Ministère De L'Enseignement Supérieur Et De La Recherche Scientifique
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Université Mohammed Boudiaf - M'sila -
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
Domaine Sciences de La Terre et de L'Univers
ميـدان علوم الأرض و الكـون

Institut De Gestion Des Techniques Urbaines
معهد تسيير التقنيات الحضريّـة
Département: Génie Urbaine
تخصص: هندسـة حضريّـة

مذكـرة تخرّج لنيل شهادة الليسانس

إعـادة الإعتبـار لمركـز مدينـة ملبانـة

من إعداد الطلبة:
- أوفقير سفيان
- سلام عبد الحق
- تيطـوم عبد المنعـم
- مانـي مختـار
- صغيـر ربيعـة

تحت إشراف الأستـاذ:
بربريـس ماجـد

دفعـة: جـوان 2014/2013

بسم الله الرحمن الرحيم

تشكر وعرفان

قال رسول اللّه صلّى اللّه عليه و سلّم: "من لم يشكر الناس لم يشكر اللّه "حديث شريف

نحمد اللّه كثيرا

و نشكره شكرا جزيلا لأنه سهل لنا المبتغى, و أعاننا على إتمام هذا العمل المتواضع.

* يسعدنا أن نتقدم بعميق الشكر, و خالص التقدير إلى أساتذتنا الأفاضل*

الذين أشرفوا علينا طيلة إنجاز هذا البحث بنصائحهم , و إرشاداتهم القيمة كما تفضلوا

علينا بوقتهم, وذلك رغم انشغالاتهم, و ارتباطاتهم, ونتمنى أن يجعل اللّه هذا العمل في

ميزان حسناتهم و نتمنى لهم المزيد من النجاحات و الشهادات العليا وطول العمر و أن

يجعلهم اللّه ذخرا و فخرا للمعهد و طلبة العلم أجمعين.

و في الأخير نشكر كل من ساهم من قريب أو بعيد و لو بكلمة طيبة، إن أصبنا فمن

اللّه و إن أخطأنا فمن أنفسنا و من الشيطان و الحمد للّه والشكر أولا و أخيرا.

مقدمة عامة:

لقد كانت العمارة و الطراز المعماري دوما شاهدا على تطور الحضارات على مر العصور و الأزمنة و هي انعكاس مباشر يعبر عن المستوى العلمي، و الإجتماعي للشعوب كما عبرت عن مدى القوة و الإستقرار.

و ها هي آثار القدماء في شتى بقاع الأرض تقدم بصورة أو بأخرى كثيرا من المعالم التي لم تكن لتوجد بعيدا عن التخطيط فضلا عن وجودها باقية حتى اليوم بهندستها البديعة الشامخة و من الدراسات الهندسية لهذه المعالم التاريخية و ربطها بالظروف التي كانت تسود المجتمع حين ذاك نجد تعددا في الأغراض و الأهداف و تختلف بإختلاف ظروف التاريخية و الثقافية أو المعتقدات الدينية و العسكرية لهذه المجتمعات، فهناك معالم تعكس المجد و العظمة كالمدن و المعابد الفرعونية و اليونانية و الرومانية و غيرها من الحضارات القديمة.

و من المدن الجزائرية تمتاز بعدة أشياء تاريخية و تراثيّة مهمة و لكن الملاحظ أنّ هذه المناطق التي تشكل جزءا هاما للنسيج الكثير من المدن تواجه تحديات متنوعة أثرت في توازن الحياة الإجتماعية و الإقتصادية للسكان، فلقد ساهمت التغييرات الإقتصادية خلال النّصف الثاني من القرن العشرين في تردي حالة العديد من المناطق، و يمكن ملاحظة هذا التدهور في هجرة السكان المدن القديمة الأصليين بحثا عن راحة و نمط معيشي جيد نتيجة تراجع مستوى خدمات البنية التحتية بالمدن القديمة و تردي حالة المباني نتيجة عدم القيام بأعمال المحافظة و التحسين اللازمة و اللاّوعي بالقيمة العمرانية الحقيقية لهذا الإرث التاريخي.

و هذا هو حال مركز مدينة مليانة لهذا وجب دراسته للحفاظ على الإرث العمراني و المعماري و السعي الى الرفع من قيمة نسيجه العمراني.

1. الإشكالية:

تعاني معظم المراكز التاريخية اليوم في شتى الدول من عدة مشاكل، بغض النظر عن الأسباب التي أدّت إلى هذه المشاكل لأنّها تختلف من دولة الى أخرى، و من مدينة الى اخرى حيث أدت في أغلب الأحيان الى تدهور النسيج العمراني لهذه المراكز و تشوه معظم المباني التاريخية و التّراثية بها مما عطل وظائفها نتيجة تغير متطلبات الحياة العصرية بكل أشكالها، فكان لابد من الإهتمام بهذه المراكز بإعتبارها الأساس الذي تتركز فيه كافة نشاطات المدينة.

و ذلك بمختلف عمليات التّدخل الخاصة بهذه المراكز لأنها من أصعب العمليات نظراً لحساسية مثل هذه المواضيع خاصة و أنّ أنسجة هذه المدن ذات قيمة تاريخية و معماريّة فهي بذلك تعد من بين أهم المشاكل المطروحة التي تلفت إنتباه السلطات العمومية.

و من بين الدول العربية، الجزائر هذه الأخيرة التّي تزخر بعدة مدن أثرية و تاريخية قديمة لا تزال شامخة إلى يومنا هذا مثل مدن قسنطينة، غرداية، تلمسان، القصبة (الجزائر العاصمة) و غيرها من المدن و تعتبر مدينة مليانة من بين هذه المدن ذات القيمة التّاريخية و الأثرية، فمليانة هي مدينة من ولاية عين الدفلى، هذه الأخيرة التي تبعد بـ: 150 كم عن الجزائر العاصمة.

فكانت مليانة عاصمة للأمير عبد القادر و ذلك لموقعها الإستراتيجي و التي تقع بين أحضان جبل زكّار و هي تحتوي على عدّة معالم أثرية منها متحف الأمير عبد القادر و مصنع الأسلحة الذي أنشأه الأمير سنة 1839 م لبسط نفوذه و سيطرته على المنطقة و أرجاءها و تضم المدينة أيضا منارة مسجد البطحاء الذي شيد في العهد العثماني و حولها الإستعمار إلى كنيسة أما حاليا فقد هدم جُل أرجاء المسجد و أبقي على المنارة و التي تضم ساعة كبيرة تتوسط ساحة عمومية كما يوجد بالمدينة أيضا ضريح سيدي أحمد بن يوسف الذي يعتبر مركبا دينيا من أهم المباني التاريخية بالمنطقة و ذلك بحكم قيمته التاريخية و المعمارية و أثره الإجتماعي و تحتوي على حديقة عمومية تعد الأكبر من حيث المساحة و التنوع النباتي بعد حديقة الحامّة بالعاصمة.

و بالرغم من عراقتها التّاريخية و إزدهار الحضارات المختلفة بها على حقب زمنية متعاقبة إلاّ أنها تعاني من التدهور و اللاّمبالاة الذي يظهر على سبيل المثال في واجهات المباني، و هذا راجع إلى نقص الوعي من طرف السكان و المسؤولين و عدم تشجيع الثقافة التاريخية بالمنطقة.

و بهذا فكانت وجهتنا إلى إعادة الإعتبار لمركز مدينة مليانة و أحياءه من جديد لتبقى على مر الأزمنة و العصور شامخة بتراثها للأجيال القادمة.

- فما هي الوسائل و السّبل الّتي يمكن الإعتماد عليها لإعادة الإعتبـــار لمركز المدينة ؟

- و ما نوع التدخّلات العمرانية الواجب إتباعها قصد إعادة الإعتبار لمركز مدينة مليانة و إبراز هويته التّاريخية والتّراثية ؟

2. أهداف إختيار منطقة الدراسة:

2. 1. الهدف الرّئيسي:

- الحفاظ على الموروث المعماري و الثقافي لمركز المدينة.

2. 2. الأهداف الثانوية:

- محاولة الإحيـــاء و الرفع من قيمة إستخدام النسيج العمراني لمركز مدينة مليانة.
- ترميم و تأهيل المباني القديمة و الأثرية ذات القيمة التاريخية للرفع من جاذبيّة المدينة من النّاحيّة السيّاحيّة.
- إسترجاع و استحداث بعض الوظائف من أجل رد الاعتبار للمركز.

3. أسباب و دوافع إختيار الموضوع:

إنّ موضوع الحفاظ و إعادة الإعتبار للتّراث و المدن العتيقة على الخصوص نال إهتمام الكثير من الباحثين و المنظمات المعنية بذلك من أجل الحفاظ على هذه المدن و إعادة إحيائها.

فهو موضوع يكتسي أهميّة بالغة لذلك تطرّقنا له بدراستنا لحالة مدينة مليانة ذات القيمة التاريخيّة، الثقافيّة و المعماريّة، إذ يعتبر جسر عبور من الشكل النظري إلى الشكل التطبيقي من أجل إعطاء و إعادة الصورة الجمالية لهذه المدينة و إحيائها من جديد.

4. منهجية البحث:

بعد قيامنا بتحديد المشكل المدروس و تحديد الأهداف المرجوّة من البحث و دوافع إختيار الموضوع تبيّن لنا أن المنهج الذّي يتماشى مع طبيعة دراستنا هو المنهج الوصفي التحليلي.

الذّي يسمح للباحث بالوصف المنظم الدقيق للظاهرة و تحليلها من أجل الوصول إلى معلومات نرفع بها الرّصيد المعرفي حول الموضوع و حاولنا تجسيد هذا المنهج معتمدين على البساطة في الأسلوب و الموضوعية في طرح المعلومات قدر الإمكان.

و ذلك وفق المـــراحل التّـــاليّة:

4. 1. المرحلة الأولى:

ويتم في هذه المرحلة تحديد المشّكل، وهذا ما يتيح لنا تحديد مجال الدراسة تفاديا للخروج عن الموضوع.

4. 2. المرحلة الثانية:

بعد تحديد الإشكالية نأتي إلى جمع المعلومات التي تخص وتخدم الموضوع، وذلك بإستعمال طرق جمع المادة العلمية.

4. 3. المرحلة الثالثة:

ويتم في هذه المرحلة دراسة وتحليل المعطيات و الفرضيات كي يتسنى لنا التشّخيص المشكل بصّورة أدق ومحاولة الخروج بمخطط.

4. 4. المرحلة الرابعة:

بعد تشّخيص المشكل ومسبباته نقوم بمعالجة ووضع الحلول المناسبة وترجمتها في وثائق مكتوبة ومخططات.

5. التقنيات و الأدوات المستعملة:

5. 1. الملاحظة:

تتمتع الملاحظة بفوائد كثيرة حيث تمكننا من وصف وتحليل التجمعات السكنية، وتحديد المشاكل التي تتخبط فيها، والتي تقودنا بدورها إلى تحليل الحقائق والمعلومات.

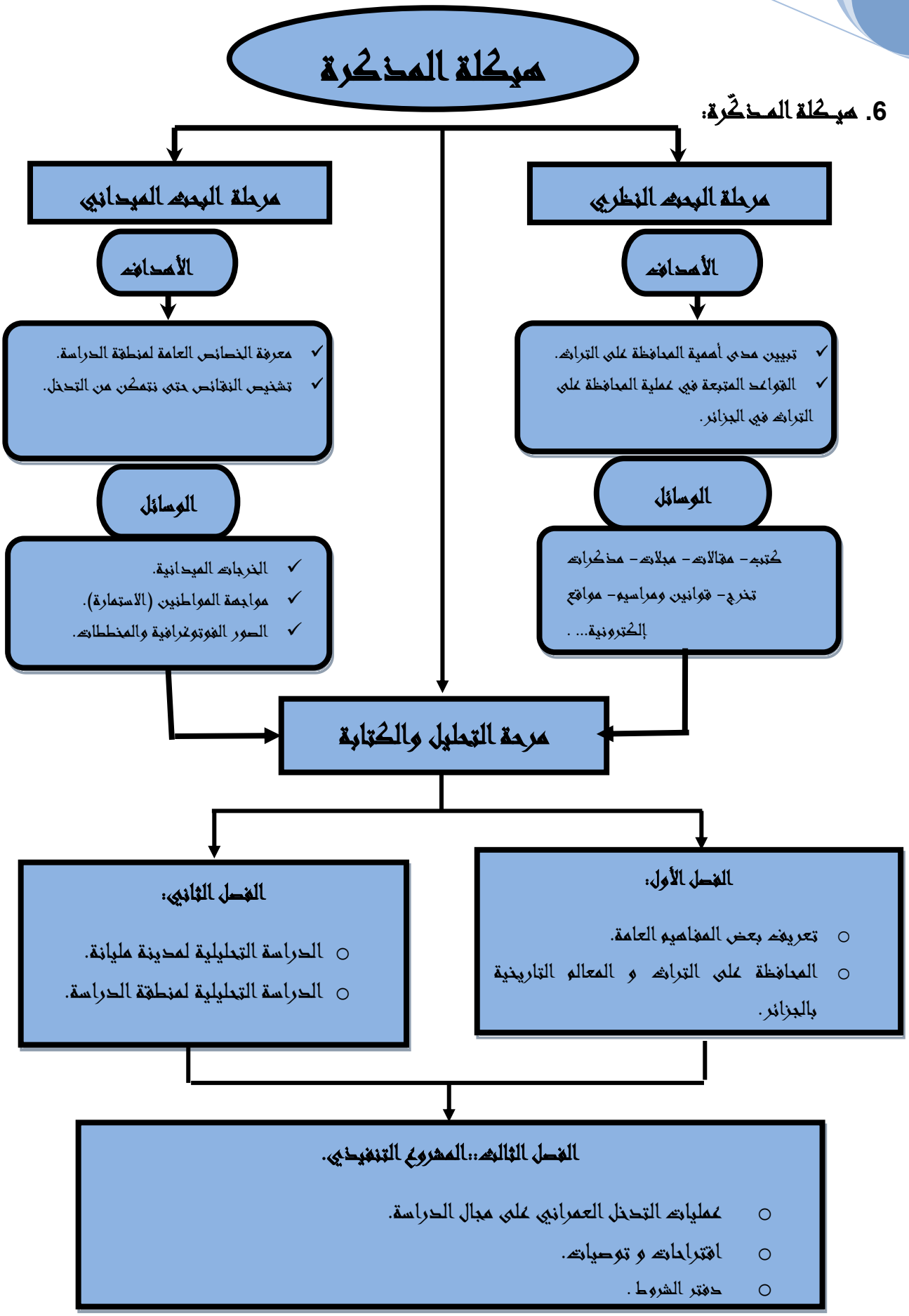
5. 2. المخططات و الرسومات البيانية:

هذه الأخيرة تساعدنا بدورها في تحليل و التشخيص المشّكل و تأكيد الفرضيات.

5. 3. المنحنيات و الجداول والصور الفوتوغرافية:

تساعدنا في تفصيل الحقائق والمعطيات وإعطاء عدة أبعاد للمشكلة كما تسّاعدنا في التحليل و أخذ نظرة على مجال الدراسة، فهي تدعم وتكمل الملاحظة.

6. هيكلة المذكّرة:



التمهيد:

إنّ الحفاظ على التراث يمثل اليوم تحديا في مجال تسير المدن، و مسرحا لعدة تشوهات بالقطاع العمراني، فقد أصبح في وقتنا الراهن قطاعات متخصصة في الحماية التراث الثقافي التّاريخي وهذا الدّليل القاطع على أهميّة المحافظة على التّراث العمراني الذّي يبرز حضارة وتاريخ الشّعوب والأمم.

وبهذا سنتطرق في هذا الفصل إلى مفاهيم و مصطلحات عامة حول الموضوع، كذلك ضرورة المحافظة على التّراث الثّـقافي العمراني في العالم و الجزائر خاصة من خلال شرح القانون 04/98 وتوضيح أهدافه و أخيرا إعطاء أمثلة لمشاريع إحياء و ردّ الإعتبار لمدن تاريخية في العالم.

I. تعريف بعض المفاهيـــم و المصطلحات العامّـــة:

- **المدينة [1]:**

من الصّـعب إعطاء تعريف دقيق و محدّد وشامل للمدينة، فقد يختلف من تخصّص إلى آخر أو من دولة إلـــى أخرى، و نذكر من بين هذه التّعـــاريف:

• تعريف "Ratzal" (راتزل) :

هي بمثابة محصّلة ذات تفاعل إيكولوجي صادر عن فعل الإنسان، و أثره العمراني في بيئة الطّبيعة و تغيّرها الدّائم و أنماط حياته.

• تعريف "Egon Bergel" (إغون بيرغل) :

هي مصطلح مجرّد وهي في نهاية الأمر تجمع فزيقي و يتألف من مجموعة من الشواهد الحضرية كالطرق المعبدة، المنازل المشيّدة، مراكز التجارة، و أماكن العبادة.

• تعريف "Azucchelle" (أزوكـيلّي) :

هو رمز للتعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين النّاس و العلاقات الوديّة بين العلم، الفن، الثّـقافة والدّين و هي مركز التّبادلات و الملتقيات، و مكان تواجد العمل ومقر السلطات، وبفضل كثافة بنايـــاتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة الارتباط.

1- خويلد عبد القادر، عمليّة تجديد لحي بني إبراهيم (ورقلة)، مذكرة تخرج مهندس دولة في الهندسة المعماريّة سنة 2002م، ص: 05.

- **المركز** [1]:

هو عادةً النّقطة المفضّلة للتّبادلات بين الأفراد و يتميز عن المحيط العام بطبيعة النّشاطات المتمركزة فيه، و أنماط البناء وهذين العنصرين مؤثرين مع قوّة جذب ثابت على مزاج الأفراد، إضافة إلى توفير حاجياتهم الماديّة فهم يبحثون عن المتنوع غير المعتاد.

- **التّراث العمراني** [2]:

هو مجموعة الإنشاءات (البنايات) والمعالم التي يخلفها الإنسان والتي ترمز لقيمة تاريخيّة معيّنة.

- **المَعالِم التّاريخية** [3]:

هي كل إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجمع يكــونُ شاهدا على حضارة معيّنة أو تطور هام أو حادثة تاريخية.

- **النسيج العمراني** [4]:

هو عبارة عن نظام مكوّن من عناصر فيزيائيّة تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء المبني، الفضاء الحر، الموقع و التجاوبه هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء العمراني الذّي يعرف تحولات ثابتة و راجعة للتطور الذّي تتعرّض له هذه العناصر المكوّنة عبر مرور الزّمن.

- **الطابع العمراني** [5]:

الطابع العمراني السابق و المميز ليس اجتهادا عمرانيا بمفرده ولكنه إنعكاس صادق للعوامل المكانية والاقتصادية والاجتماعية و الفنون و الحرف التقليدية والمهارات البنائية الخاصة لأهالي كل منطقة والمورثات الشعبية، والطابع العمراني ليس إلاّ تسجيلا مركبا لملامح الواقع الاجتماعي والثقافي للجماعة والمكان والزمان.

1- Alberto Zucchelli : Introduction à L'Urbanisme opérationnel et la composition urbain, Volume 02 Office de publication universitaire, Année 1984, P : 36.

2- زيداني حليمة، المدن العتيقة في الجزائر بين التّدهور و محاولة الحفاظ، حالة مدينة تقرت، مذكرة ماجيستير في تسيير المدن و التنمية المستدامة، أم البواقي سنة 2007م، ص:5.

3- المادة: 17 من القانون 04/98 المؤرّخ في 22 صفر، الجريدة الرّسميّة، العدد 44، سنــة 1998م الموافق لـ 1419هـ.

4- Ebneer Howord, Les cités jardinières de demain, DANOO 1976, P : 21.

5- شاهد علي حيدر و آخرون، إبراز الخصوصيّات العمرانيّة بالمناطق الصّحراويّة، حالة مدينة ورقلة، مذكرة تخرج مهندس دولة في الهندسة المعماريّة سنة 2002م، ص: 05

- **التركيبة العمرانيّة [1]:**

يعتبر التشكيل العمراني جزءا مهما و ضروريا في الممارسة العمرانية و ذلك بهدف التّكفل ببعض الجزئيات الهامّة و بالبعد الجمالي العمراني للمدينة، كما كان سائدا في الفن العمراني في العصور الماضيّة، و قد أستعمل المصطلح كرد فعل على الإهمال المجالي العمومي من طرف العمران الحديث التقدّمي.

II. عمليات التّدخل على النسيج العمراني:

1. التدخل العمراني [2]:

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين ،بحيث نعيد هيكلته أو هيكلة بعض أجزائه وكذا تهيئته تهيئة حديثة وتجديده أو تجديد بعض أجزائه حتى يصبح متماشيا والمتطلبات الحديثة وهذه العمليات تكون في شكل:

- **عمليّة إعادة الإعتبار "La Réhabilitation":**

و تشتمل على إعادة القيمة للبنايات و الأنسجة المتعلقة بالخصائص الأصليّة و تتضمن تنظيم الهياكل الأصليّة و العقاريّة، تحسين الشروط السّكنيّة، ترميم السّكنات الهشّة، ترقية السّكنات و التجهيزات، و الهدف منها هو الرّفع من قيمة إستعمال الإطار العمراني. .

- **عملية إعادة التّأهيل "La Réinitialisation " [3]:**

الغاية التي تسعى إليها هذه السياسة هو جعل المباني غير الصـــالحة سكنيا إلى أبنية صـالحة للمؤى، بعد تكييفها مع الحالة العمرانية للأبنية السكنية الموجودة في بقية الأبنية الحضرية التي تقع في المدينة.

- **عملية التجديد "La Rénovation**

هو عمليّة تتعلّق بالبحث في تكامل الشروط الوظيفيّة و كذلك تحسين الشّروط العلميّة من الوقايّة، و الأمن و المنافذ، و هذا للإستجابة مع المتطلبات الجديدة مع الأخذ بعين الإعتبار الحركة الإجتماعية و الإقتصاديّة، و هي تهتم بالأحياء ذات القيمة التاريخيّة و الرمزيّة و الهياكل ذات البنيّة القويّة للحفاظ على الهويّة العمرانيّة و روح المكان. أي أنه عملية تهدف إلى إعادة الإنسجـــام بين البنايات والمجال الحضري ورفع كفاءة التجهيزات والأنشطة دون المساس بالخصوصيات الوظيفية.

1- خلف الله بوجمعة، العمران و المدينة، دار الهدى للنّشر، عين مليلة، سناة: 2005، ص: 37

2- بوقريصة توفيق، التّوسع العمراني و آفاقه المستقبليّة، مذكرة تخرج لنيل شهادة دولة في GTU، أم البواقي، سبتمبر 2006م، ص:10/09.

3-أحمد بوذراع، التطور الحضري للمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مشروع جامعة باتنة 1997 ص209.

- **عملية إعادة الهيكلة "La Restructuration":**

إعـــادة الهيكلـة تفرض صـورة جـديدة لمنطقة في تجـديد البنـية و هذا النـوع من التدخل هو تغـيير جذري لمجـال حضـري واسـع، حيث يمكن أن نغير من طبيعـة إستغلال المجـال وتشكيل خصوصـيات وظيفية جديدة من حيث توطين تجهيزات جديدة، و هدم المباني المتداعية الواقعة في مجال الشبكـات.

- **التّحسين الحضري (Amelioration Urbain) [1]:**

التّحسيــن هو التّغيير نحو الأفضل و إضافة حســن جمالي جديــد، و كــذلك جعل الشّيئ يلبّــي الإحتيــاجات المطلوبة، و يتمثّــل حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة، التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح وترميم عمارة، تجهيز طريق أو فضاء عمراني، من أجل جعله في أفضل حالة وهو مجموع الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، و ذلك عن طريق تحقيق الأهداف لتحسين اطار الحياة للسكان.

- **عمليّة إعادة التهيئة "LaRéaménagement"[2]:**

تتمثّل في إقتراح برامج التّنمية، تكون مكيّفة متوازيّة على المجال، و التّهيئة لا تقتصر على الإستهداف ببنايات جديدة في المدينة و إنّما تتعدّاها إلى بنايات جديدة ذات معايير أخذت بعين الإعتبار الإحتياجات و التنظيم.

2. عمليات المحافظة على النسيج العمراني[3]:

تشكل أداة فعـالة و أسلوب في التعـامل مع الأبنية المهترئة والمتأكلة الواقعة داخل المناطق القديمة و المتخلفة حضريا، خـاصة منها التي تتميز بنمط معماري ذو قيمة آثرية وثقافية و دينية والتي تعد بمثابة تراث إنساني مشترك.

- **عمليّة الترميم "La Restauration":**

هو تدخل نقطي يمس بناية أو مجموعة من البنايات، حيث تكون عملية الترميم بنفس مواد البناء و نفس الإستخدام الوظيفي (يمس الأبنية المتصدعة).

- **إعـادة البنـــاء:**

هــي عملية تمــس الأبنية المنهـــارة كليا أو جزيئا، حيث يعاد بنائها بنفس المواد ونفس التقنيات و نفس الإستخدام.

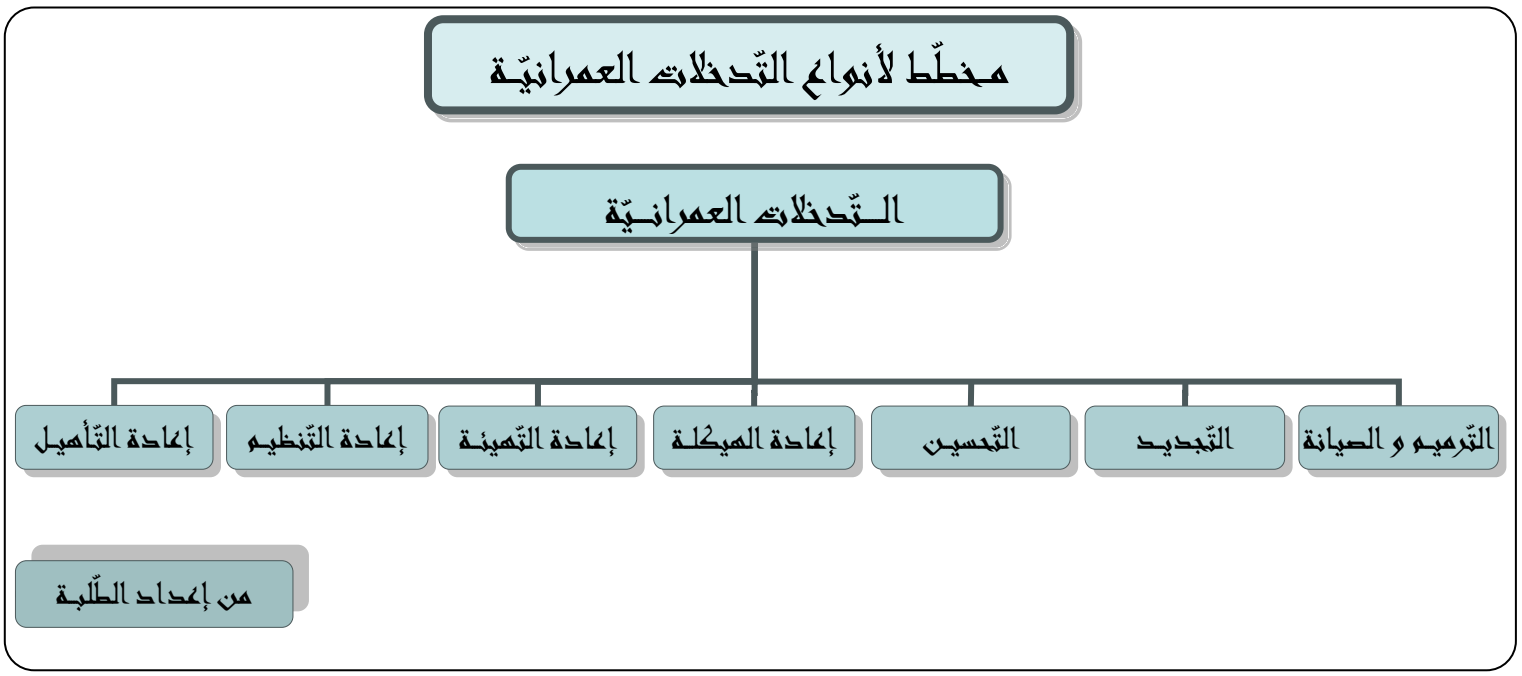
1- حفصي عمار وزملاءه، التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في GTU، 2001، ص07

2- تهيئة منطقة سكنية حضرية جديدة، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة معماري قسنطينة 1999.

3- أحمد بوذراع، التطور الحضري للمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مشروع جامعة باتنة 1997 ص197.

* **الصيانة:**

تختلف عملية الصيانة حسب خصوصية المناطق الحضرية القديمة، حيث تهدف العملية إلى إيجاد الحلول المناسبة لإقاف تدهورها.



الشكل رقم (01): مخطّط لأنواع التّدخلات العمرانيّة.

III. أدوات التّهيئة العمرانيّة[1]:

1. المخطط التوجيهي للتهيئة و التّعمير P.D.A.U :

يعرّف حسب المادة 16 من القانون المتعلق بالتهيئة و التعمير على أنّه "أداة للتخطيط العمراني و تسيير المدن ،حيث يحدد التوجهات الأساسيّة للتهيئة العمرانيّة للبلديّة أو عدّة بلديات ،يأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة و يضبط الصّيغ المرجعيّة لمخطط شغل الأراضي".

1- جريدة الرسمية، قانون التهيئة والتعمير 29/90 المؤرخ في 5 ديسمبر 1990.

2. مخطّط شغل الأراضي P.O.S:

جاء بمقتضى القانون 29/90 المؤرخ في ديسمبر 1990 م ،هو وثيقة عمرانيّة للتهيئة و التخطيط المجالي ،يحدد بصفة مفصّلة القواعد العامة بإستخدام الأرض و البناء ،و ذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التّعمير ،يحدد أنواع التدخلات التي تكون على الأنسجة العمرانيّة الموجودة ،كما يكمّل البرمجة العموميّة في إطار ترتيب الفضاء العمراني.

IV. المحافظـــة على التّـــراث والمعالم التاريخيّـــة في الجزائر[1]:

لقد تم الإهتمام بالتّراث في الجزائر إبتداءا من سنة 1967 م في ظل القانون 67-281 المتعلق بحماية الآثار والمقومات التاريخية والطبيعية (من أصل فرنسي)، معترف به اليوم بصفة رسمية في الجزائر ،كما نجد إلى جانبه محتوى هام بالمادتين 22 و 14، تحدد كل البنايات المبنية وغير المبنية في شكل مقامات، وتخضعها لترميم داخلي وخارجي وفق ترخيصات منظمة وكملاحظة وجب الانتظار أكثر من ثلاثين سنة لغاية أفريل 1998 م، لصدور قانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

القانون 98-04 المؤرخ في 20 صفر 1419هـ الموافق 15 يونيو 1998م يتعلق بحماية التّراث الثقافي[2]:

يهدف هذا القانون إلى تعريف بالتراث الثقافي للأمّة، وسن القواعد العامة للحماية والمحافظة عليه وتثمينه، ويضبط شروط تطبيقه، وكذا دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق الاقتناء بالتراضي، أو عن طريق ممارسة الدولة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أو عن طريق ممارسة الدولة حق الشفعة أو عن طريق الهبة.

الممتلكـات الثقافيّـــة حســـب طبيعـــة الجـــرد:

لقد صنف القانون 98-04 الممتلكات الثقافية الوطنية إلى ثلاثة أنواع:

- الممتلكات المصنفة.
- الممتلكات المسجلة في قائمة الجرد الإضافي.
- الممتلكات المستحدثة في شكل قطاعات محفوظة.

لذلك تعد الوزارة المكلفة الثقافة جردا عاما للممتلكات الثقافية المصنفة، أو المسجلة في جرد إضافي، أو الممتلكات المستحدثة في شكل قطاعات محفوظة وتشمل هذه الممتلكات.

(المعالم التاريخية، المواقع الأثرية، المجموعات الحضريّة أو الرّيفية).

1- " Vie de Ville" revue d'architecture, urbanisme et société N:05 MAI 2006,P73

2- الجريدة الرسمية العدد 44 سنة1998

كيفيات تسجيل الممتلكات:

يمكن تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية في قائمة الجرد الإضافي وإن لم يستوجب تصنيفها فوريا، تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار، أو العلوم وتستدعي المحافظة عليها، وتشطب الممتلكات الثقافية العقارية من قائمة الجرد الإضافي نهائيا خلال مهلة عشرة سنوات، و يكون التسجيل في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب إستشارة اللّجنة الوطنية للممتلكات الثقافية بالنسبة للممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية، بناء على مبادرة منه أو مبادرة أي شخص يرى مصلحة في ذلك.

و يتضمن التسجيل في قائمة الجرد الإضافي المعلومات التّالية:

- ✓ طبيعة الممتلك الثقافي و وصفه.
- ✓ موقعه الجغرافي.
- ✓ المصادر الوثائقية و التاريخية.
- ✓ الأهمية التي تبرّر تسجيله.
- ✓ نطاق التسجيل المقرر (كلّي أو جزئي).
- ✓ الطبيعة القانونية للممتلك.
- ✓ هوية المالكين أو أصحاب التخصيص أو أي شاغل شرعي أخر.
- ✓ الإرتفاقات و الإلتزامات.

وكما ينشر قرار التسجيـل في قائمة الجرد الإضافي الذي يتخذه الوزير المكلف بالثقافة أو الوالـي ،ويكون موضوع إشهار بمقر البلدية التي يوجد فيها العقار لمدة شهرين متتابعين.

لذلك يتعين على أصحاب الممتلكات العمومية أو الخواص أن يقوموا إبتداءا من تاريخ تبليغهم قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي، إبلاغ الوزير المكلف بالثقافة بأي مشروع تعديل جوهري للعقار يكون من شأنه أن يؤدي إلى إزالة العوامل التي سمحت بتسجيله، أو محوها أو حذفها، أو المساس بالأهمية التي أوجبت حمايتها.

حيث لا يمكن لصاحب ممتلك ثقافي عقاري مسجل في قائمة الجرد الإضافي أن يقوم بأي تعديل دون الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة.

يعد التّصنيف أحد إجراءات الحماية النهائية، وتعتبر الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة التي يملكها الخواص قابلة للتنازل، وعليه فإن كل أشغال الحفظ والترميم والتصليح والإضافة والتغيير أو التهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية تخضع إلى ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة.

V. أهم المشاكل و الأخطار التي تهدّد المدن التاريخيّة القديمة[1]:

- مشكلة التحديث والتجديد للمباني، سواء من حيث إستخدام مواد البناء مغايرة أو ما ينتج عن إستخدامها من بعد النمط التقليدي.
- إستخدام وسائل معيشية حديثة في المباني القديمة بشكل مشوه لها، مثل الكهرباء ومياه الشرب والصرف الصحي، وشبكة الهاتف و الأنترنت، وهذه الإستخدامات للوسائل الحديثة تؤدي في الغالب إلى تغيير في التخطيط الداخلي للمباني.
- مشاكل ناتجة عن إستخدام السيارات ووسائل المواصلات الحديثة وما تمثله من عبء على الشوارع و حارات المدينة القديمة، والتي بالتأكيد لم تخطط للتناسب مع إحتياجات الحديثة.
- أصبح التطور وما نتج عنه من أساليب معيشية جديدة سببا في تغير أنماط الحياة التقليدية، مما أدى إلى فقدان كثير من المنشآت القديمة لوظيفتها التي كانت تقوم بها وبالتالي إهمالها.
- و من المشاكل المترتبة على الأخذ بالوسائل المعيشية الحديثة، الرغبة لدى الكثيرين من ساكني المدينة في مغادرتها إلى البحث عن وسائل الراحة و المباني الحديثة.
- و بعيدا عن الأخطار التي يسببها الأخذ بالوسائل الحديثة فإن هناك جوانب أخرى تؤدي إلى التأثير السلبي على المدن القديمة التاريخية وسبل الحفاظ عليها، منها:
  - ✓ ندرة التخصصات التي تعنى بأمر صيانة و حماية المدن التاريخية.
  - ✓ فقدان الوعي الأثري والمعماري لدى الأفراد أو لدى بعض المسؤولين، أو بمعنى أخر إنعدام أو ضعف الإحساس بقيمة و أهمية التراث المعماري، فكثيرا ما تقوم السلطات و الأفراد بهدم المباني الأثرية، أو تشويهها، ويكون السبب في ذلك غالبا هو الرغبة في التحديث والتوسع.
  - ✓ الإحتياجات المالية اللازمة لتنفيذ الصيانة للمدينة القديمة والتي تمثل أحد المشاكل الهامة التي تواجهها هذه المدن وخاصة أن مثل هذه المدن التاريخية القديمة تتركز أغلبها في دول العالم الثالث النامي والمثقل بالمشاكل الإقتصادية وبهذا فإن أولويات الصرف تكون فيه موجهة أساسا لمشاريع التعلمية والعلمية.

و إذا كان ما سبق ذكره من مشاكل وأخطار له صفة العموم، إلا أنه وعند دراسة مدينة تاريخية قديمة معينة، والتركيز على ما يهددها من مشاكل وأخطار تبرز لنا مشاكل أخرى وغالبا ما تكون مرتبطة إلى حد كبير بظروف المدينة نفسها.

و قد تكون هذه المشاكل إجتماعية، مالية، علمية، ناتجة عن الإهمال.

1- محمود البناء، المدن التاريخية خطط ترميمها و صيانتها، دار النشر مكتبة زهراء الشرق، من صفحة 33 إلى 35. بالتصرف.

VI. نماذج عن إحياء مراكز المدن القديمة في عدة دول أوروبية و عربية[1]:

إن أمر حماية المواقع الاثرية، على الصعيد قديم جد إنّما على الصعيد الشعبي والرسمي فقد برز منذ اوائل القرن التاسع العشر .ومنذ النصف الثاني من القرن 19م برزت اهمية المدن القديمة، بمجموعها وليس فقط بمعاملها الهامة، وأصبحت تشكل بأبنيتها التاريخ الجزء الاكثر قيمة من الثروة الثقافية للأمة.

وبصورة أوضح فان المركز التاريخي لمدينة ما، هو مجموعة الأبنية تشكل موقعا نسيجها العمراني كامل أو شبه كامل، ويشترط ان يكون هذا المركز مازال ينبض بالحياة، والواقع كثير من المدن القديمة ومراكزها لا يزال قائما ويمثل تاريخا متصل الحلقات و يعبّر عن حركة مستمرة من النمو والتطور.

1. في مراكز المدن الأوروبية :

شعرت اغلب الدول الأوروبية، وخاصة فرنسا وبريطانيا العظمى و إيطاليا وسويسرا وغيرها من الدّول، و كذلك معماريون عالميون أمثال "فيوليه كولدوك الفرنسي"، "و كاميللو بويتو الايطالي" بضرورة صيانة المدن التاريخية القديمة وإحيائها من جديد، وهي فكرة نبعت من غالبية سكان المدن وتعتمد اعتمادا كليا على الموقف الايجابي والشعور القومي للأفراد.

و إنّ فكرة إحياء "المباني التاريخية التي تبنتها بعض المؤسسات الخاصة، وحتى بعض الأفراد قد إنتشرت في أوروبا و تسلمت مجال تطوير المدينة بشكل عام كمؤسسة "القطاع المصان" في فرنسا، و مؤسسة "المناطق المحفوظة" في بريطانيا، و "المركز التاريخية" في إيطاليا، و "المناطق المحمية" في المختلف أنحاء النّمسا.

و السؤال الذي يطرح دائما في أوروبا، ما هي الجهة الرسمية المسؤولة عن حماية وصيانة المراكز التاريخية ؟

ففي "المجر" تقع المسؤولية على وزارة الإنشاء التي تفرض إجراءات معيّنة تعطي الأفضلية لصيانة المراكز التاريخية.

أمّا في بريطانيا فتقع مسؤولية الإشراف على هذه الأعمال على الجهة أو السّلطة المهتمة بتخطيط و تصميم الأبنية.

و في فرنسا، فمؤسسة "لوي مالرو" تقوم بعمليّة الإشراف و تحمّل مسؤوليّة حمايّة الأبنية التاريخيّة و تقوم بتأمين المستلزمات الضروريّة لأعمال الصيانة و الترميم المعماري للمباني التاريخية، كما يوجد في كل سلطة محليّة مهندس مسؤول عن حمايّة و صيّانة الأوابد التاريخية.

1- محمود حريتاني، الأسس التخطيطية لإحياء مراكز المدن، من صفحة 33 إلى 37، بالتصرف.

إشتركت السّـــلطات و الشّركات الخاصّة في البلدان الأوروبيّة بإعداد الدراسات التمهيديّة بشكل دوري و ظهر تباين واضح في بعض النتائج و خاصّة في الدراسات الّتي تأخذ بعين الإعتبار الحلول العلميّة الواقعيّة للتخطيط المسبق لأعمال الترمـــيم، و ضرورة إشراف أخصائيين يتمتعون بخبرات عالـــيّة و كفاءات نادرة،

أحد الأمثلة الرائدة هو: أعمال الإحياء في مركز مدينة "كراكوف" و مدينة "وارسو".

صورة رقم (01): مـــركز مدينة كراكوف

صورة رقم (02): مـركز مدينة وارسو

- **مبادئ المراكز التاريخيّة بالمدن الأوروبيّة:**

- إعادة سكّان المباني المرمّمة و المجاورة لها أو أن تشتري سلطات المدينة المباني الّتي ترمّمها و تعوّض ساكنيها.
- نوعيّة النّاس، و إستعباد المواطنين الّذين لا يهتمون بالمباني التاريخيّة.
- الإستفادة من خبرات الحرفيّين الّذين يعملون بالمهن اليدويّة، و كذلك طلاب العمارة و الفنون الجميلة و التاريخ.

2. في مراكز المدن العربيّة:

تمتلك المدن العربيّة نموذجا مميّزا من التّراث على مستوى العالم و عدده كبيرا جدّا فتعددت بذلك الرّغبة في الحفاظ عليه من قبل الهيئات الحكوميّة، و المنظّمات غير الرّسميّة و تأتي معارف العصر الحديث لتفتح آفاقا شاسعة للمهنيين لممارسة إبداعاتهم و أفكارهم للحفاظ على تلك المناطق التي حاول المخططون جمعها في:

- المنظّمة التاريخيّة الّتي تحمل ملمحاً تاريخيّاً.
- المنظّمة التقليديّة الّتي تجمع بين القديم و المعاصر.
- و قد إرتكز الفكر التعليمي على عدّة توجيهات للحفاظ و إعادة إحيائها على:

- تحسين النّطاق الأثري القائم.
- الإرتقاء بالنّطاق التقليدي.

و بهذه فإنّ هذه المناطق ستكون محطات لتشجيع السّياحة، فضلا عن الحفاظ على التراث سنتطرّق لإعطاء فكرة واضحة عن ذلك ،لتجارب بعض المدن العربيّة.

- **مدينة حلب القديمة:**

صورة رقم (03): مركز مدينة حلب

تعتبر نموذج لأهم المدن القديمة، و هي صورة ماضي عريق، تتمتع بعمارة مشهورة على مستوى العالم و مراكزها مفعم بالحركة و النشاط.

فهي تشترك مع كل مراكز المدن القديمة في مشكلات متشابهة ومتعددة، ويعاني سكانها ونسيجها العمراني من أخطار، فضلا عن البنية التحتية المتدهورة و إن تركز الوظائف المركزية، التّي تخدم المدينة ككل، في المدينة القديمة، قد أدّى إلى حركة مرور سيئة للسيارات والمشاة على حد سواء.

سجلت المدينة القديمة بكاملها، داخل الاسوار وخارجها كمنطقة تاريخية 1978م - 1983م و أعلنتها منظمة اليونسكو موقعا للتراث العالمي عام 1986م.

في عام 1992م كلّفت بلدية حلب مع رئاسة مجلس المدينة لجنة لإعداد مخطط تنظيمي كما أسس في نفسه "مشروع إحياء مدينة حلب القديمة" و يقوم مجموعة من المخططين و المعماريين والمهندسين بإعداد مخطط إرتقاء طويل المدى.

- و من أهداف الأسس التخطيط الرئيسية:
  - ✓ تحديد اي جزء من المدينة القديمة يجب الحفاظ عليه.
- أمّا الأهداف الثانوية:
  - ✓ تحسين الظروف المعيشة المتداعية في المدينة القديمة.
  - ✓ المحافظة على التنوع الاجتماعي و الإقتصادي.

ولتحقيق هذه الأهداف يجب العمل على:

- إعداد مخطط للنهوض بحالة هذه المدن.

- إعداد اطار مؤسساتي ومالي لعملية الأحياء.
- محاولة تعبئة الجهود الرسمية والخاصة، الداخلية و الخارجية، لتنفيذ مخططات العمل، وبشكل خاص نوعية السّكان للمساهمة في الجهود الأحياء.

خلاصة الفصل:

في نهاية المطاف نصل إلى أن عملية التدخل على نسيج عمراني قديم، تتم وفق عدة اتجاهات حسب نوعية النسيج وذلك عن طريق:

* المحافظة على النسيج مع مراعاة المخطط للعلاقة بين المبني العريق و ما يحيط به.

* إتباع أسلوب النسج القديم في البنايات الحديثة بأخذ أهم الخصائص الأساسية لهذا البناء وهذا يكون داخل النسيج.

* تجديد النسيج القديم بنسيج حديث يتماشى مع المميزات التكنولوجية و تحقيق المتطلبات المعيشية المتطورة لسكانها.

كما أن التدخل على هذا النوع من الأنسجة يحتاج وبصفة واضحة إلى التمويل المادي الذي يعطي دفعا للتدخل على هذه الأنسجة لكي تتماشى المميزات التكنولوجية والمتطلبات العصرية.

إنّ الهدف من وراء هذا الفصل هو قراءة عمرانيّة متكاملة لمدينة مليانة، الّتي هي محل الدّراسة و تحليلها قصد التّقرّب منها و التّعرف على جوانبها العمرانيّة و التاريخيّة، و في هذه المرحلة سنعتمد على القواعد العلميّة الخاصّة بعمليّة التحليل العمراني، و لهذا سنعتمد على الملاحظة، الصور الفوتوغرافيّة، المخططات و الوثائق المكتوبة.

I. قراءة عامة لمدينة مليانة:

1. تقديم ولاية عين الدفلى:

إنبثـقت عن التقسيم الإداري الذي صدر في 04 أفريل 1984م عن ولاية الشلف، وتشغل مساحة تقدر بـــ: 4890 كم2، ما يعادل حوالي 0.2 % من المساحة الاجمالية للوطن، وتشمل حوالي دائرة و بلدية، بتعداد سكّـــاني يقدّر بـــ: 771,890 ساكن.

تقع ولاية عين الدفلى في الجهة الشمالية الغربية من الوطن، تبعد عن العاصمة بـــ: 160كلم2، و ترسم الحدود التالية:

- **من الشمال:** ولاية تيبازة والبليدة.
- **من الغرب:** ولاية الشلف.
- **من الغرب:** ولاية تيسمسيلت.
- **من الشرق:** ولاية المدية.

2. تقديم مدينة مليانة:

2. 1- لمحة تاريخيّة عن المدينة:

أجمع معظم المؤرخون أنّ زوكابار هو الاسم القديم لمدينة مليانة في العهد القديم، وهي تسمية ذات أصل أمازيغي ،أنشأت مدينتنا من طرف الإمبراطور الروماني أوكتافيس بين 25 و27 ق.م .

ولموقعها الاستراتيجي جعل بها حامية عسكرية لمراقبة سهل الشلف و أصبحت من أهم المدن لمقاطعة موريتانيا القيصرية وفي سنة 972 م 362 هجري أعاد أبو الفتح بلوغين بن الزيري الصنهاجي بناء المدينة على أنقاض زوكابار القديمة.

و أطلق إسم مليانة نظراً لوجود آنذاك عائلة ماليا التي كانت تقطن بنواحي سهل بوطان ،و بدخول العرب مدينة مليانة هذّبت هذه الكلمة الى كلمة ملآنة وهي تعني المدينة الغزيرة المياه والغنية بالخيرات خاصة البساتين والحدائق ثم تحولت فيما بعد إلى مليانة لثقل كلمة ملآنة.

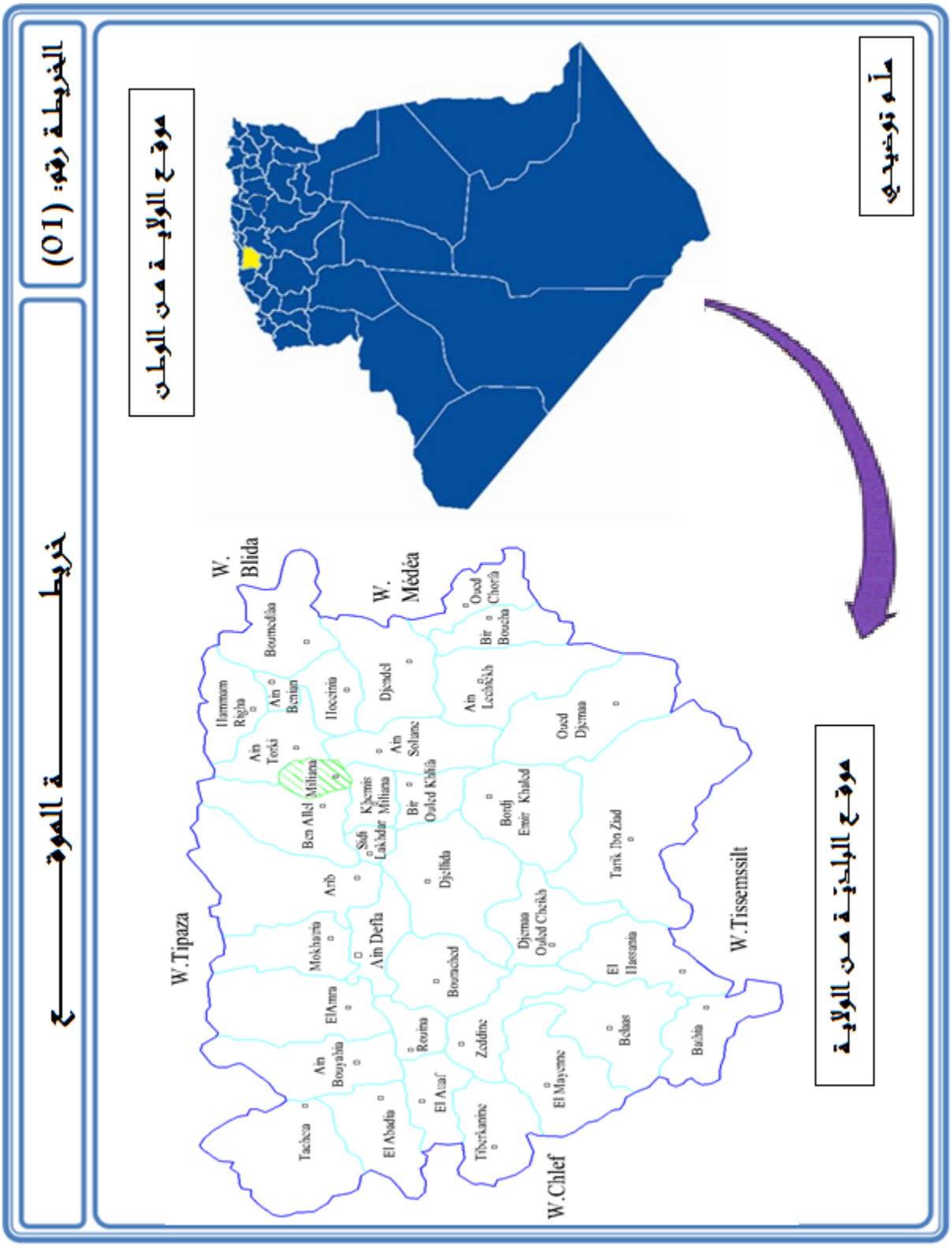
2. 2- الموقع:

تقع مدينة مليانة في الجهة الشّمالية الشّرقية لولاية عين الدفلى ،و تبعد عن مركز الولاية بحـوالي 34 كم ،و ترسم الحدود التالية:

- **شمالا:** بلدية عين التركي.
- **جنوبا:** بلدية خميس مليانة.
- **شرقا:** بلدية بن علال.
- **غربا:** بلدية عين التركي.

وتتربع على مساحة قدرها 55 كم2، ويبلغ عدد سكانها حوالي 47,879 نسمة حسـب آخر إحصائيات 2013 م.

صورة رقم (04): مـــوقع مدينة مليانة

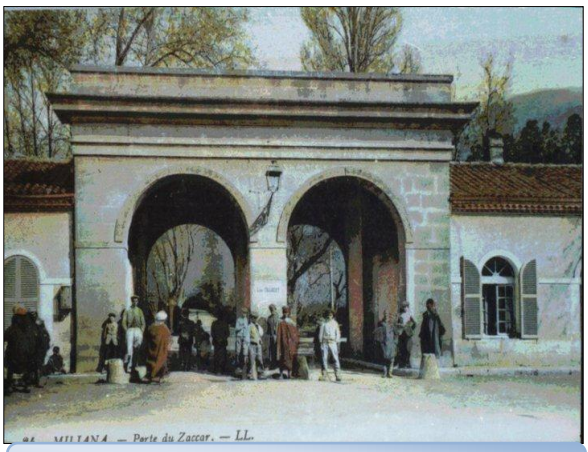

الخريطة رقم: (01)
خريطة الموقع
موقع الولاية من الوطن
ملء توضيحي
موقع البلدية من الولاية
W.Tipaza
W. Blida
W. Médéa
W.Tissemsilt
W.Chlef
Hammam Righa
Ain Torki
Ain Benian
Bouroudiia
Hoceinia
Djendel
Ain Soltane
Ain Lechkeb
Ouled Chorfa
Bir Boucha
Ouled Djemaa
Ben Allel
Miliana
Khemis Miliana
Sidi Lakhdar
Bir Ouled Khlifa
Bordj Emir Khaled
Tarik Ibn Ziad
Arib
Djelida
Mokhtaria
Ain Defla
Djemaa Ouled Cheikh
El Hassania
Boumachod
Rouina
Zeddine
El Amra
Ain Bouyahia
El Abadia
Tachaa
El Amaf
Tiberkanine
El Maycene
Belass
Bachia

3. مراحل التوسع العمراني للمدينة:

3. 1- المرحلة الأولى ما قبل 1840م: وتنقسم هذه المرحلة الى فتـــرتين:

*** الفترة الرّومانية: قبل 647م.**

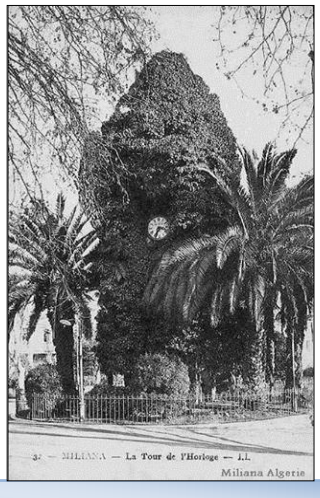
تأسست مدينة مليانة خلال العهد الروماني حيث كانت تعرف بإسم (زوكابار) وقد ساعدها موقعها الجغرافي على اتخاذها مدينة دفاعية ومركز مراقبة لسهل شلف و هو ما يبينه السور الروماني الموجود حاليا بالإضافة إلى أبواب المدينة الأربـ



صورة رقم (05): بـــاب زكّار من العهد الرومانى

*** الفترة العربية الإسلامية (647م - 1840م):**

وهي الفترة الممتدة من الفتح الإسلامي إلى غاية دخول الإستعمار الفرنسي للمدينة وقد حافظت على طابعها الدّفاعي بالإضافة إلى النّشاط التجاري والثقافي حيث كانت همزة وصل بين الشرق و الغرب (العاصمة و وهـــران)، أهم ما يميّزها:



صورة رقم (06): منـــارة مسجد البطحاء

*** الحقبة التّركية (1515م - 1840م):**

نظراً لموقعها الإستراتيجي (همزة وصل بين الجزائر و بيلك الغرب - وهران) إستولى عليها الأتراك و أصبحت مقر البّاي و ضُمت إلى دار السلطان (العاصمة)، ثم الى بياليك الغرب (وهران) و أثناء هذه الفترة عرفت تطوراً وازدهاراً ملحوظين في الميادين الإقتصادية و الثّقافية و إعادة بناء السور المحيط بالمدينة.

والذي شيّد من طرف الرومان دخلها الأمير عبد القادر الجزائري سنة 1835م و جعلها قلعة حصينة أثناء عهد مقاومته للإحتلال الفرنسي، فبنى بها منشآت عسكرية ما زالت آثارها قائمة رغم بطش الإستعمار الفرنسي بها.

صورة رقم (07): ضريح سيدي أحمد بن يوسف

3. 2- المرحلة الثانية من 1840م - 1962 م: وتنقسم الى فترتين:

• الفترة الاولى (1841م - 1929م):

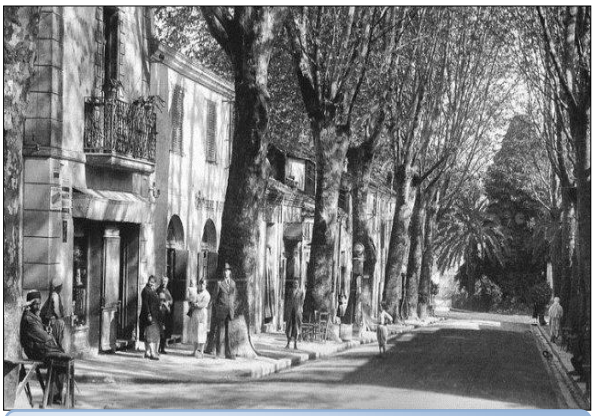
تتميّــز هذه الفترة بدخول الإستعمار الفرنسي و قيامه ببناء أوّل ثكنة عسكرية بالمدينة على الضفة الغربية من الواد سنة 1855 م، و تحوّلت المدينة الى مركز إداري، وفي هذه الفترة شهدت المدينة توسعا عمرانياً إمتدّ نحو الجهة الغربية من الواد.

صورة رقم (08): منظر عام للمدينة خلال الإستعمار

• الفترة الثانية من (1929م - 1962م):

شهدت هذه الفترة توسع النسيج العمراني للمدينة نحو الجهة الشمالية على الخصوص ضمن خطة منظمة (توسّع شطرنجي) يضمن السيطرة على المجال، و يتمثل هذا التوسع في الحديقة والبنايات الحالية بوسط المدينة ذات النمط الأوروبي كما عرفت خلال هذه المرحلة إعادة هيكلة النواة الأولى للمدينة التركية، وذلك بـ:

- توسيع الشوارع وجعلها تتماشى مع الحركة الميكانيكية للآليات العسكرية.
- بناء وتحويل بعض المنازل الى تجهيزات تعليمية وإدارية و تجمعات سكنية للعسكريين والمعمرين آنذاك.



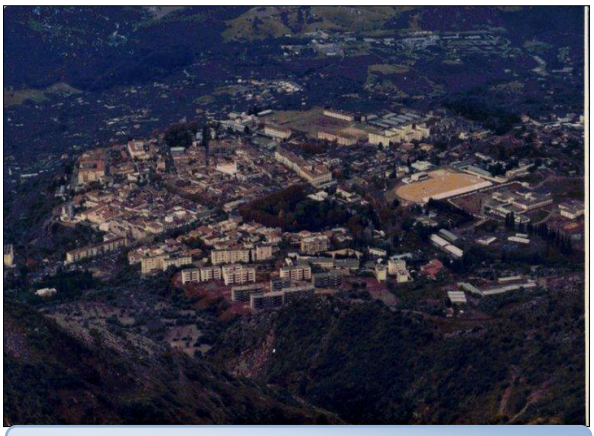
صورة رقم (09): شــارع ســان بــول

3. 3- المرحلة الثالثة بعد 1962 م: و تنقسم هذه المرحلة بدورها إلى ثلاث فترات هي:

صورة رقم (10): المدرسة العسكريّــة

• الفترة الأولى من (1962م - 1976م):

عرفت مدينة مليانة غداة الإستقلال ركودا في عملية التحضر نظرا لإنعدام بنية تحتية حديثة و ملائمة لمتطلبات النمو السكاني بالإضافة إلى التضاريس الصعب التي تتميز بها المنطقة وهو ما أدى إلى الهجرة العديد من السكان الى المدن المجاورة و خلال هذه لم تعرف المدينة توسعا ماعدا ظهور بعض الأحياء الجديدة كحي قرقاح من الجهة الشمالية الغربية و حي زوقالة في أقصى الجنوب.



صورة رقم (11): منظر علم للمدينة بعد 1997م.

• الفترة الثانية من (1976م - 1997م):

عرفت مدينة مليانة خلال هذه الفترة بعض المخططات العمرانية كمخطط التهيئة لسنة 1976 و المخطط العمراني الموجه لسنة 1984 و ذلك بهدف مراقبة النمو العمراني للمدينة و تحديد الإطار العام للنسيج العمراني بالمدينة بالإضافة لإيجاد ارضيات مناسبة لإنجاز البرامج الخاصة بالسكن والمرافق المختلفة.

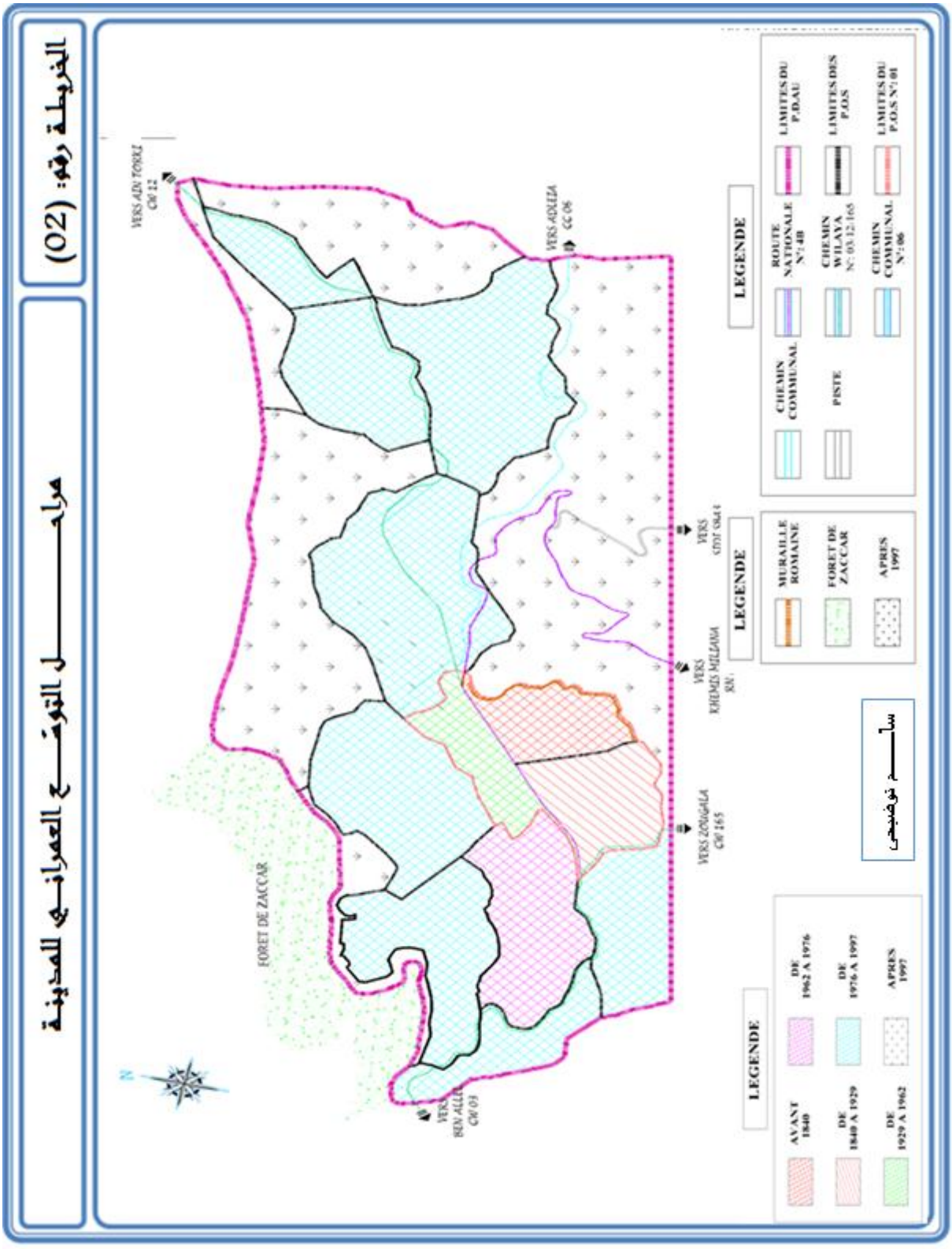
حيث استفادت في هذا الإطار من مشاريع سكنية كمشروع 300 مسكن بحي بورحلة في محيط المركز و 170 مسكن بحي زكار أقصى شمال المدينة بالإضافة الى بعض التجهيزات منها 8 إبتدائيات، ثانوية، عيادة، قاعة علاج و بعض المرافق الإدارية و الخدماتية.

• الفترة الثالثة بعد 1997م:

عرفت مدينة مليانة خلال هذه الفترة العديد من التحولات في النسيج العمراني لعل أبرزها تقسيم المدينة إلى مخططات شغل أراضي مع دمج التّجمعات الثانوية كزوقالة و سيدي السبع في النسيج الحضري وظهور التجمع الثانوي لعين الباردة ،بالإضافة الى توسع المدينة بشكل خطي على طول الطريق الرابط بين بلدتي بن علال وعين التركي إنطلاقا من حي قرقاح غربا نحو حمامة شرقا مع إعطاء الأولية في المشاريع للجانب السكني عل حساب القطاعات الأخرى وهو ما خلق نوع من اللاّتوازن في النسيج الحضري للمدينة حيث نجد تركز معظم الخدمات والمرافق في مركز المدينة دون المناطق الأخرى.

الخريطة رقم: (02)

مراحل التوسع العمراني للمدينة



4. **المعالم التّاريخيّة للمدينة:** تعتبر من أهم المقومـــات السيّاحية للمدينة.

1. **السّور الرّوماني:** يعود بناء هذا السّور إلى العهد القديم (الرّوماني) ثم جدد خلال الفترة الإسلامية و أخيرا في الفترة الإستعمارية.

2. **منارة مسجد البطحاء:** هذه المنارة جزء من مسجد البطحاء أو جامع التّرك، بني في بداية الفترة العثمانية أثناء الإحتلال الفرنسي خرّب المسجد و حوّلت منارته إلى ساعة كبيرة.

3. **مسجد و ضريح سيدي أحمد بن يوسف:** ينسب هذا الضريح إلى الولي الصّالح أبو العبّاس أحمد بن يوسف الرّاشيدي، ولد في أواسط القرن 15م بقلعة إبن راشد بمعسكر.

4. **مقر الخلافة للأمير عبد القادر:** يرجع تاريخ هذا المبنى إلى الفترة العثمانية حيث كان مقرا للحاكم التّركي بمليانة ثم إستعمله الأمير عبد القادر كمقر للخلافة (1835م - 1840م) ثم حوّل المبنى إلى مقر المقاطعة العسكرية خلال الإحتلال الفرنسي وقد زاره الإمبراطور نابليون الثالث سنة 1774م.

5. **آثار مصنع الأسلحة للأمير عبد القادر:** شيّد هذا المصنع في سنة 1839م و إختص في صناعة الرّماح و حاملات المدافع و كان يسيّر شؤونه مهندس فرنسي هارب من جيش الكي كاز.

6. **الحديقة العموميّة:** يعود تاريخ تأسيسها إلى 1883م من طرف الإدارة الفرنسية و تحتوي هذه الحديقة على نباتات نادرة مستقدمة من دول آسيا و أوروبا و هي مصنّفة كـــثاني حديقة في الجزائر بعد حديقة الحامة في الجزائر.

الخريطة رقم: (03)

المعالـــــم التّـاريخيّـــة للمدينـــــة

2. منارة مسجد الوطحاء

1. السّور الرّومانـي

5. آثار مصنع الأسلحة الأمير

3. مسجد و ضريح سيدي أحمد

6. الحديقة العمومية

PLAN
CENTRE VILLE

LEGENDE

- HABITATS COLLECTIFS
- HABITATS INDIVIDUELS
- EQUIPEMENTS
- LES INDICES HISTORIQUES DE LA VILLE
- LIMITES DU P.O.S N°: 01
- ROUTE NATIONALE N°: 4B
- CHEMIN WILAYA N°: 03/12/165
- CHEMIN COMMUNAL
- MURAILLE ROMAINE

سلـــــم توضيحي

II. الدّراسة الطّبيعيّة:

تمهيد:

تعتبر مدينة مليانة من المدن التي تتميز بالطابع الجبلي لأراضيها فهي تنتمي إلى منطقة الأطلس التلّي و تتميز بطبيعة مميزة و لهذا فإننا في هذا البحث نتطرق إلى دراسة طبيعية لمعرفة هذه الخصائص التّي تتميز بها و تحديد تأثير الجوانب الطبيعية على النواحي الحضرية للمدينة، على توسع المدينة، على النمو السكاني للمدينة، على إنشاء التجهيزات الموجودة في المدينة و مدى إرتباطها بالجوانب الطبيعية للمدينة.

1. التضاريس: و يمكن أن نميز:

1. 1- الإرتفاعات:

يتميز مجال منطقة الدراسة بإرتفاع كبير حيث تبلغ أقصى نقطة إرتفاع بـ:1576م فوق سطح البحر، و التّي تقع في المرتفعات الجبلية الشّمالية (جبال زكّار)، أمّا أدنى إرتفاع يصل إلى 400م و تقع في أقصى الجنوب عند الحدود البلدية.

و بصفة عامّة يمكن تقسيم بلديّة مليانة إلى مستويين من الإرتفاعات:

- **المستوى الأوّل:** و هو يمثّل المناطق الجبليّة الموجودة في الشّمال ذات الإرتفاعات المحصور بين 900م و 1576م.
- **المستوى الثاني:** و هو يمثّل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الجنوبية من بلدية مليانة وهي المحصورة على إرتفاع ما بين 400م و 900م.

1. 2- الإنحدارات:

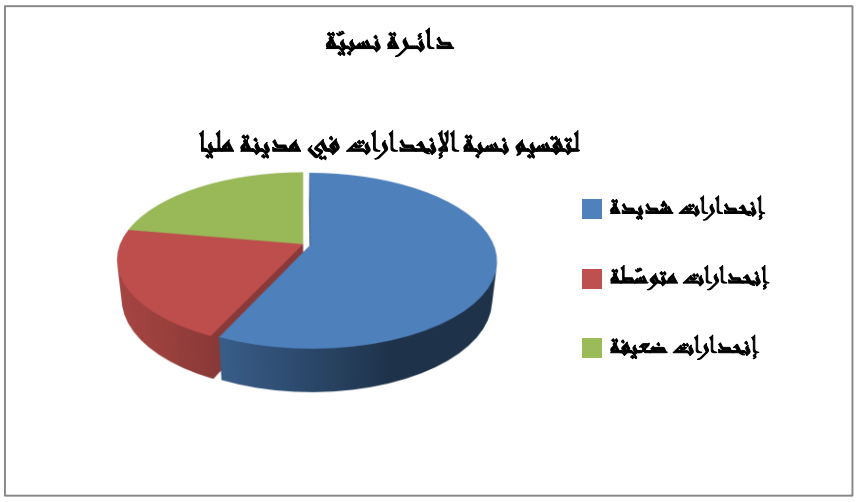
بصفة عامة فإن الإنحدار يأخذ إتّجاه شمال جنوب أي كلما إتّجهنا نحو الشمال زاد الإرتفاع والعكس صحيح.

تعتبر الإنحدارات من أهم المميزات التّي تتسم بها أي منطقة فهي تختلف من منطقة إلى أخرى، حسب التضاريس الموجودة بها، و على إعتبار أنّ الإنحدارات بالمدينة شديدة جدّاً فقد قسمنا الإنحدارات الثّلاثة أقسام هي:

1. 2. أ- **إنحدارات ضعيفة:** تتراوح بين 3% و 12% و هي تمثل 25% من المساحة الإجمالية للمدينة و نجدها في المركز، و الجهة الجنوبية للمدينة.

1. 2. ب- **إنحدارات متوسطة:** تتراوح ما بين 12% و 25%: تمثل 15% من المساحة الإجمالية للمدينة.

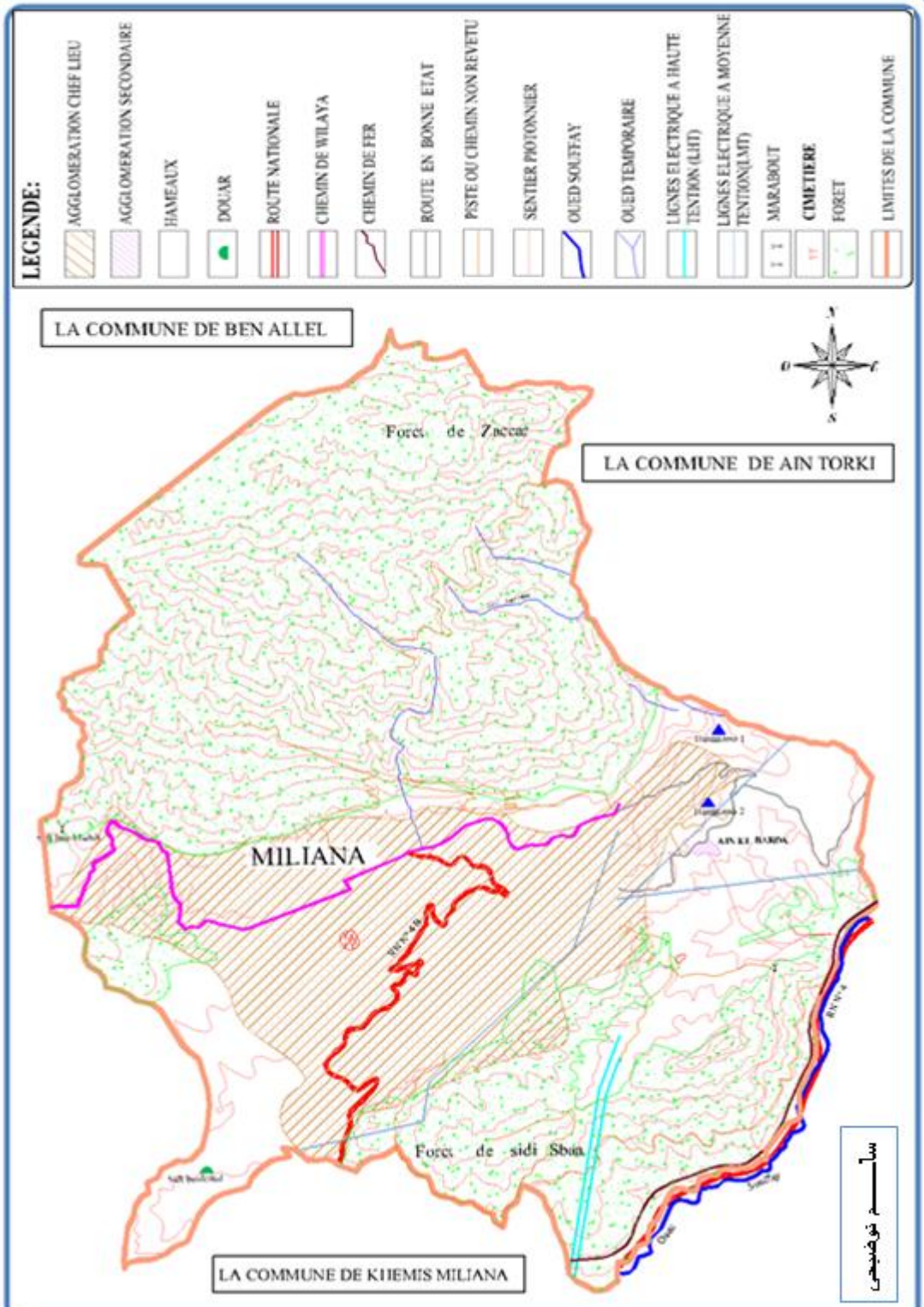
1. 2. ج- **إنحدارات شديدة:** أكثر من 25%، توجد في الجهة الشمالية للمدينة، و تمثل نسبة 60% من مساحة المدينة، هذه الإنحدارات تغطّي جزء من جبل زكّار و هي بذلك تشكّل عائقا في توسع المدينة.



الشكل رقم (02): تقسيم نسبة الإنحدارات في مدينة مليانة.

الخريطة رقم: (04)

الرفع الطوبوغرافي



2. الدّراسة المناخيّة:

يلعب المناخ دورا كبيراً في نشأة المدينة و تطورها، حيث يسود منطقة مليانة مناخ شبه قاري ، ممطر بارد شتاء و حار صيفا، و نظراً لتضاريس السّاحل و السّهل الدّاخلي لشلف نجد بها تأثيرات قارية ضعيفة.

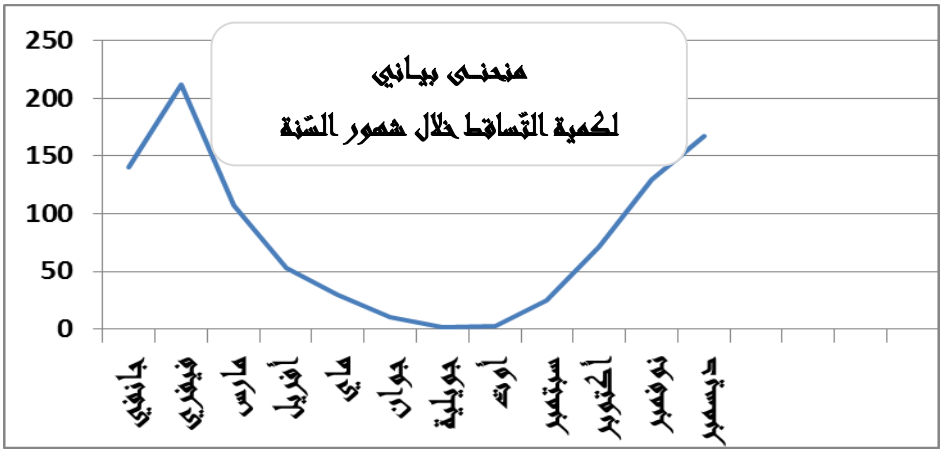
2. 1- التّساقط :

تعتبر منطقة مليانة من المناطق المعروفة بإرتفاع معدل التّساقط في الجزائر حيث تبلغ كمية التساقط 600م³ في العام، بينما يبلغ معدل التساقط الشتوي لمدينة مليانة محصور بين 600م³ إلى 1000م³ في العام، و يعتبر الفصل الممطر عموما من شهر نوفمبر إلى نهاية فيفري.

جدول رقم (01): معدل كمية التّساقط خلال شهور السنة.

الشهر	كمية التساقط (ملم)	الشهر	كمية التساقط (ملم)
جانفي	140	جويلية	02
فيفري	212	أوت	03
مارس	107	سبتمبر	25
أفريل	53	أكتوبر	71
مـاي	30	نوفمبر	130
جـوان	10	ديسمبر	167

المصـدر: مصلحة الأرصاد الجويّة بمليانة.



الشكل رقم (03): كمية التّساقط خلال شهور السّنة.

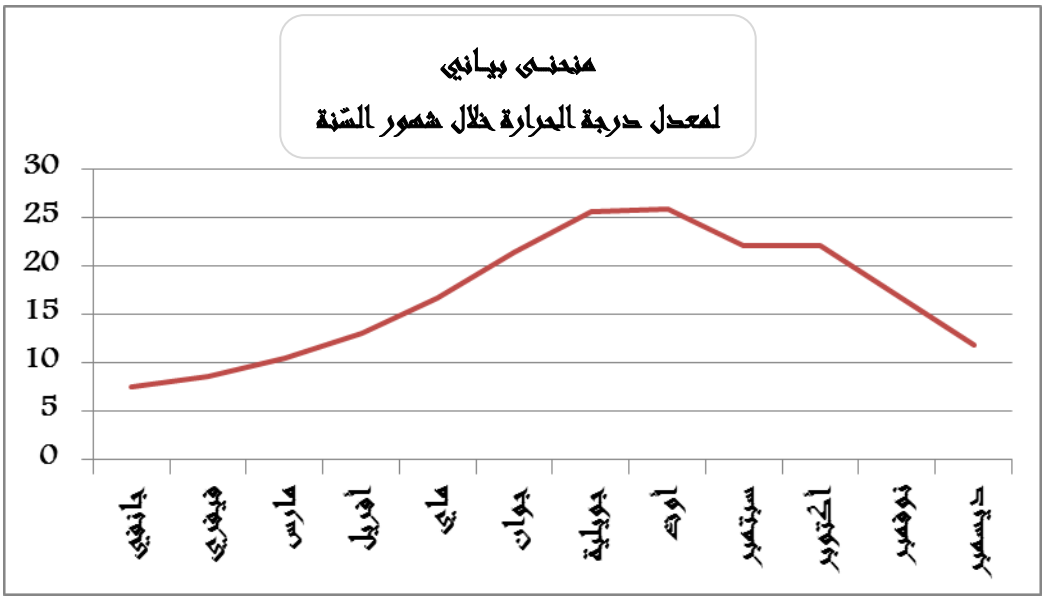
2. 2. الحرارة:

نظرا لموقع المدينة التي يغلب عليها الطابع التلّي و تأثرها بالبحر نسجل درجة الحرارة في الفصل الحار في جويلية إلى أقصى حد يصل إلى 34م˚ أما بالنسبة للشهر الأكثر برودة يكون الحد الأدنى المطلق 4م˚.

جدول رقم (02): معدل درجة الحرارة خلال شهور السنة.

الشهر	درجة الحرارة (م˚)	الشهر	درجة الحرارة (م˚)
جانفي	7.5	جويلية	25.6
فيفري	8.55	أوت	25.85
مارس	10.40	سبتمبر	22.06
أفريل	13	أكتوبر	22.06
ماي	16.70	نوفمبر	16.90
جوان	21.40	ديسمبر	11.75

المصدر: مصلحة الأرصاد الجويّة بمليانة.



الشكل رقم (04): معدل درجة الحرارة خلال شهور السّنة.

2. 3. الرّياح:

تعتبر الرّياح من العوامل الجّد مهمة والمميزة للمناخ، كما لها تأثيرات مباشرة على درجة الحرارة و الرطوبة، تسود المنطقة رياح شمالية غربية و شمالية، كـما تسود المنطقة رياح صيفية قادمة من الصّحراء لمدة 15 يوم تتصادم مع الفترة الجافة (جويلية – أوت).

2. 4. الرّطوبة :

تتميز مدينة مليانة بتناسب نسبي بين درجة الحرارة والرطوبة للموسمين (الحار و البارد) نسبة الرطوبة تكون مرتفعة في الليل من ديسمبر إلى غاية مـاي وتنخفض تدريجيا.

صورة رقم (12): منظر في فترة الثّلوج

2. 5. الثّلوج:

تتساقط الثّلوج في مدينة مليانة بنسبة كبيرة، وهذا يعود للإرتفاع الكبير للمنطقة عن سطح البحر.

2. 6. الجّليد:

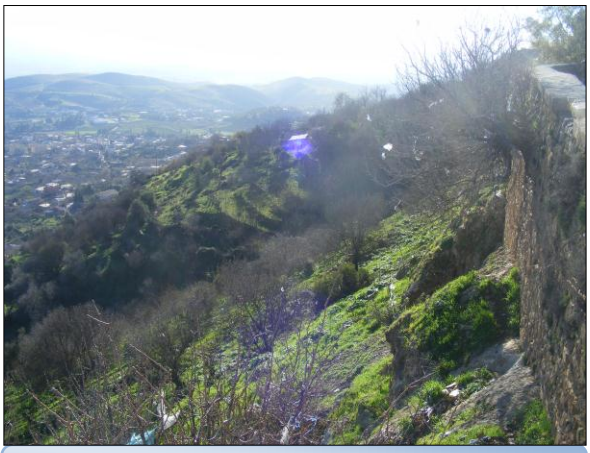
يكون تساقط الجليد خلال الموسم ذو درجة حرارة منخفضة ولها تأثير سلبي في فصلي الشتاء و الربيع.

3. الشّبكة الهيدروغرافية:

الشبكة الهيدروغرافية مكونة من أودية دائمة الجريان ،و أخرى تخضع للنظام الموسمي، و للسيولة في أوقات المطر.

- **الأودية الرئيسية** هي:
  - وادي الرّيحان، وادي بوتان.
- **الأودية الثّانوية** هي:
  - واد قرقور، واد بوتكتون، واد بازيت.

4. الغطاء النّباتي: يتكون الغطاء النباتي من:



صورة رقم (13): منظر للغطاء النّباتي

4. 1- الغابات:

تحتل 36% من المساحة الإجمالية أي 1991 هكتار حيث تتمثل في :

- غابة زكار الشمال.
- غابة سيدي سبع جنوب.

صورة رقم (14): منظر لمجموعة بساتين

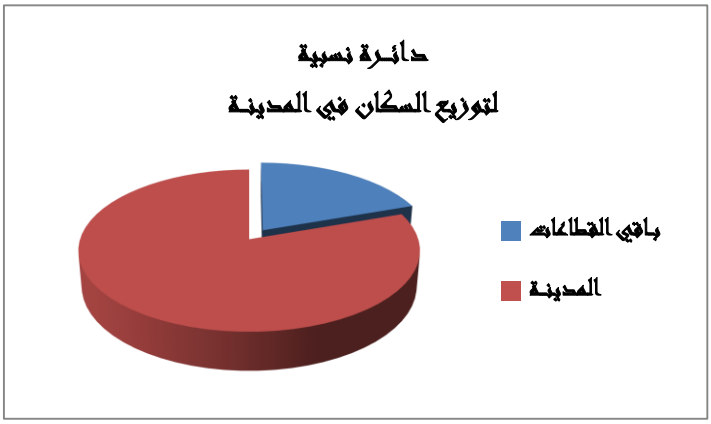
4. 2- البساتين:

تتمثّل في بساتين الكروم حيث تقدر مساحتها حوالي 250 هكتار.

III. الدّراسة السوسيوإقتصاديّة:

1. الدّراسة السّكانية:

1. 1. توزيع السّكان في البلدية:



الشكل رقم (05): توزيــع السّكــان في البلديّــة.

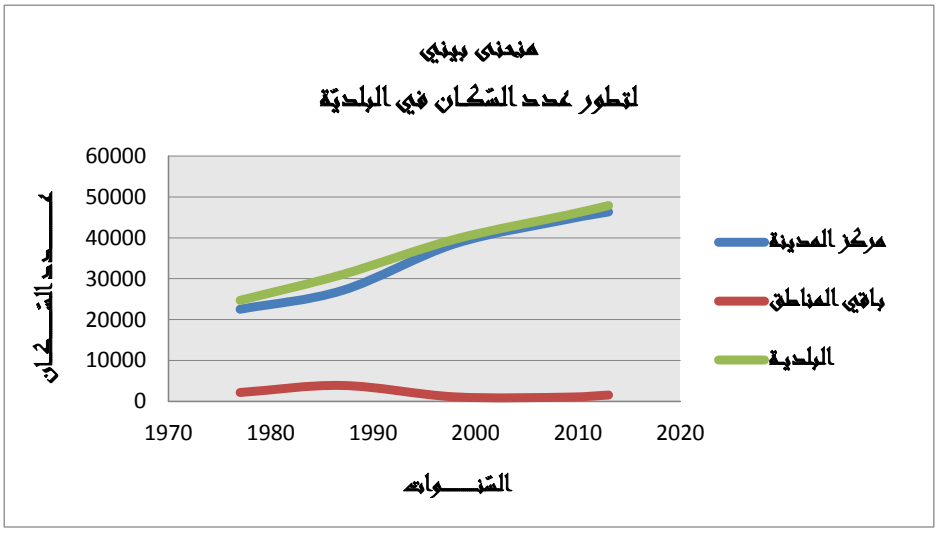
1. 2. تطور السّكان في البلديّة:

عرفت مدينة مليانة تطورا سكانيا متوسطا حيث تضاعف عدد السّكان منذ 1977م حتى 2009م.

جدول رقم (03): تطور عدد السّكــان و نسبة التّحضّر في البلديّة.

السنوات	عدد السّكان			نسبة التحضّر (%)		
	المدينة	باقي القطاعات	البلدية	المدينة	باقي القطاعات	البلدية
1977	22.528	2.182	24.710	91	9	100
1987	27.131	3.898	31.029	87	13	100
1998	38.552	1.110	39.662	97	3	100
2009	44.523	1.055	45.578	97.8	2.2	100
2013	46.321	1.558	47.879			100

المصدر: الإحصاء العام للسّكــن و السّكــان 2008 + المــصالح التّقنيّة للبلديّة.



الشكل رقم (06): تطـــوّر عدد السّكـــان في البلديّـــة.

1. 3. دراسة التّركيب السّكاني:

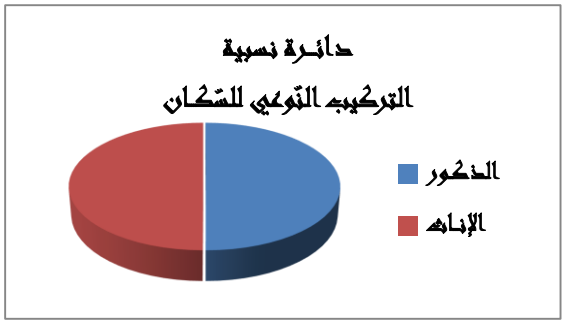
أن دراسة التركيب السكاني للمدينة له تأثير كبير على نوعية الهياكل الموجودة في المدينة و كذلك على عملية التخطيط المستقبلي خصوصا أن المدينة في نمو دائم و مستمر إذا أنها تبين الخصائص الديموغرافية للسكان و تقسيمهم على مختلف القطاعات الإقتصادية و نهدف من خلال هذه الدراسة معرفة مختلف الإحتياجات من التجهيزات على حسب التركيب العمري و النوعي و النشاط الإقتصادي للسكّان.

1. 4. التّركيب النّوعي للسّكان:

جدول رقم (04): التّـــركيب النّـــوعي للسّكـــان في البلديّـــة.

السّنة	عدد السّكان	الجنس			
		عدد الذكور	النسبة (%)	عدد الإناث	النسبة (%)
1998	39.662	19.837	50.10	19.825	49.10
2009	45.578	22.775	49.96	22.803	50.04
2013	47.879	23.968	50.06	23.911	49.94

المصدر: المـــصالح التّقنيّة للبلديّة.



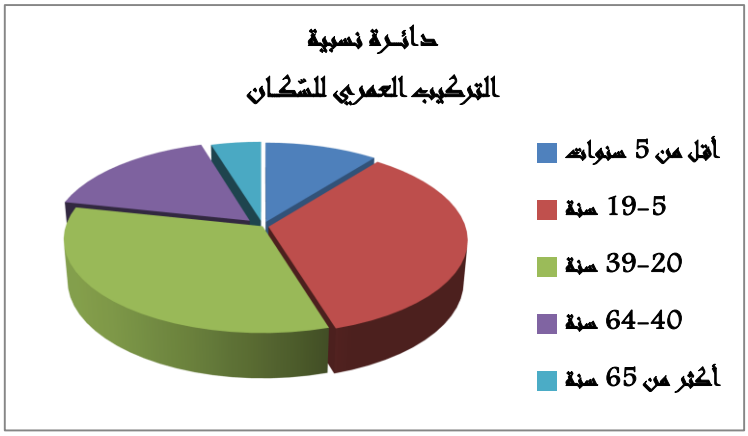
الشكل رقم (07): التّـــركيب النّـــوعي للسّكـــان.

1. 5. التّركيب العمري للسّكان:

جدول رقم (05): التركيب العمري للسّكـــان حسب الفئات العمريّة.

الفئات العمرية	الذّكور	الإناث	المجموع	النسبة (%)
أقل من 5 سنوات	2.354	2.180	4.834	10.60
19-5 سنة	7.904	7.896	15.800	34.70
39-20 سنة	7.412	7.690	15.102	33.10
64-40 سنة	3.981	3.733	7.714	16.90
أكثر من 65 سنة	1.124	1.004	2.128	4.70
المجموع	23.968	23.911	47.879	100

المصدر: المـــصالح التّقنيّة للبلديّة.



الشكل رقم (08): التّركيب العمري للسّكـــان حسب الفئات العمريّة.

2. الدّراسة الإقتصادية:

2. 1. الفئة النّشطة:

فالفئة الناشطة دون غيرها هي الفئة الأكثر أهمية في السكان فهي تعتبر نقطة القوة في المجتمع و محرك التطور الإقتصادي للوطن وتحليل هذا الجانب يعطي نظرة عامة على المستوى مساهمة المدينة في الوظيفة الإقتصادية للوطن و من جهة أخرى معرفة وضعية الفئة النشيطة في مواجهة عالم الشغل

و هذه الفئة تشمل كل الأشخاص القادرين على العمل الذي تتراوح أعمارهم بين 19و65 سنة.

حيث نميز نوعين:

- الفئة العاملة: و هي تشمل الأشخاص الذين لهم منصب عمل دائم.
- الفئة البطالة: وهي الفئة التّي لها القدرة على العمل لكن ليس لديها عمل دائم أوهي بصدد البحث عنه.

2. 2. الفئة الغير النّشطة:

ويقصد بهم الأفراد الذين لا يعملون و لا يساهمون في إعطاء خدمات أو إنتاج و هم الطلبة، ربات البيوت، المعاقين...

و هم الأشخاص المعالين حيث بلغ عددهم في منطقة الدراسة 22314 نسمة أي نسبة 50% من المجموع الإجمالي و هاته الفئة تتضمن:

- صغار السّن التّي تقل أعمارهم عن 19 سنة و لم يبلغوا سن العمل.
- كبار السن و هم الذين تزيد أعمارهم عن 65 سنة.

2. 3. توزيع معدّل النشاط و معدل البطالة خلال الفترة ما بين 1998م – 2008م:

جدول رقم (06): جدول تطور الفئة النشطة خلال الفترة ما بين 1998م - 2008م.

السنوات	عدد السكان	الفئة النشطة		الفئة العاملة		الفئة البطالة	
	الإجمالي	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد
1998	39662	30	11841	17.55	6963	12.30	4878
2008	45729	31.95	14261	19.10	8525	10.33	4611

المصدر: الإحصاء العام للسّكـــن و السّكـــان 2008.

IV . الدّراسة العمرانيّة:

1. دراسة الإطار المبني:

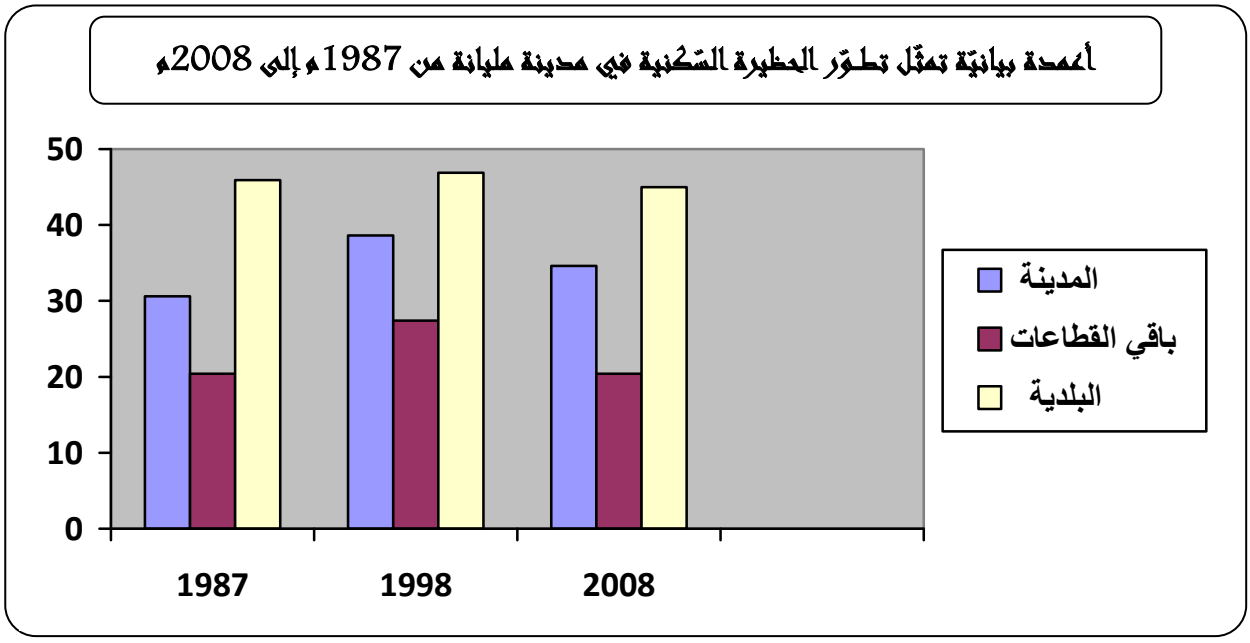
1. 1- السّكن:

بلغ عدد المسكان بالبلدية أثناء التعداد السكّاني الأخير إلى 8407 سكن و يتوزّع هذا العدد في كلّ أنحاء المدينة.

جدول رقم (07): تطوّر السّكن في مدينة مليانة (1987م - 2008م).

السنوات	1987	1998	2008
المدينة	4522	6425	8161
باقي القطاعات	650	150	246
البلدية	5172	6555	8407

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2008.



الشكل رقم (09): تطوّر الحظيرة السّكنية في مدينة مليانة (1987م - 2008م).

من خلال المعطيات المستسقاة من إحصاءات 1987م – 1998م – 2008م نلاحظ بأنّ برامج السّكن عرفت تطوراً طفيف حيث إرتفع عدد السّكنات بين 1987م – 1998م بـ 1.26% و بين 1998م – 2008م بـ 1.28%.

1. 2- **نوعية السّكن:** ينقسم السّكن قي مدينة مليانة إلى ثلاثة أقسام:

1- **السّكن الجماعي:** يتمركز هذا النّوع في الجهة الشرقية والجنوبية والشمالية والغربية ويحتل مساحة ضئيلة من المساحة الإجمالية للمدينة ومنها ما هي بمحاذاة الطريق الولائي رقم 04.

أمّا بالنّسبة لعددها فهو يقدّر بـ 860 مسكن بنسبة 4.92% من العدد الإجمالي للسّكنات.

صورة رقم (15): سكـــن جمـــاعي.

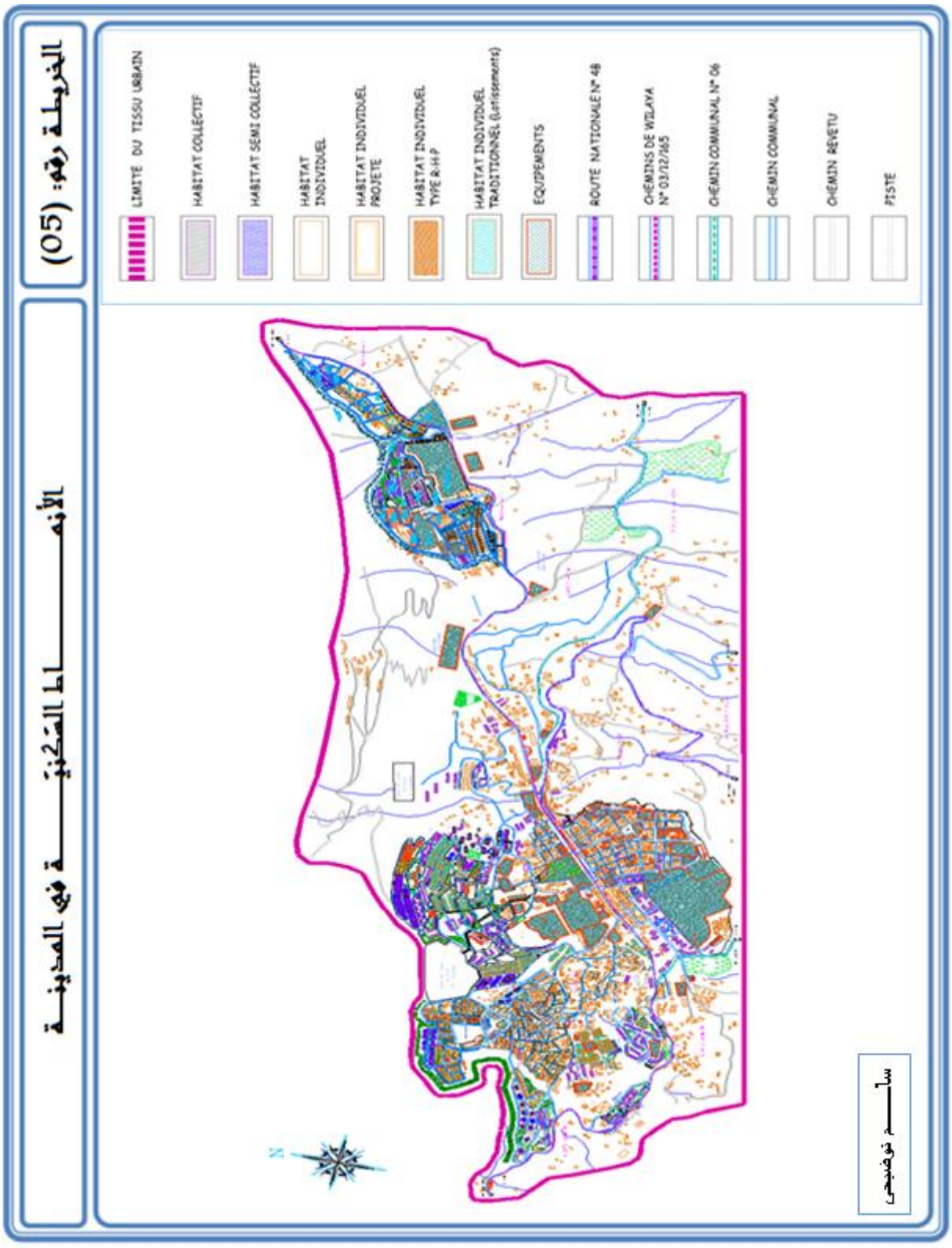
2- **السّكن الفردي:** و الذّي يحتل مساحة كبيرة جدّاً من المدينة بنسبة 90.66% من العدد الإجمالي للسّكنات و نظرا للوضع الأمني و الإجتماعي في السّنوات الأخيرة فإنّ هذا النّوع من السّكن ظهر بوتيرة سريعة جدّاً فالسلطات المعنية لم تستطيع متابعة هذه السرعة ومسايرتها وكـانت النتيجة ظهّور سكنات لا تتوفر على شروط الحياة الملائمة، وتحتّل 15.85%، وحالتّها رديئة إلى متوسطة رغم قدمهـا.

صورة رقم (16): سكـــن فـــردي.

3- **السّكن التّـــضامني الجماعي:** فيحتل هذا النوع من السكن بسبة ضئيلة جدا يصل عددها إلى 979 مسكن بنسبة 4.42 %، وقد بني في الآونة الأخيرة من طرف السلطات وذلك لحل مشكلة السّكن في البلدية.

الخريطة رقم: (05)

الأنماط السّكنيّة في المدينة



2. دراسة الإطار غير المبني:

2. 1. دراسة مختلف الشّبكات:

تعد دراسة الشبكات من العناصر الهامة في الدراسة العمرانية، ذلك لكونها تؤدي دورا هاما في حياة السكان اليومية حيث توفر الظروف الصحية الملائمة للمواطن، كما تعد من العوامل المتحكمة في التنمية الإقتصادية للمدينة، والركيزة الأساسية لها.

2. 1. 1- المحاور المهيكلة:

- **شبكة الطرق:** يعتبر النقل أحد أهم العوامل المرتبطة بتهيئة المراكز العمرانية، والمنظمة للمجال العمراني، فالطرق و المواصلات تلعب دورا بالغ الأهمية في تنمية المدن بإعتبارها أحد عوامل توسّع المدن فطرق المدينة تمتاز بما يلي:

• الطّرق الرّئيسية:

يتمثل في الطّريق الوطني رقم 4β، و الذّي ينطلق من مدينة مليانة بإتجاه مدينة خميس مليانة.

وكذا الطريق الولائي رقم 03 الرّابط بين بلدية عين التركي و بلدية بن علال.

• الطّرق الثّانوية:

طريق بلدي الرابط بين مركز المدينة و تجمع الثانوي عين الباردة.

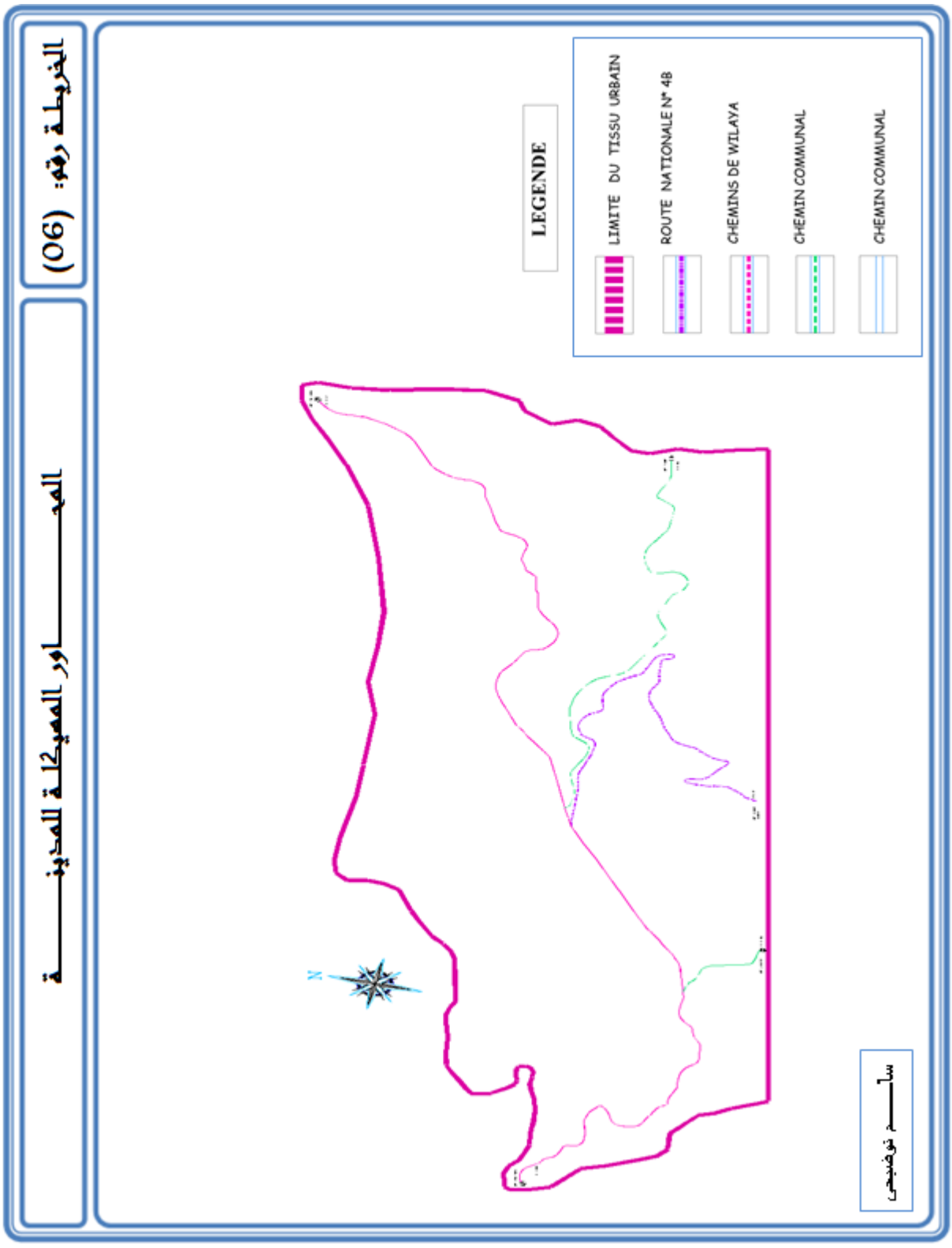
• الطّرق الفرعية:

وهي الطرق التي تربط بين الوحدات السكنية بعضها ببعض.

خلاصة الدراسة العمرانية:

• إستنفاذ جل الإحتياطات العقارية نتيجة للتوسّع الأفقي للمدينة و ذلك لسيطرة السكن الفردي بالمدينة .%90,66

• سيادة الملكية الخاصة للأراضي في الجهة الجنوبيّة للمدينة خلّفت كثرة الفراغات و الجيوب الفارغة داخل النّسيج العمراني مما أدى إلى تشويه المنظر العام للمدينة


الخريطة رقم: (06)
المحـــــــاور المهيكلة للمدينـــــــة
LEGENDE
LIMITE DU TISSU URBAIN
ROUTE NATIONALE N° 48
CHEMINS DE WILAYA
CHEMIN COMMUNAL
CHEMIN COMMUNAL
N
سأـــــــم توضيحي

خلاصة الدّراسة التّحليلية للمدينة:

من خلال قيامنا بالدّراسة التّحليلية للمدينة وقفنا على النقاط التالية:

- تحيط بمدينة مليانة مجموعة من العوائق تحول دون التّوسع العمراني إلاّ أنّه يمكن إستغلال الجيوب العمرانية الشّاغرة التّي تتخلّل النّسيج العمراني للمدينة أي القيام بعملية التّكثيف لأنّ مساحة هذه الفراغات كبيرة كما أنّ التضاريس المنطقة لها تأثير على الوجه العام للنسيج العمراني.
- مدينة مليانة تمتاز بطابعها الجبلي و تضاريسها الصعبة.
- شهدت مدينة مليانة تطورا سكانيا متوسطا وصل سنة 2009م إلى 45578 نسمة و بالتّالي تزايد في الحضيرة السّكنية التّي هي الأخرى بلغت 8407 سكن في معظمها سكنات فردية.
- إمّا فيما يخص العناصر المهيكلة فنجد بها الطّريق الوطني 4 و الذّي ينطلق من مدينة مليانة بإتجاه مدينة خميس مليانة و كذا الطّريق الولائي رقم 3 الرّابط بين بلدية عين التّركي و بلدية بن علال.
- مدينة مليانة مزودة بمختلف الشّبكات حيث تتزوّد بشبكة الكهرباء و شبكة التّحتية للصّرف الصّحي و الميّاه الصّالحة للشّرب حيث إنّها لا تسجّل عجزاً في التّزويد بالمياه كما أنّ المدينة أيضا بالغاز الطبيعي و لا تسجل عجزا فيه أيضا.

V. الدّراسة التّحليلية لمنطقة الدّراسة:

تمهيد:

تتميز كل مدينة ببنية حضرية وخصوصية عمرانية، وبمركز حضري يختلف شكله و إتساعه ونمط بناءه بإختلاف المعطيات الطبوغرافية، التاريخية، الإقتصادية والحضرية معطية في الأخير هيكلة وديناميكية عمرانية ومعمارية لها خصوصياتها وبصماتها التي تنعكس جليا على صورة هذه المدينة.

ويعد مركز مدينة مليانة إرثا تاريخيا هاما، فهو يحتوي على العديد من التجهيزات والعناصر التي تعبر عن الهوية التاريخية للمجتمع الجزائري، فهي تعبر عن مرحلة صعبة مر بها المجتمع، لهذا يجب المحافظة عليها لكي تبقى مثالا حيا للأجيال القادمة، فللأسف يبدو أن هذا المركز يعاني من التدهور في قيمته الحضرية (الوظيفة، حالة البنايات، حالة المجالات الفضائية).

1. تحديد منطقة الدراسة:

لتحديد منطقة الدّراسة في مدينة مليانة، اعتمدنا على المعيار التاريخي، فهو معيار أساسي في دراستنا، حيث يمكن تحديد هذا المجال بالرجوع إلى نشأة و تطور المدينة عمرانيا، فتوصلنا في الأخير إلى تحديد مركز مدينة مليانة، و الّذي يقع ضمن مخطط شغل الأراضي رقم (01).
ولهذا سنتطرق إلى دراسة تحليلية لمركز المدينة، الذي يعتبر جزءاً هاماً من مدينة مليانة، فهو أوّل نواة أنشأها الرومان وجعلها مستقرا لهم.

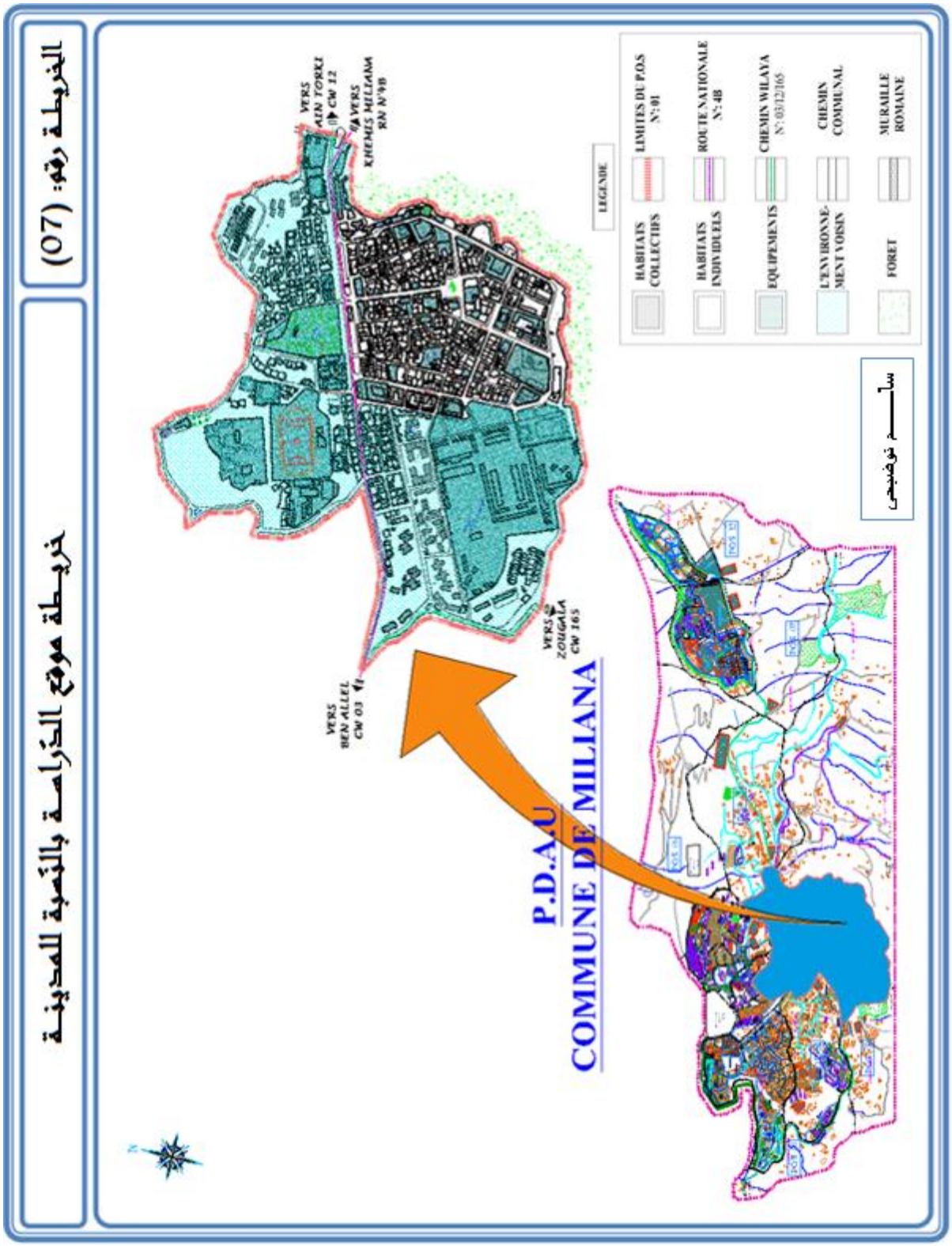
1. 1. تقديم منطقة الدراسة:

تكوّنت منطقة الدّراسة أي مركز المدينة والذي يمثل الفترة الرّومانية و التي أنشأ فيها، حيث كان الهدف الرئيسي من إنشاءه هو إتّخاذ مركز المدينة كمركز دفاع في العهد الروماني، و قد تم ترميمه خلال الفترة الإستعمارية من طرف الإدارة الاستعمارية وفق خصوصيات المجتمع الفرنسي.

و تقدّر مساحة منطقة الدراسة بـ: 29,34 هكتار، والّتي يحدّها الطريق الوطني 4β وهي مهيكلة وفق رقم خطة شطرنجية تعتمد على شوارع متعـام.

1. 2. حدود منطقة الدراسة:

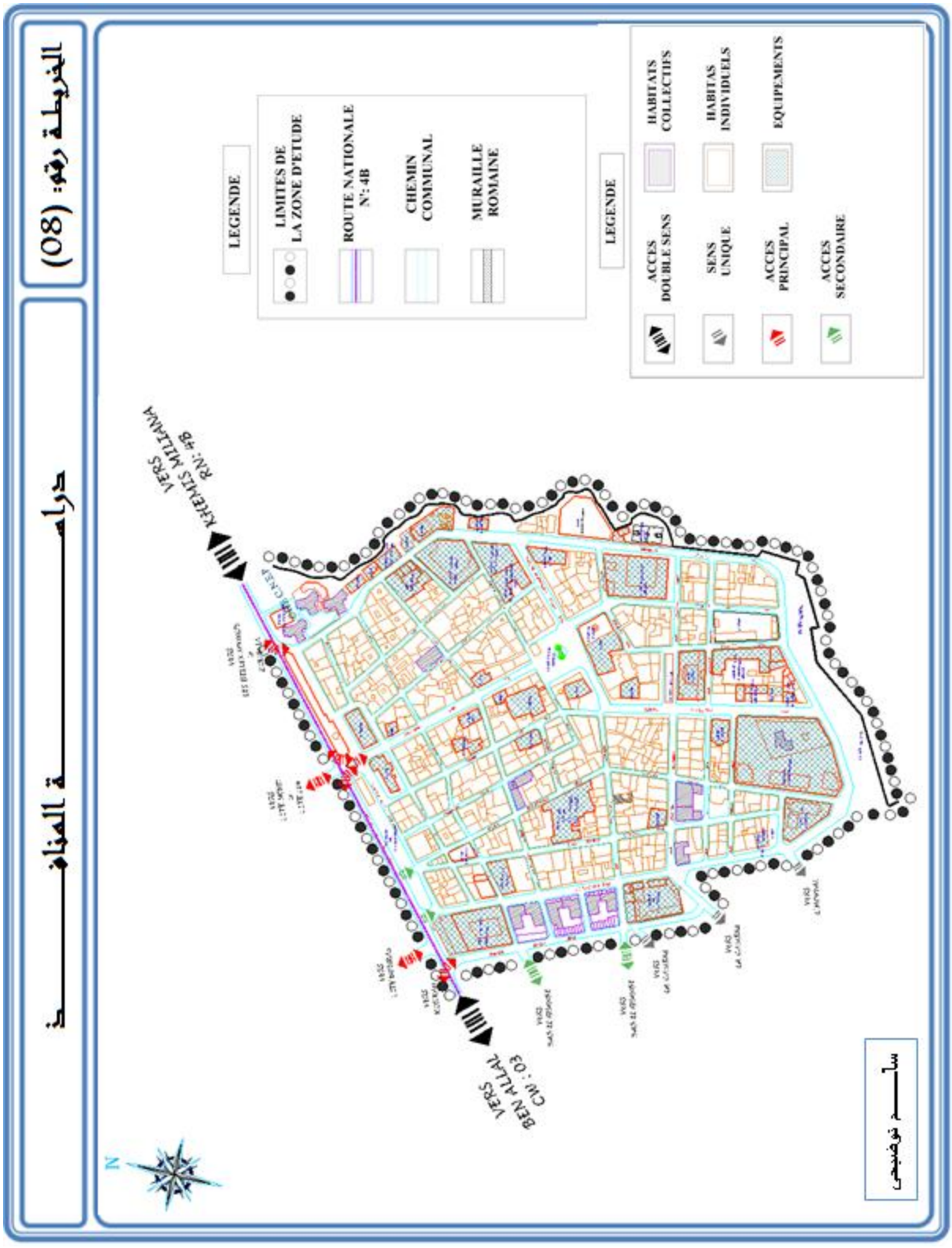
- **شمالا:** الطريق الوطني رقم 4β، الّحي الشّمالي.
- **جنوبا:** مناطق شديدة الإنحدار.
- **شرقا:** السّور الروماني.
- **غربا:** المدرسة العسكريّة، حي الباب الغربي.


الخريطة رقم: (07)
خريطة موقع الدّراسة بالنّسبة للمدينة
P.D.A.U
COMMUNE DE MILIANA
VERS AIN TORKI CW 12
VERS KHEMIS MILIANA RN N°18
VERS BEN ALLEL CW 03
VERS ZOUGALA CW 165
LEGENDE
LIMITES DU P.O.S N°:01
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN WILAYA N°: 03/12/165
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
HABITATS COLLECTIFS
HABITATS INDIVIDUELS
EQUIPEMENTS
L'ENVIRONNEMENT VOISIN
FORET
سلم توضيحي

2. دراسة المنافذ:

تتميز منطقة الدراسة بتعدد المنافذ، وهذا ما يجعلها في إتّصال كامل مع المحيط المجاور.

يملك مركز المدينة ثلاث مداخل رئيسية على طول الجهة الشّماليّة و التي تشمل الطريق الوطني رقم 4β.
تمثّل هذه المداخل الثلاث همزة وصل بين مركز المدينة و الأحياء المجاورة له.
كما توجد أربعة مداخل ثانوية تربط موقع الدراسة بالحي الغربي على طول الطريق الولائي رقم 03.
غير أن هناك ثلاث طرق أحادية الإتجاه أي هي عبارة عن خطوط توصل الحي و كذا باقي الأنحاء المجاورة و القريبة بتجهيزين مهمين يتمثلان في المستشفى المركزي و مدرسة ضباط الصّف للدّرك الوطني.


الخريطة رقم: (08)
دراسة المنافذ
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°:4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
LEGENDE
HABITATS COLLECTIFS
HABITAS INDIVIDUELS
EQUIPEMENTS
ACCES DOUBLE SENS
SENS UNIQUE
ACCES PRINCIPAL
ACCES SECONDAIRE
KHENCHELA VERS MILIANA RN: 4B
BEN ALLAL VERS CW: 03
N
سامـــــم نوفنيحي

3. الدّراسة السّكانية:

يقدر عدد السكان الحالي مركز المدينة بـ: 3.565 ساكن حسب الإحصاء العام للسكن والسكان 2013م، في عدد من السكنات يقدر بـ: 519 مسكن، فيكون معدل شغل المسكن كالتالي:

✓ 3565 ÷ 519 = 6,87 فرد/المسكن.

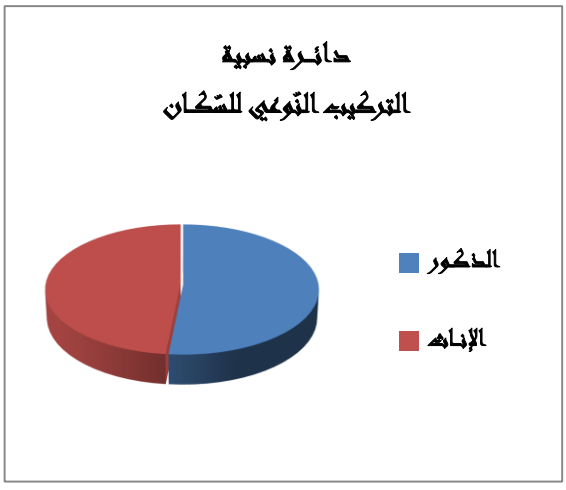
و هو معدل أكبر من المعدل الوطني المقدر بـ: 06 فرد/المسكن، مما يدفعنا للقول أن منطقة الدراسة تعاني نقصا في المساكن.

1.4- التّركيب النّوعي للسّكان:

جدول رقم (08): التّركيب النّوعي للسّكان في منطقة الدراسة

السّنة	عدد السّكان	الجنس			
		عدد الذكور	النسبة (%)	عدد الإناث	النسبة (%)
1998	1032	525	51,16	504	48,84
2008	1264	604	47,78	660	52,22
2013	3565	1840	51,62	1725	48,38

المصدر: المصالح التّقنيّة للبلديّة.



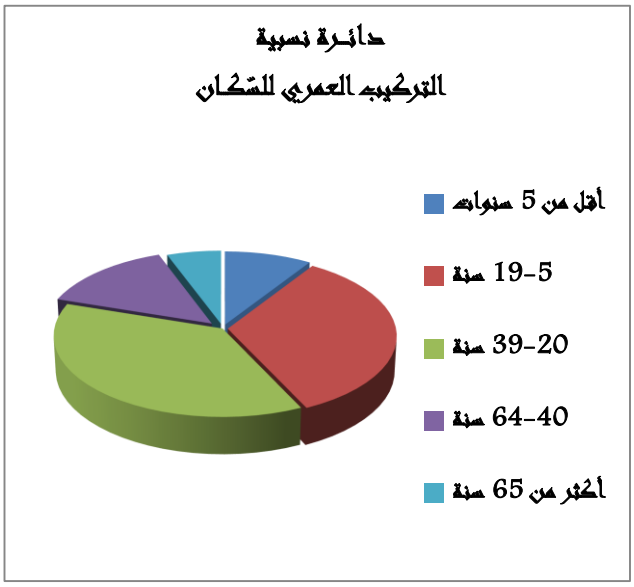
الشكل رقم (10): التّركيب النّوعي للسّكان.

3. 2- التّركيب العمري للسّكان:

جدول رقم (09): التركيب العمري للسّكـــان حسب الفئات العمريّة.

الفئات العمرية	العدد	النسبة (%)
أقل من 5 سنوات	327	9.15
19-5 سنة	1205	33.81
39-20 سنة	1324	37.12
64-40 سنة	508	14.25
أكثر من 65 سنة	201	5.67
المجموع	3565	100

المصدر: المـــصالح التّقنيّة للبلديّة.



الشكل رقم (11): التّركيب العمري للسّكـــان حسب الفئات العمريّة.

4. الدّراسة العمرانية:

في هذه الدراسة سنقوم بدراسة خصائص و مميزات و حالة الإطار المبني والإطار الغير مبني، و لكن قبل ذلك سنتطرق إلى:

❖ **الخطة المتّبعة:** حسب الهيكلة العامة للنسيج يتضح جليا إتباع الخطة الشطرنجية (DAMIER).

و التي تتميز بالتركيب الهندسي المحوري المتعامد الناتج عن التقاطع العمودي للطرق مما يعطي أشكالا مربعة وكذلك كتل منظمة وموجهة، وذلك للاعتبارات التالية:

- **إعتبارات مناخية:** أخذت الأشكال المربعة والمستطيلة لتكسير اتجاه الرياح.
- **إعتبارات أمنية:** نظرا لكون الخطة الشطرنجية تتميز باستقامة محاورها، وبأشكال مبانيها المستطيلة والمربعة المستمرة والتي تسمح بالتحكم والسيطرة بسهولة على جميع نقاط النسيج.

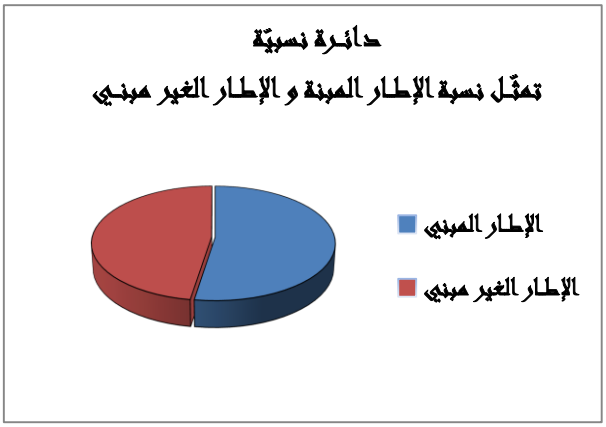
صورة رقم (17): منظر عام للمدينة يبيّن الخطّة الشطرنجيّة

تتربّع منطقة الدراسة على مساحة تقدر بـ: 29,34 هكتار، منها ما هو مبني (سكنات، تجهيزات) و تبلغ مساحته 153.707 م² أي ما يعادل 15,37 هكتار بنسبة 52,5 %.
ومنها ما هو غير مبني، وتبلغ مساحته 139.713م² أي ما يعادل 13,97 هكتار بنسبة 47,5 %.

جدول رقم (10): نسبــة الإطار المبني و الإطار الغير مبني في منطقة الدّراسة.

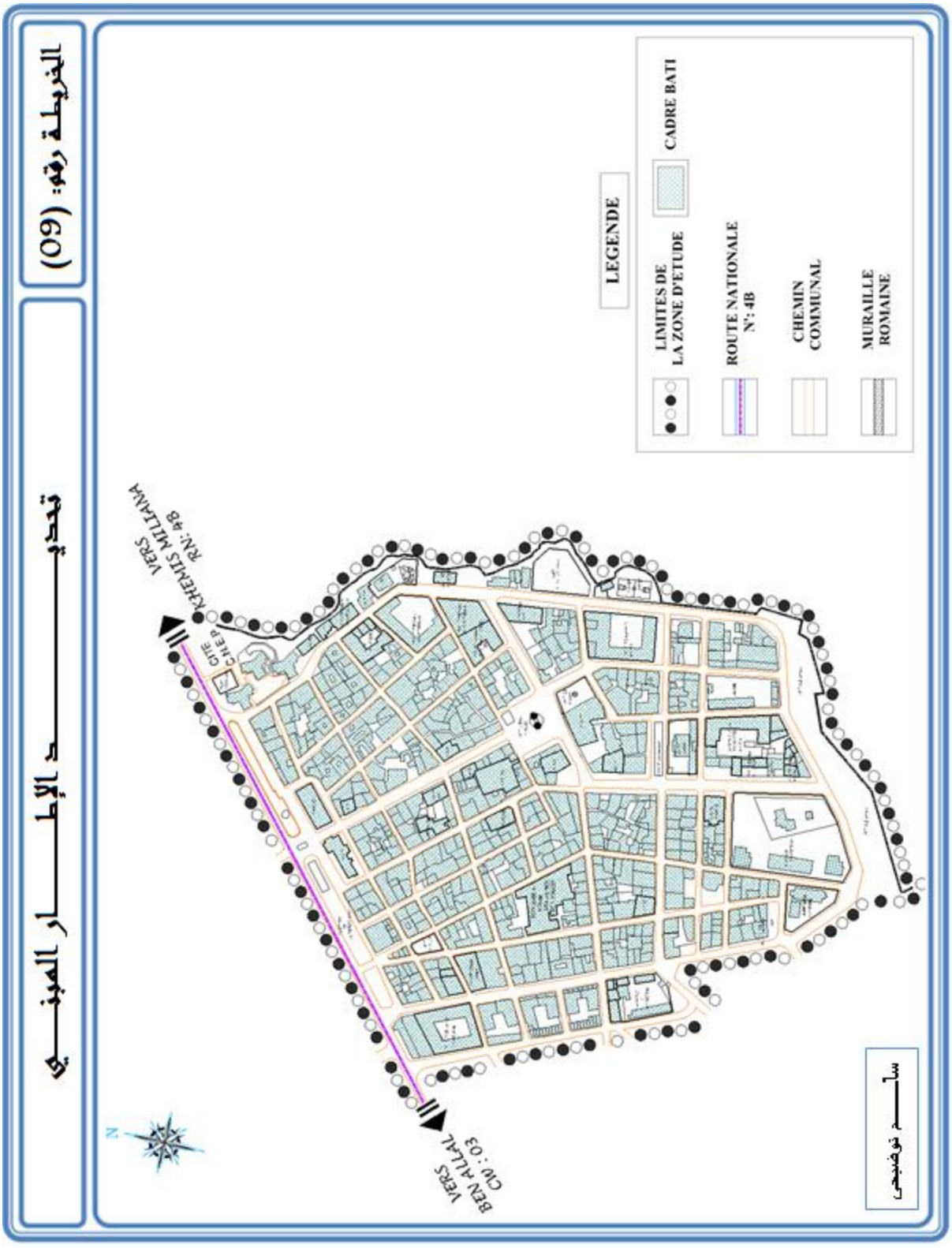
الإطار	المساحة		النسبة (%)
	بـ: المتر ($م^2$)	بـ: الهكتار (هـ)	
الإطار المبني	153,707	15,37	52,5
الإطار الغير مبني	139,713	13,97	47,5
المجموع	293,420	29,34	100

المصدر: من إعداد الطّلبة.



الشكل رقم (12): نسبـــة الإطار المبني و الإطار الغير مبني في منطقة الدّراسة.

نلاحظ من الجدول و الدّائرة النّسبيّة، أن نسبة الإطار المبني أكبر من نسبة الإطار الغير مبني وهذا ما يدل على كثافة النسيج.


الخريطة رقم: (09)
تحديد الإطار المبني
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
CADRE BATI
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
VERS MEHENTIS MILLIANA RN: 4B
VERS BEN ALLAL CW: 03
N
سلم توضيحي

4. 1. الإطار المبني:

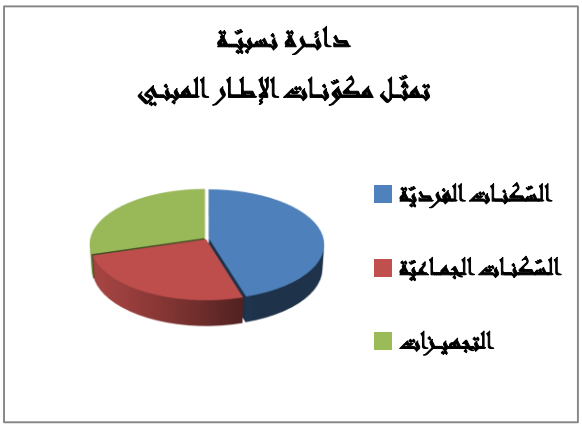
تقدّر مساحة الإطار المبني بـ: 153.707م² حيث يضم:

- السكنات: بنسبة 70,57% من مساحة الإطار المبني.
- التجهيزات: بنسبة تقدر بـ: 29,43 % من مساحة الإطار المبني.

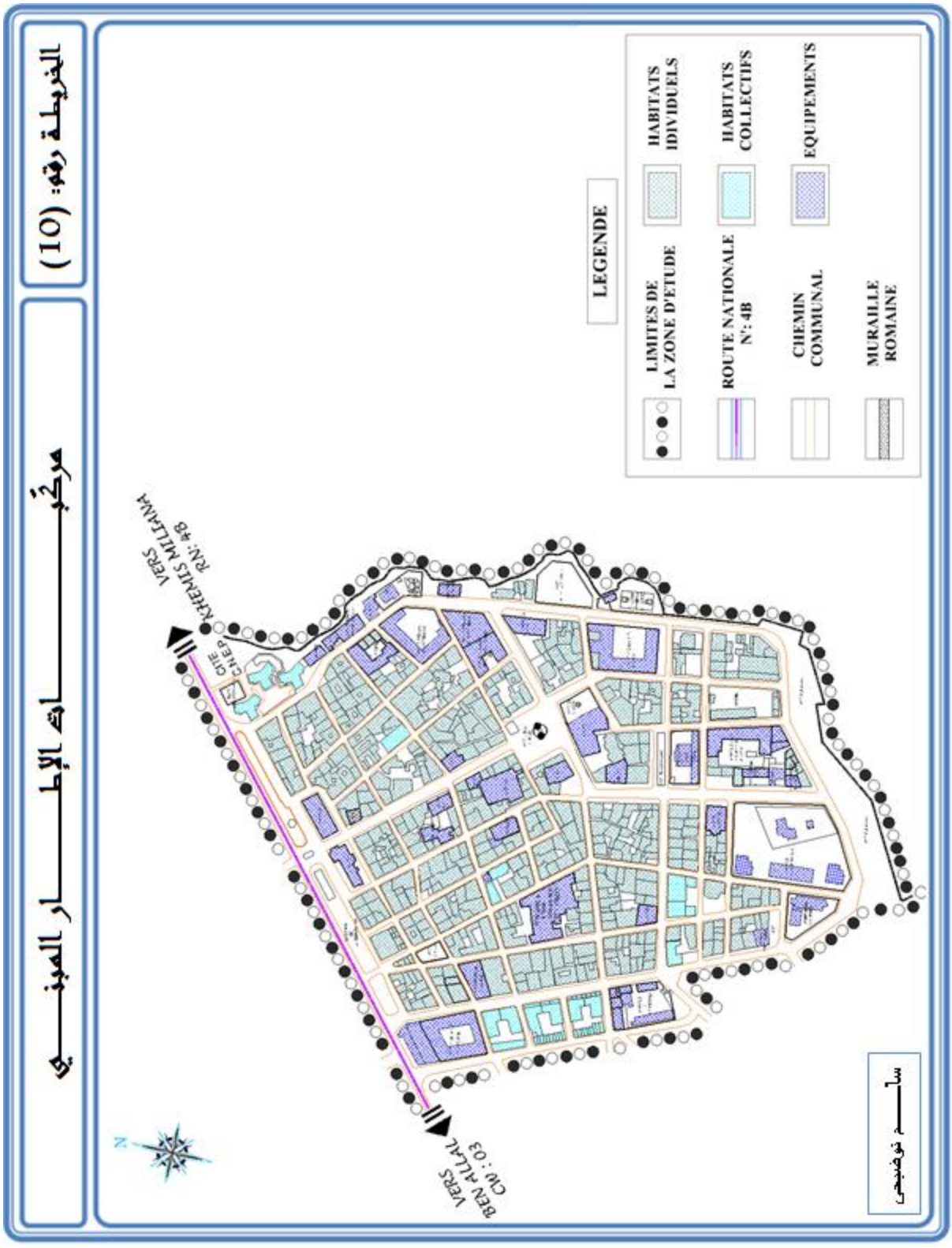
جدول رقم (11): مركّبات الإطار المبني.

الإطار المبني		العدد	المساحة ($م^2$)		النّسبة (%)
			بـ: المتر ($م^2$)	بـ: الهكتار (هـ)	
السّكنات	السّكنات الفرديّة	380	98,586	9,85	90,88
	السّكنات الجماعيّة	139	9,890	0,98	9,12
	المجموع	519	108,4776	10,84	100
التّجهيزات		37	45,231	4,52	100

المصدر: من إعداد الطّلبة.



الشكل رقم (13): مركّبات الإطار المبني.


الخريطة رقم: (10)
مرحبـــــــــــاك الإطـــــــــــار المبنـــي
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
HABITATS IDIVIDUELS
HABITATS COLLECTIFS
EQUIPEMENTS
VERS MILIANA RN: 4B
VERS BEN AALAL CW: 03
N
سلـــــم توضيحي

4. 2. السّكنات:

تحتوي منطقة الدّراسة على 519 مسكن بمساحة تقدر بـ: 14 هكتار بنسبة 70,57% هذا ما يفسر أن المنطقة سكنية بالدرجة الأولى.

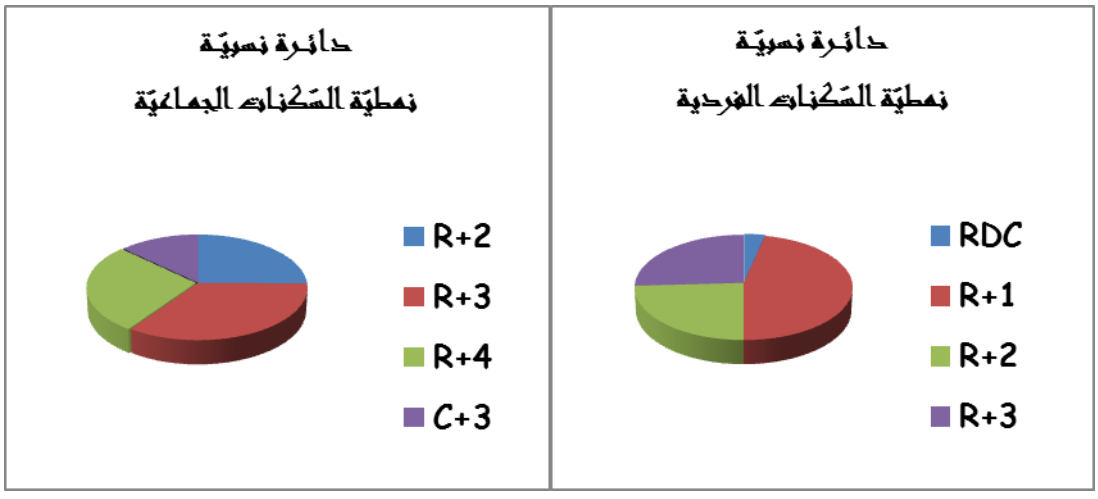
4. 2. 1- نمطيّة السّكنات Typologies des Habitats:

ينقسم إرتفاع المباني في منطقة الدّراسة إلى أربع مستويات، كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول رقم (12): نمطيّة السّكنات.

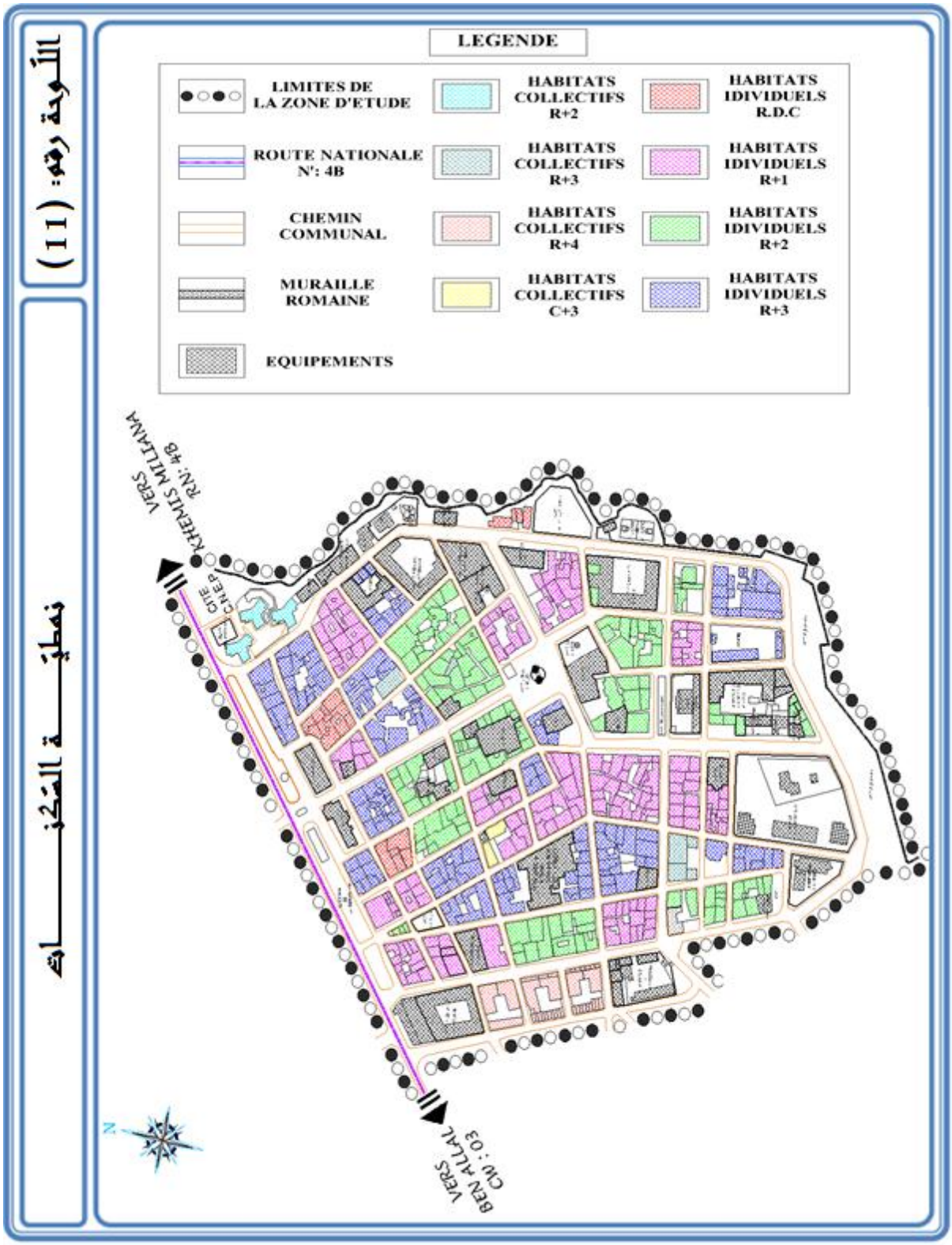
النمطيّة	السّكنات الفرديّة	النّسبة (%)	السّكنات الجماعية		النّسبة (%)
			عدد العمارات	عدد المساكن	
R.C.D	21	5,52	/	/	/
R+1	148	38,94	/	/	/
R+2	98	25,78	03	27	19.42
R+3	113	29,73	05	40	28.78
R+4	/	/	06	60	43.17
C+3	/	/	02	12	8.63

المصدر: من إعداد الطّلبة.



الشكل رقم (14): نمطيّة السّكنات الفرديّة **الشكل رقم (15):** نمطيّة السّكنات الجماعيّة.

بالّنسبة للسّكنات الفرديّة نلاحظ أن السّكنات ذات (ط+1) تمثل أكبر نسبة من السّكنات، ثم تليها السّكنات ذات (ط+2)، بينما السّكنات ذات الطابق الأرضي فقط فهي أقل نسبة، أمّا بالّنسبة للسّكنات الجماعيّة نلاحظ أنّ السّكنات ذات (ط+3) تمثّل أكبر نسبة من السّكنات، ثم تليها السّكنات ذات (ط+4).


الخريطة رقم: (11)
نمطيـــــة السكنـــــات
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
EQUIPEMENTS
HABITATS COLLECTIFS R+2
HABITATS COLLECTIFS R+3
HABITATS COLLECTIFS R+4
HABITATS COLLECTIFS C+3
HABITATS IDIVIDUELS R.D.C
HABITATS IDIVIDUELS R+1
HABITATS IDIVIDUELS R+2
HABITATS IDIVIDUELS R+3
VERS KHENCHELA RN: 4B
CITE CNEP
VERS BEN ALLAL CW: 03
N

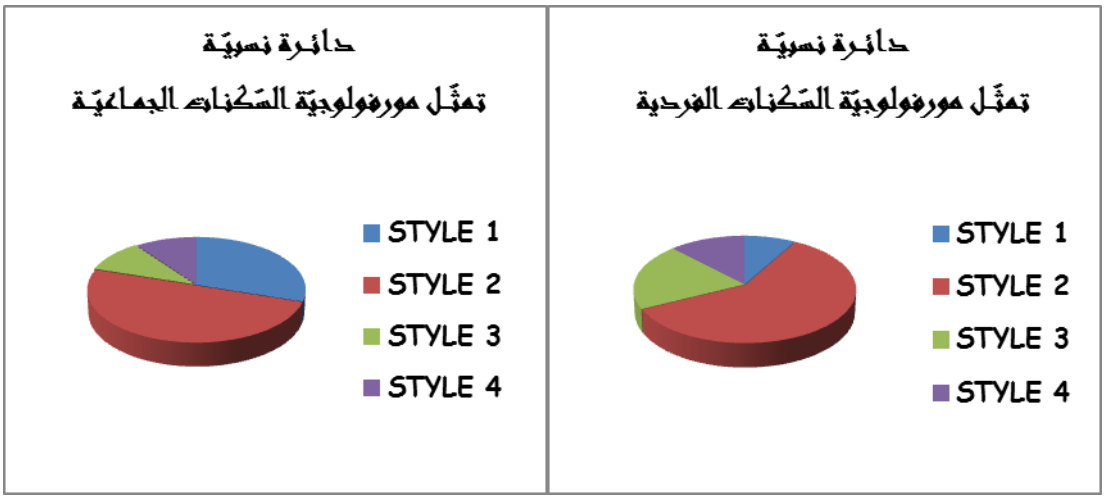
4. 2. 2- مورفولوجيّة السّكنات Morphologies des Habitats:

تقسّم السّكنـــات في منطقة الدّراسة إلى أربعة أشكـــال، كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول رقم (13): مـــورفولوجيّة السّكنـــات.

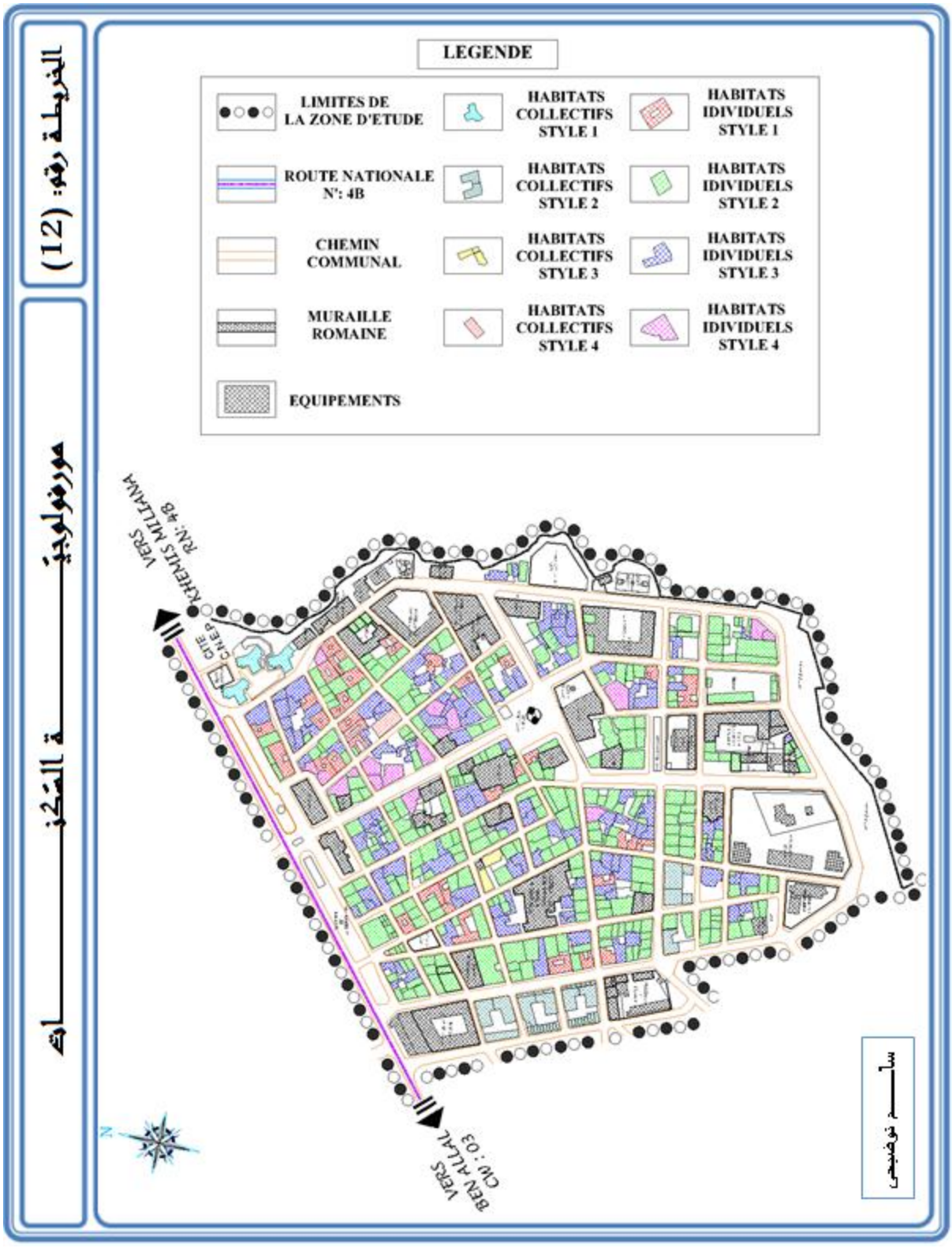
السّكنات الفرديّة			السّكنات الجماعية		
الشّكل	العـدد	النّسبة (%)	الشّكل	عـدد العمارات	النّسبة (%)
01	31	08,16	01	3	30
02	226	59,48	02	5	50
03	77	20,26	03	1	10
04	46	12,10	04	1	10

المصدر: من إعداد الطّلبة.



الشكل رقم (16): مورفولوجيّة السّكنات الفرديّة. **الشكل رقم (17):** مورفولوجيّة السّكنات الجماعيّة.

الخريطة رقم: (12) مورفولوجية المدينة



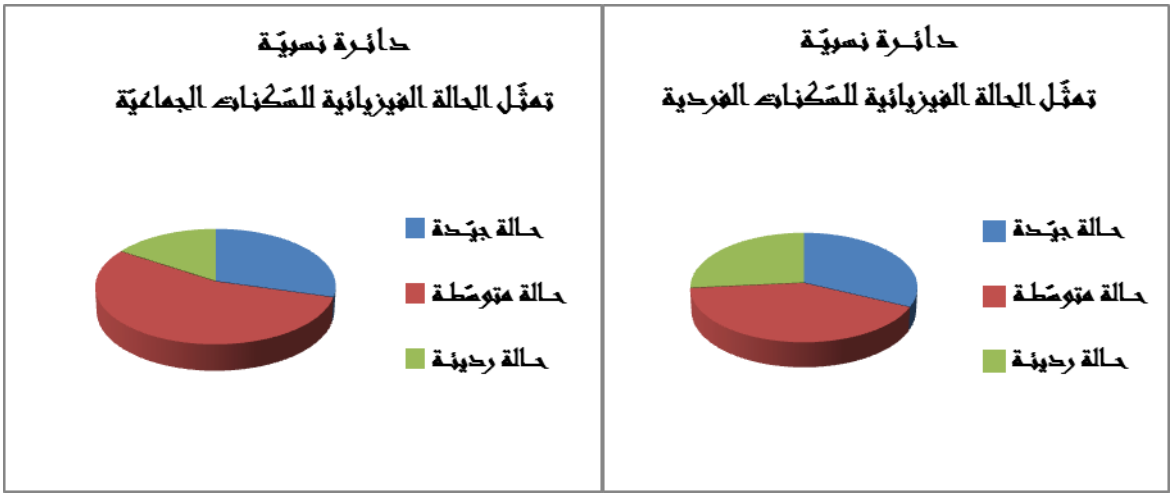
4. 2. 3- الحالة الفيزيائيّة للسّكنات Etat Physique d'Habitats:

حالة البنايات في منطقة الدراسة تنقسم إلى ثلاثة أصناف كما يوضح الجدول التالي:

جدول رقم (14): الحالة الفيزيائيّة للسّكنـــات.

الحالة	السّكنات الفرديّة		السّكنات الجماعيّة	
	العدد	النّسبة (%)	عدد العمارات	النّسبة (%)
جيّدة	122	32,10	6	37,5
متوسّطة	158	41,38	8	50
رديئة	100	26,52	2	12,5

المصدر: من إعداد الطّلبة.



الشكل رقم (18): الحالة الفيزيائيّة للسّكنات الفرديّة. **الشكل رقم (19):** الحالة الفيزيائيّة للسّكنات الجماعيّة.

الخريطة رقم: (13)

الحالة الفيزيائية للمخزنات

LEGENDE

LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE	HABITATS COLLECTIFS EN BON ETAT	HABITATS IDIVIDUELS EN BON ETAT
ROUTE NATIONALE N°: 4B	HABITATS COLLECTIFS EN MOYEN ETAT	HABITATS IDIVIDUELS EN MOYEN ETAT
CHEMIN COMMUNAL	HABITATS COLLECTIFS EN MAUVAIS ETAT	HABITATS IDIVIDUELS EN MAUVAIS ETAT
MURAILLE ROMAINE	EQUIPEMENTS	

سلم توضيحي

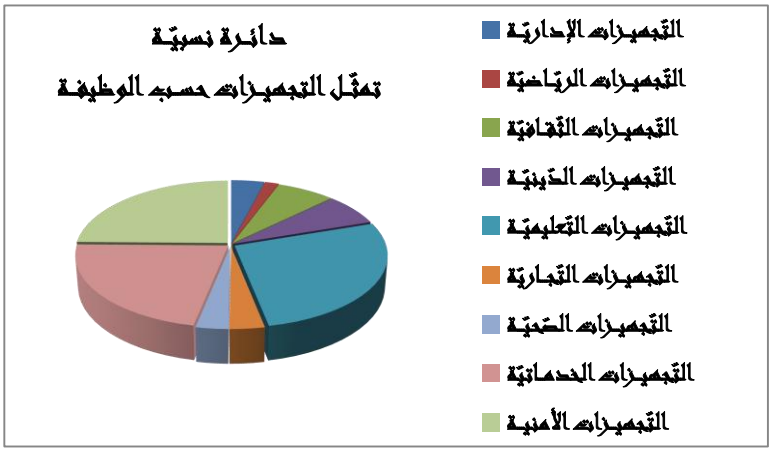
4. 3. التجهيزات:

تقدر نسبة التجهيزات في منطقة الدراسة بـ: 29,43 % من الساحة المبنية حيث إجمالي مساحتها 4,52 هكتار، و تقسم حسب وظيفتها كما هي موضحة في الجدول التالي:

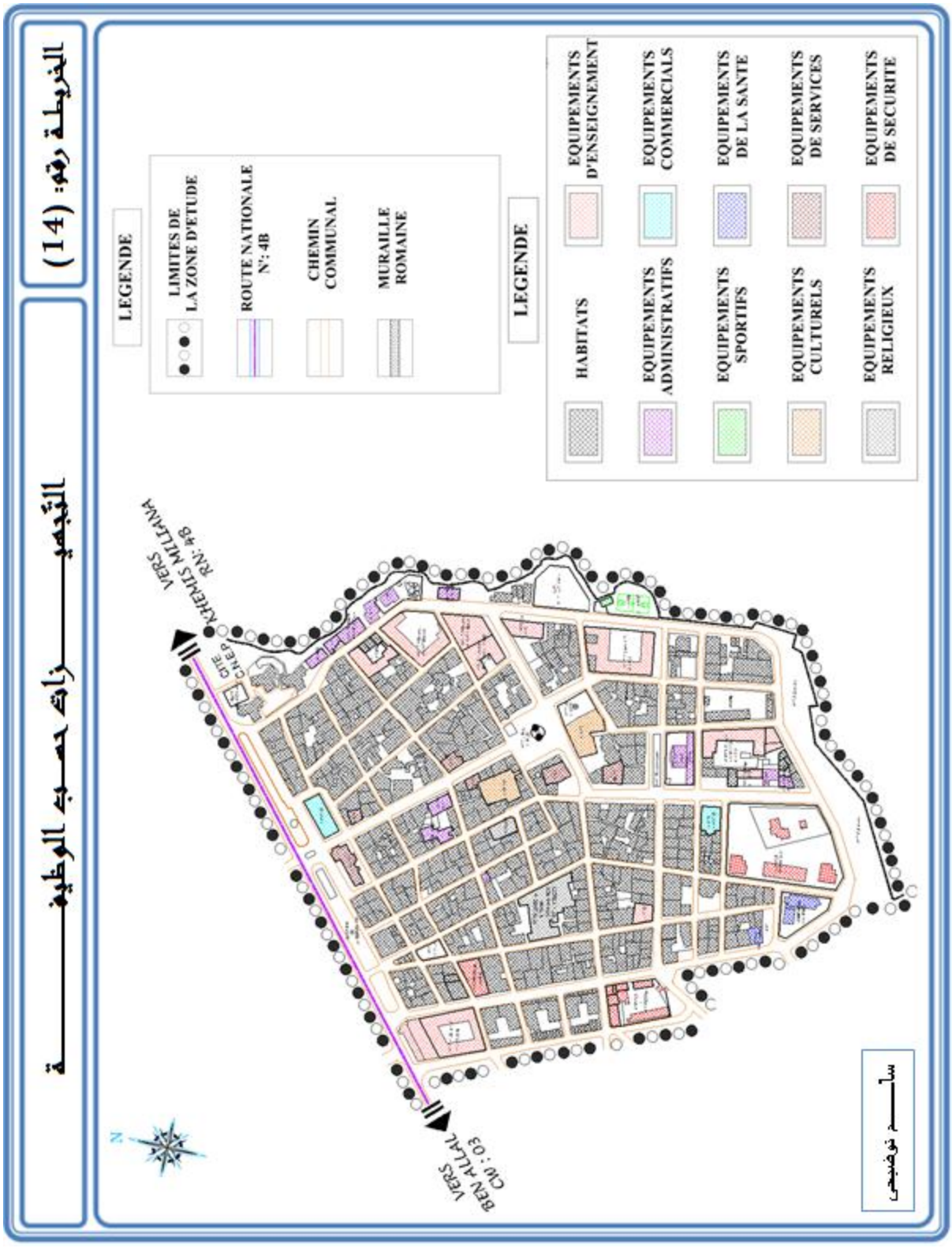
جدول رقم (15): التجهيـــزات حسب الوظيفــة.

التجهيزات	العدد	المساحة ($م^2$)	النسبة (%)
التجهيزات الصحيّة	02	1.350	03
التجهيزات الخدماتيّة	06	9.698	22
التجهيزات الرياضيّة	01	750	1,65
التجهيزات التعليميّة	08	12.108	27
التجهيزات الإداريّة	12	1.772	04
التجهيزات الثقافيّة	02	2.912	07
التجهيزات الأمنيّة	03	11.044	24,68
التجهيزات التجاريّة	02	1.462	3,26
التجهيزات الدّينيّة	02	3.256	7,10
المجموع	38	4.52	100

المصدر: من إعداد الطّلبة.



الشكل رقم (20): التجهيـــزات حسب الوظيفــة.


الخريطة رقم: (14)
التجهيـــــــزات حسب الوظيفـــــــة
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
LEGENDE
HABITATS
EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT
EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS
EQUIPEMENTS COMMERCIALS
EQUIPEMENTS SPORTIFS
EQUIPEMENTS DE LA SANTE
EQUIPEMENTS CULTURELS
EQUIPEMENTS DE SERVICES
EQUIPEMENTS RELIGIEUX
EQUIPEMENTS DE SECURITE
VERS MILIANA
RN: 4B
CHEMIN
VERS BEN ALLAL
CW: 03
N
سلم غير محدد

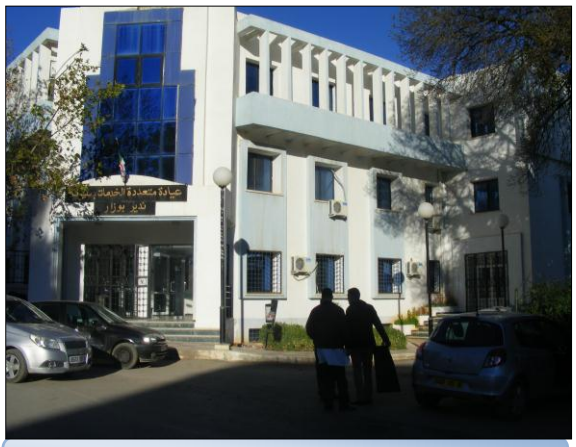
نلاحظ أن منطقة الدراسة تحتوي على عدة تجهيزات وهي:

* **تجهيزات دينية:** إن القطاع الديني في منطقة الدراسة يحتوي على مسجدين هما مسجد النّصر، مسجد و ضريح سيدي أحمد بن يوسف الذي يعتبر أقدم مسجد في المدينة وهو ذو طراز مغاربي ويعتبر أحد أهم المعالم الموجودة.

صورة رقم (18): مسجد سيدي أحمد بن يوسف

* **تجهيزات خدماتية:** هي تحتوي منطقة الدراسة على التجهيزات التالية:البريد والمواصلات، فندق ذات طابع معماري إستعماري، الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط، خدمات الضمان الإجتماعي، بدر بنك.

* **تجهيزات إدارية:** نلاحظ أن منطقة الدراسة تحتوي على عدد كبير من التجهيزات الإدارية تتمثل في: القسمة، مصلحة الري، مقر الدائرة، مقر البلدية، مصلحة سونلغاز، مصلحة الأرصاد الجوية، مديرية التشغيل، التعاضدية الفلاحية، الجزائرية للمياه، ديوان الترقية والتسيير العقاري، وكالة عقارية.



صورة رقم (19): عيّـــادة متعددة الخدمـــات

* **تجهيزات صحية:** تتمثل في المؤسسة العمومية الإستشفائية فارس يحيى، عيادة متعدة الخدمات نذير بوزار.

* **تجهيزات تعلمية:** في الطور الإبتدائي تحتوي على أربعة مدارس إبتدائية، أما الطور المتوسط يحتوي على متوسطتين، والطور الثانوي على ثانويتين.

* **تجهيزات رياضية:** متمثلة في: الملعب الجواري.

* **تجهيزات ثقافية:** وهي: المتحف الأثري الأمير عبد القادر، المسرح و قاعة السينما محفوظ طواهري.

* **تجهيزات تجارية: السوق** المغطاة، أسواق القمر.

* **تجهيزات أمنية:** الحماية المدنية، وحدة الدرك الوطني.

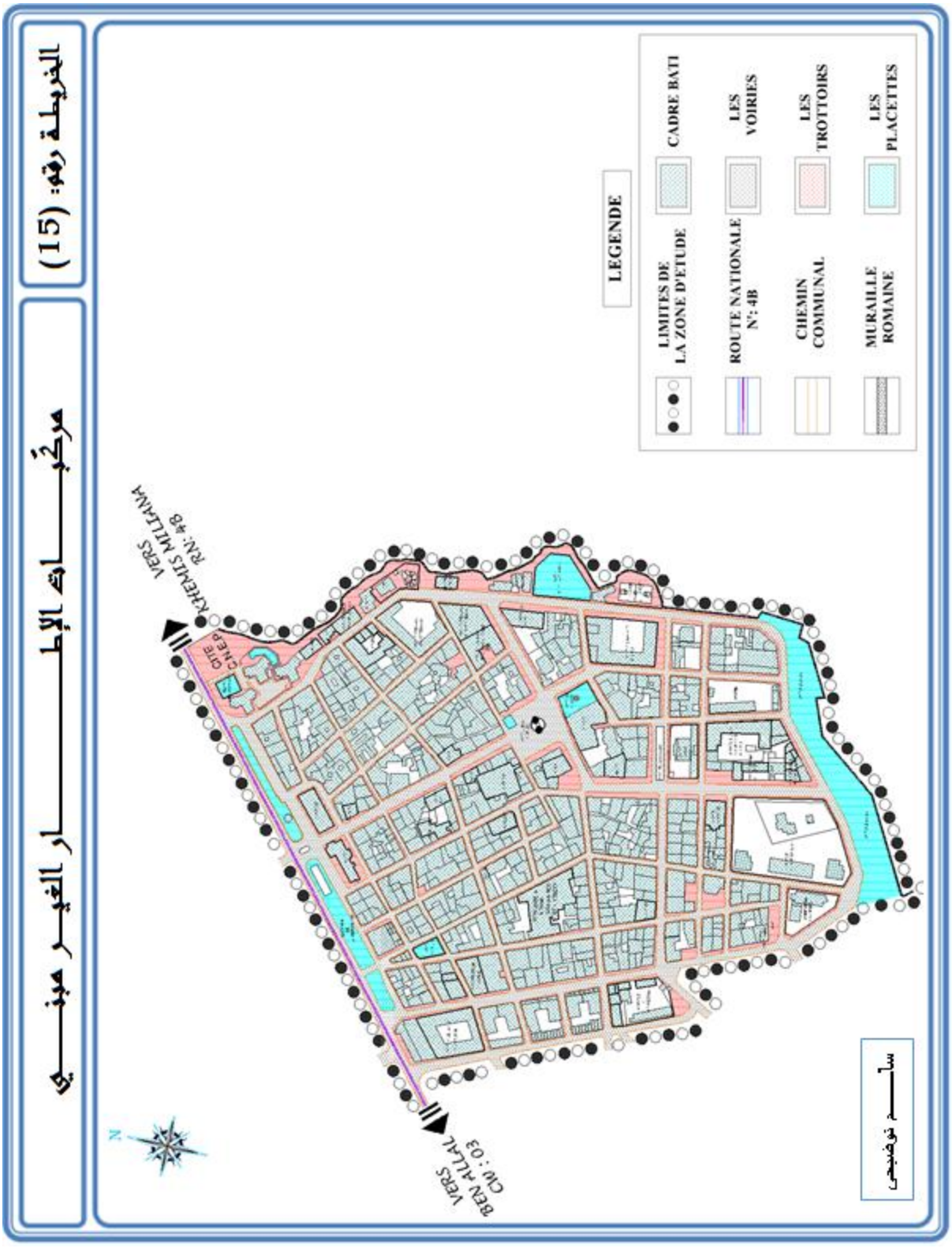
من خلال دراستنا للتجهيزات الموجودة على منطقة الدراسة يتضح لنا أنها تحتوي على العديد من التجهيزات والمرافق الضرورية التي يحتاج إليها السكان.

صورة رقم (20): وحـــدة الحمـــاية المدنيّة

4. 4. الإطار الغير مبني:

إن نسبة الإطـــار غير المبني لمنطقة الدراسة أقل من نسبة الإطـار المبني حيث تقدر بـ: 139,713 م أي 47.5 % من المساحة الإجمالية، و يضم الإطار غير المبني العناصر التـالية:

* **الطرق:** بنسبة 27,5 %.
* **الأرصفة:** بنسبة 14,21 %.
* **الساحات:** بنسبة 14,01 %.
* **المساحات الخضراء:** بنسبة 42,53 %.
* **مواقف السيارات:** بنسبة 1,66 %.


الخريطة رقم: (15)
مرحبـــــــاة الإطـــــــــار العيـــر عبنـــي
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
CADRE BATI
ROUTE NATIONALE N°:4B
LES VOIRIES
CHEMIN COMMUNAL
LES TROTTOIRS
MURAILLE ROMAINE
LES PLACETTES
سلـــــم توضيحي
N
VERS MILLANA R.N. 4B
CHEP GATE
VERS BEN ALLAL CW : 03

4. 4. 1- المحاور المسيكلة:

سوف نحاول من خلال هذه الدراسة التطرق إلى مختلف أنواع الطرق وأبعادها إضافة إلى الممرات ومواقف السيارات.

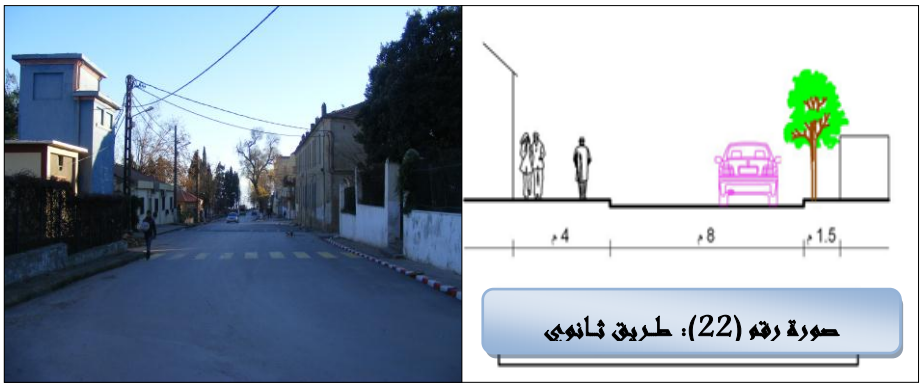
❖ الطّرقات:

تتألف شبكة الطرقات التي تقدر مساحتها بـ 38527م² أي بنسبة 27,5% من طرق رئيسية تتفرع منهما طرق ثانوية، و ينتج عن تقاطع هذه الأخيرة مع الطّرق الرّئيسية نقاط ساخنة نلخّصها في ما يلي:

صورة رقم (21): طريق أولي

- **الطّرق الرّئيسية:**

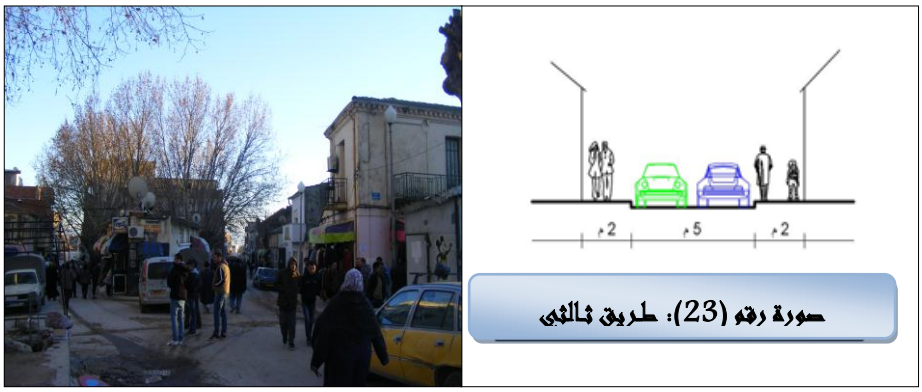
بنسبة 39,15 %، منهـــا: (الطريق الوطني رقم 4β يدعى طريق الجمهورية، شارع أمير عبد القادر).



صورة رقم (22): طريق ثانوي

- **الطّرق الثّانوية:**

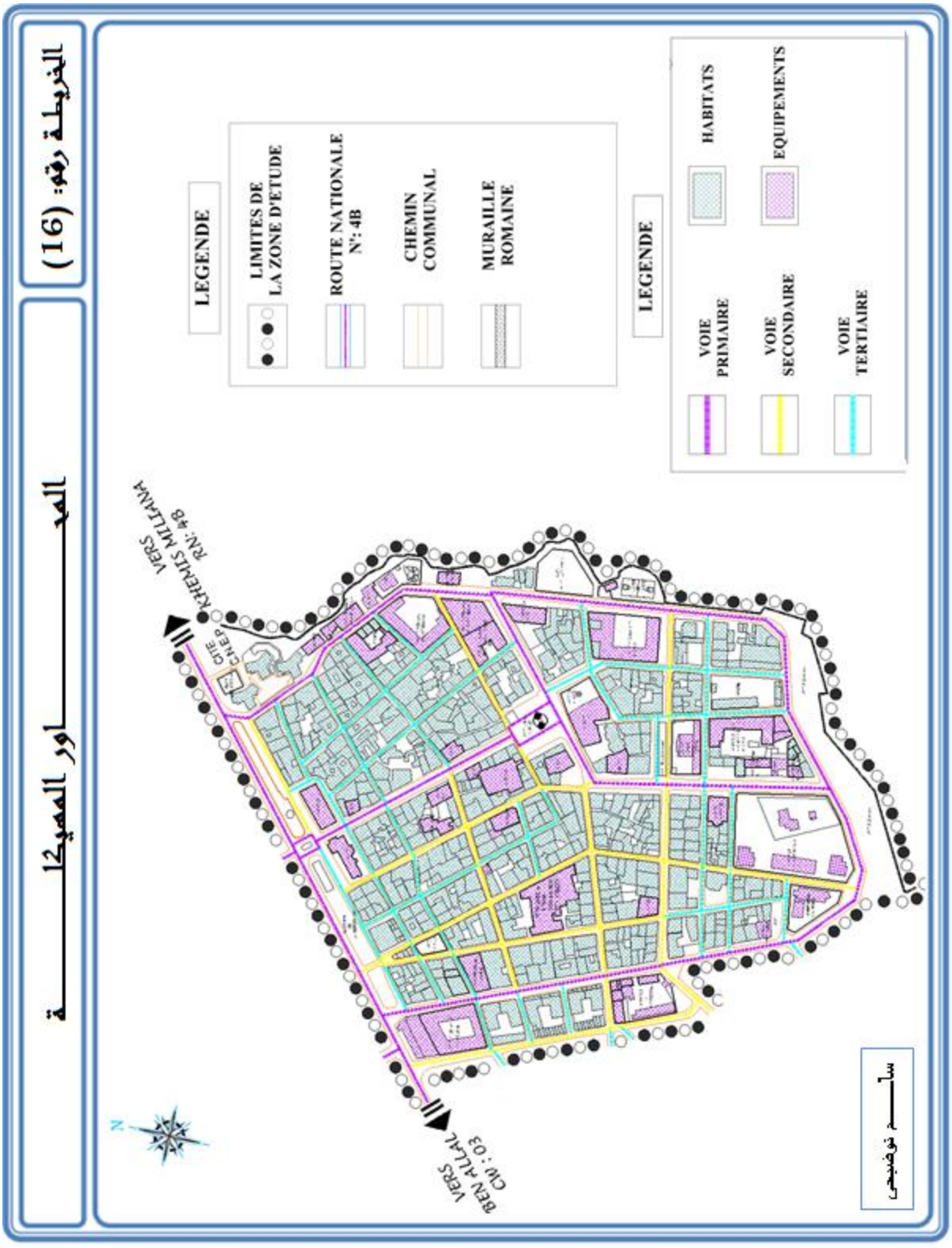
بنسبة 31,5 %، على سبيل المثـــال: (شارع القاهرة، شارع العربي بومدين ملياني).



صورة رقم (23): طريق ثالثي

- **الطّرق الثّالثية:**

بنسبة 29,07 %.


الخريطة رقم: (16)
المحـــــــــاور المهيكلـــــــــة
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
LEGENDE
HABITATS
EQUIPEMENTS
VOIE PRIMAIRE
VOIE SECONDAIRE
VOIE TERTIAIRE
VERS KHENCHELA RN: 88
VERS BEN ALLAL CW: 03
N
سأـــــــم نوفمبر

❖ **مواقف السّيارات:**

تقدر مساحتها بـ: 2322م² أي بنسبة 1,66% من الإطار الغير مبني،

حيث سجّلنا نقص في مواقف السّيارات رغم وجود الحركة الميكانيكية.

❖ **الأرصفة:** لاحظنا أن بعض الأجزاء من الأرصفة غير مهيئة.

كما تتميز بفروقات نوعية في العرض حيث يصل عرض الممر إلى 0,5م كحد أدنى، و 4م كحد أقصى وذلك بسبب نوع الطريق.

صورة رقم (24): موقف للسيّارات

صورة رقم (25): أشكال الأرصفة

4. 4. 2- دراسة مختلف الشبكات:

تعتبر الهيكلة الرئيسية و المهمة للمدينة و المتمثلة في مصادر مياه الشرب ، ومدى تغطية الإحتياجات بالإضافة إلى شبكة الصرف الصحي و شبكة الطّرق بمختلف أنواعها السابق ذكرها.

❖ شبكة مياه الشّرب:

يتم تزويد منطقة الدراسة بالمياه الصالحة للشرب عن طريق 03 خزّانات رئيسية موجودة ضمن المحيط المجاور حيث يقدر مستوى الصبيب بـ: 247 م/ثا.

❖ شبكة الصّرف الصّحي:

يتم تجميع الميّاه المستعملة و مياه الأمطار بواسطة شبكة موحدة ذات أقطار مختلفة كـــالتالي:

400 ϕ، 600 ϕ، 800 ϕ، 900 ϕ.

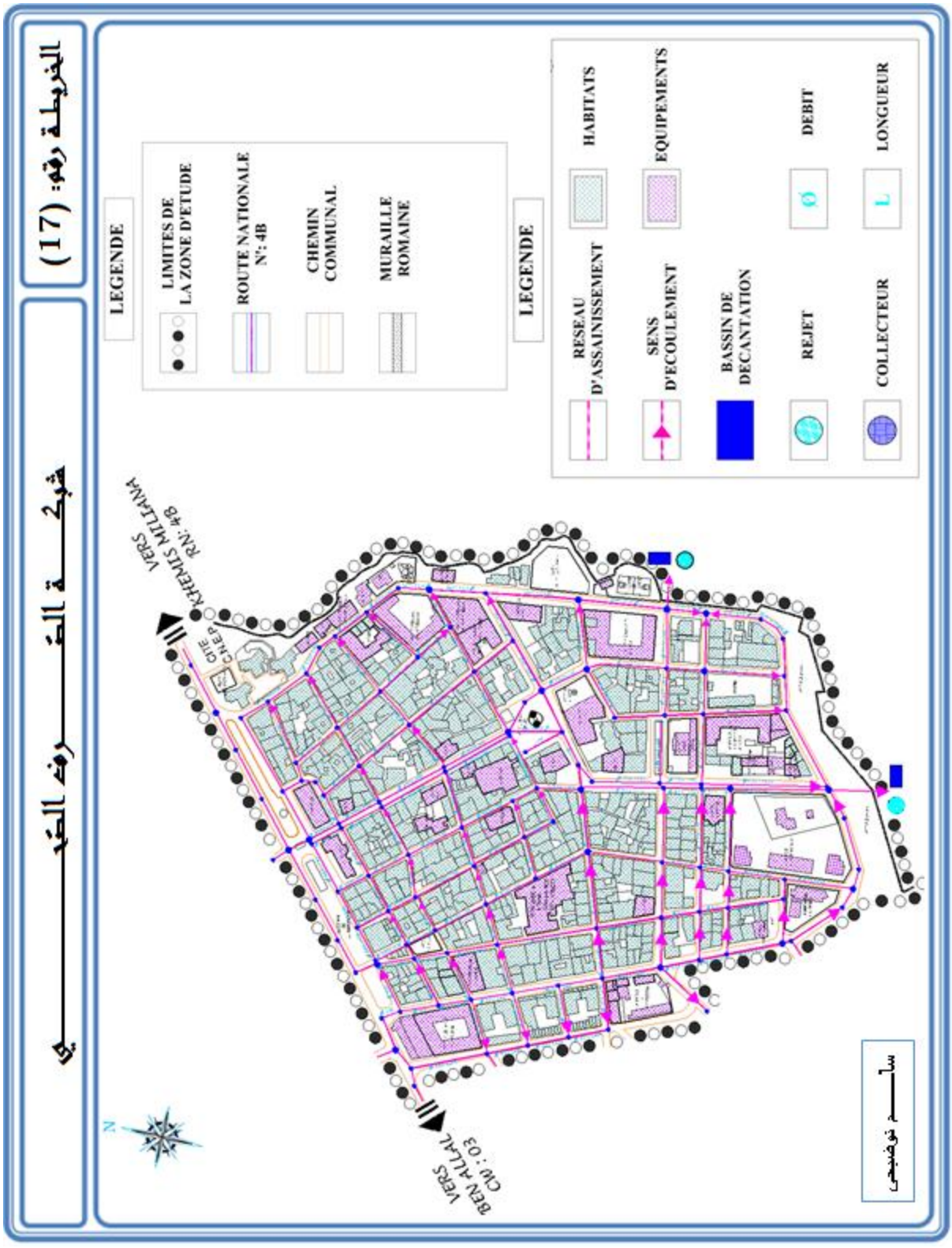
حيث تساعد الطبيعة الجغرافية للمنطقة على طرح هذه المياه في حوض الترسيب الموجودة أقصى جنوب البلدية.

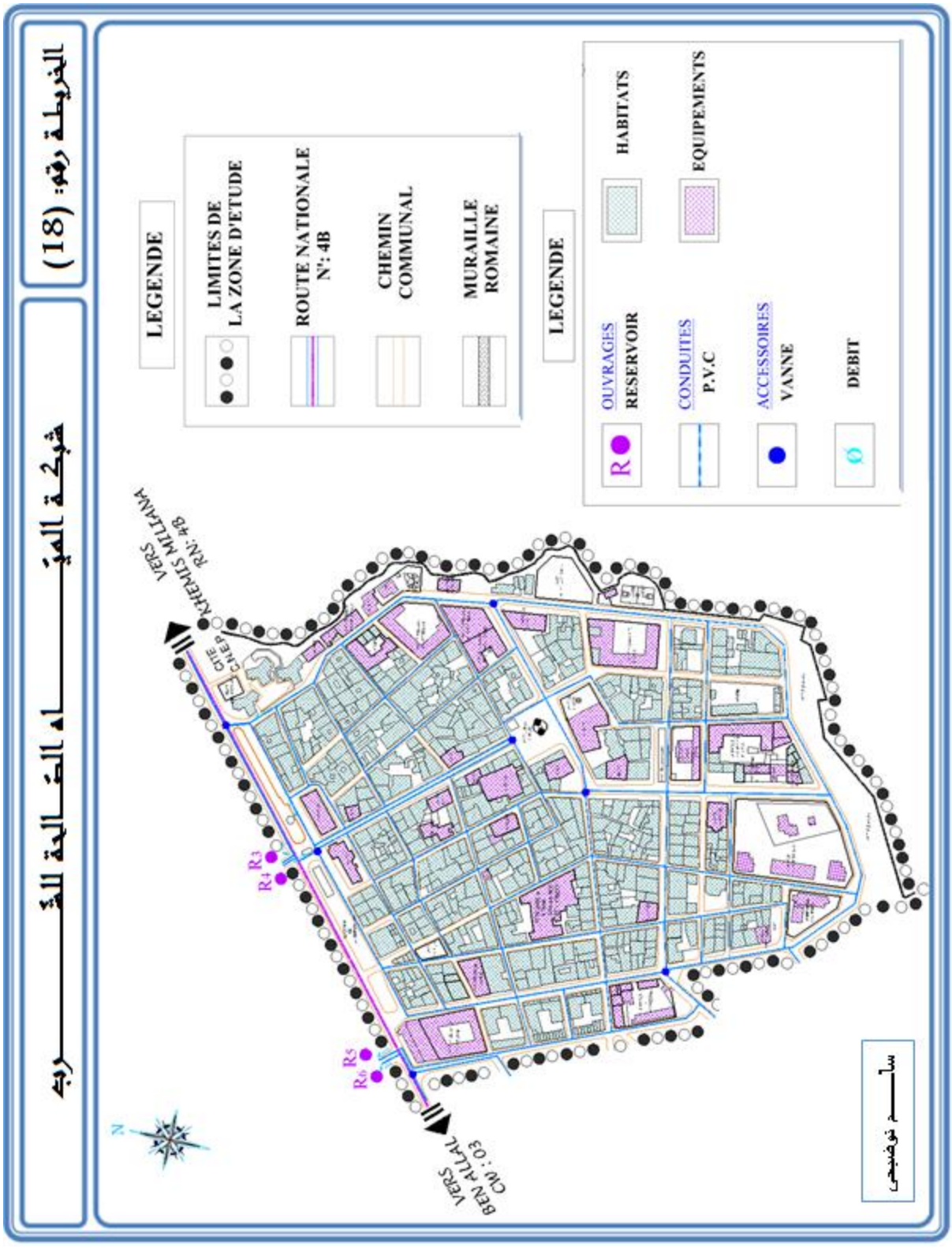
❖ شبكة الكهرباء:

إنّ مدينة مليانة مزودة بخط كهربائي عالي الضّغط الذي يأتي من محطة الكهرباء الموجودة في مدينة خميس مليانة، وتعتبر هذه الشبكة من الموارد الأساسية الطّاقوية الواجب توفرها في السكنات قد أصبحت من المستلزمات الضرورية التي لا يستغنى عليها بأي حال، وذلك لتعدد إستعمالها.

❖ شبكة الغاز:

تتزود المدينة بالغاز ذي الضغط المتوسط و الضعيف إبتداءاً من القناة الرئيسية المارة غرب المدينة حيث تبلغ نسبة التغطية 80%.

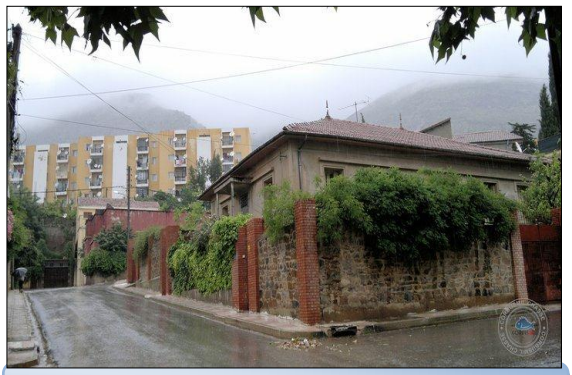

الخريطة رقم: (17)
شبكة التطهير لحي الخروب
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
LEGENDE
RESEAU D'ASSAINISSEMENT
SENS D'ECOULEMENT
BASSIN DE DECANTATION
REJET
COLLECTEUR
HABITATS
EQUIPEMENTS
DEBIT
LONGUEUR
CHEMIN VERS MILLIANA
RN. 4B
VERS BEN ALLAL CW. 03
N
سلم توضيحي


الخريطة رقم: (18)
شبكة المياه الصالحة للشرب
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
LEGENDE
HABITATS
EQUIPEMENTS
OUVRAGES RESERVOIR
CONDUITES P.V.C
ACCESSOIRES VANNE
DEBIT
VERS MILIANA R.N. 4B
VERS BEN AZZOUZ C.W. 03
R3
R4
R5
R6
N
سلم نوضحي

4. 4. 3- المساحات الخضراء:

يكتسب موقع الدراسة مساحات خضراء مختلفة الوظيفة بمساحة تقدر بـــ: 59.420م²، بنسبة 42,53% من الإطار الغير مبني و تنقسم المساحات الخضراء حسب الوظيفة و طبيعة الإستعمال إلى:

- **مساحات خضراء خاصة بالسكنات:** بنسبة تقدر بـ: 21,5 %.
- **مساحات خضراء خاصة بالتجهيزات:** بنسبة تقدر بـ: 39,5 %.
- **مساحات خضراء خاصة بالساحات:** بنسبة تقدر بـ: 29,6 %.
- **مساحات خضراء خاصة بالأرصفة:** بنسبة تقدر بـ: 10,4 %.



صورة رقم (26): مساحات خضراء للسكنـــات

صورة رقم (27): مساحات خضراء للســـــاحات

صورة رقم (28): مساحات خضراء للأرصفة و الطّرقات

الخريطة رقم: (19)
المساحة الخضراء
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
LEGENDE
HABITATS
EQUIPEMENTS
E.V D'HABITATS
E.V D'EQUIPMENTS
E.V DES PLACETTES
E.V DE TROTTOIR
ARBRE
VERS KHEMIS MILLIANA RN: 4B
VERS BEN ALLAL CW: 03
N
سلم توضيحي

4. 5. الملكيّة العقّارية:

كافة المباني الموجودة في منطقة الدراسة عبارة عن مباني شرعية قائمة على أراضي تابعة للخواص أو ملك للدولة والأوقاف.

- **ملك خاص:** يمثل كل سكنات منطقة الدراسة.
- **ملك للدولة:** تتمثل في بعض التجهيزات.
- **ملك الأوقاف:** تتمثل في مسجد النصر ومسجد وضريح سيدي أحمد بن يوسف.

صورة رقم (29): سكن فردي ملك خـــاص

صورة رقم (30): ثـانويّة محمد عبده ملك للدّولة

صورة رقم (31): مسجد سيدي أ يوسف ملك للأوقاف

الخريطة رقم: (20)
المدينة العتيقة
LEGENDE
LIMITES DE LA ZONE D'ETUDE
ROUTE NATIONALE N°: 4B
CHEMIN COMMUNAL
MURAILLE ROMAINE
JURIDIQUE ETATIQUE
JURIDIQUE PRIVEE
VERS KHENCHELA RN: 88
VERS BEN ALLAL CW: 03
N
سلم غير متناسق

5. الدراسة المعمارية:

سنحاول دراسة المميزات المعمارية لمنطقة الدّراسة، وهذا من خلال نوعية السّكن و أنماطه وكذا العناصر الفنيّة و الأسقف و مواد البناء المستعملة.

1. الواجهات:

1.5. 1. الواجهات العمرانيّة:

تتميز الواجهات العمرانية لمنطقة الدّراسة بالإستقامة و التدرّج في أحجام الكتل، إلى جانب التناظر لإضفاء المنظر الجمالي للكتل.

1.5. 2. الواجهات المعماريّة:

تتميز الواجهات المعمارية لمنطقة الدّراسة بالزخرفة و الإستقامة و التناظر بالنسبة للفتحات، و تأخذ هذه الأخيرة شكل المستطيل المنتهي بقوس أو مربع.

صورة رقم (32): واجهة معماريّة

صورة رقم (33): واجهة معماريّة

2. الأبواب و النوافذ:

تتميز الأبواب والنوافذ بالكبر والصلابة، بالإضافة إلى شكلها الذي يأخذ شكل المستطيل أو المربع، أما مادة صنعها فهي في الغالب خشب أو من الحديد.

3. الفتحات:

تتميز بالكبر حيث تكون متساوية ومتجانسة فيما بينها، وتغلب على المبنى لكي توفر التهوية الكافية، و إضافة على ذلك فهي تعطي للمبنى منظرا جماليا.

4. الشرفات:

وهي عبارة عن مساحة مفتوحة على الفضاء الخارجي، ووظيفتها اقتصادية حيث تعطي مساحة حرة من البيت.

5. الأقواس:

تكون على طول المبنى بشكل أروقة تؤخذ كممر للراجلين، وتؤمنهم من تأثيرات المناخ، ولكنها موجودة بشكل قليل.

صورة رقم (34): الأقواس

6. الأنماط السّكنية: و نميز وجود نمطين من المساكن وهذا في السكن الفردي فقط.

6. 1. نمط المساكن الأوربية:

تتمثّل في النواة المركزية الأولى لنشأة المدينة، حيث تتميز بشكل هندسي موحّد و لا يتعدى علوها الطابق الواحد، و تتميز بوجود فناء واسع خلف المبنى (242,5م²)، بسقف قرميدي، و يعود تاريخ نشأتها إلى عهد الإستعمار، و يتواجد هذا النمط في مركز المدينة، حيث تتواجد الأشجار على طول الطريق وهذا لأغراض جمالية، و مما يميز هذا النمط من المباني هو إتّساع الفناء فيها مما يجعل عدد الأسر بها يزيد عن أسرة واحدة كما يوجد بهذا النوع مساحات داخل المسكن يقوم المواطنون بإستغلالها.

صورة رقم (35): نمط المساكن الأوربية

6. 2. نمط المساكن التّقليدية:

تتواجد بكل نواحي المدينة، وأهم ما يميز هذا النمط هو أنه على شّكل حوش و أحيانا أخرى مسكن بسيط بسطح قرميدي وسقف مسطح على الأكثر يحوي أسرة أو عدة أسر، بها مساحة بعدة غرف، يتصف بشكل هندسي غير موحد و علوه لا يتعدى الطابق السفلي وعرف هذا النمط بعض التغيرات والتحولات المتمثلة في الترميم و التجديد

للإعطاء صبغة عصرية، وتبقى مشكلة الشوارع الضيقة تتسم بالصبغة الريفية.

صورة رقم (36): نمط المساكن التّقليدية

7. الأسقف:

تأخذ أشكال متعددة ومتباينة فيما بينها مثل المسطح والمائل (في اتجاهين أو أربع إتجاهات).

وتكون هذه الأسقف ذات صبغة جمالية، كما تخضع لمعطيات تقنية مدروسة وذلك للاعتبارات المناخية.

صورة رقم (37): سقف لمبنى نمط تقليدي

8. مواد البناء المستعملة:

- **في البناء:** إمّا:

- **الطّوب الطيني:** بأبعاد 12 × 40 × 20 سم، وهذا الطوب مصنوع من التراب والتبن.

- **السّاكمن:** يكون من الاسمنت المسلح.

و يكـــون ذلك وفق المقاييس و المعايير التّـــاليّة:

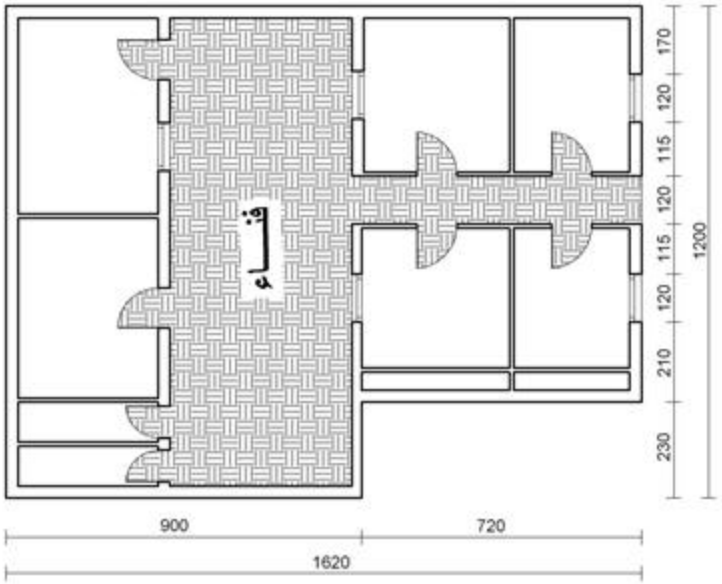
- **علو الجدران:** من 3م إلى 3.5م.
- **النظام المستعمل:** الجدران الحاملة.
- **التلبيس:** من مادة الجبس أو الملاط (إسمنت + رمل) و إستعمال البلاط الجاهز.
- استعمال البلاط بأنواع مختلفة و تزيين الشرفات بعناصر فنية.

- **في التسقيف:** عبارة عن ألواح خشبية توضع على طول الجزء المغطى ثم تتعامد معها صفائح خشبية أقل منها، ثم يتم وضع طبقة طينية ثم يوضع عليها بعد ذلك القرميد، وفي بعض الأحيان توضع طبقة من الورق بدل الطبقة الطينية ويكون السقف داخليا مستوي بواسطة الجبس.

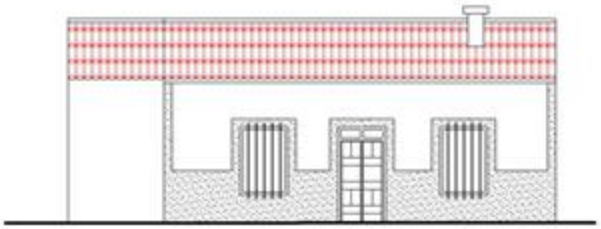
الخريطة رقم: (21)

مخطـــــط لنمـــــوذج مسكـــن نمـــط تقليـــدي

موقـع المســـكن



مخطط المســـكن



واجهة المســـكن

سلـــــم توضيحي

خلاصة التّحليل:

من خلال دراستنا التحليلية لمركز مدينـــة مليانة توصلنا إلى عدّة نقاط أهمها:

الإيجابيات

- تحتل موقع استراتيجي.
- متصلة بالمجال الخارجي.
- وجود بنايات لها قيمة تاريخية و معمارية.
- تعتبر نقطة استقطاب نظرا لتمركز غالبية التّجهيزات فيها.

السّلبيات

- عدم توازن الجانب الوظيفي.
- نقص في أماكن توقف السيارات.
- عدم استيعاب بعض الطرقات والشوارع للحركة الميكانيكية (شارع الأمير عبد القادر).
- نقص في وجود فضاءات اللعب للأطفال، كما أن الفضاءات العمومية القليلة الموجودة لا تؤدي دورها كمجال للالتقاء و الترفيه.
- تدهور بعض الأجزاء من الإطار المبني و الإطار الغير مبني.
- وجود بعض التجهيزات التي لا يتوافق موقعها مع وظيفتها
- قلة الدراسات، التدخلات والمراقبة المستمرة لمنطقة الدّراسة و ذلك من اجل صيانته والاعتناء به.
- تدهور الواجهات المعمارية و العمرانيّة.

الخلاصـــــــــة

تقع منطقة التدخل ضمن نسيج عمراني كثيف، وتدخلنا سيكون محاولة الحفاظ على هذا الإرث التاريخي.

و يتمثل هذا التدخل في مجموعة من العمليات المقترحة من أجل إعادة الإعتبار لمجموعة الوظائف العمرانيّة المكونة للمنطقة.

وهذا بترتيبها و تنظيمها إضافة إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان.

تمهيد:

من خلال الدّراسة التّحليلية لمركز مدينة مليانة تم إستخلاص مجموعة من الخصائص التّي تميزه من الجانبين المعماري و العمراني.

فهو يشكّل معلماً تاريخياً مهماً، و بالرّغم من هذه الأهمية الكبرى إلاّ أنّ المركز يعاني من التدهور نتيجة فقدان بعض عناصره لطابعها العمراني و المعماري إضافة إلى عدم وجود تدخّلات واضحة من طرف السّلطات المحلية المعنيّة لحماية هذا الإرث التّاريخي من الزّوال.

- **أسباب إختيار أرضية المشروع:**

- حسب توصيات أدوات التهيئة و التعمير لمنطقة الدراسة (POS, PDAU).
- الرفع من قيمة النسيج العمراني و المعماري للمنطقة.
- السعي إلى المحافظة على المعالم الأثرية و التاريخية بالمنطقة.

- **العوامل المعتمدة للتدخل:**

- الرفع من قيمة إستغلال المباني (تجهيزات).
- الحالة الفيزيائية للبنايات (البنايات الرديئة والآهلة للإنهيار).
- مراعات الخصوصيات العمرانية و المعمارية والثقافية للمنطقة.

- **الأهداف المرجوة من التدخل:**

- التكيف عمرانيا و معماريا مع المعطيات الثقافية و الإجتماعية.
- توظيف و إستغلال العناصر التراثية و التاريخية في المجال السياحي للمنطقة.

I. عمليات التدخل العمراني على مجال الدراسة:

1. على الإطار المبني:

1. 1- السكنات:

بما أن السكنات هي الوحدة التي تشغل أكبر مساحة من منطقة الدراسة فلهذا يجب المحافظة عليها، و ذلك بإختيار العمليات الملائمة و المناسبة لرد الإعتبار إليها، و من أجل ذلك قمنا بالعمليات المتمثّلة فيما يلي:

- **الصيانة:**
  - صيّانة العمارات و ذلك بإعادة طلائها و إزالة التغييرات العشوائية التي أحدثها السكان و نذكر منها على سبيل المثال:
    - ✓ نزع العناصر التي تشوّه المظهر الخارجي مثل: (الستار الواقي، الشباك الحديدي، المقعرات الهوائية).

و وضع حد للمخالفات القانونية عن طريق سن مراسيم و قوانين ردعية، و إعطاء الأولوية للمظهر الخارجي كما هو منصوص عليه في المخطط التوجيهي للتّهيئة و التّعمير، و تقدر نسبة البنايات التي يتم التدخل عليها بـ1,97% .

- **الترميم:**
  - ترميم كل ما هو متدهور من الجدران الخارجية والأجزاء الأخرى من المبنى و تقوية البعض الآخر، و ترك التفصيل الدّاخلي لصاحب المسكن.
  - ترميم الواجهات المعمارية، حيث تتم هذه العملية مع المحافظة على الخصائص المعمارية الأصلية التي تتمثّل في نمط المسكن بما في ذلك الشرفات و الفتحات والعناصر الجمالية الأخرى.، و تقدر نسبة البنايات التي يتم التدخل عليها بـ 30.44% .

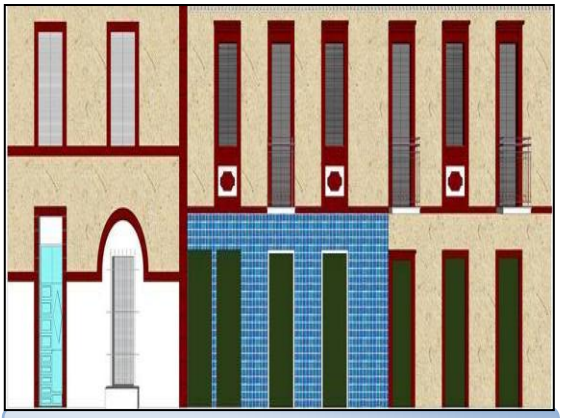
- **إعادة بناء:**

هدم و بناء بعض البنايات القديمة التي لم تعد صالحة للسّكن وإعادة بنائها من جديد، بحيث يكون المسكن المنجز من نفس نمط المسكن، ولا تتم العملية إلاّ برخصة من الهيئات المختصة، مع وجوب الحفاظ على خصائصها المعمارية والعمرانية الأصلية على أن تحمل شيئا من التنوع المعماري و تعطي وجها حسنا للمنطقة، و تقدر نسبة البنايات التي يتم التدخل عليها بـ 19.28% .

صورة رقم (38): الواجهة المعمارية الحالية 1

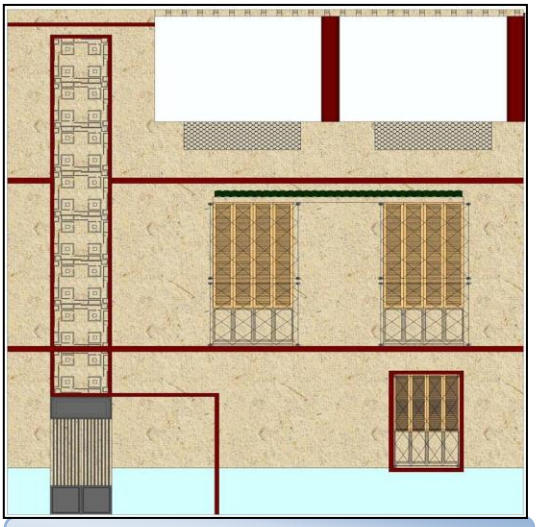
صورة رقم (39): الواجهة المعمارية المقترحة 1

صورة رقم (40): الواجهة العمرانية الحالية 2



صورة رقم (41): الواجهة العمرانية المقترحة 2

صورة رقم (42): الواجهة المعمارية الحالية 3



صورة رقم (43): الواجهة المعمارية المقترحة 3

1. 2- التجهيزات:

و تمثّـــل التّجهيزات التي قمنا بإحداث تدخلات عمرانيّة عليها كـــالآتي:

- **مسجد النّصر:**
  - **عمليّة التّدخل: إعادة التأهيل.**

حيث يتم تأهيله و إبرازه كتجهيز ديني، وهذا بتحويل المحلاّت التجارية الموجودة أسفله و بجانبه إلى مكان آخر، مع الحفاظ على النمط المعماري و التُّحف و الزّخرفة المستعملة في تزيينه.

- **مقر البلديّة:**
  - **عمليّة التّدخل: التّرميم.**

ترميـم البلديّة مع مراعـــاة الحفاظ على الألوان و الشّكل التزينـــي عموما، و تصليح الأعطاب الموجودة على الجوانب من تشققات و غير ذلك.

- **أسـواق القمـر:**
  - **عمليّة التّدخل: التّحسين الحضري.**

و هذا بتغيير الواجهة كلّية و تحويلها نحو الأفضل، مع تغيير المداخل لجعلها تلبي الإحتياجات المطلوبة.

- **الفنـدق:**
  - **عمليّة التّدخل: إعادة التأهيل.**

حيث يتم تأهيله، وتوسيعه عموديا بزيادة طابقين (ط+5)، حتى يكون بارزا و يؤدي وظيفته كفندق.

- **السّوق المغطـاة:**
  - **عمليّة التّدخل: التّرميم.**

حيث يتم ترميم الواجهات المعمارية، وكل ما هو متدهور من الجدران و الأجزاء الأخرى للبناية وتقويته، مع المحـافظة على الخصائص المعمارية الأصلية.

- **ثانويّة: مصطفى فرّوخي:**
  - **عمليّة التّدخل: إعادة التّأهيل.**

وتكون على مرحلتين:

• **المرحلة الأولى:** بترميم الجزء القديم منه و هذا بإعادة طلائه مع الحفاظ علي نفس الألوان و نفس النّسق و التجانس في الأشكال و الزّخارف.

• **المرحلة الثّانية:** و يتم فيها إعادة تأهيل الجزء العلوي من الثّانويّة و الذي يعتبر تكملة و توسعة له و تكون عمليّة تأهيله بإلغاء و تنحيّة الواجهة الحاليّة فيه و تحويلها إلى واجهة معماريّة من النمط الإستعماري المعاصر و تكون مشابهة للجزء القديم من الثانويّة.

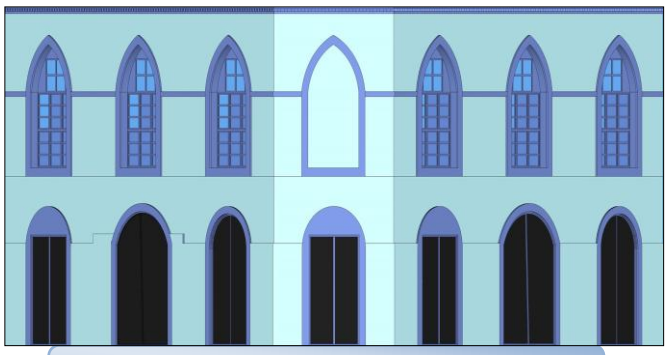
- **إكماليّة: بلعبّاس نابي ليلى.**
- **عمليّة التّدخل: التّحسين الحضري.**

و هذا بإعادة تأثيث التّجهيز و الذي يعتبر من أقدم المؤسّسات التّعليمية في المدينة مع ترميمه من الجهتين الدّاخليّة و الخارجيّة و بالخصوص الواجهة المعماريّة المطلّة على الطّريق.

- **الإبتدائيّات:**
  - **العربي تبسّي.**
  - **عتيقة ميزاري.**
  - **الحاج نصر الدّين دينيي.**
  - **زهيّة بلحفّاف.**
  - **عمليّة التّدخل: التّرميم.**

بترميم الواجهات و الأقسام، إعادة بناء السّور المحيط ببعضها و تصليح التّشققات و الإنكسارات فيها.

صورة رقم (44): الواجهة الحاليّة للمسجد



صورة رقم (45): الواجهة المقترحة المسجد

صورة رقم (46): الواجهة الحاليّة للبلديّة

صورة رقم (47): الواجهة المقترحة للبلديّة

صورة رقم (48): الواجهة الحاليّة للفندق

صورة رقم (49): الواجهة المقترحة للفندق

.2

على الإطار الغير مبني:

2. 1- الطّرقات:

صيانة بعض التشققات الموجودة على مستوى الطّرقات الثّالثية داخل منطقة الدّراسة.

2. 2- الأرصفة:

معظم الأرصفة داخل مجال الدّراسة في حالة جيّدة، لكن هناك بعض منها حيث تعاني من تكسّرات و تشقّقات مما يستدعي إعادة تبليطها و تهيئتها، فنقترح إصلاح الأرصفة الموجودة داخل المناطق السّكنية و الّتي تعابي من إهتراء و خاصة عند مداخل العمارات.

2. 3- مواقف السّيارات:

بالنّسبة لمواقف السيارات، على منطقة الدّراسة فهي لا تلبّي تغطية السّكان، كما نلاحظ أنّها مخطّطة و مصمّمة بطريقة جيّدة، إلاّ أنّها تفتقر إلى التّهيئة الجيّدة لهذا نقترح إعادة تهيئتها و تنظيمها.

2. 4- شبكة الصّرف الصّحي و التّطهير:

كل المساكن و التّجهيزات في منطقة الدّراسة موصولة بشبكة الصّرف الصّحي مما يعني أنها تغطي كافة مجال الدّراسة، و من خلال التحقيق الميداني لم نسجل أي أعطاب على مستوى القنوات الرّئيسية أو الثانوية، حيث يوجد هناك بعض الإنكسارات على مستوى القنوات الثّالثية بالعمارات بحاجة إلى الإصلاح و الصّيانة.

2. 5- شبكة الكهرباء:

تحويل شبكة الكهرباء من سطحية إلى أرضية في بعض الطّرقات، لما لها من مزايا:

- ✓ زوال الخطر على السكان.
- ✓ التّلقص من الإنقطاعات الكهربائية.
- ✓ تحسين الصورة الجمالية للمدينة.

2. 6- الإنارة العموميّة:

لتحسين الإنارة العمومية في منطقة الدّراسة، نقترح:

- ✓ توسيع نطاق الإنارة العمومية على كامل منطقة الدّراسة و خاصّة من جانب المناطق السكنية و كذا بالطرق الثالثية و أمام مداخل العمارات مع مراعات البعد الجمالي و التصميم الهندسي للشبكة.
- ✓ صيانة و إصلاح المصابيح الكهربائية التالفة.

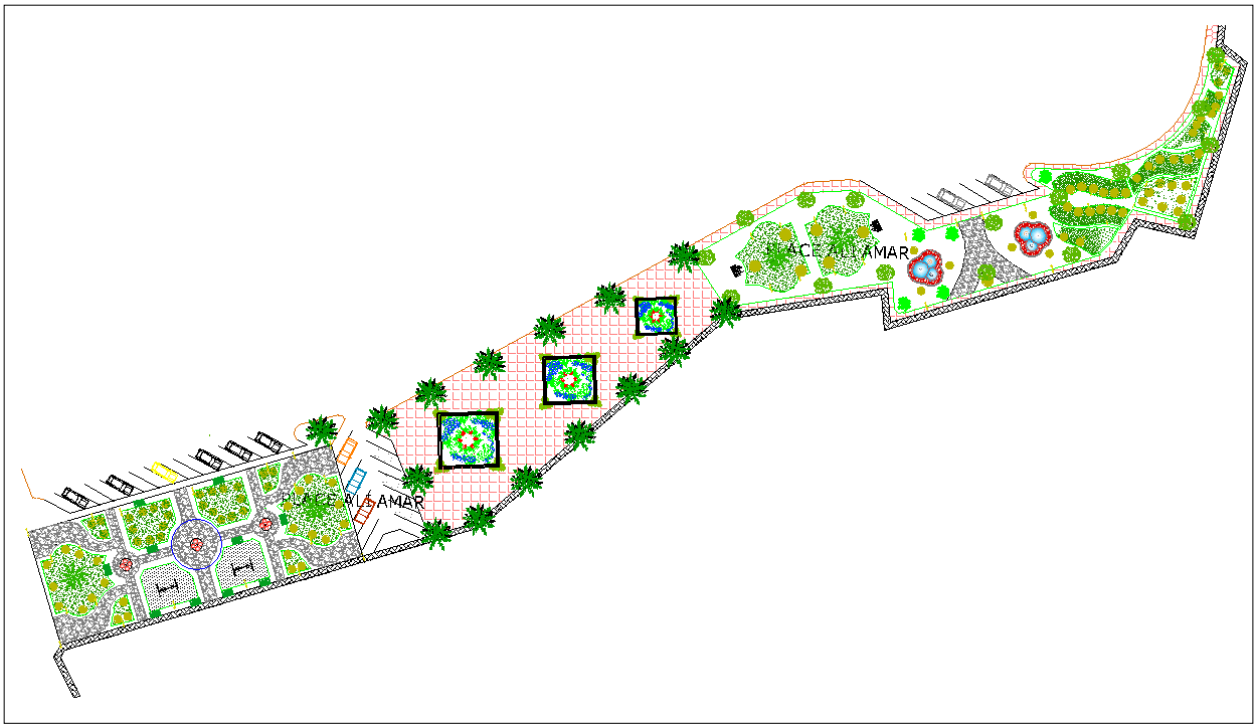
2. 7- المساحات الخضراء:

تعتبر المســـاحات الخضراء في مجال الدراسة من المميزات الجماليّة لها، فهي تشكل إكتفاء في هذا العنصر الهام و لهذا فتوصيانا في هذا الجانب تكون بالمحافظة عليها و الصيّانة الدائمة لها.

2. 8- الساحات العموميّة و أماكن اللّعب و الإلتقاء:

فيما يخص الساحات العموميّة فإنّ معظمها تقوم بدورها المسطّر لها من الجانب الوظيفي و كذا من الجانب الجمـــالي، و يتوقف تدخّلنا فقط على ما يلي:

- ✓ إعادة تهيئة ساحة علي عمار و خلق مواقف للسيارات فيها، مع تجديد و إبراز النصب التذكاري الموجود في الساحة.



صورة رقم (48): التهيئـة المقترح لسـاحة على عمّـار.

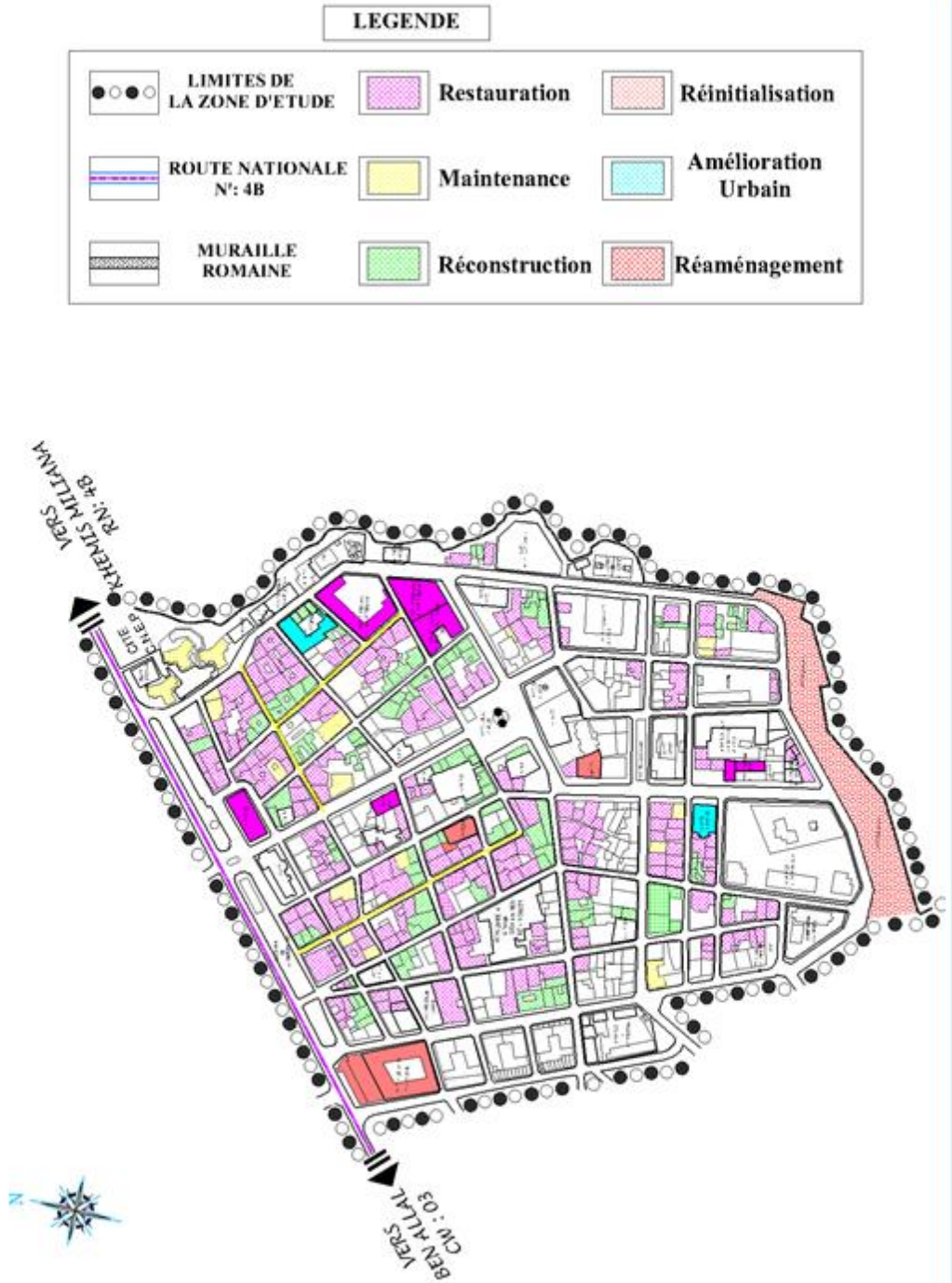
2. 9- أماكن تجميع القمامة:

فيما يتعلق بالتّخلص من الفضلات المنزلية نقترح ما يلي:

- ✓ وضع حاويات قمامة إضافية و إستبدال الحاويات القديمة بأخرى جديدة ذات مظهر لائق، كافية لإستعاب الفضلات المرمية من طرف السكان.
- ✓ تخصيص شاحنات تقوم بجمع نفايات بعد وضعها في الأماكن المخصصة لها، و ذلك بهيكلة أوقات الجمع بإنتظام.
- ✓ تحديد وقت معين لرمي الفضلات المنزلية، من الأحسن يكون في الفترة المسائية.
- ✓ رفع القمامة العمومية في أوقات محددة و من الأفضل أن تكون في الفترة الليلية.
- ✓ المبادرة بحملات توعوية للسّكان من أجل نشر ثقافة نظافة المحيط بحيث تكون البداية من المؤسسات التربوية خاصة المدارس الإبتدائية وصولا إلى لجان الأحياء.

الخريطة رقم: (22)

التدخلات العمرانية على منطقة الدراسة



إقتراحات لطرق التمويل:

عملية انجاز المشاريع السكنية، و تحسين وضعية السكن، من أهم المجالات التي أثقلت كاهل الدولة، حيث كانت و لمدة دويلة هي المتدخل الوحيد لتمويل السكن عن طريق الخزينة العمومية، و الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط، و بذلت في ذلك مجهودات كبيرة و سخرت كل الإمكانيات المادية و البشرية من أجل تدارك النقص الحاصل على مستوى السكن، و تحقيق التوازن بين عمليتي العرض و الطلب.

لكن و من التحويلات الاقتصادية الجارية و الانتقال من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر الذي يفرض على كل متدخل في ميدان السكن البحث عن مصادر تمويله بنفسه (التمويل الذاتي)، وجب التفكير في ميكانيزمات جديدة، و البحث عن مصادر تمويل فعالة تضمن التوفيق بين المستفيد من السكن من جهة و مصلحة الهيئة المسيرة للسكن من جهة أخرى.

لكن رغم ذلك، و مهما كانت ميكانيزمات التمويل المقترحة، فان تبعة الدولة تبقى كبيرة خاصة عندما يتعلق الأمر بهذا النوع من المشاريع المرتبطة بتحسين إطار الحياة، و صيانة الفضاءات المبنية و غير المبنية للسكنات الاجتماعية، و لذلك نرى من الضروري تنويع مصادر التمويل لضمان انسجام عادي لإنجاز البرنامج:

- الخزينة العمومية.
- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط.
- البنوك.
- الجماعات المحلية.
- الإدارات المختلفة.
- الخواص.
- دون إهمال المستفيد.

و على هذا الأساس فإن عملية تمويل مشروع التدخل لتحسين وضعية المنطقة السكنية 606 مسكن نقترح أن تكون على الشكل التالي:

- ديوان الترقية و التسيير العقاري يتحمل تكاليف تمويل عملية التدخل على العمارات وصيانة الإطار المبني، بصفته الهيئة المسيرة للسكنات الاجتماعية، و عليه أن تبحث على المصادر التي تمكنه من استرجاع هذه الأموال و تسمح له بالاستثمار في قطاع السكن.
- تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية تكون على عاتق مديرية التعمير و البناء.
- التجهيزات المقترحة و التي لا تستقطب المستثمرين يتم تمويل عملية انجازها من قبل القطاعات التابعة لها.

- البلدية هي التي تتكفل بتمويل أعمال الدهن للعمارات، و كل التأثيثات العمرانية اللازمة للتهيئة المقترحة ما توكل لها مهام تسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز.
- بالنسبة للسكان: يساهم السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات.
- السكان المستفيدين من حدائق خاصة يقع على عاتقهم إنشاء و تسيير هذه الحدائق.
- بالنسبة للخدمات و الأكشاك و المحلات الجديدة: تمنح أولوية حق الانتفاع بها للخواص، مع التزامهم بتهيئة و تسيير محيط نشاطها مقابل التخفيض في الرسم الضريبي لمدة سنتين.
- بالنسبة لمواقف السيارات تعطى أولوية حق الانتفاع بها لمتعاملين خواص مع تحديد السعر الأدنى المدفوع من طرف المستعمل.

إقتراحات التسيير و الصيّانـــة:

إن ضمان نجاح مثل هذا النوع من المشاريع يتوقف بشكل كبير على مدى فعالية ميكانيزمات التسيير المتبعة و طرق الصيانة و المحافظة عليها لدى عملية الانجاز، و ذلك لتفادي العودة إلى وضعية التدهور، و لضمان تسيير وصيانة الإطار المحسن بالنسبة للمنطقة السكنية 606 نقترح ما يلي:

نمط التسيير المختار و الملائم لطبيعة المشروع هو التسيير المشترك، الذي يعتمد على التنسيق بين السكان، الجماعات المحلية، المؤسسات العمومية و المتعاملين الخواص في آن واحد.

اللجنة المشرفة على عملية الانجاز، و المتكونة من ممثلين عن مختلف الهيئات المتدخلة في المشروع، تبقى تباشر مهامها كهيئة مكلفة بأعمال التسيير و الصيانة، مع التأكيد على ضرورة توفير الإطار الإداري و القانوني لنشاطها.

الاعتماد بشكل كبير على السكان، باعتبارهم طرف مهم له مردودية و فعالية كبيرة في مجال التسيير، إذ تبين من خلال الاستمارة الاستبيانيّة أن السكان بإمكانهم المساهمة في عملية التسيير و الصيانة عن طريق ما يلي:

- الحملات التطوعية: و هي فكرة مقبولة إلى حد بعيد لدى السكان، يتم استغلالها بلجنة الحي و لجنة المسجد في الأمور التنظيمية المتعلقة بتلك الحملات، و هي تعبئة السكان للمشاركة فيها.
- المساهمة المادية: خلال نتائج الاستمارة الاستبيانية قد تبين أن نسبة معتبرة من سكان المنطقة السكنية 606 مسكن قد أبدو استعدادهم للمساهمة بدفع مبالغ مالية محددة، و يبقى التأكيد هنا على ضرورة اطلاع السكان على كيفية تسيير تلك المبالغ من لحظة جمعها إلى غاية تجسيدها إلى أشياء ملموسة على أرض الواقع، تعود فائدتها للساكن بالدرجة الأولى.

يتم تقسيم المنطقة السكنية إلى وحدات تسييريّة تضم كل وحدة مجموعة من العمارات كما هو موضح في المخطط التهيئة النهائي، و ينصب على رأس كل وحدة ممثل يتمتع بالعضوية في لجنة الحي. هذه

الأخيرة يجب أن تلعب دور الوسيط بين السكان، و اللجنة المشرفة على التسيير و الصيانة و لجنة المراقبة، من بين الأدوار الأساسية للجنة ما يلي:

- توعية و توجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط.
- الإشراف على الحملات التطوعية.
- مراقبة كل التغييرات و تشخيص مظاهر التدهور و مواقع الخلل.
- يتم تقديم التحفيزات و المساعدات المادية لكل مبادرة من طرف السكان لتحسين إطار الحياة.
- عملية التدخل المتعلقة بالصيانة تكون فورية، مباشرة بعد التبليغ على نوع الخلل و مكانه من طرف السكان، إذ ينبغي على مؤسسة سونلغاز، مصالح البريد و الموصلات، و مصالح المياه و الغاز و الكهرباء و الهاتف، أن تكون متعاونة بشكل يجعل السكان يثقون فيها.

II. دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع المقترح، تضمن الإستغلال الأمثل له وتكمن أهميته في تطبيقه للوضعية القانونية و التشريعية في مجال التهيئة و التعمير منها القانون 90-29 المؤرخ في 12/01/ 1990 المتضمن قانون التهيئة والتعمير وكل المراسيم والقوانين المتعلقة بذلك، كما يعمل على تحديد مختلف الشروط لتنفيذ المشروع المقترح و التجسيد الفعلي من المرحلة النظرية إلى المرحلة التطبيقية، حيث يحدد إستعمالات المجال شكليا ووظيفيا، ويوضح المعايير الخاصة بالواجهات و الإرتفاقات، الطرقات، المساحات الحرة، النمط المعماري ... الخ.

و للوصول إلى غايتنا المنشودة من هذا التنظيم قمنا باقتراح مجموعة من القوانين الخاصة بهذا المجال لنصل في النهاية إلى نسيج عمراني و معماري منسجم وهي كما يلي:

- المادة 01: مجال تطبيق النظام:

تقع منطقة التدخل وسط مدينة مليانة، وتتمثل في مركز المدينة، الذي يحده:

- **شمالا:** حي الشمال.
- **جنوبا:** السور.
- **شرقا:** السور.
- **غربا:** المدرسة العسكرية وحي باب الغربي.

- المادة 02: الأستفه:

يجب الدمج ما بين الأسطح المسطحة و أسقف القرميد في المسكن لتتماشى مع طبيعة الأسقف الأصلية في السكنات ذات النمط الاستعماري والنمط التقليدي.

- **المادة 03: الواجهات:**

يجب المحافظة على النمط الأصلي للواجهات من حيث الفتحات والشرفات والعناصر المعمارية.

- **المادة 04: إرتفاع البنايات:**

  - **علو البنايات:** هو ط + 4 كحد أقصى.
  - إرتفاع الطابق الأرضي يكون ما بين (4 م – 4.5 م) نظرا لوجود المحلات التجارية، أما الطوابق العلوية فيجب أن يكون ارتفاعها ما بين (3 م – 3.5 م).
  - يسمح استغلال الطابق الأرضي للتجارة في السكنات الفردية.

- **المادة 05: المساحات الخضراء:**

يتم تسيير المساحات الخضراء من طرف المصالح التابعة للبلدية، حيث يجب صيانتها (السقي، الغرس، ...).

- **المادة 06:**

يمنع استغلال الأرصفة والساحات العمومية للمبادلات التجارية، أو أي نشاط يعرقل الحركة بالمنطقة.

- **المادة 07:**

يمنع التّغيير في عدد الطوابق المقترحة.

- **المادة 08:** يتم الحصول على الرّخصة الخاصة بالتغيير وفق المراحل التالية:

  - تصميم مكتب الدراسات.
  - موافقة البلدية لتسليم الرخصة.

- **المادة 09:**

تمنع النّشاطات التي تضر السكان وتخلف الضجيج، والمواد الملوثة والمضرة بالصحة.

- **المادة10:**

ضرورة إحترام و مراعات جميع مسافات الأمنية للإرتفاقات للطريق الوطني.

خلاصة الفصل:

من خلال مقترحنا المتمثّل في إعادة الإعتبار لمركز مدينة مليانة خلصنا إلى أنّ هذا النّوع من التّدخلات هي مواضيع في غاية الأهمية والتّعقيد، و تبقى طريقة التّعامل مع هذه الأحياء تتوقف على القيمة التّاريخية و الأثرية التّي يحملها مركز المدينة.

و من ثمّ حاولنا التّوصل إلى الهدف المنشود (إعادة الاعتبار للمركز التّاريخي للمدينة) عن طريق تجديد و ترميم البنايات وإصلاح ما أمكن، و كذلك إدخال التّحسينات على الواجهات.

الخاتمة:

إن المتبصر لمراكز المدن القديمة في الوقت الحالي يظهر له جليا التغير الذي احدث و الإهمال و التهميش الذي يعاني منه هذا الإرث التاريخي في طابعه العمراني , والمعماري وهذا بمشاركة عدة أطراف وعوامل منها أنه أصبح لا يلبي حاجيات السكان إضافة إلى تدهور جزء من إطاره المبني، وخاصة إذا علمنا أن هناك فكر ينادي بإزالة هذه الأحيـاء حيث يرون أنها عامل من عوامل تشويه المدينة .

و من هذا المنطلق جاءت فكرة إعادة الاعتبار لمركز مدينة مليانة و ذلك بالوقوف على كل المشاكل والأسباب التي أدت إلى تدهور هذا المركز و دراستها و محاولة وضع مجموعة من الحلول و الاقتراحات من أجل إدماج المركز ضمن الأنسجة الحديثة وضمان الحفاظ على استمرارية هذا الموروث التاريخي الذي يعبر عن حلقة من حلقات تاريخ المنطقة، دون المساس بالخصائص العمرانية والمعمارية فالقضاء عليه و فقدانه يعبر عن محو لتلك الحلقة من تاريخ التسلسل العمراني، و الحفاظ عليه يعني ضمان الاستمرار الحضاري للمدينة و الإبقاء على المشاهد التاريخية لها عبر الزمن.

كما نأمل آن تكثف الدارسات في مثل هذه المواضيع و أن لا تبقى دراسات سطحية تتجه نحوى تحليل التراث العمراني في المدن القديمة ؛ دون التفكير في إيجاد آليات للحفاظ على هذا الموروث آو على الأقل الاستفادة من هذه الأفكار في تصميم الأحياء الحديثة .

من هنا يمكن القول انه حان الوقت للتفكير والاجتماع وذلك لحماية ما تبقى من هذه الأحياء و إغاثتها من مشاكلها وإعادتها إلى ما كانت عليه من ازدهار وذلك من خلال تضافر عدة جهود سياسية واجتماعية .

المراجـــــــع

➢ قائمـة الكتـب:

• بالفرنسيـــة:

- Alberto zucchelli, introduction à l'urbanisme opérationel, et la composition urbain, volume 02 office de publication universitaire année 1984.
- Ebnzeer howored, les cités jardinieres de demain, danoo 1976.
- -vie de ville,revue d'architecture,urbaniseme et societé n 05 mai 2006.

• بالعربيـــة:

- احمد بوذراع- التطور الحضري للمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن- مشروع باتنة 1997م.
- خلف الله بوجمعة- العمران والمدينة- دار الهدى- خين مليلة-سنة 2005م.
- محمود البناء- المدن التاريخية خطط ترميمها و صيانتها- دار النشر مكتبة زهراء الشرق.
- محمود حيتاني- الاسس التخطيطية لإحياء مراكز المدن- دار الهدى للنشر.

➢ قائمـة المذكـرات:

- بوقريصة توفيق، التوسع العمراني و الأفاق المستقبلية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في سنة 2001م.GTU
- تهيئة منطقة سكنية حضرية جديدة، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة معماري قسنطينة سنة 1999م.
- خويلد عبد القادر، عملية التجديد لحي بني ابراهيم (ورقلة) مذكرة لنيل شهادة دولة في الهندسة المعمارية 2002م.
- - حفصي و زملائه، التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة 2001م.GTU في
- زيداني حليمة، المدن العتيقة في الجزائر بين التدهور و محاولة الحفاظ على حالة مدينة توقرت، مذكرة تخرج ماجيستر في تسير المدن أم البواقي 2007م.
- شاهد علي حيدر و أخرون، إبراز الخصوصيات العمرانية بالمناطق الصحراوية، حالة مدينة ورقلة، مذكرة تخرج مهندس دولة في الهندسة المعمارية 2002م.

- **الجرائـــد الرسميـــة:**

- الجريدة الرسمية، قانون التهيئة و التعمير 29/90 المؤرخ في 1990/11/5م.
- الجريدة الرسمية، القانون 04/98، العدد 44 سنة 1998م.

- **المصالـــح و المديريـــات:**

- مصلحة الارصاد الجوية بمليانة.
- مصلحة الاحصاء العام للسكان و السكن.
- المصالح التقنية للبلدية.
- الديوان الوطني للإحصاء.

.

الفهرس العـــــــــام

الموضـــــــــــــوع	الصّفحـة
الفصـل التّمهيدي:	مدخـل عـام
مـقدمة	01
1. الإشكـالية	02
2. أهـداف إختيار منطقة الدراسة.	03
3. أسبـاب و دوافع إختيار الموضـوع	03
4. منهـجية البـحث	03
5. التقنيـات و الأدوات المستعملة	04
6. هـيكلة المذكـرة	05
الفصـل الأول:	مفـاهيم عـامة
I. تعريـف بعض المفـاهيم و المصطلحـات العـامة	06
II. عمليـات التدخل على النسيج العـمراني	08
1. التـدخل العـمراني	08
2. عمليات المحـافظة على النسيـج العمراني	09
III. أدوات التـهيئة العـمرانية	10
1. المخطط التوجيهي للتهيئة و التّعمير P.D.U.A	10
2. مخطّط شغل الأراضي P.O.S	11

IV. المحافظة على التراث والمعالم التاريخيّـــة في الجزائر	11
V. أهـم المشاكـل و الأخطـار التّي تهـدّد المدن التاريخيّـة القديمـة	13
VI. نماذج عن إحياء مراكز المدن القديمة في عدة دول أوروبية و عربية	14
1. في مراكز المدن الأوروبية	14
2. في مراكز المدن العربيّة	15
الفصـل الثـاني: الدراسـة التحليلية للمـدينة	
I. قراءة عامة لمدينة مليانة	18
1. تقديم ولاية عين الدفلى	18
2. تقديم مدينة مليانة	19
3. مراحل التوسع العمراني للمدينة	21
3. 1- المرحلة الأولى ما قبل 1840م	21
3. 2- المرحلة الثانية من 1840م - 1962 م	22
3. 3- المرحلة الثالثة بعد 1962 م	22
4. المعالم التّاريخيّة للمدينـة	25
II. الدّراسـة الطّبيعيّـة	27
1. التضاريس	27
2. الدّراسـة المناخيّة	30

3. الشّبكة الهيدروغرافية	33
III. الدّراسة السوسيو إقتصاديّة	34
1. الدّراسة السّكانية	34
1. 1. توزيع السّكان في البلدية	34
1. 2. تطور السّكان في البلديّة	34
1. 3. دراسة التّركيب السّكاني	35
1. 4. التّركيب العمري للسّكان	36
2. الدّراسة الإقتصادية	37
2. 1. الفئة النّشطة	37
2. 2. الفئة الغير النّشطة	37
2. 3. توزيع معدّل النشاط و معدل البطالة خلال الفترة ما بين 1998م – 2008م	37
IV. الدّراسة العمرانيّة	38
1. دراسة الإطار المبني	38
1. 1- السّكن	38
2. دراسة الإطار غير المبني	41
2. 1. دراسة مختلف الشّبكات	41
خلاصة الدّراسة التّحليلية للمدينة	43

V. الدّراسة التّحليلية لمنطقة الدّراسة	44
1. تحديد منطقة الدراسة	44
1. 1. تقديم منطقة الدراسة	44
1. 2. حدود منطقة الدراسة	44
2. دراسة المنافذ	46
3. الدّراسة السّكانية	48
1.3_التّركيب النّوعي للسّكان	48
3. 2- التّركيب العمري للسّكان	49
4. الدّراسة العمرانية	50
4. 1. الإطار المبني	53
4. 2. السّكنات	55
4. 2. 1- نمطيّة السّكنات Typologies des Habitats	55
4. 2. 2- مورفولوجيّة السّكنات Morphologies des Habitats	57
4. 2. 3- الحالة الفيزيائيّة للسّكنات Etat Physique d'Habitats	59
4. 3. التجهيزات	61
4. 4. الإطار الغير مبني	64
4. 4. 1- المحاور الممهكلة	66

4. 4. 2- دراسة مختلف الشّبكات	69
4. 4. 3- المساحات الخضراء	72
4. 5. الملكيّة العقّارية	74
5. الدراسة المعمارية	76
1.5. الواجهات	76
1.5. 1. الواجهات العمرانيّة	76
1.5. 2. الواجهات المعماريّة	76
2. الأبواب و النّوافذ	76
3. الفتحات	76
4. الشرفات	76
5. الأقواس	76
6. الأنماط السّكنية	77
6. 1. نمط المساكن الأوربية	77
6. 2. نمط المساكن التّقليدية	77
7. الأسقف	77
8. مواد البناء المستعملة	78
خلاصة التّحليل	80

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي	
I. عمليات التدخل العمراني على مجال الدراسة	80
1. على الإطار المبني	80
1. 1- السكنات	80
1. 2- التجهيزات	81
2. على الإطار الغير مبني	83
إقتراحات لطرق التمويل	85
إقتراحات التسيير و الصيانة	87
II. دفتر الشروط	88
خلاصة الفصل	

رقم الجدول	عنوان الجـــــــدول	الصّفحة
01	معدل كمية التساقط خلال شهور السنة.	30
02	معدل درجة الحرارة خلال شهور السنة.	31
03	تطور السكان و نسبة التحضر في البلدية.	34
04	التركيب النوعي للسكان في البلدية.	35
05	التركيب العمري للسكان حسب الفئات العمرية.	36
06	تطور الفئة النشطة خلال الفترة ما بين (1998م-2008م)	37
07	تطور السكان في مدينة مليانة.	38
08	التركيب النوعي للسكان في منطقة الدراسة.	48
09	التركيب العمري للسكان حسب الفئات العمرية.	49
10	نسبة الإطار المبني و الإطار الغير المبني في منطقة الدراسة.	50
11	مركبات الإطار المبني.	53
12	نمطية السكنات.	55
13	مرفولوجية السّكنات.	57
14	الحالة الفيزيائية للسكنات.	59
15	التجهيز حسب الوظيفة.	61

رقم الصّورة	عنوان الصّـــــــــورة	الصّفحة
01	مركز مدينة كراكوف.	15
02	مركز مدينة وارسو.	15
03	مركز مدينة حلب.	16
04	موقع مدينة ملياتة.	19
05	باب زكار من العهد الروماني.	21
06	منارة مسجد البطحاء.	21
07	ضريح سيدي أحمد بن يوسف.	21
08	منظر عام للمدينة خلال الإستعمار.	22
09	شارع سان بول.	22
10	المدرسة العسكرية.	22
11	منظر عام للمدينة بعد عام 1997م.	23
12	منظر في فترة الثلوج.	32
13	منظر للغطاء النباتي.	33
14	منظر لمجموعة من البساتين.	33
15	سكن جماعي.	39
16	سكن فردي.	39
17	منظر عام للمدينة يبين الخطة الشطرنجية.	50

18	مسجد سيدي حمد بن يوسف.	63
19	عادة متعددة الخدمات.	63
20	وحدة الحماية المدنية.	63
21	طريق أولي.	66
22	طريق ثانوي.	66
23	طريق ثالثي.	66
24	موقف السيارات.	68
25	أشكال الأرصفة.	68
26	مساحات خضراء خاصة بالسكنات.	72
27	مساحات خضراء خاصة بالساحات.	72
28	مساحات خضراء خاصة بالأرصفة و الطرقات.	72
29	سكن فردي ملك خاص.	74
30	ثانوية محمد عبده ملك للدولة.	74
31	مسجد سيدي أحمد بن يوسف ملك للأوقاف.	74
32	واجهة معمارية.	76
33	واجهة معمارية.	76
34	الأقواس.	76
35	نمط المساكن الأوروبية.	77

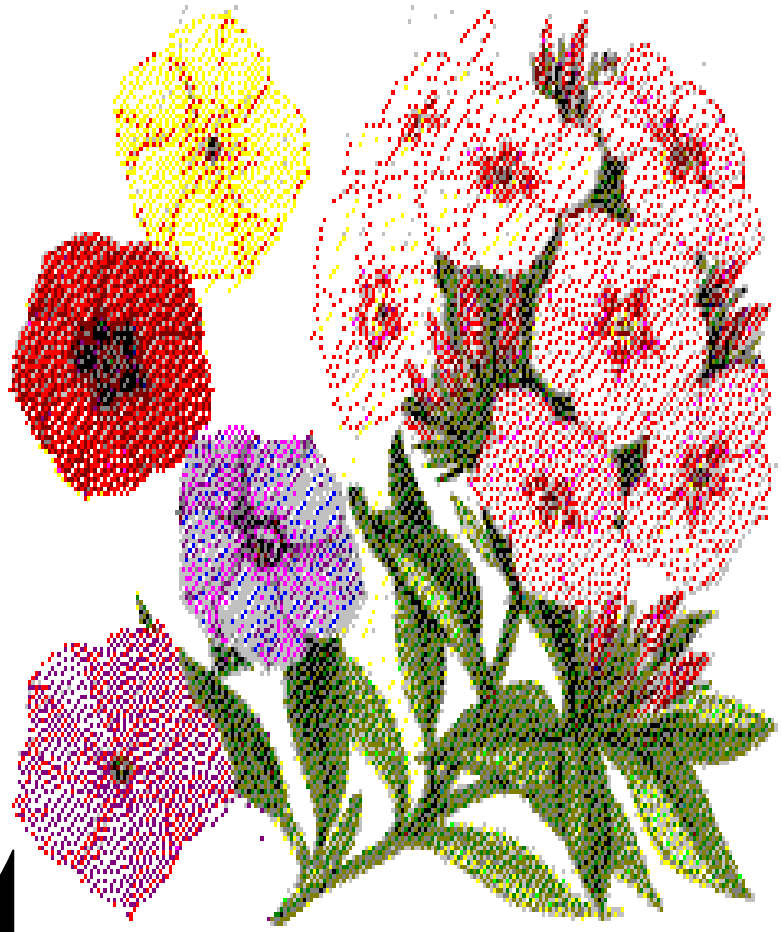
36	نمط المساكن التقليدية.	77
37	سقف لمبنى نمط تقليدي.	77
38	الواجهة المعمارية الحالية 1.	83
39	الواجهة المعمارية المقترحة 1.	83
40	الواجهة العمرانية الحالية 2.	83
41	الواجهة العمرانية المقترحة 2.	83
42	الواجهة المعمارية الحالية 3.	83
43	الواجهة المعمارية المقترحة 3.	83
44	الواجهة الحاليّة للمسجد.	86
45	الواجهة المقترحة للمسجد.	86
46	الواجهة الحاليّة للبلدية.	86
47	الواجهة المقترحة للبلديّة.	86
48	الواجهة الحاليّة للفندق.	86
49	الواجهة المقترحة للفندق.	86
50	التهيئة المقترحة لساحة علي عمّار.	88

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	مخطط لأنواع التدخلات العمرانية.	10
02	تقسيم تسوية الإنحدارات في مدينة مليانة.	28
03	كمية التساقط خلال شهور السنة.	30
04	معدل درجة الحرارة خلال شهور السنة.	31
05	توزيع السكان في البلدية.	34
06	تطور عدد سكان البلدية.	35
07	التركيب النوعي للسكان.	36
08	التركيب العمري للسكان حسب الفئات العمرية.	36
09	تطور الحظيرة السكنية (1987م 2008م).	38
10	التركيب النوعي للسكان.	48
11	التركيب العمري للسكان حسب الفئات العمرية.	49
12	نسبة الإطار المبني و الإطار غير المبني في منطقة الدراسة.	51
13	مركبات الإطار المبني.	53
14	نمطية السكنات الفردية.	55
15	نمطية السكنات الجماعية.	55
16	مرفولوجية السكنات الفردية.	57
17	مورفولوجية السكنات الجماعية.	57

18	الحالة الفيزيائية للسكنات الفردية.	59
19	الحالة الفيزيائية للسكنات الجماعية.	59
20	التجهيزات حسب الوظيفة.	61

رقم الخريطة	عنوان الخريطـــــــــــة	الصّفحة
01	الموقع.	20
02	مراحل التوسع العمراني.	24
03	المعالم التاريخية للمدينة.	26
04	الرفع الطوبوغرافي.	29
05	الأنماط السكنية في المدينة.	40
06	المحاور المهيكلة للمدينة.	42
07	موقع الدراسة بالنسبة للمدينة.	45
08	دراسة المنافذ.	47
09	تحديد الإطار المبني.	52
10	مركبات الإطار المبني.	54
11	نمطية السكنات.	56
12	مرفولوجية السكنات.	58
13	الحالة الفيزيائية للسكنات.	60
14	التجهيزات حسب الوظيفة.	62
15	مركبات الإطار غير المبني.	65
16	المحاور المهيكلة.	67
17	شبكة الصرف الصحي.	70

18	شبكة المياه الصالحة للشرب.	71
19	المساحات الخضراء.	73
20	الهيكلة العقارية.	75
21	مخطط لنموذج السكن التقليدي.	79
22	التدخلات العمرانيّة على منطقة الدّراسة.	90



تمت بحمد الله