

التخصص: عمران

المعهد: تسيير التقنيات الحضرية

القسم: المدينة والعمران

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس

من اعداد الطالبتان :

غني هديل

دحماني منار

التحسين الحضري

لمخطط شغل الأرض رقم 05 بمدينة المسيلة

في ظل التعامل مع خطر الفيضان

لجنة المناقشة :

رئيسا	جامعة المسيلة	ا. دهيمي سليم
مناقشا	جامعة المسيلة	ا: علال احمد
مشرفا	جامعة المسيلة	د. لحسن حاج حفصي
مساعد مشرف	جامعة المسيلة	د. بركات زين العابدين

تشكرات

ها نحن نصل إلى محطة التتويج بعد رحلة شاقّة، مهتلةٍ بالتحديات والتجارب، ولا يسعنا في هذه اللحظة إلا أن نترجم امتناننا بكلمات قد لا تفي أصحاب الفضل حقهم، لكنها تعبر عنّا يختلج في القلب من تقدير واعتراف بالجهيل

نتقدّم بجزيل الشكر والعرفان إلى أساتذتي الأفاضل، منارة العلم ورفقاء الدرب الأكاديمي، الذين بذلوا من وقتهم وجهدهم لتقديم المعرفة وتوجيهنا نحو الأفضل. نختص بالذكر الاستاذ حاج حفصي لحسن والاستاذ بركات زين العابدين الذين كانا خير معين وداعم في كل مراحل إعداد هذه المذكرة.

وإلى عائلاتنا الأعزاء، منبع الحنان، ودعائم الثبات، الذين كانوا لنا ملاذاً في كل لحظة ضعف، ونوراً في كل طريق مظلم... شكراً لأنكم كنتم ولا زلتم الأمان الأول.

ولا يفوتنا أن نتقدّم بأصدق معاني الامتنان للأحبة والأصدقاء، أولئك الذين كانوا بجانبنا بالكلية، بالدعاء، وبالابتنسامة الصادقة... لقد صنعتهم فرقاً لا يُنسى.

إلى كل من ترك في دربنا أثراً جميلاً... شكراً لكم من أعماق القلب.

الأهداء

الحمد لله واسع النعم ذو الجلال والإكرام، الحمد لله حمداً كثيراً على ما أعطى وأخذ،
والشكر له على توفيقى في إنهاء هذا العمل وأقدمه نجاحه إلى:

• نفسي دحماني منار
إليك يا من تعبت، وجاهدت، وسهرت الليالي بين الكتب والأحلام.
يا من لم تستسلمي رغم كل شيء..
هذا النجاح ثمرة صبرك وكفاحك، فافخري بنفسك كما يليق بك.

• إلى أبي د. عبد القادر
يا أول الفخر، ومصدر الأمان، مبرهنة لك بأن ابنتك نجحت، وأنت زرعت فثمرت.

• إلى أمي الغالية د. لويزة
كي تعلمي انه لديك فتاة يفتخر بها، شكراً لك على كل ما قدمته من أجلي.

• إلى اخوتي الأعزاء أمينة مروة آية غفران
سندي وقت الشدة، وفرحي وقت النجاح، أتم الظهر الذي لا ينكسر.

• إلى جدتي العزيزة د. خضرة
التي كانت لي أمّاً ثانية، بحنانها و دعواتها، لها في القلب مقام لا يزول.

• إلى روح عمتي الطيبة د. مرزاقه
رحلت عنا جسداً، وبقيت في قلبي دعاءً و ذكرى لا تموت.

إلى احبتي في الخفاء...
الذين دعوا لي بصمت، و ساندوني دون أن يظهرُوا، جزاكم الله عني كل خير.

• إلى صديقتي المفضلة حمدان صفية
شريكة الدرب، ورفيقة الحكاية الجميلة، كنت دائماً النور حين يبهت كل شيء..

• وإلى صديقتي في هذا العمل غني هديل
لقد كنت لي حافزاً في تعلم ما لم أكن أعلمه،
لكم جميعاً... أهدي هذا النجاح: فهو ليس لي وحدي، بل لكم جميعاً

الأهداء

إلى من كانت لي وطناً قبل أن أعرف معنى الأوطان،
إلى من سهرت وتعبت، ووهبتني من عمرها عمراً،
إلى أمي، نبع الحنان، وسندي الأول في هذه الحياة...
أهدي ثمرة هذا الجهد، فنجاحي من بعد الله، هو بصبرك ودعواتك.

وإلى والدي،
رغم أن حضوره لم يكن كما تمنيت،
ورغم المسافة التي رسمها الزمن بيننا،
إلا أنني لا أنكر أنك جزء من هذه الحياة،
لك دعائي بالخير، وذكرك حاضر في طيَّات هذا الإنجاز،
لعل الأيام تصلح ما مضى، وتجمع ما تفرق.

إلى إخوتي الأربعة، شركاء الطفولة والدرب ميسون برهان اسراء و عبد الجليل،
وإلى خالتي وأخوالي وأولادهم، اللذين كانوا سنداً،
لم يخلن بدعائهن وكلماتهن المشجعة،
أهديكن جزءاً من هذا النجاح.

إلى روح من غابت عن الدنيا، لكنّها ما غابت عن قلبي،
إلى بنت خالتي وأختي الغالية، التي كانت تحلم برؤيتي مهندسة،
هذا الإنجاز يحمل اسمك، وابتسامتك لا تغيب عن الذاكرة. رحمك الله

إلى صديقتي الثلاث زليخة ايناس وآية
رغم شجاراتنا الصغيرة، إلا أن قلوبنا ما افترقت يوماً،
كنتن لي البيت الثاني، والضحكة التي لم تنطفئ.

وإلى رفيقتي في المذكرة ورفيقتي في الثلاث سنوات الماضية دحماني منار
من تقاسمت معها التعب والسهر والضغط،
و من تشاجرت معها كثيراً
كان وجودك نعمة، ودعمك لا ينسى.

لكل من كان لي عوناً في دربي،
أهديكم هذا العمل، عربون محبة وأمتنان.



فهرس المحتويات

فهرس المحتويات:

الصفحة	العنوان
/	الواجهة
/	تشكرات
/	الاهداء
/	فهرس المحتويات
14	مقدمة عامة
15	الإشكالية
16	الفرضيات
16	الهدف من البحث
16	أسباب اختيار الموضوع
17	منهجية البحث
18	تقنيات البحث المستعملة
19	هيكله المذكرة
21	تمهيد
22	مفاهيم عامة
22	1- السياسات العمرانية
25	2 - العمران
26	3 - المدينة
26	4 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
27	5 - مخطط شغل الأراضي
28	6- التهيئة الحضرية
29	7 - التحسين الحضري

31	8 - الاخطار الطبيعية
32	9 - الفيضانات
34	خلاصة الفصل
36	تمهيد
37	تقديم مدينة المسيلة
37	موقع مدينة المسيلة
39	الدراسة الطبيعية لمدينة المسيلة
49	النشأة وتطور النسيج الحضري لمدينة المسيلة
51	المحاور الهيكلية لمدينة المسيلة
52	الدراسة السكانية لمدينة المسيلة
55	خلاصة الفصل
57	تمهيد
58	1 - موقع منطقة الدراسة
59	2 - حدود منطقة الدراسة
59	3 - مساحة منطقة الدراسة
60	4 - مورفولوجية منطقة الدراسة
61	5 - التطور الزمني للمنطقة
63	6 - العوائق والارتفاقات
64	7 - الطبيعة العقارية
64	8 - المنافذ
65	9 - طبوغرافية المنطقة
66	10 - دراسة الإطار المبنى
74	11 - دراسة الإطار الغير مبني

89	خلاصة التحليل
91	تمهيد
92	منهجية اعداد البرمجة العمرانية
92	1 - المعطيات
93	البرمجة العمرانية لمخطط شغل الأرض رقم 5
93	1 - البرمجة العمرانية
95	2 - المشاكل الموجودة والتدخل المناسب لمخطط شغل الأرض رقم 5
97	3 - التدخل على مستوى الجانب الاجتماعي والاقتصادي
98	كيف يمكن استغلال الواد في عملية التحسين الحضري
98	1- تكثيف الجيوب
98	2- خطوات تهيئة واد وكيفية استغلاله
99	التدخل
104	دقتر الشروط
106	خاتمة الفصل
108	خاتمة عامة

فهرس الخرائط:

الرقم	العنوان	الصفحة
1	موقع مدينة المسيلة	38
2	الانحدارات	39
3	الارتفاعات	40
4	طوبوغرافية مدينة المسيلة	48
5	التوسع العمراني لمدينة المسيلة	50

فهرس الجداول:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	تاريخ الفيضانات التي حدثت في مدينة المسيلة.(1982-2021) .	42
02	كمية التساقط خلال السنة بمدينة المسيلة.	44
03	درجة الحرارة بمدينة المسيلة خلال السنة.	45
04	نسبة الرطوبة خلال السنة بمدينة المسيلة.	46
05	سرعة الرياح خلال السنة بمدينة المسيلة.	47
06	المحاور المهيكلية لمدينة المسيلة.	51
07	التطور السكاني لمدينة المسيلة ما بين (1966_2019).	52
08	معدلات النمو في مدينة المسيلة ما بين (1966_2019).	53
09	الكثافة السكانية على مستوى مختلف قطاعات مدينة المسيلة	54
10	أنواع السكنات في مخطط شغل الأرض 5.	67
11	أنواع السكنات الفردية في مخطط شغل الأرض رقم 5.	67
12	أنواع السكنات الجماعية في مخطط شغل الأرض رقم 5	68
13	التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	72
14	الإطار المبني في مخطط شغل الأرض رقم 5.	73
15	الإطار الغير مبني في مخطط شغل الأرض رقم 5.	88
16	المعطيات الخاصة بمخطط شغل الأرض رقم 5.	92
17	عدد السكان المتوقع.	92
18	البرمجة العمرانية لمخطط شغل الأرض رقم 5.	93
19	المشكل الموجودة والتدخل المناسب لها.	95
20	التدخل على مستوى الجانب الاجتماعي والاقتصادي	97

فهرس الأشكال:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	أسباب الفيضان	32
02	أنواع الفيضانات	32
03	أعمدة بيانية لنسبة التساقط خلال السنة في مدينة المسيلة	44
04	أعمدة بيانية لدرجة الحرارة خلال السنة في مدينة المسيلة	45
05	أعمدة بيانية لنسبة الرطوبة خلال السنة في مدينة المسيلة	46
06	أعمدة بيانية لسرعة الرياح خلال السنة في مدينة المسيلة	47
07	منحنى بياني لتطور سكان مدينة المسيلة ما بين (1966- 2019)	52
08	منحنى بياني لمعدلات النمو بمدينة المسيلة ما بين (1966- 2019)	53
09	أعمدة بيانية للكثافة السكانية على مستوى مختلف القطاعات بمدينة المسيلة	54
10	العوائق الموجودة على مستوى مخطط شغل الأرض رقم 5	62
11	دائرة نسبية لمكونات الإطار المبني	73
12	دائرة نسبية لمكونات الإطار الغير مبني	88

فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	موقع مخطط شغل الأرض رقم 05	58
02	حدود موقع شغل الأرض رقم 05	59
03	شكل مخطط شغل الأرض رقم 05	60
04	التطور الزمني لمخطط شغل الأرض رقم 05	61
05	العوائق الموجودة في منطقة الدراسة	63
06	المنافذ الموجودة في منطقة الدراسة	64
07	طبوغرافية منطقة الدراسة	65
08	الإطار المبني	66
09	السكنات الموجودة في منطقة الدراسة	68
10	توزيع التجهيزات في منطقة الدراسة	71
11	الإطار الغير المبني	74
12	الطرق الموجودة في منطقة الدراسة	76
13	مواقف السيارات الموجودة في منطقة الدراسة	78
14	المساحات الخضراء الموجودة في منطقة الدراسة	80
15	التهيئة المقترح	101
16	المخطط التفصيلي	102

فهرس الصور:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الواجهات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	69
02	مداخل العمارات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	70
03	التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	72
04	الطرق الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	77
05	المواقف الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	79
06	المساحات الخضراء الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	81
07	التشجير الموجود في مخطط شغل الأرض رقم 5	82
08	مساحات اللعب الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	83
09	الأرصقة الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	84
10	حاويات القمامة الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	85
11	الإضاءة الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	86
12	الألعاب الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5	86
13	الكراسي الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 05	87
14	عملية التهيئة قبل و بعد	103
15	بعض الصور التوضيحية للتدخل	105

مقدمة عامة

مقدمة عامة:

المدينة هي ذلك التجمع البشري البالغ كثافة تتميز بالتعقيد والتصميم كما أنها تعد مسرحاً للنشاط اليومي يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي من أجل التطور كونت عن طريق التخطيط وهو فن واحد ولكن تختلف مزاياه من مدينة إلى أخرى. لذا هو سمة بارزة في ديناميكية حياة الإنسان والمجتمعات حتى من قبل فالإنسان مهندس معماري بالفطرة يسعى دائماً إلى تحقيق متطلباته وفقاً لراحته إلى أن الآونة الأخيرة وبعد تزايد وتيرة التعمير التي نتج عنها العديد من التحولات مؤدية بذلك إلى تدهور الوسط الحضري مما نجم عنه عدم التوفيق بين كل متطلبات الإنسان من بينها الجمال والراحة السكن والخدمات وغيرها سواءاً على مستوى المدينة أو الحي أو المسكن.

ونظراً للوضعية التي تعاني منها المدن، أصبحت فكرة الاهتمام بها وتحسين حالتها من أبرز الضروريات، وأضحى التحسين الحضري من أكثر المواضيع التي يُتناول الحديث عنها في مجال العمران الحديث، خاصة في ظل التحديات التي تواجه المدينة، كخطر الفيضانات الناجمة عن الوديان وغيرها من الظواهر الطبيعية، والتي تشكل مصدر تهديد مباشر للأحياء أو التجمعات السكنية المحاذية لها.

1- الإشكالية:

ان الإهمال و التدهور الحضري أحد أهم المشاكل التي تعاني منها الجزائر حقيقة خاصة بعد تقاوم أزمة السكن التي أهملت من أجلها باقي الفضاءات بغية سد احتياجات السكن بالرغم من أنها عناصر فعالة للتطور الحضري في العديد من النواحي الاجتماعية والثقافية وغيرها

ومن أجل إظهار هذا التطور الحضري وبالأحرى العمراني تم اللجوء إلى تحسين الفضاء الذي يتكون من الإطار المبنى والإطار الغير مبني ومن أهم الوسائل التي استعملت في العمران الحديث هو التحسين الحضري.

"تعد مدينة المسيلة، كغيرها من مدن الجزائر، من المناطق التي شهدت في السنوات الأخيرة نشاطاً عمرانياً ملحوظاً، تمثل في توسع عمليات البناء وبرمجة مشاريع جديدة. غير أن هذا التوسع لم يخل من مشكلات عمرانية واضحة، حيث تعاني العديد من أحيائها من اختلالات في التنظيم العمراني، من أبرزها التشوه البصري الناتج عن سوء تصميم الواجهات المعمارية والاستغلال غير الملائم للمساحات المتوفرة، مما يؤثر سلباً على جودة الفضاء الحضري. ويُعد مخطط شغل الأراضي رقم 5 الواقع في أقصى الشمال الغربي للمدينة، مثلاً واضحاً على هذه الإشكالية، إذ يفتقر إلى عدد من المرافق الأساسية، ويظهر سوءاً في توزيع واستغلال المساحات، وهو ما يتسبب في تشوه بصري ملحوظ، بالرغم من حداثة تشييده وكونه ضمن مناطق التوسع العمراني الجديدة."

ولا يمكن الغفلة عن وجود فيض بورتيم ضمن هذا المخطط، والذي تسبب في عدة فيضانات تهدد سلامة المنطقة وسكانها، وهو ما يعكس بوضوح عدم التقيد بالسياسات العمرانية الفعّالة التي يبرز دورها في وضع حلول وقائية لحماية الحي من مثل هذه المخاطر الطبيعية.

ومن هنا يتبلور لنا السؤال: عن ماهي الدوافع التي جعلت القاطنين يحسون بعدم الراحة في حيهم

وما هو التدخل المناسب لحالة هذا المخطط وكيف نتعامل مع الخطر الموجود فيه؟

2- الفرضيات:

- ✓ غياب الوعي العمراني وإهماله من طرف السكان من جهة ومن طرف السلطات من جهة أخرى مما أدى إلى تشوهات واختلالات على مستوى الحي وهذا ما يستدعي التحسين الحضري.
- ✓ تساهم مشاريع التحسين الحضري في تقليص الفوارق الاجتماعية والمجالية داخل المدينة وهذا ما يستدعي تطبيقه في مخطط شغل الأراضي رقم 5.
- ✓ ضعف التخطيط الحضري يستدعي إقامة التحسين الحضري.

3- الهدف من البحث:

إنشاء نموذج مناسب يعالج مشاكل مخطط شغل الأرض رقم 5 أخذين بعين الاعتبار خطر الفيضان الموجود فيه.

4- اسباب اختيار الموضوع :

يعود اختيار موضوع دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 5 إلى جملة من الأسباب الموضوعية هي:

- أولاً تتعدد المشاكل في هذا الحي .
- ثانياً موقع مخطط شغل الأراضي جد مهم خاصة أنه أحد مناطق التوسع .
- ثالثاً سهولة القيام بالزيارات الميدانية له
- رابعاً توفر المعطيات اللازمة .
- خامساً محاولة إظهار كيفية التعامل مع الأخطار بدلاً من تجنبها.

5- منهجية البحث:

المنهج هو مجموعة الأساليب والوسائل التي تستخدمها العلوم المختلفة لجمع المعلومات واكتساب المعرفة من الواقع. وفي بعض الحالات، تقتضي طبيعة الظاهرة أو المشكلة اتباع منهج معين يتلاءم مع خصائصها. كما أن للباحث حرية الاستعانة بعدة مناهج متكاملة تساعده على تحقيق أهدافه العلمية بصورة شاملة ودقيقة. تعتمد الدراسة على المنهج الوصفي في شقها النظري من خلال استقراء المجال الحضري لمدينة المسيلة وتفاعلاته، ومراجعة الأدبيات والنظريات المرتبطة بموضوع البحث. أما في الشق الميداني، فتتناول تحليل وتقييم الواقع العمراني من خلال نموذج مخطط شغل الأراضي رقم 5، بهدف تحقيق الأهداف المحددة. وتنقسم الدراسة إلى 3 محاور رئيسية تشمل الجوانب النظرية والتحليلية.

المحور الأول: يتناول الدراسة النظرية، حيث يعتمد الباحث إلى متابعة ومراجعة المفاهيم والنظريات المرتبطة بموضوع البحث، مستعيناً بالمنهج الوصفي الذي يقوم على عرض الظاهرة كما هي في الواقع، ثم تحليلها. وقد تم اعتماد هذا المنهج لتحليل مخطط شغل الأراضي رقم 5 في مدينة المسيلة.

المحور الثاني: يتناول الدراسة الميدانية، حيث يتم تحليل واقع مدينة المسيلة مع التركيز على مخطط شغل الأراضي رقم 5، من خلال دراسة خصائصه وخلفيته التاريخية، بهدف تشخيص وضع الفضاء العمراني وتحديد أسباب تدهوره، بالاستناد إلى الإطار النظري.

المحور الثالث يتناول عرض النتائج والخلاصة العامة للدراسة، حيث يتم تلخيص أبرز ما توصل إليه البحث من معطيات وتحليلات، مع إبراز الاستنتاجات الرئيسية المتعلقة بواقع المخطط العمراني وأسباب تدهوره.

المحور الثالث: يتناول عرض النتائج والخلاصة العامة للدراسة، حيث يتم تلخيص أبرز ما توصل إليه البحث من معطيات وتحليلات، مع إبراز الاستنتاجات الرئيسية المتعلقة بواقع المخطط العمراني وأسباب تدهوره.

6- تقنيات البحث المستخدمة:

تم الاعتماد على مجموعة من التقنيات التي تساهم في الإلمام بالمعلومات والمعطيات الضرورية، وتتمثل فيما يلي:

الملاحظة: أداة أساسية لوصف وتشخيص وضعية الفضاءات الخارجية داخل الأحياء السكنية بمدينة المسيلة.

الوثائق والمخططات: تُستخدم كوسيلة لجمع المعطيات النظرية المتعلقة بموضوع الدراسة.

الصور الطبوغرافية: تُعد مكملة لتقنية الملاحظة، وتساعد في عمليات التحليل والتدخل.

المراجع والمذكرات: تُوظف لجمع المعطيات النظرية والتطبيقية لدعم الدراسة وتعزيز محتواها.

هيكلية المذكرة

مقدمة عامة

1

الفصل الأول

الفصل النظري

2

الفصل الثاني

الفصل التطبيقي

3

الفصل الثالث

الفصل الرابع

خاتمة

4

الفصل الأول: مفاهيم عامة

تمهيد للفصل:

يواجه عالمنا الحاضر مشاكل عديدة من بينها التهيئة الحضرية الغير خاضعة للمعايير اللازمة بالأحرى السياسات العمرانية وبالأخص تلك المناطق التي تكون محل او بالقرب من الأماكن المعرضة للخطر والتي هي بحاجة الي التحسين الحضري.

وبمان الجانب النظري يعد القاعدة الأساسية في دراسة موضوعنا والالمام بجميع جوانبه سنتطرق الي جميع المفاهيم المتعلقة بالتهيئة الحضرية والاحطار الطبيعية بالأخص الفيضانات.

1 - مفهوم السياسات العمرانية:

تعرف السياسة العمرانية بأنها الاستراتيجية التي تعدها الدولة للتحكم في العمران وتعد من السياسة العامة التي تحض باهتمام جماهيري واسع وتجذب إليها شرائح كبيرة من المجتمع واشتراك الاقطاب المتعددة فيها كالأحزاب السياسية وأعضاء البرلمان والادارة الحكومية ووسائل الاعلام وجماعات المصالح بالشكل الذي يعبّر فيه كل واحد منهم عن موافقته.

1-1 أهداف السياسات العمرانية:

- تحقيق العدالة المكانية بين المناطق
- الحد من التوسع العمراني العشوائي
- تحسين البنية التحتية والخدمات العامة
- تحقيق التنمية المستدامة
- ادارة النمو الحضري ومشاكل التكديس السكاني

1-2 انواع السياسات العمرانية:

السياسات التوجيهية: مثل المخططات الوطنية والاستراتيجيات الكبرى (المخطط الوطني لتهيئة الاقليم (SNAT)

السياسات التنظيمية: مثل قوانين البناء، قوانين استعمال الاراضي، مخططات التهيئة العمرانية

السياسات التحفيزية: مثل تقديم تسهيلات للمستثمرين في مناطق معينة.

السياسات الردعية: مثل فرض ضرائب على الاراضي الغير مستغلة.¹

¹ • عبد الرزاق بو عافية، التخطيط العمراني والتنمية المحلية في الجزائر.
• د. حسين عبد الباسط، السياسات الحضرية والتنمية المستدامة.
• محمد محيي الدين علام، التحضر والتنمية الحضرية

1-3 تعريف القانون 29-90:

القانون رقم 29-90 هو الإطار التشريعي الجزائري الذي ينظم التهيئة والتعمير، صدر هذا القانون بتاريخ 1 ديسمبر 1990 ويهدف إلى تحديد القواعد العامة المتعلقة بإعداد وتنفيذ أدوات التهيئة الحضرية، وتسيير الفضاء العمراني، وضبط استخدام الأراضي، بما يضمن تنمية عمرانية متوازنة ومستدامة.

1-3-1 النص الرسمي للتعريف:

“يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة المتعلقة بتهيئة الإقليم، لاسيما من خلال تنظيم استعمال الأراضي، في إطار سياسة عمرانية واقتصادية واجتماعية منسجمة”

1-3-2 أهداف القانون 29-90:

1. تنظيم استعمال الأراضي بشكل عقلاني ومتوازن، لتفادي الفوضى العمرانية.
2. تحقيق تنمية عمرانية شاملة تضمن الانسجام بين مختلف أنشطة الإنسان (السكن، الفلاحة، الصناعة...).
3. حماية البيئة والمواقع الطبيعية والموروث الثقافي من الاستغلال العشوائي.
4. تحسين الإطار المعيشي للسكان من خلال توفير فضاءات حضرية منظمة ومجهزة.
5. توجيه عمليات البناء والتعمير وفق مخططات مدروسة (PDAU)، (POS).
6. تقليص الفوارق بين المناطق وتحقيق العدالة المجالية.²

² الموقع الرسمي للجريدة الرسمية الجزائرية
النص الرسمي الكامل لقانون رقم 29-90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990

1-4 تعريف قانون رقم 90-25:

قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المعروف باسم قانون التوجيه العقاري، هو تشريع جزائري يهدف إلى تنظيم وتوجيه استخدام الأراضي في البلاد، بما يضمن استغلالها الأمثل وتحقيق التنمية المستدامة.

التعريف والأهداف الرئيسية :

يُعنى هذا القانون بتحديد الإطار القانوني والتقني للأماكن العقارية، ويهدف إلى :

- تنظيم استخدام الأراضي وتوجيهها بما يتماشى مع خطط التنمية الوطنية.
- حماية الأراضي الفلاحية من التدهور أو الاستغلال غير المناسب.
- تحقيق العدالة في توزيع الأراضي وضمان استغلالها وفقاً لحاجات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- تعزيز دور الدولة والجماعات المحلية في إدارة وتسيير الأماكن العقارية.

الهيكلية والمحتوى:

يتضمن القانون عدة أبواب وفصول تُعنى بمختلف جوانب التوجيه العقاري، منها:

- الأماكن العقارية : تصنيف الأراضي إلى فلاحية، رعوية، غابية، صحراوية، وغيرها، مع تحديد خصائص كل نوع.
- النظام القانوني للأماكن : تحديد أنواع الملكية (وطنية، خاصة، وقفية) والحقوق المرتبطة بها.
- أدوات تدخل الدولة : آليات تدخل الدولة والجماعات المحلية في تسيير واستغلال الأراضي.
- الجرد العقاري: إلزام البلديات بإجراء جرد شامل للأماكن العقارية الواقعة على ترابها³

الموقع الرسمي للجريدة الرسمية الجزائرية³
النص الرسمي الكامل لقانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990

2- تعريف العمران:

من الصعب إعطاء تعريف دقيق وشامل للعمران لكونه العامل الذي يشمل دراسة مختلف مجالات الحياة البشرية وهذا للوصول الى تناسق واستخدام واستغلال المجال بجميع مكوناته من اجل خدمة وإعطاء الراحة للسكان ويمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها:

-هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكيف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية، ويمكن تمييز نوعين من العمران : العملي والتشريعي

1العمران العملي : هو مرحلة لتطبيق مضامين السياسة العمرانية المبرمجة، المخططة والمخصصة لهذه الوسائل التوجيهية للإنجاز والتسيير كما انه يعالج مشاكل التنظيم وتشكيل الفضاءات على مستوى صور عمرانية معقولة.

وهو ايضا دراسة تتعلق بتطبيق برنامج تدخل عمراني على المجال المبني والغير مبني، بحيث يدخل في إطار سياسة التخطيط الحضري لتحقيق أهداف سياسة التهيئة والتعمير.

فالعمران العملي يكون موجه من طرف السلطات القائمة بالتسيير من جهة ومن طرف المخططات العمرانية من جهة أخرى. وربما من اقليم الى اخر

2العمران التشريعي : هو مجموعة من القوانين والأحكام التنظيمية للمدينة وهي تختلف من دولة الى اخرى ومن اقليم لأخر⁴.

⁴ د. خلف هلا بوجمعة ، العمران و المدينة ، دار الهدى عين مليلة ، سنة 5002 ص 7

3- تعريف المدينة:

المدينة هي تجمع سكاني كبير يتميز بكثافة سكانية عالية، وتتوزع في الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، وتوفر بنية تحتية متطورة تشمل شبكات النقل، والمرافق العامة، والمؤسسات الإدارية، والتعليمية، والخدمية. وتعدّ المدينة مركزاً للتفاعل البشري والثقافي، حيث تتسم بالتنظيم العمراني الحديث والتخصص في الأعمال.

4- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

ان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو اداة من ادوات التخطيط والتسيير العمراني للمجال المدروس. يهدف الي اعطاء حركة منظمة وأطار متكامل للتهيئة المجالية وخلق انسجام بين القطاعات المختلفة ويحدد التوجيهات العامة للمجال مع الاخذ بعين الاعتبار التوجيهات التي خلصت اليها الدراسات السابقة .

نتأجه تتمثل في :

_التخصيص العام للأراضي داخل المجال من خلال تعيين مناطق التوسع العمراني.

_تعيين مناطق النشاطات و المناطق الخاصة والمرافق والهياكل الاساسية.

_تعيين المناطق التي يجب حمايتها.

يقسم المخطط هذا المخطط مجال الدراسة إلى قطاعات معمرة، وقابلة للتعمير على المدى القريب والمتوسط ومخصصة للتعمير على المدى البعيد وقطاعات غير قابلة للتعمير ويحدد المناطق التي تتطلب دراسة مخطط شغل الأرض وبصفة عامة يضبط ويحدد القواعد العامة للاستعمال الأمثل بمختلف أشكال استغلال الأرض⁵.

⁵ القصير، أحمد. الجغرافيا الحضرية. دار المعرفة الجامعية، 2010، ص. 45
المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير _ مركز الدراسات والانجاز العمراني _ سطيف _ urbase _ المديرية الجمهورية بالمسيلة _ ص4

5- التعريف بمخطط شغل الأراضي:

إن القانون الصادر بتاريخ 90/12/01 تحت رقم 90/29 والمتعلق بالتهيئة والتعمير أنشأ أداتين في التعمير هما:

-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

مخطط شغل الأراضي: الذي - يهدف إلى:

-تنظيم وتحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري وكيفية استخدام الأراضي وحقوق البناء بالنسبة للقطاعات والمجالات المبنية.

-تحديد الكمية الدنيا والقصوى في البناء المسموح به من الأرضية خارج الأشغال والمعبر عنه بالمتر المربع للمساحة.

-تحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت ذات المصلحة العامة وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور .

-تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية المواقع الواجب حمايتها أو تجديدها.

-تحديد كل ما يخص الغلاف الخارجي للبناء وإمكانية تحويل ما يمكن تحويله إن لزم الأمر .

- تعيين الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ووقايتها⁶

مخطط شغل الأراضي رقم 05⁶

6 - مفهوم التهيئة الحضرية:

تعتبر التهيئة الحضرية وسيلة لتسيير وتنظيم المجال الحضري او العمراني وذلك لما لها من أهمية كبيرة في تنظيم واستغلال النسيج الحضري، عند دراسة موضوع التهيئة الحضرية نجد العديد من المفاهيم التي تجعل من موضوع التهيئة امرا معقدا وصعب نظرا لتدخل وتقارب المفاهيم والتي من بينها:

- هو تغيير في السلم الكمي والكيفي في استهلاك والتعامل المجال الحضري والإقليمي.
- يشير أيضاً مفهوم تهيئة الحضرية إلى تغيير في علاقات القوى الاجتماعية وبالتالي في تصور ومحاولة تكييف الهيئات الاجتماعية والاقتصادية والثقافة مع الأوضاع الجديدة في المدينة.
- كما أنه يشير إلى تغيير في دور الدولة والهيئات العمومية وبالتالي التغيير في السلوك الآخرين في تشكيل وتنمية الإطار في الإطار المبني والمجال الحضري.
- مجموعة من التدابير التي تقوم بها الهيئات العمومية لتحسين وتنظيم الفضاءات، خصوصاً تلك التي تعاني من نقص في الخدمات والمرافق. تهدف إلى توفير بيئة ملائمة تلبي احتياجات السكان الحالية والمستقبلية، مع التركيز على تحسين البنية التحتية وتنظيم الاستعمالات وتوفير التجهيزات الأساسية مما يساهم في تحقيق التوازن المجالي وتحسين نوعية الحياة في المناطق العمرانية⁷

⁷ كتاب/دراسة مستندة إلى:

• Zucchelli Alberto ، Introduction à l'urbanisme 1, OPU ، الجزائر، 1983، ص. 12.

7- التحسين الحضري:

7-1 مفهومه:

- هو مجموعة اشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل علا مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام او نقص في شروط الحياة.

- يعد التحسين الحضري ظاهرة عالمية حضرية شاملة لإعادة صياغة المدن على المستوى الكلي، ويعد كذلك أحد العمليات المتكاملة لتطوير المراكز الحضرية بصورة عامة واحياؤها السكنية بصورة الخاصة

اذ يعد من ضمن التوجهات السياسية الحديثة التي أصبحت تتبناه اغلبيه الدول، حيث أصبح يعتبر ظاهرة عالمية حضرية يتم فيها تطوير مختلف المناطق الحضرية التي تعاني من التدهور سوء الجزئي منها او الكلي وكثيرا ما تقترن هذه العملية بحجم التدهور الحاصل.

7-2 أهميته ضمن المناطق الحضرية:

يعد التحسين الحضري حالياً عملية تشمل مجموعة من السياسات والإستراتيجيات والآليات التي تهدف إلى الارتقاء بجودة الحياة والبيئة الحضرية للأحياء السكانية والمراكز ككلها.

وذلك نظراً لتأثر المناطق الحضرية داخل هذه الأوساط بعوامل عدة منها السياسية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتي أصبحت تشكل هيكل هذه المراكز وأحجامه. مما دفع بهذه العوامل السابقة وبصورة مستمرة نحو التغيير سواء في الوظيفة أو الشكل، حيث باتت المراكز الحضرية تعاني اليوم الإهمال بسبب عوامل كثيرة وتحتاج هذه المراكز إلى إعادة النشاط إليها. من خلال عملية معاصرة تقوم على مبادئ حديثة تعمل على تحسينها وتطويرها أو معالجة التدهور الذي قد يصيب المنشآت والمباني. أو التعامل مع التغيرات الحاصلة لخصائص المجتمع وثقافات السكان بمرور الوقت وتعاقب الأجيال بهدف مواكبة هذه التغيرات وملاءمة الحياة بمتطلباتها المتجددة.⁸

⁸ واقع ودور المناطق الحضرية في منح إطار حياتي ملائم للسكان بمدن الهضاب العليا
- دراسة حالة مدينة مسيلة وبريكة - ص 31

وتأتي أهمية التحسين الحضري ضمن المراكز الحضرية في الآونة الأخيرة، كونه يتناول القضايا المتعلقة بالإسكان ومركز المدينة الحضري، والحراك الاجتماعي، وعدم المساوات وغياب العدالة الاجتماعية. عادة ما يستعمل هذا المصطلح بوصفه مصطلحا ازدهارها، ويصف ظاهر ارتقاء المراكز الحضرية للمدن، وتحسين جودة الحياة بها، وأنه عملية إيجابية تخلق الوظائف والتجارة والثقافة في المراكز الحضرية التي تعاني من التدهور. فتعمل على تجديد المجتمعات وتحديثها، فضلا عن تجديد وتحديث الوظائف الحضرية، وهو بدوره يقوم بتطوير هيكل البنية الحضرية وتحسينها.

7-3 أهداف التحسين الحضري: تدرج اهداف التحسين الحضري في القانون التوجيه للمدينة (06-06) وهي كالآتي:

1. تحسين الإطار المعيشي المواطن.
2. تقليص الفوارق بين الأحياء.
3. ترقية التماسك الاجتماعي.
4. القضاء على السكنات الهشة وغير الصالحة.
5. تدعيم الطرق والشبكات المختلف 6. ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة ب (الصحة ,التربية ,الثقافة ,التكوين ,السياحة , الترفيه , الرياضة).
6. حماية البيئة.
7. الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
8. مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات والفقر والبطالة.
9. التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
10. التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.⁹
11. القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلبا على حياة السكان.
12. الارتقاء بالبيئة السكانية.
13. تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة والوصول إلى الشبكات.
14. ارتقاء التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.

⁹ واقع ودور المناطق الحضرية في منح إطار حياتي ملائم للسكان بمدن الهضاب العليا -دراسة حالة مدينة مسيلة وبريكة - ص 31

8 - مفهوم الاخطار الطبيعية:

هو العملية او الظاهرة الطبيعية التي قد تتسبب في خسائر في الأرواح او الإصابات او أي اثار على الصحة او خسائر في سبل المعيشة والخدمات او أي خلل اجتماعي او اقتصادي او ضرر بيئي.

والظواهر الطبيعية هي جزء من الاخطار بالمفهوم العام، ويستخدم هذا المصطلح لوصف حالات فعلية او ظروف كامنة من الاخطار يمكن ان تؤدي الي احداث مستقبلية من خلال شدتها وحجمها مثل الزلزال والفيضان و...الخ.

9 - الفيضانات:

9-1 تعريف الفيضانات:

-الفيضان هو تراكم او تزايد المياه التي تغمر الأرض يأتي غالبا بسبب الامطار الغزيرة وقد ينجم عن زيادة حجم المياه في مجرى مائي مثل الأنهار والبحيرات و.... نتيجة لذلك يتعدى الماء حدوده الطبيعية مسببا بذلك العديد من الاخطار.

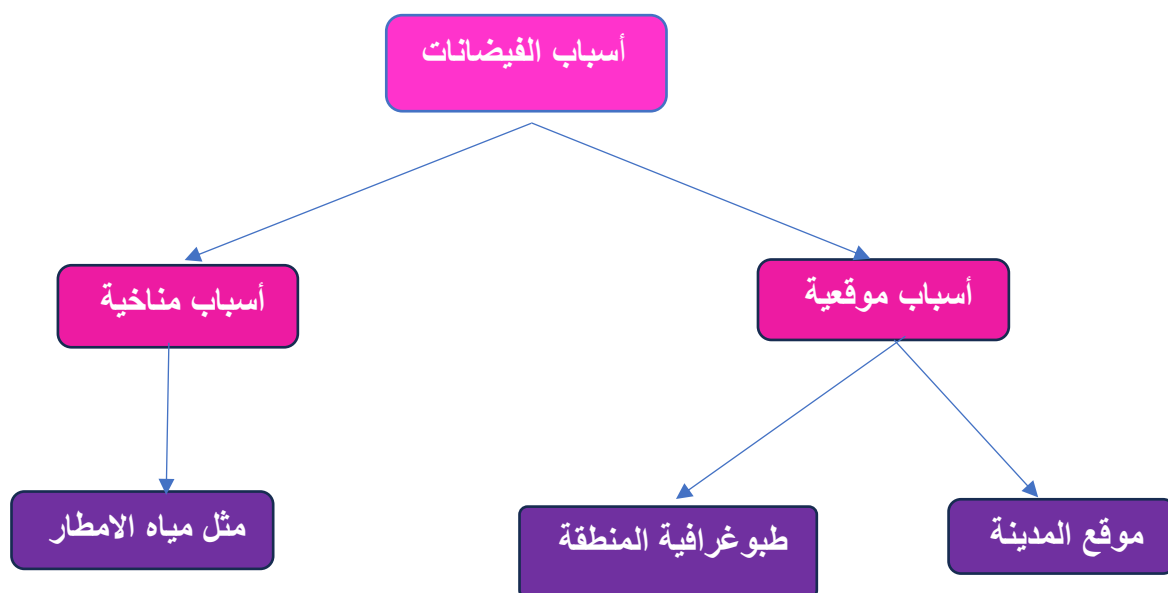
-كما يعرف على انه ارتفاع منسوب المياه في المجرى المائي نتيجة لتساقط امطار غزيرة بكميات كبيرة تتجاوز قدرة تصريف مجرى الوادي، مما يؤدي الى خروج المياه الي الأماكن المجاورة للوادي.

- كما يعرف على انه ظاهرة هيدرولوجية ناتجة عن ارتفاع مفاجئ لمنسوب المياه الذي يخرج عن مجراه الي المناطق المجاورة.¹⁰

¹⁰ المصطلحات الاستراتيجية الدولية للحد من الكوارث ص 16
د. حمد الطفل معجم المصطلحات الجغرافية، ط2، المؤسسة الجامعة للنشر والتوزع، بيروت لبنان، 2002 ص 1.

2-9 أسباب الفيضانات:

الشكل رقم 01: أسباب الفيضان



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

9- 3 أنواع الفيضانات:

يمكن ملاحظة عدة أنواع مختلفة من الفيضانات:

الشكل رقم 02: أنواع الفيضانات



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

9- 4 العوامل المسببة للفيضانات:

- العوامل البشرية: بسبب التوسع الحضري بغرض التنمية الحضرية داخل احواض المجاري المائية بالإضافة الي بناء المنشاة المائية بشكل عشوائي وعدم صيانتها بشكل دوري اذ تؤدي هذه المشاكل في بعض الأحيان الي تدمير البنية التحتية.
 - العوامل الطبيعية: زيادة معدلات الامطار تعد العامل الأساسي لتكون السيول خاصة الجارفة منها والمدمرة.
- وكثافة تشعب المجاري المائية حيث يتكون الحوض المائي عادة من عدد من الروافد والودية الصغيرة التي تتجمع مع بعضها البعض لتكون المجرى الرئيسي للواد، وبهذا يزداد تكون السيول بازدياد هذه الروافد والودية الصغيرة.

9 - 5 التنبؤ بالفيضانات:

بشكل عام يمكن التنبؤ بحدوث الفيضان عن طريق مسح ودراسة المناطق لمعرفة تاريخها واحوالها الطبيعية عن طريق استخدام أجهزة الأرصد والتقنيات المتطورة (كالأقمار الصناعية) او حالات الجو بشكل عام من حيث الرطوبة ودرجة الحرارة ورصد مناطق هطول الامطار والتعرف على التربة باستثناء الفيضان المفاجئ الذي يتطلب السرعة في الإنذار عن طريق وسائل الاعلام.¹¹

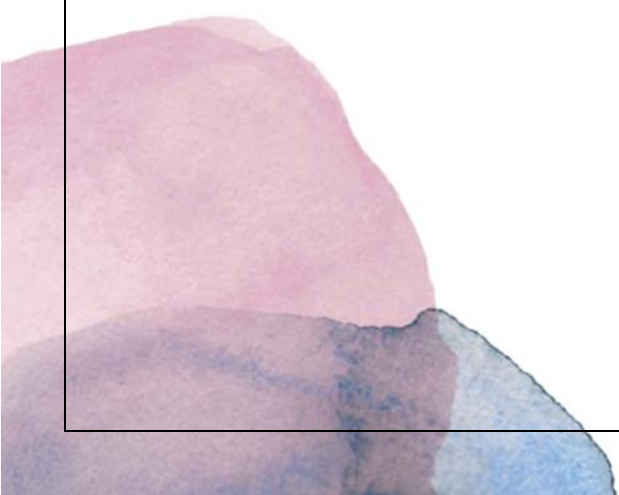
¹¹ د. حمد الطفيلي، معجم المصطلحات الجغرافية، ط2، المؤسسة الجامعية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 2002، ص 183

خلاصة الفصل:

يهدف هذا الفصل الى توضيح الاطار المفاهيمي الذي تقوم عليه الدراسة من خلال تحديد وشرح اهم المصطلحات البارزة والاطلاع عليها من الجانب النظري لموضوع الدراسة بشقيه المتعلق بالتهيئة والتحسين الحضري و خطر الفيضان استخلصنا ان التهيئة الحضرية هي مجموع العمليات التي يتدخل بها الانسان على المجال الحضري فهي بدورها تقوم على أدوات غاية في الأهمية من اجل حسن تسير المجال وتنظيمه والتي تتمثل في :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ,وهي تتضمن عدة عمليات من بينها التحسين الحضري الذي يعد عملية تخطيطية وتنموية تهدف الى تطوير البيئة العمرانية والارتقاء بجودة الحياة في المدن والمراكز الحضرية التي تتعرض للعديد من الاخطار ومن بينها الفيضان الذي يعد ظاهرة طبيعية في العموم يمكن ان تتسبب في العديد من الخسائر .



الفصل الثاني : دراسة تحليلية لمدينة المسيلة



تمهيد الفصل:

المدينة هي ذلك التجمع البشري البالغ كثافة تتميز بالتعقيد والتنظيم كما أنها تعد مسرحا للنشاط اليومي. يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي من أجل التطور. كونت عن طريق التخطيط وهو فن واحد ولكن تختلف مزاياه من مدينة إلى أخرى وفي هذا الفصل سوف نتطرق الي الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة عن طريق قراءة عمرانية لها قصد التعرف عليها اعتمادا على الملاحظة والمخططات والوثائق والخرائط التوضيحية.

1 - تقديم مدينة المسيلة:

تحتل مدينة المسيلة موقعا استراتيجيا حيث تعتبر حلقة وصل مهمة تربط الشرق بالغرب والشمال بالجنوب مما جعلها تلقب ببوابة الصحراء ومنطقة الحصنة وبالتحديد فهي تقع في الجنوب الشرقي لعاصمة الجزائر تبعد عنها بمسافة 250 كم ومدينة المسيلة كغيرها من المدن الجزائرية بعد ترقيتها إلى مقر ولاية سنة 1974م أصبحت نقطة جذب لمختلف فئات السكان سواء من التجمعات المجاورة أو الأرياف والذي كان سببا في زيادة حجمها.

تحتل المسيلة مساحة تقدر بـ 18175 كم مربع أي ما يعادل 25% من إجمال مساحة إقليم الهضاب العليا وقد قسمت إلى 13 بلدية والتي أصبحت اليوم 47 بلدية بعد التقسيم الإداري سنة 1984 مجمعة في 15 دائرة.

بالنظر الي خريطة الموضع نجد ان مدينة المسيلة قامت على موضع استراتيجي بسهل الحصنة. بالإضافة الي قربها من الموارد المائية العذبة والمتمثلة في واد القصب. وبعد الزلزال الذي أصاب المدينة سنة 1965 م اكدت الدراسات التقنية عدم إمكانية البناء فوقها من جديد اذ تم تقرير إعادة البناء في الضفة الغربية.

2 - موقع مدينة المسيلة:

الموقع الجغرافي:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحصنة.
-يحدها من الناحية الشمالية: سلسلة جبال الحصنة.
-يحدها من الناحية الجنوبية: شط الحصنة.
وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40
والطريق الوطني رقم 45 والمجرى المائي (واد القصب)
وهذا الأخير أحد الأسباب التي جعلت مدينة المسيلة تنشأ وتتطور على مراحل مختلفة من الزمن.

الموقع الإداري:

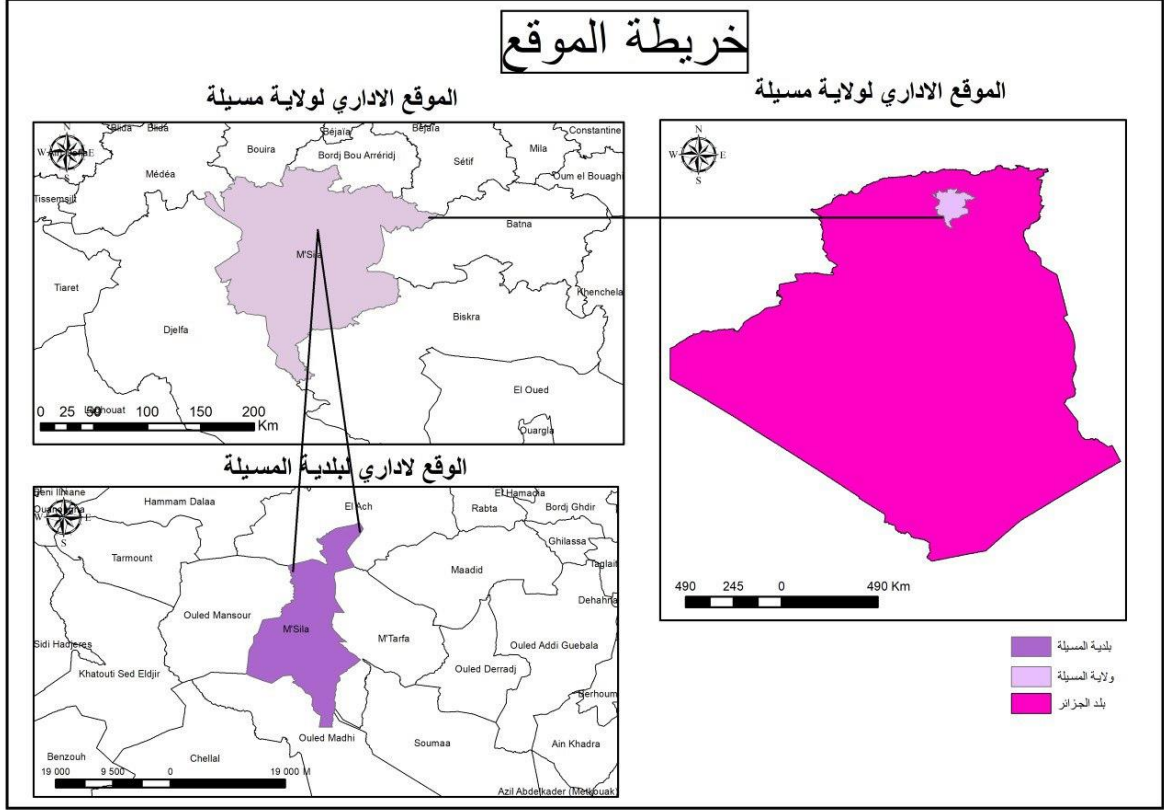
-يحدها من الشمال: بلدية العرش (برج بوعريريج).
-يحدها من الجنوب: بلدية أولاد ماضي.
-يحدها من الشرق: بلدية المطارفة وأولاد منصور.
-يحدها من الغرب: بلدية أولاد منصور.¹²

¹² مذكرة تخرج شهادة الماجستير للطالب بن ناصر شمس الدين جامعة محمد بوضياف ص 7

الموقع الفلكي:

-تقع مدينة المسيلة فلكيا بين خطي طول (4,65° و 5,33°) شرقا ودائرتي عرض (34,22° و 36,20°) شمالا لتحتل بذلك موقعا فلكيا مميزا نظرا للامتداد الفلكي والجغرافي للدولة الجزائرية.

خريطة رقم 01: موقع مدينة المسيلة



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

اما مدينة المسيلة فتقع ضمن التراب البلدي لبلدية المسيلة في اقصى الحدود الشمالية للولاية، وهي تتربع على مساحة قدرها 2487,36 هكتار لتمثل 10.72 بالمئة من اجمالي مساحة البلدية التي تبلغ 232 كلم مربع.

3 - الدراسة الطبيعية لمدينة المسيلة:

3-1 المظهر الجغرافي:

1- الانحدارات:

تعتبر دراسة المنحدرات في منطقة معينة جد هامة على أساس انها تحدد لنا النظام العام للتصريف المائي كما انها العامل الأساسي في انجراف التربة لذا يستلزم البحث ان أفضل توطين لمختلف المشاريع المستقبلية من مباني وشبكات تقنية، وتعتبر ايضا من اهم العوامل التي تتحكم في عوامل التوسع العمراني وتضبط اتجاهاته، ومنطقة الدراسة قمنا بتقسيمها الي ثلاث فئات من الانحدار وهي كما يلي:

➤ الفئة الأولى (0%-2%):

تحيط بالمدينة من كل الجهات وتشكل أكبر نسبة من مساحة منطقة الدراسة التي تقدر ب 76.81%, وتعتبر هذه الفئة صالحة لمختلف عمليات التعمير وبتكاليف معقولة ألا ان بعض المناطق معرضة للغمر، المنطقة الجنوبية الشرقية لقربها من واد القصب والمنطقة الجنوبية الغربية لقربها من واد المويلحة، الامر الذي يحد من إمكانية التوسع بها.

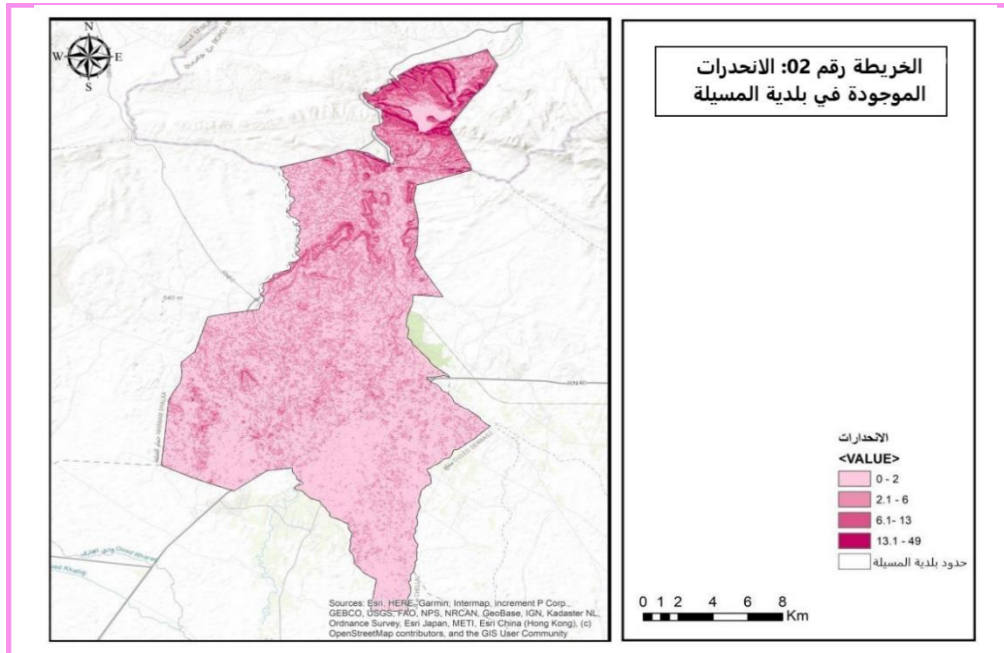
➤ الفئة الثانية (2%-5%):

تتركز الجهة الشمالية والشمالية الشرقية للمدينة وبمناطق محدودة بالجهة الغربية، حيث تمثل 22.48% من اجمالي مساحة منطقة الدراسة تعد هذه الفئة صالحة للتعمير وبتكاليف مناسبة مع وجود صعوبات في مد بعض الشبكات التقنية.

➤ الفئة الثالثة (أكبر من 5%):

تتواجد بالقرب من جبال المعازيد بالجهة الشمالية للمنطقة تشكل نسبة ضئيلة من المساحة الاجمالية حيث تقدر ب 0.68%, تعتبر هذه الفئة صالحة للتعمير وبتكاليف عالية إذا تجاوزت نسبة الانحدار 15%, لكن تواجدها الضئيل قلل من أهميتها كمجال للتوسع العمراني.

خريطة رقم 02 : الانحدارات الموجودة في بلدية المسيلة



المصدر: من إعداد الطلبة ماي 2025

2- الارتفاعات:

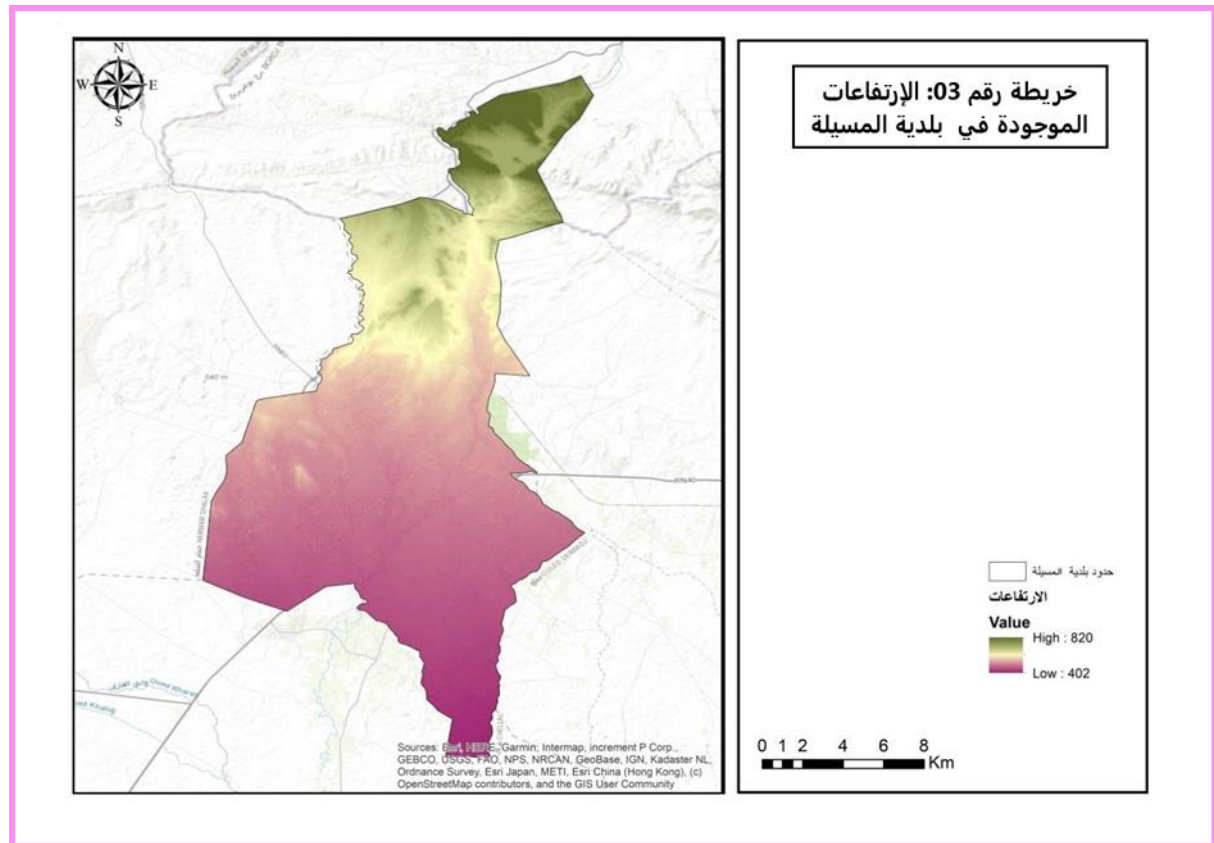
يتميز مجال منطقة الدراسة بارتفاع متوسط حيث يبلغ أقصى نقطة ارتفاع ب: 830 م فوق سطح البحر والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية جبال الحضنة في المنطقة المسماة (جبل لمريزة).

أما أدنى نقطة ارتفاع تصل الي 400م وتقع عند أقصى حدود البلدية.

وبصفة يمكن تقسيم هذا المجال الى ثلاث مستويات من الارتفاعات:

- 1) المستوى الأول: وهو يمثل المنطق الجبلية الموجودة في الشمال ذات الارتفاعات المحصورة بين 650م الى 800م
- 2) المستوى الثاني: وهو يمثل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الوسطى من المجال وهي محصورة ما بين 500م الى 650م
- 3) المستوى الثالث: وهو يمثل المناطق السهلية وهي تتميز بكونها أراض منخفضة وذات انحدار ضعيف جدا وهي محصورة ما بين الارتفاع 400م الى 500م وهذه المناطق تقع في الجهة الجنوبية من المجال.¹³

خريطة رقم 03 : الارتفاعات الموجودة في بلدية المسيلة



المصدر: من إعداد الطلبة ماي 2025

¹³ بركات زين العابدين، مرجع سابق، ص: 146. مذكرة إشكالية التوسع العمراني في مدن عواصم الولايات العوانق- الاحتياجات مدينة المسيلة ص

3- المعطيات الجيولوجية:

■ الزلازل:

تقع مدينة المسيلة ضمن المنطقة رقم 2 وفقاً للخريطة الوطنية للزلازل، مما يقتضي أن تُنفذ أعمال البناء والتعمير وفقاً للمعايير والتقنيات الخاصة بهذه المنطقة، لضمان السلامة ومقاومة الزلازل.

■ الفيضانات:

- شهدت مدينة المسيلة منذ العقود القديمة تكرارا لحوادث الفيضانات خاصة بين السنوات 1982 الي 2021 مخلفة وراء ذلك خسائر بشرية ومادية تعود أسباب هاته الفيضانات الي:
- فقدان الغطاء النباتي على ضفاف الوديان بسبب التوسع العمراني العشوائي.
 - غياب التهيئة الفعالة للأحواض مما أدى الي ترسيب الاوحال في السدود مما قلل من قدرته على تخزين مياه الامطار والفيضانات.
 - سوء التخطيط الحضري حيث توجهت التوسعات العمرانية نحو المناطق المنخفضة المعرضة للفيضانات.
 - ضعف الحوكمة والتنسيق المؤسسي بين الجهات المعنية بالتخطيط وإدارة المياه.
 - عدم فعالية شبكات التصريف وتصميمها الغير مناسب.¹⁴

¹⁴ بركات زين العابدين، مرجع سابق، ص: 146.
مذكرة إشكالية التوسع العمراني في مدن عواصم
الولايات العوانق- الاحتياجات مدينة المسيلة ص

جدول رقم 1: تاريخ الفيضانات التي حدثت في مدينة المسيلة (1982-2021).

التاريخ	المكان	الخسائر	كمية السقوط	الأسباب
10 ماي 1982	الكوش العرقوب	2 ضحايا 30 شخص بدون مأوى انهيار 6 منازل	60 مم / 4 ساعات	فيضانات واد القصب
20 أكتوبر 1982	الكوش العرقوب	51 شخص بدون مأوى انهيار 9 منازل	31 مم / 11 ساعة	فيضانات واد القصب
29 أكتوبر 1982	الكوش العرقوب	41 شخص بدون مأوى 7 منازل منهارة	8 مم / 8 ساعات	فيضانات واد القصب
11 أكتوبر 1991	الكوش العرقوب		26 مم / 10 ساعات	
23 سبتمبر 1994	المدينة خاصة المناطق القديمة والقطب الحضري	1 وفات 810 شخص بدون مأوى 256 منزل متضرر	111 مم / 9 ساعات	فيضانات واد القصب فيضانات الشبكات غياب تنظيف المصارف
29 سبتمبر 2001		20 شخص بدون مأوى 4 منازل متضررة		فيضانات واد القصب التعمير في المناطق الفيضية
12 أكتوبر 2004		1 منزل متضرر		
14/13 سبتمبر 2006	دار الوالي والتجمعات الأخرى	32 شخص بدون مأوى 4 منازل متضررة		الامطار فيضانات واد القصب
12 أكتوبر 23 سبتمبر 2007	المويلحة الكوش العرقوب	20 وفات 200 مليار سنتيم خسائر مادية		ارتفاع منسوب الأودية التعمير في المناطق الفيضية
أكتوبر 2013	العرقوب الكوش مناطق التوسع	1 وفات شخص بدون مأوى 2 منازل متضررة	60 مم / 38 ساعة	فيضانات واد مويلحة وغياب تنظيف المصارف

جوان 2015	مناطق التوسع	9 اشخاص بدون مأوى	24 مم / 39 ساعة	فيضان واد مويحة و غياب تنظيف المصارف
سبتمبر 2016	مناطق التوسع	20 شخص بدون مأوى	06 مم / 24 ساعة	فيضان واد قصب والمويحة و غياب تنظيف المصارف
جانفي 2017	مناطق التوسع	عدد قليل	24 مم / 30 ساعة	فيضان واد القصب و واد مويحة و غياب تنظيف المصارف
ماي 2018	مناطق التوسع	عدد قليل	6 مم / 24 ساعة	
سبتمبر 2018	المناطق القديمة بالمدينة مناطق التوسع	عدد قليل	24 مم / 61 ساعة	فيضان واد القصب و واد مويحة و غياب تنظيف المصارف
أكتوبر 2018	مناطق التوسع	عدد قليل	10 مم / 34 ساعة	فيضان واد القصب و واد مويحة و غياب تنظيف المصارف
ماي 2021	العرقوب الكوش مناطق التوسع	عدد قليل	24 مم / 48 ساعة	فيضان واد القصب و واد مويحة و غياب تنظيف المصارف

المصدر: فيضانات بلدية مسيلة من سنة 1982 إلى سنة 2021. (الحماية المدنية لولاية مسيلة، 2021)
+معالجة الطلبة ماي 2025

المناخ:

➤ التساقط:

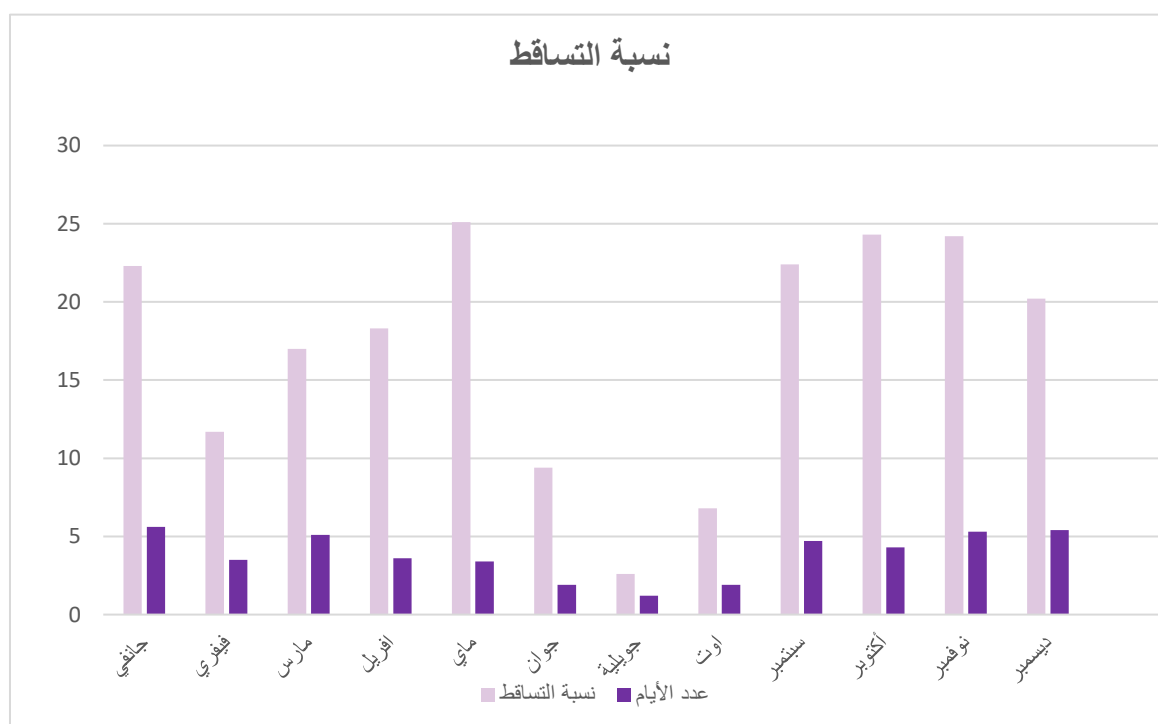
كمية التساقط تتفاوت بشكل ملحوظ بين شهور السنة، كما يتضح من الجدول:

الجدول رقم 2: كمية التساقط خلال السنة.

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
نسبة التساقط	22.3	11.7	17	18.3	25.1	9.4	2.6	6.8	22.4	24.3	24.2	20.2	204.3
عدد الايام	5.6	3.5	5.1	3.6	3.4	1.9	1.2	1.9	4.7	4.3	5.3	5.4	459

المصدر: مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالمسيلة 2024 + معالجة الطلبة 2025.

الشكل رقم 03: أعمدة بيانية لنسبة التساقط خلال السنة في مدينة المسيلة



المصدر: من اعداد الطلبة ماي. 2025

➤ درجة الحرارة:

تُعد درجة الحرارة من أبرز العناصر المناخية التي يجب دراستها، نظراً لدورها الحيوي في تحديد نوعية مواد البناء وتصميم المباني. وتتباين درجات الحرارة حسب الزمان والمكان، وتتأثر بعدة عوامل:

- حالة السماء (غائمة أو صافية) بالإضافة إلى الارتفاع عن مستوى سطح البحر.
- طبيعة السطح الملامس إذ تختلف درجة الحرارة فوق اليابسة عنها فوق المسطحات المائية.¹⁵

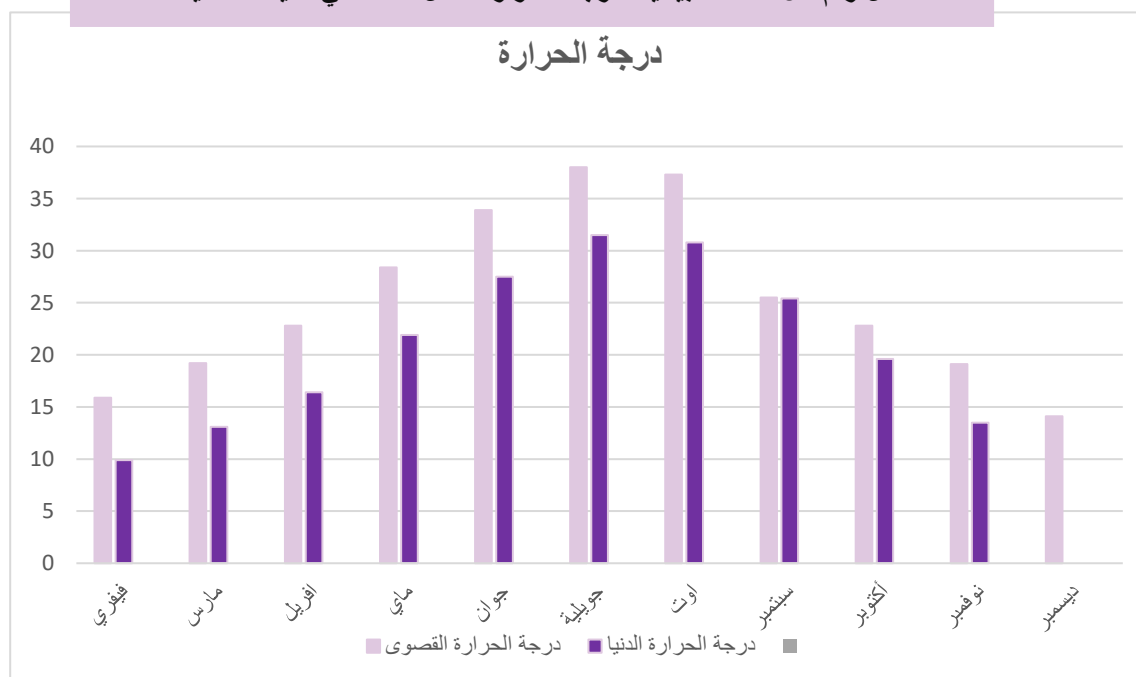
الجدول رقم 3: درجة الحرارة خلال السنة في مدينة المسيلة

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
المتوسط الحراري	3.8	4.3	7.1	10	15.3	20.9	24.6	24.3	19.5	14	9	4.7
درجة الحرارة القصوى	13.6	15.9	19.2	22.8	28.4	33.9	38	37.3	25.5	22.8	19.1	14.1
درجة الحرارة الدنيا	8.5	9.9	13.1	16.4	21.9	27.5	31.5	30.8	25.4	19.6	13.5	9

المصدر: مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالمسيلة 2024 + معالجة الطلبة ماي 2025.

من خلال البيانات الصادرة عن مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة للفترة الممتدة من (2006 إلى 2022)، يتبين لنا أن المدينة تشهد درجات حرارة مرتفعة خلال فصل الصيف، في حين تنخفض نسبياً خلال فصل الشتاء. تبدأ درجات الحرارة في الارتفاع تدريجياً من شهر ماي لتبلغ ذروتها في شهر أوت، حيث سجلت أعلى متوسط لدرجة الحرارة بـ 37.3%. أما أدنى متوسط حرارة فقد تم تسجيلها في شهر ديسمبر وبلغت 9%.

الشكل رقم 04: أعمدة بيانية لدرجة الحرارة خلال السنة في مدينة المسيلة



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

¹⁵المصدر: محطة الأرصاد الجوية

➤ الرطوبة:

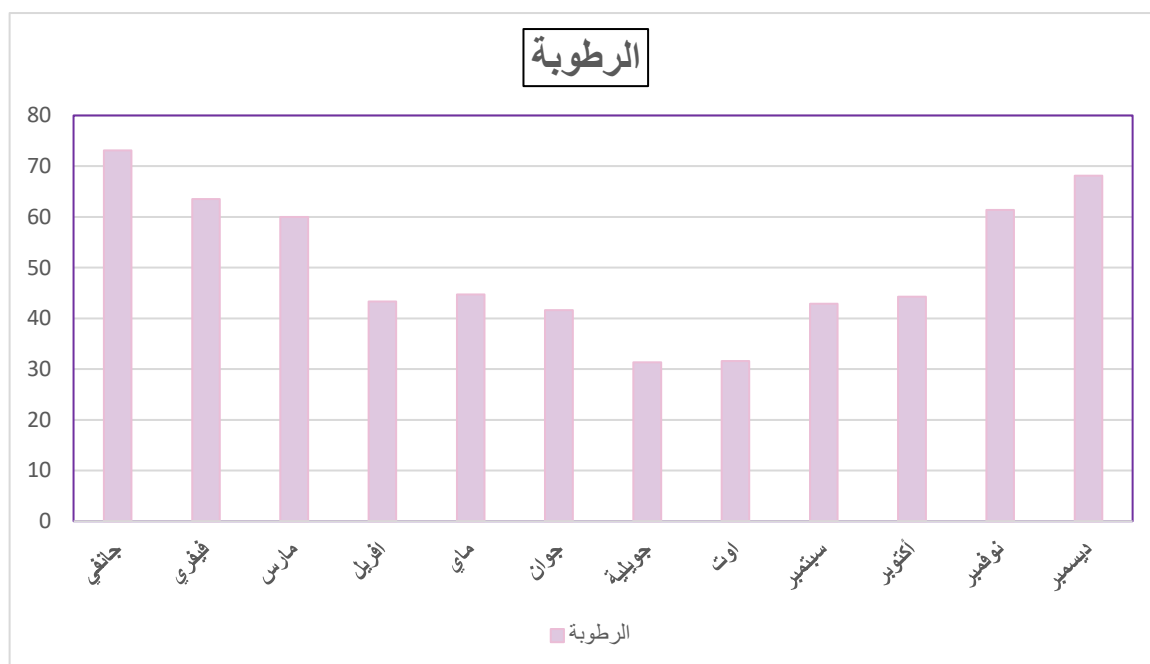
تُعد منطقة المسيلة من المناطق شبه الجافة التي تشهد ارتفاعاً في نسبة الرطوبة خلال فصل الشتاء، خاصة في شهر ديسمبر، في حين تنخفض بشكل ملحوظ خلال أشهر الصيف، لاسيما في جوان، جويلية وأوت. ووفقاً للبيانات المسجلة خلال الفترة من 2006 إلى 2022، تم تسجيل أعلى نسبة رطوبة في شهر جانفي بـ 73.1%، بينما بلغت أدنى نسبة رطوبة 31.3% في شهر جويلية، كما هو موضح في الجدول¹⁶.

الجدول رقم 4: نسبة الرطوبة خلال السنة.

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
نسبة الرطوبة (%)	73.1	63.5	60	43.3	44.7	41.6	31.3	31.6	42.9	44.3	61.4	68.1

المصدر: مركز الدراسات والإتجاز العمراني بالمسيلة 2024 + معالجة الطلبة ماي 2025

الشكل رقم 05: أعمدة بيانية لنسبة الرطوبة خلال السنة في مدينة المسيلة



المصدر: من اعداد الطلبة 2025

¹⁶ المصدر : محطة الأرصاد الجوية

➤ الرياح:

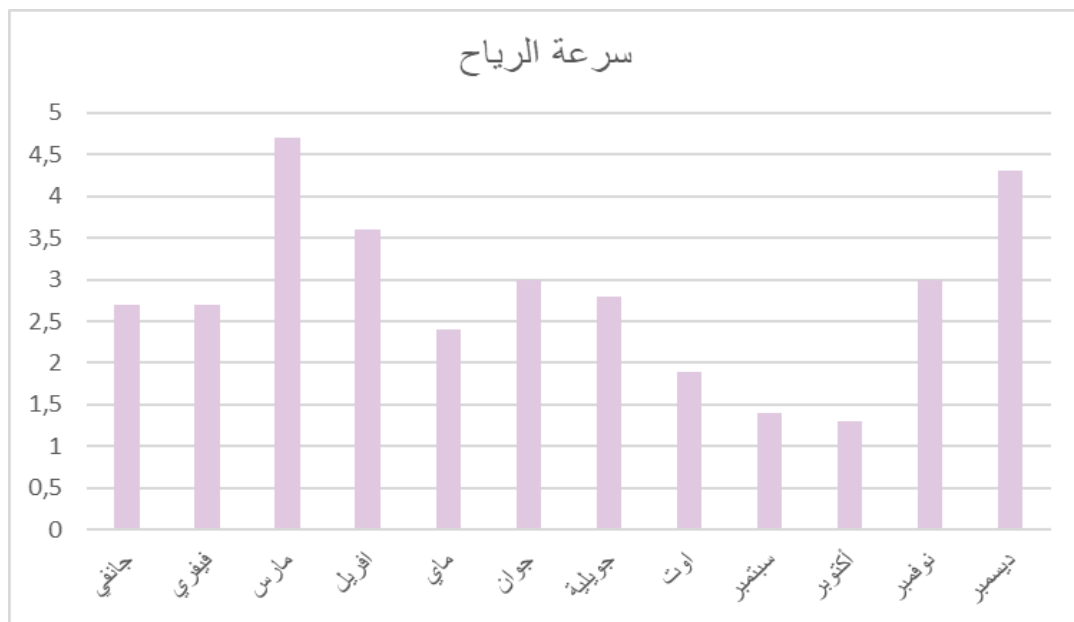
تُسمّى الرياح عادةً وفقاً لاتجاه هبوبها، مثل الرياح الغربية أو الشمالية، وهي بطبيعتها متغيرة باستمرار. إلا أن الرياح الأكثر تكراراً في منطقة معينة تُعرف بالرياح السائدة، وهي التي تسود في منطقة المسيلة. تتحرك الرياح إما بشكل أفقي أو عمودي. ومن خلال المعطيات الواردة في الجدول للفترة المدروسة، يتبيّن أن سرعات الرياح في المسيلة تختلف من شهر لآخر، وتُعد معتدلة عموماً، حيث يمكن وصفها بـ "نسيم عليل". وقد سُجلت أعلى سرعة رياح متوسطة في شهر مارس وبلغت 4.7 م/ث، بينما سُجلت أدنى سرعة في شهر أكتوبر بـ 1.3 م/ث. كما هو موضح في الجدول: ¹⁷

الجدول رقم 5: سرعة الرياح خلال السنة في مدينة المسيلة.

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
سرعة الرياح	2.7	2.7	4.7	3.6	2.4	3	2.8	1.9	1.4	1.3	3	4.3

المصدر: مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالمسيلة 2024 + معالجة الطلبة ماي 2025.

الشكل رقم 06: أعمدة بيانية لسرعة الرياح خلال السنة في مدينة في مدينة المسيلة.



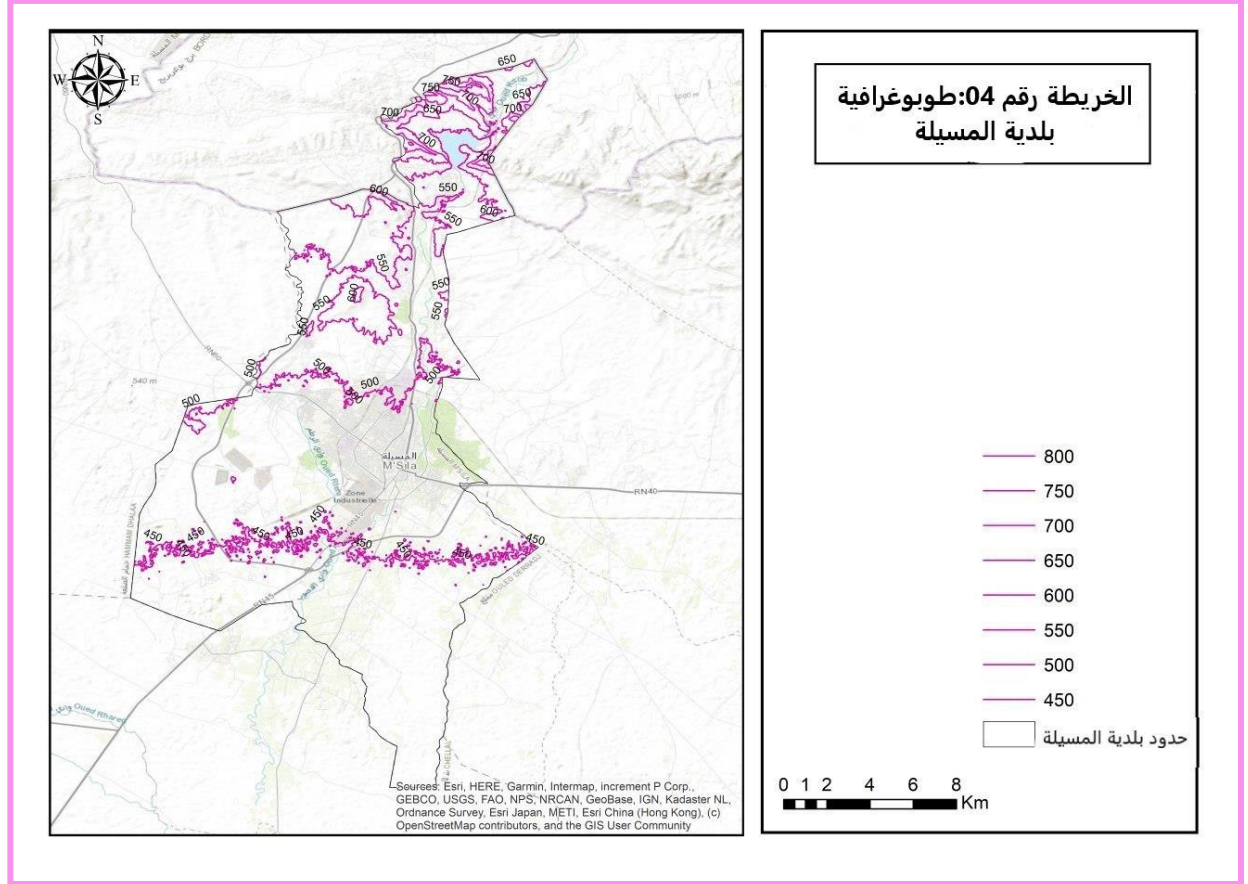
المصدر: من اعداد الطلبة 2025

¹⁷ المصدر: محطة الأرصاد الجوية

4-طبوغرافية المنطقة:

تتميز المدينة بطبوغرافية بسيطة فهي تتسم بأرضية منبسطة مما يساعد في التوسع في جميع الاتجاهات، وبصفة عامة الانحدار يأخذ اتجاه شمال _جنوب أي كلما اتجهنا نحو الشمال زاد الارتفاع والعكس أيضا حيث يتميز المجال بارتفاع متوسط يتراوح بين 400م الى 800م بين حدود البلدية¹⁸.

خريطة رقم 04 : طبوغرافية بلدية المسيلة



المصدر: من إعداد الطلبة ماي 2025

¹⁸ بركات زين العابدين، مرجع سابق، ص: 146.
مذكرة إشكالية التوسع العمراني في مدن عواصم
الولايات العوائق- الاحتياجات مدينة المسيلة

4-النشأة وتطور النسيج الحضري لمدينة المسيلة:

نعرف مدينة المسيلة بأنها شهدت قفزة مجالية كبيرة تمثلت في توسّع وامتداد نسيجها الحضري في مختلف الاتجاهات، وبدرجة متفاوتة من منطقة لأخرى. وقد اتخذ هذا التوسع أشكالاً عمرانية متقاربة من حيث النمط، حيث خضع في بعض المناطق لدراسات عمرانية مسبقة، بينما عرف في مناطق أخرى توسعاً عشوائياً غير خاضع لقواعد التهيئة والتعمير، ولا لمخططات الوقاية من الأخطار الطبيعية. وقد جاء هذا التطور وفق نسق غير متوازن من حيث التنظيم والتخطيط

تتكوّن مدينة المسيلة من مجموعة من الوحدات الحضرية التي تشكّلت عبر مراحل تاريخية متعاقبة. وقد تأسست أول نواة عمرانية بالمدينة في حي "الكراغلة"، الذي يعود إلى الحقبة العثمانية. غير أن هذه النواة تم تدميرها بالكامل جرّاء الزلزال الذي ضرب المدينة سنة 1965، وأصبح يُعرف لاحقاً باسم "الكدية"، والتي تُستغل حالياً كسوق للخضر.

وخلال الفترة الاستعمارية، عرفت المدينة ظهور نمطين عمرانيين متميزين:

- النمط الأول يعكس الطابع العربي الإسلامي، كما يظهر في أحياء مثل : العرقوب، جنان الكبير، الكوش، الجباس (الحي الإداري حالياً) ، فلاج النيلو، والتجزئة 817 مسكن. كانت هذه الأحياء مأهولة أساساً من طرف المواطنين الجزائريين، الذين كانوا يُعرفون آنذاك بالأهالي. (Les indigènes) وتتميز هذه الأحياء بأزقتها الضيقة، مع اعتماد الطين والخشب كمادتين رئيسيتين في البناء.

- أما النمط الثاني، فكان ذا طابع غربي، خصّص للمستعمرين وحلفائهم من الجزائريين. ويتميز بشوارعه الواسعة والمستقيمة والمتقاطعة، وبنائاته التي شُيّدت بالإسمنت والطوب الصخري. ومن أبرز هذه الأحياء: حي الظهرة وحي فوريسي

شكّلت عمارة (HLM) أول نموذج للسكنات الجماعية بمدينة المسيلة، مُعلنة بذلك بداية نمط عمراني جديد. وبعد زلزال سنة 1965، شهدت المدينة خلال فترة الاستقلال نشوء أحياء سكنية جديدة، كان الهدف منها إعادة إسكان المتضررين من الكارثة. ومن أبرز هذه الأحياء: حي الزاهر (300 مسكن – المنكوبين التاحتا)، حي البدر (500 مسكن – المنكوبين الفاقة)، وحي الشواف.

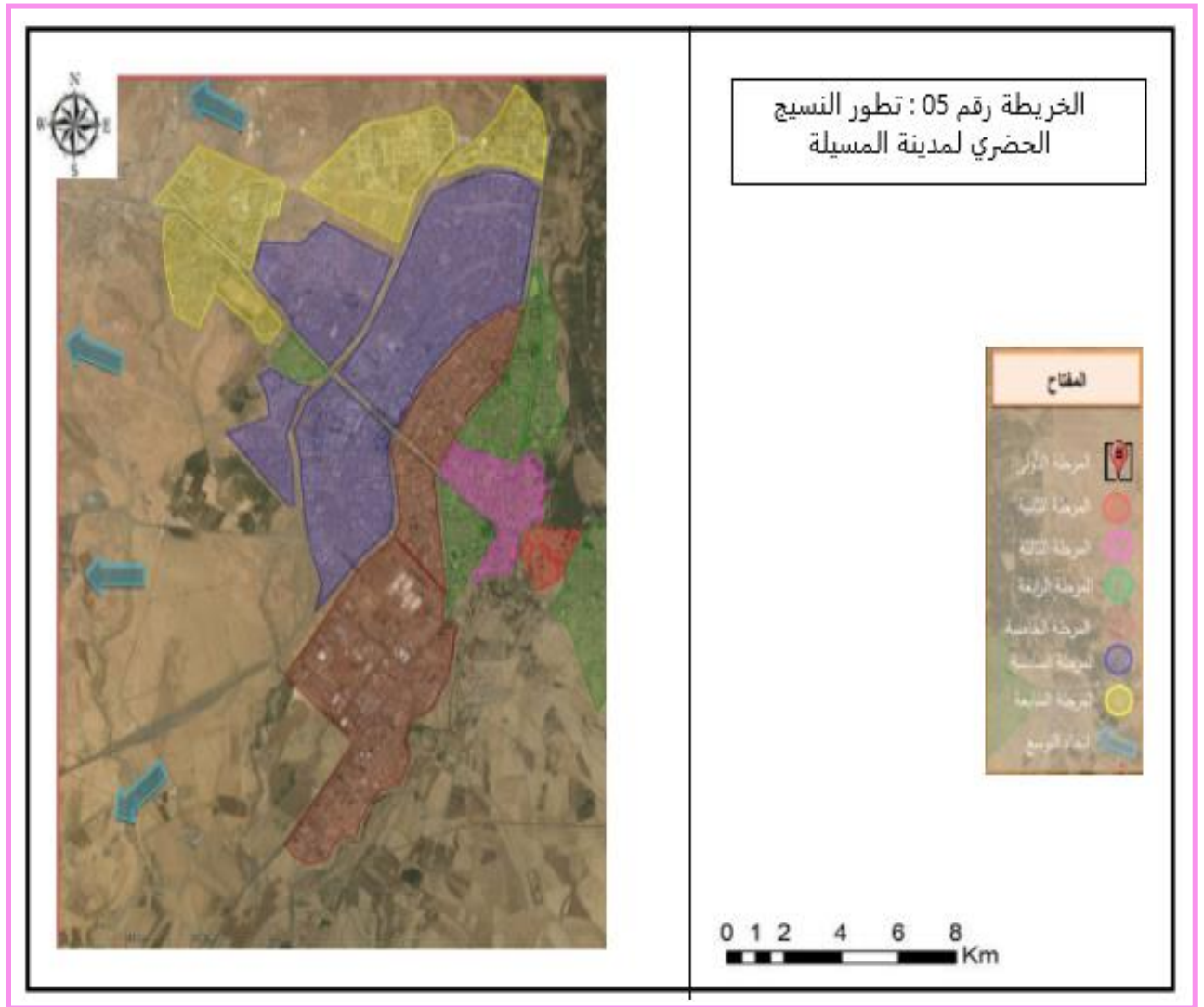
وقد اتسمت هذه الأحياء بطابع عمراني يجمع بين النمط الاستعماري والنمط العربي الإسلامي، سواء من حيث تخطيط الشوارع أو من حيث الطابع المعماري للمباني، مما أضفى عليها طابعاً مميزاً يعكس مرحلة انتقالية في تطور النسيج الحضري للمدينة

خلال سبعينيات القرن الماضي، بدأت تظهر أحياء جديدة على طول الطريق الوطني رقم 45، من بينها حي طريق البرج، جنان بوديعة، وحي وعواع المدني. ومع نهاية السبعينيات وبداية الثمانينيات، شهدت مدينة المسيلة توسعاً مجالياً ملحوظاً نحو الجهة الشمالية الغربية، حيث تم إنشاء عدة أحياء سكنية في شكل تجزئات تضم بنايات فردية وأخرى جماعية.

ورغم هذا التوسع العمراني والبرامج السكنية المكثفة، إلا أن الظاهرة العمرانية العشوائية لم تختف، إذ ظهرت بعض الأحياء الفوضوية، مثل حي لاروكاد على الطريق الوطني رقم 40، وحي مويلحة على الطريق الوطني رقم 60، بالإضافة إلى حي القرية الواقع على ضفاف وادي الكوش، وهي أحياء نشأت خارج أطر التهيئة والتخطيط العمراني الرسمي.¹⁹

¹⁹ بركات زين العابدين، دقداقي بختة مدينة المسيلة اشكالية التوسع العمراني في المدن عواصم الولايات جوان 2015 ص 35

خريطة رقم 05 : تطور النسيج الحضري لمدينة المسيلة



المصدر: م. دور المواطن في تسيير الفضاءات الخارجية + معالجة الطلبة ماي 2025

5- المحاور المهيكلية لمدينة المسيلة:

الجدول رقم 6: المحاور المهيكلية لمدينة المسيلة.

النوع	رقم الطريق / الخط	الاتجاه / الربط	الاهمية
السكة الحديدية	/	تربط المسيلة بكل من بريكة وبرج بوعريريج وتتصل بالشبكة الوطنية	تسهيل التنقل وتربط المدينة بمراكز حضرية هامّة
الطريق الوطني	45	من برج بوعريريج شمالا الى بلدية سيدي براهيم جنوبا مرورا بالمسيلة	محور رئيسي ساهم في تطور مدينة المسيلة
الطريق الوطني	60	يربط المسيلة بالعاصمة مرورا بحمام الضلعة	ساهم في تنظيم وهيكلة المجال البلدي لبلدية المسيلة
الطريق الوطني	40	يربط شرق المدينة بغربها (بريكة – المسيلة – تيارت)	يعزز الترابط بين الجهات الشرقية والغربية
الطريق الولائي	01	من بشيلقا شرقا الى حدود بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة	محور حيوي داخلي يمر بمركز المدينة
الطريق الولائي	02	من قرية أولاد عبد الرحيم شرقا الى حي الجعافرة ويشمل طريق أولا ماضي – المسيلة	يربط الاحياء والقرى المجاورة بمدينة المسيلة ويخدم عدة تجمعات سكانية
الطرق البلدية	/	متنوعة	تكمّل شبكة النقل المحلية وتسهم في تحسين الربط الداخلي للمدينة

المصدر: بركات زين العابدين، دقفاقي بختة مدينة المسيلة اشكالية التوسع العمراني في المدن عواصم الولايات جوان 2015 ص

6- الدراسة السكانية:

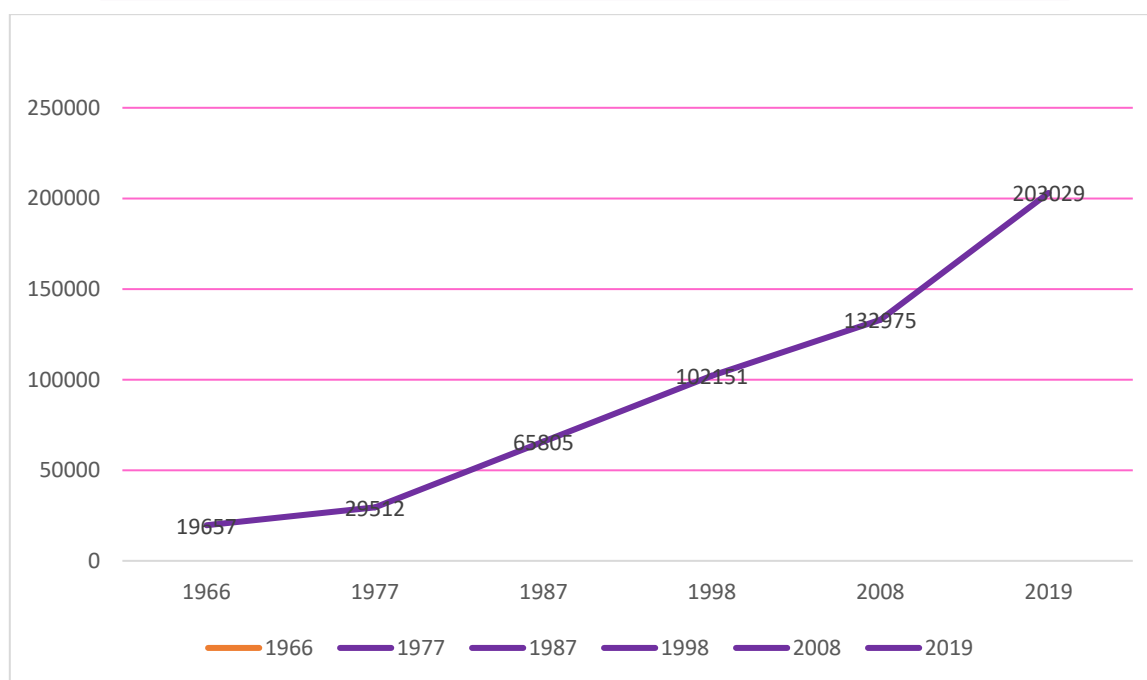
تُعد الدراسة السكانية والاقتصادية للمدينة من الركائز الأساسية في عملية التخطيط المستقبلي، إذ تسهم في فهم وتفسير العلاقات المكانية والروابط المختلفة، إلى جانب الخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية التي تؤثر في حياة الإنسان. كما تمثل هذه الدراسة خطوة تمهيدية ضرورية للتخطيط والتنمية والبرمجة، حيث تُبنى عليها السياسات الحالية والمستقبلية بهدف خلق مجال عمراني متكامل، يستند إلى أسس منطقية وخطط مدروسة تنطلق من الواقع القائم.²⁰

جدول رقم 7: التطور السكاني لمدينة المسيلة ما بين (1966_2019)

عدد السكان (ن)						
السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2019
المدينة	19657	29512	65805	102151	132975	203029

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية المسيلة 2019

الشكل رقم 07: منحنى بياني لتطور سكان مدينة المسيلة ما بين (1966_2019)



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

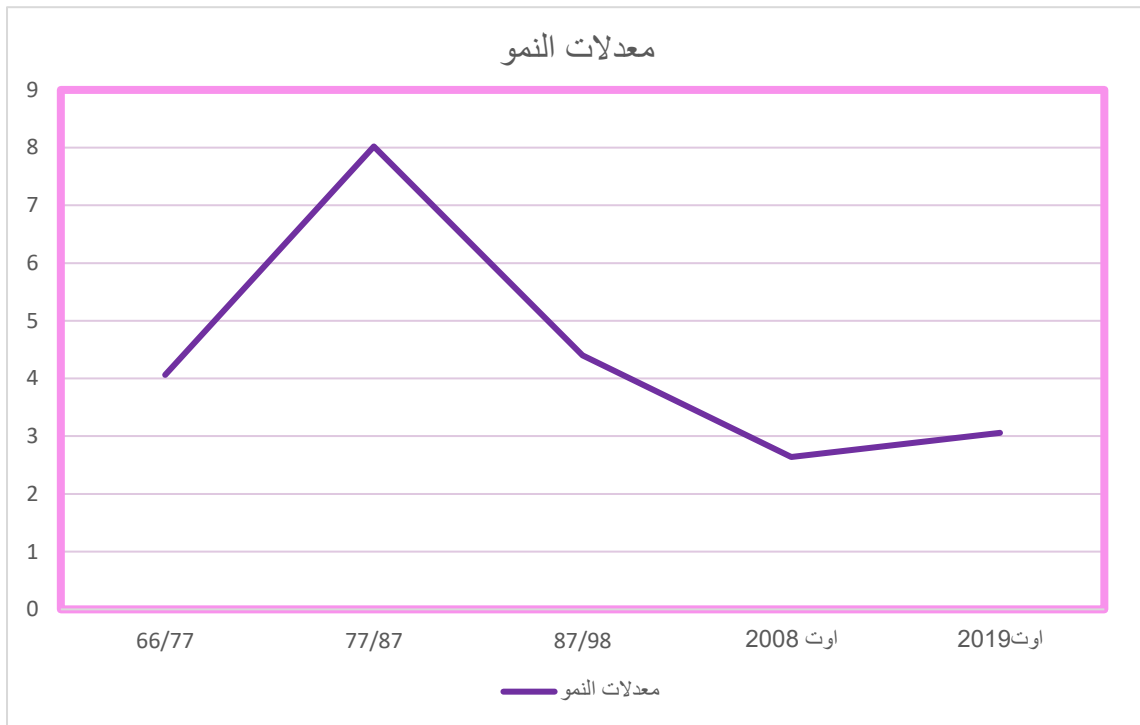
²⁰ - صحراوي، عبد العزيز، ضيف عبد الوهاب، دراج عبد المالك، النمو الحضري وإشكالية التوسع العمراني لمدينة باتنة، مذكرة تخرج جامعة قسنطينة، ص 86

جدول رقم 8: معدلات النمو لمدينة المسيلة ما بين (2019_1966)

معدلات النمو (%)					
السنوات	77\66	87/77	98\87	أوت 2008	أوت 2019
المدينة	4.06	8.02	4.4	2.64	3.06

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية المسيلة 2019

الشكل رقم 08: منحنى بياني لمعدلات النمو في مدينة المسيلة ما بين (2019_1966).



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

الكثافة:

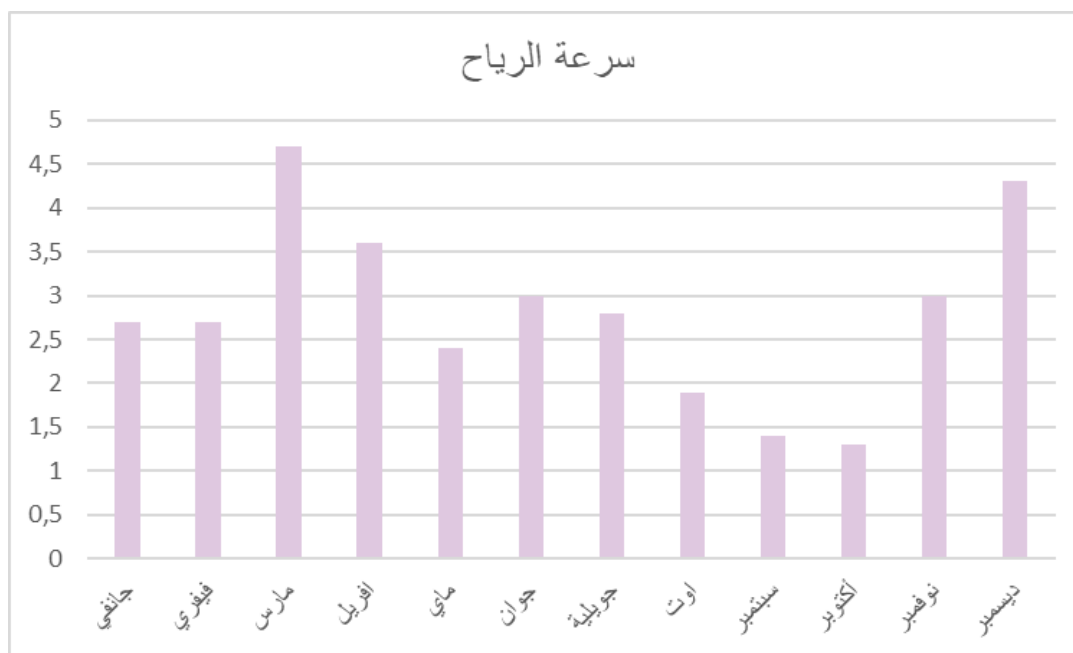
تُعد دراسة الكثافة السكانية من المؤشرات الأساسية التي يُعتمد عليها في تحليل كيفية توزيع السكان على مساحة المدينة.

الجدول رقم 9: الكثافة السكانية على مستوى مختلف قطاعات المدينة

رقم القطاع	عدد السكان (نسمة)	المساحة (الهكتار)	الكثافة السكانية (نسمة / هكتار)
1	863	27984	32
2	280	22023	78
3	174	25563	147
4	170	19094	112
5	382	26549	70
6	293	22140	76
7	377	2312	6
8	576	2912	5
المجموع	3116	148577	526

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية المسيلة 2019

الشكل رقم 09: أعمدة بيانية للكثافة السكانية على مستوى مختلف القطاعات بمدينة المسيلة



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة بعد ان تطرقنا فيها للعديد من الجوانب توصلنا الي النتائج التالية:

1. المدينة ذات موقع استراتيجي هام خاصة بعد ان أصبحت مقر ولاية سنة 1974م مما أدى الي استفادتها من عدة هياكل ومشاريع إدارية وخدمائية كبرى، الشيء الذي زاد من النزوح اليها واستمرارها في التوسع.
2. التوسع العمراني لمدينة المسيلة يكون نحو الأطراف الشمالية الغربية.
3. تعرف المدينة شبكة هيدروغرافية كبيرة بداية بواد القصب الذي يقطعها من الشمال الي الجنوب.
4. العوائق الطبيعية تتمثل في الاودية والمجاري المائية التي تؤدي الي حدوث الفيضان، وتوجه التوسع العمراني نحو المنطقة الغربية.
5. المدينة تقع في منخفض جغرافي وارضية مبسطة تجعل من السهل تجمع المياه وحدوث الفيضان.
6. المناطق الأكثر عرضة للفيضان هي المناطق المنخفضة وكذا المحاذية للوديان.

الفصل الثالث:

دراسة تحليلية لمخطط شغل

الاراضي رقم 5

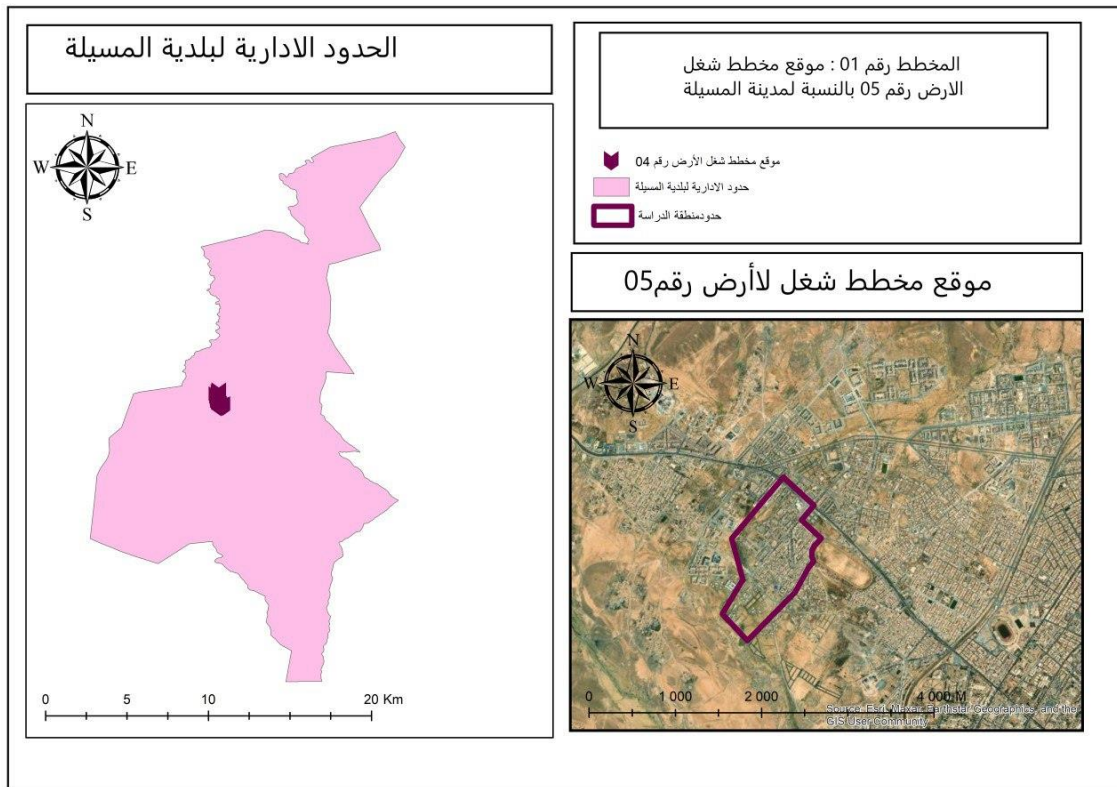
تمهيد الفصل:

بعد إعطاء الدراسة التحليلية والقراءة العمرانية لمدينة المسيلة لابد من استكمال موضوعنا لدراسة دور التهيئة وبالأخص التحسين الحضري في ظل الوقاية من خطر الفيضان اخذين بذلك دراسة حالة مخطط شغل الأرض رقم 5 بمدينة المسيلة.

1-موقع منطقة الدراسة:

يقع مخطط شغل الاراض في أقصى الشمال الغربي لمدينة المسيلة أي منطقة التوسع الحالية، وهي حسب تقسيمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تعرف بمخطط شغل الأرض رقم 5، تقع منطقة الدراسة بمحاذات الطريق الوطني رقم (60)، الذي يربط بين مدينة المسيلة والجزائر العاصمة.

المخطط رقم 01: موقع مخطط شغل الأرض رقم 5

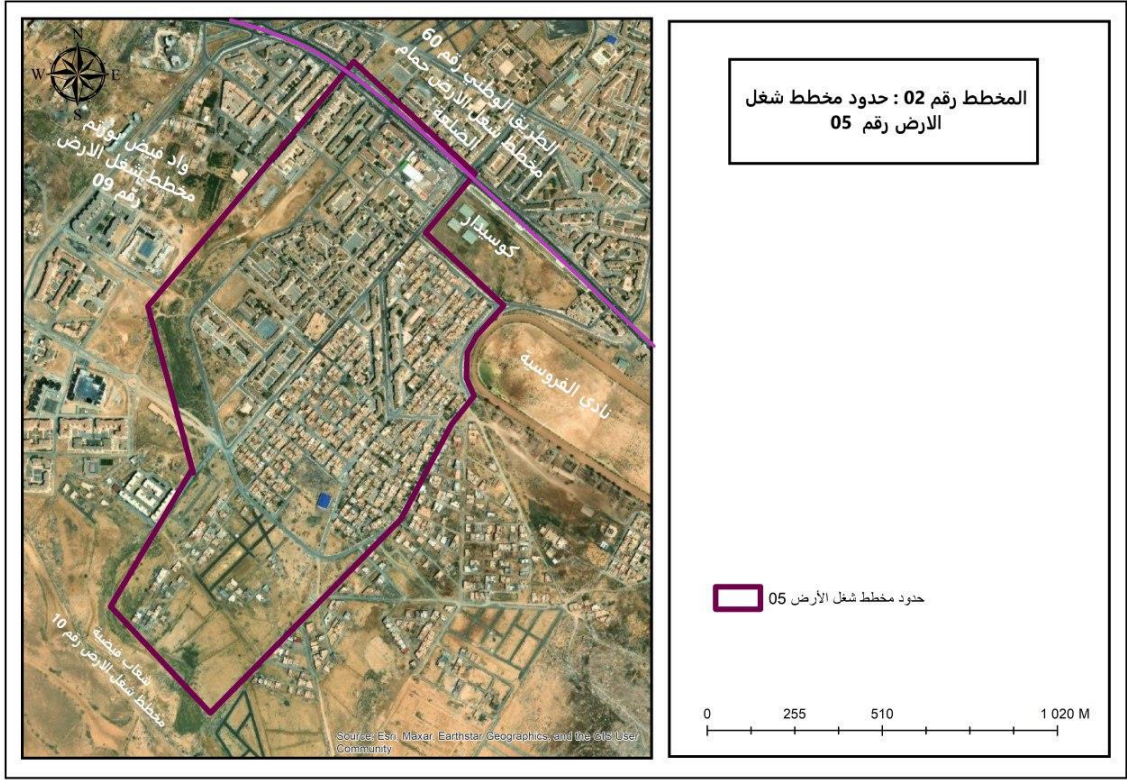


المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

2-حدود منطقة الدراسة:

- من الشمال: الطريق الوطني رقم 60 الذي يليه مخطط شغل الأرض طريق حمام الضلعة.
- من الجنوب: شعاب فيضية ومخطط شغل الأرض رقم 10.
- من الشرق: ميدان الفروسية.
- من الغرب: واد بنرتم ومخطط شغل الأرض رقم 9 (حي المويلحة).

المخطط رقم 02: حدود مخطط شغل الأرض رقم 5



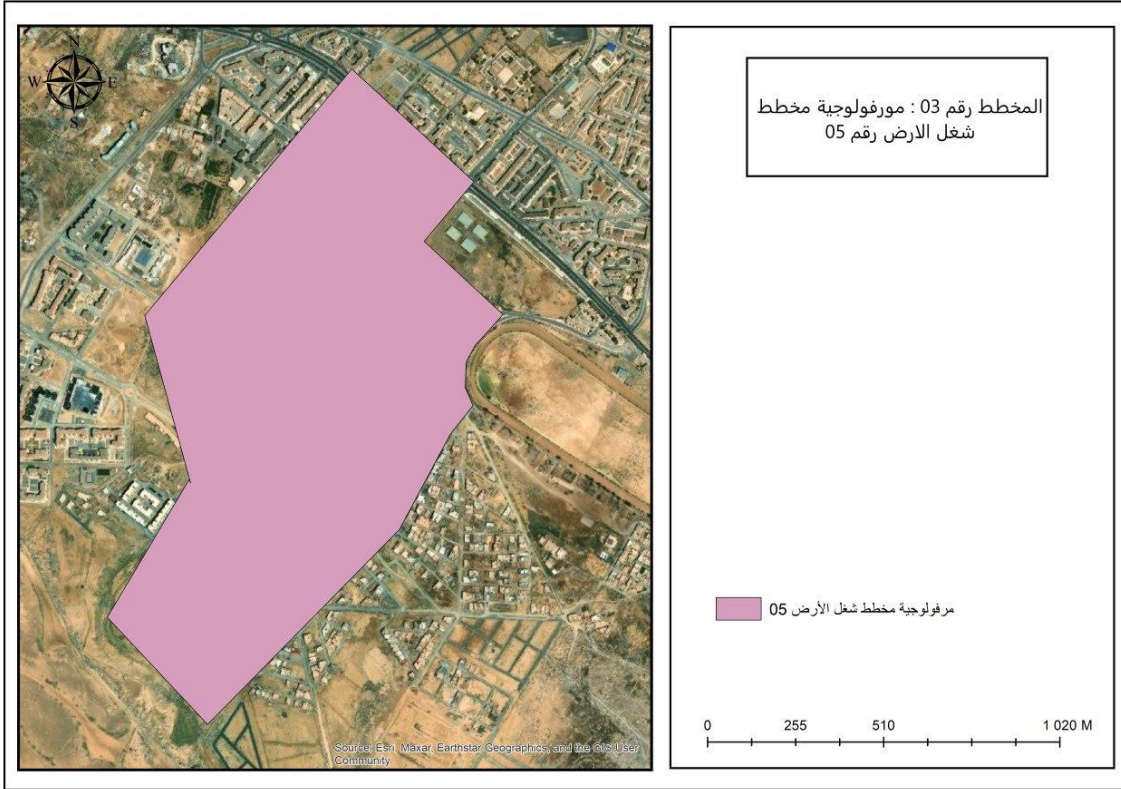
المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

3-مساحة منطقة الدراسة:

تقدر مساحته ب 91.84 هكتار.

4 - مورفولوجية منطقة الدراسة :

المخطط رقم 03: مورفولوجية مخطط شغل الأرض رقم 5



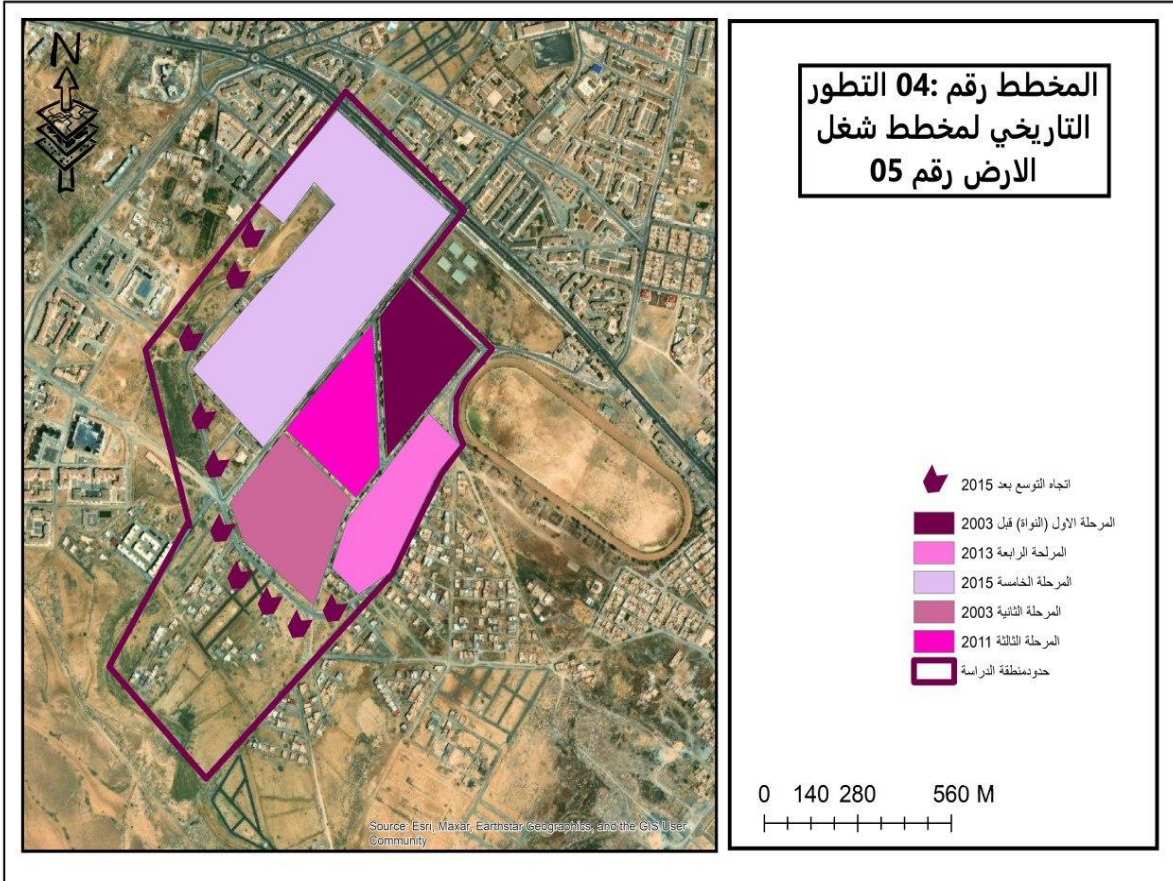
المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

5-التطور الزمني للمنطقة:

ظهر هذا المخطط بعد سنة 2000م نتيجة لتوسع المدينة ثم بدأ بالتوسع خلال عدة مراحل:

- المرحلة الاولى: سنة 2003 م ظهرت نواة متعددة الوظائف الخدماتية والسكنية والتعليمية.
- المرحلة الثانية: سنة 2001م بدأت ظهور السكنات في وسط المخطط.
- المرحلة الثالثة: سنة 2013م ظهور سكنات عدل (200مسكن)
- المرحلة الرابعة: سنة 2015م الي يومنا هذا استقطاب العديد من المشاريع.

المخطط رقم 04: التطور الزمني لمخطط شغل الأرض رقم 5

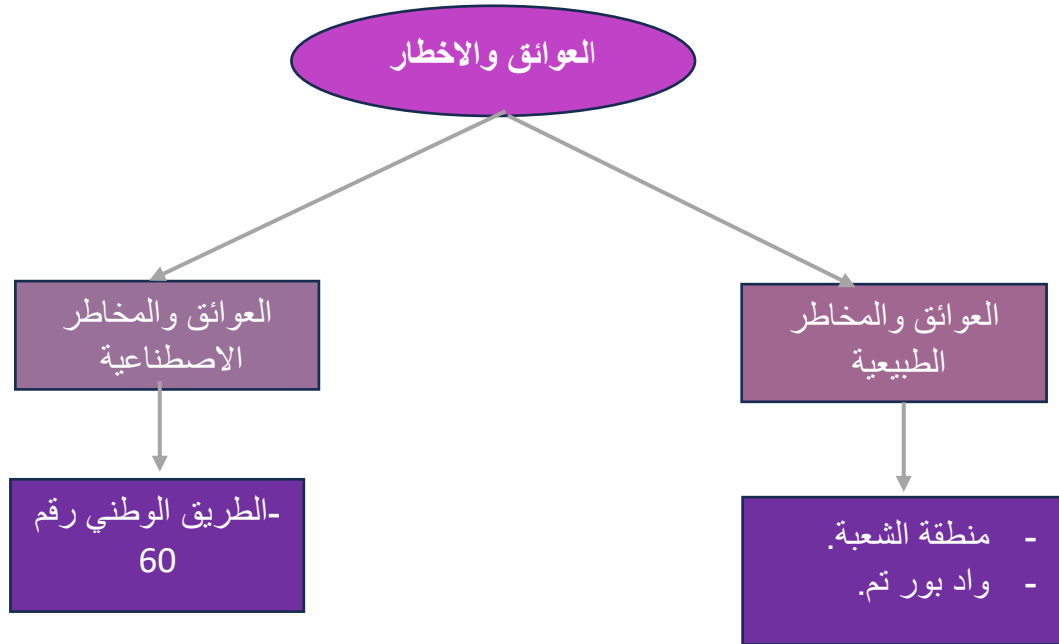


المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

6- العوائق والارتفاعات:

1-6 العوائق:

الشكل رقم 10: العوائق الموجودة على مستوى مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من اعداد الطالبة ماي 2025.

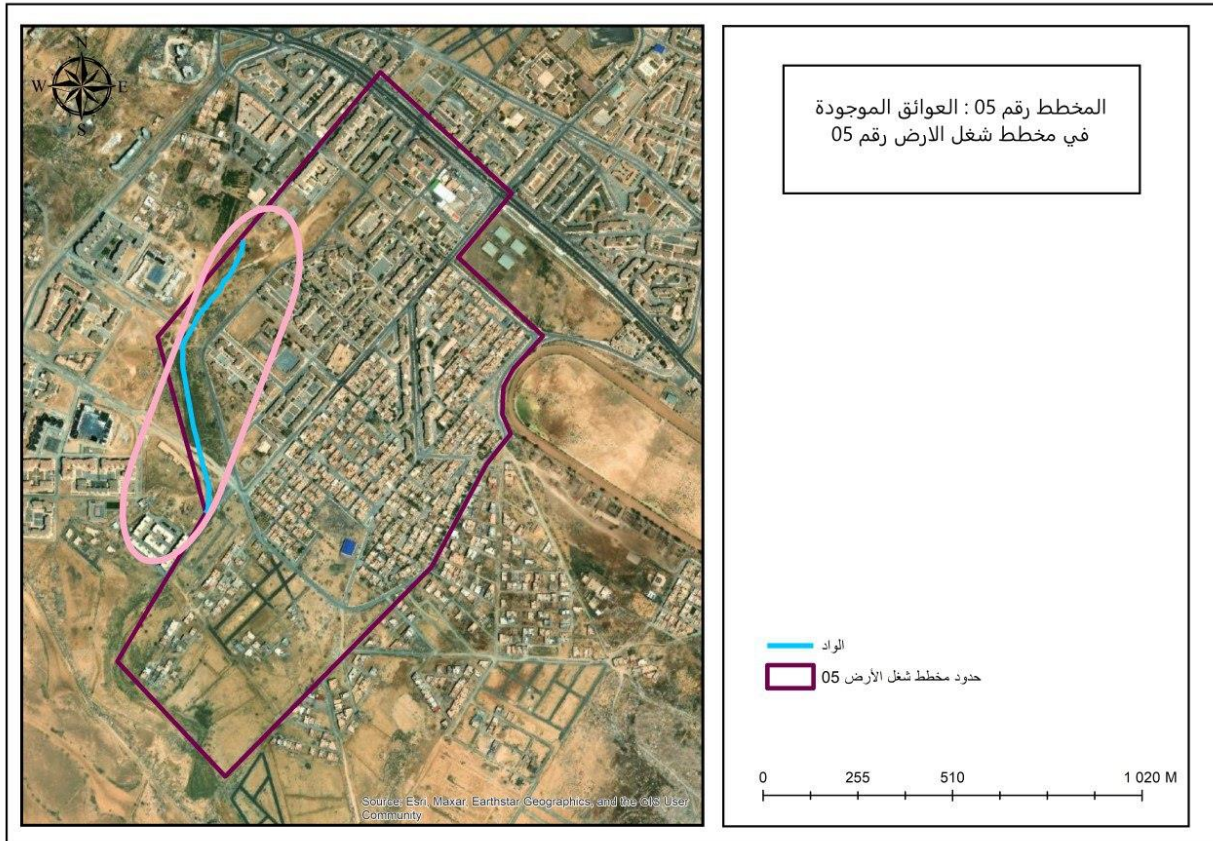
2-6 الارتفاعات:

نظرا لوجود العوائق، فإنه من الضروري تحديد ارتفاع مناسب لها بهدف تقليل المخاطر المحتملة. وقد حددت المصالح المعنية أن الارتفاع الإلزامي في:

__ الارتفاع على مستوى الطريق الوطني يجب أن يكون 15 متراً في كلا الاتجاهين.

__ اما بالنسبة للواد فالارتفاع المناسب هو من 5 الي 12 متر.

المخطط رقم 05: العوائق الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

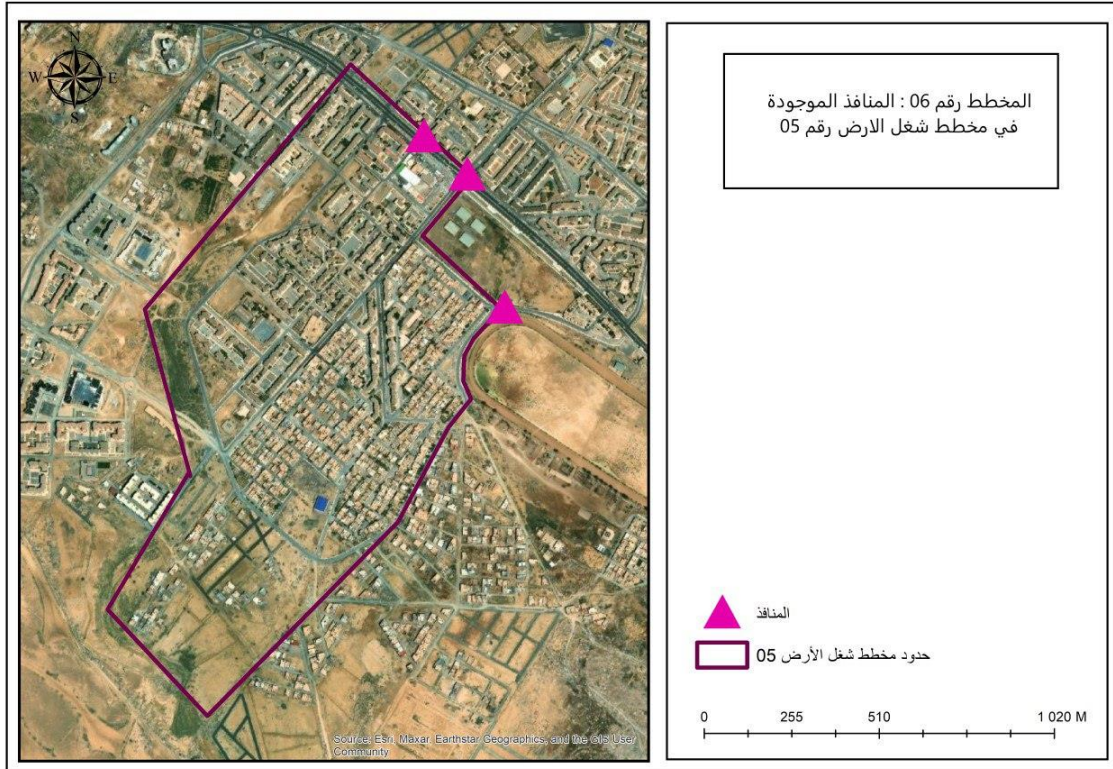
7-الطبيعة العقارية للمنطقة:

المنطقة 100% تعود الي أملاك الدولة، مما يؤدي الي تسهيل عملية التعمير فيها.

8-المنافذ:

يوجد منفذين أساسيين من جهة الطريق الوطني رقم 60 ومنفذ ثانوي من جهة ميدان الفروسية.

المخطط رقم 06: المنافذ الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم

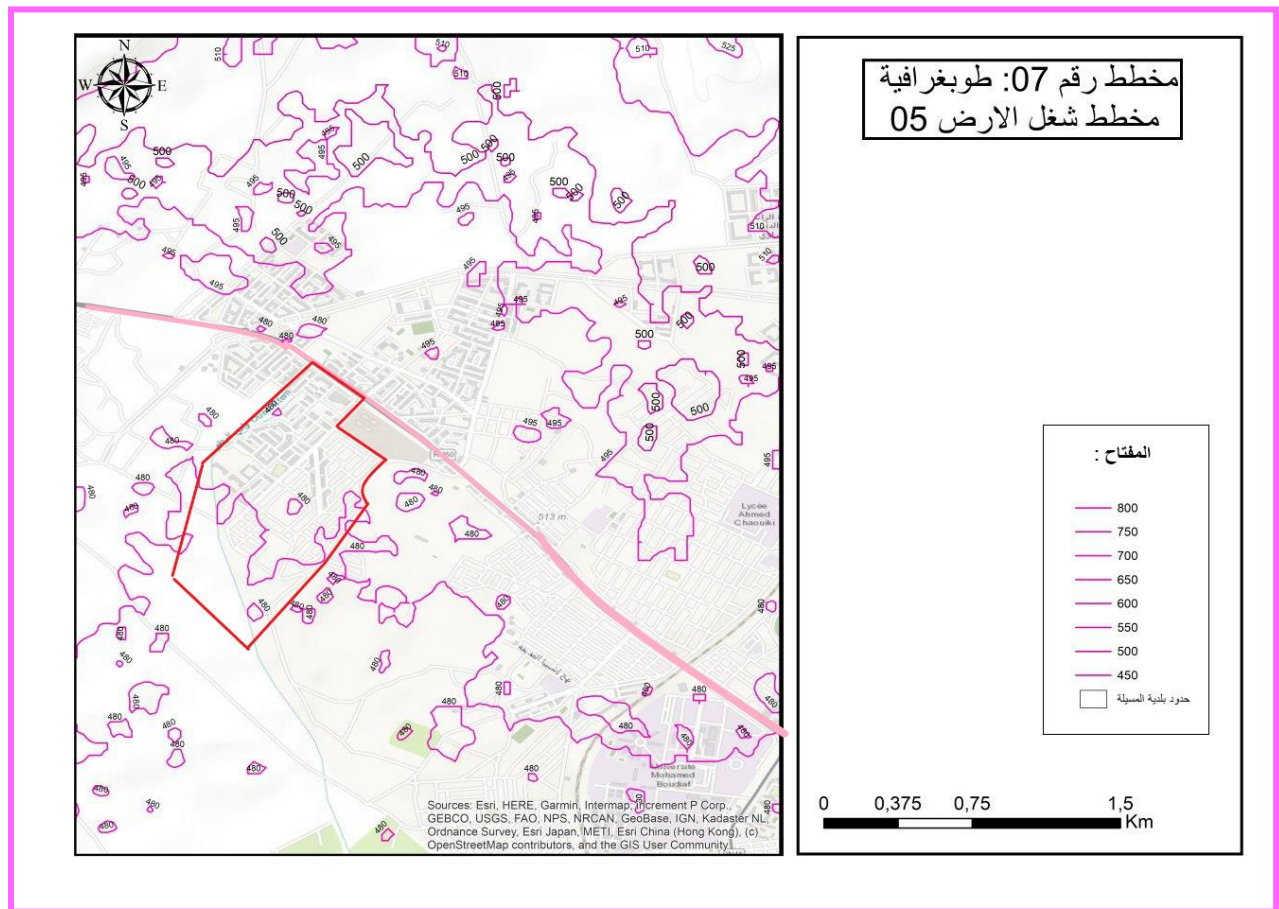


المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

9 -طبوغرافية منطقة الدراسة:

من خلال المخطط الطبوغرافي للمنطقة المدروسة، نلاحظ ان:
اقصى ارتفاع هو :498,55 في الجهة الشمالية ليتناقص تدريجيا بين نسبتي 3 % و5% ليصل الى أدنى ارتفاع 489,84 في الجهة الجنوبية الغربية.
هذه النسبة تساعد على ركود المياه في المناطق الفيضية حيث ان التعمير في هذه المنطقة يتطلب شروط.

المخطط رقم 07: طبوغرافية مخطط شغل الأرض رقم 5

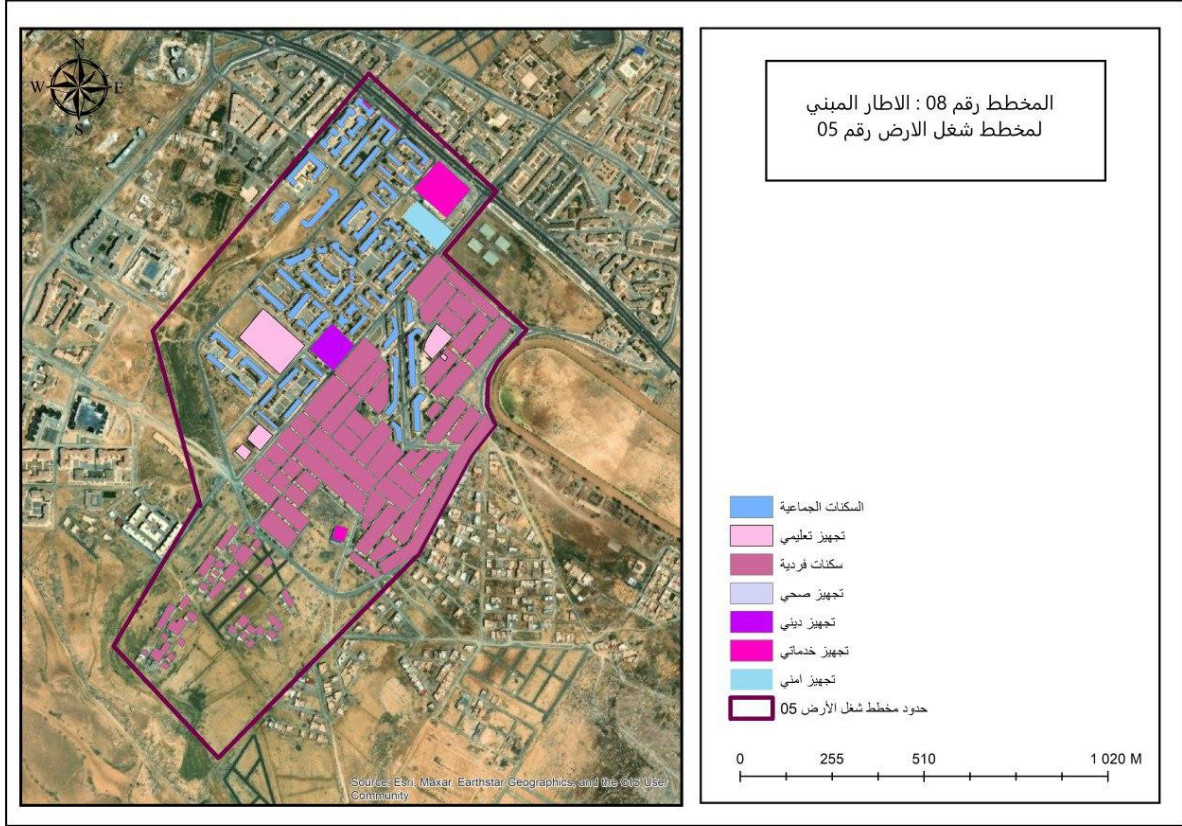


المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

10- دراسة الإطار المبني:

الإطار المبني او المجال المبني يشمل جميع الكتل والهياكل المشيدة ضمن المجال العمراني بغض النظر عن طبيعتها او شكلها او وظيفتها. ويختلف هذا الإطار في شكله ووظيفته تبعا للغرض الذي أنشئ من اجله ويتطلب توفر شروط معينة لتلبية حاجيات محددة تتعلق بمعايير الراحة وجودة البيئة الداخلية وهو يتكون من الوحدات السكنية والتجهيزات.

المخطط رقم 08: الإطار المبني لمخطط شغل الأرض رقم



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

9-1 دراسة السكنات:

تعتبر السكنات أحد أهم العناصر التي يجب

دراستها

إجمالي عدد السكان: 5968 ساكن

الكثافة السكانية: 65 ساكن/هكتار

أنواع السكنات:

الجدول رقم 10: أنواع السكنات في مخطط شغل الأرض 5.

أنواع السكنات	سكنات فردية	سكنات جماعية
أنواعها	/	اجتماعي وتساهمي
موقعها	الجهة الشرقية لمجال الدراسة	الجهة الغربية لمجال الدراسة
عددها	حوالي 470 مسكن	1224 وحدة
ارتفاعها	معظمها لا يتعدى طابقين	بين 3 إلى 5 طوابق
حالتها	اغليبيتها في حالة متوسطة	جيدة عمومًا
المساحة	بين 150 إلى 200 م ² للمسكن الواحد	بين 150 إلى 200 م ² للمسكن الواحد

المصدر : معالجة المعطيات من طرف الطلبة ماي 2025.

جدول رقم 11: السكنات الفردية في مخطط شغل الأرض 5.

السكنات	العدد	النسبة (%)
طابق ارضي	265	56.38
طابق 1+	168	35.7
طابق 2+	37	7.87
المجموع	470	100

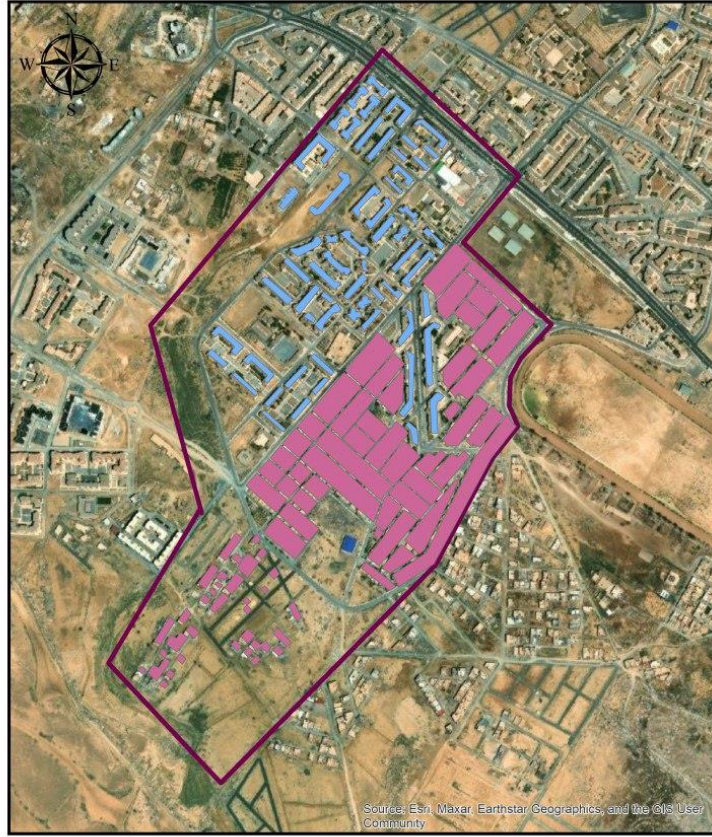
المصدر : معالجة المعطيات من طرف الطلبة ماي 2025.

الجدول رقم 12 : السكنات الجماعية في مخطط شغل الأرض 5.

عدد الطوابق	عدد العمارات	عدد السكنات	النسبة(%)
طابق 3+	63	504	44.83
طابق 4+	46	460	40.92
طابق 5+	16	160	14.23
المجموع	127	1124	100

المصدر : معالجة المعطيات من طرف الطلبة ماي 2025.

المخطط رقم 09 : السكنات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المخطط رقم 09 : السكنات الموجودة
في مخطط شغل الأرض رقم 05

السكنات الجماعية
سكنات فردية
حدود مخطط شغل الأرض 05

0 255 510 1 020 M

المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

9 - 2دراسة الواجهات :

تُعد الواجهة العنصر الذي يعكس الطابع الخارجي للمبنى، فإذا تم تصميمها وفقاً للمعايير المطلوبة، فإنها تُظهر مستوى من الرقي والاهتمام، أما إذا أهملت معايير التصميم، فقد تعكس صورة سلبية عن المبنى. ومن خلال زيارتنا الميدانية لاحظنا ان :

-بالنسبة للسكنات الجماعية، تُسجل ملاحظات عدة تتعلق بحالة الواجهات، حيث يُلاحظ غياب التناسق في الألوان، وظهور تشققات في الجدران، إلى جانب تقشر الطلاء وبهتان الألوان، ما يستوجب إعادة طلاء شامل للمباني لتحسين مظهرها العام.

-أما فيما يخص السكنات الفردية، فالوضعية أكثر تدهوراً، إذ إن الواجهات غير مهيأة، وغير مطلية، إضافة إلى أن العديد من المباني غير مكتملة الإنجاز، مما يؤثر سلباً على المشهد العمراني للمنطقة.

صورة رقم 01: الواجهات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 05

صور تمثل واجهات المساكن الجماعية



صورة تمثل واجهات المساكن الفردية



المصدر : من تصوير الطلبة ماي 2025

9-3 دراسة المداخل :

يُعد المدخل من أبرز العناصر المعمارية في تكوين الواجهة، نظراً لتركزه في محورها، مما يجعله عنصراً أساسياً في تحديد وتنظيم باقي مكوناتها على مختلف المستويات ومن خلال الزيارة الميدانية وجدنا ان :

مداخل العمارات تعاني من عدة نقائص واضحة، حيث تفتقر إلى التهيئة اللائقة التي تضمن الراحة وسهولة التعرف. أغلب الأبواب صغيرة الحجم ولا تحتوي على الجزء العلوي الزجاجي أو الفتحة المخصصة للإضاءة، ما يجعل المداخل تبدو مغلقة ومعزولة. كما أن العديد من العمارات تفتقر إلى ممر واضح أو مساحة مخصصة لدخول السكان، وهو ما يزيد من صعوبة الولوج خاصة في الظروف الليلية أو الجوية السيئة.

بالإضافة إلى ذلك، لا تحمل العمارات أي ترقيم ظاهر، ما يصعب على الزوار أو حتى خدمات الطوارئ والتوصيل تحديد المواقع بدقة. وعليه، فمن الضروري إعادة تهيئة المداخل بشكل يحترم المعايير الجمالية والوظيفية، مع تثبيت أبواب مناسبة، تزويدها بالإضاءة الكافية، وتحديد كل عمارة برقم واضح ومثبت في مكان ظاهر

صورة رقم 02: مداخل العمارات



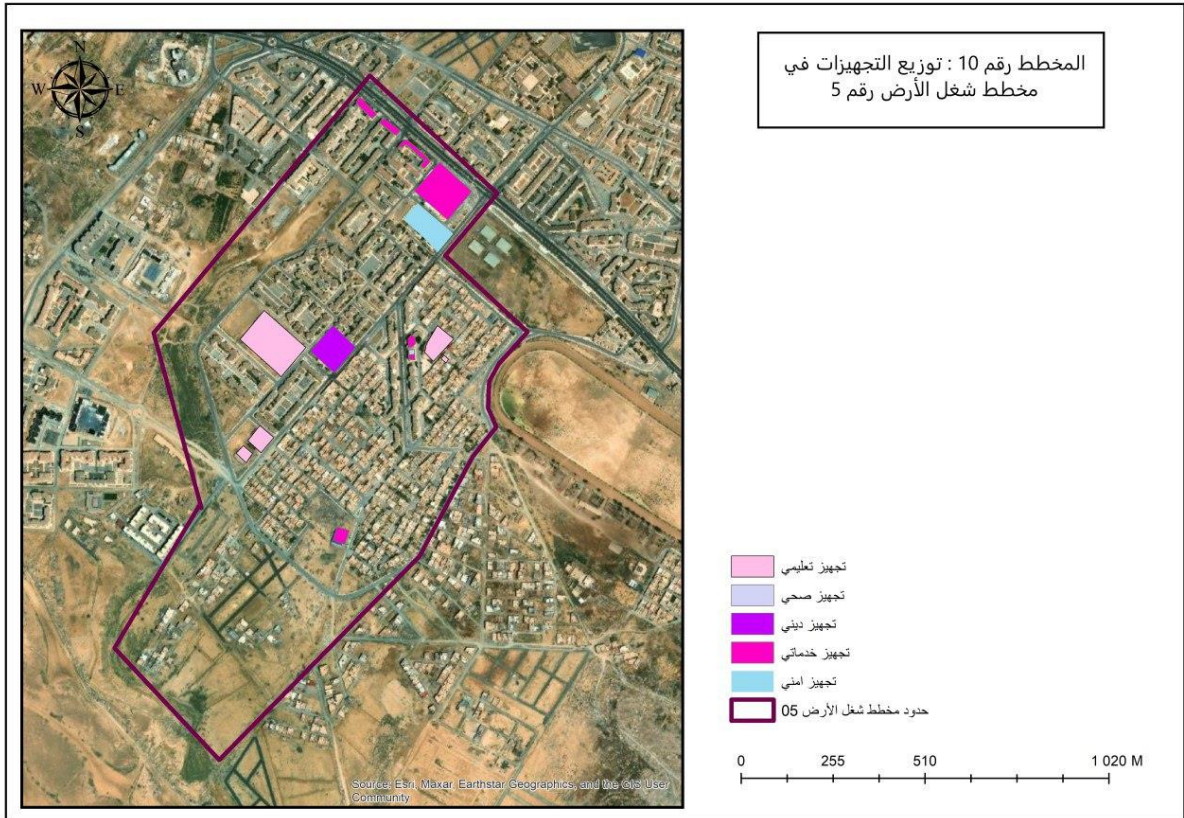
المصدر : من تصوير الطلبة ماي 2025

9 - 4 توزيع التجهيزات:

تُعد التجهيزات عنصراً أساسياً في الإطار المبنى، إذ يختلف تأثيرها باختلاف نوعها وحجمها، وتساهم بشكل فعال في تنظيم وتهيئة المجال العمراني. ومن خلال زيارتنا الميدانية نجد أنها:

- موزعة بشكل عادل بحيث تخدم سكان الحي بشكل رئيسي، كما توفر خدمات لسكان الاحياء المجاورة.
- رغم ذلك، معرضة للخطورة بسبب الفيضانات.
- يوجد بعض التجهيزات التي تتمركز في الطابق الارضي للسكانات الجماعية مثل الفرع الاداري والمركز البلدي ووحدة المياه.

المخطط رقم 10 : توزيع التجهيزات في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

الجدول رقم 13: التجهيزات الموجودة في مخطط شغل رقم 5.

التجهيز	نوعه	مساحته ب (الهكتار)
مدرسة ابتدائية	تعليمي	0.268
إكمالية	تعليمي	1.901
حضانة	تعليمي	0.075
مركز بريد	خدماتي	0.0065
فرع اداري	خدماتي	0.0065
وحدة صحية	صحي	0.805
وحدة المياه	خدماتي	0.0065
مركز تجاري زروتي	تجاري	0.8

المصدر: معالجة المعطيات الخاصة بمخطط شغل الأرض 5 من طرف الطلبة ماي 2025.

صورة رقم 03 : التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5

مختلف التجهيزات على مستوى مخطط شغل الأرض رقم 5



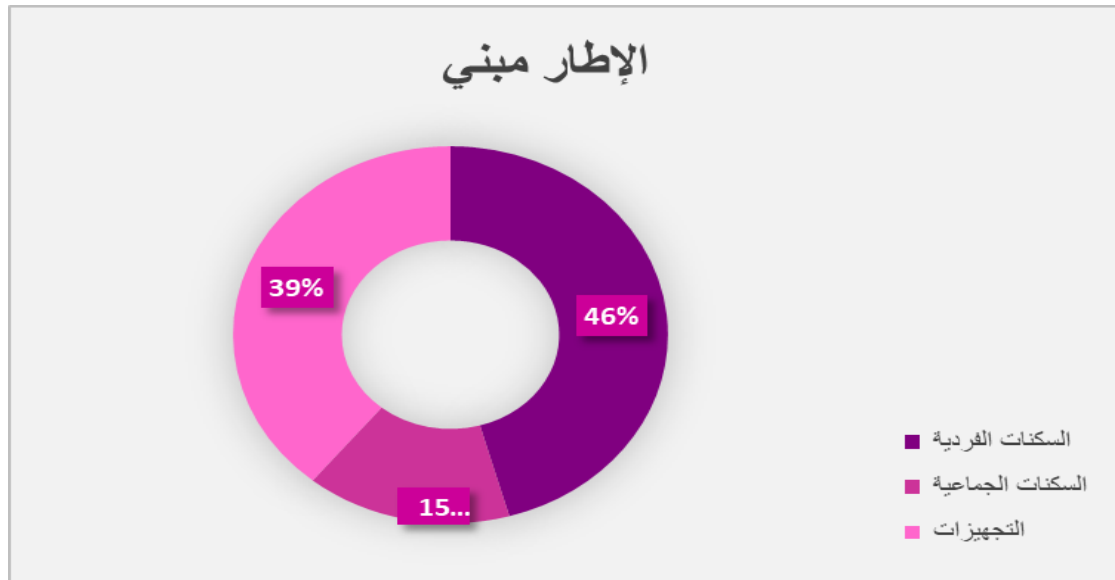
المصدر: من تصوير الطالبة

الجدول رقم 14: الإطار المبني في مخطط شغل الأرض رقم 5.

التعيين	المساحة (الهكتار)	النسبة (%)
السكنات الفردية	9.4	45.63
السكنات الجماعية	3.15	15.29
التجهيزات	8.049	39.07
المجموع	20.60	100

المصدر: معالجة المعطيات من طرف الطلبة ماي 2025.

الشكل رقم 11 : دائرة نسبية لمكونات الإطار المبني

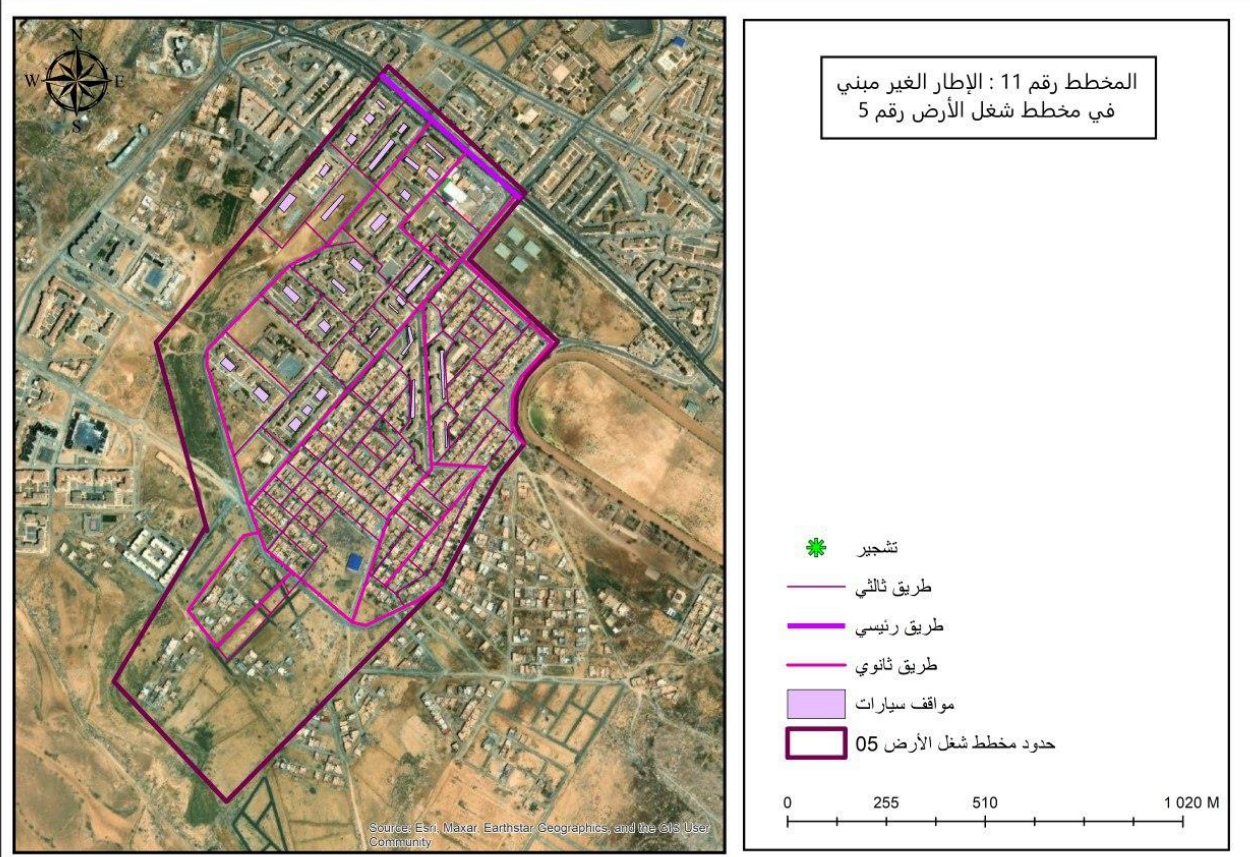


المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

11- دراسة الإطار الغير مبني:

الإطار غير المبني هو الجزء من المجال العمراني الذي لا يشغله البناء، ويشمل المساحات المفتوحة مثل الساحات، الطرق، الحدائق، المساحات الخضراء، والمناطق الفارغة. يلعب هذا الإطار دوراً مهماً في تنظيم المجال وتوفير التهوية والإضاءة الطبيعية، إلى جانب إسهامه في تحسين جودة الحياة والبيئة الحضرية.

المخطط رقم 11 : الإطار الغير مبني في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

1-10 الشبكات الهيدروغرافية:

الشبكات الهيدروغرافية هي نظام من المجاري المائية كالأنهار والجداول تصرّف مياه الأمطار داخل حوض مائي. دورها يشمل تصريف المياه، منع الفيضانات، تغذية المياه الجوفية، ودعم الحياة البيئية.

1-10-1 شبكة المياه الصالحة للشرب:

-تتكون الشبكة من أنابيب بأقطار مختلفة تتراوح بين 20 الي 40 ملم.

-يعاني السكان من مشكلات التزود بالمياه، خاصة في السكنات الجماعية، ويزداد هذا النقص خلال فصل الصيف، مما يشير إلى عدم كفاية التوزيع او ضعف الضخ في بعض المناطق.

1-10-2 شبكة الصرف الصحي:

-تغطي الشبكة كامل مجال الدراسة، مما يضمن استفادة جميع السكان منها.

-رغم أن طوبوغرافية الارض تساعد على تصريف المياه، إلا أن الشبكة تعاني من مشكال التهئية والانسداد، خصوصاً في البالوعات.

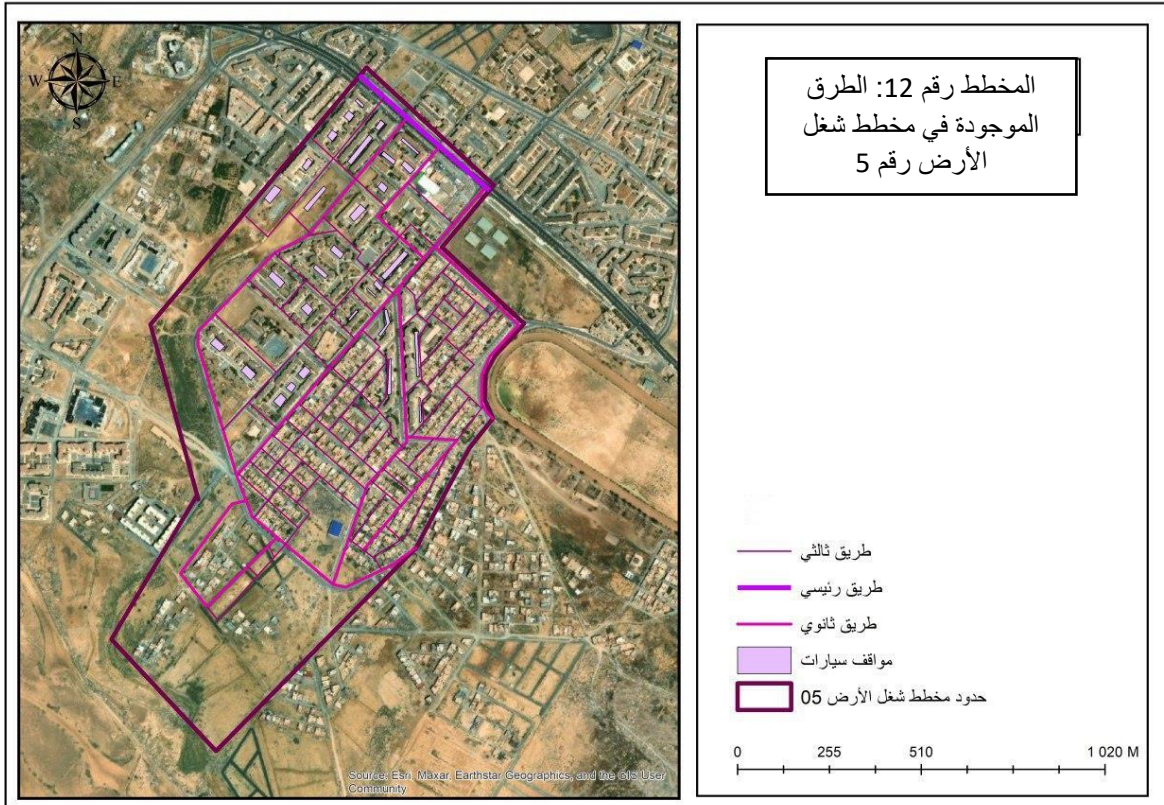
2-10 الطرقات:

تُعد الطرقات الشريانية الرئيسية والفرعية المحور الأساسي لحركة التنقلات المختلفة، إذ تشكل الرابط الوظيفي بين مختلف أجزاء المدينة، وتضم مسارات متعددة مخصصة لحركة السيارات والمركبات الأخرى ذات العجلات.

تتميز المنطقة بشبكة طرق جيدة ومتراصة، مما يسهل التنقل بين المجتمعات السكنية والمناطق المجاورة.

- الطرق الاولى: الطريق الوطني رقم 60 ذو الحركة العالية وحركته جيدة.
- الطرق الثانوية:
 - في السكنات الجماعية: حالتها جيدة في الغالب.
 - في السكنات الفردية: معظمها في حالة يرثى لها.
- الطرق الثالثة (المسالك الداخلية): حالتها متدهورة الحركة فيها قليلة.

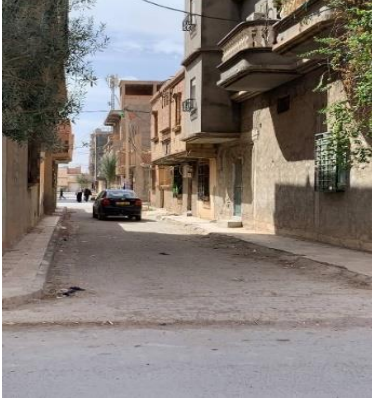
المخطط رقم 12: الطرق الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

صورة رقم 04 : الطرق الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5

طريق ثالثي



طريق ثانوي



طريق اولي



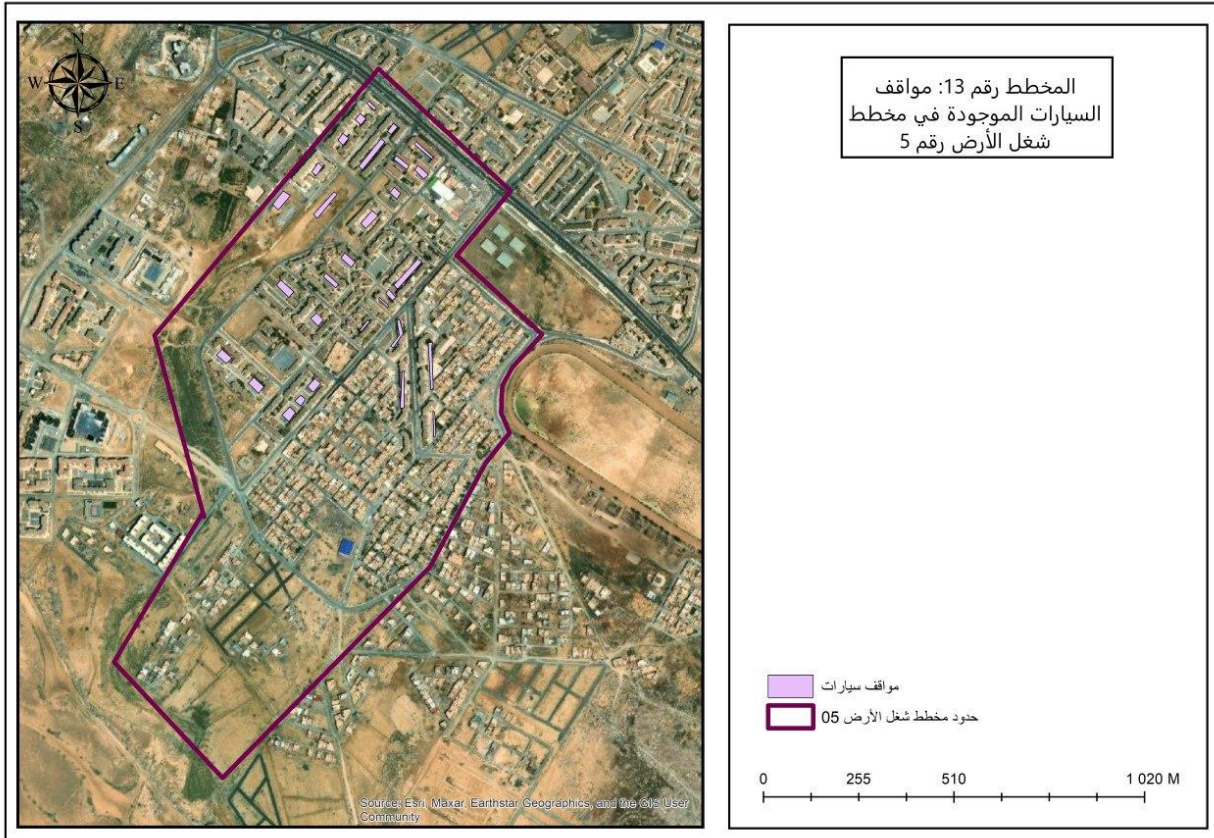
المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

3-10 مواقف السيارات:

مواقف السيارات هي تجهيزات أو منشآت مخصصة لتوقيف وسائل النقل الفردية، وتمثل الأماكن المخصصة التي تسمح للمركبات بالتوقف بأمان وتنظيم. ومن خلال زيارتنا الميدانية وجدنا ان:

- مجال الدراسة يتوفر على 511 موقفًا فقط، وهو عدد غير كاف مقارنة بعدد المساكن.
- بسبب نقص المواقف، يتم استعمال الارصفة كمواقف للسيارات خاصة بالقرب من السكنات الجماعية. وهذا الوضع يؤثر سلباً على جودة الحياة.

المخطط رقم 13: مواقف السيارات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

صورة رقم 05 : المواقع الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

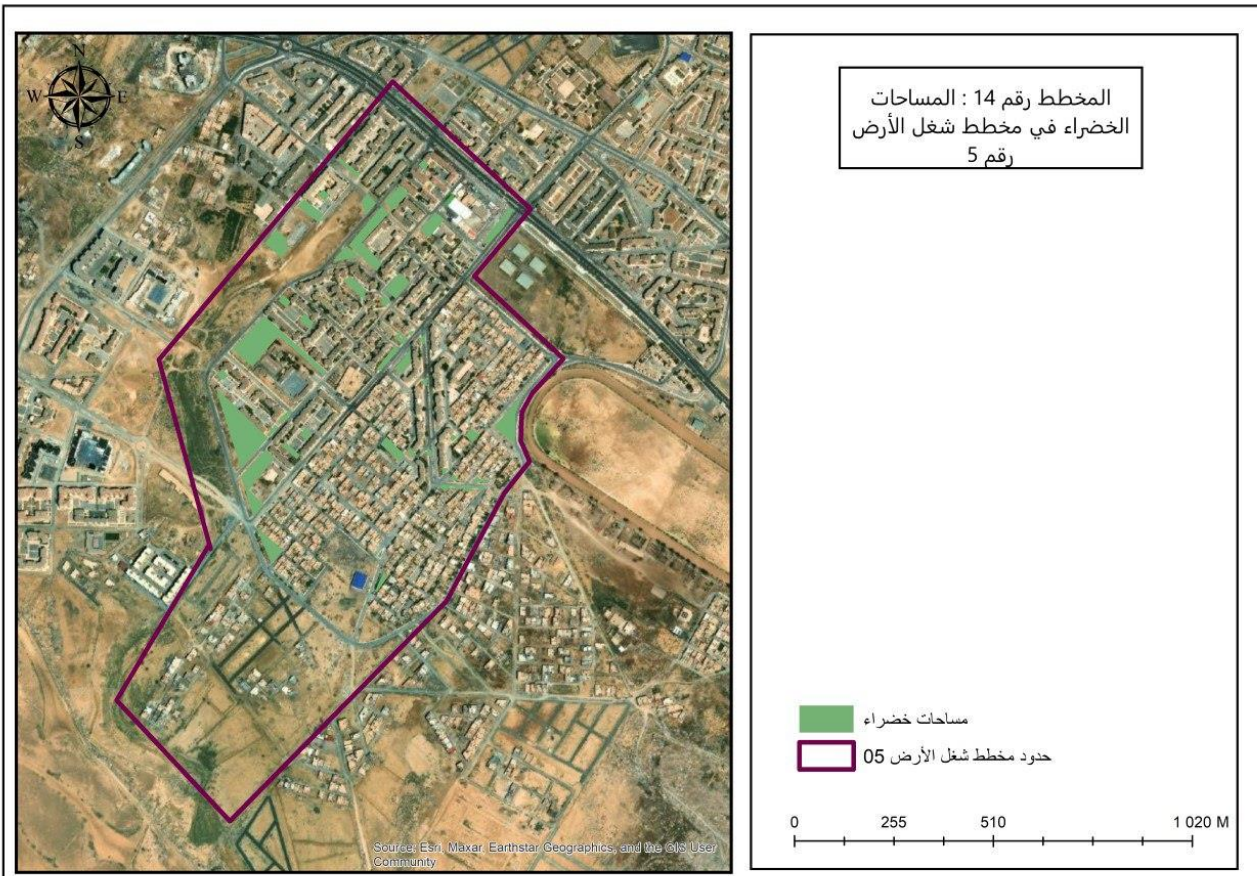
4-10 المساحات الخضراء:

تُعد المساحات الخضراء فضاءات ضمن التجمعات السكنية أو المناطق الحضرية، تتميز بسيطرة الغطاء النباتي عليها، وتعكس طابعاً طبيعياً يساهم في تحسين البيئة المحيطة. ومن خلال زيارتنا الميدانية وجدنا أن:

-حالة معظم المساحات الخضراء سيئة جداً مما يعني أنها لا تؤدي وظيفتها في تحسين البيئة والجمالية العامة.

-بالإضافة إلى أن بعض السكان يستخدمون هذه المساحات كمواقف للسيارات. أو أماكن لرمي القمامة، مما يزيد من تدهورها.

المخطط رقم 14 : المساحات الخضراء في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

صورة رقم 06: المساحات الخضراء الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

5-10 التشجير :

يلعب التشجير دورا كبيرا في جمالية المنطقة وتقليل التلوث وتوفير الظل وتحسين جودة الهواء ومن خلال الزيارة الميدانية وجدنا ان:

- التشجير يركز على طول السكنات الجماعية، حيث توجد أشجار مثل النخيل وغيرها.
- هذا الاهمال ناتج عن المصالح المسؤولة التي لا تؤدي دورها.

صورة رقم 07 : التشجير الموجود في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

6-10 مساحات اللعب:

تُعد مساحة اللعب، أو ما يُعرف بمساحة الترفيه، من أهم المرافق داخل التجمعات الحضرية، إلا أنها غالباً ما تعاني من الإهمال من قبل الجهات المعنية، خصوصاً تلك المخصصة للأطفال، رغم ضرورة تجهيزها بوسائل مناسبة تضمن السلامة وتلبي احتياجاتهم الترفيهية. ولكن من خلال زيارتنا الميدانية وجنا ان:

- بالرغم من انها كافية الا انها عبارة عن مساحات فارغة غير مهيئة تفتقر لكل أنواع التأتيت كما انها تستعمل كمواقف للسيارات او أماكن لرمي النفايات.

صورة رقم 08: مساحات اللعب الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

7-10 الأرصفة والممرات:

تُعد الأرصفة والممرات طرقاً ثانوية مخصصة للمشاة، وتتميز بحركة مرور خفيفة، حيث تقع على جوانب الطرق الرئيسية والفرعية، وتوفر مساحة آمنة للتنقل سيراً على الأقدام. لكن في منطقة الدراسة تمثل عكس ذلك تماماً لأن أغلبيتها في حالة سيئة وغير مبلطة حتى المبلطة منها حالتها كارثية.

صورة رقم 09 : الأرصفة الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

8-10 التأثير العمراني:

التأثير العمراني هو مجموعة تجهيزات تُوضع في الفضاء الخارجي للتجمعات السكنية بهدف تحسين وتجميل المشهد الحضري للأحياء، وتشمل عناصر مثل حاويات القمامة، الإنارة، الكراسي، وغيرها من التجهيزات المساعدة.

1-8-10 النفايات:

تأثير النفايات يتمثل في توفير حاويات مخصصة لجمع القمامة، بهدف الحفاظ على نظافة المدينة والأحياء ومنع انتشار الفوضى والمظاهر غير الصحية ومن خلال زيارتنا الميدانية وجدنا ان:

- الحي يفتقر وبشدة لحاويات القمامة واماكنها غير مناسبة اذ انها تؤدي لتلوث الحي وتشوه منظره.
- الحاويات الموجودة صغيرة واغلبها في حالة سيئة.
- يتم رمي الاوساخ في الأرض نظرا لغياب الحاويات

صورة رقم 10: حاويات القمامة الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر : من تصوير الطلبة ماي 2025

10-8-2 الإنارة:

الإنارة تهدف إلى إضاءة الطرقات داخل التجمعات السكنية، لضمان رؤية واضحة وأمنة خلال الليل ومن خلال زيارتنا الميدانية وجدنا ان:

- تعاني العديد من اعمدة الإنارة من الضعف وعدم الجاهزية بسبب غياب الصيانة الدورية.

صورة رقم 11 : الإنارة الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

10-8-3 الألعاب:

الألعاب غير متوفرة الا في عدد محدود من ساحات اللعب القريبة من السكنات الجماعية هذا الامر الذي أدى الي الازدحام الشديد عليها بالرغم من حالتها السيئة.

صورة رقم 12: الألعاب الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

10-8-4 الكراسي:

وجودها منعدم بسبب ان اغلبيتها مكسورة مما يقضي على الترابط الاجتماعي والراحة داخل الحي.

صورة رقم 13 : الكراسي الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم 5



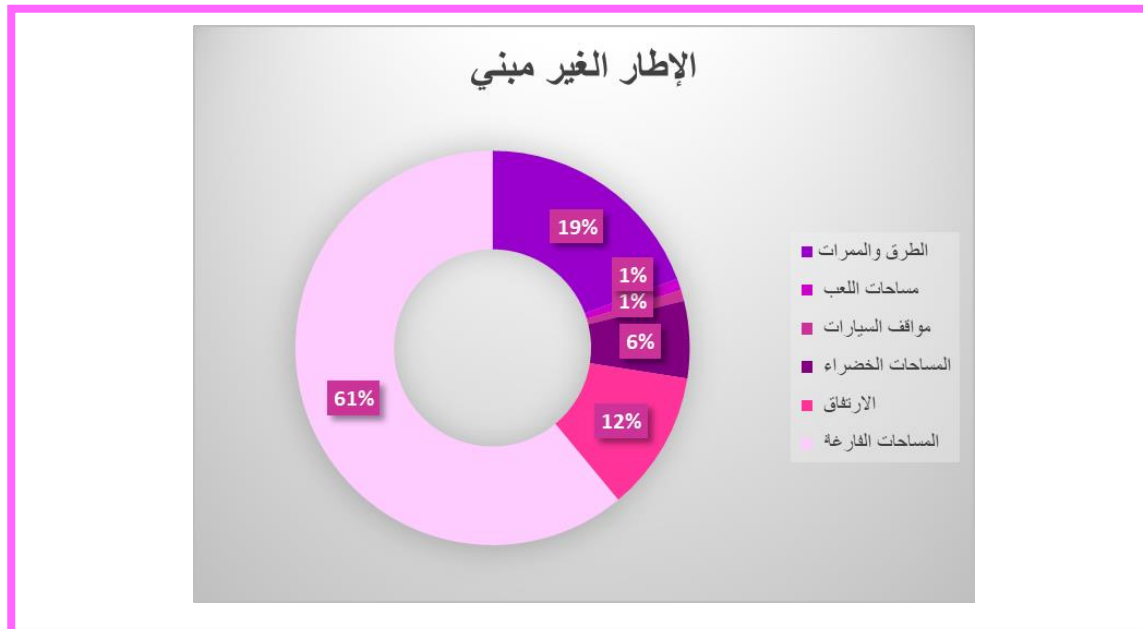
المصدر: من تصوير الطلبة ماي 2025

الجدول رقم 15: الإطار الغير مبني

التعيين	المساحة / هكتار	النسبة المئوية
الطرق والممرات	13.75	19.30
مساحات اللعب	0.68	0.95
مواقف السيارات	0.64	0.89
المساحات الخضراء	4.5	6.31
المساحات الفارغة	43.44	61.04
الارتفاع	8.2	11.51
المجموع	71.21	100

المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

الشكل رقم 12: دائرة نسبية لمكونات الإطار الغير مبني



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

خلاصة التحليل:

خلال الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة وكذا تحليل مخطط شغل الأرض رقم 5، إلى جانب التعرف على وضعيته الحالية وتحديد مدى تلبية الاحتياجات الواجب توفرها، توصلنا إلى أن:

الإيجابيات:

1. السكن الجماعي في حالة جيدة عمومًا، مما يضمن راحة القاطنين.
2. تنوع السكنات (جماعية وفردية) يوفر خيارات متعددة للسكان.
3. توزيع عادل للتجهيزات، مما يضمن سهولة الوصول إلى الخدمات.
4. .. تغطية جيدة لشبكة الغاز الطبيعي، مما يعزز الراحة والاستقرار.
5. شبكة طرق جيدة ومترابطة تسهل التنقل بين المناطق.
6. وجود التشجير على طول السكنات الجماعية، مما يحسن البيئة الحضرية.

السلبات:

1. وجود المخاطر والعوائق الطبيعية (مثل واد بور تم والشعبة)، مما يزيد من خطر الفيضانات.
2. نقص الصيانة لبعض السكنات الجماعية، مما يؤدي إلى تدهور حالتها بمرور الوقت.
3. تعاني الواجهات من ضعف تناسق الألوان، ما يشوّه مظهرها ويقلل من جاذبيتها.
4. افتقار الحي لبعض التجهيزات خاصة التعليمية منها مقارنة بالمساحة الكلية.
5. انسداد أجزاء من شبكة الصرف الصحي رغم توفرها، مما قد يؤدي إلى مشاكل بيئية.
6. نقص مواقف السيارات، مما يدفع السكان إلى استخدام الأرصفة والمساحات الخضراء.
7. تدهور حالة المساحات الخضراء، مما يجعلها غير وظيفية وأحيانًا مستغلة بشكل غير مناسب.
8. قلة فضاءات اللعب وعدم تهيتها، مما يؤثر على جودة حياة الأطفال كونها لا تستقبل أي نشاط.
9. بعض الأرصفة غير مبلطة، في حين أن البعض الآخر في حالة سيئة للغاية.
10. ضعف الإنارة العمومية بسبب تعطل المصابيح وغياب الصيانة.
11. الساحات العمومية لا تؤدي دورها نظرًا لأنها تفقر لأدنى متطلبات التهئية والتأثيث.

الفصل الرابع : المشروع التنفيذي

تمهيد:

يعاني الوسط الحضري في الأحياء السكنية من مظاهر التدهور، الناتجة عن مجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية، الأمر الذي يستدعي تدخّل الجماعات المحلية لإيجاد حلول فعّالة تهدف إلى تدارك النقائص ومعالجة هذا التدهور، لماله من تأثير سلبي على جودة الإطار المعيشي والحضري.

ويُعد التحسين الحضري أحد أهم الآليات المعتمدة في هذا السياق، حيث يشمل سلسلة من التداخلات العمرانية التي تستهدف مختلف مكوّنات المجال الحضري. وفي هذا الفصل، سنتناول مشروع التحسين الحضري بمختلف جوانبه وتدخلاته.

1 - منهجية إعداد البرمجة العمومية لمخطط شغل الأراضي رقم 5:

البرمجة العمرانية تُعد مرحلة حاسمة في إعداد مخططات شغل الأراضي، حيث تركز على تحديد المجالات الوظيفية التي يتكوّن منها المخطط، بالإضافة إلى تعيين المساحات المخصصة لكل مجال على حدة. وفيما يلي المراحل الأساسية للبرمجة العمرانية:

1_ المعطيات:

الجدول رقم 16: المعطيات الخاصة بمخطط شغل الأراضي رقم 5

المساحة (الهكتار)	معدل شغل المسكن	الكثافة السكانية (ساكن/ الهكتار)	عدد السكان	معدل النمو
91.84	6	65	5968	4.3

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 5.

حساب عدد السكان المتوقع:

الجدول رقم 17: عدد السكان المتوقع.

القانون	التطبيق	النتائج
$P_n = P^0(1+r)^n$	$P_n : 5968(1+4,3/100)^5$	$P_n : 7366,31$

2 - البرمجة العمرانية:

الجدول رقم 18: البرمجة العمرانية لمخطط شغل الأرض 5

المجال		التعيين	المعيار	الموجود	اللازم	الفارق	الملاحظة
السكنات		فردية	6 افراد لكل مسكن	470	1127	/	اكتفاء
		جماعية		1124			
التجهيزات		ابتدائية	1.4m ² / الساكن	2	2	0	اكتفاء
		إكمالية	0.35m ² / الساكن	1	2	1	اكتفاء
		حضانة	0.2m ² / الساكن	1	1	0	عجز
		ملعب	0.53m ² / الساكن	2	4	2	عجز
		مركز بريد	0.03m ² / الساكن	1	1	0	اكتفاء
		مسجد	0.05m ² / الساكن	1	1	0	اكتفاء
		فرع اداري	0.03m ² / الساكن	1	1	0	اكتفاء
		وحدة صحية	0.07m ² / الساكن	1	1	0	اكتفاء
		مركز الشرطة	0.03m ² / الساكن	1	1	0	اكتفاء
		وحدة مياه	0.03m ² / الساكن	1	1	0	اكتفاء
		دار شباب	0.05m ² / الساكن	0	1	1	عجز
		مركز تجاري	0.25m ² / الساكن	870 m ²	221.01 m ²	/	اكتفاء
		الطرق	من 25% المساحة الكلية	22.91 m ²	22.91 m ²	6.94 m ²	عجز
		مواقف السيارات	1 موقف / 2 مساكن	511	614	113	عجز

الإطار
المبني

المساحات الخضراء	10m ² / الساكن	22.93 h	7.367 h	/	اكتفاء
مساحات اللعب	0.2m ² / الساكن		0.14h	/	اكتفاء
المساحات الحرة	0.03m ² / الساكن		0.36h	/	اكتفاء

الإطار الغير مبني

المصدر: معالجة الطلبة ماي 2025

3 - المشكل الموجودة والتدخل المناسب لمخطط شغل الأرض رقم 5:

الجدول رقم 19: المشكل الموجودة والتدخل المناسب لمخطط شغل الأرض رقم 5.

المجال الحضري	المشاكل	التدخل
الإطار المبني	تشوه واجهات المباني	- إطلاق برنامج طلاء وترميم الواجهات بالتنسيق مع البلدية - توفير دعم مادي أو اعفاء ضريبي للسكان المشاركين في تحسين الواجهات - توحيد لون العمارات مع عمارات عدل لتفادي الفروقات الاجتماعية - فرض قوانين صارمة تمنع السكان من التدخل على مساكنهم. - تنسيق الواجهات من ناحية الشكل واللون.
	غياب الصيانة الدورية للمباني: عدم صيانة الهياكل مثل الأسطح النوافذ. والابواب	تحفيز السكان على تشكيل لجان داخل العمارات لمتابعة شؤون الصيانة.
	غياب التهيئة الملائمة للمداخل والمحيط المباشر للبنىات الأرصفة محطمة	- تهيئة الأرصفة والمداخل من حيث البلاط الانارة وعلامات التوجيه - اصلاح أبواب العمارات.
الإطار الغير مبني	عدم تكيف بعض المباني مع متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة: أي نقص المنحدرات. المصاعد. والممرات الامنة.	- تثبيت منحدرات وممرات خاصة. - تعديل المداخل لتسهيل الحركة
	تهالك الشبكات التحتية داخل المباني وخارجها مثل قنوات الصرف. الكهرباء والماء	- تجديد الشبكات القديمة - مراعات قطر القنوات. - اجراء فحص دوري للمرافق وتبليغ الاعطاب عبر منصة رقمية تابعة للبلدية.
	نقص مواقف السيارات يجعل السكان يستغلون المساحات اللعب والمساحات الخضراء كمواقف لسياراتهم. كما انهم يستغلون الرصف أيضا وذلك لغياب الظل.	- تهيئة المواقف الحالية - انشاء مواقف جديدة - تكون التهيئة بمعايير مدروسة وفي أماكن مناسبة لتخفيف الاكتظاظ وتحسين التنظيم.

• إعادة تهيئة المساحات المهملة وتحويلها الى حدائق وأماكن استراحة. • غرس الأشجار والنباتات المحلية قليلة الاستهلاك للماء من أجل توفير الظل للسيارات وتحسين البيئة البصرية. • توظيف أعوان صيانة المساحات الخضراء بشكل دوري. • تجهيز الحدائق بأماكن جلوس. سلات مهملات. وإضاءة بيئية	تدهور حالة المساحات الخضراء أغلبيتها غير مهئية وتفتقر الي الصيانة.	
• إنشاء نقاط تجميع نفايات في مواقع مدروسة بعيدة عن السكنات وأماكن اللعب. • توزيع حاويات مناسبة النوع والحجم مع ترميز بالألوان لفرز النفايات	التموضع الغير مناسب لاماكن النفايات فالمواقع غير مدروسة وغالبا ما تكون بدون حاويات.	
• تسييج أماكن اللعب لحماية الأطفال من الطريق. • تغطية الأرضية بمواد مطاطية لحماية الأطفال من الإصابة.	أماكن اللعب غير مهئية وقليلة بالإضافة الا ان العاب الأطفال مهترئة ومكسرة ومواقعها محاطة بالطرق مما يسبب خطر على الأطفال وهي ملينة بالنفايات	
• تثبيت أعمدة إنارة جديدة خصوصاً في الأزقة الممرات والمساحات المفتوحة. • اعتماد إنارة اقتصادية (LED) لتقليل التكاليف.	ضعف الانارة العمومية فهي غير كافية خاصة على مستوى داخل الحي مما يزيد من احتمالية وقوع الحوادث.	
• تركيب شبكات جديدة للصرف خاصة في المناطق المنخفضة.	انسداد البالوعات: يمكن ان يتسبب في تجمع المياه خاصة اثناء الامطار مؤدية بذلك الي حدوث الفيضانات	
• إعادة تعبيد الطرق الثانوية والثالثية • تجهيز الطرق باللوازم الحديثة وتخصيص أماكن على مستوى الرصيف من أجل غرس الأشجار • إعادة هيكلة الأرصفة مع طلائها		

المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

4 - التدخل على مستوى الجانب الاجتماعي والاقتصادي:

الجدول رقم 20: التدخل على مستوى الجانب الاجتماعي والاقتصادي.

التدخل	
- تشجيع الأنشطة الحيوية من أجل جعل المنطقة أكثر استقطاباً - تقوية الروابط الاجتماعية من خلال الفعاليات وساحات الالتقاء.	الجانب الاجتماعي
- دعم الأعمال التجارية وتشجيع الاستثمار فيها من أحياء الأنشطة الاقتصادية. - خلق بعض التجهيزات التي تقلل من معدل البطالة. - المتابعة الميدانية للمشاريع من أجل ضمان جودتها.	الجانب الاقتصادي
- تنظيم ورشات ودورات حول التحسين الحضري. - المساهمة المالية في صيانة الحي ونظافتها. - تطبيق القوانين من أجل فعاليتها. - تنظيم فعاليات مشتركة تساهم في تحسين الحي.	أشراك المجتمع المحلي ولجان الأحياء.

المصدر: من أعداد الطلبة ماي 2025

5 - كيف يمكن استغلال الواد في عملية التحسين الحضري:

1 تكثيف الجيوب:

يمكن استثمار الحي في انشاء:

بحيرات اصطناعية: لتجميع مياه الأمطار وتجميل المنطقة.

حديقة بيئية: تضم أنواعاً محلية من النباتات وتساهم في التنوع البيولوجي.

ممرات مشي وجري: إنشاء ممرات للمشبي أو الركض بمحاذاة الوادي، مما يشجع على نمط حياة صحي.

ممرات مائية: تنظيم مجرى الوادي وتحويله إلى ممر مائي جذاب يشقّ الحديقة أو الحي.

2 خطوات تهيئة واد وكيفية استغلاله:

1. دراسة الموقع والتخطيط:

تحليل طبيعة الأرض ومجرى الوادي لتخطيط المسطحات المائية والمساحات الخضراء بما يتناسب مع البيئة واحتياجات السكان.

2. تصميم المسطحات المائية:

إنشاء بحيرات أو مستنقعات أو أحواض سباحة طبيعية بطريقة مستدامة لتحسين تدفق المياه وجودة الحياة.

3. نظام تصريف فعال:

وضع نظام لمعالجة وتصريف مياه الوادي يمنع التلوث ويضمن استدامة المسطحات المائية.

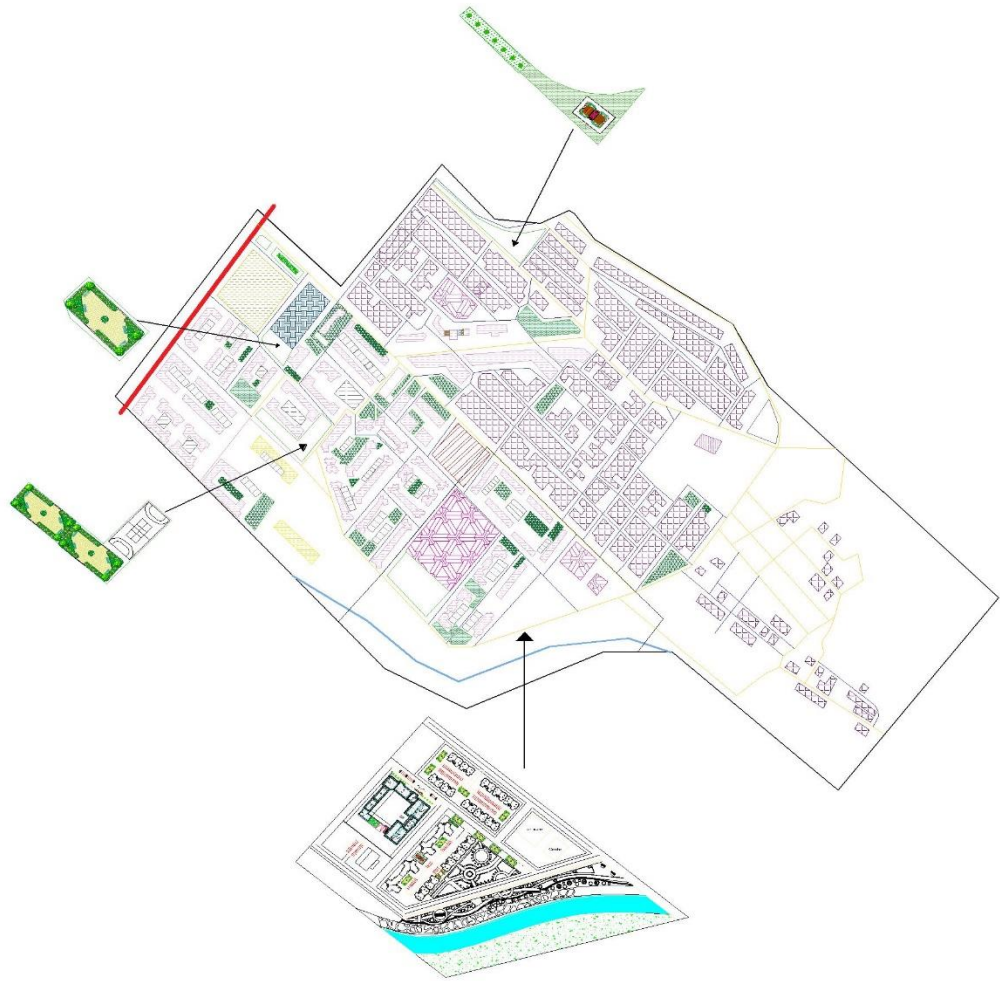
4. عناصر طبيعية وجمالية:

استخدام نباتات مائية، صخور، جسور خشبية لتعزيز الجاذبية البصرية والانسجام مع البيئة.

5. مناطق ترفيهية:

توفير أماكن جلوس، ألعاب أطفال، ومسارات للمشبي والدراجات لتعزيز الجانب

مخطط رقم 15: التهيئة المقترحة لمخطط شغل الأرض رقم 5



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

مخطط رقم 16: مخطط تفصيلي



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

صورة رقم 14: يوضح عملية التهينة قبل وبعد

تهينة الواد



دار شباب



نضرة علوية للتدخل



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

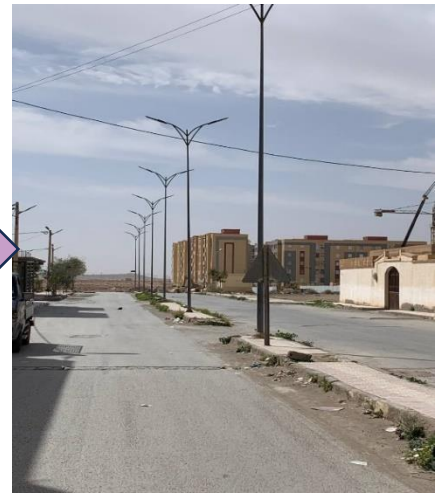
توحيد لون العمارات مع سكنات



تهيئة الرصيف



تهيئة الطرق



المصدر: من اعداد الطلبة ماي 2025

صورة رقم 15 : بعض الصور التوضيحية لعملية التدخل



تهيئة العمارات

تهيئة الواد



صورة علوية لمنطقة التدخل

بحيرات اصطناعية



تهيئة المساحات الخضراء

الكراسي والرصيف المهيأ



مدخل الحديقة المهيئة

الحديقة المهيئة



الأرصعة المهيئة

من اعداد الطلبة: ماي 2025

7 - دفتر الشروط:

حسب المادة 90/29 المؤرخة في 01-12-1991 من قانون البلدية، والتعمير، فإن دفتر الشروط يهدف إلى تطبيق الوضعيات القانونية والتشريعية، وكذا تحديد الأسس والقواعد التنظيمية لتنفيذ المشروع وضمان التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على أرض الواقع.

أ - الإطار المبنى:

1-العمارات والواجهات:

المادة 01: تحسين وضعية الواجهات عبر إعادة طلائها وإصلاح تشققات الجدران..

المادة 02: أنشطة ومحلات تجارية في الطابق الأرضي للعمارات..

المادة 03: اصلاح مدراج مداخل العمارات وأسقف البنايات.

المادة 04: يمنع السكان من اجراء أي تعديل في مساكنهم مع فرض غرامة مالية على من يخالف هاته القوانين والمطالبة بإعادة المسكن الي حالته الرئيسية.

ب -الإطار الغير مبني:

1-المساحات الخضراء:

المادة 05: غرس الأشجار في المساحات الخضراء وعلى حواف الطرق مع الحفاظ على معيار المسافة بين الأشجار لتحسين البيئة البصرية والنفسية للسكان.

المادة 06: تهيئة المساحات الخضراء والاعتناء بها وصيانتها

2-مساحات اللعب:

المادة 07: تجهيز مساحات لعب مخصصة للأطفال وتجهيزها بالألعاب المناسبة لأعمارهم مصنوعة بمواد تضمن سلامتهم.

المادة 08: تهيئة الأرضية المناسبة لمساحات اللعب.

المادة 09: برمجة مساحات لعب مقابلة لمداخل البنايات.

3-الشبكات المختلفة:

المادة 10: تجديد قنوات الصرف الصحي واحترام المقاييس الصحية والتقنية.

المادة 11: مراعاة قطر القنوات ومواد البناء المستخدمة فيها.

المادة 12: تجديد شبكة المياه الصالحة للشرب وزيادة قوة ضخ المياه لضمان وصولها الي الطوابق العلوية في العمارات.

4 -المواقف والارصفة :

المادة 13: طلاء حواف الأرصفة بألوان تزيينية لتحسين المنظر الجمالي للطريق .

المادة 14: إعادة تنظيم وتهيئة المواقف الحالية لتحسين استخدام الفضاء وتوفير مساحات كافية للسيارات .

المادة 15: توفير مواقف السيارات بتصميم جيد ومعايير محترمة تضمن الراحة والسلامة للمستخدمين.

5 -الانارة العمومية:

المادة 16: برمجة إنارة مخصصة وفقاً لاحتياجات كل منطقة في الحي..

المادة 17: إصلاح الأعطال وإضافة إنارة إضافية لتأمين الحركة خلال الليل.

6 – النفايات :

المادة 18: تخصيص شاحنات لجمع النفايات بعد وضعها في الأماكن المخصصة لها .

المادة 19: وضع نشاطات تحسيسية بشأن النظافة والصحة العامة.

المادة 20: وضع أوقات نظامية لرمي القمامة وجمعها من قبل عمال النظافة.

7 -التأثيث:

المادة 21: تزويد الحي بالكراسي ورسائل الري في المساحات الخضراء.

خلاصة الفصل:

عند القيام بدراسة تحليلية دقيقة لمخطط شغل الأرض رقم 05 وتشخيص مختلف النقائص والمشاكل العمرانية والاجتماعية التي يعاني منها، قمنا باقتراح عملية تدخل تعتمد على مبادئ التحسين الحضري، بهدف توفير إطار حياة لائق للسكان وتحسين جودة محيطهم المعيشي. يهدف هذا التدخل كذلك إلى إضفاء طابع حضري جمالي على الحي، ما من شأنه أن يحدث تأثيرًا إيجابيًا على الجوانب النفسية والصحية للسكان.

جاء هذا التدخل في شكل مخطط تهيئة مقترح، يشمل مجموعة من الحلول من بينها:

- ترميم الواجهات وتحسين مظهرها العام.
- التدخل على المباني الهشة من خلال الترميم أو إعادة البناء بما يضمن سلامة السكان.
- تهيئة المساحات الفارغة وتحويلها إلى فضاءات خضراء ومناطق للعب والترفيه.
- توفير مواقف للسيارات للتقليل من الاكتظاظ على مستوى الطرقات.
- إعادة تأهيل الطرق والأرصعة لتحسين التنقل وظروف السير.
- أما بخصوص الواد الذي يعبر المنطقة، فقد تم إيلاؤه أهمية خاصة ضمن عملية التهيئة، نظرًا لتأثيره المباشر على البيئة والصحة العامة. ويقترح التدخل:
- تنظيف الواد من النفايات والمخلفات التي تشوه المنظر العام وتشكل خطرًا صحيًا.
- تدعيم ضفتيه بجدران واقية لتفادي الانجرافات والتسربات التي قد تهدد المباني المجاورة.
- تهيئة مجراه بطريقة تدمج بين الحماية البيئية والجمالية، كإضافة مساحات خضراء محاذية له وتحويله إلى عنصر منسجم مع المحيط العمراني بدل أن يكون مصدر تلوث.
- كل هذه التدخلات تهدف إلى تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، تركز على تحسين نوعية الحياة وضمان بيئة صحية وأمنة للسكان.

خاتمة عامة

الخاتمة:

تُعدّ عملية التحسين الحضري إحدى الركائز الأساسية في تسيير المجال الحضري بالجزائر، حيث تمثل سياسة تعتمد على إشراك المواطنين وأخذ آرائهم بهدف تحسين ظروفهم المعيشية.

وقد بيّنت هذه الدراسة، من خلال التركيز على مخطط شغل الأراضي رقم 5، واقع عملية التحسين الحضري، كاشفةً عن مجموعة من الاختلالات والمشكلات التي يعاني منها الحي، ومن أبرزها:

نقص واضح في المساحات الخضراء، وتدهورها نتيجة غياب الصيانة والاهتمام.

ضعف التجهيزات الحضرية مثل الكراسي ووسائل الراحة، وغياب ألعاب مناسبة في أماكن الترفيه.

تدهور الأرصفة، وانتشار النفايات، وغيرها من المظاهر غير الملائمة.

وتعود هذه الإشكاليات في مجملها إلى غياب رؤية استراتيجية متكاملة تهدف إلى تحقيق الانسجام بين مختلف الفاعلين في مجال التسيير والتخطيط الحضري، مع ضرورة تنسيق الجهود وتجنيد الكفاءات القادرة على صياغة خطط واستراتيجيات جديدة تتماشى مع التحولات الراهنة.

وعليه، فإن نجاح عملية التحسين الحضري مرهون بتكاتف الجهود بين السكان والجهات المعنية، وبالتطبيق الفعلي للمبادئ الأساسية للسياسة الحضرية. وهذا يستدعي إشراك جميع الفاعلين، من مسيرين ومخططين وسكان، في التدخل لتحسين المباني واستغلال الفضاءات الحرة، بهدف خلق بيئة حضرية مريحة، آمنة، ومناسبة لتلبية تطلعات السكان واحتياجاتهم.



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصرح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: هنار دحماني الصفة (أستاذ، باحث، طالب): طالب
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 209445906 والصادرة بتاريخ: 23/11/12
المسجل [ة] بكلية / معهد: تسيير تقنيات الحضرية قسم: التخطيط والمجتمعات
والمكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
عنوانها: التحسين الحضري لحظاظ سبغل للأف ك في ظل
المتعامل مع خصائص الفتيان

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والتزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 10 جوان 2020

توقيع المعني [ة]



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرقي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: عينا حليل
الصفة (أستاذ، باحث، طالب): طالبة
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 210616082 والصادرة بتاريخ: 2024-05-30
المسجل [ة] بكلية / معهد: تسيير التكنولوجيات الحضرية قسم: الممران والمهندسة
و المكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
عنوانها: التحسين الحضري المرتبط بتحل الأفضاء (ك) في ظل التناحر
مع خض السهنيضان

أصرح بشرتي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والتزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 10 جوان 2024

توقيع المعني [ة]

HA