

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية  
ومهن المدينة  
فرع: تسيير التقنيات الحضرية



معهد: تسيير التقنيات الحضرية  
قسم: تسيير المدينة  
رقم: .....

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي  
إعداد الطالبة:  
لعبي فاطمة  
تحت عنوان:

تثمين المراكز العمرانية القديمة في إطار المشروع  
الحضري المستدام دراسة حالة - مركز مدينة سيدي  
بلعباس -

لجنة المناقشة:

- جامعة محمد بوضياف
- الأستاذ: الياس طهراوي
- جامعة محمد بوضياف
- مشرفا ومقررا
- جامعة محمد بوضياف

السنة الجامعية 2020/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي انعم علينا بنعمة العلم، ووقفني الى بلوغ هذه الدرجة واقول: "اللهم لك الحمد حتى ترضى، ولك الحمد اذا رضيت، ولك الحمد بعد الرضى" والصلاة والسلام على من بلغ الرسالة وادى الامانة سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم..

بأنامل تحيط بقلم أعياء التعب والأرق ولا يقوى على الحراك يتكأ على قطرات حبر مملوءة بالحزن والفرح في ان واحد.

اهدي عملي هذا الى سيدة النساء، الى التي تحمل احق كلمة نطق بها اللسان، الى ملاكي في الحياة، الى معنى الحب والحنان والتفاني، الى بسملة الحياة وسر الوجود، الى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إليك يا راتحة

الجنة وتاج رأسي وفخر حياتي أغلى الحبايب "أمي خيرة"

إلى من جرع الكأس فارغا ليسقيني قطرة حب، إلى من كلت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادة، إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم، إلى القلب الكبير والذي "عبد القادر".

إلى سندي وقوتي وملاذي، إلى من أثروني على أنفسهم، إلى من علموني علم الحياة، إلى من أظهرو لي ماهو أجمل من الحياة إخواني (يوسف، ياسين، محمد)، وأخواتي (جميلة، أم الخير، كريمة)، الى زوجات اخواني (وهيبة، خيرة)

، والى أزواج أخواتي (لبصاري محمد، وحمداوي محمد).

الى براعم (زكريا، سفيان، وفاء، ألاء، عبد الصمد، انس، بشرى، معاد، رودينة)

الى الجدتي الغالية حفظها الله وأطال في عمرها "ام الخير"

الى الأخت التي لم تلدها أمي والصديقة الغالية "حليمة لبصاري"

الى كل أخوالي وأعمامي وعمتي وأبناءهم والى كل من يمتلك عزة النفس ويحمل تاج الشرف لقب لعيسي ولبصاري التي تتجلى في حضانها كل الهموم وتزول الغموم ويختفي الظلام.

الى أرق من الزهر، وأنقى من الماء العذب، أرى فيكم سلامة القلب.. ونقاء السريرة.. أنتم نعمة من الله أرسلها لي.. فقدكم غربة.. والتواصل معكم انس ومسرة.. أنتم للعين قررة.. فسلام على من دتم في القلب ذكرى.. وإن غبتم عن العين.. قلت يا

رب احفظهم إخوتي التي لم تلدهم أمي (بوتافعة سيهام-صعدلي جميلة-امال بجوج- زقار نجية، شريف ندى، بتمى

فاطمة، بالمأمون هاجر، جوهرة الجنوب بالي لطيفة، موسى سارة، بن علال أمينة، زقاري هجيرة، مختاري احلام،

مطاري سمية، خميسي أحلام).

و إلى كل من يعرفني إلى من سرنا سويا ونحن نشق الطريق معا نحو النجاح والإبداع إلى زملائي و زميلاتي إلى كل طلبة

المعهد خاصة دفعة 2020 إلى كل من سقط من قلبي سهوا

...إحساس بالحزن يشوبه الفراق بعد التجمع... وفرح لبزوغ فجر جديد من حياتي وهو يوم تخرجي ... أتطلع فيه لما هو

آت من همسات هذه الدنيا المليئة بالتفاؤل و الأمل المشرق هذا العمل إاجيا من المولى القدير إن يجد القبول و النجاح

لعيسي فاطمة



# دعاء

اللهم.....

لا تجعلنا نصابه بالغرور إذا نجحنا و لا باليأس إذا أخفقنا و

ذكرنا أن الإخفاق هو التجربة التي تسبق النجاح، اللهم إذا

أعطيتنا فلا تأخذ منا تواضعنا و إذا أعطيتنا تواضعنا فلا تأخذ

اعتزازنا بكرامتنا.

اللهم انفعنا بما علمتنا و علمنا ما ينفعنا و زدنا علما.

اللهم إنا نسألك علما نافعا و رزقا طيبا و عملا متقنا.

اللهم بنورك اهتدينا، و بفضلك استغينا، و في كرمك أصبحنا و

أمسينا، أنت الأول فلا شيء قبلك و أنت الآخر فلا شيء بعدك،

رب هب لنا حكما و ألحقنا بالصالحين و اجعل لنا لسان صدق في

الآخرين.

# تشكر راحة

الشكر والحمد لله عز وجل

الذي أمدني بالقوة والصبر وأثار عقلي ونبه خطاي حتى وصلت إلى مبتغاي و أنجزت مذكرة

تخرجي، فالحمد له حمدا كثيرا.

فلا يسعني إلا أن نتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ الموطرو المشرف:

"**ظهاوي الياس**" الذي منحني فسحة من وقته الثمين ولم يبخل علي بتوجيهاته القيمة، حفظه الله وجعله ذخرا للعلم وطلبته.

كما أنني اتوجه بشكر خاص إلى كل من ساعد على إتمام هذا البحث وقدم لي العون ومد يد المساعدة وزودني بالمعلومات اللازمة لإتمام هذا البحث ونخص بالذكر "عثماني عبد الرحمان" الذي كان عوناً لي في بحثي هذا ونورا يضيء الظلمة التي كانت تقف أحيانا في طريقي.

ونشكر أيضا نخبة الأساتذة الذين ساهموا في تكويني وأناروا دربي على مدى خمس سنوات أما الشكر من النوع الخاص فنحن نتوجه به أيضا إلى السادة الكرام: السيد: غانم راجح ، فوغال مصطفى، صافي إبراهيم /الذين وقفوا إلى جانبي حتى نهاية بحثي،والذي قدموا لي مساعدات وتسهيلات عديدة

كما اهدي هذا العمل إلى جميع طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية دفعة 2020 خاصة قسم تسيير المدينة

الى كل من وقف على المنابر وأعطى من حصيلة فكره لينير دربنا وإلى كل الأساتذة من الابتدائي إلى الجامعة .

وفي الأخير اشكر كل من ساهم من قريب أو بعيد وكل يد و قلب و لسان ساعدني لبلوغ و إتمام هذا العمل المتواضع .

و أدعوا الله عز وجل أن يكون عملي هذا بذرة خير لفائدة كل من يسعى ويجتهد في طلب العلم.

لعبسي فاطمة



## المخلص:

المدينة بكل ما تحتويه من عناصر مختلفة ، وتراكيب عمرانية معقدة ، في الأساس مادة وروح على غرار الإنسان الذي يسكنها ، فأما المادة فهي تلك الكتل والفراغات التي تكون مجموع الفضاء العمراني ، أما الروح فهي تلك الحياة التي تسري بين هذه الفراغات والكتل .

فمدينة سيدي بلعباس وعلى غرار باقي المدن الجزائري ، عرفت تحولات سريعة وكبيرة في المجال الحضري ،نتيجة التطور الكبير الذي مس كافة المجالات ، ولمواكبة ومعرفة مدى تأثير هذا التطور على المركز القديم لمدينة سيدي بلعباس، وسعيا منا لتثمينه وحمايته ، وقع اختيارنا على مركز مدينة سيدي بلعباس والذي يمتاز بهندسته المستتبطة من العمران الأوروبي وكونه ومن جهة أخرى لأن موقعه الممتاز يؤهله لاحتلال مكانة هامة للغاية في منظور تطوير وتحديث المدينة .

وفي هذا السياق ارتأينا إن نتطرق في دراستنا لهذا الموضوع ومن خلال الفصل الأول إلى تقديم مفاهيم عامة شاملة لموضوع دراستنا ( مفاهيم حول العمران ، المدينة ، مركز المدينة ، المشروع الحضري )، أما الفصل الثاني قمنا بتقديم مدينة سيدي بلعباس بصفة عامة ( التاريخ ، الطبيعة ، المناخ ، الحدود ... )،أما بالنسبة للفصل الثالث فقد قمنا بتقديم منطقة الدراسة "مركز مدينة سيدي بلعباس" و التعرف على أهم المشاريع الحضرية التي عرفتها المنطقة وتوجيه استثمارة للسكان وتحليلها وتحديد أهم المشاكل واقتراح حلول وتوصيات للمشاكل الموجودة في المنطقة من اجل ضمان تحقيق التنمية المستدامة وتحقيق العيش الكريم لسكان .

## الكلمات المفتاحية :

العمران ،المدينة ، مركز المدينة ، المشروع الحضري، التنمية المستدامة ، المجال الحضري .

## محتويات

الصفحة	العنوان
.I	الإهداء
.II	التشكر
.III	الملخص
.IV	الفهرس العام للمحتويات
.V	قائمة الجداول
.VI	قائمة الأشكال البيانية
.VII	قائمة الأشكال
.VIII	قائمة الخرائط
.IX	قائمة الملاحق
<b>الفصل التمهيدي: مدخل عام</b>	
01	مقدمة عامة
03-02	1 الإشكالية
03	2 أهمية الدراسة
03	3 أهداف الموضوع
04-03	4 خطة ومنهجية الدراسة
05	1.4 جمع المعلومات والبيانات النظرية
04-03	2.4 العمل الميداني وجمع المعلومات
04	3.4 مرحلة الدراسة المعلومات وتحليلها
04	4.4 استخلاص النتائج ووضع التوصيات
04	5. منهجية البحث
04	1.5 المنهج التاريخي
04	2.5 المنهج الوصفي التحليلي
04	3.5 المنهج المقارن
04	6. أدوات المستخدمة في الدراسة
05-04	1.6 مصادر المعلومات
05-04	2.6 صعوبات البحث
06-05	7. محتوى الدراسة
07	8. هيكلية المذكرة



الفصل الأول: السند النظري	
08	مقدمة الفصل
المبحث الأول: مفاهيم حول العمران والتدخلات العمرانية	
09	تمهيد
09	1. تعريف العمران
09	2. أهداف العمران
10	3. التدخلات العمرانية
10	ا/ التجديد ( Rénovation )
10	ب/ إعادة التنظيم (Réorganisation)
10	ج/ إعادة الاعتبار
10	د/ الترميم العمراني (Restauration Urbain)
10	هـ/ إعادة التأهيل العمراني ( Réhabilitation )
11	و/ إعادة الهيكلة :
10	ي/ التحسين الحضري:
10	ل/ التهيئة:
10	ن/إعادة التثمين
11	4.الفاعلون في عمليات التدخلات العمرانية
11	5.أهداف التدخلات العمرانية
12	6.السياسة العمرانية في الجزائر
12	6.1.مرحلة ما قبل الاستقلال
12	6.2.مرحلة بعد الاستقلال:
12	6.1.2.الإصلاح العقاري
13	6.2.2.البرامج العمراني
14-13	6.3.نتائج البرامج العمرانية
14	7. أدوات التخطيط والتعمير
14	1.7 المخطط ا.لوطني للتهيئة العمرانية (SNAT)
14	1.1.7.أهدافه
15	2.1.7.توجيهاته

15	2.7 /مخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT)
15	1.2.7. أهدافه:
16	3.7/مخططات التهيئة المحلية
16	1.3.7 مخطط التهيئة الولاية (PAW)
16	2,3.7 توجيهاته
16	4.7 مخطط تهيئة البلدية (PAC)
16	5.7.المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "P.D.A.U."
17	أ - أهدافه:
17	ب-محتواه
17	6.7.مخطط شغل الأرض "P.O.S."
17	1-6.7 أهداف مخطط شغل الأرض
18	2-6.7- محتوى مخطط شغل الأرض
18	- وثائق بيانية
18	- المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأرض
19	3.6.7 - مراحل وضع مخطط شغل الأرض
19	7.7.مخطط تنمية وتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى ( SDAAM )
19	1.7.7.تعريفه
20	2.7.7.أهدافه
20	3.7.7.مهامه:
20	خلاصة
<b>المبحث الثاني: المدينة ومركز المدينة</b>	
21	تمهيد
21	1تعريف المدينة
21	أ-التعريف الإحصائي
21	ب-التعريف الإداري

22	ج-التعريف التاريخي
22	د-التعريف الجمالي
22	و-التعريف الاجتماعي
23	2. مفهوم مركز المدينة
24	3. المركز الحضري
24	4. المراكز القديمة
25	5. معايير تصنيف مراكز المدن
25	5-1- المعيار التاريخي
25	5.2- المعيار المورفولوجي
25	5.3- المعيار الوظيفي
26	5.4- قلب المركز الوظيفي
26	5-5- معايير أخرى
26	6-1 أنواع المراكز
27	7- وظائف مركز المدينة
28	8- مستويات توضع المراكز الرئيسية في المدن
31-28	9. أمثلة عن مرفولوجية المراكز الحضرية
31	خلاصة
<b>المبحث الثالث: مفاهيم حول التنمية الحضرية والمشروع الحضري</b>	
<b>تمهيد</b>	
32	1- مفهوم التنمية
32	- أهدافها
33	2- مفهوم التنمية الحضرية
33	3- عوامل التنمية الحضرية
'33	4- مفهوم التنمية المستدامة
34	5- التنمية الحضرية المستدامة
35	6- أهداف التنمية الحضرية المستدامة
36-35	7- وسائل التنمية الحضرية المستدامة
36	8- تعريف المشروع الحضري

36	9- مفهوم المشروع الحضري
37	10- مبادئ المشروع الحضري:
38	11- أهداف المشروع الحضري
39	12- تحديات المشروع الحضري
40-	خلاصة
41	خلاصة الفصل
<b>الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سيدي بلعباس</b>	
43	مقدمة
44	I. تقديم مدينة سيدي بلعباس
44-43	1. نبذة عن مدينة سيدي بلعباس
46	2. تقديم ولاية سيدي بلعباس
46	3. موقع ولاية سيدي بلعباس
47-46	1.3. الموقع الجغرافي
48	2.3. التقسيم الإداري
48	II. الدراسة الطبيعية:
48	1. المناخ
49-48	1.1.. الحرارة
50	2.1. التساقط
51-à5	3.1. الرياح
51	4.1. الرطوبة
52	2. التضاريس
52	3.. جيولوجيا:
53	4. الموارد المائية
53	5. الفلاحة:
54-53	III. الدراسة الاجتماعية والاقتصادية لمدينة سيدي بلعباس
54	1. الدراسة السكانية

54	1.1. معدل شغل المسكن ( T.O.L )
55	2.1. التركيب السكاني
56	2. الجانب الاقتصادي
56	1.2. النشاط الفلاحي
56	2.2. النشاط الصناعي والاستثمار
57	3.2. النشاط التجاري
57	4.2. النشاط السياحي والصناعات التقليدية
58	- السياحة الحضرية
58	- القصور القديمة
59	- السياحة الثقافية
59	- السياحة الترفيهية
59	- السياحة الدينية
60	5.2. النشاط الثقافي
60	6.2. التوزيع الوظيفي للسكان
61	IV. الدراسة العمرانية لمدينة سيدي بلعباس
61	1. التطور العمراني لمدينة سيدي بلعباس
61	2. مراحل التطور التاريخي للمدينة
61	- النواة الأولى 1840-1900
62	- الفترة ما بين 1900-1950
62	- الفترة ما بين 1950-1970
63	- الفترة ما بين 1970 واليوم
63	3. التركيب العمراني لمدينة سيدي بلعباس
64	2.3. السكن
64	1.2.3. الأنماط السكنية
64	نمط الاستعماري
65	النمط التقليدي
65	النمط الحديث



65	2.2.3 حالة المباني
66	4. التجهيزات
66	1.4. المرافق التعليمية :
67	2.4. مرافق التكوين المهني
68-67	1.3.4 مرافق التعليم العالي
-68	2.3.4. الخدمات الجامعية
68	4.4. المرافق الصحية
69	5.4. المرافق الرياضية
69	6.4. المرافق الثقافية
69	7.4. المرافق الدينية
70-69	8,4. مرافق خاصة بالحماية الاجتماعية
70	9.4. المرافق الإدارية والمالية
70	10.4. المرافق الترفيهية:
70	- شارع المقطع
71	- الحديقة العمومية
71	- ساحة الونام
71	5. الشبكات المختلفة
72-71	1.5. شبكة الطرق
72	2.5. شبكة السكة الحديدية
72	3.5. الشبكة الحضرية
72	- النقل الحضري
73	- الترامواي
73	خلاصة الفصل
	<b>الفصل الثالث :دراسة تحليلية لمركز مدينة سيدي بلعباس</b>
75	مقدمة الفصل
	<b>المبحث الأول : الواقع الحضري لمركز مدينة سيدي بلعباس</b>
76	تمهيد:
76	1. تقديم مركز مدينة سيدي بلعباس

76	1. موقع مركز مدينة سيدي بلعباس
77	2. خطة المركز
78	3. التطور العمراني لمركز مدينة سيدي بلعباس
78	- فترة (184-1900 م
78	- فترة 1900-1950 م
78	- فترة 1950-1970 م
78	- فترة 1970 إلى اليوم
79-78	4. الإطار المبني والغير مبني
80	5. السكن:
80	1.5. الأنماط السكنية
80	- السكن الجماعي الاستعماري
80	- سكن جماعي ذو نمط تقليدي
80	- سكن فردي
80	1.6. الحالة العقارية للإطار المباني
81	2.6. حالة المباني
81	- السكنات في حالة جيدة
81	- السكنات في حالة متوسطة
81	- السكنات في حالة سيئة
81	7. أنواع التجهيزات
82-81	- تجهيزات تعليمية
82	- تجهيزات صحية
82	- تجهيزات ثقافية ودينية
82	- تجهيزات إدارية والخدماتية
82	- تجهيزات أمنية
783	8. الطرق والشبكات التقنية
83	1.8. تصنيف الطرق
83	- الطرق الأولية
83	- الطرق الثانوية
84	- الطرق الثالثية

84	- حالة الطرق
85-84	2.8.الأرصفة:
85	3.8.مواقف السيارات
85	4.8.حركة المرور
85	9.الشبكات التقنية :
85	1.9.شبكة المياه الصالحة للشرب
86	2.9.شبكة الصرف الصحي:
86	II. الدراسة السوسيو اقتصادية
86	1.السكان:
86	2.التركيب العمري لسكان المنطقة
87	3.النشاط الاقتصادي لسكان المركز
88	4.المجال الخارجي:
88	خلاصة
المبحث الثاني : دراسة تأثير مشروع الترامواي على مركز مدينة سيدي بلعباس .	
89	تمهيد:
89	I. التأثير مشروع الترامواي على مركز مدينة سيدي بلعباس
89	1.التأثير على حركة النقل الحضري
91-90	2.التأثير على المجال
91	3.التأثير على البيئة
92	4. التأثير على صورة المدينة
93	5.التأثير على المجتمع
94-93	6.التأثير على الاقتصاد
94	7.التأثير على التجارة
95-94	8.التأثير على التجديد الحضري
95	9.التأثير على الدينامكية الحضرية
96	10.التأثير على العمران
96	11.التأثير على نمط العيش
96	12.التأثير على الحياة الثقافية
96	13.التأثير على وسط المدينة

97	14. التأثير على الطاقة الكهربائية
97	15. امتيازات الترامواي
88	خلاصة
	المبحث الثالث : تحليل استمارة الاستبيان الموجه لسكان ولاية سيدي بلعباس او الوافدين عليها
99	تحليل استثمار استبيانيه حول موضوع الدراسة
103	رصد بعض المشاكل في منطقة الدراسة
103	في مجال السكن
103	مشاكل التجهيزات
103	مشاكل حركة المرور وانقل
104	مشاكل الفضاء الخارجي
105-104	بعض التوصيات المقترحة لتحديث وحماية مركز مدينة سيدي بلعباس

## خاتمة عامة

## قائمة المراجع

## الملاحق

# فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	يمثل خصائص ولاية سيدي بلعباس	46
02	يمثل درجة الحرارة لولاية سيدي بلعباس	49
03	يمثل التساقط لولاية سيدي بلعباس	50
04	يمثل الرياح لولاية سيدي بلعباس	51
05	يمثل الرطوبة لولاية سيدي بلعباس	51
06	يمثل اهم الموارد المائية لمدينة سيدي بلعباس	53
07	يمثل النمو الديموغرافي لمدينة سيدي بلعباس	54

55	يمثل تقسيم السكان حسب الفئات لمدينة سيدي بلعباس	08
57	يمثل توزيع المنشآت والنشاطات التجارية لمدينة سيدي بلعباس	09
61	يمثل توزيع العمال على مختلف الأنشطة الاقتصادية لمدينة سيدي بلعباس	10
67	يمثل توزيع المؤسسات التعليمية لمدينة سيدي بلعباس	11
67	يمثل توزيع المؤسسات التكوينية والتمهينية لمدينة سيدي بلعباس	12
68	يمثل توزيع مرافق التعليم العالي لمدينة سيدي بلعباس	13
68	يمثل توزيع الخدمات الجامعية لمدينة سيدي بلعباس	14
69	يمثل توزيع المرافق الصحية لمدينة سيدي بلعباس	15
69	يمثل توزيع المرافق الدينية لمدينة سيدي بلعباس	16
70	يمثل توزيع ابرافق خاصة بالحماية الاجتماعية لمدينة سيدي بلعباس	17
70	يمثل توزيع الإطار المبني والغير مبني لمدينة سيدي بلعباس	18
79	يمثل الملكية العقارية لمركز م لمدينة سيدي بلعباس دينة سيدي بلعباس	19
81	يمثل حالة المباني لمركز مدينة سيدي بلعباس	20
81	يمثل الفئة العمرية لمركز مدينة سيدي بلعباس	21
86	يمثل التركيب العمري	22
87	يمثل نسبة الآراء الفئات العمرية لأفراد العينة المشاركة في الدراسة	23
1	يمثل نسبة الآراء بالنسبة لمجموع أفراد العينة حول قيمة المركز	24

## فهرس الأشكال

الرقم	عنوان الأشكال	الصفحة
01	الموقع إداري لولاية سيدي بلعباس	46
02	قياس درجة الحرارة	49
03	حجم التساقط	50
04	سرعة الرياح	51



55	النموالديموغرافي لمدينة سيدي بلعباس	05
56	دائرة نسبية توضح الفئات العمرية	06
61	رسيمة 01 النواة الأولى 1900-1840	07
62	رسيمة 02 الفترة ما بين 1950-1900	08
62	رسيمة 03 الفترة ما بين 1970-1950	09
63	رسيمة 04 الفترة ما بين 1970 واليوم	10
87	الفئات العمرية لسكان مركز مدينة سيدي بلعباس	11
99	دائرة نسبية لنسبة لآراء حول الجنس لآراء العينة المشاركة في الدراسة	12
100	منحنى أعمدة حول مكان الإقامة لإفراد العينة المشاركة في الدراسة	13
101	منحنى أعمدة لآراء حول عدد مرات توافد على المركز أفراد العينة المشاركة في الدراسة	14
101	منحنى أعمدة لآراء حول الوسيلة الأكثر استعمالا من طرف أفراد العينة المشاركة في الدراسة	15
102	دائرة نسبية لآراء حول تقييم الحالة المركز لآفراد العينة المشاركة في الدراسة	16

## فهرس المخططات

الرقم	المخطط يوضح	الصفحة
01	الهيكل العام للتقسيم الوظيفي للمدينة	29
02	المخطط الشطرنجي	30
03	المخطط الدائري	30
04	المخطط الخطي	31
05	أنواع التجهيزات داخل مدينة سيدي بلعباس	66

72	توزيع شبكة الطرق لمدينة سيدي بلعباس	06
77	موقع مركز مدينة سيدي بلعباس	07
77	خطة مركز مدينة سيدي بلعباس	08
78	التطور العمراني لمركز مدينة سيدي بلعباس	09
80	الإطار المبنى والغير مبني لمركز مدينة سيدي بلعباس	10
83	التجهيزات لمركز مدينة سيدي بلعباس	11
84	تصنيف الطرق لمركز مدينة سيدي بلعباس	12

## فهرس الصور

الرقم	عنوان الصور	الصفحة
01	مدينة سيدي بلعباس قديما	45
02	ضريح الوالي الصالح سيدي بلعباس البوزيدي	45
03	مدينة سيدي بلعباس حاليا	58
04	قصر البلدية	58
05	قصر ببران	58
06	قصر نابليون	59
07	القبة السماوية	59
08	المسجد الأعظم	59
09	مسجد ابو بكر الصديق	59
10	المدرسة الجهوية للفنون الجميلة	60
11	دار الثقافة	60
12	المكتبة المركزية	60
13	قاعة السينما تسالة	60

60	المسرح	15
64	سكن الجماعي و النمط الاستعماري	16
64	سكن فردي ذو النمط الاستعماري	17
65	سكن ذو النمط التقليدي	18
65	سكن ذو النمط الحديث	19
70	شارع المقطع	20
71	ساحة الترفيهة الوئام بحي سيدي الجيلالي	21
73	النقل الحضري ( الترامواي ) لمدينة سيدي بلعباس	22
89	مشروع الترامواي لمدينة سيدي بلعباس	23
90	عرض الطريق الذي يشغله الترامواي	24
91	عملية التشجير على طول طريق الترامواي	25
92	رسم الترامواي صورة جميلة للمدينة	26
93	عملية تهيئة المواقع بعد مشروع الترامواي	27
95	تأثير مشروع الترامواي على عملية التجديد الحضري	28
97	تأثير مشروع الترامواي على مركز المدينة	29

## فهرس الملاحق

الرقم	عنوان الملحق
01	الاستمارة البيانية

# ❖ الفصل التمهيدي

## (مدخل عام)

❖ الإشكالية

❖ أهداف الدراسة .

❖ أهمية الدراسة.

❖ أهداف الدراسة.

❖ خطة ومنهجية الدراسة .

❖ محتوى الدراسة ا .

## مقدمة:

تعتبر المدينة فضاء للعلاقات الاجتماعية والاقتصادية أين تجمع عدة نشاطات موزعة على الأحياء المكونة للمدينة فهي تعكس استجابة السكان لمتطلباتهم واحتياجاتهم المختلفة ، فإذا كانت المدن المتطورة تعاني من مشاكل الاكتظاظ في حركة المرور و انتشار الضجيج و تلوث المحيط ..... فإن المدن العالم الثالث إضافة إلي ذلك تعاني من مشاكل أخرى منها العقار ، الخدمات المختلفة، التهيئة، التخطيط.

و باعتبار المدن الجزائرية من بين المدن العالم الثالث و التي تجمع بين أشياء متعددة و متباينة من حيث الموقع والحجم ، و الهندسة العمرانية و المعمارية، في الدور الذي تؤديه إقليميا ووطنيا ، فالمدينة أما أن تكون منطقة جذب أو طرد و إما أن تكون الوسط الذي يوفر للسكان إطار الحياتي بكل متطلباته الحضرية أو وكرا لحياة الفقر و الحرمان و الآفات الاجتماعية .

و بما أن مدينة سيدي بلعباس متميزة بتعدد استخدامات الأراضي بها وتنوع مكونات مجالها الحضري، لذلك نجد أن توسع الذي عرفته منذ نشاء النواة الاستعمارية الأولى كانت هيكلته و تنظيمه تتم وفق شبكة الطرق الخاصة مشكلة شبكة شطرنجية لهذا النسيج، فمدينة سيدي بلعباس في العهد الاستعماري مدينة عسكرية بالدرجة الأولى باعتبار موقعها الإستراتيجي، نستطيع القول أنها واحدة من المدن الجزائرية التي عرفت سياسة تعميرية غير متحكمة فيها، حيث شهدت نمو سكاني سريع أدى إلي نمو ديموغرافي كبير عكس نمط الاستهلاك المجال عبر مختلف فترات و مراحل نمو المدينة، وكباقي المدن الجزائرية تعاني نقائص و ثغرات من الناحية المعمارية والعمرانية ، الآن الدولة بدأت بالنهوض بهذا القطاع سعيا منها لتحسين صورة مدنها وأحيائها والسيطرة على مجالها بتوفير الشروط الملائمة للحياة بها وهذا من خلال عدة مشاريع حضرية وعمرانية من بينها التجمعات السكنية ، مشاريع المتنزه الترفيهي +فندق 3\* و لترامواي إدراكا منها توفير السكنات للمواطنين وتوفير التجهيزات والمرافق الضرورية لضمان متطلبات العيش المريح للأفراد وذلك بتحقيق التنمية ومبادئها الأساسية ( البعد الثقافي ، البعد الاقتصادي ، البعد البيئي ).

مركز مدينة سيدي بلعباس وبحكم موقعها الجغرافي المتميز وعدد سكانها وحدود مساحتها وهويته التاريخية ومعالمه التي تشهد على عراقتة وحركيته التجارية ، سنسعى من خلال بحثنا هذا الي البحث عن السبل والآليات لتطوير المركز ومنشئاته وذلك إيماننا منا بأهمية المشاريع الحضرية في تنمية المركز خاصة والمدينة عامة .



## 1. الإشكالية:

تعد مراكز المدن النواة الأولى التي ساهمت في تشكل مختلف المدن والحضارات عبر العصور، حيث تمثل الهوية الحضارية للمدينة ولكن مع مرور الزمن أصبحت تعاني من عدة مشاكل وصعوبات، و لأنه من المؤكد إن إعادة إعطاء روح جديدة للمدن القديمة و إدماجها في محيطها الحضري بطريقة فاعلة سيضمن استمرارية الدور الحضاري لهذه المدن و يحافظ على هويتها و يساعد في التغلب على المشاكل الاقتصادية المختلفة كما أن النمو الملحوظ في حركة السياحة لفت الاهتمام بالمدن القديمة و الموروث العمراني والذي يعد فرص اقتصادية جيدة

تعد المدن الجزائرية كغيرها من مدن العالم الثالث التي تواجه تحديات متنوعة أثرت في توازن الحياة الاجتماعية و الاقتصادية لسكان فقد أصبحت بعيدة كل البعد عن تراثها المعماري و العمراني إضافة إلى تدهور حالة المدن ذات الطراز القديم، فهي تعاني تدهور على مستوى أنسجتها و مكوناتها العمرانية و هذا راجع لحركة المتسارعة للعمران من حولها و فشل التخطيط الحديث في اخذ الطابع الخاص لنسيج العمراني القديم بعين الاعتبار بالإضافة إلى التدخلات العشوائية على هذه الأنسجة. .

ومدينة سيدي بلعباس تعتبر من المدن التاريخية القديمة التي حالها من حال باقي المدن الجزائرية القديمة و التي تعاني من مشاكل اجتماعية حضرية و عمرانية مختلفة وإستراتيجية النهوض بهذه المدينة القديمة يجب أن تتضمن محور أساسي لنجاحها يشمل الإعداد الجيد والدقيق للمخططات والتدخلات العمرانية بغرض المحافظة عليها وإعادة إدماجها في محيطها الحضري.

ومن أهم المشاريع الحضرية التي عرفتها المدينة و المركز مشروع الترامواي الذي يعد اكبر المشاريع الحضرية على مستوى المدينة وقد اثر عليها من عدة جوانب مختلفة .

وفي ها السياق ارتأينا نحن كمختصين بالتدخل لحماية المركز العمراني القديم الذي يحمل القيمة التراثية والمعمارية لأحياء عتيقة ومباني أوروبية مبنية خلال القرن 19 و20 م وغيرها من الأنسجة ذات الطابع التاريخي والتراثي او التقليدي ، وذلك بغاية تثمينها وحمايتها وضمان إدماجها الاقتصادي والاجتماعي بشكل متكامل ، كما نهدف إلى تحسين ظروف المعيشية للسكان وتنشيط الدور الاقتصادي للمركز الى جانب تعزيز جاذبيته من الناحية الثقافية والسياحية، ومن هنا يتبادر إلى أذهاننا تساؤلات عديدة كانت المنطلق لتشخيص الإشكالية وتتمثل فيما يلي :

- ✓ ماهي التدخلات العمرانية التي تسمح بتثمين وحماية مركز المدينة وجعله حيوي ويتمشى ومتطلبات الحياة العصرية وكذا دمجها في المحيط الحضري؟ ويتفرع من هذا السؤال الرئيسي عدة تساؤلات فرعية
- ✓ ما هو نتاج مختلف المشاريع التي شهدها المركز من قبل وكيف كان أثرها على الحياة الحضرية؟
- ✓ كيف يمكن تحقيق تنمية محلية حضرية تتماشى مع المشروع الحضري للمدينة ؟

**2. أهمية البحث:** تبرز أهمية البحث في تفعيل مركز المدينة ودمجها في المحيط الحضري، وذلك بتقديم حلول لجميع الصعوبات المتواجدة فيه على المستوى العمراني والحضري.

**3. أهداف البحث:** تتلخص أهداف البحث في جعل مركز المدينة محيط حضري متجانس ويلبي كل متطلبات الحياة العصرية وكذا جعله منطقة متميزة على المستوى العمراني حيث يبقى يدل على الإرث التاريخي والمعماري للمدينة ودمجها في المحيط الحضري بإعطائه وظائف تجارية وخدمائية جاذبة وحل المشاكل التي يعاني منها بجملة من التدخلات الفاعلة.

**4. خطة ومنهجية الدراسة:** يمكن تقسيم مراحل عملية البحث إلى أربعة مراحل:

**1.4. جمع المعلومات والبيانات النظرية:** تم في هذه المرحلة تجميع وتدوين المعلومات المختلفة ذات العلاقة بموضوع الدراسة وتشمل الأمور الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والمناخية والديمقراطية و غيرها من المفاهيم ذات العلاقة بالمراكز و تطورها و تنميتها و الحفاظ عليها، و الاطلاع و الاستفادة من الدراسات و الأبحاث و الخبرات ذات الصلة بالموضوع أو المشابهة له .

**2.4. العمل الميداني وجمع المعلومات:** تم الحصول على المعلومات في هذه المرحلة بالاعتماد على التحليل البصري والملاحظة المباشرة والتصوير الفوتوغرافي وعمل الرسومات والمخططات وعقد اللقاءات الشخصية مع المواطنين وعمل المسح الميداني لبعض المواقع و المباني ذات الأهمية الخاصة و الاهتمام بتشكيلاتها و عناصرها و تفاصيلها المعمارية.

**3.4. مرحلة دراسة المعلومات و تحليلها :** شملت تنظيم و توثيق المعلومات التي تم الحصول عليها في المرحلتين السابقتين و تحليلها و استخلاص المعلومات اللازمة لموضوع البحث و أهدافه ، والتعرف على النسيج العمراني وموجودات البيئة العمرانية و الأنماط المعمارية و خصائصها و معاييرها التصميمية و تحديد مشاكل و معوقات تنمية و تطوير المركز و نقاط القوة و الضعف و الإمكانيات المتوفرة و عناصر التهديد

**4.4. استخلاص النتائج ووضع التوصيات :** تم في هذه المرحلة استخلاص النتائج من المعلومات التي تم التوصل إليها في المراحل السابقة اقتراح الحلول و التوصيات اللازمة للنهوض بمركز المدينة سيدي بلعباس وإعطاءه دور جديد في التحسين والتنظيم الحضري . .

**5. أما بالنسبة لمنهجية الدراسة فقد تم إتباع المناهج التالية :**

**1.5. المنهج التاريخي:** جمع المعلومات التي تتعلق بالمركز من حيث الأصل والتطور.

2.5. المنهج الوصفي التحليلي : من خلال الزيارات الميدانية و التصوير ، ودراسة واقع مركز المدينة وتحليل الوضع الراهن و محاولات التطوير .

3.5. المنهج المقارن: وذلك من خلال استعراض لحالات دراسية محلية و عربية و أوروبية و الاستفادة منها في الوصول لتصور خطة عامة تسمح بالارتقاء بالمركز ودمجه في المحيط الحضري.

و من حيث أدوات الدراسة فقد تم استخدام عدد من الأدوات و تشمل: 6.

المقابلات الشخصية، الملاحظة، المسح الميداني و العمراني، التصوير الفوتوغرافي.

1.6: مصادر المعلومات: ارتكزت معلومات الدراسة على المصادر التالية

- المراجع: وتشمل الكتب و المراجع والدراسات في المواضيع ذات العلاقة -
- مصادر رسمية: و تشمل الإحصاءات و التقارير الصادرة عن المؤسسات و الجهات الرسمية ذات العلاقة مثل: البلدية ، مديرية البناء و التعمير ، مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية ، مديرية النقل، إضافة إلى المخططات والخرائط
- مصادر شخصية: وتشمل الدراسات الميدانية واستطلاعات الآراء التي قام بها الباحث من خلال المقابلات الشخصية والاستبيانات والملاحظات.

## 2.6. صعوبات البحث:

. قلة المراجع بالنسبة للموضوع وهو التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة .

. عدم تجاوب بعض المؤسسات في تقديم معلومات مساعدة في البحث.

. تضارب الإحصاءات أحيانا باختلاف مصادرها مما دفعنا للدقة والاحتراز في انتقاد فيما هو قريب من الصحة.

7. **محتوى الدراسة:** في ضوء أهداف الدراسة الواردة أعلاه تم تقسيم محتويات الدراسة إلى

ثلاثة فصول رئيسية

❖ **الفصل التمهيدي:** اشتمل على مقدمة عامة للدراسة من حيث أهميتها و مبرراتها و أهدافها و منهجيتها.

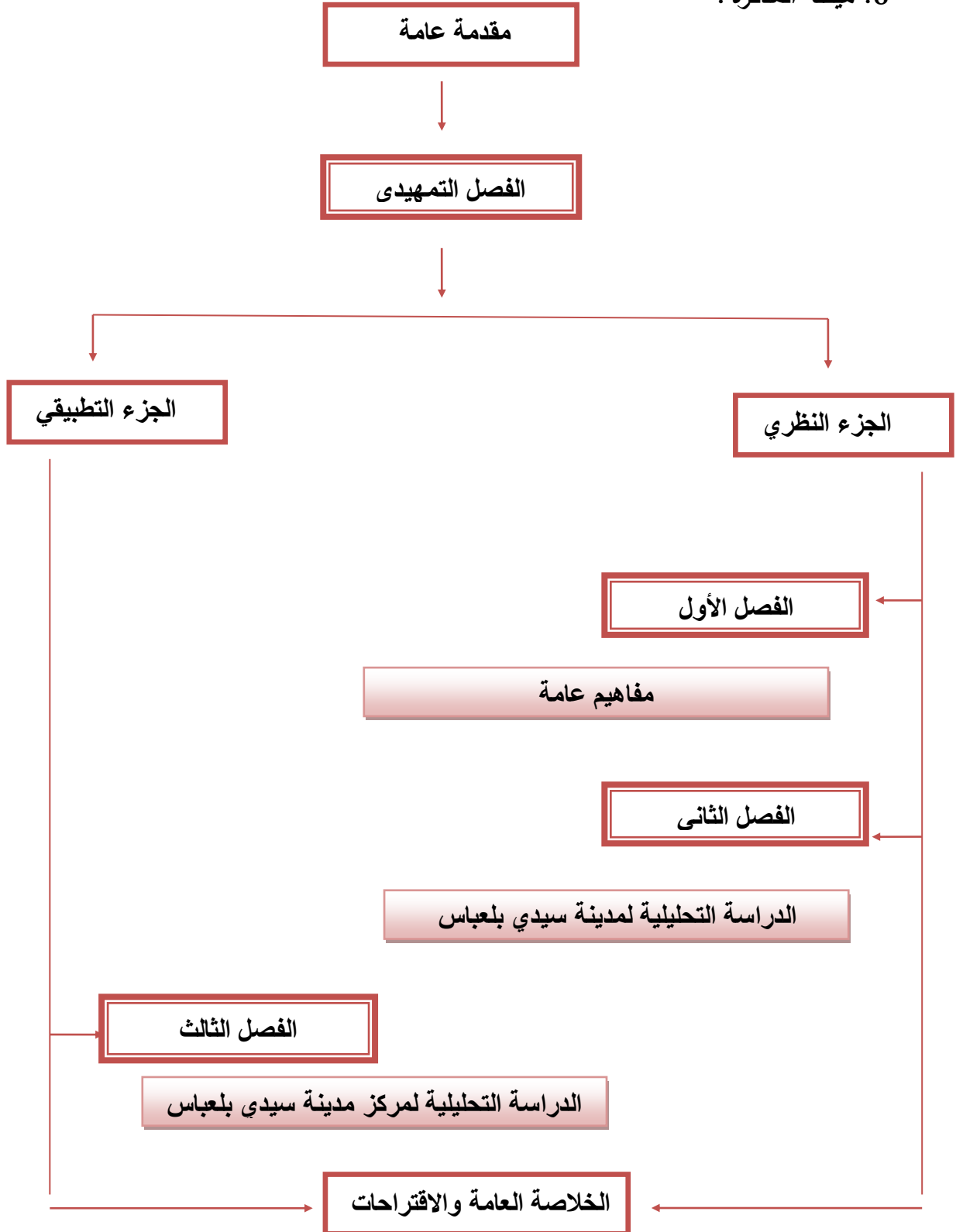
❖ **الفصل الأول :** فتضمن المفاهيم والمصطلحات العمرانية ومختلف التدخلات العمرانية مع شرحها لتكون زادا وعونا في الدراسة الميدانية

❖ **الفصل الثاني :** دراسة تحليلية لحالة مدينة سيدي بلعباس من خلال التعريف بها و دراسة خصائصها الطبيعية العمرانية ، السكانية و الاقتصادية ومن أجل معرفة الإمكانيات التي تزخر بها مدينة سيدي بلعباس و المشاكل العمرانية التي تعاني منها المدينة.

❖ **الفصل الثالث :** دراسة تحليلية للوضع الراهن لمركز مدينة سيدي بلعباس ، والتطرق إلى التكوين المعماري و العمراني وما يعانيه من مشاكل وكذا التطرق لدراسة اهم المشاريع مشروع المنتزه الترفيهي + فندق 3 نجوم ،مشروع والتي تعتب مشاريع لاتزال قيد الانجاز إلا أن لها أفق مستقبلية واسعة لتنمية المدينة ، كما ركزنا على مشروع الذي تم تجسيده على ارض الواقع ويعد من أهمها مشروع الترامواي ومدى تأثيره كمشروع حضري مستدام على المركز خاصة والمدينة عامة . صياغة جملة من الاقتراحات والتدخلات من خلال رؤية تعتمد على الواقع وتحمل عدة أهداف من بينها التقليل من التدهور التي كان يتخبط فيها المركز وبالتالي جعله الواجهة الحضرية التي

يمكن من خلاله للمدينة أن تحسن من مستواها

8. هيكلية المذكرة :



# ❖ الفصل الأول

## (مفاهيم عامة)

### ❖ مقدمة الفصل

#### ❖ المبحث الأول :

##### + تمهيد

+ مفاهيم عامة حول العمران.

+ ، التدخلات العمرانية .

+ السياسة العمرانية .

+ أدوات التخطيط والتعمير.

+ خلاصة.

#### ❖ المبحث الثاني :

##### + تمهيد

+ مفاهيم حول المدينة ،معايير تصنيفها .

+ مراكز المدن ، أنواعها .

+ خلاصة.

#### ❖ المبحث الثالث :

##### + تمهيد

+ مفاهيم عامة حول التنمية وأهدافها

+ التنمية المستدامة ،أهدافها ، وسائلها .

+ المشروع الحضري ، مبادئه ، تحدياته .

+ خلاصة.

#### ❖ خلاصة الفصل .

## مقدمة الفصل :

تعتبر المدينة وحدة معقدة فزيادة على كونها إطار معيشي يتضمن مجموعة من الخدمات والوظائف، فهي تعتبر صورة وشكل حضري لديها معالم وعناصر تشكيلية بالنسبة للسكان.

ولا يمكن الحديث عن المدينة دون الحديث عن مركزها لأنه القلب النابض والمحرك الأساسي لها ، لكن في وقتنا الحالي مراكز المدن تعاني العديد من المشاكل التي تطورت تدريجيا مع الزمن ، واتخذت أشكالاً مختلفة وفي نفس الوقت ظهر العديد من السياسات والمبادئ والتي تحاول معالجتها من جهة ومن جهة أخرى القضاء على السلبيات والاختلالات التي أفرزتها السياسات القديمة .

هذا التفتن لهذه السلبيات والاختلالات ، شجع على ظهور سياسة جديدة أكثر انفتاحية ومرونة لتدخل على النسيج الحضري تدور أساسا حول المشروع الحضري المستدام .

ولهذا سنتطرق في هذا الفصل ومن خلال المبحث الأول إلى تعريف العمران وأهدافه و أهم التدخلات العمرانية وكذا السياسة العمرانية في الجزائر ونتائجها بالإضافة إلى أدوات التخطيط والتعمير، أما المبحث الثاني ارتأينا تقديم بعض المفاهيم حول المدينة من عدة أوجه إضافة إلى دراسة مركزها بجميع جوانبه ، وفي المبحث الأخير تقديم مفاهيم حول التنمية ، أهدافها وكذلك التنمية المستدامة أهدافها ونتائجها ، إضافة إلى المشروع الحضري وهو من المواضيع ذات الطرح العلمي في وقتنا الراهن والذي بات يتردد على الأذان في الكثير من المحافل الدولية ، والذي يعتبر حلا مثاليا للقضاء على السلبيات والاختلالات وتحقيق تحسين الإطار المعيشي للحياة الحضرية .



## المبحث الأول: مفاهيم حول العمران والتدخلات العمرانية .

### تمهيد:

سنتناول في هذا المبحث بعض المفاهيم حو العمران وأنواعه ، وكذا التدخلات العمرانية على المجال ، كما سنتطرق إلى السياسة العمرانية في الجزائر لتنظيم الفضاءات الطبيعية والعمرانية التي تعتمد أساليب وتقنيات و الاستعانة بوسائل التنفيذ لتنظيم ظروف المعيشية داخل التجمعات السكانية سواء محليا أو إقليميا أو وطنيا ، لتوفير النقل الإيواء والخدمات ، وكذا استغلال الثروات الطبيعية ، والحفاظ على التراث التاريخي في بيئة الايكولوجية نظيفة وخلق مساحات اقتصادية متناسقة .

### 1. تعريف العمران<sup>1</sup>:

إذا كان فن تخطيط المدن معروفا في السابق كجزء من الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد الجمالية للمجال العمراني، فإن العمران ظهر كاختصاص نظري وتطبيقي في مجال تنظيم المدينة. فهو يحدد بدقة جميع المتدخلين والفاعلين في المجال الحضري، وينظم العلاقات بينهم ويحرص على حفظ المصلحة عن طريق تحديد قواعد شغل الأراضي ومقاييس البناء. ومع تطور المدن وزيادة تعقيد تنظيمها والتحكم في تسييرها فقد بات العمران مجالا واسعا للتدخل من طرف اختصاصات متنوعة وبأدوات واليات معروفة ومحددة كمخططات التهيئة والتعمير . ومن حيث الموضوع يقوم هذا الأخير على تصورات مبدئية تقترح حلولاً تقنية وتشريعية لمشكلات أنية ومستقبلية للمدينة يتم استخلاصها عن طريق التوقع بعد التحليل والمعاينة."

### 2. أهداف العمران: يهدف العمران إلى :

- استغلال الأراضي بشكل عقلائي ومنظم حسب الاحتياجات
- تنظيم حركة التوسع العمراني للمدن
- وضع قوانين وقواعد التنظيم وحماية المجالات بالاستغلال .
- تنظيم حركة المرور داخل المدن بوضع مخططات وأماكن التوقف لوسائل النقل .

<sup>1</sup> خلف الله بوجمعة : المدينة والعمران ، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ، عين مليلة أم البواقي ، 2015 ص 11 .

### 3. التدخلات العمرانية<sup>2</sup> :

تعرف بمجموعة التدخلات العمرانية التي تكون على مستوى حي مهين أو مدينة معينة ، فتعيد هيكلتها أو هيكله بعض أجزاء منها وكذا تهيئته هيئة حديثة وجديدة أو تجديد بعض أجزائها حتى تصبح تتماشى والمتطلبات الحديثة .ومن التعريف نجد ان التدخلات العمرانية عبارة عن :

أ/ **التجديد ( Rénovation )** : هو مجموعة من الممارسات القانونية الإدارية ، العقارية ، المالية و التقنية المهمة ، التي تمس النسيج العمراني ( منطقة قديمة او منطقة متدهورة ) ذات الوضع العمراني الردي والذي تصاحبه أوضاع عمرانية اجتماعية واقتصادية سيئة، وذلك من اجل تحسين ظروف سكانها ومحيطهم المادي الذي يجمع الخصائص المعمارية والعمرانية ووظائفه المختلفة .

ب/ **إعادة التنظيم ( Réorganisation )** : هي عملية تهتم بتحسين وإصلاح الشروط التنظيمية والوظيفية في المجال العمراني .

ج/ **إعادة الاعتبار**: وتشتمل على إعادة القيمة للبنىات والأنسجة المتعلقة بالخصائص الأصلية وتتضمن التكتيف ، وتنظيم الهياكل الأصلية والعقارية ، تحسين الشروط السكنية ، ترقية السكنات والتجهيزات والبنية التحتية ، والهدف منها الرفع من قيمة استعمال الإطار المبني .

د/ **الترميم العمراني (Restauration Urbain)**: هذا النوع من التدخل العمراني جد محدود فيما يخص شكل الوحدة مع الأخذ بعين الاعتبار الهوية الثقافية والهندسية حيث يعتبر مقياس الدفاع عن الحفظ عن التراث وإعادة قيمته .

هـ/ **إعادة التأهيل العمراني ( Réhabilitation )** : هذا التدخل يهدف إلى دمج القطاعات العمرانية

الهامشية مع البقية من المدينة عبر عدة تدخلات تمس الإطار الفيزيائي والاجتماعي .

Brahim ben Yousef .analyse urbain élément de Methodologie . office des publication universitaires. Alger1995<sup>2</sup>  
 . p 14/

و/ إعادة الهيكلة : هي عملية من عمليات التدخل الهدف منها إعطاء تصور وتغيير جاري لنسيج عمراني في الإطار المبني والهيكل العمراني العام .

ي/ التحسين الحضري: وهو يركز على المؤثرات التي تقلل من مستوى المنطقة ويعالجها بشكل موضوعي ومؤقت ضمن إطار مخطط يهدف إلى التجديد، ويشمل أسلوب التحسين ورفع مستوى الخدمات في المنطقة مع إضافة لمسات جمالية وظيفية بالاعتماد على حسن استغلال الإمكانيات المتوفرة.

ل/ التهيئة : تعتبر التهيئة إحدى أهم التدخلات العمرانية التي ترتبط بالأراضي الشاغرة .

ن/إعادة التثمين: هي عملية تهتم بالمناطق الأثرية أو المعالم التاريخية المصنفة عالمياً، قصد حمايتها من التدهور والاندثار (الزوال)، وذلك بالقيام بإحدى العمليات العمرانية على هذه المواقع.

#### 4. الفاعلون في عمليات التدخلات العمرانية<sup>3</sup>:

- ✓ الدولة ومختلف مصالحها .
- ✓ المصالح التي تستطيع التدخل حسب مجال اختصاصها .
- ✓ المؤسسات الاقتصادية التي تقوم بعمليات التدخل حسب اختصاصها.
- ✓ مختلف الشركات ( البناء، وكالات العقارية ، الجمعيات المختلفة ذات النشاط المتعلق بالمجال...)
- ✓ المواطن .

#### 5. أهداف التدخلات العمرانية<sup>4</sup>:

خلق تجمع حضري وهذا بواسطة حدائق ومساحات عمومية ، مساحات اللعب ، أنشطة ترفيهية وثقافية .  
خلق صورة جمالية من خلال القضاء على المشاكل التي تشوه مركز المدينة، إبراز القيمة الأثرية للنسيج القائم، وكذا خلق توازن عمراني ووظيفي لخصوصية المركز تركز مختلف الأنشطة التجارية بانتظام .

<sup>3</sup> بوعود الساسي، العلوي اسلام، المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري ، حالة حي عباسية عمار ، سطيف ، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي 2010، ص12  
<sup>4</sup> بوعود الساسي وزميله ، نفس المرجع ، ص13

## 6. السياسة العمرانية في الجزائر<sup>5</sup> :

شهدت السياسة العمرانية في الجزائر عدة تغيرات.

### 1.6. مرحلة ما قبل الاستقلال : تميز التراب الوطني ببنية عمرانية مخططة لمصلحة المستعمر حيث

ارتكز العمران في المدن الكبرى خاصة الساحلية لإظهار الحكم الاستعماري حيث طبق الفرنسيون القوانين

المستعملة في فرنسا سنة (1919). وفي سنة 1958 ظهر برنامج عمل للتنمية يدعى مشروع

قسنطينة حيث امتد قانون التعمير بفرنسا إلى الجزائر.

### 2.6. مرحلة بعد الاستقلال: بعد الاستقلال اعتمدت الدولة إلى بناء مجتمع يضمن رقي الإنسان

والمساواة، وكسر التفاوت الذي تركه الاستعمار حيث أدى بالعديد من السكان بالهجرة إلى المناطق التي

تتوفر بها وسائل الحياة الضرورية مما أدى إلى تضخم المدن وتوسعها مع غياب سياسة عمرانية سليمة

.ولقد اعتمدت هذه السياسة بإيجاز على ما يلي:

### 1.2.6. الإصلاح العقاري: بعد الاستقلال واجهت الدولة عدة مشاكل في توسع المدن من بينها الملكية

العقارية لصالح الفرنسيين والملكية العقارية الكبرى لصالح الجزائريين، وأمام هذا الوضع أصدرت الحكومة

الأمر (74/26). الذي نص على إنشاء احتياطات عقارية لصالح البلديات فجاء قانون نزع الملكية

الخاصة للمصلحة العامة حسب شروط وقواعد معينة حددها المرسوم الرئاسي رقم (76/29)، لكن هذا

المرسوم لم ينمي المجال وأصبح وسيلة في يد السلطات المحلية في خدمة المصلحة الخاصة بدون شروط

قانونية ومنذ 1986 ظهرت قوانين جديدة للتعامل مع العقار. , ظهرت الوكالات العقارية المحلية في إطار

القانون رقم (90 /23)، وقانون التوجيه العقاري الذي، ( 90 /25 ) يتضمن تحديد عمليات التعمير

والمحافظة على الأراضي الزراعية من التوسع العمراني .

<sup>5</sup> بوعود الساسي وزميله ، نفس المرجع ،ص14

**2.2.6. البرامج العمراني:**

في سنة 1975 بدأت الجزائر في تطبيق المخطط التوجيهي PUD بعد ان شرعت في إنشاء المناطق الصناعية في بعض المدن، و تفاقم أزمة السكن، و غياب التسيير العقاري الخاص بالإسكان أصدرت مقرة رقم 93/73، والتي نصت على إنشاء ديوان الترقية و التسيير العقاري ثم المقرر 76/94 حددت وتيرة الكراء.

يتميز المخطط العمراني التوجيهي بعدة سلبيات فهو يأخذ منطقة الدراسة بشكل مفصول عن باقي المناطق كما يهتم بالدراسة التقنية عن غيرها من الدراسات اللازمة لذا ظهر سنة 1990، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي كبديل للمخطط العمراني إذ القطاعات العمرانية التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU المعمرة والقابلة لتعمير وغير قابلة لتعمير والمخصصة لتعمير المستقبلي اذ يحدد POS بالتفصيل حقوق الاستخدام الأراضي في توجيهات في إطار PDAU.

**3.2.6. نتائج البرامج العمرانية :**

إن هذه الأشكال الحديثة للتعمير التي عرفتها مدننا أفرزت نتائج يمكن تلخيصها فيما ما يلي:

- التوسع العمراني غير متوازن المتمثل في ظهور هذه التغيرات على محيط المدينة وأراضي فلاحية خصبة كسهول متيحه مثلا.

- النفقات الباهظة كشق الطرق وإعداد الشبكات نحو المناطق السكنية التي تعاني غياب المنشآت القاعدية.

- التوسع غير العقلاني والاستهلاك المفرط للأرض أدى إلى تصميم فسيفسائي في إنجاز مجموعات سكنية لنفس المنطقة تتضارب في أشكالها المعمارية والعمرانية.

- الحركية في التعمير في السنوات الأخيرة لم تكن متجانسة بفعالية الوسائل الأخرى المكتملة للمشروع منذ الثمانينات كالمراقبة الجدية وتوفير مواد البناء في وقتها وعامل الوقت مما يؤثر سلبا على سير المشاريع.
  - غياب الكفاءة الجزائرية التي تحمل البعد الاجتماعي والثقافي للمجتمع في تعميم المدينة الجزائرية واستدعاء الإطارات الأجنبية لطرح أفكارها وتطبيقها على المجتمع الجزائري المغاير للتركيبية الغربية .
- 7. أدوات التخطيط والتعمير<sup>6</sup>:**

### 1.7 المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT):

يعتبر المخطط الوطني للتهيئة العمرانية المادة الأساسية والخام المشكلة لهذا القانون ، حيث يجسد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه على المدى الطويل وذلك في أفق 2010-2025 ، فطرحت من خلاله ملفات متعلقة بالديموغرافيا ، الموارد الطبيعية ، النشاطات الإنتاجية ، المنشآت القاعدية والبيئية ، وبشكل الاطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتوزيع أماكنها ، فهو بمثابة أداة إستراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية ، وها فهو يدمج بصفة إلزامية الأهداف المحددة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية .

#### 1.1.7. أهدافه :

- ✓ الشغل العقلاني للمجال الوطني
- ✓ وضع قنوات الهياكل القاعدية بصفة منسقة وتعيين التجهيزات الكبرى .
- ✓ توزيع المخططات المعدة للسكان، والأنشطة الاقتصادية، الاجتماعية و الثقافية .
- ✓ تقييم الاستغلال العقلاني للموارد البشرية .
- ✓ حماية التراث الايكولوجي والثقافي والتاريخي الوطني .

### 2.1.7. توجيهاته :

- ✓ يحدد الإستراتيجية العامة لعملية شغل التراب الوطني وقواعد إعادة توزيع المتوازن للأنشطة والتعمير .
- ✓ يضبط المبادئ التي تحكم تنظيم الهياكل الأساسية الكبرى الفكرية والمادية وتحديد مواقعها والاتصالات والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية .
- ✓ تنسيق بين مختلف الهياكل والآليات حتى تكون متكاملة وتشمل التنمية كل المجالات.
- ✓ يضمن التوزيع المالي والجبائي بالتساوي .
- ✓ يحدد محاور التنمية في إطار تنمية
- ✓ المجموعة المغاربية .

### 2.7 / مخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT):

هو أداة التطبيق المباشر لتجسيد توجيهات المخطط الوطني ، حيث يتولى في حدود مجاله شرح و توضيح التوجيهات والمبادئ المقررة في الوطني ، ويحدد نفس الإجراءات التي يحدد بها SNAT ، ويتكفل بالتنمية الجهوية عاملا على تبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطة الوطنية قصد القضاء التدريجي على الفوارق الجهوية ، وتشجيع التنمية والتكامل ما بين الجهات ، وهناك 9 مخططات جهوية على المستوى الوطني .

### 1.2.7. أهدافه :

- ✓ تحديد قواعد التنسيق الزمنية ( يحدد الفترة الزمنية 15-20 سنة ).
- ✓ تحديد مساحات التعمير لمختلف المجالات الحضرية وتلك المتواجدة في الأراضي الخصبة .
- ✓ يحدد الصبغات المجالية الرئيسية وذلك حسب القيود الطبيعية ، وكذا المحاور الإنمائية كالهياكل القاعدية ومناطق الأنشطة لاقصادية ومخططات الاستعمال الموارد الطبيعية

✓ الأنشطة الواجب تنميتها لإعادة توازن الجهات .

### 3.7/مخططات التهيئة المحلية:

**1.3.7 مخطط التهيئة الولاية (PAW) :** حسب توجيهات ومبادئ كل من المخططين الوطني والجهوي

تقوم كل ولاية بإعداد مخطط تهيئتها ، حيث تبادر بذلك الإدارة بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للولاية ومجلس المداولة بالولاية والبلديات وممثلي الجمعيات المهنية .

### 2,3.7 توجيهاته :

✓ التوجهات البلدية الرئيسية

✓ توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها من اجل التوازن وتوزيع الأنشطة وتوطين السكان

✓ تنظيم الهياكل الأساسية ومناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح.

✓ قواعد التماسك القطاعي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع المخطط الجهوي .

**4.7. مخطط تهيئة البلدية ( PAC ) :** ان البلديات باعتبارها جماعات قاعدية هي المجالات التي ينبغي

ان تقضي إليها وتتجسد فيها السياسات التي تحملها التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها ، والتي من بينها

نوعية الإطار الحياة ، والعدالة الاجتماعية ، وانخراط المواطنين باعتبارهم الصانعين للتنمية

والمستفيدين منها .

وعليه كان مخطط تهيئة البلدية الخلية الأساسية لتطبيق السياسة الوطنية لتهيئة العمرانية بالمخطط

التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي المحددان بموجب القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة

والتعمير

**5.7.المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "P.D.A.U."** المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أداة

للتخطيط ألمجالي و التسيير الحضري تحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو للبلديات



المعينة أخذاً بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و المخططات التنموية ، و يضبط الصيغ المرجعية للمخططات شغل الأراضي .

أ- أهدافه:

- يحدد التخصص العام للأراضي على مجموعة تراب البلدية أو مجموعة من البلديات
- يحدد توسع المباني السكنية و تركز المصالح و النشاطات و مواقع التجهيزات الكبرى الهياكل و الأساسية .

- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها

ب-محتواه : حسب المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 28 ماي 91 والذي يحدد إجراءات

PDAU المصادق عليها فانه يحتوي على : تقرير توجيهي -تقنين -وثائق بيانية .

6.7.مخطط شغل الأرض "P.O.S."

هو وثيقة عمرانية وتقنية تصاحب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، وهو وسيلة للتهيئة

والتخطيط ألمجالي، يحدد بصفة مفصلة القواعد العامة لاستخدام الأرض والبناء، وذلك بمراعاة توجهات

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يحدد أنواع التدخل التي تكون على الأنسجة العمرانية الموجودة، كما

يكمل البرمجة العمومية في إطار ترتيب الفضاء العمراني.

يحدد بصفة مفصلة في إطار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حقوق استخدام الأرض و

البناء.

6.7-1 أهداف مخطط شغل الأرض :

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعينة الشكل الحضري و

التنظيم وحقوق البناء و استعمال الأراضي

- يعين الكمية الدنية و القصوى من البناء المسموح به و يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر

#### الخارجي للبنىات

- يحدد المساحة العمومية و المساحات الخضراء المواقع المخصصة للمنشآت العمومية

والمنشآت ذات المصلحة العامة و كذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور و يحدد أيضا

#### الارتفاع

- يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية والمواقع و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها

و إصلاحه.

### 6.7-2- محتوى مخطط شغل الأرض:

- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل أراض مع أحكام مخطط توجيهي لتهيئة والتعمير وكذلك البرامج المعتمدة للبلدية أو البلديات التابعة لأفاق تنميتها والشروط المتعلقة بشغل الأرض.

#### ❖ وثائق بيانية تتكون :

- مخطط الموقع
- مخطط تهيئة عام
- خريطة جيوتقنية
- مخطط الوضع القائم
- مخطط طبوغرافي
- مخطط التركيب العمراني.

#### ❖ المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأرض:

- 1- مخطط الموقع بمقياس 2000/1 أو 5000/1 .
- 2- مخطط طبوغرافية بمقياس 500/1 أو 200/1 .

- 3- مخطط جيوتقني بمقياس 500/1 أو 1000/1 .يبين نوعية التربة ومدى مقاومتها ويكون مرفق بتقرير تقني مفصل .
- 4- مخطط الوضعية الحالية بمقياس 500/1 أو 1000/1 يبين فيه الشبكات المختلفة والبنائيات الموجودة حاليا.
- 5- مخطط التهيئة بمقياس 500/1 أو 1000/1 يحدد ما يلي :  
- المناطق المتجانسة.  
- موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة .  
- المساحات الواجب حمايتها نظرا لخصوصيتها.
- 6- مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1 ، وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية و المعمارية المراد إقامتها بالنسبة إلى القطاع المقصود أو عدة قطاعات.

### 3.6.7 - مراحل وضع مخطط شغل الأرض:

مرحلة التحضير                      مرحلة المشاورة                      مرحلة المصادقة.

#### 7.7. مخطط تنمية وتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى ( SDAAM )<sup>7</sup>:

**1.7.7. تعريفه :** هو أداة إستراتيجية تحدد التوجيهات الضرورية لهذا المشروع الضخم ، ويقترح إطار

التنسيق بين المتدخلين فيه داخل فضاء المترو بولي الجزائري على المدى 2030 .

انشأ عن طريق القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة

للإقليم وهو الأداة المستعملة في البيئة الاقتصادية الجديدة ، والتي تندمج في عملية وظاهرة العولمة ،

وفي الرهانات الإقليمية الخاصة ألا وهي الفضاءات الكبرى .

<sup>7</sup> بداش عامر وزميلته، المشروع الحضري كإستراتيجية جديدة لتحديث المتربول العاصمي دراسة حالة خليج الجزائر،مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر الأكاديمي ،جامعة محمد بوضياف ،المسيلة،2018،ص 31.34

**2.7.7. أهدافه :** تعد تهيئة وتطوير الفضاءات المدن المتر وبولية ، جزء من السياسة الوطنية لتهيئة

الأقاليم وتنميته المستدامة ، وهذا من خلال شبكة مهيكلة من المدن تُوَظَر الأوساط الحضرية والريفية

على حد سواء ويمكن تلخيص أهم الأهداف في ما يلي :

- تطبيق السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والموضحة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT)

المخطط الجهوي لتهيئة للإقليم (SRAT).

- التماسك في الأقاليم المعنية بالسياسات القطاعية ، كما هو محدد في المخططات التوجيهية لكل

ولاية .

- تطبيق الإطار القانوني والتشريعي العام والخاص لمختلف محتويات أقاليم الولايات وفضاءات

الحوضر الكبرى ( القوانين المعنية بالشواطئ ، الجبال ، المدينة ، مناطق التوسع السياحي ،

البيئة ، تهيئة الإقليم والأخطار الطبيعية . ) .

- تعريف الحدود الإقليمية والقطاعية من اجل تاطير أدوات تخطيط المدن ن المخطط التوجيهي

لتهيئة والتعمير للبلديات والذي يحتوي على إقليم الولايات المعنية .

**3.7.7. مهامه :** يشمل مجموعة من المهام يمكن حصرها في ما يلي :

- ترسيم الحدود للفضاء المترو بولي ، وذلك انطلاقا من تحديد مجالات النفوذ الوظيفية .

- تشخيص واقع المتروبول من خلال الوقوف على الامكانيات والعوائق ، ثم وضع الرهانات

والسيناريوهات .

- وضع مخطط توجيهي، يتضمن برامج الأعمال التي تتطلبها كل مرحلة حتى أفاق 2030.

**خلاصة:** قمنا بإعطاء مفاهيم حول العمران وأهدافه لتدعيم موضوع دراستنا ، ارتأينا أن ندرج أهم

التدخلات العمرانية على المجال بهدف تحسين إطار الحياة وجودتها والارتقاء بها ، كذا السياسة

العمرانية التي عرفتها الجزائر لتنظيم المجال عن طريق الأدوات التخطيطية والتعمير .

## المبحث الثاني: المدينة ومركز المدينة

## تمهيد:

تعرف مدن العالم تطورا سريعا في نموها السكاني وفي توسعها العمراني ، وتشمل هذه الظاهرة العالم المتقدم والنامي ، ولتعرف على هذه الظاهرة تطرقنا في هذا المبحث إلى إعطاء بعض المفاهيم التي تلم ب مفهوم المدينة وكذا معايير تصنيفها ، كما تطرقنا إلى مفهوم مركز المدينة مع ذكر أنواعه مع تحديد معايير تحديده وهذا ما يعطينا صورة أوضح على موضوع الدراسة

1-تعريف المدينة<sup>8</sup>:

لم يكتف الباحثون على تعريف واحد للمدينة وان كانت مظهر عمراني مألوف يمكن تمييزها عن القرية بوضوح سواء من شكلها المورفولوجي الخارجي او وظائفها او في نموها التاريخي ومع ذلك فليس هناك قاعدة محددة يمكن بواسطتها تعريف المدينة ،فهذه مجموعة من التعاريف على وجه نظر اختصاصها:

أ-التعريف الإحصائي : اعتمد الأخصائيون رقما معينا للسكان إذا توفر في مكان ما أصبح مدينة ، وان لم يتوفر فهو قرية إلا إن هناك اختلاف في المقياس من مكان الى الأخر ، فالأمريكيون مثلا اخذوا مقياس 25000 نسمة ، في حين أخذت الدول الأوروبية بالإضافة إلى تركيا التعريف الإحصائي الذي أخذته فرنسا سنة 1846م واخذ بمقتضاه لاي مركز حضري 2000 نسمة غير أن هذه الأرقام لم تكتسب الصفة العالمية ،كما ان من الصعب اخذ أرقام كمعيار تساسي للتعريف لأنه معيار متغير حسب المكان و الزمان .

ب-التعريف الإداري: كثيرا ما تعرف المدينة في غرب اوروبا تعريفا قانونيا يمعنا ان المجلة العمرانية التي تمنح من قبل السلطة الحاكمة مرسوما يعلن فيها انها مركز حضري،كما تعرف هذه الأخيرة أيضا بأنها

مركز البلدية، أي تعتمد هناك في التعريف المدن على انفراد المدينة بتركز الإدارة فيها وان تكون مركزا الحكم . :

**ج-التعريف التاريخي:** المدينة ظاهرة تاريخية لذلك توجب الرجوع الى التاريخ للتخلص من استبداد الأرقام، فكثيرا من المدن اعتبرها التاريخ مدنا على الرغم من صغر حجمها وضيق رقمها في الوقت الحاضر كمدينة شيلستر في إنجلترا و مدينة رشيد في مصر .

**د-التعريف الجمالي:** المدينة عبارة عن مظهر إنساني، اذ تعتبر قمة التطور الذي وصل إليه العقل البشري واهم ما حققه الإنسان في مجال توجيهه للأرض، فالمدينة يمكن التعرف إليها في مظهرها العام وشكلها الهندسي والمباني العامة، وهذا مع ملاحظة أن وظيفة المدينة تترك أثرها على شكلها وجوانبها وخطتها ومن ثمة فإن المدينة التاريخية يمكن التعرف إليها من خلال أثارها على شكل أثارها التذكارية (كالقلاع والحصون).

**و-التعريف الاجتماعي:**

يلمس رجال الاجتماع على أنها عقل، جسم، عادات وتقاليد، وهذا ينصب على الحياة المجموعات البشرية من حيث طريقة حياتها عن المجموعات التي تعيش خارج نطاق حدودها.

وهذا ما يبدو على المقال الذي نشره "لويس ريث" في مجلة أمريكية تحت عنوان "الحضرية كطريقة عيش" ، حيث وصفها بالمكان العمراني الدائم للأفراد مختلفة اجتماعيا، كبيرة الحجم نسبيا وعليه يمكن القول أن الاختلافات هي أساس المدينة في نظر رجال الاجتماع.

ونستطيع القول ان المدينة نظام متكامل تتخذ من كل التعاريف، في إطار تجمع إنساني يشغل رقعة جغرافية ذات كثافة عالية يعيش أفرادها وفق علاقات متبادلة من خلال قوانين تنظمها مؤسسات إدارية وتقنية تتركز على وظائف اقتصادية وتجارية، أنماط اجتماعية عمرانية

1. مركز المدينة :

2. مفهوم مركز المدينة :<sup>9</sup> في كل مكان وزمان كانت التحولات المجالية وتطورات الظاهرة الحضرية تبين

وتأكد أن مركز المدينة يمكن تعريفه كالآتي :

1.2. تعريف Zuccchelli Alberto :<sup>10</sup>

- هو النقطة المركزية لتحكم والسيطرة، وخاصة الناحية الإدارية والاجتماعية اين توجد كل المصالح الإدارية التي تتحكم في توجيه وإعطاء القرارات في جميع بطاقات المجتمع .
- هي النقطة الملائمة للتبادلات الاجتماعية و الثقافية
- هي النقطة الملائمة للتراكم وتمثيل المفاهيم الايديولوجية وجميع الرموز ذات الطبيعية و الإدارية والثقافية والروحية .
- -هو المكان الذي تتوفر فيه الحاجيات و الخدمات المختارة من حيث النوعية والقدرة والثمن لبعض الأصناف من الحاجيات و الخدمات.

2.2. التعريف Clair et Michel Duplay :<sup>11</sup>

- القلب النابض للمدينة ، وهو المركز الجغرافي .
- روح المدينة، فيه التقاء مختلف الأماكن التاريخية ورموز المدينة.
- عقل المدينة تجتمع في المركز كالمعالم الثقافية والعلمية .
- رمز المدينة وجود مكاتب الأعمال المختلفة منطقة الأعمال التجارية .

<sup>9</sup> شويط رياض ، مرجع سابق ، ص16

<sup>10</sup> Zucchel Alberto, Introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition urbain ,,volume 04,page 101

<sup>11</sup> Clair et Michel Duplay, Méthodes illustrées de la création architecturale 'cite dans mémoire de fin d'étude conception arhitecturale d'un fragment urbain de la ville nouvelle de Ain Bey -I A U C -JUN1995

### 3. المركز الحضري : 12

- المركز الحضري هو تجمع لجملة من التجهيزات الاجتماعية ، والثقافية و الإدارية والتجارية ذات التردد المتقطع (غير اليومي) ، وكذا المساحات الكبرى المخصصة للمكاتب والخدمات ... الخ
- يتميز التمثيل ألمجالي لمراكز الحضرية بتركز كبير للنشاطات والمساحات المبنية وكثافة مهمة للبنى التحتية والنقل والمواصلات .
- المركز الحضري هو تجمع التجهيزات ذات الطبيعة المختلفة وذات الكمية غير المحددة في المجال وتكون منظمة ومتصلة بشبكة من البنى التحتية .
- يضمن المركز الحضري خدمات ذات مستوى عالي ، يسهل مختلف التبادلات الخدماتية والمعلوماتية كما يساهم في توزيع المنتجات الاستهلاكية في مجال محدود .

### 4. المراكز القديمة: 13

هي النواة الأولى لنشأة المدن القديمة ذات الطبيعة المتطورة عبر التاريخ ، وقد تزامن هذا المفهوم مع ظهور الدراسات الفنية والتاريخية ، وفي معظم الحالات يعد المركز القديم للمدينة من بين المعالم التاريخية ، التي يمكن إن تتوافق تماما مع التجمعات الجديدة ، إما التجديد ألمجالي للمراكز المدن التاريخية في المدن المختلفة لم يرق إلى درجة التطور الحديث ، حيث نتج عنه تجديد يتناقض مع حالة المدن التي لها قيمة تاريخية وقيمة خاصة في الدول الكبرى التي مازالت بها تلك المجالات حية وبحالة جيدة .

Zucchelli Alberto ,ibid ,page 35 I<sup>12</sup>

I<sup>13</sup> ناصر عزيز ،دراسة عمرانية لمراكز المدن ،مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية ، جامعة المسيلة 1990.



## 5. معايير تصنيف مراكز المدن: 14

تعتمد المعايير الآتية في تصنيف مراكز المدن:

### 5-1- المعيار التاريخي:

هو المعيار الأساسي في دراستنا يمكن تحديد مجال الدراسة بالرجوع إلى نشأة وتطور المدينة عمرانيا وذلك بالاعتماد على المراحل التاريخية التي مرت بها المدينة.

### 5.2. المعيار المورفولوجي :

يمكن من خلاله تحديد المركز بالنسبة للمدينة ، حيث تتضح العلاقة بين مكونات المجال العمراني المتمثلة في البنية الفوقية والبنية التحتية ، والسبب الذي يميز بينهما هو إن البنية التحتية ليست وليدة إسقاط العناصر المبنية ، على عكس فان العناصر المبنية هي التي تتوضع داخل البنية التحتية ، يمكن على مستوى التحليل فهم توافقهما ، فكل بنية لها عناصر المميّزة التي تحلل على أساسها .

### 5.3- المعيار الوظيفي:

من الصعب القول ان تجهزا ما او نشاط ما خاص بمركز المدينة الا نادرا ، لكن ما يلاحظ غالبا في المراكز هو تجمع التجهيزات والنشاطات ذات المستوى المالي في مجال ضيق ومحدود ، مثل التجهيزات الإدارية الكبرى والتي تخص مثلا : البلدية ، الولاية ، البنوك ، ومقرات السلطة .ز، كل الهياكل المذكورة تكون سببا في وجود تجمع وتركز السكان ، كما توجد وظائف التوزيع والتي تخص المحلات التجارية ، هذا نقوم بدراسة ظاهرة قلب المركز الوظيفي ، فعادة عندما يتعلق الامر بتحديد الوظائف المركزية ، يتحدد داخل المجال المركزي منطقة ذات تردد كبير والتي يطلق عليها اسم قلب المركز الوظيفي .

14 شويط رياض، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة في إطار المشروع الحضري -حالة مركز القديم محمد الناموس -، سكيكدة: منكرة التخرج لنيل شهادة الماستر الاكاديمي18

## 4.5. قلب المركز الوظيفي :

يعرف خاصة بأنه استمرارية الواجهات التجارية ، وكذا توقيع استمرارية بعض التجهيزات المهمة في مختلف الوظائف ، هذا يمكن توقيع المناطق التجارية فعلا والمناطق التي يمكن اعتبارها ملحقا لقلب المركز الوظيفي ، كما يجب الاهتمام بظاهرة التقاطعات الحضرية مثل الساحات والحدائق والمعالم العامة ، ومعرفة إذا كانت تنتمي إلى المركز الوظيفي وبالتالي تزيد من حدة التركيز والعكس .

## 5-5- معايير أخرى :

يحدد مركز المدينة بمؤشرات أخرى منها :

- كثافة حركة المرور .

- عدد وكثافة كل من السكن والسكان

- نسبة العمالة بين المركز والقطاعات الأخرى .

رغم كل هذه المعايير إلا انه لا يمكن إعطاء تحديد دقيق للمجال مركز المدينة نتيجة الاختلاف الآراء والمعايير حتى الدهنيات فهناك مثلا توجد حدود إدارية للمركز إلا انه في نظر السكان توجد حدود أخرى

6-1 أنواع المراكز : <sup>15</sup> هناك عدة أنواع منها :

\***المركز التاريخي**: يعتبر النواة الأولى للمدينة وهو عبارة عن مكان بداية النشأة تلك المدينة.

\***المركز الحضري**: يتمثل في مجموعة من المنشآت الثقافية والاجتماعية والترفيهية و الإدارية ، والتجارية

ذات الانسجام الزمني .

<sup>15</sup> بن حيزية إيمان وزميلتها ، تحديث مركز المدينة من اجل ديناميتها الوظيفية -حالة مدينة ام البواقي ، مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر أكاديمي في تسيير التقنيات الحضرية ،جامعة العربي بن مهيدي ، ام البواقي، 2015، ص 11

\*المركز الإداري : يضم عدة وظائف ، تكون له مباني ضخمة ومتباعدة عن بعضها ، ولها مجالات حرة تزيد من قيمتها

\*المركز الثقافي : يضم التجهيزات الثقافية مثل : المسرح ، السينما ، قاعة الموسيقى ، مكتبة .... الخ

\*مركز الأعمال : فضاء مركزي يمتاز بتواجد المؤسسات الحكومية المجلس الشعبي ، قصر الحكومة ، الوزارات ، وكذلك مختلف الملحقات .

\*المركز التجاري: مبانيه في معظم الأحيان تكون منخفضة وهياكل تختلف تماما عن هياكل المركز الإداري مكيفة مع احتياجات الزبائن .

#### 7-وظائف مركز المدينة : 16

يجتمع في المدينة كافة الوظائف الخدمية للبنية الاجتماعية في مرحلة معينة ويمكن تصنيف هذه الوظائف في مجموعتين :

-المجموعة الأولى: تضم الوظائف غير المباشرة كالمؤسسات السياسية والإدارية ومراكز البحوث المعاهد الفنية ... الخ وكذلك الوزارات والسفارات في العواصم .

-المجموعة الثانية : تضم الوظائف ذات الصلة المباشرة المرتبطة بحياة سكان المدينة ككل ، وتضم المباني التجارية والخدمة والورشات الحرفية والمطاعم و مراكز التسلية والنشاطات الاجتماعية و المباني الثقافية والإدارية على مستوى المدينة .

<sup>16</sup> بن حيزية إيمان وزميلتها، نفس المرجع ، ص 12

ولابد من تنويه ان مركز المدينة عدا الوظائف الأساسية يقوم بوظيفة هامة جدا وهي الربط الاجتماعي واليومي الذي يجمع بين مختلف الفئات السكانية كما ان نوع المباني في المراكز وطرزها المعماري وأسلوب توزيعها و الفراغات المحيطة .

### 8- مستويات توزيع المراكز الرئيسية في المدن : 17

يتم بجميع الأنشطة والخدمات العامة وكذلك الخدمات التجارية على مراكز متدرجة في الأهمية تتوزع في كافة أنحاء المدينة من هنا تأتي أهمية اختيار مواقع مراكز المدن بشكل متسلسل يسمح للسكان المستفيدين من خدماتها من تلبية حاجياتهم اليومية أما الحاجات العارضة ( أسبوعية ، شهرية ) فيتم تجميعها في مراكز ابعد نسبيا عن السكن وهكذا يمكن تقسيم المراكز الى عدة مستويات :

✓ المركز على مستوى المدينة .

✓ المركز على مستوى القطاعات السكنية والمناطق والإحياء.

✓ مراكز الوحدات الأساسية .

• مركز المدينة يشمل الشكل الاقتصادي والفضاء الخدماتي الوظيفي المحلي حيث يوفر المرافق

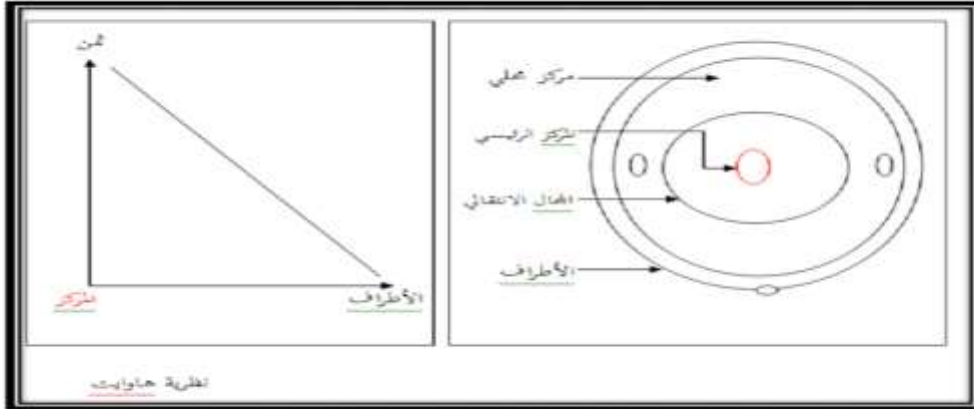
والخدمات السكانية نتيجة تنازل الوظيفة السكانية لصالح الوظيفة الخدماتية والتجارية ، وما

يصاحب ذلك في ارتفاع أثمان العقارات التي تتناقص كلما اتجهنا نحو الإطراف حسب نظرية

هوايت .

17 بن حيزية إيمان وزميلتها ،مرجع سابق ، ص13

مخطط رقم (01): الهيكل العام للتقسيم الوظيفي للمدينة



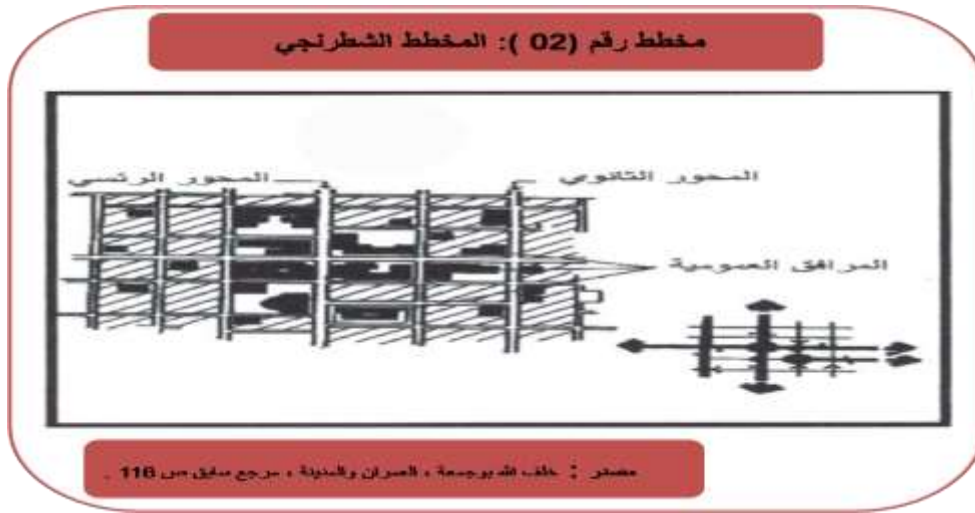
مصدر : خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، دار الهدى ، عين مليلة ، ام البواقي ، 2001 .

9. أمثلة عن مرفولوجية المراكز الحضرية : 18

1- المخطط الشطرنجي:

- المحاور والنقاط المركزية
- ذات ميزة معمارية قوية بارزة.
- تحول النسيج من قطعة
- إلى مجال حضري متعدد الوظائف ILOT
- تقسيم النسيج العمراني الى عدة قطع ILOT
- حركة مرور منتظمة.
- مخطط المحاور: توزيع وتوقيع مختلف العناصر المركزية داخل شبكة الطرق " شبكة الطرق متعددة الاتجاهات "

18 خلف الله بوجمعة: العمران والمدينة ، دار الهدى عين مليلة ، ام البواقي ، 2001، ص116-117.



## 2- المخطط الدائري :

نفس المميزات بالنسبة للتمثيل الدائري للمجال المركزي مع الخطط الشطرنجية .

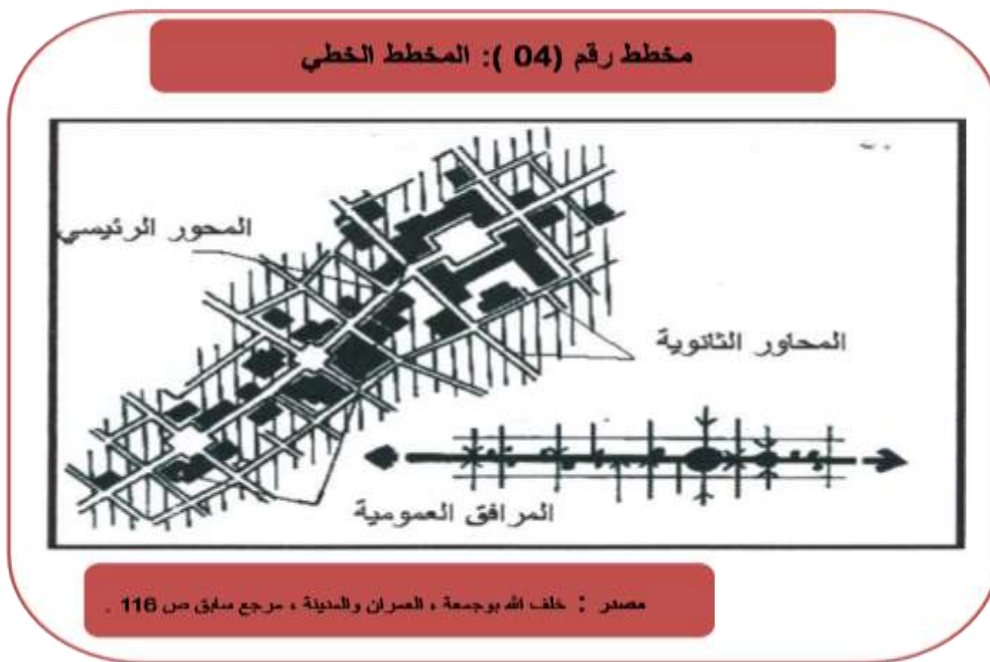
هذا المخطط يبين بان التقارب داخل المجال المركزي ميكانيزم التكوين يعطي الاولوية للنقاط ذات النوعية

العالية .



### 3. المخطط الخطي :

- المجالات المركزية الخطية تتبع المحور الرئيسي .
- حركة مرور مختلفة لكن موجهة المباني
- النظام أحادي الاتجاه
- مخطط المحاور: توزيع وتوقيع العناصر المركزية داخل شبكة الطرق .



### خلاصة :

من خلال دراستنا لهذا المبحث اتضح لنا ، ان المركز يلعب دورا مهما كقطب نابض ودينا ميكي في المدينة ، كما عرف عدة تحولات مجاليه مما جعله غير قادر على تحقيق تكامل وظيفي نع بقية أجزاء المدينة ، وفي ظل هذه الوضعية وجب البحث عن إستراتيجية جديدة للارتقاء وإعادة الهوية المفقودة للمراكز القديمة وسنتناول في المبحث القادم التنمية الحضرية والمشروع الحضري كأداة لتدخل في مراكز المدن القديمة

## المبحث الثالث: مفاهيم حول التنمية الحضرية والمشروع الحضري

## تمهيد :

ظهر المشروع الحضري كإستراتيجية تخطيط وكوسيلة للتدخل على المجال بطريقة مرنة وأكثر جرأة وانفتاحية ، في هذا المبحث سنحاول التطرق إلى بعض المفاهيم حول التنمية الحضرية ، التنمية المستدامة وكذا المشروع الحضري مبادئ ه أهدافه وتحدياته ، وهذا من اجل وضع مشروع ملائم لمراكز المدن القديمة .

## 1- مفهوم التنمية: 19

هي أداة للتحرك نحو عملية معينة نسعى نحو انجازها، والعملية هي حركة تقدمية من مرحلة معينة إلى مرحلة لاحقة، ويتمثل ذلك في القيام بوضع قرارات عامة تستهدف مصلحة جميع أفراد المجتمع، وينطوي ذلك على عملية التعاون ومن مشاركة قلة من الأفراد في اتخاذ القرارات إلى المشاركة الجماعية، ومن استزاد المصادر والمتخصصين من الخارج، إلى توفر المصادر والمتخصصين المحليين وينعكس ذلك على جميع أفراد المجتمع اجتماعيا وبسيكولوجيا. وتشير كلمة التنمية كذلك إلى البرامج الاقتصادية وغير الاقتصادية التي تنجم عن تنظيم المجتمع المحلي، واعتبر بعض السوسيولوجيين أن التنمية للمجتمع المحلي هي عملية انتقال المجتمعات من نمط ما قبل الصناعة إلى النمط الصناعي..

## -أهدافها:

أ- إشباع الحاجات الأساسية للأفراد.

ب- تحقيق الذات وتأكيد الشعور بالإنسانية.

19 د حسين عبد الحميد احمد شتوان ، دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية ، مؤسسة شباب الجامعة لإسكندرية 2014 ، ص 12.



ت- إتاحة الحرية و القدرة على الاختيار.

## 2- مفهوم التنمية الحضرية:

عملية تطوير المجتمعات الريفية إلى مجتمعات حضرية، كما تشير كذلك إلى نشأة المجتمعات الحضرية ونموها. وتشير التنمية الحضرية كذلك إلى زيادة كثافة السكان في الكيلومتر المربع، وكبر حجم المدينة واشتغال الأفراد في الإنتاج، وتوزيع التكنولوجيا و المهن التجارية والصناعية والخدمات، ووجود درجة عالية من تقسيم العمل والتعدد الاجتماعي وتنظيم التفاعل الاجتماعي، وترتبط التنمية بنمو الدولة ونمو وتنسيق الضبط وفي ضوء هذا فالتنمية الحضرية هي عملية تعقد الاتجاهات الاجتماعية والايكولوجية والثقافية ، كما يمكن تعريف التنمية الحضرية بأنها عملية نشأة المجتمعات الحضرية ونموها، وتطوير المجتمعات الريفية إلى حضرية والتغيير الموجه الذي يعترى المدينة، من حيث ازدياد الكثافة السكانية، والاشتغال بأعمال زراعية، وبدرجة عالية من تقسيم العمل والتعدد الاجتماعي.

## 4 - عوامل التنمية الحضرية: 20

صنف جون ديكي المتغيرات التي تؤدي الى التنمية الحضرية الى اربع عناصر رئيسية:

أ الإنسان والجماعات.

ب- البيئة الطبيعية.

ت- البيئة التي صنعها الإنسان.

ث- النشاطات.

20 د حسين عبد الحميد احمد شتوان ، دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية ، مؤسسة شباب الجامعة لإسكندرية 2014 ، ص26، 17

## 5- مفهوم التنمية المستدامة :

- لغة : يتكون مصطلح التنمية المستدامة من لفظتين التنمية و المستدامة مصدر من الفعل يقال أنميت الشيء ونميته أي جعلته ناميا. أما كلمة مستدامة فأخوذة من (نمى)، استدامة الشيء أي طلب دوامه.

- اصطلاحا: من الناحية الاصطلاحية يراد بالتنمية زيادة الموارد والقدرات الإنتاجية وهذا المصطلح برغم حداثة يستعمل للدلالة على أنماط مختلفة من الأنشطة البشرية مثل التنمية الاقتصادية الاجتماعية البشرية... الخ، كما تعرف التنمية المستدامة على أنها الاستغلال المثالي لجميع المصادر البيئية والاجتماعية للمستقبل البعيد مع التركيز على حياة أفضل ذات قيمة عالية لكل فرد من أفراد المجتمع الحاضر والمستقبل. وحسب لجنة التنمية المستدامة للأمم المتحدة : التنمية المستدامة هي تلبية الحاجيات الأساسية للسكان مع المحافظة على قدوة الأجيال المستقبلية لتنمية حاجياتهم.

## 6 - التنمية الحضرية المستدامة: 21

مسألة التنمية الحضرية المستدامة تصنف ضمن إطار أكثر شمولية وأكثر دراسة كالتنمية المستدامة الشاملة في مدن الدول النامية والتي تكونت عن طريق تأثير مجموعة كبيرة من النشاطات الاقتصادية والسكانية والسكنية في المدن على البيئة، وهي المصدر الأهم للنفايات والتلوث والاستعمال الأقصى للطاقة عنصر مهم هو الكثافة الإقليمية للظاهرة ،عندها يزيد التأثير السلبي بشكل عملياتي لهذه المدينة التي تأخذ في الحسبان كافة الاستعمالات المرتفعة للأرض والممثلة لحالة مهمة لرد الفعل الانعكاسي. السبب الثاني الذي أظهر مشكل الدعم التنموي انطلاقا من المدينة باعتبارها عنصر نسبي في التدخل لأن نتيجة ارتفاع كثافة النقل والذي يؤثر على ثاني أكسيد الكربون ، وأكسيد الكربون المدينة هي المجال

<sup>21</sup> بن عميرة امينة ، مذكرة التخرج لنيل شهادة الماجستير تقييم مخطط شغل الاراضي لحي البير والنقسي لمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة ، جامعة ام البواقي ،ص22

الأول لإنتاج الملوثات البيئية الإقليمية و كتحصيل حاصل على البيئة المحلية مثل الاحتقان. الضجيج ،تلوث المجال الجوي( وهذا ما نسميه النظرية المحلية. أصبحت من خلالها تطبق وبشكل مستقل نشاطات ووظائف مغايرة وتدور في مجملها حول استغلال الموارد الطبيعية والأخرى. وبيئت بشكل واضح ظهور العلاقات بين الاجتماعية المفضلة للجوار وهذا الشكل لا يمكن تحقيقه في نمط السكن المنتشر، كما نمت نشاطات مرتبطة بالسياسة، بالقارة، بالثقافة، بالفن، الابتكار الاجتماعي والتكنولوجي أيضا تنمية القيم الخاصة المقابلة لأخلاق الحياة الفلاحية. وجود المدينة ساهم إذا في التخلي عن نمط حياة النظام الاجتماعي والقائمة أساسا على التكامل إنسان/طبيعة لأجل نظام قائم على التكامل بين الناس: ووقد وظيفة الإنتاج المقامة على الأرض والعمل لأجل وظائف إنتاجية تقوم على أرس المال الاجتماعي الثابت،المعلومة والطاقة.

#### 7- أهداف التنمية الحضرية المستدامة:22

-التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية وإدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن توفير حاجبات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية .

-الحرص على الاستغلال المقتصد و العقلاني للموارد الطبيعية.

- تثمين التراث

- ضمان الصحة في المدينة .

- ضمان التنمية الاقتصادية للمدن .

#### 8-وسائل التنمية الحضرية المستدامة:

22 بن عميرة امينة ، مذكرة الماجستير ،مرجع سابق ، ص 22.23.

- حرص المعرفة: المراقبة والتقييم
- تنظيم الشراكة -
- التنسيق ما بين المدى القصير و المدى الطويل -
- - التماسك ما بين مختلف المستويات للإقليم
- . تفعيل المواطنة

### 9-تعريف المشروع الحضري: <sup>23</sup>

حاليا كلمة المشروع تستعمل تقريبا في جميع المجالات بالنسبة إلى العام والخاص وتميز بشكل عام صيرورة حيث فاعل أو مجموعة فاعلين ، في مجال العمران.الكلمة "مشروع" تعطي على الأقل ثلاثة دلالات:

- المشروع السياسي يعرف الأهداف والذي يعطي فاعل:مقرر عمومي أو خاص
- المشروع المعماري أو العمراني هو الترجمة الفعلية حيث المتصور يعطي الأحكام اللازمة لهذا .
- المشروع التطبيقي هي طريقة لتنظيم الفعل لإنتاج المدينة يتركز على تنظيم ضمن الأجال.
- ب إذا كان أقرها علم المصطلحات والذي يبقي على وجود فاصل أساسي بين "مشروع المدينة" في التركيبية الإستراتيجية والذي له طابع سياسي بالدرجة الأولى والمشروع الحضري الذي يفترض إقليم غير محدود و نهاية عملياتية.

### 10- مفهوم المشروع الحضري:

<sup>23</sup> مقراني محمود وزميله ،تأثير المشاريع العمرانية على التنمية المحلية للمدينة دراسة حالة مدينة عين وسارة -الجلفة-، مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر الأكاديمي في تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة محمد بوضياف ، المسيلة ، 2019، ص 19.

يمكن تعريف المشروع الحضري بأنه أسلوب جديد لتسيير المدينة ومقاربة حديثة للتدخل على المجال، تعمل على إدماج مختلف الفاعلين و على التنسيق بين مختلف قطاعات التخطيط الحضري .

حيث عرفه « **ARIELLA MASBONGI** »:

بأنه إستراتيجية تفكر في المدينة وترسمها ،وهو تعبير مماري عمراني لتشكيل المدينة التي تحمل تحديات اجتماعية، اقتصادية، حضرية و إقليمية.

أما « **CHRISTAIN DEVILLES** »:

فيرى أنه «المشروع الحضري يعالج تهيئة الفضاء في ميدان الواقع, المشروع الحضري هو ترميم للرابط بين المكان و محيطه ووسيلة لأداء العمران و جعل المدينة أكثر وظيفية و منه يمكن القول أن المشروع الحضري هو محاولة لتحسين نوعية الحياة الحضرية، من خلال دمج مختلف الفاعلين في الإنتاج الحضري و خلق التناسق و إلغاء القطاعية بين مختلف قطاعات المدينة، من أجل تقليص المشاكل الناتجة عن سرعة تطور المجال الحضري أي أنه إطار واسع للتدخل و التفكير على عدة مستويات.

#### 11- مبادئ المشروع الحضري: 24

- المشروع الحضري يفكر على أنه الية و نتيجة و ليست نتيجة بدون الية.
- المشروع الحضري من أولوياته أنه يفكر في المدينة المتواجدة و ليست في التنمية المستدامة.
- بنص على ضرورة إدماج مختلف الأبعاد في شموله مبادئه الاقتصادية و الجمالية و التقنية.
- ضرورة إدماج مختلف الفاعلين في المدينة و خاصة السكان.

<sup>24</sup> مقراني محمود وزميله ، مذكرة ماستر الأكاديمي ، مرجع سابق ، ص 19

- المشروع الحضري يجب أن لا يعطي أفكار خيالية بل معطيات يمكن تطبيقها و عدم وجود مضايقات.

- ( فكرة الإنتاج و التغيير.) المشروع الحضري مفتوح و متغير.

طريقة مرنة للتدخلات المختلفة.

## 12- اهداف المشروع الحضري:

المشروع الحضري هو استجابة لمختلف إختلالات المدينة، من خلال إستراتيجية تهدف إلى التطور

الاجتماعي المجالي، والاقتصادي لمجال ما، تطوير مستدام في المكان والزمان وذلك من خلال:

. تحسين الاستعمال، النوعية، الديناميكية الاقتصادية والثقافية، العلاقات الاجتماعية في المجال

الحضري.

الفضاءات العمومية، السكن، التجهيزات، وسائل النقل من خلال: ( ضمان سهولة الوصول إلى مبدأ

المساواة و التعاون).

المعمار، المناظر، المحيط الطبيعي، تامين:الاهتمام بنوعية المجال الحضري العمومي ،

الأماكن الوظيفية، الهياكل(تحقيق مبادئ التنمية المستدامة من خلال استعمال عقلاني القاعدية و مختلف

الشبكات)

- يهدف إلى تحقيق ديناميكية وحدة المدينة والتي لا يمكن أن تتحقق إلا من خلال تحضير يجنب

المدينة الإنقطاعات الحضرية.

- العمل على دعم وتقوية وسائل التخطيط الحضري.

المشروع الحضري هو مقارنة تهدف إلى:

- تحسين نوعية الحياة.

- دمج مختلف الفاعلين على تحقيق التنمية الحضرية المستدامة

- تصحيح أخطاء التخطيط الحضري.

حيث ان كل مشروع حضري هو مقارنة خاصة تستجيب لوضعية خاصة فتختلف أهداف كل مقارنة حسب متطلبات هذه الوضعية.

### 13- تحديات المشروع الحضري: 25

يتدخل المشروع الحضري بطريقة نقطية أو في إطار عمليات معقدة للتهيئة تتضمن: "هدم، إعادة بناء،، ترميم، إعادة تهيئة،...". من خلال استغلال فرصة تصحيح ما يعتبر اليوم خطأً للماضي بمواجهة مشاكل جديدة وتحديات صعبة.

التحدي الاجتماعي للمشروع الحضري .

التحدي الثقافي للمشروع الحضري .

التحدي الاقتصادي والمالي للمشروع الحضري .

التحدي السياسي للمشروع الحضري .

التحديات العمرانية للمشروع الحضري.

<sup>25</sup> مقراني محمود وزميله، مذكرة ماستر الأكاديمي، مرجع سابق، ص22، 27.

## خلاصة :

من خلال هذا المبحث يمكن القول إن المشروع الحضري في إطار قيمته العمرانية ، يعطي الأولوية للمجالات المتواجدة في المدينة وبنص على إعادة تركيب الفضاء خاصة المجالات التي تعاني من عزلة ، من أجل الربط بين أجزاء المدينة لإنشاء عنصر متجانس وتكوين مجال حسن وإيجابي يهدف إلى تحسين الإطار الحياة بجودتها والارتقاء بها كما يعمل على معالجة المشاكل التي تعني منها المدن ونخص بالذكر مراكز المدن .



## خلاصة الفصل :

اهتمنا في هذا الفصل بإعطاء أهم المعلومات النظرية والتعريفات العامة لمختلف المفاهيم المهمة والدقيقة بالنسبة إلى موضوع الدراسة المتمثل في : العمران ، التدخلات العمرانية ، السياسة العمرانية في الجزائر وأدوات التخطيط والتعمير ، صم انتقلنا إلى تعريف المدينة باعتبارها مهد الحضارات ودراسة مركز المدينة من جميع جوانبه ، بالإضافة إلى التطرق إلى مفهوم التنمية والتنمية الحضرية أهدافها ونتائجها وفي الأخير تطرقنا إلى المقاربة الجديدة التي تتمثل في المشروع الحضري ، لتكون لنا زاد ومرجع قاعدي يعتمد عليه في الدراسة التطبيقية .

# ❖ الفصل الثاني

## (الدراسة التحليلية)

تمهيد

تقديم المدينة.

الدراسة الطبيعية.

الدراسة الاجتماعية والاقتصادية.

الدراسة العمرانية.

## مقدمة:

إن الدراسة العمرانية لمدينة سيدي بلعباس تعني دراسة تحليل مكونات النظام الحضري ، ودراسة المدينة عمرانيا فانه يستوجب معرفة خصائصها العمرانية والتي تقوم أساسا على تتبع مراحل توسعها في المجال ، ومعرفة شبكاتها المختلفة واهم المحاور المهيكله لها ، وأيضاً سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى الخصائص السكانية وكذا أهم التجهيزات والمرافق الموجودة فيها ، وهذا من اجل الحصول على نظرة شاملة حول مدينة سيدي بلعباس قصد التعرف على نقاط ضعفها وقوتها .

## I. تقديم المدينة سيدي بلعباس:

## 1. 1. نبذة عن مدينة سيدي بلعباس :

من ناحية تاريخية ، تعتبر مدينة سيدي بلعباس من بين المدن القديمة في الجزائرية فقد أثبتت الاكتشافات الأثرية الحديثة في مناطق متفرقة من إقليم الولاية إن منطقة سيدي بلعباس لم تكن ارض منعدمة او مدينة كولونيالية كما يدعي أصحاب المدرسة التاريخية الاستعمارية الفرنسية ، بل هي مدينة قديمة من خلال الشهادات والنقوش التي تدل على أن إنسان مكره وجد منذ عصر المعادن ، فالأسماء العديدة للمنطقة مثل: **Kaputa saccura** (معسكر سيدي علي بن يوب) ، و **حصن تنييرة** ( بالمختصر الروماني tect)، ومعلم جبل لالة روبة التي عثر فيها عمال التنقيب والتحديد السطحي لكنيسة روبا والتي تخفي زحما من الحضارات التي عرفتها إفريقيا الشمالية في العهد البربري ، وموقع سيدي خالد (**Palissy**) الذي يدل على وجود آثار رومانية في منطقة مكرة فقد كانت بها محلات عسكرية خاصة في قمة حبال تسالة **قلعة دار الكمندار** التي تم زخرفتها على الطراز المعماري العثماني ، و**مربط الفرسان** او **السبيطار** وقد استعملته السلطات الفرنسية كمستشفى خلال الفترة الاستعمارية ، في بداية القرن 13 أصبحت المنطقة في أيدي بنو عامر حيث زحفوا الى الشمال الإفريقي 442هـ/1050م، نزح بنو عامر الى بلاد المغرب ابان الزحف الهلالي فأنزلهم **يغمراسن الزياني** جنوب تلمسان وتولو زمام الحكم غير ان وحدتهم مالبثت ان تتفكك على يدي الأتراك العثمانيين والأسبان ، حاول العثمانيون في القرن 18 معاملتهم معاملة الرعية ، لم يذعنوا بل قاوموا الأتراك ووجدوا في الطريقة الدرقاوية حافزا على التمرد والعصيان حتى انهم اشتركوا في ثورتها الكبرى سنة 1803م ، وكانت هجرتهم الى المغرب الأقصى .

بعد الاحتلال الفرنسي 1830م ، بايعوا الأمير عبد القادر وشاركوا في حركة الجهاد ، ويقدم الفرنسيين 1843 تقطن الجنرال " BEDAU بودو " لأهميتها الإستراتيجية فأقام محمية على ضفاف نهر مكره هاجم بنوا عامر تكنة العسكرية ( جانفي 1845 ) التي كانت تتواجد قرب ضريح الولي الصالح "سيدي بلعباس البوزيدي " الذي يرجع أصل تسمية مدينة سيدي بلعباس اليه ،حيث يعد الرمز الحقيقي للمدينة ، غير ان سيدي بلعباس له خاصية أسطورية ارتبطت بتأسيس المدينة لأنه جاء حاملا رسالة تعليم السكان بعدما رأى في منامه رؤية " اذهب إلى هناك وعلم القبائل الرجل " .

قاوم بنو عامر الاحتلال في 1845 م مما أدى الى تدهورهم وضعف أحلافهم بعدما واجهوا المشروع الاستعماري بضراوة شديدة ولم يستكينوا حتى قامت فرنسا بإقامة حامية عسكرية في المكان الحالي لمدينة سيدي بلعباس .

لقتب آنذاك باريس الصغيرة وذلك لجمال عمرانها الذي يعود للمستعمر الفرنسي حيث بنيت لتحتوي معسكران فرنسية من طرف نابليون الذي أطلق عليها اسم باريس الصغيرة ، وتعتبر أول مدينة من حيث النسيج العمراني المتناسق ولقتب بأجمل مدينة سنة 1987 .

السكان أثناء الاحتلال الفرنسي : اغلبية من كان يسكن المدينة هم من أصول اسبانية وكانوا يعيشون في أحياء مثل حي "الكايسون " سابقا وحتى بعض الاحياء القديمة اسمها باللغة الاسبانية .

صورة رقم (02) : ضريح الولي الصالح سيدي بلعباس البوزيدي



المصدر: أرشيف البلدية

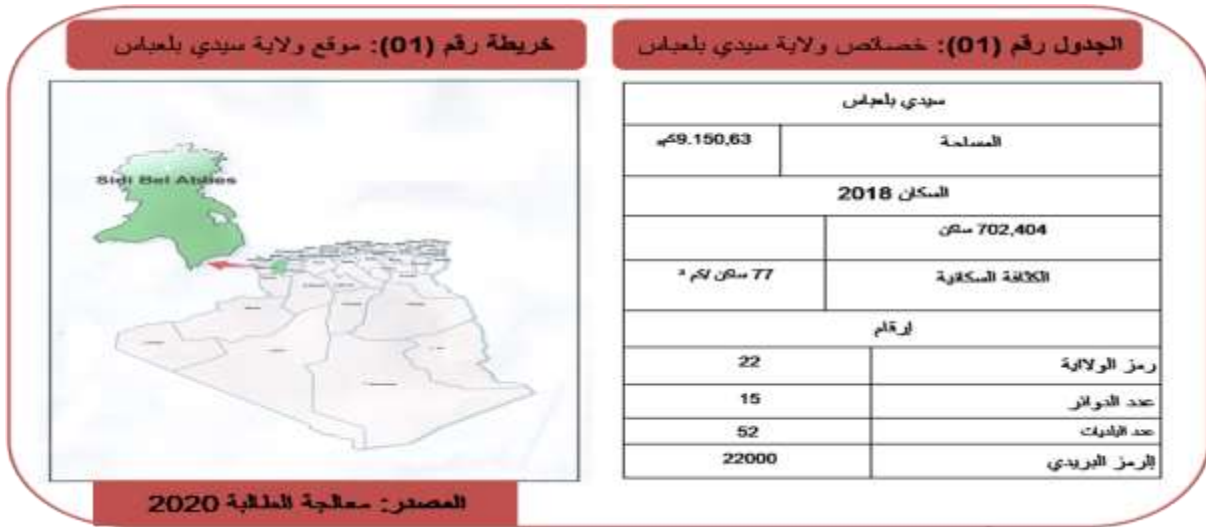
صورة رقم (01) : مدينة سيدي بلعباس قديما



المصدر: أرشيف البلدية

## 2. تقديم ولاية سيدي بلعباس :

هي مدينة جزائرية تقع في القلب ألوهراي في غرب الجزائر، تقع عاصمة الولاية على ارتفاع 470 م وسط هضبة المقررة على سفح جبال تسالة شمالا وجبال الضاية جنوبا ، وتمتد على أكثر من 15% من أراضي المنطقة الشمالية الغربية للبلاد ، وبالتالي تحتل موقعا مركزيا في هذه المجموعة الإقليمية



## 3. موقع ولاية سيدي بلعباس :

### 1.3. الموقع الجغرافي:

تقع ولاية سيدي بلعباس شمال غرب البلاد على مسافة 374 كلم من العاصمة الجزائرية و 83 كلم من العاصمة الغربية "وهران" وتحدها مايلي :

✓ الشمال : ولاية وهران

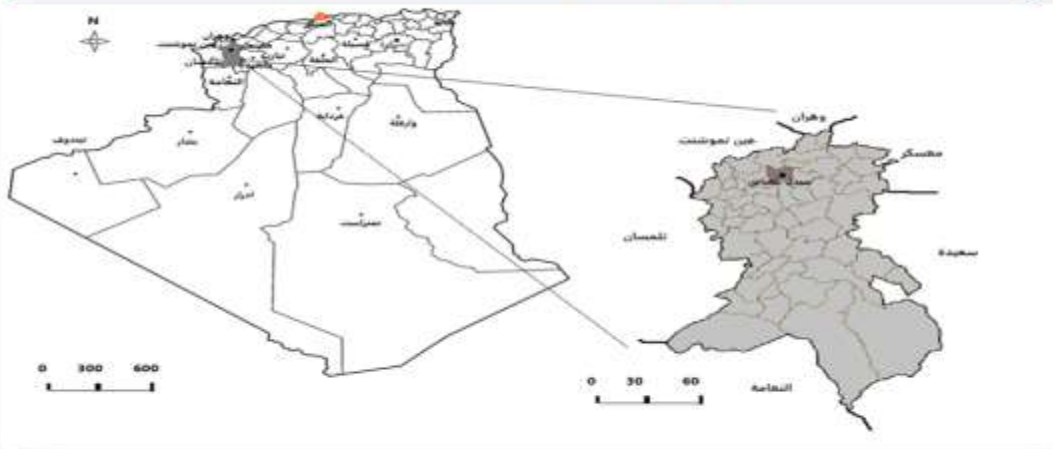
✓ الشمال الغربي : ولاية عين تموشنت

✓ الشمال الشرقي : ولاية معسكر

✓ الغرب : ولاية تلمسان

- ✓ من الشرق : ولايتي معسكر وسعيدة
- ✓ من الجنوب : ولايتي النعامة والبيض
- ✓ تحتل الولاية موقع جغرافي مركزي استراتيجي وهي تحتل 15% من الشمال الغربي اي بمساحة قدرها 9.150,63 كم<sup>2</sup> .
- ✓ اذ تعتبر الولاية همزة وصل كونها مميزة بمرور طرق وطنية رئيسية، كونها تتواجد على مسافات متقاربة بينولايات الغربية للوطن بحيث :
  - ✓ 65 كلم عن ولاية عين تموشنت
  - ✓ 80 كلم عن ولاية وهران
  - ✓ 90 كلم عن كل من ولاية تلمسان ومعسكر ومدينة ارزيو .
  - ✓ 100 كلم عن ولاية سعيدة .
  - ✓ 140 كلم عن ولاية مستغانم .
  - ✓ 150 كلم عن ولاية غيليزان ومدينتي مغنية والغزوات .

الشكل رقم (01): الموقع الإداري لمدينة سيدي بلعباس



المصدر: معالجة الطالبة 2020

**2.3. التقسيم الإداري:**

انشأت بعد أول تقسيم إداري حسب الامر رقم 74-69 المؤرخ في 02 جويلية 1974 ، مشكلة من 11 دائرة ، تجمع 37 بلدية التقسيم الإداري الجديد حسب القانون رقم 84-09 المؤرخ في 01/02/1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد المعدل والمتمم ، والذي أعاد هيكلة الولاية مما أعطى ميلاد ولاية جديدة ، عين تموشنت والاية الحالية سيدي بلعباس المتكونة من 52 بلدية مجتمعة في 15 دائرة

**II. الدراسة الطبيعية :**

ان دراسة اي مجال مدينة ما يفرض علينا التطرق الى عدة نقاط مهمة وذلك لضبط وتحديد مؤهلات والتعرف بها وفهم حقيقة واقعها والوقوف عليها سنتطرق الى دراسة الخصائص الطبيعية التي تطبع مجال مدينة سيدي بلعباس ، وذلك بمعالجة موضع المدينة وتضاريسها إلى جانب التطرق إلى أهم العناصر المناخية للمدينة وهذا لمعرفة أهم العوامل الطبيعية التي تتحكم وتؤثر في نمو مجالها واتجاهات توسعها مستقبلا

**1. المناخ:**

لدورها الكبير في تحديد العناصر العمرانية الواجب استعمالها في المدن بالإضافة لما للمناخ من تأثير على نشاطات البشرية واستغلال الزراعي والحياة النباتية والتشكيل المعماري والعمراني ، وهذا ما يتحتم علينا دراسة المناخ الذي تنتمي اليه المنطقة بمناخ ثنائي متوسطي ، بشكل عام تتميز بمناخ رطب وبارد في فصل الشتاء ، وجاف وحرار في فصل الصيف ، كما يتميز بقصر الربيع والخريف؛ ولهذا سنلخص هذه المعطيات المناخية (درجة الحرارة ،التساقط،الرياح، والرطوبة ) كالتالي :

**1.1.. الحرارة: خلال أشهر السنة تشهد مدينة سيدي بلعباس درجات حرارة مختلفة .**



الجدول رقم (02) : درجة الحرارة لولاية سيدي بلعباس

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
T max. r	14	15	18	20	24	29	34	35	30	24	18	14
T min. m	1	2	4	6	8	12	15	15	13	9	6	2
Tam	7,5	8,5	11	13	16	20,	24,	25,	21,	16,	12	8
Mg men.t	13	13	14	14	16	17	19	20	17	15	12	12

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية لولاية سيدي بلعباس 2018

- (T. max. m) : متوسط درجة الحرارة القصوى.

- (T. mim. m) : متوسط درجة الحرارة الدنيا.

- (T. a. m) : متوسط درجة الحرارة السنوية .

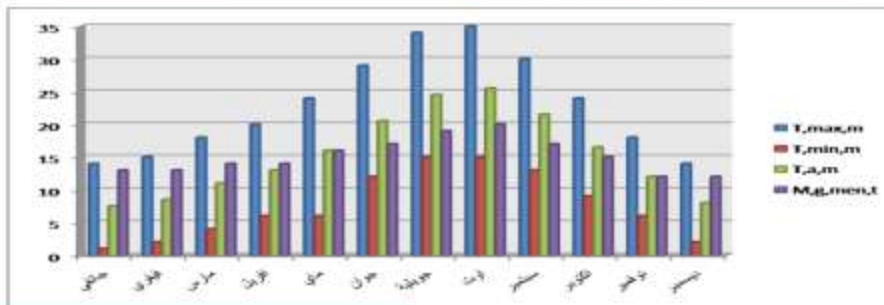
- (Mg men T) : متوسط المدى الحراري الشهري .

وفقا للإحصائيات في الجدول خلصت إلى ان قيمة النطاق الحراري مرتفعة جدا ، فهي تؤثر بشكل مباشر

على الهياكل الأساسية والحضرية ، ويجب مراعاة هذا العنصر في عملية التخطيط.

ينبغي الاستفادة من الطاقة الشمسية في توليد الكهرباء .

رسم بياني (01) : قياس درجات الحرارة



المصدر: معالجة الطاقة 2020

2.1.التساقط : تشهد المنطقة كميات معتبرة للتساقط ومختلفة .

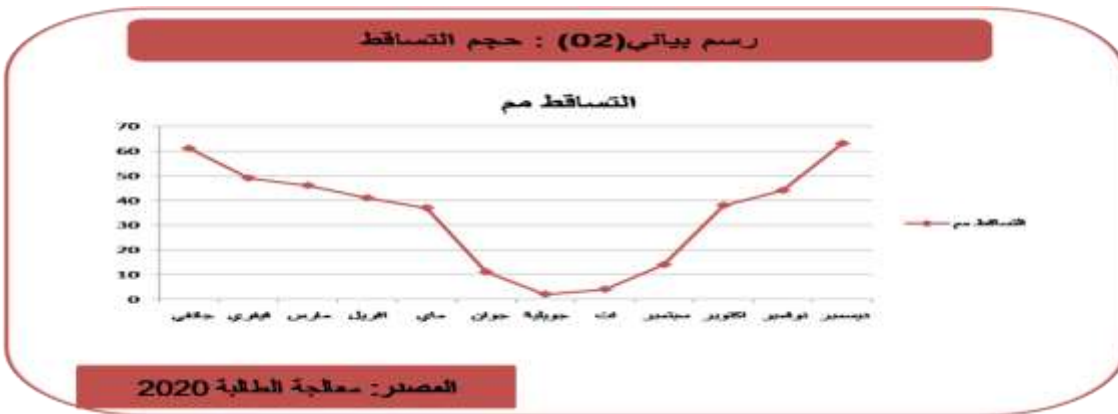
**الجدول رقم (03) : التساقط لولاية سيدي بلعباس**

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المجموع
هطول في مم	61	49	46	41	37	11	2	4	14	38	44	63	410

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية لولاية سيدي بلعباس 2018

وفقا للإحصاءات في الجدول ، نستخلص مايلي :

- ✓ يجب مراعاة هذا الترسيب من خلال إنشاء قنوات لتجميع المياه وتوجيهها الى السد المخصص ( تجميع مياه الإمطار ).
- ✓ صيانة الطرق والأرصفة وإتباع المصارف لتجنب التكتل المائي .



3.1.الرياح : تشهد المنطقة سرعات مختلفة ، فهية مهيمنة في الشمال الغربي للولاية؛ وفقا

للاحصائيلت في الجدول ، نستخلص مايلي :

النظر في سرعة الرياح واتجاهها التي تهب أثناء عملية البناء ( المباني، الأعمدة المختلفة، ... ) ، وإثناء عملية غرس الأشجار في المناطق الحضرية، في الحدائق والمساحات الخضراء .  
يجب ان تستفيد المدينة أيضا من الرياح عن طريق تركيب توربينات الرياح لتوليد الكهرباء من مصدر نظيف .

الجدول رقم (04) : الرياح لولاية سيدي بلعباس

الشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
السرعة كم/س	6	9	5	5	6	6	6	6	6	7	5	6

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية لولاية سيدي بلعباس 2018

رسم بياني (03) : سرعة الرياح



المصدر: معالجة المطالبة 2020

#### 4.1. الرطوبة: خلال أشهر السنة تسجل المنطقة نسب متباينة في الرطوبة

الجدول رقم (05) : نسبة الرطوبة لولاية سيدي بلعباس

الشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Ma
M	74	73	70	67	68	57	54	57.5	66	70	75	78	67.5
.m%													

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية لمدينة سيدي بلعباس 2018

### 2.3. التضاريس: تنقسم الولاية الى ثلاث مناطق جغرافية مختلفة وهي كالتالي :

✓ **المنطقة الجبلية:** تغطي مساحة 2.250,73 كم<sup>2</sup> اي ما يعادل نسبة 24% من مساحة الولاية ونجد منها في الشمال جبال تسالة ، وبني شقران بمساحة قدرها 864,20 كم<sup>2</sup> اما في وسط الولاية توجد جبال الضاية بمساحة قدرها 1.386,16 كم<sup>2</sup>.

✓ **المناطق السهلية :** تغطي مساحة 3.239,44 كم<sup>2</sup> اي ما يعادل 35% من مساحة الولاية ، وتشغل في سهل سيدي بلعباس ب 2.102,85 كم<sup>2</sup> اي بارتفاع من 400 الى 800 م ، اما السهول العليا لتلاغ تحتل مساحة 1.136,59 كم<sup>2</sup> بارتفاع بين 400 الى 1000 م .

✓ **المناطق السهبية :** تشكل جنوب الولاية وتشغل مساحة 3.660,82 كم<sup>2</sup> اي بنسبة 40% من الولاية وذلك بارتفاع من 1000 إلى 1400 م.

### 3.3. الجيولوجيا: جغرافيا، يمكن تقسيم الولاية إلى مناطق الرئيسية التالية:

- سلسلة جبال التلية الداخلية ( تسالة وبني شقران ) المكونة أساسا من الأحجار الكلسية الركامية ، التي تتراوح نسبة انتشارها بين 45% إلى 80 % حسب كل جبل .

- الهضاب العليا السهبية وسهول سيدي بلعباس ( الجزء الجنوبي وسيدي حمادوش ) التي تتشكل من رواسب الغرينية مع قشرة من الحجر الجيري .

ويمكن الإشارة إلى وجود طين في سهول سيدي بلعباس وفي واد صارنو وواد مكرة .

✓ السهول المرتفعة لتلاغ حيث تتواجد طبقات متنوعة جدا، كما يتواجد بيها الطمي القديم مع قشرة من الحجر الجيري.

✓ السهول تنيرة وتيغاليما : الطمي؛ سهل مولاي سليمان : الحجر الجيري الصلب في الجزء الجنوبي .

**4.3. الموارد المائية:** فيما يتعلق بالري ، فان المنطقة لديها العديد من موارد المياه السطحية والجوفية ، الأول يتمثل في الوديان المتواجدة بها من أهمها : حوض واد مكرة الذي مصدره من بلدية رأس الماء والحوض العلوي لواد الحمام حتوي على روافد أودية كل من سفيون وتتييرة . اما بالنسبة للموارد الجوفية ، أوضحت الدراسات الهيدروجيولوجية تواجد ينابيع (عين السخنة ، عين مخرج ) في حوض تتييرة ووحدة أعالي ملغيغ ، والمياه الجوفية للهضاب العليا للشط الشرقي ، وهذه الاخيرة تقع في أقصى جنوب ولاية بغيري ولايات مجاورة بينما مساهمتها في ولاية سيدي بلعباس محدودة .

**الجدول رقم (06) : أهم الموارد المائية لولاية سيدي بلعباس**

الوحدة الهيدروجيولوجية	الانحطار الجيولوجي	مطابقة الاستيعاب	نوعية المياه	الملاحظة
سهول س بلعباس	ملء رياي (الحصى)	متوسطة	غير صالحة للشرب	الاستغلال المفرط
تتييرة / تلاغ	حجر الكلس + صلصال	متوسطة	مقبولة عموما	مستغل ومحمي
سيدي شعيب	صلصال	متوسطة	جيدة	مستغل
رأس الماء	حجر الكلس + صلصال	متوسطة	جيدة	مستغل
حوض ملغيغ	صلصال	متوسطة	غير صالحة للشرب	مستغل
سفيون	رمل	ضعيفة	مقبولة عموما	مستغل ومحمي
واد سارنو	حصى + رمل	جد ضعيفة	زديرة	مستغل
الشط الشرقي	حجر الكلس	غير متحكم بها	جيدة	مستغل

المصدر: مديرية الترسمة وتابعة الوزارة لولاية سيدي بلعباس 2018

**5.3. الفلاحة:** تتميز الولاية بطابع مزدوج: فلاحي في الشمال، في السهول والهضاب ورعوية في مختلف مناطق الهضاب العليا السهبية لجنوب الولاية. كما إن لديها إمكانات حيوانية متنوعة وواسعة، خاصة المواشي وذلك ترتكز على شبكة دعم الإنتاج وتحويل المنتجات الزراعية والحيوانية.

### III. الدراسة الاجتماعية والاقتصادية لمدينة سيدي بلعباس:

**1. الدراسة السكانية:** لان السكان هم المحرك نمو وتطور المدن كجزء من المعادلة الحضرية ولأنهم هم الذين وضعوا قواعد وأدوات التخطيط والتحضر، لتلبية احتياجاتهم المختلفة السكن والراحة و الترفيه وما

إلى ذلك، وباعتبار الدراسات العمرانية تعتمد على أساليب الكمية والدراسات الواقعية ، فإن الدراسة السكانية لها أهمية بالغة وكبيرة في إعطاء تصور واضح عن التطور الحاصل في المدينة ، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية في الحياة البشرية ، وكذا تقدير النمو الديموغرافي المستقبلي ، ومن ثم توفير الاحتياجات المختلفة من السكن و التجهيزات ، ووضع خطة تنظيمية تتماشى مع التطور الحاصل في جميع الميادين .ولهذا فقد نتطرق الى اختيار بعض العناصر الأساسية والتي تتمثل فيما يلي :

### 1.1. معدل شغل المسكن (T.O.L): معدل شغل المسكن احد العناصر الموضحة لمستوى الرفاهية

والنوعية للمسكن كما يعتبر مقياسا لإبراز حجم أزمة السكن.

خلال سنة 2018 ،ازداد عدد السكان ولاية سيدي بلعباس بحوالي 10.725 ساكن ليصل تقدير

السكان إلى 702.404 ساكن . وتتمركز غالبية السكان الولاية في الجهة الشمالية الغربية. بمساحة

إجمالية تقدر ب : 9.150,74 كم<sup>2</sup> و تقدر الكثافة السكانية ب : 77 ساكن /كم<sup>2</sup>.

وتحتل مدينة سيدي بلعباس مساحة 69,74 كم<sup>2</sup> اي 0,76% من المساحة الإجمالية ، ويقدر تعداد سكانها

بحوالي 242.292 ساكن اي 34,49% من مجموع السكان ، وتسجل بها أعلى كثافة سكانية بين

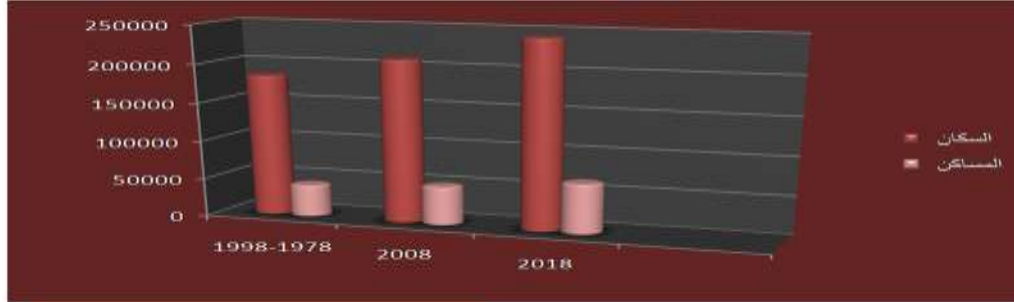
البلديات والمقدرة ب : 3.474 ساكن /كم<sup>2</sup> .

الجدول رقم (07) : النمو الديموغرافي لمدينة سيدي بلعباس			
السنة	السكان	المسكن	(TOL)
1998-1978	183931	41425	5.57
2008	210146	49909	5.4
2018	242292	64516	3.77

لمصدر: مديرية البروجة ومخازنة للولاية لمدينة سيدي بلعباس 2018 - معالجة الطبقية 2020



رسم بياني رقم (04) : النمو الديموغرافي لمدينة سيدي بلعباس



المصدر: معالجة الطلبة 2020

## 2.1. التركيب السكاني :

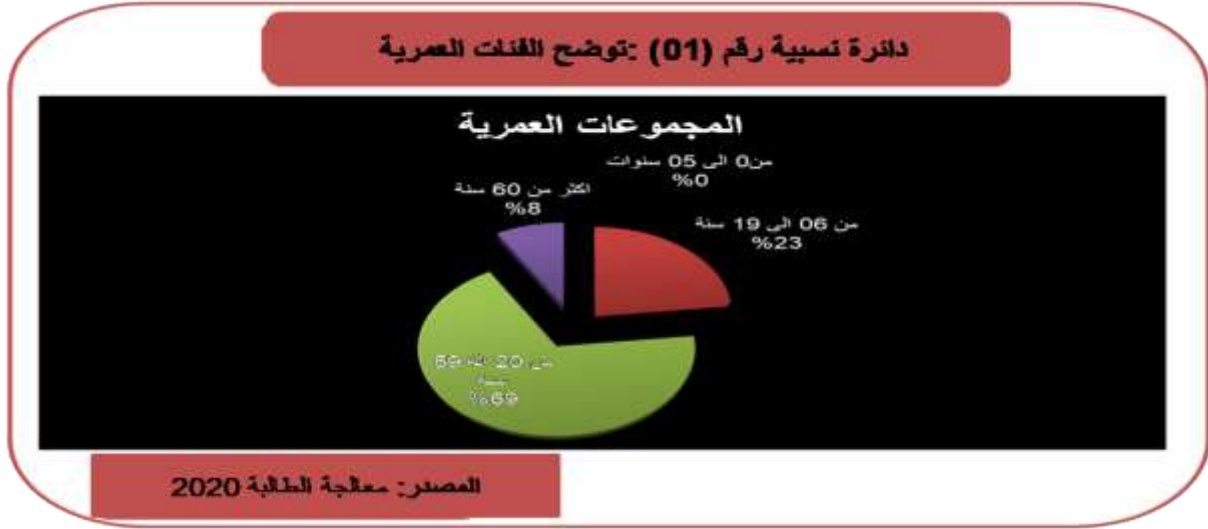
تسمح دراسة التركيب السكاني على رسم صورة المجتمع ومختلف طياته وكذا بالتخطيط الجيد للمستقبل لمعرفة وبرمجة المعدات والمرافق اللازمة لاستيعاب الأجيال القادمة ، حيث يعتبر من العناصر الأساسية في التحليل الديموغرافي من خلال توزيع السكان حسب الفئات العمرية والنوعية ، لما لهما من تأثير على الزيادة الطبيعية والخضرية.

الفئة الغالبة في المدينة هي (من 20 الى 59 سنة ) هي : 67,97% ، إما ذوي الأعمار ( من 0 إلى 05 سنوات ) لا يمثل سوى 0.93 % من إجمالي عدد السكان ، وفئة ( اكبر من 60 سنة ) يمثلون 8,20% أحصائي عدد السكان لترتفع النسبة في فئة (06 الى 19 سنة ) بنسبة 22,88% .

الجدول رقم (08) : تقسيم السكان حسب الفئات العمرية

النسبة (%)	المجموع (تسمة)	انث (تسمة)	ذكور (تسمة)	
0.93	2256	1124	1141	0 الى 05 سنوات
22,88	55444	28703	27722	06 الى 19 سنة
67,97	164703	83344	81359	20 الى 59 سنة
8,20	19889	10054	9835	اكبر من 60 سنة
100	242292	123225	120057	المجموع

المصدر: مديرية الترسمة ودراسة الترسمة لمدينة سيدي بلعباس 2018 + معالجة الطلبة 2020



## 2. الجانب الاقتصادي :

### 1.2. النشاط الفلاحي : يمكننا القول بصفة عامة انه نظرا لموقعها الجغرافي والمناخ السائد بالمنطقة )

بمناخ ثنائي قاري )، وبالنظر إلى إمكانيات تربيتها ذات القيمة الزراعية العالية ومواردها الحيوانية المتنوعة والهامة التي تتركز على على تربية الماشية على نطاق واسع ( الأبقار الحلوب و الأغنام ... ) وشبكة التدعيم ودعم مصادر الإنتاج و تحويل المنتجات الفلاحة والحيوانية ( الديوان الجهوري للحليب و ONAB و ORAVIO والمعاهد والتعاونيات ...).

### 2.2. النشاط الصناعي والاستثمار : تجمع المنطقة بين جميع الظروف الملائمة لضمان تنميتها

الاقتصادية لأنها تكشف عن إمكانات هامة و توفر كل الإمكانيات الى الراغبين في الاستثمار في مناطقها الصناعية وغيرها . وعلى هذا الأساس ، تملك المدينة منطقة صناعية بمساحة إجمالية 365.0000 هكتار منها 361.3827 مكتار ممنوحة ، كذلك يتمركز النسيج الصناعي بنسبة 85 % بها ، وتبقى تهيمن عليها الصناعات الالكترونية ممثلة بالمؤسسة الوطنية للصناعات الالكترونية ، بالإضافة إلى الصناعات الميكانيكية ممثلة في مؤسسة صناعات العتاد الفلاحي ، ويضاف اليه فرع الصناعات الغذائية موصلة بالمؤسسة الجهوية للصناعات الغذائية ومجمع الحليب ومشتقاته ، وبهذا



توجد شركات رائدة في هذه الصناعات مما يسمح بإنشاء فضاء المناوبة. إن تواجد موارد طبيعية باطنية يحفز تنمية العديد من القطاعات مثل الكيمياء ، والبناء وغيرها، وتجدر الإشارة إلى وجود خمسين مؤثر للمواد المفيدة في مختلف المجالات ( الركام ،الرمل ، الطين ،الحجر المقطوع ، الجبس و كربونات الكالسيوم)، وبهذا فقد نستنبط ان فروع النشاط الاقتصادي ان البناء والإشغال العمومية هو الأكثر انتشارا.

**3.2. النشاط التجاري :** وهو فرع مهم وذلك بالأخذ بعين الاعتبار الفرص التي يمكن ان يوفرها لضمان النطقة وهو موزع عبر المجال الدراسة كما هو موضح في الجدول؛ تساهم هذه المنشآت في تفعيل الحركة التجارية للمدينة وخلق نوع من الحيوية بحيث ينتج تأثيرها إلى غاية دوائر والبلديات التابعة لها .

الجدول رقم ( 09 ) : توزيع المنشآت والنشاطات التجارية لمدينة سيدي بلعباس

تعداد التجار المسجلين		المنشآت			
المجموع	شخص معنوي	شخص طبيعي	سوق يومي	سوق الاسبوعي	سوق الماشية
5211	1659	19446	11	01	01

لمصدر: مديرية البرمجة والمتابعة الموزالية لمدينة سيدي بلعباس 2018

**4.2. النشاط السياحي والصناعات التقليدية :** تمتاز منطقة الدراسة من الجانب السياحي بإمكانيات طبيعية وثقافة معتبرة غير أنها مدعمة بوجود بالعديد من المواقع السياحية مثل بحيرة سيدي محمد بن علي و الحديقة العامة للترفيه و العديد من الأراضي الرطبة و الغابات التي يجب تحسينها لتشجيع النشاط السياحي في المدينة ولتحسين المستوى المعيشي للسكان. بالإضافة الى بعض المنشآت الفندقية ووكالات السياحة والإسفار والتي تقدر ب 13 فندق بطاقة استيعاب 560 غرفة ، وكذا 38 وكالة سياحية ولأسفار خاصة و 01 عمومية وهذا النشاط له دور مهم في تطوير الجانب الاقتصادي وتنميته، وتوفير مناصب متنوعة ، و تعددت الأنماط السياحية داخل مدينة سيدي بلعباس فتجد منها :

➤ **السياحة الحضرية:** تعتبر المدينة فضاء مفتوحا بيتاياتها المعمارية ذات طابع الهندسي المتميز الذي تعود الى القرن 19 م و20 الميلادي ، والذي جعل منها متحفا حقيقيا على الهواء الطلق ، وتضم أنماط معمارية تشكل في حد ذاتها محاور أساسية في تطوير السياحة الحضرية وذلك من خلال القصور والفنادق والبنائات الإدارية الموجودة في الساحات الكبرى بالإضافة إلى الأماكن والحدائق والمساحات الخضراء .



➤ **القصور القديمة :** توجد على مستوى المدينة والتي يعود تاريخها إلى القرن 19 ميلادي مثل قصر لومي ، قصر نابليون ، مقر البلدية، قصر ببران ، والتي تعد موروثا تاريخيا يشهد على حقبة هامة من تاريخ الولاية بالصافة إلى القبة السماوية .





➤ **السياحة الثقافية:** إن تنوع التراث الثقافي وأصالة المنطقة والمباني والقصور القديمة التي تميز المدينة بالإضافة إلى التظاهرات الفنية والثقافية ذات البعد الوطني والدولي تجعل منها مدينة رائدة في مجال السياحة الثقافية.

➤ **السياحة الترفيهية:** توجد بالمدينة فضاءات ومساحات ترفيهية تبرز نوعا آخر من الساحة نذكر منها \* حظيرة التسلية والترفيه التي تستقبل عدد لا بأس به من الزوار خاصة في أيام العطل \*الحديقة العمومية التي تعرف إقبالا كبيرا من طرف المواطنين خاصة بعد تهيئتها مؤخرا .

➤ **السياحة الدينية:** أصبحت السياحة الدينية متوجا يفرض نفسه في السوق الوطني والدولي مثل الزوايا والمساجد العتيقة من أبرزها الجامع الأعظم الذي شيد 1884م الواقع في الحي الشعبي المعروف ( القرابة ) وهو احد أقدم مساجد الولاية ومسجد ابوبكر الصديق الذي يقع وسط المدينة .





5.2. النشاط الثقافي : المدينة لديها تراث ثقافي ( فكلور ، مسرح ، شعر ، موسيقي ... ) مما يؤهلها لجميع مرافق المعدات مثل مركز الفنون ، ومسرح الهواء الطلق ، يجب الحفاظ على التراث ودعمه لأنه لغة الإقناع ووعي ، ولأن الأنشطة الثقافية تساهم في تقوية العلاقات بين الأفراد والمجتمع .



6.2. التوزيع الوظيفي للسكان : والهدف منه تحديد القطاع المهيمن في مجال الدراسة وبالتالي تحديد نوعية الطبيعة الاقتصادية لمجال الدراسة ونبين هذا في التوزيع عبر البلدية كما هو موضح في الجدول

الجدول رقم (10) : توزيع العمال على مختلف الأنشطة الاقتصادية

البلدية	السكان المستغلين	الادارة	الفلاحة	البناء وإشغال ع	الصناعة	الخدمات والنقل
سيدي بلعباس	85016	12742	30177	18412	19326	4358

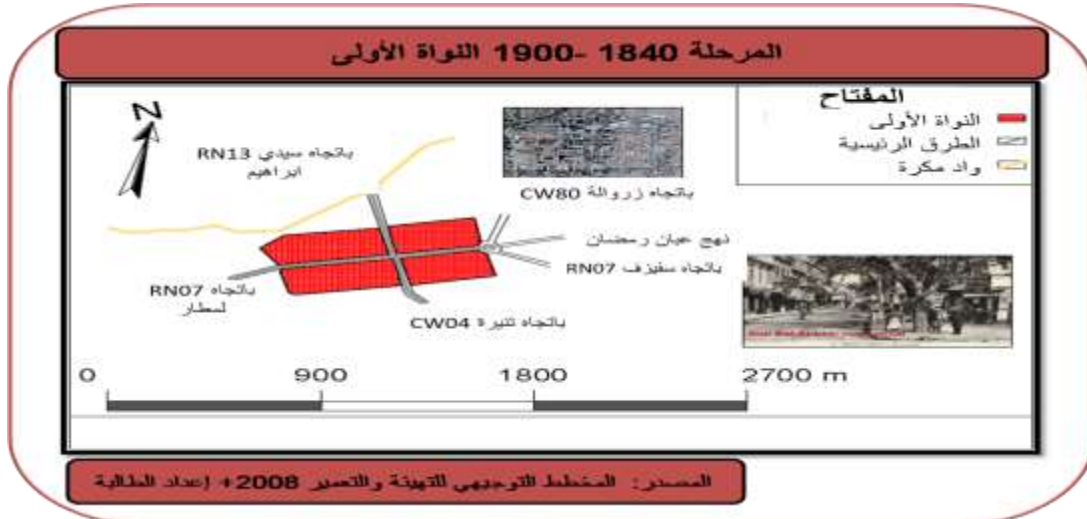
المصدر: مديرية البرسجة وخطبة الميرلولة لمدينة سيدي بلعباس 2018

#### IV. الدراسة العمرانية لمدينة سيدي بلعباس :

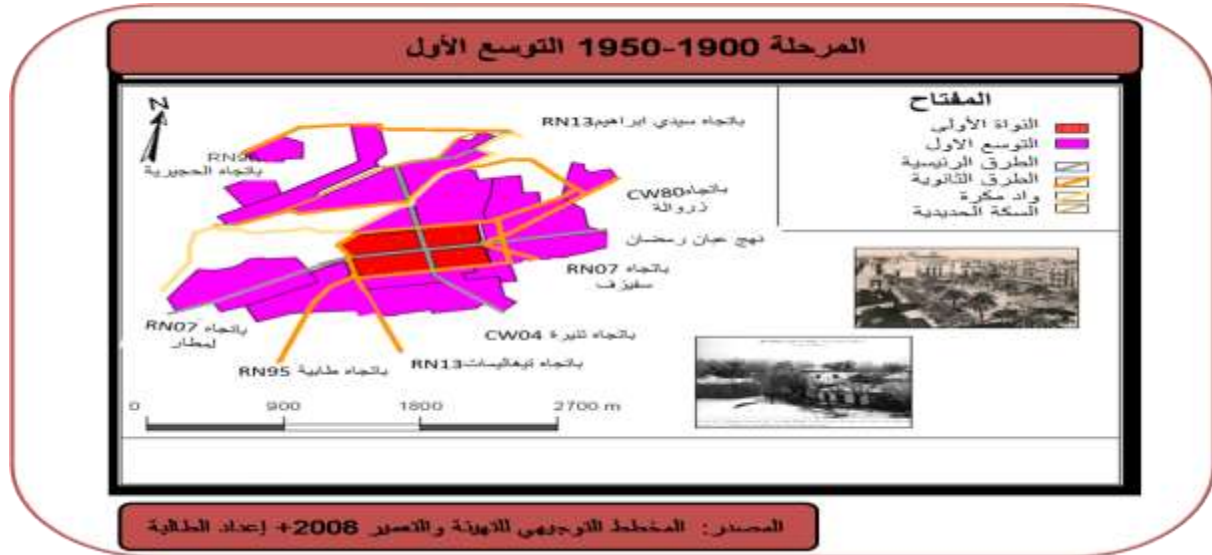
1. التطور العمراني لمدينة سيدي بلعباس : تطورت المدينة منذ ظهور الاستعمار الفرنسي الذي اوجد ثورة حضرية تتميز بالتخطيط الجيد من قبل المهندس العسكري **Bedou** للإسكان ولبناء ثكنات والمعدات العسكرية في المدينة ،من خلال مراحل النمو الاستعماري ، تميزت المدينة بنمو عشوائي بسبب الركود المتتالي بعد رحيل المستعمر الفرنسي ، وتميزت بأربع فترات من التطور الحضري .

#### 2 . مراحل التطور التاريخي للمدينة :

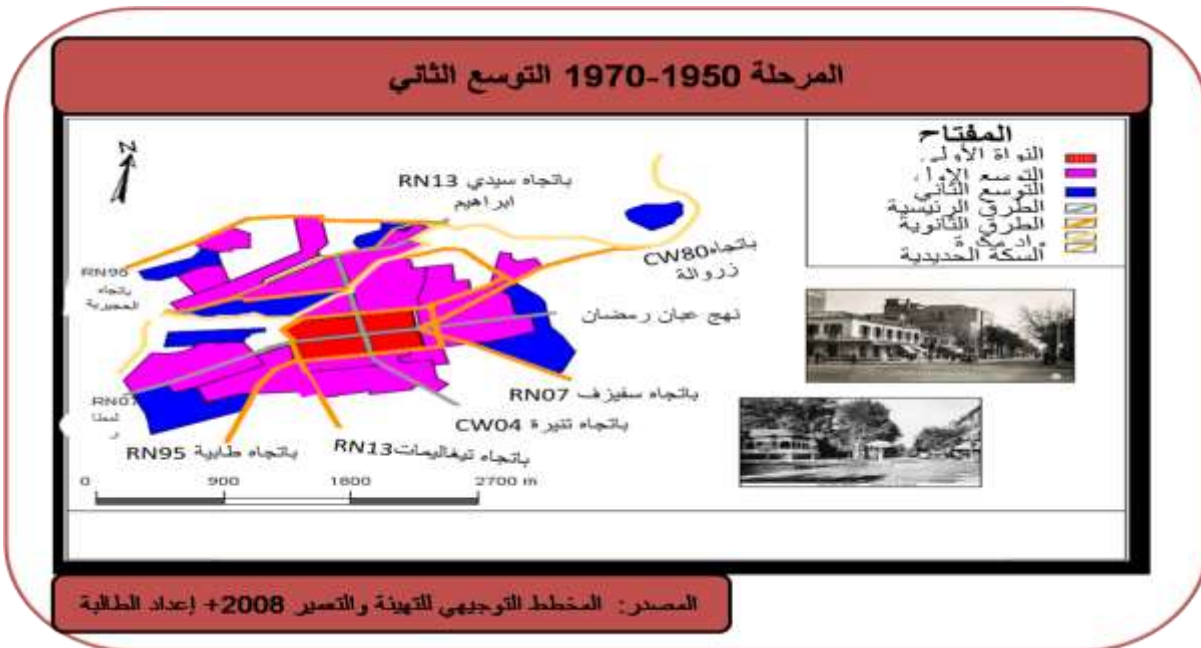
➤ **النواة الأولى 1840-1900:** بداية تشكيل قرية من قبل الجنود الفرنسيين في إطار سياسة إنشاء السجون والمؤسسات العسكرية ، لان هذا يتميز بتحقيق مبدأ أساسي للإدارة الفرنسية الجيدة حتى عام 1900 ، تركز التحضر في قلب المركزي ، الذي جمع غالبية السكان الفرنسيين في المحاور الرئيسية .



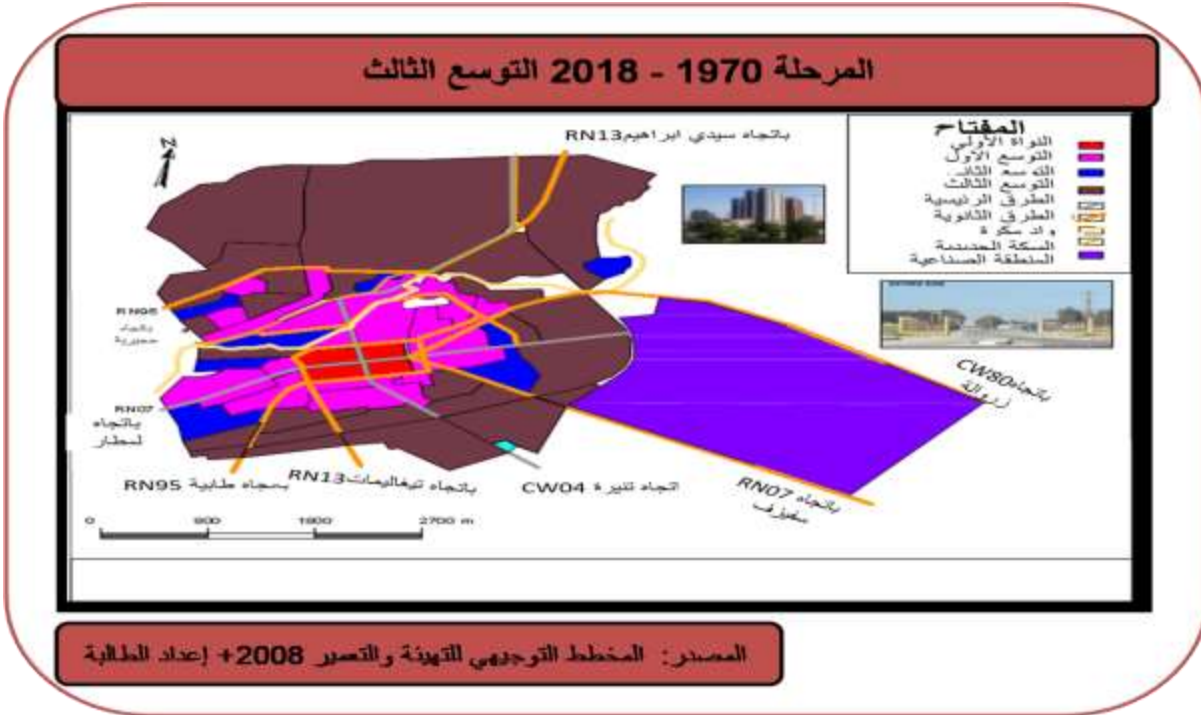
➤ الفترة ما بين 1900-1950: في هذه المرحلة بدأ ظهور ملامح استهلاك المجال بداية الامتداد المدينة باتجاه الغرب وإنشاء ضاحية ، هذا التوسع جاء نتيجة العدد الكبير من السكان ، أصبحت المباني الفرنسية ذات كثافة سكانية عالية وتميزت بإنشاء معدات تلبية احتياجات الفرنسيين .



➤ الفترة ما بين 1950-1970: توسع المدينة على طول الطرق الرئيسية ، حيث توسعت باتجاه الشرق لتلبية احتياجات السكن و الخدمات للفرنسيين المقيمين بها والذين جاؤا من فرنسا واسبانيا .



➤ **الفترة ما بين 1970 واليوم** : استمرار النسيج في التوسع بشكل دائرة محيطة وتقسيم النكتل الى الشمال والشمال الشرقي مع امتداد الى الشرق بالتوازي ، وهذا ناتج عن ظهور مجموعة من الإحياء السكنية في إطار المناطق الحضرية الجديدة التي تمثلت في سياسة الإسكان التي اعتمدها الدولة ، وإنشاء منطقة صناعية عام 1986م ، مع وضع حدود المدينة بناء على أدوات التهيئة والتعمير 1990.



### 3. التركيب العمراني لمدينة سيدي بلعباس :

#### 1.3. الإطار المبني و الغير مبني : يوجد في منطقة الدراسة مختلف أنماط البناء منها التخصيصات

التي تختلف عن باقي مباني المركز وهذا بسبب بنائها أما باحتوائها قطعة واحدة او عدة قطع متفاوتة الأشكال والأحجام ومتنوعة المساحة ، كما انه تتميز بنمط بناء وهندسة معمارية قديمة ،

فهو يحتوي على نسيج عمراني ضيق وتظهر مبانيه متلاصقة على عكس المباني المتوقعة التي تقع في شارع والتي تظهر بصفة منتظمة . بالإضافة إلى التجمعات السكنية الجماعية ، كل هذا يوضح في



الكثافة النسيج المبني مقارنة بالشاغر من مجموع المساحة ، وبالتالي نستنتج انه نال تباين مجالي واضح نسيج مزدوج يجمع ما بين ما هو منتظم وعشوائي متدهور .

### 2.3. السكن:

1.2.3. الأنماط السكنية: يتميز المنطقة بعدة أنماط سكنية تم توضيحها فيما يلي :

➤ النمط الاستعماري: حيث يقع في مركز المدينة (النواة الاولى لتشكل المدينة ) ما يجعل منها منطقة

جذب السكان ومواطني المدينة ، حيث حافظ هذا النمط على خصائصه المرفولوجية التي تعود الى

الحقبة الاستعمارية ، أما بالنسبة إلى مواد البناء فتتمثل في الحجارة والسقف من القرميد يميزها

واجهات مقوسة بالطابع المعماري الأوروبي ، ونجد منها :

- سكن جماعي استعماري (ط+7) وطابق ارضي مخصص للتجارة.

- سكن فردي (ط+1) ، ( ط+2).

الصورة رقم (14) :سكن جماعي ونمط استعماري



المصدر: المذكرة 2020

الصورة رقم (15) :سكن فردي ونمط استعماري



المصدر: المذكرة 2020



➤ **النمط التقليدي:** يتمركز على مستوى بعض الأحياء ، يختص بالتنظيم والتراس ، اما المواد المستعملة فهي من الحجارة او الطوب والأسقف من البلاط والقرميد أما فيما يخص الحالة الفيزيائية نجدها سيئة .

الصورة رقم (16) : سكن ذو نمط تقليدي



المصدر: شبكة 2020

➤ **النمط الحديث :** فقد نجده مخطط وفقا لدراسات المصالح العمرانية ، ومواد البناء فيها المتمثلة في الخرسانة المسلحة ، والحالة الفيزيائية بها جيدة .

الصورة رقم (17) : سكن ذو نمط حديث

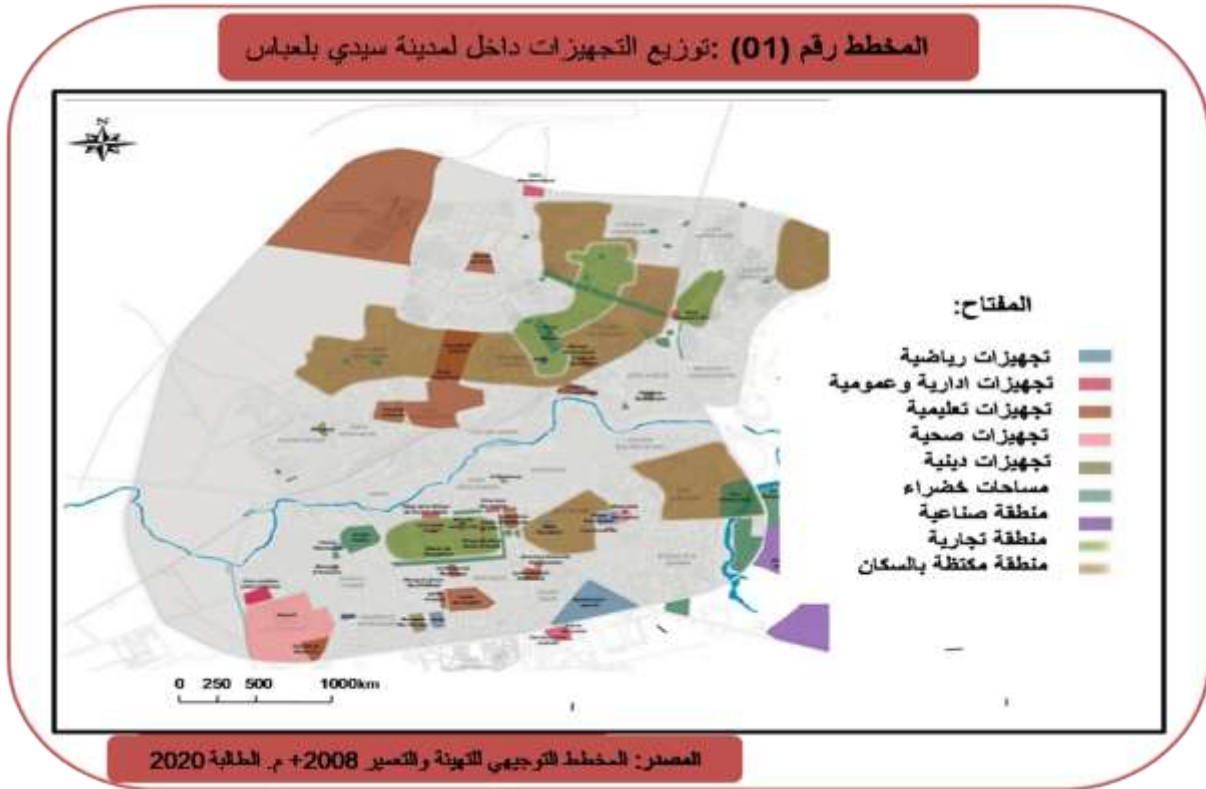


المصدر: شبكة 2020

المصدر: PDAU برج باجي مختار+معالجة

**2.2.3 حالة المباني :** ان دراسة حالة المباني تصم كل من مواد البناء المستعملة والأسقف والواجهات وكذلك الحدائق والقدم للمسكن فنجد اغلب المساكن المتواجدة في المدينة مغطاة بالقرميد و الخرسانة وهناك نسبة ضئيلة نجدها مغطاة بالقصدير وحالة هذه المساكن كما يلي :

- السكنات في حالة جيدة تمثل عموما السكنات الجماعية والفردية ونصف جماعية
  - السكنات في حالة متوسطة تمثل البنايات التي تحتاج الى عمليات الصيانة
  - السكنات في حالة سيئة هي التي أصبحت غير صالحة للاستعمال وتشكل خطر على أصحابها.
- 4. التجهيزات :** توجد العديد من التجهيزات بالمدينة وتختلف عن بعضها البعض من حيث الوضعية والتوزيع ألمجالي ، ويمكن ان نصنفها كما يلي :



#### 1.4. المرافق التعليمية :

قدر عدد التجهيزات الموجودة للطور الابتدائي ب: 81 مؤسسة تحتوي على 1064 حجرة وموزعة على مختلف أحياء ، بلغ عدد التلاميذ المسجلين خلال الموسم الدراسي 2019/2018 نحو : 28328 تلميذ بمعدل شغل 27 بالقسم .

اما فيما يخص الطور المتوسط فتوجد بالمدينة 36 الكمالية بطاقة استيعاب تقدر ب: 36 أكاديمية بطاقة استيعاب 33720 تلميذ وتحتوي على 577 حجرة ، وقد بلغ عدد التلاميذ المسجلين خلال الموسم الدراسي 2019/2018 نحو 19094 تلميذ بمعدل شغل 33 بالقسم .كما توجد بالمدينة 18 ثانوية ب بطاقة استيعاب 17780 تحتوي على 6 نصف داخلية بطاقة استيعاب 2100، وقد بلغ عدد التلاميذ المسجلين خلال الموسم الدراسي 2019/2018 نحو 8870 تلميذ بمعدل شغل 33 بالقسم

الجدول رقم (11) : توزيع المؤسسات التعليمية

1	عدد المدارس	عدد الأقسام	المستعملة منها	عدد المطاعم	تعداد التلاميذ	البنات منهم	تعداد الاساتذة	النساء منهم	نسبة التسرب المدرسي	معدل شغل الأقسام
	81	1064	884	31	28328	13890	1045	939	0	27
2	عدد المتوسطات	طاقة اس	عدد الأقسام	تعداد التلاميذ	البنات منهم	عدد ن الداخلية	طاقة اس	تعداد الاساتذة	نسبة التسرب	معدل شغل اقسام
	36	32720	577	19094	9214	3	500	992	7	33
3	عدد الثانويات	طاقة اس	عدد ن الداخلية	طاقة اس	معدل ش اقسام	تعداد التلاميذ	البنات منهم	تعداد الاساتذة	النساء منهم	نسبة التسرب
	18	17780	6	2100	33	8870	4811	736	486	3

المصدر: مديرية البرجة ومتابعة الميزانية 2018

#### 2.4. مرافق التكوين المهني :

هذا القطاع مهم حيث تم إنشاء مختلف المراكز التي يصل تأثيرها خارج حدود الولاية كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم (12) : توزيع المؤسسات التكوين والتجهيز

عدد المعاهد (02)	طاقة استيعاب	تعداد المتربصين	منهم إناث	تعداد المكونين	منهم إناث
750	446	280	52	31	
1250	446	193	96	43	
150	39	20	810	25	

المصدر: مديرية البرجة ومتابعة الميزانية 2018

1.3.4 مرافق التعليم العالي : توجد بالمدينة جامعة الجيلالي اليااس والتي انشأت سنة 1989 وهي تظم 9 كليات كما هي مبين في الجدول التالي؛ نلاحظ :

- عدد الطلبة المسجلين فيما بعد التدرج ( السنة الجامعية 2018/2019) إلى 3719 طالب

يوجد بالجامعة 2004 استاذًا مختلفًا في المستوى

- أصل الطلبة من عدة ولايات مجاورة ( تلمسان ، البيض ، سعيدة ، عين تموشنت ،... )

الجدول رقم (13) :مرافق للتعليم العالي

الكلية	ق الدروس	المدرج	المختبر	الورشات	ق كبرى	ق ا.موجهة
كلية الحقوق والعلوم السياسية	6	4	0	0	0	34
كلية العلوم الإقتصادية والاجتماعية	0	6	0	0	40	2
كلية اللغات ، والاداب والفنون	60	6	4	0	0	0
كلية الطب	11	7	12	0	0	0
كلية علوم وتكنولوجيا	62	9	11	1	2	27
كلية الهندسة الكهربائية	12	12	20	0	4	24
كلية العلوم الدقيقة	40	8	16	0	2	10
كلية العلوم الطبيعية والحياة	25	6	24	1	1	0
كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير	39	5	0	0	1	2
المجموع	255	63	87	2	50	99

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2018

#### 2.3.4. الخدمات الجامعية: الأحياء الجامعية نبيها الجدول التالي

الجدول رقم (14) :مرافق الخدمات الجامعية

	فترة الشتاء		فترة الصيف	
	تقريبية	تقريبية	تقريبية	تقريبية
الإقامة الجامعية 08 ماي 1945 (تاك)	2700	4180	1002	2090
الإقامة الجامعية بايوم مجد (تاك)	1200	2634	409	1000
الإقامة الجامعية محمد بن عبد الوهاب (تاك)	1100	3000	97	1500
الإقامة الجامعية بوسكران وافية (تاك)	2600	4000	1010	2000
الإقامة الجامعية بوزوي ميمونة (تاك)	2800	4000	1016	2000
الإقامة الجامعية عطر بلعباس (تاكور)	1600	2800	700	1300
الإقامة الجامعية بن رشد (تاكور)	4406	2800	1532	2000
الإقامة الجامعية 500 مبرور السلام (تاكور)	508	800	455	500
الإقامة الجامعية محمد زويوت (تاكور)	2678	2000	879	1000
الإقامة الجامعية الفخوري (تاك)	1595	2000	473	996
الإقامة الجامعية حسنية بن بوطي (تاك)	2927	2000	1036	1998
الإقامة الجامعية 19 ماي 1956 (تاك)	3671	3000	1363	1500
مجموع تاكور	10192	8000	3566	8400
مجموع التاك	18638	34814	6706	13084
المجموع العام	28830	32814	10272	17884

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2018

4.4. المرافق الصحية : تحتوي مدينة سيدي بلعباس على مركز واحد (01) استشفائي جامعي ، (03) مؤسسات استشفائي متخصصة معرفة كالأتي :مركز جهوي لمكافحة السرطان ، عيادة متخصصة في طب النساء والتوليد ، ومركز الأمراض النفسية ؛اما المنشآت الخفيفة واتي تتضمن: (19)عيادة متعددة الخدمات، (06) قاعة العلاج، (13) وحدة الوقاية والعلاج، (13) مختبر التحليل.



الجدول رقم (15) : المرافق الصحية

C.T.S	C.I.S .T	م.ت. النم		م. ا. مومة		مستشفى		م.ا. متخصصة	
		ق.اسرة	العدد	ق.اسرة	العدد	ق.اسرة	العدد	ق.اسرة	العدد
/	/								
1	1	20	1	150	1	120	1	390	3

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2018

**5.4. المرافق الرياضية:** إن تطوير قطاع الشباب والرياضة من ابرز الاهتمامات للمدينة ، ويظهر لك في الأنشطة المختلفة من إعادة الاعترار وتأهيل المنشآت الموجودة وكذلك في الانجازات الجديدة . وتنشك المنشآت التي يمتلكها القطاع في :

مركب المبي متعدد الرياضات ، مركب المؤسسات الشباب ، مركز المواهب الشابة لكرة القدم ، مركز جهوي للفرق الوطنية؛ كما يتواجد بها أيضا : مركب رياضي جوارى ، ملعب بلدي، مسبح شبه اولمبي ، (02) قاعة متعددة الرياضات ، (04) دور شباب ،(10) مساحات للعب ، (29) أرضية رياضية

**6.4. المرافق الثقافية:** تملك مدينة سيدي بلعباس مسرح ، دار ثقافة ، (04) أربع قاعات سينما ، (03) مكتبات .

**7.4. المرافق الدينية :** تتوزع هذه المرافق داخل مدينة سيدي بلعباس على النحو التالي :

الجدول رقم (17) :توزيع المرافق الدينية سيدي بلعباس

المتنشات			
المساجد	المدارس القرآنية	قاعات الصلاة	الزوايا
40	9	1	11

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2018

**8,4. مرافق خاصة بالحماية الاجتماعية :** وقد نصف هذا النوع من المرافق في الجدول التالي :

الجدول رقم (18) مرافق الحماية لاجتماعية المدينة

التأطير		الفئة العمرية	تعداد المتكفل بهم	الاستيعاب النظري	المؤسسات المختصة
الاطارات	المجموع				
3	68	18-3 سنة	70	220	مدرسة صغار الصم
3	50	18-3 سنة	120	120	مركز نفسي البيداغوجي للمتخلفين ذهنيا
2	36	65 سنة+	72	109	دار الاشخاص المسنين
2	39	3-0 سنوات	20	50	مؤسسة الطفولة المسعطة

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2018

**9.4. المرافق الإدارية والمالية :** هذه المرافق مرتبطة بالخدمات الاقتصادية والاجتماعية ومن اهمها مقر الولاية والدائرة ومختلف المديريات والبنوك لها تأثير على مستوى الولائي الجهوي ، كما توجد تجهيزات أخرى مدى تأثيرها لا يتعدى حدود البلدية كمقر البلدية ، الخزينة ، البريد والمواصلات ، واغلبها تتركز على مستوى وسط المدينة .

**10.4. المرافق الترفيهية:** تتميز مدينة سيدي بلعباس عن غيرها من المدن حيث تتوفر عن مجالات عمومية سواء ساحات عمومية او مجالات حرة التي تمثل إحدى أهم مكونات المدينة كما أنها تعبر عن مسلمات التشكيل العمراني ، ومن بين هذه المجالات نجد :

❖ **شارع المقطع:** الذي يعد من الشوارع الكبرى بالمدينة وأكثر جمالا بهندسته المعمارية التي تعود للحقبة الاستعمارية ، خضع هذا الشارع إلى عملية التهيئة واسعة وفق مقاييس عصرية على طول كيلومترين اين تم فتح مساحات خضراء وإنشاء ممرات للراجلين داخلها مع توفير الإنارة العمومية وانجاز حديقة مائية بتقنيات حديثة وهو ما جعل من الشارع قبلة حقيقية للعائلات والزوار

الصورة رقم (19) : شارع المقطع



المصدر: الملاحظة 2020

- ❖ **الحديقة العمومية :** التي تعد رئة المدينة حيث قررت السلطات المعنية إخضاعها إلى عملية التهيئة والذي من شأنها إرجاع هذا الفضاء الترفيهي إلى سابق عهده أين كان الملاذ الحقيقي للعائلات للاستجمام والترفيه وسط ديكور طبيعي الذي تزيينه أشجار تم غرسها خلال الاستعمار
- ❖ **ساحة الونام:** تتواجد هذه بحي سيدي الجيلالي الذي يضم كثافة سكانية عالية باعتباره من الأحياء السكنية الجديدة وهي الفضاء الذي يشكل المتنفس الوحيد للسكان تلك المجمعات لاحتوائها على مساحات خضراء وأماكن للترفيه وأخرى مخصصة للأطفال إضافة إلى ذلك تسعى السلطات المحلية إلى خلق مساحات خضراء بالجهة الشمالية للمدينة والمحاذية للمؤسسة الاستشفائية لتكون متنفسا لقاطني الأحياء وحتى زوار المستشفى غيرهم من المواطنين

الصورة رقم (20) :ساحة الترفيهية الونام بحي سيدي جيلالي



المصدر: الطلبة 2020

## 5. الشبكات المختلفة :

1.5. شبكة الطرق : تربط مدينة سيدي بلعباس بالمدن المجاورة لها شبكة طرق وطنية ونجد منها :

- طريق السيار شرق –غرب.71 كلم
- كطرق ولائية 548 كلم
- طرق بلدية 443 كلم

كما بجدر الإشارة يوجد 97 منشأ فني مصنف كما يلي:

- 59 منشأ في الطرق الوطنية
- 27 منشأ في الطرق الولائية
- 11 منشأ في الطرق البلدية

أما بالنسبة للطرق التي تربط المدينة بالولايات هي كالتالي :

- طريق الوطني رقم 07 (89 كلم) : معسكر – سيدي بلعباس – تلمسان .-

- طريق الوطني رقم 13 (136 كلم) : وهران - سيدي بلعباس - جنوب تلمسان
- طريق الوطني رقم 17 (10 كلم) : سيدي بلعباس - معسكر .
- طريق الوطني رقم 92 (35 كلم) : سيدي بلعباس - سعيدة .
- طريق الوطني رقم 94 (64 كلم) : تلمسان - سيدي بلعباس - سعيدة .
- طريق الوطني رقم 95 (163 كلم) : رابط بين عين تموشنت - سيدي بلعباس - نعامة .
- طريق الوطني رقم 96 (24 كلم) : رابط بين عين تموشنت - سيدي بلعباس
- طريق الوطني رقم 97 (28 كلم) : سيدي بلعباس - معسكر .
- طريق الوطني رقم 101 (99 كلم) : سيدي بلعباس - البيض

**2.5. شبكة السكة الحديدية :** يمر بمدينة سيدي بلعباس خط السكة الحديدية والذي يربط العاصمة بغرب البلاد وكذا جنوب الغربي حتى مدينة بشار ، والذي يلعب دورا هاما في ميدان نقل المسافرين والبضائع غير انه يشكل حاجزا فيزيائيا من الجهة الشمالية والجنوبية الغربية للمدينة .

**3.5. الشبكة الحضرية:** مدينة سيدي بلعباس شبكة طرق حضرية في حالة جيدة تتكون من مخطط إشعاعي حلقي يضمن سهولة الوصول إلى كل أحياء المدينة .

لكن حجم التدفق حركة المرور المحلية والجهوية والتي هي في تزايد مستمر ، وهناك بعض مفترقات الطرق تعاني الازدحام مما يستوجب إعادة تهيئتها

✓ **النقل الحضري:** تتكفل به من جهة مؤسسة النقل الحضري لبلدية سيدي بلعباس ، ومن جهة أخرى القطاع الخاص ، وسائل المؤسسة العمومية معتبرة ، وهي تتمثل في الحافلات النقل الحضري ، ونقل الطلبة ، الترامواي ، وكذا نقل العمال الى الوحدات الصناعية وكذلك خلال ساعات انطلاق العمل ، ، والقسم الكبير يعتمد على خدمة سيارات الأجرة الجماعية و الترامواي

#### المخطط رقم (02) : توزيع شبكة الطرق لمدينة سيدي بلعباس



المصدر: مديرية النقل 2018 + م. الطلبة 2020



✓ الترامواي : تعتبر مدينة سيدي بلعباس رابع مدينة في الجزائر مزودة بنظام النقل حديث ، حيث يلبي حاجة المدينة وللتطوير والارتقاء بالبنية التحتية، ولضمان الراحة وسهولة النقل للمواطنين وتلبية حاجياتهم ،وكذا لتطوير شبكة النقل الحضري للمدينة ، حيث يمتد خط الترامواي على مسافة 17,8 كلم اذ يحتوي على 16 موقف 4 محطات و 19 كشك لبيع التذاكر .



#### خاتمة :

لقد تطورت مدينة سيدي بلعباس خلال السنوات الاخيرة بوتيرة سريعة وذلك نظرا لوجود عدة عوامل ثقافية ، سياسية اجتماعية واقتصادية ( تعدد المنشآت التجارية والصناعية والخدماتية ) ساعدن على تطور ، كما ان موقع المدينة الاتراتيجي والذي يعد همزة وصل بين الولايات الغربية للبلاد وملتقى الطرق شرق غرب و شمال جنوب ، مما سهل التنقل لاشخاص ونقل السلع اليها كل ذلك ساهم في توسع المدينة عمرانيا .

كما استخلصنا في هذا الفصل ان العديد من الظروف الطبيعية ساهمت في نمو المدينة والمتمثلة في موشع المنبسط الذي سهل التهمير وزاد من اهمية التقاء مختلف الشبكات المواصلات ، وكذلك الظروف المناخية ساهكت في نمو المدينة عمرانيا وسكانيا .

تشمل المدينة قطبا اقتصاديا هاما وزلم لاحتوائها على منطقة صناعية وبنية تحتية إضافة إلى الحركة التجارية الهامة والتجهيزات ذات البعد الجهوي ووطني ، فالتطور ألمجالي المتسارع للمدينة هو ناتج عن النمو السكاني الاقتصادي (إقامة المشاريع السكنية و الاقتصادية ) .

# ❖ الفصل الثالث :

## ❖ مقدمة الفصل

### ❖ المبحث الأول :الواقع الحضري لمركز مدينة سيدي بلعباس

تمهيد.

تقديم مركز المدينة.

- الموقع
- خطة المركز
- التطور العمراني
- الإطار المبني والغير مبني
- السكن
- الحالة العقارية
- التجهيزات
- الطرق والشبكات التقنية .

الدراسة السسيو اقتصادية

- السكان
  - التركيب العمري
  - النشاط الاقتصادي للسكان
- خلاصة.

### ❖ المبحث الثاني : دراسة تأثير مشروع الترامواي على مركز مدينة سيدي بلعباس

تمهيد

- التأثير على حركة النقل الحضري .
- التأثير على المجال .
- التأثير على البيئة .
- التأثير على صورة المدينة.
- التأثير على المجتمع
- التأثير على الاقتصاد
- التأثير على التجارة
- التأثير على التجديد الحضري
- التأثير على الدينامكية
- التأثير على العمران ا
- التأثير على نمط العيش
- التأثير على الحياة الثقافية
- التأثير وسط المدينة
- التأثير على الطاقة الكهربائية
- امتيازات الترامواي

خلاصة.

### ❖ المبحث الثالث :

تمهيد

تحليل استمارة الاستبيان

❖ خلاصة الفصل .

## مقدمة :

بعدا لدراسة العمرانية لمدينة سيدي بلعباس ، نهدف في هذا الفصل وبشكل أساسي إلى التعرف على واقع مركز مدينة سيدي بلعباس والذي يعد النواة الأولى للمدينة ، كنموذج مركزي للمدينة والقيام بتحليل الواقع الحالي من اجل الوصول إلى وضع دراسة موضوعية تستمد قوتها من الفهم السليم للوضع الحالية له.

فمن خلال المبحث الأول سنقوم بدراسة تحليلية تتضمن دراسة عمرانية من خلال التطور العمراني للمنطقة المدروسة وكذا الدراسة السوسو اقتصادية وحتى نساهم في إبراز مختلف المشاكل بالإضافة إلى المساعدة في تحديد مدى الاختلالات في الإطار المعيشي للسكان من حيث السكن ، التجهيزات ، البني التحتية والمظهر الجمالي للمنطقة

و المبحث الثاني خصصناه لتعرف على بعض المشاريع الحضرية التي تعرفها المدينة منها "مشروع المنتزه الترفيهي +فندق3\*، الحديقة المائية ، مركز الرياضة والراحة ، ومن أهمها خط الترامواي "بحيث تعتبر هذه المشاريع مدروسة ولا تزال على قيد الانجاز لكن لها أفاق مستقبلية كبيرة في تنمية المدينة بشكل عام والمركز بشكل خاص ، كما سنتطرق لدراسة لأهم هذه المشاريع والذي يعتبر مشروع مجسدا على ارض الواقع "مشروع الترامواي" ومدى تأثيره سواء من الجانب حركة النقل الحضري ، المجال ، العمران ، مركز المدينة ، البيئة ، التجارة ، المجتمع ، الاقتصاد ، النمط المعيشي ، الثقافة ، صورة المدينة ...

أما المبحث الثالث سنخصصه لتحليل نتائج الاستبيان الذي تم توزيعه على سكان المدينة ومجاورها ومحاولة التوصل إلى بعض النتائج للحصول على تنمية المركز والمدينة ومحاولة الوصول إلى توصيات من شأنها أن ترتقي بالمدينة والمركز من مختلف الجوانب .

## المبحث الأول: الواقع الحضري لمركز مدينة سيدي بلعباس

## تمهيد:

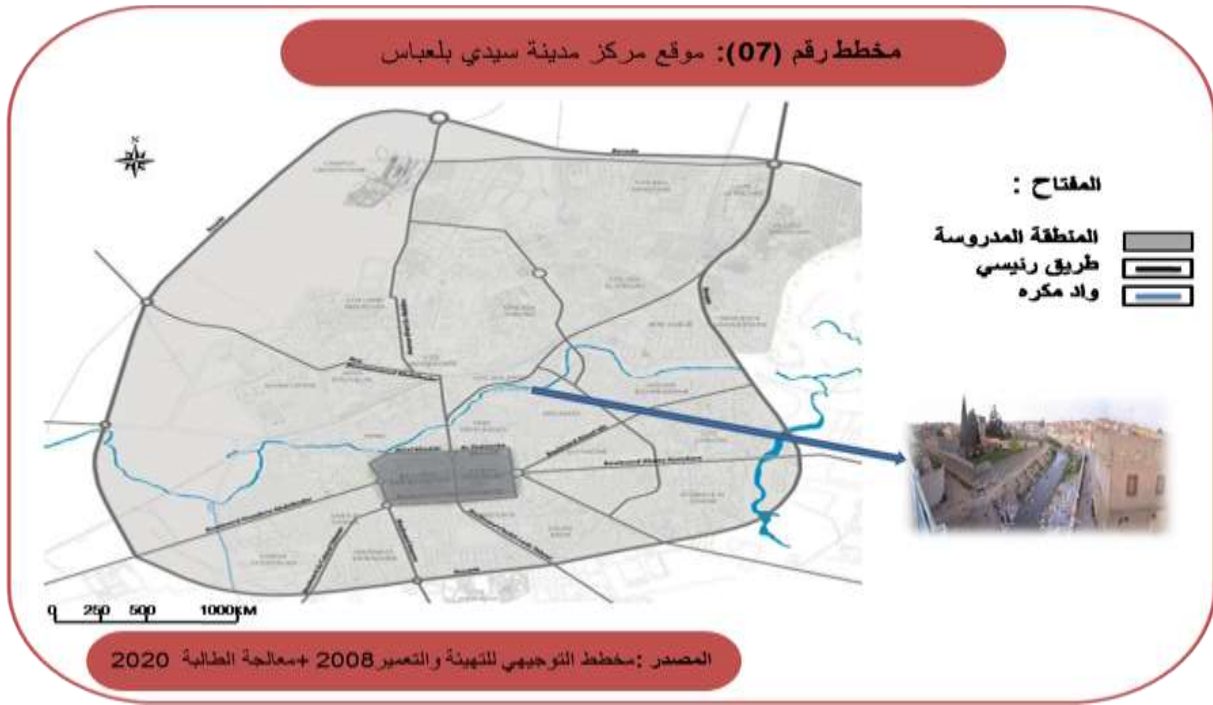
تعتبر الدراسة العمرانية والديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية من الأمور الجوهرية في إطار هذا المخطط إن لم نقل القاعدة الأساسية التي تنطلق منها تقديرات مستقبلية لتطوير والارتقاء مستقبلا . وهذا الأمر يمكننا من تحديد الاحتياجات الضرورية لحياة الراقية والرفاهية المستحقة ، انطلاقا من دراسة عدة معايير عمرانية ومعدلات ديموغرافية بالإضافة إلى مؤشرات اقتصادية واجتماعية والتي قد نراها ضرورية لتقديم مركز مدينة سيدي بلعباس .

## 1. تقديم مركز مدينة سيدي بلعباس.

يعتبر مركز مدينة سيدي بلعباس النواة الأولى لقيام المدينة حيث يتميز باحتوائه على نسيج عمراني يعود تاريخه إلى الفترة الاستعمارية سنة 1847م ويضم كذلك مواقع التوسع العمراني الى غاية 1970 م ، وتقدر مساحته حوالي 22.81 هكتار ، ويقدر عدد السكان ب: 2939 ساكن ، يتميز بنمط البناء الجماعي ذو الإنشاء الاستعماري والنمط الفردي بالإضافة إلى الجماعي ذو النمط التقليدي (الذي يميزه شكل الحوش)، ويتراوح ارتفاع هذه البنايات بين (R+7) و (R+7) هي إما مخصصة للسكن او للاستعمال التجاري خاصة على الطريق الوطني RN7 والذي يضم شارع الأمير عبد القادر وشارع لظفي بولغين في الاتجاه شرق-غرب والطريق الوطني RN13 الذي يربط شمال-جنوب .

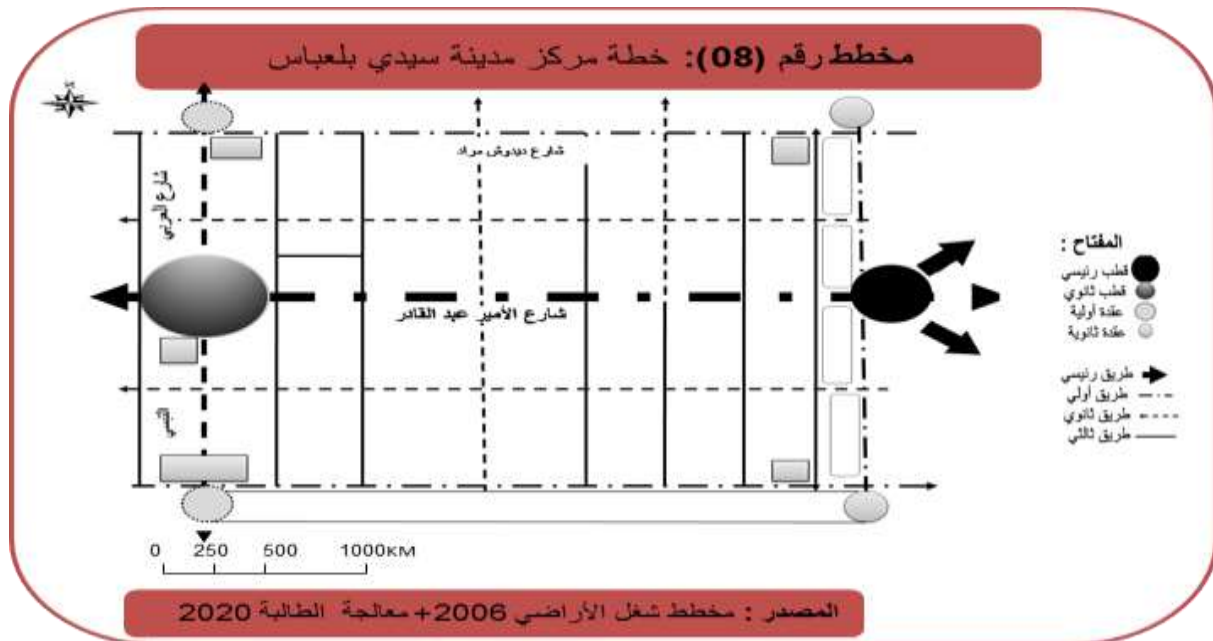
## 1. موقع مركز مدينة سيدي بلعباس :

- يقع في الجهة الشرقية للمدينة وحسب مخطط شغل الأراضي تتمثل حدوده:
- من الشمال :حي الأمير عبد القادر في حدود شارع 08 ماي 1945
- من الجنوب : حي بن بولعيد وشارع المقطع
- من الغرب :شارع العربي تبسي الذي يمتد إلى شارع محمد الخامس باتجاه الشمال
- من الشرق : شارع الصومام حتى إلى نقطة تباعد ثلاث المحاور الحضرية الاساية ( شارع عيسات الدير باتجاه شمال -شرق ،شارع زبانه باتجاه جنوب-شرق، شارع عبان رمشان الذي يمتد إلى الشرق .)



## 2. خطة المركز :

من خلال الشكل والدراسة الميدانية نجد إن منطقة الدراسة تتميز بمخطط شطرنجي الذي يعود إلى الحقبة الاستعمارية ، حيث يتميز بمقاطع طرق عمودية وطرق أفقية ليشكل جزيرتا بشكل مستطيل أو مربع تتواجد بها مختلف البنايات وبالتالي تمثل هذه الطرق هيكل المجال ، ويتصل الطريق RN7 و RN13 محورا المركز القديم.



### 3. التطور العمراني لمركز مدينة سيدي بلعباس :

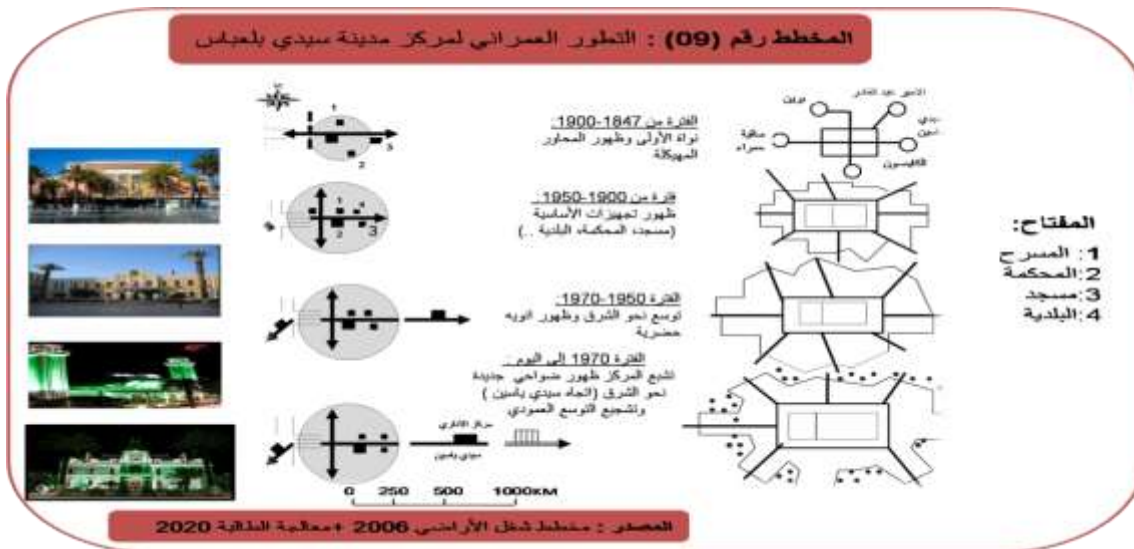
إن دراسة مراحل التطور العمراني لأي منطقة مهم جدا ، وهذا لمعرفة دينامكيتها واتجاه ونوعية توسعها ، وستتم دراسة مراحل تطور مركز المدينة مرحلة بمرحلة باستخدام أهم التغيرات وكذا الوتيرة التي نما بها المجال ومدى تأثيرها في إحداث تغييرات في المدينة .

➤ **فترة (1847-1900 م) :** خلال هذه الفترة ظهرت النواة الأولى للمركز بمحاذاة ساحة أول نوفمبر (او بلاص كارنوا ex place carnot ) بالقرب الساعات الأربع ، كما تم إنشاء المسرح والمحكمة كتجهيزات أساسية آنذاك .

➤ **فترة 1900-1950 م :** بداية التوسع العمراني للمركز خلال هذه الفترة باتجاه الغرب وإنشاء ضاحية ، ويمتد المركز على طول شارع لطفي باتجاه البوابة الشرقية الى البوابة الغربية مع إنشاء مرافق جديدة مثل دار البلدية .

➤ **فترة 1950-1970 م :** انفجار المركز المدينة على طول الطرق الرئيسية باتجاه الشرق في ضاحية سيدي ياسين .

➤ **فترة 1970 إلى اليوم :** انفجار المركز المدينة وإنشاء ضاحية الثانية وانفجار التكتل نحو الشمال والشمال الشرقي مع امتداد مواز نحو الشرق .



### 4. الإطار المبني والغير مبني :<sup>1</sup>

<sup>1</sup> مخطط شغل الأراضي لمركز مدينة سيدي بلعباس .

يوجد في موقع الدراسة مختلف أنماط البناء منها التخصيصات التي تختلف عن باقي مباني المركز وهذا بسبب التراص مبانيها إما باحتوائها قطة واحدة أو عدة قطع متفاوتة الأشكال والأحجام ومتنوعة المساحة ، كما أنها تتميز بنمط بناء وهندسة معمارية أوروبية ، نظرا لهيكلها المصمم وفق الخطة الشطرنجية وهذا ما سمح بالتنظيم مبانيها موائمة مع المحاور الرئيسية لها والتي تربط بين مختلف مناطق المدينة (الجنوب ، الشرق) وتعدد مختلف الوظائف الخدماتية والتجارية بها.

أما التجمعات السكنية الجماعية فقد نجدها تختلف من حيث متوسط الارتفاع 4 R إلى 6 R+ نجدها متماسكة جعلت من المركز أكثر جاذبية نظرا لكثافة وتنوع المحلات التجارية المهيكلة بالإضافة إلى عادات السكان للنشاط التجاري بحيث هو المصدر الرئيسي لهم .، كل هذا يوضح أن كثافة النسيج المبني مقارنة بالشاغر من مجموع المساحة المنطقة، وبالتالي نستنتج أن هناك كثافة سكانية كبيرة في المركز ، بحيث يقدر معامل الشغل الأرض ب:  $1-1.2 = \text{COS}$  ومعامل اخذ الأرض  $0.7-0.8 = \text{CES}$  . وهذا مايشجع على عملية التكثيف في الارتفاع كأولوية في الإسكان الجماعي ، ويقدر TOL ب: 6-8 أشخاص في المسكن وهذا ما يوضح انه يوجد اكتظاظ على مستوى المسكن الواحد .

الجدول رقم (19) : الإطار المبني والغير مبني لمركز مدينة سيدي بلعباس

مساحة المنطقة المدروسة	المسكن	التجهيزات	الأنشطة	الخدمات	مساحات الخضراء والمهينة	الطرق
22.81	7	2.30	0.24	3.48	3.86	5.93

المصدر : مخطط شغل الأراضي 2006 + معالجة الطاوية 2020





## 5. السكن :<sup>2</sup>

### 1.5. الأنماط السكنية: يتميز المركز بعدة أنماط سكنية تم توضيحها في ما يلي :

- ❖ **السكن الجماعي الاستعماري:** يتمثل في النواة الأولى الاستعمارية ، ويتميز بهندسة أوروبية تعود نشأتها إلى الفترة الاستعمارية ، وهي عبارة عن العمارات يصل لارتفاعها إلى R+7 والطابق الأرضي مخصص للتجارة ، وتتم وضع على المحاور الأساسية للمركز ( شارع الأمير عبد القادر وشارع العربي تبسي )
- ❖ **سكن جماعي ذو نمط تقليدي :** تمثل هذه السكنات القديمة يتميز هذا النمط بشكل الفناء (حوش) ، وهذا النوع من المساكن اظهر نوعا من التجانس من خلال المجاورة والترص كما تتوفر على شبكات الصرف الصحي والماء الصالح للشروب والكهرباء وبصفة عامة تمثل نسبة 77.7% من مساحة العقارية بوسط المدينة
- ❖ **سكن فردي :** وهو السكن المختلط او ما يطلق عليه السكن العادي ، يجمع بين الخصائص التقليدية والأوروبي ويتميز بصفات حديثة كنمط الفيلا به نوافذ مفتوحة نحو الخارج ، كما يميل إلى التقليدي ، يمثل نسبة ضئيلة في مركز مدينة سيدي بلعباس 10.6% فقط

### 1.6. الحالة العقارية للإطار المباني :

<sup>2</sup> مخطط شغل الأراضي لمركز مدينة سيدي بلعباس



ملكية المباني تلعب دورا هاما في عملية التهيئة ، اذ أنها تقف حاجزا أمام مختلف التدخلات على النسيج المبني والملكية الخاصة تبقى دائما تعرقل التصرف في المساحات العقارية التي تعطى لصاحب المبنى حرية التصرف من ترميم وإصلاح وإعادة البناء فبالنسبة لمركز مدينة سيدي بلعباس معظم المباني هي ملكية خاصة بنسبة 83.10 %، ونخص بالذكر المساكن الفردية والجماعية بالنمط التقليدي وكذا الجماعية ذات النمط الاستعماري والتي استحوذ عليها سكان المنطقة بعد خروج المعمرين ، أما الملكية العمومية تتمثل في مختلف المرافق والتجهيزات بنسبة 14.1 %

الجدول رقم (20) : الملكية العقارية لمركز مدينة سيدي بلعباس

الحالة	ملكية خاصة	ملكية عملة	أخرى	المجموع
العدد	427	73	14	514
النسبة%	83.10	14.18	2.72	100

المصدر : مخطط شغل الأراضي 2006 + معالجة الطالبة 2020

## 2.6. حالة المباني :

إن دراسة حالة المباني تضم كل المباني من مواد البناء المستعملة والأسقف والواجهات وكذا الحداثة والقدم للمسكن ، فنجد أن اغلب المساكن المتواجدة في مركز مدينة سيدي بلعباس بالقرميد والخرسانة وحالة هذه المساكن كما يلي :

- ✓ السكنات في حالة جيدة تمثل عموما في السكنات الجماعية والتحصيصات .
- ✓ السكنات في حالة متوسطة تمثل في المباني القديمة ذات النمط الاستعماري .
- ✓ السكنات في حالة سيئة هي التي أصبحت غير صالحة للاستعمال وتشكل خطرا على أصحابها

الجدول رقم (21) : حالة المباني لمركز مدينة سيدي بلعباس

حالة المباني		حالة جيدة		حالة متوسطة		حالة رديئة		المجموع	
عدد	نسبة%	عدد	نسبة%	عدد	نسبة%	عدد	نسبة%	عدد	نسبة%
70	13.61	195	37.93	249	48.46	514	100		

المصدر : مخطط شغل الأراضي 2006 + معالجة الطالبة 2020

## 7. أنواع التجهيزات:

تعتبر التجهيزات من أهم العناصر التي تعطي حيوية لمختلف أحياء منطقة الدراسة حيث قمنا بتصنيفها كما يلي :

- ❖ **تجهيزات تعليمية:** تتضمن منطقة الدراسة مرافق تربوية وتعليمية تتمثل في مدرستين من العقد الثاني، مدرسة في العقد الثالث، وتعتبر من أهم المرافق التي وجدت في الحقبة الاستعماري وتركت موروثا تاريخيا. متوسطة.
- ❖ **تجهيزات صحية:** مركز صحي، قاعة علاج، مركز صحي - اجتماعي ، 6 مخابر التحاليل
- ❖ **تجهيزات ثقافية ودينية:** مسرح ، 2 قاعات سينما ، متحف المجاهد، مسجد .
- ❖ **تجهيزات إدارية والخدماتية :** تعتبر العامل الأساسي الذي يبرز الوظيفة الإدارية والخدماتية والمالية على مستوى المركز ، بحيث تضيف دينامية خاصة على المركز باعتباره منطقة التقاء واحتكاك السكان ، وهي متوفرة ومتمركزة بقوة في منطقة الدراسة خاصة داخل النسيج الحضري والمتمثلة في : مقرا لبلدية ، محكمة ، وكالة عقارية ALGF ، ملحقة PTT ، مقر الولاية، 4 فنادق، مديرية الضرائب، مديرية مسح الأراضي، بنك، مركز البريد والمواصلات، 3 مكاتب للتأمين، وكالة CNEP، وكالة CNAN ..
- ❖ **تجهيزات أمنية:** مدرستين لضباط الصف للدرك الوطني، مركز الشرطة، إدارة السجون، ومن خلال المعينة الميدانية إن معظم التجهيزات في حالة متوسطة ، أما التجهيزات في حالة جيدة تتمثل في وكالة العقارية ، مركز الشرطة ، البنوك ، وملحقة PTT، أما التجهيزات التي في حالة جيدة تتمثل في التجهيزات الخدماتية تتمثل في المحكمة ، دار البلدية . وكالة العقارية ، مديرية مسح الأراضي ، مكاتب التأمين . مقر الولاية .



من خلال التحقيق الميداني استنتجنا ان المنطقة تحتوي العديد من التجهيزات ،مايدفع السكان إلى التنقل داخل المركز للاقتناء لوازمهم ، كما لوحظ ان معظم التجهيزات بنيت في فترة الاستعمار ، والتي يطبعها الطابع العمراني الاروبي في ما يخص الواجهات التي تليق بتجهيزات في منطقة مركز المدينة .

### 8. الطرق والشبكات التقنية :

تنشأ شبكة الطرق في المدينة من اجل الاستجابة لمجموعة من المتطلبات المختلفة المتمثلة في مرور السيارات ، وتستعمل في نفس الوقت كموقف للسيارات وحافلات النقل العام وخط الترامواي ، كما تعتبر شرايين توزيع السلع و المارة وكميادين هامة للتنزه داخل المدينة ، وتلعب شبكة الطرق بمركز المدينة سيدي بلعباس أدوارا عديدة فيما يخص توزيع حركة المرور .

### 1.8. تصنيف الطرق:

❖ **الطرق الأولية :** وهي الطرقات الرئيسية التي تعتبر من المحاور الرئيسية والمهيكلية للمركز ،والمتمثلة في : شارع 08 ماي 1954، شارع ديدوش مراد، نهج المقطع ، شارع الامير عبد القادر ، شارع الصومام ، شارع العربي تبسي .

❖ **الطرق الثانوية :** تعتبر الطرق الثانوية همزة وصل بين مركز مدينة سيدي بلعباس وباقي الأحياء ،ويضم المركز وهي : طريق بلبوش ميلود ،طريق العقيد عبد الهادي ،لعلو بلعباس

أغلبية هذه الطرق تتواجد على مستواها نشاطات تجارية في الجهتين خاصة في الجهة الجنوبية ، وتتميز باكتظاظ اقل في الحركة المرورية نظرا للتواجد المحلات التجارية . .

❖ **الطرق الثانوية** : تسمح هذه الطرق بالوصول إلى السكنات ومختلف التجهيزات المتواجدة داخل النسيج الحضري ، تكون مفتوحة من الجهتين لحركة السيارات ، وإما تنتهي بطريق ضيق لا يستوعب الحركة الآلية أما الحالة الإنشائية فهي متوسطة .

❖ **حالة الطرق** : من خلال التحقيق الميداني وجد إن الطرق الأولية في حالة جيدة ، أما يخص الطرق الثانوية والثالثية فمنها المتوسطة والجيدة

من خلال ما سبق واستنادا على التحقيق الميداني نستنتج أن طرق في منطقة الدراسة معظمها أولية وثانوية وهي في حالة جيدة ، أما فيما يخص التأثيث الحضري بالنسبة للطرق فهو يتواجد بنسب مختلفة ، ولاحظنا حركة الراجلين كثيفة بالتحديد أمام التجهيزات الخدماتية مثل البريد والمواصلات ودار البلدية والمحكمة وكذا بالنسبة إلى المحلات التجارية و السوق وهذا ما يخلق عدم التوازن داخل المنطقة .



**2.8.الأرصفة:** تصل أرصفة الطريق الوطني ر إلى 3 م ، وهي حالة جيدة الا انه يتم استغلال تجارة الألبسة والمطاعم معظم مساحة الرصيف ما يشكل نوع من الازدحام في مركز المدينة ويؤثر على

الصورة العامة له فيما يخص أرصفة الطرق الثانوية والثلاثية حسب التحقيق الميداني اتضح إنها في حالة رديئة إلى متوسطة .

### 3.8. مواقف السيارات :

تعتبر مواقف السيارات من أهم المكونات المجال الحضري ، أما بالنسبة لمجال الدراسة ومن خلال التحقيق الميداني فهي تكاد تنعدم ، هذا ما جعل أصحاب السيارات يتوقفون على جانب الطرق من كلتا الجهتين خاصة في نهج المقطع ، وشارع الأمير عبد القادر ، مما يخلق اختناقاً في حركة المرور . بالإضافة إلى إن معظم سكان المنطقة يلجئون إلى الأرصفة كمواقف للسيارات ، أما فيما يخص موقف السيارات الخاص بالسكنات الجماعية فهي في حالة رديئة .

### 4.8. حركة المرور:

يعتبر مركز مدينة نقطة لجذب حركة مرور وذلك نتيجة للطرق الوطنية RN13 و RN7 حيث تلعب هذه الطرق دور موزع لباقي أطراف المدينة وخارجها ، وهذا ما سبب كثافة عالية بالمنطقة خاصة في أوقات الذروة المتمثلة في الساعة 7:30-8:30 صباحاً ، 12:00-16:30 ، 13:30-17:30 مساءً .

ومن خلال التحقيق الميداني لاحظنا إن توقف السيارات على حواف الطرق خلق نوع من الاختناق بالتحديد من القطب الأول الرابط بين شارع الأمير عبد القادر و شارع العربي التبسي ( قطب الأربع ساعات )، والقطب لثاني الرابط بين شارع الأمير عبد القادر وشارع الصومام (ملتقى الطرق قطب الأمير عبد القادر)

### 9. الشبكات التقنية :

وهي من الهياكل الواجب توفرها وهي مصنفة في مركز مدينة سيدي بلعباس كما يلي :

### 1.9. شبكة المياه الصالحة للشرب:

تحتوي منطقة الدراسة على شبكة المياه الصالحة للشرب ، وهي موزعة على كامل النسيج الحضري من الشمال إلى الجنوب ، توصل بالمياه الصالح للشرب بواسطة خزان تبلغ سعته 1000 م<sup>3</sup> والذي يزود المركز بالماء عن طريق قناة رئيسية التي تجلب الماء وتوزعه؛

وتقدر نسبة التغطية بالماء الشروب في المركز المدينة ب 98% .

## 2.9. شبكة الصرف الصحي:

وهي القنوات التي تصرف المياه المستعملة من المنازل ومياه الأمطار ، وهي تغطي كامل منطقة الدراسة وطبوغرافيا المنطقة ساعدت على صرف هذه المياه من المركز نحو الجهة الجنوبية من المدينة أما فيما يخص القنوات فقطرها يتراوح بين 400 ال 600 مم ، وهي في حالة متوسطة إلى رديئة .

## II. الدراسة السوسيو اقتصادية :

### 1. السكان:

قدر عدد السكان في مركز مدينة سيدي بلعباس ب: 2939 ساكن ، ويقدر صافي متوسط الكثافة السكانية ب: 418 ساكن /الهكتار السكانية ومن خلال التحقيق الميداني تم معرفة مدى اكتظاظ السكنات ، من خلال نسبة الاستعمال للسكن والتي تم تحديثها ب : =TOL 6 ، لذا نستنتج ان المنطقة مكتظة من حيث معامل شغل المسكن .

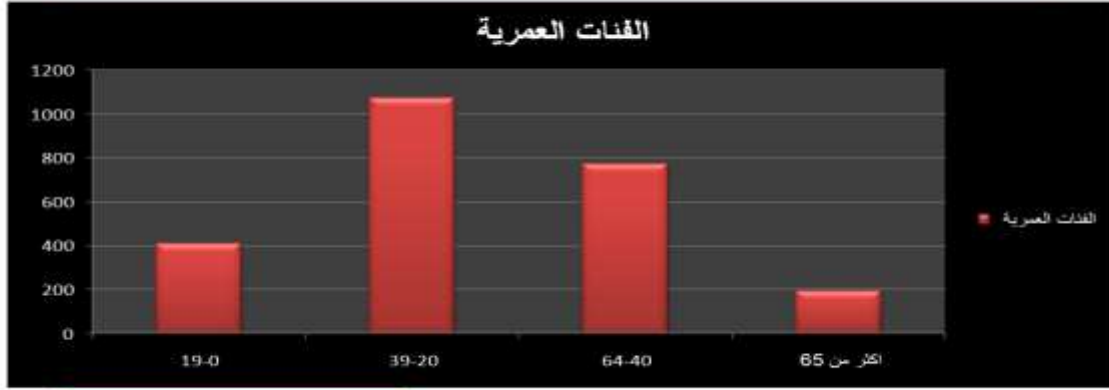
### 2. التركيب العمري لسكان المنطقة :

الجدول رقم (22) : الفئة العمرية لمركز مدينة سيدي بلعباس		
النسبة %	عدد (النسمة )	الفئات العمرية
30.75	904	19-0
36.47	1072	39-20
26.19	770	64-40
5.56	193	أكثر من 65
100	2939	المجموع

المصدر : مخطط شغل الأراضي 2006 + معالجة الخلية 2020

من خلال الجدول نلاحظ ان فئة الشباب هي الفئة الغالبة ب: 1072 بنسبة 36.47% من إجمالي عدد السكان .

الرسم البياني رقم (05) : الفئات العمرية لسكان مركز مدينة سيدي بلعباس



المصدر : معالجة الطالبة 2020

الجدول رقم (23) : التركيب النوعي

إناث		ذكور		عدد السكان
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
51.75	1521	48.28	1418	2939

المصدر : مخطط شغل الأراضي 2006 + معالجة الطالبة 2020

من خلال الجدول نلاحظ نسبة الإناث أكبر من الذكور، تهدف هذه الدراسة إلى معرفة مختلف النشاطات الاقتصادية التي تتميز بها منطقة الدراسة بالإضافة إلى معرفة العلاقات الموجودة بين الحياة الاجتماعية والاقتصادية للسكان وهذا ما يعطينا نظرة حول.

- ✓ القوة النشطة: القوة القادرة على العمل قدرت ب نسمة 1220 بنسبة 41.51 %
- ✓ القوة العاملة : بلغت عدد العاملين 1135 نسمة اي بنسبة 38.6% من عدد السكان .
- ✓ البطالة : تقدر عدد هذه الفئة ب: 170 نسمة و تبلغ نسبتها ب : 5.78% من عدد السكان
- ✓ القوى الغير نشطة: وتمثل الفئة ربات البيت، الطلبة، المرضى 247 نسمة وتقدر ب : 8.4% من عدد السكان
- ✓ المتقاعدين من العمل: الفئة السكان المتقاعدين من العمل ويقدر عددهم ب : 168 نسمة وتمثل فئة قليلة تقدر نسبتها 5.71 %



## 4. المجال الخارجي:

يلعب التنسيق الحضري للمجال الخارجي لكل مدينة دورا هاما وذلك لتوفي الراحة للسكان وتحسين صورة المدينة عامة والمركز خاصة وهذا يعطي انطباعا ايجابيا بالنسبة للزائرين عند دخولهم المدينة .

ومن خلال التحقيق الميداني للمجال الخارجي بمركز مدينة سيدي بلعباس لاحظنا مايلي :

- أرضيات بعض الشوارع والأرصفة توجد بها الحفر وتراكم الأتربة وكذا مياه الأمطار مما يعطي مظهر سيء للأرضيات ويعيق حركة المشاة وكذا المركبات
- تكاد المنطقة تخلوا من مواقف السيارات نظرا للحركة الدينامكية التي تعرفها حتى أنها تصف على حواف الطرق وهذا ما يخلق نوعا من الاكتظاظ وغياب الأمن داخل هذه المنطقة
- عدم الاهتمام بالجانب النظافة بالنسبة لشبكة صرف مياه الأمطار ما يخلق مشكل خاصة في فصل الخريف والشتاء .
- أما فيما يخص واجهات البنايات فهناك بعض البنايات في حالة سيئة نظرا لقدمها خاصة على طول الطريق
- غياب الصيانة وغياب بعض عناصر التأثيث الحضري في المنطقة والمتمثلة في المقاعد والأحواض الأزهار وأشجار الزينة ومواقف الحافلات ونوا فير الشرب وأكشاك الهاتف واللافتات الاشهارية وصناديق القمامة كل هذه العناصر مهمة في توفير الراحة وإعطاء صورة لائقة لجذب الزوار .

## خلاصة:

من خلال ما تطرق إليه في الدراسة العمرانية لمركز المدينة سيدي بلعباس ، نستنتج ان التطور العمراني للمدينة له تأثير كبير على المدينة ، فيما يخص توزيع التجهيزات والمجالات الخارجية ، التي لها دور مهم و تليق ان تكون في المركز ، وكذا حالة معظم الطرق التي تنحصر في بين متوسطة والجيدة ، لذا تم تحديد النقائص التي تعاني منها المنطقة ويجب التخطيط على أساس التنمية تحديد مركز المدينة واستغلاله لما له من مميزات في موقعه الاستراتيجي الذي يقطعه كلا من طريقين RN7 و RN13 لأحياء مدينة سيدي بلعباس .

المبحث الثاني : دراسة تأثير مشروع الترامواي على مركز مدينة سيدي بلعباس .



**تمهيد:**

تعد المشاريع العمرانية الجديدة "مشروع المتنزه الترفيهي +فندق 3\* ،الحديقة المائية ، مركز الرياضة والراحة ، وخط الترامواي من المشاريع التي لها أبعاد مستقبلية واسعة لتطوير وتنمية المدينة لكن لاتزال قيد الانجاز، على غرار مشروع الترامواي الذي يعد من أهم المشاريع الحضرية المستدامة التي عرفتها مدينة سيدي بلعباس ، حيث يعتبر من الحلول الملائمة للمشكل الخاص بالنقل عامة والنقل الحضري خاصة حيث يوفر ظروف الراحة والأمان ويسهل الوصول والتنقل بين مختلف الأحياء داخل المدينة بتكلفة اقل ، ورفع المستوى المتدني للنقل ويستجيب للطلب المتزايد ، كما أضاف للمدينة من الجانب الجمالي والسياحي نوعا من التطور والتنمية المحلية ولكن لهذا المشروع تأثيرات أخرى على المدينة،

**1. التأثير مشروع الترامواي على مركز مدينة سيدي بلعباس :**

للترامواي تأثير واضحة على المدينة والنقل حيث يمكن بإمكانه ربط أطراف المدينة المتباعدة ( التجمعات السكنية في الضواحي ) ليخفف الاثارالسلبية للتمدد الأفقي للمجال المبني ، كما يمنح هذا النمط فرصة إعادة تنظيم النقل بشكل عام في النطاق والنقل الحضري بشكل خاص من خلال مخطط نقل فعلي ينظم المرور ، لكن هذا المشروع له تأثيرات أخرى

صورة رقم (22) :مشروع الترامواي لمدينة سيدي بلعباس



المصدر : مديرية النقل 2017

**1.التأثير على حركة النقل الحضري :**

يعد مشروع ترامواي سيدي بلعباس من الحلول الملائمة للمشكل الخاص بالنقل عامة والنقل الحضري خاصة بحيث يوفر ظروف الراحة والأمان ويسهل الوصول والتنقل بين مختلف الأحياء داخل المدينة بتكلفة اقل ، ويرفع مستوى الخدمة المتدني للنقل الحضري ويستجيب للطلب المتزايد

على النقل ويوفر بديلا حقيقيا لاستعمال النقل الحضري والجماعي ، وبمجمها مع بعض في مدينة سيدي بلعباس زاد من حدة المشكل الذي تعاني منه طرق المدينة والمتمثلة في الكثافة الكبيرة لخطوط النقل الحضري وتداخلها في نفس المسار ، وبعد تخصيص جزء من مساحة هذه الطرقات للترامواي أصبحت اقل اتساعا والتي كانت قبل تجسيد هذا المشروع مشيعة بحافلات النقل الحضري .

## 2. التأثير على المجال :

✚ **حجز الطرق جزئيا :** يشغل خط الترامواي جزء من الطرق بعد نزع المساحة له حيث يشغل على الأقل 9 م من عرض الطريق .



شغلت الطرق جزئيا بعد النقص مساحة خط الترامواي واستولى على مساحات كبيرة من خلال التشجير الجانبي على خطوط الترامواي واستحوذ على المجال بشكل كبير بعد تهيئة كل هياكل النقل الخاصة به من أقطاب التبادل ومواقف التغيير ومحطات وشبابك التذاكر ... الخ .

✚ **المحطات :** تشغل المحطات الخاصة بالترامواي المساحة التي كانت مخصصة للمشاة .

✚ **التشجير على جوانب خطوط الترامواي :** عملية التشجير على طول خطوط الترامواي تشغل

مساحة كبيرة من الشوارع .

صورة رقم (24) : عملية التشجير على طول طريق الترامواي



المصدر : مديرية النقل 2017

رغم ان عملية التشجير على طول جانبي الطريق تشغل مساحة كبيرة وتشغل المجال الا ان تأثيرها الايجابي اكبر حيث تساهم هذه العملية في تحسين المظهر الحضري والزيادة من جمالية المدينة ، التقليل من الضجيج ( ما يسمى مانع انتشار الصوت باستعمال جدار نباتي ) ، تنقية الهواء وتلطيفه .

### 3. التأثير على البيئة :

يعتبر الترامواي وسيلة نقل عام وفعالة لتجنب التلوث ، وذلك بكونه يعمل بواسطة الكهرباء و بان استعماله يساهم في تخفيض التنقل بالسيارات والنقل الحضري الجماعي ، كما هو الحال في جميع المدن الكبرى ، تشكل حركة مرور مدينو سيدي بلعباس مصدرا للعديد من المضايقات كالضجيج والتلوث كما أصبحت أمرا متكررا والوقت التي تستغرقه أطول، لذلك فان الترامواي هو الحل المثالي لهذه المشاكل :

✓ يعمل الترامواي بواسطة الكهرباء وهي الطاقة متميزة لسببين :

أولا : لأتخلف أي غازات ملوثة

ثانيا: وسيلة نقل بدون ضجيج مما يساهم في الحد من التلوث الصوتي.

غرس العديد من الأشجار في الأماكن المهيأة والتابعة لهياكل الترامواي للحد من التلوث الضوضائي ما يسمى بالجدار النباتي . حيث كل شجرة تنقص من حدة الضجيج ب 10 ديسيال ، يظهر تأثير الترامواي على البيئة من خلال :

- \*يقلل من الضجيج والضوضاء والتلوث السمعي داخل المدينة الذي نتج عن حركة الحافلات حيث تنقل دون ضجيج .
  - يحافظ على نظافة الجو حيث لا يخلف غازات ملوثة لكونه ينتقل بالكهرباء .
  - يعتمد على الطاقة التكنولوجية المتقدمة والأكثر نظافة .
  - يحد من النفايات بكل أنواعها .
- إذن الترامواي وسيلة نقل هادئة ، نقية ومحترمة للبيئة تحافظ عليها من كل أنواع التلوث والضجيج .

#### 4. التأثير على صورة المدينة :

- بفضل الإشغال والتغييرات والتجهيزات المتعلقة بتغيير المظهر الخارجي للمدينة وتزداد جمالا .
- زرع العديد من الأشجار على طول خط ترامواي في إطار ما يسمى بالرواق الأخضر



- التشجير على طول جانبي خطوط الترامواي وبكميات اكبر من العدد الذي يمكن فعله في فترة الأشغال للمحافظة على الجانب الجمالي والبيئي .
- تحديد الطرق والأرصفة.
- تحديد الأرصفة وتهيئة الطرق ومواقف ومحطات بشكل أنيق للزيادة واستعمال تأثيث لائق ما يساهم من جمالية المدينة.
- إعادة تركيب الإنارة العمومية
- ازدهار المدينة وتطورها وانسجامها .

- إعادة تهيئة كلية للطرق التي تمر بين الواجهات بهدف عودة مجموع الوظائف الحضرية مع تحسين في نوعية التغطية والحركية الحضرية.
- إعادة تحسين الفضاء العمومي .
- تطوير ظروف النقل
- وجود تكامل بين مشروع الترامواي والمجال المبني .
- إعادة تنظيم مع تحسين شبكات متميزة على طول خط الترامواي .

صورة رقم (26) : عملية تهيئة المواقع بعد مشروع الترامواي



المصدر : مديرية النقل 2017

### 5. التأثير على المجتمع :

للترامواي عدة تأثيرات ايجابية على المجتمع نذكر منها :

- يعتبر الترامواي الرابط الاجتماعي بين الأفراد المجتمع خاصة مع الامتداد العمراني الذي تشهده المدينة
- يحقق الرفاهية الاجتماعية والسلامة لجميع شرائح المجتمع .
- يحقق العدالة الاجتماعية .
- يحسن من نوعية الحياة في المجتمع .
- يغير من النظرة السلبية إلى وسائل النقل العام .
- يسهل عملية الاتصال بين مركز المدينة والضواحي .
- يحقق التطور الاجتماعي خاصة بين الأحياء المنعزلة .

### 6. التأثير على الاقتصاد :



تأثير ترامواي على اقتصاد المدينة يتجلى في مايلي :

- ارتفاع سعر العقار على طول الخط ( البناء، السكن ، الإيجار ) .
- زيادة فرص العمل في المناطق الحضرية المتعلقة بمشاريع الترامواي .
- استقطاب الأنشطة الاقتصادية والمرافق العامة.
- خط الترام يثير زيادة في الطلب .
- تدعيم الهياكل الاقتصادية وتنمية المحلات التجارية.
- الترامواي غير مكلف اقتصاديا ويساهم في إنعاش القطاع السياحي للمدينة .

### 7. التأثير على التجارة :

الترامواي سمح بفتح عدة محلات تجارية ومؤسسات مالية وبنمية ، و حول المدينة الى قبلة سياحية وترفيهية من خلال فتح العديد من المقاهي والمطاعم وأماكن ترفيهية ، مما عزز المدينة كقطب تجاري ضخم خاصة بعد ما تم توفير وسيلة نقل ملائمة يمكن استعمالها من طرف جميع الفئات الاجتماعية ، رغم هذا إلا انه يقضي على الحياة التجارية والاجتماعية للإحياء الواقعة طول مساره وذلك لاستحواذه على الطرق والشوارع التي توجد بها المحلات التجارية بشكل مبير ، فيمنع مرور المركبات على واركنها فيصبح مستحيلا ، مما يجلب الزبائن يتخلون عن الشراء لغياب أماكن لركن سياراتهم وهذا يؤثر على الانسيابية مرور المركبات ويخفض من حركة التجارة ، حيث يتسبب في إلحاق إضرار كبيرة بالتجار المالكين لمتاجر تقع على حافة خط الترامواي ، وكذا تعرض العمال الشركات إثناء ركن سياراتهم في أماكن بعيدة فقد تتعرض في بعض الأحيان إلى التحطيم او السرقة وتراجع مداخيلهم اليومية ومبيعاتهم بشكل محسوس ومصيرهم ماليا جراء ضعف الأداء ونقص حساباتهم فقد يتسبب في تغيير نشاطهم ، فباتت بذلك حياة السكان والشركات والمحلات التجارية المحاذية لخطوط الترامواي مهددة بسبب القطار الذي سيسير بين الراجلين والبنائيات ، ويعود السبب الرئيسي لحل هذه المشاكل إلى عدم استشارة مصالح التجارة بشأن الجانب الاقتصادي والتجاري خلال وضع مخطط مرور الترامواي في المدن الجزائرية .

### 8. التأثير على التجديد الحضري :

اتأثر هذا الترامواي في هذا المجال متمثلة فيما يلي :

- مجالات مخصصة للراجلين .

- مجالات اقل مخصصة للسيارات.
- التحسين الحضري على طول خطوط الترامواي .
- عمليات التهيئة المرافقة للمشروع من تشجير المساحات القريبة وأنارتها وانجاز المحطات الملائمة والأمنة .
- المنظر الجمالي للمدينة .

صورة رقم (27) : تأثير مشروع الترامواي على عملية التجديد الحضري



المصدر : مديرية النقل 2017

### 9. التأثير على الدينامكية الحضرية :

مرافقة المشروع وتحويله من مشروع نقل إلى مشروع حضري يجسد ما يعرف بمدينة الترامواي التي تتميز بالخصائص التالية :

- الانتقال من المركز إلى رواق القطار اي ان توسيع مجال تواجد الأنشطة من الشكل نقطي إلى شكل خطي .
- يسمح تشغيل القطار بالتقييم السنوي لخطة النقل والمرور والتحسين الحضري ممل يعطي فرصة الوقوف على الاختلالات وتصحيحها .
- يعطي هذا النمط من النقل فرصة الخروج بعض الأنشطة والخدمات من المركز المشبع إلى أطراف المدينة التي تمنح عروض عقارية مهمة تسمح بإقامة مساحات تجارية كبيرة ومركبات رياضية وترفيهية .
- زيادة المبادلات المجالية بين مختلف الوظائف خاصة السكنية منها.

**10. التأثير على العمران :**

ان الاهتزازات التي تحدثها سير قاطرات قد يتسبب في انهيار وتصدع بعض البنايات ، والأحياء القديمة التي يمر عليها خط الترامواي هي المهدة بهذا الخطر والمتمثل في إصابة المباني والاختلالات وتشققات ، مما يستدعي اموالا إضافية لتعويض المتضررين ، رغم أن مدينة سيدي بلعباس معظم مبانيها من الحقبة الاستعمارية إلى أنها كانت في حالة جيدة ، زيادة إلى عدم وجود كثافة سكانية كبيرة كما هو الحال اليوم ، والتخوف من وجود تأثير اهتزازات والأصوات الناتجة عن رحلات الترامواي على أسس وهياكل البنايات والى صمود التراث المعماري القديم أمام مشروع ترامواي من هذا الحجم إمكانية هذا المشروع العصري في تشويه الطابع العمراني الأصيل للمنطقة ، وتأثيره على جاذبيته السياحية وروحه ومرجعياته الاجتماعية والثقافية .

**11. التأثير على نمط العيش :**

الترامواي يساهم بشكل كبير في تغيير وتحسين محيط العيش وسلوكيات الحياة بشكل عام والتنقل بشكل خاص ، حيث تتوفر مدينة سيدي بلعباس على مقومات نجاح هذا النمط،، وتوفير وسط اقل تلوث وقلل ضوضاء في إطار التنمية المستدامة ، الحضرية والرقي والسلوكيات السكان ، وتأمين التنقلات ، وتحسين نظرة المستعملين للنقل الجماعي .

**12. التأثير على الحياة الثقافية :**

يمنح رواق الترامواي فضاء واسع للعرض ويسمح للتعريف وتثمين الرصيد الثقافي للمدينة ويقرب الفجوة الثقافية بين السكان كما يعطي إمكانية الإعلام والإشهار . وتكثر الأندية الثقافية والاجتماعية التي تخدم المدينة وتنتشر الصحف والمجلات وهذا سينعكس على الأدب والمطالعة والثقافة بصورة أو بأخرى .

**13. التأثير على وسط المدينة :**

إن خط الترامواي الذي اخترق مركز مدينة سيدي بلعباس قد ساهم يلاشك في إعادة تنظيم هذا الفضاء من خلال إعادة تجديد بنياته التحتية ، او من خلال تنظيم التنقل بجانبه ، او من خلال تجميله ، قد شرع بالموازاة مع وضع سكة الترامواي بتحويل الشبكات تحت الأرضية الخاصة بالماء الصالح للشرب والهاتف والكهرباء ، كما واكبت هذه الإشغال مشاريع جانبية أخرى تخصيص فضاء للراجلين ، إيجاد



دينامكية جديدة للتجارة بوسط المدينة ، وتأهيل المجال العمومي على طول ممرات الترامواي ، وإعادة تأهيل الساحات العمومية وخلق ممرات خضراء جيدة ، إضافة إلى التخفيف من التكدس والازدحام .

صورة رقم (27) : تأثير مشروع الترامواي على مركز المدينة

قبل

بعد



المصدر : مديرية النقل 2017

#### 14. التأثير على الطاقة الكهربائية :

الترامواي وسيلة نقل تعمل بالكهرباء ونظرا لكثرة عدد القاطرات التي برمجت لتخدم مدينة سيدي بلعباس والتي تلبى النقل ، فهي تستغل أكثر من نصف الطاقة الكهربائية التي تتوفر في المدينة ، ما يحتم ضرورة البحث عن مصادر جديدة لتوليد الطاقة وتلبية الاحتياجات من هذه الطاقة .

#### 15. امتيازات الترامواي :

يوفر ترامواي سيدي بلعباس ، ربح الوقت ، الدقة



يستطيع نقل 5000 مستعمل /سا اتجاه كل خط



يسهل التعرف على المسارات و المحطات



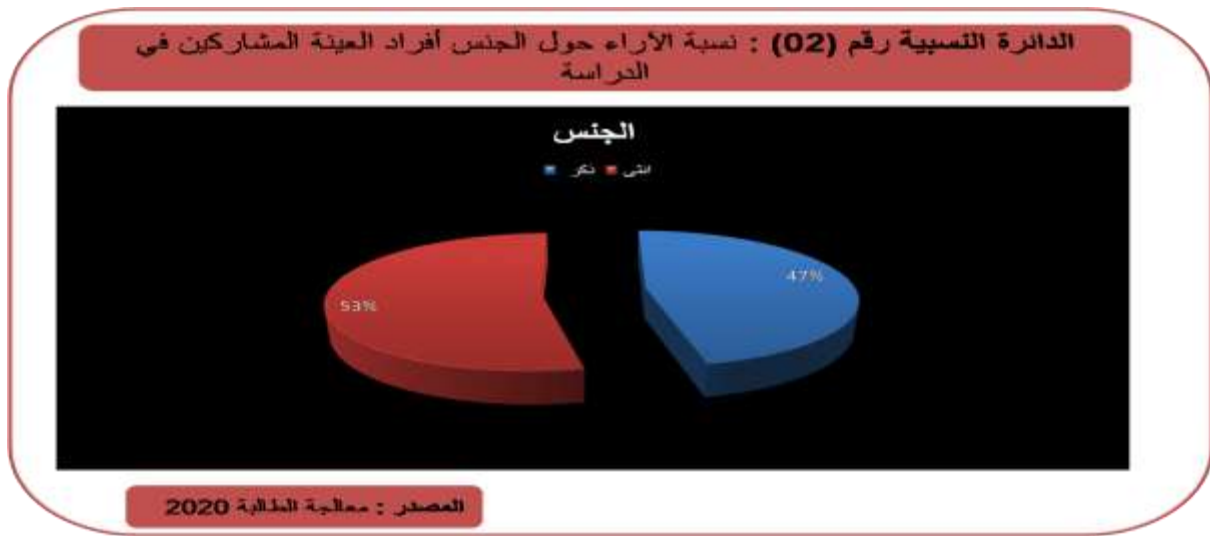
وسيلة مريحة ولا تحدث أي ضجة



المبحث الثالث : تحليل استمارة الاستبيان الموجه لسكان ولاية سيدي بلعباس او الوافدين عليها نظرا لأهمية الدراسة قمنا باختيار وسيلة عملية تتمثل في استمارة استبيان موجهة لسكان مدينة سيدي بلعباس أو مرتادي منطقة الدراسة حيث اخترنا عينة ب 18.03% أي حوالي 580 فرد والنتائج المتحصل عليها كالآتي :

1- جنس العينة:

- أنثى: 310 - ذكر: 270



2 : الفئات العمرية لأفراد العينة :

الجدول رقم (24) : نسبة الآراء حول الفئات العمرية للعينة المشاركة في الدراسة

الفئات	العدد	النسبة %
من 15-20 سنة	114	19,65
من 21-30 سنة	174	30
من 31-40 سنة	156	26,89
أكثر من 40 سنة	136	23,44
المجموع	580	100

المصدر : معالجة الطالبية 2020

3: مكان الإقامة ( الحي /البلدية أو الدائرة ، اسم الولاية ) .



من خلال السؤال المتعلق بالفئات العمرية ومكان الإقامة ونتائج المتحصل عليها من طرف مجموع أفراد العينة خلال الجدول والمنحنى البياني وجدنا ان نسبة الأشخاص المقيمين بالمدينة وإقليم الولاية قريبة من 77% و هم الأكثر توافدا على المركز .

4 :سبب زيارة المركز ( مركز المدينة) :

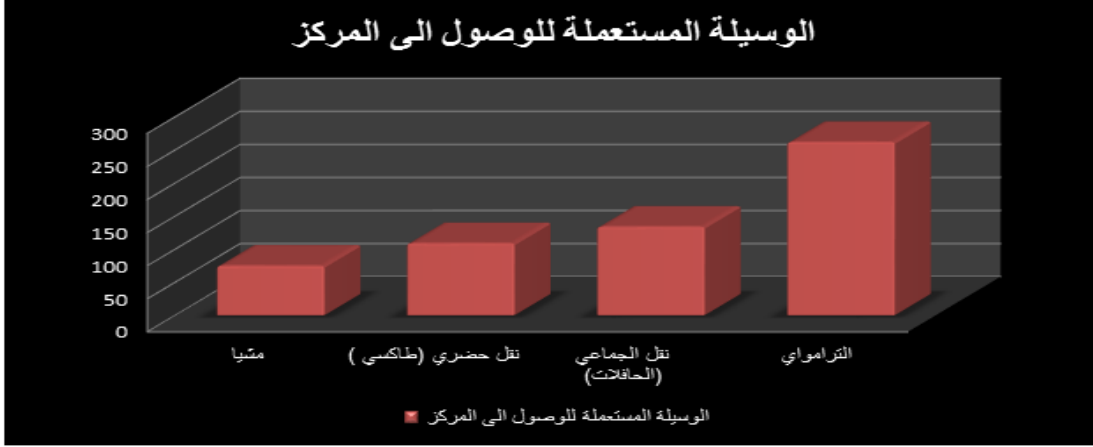
من خلال تحليل الاستمارة في السؤال المتعلق بسبب زيارة المركز فقد تعدد الإجابات لصبر الآراء العينة فقد تبين ان الأسباب تختلف لزيارة المركز كونه يحتوى على مختلف التجهيزات الإدارية (مديرية التربية ، مقر الولاية ، النقل ، الصحة ، تجهيزات التعليم العالي ...) إضافة إلى بعض المرافق المستشفيات ، مستشفى التوليد والتي يستلزم زيارتها قصد اقتناء وقضاء مختلف المصالح خاصة ان مدينة ستحتوي على مختلف التجهيزات لتوفير حاجيات السكان وحتى اغلب السكان من ولايات المجاورة لها .

5. عدد مرات توافد على المركز :



6 - الوسائل المستعملة للوصول للمركز :

منحني البياني رقم (09): الوسيلة الأكثر استعمالا من طرف مجموع أفراد العينة للوصول للمركز



المصدر : من اعداد الطالبة 2020

من خلال تحليل الاستمارة في سؤال المتعلق عدد مرات توافد لحظنا أن توافد بشكل يومي اكبر و بالنسبة لوسائل النقل المستعملة من طرف مجموع أفراد العينة ومن خلال جدول (7-8) تبين لنا أن الترامواي الوسيلة الأكثر استعمالا من طرف السكان لما توفره من وقت وتكلفة بالإضافة كونها الوسيلة أكثر راحة .

7-قيمة المركز بالنسبة لمجموع أفراد العينة : من خلال تحليل الاستمارة في السؤال المتعلق قيمة المركز بالنسبة للأفراد العينة اتضح لنا أن قيمة الاقتصادية لها تأثير كبير بنسبة 49.48% على المركز المدينة .

الجدول رقم (25) : نسبة الآراء لمجموع للعينة حول قيمة المركز

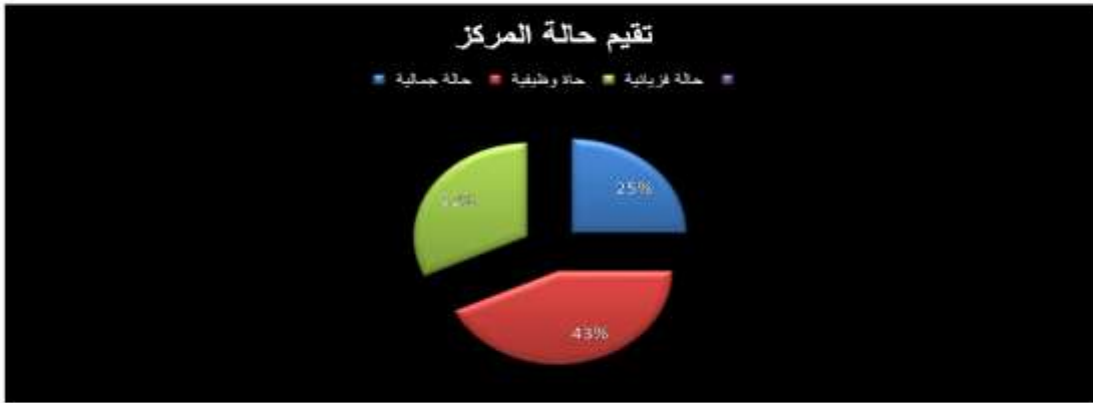
النسبة %	العدد	ماذا يمثل لك المركز ؟
49.48	287	قيمة اقتصادية ( عمل، تجارة...)
15.51	90	قيمة تاريخية (مسجد، متحف..)
18.79	109	قيمة ثقافية ( مسارح ، سينما ...)
16.2	94	قيمة اخرى
100	580	المجموع

المصدر : معالجة الطالبة 2020

8 - تقييم حالة المركز حاليا :

- ❖ الحالة الفيزيائية ( حالة المباني، نوع المواد...).
- ❖ الحالة الوظيفية ( نوعية الخدمات )
- ❖ الحالة الجمالية ( الواجهات، المساحات الخضراء...)

الدائرة النسبية رقم (03) : نسبة الآراء حول تقييم حالة المركز لأفراد العينة المشاركين في الدراسة



المصدر : معالجة البيانات 2020

من خلال الاستمارة في السؤال المتعلق بتقييم الحالة المركز ومن خلال الدائرة النسبية وجدنا أن أفراد العينة يقيمون المركز حسب الحالة الوظيفية نظرا لما يحتويه من مرافق وتجهيزات تخدم السكان وتوفر لاحتياجاتهم الضرورية.

9. نظرة حول المشاريع الجديدة: من خلال تحليل الاستمارة والنتائج المتحصل عليها من الإجابة للسؤال ماذا تمثل لك المشاريع الجديدة ( الترامواي ، الحديقة المائية ، مركز الرياضة والراحة ، والمتنزه الترفيهي +فندق 3\* ) وجنا أن اغلب مجموع أفراد العينة أنهم اجمعوا أن هذه المشاريع لها أفاق واسعة مستقبلا، قد أعطت طابع سياحي واقتصادي كذا توفير متطلبات العيش لسكان المدينة .

10-الاقتراحات: من خلال تحليل الاستمارة الاستبائية أفراد مجموع العينة

- بعض الأماكن المفتوحة مثل الحدائق والساحات .
- تشجيع وتطوير السياحة من خلال تدعيم الأنشطة الثقافية والسياحية.
- ترميم وحماية بعض المباني ذات الطابع الاستعماري.

- مراعاة النواحي البصرية في واجهات المباني زياد .
- إنشاء بعض مراكز التجارية التي تعوض سوق الخضار والفواكه وكذا المحلات التجارية .
- توفير أماكن التوقف للسيارات تحت الأرض.

#### ❖ خلاصة الاستبيان :

#### ❖ رصد بعض المشاكل في منطقة الدراسة مايلي :

#### ❖ في مجال السكن :

- هشاشة بعض الإطار المبني بسبب قدم المباني التي يعود تاريخ إنشاءها إلى الفترة الاستعمارية
- بساطة بعض مواد المستعملة البناء .
- زيادة الطوابق في بعض السكنات ، وقد صار هذا النوع من التحول ظاهرا في المركز وذلك لاستغلال الطوابق الأرضية لنشاط التجاري ، وهذا ما خلق نسيج غير متجانس في مستويات البناء والنمط المواد البناء ، وانعدام التهوية والتهميش في لبعض السكنات .

#### ❖ مشاكل التجهيزات:

- ترميم السوق في المنطقة وتهيئته
- قدم بعض التجهيزات حيث إن معظمها إنشاءها في الفترة الاستعمارية.

#### ❖ مشاكل حركة المرور وانقل :

- الازدحام المروري وكثافة الحركة بسبب الكثافة السكانية العالية، ووجود الطريقين الوطني RN7 و RN13 اللذان يشهدان حركة آلية كبيرة ، وهذا ما يؤثر على حركة السير وحرية المرور ما يؤدي إلى زيادة التلوث الأرصفة ، والتعدي عليها من قبل أصحاب المحلات وذلك نتيجة صغر محلات التجارية

- نقص الإشارة على حواف بعض الطرق .

#### ❖ مشاكل الفضاء الخارجي :

- تخلو منطقة الدراسة من الأشجار ومساحات الخضراء على غرار مساحة واقعة في شارع المقطع وحواف الطرق المهيكلة للمنطقة.
- قلة الإنارة حيث يتم استغلال إنارة المحلات خاصة غي الطرق الثالثية لتنقل ليلا.
- تدني حالة الأرصفة حيث تحتوى على الحفر وتكنس الأوساخ مما يعطي مظهر سيء للأرضيات
- نقص في عناصر الراحة والجمال في المركز مثل: المقاعد، أحواض الزهور، صناديق القمامة، لافتات اشهارية ...الخ.

#### ✚ بعض التوصيات المقترحة لتحديث وحماية مركز مدينة سيدي بلعباس :

العمل على تطوير المنطقة لتصبح المركز الديني والتجاري والثقافي والاداري للمدينة وذلك من خلال مجموعة من الاقتراحات :

#### ❖ المناطق المقترح ترميمها :

- تحسين واجهات المباني والمحلات .
- واجهات بعض السكنات الجماعية .
- ترميم وتهيئة سوق الخضار والفواكه وتوسيع مساحته.

#### ❖ المرافق المقترح بناءها:

- العمل على وضع مرافق الخدمة اليومية على الطرق الفرعية وليس على الطرق الوطنية
- مثل: المطاعم، المقاهي ، بعض المحلات التجارية ...الخ .
- مراعاة النواحي البصرية التي تشمل التناسق في الواجهات.
- تشجيع إنشاء مركز تجاري في مركز المدينة .
- مركز أعمال يضم مختلف مكاتب لخدمة سكان المركز وكذا المدينة.

#### ❖ مخطط المقترح للتنقل :

- توفير أماكن الانتظار للسيارات على شمل ساحات وتخصيص أماكن مواقف الدراجات
- مراعاة وتوفير كل ما يخص ذوي الاحتياجات الخاصة من مواقف السيارات، ومنحدرات... الخ.

- توفير مواقف السيارات تحت الأرض
- يلزم توفير وتهيئة وصيانة الدائمة لشبكة صرف مياه الأمطار بجميع الطرق .

#### ❖ الفضاء الخارجي:

- التركيز على إنارة العناصر المهمة المقترحة كي تعطي جمالا ورونق للمركز ليلا .
- توفير شبكة مناطق خضراء مرتبطة بالمناطق المفتوحة.
- وضع صناديق القمامة في مناطق حيث يسهل تفريغها .
- وضع أماكن المواقف الترامواي وكذا النقل الحضري .
- تهيئة الأعمدة، وتوفير مقاعد عمومية جديدة، تركيز الأكشاك، وتوفير لافتات الاشهارية.



## خلاصة:

يعد مشروع الترامواي من اكبر المشاريع التي عرفتھا مدينة سيدي بلعباس حيث يعتبر مشروعا حضاريا يؤسس للتحديث والعلاقة مع المجتمع ، ما يعطي للمدينة ديناميكية حضرية فعالة ويقلص المسافات بين مكوناتها وينظمها ، ساهم في التخفيف من الاختناق المستمر داخل المدينة وإعداد هيكلية شبكة النقل الحضري بتنظيم شبكة الحافلات أي وضع برنامج نقل حضري متكامل يضم الترامواي والنقل بالحافلات وبالتالي سهولة اكبر في حركة المرور وتمكين النقل الجماعي كم استعادة مكانته لائقة وتقديم الخدمات رفيعة المستوى من حيث النوعية والمنفعة العامة وتحقيق الرفاهية والعدالة الاجتماعية والتغطية الجمالية ، فيمكن بلك اعتبار مشروع الترامواي مشروع حضري شمولي يرتبط برؤية تنموية تطمح إلى إن تقوي الاقتصاد المدينة ، وكفضاء حضري منسجم قادر على تحقيق التوازن بين الهوامش والمركز ، اثر هذا المشروع على مدينة سيدي بلعباس ايجابيا على واقعها ومستواها التنموي وتعيد دورها محليا وإقليميا ما يجعلها قطبا استقطابا هاما .

ولاسترجاع وتثمين الصورة الحضرية للمركز وفي عملية نهدف في الأساس إلى استرجاع مكانة المركز ، عن طريق تصور نطمح إلى تحقيقه يتماشى ومبادئ التنمية المستدامة ، فقد نجد أن معظم سكان المدينة بنسبة 70% يعتبرون أن المركز ذووظيفة خدماتية واقتصادية لا أكثر(مقر الولاية ، البلدية ، المحكمة ، السوق ، محلات التجارية ،...)، في حين أن 30% يعتبرونه مركز ثقافي وسياحيا (لما يزخر به من تجهيزات المسرح ، قاعة السينما ، ...)و لطالما عرف بنسقه نظرا لما يتميز به من عمران متراس، طرقات مستوية ،مساحات خضراء وهندسة عمرانية .

ومن هذا السياق وبعد الدراسة والتحليل العميق لنتائج الاستبيان الذي قمنا به على مستوي مركز مدينة سيدي بلعباس ، على الجوانب المعمارية والاجتماعية جعلتنا نقف على جملة من المعطيات التي جاءت نتيجة المشاريع المستدامة التي تستدعي منا اتخاذ جملة من استراتيجيات الواضحة من اجل حماية وتثمين المركز لإحيائه والارتقاء به وتحسين البيئة المحيطة ومحاولة خلق مركزية جديدة متنوعة تساعد على الارتقاء بمنطقة الدراسة مجاليا ووظيفيا و تمس مختلف الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية من اجل رفع مستوى الرفاهية للسكان

**خاتمة عامة :**

ان عملية تثمين مراكز المدن هي إحدى الممارسات في سياسات التصميم الحضري، وهي عملية مستمرة بعيدة المدى لإعادة تكوين مناطق حضرية متكاملة ومترابطة على أساس خطط شاملة ومتناسقة، ويتضمن جميع الجوانب البيئية الحضرية، اذ يتضمن تطوير وتحسين الإسكان وشبكات المواصلات والمرافق العامة وتوفير الأنشطة الاجتماعية والفرغات، من خلال مشاريع حضرية التي تعتمد بدورها على تقنيات ومرجعيات اجتماعية، اقتصادية، وثقافية تركز على فهم المجال والمعرفة الجيدة للمجال الحضري، وإيجاد حلول لكل المشاكل والآخذ بعين الاعتبار الإطار المبني والغير مبني.

ومن خلال محاولتنا المتواضعة في إثبات الدور الذي تلعبه المشاريع الحضرية سواء بمرتكزاتها النظرية او الواقع الملموس هذا ما يثبت في فرضيتنا المطروحة مدى تأثير المشروع الحضري على مركز مدينة سيدي بلعباس في البداية والمتمثلة في المشاريع الحضرية التي تعرفها المدينة منها "مشروع المتنزه الترفيهي +فندق 3\*، الحديقة المائية، مركز الرياضة والراحة، ومن أهمها خط الترامواي "بحيث تعتبر هذه المشاريع مدروسة ولا تزال على قيد الانجاز لكن لها أفق مستقبلية كبيرة في تنمية المدينة بشكل عام والمركز بشكل خاص، على غرار مشروع الترامواي الذي جسد على ارض الواقع، هذا الأخير اضفي على المركز والمدينة عدة تغيرات منها السلبية :

-تغير في شكل الطريق .

التخوف من وجود تأثير اهتزازات والأصوات الناتجة عن رحلات الترامواي على أسس وهياكل البنايات والى صمود التراث المعماري القديم أمام مشروع ترامواي من هذا الحجم إمكانية هذا المشروع العصري في تشويه الطابع العمراني الأصيل للمنطقة، وتأثيره على جاذبيته السياحية وروحه ومرجعياته الاجتماعية والثقافية .

أما من الجانب الايجابي فقد ساهم الترامواي بشكل كبير في تغيير وتحسين محيط العيش وسلوكيات الحياة بشكل عام والتنقل بشكل خاص، حيث تتوفر مدينة سيدي بلعباس على مقومات نجاح هذا النمط، وتوفير وسط اقل تلوث واكل ضوضاء في إطار التنمية المستدامة، الحضرية والرقى والسلوكيات السكان،

من اجل الوصول إلى مركز حضري حديث في ظل حماية الإرث الوطني والنسيج الحضري نتيجة تزايد الضغوطات التي تهدد النسيج بالزوال وضرورة تكييفه لملائمة المتطلبات المعاصرة ، ارتأينا نحن كمختصين في المجال وبعد الدراسة التحليلية التي قمنا بها على مركز مدينة سيدي بلعباس خاصة والمدينة عامة جملة من الاقتراحات لحماية وثمين المركز ، دون إغفال الجانب التوعوية وتحسيس المواطنين بضرورة التنمية المحلية والحفاظ على المحيط وترسيخ الفكر الايجابي بين الأفراد .

## المراجع :

### الكتب باللغة العربية:

- ❖ د. حسين عبد الحميد احمد شتوان ، دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية ، مؤسسة شباب الجامعة لإسكندرية 2014 ، ص 12 .
- ❖ خلف الله بوجمعة :العمران والمدينة ص 12 .

### ❖ الكتب باللغة الفرنسية:

- ❖ Clair et Michel Duplay, Méthodes illustrées de la création architecturale 'cite dans mémoire de fin d'étude conception architecturale d'un fragment urbain de la ville nouvelle de Ain Bey –I A U C –JUN1995
- ❖ <sup>1</sup> Zucchelli Alberto ,ibid ,page 35 l

### المذكرات:

- مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر الأكاديمي بمعهد تسيير التقنيات الحضرية ، تحت عنوان "تأثير المشاريع العمرانية على التنمية المحلية للمدينة دراسة حالة مدينة عين وسارة –جلفة-، 2019 " .من إعداد الطالبين مقراتي محمود وعمران عبد الحميد،
- ❖ مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر الأكاديمي بجامعة العربي بن مهيدي –أم البواقي، ، تحت عنوان "التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة في إطار المشروع الحضري –حالة المركز القديم محمد الناموس سكيكدة -، -2016، من إعداد الطالب شويط رياض،
  - ❖ مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر الأكاديمي بجامعة العربي بن مهيدي –أم البواقي، تحت عنوان "تحديث مركز المدينة من اجل تنشيط ديناميتها الوظيفية –حالة مدينة أم البواقي - 2015، من إعداد الطالبتين بن حيزية إيمان وبوطالب ياسمينه .

❖ مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر الأكاديمي بمعهد تسيير التقنيات الحضرية، المسيلة ، تحت

عنوان "المشروع الحضري كإستراتيجية جديدة لتحديث المتروبول العاصمي دراسة حالة :خليج

الجزائر، 2018، من إعداد الطالبين بناش عامر وبن رضوان فلة.

❖ مذكرة التخرج لنيل شهادة الماجستير تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير والدقسي لمدينة

قسنطينة من منظور الاستدامة ، جامعة ام البواقي ،ص22، من إعداد الطالبة بن عميرة أمينة ،

❖

### الهيئات الإدارية المختصة:

❖ مديرية الأشغال العمومية لولاية سيدي بلعباس

❖ مديرية النقل لولاية سيدي بلعباس .

❖ مديرية البناء والتعمير لولاية سيدي بلعباس

❖ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية سيدي بلعباس

❖ مكتب المصالح التقنية لبلدية سيدي بلعباس

### مواقع الإنترنت:

❖ موقع (googleearth)

❖ موقع مدينة سيدي بلعباس .

## الملحق

استمارة بحث استبائييه خاصة بسكان والوافدين على مركز مدينة سيدي بلعباس ( منطقة الدراسة )

موضوع البحث : تثمين المراكز العمرانية القديمة في إطار مشروع الحضري المستدام -دراسة حالة  
مركز مدينة سيدي بلعباس -

ضع العلامة \* في المكان المناسب

1-الجنس :

ذكر -  أنثى

2-السن:

من 20-15 -  من 30-21 -  من 40-31  
 أكثر من 40

3-الإقامة ( اسم الحي /البلدية او الدائرة ، اسم الولاية اذاكنت من خارجها :

-

4-سبب زيارة المركز (مركز مدينة سيدي بلعباس )

-

5- عدد مرات توافد على المركز :

يوميا -  أسبوعيا -  شهريا

6-الوسائل المستعملة للوصول الى المركز :

مشيا -  نقل حضري Taxi -  نقل جماعي BUS  
 ترامواي

7 - ماذا يمثل لك المركز

- قيمة اقتصادية ( عمل ، تجارة ،... )

- قيمة تاريخية ( مساجد، متاحف، قصور .. )

- قيمة ثقافية (مسرح ، سينما ...)

## 8 - كيف تقيم حالة المركز

- حالة فزيائية (حالة المباني ، نوع المواد المستخدمة ...)
- حالة الوظيفية ( نوعية الخدمات )
- حالة الجمالية ( حالة الواجهات ، المساحات الخضراء ,..)

## 9 -ماذا تمثل لك المشاريع الجديدة

الاقتراحات