

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

المعمارية ومهن المدينة

قسم المدينة والعمارة

تخصص العمارة

ميدان العمارة الهندسة

فرع تسيير التقنيات الحضرية

رقم



مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس اكايمي

إعداد الطالبة

- مبروكي اية

تحت عنوان

تهيئة مخطط شغل الاراضي رقم 09 الجديد
بمدينة بوسعادة وفق مبادئ الحي الإيكولوجي

تحت اشراف:

مشرفا ومقر

جامعة المسيلة

عادل بديار

مساعد مشرف

جامعة المسيلة

حجاب مداني

السنة الجامعية: 2025/2024

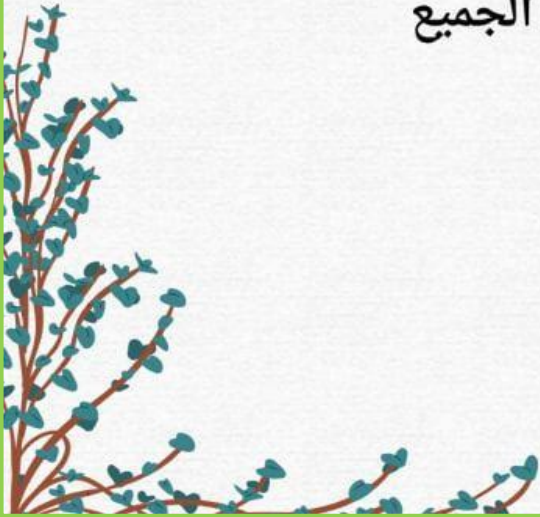


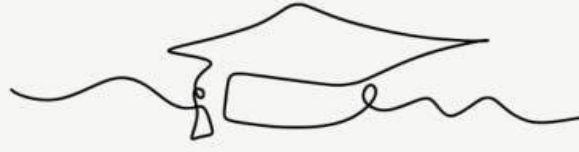
تشكرات

في هذا المقام، لا يسعني إلا أن أتقدّم بأسمى عبارات الشكر والتقدير إلى الأستاذ الفاضل بديار عادل و الاستاذ حجاب المداني ، الذين لم يخلو علينا بعلمهم وخبرتهم، وكانا لي نعم الموجه والمشرف خلال فترة تكويني. فقد كانت ملاحظاتهم الدقيقة وتوجيهاتهم القيمة خير عون لي في إنجاز هذا العمل، فله مني كل الاحترام والتقدير.

كما أتوجه بخالص الشكر والامتنان إلى كافة أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية، الذين كان لهم الفضل الكبير في تكويننا العلمي والمعرفي طيلة سنوات الدراسة. فقد كانوا لنا مثلاً في الالتزام والعطاء، ولم يدخروا جهداً في سبيل إيصال المعلومة ومرافقتنا في مسارنا الجامعي.

ولا يفوتني أن أثنى كل من ساهم من قريب أو بعيد في دعمي وتحفيزي، راجية من الله أن يجزيهم عني خير الجزاء، وأن يجعل هذا العمل المتواضع ثمرة للجهود التي بذلت من طرف الجميع





الإهداء

أهدي هذه المذكرة إلى أعلى الناس
في حياتي،
إلى أبي، صاحب القلب الكبير، الذي
كان ولا يزال مصدر قوتي وإلهامي.
إلى أمي، نور حياتي وملهمتي، التي
لم تبخل عليّ بتوجيهاتها ودعواتها.
إلى إخوتي، الذين كانوا لي السند في
كل لحظة، ولم ييخلوا عليّ بحبهم
ودعمهم.

إلى صديقاتي، اللواتي كنّ معي في
كل خطوة، ويستحقنّ أكثر من مجرد
كلمات شكر.

إلى كل من وقف بجانبي، وساهم في
وصولي إلى هذه اللحظة المميزة،
أقدم هذه المذكرة.



الفهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
/	تشكرات
/	إهداء
/	فهرس المحتويات
01	مقدمة
الفصل التمهيدي	
03	الإشكالية
04	أهمية الموضوع
05	الهدف الرئيسي من الدراسة
07	الأهداف الثانوية
08	أسباب اختيار منطقة الدراسة
09	منهجية البحث
10	هيكلة المذكرة
الفصل الأول: الدراسة النظرية	
11	تمهيد
12	مفاهيم عمرانية
13	مفاهيم بيئية
14	مفهوم الحي الإيكولوجي
16	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية	
17	تمهيد:
18	تقديم مدينة بوسعادة
19	الموقع
20	الدراسة الطبيعية
21	الدراسة السوسيوإقتصادية

22	الدراسة السكانية
23	الدراسة الاقتصادية
24	الدراسة العمرانية
25	التوجيهات التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 2017
26	الدراسة التحليلية للحي
27	خلاصة الفصل
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي.	
28	تمهيد
29	البرمجة العمرانية
30	مبادئ التهيئة
31	مبادئ تهيئة الحي الإيكولوجي
32	خلاصة الفصل
33	توصيات
34	قائمة المصادر و المراجع

فهرس الخرائط:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	خريطة موقع مدينة المسيلة بالنسبة للجزائر وولاية المسيلة	35
02	خريطة توضح موقع الجبال في مدينة بوسعادة	36
03	خريطة توضح الرياح السائدة بمدينة بوسعادة	37
04	خريطة توضح التطور العمراني لمدينة بوسعادة	38
05	خريطة توضح العوانع الطبيعية للتوسع الحضري لمدينة بوسعادة	39
06	خريطة توضح ارضية المشروع بالنسبة لمدينة بوسعادة	40
07	خريطة توضح موقع ارضية المشروع للمحيط المجاور	50

فهرس الجداول:

الرقم	العنوان
01	الدورة البنينة
02	متوسط كمية التساقط بمدينة بوسعادة
03	التطور السكاني
04	تطورات الكثافة السكانية بمدينة بوسعادة
05	المعطيات الخاصة بالبرمجة العمرانية المقترحة
06	عدد المساكن و العمارات حسب نوع المساكن المقترحة
07	المرافق و التجهيزات المقترحة
08	المساحات الاجمالية لمخطط شغل الاراضي رقم 09

-فهرس الصور:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	حي ايكولوجي	13
02	مفهوم الحي الايكولوجي و العناصر المكونة له	14
03	المحاور الاساسية لحي ايكولوجي	21
04	معايير تصميم الحي الايكولوجي	22
07	منظر ثلاثي الابعاد لارضية المشروع	40
08	توزيع السكنات في الحي	42
09	الواح الطاقة الشمسية	69
10	مواقف السيارات و ممرات المشاة	71
11	المساحات الخضراء	71
13	مساحات اللعب و اماكن الراحة	72

المقدمة



في اطار التغيرات المناخية المتسارعة و تزايد الاخطار الطبيعية مثل التصحر و الفياضانات والزلازل باتت الدول قادرة على التكيف مع هذه التحديات و الجد منها من خلال خلق استراتيجيات تعمل على تحسين التنمية الحضرية في ظل التنمية المستدامة، كما يشهد العالم اليوم ثورة عمرانية هائلة حيث تتوسع المدن وتزداد الكثافة السكانية وتزداد معها الحاجة الى التخطيط العمراني الذي يحقق التوازن بين رغبة الانسان في التطور والازدهار وبين ضرورة حماية البيئة والحفاظ على استدامة الموارد الطبيعية ولهذا يجب تبني مقاربات تخطيطية جديدة تعتمد على مبادئ الاستدامة و هذا من اجل الارتقاء بالمجال الحضري، فقد اوضحت البيئة باعتبارها الاطار الحياتي للانسان و مصدر معيشتة مهددة بفعل الانشطة التيمارسها الانسان التي اصبحت تؤثر عليها سلبا مما ادلى الى ظهور مشاكل في البيئة العمرانية تعتبر الجزئ رمى دول العالم التي تعاني من الإهمال الكبير للجانب البيئي في عمليات التخطيط العمراني، مما يؤدي لظهور احياء فوضوية او تفتقر لابطس المقومات او الشروط اللازمة للحياة اليومية. أبرزها نقص في المساحات الخضراء و عدم تهيتها و سوء تسيير النفايات و نقص في حاويات القمامة و تموضعها الغير لائق ، و غياب التهئية الحضرية اللازمة ، وكل هذا أدى لانتشار التلوث بشتى انواعه البيئي و البصري و ظهور ارتشوه على مستو المحيط العمراني.¹

تعد مدينة بوسعادة من بين المدن الجزائرية التي تعيش هذه المعاناة مدينة بوسعادة، والتي تمثل موضوع الدراسة، اذ تشهد تحديات عمرانية و بيئية متعددة حيث سيتم في هذا البحث دراسة كيفية تخطيط محيط عمراني بشكل مستدام من خلال وضع معايير ومؤشرات حضرية مستقبلية مستدامة. ومن هنا يمكننا القول أن عملية تخطيط العمراني هدفها الرئيسي تنظيم وتطوير المدن والمجتمعات بشكل مستدام وذلك من خلال تصميم وتنفيذ خطط و استراتيجيات شاملة تشمل جميع جوانب الحياة في المدينة وتستوعب العلاقة المتبادلة بين الانسان والبيئة²

¹ محمد بودور، مفهوم البيئة وأهم أنواعها في التشريع الجزائري، مجلة السياسة العالمية، العدد(6)، جامعة محمد بوقرة بومرداس، 2022، ص1

² فاطمة الزهراء جميل، دور المجتمع المدني في نشر الثقافة البيئية في الجزائر، مجلة التواصل في التواصل في الالاجتماعية، العدد 53، جامعة باجي مختار عنابة، سنة 2018 ص 12.



الجزء التطبيقي

الجزء النظري



الفصل الاول

الدراسة التحليلية

- الإشكالية
- اسباب اختيار الموضوع
- اهداف الدراسة
- أسباب اختيار الموضوع
- منهجية البحث

الفصل التمهيدي

تحديد المفاهيم:

- مفاهيم عمرانية
- مفهوم التنمية الحضرية
- التنمية المستدامة
- مفاهيم بيئية
- الحي الايكولوجي
- نموذج عن مدينة بيئية

الفصل الاول

المشروع التنفيذي

الفصل الثالث

الخاتمة

الفصل التمهيدي : مدخل عام

الاشكالية

اهداف الدراسة

اسباب اختيار الموضوع

منهجية البحث

الإشكالية:

شهدت المدن الجزائرية خلال الآونة الأخيرة توسعاً حضرياً سريعاً وغير متحكم فيه، نتجت عنه اختلالات متعددة على مستوى النسيج العمراني، وتدهور في البيئة الحضرية وجودة الحياة. في هذا السياق، أضحى التخطيط العمراني المستدام أداة أساسية لإعادة التوازن و الربط بين متطلبات التنمية الحضرية والحفاظ على الموارد الطبيعية. ويعدّ الحي الإيكولوجي أحد أبرز التجسيدات الميدانية لهذا المنطلق باعتباره نموذجاً عمرانياً يقوم على التوفيق بين الموارد البيئة، الفعالية الاقتصادية، والعدالة الاجتماعية.

وفي الجزائر، ورغم إدراك السلطات لأهمية التنمية المستدامة في التخطيط الحضري، إلا أنتج مفهوم الحي الإيكولوجي لا يزال يواجه تحديات عدة، خاصة في المدن المتوسطة مثل بوسعادة، التي تتمتع بموقع استراتيجي وموارد بيئية وسياحية معتبرة، لكنها تعاني من ضغط عمراني ونقص في التخطيط المستدام رغم الإمكانيات التي تتمتع بها و هذا يعود لسوء التسيير الحضري للفضاءات .

و لمعالجة هذا الموضوع بطريقة استراتيجي نطرح التساؤلات التالية:

-كيف يمكن تهيئة حي إيكولوجي بطريقة تضمن التوازن بين متطلبات البيئة الحضرية و الحفاظ على البيئة ؟
-ماهي التقنيات التي من خلالها نضمن حماية مخط شغل الارض من الاخطار الطبيعية .

-اهداف الدراسة:

-المساهمة في التخطيط العمراني المستدام

-اسباب اختيار الموضوع:

-ترجع أسباب اختيارنا لموضوع الدراسة تهيئة الفضاءات العمومية الحضرية في الحياء السكنية لمحاولة:
-توفر منطقة الدراسة على مؤهلات طبيعية ومجالية مناسبة لتهيئة الحي الإيكولوجي .
-اللاوعي الموجود عند الفاعلين .
-المكانة المهمة للفضاءات العمومية باعتبارها جزء لا يتجزأ من البيئة الحضرية .

-منهجية البحث:

اتبعنا في انجاز هذه الدراسة مرحلتين :

1-المرحلة الاولى: البحث النظري

تعتبر مرحلة البحث النظري مرحلة جمع المعلومات يتم خلالها الاطلاع على المراجع و المصادر التي لها علاقة بالموضوع (كتب.مجلات.مذكرات.بحوث.قصد الاحاطة بموضوع الدراسة والالمام بالمعلومات

2-المرحلة الثانية: البحث الميداني

تم في هذه المرحلة القيام بخرجات ميدانية للتعرف اكثر على مجال منطقة الدراسة و زيارة مختلف الادارات و الهيئات المختصة لجمع الوثائق و المعلومات الخاصة بالموقع و اهمها:

-مديرية التعمير و البناء لمدينة بوسعادة .

-المصلحة التقنية بوسعادة .

-مديرية السكن و التجهيزات العمومية و هذا لاستكمال المعلومات التي تخدم الموضوع و الالمام بها.

-مديرية الترقية و التسير العقاري .

-مديرية الاحصاء .

الفصل الاول: السند النظري

مفاهيم عمرانية

مفهوم الخطر

تقنيات الحماية

مفهوم المشروع العمراني.

انواع التدخلات العمرانية

تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و
التعمير

تعريف مخطط شغل الاراضي

المفاهيم بيئية

تعريف المساحات الخضراء

1. مفاهيم عمرانية

1- مفهوم الاخطار الطبيعية:

تعد الاخطار الطبيعية في حقيقة الامر مجرد ظواهر طبيعية و هي في غالبها جزء من نظام الكرة الارضية لكنها اصبحت اخطارا بسبب الانسان الذي زاد من حدتها حيث اختار اماكن الاخطار مكانا لاقامة منشاته و سكنه فتحوّلت هذه الاخطار الى كوارث حقيقية و من بين الاخطار الطبيعية الزلازل الفيضانات الحرائق الجفاف التصحر¹

2- تعريف الخطر حسب القانون الجزائري:

تعرف المادة 2 من القانون رقم 04-20 الصادر في 25 ديسمبر المتعلق بالوقاية من الكوارث وتسييرها في اطار التنمية المستدامة الخطر الكبير بانه كل تهديد محتمل للانسان و البيئة قد يحدث بفعل طارئ طبيعي استثنائي او بفعل نشاط الانسان²

3- التنمية الحضرية:

هي عملية تحول المناطق الريفية الى مناطق حضرية و تطوير المناطق الحضرية القائمة.

4- المشروع العمراني:-

مجموعة من العمليات المترابطة التي تهدف إلى إنشاء، إعادة تأهيل، أو تهيئة أجزاء من المجال العمراني، ضمن إطار مخطط عمراني شامل، بهدف تحسين ظروف العيش وتلبية حاجات السكان، وذلك وفق قواعد التهيئة والتعمير المعمول بها في الجزائر.

من الجانب التقني:

عملية تقنية معقدة تشمل تخطيط، تصميم، وتجسيد فضاءات عمرانية وفق معايير هندسية ومعمارية مدروسة، تهدف إلى استغلال عقلائي ومستدام للمجال، عبر أدوات تخطيطية كالمخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير.⁵

¹ رمضان شبكوش شوقي. العمران و اخطار الفيضانات. دراسة حالة التجمعات الكبرى المتواجدة على مستوى شط الحضنة

2008 ص19

² الجريدة الرسمية 2044 العدد 84

5

5- انواع التدخلات العمرانية:

من بين الركائز الاساسية و المهمة في تخطيط المدن و المناطق الحضرية نجد التدخلات العمرانية التي تهدف الى تحسين جودة الحياة و تنظيم استعمالات الارض و تشمل انماطا مختلفة و في هذا السياق نتطرق الى ابرز انواع هذه التدخلات ³

-اعادة الهيكلة:

تخص هذه العملية شبكات التهينة و كذا البنايات و يمكن ان تكون شاملة او جزئية و يمكن ان تؤدي الى الهدم الجزئي لتجزئات او تغيير خصائص الحي او منطقة معينة من خلال تحويل النشاطات بكل انواعها. ⁴

-عملية الترميم:

تهدف عملية الترميم الى استرجاع و احياء الخصائص المعمارية الاصلية لبناية او مجموعة من البنايات ذات قيمة تاريخية و هذا عن طريق استخدام مواد و تقنيات بناء محلية اصلية تقليدية و هذا بفضل خبراء مختصين في المجال. ⁵ **-التجديد الحضري :**

يعتبر التجديد الحضري عملية تخص النسيج العمراني بدون تغيير الطابع الرئيسي للنسيج بهدف تحسينوضعية منطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون التغيير في الخصائص المجالية للنسيج أو النوعية المعماريةوالمبنية ، ومنه فهي عملية مادية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال يحافظ علىوظيفته و حدوده الاصلية . وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها والتي تشكل خطورة على ساكنيها ، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أساس معمارية حديثة، مع الاخذ بعين الاعتبار تناسقها مع المحيط او النسيج العمراني. ⁶

-التكثيف:

وهو عملية التدخل على مستوى القطاعات او الجيوب الشاغرة في النسيج الحضري يهدف الى رفع الكثافة السكانية او الزيادة في عدد او نسبة التجهيزات ⁷

³ الجريدة الرسمية المرسوم التنفيذي رقم 83-648. المؤرخ في 26-11-1983م. يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة

⁴ نفس المرجع السابق

⁵ نفس المرجع السابق

⁶ نفس المرجع السابق

⁷ الجريدة الرسمية المرسوم التنفيذي رقم 83-648. المؤرخ في 26-11-1983م. يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة

-إعادة التنظيم :

يشمل العمليات التقنية و التقنية التي تهدف الى تغيير الجانب المورفولوجي و الفضاء السوسيو فيزيائي للمجال العمراني⁸

التهيئة:

تخص عملية التهيئة المجال الحضري للمدينة و تقوم بتطويرها وفق اهداف محددة و مدروسة عن طريق المخططات العمرانية لاجل الاستجابة للمشاكل الموجودة و تلبية الاحتياجات عن طريق وضع برنامج فوق خيارات و امال محددة

9-6- المخطط التوجيهي:

هو وثيقة تحدد الرؤية المستقبلية للمناطق العمرانية . و تحدد الاستخدامات المسموح بها للأراضي

-المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية، آذابعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الارض، موضع ه يكمن في:

✓ يحدد التخصيص العام للأراضي على تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع .

✓ يحدد توسع المباني السكنية و تركز المصالح و النشاطات و طبيعة و موقع التجهيزات الكبرى

و الهياكل الأساسية .

✓ يحدد مناطق التدخل في ال نسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها¹⁰

7-مخطط شغل الاراضى :

هو وثيقة عمرانية قانونية جديدة تسمح بإعطاء قواعد عامة، تهدف إلى تنظيم و تسيير المجال و تحتوى على الاطار المبني في تناسق و توازن، كما تسمح بحفظ المحيط و الأماكن الطبيعية و التراث الثقافي في إطار سياسة وطنية للتهيئة الإقليمية.

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري و تنظيم حقوق البناء استعمال الأراضي، و يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات .

- يحدد الأحياء و الشوارع، النصب التذكارية و المواقع في المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و اصلاحها

- يحدد المساحة العمومية و المساحات الخضراء، المواقع المخصصة للمنشآت ذات المصلحة العام و كذلك تخطيط طرق المرور¹¹

⁸ نفس المرجع السابق

⁹ نفس المرجع السابق

¹⁰ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية المسيلة. مركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف-مديرية الجهوية المسيلة-المرحلة الثانية .

¹¹ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية المسيلة. مركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف-مديرية الجهوية المسيلة-المرحلة الثانية .

.١١ المفاهيم البيئية

-المساحات الخضراء :

هي مساحات تكون داخل او خارج تجمع سكاني او منطقة حضرية او اقليم جغرافي حيث يسيطر النباتي على الطبيعة بصفة عامة بحيث يكون أكبر قسط منها مغطى بالنباتات أشجار، شجيرات، عشب طبيعي...الخ) هذه المساحات تستعمل كحدائق وأماكن للراحة، وهي تحتوي على مجالات مخصصة للعب وتجهيزات موجودة في الهواء الطلق أو مسبح أو ملعب وهي تعمل على تلطيف الجو و تدفئته وتعطي منظر جميل بالاضافة الى الدور الصحي¹²

-التنمية المستدامة:

التعريف الأول: التنمية المستدامة مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة، أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية

التعريف الثاني: التنمية المستدامة أن يوضع في الحسبان عند اتخاذ قرار التنمية الأبعاد الاجتماعية والبيئية بجانب الأبعاد الاقتصادية.¹³

-مبادئ التنمية المستدامة:

أ-مبدأ العدالة الاجتماعية والإقليمية: ويسمى أيضا مبدأ التضامن بمعنى التضامن بين السكان وبين الأجيال فالتنمية يستفيد منها الجميع ولن نستطيع الاستجابة للمتطلبات المختلفة إذا تم نسيان السكان أو الإقليم.

ب-مبدأ الحيطة والتحفظ: إن تأثير التصنيع والنمو الاجتماعي والاقتصادي على الأوساط البيئية

يحتاج إلى يقظة وتنبه كبيرين وإلى الملاحظة المستمرة وشبكات المراقبة، كما يستدعي هذا المبدأ أيضا الحكمة في اتخاذ القرارات، فعندما تكون الأسباب غير واضحة فإن ذلك يدعو إلى إعطاء الأولوية لخطوات وقائية أكثر منها علاجية، وهذا يستلزم التصرف قدر الإمكان في الأسباب أكثر من الآثار والنتائج.

ج-مبدأ المشاركة: بمعنى اشتراك السكان في اتخاذ القرارات، فيجب ضمان حضور المواطنين في

جميع السياسات العامة وكذا الشفافية في اتخاذ القرارات.¹⁴

¹² راجحي الامين و اخرون.مذكرة تخرج نيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن. دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق

بيئة حضرية ملائمة للعيش.معهد ت ح.جامعة ام بواقي.2008.ص34

¹³ دياب رضا-التنمية الحضرية لمدينة تبسة وأثارها على مقومات التنمية المستدامة-م تخرج في التهيئة العمرانية-جامعة تبسة-2005م

¹⁴ نفس المرجع السابق

مفهوم الحي الايكولوجي:

المصدر: صورة من الانترنت

مفهوم الحي:

هو جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات التي تعلق بحالة النسيج العمراني وبين يته و تشكيلته وعدد السكان المقيمين به¹⁵

مفهوم الايكولوجيا :

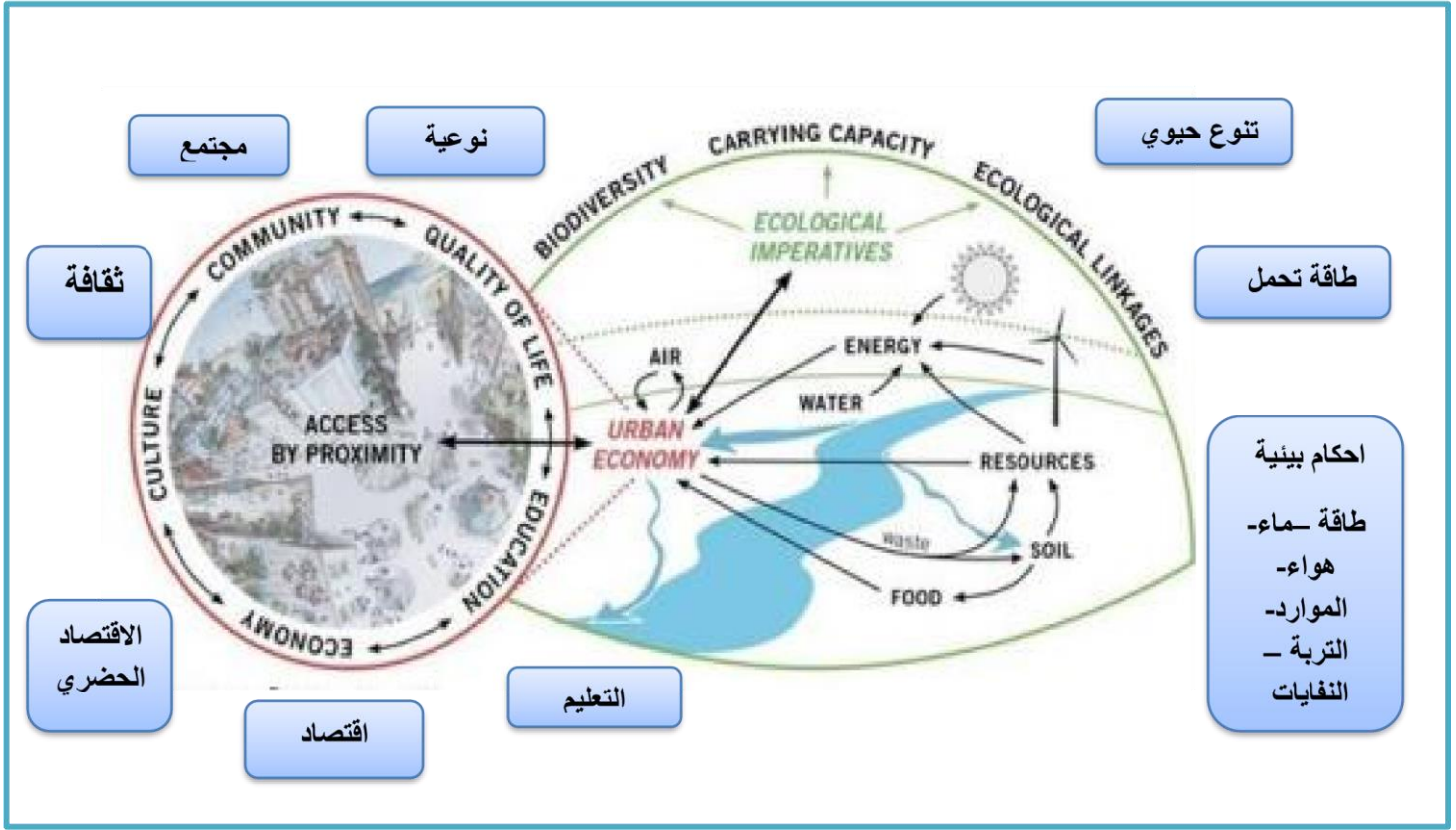
Oisons وتعني البيت و logos أصل كلمة الايكولوجي ذات جذور إغريقية تتكون من التي تعن بالمنطقة المعينة والتعرف على قوانين الطبيعة وعلاقتها، وهو العلم الذي يختص بعلاقات بين الكائنات الحية والمحيط الفيزيائي أو البيئة المحيطة بها التي بموجبها تتبادل المواد والطاقة مكونة النظام الايكولوجي.

فهو العلاقة الوظيفية بين المجتمع وبيئته، التي تتميز والنظام الايكولوجي بالوحدة الايكولوجية ضم نالطبيعية، وهو النظام المتشكل نتيجة التفاعل بين مجتمع الكائنات الحية مع البيئة الطبيعي¹⁶

¹⁵ الجريدة الرسمية. ص 18

¹⁶ مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد الخامس والعشرون-العدد الأول-2009، ص:02

هيكل يوضح مفهوم الحي الايكولوجي و العناصر المكونة



المصدر: من نمذجة التنمية الحضرية المستدامة + معالجة الطالبة

- مفهوم الحي الايكولوجي:

هو مشروع تهيئة حي حضري، يعتمد على مواضيع التنمية المستدامة خاصة من الجانب الايكولوجي ويعتمد على أساسا على مجموعة الهياكل البيئية والتي تعتمد على الأهداف الطبيعية ضمن مستويات مختلفة. هذا المصطلح يهدف إلى إعادة الاعتبار لصورة الحي الذي يقوم أساسا على السكنات الاجتماعية¹⁷

¹⁷ بلول سلمى، مذكرة تربص دور الجماعات المحلية في الأحياء السكنية وفق مبادئ الحي البيئي المستدام: حالة مدينة أم البواقي، ص 5

-المحاور الاساسية للحي الايكولوجي البيئي:

شكل : يبين المحاور الاساسية لحي ايكولوجي



المصدر : صورة م ن النترنت + معالجة الطلبة دفعة جوان 2022

-السكن: هو إنشاء سكنات مقتصدة للطاقة واستعمال طاقات متجددة.

-النقل: هو السير على الأقدام واستعمال الدراجات الهوائية والنقل المقتصد للطاقة دون اللجوء إلى السيارات داخل الحي.

-النفايات: هو إعادة استرجاع كميات النفايات وإعادة استعمالها وإعادة تدويرها وذلك من خلال التثمين أو استعمال تقنيات التخميم.

-النظافة و الماء : هو تحسين النظافة في الأماكن وإعادة استعمال مياه الأمطار
النباتات : هو تحسين المساحات الطبيعية والأثرية للنباتات التي تستهلك¹⁸CO₂

خصائص الحي الإيكولوجي:

- الحي الإيكولوجي عدة أدوار وله أهداف بيئية تؤثر على الإطار المبني وتتمثل في :
 - البحث عن التسيير الحسن للنقل مع تقليص دور السيارات و الاعتماد أساسا على التنقل مشيا او بالدراجات الهوائية
 - التقليص من استعمال الطاقة و الاعتماد على الطاقات المتجددة.
 - التقليص من استعمالات المياه حيث يمكن من استرجاع مياه الأمطار و استعمالها في سقي المساحات الخضراء أو النظافة.
 - الحد من إنتاج النفايات بحيث يتم الاعتماد على الجمع و الفرز و التخمير و المعالجة التقنية.
 - تحسين النظام البيئي عن طريق حماية النباتات و الحيوانات المحلية.
 - استعمال المواد المحلية و البيئية من أجل الإنشاء و التهئية

معايير تصميم الحي الإيكولوجي:

يعتمد المهندسون المعماريون في إنشاء الأحياء الإيكولوجية على مجموعة من المبادئ التي يتم تطبيقها تتمثل في كل من السكن، النقل، النفايات، النباتات، المياه.

- ✓ السكن : يأخذ بعين الاعتبار كل من الشكل، التوجيه، مواد البناء، الألوان، الطاقة المتجددة...
 - ✓ النقل : يتم إعطاء الأولوية للراجلين، الدراجات الهوائية، النقل الجماعي، النقل الفردي.
 - ✓ النباتات : تستعمل على الأسطح و الشرفات من أجل التزيين و تقليل نسبة الكربون و التشميس.
 - ✓ المياه : يعتمد على جمع مياه الأمطار و إعادة استعمال المياه المستعملة بتقنيات عالية
- وتختلف التقنيات المستعملة من منطقة إلى أخرى حسب المؤهلات الموجودة التي تميز المنطق

¹⁸ بوسالم زيان، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر حول دراسة متطلبات التخطيط البيئي لأحياء السكنية الجامعية، ص20

النفايات: وضع نظام فرز النفايات من المصدر محطات تحويل العضوي و العمل على تحفيز التدوير المحلي¹⁹



المصدر: من اعداد الطالبة

نماذج تخطيط مدن بيئية (Eco-City):



• مدينة Hammarby Sjöstad

الشكل 06): جدول يوضح الدورة البيئية التي حددها Sjöstad Hammarby التي تتضمن الطاقة و المياه و الصرف الصحي و النفايات الواردة في الجدول

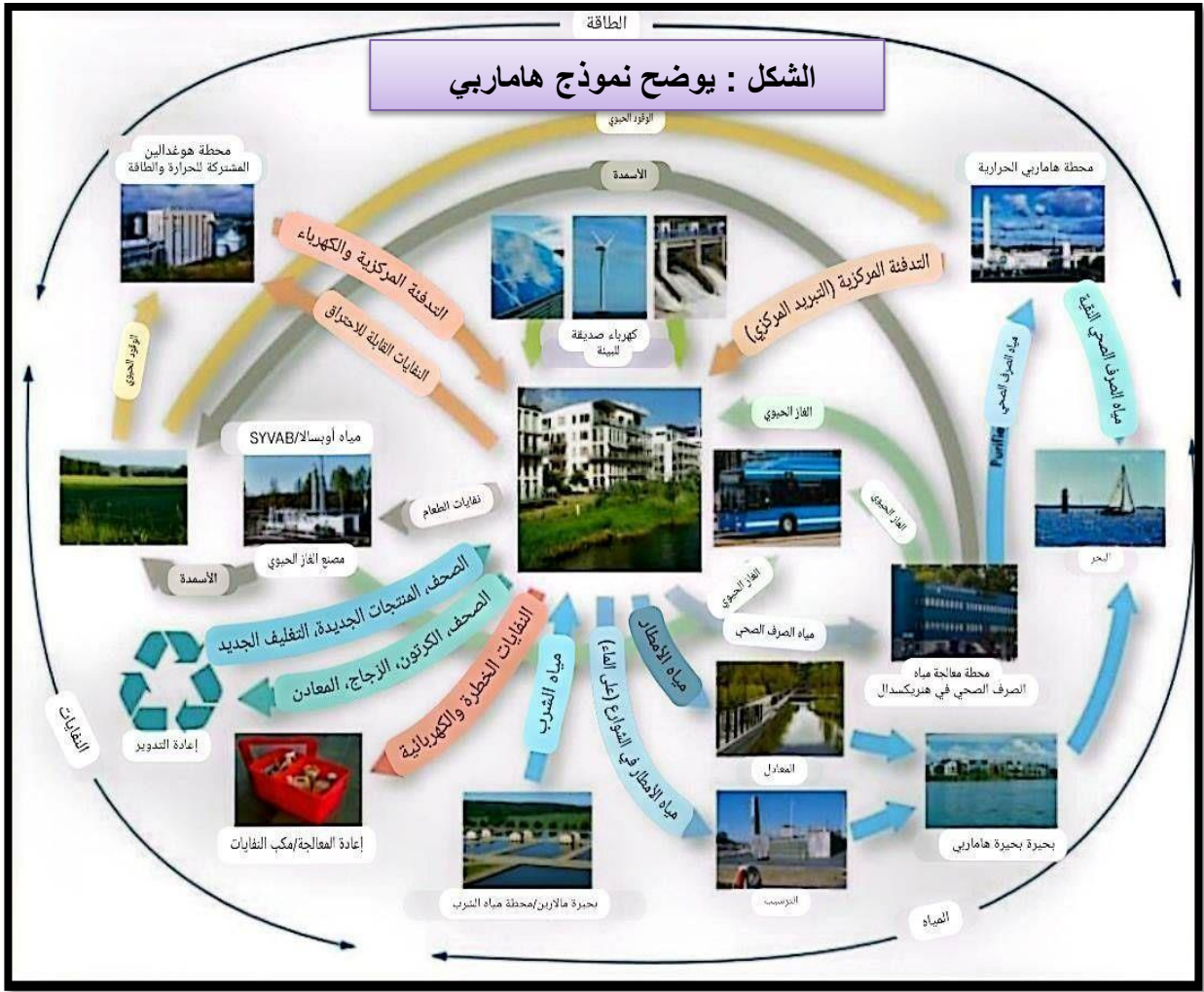
¹⁹ شوالب عامر و بلعدي فاطمة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تخصص المدن و المشروع الحضري حول : أحياء التكنولوجيا في 12 إطار التنمية المستدامة دراسة حالة حي 385 فيال - قسنطينة - ص 30 و

Table 7. Hammarby Model's Eco-cycle

الفضلات	الماء والمجاري	الطاقة
نظام الي لجمع الفضلات مع منافذ منوعة للجمع ونظام غرف تدوير ونظام محطات بيئية تساعد السكان لتصنيف الفضلات .	استهلاك الماء يخفض باستخدام تجهيزات مناسبة وحنفيات هوائية وتقليل مياه حوض المرافق الصحية	الفضلات العضوية تحول الى طاقة كهرباء وتدفئة المنطقة
فضلات عضوية محولة \ اختيرت للاستخدام او لتكون مخصبات حيوية صلبة .	معمل رائد في معالجة المياه بني خصيصا للمنطقة بهدف تقييم تقنية معالجات مجاري جديدة	وقود حيوي طبيعي يحول الى تدفئة المناطق و طاقتها الكهربائية .
تدوير جميع المواد القابلة للتدوير : الصحف ، الزجاج ، و غيرها .	فضلات حيوية يمكن استخدامها كمخصبات	خلايا شمسية تحول كهربائية الشمس الى طاقة
الفضلات الخطرة اما تدور او تحرق .	تجميع مياه الامطار من الساحات و المجاري الى البحيرة وليس لمعامل معالجة المياه	استخدام الخلايا الشمسية كطاقة لتسخين المياه
	مياه الامطار من الشوارع تعالج محليا	الكهرباء يجب ان تكون خيارا بيئيا

المصدر: نموذج هامارى من نمذجة التنمية الحضرية الحضرية

كما وصف هاماربي دورة بيئية ايضا كنموذج في الشكل الموالي حيث تم فيه توضيح الترابط بين
الانظمة الفرعية في الجدول 07 يهدف الى انشاء نظام دوري محسن حيث يتم على سبيل المثال تحويل مياه
الصرف الصحي الى غاز حيوي



المصدر: مجلة التنمية الحضرية المستدامة

خاتمة الفصل

يتضح مما سبق مدى أهمية اعتماد مدخل بيئي في تخطيط التجمعات العمرانية الجديدة، يراعي الواقعية في مختلف مراحل المشروع، بدءاً من التخطيط والتقسيم ووصولاً إلى التنفيذ. يهدف هذا التوجه إلى الحفاظ على البيئة الحيوية للإنسان، باعتبارها ركيزة أساسية لا يمكن تعويضها في حال تعرضت للإهمال أو التلوث. كما يعزز هذا المدخل من ترشيد استغلال الموارد الطبيعية المتاحة، بما يضمن استدامتها للأجيال القادمة، دون تبذير أو استنزاف غير مبرر. ولا يقتصر البعد البيئي في التخطيط على حماية الموارد فحسب، بل يسهم أيضاً في تحقيق عوائد اقتصادية مباشرة وغير مباشرة، من خلال تقليص الخسائر الناتجة عن التدهور البيئي، وتحقيق قيمة مضافة على المدى الطويل. إن التخطيط البيئي للتجمعات العمرانية يمثل أسلوباً مرناً ومتفاعلاً مع المتغيرات العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية، التكنولوجية والإدارية، التي تواكب مسار التنمية الحضرية الشاملة. وعلى الرغم من أن الهدف الجوهري لهذا التوجه يظل ثابتاً، والمتمثل في خلق بيئة عمرانية مستدامة ومتكاملة، فإن آليات وأساليب التنفيذ قد تتغير حسب خصوصيات كل مرحلة، مما ينعكس بطبيعة الحال على الشكل النهائي للمخطط العمراني وطابعه العام.

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

تمهيد

تقديم مدينة بوسعادة

الاحتياجات الخاصة بمخطط التوجيهي

تحديد الموقع

التعريف بمنطقة الدراسة

الدراسة الطبيعية (طبوغرافية المنطقة)

دراسة الاخطار

الدراسة الاقتصادية (جانب البطالة)

الدراسة العمرانية (المناطق المتجانسة)

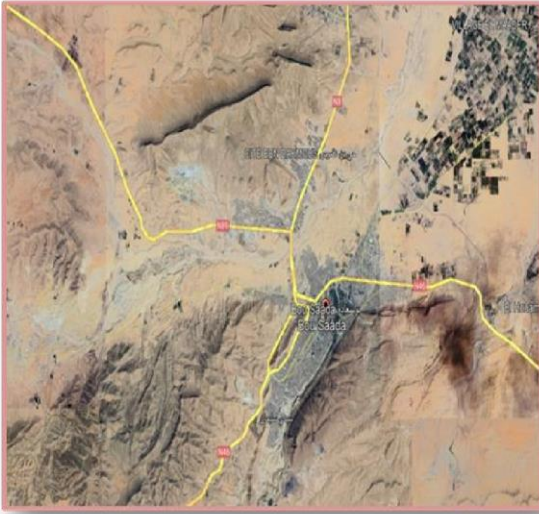
تمهيد الفصل

بعد أن تناولنا في الفصل الأول الجوانب النظرية المتعلقة بموضوع البحث، بالإضافة إلى استعراض أدوات التهيئة والتعمير المعتمدة في الجزائر، سيتم في هذا الفصل التطرق إلى مدينة بوسعادة من خلال تقديم شامل يهدف إلى التعرف على موقعها، خصائصها الطبيعية، وإمكانياتها الاقتصادية، إلى جانب دراسة سكانية وعمرانية مفصلة. كما سيتم تسليط الضوء على الهيكلة العامة للمدينة، بغرض تقديم صورة واضحة ومتكاملة عنها. ويتضمن هذا الفصل أيضاً دراسة تحليلية لأرضية المشروع، حيث يتم تقديمها بشكل مفصل، متبوعة بقراءة نقدية لمخطط التهيئة المعتم د



-تمهيد :

-لمعرفة الخصائص الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية لمدينة
بوسعادة في التخطيط والتصميم المعماري
والمعلومات العمرانية وخصائصها الطبيعية و المناخية المتوفرة في
هذه المدينة وتحميها من أجل
معرفة المشاكل الحضرية و اعطائها صورة جيدة



المصدر: GOOGLE EARTH

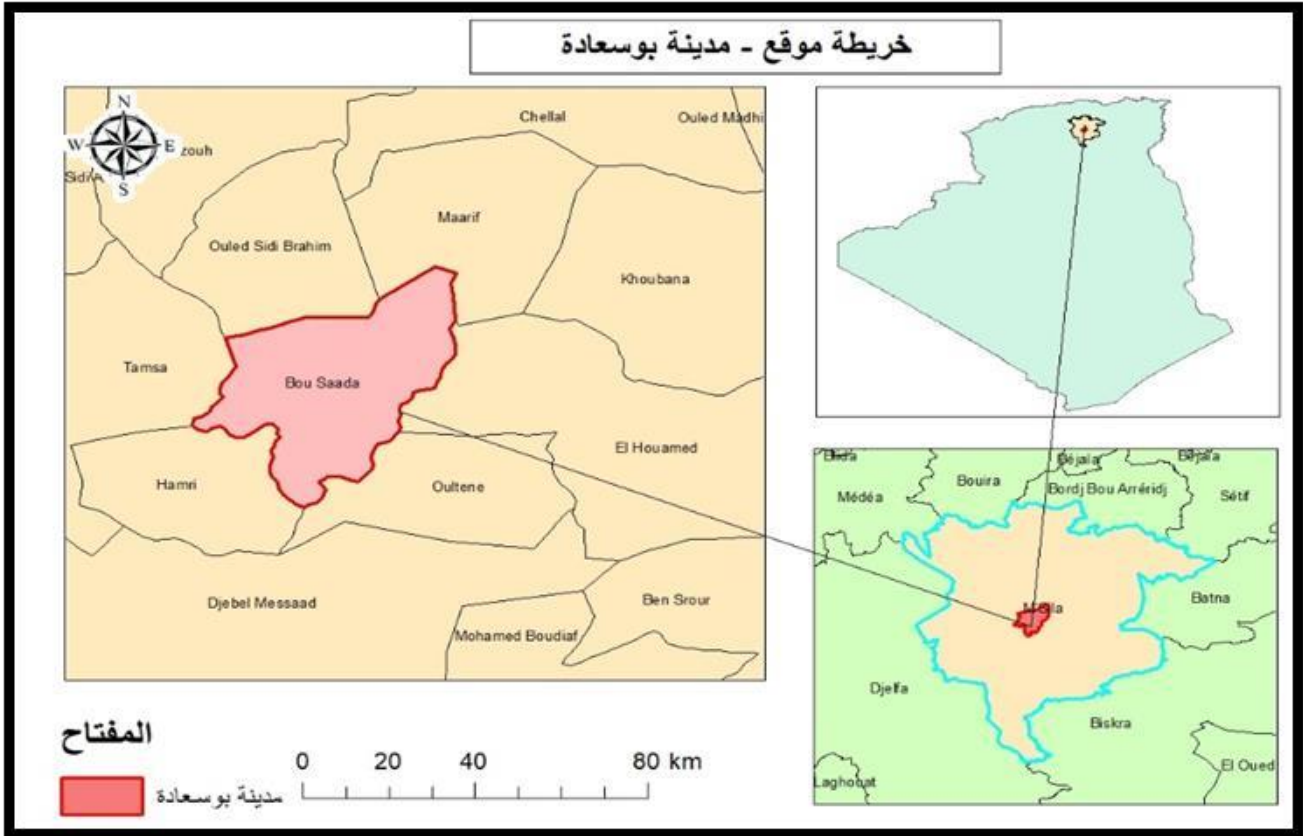
- تقديم مدينة بوسعادة:

تعتبر مدينة بوسعادة من أقدم المدن التي تقع
ضمن إقليم الولاية المسيلة نظرا لما لها من
إمكانيات مجالية اجتماعية وثقافية، وكذلك بالنسبة
لموقعها الاستراتيجي حيث نجدها تقع عند تقاطع
محورين رئيسيين ينتميان إلى شبكة الطرق الوطنية

-مميزات الموقع :

تتميز بلدية بوسعادة بموقعها الإستراتيجي من حيث وجودها على محور الطريق الوطني رقم 08 الرابط
بين الجزائر - بوسعادة و الطريق الوطني رقم 46 الرابط بين بسكرة -الجلفة-بوسعادة ، فهي إذن تعتبر
همزة وصل بين الشمال و الجنوب الجزائري .

اخريطة : موقع مدينة بوسعادة بالنسبة للجزائر وولاية المسيلة



المصدر: من اعداد الطالبة ARCGIS+

-الدراسة الطبيعية:

إن الدراسة الطبيعية تسمح لنا بالتطرق إلى أهم العناصر المناخية، بالإضافة إلى الشبكة الهيدروغرافية للمدينة، من أجل أن نصل في النهاية إلى أهم المميزات والخصائص التي تتميز بها بلدية بوسعادة، والتي شكلت نقطة جذب لهجرة سكان الريف إليها بحثا عن العمل والخدمات المتوفرة

1- الجبال:

- جبل كردادة في الجهة الجنوبية الشرقية بارتفاع يقدر ب: 947 م
- جبل موبخيرة في الجهة الغربية بارتفاع يقدر ب: 772 م
- جبل معلق بأقصى الجنوب بارتفاع يتراوح بين 1028 - 1213 م
- منكب سيدي إبراهيم والذي يقع شرق جبل كردادة بارتفاع يقدر ب: 718 م

خريطة: توضح موقع الجبال في مدينة بوسعادة

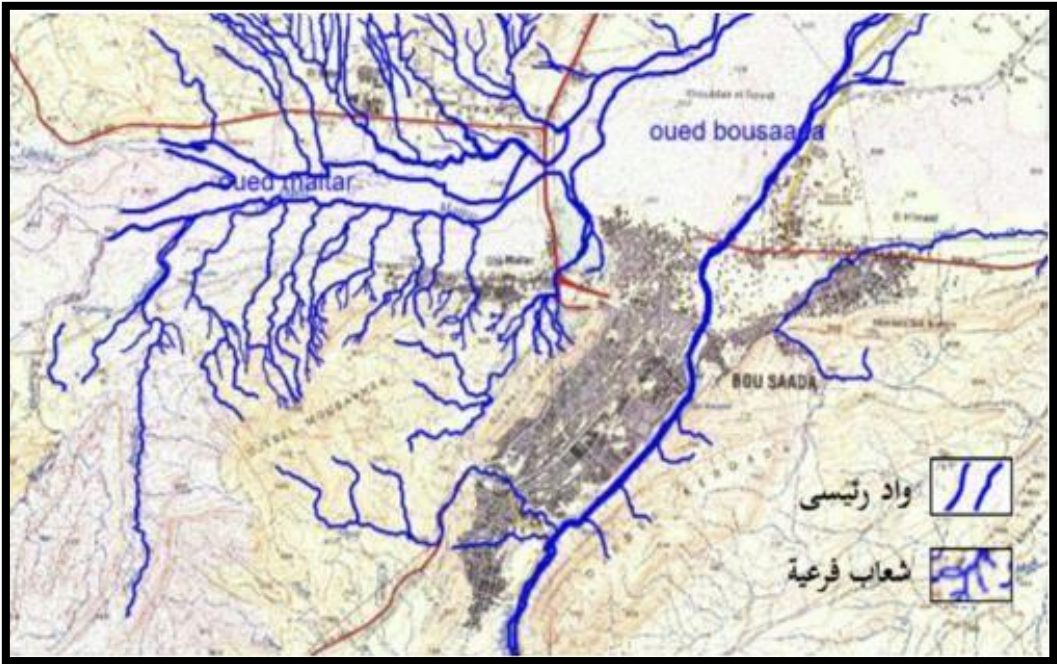


المصدر: Google Earth

-الشبكة الهيدروغرافية:

يخترق مجال الدراسة اثنان من الاودية المهمة المتمثلين في واد ميطر وواد بوسعادة بالنسبة لواد ميطرفان مصدره هي المياه الاتية من مرتفعات جبل بونزير اما واد بوسعادة فيأخذ مجراه ابتداءا من مرتفعات غين اغراب تجتمع بعدها لتصب في شط الحضنة و الذي يقدر ارتفاعه ب400 م عن سطح البحر و بالتالي تكون اراضي ذات تعرية مائية كبيرة

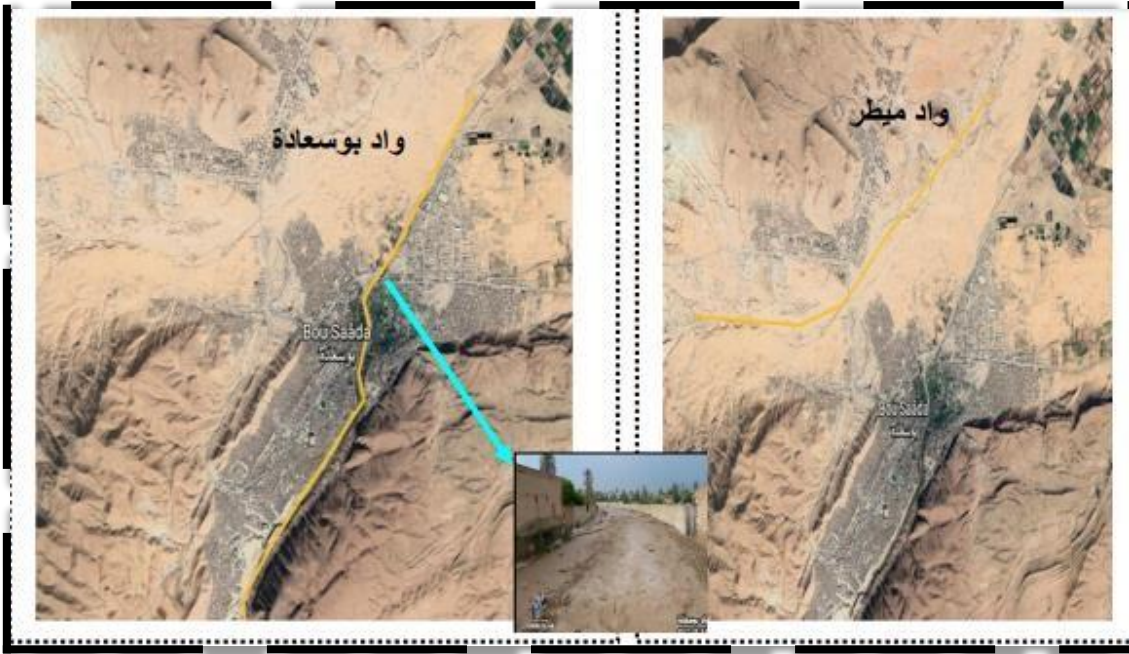
خريطة: يوضح الشبكة الهيدروغرافية لمدينة بوسعادة



المصدر: مذكرة نيل شهادة الماستر تثمين النفايات الصلبة

2- الوديان:

أما فيما يخص المنخفضات، فهي تتميز بوجود شبكة هامة من الأودية أهمها منخفض واد بوسعادة ومنخفض واد ميطر و تمتاز هذه الاودية بالجريان في فصل الصيف و التوقف في فصل الشتاء



المصدر: مذكرة نيل شهادة الماستر تميم النفايات الصلبة عن طريق الفرز

المناخ:

يتميز مناخ مدينة بوسعادة بشتاء بارد وقليل الأمطار وصيف حار، وسوف يتم دراسة المعطيات المناخية لمدينة بوسعادة بالتفصيل كما يلي²¹

4-التساقط:

حسب المعطيات التي تم التحصل عليها من مصلحة الأرصاد الجوية عين الديس ببوسعادة لاحظنا أن كميات الأمطار الخاصة ببلدية بوسعادة هي كميات قليلة ومتذبذبة على طول السنوات،²²

جدول 1: يمثل متوسط كمية التساقط بمدينة بوسعادة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
التساقط (مم)	33	17	23	25	30	16	12	13	20	27	22	22

²¹ علال أحمد، واقع ودور المناطق الحضرية في منح إطار حياتي ملائم للسكان بمدن الهضاب العليا. دراسة حالة مدينتي مسيلة وبريكة-مذكرتييل شهادة الدكتوراه، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، سنة 2022 ص 79.

²² محطة الارصاد الجوية الديس-بوسعادة

5- الرياح:

توجد في المدينة مجموعة من الرياح نذكر منه :

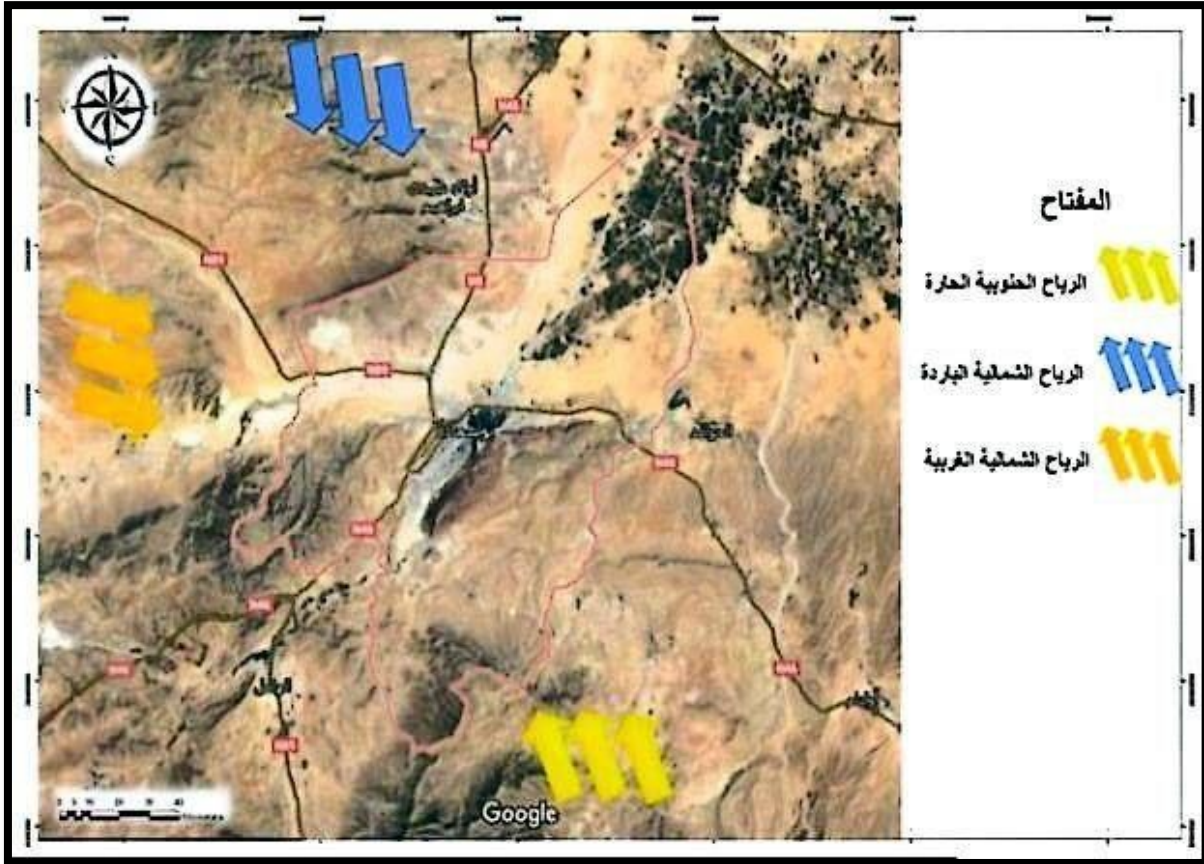
الرياح الشمالية: تهب غالبا في الشتاء من الجهة الشمالية الغربية وتحمل البرودة وأحيانا الأمطار

الرياح الشمالية الغربية: وتدعى بالظهاوي تهب من الشمال والشمال الغربي، و تهب في فصل الشتاء و تكون ممطرة

الرياح الجنوبية: تتميز بأنها رياح شديدة الحرارة وهي دائمة الهبوب تأتي من جنوب الصحراء

وتسمى أيضا بالسيروكو أو الشهيلي²³

خريطة : توضح الرياح السائدة في مدينة بوسعادة



المصدر: مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر تثمين النفايات الصلبة عن طريق الفرز الانتقائي

-الدراسة السوسيو اقتصادية:

تعتبر الدراسة السكانية والاقتصادية للمدينة مهمة للغاية حيث تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلية، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية في الحياة البشرية، كما أنها أساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط والتهيئة والبرمجة إذ على ضوءها ترسم معالم السياسات التي تستتج في الوقت الحالي والمستقبلي سعياً لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود

1-الدراسة الاقتصادية:

توزيع سكان مدينة بوسعادة حسب فئات العمل-

- الفئة التي تشمل سن العمل: يقصد بهم الفئة التي يتراوح سنها ما بين 18 الى 60 سنة وقد قدرتب)87303(نسمة سنة، أي بنسبة) 49%(من اجمالي عدد لسكان

- الفئة التي تشمل العاملين فعلا: بلغ عدد العاملين بمدينة بوسعادة حوالي) 12730(عاملا، أي بنسبة)20.37%(من اجمالي السكان الداخليين في سن العمل .

- الفئة التي تشمل السكان البطالين: وهم السكان القادرين على العمل والمنتمين الى الفئة 18 الى 60 سنة، ولكن لا يزالون أي نشاط رسمي، ويبلغ عددهم حوالي) 46858(نسمة، أي بنسبة) 79.63%(من الفئة الداخلة في سن العمل²⁴

2-الدراسة السكانية:

-التطور السكاني:

إن دراسة التطور السكاني تعد من بين العوامل المهمة والمساهمة في توجيه المدينة وهي عبارة عنالصور العديدة التي نسجلها عن حركة السكان خلال فترات زمنية محددة.

جدول : يمثل التطور السكاني لمدينة بوسعادة من سنة 1966الى 2019

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2015	2019
عدد السكان	24244	46760	67939	102245	120245	154691	167004

المصدر: مكتب الاحصاء ببلدية بوسعادة+ مديرية البرمجة و مراقبة الميزانية

²⁴ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

يتضح من البيانات الواردة في الجدول رقم 03) أن التجمع الحضري لمدينة بوسعادة شهد تطوراً ملحوظاً بعد الاستقلال، حيث ارتفع عدد السكان من 244,24 نسمة سنة 1966 إلى 760,46 نسمة في عام 1977، ويعزى هذا النمو السريع أساساً إلى موجات النزوح الريفي من المناطق المجاورة، بحثاً عن ظروف معيشية أفضل وتحسين مستوى الحياة. وقد تواصل هذا النمو الديمغرافي خلال الفترة الممتدة من 2008 إلى 2019، إذ ارتفع عدد السكان من 245,120 إلى 004,167 نسمة، ما يعكس استمرار التوسع السكاني للمدينة. ونظراً لهذه الزيادة المتواصلة، إضافة إلى تنوع أقطابها الحضرية والسياحية والتعليمية والخدماتية وكذا أنشطتها في مجال الصناعة التقليدي

-الكثافة السكانية:

تعتبر الكثافة السكانية أحد المقاييس التي يعتمد عليها في توزيع السك ان على مساحة المدينة كما تسمح أيضاً بمعرفة الصورة الحقيقية للتنظيم المجالي السائد به من خلال معرفة درجة توزيع المساكن عبر المساحة العقارية المشكلة لكل قطاع، ضف إلى ذلك معرفة التباين الحاصل بين القطاعات التي تضم كثافة سكانية مرتفعة وتلك التي تضم كثافة سكانية منخفضة²⁵

جدول: يمثّل تطورات الكثافة السكانية لمدينة بوسعادة 1966- 2019

السنة	1966	1977	1987	1998	2008	2015	2019
عدد السكان	24244	46760	67939	102245	120245	154691	167004
كثافة سكانية	97,75	188,54	273,94	412,27	484,85	623,75	673,40

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

-الدراسة العمرانية:

إن لدراسة أصول نشأة المدينة، وكذا تتبع مختلف مراحل تطورها العمراني أهمية بالغة في إدراك حقيقة وواقع استخدام الأرض بها، الذي كان كنتيجة حتمية لديناميكية سكانية ومجالية معينة، فرضها وأملها

²⁵ مكتب الإحصاء ببلدية بوسعادة + مديرية البرمجة ومراقبة الميزانية 2019

نمط حياة معيّن بمتطلبات ورغبات متغيرة ومتنوّعة، لتكون المدينة بعد كل هذا مجال متكامل ومتجانس

26

-مراحل التطور العمراني لمدينة بوسعادة:

1-المرحلة الاولى :مرحلة النشأة قبل 1830 :

- (فترة التواجد الإسلامي) المدينة القديمة :

تأسست المدينة القديمة لمدينة بوسعادة على يد البدو الرحل، الذين يعود أصلهم إلى الساقية الحمراء

(لمسماة بالبدارنة)، حيث كانت أول نواة لنشأة المدينة هي المسجد الذي أسسه سيدي ثامر، ثم تم إنشاء سكنات حوله لعائلته وتلاميذه وأتباعه، ثم بعدها تأسس القصر والذي يتميز بالنسيج العضوي

على طول الأزقة والشوارع، ويعتمد على البساتين المحيطة به للمعيشة، والتي تحتوي على واحات للنبيل، وكان السبب في اختيار المكان القريب من الوادي هو أنه يعتبر مصدر هام من مصادر المياه في المنطقة، وقد ظهرت في هذه الفترة عدة أحياء وهي حي العشايشة وأولاد عتيق والزقم وحرارة الشرفة

وأولاد حركات والتي تعتبر النواة الأولى للنسيج العمراني للمدينة، وكان هذا النسيج محاط بسور من أجل الحماية من هجمات الأعداء.

-مرحلة الاحتلال الفرنسي (1830-1962) :

بعد وصول الفرنسيين على مدينة بوسعادة وضعت نواة أولى لهم في القلعة العسكرية (برج الساعة) حالياً من أجل السيطرة على الواحة وبعد مدة بدء الفرنسيون في تشييد الأحياء الجديدة محاذية للقصر إلى الجهة الغربية وفق للمخطط شطرنجي يتميز بشوارع متقاطعة، ومحلات سكنية موحدة حجماً وشكلاً، وفي هذه المرحلة عرفت المدينة نمطين من التخطيط وشكلين من الأشكال العمرانية. يظهر الأول في القصر العتيق والثاني يمثل نسيجاً عمرانياً حديثاً، منظماً، وتفيد المصادر أن المدينة في هذه الفترة مرة بمرحلتين.

-التوسع الأول (1830-1948) :

بعد عشر سنوات من وصولهم أقام الفرنسيون الدائرة العسكرية (fort) كما تم تهيئة ساحة تعرف (colinel bienplace) حتى تكون فاصلاً بين القصر والدائرة العسكرية وتقع هذه الساحة بمحاذاة شارع عاليايود و بناء الحي الفرنسي plateau بنمط شطرنجي ، و نظراً لأهمية المدينة السياحية تم إنشاء العديد من الفنادق على طول شارع (rue jaborient) وبناء العديد من المرافق الإدارية والتجارية وسط

المدينة، وللإشارة في هذه المرحلة بدأت المحاور الرئيسية تظهر بوسعادة الجزائر، بوسعادة بسكرة، بوسعادة الجلفة .

-التوسع الثاني (1948-1962) :

²⁶ سداوي سعدية، دولة فريحة، أهمية المقاربة متعددة المخاطر في تسيير الأخطار-دراسة حالة مدينة بوسعادة-مذكرة نيل شهادة الماستر، معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة المسيلة، سنة 2023، ص 68، 69، 70، 71.

في هذه المفتردة عرفت المدينة توسعا آخر بظهور (حي السطيح) في الجهة الغربية للمدينة بنفس مميزات النمط الأوروبي، كما نسجل ظهور قطب آخر شرق القصر بمحاذاته من الجهة الشرقية (الدشرة القبلي) وكذا ظهور أحياء أخرى مثل (القيسة، الكوشة). ويمكننا اعتبار هذه التوسعات أسسا لأشكال عمرانية جديدة لا تخضع لمنطق ولا نظام هندسي سوى اكتساح مساحات الأراضي رغم أنها لا تحمل بعض المميزات الخاصة التي نراها مجرد استجابة لحاجة المواطن الماسة للسكن .

4.1.3 .مرحلة الاستقلال (ما بعد 1996) :

في هذه الفترة شهدت المدينة جمود في الحركة العمرانية، ففي غياب عمليات للتسيير الحضري توسعت المدينة في كل الاتجاهات، بظهور الأحياء القانونية وغير القانونية نتيجة الهجرة الذاتية للمواطنين قصد تعمير مساكن الفرنسيين والبناء على عقارات خاصة، وأراضي عمومية، ويمكن لنا أن نشير في هذه المرحلة إلى ثلاثة أشكال من التعمير عرفت المدينة وهي :

□ التعمير الغير قانوني :

وهو نمط عمراني يمكن اعتباره أصيلا يظهر في بعض الأحياء التي نشأت في وقت الاحتلال (الدشرة القبلي، القيسة، الكوشة) وحي ميتر سنة 1991 والرصفة الذي نشأ ما بين 1992-1996، وكل هذها لأحياء نشأت بدون ترخيص وبدون عقد الملكية .

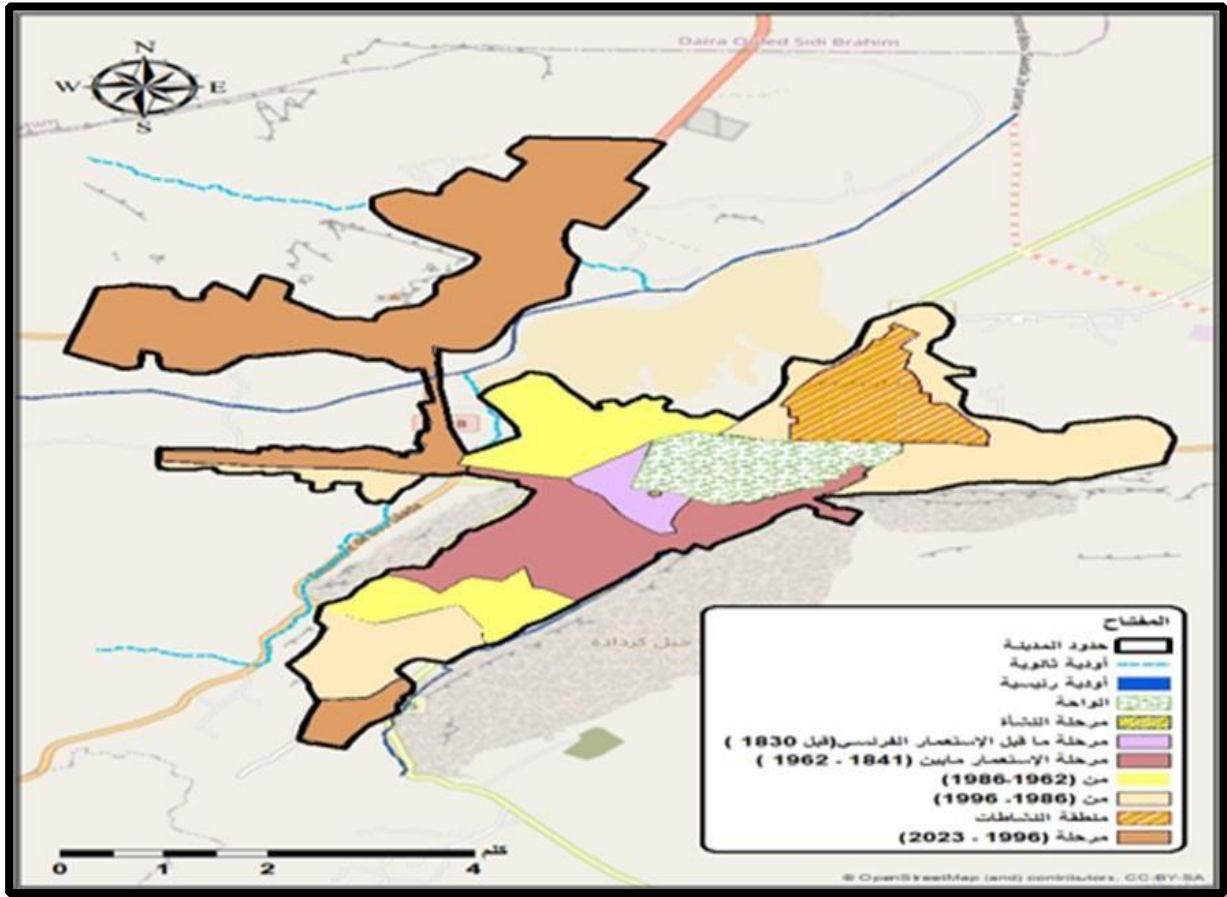
□ التجزئة الترابية :

تأخذ نفس الطابع وتتوسع بنفس الخصائص على مستوى المدينة، باختلاف في الطابع العمراني المحلي لاسيما في غلافه الذي يحمل السمات الأوروبية وقد وزعت سنة 1975-1994 حوالي 7068 قطعة أرض صالحة للبناء بمساحة قدرها 22.350 هكتار .

□ المنطقة السكنية الحضرية الجديدة:

استفادت المدينة مدينة بوسعادة سنة 1993 بمنطقة سكنية حضرية جديدة تقع شمال المدينة على محور بوسعادة - المسيلة لتشكل قطبا آخر للمدينة، وبعد توسع العمراني أصبحت تشكل مدينة جديدة، حيث جاءت هذه المنطقة في شكل وحدات سكنية في عمارات متعددة الطوابق، تظهر بعناصر معمارية ماثلة لأغلب الأحياء المتواجدة على مستوى الوطن

خريطة : توضح التطور العمراني لمدينة بوسعادة



المصدر : مذكر تخرج نيل شهادة الماستر حول الارتقاء بالمجال الحضري .مدينة بوسعادة

-المحاور الهيكلية لمدينة بوسعادة

تتواجد بمدينة بوسعادة شبكة هامة من الطرق بحيث تتميز فيها:

الطرق الوطنية:

الطريق الوطني رقم 08 : الرابط بين بوسعادة و الجزائر بالجهة الشمالية و يمتد داخل مجال البلدية بمسافة 5.8 كل م

الطريق الوطني رقم 46: الرابط بين بوسعادة و بسكرة بالجهة الشرقية و بوسعادة و الجلفة بالجهة الجنوبية الغربية و يمتد داخل مجال البلدية بمسافة 5.17 كل م

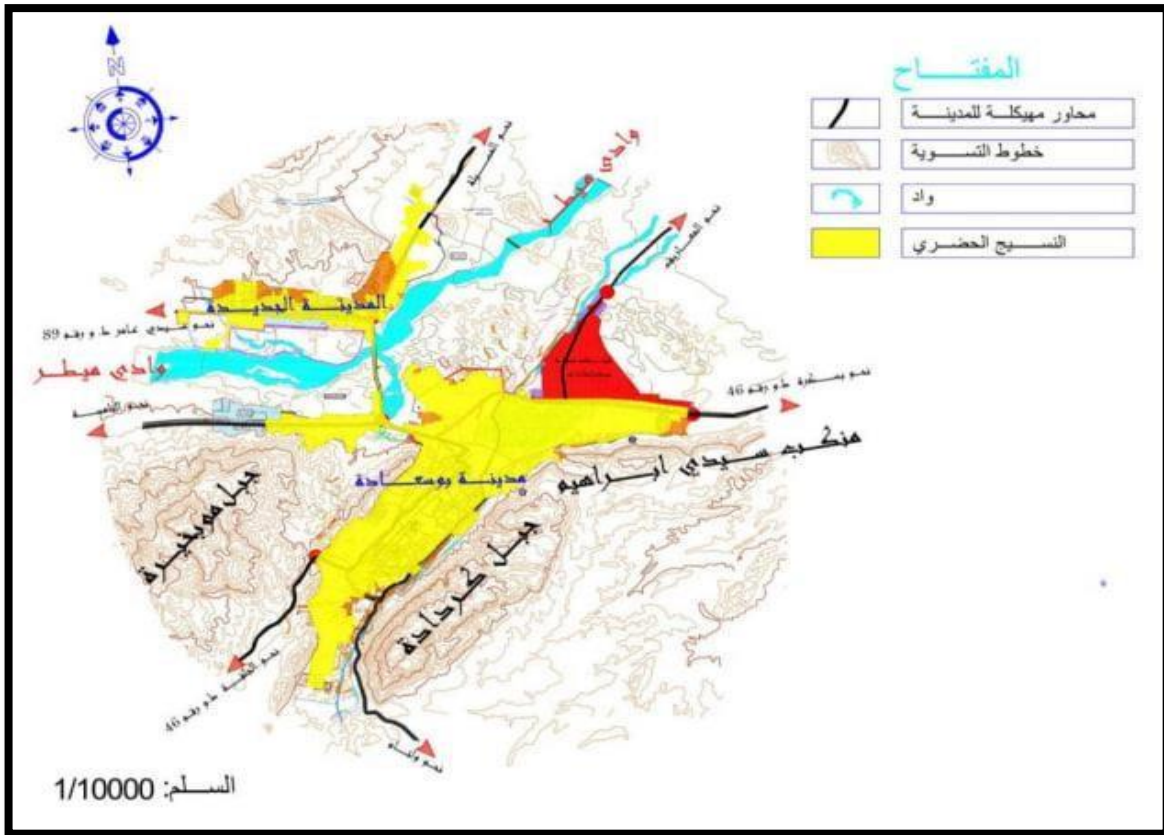
الطريق الوطني رقم 89: يبلغ طوله داخل حدود البلدية 9.7 كلم يربط بوسعادة بالجلفة مرورا بسيديعامر بالجهة الغربية

-عوائق التوسع العمراني لمدينة بوسعادة :

- عوائق طبيعية:

تتميز مدينة بوسعادة بوجود اختلاف وتباين في المظاهر الطبوغرافية من حيث الارتفاع والانخفاض والتقارب في درجة وطول الانحدار، هذه العوامل من شأنها التحكم في توسع المدينة وتوجيهها، حيث نجد المظاهر الطبوغرافية تمثل عوائق طبيعية للتوسع العمراني، لعل أهمها والأكثر تأثيراً هو جبل موبخيرة وجبل كردادة، منكب سيدي إبراهيم وكذلك واد بوسعادة وواد ميطر. مع كل هذه العوائق واستهلاك العقار الحضري وندرته نلاحظ توسع المدينة في الجهة الشمالية الغربية وظهور ما يعرف بالمدينة الجديدة

خريطة: توضح العوائق الطبيعية للتوسع الحضري لمدينة بوسعادة



المصدر: مذكرة نيل شهادة الماستر تنميين النفايات الصلبة عم طريق الفرز الانتقائي

توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بمنطقة الدراسة :

يعتبر مجال الدراسة لمخطط شغل الاراضي رقم 09 و الذي هو توسع على المدي القريب و المتوسط لمدينة بوسعادة عبارة عن اكثر من 99% منعا اراضي شاغرة لذا جاء المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ببعض الاقتراحات منها:

-تهيئة المجال و اقتراح نسيج عمراني متكامل مع تزويده بالمرافق الاساسية

-اقتراح شبكة من الطرق تكون همزة وصل مع النسيج العمراني للمدينة

-خلق مجال مزود بالعناصر الاساسية اللازمة حسب الوظيفة المسندة له

-تعيين الارتفاعات و تحديدها لتفادي البناء و حمايتها

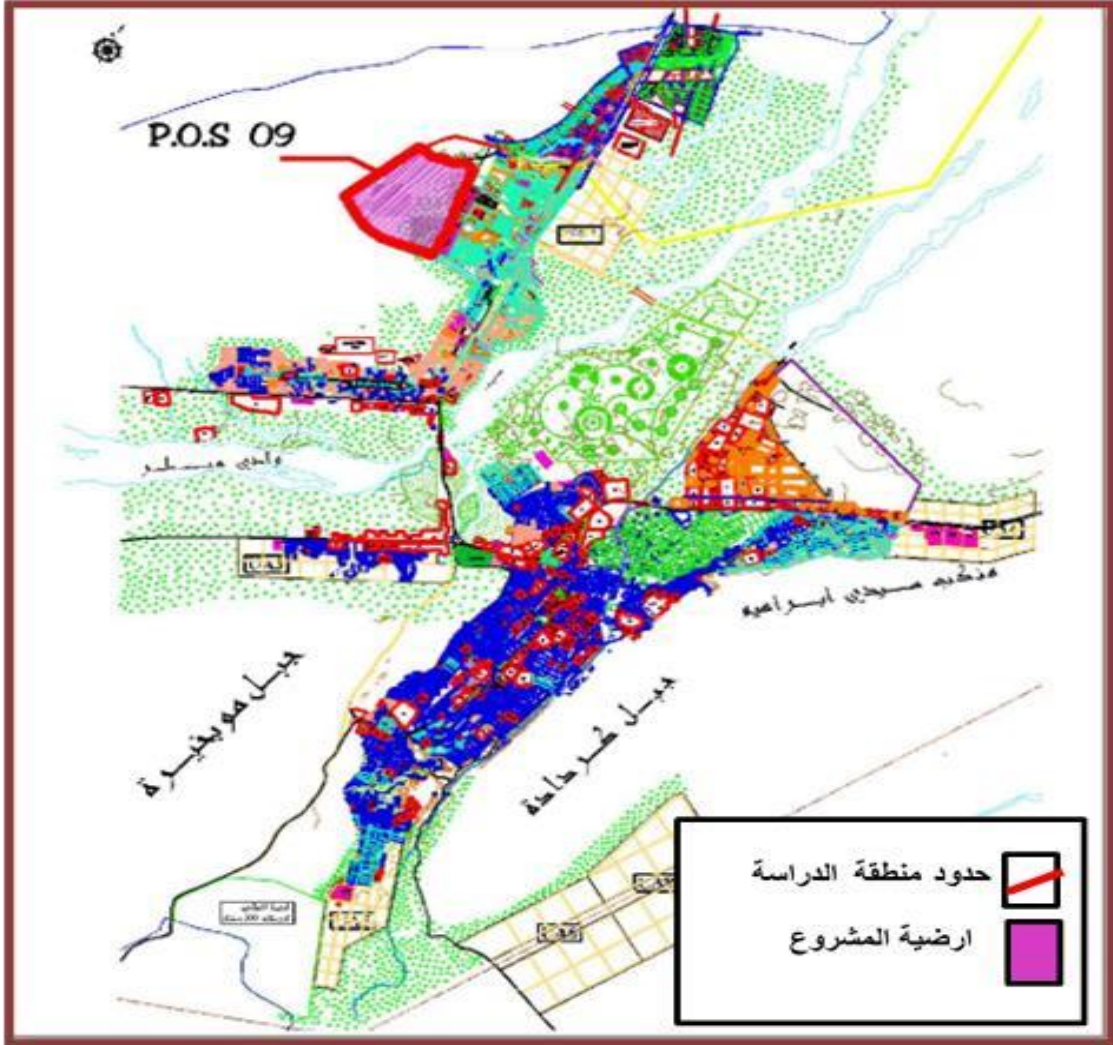
- الربط بالشبكات القاعدية و الشبكات المختلفة

ناخذ هذه التوجيهات بعين الاعتبار غي تهيئة مجال الدراسة مع اخذ المبادئ الايكولوجية المقترحة

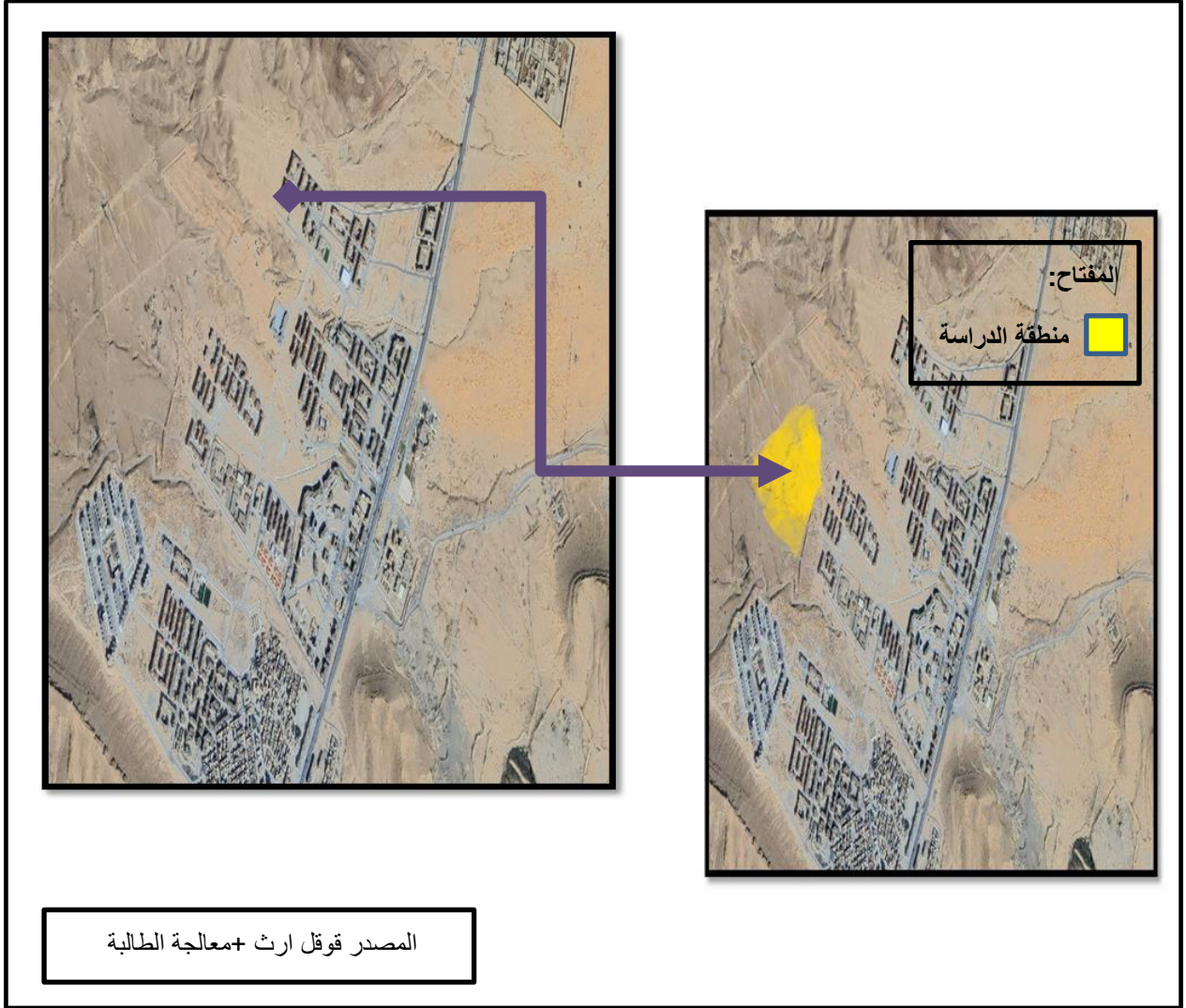
-موقع منطقة الدراسة :

يقع مخطط شغل الأراضي رقم 09 شمال غرب مدينة بوسعادة وبمساحة تقدر ب113هكتار وهو بمحاذاة الطريق الوطني رقم 08 من الجهة الجنوبية و يجاور مجموعة من التجهيزات منها التعليمية والثقافية والإدارية والصحية والرياضية ويحيط كذلك به سكنات فردية وجماعية ومحلات تجارية

مخطط يوضح ارضية المشروع بالنسبة لمدينة بوسعادة



-ارضية المشروع :



-اسباب اختيار ارضية المشروع :

-كونها ارضية غير مهينة مما يساع د على تجسي د مبادئ التهيئة المقترحة

-الارضية موجهة للتعمير المستقبلي على المدى القري ب و البعي د

الطبيعة العقارية لمجال المشروع لاتشكل عائق

-الموقع الاستراتيجي للمنطقة الذي يربط بين الحي الجدي د و مركز المدينة مع سهولة الوصول لمختلف الخدمات

-الدراسة التحليلية للحي :

1-حدود ارضية المشروع:

تتمثل في:

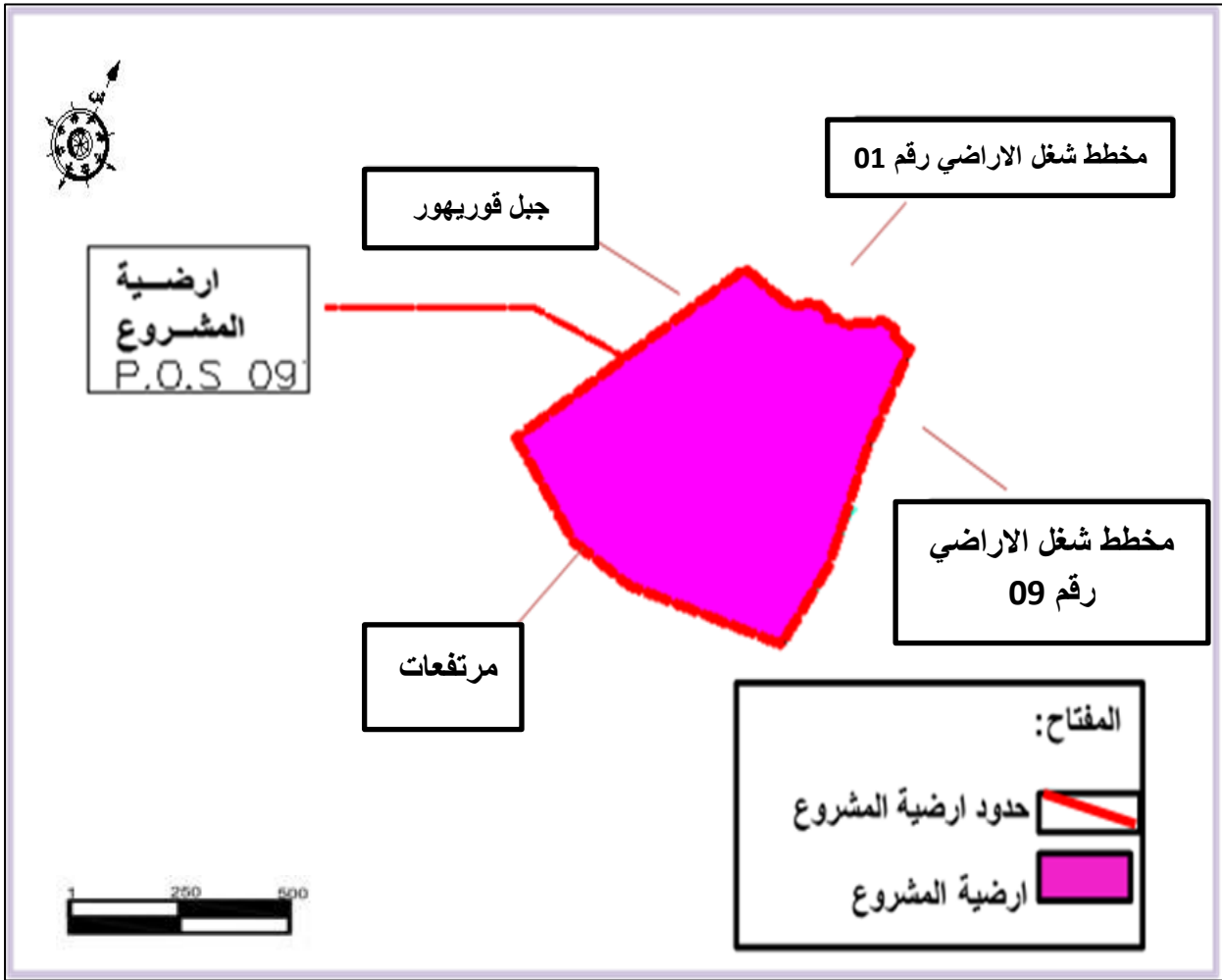
شمالا: مخطط شغل الاراضي رقم 01 القديم

شرقا : مخطط شغل الاراضي رقم 09 القديم

غربا : جبل قوريهور

جنوبا : مرتفعات

مخطط يوضح حدود ارضية المشروع



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة

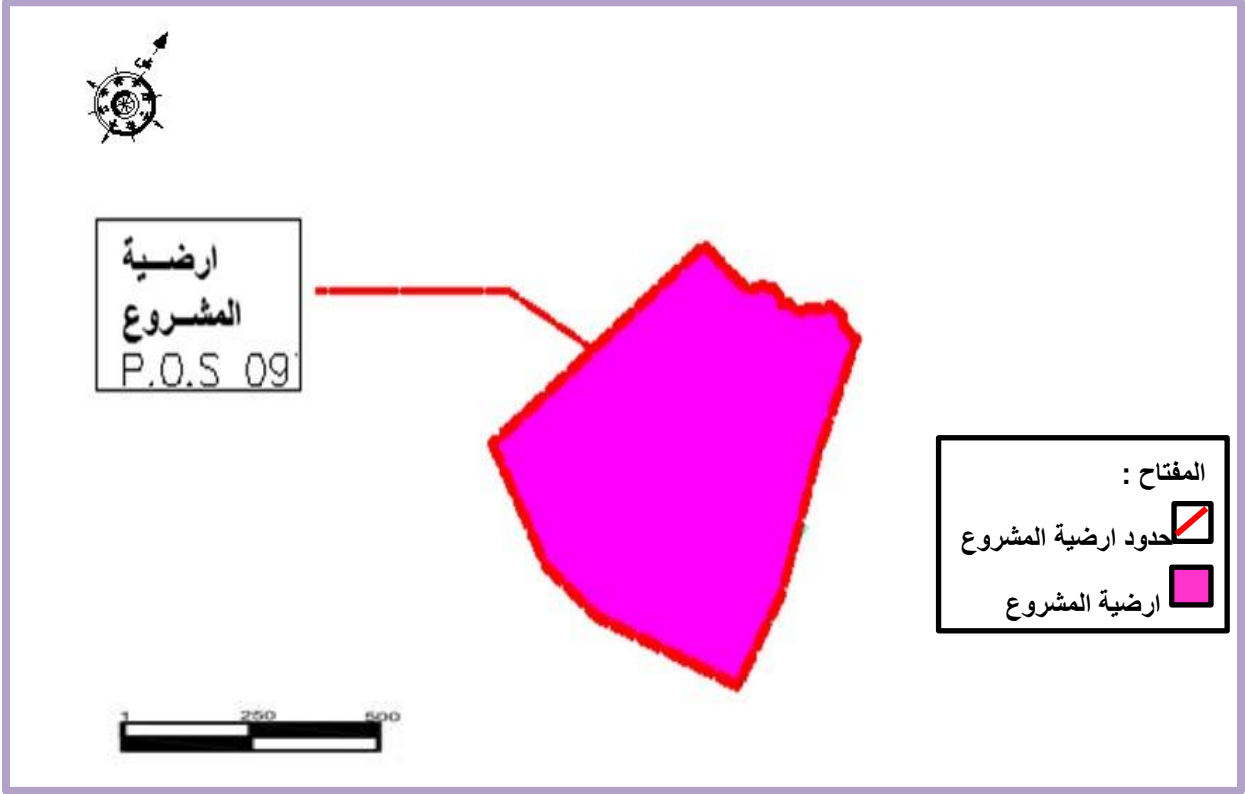
2-مميزات الموضع:

يتميز مجال الدراسة بارضية ذات طبيعة طبوغرافية بسيطة وانحدار ضعيف باخذ اتجاه من الشمال نحو الجنوب يتراوح بين مما يساعد على مد الشبكات القاعدية

3-مورفولوجية ارضية المشروع:

ارضية المشروع عبارة عن قطعة بشكل هندسي غير منتظم على مساحة 113 هكتار كما هو موضح في المخطط

مخطط يوضح مورفولوجية ارضية المشروع



المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة

-الطبيعة القانونية للعقار لارضية المشروع :

إن من أهم أبرز النقاط التي يعتمد عليها خلال الدراسة التحليلية لأي مجال هي دراسة الملكية العقارية لتحديد كيفية التدخل على المجال، حسب مكتب مسح الأراضي التابع لبلدية بوسعادة، فإن الطبيعة القانونية لأرضية تعود لأملاك الدولة مما يساعدنا على عملية التهيئة والتدخل عليها بسهولة

-عوائق منطقة الدراسة:

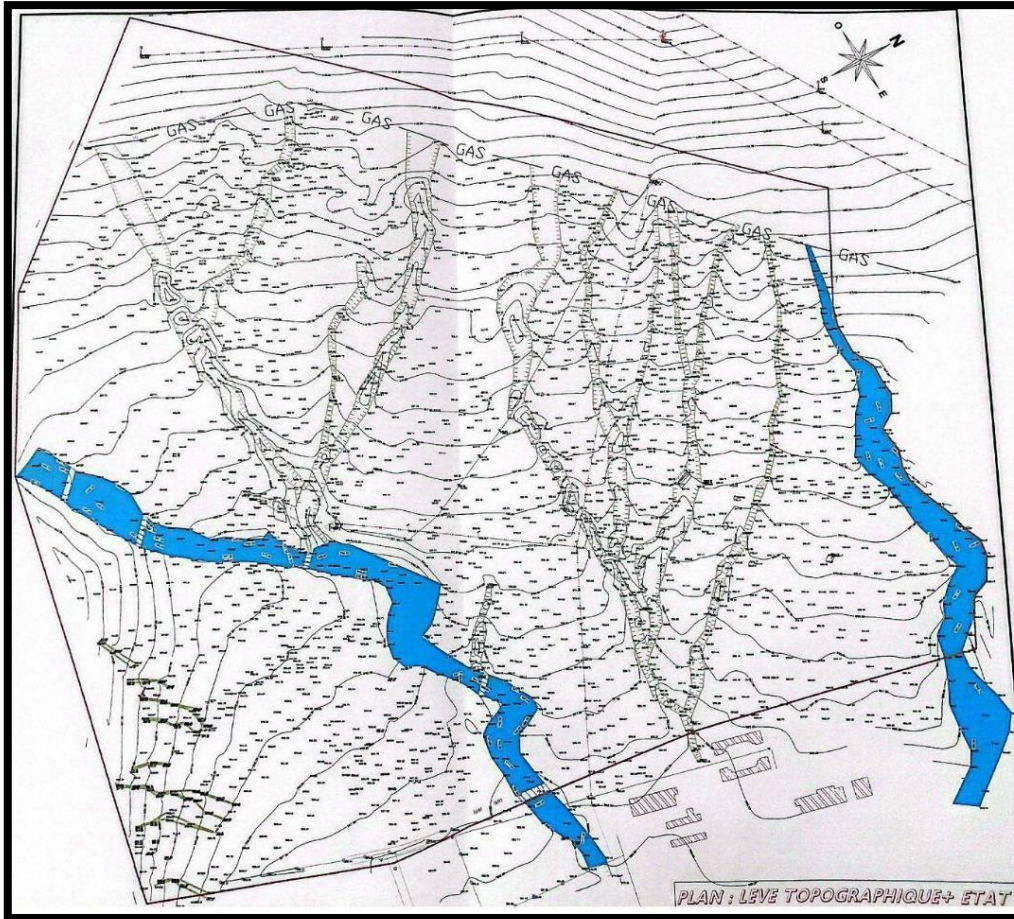
يوجد ب منطقة الدراسة عدة عوائق منها عوائق اصطناعية متمثلة في خطين كهربائيين احدهما متوسط التوتر و اخر ذو توتر عادي و انبوب الغاز بالنسبة للعوائق الطبيعية فيحد منطقة الدراسة واديين وللحماية من أخطارها في التخطيط يجب تحديد حدود محيطات الحماية(مساحة الارتفاق)

الدراسة الطبيعية:-

تضاريس و طوبوغرافية الموقع تتميز ب :

أرضية ذات طبيعة طوبوغرافية بسيطة و انحدار ضعيف (0-5%)

صورة توضح مخطط طوبوغرافية ارضية المشروع

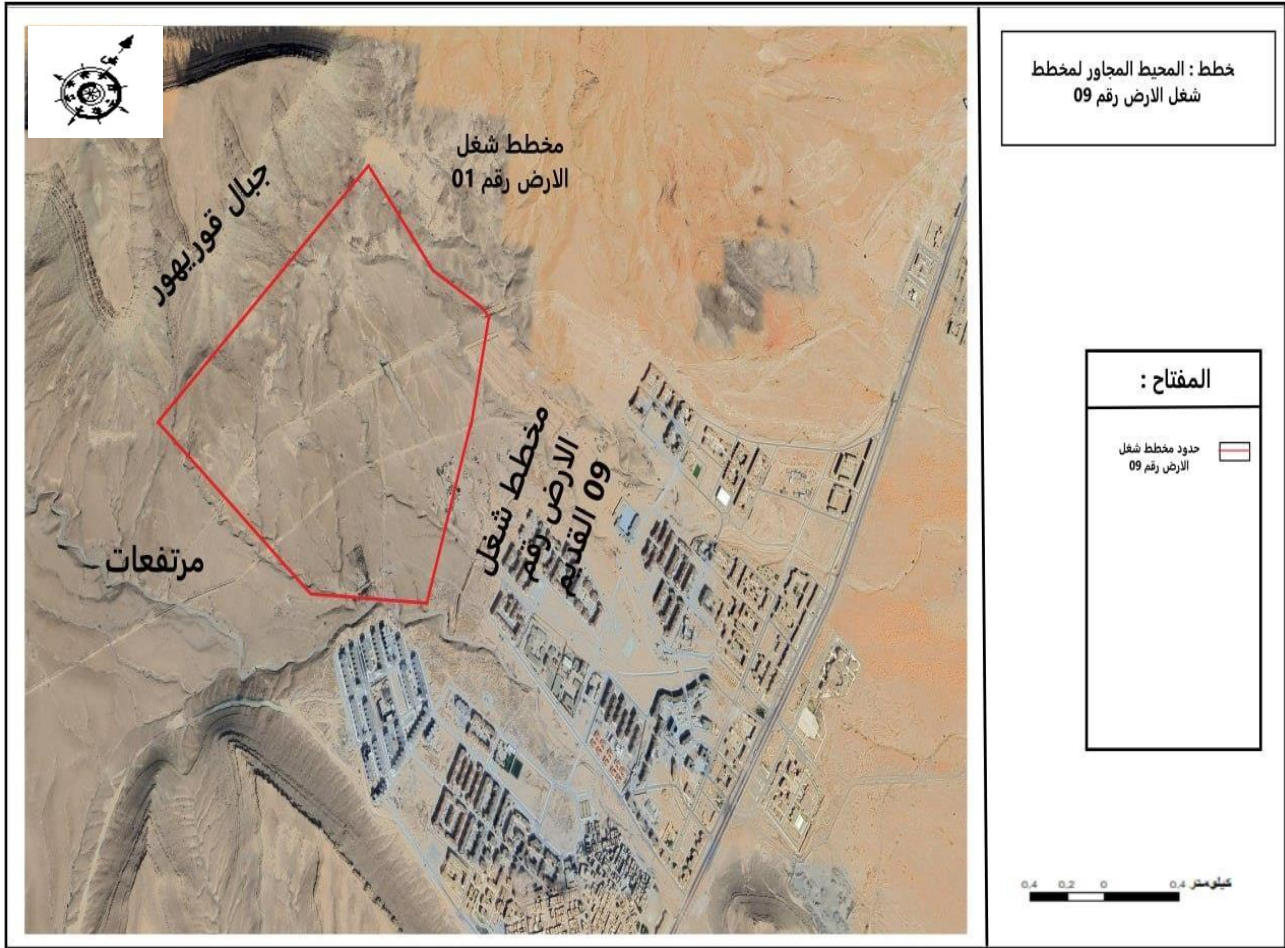


المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

-المحيط المجاور :

يحتوي المحيط المجاور على مجموعة من التجهيزات ذات تسمح بتنقل السكان بين أجزاء القطاع والمحيط المجاور، حيث نجد في مخطط شغل الأراضي رقم 01 والذي يقع في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة مجموعة من تجهيزات كمركز الأمن الحضري بالإضافة لوحدة الحماية المدنية بالإضافة لمركز تجاري في طور الإنجاز مما يخلق علاقة بين منطقة الدراسة والمحيط المجاور، أما من الجهة الشرقية حيث نجد مخطط شغل الأراضي رقم 09 القيم الذي يحتوي على مجموعة من التجهيزات و المرافق الادارية و العمومية و المراكز التعليمية والتجارية مما يجعل يساهم في تفعيل نشاط المنطقة

مخطط يوضح حدود المحيط المجاور

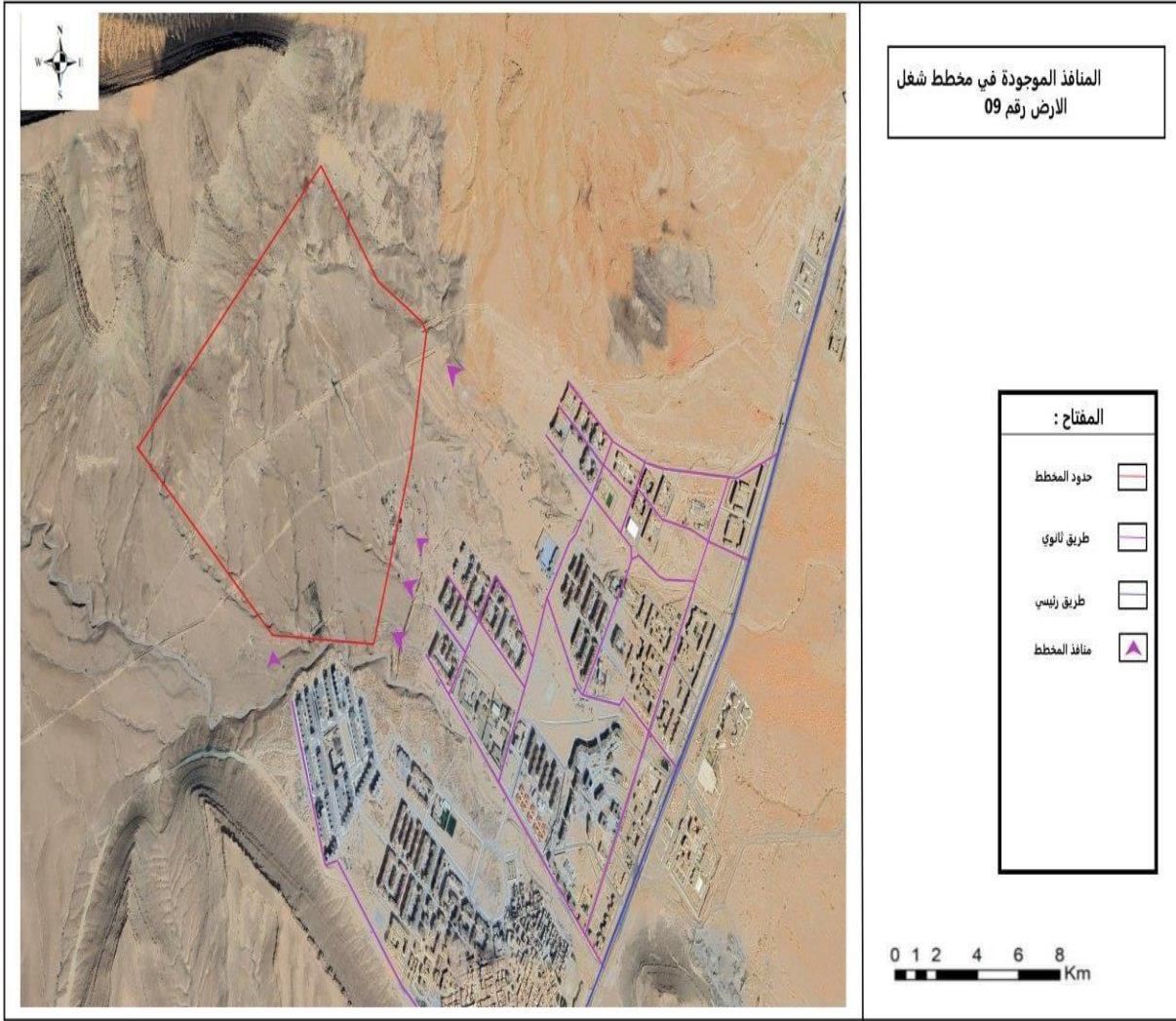


المصدر: من اعداد الطالبة باستعمال برنامج Arcgis

-اهم مداخل ارضية المشروع:

للطرق والمنافذ أهمية كبيرة في تنقل السكان بين مختلف أجزاء المنطقة والمحيط المجاور. حيث يوجد في منطقة الدراسة 05 مداخل رئيسية التي تربط منطقة الدراسة بالمحيط المجاور مما يسهل عملية الحركة داخل الحي والدخول والخروج إليه، كما هو موضح في المخطط

مخطط يبين اهم مداخل ارضية المشروع



المصدر: من اعداد الطالبة باستعمال برنامج Arcgis

خلاصة الفصل

من خلال الملاحظة الميدانية لمدينة بوسعادة تم استخلاص ما يلي :

تحتل المدينة موقعا استراتيجي جد هام، إذ تعتبر همزة الوصل بين الشمال الجنوب (بوابة الصحراء) .

تقع على مساحة تتميز بطبيعة طوبوغرافية مميزة، إذ تحاط بها الجبال والسهول بكل الاتجاهات

يسودها مناخ حار وجاف صيفا وبارد شتاءً

عرفت المدينة نموا سكانيا متزايدا مما نتج عنه زيادة في الطلب على السكن ولمواجهة هذا العجز

تم إنجاز العديد من الأحياء السكنية التي لا تراعي أدنى شروط العيش

ومن خلال الدراسة التحليلية لأرضية المشروع وتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة

تعتبر منطقة الدراسة خالية من أي استغلال، وهي عبارة عن أراضي قاحلة (PDAU) والتعمير وجرداء وذات قيمة فلاحية معدومة، الشيء الذي يسمح لها أن تدخل ضمن الأراضي القابلة للتعمير

الطبيعة العقارية لأرضية المشروع ملك للدولة % 100

مجال الدراسة ذات طوبوغرافية و انحدار ضعيف

-اما بالنسبة لعوائق منطقة الدراسة و هي:

-وجود خطين كهربائيين على شكل خط مستقيم يقطعان المجال المدروس

-وجود انبوب الغاز

-وجود واديين في منطقة الدراسة

الفصل الثالث

تمهيد
-برمجة عمرانية
-مبادئ التهيئة
-مبادئ الحي الايكولوجي
-خلاصة الفصل
توصيات

تمهيد:

بعد الانتهاء من الدراسة التحليلية لأرضية المشروع في الفصل الثاني، ننتقل إلى المرحلة الأخيرة والتمثلة في إعداد المشروع التنفيذي. تشمل هذه المرحلة برمجة عمرانية تعتمد على المعايير المعمول بها في التشريع العمراني الجزائري، كما هو منصوص عليه في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إضافة إلى الشبكة النظرية للتجهيزات العمومية التي أعدها المركز الوطني للبحث في العمران

(CNRU)

وتتمثل هذه البرمجة في ترجمة احتياجات السكان من سكنات ومرافق إلى مساحات مخصصة، يتم تحديدها بدقة. يلي ذلك عرض مبادئ التهيئة التي تعكس الرؤية والتوجهات التي يقوم عليها المشروع، وتنتهي المرحلة بإعداد دفتر الشروط، الذي يتضمن مجموعة من المواد التي توضح كيفية التعامل مع المشروع من حيث التنفيذ والتسيير

-البرمجة العمرانية :

إن عملية البرمجة لها أهمية كبيرة في المشاريع العمرانية, و هذا بوضع و تجسيد أهداف المشروع علنا المخطط بغية الحصول على استغلال عقلا ني للمجال. حيث تم تسجيل بعض النفا ئص و الاحتيا جات للسكان حيث تم برمجة بعض منها كالتالي

الجدول : المعطيات الخاصة بالبرمجة العمرانية المقترحة لـ م ش أ رقم 09

المساحة العقارية بالهكتار	113
مساحة الارتفاق بالهكتار	من 10م الى 15م خط كهرباء متوسط التوتر
	من 25م الى 30م خط كهرباء عالي التوتر
	50 الى 75 م انبوب الغاز يقدر ب
الكثافة السكنية الساكن/المساحة بالهكتار	34
عدد السكان	24104
معدل شغل المسكن	5
عدد المساكن	115

الجدول : عدد المساكن+ العمارات حسب نوع المساكن المقترحة لـ (ش أ رقم 09)

عدد المساكن حسب كل نوع				
النوع				العدد
R+2				1560
R+3				2080
الإجمالي		3640		
عدد العمارات حسب كل نوع				
النوع	مساحة العمارة	عدد الطوابق	عدد المساكن	عدد العمارات
F3	168	R+2	1560	260
F4	168	R+3	2080	260
الاجمالي	/	/	3640	520

الجدول : المرافق والتجهيزات المقترحة لمخطط شغل الأرض رقم م09

المرافق(التجهيزات)

N	المرافق(التجهيزات)	عدد السكان	m ² المعيار/ (الحصة)	m ² المساحة
1	مدرسة ابتدائية	2149	1,4	3.531
2	متوسطة	2149	0,35	4.650
3	ثانوية+متوسطة	2149	1,1	8.636
4	قاعة متعددة الرياضات+مسيح	2149	0,05	4.785
5	سوق مغطاة	2149	0,06	3.307
6	قاعة علاج	2149	0,05	2.354
7	مركز صحي	2149	0,07	5.320
8	حضانة	2149	0,2	3.455
9	مسجد	2149	0,05	1.858
10	دار شباب	2149	0,05	4.352
11	مركز ثقافي	2149	/	3.659
12	مكتب بريد+فرع بلدي	2149	0,03	2.850
13	ملحقة ادارية	2149	/	22.630
14	مركز امن حضري	2149	/	3.651
15	مكتبة مركزية	2149	/	2.350
16	مركز تجاري	2149	/	9.854
17	فرع حماية مدنية	2149	/	5.155
18	فندق	2149	/	3.355
إجمالي				1.136.203

جدول : يمثل المساحات الاجمالية لمخطط شغل الاراضي 09

المساحة الاجمالية	متر مربع	بالهكتار
-------------------	----------	----------

المرافق	95.752	9.57
مساحة الارتفاقات	249.082	24.90
اجمالي المساحة السكنية	168.250	16.82
مساحة خضراء + مساحة المشاة	205.615	20.56
مساحة الطرق + مواقف سيارات	271.237	27.12
ساحات لعب	58.343	5.83
واد	87.924	8.79
المساحة الاجمالية	1.136.203	113.62

-مبادئ التهيئة :

إن عملية التهيئة والتخطيط العمراني لابد ان تمر على عدة مراحل الوصول لمشروع عمرانا متكامل ومتناسق يراعي مختلف الجوانب التي تعتبر اساسيه في المشاريع العمرانية (بيئية اجتماعية).
عمرانية اقتصادية (وركزنا في هذا المشروع على الجانب البيئي

- حيث اعتمدنا في مشروعنا على تقسيم الأرضية الى مجالات بسبب ارتفاعات خط الكهرباء و الواد

-الارتفاقات:

تحدد الارتفاقات الموجودة على POS09 الموجودة على مستوى مجال الدراسة بمدينة بوسعادة

على الشكل التالي:

1-الوادي يقدر ب 35م لكل جانب

2-انبوب الغاز يقدر ب 50الى 75م لكل جانب

-خط كهربائي متوسط التوتر يقدر ب 10م الى 15م

4-خط كهربائي عالي التوتر يقدر ب 25م الى 35م اذ تحدد مسافة الارتفاق حسب الطبيعة العمرانية للمنطقة

كيفية استغلالها:

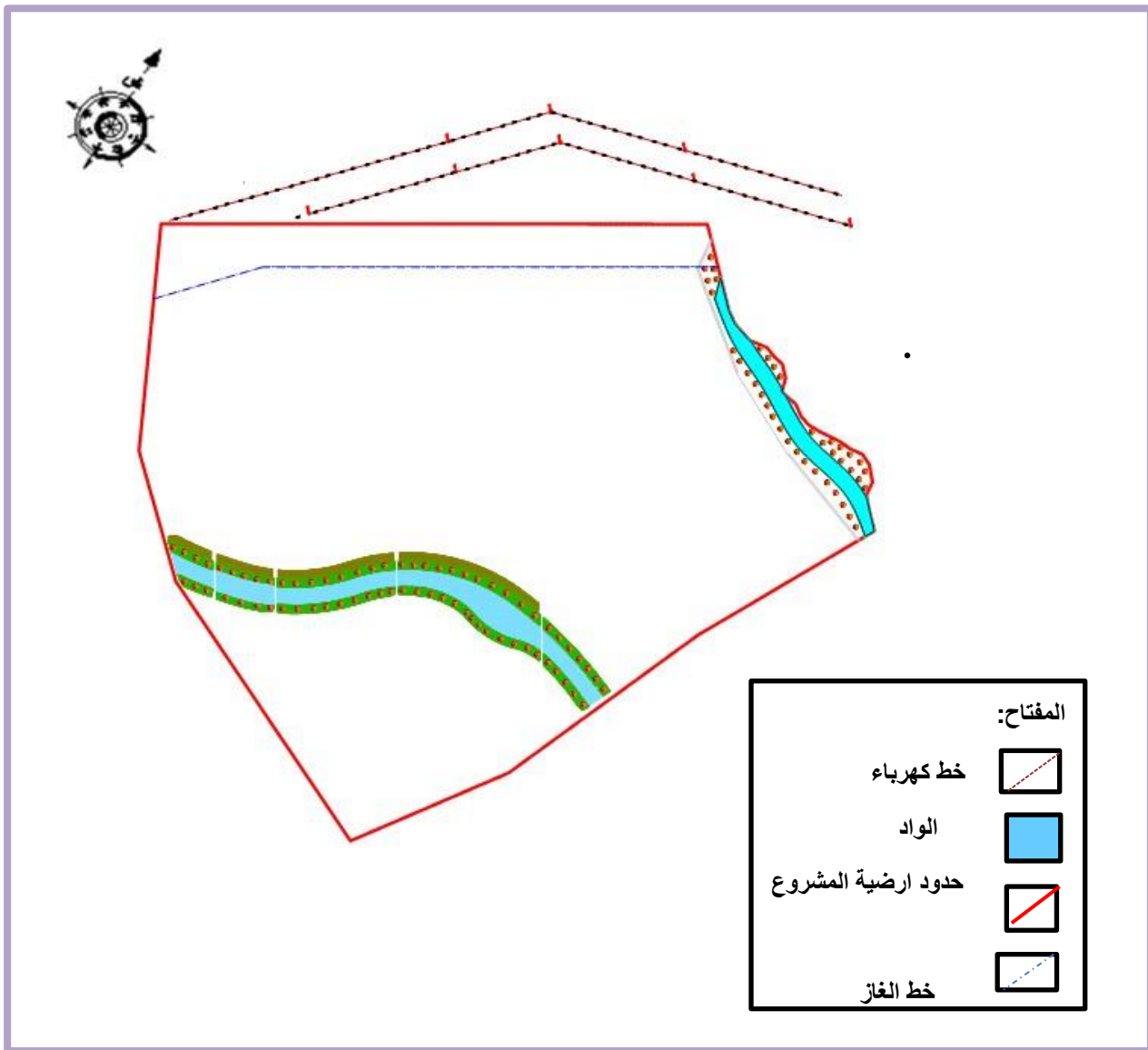
تستعمل على النحو التالي :

- تهيأ الارتفاقات الخاصة بانبوب الغاز كمنطقة مشجرة و ساحات عامة

- الارتفاقات الخاصة بخطوط الكهرباء عامة ما تشغل في مد شبكة الطرقات الرئيسية و الثانوية

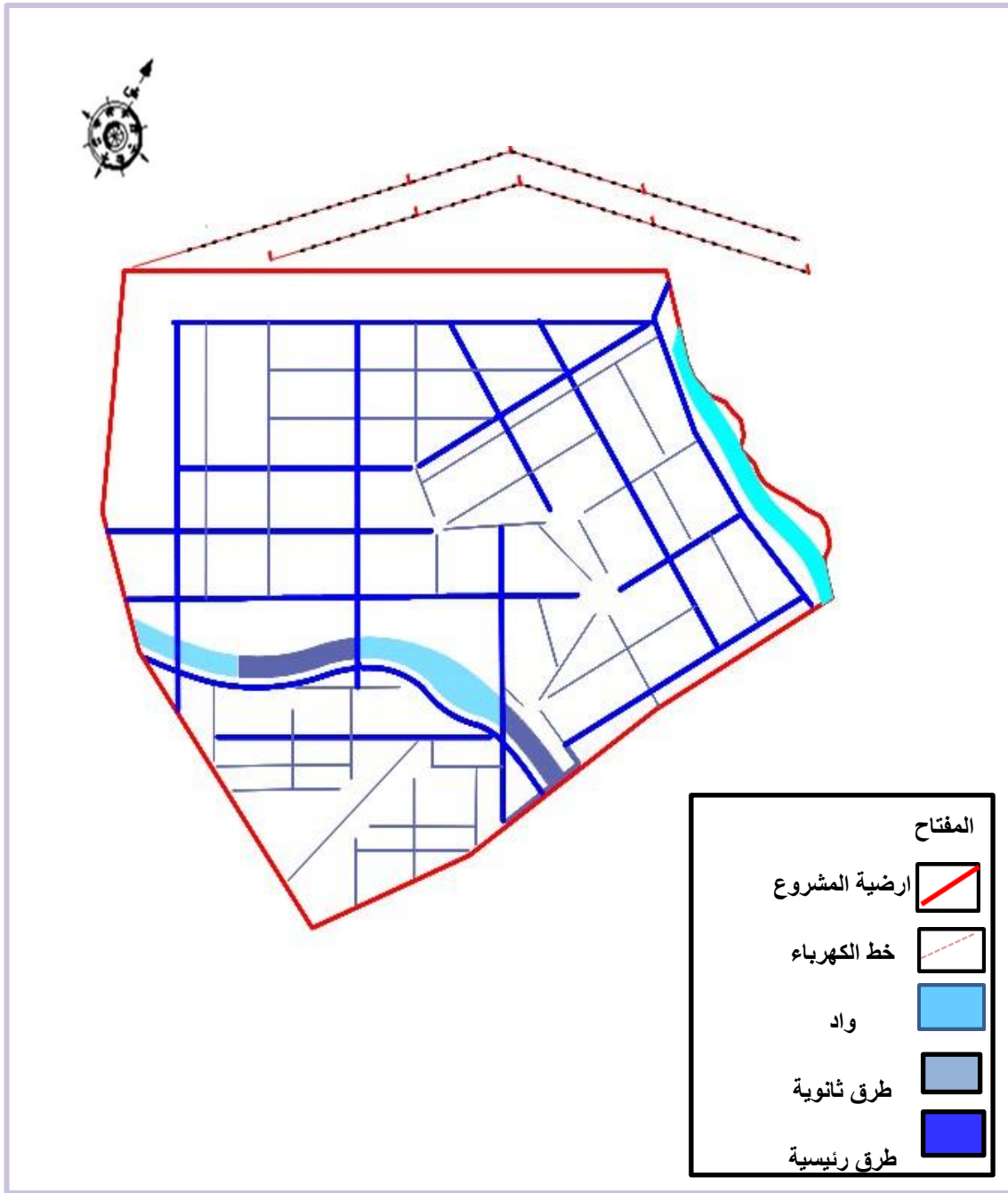
- الارتفاق المخصص للوادي يكون في غالب الاحيان مشجر و يستغل للراحة و الاستجمام للمستعملين

مخطط : الارتفاقات لمخطط التهيئة المقترح



المصدر: من اعداد الطالبة

-شبكة الطرق المهيكلية للحي:



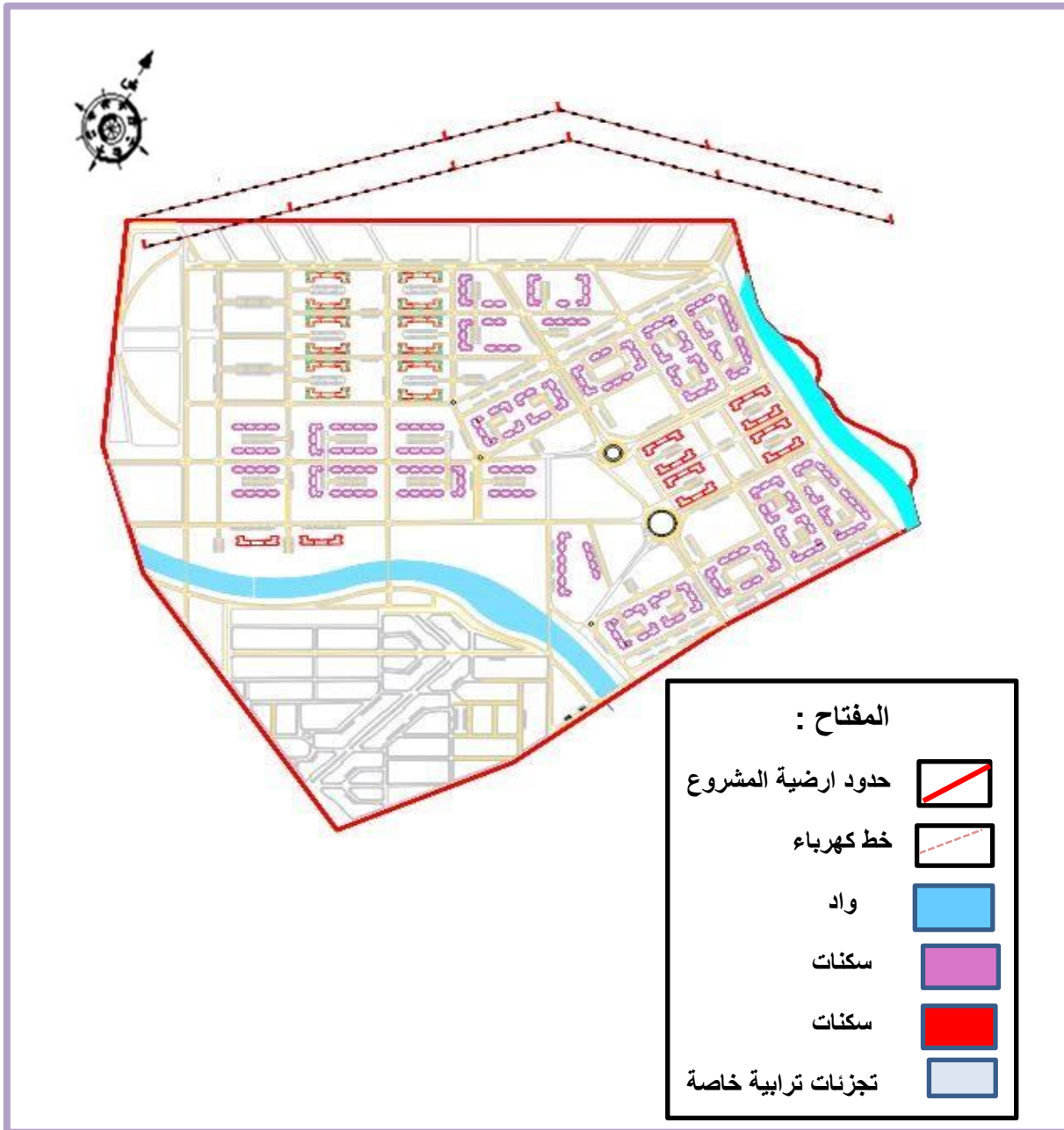
المصدر: من اعداد الطالبة

- سكنات و التجهيزات:

تم تخصص المرافق العامة و التجهيزات الضرورية لتلبية احتياجات السكان على مستوى القطاع القابل للتعمير في ارضية المشروع حيث تم اقتراحها ان تكون موزعة حسب الاحتياجات الوظيفية المتمثلة فيالمرافق الجوارية (مدرسة .متوسطة . ثانوية . مرافق ادارية . مرفق صحي

-توزيع السكنات

مخطط يوضح السكنات المقترحة لمخطط التهيئة رقم 09

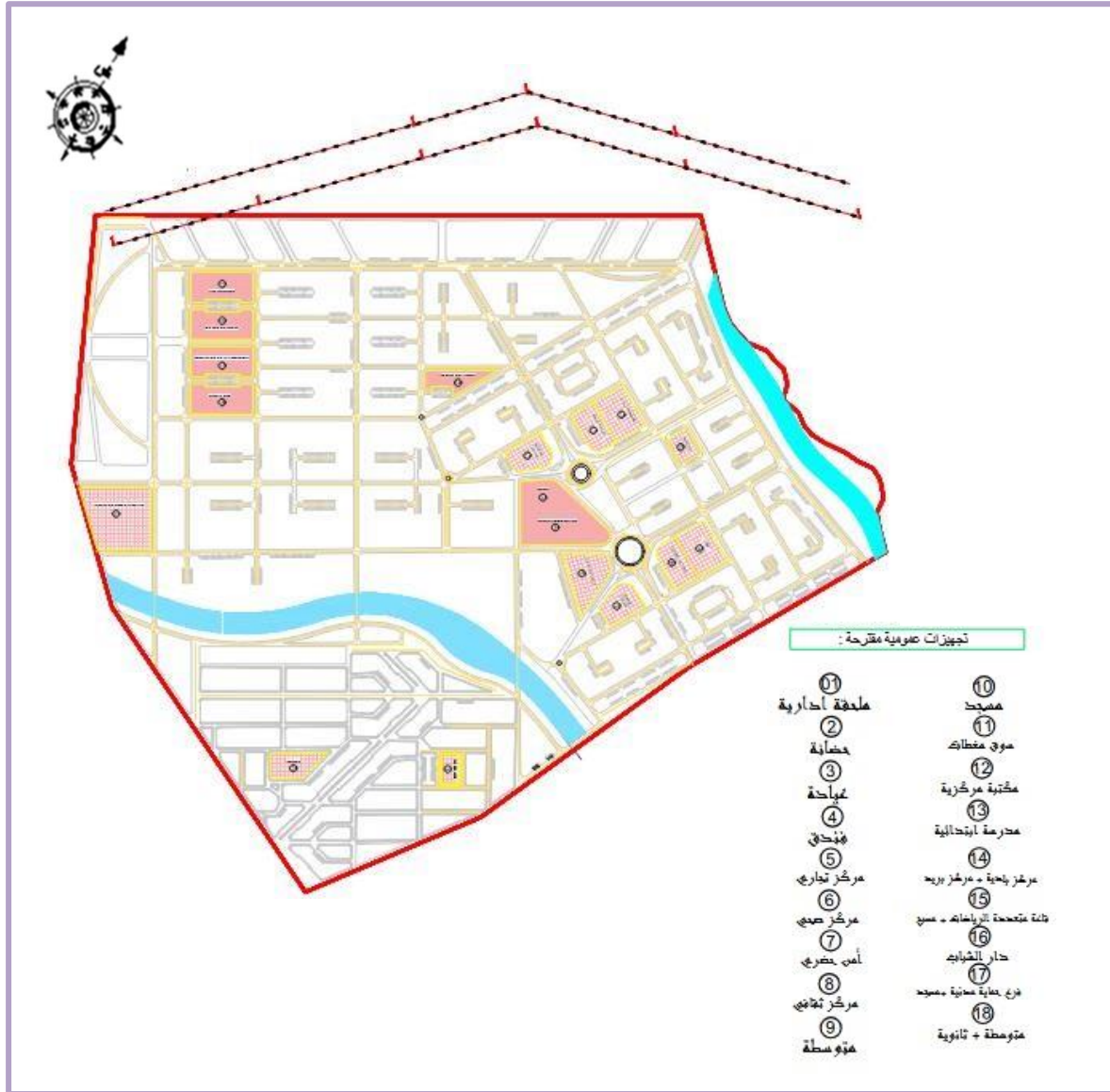


المصدر: من اعداد الطالبة

-توزيع التجهيزات :

تم وضع التجهيزات بطريقة موزعة في ارضية المشروع بهدف خلق التوازن في المنطقة مما يسهل الوصول اليها والاستفادة منها

مخطط: يوضح توزيع التجهيزات لمخطط التهينة رقم 09



المصدر: من اعداد الطالبة

مواقف السيارات:

في توزيع مواقف السيارات تم اقتراح وضعها داخل التجمع السكني وهذا من أجل تنظيم الحركة الميكانيكية في المجال السكني مما يخدم الحي

مخطط : يوضح توزيع مواقف السيارات



المصدر: من اعدا الطالبة

المساحات الخضراء :

وزعنا المساحات الخضراء على مستوى كل كتلة سكنية حيث كل تجمع سكني تتوسطه ساحة خضراء وخلف العمارات وكذلك بجانب التجهيزات وحول مواقف السيارات وبجانب الطرق وهذا من أجل التقليل من التلوث الهوائي وتنقية الجو أما مساحات اللعب تم وضعها بالقرب من سكنات وساحات التجمع تم وضعها بالقرب من المساحات الخضراء

مخطط يبين توزيع المساحات الخضراء داخل مخطط التهيئة رقم 09



المصدر : من اعداد الطالبة

صورة : منظر ثلاثي الابعاد لارضية



المصدر : من اعداد الطالبة

مبادئ تهيئة حي ايكولوجي:

لتحقيق الاستدامة في الأحياء الإيكولوجية ضمن السياق الجزائري، يجب أن تستوفي هذه الأحياء مجموعة من المعايير المتكاملة، تشمل الجوانب البيئية، الاجتماعية، الاقتصادية، والعمرانية، مع مراعاة الخصوصيات المحلية .

من أبرز هذه المبادئ:

1-السكنات

تم اتخاذ بعين الاعتبار عن د توزيع السكنات و توجيه المباني اتجاه الرياح السائدة في مدينة بوسعادة والتي هي شمالية غربية بحيث جعلنا الكتل مفتوحة نحو الداخل لتقليل المسافة بين العمارات

صورة : توضح توزيع السكنات في الحي



المصدر: من اعداد الطالبة

2-اقتصاد الطاقة :

تم وضع الواح الطاقة الشمسية على جانب الطريق لتغطية احتياجات الحي من الكهرباء لتصبح مصدر فعال للكهرباء وهذا ما يسمح للحي بالاعتماد على نفسه في حالة انقطاع التيار الكهربائي

صورة :تمثل الواح الطاقة الشمسية



الحركة :

قمنا بتخصيص الطرق الداخلية لحركة المشاة والدرجات الهوائية حيث تم جعل الحركة الميكانيكية إلبالداخل خاصة مواقف السيارات تم وضعها داخل التجمع السكاني مساحات الخضراء لاجل تنظيم و تفعيل الحركة داخل الحي

صورة : توضح مواقف السيارات + ممرات المشاة



المصدر: من اعداد الطالبة

المساحات الخضراء :

تم توزيع المساحات الخضراء امام العمارات والخلف فيها وامام التجهيزات وبالقرب من الطرقات واستعملنا انواع مختلفة من الاشجار من اجل جمالية المدينة و التشميس و تقليل نسبة اوكسيد الكربون وغيرها اما بالنسبة لسقيها تم الاعتماد على صهاريج المياه امطار التي تم وضعها تحت المساحات الخضراء

صورة : تمثل المساحات الخضراء



المصدر: من اعداد الطالبة

المساحات الحرة:

تم استغلالها لاجل السكان لتوفير اماكن الراحة و الاستجمام وساحات اللعب

صورة : توضح مساحات اللعب و اماكن لجلوس



المصدر: من اعداد الطالبة

النفائات:

تم وضع حاويات و تقنيات لتجميع النفائات بعد فرزها ثم يعاد تدويرها لا استعمالها مجددا في أغراض أخرى و هذا من اجل تعزيز النظام الحيوي المستدام

وتختلف التقنيات المستعملة من منطقة إلي أخرى حسب المؤهالت الموجودة التي تميز المنطقة

دفتر الشروط:

تكمّن اهمية دفتر الشروط في تطبيقه للوضعيات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعمير المحددة في المادة خمسة من القانون 90 / 29 المؤرخ في 01 / 12 / 1990 كما يعمل على تحديد مختلف الشروط لتنفيذ المشروع المقترح والتجديد الفعلي من المرحلة النظرية الى المرحلة التطبيقية بحيث تكون هذه الشروط مماثله للأهداف البيئية والاجتماعية والاقتصادية والهدف منه هو التحسين في الاستغلال الأمثل للأرض بصفة تضمن انجاز مخطط تهيئة

• المادة 01

ضمان تطبيق القوانين من طرف الهيئات المعنية المنفذة للمشروع والمستفيدين باحترام الشروط التي تضبط كل عنصر من المشروع .

• المادة 02

تطبق هذا التقنين على مجال الدراسة (مخطط شغل الارض رقم 09) في بوسعادة والذي تبلغ مساحته 113 هكتار ويحده من :

- الشمال: مخطط شغل الاراضي رقم 01

- الجنوب: مرتفعات .

- الشرق: مخطط شغل الاراضي رقم 09 القديم

- الغرب: جبل قوريهور .

• المادة 03: السكنات

السكن الجماعي هو عبارة عن عمارات بها عدة طوابق نمطين من العمارات التي بها شقتين والتي بها ثلاث شقق مخصصة للسكن . و تم تخصيص مساحات للسكن الفردي

- تموضع البنايات والشوارع يجب ان يكون مراعي لحركة الشمس والرياح . .

- الواجهات ذات ألوان فاتحة

- تزويد المباني بمختلف الشبكات .

- تموضع العمارات يكون وفق ما جاء به المخطط.

• المادة 04: التجهيزات

- أماكن التوقف تكون حسب احتياج التجهيز وحسب مخطط التهيئة .
- الاهتمام بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير

• المادة 05: الطرق وأماكن التوقف

- تحدد مواقف السيارات حسب مخطط التهيئة.
- تصمم الطرق كما هو موجود في مخطط التهيئة.

المادة 06: المساحات الخضراء

- توزيع المساحات الخضراء حسب مخطط التهيئة.
- غرس الأشجار التي تتناسب مع البيئة المحلية.

• المادة 07: الساحات الحرة

- الغرض من المساحات الحرة باعتبارها فراغ عمراني يجمع بين العام والخاص وهذا المكان يمكن استخدامه من طرف السكان للراحة والاستجمام ويجب أن يهيأ بطرق تتناسب مع ذلك .

• المادة 08: النفايات

- تجمع النفايات في الأماكن المخصصة لها ويتم جمعها في أوقات محددة .
- توزيع حاويات القمامة بشكل منتظم في الحي.
- تخصيص لافتات بالقرب من الحاويات تشير إلى حماية البيئة.

• المادة 09: الحفاظ على البيئة

- القيام بحملات تحسيسية وعمليات التوعية للسكان.
- إنشاء جمعيات الأحياء للمحافظة على البيئة من خلال الاعتناء بمساحات الخضراء والحرة.
- توعية الفرد على أنه مسؤول على حماية الوسط الذي يعيش فيه.

• المادة 10: الشبكات المختلفة

- يجب احترام الإرتفاق لمختلف الشبكات
- ربط كل مبنى بالشبكات المختلفة (كهرباء، غاز، ماء، صرف صحي).

• المادة 11: تزويد الحي بالواح الطاقة الشمسية

- المادة 12: يمنع منعاً باتاً باستغلال المساحات الخضراء لأغراض أخرى .

• المادة 13: الصيانة الدورية للمساحات الخضراء.

- **المادة 14:** استعمال أدوات لعب تتناسب مع أعمار الأطفال وتضمن سلامتهم.
- **المادة 15:** منع ركن السيارات على الأرصفة أو الأماكن الغير مخصصة لها .
- **المادة 16:** لا يسمح ببناء بنايات غير مرخص بها في مخطط تهيئة .
- **المادة 17:** فرض عقوبات صارمة على من يخالف كل ما جاء في دفتر الشروط

توصيات عامة:

- من أجل تحقيق حي بيئي مستدام يجب أن تتوفر فيه بعض الشروط والخصائص نذكر منها:
- استعمال مواد البناء المحلية والمستدامة (الصديقة للبيئة، في تشييد المباني السكنية .
- ضرورة تصميم مخططات السكنات بما يناسب ثقافة المجتمع والبيئة السائدة.
- الاعتماد قدر الإمكان على الطاقة المتجددة في تسيير المشاريع السكنية .
- تأثيث المساحات الحرة وفق الذوق الفني والجمالي .
- الزيادة في توزيع المساحات الخضراء في أرضية المشروع خاصة حول السكنات لزيادة الرطوبة وتقليل انبعاث الحرارة .
- الصيانة الدائمة والدورية للمساحات الخضراء من طرف البلدية مع إشراك السكان .
- تجميع النفايات في الأماكن المخصصة لها ووضع لافتات لتنبية الأفراد على محافظة على نظافة الحي.
- دراسة المشاريع العمرانية من جميع الجوانب خاصة الجانب البيئي من أجل معرفة سلبياتها وإصلاحها
- إشراك السكان في الحفاظ على نظافة المحيط بتوعيتهم وتحسيسهم
- نشر الثقافة البيئية بين مختلف المتدخلين في المدينة
- معاقبة كل من يتسبب في تلويث المحي ط
- يحدد معامل اخ ذ الأخذ من الأرض ب 0,40
- يحدد معامل شغل الأرض ب 0.61

خلاصة الفصل

في إطار دراسة تحليلية متكاملة لأرضية المشروع، انتقلنا إلى المرحلة التنفيذية التي تم فيها تصميم مجة عمرانية شاملة تستجيب لمتطلبات السكان. وبناءً على مبادئ التهيئة العمرانية، قمنا بترجمة هذه المعطيات إلى مشروع عمراني متكامل، مدعوم بدفتر شروط دقيق لضمان جودة عالية في الإنجاز، مع متابعة مستمرة لتحقيق النجاح المنشود والمحافظة على استدامة المشروع. وقد سعينا في هذا المشروع إلى تقديم نموذج مبتكر لتهيئة مخطط شغل الأراضي وفق معايير الحي الإيكولوجي، حيث تم تطبيق هذه المبادئ في عملية التصميم من خلال اقتراح وحدات سكنية جماعية متكاملة، مع تعزيز ديناميكية الحيعبر إنشاء مجموعة من التجهيزات والمرافق العمومية التي تلبى احتياجات السكان بكفاءة. وباعتمادنا هذه المبادئ، نجحنا في توفير بيئة سكنية مثالية تلبى تطلعات السكان، حيث تم تصميم فضاءات عمرانية توفر مناخاً سكنياً متوازناً، يتميز بجوانب بيئية وصحية تعزز جودة الحياة .



الختمة



ان التخطيط العمراني المستقبلي المتوازن، القائم على مراعاة الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية، يُعد ضرورة ملحة لمواجهة التحديات التي تعرفها المدن الجزائرية، خاصة في ظل التوسع العمراني السريع وغياب الاعتبارات البيئية في العديد من المشاريع. ومن خلال هذه الدراسة، سعينا إلى اقتراح رؤية بديلة لمخطط شغل الأراضي رقم 09 ببلدية بوسعادة، وفق مبادئ الحي الإيكولوجي، عبر تشخيص الواقع وتحليل الإمكانيات المتاحة واقتراح حلول تراعي الاستدامة وتحافظ على الموارد.

ورغم بساطة هذا العمل وحدوده، إلا أنه يشكل لبني أولى في مسار طويل نحو تخطيط عمراني بيئي مستدام، وفي الأخير يعتبر هذا العمل ما هو إلا دراسة متواضعة أمام حجم هذا الموضوع، وما هو إلا محاولة بفتح المجال لقيام دراسات أخرى تكون أكثر تعمقا وبمعطيات أكثر وفي ظروف أفضل.

تتناول هذه المذكرة موضوع "تهيئة مخطط شغل الأراضي رقم 09 بمدينة بوسعادة وفق مبادئ الحي الإيكولوجي"، في ظل التحديات البيئية والعمرانية التي تواجهها المدن الجزائرية. تهدف الدراسة إلى اقتراح تصور تخطيطي بديل يدمج الاعتبارات البيئية ضمن عمليات التوسع الحضري، من خلال تحليل شامل للواقع المجالي والاقتصادي والاجتماعي والطبيعي لمنطقة الدراسة، واقتراح مخطط تهيئة مستدام يعكس مبادئ الحي البيئي، مثل ترشيد استهلاك الطاقة، وإدارة الموارد المائية، وتوفير المساحات الخضراء، وتعزيز النقل النظيف.

يعتمد المقترح على أسس علمية دقيقة ومعايير التخطيط البيئي الحضري المستدام، ويقدم رؤية عمرانية تستجيب للاحتياجات الراهنة والمستقبلية، مع مراعاة طبيعة الموقع، وعوائق التوسع، والمعطيات التقنية. يمثل هذا العمل خطوة أولى نحو إدماج التخطيط البيئي في السياسات الحضرية المحلية

Résumé

Ce mémoire traite de l'aménagement du Plan d'Occupation des Sols (POS) n°09 dans la ville de Bou Saâda, en intégrant les principes de l'écoquartier. Face à l'urbanisation rapide et au manque de prise en compte de l'environnement dans les projets urbains en Algérie, cette étude propose une approche alternative axée sur le développement urbain durable.

L'analyse a porté sur les aspects naturels, socio-économiques et spatiaux de la zone d'étude, afin de proposer un schéma d'aménagement respectueux de l'environnement, qui valorise les énergies renouvelables, la gestion rationnelle des ressources, les espaces verts, et le transport doux. Le projet vise à concilier les besoins actuels de la population avec la préservation des ressources

Ce travail se veut une contribution modeste mais essentielles à long terme essentielle vers une meilleure intégration de la planification écologique dans les stratégies d'aménagement du territoire en Algérie.

Les Mots –Clés

الكلمات المفتاحية

Écoquartier	الحي الايكولوجي
Développement durable	التنمية المستدامة
Planification urbaine	التهيئة الحضرية
Plan d'Occupation des Sols (POS)	مخطط شغل الاراضي
Risques naturels	الايخطر الطبيعية
Ressources naturelles	الموارد البيئية
Aménagement écologique	التخطيط البيئي
Énergie renouvelable	الطاقة المتجددة
Espaces verts	المساحات الخضراء
Mobilité douce	النقل المستدام
Urbanisme durable	التخطيط العمراني المتسدام