الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم: المدينة والعمران

رقم:.....

ميدان:الهندسة المعمارية ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: العمران

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس

إعداد الطلبة: – بلعلمي أنفال

تحت عنوان

ادماج الأحياء الفوضوية في المحيط العمراني للمدن

حالة حي ملوزة بمدينة رأس الوادي

د. خميسي منصور	جامعة محمد بوضياف	رئيسا
د. دغـــة محمد سفيان	جامعة محمد بوضياف	مشرفا ومقررا
قـــــوران محمد	جامعة محمد بوضياف	مناقشا

السنة الجامعية:2024/ 2025

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

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

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: بلحلمي أنفال الصفة (أستاذ،باحث،طالب) : طالبة

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 110041165007950008 والصادرة بتاريخ : 14/08/2024

المسجل [ة] بكلية /معهد : معهد تسيير التقنيات الحضرية قسم : المدينة والعمران

و المكلف[ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]

عنوانها : اندماج الأحياء الفوضوية في المحيط العمراني للمدن (حالة حي ملوزة بمدينة رأس الوادي)

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 10/06/2024

توقيع المعني [ة]

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص ب : 166- المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين،

أما بعد، فإنه ليسعدني أن أتقدم بأسمى آيات التقدير والعرفان بالجميل إلى كل من ساهم في إثراء رحلتي العلمية وساندني حتى رأى هذا البحث النور.

فأهدي هذا العمل المتواضع أولاً وقبل كل شيء:

إلى والديَّ الحبيبين، اللذين بذلا الغالي والنفيس من أجل تعليمي وتربيتي، فكانا خير معلم وخير قدوة، يضحِّيان بكل شيء كي أرتقي في سلم المعرفة والنجاح.

وإلى أخي الأكبر، صاحب الفضل الكبير في تشجيعي عند كل عثرة، والذي كان بمثابة الأب الثاني والعون الدائم في جميع مراحل حياتي.

وإلى أستاذي ومشرفي الجليل الدكتور دعة محمد سفيان، الذي تفضل مشكوراً بتوجيهي ، فكان نبراساً ينير لي الطريق بعلمه الغزير، وصبره الجميل، ونصائحه الثمينة التي كانت خير زاد في هذه الرحلة البحثية.

كما أتوجه بالشكر الجزيل إلى جميع الأساتذة الأفاضل الذين تلقيت على أيديهم العلم والمعرفة، فكانوا بمثابة الشموس التي أنارت دربي، وزرعوا فيَّ حب العلم والبحث والاجتهاد.

وأخيراً، أرفع أكف الضراعة إلى المولى عز وجل أن يتقبل منا هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم، وأن يجعله ذخراً ليوم لا ينفع فيه مال ولا بنون إلا من أتى الله بقلب سليم.

وما توفيقي إلا بالله عليه توكلت وإليه أنيب

التشكرات

الحمد لله حمدًا كثيرًا يليق بجلاله، حتى يبلغ الحمد منتهاه، والصلاة والسلام على خير الأنام، الذى أشرقت بنوره العقول، واستقامت به السبل.

وانطلاقًا من قوله ﷺ: "من لا يشكر الناس لا يشكر الله"،

أتقدَّم بأسمى عبارات الشكر والتقدير والامتنان إلى أستاذى المؤطِّر الفاضل الدكتور دعة محمد سفيان

الذى كان خير سند وموجِّه في كل مراحل هذا العمل.

لقد كان لتوجيهاتكم السديدة، وملاحظاتكم القيمة، وعنايتكم الدقيقة بتفاصيل البحث،

الدور الكبير في إنجاح هذه المذكرة، وجعلها ترتقي علميًا ومنهجيًا.

فما بذلتموه من وقت وجهد وصبر يستحقُّ كل عرفان وتقدير،

وما قدَّمتموه من دعم وتحفيز ترك أثرًا لا يُنسى في نفسي وفي هذا العمل على حد سواء.

فلكم مني خالص الشكر، ووافر الاحترام،

سائلًا المولى عز وجل أن يجعل ما قدَّمتموه في ميزان حسناتكم،

وأن يبارك في علمكم وجهودكم دائمًا.

الملخص

تهدف هذه مذكرة إلى معالجة إشكالية إدماج الأحياء الفوضوية في المحيط العمراني للمدن ، تتناول الدراسة حي ملوزة بمدينة رأس الوادي كحالة دراسية، حيث يُعد الحي نموذجاً للسكن الهش الذي يشكل 82.1% من مساحته المبنية، ويعاني من الفوضى العمرانية والتدهور الناتج عن التطور العشوائي بعد الاستقلال كما تسعى المذكرة إلى اقتراح مخطط تهيئة شامل يهدف إلى إحداث تغيير عميق في مظهره ودمجه متناغمًا مع المدينة، ومعالجة عزلته المكانية والوظيفية ، تعتمد الدراسة منهجية تحليلية، مقدمة مقترحا لمخطط تهيئة يشمل إعادة هيكلة شبكة الطرق، تحويل الفراغات المهملة إلى مساحات خضراء، وترميم السكنات مع توحيد واجهاتها، بالإضافة إلى حلول بيئية وقانونية ، الهدف النهائي هو تحويل حي ملوزة من "جيب معزول" إلى فضاء متكامل وظيفيًا، اجتماعيًا، وجماليًا ضمن نسيج مدينة رأس الوادي.

الكلمات المفتاحية : الأحياء الفوضوية ، الإدماج ، المحيط الحضري .

Résumé

Ce mémoire de fin d'études aborde la problématique de l'intégration des quartiers informels dans le tissu urbain des villes. L'étude se concentre sur le quartier Malouza à Ras El Oued comme cas d'étude, le présentant comme un exemple d'habitat précaire (82,1% de sa surface bâtie), souffrant du chaos urbain et de la détérioration due à un développement non planifié post-indépendance. Le mémoire propose un plan d'aménagement global visant à transformer profondément son apparence et à l'intégrer harmonieusement à la ville, résolvant son isolement spatial et fonctionnel. Adoptant une méthodologie analytique, le plan proposé inclut la restructuration du réseau routier, la transformation des espaces négligés en espaces verts, et la rénovation des logements avec l'unification de leurs façades, en plus de solutions environnementales et légales. L'objectif final est de transformer Malouza d'une "poche isolée" en un espace fonctionnellement, socialement et esthétiquement intégré au tissu urbain de Ras El Oued

mots-clés : quartiers informels, intégration, environnement urbain

فهرس المحتويات

العنوان	رقم الصفحة
المقدمة	03
الفصل التمهيدي:مدخل عام	
1.اشكالية البحث	05
2.أهداف إختيار الموضوع	05
3.أسباب إختيار الموضوع	05
4.منهجية البحث	05
الفصل الأول : مفاهيم عامة	
تمهيد	06
1.المفاهيم الأساسية	06
2.مفهوم المشروع العمراني	07
3.النسيج الحضري	09
4.الإدماج	12
5.نموذج عن دراسة حالة : (حي عوين زريقة بمدينة برج بوعريريج)	15
الخلاصة	19
الفصل الثاني:الدراسة التحليلية للمدينة ومنطقة الدراسة	
تمهيد	20
1.تقديم المدينة	20
2.لمحة تاريخية	21
3.الموقع	22
1.3 الموقع الجغرافي	22
2.3 الموقع الاداري	23
3.3 الموقع الفلكي	24
4.3 الموضع	26
4.الطرق المهيكلة للمدينة	26
5.مراحل تطور المدينة	27
1.5 المرحلة الاولى: ظهور النواة الأولى طوملة	27
2.5 المرحلة الثانية : دخول الاستعمار و ظهور طوكفيل	28
3.5 المرحلة الثالثة: الاستعمار وظهور دوار عياض و الشلغة	29
4.5 المرحلة الرابعة: ما بعد الاستقلال ظهور ملوزة و فلاليز	30
5.5 المرحلة الخامسة: ظهور الكوبانية و حي 175 مسكن	31
6.5 المرحلة السادسة: ظهور حي 300 مسكن و حي 21 ماي :	32
5.7 المرحلة الأخيرة	33
1.الدراسة الطبيعية	34
1.1 طبوغرافية مدينة رأس الوادي	34

2.1 المناخ	36
3.1الحرارة	36
4.1التساقط	38
5.1الريـــاح	41
6.1الزلزالية	41
2.الدراسة الديموغرافية	**42**
1.2 التطور السكاني لبلدية رأس الوادي	42
2.2 التوزيع السكاني لمدينة رأس الوادي	44
1.2.2الكثافة السكانية	44
2.2.2 توزيع السكان على التجمعات العمرانية	45
3.2.2 التركيب السكاني	46
4.2.2 التركيب النوعي	47
3.الدراسة العمراتـــــية	**47**
1.3-التوزيع المجالي للمساكن في التجمعات العمرانية :	47
2.3 الشبكة العمرانية لبلدية رأس الوادي:	48
3.3 التجهيزات	50
4.3 شبكة الطـرق	52
5.3 شبكـــة الكهربـــاء والغاز	53
6.3 شبكـة المياه الصالحـــة للشرب و شبكة الصرف الصحي	53
1.6.3 شبكـة المياه الصالحـة للشرب الموجودة	53
2.6.3 شبكـة الصرف الصحي الموجودة	53
7.3 العوائق الموجودة في المدينة ومجالاتها الأمنية	54
1.7.3 العوائق الطبيعية	54
2.7.3 العوائـق التكنولوجيـة	54
الجزء الثاني : الدراسة التحليلية لحي ملوزة مدينة رأس الوادي	
1.الدراسة الطبيعية للحي	56
1.1 تقديم الحي	56
1.2 الموقع	56
3.1 الحدود والمحيط المجاور	58
4.1 تقديم المحيط المجاور	58
5.1 المساحة	60
6.1 طوبوغرافية الحي	60
2.الإطار المبني	61
1.2 حالة السكنات	63
2.2 الواجهات	64
3.2 مواد البناء	65
4.3 الأسقف	66

5.3 مواقف السيارات	66
6.3 المساحات الخضراء ومساحات اللعب	67
7.3 النفايات	67
8.3 ممرات الحي	69
9.3 الأرصفة	69
9.3 شبكة الطرق	71
4.تجهيزات المحيط المجاور	73
الفصل الثالث : المشروع التنفيذي	
تمهيد	81
1.تحديد أنواع التدخلات	82
2 عناصر الإدماج الحضري	82
2.1 الدمج المورفولوجي (الشكلي)	82
3.1 الدمج الوظيفي	82
5.1 الدمج البيئي	82
6.1 الدمج القانوني	83
2.تحديد المشاكل التي تواجه الحي	83
3.مستويات التدخل	87
4.البرمجة العمرانية	88
5.مبادئ تطبيق الإدماج الحضري في الأحياء الفوضوية	92
6.دفتر الشروط	95
خلاصة الفصل	98
خاتمة	99

فهرس المخططات :

العنوان	رقم الصفحة
المخطط رقم 1 : مخطط موقع مدينة رأس الوادي	26
المخطط رقم 2 : موقع بلدية رأس الوادي	27
المخطط رقم 3 : الموقع الفلكي لمدينة رأس الوادي	28
المخطط رقم 4: المرحلة الأولى	30
المخطط رقم 5 : المرحلة الثانية	31
المخطط رقم 6 : المرحلة الثالثة	32
المخطط رقم 7 : المرحلة الرابعة	33
المخطط رقم 8 : المرحلة الخامسة	34
المخطط رقم 9: المرحلة السادسة	35
المخطط رقم 10 : المرحلة الأخيرة	36
المخطط رقم 11 : مخطط الارتفاعات لمدينة رأس الوادي	38
المخطط رقم 12 : مخطط كمية التساقط لمدينة رأس الوادي	43
المخطط رقم 13 : مخطط النشاط الزلزالي لمدينة رأس الوادي	44
المخطط رقم 14 : مخطط الموقع لمنطقة الدراسة	61
المخطط رقم 15 : مخطط المحيط المجاور لمنطقة الدراسة	62
المخطط رقم 16 : مخطط لمقطع طوبوغرافي لمنطقة الدراسة	63
المخطط رقم 17 : مخطط السكنات الفردية لمنطقة الدراسة	65
المخطط رقم 18 : مخطط الأشجار لمنطقة الدراسة	71
المخطط رقم 19 : مخطط الطرقات لمنطقة الدراسة	75
المخطط رقم 20 : مخطط تأثير تجهيزات المحيط المجاور على منطقة الدراسة	78
المخطط رقم 21 : مخطط شبكة الصرف الصحي لمنطقة الدراسة	79
المخطط رقم 22 : مخطط شبكة الكهرباء لمنطقة الدراسة	81
المخطط رقم 23 : مخطط شامل لأهم مشاكل منطقة الدراسة	87
المخطط رقم 24 : مخطط التدخل	91

فهرس الجداول :

العنوان	رقم الصفحة
الجدول رقم 1 : معطيات الحرارة لمدينة رأس الوادي	39
الجدول رقم 2 : يلخص كمية التساقط لمدينة رأس الوادي	41
الجدول رقم 3 : إحصائيات كمية التساقط	49
الجدول رقم 4: التطور السكاني للمدينة 1966-2022 م	45
الجدول رقم 5 : الكثافة السكانية لمدينة راس الوادي	47
الجدول رقم 6 : توزيع السكان على التجمعات العمرانية لمدينة رأس الوادي	48
الجدول رقم 7 : الفئات العمرية	49
الجدول رقم 8 : التوزيع المجالي للمسكن في التجمعات العمرانية	50
الجدول رقم 9: الشبكة العمرانية لمدينة رأس الوادي	52
الجدول رقم 10 : نوع التجهيزات الموجودة في مدينة رأس الوادي	53
الجدول رقم 11 : تغطية شبكة الكهرباء والغاز على مستوى مدينة رأس الوادي	56
الجدول رقم 12 : خصائص شبكة الطرقات لمنطقة الدراسة	74
الجدول رقم 13 : خاص بتجهيزات المحيط المجاور لمنطقة الدراسة	76
الجدول رقم 14 : تقييم عناصر البرمجة	91
الجدول رقم 15 :توزيع المساحات (دفتر الشروط)	97

Capture Fenêtre

فهرس الأشكال البيانية :

العنوان	رقم الصفحة
الشكل البياني رقم 1 : منحنى بياني يمثل كمية التساقط	39
الشكل البياني رقم 2 : أعمدة بيانية للتطور السكاني لمدينة رأس الوادي 1966-2022	41
الشكل البياني رقم 3 : إحصائيات كمية التساقط	49
الشكل البياني رقم 4: توزيع المجالي للسكن في التجمعات العمرانية	45
الشكل البياني رقم 5 : دائرة نسبية تمثل نسبة الطرقات	47

فهرس الصور :

العنوان	رقم الصفحة
الصورة رقم 1 و2 و3 و4 تصف المشكلات الرئيسية في حي عوين زريقة	16
الصورة رقم 1 : صورة المؤسسة الاستشفائية لمدينة رأس الوادي	50
الصورة رقم 2 : صورة مقر دائرة مدينة رأس الوادي	50
الصورة رقم 3: مسجد الفتح	50
الصورة رقم 4 : مقر بلدية رأس الوادي	50
الصورة رقم 1 و 2 و 3 تصف حالة السكنات لمنطقة الدراسة	62
الصورة رقم 1 و 2 و3 تصف واجهات منطقة الدراسة	63
الصورة رقم 1 و 2 تصف مواد البناء الخاصة بالبنايات في منطقة الدراسة	64
الصورة رقم 1 و 2 تصف أسقف البنايات	65
الصورة رقم 1 و 2 تصف ممرات المنطقة المدروسة	68
الصورة رقم 1 و 2 تصف حالة أرصفة منطقة الدراسة	69
الصورة رقم 1 و2 تصف شبكة الطرق الخاصة بمنطقة الدراسة	69
الصورة رقم 1 : صورة ثانوية أبادي بوسوالم	73
الصورة رقم 2 : صورة متوسطة العربي بنور	73
الصورة رقم 3 : صورة مقر الدرك الوطني	73
الصورة رقم 4 : صورة مركز بريد الجزائر	73
الصورة رقم 5 : صورة مقر المحكمة	73

مقدمة

تُعَدّ ظاهرة السكن الهش والأحياء العشوائية تحديًا عمرانيًا عالميًا، يؤثر على المظهر الحضري وصحة السكان، ويُخلق تمايزات اجتماعية وتُعرّف الهشاشة على مستويات متعددة، تشمل تدهور السكن نفسه (فقدان الاستقرار والراحة) ونقص البنى التحتية والخدمات في الحي.

في الجزائر، تشهد المدن نموًا وتحولات سريعة أدت إلى انتشار السكن الهش، حيث قُدر عدد هذه المساكن بـ 559,000 في الإحصاء الوطني لعام 2022ومدينة رأس الوادي ليست استثناءً، حيث يُقدر عدد المساكن الهشة فيها بـ 580 مسكنًا.

يبرز حي ملوزة، الواقع جنوب غرب بلدية رأس الوادي على مساحة 3.51 هكتار، كمثال لهذه المشكلة. فالمساكن الهشة تشكل 82.1% من إجمالي مساحته المبنية ، مما يعطي المدينة مظهرًا من الفوضى العمرانية والتدهور شبه الكامل، على الرغم من موقعه الاستراتيجي بالقرب من مركز المدينة والطريق الولائي رقم 141 وقد نتج هذا التدهور عن التطور العشوائي وغير المخطط للمدينة بعد الاستقلال.

من هذا المنطلق، تهدف هذه المذكرة إلى اقتراح مخطط تهيئة شامل لحي ملوزة في إطار عملية الإدماج ويسعى هذا المقترح لإحداث تغيير عميق في مظهره المعماري والعمراني ، بهدف دمجه بشكل متناغم مع بقية أجزاء المدينة وخلق صورة حضرية تعكس الحداثة والانسجام وقد تم اختيار "عمليةالإدماج العمراني " كنمط للتدخل نظرًا لحالة التدهور البنيوي العميق للحي، وكونه يقع ضمن منطقة محددة حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) للبلدية .

لتحقيق هذه الأهداف، اعتمدت الدراسة على منهجية تحليلية ، وتم تقسيم المذكرة إلى ثلاثة فصول رئيسية.

الفصل التمهيدي : مدخل عام

1-إشكالية البحث :

تعد ظاهرة ظاهرة السكن الهش والأحياء العشوائية مشكلة عمرانية عالمية تؤثر سلبًا على المظهر الحضري للمدن، وصحة السكان، وتُحدث تمايزات اجتماعية عميقة ، تتجلى هذه الهشاشة على مستويات متعددة، بما في ذلك تدهور السكن نفسه (فقدان الاستقرار والراحة) والنقص الحاد في البنى التحتية والخدمات الأساسية داخل هذه الأحياء. وفي سياق الجزائر، تشهد المدن نموًا وتحولات سريعة أدت إلى انتشار هذه الظاهرة.

تبرز مدينة رأس الوادي كنموذج لهذه المشكلة، ويُعد حي ملوزة مثالًا بارزًا لهذه المعضلة، حيث تشكل المساكن الهشة جزءًا كبيرًا من إجمالي مساحته المبنية، مما يمنح المدينة مظهرًا من الفوضى العمرانية والتدهور شبه الكامل. يعود هذا التدهور إلى التطور العشوائي وغير المخطط للمدينة بعد الاستقلال

من هذا المنطلق، تنبع التساؤلات التالية :

- كيف يمكن إدماج الأحياء الفوضوية بشكل فعال في النسيج العمراني للمدن؟
- وما هي الآليات والاستراتيجيات الكفيلة بتحويل هذه المناطق من فضاءات هامشية إلى فضاءات متكاملة وظيفيًا ومجاليًا مع باقي مكونات المدينة؟

2- أهداف إختيار الموضوع :

تهدف هذه الدراسة إلى معالجة العزلة المكانية والوظيفية التي يعاني منها الحي، وذلك من خلال :

- إعادة هيكلته عمرانياً بما يضمن إدماجه في النسيج الحضري للمدينة على المستويين الوظيفي والمجالي ، كما تسعى إلى تحسين جودة الحياة لسكان الحي عبر:
- تطوير بنيته التحتية ومرافقه، مما يسهم في توفير بيئة أكثر ملاءمة للعيش.
- تهدف الدراسة إلى تعزيز الصورة الذهنية لمدينة رأس الوادي عبر تحسين التخطيط العمراني وإبراز مقوماتها الحضارية.

3- أسباب إختيار الموضوع :

تم اختيار هذا الموضوع بناءً على عدة أسباب وأهمية، يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

- أهمية الموضوع ضمن القضايا الحديثة في التخطيط العمراني، حيث يسعى إلى تحقيق إدارة حضرية قائمة على مبادئ التكامل والتنسيق الفعّال بين مختلف الجوانب المكانية والوظيفية للمدينة.
- الحاجة لدراسة أعمق لسبل إدماج وتكييف المنهجيات التي نجحت في بعض المدن الأوروبية مع الواقع الحضري الجزائري، نظراً لغياب الاهتمام الكافي بها محليًا.
- غياب التدخل المؤسسي الفعّال.

- الموقع الحضري المركزي للحي موضوع الدراسة.
- تدهور النسيج العمراني التاريخي.
- غياب شبكة الطرقات المهيكلة.

4- منهجية البحث :

اعتمدت هذه الدراسة على منهجية تحليلية لمعالجة إشكالية السكن الهش والأحياء العشوائية في حي ملوزة، وقد تم تقسيم المذكرة إلى ثلاثة فصول رئيسية لتقديم فهم شامل للمشكلة واقتراح الحلول

- **الفصل الأول:** مفاهيم عامة: يهدف هذا الفصل إلى تأسيس إطار نظري واضح ودقيق للمفاهيم المتعلقة بالتخطيط العمراني وإدماج الأحياء الفوضوية. ويركز بشكل خاص على تحديد وتعريف المصطلحات الجوهرية التي تُشكل القاعدة اللازمة لفهم معمق لموضوع البحث، مثل مفهوم العمران، التهيئة، المدينة، والبناء العشوائي والتوسع في مفهوم الإدماج الحضري .
- **الفصل الثاني:** دراسة تحليلية لمدينة رأس الوادي: يقدم هذا الفصل نظرة مكثفة وتحليلية لمدينة رأس الوادي، بما في ذلك نشأتها وتطورها العمراني، ويتضمن دراسة تحليلية مفصلة لحي ملوزة بهدف فهم واقعه المتدهور وكشف أسباب هذا التدهور يُحلل هذا الفصل المعطيات الطبيعية، الديموغرافية، والعمرانية للمدينة والحي، بهدف تحديد التدخل العمراني المناسب وهو الإدماج الحضري.
- **الفصل الثالث:** المشروع التنفيذي: يُقدم هذا الفصل مقترحا لمخطط تهيئة شامل لحي ملوزة في إطار عملية الإدماج، ويتصدى للمشاكل الجوهرية التي تواجه الحي من خلال تحديد أنواع التدخلات (كالتحسين وإعادة الهيكلة) وعناصر الإدماج الحضري (الدمج المورفولوجي، الوظيفي، الاجتماعي، البيئي، والقانوني)، كما يقترح برمجة عمرانية عملية للحي، بما في ذلك توزيع المساحات المخصصة للسكن والبنية التحتية والمناطق المفتوحة، ويهدف إلى تحويل الحي من "جيب معزول" إلى فضاء متكامل .

الفصل الأول : مفاهيم عامة

تمهيد :

يمثل هذا الفصل الأول مدخلاً جوهريًا للإطار النظري للدراسة، حيث يتناول بالتحليل قضايا التخطيط العمراني وظاهرة الأحياء الفوضوية في الجزائر، وتُعد هذه الظاهرة إحدى الإشكاليات الحضرية البارزة، إذ تعكس بوضوح التحديات المتشابكة التي يواجهها التخطيط العمراني في ظل التداخل المستمر بين العوامل الاجتماعية والاقتصادية ، يهدف هذا الفصل إلى استعراض الجوانب المفاهيمية المرتبطة بهذه الظاهرة، مع التركيز على أبعادها التخطيطية وانعكاساتها على بنية المدن ومستقبل التنمية الحضرية.

كما يهدف هذا الفصل الأول بشكل أساسي إلى تأسيس إطار نظري واضح ودقيق يتناول المفاهيم الأساسية المتعلقة بموضوع الدراسة، فالغاية الرئيسية من وراء بناء هذا الإطار النظري تتمثل في توضيح كيفية إدماج الأحياء الفوضوية ضمن المحيط الحضري القائم. ولتحقيق هذا الهدف المحوري، سيتم التركيز بشكل خاص على تحديد وتعريف المصطلحات الجوهرية التي تُشكل القاعدة اللازمة لفهم معمق لموضوع البحث .

1- المفاهيم الأساسية :

1-1- مفهوم العمران :

إن العمران هو مجموعة المتقاربات المتكاملة تتعلق بالأنظمة الحضرية، والذي تضم جميع التدخلات في المجال العمراني والقابلة للبناء، وكذلك عملية يتمكن الفاعلون من اقتراح العمل من أجل دمج الاعتبارات الوظيفية والنوعية في عمليات تخطيط وبناء المحيط العمراني والتي يتعدد فيها الفاعلون ليشمل كل الهيئات الوطنية [1]

كما يقصد بالعمران ' **البيئة** ' التي يغلب عليها وتميزها إضافات الإنسان في صراع مستمر مع البيئة الطبيعية لتحقيق أهدافه وغاياته التي تمتد من المسكن إلى المدينة، كما يعرف على أنه ذلك الفن الذي يهتم بترتيب المباني في المدينة وتجهيزها للبشر مع ضمان سهولة التركيز على الوظائف والعلاقات بين السكان بوسائل الراحة وأكثر اقتصادا [2]

[1] Thierry Paquot, Répenser l'Urbanisme, la Source d'Or, France, 2013, P 11

[2] تونسي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون البيئة و العمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة ، الجزائر ، 2018/2019، ص 14

1-2- مفهوم التهيئة :

لقد نصت المادة الثالثة في فقرة ثانية من القانون رقم 04/11 [1]على أن التهيئة هي "كل عملية إنجاز و أو تهيئة شبكات التهيئة بما في ذلك مجالات خارجية مشتركة"

تأخذ التهيئة أشكالًا متعددة على مستويات مختلفة تنطلق من إقليم الدولة التهيئة الإقليمية) حتى تصل إلى المدينة أو الحي .

1-3- مفهوم المدينة :

عرف المشرع الجزائري المدينة من خلال القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/ 06 [2]حيث ورد في نص المادة الثالثة في فقرته الأولى مايلي : أن المدينة في كل تجمع حضري ذو حجم سكاني ، يتوفر على وظائف إدارية وإقتصادية وإجتماعية وإقتصادية وثقافية . حيث تم اعتماد المعيارالإحصائي للسكان والمعيار الوظيفي للمدينة من خلال تنوع الوظائف بها [3].

1-4- مفهوم التعمير: يعرف التعمير على أنه مجموع وطرق التدخل التي تسمح بانجاز في مجال معين برامج التجهيز والتهيئة والتجديد وتساهم بدورها في إنجاز مشروع حضري أو تجديد حضري، والتعمير العملياتي هو مجموع التقنيات التي تسمح بإنجاز في مجال حضري برنامج التجهيز، التهيئة والتجديد [4].

المشرع الجزائري لم يتناول تعريفا صريحا لمصطلح التعمير، وإنما تطرق إلى الأهداف المرجوة منه، وعلى سبيل المثال لا الحصر ما جاءت به المادة الأولى من قانون رقم 90/29 المتعلق بالتهيئة العمرانية والتعمير [5] في هذا السياق، حيث نصت على أن "التعمير يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين وتحويل المبنى في إطار الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط من الأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية " [6]

---

[1] تونسي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون البيئة و العمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة ، الجزائر ، 2018/2019، ص 14

[2] القانون 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 ، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج.ر، عدد 15 ، الصادرة في 12/03/2006

[3] بغيريش ياسمينة مسلمي أمينة، سياسة التخطيط الحضري وانعكاساتها على واقع المدينة الجزائرية، المدينة الجديدة "ماسينيسا" بقسنطينة نموذجا، المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات المجلد 02 ، العدد 03 ، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل ، 2019 ص 19

[4] ابن حمادة عيسى المخالفات والممارسات في ميدان البناء، ومختلف الرخص بمدينة قسنطينة، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة جامعة منتوري، قسنطينة 2009 54 ص .

[5] القانون رقم 90/29 ، المؤرخ في أول ديسمبر 1990 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج.ر ، العدد 52 ، الصادرة في 02/12/1990، المعدل والمتمم بموجب القانون 04/05 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، ج.ر ، العدد 51، الصادرة في 15/08/2004 .

[6] المادة 01 ، القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المرجع السابق.

2- مفهوم المشروع العمراني:

يعبر هذا المصطلح عن ممارسة عمرانية تختلف عن ذلك (.....العمران الخطي المؤسساتي الذي يهمل إلى حد بعيد الخصوصية المحلية و البعد المكاني كما هو الحال في ما تقضي به أدوات التعمير المختلفة ، فالمشروع العمراني يعد محاولة لإدماج مفاهيم متعددة في التعامل مع العمران مثل المشاورة بين.....) مختلف المتدخلين في المدينة من إطارات تقنية ومسؤولين عن التسيير المجالي ومستثمرين وجمعيات وذلك كله من أجل التوصل إلى أخذ القرار النهائي لتسيير المجال والتحكم فيه والهدف من كل ما سبق يتمثل في التجاوب مع متطلبات المحيط المحلي و تشكيل المجالات العمومية.

التهيئة الاقليمية: هي نظام خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق إعادة التوازن بينهم، وتكافؤ الفرص لكل إقليم و إبراز إمكانياته الجغرافية، ودعم شخصيته المحلية، من خلال التركيز على علاقة الإنسان بالأرض و السعي إلى خلق مجتمع متنوع له القدرة على الاستمرار والنجاح، فهي سياسة لها الطابع الشمولي والتوجيهي للتحكم في ظاهرة التعمير القطرية، عن طريق خلق عوامل لتثبيت السكان وتوزيعهم المتزن على كامل الأقاليم تفاديا لظاهرة التحضر ، التي تواجه المراكز العمرانية في الجزائر[1].

2-1- التهيئة العمرانية: نصت المادة الثانية من القانون رقم 87/03 [2] الملغى بالقانون 01/20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[3] تعريف التهيئة العمرانية على النحو التالي:

" تشكل التهيئة العمرانية الإطار الاستدلالي للحفاظ على المجال الجغرافي وحمايته واستعماله وتقيم العلاقة بين نشاطات القطاعات المختلفة للاقتصاد الوطني"، أما المادة 07 من ذات القانون نصت على أنه : تجسد التهيئة العمرانية اختيارات توزيع النشاطات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي ينبغي أن تخضع لها جملة الأعمال"[4].

كما تناول القانون رقم 90/29 ، مصطلح التهيئة العمرانية على أنها الوسيلة المثلى التي تضمن للدولة التوزيع العقلاني للقوى الإنتاجية والموارد الطبيعية على مستوى الإقليم وهذا يأخذ بعين الاعتبار احتياجات السكان وتوزيعهم في هذا الإطار، لذا الإستراتيجية التي تشكلها التهيئة العمرانية من الصعب إدراكها إلا من خلال آفاق طويلة الأجل.

---

[1] فاطمة بن الدين، أثر قوانين التعمير والبناء غير شرعي في الجزائر، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 04 ، العدد 02 ، جامعة إبن خلدون تيارت 2014 ، ص65.

[2] القانون 87/03 المؤرخ في 27 /01/ 1987، يتعلق بالتهيئة العمرانية، ج.ر ، العدد 05، الصادرة في .28/01/1987

[3] القانون رقم 01/20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 ، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج.ر، عدد 77، 15/12/2001 الصادرة

[4] المادة 07 من القانون 87/03 المتعلق بالتهيئة العمرانية ، المرجع السابق.

2-2- التسيير العمراني:

يعبر التسيير العمراني عن محاولات التحكم في التوسع المجالي داخل المدن وتوجيهه نحو خدمة الأهداف العمرانية والتهيئة المسطرة وتشرف الجماعات المحلية والهيئات المتخصصة على ذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير [1].

3- النسيج الحضري:

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء المبني، الفضاء الحر، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة و راجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن[2].

3-1- الحي:

حسب التعريف الذي أعطاه (ALDE ROSSI):" الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، ومحتوى إجتماعي ووظيفة محددة ، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي". من الناحية المورفولوجية والهيكلة الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية "LOT" محاطة بشوارع ، كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الإجتماعية والإقتصادية والتي تشكل معالما ونقاطا للإلتقاء في الحي [3].

3-2- الأحياء:

هي مناطق في المدينة تتشابه في مبانيها بحيث تشكل في مجموعها المدينة وهي ذات طابع ديني وثقافي و إجتماعي و تساهم بشكل كبير في تكوين المدينة بصريا [4].

3-3- البناء العشوائي:

هو كل بناء يتم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء والتعمير ويمس جانبيين هما: المخالفة التقنية والمخالفة القانونية العقارية [5].

3-4- الأحياء الفوضوية: تعرف على أنها مناطق سكنية تنشأ غالبا في اراضي زراعية غير مسموح البناء عليها بدون تصريح أو تخطيط ، متدنية المواصفات العمرانية والإنشائية والمعمارية والبيئية، وشوارعها ضيقة لا تسمح بسيولة الحركة كثافتها البنائية عالية تمنع الإضاءة والتهوية الطبيعية

---

[1] وزارة التهيئة العمرانية والسياحة، "دليل التسيير العمراني"، الجزائر، 2018، ص 15.

[2] الخولي، محمد أحمد، "أسس التخطيط العمراني"، دار النهضة العربية، القاهرة، 2015، ص 147.

[3] Aldo Rossi, The Architecture of the City, MIT Press, Cambridge, 1982, p. 103.

[4] العشماوي، محمد عبد الهادي، "مفهوم الأحياء في التخطيط الحضري"، مجلة العمران، العدد 12، 2015، ص 45

[5] بلقاسم، فاطمة الزهراء، "ظاهرة البناء العشوائي في المناطق الحضرية"، رسالة ماجستير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015، ص 34.

والعزل الصوتي ، فقيرة كتصميم وكمظهر معماري تفتقر للخدمات والمرافق الضرورية للحياة لا توازن بين ما هو مكشوف وماهو مبني ، ولا مكان فيها لحديقة أو أية مساحة خضراء أو أماكن الترفيهية.

من خلال هذا التعريف تجد أن هذه الأحياء تمثل المظهر السلبي للسكن الحضري وهذا يعود أساسا لافتقارها العمليات التخطيط والتوجيه والاشراف التي تجعلها لا تتماشى مع المساكن الحضرية [1].

3-5- أنواع الأحياء الفوضوية :

بالرجوع الى مفهوم الأحياء الفوضوية نلاحظ أن خاصية المشتركة للأحياء الفوضوية تقوم على مخالفتها قانون التهيئة والتعمير ومراسيمه التطبيقية والمتمثلة أساسا في الشروع في البناء بدوم مسبق على رخصة وعدم امكانية الإستفادة من شهادة المطابقة بعد الانتهاء من الأشغال إلا أن هذه البنايات الفوضوية تتميز وتختلف فيما بينها من حيث مد بتوفر الشروط التقنية المطلوبة في انجازها ، وتعتبر هذه الأخيرة المؤهلة للبناية لكي تكون أكثر ملائمة ورفاهية من حيث الوظيفة والإستغلال من جهة وكقاعدة تمكن البناية من الإستفادة من قوانين المصالحة مع البناءات الغير شرعية من جهة الثانية ، ومن هذا المنطق يتم تصنيف الأحياء الفوضوية من حيث الحالة الى الاحياء الفوضوية ذات البناء الصلب والبناء الصلب الغير مخطط والقصديرية [2].

3-6- خصائص الأحياء الفوضوية :

- تنشأ في المدن بشكل عفوي
- لا تخضع للمعايير العمرانية الحديثة
- لا تستطيع التفاعل مع متطلبات الحياة العصرية.
- تعجز عن تقديم الخدمات الأساسية.
- لا تواكب الازدياد في الطلب (كما ونوعا).
- **تولد مشاكل مزمنة:** المواصلات الصحة العامة البيئة و الأمن.

3-7- السلبيات الناتجة عن الأحياء الفوضوية و يمكن رصد بعض السلبيات عن السكن العشوائي فيما يلي:

- إضافة نسيج عمراني مشوه إلى الكتلة العمرانية الأساسية.
- النقص الشديد في المرافق العامة وخاصة الصرف الصحي أدى إلى نشوء بيئة ملوثة.

---

[1] د. جليلة قاضي ، التحضر العشوائي ، ترجمة منحة البطواري دار العين للنشر الطبعة الأولى ، الإسكندرية 2009 ص 02

[2] نفس المرجع السابق .

- عدم وجود الكهرباء أدى إلى فرض حياة بدائية على السكان.
- التزاحم الشديد في المباني وعدم ترك فراغات أدى إلى فقدان الخصوصية وزيادة درجة التلوث السمعي والبصري مما زاد من انتشار الأمراض البدنية و الاجتماعية و النفسية.
- نتج عن التخطيط العشوائي القائم على اجتهادات شخصية سواء كان ذلك في التخطيط العام أو مساحات قطع الأراضي المخصصة للوحدة السكنية أو التصميم الداخلي للوحدة السكنية مناطق مشوهة عمرانيا ومعماريا يصعب معها الإصلاح ومحاولة الارتقاء بها.
- أسفرت هذه المناطق عن ضياع أجزاء كبيرة من المناطق الزراعية التي تم تحويلها إلى أراضي للبناء مما أثر على الناتج القومي لهذه الدول.

3-8- البنيات الفوضوية الصلبة:

يحتل هذا النوع المرتبة الأولى في قائمة البنايات بسبب أن مادة بناء جدرانها تشكل من مواد صلبة واسقفها من خرسانة المسلحة أو قرميد

غيرأن هذا النوع من البنايات تختلف فيما بينها بحسب ما اذا انجزت طبقا لمخطط هندسي معد لهذا الغرض أم لا ؟

وعلى أساس وجود المخطط الهندسي من عدمه تتفرع البنايات الفوضوية الى :

3-8-1- البناءات الفوضوية الصلبة المخططة: هي نوع من البنايات أنجزت طبقا لمخططات هندسية أعدت أساسا الى هذا الغرض ، الى أنها تختلف من حيث مدى المصادقة على هذه المخططات من قبل مصالح تقنية المختصة طبقا لما ينص عليه القانون رقم 29 / 90 المؤرخ في 1-12 -1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04 / 05 المؤرخ في

14-08 - 2004 المتعلق بالتهيئة والتعمير ومراسيمه التنفيذية وعلى أساس نوع المخطط المتحصل عليه ويتفرع هذا النوع من البنايات الى :

البنايات الفوضوية الحائزة على المخططات المصادق عليها : ويتجسد هذا النوع من البنايات أساسا في البنايات ذات الاستعمال السكني الفردي والجماعي [1].

3-8-2- البنايات ذات الإستعمال السكني الفردي : هي مجموعة السكنات المنجزة من التجزئات والتعاونيات العقارية المنصوص عليها في الأمر رقم 92/76 المؤرخ في23-10-1976 المتعلق بتنظيم التعاون العقاري ، وكذا بموجب القانون رقم 02/82 المؤرخ في 26-02-1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة الأراضي للبناء ، وكذا بموجب القانون رقم 29/90 المؤرخ 1-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث تنص المادة 57 منه على تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لاثنين أو عدة

[1] سوالمية سمية ، ابتسام بسكري ، تسوية البنايات الغير شرعية في ضل القانون 15-08- مذكرة الماستر كلية حقوق والعلوم السياسية جامعة قالمة 2014 ص07

قطع من ملكية عقارية أو عدة ملكيات مهما كان موقعها ، تحضر رخصة التجزئة وتسلم في الأشكال وبالشروط والاجال التي يحددها التنظيم .

3-9- الوسط الحضري: يقصد بالوسط الحضري المدينة ويشير إلى الحضر والريف ومنهم من يشير إلى وظائف المدينة، وبالوسط الحضري هو نمط مثالي أو مجرد تميز بالعدد الكبير من السكان واللامتجانسين والاتصال الوثيق بالمجتمعات الأخرى من خلال التجارة وعملية الإتصال، ربط مفهوم الوسط الحضري بالمنطقة الحضرية والتحضر هو نسبة السكان الذين يعيشون في المناطق الحضرية [1].

4- الإدماج : المعنى الإشتقاقي لكلمة اندماج أو دمج. دموجا في الشيء اي دخل

واحكم فيه، فالإندماج هو الإنسجام أو الإلتأم معه [2]. وتعني التكامل والتوحيد كارتباط الأفراد بالجماعة واندماجهم فيها، والإدماج بين البعض بحيث يصبح منظمة واحدة[3]. ويعرف الإدماج عن طريق الوسط الذي يستخدم فيه وبناءً على القواعد التي تستخدم لتحقيقه وتحقيق الأهداف التي يرميها. والإدماج الحضري هو اندماج المدن المجاورة لبعضها البعض لتصبح منطقة واحدة واحدة وادماج الحي في المدينة وبين الحضري والدمج هو الإجراءات اللازمة التي تتخذها الدولة من أجل توفير كل الشروط لهيئة البيئة الحضرية. وهو التجانس أو الدمج أو الحضري .

4-1- الادماج الحضري : هو العملية الشاملة التي تسعى إلى دمج كافة فئات المجتمع ومناطق المدينة في نسيج حضري متكامل يُحقق عدالة توزيع الفرص والخدمات، بحيث يُراعى التوازن بين البعد الاجتماعي والاقتصادي والبيئي. ويهدف الادماج الحضري إلى تقليل التفاوتات المكانية والاقتصادية بين المناطق المتطورة والمهمشة، من خلال سياسات وإجراءات تخطيطية تعمل على تحسين جودة المعيشة وتطوير البنية التحتية، بالإضافة إلى تعزيز مشاركة المواطنين في اتخاذ قرارات التنمية والتخطيط العمراني

4-2- أبعاده :

تتضمن عملية الإدماج الحضري بعدا شاملا يجمع بين ثلاثة أوجه أساسية وهي :

1- **البعد الاجتماعي :** إذ يسعى إلى ضمان وصول متساوٍ للفئات كافة إلى الخدمات الأساسية مثل التعليم والصحة والإسكان، مع تعزيز الشعور بالانتماء والتكافل الاجتماعي.

2- **البعد الاقتصادي:** يركز على خلق فرص عمل متكافئة وتنمية القدرات الاقتصادية، مما يساهم في تقليل الفوارق الاقتصادية بين المناطق الحضرية.

---

[1] سعيد علي خطاب المناطق المتخلفة عمرانيا وتطوير الإسكان العشوائي، دار الكتاب العلمية، القاهرة، 1993، ص 63

[2] الشيخ احمد رضا معجم متين اللغة، بيروت، المجلد 2، 1975، مادة دمج، ص447 .

[3] احمد زكي بدوي: معجم مصطلحات العلوم الإجتماعية مكتبة لبنان بيروت، ص 24 .

3- **البعد البيئي :** الذي يُعنى بتحسين جودة البيئة العمرانية عبر توفير مساحات خضراء وتطوير بنية تحتية مستدامة تضمن معيشة صحية وآمنة.

3-4- دمج الأحياء الفوضوية في النسيج الحضري :

يقصد بالإدماج إدخال عنصر أو مجموعة من العناصر الجديدة على أشياء موجودة بشرط ضمان تناسق معين فيما بينها ففي البيئة الحضرية هناك صيغ متعددة للإدماج يمكن تلخيصها بالشكل الآتي :

إدماج الوظائف العمرانية : ونعني بها ادماج الوظائف السكنية والترفيهية والتقنية ووظيفة العمل بحيث يمكن إيجاد تكامل وتراكب فيما بينها في نفس المجال وبهذا تمتزج في المجال الواحد الوظيفة السكنية والتجهيزات المختلفة مما يؤدي على القضاء على التقسيم الوظيفي للمجال [1]

الإدماج في النسيج العمراني : ونقصد بذلك مجموعة من الإجراءات التي نتمكن بواسطتها من ضمان الاستمرارية العمرانية بحيث لا نلاحظ أي تقطع بين النسيج العمراني القديم والنسيج العمراني الحديث من الناحية الشكلية .

4-4- خصائص الإدماج الحضري :

الاستمرارية والتماسك (Continuity and Cohesion): يعني الادماج إدخال عنصر أو مجموعة من العناصر الجديدة على أشياء موجودة مع ضمان تناسق معين فيما بينها، كما يتم ضمان الاستمرارية العمرانية في النسيج العمراني بحيث لا يلاحظ أي تقطع (rupture) بين النسيج العمراني القديم والنسيج العمراني المحدث من الناحية الشكلية.

تؤكد الدراسات على أهمية التماسك والتنظيم لمكونات البنية الحضرية من خلال تنظيم هذه العناصر في نظام حضري يتسم بالارتباطات القوية بين أجزاء البنية الحضرية .

التفاعل والارتباطية (Interaction and Connectivity) : يعني الادماج عملية ربط وتفاعل (تكامل) بين العناصر المختلفة أو المتنوعة داخل مجموعة ما بشكل يضمن الانسجام بين هذه العناصر ضمن منظومة موحدة ، تعتبر الارتباطية من العناصر المهمة واللازمة لنظام هجين، وهي مرتبطة بشكل مباشر بالتدفقات.

التنوع والتهجين (Diversity and Hybridity) : يظهر الترابط الحضري بطريقة مماثلة ، فلتشكيل كل متفاعل معقد يتطلب توافر العديد من الأنواع المختلفة من العناصر الحضرية، و التهجين كخاصية للعمران المتكامل يجلب الأنشطة والناس معًا بدل عزل العناصر والوظائف، ويعامل الناس والطبيعة بتكافل.

التدفق (Flow) : يعرف التدفق بأنه تجربة مكثفة واقعة بين الملل والإفراط ، و يُعد الهدف النهائي للتصميم الحضري المعاصر هو تحقيق التدفقات لضمان عدم شعور الساكن بالملل وللتحفيز وتوازن الطاقات والمساعدة على تخفيف الانقطاع في العديد من المدن المعاصرة.

الإحساس بالمكان، الهوية، والمعنى (Sense of Place, Identity, and Meaning) : يهدف الادماج إلى الحفاظ على قيمة النسيج القائم وتعزيزه والإحساس بالمكان كما ينبع التصميم المتكامل من دراسة التاريخ والثقافة المحلية.

[1] Khansaa G. Et.al/ Muthanna Journal of Engineering and Technology, 6-1-(2018) 76-95

إدماج الوظائف العمرانية (Integration of Urban Functions): يعني إدماج الوظائف السكنية والترفيهية والتقنية ووظيفة العمل بحيث يمكن إيجاد تكامل وتراكب فيما بينها في نفس المجال، مما يؤدي إلى القضاء على التقسيم الوظيفي للمجال.

الإدماج الشكلي (Formal Integration) : ينص على ضرورة تحقيق التوافق والانسجام في الخصائص الشكلية مع السياق المحيط ، كما يتمثل ذلك في استخدام العناصر المعمارية الصريحة الملائمة للسياق، وإحياء القيم المعمارية المرتبطة بالمكان، وإعادة التأهيل بما يتلائم مع السياق.

منظومات النظام الحضري التي يتم فيها تحقيق الادماج:

للوصول إلى تكامل النظام الجديد والنظام القائم (النظام الحضري المدمج)، يتم تناول الأطر والمفاهيم ضمن ثلاث مستويات حضرية رئيسية [1]:

منظومة الحركة (Movement System): تشمل وسائل النقل والاتصال التي تساهم في اختصار الوقت والمسافة وتؤثر في أداء المدينة.

منظومة الفضاءات الحضرية المفتوحة (Open Urban Spaces System): تشمل علاقة الكتلة بالفضاء ضمن قطاعات المدينة.

منظومة التشكيل الحضري (Urban Formation System): تمثل وصف عناصر المدينة الفيزيائية، والتكوين المكاني للعناصر الثابتة.

[1] Khansaa G. Et.al/ Muthanna Journal of Engineering and Technology, 6-1-(2018) 76-95

5- نموذج عن دراسة حالة (حي عوين زريقة بمدينة برج بوعريريج)

حي "عوين زريقة" يقع في الجهة الغربية لبلدية برج بوعريريج ، وهو نموذج للأحياء الفوضوية التي ظهرت نتيجة للبناء غير المنظم والتوسع العمراني العشوائي في المدينة

تم اختياره كدراسة حالة لأنه يعاني من غياب تام لأدنى شروط الحياة الكريمة مما يجعله مثالاً واضحاً للمشاكل المرتبطة بالأحياء الفوضوية.

5-1- الخصائص والمشاكل الرئيسية لحي (كسمات نموذجية للأحياء الفوضوية):

الموقع والطبيعة الفيزيائية:

- ✓ يقع في إقليم بلدية برج بوعريريج.
- ✓ مساحته حوالي 89.50 هكتار، منها 66 هكتار مبنية و 23.50 هكتار أراضي شاغر.

يتميز بـ طبوغرافيا منحدرة...، مما يزيد من صعوبة التهيئة.

- ✓ يواجه عوائق طبيعية (وادي، أراضي فلاحية) و اصطناعية الطريق السيار، الطريق الوطني رقم 42...، مع وجود ارتفاقات تحد من إمكانيات التوسع أو التهيئة.

الخصائص السوسيو-اقتصادية:

- ✓ شهد الحي تطوراً سريعاً في عدد السكان، حيث زاد من 1050 نسمة في 1998 إلى 5986 نسمة في 2016
- ✓ معظم السكان من داخل ولاية برج بوعريريج (74.11%) أو الولايات المجاورة (11.60%)
- ✓ نسبة السكان العاملين في الحي منخفضة (49.51%)

الخصائص العمرانية (البناء والتجهيزات):

- ✓ **الطبيعة القانونية للعقار:** أغلب الأراضي هي ملك للدولة (عمومي)، وقد تم البناء عليها بشكل فوضوي.
- ✓ **أنماط السكنات:** يوجد سكن جماعي (224 وحدة) وسكن فردي (1151 وحدة)، معظم السكنات الفردية مبنية بشكل فوضوي .
- ✓ **حالة السكنات:** أغلبية المباني (81.82%) هي في حالة متوسطة، مما يدل على تردي حالة النسيج العمراني بشكل عام.

- ✓ **الواجهات:** غالبية الواجهات سيئة بسبب سرعة البناء وعدم مراعاة الجانب الجمالي وضعف مواد البناء .
- ✓ **التجهيزات والمرافق:** الحي يعاني من نقص كبير في التجهيزات الأساسية، باستثناء مسجد ومتوسطة .
- ✓ **شبكة الطرق:** حالة الطرق متدهورة بشكل عام، خاصة الطرق الثانوية والثالثية ، الأرصفة غير موجودة أو متدهورة .
- ✓ **المساحات الخضراء وساحات اللعب:** غياب تام للمساحات الخضراء وساحات اللعب غير موجودة .
- ✓ **مواقف السيارات:** محدودة وقليلة جداً وغير منظمة .
- ✓ **الشبكات المختلفة:** الشبكات (صرف صحي، مياه شرب، كهرباء، غاز) موجودة وتغطي نسبة كبيرة (89%) من السكنات، رغم أن شبكة الصرف الصحي لا تغطي سوى 13% من مساحة الحي. بعض المناطق تعاني من نقص في مياه الشرب.

2-5- المشكلات الرئيسية في الحي :

- غير المكتملة ، الحي يعاني من نقص في شبكات الطرق والصرف الصحي، مما يؤثر على جودة الحياة للسكان .

1

2

المصدر: الانترنت 2025

- التوسع العشوائي

3

4

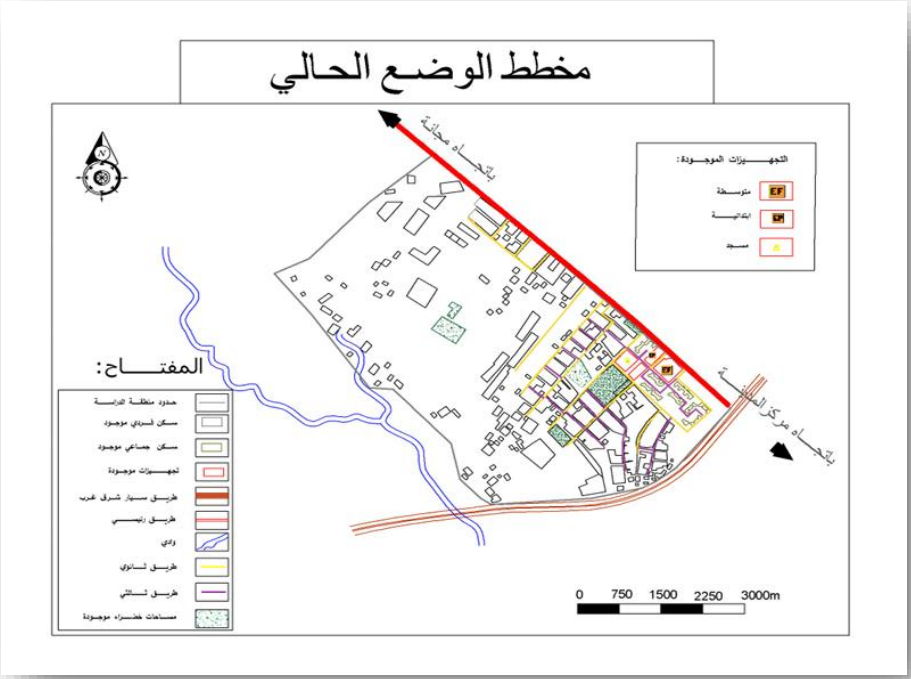
المصدر: الانترنت 2025

- نقص الخدمات الأساسية ، يواجه السكان تحديات في الحصول على الخدمات الصحية والتعليمية ، بالإضافة إلى ضعف المرافق العامة .

3-5- الأسباب التي جعلت الحي نموذجاً لإشكالية الأحياء الفوضوية:

- ✓ تفاقم ظاهرة الأحياء الفوضوية في برج بوعريريج، والحي هو تجسيد لذلك.
- ✓ البناء العشوائي على أراضي الدولة أو الأراضي الفلاحية.
- ✓ نقص المرافق والخدمات الأساسية في الحي بشكل واضح.
- ✓ غياب تطبيق أدوات التهيئة والتعمير مثل PDAU و POS وضعف الرقابة على البناء
- ✓ غياب الإرادة السياسية القوية لمعالجة الظاهرة.
- ✓ الفساد والتواطؤ في بعض الحالات.
- ✓ إرتفاع أسعار الأراضي ونقص السكن الاجتماعي، مما يدفع السكان نحو البناء غير القانوني

مخطط قبل التخل



مخطط بعد التدخل

4-5- الخلاصة العامة من دراسة هذه الحالة :

- ✓ الحي هو نتيجة لتوسع عمراني عشوائي على حساب الأراضي غير المبنية
- ✓ الحي يشكل تهديداً للنمو المستقبلي للمناطق الحضرية .
- ✓ مشاكل الحي تعكس فشل أدوات التعمير وتطبيق القانون .

بشكل عام، يقدم الحي نموذجاً لمكان تتداخل فيه العوامل القانونية (ضعف تطبيق القانون)، والاقتصادية (ارتفاع الأسعار)، والاجتماعية (الحاجة للسكن)، والطبيعية (طبوغرافيا، عوائق) لتخلق بيئة عمرانية غير مهيكلة تعاني من نقص حاد في الخدمات الأساسية والبنية التحتية، وهو ما يميز العديد من الأحياء الفوضوية الأخر

الفصل الثاني

الجزء الأول : دراسة تحليلية لمدينة رأس الوادي

تمهيد الفصل :

تعد دراسة التحولات الحضرية وتأثيرها على النسيج العمراني للمدن الجزائرية مساراً بحثياً بالغ الأهمية. في هذا السياق، تبرز مدينة رأس الوادي، ذات الجذور التاريخية العميقة والموقع الاستراتيجي الهام...، كدراسة حالة محورية.
يهدف هذا الفصل إلى تقديم نظرة مكثفة على المدينة وتحديد أبرز خصائصها وإمكانياتها، مع التركيز على الاختلالات المجالية والوظيفية التي تعاني منها. يعكس هذا الواقع العمراني سمات التنظيم غير المنسجم والاستغلال العشوائي للأراضي الذي أفرزته عوامل مختلفة كالتوسع غير المخطط له والظروف التي مرت بها البلاد
لذا، سيتناول الفصل بتحليل موجز المعطيات الطبيعية ومراحل التطور العمراني للمدينة، مؤكداً على ضرورة إعادة النظر في تنظيمها والسعي نحو دمج أحيائها غير المنظمة لمعالجة الإشكالات الراهنة .

1- تقديم المدينة :

تهدف هذه الدراسة إلى تقديم رؤية شاملة عن مدينة رأس الوادي، من حيث نشأتها وتطورها العمراني، وذلك بغرض الكشف عن أهم الخصائص الفريدة التي تميزها، واستعراض الإمكانيات المتاحة التي تشكل رصيدها الحضري. كما تسلط الضوء على أبرز الفوارق الجمالية والوظيفية التي تعاني منها المدينة، بهدف الوقوف على مكامن القوة ونقاط الضعف، مما يسهم في اقتراح الحلول الناجعة لتعزيز تناسقها العمراني وتطوير بنيتها الحضرية.

2- لمحة تاريخية :

تشكل بلدية رأس الوادي قطبًا حضريًا بارزًا، حيث يتسم نسيجها العمراني بالتناسق والانسجام مع النواة المركزية للمدينة، التي تعود جذورها إلى ما قبل عام 1962م. وقد اكتسبت هذه التسمية بفضل وفرة مياهها وعذوبتها، الأمر الذي جعلها محط اهتمام الحضارات السابقة، إذ استغلها الرومان وأسّسوا قرية "ثامالولة" على بعد كيلومتر واحد من المركز الحالي للمدينة، ولا تزال هذه القرية تحتفظ بكنوزها الأثرية من أوانٍ ونقود وصخور تعكس حقبة تاريخية عريقة.

خلال فترة الاحتلال الفرنسي، وتحديدًا عام 1892م، تم إنشاء مركز رأس الوادي، ليتم استبداله لاحقًا بمركز "تو كفيل" عام 1895م. وفي عام 1912م، تحولت رأس الوادي إلى بلدية تتمتع بكامل الصلاحيات الإدارية. وقد شهدت البلدية العديد من المعارك الضارية، امتدت عبر حدود أولاد تبان وأولاد سي أحمد وصولًا إلى جبال أولاد حناش، وكان من أبرز هذه المواجهات معركة منطقة تناقرت وأولاد عمارة عام 1956م.

وفي عام 1974م، أصبحت رأس الوادي مقرًا لدائرة رسمية، غير أنها كانت تتبع إداريًا لولاية سطيف حتى إعادة التقسيم الإداري عام 1984م. وتزخر الدائرة بمعالم تاريخية ما زالت شاهدة على الأحداث التي مرت بها، ومن بينها الثكنة العسكرية القديمة، التي كانت تُستخدم كمركز للتعذيب إبان الاحتلال، مما يجعلها جزءًا لا يتجزأ من الذاكرة الوطنية والتاريخية للمدينة[1].

[1] التقرير التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي .

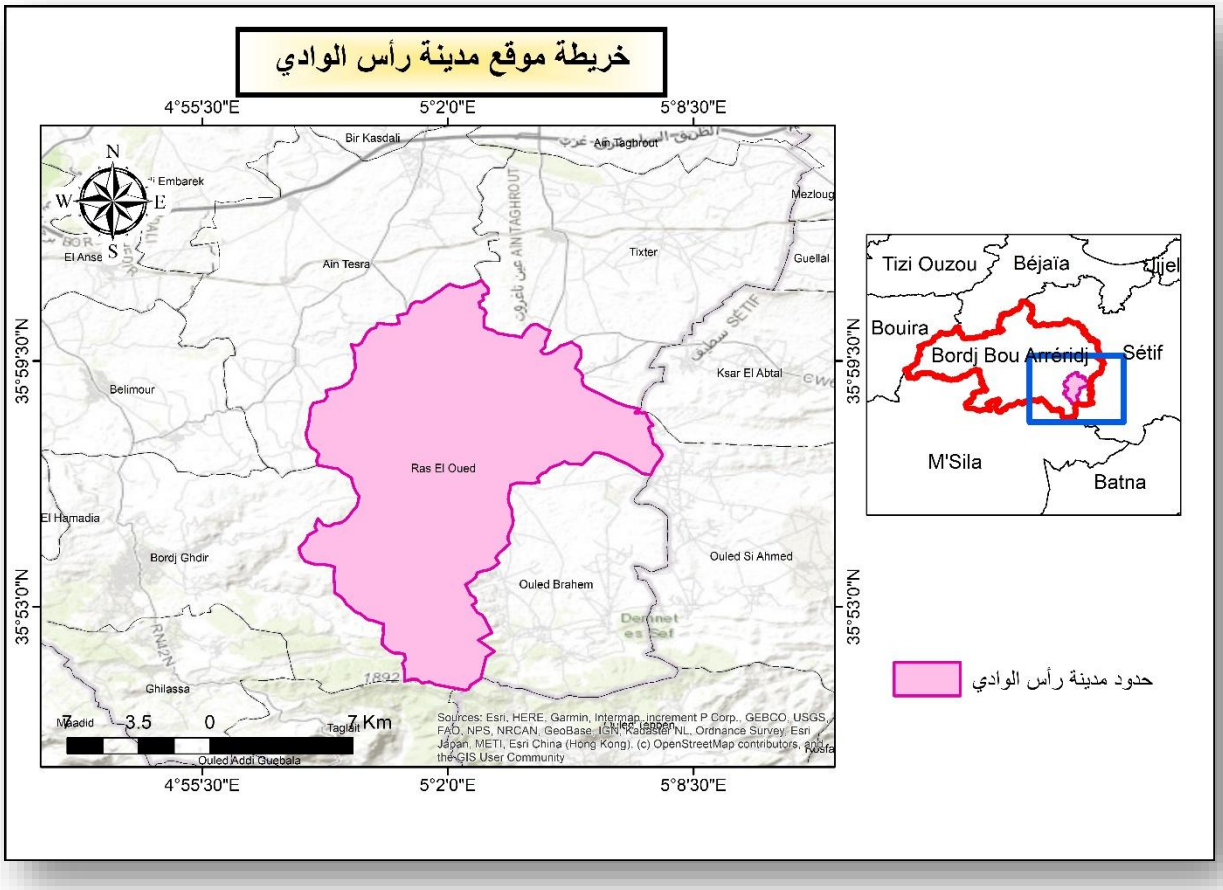
3- الموقـــع:

3-1- الموقع الجغرافي :

تقع بلدية رأس الوادي في الركن الجنوبي الشرقي لعاصمة ولاية برج بوعريريج، التي تحتل موقعًا استراتيجيًا في الجهة الشرقية من البلاد. هذا الموقع المتميز جعلها محورًا حيويًا للتبادل التجاري وحركة المرور، حيث ترتفع عن مستوى سطح البحر بـ 1400 متر، مما يمنحها طابعًا جغرافيًا خاصًا.

إداريًا، تتبع بلدية رأس الوادي ولاية برج بوعريريج، وتبعد عنها بمسافة 36 كيلومترًا، حيث تشغل موقعًا مركزيًا بين أربع تجمعات حضرية رئيسية: تكستار، أولاد براهم، برج الغدير، وعين تسره، مما يجعلها نقطة التقاء إستراتيجية تسهم في تعزيز الروابط الاقتصادية والاجتماعية بين هذه المناطق.

المخطط رقم (01)



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

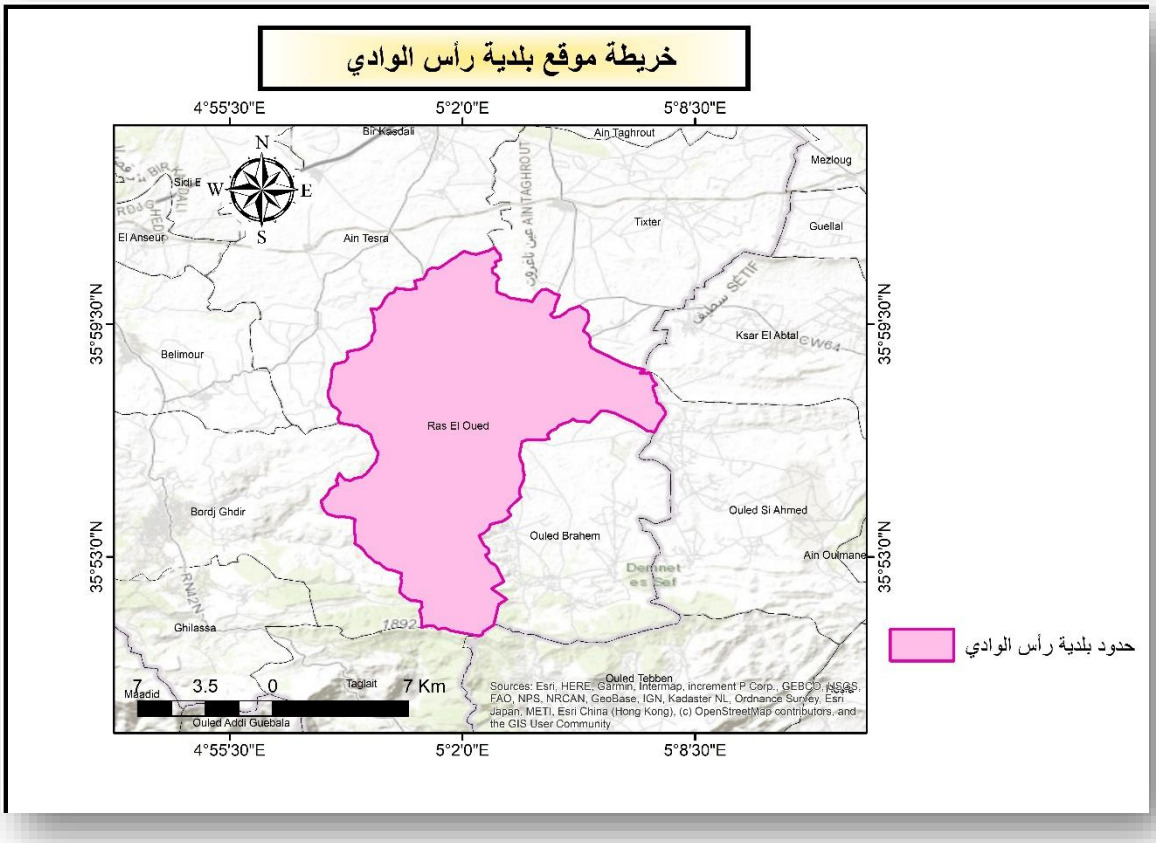
2-3- الموقع الإداري :

تحدّ بلدية رأس الوادي **من الشمال** بلديتا تيكستار وعين تسرة .

أما **جنوبًا**، فتجاورها بلدية تقليعت وتمتد حدودها إلى ولاية سطيف، مما يمنحها امتدادًا جغرافيًا متنوعًا.

ومن **الشرق**، تلتقي رأس الوادي ببلدية أولاد إبراهيم وتمتد حدودها أيضًا نحو ولاية سطيف، مما يعزز ارتباطها الإقليمي. في حين يحدّها **غربًا** بلديتا برج الغدير وعين تسرة .

المخطط رقم (02)



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

3-3- الموقع الفلكي :

تقع مدينة رأس الوادي بين خطي طول :

E= 5°36.96'02"

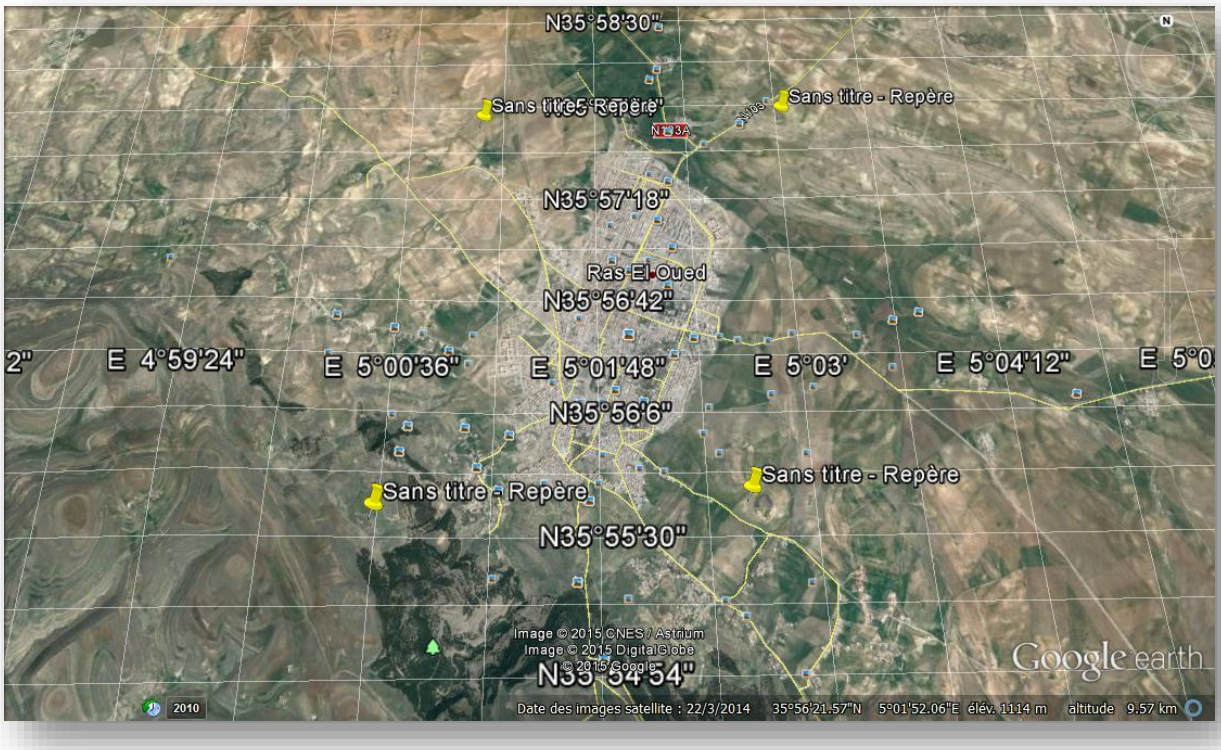
E=5°53.28'00"

و بين دائرتي عرض :

✓ N=35°27.84'55"

✓ N=35°3.36'58"

المخطط رقم (03): توضح الموقع الفلكي لمدينة رأس الوادي



المصدر : التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي

3-4- الموضع :

يحيط بالمدينة تضاريس:

من الجنوب : جبال مزايطة

من الغرب : واد رأس الوادي

من الشرق : سهول

من الشمال : سهول و الوادي

4- الطرق المهيكلة للمدينة :

الطريق الولائي رقم 141 الذي يربط المدينة بعين ولمان

الطريق رقم 103 الذي يربط المدينة بعاصمة الولاية برج بوعريريج .

الطريق رقم 64 الرابط بالطريق الوطني رقم 5 .

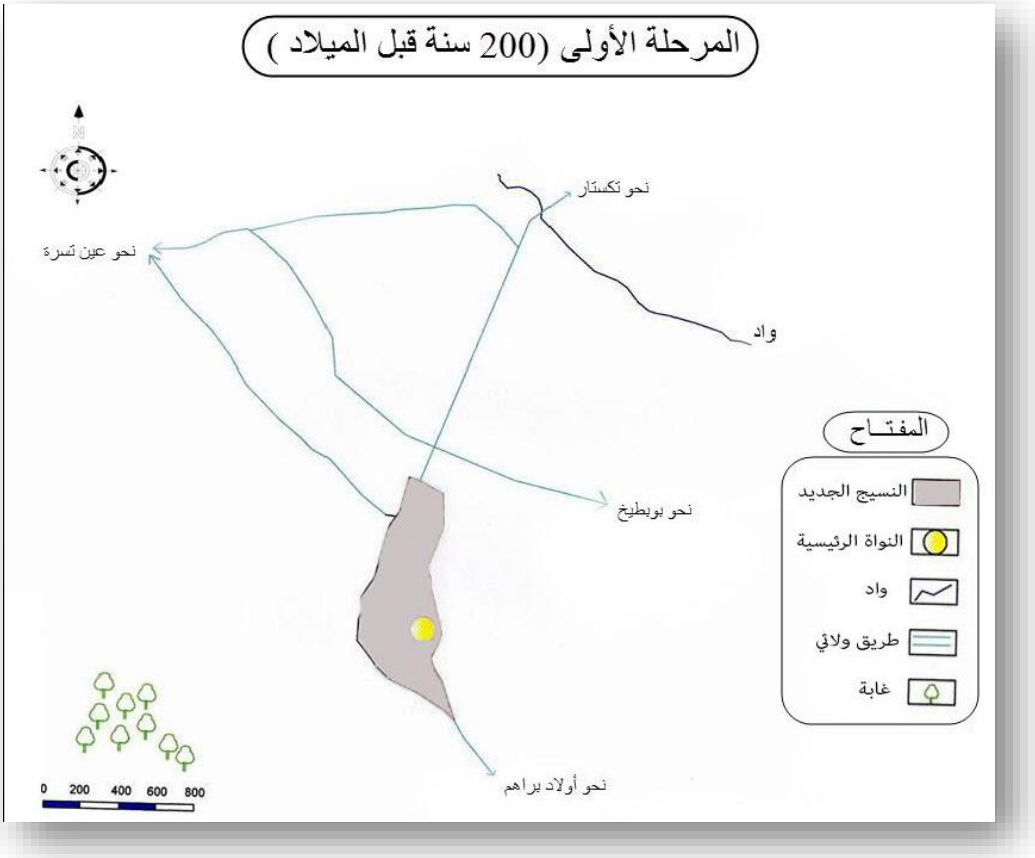
5- مراحل التطور العمراني للمدينة

5-1- المرحلة الاولى : ظهور النواة الأولى طوملة

تمثل منطقة طوملة النواة الأولى لمدينة رأس الوادي، حيث يعود ظهورها إلى الحقبة الرومانية، إذ كانت تُعرف آنذاك باسم "ثامالولة". وتظهر آثار هذه الحضارة جليًا في المباني الرومانية القديمة التي لا تزال شاهدة على تاريخها العريق، مما منح المنطقة قيمة ثقافية متميزة.

لقد اختار الرومان هذه المنطقة كموقع استراتيجي، إذ أحاطتها الجبال، مما وفر لهم الحماية الطبيعية وعزز من قدرتهم على تأمين مستوطناتهم. وبفضل هذا التمركز المدروس، لعبت طوملة دورًا أساسيًا في التطور العمراني للمدينة، حيث شكلت اللبنة الأولى لنشأتها ونموها عبر العصور.

المخطط رقم (05)

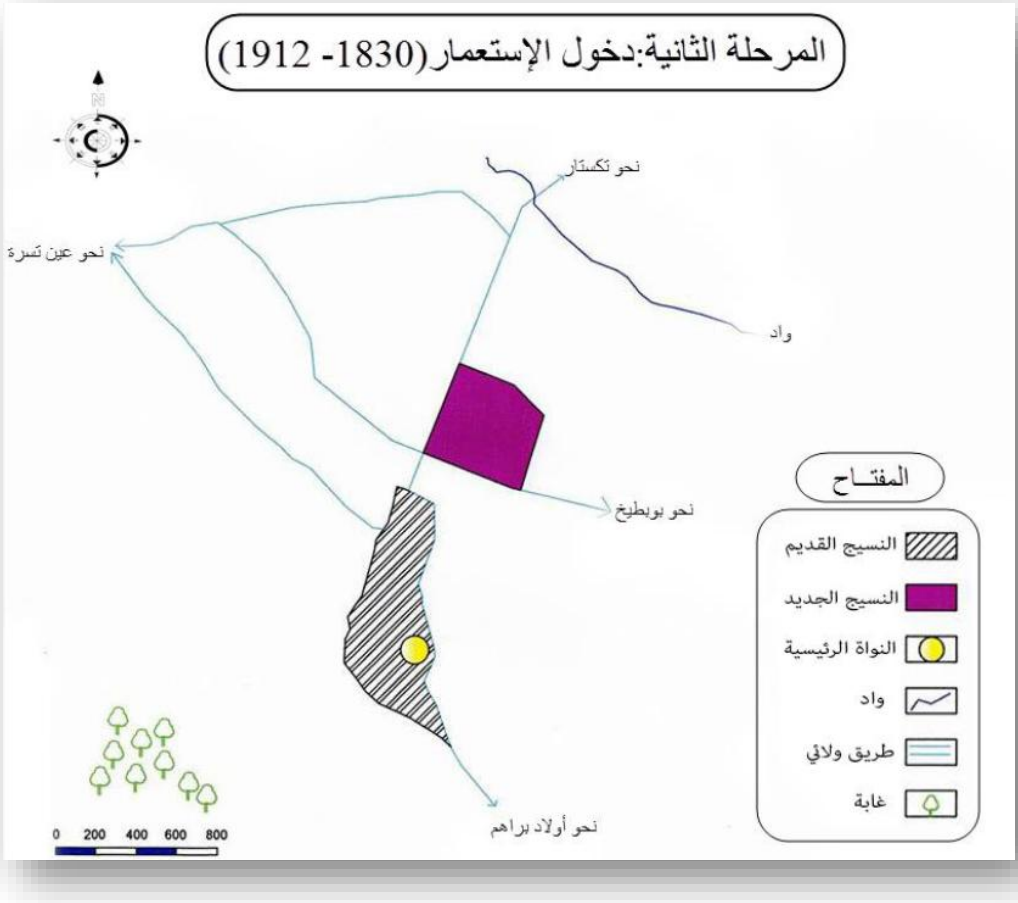


المصدر : المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي

2-5- المرحلة الثانية : دخول الاستعمار و ظهور طوكفيل

مع دخول الاستعمار، برزت منطقة طوكفيل كنقطة توسع ثانية باتجاه الشمال الشرقي، حيث شهدت نمواً عمرانيًا غير متواصل نتيجة طبيعة الاحتلال التي فرضت أنماطًا معمارية محددة. كما لعب الطريق الرئيسي دورًا محوريًا في دفع حركة التوسع نحو الشمال، مما ساهم تدريجياً في تشكيل ملامح المدينة وتحولات بنيتها العمرانية. هذا الامتداد، رغم تعثره في بعض الفترات، عزز ارتباط المنطقة بشبكة الطرق والمراكز الحيوية المجاورة.

المخطط رقم (06)



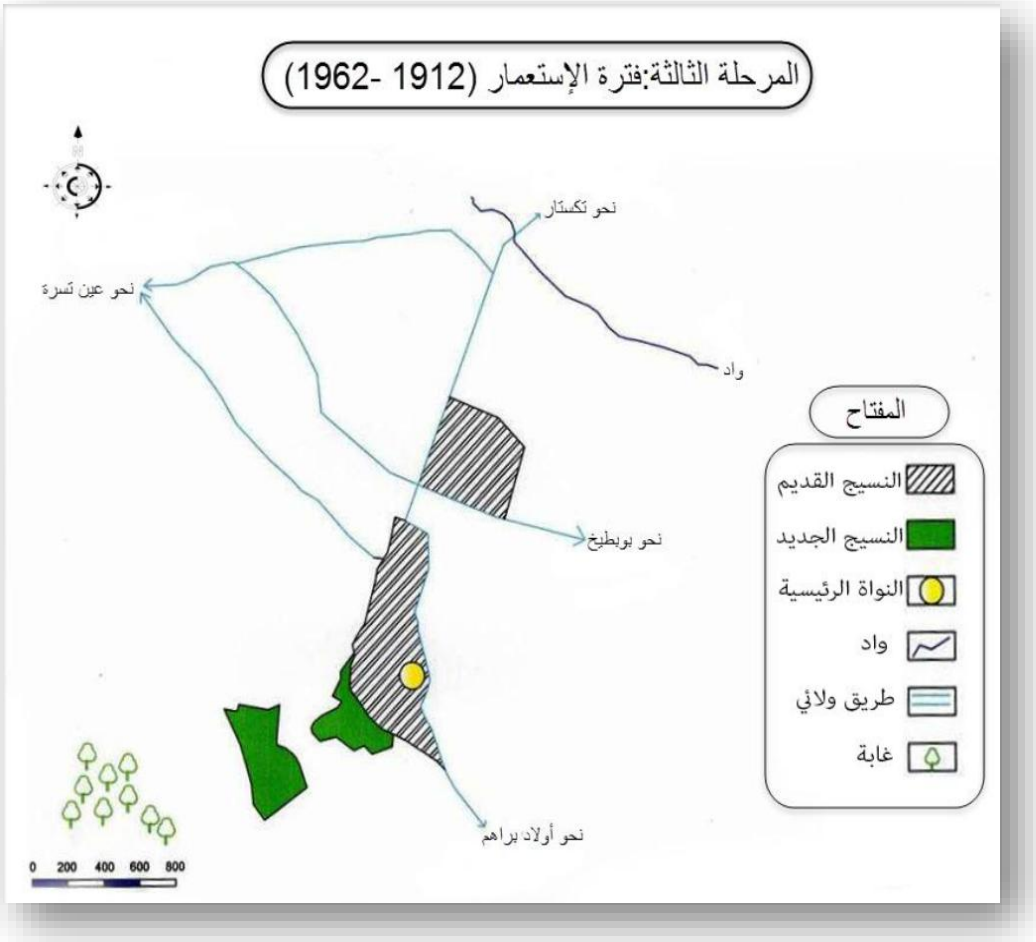
المصدر : المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي

3-5- المرحلة الثالثة: الاستعمار وظهور دوار عياض و الشلخة

شهدت المرحلة الثالثة من التطور العمراني لمدينة رأس الوادي توسعًا مستمرًا نحو الجنوب، حيث برز دوار عياض كامتداد طبيعي للنواة العمرانية القديمة في منطقة طوملة، مما عزز استمرارية النمو الحضري للمدينة.

أما منطقة الشلخة، فقد تميزت بظهور متقطع، متأثرة بالعوامل الجغرافية المحيطة، حيث لعبت جبال مزيطة الواقعة جنوبًا دورًا بارزًا في الحد من توسع المنطقة، مما شكل حاجزًا طبيعيًا أمام الامتداد العمراني. ورغم هذه التحديات، فإن هذه المرحلة حملت طابعًا ثقافيًا مميزًا، إذ ساهمت في ترسيخ الهوية المحلية وتعزيز التراث العمراني للمدينة.

المخطط رقم (07)

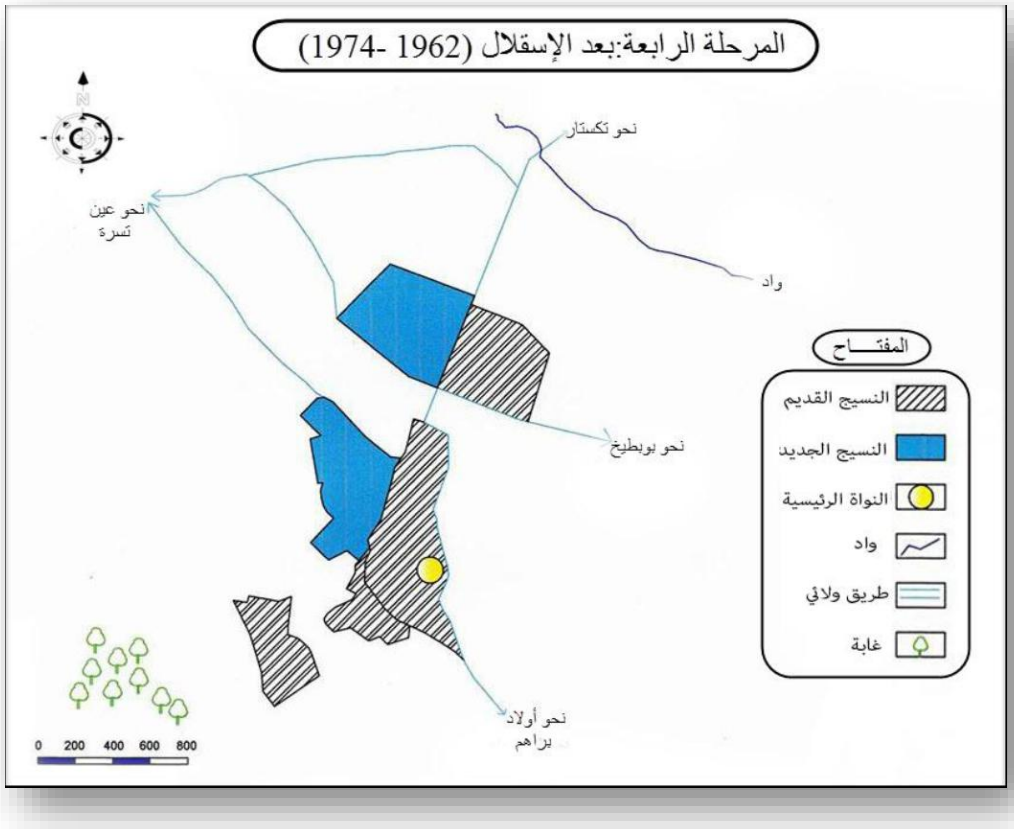


المصدر : المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي

4-5- المرحلة الرابعة : ما بعد الاستقلال ظهور ملوزة و قلاليز

في مرحلة ما بعد الاستقلال، شهدت منطقتا ملوزة وقلاليز نمواً خطياً طولياً، حيث امتد التوسع العمراني بشكل تدريجي. ومع ذلك، واجه هذا النمو انقطاعاً في الاستمرارية بسبب وجود الأراضي الفلاحية، التي شكلت عائقاً أمام التوسع غرباً. ورغم هذه التحديات، فإن هذه المرحلة تعكس كياناً عمرانياً في طور التكوين، مما يعزز من ديناميكية المنطقة ويهيئها لمزيد من التطور المستقبلي.

المخطط رقم (08)

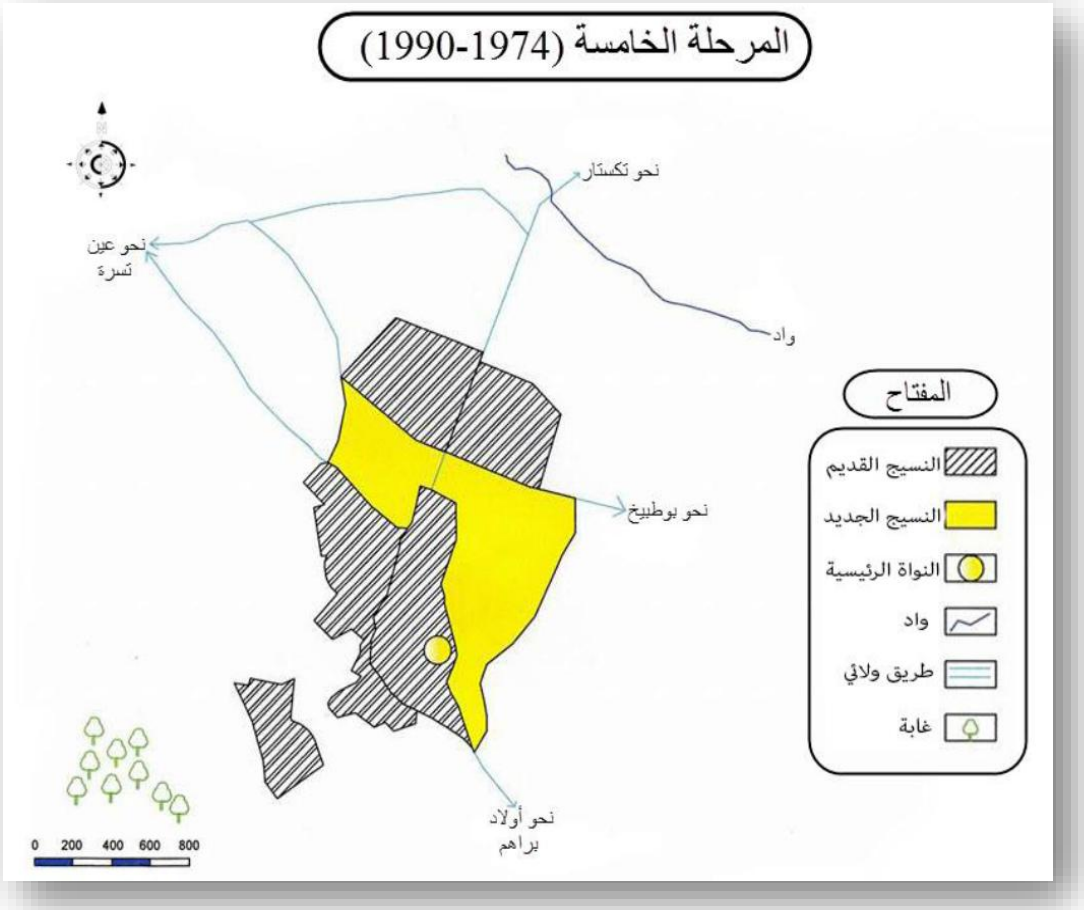


المصدر : المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي

5-5- المرحلة الخامسة: ظهور الكوبانية و حي 175 مسكن

في المرحلة الخامسة من التطور العمراني، برزت منطقتا الكوبانية وحي 175 مسكن بمحاذاة الطريق الولائي 141، الذي شكّل محورًا رئيسيًا للتوسع العمراني. وقد ساهم هذا الطريق في دفع النمو باتجاه الشمال والشرق، مما أدى إلى ظهور هذه المناطق ككيانات عمرانية ناشئة، لا تزال في طور التكوين، وتُبشّر بمزيد من التطور والتوسع في المستقبل.

المخطط رقم (09)

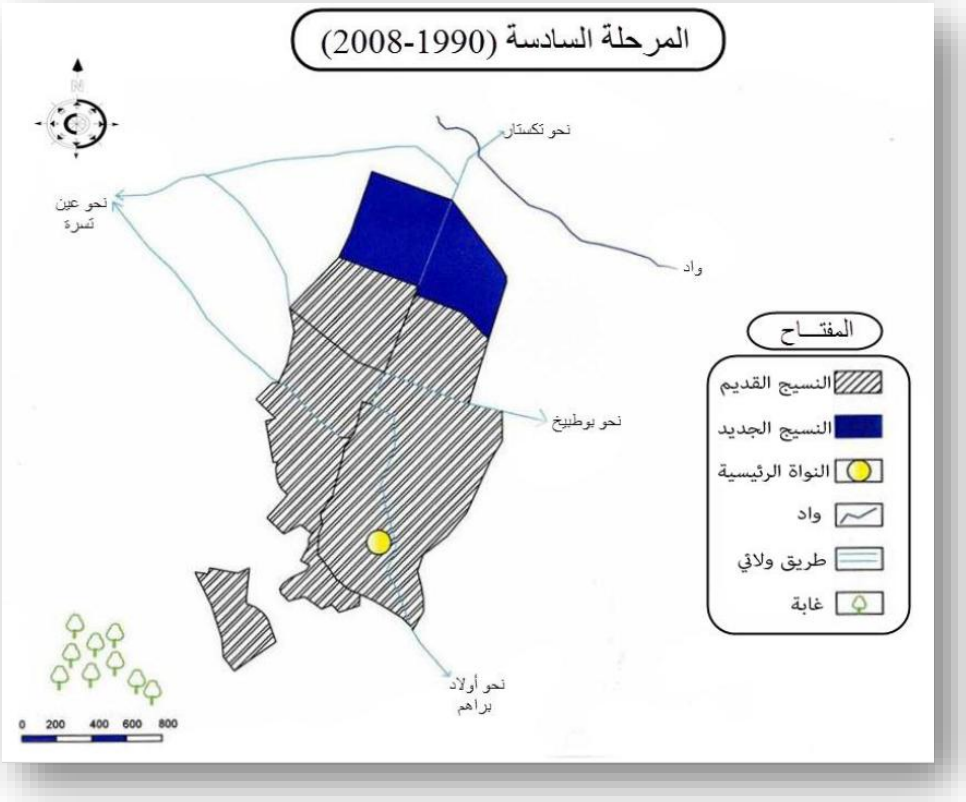


المصدر : المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعميرلمدينة رأس الوادي

5-6- المرحلة السادسة: ظهور حي 300 مسكن و حي 21 ماي :

برز حيّا 300 مسكن و21 ماي كنتيجة للنمو العمراني المتواصل والتوسع السريع للمدينة. هذا التطور يعكس ديناميكية التحضر واستمرار الحركة العمرانية، في حين يشكّل وادي رأس الوادي حاجزًا يعيق الامتداد نحو الشمال، مما يجعل هذه المنطقة في طور التكوين والتكيف مع تحديات التوسع الحضري.

المخطط رقم (10)

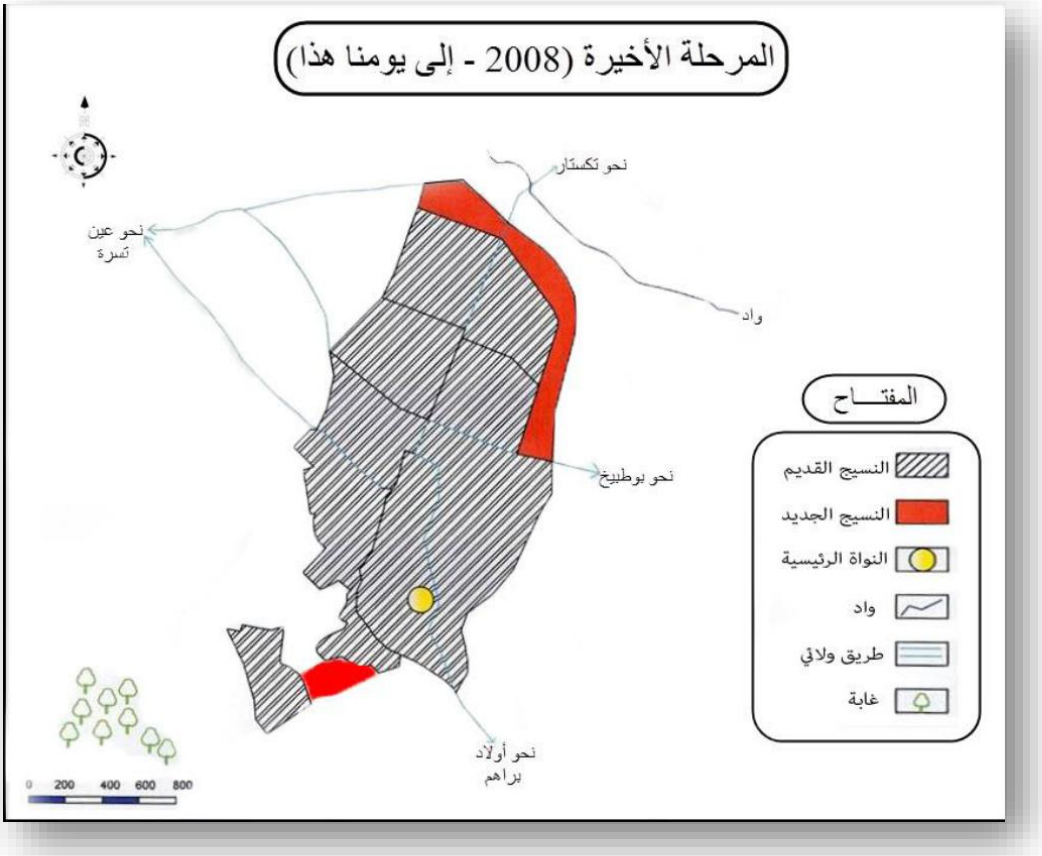


المصدر : المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعميرلمدينة رأس الوادي

5-7- المرحلة الأخيرة:

تمثل هذه المرحلة نقطة تحول جوهرية في مسار تطور مدينة رأس الوادي، حيث شهدت ظهور صناعات متنوعة تعزز ديناميكية النمو الاقتصادي ، كما استفادت المدينة من وجود واد رأس الوادي، إلى جانب أراضٍ خصبة ذات منفعة عامة تمتد بمحاذاة المحاور الكبرى، مما أسهم في تعزيز موقعها كمركز للنمو وقد اتجه التوسع العمراني نحو الشمال والغرب، ليشكل بذلك نواة حضرية في طور التكوين، تعكس الطموح المستمر نحو التنمية والتقدم.

المخطط رقم (11)



المصدر : المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي

1- الدراسة الطبيعية:

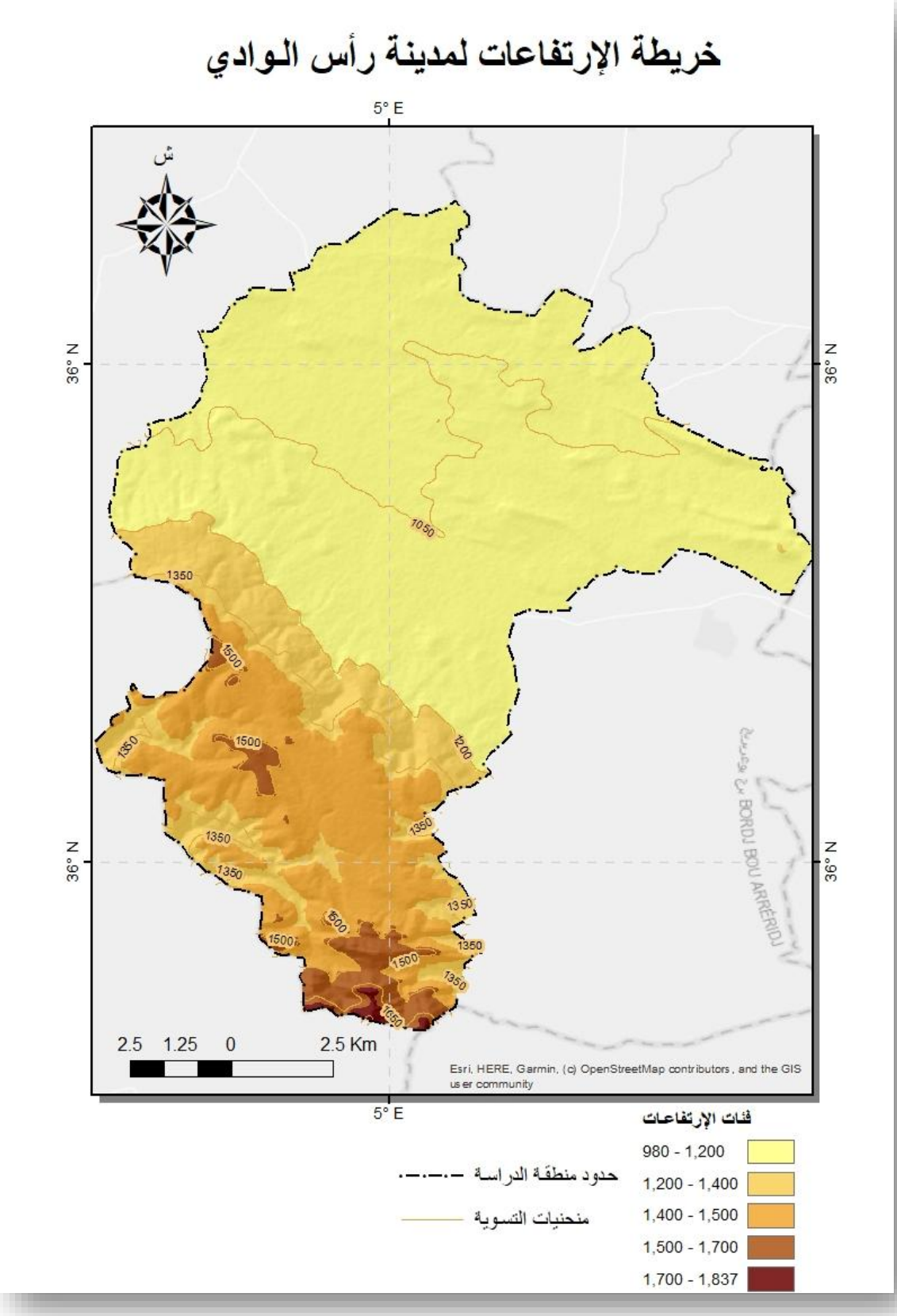
تسعى دراسة المعطيات الطبيعية إلى تحليل الإطار الفيزيائي لمختلف العناصر البيئية، بهدف الكشف عن الإمكانيات المجالية المتاحة في نطاق الدراسة، وتحديد التحديات التي تعيق استغلالها الأمثل. كما تهدف إلى ابتكار أنجع الحلول لتوظيف هذه المعوقات بشكل يحد من تأثيراتها السلبية على المدى المتوسط والبعيد، مما يضمن تحقيق تنمية مستدامة. وتشمل هذه الدراسة مجموعة من العناصر التحليلية الجوهرية التي تسهم في الفهم العميق لطبيعة المجال وإمكاناته.

1-1- طبوغرافية مدينة رأس الوادي:

تتميز طبوغرافية مدينة رأس الوادي بتباين واضح من الجنوب إلى الشمال، حيث تتنوع التضاريس بين الجبال والوديان، مما أدى إلى اختلاف في مستويات الارتفاع. يسود الانبساط في الشمال، حيث تُسجَّل أخفض نقطة عند 1000 متر، بينما يبلغ أعلى ارتفاع في الجنوب 1800 متر، مما يعكس التنوع الجغرافي للمدينة .[1]

[1] التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي

المخطط رقم 12



المصدر : من إعداد الطالبة 2025

تظهر خريطة الارتفاعات لمدينة رأس الوادي (المُشار إليها ضمناً بالمخطط رقم 12 في سياق الدراسة الطبيعية) تبايناً واضحاً في التضاريس من الجنوب إلى الشمال. فبينما يسود الانبساط في الجزء الشمالي من المدينة حيث تُسجَّل أخفض نقطة عند 1000 متر، يُلاحَظ وجود أعلى ارتفاع في الجنوب يصل إلى 1800 متر. هذا التنوع في مستويات الارتفاع يعكس التباين الجغرافي للمدينة، والذي يتضمن وجود الجبال والوديان. وتُحيط بالمدينة تضاريس متنوعة تشمل جبال مزايطة من الجنوب، ووادي رأس الوادي من الغرب، وسهول من الشرق، وسهول والوادي من الشمال

1-2- المناخ :

يعتبر المناخ من العوامل الجغرافية الأساسية المتحكمة في التهيئة ، بحيث له تأثير مباشر على توزيع السكان، و بصفة عامة فإن مجال الدراسة يتميز في فصل الشتاء بكونه نصف رطب في الشمال و نصف جاف في الجنوب عموما يغلب على المنطقة المناخ القاري حار جاف صيفا وشديد البرودة قليل الامطار شتــاءا.

و للمناخ أثر كبير في المنطقة سواء على الجانب الإقتصادي ، العمراني أو الغطاء النباتي و نظرا لهذه الأهمية، فإنه يجدر بنا أن ندرس كل عناصر المناخ على حدى ، بناءا على المعطيات المناخية للمنطقة.

1-3- الحرارة:

نسجل أعلى درجات الحرارة في فصل الصيف حيث تصل إلى 40 درجة في شهر جويلية بينما درجة الحرارة الدنيا مسجلة في شهر جانفي و فيفري تصل الى 0 ^{0}م ، و المتوسطة تتراوح بين 13.5 و 14 ^{0}م [1]

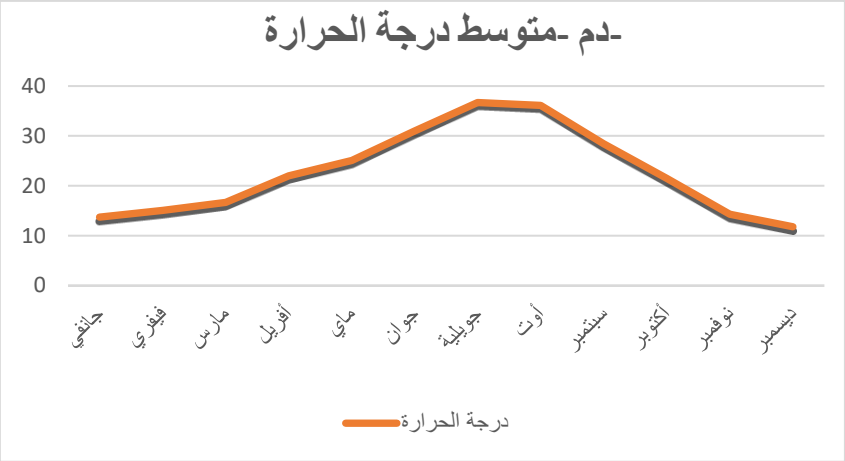
الجدول رقم(01)

معطيات درجات الحرارة :

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة القصوى	13.7	15.1	16.7	22	25.1	31.0	36.7	36.1	28.4	21.5	14.3	11.8

المصدر : التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي

[1] التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي



المصدر : التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي 2023

ترتفع درجات الحرارة القصوى بشكل ملحوظ في أشهر الصيف، لتصل إلى 36.7 درجة مئوية في يوليو و 36.1 درجة مئوية في أغسطس. وعلى النقيض، تنخفض درجات الحرارة القصوى في فصل الشتاء، لتسجل 11.8 درجة مئوية في ديسمبر و 13.7 درجة مئوية في يناير. هذا التباين الواضح في درجات الحرارة القصوى على مدار العام يؤكد سيادة المناخ القاري الذي يتميز بصيف حار وجاف وشتاء شديد البرودة وقليل الأمطار.

4-1- التساقط :

تحليل التساقط المطري السنوي لمدينة رأس الوادي (2018–2024) :

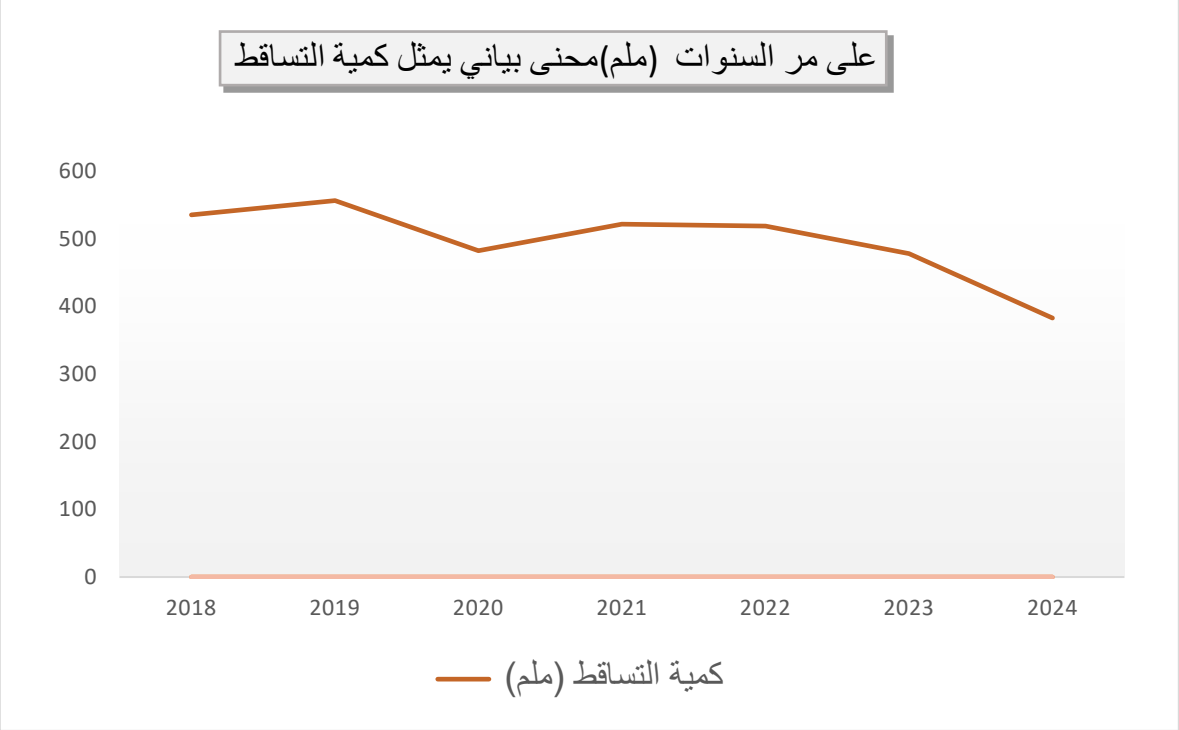
جدول رقم (02)

1. جدول يلخص كمية التساقط السنوي (مم) :

السنة	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
كمية التساقط المطري (مم)	535.72	556.64	482.54	521.78	519.00	478.22	382.99

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

الشكل البياني رقم 01



المصدر : من إعداد الطالبة 2025

الإحصائيات :

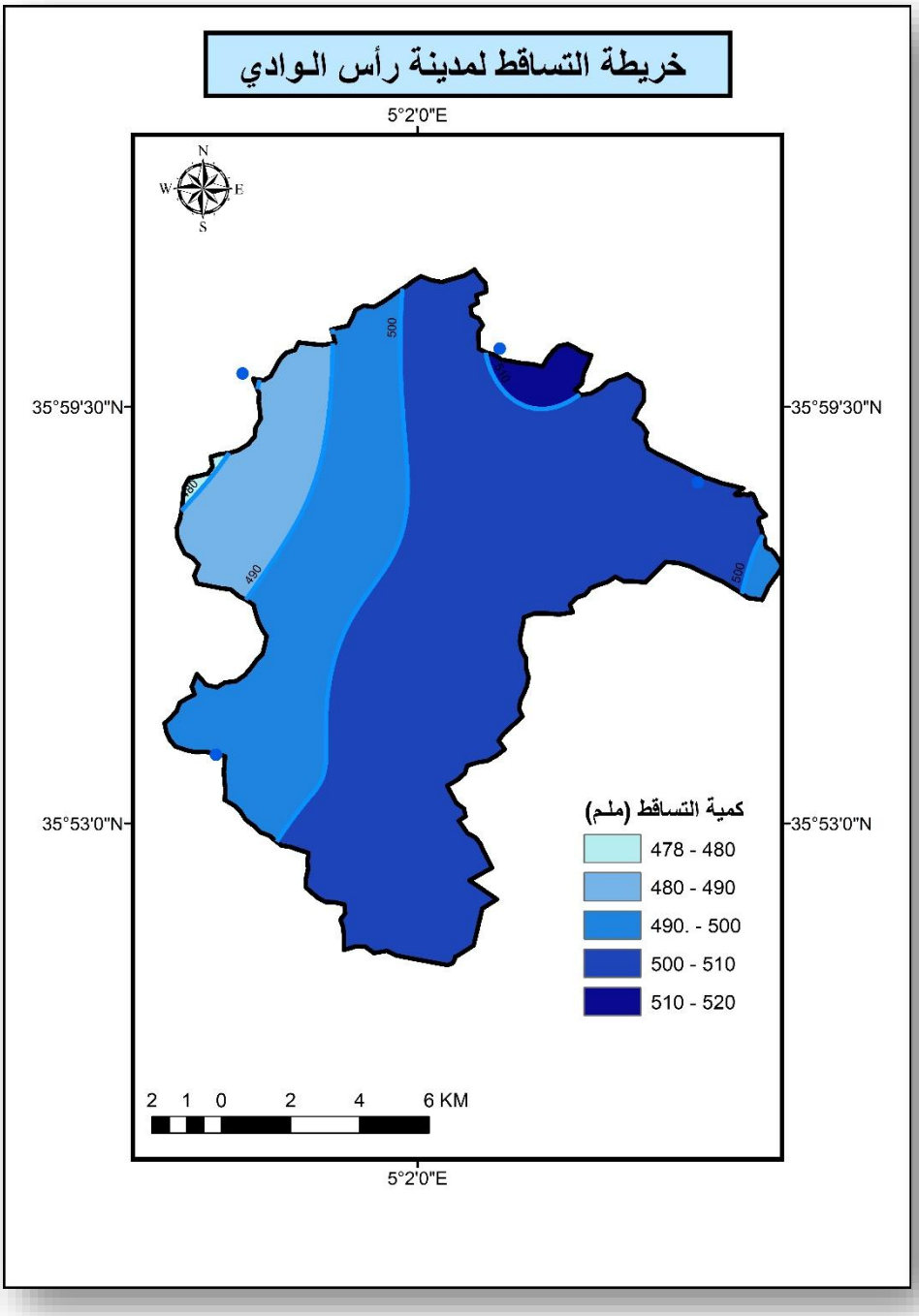
جدول رقم03

المؤشر	المتوسط السنوي (2018-2024)	أعلى تساقط (سنة 2019 م)	أقل تساقط (سنة 2024 م)	نسبة الإنخفاض
القيمة	496.41 ملم	556.64 ملم	382.99 ملم	31.2%

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

ظهر جدول التساقط السنوي (الجدول رقم 2) وجدول الإحصائيات (الجدول رقم 3) لمدينة رأس الوادي أن المتوسط السنوي لكمية التساقط المطري يبلغ 496.41 ملم على مدار الفترة من 2018 إلى 2024. وقد شهدت هذه الفترة تذبذباً ملحوظاً، حيث سُجّل أعلى تساقط في عام 2019 بكمية 556.64 ملم، بينما انخفض بشكل حاد إلى 382.99 ملم في عام 2024، مما يمثل نسبة انخفاض قدرها 31.2%. يُعد التساقط عاملاً أساسياً ومتحكماً في الإنتاج الفلاحي ونمو الغطاء النباتي في المنطقة، وبالتالي فإن هذا التباين السنوي وانخفاض الكميات يمكن أن يؤثر على الموارد الطبيعية والنشاط الزراعي في المدينة.

المخطط رقم 13



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

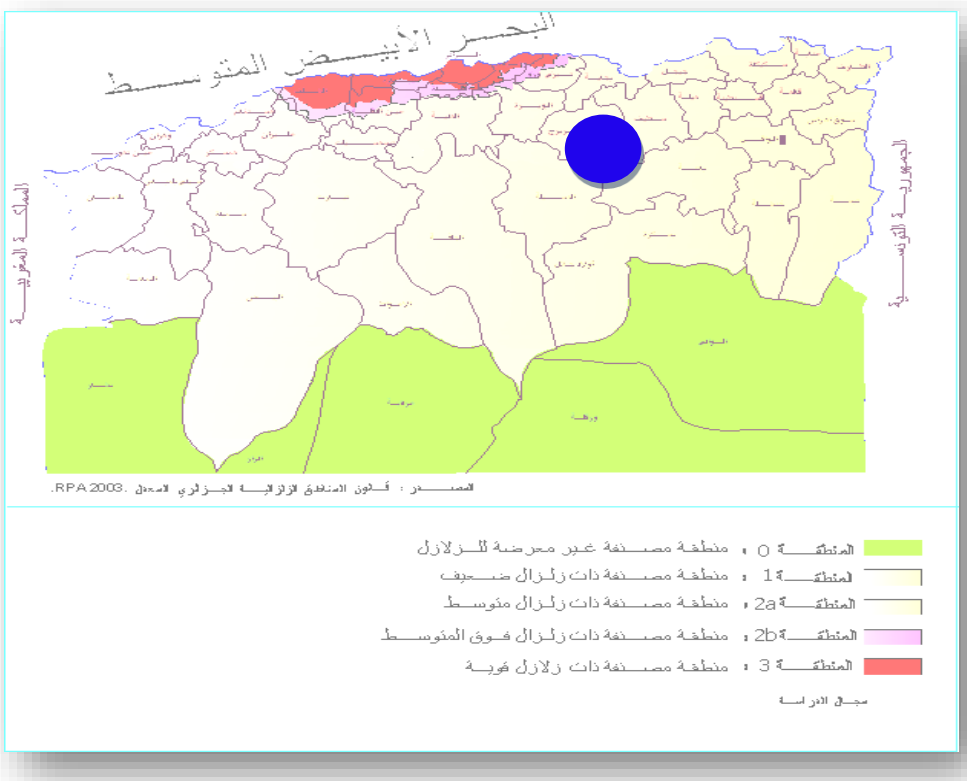
1-5- لريـــاح :

تلعب الرياح دورا هاما في عمليات التهيئة خاصة في توجيه الطرق الحضرية و كذا الواجهات و الرياح الأكثر هبوبا على المنطقة هي الرياح الشمالية الغربية و رياح السيروكو التي تهب من الجهة الجنوبية و سرعتها المتوسطة 2م /ثا.

1-6- الزلزالية:

من خلال الخريطة يتضح أن منطقة مجال الدراسة (بلدية رأس الواد) واقعة ضمن نطاق ذو النشاط الزلزالي المتوسط.

المخطط رقم14



المصدر : التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي

2-الدراسة الديموغرافية:

2-1-التطور السكاني لبلدية رأس الوادي:

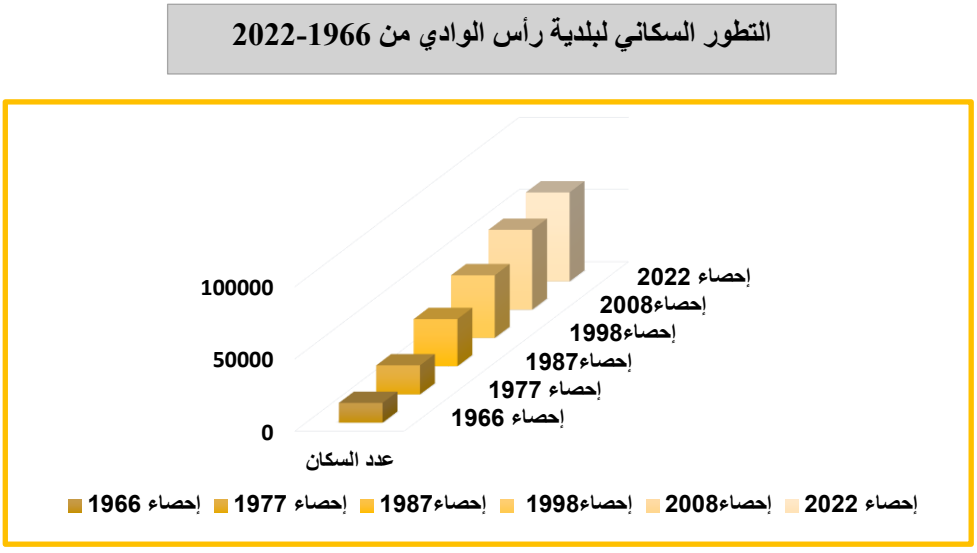
جدول التطور السكاني لمجال الدراسة من 1966 إلى غاية 2023 .

جدول رقم 04

السنوات	إحصاء1966	إحصاء1977	إحصاء1987	إحصاء 1998	إحصاء 2008	إحصاء 2022	معدلات النمو(%)				
							66-77	77-87	87-98	98-08	08-2022
البلديـة	13660 ن	20135 ن	32612 ن	43397ن	55320	61655 ن	3.95	4.94	2.63	2.45	0.77

المصدر:الإحصاء العام للسكن والسكان 66-2022 APC RAS EL OUED/

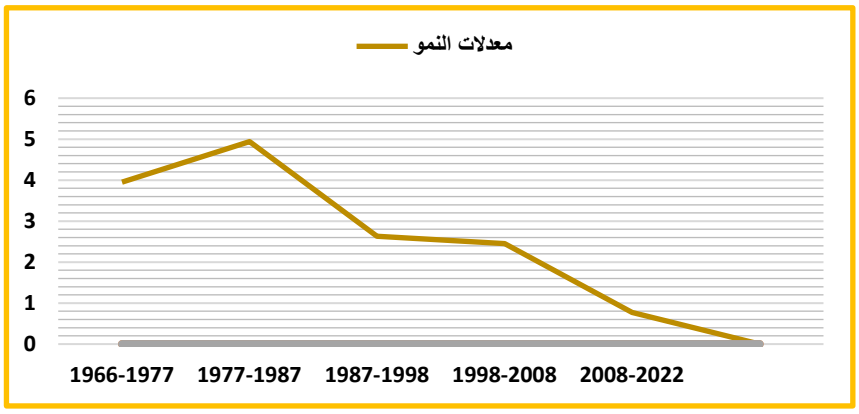
الشكل البياني رقم 02



المصدر:معالجة معطيات الجدول السابق.

الأشكال البيانية رقم 03

تطور معدلات النمو لبلدية رأس الواد من 1966-2022



المصدر:معالجة معطيات الجدول السابق.

يظهر الجدول والأشكال البيانية المتعلقة بالتطور السكاني لبلدية رأس الواد نمواً ملحوظاً في عدد السكان من 13,660 نسمة في عام 1966 إلى 61,655 نسمة في عام 2022. وقد شهدت معدلات النمو تذبذباً، حيث بلغت ذروتها بين عامي 1977 و1987 بنسبة 4.94%، ثم انخفضت تدريجياً لتصل إلى 0.77% بين عامي 2008 و2022. تُعكس هذه الزيادة في الكثافة السكانية المرتفعة للبلدية، التي وصلت إلى 439.98 نسمة/كلم² في عام 2022، مما يجعلها ثاني أهم بلدية في الولاية. ويُظهر التوزيع السكاني هيمنة الطابع الحضري، حيث يتركز 88% من السكان في التجمع الرئيسي "رأس الواد"، بينما شهدت المناطق المبعثرة تراجعاً حاداً في عدد السكان، مما يشير إلى ظاهرة هجرة الريف نحو المدينة.

2-2-التوزيع السكاني لمدينة رأس الوادي :

1-2-2- الكثافة السكانية : تشير الكثافة السكانية للمدينة إلى عدد السكان المتواجدين ضمن وحدة مساحة معينة في البلدية أو التجمع العمراني. ويتم التعبير عنها عادةً بوحدة "نسمة/كلم²" (فرد لكل كيلومتر مربع)

جدول الكثافة السكانية لبلدية رأس الوادي.

جدول رقم 05

البلدية	عدد السكان (نسمة)	المساحة(كلم2)	الكثافة السكنية(ن/كلم2)
رأس الـــوادي	61655	140.13	439.98

المصدر :المصلحة التقنية لبلدية رأس الواد 2023.

يظهر جدول الكثافة السكانية (الجدول رقم 05) أن الكثافة السكانية لبلدية رأس الواد مرتفعة بشكل ملحوظ. ففي عام 2022، بلغت الكثافة السكانية 439.98 نسمة/كلم² (فرد لكل كيلومتر مربع).

يُشير هذا الارتفاع في الكثافة السكانية إلى أن بلدية رأس الواد تُعتبر ثاني أهم بلدية في الولاية بعد بلدية برج بوعريريج من حيث الكثافة. ويعكس هذا التركيز السكاني هيمنة الطابع الحضري في البلدية، حيث يتركز 88% من السكان في التجمع الرئيسي "رأس الواد"، مما يؤكد أن جزءًا كبيرًا من السكان يتواجد ضمن مساحة حضرية محدودة

2-2-2- توزيع السكان على التجمعات العمرانية

جدول توزيع السكان على التجمعات العمرانية (2008 -2022).

جدول رقم 06

السنوات	2008			2022			معدلات النمو
	ذكور	إناث	المجموع	ذكور	إناث	المجموع	2008-2022
التجمع الرئيسي رأس الواد	24403	23612	48015	27500	27029	54529	0.91
التجمع الثانوي الرمايل	478	490	968	663	604	1267	1.94
التجمع الثانوي بوقبيس	422	382	804	530	485	1015	1.67
التجمع الثانوي بئر الشحم وطيطست	731	777	1508	1251	1216	2467	3.58
التجمع الثانوي درياقة- لجرابعة	-	-	-	233	225	458	/
التجمع الثانوي ميزان	-	-	-	255	235	490	/
المنطقة المبعثرة	2046	1979	4025	743	686	1429	7.12-
المجمــوع	28080	27240	55320	31175	30480	61655	0.77

المصدر :المصلحة التقنية لبلدية رأس الواد 2023.

يظهر تحليل التوزيع السكاني بالبلدية تفاوتا واضحا، حيث يتركز 88% من السكان في التجمع الحضري الرئيسي، مما يعكس هيمنة الطابع الحضري. أما الـ 12% المتبقية فتتوزع بين التجمعات الثانوية والمناطق المبعثرة،كما نلاحظ ظهور تجمعات ثانوية جديدة منذ 2008 (لم تكن مسجلة سابقا) بسبب تحسن الظروف المعيشية، بينما شهدت المناطق المبعثرة تراجعا حادا في السكان نتيجة هجرة الريف إلى المدينة بحثا عن الاستقرار وفرص أفضل.

3-2-2- التركيب السكاني : التركيب السكاني للمدينة بأنه توزيع السكان ضمن فئات محددة تعكس خصائصهم الديموغرافية الرئيسية، مما يساهم في فهم بنية المجتمع الحضري .

1-3-2-2- التركيب العمري :

جدول الفئات العمرية ببلدية رأس الوادي:

جدول رقم 07

بلدية رأس الواد	2022		
	ذكور	اناث	المجموع
الفئات العمرية			
0 - 5 ans	3939	3805	7744
6 - 11 ans	4238	4110	8348
12 - 15 ans	1808	1762	3570
16 - 18 ans	1951	1884	3835
19 - 59 ans	17097	16887	33984
+ et 60	2149	2025	4174
كالمجموع	31062	30593	61655

المصدر :تقديرات 2022

يُظهر الجدول التركيب العمري لبلدية رأس الوادي عام 2022 أن الفئة العمرية الأكبر (19-59 سنة) تُشكل 33,984 نسمة، مما يعكس قوة عاملة كبيرة تساهم في الاقتصاد، بينما تشكل الفئات الشابة (0-18 سنة) نسبة مرتفعة، مما يدل على بنية سكانية فتية، في حين أن كبار السن (60+ سنة) هم الأقل عددًا (4,174 نسمة)، مما يتطلب تخطيطًا لفرص العمل والبنى التحتية التعليمية والصحية لمواكبة هذه الخصائص الديموغرافية.

4-2-2- التركيب النوعي:

من خلال الجدول نلاحظ وجود تقارب كبير بين عدد الذكور و عدد الإناث حيث تمثل نسبة الذكور 50.38% من مجموع البلدية ، و نسبة الإناث 49.62% ، و هذا ما يوضحه حساب نسبة التنوع على مستوى البلدية ، و المقدرة بـ :0.98% أي أن كل98 أنثى يقابلها 100 ذكر.

3-الدراسة العمرانـــــية:

3-1- التوزيع المجالي للمساكن في التجمعات العمرانيـة :

جدول توزيع السكنات على التجمعات السكانية

جدول رقم 08

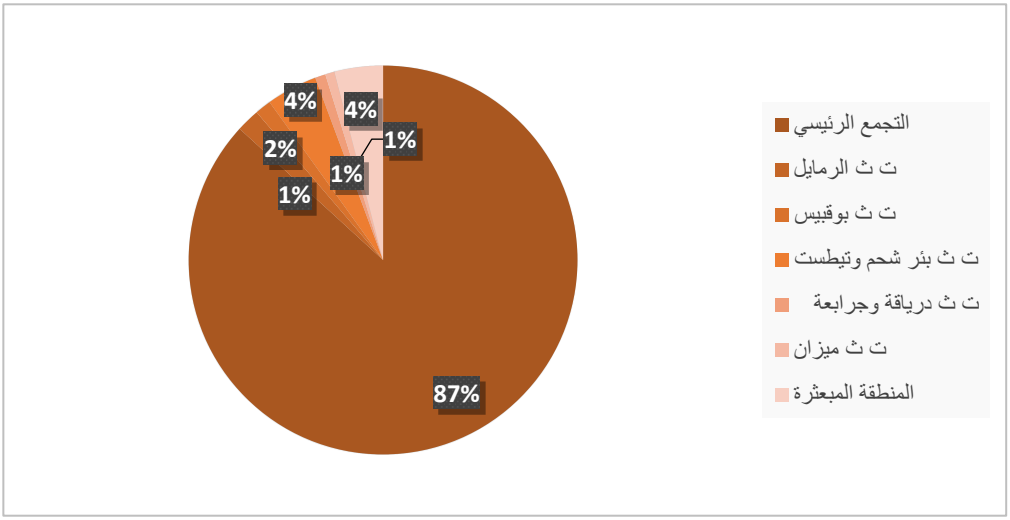
السنـوات	إحصـاء2008					إحصاء 2022				
بلدية رأس الوادي	عددالسكان 2008	مجموع المساكن	السكنات المشغولة	TOLال خام	TOLال صافي	عددالسكان 2022	مجموع المساكن	السكنات المشغولة	TOLالخام	TOLالصافي
التجمع الرئيسي	48015	8789	7756	5.46	6.19	54529	15417	11815	3.53	4.61
ت الثانوي الرمايل	986	241	196	4.09	5.03	1267	345	308	3.67	4.11
ت الثانوي بوقبيس	804	127	110	6.33	7.31	1015	239	202	4.24	5.02
ت الثانوي بئر الشحم وطيطست	1508	261	207	5.77	7.28	2467	755	506	3.27	4.87
ت الثانوي دریاقة- لجرابعة	/	/	/	/	/	458	155	88	2.95	5.20
ت الثانوي ميزان	/	/	/	/	/	490	137	105	3.57	4.66
المنطقة المبعثرة	4025	748	515	5.38	7.81	1429	716	297	1.99	4.84
المجمـوع	55320	10166	8784	5.44	6.30	61655	17480	13321	3.53	4.63

المصدر : إحصاء 2008- إحصاء APC RAS EL OUED 2022

يُظهر الجدول توزيع السكنات في بلدية رأس الواد تحولاً ديموغرافياً بين 2008 و2022، حيث تركز 88% من السكان في التجمع الحضري الرئيسي (رأس الواد)، مع نمو ملحوظ في التجمعات الثانوية وظهور تجمعات جديدة مثل "لجرابعة - دریاقة" و"ميزان"، بينما شهدت المناطق الريفية تراجعاً كبيراً (-7.12%) بسبب الهجرة نحو المناطق الحضرية بحثاً عن فرص أفضل، مما يعكس ديناميكية حضرية قوية على حساب المناطق المبعثرة.

بلدية رأس الوادي: توزيع السكنات على التجمعات السكانية

الشكل البياني رقم 04



المصدر : التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي

2-3-الشبكة العمرانية لبلدية رأس الوادي:

هي الهيكل التنظيمي للمجال البلدي، والذي يشمل توزيع وتصنيف التجمعات السكانية المختلفة ضمن هذا المجال. وهي تهدف إلى تحقيق التكامل والتناسق بين هذه التجمعات، وتُعد ضرورية لوضع تخطيط شامل يأخذ بعين الاعتبار التهيئة الشاملة للبلدية من أجل خلق وحدات عمرانية متكاملة .

جدول رقم 09

التجمع الرئيسي	التجمعات الثانوية	مناطق التشتت
رأس الـــوادي	الرمايل – بوقبيس- ميزان-بئر الشحم وتيطست- الجرابعة ودرياقة	الشلالة-الغيران-شوف-خضراوي-لعوامر-ثلاجة-شوف-أولاد عمارة-ديار طيب-غدير الحاج- بئر حمودي-تسيلوين1- عين لمهر-فرنان-دراوي-لعزارة-تسيلوين-شناح-تواتي-بوحللة – شناح- بوجملين-مرج الزيت- شداد-بيلو- بوتمرة- هارون صالح- طلابو- قيراوني- قرية يسعد-هارون بشير – هارون حسين- يسعد بشير- لعايب – صويلح- هارون عبد الحميد- صوالحية- زروقي- لعواشرية-شاكري- شريفي- سعود- تمسليت- كوسي عين تشيش- بيبي- شنوف- بوخاري-الحوض-.....

المصدر : التقرير التوجيهي لمدينة رأس الوادي

يُوضح جدول الشبكة العمرانية لبلدية رأس الوادي (الجدول رقم 09) أن البنية الهرمية والتوزيع المجالي للمجال العمراني داخل البلدية تتسم بوجود قلب حضري مسيطر يتمثل في التجمع الرئيسي "رأس الوادي"، الذي يتركز فيه 88% من إجمالي السكان. وإلى جانب هذا التجمع المهيمن، يُظهر الجدول وجود تجمعات ثانوية تشهد نمواً أو ظهوراً جديداً، في حين تُعاني مناطق التشتت (الريفية) من تراجع حاد في عدد السكان بنسبة -7.12% بين عامي 2008 و2022، مما يعكس بوضوح ظاهرة هجرة الريف نحو المدينة والديناميكية الحضرية المستمرة.

3-3- التجهيزات :

جدول رقم 10

نوع التجهيزات الموجودة

الفئة	أنواع التجهيزات الرئيسية	العدد
إدارية	مقر ولاية منتدبة، مقر دائرة، مقر بلدية، فروع بلدية وبريدية، مديريات مختلفة (فلاحة، غابات، تجارة، صحة، أملاك الدولة، ضرائب، تشغيل، مجاهدين، تربية، ري)، اتحاد عمال، مفتشيات، قاعة محاضرات، مجلس قضائي.	25
تعليمية	معاهد ومراكز تكوين مهني، مركز بيداغوجي، ثانويات، إكماليات، مدارس ابتدائية	26
دينية وشعائرية	مساجد، مدارس قرآنية، مقابر.	19
تجارية	سوق جملة، أسواق مغطاة، سوق يومي، سوق خضر وفواكه، مركز تجاري، محالت تجارية	12
ثقافية	بيت شباب، مكتبة.	2
ترفيهية	حديقة تسلية، حدائق عمومية، ساحات عمومية.	11
صحية	مستشفى، مركز صحي، عيادات متعددة الخدمات، مؤسسة عمومية للصحة الجوارية.	7
خدماتية وأخرى	محطات خدمات، بنك، مصانع (حلويات، بلاط)، مراقبة تقنية سيارات، شركة، خدمات هاتفية، ديوان تطهير، جزائرية للمياه، مخزن، روضة أطفال، معلم تذكاري، خزان ماء، محطة مسافرين، حظائر بلدية وخاصة، مستودعات، موقف سيارات، محطة تصفية.	30

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

يظهر الجدول التي تلخص تجهيزات المدينة وجود مجموعة شاملة ومتنوعة من المرافق والخدمات العامة في التجمع الرئيسي لرأس الواد كالمرافق الإدارية والتعليمية والصحية والتجارية هذه التجهيزات كافية وملائمة لعدد السكان

1

صورة المؤسسة العمومية الإستشفائية

المصدر : الأنترنت 2025

2

صورة مقر دائرة

المصدر : الأنترنت 2025

3

صورة مسجد الفتح

المصدر : الأنترنت 2025

4

صورة مقر بلدية رأس الوادي

المصدر : الأنترنت 2025

4-3- شبكـة الطـرق :

هي شريان حيوي للربط والتنقل بين التجمعات العمرانية، تسهيل الوصول للخدمات، وتنشيط الاقتصاد المحلي. كما أنها جزء مهم من الهياكل القاعدية التي تؤثر على العمران

- **الطريق الوطني رقم -103- :**حيث يمر على مستوى المجال البلدي انطلاقا من التجمع الرئسي رأس الواد، على طول 07 كم وهو تقريبا في حالة جيدة .
- **الطريق الولائي رقم -103-A:** حيث يمر على مستوى المجال البلدي انطلاقا من التجمع الرئسي رأس الواد أيضا، على طول 07 كم وهو تقريبا في حالة جيدة .
- **الطريق الولائي رقم-141-:** حيث يمرعلى مستوى المجال البلدي على طول03 كم، وهو بحالة جيدة

3-5- شبكـــة الكهربـــاء والغاز:

يشيران لعنصرين أساسيين وحيويين في البنية التحتية التي تدعم الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع. تُعد الطاقة الكهربائية مؤشراً لدرجة التحضر، خاصةً بمدى وصولها إلى المناطق الريفية .

جدول رقم 11 : جدول تغطيـة شبكـة الكهرباء والغاز على مستوى مجال الدراسـة :

البلديـة	المعدل الإجمالي اللربط بالكهرباء(%)	معدل الربط بالكهرباء (%)		المعدل الإجمالبي اللربط بالغاز(%)	معدل الربط بالغاز (%)	
		المنطقة الحضرية	المنطقة الريفية		المنطقة الحضرية	المنطقة الريفية
رأس الوادي	98.44	98.60	98.28	97.89	98.01	97.77

المصدر :مديرية البرمجة والميزانية لولاية برج بوعريريج 2023

بشكل عام، يبلغ المعدل الإجمالي لتغطية شبكة الكهرباء 69.91%، وشبكة الغاز 61.11% على مستوى البلدية ، مع تفصيل يوضح نسب الربط في المناطق الحضرية والريفية لكل منهما

ويُشار إلى أن الطاقة الكهربائية تعتبر مؤشراً لدرجة التحضر . ومع ذلك، فإن هذه الشبكات تحدد "أروقة أمنية" (مسافات حماية مختلفة تبعاً لنوع الخطوط الكهربائية (عالي أو متوسط الضغط) أو أنابيب الغاز الطبيعي ، مما يقيد عمليات التعمير والبناء في المناطق الواقعة ضمن هذه الأروقة

3-6- شبكـــة الميـاه الصالحـــة للشـرب و شبكـة الصرف الصحـي

3-6-1- شبكـــة الميـاه الصالحـــة للشرب الموجودة:

تتزود بلدية رأس الواد بالمياه الصالحة للشرب عن طريق خزان مائي بسعة 1000 م3 في دوار عياد متصل بقناة ضخ باتجاه الخزان 150 م3، متصل بمحطة ضخ حيث تضخ المياه باتجاه الخزان بسعة 1000 م3 المتواجد بقرية الجرابعة وكذا قناة ضخ أخرى باتجاه الخزان المتواجد بالتجمع الثانوي الميزان بسعة 250 م3.

3-6-2- شبكـــة الصرف الصحي الموجودة:

تحتوي بلدية راس الوادي على شبكة صرف صحي بنظام متفرع أي مياه الصرف الصحي ومياه الامطار كل على حدى. تتخلل مجال الدراسة قناة صرف مياه الامطار من الجنوب الى الشمال، قنوات صرف مياه الامطار موصولة بهاذه الأخيرة، مع ملاحظة بعض قنوات الصرف الصحي موصولة بهذه القناة.

3-7- العوائق الموجودة في المدينة ومجالاتها الأمنية:

3-7-1- العوائق الطبيعيـة :

وفي المدينة نجد مجموعة من هذه العوائق وتتمثل هذه العوائق في:

- **الأراضي الزراعيـة** : يجب حمايتها ، و عدم المساس بها ،خاصـة إذا كانت ذات مردود عالي .
- **الغابــات** :يجب حمايتها كعنصر أساسي للتوازن البيئي ، و أي محاولة لتدمير هذا الوسط الطبيعي .
- **الأوديـة و الشعاب** : تشكل هي الأخرى عائق من عوائق التعمير ، بحيث يجب أن تحاط برواق أمني يحدد بـ : العمق في إثنان (ع ×2)- (الوادي 10×2/الشعبة 5×2) ، كما أنها يجب أن ترفق لدراسات لتفادي الكوارث التي قد تتسبب بها وهناك مجموعة من الأودية التي تمر بقرب التجمعات السكانية الأساسية و الثانوية يتضاعف منسوب المياه فيها في الفترات الماطرة ، مما يعرض حوافها لعوامل التعرية و الانزلاق لذا من الضروري عدم البناء بالقرب من حواف تلك المجاري المائية أو إعاقة سبل جريانها و ترك شريط وقاية إبتداء من حوافها يمنع البناء فيه، وأهمها واد تاتاس بالجهة الشرقية للتجمع الرئيسي، وواد الصفصاف بالجهة الشمالية الشرقية للتجمع الرئيسي أيضا، بالإضافة لواد بوجارا بالجهة الغربية لنفس التجمع ، دون أن ننسى مجموعة من الشعاب المهمة التي تخترق بعض التجمعات الثانوية .

3-7-2- العوائــق التكنولوجيــة :

- **الطــرق** :تلعب الطرق دورا مهما يتمثل في الربط بين التجمعات العمرانية و فك العزلة عن هذه الأخيرة ،وتتمثل إرتفاقاتها في:

- الرواق الأمني للطريق الوطني هو 30 م على جانبي الطريق إنطلاقا من محوره أي العرض الإجمالي للرواق الأمني هو 60 م .
- الرواق الأمني للطريق الولائي هو 15 م على جانبي الطريق إنطلاقا من محوره أي العرض الإجمالي للرواق الأمني هو 30 م .

- **خطـوط الكهرباء** :

تعـد الطاقـة الكهربائيـة عنصرا هاما في الحياة الإقتصاديـة و الإجتماعية و لها نشاط فعال في عصرنا هذا حيث أن درجة التحضر تقاس بمدى توصيل الشبكة الكهربائية إلى المناطق الريفيـة .

- الرواق الأمني للخـط الكهربائي عالي الضغط هو 10 م أي 5 م على جانبي الخط إنطلاقـا من محوره داخل المحيط العمراني و30م خارج المحيط العمراني.
- الرواق الأمني للخـط الكهربائي متوسط الضغط هو 6 م أي 3 م على جانبي الخط إنطلاقـا من محوره داخل المحيط العمراني و15م خارج المحيط العمراني.
- **الغاز الطبيعي:** الرواق الأمني للغاز هو 150 م أي 75 م على جانبي الخط إنطلاقـا من محوره خارج المحيط العمراني و10م داخل المحيط العمراني.

- **المقبــرة**:الرواق الأمني للمقبرة هو35م من حدودها.

- **المنطقة الصناعية** : الرواق الأمني للمنطقة الصناعية هو50م من حدودها.

أما المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية على مستوى المدينة تتمثل في:

- ✓ خطر الخط الكهربائي عالي الضغط
- ✓ خطر الخط الكهربائي متوسط الضغط
- ✓ خطر أنبوب نقل الغاز
- ✓ خطر المنطقة الصناعية
- ✓ خطر حرائق الغابات.
- ✓ خطر الفياضانات
- ✓ خطر التلوث

الجزء الثاني : الدراسة التحليلية لحي ملوزة مدينة رأس الوادي

تمهيد :

في هذا الفصل ، نغوص في قلب حي ملوزة ، نحلل واقعه العمراني والمعماري المتدهور الناجم عن طبيعته الفوضوية.هدفنا كشف أسباب هذا التدهور وتحديد التدخل العمراني المناسب ، المتمثل في إعادة الهيكلة ليكسب الحي صورة جديدة تلبي حاجيات قاطنيه في الحاضر والمستقبل.

1- الدراسة الطبيعية للحي :

1-1- تقديم الحي :

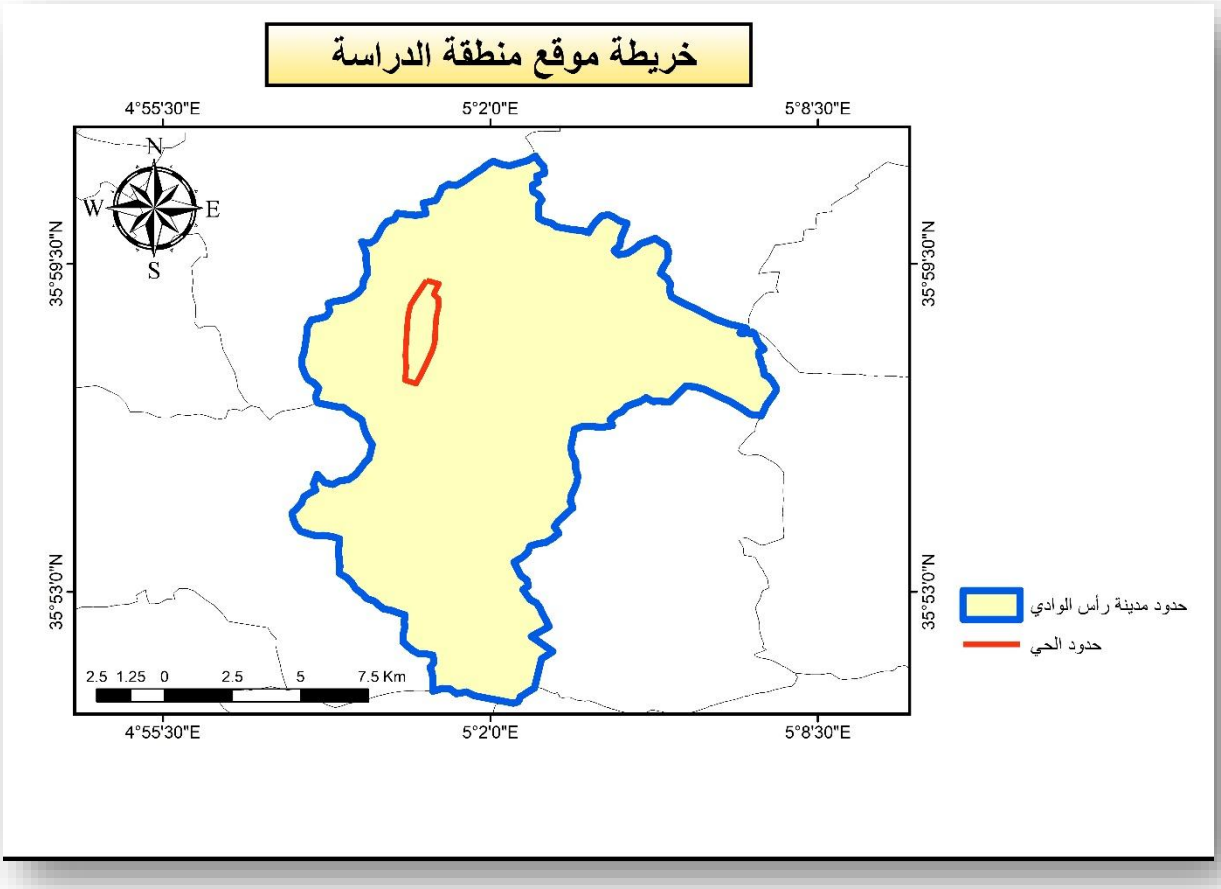
يقع حي ملوزة في الجهة الشمالية الغربية لمدينة رأس الوادي ، يمثل قلب هذا الفصل ومحور تحليلنا منطقة الدراسة ، فهو النسيج العمراني العشوائي في الشمال الغربي للمدينة.

هذا الحي يعبرعن مظاهر التدهور والتغيرات الناجمة عن ظاهرة التعمير العشوائي وغياب سياسة عقارية واضحة .

1-2-الموقع :

يتوضع حي ملوزة في الجزء الجنوبي الغربي من مدينة رأس الوادي، مما يمنحه موقعًا استراتيجيًا قريبًا من مركز المدينة وعلى مقربة من طريق الولاية رقم 141 الحيوي الذي يُعد شرياناً أساسياً في حركة المرور. ويُحاط الحي بتجمعات سكنية محددة إذ يحدّه من الشمال 200 مسكن، ومن الشرق حي زرار لهلالي ، بينما تقع من جهة الغرب والجنوب مناطق صناعية نشطة، وعلى الرغم من الإمكانات الكبيرة التي يوفرها هذا الموقع لربطه بالنسيج الحضري العام، إلا أن التطور العشوائي والتهميش في التدخلات العمرانية حال دون استغلالها على أكمل وجه.

المخطط رقم 15



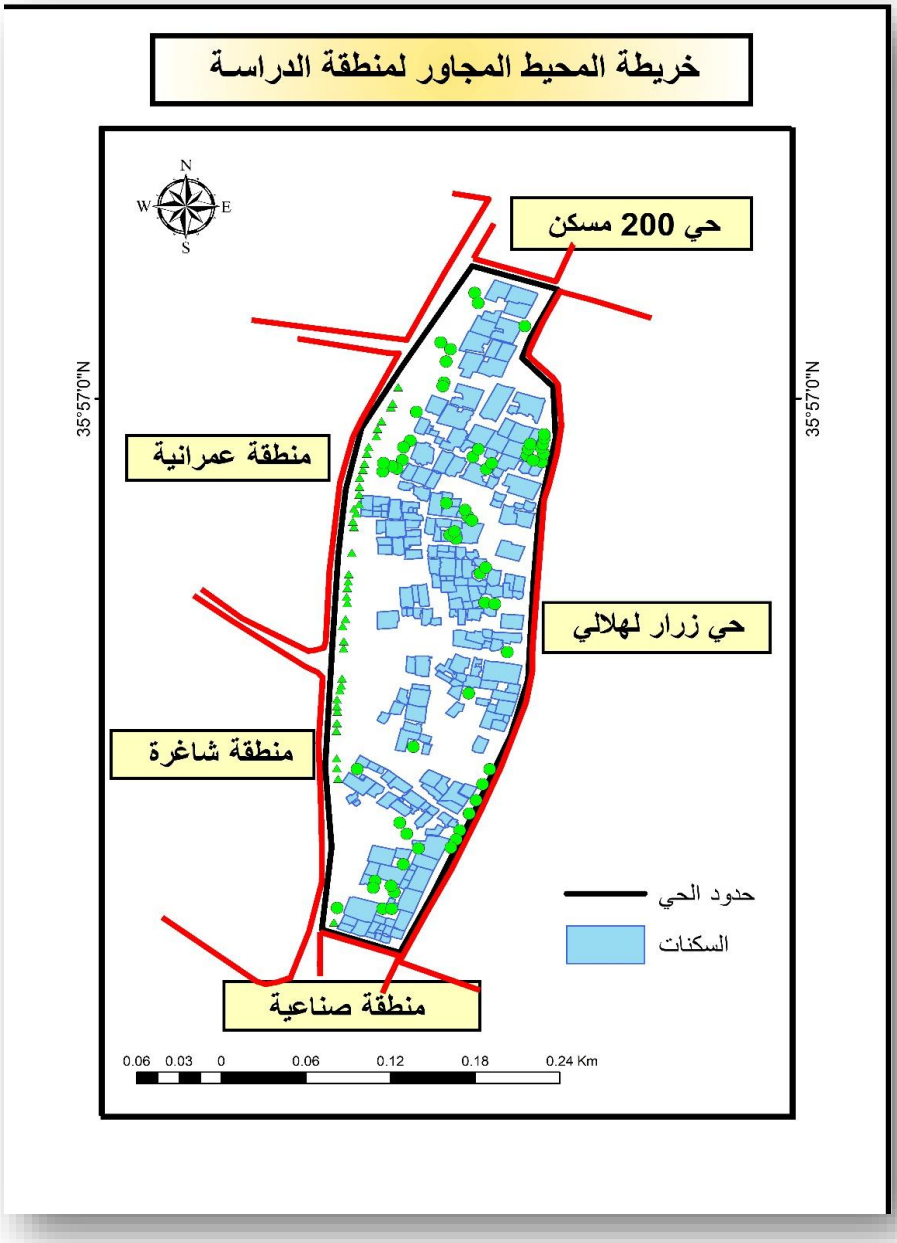
المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

1-3- الحدود والمحيط المجاور : يحيط بحي ملوزة مجموعة من التجهيزات الحيوية التي تُوفر خدمات أساسية لسكانه، حيث يحدّه من الشمال حي 200 مسكن، ومن الشرق حي زرار الهلالي، بينما تقع المنطقة الصناعية جنوبًا، وتوجد أراضٍ شاغرة غربًا.

1-3-1- تقديم المحيط المجاور:

- **من الشمال:** حي 200 مسكن
- **من الجنوب:** المنطقة الصناعية
- **من الشرق:** زرار الهلالي
- **من الغرب:** منطقة شاغرة

المخطط رقم 16



المصدر :من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

1-4- المساحة :

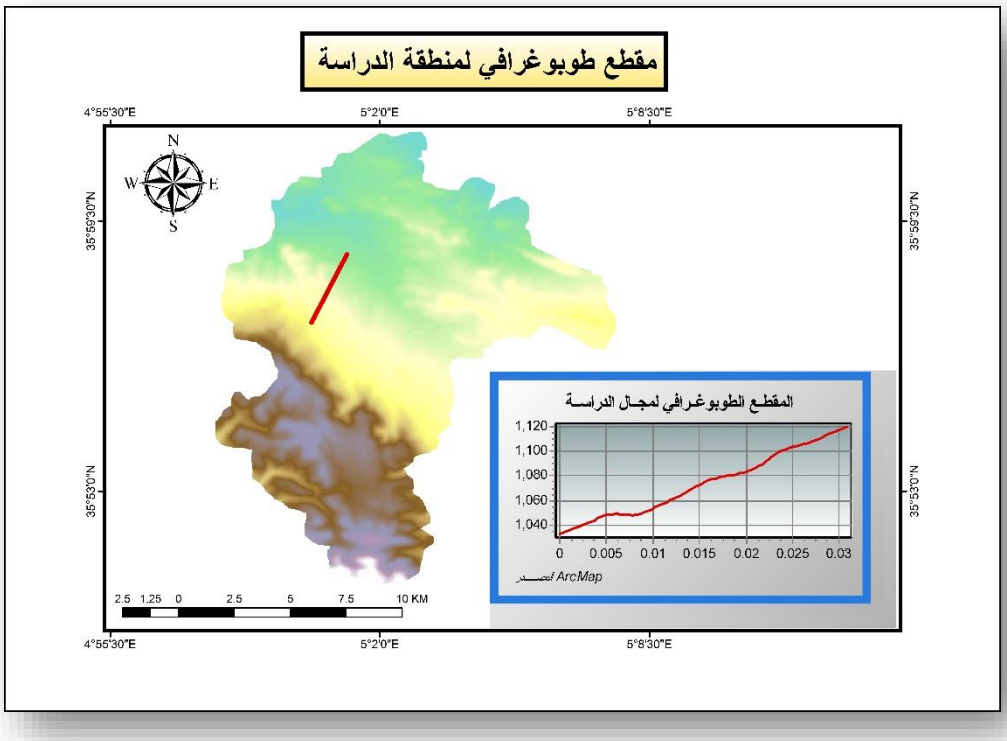
تقدر مساحة مجال الدراسة (حي ملوزة) ب 3.51 هكتار ، المساحة المستغلة تقدر ب : تبلغ المساحة المستغلة من الحي حوالي **2.93 هكتار** تمثل هذه المساحة **96.06%** من إجمالي مساحة الحي والمساحة الشاغرة ب: **0.57 هكتار**

المصدر : من اعداد الطالبة باستخدام Google Earth

1-5- طوبوغرافية الحي :

الطبوغرافية هي دراسة التضاريس الطبيعية لمساحة جغرافية معينة تُعنى الطبوغرافيا الحيوية بتحليل الخصائص الفيزيائية للأرض مثل الارتفاعات، الانحدارات.

المخطط رقم 17



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

تتميز طوبوغرافية حي ملوزة بكونها شبه مستوية حيث يمتلك الحي منحدرًا ضعيفًا جدًا يتراوح بين 2% و2.5% من الجنوب نحو الشمال

2- الإطار المبني :

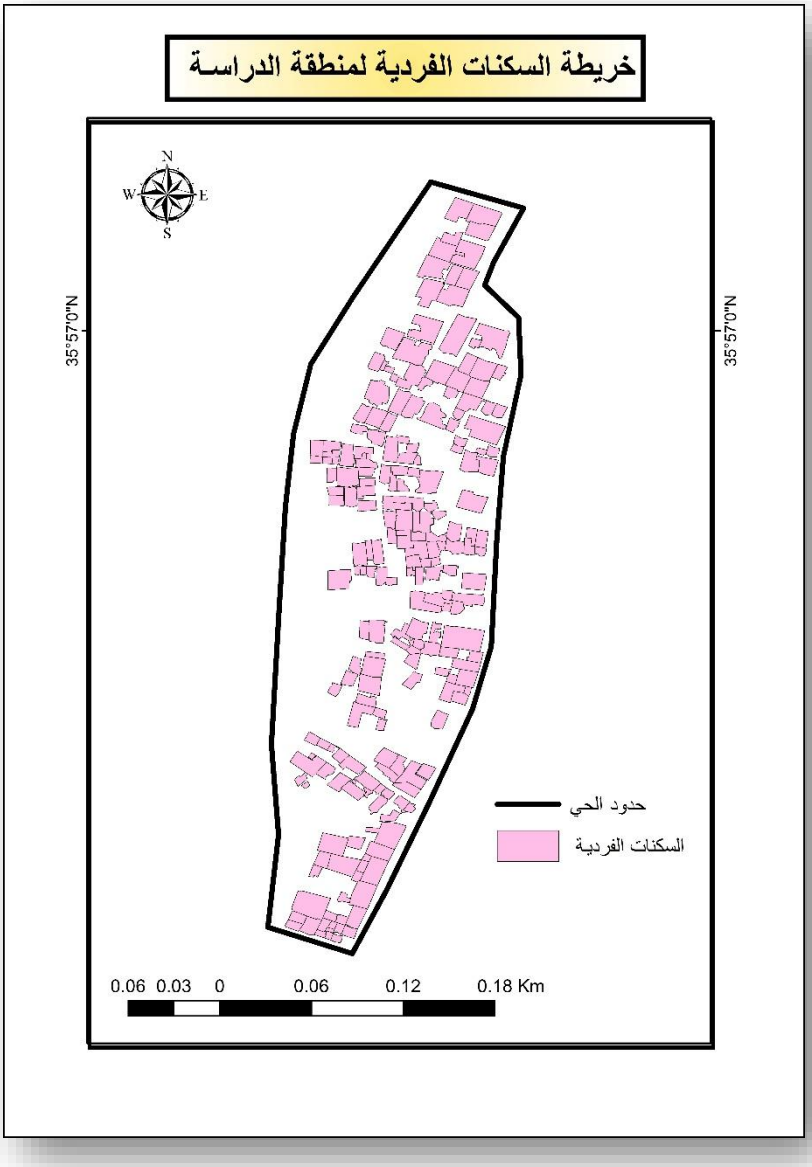
يتسم هذا الإطار بكونه نتاجا لـظاهرة التعمير العشوائي في غياب سياسة عقارية واضحة، مما أدى إلى تشوهات وتغيرات ملحوظة في الحي.

من الناحية الهيكلية، يتميز الإطار المبني بـشكل غير منتظم لأرضية المشروع ، يغلب على هذا الإطار نمط السكن الفردي، الذي يتوزع على الأرضية بطريقة غير منتظمة.

2-1-السكن الفردي :

السكن الفردي هو النمط الغالب على حي ملوزة ، هو مصنف ضمن منطقة سكن فردي يعاد هيكلتها وإدماجها مع المحيط المجاور .

المخطط رقم 18



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

من خلال الزيارة الميدانية لاحظنا أن السكنات الفردية موزع توزيعًا غير منتظم على الأرضية داخل الحي. هذا التوزيع غير المنتظم يتوافق مع وصف الحي بأنه حي عشوائي وفوضوي، يفتقر إلى التخطيط الواضح، ولا توجد به طرقات مهيكلة، بل ممرات ضيقة وغير مهيأة.

أما بالنسبة لإرتفاع هذه السكنات يتراوح من طابق أرضي إلى ثلاثة طوابق (R+ 3)، حيث يبلغ ارتفاع الطابق الواحد ما بين 3 إلى 3.5 متر

2-2- دراسة الحالة السكنات :

بعد الزيارة الميدانية نلاحظ :

من خلال الزيارة الميدانية، تم تصنيف السكنات إلى ثلاثة أنواع رئيسية بناءً على حالتها الفيزيائية:

سكنات جيدة: ويبلغ عددها مسكن.

سكنات هشة (طوب + قرميد): ويبلغ عددها مسكن.

سكنات هشة قابلة للسقوط (طوب + قرميد): ويبلغ عددها مسكن.

1

2

3

المصدر : من التقاط الطالبة 2025 وآخرون

2-3- الواجهات :

تميز واجهات حي ملوزة بكونها بسيطة أو صماء لغياب النوافذ والفتحات في معظم السكنات ، وهذا نتيجة للسرعة في البناء دون الأخذ بعين الاعتبار الجانب الجمالي.

1

2

3

المصدر : من التقاط الطالبة 2025 وآخرون

- **حيث سجلنا نوعين من الواجهات :** واجهة جيدة ، وواجهة ذات نمط عتيق (قديم)

4-2- مواد البناء :

ضمت منطقة الدراسة عدة أنواع من المواد المستخدمة في عمليات البناء وهي :

- الأسمنت والخرسانة المسلحة (Ciment et béton armé).
- الباربانيغ (Parpaing).
- الطين (Argile) .

1

2

المصدر : من التقاط الطالبة 2025 وآخرون

2-5- الأسقف :

الأسقف الموجودة في حي ملوزة هي :

- الأسقف المصنوعة من القرميد (Tuile).
- الأسقف الخرسانية (Béton)
- الأسقف المصنوعة من الأسبستوس (Amiante)

حالة بعض هذه الأسقف متدهورة، خاصة تلك المصنوعة من مواد أقدم أو أقل متانة مثل الطين أو الأسبستوس .

1

2

المصدر : من التقاط الطالبة 2025 وآخرون

2-6- مواقف السيارات :

يعاني الحي من غياب تام لمواقف السيارات وقد تم إدراج "غياب مواقف السيارات" ضمن المشاكل الرئيسية ، كما توجد فقط في أماكن متفرقة، لذلك يضطر الناس لإيقاف سياراتهم في أي مكان متاح .

2-7- المساحات الخضراء ومساحات اللعب :

الحي يعاني من:

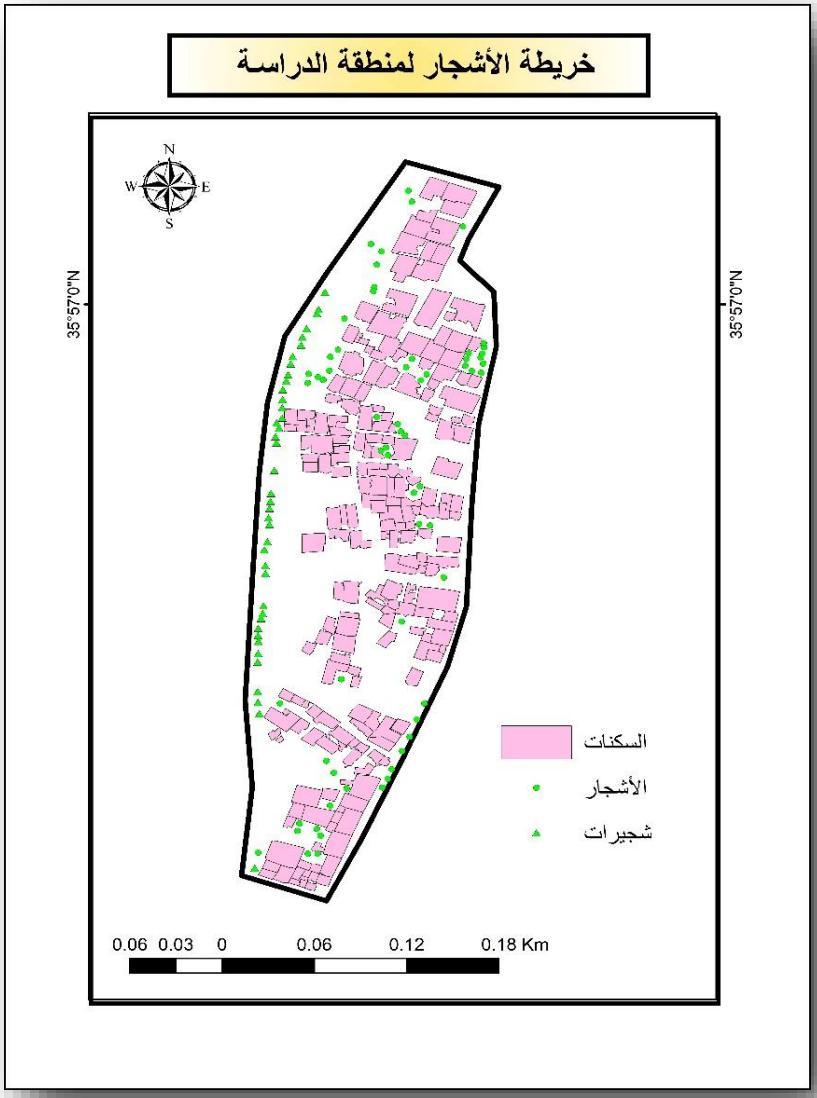
- قلة المساحات الخضراء
- عدم وجود أماكن لعب مهيأة

أي يتضح أن حي ملوزة يعاني من غياب تام للمساحات الخضراء. فقد نلاحظ انعدام كامل للمساحات الخضراء وأماكن اللعب داخله هذا الغياب يعد أحد المشاكل الجوهرية التي يعاني منها الحي، ويساهم في تدهور بيئته العمرانية .

2-8- النفايات :

- إنتشار النفايات في كل أرجاء المكان
- نقص في حاويات الفرز الخاصة بالنفايات

المخطط رقم 18



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

يظهِر المخطط رقم 18 توزيع الأشجار ومنتجاتها الخضراء في منطقة الدراسة بدقة، حيث يحدد مدى انتشار الشجيرات والأشجار داخل النسيج الحضري للحي ، يشكل هذا المخطط مؤشرًا بيئيًا هامًا يشير إلى الفُرص المتاحة لتعزيز المساحات الخضراء وتحسين جودة البيئة المحلية. كما يسلط الضوء على العلاقة الحاسمة بين البنى التحتية الطبيعية وتخطيط المدينة، مما يُبرز ضرورة دمج العناصر البيئية في مشاريع إعادة الهيكلة الحضارية. تُعد البيانات المساحية المعروضة في المخطط بمثابة أداة مفيدة لتقييم الأثر البيئي وتحسين التوازن بين المساحات المبنية والمساحات الخضراء.

2-9- ممرات الحي :

يسود الحي نمط بنائي فوضوي يفرض على المشاة التحرك عبر ممرات ضيقة جراء التطور العمراني اللارشيد في النسيج الحضري للحي .

1

2

المصدر : من التقاط الطالبة 2025 وآخرون

2-10- الأرصفة :

يعاني الحي من شبكة الأرصفة ذات التفاوت الوظيفي ، فمنها ضيّق وغير مهيّأ، ومنها غائب تماما نتيجة انعدام التخطيط العمراني المنظم في الحي ذي الطابع العشوائي.

1

2

المصدر : من التقاط الطالبة 2025 وآخرون

11-2- شبكة الطرق :

يعد غياب الطرقات المهيكلة داخل الحي سمة بارزة في حي ملوزة، حيث تقتصر الحركة الميكانيكية بشكل كبير على حدود الحي الطرق الداخلية ضيقة وغير منظمة، وتفتقر المنطقة إلى أرصفة مهيأة أو أنها غير موجودة تمامًا في العديد من الأماكن ، هذه العيوب في الشبكة الطرقات تعيق التنقل وتشكل عائقا أمام التنمية الحضرية المتوازنة في المنطقة .

1

2

المصدر : من التقاط الطالبة 2025 وآخرون

فيما يلي جدول يلخص أنواع الطرق الموجودة حاليا في حي ملوزة وخصائصها، بناءا على التحليل التقني للموقع:

1-11-2- خصائص شبكة الطرقات منطقة الدراسة

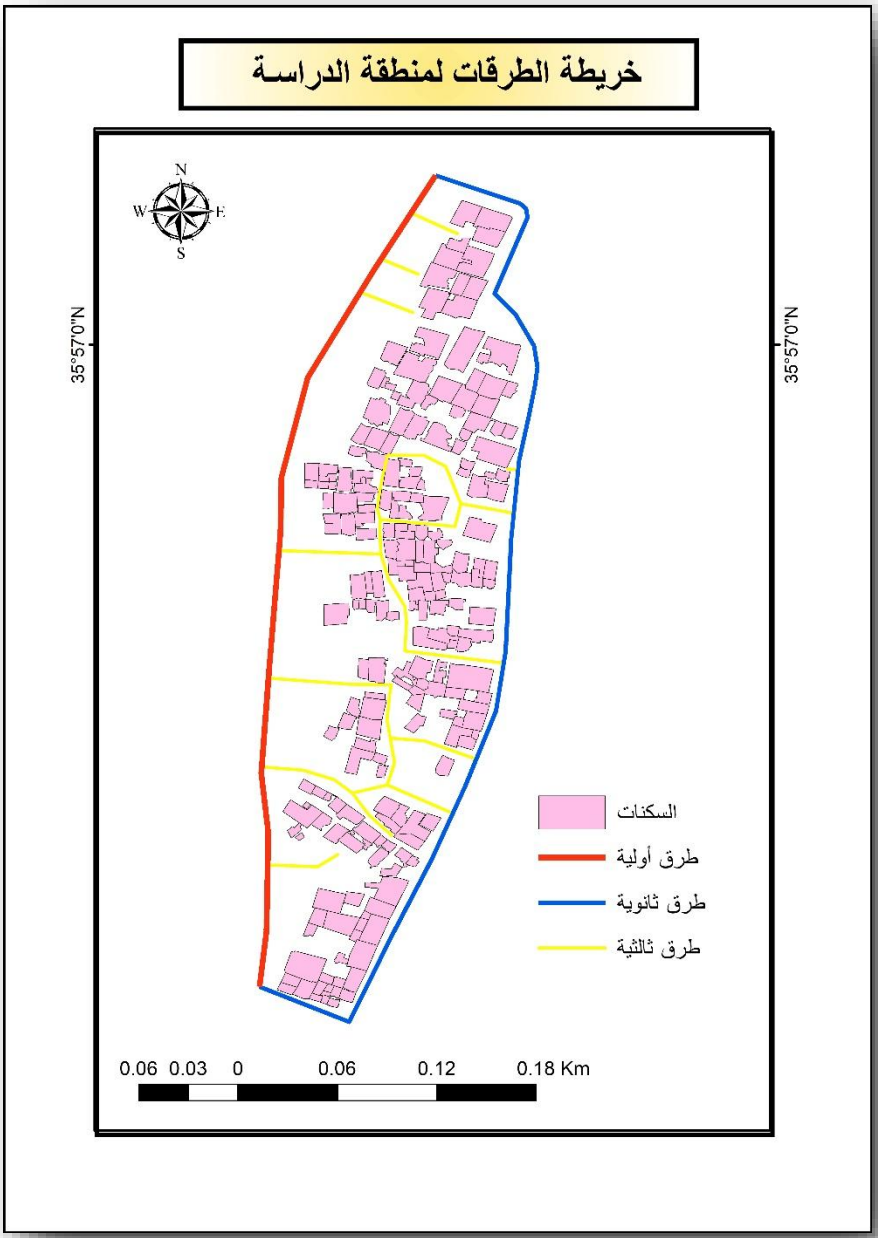
جدول خصائص الطرقات في حي ملوزة :

جدول رقم 12

نوع الطريق	العرض (متر)	الرصيف (متر)	النشاط الاجتماعي/الاستخدام	الحالة
الطريق الرئيسي	12 - 10	4 - 3	أقل ترددا (للمشاة) لكنها حيوية جدا ومفعمة بالحياة.	يتمثل في الطريق الولائي رقم 141 (CW 141) وامتداده الغربي الحركة الميكانيكية تتركز على حدود الحي على هذه الطرق.
الطريق الثانوي	7	2 - 1	مرتادة بكثرة وحيوية جدا.	توجد طريق ثانوية واحدة أرصفتها ضيقة ومتدهورة ، تشهد تركيزا جيدا لحركة المشاة الحركة المرورية تتركز على حدود الحي أيضا
الطريق الفرعي	5.5 - 5		مرتادة	تمثل الطرقات الباقية داخل الحي متدهورة الحالة، وحركة المركبات غائبة تماما داخلها تشهد تركيزا متوسطا لحركة المشاة
الممر	1.5 - 1		مرتاد	يعد هذا النمط من الممرات شائعا داخل النسيج السكني، لكنه يعاني من الضيق نتيجة البناء غير المنظم.

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

يعكس الجدول رقم 12 خصائص شبكة الطرق في حي ملوزة من حيث التقسيم إلى طرق رئيسية وثانوية وفرعية وممرات مشاة. ففي الطرق الرئيسية يتراوح العرض بين 12 و10 أمتار مع أرصفة بعرض 4 إلى 3 أمتار تُستخدم لتحريك المركبات بكفاءة، بينما تُظهر الطرق الثانوية عرض 7 أمتار مع أرصفة ضيقة (2–1 متر) مما يعكس نشاطًا حضريًا مكثفًا. أما الطرق الفرعية، فهي ضيقة (5.5 إلى 5 أمتار) وتعاني من حالة تدهور، ويُبرز الممر بعرض 1.5 متر قيودًا ناتجة عن البناء العشوائي. يشير هذا التباين إلى ضعف التنظيم والتخطيط الداخلي مما يستدعي تحسين البنية التحتية لتعزيز الاتصال والتنقل داخل الحي.



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

من خلال الجدول والخريطة نلاحظ أن الشبكة الطرقات الحالية في حي ملوزة تعاني من ضعف هيكلي وقصور وظيفي، مما يستدعي تدخلا عمرانيا ضمن إطار إعادة الهيكلة لتحسين الاتصالية وتسهيل حركة السكان اليومية ودمج الحي بشكل فعال في النسيج الحضري لمدينة رأس الوادي.

4- تجهيزات المحيط المجاور :

تشير تجهيزات المحيط المجاور للحي إلى مجموعة متنوعة من المرافق والخدمات العامة الواقعة في المنطقة المحيطة بالحي، والتي تهدف إلى خدمة سكانه والمجتمع الأوسع

الجدول رقم 13

نوع التجهيز	التجهيزات المتوفرة في المحيط المجاور	
إدارية	المحكمة، الدرك الوطني، مركز البريد، الأمن الحضري	وهي كافية بالنسبة لعدد السكان
تعليمية	ابتدائيتان، إكماليتان، ثانويتان	
تجارية	محلات تجارية، سوق يومي	
صحية	مركز صحي	

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

يعرض الجدول رقم 13 حالة التجهيزات في المحيط المجاور لحي ملوزة بشكل واضح، حيث يتوفر مجموعة متكاملة من الخدمات الأساسية. ففي الجانب الإداري، توجد مؤسسات مثل المحكمة والدرك الوطني ومركز البريد والجهات الأمنية؛ بينما يشمل الجانب التعليمي توفر مدرستين ابتدائيتين، ومدرستين إكماليتين، ومدرستين ثانويتين. كما يتوفر في الجانب التجاري محلات تجارية وسوق يومي، إضافة إلى وجود مركز صحي في الجانب الصحي. وتُعتبر هذه التجهيزات كافية بالنسبة لعدد السكان في المنطقة المحيطة، مما يُظهر إمكانيات دعم الحي هذه الخدمات الخارجية حالما يتم ربطه بشكل فعّال بالنسيج الحضري.

1

صورة لثانوية أبادي بوسواليم

2

صورة لمتوسطة العربي بنور

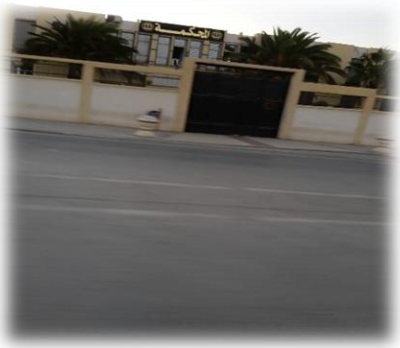
3

صورة لمقر الدرك الوطني

4

صورة لمركز بريد الجزائر

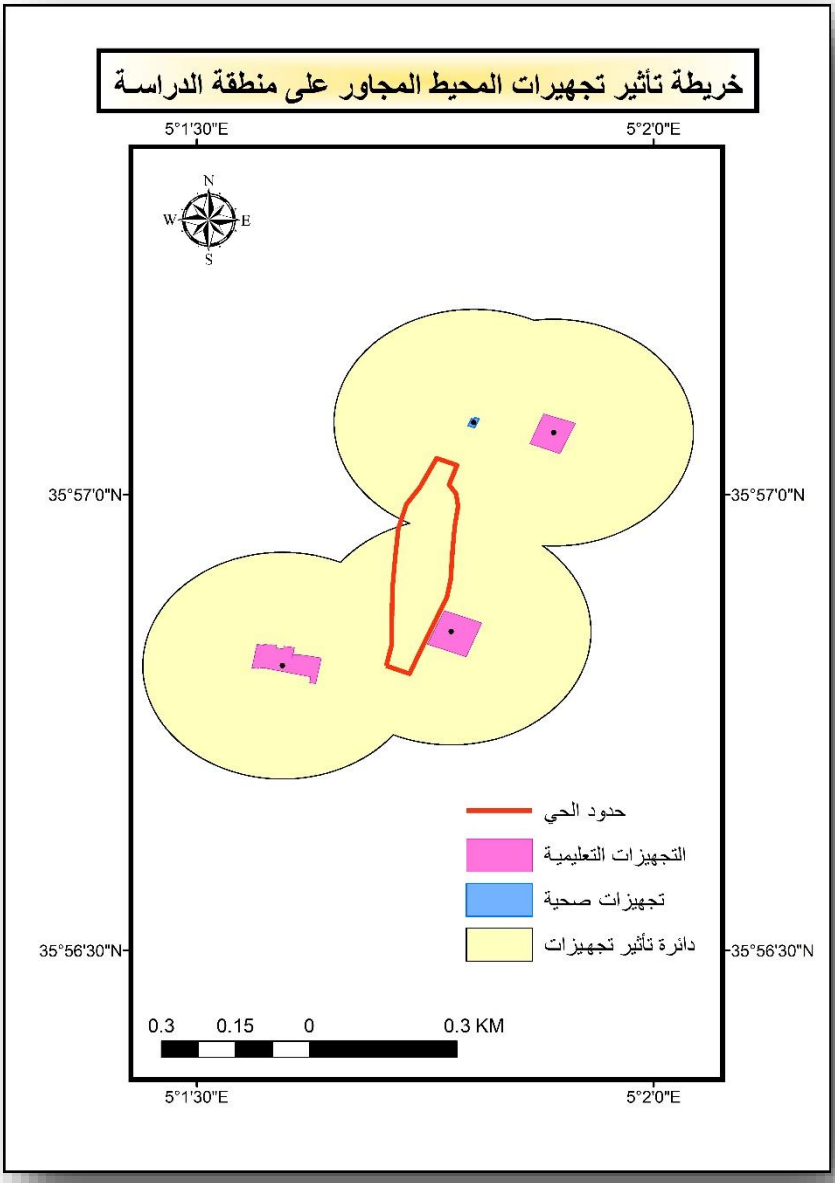
5



صورة لمقر الحكمة

المصدر : الأنترنت 2025

المخطط رقم 20



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

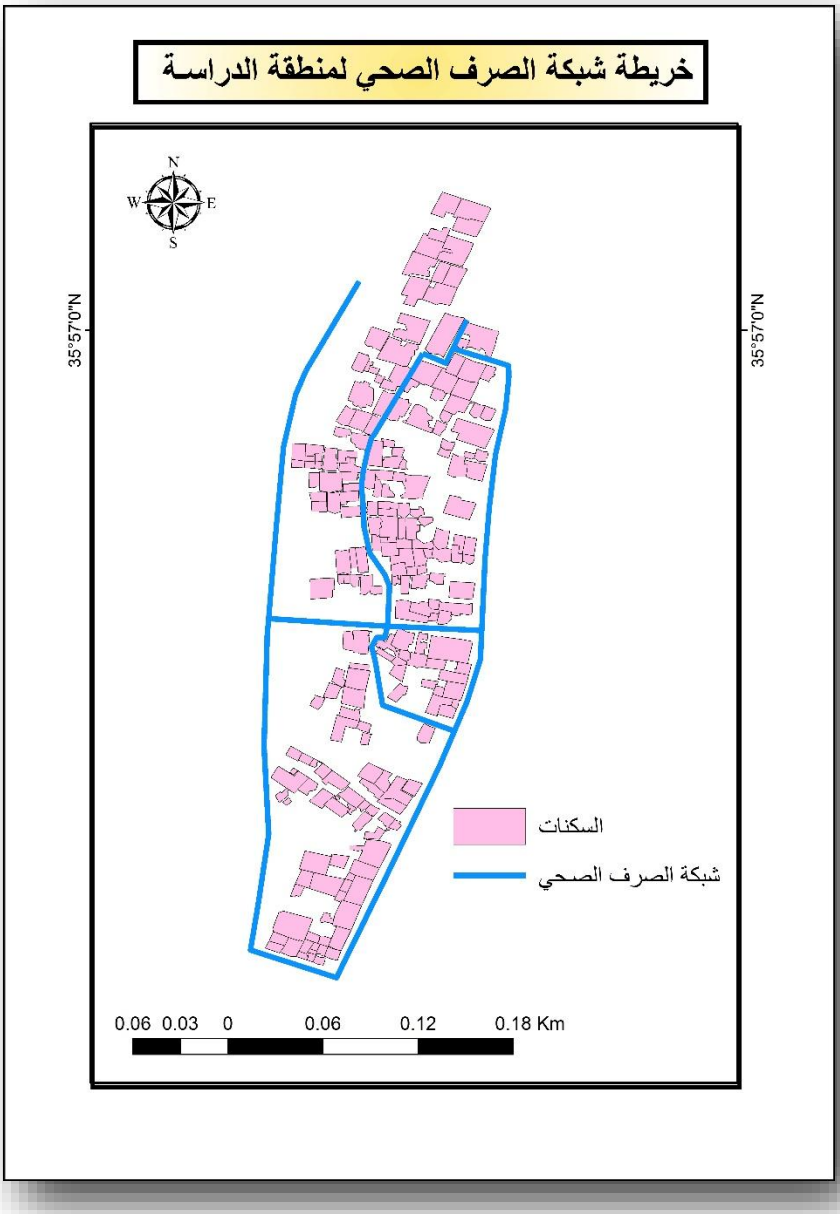
يُوضح المخطط رقم 20 بالتزامن مع جدول رقم 13 وجود مجموعة متكاملة من التجهيزات في المحيط المجاور لحي ملوزة ، كما تشمل هذه التجهيزات المرافق الإدارية والتعليمية والتجارية والصحية التي تخدم احتياجات السكان ، و تعتبر هذه الخدمات كافية ومتنوعّة لتلبية المتطلبات الأساسية للمجتمع المحلي كما تعكس هذه التجهيزات جاهزية المنطقة المحيطة وتعددها في تقديم خدمات متنوعة.

هذا يُشير إلى أن البنية التحتية الخارجية تساهم بشكل فعّال في دعم التنمية وجودة الحياة في المحيط.

5- الشبكات المختلفة

5-1- شبكة الصرف الصحي : شبكة الصرف الصحي هي البنية التحتية الأساسية التي تُعنى بتصريف مياه الأمطار والمياه المستعملة، وهي ضرورية للتحكم في تدفق المياه .

المخطط رقم 21



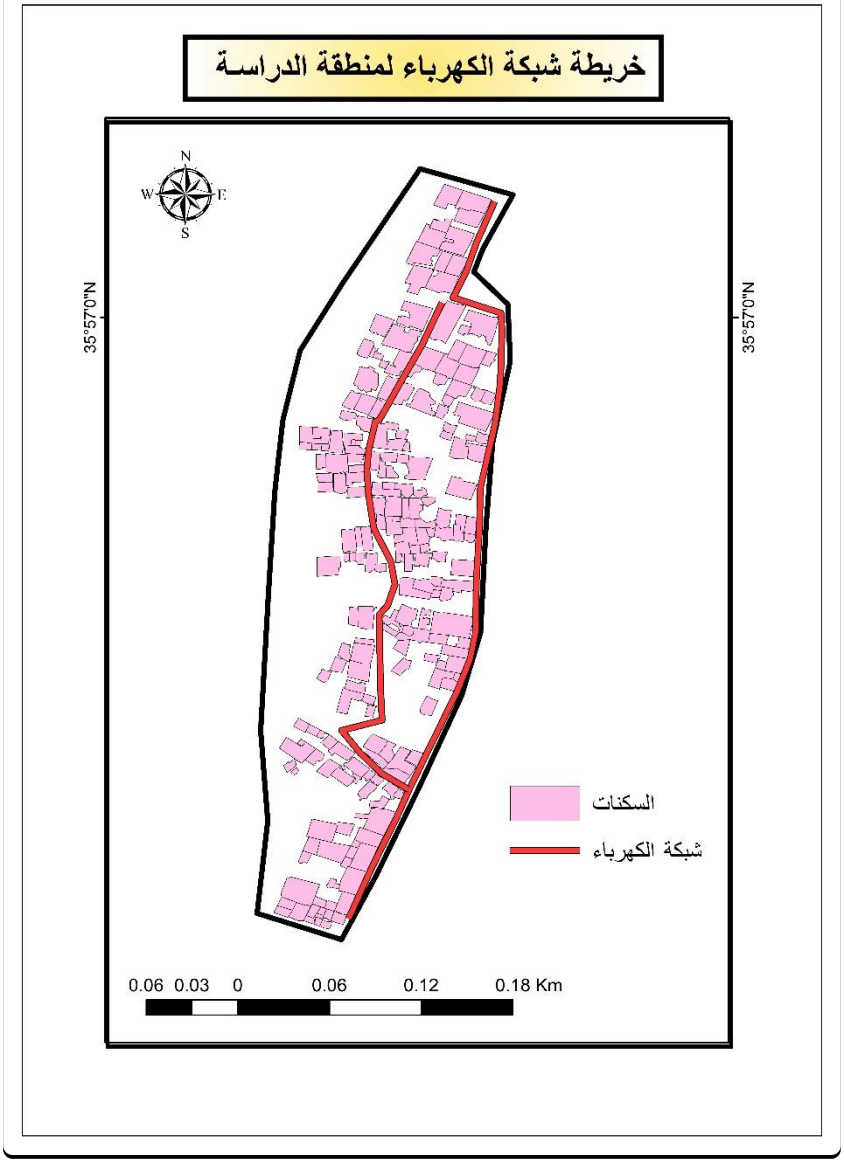
المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

يُظهر التحليل أن حي ملوزة يعاني من ضعف بالغ في نظام الصرف الصحي العام، حيث لا يتصل غالبية السكان بشبكة صرف متكاملة، مما يجعلهم يلجؤون إلى أنظمة بديلة مثل أنظمة صرف خاصة غير معتمدة، ويبرز ذلك الحاجة الماسة إلى تحديث البنى التحتية لنظام الصرف الصحي في الحي لضمان تحسين الظروف البيئية والصحية للمواطنين.

2-5- شبكة الكهرباء :

هي البنية التحتية المسؤولة عن تزويد المساكن والحي بالطاقة الكهربائية والإضاءة العمومية.

المخطط رقم 22



المصدر : من إعداد الطالبة 2025 بإستخدام ArcGis

يتضح من التحليل أن شبكة الكهرباء في حي ملوزة تعاني من وضع صعب، حيث أن معظم المنازل غير موصولة بالشبكة العامة بشكل قانوني، مما يدفع السكان إلى الاعتماد على توصيلات غير آمنة من المنازل أو الأعمدة المجاورة ،بالإضافة إلى ذلك، فإن الخطوط الكهربائية الحالية لا تتوافق مع المعايير المطلوبة، مما يشكل خطرًا على السلامة العامة ويستدعي تدخلًا عاجلًا لتحسين البنية التحتية وتوفير شبكة كهربائية آمنة ومنظمة.

خلاصة الفصل :

مدينة رأس الوادي تُظهر نموذجًا النمو الحضري الذي رغم توفره على إمكانات كبيرة وبنية تحتية أساسية على المستوى الكلي، إلا أنه يعاني من تحديات عميقة في الهيكلة والإدماج بسبب فشل التخطيط الفعال وضعف الرقابة، مما أفرز تفاوتًا كبيرا في جودة البيئة العمرانية بين أجزائها المنظمة وتلك التي سقطت في فخ العشوائية.

كما كشفت دراستنا التحليلية لواقع مدينة رأس الوادي عن معاناة نسيجها العمراني من تفشّي الظاهرة العشوائية ، حيث برزت اختلالات بنيوية عميقة تجلّت في:

- الاستغلال العشوائي للأراضي الحضرية
- التوسع غير المُخطَّط للأحياء السكنية
- انهيار التوازن الوظيفي والمجالي للمدينة

كما أن الواقع المتدهور لحي ملوزة، الذي يتميز بـالتعمير العشوائي، والإطار المبني غير المنتظم، وغياب الطرقات المهيكلة، وضعف الاتصالية، وافتقاره للتخطيط الواضح، هو نتاج مباشر لـغياب سياسة عقارية واضحة وضعف آليات التخطيط العمراني وتطبيق القانون.
ويؤكد هذا الواقع أن الحي يمثل نموذجاً لبيئة عمرانية فوضوية تفتقر بشدة للخدمات الأساسية والبنية التحتية، مما يستدعي تدخلا جذريا يتمثل في إعادة الهيكلة لتمكينه من الاندماج الفعال وظيفيا ومجاليا في النسيج الحضري لمدينة رأس الوادي

الفصل الثالث : المشروع التنفيذي .

تمهيد :

يواجه حي ملوزة في مدينة رأس الوادي أزمة عزلة حضرية حادة، تظهر عبر ثلاث مشاكل جوهرية تعيق اندماجه مع النسيج الحضري للمدينة: أولًا، انقطاع شبكي مكاني بسبب طرق غير مهيكلة (15% فقط صالحة) وعرضٍ لا يتجاوز 6.5م، مما يعزل السكان عن الخدمات الأساسية في المحيط المجاور. ثانيًا، تفكك مجتمعي-بيئي يتمثل في غياب تام للمساحات الخضراء وأماكن اللعب، وانتشار سكنات هشة (35%) دون عقود ملكية تُهدد الاستقرار الاجتماعي مع انعدام التجانس العمراني مع المحيط بسبب واجهات متنافرة وبنى تحتية مكشوفة تُعمق طابع "المنطقة المهمشة.

مشروع إدماج الحضري يتصدى لهذه المشاكل عبر: ربط الحي شبكياً بشوارع حي زرار الهائل والمنطقة الصناعية، تحويل الفراغات المُهملة إلى مساحات خضراء (44%) وساحات لعب مسيجة، وترميم 65% من السكنات المتوسطة مع توحيد واجهاتها، هكذا يتحول الحي من "جيب معزول" إلى **فضاء متكامل وظيفياً واجتماعياً وجمالياً** مع مدينة رأس الوادي، مجسداً العدالة المكانية في أبعد أطرافها

1- تحديد أنواع التدخلات :

1-1- الإدماج الحضري: هوعملية تخطيطية شاملة تهدف إلى دمج المناطق المهمشة أو غير المُنظمة في النسيج الحضري للمدينة، عبر تحسين البنى التحتية، وتمكين المشاركة المجتمعية، وضمان العدالة في توزيع الخدمات، لتحقيق انسجام وظيفي واجتماعي بين الأحياء المهمشة والمحيط العمراني.

فهو هدف استراتيجي يسعى لتحقيقه من خلال مجموعة من التدخلات، ومن أبرزها التدخلات التحسينية (التحسين) والتدخلات الهيكلية (إعادة الهيكلة)

2-عناصر الإدماج الحضري :

2-1- الدمج المورفولوجي (الشكلي):

- هدفه توحيد النسيج العمراني

آلياته :

- توحيد واجهات المباني ومواد البناء.
- ربط شبكات الطرق والمواصلات.

2-2- الدمج الوظيفي :

- هدفه تكامل الخدمات والأنشطة.

آلياته :

- توزيع المساحات الخضراء والترفيهية.
- ربط المنطقة بالمرافق العامة (مستشفيات، مدارس).

2-3- الدمج الاجتماعي :

هدفه : تعزيز الانتماء الإجتماعي.

آلياته :

- إنشاء آليات تشاركية (جمعيات الأحياء).
- حماية حقوق الملكية والسكن.

2-4- الدمج البيئي:

هدفه : تحقيق الاستدامة البيئية

آلياته :

- معالجة التلوث وإدارة النفايات.
- إنشاء مساحات خضراء.

2-5- الدمج القانوني :

هدفه : ضبط الأطر التشريعية.

آلياته :

- تسوية أوضاع الملكية.
- تطبيق دفتر الشروط.

3- تحديد المشاكل التي تواجه الحي :

1. **الانفصال المكاني والوظيفي:**

شبكة طرق غير متصلة:

- 15% فقط من الطرق صالحة للاستخدام.
- عدم ربط الحي بشبكة النقل المحيطة (حي زرار الهائل، المنطقة الصناعية).

غياب التكامل الخدمي:

- انعدام المساحات الخضراء وأماكن اللعب (0% قبل التدخل).
- عدم توفر بنية تحتية منظمة (صرف صحي مكشوف، كهرباء عشوائية).

2. **التفكك الاجتماعي والمؤسسي :**

سكن غير مستقر:

- 35% من الوحدات السكنية "هشة" معرضة للانهيار.
- 40% دون عقود ملكية ← غياب الأمن القانوني للسكان.

ضعف المشاركة:

- غياب آليات تشاركية تُدمج السكان في صنع القرار.

3. **التباين العمراني مع المحيط :**

تنافر في الشكل والوظيفة:

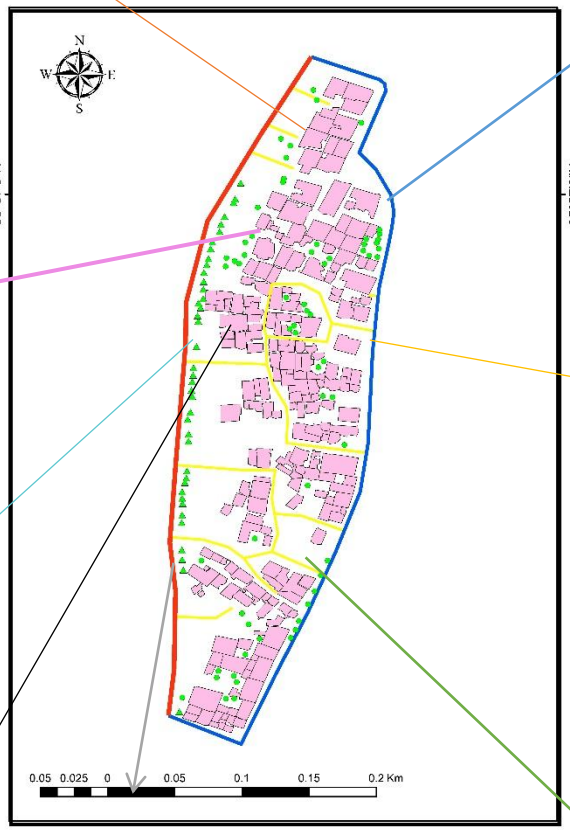
- واجهات مباني غير متناغمة مع محيط المدينة.
- غياب مساحات عامة ← تعزيز صورة المنطقة المهمشة.

تدهور بيئي:

- نفايات مكشوفة .

المخطط رقم 23

مخطط شامل لأهم مشاكل الحي



حالة السكنات الفردية :

تم تصنيف السكنات إلى ثلاثة أنواع رئيسية وفق حالتها الفيزيائية: سكنات جيدة، سكنات هشة مشيدة بالطوب وهشة مهددة بالسقوط

الواجهات :

تميز واجهات الحي بكونها بسيطة وهذا نتيجة السرعة في البناء دو الأخذ بعين الإعتبار الجانب الجمالي

الإنارة والتأثيث :

يعاني الحي من غياب شبه تام لأعمدة الإنارة والتأثيث الحضري، حيث تفتقر الطرق إلى أعمدة الإضاءة التي تضمن الأمن ليلا، فيما تغيب المقاعد والمرافق الأساسية

النفايات :

- إنتشار النفايات في كل أرجاء المكان
- نقص في حاويات الفرز الخاصة بالنفايات

مواقف السيارات :

مواقف السيارات في الحي قليلة جدًا، وتوجد فقط في أماكن متفرقة

الطرقات :

يعاني حي ملوزة من ضعف البنية التحتية للطرقات، حيث تقتصر حركة المركبات على حدود الحي بسبب ضيق الطرق الداخلية وافتقارها إلى التنظيم

الأرصفة :

يعاني الحي من شبكة الأرصفة ذات التفاوت الوظيفي ، فمنها ضيّق وغير مهيأ

المساحات الخضراء ومساحات اللعب :

الحي يعاني من:

-إنعدام المساحات الخضراء ومساحات اللعب .

فالادماج الحضري هو هدف استراتيجي يسعى لتحقيقه من خلال مجموعة من التدخلات، ومن أبرزها (التحسين) و (إعادة الهيكلة)

1- **التحسين الحضري :** يُشير إلى مجموعة من التدخلات التي تهدف إلى رفع مستوى جودة الحياة والخدمات في المناطق الحضرية القائمة، خاصة في تلك الأحياء المهمشة أو العشوائية ، دون اللجوء إلى تغيير أساسي في النسيج العمراني أو التركيبة الاجتماعية ، يركز هذا النهج على معالجة الثغرات الحالية من خلال ترقيات مدروسة ومستهدفة، مع الحفاظ على الهوية المحلية وتعزيز التماسك الاجتماعي بين السكان **مثل :** تطوير البنية التحتية (طرق، صرف صحي)، تحسين الخدمات (تعليم، صحة)، تجديد المساحات العامة، برامج التوعية المجتمعية، دعم الأنشطة الاقتصادية المحلية

2- **إعادة الهيكلة :** هي عملية تحويل شاملة تُعيد بناء الهيكل المادي والوظيفي والاقتصادي لمنطقة حضرية ، تشمل هذه العمليات تعديل شبكة الطرق، إعادة توزيع استخدامات الأراضي، تعديل الكثافات السكانية، وفي بعض الحالات إعادة توطين جزئي للسكان. تُطبَّق عادةً في المناطق التي تعاني من تشوهات هيكلية واضحة، مثل الأحياء العشوائية الخطرة أو المناطق الصناعية المتدهورة ، **مثل :** تطوير شبكة النقل، تحويل استخدامات الأراضي من صناعية إلى سكنية، تنفيذ مشاريع تجديد حضري شاملة، وإنشاء بنى تحتية جديدة مثل الجسور والأنفاق.

4- أهمية الإدماج الحضري في إستعمال هذه التدخلات :

تفادي العواقب الإقصائية غير المرغوبة وذلك ب :

- **التحسين دون اندماج:** قد يُحسّن منطقة لكن يُبقي سكانها معزولين عن الفرص الأوسع.
- **إعادة الهيكلة دون اندماج:** قد تُجبر السكان الفقراء على النزوح لمنطقة بهوية لا تلائم التنوع الاجتماعي للمدينة
- يجعل التدخلات تُعالج العوائق الهيكلية للإقصاء (كضعف الوصول للوظائف/الخدمات)، لا أعراضها فقط.
- ربط المناطق المهمشة بشبكة المدينة الاقتصادية والاجتماعية.
- ربط الحي بشبكات النقل العام، توفير خطوط مواصلات رخيصة لمراكز العمل.

وفي الأخير تعتبر إعادة الهيكلة والتحسين أدوات رئيسية لتحقيق الإدماج الحضري الشامل، حيث تعمل على تحويل المناطق المتدهورة إلى أجزاء متكاملة وحيوية من المدينة، مع مراعاة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والفيزيائية.

5- مستويات التدخل

يعكس الفصل الثالث من المشروع التنفيذي، ضمن إطار إعادة الهيكلة العمرانية والإدماج الحضري، أن عملية التدخل تمتد على عدة مستويات متداخلة لضمان تحقيق تكامل شامل في الحي. يمكن تلخيص مستويات التدخل على النحو التالي:

- **المستوى البيئي:**

يتناول التدخل الحفاظ على الموارد الطبيعية وخلق بيئة مستدامة، من خلال تعزيز المساحات الخضراء، وإعادة تنظيم الفراغات المفتوحة لتوفير حدائق عامة ومناطق لعب، والحد من الملوثات البيئية، مما يسهم في تحسين جودة البيئة المعيشية داخل الحي.

- **المستوى الاقتصادي:**

يركز على تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي عبر تحسين استخدامات الأراضي وتنظيمها، وتوفير بيئة استثمارية أفضل للمشروعات الصغيرة والخدمات المشتركة، وما يترتب على ذلك من رفع قيمة العقارات وتحقيق جاذبية اقتصادية تساهم في تنشيط المنطقة.

- **المستوى الاجتماعي:**

يسعى التدخل إلى تحقيق الشمول الاجتماعي وإدماج الفئات المختلفة عبر توفير خدمات أساسية متكاملة (تعليمية وصحية وثقافية) ومساحات تفاعلية عامة مثل الساحات والأماكن المخصصة للجلوس، مما يعزز التواصل الاجتماعي بين السكان ويحد من الفوارق الاجتماعية.

- **المستوى العمراني:**

يرتكز على إعادة تنظيم النسيج الحضري وتوزيع استخدامات الأرض بشكل متوازن، من خلال إعادة هيكلة الطرق بتقسيمها إلى فئات (أولية، ثانوية، وثالثية) لضمان ربط الأحياء وتيسير التنقل، وتحسين البنية التحتية العامة لتتحول منطقة الحي من حالة فوضوية إلى مساحة حضرية منظمة.

تجمع هذه المستويات معًا لتحقيق إدماج حضري متكامل، بحيث تخصص نسبة كبيرة للسكن (تصل إلى 80%) مع ترك الفراغات اللازمة للمناطق المفتوحة، وبالتالي يتم إعادة توزيع الفراغات الداخلية وخلق بيئة معيشية متماسكة ومتوازنة تدمج الحي الفوضوي ضمن النسيج الحضري الرسمي.

6- البرمجة العمرانية

إجمالي مساحة الحي = 3.5 هكتار

3,5 × 10,000 = 35,000 متر مربع

6-1- تحديد المساحة السكنية :

تحقيق كثافة عالية بما يتناسب مع الحالة الفوضوية وإدماج الحي، فإن الحساب يكون:

عدد الوحدات × المساحة المخصصة لكل وحدة : 229 × 120 = 27,480 متر مربع ≈ 2.748 هكتار

وهكذا تكون نسبة المساحة السكنية حوالي 78–80% من إجمالي مساحة الحي، وهو ما يتماشى مع المطلوب.

6-2- حساب المساحة المتبقية للبنية التحتية والمناطق المفتوحة :

المساحة غير السكنية : إجمالي المساحة – المساحة السكنية = 35,000 – 27,480 = 7,520 متر مربع أي 0.752 هكتار

توزيع المساحات غير السكنية (7,520 م²) :

الجدول رقم 14

نقترح التقسيم التالي بناءا على نموذج البرمجة العمرانية :

6-3- تقسيم العناصر وفق البرمجة :

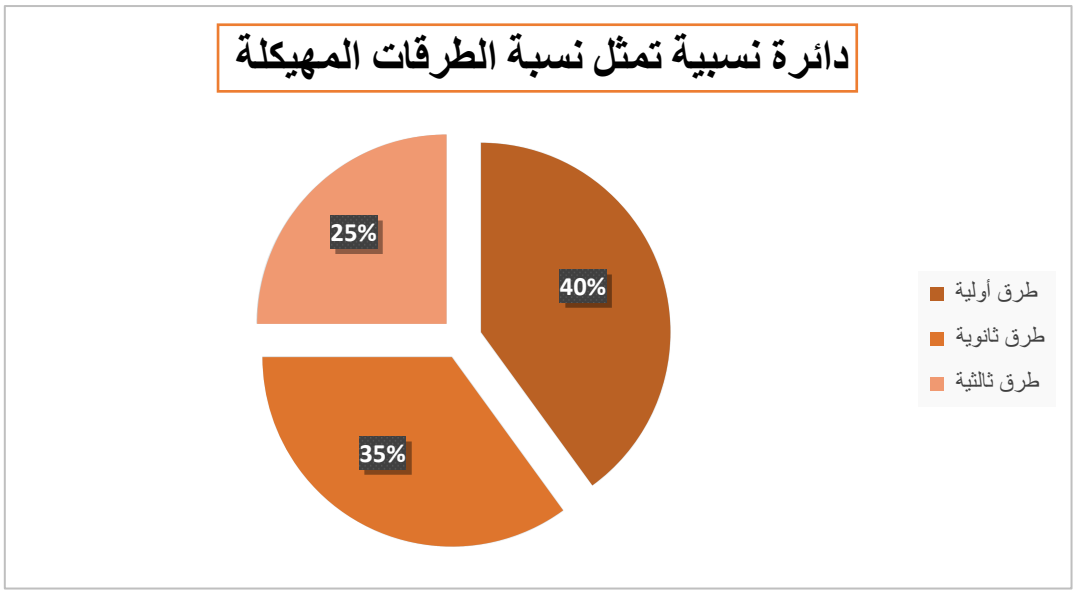
العنصر	النسبة المقترحة	المساحة (م²)	الملاحظات
هيكلة الطرق	25%	7,520 × 0.25 = **1,880 م²**	تشمل تنظيم شبكة الحي إلى طرق داخلية من نوع أولية، ثانوية، وثالثية.
مواقف السيارات مع الإنارة	40%	7,520 × 0.40 = **3,008 م²**	لتأمين استيعاب السيارات وسير المركبات بطريقة منظمة مع تجهيز إنارة ليلية.
المساحات الخضراء (مناطق لعب وأماكن جلوس)	35%	7,520 × 0.35 = **2,632 م²**	تُخصص لخلق فضاءات عامة تُدمج فيها مناطق اللعب للأطفال وأماكن الجلوس للتفاعل الاجتماعي.

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

6-4-هيكلة شبكة الطرق داخل مساحة 1,880 م² :

- **الطرق الأولية:** تُشكل حوالي 40% من مساحة الطرق = 1,880 × 0.40 = 752 م²
- **الطرق الثانوية:** تُشكل حوالي 35% من مساحة الطرق = 1,880 × 0.35 ≈ 658 م²
- **الطرق الثالثية:** تُشكل حوالي 25% من مساحة الطرق = 1,880 × 0.25 = 470 م²

الشكل البياني رقم 05



5-6-حساب عدد المساكن الفردية :

حساب المساحة المخصصة للسكن الفردي = مساحة التدخل × 17,70 %

3.5× 17.70 % = 0.6135 هـ

الجدول رقم 15

6-6- جدول توزيع المساحات وفقاً لمنهجية البرمجة العمرانية :

العنصر	المساحة (م²)	الهكتار	التفاصيل / الملاحظات
إجمالي مساحة الحي	35,000	3,5	/
المساحة السكنية (للسكن الفردي)	27,480	2.75	229وحدة × 120 م² لكل وحدة (معدل تقريبي يحقق نسبة تقارب 80%)
المساحات غير السكنية	7,520	0.75	تخصص للبنية التحتية والمناطق المفتوحة

هيكلة الطرق	1,880	0,188	تقسيمها: طرق أولية 752 م²، طرق ثانوية 658 م²، طرق ثالثية 470 م²
مواقف السيارات مع نظام الإنارة	3,008	0.3008	لتأمين احتياجات حركة المركبات داخل الحي وإدارة تدفقها مع الإنارة الليلية
المساحات الخضراء ومناطق اللعب/الجلوس	2,632	0.2632	تُعد كفضاءات عامة لتعزيز التفاعل الاجتماعي وتوفير ملاعب للأطفال ومساحات جلوس مريحة
الإجمالي	35,000	3,5	/

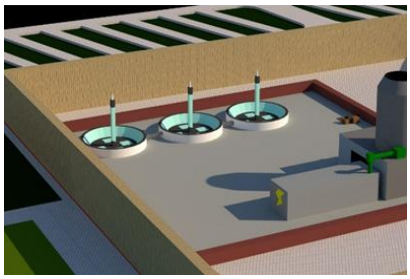
المصدر : من إعداد الطالبة 2025

يعكس النموذج في الجدول إمكانيات إدماج حي ملوزة باستخدام مبادئ البرمجة العمرانية لتحقيق إدماج حضري متكامل، يتم تخصيص نحو 80% من إجمالي مساحة الحي للسكن لتلبية متطلبات الكثافة المرتفعة، في حين تُخصص نسبة 20% للمناطق المفتوحة، مما يضمن تجانساً حضرياً وبيئة معيشية متوازنة ، كما يتضمن الجدول تقسيم شبكة الطرق إلى ثلاث فئات (أولية، ثانوية، وثالثية) لتنظيم حركة المرور وتوصيل الوحدات السكنية بشكل فعّال. بالإضافة إلى ذلك، تُخصص مساحات خضراء تشمل مناطق لعب وأماكن جلوس، إلى جانب تخصيص مواقف سيارات مجهزة بالإنارة لضمان سلامة المركبات في الليل. ونظراً لاكتفاء المنطقة من التجهيزات الخدمية في المحيط، يركز التدخل على إعادة تنظيم البنية الحضرية الداخلية، مما يُحوّل الحي من حالة عشوائية إلى مساحة حضرية منظمة.

الجدول رقم 16

7- مبادئ تطبيق الإدماج الحضري في الأحياء الفوضوية

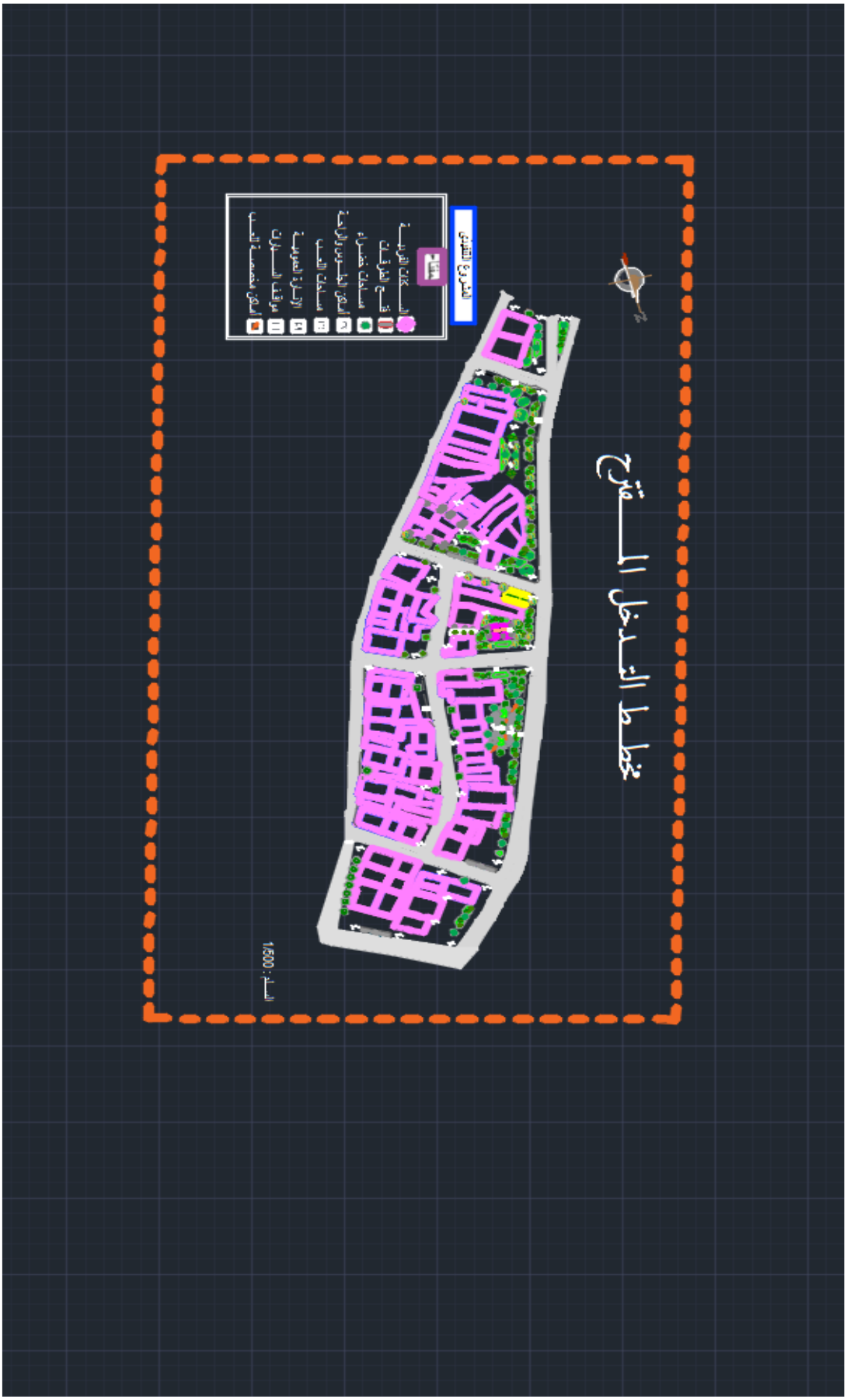
البعد	نوع المعيار	التطبيقات التفصيلية وفقًا للإدماج الحضري	صورة توضيحية
البعد الاجتماعي	التنوع الاجتماعي	- تجنب إنشاء أحياء مغلقة أو عزل فئات اجتماعية عن بعضها.	
	تعزيز الربط الحضري	- إعادة تصميم الطرق داخل الأحياء الفوضوية لضمان سهولة الوصول إلى المناطق الحيوية. - تطوير وسائل نقل عام تربط الأحياء الفوضوية بالمناطق الاقتصادية والخدمية. - إنشاء مسارات خاصة للمشاة والدراجات لضمان سهولة التنقل داخل المناطق.	

	النقل والمواصلات	- إعادة تنظيم شبكة الشوارع عبر تقسيم الطرق إلى أولية، ثانوية، وثالثية لتسهيل حركة المرور داخل الحي - تخصيص أرصفة وممرات للدراجات ومواقف سيارات مجهزة بنظام إنارة ذكية لضمان سلامة التنقل. -تخصيص إنارة ذكية	
	إدارة الموارد المائية	- ترشيد استهلاك المياه. - استخدام المياه المعالجة لري المساحات الخضراء.	

البعد الاقتصادي	تحسين كفاءة استهلاك الموارد	- تطبيق أنظمة حديثة لإدارة الطاقة والمياه في الحي . - دمج حلول الطاقة المتجددة مثل : الطاقة الشمسية من خلال حجم الفتحات ، ألوان الفاتحة للواجهات - نأخذ بعين الإعتبار إتجاه الرياح للسماح بالهواء النقي بالدخول للمساكن - تحسين إدارة النفايات وذلك بعملية الفرز وإعادة التدوير.	
البعد البيئي	تعزيز المساحات الطبيعية	- إنشاء حدائق ومساحات خضراء - إعادة تأهيل الأراضي المهملة وتحويلها إلى مناطق بيئية مستدامة. - تصميم مناطق انتقالية تربط بين الأحياء - الربط بين المقاعد والأشجار	
	التكيف مع المعايير البيئية الحديثة	- تطبيق تصاميم عمرانية حديثة تراعي المعايير البيئية للحفاظ على الموارد الطبيعية. - تعزيز استراتيجيات مكافحة التلوث الهوائي والمائي لضمان بيئة عمرانية أكثر صحة واستدامة.	

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

المخطط رقم 24


مخطط التدخل المقترح
المشروع المقترح
سلم : 1/500

8- دفتر الشروط :

يعتبر دفتر الشروط وثيقة تنظيمية جوهرية تهدف إلى تحديد الأسس والمعايير الواجب اتباعها في مشاريع التطوير العمراني. يرتكز هذا الدفتر على مقتضيات المادة 05 من القانون رقم 90/20 الصادر بتاريخ 01 ديسمبر 1990، حيث يحدد الأهداف العامة للمشروع ويوضح المسؤوليات والالتزامات لضمان تنفيذ سليم ومتناسق للتخطيط الفني.

المادة 01: الالتزام العام

- التطبيق الكامل لجميع بنود دفتر الشروط .
- مراعاة الأهداف المحددة في المخطط التنفيذي .
- منع أي انحراف عن المواصفات المتفق عليها .

المادة 02 المشاركة

- إنشاء "جمعية الحي" بصلاحيات رسمية .
- مشاركة الجمعية في مراحل التخطيط والتنفيذ .
- الرقابة على جودة الأعمال .
- حل الإشكاليات الميدانية

المادة 03 : توزيع المساحات

الجدول رقم 17

نوع المساحة	النسبة	التوضيح
السكنات الفردية	65%	ممنوع البناء فوق طابقين (R+1)
المساحات الخضراء	44%	توزيعها حول السكنات والطرق
أماكن اللعب والجلوس	15%	سياجات + مقاعد خشبية
الطرق والمواقف	10%	تبليط إسمنتي

المصدر : من إعداد الطالبة 2025

المادة 05 : شروط السكنات

- جميع الوحدات سكنية فردية ممنوع الاستخدام التجاري .
- التصنيف والتدخل .
- السكنات الجيدة تسجيل عقاري + صيانة واجهات .
- السكنات المتوسطة توحيد الواجهات (ألوان / مواد) + تحديد الطوابق .
- السكنات الهشة: هدم 35% منها + ترميم 30 % .

المادة 06 : مواصفات الطرق

الأبعاد :

- العرض: 86.5 أمتار (حسب موقع الطريق) .
- الارتداد عن المباني: 3 أمتار كحد أدنى .

المسؤوليات :

- البلدية صيانة الطرق والأرصفة .
- المقاول تركيب إشارات مرور ذكية .

المادة 07: المساحات الخضراء

الصيانة :

- ري آلي + تشذيب دوري مسؤولية السكان والجمعية .
- استخدام نباتات محلية (مقاومة للجفاف) .

المنع :

- تحويل المساحات إلى مواقف أو بناء .
- إلقاء النفايات فيها (غرامة فورية)

المادة 08: أماكن الترفيه

ساحات اللعب :

- سياج معدني (إرتفاع 1.5 م) .

- ألعاب أطفال معتمدة(بلا حواف حادة) .
- أحواض رملية مع تغطية ليلية . .

أماكن الجلوس :

- مقاعد خشبية تحت الظلال
- تواجدها ضمن مسافة 50م من كل سكن

المادة 09 : البنية التحتية

- الصرف الصحي .
- قطر 200 مم PVC أنابيب .
- بالوعات كل 20م (خرسانة مسلحة) . .

شبكة المياه :

- مضغوطة ضغط (10بار) PVC أنابيب .
- فوهات إطفاء كل 30م (معدن غير قابل للصدأ) . .

الكهرباء :

- كابلات معزولة تمديدات أرضية
- أعمدة إنارة

المادة 10 : العقوبات والرقابة

- مخالفة البنود الفنية: غرامة 5-20 ألف دج .
- المخالفات الجسيمة كالهدم غير المرخص .
- غرامة ضعف تكلفة الإصلاح .
- تعليق تراخيص البناء .

خلاصة الفصل :

يواجه حي ملوزة أزمة حضرية معقدة تتطلب حلولًا شاملة لإعادة دمجه في النسيج الحضري للمدينة، حيث يعاني من عزلة مكانية ناتجة عن شبكة طرق غير مهيكلة، مما يعيق الوصول إلى الخدمات الأساسية ويؤثر على حركة المرور. بالإضافة إلى ذلك، يتفاقم التفكك الاجتماعي بسبب غياب المساحات العامة والمناطق الترفيهية، مما يعزز الشعور بالعزلة لدى السكان. لمعالجة هذه المشكلات، يرتكز الحل على إعادة هيكلة شبكة الطرق عبر تقسيمها إلى طرق أولية وثانوية وثالثية، مما يسهل الحركة والتنقل داخل الحي. كما يتم تحويل الفراغات المهملة إلى مساحات خضراء وساحات لعب توفر بيئة صحية وتعزز التفاعل الاجتماعي. يشمل الحل أيضًا تحسين السكنات المتوسطة عبر توحيد الواجهات وترميم الهياكل الهشة لضمان استقرار السكان وتقليل الفوارق العمرانية. إلى جانب ذلك، يتم تعزيز التكامل الخدمي عبر ربط الحي بالمرافق العامة والمناطق الاقتصادية، تتضمن التدخلات إدخال أنظمة بيئية مستدامة مثل ترشيد استهلاك المياه، إدارة النفايات، وتطبيق حلول الطاقة المتجددة، مما يساهم في تحقيق بيئة عمرانية متوازنة وصحية. كما يتم وضع إطار قانوني متكامل لحماية حقوق الملكية وضمان تنفيذ التدخلات وفق معايير تنظيمية واضحة. في النهاية، تهدف هذه الحلول إلى تحقيق العدالة المكانية من خلال عملية الإدماج الحضري وتعزيز الاستدامة، مما يحول الحي من منطقة معزولة إلى فضاء حضري متكامل يساهم في تحسين جودة الحياة.

خاتمة

تقدم هذه المذكرة دراسة متعمقة لظاهرة السكن العشوائي والأحياء الهشة، مع التركيز على حي ملوزة في مدينة رأس الوادي كنموذج صارخ للتوسع العمراني غير المنظم. وتكشف الدراسة عن الآثار السلبية لهذه الظاهرة على النسيج الحضري والتماسك الاجتماعي، حيث تعاني هذه الأحياء من غياب التخطيط العمراني، ونقص الخدمات الأساسية مثل الطرق المعبدة وشبكات الصرف الصحي والمياه الصالحة للشرب، بالإضافة إلى ندرة المساحات الخضراء ومرافق الترفيه. كما تؤكد الدراسة على التباينات الاجتماعية الناتجة عن هذه الظاهرة، حيث تعزل هذه الأحياء سكانها عن باقي المدينة، مما يزيد من التهميش الاجتماعي والاقتصادي.

من أجل معالجة هذه الإشكالية، تطرح المذكرة رؤية متكاملة للإدماج الحضري تعتمد على إعادة الهيكلة العمرانيةعبر تطوير شبكة طرق متدرجة (أولية، ثانوية، ثالثية) لربط الحي بباقي المدينة، وتوفير البنية التحتية الضرورية مثل الكهرباء والماء والصرف الصحي. كما تشدد على تحسين الجودة المعيشية من خلال تخصيص مساحات خضراء ومناطق لعب للأطفال وأماكن للترفيه، مما يعزز التفاعل المجتمعيويحسن الصحة النفسية والجسدية للسكان.

إلى جانب ذلك، تبرز الدراسة أهمية التدخل القانوني والمؤسسي عبر وضع دفتر شروط يحدد معايير البناء والخدمات، وآليات المتابعة لضمان تنفيذ المخطط العمراني. كما تقترح حلولاً بيئية مستدامة مثل استخدام الطاقة المتجددة، وترشيد استهلاك المياه، وإدارة النفايات بطريقة صديقة للبيئة.

ختاماً، تؤكد المذكرة أن الإدماج الحضري الفعال لهذه الأحياء ليس مجرد تحسين في الشكل العمراني، بل هو خطوة نحو تحقيق العدالة الاجتماعية والتنمية المستدامة، حيث يصبح حي ملوزة - بعد تطبيق هذه الحلول - جزءاً حيوياً من مدينة رأس الوادي، يساهم في تعزيز جاذبية المدينة و رفاهية سكانها

قائمة المراجع

Paquot, Thierry. "Répenser l'Urbanisme". La Source d'Or, France, 2013.,

- تونسي صبرينة. "النظام القانوني للعمران في الجزائر". رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2019/2018, ص. 14.
- القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج.ر، العدد 15، الصادرة في 12/03/2006.
- بغيريش ياسمينة مسلمي أمينة. "سياسة التخطيط الحضري وانعكاساتها على واقع المدينة الجزائرية، المدينة الجديدة "ماسينيسا" بقسنطينة نموذجا". المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات المجلد 02، العدد 03، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2009.
- ابن حمادة عيسى. "المخالفات والممارسات في ميدان البناء، ومختلف الرخص بمدينة قسنطينة". بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، كلية علوم الأرض، الجغرافيا والتهيئة، جامعة منتوري، قسنطينة، 2009, ص. 54.
- القانون رقم 90/29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة العمرانية والتعمير، ج.ر، العدد 52، الصادرة في 02/12/1990، والمعدل والمتمم بموجب القانون 04/05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الصادرة في 15/08/2004.
- فاطمة بن الدين. "أثر قوانين التعمير والبناء غير الشرعي في الجزائر". مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 04، العدد 02، جامعة ابن خلدون تيارت، 2014, ص. 65.
- القانون رقم 87/03 المؤرخ في 27 يناير 1987، يتعلق بالتهيئة العمرانية، ج.ر، العدد 05، الصادرة في 28/01/1987.
- القانون رقم 01/20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج.ر، العدد 77، الصادرة في 15/12/2001.
- وزارة التهيئة العمرانية والسياحة. "دليل التسيير العمراني"، الجزائر، 2018, ص. 15.
- الخولي، محمد أحمد. "أسس التخطيط العمراني". دار النهضة العربية، القاهرة، 2015, ص. 147.
- Aldo Rossi. "The Architecture of the City". MIT Press, Cambridge, 1982, ص. 103.
- العشماوي، محمد عبد الهادي. "مفهوم الأحياء في التخطيط الحضري". مجلة العمران، العدد 12، 2015, ص. 45.
- بلقاسم، فاطمة الزهراء. "ظاهرة البناء العشوائي في المناطق الحضرية". رسالة ماجستير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015, ص. 34.
- د. جليلة قاضي. "التحضر العشوائي". ترجمة منحة البطواري، دار العين للنشر، الطبعة الأولى، الإسكندرية، 2009, ص. 02.
- سوالمية سمية، ابتسام بسكري. "تسوية البنايات الغير شرعية في ظل القانون". مذكرة الماستر، كلية حقوق والعلوم السياسية، جامعة قالمة، 2014, ص. 07.
- سعيد علي خطاب. "المناطق المتخلفة عمرانيا وتطوير الإسكان العشوائي". دار الكتاب العلمية، القاهرة، 1993, ص. 63.

- الشيخ أحمد رضا. "معجم متين اللغة". بيروت، المجلد 2، 1975, ص. 447 (مادة دمج).
- أحمد زكي بدوي. "معجم مصطلحات العلوم الاجتماعية". مكتبة لبنان، بيروت, ص. 24.
- Khansaa G. Et.al. "Muthanna Journal of Engineering and Technology, 6-1-(2018) ص. 76-95.
- التقرير التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي.
- المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعمير لمدينة رأس الوادي.
- ArcGis بإستخدام 2025 من إعداد الطالبة (كمصدر لبعض الخرائط والمخططات)
- من إعداد الطالبة 2025 (كمصدر لبعض الجداول والإحصائيات)
- من التقاط الطالبة وآخرون 2025 (كمصدر للصور الميدانية).
- APC RAS EL OUED/ 2022-66 الإحصاء العام للسكن والسكان.
- المصلحة التقنية لبلدية رأس الواد 2023.
- تقديرات 2022 (كمصدر لجدول التركيب العمري).
- مديرية البرمجة والميزانية لولاية برج بوعريريج 2023.