

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة



معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

رقم: .....

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب(ة): رابح سعدية

تحت عنوان

التحولات العمرانية والمعمارية وأثرها على الهوية

العمرانية في المناطق الصحراوية

دراسة حالة حي عبد القادر الجيلالي بمدينة أدرار.

لجنة المناقشة:

أ. هويب حنان

د. عبد المالك تاشريفت

أ. بوزيان أسماء

جامعة مسيلة

جامعة مسيلة

جامعة مسيلة

رئيسا

مشرفا ومقررا

مناقشا

السنة الجامعية: 2017 / 2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ

الرَّحِيمِ



# دعاء



اللهم لا تجعلنا نصاب بالغرور إذا نجحنا و لا باليأس إذا خفقنا و ذكرنا أن الإخفاق هو التجربة التي تسبق النجاح، اللهم إذا أعطيتنا فلا تأخذ منا تواضعنا وإذا أعطيتنا تواضعنا فلا تأخذ إعتزازنا بكرامتنا.

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

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

اللهم بنورك اهتدينا، و بفضلك استغنينا، و في كنفك أصبحنا و أمسينا، أنت الأول فلا شيء قبلك و أنت

الآخر فلا شيء بعدك، رب هب لنا حكما و ألحقنا بالصالحين و اجعل لنا لسان صدق في الآخرين.

واجعلنا من ورثة جنة النعيم.



# الإهداء



الحمد لله الذي وفقني لإنجاز هذا العمل وأتمنى أن يكون خالصاً لوجه الله

أهدي هذا العمل المتواضع:

إلى اللذان قال فيهما تعالى: ﴿وَقُلْ رَبِّي أَرْحَمُهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا﴾

إلى من لا يمكن للكلمات أن توفي حقهما، وإلى من لا تستطيع الأرقام أن تحصي فضائلهما إلى التي وهبت كل غال ونفيس من أجل سعادة أبنائها، إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها المفعم بالحب والصبر والحنان إلى **"أمي الحنوننة"** أطال الله في عمرها وحفظها.

إلى من شقي وتعب لأنعم بالراحة والهناء، ولم يبخل بشيء من أجل دفعي في طريق النجاح

وعلمني ارتقاء سلم الحياة بحكمة وصبر إلى **"أبي العظوف"** حفظه الله وأطال في عمره .

وإلى اغل و أجمل هدية منحتني إياها أبوي إخوتي: **زكية، حياة، أسامة، وشمس الهدى وعبد المطلب**

حفظكم الله

إلى **جدتي وجدي** الغاليين حفظهما الله وأطال في عمرهما.

إلى **خالاتي وأخوالي وأعمامي وعماتي** وإلى كل من يحمل لقب كوزان ورايح

إلى جميع الأهل والأقارب إلى كل من كان له فضل علي

إلى الدكتور: **تاشريف عبد المالك**

إلى كل أساتذة وطلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية خاصة دفعة 2017، وإلى كل من وسعته ذاكرتي

ولم تسعه مذكرتي، الى كل من قرأ هذا الإهداء، فأقول: عش بالأمل، عش بالوفاء، عش بالمحبة عش

للحياة، فجوهمكم نور ومحياكم نورا وكلكم نور على نور.



رَبَائِحُ سَعَادَةٍ / حَيَاةٍ 2017





## ملخص:

أصبحت عملية التحول العمراني والمعماري (نظراً لعدة اعتبارات ومتغيرات) من السمات البارزة للمناطق الصحراوية، وذلك بالرغم مما تتميز به من خصوصيات طبيعية واجتماعية وثقافية، والتي شكلت في مجموعها مميزات النسيج العمراني المحلي، الأمر الذي أعطى لهذه المناطق هويتها العمرانية.

وقد أضحى اليوم من المهم التحكم في الديناميكية العمرانية والمعمارية للمناطق الصحراوية من خلال أدوات التخطيط و التهيئة بغية الحفاظ على النمط الأصيل، وبالتالي استدامة الهوية العمرانية.

تعرضت المناطق الصحراوية للتغيير الذي شمل بنيتها وتركيبها الاجتماعي، الامر الذي أدى الى إحداث تغييرات في استعمالات الارض مما سبب بالنتيجة تغييرا في نسيجها الحضري وهيكلتها العمرانية ومن ثم في الرؤية البصرية فيها، و لقد استقطبت تلك المناطق نتيجة لضغوط التطور العمراني المعاصر وانعكاسا لعوامل التغيير التي أصابتها في مرحلة المتأخرة تطورا عمرانيا حديثا لم يتأقلم أغلبها مع محتواها الثقافي وعلى حساب إزالة أجزاء واسعة من نسيجها الحضري واستبدالها بأنماط بنائية وطرز معماري لا تمت للواقع بصلة، الامر الذي أدى الى فقدان بعض الخصائص الثقافية والمعمارية التي تميزت بها تلك المناطق، و بذلك فقد ارتبطت مشكلة البحث بتحديد الارضية التي أدت الى إحداث التغييرات في تلك المناطق (وهي جاءت نتيجة لأسباب متعددة منها تلبية متطلبات عاجلة) قد أثرت سلبا على خصائصها العمرانية والمعمارية ومن ثم على هويتها و خصوصيتها.

**الكلمات المفتاحية:** التحولات العمرانية، التحولات المعمارية، المناطق الصحراوية، النمط التقليدي، الهوية العمرانية.

# الفهارس

الصفحة	العنوان	الرقم
I	الاهداء	
II	التشكر	
III	الملخص	
VII -VI -V IX -VIII	فهرس المحتويات	
X- XI	فهرس الجداول	
XIII- XII	فهرس الاشكال	
XIV	فهرس المخططات والخرائط	
XIV-XV	فهرس الصور	
من XVIII الى XLVI	قائمة الملاحق: ملحق الاجراءات ملحق الوثائق	
1-2	المقدمة العامة	
<b>الفصل الاول: المقدمة العامة.</b>		
4	الاشكالية.	1-1
4	الفرضيات.	2-1
5	أهداف الدراسة.	3-1
5	أهمية الموضوع.	4-1
6	مبررات اختيار الموضوع.	5-1
7-6	منهجية البحث والادوات المستعملة.	6-1
8	صعوبات الدراسة.	7-1
9	هيكلية البحث.	8-1
<b>الفصل الثاني: تحديد المفاهيم المساعدة لدراسة التحولات العمرانية والمعمارية.</b>		
11	مقدمة الفصل.	
11	مفاهيم عمرانية.	1-2
11	المناطق الصحراوية الجزائرية.	1-1-2

11	التحول.	2-1-2
12-11	ماهية التحولات الحضرية.	3-2-2
13	الهوية العمرانية.	2-2
14-13	مظاهر التحول.	3-2
13	تحول الفيزيائي.	1-3-2
13	تحول وظيفي.	2-3-2
13	تحول مجالي.	3-3-2
13	تحول اجتماعي.	4-3-2
14	تحول اقتصادي اجتماعي.	5-3-2
15-14	أسباب ودوافع التحولات العمرانية.	4-2
14	التطور العمراني.	1-4-2
15-14	التطور الاجتماعي.	2-4-2
15	تدخل السلطات PDAU-POS.	4-3-2
15	عملية التنمية.	4-4-2
16-15	الطابع العمراني الصحراوي.	5-2
15	الوظيفة.	1-5-2
16-15	الانسجام.	2-5-2
16	المركزية.	3-5-2
21-20-19-18-17	مجمل المفردات المرتبطة بدراسة التحول في المجال الحضرية ومتغيراتها.	6-2
21	خلاصة الفصل.	
الفصل الثالث: التحولات العمرانية والمعمارية بين الواقع والمأمول.		
24	مقدمة الفصل.	
المبحث الاول: الدراسة التحليلية لمدينة أدرار.		
26-25	تقديم مدينة أدرار.	1-3
25	التعريف ولاية أدرار.	1-1-3
26-25	التعريف بالبلدية.	2-1-3
30-29-28-27-26	الدراسة العمرانية والمعمارية لمدينة أدرار.	2-3
26	لمحة تاريخية عن إقليم توات.	1-2-3

30-29-28-27-26	مراحل التحولات العمرانية والمعمارية لمدينة أدرار عبر التاريخ.	2-2-3
27	المرحلة الأولى قبل دخول استعمار 1900.	1-2-2-3
28-27	المرحلة الثانية(1900م-1962م).	2-2-2-3
28	المرحلة الثالثة(1962م-1974م).	3-2-2-3
29	المرحلة الرابعة (1974م-1990م).	4-2-2-3
30-29	المرحلة الخامسة(1990م- 2000 م).	5-2-2-3
30	المرحلة السادسة 2000 إلى الآن.	6-2-2-3
31	الخلاصة التحليل.	3-3
<b>المبحث الثاني: حي عبد القادر الجيلالي وإشكالية التحول.</b>		
32	تقديم منطقة الدراسة.	4-3
32	نشأة منطقة الدراسة(حي عبد القادر الجيلالي).	1-4-3
32	موقع منطقة الدراسة من مدينة أدرار.	2-4-3
35-34-33	خصائص حي عبد القادر الجيلالي.	5-3
36-35	مظاهر التحول العمراني في الحي عبد القادر الجيلالي.	6-3
37-36	التحول في مورفولوجية النسيج العمراني.	7-3
من 38 إلى 54	الدراسة التحولات العمرانية.	8-3
38	التحولات السياسية.	1-8-3
39-38	التحولات الاجتماعية.	2-8-3
من 39 إلى 49	تحولات الإطار المبني.	3-8-3
41-40-39	التحول في استعمال التقنيات ومواد البناء داخل الحي.	1-3-8-3
41	التحول في المعالجات المعمارية لواجهات المساكن.	2-3-8-3
44-43-42-41	التحول في نمط المساكن داخل الحي.	3-3-8-3
45-44	التحول في ارتفاع المباني.	4-3-8-3
46-45	تحول في حالة السكنات داخل الحي.	5-3-8-3
46	التحول في التصميم الداخلي للمسكن.	6-3-8-3
48-47-46	تحول في توزيع النشاطات التجارية في الحي.	7-3-8-3
49-48	أثر التجهيزات على التحولات العمرانية.	8-3-8-3
من 50 إلى 54	تحولات الإطار غير المبني.	4-8-3

51-50	تحول في الساحات والمساحات الخضراء.	1-4-8-3
52-51	تحول في الطرق.	2-4-8-3
54-53-52	تحول في الشبكات.	3-4-8-3
55-54	التحولات في الخصائص العمرانية والمعمارية.	9-3
56-55	أسباب التحول العمراني في حي عبد القادر الجيلالي.	10-3
58-57-56	نتائج التحول العمراني والمعمارية في حي عبد القادر الجيلالي.	11-3
57-56	نسيج عمراني مشوه.	1-11-3
57	تلاشي ملامح الهوية العمرانية.	2-11-3
58-57	فقدان جزء من تاريخ المدينة.	3-11-3
58	زيادة استهلاك المساكن للطاقة.	4-11-3
60-59-58	إيجابيات و سلبيات التحولات العمرانية والمعمارية في حي عبد القادر الجيلالي.	12-3
58	الإيجابيات.	1-12-3
60-59-58	السلبيات.	2-12-3
61-60	المشاكل و النقائص.	13-3
62	خلاصة التحليل.	14-3
<b>المبحث الثالث: تحليل الاستثمارات والفرضيات واستخلاص النتائج.</b>		
من 63 إلى 96	تحليل استمارة البحث الميداني.	15-1
97-96	خلاصة التحليل الاستثمارات.	16-3
98-97	دراسة مدى أثبات صحة الفرضيات.	17-3
99	خلاصة الفصل.	
<b>الفصل الرابع: اقتراحات وسبل ترشيد التوجه الحالي لتحول حي عبد القادر الجيلالي وطرح تساؤلات جديدة حول الظاهرة التحولات.</b>		
101	مقدمة الفصل.	
103-102	الاقتراحات والتوصيات.	1-4
104	تساؤلات جديدة حول ظاهرة التحولات العمرانية في المناطق الصحراوية.	2-4
104	خلاصة الفصل.	

106-105	الخاتمة العامة.
---------	-----------------

الصفحة	العنوان	الرقم	الفصل	
17--18-19 20-21	مجل المفردات المستخلصة لعملية التحول في المجال الحضريّة.	01	الثاني	
<b>المبحث الثاني</b>				
33-34-35	يوضح خصائص حي عبد القادر الجبلاي.	02	<b>الثالث</b>	
47	توزيع وتنوع النشاطات التجارية.	03		
54-55	مقارنة خصائص المعمارية والعمرانية للنمط التقليدي والحديث لحي عبد القادر الجبلاي.	04		
<b>المبحث الثالث</b>				
63	نسب وعدد توزيع أفراد عينة البحث حسب السن.	05		
64	نسب وعدد توزيع أفراد العينة حسب الجنس.	06		
65	نسب وعدد توزيع أفراد عينة البحث حسب مكان الاصل لسكان.	07		
66	نسب وعدد الافراد الذين غادروا المنطقة التي كانوا يسكنون فيها.	08		
67	نسب وعدد قطاع تشغيل.	09		
68	نسب وعدد نوع السكن.	10		
69	نسب وعدد حالة السكن.	11		
70	نسب وعدد الغرف.	12		
71	نسب وعدد مادة بناء السكن.	13		
72	نسب وعدد المشكل الذي لديكم في المنزل.	14		
73	نسب وعدد التغيير الذي أدخلته على المسكن.	15		
74	عدد ونسب سبب تغيير المسكن.	16		
75	عدد ونسب تعديل الذي أجره على المنزل.	17		
76	عدد ونسب الأفراد الذين لديكم رخصة التحويل.	18		
76	عدد و نسب عدد الطوابق في المبني.	19		
77	عدد ونسب واجهة المسكن.	20		
78	عدد ونسب واجهة المسكن.	21		

79	عدد ونسب واجهة المسكن.	22
80	عدد ونسب وظيفة المسكن.	23
81	عدد ونسب طريقة تهوية المسكن.	24
82	عدد ونسب تغير الواجهة العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي إلى الافضل.	25
83	عدد ونسب تغير الساحات في حي عبد القادر الجيلالي إلى الافضل.	26
84	عدد ونسب الشبكات الموصولة بالحي.	27
85	عدد ونسب مساحات الخضراء، ساحات اللعب، موافق سيارات.	28
86	عدد ونسب اكتظاظ سكاني موجود في الحي.	29
86	عدد ونسب الحي مناسب لسكنكم.	30
87	عدد ونسبة أسباب رغبة السكان في البقاء في الحي.	31
88	توافق الطابع العمراني القديم بالحديث.	32
89	المحافظة على المنطقة كتراث عمراني و اجتماعي.	33
-91-90-89 92	تحليل استمارة مقابلة الموجهة الى مكاتب الدراسات .	34
-95-94-93 96	تحليل استمارة مقابلة الموجهة الى مديرية التعمير و البناء.	35

الصفحة	العنوان	الرقم	الفصل
<b>المبحث الثالث</b>			
63	نسب توزيع أفراد العينة حسب السن.	01	<b>الثالث</b>
64	نسب توزيع أفراد العينة حسب الجنس.	02	
65	نسب أفراد عينة البحث حسب مكان الاصيلي لسكان.	03	
66	نسب الافراد الذين غادروا المنطقة التي كانوا يسكنون فيها.	04	
67	نسب قطاع تشغيل.	05	
68	نسب نوع السكن.	06	
69	نسب حالة السكن.	07	
70	نسب عدد الغرف.	08	
71	نسب مادة بناء السكن.	09	
72	نسب المشكل الذي لديكم في المنزل.	10	
73	نسب التغيير الذي أدخلته على المسكن.	11	
74	نسب سبب تغيير المسكن.	12	
75	نسب تعديل الذي أجرئته على المنزل.	13	
76	نسب الافراد الذين لديكم رخصة التحويل.	14	
76	نسب عدد الطوابق في المبني.	15	
77	نسب واجهة المسكن.	16	
78	نسب واجهة المسكن.	17	
79	نسب واجهة المسكن.	18	
80	نسب وظيفة المسكن.	19	
81	نسب طريقة تهوية المسكن.	20	
82	نسب تغيير الواجهة العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي إلى الافضل.	21	
83	نسب تغيير الساحات في حي عبد القادر الجيلالي إلى الافضل.	22	
84	نسب الشبكات الموصولة بالحي.	23	
85	نسب مساحات الخضراء، ساحات اللعب ،موافق سيارات	24	
86	نسب اكتظاظ سكاني موجود في الحي.	25	

86	نسب الحي مناسب لسكنكم.	26	
87	نسبة أسباب رغبة السكان في البقاء في الحي.	27	
88	توافق الطابع العمراني القديم بالحديث.	28	
89	المحافظة على المنطقة كتراث عمراني واجتماعي.	29	

الصفحة	العنوان	الرقم	الفصل
<b>المبحث الاول</b>			
25	يوضح موقع ولاية أدرار من الجزائر .	01	<b>الثالث</b>
26	يوضح موقع دائرة أدرار بالنسبة لولاية أدرار .	02	
26	يوضح موقع مدينة أدرار من البلدية أدرار .	03	
27	يوضح المرحلة الاولى قبل دخول استعمار 1900 .	04	
28	توضح المرحلة الثانية(1900م-1962م) .	05	
28	يوضح المرحلة الثالثة(1962م-1974م) .	06	
29	يوضح المرحلة الرابعة(1974م-1990م) .	07	
29	يوضح المرحلة الخامسة(1990م-2000م) .	08	
30	يوضح المرحلة السادسة 2000 إلى الآن .	09	
30	يوضح المرحل توسع مدينة أدرار .	10	
<b>المبحث الثاني</b>			
36	يوضح التصميم المتناسق في جزء من حي عبد القادر الجيلالي	11	<b>الثالث</b>
48	يوضح توزيع وتنوع النشاطات التجارية.	12	
49	مخطط يبين مختلف التجهيزات داخل الحي .	13	
49	مخطط يبين تطور التجهيزات من قبل 1998الى 2008 .	14	
50	مخطط يبين الساحات .	15	
52	مخطط الطرقات .	16	
53	مخطط الشبكات .	17	

الصفحة	العنوان	الرقم	الفصل
<b>المبحث الثاني</b>			
32	يوضح موقع حي عبد القادر الجيلالي من مدينة أدرار.	01	الثالث
34	توضح صناعة التقليدية (أواني منزلية).	02	
34	توضح زراعة المحاصيل.	03	
35	توضح الحلي.	04	
35	توضح تربية المواشي.	05	
36	يوضح تسقيف الشارع.	06	
37	يوضح ممرات بجانب الطريق على شكل اقواس.	07	
37	يوضح درب غير النافذة.	08	
39	توضح التوزيعة.	09	
40	يوضح جدار الخارجي لمسكن سمكه 50سم.	10	
40	يوضح التسقيف.	11	
40	يوضح مسكن اعتمد في بناءه على مادة الاسمنت والخرسانة المسلحة.	12	
41	مسكن بها شرفة.	13	
42	النمط الفردي التقليدي النمط الأصيل.	14	
43	النمط الفردي العصري.	15	
43	النمط الفردي يحتوي على أكثر من طابقين.	16	
44	مسكن بطابق أرضي.	17	
44	مسكن طابق أرضي + طابقين.	18	
44	مسكن طابق أرضي + طابق واحد.	19	
45	مسكن في حالة جيدة.	20	
45	مسكن في حالة متوسطة.	21	
45	مسكن في حالة رديئة.	22	
46	تبيين تصميم المسكن الحديث.	23	
46	تبيين تصميم المسكن التقليدي.	24	
50	تبيين ساحة عمومية.	25	
50	تبيين مساحة خضراء بساحة الشهداء.	26	
51	طريق رئيسي.	27	

51	طرق ثانوي.	28
51	طرق ثالثي.	29
53	شبكة الصرف الصحي.	30
53	يبين خط الكهرباء.	31
53	تبين خط الفقارة .	32
57	تداخل بين المساكن التقليدية. والحديثة.	33
57	بالنمط الفردي العصري.	34

# المقدمة العامة

## المقدمة العامة:

يعتبر التحول أحد المظاهر الديناميكية التي تعكس طبيعة الحياة الانسانية، ولما كانت المدينة تمثل التغيير المادي للقيم الحضرية والحضارية لشاغلها، التي تتجسد في صورة وشكل المدينة بتنظيمها المادي والمعنوي، أصبحت بنية المدينة تعكس صورتها لتحقيق المتطلبات الانسانية حيث ترتبط أجزاؤها في علاقة ضمن الكل على قوانين خاصة تحكمها سلسلة من التحولات تعمل على بلوغ حالة التوازن الشامل ضمن قدرتها على الضبط الذاتي.

وانطلاقاً من ذلك فإن تسارع وتيرة التغيير في أنماط العيش في الجزائر والاحتكاك بالعالم الخارجي أهم عامل محرك لها، ويتجلى ذلك بصفة واضحة في المجال المعيشي بصفة عامة والمجال المبني بصفة خاصة، أين نجد عدة مؤشرات على هذه التحولات التي طالت مجمل الميادين والمستويات.

تعد سياسة التصنيع المنتهجة بعد الاستقلال، والنمو الديمغرافي السريع والنزوح الريفي، من العوامل الاساسية لظهور ظاهرة التعمير الغير عادية من حيث الكم والكيف برز تأثيرها على غالبية المدن والقرى شكلا ومضمونا، وتمثل ذلك على الخصوص في اللجوء الى أنماط سكنية ومخططات عمرانية لا يتلاءم ولن تتأقلم مع خصوصيات المجتمع الجزائري والتناسق العمرانية المحلية القائمة وهنا بدأ الاحتلال.

ومع مرور الوقت تفاقمت حدة الوضع وفقدت الكثير من المزايا الشكلية، الجمالية والوظيفية للأنماط العمرانية والمعمارية المحلية وكذا الامر بالنسبة للمجال الطبيعي الذي أصبح عرضة لمختلف أنواع التلوث والاستغلال الغير عقلائي.

تعتبر المناطق الصحراوية بما تضمنه من توطن بشري أقل عرضة لهذه التحولات فهي لاتزال تحتفظ ببعض الخصوصيات العمرانية والميزات الطبيعية الامر الذي يدفعنا للتفكير المنهجي حول مدى وعمق التحولات الحاصلة بها.

إبان العشريات الاربع الجزائر ما بعد الاستقلال ناهيك عن سنين الاحتلال الفرنسي شهدت تحولات اجتماعية واقتصادية عديدة صاحبها موجة تحولات عمرانية هامة أنتجت طابع عمراني هجين بين النسق الريفي والحضري وبين الطابع التقليدي والحديث.

تتعرض المناطق الصحراوية الى العديد من التغيرات العمرانية والمعمارية مما يؤدي الى تغير في بنيتها المورفولوجية وهو الأمر الذي يستوجب منا مسألة الحفاظ على النمط العمران الأصيل لهذه المناطق، وبالتالي الحفاظ على الهوية العمرانية لمناطقنا الصحراوية.

وعليه سنحاول في هذه البحث معالجة هذا الموضوع (التحولات العمرانية والمعمارية وأثرها على الهوية العمرانية في المناطق الصحراوية) باختيار كنموذج للتعمير في المناطق الصحراوية الجزائرية بمدينة أدرار الذي شهد جملة من التحولات العمرانية والمعمارية أحدثت تغيراً في الهيكل العمراني لأسباب عديدة ، ظهرت نتائجه على وظيفة وشكل وحجم المدينة.

# الفصل الاول: المقدمة العامة.

1-1) الإشكالية.

1-2) الفرضيات.

1-3) أهداف الدراسة.

1-4) أهمية الموضوع.

1-5) مبررات اختيار الموضوع.

1-6) منهجية البحث والادوات المستعملة.

1-7) صعوبات الدراسة.

1-8) هيكلية البحث.

## 1-1) الإشكالية:

عرفت المناطق الصحراوية بصفة عامة، وحي عبد القادر الجيلالي بصفة خاصة مجموعة تحولات في مجالها العمراني والمعماري، وتغيرات في نمط الحياة الاجتماعية، وتدهور السكن التقليدي، الذي يعتبر من خصوصيات المناطق الصحراوية، رغم أنها من المناطق التي لازالت مجتمعاتها محافظة على الكثير من تقاليدها وعاداتها الاجتماعية، إلا أن التحولات العمرانية والمعمارية والاقتصادية والثقافية والنمو الديمغرافي وتدخل السياسة العمرانية على العمران الصحراوي احدث قطعية بين البناء التقليدي والحديث وأخضعته لمنطق يتجاهل خصائصه العمرانية والمعمارية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية والمناخية، وهذه الملاحظات دفعتنا لطرح التساؤلات التالية:

- ماهي أهم التحولات العمرانية والمعمارية التي عرفتھا المدن الصحراوية وكيف يمكن تحديدها؟
- وماهي أهم العوامل التي ساهمت في هذا التحول؟

## 1-2) الفرضيات :

- معظم التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية بسبب عدم ملائمة السكن الصحراوي القديم لمتطلبات العصر.
- أن التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية سببها التحولات السياسية.

## 1-3) أهداف الدراسة:

- محاولة معرفة مختلف التحولات العمرانية والمعمارية التي طرأت على المناطق الصحراوية بصفة عامة وحي عبد القادر الجيلالي بصفة خاصة منذ نشأتها الي غاية الوضعية الحالية مع الاخذ بعين الاعتبار درجة الحفاظ على الطابع الصحراوي.

- الكشف عن العوامل الفعالة والممكنة للمحافظة على النسيج دون أن يفقد سماته الاجتماعية والثقافية من خلال تحديثه بمتطلبات العصر.
- تشخيص ما ينجم عن التحولات العمرانية والمعمارية من تأثيرات أصابت تركيبها العمراني وتكوينها البصري بهدف تحديد مؤشرات تلك التحولات ومحددتها واتجاهاتها بالشكل الذي يحافظ على خصوصيات المدينة الصحراوية.

#### 4-1 أهمية الموضوع:

كشف وتحليل التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية وتعرض إلى خصائصها الاجتماعية والثقافية وإبراز دور العمران في المحافظة على خصوصيات الاجتماعية ومن خلال علاقة السكان بالمحيط المباشر لحياتهم في ظل بروز أشكال عمرانية ومعمارية تحمل مواصفات تتماشى مع متطلبات العصر.

#### 5-1 مبررات اختيار الموضوع:

- تعرض المناطق الصحراوية إلى تحولات على الصعيد العمراني والمعماري مما أثر على القيم الثقافية والاجتماعية.
- الرغبة الشخصية في تناول هذا الموضوع بحكم المعاينة اليومية له والرغبة في الاطلاع على خباياه فقد لاحظت حدوث تغيرات كبيرة على مستوى صورة المدينة عموماً وعلى مستوى حي خصوصاً.
- قلة الدراسات التي تناولت هذا الموضوع وبالتالي تسليط الضوء عليه للمحافظة على رمزية الحياة الاجتماعية في المناطق الصحراوية.
- سهولة التواصل مع السكان.

- فقدان الحي لخصوصياته العمرانية والمعمارية نتيجة إهمال الموروث الاصيل.

## 6-1) منهجية البحث والادوات المستعملة:

لقد كان لزاما علينا وأن نحاول دراسة موضوع التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية وأثرها على الهوية العمرانية، أن نقوم بتحديد المنهج المناسب للبحث و الأدوات العلمية المستعملة وعلى هذا الأساس تبين لنا أن المنهج الذي يتماشى مع دراستنا هو المنهج الوصفي التحليلي، الذي يسمح للباحث بالوصف المنظم الدقيق للظاهرة كما هي قائمة في الواقع و كشف جوانبها مع تحديد العلاقات بين عناصرها و بين العناصر الأخرى.

**الأدوات المستعملة:** بناء على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها والأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدني على الإلمام بالمعلومات و المعطيات اللازمة للتحليل و تتمثل في ما يلي:

### ❖ المصادر الاولية:

- الملاحظة: اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية والملاحظة البسيطة و ذلك بوضع استمارة وزعت بطريقة علمية على مختلف سكان الحي، ثم قمنا بتحليل نتائج الاستمارة، تحليل معمق ومناقشته مع المسؤولين المباشرين لها اسعيا لوصفها على أرض الواقع.
- المقابلة: هي من التقنيات المستعملة في البحث عند جمع المعلومات والبيانات والتي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة و الملاحظة، و لكونها تتميز بدرجة عالية من الدقة و الموضوعية و لأنها تجنبنا المراوغة و تقرينا من الجوانب الصحيحة.
- الاستمارة الموجهة لسكان: تقييم الخصائص العمرانية والمعمارية للحي من خلال نوعية السكن المرافق.

- الزيارة الميدانية: القيام بزيارات ميدانية لمنطقة الدراسة لتشخيص الوضع القائم، فيما يخص المخطط العام للمدينة والنسيج العمراني الحديث.

#### ❖ المصادر الثانوية:

- المخططات، الجداول والتقارير التقنية: تساعدنا على تحديد وتحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع.
- الوثائق: كتب، مجلات، مراسيم، مذكرات.
- الصور الفوتوغرافية: تكمل الملاحظة و تساعدنا على التحليل و التهيئة.
- الشبكة العنكبوتية: ( الانترنت).

### 7-1 صعوبات الدراسة:

ككل بحث علمي فإنه من خلال عملية الدراسة والبحث قد تواجه الباحث جملة من الصعوبات التي تؤثر بشكل كبير على مسار الدراسة، ولكن يتوجب على الباحث التغلب عليها لمواصلة بحثه العلمي ولتحقيق الاهداف المرجوة من الدراسة.

ومن خلال قيامنا بالدراسة واجهتنا جملة من الصعوبات التي ندرجها فيما يلي:

- صعوبة تحصيل المادية العلمية وذلك راجع الى نقص المراجع حول الموضوع.
- قلة الدراسات السابقة على مستوى الماجستير والدكتوراء التي تتناول التحولات العمرانية والمعمارية للمدن.
- واجهتنا صعوبة في الجانب الميداني بغرض شرح الموضوع للمستجوبين للحصول على معلومات تفيدنا.

- بالإضافة الى تلاعب وتناقض اجابات بعض المستجوبين لاعتبار أن معلومات التي قد يقدمونها لن تستعمل لغرض علمي بحث وهنا تجدرالاشارة الى أن الصعوبة كانت أكثر مع الاستمارة موجهة لسكان حي حيث قابلوني بالرفض أحيانانا.

## 8-1) هيكله البحث:

التحويلات العمرانية والمعمارية وأثرها على الهوية العمرانية في المناطق الصحراوية

المقدمة العامة

الفصل الاول: الجانب المنهجي.

الفصل الثاني: تحديد المفاهيم  
المساعدة لدراسة التحويلات  
العمرانية.

الفصل الثالث: التحويلات العمرانية  
والمعمارية بين الواقع والمأمول.

الفصل الرابع: اقتراحات وسبل ترشيد  
التوجه الحالي لتحول حي عبد  
القادر الجيلالي وطرح تساؤلات  
جديدة حول الظاهرة التحويلات.

الإشكالية.

الفرضيات.

أهداف الدراسة.

أهمية الموضوع.

ميررات اختيار الموضوع.

منهجية البحث والادوات

المستعملة.

صعوبات الدراسة.

هيكله البحث.

مقدمة الفصل.

مفاهيم عمرانية.

الهوية العمرانية.

مظاهر التحول.

أسباب ودوافع التحويلات العمرانية.

الطابع العمراني الصحراوي.

مجمل المفردات المرتبطة بدراسة

التحول في المجال الحضري

ومتغيراتها.

خلاصة الفصل.

مقدمة الفصل.

المبحث الاول: الدراسة التحليلية

لمدينة أدرار.

تقديم مدينة أدرار.

الدراسة العمرانية والمعمارية لمدينة

أدرار.

الخلاصة التحليل.

المبحث الثاني: حي عبد القادر

الجيلالي وإشكالية التحول.

تقديم منطقة الدراسة.

خصائص حي عبد القادر

الجيلالي.

مظاهر التحول العمراني في الحي

عبد القادر الجيلالي.

التحول في مورفولوجية النسيج

العمراني.

الدراسة التحويلات العمرانية.

التحويلات في الخصائص العمرانية

والمعمارية.

أسباب التحول العمراني في حي

عبد القادر الجيلالي.

نتائج التحول العمراني والمعمارية

في حي عبد القادر الجيلالي.

إيجابيات و سلبيات التحويلات

العمرانية والمعمارية في حي عبد

القادر الجيلالي.

المشاكل و النقائص.

خلاصة التحليل.

المبحث الثالث: تحليل الاستثمارات

والفرضيات واستخلاص النتائج.

تحليل استمارة البحث الميداني.

خلاصة التحليل الاستثمارات.

دراسة مدى أثبات صحة

الفرضيات.

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل.

الاقتراحات والتوصيات.

تساؤلات جديدة حول ظاهرة

التحويلات العمرانية في المناطق

الصحراوية.

خلاصة الفصل.

الخاتمة العامة

# الفصل الثاني: تحديد المفاهيم

## المساعدة لدراسة التحولات العمرانية

### والمعمارية.

مقدمة الفصل.

1-2) مفاهيم عمرانية.

2-2) الهوية العمرانية.

3-2) مظاهر التحول.

4-2) أسباب ودوافع التحولات العمرانية.

5-2) طابع العمراني الصحراوي.

6-2) مجمل المفردات المرتبطة بدراسة التحول في المجال الحضري ومتغيراتها.

خلاصة الفصل.

## مقدمة الفصل:

إن مرحلة تحديد المفاهيم تكتسي أهمية بالغة في أي بحث علمي كونها تمكن الباحث من إرساء أسس بحثه وتجنبه الخوض في التشعبات الثانوية والجانبية المتعددة للإشكال المطروح، وعليه فإننا سنتعرض في هذا الفصل للمفاهيم الأساسية المتعلقة بالتحولات العمرانية والمعمارية لمعالجة الاشكال المطروح.

### 2-1 مفاهيم عمرانية:

2-1-1 المناطق الصحراوية الجزائرية: هي المناطق لها سماتها الخاصة وذلك راجع إلى المناخ الجاف من جهة ووجودها في مساحات منبسطة من جهة أخرى هذان العاملان أعطاهما أكثر خصوصية وقد ظهرت هذه المناطق وفقا لعوامل معينة وهي: العامل التجاري، عامل المياه، العامل الدفاعي والعامل الديني.

2-1-2 التحول: هو "التغير الى حالة مختلفة نتيجة فعل ما يقضي تغيرا أو إزالة عنصر أو أكثر ضمن تكوين ما أو إضافة عنصر جديد أو أكثر اليه، مما يؤدي الى خلق علاقات جديدة بين العناصر الموجودة اصلا من جهة والعناصر التي تسبب التحول من جهة أخرى"<sup>1</sup> ويكون أما تحول الحجم، الوظيفة، الشكل، النمط، الهيكله وهو نوعان مقصود(بفعل الانسان) وغير مقصود(بفعل تأثيرات خارجية).

### 2-2 ماهية التحولات الحضرية: وهي كالتالي

• التحولات العمرانية: هي مجموع التغيرات والتبادلات التي تطرأ على الأنسجة العمرانية، وتعمل على تحويلها نحو صورة جديدة تراعي في تأثيرها كل الجوانب متسببة بذلك في تغيير يمكن أن

<sup>1</sup> بهيجت رشاد شاهين ،حسن حيدر عبد الرزاق كمونة ،التحولات العمرانية في مراكز المدن المقدسة،العدد04 المجلد 15كانون الاول سنة

يكون جذريا كتجديد الأفكار أو تحولا من الجانب الشكلي وقيمتها متمثلا في الشبكة الحضرية والواجهات والأسقف وكذا مواد البناء المستعملة، حيث كل هذه التغيير الحاصل في هذه العناصر ينتج عنها تغيير من الصورة القديمة إلى صورة جديدة للنسيج الحضري.

● **التحولات الاجتماعية:** وتظهر هذه التحولات التي تحدث في المدن الكبرى عادة على شكل التحول في نمط النظام الاجتماعي أو التحول في الأنماط الديمغرافي، وتحدث في حالة التطور التضام الحضري ينتج عنه تحضرا قاعديا في حال الدول المتقدمة ويكون تأثيره في الغالب ايجابيا على التنمية الإقليمية، اما في حال دول العالم الثالث يظهر التحضر بدائيا وبالتالي يكون تأثيره سلبيا على التنمية الإقليمية.

● **التحولات الاقتصادية:** وتظهر هذه التحولات على شكل اتجاهين أساسيين إما تحول في النظام الاقتصادي، أو تحول الأنشطة الاقتصادية وفي الحالة الأولى يعتبر تحول الأنظمة الاقتصادية المسؤول الرئيسي عن التحولات الحضرية التي تحدث في دول العالم ويظهر ذلك واضحا في المدن الكبرى حيث تتكثف الأنشطة الحضرية والتراكم الحضري والاستقطاب، اما في حال تحول الأنشطة الاقتصادية وخاصة والتجارة الحرة تؤدي إلى تركيز سكاني وتضخم المدن.

● **التحولات السياسية:** يعتبر احد الاسباب الرئيسية المسؤولة عن التحولات الحضرية خاصة في دول العالم الثالث لأنها التي تنتج المركزية الشديدة في العالم والتخطيط وتصدر القرارات بإنشاء المدن والأقاليم وترسم السياسات التي عادة ما تؤدي إلى (النمطية، الاستقطاب، تركيز الأنشطة والسكان في العاصمة، تهميش دور التنمية الإقليمية) بالإضافة إلى تضخم مسؤوليات الحكومة المركزية بعكس الدول المتقدمة التي تطبق نظام اللامركزية وانتهاج سياسة التخطيط الإقليمي والمدن الإقليمية الذي يساعد على التوازن الإقليمي.

## 2-2) الهوية العمرانية:

تعني التفرد بصفات وخصائص معينة تعكس طبيعة العلاقة بين الإنسان والمكان، وتبرز وتميز المدينة عن غيرها من المدن عن طريق عمرانها الذي يظهر في شكلها ولون ونوع مواد البناء النابعة من ثقافة وتقاليد المجتمع، لتحديد الصورة الذهنية للمدينة والتي يستخدمها السكان لوصف هويتها.

## 2-3) مظاهر التحول:

للتحول عدة مظاهر نذكر منها الأهم وهي:

2-3-1) تحول فيزيائي: وهو التغير في المظهر الفيزيائي للمدينة أو جزء من المدينة ويحدث بذلك تغيرات على أشكال وأحجام المباني وكذلك ارتفاعات وواجهات المباني.

2-3-2) تحول وظيفي: وهو التغير في المهام المنجزة في وسط عمراني (سكن، حركة المرور، نشاطات أولية،....) كما يمكن أن يتضمن إضافة وظيفة أو إنقاصها ويمكن أن يتضمن أحيانا تغيير العلاقة الموجودة بين مهام وسط عمراني، وهناك تحول آخر وهو الاستحواذ لصالح بعض المهام على حساب أخرى مما ينتج فكرة التخصص.

2-3-3) تحول مجالي: التحولات يمكن أن تدخل على نطاق واسع كالمدينة أجزء منها وهذه التحولات يمكن أن تكون محصلة نظام تطور عمراني بواسطة عمل تطوعي من أجل إعطاء المدينة أو لجزء منها صبغة معينة.

2-3-4) تحول اجتماعي: يمكن أن يكون اجتماعي مثل تغيير التركيبة الاجتماعية للقاطنين بالمدينة أين يكون التغير في التطبيقات الاجتماعية أو نمط عيشهم، فالفضاء العمراني هو إسقاط أعمال المجتمع الذي يحتله، لهذا فإن تحول مجتمع ينتج عنه تحول في الإقليم ككل.

2-3-5) تحول اقتصادي اجتماعي: الفضاء العمراني ليس جامداً على الإطلاق بل نجد فيه ديناميكية مستمرة والتي تنتج تغييرات عميقة التي تمس الهياكل الاجتماعية للسكان وكذا الهياكل الفيزيائية إضافة إلى هذه التحولات العمرانية المرتبطة بالتغيرات الاقتصادية حيث التقدم الاقتصادي يتحقق بطريقة سريعة، فإذا توسعت القاعدة الاقتصادية الناتجة عن وجود الاستثمار الذي يوفر الغناء والثراء زادت من حدة هذه الديناميكية العمرانية وبالتالي تحول حاجيات السكان من حاجيات ثانوية إلى ضرورة بفعل التقدم الاقتصادي والنمو الديمغرافي، وتطور حياة المعيشة زاد من هذه التحولات كما أثر على حركية المدينة.

## 2-4) أسباب ودوافع التحولات العمرانية:

2-4-1) التطور العمراني: يعتبر عامل أساسي لنهضة المدن وتطورها كل حسب بيئتها حيث تعاقب الفترات الزمنية تماشياً مع التطور تخلق بذلك التحولات المختلفة التي تمس الأنسجة العمرانية للمدن مغيرة بذلك صورتها العامة كتطور.

2-4-2) التطور الاجتماعي: ويقصد به استقبال واستدراج نماذج ثقافية حضرية بفضل انتشارها نتيجة انفتاح هذه المناطق على العالم الخارجي بفضل الهجرة من جهة والتعليم من جهة أخرى، ومن أهم العوامل المتسببة في التحولات العمرانية هي:

- وعي المجتمع بمدى ضرورة التأقلم مع متطلبات الحياة المتمثلة في المسكن.
- احتياجات المجتمع إلى المرافق الضرورية.
- البحث عن الرفاهية.
- تحسين الحالة الاجتماعية للمجتمع.
- ثقافة المجتمع وتطلعه إلى الأحسن.
- الهجرة نحو المدن.

- الزيادة الطبيعية للسكان.

**2-4-3) تدخل السلطات (PDAU-POS):** أدى ظهور أدوات التهيئة والتعمير والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأرض والتي أعطت وجهة استراتيجية مستقلة للمدن الجزائرية وفق دراسات تحليلية واقتراحات ساهمت في إعطاء صورة جديدة للمدن بواسطة التدخلات الناجمة عن هذه المخططات والمتمثلة في: الترميم، إعادة الاعتبار، تكثيف، تهيئة... الخ، والتي بدورها تعالج هذه التحولات نحو الأفضل وفق مبادئ وأسس عمرانية مدروسة تماشيا مع نصوص القانون الخاص بالتهيئة والتعمير.

#### **2-4-4) عملية التنمية: وتتم عن طريق**

- إعادة تخطيط الكتل العمرانية الحالية وتنظيم استخدامات الأرض.
- استحداث تجمعات عمرانية جديدة لتفريغ واستيعاب الزيادة السكانية والمتراكمة والنمو العمراني المستقبلي.

#### **2-5) الطابع العمراني الصحراوي:**

وهو جميع الخصائص المميزة للمدن الصحراوية وأهمها والمتمثلة في:

**2-5-1) الوظيفة:** يتميز نسيج المدينة الصحراوية القديمة بتكامل ملحوظ في الوظائف فكل عنصر دوره الخاص، فالمسجد الجامع يقوم بالوظيفة الدينية والتعليمية، أما النسيج فهو يقوم بعدة وظائف منها الوظيفة السكنية والتجارية كما تقوم المسالك والطرق بوظيفة الاتصال والربط بين هذه العناصر.

**2-5-2) الانسجام:** يعد نسيج المدينة الصحراوية ذو التركيبة العمرانية المتكاملة مجال وظيفي بانسجام تام بين الجزء والكل (الخاص والعام) وفق تدرج هرمي فالوحدة الأساسية لبناء النسيج (الدار) الموجه نحو الفضاء الداخلي المركزي (الحوش) المفتوح إلى السماء، مشكلة بذلك واجهة داخلية مستمرة على الفضاء

الخارجي، ويتجمع هذه الدور تنشأ وحدة الجوار بفراغها الخاص المتمثل في الدرب ومن مجموع هذه الوحدات يتكون الحي الذي يشترك في فراغ خاص يسمى الرحبة.

2-5-3 المركزية: هي تأثير عنصر معين من مركز معين على الأحياء والضواحي، وهي مفهوم ترابي (هيراركي) لخدمات والجاذبية حسب (كريستالر 1933م) متعلقة بقوة الجذب والإشعاع لهذا العنصر معتمدا على الفاعلية والاتصالية لهذا القطب المركزي والعنصر يمكن أن يكون مركز حضري، تجهيز يجمع عدة تخصصات (مركز تجاري، ثقافي، مصرفي...) الاتصالية عامل أساسي وضروري لتحقيق المركزية، وإن المركزية تعتبر من أهم المميزات التي تميز نسيج المدن الصحراوية، حيث يوجد فضاء مركزي تلتقي حوله جميع مجالات النسيج والذي يكون غالبا المسجد أو السوق.

## 2-6) مجمل المفردات المرتبطة بدراسة التحول في المجال الحضري ومتغيراتها:

جدول رقم (01): مجمل المفردات المستخلصة لعملية التحول في المجال الحضري.<sup>1</sup>

متغيراتها	العوامل المرتبطة بعملية التحول في المجال الحضري	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• عدم القدرة النموذج التقليدي السابق على توفير قاعدة من حلول ونتائج إيجابية للمشاكل المطرحة.</li> <li>• عدم قدرة النموذج السابق على تلبية المتطلبات التي تفرضها التغيرات المحيطة المستمرة.</li> <li>• الوصول الى حد الازمة اذ يصبح النموذج السابق عاجز عن تلبية متطلبات تظهر وتتزايد تدريجيا وبتراكمها يصبح التحول ضروري.</li> </ul>	<p>المحفزات الاساسية للتحولات في المدينة</p>	01
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الملائمة مع الحقائق المستجدة.</li> <li>• تلبية المتطلبات الجديدة للتغيرات المحيطة.</li> </ul>	<p>الهدف من التحولات في المدينة</p>	02

<sup>1</sup> د. وحدة شكر الحنكاري (مدرس)، فينوس سليمان (مدرس مساعد)، قسم الهندسة المعمارية /الجامعة التكنولوجية ،التحول في البنية الحضريه أثر

العقد الحضريه في التحولات الشمولية ضمن البيئة الحضريه، المجلة العراقية للهندسة المعمارية والعمرانية، السنة الثالثة ،بغداد

،2006،ص12،13،14.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• التكيف مع متطلبات البيئة الخارجية ذات المعطيات المتغيرة.</li> <li>• التواصل مع المراجع الاصيلي والانظمة السائدة.</li> <li>• الحفاظ على الخصوصية.</li> <li>• المحافظة على الاتصال بين الافراد ضمن ثقافة أو حضارة معينة.</li> </ul>		<p>03</p> <p>المحددات الاساسية للتحول في المدينة</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الوظيفية، البرنامج الفضائي، الخصائص الشكلية،.....</li> </ul>	<p>مؤثرات داخلية</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تغيرات في المفاهيم الفكرية والاجتماعية.</li> <li>• الموقع، البيئة المحيطة، السياق،.....</li> </ul>	<p>مؤثرات خارجية</p>	<p>04</p> <p>المؤثرات الاساسية على عمليات التحول في المدينة</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• بفترات زمنية متتالية.</li> </ul>	<p>تحولات متعاقبة</p>	<p>05</p> <p>تتابعية التحولات</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• بفترة زمنية واحدة.</li> </ul>	<p>تحولات متزامنة</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحولات متتالية ضمن فترات متباعدة.</li> </ul>	<p>تحولات تدريجية</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحولات متتالية ضمن فترات زمنية قصيرة.</li> <li>• مجموعة تحولات ضمن نفس الفترة</li> </ul>	<p>تحولات سريعة</p>	<p>06</p> <p>سرعة التحولات</p>

الزمنية.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحولات بمقياس صغير (مبنى ضمن نسيج مدينة).</li> <li>• تحولات بمقياس كبير (تراكيب ممتدة داخل النسيج الحضري، تراكيب كلية،.....)</li> </ul>	من حيث مقياس حدوثها.	مقياس التحولات	07
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحولات بمقاييس كبيرة على مستوى الكل.</li> <li>• تحولات بمقاييس صغيرة على مستوى الجزء.</li> </ul>	من حيث علاقتها بطبيعة التحول الكليّة (الشمولية).		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحولات سريعة ذات مقاييس كبيرة.</li> <li>• تحولات تدريجية بمقياس صغير.</li> </ul>	من حيث علاقتها بسرعة حدوثها.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• عناصر معينة من أنماط، أجزاء من تكوينات كلية،.....</li> </ul>	تحولات على مستوى الجزء.	شمولية التحولات	08
<ul style="list-style-type: none"> <li>• أنماط معينة، تكوينات كلية، تراكيب كاملة،.....</li> </ul>	على مستوى الكل.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحولات على مستوى عناصر ( الأنظمة الفيزيائية).</li> <li>• تحولات على مستوى العلاقات.</li> </ul>		نوع التحولات	09
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الشكل، الوظيفة، الحركة، أكثر من عنصر مما سبق.</li> </ul>		مستوى التحولات	10

<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحول شكلي يسبق تحول وظيفي وتفرض نوعها.</li> <li>• تحولات على مستوى الوظيفة تفرض متطلبات شكلية جديدة.</li> </ul>	<p>العلاقة بين الشكل والوظيفة.</p>	<p>العلاقة بين مستويات التحول من حيث أسبقية التأثير</p>	<p>11</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحول أنماط الحركة ومساراتها تسبق التحول في التنظيم التركيبي للمدينة وتفرض علاقاتها.</li> <li>• تحولات على مستوى التنظيمات الفضائية تفرض تحولات على مستوى مسارات الحركة الرئيسية.</li> </ul>	<p>العلاقة بين الحركة والتنظيم الفضائي.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• عناصر معينة مثل عمود أقواس، تفاصيل محددة، خطوط واجهات أساسية.</li> </ul>	<p>خصائص شكلية</p>	<p>طبيعة الخصائص الخاضعة للتحول</p>	<p>12</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• التنظيمات الأساسية للساحات ومحاور الحركة، علاقات أساسية، تراكيب أساسية.</li> </ul>	<p>خصائص جوهرية</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• بين الناتج النهائي والمصدر الاصلي.</li> <li>• بين الناتج النهائي والسياق المحيط.</li> </ul>	<p>علاقات الارتباط</p>	<p>العلاقات</p>	<p>13</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• الارتباط بواسطة خصائص تمثل عناصر شكلية.</li> <li>• الارتباط بواسطة خصائص جوهريّة.</li> </ul>	<p>عناصر الارتباط</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الارتباط بواسطة عناصر على مستوى الجزء.</li> <li>• الارتباط من خلال تكوينات كلية.</li> <li>• علاقات الارتباط بين الجزء والكل (أثر تحولات الجزء على الكل - أثر تحولات الكل على الجزء).</li> </ul>	<p>الطبيعة الكلية لعلاقات الارتباط</p>		

### الخلاصة الفصل:

حاولت من هذا الفصل الالمام بالمفاهيم لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة لفهم ميكانيزمات التحولات العمرانية والمعمارية من مفاهيم عمرانية، مظاهر التحول، أسباب التحولات العمرانية، طابع العمراني صحراوي ومجمل المفردات المستخلصة لعملية التحول في المحال الحضري، خصائص البناء في المدن العربية الصحراوية، خصائص الموقع وخصائص المناخ بل أبعد من ذلك التنبؤ بما يمكن أن تؤول اليه الاوضاع العمرانية مستقبلا.

# الفصل الثالث: التحولات العمرانية

## والمعمارية بين الواقع والمأمول.

مقدمة الفصل.

المبحث الاول: الدراسة التحليلية لمدينة أدرار.

(1-3) تقديم مدينة أدرار.

(2-3) الدراسة العمرانية والمعمارية لمدينة أدرار.

(3-3) خلاصة التحليل.

المبحث الثاني: حي عبد القادر الجيلالي وإشكالية التحول.

(4-3) تقديم منطقة الدراسة.

(5-3) خصائص حي عبد القادر الجيلالي

(6-3) مظاهر التحول العمراني في حي عبد القادر الجيلالي.

(7-3) التحول في مرفولوجية النسيج العمراني.

3-8) الدراسة التحولات العمرانية.

3-9) التحول في الخصائص العمرانية والمعمارية.

3-10) أسباب التحول العمراني في حي عبد القادر الجيلالي.

3-11) نتائج التحول العمراني في حي عبد القادر الجيلالي.

3-12) إيجابيات وسلبيات التحولات العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي.

3-13) المشاكل والنقائص.

3-14) خلاصة التحليل.

المبحث الثالث: تحليل الاستثمارات والفرضيات واستخلاص النتائج.

3-15) تحليل الاستثمارة البحث الميداني.

3-16) خلاصة تحليل الاستثمارات.

3-17) دراسة مدى إثبات صحة الفرضيات.

خلاصة الفصل.

## مقدمة الفصل:

إن النسيج العمراني في المناطق الصحراوية يميز عن غيره من المناطق من خلال هندسته ومواد بنائه المحلية إلا أنه في الآونة الأخيرة ونظراً لعدة اعتبارات ومتغيرات أصبحت المناطق الصحراوية تعيش جملة من التحولات لاسيما ما تعلق منها بالجانب العمراني، وهو الأمر الذي يبرز هنا مسألة الحفاظ على النمط العمران الأصيل لهذه المناطق وبالتالي الحفاظ على الهوية العمرانية لمناطق الصحراوية.

وعليه سنتطرق في هذا الفصل الى ثلاثة مباحث، المبحث الاول ندرس فيه الدراسة التحليلية لمدينة أدرار الذي يحوي في طياته تقديم مدينة أدرار، والدراسة العمرانية والمعمارية لها فهي تمكنني من إعطاء صورة واضحة للمدينة ونموها المجالي وتطور الاستخدام السكني من حيث عدده ومرفولوجيته وكذا إدراك الحقيقة التحول في مدينة أدرار، سنحاول في المبحث الثاني تناول حي عبد القادر الجيلالي وإشكالية التحول الذي يشهد جملة من التحولات العمرانية والمعمارية، والتي أحدثت تغييراً في الهيكل العمراني لأسباب عديدة، منها ما يتعلق بنمو السكان وما يلحق ذلك من احتياجات شتى، ومنها ما يتعلق بالأنشطة، وأيضاً جزء من ذلك مرده إلى القرارات الإدارية، بالإضافة إلى تغيير ذهنيات بعض الساكنة بشكل يتمرد على الموروث المحلي، وقد ظهرت نتائج هذا التحول في وظيفة وشكل وحجم الحي.

وسنقوم هنا من خلال المعاينة الميدانية بالتركيز على التحولات التي مست الجانب المورفولوجي للنسيج العمراني، وأهم الأسباب التي أدت إلى ذلك، والنتائج المترتبة عن هذا الأمر، وإيجابيات وسلبيات التحولات بالإضافة الى مشاكل والنقائص، فيما يخص المبحث الثالث تناولنا فيه تحليل الاستثمارات والفرضيات واستخلاص النتائج، معتمدين في ذلك على المنهج الوصفي التحليلي.

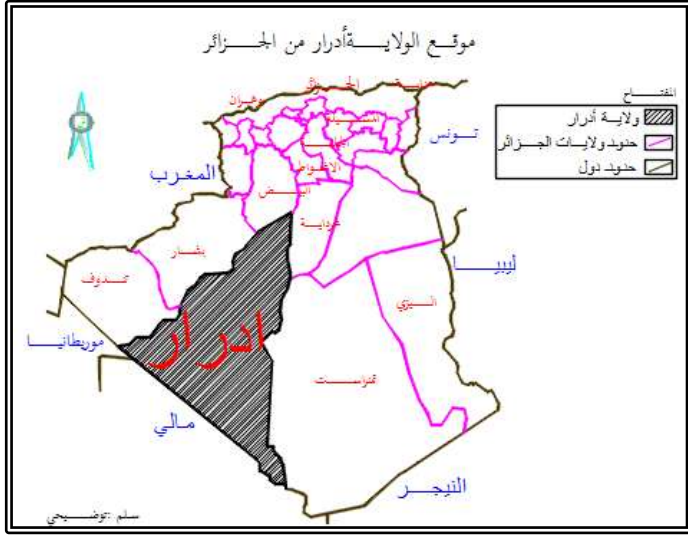
### 3-1) تقديم مدينة أدرار:

3-1-1) التعريف ولاية أدرار: "انبثقت ولاية أدرار عن التقسيم الإداري لعام 1974 تقع في الجنوب الغربي

الجزائري و تتربع على مساحة 427968 كلم<sup>2</sup> أي ما يعادل 17.97% من مساحة الجزائر، مكونة من 11 دائرة

و 28 بلدية و أكثر من 309 قصر مقسمة إلى ثلاث أقاليم هي : قورارة ، توات ، تيديكلت<sup>1</sup> يحدها:

الخريطة رقم (01): يوضح موقع ولاية أدرار من الجزائر.



• شمالاً : ولاية البيض.

• شرقاً : ولايتي غرداية و تمنراست.

• جنوباً : دولتي مالي و موريتانيا.

• غرباً : ولايات البيض، بشار، تندوف

(أنظر المخطط رقم 01).

المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU.

3-1-2) التعريف بالبلدية: تعتبر بلدية أدرار مقرًا للولاية حيث تقع بمنطقة توات شمال الولاية تتربع

على مساحة مقدرة بـ: 633 كلم<sup>2</sup> يحدها:

• شمالاً : بلدية أسبع.

• شرقاً : بلدية تمنظيط.

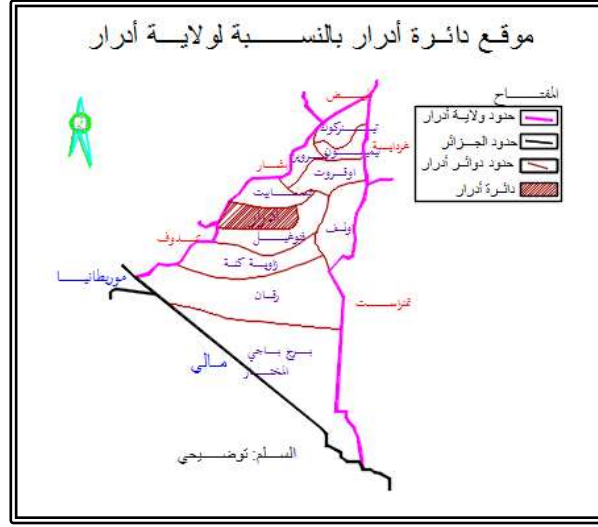
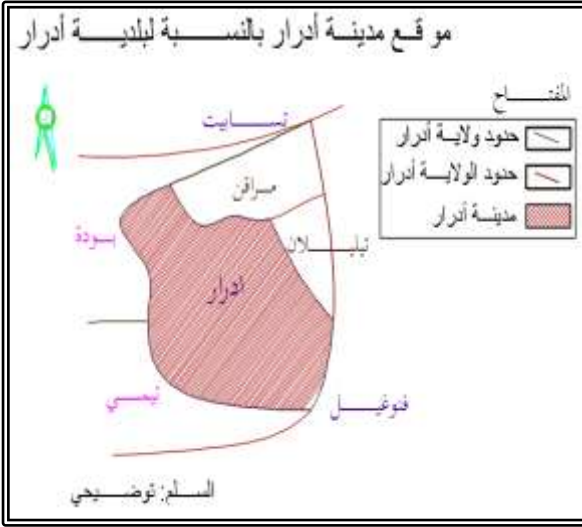
• جنوباً : بلدية تيمي.

• غرباً : بلدية بودة (أنظر المخطط رقم 02,03).

<sup>1</sup>مكتب دراسات صحراوي احميدة .دليل مدينة أدرار 1999.

**الخريطة رقم (03):** يوضح موقع مدينة أدرار من البلدية أدرار.

**الخريطة رقم (02):** يوضح موقع دائرة أدرار بالنسبة لولاية أدرار.



المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU.

المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU.

### 3-2) الدراسة العمرانية والمعمارية لمدينة أدرار:

3-2-1) لمحة تاريخية عن إقليم توات: منطقة توات هي عبارة عن أرخبيل من الواحات الخصبة توجد

فيها واحات و قرى ويعود منشؤها إلى القرون الأولى الميلادية.

ففي القرن الثاني ميلادي جاءت الهجرة اليهودية و سكنوا تمنطيط و مازالت الآثار شاهدة على ذلك،

وخلال الحكم الإسلامي ظهرت الإمارة حيث كانت النواة تلعب دور ملتقى تجاري ونقطة وصل بين

المغرب الكبير وإفريقيا السوداء حتى القرن 16م وهو العصر العثماني لتبقى المنطقة تلعب دورها

التجاري.

ورغم كل التغيرات وموجات الهجرة كانت منطقة توات سوقاً كبيراً و همزة وصل بين منطقة المغرب

و دول إفريقيا حتى الغزو الفرنسي.

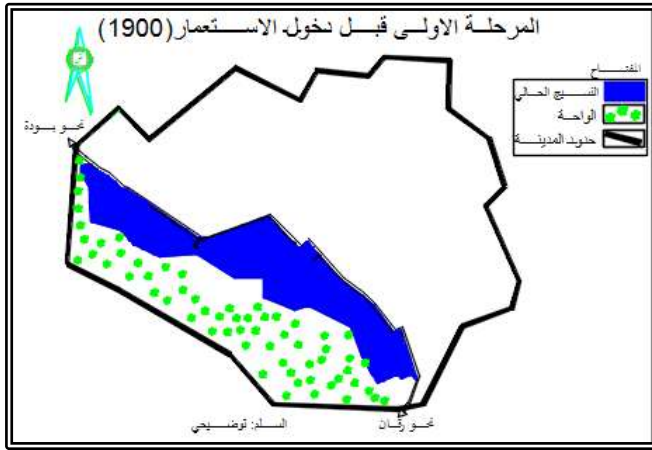
3-2-2) مراحل التحولات العمرانية والمعمارية لمدينة أدرار عبر التاريخ: يعتبر المجال عنصر هام

في استمرار مدينة، وهذا ما يجعلنا نبحث عن الوسائل التي تساعدنا في التنسيق المحكم في كيفية

استهلاكه حتى تكون أنماط الاستخدام متكاملة وذات تأثير ايجابي على المدينة وعلى ما يحيط بها من تجمعات تابعة لها مجاليا أو وظيفيا، وعرفت مدينة أدرار عدة مراحل في تطور النسيج العمراني امتدت من سنة 1900 الى الان.

### 3-2-2-1) المرحلة الأولى قبل دخول استعمار 1900: في هذه المرحلة كانت مدينة أدرار تتميز

**المخطط رقم (04):** يوضح المرحلة الاولى قبل دخول استعمار 1900.



بتنظيم مجالي خاص حيث أنها كانت تتكون من عدة قصور ( أدغاء، أولاد ونقال، أولاد علي، أولاد أوثن، أو قديم، بربع) وهي قصور نشأة بالقرب واحات النخيل، وكان كل قصر بمثابة وحدة إدارية مستقلة لها إمكانيات اقتصادية وإدارية واجتماعية ودفاعية.

● في كل قصر توجد نواة تسمى بالقصبة وهي أقدم بناية في القصر وهي مبنى

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2008+معالجة الطالبة 2017.

كبير ومنظم ومغلق مع وجود باب كبير ووحيد للدخول والخروج مع نظام حماية ومراقبة على أعالي القصبة.

● تحتوي القصبة على أزقة ضيقة وعدة مساكن داخلية.

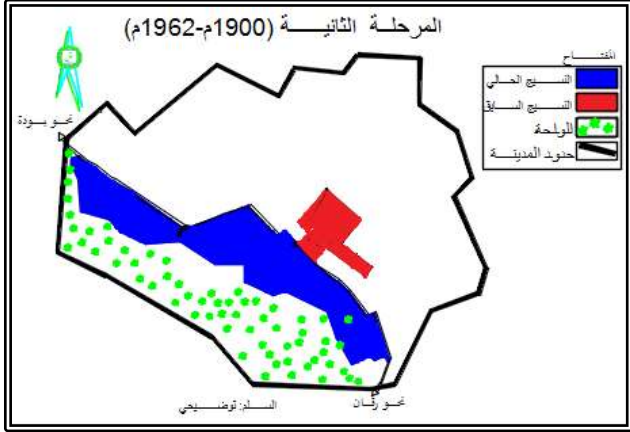
● مبنية هذه المساكن بمواد محلية من الطوب والطين وقصب النخيل.

### 3-2-2-2) المرحلة الثانية (1900م-1962م): بعد التمرکز الاستعماري في المنطقة قام المستعمر

الفرنسي بإنشاء نواة عسكرية شمال القصور وفق مخطط شطرنجي لمساعدتهم على عملية المراقبة، وقد تم في هذه المرحلة بناء ساحة لبرين (ساحة الشهداء) التي كانت تلعب دور المهيكل لتوسع وتطور مدينة أدرار وذلك من خلال تنظيم وتوزيع مختلف المشاريع وإنشاء وبناء عدة تجهيزات عمومية

**المخطط رقم (05): توضح المرحلة الثانية(1900م-1962م).**

وعسكرية من بينها سوق الدينار الطيب، دار البلدية، الساحة العمومية...إلخ.



أما بالنسبة لمواد البناء فكانت من الطوب المحلي إضافة الى بعض التعديلات على نمط هذه المباني الاستعمارية.

كانت مدينة أدرار في هذه المرحلة تتكون من وحدتين مجاليتين متكاملتين، وهما النسيج

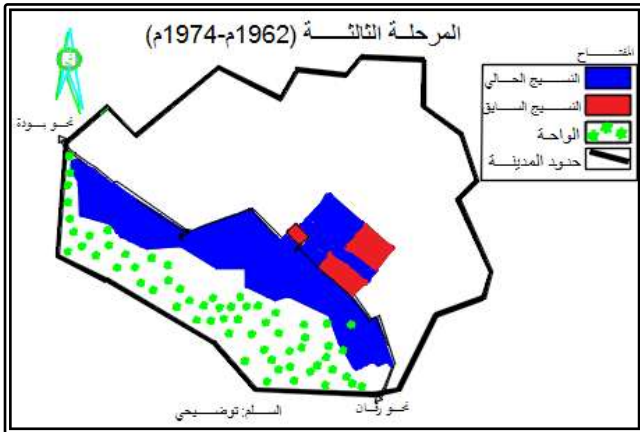
المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2008+معالجة الطالبة 2017.

الاستعماري و القصور القديمة.

**3-2-2-3) المرحلة الثالثة(1962م-1974م): وهي مرحلة ما بعد الاستقلال لم تحدث تغيرات كبيرة**

**المخطط رقم (06): يوضح المرحلة الثالثة(1962م-1974م).**

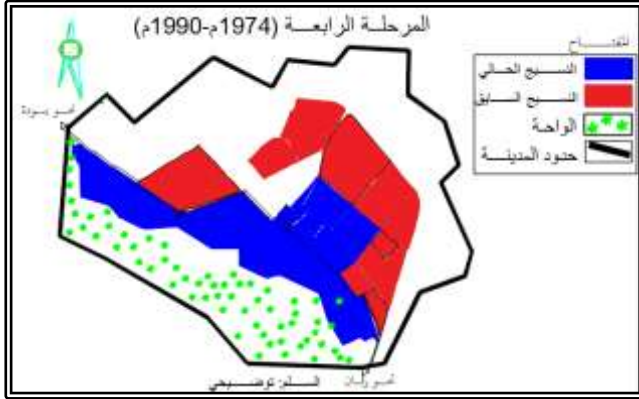
على المستوى المجالي بسبب ركود النمو الحضري حيث تم بناء بعض السكنات شمال شرق وجنوب النسيج الاستعماري، وأصبحت ساحة لبرين تسمى ب: ساحة الشهداء وصارت مكان للتظاهرات الدينية والوطنية.



المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2008+معالجة الطالبة 2017.

### 3-2-2-4) المرحلة الرابعة (1974م-1990م): بعد التقسيم الإداري 1974 ارتقت مدينة أدرار إلى

المخطط رقم (07): يوضح المرحلة الرابعة(1974م-1990م).



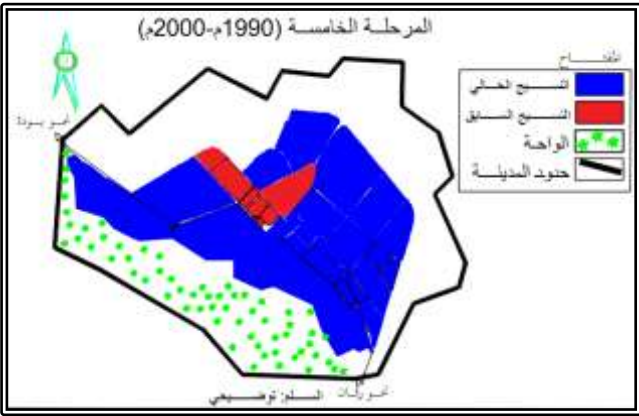
المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2008+معالجة الطالبة 2017.

مصاف الولايات، استفادت بعد هذا التقسيم من عدة برامج للتجهيزات الاجتماعية والثقافية، و السكنات حيث تم إعادة تهيئة ساحة الشهداء وأنجزت عدة تجهيزات مثل مقر البلدية، مركز إعلام وتنشيط الشباب، سينما ومركز تجاري، وبناء عدة بنوك ومركز للبريد والمواصلات جنوب ساحة الشهداء، وتم كذلك بناء عدة مناطق سكنية جديدة(400 مسكن،200

مسكن،100 مسكن ..)،دون إن ننسى أن هذه المرحلة كان بداية تقسيم التجزئات على المواطنين من طرف البلدية.

### 3-2-2-5) المرحلة الخامسة(1990م-2000 م):عرفت مدينة أدرار نمو عمراني سريع الذي أحدث

المخطط رقم (08): يوضح المرحلة الخامسة(1990م-2000م).



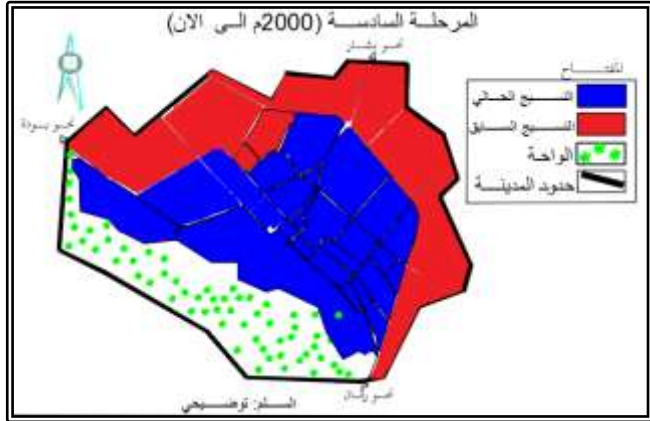
المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2008+معالجة الطالبة 2017.

انفجار في المجالات المحيطة، فالبرامج الجديدة للتجزئات سمحت للمدينة أن تستفيد من مجموع 3861 مسكن وهو ما يعادل تقريبا نصف الحظيرة السكنية للمدينة سنة 1987، حيث تم بدون تنظيم مخطط شامل فمختلف العمليات بدأت في أغلب الأحيان في آن واحد وهو ما نتج عنه في الأخير أحياء غير مهيكلة بشكل

جيد وغير مجهزة حيث كانت عبارة عن أحياء مرقد فقط.

### 3-2-2-6) المرحلة السادسة 2000 إلى الآن: تم بناء عدة سكنات في الشمال والشمال الغربي

**الخط رقم (09):** يوضح المرحلة السادسة 2000 إلى الآن.



المؤدي إلى بودة في الشمال الغربي حتى الطريق المؤدي إلى المطار في الشمال الشرقي، وتطبيق مشروع بناء المدينتين الجديدتين كل من مدينة الشيخ العلامة محمد بكبير ومدينة تليلان، وهذا عن طريق برنامج الإنعاش الاقتصادي، كما تم بناء بهذه المنطقة عدة تجهيزات ومرافق مختلفة.

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2008+معالجة الطالبة 2017.

**المخطط رقم (10):** يوضح المرحل توسع مدينة أدرار.



المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2008+معالجة الطالبة 2017.

#### النتيجة:

- وجود القصور والواحات أعاق التوسع من الجهة الجنوبية .
- أول نواة للمدينة الحالية هي النواة المنشأة من طرف الاستعمار الفرنسي.
- التوسع كان عبر مراحل باتجاه الشمال الشرقي و الغربي وذلك للحفاظ على الواحات.
- حاجز النمو (الواحات) وهي حاجز طبيعي.

### 3-3) الخلاصة التحليل:

بعد الدراسة التحليلية لمدينة أدرار، توصلنا إلى حقائق ونتائج من أهمها:

• تعتبر الواحات العامل الرئيسي في قيام هذه المنطقة.

• القصور تتميز بمباني قديمة ونمط تقليدية.

• النواة الاستعمارية تتميز بالمباني القديمة.

كل هذه العناصر جعلت من مدينة أدرار مجال مميز، يتداخل بين تعقد المجال الفيزيائي وطموحات التحول العمراني والمعماري في هذه البيئة، المحاطة بالعوائق التي تملئها طبيعة المنطقة، والتي فرضت نوعا ما صعوبة التعايش معها، وتطرح إشكالية في كيفية الاستقرار بها، واستغلالها وتكييفها مع الاحتياجات المختلفة لسكانها.

إن في ظل هذه المعادلة الصعبة، يبقى الأشكال مطروح يكمن في كيفية تصرف الانسان اتجاه مجاله(مدينةأدرار)لتحقيق توازن والاستقرار فيه لحماية الموروث (الارث العمراني و المعماري)،هل يستمد من ثقافة الاجيال الموروثة ويتغلب على العوائق ؟

أم يكتفيها مع المعطيات الحالية من اجل التغلب عليها ؟

أم يستسلم للعوائق ويغادر المنطقة وهذا ما سنتطرق إليه في الفصل الموالي، مع محاولة معرفة أسباب تحول العمراني والمعماري.

### 3-4) تقديم منطقة الدراسة:

3-4-1) نشأة منطقة الدراسة (حي عبد القادر الجيلالي): يعتبر النواة الأصلية لنشأة المدينة، فبعد التمرکز الاستعماري الفرنسي بالمنطقة قام المستعمر ببناء نواة استعمارية بشمال القصور القديمة (أدغا، أولاد أونقال، أولاد علي، أولاد أوشن، برقع، أوقديم) وذلك بغرض مراقبتها، وختار لهذا النسيج المخطط الشطرنجي الذي يساعدهم على مراقبة السكان.

3-4-2) موقع منطقة الدراسة من مدينة أدرار: تقع منطقة الدراسة (حي عبد القادر الجيلالي) حسب مخطط شغل الاراضي في وسط مدينة أدرار تقدر بمساحة 42 هكتار، كما تحدها من الاتجاهات الاربعة مناطق معمرة (أنظر الصورة رقم 01) وهي كالتالي:

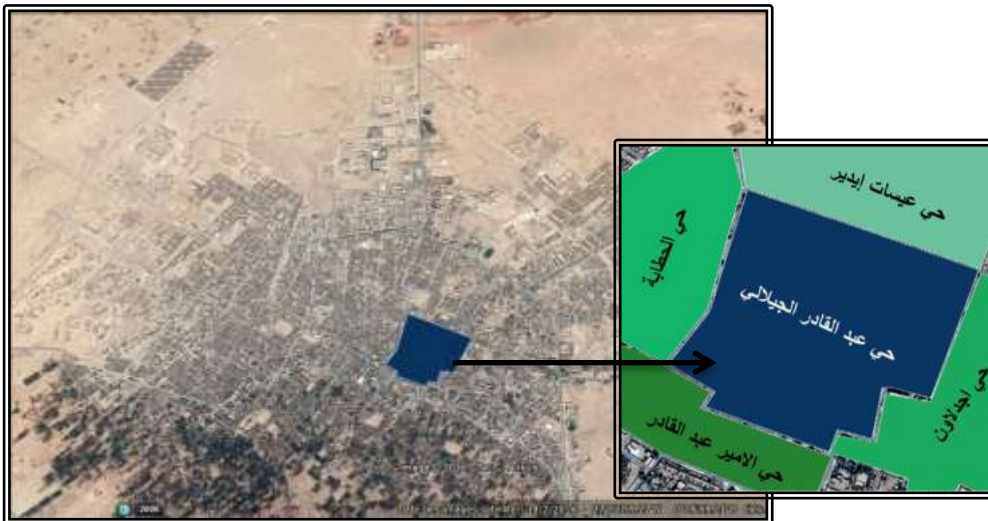
• من الشمال: حي عيسات إيدير.

• من الجنوب: حي الأمير عبد القادر.

• من الشرق: حي أجلاون.

• من الغرب: حي الخطابة.

صورة رقم (01): يوضح موقع حي عبد القادر الجيلالي من مدينة أدرار.



المصدر: من إعداد الطالبة 2017 بالاعتماد على Google Earth.

### 3-5) خصائص حي عبد القادر الجيلالي:

جدول رقم (02): يوضح خصائص حي عبد القادر الجيلالي.

ترابط الافراد و الجمعات مع بعضهم البعض لقضاء مصالحهم.	التماسك الاجتماعي	الخصائص الاجتماعية
حب تعايش مع المجال.	الشعور بالانتماء	
فهي وسيلة اجتماعية، تلعب دور هاماً في حياة المجتمع التقليدي.	علاقات القرابة	
تنتج من تقارب المساكن و تسمح بوجود روابط بين الافراد.	علاقات الجيرة	
وهي نوع من الروابط تنشأ بين الافراد يتشابهون في التفكير والميول والمصالح الفردية، حيث يعتبرونها من صلة الرحم بحيث يشتركون في الافراح والاحزان.	علاقات الصداقة	
شيوخ القبائل وأعيان القصر الذين يتصفون بالحكمة والخيرة وحسن المشورة والنظر في الخصومات بحيث لا يمكن اتخاذ اي قرار دون استشارتهم.	سيادة العرف	
وهي التي تحقق الاعتدال السلوكي يتم غرسها في الناشئة.	سيادة القيم	خصائص الثقافية

<p>يلعب دور مهم في المجتمع التقليدي ونلمس أثاره في مختلف جوانب الحياة.</p>	<p>الدين</p>	
<p>هي كل شيء موروث وله جذور عبر التاريخ سواء كان ماديا او معنويا مثل الزيارات، أسبوع مولد نبوي شريف، البارود.....الخ.</p>	<p>العادات والتقاليد</p>	
<p><b>صورة رقم (02): توضح صناعة التقليدية (أواني منزلية).</b></p>  <p>المصدر: من التقاط الطالبة 2017.</p>	<p>الصناعة التقليدية والحرق اليدوية</p>	
<p><b>صورة رقم (03): توضح زراعة المحاصيل.</b></p>  <p>المصدر: من التقاط الطالبة 2017.</p>	<p>الزراعة</p>	<p>خصائص الاقتصادية</p>

<p>صورة رقم (04): توضح الحلبي.</p>	<p>التجارة</p>	
	<p>تربية المواشي</p>	
<p>صورة رقم (05): توضح تربية المواشي.</p>		<p>المصدر: من إلتقاط الطالبة 2017.</p>

المصدر: من إعداد الطالبة 2017.

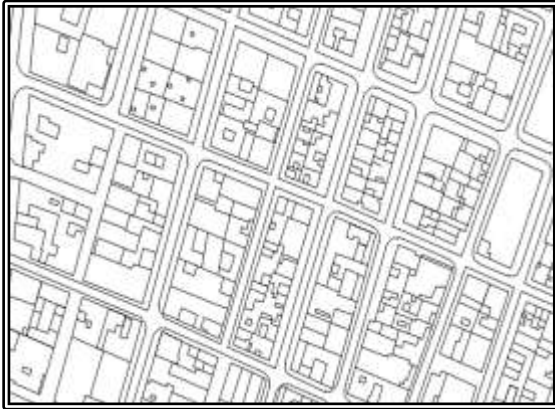
### 3-6) مظاهر التحول العمراني في الحي عبد القادر الجيلالي:

يعتبر التحول العمراني سواء أكان مخططاً أو عشوائياً جزء من المراحل العمرانية للحي، ويحدث جراء ذلك تغييراً في الهيكل العمراني للحي بسبب نمو السكان والأنشطة، ويكون ذلك في القطاع المعمر أو على الأطراف، وتظهر نتائجه أي التحول في الوظيفة، الحجم، الشكل الحي وكذا هيكله ونمطه.

وقد عرف النسيج العمراني وما زال في حي عبد القادر الجيلالي جملة من التحولات، وسنذكر فيما يلي الجانب المورفولوجي للنسيج العمراني ونمط وهندسة المساكن، والتي يمكن حصر أهم صورها من خلال الدراسة الميدانية.

### 3-7) التحول في مورفولوجية النسيج العمراني:

**المخطط رقم (11):** يوضح التصميم المتضام او المتلاصق في جزء من حي عبد القادر الجيلالي.



المصدر: من إعداد الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU.

تم الاعتماد في الأنوية الأولى للنسيج العمراني بحي عبد القادر الجيلالي شأنها في ذلك شأن باقي الأحياء الصحراوية على التصميم المتضام أو المتلاصق (المخطط رقم 11) الذي ينتج عنه شوارع ضيقة توفر إمكانية تظليل البيوت بعضها ببعض نتيجة عدم تعرض واجهتها للإشعاع الشمسي، حيث أن الحي يتميز بالحجم الساعي الهائل في مجال السطوح الشمسي طيلة أشهر العام.

**الصورة رقم (06):** يوضح تسقيف الشارع.



المصدر: من إلتقاط الطالبة 2017.

وقد تم أحيانا تسقيف أجزاء من شوارع الحي (صورة 06) بغية تحقيق الراحة المناخية للمشاة خلال النهار بالرغم من الارتفاع الشديد لدرجة الحرارة الذي يعرفه الحي والذي يدوم لفترة حوالي خمسة أشهر متواصلة من شهر ماي وإلى غاية شهر سبتمبر.

الصورة رقم (07): يوضح ممرات بجانب الطريق على شكل أقواس.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

الصورة رقم (08): يوضح درب غير النافذة.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

بالإضافة إلى ذلك فقد كانت تلك الشوارع داخل الحي متعرجة لغرض عرقلة حركة الرياح المميزة للمنطقة، إذ نجدها تنشط طوال أشهر العام بسرعات مختلفة، فقد تم اللجوء إلى إنشاء ممرات بجانب الطرق على شكل أقواس مسقفة بغية توفير الظلال لسير المشاة (صورة07).

أضف هنا مسألة التدرج في الخصوصية التي تميزت بها الأنوية الأولى في النسيج العمراني، حيث تصل إلى الأزقة أو الدروب غير النافذة (الصورة08).

نتيجة: أما في الوقت الراهن فقد غابت جل أن لم نقل كل المفاهيم التي شكلت فلسفة تخطيط النسيج العمراني، فأصبح التوسع العمراني في الحي يعتمد على الخطة الشطرنجية بشوارع شبكية واسعة بدون ممرات مسقفة أو تشجير لحماية المشاة من التعرض لأشعة الشمس.

### 3-8) الدراسة التحولات العمرانية:

"وهي إحدى أشكال التحولات الحضرية الناتجة عن مجموعة من العوامل المترابطة، وتظهر نتائجها بالتغير في الوظيفة، أو الحجم، أو الشكل سواء من خلال تحول الوظيفة الأساسية للمدينة الأم، أو الوظيفة الإقليمية، أو من خلال تحول الكتلة الحضرية للمدينة الكبرى عن طريق التضاعف الحجمي، أو التضاعف التكراري، أو تضخم هذه المدن واستقطابها الحضري، أو منخلا التحول في الحركة الإقليمية للشبكة الجديدة"<sup>1</sup>.

3-8-1) التحولات السياسية: هي أحد الأسباب المسؤولة عن التحولات العمرانية التي نراها في مدن العالم الثالث، حيث تنتهج اللامركزية الشديدة في الحكم والتخطيط بعد الاستقلال، حيث نتج عن هذا النظام تراجع في معدلات التنمية وتركز الأنشطة وادرار من بين المدن التي تعاني فيما يخص التوجيهات المتعلقة بالمخططات والادوات الخاصة بالمدينة، فبعد تقييم السياسة وجدت أن السلطات و أدوات التعمير كانت ضعيفة وغير نافعة وهذا ما أدى الى صدور المرسوم التنفيذي 14-27 المؤرخ في 2014/2/1 الموصفات المعمارية والعمرانية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب (أنظر ملحق الاجرائي رقم (01))، بالإضافة الى قانون رقم 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها(ملحق الاجرائي رقم (02)).

3-8-2) التحولات الاجتماعية: "تحدث في التجمعات عادة تغيرات كثيرة، فتؤثر على أنماط السلوك لدى السكان، وعلى عاداتهم وما لديهم من قيم وتقاليد وتؤثر التغيرات الاجتماعية أيضا على اتجاهات السكان نحو الجامعات، كما يتأثر بها تركيب السكان المهني والاقتصادي وخاصة التركيبات السكانية الاخرى عامة، الذي يؤثر في نهاية الامر على أنماط السكان في المدينة"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> خليل عبد الوهاب ناشر، التحولات الحضرية في اقاليم المدن الكبرى وبدائل استراتيجية التنمية الإقليمية، رسالة دكتوراه، كلية التخطيط الاقليمي و العمراني، جامعة القاهرة، 2001، ص12.

<sup>2</sup> كايد عثمان ابو صبيحة، جغرافية المدن، دار وائل للنشر، الطبعة الاولى، عمان الاردن، 2003، ص64.

صورة رقم (09): توضح التوزيع.



المصدر: من النقاط الطالبة 2017.

تلاشي التقاليد الاجتماعية التقليدية في حي عبد القادر  
الجيلالي مثل التوزيع (صورة 09): وهي تعاون الجماعي الحر  
يمكن ان يكون أسرة او عدة اسر او قبيلة احيانا وتشمل  
خدماتها جميع الاعمال كإنشاء مصدر لرياح (أفراق) أو إنجاز  
قنوات السقي أو إصلاحها، أو بناء المساكن....الخ.

**3-8-3 تحولات الإطار المبني:** وندرس تحول المباني من حيث استعمال التقنيات ومواد البناء،  
المعالجات المعمارية للواجهات، نمط، ارتفاع المباني وتوزيع النشاطات التجارية و أثر التجهيزات على  
التحولات العمرانية.

**3-8-3-1 التحول في استعمال التقنيات ومواد البناء داخل الحي:** تتواجد في منطقة الدراسة نوعين  
من السكنات (القديمة- الحديثة)، حيث أن السكنات القديمة أعتمد على الطوب المشكلة من مزيج مادتي  
الطين والرمل (مواد بناء تقليدية) وهذه المواد ملائمة للظروف المناخية الصحراوية حيث تمنع الحرارة  
الشديدة صيفاً من التغلغل لداخل المبنى وكذا الامر بالنسبة للبرودة الشديدة شتاءً، كما أن الجدران  
الخارجية لهذا المسكن تميزت بالسلك الكبير الذي يصل إلى حوالي 50 سم (صورة 10)، أما السقف  
فهو مكون من طبقة تستخدم فيها مواد خشبية مصنوعة من النخيل حيث يتم استغلال مختلف مكونات  
النخلة من جذع وفروع (القشب يصنع من الجذع، والكرفانف من الفروع) (صورة 11) توضع عليها مادة  
الطوب، وبالتالي فمواد البناء المستعملة هنا تحاكي البيئة المحلية، وتتناغم معها، إن استعمال مادة  
الطوب في البناء راجع إلى توفرها محلياً أنا ذاك و إلى الخصائص العالية التي تتمتع بها هذه المادة في  
مسألة العزل الحراري، حيث أن مادة الطين لها خاصية عالية في تخزين الطاقة الحرارية من البيئة

المحيطة وتباطؤ كبير في معدل توصيلها، رغم هذا إلا أن هذه المباني الطينية تعاني من مشاكل أهمها: تآكل السطوح الطينية بفعل عوامل التعرية (الرياح وأمطار) إذا لم يتم حمايتها، وكذا تآكل مواد البناء التقليدية (الخشب، الكرناف) بفعل حشرة الارضة، بالإضافة هشاشة الطوب إذا تعرض للماء لمدة طويلة.

الصورة رقم (11): يوضح التسقيف.



المصدر: من النقاط الطالبة 2017.

الصورة رقم (10): يوضح جدار الخارجي لمسكن سمكه 50سم.



المصدر: من النقاط الطالبة 2017.

الصورة رقم (12): يوضح مسكن اعتمد في بناءه على مادة الاسمنت والخرسانة المسلحة.



المصدر: من النقاط الطالبة 2017.

الى جانب هذاتم إدخال تصاميم دخيلة على المدينة الصحراوية وبعيدة الى حد بعيد على خصوصيات التقليدية ذلك من خلال مختلف الترميمات أو إعادة البناء التي تشهدها مساكن النمط الفردي التقليدي، فإن كل ذلك أصبح يعتمد فيه على مادة الاسمنت والخرسانة المسلحة (الصورة 12)، هاته الأخيرة التي لها خاصية التوصيل السريع للحرارة وكذلك سرعة فقدان لها، وهو الأمر الذي يؤثر في مدى الراحة المناخية التي توفرها للسكان بداخلها.

نتيجة: عملية التغيير الاجتماعي شكلت دافعية للمخالفات العمرانية فأحدثت اختلال في وظيفة المجال وجعلت المدينة التقليدي في أزمة من حيث المحافظة على الهوية أو استمرار الوظيفة.

صورة رقم (13): مسكن بها شرفة.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

### 3-8-3 التحول في المعالجات المعمارية لواجهات

المساكن: كانت واجهات المساكن في النمط التقليدي بسيطة وبها تشكيلات معمارية تقليدية، تتميز بلونها البني الناتج عن مادة الطوب المستعملة في بنائها فقد كانت هذه الواجهات شبه صماء ومفتوحة على الداخل من خلال الفناء الداخلي (الرحبة)، ولكن ما يلاحظ اليوم في بعض المساكن الحديثة في حي أن واجهاتها هجينة تعكس

ثقافات دخيلة لا تعبر عن الموروث العمراني المحلي، وبالتالي فقد أصبحت بعض الواجهات مفتوحة على الخارج من خلال عدة نوافذ وشرفات كما يظهر في (الصورة 13) التي تمثل نموذج لواجهة مسكن به شرفة.

نتيجة: واجهات السكنات القديمة أغلبها مشوهة أما بالنسبة لسكنات الحديثة فنجدها غير مغطاة، أو عبارة عن فسيفساء من الالوان بعد ما كان اللون الاحمر هو السائد في البيئة القديمة وهذا ما أدى الى خلل في الاستمرارية وإنسجام الواجهات وبالتالي أدى الى تشويه المنظر العمراني.

### 3-8-3 التحول في نمط المساكن داخل الحي: يعتبر نمط المباني أحد المؤشرات التي تدل على

المستوى المعيشي للسكان أثناء الدراسة الميدانية لحي عبد القادر الجيلالي لاحظت أن معظم التدخلات نقطية شملت املاكهم العقارية (المساكن) وكان نتاج هذا التحول وجود أنماط مختلفة من المساكن حيث تم الانتقال من النمط الفردي التقليدي إلى النمط الفردي العصري.

صورة رقم (14): النمط الفردي التقليدي  
النمط الأصيل.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

يعد النمط الفردي التقليدي النمط الأصيل حي (صورة 14)، وهو عبارة مبنى يحوى مسكن واحد يتسم بالاتساع، وهذا النمط يحاكي في تصميمه ظروف المنطقة الطبيعية والثقافية، وذلك ابتداءً من واجهته الشبه صماء، مروراً بمدخله الذي يمنع رؤية ما بداخل المسكن وذلك حفاظاً على خصوصية وحرمة الأسرة، ووصولاً إلى الحوش أو الفناء (أو ما يسمى محليا بالرحبة) الذي يتوسطه،

والذي يعمل كمنظم حراري بالمسكن و"يعتبر أحد عناصر التعبير الاجتماعي لمفهوم الخصوصية وسهولة ممارسة أهل المنزل لأنشطتهم الحياتية"<sup>1</sup>، وانتهاءً بالسطح الذي يستعمل لأغراض عدة كتخزين التمور وأعلاف للحيوانات، وأيضاً تجفيف الملابس، كما يستعمل للشمس شتاءً وللنوم ليلاً في الصيف.

أما النمط الفردي العصري فهو أيضاً مبنى به مسكن واحد (صورة 15)، إلا أنه ما يميزه عن النمط السابق كونه أقل اتساعاً، وبالرغم من توفر بعضها على الحوش، وقد غاب في تصميم مساكنه مراعاة خصوصيات الحي الطبيعية والثقافية، وبالتالي فقد جاءت مساكنه ضيقة ومفتوحة على الخارج من خلال عدة نوافذ كبيرة بالإضافة الى انه متعدد الطابق (الصورة 16) وكذا انعدم السطح فيها في بعضها.

<sup>1</sup> مخطاري مصطفى، حطاب سفيان ، التحولات العمرانية في المدينة الصحراوية (حالة مدينة عين صالح - الجزائر)، مجلة العلوم الانسانية

والاجتماعية، جامعة هواري بومدين للعلوم التكنولوجيا ( الجزائر)ص28.

صورة رقم (16): النمط الفردي يحتوي على أكثر من طابقين.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

صورة رقم (15): النمط الفردي العصري.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

### النتيجة:

- تسرب الرمال والأتربة الى المسكن عبر الفتحات الخارجية في وجود الرياح.
- لا يحقق هذا النمط الخصوصية نظرا لاحتوائه على الفتحات الخارجية، ولتحقيقها أي الخصوصية يلجأ السكان الى عمل ستار أمام الفتحات أو عدم فتح النوافذ والاعتماد على الاضاءة والتهوية الصناعية.
- لا يتلاءم مع طبيعة المنطقة لعدم وجود ترابط وتجانس بين المباني.
- ورغم عدم ملائمة النمط فردي العصري لخصوصيات الحي، إلا أن الدراسة الخاصة بمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أدرار أقرت بهذا النمط، إذ أنه ومن خلال قانون التنظيم العمراني الخاص بهذا المخطط نجد أنه اقترح هذا النمط في التوسعات المستقبلية.
- إلا أنه وبالرغم من ذلك وللأسف الشديد نجد أن هذا المخطط تمت بالمصادفة عليها، وبالتالي فقد اعتمد بشكله هذا كمنظم للمجال العمراني في المستقبل.

صورة رقم (17): مسكن بطابق أرضي.



المصدر: من إنقطة الطالبية 2017.

### 3-8-3-4) التحول في ارتفاع المباني: يشهد

حي بعض التعديلات التي أدخلت على بعض أجزاء النسيج العمراني القديم تحولاً، فنجد أنه تم الانتقال أغلبهما من الطابق الرضي + السطح (الصورة 17)، إلى عدة طوابق (الصورة 18 و 19) فمنها ما هو ذات طابق الارضي + طابقين (بحيث أغلبها التجهيزات الحديثة تتميز بهذا الارتفاع، وبعض السكنات)، ومنها ذات طابق أرضي + طابق (حيث يستعمل الطابق الأرضي للمحلات التجارية)، أي تباين في خط السماء.

صورة رقم (19): مسكن طابق أرضي + طابق واحد.



المصدر: من إنقطة الطالبية 2017.

صورة رقم (18): مسكن طابق أرضي + طابقين.



المصدر: من إنقطة الطالبية 2017.

**نتيجة:** بما أن المستوى الأرضي هو الغالب في الحي وهذا راجع لطبيعة أرضية المنطقة، كما أن التباين وعدم التجانس في ارتفاع المباني أدى إلى اختلاف خط السماء بين المرتفع والمنخفض، فعدم التوافق والتناسب هذا ما خلق خلل في الاستمرارية أي تشوه المنظر العمراني.

3-8-3-5 تحول في حالة السكنات داخل الحي: حالة السكنات في الحي تنقسم إلى ثلاثة أصناف

وهي كالتالي:

صورة رقم (20): مسكن في حالة جيدة.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

• الحالة الجيدة: وهي متواجدة خاصة في المباني الحديثة (الصورة 20).

• الحالة المتوسطة: وتتمثل في المباني التي تكون متوسطة من الناحية التقنية إلا أنها تحتاج إلى بعض الاهتمام بالمظهر الخارجي (الصورة 21).

• الحالة الرديئة: وتتمثل في المباني القديمة، التي تعاني من التدهور والتصدعات في الجدران (الصورة 22).

صورة رقم (22): مسكن في حالة رديئة.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

صورة رقم (21): مسكن في حالة متوسطة.

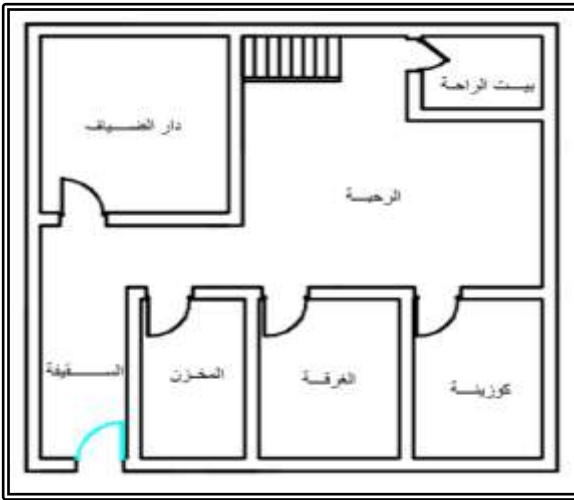


المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

نتيجة: من خلال الدراسة الميدانية لاحظنا وجود عدد معتبر من السكنات الرديئة في حي، وهذا راجع إلى قدمها، بالإضافة إلى ضعف المستوى المادي للسكان الذي أدى إلى تفرد كل مسكن بشكل خاص به الذي من شأنه تغييب عنصر التكرار في مظهر العمراني، ما يقلل من إدراك التكوينات الفيزيائية كعناصر متداخلة العلاقات تمكن من تحقيق الوحدة والاستمرارية البصرية المتسلسلة للأبنية.

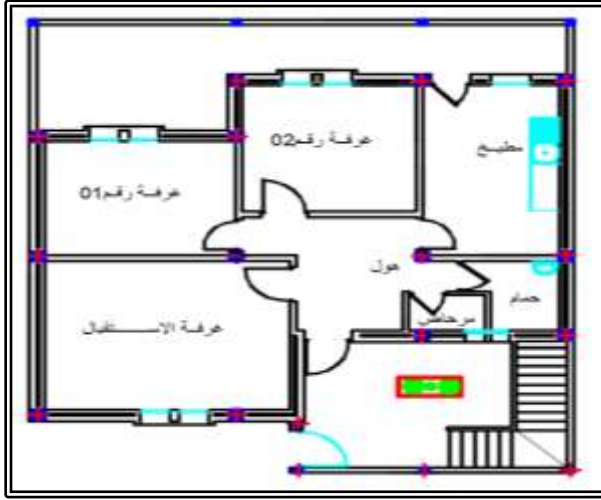
3-8-3-6) التحول في التصميم الداخلي للمسكن: في ما يخص التصميم الداخلي للمبني فهو لم يعد يواكب ولا يتماشى مع الاحتياجات خاصة بعد تأثر السكان بالأنماط الحديثة (الصورة 23)، حيث تخلوا من الفناء الذي كان يعد مصدر لتلطيف الجو (الصورة 24)، كما تغير استعمال الطابق الأرضي بعد أن كان للسكن أصبح للكراء أو التجارة.

صورة رقم (24): تبين تصميم المسكن التقليدي.



المصدر: من إعداد الطالبة 2017.

صورة رقم (23): تبين تصميم المسكن الحديث.



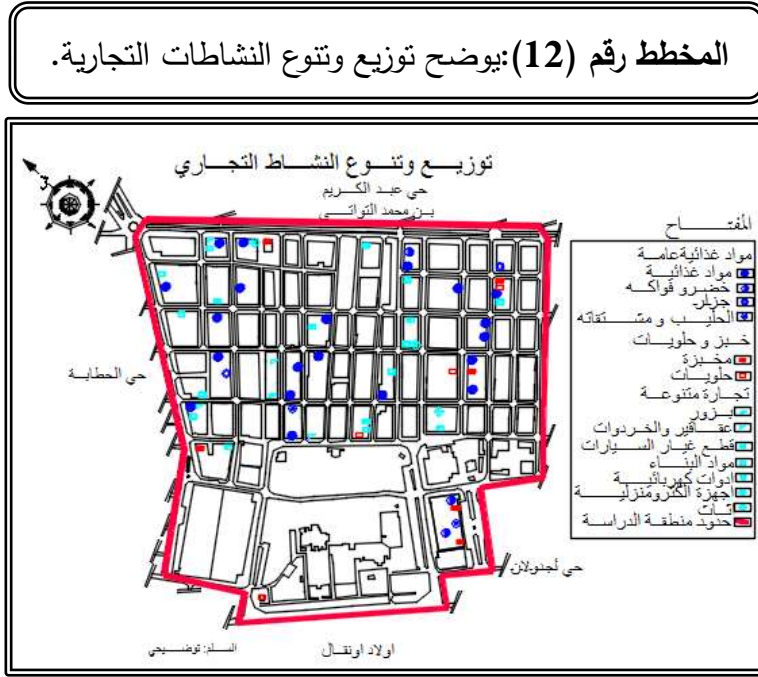
المصدر: من إعداد الطالبة 2017.

3-8-3-7) تحول في توزيع النشاطات التجارية في الحي: نجد تركيز كبير للنشاطات التجارية في الحي حيث يضم 251 نشاط تجاري، وهذا ما يوضح التمرکز التجاري الكثيف وهذا طبيعي باعتباره النواة الأصلية لنشأة المدينة، مخطط والجدول التاليين يوضحان ذلك.

الجدول رقم (03): توزيع وتنوع النشاطات التجارية.

النسبة%	العدد	النشاط التجاري
23.5	59	الخدمات
14	36	تجارة الملابس
39.09	43	تجارة الاغذية
32.22	29	تجارة التجهيزات
35.59	21	تجارة الترفيه والثقافة
59.32	35	الحرف
25	5	تجارة العناية بالأشخاص
79.31	23	خدمات ذات خصائص تجارية
100	251	المجموع

نتيجة: نلاحظ تركز الأنشطة التجارية حي عبد القادر الجيلالي حيث تضم 100% من مجموع الأنشطة وهذا التركز ظهر في بداية التسعينات، حيث تعتبر مهم لهيكله المجال العمراني وما تتطلب من تموضع خاص، ويكون هذا على حواف الطرق وخاصة الطرق الرئيسية التي تعرف حركة مرورية كثيفة تؤدي إلى الاكتظاظ وشل حركة المواصلات، ويؤثر كذلك على المظهر العمراني، الذي يتمثل في البنايات على طول المحاور المهمة بأنها تتكون من طابق أو طابقين، حيث تخصص الواجهة الامامية بمحلات لمزاولة أنشطة تجارية او كرائها.



### 3-8-3-8) أثر التجهيزات على التحولات العمرانية: تعد التجهيزات عنصر مهيكلي في المجال وتظل من أهم

المعايير لقياس ديناميكية مركز حضري<sup>1</sup>، وهي قاعدة أساسية تتركز عليها المدن والاحياء العمرانية في تطورها

وتؤدي إلى تنشيط المجال العمراني وتوسيعه، ولكون تحول الحي يرتبط بنوعية ومستوى التجهيزات

الموجودة فيها، وتنشط العلاقات بين الاحياء وتنقلات السكان لقضاء مختلف الحاجيات ولها دور في

التحولات العمرانية ومن خلال المعاينة الميدانية لمختلف المرافق والتجهيزات على مستوى حي عبد

القادر الجيلالي لاحظنا أنها تتوفر على العديد من التجهيزات تختلف كما ونوعا (المخطط 13).

لتجهيزات أثر يتخلى خصوصا على مستوى النسيج العمراني للحي، لذلك تعتبر التجهيزات من

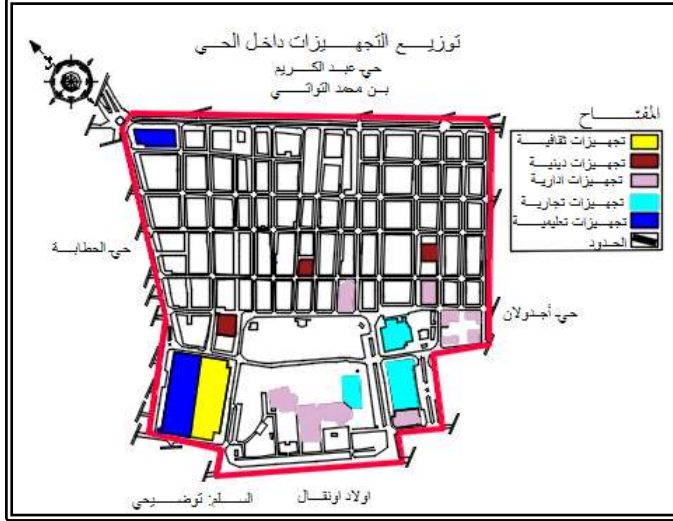
العوامل المساعدة على تكوينه واستمراره فتوفرها أمام تواجد السكن يغطي حاجيات السكان مما يسمح

لهم بالاستفادة منها وهذا يجنبهم تنقل لمسافات كبيرة من أجل ذلك.

<sup>1</sup> MEHARZI.M K les petites villes algériennes , Etude de cas, thèse de magister, institut de science de la

terre ,université de Constantine,1985p74.

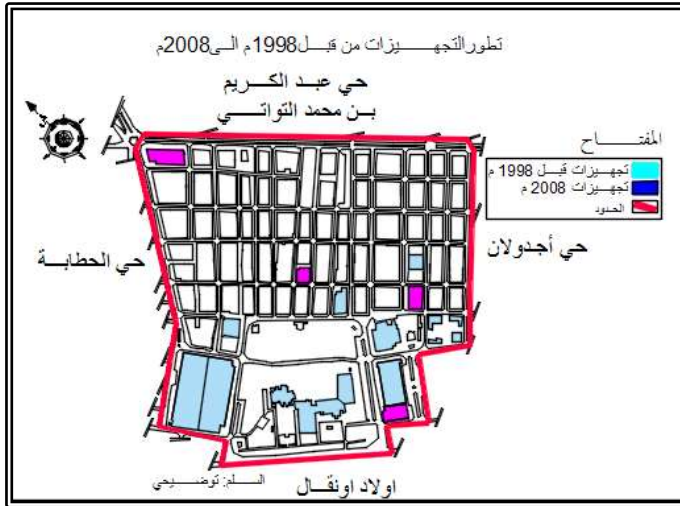
**المخطط رقم(13):** مخطط يبين مختلف التجهيزات داخل الحي.



فدرجة توفر التجهيز تحدد التحركات السكانية داخل الحي والمناطق المجاورة له بالإضافة الى أنه يتحكم في وتيرة التحول، أي أنه كلما كانت الحي متوفرة على أغلب التجهيزات كلما ساعد على جلب سكان الاحياء إليه مما ينتج عنه الزيادة في عدد السكان، الشيء يؤدي إلى ظهور مساكن ذات نمط مغاير لما هو عليه في المحيط

المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير + معالجة طالبة 2017.

**المخطط رقم(14):**مخطط يبين تطور التجهيزات من قبل 1998الى 2008.



العمراني وهذا يعني التحول في النسيج العمراني للحي.

قبل سنة 1998 كان الحي يحتوي على تجهيزات مختلفة لآكن من 1998 الى 2008 زاد تركيز التجهيزات خاصة الإدارية وخدمية.

المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير + معالجة طالبة 2017.

**نتيجة:** إن مفهوم التحول العمراني مرتبط بالعلاقة المتبادلة بين التجهيزات والسكان ،فتأثير التجهيز على السكان يحدد مدى نفوذ الحي.

### 3-8-4) تحولات الإطار غير المبني: وندرس تحول في الساحات والمساحات الخضراء، الطرق

والشبكات لحي عبد القادر الجيلالي.

صورة رقم (25): تبين ساحة عمومية.



المصدر: من إنقراط الطالبية 2017.

### 3-8-4-1) تحول في الساحات والمساحات

الخضراء: توجد في حي عدة أنواع من الساحات (ساحة

عمومية(الصورة 25)، مساحات خضراء (الصورة 26)

ومساحة اللعب) تقدر المساحة المخصصة لهذه

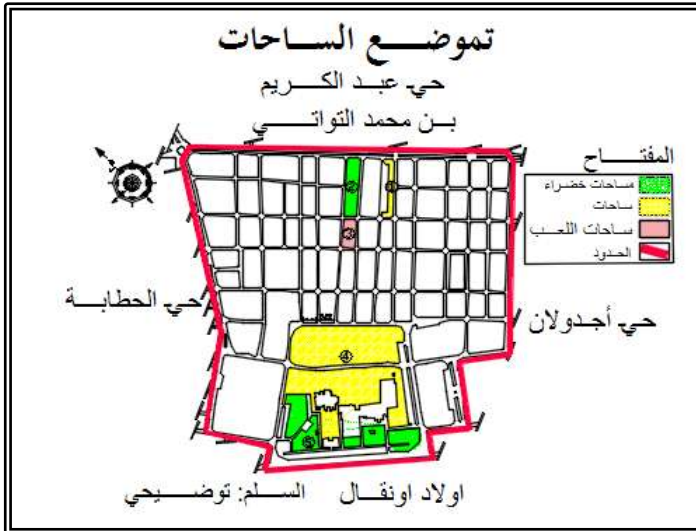
الساحات بحوالي 23.3 هكتار أي بنسبة 55.5 % من

المساحة الاجمالية، أما بالنسبة للمساحات الخضراء

فتقدر مساحتها بحوالي 2.29 هكتار أي بنسبة 6.80%،

وهذا حسب مديرية التعمير و البناء 2010.

المخطط رقم (15): مخطط يبين الساحات.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبية 2017.

صورة رقم (26): تبين مساحة

خضراء بساحة الشهداء.



المصدر: من إنقراط الطالبية 2017.

نتيجة: من خلال الدراسة الميدانية تبين لنا ان الساحات في الحي خضعت لعدة تغييرات وهي: فمنها ما

تم تغيير في الواجهة المطلة على الساحة، والبعض الاخر تغيير في المعلم الموجود بها و إعادة تهيئتها

(ساحة الشهداء).

### 3-8-4-2) تحول في الطرق: تصنف الطرقات في الحي إلى ثلاثة أصناف وهي:

• **طريق رئيسي:** وهي المحيطة بحي و المخترقة لساحة الشهداء وكذا التي تربط بين مختلف التجهيزات، و هي طرق مزدوجة، بحيث عرض كل مسار بين 06 و 10 أمتار، و تقدر مساحتها ب:3هكتار أي بنسبة 33% أجريت تغييرات عليه إذا انه تم تعبير في معظم المحلات من الطوب والطين فأعيد بنائها بالإسمنت بالإضافة الى توحيد الواجهة العمرانية على طول الطريق (صورة27).

• **طريق ثانوي:** وتعتبر ذات أهمية وتشمل الطرق التي تحيط بساحة الشهداء وتربط بين مختلف التجهيزات، عرض هذا الطريق بين 08 و 09 أمتار، وتقدر مساحتها ب:2ه بنسبة 22%و أجريت تغييرات عليه إذا انه تم تعبير في المباني القديمة فأعيد بنائها بالإسمنت ( الصورة28).

• **طريق ثالثي:** وهو الذي يربط بين مختلف المساكن الموجودة في الحي، عرضها يتراوح بين 06 و 07، وتقدر مساحتها ب:4ه بنسبة 45% هو ايضا أجريت تغييرات عليه إذا انه تم تعبير في المباني القديمة فأعيد بنائها بالإسمنت ( الصورة29).

صورة رقم (29): طريق  
ثالثي.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

صورة رقم (28): طريق  
ثانوي.



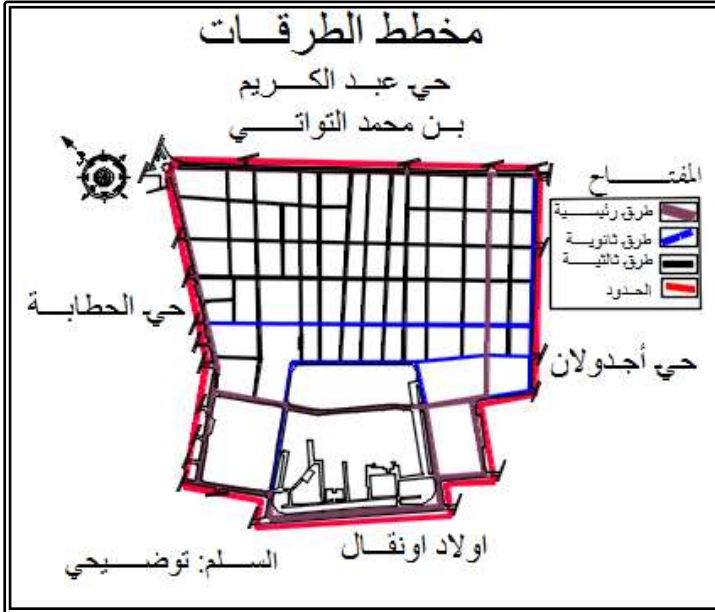
المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

صورة رقم (27): طريق  
رئيسي.



المصدر: من إنقاط الطالبة 2017.

مخطط رقم (16): مخطط الطرقات.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة 2017.

من خلال المخطط المقابل و الصورة نلاحظ أن الخطة المستعملة في منطقة الدراسة هي الخطة الشطرنجية، وهذه الخطة لا تتماشى و طبيعة المنطقة الصحراوية، بحيث تتعدم فيها الازقة و الدروب، وهذه الطرقات تستعمل من قبل جميع السيارات بحيث تتعدم فيها المراقبة.

إضافة الى أن معظم هذه الطرق في حالة سيئة أي ما يقارب ضعف التي هي في حالة متوسطة وجيدة، وأيضاً غير مهينة وتفتقر لتأثيث عمراني وأن وجد فهو غير مؤهل ويمثل مصدر إزعاج وتلوث بصري وهذا بسبب غياب الرقابة وعدم الاهتمام.

نتيجة: إن الابعاد هذه الطرق في البيئة الصحراوية يزيد من التعرض لأشعة الشمس وبالتالي ارتفاع درجة الحرارة داخل المسكن وكذا قلة الظل مما يستوجب الاكثار من التشجير والمساحات الخضراء من اجل توفيره و استخدام الممرات بأبعاد ( من 1م الى 2,50م) في عصرنا الحديث من شأنه أن يشكل عائق أمام الحركة الميكانيكية وربط المساكن بمختلف الشبكات.

3-8-4-3 تحول في الشبكات: وهي كالتالي.

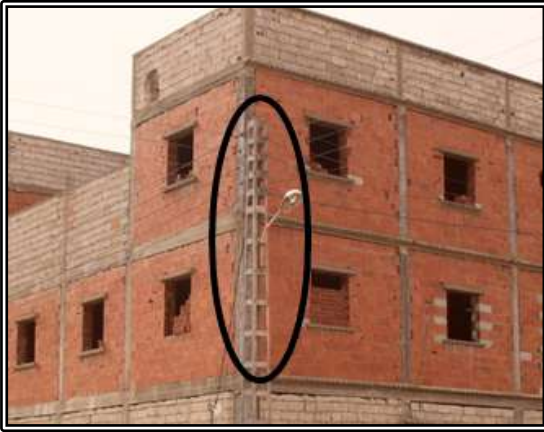
• شبكة المياه الصالحة للشرب: الحي مزودة كلياً بالمياه الصالحة للشرب بقطر 100ملم إلى

200ملم إلا أنها رديئة وقديمة الانجاز.

- شبكة الصرف الصحي: الحي مزود بشبكة الصرف بأقطار مختلفة 200ملم، 300ملم، 400ملم (الصورة 30).

- شبكة الكهرباء: جميع المساكن والتجهيزات فالحى موصولة بشبكة الكهرباء (الصورة 31).
- شبكة الفقارة: تعتبر أقدم شبكة في الحي فهي موجودة قبل إنجاز الحي، وهي ثلاثة فقارات (فقارة ماسين فقارة تاغجم وهي جافة، فقارة أمراء) (أنظر صور 32 ومخطط 17).

مخطط رقم (31): يبين خط الكهرباء.



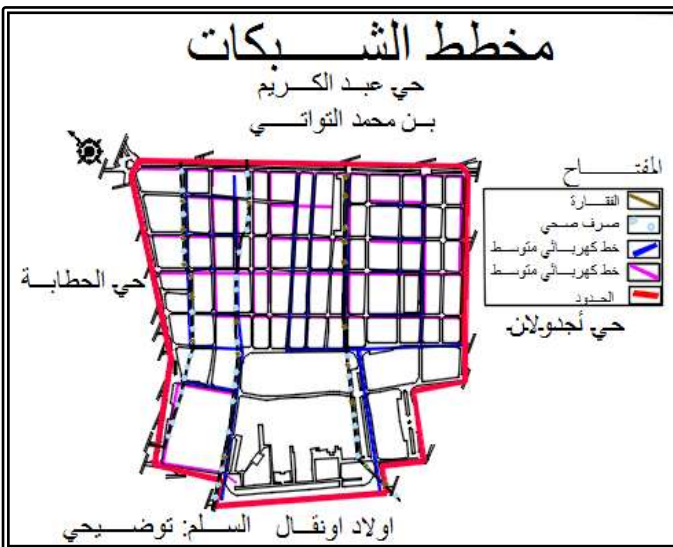
المصدر: من إلتقاط الطالبة 2017.

مخطط رقم (30): : شبكة الصرف الصحي.



المصدر: من إلتقاط الطالبة 2017.

مخطط رقم (17): مخطط الشبكات.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة 2017.

صورة رقم (32): تبين خط الفقارة .



المصدر: من إلتقاط الطالبة 2017.

نتيجة: من خلال المخطط والصور نلاحظ أن معظم الشبكات موجودة و جيدة في الحي، و يعود ذلك بفضل الخطة الشطرنجية أما بالنسبة للفقارة فهي لا تحتوي على ارتفاع بشكل جيد وخاصة بين السكنات وهذا ما أثر سلبا على النسيج العمراني داخل الحي.

### 3-9) التحولات في الخصائص العمرانية والمعمارية:

بعد تطرقنا لتحولات الاطار المبني والغير مبني سنقوم بمقارنة نلخص فيها بعض عناصرها من خلال التحقيق الميداني المبين في الجدول الموالي.

**مخطط رقم (04): مقارنة خصائص المعمارية والعمرانية للنمط التقليدي والحديث لحي عبد القادر الجيلالي.**

الخصائص	النمط التقليدي للحي	النمط الحالي للحي
العلو	طبيعة مواد البناء لاتسمح بالامتداد الرئيسي (طابق الارضي+سطح).	التباين في مستوى المباني وتتعدى مستويين في بعض الاحيان.
اللون	توحيد اللون المستخدم وهو اللون الاحمر لون طين.	فسيفساء من الالوان.
مواد البناء	مواد محلية متمثلة في الطين والخشب.	تنوع في اسخدام مواد بناء حديثة.
شكل الطرق	مسارات ملتوية ونهايات محدودة.	طرق.
شكل المباني	إلتصاق المباني وانتظامها.	انقطاعات في المجال العمراني.
الوظيفة	محلات (حانوت) متباعدة وصغيرة.	شوارع تتركز فيها الوظيفة التجارية.
مكونات المسكن	الرحبة، الغرفة، الزريبة، السقيفة،	غرف ،مطبخ ،دورة المياه،الحمام.غرفة

الكوزينة،بيت الراحة،بيت الضياف.	الاستقبال،هول.
---------------------------------	----------------

المصدر: من إعداد الطالبة 2017.

### 3-10) أسباب التحول العمراني في حي عبد القادر الجيلالي:

نتجت التحولات العمرانية التي يشهدها النسيج العمراني لحي عبد القادر الجيلالي عن تداخل عدة مسببات، والتي يمكن حصر أهمها من وجهة نظري المتواضعة في الآتي:

- عدم تطبيق توجيهات أدوات التهيئة والتعمير بشكل صارم، وذلك بالرغم من أن المدينة استفادت من عدة أدوات في هذا المجال، والتي تهدف في الأساس إلى تنظيم المجال العمراني وحماية التراث المبني، إلا أنه وبالرغم من ذلك فإن توجيهات مخططات شغل الأراضي الخاصة بالمدينة التي اقترحتها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أدرار سنة 2008 لم تحترم أو أدخلت عليها تعديلات أو أنها بقيت حبراً على ورق ولم تطبق.
- وهنا نتساءل عن الفائدة من صرف أموال طائلة على دراسة هذه المخططات؟ وهل القيام بالدراسات هدف في حد ذاته، أما أن الهدف هو التقيد بتطبيق توجيهات تلك المخططات على الميدان، واعتبارها قانون التعمير الذي ينظم مختلف العمليات التي تمس النسيج العمراني؟
- اللامسؤولية أو ربما الجهل أحياناً من طرف الهيئات التقنية والمسؤولين المحليين في اتخاذ بعض القرارات التي تخص التدخل على النسيج العمراني القديم.
- عدم التقيد من طرف بعض الساكنة بالتصاميم الهندسية للمساكن التي تم على أساسها منح رخصة البناء.

- جعلت الثورة المعلوماتية والتكنولوجية الكبيرة بالإمكان الاطلاع على مختلف البيئات العمرانية بكل سهولة ويسر، وهو ما أدى بالبعض إلى الانبهار بتصميمات معمارية لا تمت بصلة إلى الموروث المحلي للحي بكل ما يحمله من زخم.
- يرجع التوسع العمودي في الحي إلى الطلب المتزايد على السكن، وفي غياب أوعية عقارية جديدة مهيئة لذلك فقد لجأ بعض الساكنة إلى الاعتماد على التوسع العمودي داخل النسيج العمراني القديم للحي هذا من جهة، ومن جهة ثانية تغير النظرة الحالية للسكن من طرف البعض، فلم يعد ينظر إليه باعتباره مجال خاص بالوظيفة السكنية فقط، وإنما يمكن استغلال الطابق الأرضي فيه لإنجاز محلات تجارية للكراء.
- أصبح بالإمكان الاعتماد على الطاقة الكهربائية لتحقيق الراحة المناخية داخل المساكن، وهو ما عزى بالبعض إلى العدول عن المواد التقليدية التي اعتمدت سابقاً في البناء والتحول إلى مواد بناء حديثة.

### 3-11) نتائج التحول العمراني والمعمارية في حي عبد القادر الجيلالي:

أدت التحولات العمرانية في حي عبد القادر الجيلالي التي تم التطرق إليها آنفاً إلى مجموعة من النتائج نذكرها في ما يلي:

3-11-1) نسيج عمراني مشوه: أدت عمليات الترميم أو الهدم وإعادة البناء بواسطة الاسمنت والخرسانة المسلحة التي قام بها الساكنة إلى تداخل بين المساكن التقليدية والحديثة (صورة 33)، وكذلك مجموعة التغييرات التي أدخلها القاطنين بالنمط الفردي العصري، والتي تمثلت في تسييج بعض النوافذ المطلّة على الخارج أو حتى غلقها نهائياً وكذلك زيادة ارتفاع السور الخارجي للمسكن محاولين في كل

ذلك تحقيق عنصري الخصوصية والحرمة الغائبين في تصميم هذه المساكن (صورة 34)، وكل ذلك أدى إلى صورة مشوهة للنسيج العمراني للحي.

صورة رقم (34): بالنمط الفردي العصري.



المصدر: من النقاط الطالبة 2017.

صورة رقم (33): تداخل بين المساكن التقليدية.



المصدر: من النقاط الطالبة 2017.

### 3-11-2) تلاشي ملامح الهوية العمرانية: وجاء ذلك نتيجة للهندسة المعمارية في بناء بعض

المساكن غريبة عن التشكيلات المعمارية الأصيلة التي عرفت المدينة عبر مسارها العمراني، والتي أوضحنا سابقاً أنها كانت عمارة مفتوحة على الداخل وتحافظ على حرمة وخصوصية الأسرة.

وبالتالي فقد أدخلت اليوم بعض المساكن ذات طراز معماري لا يمت بصلة إلى المنطقة لا من حيث البيئة الطبيعية الصحراوية ولا من حيث القيم والعادات للسكان، وأصبحت عمارة مفتوحة على الخارج من خلال النوافذ الكبيرة والشرفات، وهو أمر في غاية الخطورة كونه يؤدي إلى تلاشي ملامح الهوية العمرانية للمدينة.

### 3-11-3) فقدان جزء من تاريخ المدينة: لا يمكن تعريف أي مدينة بمعزل عن جغرافيتها وتاريخها،

واللذين يمكن اعتبارهما عنصريين مهمين في حياة المدن، هذه الأخيرة التي تبنى على المكان وتاريخ من خلال عمرانها للحقب الزمنية المختلفة التي شكلت الموروث العمراني بكل زخمه.

وبالتالي وانطلاقاً مما سبق فإننا نعتبر أن تحول النواة الاستعمارية في حي عبد القادر الجيلالي أدى إلى ضياع جزء من عمران الحي، وبالتالي فقدان جزء من تاريخه المرئي.

**3-11-4) زيادة استهلاك المساكن للطاقة :** وهذا لغرض التدفئة والتبريد نتيجة تغيير مواد بناء المساكن، وهاته الأخيرة لا تستجيب لنفس المعايير التي كانت توفرها مواد بناء المساكن التقليدية في مسألة العزل الحراري من جهة، ومن جهة أخرى الاعتماد أكثر على الإضاءة الاصطناعية في المساكن الحديثة التي يندم فيه الفناء الداخلي إذا ما قارناها مع نظيرتها التقليدية التي تستفيد بصورة أكبر من الإضاءة الطبيعية.

### **3-12) إيجابيات و سلبيات التحولات العمرانية والمعمارية في حي عبد القادر الجيلالي:**

#### **3-12-1) الإيجابيات:**

- ارتفاع بالمساكن المتدهورة من خلال إعادة بنائها بمواد البناء الحديثة.
- استفادة اغلب السكان من مختلف الشبكات ماعدا بعض النقص في شبكة الصرف الصحي بنسبة تقدر بـ: 20 %.
- إنشاء مجموعة من التجهيزات العمومية بالحي سهلت للسكان الاستفادة من مختلف الخدمات وقللت من انتقالهم.
- سهولة التدخل في حالة الطوارئ لاتساع الطرق.
- إنعاش قطاع البناء من خلال المشاريع التي تدعمت بها المنطقة في الفترة الاخيرة، و خاصة الاعانات في مجال البناء الريفي من خلال إشراك راس المال في المساكن.

#### **3-12-2) السلبيات:**

- تدهور الطرقات في الحي.

- التغيرات التي تطرأ على المساكن لا تراعي او لا تحافظ على خصوصيات المنطقة.
- الساحات في الحي غير مهياًة.
- نقص في المساحات الخضراء.
- عدم احترام حقوق الارتفاق.
- بروز التفاوتات الاجتماعية من خلال التفاوت في المدخول المالي الاسرة (المتقاعدين من الخارج الوطن، فئة التجار، الفلاحون، العمال البسطاء).
- عدم مسؤولية بعض رؤساء الجمعيات ولجنة الحي والبحث عن مصالحهم آلت إلى دون تحقيق المصلحة العامة للسكان.
- ظهور أفات الاجتماعية في الحي والتي هي دخيلة عن المنطقة والحي مثل السرقة، المخدرات.....الخ.
- تركت التحولات العمرانية فراغا في تسيير مما استدعى حل الكثير من المشاكل التي يعرفها الحي بعد ما كانت في السابق الجماعة هي التي تقوم بتسوية جميع الخلافات و النزاعات التي يعرفها حي عبد القادر الجيلالي.
- التخلي عن الممرات الضيقة والمغلقة والمغطاة التي تحقق الخصوصية والحماية من أشعة الشمس المباشرة.
- تدهور الموروث الثقافي الذي يمثل تاريخ المنطقة والمتمثل في المباني التقليدية والتي تعاني أغلبها من تشققات وانهيارات.
- تخلي أغلب السكان عن ممارسة النشاط الفلاحي والتوجه للعمل في مختلف القطاعات الاخرى خاصة الخدمات والتجارة مما أدى الى تدهور البساتين.

• تراجع كبير في قيم الثقافية والاجتماعية التي تميز المنطقة بسبب التخطيط الحديث الذي لا يراعي الخصوصيات الاجتماعية للسكان.

• استعمال نمط البناء المفتوح من الخارج الذي لا يتلاءم مع مناخ المنطقة.

• فقدان الحي لهويته العمرانية بسبب التخطيط الحديث (تنوع ألوان الواجهات، تنوع مواد البناء، تنوع تصاميم المسكن....الخ).

### 3-13) المشاكل و النقائص:

#### ❖ في مجال البناء والعمران:

- الكثير من أشغال البناء تتم دون الحصول على رخص البناء.
- عدم اكتمال أشغال التهيئة لبعض المساكن.
- تجاوز معامل شغل الارض مما يؤدي الى عدة إشكالات منها التعرض للإشعاع الشمسي.
- تأثير مظهر بنايات الحديثة على المظهر العمراني التقليدي، إذ أصبح يستحوذ على مجمل مجال الحي وغياب التناسف الذي يميز الطابع التقليدي.
- عدم احترام الارتفاقات.

#### ❖ الجاني التقني:

- منح رخص البناء دون دراسة ملفاتها.
- عدم اعطاء اهمية لأدوات التهيئة والتعمير اثناء انجازها وعدم اشراك الجهات المعنية، إضافة الى عدم التقيد بما جاء فيها.

❖ الجانب البيئي:

- التلوث البصري نتيجة التحول الجذري للنمط السائد بالحي، والتوجه الى النمط الحديث المستوحى من الفكر التجاري مما يؤدي الى انعدام مظاهر المجال العمراني وسيادة التكرار و الاتساق.

❖ الجانب الاجتماعي:

- تراجع القيم الثقافية والاجتماعية المعروفة لدى سكان الحي، وغياب الاستقرار الامني يبرزه من خلال تدعيم واجهات المساكن بالأبواب الحديدية والشبابيك.
- عدم توفير الحي على جمعيات ولجان للدفاع عن حقوق السكان ومشاركتهم في تنمية الحي، وأن وجدت فهي تخدم مصالحها الفردية وهذا راجع للمستوى الثقافي والتعليمي لرؤساء اللجان والجمعيات.

❖ الشبكات التقنية:

- الطرق الثالثة في أغلبية الحي تعرف التدهور، وغير معبدة.

❖ الجانب الاقتصادي:

- الكثير من المحلات التجارية تحتل مساحة الارصفة مما يؤثر على الشكل العمراني وخدمات الحي.
- الكثير من السكان الحي يلجؤون الى تحويل الطابق الارضي الى الاستعمال التجاري، مما ينجر عليه سلبيات في ضيق المسكن وإرعاج لسكان البيوت المجاورة.

### 3-14) خلاصة التحليل:

بعد التحليل تبين لنا ما يلي: الساكن والسلطات هما الفاعلين الأساسيين في التحول، ونلاحظ أن التغيرات التي يقوم بها الساكن على مستوى المسكن أدى الى فقدان الحي الى الخصوصياته العمرانية، أما التغيرات التي تقوم بها السلطات ويتجلى ذلك في الواجهات العمرانية للشوارع فهي تحافظ على الخصوصيات (القوس، الطلاء، الترميم).

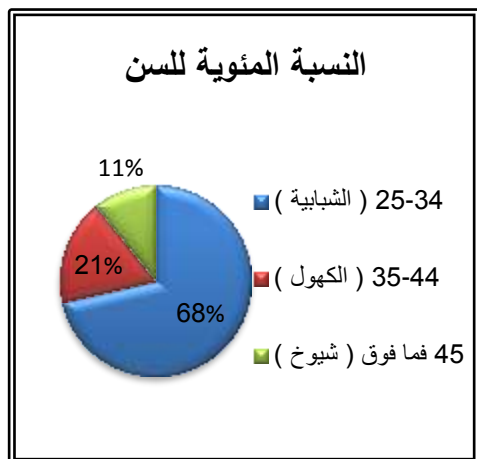
### 3-15) تحليل استثمارة البحث الميداني:

❖ تحليل استثمارة الموجهة إلى سكان حي عبد القادر الجيلالي: بعد توزيع الاستثمارات على سكان حي عبد القادر الجيلالي بمعدل 10 % من عدد المساكن (التقنية الملائمة التي استعملها لتعيين وحدات العينة، هي العينة العشوائية) والذي يقدر ب: 1680 ساكن و 280 مسكن، أي عدد الاستثمارات كان 28 استثمارة، ونموذج الاستثمارة أنظر ملحق الوثيقة رقم (02) التي نحن بصدد تحليلها من أجل ربطها بالفرضيات، والاجابات كانت على النحو التالي:

#### الاجابات العامة:

#### 1-السن:

**الشكل رقم(01):** نسب توزيع أفراد العينة حسب السن.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

**الجدول رقم (05):** نسب وعدد توزيع أفراد عينة البحث حسب السن.

السن	العدد	النسبة المئوية
34-25 (الشباب)	19	68 %
44 - 35 (الكهول)	06	21 %
45 فما فوق (الشيوخ)	03	11 %
المجموع	28	100 %

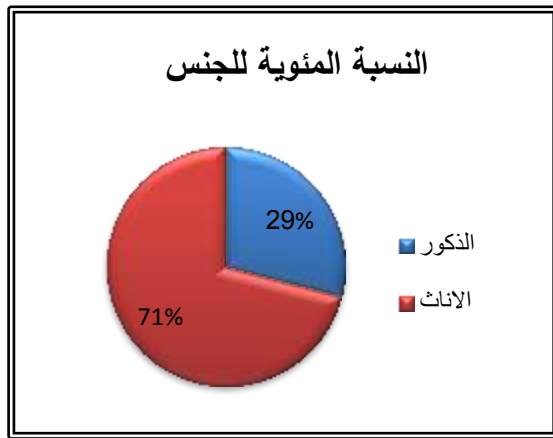
المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل السابق يمكن أخذ فكرة عن السن الغالب في عينة البحث، حيث أن الفئة الشباب (25 الى 34سنة) هي غالبية بنسبة 68 % وهذا راجع الى أن الحي ذات أهمية كبيرة عند الشباب لما يتوفر فيه العمل والتجارة، ثم تأتي فئة الكهول (35 الى 44 سنة) بنسبة ضعيفة تقدر ب: 21 %، فهذه الفئة عايشة

الاصالة والمعاصرة، و أخيرا فئة الشيوخ (45 فما فوق) بنسبة ضعيفة جدا تقدر ب:11 %، حيث أن هذه الفئة ترى أن الاصالة أهملت وأخذت مكانها المعاصرة التي لا تتماشى مع قيمهم العمرانية ولا المناخية ومنه نستنتج أن النسبة الكبيرة لفئة الشباب كان لها الأثر الكبير في التغيرات في حي عبد القادر الجيلالي.

## 2- الجنس:

الشكل رقم (02): نسب توزيع أفراد العينة حسب الجنس.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم(06): نسب وعدد توزيع أفراد العينة حسب الجنس.

الجنس	العدد	النسبة المئوية
الذكور	8	29 %
الاناث	20	71 %
المجموع	28	100 %

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل الخاص بتوزيع عينة البحث حسب الجنس، يتضح لنا أن نسبة الاناث هي 71%

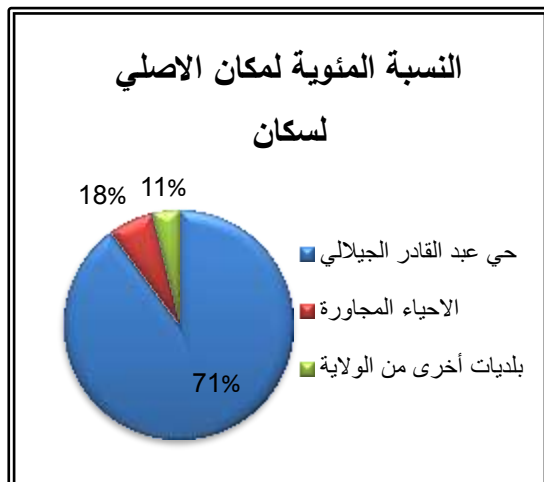
، وهذا يدل على أن الاناث أكثر تواجد في الحي أثناء عملية ملئ الاستمارة، أما نسبة الذكور فهي ضعيفة

جدا تقدر ب: 29 % لان أغلبهم عمال.

### 3- مكان الأصلي لسكان:

الشكل رقم(03): نسب أفراد عينة البحث حسب مكان الاصيلي لسكان.

الجدول رقم(07): نسب وعدد توزيع أفراد عينة البحث حسب مكان الاصيلي لسكان.



مكان الاصيلي لسكان	العدد	النسبة المئوية
حي عبد القادر الجيلالي	20	71%
الاحياء المجاورة	5	18%
بلديات أخرى من الولاية	3	11%
المجموع	28	100%

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

يوضح لنا الجدول والشكل أن أغلبية أفراد عينة البحث هم من حي عبد القادر الجيلالي بنسبة تقدر بـ: 71 %

، لكن في السنوات الاخيرة (من 2005 الى يومنا هذا) نلاحظ وفود سكان من الاحياء المجاورة بنسبة 18 %

% وخاصة الفئة الشباب، أما بنسبة لسكان من بلديات أخرى خارج الولاية فهي نسبة ضئيلة تقدر بـ: 11 %

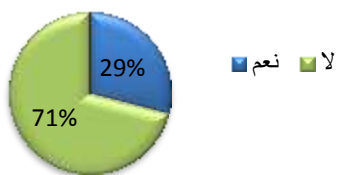
الذين جاءوا قصد البحث عن العمل أو التجارة.

#### 4- مغادرة الأفراد للمنطقة التي كنت تسكن فيها:

الشكل رقم(04): نسب الافراد الذين غادروا المنطقة التي كانوا يسكنون فيها.

الجدول رقم (08): نسب وعدد الافراد الذين غادروا المنطقة التي كانوا يسكنون فيها.

النسبة المئوية للأفراد الذين غادروا المنطقة التي كانوا يسكنون فيها



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

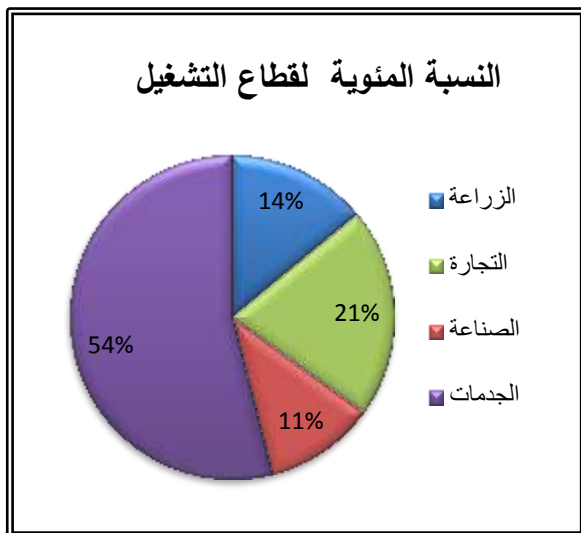
غادرت المنطقة التي كنت تسكن فيها	العدد	النسبة المئوية
نعم	08	29%
لا	20	71%
المجموع	28	100%

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

يوضح لنا الجدول والشكل أن أغلبية أفرادالحي عبد القادر الجيلالي لم يغادره وهذا لتوفره على متطلبات الحياة حيث نسبتهم تقدر بـ: 71 % أما بنسبة لسكان الذين غادروا حي فنسبتهم ضئيلة تقدر بـ: 29 % لعدم قناعتهم بما بخدمات المتاحة.

5- قطاع تشغيل:

الشكل رقم (05): نسب قطاع تشغيل.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (09):نسب وعدد قطاع تشغيل.

قطاع تشغيل	العدد	النسبة المئوية
زراعة	04	% 14
تجارة	06	% 21
الصناعة	03	% 11
الخدمات	15	% 54
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

خلال الجدول والشكل تبين لنا أن معظم سكان الحي يشتغلون في قطاع الخدمات بنسبة كبيرة جدا ثم يليه

قطاع التجارة بنسبة أقل منه فيما يخص قطاعين الصناعة والفلاحة وفهما يكادان ينعدمان في الحي.

## أسئلة على مستوى المسكن:

### 6- نوع السكن:

الشكل رقم (06):نسب نوع السكن.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (10): نسب وعدد نوع السكن.

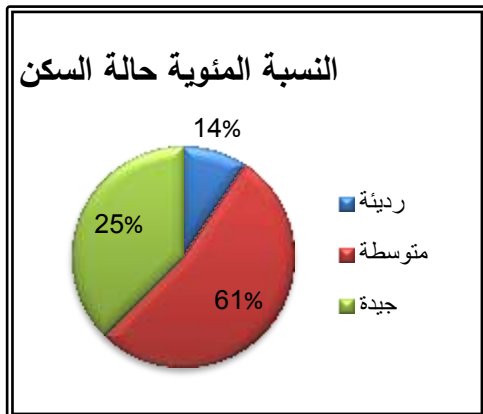
نوع السكن	العدد	النسبة المئوية لنوع السكن
تقليدي	02	%7
تقليدي مستحدث	06	%21
حديث	20	%71
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل يتضح أن النوع سكن الحديث يحتل نسبة كبيرة تقدر بـ: 71% حيث يقوم السكان ببناء المساكن وذلك إما عن طريق الدعم المالي من طرف الدولة لبناء مساكنهم، أو بالاعتماد على أنفسهم فقط، أما النوع التقليدي المستحدث يتواجد بنسبة 21% مما يدل على تحسن الظروف المعيشية، فيما يخص النوع التقليدي نسبته ضئيلة 07% ويرجع السبب في هذا لتخلي السكان عن هذا النمط من المساكن نظرا لكثرة تضرره بالظروف المناخية كالرياح والأمطار الغزيرة والتي في بعض الأحيان تعمل على إحداث كوارث بالحي.

7- حالة المسكن:

الشكل رقم (07):نسب حالة السكن.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (11): نسب وعدد حالة السكن.

حالة المسكن	العدد	النسبة المئوية
رديئة	04	% 14
متوسطة	17	%61
جيدة	07	%25
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من الجدول والشكل يتضح لنا أن مساكن في الحي، في حالة متوسطة بنسبة 61% ويرجع السبب في هذا كون السكان قاموا بعمليات الترميم، أما شخصيا أو المدعمة من طرف الدولة لأجل إصلاح المساكن داخل الحي حتى لا يلجأ السكان إلى مغادرتها و تركها عرضة للخراب.

وأن هناك تقدم في حالة المسكن أي أن هناك مساكن جيدة بنسبة 25% كونها أنشئت حديثا، و 14% تخص المساكن الرديئة وتعد هذه المساكن خطرا على أصحابها وذلك لكونها مبنية بأدوات محلية (حجارة، طين، جذوع النخيل...)، حيث نجد تشققات في الجدران وتصدعات في الأسقف فمن ضروري القيام بعملية ترميم لهذه المساكن حتى تؤدي وظيفتها السكنية على أحسن وجه من جهة وتحافظ على نمطها التقليدي (الحي) من جهة أخرى.

8- عدد الغرف:

الشكل رقم (08):نسب عدد الغرف.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (12): نسب وعدد الغرف.

عدد الغرف	العدد	النسبة المئوية
غرفتين	02	07 %
ثلاث غرف	08	29 %
أربع غرف	12	43 %
خمس غرف فأكثر	06	21 %
المجموع	28	100 %

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل يتضح لنا أن معظم المساكن بها أربعة غرف لكون المجال الصحراوي يتميز بالاتساع مما ينتج عنه توسع مجالي أفقي للنسيج العمراني الذي يتبعه اتساع في المساكن ثم يليها المساكن بها 3 غرف بنسبة 29%، ثم يليها المساكن التي تحتوي على خمسة غرف فأكثر بنسبة تقدر بـ: 21% وهي تتمتع بمساحة واسعة وأصحابها ذوي دخل عالي.

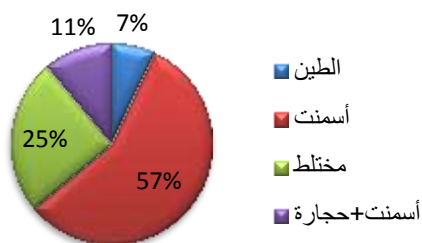
وأخيرا المساكن التي تحتوي على غرفتين بنسبة تقدر بـ: 07% لأنها هذه المساكن ضيقة وذات مساحة

صغيرة.

9- مادة بناء المسكن:

الشكل رقم (09): نسب مادة بناء السكن.

النسبة المئوية لمادة بناء المسكن



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (13): نسب وعدد مادة بناء السكن.

مادة بناء المسكن	العدد	النسبة المئوية
طين	02	07%
أسمنت	16	57%
مختلط	07	25%
أسمنت+ الحجارة	03	11%
المجموع	28	100%

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل يتضح لنا في الآونة الأخيرة أن مادة الاسمنت هي المادة الاولى في الحي، إذ تحتل نسبة 57% رغم أنها لا تتلاءم مع مناخ المنطقة، و 25 % عبارة عن مواد مختلطة بين الاسمنت والطين وهذا النوع من البناء ساهم بقسط كبير في فسح المجال أمام أصحاب الدخل الضئيل والمتوسط في إنجاز مساكن تتماشى مع التقنيات الحديثة، فالهيكل والقاعدة الأساسية والسقف تتكون من الإسمنت أما الجدران فتنبنى من الطين أو الحجارة، 11% عبارة عن مواد الاسمنت + الحجارة أما بالنسبة الى مادة الطين فهي ضعيفة جدا إذ تقدر بـ: 07% مقارنة مع السنوات الماضية التي كانت تحتل فيها هذه المادة 100%، و سبب في ذلك أنها لا تتماشى مع متطلبات العصر.

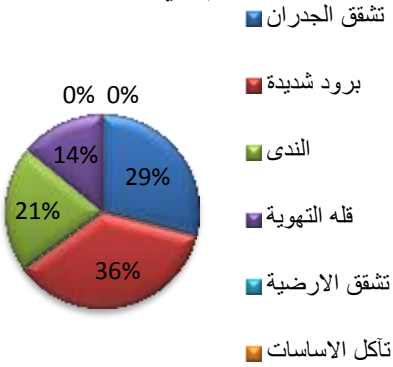
## 10- المشكل الذي لديكم في المنزل:

الشكل رقم (10): نسب المشكل الذي لديكم في المنزل.

الجدول رقم (14): نسب وعدد المشكل الذي لديكم في المنزل.

### النسبة المئوية لمشكل الذي لديكم في المنزل

#### لديكم في المنزل



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

مشكل الذي لديكم في المنزل	العدد	النسبة المئوية
تشقق الجدران	08	29%
برودة شديدة	10	36%
الندى	06	21%
قلة التهوية	04	14%
تشقق الأرضية	00	00%
تآكل الأساسات	00	00%
المجموع	28	100%

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

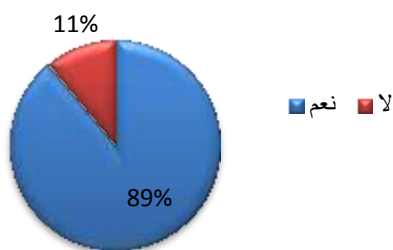
من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن نسبة مشكلة البرودة الشديدة في المنازل كبيرة حيث تقدر بـ: 36% وهذا ما يدل على تحول المباني من بناء بمواد تقليدية ملائمة لظروف المناخية الى مباني المبنية بمواد حديثة التي تؤدي الى البرودة الشديدة، أما بنسبة لتشقق الجدران فنسبتها تقدر بـ: 29% سواء بالنسبة للمباني التقليدية التي تتشقق جدرانها بفعل عوامل المناخية أما بالنسبة للمباني الحديثة فتشقق جدرانها نتيجة لقلة الخبرة في مجال البناء، فيما يخص الندى فنسبته تقدر بـ: 21% وسبب تعرض المباني التقليدية للأمطار أما بالنسبة للمباني الحديثة فتتعرض لندى نتيجة لعطل في شبكة ماء أو صرف الصحي، بالنسبة قلة التهوية فنسبتها تقدر بـ: 14%.

### 11-التغيير الذي أدخلته على المسكن:

الشكل رقم(11): نسب التغيير الذي أدخلته على المسكن.

الجدول رقم (15): نسب وعدد التغيير الذي أدخلته على المسكن.

النسبة المئوية لتغيير الذي أدخلته على المسكن



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

التغيير الذي أدخلته على المسكن	العدد	النسبة المئوية
نعم	25	%89
لا	03	%11
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن معظم السكان الحي قاموا بتغيير على مستوى المسكن حيث تقدر:

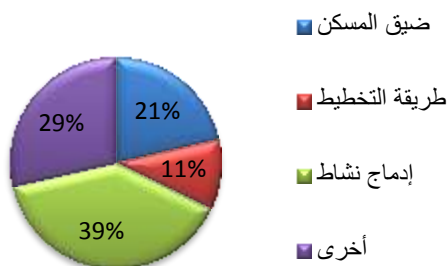
89% وسبب في ذلك أن يبحث عن العصرية دون مراعاة خصوصيات المنطقة، بينما نسبة قليل منهم لم

يحدثوا تغيير على المسكن وسبب ضعف الدخل أو بسبب التمسك بالأصالة خاصة فئة الشيوخ.

## 12- سبب التغيير المسكن:

الشكل رقم(12): نسب سبب تغير المسكن.

النسبة المئوية لسبب تغير المسكن



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم(16): عدد ونسب سبب تغير المسكن.

السبب	العدد	النسبة المئوية
ضيق المسكن	06	21 %
طريقة تخطيط المسكن	03	11 %
إدماج نشاط	11	39 %
أخرى	08	29 %
المجموع	28	100 %

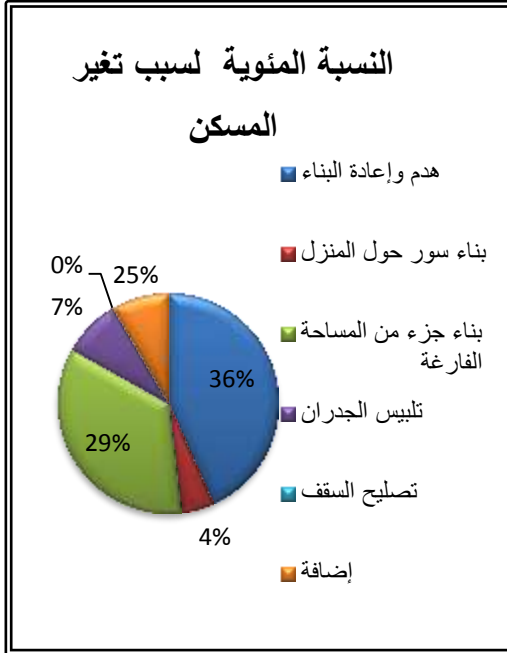
المصدر: إعداد الطالبة 2017.

نلاحظ من الجدول والشكل أن عدد كبير من السكان قد غيروا المسكن بسبب إدماج نشاط بنسبة 39%، ثم تأتي أسباب أخرى بنسبة مثل الورث 29% والاقتراب من التجهيزات التعليمية (الجامعة، المستشفى....)، كذلك من بين الاسباب التي أدت الى تغيير المسكن هي ضيق المسكن بنسبة تقدر بـ: 21% وطريقة تخطيط المسكن بنسبة تقدر بـ: 11%.

### 13- تعديل الذي أجرته على المنزل:

الشكل رقم (13): نسب تعديل الذي أجرته على المنزل.

الجدول رقم (17): عدد ونسب تعديل الذي أجرته على المنزل.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

تعديل الذي أجرته على المنزل	العدد	النسبة المئوية
هدم وإعادة البناء	10	36%
بناء سور حول المنزل	01	4%
بناء جزء من المساحة الفارغة	08	29%
تلييس الجدران	02	7%
تصليح السقف	00	0%
إضافة	07	25%
المجموع	28	100%

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن نسبة كبيرة من السكان قاموا بهدم وإعادة بناء وسبب الى ذلك تدهور المسكن التقليدي، فيما يخص بناء جزء من المساحة الفارغة فنسبتها تقدر ب: 29% أما بالنسبة إضافة فنسبته تقدر ب: 25% لعدم رضائهم بالمسكن، فيما نلاحظ أن نسبة القليلة من الافراد تلييس الجدران وبناء سور حول المنزل.

#### 14- الأفراد الذين لديهم رخصة التحويل:

الشكل رقم(14): نسب الافراد الذين لديهم رخصة التحويل.

النسبة المئوية للأفراد الذين لديهم رخصة التحويل.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (18): عدد ونسب الأفراد الذين لديهم رخصة التحويل.

لديكم رخصة التحويل	العدد	النسبة المئوية
نعم	02	%07
لا	26	%93
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

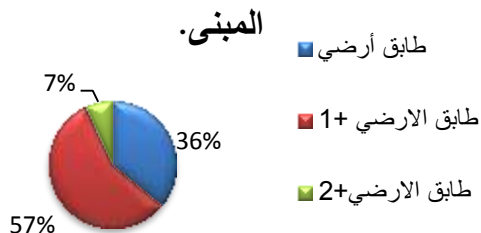
من خلال الشكل والجدول نلاحظ أن نسبة كبيرة من سكان الحي ليس لديهم رخصة التحويل لعدم التزامهم

بالقوانين أو لعدم درايتهم أن هناك رخصة التحويل فيما قليلون لديهم هذه الرخصة.

#### 15- علو المبنى (عدد الطوابق):

الشكل رقم (15): نسب عدد الطوابق في المبنى.

النسبة المئوية لعدد الطوابق في المبنى.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (19): عدد و نسب عدد الطوابق في المبنى.

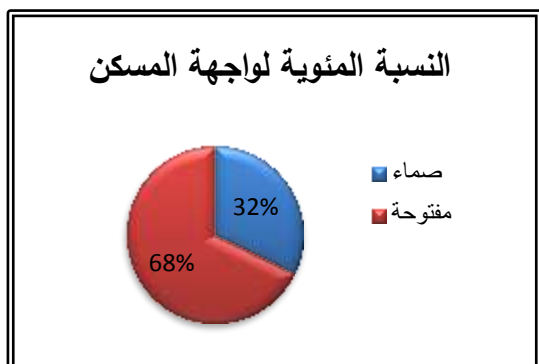
عدد الطوابق	العدد	النسبة المئوية
طابق أرضي	10	% 36
طابق أرضي + 1	16	%57
طابق أرضي + 2	02	% 07
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن عدد الطوابق تختلف حسب مساحة المسكن ووظيفة الاستعمال، فمسكن السكان الاصليون لديهم مسكن ذات طابق أرضي حيث تقدر بنسبة 36%، أما المساكن ذات طابق الارضي+1 فإن معظم طوابقها الارضية مستعملة في التجارة وتقدر ب: 57%، وأخيرا المساكن طابق الارضي+2 فتقدر بنسبة 07% وهي التي يقوم أصحابها بكرائها لزائري الحي.

#### 16- واجهة المسكن:

الشكل رقم (16):نسب واجهة المسكن.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم (20): عدد ونسب واجهة المسكن.

واجهة المسكن	العدد	النسبة المئوية
صماء	09	32%
مفتوحة	19	68%
المجموع	28	100%

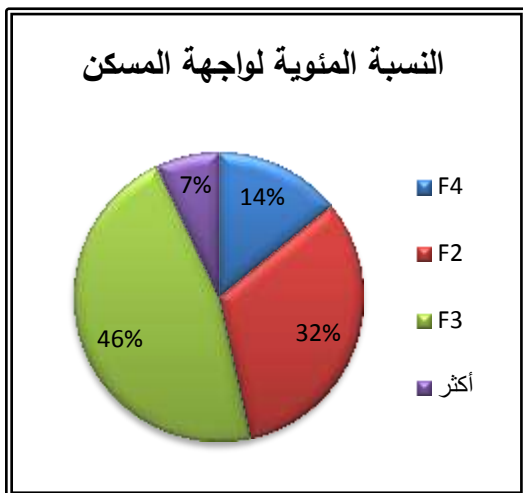
المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل يظهر لنا أن 68% من واجهات المسكن مفتوحة وهذا راجع لحب السكان تزيين واجهات المسكن بالشرفات والنوافذ والالوان دون احترام الطابع العمراني الصحراوي، أما الواجهات الصماء فهي تقدر ب: 18% ويعود ذلك الى البناء التقليدي ومواد البناء.

17- ما نوع المسكن:

الجدول رقم(21): عدد ونسب واجهة المسكن.

الشكل رقم (17):نسب واجهة المسكن.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

نوع المسكن	العدد	النسبة المئوية
f4	04	% 14
f2	09	% 32
f3	13	%46
أكثر	02	%07
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الشكل والجدول نلاحظ أن معظم السكان لديهم f3 نظرا لتوفر العقار أن ذلك، أما f2 فنسبتها تقدر

ب: %32 نظرا لغلاء العقار، فيما يخص f4 فأكثر فنسبتهم قليلة لان جلها لدا الطبقة الاغنياء.

18- الوضعية العقارية:

الجدول رقم(22): عدد ونسب الوضعية العقارية.

الوضعية العقارية	العدد	النسبة المئوية
ملك	07	% 25
ميراث	20	% 71
إيجار	01	%04
خاص	00	%00
المجموع	28	%100

الشكل رقم (18):نسب الوضعية العقارية.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

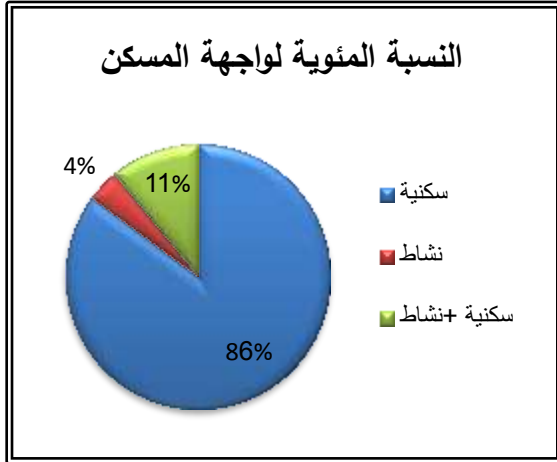
المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الشكل والجدول نلاحظ أن معظم الوضعية العقارية هي ميراث أما شراء فنسبته تقدر ب: 25

%،فيما يخص إجار عام فنسبته تقدر ب: %04.

### 19- وظيفة المسكن:

الشكل رقم (19):نسب وظيفة المسكن.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الجدول رقم(23):عدد ونسب وظيفة المسكن.

وظيفة المسكن	العدد	النسبة المئوية
سكنية	24	% 86
نشاط	01	% 04
سكنية +نشاط	03	%11
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الشكل والجدول نلاحظ أن معظم الوظيفة المساكن هي السكنية بنسبة تقدر بـ: 86% أما الوظيفة

سكنية+نشاط فتقدر نسبتها 11% فيما يخص نشاط فنسبته قليلة جدا تقدر بـ: 04%.

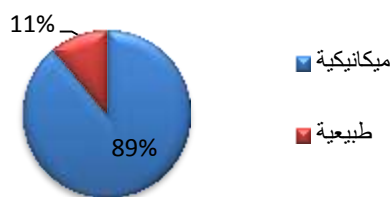
## أسئلة خاصة بالجانب المناخي:

20- طريقة التي تتبعونها لتهوية داخل المسكن:

الشكل رقم (20): نسب طريقة تهوية المسكن.

الجدول رقم (24): عدد ونسب طريقة تهوية المسكن.

النسبة المئوية لطريقة التهوية داخل المسكن



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

التهوية المسكن	العدد	النسبة المئوية
ميكانيكية	25	89 %
طبيعية	03	11 %
مجموع	28	100 %

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل يتضح لنا أن 89% من المساكن تستخدم التهوية الميكانيكية، وهذا بسبب مواد

البناء وعامل المناخ في الحي، و 11% تهوية مساكنهم طبيعيا وهذا بفضل مواد البناء التقليدية وعامل توجيه

المباني.

## أسئلة على مستوى حي عبد القادر الجيلالي:

### 21- تغير الواجهة العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي إلى الأفضل:

الشكل رقم (21): نسب تغير الواجهة العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي إلى الأفضل.

الجدول رقم (25): عدد ونسب تغير الواجهة العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي إلى الأفضل.

النسبة المئوية لتغير الواجهات العمرانية في الحي إلى الأفضل.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

تغير الواجهة العمرانية للحي	العدد	النسبة المئوية
نعم	02	%07
لا	26	%93
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن معظم واجهات الحي تغيرت إلى الأسوأ بنسبة تقدر بـ: 93 % وسبب

عدم التجانس في الواجهات.

## 22- تغير الساحات في حي عبد القادر الجيلالي إلى الأفضل:

الشكل رقم(22): نسب تغير الساحات في حي عبد القادر الجيلالي إلى الأفضل.

الجدول رقم (26): عدد ونسب تغير الساحات في حي عبد القادر الجيلالي إلى الأفضل.

النسبة المئوية لتغير الساحات في الحي إلى الأفضل.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

تغير ساحات الحي إلى الأفضل	العدد	النسبة المئوية
نعم	01	%04
لا	27	%96
المجموع	28	%100

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن معظم ساحات الحي تغيرت إلى الأسوأ بنسبة تقدر بـ: 96% وسبب

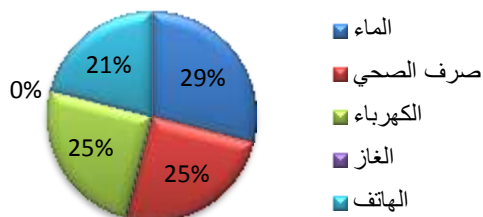
أنعدم ثقافة الحفاظ على الاملاك العامة.

### 23- الحي موصول بالشبكات:

الشكل رقم (23):نسب الشبكات الموصولة بالحي.

الجدول رقم (27):عدد ونسب الشبكات الموصولة بالحي.

النسبة المئوية لشبكات الموصولة بالحي



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

الشبكات الموصولة بالحي	العدد	النسبة المئوية
الماء	08	% 29
صرف صحي	07	% 25
الكهرباء	07	%25
الغاز	00	%00
الهاتف	06	%21
المجموع	28	%100

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

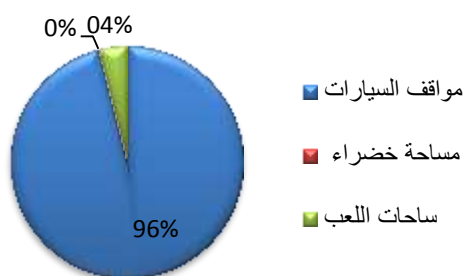
من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن الحي مزود بمعظم شبكات باستثناء شبكة الغاز.

24- هل يتوفر الحي على ما يلي: مساحات خضراء ،ساحات اللعب ،موافق سيارات.

الشكل رقم (24):نسب مساحات  
الخضراء، ساحات اللعب ،موافق سيارات.

الجدول رقم(28):عدد ونسب مساحات  
الخضراء، ساحات اللعب ،موافق سيارات.

النسبة المئوية مساحات الخضراء  
،ساحات اللعب،موافق سيارات.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

النسبة المئوية	العدد	الشبكات الموصولة بالحي
96%	27	موافق السيارات
00%	00	مساحة خضراء
04%	01	ساحات اللعب
100%	28	المجموع

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن الحي تتعدم فيه ساحات اللعب ومساحة خضراء

باستثناء موافق السيارات متوفرة في ساحة الشهداء.

25- اكتظاظ سكاني موجود في حي عبد القادر الجيلالي:

الشكل رقم (25): نسب اكتظاظ سكاني موجود في الحي.

الجدول رقم (29): عدد ونسب اكتظاظ سكاني موجود في الحي.

النسبة المئوية لتغير المساحات في الحي إلى الأفضل.



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

النسبة المئوية	العدد	اكتظاظ سكاني موجود في حي عبد القادر الجيلالي
00%	00	نعم
100%	28	لا
100%	28	المجموع

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن الحي لا يعاني من أي اكتظاظ سكاني.

26- الحي مناسب لسكنكم:

الشكل رقم (26): نسب الحي مناسب لسكنكم.

الجدول رقم (30): عدد ونسب الحي مناسب لسكنكم.

النسبة المئوية الحي مناسب لسكنكم



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

النسبة المئوية	العدد	الحي مناسب لسكنكم
100%	28	نعم
00%	00	لا
100%	28	المجموع

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن في انظر سكان حي عبد القادر الجيلالي أن هذا الحي مناسب

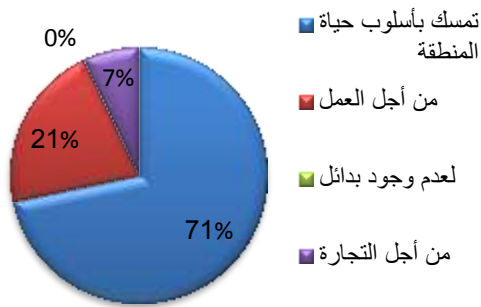
لسكنهم.

- في حالة إجابة نعم ما أسباب هذه الرغبة:

الشكل رقم (27): نسبة أسباب رغبة السكان في البقاء في الحي.

الجدول رقم (39): عدد ونسبة أسباب رغبة السكان في البقاء في الحي.

النسبة المئوية أسباب رغبة السكان في البقاء في الحي



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

أسباب رغبة السكان في البقاء في الحي	العدد	النسبة المئوية
التمسك بأسلوب الحياة المنطقة	20	71%
من أجل العمل	06	21%
لعدم وجود بدائل	00	00%
من أجل التجارة	02	07%
المجموع	28	100%

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل نلاحظ أن سباب الرئيسي في رغبة السكان في البقاء في الحي هو تمسك بأسلوب حياة المنطقة بالإضافة الي العمل.

27- ماذا يعني لكم توافق الطابع العمراني القديم بالحديث في الحي:

الشكل رقم (28): توافق الطابع العمراني القديم بالحديث.

الجدول رقم (32): توافق الطابع العمراني القديم بالحديث.

الحي تراث عمراني و اجتماعي من  
الضروريات المحافظة عليه

الحي عمراني و اجتماعي من الضروريات المحافظة عليه ■



المصدر: إعداد الطالبة 2017.

توافق الطابع العمراني القديم بالحديث.	العدد	النسبة المئوية
المحافظة على الارث العمراني	06	21%
المحافظة على واجهاتها العمرانية	02	07%
أصالة والمعاصرة في الحي	20	71%
المجموع	28	100%

المصدر: إعداد الطالبة 2017.

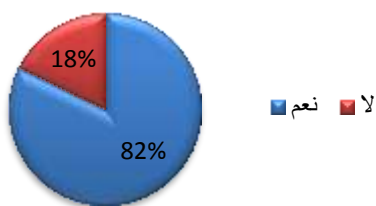
من خلال الجدول والشكل يتضح أن معظم السكان يعني لهم توافق الطابع العمراني القديم والحديث هي عبارة عن الاصالة والمعاصرة، وليس الحفاظ على الارث العمراني، ولا الحفاظ على والواجهات، أي أن العصر الحالي الذي يحمل معالم الحداثة نجدها أكثر تماشياً مع ثقافات العالم من حيث تقنيات الحداثة، والاصالة عبارة عن تراث (عادات وتقاليد) يستطيع إظهارها في مهرجانات واحتفالات فقط.

28- هل تنظرون الى الحي على أنها تراث عمراني والمناخي من الضروريات المحافظة عليه:

الشكل رقم(29): المحافظة على المنطقة كتراث عمراني و اجتماعي.

الجدول رقم (33) : المحافظة على المنطقة كتراث عمراني و اجتماعي.

الحي تراث عمراني و اجتماعي من الضروريات المحافظة عليه



المصدر: إعداد طالبة 2017.

لا	نعم	المنطقة تراث عمراني و مناخي و اجتماعي من الضروريات المحافظة عليه
05	23	العدد
% 18	% 82	النسبة

المصدر: إعداد طالبة 2017.

من خلال الجدول والشكل يتبين أن 82% من سكان المنطقة ينظرون الى المنطقة على أنها تراث عمراني مناخي اجتماعي لأنهم عرفوا الاصاله و يواكبون المعاصرة، و 18% يرى عكس ذلك أي يرون أن هناك اختلاف في الواجهات والالوان وحتى الطرقات ومواد البناء، ومن خلال كل هذا يمكن القول أن الشباب راضي كل الرضى بالأصاله لكن لا يعرفون كيفية دمجها مع المعاصرة، لأن المعاصرة يعيشونها والاصاله هي تراث الاجداد وثقافة المجتمع الاسلامي العربي الصحراوي بالخصوص.

❖ تحليل استثمار المقابلة الموجهة إلى مكاتب الدراسات و نموذج الاستثمارة ملحق الوثيقة رقم (01):

الجدول رقم(34): تحليل استثمارة مقابلة الموجهة الى مكاتب الدراسات .

الرقم	الاسئلة	مكتب الدراسات	التعليق على الاجابة
<b>أسئلة خاصة بالجانب العمراني و المعماري</b>			
01	أثناء اعدادكم للمخططات العمرانية هل تأخذون في الحسبان العادات والقيم الاجتماعية والثقافية للمجتمع؟	نعم	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نلاحظ أن الاجابة عكس ما يوجد في الواقع لأن الخطة الشطرنجية أصبحت تستعمل أكثر من الخطة العضوية في السكنات الجديدة.</li> <li>• لا توجد تدرج في الطرقات بالنسبة لسكنات.</li> </ul>
02	من وجهة نظركم ماذا تمثل المبادئ الاساسية المشكلة لحي عبد القادر الجيلالي؟	مرجعية في التخطيطات العمرانية.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نعم، هناك مرجعية في التخطيطات العمرانية.</li> </ul>
03	في الآونة الاخير نلاحظ تغير في الواجهات على مستوي الحي، هل قمتم بالتدخل على ذلك؟	لا، عدم وجود قوانين صارمة فيما يخص احترام الطابع العمراني في الحي.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المساكن وراثية ولا يملكون رخصة البناء.</li> <li>• تقليد السكان للواجهات الغربية دون مراعات الحرمة.</li> </ul>
04	ما رأيكم في ألوان وأشكال معمارية جديدة في السكنات؟	لا تتماشى مع المناطق الصحراوية، والسبب هو	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نعم لا تتماشى مع المناطق الصحراوية، لأنها تؤدي الى تشويه</li> </ul>

<p>الواجهات العمرانية في المنطقة ولا تتوافق مع طبيعة مناخ.</p>	<p>تأثر السكان بالواجهات الموجود بالشمال.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● لعدم توفير مواد محلية تضمن إنجاز مشاريع بطريقة عصرية.</li> <li>● المواد المحلية لا تتحمل أثقال أكثر من المواد الحديثة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● عدم ملائمتها تقنيا.</li> <li>● مشكلة التصنيع.</li> </ul>	<p>لماذا في البناءات الجديدة تم الاعتماد بشكل كبير على مواد البناء الحديثة والاستغناء على مواد البناء المحلية؟</p>	<p>05</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● عدد الطوابق المسموح بها في المناطق الصحراوية هو طابق أرضي+طابق واحد، لكن نلاحظ أنها تفوق هذا المقياس.</li> </ul>	<p>طابق الارضي + طابقين.</p>	<p>ما هو عدد الطوابق المسموح به في الحي؟</p>	<p>06</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● الخطة الشطرنجية أدت الى ارتفاع اسعار العقار في المنطقة مما أدى الى ارتفاع عدد الطوابق، بالإضافة الى أن الرقابة منعدمة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● عدم وجود مراقبة.</li> <li>● فرض السكان سيطرتهم.</li> </ul>	<p>ما هو سبب زيادة عدد الطوابق بالنسبة لسكنات في الحي؟</p>	<p>07</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● نعم هناك قوانين تتماشى و خصوصيات المنطقة الصحراوية لكن غير مطبقة لأنها لا تناسب السكان القاطنين فيها.</li> </ul>	<p>لا</p>	<p>في رأيكم هل ترون وجود قانون يتماشى وخصوصيات المنطقة الصحراوية.</p>	<p>08</p>

09	إذا كان لا فلماذا؟	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تعميم القوانين.</li> <li>• نقص القوانين.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا تطبق القوانين على كل واحد في الحي، أي عدم وجود الشفافية .</li> </ul>
<b>أسئلة خاصة بالجانب المناخي</b>			
10	في الحي نلاحظ الاعتماد بشكل كبير على مكيفات التبريد لتحقيق الراحة المناخية؟ ما سبب.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• سوء توجيه المباني.</li> <li>• نوع وتصميم المبنى.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الاعتماد على مواد البناء الحديثة.</li> <li>• سوء توجيه المباني.</li> <li>• نوع وتصميم المبنى.</li> </ul>
11	هل الخطة الشطرنجية بالنسبة لطرق مناسبة للحي؟	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نعم، لأنها تتماشى مع متطلبات الحياة العصرية و البرنامج الاستعجالية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا، لأن الخطة أستعملها الاستعمار الفرنسي للمراقبة.</li> <li>• ولا تتناسب مع المدن الصحراوية من حيث الجانب المناخي.</li> </ul>
<b>أسئلة خاصة بالجانب الاجتماعي</b>			
13	هل واجهتكم مشاكل على مستوى الشبكات (الكهرباء، الماء، الصرف الصحي) في الحي؟	لا	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نعم لوجود للمشاكل على مستوى الشبكات.</li> </ul>
14	هل سبق وأن قاموا سكان الحي بتظاهرات حول هذه المشاكل ؟	نعم	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نعم والسبب هو انقطاع الكهرباء في فصل الصيف دون مبرر.</li> </ul>

❖ مقابلة رئيس مكتب عقود التعمير و المراقبة في مؤسسة مديرية التعمير و البناء، و نموذج الاستثمارة

ملحق الوثيقة رقم (01).

الجدول رقم (35): تحليل استثمارة مقابلة الموجهة الى مديرية التعمير و البناء.

الرقم	الاسئلة	مديرية التعمير والبناء	التعليق على الاجابة
<b>أسئلة خاصة بالجانب العمراني و المعماري</b>			
01	أثناء اعدادكم للمخططات العمرانية هل تأخذون في الحساب العادات و القيم الاجتماعية و الثقافية للمجتمع؟	نعم	<ul style="list-style-type: none"> <li>الواقع عكس ما نراه في الميدان لأن النسيج العمراني الجديد لا يحتوي على القيم الاجتماعية، و الدليل على ذلك عدم التدرج في المجالات، وعدم احترام مبدأ الحرمة.</li> </ul>
02	من وجهة نظركم ماذا تمثل المبادئ الاساسية المشكلة لحي عبد القادر الجيلالي؟	مرجعية في التخطيط العمرانية.	<ul style="list-style-type: none"> <li>نعم هناك مرجعية في التخطيط و الدليل على ذلك هوانمال النسيج القديم ومواكبة المعاصرة.</li> </ul>
03	في الأونة الاخير نلاحظ تغير في الواجهات على مستوى الحي، هل قمتم بالتدخل على ذلك؟	لا والسبب هو نتيجة التدخلات العفوية حول مخططات التعمير و الرأي الاحادي السياسي في المشاريع المختلفة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>لا لعدم وجود شفافية في تطبيق القوانين.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>غياب الوعي السكاني والتقليد في تصميم السكنات الغربية هو الذي أدى الى ظهور الاشكال والالوان الجديدة والتي لا تتماشى مع المنطقة الصحراوية.</li> </ul>	<p>نفس الملاحظة السابقة.</p>	<p>ما رأيكم في ألوان وأشكال معمارية جديدة في السكنات، وما سبب ظهورها؟</p>	<p>04</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>نقص مواد التصنيع و نقص المواد البناء المحلية أدى الى استعمال مواد بناء حديثة و الاستغناء عنها.</li> </ul>	<p>عدم البحث و تطوير المواد البناء المحلية.</p>	<p>لماذا في البنايات الجديدة تم الاعتماد بشكل كبير على مواد البناء الحديثة والاستغناء على مواد البناء المحلية؟</p>	<p>05</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>عدم و جود رخصة البناء هو الذي أدى الى زيادة عدد الطوابق في الحي.</li> </ul>	<p>طابق الارضي+1.</p>	<p>ما هو عدد الطوابق المسموح به في الحي؟</p>	<p>06</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ارتفاع اسعار العقار هو الذي ادى الى فرض السكان سيطرتهم في زيادة عدد الطوابق.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ارتفاع اسعار العقار.</li> <li>فرض السكان سيطرتهم.</li> </ul>	<p>ما هو سبب زيادة عدد الطوابق بالنسبة للسكنات في الحي؟</p>	<p>07</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>نعم وجود قانون يتماشى مع خصوصيات لا كنه غير مطبق.</li> </ul>	<p>نعم</p>	<p>في رأيكم هل ترون وجود قانون يتماشى</p>	<p>08</p>

		وخصوصيات المنطقة الصحراوية.	
09	إذا كان لا فلماذا؟	نقص القوانين.	• اهمال الفاعلين والمختصين لأدوات التهيئة والتعمير.
<b>أسئلة خاصة بالجانب المناخي</b>			
10	في الحي نلاحظ الاعتماد بشكل كبير على مكيفات التبريد لتحقيق الراحة المناخية ؟ لما سبب ذلك؟	• الاعتماد على مواد بناء حديثة. • سوء توجيه المباني. • نوع و تصميم المبنى.	• تأثير المبنى بدرجة الحرارة بسبب مواد البناء الحديثة بالإضافة الى و سوء التصميم أدى الى الاعتماد بشكل كبير على المكيفات.
11	هل الخطة الشطرنجية بالنسبة لطرقات مناسب للحي؟	نعم	• لا تتناسب هذه الخطة الشطرنجية في المناطق الصحراوية، والسبب هو عدم وجود تدرج في الفضاءات لتقليل أشعة الشمس و تخفيض درجة الحرارة.
<b>أسئلة خاصة بالجانب الاجتماعي</b>			
13	هل واجهتكم مشاكل على مستوي الشبكات (الكهرباء، الماء، الصرف الصحي)	التداخل الشبكات و عدم المسؤولية.	• الخطة الشطرنجية ساعدت على التقليل من المشاكل على مستوى الشبكات، كذلك الارضية المستوية

سهلت عملية أنجاز الشبكات بطريقة سهلة .		في الحي؟	
• قام السكان بتظاهرات حول انقطاع الكهرباء في الحي في فصل الصيف والسبب هو زيادة في استهلاك الكهرباء لتبريد بسبب المناخ.	نعم	هل سبق وأن قاموا سكان الحي بتظاهرات حول هذه المشاكل ؟	14

المصدر: إعداد الطالبة 2017 بالاعتماد على مقابلة نور الدين بيطاس، مديرية البناء والتعمير أدرار، 2017.

### 3-16) خلاصة التحليل الاستثمارات:

من خلال توزيع الاستثمارات على عينة من السكان في حي عبد القادر الجيلالي والملاحظة المباشرة والمناقشة مع بعض سكانها وكذلك المسؤولين، يمكن القول أنه تم اكتشاف البعض من الخصائص العمرانية والمعمارية وكذا المناخية وخاصة بالحي والمدينة على مستوى النسيج العمراني الحديث مقارنة بالنسيج القديم، و بالتالي يمكن التطرق الى أهم النتائج التي تعبر عن مجال الدراسة:

#### • الخصائص العامة لسكان الحي:

- معظم سكان الحي هم السكان الاصليون لكن في السنوات الاخيرة نلاحظ قدوم سكان من مناطق أخرى بحثا عن العمل والتجارة.

#### • الخصائص العمرانية و المعمارية:

- ظهور سكنات حديثة لا تتلاءم مع المنطقة الصحراوية ونقص المساكن التقليدية.  
- نقص مادة البناء التقليدية في الآونة الاخيرة وحلول مكانها مواد البناء الحديثة.

- زيادة عدد الطوابق في الحي دون احترام الجيران ومعامل شغل الارض.
- ظهور نوافذ كبيرة والشرف على مستوى الحي لا تحمل المواصفات الطابع الصحراوية.

• الخصائص المناخية :

- معظم سكان الحي يعتمدون على تهوية مساكنهم ميكانيكيا رغم كبر النوافذ.

• الخصائص الخاصة بالحي و المدينة:

- معظم السكان يرون أن الحي مناسب لسكنهم وخاصة الفئة الشباب.
- المساحات الخضراء هي أول احتياج السكان في المنطقة وكذلك مساحات لعب الاطفال.
- دمج الطابع العمراني القديم بالحديث في المنطقة دليل على الاصاله والمعاصرة.
- معظم السكان يرون أن المنطقة ذات تراث عمراني ومناخي واجتماعي من الضروريات المحافظة عليها.

**3-17) دراسة مدى أثبات صحة الفرضيات:**

من خلال الدراسة التحليلية لتحولات العمرانية والمعمارية لحي عبد القادر الجليلي وبناء على نتائج الدراسة التحليلية لمدينة أدرار والاستثمارات، يمكن دراسة مدى أثبات صحة الفرضيات حسب الترتيب التالي:

**الفرضية الاولى:** « معظم التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية بسبب عدم ملائمة السكن الصحراوي القديم لمتطلبات العصر.» بالاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي في دراستنا، استخلصنا إن معظم التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية بسبب عدم ملائمة السكن الصحراوي القديم لمتطلبات العصر،أدى الى عدم رضى السكان بمسكنة فهنا حدث التحول ومن هنا يمكن أثبات صحة الفرضية.

**الفرضية الثانية:** « أن التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية سببها التحولات السياسية.»

من خلال تحليل منطقة حي عبد القادر الجيلالي وتحليل استمارتين، والزيارة الميدانية لهذا الحي، حيث

أنتهجت اللامركزية في الحكم بعد الاستقلال، وهذا ما يثبت صحة الفرضية.

## خلاصة الفصل:

لقد تبين لي من خلال دراستي لتحولات العمرانية والمعمارية للحي عدة نتائج أهمها:

- عرف الحي تحولات عمرانية ومعمارية، حيث تحولت ملامحه الصحراوية، الى حي ذات طابع حضري وخصوصيات حضرية في تركيبها المورفولوجي ومظهرها، وامتدادات عمرانية في مجالها هذا ما أدى الى انتشار الاستخدام السكني الحديث وتطور في الحضيرة السكنية.
- تباين في الاشكال الحضرية في الحي وظهور أنماط حديثة فردية (تباين في المساحات العقارية العلو، الواجهات)، وتراجع النمط التقليدي.

كل هذه النتائج توحي أن حي عبد القادر الجيلالي عرف تحولات عمرانية تمثلت في توفره على مجال سكني (النمط الحديث)، وفي المقابل نجد تدهور المجال البيئي للحي، وتلاشي العلاقات الاجتماعية، وغياب المحافظة على الموروث الثقافي لهذا المجال.

# الفصل الرابع: اقتراحات وسبل ترشيد التوجه الحالي لتحول حي عبد القادر الجيلالي وطرح تساؤلات جديدة حول الظاهرة التحولات.

مقدمة الفصل.

(1-4) الاقتراحات والتوصيات.

(2-4) تساؤلات جديدة حول ظاهرة التحولات العمرانية في المناطق الصحراوية.

خلاصة الفصل.

## مقدمة الفصل:

إن استشراف المستقبل على ضوء فهم الماضي والحاضر هو السبيل الكفيل بضمان التحول الايجابي في المناطق الصحراوية، إذ لا يمكن تحسين الاوضاع القائمة دون الفهم الكافي لها وللعوامل التي ساهمت في نشأتها.

المختصون في العمران والتهيئة العمرانية وفي خصم تسارع وتيرة هذه التحولات يجدون أنفسهم بين حتمية مسايرة الواقع والتفكير في بدائل قد تساهم في تحسين الاوضاع القائمة، إذ أن معظم الدراسات التطبيقية التي إطلعنا عليها في هذا الصدد تحتوي على جملة من الاقتراحات والتوصيات التي تخدم هذا الغرض، غير أن مسؤولية تحسين الاوضاع لا تقتصر على عائق المختصين بل تخص كذلك كل من له يد من قريب أو بعيد في عملية التحول العمراني والمعماري.

في هذا الفصل سنخوض في الوسائل والاليات الكفيلة بترشيد التوجه الحالي لتحول المناطق الصحراوية، كما سنتطرق الى تساؤلات جديدة التي تبارت الى أذهاننا والتي من شأنها أن تشكل مواضيع بحث في المستقبل.

#### 4-1) الاقتراحات والتوصيات:

تقتضي التحولات العمرانية والمعمارية التي يشهدها حي عبد القادر الجيلالي وضع تصورات مستقبلية في هذا الحي من خلال مجموعة من الاقتراحات والتوصيات، والتي نراها ضرورية قصد الحفاظ على الموروث العمراني والمعماري وعلى الهوية المحلية، وتتمثل في الآتي:

- وضع شروط صارمة في اختيار مكاتب الدراسات الموكل إليها إنجاز مختلف مخططات التعمير، وأيضاً مختلف الدراسات العمرانية، حيث لا بد أن يكون ذلك ضمن نطاق الخصوصيات المحلية للحي، بعيداً عن المخططات النمطية (نسخ طبق الأصل) لعدة أمكنة مختلفة بيئياً.
- كما أنه من الضروري في هذا المجال أخذ آراء كل الفاعلين في ميدان التعمير عند المصادقة على هذه المخططات، وإذا اقتضى الأمر توسيع دائرة الرأي لتشمل مختصين في علم الاجتماع والتاريخ والاقتصاد.
- ينبغي استدامة الهوية العمرانية للحي إذ تستلهم التصميمات المعاصرة من التشكيلات المعمارية الأصلية الموروثة محلياً، كما تبرز في هذا الصدد أيضاً أهمية توعية الساكنة وخصوصاً بالأنوية القديمة للحي بأهمية الحفاظ على شخصية الحي وعلى طابعها العمراني.
- لا بد للهيئات التقنية المخولة لها إصدار مختلف عقود التعمير أن تشدد على مسألة الحفاظ على النمط العمراني المحلي، وهذا عند تسليم رخص البناء.
- الاستفادة من تراكم الخبرات التي نتجت عن تجارب الساكنة في التعامل مع خصوصيات موضع الحي في جميع العمليات التي تمس النسيج العمراني.
- الحث على إتمام الواجهات لاجتتاب التلوث البصري المشوه للمظهر العمراني.
- حماية التراث والتوافق بين النمط التقليدي والانماط الحديثة.

- ضرورة اشراك سكان في مختلف عمليات التهيئة العمرانية، وأخذ آرائهم ومقترحاتهم في هذا الجانب، كونهم المستهدف من كل تلك العمليات، وبهذا نجعل من الحي ومجاله العمراني فضاء تتقاسم فيه الكلمة جميع الأطراف المستعملة له دون إهمال أو إقصاء أي طرف.
- استغلال الكمية الهائلة للسطوح الشمسي التي يعرفها الحي طوال أيام العام في توفير الطاقة الشمسية، وهو أمر يندرج ضمن مفهوم التنمية المستدامة كونه يعتمد على طاقة نظيفة ومتجددة.
- محاولة الرجوع الى النمط الاصيل للحي الذي يراعي خصوصيات المنطقة، وتقاليد المجتمع الصحراوي ولو بواسطة مواد البناء الحديثة.
- العمل على توعية السكان بضرورة احترام المصلحة العامة، وأهمية المحافظة عليها.
- توعية السكان في المحافظة على الحي بداية من المسكن، لأنه الوحدة الاساسية للمجال العمراني.
- ضرورة البحث بتعمق في العناصر المعمارية والعمرانية لمثل هذا المناطق، للوصول الى نمط معماري وعمراني يمكن اعتماده كمرجعية للتخطيط والتصميم في برامجنا المستقبلية، باعتباره مضمون عمرانا له شكل متنوع متغير تحكمه معادلة الزمان والمكان.
- التوعية البيئية التي تطرح وبإلحاح نفسها في واقع المجتمع، مما يفرض على المؤسسة التربوية والاعلامية تكثيف جهودها مع المؤسسات الاخرى لنشر التوعية البيئية التي تساهم بقدر كبير في إرساء ثقافة بيئية.
- منع هدم أو تغيير المباني القديمة إلا من خلال رخصة ومخططات واضحة تراعي قيم تلك المناطق وأهميتها والاساليب المثلى للتعامل معها.
- محاولة إسقاط المبادئ المشكلة للحي (الخصوصية، التماسك الاجتماعي، مقاومة الظروف المناخية) على المشاريع الجديدة.

## 4-2) تساؤلات جديدة حول ظاهرة التحولات العمرانية في المناطق الصحراوية:

على هامش البحث في موضوع التحولات العمرانية والمعمارية تبادرت إلينا جملة من التساؤلات التي تستوجب البحث في الجوانب الغامضة من هذه الظاهرة فيما يلي نذكر أهمها :

- العمران والعمارة التقليديان في المناطق الصحراوية هما نتاج عملية طويلة الأمد تأثرا كل منهما بعمران وعمارة الحضارات المتعاقبة على شمال إفريقيا الامر الذي يقودنا الى التساؤل حول مدى تجليات هذا التأثير.
- في مجال السكن لعبت الدولة الجزائرية دورا هاما في دعم السكان لترميم وبناء مساكن و ذلك من خلال عدة صيغ متتالية، حاليا برامج لدعم السكن أصبحت تشكل قسما هاما من مجموع المباني الجديدة في المناطق الصحراوية وهذا دفعنا للتساؤل حول آثار سياسات دعم السكن في عملية تشكل وتحول المناطق الصحراوية.

## خلاصة الفصل:

من خلال ما سبق نستخلص أن أي تصور او تصميم مستقبلي لبنية المناطق الصحراوية في مستوياتها المختلفة يظل رهينة عوامل التحول المختلفة(السياسية الاجتماعية الاقتصادية والثقافية)، وعلية فإن ترشيد التوجه الحالي لعملية تحول المناطق الصحراوية لابد أن ينظر الية من زاوية الاليات، الوسائل والأطراف الفاعلة الى جانب الاهتمام بالنتيجة المرجوة.

# الخاتمة العامة

## الخاتمة العامة:

تعد التحولات العمرانية والمعمارية من القضايا المهمة التي شغلت العاملين في حقل العمارة وتصميم المدن، وأن المناطق الصحراوية قد تأثرت وبشكل واضح وكبير بالتحولات الناتجة عن ازدياد الحاجات الانسانية والتقدم الحضري والتكنولوجي (الغير مدروس).

وتظهر مشكلة البحث بصورة جلية في عملية التطور والتوسع المناطق الصحراوية التي تمر بمرحلة صعبة بالنسبة لنسيجها التقليدي من جراء ما أصابها من تمزق في نسيجها وتحولها الى نسيج مفكك بعيدا عن نمط العمارة العربية الاسلامية التقليدية و ذلك من خلال إدخال عناصر غريبة من الطراز والتفاصيل المعمارية والعمرانية غير الملائمة مع النسيج العمراني التقليدي.

أنعدم وعي عام للمحافظة على المناطق الصحراوية سواء عند الافراد أوالمجتمع هو أساس المشكلة، وتوصل البحث من خلال مواجهة هذا التيار الجارف ولعملية التحضر المفرطة والتحول السريع الذي رافقه نبذ للأشكال والصيغ العمرانية والمعمارية التقليدية والتوجه نحو اقتباس المفاهيم الغربية دون الاهتمام بالموروث الحضاري والمعماري للمناطق الصحراوية وامكانية ترابط هذه المفاهيم مع الواقع القائم.

وانطلاقا من ذلك جاءت أهمية القيام بدراسة حي عبد القادر الجيلالي بمدينة أدرار حتى نتمكن من المحافظة على هويتها وشخصيتها ذات الطابع الديني المميز للأجيال القادمة كنموذج للمناطق الصحراوية ذات طابع العمارة الاسلامية التقليدية.

ففي هذا البحث قمنا بتحليل وفهم التحولات العمرانية والمعمارية للمناطق الصحراوية عموما وحي عبد القادر الجيلالي بوجه أخص، وتأشير التغير والتحول الذي بدأ يحصل في وظائفها الاساسية التقليدية

واستعمالات الارض فيها وتشخيص ما نجم عن ذلك التغير من تأثيرات أصابت تركيبها العمراني وتكوينها البصري بهدف تحديد مؤشرات ذلك التغير ومحدداته واتجاهاته بالشكل الذي يحافظ على هوية تلك المراكز وخصوصيتها<sup>1</sup> وقد نتج من هذه التحولات جملة من النقائص والمشاكل، تم معالجتها من خلال إعطاء مجموعة من الاقتراحات والتوصيات، والتي من شأنها التقليل من هذه المشاكل المطروحة، والحصول على حي أكثر ديناميكية ومتوازنة وظيفياً، وشملت هذه الاقتراحات مختلف الجوانب، ونتمنى ان نكون قد أجبنا عن الفرضيتين المطروحتين:

- معظم التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية بسبب عدم ملائمة السكن الصحراوي القديم لمتطلبات العصر.
- أن التحولات العمرانية والمعمارية في المناطق الصحراوية سببها التحولات السياسية.
- وبالرغم من هذه المجهودات التي بذلت لتنمية هذه المناطق إلا أن هناك عدة عوائق والعراقيل تقف في وجه تنمية المناطق الصحراوية، والتي من أهمها العامل الطبيعي والارث العمراني، الذي يتطلب المزيد من الاستثمارات والتوجيه العقلاني لمثل هذه المجالات الحساسة.
- في ظل هذه التحديات، كيف يمكن تجسيد البرامج والمخططات في هذه المناطق التي تتطلب الكثير من الدعم والمحافظة على التراث العمراني؟
- الى متى تبقى التحولات العمرانية في مناطق الصحراوية صورتها السلبية أكثر من إيجابيتها ؟
- كيف يكون مصير الارث العمراني والثقافي لحي عبد القادر الجيلالي إذا استمرت هذه التحولات بهذا الشكل؟

وفي الاخير نرجو أن نكون قد حققنا المبتغى من البحث وان يكون بداية لدراسات واسعة.

<sup>1</sup> سلام عبد الحسين جواد، التغير في مراكز المدن التاريخية، مجلة المخطط والتنمية العدد(24)، جامعة النهرين، 2011، ص125.

# قائمة المراجع

❖ قائمة المراجع باللغة العربية:

➤ قائمة الكتب:

- أحمد خالد علام، تخطيط المدن، مكتبة الانجلو المصرية، القاهرة 1998.
- كايد عثمان ابوصبيحة، جغرافية المدن، دار وائل للنشر، الطبعة الاولى، عمان الاردن، 2003.
- ممدوح رأفت، المسكن العربي بين التأصيل والتحديث مصر، 2009.
- علي فاعور، آفاق التحضر العربي، دراسات وابحاث، دار النهضة العربية، لبنان 2004.

➤ قائمة المذكرات:

- أحمد نبية عبد الفتاح النشاوي، أثر التحولات العمرانية على مراكز الخدمات حالة الدراسة (مصر الجديدة)سالة ماجستير، كلية التخطيط والتصميم الاقليمي والعمراني، جامعة القاهرة 2007.
- بخوش مراد، إشكالية تهيئة المجالات المعزولة حالة إقليم القل، رسالة ماجستير، معهد علوم الارض، جامعة قسنطينة 1995.
- خليل عبد الوهاب ناشر، التحولات الحضرية في اقاليم المدن الكبرى وبدائل استراتيجية التنمية الاقليمية، رسالة دكتوراء، كلية التخطيط الاقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، 2001.
- خليل عبد الوهاب ناشر، التحولات الحضرية في أقاليم المدن الكبرى وبدائل استراتيجية التنمية الاقليمية رسالة دكتوراء، كلية التخطيط الاقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، 2001.
- شهرزاد بوراس، الاشكال الحضرية المنتجة في باتنة، رسالة ماجستير، كلية علوم الاض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 2001.

➤ قائمة مجلات:

- بلعباس مسعود، أدوات التنمية الريفية المستدامة في الجزائر، المجلة الجغرافية العربية العدد الواحد والخمسون الجزء الاول، 2008.

■ بلقاسم الديب، دور المعادلة الاجتماعية الثقافية في تشكيل البنية المعمارية وأثرها على تعبئة الانسان، حالة مدينة بسكرة، الملتقى العالمي حول العمران والتعمير BASC جامعة بسكرة 2008،

■ بهيجت رشاد شاهين، حسن حيدر عبد الرزاق كمونة، التحولات العمرانية في مراكز المدن المقدسة، العدد 04 المجلد 15 كانون الاول سنة 2009.

■ د. وحدة شكر الحنكاري (مدرس)، فينوس سليمان (مدرس مساعد)، قسم الهندسة المعمارية، الجامعة التكنولوجية، التحول في البنية الحضرية أثر العقد الحضرية في التحولات الشمولية ضمن البيئة الحضرية، المجلة العراقية للهندسة المعمارية والعمرانية، السنة الثالثة، بغداد، 2006.

■ مختاري مصطفى، خطاب سفيان، التحولات العمرانية في المدينة الصحراوية (حالة مدينة عين صالح- الجزائر)، مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة هواري بومدين للعلوم التكنولوجية (الجزائر).

■ سلام عبد الحسين جواد، التغير في مراكز المدن التاريخية، مجلة المخطط والتنمية العدد (24) جامعة النهرين، 2011.

#### ➤ مقابلات شفوية:

■ نور الدين بيطاس مديرة البناء والتعمير أدرار، 2017.

■ قاسمي بلقاسم مكتب الدراسات أدرار، 2017.

#### ➤ قائمة قوانين:

■ المرسوم التنفيذي 14-27 المؤرخ في 2014/2/1 الموصفات المعمارية والعمرانية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب.

- قانون رقم 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

➤ الوثائق:

- PDAU لبلدية أدرار 2008.
- POS عبدالقادر الجيلالي أدرار.

➤ المديريات والهيئات:

- ديوان التقنية والتسيير العقاري مديرية السكن والتجهيزات العمومي.
- مديرية البناء والتعمير.

➤ مكتب الدراسات:

- مكتب دراسات صحراوي احميدة، دليل مدينة أدرار 1999.

➤ موقع الانترنت:

- www.legislation.tn
- www.darisni.com

❖ قائمة المراجع باللغة الفرنسية:

- Edwards ،Brian& Turrent ،David ،Sustainable Housing :principles& practice ،london ،2001.
- Gissen، David Big& Green :toward sustainable Architecture in the 21st century ،Princeton Architecturale،USA،2003.
- MEHARZI.M K les petites villes algériennes ، Etude de cas، thèse de magister، institut de science de la terre ،université de Constantine،1985.

❖ قائمة المراجع باللغة الانجليزية :

- Oliver,paul ،Encyclopaedia of vernacular Architecture، phaidon، press ltd,london1997.

# قائمة الملاحق

# ملحق الاجراءات

ملحق الاجرائي رقم (01): المرسوم التنفيذي 14 / 27 المؤرخ في 2014/2/1

الموصفات المعمارية والعمرانية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.

ملحق الاجرائي رقم (02): قانون رقم 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام

1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

## ملحق الاجرائي رقم (01): المرسوم التنفيذي 14 / 27 المؤرخ في 2014/2/1

الموصفات المعمارية والعمرانية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.

3	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 06	12 ربيع الثاني عام 1435 هـ 12 فبراير سنة 2014 م
<b>مراسيم تنظيمية</b>		
<p>- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، لاسيما المادتان 46 و47 منه،</p>	<p><b>مرسوم رئاسي رقم 14 - 71 مؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1435 الموافق 11 فبراير سنة 2014، يتضمن إعلان حداد وطني.</b></p>	
<p>- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، المعدل والمتمم، لاسيما، المادتان 5 و6 منه،</p>	<p>إن رئيس الجمهورية، - بناء على الدستور، لاسيما المادتان 77-8 و125 (الفقرة الأولى) منه،</p>	
<p>- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،</p>	<p>- وبمقتضى القانون رقم 63 - 145 المؤرخ في 25 أبريل سنة 1963 الذي يحدد مواصفات العلم الوطني،</p>	
<p>- وبمقتضى القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،</p>	<p>- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 97-365 المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1418 الموافق 27 سبتمبر سنة 1997 والمتعلق بشروط استعمال العلم الوطني،</p>	
<p>- وبمقتضى القانون رقم 06-06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة،</p>	<p>- ونظرا لتحطم طائرة النقل العسكرية من نوع (هرقل س-130) فوق جبل فرطاس بعين مليلة (ولاية أم البواقي) الذي أدى إلى وفاة ركاب،</p>	
<p>- وبمقتضى القانون رقم 11-10 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011 والمتعلق بالبلدية،</p>	<p><b>يرسم ما يأتي :</b> <b>المادة الأولى :</b> يعلن حداد وطني أيام 12 و13 و14 فبراير سنة 2014.</p>	
<p>- وبمقتضى القانون رقم 12-07 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فبراير سنة 2012 والمتعلق بالولاية،</p>	<p><b>المادة 2 :</b> يتكس العلم الوطني في كامل التراب الوطني على البنايات التي تآوي المؤسسات، لاسيما المنصوص عليها في المرسوم الرئاسي رقم 97-365 المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1418 الموافق 27 سبتمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه.</p>	
<p>- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 13-312 المؤرخ في 5 ذي القعدة عام 1434 الموافق 11 سبتمبر سنة 2013 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،</p>	<p><b>المادة 3 :</b> ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.</p>	
<p>- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء،</p>	<p>حرر بالجزائر في 11 ربيع الثاني عام 1435 الموافق 11 فبراير سنة 2014.</p>	
<p>- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل والمتمم،</p>	<p><b>عبد العزيز بوتفليقة</b></p>	
<p>- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم،</p>	<p><b>مرسوم تنفيذي رقم 14 - 27 مؤرخ في أول ربيع الثاني عام 1435 الموافق أول فبراير سنة 2014، يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.</b></p>	
	<p>إن الوزير الأول، - بناء على تقرير وزير السكن والعمران والمدينة، - وبناء على الدستور، لاسيما، المادتان 85 - 3 و125 (الفقرة 2) منه،</p>	

**المادة 6 :** يمكن أن يتم رفض تسليم رخصة البناء إذا كانت البناءات، بسبب وجهتها وبنيتها وأبعادها لا تتطابق مع أحكام هذا المرسوم.

**المادة 7 :** يجب أن يتكون مخطط التهيئة الموجه لإحداث مناطق جديدة تجب تهيئتها، من فضاءات عمومية وجماعية، ومن شبكة للطرق والمرات التي تشكل مجموعة من التجزئات و يسمح هذا المخطط بتثمين العلاقات والانتقال من الفضاء العام إلى الفضاء الخاص.

يتعين على الجماعات المحلية المعنية بأحكام هذا المرسوم، أثناء تصميم مخطط التهيئة المذكور في الفقرة أعلاه، إعداد دفتر المواصفات الخاصة العمرانية والهندسية والتقنية المطبقة على البناءات واعتماده.

يجب أن تقدم الفضاءات العمومية أشكال تتلاءم مع الظرف الطبيعي والمناخي والاجتماعي الذي يساعد على التقليل من تأثير الرياح السائدة ومن المساحات المعرضة لأشعة الشمس من خلال توجه ومقاس البناءات التي تحدها.

### الفرع الثاني استعمال الأراضي

**المادة 8 :** يجب أن لا تقل المساحة الدنيا المخصصة لكل قطعة أرض مخصصة للبناء عن 250 مترا مربعا.

غير أنه حسب توفر الأوعية العقارية، يمكن تقليص المساحة المذكورة في الفقرة أعلاه، بصفة استثنائية، في بعض ولايات الجنوب بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران.

**المادة 9 :** يجب أن يكون موقع المنطقة المخصصة للتهيئة أو لإنشاء تجزئات جديدة بالقرب من شبكات التهيئة الموجودة، ويجب أن يتم إنجاز الهياكل القاعدية الخاصة بشبكة التهيئة الثالثة تحت مراقبة البلدية التي يتم إنجاز المشروع فيها.

**المادة 10 :** يمكن أن تتم برمجة التجهيزات المرافقة والفضاءات العمومية الضرورية في المنطقة ضمن إطار مخطط التهيئة.

يمكن أن تتكون المباني المخصصة للاستعمال المهني والإداري والمباني المخصصة لوظيفة رئيسية غير السكن، وبصفة استثنائية، من ثلاثة (3) طوابق مبنية على الأكثر.

### الفصل الثاني المواصفات المعمارية والتقنية الفرع الأول تصميم البناءات

**المادة 11 :** يجب تصميم الجدران الخارجية لكل البناءات وإنجازها بشكل يقلل من تعرضها لأشعة

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 08-189 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1429 الموافق أول يوليو سنة 2008 الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، المعدل والمتمم،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

### يرسم ما يأتي :

**المادة الأولى :** يهدف هذا المرسوم إلى تحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، طبقا لأحكام المادتين 46 و 47 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه، التي تدعى في صلب النص "المواصفات".

**المادة 2 :** تطبق أحكام هذا المرسوم على بلديات ولايات الجنوب باستثناء بلدية مقر الولاية.

تحدد ولايات الجنوب المعنية بأحكام هذا المرسوم بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران.

**المادة 3 :** لا تطبق أحكام هذا المرسوم على:

- المدن الجديدة المنشأة طبقا للقانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمذكور أعلاه،

- الممتلكات الثقافية المحمية بموجب القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه،

- البناءات العسكرية المنشأة من طرف وزارة الدفاع الوطني أو المنجزة لحسابها الخاضعة لمواصفات خاصة.

**المادة 4 :** تطبق المواصفات الملحقة بهذا المرسوم في مجال استعمال الأراضي وتنظيم الإطار المبني ونمط البناءات.

### الفصل الأول

#### المواصفات العمرانية

#### الفرع الأول

#### تنظيم الإطار المبني

**المادة 5 :** يتم فرض المواصفات عند إعداد ومراجعة أدوات التعمير وتطبيق عند إنجاز جميع أنواع البناءات وتغييرها وترميمها وتوسيعها وكذا عند تهيئة الفضاء العمومي في بلديات ولايات الجنوب.

- فناء مركزي أو جانبي،
- سطح سهل المنفذ وجوبا.

**المادة 18 :** يسمح بتوسيع السكن، ضمن الحدود التي تسمح به مساحة قطعة الأرض والقواعد العمرانية وكذا دفتر المواصفات الخاصة المتعلقة بالبيئة المحلية.

كما يجب أن يتم توسيع السكن، ضمن حدود تنظيم مختلف الوظائف الداخلية والانسجام العام للإطار المبني.

**المادة 19 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في أول ربيع الثاني عام 1435 الموافق أول فبراير سنة 2014.

عبد المالك سلال

### الملحق

المواصفات العامة المطبقة على البنائيات في ولايات الجنوب

### الفصل الأول

استعمال الأراضي وتنظيم الإطار المبني

### الفرع الأول

### استعمال الأراضي

**المادة الأولى :** يجب اعتماد المواصفات التقنية المتعلقة بتحديد المواقع القابلة للبناء وتنظيم الإطار المبني والأشكال العمرانية المبرمج إنجازها، التي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار العوامل الطبيعية والمناخية، كالإشعاع الشمسي وتساقط الأمطار والرياح الرملية والفيضانات وصعود المياه الجوفية والأتربة العدوانية والطين المنتفخ.

**المادة 2 :** يجب إدماج التنظيم الفضائي الجديد ضمن الإطار المبني الموجود. كما يجب إدراج شبكات التهوية الثالثة في الشبكات الموجودة بالموقع.

**المادة 3 :** يتم إحداث مناطق و/أو تجزئات سكنية جديدة، عن طريق امتدادها مع المخطط الموجود، وتمثل هذه العمليات الجديدة في برمجة الأراضي القابلة للتعمير وإدماج الفضاءات المعمرة وتوزيع السكنات والتجهيزات المرافقة.

**المادة 4 :** يجب أن تجمع الأشكال العمرانية والهندسية المقترحة بين الأشكال التقليدية والمتطلبات المعاصرة للمستعملين سواء تعلق الأمر بجمالية المظهر أو بالرفاهية.

الشمس ويحد من التسرب الحراري إليها ويمكنها من استغلال الإضاءة الطبيعية وضمان الرفاهية الصوتية والتهوية، على الخصوص.

**المادة 12 :** يوصى بتوجيه البنائيات حسب التوجيه شمال/جنوب، بشكل يسمح بأن تتكون الواجهة الشرقية والغربية للبنائية من جدران مشتركة.

يجب تقليص مساحة النوافذ الموجهة غربا وشرقا إلى الحد الأدنى بما يسمح بإضاءة وتهوية كافيتين.

**المادة 13 :** يمنع منعاً باتاً استخدام نظام الستار الزجاجي على الواجهة في هذه المناطق.

**المادة 14 :** يتم ضبط الحد الأدنى لمساحة النوافذ وفق الفحوص التنظيمية المتعلقة بالقيم القصوى للتسرب الحراري في الشتاء والقيم القصوى لنسب أشعة الشمس في الصيف.

يوصى باستخدام نوافذ زجاجية مزدوجة.

**المادة 15 :** يوصى باستعمال اللون المتراوح ما بين الفاتح ولون الطين الأحمر في هذه المناطق. كما يوصى بتفضيل اللون الطبيعي للمواد التقليدية المستعملة محليا كطلاء خارجي.

### الفرع الثاني

### نمط البنائيات

**المادة 16 :** يتمثل نمط السكن الذي يمكن إنجازها في مناطق الجنوب، مهما تكن طريقة تمويله أو صاحب المشروع الذي ينجزه، في السكن الفردي ذي طابقين على الأكثر، يعلوه سطح سهل المنفذ، يحميه جدار على الحافة لا يتجاوز ارتفاعه مترين (2 م).

**المادة 17 :** يجب أن تتطابق المساحة الأولية القابلة للسكن مع المواصفات المحددة في إطار التنظيم المعمول به، في كل برنامج سكني مباشر فيه وممول بمساعدة من الدولة بصفة نهائية.

يجب أن يتكون هذا السكن في مرحلته الأولية، من العناصر الآتية :

- قاعة الجلوس،
- غرفتين (2) إلى ثلاث (3) غرف،
- مطبخ لإعداد الوجبات وتقديمها،
- حمام ومرحاض سهل المنفذ من الفناء، إذا كان ذلك ممكنا،
- ممر،
- وحدات التخزين،
- قبو، عند الاقتضاء،

يجب أن تكون البنايات ملتصقة فيما بينها بأكبر قدر ممكن ( مبدأ الجوار)، لا سيما في الجزء المركزي وذلك لتقليل المساحات المعرضة لأشعة الشمس.

**المادة 11 :** بهدف إنشاء أشكال هندسية ملائمة للأرضيات، يجب أن يتم:

- تفضيل مساحات التجمع على فضاءات المرور،
- الأخذ بعين الاعتبار، عند تهيئة الفضاءات، الأشخاص ذوي الحركة المحدودة،
- تخصيص مساحات اللعب والترفيه لجميع شرائح المجتمع (فضاءات اللعب، فضاءات الترفيه واللقاءات والترفيه)،
- تخصيص تلبسات ملائمة لأرضيات الطرقات والمداخل،
- تخصيص عدد كاف من مساحات توقف السيارات،
- تجنب تداخل الفضاءات المخصصة لمساحات اللعب وللراجلين مع تلك المخصصة لحركة المركبات.

### الفرع الثالث

#### التهيئات الخارجية - النباتات

**المادة 12 :** يجب غرس أنواع نباتية تتلاءم مع العوامل المناخية المحلية. ويستحسن استعمال أنواع النباتات المحلية المتواجدة بالمنطقة المعنية، ويجب أن تكون نوعية النباتات المختارة مدروسة جيدا، لإحداث الظل على الأرض والجدران ورفع نسبة استعمال السكان لهذه الفضاءات العمومية.

يجب أن يتم غرس الأشجار، سواء تعلق الأمر بالتشجير التقليدي أو الخاص بالمنظر، أو بالحماية أو التشجير النفعي أو المخصص لتقليل الضوضاء أو الرياح، وفق التخطيط المعمول به المتعلق بتهيئة المساحات الخضراء والغرس.

يجب احترام مسافة دنيا بين الأشجار المغروسة والجدار الخارجي لكل بناية.

### الفصل الثاني

#### أشكال البنايات

#### الفرع الأول

#### نمط البنايات

**المادة 13 :** يجب ضمان التصنيف على طول الطرقات والممرات الضيقة عن طريق هيكل البناية أو السياج، لذا يجب أن يتم توسيع السكنات على مستوى الجهة الخلفية للقطعة.

يمنع إنجاز البنايات المتباعدة التي تستوجب شبكات تهيئة مكلفة.

### الفرع الثاني

#### من الفضاء الجماعي إلى القطعة الأرضية

**المادة 5 :** يجب أن يتم تنظيم المبنى في فضاءات عمومية وفضاءات جماعية انتقالية، وتحدد كما يأتي :

- **الفضاءات العمومية :** ساحات وطرقات وساحات صغيرة، تسمح بمرور المركبات التي توزع التجهيزات العمومية والخدمات والنشاطات الحرفية وكذا التجارة المختصة،

- **الفضاءات الجماعية الانتقالية :** ساحات صغيرة لا تسمح بمرور المركبات (إلا في حالة الطوارئ والحماية المدنية)، والطرقات المؤدية للتجمعات السكنية والفضاءات الاجتماعية المشكّلة عن طريق ترتيب المجموعات أو الوحدات أو التجمعات السكنية التي تحتوي على محلات تجارية وخدمات جوارية مدمجة،

**المادة 6 :** يجب أن يتم حساب أبعاد الطرقات والممرات الضيقة بصفة عقلانية وتكون مظلمة وتمنع الأفضلية للراجلين وتسمح بالدخول إلى السكنات. ويمكن إنجاز معالجة الأرضية بواسطة طبقة من الرمل أو الحجارة المسطحة أو أي تبييط محلي آخر.

**المادة 7 :** يجب احترام الأولوية أثناء تصميم شبكة الطرق بداية من المآور الرئيسية ثم الممرات الضيقة، إلى الطرقات المسدودة.

يجب مراعاة تطبيق التنظيمات المعمارية والتقنية المستوحاة من التراث المحلي عند تصميم الفضاءات المغطاة الخاصة بالراجلين وعند معالجتها، وذلك قصد إحداث مناطق مظلمة وحواجز للرياح وكذا تقليل المساحات المعرضة من الجدران الخارجية. ويجب أن يكون موقعها في النسيج العمراني مدروسا بشكل ملائم.

**المادة 8 :** يجب تفضيل مبدأ التنظيم الفضائي المغلق على مستوى كل منطقة تجب تهيئتها سواء كانت مخصصة للسكن أو للتجهيزات العمومية قصد التقليل من احتياجات الطاقة.

**المادة 9 :** يجب أن يحدد حجم القطع الأرضية حسب:

- المنطقة والمواصفات الخاصة المحددة لكل منطقة،
- النشاط الذي يتم تخصيصه لها،
- نمط السكن المبرمج.

**المادة 10 :** يجب اعتماد مبدأ توسيع المساحات العقارية وإقامة البنايات كمبدأ أساسي لإنشاء تركيبة مدمجة ومتجانسة.

### الفرع الثاني توجيه البناءات

**المادة 16 :** قصد حماية البناءة من الشمس، يجب توجيه محورها الطولي في اتجاه شرق /غرب، ما يسمح بتوجيه النوافذ للجهة الشمالية والجنوبية.

**المادة 17 :** يجب حماية السطح الذي يستقبل أكبر نسبة من أشعة الشمس بتجهيز ملائم.

**المادة 18 :** يجب حماية الواجهات من الأشعة الشمسية عن طريق واجهات السكنات المجاورة لها أو عن طريق أي جهاز واق.

**المادة 19 :** يجب أن يأخذ توجيه السكنات بعين الاعتبار المناخ الداخلي وشكل الأرضية والمناظر والرياح السائدة قصد تحقيق شروط الرفاهية التي توفرها العناصر الطبيعية وكذا السماح باحترام التوجيهات المفضلة لقاعات الجلوس والمطابخ.

### الفرع الثالث نوعية الفتحة

**المادة 20 :** يجب تهوية وإضاءة كل غرفة رئيسية عن طريق النوافذ المطلة على فناء أو فناء مركزي أو فضاء متعدد الخدمات، زيادة على فتحة أو عدة فتحات تطل على الخارج، لا يتعدى مجموعها مساحة قدرها 12/1 من مساحة الغرفة.

يجب أن تكون فتحات الغرف الرئيسية مزودة بجهاز يضمن حماية ناجعة من أشعة الشمس.

**المادة 21 :** يجب تقليص أبعاد النافذة وشكلها إلى أقصى حد، على مستوى الواجهات الغربية والشرقية، كما يجب تزويد النوافذ، حسب الحالة، بواقيات أفقية وعمودية.

يمكن استعمال جهاز واق من أشعة الشمس يغطي مساحة النافذة كلها، مع ضمان توفر الضوء الطبيعي من خلال الفتحات.

**المادة 22 :** يمكن اعتماد ترتيبات وقائية، حسب الحالة، عند بداية التصميم، لا سيما، بإدراج الأسقف القائضة أو الواقية الشمسية أو المصارع من الشوع القابل لتعديل الستائر أو الستائر الثابتة أو الحاجب...

تسمح هذه الترتيبات في الوقت نفسه، بتقليص تعرض الفتحات لأشعة الشمس ومعالجتها على مستوى الواجهات المعرضة لأشعة الشمس.

**المادة 23 :** يمكن السماح بإنجاز فتحات صغيرة وقليلة على مستوى الواجهات المعرضة للرياح السائدة ولأشعة الشمس.

يجب أن يتلاءم التنظيم الفضائي للسكن مع النمط المعيشي المحلي.

يسمح السكن المفلق بتجنب عوامل التعرض للشمس والرياح الرملية وكذلك الحفاظ على الخصوصية بداخله.

يجب التمكن من عزل الجزء المؤهل لاستقبال الزوار عن الجزء المخصص لحياة العائلة الخاصة، عند تنظيم المساحات الداخلية للسكن.

يمكن استعمال القبو كسكن في بعض المناطق، ويجب أن تكون تهويته حسب المعايير المطبقة في هذا الشأن. غير أنه يجب أن تكون الغرف الرئيسية، ما عدا المطبخ، غير متصلة مباشرة بالقبو.

يجب أن تكون الإجراءات التي تنظم هذه الإمكانية مفصلة في دفتر المواصفات الخاصة والمتعلقة بالبيئة المحلية.

يجب إضاءة الغرف وتهويتها من خلال الفناء المتمركز حسب الأماكن.

يجب أن يتم تصميم مدخل المطبخ بشكل يسمح بالدخول إليه من الفناء مباشرة.

يجب أن تكون مساحة الفناء أو الفناء المركزي معتبرة، تسمح بالقيام بالنشاطات المنزلية اليومية أو الاستثنائية، ويختلف دور الفناء والعلاقة بين علوه وعرضه حسب المناطق ومستوى الرفاهية.

يمكن تخصيص حديقة، بمساحة معقولة، لغرس أشجار مثمرة و نباتات التزيين تتلاءم مع المناخ المحلي، قصد تحسين المنظر العام للسكن.

يمكن تخصيص فضاءات حسب الاحتياجات المتعلقة بعادات وتقاليد المنطقة. كما يمكن السماح بتخصيص فضاءات لتربية الحيوانات الأليفة (أسوار وحظائر...) على مستوى السكنات المتواجدة في المناطق ذات الطابع الفلاحي المحض.

**المادة 14 :** عندما تكون البناءات معزولة، فإنه لا بد من أن تكون النسبة بين الحجم المبني ومساحة الغلاف الخارجي مرتفعة قدر الإمكان قصد التقليل من المساحات المعرضة لأشعة الشمس.

**المادة 15 :** في حالة تصميم سكن بعيد عن الرصيف، يتم الدخول إليه عن طريق فناء وسيط متصل بالفناء المركزي بممر مغطى. ويجب حماية هذا الفضاء الوسيط بسياج يحتوي على فتحات، حيث لا يجب أن يتعدى ارتفاع جزئه الصلب مترين (2 م).

الفحوص التنظيمية المحددة في إطار الأحكام الواردة في الوثائق التقنية التنظيمية المعمول بها.

### الفرع الخامس

#### اللون والزخرفة

**المادة 30 :** ينصح باستعمال اللون الطبيعي للمواد المستعملة كطلاء. كما يوصى باستعمال اللون الفاتح أو لون الطين بمختلف ألوانه المتفاوتة ما بين الأبيض ولون الطين الأحمر على مستوى ولايات الجنوب.

**المادة 31 :** زيادة على لون الواجهات، يجب أن يتم استنباط العناصر الهيكلية للواجهة، من المراجع المحلية.

يمكن استعمال عناصر المعالجة والزخرفة المحلية في تصميم الواجهات، في مشاريع التجهيزات مثل:

- التشكيلة المركزية التي تُوَطر الأبواب والنوافذ،  
- المظلة الموجودة فوق باب الدخول، وحاجب مخرم وواقيات شمسية،

- الأقواس والأقبية،

- زخرفة الأبواب وعناصر النجارة المستمدة من النماذج المحلية.

### الفرع السادس

#### الارتفاع والمقاسات

**المادة 32 :** يجب أن يكون المنظر ذا مقاس معماري لا يتجاوز ارتفاعه 9 أمتار بالنسبة للسكنات و12 مترا للتجهيزات العمومية.

يسمح ببناء مبان ذات عدة طوابق، بصفة استثنائية، للتجهيزات أو البنايات ذات الاستعمال المهني.

### الفصل الثالث

#### المواصفات التقنية للبناء

#### الفرع الأول

#### أنظمة البناء واستعمال المواد المحلية

**المادة 33 :** يوصى بشدة باستخدام الهيكل المدعم المشكل من بنايات بالطابوك الحامل والمدعم في هذه المناطق نظرا للمعطيات الزلزالية والمناخية التي تميز ولايات الجنوب.

يتكون هذا النظام من الهياكل المدعمة المشكلة من الآجر والحجارة الطبيعية أو المستخرجة، المترابطة فيما بينها والمتسلسلة أفقيا وعموديا.

يمكن أن يوفر الطابوك الحامل والمدعم جمودا كبيرا يساعد على الفعالية الطاقوية للغلاف. وتتم

**المادة 24 :** يتم تحديد المساحة الدنيا للنوافذ بالنسبة للتجهيزات العمومية، على أساس حساب يسمح بالحصول على المستوى المطلوب من الضوء وانتقال الهواء الكافي الذي يضمن حسن استعمال الفضاء.

يجب التحقق من الحسابات الخاصة بالحماية من أشعة الشمس، عند بداية اختيارات التصميم والتنفيذ ونوع البناية ومخطط الكتلة.

**المادة 25 :** يوصى باستخدام الزجاج المزدوج، مع التأكد من احترام خصائصه، لا سيما تلك المتعلقة بمعامل الانتقال الحراري وعامل الشمس وانعكاسات الضوء وتنقله.

**المادة 26 :** يجب أن تنجز النجارة بمواد تستجيب للمتطلبات التقنية ( المقاومة والأداء والاستدامة والمسافة والأداء الحراري والصوتي).

### الفرع الرابع

#### الغلاف الخارجي

**المادة 27 :** يتطلب التقليل من احتياجات الطاقة للتسخين والتبريد، تعزيز الدور المحافظ لغلاف البناية، ويتم هذا التعزيز عن طريق:

- الحد من التسرب الحراري من خلال الجدران بتحسين مكوناتها وحمايتها من الرياح السائدة،

- الحد من الجسور الحرارية (أو التسرب الخطي)،

- الحد من التسرب من خلال الزجاج، حيث يمكن تطبيق هذا الحد بتفضيل المساحات الزجاجية في الواجهات الجنوبية وتقليل الزجاج في الواجهات الأخرى التي هي بحاجة إلى إضاءة طبيعية،

- رفع المقاومة الحرارية للجدران عن طريق وضع عازل في الخارج لإزالة التسرب الخطي وحماية الجدران من الصدمات الحرارية،

- تخفيض تسرب الهواء غير المنضبط بتوفير نجارة ملائمة مع ضمان متابعة جيدة في الإنجاز.

**المادة 28 :** يجب ضمان هذه الحماية بدمج العناصر المعمارية التي تسمح بإخفاء أشعة الشمس (مقدمات أفقية أو عمودية).

يجب أن تحدد أبعاد الحجب المرتقبة وكذا ساعات التعرض للشمس حسب الموقع المعني. ويتم رصد فعاليتها بواسطة مخطط الخرائط الشمسية.

**المادة 29 :** يجب العمل على التوزيع الملائم للفضاءات، ويجب أن يستوفي كل سكن شروط أحكام

**الفرع الثاني****السطح**

**المادة 39 :** يجب أن تكون سطوح البنايات في شكل سطوح مستوية أو قباب.

يجب أن تكون السطوح المستوية سهلة المنفذ ومقاومة للمياه ومبنية حسب التقنية المتكونة من الأجسام المجوفة والبلاط الضاغط ومحمية بالسلكة الصحراوية.

**الفرع الثالث****التهوية**

**المادة 40 :** يوصى بتحديد تهوية ملائمة للبنائية على أساس تحديد اتجاه الرياح السائدة وسرعتها، وذلك بالتحكم فيما يأتي:

- موقع الفتحات حسب اتجاه الرياح،

- أبعاد الفتحات حسب نسبة انتشار الهواء المتنقل وسرعة الرياح،

- إدماج ملحقات النوافذ قصد تحسين التهوية.

يوصى بتهوية الأجزاء الرئيسية للبنائية بالجو الرطب (مخطط مائي، نافورة ماء...).

**المادة 41 :** من أجل تهوية ملائمة للبنائية يوصى بما يأتي:

- إدراج فتحات صغيرة ضد الرياح السائدة وفتحات كبيرة في الجهة المعاكسة، مدخل للهواء أصغر من مخرجه لضمان سرعة قصوى للانتشار،

- يوصى بإدراج فتحات صغيرة في الجزء السفلي والغلوي لهذه الجدران بطريقة تسمح بتسرب الهواء وذلك بوجود جدران داخلية بين الجهتين،

- تقدير ارتفاع الفتحات بطريقة تجنب ظهور الجيوب الهوائية الساخنة بين أسكفة عتبة الباب وسقف السكن.

**المادة 42 :** يجب أن تكون تهوية الغرف الرئيسية التي تستعمل للطبخ والراحة أو للتهينة، نشيطة وفعالة، ولا سيما لاصطحاب الهواء البارد.

يجب الالتزام بالأحكام التنظيمية المنصوص عليها في الوثائق التقنية التنظيمية والمتعلقة بالتهوية الطبيعية للمحلات ذات الاستعمال السكني، وذلك فيما يخص منشآت التهوية التي يجب إنجازها في مشاريع السكن أو المرافق العمومية.

دراسة كتل الجدران الخارجية والداخلية وفقا للمعطيات المناخية الخاصة بالمواقع المعنية.

يوصى باستعمال الطين والأجر المصنوع من الطوب المستقر والحجر في تشكيل الجدران المدعمة وتضمن هذه المكونات من خلال السمك الضروري، استقرار البناء وقصورا ذاتيا حراريا كبيرا ينظم الحرارة. ويسمح استعمال القصور الذاتي في الجدران الداخلية بتخزين السعرات الحرارية في الشتاء كما يحفظ البرودة المخزنة عن طريق التهوية الليلية في الصيف.

يجب احترام المواصفات التقنية المحددة عن طريق التنظيم لإنجاز الطابوك الحامل والمدعم، لا سيما منها الأحكام التنظيمية المعتمدة في الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بقواعد البناء وحساب البناء.

**المادة 34 :** بالنسبة للتجهيزات الاجتماعية التربوية أو الرياضية أو الإدارية أو التجارية أو غيرها يسمح بانجاز الهيكل المدعم بتطبيق الخرسانة المسلحة (أعمدة وعارضة مملوءة) أو أي نظام بناء آخر مطابق للتنظيم المعمول به.

يجب اتخاذ إجراءات خاصة بتطبيق الخرسانة المسلحة، لا سيما فيما يخص الأرضيات ذات عدوانية كبيرة (الأراضي الجبسية) ورصف وإنجاز الخرسانة المسلحة في أوقات حرارة وباردة وتنفيذ الطلاء في ظروف مناخية قصوى (الحرارة المرتفعة، والرياح القوية).

**المادة 35 :** يجب وضع أحكام خاصة تتعلق بعزل مواد البناء على مستوى ولايات الجنوب، مهما تكن طبيعة الهيكل المدعم المعتمد.

**المادة 36 :** يجب إيلاء عناية خاصة لإنجاز الطلاء.

يجب أن يتلاءم الطلاء مع مادة بناء الحائط ويتم إنجازه بواسطة الطين المثبت بالنسبة للجدار الطيني وبخليط الإسمنت اللين بالنسبة للحائط المنجز بالحجارة، وخليط الجبس بالنسبة للحائط المتعلق به. ويجب أن يضمن هذا الواقي عزلا تاما من الخارج لغلاف البناية.

**المادة 37 :** يجب اتخاذ احتياطات تقنية، وفقا للتنظيم المعمول به، عند إنجاز أساسات المشروع الذي تم إنجازه على تربة حساسة.

**المادة 38 :** مهما تكن الاختيارات المعتمدة والنظام المتبع ومواد البناء المستعملة، فإنه يجب أن تستجيب هذه الأخيرة للمعايير والإجراءات التنظيمية المعمول بها من حيث الأمن والاستقرار والمقاومة والديمومة وشروط الرفاهية الحرارية والصوتية.

## ملحق الاجرائي رقم (02): قانون رقم 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق

20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

19	الجمهورية الرسمية للجزائرية / العدد 44	الرقم 1429 هـ 3 شهر سنة 2008 م
<p><b>المادة 41:</b> ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.</p>	<p><b>المادة 136:</b> تعدل الفقرة 2 من المادة 123 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي:</p>	<p>المادة 123 : ..... ( بدون تغيير).....</p>
<p>حرر بلمراسر في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008.</p>	<p>وتدفع المبالغ المحصلة على هذا النحو والتي لا يمكن أن تؤدي إلى تسوية شغل بدون سند، حسب الحالة، إما للجزئية العمومية، وإما لجزئية الجماعة الإقليمية المعنية، وإما إلى المصلحة أو الهيئة العمومية المعنية إن كانت تتمتع بالاستقلال المالي.</p>	<p><b>المادة 137:</b> تعدل المادة 131 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي:</p>
<p><b>ميد العزيز بوتفليقة</b></p>	<p>المادة 131 : تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الإدارية وألاك الموظفين، ومؤسسات المراقبة، كل فيما يخصه، رقابة استعمال الألاك التابعة للألاك الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تعدد اختصاصاتهم.</p>	<p><b>المادة 138:</b> تنضم المادة 134 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، بفقرتين تحرران كما يأتي:</p>
<p><b>قانون رقم 08 - 15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.</b></p>	<p>المادة 134 : ..... ( بدون تغيير).....</p>	<p>تمارس الرقابة، من طرف أموان ذوي كفاءة ومهنيين حائزين رتبة مفتش على الأقل.</p>
<p>إن رئيس الجمهورية.</p>	<p>يجب على المصالح المستفيدة من التخصيص أو الملائمة أملاك تابعة للدولة الامتثال لكل استدعاء يوجه لها في إطار ممارسة حق الرقابة المذكور.</p>	<p><b>المادة 39:</b> تعدل المادة 137 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي:</p>
<p>- بناء على الدستور، لاسيما المواد 119 و120 و122 و126 و127 منه.</p>	<p>المادة 137 : علاوة على ذلك، تبقى سارية المفعول الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم ومسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعالج على الساس بالأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون.</p>	<p><b>المادة 40:</b> تلغى المادة 107 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه.</p>
<p>- ويمقتضى الأمر رقم 66 - 155 المؤرخ في 18 سفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم.</p>	<p>- ويمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 سفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم.</p>	<p>- ويمقتضى الأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.</p>
<p>- ويمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 سفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم.</p>	<p>- ويمقتضى الأمر رقم 75 - 59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم.</p>	<p>- ويمقتضى الأمر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إمداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.</p>
<p>- ويمقتضى الأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.</p>	<p>- ويمقتضى الأمر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إمداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.</p>	<p>- ويمقتضى القانون رقم 84 - 12 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984 والمتضمن النظام العام للغابات، المعدل والمتمم.</p>
<p>- ويمقتضى الأمر رقم 75 - 59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم.</p>	<p>- ويمقتضى القانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للألاك الوطنية وتمديد حقوق التخصيص وواجبهم.</p>	<p>- ويمقتضى القانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للألاك الوطنية وتمديد حقوق التخصيص وواجبهم.</p>
<p>- ويمقتضى الأمر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إمداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.</p>	<p>- ويمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتضمن قانون البلدية، المتمم.</p>	<p>قانون البلدية، المتمم.</p>

- وبمقتضى القانون رقم 07 - 02 المؤرخ في 9 صفر عام 1428 الموافق 27 فبراير سنة 2007 والمتضمن تأسيس إجراء لعناية حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تطبيق عقاري.

- وبمقتضى القانون رقم 07 - 06 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007 والمتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.

- وبمقتضى القانون رقم 08 - 09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

- ويعد رأي مجلس الدولة.

- ويعد مصلحة البرلمان.

### يصدر القانون الآتي نصه :

**المادة الأولى :** يهدف هذا القانون إلى تصديق قواعد مطابقة البنائيات وإتمام إنجازها.

ويهدف على الخصوص، إلى ما يأتي :

- وضع حد لمخالفات عدم إنهاء البنائيات.

- تحقيق مطابقة البنائيات المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون.

- تحديد شروط شغل و/أو استغلال البنائيات.

- ترقية إطار مهني ذي مظهر جمالي ومهنيًا بالتسجيل.

- تأسيس تدابير رديئة في مجال عدم احترام أجال البناء وقواعد التعمير.

### الفصل الأول

#### أحكام عامة

#### القسم الأول

#### تعريف

**المادة 2 :** يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

**البناء :** كل بنائية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي والتقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات.

تدخل البنائيات والمنشآت والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة.

**الشغل :** كل استعمال أو استغلال لبنائية طبقا للوجهة المخصصة لها.

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتضمن قانون الولاية، التتم.

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتتم.

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتتم.

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتتم.

- وبمقتضى القانون رقم 91 - 11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يمدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتتم.

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94 - 07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة الهندس المعماري، المعدل.

- وبمقتضى القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي.

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 01 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بالكهرباء، وتوزيع الغاز بواسطة القنوات.

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بحماية السبل وتثمينه.

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

- وبمقتضى القانون رقم 06 - 02 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن تنظيم مهنة الموثق.

- وبمقتضى القانون رقم 06 - 06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

يمنع أيضا تشييد كل بناية في أي تجمرة غير مرخصة.

**المادة 14:** يمنع تشييد كل بناية في أي تجمرة أنشئت وفقا لأحكام أدوات التعمير، إذا لم تنته بها أشغال الشبكات والتهيئة المنصوص عليها في رخصة التجمرة.

يمكن تحديد إنجاز أشغال الربط بشبكات خاصة بتجزئة متباعدة في رخصة التجمرة بطلب من صاحب التجمرة.

يجب أن يرفق ملف طلب رخصة البناء بشهادة الربط بالشبكات والتهيئة، تسلّم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي وتثبت إتتمام هذه الأشغال.

تحدد كميّات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 15:** يجب على مالكي القطع الأراضية الموجودة داخل التجمرة التي انتهت بها الأشغال وفقا لأحكام المادة 4 أعلاه، أن يتجزوا بناياتهم في الأجل المحددة في رخصة البناء.

**المادة 16:** يمنع القيام بتشبيد أي بناية، مهما كانت طبيعتها، دون الحصول المسبق على رخصة بناء مسلمة من السلطة المختصة في الأجل المحددة قانونا.

تصبح رخصة البناء غير صالحة إذا لم يشرع في البناء في أجل سنة (1) ابتداء من تاريخ تسليمها.

**المادة 17:** يعد إلزاميا إتتمام أشغال إنجاز أي بناية مشيدة وتحقق مطابقتها، ويلغز على كل مالكي وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل اتخا الإجراءات اللازمة لهذا الغرض.

**المادة 18:** لا يمكن أي مالك أو صاحب مشروع شغل أو استغلال بناية، قبل إتتمام إنجازها وفقا لأحكام المادة 2 أعلاه.

**المادة 19:** يثبت تحقيق مطابقة البنائيات عن طريق الحصول على شهادة مطابقة مسلمة في إطار احترام أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والتتم، والمذكور أعلاه، ونصوصه التطبيقية.

**المادة 10:** يمنع شغل أو استغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة المنصوص عليها في هذا القانون.

**الاستغلال:** ممارسة نشاط تجاري أو خدمتي أو سياحي أو صناعي أو خاص بالصناعة التقليدية.

**إتتمام إنجاز البناية:** الإتمام التام للهيككل والواجهات والشبكات والتهيئة التابعة لها.

**تحقيق المطابقة:** الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم، بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وفوائد التعمير.

**الإطار المبني:** مجموعة بنايات ومساحات خارجية عمومية، منظمة طبقا لأحكام أدوات التعمير.

**المظهر الجمالي:** انسجام الأشكال وتنوعية واجهات البناية بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات الخارجية.

**التجزئة:** القسمة من أجل البيع أو الإيجار أو تقسيم ملكية عقارية إلى قطعتين أو إلى عدة قطع مستحصمة للبناء من أجل استعمال مطبق لأحكام مخطط التعمير.

**مجموعة سكنية:** تشكل مجموعة من السكنات والبنائيات الفردية أو الممازية التي تستعمل للسكن، وشيبت على قطعة واحدة أو على عدة قطع متلاصقة أو متجاورة في أن واحد أو بصفة متتالية من طرف المالك أو الملاك المشتركين في قطعة الأرض أو القطع المعنية.

**شبكات:** طرق السيارات وطرق الراجلين وملحقاتها وشبكات التزويد بالماء الطروب وشبكة إخماد النار وقنوات التطهير وقنوات وتجهيزات الكهرباء والغاز والاتصالات التي تزود البنائيات.

**التهيئة:** أشغال معالجة سطح الأراضي وتدعيم التعميرات وغرس الأشجار ووضع أثاث حضري وإنجاز المساحات الخضراء وتشبيد السياج.

**المساحة المبنية:** مساحة الأرض المبنية تشمل إليها مسالك الدخول ومساحات التيعية الخارجية.

**رخصة إتتمام الإنجاز:** وثيقة التعمير الضرورية لإتمام إنجاز بناية قبل شغلها أو استغلالها.

### القسم الثاني مبادئ عامة

**المادة 3:** يمنع إنشاء تجمرة أو مجموعة سكنية قبل الحصول المسبق على رخصة التجمرة مسلمة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهذا.

- البنائيات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات ويمتد البناء عليها.

- البنائيات المتواجدة بحسب اعتبارية بالواقع والمناطق المممة المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والواقع والمعالم التاريخية والأثرية، وبمحمية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاقات المرتبطة بها.

- البنائيات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني.

- البنائيات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمظهر العام للموقع.

- البنائيات التي تكون عائقا لنشيد بنائيات ذات منفعة عامة أو مضررة لها والتي يستحيل نقلها.

**المادة 17 :** يجب أن تكون البنائيات المذكورة في المادة 16 أعلاه، بعد معالمتها من طرف الأعمان المؤهلين، موضوع هدم طبقا لأحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه.

تقع أعيان عملية الهدم على عاتق المالك.

**المادة 18 :** يتم تحقيق مطابقة البنائيات وإتمام إنجازها، حسب وضعية حالة كل بنائية، مع الأخذ بعين الاعتبار :

- الطبيعة القانونية للمواد العقارية،
- احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء،
- تخصيصها أو استعمالها،
- موقع تواجد البناء وريطه بالشبكات.

**المادة 19 :** عند انتهاء الأجل الممنوح، يمكن صاحب البناية غير المتممة والمتمم على رخصة البناء، أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز وفقا للكيفيات المنصوص عليها في هذا القانون.

**المادة 20 :** دون الإخلال بأحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه، يمكن أن يستفيد صاحب البناية المتممة والمتمصل على رخصة البناء ولكنها غير مطابقة لأحكام هذه الأخيرة من شهادة المطابقة حسب الكيفيات المحددة في هذا القانون.

**المادة 11 :** دون الإخلال بالأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول في هذا الميدان، يمكن تسليم رخصة بناء قصد إنجاز بنائية أو عدة بنائيات على شكل حصة أو عدة حصص.

في هذه الحالة، يمكن أن تسلم شهادة المطابقة حسب الحصة المنجزة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 12 :** يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام. ولهذا الغرض، يستلزم المحافظة عليه وترقيته.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 13 :** لا تخضع لأحكام هذا القانون، شروط إنجاز وتهيئة واستغلال البنائيات العسكرية التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني أو التي تتم لمسايها.

## الفصل الثاني تحقيق مطابقة البنائيات

**المادة 14 :** يمكن تحقيق مطابقة البنائيات التي انتهت بها أشغال البناء أو هي في طور الإتمام قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إذا توفرت فيها الشروط المحددة في هذا القانون.

## القسم الأول

### تحقيق مطابقة البنائيات وإتمام إنجازها

**المادة 15 :** يشمل تحقيق المطابقة، في مفهوم أحكام هذا القانون :

- البنائيات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء،

- البنائيات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء، وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة.

- البنائيات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

- البنائيات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

**المادة 16 :** لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة، في إطار أحكام هذا القانون، البنائيات الآتية :

**المادة 25:** يجب أن يذكر في هذا التصريح كما هو مقرر ما يأتي :

- اسم ولقب المالك أو القائم أو اسم الشركة لصاحب المشروع.

- طلب تحقيق مطابقة البناية أو رخصة إشغال الإنجاز.

- عنوان البناية وحالة تقدم الأشغال بها.

- مراجع رخصة البناء المسلمة وتاريخ انتهاء صلاحيتها، إن وجدت.

- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري، بالنسبة للمباني المشيدة بدون رخصة البناء.

- تاريخ بداية الأشغال وإتمامها، عند الاقتضاء.

يجب أن يرفق التصريح بملف يحتوي على كل الوثائق الشبوتية المكتوبة والبيانية الضرورية للتكفل بالبناء في إطار هذا القانون.

يحدد محتوى الملف المرفق بالتصريح عن طريق التنظيم.

**المادة 26:** يجب أن يدون التصريح في سجل خاص، يرقم ويؤشر عليه من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميا.

يمنح وصل استلام للمصوح.

**المادة 27:** يلتزم أعوان الدولة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بالقيام بزيارة الأماكن ومعينة حالة عدم مطابقة البنائيات، في مفهوم أحكام هذا القانون، على أساس المعلومات المقدمة من صاحب التصريح.

يترتب على معينة عدم المطابقة، في جميع الحالات، تحرير محضر عدم المطابقة.

تحدد كميّيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 28:** يرسل التصريح المرفق بالملف المنصوص عليه في المادة 25 أعلاه والرأي المعلق لصالح التعمير التابعة للبلدية خلال خمسة عشر (15) يوما الموالية لإيداعه، إلى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.

تقوم مصالح الدولة المكلفة بالتعمير بجميع الموافقات والآراء من الإدارات والمصالح والهيئات المؤهلة، التي تعدد قائمتها عن طريق التنظيم، وفي جميع الحالات، تقوم هذه الأخيرة بإيداع رأيها المعلق في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ إخطارها.

**المادة 21:** يمكن أن يستفيد من رخصة بناء على سبيل التسوية وحسب الكميّيات المدونة في هذا القانون صاحب البناية المتممة والذي لم يتحصل من قبل على رخصة للبناء.

**المادة 22:** يمكن أن يستفيد من رخصة إشغال الإنجاز، على سبيل التسوية، حسب الشروط والكميّيات المنصوص عليها في هذا القانون، صاحب البناية غير المتممة والذي لم يتحصل على رخصة البناء من قبل.

### القسم الثاني

#### كميّيات تحقيق مطابقة البنائيات

**المادة 23:** يجب على ملاك البنائيات غير المتممة وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل أن يتصموا ببنائياتهم، ضمن الشروط والأجل المدونة في هذا القانون.

من أجل تحقيق مطابقة البنائيات المتممة أو التي هي في طور الإنجاز، يلزم مالكو وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل بتقديم طلب في هذا الشأن إلى السلطات المعنية.

**المادة 24:** تلضع البنائيات المذكورة في المواد 19 و20 و21 و22 أعلاه لتصريح يقدم إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.

يتم إعداد التصريح في خمس (5) نسخ طبقا لاستمارة.

في حالة عدم إتمام أشغال البناء أو إذا كانت البناية غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة، يجب على صاحب التصريح أن يوقف الأشغال قورا ويبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني الذي يسلم له شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة.

تعدت طائفة العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون، يمنع استئناف الأشغال قبل تحقيق مطابقة البناية.

إذا لم يتم الامتثال للالتزامات المنصوص عليها أعلاه، يقوم الأعوان المعينون لهذا الغرض بالمعينة وغلق الورشة المعنية مع تحرير محضر عدم المطابقة، وهذا دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في هذا الشأن.

تحدد كميّيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 33:** يجب أن تبت لجنة الدائرة في أجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في مدى قابلية المق في طلب تحقيق المطابقة بالنظر للمعلومات المقدمة من صاحب التصريح والآراء المعطلة للأعيان والإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها.

لجنة الدائرة مؤهلة لأن تأمر مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير بالقيام بالتجربة التي تقرها.

يمكن لجنة الدائرة في إطار مهامها، أن تستعين بأي شخص طبيعي أو معنوي يساعدها في إطار أشغالها.

**المادة 34:** يجب أن تأخذ لجنة الدائرة بعين الاعتبار أحكام المادة 16 أعلاه، عند دراسة التصريح.

**المادة 35:** عندما يكون لمالك النوعاء العقاري أو لصاحب مشروع مالك نوعاء عقاري، الذي شيدت عليه البناية، عقد ملكية، أو شهادة حيازة، أو أي عقد رسمي آخر، وعند مصالحة لجنة الدائرة على طلبه، ترسل هذه الأخيرة الملف إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، قصد إعداده إما رخصة بناء على سبيل التسوية أو رخصة لإنجاز البناية أو شهادة تحقيق المطابقة، وفقا لأحكام المواد 20 و 21 و 22 أعلاه.

في هذه الحالة، يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني من صاحب التصريح استيفاء الملف طبقا للأحكام المذكورة أعلاه والأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

**المادة 36:** عندما يكون صاحب المشروع أو من يقوم بالببناء حائزا وثيقة إدارية سلمت من طرف جماعة إقليمية، ورخصة لبناء، وفي حالة ما إذا شيدت البناية في إطار تجزئة دون غيرها، تأمر لجنة الدائرة بتحقيق عقاري لتحديد الطبيعة القانونية للعقار.

على إثر التحقيق الذي تجريه المصالح المكلفة بالأعمال الوطنية، وما لم تكن هذه البشائيات ضمن المآلات المتصوص عليها في المادة 16 أعلاه، تقوم لجنة الدائرة بإخطار السلطات المعنية قصد تسوية وضعية النوعاء العقاري في إطار أحكام المادة 38 أدناه.

بعد تسوية وضعية النوعاء العقاري، وإذا كانت البناية متممة في مفهوم أحكام هذا القانون، يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يودع ملفا للحصول على شهادة المطابقة.

**المادة 29:** يقيم الأجل الذي يمنح في رخصة إنتمام الإنجاز من طرف مهندس معماري معتمد بالنسبة للبنائيات غير المتممة في مفهوم المادتين 19 و 22 أعلاه، وهذا حسب حجم الأشغال الباني إنجازها.

غير أنه، لا يمكن في أية حالة أن يتجاوز هذا الأجل، المدة الآتية:

- أربعة وعشرين (24) شهرا بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال السكني،

- اثني عشر (12) شهرا، بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال التجاري أو الخدماتي أو العرفي،

- أربعة وعشرين (24) شهرا بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال المزوج السكني والتجاري أو الخدماتي،

- أربعة وعشرين (24) شهرا، بالنسبة لبنائيات الخاصة بتجهيز عمومي.

ويسري حساب الأجل المذكورة أعلاه ابتداء من تاريخ تبليغ المعني بها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

توضح أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 30:** تكون مصالح الدولة المكلفة بالتعمير ملفا لكل تصريح، يحتوي على:

- التصريح كما تقدم به المصروح،

- الرأي المعطى لمصالح التعمير للبلدية،

- الرأي المعطى للإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها،

- رأي مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

يجب أن يحمل الملف رقما ترتيبيا يبرر فهرسته في سجل خاص ينشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

**المادة 31:** يودع الملف لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة المشغلة طبقا للمادة 32 أدناه، في أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ إخطار مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

**المادة 32:** تنشأ لجنة بالدائرة تكلف بالبت في تحقيق مطابقة البنائيات، بمفهوم أحكام هذا القانون.

تعهد تشكيله هذه اللجنة وسيرها عن طريق التنظيم.

السارية المفعول، على قطعة أرض تابعة للأموال الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية، يمكن لجنة الدائرة أن تقرر بالاتفاق مع السلطات المعنية ومع مراعاة أحكام المادتين 16 و 37 أعلاه، تسوية وضعية الوعاء العقاري عن طريق التنازل بالتراضي وفقا للتشريع المعمول به.

يشم هذا التنازل بسعر القيمة التجارية للملك المتنازل عنه كما هو محدد بتقييم من الإدارة المكلفة بأموال الدولة.

يجب أن تشمل مساحات قطعة الأرض المعنية بالتنازل مع المساحة المبنية، بمفهوم المادة 3 من هذا القانون.

توجه الموافقة على التسوية إلى إدارة أملاك الدولة من أجل إعداد عقد التنازل.

وفي هذه الحالة، وفي أجل ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ إعداد العقد، يجب على صاحب التصريح الذي تمت تسوية وضعيته، إيداع حسب الصالة طلب إما رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إشتمال الإنجاز.

وإذا لم يقدم صاحب التصريح بالإجراءات المنصوص عليها أعلاه في أجل المدة، تطبق عليه أحكام المادة 87 أتناه.

**المادة 41:** تفصل لجنة الدائرة، في نهاية أعمالها، بإصدار قرار الموافقة أو قرار الموافقة المقيدة بشروط أو بالرفض.

**المادة 42:** ترسل قرارات لجنة الدائرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.

**المادة 43:** يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا لصاحب التصريح، حسب الحالة إما رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إشتمال الإنجاز أو شهادة مطابقة.

يخطر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالعرض المطلوب السلطات الأخرى، إذا كان تسليم هذه الوثيقة من اختصاصها.

**المادة 44:** في حالة الموافقة المقيدة بشروط، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، في الأسبوع الذي يلي إخطاره من لجنة الدائرة، بتبليغ الشروط المسبقة لتسليم عقد تحقيق المطابقة للمصروح، ويطلب منه رفع التحفظات الصادرة عن لجنة الدائرة في أجل يحدده له.

بعد تسوية وضعية الوعاء العقاري، وإذا كانت البناية غير شامة الإنجاز في مفهوم أحكام هذا القانون، يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يودع ملفا للمصالح على رخصة إشتمال الإنجاز.

**المادة 37:** لا تكون البناية المشيدة دون رخصة بناء على قطعة أرض تابعة للأموال الوطنية العمومية، باستثناء تلك التي يمكن إعفاء تصنيغها وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، موضوع تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون مع مراعاة الشروط المحددة في المادتين 16 و 36 أعلاه.

**المادة 38:** في إطار أحكام المادة 37 أعلاه، تأسر لجنة الدائرة بتحقيق عقاري لتحديد وضعية قطعة الأرض في مفهوم المادة 18 أعلاه.

على إثر التحقيق الذي تجريه المصالح المكلفة بأموال الدولة، تقوم لجنة الدائرة بإسطار، حسب الحالة :

- إما الوالي من أجل تسوية وضعية شغل الأرض عن طريق تسليم عقد، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، وفي هذه الحالة، يجب على صاحب التصريح أن يتقدم بطلب رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إشتمال الإنجاز إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني،

- وإما رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، من أجل القيام بهدم البناية، تطبيقا لأحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه.

**المادة 39:** لا يمكن تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون لأي بناية مشيدة مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول على قطعة أرض تابعة لمستثمر فلاحية عمومية أو خاصة.

في هذه الحالة، يجب على لجنة الدائرة أن تقدم إعدارا لصاحب البناء غير الشرعي، لإعفاء الأملاك إلى حالتها الأصلية في أجل الذي تحدده.

وفي حالة عدم امتثال صاحب البناء، تسري أحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه.

**المادة 40:** إذا شيدت البناية المتحصنة أو غير المتحصنة مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية

**المادة 53:** يلتزم المستفيد من رخصة البناء على سبيل التسوية أو من رخصة إتمام الإنجاز، تحت طائلة سحبها منه في الأجل المحددة في الرخصة المسلمة، بإيداع طلب شهادة المطابقة.

يسجل تاريخ سحب الرخصة على عقد التعمير الموافق عليه.

**المادة 54:** تسمح رخصة البناء المتحصل عليها على سبيل التسوية، أو رخصة إتمام الإنجاز بربط البنية بسفحة مؤقتة بشبكات الانتفاع العمومية للفترة المذكورة في وثيقة التعمير. طبقاً لأحكام المادة 30 أعلاه.

يودع طلب الربط لدى المصالح والهيئات المؤهلة. في هذا الإطار، يمنع الربط المصالح لأحكام هذه المادة.

**المادة 55:** تعدد شروط وكيفيات تنفيذ أحكام هذا القسم، عند الاقتضاء، عن طريق التنظيم.

### القسم الثالث

#### كيفية استئناف إتمام أعمال الإنجاز

**المادة 56:** يشترط إيداع طلب فتح الورشة لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً من طرف المالك أو صاحب المشروع، لاستئناف الأشغال لإتمام إنجاز البنية.

وفي حالة قبول الطلب، تسلم رخصة فتح الورشة، في أجل مدته ثمانية (8) أيام.

يجب أن تجسد الورشة عن طريق إقامة سباج العمالية ووضع لافتة تدل على أشغال إتمام الإنجاز.

**المادة 57:** يجب على المالك أو صاحب المشروع أن ينطلق في أشغال إتمام الإنجاز في أجل ثلاثة (3) أشهر، ابتداء من تاريخ تسليم رخصة إتمام الإنجاز.

**المادة 58:** يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، خلال المدة المحددة في رخصة إتمام الإنجاز، القيام شخصياً أو عن طريق الأعيان المذكورين في المادة 27 أعلاه، بالمراقبة التي يعلم بها المعني أو الفيليتية من أجل معاينة انطلاق أشغال إتمام الإنجاز وتسيدها.

**المادة 59:** يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يحافظ على النظافة الدائمة للورشة ويسهر على تسيير الفضلات والنفايات والردوم ونقلها إلى المقررة العمومية عند إتمام إنجاز البنية.

وفي حالة رفع التحفظات الصادرة عن لجنة الدائرة، تسلم السلطة المعنية وثيقة تحقيق المطابقة وتعلم لجنة الدائرة بذلك.

**المادة 45:** في حالة الرفض، وبعد استلامها لنتائج التحقيق والقرارات المنطوقة بشأن البنية موضوع التصريح، تقوم لجنة الدائرة بإرسالها إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني في أجل شهر واحد.

يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي تبليغ المصروح برفض لجنة الدائرة المعلن، في أجل خمسة عشر (15) يوماً بعد استلامه.

**المادة 46:** يمكن المصروح أن يودع طعناً مكتوباً لدى لجنة الطعن المنشأة بموجب المادة 47 أعلاه، في أجل ثلاثين (30) يوماً ابتداء من تاريخ تبليغه قرار الرفض.

**المادة 47:** تنشأ لجنة للطعن تكلف بالبت في طلبات الطعن، يرأسها الوالي المختص إقليمياً.

تعدد تشكيلة لجنة الطعن وسيرها عن طريق التنظيم.

**المادة 48:** يودع الطعن مرفقاً بتبريرات قرار لجنة الدائرة لدى لجنة الطعن.

يسلم وصل استلام لطلب الطعن.

**المادة 49:** تلزم لجنة الطعن بالبت في الطعن المعروف عنها في أجل لا يتجاوز ثلاثين (30) يوماً ابتداء من تاريخ الإيداع.

يمكن لجنة الطعن القيام بكل التحقيقات التي تراها مفيدة لاتخاذ القرار النهائي الذي يؤكد أو يعدل قرار لجنة الدائرة.

**المادة 50:** عند نهائية أعمال التحقيق ودراسة طلبات الطعن والمعلومات والوثائق المقدمة فيها، تبلغ لجنة الطعن قراراتها إلى لجنة الدائرة.

**المادة 51:** على أساس قرار لجنة الطعن، تفصل لجنة الدائرة بسفحة نهائية في طلب تحقيق المطابقة وتبلغ المعني.

**المادة 52:** تخصص المراكز الإدارية المعنية للتفتيش إقليمياً بالفصل في الطعون المرفوعة أمامها خلال الشهر الموالي لتبليغ قرار لجنة الطعن الولائية.

**المادة 64:** في إطار أحكام المادة 63 أعلاه، تحصل سجلات متابعة الأشغال من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي والمدير المكلف بالتمعير والبناء المتصنين إقليميا.

**المادة 65:** يتم تحرير محضر عن مخالفة المعينة بدون فيه العمون المؤهل قانونا ولسان مخالفة والتصريحات التي تطلقها.

**المادة 66:** يوقع المحضر من طرف العمون المكلف بالمعينة ومرتكب المخالفة.

في حالة رفض المخالف التوقيع على المحضر، يبقى هذا الأخير صامتا إلى أن يثبت العكس.

يرسل المحضر خلال اثنني وسبعين (72) ساعة الموالية إلى الجهة القضائية المختصة.

ترسل نسخة من المحضر، حسب الحالة، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المدير المكلف بالتمعير والبناء المتصنين إقليميا في أجل لا يتجاوز سبعة (7) أيام ابتداء من تاريخ معينة المخالفة.

**المادة 67:** يمكن أن يستعين أعوان الدولة والبلديات المذكورون في المادة 62 أعلاه، في حالة عرقلة مهامهم، بالقوة العمومية لإيقاف الأعمال و/أو غلق الورشات.

**المادة 68:** تنشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتمعير ومصالح البلدية، فرق أعوان مكلفين بالتابعة والتحري حول إنشاء التجزئات أو المجموعات السكنية أو ورشات إنجاز البنيات كما هي معرفة في هذا القانون.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 69:** تستر الدولة والمصالح الإقليمية جميع الوسائل لتسهيل عمل الأعمان المؤهلين والحفاظ على كرامتهم.

**المادة 70:** في إطار ترقية مهامهم، يمنح للأعوان المؤهلين تكليف مهني يملأه لهم، حسب الحالة، الوزير المكلف بالتمعير أو الوالي المتصن إقليميا، ويلتزمون باستظهاره أثناء أداء مهمة المراقبة.

يسحب هذا التكليف المهني في حالة توقف الأعمان عن العمل.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

يتعين عليه كذلك حفظ الموارد من جميع أشكال التلوث والأذى.

**المادة 60:** يلزم المالك أو صاحب المشروع بطلب تسليمه شهادة المطابقة عند إتمام الأشغال.

يجب أن يودع طلب شهادة المطابقة لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي في أجل أقصاه ثلاثة (3) أشهر ابتداء من التاريخ المدد في رخصة إتمام إنجاز البناية.

**المادة 61:** يمنح المصمول على شهادة المطابقة حق الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية.

يمنع كل ربط يتم خارج أحكام الفقرة الأولى أعلاه.

تحدد أصناف الطرفات وشبكات الانتفاع وكيفيات التكفل بها عن طريق التنظيم.

### المجل الثالث

### أحكام جزائية

### القسم الأول

### معينة المخالفات

**المادة 62:** علاوة على الضباط وأعمان الشرطة القضائية والمستخدمين المتصوص عليهم في المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتعم والمذكور أعلاه، يؤهل الأعوان المذكورون في المادة 68 أثناءه، للبحث ومعينة المخالفات لأحكام هذا القانون.

يؤهل هؤلاء الأعوان أيضا:

- لزيارة ورشات التجزئات والمجموعات السكنية والبنيات،

- للقيام باللمس والتحقيقات،

- لاستصدار الوثائق التقنية المكتوبة والبيانية الخاصة بها،

- لغلق الورشات غير القانونية.

**المادة 63:** تتم المراقبة والتحقق في إطار أحكام المادة 62 أعلاه، وفق ورئاسة الزيارات التي تعد من طرف:

- رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لأعمان البلدية،

- مدير التعمير والبناء، بالنسبة للمفتشين والأعمان المؤهلين التابعين لمصالح الدولة المكلفة بالتمعير.

**المادة 77 :** يعاقب بالمعس من سنة (6) أشهر إلى سنة (1) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج) أو بإحدى العقوبات، كل من يبيع قطعاً أرضية من تجزئة أو مجموعة سكنية إذا كانت هذه التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يتم بها الاستلام المؤقت لأشغال الانتفاع.

وفي حالة العود، يمكن أن يحكم عليه بالمعس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات، وتضاعف الغرامة.

**المادة 78 :** يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من لا ينجز البنيا في الأجل المحدد في رخصة البناء.

**المادة 79 :** يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من يشيد أو يحول تشييد بنيا دون رخصة البناء.

وفي حالة العود، يعاقب المخالف بالمعس لمدة ستة (6) أشهر إلى سنة (1)، وتضاعف الغرامة.

**المادة 80 :** يتعرض المالك أو صاحب المشروع الذي لم يتم أشغال الإنجاز في الأجل المحدد في رخصة إتمام الإنجاز، إلى تسديد غرامة من عشرين ألف دينار (20.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج).

**المادة 81 :** يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج)، كل من لا يقوم بتحقيق مطابقة البنيا في الأجل المحدد.

**المادة 82 :** يعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار (20.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج)، كل من يشغل أو يستغل بنيا قبل تحقيق مطابقتها التي تثبت بشهادة المطابقة.

يمكن الجهة القضائية أن تأمر بإخلاء الأماكن قورا.

في حالة عدم امتثال المخالف، يمكن أن يصدر ضده حكم بعقوبة المعس لمدة ستة (6) أشهر إلى اثني عشر (12) شهرا، وتضاعف الغرامة.

**المادة 83 :** يعاقب بغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى ثلاثمائة ألف دينار (300.000 دج) كل من لا يصرح ببنايا غير متعمدة أو تتطابق تحقيق المطابقة في مفهوم هذا القانون.

وفي حالة عدم امتثال المخالف، يمكن الأمر بهدم البنايا والمصاريف على عاتق المخالف.

**المادة 71 :** تسمى الدولة الأعوان المزهلين، في إطار تلبية مهمتهم، من كل ضغط أو تدخل أيًا كان شكله من شأنه أن يضر بتأدية مهامهم أو يمس سلامتهم.

**المادة 72 :** لا يزهل الأعوان المذكورون أعلاه بدراسة ملفات التجزئة أو المجموعات السكنية أو البنيا التي تكون ملكا لأقاربهم حتى الدرجة الرابعة.

**المادة 73 :** يجب أن توقف بموجب أمر من الوالي أو يطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، الأشغال التي تهدف إلى إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية، دون رخصة تجزئة، فوق الأملاك الوطنية العمومية أو فوق ملكية خاصة لم تخصص للبناء طبقا لأحكام منططات التعمير السارية المفعول.

في هذه الحالة، يأمر الوالي المخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية وهدم البنيا المشيدة في الأجل الذي يحدده.

إذا لم يمثل المخالف، يأمر الوالي بعد تجاوز الأجل المحدد بالقيام بأشغال الهدم، ويتحمل المخالف المصاريف.

لا يعفي توقيف الورشة، وهدم البنيا، وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية، المخالف من المتابعة القضائية.

## القسم الثاني

### المقررات

**المادة 74 :** يعاقب بالمعس من سنة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج)، كل من ينشئ تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة.

وفي حالة العود، تضاعف العقوبة.

**المادة 75 :** يعاقب بغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج)، كل من يشيد بنايا داخل تجزئة لم يتمسك لها على رخصة تجزئة.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

**المادة 76 :** تطبق المقررات المنصوص عليها في المادتين 74 و75 على المقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس والطوبوغرافي أو كل صاحب دراسة أعطى أوامر تسببت في المخالفة.

**المادة 84 :** يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج)، كل من يبيع مواد البناء أو العصى أو الفضلات على الطريق العمومي.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

**المادة 85 :** يعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار (10.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج)، كل من لم يقدم طلب شهادة مطابقة بعد إتمام الأشغال، في الأجل الذي يحدده هذا القانون.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

### الفصل الرابع

#### أحكام ختامية

**المادة 86 :** يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج) ويعلق الورشة، كل من لم يوقف فورا الأشغال تطبيقا لأحكام هذا القانون.

**المادة 87 :** يعاقب وفقا لأحكام قانون العقوبات، كل من يدلي بتصريح كاذب يتعلق بإتمام إنجاز الأشغال.

**المادة 88 :** يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من يستأنف أشغال بناء قبل تحقيق مطابقتها.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

**المادة 89 :** يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج) ويعلق الورشة، كل من لم يوقف فورا الأشغال تطبيقا لأحكام هذا القانون.

**المادة 90 :** يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من صرح تمت تسوية وطبيعته، ولم يودع طلب إتمام إنجاز الأشغال أو طلب رخصة البناء على سبيل التسوية في الأجل المحدد.

**المادة 91 :** يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من يقوم بالربط المؤقت أو النهائي لبنانية غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق، على التوالي، على رخصة البناء أو شهادة المطابقة.

تطبق نفس العقوبة المنصوص عليها في الفقرة الأولى أعلاه على المقاول الذي إنجاز أشغال الربط أو عون المؤسسة الذي رخص بذلك.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

يمكن أن تصدر الجهة القضائية أمرا للمخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية ويتحمل هذا الأخير المصاريف.

**المادة 92 :** يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرة آلاف دينار (10.000 دج)، كل من يقوم بفتح ورشة إتمام الإنجاز دون ترخيص مسبق أو كل من لا يقوم بوضع سياج الحماية للورشة أو لافتة تدل على أشغال إتمام الإنجاز.

وفي حالة العود تضاعف الغرامة.

**المادة 93 :** يعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار (10.000 دج) إلى ثلاثين ألف دينار (30.000 دج)، كل من لم يشرع في أشغال البناء في الأجل المحدد في رخصة إتمام الإنجاز.

**المادة 94 :** تؤسس لدى الوزير المكلف بالتعمير، بطارية وطنية تسجل فيها عقود التعمير المسجلة تطبيقا لأحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتعم، والمذكور أعلاه وأحكام هذا القانون، وكذا الخالفات المتعلقة بها.

لهذا الغرض يجب على البلديات والولايات وإذا اقتضى الأمر الجهات القضائية، إقناع الوزير المكلف بقطاع التعمير بكل المعلومات والمعطيات المذكورة أعلاه.

تحدد كميّيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

**المادة 95 :** ينتهي مفعول إجراءات تطبيق مطابقة البنائيات وإتمام إنجازها كما تنص عليها أحكام هذا القانون في أجل خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

غير أن أحكام هذه المادة لا تعني أحكام المواد 2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و10 و11 و12 و14 و15 و16 و68 و93 من هذا القانون التي تبقى سارية المفعول.

**المادة 96 :** ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بجزائر في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008.

محمد العزيز بوتفليقة

# ملحق الوثائق

ملحق الوثيقة رقم (01): نموذج استمارة مقابلة الخاصة بالمسؤولين  
المتدخلين في البناء .

ملحق رقم الوثيقة (02): نموذج استمارة بحث ميداني موجهة لسكان  
الحي.

ملحق رقم الوثيقة (03): صور عن حي عبد القادر الجيلالي بمدينة أدرار.

ملحق الوثيقة رقم (01): نموذج استمارة مقابلة الخاصة بالمسؤولين المتدخلين في البناء.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدن

استمارة مقابلة الخاصة بالمسؤولين المتدخلين في البناء المتعلقة بموضوع: التحولات العمرانية والمعمارية وأثرها على الهوية العمرانية في المناطق الصحراوية دراسة حالة حي عبد القادر الجيلالي بمدينة أدرار.

**ملاحظة:** هذه الاستمارة تدخل في اطار اعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر أكاديمي في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة فالرجاء ملئها لمساعدتنا في ذلك، بوضع علامة x في المكان المناسب وشكرا جزيلا.

**أسئلة خاصة:**

1- الجنس : ذكر  أنثى

2- الوظيفة : مهندس معماري  مهندس عمراني  طبوغرافي  رئيس البلدية  عامل

تقني سامي  أخرى : .....

3 - المصلحة : المصلحة التقنية للبلدية  التعمير والبناء و السكن  مكتب الهندسة المعمارية

مكتب الدراسات العمرانية  مكتب الدراسات التقنية

ديوان التقنية والتسيير العقاري مديرية السكن و التجهيزات العمومي  أخرى:.....

أسئلة خاصة بالجانب العمراني والمعماري:

4 - اثناء اعدادكم للمخططات العمرانية هل تأخذون في الحساب العادات والقيم الاجتماعية

والثقافية للمجتمع : نعم  لا

5- من وجهة نظركم ماذا تمثل المبادئ الاساسية المشكلة لحي عبد القادر الجيلالي ؟

لا تتماشى مبادئه مع متطلبات الحياة المعاصرة  مرجعية في التخطيطات العمرانية

أخرى .....

6- في الآونة الاخير نلاحظ تغير في الواجهات على مستوى الحي؟

هل قمتم بالتدخل على ذلك: نعم  لا

ماالسبب:.....

7 - ما رأيكم في ألوان و أشكال معمارية جديدة في السكنات؟.....

وما سبب ظهورها: .....

8- لماذا في البنايات الجديدة تم الاعتماد بشكل كبير على مواد البناء الحديثة والاستغناء على

مواد البناء المحلية (التقليدية) ؟ عدم ملائمتها تقنيا  مشكل التصنيع

عدم توفر المواد المحلية  أخرى.....

9- ما هو عدد الطوابق المسموح بها في الحي؟.....

10 - ما هو سبب زيادة عدد الطوابق بالنسبة لسكنات في الحي: عدم وجود مراقبة

ارتفاع اسعار العقار  فرض السكان سيطرتهم  الموقع الاستراتيجي

أخرى.....

11- في رأيكم هل ترون أنه يوجد قانون يتماشى وخصوصيات المنطقة الصحراوية:

نعم  لا

12- إذا كان لا فلماذا: تعميم القوانين  نقص القوانين  عدم احترام الخصوصية المناخية

أخرى .....

أسئلة خاصة بالجانب المناخي:

13 - في الحي نلاحظ الاعتماد بشكل كبير على مكيفات التبريد لتحقيق الراحة المناخية ؟

لما سبب ذلك : الاعتماد على مواد بناء حديثة  سوء توجيه المباني  نوع وتصميم المبنى

أخرى.....

14- هل الخطة الشطرنجية بالنسبة لطرقات مناسب للحي: نعم  لا

لماذا:.....

أسئلة خاصة بالجانب الاجتماعي:

15- هل واجهتكم مشاكل على مستوى الشبكات ( الكهرباء، الماء ، الصرف الصحي) في الحي ؟

نعم  لا

إذا كانت الاجابة بنعم كيف ذلك: .....

16- هل سبق وأن قاموا سكان الحي بتظاهرات حول هذه المشاكل؟.....

شكرا جزيلا على حسن استقبالكم

ملحق الوثيقة رقم (02): نموذج استمارة بحث ميداني موجهة لسكان الحي.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدن

استمارة بحث ميداني موجهة لسكان الحي الخاصة بموضوع: التحولات العمرانية في المناطق

الصحراوية دراسة حالة حي عبد القادر الجيلالي بمدينة أدرار.

تحت إشراف:

من إعداد الطالبة:

الدكتور تاشريفت عبد المالك

رابح سعدية

ملاحظة: في إطار إجراء بحث ميداني حول التحولات العمرانية في المناطق الصحراوية ، نرجو منكم

الاجابة بتمعن عن الاسئلة المطروحة ضمن هذه الاستمارة من أجل مساعدتنا في اعداد مذكرة لنيل

شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة، و ذلك لفائدة البحث العلمي بوضع

علامة X في المكان المناسب و ملاً الفراغ.

بيانات هذه الاستمارة سرية ولا تستعمل إلا لأغراض البحث.

أسئلة خاصة:

1- السن: 25-34 ( الشباب)  35-44 ( الكهول )  فما فوق 45 ( الشيوخ )

2- الجنس: ذكر  أنثى

3- ما مكان الأصلي لسكان؟ حي عبد القادر الجيلالي  القصور المجاورة

بلديات أخرى من الولاية

4- هل غادرتك للمنطقة التي كنت تسكن فيها؟ نعم  لا

إذا كانت الإجابة بنعم ما هو سبب مغادرتك لها.....

5- في أي قطاع تشتغل؟ التجارة  الزراعة  الصناعة  لخدمات

أسئلة على مستوى المسكن:

6- نوع السكن: تقليدي  تقليدي مستحدث  حديث

7- حالة المسكن: جيدة  متوسطة  رديئة

8- عدد الغرف:.....

9- مادة بناء المسكن: طين  أسمنت+ الحجارة  أسمنت  مختلط

10- هل لديكم مشكل في المنزل: تشقق الجدران  برودة شديدة  الندى

قلة التهوية  تشقق الأرضية  تآكل الأساسات

11- هل أدخلت تغيير على المسكن: نعم  لا

12- ما سبب التغيير المسكن؟ ضيق المسكن  طريقة تخطيط المسكن  إدماج نشاط

أخرى:.....

13- ما هو تعديل الذي أجريته على المنزل: هدم وإعادة البناء  بناء سور حول المنزل

بناء جزء من المساحة الفارغة  تلبيس الجدران  تصليح السقف  إضافة

14- لديكم رخصة وتحويل؟ نعم  لا

15- كم علو المبنى (عدد الطوابق): طابق أرضي  طابق أرضي+1  طابق أرضي+2

16- واجهة المسكن: صماء  مفتوحة

17- ما نوع المسكن: f4  f3  f2  أكثر

18- الوضعية العقارية: ملك : شراء  ميراث

إيجار: عام  خاص

19- وظيفة المسكن: سكنية  نشاط  سكنية +نشاط

أسئلة خاصة بالجانب المناخي:

20- طريقة التي تتبعونها لتهوية داخل المسكن: ميكانيكية  طبيعية

أسئلة على مستوى حي عبد القادر الجيلالي:

21- هل تغيرت الواجهة العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي الى الافضل: نعم  لا

22- هل تغيرت الساحات في حي عبد القادر الجيلالي الى الافضل؟ نعم  لا

23- هل حي عبد القادر الجيلالي موصول بالشبكات؟ الماء  صرف صحي

الكهرباء  الغاز  الهاتف

24-هل يتوفر الحي على ما يلي: ساحات اللعب  مساحة خضراء

مواقف السيارات

25-هل يوجد اكتظاظ سكاني في حي عبد القادر الجيلالي؟ نعم  لا

إذا كانت الاجابة بنعم ما هو سبب الاكتظاظ .....

26-هل ترون أن الحي مناسب لسكنكم : نعم  لا

• في حالة إجابة نعم ماهي أسباب هذه الرغبة: تمسك بأسلوب حياة المنطقة  من أجل العمل

لعدم وجود بديل  من أجل التجارة

• في حالة لا ما أسباب عدم الرغبة في البقاء؟ لعدم المساكن  الاكتظاظ و الضجيج

اسلوب حياة المنطقة مختلفة

27- ماذا يعني لكم توافق الطابع العمراني القديم بالحديث في المنطقة:

الاصاله و المعاصرة في المنطقة  المحافظة على الارث العمراني

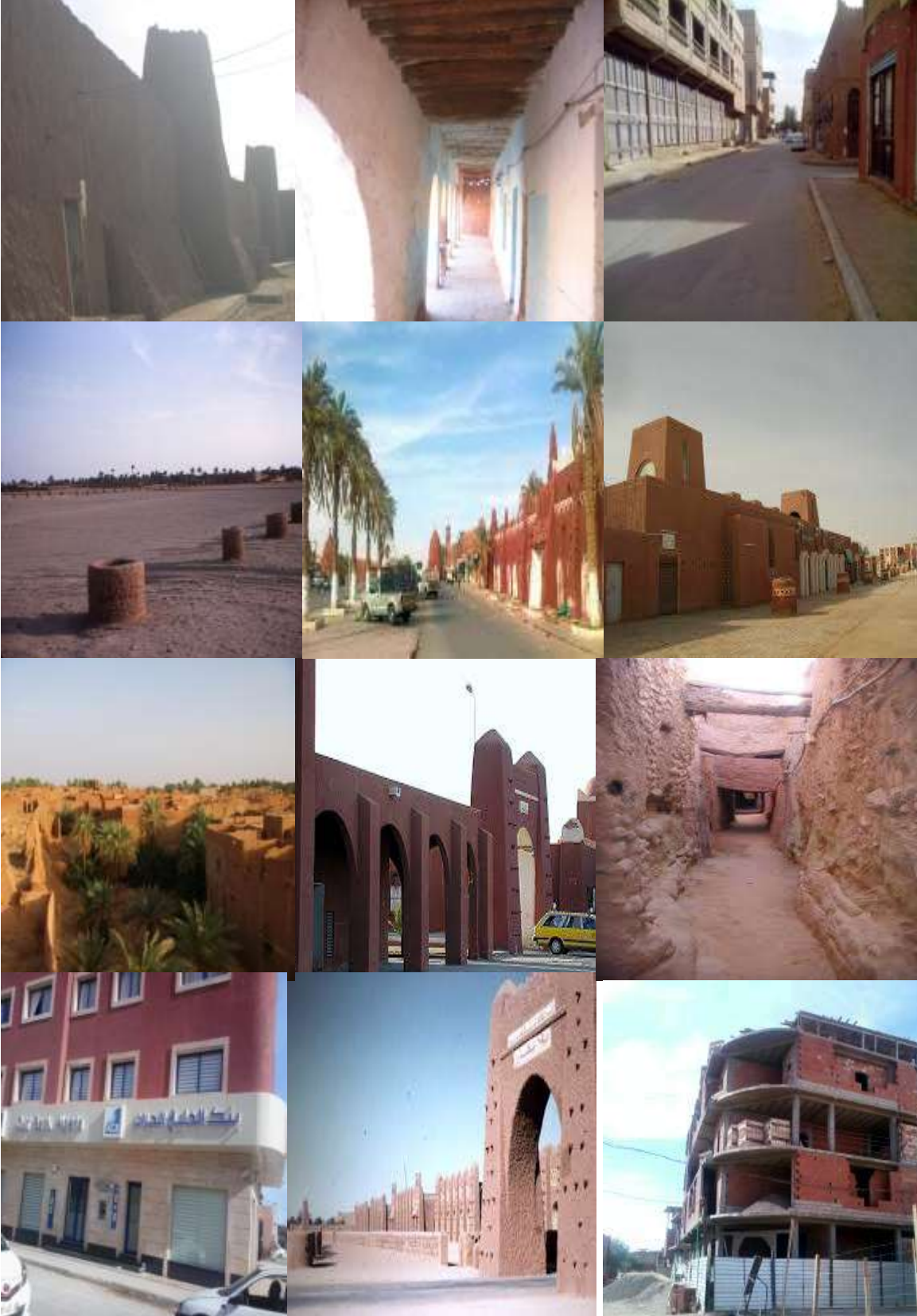
المحافظة على واجهاتها التقليدية

28- هل تنظرون الى الحي على أنها تراث عمراني والمناخي من الضروريات المحافظة عليه :

نعم  لا

"جزآكم الله خيرا"

ملحق الوثيقة رقم (03): صور عن حي عبد القادر الجيلالي بمدينة أدرار.



تمت بحمد الله