تمهيد :

ان الهدف من دراسة هذا الفصل هو قراءة عمرانية متكاملة لمدينة سفيزف و تحليلها ، و من ثم الوقوف على دراسة حي بوهند يحي و معرفة ما يعاني من مشاكل عمرانية و بناء تصورات اولية للحلول المقترحة .

I/ تقديم ولاية سيدي بلعباس :

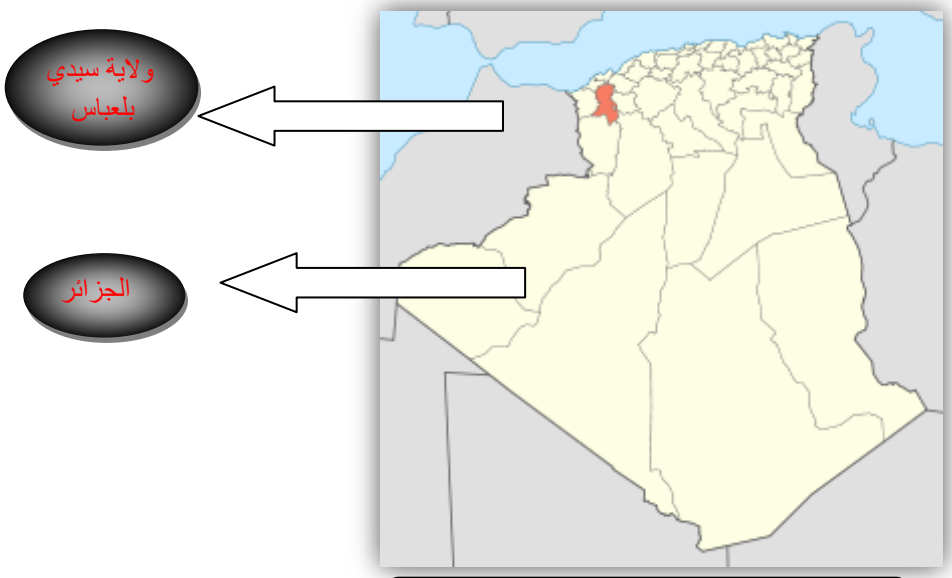
I-1 الموقع :

سيدي بلعباس ولاية جزائرية تقع في قلب القطاع الوهراني في غرب الجزائر.

تقع عاصمة الولاية على ارتفاع 470م وسط هضبة المقرة على سفح جبال التسالة شمالا وجبال الضاية جنوبا تتربع على مساحة تقدر ب **915063 كلم 2**

I-2 الحدود : يحدها من الشمال **وهران و** عين تيموشنت ، ومن الغرب تلمسان ، ومن الجنوب النعامة و سعيدة ، ومن الشرق معسكر .

الشكل (1) : موقع ولاية سيدي بلعباس من الجزائر



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

II / الدراسة التحليلية لمدينة سفيزف :

II-1 ظروف النشأة :

يرجع أصل سكان مدينة سفيزف الى القبائل القديمة المسماة " أولاد سليمان " و قبائل مهاجة بالمسيد التي انقسمت الى عدة قرى, وهي موجودة حتى الآن بضواحي مدينة سفيزف مثل بني تالة , القلامين , بوجبحة و المسيد الخ و بدأت تظهر أولى التجمعات السكنية منذ 1870 حول بساتين التين و ثمار السفيزف , و كانت معروفة خاصة لدى عابري الطريق من بلعباس الى معسكر و منذ 1875 أقيمت أولى المستوطنات الفرنسية التي أطلق عليها الاستعمار اسم "مارسي لاكومب " تكريما لأحد رجالات الدولة الفرنسيين الذين كانوا متواجدين بالجزائر و في أواخر القرن التاسع عشر و بداية القرن العشرين تشكلت المدينة بأحيائها الأوروبية و العربية , و ظهرت أولى البنايات التي لازالت موجودة لحد الآن مثل مقر البلدية و الكنيسة "مسجد النجاح حاليا "ومدرسة الفتيات "مدرسة مقدم ميلود حاليا "و بعد الاستقلال 1962 أعيد لها اسمها القديم " وهو اسم لشجيرات فاكهة على شكل حبيبات صغيرة و في سنة 1974 تحولت الى مقر دائرة حتى يومنا هذا رئيس البلدية الحالي ريدال الهواري 2017/2012 .

II-2 أصل التسمية :

تسمية المدينة راجع إلى شجرة مثمرة من فصيلة النبقيات , ذات أشواك , و أوراقها متعاقبة و مسننة , و أزهارها صغيرة صفراء اللون عنقودية التجميع , أما الثمار فزيتونية الشكل ملساء البشرة عنابية اللون عند النضج , و أخذت المدينة هذا الاسم نسبة لتوفر هذه الشجرة بالمنطقة خاصة في بيوت ومنازل سكانها و الحقول المجاورة لها كالكسير و الخميس اقتران المدينة بالوالي الصالح "سيدي يحي " و ينادى سكانه بأولاد سيدي يحي .

الصورة (01) : شجرة العناب



المصدر : إعداد الطلبة 2016

الصورة (02) : ضريح سيدي يحي



المصدر : إعداد الطلبة 2016

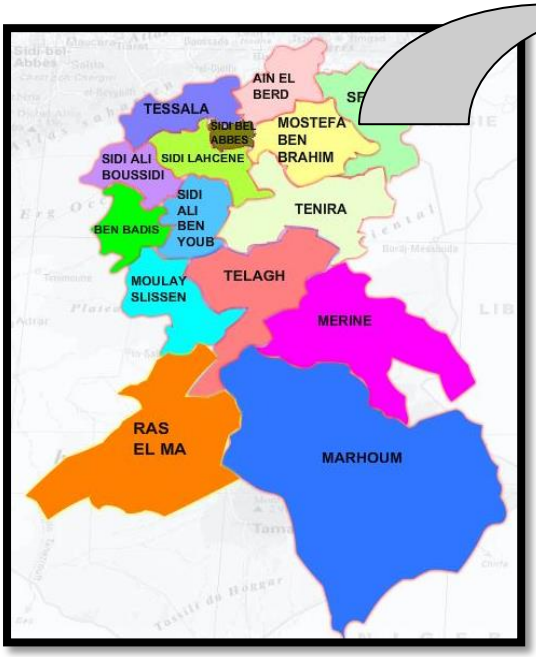
II-3 الموقع الجغرافي والإطار الإقليمي :

هي بلدية تقع في الشمال الشرقي لولاية سيدي بلعباس . موجودة منذ 1885 وتابعة لولاية وهران . وفي عام 1974، مع ترقية سيدي بلعباس لولاية أصبحت سفيزف دائرة تدير إقليم دائرتها المتكون من أثنى عشر بلدية تقلصت مؤخرا إلى أربع وتبلغ مساحتها 12463هكتار, تقع بلدية سفيزف في الشمال الشرقي من ولاية سيدي بلعباس.

يحدها :

- ✓ من الشمال بلدية عين أدان و بوجبحة البرج
- ✓ من الجنوب بلدية مسيد و مصطفى بن براهيم
- ✓ من الغرب جزء من زروال , و مصطفى بن براهيم و بوجبحة.
- ✓ من الشرق بلديات بوحنفية و عين فكان (ولاية معسكر) .

الشكل (02): توضح موقع مدينة سفيزف من الولاية



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

الشكل (03): توضح موقع مدينة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

II–4 – مراحل تطور مدينة سفيزف:

II–4–1– النواة الأولى 1873–1926 :

1873 كانت بداية تكوين القرية من طرف الجنود الفرنسية في إطار سياسة تشيد المعتقلات و المؤسسات العسكرية ،اذ تميزت هذه المرحلة بطابع لتحقيق مبدأ أساسي من اجل التسيير الجيد للإدارة الفرنسية .

حتى سنة 1926 تمحور التحضر في النواة المركزية التي جمعت أغلبية السكان الأوروبيين في المحاور الكبرى الرئيسية (سيدي بلعباس –معسكر).

II – 4 – 2–المرحلة الأولى و الثانية 1926–1942:

في هذه المرحلة نشاة القرية وتميزت بتجمع كبير للسكان الاصلين مما خلق حي متباين من حيث الثقافات .

II– 4 – 3–المرحلة الثالثة 1942–1962 :

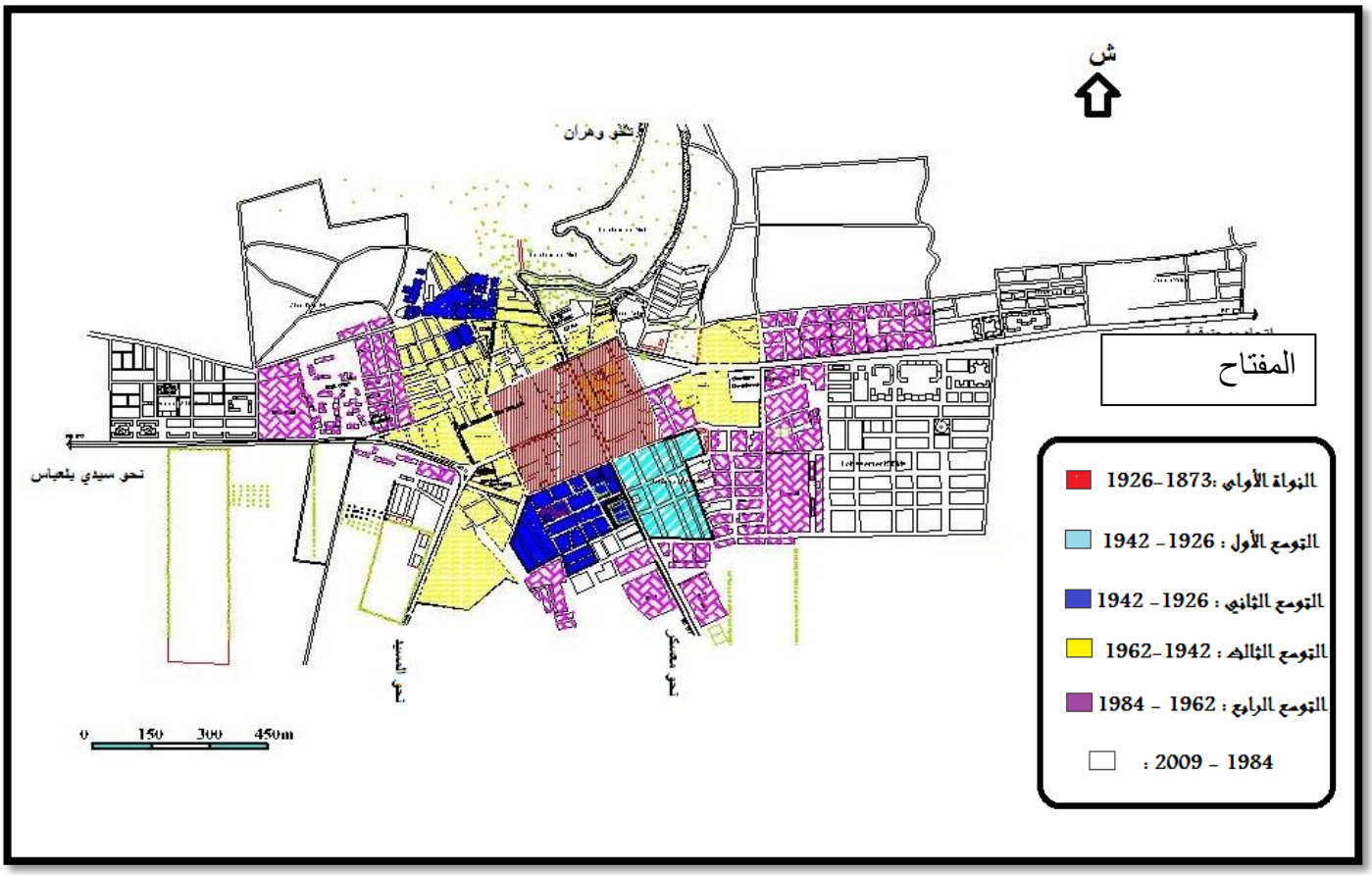
تميزت هذه المرحلة بتوسع في الجهة الشمالية الغربية من النواة المركزية ، و في اطار سياسة الادماج تم تكثيف النسيج العمراني للمدينة .

II – 4 – 4– المرحلة الرابعة و الخامسة 1962–1984:

تميزت هذه المرحلة بـ :

- ✓ التتوسع على طول المحاور المهيكلة للمدينة في الجهة الشرقية و الغربية و الجنوبية .
- ✓ برمجة مجموعة من السكنات و التجهيزات لإنعاش المدينة خصوصا بعد الاستقلال .

المخطط رقم (1): مراحل تطور مدينة سفيزف



المصدر : من إعداد طلبة 2016

II –5 – مميزات و كيان كل مرحلة :

بناءا على الدراسة التاريخية و بالاعتماد على منهجية التحليل العمراني تم تقسيم المدينة الى كيانات تميز كل كيان ب :

II – 5 –1–النواة الأولى 1873_1926 :

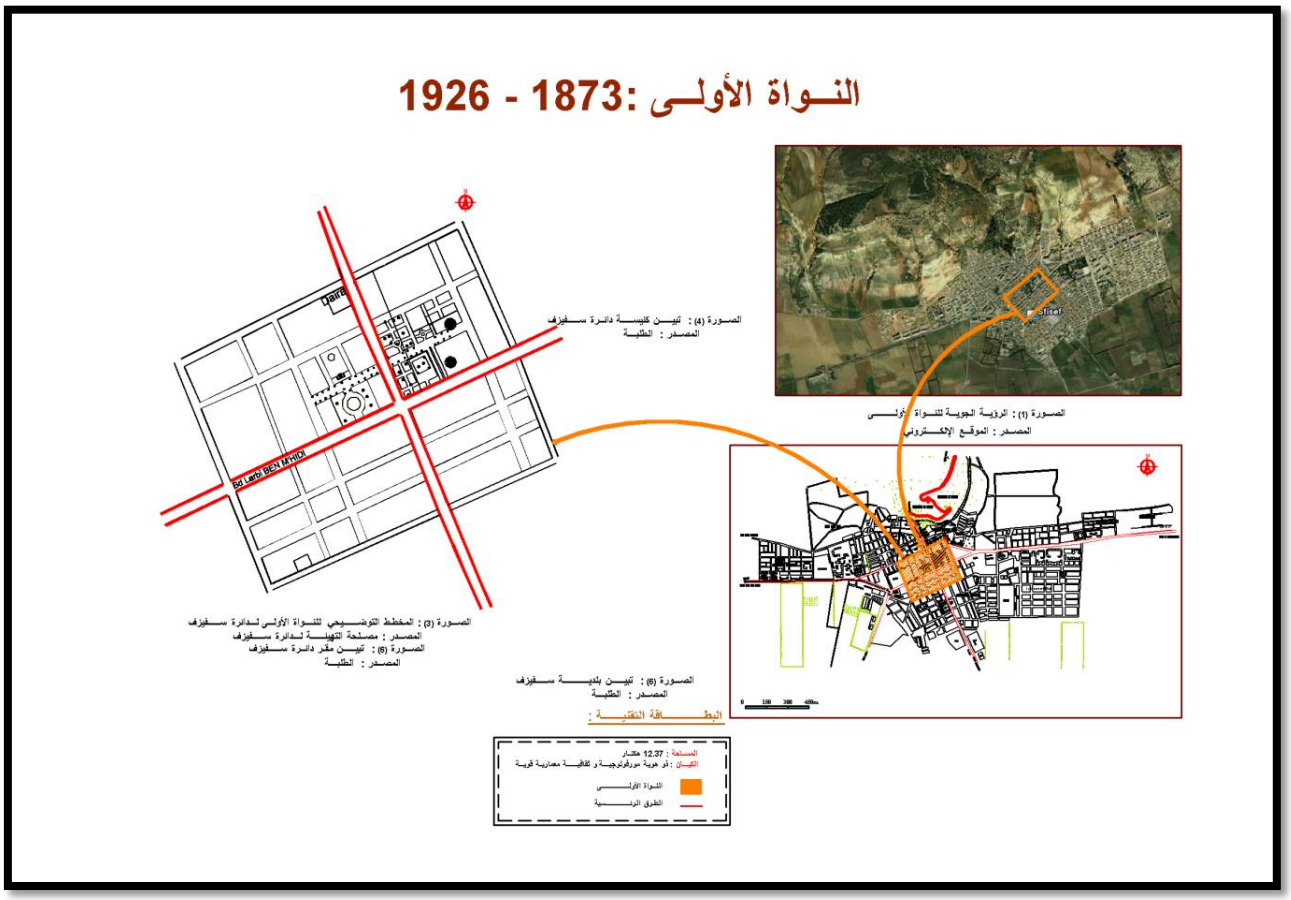
- ✓ –المساحة: **12,37**هكتار
- ✓ –الكيان : الكيان ذو هوية مرفلوجية و ثقافية معمارية قوية.

كيان يملك إطار مبنى له قيمة تاريخية و رمزية قوية : الكنيسة و مسجد,بلدية, دائرة ,بنك ,مكتبة .

أشكال معمارية تشكل خصوصية بارزة بالنسبة للغة المعمارية السائدة : واجهات ذات طابع معماري فرنسي (مدينة ذات منشأ استعماري) .

- ✓ خطة شطرنجية .
- ✓ _ **1873** بداية إنشاء القرية من قبل القوات العسكرية.
- ✓ _ في عام **1926**، تركز التحضر على نواة .
- ✓ _ تجمع اغلبية السكان الاوروبين على طول المحور الرئيسي الكبير.

الشكل (04): النواة الاولى 1873– 1926



المصدر : من إعداد طلبة 2016

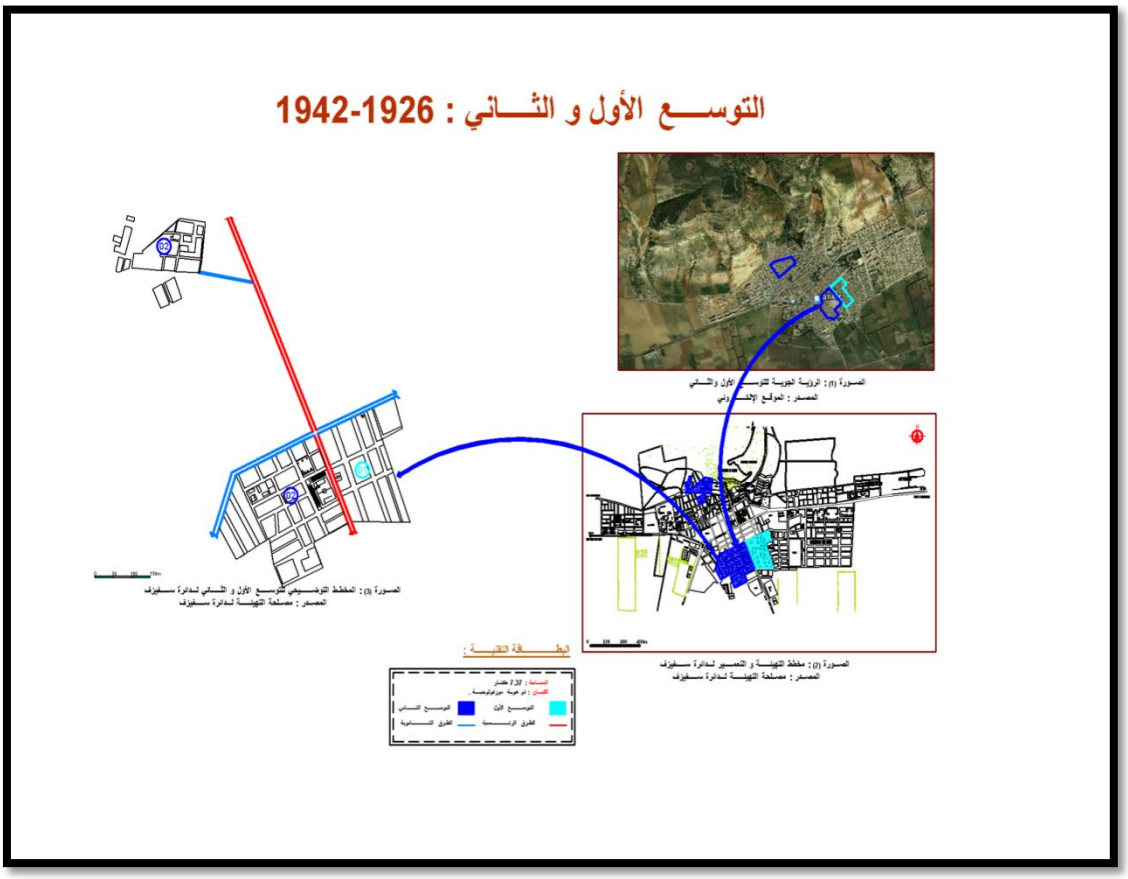
II – 5 –2 –التوسع الأول و الثاني من 1926_1942:

- ✓ المساحة : **7,37**هكتار
- ✓ الكيان : الكيان ذو هوية مرفولوجية :كثافة سكنية عالية, مستوى تنظيم جيد (توسع خطي في الجهة الجنوبية).

شهدت القرية إنشاء منطقة جديدة تتسم ب :

- ✓ سكان أصليين او منشأة تحت اسم قرية زنجية خلقت لاستقبال المسلمين .

الشكل (05): التوسع الاول و الثاني : **1926–1942**

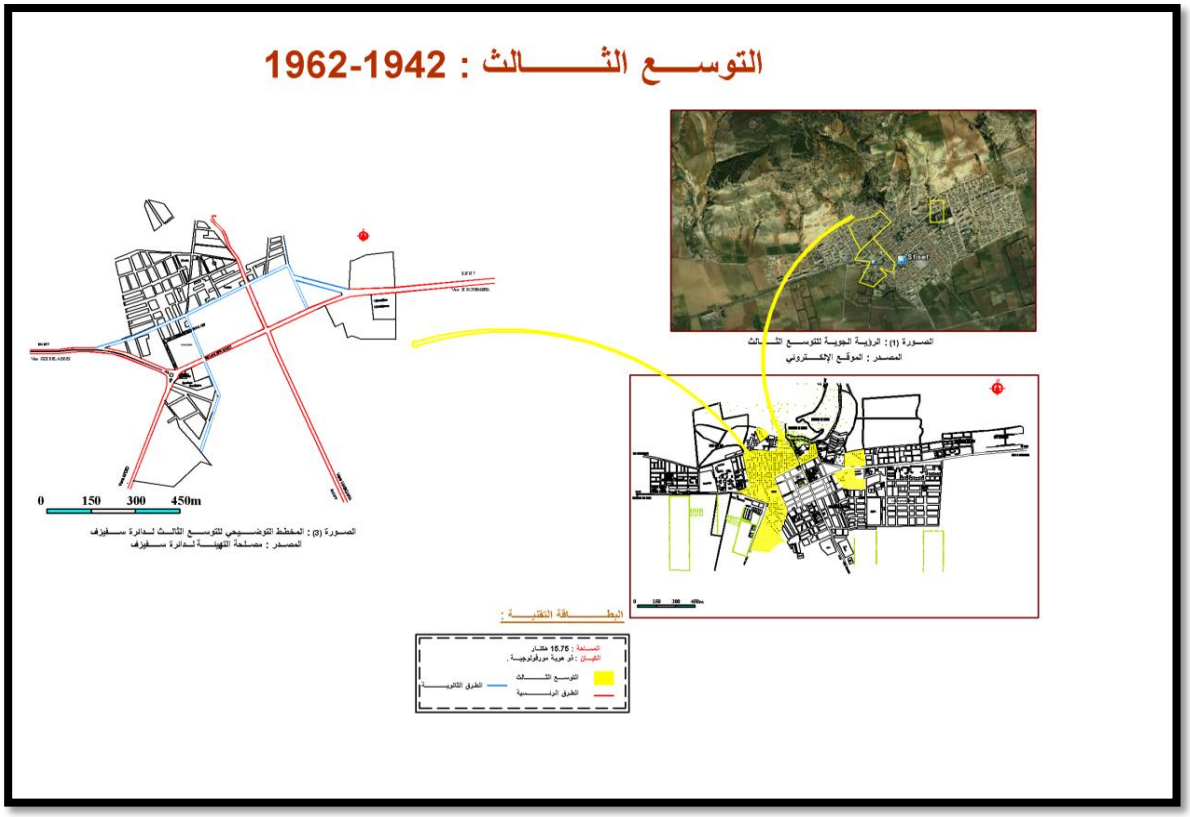


المصدر : من إعداد طلبة 2016

II – 5 –3–التوسع الثالث 1942_1962:

- ✓ المساحة : **15,75** هكتار
- ✓ الكيان : الكيان ذو هوية مرفولوجية :كثافة سكنية عالية
- ✓ التوسع في الجهة الشمالية الغربية من النواة الاستعمارية
- ✓ تميزت هذه المرحلة بتكثيف الدوار

الشكل(06): التوسع الثالث: 1942– 1962



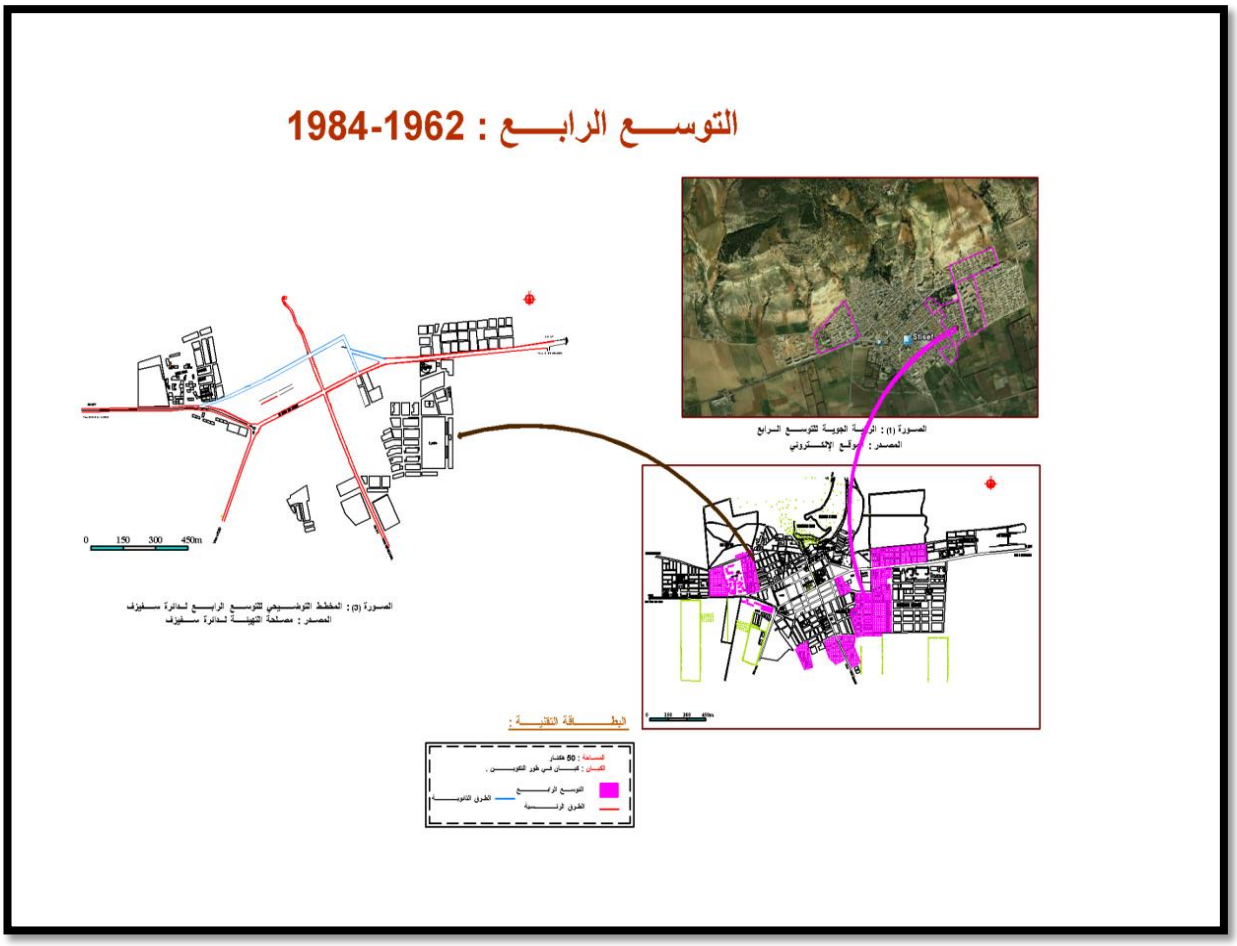
المصدر : من اعداد طلبة2016

II – 5 – 4– التوسع الرابع 1962_1984:

- ✓ المساحة : 50 هكتار
- ✓ كيان : كيان في طور التكوين .
- ✓ لأنه يقدم خصائص وظيفية في طور الإنشاء مجاله غير محدد

منذ الاستقلال في عام 1980، خلقت مجموعة من برامج الإسكان و التجهيزات نمت على طول المحور الرئيسي .

الشكل (07): التوسع الرابع 1962–1984



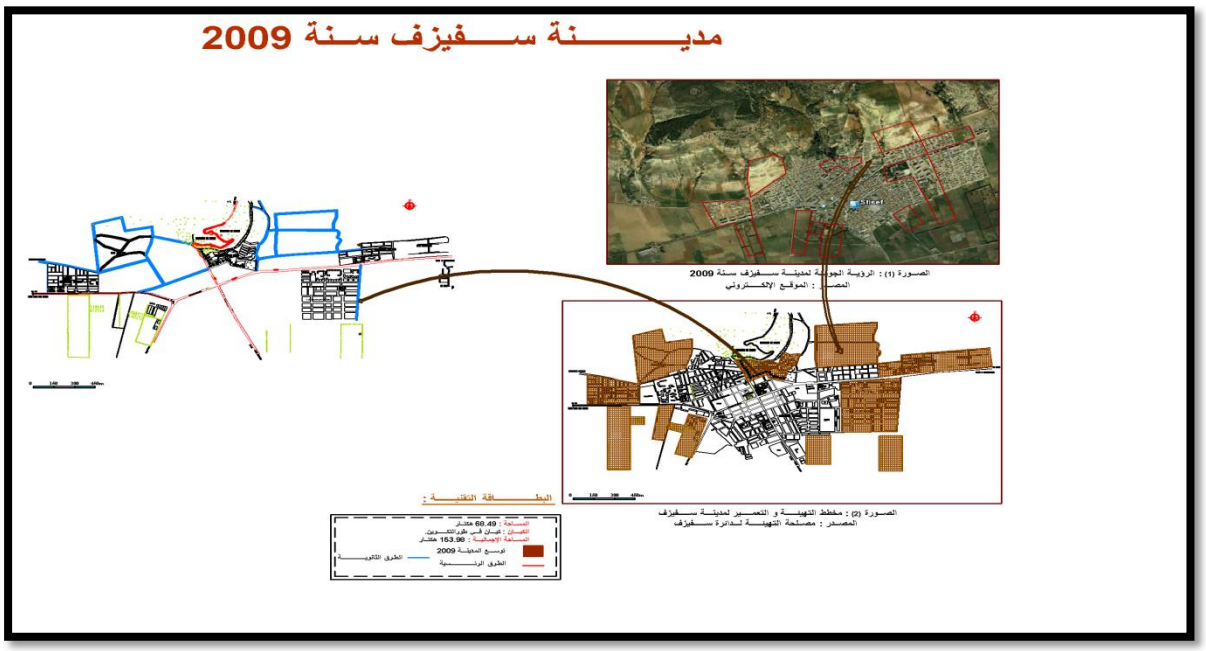
المصدر : من إعداد طلبة 2016

من خلال دراستنا للتطور التاريخي لمدينة سفيزف و تحليلنا للمدينة اخترنا التدخل على الحي بوهند يحي الذي يقع في الضاحية و يحمل كينونة في طور التكوين .

سبب الاختيار :

- ✓ يمثل نقطة سوداء بالنسبة للمدينة لما فيه من مشاكل :
- ✓ مساكن فوضوية غير منتظمة .
- ✓ واجهات عمرانية فاقدة لمظهرها الجمالي .
- ✓ طرق ضيقة
- ✓ ملكية عقارية تابعة للدولة .

الشكل (08): مدينة سفيزف سنة 2009



المصدر : من إعداد طلبة 2016

II – 6– الدراسة الطبيعية :

1–المناخ :

يعتبر المناخ احد العوامل الهامة والمؤثرة في نشأة المدن وفي اتجاه محاور نموها خاصة هندسة مبانيها ، طرقها، وبعض الاستخدامات الأخرى التي تتأثر إلى حد كبير بدرجات الحرارة واتجاهات الرياح وتذبذب الأمطار، و تمت هذه الدراسة وفق مقاربة ماهوني .

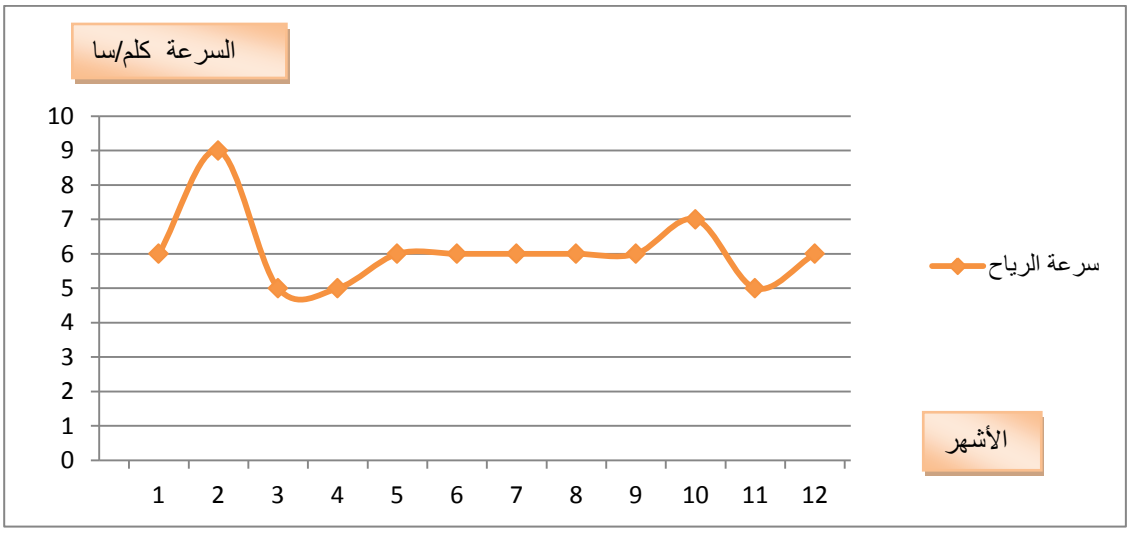
أ– الرياح :

الجدول رقم (01): جدول يوضح سرعة الرياح

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
سرعة الرياح	**6**	**9**	**5**	**5**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**7**	**5**	**6**
الرياح السائدة	ش	ش	ش	ش غ	ش	غ ج	غ ج	غ ج	غ ج	ج	ش	ش
الرياح الثانوية	غ	ش	ش	ش شر	ج	ج	ج	ش شر	ش شر	ش	ش	ش

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية لولاية سيدي بلعباس2016

الشكل رقم (09): سرعة الرياح



المصدر : من اعداد الطلبة2016

الرياح السائدة هي شمالية غربية في أي موسم .

ب- الحرارة:

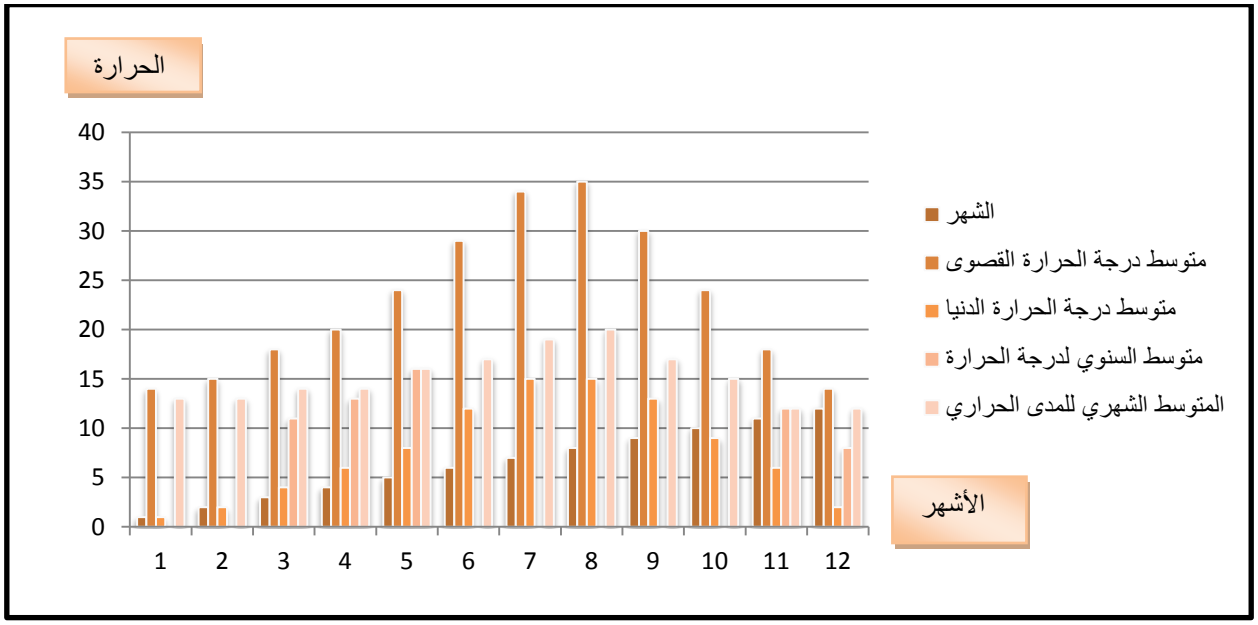
تتميز مدينة سفيزف بدرجات حرارة متغيرة حسب فصول السنة وهي ممثلة في الجدول التالي :

الجدول رقم (02) : تغيرات درجات الحرارة

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
متوسط درجة الحرارة القصوى	14	15	18	20	24	29	34	35	30	24	18	14
متوسط درجة الحرارة الدنيا	1	2	4	6	8	12	15	15	13	9	6	2

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية لولاية سيدي بلعباس2016

الشكل رقم(10):تغيرات درجة الحرارة



االمصدر: من اعداد الطلبة 2016

- ✓ درجات الحرارة تعكس هيمنة التأثيرات القارية.
- ✓ متوسط درجات الحرارة القصوى تتراوح ما بين ° 28و 33 .°بلغ الحد الأدنى 1.9و 3.8 درجة في فصل الشتاء.

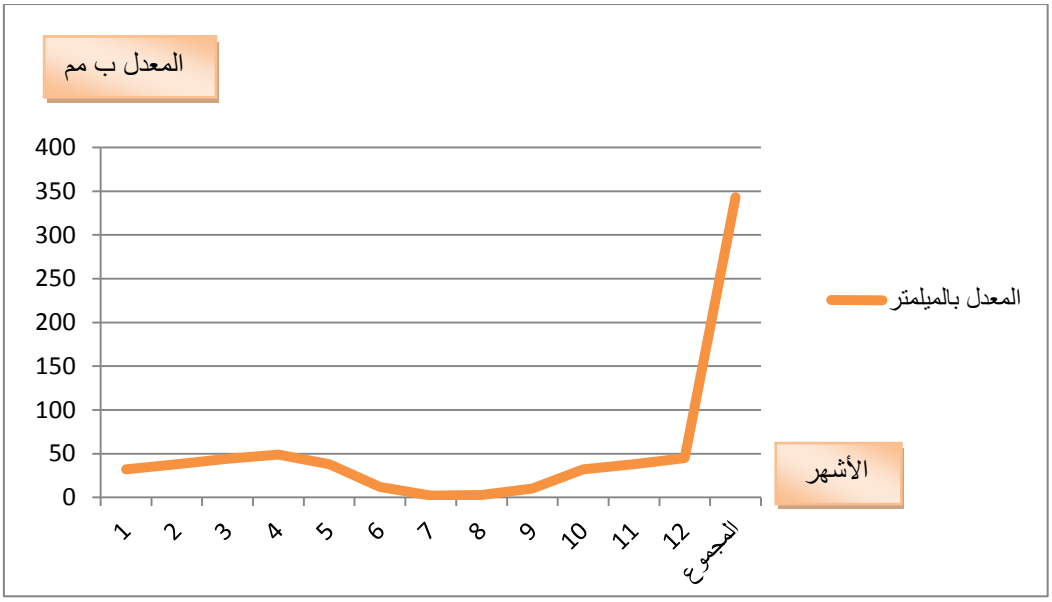
ج- التساقط:

الجدول رقم (03) : معدلات التساقط

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المجموع
المعدل بالميلمتر	32	38	44	49	38	12	2	3	10	32	38	45	343

المصدر : من اعداد طلبة 2016

الشكل رقم (11) : معدل التساقط بالميلمتر



المصدر : من إعداد الطلبة2016

- ✓ متوسط الاجمالي لهطول الامطار لمدينة سفيزف يقدر ب 469ملم سنويا.
- ✓ التوزيع الغير متساوي لهطول الأمطار خلال العام يكون بين شهري نوفمبر و فيفري ، اذ تسجل

المنطقة الجبلية متوسط هطول يصل إلى 567ملم سنويا.

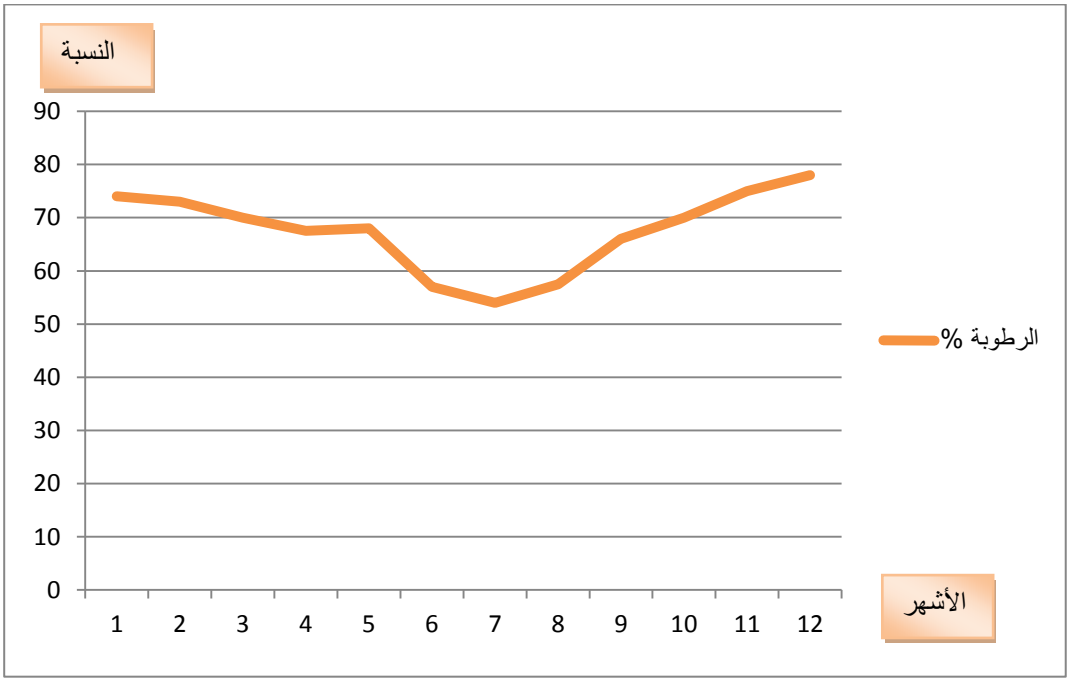
د- الرطوبة :

الجدول رقم (04) : نسبة الرطوبة الشهرية

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
المعدل المتوسط الشهري بال %	74	73	70	67.5	68	57	54	57.5	66	70	75	78	67.5

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية لولاية سيدي بلعباس2016

الشكل (12) : نسبة الرطوبة الشهرية



المصدر : من اعداد الطلبة2016

✓ تتراوح نسبة الرطوبة مابين 54 حتى 78 %

II– 7–الدراسة السوسيواقتصادية :

تعتبر هذه الدراسة عنصرا هاما فيما يتعلق بالتغيرات النوعية و الكمية للسكن كما لها دورا هاما في عملية التخطيط و التهيئة العمرانية .

II – 7– 1–الدراسة السكانية :

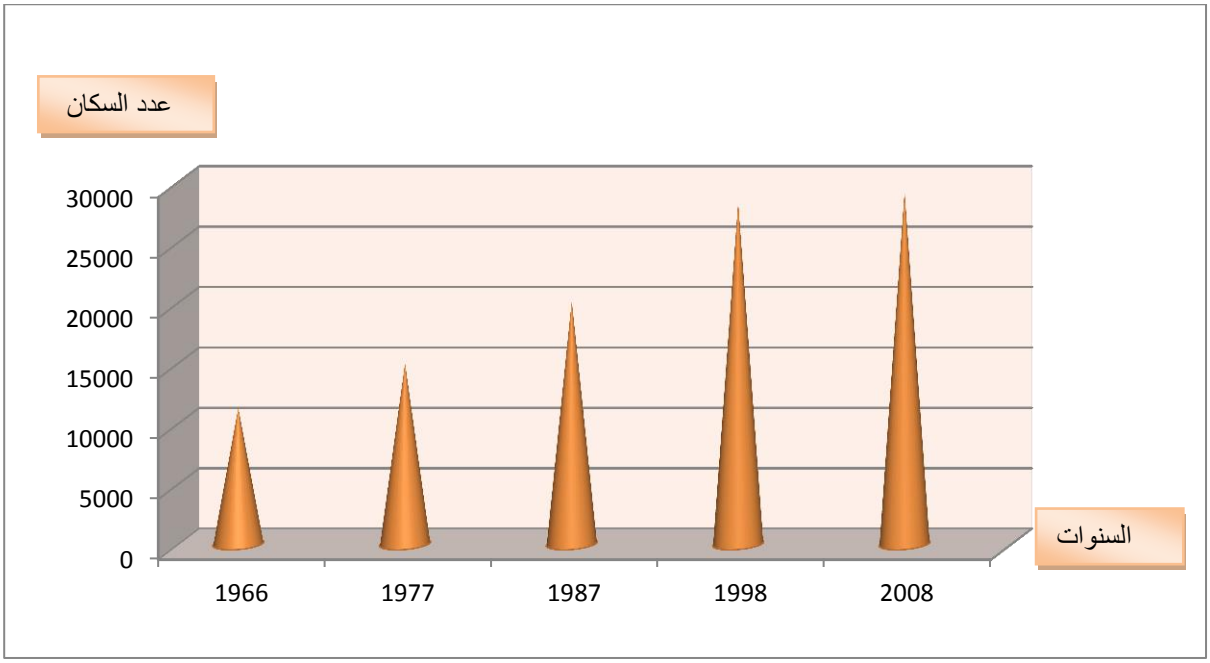
الجدول رقم (05) : التطور السكاني لمدينة سفيزف

السنة	1966	1977	1987	1998	2008
ACL سفيزف	11289	14962	20134	28347	29236

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

وصل عدد السكان الى 40.000 ساكن نهاية سنة 2010

الشكل رقم (13) : مدرج تكراري يوضح تطور السكاني لمدينة



المصدر : من إعداد الطلبة2016

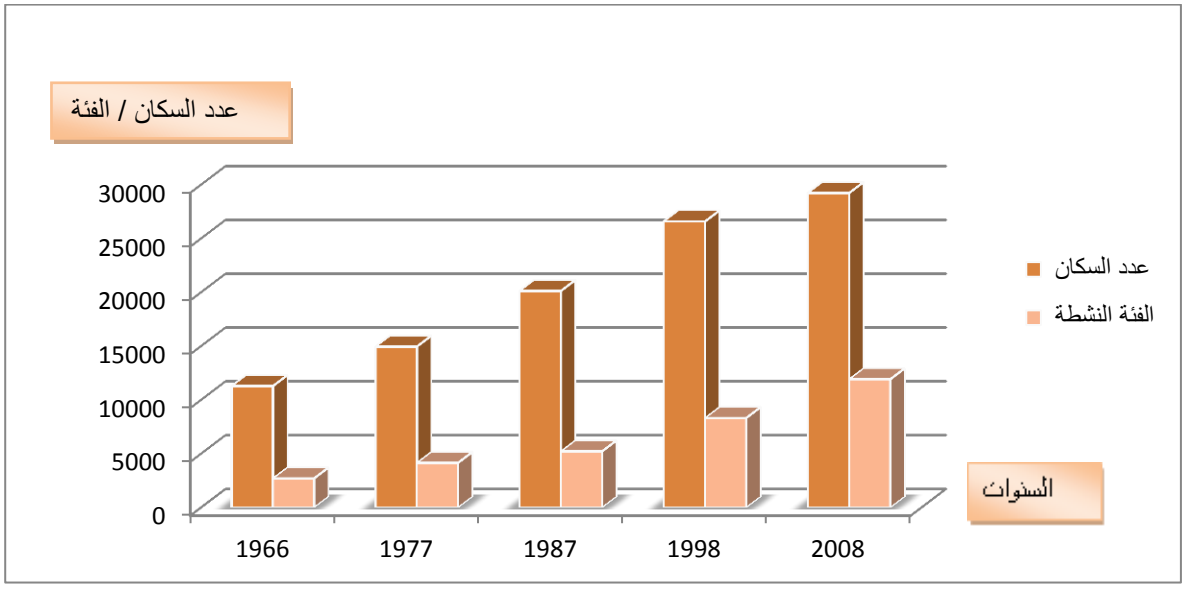
أ– الفئات النشطة :

الجدول رقم (06) : الفئات النشطة بين سنتي 1966–2008

السنة	عدد السكان الكلي	الفئة النشطة	معدل الشغل الخام %
1966	11289	2710	24
1977	14962	4160	27.8
1987	20134	5227	26
1998	26592	8324	31.31
2008	29236	11931	40.81

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

الشكل رقم (14) : مدرج تكراري يوضح الفئات النشطة بالنسبة لعدد السكان



المصدر : من إعداد الطلبة 2016

أ– الفئات الغير نشطة :

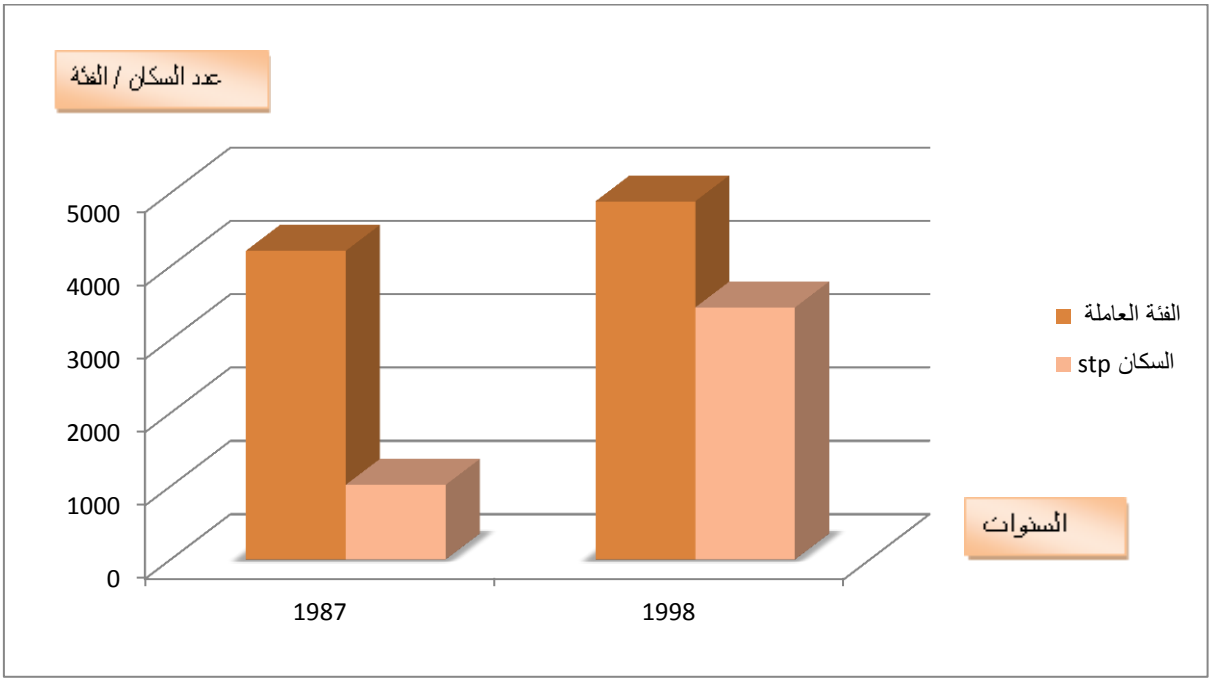
الجدول رقم (07) : الفئات الغير نشطة بين سنتي 1987–1998

السنة	الفئة الغير عاملة	معدل الشغل الصافي %	السكانSTP	معدل البطالة %
1987	4209	80	1018	20
1998	4886	59	3438	41

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

نلاحظ من خلال الجدول انه هناك زيادة في معدل البطالة خلال 10 سنوات

الشكل رقم (15): مدرج تكراري يوضح الفئات الغير نشطة



المصدر : من إعداد الطلبة 2016

II– 7– 2– الدراسة السكنية : (الشكل العام للنسيج العمراني للمدينة)

1–نمط السكنات : المباني في مدينة سفيزف نشأة تدريجيا مع الوقت و كل مرحلة شغلت مجال مغاير على الأخرى .

منذ الاستعمار مر تطور المباني من التقليدي الى النصف جماعي حتى الفردي .

السكنات الجماعية و النصف جماعية الحديثة تميزت بالنمو الحضري بعد الاستقلال .

1– 1– سكن ذو نمط استعماري : يشغل مركز المدينة و يشكل أول نواة للمدينة .

1– 2– سكن تقليدي ذو نمط HAOUCHE :

يتمحور في الضاحية لمركز المدينة في الجهة الشمالية , عموما تشغل الجزء الاكبر من النسيج العمراني المتواجد في حي 24 فيفري المجاور لحي بوهند يحي .

الصورة (03) : سكن استعماري



المصدر : اعداد الطلبة2016

الصورة (04) : سكن تقليدي



المصدر : اعداد الطلبة2016

1- 3- سكن مؤقت (سكن قديم – جد متدهور) :

غير قابل للحياة , هو نمط سكني مقام على أرضية جد صعبة متمو ضعة في شمال المدينة من جهة و من جهة أخرى على الطريق الولائي رقم 98 .

1- 4- سكن ذو نمط RECASMEMT :

متموضعة في جنوب المدينة , هو نمط سكني استخدم لأجل جمع بعض العائلات الجزائرية في فترة الاستعمار , في حالة قليلة التدهور .

الصورة (05) : سكن قديم



المصدر : اعداد الطلبة 2016

الصورة (06) : سكن RECASMEMT



المصدر : اعداد الطلبة 2016

1- 5- سكن ذو نمط AUTOCONSTRUCTION:

متمو ضع في الشمال الغربي , هو نمط سكني في حالة متوسطة بني بعد الاستقلال .

1- 6- التجزئات الترابية :

متموضعة في الجنوب الشرقي , و الشرق و في الغرب من المدينة هي سكنات فردية جديدة في حالة جيدة

الصورة (07) : سكن التجزئة



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (08) : سكن AUTOCONSTRUCTION



المصدر : إعداد الطلبة2016

1- 7- سكن جماعي و نصف جماعي :

هي سكنات ذات شكل جدد تنشط المدينة رغم وجود الأراضي الفلاحية .

الصورة (09) : سكن نصف جماعي



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (10) : سكن جماعي



المصدر : إعداد الطلبة2016

II- 8- المحاور المهيكلة (شبكة الطرق):

تمر بمدينة سفيزف شبكة طرق مهمة تتمثل في :

- ✓ الطريق الوطني رقم 07
- ✓ الطريق الوطني رقم 17
- ✓ الطريق ألولائي رقم 98

الصورة (11) : الطريق الوطني 07 معسكر – سفيزف



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (12) : الطريق الولائي 98 الرابط بين عين ادن – و سفيزف



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (13) : الطريق الوطني 17 الرابط بين سفيزف – سيدي بلعباس



المصدر : إعداد الطلبة2016

و هذه الاخيرة شكلت لنا مفترقات مهمة للانتقال من مدينة الى اخرى تابعة لنفس اقليمها (سيدي بلعباس – معسكر – سعيدة و وهران) .

ايضا تمتلك مفترقات مهمة ثانوية بالنسبة الى مدينة سيدي بلعباس تضمن التنقل بين مختلف المدن و البلديات المنطقة .

II- 9- التجهيزات :

التجهيزات التربوية :

الجدول رقم (08) : عدد التجهيزات التربوية

التجهيز	الابتدائيات	المتوسطات	الثانويات
العدد	12	4	3

مع وجود مركز التكوين المهني و التمهين ومدرسة المعوقين و المكفوفين .

الصورة (14) : ابتدائية بن زيان



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (15) : ثانوية بوخلدة عبد



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (16) : متوسطة شبانى يحى



المصدر : إعداد الطلبة2016

الجدول رقم (09) : انواع التجهيزات الموجودة في المدينة

التجهيزات الإدارية	التجهيزات دينية ثقافية ترفيهية	تجهيزات صحية	تجهيزات تجارية
– بلدية – دائرة – حضيرة بلدية – امن دائرة سفيزف – الشرطة القضائية – الدرك الوطني (02) – امن حضري – محكمة – PTT البريد و الاتصالات (03) – بنك (02) – مركز اعادة التربية و التاهيل – ملحقة بلدية (02) – مقاطعة الفلاحة – فرع السكن و التجهيزات العمومية – مفتشية الاسعار و المنافسة – خزينة ما بين البلديات – فرع الاشغال العمومية – مقاطعة الغابات – صندوق الضمان الاجتماعي – مفتشية املاك الدولة – محافظة عقارية – مركز الضرائب – وحدة الجزائرية للمياه – فرع الموارد المائية – وحدة الحماية المدنية – ديوان الترقية والتسيير العقاري	– مسجد (08) – مركز الثقافة – ملعب بلدي – قاعة متعددة الرياضات – مدرسة قرآنية (03) – دار الشباب – ملعب جواري (08) – زاوية – مسبح نصف اولمبي	– مستشفى – قاعة علاج (05) – مصلحة توليد – عيادة متعددة الخدمات – مصلحة لاستعجالات	– محلات تجارية ++ – سوق (03) – سيبيرات (02)

✓ اضافة الى 3 مشاتل و محطتين بريتين لنقل المسافرين .

III – الدراسة التحليلية لحي بوهند يحي :

1-1 تقديم منطقة الدراسة :

حي بوهند يحي الذي يقع في الشمال الشرقي من بلدية سفيزف يحده :

- ✓ من الشمال طريق ولائي اتجاه وهران و أراضي فارغة
- ✓ من الجهة الجنوبية طريق مصطفى بن بولعيد
- ✓ من الغرب طريق الأمير عبد القادر.

يتربع هذا الحي على مساحة تقدر ب 10,50 هكتار موجود في ضاحية المدينة ذو كيان في طور التكوين

1-2 المحيط المجاور :

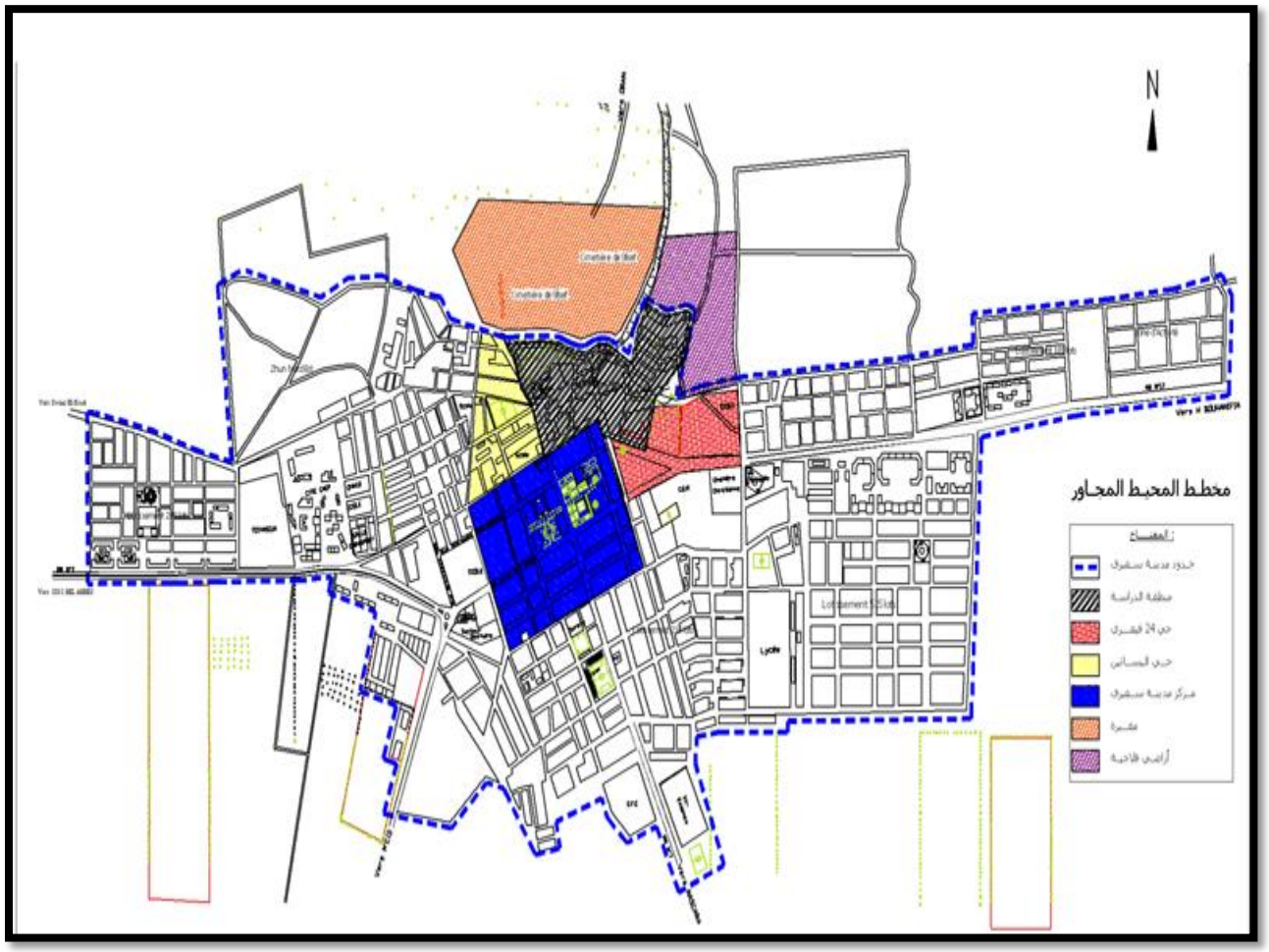
ان دراسة المحيط المجاور له أهمية كبيرة و ذلك لمعرفة مدى تأثره وتأثيره على منطقة الدراسة

1-3 تقديم المحيط المجاور :

يقع هذا الحي في الضاحية بجواره مركز المدينة تحيط به مجموعة من المجالات متمثلة في :

- ✓ من الشمال أراضي فارغة
- ✓ من الشمال الغربي مقبرة
- ✓ و من الجنوب مركز المدينة
- ✓ من الشرق حي 24 فيفري و حي 100 مسكن
- ✓ و من الغرب حي البساتين

الشكل رقم(16) : موقع منطقة الدراسة و المحيط المجاور



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (17) : حي البساتين



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (18) : مقبرة سيدي يحى



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (19) : حي 24 فيفري



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (20) : مركز المدينة



المصدر : إعداد الطلبة2016

4-1 نمط السكنات بالمحيط المجاور : 31

المجالات التي تحيط بالحي هي عبارة عن سكنات فردية و نصف جماعية

من الشمال : /

من الجنوب :سكن فردي

من الشرق : سكن فردي + سكن جماعي

من الغرب : سكن فردي + سكن جماعي

الصورة (21) : سكنات فردية



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (22) : **سكنات جماعية**



المصدر : إعداد الطلبة2016

1-5 التجهيزات بالمحيط المجاور :

الجدول رقم (10) : انواع التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور

دينية	تعليمية	إدارية
– مسجد	– ابتدائية مدغري أحمد– ابتدائية بن زيان مُحَمَّد– ابتدائية بلجريوات حبيب	– دار البلدية – المديرية الفرعية للأشغال العمومية– خزينة سفيزف– دائرة سفيزف

المصدر : إعداد الطلبة2016

يحتوي المحيط المجاور على بعض التجهيزات من : دينية , تعليمية , إدارية بلاظافة الى مركز مراقبة الأمراض المعدية، السوق اليومي للخضر و الفواكه ، القصبة – سجن – .

الصورة (23) : السوق اليومي



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (24) : مقر الدائرة



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (25) : وحدة مراقبة مرض السل و الامراض المعدية



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (26) : مسجد النجاح



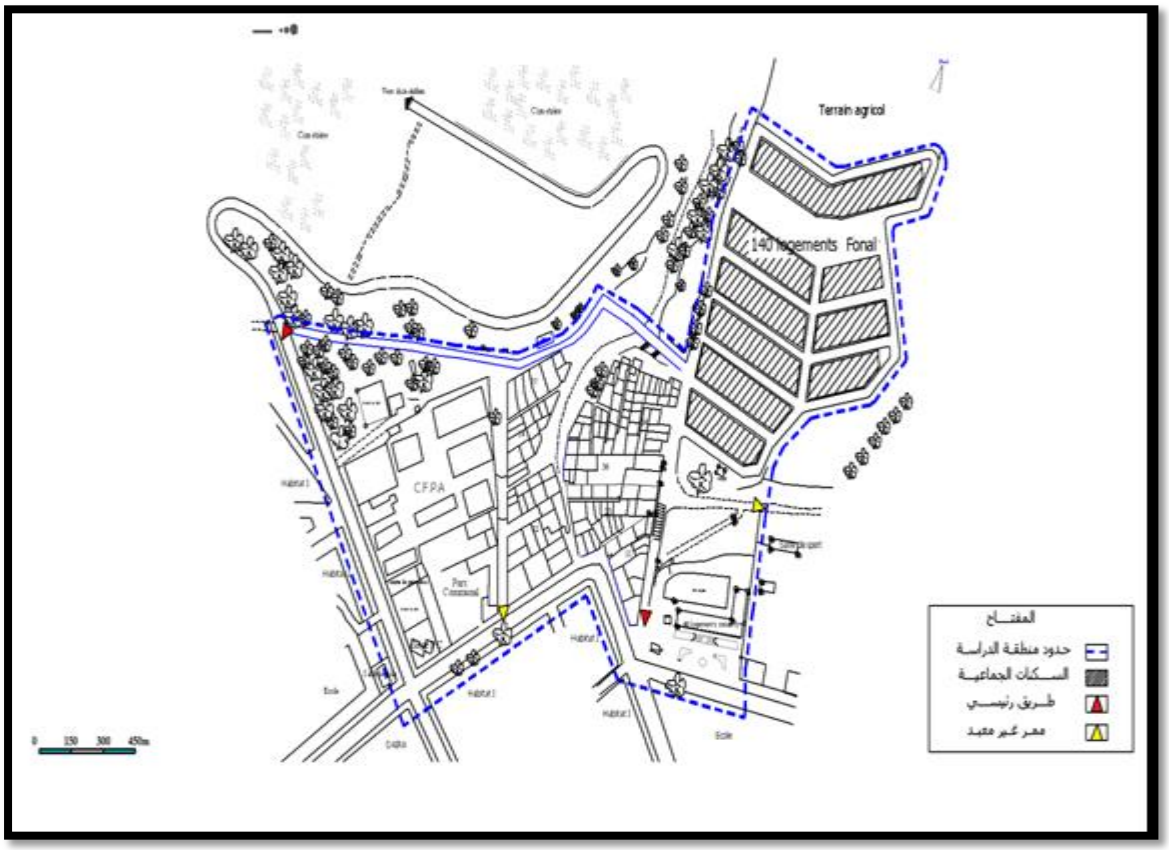
المصدر : إعداد الطلبة2016

6-1 الطرقات و المنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور :

للطرق و المنافذ اهمية بالغة في تنقل السكان بين مختلف اجزاء الحي و المحيط المجاور . و يتميز بشبكة هامة من الطرق المهيكلة للحي .

منافذ الحي :يوجد للحي 05 منافذ ,2 منها رئيسية و 03 منها ثانوية .

المخطط رقم (17): منافذ الحي

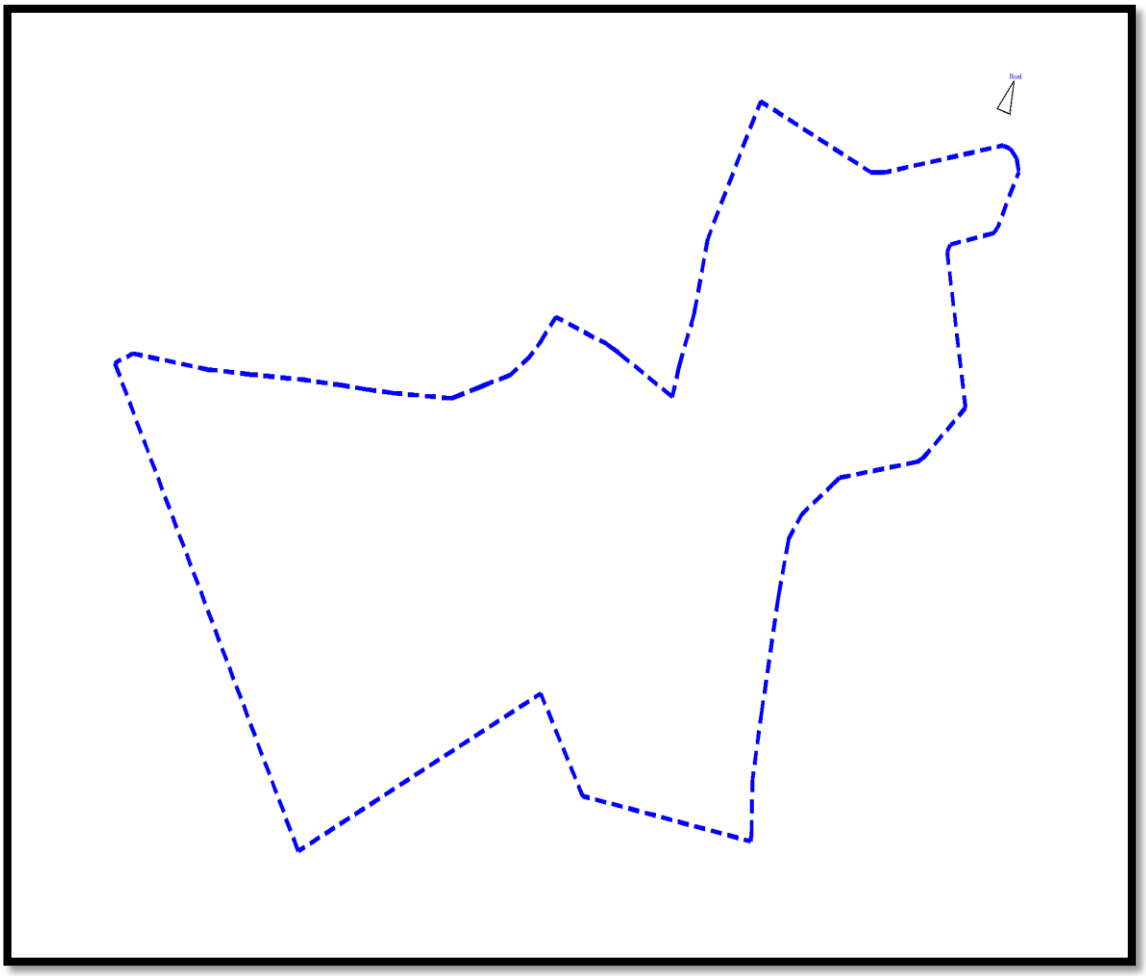


المصدر : من اعداد الطلبة2016

2- مرفولوجية منطقة الدراسة :

تأخذ المنطقة شكل غير منتظم

الشكل رقم (17): مرفولوجية الحي



المصدر : من إعداد الطلبة 2016

3- الطبيعة القانونية للعقار:

حي بوهند يحي مكون من ملكين منه ما هو خاص و منه ما هو ملك للدولة

المخطط رقم (03): يوضح الطبيعة العقارية



المصدر : من اعداد الطلبة2016

الصورة (27) : ملك خاص



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (28) : ملك للدولة



المصدر : إعداد الطلبة2016

4 – الاطار المبني و غير المبني :

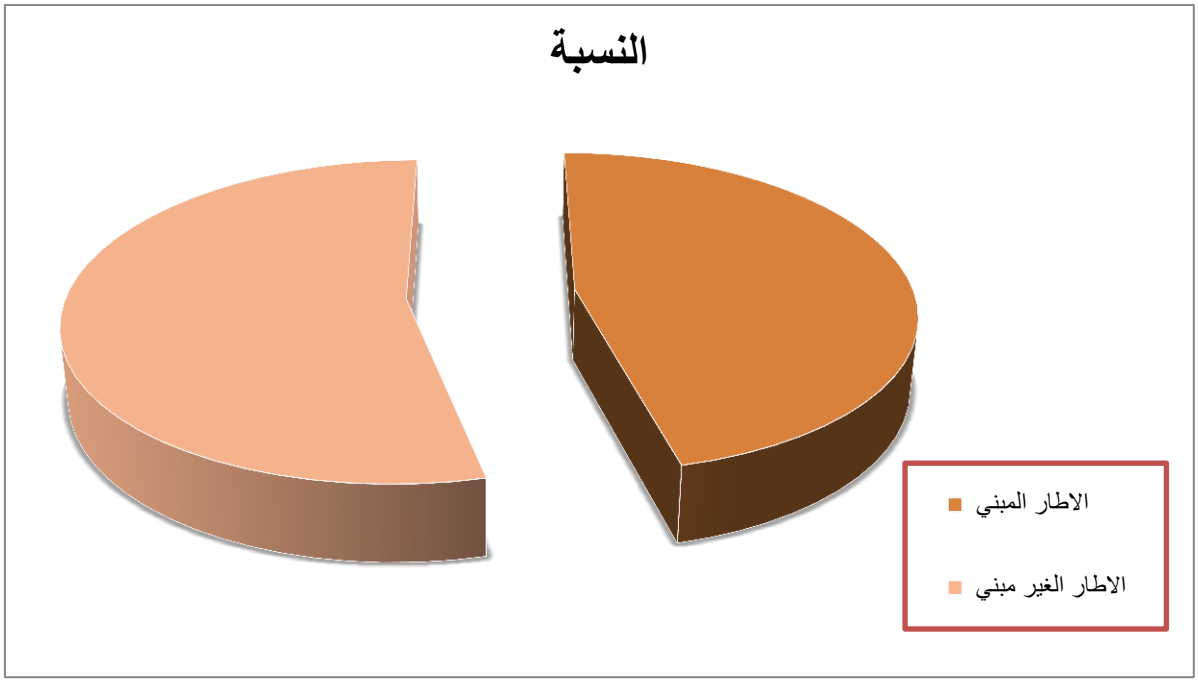
تتربع منطقة الدراسة على مساحة تقدر ب10.50 هكتار منها ماهو مبني (سكنات , تجهيزات) , و ماهو غير مبني (ساحات , طرقات , المساحات الخضراء) .

الجدول رقم (11): يوضح الاطار المبني و الغير مبني

	الإطار الغير المبني	الإطار المبني	الإجمالي
المساحة هكتار	5.64	4.85	10.50
النسبة %	53.81	46.19	100

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

37 (1): دائرة نسبية توضح نسب الإطارين



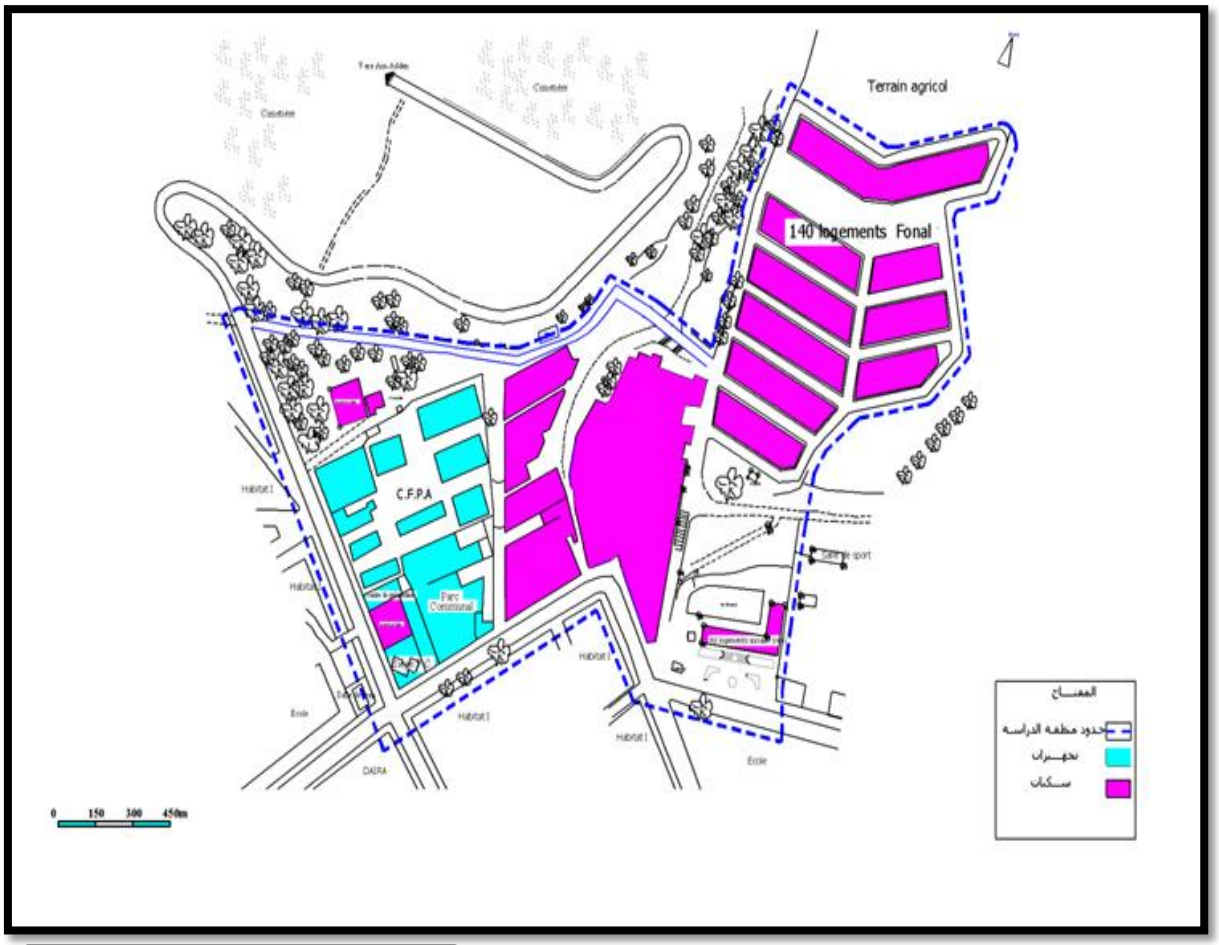
المصدر : من إعداد طلبة 2016

الاطار الغير مبني يمثل تقريبا اكثر من النصف المساحة الاجمالية و هذا راجع الى عدم الاستغلال الجيد للمساحات .

4 –1 دراسة الإطار المبني :

4 –1 – 1 – طبيعة الإطار المبني :

المخطط رقم (04) : طبيعة الاطار المبني



المصدر : من اعداد الطلبة 2016

الصورة (29) : مركز التكوين المهني و التمهين



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (30) : سكن



المصدر : إعداد الطلبة2016

إن الإطار المبني في منطقة الدراسة يتم استغلاله حسب الاستعمال : السكن , التجهيز .

الجدول رقم (12) :مساحة الإطار المبني

الاطار المبني	التجهيزات	السكنات	المجموع
المساحة بالهكتار	1.67	3.18	4.85
النسبة %	34.43	65.57	100

المصدر : من اعداد طلبة 2016

تقدر مساحة السكنات ب 3.18هكتار أي بنسبة 65.57% أما مساحة التجهيزات فتقدر ب1.67هكتار أي بنسبة34.43% .

السكنات تحتل النسبة الأكبر من الإطار المبني مقارنة بالتجهيزات .

أ – السكنات:

1 – أنماط السكنات:

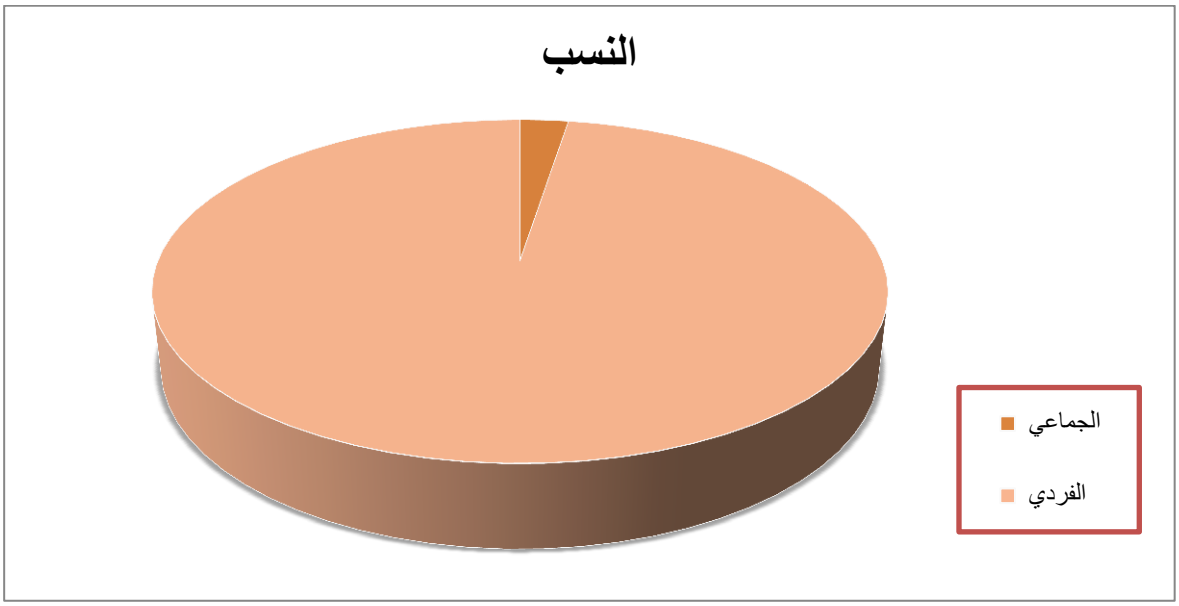
يحتوي الحي على نمطين من السكنات جماعية مساحتها 0.08هكتار, و سكنات فردية مساحته3.10هكتار , كما يحتوي السكن الفردي على عدة أشكال جلها قديمة و هشة .

الجدول رقم (13): يوضح أنماط السكنات

السكنات	العدد	المساحة(هكتار)	النسبة %
الجماعي	40	0.08	2.52
الفردي	278	3.10	97.48
المجموع	318	3.18	100

المصدر :من إعداد الطلبة2016

الشكل رقم (19): دائرة نسبية توضح نسب السكنات و التجهيزات



المصدر : من إعداد الطلبة2016

الصورة (31) : سكنات جماعية



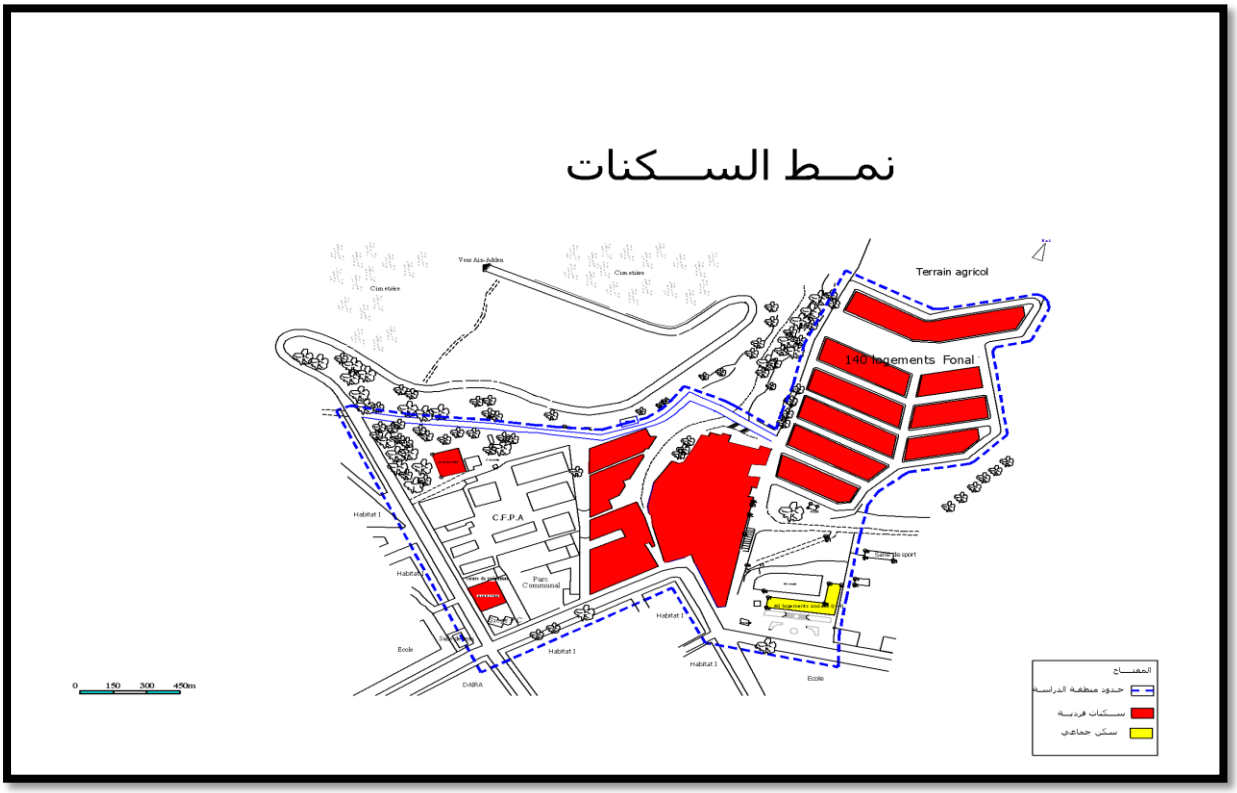
المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (32) : سكنات فردية



المصدر : إعداد الطلبة2016

المخطط رقم (5) : نمط السكنات



المصدر : من اعداد طلبة 2016

2- ارتفاع المباني :

ارتفاع السكنات في منطقة الدراسة ينقسم الى مستويات من طابق ارضي الى طابق ارضي +4 طوابق.

R+ 2الفردي

R+ 4 الجماعي

R+ 1 التجهيزات + سكن فردي

الجدول رقم (14): ارتفاع المباني في الحي.

ارتفاع	R	R+ 2	R+1	R+ 4	المجموع
العدد	146	15	126	40	327
النسبة	44.46	4.87	38.53	12.14	100

المصدر : من إعداد الطلبة2016

انظر الشكل (20)

3- حالة البنايات:

يوجد الحي 190مسكن في حالة جيدة ، و137 مسكن في حالة رديئة تستدعي الهدم .

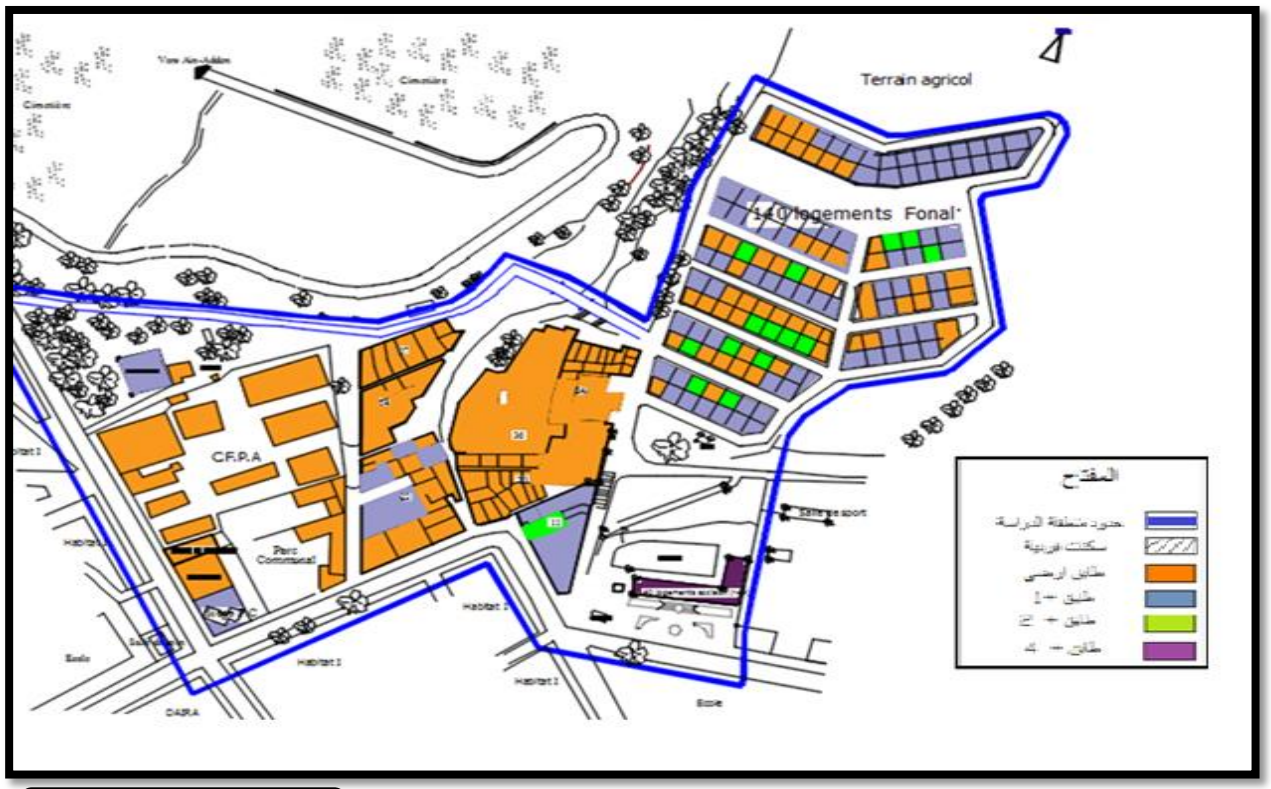
الجدول رقم (15):حالة البنايات الموجودة في الحي.

الحالة	جيدة	هشة	المجموع
العدد	190	137	327
النسبة %	58.10	41.90	100

المصدر : من اعداد الطلبة2016

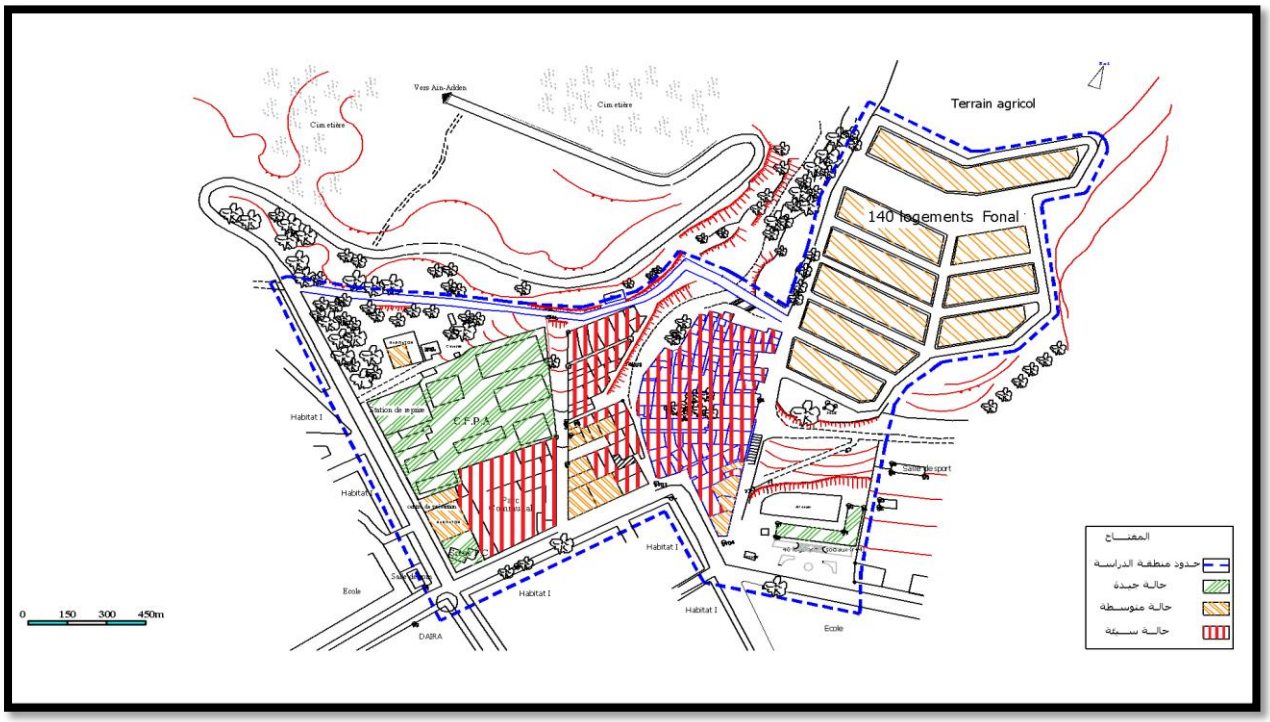
انظر المخطط (06)

الشكل رقم (20): ارتفاع المباني



المصدر :من اعداد طلبة 2016

المخطط رقم (06): يوضح حالة البنايات



المصدر : من اعداد طلبة 2016

– المعيار المعتمد في تصنيف حالة البناية :

– المواد البناء المستعملة المتمثلة في:

- ✓ القصدير
- ✓ القرميد القديم مغطى بالبلاستيك
- ✓ التربة و الحجر الطبيعي
- ✓ الواجهات المهترية
- ✓ مدى ربط اجزاء الحي بالشبكات VRD
- ✓ الحالة في حدي ذاتها
- ✓ انعدام الاساسات في البنايات .

المصدر : مديرية التعمير و البناء لمدينة سفيزف

4– الوظائف المدرجة في المساكن:

النشاطات المدمجة :

سجل وجود 13 متجر + وكالة سياحية + قاعة كمال الأجسام

هناك مساكن و مساكن بمحل تجاري مدمج إضافة إلى محل فردي kiosque فقط.

و بعد الاتصال بمصلحة الضرائب وفق بوجود 15 سجل تجاري بأسماء أصحاب الحي .

الجدول (16): الوظائف المدرجة في المساكن.

المساكن	مسكن فقط	مسكن + نشاط			المجموع
		نشاط(R)	نشاط	(R+1)	
العدد	186	126	15		327
النسبة(%)	56.7	43.31			100

المصدر : من إعداد الطلبة2016

عدد المحلات المدمجة و خدماتها :

1 لوازم أسماك عصافير زينة مدمج في عمارة

3 البسة نسائية

4 مواد غذاءية عامة

2 خضر و فواكه

1 خياط

1 حلويات

1 ميكانيك السيارات

ب – التجهيزات الموجودة بالحي :

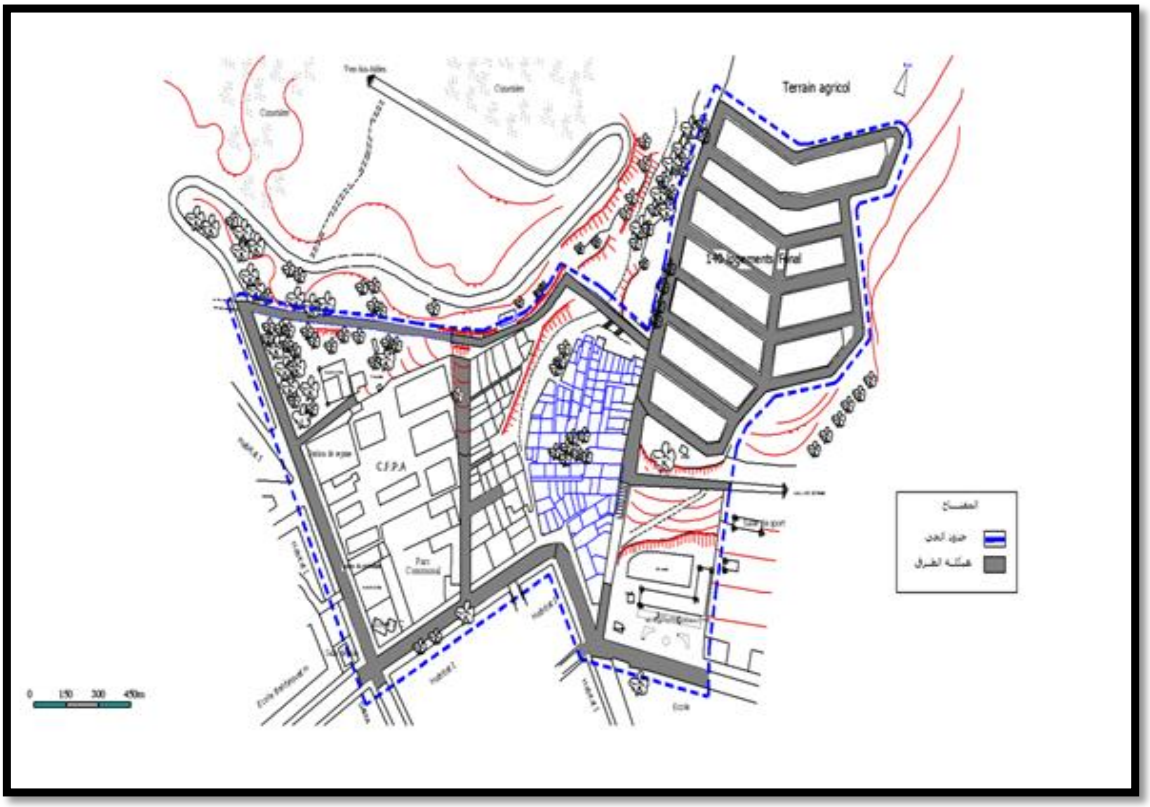
- ✓ حضيرة البلدية
- ✓ مركز التكوين المهني و التمهين
- ✓ مركز ضخ المياه

4-2- الاطار غير المبني :

تقدر المساحة غير المبنية بأرضية المشروع ب 5.64 هكتار ما يمثل 53.81%.

أ هيكلة الطرق :

المخطط رقم (07) : هيكلة الطرق



المصدر : من إعداد الطلبة 2016

نلاحظ ان منطقة الدراسة تحتوي على هيكلة غير واضحة وغير منظمة وأن المنطقة تعاني من الإهمال من حيث التنسيق والانسجام, كما ان الطرق مهترئة نجد منها المعبدة و الشعبية الملتوية الضيقة .

تقدر مساحة الطرق حوالي3.93 هكتار ما يمثل 37.42% من المساحة الإجمالية وهي مقسمة كالتالي :

1- طرق رئيسية :

وتتمثل في الطريق الولائي اتجاه وهران و الطريق الوطني رقم17

2- طرق ثانوية :

تربط بين الاحياء وهي في حالة متوسطة .

3- طرق ثالثية :

تربط بين الوحدات السكنية و اغلبها غير مهيئة مع وجود بعض الدروب .

ب- المساحات الخضراء و ساحات اللعب:

المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة شبه منعدمة ما عدا بعض الأشجار في الأرصفة و حديقة مهملة و غير مستغلة في شمال الحي أما بالنسبة لساحات اللعب فهي منعدمة.

اما بالنسبة للمساحات الشاغرة فهي منعدمة لان مركز الحي يعاني من الاكتظاظ بسبب السكنات الفوضوية.

ج- مواقف السيارات :

تعتبر مواقف السيارات في منطقة الدراسة منعدمة .

د- دراسة الربط بالشبكات :

1-الكهرباء:

الشبكة الكهربائية بمنطقة بالحي موصولة بشكل جيد مما يسهل عمليات التصليح والربط , مزودة بالإنارة, كما ان الإنارة العمومية أحادية المصباح مربوطة100 / 100 بعضها يتطلب صيانة .

2- الغاز :

إن الشبكة الغازية لمنطقة الدراسة تتميز بالتوصيل والتوزيع الغير جيد لبعض المناطق .

- شبكة الهاتف و الغاز الطبيعي 100/58.1.

3- شبكة المياه الصالحة للشرب :

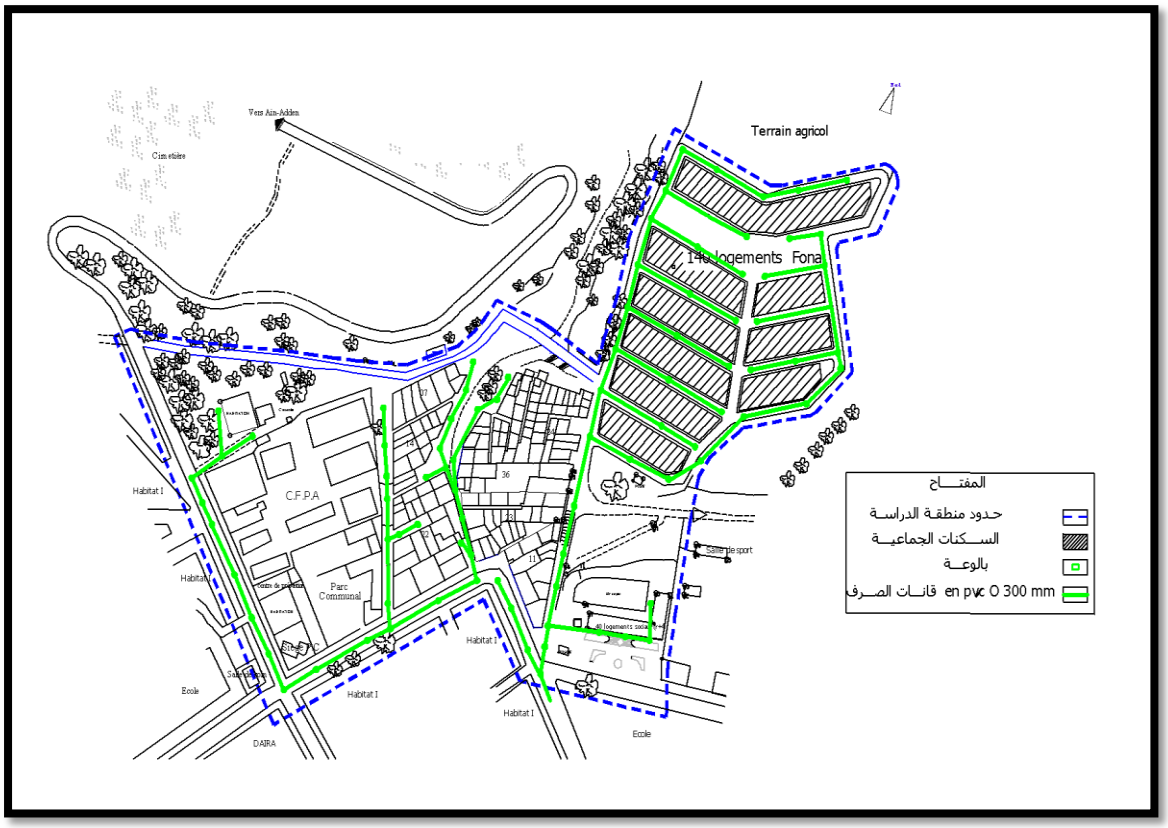
- وجود شبكة تصريف سيول مياه الامطار وتوجيهها .

4 - شبكة الصرف الصحي :

تتواجد بمنطقة الدراسة شبكة صرف صحي بقنوات بقطر 300 مم وهي غير مهيأة جيدا بالنسبة للسكنات الفوضوية .

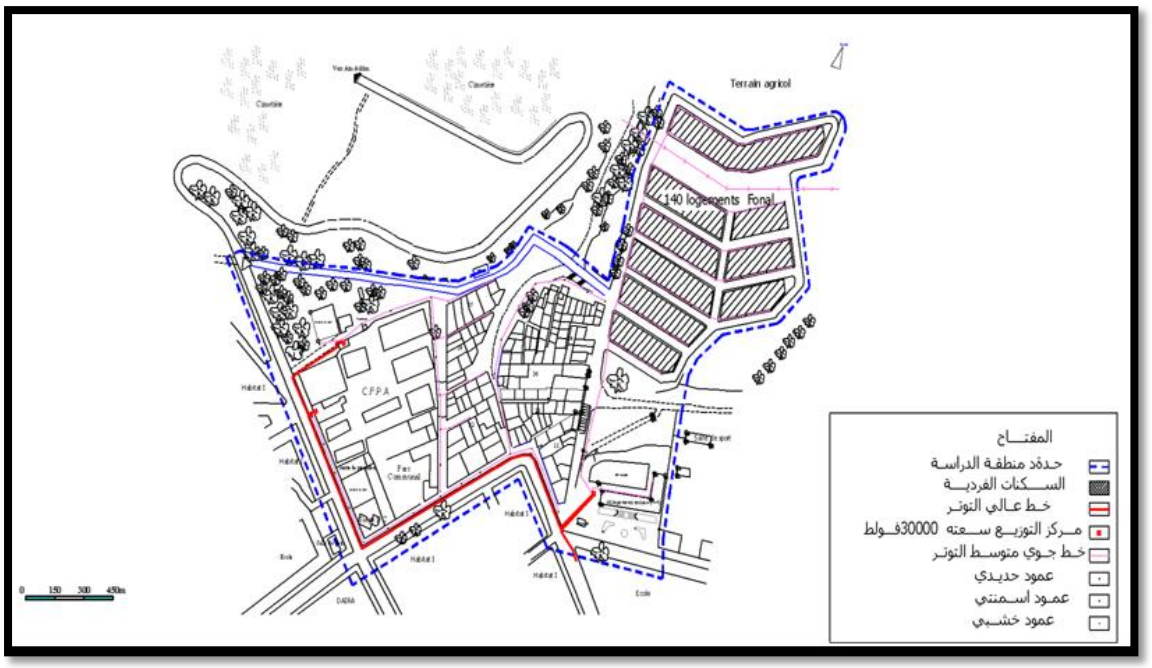
5 – شبكة الصرف الصحي :

الشكل رقم (21): صرف الصحي



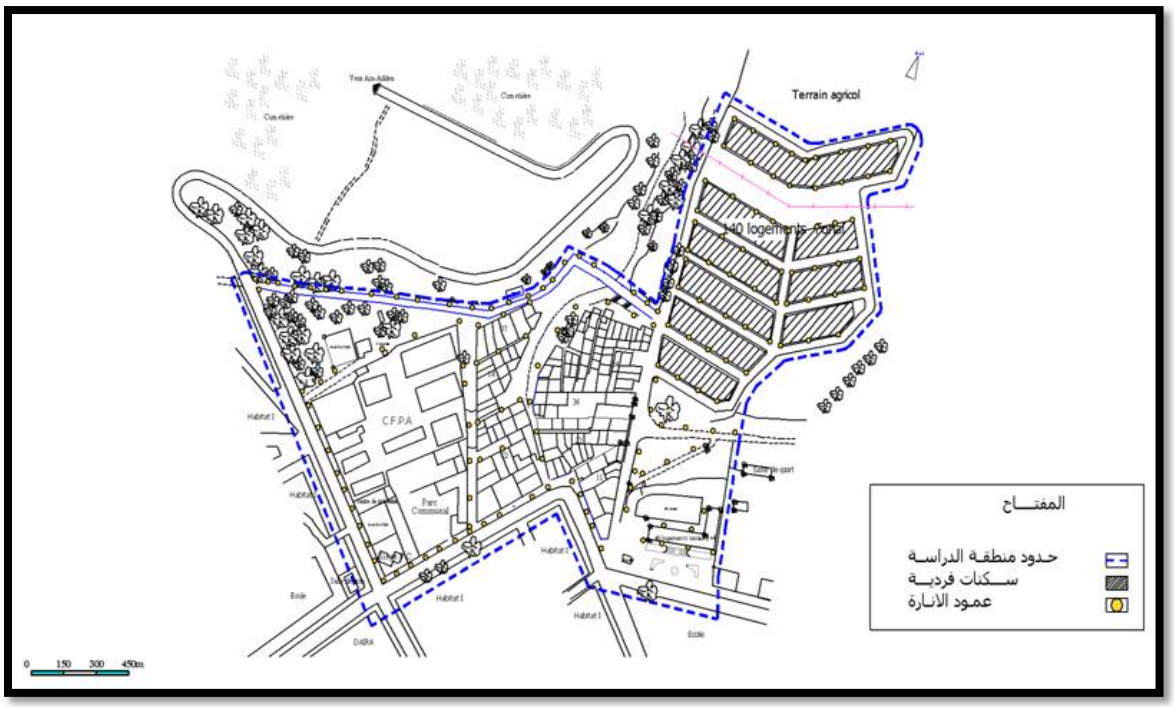
المصدر : من إعداد الطلبة 2016

المخطط رقم (08): شبكة الكهرباء



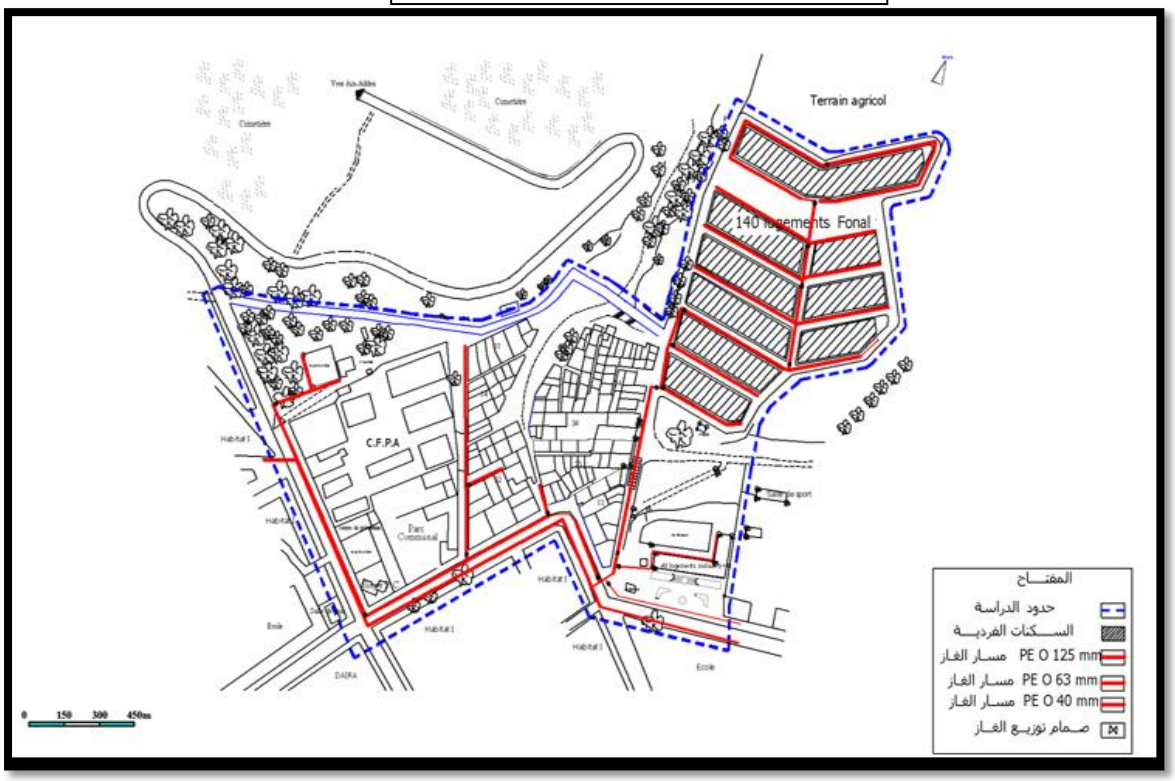
المصدر : من اعدادطلبة 2016

المخطط رقم (09) : شبكة الانارة



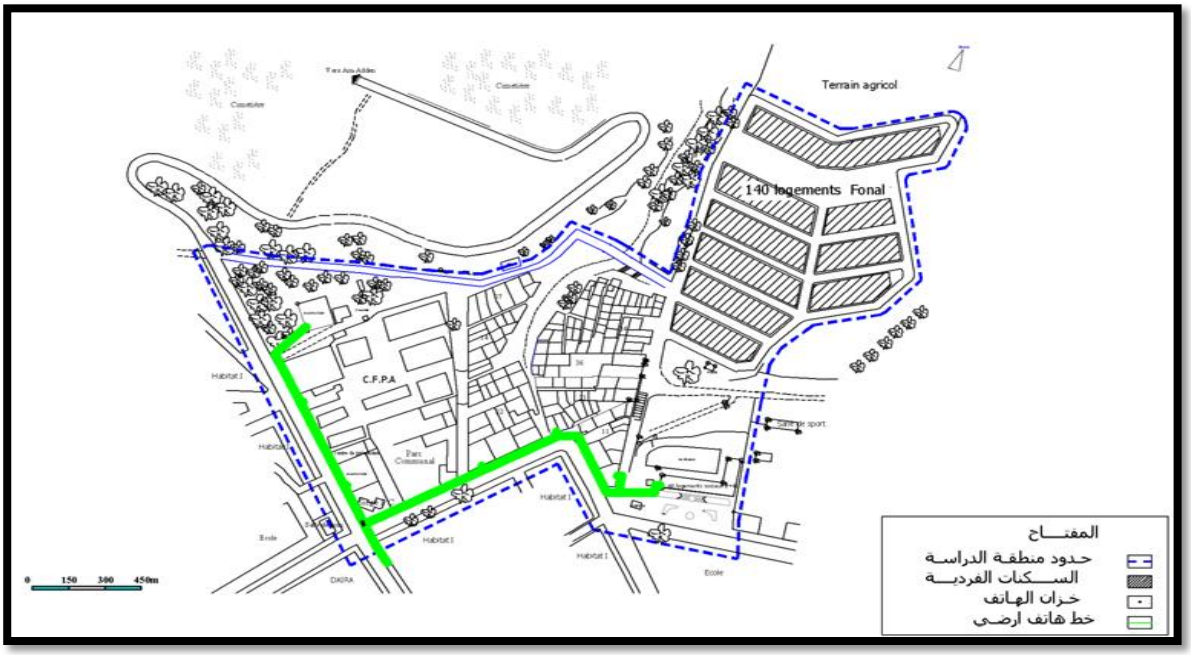
المصدر : من اعداد طلبة 2016

المخطط رقم (10) : شبكة الغاز



المصدر :من اعداد طلبة 2016

المخطط رقم(11) : شبكة الهاتف



المصدر :من اعداد طلبة 2016

5- العوائق الطبيعية :

يعبر منطقة الدراسة شعبة مغطى يعبر النسيج العمراني يبدأ من الجهة الشمالية وصولا إلى مركز الحي.

6- العوائق التقنية :

و هي العوائق المحدثة من طرف الإنسان :

الخط الكهربائي متوسط الضغط : يمر داخل النسيج العمراني 140 مسكن وهو مرتبط الخط الكهربائي متوسط الضغط .

الصورة (33) : خط الكهرباء



المصدر : إعداد الطلبة2016

الصورة (34) : الشعبة



المصدر : إعداد الطلبة2016

خلاصة الفصل (الدراسة التحليلية) :

من خلال الدراسة التحليلية التي شملت مدينة سفيزف بصفة عامة و حي "بوهند يحي"بصفة خاصة استخلصنا أهم الخصائص و العناصر العمرانية المكونة لكليهما , و بعد الدراسة التاريخية لمدينة سفيزف التي قمنا بتقسيمها بالاعتماد على منهجية التحليل العمراني الى كيانات, قادتنا هذه الاخيرة لاختيار "بوهند يحي " الذي يقع في الضاحية ذو كيان في طور التكوين ، من خلال هذه الدراسة قمنا باستخلاص أهم المشاكل التي انعكست سلبا على حالة العامة للحي حيث تتمثل هذه المشاكل في النقاط التالية :

- ✓ مساكن فوضوية غير منتظمة .
- ✓ واجهات عمرانية فاقدة لمظهرها الجمالي .
- ✓ طرق ضيقة .
- ✓ مساكن هشة و جد قديمة
- ✓ نقص مواقف السيارات , بالاضافة الى الارصفة الغير مهيئة .
- ✓ انعدام في عنصر المساحات الخضراء .
- ✓ الاستحواذ على اراضي التابعة للدولة لغرض السكن .

و بالتالي فان حي بوهند يحي بحاجة الى عملية التجديد العمراني لتحسين اطاره المعيشي و محاولة دمجه مع النسيج الحضري للمدينة .