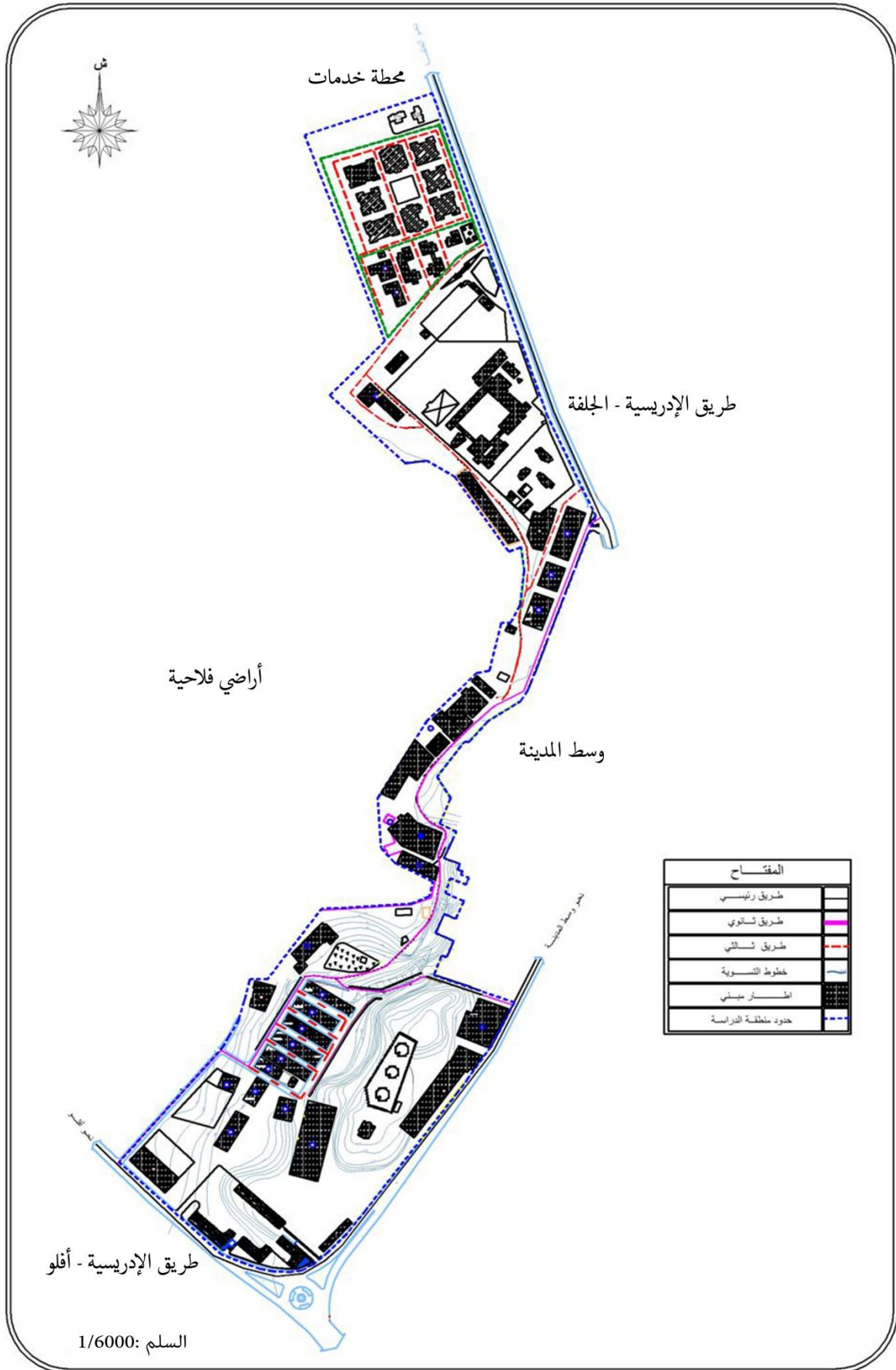
الصورة رقم (28): مساحة خضراء



المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

شبكة الطرق

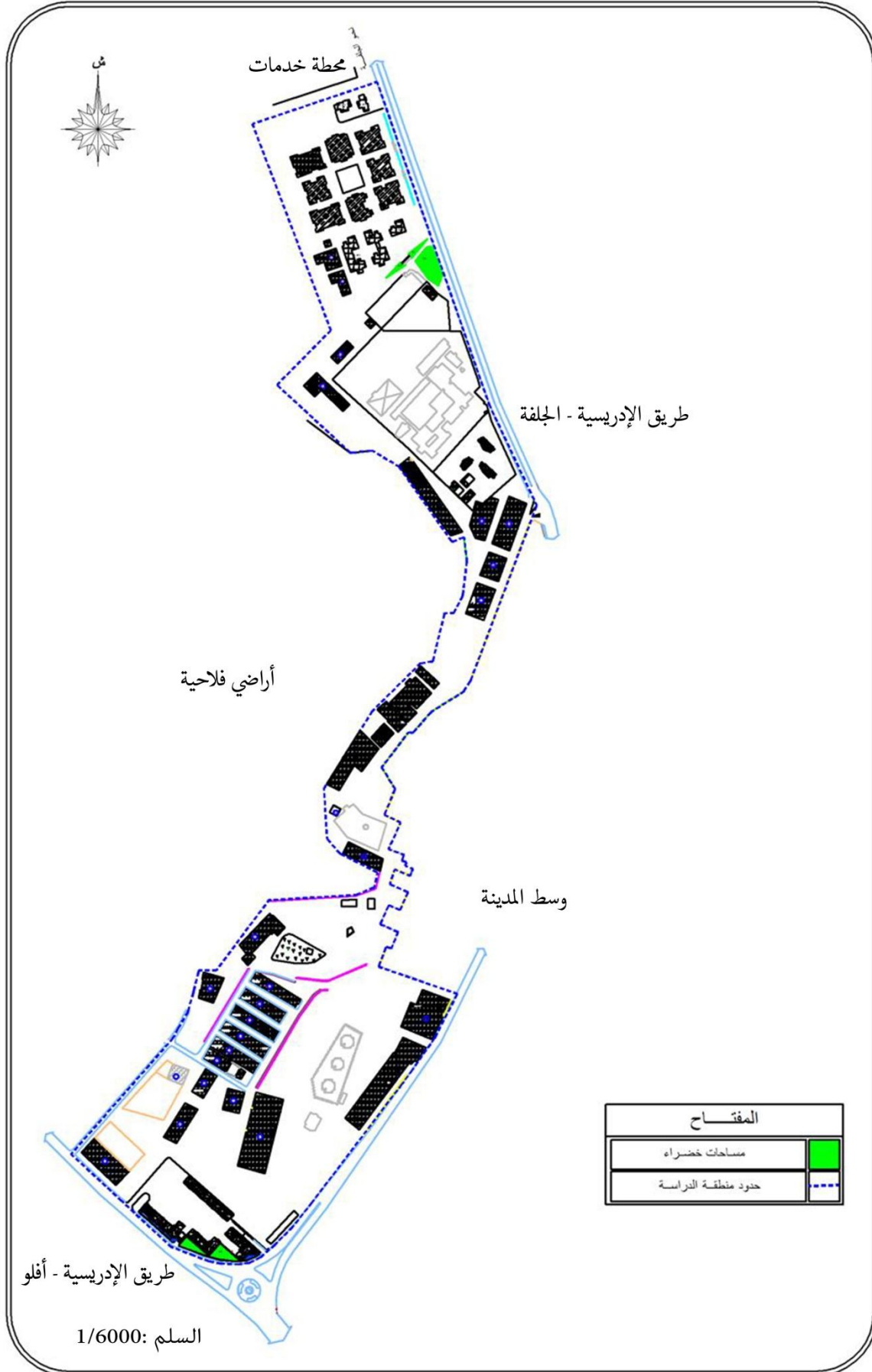
المخطط رقم : 12



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

المساحات الخضراء

المخطط رقم 13:



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

4.8 الأراضي الشاغرة :

تقدر نسبة الأراضي الشاغرة بأرضية الدراسة بحوالي 45% من مساحة الدراسة أي حوالي 11.60 هكتار ، لكن هذه الأراضي الشاغرة ليست كلها صالحة للاستغلال نظرا لطبيعتها الطبوغرافية من جهة و نظرا لمختلف الارتقاقات الموجودة بها .

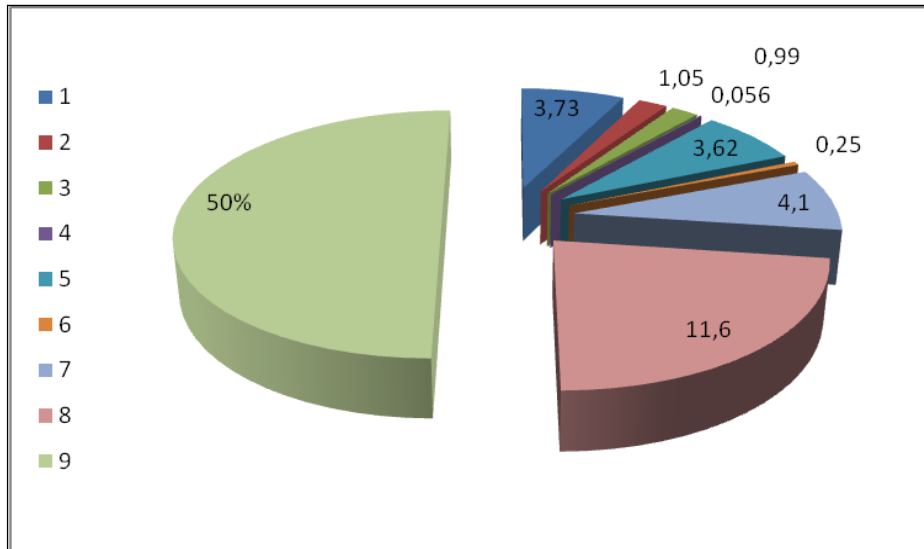
5.8 إستخدامات الأرض

الجدول رقم (13) : يبين إستخدامات الأرض

الرقم			العدد	المساحة هـ	النسبة %
01	سكنات	سكنات قديمة	129	3.73	14.57
02	فردية	سكنات حديثة	58	1.05	4.10
03	سكنات نصف جماعية		90	0.99	3.86
04	سكنات جماعية		24	0.056	0.21
05	تجهيزات		9	3.62	14.14
06	مساحات خضراء		/	0.25	0.97
07	مساحة الطرق		/	4.1	16.01
08	مساحة حرة		/	11.6	45.3
	المجموع		310	25.6	100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

الشكل رقم (05) : يوضح نسبة مساحة إستخدامات الأرض



المصدر: من إعداد الطلبة 2014

(9) الشبكات المختلفة :

(1.9) شبكة مياه الشرب :

. هياكل التخزين :

بما أن خزانات الماء الممولة لجزء كبير من المدينة واقعة بمنطقة الدراسة يجدر بنا أن نشير إلى هذه الهياكل المتمثلة في :

➤ خزان معدني سعته 2000 متر مكعب و هو أقدم خزان بالمدينة و هو حاليا غير مستعمل لعدم صلاحيته.

➤ خزان سعته 400 متر مكعب

➤ خزان سعته 1000 متر مكعب

. الشبكة :

تنقسم شبكة مياه الشرب الموجودة بمنطقة الدراسة إلى قسمين :

- شبكة التموين

نظرا لوجود هياكل التخزين بمنطقة الدراسة فان قنوات تموين هذه الهياكل من الآبار تمر بها .

- شبكة التوزيع

بالنسبة لشبكة التوزيع فهي تغطي كل منطقة الدراسة و بأقطار تتراوح ما بين 60/50 و 125مم و وضعية هذه الشبكة حاليا مقبولة إلا بعض نقاط الربط الفردي بالسكنات الواقعة بالمناطق الحجرية أين لم يستطع السكان من حفر العمق الكافي للقنوات مما جعلها معرضة للتلف (أنظر المخطط رقم 14)

(2-9) شبكة صرف مياه الأمطار :

خلال المعاينة الميدانية و نظرا للطبيعة الطبوغرافية لمنطقة الدراسة و التي تمتاز بمنحدرات كبيرة نوعا ما

و الطبيعة الصخرية فإن مياه السيل غير متكفل بها للأسباب التالية :

➤ عدم تهيئة الطرقات .

➤ عدم وجود البالوعات لانعدام التهيئة

➤ المواصفات التقنية للشبكة الموجودة غير ملائمة

(3-9) الكهرباء :

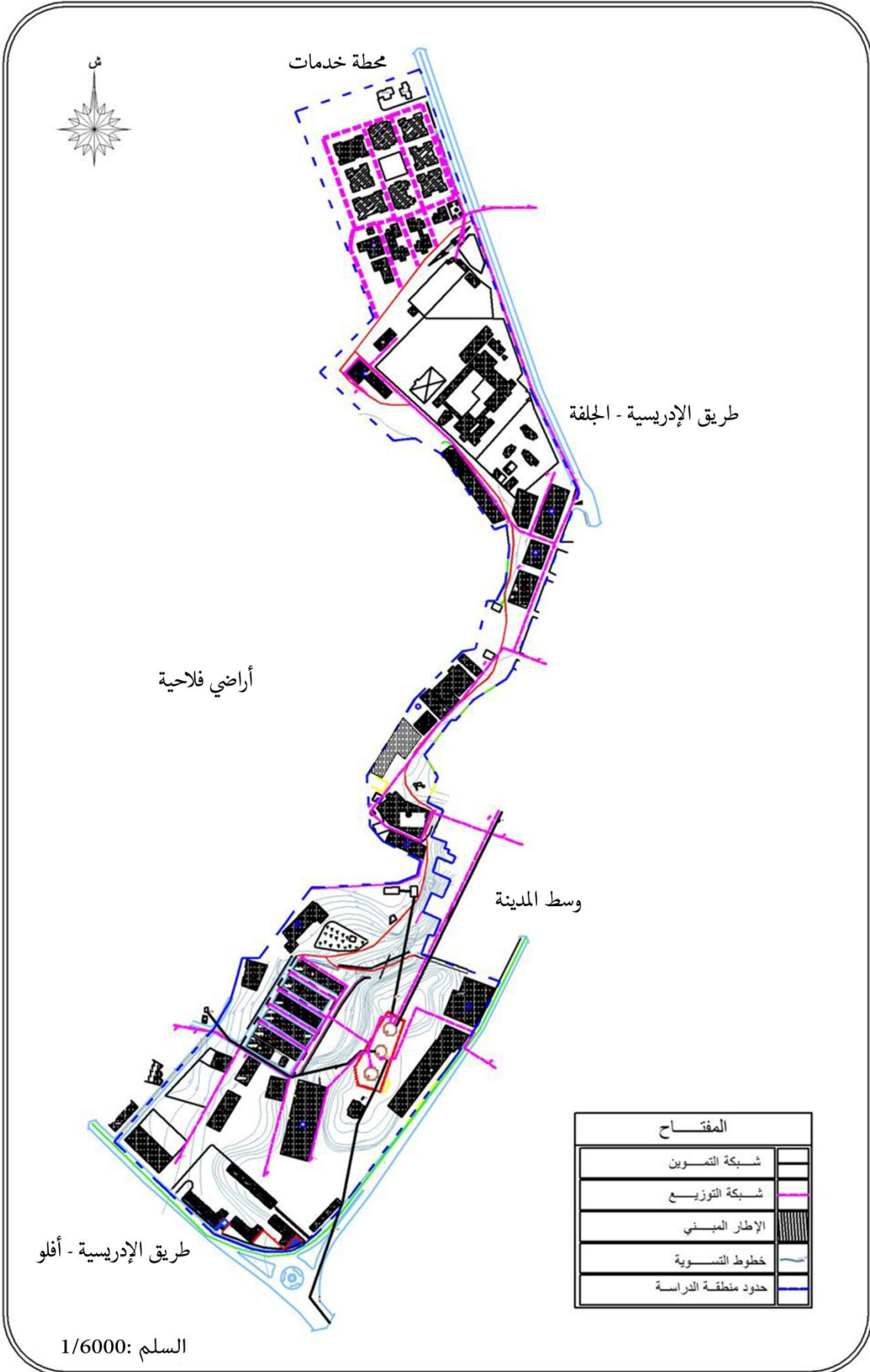
الشبكة الكهربائية بمنطقة الدراسة موصولة بشكل جيد مما يسهل عمليات التوصيل والربط وهي بنسبة تغطية تبلغ 97% .

(4-9) الغاز :

إن شبكة الغاز بمنطقة الدراسة تتميز بالتوصيل والتوزيع الجيد وهي بنسبة تغطية تبلغ 77% .

شبكة مياه الصالحة للشرب

المخطط رقم : 14



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

9-5) شبكة الصرف الصحي :

تعتبر الأرضية المعنية بالدراسة كلها مربوطة بشبكة الصرف الصحي التي يغلب عليها القطر 300مم كما أن كل السكنات الموجودة بهذه الأرضية مربوطة بهذه الشبكة أما من ناحية المصرف الرئيسي فكل شبكة المدينة موصولة بمصرف واد المالح و الذي يبعد عن المدينة بمسافة متوسطة 3 كلم من الجهة الشمالية و 900 متر من الجهة الغربية , و عليه يمكن تقسيم منطقة الدراسة إلى قسمين من ناحية المصرف.(أنظر المخطط رقم 15)

أ -القسم الأول :

يخص هذا القسم المنطقة الممتدة من طريق الادريسية . أفلو جنوبا إلى مدرسة طاهري عبدالرحمن شمالا, القناة الرئيسية بهذا القسم تمتد على نحو 900 متر و قطرها 400مم أما الشبكة الداخلية به فهي منجزة بقنوات قطرها 300مم و طولها بمنطقة الدراسة يقدر بنحو 600 متر طولي .

ب -القسم الثاني :

و يمتد من مدرسة طاهري عبدالرحمن جنوبا إلى الحدود الشمالية لمنطقة الدراسة (محطة الخدمات) أما القناة الرئيسية بهذا القسم فهي تمتد على مسافة 1200 متر مقسمة كما يلي :

780 متر قطر 300مم

320 متر قطر 400مم

100 متر قطر 500مم

تعتبر منطقة الدراسة كلها مربوطة بشبكة الصرف الصحي التي يغلب عليها القطر 300مم وهي في حالة جيدة .

10)الدراسة السوسيواقتصادية:

1.10) عدد السكان :

عدد السكان المتواجدين بمنطقة الدراسة هو 2287 وبنسبة 6.95% من إجمالي سكان المدينة.

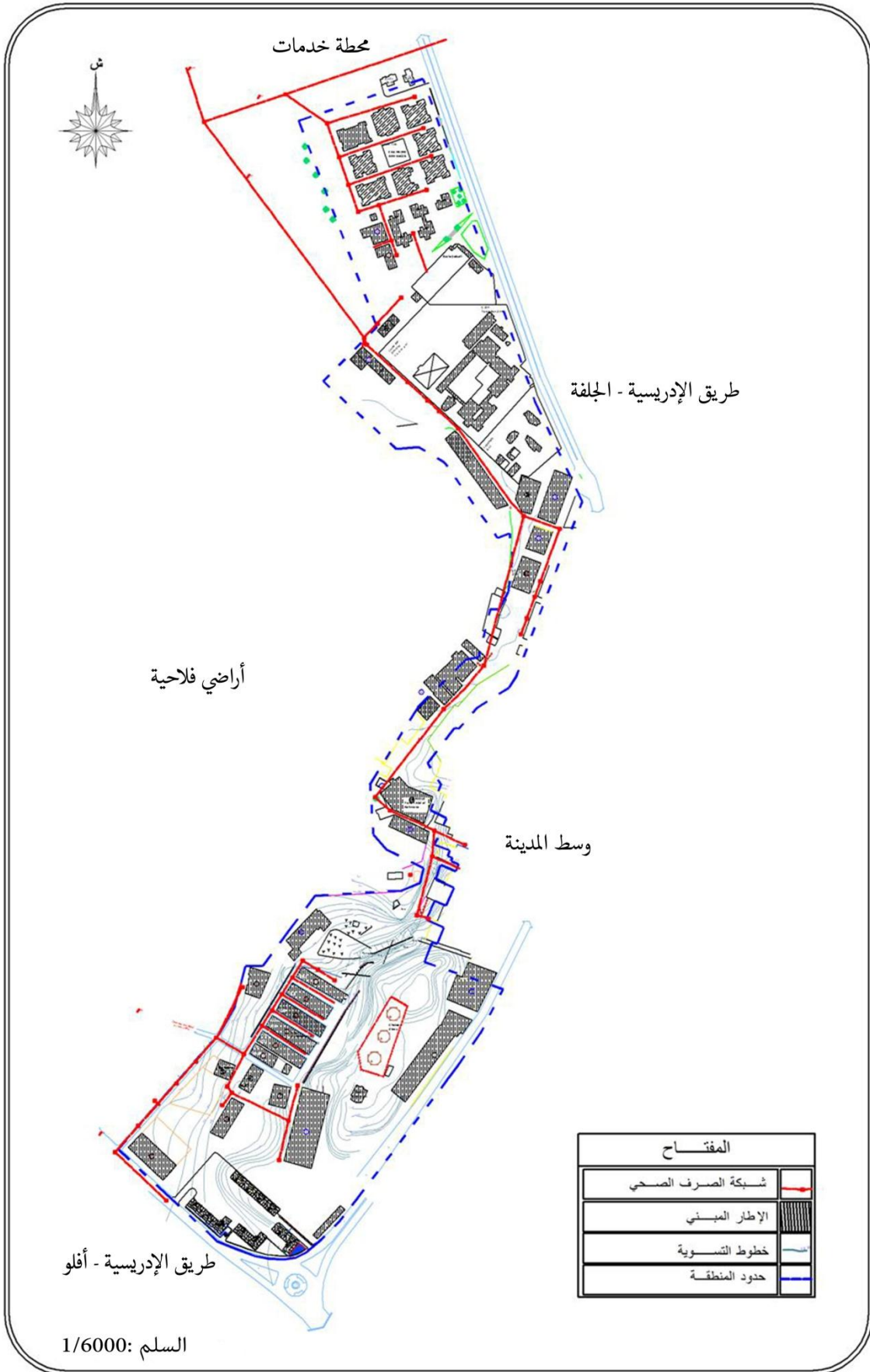
الجدول رقم(14) : يبين عدد سكان المنطقة الدراسة

النسبة %	عدد سكان منطقة الدراسة	عدد سكان المدينة
6.95	2287	32900

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية الإدريسية

شبكة الصرف الصحي

المخطط رقم : 15



المصدر: مخطط شغل الأرض 2007

2.10) التركيب السكاني لمنطقة الدراسة:

تصنيف الأجناس البشرية حسب الفئات العمرية والتي يوضحها الجدول التالي:
الجدول رقم (15) : يبين التركيب السكاني للفئات العمرية بمنطقة الدراسة

الفئات العمرية	الذكور	الإناث	عدد السكان
4-0	169	159	328
19-5	419	389	808
59-20	519	500	1019
أكبر 60	71	61	132
المجموع	1178	1109	2287

المصدر: تحليل الإستمارة+ معالجة الطلبة 2014

. نلاحظ أن نسبة الذكور و الإناث متقاربة في جميع الفئات العمرية بالحي

3.10) الكثافة السكانية:

تقدر الكثافة السكانية لمنطقة الدراسة بـ 89.33 نسمة في الهكتار

4.10) التركيبة الأسرية :

تعني التركيبة الأسرية عدد الأسر في المسكن الواحد

الجدول رقم (16): يبين عدد الأسر في المسكن

النسبة %	عدد الأسر	عدد المساكن	
70.54	249	249	أسرة واحدة
29.46	104	52	أسرتين
100	353	301	المجموع

المصدر: تحليل الاستمارة + معالجة الطلبة 2014

. نلاحظ أن أغلب مساكن الحي تقطن بها أسرة واحدة بنسبة تقدر 70.54 % أما نسبة 29.46 % فتمثل عدد المساكن التي يقطن بها أسرتين في المسكن الواحد .

5.10) الدراسة الاقتصادية للسكان

1.5.10) التركيب الاقتصادي للسكان :

الجدول رقم (17) : يبين التركيب الاقتصادي للسكان لمنطقة الدراسة

عدد السكان الإجمالي 2287			
السكان الخارجون عن قوة العمل	السكان القادرين على العمل 1405		
	القوة الغير عاملة	السكان الباطلين	السكان الناشطين
882	419	457	529

المصدر: تحليل الاستثمار

. نلاحظ في الحي أن نسبة السكان الناشطين أكبر بقليل من نسبة السكان البطالين في حين أن القوة الأكبر تتمثل في نسبة السكان الخارجون عن قوة العمل

خلاصة الفصل

من خلال الدراسة التحليلية و بناء على المعطيات الميدانية و الإعتماد على النتائج المستخلصة من دراسة لحي البساتين تم استخلاص ما يلي :

- 1- مساهمة العوائق الطبيعية في تحديد إتجاه التوسع
- 2- نقص في التجهيزات التعليمية خاصة لسكان المنطقة الجنوبية .
- 3- نقص كبير في المرافق الصحية بالحي .
- 4- عزلة سكان المنطقة بسبب نقص إتصالية الحي بالمجال الحيوي للمدينة .
- 5- عدم تهيئة الطرق .
- 6- الطبيعة الصخرية لبعض أجزاء المنطقة ساهم في عزلة الحي و صعوبة مد بعض الشبكات
- 7- نقص كبير في المساحات الخضراء و مساحات اللعب .
- 8- عدم وجود بالوعات مياه الأمطار لإنعدام لتهيئة .
- 9- عدم تهيئة ممرات المشاة .
- 10- نقص الإنارة العمومية بشوارع الحي .

تمهيد :

يهدف مشروع إعادة هيكلة حي البساتين إلى التدخل على النسيج العمراني الموجود به، وفق عدة عمليات تدخل في إطار التنظيم والاستغلال الأفضل للمجال، وخلق توازن بين مختلف الوظائف المتواجدة به، بشكل يضمن عقلانية إستعمال المجال في هذا الحي .

(1) تقديم أرضية المشروع :

(1.1) الموقع :

تقع المنطقة المعنية بالدراسة بالجهة الشمالية و الشمالية الغربية لمدينة الإدريسية و المتمثل في مخطط شغل الارض رقم 04 .

(2.1) الحدود :

من الشمال : محطة الخدمات + أراضي فلاحية.

من الجنوب : طريق الإدريسية , أفلو.

من الشرق : وسط المدينة القديم + طريق الإدريسية , أفلو.

من الغرب : منطقة النشاطات + أراضي فلاحية.

(2) العوامل الموجهة لعملية التدخل :

(1.2) النقائص المطروحة:

بعد تحليل منطقة الدراسة تبين لنا مجموعة من النقائص والمشاكل يمكن تقسيمها إلى جانبين:

(1.1.2) الجانب العمراني:

يظهر مجموعة من النقائص على الأنسجة العمرانية والشبكات المختلفة ويمكن تلخيصها فيما يلي :

. وضعية البناءات و السكن:

السكنات الفردية القديمة بعضها في حالة رديئة وباقي السكنات في حالة جيدة

. نقص التجهيزات و المرافق العمومية:

تعاني منطقة الدراسة نقص في التجهيزات والمرافق العمومية خاصة في الجهة الجنوبية لمنطقة الدراسة.

. عدم تهيئة شبكة الطرق و عدم انتظامها:

شبكة الطرق في منطقة الدراسة شبه منعدمة والموجودة منها غير مهيكلة.

(2.1.2) الجانب البيئي:

تعاني منطقة الدراسة نقص كبير في المساحات الخضراء (شبه منعدمة).

(2.2) عوائق التدخل :

يؤثر على الحي مجموعة من العوائق نلخصها فيما يلي :

1.2.2) عوائق طبيعية :

العوائق الموجودة بمنطقة الدراسة تتمثل في الميل الشديد في بعض المناطق إضافة إلى وجود الصخور الكبيرة مما يصعب عملية البرمجة .

2.2.2) عوائق مختلفة:

إضافة إلى العوائق الطبيعية هناك جملة من العوائق الأخرى المتمثلة في :

- طبيعة الملكية:

الملكية العقارية لمنطقة الدراسة أغلبها ملك للبلدية وهذا ما يجعلها عائقا لنا في إقترح السكنات الفردية اللازمة .

- النسيج القديم القائم:

يوجد بمنطقة الدراسة مجموعة من السكنات الفردية القديمة وهذا ما يصعب لنا عملية التدخل .

- الارتفاعات:

تتمثل الارتفاعات الموجودة في الخط الكهربائي متوسط التوتر و الطريق الولائي .

3.2) الآليات المحددة لعملية التدخل و تطلعات السكان:

1.3.2) الآليات المحددة لعملية التدخل:

. أدوات التهيئة و التعمير: يجب مراعاة توجيهات أدوات التهيئة والتعمير في عملية التدخل.
 . تكلفة التعمير خصوصا في المناطق شديدة الملوحة الواقعة في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة , و ذات الانحدار الشديد الواقعة جنوبا.

2.3.2) تطلعات السكان:

من خلال البحث الميداني قمنا بالالتقاء ببعض السكان وسماع آرائهم للتعرف على النقائص الموجودة بمنطقة الدراسة .

4.2) الأهداف المرجوة من عملية التدخل:

. هيكله النسيج الحضري و العمل على تنظيمه بشبكة الطرق و الادمج الفعلي للحي.
 . الرفع من اتصالية الحي و جعله أكثر حركية .

3) البرمجة العمرانية للمشروع :

إن عملية البرمجة لها أهمية كبيرة في المشاريع العمرانية ، وهذا بوضع وتجسيد أهداف المشروع على المخطط بغية الحصول على استغلال عقلائي للمجال .

وقبل التطرق لعملية البرمجة يجب التذكير ببعض الأرقام والإحصائيات :

الجدول رقم (18) : يبين معطيات عن الوضعية الحالية لمنطقة الدراسة.

النسبة %	المساحة هـ	العدد		
14.57	3.73	129	سكنات قديمة	سكنات
4.10	1.05	58	سكنات حديثة	فردية
3.86	0.95	90	سكنات نصف جماعية	
0.21	0.056	24	سكنات جماعية	
14.14	3.80	9	تجهيزات	
0.97	0.24	5	مساحات خضراء	
16.01	4.1	/	مساحة الطرق	
45.3	11.6	/	مساحة حرة	
100	25.6	310	المجموع	

المصدر: من اعداد الطلبة 2014

1.3) السكنات :

لقد اخترنا السكن النصف جماعي و الفردي لتجسيدهما في أرضية المشروع ، و مراعاة للمحيط المجاور , قمنا باختيار هاته الأنماط السكنية وكذلك الأخذ بعين الاعتبار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

○ تحديد العجز في السكنات : $TOL = 6$

العجز في السكنات = (عدد السكان / 6) - عدد المساكن الحالي .

$$301 - (6 / 2287) =$$

$$= 80 \text{ مسكن (عجز) }$$

○ تحديد نوع المساكن :

نقوم بتقسيم نوع المساكن إلى نمطين حيث نسبتهم على التوالي :

السكن الفردي 30% مساحة متوسطة تقدر بـ 150 م²

السكن نصف الجماعي 70%. مساحة متوسطة تقدر بـ 95 م²

1.1.3) السكن الفردي :

○ معامل شغل الأرض COS :

معامل شغل الأرض ضمن دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بالنسبة لمنطقة الدراسة يقدر

بـ 0.50 :N عدد الطوابق = 1

○ حساب المساحة السطحية الاجمالية للمساكن SP T :

المساحة السطحية الاجمالية للمساكن = متوسط مساحة المسكن x عدد المساكن

• حساب عدد المساكن : $0.3 \times 80 = 24$ مسكن

المساحة السطحية الاجمالية للمساكن = $3600 \times 24 = 86400$ م²

= 0.36 هكتار

○ حساب المساحة العقارية SF :

المساحة العقارية = مساحة السطحية للمساكن ÷ معامل شغل الأرض

= $0.36 / 0.5 = 0.72$ هكتار

المساحة العقارية = 0.72 هكتار

○ حساب المساحة المبنية SB :

المساحة المبنية = المساحة السطحية الاجمالية للمساكن / عدد الطوابق

= $86400 / 2 = 43200$ م² = 0.36 هكتار .

المساحة المبنية = 0.36 هكتار

○ حساب معامل استغلال الأرض CES :

معامل استغلال الأرض = معامل شغل الأرض / عدد الطوابق

= $0.5 / 1 = 0.5$

معامل استغلال الأرض = 0.5

2.1.3) السكن النصف جماعي :

○ معامل شغل الأرض COS :

معامل شغل الأرض ضمن دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بالنسبة لمنطقة الدراسة يقدر

ب 0.50 :N عدد الطوابق = 2

○ حساب المساحة السطحية للمساكن SP :

المساحة السطحية للمساكن = المساحة المتوسطة للمسكن x عدد المساكن

• حساب عدد المساكن = $0.7 \times 80 = 56$ مسكن

المساحة السطحية للمساكن = $5320 \times 56 = 297920$ م² = 0.53 هكتار .

○ حساب المساحة العقارية للمساكن SF :

المساحة العقارية للمساكن = مساحة السطحية للمساكن / معامل شغل الأرض

= $0.50 / 0.53 = 0.94$

المساحة العقارية للمساكن = 1.06 هكتار

○ حساب المساحة المبنية SB :

المساحة المبنية = مساحة سطح المساكن ÷ عدد الطوابق

$$= 2/5320 = 2660 \text{ م}^2 = 0.26 \text{ هكتار} .$$

المساحة المبنية = 0.26 هكتار

○ حساب معامل استغلال الأرض CES :

معامل استغلال الأرض = معامل شغل الأرض / عدد الطوابق = N / COS =

$$= 0.5 / 2 = 0.25$$

معامل استغلال الأرض = 0.25

2.3) التجهيزات :

تم اختيار التجهيزات لتحقيق التكامل بين أرضية المشروع والمحيط المجاور نظرا لموقعها المخالف لموقع التجهيزات في المحيط المجاور (شمال و جنوب) و ذلك بالاعتماد على :

. توجيهات مخطط شغل الأرض

. الشبكة النظرية للتجهيز

. النقائص المطروحة من طرف السكان

3.3) الطرقات :

تمثل الطرقات 20 % من أرضية المشروع أي (20 x 25.65) / 100 = 5.13 هكتار

العجز في الطرقات 1.03 هكتار

4.3) المساحات الخضراء و ساحات اللعب :

المساحات الخضراء وساحات اللعب تقدر بـ 20.8 م²/ساكن وتقدر بـ 4.76 هكتار

العجز في المساحات 4.52 هكتار

5.3) مواقف السيارات :

السكن النصف جماعي: موقف لكل ساكنين 73 موقف بمساحة 912.5 م²

السكن الجماعي : موقف لكل ساكنين 12 موقف بمساحة 150 م²

التجهيزات:

تجهيزات تعليمية: موقف لكل قسم 52موقف بمساحة 540 م²

تجهيزات صحية : موقف لكل 60 م² 22موقف بمساحة 275 م²

تجهيزات تجارية: موقف لكل 60 م² 15موقف بمساحة 187 م²

4. اقتراحات وتدخلات:

1.4 التدخل على السكنات:

بما أن المسكن هو الوحدة الذي يشغل أكبر مساحة من الحي ووجب المحافظة عليه , وذلك باختيار العمليات المناسبة والمتمثلة في :

. التجديد :

حيث تمثل هذه العملية هدم المساكن التي لم تعد صالحة للسكن وإعادة بنائها بحيث يكون المسكن المنجز من نفس نمط المساكن بالحي ولا تتم العملية إلا برخصة من الهيئات المختصة.

. البناء :

حيث قمنا باقتراح مجموعة من المساكن الفردية و النصف جماعية لتغطية العجز الموجود بمنطقة الدراسة, حيث بلغ عددها 24 مسكن فردي و 56 نصف جماعي.

الصورة رقم (30): السكنات الفردية المقترحة



2.4 التدخل على التجهيزات:

نظرا لوجود أغلب التجهيزات بالجهة الشمالية إضافة إلى محيطها المجاور الذي يحتوي بدوره على مجموعة من التجهيزات فلهذا إقترحنا تجهيزات في الجهة الجنوبية لمنطقة الدراسة والمتمثلة في :

- مدرسة إبتدائية :

تم إقترحها بالجهة الغربية للمحلات التجارية و تقدر المساحة المحجوزة لهذه المدرسة بـ 3740 م².

- قاعة متعددة الرياضات:

تم إقترحها بالأرضية الواقعة بين المحلات التجارية و مقر الحرس البلدي و المساحة المخصصة لهذا المرفق تقدر بـ 5750 م².

- مسجد:

تم اقتراحه وسط السكنات الفردية والنصف الجماعية في الجهة الجنوبية , والمساحة المخصصة لهذا المرفق تقدر بـ 3500 م².

- قاعة علاج :

تم إقترحها بالقرب من المساكن 56 النصف الجماعية و تقدر مساحة الأرضية المخصصة بنحو 1385 م².

الصورة رقم (31): المسجد المقترح



3.4) التدخل على شبكة الطرق:

- الطرق الموجودة قبل الدراسة :

وهي عبارة عن ممرات غير معبدة و غير مهيأة تم إنشاؤها من طرف المواطنين بحكم حاجتهم إليها و يستعملونها للتواصل مع وسط المدينة الواقع بالجهة الشرقية لمنطقة الدراسة, و بالنسبة لهذه الممرات التي أنشأها المواطنون اقترحنا ترسيمها كطرق لتكون أكثر ملاءمة لمستعملها و عليه ضرورة تهيئتها و تعبيدها .

- الطرق المبرمجة :

وهي الطرق التي نتجت عن الإسقاطات التي اقترحناها من مساكن و تجهيزات .

الصورة رقم (32): الطرقات المقترحة



4.4) التدخل على المساحات الخضراء وساحات اللعب:

نلاحظ أن المساحات الخضراء و ساحات اللعب تكاد تكون منعدمة على مستوى منطقة الدراسة لذا نقترح :

- ساحة تجمع في وسط منطقة الدراسة .
- إنشاء مجالات خضراء جديدة موزعة على كامل منطقة الدراسة .
- غرس أشجار في المنطقة الغير قابلة للتعمير بالقرب من خزانات المياه .
- إقتراح 04 ساحات لعب .

الجدول رقم (19) : تلخص فيه عملية البرمجة

النسبة %	المساحة (هكتار)	نوع التدخل
3.51	0.9	السكنات
5.27	1.35	التجهيزات
20	5.13	الطرق
0.67	0.17	المواقف
18.59	4.76	م خ + م لعب
22.72	5.83	السكنات الموجودة
14.14	3.62	التجهيزات الموجودة
15.1	3.89	المساحة الشاغرة
100	25.65	المجموع

المصدر : من إعداد الطلبة 2014

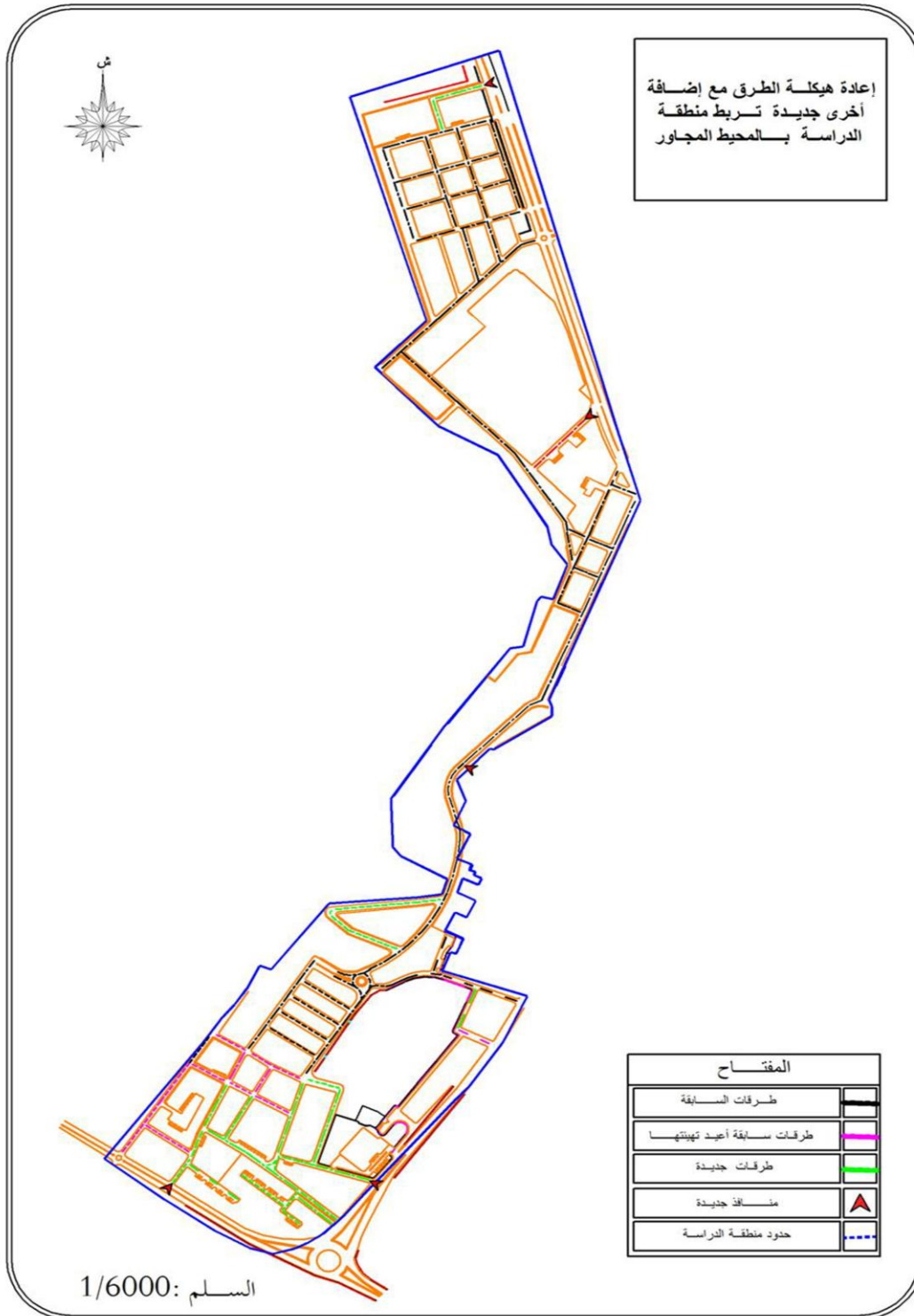
(5) مبادئ التهيئة :

(1.5) هيكلية الطرقات :

تم تهيئة الطرق الموجودة سابقا ، مع إضافة طرق أخرى نتجت عن الإسقاطات بين التجهيزات و بين السكنات ، مع خلق منافذ جديدة ترفع من إتصالية الحي و ربطه بالمحيط المجاور .

مبدأ هيكلية و تهيئة الطرقات

المخطط رقم : 16



المصدر: من إعداد الطلبة 2014

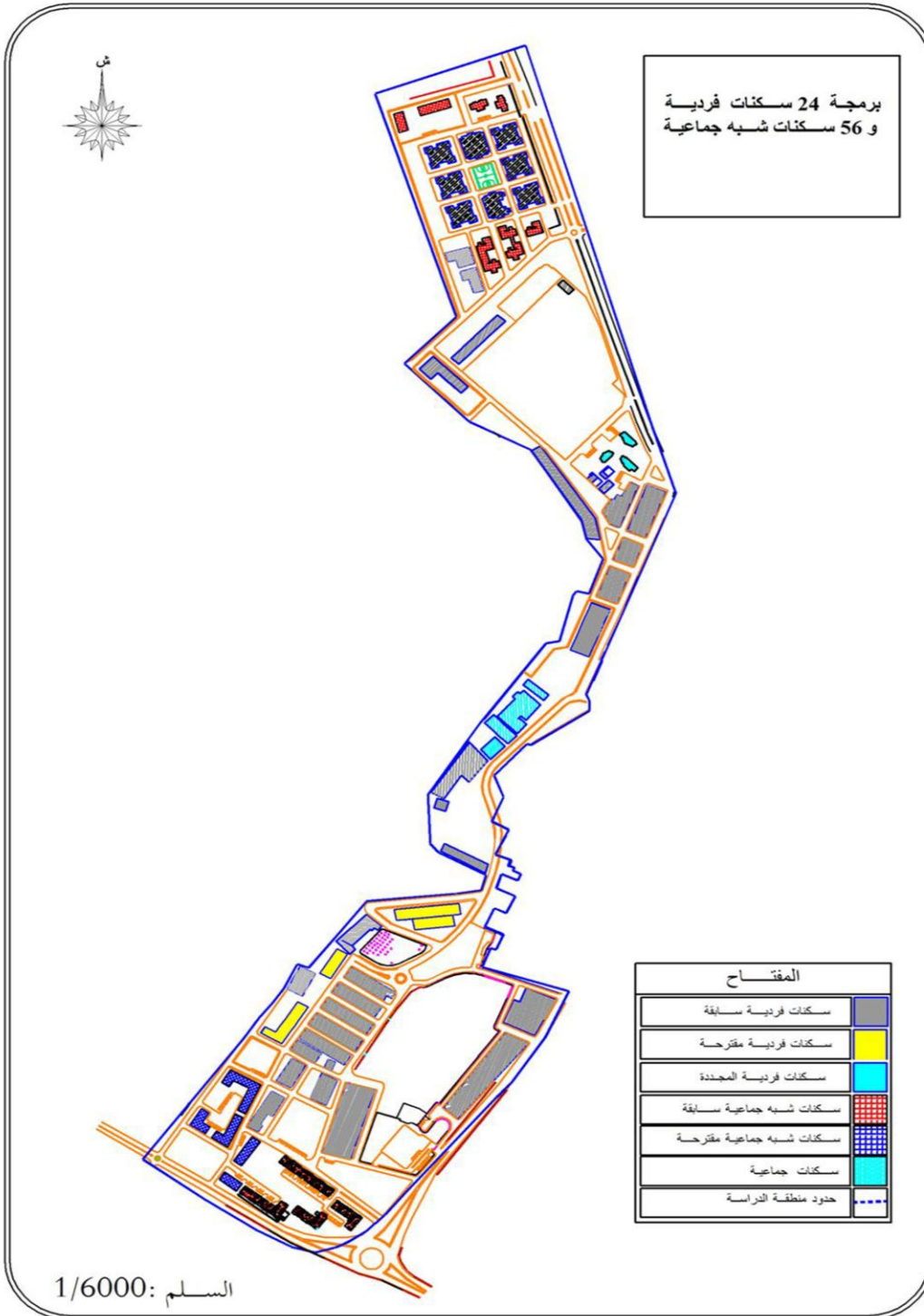
2.5) توزيع السكنات :

- تم برمجة سكنات فردية و نصف جماعية لتغطية العجز

- تم اقتراح أغلب السكنات الفردية في ملكيات خاصة، و السكنات نصف الجماعية تم برمجها في الجهة الشمالية و الجنوبية قرب السكنات نصف الجماعية الموجودة السابقة، كما تم تجديد بعض السكنات القديمة المتدهورة .

مبدأ توزيع السكنات

المخطط رقم : 17



المصدر : من إعداد الطلبة 2014

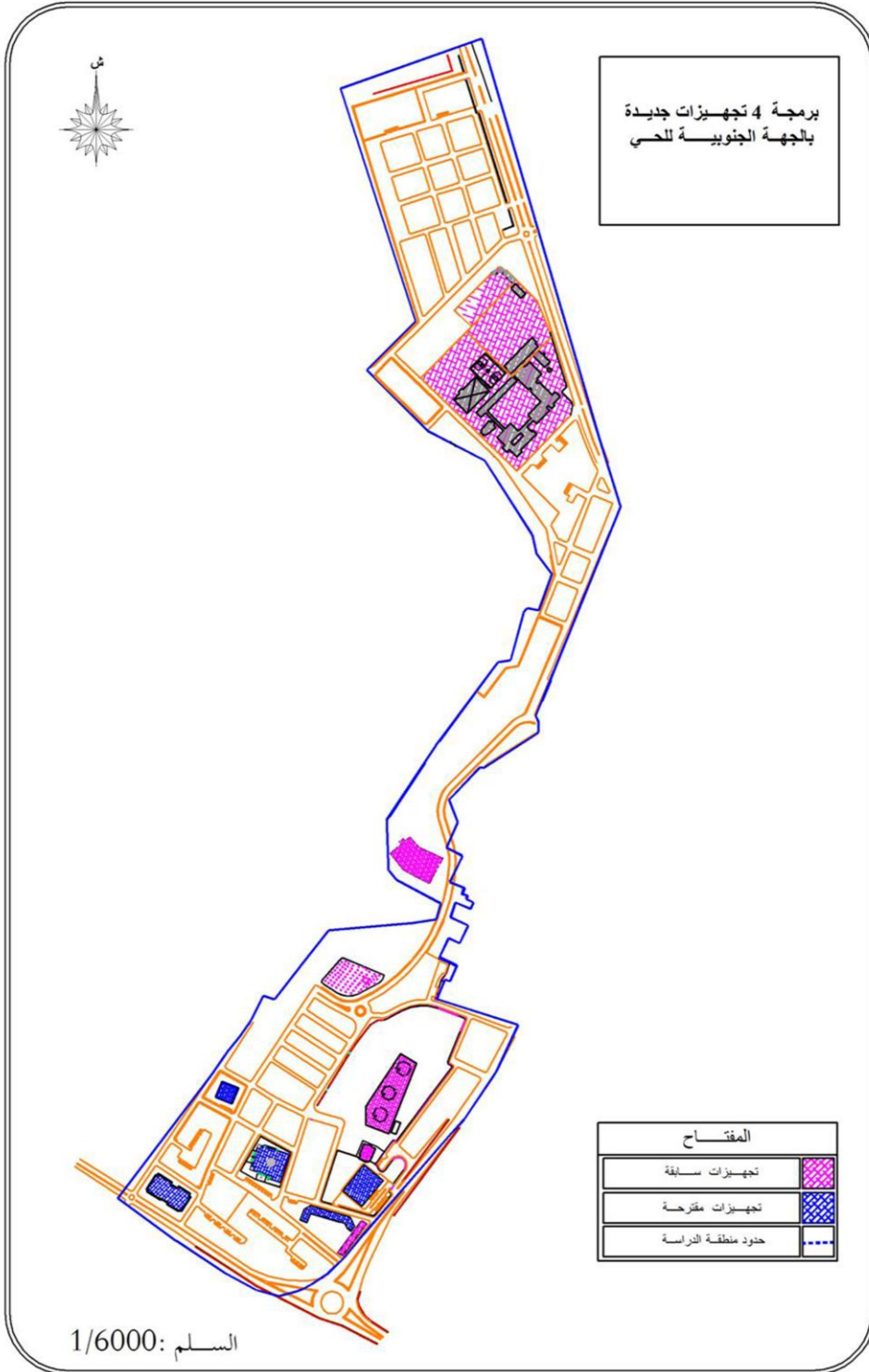
3.5 تموضع التجهيزات :

قمنا بإقتراح تجهيزات بالجهة الجنوبية حسب إحتياجات السكان ، و مراعاة لتجهيزات المحيط المجاور

و التي تتمثل في : ابتدائية، قاعة علاج، مسجد، قاعة رياضة

مبدأ توزيع التجهيزات

المخطط رقم : 18



السلم: 1/6000

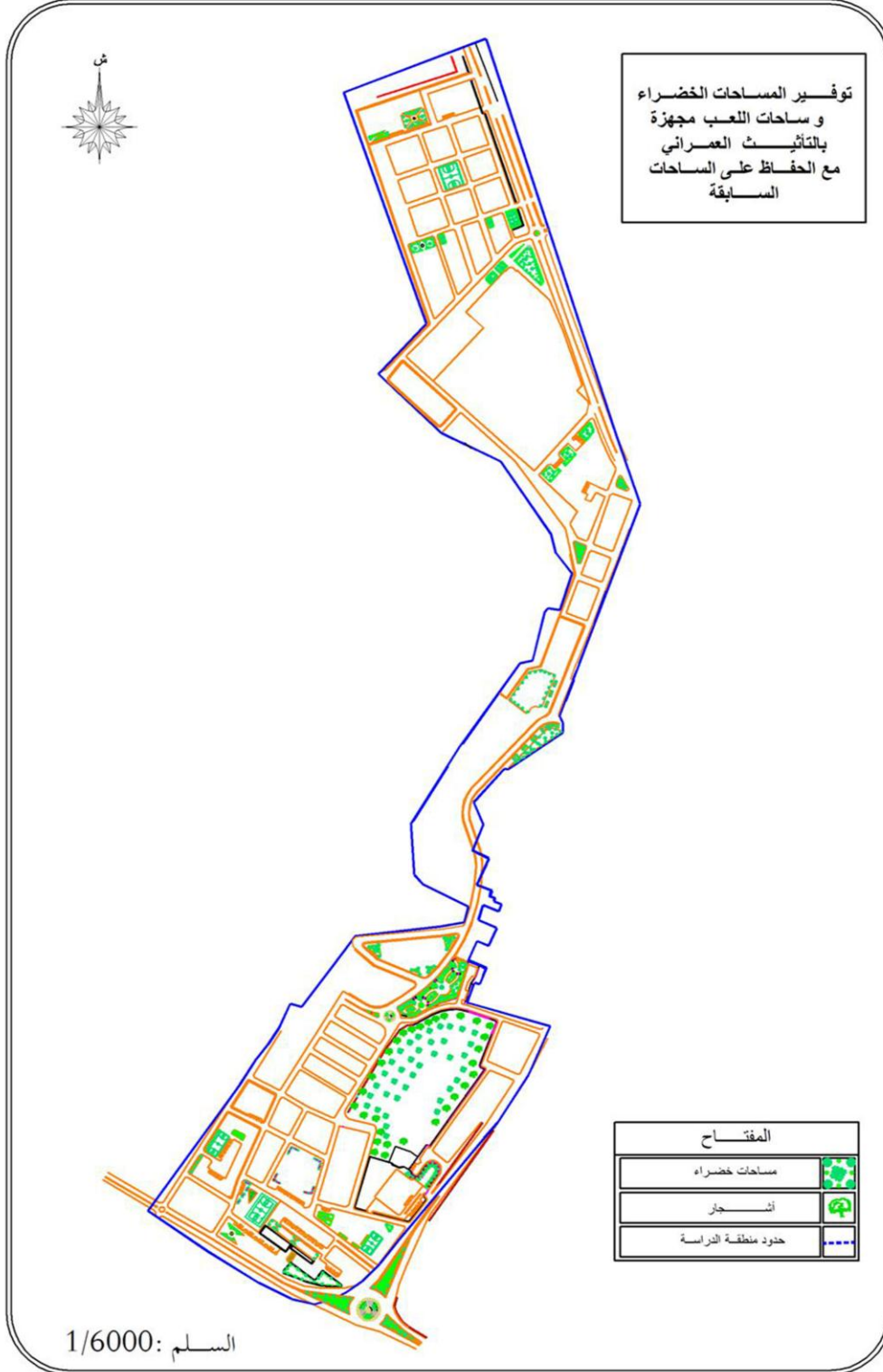
المصدر : من إعداد الطلبة 2014

4.5 المساحات الخضراء و مساحات اللعب:

تم تغطية العجز في المساحات الخضراء و مساحات اللعب بإضافة مساحات جديدة موزعة على كامل منطقة الدراسة ، مع تهيئة المساحات الموجودة سابقا .

مبدأ توزيع المساحات الخضراء و مساحات اللعب

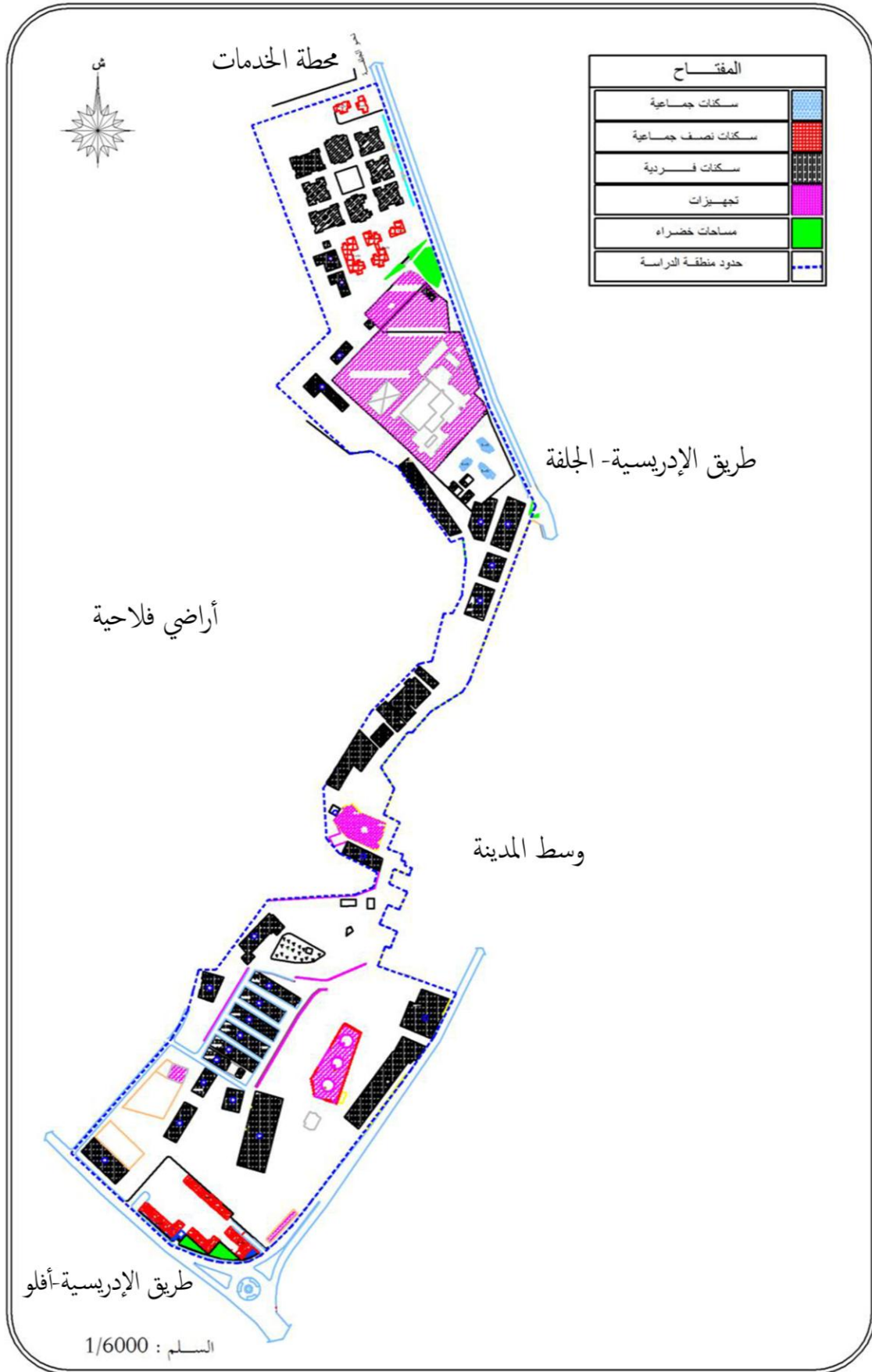
المخطط رقم : 19



المصدر : من إعداد الطلبة 2014

مخطط الوضعية الحالية

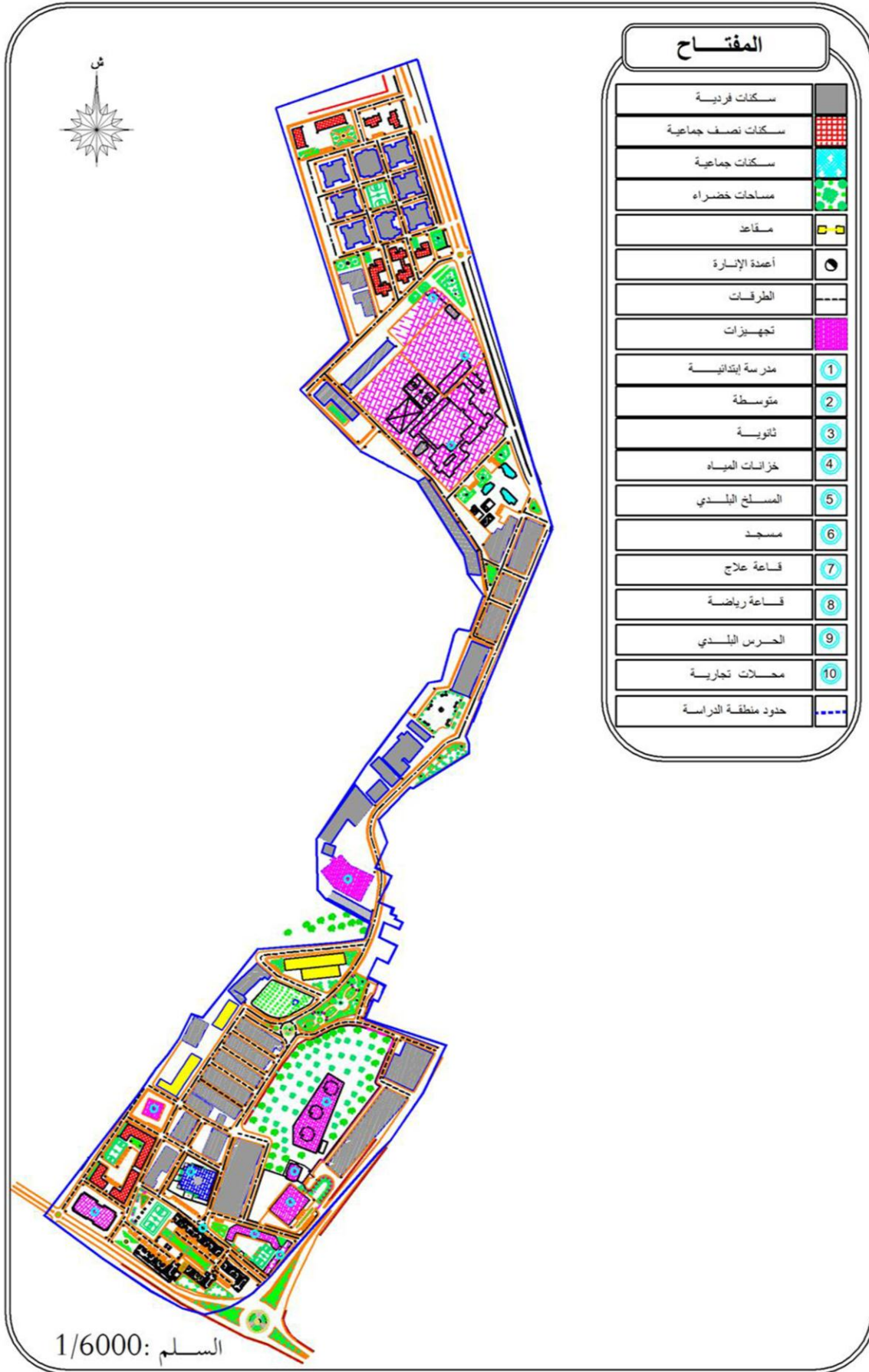
المخطط رقم : 20



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2007

مخطط التهيئة المقترح

المخطط رقم : 21



المصدر : من إعداد الطلبة 2014

6) دفتر الشروط :

انطلاقاً من كونه وثيقة أساسية في أي مشروع حسب القانون 90 - 29 , فالهدف من إعداد هذه الوثيقة هو ضبط مقياس وأحكام تنظيمية و تسييريه للتهيئة المقترحة بغية الوصول إلى تحقيق الأهداف المسطرة وضمان التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على أرض الواقع

الهدف :

ضمان إنجاز المشروع المقترح في ظل احترام المقاييس العمرانية وفق القوانين و بالشكل المخطط و المبرمج وفقه .

المادة (01) : مجال التطبيق

يطبق هذا التقنين على مجال منطقة الدراسة ,و التي تبلغ مساحتها 25.65 هكتار , والواقعة بالجهة الشمالية والشمالية الغربية لمدينة الإدريسية والتي حدودها كالتالي :

- من الشمال : محطة الخدمات
- من الجنوب : طريق الادريسية . آفلو
- من الشرق : طريق آفلو + القصر القديم
- من الغرب : منطقة النشاطات + أراضي فلاحية

المادة (02) : تكمن مرجعية هذا التقنين إلى جميع النصوص القانونية ذات الصلة السارية المفعول كقانون: 29-90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم

المادة (03) : يعتبر غير مقبول القيام بإنشاء أي نشاط بمنطقة الدراسة يتنافى مع شروط النظافة و السلامة و الأمن و التي منها:

- مركز رمي قاذورات و مخلفات المنازل
- مخازن المواد الخطيرة
- إقامة الوحدات الملوثة للهواء أو الباعثة للروائح المزعجة أو الضجيج المزعج للسكان .

المادة (04) : يتعين على المواطنين و جميع المصالح المحافظة على نظافة مجال منطقة الدراسة المعني بهذا التقنين و ذلك من خلال :

- المحافظة على الساحات و الفضاءات العمومية و العمل على ترقيتها بتهيئتها و الاعتناء بها .
- تنظيم عملية جمع و رمي القمامة في الأوقات المناسبة و إعلام المواطنين بمواقيت هذه العملية

المادة (05) : يجب احترام مخطط تراصف البناءات على طول الطرقات مهما كان تصنيفها و يعتبر خط التراصف هو الفاصل بين الفضاءات العمومية و التي تعتبر ملكية عمومية و بين الفراغات ذات الأغراض الخاصة و على كل فإن هذا التراصف يجب أن يحقق الأهداف التالية :

- راحة و سلامة مستخدمي الطريق

- عدم عرقلة سير المواطنين و سلامتهم
- المساهمة في سلاسة و سهولة تدخلات الطوارئ

المادة (06): يجب أن تتوفر كل المساكن و المرافق على مداخل مباشرة على الطريق تسمح بالاستفادة من مختلف الوسائل خاصة و وسائل الطوارئ .

المادة (07): كل البناءات مهما كانت وجهتها و خصائصها يجب أن توصل إجباريا بمختلف الشبكات .

المادة (08): يتعين على كل من يرغب في البناء أن يستعمل الاسمنت الخاص بمقاومة التأثيرات الكيميائية للتربة على الخرسانة و هذا مهما كانت طبيعة البناء ومهما كان مستعمله فعلى السلطات المخولة لإصدار رخص البناء أن تنبه إلى هذا ضمن قرارات رخص البناء .

السكنات

المادة (09): السكنات المقترحة سكنات فردية و أخرى شبه جماعية وعددها 80 مسكن

السكنات الفردية المقترحة عددها 24 مسكن.

السكنات النصف جماعية عددها 56 مسكن

- يلتزم المستفيد أو المالك للمسكن باحترام تعليمات رخصة التجزئة و جميع الوثائق التي تحتويها
- يجب توصيل الشبكات للمساكن.
- يجب على المصالح المعنية أن تتكفل بأشغال النظافة و التهيئة .

التجهيزات

المادة (10): إدراج التجهيزات المقترحة دون إجراء أي تعديلات عليها.

المادة (11): ربط التجهيزات بمختلف الشبكات مع مراعاة المقاييس التقنية و الصحية .

المساحات الخضراء

المادة (12): الصيانة الدورية للمساحات الخضراء .

المادة (13): وضع حاجز للمساحات الخضراء قصد حمايتها .

ساحات اللعب

المادة (14): يجب استعمال أجهزة و أدوات اللعب من الخشب و البلاستيك لسلامة الأطفال .

المادة (15): الاستعمال الأمثل لنوع التبليط و الرمل الخاص بساحات اللعب .

الطرق

المادة (16) : كل الطرق يجب أن تزود بأرصفة تحدها و تفصل بين مجالات سير المواطنين و سير

الآليات و يمكن تزويد الأرصفة ببعض عناصر الأثاث العمراني المريح للمواطنين .

المادة (17) : ما عدا المسالك الموجودة حاليا كل الطرق التي يتم استحداثها يجب أن لا يقل عرضها عن

08 متر .

المادة(18) : غرس الأشجار على طول الطرق المهيكلة للأرضية .

المادة (19) : يصبح هذا التقنين ساري المفعول بعد المصادقة النهائية على دراسة مخطط شغل الأرض

حيث يصبح ملزم للغير .

الختامة

ختاماً لدراستنا يتعين علينا تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من الملاحظات النقدية التوضيحية لبعض جوانب الموضوع لتلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة .

حولنا في تطرقنا لموضوع إعادة الهيكلة إلى تحري الموضوعية و الواقعية قدر الإمكان , انطلاقاً من جمع المعطيات المتعلقة بحي البساتين بمدينة الإدريسية و بتحليل الوحدات المكونة للحي للوقوف عند المشاكل التي يعاني منها و ذلك محاولة منا لإيجاد حلول لهذه المشاكل من خلال أهداف مسطرة للوصول إلى مخطط تهيئة يلبي حاجيات السكان ويستجيب لمتطلبات الحياة العصرية ويضمن لهم الراحة .

ومن أجل الإلمام بكل الجوانب المختلفة بالموضوع, لابد من الوقوف على الأسباب الحقيقية للوضعية الراهنة للحي ومنه إقتراح الحلول الناجعة والتي نطمح من خلالها الى اعادة هيكلة الفضاءات وفقاً لاستخداماتها الفعلية واحياء مجالها وتنظيمه مع الحفاظ على الهيكلة العامة وبالتالي جعله في حالة افضل وقادر على تلبية الاحتياجات اليومية لسكانه.

ومن أجل تحسين اطار الحياة تطلب علينا التدخل على مكونات المجالية الحضرية للمنطقة من خلال الاهتمام بالفضاءات الخارجية ومواكبة مختلف التطورات الحاصلة

و في الأخير نرجو أن نكون قد وفقنا في هذا المجهود المتواضع ،أو على الأقل نكون قد ألممنا نوعاً في دراستنا التي أخذت منا الوقت والجهد في تحصيلنا للمعلومات والتقارير وصياغة المقترحات التي نراها بمنظورها هادفة فيما يخص التطور الذي يأمله العام والخاص .

الإقتراحات والتوصيات:

1. تشكيل لجنة الحي.
2. يجب أن يكون مقر اللجنة داخل الحي.
3. التنسيق بين السكان وإدارة لجنة الحي.
4. إشعار السكان بأي تغيير يخص الحي.
5. يجب أن يكون اعضاء اللجنة ذو مستوى ثقافي وعلمي.
6. تنشيط حملات تحسيسية فيما يخص تنظيف الحي.
7. توعية السكان بضرورة الحفاظ على هياكل وتجهيزات الحي.
8. يجب على السكان المساهمة في مختلف عمليات صيانة الحي.
9. إعطاء نفس الأهمية للفضاءات الخارجية والإطار المبني.
10. الإهتمام بتعبيد الطرق، المواقف والممرات.
11. إعطاء الأهمية البالغة لساحات التجمع ومساحات اللعب وهذا لخلق الراحة والرفاهية داخل الحي.
12. تفعيل دور التجهيزات المقترحة وهذا من ناحية التسيير والوظيفة المعطاة لها.

الكتب :

الكتب العربية :

- د. خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، عين ميله 2005
- جغرافية حضرية
- فتحي أبو عيانة ,جغرافية العمران, دار المعرفة الجامعية ,الإسكندرية 1998
- أحمد بوذراع, التطور الحضري و المناطق الحضرية المختلفة في المدن ,دراسة نظرية في علم الاجتماع الحضري , منشورات جامعة باتنة 1997 , ص 209

مذكرات التخرج :

- محمد بن عطية : البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة ، مذكرة ماجستير ، تخصص تسيير المدن ، جامعة المسيلة ، 2009

تقارير و الوثائق :

- محاضرات السنة الأولى، مادة التهيئة العمرانية ، د . مالك خضور
- قانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 ، يتعلق بالتهيئة و التعمير ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 52 .
- مرسوم تنفيذي 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 26 .

المديريات و المصالح :

- مديرية التخطيط و البرمجة بالجلفة.
- المصلحة التقنية لبلدية الإدريسية.
- مكتب الدراسات بن حوجو نعيم بالجلفة .

الانترنت:

www.cfpdz.com

www.ingdz.com