الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique

جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

جامـــــعة محمد بوضياف بالمسيـــــلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم : تسيير المدينة
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدينة

مـــــــــذكرة تخرج مكملة لنيل شهـــــــــادة ليسانس

العـــــــــــــنوان

تهيئة مشروع متعدد الوظائف في مدينة بومرداس

إعداد الطلبة :
- قصاب محمد لمين
- اولفقي عصام
- طراد طه

إشراف الأستاذ :
- بن عمرة مصطفى

السنة الجامعية:2014/ 2015

بسم الله الرحمن الرحيم
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بسم الله الرحمان الرحيم

الحمد لله لتوفيقه وامتنانه ، وفضله وعونه ، وإعانتنا على أداء هذا الواجب وانجاز هذا العمل المتواضع.

شكر وتقدير

نتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد على إنجاز هذا العمل وتذليل الصعوبات ، وفي أولهم أستاذنا الفاضل "بن عمرة مصطفى" المشرف على هذا العمل، والذي لم يبخل علينا بتوجيهاته القيمة ونصائحه السديدة والتي بفضلها أتممنا هذا العمل.

كما نتقدم بالشكر إلى كافة الأساتذة و العاملين بمعهد تسيير التقنيات الحضرية، وطلبة المعهد خاصة دفعة 2015"LMD"

كما لا يفوتنا أن نشكر كل من ساعدنا وكان عونا لنا ولو بكلمة طيبة

إهداء محمد لمين

بسم الله الرحمان الرحيم

اهدي هذا العمل المتواضع إلى اعز إنسانين

أبي وأمي حفظهما الله ورعاهما

إخواني وأخواتي

« كنزة ، رضا ، توفيق ، رشيد ، حميدة ، احمد »

والكتكوتتان

«نجود و دينا»

أصدقائي

وبالأخص طه وعصام

وكل من ساعدني في مشواري الدراسي

من قريب أو من بعيد

إهداء عصام

بسم الله الرحمان الرحيم

إلى من لا يمكن للكلمات أن توفي حقهما

إلى من لا يمكن للأرقام أن تحصي فضائلهما

إلى والدي العزيزين أدامهما الله لي

إلى إخوتي وأخواتي (عبد الله- يوبأ- آمنة)

إلى كل أصدقائي وعائلتي

إلى كل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية خاصة دفعة 2015

"أقول عفوا ثم عفوا لمن سقط من ذاكرتي سهوا"

إهداء طه

بسم الله الرحمان الرحيم

عجز قلمي عن إيجاد عبارات تساوي قدرك

و في قاموس قلبي ابحث لكي عن كلمات اقرب إلى جمالك

يا من عجزت أمامك كلماتي وتساقطت عبراتي

لك جميع المحاب و التقدير

حفضك الله يا أماه

يا من نقبل خدك عند العودة إلى الدار

رفعك الله في الجنان

كما لا أنسى من شاركتهم درب حياتي

(أمال- سهام – شرين – نرجس – شيماء – الياس – هشام – محمد الأمين)

وبالأخص أختي خديجة

كما لا ننسى فلذات أكبادهم ,وأصدقائي خاصة (محمد وعصام)

الفصل التمهيدي:

مدخل عام

1-الإشكالية :

بالعودة إلى الماضي وظروف إنشاء مدينة بومرداس يبدوا أن المدينة أنشأت لغرض إداري وتعليمي بعد أن كانت في البداية عبارة عن مقاطعة استعمارية صغيرة، وبهذا فالمدينة و في بداياتها كانت ذات خصائص جامعية ، حيث أن أقدم الجامعات الجزائرية أنشأت بها فالوظيفة الطاغية علي المدينة في أيامها الأولى هي الوظيفة الجامعية.

لكن مع النمو السكاني والانفجار الديمغرافي والهجرة الداخلية التي شهدتها الجزائر بعد الاستقلال وحاجة العاصمة وبعض الولايات المجاورة الأخرى إلى فضاءات جديدة لفك الضغط على هذه الأخيرة ،كانت مدينة بومرداس ملجأ لهذه الغاية وهذا ما اثر على الوظيفة الأولية للمدينة ، وساهم في طمسها بعض الشيء، وطغيان وظائف أخرى عليها كالوظيفة السياحية نظرا إلى موقع المدينة الساحلي وهذا ما يعطيها وجها أخر و وظيفة أخرى هي الوظيفة السياحية أو الساحلية ، و لتحقيق التكامل بين الوظيفتين الطاغيتين وإعطاء المدينة هوية و صورة مجاليه واضحة ومتكاملة وجب علينا كعمرانيين طرح الأسئلة التالية :

- هل من الممكن إعادة الوظيفة التي أنشأت لأجلها (الوظيفة الجامعية) والمزج بينها وبين الوظيفة السياحية.

كما لا ننسى ان مدينة بومرداس تحتوي على مقومات عديدة نذكر منها :

- تحتوي مدينة بومرداس على إمكانيات سياحية وموقع جغرافي مهم من أهمها شريط ساحلي مقدر بحوالي 6 كلم .

- تحتوي مدينة بومرداس أيضا على منشات تعليمية كثيرة ذات تأثير وطني أهمها الجامعات و المعهد الجزائري للبترول.

2-أهداف اختيار الموضوع:

- تحقيق التوازن بين الوظيفتين الغالبتين على المدينة و تفادي الشمولية لواحدة منهما .

- تهيئة أماكن جديدة لاستغلال السياحة الاستجمامية .

- المحافظة على الحيوية في كل أرجاء المدينة و في الفصلين التعليمي و الصيفي.

- تفادي الوقوع في مفهوم المدينة الشبح بخلق التوازن في كل أرجاء المدينة وبين الوظيفتين.

- توفير مناصب شغل وكفاءات جديدة ورفع المستوى المعيشي.

- إضفاء البعد الايكولوجي والبيئي في المدينة.

- تسويق صورة جديدة عن المدينة بعد ما عرفته بعد زلزال 2003.

3- أسباب اختيار الموضوع:

- عدم التكافؤ الملحوظ بين مختلف المواقع في المدينة على مر مختلف الفصول السنوية.

- انقسام المدينة إلى قسمين أو إلى صورتين صورة المدينة الصيفية (البحر) وصورتها الشتوية (الجامعة).

- الموقع الهام للمدينة بالنسبة للعاصمة والبلد بأكمله.

- العدد الهائل للمتوافدين على المدينة في فصل الصيف (أكثر من 300 ألف).

- النقص الواضح في المراكز السياحية الاصطناعية.

- سهولة النفوذية لمنطقة المشروع لكونها بمحاذاة الطريق رقم 24.

- الطبيعة القانونية للمنطقة "ملك الدولة " .

- توجيه التوسع أو التمدد العمراني نحو المنطقة وخلق تجمعات جديدة بنفس مستوى النواة الأولية.

- كون منطقة المشروع منطقة منعزلة و محاولة إخراجها من عزلتها وإدراجها ضمن المنطقة الحضرية.

- إمكانية لعب موقع المشروع حلقة الوصل بين التجمع الرئيسي "بومرداس " والتجمع الثانوي "الكرمة " وتحقيق التوازن بينهما.

4- المنهجية المتبعة :

لتحقيق أهداف الدراسة وتحليلا لمشكلة البحثية ،استندنا في دراستنا للموضوع على مقاربتين تحليليتين ؛ الأولى مقاربة التحليل عن طريق النمو " لفليب بانري" ، والثانية مقاربة التحليل عن طريق الإدراك "لكيفن لينش" والتي تعتمد على الملاحظة،المقابلة، الاستمارة،الوثائق البيانية (المخططات والجداول) الصور الفوتوغرافية، واعتمدنا أيضا على الاتصال بالأجهزة الإدارية والجهات المعنية وزيارة بعض المواقع الالكترونية على شبكة الإنترنت لتزويدنا بالمعلومات والمخططات الإحصائية ،وقد أدرجنا هذه المراجع ضمن قائمة في نهاية البحث.

5- محتوى المذكرة:

جاء محتوى هذه الدراسة على النحو التالي :

أولا المقدمة وهي مدخل للمذكرة التي تحتوي بدورها على فصل تمهيدي وجزئيين"نظري و عملي" وخلاصة عامة؛ الفصل التمهيدي هو عبارة عن مدخل عام تناولنا فيه مختلف الطرق و الخطوات المنهجية التي اعتمدنا عليها في معالجة إشكالية موضوع الدراسة فعن طريق هذه الأخيرة تمكنا من تحديد الفرضيات، وكذا أهداف وأسباب اختيار الموضوع، كما قمنا بتحديد المنهج المتبع في دراسة الموضوع و أدوات جمع المعطيات ، كما تطرقنا كذلك إلى محتوى الدراسة، يليه الجزء النظري الذي يحتوي على فصلين ؛ الفصل الأول تطرقنا فيه على كيفية تحليل المدينة عن طريق مقاربة النمو العمراني " لفليب بانري "،أما الفصل الثاني فتطرقنا فيه لكيفية تحليل المدينة عن طريق المقاربة الإدراكية " لكيفن لينش" . أما بالنسبة للجزء العملي فهو يحوي ثلاث فصول ، الفصل الأول يشمل الدراسة التحليلية لمدينة بومرداس استنادا للمقاربتين السابقتين ، والفصل الثاني يشمل الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة .أما الفصل الثالث فهو فصل المشروع التنفيذي الذي حاولنا من خلاله التدخل على منطقة الدراسة وذلك بتهيئة مشروع بالقرب من المنطقة المسماة الكرمة.

الجزء النظري

الفصل الاول :

التحليل عن طريق مقاربة النمو العمراني لفيليب باندي

تمهيد:

للوصول إلى التحليل الأنسب للشكل العمراني يتطلب منا منهجية تعتمد على مقاربة تحليلية يمكن اعتمادها لتفكيك هذا التعقيد سواء من حيث العناصر،أو العلاقات بين عناصر الشكل العمراني للمدينة، فتعتبر مقاربة النمو العمراني من بين أهم مقاربات التحليل المورفولوجي. فمن أهم روادها Philippe Panerai,MarcelleDemorgon, Jean-CharleDepaul: حيث اعتبروا أن المدينة كعمارة ومظهر مجالي يمكن فصلها إلى عناصر بغرض إظهار الاختلافات الخاصة بالعلاقة بين التنظيم المجالي والممارسات الاجتماعية.و تم تحديد ثلاث مستويات للدراسة:

- المستوى العام :أين يتم قراءة المدينة على مستوى الساحات والمجالات العامة والمعالم
- المستوى المتوسط : أين تتم القراءة المورفولوجية على مستوى الوحدة العنصرية الممثلة في الحي.
- المستوى المحلي : حيث يتم الدراسة على مستوى الوحدة العنصرية (التحصيصة).

وفي هذا الفصل سنتطرق لكيفية تحليل المدن عن طريق مقاربة النمو العمراني.

1 –مفهوم النمو العمراني:

إن مفهوم النمو العمراني اخذ من الدراسات المعمقة التي قام بها الباحث الايطالي" سافيريو موراتوري " وطورت من طرف الباحث "ج. كانيجيا" بحيث قام بتجديد تقاليد القراءة العضوية و الحيوية للمدينة أي (النظر إلى المدينة على أنها كائن عضوي أو حي).

الشكل رقم (01): يبين مراحل النمو العمراني لمدينة لندن (1840-1929).

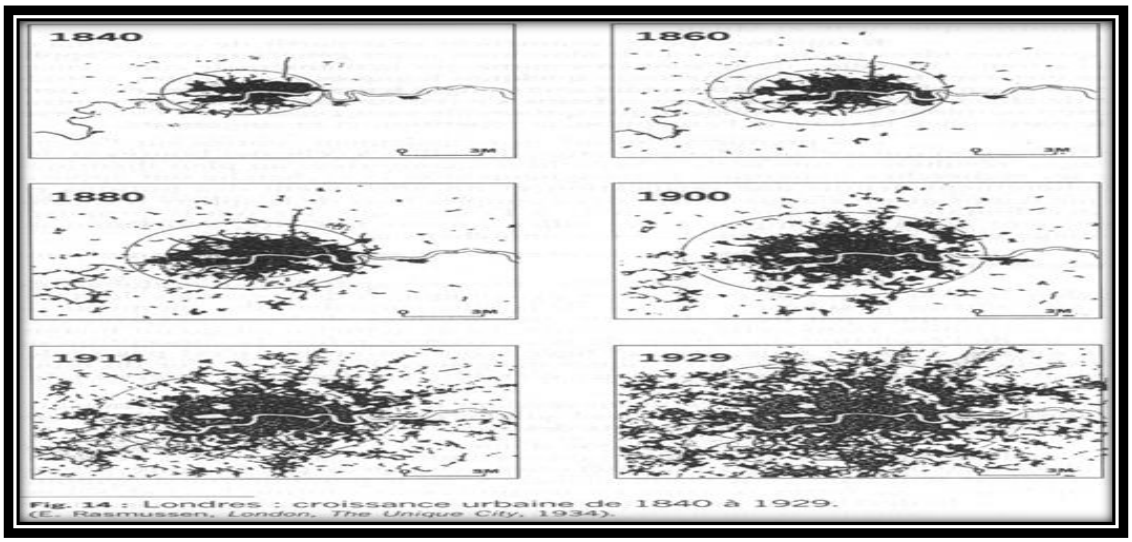


Fig. 14 : Londres : croissance urbaine de 1840 à 1929.
(E. Rasmussen, *London, The Unique City*, 1934).

"ANALYSE URBAINE" , Philippe panerai (1999) .

2-مفهوم النمو والتطور:

و نقصد هنا بالنمو مجموعة ظواهر توسع و تكثف التجمعات السكنية التي تم تناولها من منظور بنياني ، ويعتبر وجهة نظر مورفولوجية ، حيث نجد أن النمو العمراني يساعد على تطوير وتقوية الجانب الاقتصادي في الوطن .

فالعلاقة بين النمو و التطور معقدة و إن كان أي ازدهار أو أي نمو ضروري لمرافقة أو توجيه أو تسيير أو التحكم في النمو الحضري ، فإن ذلك يتطلب إرادة سياسية قوية و مستمرة.

3-أسباب دراسة عمليات النمو:

تقدم فهما عاما للتجمعات السكنية من المنظور الديناميكي.

التعرف على المدينة والخطة التي اتبعتها اثناء توسعها .

التعرف على مراحل توسع المدينة و الاستفادة منها في التهيئة الحالية و المستقبلية.

تحليل توسيع المدينة يقودنا إلى تشكيل صورة واضحة و شاملة للمدينة.

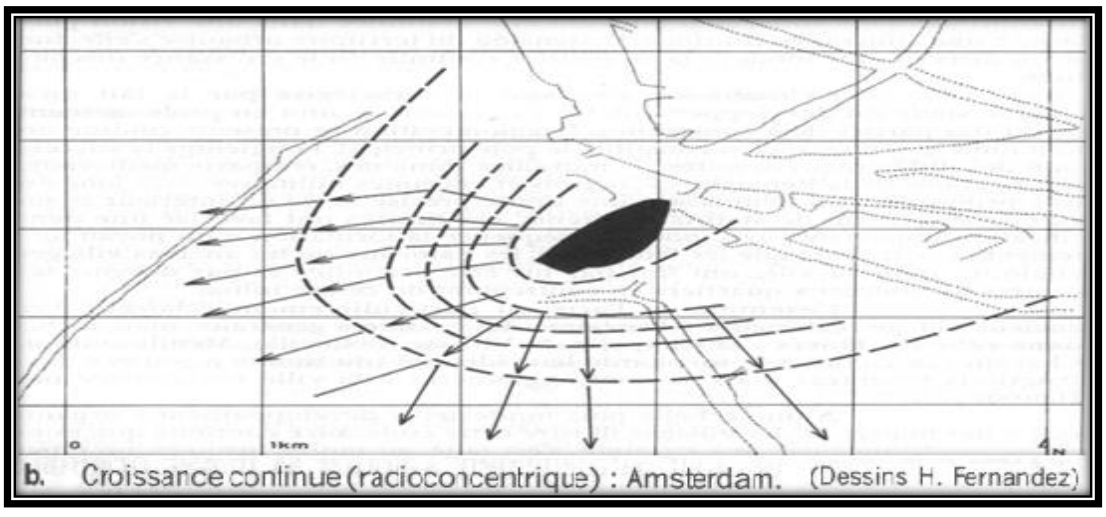
4-أنماط عمليات النمو:

تنقسم إلى نوعين وهما :

4-1-النمو المستمر:

و يتعلق الأمر هنا بالاستمرار المجالي، وهو عبارة عن امتداد للأجزاء المبنية (القديمة و الجديدة) دون وجود أي تقطع في أي مرحلة من مراحل نمو المدن.

الشكل رقم (02):يبين النمو المستمر لمدينة أمستردام.



"ANALYSE URBAINE"Philippe panerai (1999).,

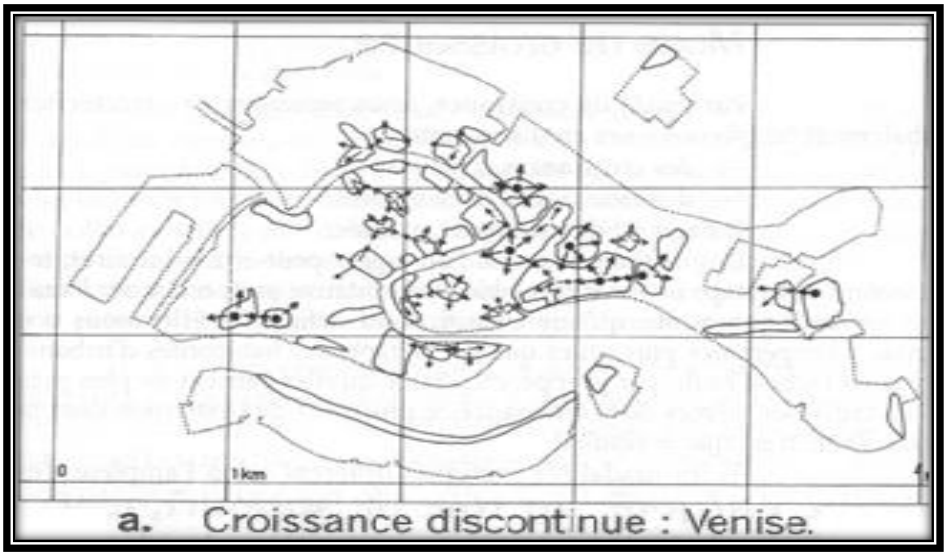
ويتميز النمو المستمر بأن التوسعات تتم في كل مرحلة من مراحل التطور بالتمديد المباشر للأجزاء المبنية أساسا، و يمثل التجمع السكني وحدة حيث يشكل المركز القديم القطب الرئيسي، كما لعب منذ وقت طويل دورا رئيسيا.

ويتمثل النمو المستمر في احتلال أكثر انفتاحا للإقليم مراعيا المناطق الخضراء أو الفلاحية بين الأجزاء القديمة و التوسعات من هنا يؤكد انفجار المدينة.

4-2- النمو المتقطع (الغير مستمر):

هو عبارة عن توسع للمدينة لكنه غير متصل (غياب الاستمرارية) بسبب وجود عوائق طبيعية أو اصطناعية.

الشكل رقم (03):يبين النمو الغير مستمر لمدينة فنيس (البندقية).



"ANALYSE URBAINE" , Philippe panerai (1999) .

5- العناصر المنظمة :

إذا توسعت بعض المدن دون الأخذ بعين الاعتبار الموجودات العقارية و نتج عن ذلك أحياء غير متصلة جيدا مع بعضها البعض ، يرى الآخرون بأن توسعها منظم بموجودات طبيعية.

وتتم دراسة مسار النمو المنظم ، بمعنى آخر الذي تظهر فيه المدينة في كل مرحلة من تطورها بنية واضحة و مفهومة، بالكشف عن عدد من العناصر التي أسميناها بالعناصر المنظمة.

ويمكننا ملاحظة حول هذه العناصر موجودات مشابهة تتواجد في مدينة أو أخرى ، و تتكرر و كأن هناك قوانين حركية أو شكلية تسير هذه الظواهر ، و منها جاءت محاولة ذكر العناصر بشكل عام من اجل

تسهيل تحديدها قبل الخوض بشكل مفصل أكثر في تاريخ كل مدينة.و شكليا يظهر نمو المدن منظما بنوعين من العناصر :

- العناصر المنظمة للتوسع: الخطوط و الأقطاب.
- العناصر المحددة للتوسع: الحواجز و المعالم.

6- أدوات التحليل:

إن دراسة المدن في الواقع لهو أمر رائع على الرغم من اختلافاتها و هوية كل واحدة منها، فالظواهر العمرانية الموجودة بها، تناقض واضح أو بالأحرى قراءة جدلية التي تتأرجح دون توفيق بين العام و الخاص، القاعدة و الاستثناء، التكرار و التفرد.

ويظهر إذن أن البدء في تحليل مدينة أو تجمع سكني من خلال دراسة نموها هو أحد الوسائل لفهمها بشكل عام، و اتخذت الدراسات الأكثر تفصيلا التي أجريت فيما بعد مكانها في هذه الرؤية الإجمالية.

الأدوات المقترحة : خط النمو ، قطب النمو ،قطب وخط النمو، حاجز النمو ، حد النمو.

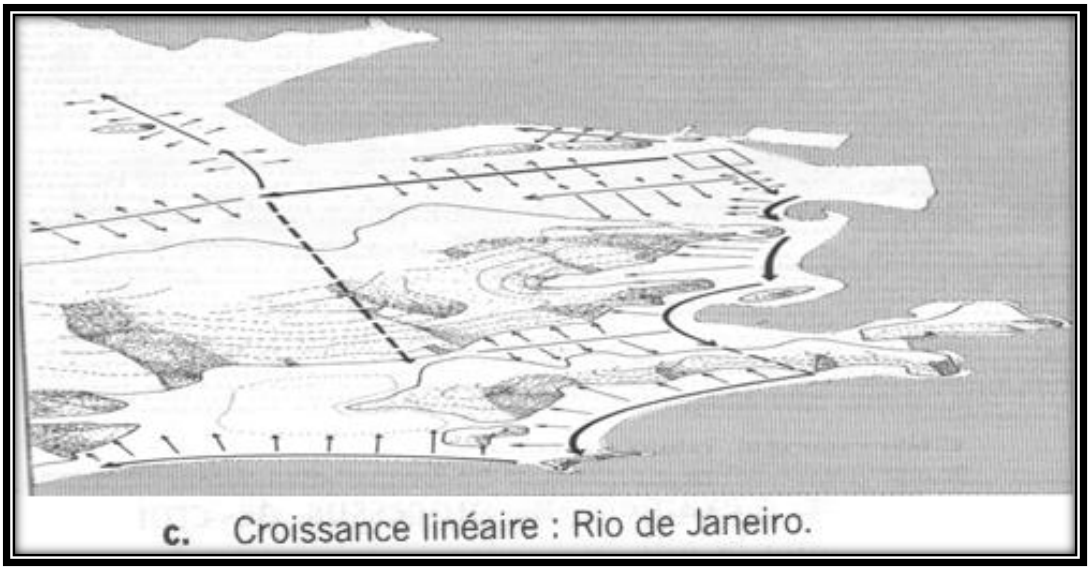
6-1- خط النمو :

هو دعامة النمو الذي يتم وفق إتجاه و أبسط مثال على ذلك هو الطريق الذي تنمو على طوله التجمعات السكنية و التي تصبح شارعا أو نهجا غير أن هناك عناصر أخرى عديدة يمكنها لعب نفس الدور: الوادي ، القناة ، سكة حديدية، طريق سريع، محور النصب التذكاري...الخ.

و يمكن أن تكون خطوط النمو« طبيعية » ، ونعني بذلك أنها موجودة في الموقع قبل التمدن، أو «إصطناعية» بمعنى آخر أنها صممت و أنجزت في بداية مرحلة التوسع المرتبطة بها.

و في كلتا الحالتين يتواجد هذين الخطين في إقليم ، فهي تكشف جغرافيته (طبيعة الأرض ، المناطق المعرضة للفيضان ...) و هي مستمدة من تضاريس الأرض و نادرا ما تتناقض الخطوط الكبرى لنمو التجمعات السكنية دون سبب مع التوجهات الكبرى للموقع.

الشكل رقم (04): يبين النمو الخطي لمدينة ريو دي جانيرو.



"ANALYSE URBAINE" , Philippe panerai (1999)

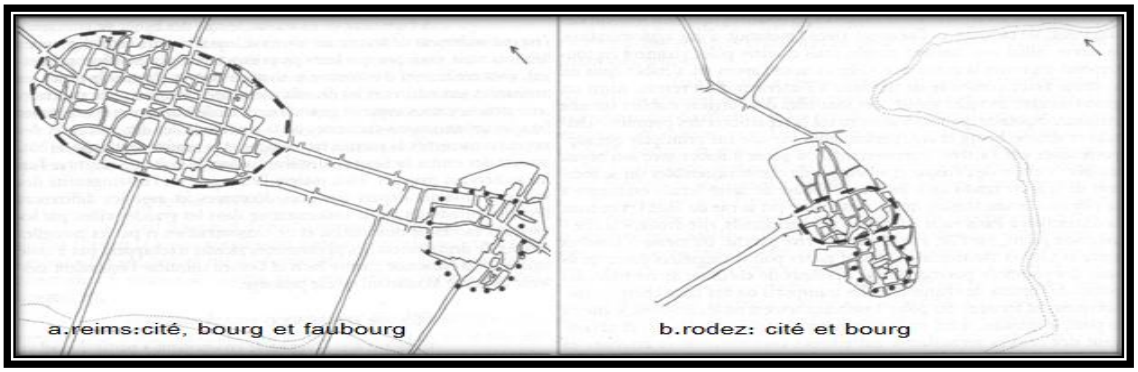
و هي تحمل طابع تاريخها الذي صنعته الأعمال السابقة: الفلاحة، الإنشاءات الرهبانية أوالإقطاعية، المنشآت المنجمية أو الصناعية. و في الواقع لا يرجع النمو فقط إلى التطور الأصلي للتجمع السكني لكن إلى الضغوط التي تحدث داخل شبكة المدن و البلدات على الصعيد المحلي أو الجهوي أو حتى أبعد من ذلك.

6-2- قطب النمو:

هو في نفس الوقت الأصل و التجمع الذي ينطلق منه النمو و النقطة المرجعية لهذا النمو، منظما بنية النسيج و النمو الثانوي (الذي يكون غالبا جزءا من النمو الخطي).

و يلعب غالبا المركز الأصلي هذا الدور في تطور تجمع سكني، غير أن أقطابا أخرى أتت مصاحبة لها منظمة النمو، كمفترق أو ملتقى الطرق ، الجسر أو القنطرة ، القمة ، المضيق أو الميناء إنشاءات و أصبحت مراكز ثانوية تجذب البناءات و النشاطات في نفس الوقت الذي تتوسع فيه نحو النواة القديمة.

الشكل رقم (05): يبين أنواع قطب النمو .



ومهما كان السبب أو الأصل ، فالمركز يتواجد ضمن النسيج كنقطة فردية، تجمع يشير إلى تراكم التاريخ و القيمة التجارية. و يقدم تخطيط الطرق و تباينها (ملتقى الطرق ، ملتقى الممرات ، النظام المشع) و عادة تفرع شبكة المواصلات و تمركز النصب التذكارية معالما (غير أنه على النقيض من ذلك يجب أن تكون هناك بساطة بعض الأخصائيين في التعمير من أجل الاعتقاد بأن كل تباين في الطرق و كل رسم لملتقى الممرات أو المكان سيشكل قطبا يحوز على صفات المركز).

وبمجرد أن يزداد التجمع السكني قليلا و يتجاوز البنية الأولية للقرية الصغيرة ، على الحياد أو على النسق ، لا يصبح القطب يختصر في نقطة : المفترق أو ملتقى الطرق أو النصب التذكاري ، بل يمتد لمجموع النواة في نظم علاقات مع الأقطاب الأخرى أولا الخارجة عن المدينة ثم تتجمع و تنظم عن طريق نموها.

و من بين هذه الأقطاب البلدات القديمة ، حيث عرفت مدن كاملة ، وعلى صعيد التجمعات السكنية ، تطورها الذاتي قبل أن تضيع داخل المدن .

3-6- قطب وخط النمو:

تشكل الخطوط و الأقطاب أدوات ملائمة لفهم الظواهر الأساسية على صعيد الطريق و المزرعة و الضيعة كما الظواهر المركبة على صعيد التجمع السكني كله ، غير أنها إذا سمحت لنا في الحالة الأولى بوصف أدق للآلية البسيطة حيث يتم التوسع وحدة بعد وحدة ، قطعة بعد قطعة ، فإنها تخفي في الثانية تفصيل الشكل الخارجي للنسيج حتى لا نأخذ سوى بالاتجاهات الكبرى .

و في الحقيقة نادرا ما تنمو المدن دون كثافة ووفق خط واحد ، ومهما كان مثال الضاحية أو القرية ، الشارع أو القطاع نموذجيا فهو لا يمدنا سوى بحالات محدودة تهمل كثافة النسيج ، و هذا الأخير يمتد بدمج عدة خطوط و اتجاهات وفق مسارات مركبة تسمح لنا دراسة بعض المخططات الأولية من ضبطها.

و يمكن ان يكون القطب أصل النمو المتعدد الاتجاه« ممتد » من خلال عدة خطوط ، فهو صورة ملتقى الطرق أو التفرع أو شبكة العنكبوت أو الخطوط الرئيسية المتباعدة تدريجيا تاركة فراغات و مناطق فيها ضغط أقل و التي يمكن أن تبقى لفترة طويلة مناطق فلاحية أو قليلة البناء فيها.

كما أن الخط الرئيسي يمكن أن ينقسم ليشكل مفترق أو ملتقى طرق حيث تكون الفروع حسب الحالات متشابهة أو مختلفة ، فينشأ بذلك تدرج بين المحور الرئيسي و الخطوط الثانوية ، تدرج راجع للشبكات المذكورة سابقا و للضغوط التي تظهر.

كما أننا نلاحظ تنظيمات تحدد تدرجا أكثر وضوحا كما هو الحال في سلسلة التنمية الثانوية التي تتم وفق اتجاه عمودي على المحور الرئيسي.

و على العكس من ذلك ، فبالاستفادة غالبا من الركيزة التي تشكلها التخطيطات الفلاحية حيث تمتد " طبيعيا " تجزئة منتظمة ، يمكن أن يأخذ الاتساع شكل سلسلة خطوط موازية مؤدية إلى تقدم الجبهة المشيدة على مساحات كبرى.

6-4- حد النمو:

هو عائق للنمو الخطي أو نقطة توقف تحد النمو ، بشكل عام فإن هذا العائق يلعب دور معلم خلال فترة زمنية معينة ، يتم تجاوزه عند نهاية هذه الفترة و يصبح في الغالب قطبا.

ويمكننا أن نميز بين الحواجز « الطبيعية » الموجودة في الموقع و الطبوغرافية و بين المعالم المبنية و التي تحد قصدا أو عن غير قصد توسع التجمع السكني.

6-5- حاجز النمو:

يتبادر إلى الذهن من خلال كلمة حاجز فكرة العقبة، فالحاجز يتعارض مع انتشار نسيج حضري، ويمكن أن يتشكل من

حاجز جغرافي: (خط التضاريس، مجرى ماء، بحيرة ، غابة ، تغيير طبيعة الأرض ، ...الخ.)

حاجز مبني (مصطنع): (مكان مسور ، خندق قناة ، طريق ، سكة حديدية ، خط ذو توتر عالي ، مزرعة كبيرة ...إلخ.)

و غالبا عند الحاجز المادي الذي يطبع الاختلاف الطبولوجي بين إقليمين ، يتضاد فيه اختلاف إداري (حد الملكية للبلدية أو للمقاطعة ، منطقة محمية أو غير قابلة للتشييد) يؤكد على الصعيد القانوني الاختلاف البنياني و يزيد من نتائجه. غير أن العقبة الطبيعية تعطي أحيانا حدودا تستحق المشاهدة و أكثر ديمومة.

7- تجاوز الحدود:

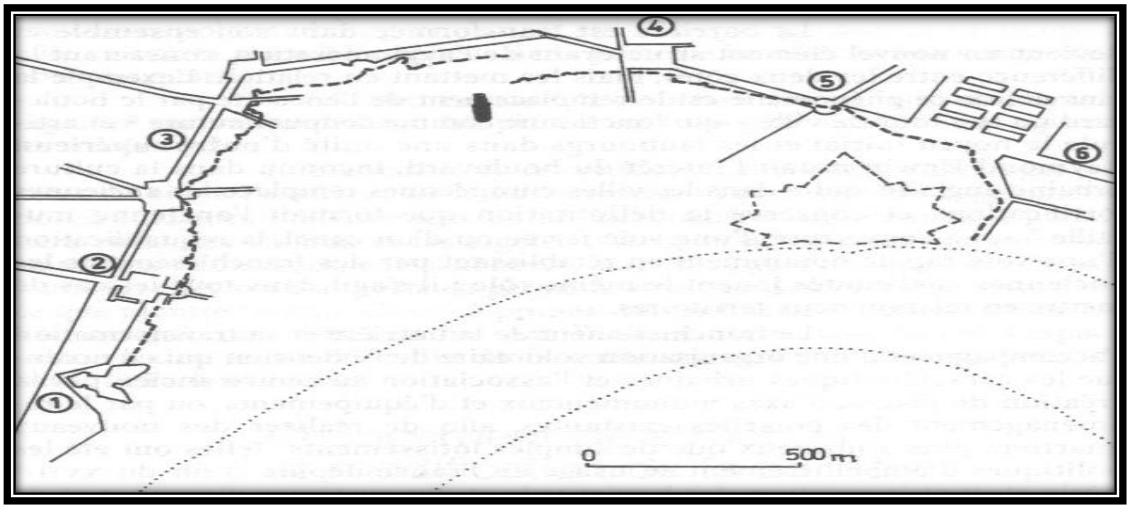
يحدد بقوة بنية النسيج وجود الحدود الفيزيائية في تطور التجمع السكاني. فالكشف عن الحدود القديمة إذن ليس مهمة علم الآثار فقط ، إذ تبقى آثارهم في رسوم الطرقات و المجزأة حتى و إن اختفى الحد المادي ، وهذا الأخير أيضا يظل أحيانا لوقت طويل للغاية.

و لكن أن يظل سور المدينة قائما أم لا أو أن يكون اليوم الحد القديم ظاهرا أم لا فإن تجاوزهم سجل مرحلة هامة في تطور التجمع السكني .

عندما تتجاوز المدينة حدا يمكن أن يرتكز النمو من جانبي العائق على عناصر تنتمي لنفس العائلة و حتى على تخطيطات ممتدة بالرغم من أنه و في اغلب حالات الاختلاف يظهر من يمكنه تحديد بصفة مؤكدة الجزء القديم و الامتدادات ، و تتضح هذه الاختلافات :

داخل تكثيف النسيج : في الداخل النسيج القديم المشبع حيث استنفذت جميع احتمالات التنمية الداخلية في الخارج نسيج جديد لا يزال رخوا حيث يمكن أن يحدث التكثيف لاحقا في حالة إنشاء عائق جديد.

الشكل رقم (06): يبين تجاوز الحدود والتحول في البنية الحضرية لمدينة بوردو.



"ANALYSE URBAINE" , Philippe panerai (1999) .

- في التخطيط الجيومتري للطرق و التجزيئات : استمرار نسيج الطرقات غير مضمون على كافة المستويات ، فقط الطرق الكبرى هي التي تمتد.
- في الأنماط الملاحظة من الجهتين التي تختلف ليس فقط باختلاف الفترة فقط و إنما بسبب وضعيات و أشكال خارجية محددة لكل جانب من العائق ، لكن العناصر المنظمة غالبا ليست نفسها من الجهتين و يؤدي تجاوز الحدود إلى تغيير طريقة النمو.
- تحول النمو التلقائي إلى نمو خطي خارجي وهو إنشاء ضاحية، شارع على طول طرق الدخول
- تحول نمو خطي إلى نمو قطبي: تبرعم على المعلم الذي يصبح قطبا جديدا ـ أيضا تصبح الساحة الموجودة خارج باب المدينة مركزا لحي جديد.
- انفجار بعد العائق يفسح النسيج المنظم بدقة على تقسيم تربيعي لنسيج أكثر عشوائية الذي يستعيد التخطيطات الريفية .

تستدعي ملاحظة هذه الظواهر التساؤل عن حالة الموقع خارج العائق قبل توسع التجمع السكاني و دراسة بشكل دقيق خط الطرق و المسالك و التقسيم الريفي و القنوات و قنوات السقي و البنيات الموجودة : المزارع والفيلات و الأسقفيات و قديما ، المحطات و المصانع ، ...الخ في أيامنا هذه. في الواقع يشكل هذا الوضع البذرة الأولى لنسيج مستقبلي .

الفصل الثاني :

التحليل عن طريق المقاربة الادراكية الحيفن لينش

تمهيد :

تعتبردراسة وتقييم النواحي البصرية والجمالية للمدن من أهم الجوانب التي يهدف التخطيط والتصميم الحضري والعمراني إلى دراستها وإلقاء الضوء عليها وتناولها ضمن المخططات الهيكلية والعمرانية للمدينة, حيث أن معالجة الجوانب البصرية والجمالية في المدينة تعمل على تحقيق بيئة نظيفة وخالية من التلوث من خلال توفير المساحات والمناطق الخضراء, مردود اقتصادي أفضل ناتج عن الجذب السكاني والسياحي للمناطق والعناصر الجمالية,وكذلك الراحة النفسية للسكان.وفي هذا الفصل سنتطرق لكيفية تحليل المدن عن طريق (المقاربة الإدراكية) (لكيفن لينش)،وذلك لفهم سلوكيات الإنسان من خلال سياق الصور الذهنية والتي تبنى على أساس التمثيل ،الذهني وفقا لخمسة عناصر(المسارات / الحدود/ الأحياء/ العقد / المعالم) منظمة للإدراك المجالي العمراني .

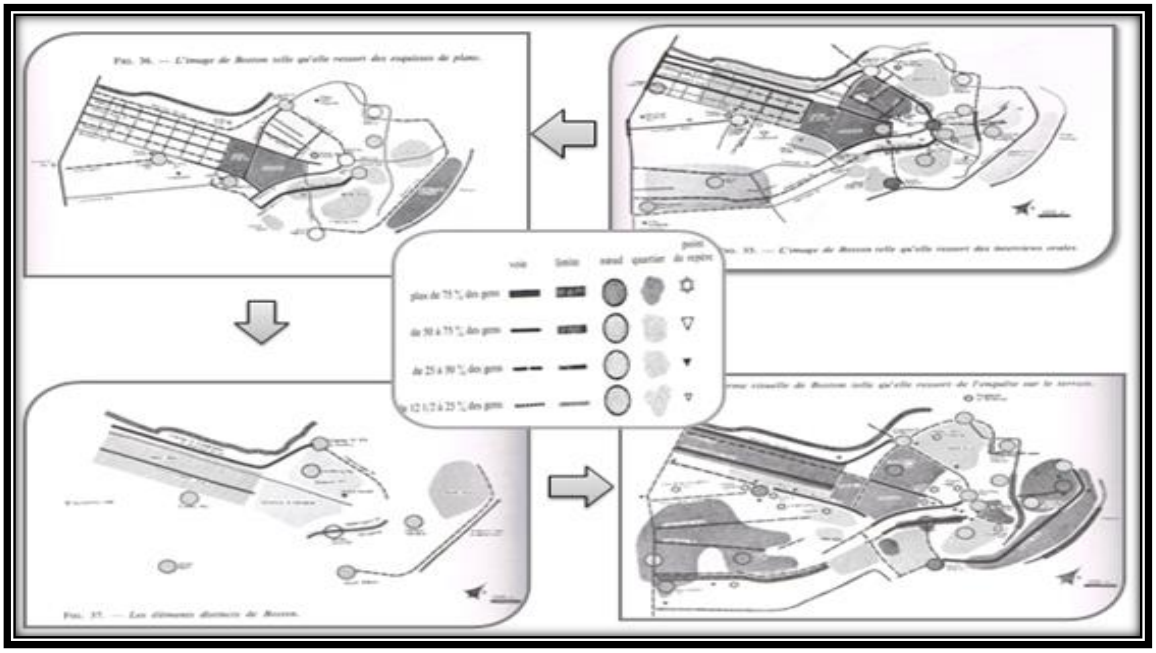
1 -نبذة عن المقاربة الإدراكية لكيفن لينش :

ظهرت مقاربة التحليل عن طريق الإدراك على يد العمراني والمهندس المعماري والكاتب الأمريكي (كيفن لينش) في عام 1960، لقد أثر بصورة دائمة على العمارة بفضل أعماله حول إدراك محيط المدينة ونتائجه على التهيئة الحضرية.

إن هدف (لينش) من هذه المقاربة هو تحويل مظهر المدن واستنتاج خاصيتها البصرية، بالاعتماد على "الإدراك البصري" لدى السكان، من أجل استخراج إمكانيات التغيير من أجل وضوح أكبر.

إن الفكرة التي يعالجها كيفن لينش تتعلق بصورة المحيط ، من خلال بناء الصورة ، البنية والهوية و القدرة على إنشاء الصور، فعلا هو يستند للحالة التي يكون فيها سكان مدينة ما فاعلين أساسيين، ولهم مكانة هامة فيها وفي تطورها، وبهذا يستطيع تحديد موقعه في مدينة دون أن يتيه وتصبح مدينة واضحة وهي تلك التي تكون أحيائها ، و معاملها ومساراتها سهلة للتعرف ، ومجمعة بسهولة ضمن مخطط شامل.وقام كيفن لينش في دراسته هذه التي قامت على ثلاث مدن وهي بوسطن- جيرزيسيتي- ولوس أنجلس، التي سمحت له بالتعرف على الكثير من مشاكل و إيجاد حلول لهذه المشاكل .

الشكل رقم (07):يوضح مدينة بوسطن حسب خطوات المقاربة الادراكية لكيفن لينش



المصدر : image de la cité PHILIPE PENERIE

2- طريقة التحليل عن طريق المقاربة الادراكية:

من اجل تحليل البنى التحتية للمدن الأمريكية استعمل كيفن لينش خطوتين و هما كالتالي :

- الخطوة الأولى: تتم عن طريق ملاحظة الباحث ودراسته للمنطقة وتحليل نسيجها العام وينتج عن هذا بما يسمى (بالخريطة الطبيعية)
- الخطوة الثانية: تتم عن طريق إجراء استبيان ومقابلات مع سكان المنطقة (فئة قليلة) حول تصور المحيط وينتج عن هذا بما يسمى (بالخريطة الذهنية)

المقابلات الشخصية والاستبيان:

يتم عمل مقابلة شخصية مع ثلاث مجموعات من الناس :

أ.الذين يعيشون بالمنطقة أو يعملون بها وبالتالي فهم مرتبطين بها بصفة يومية.

ب. الذين يزورون المنطقة لأغراض مختلفة غير يومية

ج . الذين يزورون المنطقة على فترات متباعدة كأغراض السياحة وغيرها.

– يتم مقابلة الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 20-60 سنة حيث وجد أن الأفراد عند تلك الفئة العمرية يكون لديهم القدرة على رسم خرائط تصل إلى مستوى جيد من الدقة.

- يتم اختيار هؤلاء الأشخاص بالتساوي بين الرجال والنساء ويتم استبعاد الرسامين والمتخصصين من الاستبيان.

- يطلب من كل شخص أن يرسم خريطة تقريبية للمنطقة مبينا عليها أكثر الأماكن جذبا لانتباه هو أكثر المعالم أهمية بالنسبة له كأنه يرسمها لشخص غريب موضحا عليها أكبر قدر من التفاصيل التي يتذكرها والتي يسهل للغريب من خلالها التعرف على المنطقة.

- يطلب منه أن يرسم مسار تخيلي لرحلة معينة من خلال المنطقة بداية من نقطة هامة على المسار شارحا عليها كل الأحداث والمشاهدات التي يمر بها على أن يكون المسار المختار شاملا و واصفا لأجزاء كثيرة من المنطقة .

- يطلب منه أن يكتب قائمة تحوي الأجزاء التي يشعر بأنها أكثر تميزا عن غيرها.

– يطلب منه الإجابة على عدة أسئلة مثل أين تقع..... في المدينة؟ وماذا يجاورها؟ وكيف تميزها أثناء رحلتك؟

مثال عن الأسئلة المطروحة :

وفيما يلي نموذج عن الأسئلة المطروحة التي اتبعها كيفن لينش في الاستجواب الشفهي :

- ماذا يخطر في بالك عند سماع كلمة بومرداس ؟وبماذا تذكرك ؟
- كيف تصف عموما مدينة بومرداس من الناحية الفيزيائية ؟
- إننا نحبذ أن ترسم لنا مخطط سريع تلخص من خلاله الجزء الداخلي لمدينة بومرداس ؟
- هل تستطيع أن تصف المسار الذي تتبعه عادة للذهاب لمنزلك، لمكان عملك من خلال ما تراه تسمعه وتحس به ؟
- هل تشعر بانفعالات خاصة حول بعض أجزاء مسارك ؟ هل هناك أماكن في المسار تشعر فيها من انك غير متأكد من تحديد موقعك ؟
- الآن نحب أن نعرف ما هي في رأيك عناصر مركز بومرداس الأكثر تميزا، والمهمة لوسط المدينة وتكون سهلة في التعرف عليها ؟
- هل تستطيع أن تصف لي مسارك إذا قدناك وعينيك مغمضتين، وماهية المؤشرات التي ستستعملها لتوجيهك ؟
- هل تشعر بانفعالات فيما يخص .....؟
- هل تستطيع أن تطلعني على مخططك أين توجد .....؟ (وعند الحاجة ما هي الحدود).
- هل تستطيع أن تحدد لي على مخططك اتجاه الشمال ؟
- في رأيك ماذا حاولنا أن نكشف من خلال طرح هذه الأسئلة ؟
- ما هي الأهمية التي يوليها الناس للتوجيه وإمكانية معرفة عناصر المدينة ؟
- هل تعتقد أن مدينة بومرداس هي مدينة نجد طريقنا فيها بسهولة وتتعرف على أجزائها بسهولة ؟
- من بين المدن التي تعرفها ما هي المدن التي تملك توجيهها جيدا ؟ ولماذا ؟

يتم بعد ذلك تحليلا للمعلومات السابقة وفقا لتكرار ذكر العنصر وعلاقة العناصر ببعضها وكذلك تحليل تتابعا للعناصر في الخريطة ودقة الخريطة واكتمالها.

وفي الأخير يتم مقارنة النتائج المتحصل عليها (الخريطة الذهنية) بالخريطة الطبيعية للمنطقة واستخلاص نقاط القوة ونقاط الضعف المتواجدة على العناصر الأساسية (المسارات ،الحدود ،العقد ،المعالم ،الأحياء) المكونة للمدينة .

3- عناصر الصورة الذهنية للمدينة :

3-1- المسارات :

هي قنوات الحركة الرئيسية التي تدرك خلالها المدينة و هي تختلف من مكان لآخر وفقا للوظيفة التي تؤديها .

الصورة رقم (01): توضح المسارات.

المصدر :www.john-stalter.com

3-2- الحدود :

وهي تزود الأحياء بحدود تميزها وتفصلها عن غيرها وتكتسب تلك الحدود تأكيدا وقوة حينما يسهل تمييزها أو رؤيتها عن بعد

الصورة رقم (02): توضح الحدود

المصدر :www.ouest-france.fr

3-3- العقد :

وهي نقاط هامة بطول المسار مثل تقاطعات الطرق والميادين ونقط تجمع الأنشطة.

الصورة رقم (03): توضح ملتقى طرق(عقدة)

المصدر : www.araburban.net

3-4- المعالم:

هي العناصر الساكنة التي يمكن تمييزها والتعرف عليها والتي تستخدم لإعطاء إحساس بالمكان والتعرف عليه من خلالها.

الصورة رقم (04): توضح معلم " مقام الشهيد"

المصدر : www.araburban.net

3-5- الأحياء:

الحي هو منطقة ذات طابع متجانس والتي يمكن تمييزها من خلال التجانس والاستمرارية وقراءة الأجزاء جميعا وكأنها شيء واحد متكامل.

الصورة رقم (05): توضح الاحياء

المصدر : www.nanterre.fr

4- تحسين الصورة الذهنية للمدينة عن طريق عناصرها:

لتحسين الصورة الذهنية للمدينة يجب تحقيق بعض النقاط عند تصميم الهيكل العام لعناصرها بغرض تأكيد وتنمية انعكاسها على الإدراك الذهني وهذه النقاط هي كالأتي:

4-1- المسارات :

تأكيد الاستمرارية	تأكيد خاصية التوجيه
ملمس ونوعية الواجهات والأرضيات	توضيح البداية والنهاية
تركيز النشاطات تغير في الميل	
نوعية الإضاءة استعمال التناظر	
نوعية النباتات استعمال اللافتات	
التفاصيل المعمارية والطابع والوظيفة وأسماء الشوارع والأرقام	

4-2- الحدود :

بوجه عام فان تأكيد رؤية الحد البصري وإدراكه ذهنيا يتطلب تأكيد فرص الوصول إليه او تنمية الأهمية الوظيفية له (استعمال خاص) ، وتأكيد استمراريته ونقاط النهاية .

4-3- المعالم :

-التميز بالانفراد والوحدة

-التباين مع النسيج المحيط

-وضوح الشكل العام

-إعطاء توجيه : أثناء التوقف ، أثناء الحركة ، في النهار ،في الليل .

-اتساع المدى الزمني لرؤيتها

-إمكانية أن تكون صغيرة

4-4- العقد :

-تأكيد وضوح الحدود واستمراريتها

-مراعاة وجود عنصر أوأكثر من العناصر التي تجلب الانتباه

-تكوين هوية خاصة

-مراعاة قوة تأثير وسهولة إدراك الاتصال والترابط بين العقد والمسارات

-تكامل نظام الحركة داخل العقد مع الجزء الخارجي .

4-5- الأحياء :

توحيد الألوان	استمرارية خط السماء
الطوبوغرافيا	استمرارية الطابع المعماري
استمرارية التشكيل الفراغي	توحيد المواد المستعمل في البناء
توحيد نوعية النباتات	توحيد حجم و تفاصيل الواجهات
استمرارية النسيج الحضري	توحيد نوعية الأرضية
توحيد الأرضيات	

5-المعالجات البصرية لتشكيل الصورة الذهنية للمدينة:

هناك العديد من المعالجات البصرية التي يمكن إجراءها لتأكيد وضوح التشكيل وسهولة إدراكه وتحقيق صورة ذهنية متكاملة وغنية، وابرز هذه المعالجات الواجب مراعاتها في تشكيل المدينة وفق تلك الرؤية هي ما يلي:

5-1- التفرد او الانفراد :

كوضوح الحدود البصرية للتشكيل ، مع تحقيق خاصية الانغلاق كالميدان شبه المقفل ، وتحقيق التباين في صوره المختلفة في السطح والتشكيل والكثافة والتنظيم والحجم والاستخدام والموضوع في الفراغ وغير ذلك.

5-2- بساطة التشكيل:

ويتم من خلال وضوح وبساطة تنظيم التشكيل المرئي هندسيا ، مع قلة عدد الأجزاء في التكوين العام ، فالتشكيلات والتكوينات التي تتميز بالبساطة والوضوح تكون أسهل إدراكا من التشكيلات المركبة المعقدة.

5-3- استمرارية عناصر التشكيل:

وهي أما استمرارية في حدود التشكيلات أو في أسطحها (مثل خط السماء والارتداد في المباني) مع تقارب الأجزاء بحيث تحقق وحدة أو وحدات في المجموعة المتكاملة من التشكيلات وتحقيق التكرار الإيقاعي لفواصل التشكيل ، والتجانس ، والتماثل ، والمحاكاة في الأسطح والأشكال والاستخدامات ، فكل هذه المعالجات في الاستمرارية تدل على تأكيد إدراك التكوينات الفيزيائية كعنصر بصري واحد ، أو كعدة عناصر متداخلة العلاقة وذات طابع أو شخصية واحدة متميزة .

5-4- وضوح نقاط الاتصال :

حيث تساعد نقاط الاتصال القوية الواضحة بين عناصر التشكيل على سهولة إدراك وتميز هذه العناصر، مثل قوة و وضوح التقاطع بين طريقين ، أو وضوح اتصال مبني بالفراغ المحيط به.

5-5- التفاضل في توجيه الحركة :

مثل الميل في الطريق المؤدي بين وظيفتين مختلفتين (مركز مدينة ، وشاطئ البحر) فاختلاف المنسوب يعمل على توجيه الحركة بالصعود إلى مركز المدينة أو النزول إلى شاطئ البحر ، ومن الوسائل الأخرى التباين في كثافة التشكيل وعروض الطرق وانحناءاتها ...الخ

5-6- تأكيد النطاق البصري :

بزيادة فرص الرؤية أو الإسقاط البصري خلال التشكيل سواء كان ذلك بشكل حقيقي أو مجازي ، كالشفافية ، كالحائط غير المستمر من الأشجار ، أو التداخل مثل رؤية أهداف بعيدة متداخلة مع تكوين المنظر العام للتشكيلات القريبة ، أو المنظور المقفل مثل وضع عنصر مهم قي نهاية طريق محوري ، أو المنظور المفتوح والذي يزيد عمق وثراء الرؤية ، مثل منطقة مفتوحة واسعة أو رؤية منظر مفتوح من مكان عالي ، أو التقعير مثل الطريق المنحني الذي يتميز بمجال رؤية ملئ بالعناصر ... و بوجه عام ، فتأكيد النطاق البصري بالوسائل السابقة يزيد من فرص الإدراك البصري للعناصر ويعطي للصورة الذهنية المرسومة للمنطقة قوة وثراء .

5-7- تأكيد الإدراك الحركي :

حيث تتولد أحاسيس الحركة من التنظيم الفيزيائي لعناصر التشكيل بالمدينة، من خلال وضوح المنحنيات والميول والاتجاهات، وديناميكية التشكيلات الفراغية وغير ذلك .

5-8- التتابع الزمني لعناصر التشكيل :

حيث يجب تصميم المتتابعات التشكيلية في صورة ميلودية نغمية بما يؤكد استيعابها ويقوي الإدراك الكلي لعناصرها ، وكلما زادت سرعة المشاهدة ، كلما تطلب ذلك عناية فائقة بتصميم التتابع النغمي للفراغات والنسيج والحركة والإضاءة والتشكيل .

5-9- الأسماء والمعاني:

وهي الخصائص ذات الطابع غير التشكيلي ، والتي تؤكد وضوح العنصر ، فالأسماء على وجه التحديد تعتبر ذات أهمية بالغة في بلورة شخصية العنصر أو المكان ، فهي عادة تعطي دليلا إرشادي(ذهني)عن مكان العنصر داخل التشكيل العام. كذلك فإن عملية تلقيب الأماكن أو ترقيمها ترقيما متسلسلا يؤدي لسهولة عملية الإدراك الحسي لعناصر التشكيل. اما المعنى فسواء كان اجتماعيا أو تاريخيا أو وظيفيا ، أو أي معنى خاص ... فهو يؤثر تأثيرا فعالا في شدة وضوح العنصر أو المكان وسهولة إدراكه.

خلاصة الفصل:

من خلال ما تم التطرق إليه في هذا الفصل تبين لنا أن الصورة الذهنية للمدينة ترتبط بالدراسات الأخرى التي تدرس العلاقة بين الجانب الحسي والفيزيائي ارتباطا وثيقا يجعل كلا منها يكمل الأخر ويوصل إليه مثل الهوية والإدراك البصري .

فالصورة الذهنية هي الناتج النهائي للانطباعات الذاتية التي تتكون في أذهان الأفراد إزاء فرد معين أو نظام ما ، وقد تكون هذه الانطباعات من خلال التجارب المباشرة أو الغير مباشرة وترتبط هذه التجارب بعواطف الأفراد واتجاهاتهم وعقائدهم بغض النظر عن صحة المعلومات التي تضمنها خلاصة هذه التجارب فهي في النهاية تمثل دافع صادقا بالنسبة لأصحابها فهم ينظرون من خلالها إلى ما حولهم ويفهمونه على أساسها .

الجزء التطبيقي

الفصل الاول :

الدراسة التحليلية للمدينة عن طريق المقاربتين السابقتين

تمهيد

تعطينا الدراسة العمرانية للمدينة نظرة شاملة على الإمكانيات الطبيعية الحالية و عوائق توسعها ، كما أن ارتباط النمو الحضري لأي مدينة بالخلفية التاريخية و الحضرية شيء لابد منه ، و هذا لأنه يشخص مراحل نشأتها و تطورها و معرفة مكوناتها ، أما دراسة مراحل التطور العمراني للمدينة ما هي إلا تحليل لوضعية المجال العمراني و مدى استهلاكه من خلال استخدامات الأرض لمختلف المراحل التاريخية،كما أن دراسة العناصر البصرية التي تتكون منها الصورة الذهنية للمدينة تساعد على معرفة إدراكها الحسي والبصري لدى السكان ، ومدى تالف وانسجام هذه العناصر التي بدورها تشكل البيئة العمرانية الكلية للمدينة ، وفي هذا الفصل سنتطرق لدراسة تحليلية لمدينة بومرداس عن طريق مقاربتي النمو العمراني والإدراك البصري .

1-التحليل عن طريق مقاربة النمو العمراني " لفليب بانري ":

1-1- تقديم مدينة بومرداس :

بومرداس هي إحدى بلديات ولاية بومرداس. وهي مركز الولاية واكبر تجمع سكاني في الولاية، تعد مدينة بومرداس همزة وصل بين الشرق الجزائري والعاصمة ومركز عبور بامتياز فهي المحطة الأخيرة للقادم من الشرق نحو العاصمة ، وهي مدينة ساحلية محدودة من جانبها الشمالي بالبحر المتوسط.

1-1-1- الموقع الجغرافي (العمراني)

مدينة بومرداس والتي هي مركز ولاية بومرداس تقع على بعد 50كلم شرق العاصمة الجزائر يحدها من الشمال البحر الأبيض المتوسط ،و من الجهة الغربية والجنوب غربية سهول متيجة ، وسفوح جبلية من الشرق و الجنوب الشرقي، ومناطق منخفضة زراعية من الجنوب، تقع بين خطي عرض 36 و46 شمالا، وخطي طول 3 و 28 شرقا.

الصورة رقم (06): توضح الموقع الجغرافي لمدينة بومرداس .

المصدر : GOOGLE

1-1-2-الموقع الإداري:

تقع مدينة بومرداس في الجزء الشمالي للبلاد على بعد 50كلم شرق العاصمة وهي مدينة ساحلية بمتوسط ارتفاع عن البحر يقدر بـ 2متر، تتربع على مساحة جغرافية تقدر ب 2040 هكتار وهي عبارة عن مركز عبور مهم من الشرق نحو العاصمة ونحو الغرب وذلك بتربعها على كل من (الطريق الوطني رقم 5) و (الطريق الوطني رقم 24) و (خط السكك الحديدية) هده الأخيرة تمر بالمدينة إضافة إلى (الطريق السيار شرق غرب) وتقوي خاصية النفاذية فيها وتعتبر مدينة بومرداس مقر دائرة بومرداس ومركز الولاية وهي مدينة ساحلية تستقطب الكثير من الزوار في الفصل الصيفي حدودها كما يلي :

من الشمال : البحر الأبيض المتوسط

من الجنوب : بلدية تيجلابين

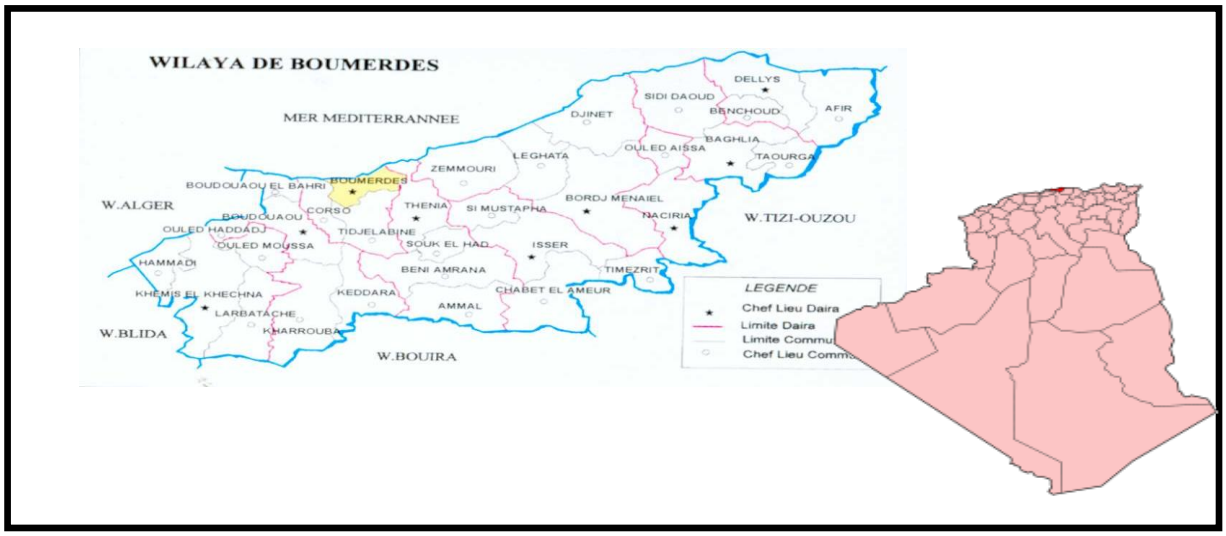
من الشرق : بلدية الثنية

من الغرب : بلدية قورصو

بالنسبة للتنظيم المجالي في المدينة بومرداس تحوي ثلاث تجمعات رئيسية هي :

- تجمع مركز المدينة بومرداس وسط في الجهة الغربية
- التجمع الثانوي الكرمة في الجهة الشرقية للمدينة
- المناطق المبعثرة منطقة بوكروشة والمنطقة المسماة ساحل بومرداس.

الصورة رقم (07): توضح الموقع الإداري لمدينة بومرداس.



المصدر : GOOGLE

1-2-الدراسة السكانية في مدينة بومرداس:

1-2-1- نمو السكان:

إن مدينة بومرداس في الحقيقة تعتبر من بين اصغر عواصم الولايات الجزائرية الشمالية من الناحية الديمغرافية (عدد السكان) فعلى الرغم من كونها ذات منطقة إستراتيجية وعلى الرغم من كونها قريبة من العاصمة إلا أنها مازالت كدالك والملاحظ أن عدد سكان المدينة تضاعف أربعة مرات من الإحصاء السكاني ل 1977الى الآن إلا أنها مازالت كذلك.

الجدول رقم (1) : تطور سكان مدينة بومرداس.

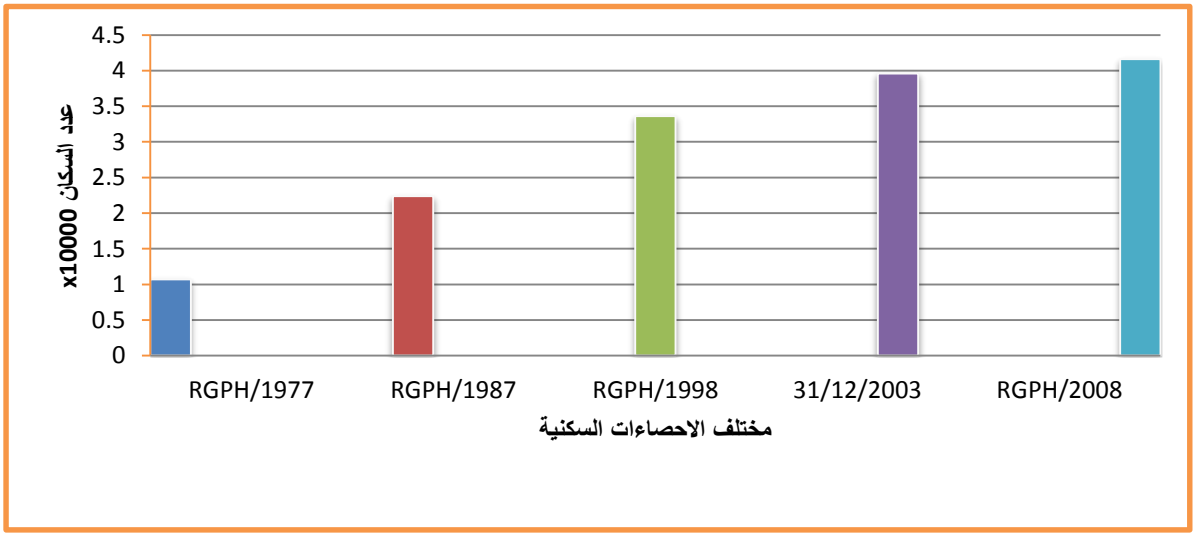
السنوات	RGPH/1977	RGPH/1987	RGPH/1998	31/12/2003	RGPH/2008
عدد السكان	10735	22402	33646	39665	41685

المصدر : (ONS/2015).

الجدول رقم (2): معدل النمو السكاني.

السنوات	1987/1977	1998/1987	2003/1998	2008/2003
نسبة النمو	7,63	3,77	3,34	2.6

المصدر: مكتب الإحصاء بلدية بومرداس(2015).



الشكل (08) : مستطيلات بيانية توضح تطور السكان بمدينة بومرداس.

1-2-2- توزيع السكان

يتوزع سكان مدينة بومرداس بشكل غير متجانس على النحو التالي:

نطاق التمركز الكثيف: هو التجمع الرئيسي يتمثل في مركز المدينة

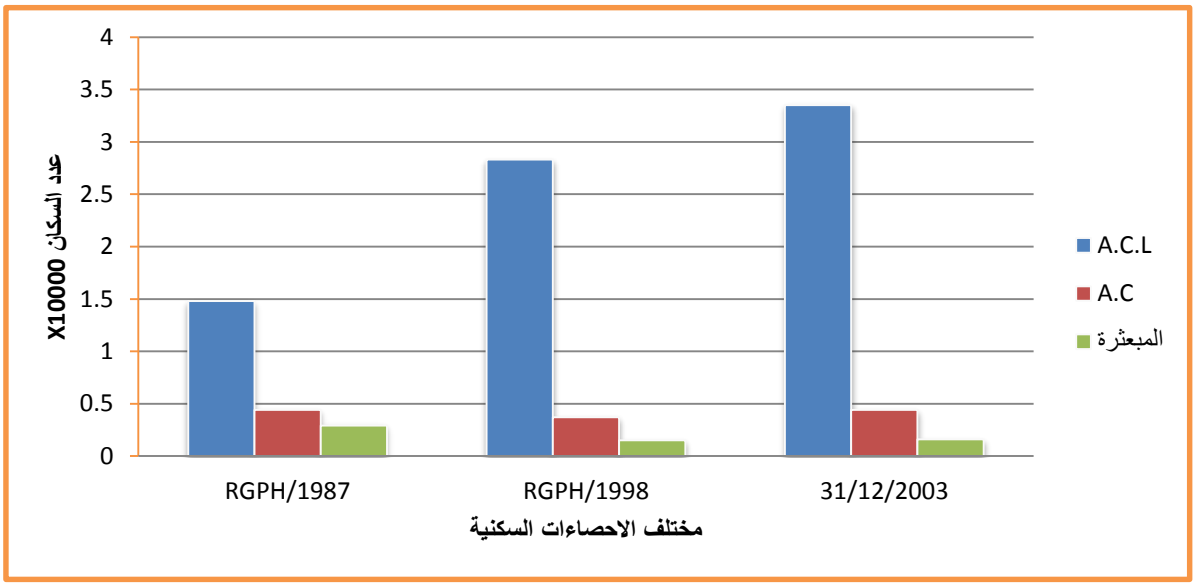
نطاق التمركز المتوسط: هو التجمع الثانوي الكرمة

نطاق التمركز المنخفض: يتمثل في المناطق المبعثرة (بوكروشة / والساحل)

الجدول رقم (3) : توزيع السكان داخل إقليم البلدية.

التاريخ	عدد السكان		
	A.C.L	A.C	مناطق مبعثرة
RGPH/1987	14892	4430	2933
RGPH/1998	28377	3735	1534
31/12/2003	33555	4420	1690

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (بومرداس) (2015)



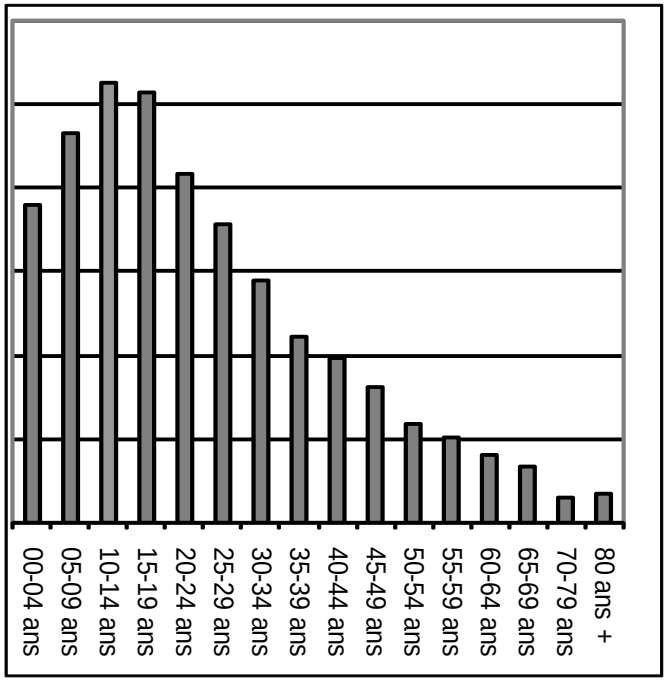
الشكل (09) : مستطيلات بيانية توضح توزيع السكان داخل البلدية.

المصدر: إعداد الطلبة 2015

1-2-3- توزيع السكان حسب الفئات العمرية:

إن هرم الأعمار في مدينة بومرداس يعطينا صورة عن الفئة الغالبة في المدينة وهي الأقل من 19 سنة فالملاحظ أنها تمثل نسبة 38 بالمائة من إجمالي عدد السكان. والجدول والمستطيلات البيانية في الأسفل تبين توزيع السكان حسب الفئات العمرية .

Groupes d'âges	Total
00-04 ans	3 803
05-09 ans	4 670
10-14 ans	5 270
15-19 ans	5 148
20-24 ans	4 184
25-29 ans	3 570
30-34 ans	2 893
35-39 ans	2 229
40-44 ans	1 956
45-49 ans	1 625
50-54 ans	1 166
55-59 ans	1 003
60-64 ans	802
65-69 ans	660
70-79 ans	284
80 ans +	336
Non déclarés	63
Total	39 665



الشكل (10): الجدول والمستطيلات البيانية تبين توزيع السكان حسب الفئات العمرية .

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ببومرداس (2015).

1-3- مراحل النمو العمراني لمدينة بومرداس :

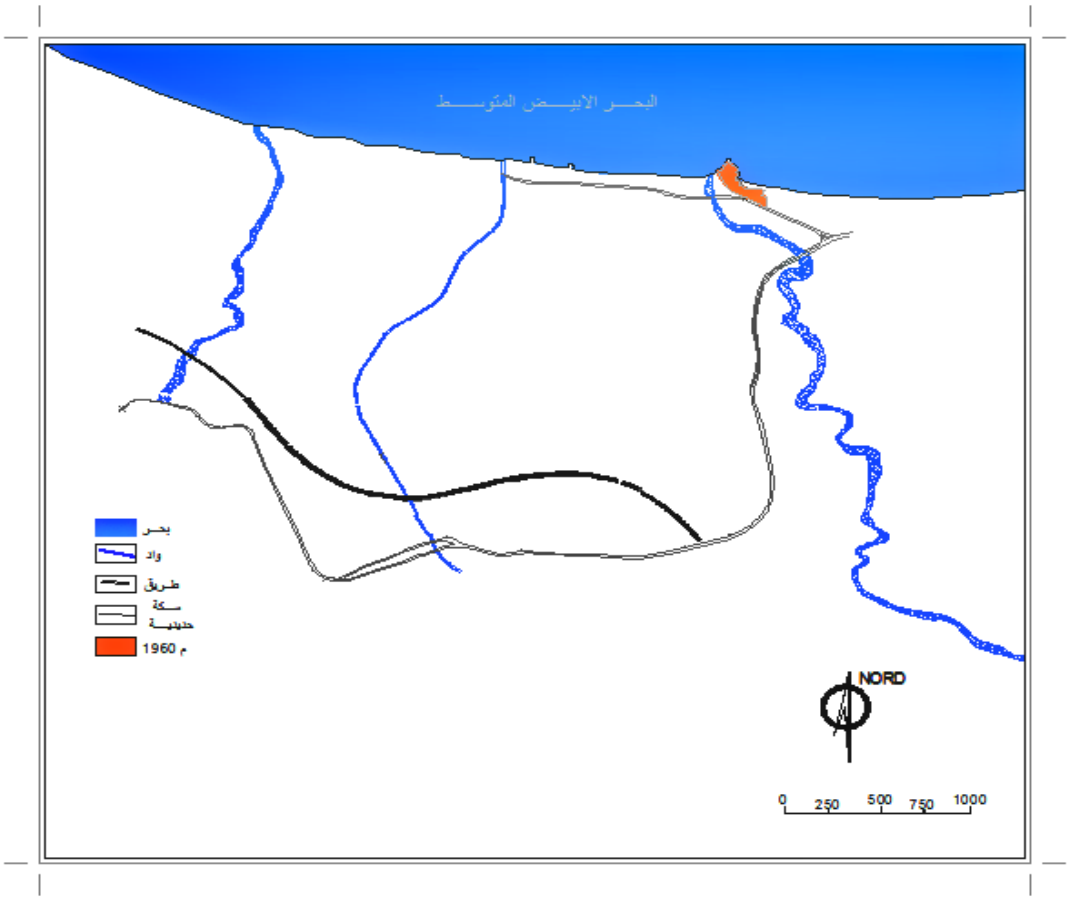
1-3-1- النشأة :

من الملاحظ في الدراسات التاريخية أن مدينة بومرداس مدينة حديثة النشأة فبالاستناد لهذه الدراسات يلاحظ أن المواقع المدروسة والدالة على إنشاء أو نشأة المدينة هي في مدينة أخرى تابعة للولاية و هي مدينة دلس والتي ما زالت بعض الآثار تدل على هذا إلى يومنا، أما بالرجوع إلى المدينة طور الدراسة فنلاحظ أن النشأة بدأت في المرحلة الاستعمارية أي انه لم تكن مدينة تعرف في المنطقة قبل الاحتلال و لعل موقع المدينة بكونها منطقة ساحلية لأكبر دليل على هذا فالمعروف عن العمران الاستعماري تركزه في المناطق الساحلية

لغرض تصدير خيرات المستعمرات وان تسميتها القديمة(ROCHER NOIR) لدليل أخر على هذا وبالتالي فالنشأة كانت في الحقبة الاستعمارية ويمكن تقسيم هذه الحقبة إلى مرحلتين مرحلة قبل 1960 والمرحلة من 1960 إلى 1962 واعتبار هاتين الحقبتين هما الحقبتين الأساسيتين لخلق النسيج العمراني في المدينة والفضاء الأولي لنشاته والفترة المحتضنة لخلق النواة الأولى للمدينة حيث انه لا وجود للمدينة أو أي وجه للتجمعات الحضرية في المنطقة قبل هذه الفترة فالمنطقة قبلها كانت منطقة معزولة وخالية من أوجه الحضرية و التعمير ودراسة الفترة له أهمية كبيرة في تحليل مراحل النمو في المدينة لكونها المنشأ الأساسي لهذا الأخير .

1-3-1-1- المرحلة 01: قبل 1960

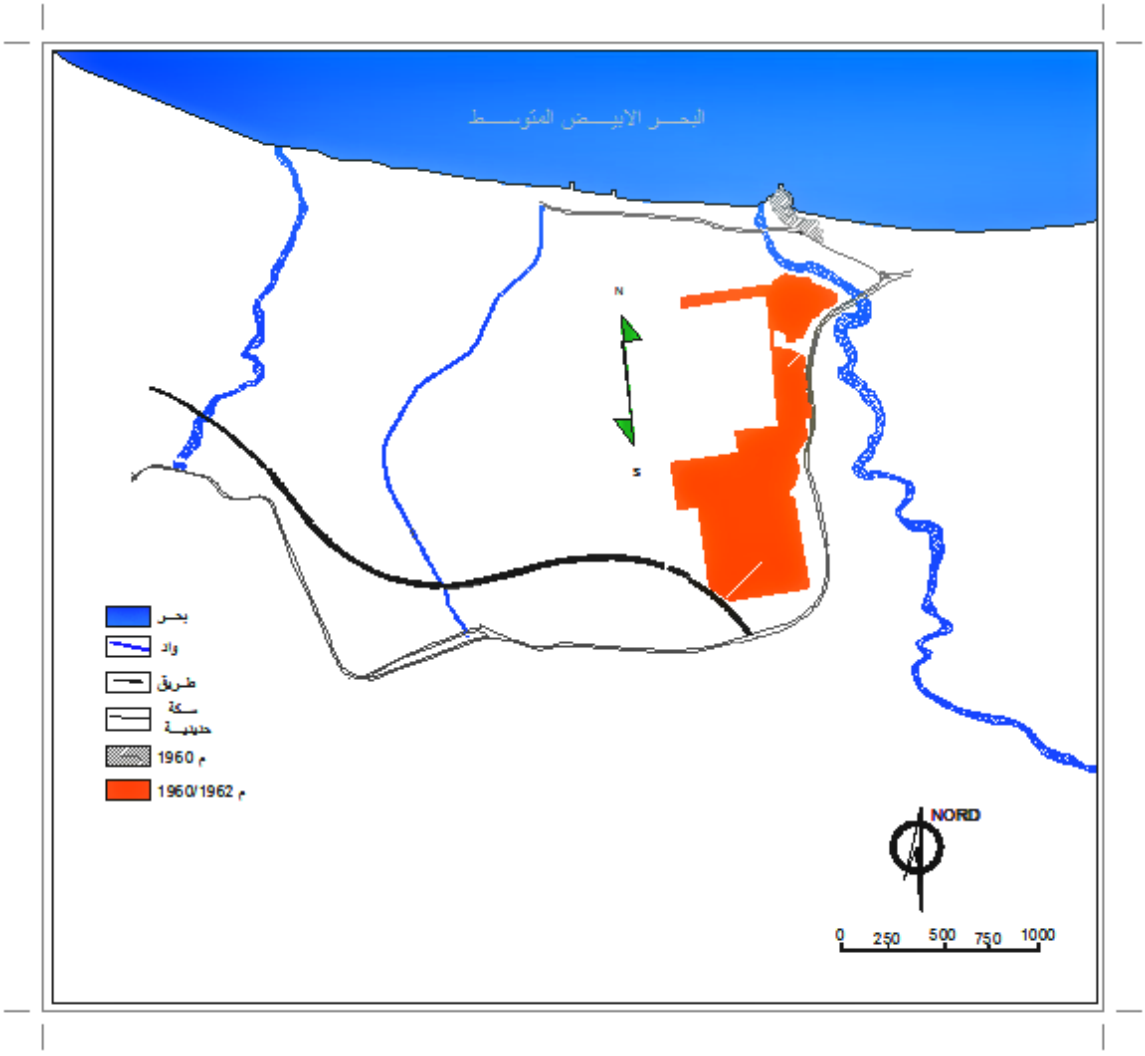
تميزت هذه المرحلة بوجود مجموعة من السكنات الفردية حول منطقة مركزية على الحافة (ROCHER NOIR)الصخرية بمحاذاة البحر والتي تحمل اسم الصخرة السوداء, يعد فضاء هذه المنطقة المساحة الأساسية للنشأة الحضرية في المدينة والنواة الأولى لها وهويتها التاريخية حيث قدرت المساحة المستهلكة في هذه المرحلة بـ 1.61 هكتار ونسيجها العمراني عبارة عن نسيج عفوي وغير مخطط



الشكل (11) :مخطط يوضح توسع المدينة قبل 1960/ المصدر : إعداد الطلبة2015

1-3-1-2-المرحلة 02: 1960_1962

خلال هذه الفترة عينت المدينة كلواء تنفيذي مؤقت حيث بني المقر الإداري للواء التنفيذي المؤقت وتوسعت المدينة ما وراء الوادي حيث بني المقر الإداري للواء التنفيذي المؤقت وبعض السكنات الفردية والجماعية متبعا المحور شمال-جنوب كان التوسع في هذه الفترة توسعا خطيا ونلاحظ وجود استمرارية مخططة في النسيج العمراني ولقد قدرت المساحة المستهلكة في هده الفترة بـ 39.96 هكتار وهي تشغل القطاع العمراني (u 12) وجزءا من القطاع العمراني (u11).

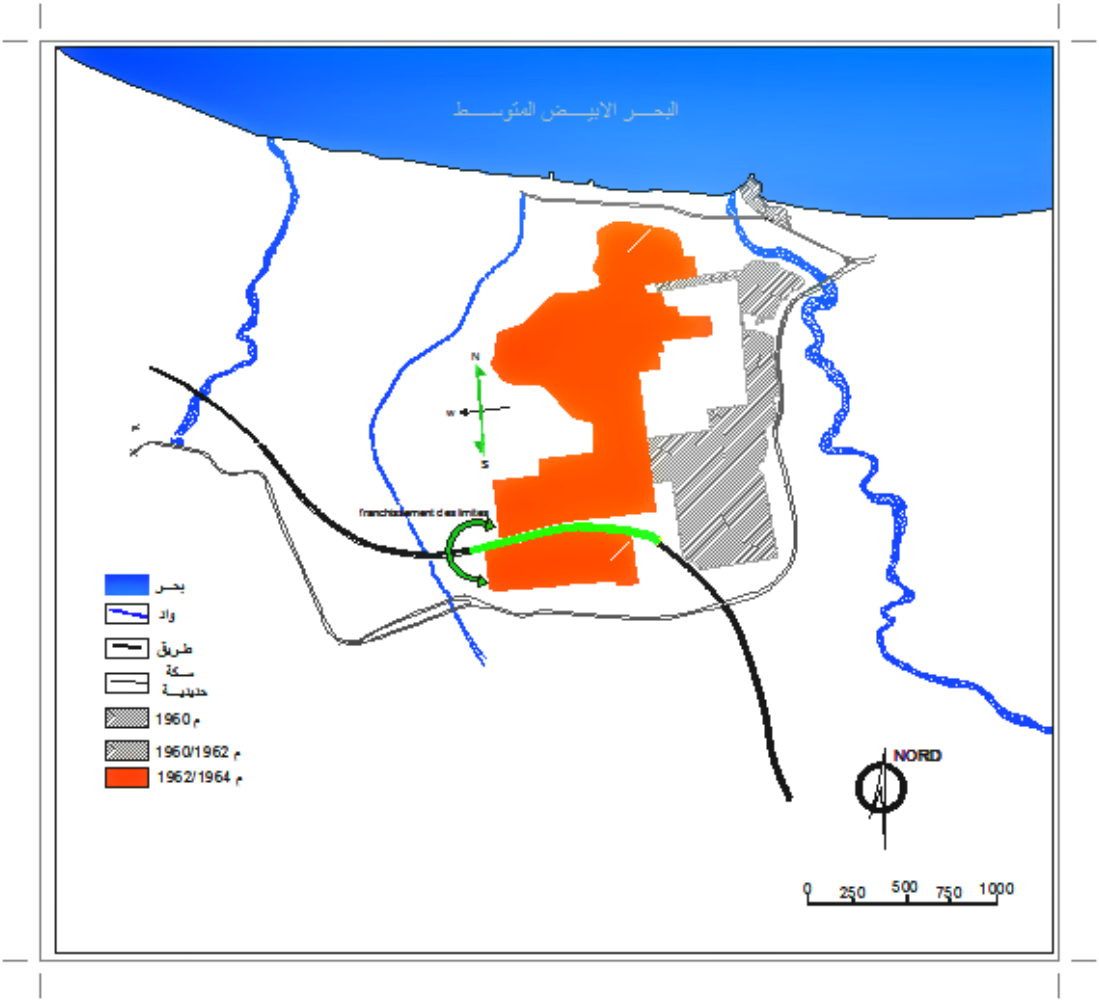


الشكل (12) :مخطط يوضح توسع المدينة من 1960 إلى 1962/ المصدر : إعداد الطلبة2015

1-3-1-3- المرحلة 03: 1962_1964

بعد الاستقلال أصبحت مدينة بومرداس مرتبطة ببلدية الثنية لإدارتها وتسيرها،حيث عرفت المدينة في هذه الفترة توسعات جديدة وحديثة قدرت بضعف التي قد سبقتها، حيث كان التوسع في هذه الفترة توسعا

مستمرا وخطيا وذالك استمرارا للنسيج العمراني الذي قد سبقه إلى غاية بلوغه الحاجز الاصطناعي والمتمثل في السكة الحديدية وهذا ما سبب الانقطاع في النسيج العمراني واستمرارا لهذا الأخير بعده وهذا عن طريق تطبيق ظاهرة تخطي الحدود حيث قدرت المساحة المستهلكة في هده الفترة بـ 80 هكتار، حيث شغلت حسب مخططات شغل الأرض كل من (u,9,8) وجزءا من10 لكن الملاحظ في هذه الفترة أن بومرداس أصبحت عبارة عن مدينة ميتة وذلك لخلوها من مرافق تلبي الحاجيات الحضرية لساكنيها.

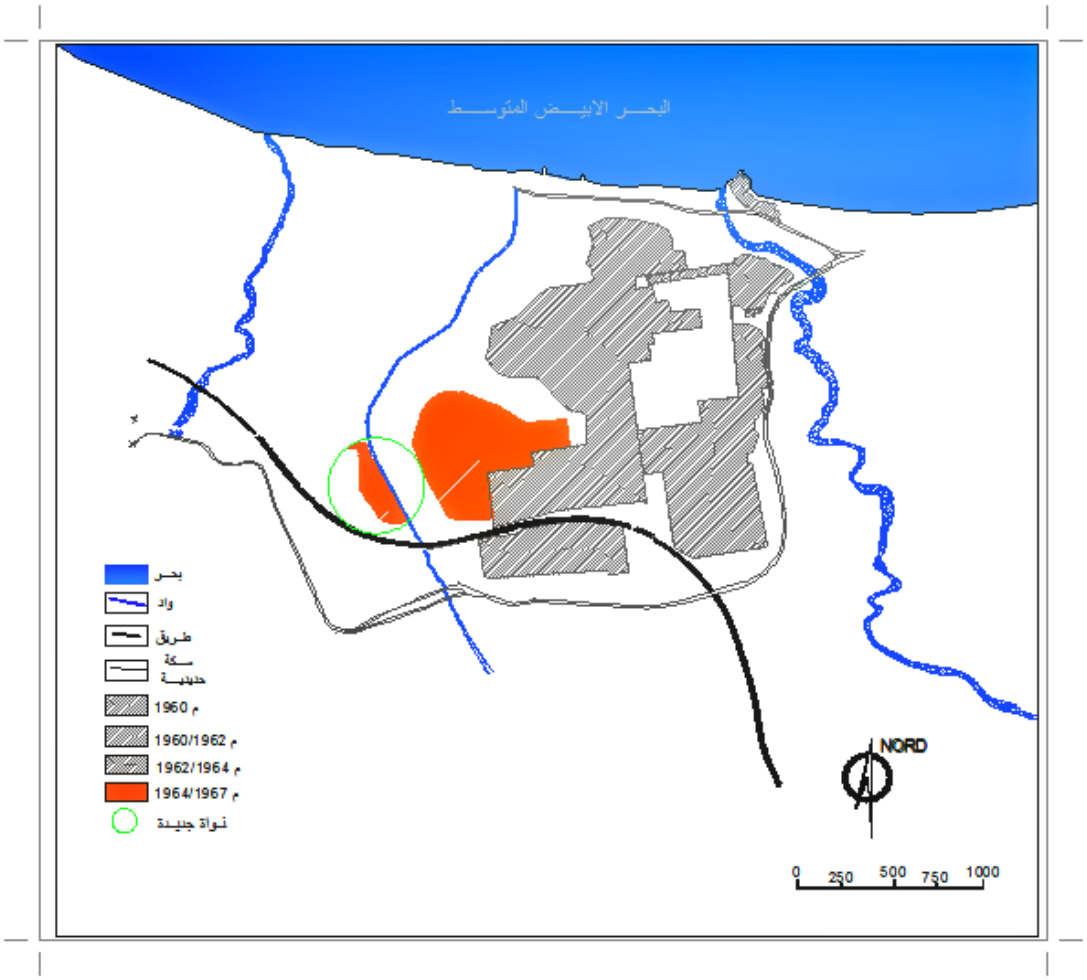


الشكل (13) :مخطط يوضح توسع المدينة من 1962 إلى 1964/ المصدر : إعداد الطلبة2015

1-3-1-4- المرحلة 04: 1964_1967

أما خلال هذه الفترة فتسيير المدينة عهد إلى بلدية بومرداس، بعد أن كان مرتبطا ببلدية الثنية، حيث أن المدينة في هذه الفترة عرفت توسعات اقل من سابقتها حيث أن المدينة رحبت بالمقر الاجتماعي للمركز الإفريقي للمحروقات والنسيج، وبمساعدة هذا الأخير رحبت المدينة بالبحوث الجامعية وأصبحت تعرف على

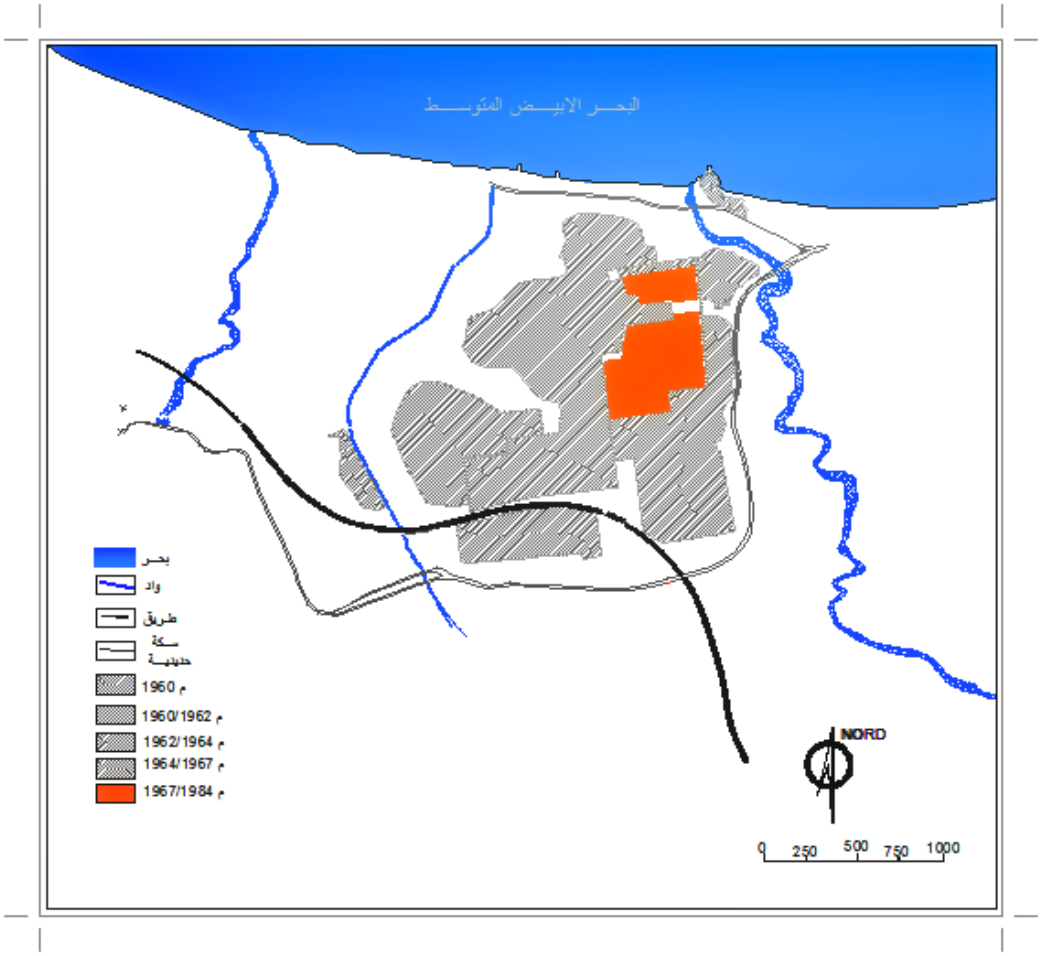
مستوى الوطن بمدينة للعلم والمعرفة، وقدرت المساحة المستهلكة في هذه الفترة بـ 34.50 هكتار شاغلة بذلك جزءا من قطاع التعمير (u 7).



الشكل (14) :مخطط يوضح توسع المدينة من 1964 إلى 1967/ المصدر : إعداد الطلبة2015

1-3-1-5-المرحلة 05: 1967_1984

في هذه الفترة بدأت نية الدولة تتجلى لانجاز مدينة قطب للبحوث الجامعية على مستوى بومرداس و بتأثير وطني، لإنجاز مدينة جامعية على مستوى الوطن فان المدينة عهدت إلى شركة SONATRACH التي ستشرع في : انجاز معاهد و مخابر للتجارب الجديدة مثل INGM-IPA-INELEC-SNAC، انجاز حيين سكنيين (سكن جماعي) حي 1200مسكن ، حي 20 أوت لعمال التربية و الإداريين ، حيث قدرت المساحة المستهلكة في هذه الفترة بـ 23 هكتار وقد ملئت الفراغ الموجود في قطاع التعمير U11 ، و نلاحظ أن التوسع في هذه المرحلة كان على شكل تكثيف للنسيج السابق و ملئ للجيوب العمرانية الموجودة فيه.

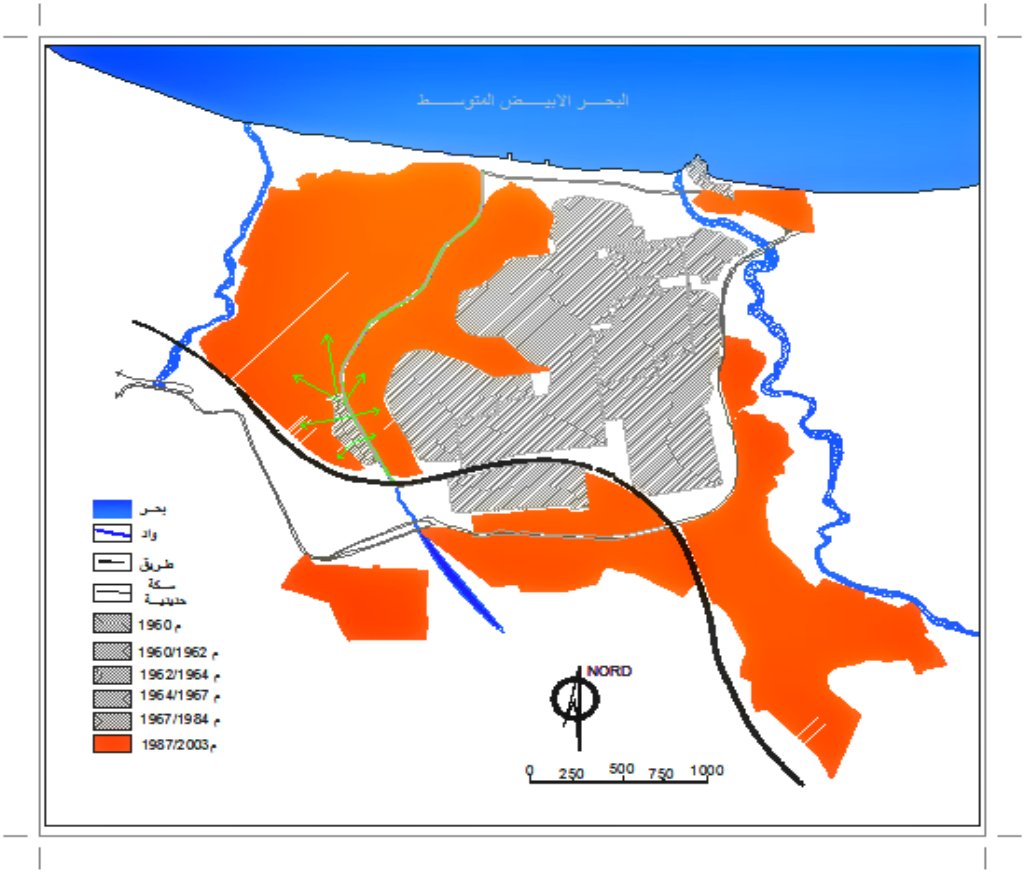


الشكل (15) :مخطط يوضح توسع المدينة من 1967 إلى 1984/ المصدر : إعداد الطلبة2015

1-3-1-6- المرحلة 06: 1984_2003:

بومرداس عينت كمركز ولاية سنة 1984، فلهذا ومن اجل الاستجابة للمطالب الجديدة لبلدية بومرداس و التي عرفت نموا سريعا باحتلالها الهضبة الغربية، والتي توسعت عل حساب المحيط الزارعي، هذا ما اثر على النمو العمراني الذي اكتسب لا استمرارية ولا التخطيط في توسع النسيج العمراني مما أدى إلى إنشاء أحياء سكنية جديدة (حي 800 مسكن سنة 1985, وحي 351 مسكن سنة 1987) و انجاز أحياء جديدة أخرى لتلبيه المطالب، انجاز محطات للحافلات، بناء من 40 إلى 60 فيلا (سكنات فردية) كوسيدار ، إضافة إلى السكنات الجماعية ، انجاز مشروع باب المدينة الذي يجمع 756 مسكن ازدواجي في عين عبد الله ، انجاز مركز للاستعمالات في حدود مركز الولاية (chef lieu)، تهيئة الواجهة البحرية (front de mer) و بناء دار الثقافة ، انجاز جامعة بومرداس وتوسعها في حي (Frantz fanon)، توسع المدينة نحو

الجنوب وانجاز أحياء (deriche)، والملاحظ أن المساحة المستهلكة في هذه الفترة قدرت بـ 496.68 هكتار وكان التوسع بشكل قطبي بداية من المدينة نحو أطرافها.

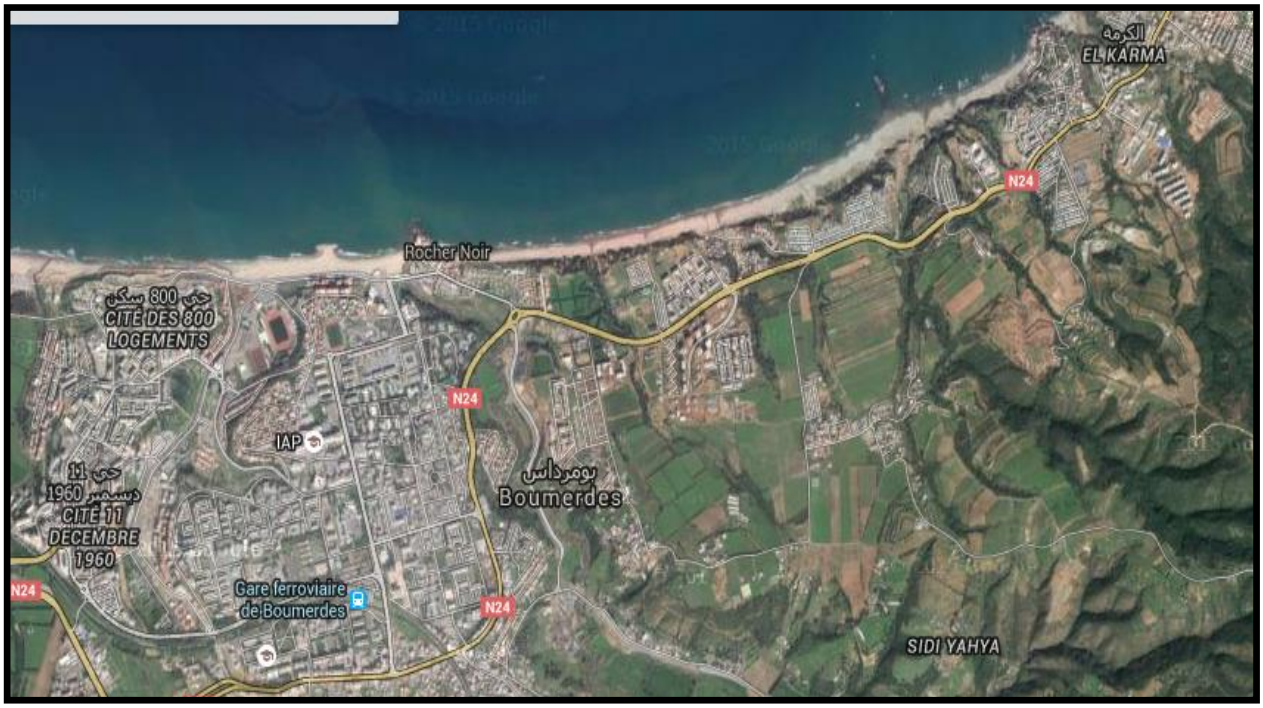


الشكل (16) :مخطط يوضح توسع المدينة من 1984 الى 2003

المصدر : إعداد الطلبة2015

1-3-1-7-المرحلة الحالية : من 2003 إلى يومنا هذا :

بومرداس عرفت في سنة 2003 زلزالا مدمرا أتى على المدينة بأضرار وخسائر بشرية ومادية جمة ، أما من نطاق التوسع العمراني للمدينة ، فان الزلزال وفي البداية اثر سلبيا في التوسع حيث انه انقص من نسبة التوسع العمراني لكن ومع مرور الوقت فان التوسع العمراني للمدينة استرجع نسبته الكبيرة التي كانت من قبل ، حيث نلاحظ ظاهرة تخطي الحدود في هذه الفترة ، وذالك بوصول التوسع إلى تقريبا غاية التجمع الثانوي الكرمة ، ويلاحظ أن النمو في هذه الفترة كان مستمرا على طول الطريق الوطني 24 ،ومخططا في غالبه ، كانت مساحة التوسع في هذه الفترة كبيرة قاربت نفس المساحة التي كانت تشغلها المدينة من قبل، وكان التوسع بشكل قطبي وخطي انطلاقا من مركز المدينة نحو أطرافها وبشكل خطي على طول الطريق الوطني رقم 24.



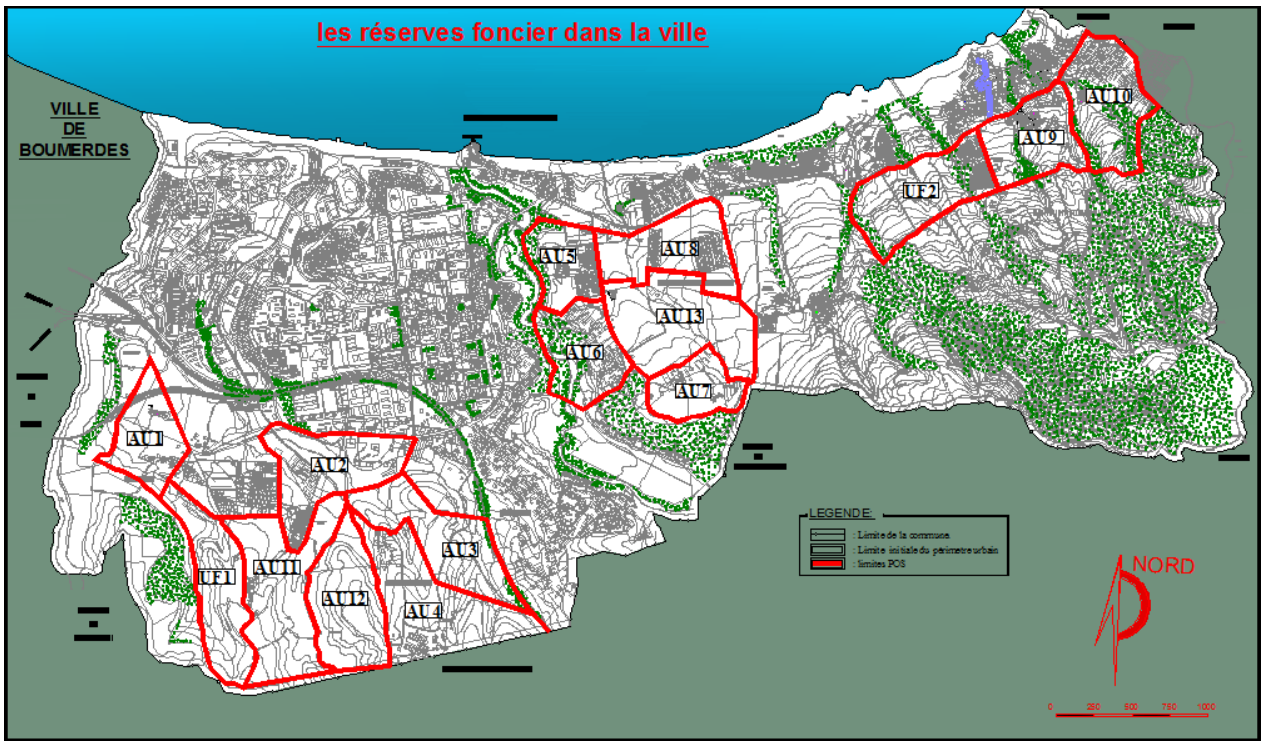
الشكل (17) :مخطط يوضح توسع المدينة من 2003 إلى 2015

المصدر : google map 2015

1-4-التوسعات المستقبلية لمدينة بومرداس

1-4-1- وضعية العقار واستهلاك المجال في الفترة الحالية

إن التطرق لوضعية العقار واستهلاك المجال في مدينة بومرداس يقودنا إلى التحدث عن الناحية القانونية ووضعية الأراضي والأوعية العقارية من الناحية القانونية، وهذا كما هو الحال في جل المدن الجزائرية فمازالت قضية الملكيات تلعب دورا مهما في التوسعات المجالية في المدن، و بالعودة إلى مدينة بومرداس يلاحظ انه تقريبا كل المجالات أو الأوعية العقارية المتواجدة في مركز المدينة قد استهلكت وهذا بعد النمو الكبير الذي عرفته المدينة في الفترة الأخيرة ولعل هذا الأمر لعب دورا هاما في تغيير المحيط الحضري للمدينة وتوسيعه ونلاحظ هذا في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الأخير الذي رسم حدود جديدة للمدينة، ورأى أن الحل هو التوجه نحو الأجزاء المبعثرة للمدينة لأمرين أساسيين ، الأول كون الأوعية العقارية في المناطق القريبة من مركز المدينة قد استهلكت والثاني هو محاولة إخراج هذه المناطق المبعثرة من عزلتها وضمها للمحيط الحضري، و بالطبع محاولة التحكم في النمو العمراني في المدينة ورؤية ابعد لآفاقه.



الشكل (18) :مخطط يوضح الاحتياطات العقارية في المدينة

المصدر : إعداد الطلبة2015

1-4-2- قطاعات التعمير المقترحة:

بعد دراسة وتحليل أرضية بلدية بومرداس تم تحديد قطاعين عمرانيين موجهين للتوسع المستقبلي وهما كالأتي :

1-4-2-1-القطاع العمراني للمدى القريب والمتوسط :

وهو يضم كل التخصيصات الموجودة في النسيج العمراني الحالي والتخصيصات المبرمجة فيه بالاظافة إلى أراضي التوسع التي تم تصنيفها قابلة للتعمير ويتعلق الأمر هنا ب :

- القطاع العمراني AU1 الموجود بالجهة الغربية للمدينة بمساحة 26.34 هكتار .
- القطاع العمراني AU2 الموجود بالجهة الجنوبية للمدينة بمساحة 39.44 هكتار .
- القطاع العمراني AU3 الموجود بالجهة الجنوبية للمدينة بمساحة 39.55 هكتار .
- القطاع العمراني AU4 الموجود بالجهة الجنوبية للمدينة بمساحة 47.40 هكتار .
- القطاع العمراني AU5 الموجود بالجهة الشرقية للمدينة بمساحة 39.40 هكتار .
- القطاع العمراني AU6 الموجود بالجهة الشرقية للمدينة بمساحة 30.20 هكتار .
- القطاع العمراني AU7 الموجود بالجهة الشرقية للمدينة بمساحة 19.47 هكتار .
- القطاع العمراني AU8 الموجود بالجهة الشرقية للمدينة بمساحة 50.45 هكتار .
- القطاع العمراني AU9 الموجود بالجهة الشرقية للمدينة بمساحة 30.12 هكتار .
- القطاع العمراني AU10 الموجود بالجهة الشرقية للمدينة بمساحة 37.67 هكتار .
- القطاع العمراني AU11 الموجود بالجهة الجنوبية للمدينة بمساحة 52.37 هكتار .
- القطاع العمراني AU12 الموجود بالجهة الجنوبية للمدينة بمساحة 38.40 هكتار .
- القطاع العمراني AU13 الموجود بالجهة الشرقية للمدينة بمساحة 50.88 هكتار .

1-4-2-2- القطاع العمراني للمدى البعيد :

ويتعلق الأمر هنا بالأراضي المصنفة قابلة للتعمير في المستقبل ويتعلق الأمر بكل من :

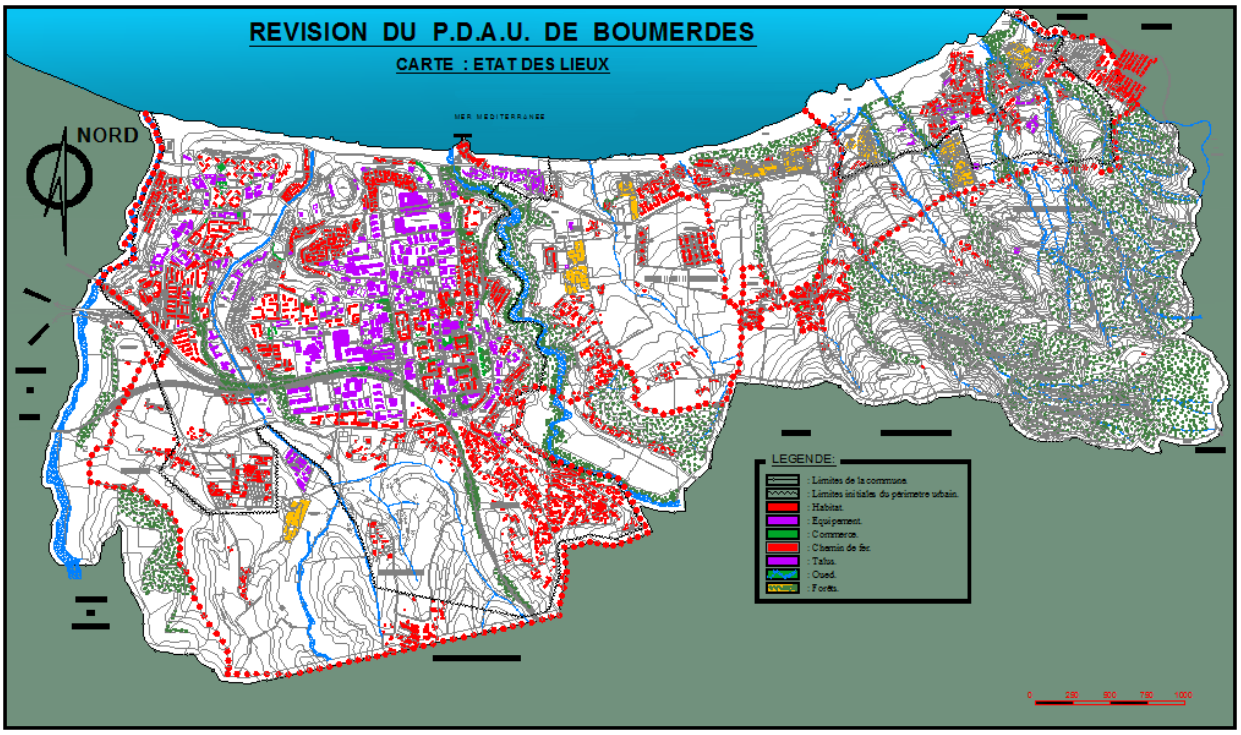
- UF1 الموجودة بجنوب المدينة بمساحة 36.08 هكتار.
- UF2 الموجودة بغرب المدينة بمساحة 38.16 هكتار.

2. التحليل عن طريق المقاربة الإدراكية " لكيفن لنش"

1.2. تحليل الصورة الذهنية لمدينة بومرداس

لتحليل الصورة الذهنية لمدينة بومرداس اعتمدنا على مقاربة كيفن لينش انطلاقا من الخطوات التي اتبعها في تحليل الصورة الذهنية للمدينة ، وباستعمال الوسائل المتاحة تمت العملية التحليلية كالتالي :

لكن قبل البدا بعملية التحليل يجب استعراض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحاولة أخذ صورة شاملة عن حالة الأمكنة أو المدينة لتسهيل عملية التحليل عن طريق المقاربة الإدراكية



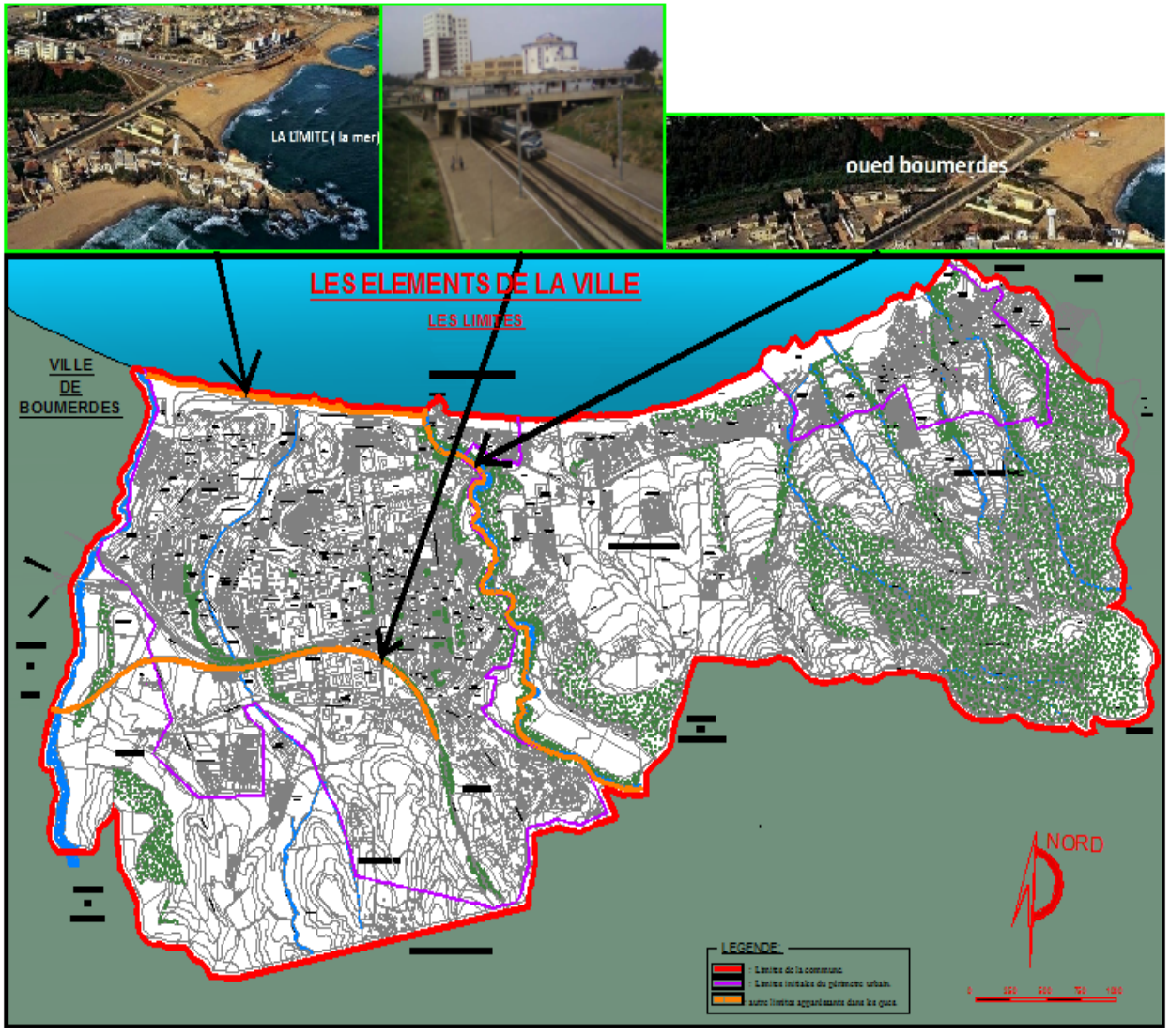
الشكل (19) :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (الوضعية الحالية)

المصدر: pdau بومرداس ومعالجة الطلبة2015

1.1.2.الخطوة الأولى : ويتم فيها تحليل العناصر البصرية (الحدود ، المسارات ، العقد ،الأحياء والمعالم) الموجودة في مدينة بومرداس وهي كالتالي:

1.1.1.2. الحدود الموجودة بالمدينة :

تعتبر حدود المدينة والمتكونة في الأساس من البحر المتوسط من الشمال، و واد بومرداس و واد قورصو من الشرق والغرب على التوالي ، وخط السكة الحديدية من الجنوب، نقاط قوة في التشكيل الفيزيائي للمدينة ونقاط جلب قوية لرسم الصورة الذهنية لحدود المدينة لكن في الحقيقة فان هده الحدود التي سبق ذكرها تحصر المدينة فقط في التجمع الرئيسي على الرغم انه في الحقيقة عكس دالك فنمو المدينة جعلها تصل حتى إلى التجمع الثانوي الكرمة والهدف الأساس هو محاولة كسر الحاجز من الغرب (واد بومرداس) لخلق تجانس بين التجمعين وكسر الحد بينهما.



الشكل (20) :الحدود الموجودة في المدينة

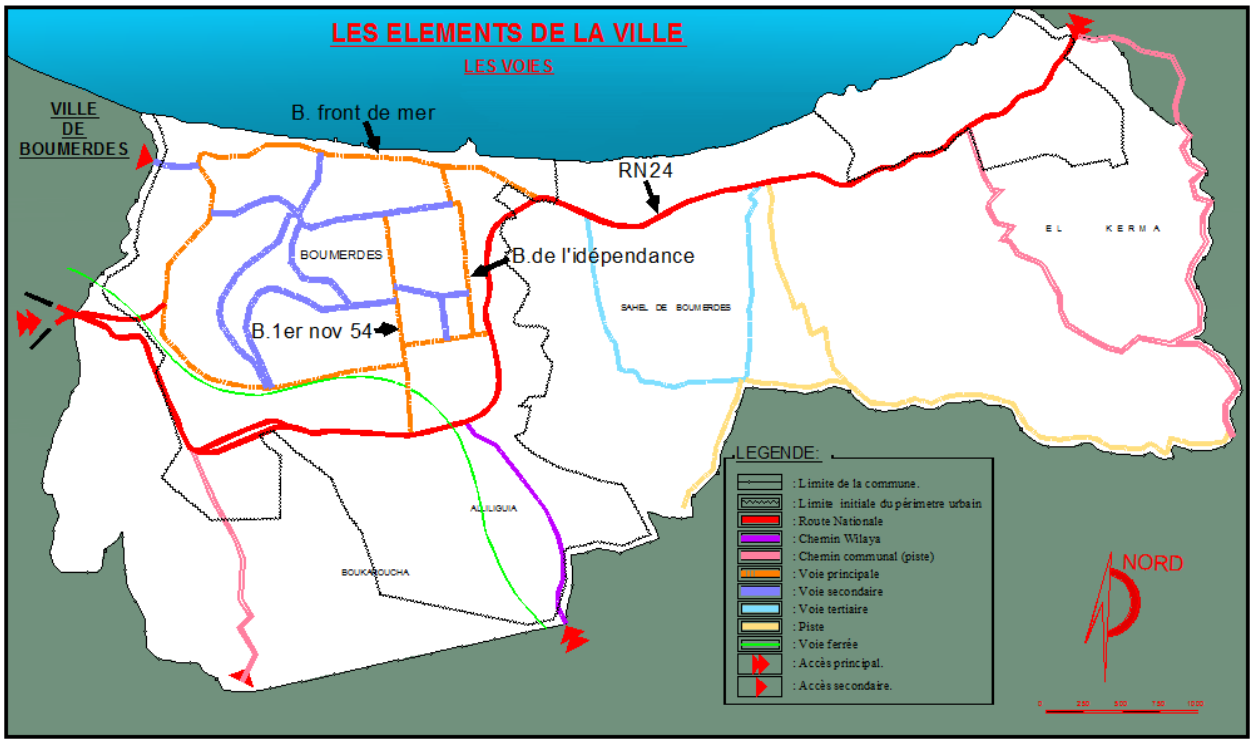
المصدر: اعداد الطلبة 2015

2.1.1.2. المسارات الموجودة بالمدينة :

المسارات في مدينة بومرداس تنقسم إلى سبعة أقسام ويمكن تلخيصها كالأتي : الطرق الوطنية ونقصد بها الطريق الوطني رقم 24 الذي يمر بالمدينة ويخترقها في جزئها الجنوبي ،الطرق الأساسية و هي الطرق داخل المحيط الحضري واهم هذه الطرق، طريق أو مسار الواجهة البحرية ، وشارع أول نوفمبر 1954، وشارع الاستقلال، الطرق الثانوية مثل طريق محطة الحافلات، الطرق الولائية كالطريق الولائي رقم 149 بعليليقية، والطرق الثالثية كالطريق المتواجد بمنطقة الساحل، بالإضافة إلى الطرق البلدية وبعض الطرق الغير معبدة ، لكن بالتكلم عن الطرق المهمة في المدينة فيمكن الإشارة إلى كل من: - الطريق الوطني رقم24 ، طريق الواجهة البحرية ، و شارع أول نوفمبر 1954 ، وشارع الاستقلال، هذه الأربعة مسارات هي المسارات المهيمنة على الصورة الذهنية للطرق في المدينة بالنسبة لسكان هذه الأخيرة .

الصورة رقم (08): توضح أهم المسارات في المدينة .

المصدر : إعداد الطلبة 2015



الشكل (21) :مخطط يوضح أهم المسارات في المدينة

المصدر: إعداد الطلبة 2015

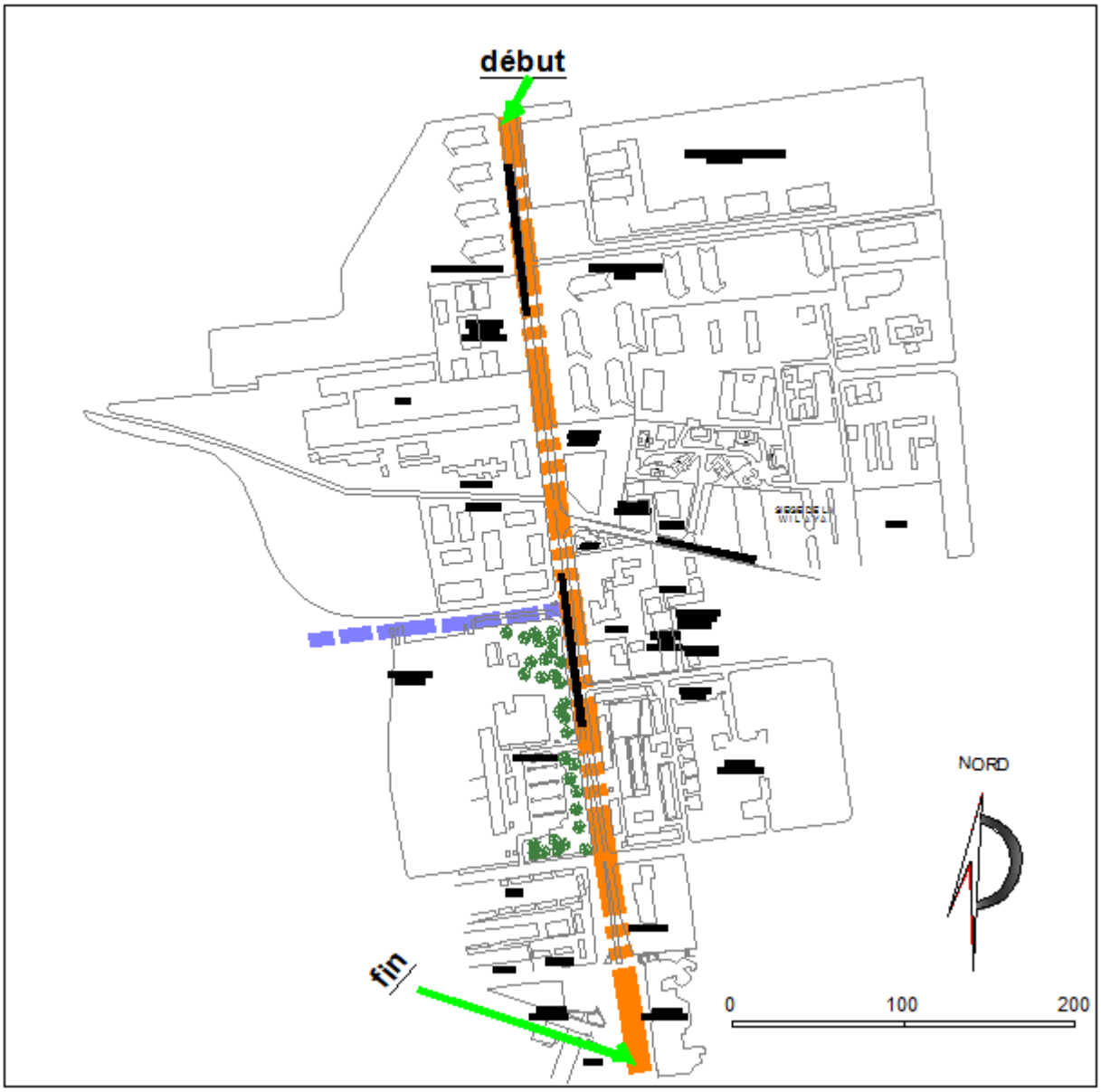
تحليل شارع 1 نوفمبر 1954:

الاستمرارية :

- في الشارع استمرارية للنشاطات الجامعية والإدارية.
- لا نلاحظ نوع معين من الواجهات المعمارية ،لكن بالمقابل هناك نوعية موحدة من التبليط .
- نلاحظ وجود نوع موحد من الإنارة العمومية
- بالنسبة للتشجير فان الأشجار متواجدة على طول الطريق لكن بنوعيات مختلفة

الاتجاه :

- في الشارع انحدار صغير نحو الشمال .
- وجود عدة معالم على طول الشارع أهمها /**IAP** المحكمة،الجامعة، سونا طراك، محطة القطار،ثانوية الخليفة
- عدم وجود التناظر في الواجهات على طول الطريق وهذا ما يعطي وضوح و مقروئية جيدة للشارع .
- وهناك ارتفاع ملاحظ لكثافة المنشات من البداية نحو النهاية.



الشكل (22) :مخطط شارع 1 نوفمبر 1954

المصدر: إعداد الطلبة 2015

تحليل طريق الواجهة البحرية:

الاستمرارية :

-لا نلاحظ استمرارية للوظائف ما عدا المنطقة **A** أين نلاحظ مجموعة من المطاعم و الفنادق.

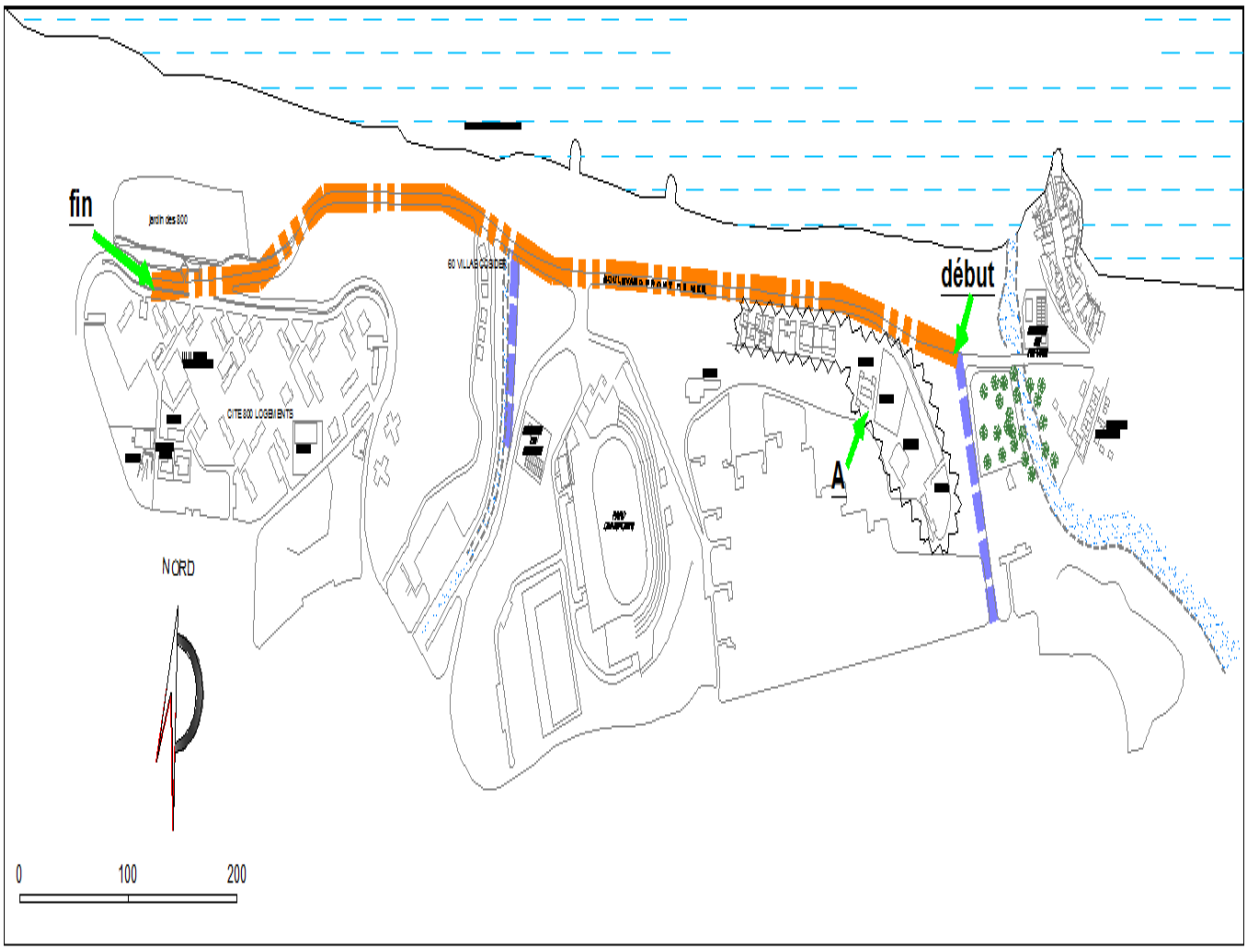
-هناك نوع واحد من التبليط ، لكن الواجهات ليست موحدة النوعية .

-هناك نوع موحد من الإنارة العمومية .

-غياب تام للتشجير على طول الطريق.

الاتجاه :

- نلاحظ انحدار طفيف بداية من الفيلات كوسيدار نحو حي 800 مسكن .
- يوجد معلمين فقط على طول الطريق وهما صهريج الماء في روشي نوار ومحط البنزين.
- هناك غياب تام للتناظر على طول الطريق وهذا ما يسهل مقروئيته .
- غياب كثافة الأنشطة وارتفاع مؤشرها على طول الطريق .



الشكل (23): مخطط طريق الواجهة البحرية

المصدر: إعداد الطلبة 2015

3.1.1.2. العقد الموجودة في المدينة :

إن مدينة بومرداس مهيكلة بعدة عقد بطبيعة مختلفة حيث نميز:

العقد الرائدة (الكبيرة):

- عقدة شارع الشهداء

- عقدة باب بومرداس القديمة

ص (9):عقدة شارع الشهداء

وهما العقدتين الأكثر هيكلة في المدينة بالنضر إلى المنشات والوظائف التي تحيط بهما ، وخاصة التجمعات السكنية المختلطة.

- عقدة عليليقية : وهي العقدة الأكثر حرمانا من بين العقد الرائدة ، لان خاصية العبور التي تتميز بها لا تشجع على الحيوية ،على الرغم من وجود أماكن للتجمع بالقرب منها.

ص (10):عقدة حديقة 21 ماي

العقد الصغيرة :

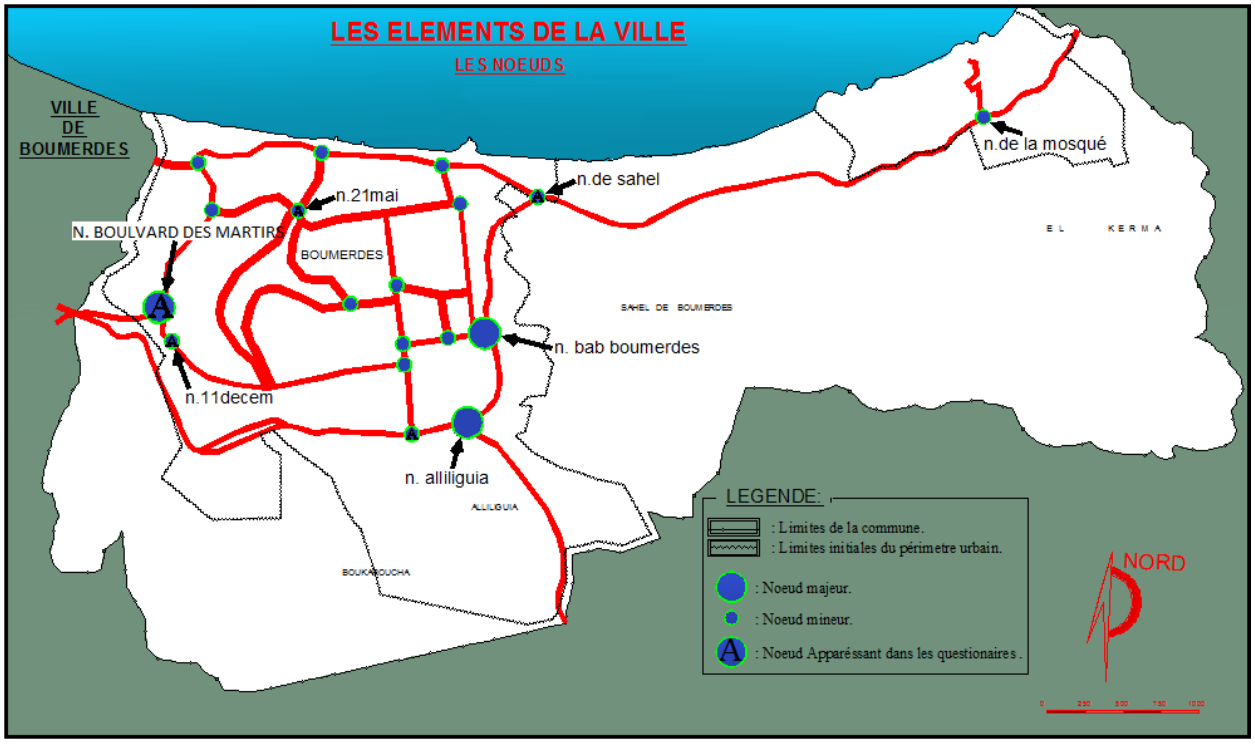
-عقدة 11 سبتمبر

-عقدة منطقة الساحل

- عقدة المسجد (الكرمة)

-عقدة حديقة 21 ماي 2003

هذه الأربعة عقد تتميز بخاصية العبور وهدا راجع إلى انعدام الحيوية بها، ونقص المرافق حولها، توجد مجموعة من العقد الأخرى بأهمية اقل من السالفة الذكر تضمن الربط بين مختلف طرق وأرجاء المدينة.



الشكل (24) :مخطط أهم العقد في المدينة

المصدر: إعداد الطلبة 2015

تحليل عقد شارع الشهداء :

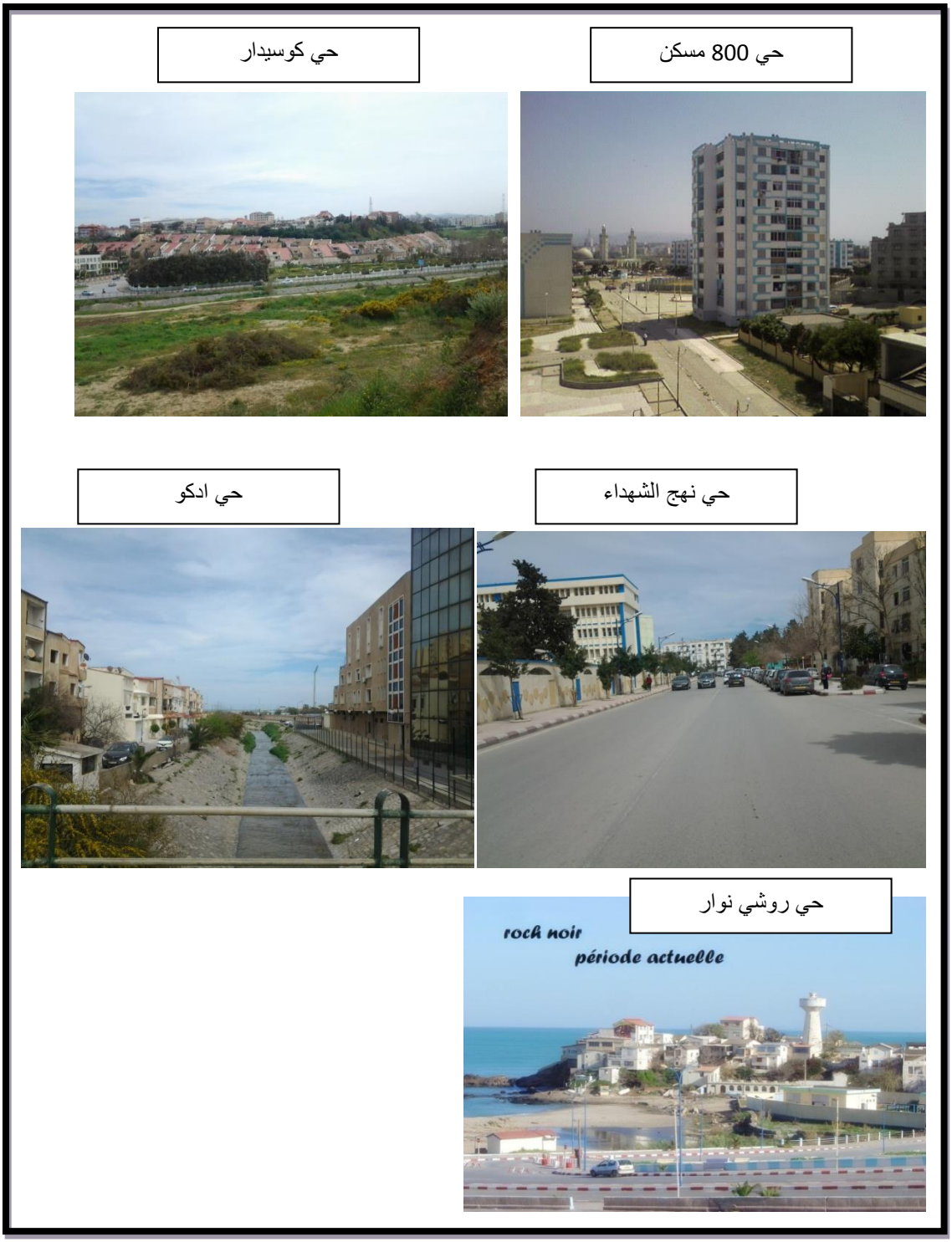
- حدود العقدة واضحة ومستمرة.
- وجود أكثر من عنصر التي تجلب الانتباه في العقد بحكم موقعها
-عدم تكامل نضام الحركة داخل العقدة مع الجزء الخارجي وذالك بإحاطة العقدة بالطريق وهذا ما يصعب النفاذ نحوها من طرف الراجلين.
- للعقدة هوية خاصة بها .

الشكل (25) :مخطط عقدة شارع الشهداء

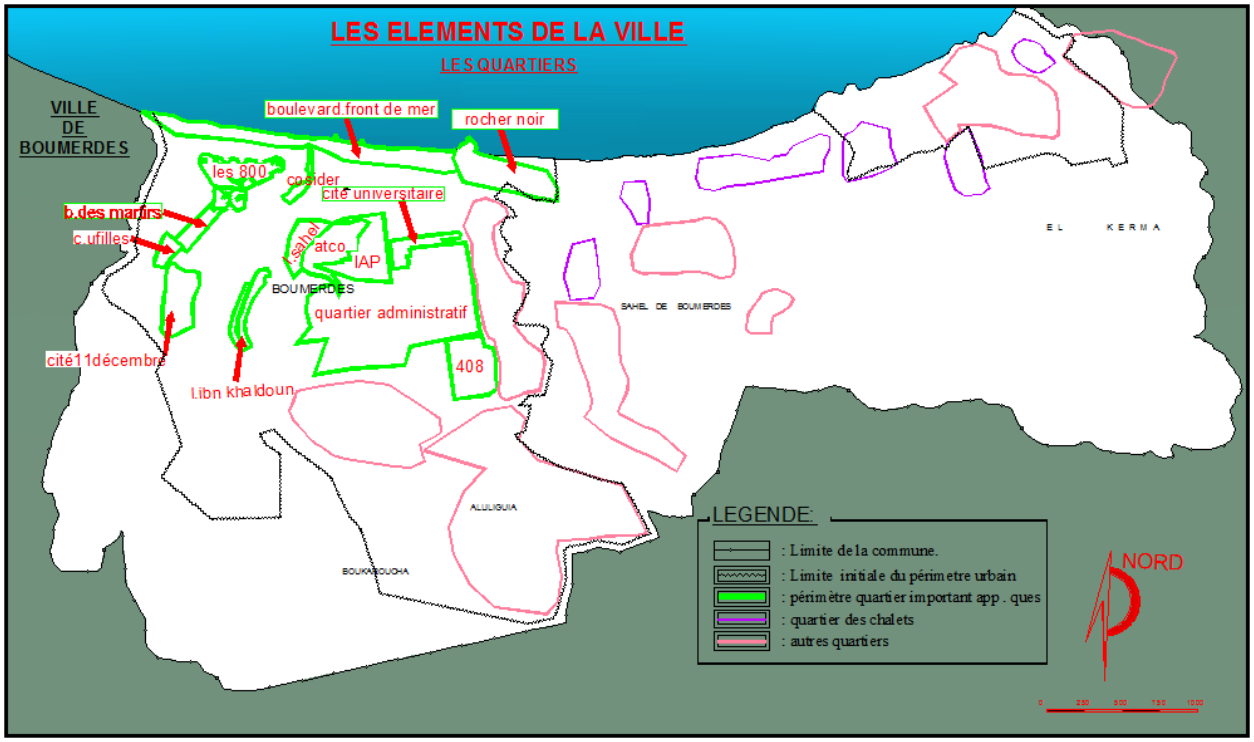
المصدر: إعداد الطلبة 2015

4.1.1.2. الأحياء الموجودة في المدينة:

أهم الأحياء الموجودة في المدينة هي: حي 800 مسكن وهو عبارة عن سكنات جماعية ، حي 11 ديسمبر وهو عبارة عن سكنات جماعية ، حي الشهداء وهو عبارة عن نهج يضم حوله بعض السكنات الجماعية والجامعة ، حي روشي نوار وهو عبارة عن حي قديم يضم سكنات فردية ويعتبر النواة الأولى للمدينة ، حي كوسيدار وهو عبارة عن فيلات فردية ، حي اتكو عبارة عن فيلات ، حي تجزئة ابن خلدون يضم سكنات فردية ، بالإضافة إلى الاقامات الجامعية، والحي الإداري ، وحي الساحل والأحياء المبعثرة .



الصورة رقم (11): توضح أهم الأحياء في المدينة./ المصدر: إعداد الطلبة 2015



الشكل (26) :مخطط يوضح أهم الأحياء في المدينة

المصدر: إعداد الطلبة 2015

تحليل حي 800 مسكن

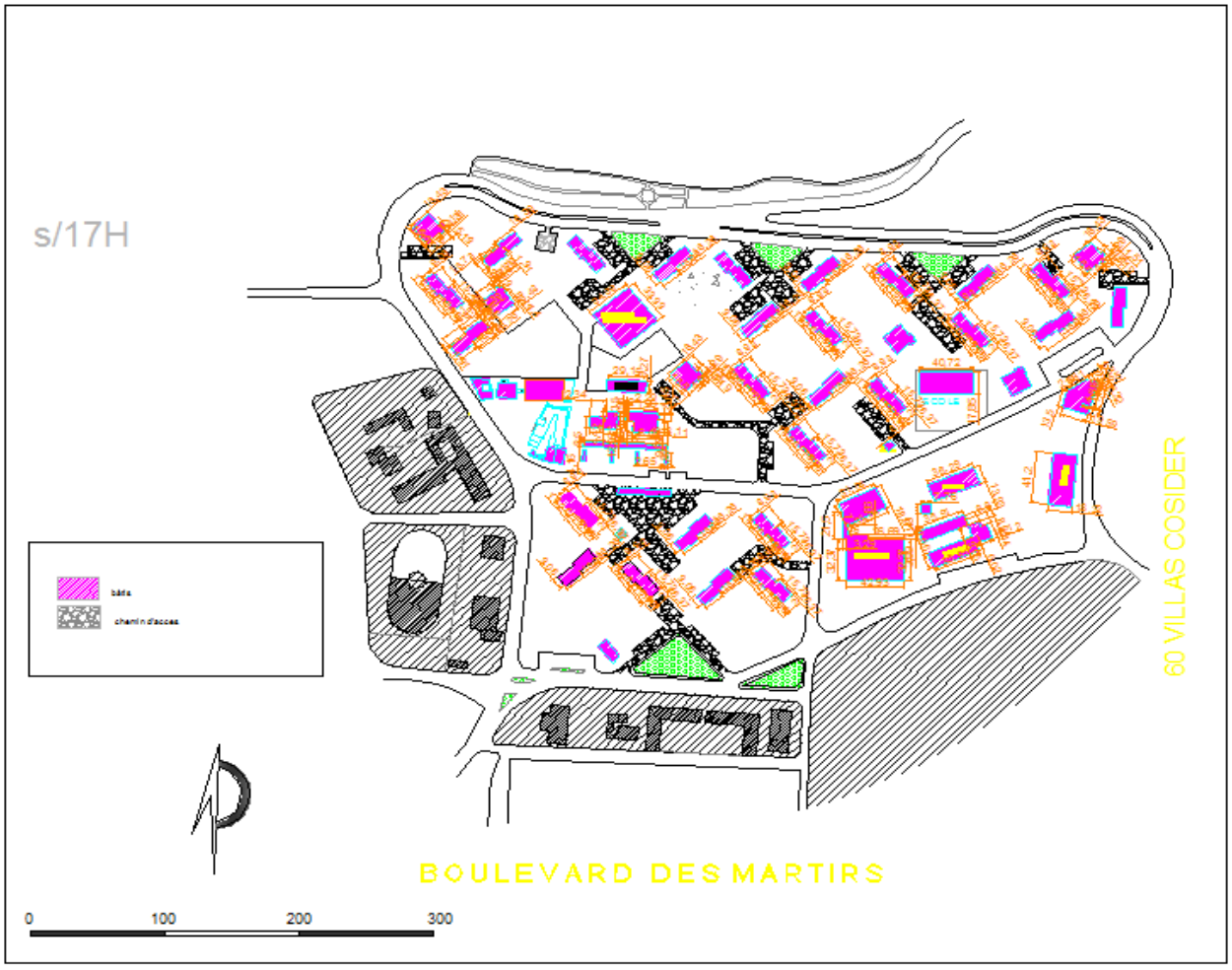
- الطرق في الحي في الغالب عبارة عن كرق ملتوية كما أننا نلاحظ مبدأ الطرق من دون مخرج في تهيئتها من الجزء الداخلي.

- الحي مبني في أرضية مستوية ،علو الباني متراوح بين **R+3/R+5** وهي غير متراصة نلاحظ أنها تحيط بالطريق المدخل نحوها.

- يحيط بالحي عدة تجهيزات نذكر منها مسجد ، فندق ، مصلحة استعجالات طبية ، حديقة .

- حدود الحي هي كالتالي في الشمال الواجهة البحرية وحديقة 800 مسكن ، في الجنوب حي 451 مسكن ، في الشرق كل من مقر مديرية السكن والتعمير ، و **ADL**، وحي كوسيدار ، في الغرب مقر الحماية المدنية ومقر شرطة العمران ،و **EPLF** .

- يعتبر من أهم الأحياء في مدينة بومرداس له هوية معمارية وعمرانية وسكنية تجعله من بين اكبر الأحياء شهرة في المدينة .

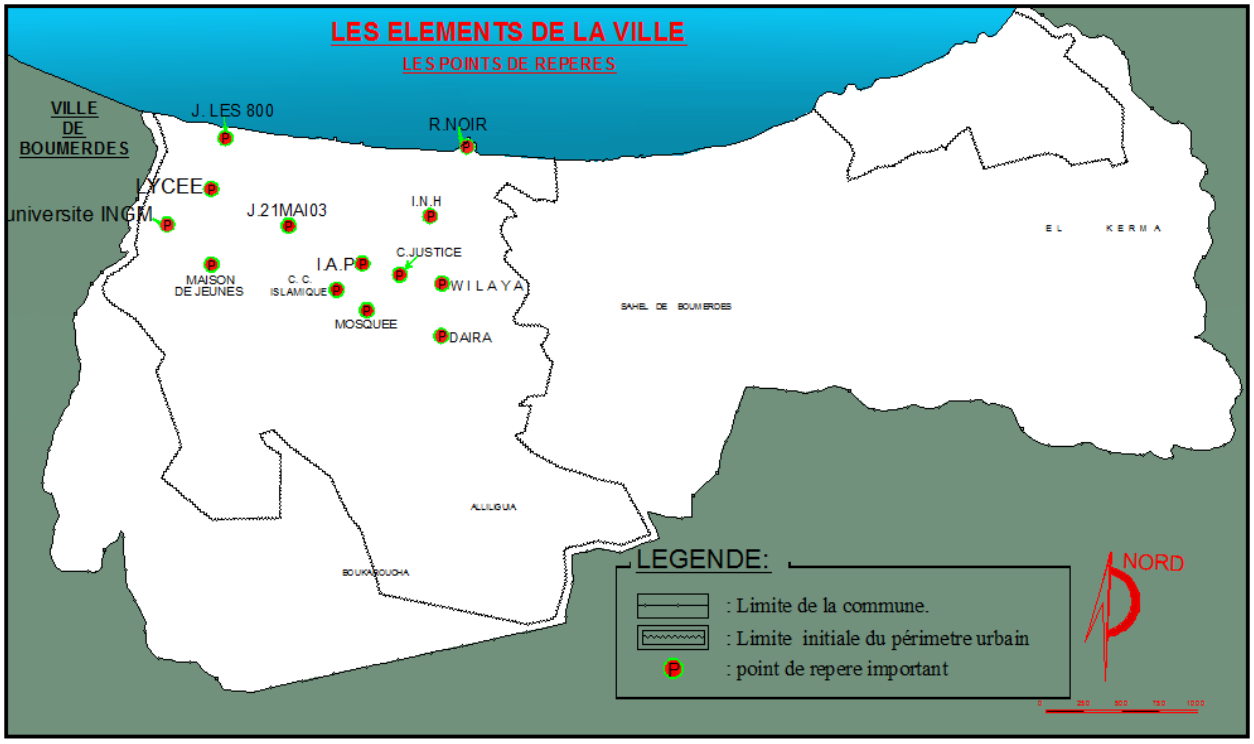


الشكل (27) :مخطط حي 800 مسكن

المصدر: إعداد الطلبة 2015

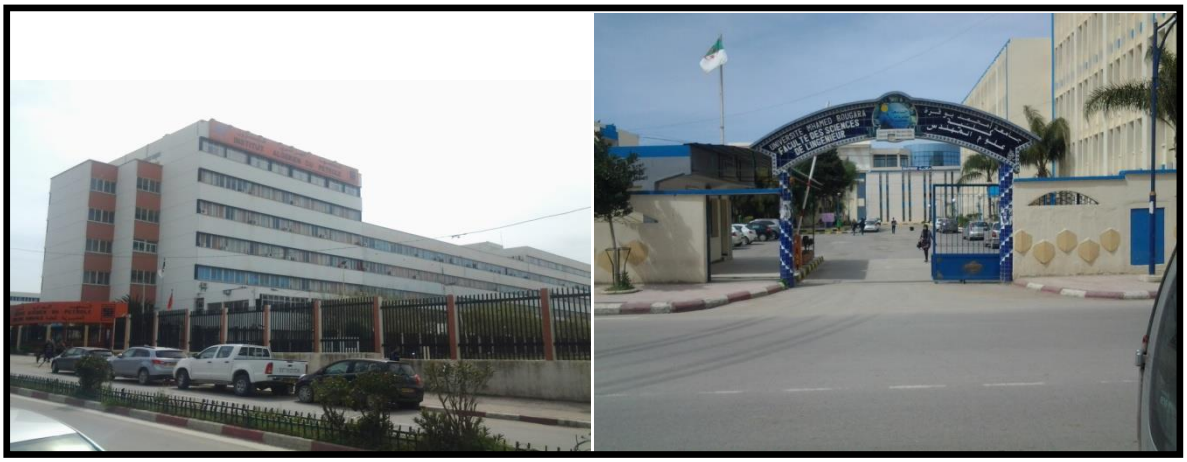
5.1.1.2. المعالم الموجودة في المدينة:

في المدينة العديد من المعالم المتمركزة في التجمع الرئيسي لمدينة بومرداس ، وهي بخصائص مختلفة لكن أهم هذه المعالم هي المعالم التعليمية كالجامعة مثلا و IAP وبعض الثانويات كثانوية الخليفة و فرونس فانون، وغيرها من المعالم ذات الطابع التعليمي، ولكن من المعالم ما هو خارج عن هذا الطابع كمسجد 800 مسكن والدائرة والولاية والمحكمة ودار البلدية وحديقة 21 ماي 2003 والتي تلعب دورا هاما في توضيح الصورة في المدينة ، لكن الملاحظ أيضا هو خلو منطقة الكرمة والمناطق المبعثرة في المدينة من معالم تساعد على توضيح الصورة الذهنية وهذا ما هو واضح في الاستجواب الذي قمنا به حيث لم نسجل أي تلميح من أي ساكن في الاستجواب عن معالم في هذه المناطق .



الشكل (**28**) :مخطط يوضح أهم المعالم في المدينة

المصدر: إعداد الطلبة 2015



الصورة رقم (12): **توضح المعهد الجزائري للبترول، والجامعة**

المصدر: إعداد الطلبة

2.1.2- الخطوة الثانية :

ويتم فيها استطلاع التصور الذهني للسكان حول مدينتهم ومدى إدراكهم لعناصرها: في هذه الدراسة اعتمدنا على استطلاع وجهات نظر عينة مختارة من سكان المدينة، بحيث تمثلت هذه العينة في 20 شخص من طبقة مثقفة مختلفة الجنس والعمر، وتم استجواب العينة

بإتباعنا للخطوات والطرق و الأساليب التي أجراها كيفن لينش في هذه الدراسة، وهي كالآتي:

- **الاستطلاع عن طريق الرسميات التقريبية :**

ويطلب فيه من العينة رسم رسيمة تقريبية للمدينة ،كما لو أنها ستصف سريعا المدينة لشخص أجنبي بذكر الخصائص الرئيسية لها .

- **الاستجواب الشفهي :**

يتم مع العينة المختارة داخل قاعة عن طريق طرح مجموعة من الأسئلة ،و نموذج الأسئلة المطروحة التي اتبعها كيفن لينش في الاستجواب (تم التطرق إليه في الفصل الثاني من الجزء النظري).

1.2.1.2. نتائج استطلاع التصور الذهني للسكان حول مدينتهم :

بعد إجراء خطوات استطلاع التصور الذهني لسكان بومرداس حول مدينتهم ، تم تلخيص

الأجوبة والرسميات إلى نتائج ، ورتبت هذه النتائج في جداول ومخططات(خرائط) تبرز صورة مدينة

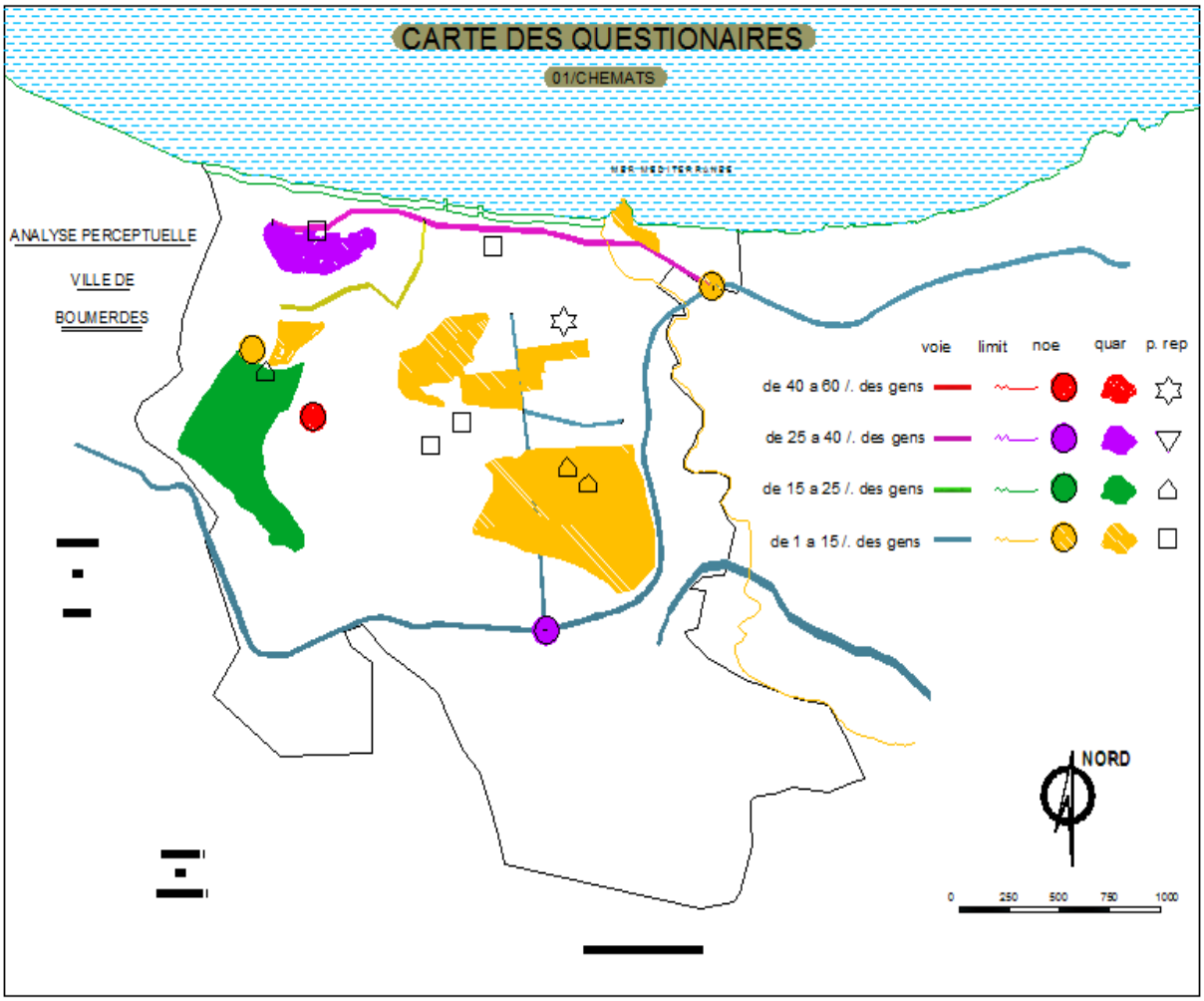
بومرداس في أذهان سكانها ومدى إدراكهم للعناصر الموجودة فيها من خلال (الأحياء ، المسارات ،

الحدود ، العقد ، المعالم)

وفيما يلي جداول ومخططات تلخص نتائج استطلاع التصور الذهني لسكان بومرداس حول مدينتهم.

الجدول رقم (4) يبين نتائج الاستطلاع عن طريق الرسيمات التقريبية. / المصدر: إعداد الطلبة .

العناصر / النسبة المئوية	الحدود	العقد	الأحياء	المعالم	المسارات
من 40 إلى 60 %	/	محطة الحافلات	/	الجامعة	/
من 25 إلى 40%	/	محطة القطار	حي 800 مسكن	ثانوية فانون المحكمة	طريق الواجهة البحرية
من 15 إلى 25%	البحر الواجهة البحرية	/	حي كوبيراتيف حي 11 ديسمبر	المركز التجاري دار الشباب البلدية حديقة800مسكن الدائرة الولاية مسجد800مسكن المدور ثانوية الخليفة المركز الثقافي	طريق الواجهة البحرية
من 1 إلى 15%	الواجهة البحري الشاطئ واد بومرداس	عقدة الساحل عقدة شارع الاستقلال	حي1200مسكن الإقامة الجامعية حي بوزقزة IAP فيلا ادكو حي 408مسكن حي 350مسكن حي روشي نوار حي كوبيراتيف حي البولفار	مركز تيتانيك م.ث.الإسلامي فندق ليليلا مصلحة الولادة الحماية المدنية مركز البريد مركز الشرطة السينما الاستعجالات البلدية دار الثقافة	الطريق وطني24 طريق800مسكن شارع الاستقلال طريق بوزقزة طريق عليليقية طريق يسرف شارع1نوفمبر

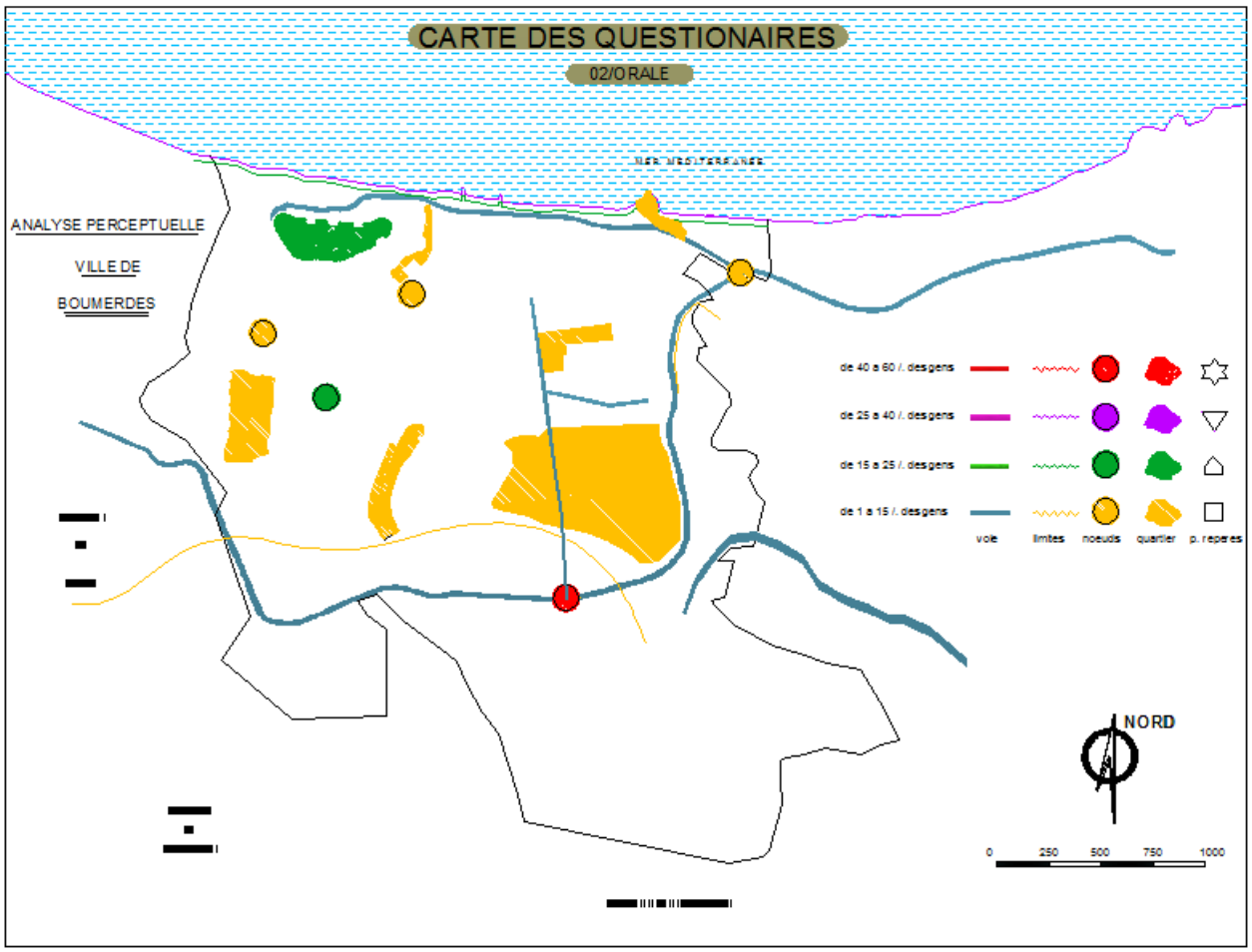


الشكل(29): مخطط يمثل نتائج الاستطلاع عن طريق الرسميات التقريبية

المصدر:إعداد الطلبة2015

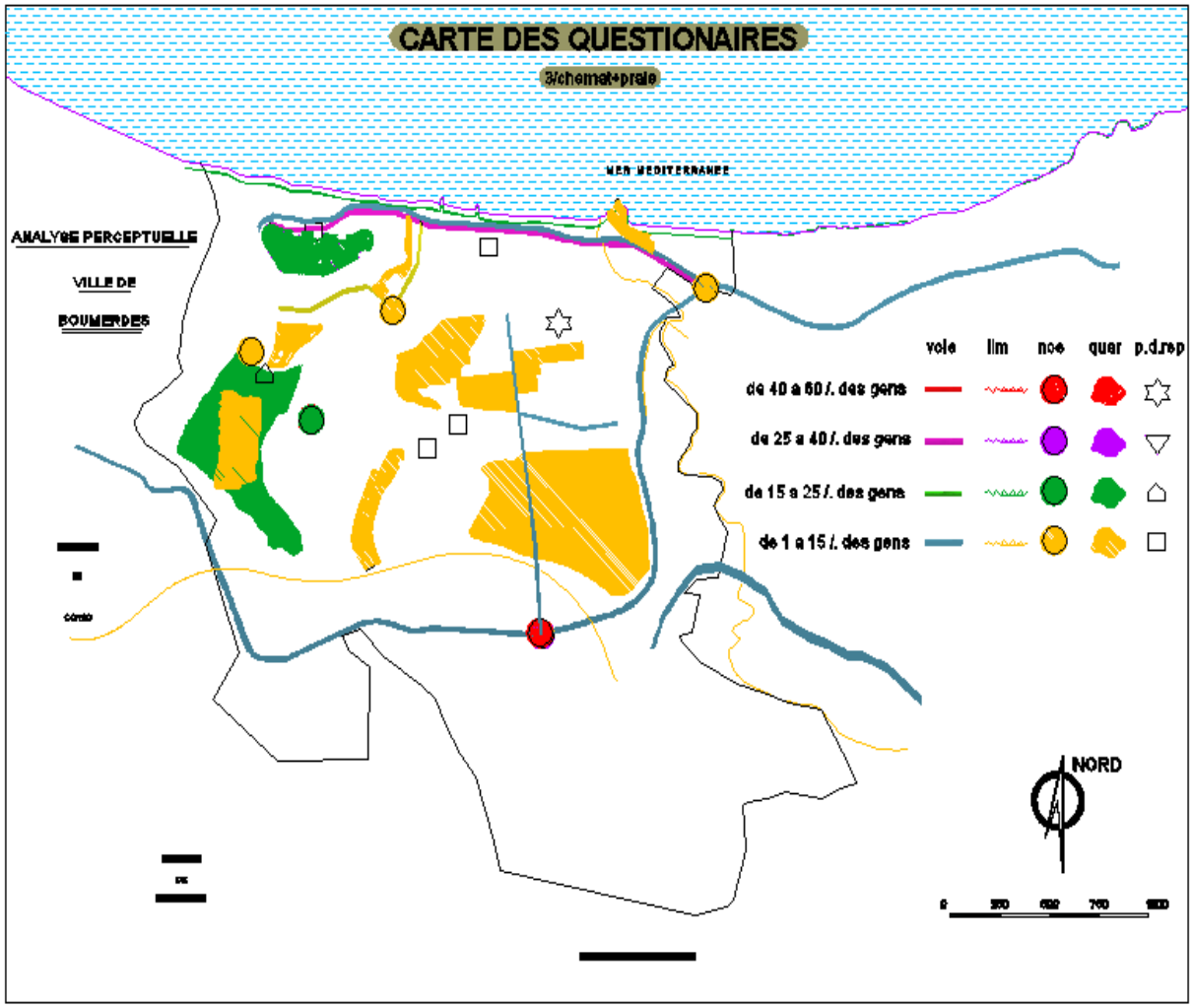
الجدول رقم (5): يبين نتائج الاستجواب الشفهي للسكان . / المصدر : إعداد الطلبة 2015.

العناصر / النسبة المئوية	الحدود	العقد	الأحياء	المعالم	المسارات
من 40 إلى 60 %	/	محطة القطار	/	الجامعة مقر الولاية	/
من 25 إلى 40%	البحر الواجهة البحرية	/	حي 800مسكن	حديقة 800 مسكن	/
من 15 إلى 25%	/	م.نقل الطلبة محطة الحافلات	روشي نوار الإقامة الجامعية	الدائرة دار الثقافة م.ث.اسلامي مركز تيتانيك مركز تجاري المحكمة	/
من 1 إلى 15%	سكة حديدية النفق الجسر	يسرف عقدة.م.الشرطة عقدة حديقة 21 ماي 2003	حي كوسيدار حي بوزقزة حي 350 م حي الساحل ابن خلدون حي 11 ديسمبر	الاستعجالات المسجد الفندق مركز البريد الدائرة الثكنة السوق ح.21.ماي ثانوية فانون سوناطراك المادور دار الشباب صهريج الماء ثانوية خليفة الاداعة	ط.و.البحرية طريق يسرف ط.وطني 24 طريق الولاية طريق البتروس شارع 1 نوفمبر



الشكل(30): مخطط يمثل نتائج الاستجواب الشفهي للسكان

المصدر:إعداد الطلبة2015

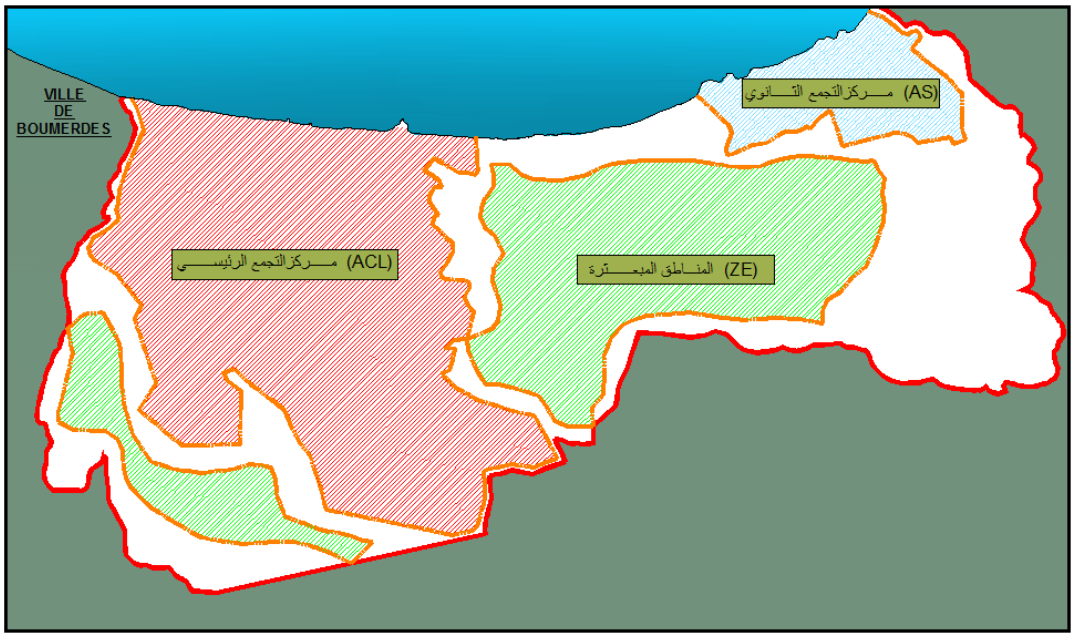


الشكل (31): يمثل نتائج الاستجواب الشفهي للسكان والاستطلاع عن طريق الرسيمات التقريبية معا

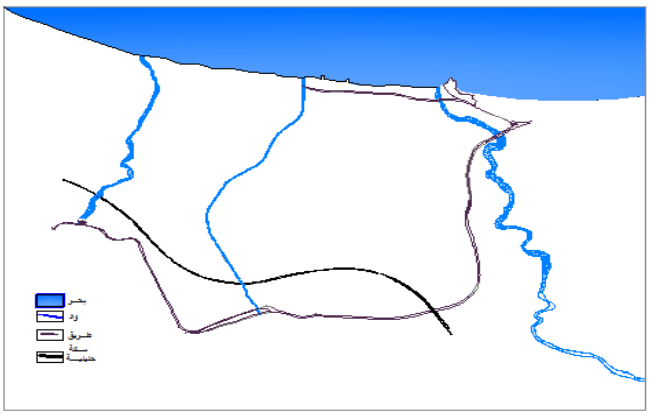
المصدر:إعداد الطلبة2015

الخاتمة :

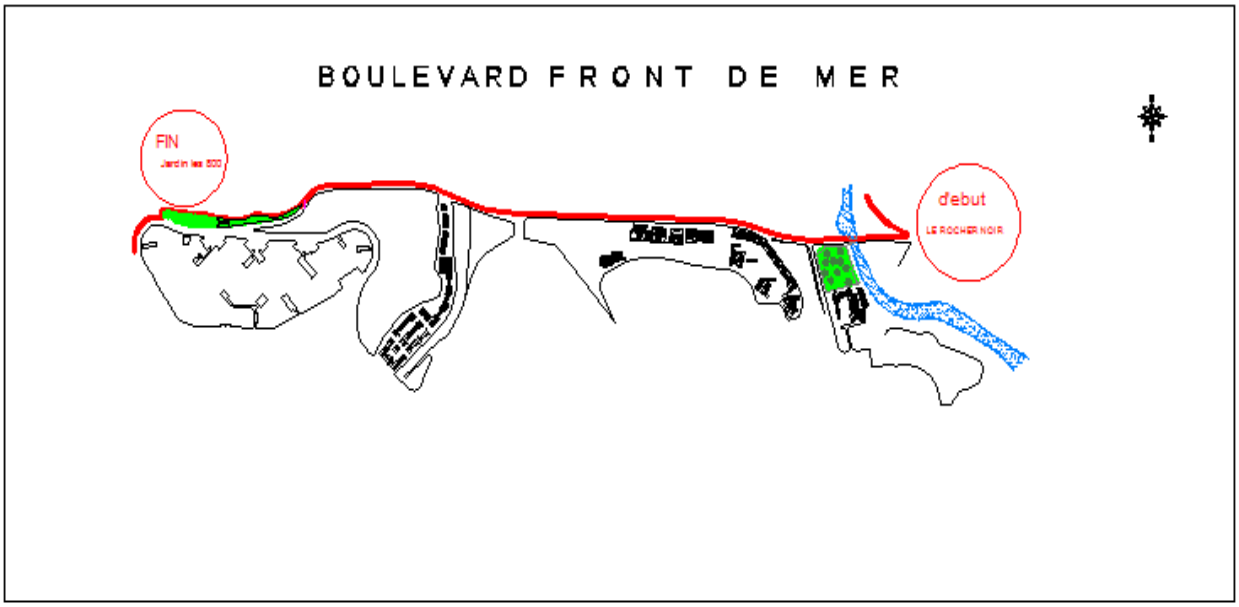
بعد التحليل عن طريق المقاربة الإدراكية لكيفن لنش ، لاحظنا أن المدينة بها ثلاث مراكز للتجمع، ويمكن عن طريق هذه الثلاثة مراكز الحكم عن نسبة مقروئية المدينة ومدى وضوح الصورة الذهنية فيها ، لكن و باخذ الثلاث مراكز ككتلة واحدة نلاحظ نقصا كبيرا في وضوح صورة المدينة و وضوح مقروئيتها على حيث نلاحظ الخلل الواضح الموجود في المدينة من الناحية الإدراكية لهذه الأخيرة ، فبالرغم من أن مركز التجمع الرئيسي على العموم سهل الإدراك والمقروئية إلا أن المراكز الأخرى كالكرمة هي عكس ذالك تماما، ولعل الهدف الأساسي في عملنا هو إعطاء قيمة متساوية أو قريبة لهذه المناطق لما هو الحال في مركز التجمع الرئيسي ونلخص ما يلي بالنسبة لعناصر المدينة.



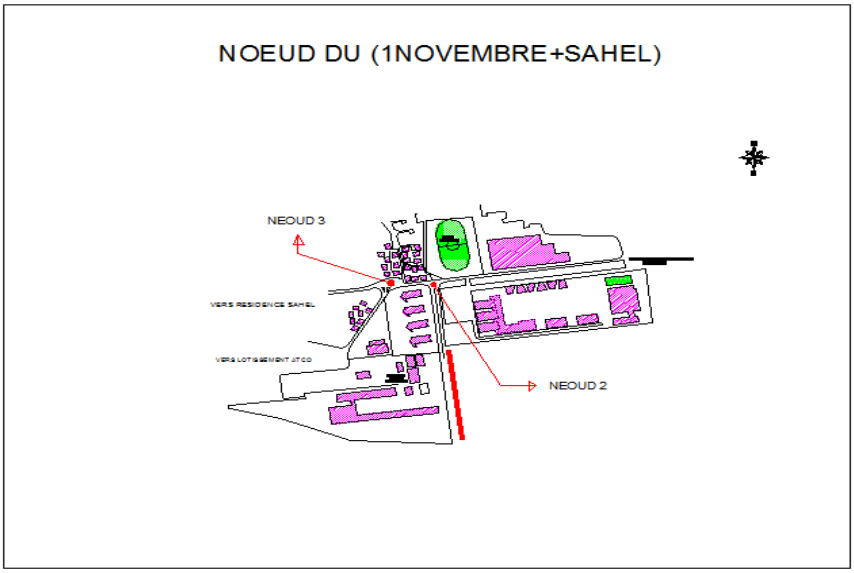
الحدود: توجد في المدينة حدود بخصائص مختلفة ، فنجد حدود طبيعية كالبحر و واد بومرداس و واد قورصوا ، و اصطناعية كخط السكك الحديدية ، وحدود إدارية، إلا أن الملفت في المدينة هو عدم تناسق هذه الحدود فالحدود الطبيعية والاصطناعية والتي بدورها تلعب دورا هاما في تحديد ما يدركه سكان المدينة عن حدود مدينتهم بعيدة تماما عن الحدود الإدارية لهذه الأخيرة، وهذا ما يخلق عدم توازن واضح بين مختلف المراكز الحضرية في المدينة وعزل مناطق تعتبر تجمعات ثانوية وجد مهمة في المدينة.



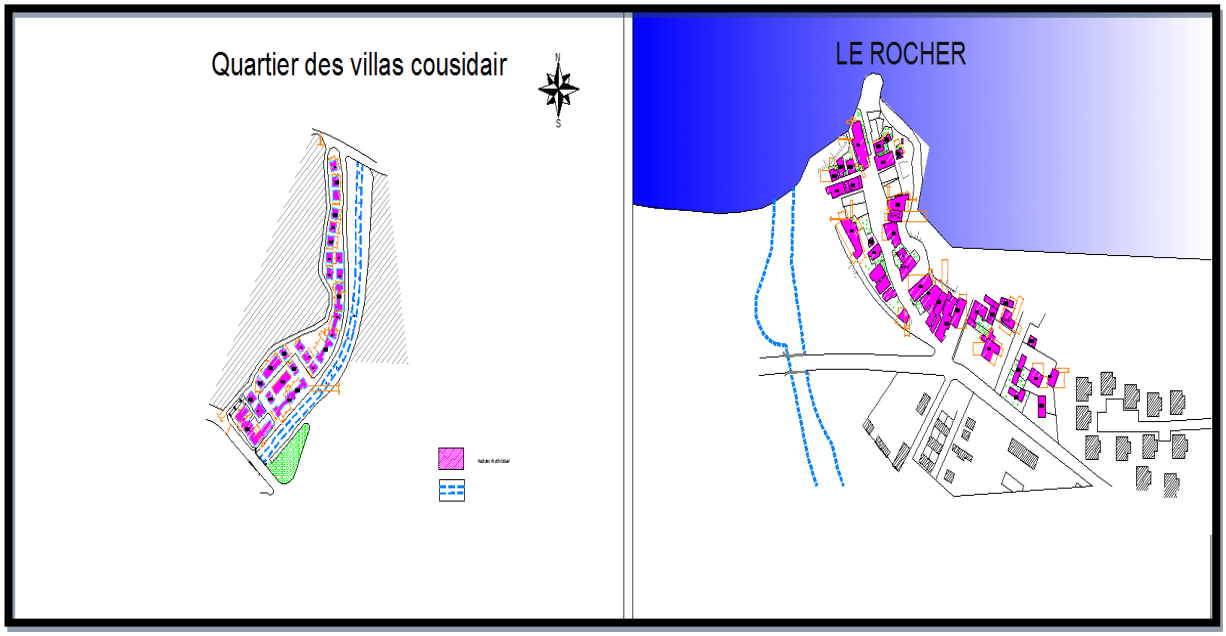
المسارات: المسارات في المدينة متعددة ومتنوعة لكن التكلم عنها في بومرداس يقودنا للحديث عن مدى مسايرتها للمبادئ التي تجعلها تساعد على وضوح الصورة الذهنية للمدينة ، فعندنا شارع أول نوفمبر وشارع الاستقلال، متوفران على استمرارية تساعد على وضوح الصورة الذهنية فيهما وفيما حولهما،أما التكلم عن الطريق الوطني رقم 24 وطريق الواجهة البحرية فيقودنا إلى التحدث عن غياب الاستمرارية فيهما، وغياب عناصر عديدة تساعد على مقروئيتهما، وتساعد على جعلهما يلعبان دورا مهما في القضاء على عدم التوازن الموجود في المدينة



العقد: مدينة بومرداس مهيكلة بالعديد من العقد حيث أحصينا ما يزيد عن 20 عقدة ، قسمت إلى نوعين عقد كبيرة و صغيرة ، إلا أن الملاحظ في هذه العقد هو عدم التناسق الواضح فيما بينها من حيث التصميم، فمن أهمها عقدة نهج الشهداء، وعقدة باب بومرداس القديمة، وهي عقد كبيرة وعقدة حديقة 21 ماي 2003، لكن ما يعاب على العقد هو تمركزها في مركز التجمع الرئيسي للمدينة و نقصها بصفة كبيرة في المراكز الأخرى، ففي منطقة الكرمة لم نحصي سوى عقدة واحدة هي عقدة المسجد وبتأثير اقل بكثير من الأخرى ، فالبحث عن وضوح صورة المدينة في كل أرجائها، وجب إعادة توزيع العقد في محيط المدينة بصفة عادلة على مختلف المراكز الحضرية فيها .



الأحياء: الأحياء في المدينة عبارة عن وحدات مختلفة الخصائص والأنواع، فيوجد أحياء إدارية وأحياء جامعية ، أحياء فردية وجماعية ، تلعب كلها دورا هاما في تسهيل قراءة المدينة فمن أهمها حي 800 مسكن ، حي كوسيدار ، حي ادكو ، روشي نوار ، حي 11 ديسمبر وغيرها ، لكن الملاحظ أن معظم الأحياء التي مثلت الصورة الذهنية لقاطني المدينة هي أحياء توجد في مركز التجمع الرئيسي للمدينة وخلو المراكز الثانوية منها .



مخططات حي كوسيدار وروشي نوار

المعالم : في المدينة معالم كثير فمنها الثقافية والتعليمية خاصة، فمن أهمها، الجامعة بما فيها كلية الهندسة ،مسجد 800 ، والمعهد الجزائري للبترول ، المركز الثقافي الإسلامي، المركز التجاري تيتانيك، وغيرها من المعالم المتمركزة في مركز المدينة ، إلا أن المعالم ذات التأثير المهم على المدينة خالية تماما في المناطق الأخرى كالكرمة مثلا وهذا ما يلعب دورا هاما في كسر التوازن بين مختلف أرجاء المدينة .

صور لبعض المعالم في المدينة

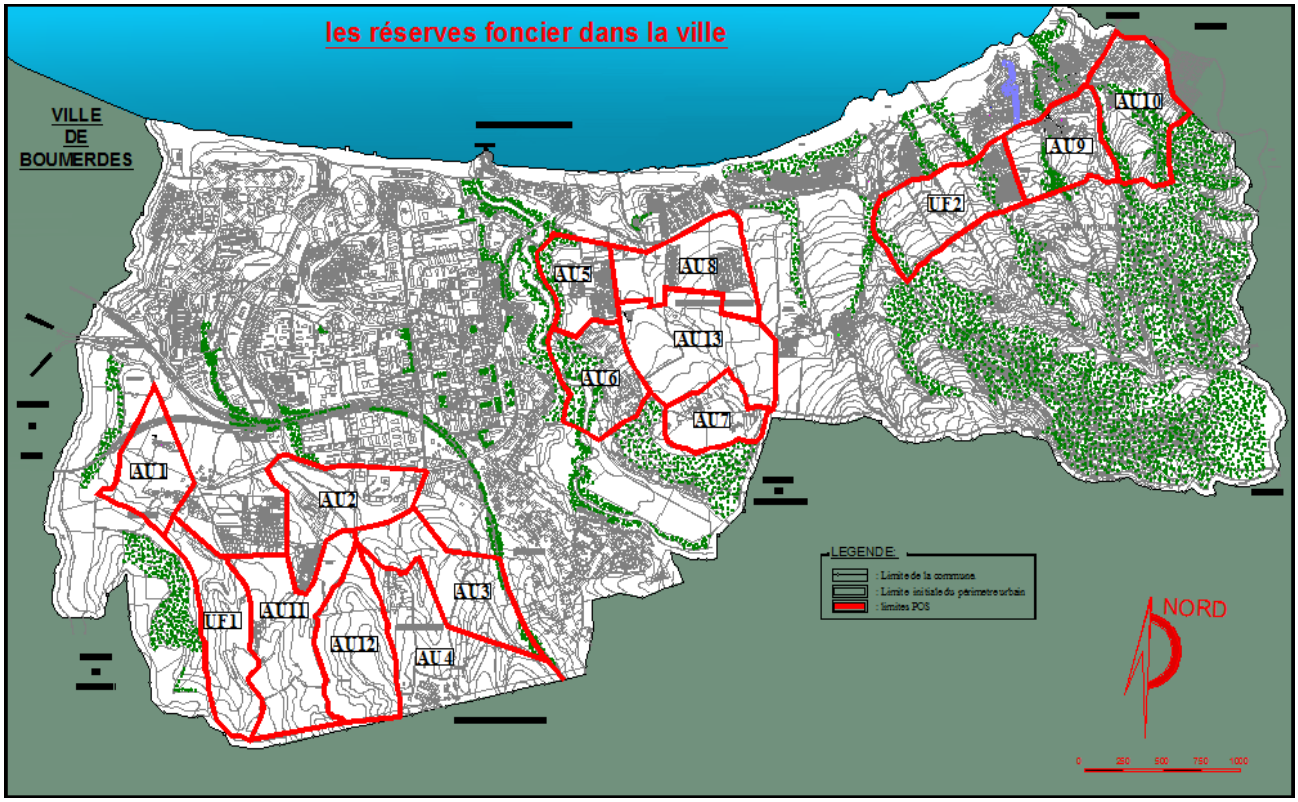
التوصيات:

بعد الدراسة التحليلية للمدينة خرجنا بتوصيات عديدة و فيما يلي أهمها :

- محاولة إخراج المناطق المبعثرة في المدينة ومنطقة التجمع الثانوي أولوية من أولويات المدينة.
- الهروب قدر الإمكان من مفهوم المدينة الشبح وذالك بتنويع الوظائف في هذه الأخيرة.
- تقوية الطريق الوطني رقم 24 وطريق الواجهة البحرية يعطي للمدينة أفاق جديدة للتوسع.
- إدراج السياحة في المخططات التوسعية للمدينة ومحاولة مزجها مع الوظيفة الأساسية وهي الوظيفة التعليمية.
- القضاء على الشاليهات المنتشرة في المدينة.
- التنويع من وسائل النقل وإدراج النقل الحضري الحديث والصديق للبيئة كالترامواي .

نوع التدخل:

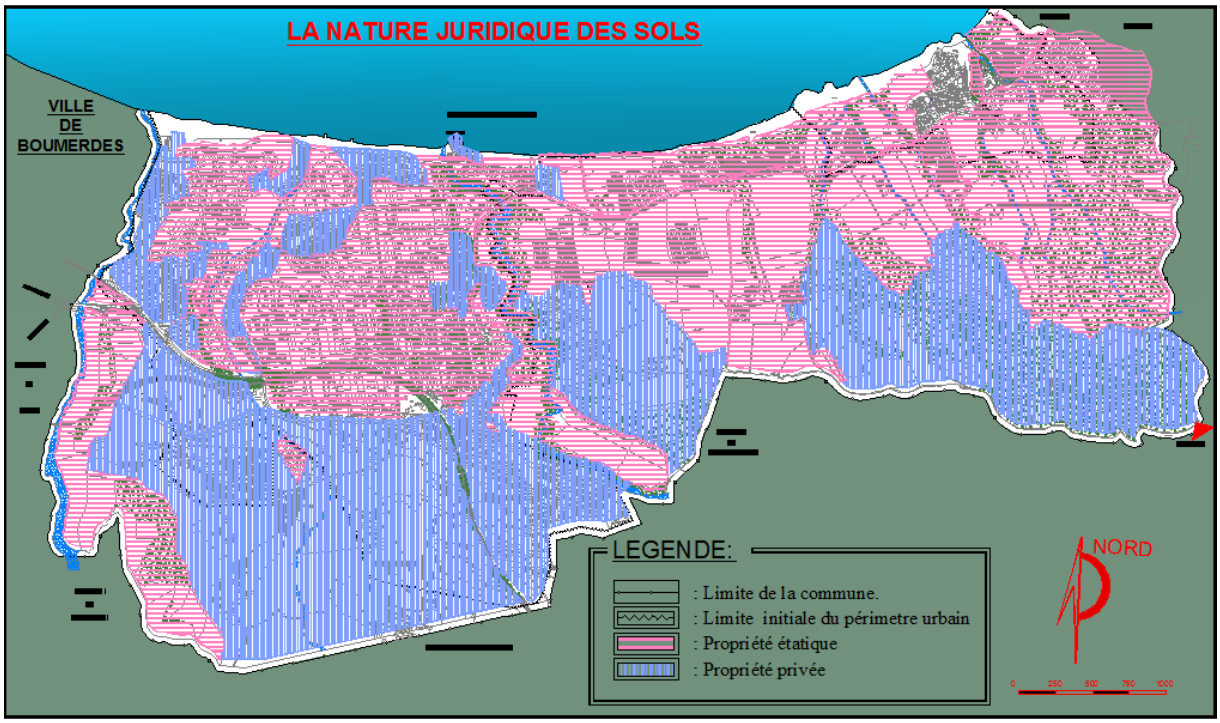
قبل التكلم عن نوع التدخل في المدينة يجب استعراض مخطط الأراضي المبرمجة للتعمير في المدينة ، فالأراضي المتوفرة في المدينة وطبيعتها القانونية قد تتحكم في نوع التدخل الذي سنقوم به.



الشكل (32) : مخطط الاحتياطات العقارية المبرمجة للتعمير في المدينة

المصدر:PDAU

بعد استعراض الأراضي المبرمجة للتعمير حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وجب الآن استعراض الطبيعة القانونية لهذه الأراضي فهذا قد يمهد ويوضح نوع التدخل الذي سنقوم به .



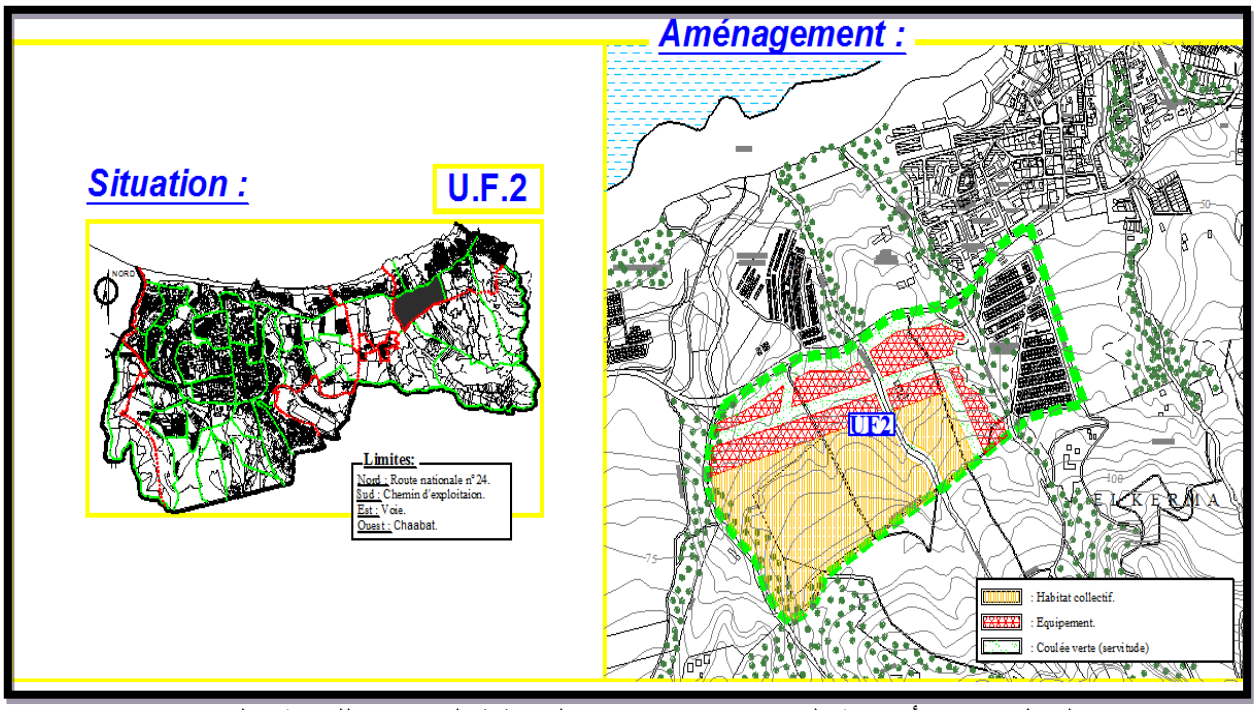
الشكل (33) :مخطط الطبيعة القانونية للأراضي

المصدر:PDAU

من خلال مخطط الطبيعة القانونية للأراضي وتبيان أن غالبية الأراضي الشاغرة المتوفرة داخل محيط بلدية بومرداس هي عبارة عن ملكية تابعة للدولة فالظاهر انه بالإمكان التدخل على المدينة بتوسيع هذه الأخيرة وخلق فضاءات في هذه المناطق الشاغرة تلبي وتحل المشاكل التي كنا قد استخلصناها في التحاليل السابقة ، ومنه فان نوع التدخل الذي سنقوم به هو عبارة عن تهيئة عمرانية لجزء من الأماكن المتوفرة السالفة الذكر بالإضافة إلى تحسين حضري يخص الطريق الوطني رقم 24.

الحدود العملية:

بعد مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة بومرداس تبين أن أرضية المشروع التي رشحناها للتدخل عليها وهي جزء من القطاع العمراني (UF2) ، قد اقترحت في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سكنات ومرافق عمومية ، وهذا ما يتلاءم مع طبيعة المشروع الذي اقترحناه، أما بالنسبة لما اقترح في المخطط التوجيهي بالنسبة للمنطقة التي سنتدخل عليها فهو موضح في المخطط التالي :



الشكل (34) :أرضية المشروع وما اقترحه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المصدر:PDAU

وقد اعتمدنا على ما هو موجود في ما اقترحه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تصميمنا لمنطقة الدراسة ، حيث حافظنا على الممر الأخضر الذي اقترح PDAU أن يكون بعد دفن خط التيار الكهربائي المتوسط المار بالأرضية واعتبرناه كمحور مهيكل للمشروع ، وكذالك تقسيم الوظائف والتجهيزات كما هو موضح في الشكل السابق .

التركيبة المالية:

فيما يخص التركيبة المالية فان المشروع المقترح سيكون مشروع اقتصادي يلعب دور مهم في رفع الميزانية مما يجعل المساهم الرسمي لتبني المشروع هو الدولة .

وفيما يخص الاقتراح ،الذي يعمل علي القضاء على الشاليهات المجاورة لأرضية المشروع سيكون تساهمي بمشاركة الدولة والمستفيد في شقه المادي ومحاولة جعل المواطن مصمما لمحيطه وذالك بإشراكه في جزء من التخطيط لتفادي الصراع القائم بين المصمم و المستعمل في المدينة .

الفصل الثاني :

الدراسة التحليلية لأرضية المشروع

تمهيد:

بعد الدراسة التحليلية لمدينة بومرداس عن طريق المقاربتين السابقتين وبالخصوص المقاربة الإدراكية "لكيفن لينش"، تبين لنا أن المدينة بالعموم وفي مناطقها الغير التابعة لمنطقة التجمع الرئيسي كالمناطق المبعثرة ومنطقة الكرمة تفتقد للأحياء والمعالم المهمة التي توضح صورتها الذهنية لدى السكان ، فالمدينة مجهولة الهوية في المناطق المبعثرة لها ومنطقة الكرمة، وغير متوازنة تماما بمقارنة هذه المناطق مع منطقة التجمع الرئيسي، ولهذا اخترنا التدخل على المنطقة المبرمجة للتهيئة المستقبلية (UF 2) لتهيئتها باقتراح مشروع يتمثل في معهد للفندقة وفندق، وإقامة جامعية تتحول في الصيف إلى أماكن لإيواء السياح، ومسابح في الهواء الطلق، المشروع يلعب دور تعليمي و سياحي ترفيهي، والذي بدوره يعمل على خلق معلم و نوات تستقطب إليها التجمع الرئيسي (ACL) و الثانوي الذي يتمثل في بلدية الكرمة (AS) ، وهذا يساعد على تقوية صورتها الذهنية ويخفف من عدم التوازن الواضح في المدينة بين مختلف المراكز الحضرية الموجودة فيها، ويساعد على الربط الحضري بين مختلف أرجائها وبالخصوص بين الكرمة ومنطقة التجمع الرئيسي وأيضا اقترحنا حلا للقضاء على الشاليهات المحاذية للمنطقة وذالك بإعادة إسكان قاطنيها في سكنات نصف جماعية هي جزء من مشروعنا التنفيذي، أما بالنسبة للربط الحضري بين مختلف التجمعات الحضرية فاقترحنا خط ترامواي يربط التجمع الرئيسي (ACL) بالتجمع الثانوي الذي يتمثل في بلدية الكرمة (AS) وهذا ما هو مبرمج في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بمدينة بومرداس.

بعض الملاحظات للمدينة:

إن مدينة بومرداس وبطبيعتها الوظيفية المعكرة والمقسمة على كل من الوظيفة السياحية والجامعية تمثل نموذجا ومثالا أساسيا في دراسة التكامل والتعدد الوظيفي في المشاريع الحضرية ومدى ملائمته ومساهمته في القضاء على عدم التوازن الموجود في المدن، وبالتحليل عن طريق المقاربة الإدراكية لكيفن لينش خرجنا بمجموعة من الملاحظات و الإشكاليات أهمها:

- هل بالإمكان المزج بين الوظيفتين السياحية والجامعية في مشروع واحد.
- انعدام التوازن بين مختلف التجمعات العمرانية في المدينة (الكرمة ، مركز المدينة).
- ربط حضري ضعيف داخل المحيط الحضري.
- ضعف مقروئية (الاستمرارية) للطريق الوطني24 الرابط بين مركز المدينة والكرمة.
- خلو منطقة الكرمة من المعالم المميزة في نتائج تحليل الصورة الذهنية لقاطني المدينة.
- انعدام التكامل بين الوظيفتين الغالبتين على المدينة (السياحية و الجامعية).

1-أسباب ودوافع اختيار موقع المشروع:

لقد اعتمدنا في اختيار موقع أرضية المشروع على عدة عوامل منها:

- كونها محددة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU كفضاء يتمثل في المرافق والسكنات.
- افتقاد المدينة لمثل هذا النوع من المناطق التي تتوفر على المؤهلات الطبيعية التي تساعد على تهيئة مثل هذه المشاريع.
- للعمل على تقوية صورة مدخل المدينة من الجهة الشرقية وتقوية الطريق الوطني رقم (24) عن طريق خلق عقدة مهمة فيه والعمل على تقوية الاستمرارية وذلك بتهيئة خط للترامواي على طوله.
- كون موقع المشروع بالقرب من منطقة الكرمة (AS) وهذا ما قد يخلق توازن في المدينة.
- كونها ملكية للدولة وهذا ما يجعلنا نتفادى المشاكل العقارية مع الممتلكين.

الصورة رقم (13): صور تبين أرضية المشروع.

المصدر: إعداد الطلبة 2015

2- موقع أرضية المشروع وخصائصها:

تقع أرضية المشروع شمال شرق مدينة بومرداس على بعد(04) كلم من مقر البلدية ، وتقدر مساحتها الإجمالية ب38 هكتار، وتمتاز بحدود غير منتظمة ويحدها :

- من الجهة الشمالية:الطريق الوطني رقم (24).
- من الجهة الجنوبية : أراضي غير مهيأة
- من الجهة الغربية: واد.
- من الجهة الشرقية : شاليهات و التجمع الثانوي للكرمة

الشكل رقم (35): يوضح موقع أرضية المشروع.

المصدر : إعداد الطلبة (**Google earth**)

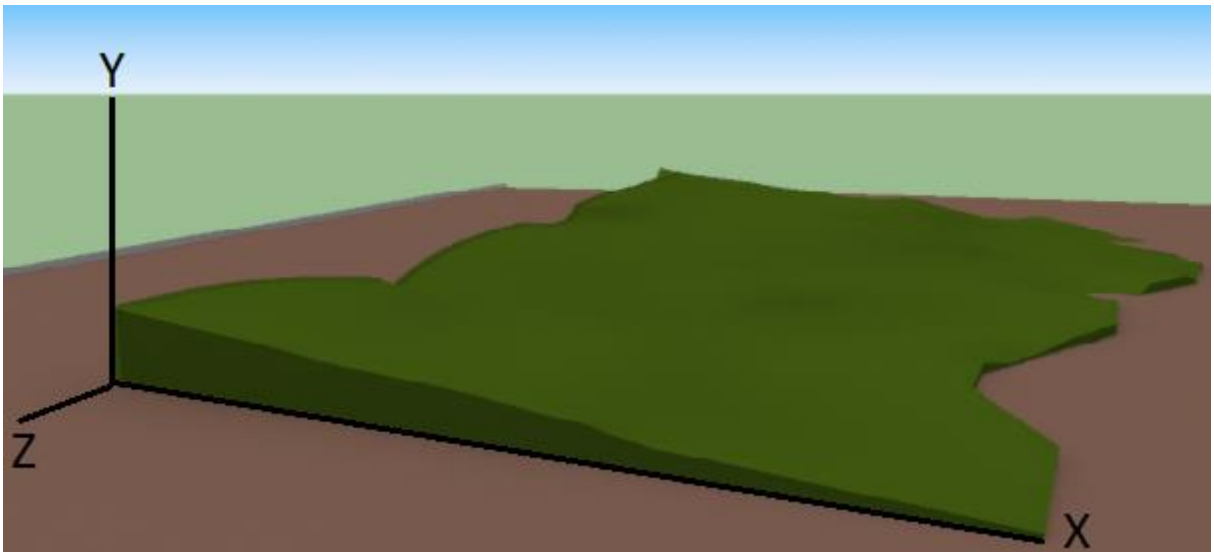
3-الملكية العقارية:

حسب المعلومات الموجودة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بومرداس فان طبيعة الأرضية ملك للدولة وهذا ما يسهل عملية التدخل والتهيئة.

4-الطبوغرافية:

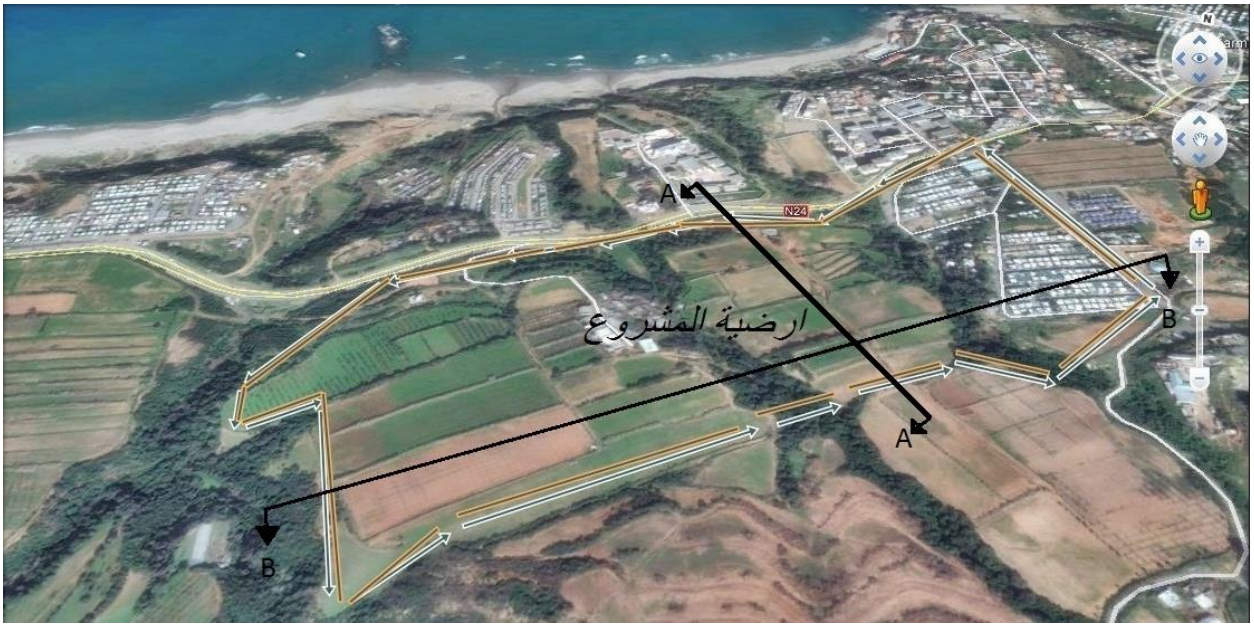
من خلال المعاينة الميدانية وصور الأقمار الصناعية (Google earth) تبين لنا أن الأرض بانحدار يقدر من 8 إلى 12 %.

الشكل رقم (36): يوضح رسم ثلاثي الأبعاد لأرضية المشروع .



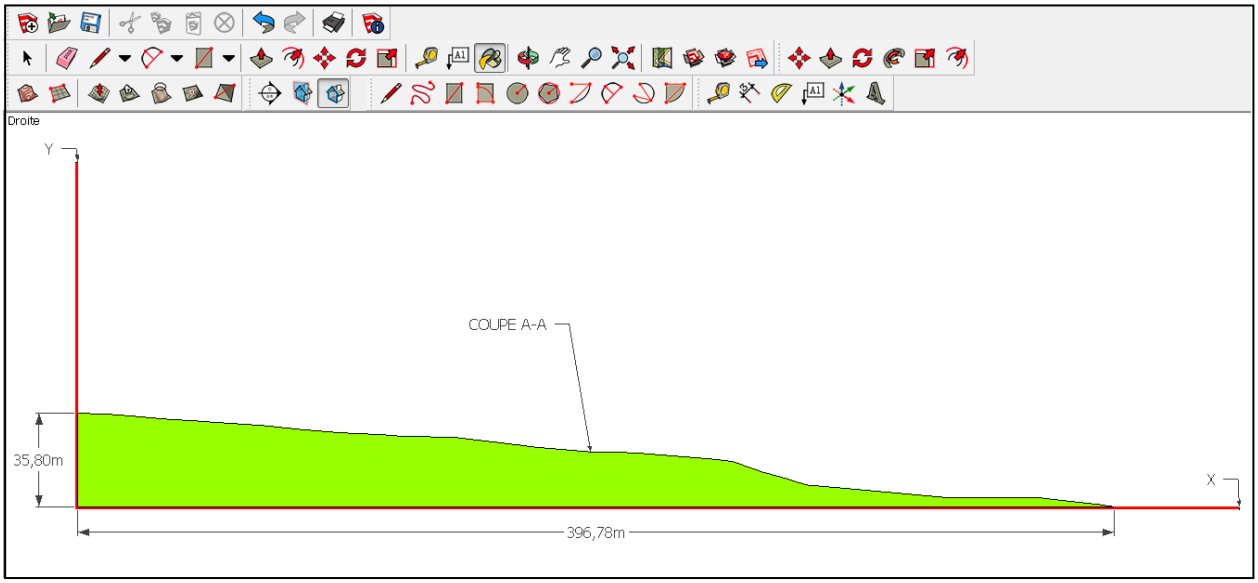
المصدر: إعداد الطلبة 2015

الشكل رقم (37): يوضح وضعية المقاطع في أرضية المشروع .



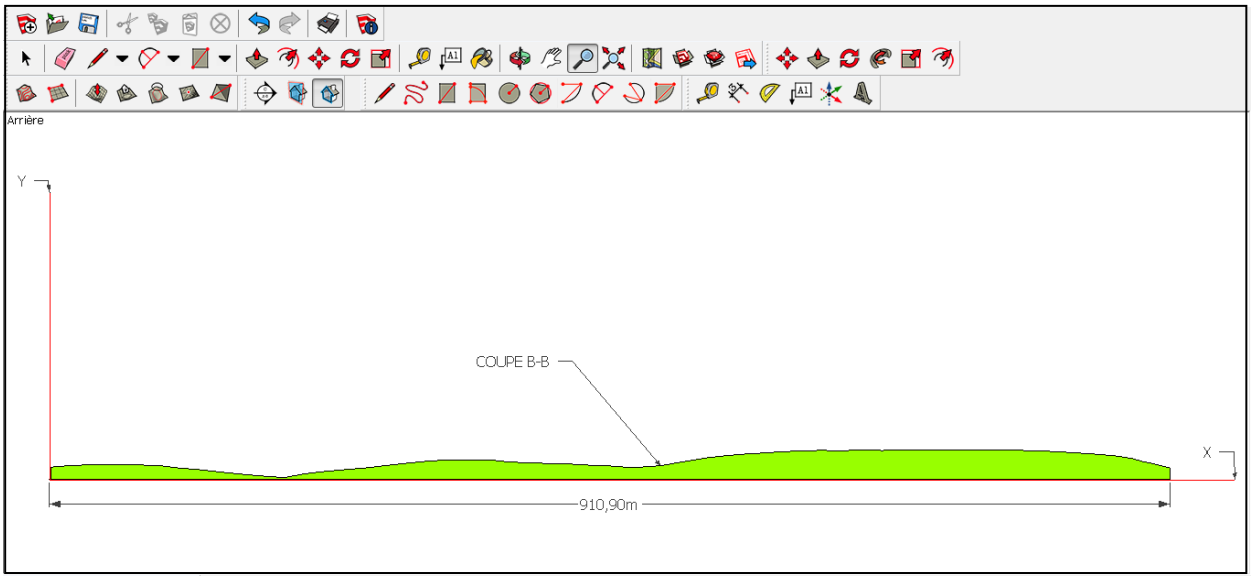
المصدر: إعداد الطلبة 2015

الشكل رقم (38): يوضح مقطع عرضي (AA) لأرضية المشروع .



المصدر: إعداد الطلبة 2015

الشكل رقم (39): يوضح مقطع طولي (BB) لارضية المشروع .



المصدر: إعداد الطلبة 2015

5-المنافذ و الطرقات:

- الطريق الوطني رقم (24)يحد المنطقة من الجهة الشمالية .
- لأرضية المشروع منفذين مهيئين من طرف السكان.

الشكل رقم (40): يوضح الطرق والمنافذ المؤدية لأرضية المشروع .

المصدر: إعداد الطلبة 2015

الصورة رقم (14): صور تبين الطرق والمنافذ المؤدية لأرضية المشروع.

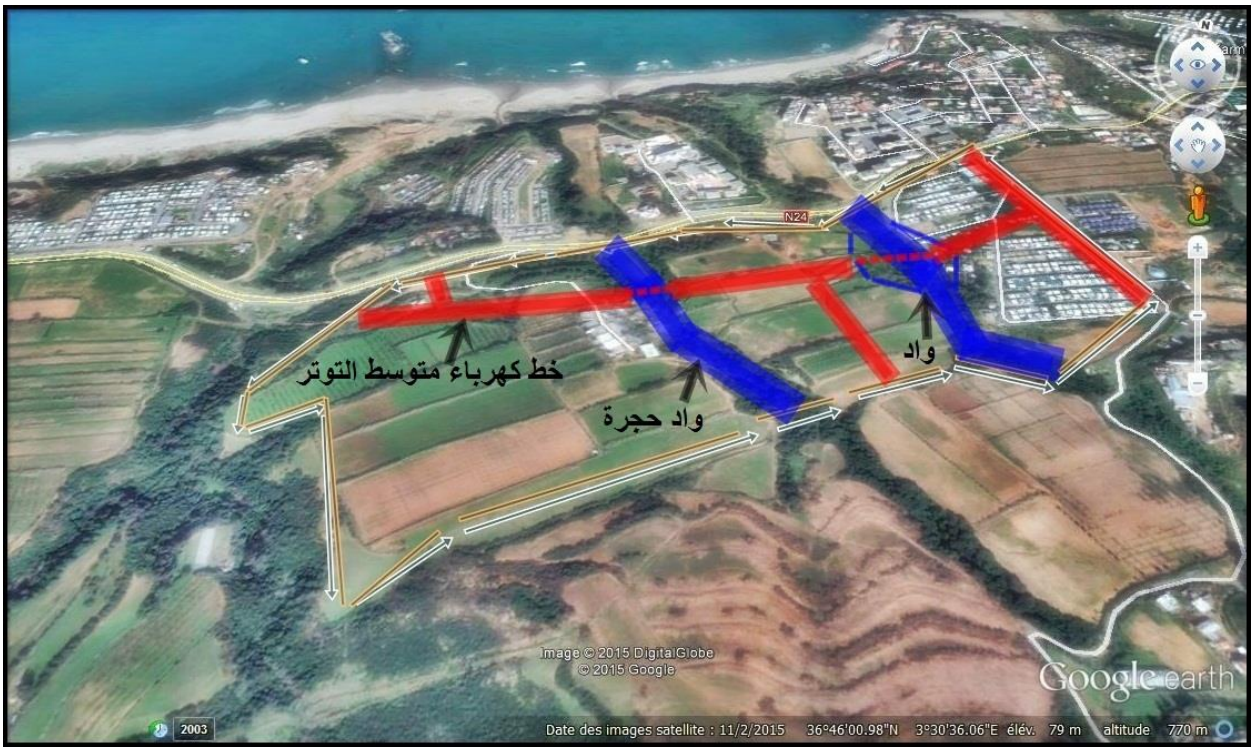
المصدر:إعداد الطلبة 2015

6-الشبكات والارتفاقات :

بعد الزيارة الميدانية لأرضية المشروع و المعاينة الميدانية وجدناها تحتوي على :

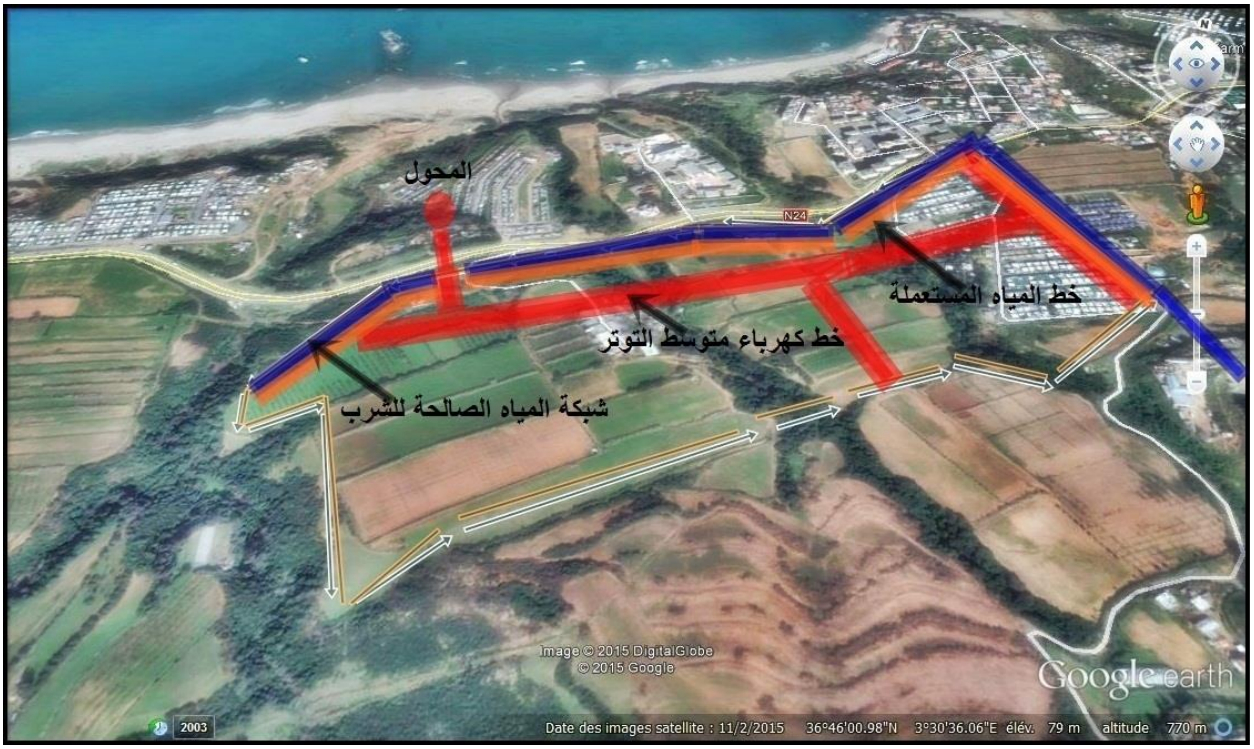
- خطوط كهربائية متوسطة التوتر تمر على أرضية المشروع بشكل عرضي و طولي .
- شبكات طبيعية تتمثل في وادين.
- شبكة للمياه الصالحة للشرب و أخرى للمياه المستعملة .

الشكل رقم (41): يوضح الوادين و خط الكهرباء المار بأرضية المشروع.



المصدر : إعداد الطلبة 2015
(Google earth)

الشكل رقم (42): يوضح شبكتي المياه و خط الكهرباء المار بأرضية المشروع.



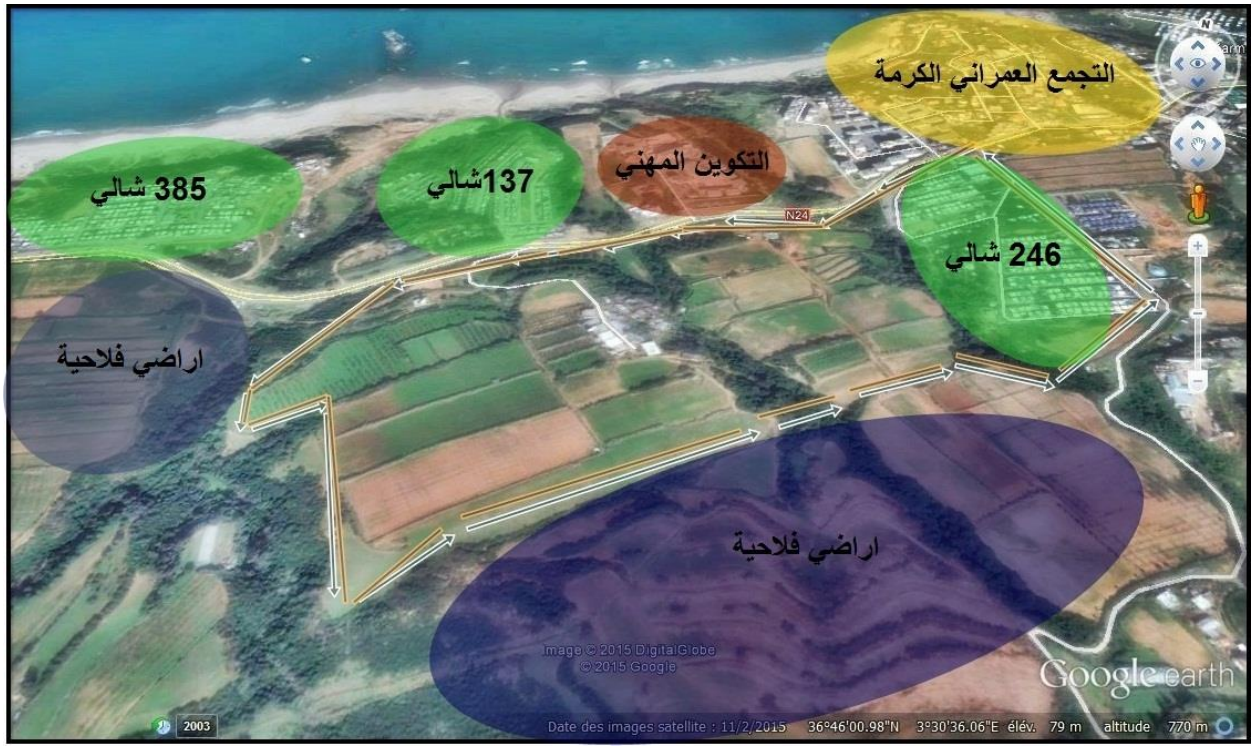
المصدر: إعداد الطلبة 2015
(Google earth)

7- التجهيزات و المرافق المجاورة لأرضية المشروع:

يحيط بأرضية المشروع مجموعة من التجهيزات و السكنات المتمثلة في:

- معهد للتكوين المهني والتراث يفصلهما الطريق الوطني رقم 24 من الشمال .
- تجمعات للشاليهات من الشرق ،الشمال والشمال الشرقي .
- أراضي فلاحية من الجنوب والغرب .
- التجمع الثانوي (الكرمة) من الشرق .
- التجمع الرئيسي (بومرداس) من الغرب.

الشكل رقم (43):يوضح التجهيزات و المرافق المجاورة لأرضية المشروع.



المصدر : إعداد الطلبة 2015

الصورة رقم (15): صور تبين التجهيزات و المرافق المجاورة لأرضية المشروع

المصدر: إعداد الطلبة 2015

خلاصة الفصل:

بناءا على الدراسة التحليلية التي قمنا بها على أرضية المشروع، استخلصنا مجموعة من النتائج كانت كالآتي:

- تعتبر المنطقة من المناطق الملائمة لخلق قطب يستقطب التجمعين العمرانيين لخلق التوازن و الوضوح لمدينة بومرداس .
- كون أرضية المشروع بمحاذاة الطريق الوطني رقم (24) وهذا ما يساعد في الوصولية و الاستمرارية و النفاذية نحو المشروع.
- أرضية المشروع هي ملك للدولة هذا ما يسمح لنا التدخل بسهولة.
- وجود مؤهلات طبيعية بالمنطقة (كالأشجار، واد...).
- الطبيعية الطبوغرافية للمنطقة الشبه مستوية تسمح بالتهيئة وتساعد المصمم على التهيئة بارتياحية خاصة مع غياب انحدارات كبيرة في الأرضية.
- موقع أرضية المشروع الذي يسمح بإطلالة على البحر وهذا ما يعطي منضر مريح لزائريه

الفصل الثالث :
المشروع التنفيذي

تمهيد :

يعد هذا الفصل حوصلة لباقي الفصول السابقة ،حيث توصلنا إلى أن تحقيق توازن حضري في المدينة يجبرنا على محاولة خلق مزيج بين الوظيفتين الغالبتين في المدينة وهي الوظيفة السياحية والتعليمية ومحاولة التهيئة وخلق فضاءات جديدة للتهيئة خارج المحيط الخاص بالتجمع الحضري الرئيسي للمدينة، ومحاولة إتباع سياسة ناجعة لاستثمار الفضاءات المبرمجة للتوسع المستقبلي للمدينة لكونها تعتبر مستقبل المدينة ومحاولة الهروب قدر الإمكان من مفهوم المدينة الشبح وذالك بإنشاء عدة مشاريع بوظائف متعددة ومحاولة تنويع الوظائف الغالبة على المدينة .

وعليه فسوف نقوم بانجاز مشروع متعدد الوظائف، نصف سياحي ونصف تعليمي مع مزج ملحوظ للوظيفتين في المشروع، وهذا بالانطلاق من المؤهلات المتوفرة في المدينة ومن المساحات الشاغرة الموجودة داخل المحيط الحضري، هذا المشروع من شانه القضاء على جزء ولو صغير من الشاليهات في المدينة ،وخلق توازن بين منطقة التجمع الرئيسي والتجمع الثانوي الكرمة ، ومن شانه أيضا المزج بين الوظيفتين السياحية والتعليمية والهروب من المدينة الشبح وخلق فضاء جديد للاستثمار السياحي .

1: التعريف بالمشروع

مشروعنا المقترح عبارة عن فندق ومعهد للفندقة والسياحة و4 مسابح على الهواء الطلق، إعادة إسكان للشاليهات في سكنات نصف جماعية، إقامة جامعية تتحول في الموسم الصيفي إلى بنقالوهات موجهة للسياح وحديقة عمومية، المشروع متواجد في شرق المدينة بجوار التوسع الثانوي الكرمة وعلى بعد 4 كلم عن مركز المدينة، ولقد اقترحنا توسعة لخط الترامواي المقترح في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بحيث يصل موقع مشروعنا بمركز المدينة ويقوي الطريق الوطني رقم 24 تقدر مساحة أرضية المشروع بـ**22,1776** هكتار

2: البرمجة

إن البرمجة هي عنصر بالغ الأهمية في تحديد طبيعة استغلال الأرض العمرانية و التحكم في ذلك بحيث يكون توجيه الأرض أثناء التخطيط توجيها صحيحا يستجيب لكل متطلبات الأفراد و الجماعات و يتوافق مع خصائصها الاجتماعية، الاقتصادية، الثقافية و المناخية.

و البرمجة المعتمد عليها في هذا المشروع تتميز بخلق عديد القطاعات متكاملة مع بعضها البعض من حيث التجهيزات ومن حيث الوظيفة وتلبي مختلف الحاجيات التعليمية والسياحية والسكنية مع توفير الأمن والراحة، حيث اعتمدنا في تحديد التجهيزات الملائمة والمساحات اللازمة لكل عنصر من هذه العناصر على:

- الدراسة التحليلية للمدينة من حيث النقص في التوازن بين مختلف أجزائها وطاقة استيعابها.
- المشاريع الحضرية المماثلة لمشروعنا.
- المشاريع والبرمجة المقترحة من طرف مديرية السكن والتعمير لولاية بومرداس .

النوع	المساحة/هكتار	النسبة المئوية
المساحة الإجمالية	**42.9905**	***% 100***
المساحة المهيأة	**23,3500**	***% 54,31***
المساحة المتبقية	**19.6405**	***% 45,68***

جدول رقم (06) : تقسيم المساحات / المصدر: إعداد الطلبة 2015

جدول رقم (07) : برمجة ابتدائية للتجهيزات المقترحة

نوعية الخدمات	نوع التجهيز
خدمات الفندقة والدراسة	فندق قاعة دروس مكتبة استقبال مطاعم قاعة علاج
خدمات الاقامة	مساكن نصف جماعية مساكن فردية مكتب امن مسجد
خدمات اعادة الاسكان	سكنات نصف جماعية مواقف سيارات
خدمات الراحة و الترفيه	مسابح في الهواء الطلق حديقة جماعية مواقع استجمام مساحات لعب
خدمات النقل والربط الحضري	طريق وطني 24 خط تراموای محطات التراموای

المصدر : إعداد الطلبة2015

جدول رقم (08): البرمجة النهائية للتجهيزات المقترحة حسب القطاعات

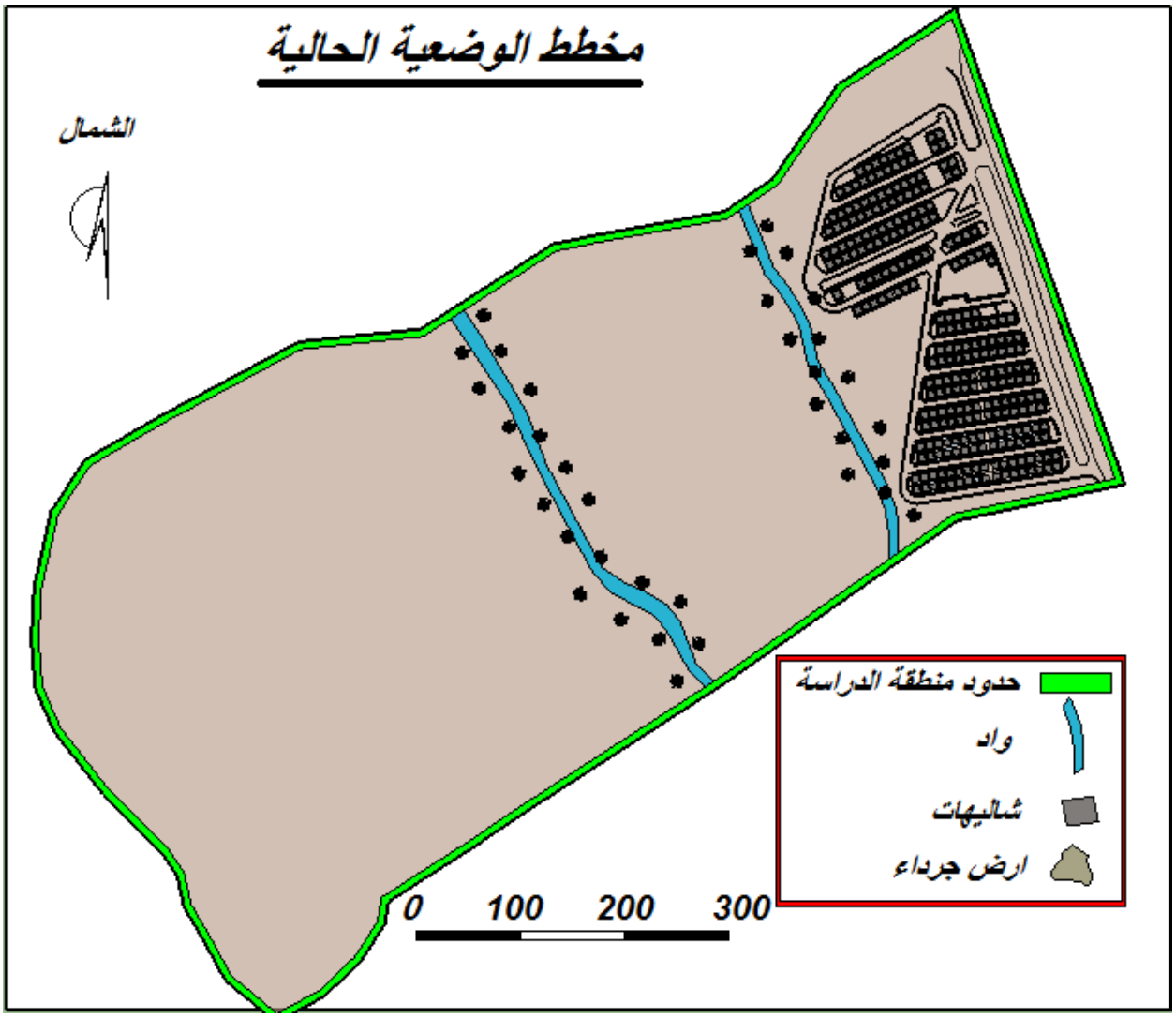
القطاع	نوع التجهيز	العدد	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية
القطاع1	فيلات نصف جماعية	240	***6.33***	**%27.10**
سكنات نصف	ملعب	1	***0.17***	**%0.72**
جماعية	مساحة خضراء	1	***0.39***	**%1.6**
القطاع2	نافورات	9	***0.27***	**%1.15**
حديقة عمومية	مساحات تجمع	10	***1.4***	**%5.99**
	جسر	1	***0.18***	**%5.69**
	مسارات		***1.33***	**%0.77**
القطاع3	سكنات نصف جماعية	117	***3.84***	**%16.44**
الاقامة الجامعية	سكنات فردية	4	***0.3***	**%1.28**
	مسجد	1	***0.23***	**%0.98**
	ملاعب	2	***0.32***	**%1.37**
	حديقة	1	***0.4***	**%1.71**
	مواقف سيارات	10	***1.5***	**%2.14**
القطاع4	فندق	1	***0.77***	**%3.29**
الفندق ومعهد	قاعات دروس	3	***0.50***	**%2.14**
الفندقة والاطعام	مكتبة	1	***0.46***	**%1.97**
	استقبال	1	***0.07***	**%0.29**
	مطاعم	3	***1.18***	**%6.28**
	قاعة علاج	1	***0.13***	**%3.80**
	كافيتريا	1	***0.1***	**%0.42**
	مركز امن	1	***0.1***	**%0.42**
	حديقة	1	***0.33***	**%1.41**
	مسابح في الهواء الطلق	4	***2.05***	**%8.77**
	مواقف السيارات	7	***1***	**%4.28**

المصدر : إعداد الطلبة2015

3: مبادئ التهيئة:

1/3: الوضعية الحالية

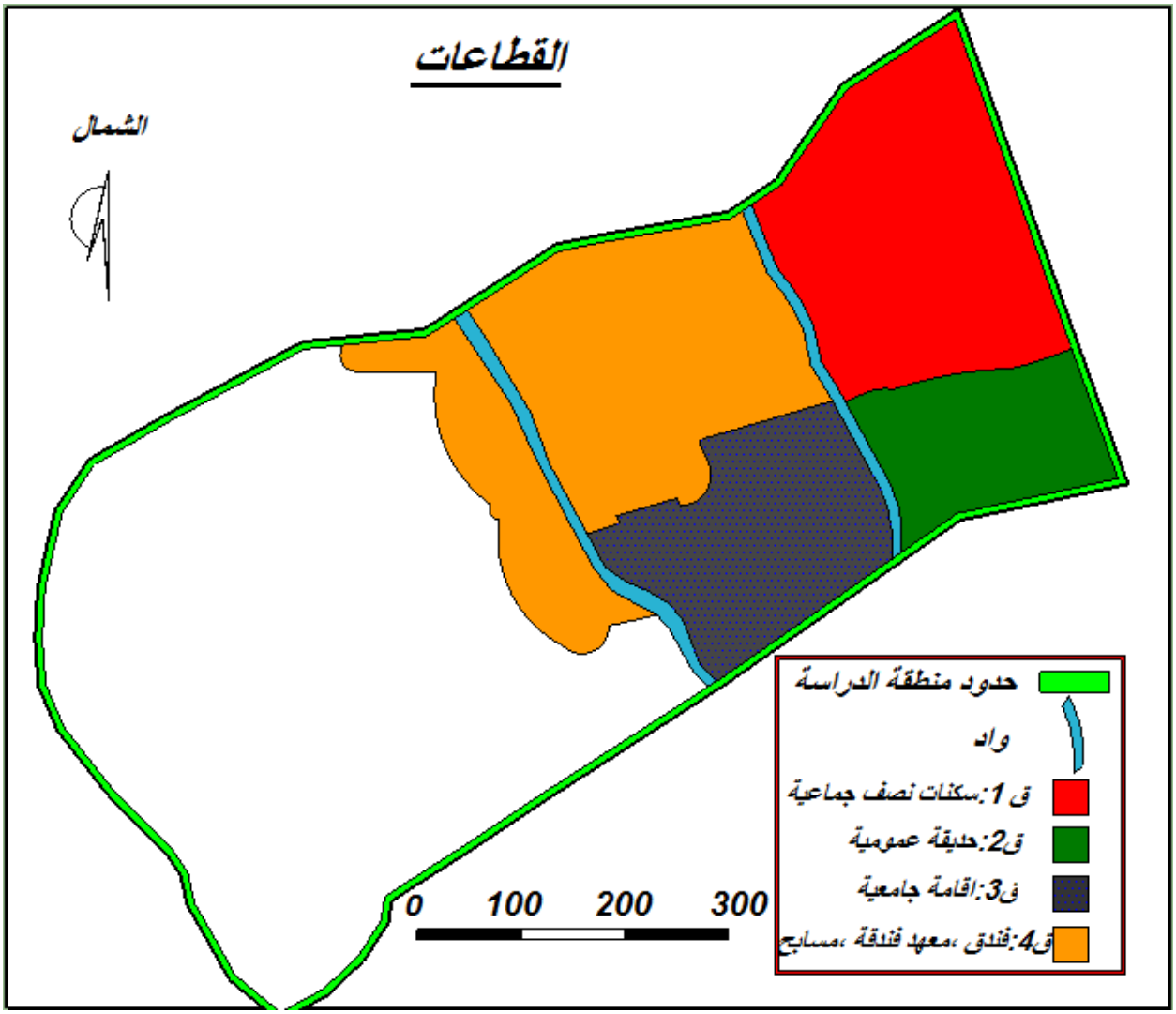
الشكل رقم (44): مخطط الوضعية الحالية



المصدر : إعداد الطلبة2015

2/3: القطاعات

الشكل رقم (45): رسيمة المبدا (تعدد القطاعات)

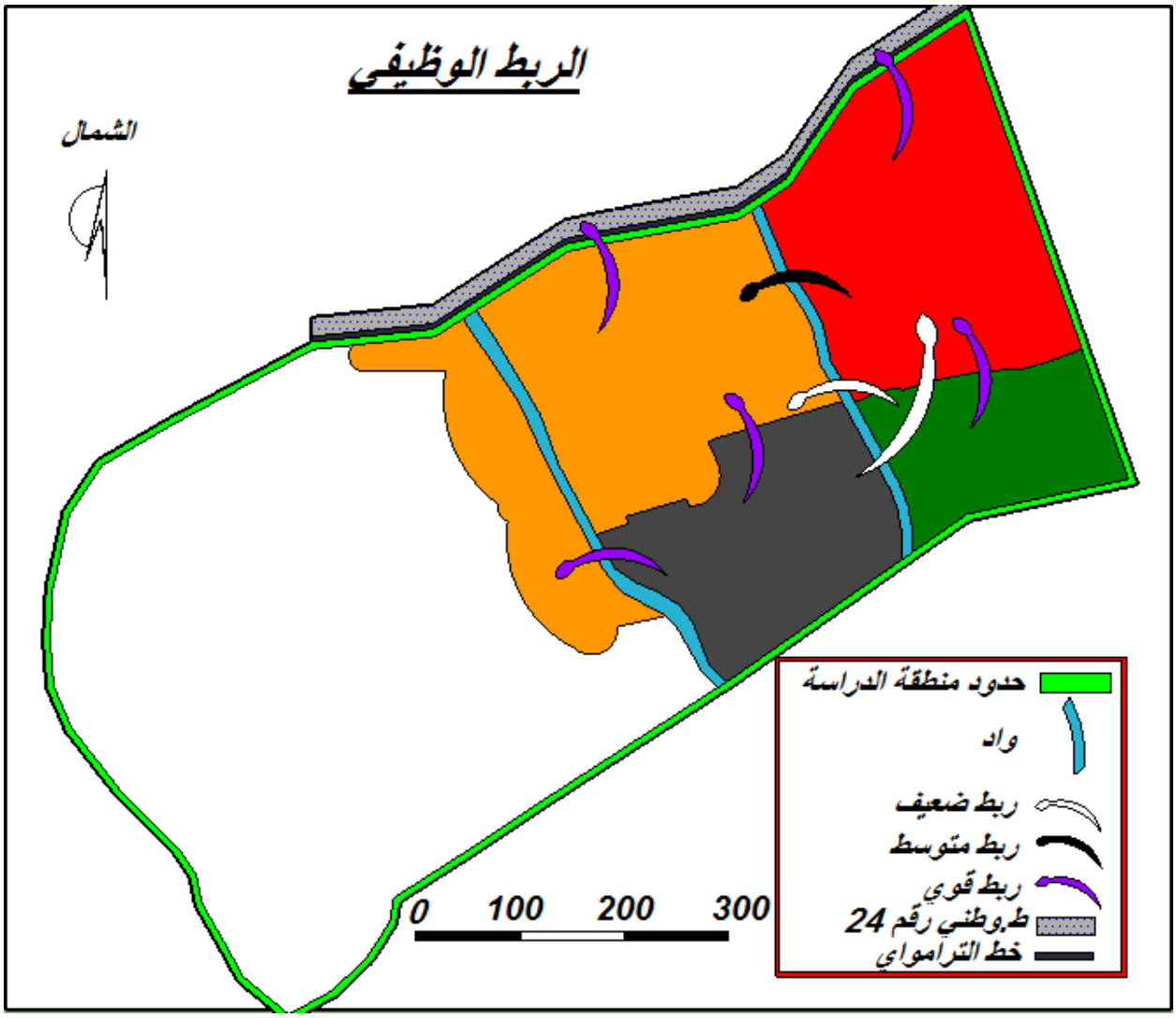


المصدر : إعداد الطلبة2015

نضرا لمساحة المشروع وطبيعة المشروع التنفيذي فقد اعتمدنا على مبدأ تعدد القطاعات لاستغلال امثل للمساحة، وان الواديين المتواجدين في أرضية المشروع والطريق الوطني رقم 24 كانوا عاملا أساسيا في طبيعة تقسيم القطاعات فقد قسمنا المشروع إلى أربعة قطاعات، قطاع (1) المتمثل في إعادة إسكان للشاليهات بانجاز سكنات نصف جماعية، وقطاع (2) وهو عبارة عن حديقة عمومية متواجدان في الجهة الشرقية للمشروع غرب الواد الشرقي، والقطاع (3) المتمثل في إقامة جماعية ، والقطاع (4) الذي يحتوي على فندق ومعهد للفندقة ومسابح في الهواء الطلق المتواجدين بين الواديين المهيكلين للمشروع، القطاعات الأربعة تتواجد كلها جنوب الطريق الوطني رقم 24.

3/3: الربط الوظيفي

الشكل رقم (46): مخطط الربط الوظيفي



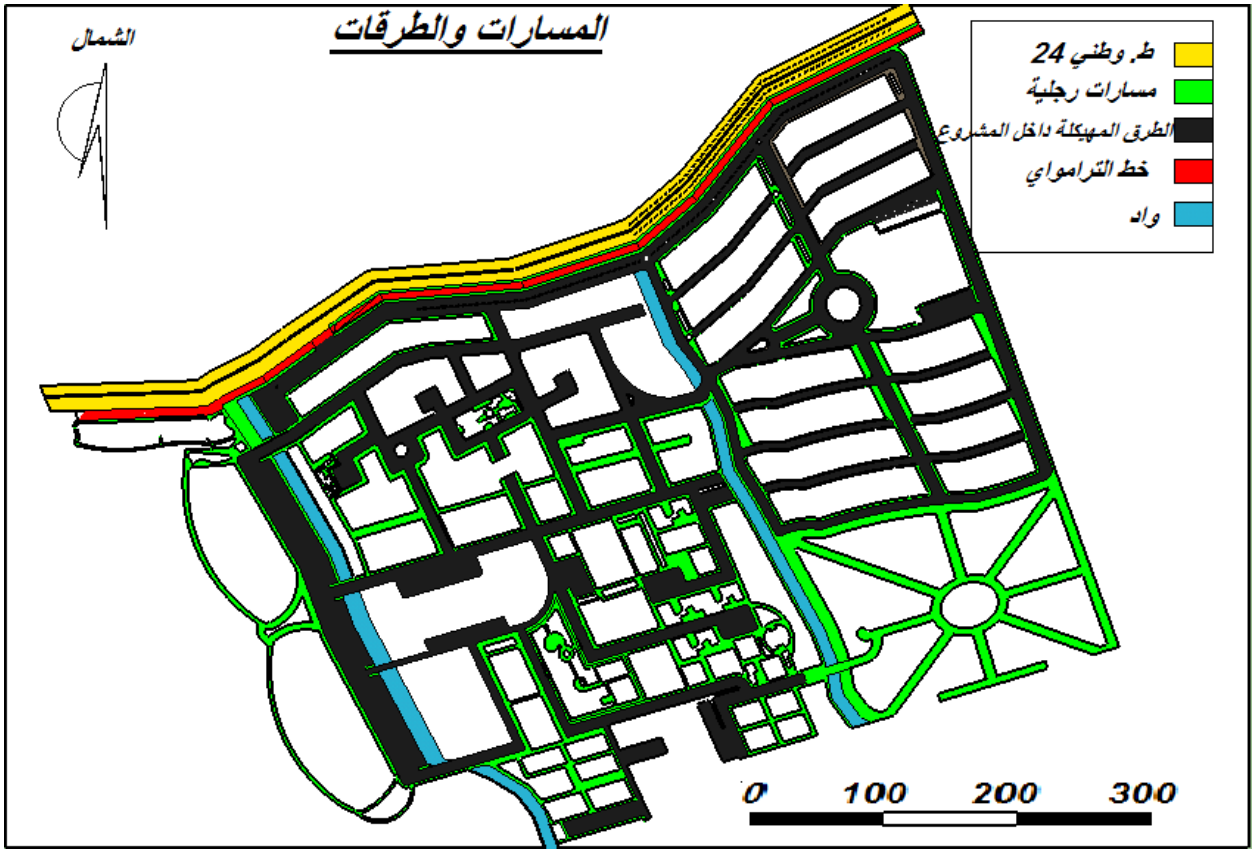
المصدر : إعداد الطلبة2015

*تحقيق الربط الوظيفي بين القطاعات لتحقيق الترابط والانسجام .

* تعدد الوظائف بتعدد القطاعات وتحقيق المزج بينها وربطها وظيفيا وخاصة المزج بين الوظيفتين السياحية والتعليمية.

4/3:المسارات والطرقات

الشكل رقم (47): مخطط المسارات و الطرقات المهيكلة للمشروع



المصدر : إعداد الطلبة2015

* تقوية الطريق الوطني رقم 24 بانجاز ترامواي على جانبه لتقوية الاستمرارية .

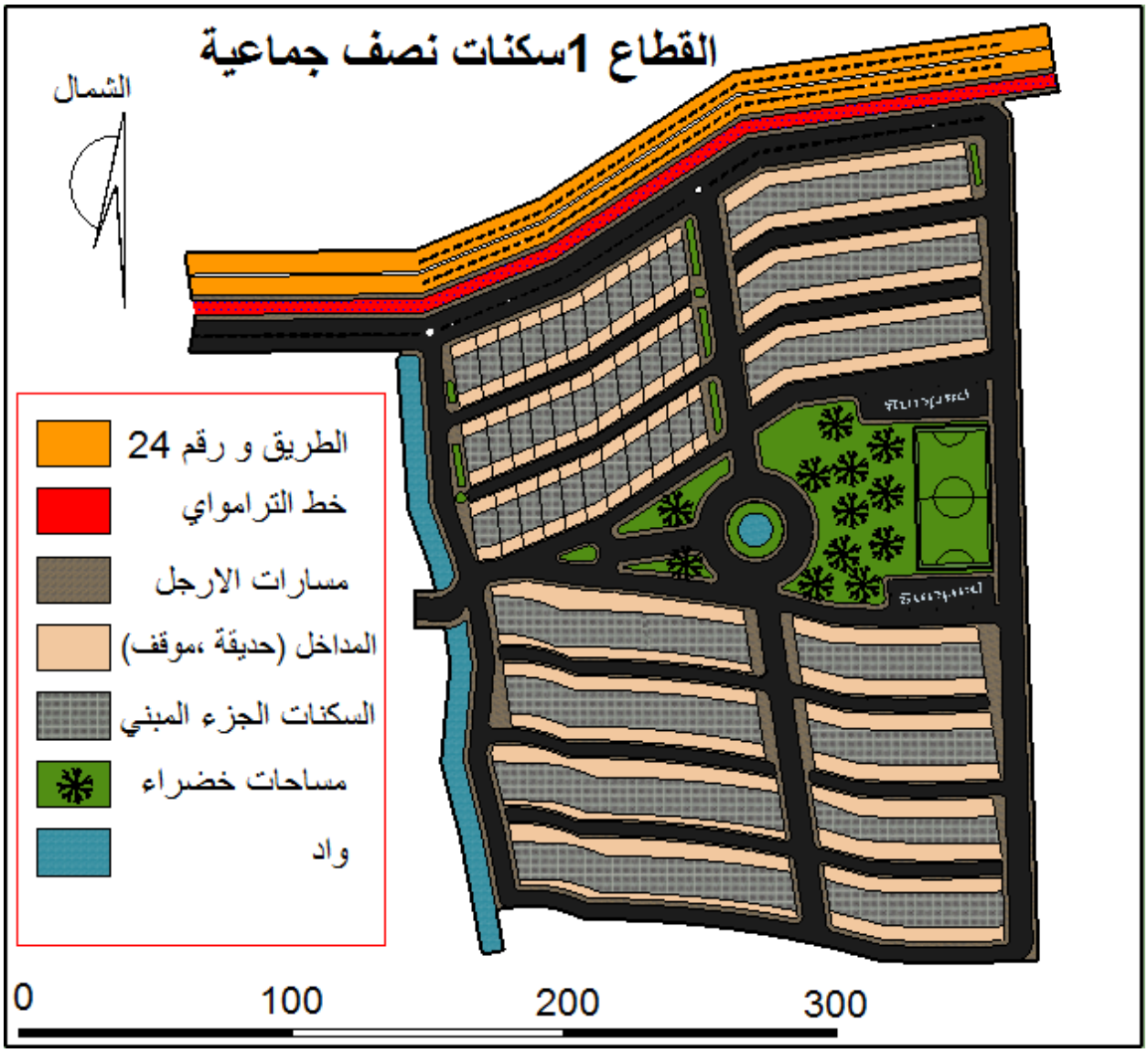
* هيكلة ممرات المشاة لتسهيل التوغل والنفادية .

* تطبيق خطة تسمح بالربط بين مختلف أرجاء المشروع والربط بينها وإنشاء عقد متعددة في الطرق المتواجدة في المشروع .

4: مبادئ التهيئة حسب القطاعات:

1/4 القطاع 1:

الشكل رقم (48): مخطط القطاع 01

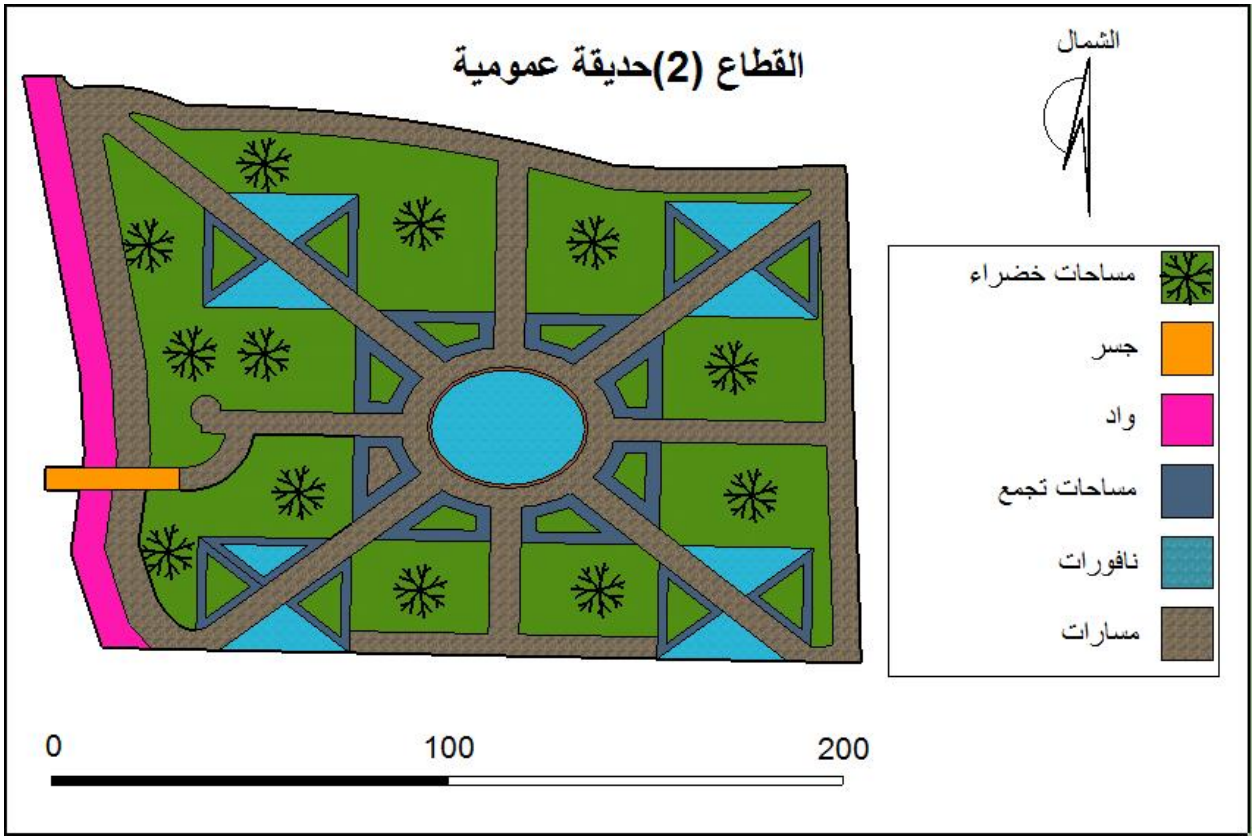


المصدر : إعداد الطلبة2015

*تم تخصيص هذا القطاع لإعادة إسكان الشاليهات المتواجدة فيه بانجاز فيلات نصف جماعية ، حيث أنجزنا 240 مسكن أي 120 فيلا لكل فيلا مرئب ، بالإضافة إلى تهيئة مساحة للعب متمثلة في ملعب متعدد الوظائف ومساحات خضراء مساحات تجمع، ونافورة متمثلة في عقدة في وسط الحي .

2/4 القطاع 2:

الشكل رقم (49):القطاع 02 حديقة عمومية

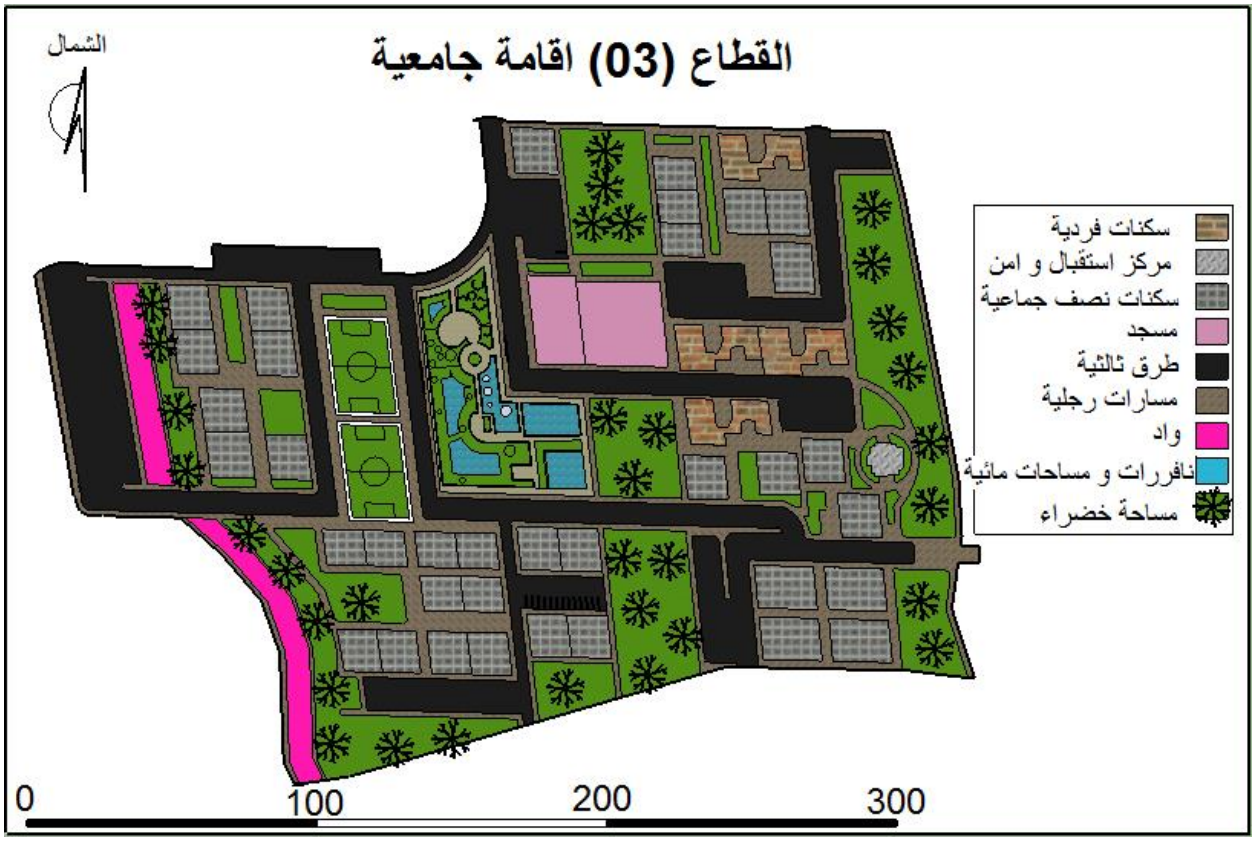


المصدر : إعداد الطلبة2015

*تم تخصيص هذا القطاع لإنشاء حديقة عمومية بالخطة الفرنسية كما تم تخصيص جزء مهم لإنشاء النافورات وتم تهيئة أماكن تجمع ومساحات خضراء في كل أرجاء الحديقة و تكثير التشجير للحصول على مساحات مضللة أكثر .

3/4 القطاع 3:

الشكل رقم (50):القطاع 03 اقامة جامعية

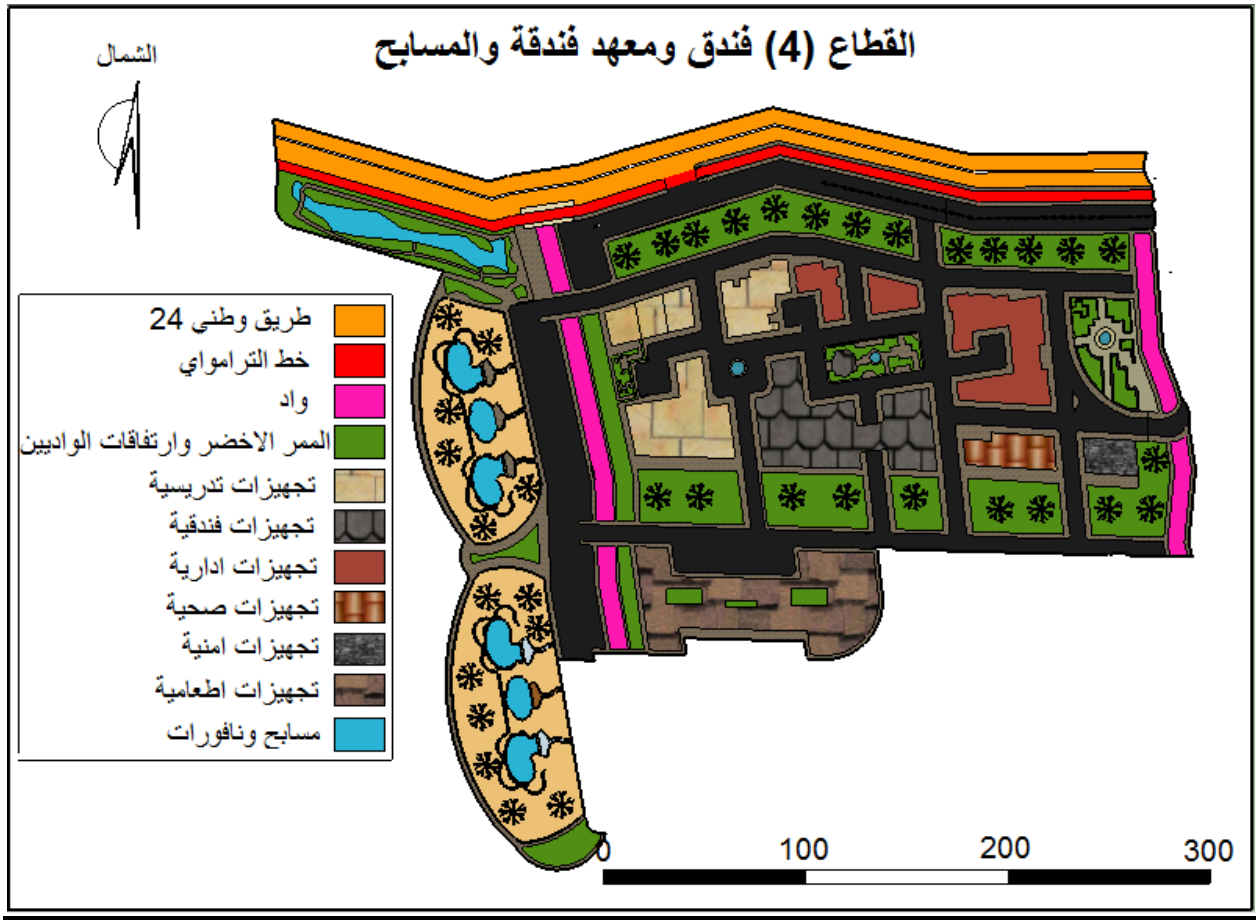


المصدر : إعداد الطلبة2015

*تم تخصيص هذا القطاع لانجاز إقامة جامعية لطلبة المعهد والتي تتحول في الفصل الصيفي إلى بنقالوهات للكراء لتشجيع السياحة في الصيف، والمزج بين الوظيفتين التعليمية والسياحية، والقضاء على مشكل مشروع شبح في الصيف مع انتهاء الموسم التعليمي،حيث أنجزنا سكنات فردية وسكنات نصف جماعية ومسجد وتهيئة أماكن للعب متمثلة في ملعبين متعددين الوظائف ومساحة تجمع، وتهيئة ممرات خضراء مفروضة علينا فوق الخط الكهربائي متوسط التوتر بعد دفنه وفي مجال الارتفاقات الخاصة بالواديين .

4/4 القطاع 4:

الشكل رقم (**51**):القطاع 04 الفندق ومعهد الفندقة

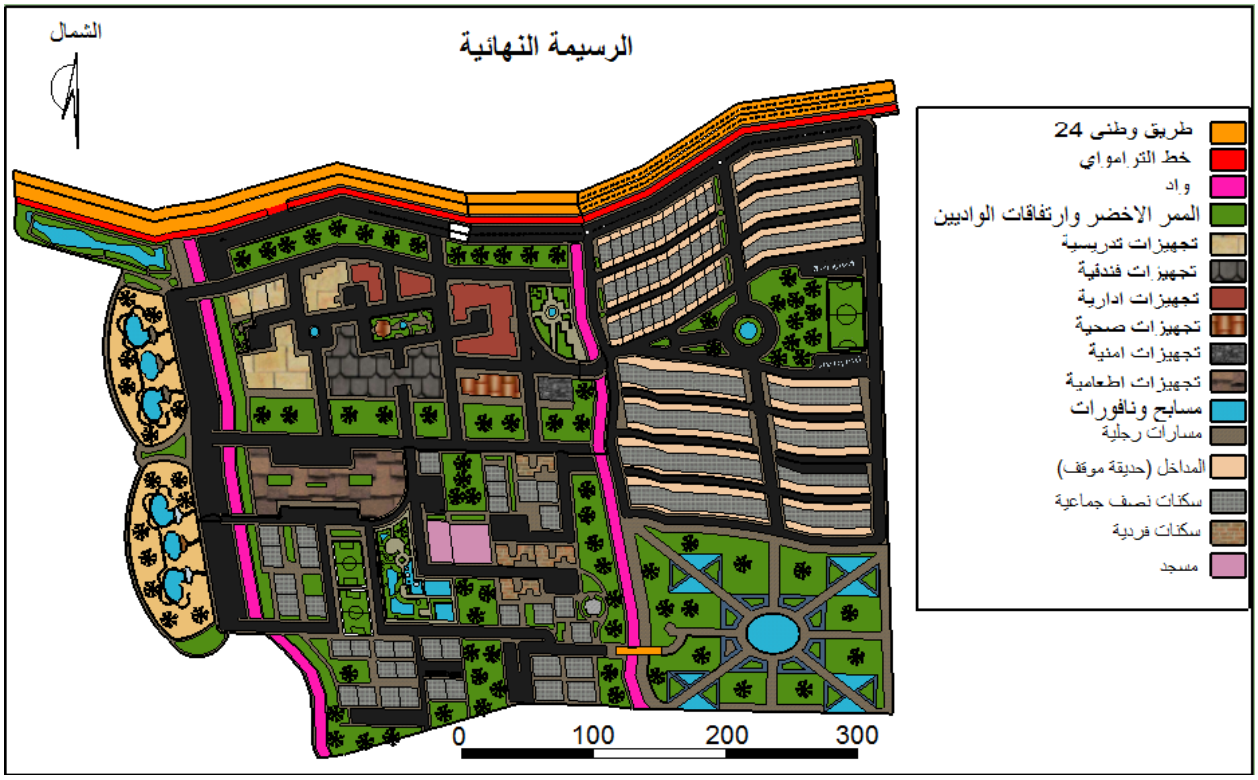


المصدر : إعداد الطلبة2015

*تم تخصيص هذا القطاع لانجاز فندق ومعهد للفندقة والسياحة ومجموعة من المسابح على الهواء الطلق،يتوفر هدا القطاع على تجهيزات سياحية وفندقية وتجهيزات تدريسية وإدارية وصحية وأمنية،وهدا ما يقوي خاصية المزج بين الوظيفة السياحية والتعليمية في هدا القطاع، بالإضافة إلى ممرات خضراء مفروضة علينا فوق الخط الكهربائي متوسط التوتر بعد دفنه وفي مجال الارتفاقات الخاصة بالواديين .

5/4 : الرسيمة النهائية

الشكل رقم (52):الرسيمة النهائية

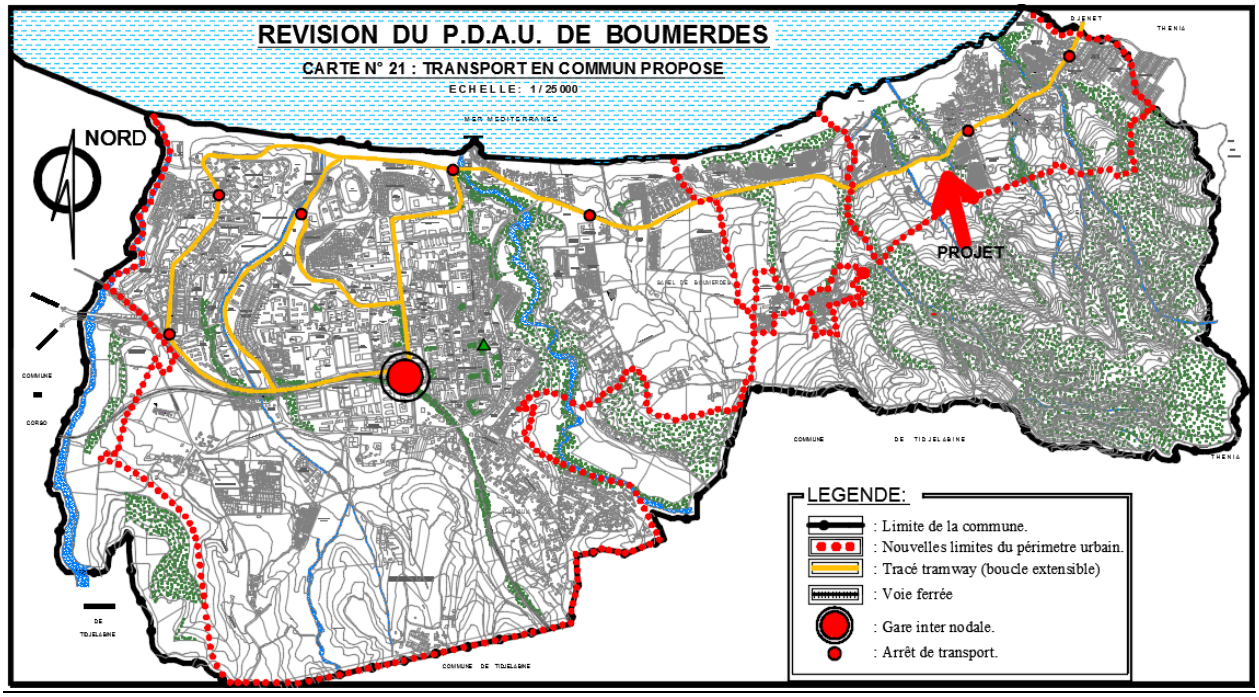


المصدر : إعداد الطلبة2015

*وفيما يلي المخطط العام للتهيئة الذي اقترحناه لتهيئة منطقة الدراسة وهو يضم القطاعات الأربعة السالفة الذكر، والتي قد تم التطرق لشرحها من قبل كل واحد على حدا

5/ مخطط خط الترامواي كما هو مقترح في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

الشكل رقم (53):مخطط خط الترامواي كما هو مقترح في PDAU



المصدر :PDAUبومرداس

6/ مخطط التهيئة المقترح:

الخاتمة:

من خلال ما تطرقنا إليه في هذا العمل، تبين لنا أن بعض القرارات السياسية والسياسات العمرانية المطبقة على مدينة ما لها اثر كبير على هذه الأخيرة بالإضافة طبعا إلى عدة عوامل أخرى، لكن بالتكلم عن وظيفة مدينة ما فان السياسات العمرانية المطبقة عليها تلعب دورا مهما في تحديد وضيفة المدينة وتوازنها الوظيفي، لكن و في العديد من الأحيان فان السياسات العمرانية المطبقة تقود إلى طغيان وظائف على أخرى في المدن وتخرج المدينة من هويتها المجالية الحقيقية وهذا ما يقود إلى عدم التوازن الوظيفي في بعض المدن، فلمحاولة تحقيق التوازن في مدينة ما وجب إتباع إستراتيجية منظمة وشاملة وأكثر تفحصا ومحاولة الخروج بالتحليل العمراني إلى الشارع والى الساكن البسيط للمدينة ودمقرطته، لكي يقودنا إلى الطريقة والسياسة العمرانية الواجب إتباعها للقضاء ولتفادي ظهور مثل هده المشاكل في المدن.

وباعتبارنا عمرانيين، مخططي ومسيري مدن، حاولنا من خلال دراستنا لهذا الموضوع تحقيق التوازن الوظيفي والمجالي في مدينة بومرداس، وتحقيق الربط الحضري بين مختلف أرجائها، ودمج الوظيفة السياحية و التعليمية في المدينة وجعلهما مكملتين لبعضهما، عن طريق مختلف التصميمات والتدخلات التقنية، واقتراحات تسييرية من شانها أن تحقق هذه الرغبة.

ولقد لخصنا هذه التدخلات في مشروعنا التنفيذي المتمثل في تهيئة معهد للفندقة وفندق، وبعض المسابح في الهواء الطلق وحديقة عمومية وإعادة إسكان لجزء من الشاليهات، وإقامة جامعية تتحول إلى بنقالوهات في الموسم الصيفي، بمنطقة الكرمة، وتهيئة خط ترامواي مقترح في مخطط التهيئة والتعمير يربط مركز المدينة بمنطقة الكرمة، وهذا ما يعمل على تقوية الصورة الذهنية للمدخل الشرقي لمدينة بومرداس وتقوية الطريق الوطني رقم 24 الرابط بين مركز المدينة وموقع المشروع، وتشجيع السياحة وتنظيمها في المدينة ومزجها ودمجها مع الوظيفة الأخرى المسيطرة في للمدينة وهي الوظيفة التعليمية.

التوصيات والاقتراحات:

1- محاولة إخراج المناطق المبعثرة في المدينة ومنطقة التجمع الثانوي من عزلتها وتحقيق التوازن بينها وبين منطقة التجمع الرئيسي.
2- الهروب قدر الإمكان من مفهوم المدينة الشبح وذالك بتنويع الوظائف في المدينة وخلق مزج بين الوظيفتين الغالبتين في المدينة (السياحية والتعليمية).
3- تقوية الطريق الوطني رقم 24 وطريق الواجهة البحرية والاستثمار وتشجيع النقل الحضري الصديق للبيئة كالترامواي .
4- إدراج السياحة في المخططات التوسعية للمدينة ومحاولة مزجها مع الوظيفة الأساسية وهي الوظيفة التعليمية.

5- القضاء على الشاليهات المنتشرة في المدينة في اقرب الآجال .

6- مراعاة طبيعة المنطقة الزلزالية في التوسعات والبناءات وطريقة التهيئة في المدينة.

7- إنشاء منتزهات ومرافق للسياحة الاستجمامية في المدينة.

8- المحافظة على المنشئات السياحية بالمدينة بالترميم والمتابعة الميدانية للمشاريع قيد الإنشاء، والمشاريع المنشئة.

9- جعل مدينة بومرداس مثالا عن المدينة الجزائرية الحديثة بانجاز منشئات وطريقة بناء جزائرية محضة من حيث التصميم.

10- الاستثمار في الإعلام لإعطاء صورة مثالية للمدينة من حيث السياحة وجلب السياح الأجانب.

11- تطوير والاستثمار في ذهنية الساكن البومرداسي لجعله أكثر انفتاحا على الآخرين وهذا ما هو جد مهم لقاطني المدن السياحية .

12- الخروج بالمدينة من التبعية لمدينة الجزائر العاصمة وجعلها بداية لا تكميلا لها.

13- الاستثمار في الأوعية العقارية المتبقية في المدينة استثمارا مراقبا و دقيقا ومحاولة الاستفادة منها كلها .

14- المحافظة على المشروع الذي اقترحناه .

15- تطبيق سياسة رشيدة في التهيئة واستغلال الأراضي في المدينة وجعل الساكن جزءا من التصميم.

الحمد لله رب العالمين

الملاحق

ملحق رقم 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف

معهد تسيير التقنيات الحضرية

تخصص تسيير المدينة

إستمارة إستطلاع موجهة لسكان مدينة بومرداس

حول موضوع :

تحليل الصورة الذهنية لمدينة بومرداس

- **بيانات شخصية :**
  - الجنس : ذكر ☐ أنثى ☐
  - العمر : .....
  - المستوى العلمي : .....
  - الوظيفة : .....

- ***<u>الأسئلة:</u>***

1-ماذا يخطر في بالك عند سماع كلمة بومرداس؟وبماذا تذكرك ؟

2- كيف تصف عموما مدينة بومرداس من الناحية الفيزيائية ؟

3-إننا نحبذ أن ترسم لنا مخطط سريع تلخص من خلاله الجزء الداخلي لمدينة بومرداس؟

أ- هل تستطيع أن تصف المسار الذي تتبعه عادة للذهاب لمنزلك ، لمكان عملك من خلال ما تراه تسمعه وتحس به ؟

ب- هل تشعر بانفعالات خاصة حول بعض أجزاء مسارك ؟ هل هناك أماكن في المسار تشعر فيها من انك غير متأكد من تحديد موقعك ؟

4- الآن نحب أن نعرف ما هي في رأيك عناصر مركز بومرداس الأكثر تميزا،والمهمة لوسط المدينة وتكون سهلة في التعرف عليها ؟

أ- هل تستطيع أن تصف لي مسارك إذا قدناك وعينيك مغمضتين ، وماهية المؤشرات التي ستستعملها لتوجيهك ؟

5-هل تشعر بانفعالات فيما يخص .....؟

6-هل تستطيع أن تطلعني على مخططك أين توجد .....
(وعند الحاجة ما هي الحدود).

7-هل تستطيع أن تحدد لي على مخططك اتجاه الشمال ؟

8- في رأيك ماذا حاولنا أن نكشف من خلال طرح هذه الأسئلة ؟

9- ما هي الأهمية التي يوليها الناس للتوجيه وإمكانية معرفة عناصر المدينة ؟

هل تعتقد أن مدينة بومرداس هي مدينة نجد طريقنا فيها بسهولة وتتعرف على أجزائها بسهولة ؟

10- من بين المدن التي تعرفها ما هي المدن التي تملك توجيها جيدا ؟ ولماذا ؟

ملحق رقم 02

مراسيم وقوانين تنظيمية

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية/ العدد 10

29 ذو القعدة عام 1424

إن رئيس الحكومة :

✓ بناء على تقرير وزير السياحة والصناعة التقليدية.

✓ وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85 4 و125 (الفقرة 02) منه.

✓ وبمقتضى القانون رقم 01.99 المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق لـ 06 يناير من سنة 1999 الذي يحددّ القواعد المتعلقة بالفندقة.

✓ وبمقتضى المرسوم رقم 85 . 12 المؤرخ في 05 جمادي الأولى عام 1405 الموافق لـ 26 يناير سنة 1985 الذي يحددّ الأعمال الفندقية والسياحية وينظمها، المعدل والمتمم.

✓ وبمقتضى المرسوم رقم 85 . 14 المؤرخ في 05 جمادي الأولى عام 1405 الموافق لـ 26 يناير سنة 1985 الذي يحددّ شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها.

وبمقتضى المرسوم رقم 85 . 14 المؤرخ في 05 جماد الأولى عام 1405 الموافق لـ26 يناير سنة 1985 الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخّييم واستغلالها .

وبمقتضى المرسوم رقم 95. 260 المؤرخ في 03 ربيع الثاني عام 1413 الموافق لـ 29 غشت سنة 1995 والمتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة تنظيمها قواعد ويحدد التقليدية والصناعة السياحة وسيرها.

يرسم ما يأتي :

➢ **المادة 01** : عملا بأحكام المادتين 05 و52 من القانون 01.99 المؤرخ في 19رمضان عام 1419 الموافق لـ 06 يناير سنة 1999 والمذكور أعلاه يعرف هذا المرسوم المؤسسات الفندقية ويحددّ تنظيمها وسيريها و كيفيات استغلالها .

الفصل الأول

تعريف المؤسسات الفندقية

➢ **المادة03** :المؤسسات الفندقية موضوع هذا المرسوم هي:

– الفنادق

- نزل الطريق(الموتيل) أو المحطة
- قرى العطل
- الإقامات السياحية
- النزل الريفية
- النزل العائلية
- الشاليهات
- المنازل السياحية المفروشة
- المخيمات
- محطة الاستراحة

➢ **المادة 05** : الموتيل أو نزل الطريق هو هيكل إيواء مبني خارج المناطق السكنية يصل إليه مباشرة طريق مفتوح لحركة مرور السيارات .

➢ **المادة 06** :قرية العطل هي مجموعة هياكل إيواء مبنية خارج المناطق السكنية وتوفر أجنحة سكنية تشتمل على شقق عائلية صغيرة

➢ **المادة09** :الإقامة السياحية هي هيكل إيواء يقع خارج المناطق السكنية في أماكن مشتركة تتمتع بجمال طبيعي خاص وتمنح للإيواء في شقق مجهزة بالأثاث، ويجب أن توفر لزبائنها وسائل الترفيه والرياضة والتنشيط وكذا النشاطات التجارية .

المادة 10 : الشاليه هيكل معد لاستقبال الزبائن في المحطات البحرية و/أو الجبلية،

➢ ويكون مؤثثا أو غير مؤثث ويؤجر لليوم أو للأسبوع أو للشهر أو للفصل .

➢ **المادة 11** : يؤجر المنزل السياحي المفروش الذي لا يفوق عدد الغرف فيه (10) لمدة أقصاها شهر واحد، يتكون المنزل السياحي المفروش من فيلات وشقق وغرف مؤثثة .

➢ **المادة 12** : المخيم هو مساحة مهيأة لضمان إقامة منتظمة للسياح في تجهيزات خفيفة يحضرونها بأنفسهم أو تقدم لهم بعين المكان، وعربات التخييم المقطورة .

يرخص بالتخييم الحر أو الفردي في الأماكن الطبيعية للتخييم بموجب مقرر يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا .

تسري على إنشاء أماكن التخييم واستغلالها أحكام المرسوم رقم 1485 المؤرخ في 05 جمادي الأولى عام 1405 الموافق لـ 26 يناير سنة 1985 والمذكور أعلاه .

➢ **المادة 13** : تقام محطة الاستراحة في طريق الرحلات السياحية لتمكين السياح العابرين من الراحة.

الفصل الثاني

شروط استغلال المؤسسات الفندقية

➢ **المادة 14** : يخضع الشروع في استغلال المؤسسات الفندقية إلى الحصول على رخصة .

➢ **المادة 15** :يسلم الوزير المكلف بالسياحة رخص استغلال هذه المؤسسات فيسلمها المدير

➢ الوالي والمفتش الولائي المكلف بالسياحة بتفويض بالوزير المكلف بالسياحة .

➢ **المادة16** :يوجه طلب استغلال مؤسسة فندقية في ثلاث نسخ إلى السلطات المذكورة أعلاه .

إذا تقدم بطلب شخص طبيعي فإنه يجب أن يبين الحالة المدنية والوظيفة ومقر السكن وكذا عنوان مقر المؤسسة الفندقية .

➢ **المادة17** :يجب أن يرفق طلب الرخصة بالوثائق الآتية :

✍ بالنسبة إلى الأشخاص الطبيعيين :

▪ مستخرج من شهادة الميلاد للطالب وشهادة ميلاد المسير عند الاقتضاء .

▪ مستخرج من صحيفة السوابق القضائية (البطاقة رقم 03) لا يتجاوز تاريخ إصداره 03 أشهر.

عندما يقدّم طلب الرخصة أشخاص من جنسية أجنبية يجب عليهم أن يقدموا زيادة على ذلك صحيفة السوابق القضائية (البطاقة رقم 03) تصدرها السلطات القضا لبلدهم الأصلي صادرة منذ أقل من 03 أشهر ، تثبت بموجبها أن الطالب أو الطالبون يستوفون شروط حسن السلوك المطلوبة وفق التشريع والتنظيم المعمول بهما .

▪ نسخة مطابقة لسند ملكية المؤسسة الفندقية أو نسخة مصادق عليها مطابقة لعقد الإيجار أو التسيير

▪ محضر معاينة يعده محضر قضائي يبين مقاسات المؤسسة الفندقية و وضعيتها.

▪ نسخة من رخصة البناء أوالتهيئة التي يسلمها الوزير المكلف بالسياحة.

▪ نسخة من قرار تصنيف المؤسسة الفندقية عند الاقتضاء.

شهادة تأمين من العواقب المالية على المسؤولية المدنية والمهنية.

▪ إثبات أن الطالب أو الشخص المستفيد من المساهمة المستمرة والفعلية تتوفر فيه شروط التأهيل المحددة أعلاه.

▪ تعهّد موثق بأن يجعل زبائنه يحترمون القيم و الآداب العامة.

▪ تقرير تقديري عن النشاط .

✍ بالنسبة إلى الأشخاص المعنويّين :

▪ القانون الأساسي للشخص المعنويّ .

نسخة من المداولة التي عيّن خلالها الرئيس والم العام أو المسير إلا إذا كان

▪ هؤلاء معينين بموجب القانون الأساسي، وكذا شهادة ميلاد كل منهم

▪ شهادة تأمين من العواقب المالية على المسؤولية المدنية والمهنية .

▪ تعهّد موثق بأن يجعل زبائنه يحترمون القيم والآداب العامة .

▪ تقرير تقديري عن النشاط .

➢ **المادة 18** : تؤهّل السلطات المذكورة أعلاه في إطار دراسة طلب الرخصة استشارة أجهزة الأمن في الدولة .

كما يمكنها استشارة الإدارات والمؤسسات الأخرى التابعة للدولة إذا رأت ضرورة في ذالك.

➢ **المادة 19** :يتعين على السلطات المنصوص عليها أعلاه أن ترد على طلب الرخصة في أجل لا يتعدى 30 يوما ابتداءًا من تاريخ استلامه .

➢ **المادة20** :يمكن أن يرفض طلب الرخصة لاسيما :

♦ إذا لم تتوفر الشروط الضرورية لمنحها .

♦ إذا كانت نتائج تحريات مصالح الأمن سلبية، أوفي حالة وجود اعتراض من إدارة أو مؤسسة في الدولة .

♦ إذا كان صاحب الطلب قد تعرض من قبل لغلق نهائي لمؤسسته .

➢ **المادة21** :يجب أن يكون قرار الرفض مسببا ويبلّغ إلى طالب الرخصة برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام .

➢ **المادة22** :يمنكن لطالب الرخصة في حالة رفض طلبه أن يرفع طعنا كتابيا إلى الوزير المكلف بالسياحة من أجل :

♦ إما لتقديم معلومات جديدة أو تبريرات لتأييد طلبه.

♦ وإما للحصول على استكمال دراسته .

غير أنه يجب أن يصل الطعن إلى الوزير المكلف بالس في أجل شهر ابتداءًا من تاريخ تبليغ قرار الرفض .

اله راجع

قائمة المراجع

المراجع بالعربية :

1-الكتب :

1- 1-د.محسن صلاح الدين يوسف ، الصورة الذهنية للمدينة ، مصر ، 1983.

2- المذكرات :

1- قدوري احمد و آخرون : تفعيل السياحة الترفيهية في مدينة بوسعادة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس تخصص تسيير مدينة ، جامعة مسيلة 2014

2- عبد البصير عبد الرحيم محمد السيد ، فهم الملاحة الحضرية : إيجاد الطريق داخل المدينة، رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة جامعة عين الشمس كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجيستير في التخطيط العمراني، القاهرة مصر 2010.

3- فراجي ياسين وطارق قعلول ، السياحة الحضرية في مدينة بويرة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس، جامعة مسيلة 2013

3- المجلات و التقارير :

1- م.أمير ضهير ، مجلة العمران و التقنيات الحضرية، مجلة، التسيير والتقنيات الحضرية،العدد04، سبتمبر 2008.

4-المصالح والمديريات:

1 – مديرية البناء والتعمير لولاية بومرداس .

2 – مصلحة العمران في بلدية بومرداس .

3 – مكتب الإحصاء لبلدية بومرداس.

4 – مديرية السياحة لولاية بومرداس.

5 – مديرية المراقبة التنقية للبنايات لولاية بومرداس.

6 – مديرية التجهيزات والمرافق العمومية.

5-مواقع الانترانت:

1_ www.nanterre.fr

2_ www.araburban.com

3_ www.ouest_france.fr

4_ www.john_stalter.com

5_ www.google.com

6-www.annuaire-mairie.fr

المراجع بالفرنسية :

1- Kevin Lynch , L'Image de la cité , Edition Dunod.

2- Philippe Panerai, Analyse Urbaine, Edition Parenthéses,1999.

الفهرس العام

المقدمة	
الفصل التمهيدي: مدخل عام	الصفحة
1. الإشكالية	01
2. أهداف اختيار الموضوع	01
3. أسباب اختيار الموضوع	02
4. المنهجية المتبعة	02
5. محتوى المذكرة	03
الجزء النضري	
الفصل الاول: التحليل عن طريق مقاربة النمو العمراني (لفيليب بانري)	الصفحة
تمهيد	04
1. مفهوم النمو العمراني	04
2. مفهوم النمو والتطور	05
3. أسباب دراسة عمليات النمو	05
4. أنماط عمليات النمو	05
1/4. النمو المستمر	05
2/4. النمو المتقطع (غير المستمر).....	06
5. العناصر المنظمة	06
6. أدوات التحليل	07
1/6. خط النمو	07
2/6. قطب النمو	08
3/6. قطب وخط النمو	09
4/6. حد النمو	10
5/6. حاجز النمو	10
6/6. تجاوز الحدود	10
1	
الفصل الثاني: التحليل عن طريق المقاربة الادراكية (لكيفن لينش)	الصفحة
تمهيد	12
1. نبذة عن المقاربة الإدراكية لكيفن لينش	13
2. طريقة التحليل عن طريق المقاربة الإدراكية	13
3. عناصر الصورة الذهنية للمدينة	16
1/3. المسارات	16
2/3. الحدود	16
3/3. العقد	18
4/3. المعالم	18
5/3. الأحياء	19
4. تحسين الصورة الذهنية للمدينة عن طريق عناصرها	19
1/4. المسارات	19

2/4. الحدود	20
3/4. العقد	20
4/4. المعالم	20
5/4. الأحياء	20
5. المعالجات البصرية لتحسين الصورة الذهنية للمدينة	21
1/5. التفرد أو الانفراد	21
2/5. بساطة التشكيل	21
3/5. استمرارية عناصر التشكيل	21
4/5. وضوح نقاط الاتصال	21
5/5. التفاضل في توجيه الحركة	21
6/5. تأكيد النطاق البصري	22
7/5. تأكيد الإدراك الحركي	22
8/5. التتابع الزمني لعناصر التشكيل	22
9/5. الأسماء والمعاني	22
خلاصة الفصل	23

الجزء التطبيقي

الفصل الاول: الدراسة التحليلية لمدينة بومرداس عن طريق المقاربتين السابقتين	الصفحة
تمهيد	24
1.التحليل عن طريق مقاربة النمو العمراني لفيليب بانري	25
1/1. تقديم مدينة بومرداس	25
1/1/1. الموقع الجغرافي (العمراني).....	25
2/1/1. الموقع الإداري	26
2/1. الدراسة السكنية في مدينة بومرداس	27
1/2/1. نمو السكان	27
2/2/1. توزيع السكان	28
3/2/1. توزيع السكان حسب الفئات العمرية	29
3/1. مراحل النمو العمراني لمدينة بومرداس	29
1/3/1. النشأة	29
1/1/3/1. المرحلة (1) قبل 1960	30
2/1/3/1. المرحلة (2) 1960 / 1962	31
3/1/3/1. المرحلة (3) 1962 / 1964	31
4/1/3/1. المرحلة (4) 1964 / 1967	32
5/1/3/1. المرحلة (5) 1967 / 1984	33
6/1/3/1. المرحلة (6) 1984 / 2003	34
7/1/3/1. المرحلة (7) 2003 / إلى يومنا هذا	35
4/1. التوسعات المستقبلية لمدينة بومرداس	37
1/4/1. وضعية العقار واستهلاك المجال في الفترة الحالية	37
2/4/1. قطاعات التعمير المقترحة	38
1/2/4/1. القطاع العمراني للمدى القريب والمتوسط	38
2/2/4/1. القطاع العمراني للمدى البعيد	38

2. التحليل عن طريق المقاربة الإدراكية (لكيفن لينش)	39
1/2. تحليل الصورة الذهنية لمدينة بومرداس	39
1/1/2. الخطوة الأولى تحليل الخمسة عناصر الموجودة في المدينة	39
1/1/1/2. الحدود الموجودة في المدينة	40
2/1/1/2. المسارات الموجودة في المدينة	40
3/1/1/2. العقد الموجودة في المدينة	45
4/1/1/2. الأحياء الموجودة في المدينة	46
5/1/1/2. المعالم الموجودة في المدينة	49
2/1/2. الخطوة الثانية استطلاع التصور الذهني للسكان	51
1/2/1/2. نتائج استطلاع التصور الذهني للسكان حول مدينتهم	51
الخاتمة خلاصة الفصل	57
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لأرضية المشروع	الصفحة
تمهيد/ الإشكالية	63
1.أسباب ودوافع اختيار موقع المشروع	64
2. موقع أرضية المشروع وخصائصها	65
3. الملكية العقارية	65
4. الطوبوغرافيا	66
5. المنافذ والطرقات	68
6. الشبكات والارتفاقات	69
7. التجهيزات والمرافق المجاورة لأرضية المشروع	70
خلاصة الفصل	72
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي	الصفحة
تمهيد	73
1. التعريف بالمشروع	73
2. البرمجة	73
3. مبادئ التهيئة	76
1/3. الوضعية الحالية	76
2/3. القطاعات	77
3/3. الربط الوظيفي	78
4/3. المسارات والطرقات	79
4. مبادئ التهيئة حسب القطاعات	80
1/4. القطاع 1	80
2/4. القطاع 2	81
3/4. القطاع 3	82
4/4. القطاع 4	83
5/4. الرسيمة النهائية	84
5. مخطط تهيئة خط الترامواي كما هو مقترح في المخطط التوجيهي.....	85
6. مخطط التهيئة المقترح	85
الخلاصة العامة	الصفحة

- الخاتمة	85
- التوصيات والاقتراحات	86
قائمة الملاحق .	
قائمة المراجع .	

فهرس الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
1	مراحل النمو العمراني لمدينة لندن	04
2	النمو المستمر لمدينة امستردام	05
3	النمو الغير مستمر لمدينة فنيس	06
4	النمو الخطي لمدينة ريو ديجانيرو	08
5	أنواع قطب النمو	08
6	تجاوز الحدود والتحول في البنية الحضرية في مدينة بوردو	11
7	مدينة بوسطن حسب خطوات المقاربة الإدراكية	14
8	مستطيلات بيانية توضح تطور السكان بمدينة بومرداس	27
9	مستطيلات بيانية توضح توزيع السكان داخل بلدية بومرداس	28
10	جدول ومستطيلات بيانية توضح توزيع السكان حسب الفئات العمرية	29
11	مخطط توسع مدينة بومرداس قبل 1960	30
12	مخطط توسع مدينة بومرداس من 1960 إلى 1962	31
13	مخطط توسع مدينة بومرداس من 1962 إلى 1964	32
14	مخطط توسع مدينة بومرداس من 1964 إلى 1967	33
15	مخطط توسع مدينة بومرداس من 1967 إلى 1984	34
16	مخطط توسع مدينة بومرداس من 1984 إلى 2003	35
17	مخطط توسع مدينة بومرداس من 2003 إلى يومنا	36
18	مخطط يوضح الاحتياطات العقارية في مدينة بومرداس	37
19	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	39

20	الحدود الموجودة في المدينة	40
21	المسارات الموجودة في المدينة	42
22	مخطط شارع 1 نوفمبر	43
23	مخطط طريق الواجهة البحرية	44
24	مخطط أهم العقد في المدينة	46
25	مخطط عقدة شارع الشهداء	46
26	مخطط أهم الأحياء في المدينة	48
27	مخطط حي 800 مسكن	49
28	مخطط أهم المعالم في المدينة	50
29	مخطط يوضح نتائج الاستطلاع عن طريق الرسيمات التقريبية	53
30	مخطط يوضح نتائج الاستجواب الشفهي للسكان	55
31	مخطط يوضح نتائج الاستجواب الشفهي للسكان والرسميات التقريبية	56
32	مخطط الاحتياطات العقارية المبرمجة للتعمير في المدينة	60
33	مخطط الطبيعة القانونية للأراضي	61
34	مخطط يوضح أرضية المشروع وما اقترح في المخطط التوجيهي	62
35	موقع أرضية المشروع	65
36	رسم ثلاثي الأبعاد لأرضية المشروع	66
37	مخطط يوضح وضعية المقاطع	66
38	مقطع عرضيAA	67
39	مقطع طوليBB	67
40	الطرق والمنافذ المؤدية لأرضية المشروع	68
41	الواديين وخط الكهرباء المار بأرضية المشروع	69
42	شبكتي المياه وخط الكهرباء المار بأرضية المشروع	70
43	التجهيزات والمرافق المجاورة لأرضية المشروع	71

44	مخطط الوضعية الحالية	76
45	رسيمة المبدأ	77
46	مخطط الربط الوظيفي	78
47	مخطط المسارات والطرقات المهيكلة للمشروع	79
48	القطاع 1	80
49	القطاع 2	81
50	القطاع 3	82
51	القطاع 4	83
52	الرسيمة النهائية	84
53	مخطط خط التراموای كما هو مقترح في PDAU	85

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجداول	الصفحة
1	تطور سكان مدينة بومرداس	27
2	معدل النمو السكاني	28
3	توزيع السكان داخل إقليم البلدية	28
4	نتائج الاستطلاع عن طريق الرسيمات التقريبية	52
5	نتائج الاستجواب الشفهي للسكان	54
6	تقسيم المساحات	73
7	برمجة ابتدائية للتجهيزات المقترحة	74
8	البرمجة النهائية للتجهيزات حسب القطاعات	75

فهرس الصور

رقم الصورة	عنوان الصورة	الصفحة
1	صورة توضح المسارات	17

2	صورة توضح الحدود	17
3	صورة توضح عقدة	18
4	صورة توضح المعالم	18
5	صورة توضح الأحياء	19
6	الموقع الجغرافي لمدينة بومرداس	25
7	الموقع الإداري لمدينة بومرداس	26
8	صور أهم المسارات في بومرداس	41
9	عقدة شارع الشهداء	45
10	عقدة حديقة 21 ماي 2003	45
11	أهم الأحياء في المدينة	47
12	أهم المعالم في المدينة	50
13	صور تبين أرضية المشروع	64
14	صور الطرق والمنافذ المؤدية لأرضية المشروع	68
15	صور تبين التجهيزات والمرافق المجاورة لأرضية المشروع	71