



جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم : الهندسة الحضرية
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية
تخصص : هندسة حضرية

مذكرة مشروع تخرج مكمل لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

العنوان

إعادة تهيئة حي 356 مسكن
- أولاد دراج -

إشراف الاستاذ :

لمخطي أحمد

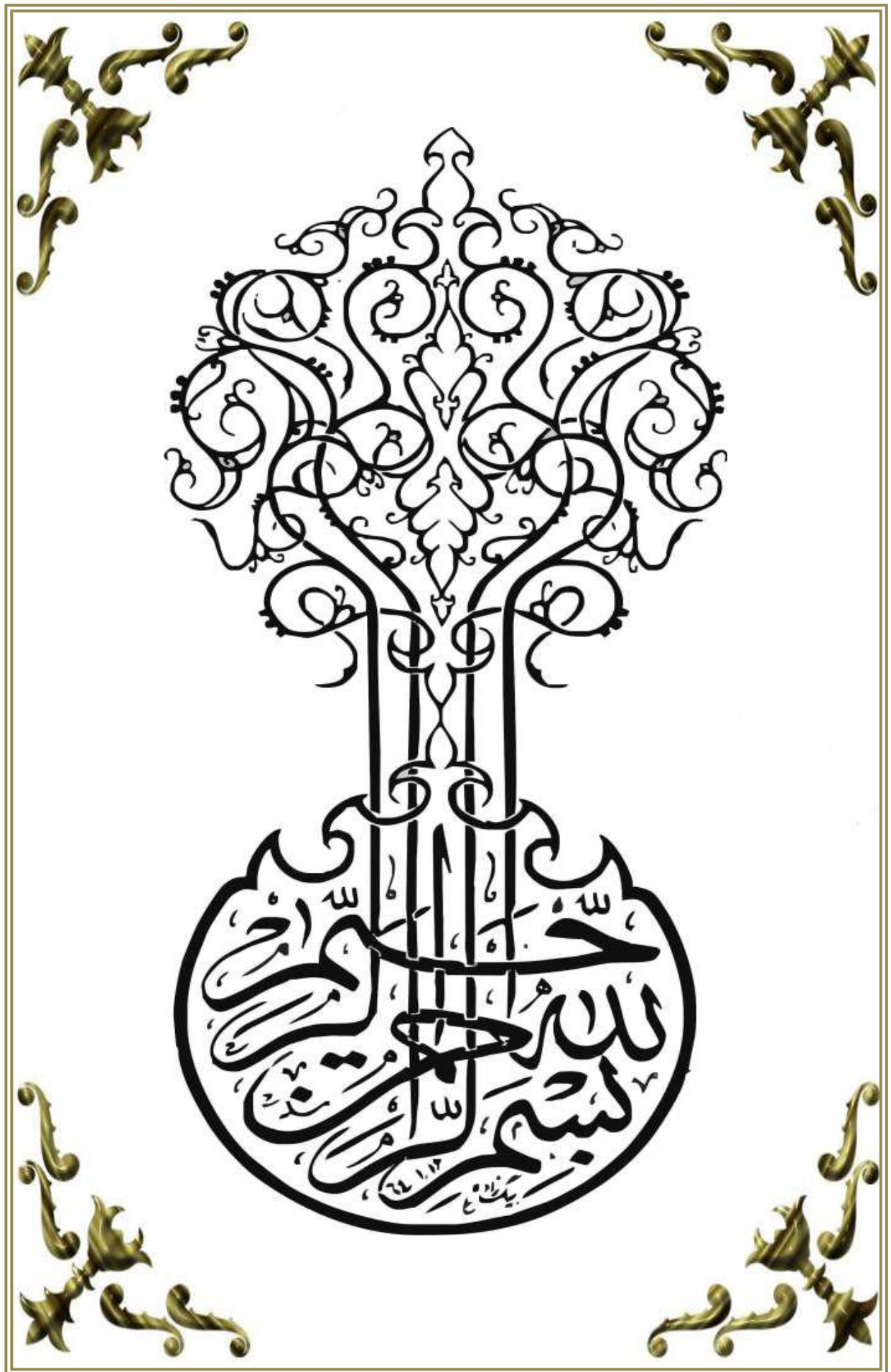
إعداد الطلبة :

- شرفي خير الدين

- منصوري علي

- خميسي أحلام

- رمضاني أمال



تشكرات

قال تعالى في محكم تنزيله :

" فاذكروني أذكركم و اشكروا لي ولا تكفرون "

" ولئن شكرتم لأزيدنكم "

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم :

" من لم يشكر الناس لم يشكر الله "

نحمد الله ونشكره أن وفقنا للإتمام هذا العمل المتواضع.

كما نتوجه بجزيل الشكر للأستاذ المحترم لمخاطي أحمد الذي لم يبخل علينا بتوجيهاته ونصائحه، جعله الله ذخرا لطلبة العلم.

ونتقدم بجزيل الشكر أيضا لكل من مد لنا يد العون من قريب أو بعيد، أشخاصا كانوا أو إدارات.

وشكرا لكل أساتذة و عمال و موظفي معهد تسيير التقنيات الحضرية ولكل الزملاء.

أحلام / أمال / خير الدين / علي

إهداء

"رب اشرح لي صدري و يسر لي أمري وأحلل عقدة من لساني
يفقه قولي "

الحمد لله مولانا الذي أفرغ علي صبرا وثبت قدمي لأتم هذا
الإنجاز المتواضع الذي أهديه إلى:

- الذي جرى دمه في عروقي والذي لا مثل له و لن أنساه
"الأب الغالي حفظه الله "

- إلى صاحبة القلب الدافئ " أمي " أطال الله في عمرها .

- إلى كل من اخي محمد وأخواتي إكرام وحنان.

- إلى عائلة خميسي وعائلة قاضي .

- إلى صديقتي في الدراسة والإقامة.

- وإلى زملائي خير الدين علي أمال عثمان إيت وعيسى قارة.

- وإلى كل من ساهم في عملي .

- إلى التي فارقتنا إلى الأبد صديقتي الغالية أسماء بلمعطي .

- إلى كل الأساتذة الكرام أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية.

- إلى كل من يعرف خميسي أحلام .

- بدون أن أنسى الأستاذ المشرف "لمخلطي محمد"

إلى كل من يقرأ هذه المذكرة وهذه الكلمات وعذرا لمن ذكرهم

قلبي ولم يذكرهم قلبي , ولهم مني أجمل التحيات .

خميسي أحلام

إهداء

"رب اشرح لي صدري و يسر لي أمري وأحلل العقدة من لساني
يفقه قولي "

الحمد لله مولانا الذي أفرغ علي صبرا وثبت قدمي لأتم هذا
الإنجاز المتواضع الذي أهديه إلى:

- الذي جرى دمه في عروقي والذي لا مثل له و لن أنساه
"الأب الغالي حفظه الله "

- إلى صاحبة القلب الدافئ " أمي " أطال الله في عمرها .

- إلى كل إخوتي و أخواتي.

- إلى كل الأساتذة الكرام أساتذة معهد تسيير التقنيات
الحضرية.

- الى كل من يعرف رمضاني آمال.

- بدون أن أنسى الأستاذ المشرف " لمخلطي محمد "

إلى كل من يقرأ هذه المذكرة وهذه الكلمات وعذرا لمن ذكرهم
قلبي ولم يذكرهم قلمي, ولهم مني أجمل التحيات.

رمضاني آمال

إهداء

"رب اشرح لي صدري و يسر لي أمري وأحلل العقدة من لساني
يفقه قولي "

الحمد لله مولانا الذي أفرغ علي صبرا وثبت قدمي لأتم هذا
الإنجاز المتواضع الذي أهديه إلى:

- الذي جرى دمه في عروقي والذي لا مثل له و لن أنساه
"الأب الغالي حفظه الله "

- إلى العزيزة الغالية أُمي.

- إلى زوجتي وبناتي مارية - رزان - زينب.

- إلى كل إخوتي وأخواتي وأحبيتي.

- إلى كل الأساتذة الكرام أساتذة معهد تسيير التقنيات
الحضرية.

- إلى كل من يعرف شريقي خير الدين.

- بدون أن أنسى الأستاذ المشرف " لمخلطي محمد "

إلى كل من يقرأ هذه المذكرة وهذه الكلمات وعذرا لمن ذكرهم
قلبي ولم يذكرهم قلبي, ولهم مني أجمل التحيات.

شريقي خير الدين

إهداء

"رب اشرح لي صدري و يسر لي أمري وأحلل العقدة من لساني
يفقه قولي "

الحمد لله مولانا الذي أفرغ علي صبرا وثبت قدمي لأتم هذا
الإنجاز المتواضع الذي أهديه إلى:

- روح الغالي أبي رحمه الله.

- إلى العزيزة الغالية أمي .

- إلى زوجتي وأبنائي زكرياء، إسحاق، نسرين.

- إلى كل إخوتي وأخواتي وأحيتي.

- إلى زملائي في العمل



- إلى كل الأساتذة الكرام أساتذة معهد تسيير التقنيات
الحضرية.

- إلى كل من يعرف منصور علي.

- بدون أن أنسى الأستاذ المشرف " لمخلطي محمد"

إلى كل من يقرأ هذه المذكرة وهذه الكلمات وعذرا لمن ذكرهم
قلبي ولم يذكرهم قلبي، ولهم مني أجمل التحيات.

منصوري علي





الفهارس

فهرس الموضوعات

فهرس الأشكال

فهرس الجداول

فهرس الصور



الفهارس

أولاً: فهرس الموضوعات:

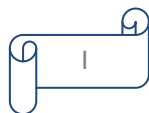
الموضوع:

المدخل العام

- 1.....مقدمة عامة
- 2.....الإشكالية
- 3.....أهداف الدراسة
- 3.....مبررات اختيار الموضوع
- 4.....منهجية البحث والأدوات المستعملة
- 5.....هيكلية البحث

الفصل الأول: السند النظري

- 6.....مقدمة الفصل
- 7.....1- المفاهيم والمصطلحات
- 7.....1-1- العمران
- 7.....1-2- المجال العمراني
- 8.....1-3- النسيج الحضري
- 8.....1-4- التخطيط العمراني
- 9.....1-5- التوسع العمراني
- 9.....1-6- التهيئة الحضرية
- 11.....2- تعاريف حول السكن والمدينة
- 11.....1-2- السكن
- 11.....1-1-2- مفهوم السياسة السكنية
- 12.....2-1-2- مفهوم السكن
- 12.....2-3-1-2- مفهوم التمويل السكني



- 12..... مفهوم التخطيط السكني. 4-1-2
- 12..... معدل شغل المسكن. 4-1-2
- 13..... معدل شغل الغرفة. 5-1-2
- 13..... أنواع السكن. 6-1-2
- 14..... المدينة. 2-2
- 15..... أنواع التدخلات العمرانية. 3
- 15..... التهيئة العمرانية. 1-3
- 15..... التكتيف الحضري. 2-3
- 15..... إعادة الهيكلة. 3-3
- 16..... الترميم. 4-3
- 16..... التجديد. 5-3

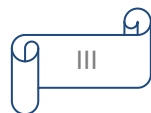
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

- 17..... تمهيد
- 18..... الدراسة التحليلية للمدينة.
- 18..... 1- تقديم المدينة.
- 18..... 1-1- موقع مدينة أولاد دراج.
- 20..... 2- لمحة تاريخية للمدينة.
- 21..... 3- المراحل التاريخية لتطور المدينة.
- 27..... 4- الدراسة الطبيعية.
- 22..... 5- الدراسة الاجتماعية والاقتصادية.
- 40..... 6- الدراسة العمرانية.
- 53..... الدراسة التحليلية لحي 365 مسكن.
- 53..... 1- تقديم الحي.
- 58..... 2- أسباب اختيار الحي.
- 58..... 3- دراسة المحيط المجاور.
- 60..... 4- الدراسة السكانية.

- 62.....5- الطبيعة القانونية للعقار.....
- 62.....6- دراسة العوائق والارتفاعات.....
- 65.....7- طبوغرافية الحي.....
- 66.....8- الدراسة العمرانية.....
- 78.....9- تحليل استثمار الاستبيان.....
- 88.....خلاصة الدراسة التحليلية للحي.....

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

- 89.....تمهيد.....
- 90.....1- مبررات اختيار أرضية المشروع.....
- 90.....2- تحديد المشاكل.....
- 90.....3- تحديد الاحتياج.....
- 91.....4- تحديد نوع التدخل.....
- 92.....5- البرمجة.....
- 100.....6- مبادئ التهيئة.....
- 101.....7- عمليات التدخل.....
- 113.....8- دفتر الشروط.....
- 117.....خلاصة.....
- 118.....خاتمة.....
- 119.....المراجع.....
- 121.....الملاحق.....



ثانيا: فهرس المخططات:

الصفحة	العنوان	المخطط رقم
18	الموقع الجغرافي لمدينة أولاد دراج	01
19	الموقع الإداري لمدينة أولاد دراج	02
22	مراحل التوسع العمراني المرحلة 01	03
23	مراحل التوسع العمراني المرحلة 02	04
24	مراحل التوسع العمراني المرحلة 03	05
25	مراحل التوسع العمراني المرحلة 04	06
26	مراحل التوسع العمراني المرحلة 05	07
54	الطبيعة القانونية للعقار بالمدينة.	08
54	مخطط الموقع	09
55	الوضعية الحالية	10
57	منافذ الحي	11
59	مناطق التأثير والتأثر بالمحيط المجاور	12
63	الطبيعة القانونية للعقار	13
64	العوائق الطبيعية والاصطناعية	14
65	طبوغرافية الحي	15
67	الإطار المبنى	16
69	توزيع التجهيزات	17
72	شبكات الطرق	18
74	توزيع المساحات الخضراء	19
77	شبكة الصرف الصحي	20
102	مبدأ تهيئة الطرق الرئيسية بالحي	21
104	مبدأ توزيع السكنات	22
105	مبدأ توزيع التجهيزات	23
107	مبدأ توزيع المساحات الخضراء	24
108	مبدأ توزيع المساحات المخصصة للعب	25
111	ملخص لعمليات التدخل	26

ثالثا: فهرس الجداول:

الصفحة	العنوان	الجدول رقم
28	معدلات التساقط والحرارة	01
29	معدلات تساقط الجليد	02
32	التطور السكاني لأولاد دراج	03
34	معدلات التركيز الحضري لبلدية أولاد دراج	04
35	التقديرات السكانية لأولاد دراج	05
36	التركيب النوعي والعمري لسكان بلدية أولاد دراج	06
38	جدول الشغل والبطالة 2008.	07
39	توزيع المشتغلين حسب النشاط الاقتصادي	08
41	تطور الحظيرة السكنية لأولاد دراج إلى غاية 2008	09
42	التجهيزات التعليمية والتربوية	10
43	التجهيزات الصحية	11
44	التجهيزات الإدارية والأمنية	12
45	التجهيزات الدينية.	13
46	التجهيزات الثقافية والرياضية	14
61	هيكلية السكان حسب العمر	15
61	هيكلية السكان حسب الشغل	16
68	التجهيزات الثقافية والرياضية	17
78	يوضح الجنس	18
79	يوضح الحالة الاجتماعية	19
80	المستوى المهني	20
80	المستوى التعليمي	21
81	أفراد الأسرة	22
81	طبيعة المسكن	23
81	عدد الغرف إن كان كافي.	24
82	حالة السكنات	25

82	نوعية المسكن.	26
83	عدد الطوابق	27
83	مواد البناء	28
84	تعديلات على المسكن	29
84	أسباب القدوم	30
85	الربط بالشبكات	31
85	الاعتماد على المخطط	32
86	نقص التجهيزات في الحي	33
86	تلبية المرافق للطلبات	34
92	بعض المعطيات العامة	35
94	برمجة الطرق	36
95	برمجة المواقع	37
95	برمجة المساحات الخضراء ومساحات اللعب	38
96	برمجة الأرصفة	39
97	برمجة التجهيزات	40
98	كل التجهيزات الموجودة بالحي	41
99	المساحة الإجمالية للبرمجة	42

ثالثا: فهرس الأشكال:

الصفحة	العنوان	الجدول رقم
20	موقع أولاد دراج من أهم القبائل بولاية المسيلة سنة 1956	01
29	معدلات التساقط والحرارة	02
30	المنحنى البياني لتساقط الجليد	03
33	التطور السكاني لأولاد دراج	04
34	معدلات التركيز الحضري لبلدية أولاد دراج	05
35	التقديرات السكانية لأولاد دراج	06
38	الشغل والبطالة 2008.	07
39	توزيع المشتغلين حسب النشاط الاقتصادي	08
53	موقع الحي من المدينة	09

78	يوضح الجنس	10
79	المستوى التعليمي	11
80	المستوى المهني	12
80	أفراد الأسرة	13
81	طبيعة المسكن	14
81	عدد الغرف إن كان كافي.	15
82	حالة السكنات	16
82	نوعية المسكن.	17
83	تعديلات على المسكن	18
84	أسباب القدوم	19
85	تلبية المرافق للطلبات	20

ثالثا: فهرس الصور:

الصفحة	العنوان	الصورة رقم
56	منفذ رئيسي	01
56	منفذ ثانوي	02
60	صور لمناطق التأثير والتأثر	03
60	صور لمناطق التأثير والتأثر	04
60	صور لمناطق التأثير والتأثر	05
60	صور لمناطق التأثير والتأثر	06
62	صور للعوائق الطبيعية والاصطناعية	07
62	صور للعوائق الطبيعية والاصطناعية	08
62	صور للعوائق الطبيعية والاصطناعية	09
66	سكنات ذات حالة رديئة	10
66	سكنات ذات حالة جيدة	11
70	صورة مسجد	12
70	حماية مدنية	13
70	متوسطة	14
70	الأمن الحضري	15

71	طريق أولي	16
71	طريق ثانوي	17
73	مساحة خضراء	18
73	مساحة لعب	19
75	أعمدة الإنارة	20
75	غياب حاويات القمامة	21
76	شبكة الصرف الصحي	22
101	طريق فرعي قبل التدخل	23
101	طريق فرعي بعد التدخل	24
103	واجهة قبل التدخل	25
103	واجهة بعد التدخل	26
103	صورة لبعض التجهيزات.	27
103	صورة لبعض التجهيزات	28
106	صورة عن المساحات الخضراء	29
106	صورة عن المساحات الخضراء	30
106	صورة عن ساحات اللعب	31
106	صورة عن ساحات اللعب	32
109	صورة لأعمدة الإنارة العمومية	33
109	صورة عن حاويات القمامة	34
110	صورة عن أنواع الكراسي	35



الفصل التمهيدي

المدخل العام

مقدمة



الإشكالية

أهداف الدراسة

مبررات اختيار الموضوع

منهجية البحث والأدوات المستعملة

هيكلية البحث



1- مقدمة:

لقد عرفت المدينة تغييرات كثيرة من حيث تركيب بنيتها العمرانية و كان ذلك على مر العصور المختلفة سواءً روماني أو إسلامي و كذا في العصر الحديث حيث شهدت جل مدن العالم تطورات كبيرة على جميع الأصعدة والمستويات و في شتى الميادين و المجالات و كل هذا كان نتاجا لعدة عمليات تغيير تراكمية مست شتى الوظائف المختلفة لهذه المدن و المدينة كأبي كائن ينشأ ينمو و يتطور. مما عرضها لجملة من المشاكل أثرت على تنسيقها على المنتوج النهائي للمدينة، الأمر الذي أدى إلى ظهور العديد من القوانين و المراسيم التنظيمية بالإضافة إلى بروز آليات عمرانية للتنظيم و التحكم في المجال الحضري

نعتبر المدينة الجزائرية من بين هذه الحالات التي تعاني و تتخبط في جملة من الفوضى و سوء التسيير و التخطيط العمراني و عليه جاءت هذه الدراسة للوقوف على أهم المشاكل التي تعاني منها مدينة أولاد دراج، و كيف يمكن تجاوز هذه المشاكل لبلوغ رضا المواطن حيث نصل إلى تركيب نسيج حضري منسجم و تخطيط وفق القوانين و القواعد العامة لمبادئ التهيئة.

2- إشكالية:

انطلاقا من المعارف العامة المتعارف عليها في إطار النظم و السياسات العامة للدول فإن المدن تقوم على عدة مركبات و ضوابط أساسية في تنظيم أي مجال عمراني (أحياء، شوارع، طرق، مباني، مساحات) و هذا ما تفتقده جل أحياء و مدن الجزائر.

و انطلاقا من هذا الوضع المتردي خلقت حملة من التدخلات في السياسات العامة للدول المتنوعة بإنشاء مجموعة من الأدوات التي تضبط و تنظم العمران و المدينة و التي نذكر من بينها أدوات التهيئة و التعمير (POS.PDAU)

نأخذ مدينة أولاد دراج بولاية المسيلة كنموذج من بين المدن الجزائرية التي شهدت تطور عمراني ملحوظ، لكن تخللته جملة من المشاكل أدت إلى تراجع المجال العمراني و تدهور الصورة الذهنية للمدينة. من هنا جاء اختيارنا لحي 356 مسكن بأولاد دراج المركب من عدة أنماط للسكن الفردي و الجماعي و الذي بدوره يعاني من عدة اضطرابات و مشاكل في التهيئة العمرانية و هذا راجع لعدة أسباب منها :

1. عدم إشراك المواطن في عملية التصميم.
2. السلوكيات السلبية للمواطن و عدم الإحساس بالانتماء (الشراكة).
3. التعدي على وسائل التعمير و التهيئة و القوانين العامة المنظمة للعمران.

و هذا ما دفعنا إلى طرح السؤال التالي:

كيف يمكن النهوض بهذا الحي من أجل اندماج أكبر داخل المدينة ؟.

3- أهداف الدراسة:

1. إعادة تهيئة الحي و بالتالي تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
2. تحقيق الانسجام داخل الحي و دمج داخل النسيج الحضري.
3. تحسين المنظر الجمالي و المجال العمراني و هذا على أساس مشاركة سكان الحي 356 وتلبية متطلباتهم من حيث الاطار المبني (التجهيزات ...) و الاطار الغير المبني (الطرقات، المساحات الخضراء....).
4. تثمين دور الطريق الوطني رقم 40 هذا في إعطاء هوية للحي.

4- أسباب اختيار الموضوع:

تأخذ بلدية اولاد دراج موقع استراتيجي هام بالنسبة لولاية مسيلة و نظرا لهذا يجب مراعاة جميع أحيائها سواء فيما يخص التنظيم أو التخطيط، الضوء تم اختيارنا موضوع دراستنا المتمثل في اعادة تهيئة الحي 356.

ومن بين أسباب اختيارنا لموضوع (إعادة تهيئة):

- سوء التسيير و التخطيط للحي و عدم تطابق تهيئته وفق ما نصت عليه مبادئ التهيئة.
- عدم استغلال الطريق الوطني الذي يعتبر الطريق الرابط بين مدينة المسيلة و مدينة اولاد دراج.

5- مراحل البحث و المنهجية المتبعة :

المنهجية المتبعة في الدراسة:

-اتبعنا في دراستنا على المنهج الوصفي و ذلك لدراسة الموضوع بشكل عام .حيث يمكن دراسة جميع عناصر المدينة و الخروج بنتائج يمكن توظيفها الموضوع المناسب للتدخل الذي يمكن العمل عليه في المشروع التنفيذي.

المراحل المنهجية:

تمت المنهجية على ثلاث مراحل:

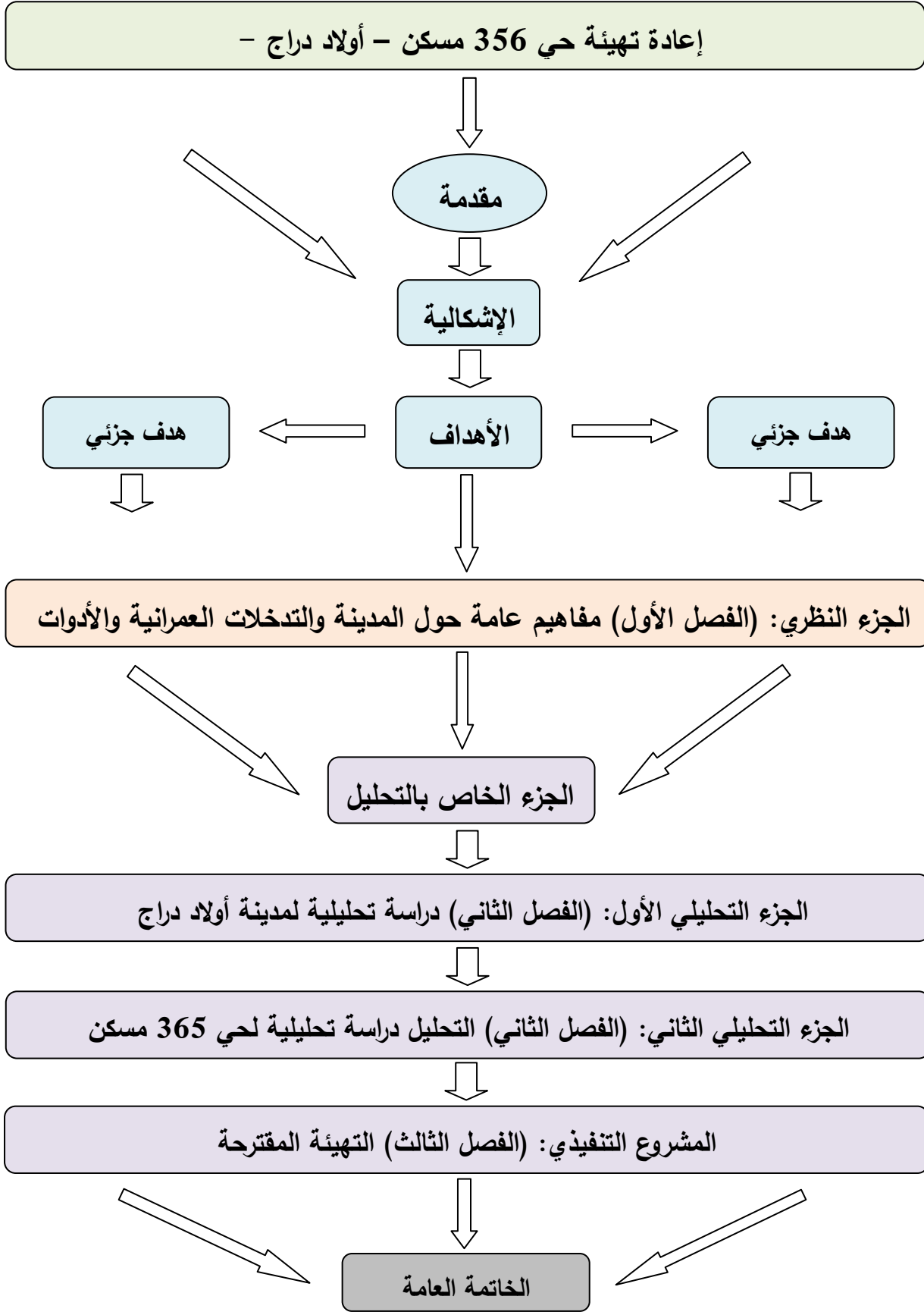
المرحلة الأولى: البحث النظري

في هذه المرحلة اعتمدنا على الكتب (الخاصة بالعمران ..) و على بعض المذكرات الخاصة بموضوعنا ثم قمنا بجمع مختلف المعلومات و هذا لاستيعاب الكم الهائل للمعطيات العامة التي تساعدنا بالقيام بالبحث.

المرحلة الثانية: البحث الميداني

في هذه المرحلة تمت زيارة المدينة و الحي المدروس و التعرف على أهم خصائص المدينة و حالة أرضية المشروع، كما قمنا بزيارة مختلف المصالح الإدارية والتقنية المعنية (المصلحة التقنية للبلدية، مديرية التعمير و البناء و مكاتب الدراسات العمرانية والمعمارية)، و قمنا بجمع مختلف المعلومات والبيانات و الخرائط، كما تم توظيف الملاحظة الميدانية و الاستعانة بالمخططات العمرانية و الوثائق و الصور الفوتوغرافية و تقنية الاستبيان في آخر البحث.

6- هيكلية المذكرة:



الفصل الأول

السند النظري

مدخل.

بعض المفاهيم والمصطلحات العامة.

تعريف حول السكن والمدينة.

أنواع التدخلات العمرانية.

خلاصة الفصل.

تمهيد:

جاء خلق وتطوير أدوات تنظيم وتخطيط التجمعات السكانية جراء التغيرات الكبيرة التي عرفتها المدينة في القرن الأخير وما ترتب عنها من مشاكل في المدن وخارجها، وتخضع الأدوات إلى سلطة تسهر على تنفيذها وتطبيقها من أجل تجسيد الانسجام المكاني، الاجتماعي والبيئي من خلال تنفيذ عمليات التنسيق والتعاون بين السلطات الوطنية والإقليمية والمحلية في ظل رؤية واضحة وإرادة سياسية كافية، وتهدف إلى تنظيم المدينة وتصور مستقبلها من خلال تضافر جهود كل الفاعلين والمتدخلين من: مقر سياسي، مهياً، معماري، مستثمر، مستعمل.

وتحدد التهيئة المجالية أو الترابية على المستوى الوطني الاختيارات الكبرى للدولة في مختلف الميادين الاقتصادية والاجتماعية والبيئية...، وهي تهدف إلى تنظيم الإقليم من خلال توزيع متجانس للسكان والخدمات وبلوغ مستوى مثالي في استغلال الثروات، أما على مستوى المدينة أو التجمع فالتهيئة العمرانية في مفهومها العام تعني تجسيد مبادئ سياسة الدولة وخياراتها الكبرى في هذا المستوى، وتجسد سياسة التهيئة العمرانية للدولة من خلال توظيف مجموعة من أدوات التخطيط العمراني أهمها مخططات التعمير.

1- المفاهيم والمصطلحات:

1-1- العمران:

العمران من الناحية اللغوية مشتق من كلمة لاتينية هي (Urbs) و التي تعني المدينة.

يمثل العمران (Urbanisme) مجموع المقاييس التقنية، الإدارية، الاقتصادية والاجتماعية التي تسمح بتنمية المدينة بطريقة تضمن الحياة الجيدة للسكان، وبصيغة أخرى يمكن القول أن العمران هو العلم الذي يقوم بتهيئة المدن وتنظيمها، إذ بمساعدة كل التقنيات يتكفل بتحديد أحسن مكان لتموضع الطرق والمساحات الحرة ومراكز الخدمات العمومية بطريقة تجعل المحيط صحي ومناسب بالنسبة لساكنيه. ومن منظور آخر فيمثل العمران مجموعة المعارف التاريخية الثقافية، والتقنيات التي لها صلة وثيقة بإشكالية تنظيم وتحويل الفضاء العمراني.¹

و العمران هو ذلك العمران المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذه الأخيرة عن اللاتنظيم و اللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية، كما تعبر كلمة عمران عن ظاهرة التوسع العمراني المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.²

1-2- المجال العمراني:

إن المجال الحضري هو نطاق محدود، يعيش فيه مجموعة من السكان، وتتركز به الأنشطة الصناعية أو التجارية أو الخدماتية (أو كل ذلك)، وتتشكل في حدوده المؤسسات والتنظيمات المحركة

¹ عثمان إيت: الحوكمة والتسيير الحضري الجوارى لمنظومة النقل الحضري بسعيدة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص حوكمة وتسيير حضري جوارى، معهد تسيير التقنيات الحضرية، قسنطينة، 2018، ص 48.
² د/خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة »، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 9.

لتلك الأنشطة ، ويتميز المكان الحضري بنوع واضح في علاقته المكانية مع غيره من المناطق المحيطة، بينما تحدد العلاقات الاجتماعية في ضوء البناء الاجتماعي السائد.³

3-1- النسيج الحضري:

نطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضامة والفراغات والوسط الحضري، كما نطلقه من جهة نظر فضائية على الشكل الحضري الذي يتألف من العناصر الفيزيائية (الموقع، الشبكات المختلفة، التجزئة الترابية، الفضاءات المبنية و الغير مبنية ،الأبعاد ،الشكل ونوعية البنايات) والعلاقات التي تربط فيما بينها.⁴

4-1- التخطيط العمراني:

يعتبر هذا المصطلح من الأدوات القانونية التي تستعمل لممارسة التهيئة والتعمير، مما يعني أنها السياسة المتبعة في تهيئة مجال ما، والتخطيط الحضري هو محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للتجمعات لإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن، وعملية التخطيط الحضري تهدف إلى ضمان نسيج عمراني متوازن ومتناسق وظيفيا وجماليا واجتماعيا.⁵

ويمثل التخطيط (Planification urbaine) العملية التي يتم من خلالها ترتيب وتنظيم معقول ومناسب لاستخدام الأراضي وتحديد مواقع الأنشطة المختلفة، ومن أهم واجباته أنه ينسق العناصر

³ د/محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية »، الكتاب الأول، القضايا والمناهج، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1986، ص 99.

⁴ شاهد علي وزملائه: « إبراز الخصوصيات العمرانية و المناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية » مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة جوان 2001، ص 7.

⁵ د/خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة »، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 36-72 .

الانتفاعية ويربطها في إطار منظم للمدينة الحضرية أو الريفية، حيث يتحدد من خلال ذلك المستوى التخطيطي العمراني التوجيهي العام لها، كما أنه يوضح اتجاهات ومراحل نموها المستقبلي وأحجام السكان لكل مرحلة من مراحل تطورها، ويعتبر آخر ما يمكن أن يصل إليه المخطط من عمل مبدع لربط البيئة بالمجتمع وذلك للمصلحة العامة لسكان المدينة أو القرية.⁶

1-5- التوسع العمراني:

هو انتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل، ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع، وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات {السكن، العمل، تجهيزات، راحة... الخ}.⁷

1-6- التهيئة الحضرية:

"هي نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشرة، سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات، ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواء أكان ذلك على المستوى المحلي أو الإقليمي.

وهناك مفهوم آخر للتهيئة، إذ هي عبارة عن مجموعة إجراءات وأعمال تتمثل في تنظيم وترتيب المجال الحضري وفق متطلبات السكان، من حيث النشاطات، والسكنات، والتجهيزات، ووسائل الاتصال على مساحة الإقليم.

⁶ أودينة فاتح: التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، دراسة حالة مخطط شغل الأرض طريق حمام الضلعة بالمسيلة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009، ص 13.

⁷ Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU Vol 2-3, 1993, p 38 – 50.

وتشكل التهيئة الحضرية كل التدخلات المطبقة في الفضاء لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تدميته.

و يحمل مفهوم التهيئة الحضرية مدلولاً كبيراً لفهم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد.

وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه ومراقبة التوسع الحضري، وهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكان، الأنشطة، البنايات والتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد المجال.

ونستنتج من خلال المفهومين وجوب الرجوع والاعتماد على مجموعة من التقنيات والقوانين، لتنظيم المجال الحضري بطريقة تتماشى واحتياجات السكان مع مراعاة الجانب الأمني.⁸

⁸ ساسي فريدة: إشكالية التهيئة الحضرية ومخاطر المنشآت المصنفة في الجزائر - دراسة حالة مدينة المسيلة -، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009، ص 12.

2- تعريف حول السكن والمدينة:

2-1- السكن:

2-1-1- مفهوم السياسة السكنية:

نستطيع أن نعرف السياسة السكنية على أنها عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة والموضوعة من طرف الدولة، والهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل وآليات التدخل في السوق السكني وضمان التوازن العام بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام معايير السعر والكمية المحددة⁹، ومن هذا التعريف يمكن أن نستخلص جملة من الخصائص تتعلق بالسياسة السكنية من أهمها:

- تكتسي السياسة السكنية طابع هام واستراتيجي لنمو تطوير لبلد ما، حيث أنها ترتبط وفي نفس الوقت تواكب هذا التطور سواء أكان على الصعيد الاقتصادي أو حتى الاجتماعي.
- توجه السياسة السكنية لمحاربة الفروقات الاجتماعية، حيث أنها تترجم في الواقع مبدأ حق الحصول على سكن وذلك عن طريق تصحيح اختلافات المستويات ودخول الأفراد من أجل تحقيق العدالة الاجتماعية.
- توجه السياسة السكنية من أجل الحد من سوء توزيع السكان على قطر البلد عن طريق تشجيع السكنات الريفية، باعتبار جل السكان يتمركزون وبكثرة في المناطق الصناعية والمدن الكبرى، مما خلق ظاهرة النزوح الريفي.
- تأخذ السياسة السكنية بعين الاعتبار مشكل الندرة الاقتصادية نتيجة نقص الموارد الاقتصادية من جهة، وزيادة الحاجات من جهة أخرى، حيث أنها تحارب ظاهرة سوء استغلال الأراضي، وسوء استغلال مواد البناء وطرق استعمالها بالإضافة إلى ظاهرة سوء استغلال الموارد المالية.

⁹ Ait Ammar Karim, le financement de la construction de logement en algerie, mémoire fin d'étude, école nationale d'administration, 2001, P 14.

2-1-2- مفهوم المسكن:

إن المفهوم البسيط والذي يتألف عادة من الجدران والسقف، يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي الشامل له، فمفهوم المسكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة واستقرار، هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة والتسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد، باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة.

2-1-3- مفهوم التمويل السكني:

يمكن أن يعرف التمويل السكني على أنه عبارة عن استثمار رؤوس الأموال في عمليات بناء السكنات المختلفة، وتكمن أهمية رؤوس الأموال المستثمرة من خلال زيادة الاحتياجات للمساكن من جهة، والارتفاع المستمر في تكلفة البناء من جهة أخرى.

2-1-4- مفهوم التخطيط السكني:

يتخذ التخطيط السكني عدة أشكال ومفاهيم، وقد تختلف باختلاف الأبعاد التي تأخذها أي سياسة اقتصادية كانت أو اجتماعية، غير أن المفهوم الشامل للتخطيط السكني يمكن في تبني سياسة مفصلة لتوفير السكنات للمواطنين في شكل برامج ومشروعات.¹⁰

2-1-4- معدل شغل المسكن:

يقصد بمعدل شغل المسكن العلاقة الموجودة بين إجمالي عدد الأفراد المقيمين القاطنين في البلاد وعدد المساكن المشغولة، ويتم حساب معدل شغل المسكن بطريقة التالية: معدل شغل المسكن = عدد الأفراد المقيمين / عدد المساكن المتوفرة.

¹⁰ شادية محمد عزيزي، الملامح الأساسية لمشكل الإسكان في مصر ودور القروض الميسرة في التغلب عليها، دار المستقبل العربي، مصر، 1985، ص 15.

2-1-5- معدل شغل الغرفة:

هو العلاقة بين عدد الأفراد المقيمين وعدد الغرف الموجودة فهو يعطي صورة عن مدى الاكتظاظ داخل الغرفة الواحدة ويتم حساب معدل شغل الغرفة بالطريقة التالية: معدل شغل الغرفة = عدد الأفراد المقيمين / عدد الغرف.

2-1-6- أنواع السكن:

أ. السكن الاجتماعي:

يعرف السكن الاجتماعي على أنه مجموعة من السكنات الموضوعة تحت تصرف العائلات من طرف السلطات العمومية على شكل إعانات يمكن أن تأخذ عدة أشكال كإعانات الاستثمارية التي تسمح بزيادة العرض وتخفيض الإيجار في القطاع، كما تسمح بتخفيض دفعات السداد للحائزين على الامتلاك، وكذلك إعانات الأشخاص الممنوحة تحت شروط الدخل والتي تسمح بالحيازة على السكن بمراعاة مجهودات الأشخاص في مجال الانخار.

ب. السكن الفردي:

يعرف السكن الفردي على أنه السكن المشغول من طرف أسرة واحدة ويأخذ عدة أشكال وهو محدود في عدد الطوابق عادة، ويأخذ عدة أشكال منها التخصيصات السكنية، ويمكن أن يكون السكن الفردي ذاتي التمويل، كما يمكن أن يخضع لبعض السياسات الأخرى مثل التمويل الجزئي والتدعيم المباشر.¹¹

¹¹ صلاح الدين عمراوي، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الديموغرافيا، كلية علوم الاجتماع والديموغرافيا، جامعة الحاج لخضر - باتنة -، 2009، ص 21.

2-2- المدينة:

إذا كانت المدينة لغة تعني كلمة الدين أي القانون عند الأكاديين و الآشوريين، كما أن الديان في الآرامية و العبرية يعني القاضي، و كلمة مدينتنا تعني القضاء.¹²

أما اصطلاحاً فمن الصعب وضع تعريف محدد للمدينة لاتخاذها عدة تعاريف حسب وجهة نظر كل عالم و كذا حسب الحالات الاقتصادية و الاجتماعية... الخ، نذكر من بينها بعض التعاريف التالية:

✓ تعريف راتزل: « المدينة هي بمثابة نتاج، أو محصلة ذات تفاعل إيكولوجي الصادر عن فعل

الإنسان و أثره العمراني في البيئة الطبيعية، و تغييرها الدائم لأنماط حياته ».

✓ تعريف إيجيون برجل: « هي مجرد مصطلح، و في نهاية الأمر هي عبارة عن مجرد تجمع

فيزيقي، يتألف من مجموعة من الشواهد الحضرية كالشوارع المنسقة و الطرق المعبدة و المنازل

المشيده، و مراكز التجارة و أماكن العبادة ».¹³

المدينة: هي طراز متميز للحياة الجماعية للإنسان، و هي نسبياً موطن أكبر و أكثف و أدوم

للأفراد غير المتجانسين اجتماعياً.

هي مركز التبادل و الملتقيات و مكان تواجد العمل و مقر السلطات، و بفضل كثافة بناياتها و

تحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية سطحية، و ليست التجهيزات وحدها هي التي تكون المدينة و إنما

حركتها و كثرة المعالم التاريخية الموجودة بها التي تعطيها قيمتها الحقيقية.

¹² مصطفى عباس الموسوي: « العوامل التاريخية لنشأة و تطور المدن العربية الإسلامية » العراق، دار الرشيد للنشر، سنة 1982، ص 355.

¹³ د/ خضور عبد المالك: « جغرافية المدن » دروس السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، السنة الدراسية 2008 - 2009.

إن المدينة هي عبارة عن مكان التقاء عدد كبير من الناس غير المتجانسين اجتماعيا، فهي طراز متميز للحياة الجماعية للإنسان تتضمن مجموعة من الشواهد الحضرية التي تتميز بكثافتها { كالشوارع المنسقة و الطرق المعبدة و المنازل المشيدة و مراكز التجارة و أماكن العبادة }، و منه فهي محصلة ذات تفاعل ايكولوجي، يصدر عن فعل الإنسان و أثره العمراني في البيئة العمرانية.

3- أنواع التدخلات العمرانية:

3-1- التهيئة العمرانية:

هي مجموعة الإجراءات والعمليات الإدارية والتقنية الهادفة لتحسين وتنظيم الفضاء العمراني، وهي عبارة عن مجموع العمليات المختلفة (هيكلية، تنظيم، تحسين،...) التي يتدخل بها على فضاء عمراني لجعله قابلا للحياة.

3-2- التكثيف:

تعتبر عملية التكثيف العمراني استهلاك للمجال وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني وتهدف هذه العملية إلى استغلال المجال بطريقة فعالة لتلبية متطلبات السكان وذلك عن طريق زيادة عدد البنايات والطوابق.¹⁴

3-3- إعادة الهيكلة:

هي مجموعة القواعد والإجراءات المحددة لتحويل الحيز العمراني بجميع مكوناته ومركباته بمعنى إعطاء تنظيم مختلف للوظائف العمرانية الموجودة، وخلق وظائف أخرى، هذا الحيز يكون مزود بهيكلية جديدة تسمح بتوزيع جميع الشبكات المكونة لل فراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل.

¹⁴ محاضرات السنة الثانية في مقياس المشاريع العمرانية.

3-4- الترميم:

عملية قانونية وإدارية تهدف إلى التدخل على المباني القديمة من أجل إرجاعها إلى حالتها الأصلية مع الأخذ بعين الاعتبار الهوية الثقافية والهندسية حيث يعتبر مقياس للدفاع والحفاظ على التراث وإعادة قيمته.

3-5- التجديد:

عملية قانونية وإدارية تهدف إلى تجديد المباني القديمة وفق مقياس مع المحافظة على خصائصها العمرانية والمعمارية السابقة وذلك للحفاظ على الهوية العمرانية وروح المكان اخذين بعين الاعتبار الحركة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.¹⁵

¹⁵ منتدى تسيير التقنيات الحضرية.

الفصل الثاني:

الدراسة التحليلية

الدراسة التحليلية لمدينة أولاد دراج.

خلاصة الدراسة التحليلية للمدينة.

الدراسة التحليلية لحي 356 مسكن.

خلاصة الدراسة التحليلية للحي.

تمهيد:

قصد التعرف على المدينة و على جميع مكوناتها و مركباتها العمرانية قمنا بدراسة تحليلية على مستوى مدينة أولاد دراج و كذا حي 356 مسكن و هذا لغاية لوصول لتحديد مشاكل التي تمس كلا من المدينة و الحي.

و شملت هذه العملية عدة دراسات منها دراسة الموقع و الموضع (الذي بدورها يحددان مجال الدراسة)، الدراسة الطبيعية (مناخ. تضاريس)، و الدراسة السوسيو اقتصادية....

1- تقديم المدينة:

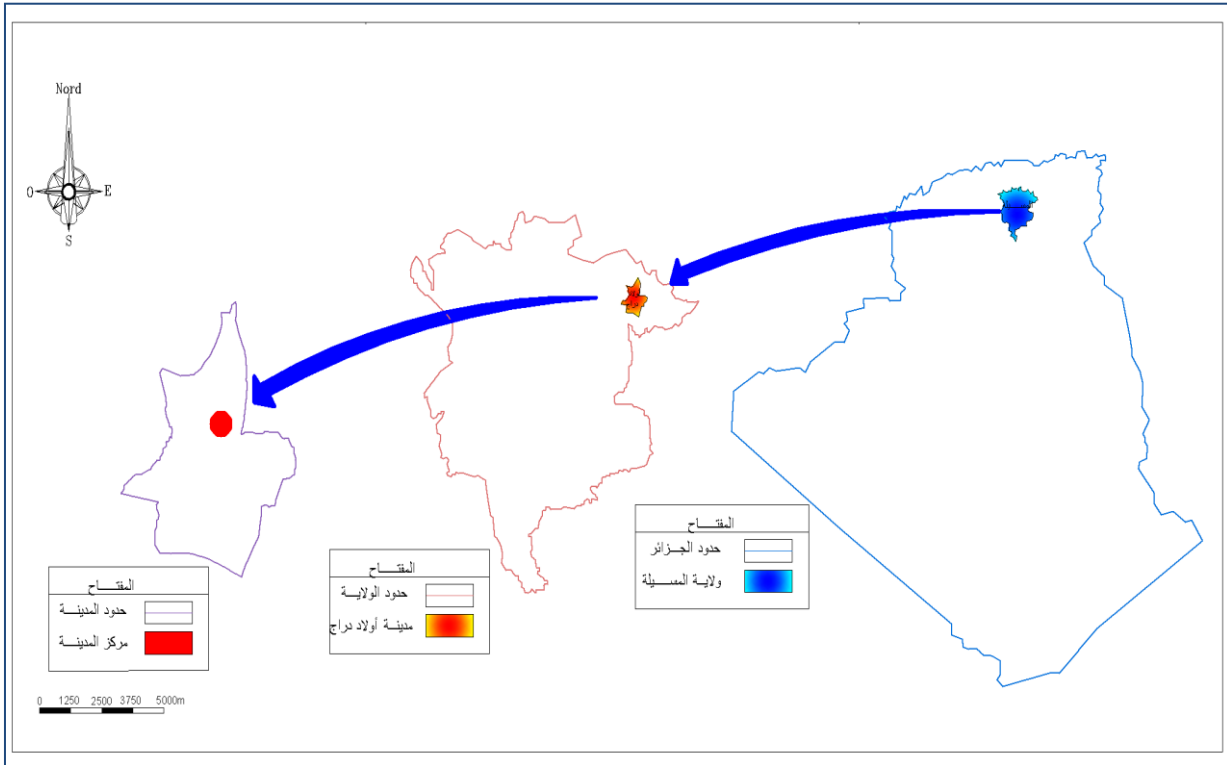
1-1- موقع مدينة أولاد دراج:

يعتبر الموقع من أهم العناصر المؤثرة في ديناميكية المراكز العمرانية، و يرجع ذلك لما له من تأثير مباشر في حياة الإنسان واستقراره في أماكن محددة، فاختلاف سطح الأرض و تباينه يُكوّن حتما قيما مكانية متفاوتة حسب أهمية و خصائص كل موضع.

1-1-1- الموقع الجغرافي لمدينة أولاد دراج:

تقع بلدية أولاد دراج في الجهة الشمالية الشرقية من إقليم ولاية المسيلة بين منطقتين طبيعيتين متميزتين هما سلسلة جبال الحضنة شمالا و شط الحضنة جنوبا وتبعد عن مقر الولاية ب 22 كم.

المخطط رقم (01): الموقع الجغرافي لمدينة أولاد دراج.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

1-1-2- الموقع الفلكي لمدينة أولاد دراج:

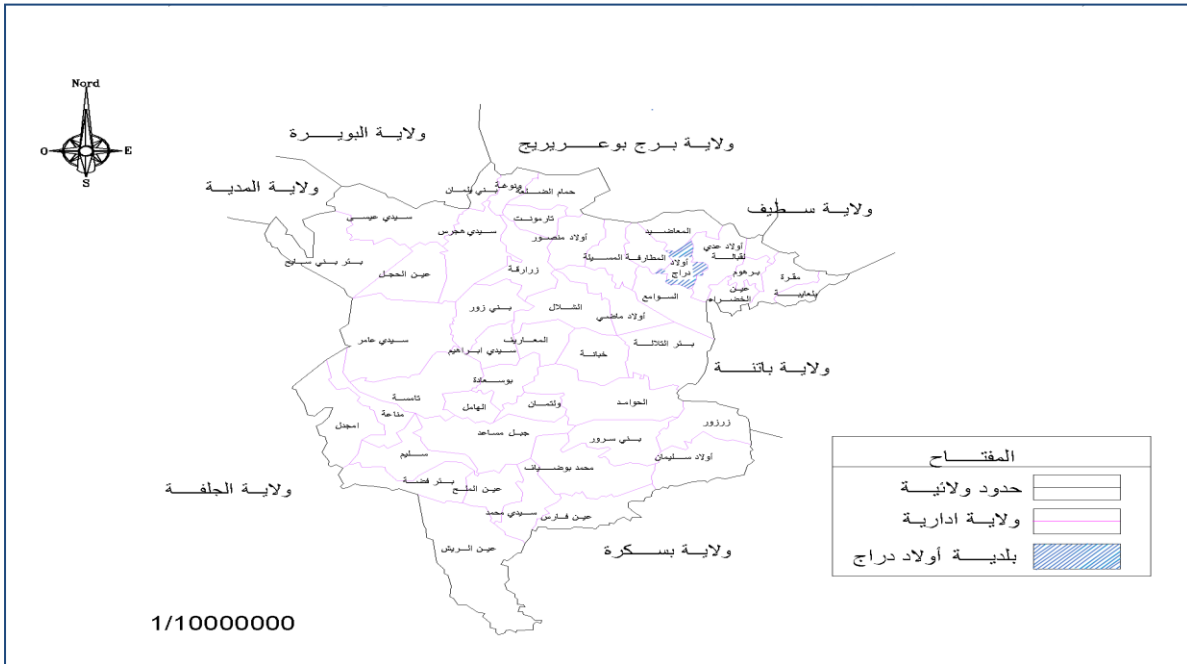
تقع بلدية أولاد دراج بين خط عرض 35.6833 و خط طول 4.78333 °50 '40 "60 شمالا و °4 '40 "60 شرقا، و ارتفاع أولاد دراج عن سطح البحر يقدر بـ 520 متر.

1-2-2- الموقع الإداري لمدينة أولاد دراج:

تقع بلدية أولاد دراج في الجهة الشرقية من ولاية المسيلة على محور الطريق الوطني رقم 40 الذي يعتبر من الدعائم الاقتصادية للمنطقة يحدها من :

- الشمال: بلدية المعاضيد.
- الجنوب: بلدية السوامع.
- الشرق: بلدية أولاد عدي لقبالة.
- الغرب: بلدية المطارفة.

المخطط رقم (02): الموقع الإداري لبلدية أولاد دراج.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

2- لمحة تاريخية للمدينة:

من المؤكد أن أولاد دراج ينحدرون من الهلاليين و يقال أن عثمان الدراجي و السعادات و الجرف و البراكتية أول نواة للمدينة، و قد كانت بجانب مكتب قطاع الإدارة الاستعمارية الخاصة و المدرسة و السوق الأسبوعية.

الشكل رقم (01): موقع أولاد دراج من أهم القبائل بولاية المسيلة سنة 1956.



المصدر: بلدية أولاد دراج 2018.

2-1- خصائص مدينة أولاد دراج:

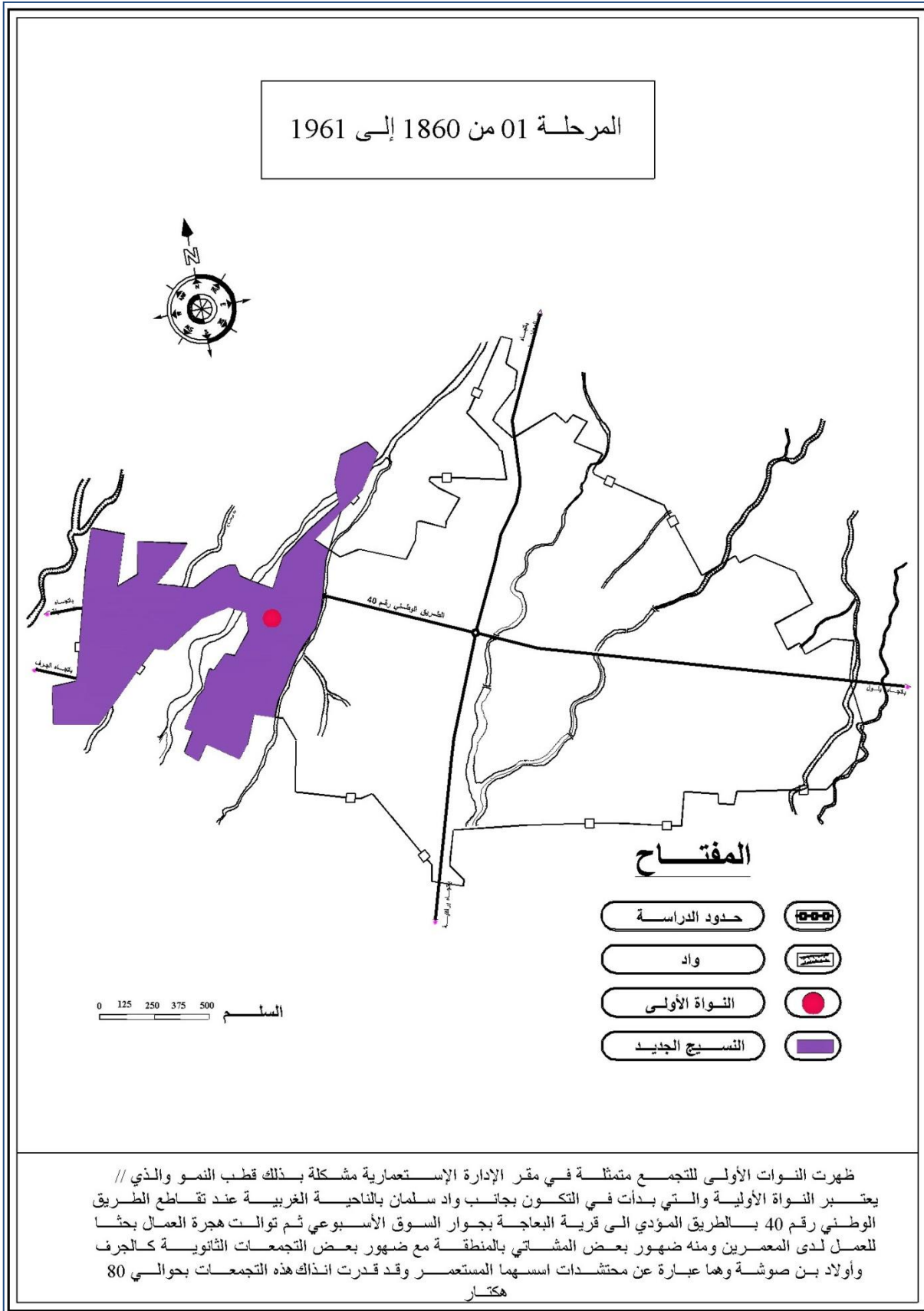
- ✓ تحتل موقع استراتيجي بالنسبة لمدينة المسيلة.
- ✓ المناخ يلعب دور في التحكم بالنمط العمراني.
- ✓ تملك آثار تاريخية كمعتقل الجرف التاريخي المصنف من طرف اليونسكو مما يساهم في إثراء المنطقة اقتصاديا وسياحيا.

مما سبق نستنتج أن: مدينة أولاد دراج تملك موقعا استراتيجيا هاما لأنها تمثل نقطة تقاطع طريقين هما: الطريق الوطني رقم 40 (مسيلة - باتنة) و الطريق الولائي رقم 02 (البراكنية - المعاضيد).

3- المراحل التاريخية لتطور المدينة:

الهدف من دراسة التطور العمراني للمدينة هو معرفة وتيرة تطورها و إبراز الأسباب في كل مرحلة، ولقد شهدت مدينة أولاد دراج تطورا و نموا في توسعها، و يمكن مراحل تطورها في خمسة مراحل وهي كالتالي:

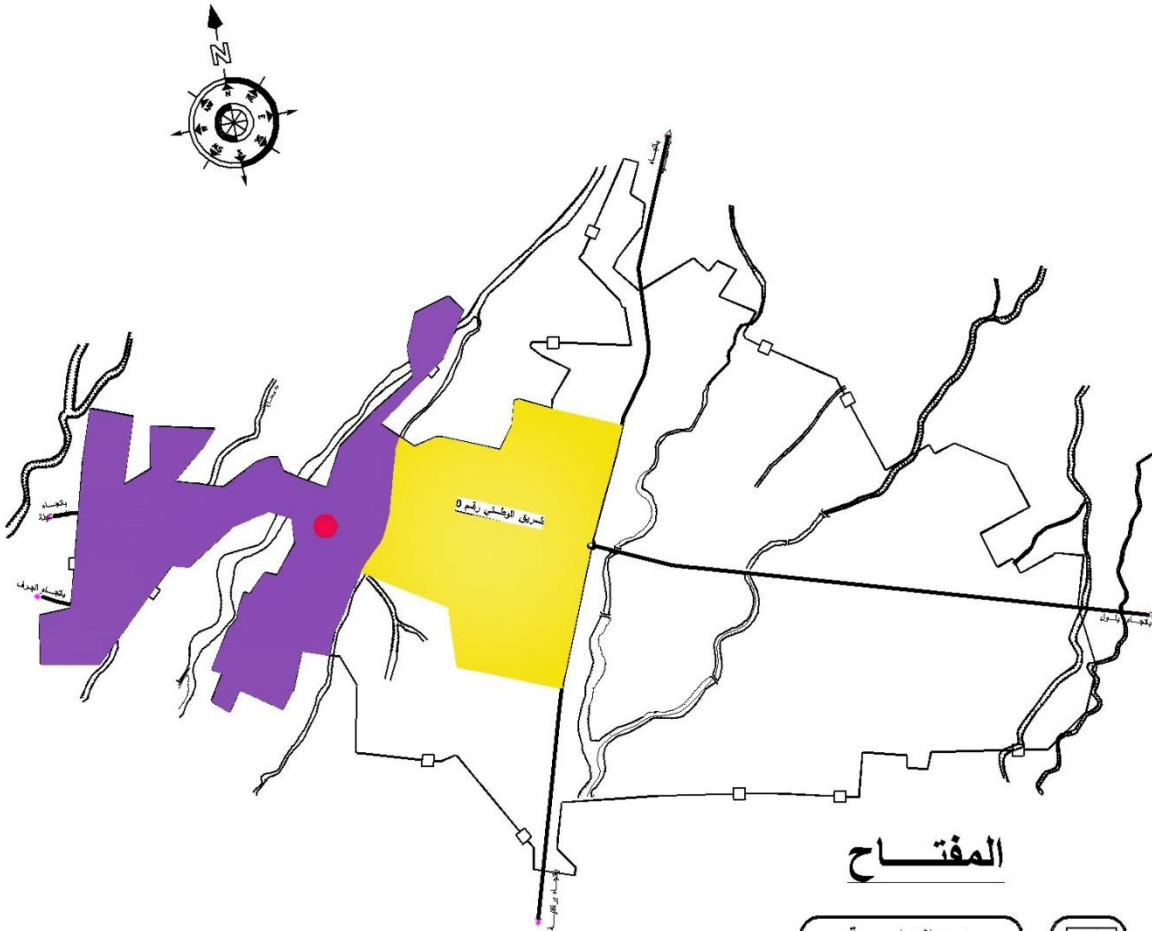
المخطط رقم (03): المرحلة الأولى (فترة الاستعمار 1860 - 1961).



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

المخطط رقم (04): المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1974).

المرحلة 02 من 1962 إلى 1974



المفتاح

حدود الدراسة	
وادي	
النواة الأولى	
تسيج المرحلة الأولى	
التسيج الجديد	

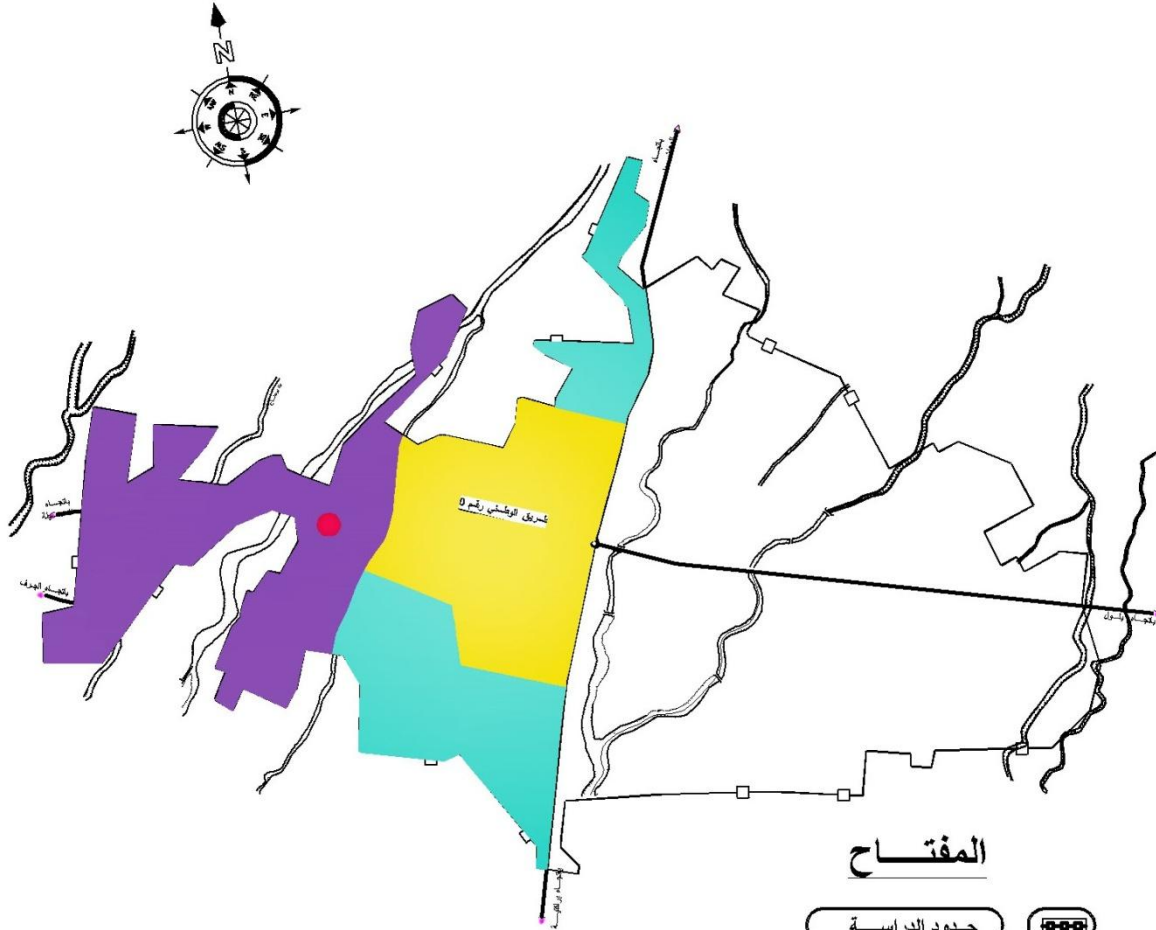
السلم 0 125 250 375 500

بعد الإستقلال ومع ارتفاع أولاد دراج كمركز بلدية سنة 1974 ، شهدت منطقة توسع عمراني مشكلة بذلك قطب نمو لتسيج عمراني وخط نمو حول المحور المهيكل المتمثل في الطريق الوطني رقم 40 و منه ضهرت بعض التجمعات السكانية على شكل البناء الذاتي من الجهتين الشمالية والجنوبية للطريق الوطني وهي من طراز البناء الفردي ذو التسيج الشطرنجي و قدرت مساحة تلك المرحلة بحوالي 62 هكتار

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

المخطط رقم (05): المرحلة الثالثة (من 1974 إلى 1984).

المرحلة 03 من 1974 إلى 1984



المفتاح

حدود الدراسة	
واد	
النواة الأولى	
نسيج المرحلة الأولى	
نسيج المرحلة الثانية	
النسيج الجديد	

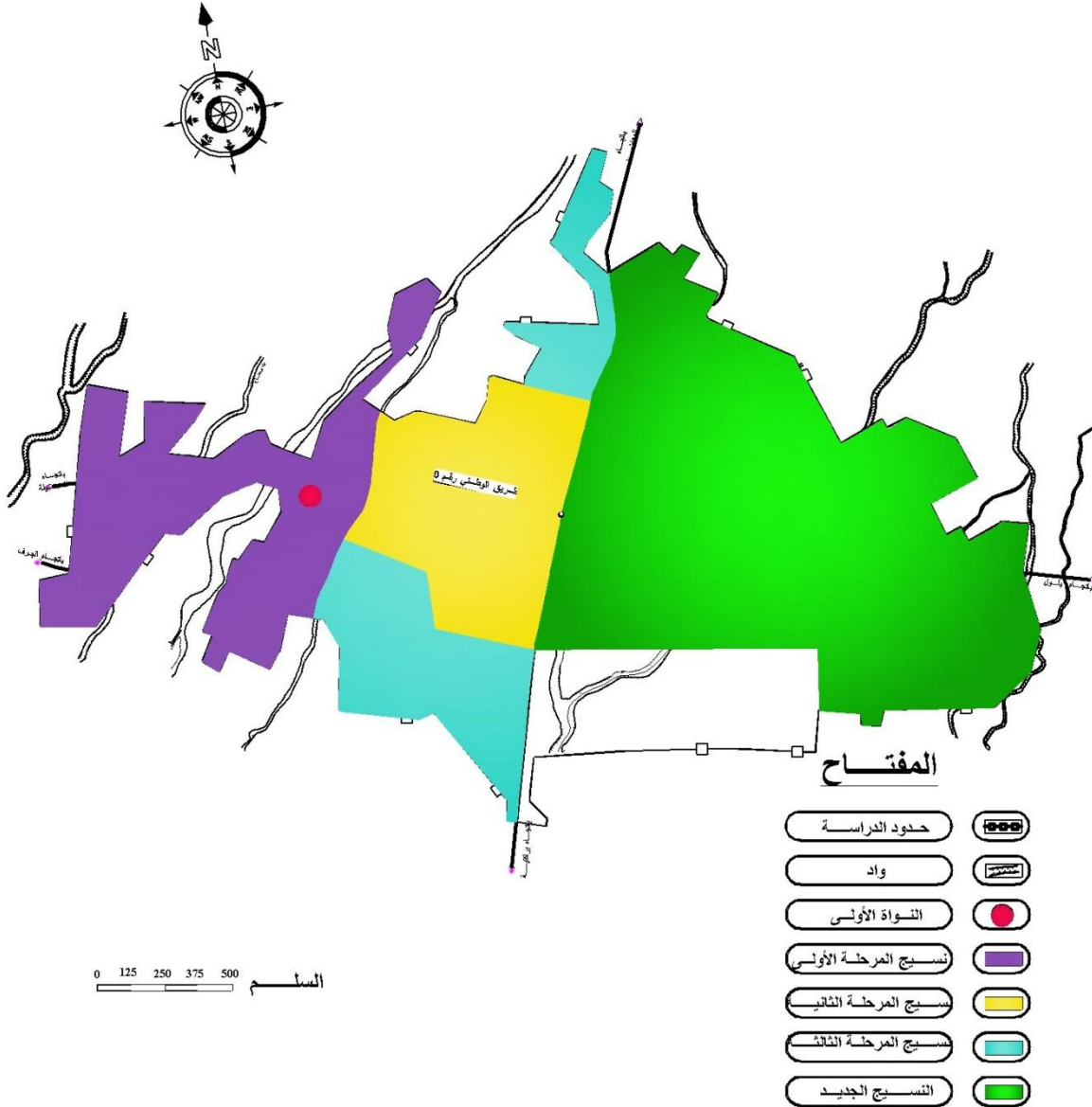
السلم 0 125 250 375 500

في هذه المرحلة ارتقت أولاد دراج كمركز للدائرة سنة 1984 أين، شهدت المنطقة توسعا عمرانيا حول محور الطريق الرابط بين البراكتية والمعاضيد مغيرة بذلك الخط السابق المتمثل في الطريق الوطني رقم 40 و منه ضهرت بعض التجزئات الترابية شمال وجنوب البناء الذاتي و قدرت مساحة تلك المرحلة بحوالي 60 هكتار

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

المخطط رقم (06): المرحلة الرابعة (من 1984 إلى 2008).

المرحلة 04 من 1984 إلى 2008

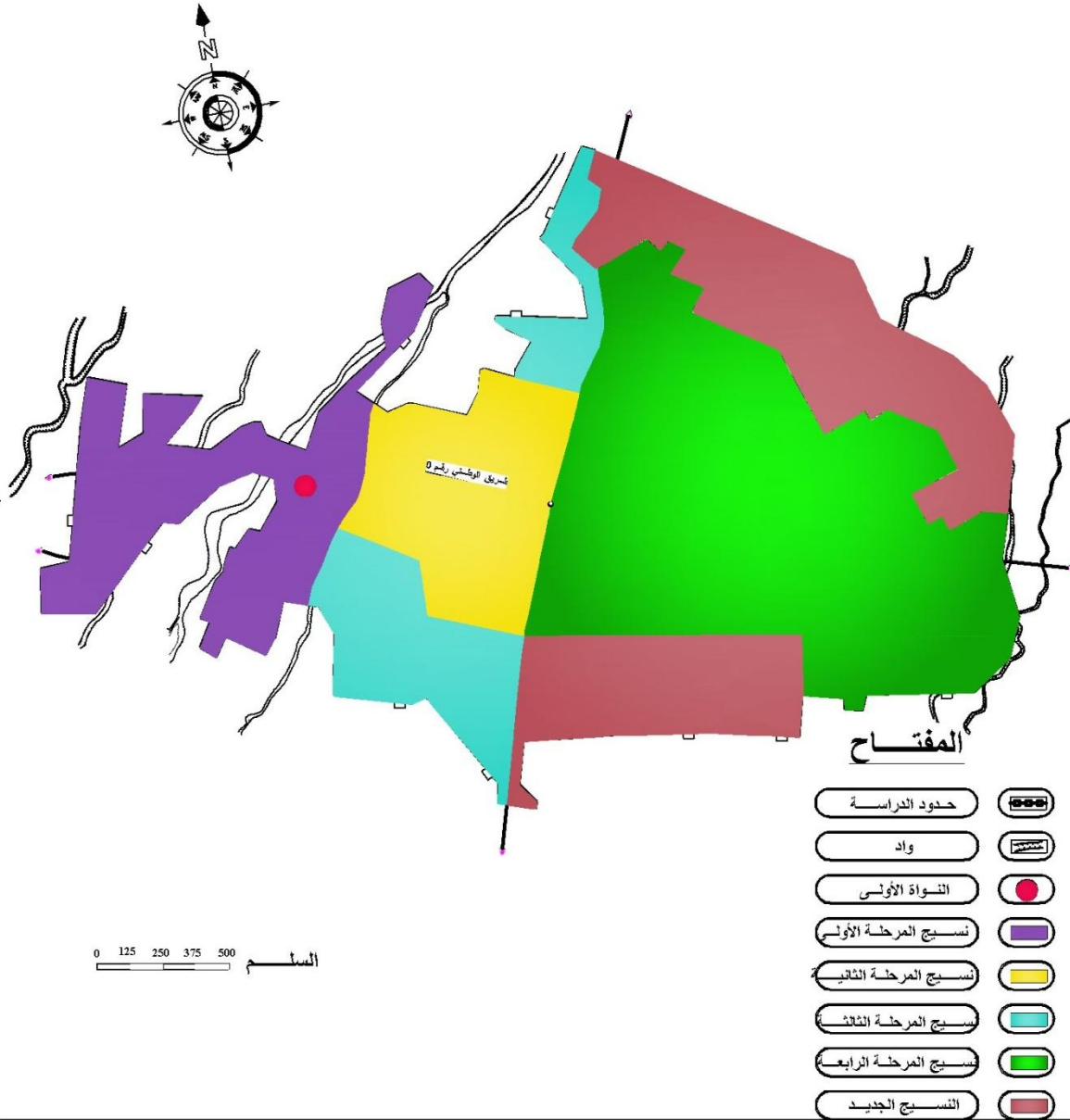


في هذه المرحلة بدأت تظهر النظرة العمرانية العصرية وبالذات مع صدور قانون التوجيه تم انشاء ادوات التعمير مثل POS - PDAU العقاري سنة 1990 ، أين وبذلك خلق العديد من التجنات الترابية ، وكذا التجهيزات بشكل متسارع مما أدى الى استهلاك نسبة كبيرة من الوعاء العقاري قدرت انذاك بحوالي 210 هكتار

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

المخطط رقم (07): المرحلة الخامسة (من 2008 إلى 2018).

المرحلة 05 من 2008 إلى 2018



تميزت هذه المرحلة بتسجيل العديد من المشاريع السكنية بنوعيه الفردي و الجماعي وهي موجهة من الشمال الشرقي وكذا الجنوب الشرقي حسب ادوات التعمير السالفة الذكر وفق نمو مستمر ، وقد قدرت مساحة الوعاء العقاري لهذه المرحلة بحوالي 170 هكتار

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

4- الدراسة الطبيعية:

4-1- التضاريس:

4-1-1- المنطقة الجبلية:

ونجدها ممثلة بمجموعة من الجبال والتي تقع في الجهة الشرقية خصوصا من المجال البلدي

وتتمثل في:

✓ جبل بهلول بارتفاع 615 م.

✓ جبل ملوك بارتفاع 597 م.

وتتمثل هذه الجبال نسبة 3.49% من إجمالي مساحة البلدية.

4-1-2- المنطقة السهلية:

وهي تمثل أغلبية المساحة في مجال الدراسة تتميز بميل خفيف خاصة في المنطقة الواقعة جنوب

الطريق الولائي رقم 02.

✓ أدنى ارتفاع هو 428 م وأقصاه 512 م في الجهة الجنوبية.

✓ أدنى ارتفاع هو 453 م وأقصاه 707 م في الجهة الشمالية (شمال الطريق الوطني رقم

40).

4-2- عناصر المناخ:

يلعب المناخ دورا بارزا في التحكم في نمط العمران السائد و اتجاهات الشوارع و المباني حيث

تساعد الدراسة المناخية على تجنب التوسع في المناطق غير المناسبة، تصنف منطقة أولاد دراج ضمن

مناخ البحر الأبيض المتوسط و لكن نظرا لموقعها الجغرافي الذي يفصل بين الأطلس التلي في الشمال

الصحراوي في الجنوب فهي تتميز بمناخ شبه جاف، بحيث يكون بارد في الشتاء مع نزول كمية من الأمطار و حار صيفا مع هبوب رياح جنوبية جافة.

و لمعرفة مدى تأثير عنصر المناخ على الوسط الطبيعي، و بالتالي على التوسع العمراني يجب دراسة أهم العناصر المناخية المؤثرة في المنطقة حيث نجد من أهمها:

أ. الحرارة : يقدر معدل درجة الحرارة الدنيا ب 5°م في شهر جانفي إما معدل درجة الحرارة القصوى ب 35°م في شهري جويلية و أوت.

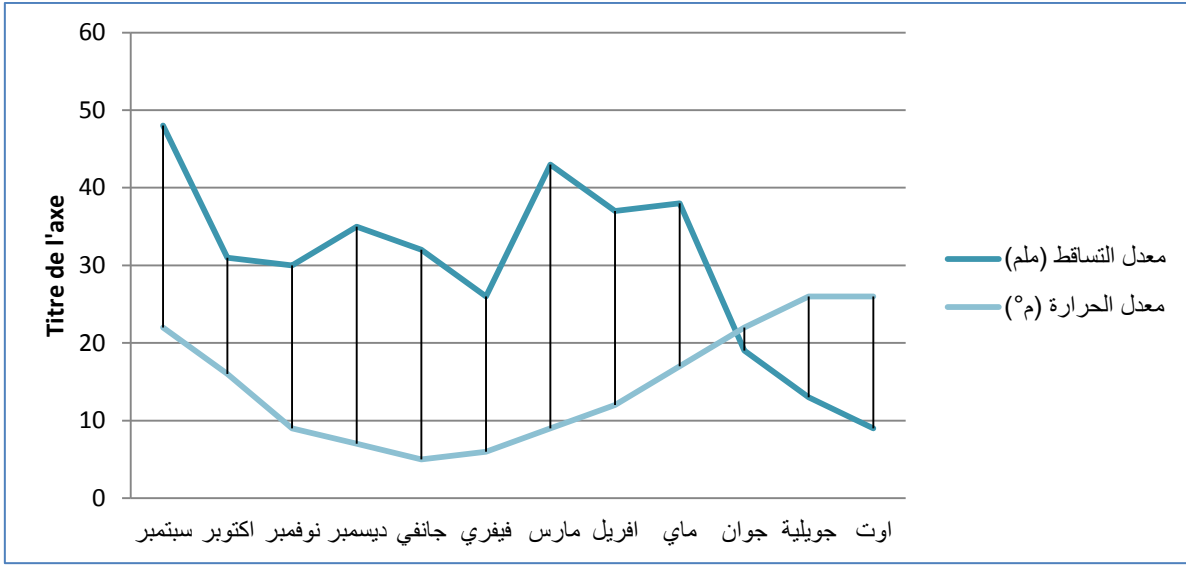
ب. التساقط : إن مناخ هذه المنطقة يتبع المناخ شبه المتوسطي المتميز بالرطوبة و البرودة في فصل الشتاء و الحرارة و الجفاف في الصيف ، حيث سجل أعلى معدل في شهر سبتمبر ب 48 ملم و أدنى معدل في شهر أوت ب 9 ملم.

الجدول رقم (01): معدلات التساقط والحرارة.

الأشهر	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	جانفي	فيفري	مارس	أبريل	ماي	يون	جويلية	أوت
معدل التساقط	48	31	30	35	32	26	43	37	38	19	13	09
معدل الحرارة	22	16	09	07	05	06	09	12	17	22	26	26

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

الشكل رقم (02): معدلات التساقط والحرارة.



المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

ت. الرياح : تسود بلدية أولاد دراج رياح باردة محملة بالرطوبة شتاء و جافة صيفا أما عن اتجاهاتها فهي على العموم شمالية و غربية و الرياح الجنوبية الحارة و التي تشكل نسبة 3.33 % و 25.6% على التوالي تتخللها رياح السيروكو في فصل الصيف حيث تهب من 26 إلى 34 يوم/السنة.

ث. الجليد : موجود إلى غاية شهر أفريل في شهر جوان في المناطق الجبلية و موجود بكثرة في موسم الشتاء.

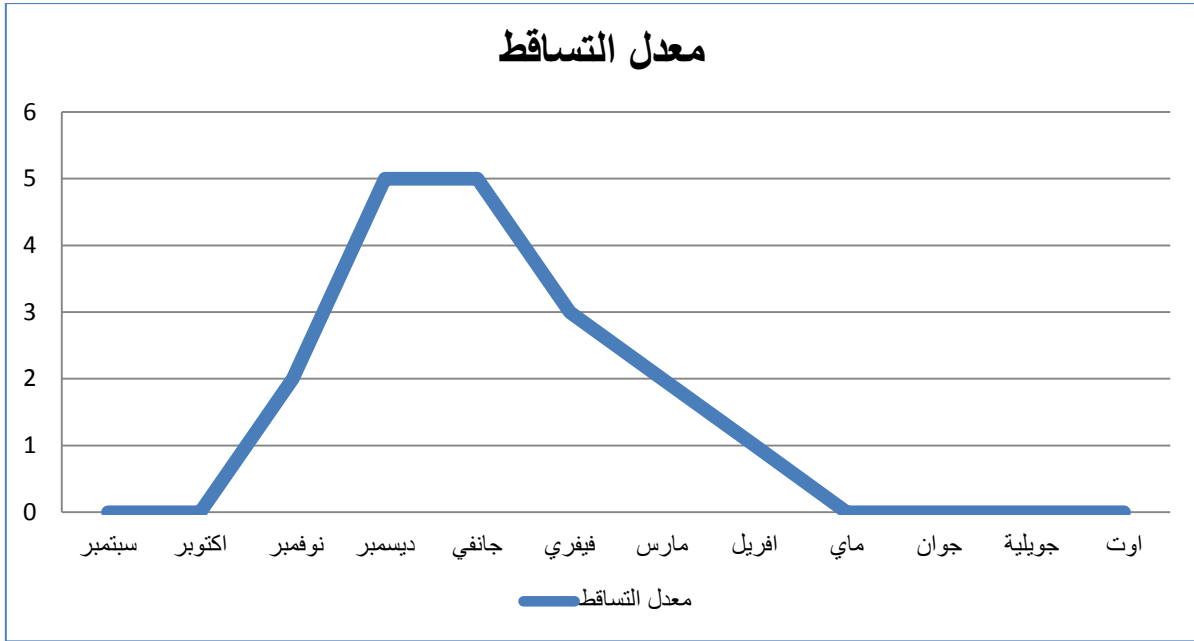
الجدول رقم (02): معدلات تساقط الجليد.

المتوسط	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	الأشهر
معدل التساقط	00	00	00	00	01	02	03	05	05	02	00	00	18

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

من الجدول نلاحظ أن الجليد موجود إلى غاية شهر أفريل في المناطق الجبلية وموجود بكثرة في موسم الشتاء (جانفي، سبتمبر)، ومنه نستنتج أن وجود الجليد تتجلى في فترة 3/1 من السنة.

الشكل رقم (03): المنحنى البياني لتساقط الجليد.



المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

ج. الثلوج : نادرة التساقط باعتبارها منطقة سهبية.

4-3- طبوغرافية مجال الدراسة:

الانحدار 0-8%: ويشمل معظم مجال الدراسة وهي عبارة عن التركيبة ترجع إلى زمن الكوترنار وهي عبارة عن أتربة ورواسب الوديان ناتجة من عملية التعرية نتيجة عملية الفيزيائية التي تحدث للتركيبة الصخرية لتغيرات درجات الحرارة وسيلان الأمطار وتأثير الجاذبية.

الانحدار 8-16%: وهي تشمل المنطقة الشمالية بمساحة معتبرة وهي عبارة عن تركيبة كربوناتية

والحجر الرملي.

استنتاج:

تبين لنا من خلال الدراسة الطبيعية أن مدينة أولاد دراج تحتل موقعا استراتيجيا هاما، داخل ولاية المسيلة وذلك لوجود الطريق الوطني رقم (40) بها.

إن الغرض من عرض أهم مكونات الوسط الطبيعي يمكننا من إعطاء صورة عن التنوع في التضاريس المختلفة الذي ينعكس على النشاط البشري، و كذا معرفة طرق استغلال المجال الحضري كما و كيفا والتحكم فيها.

5- الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية:

5-1- التطور السكاني:

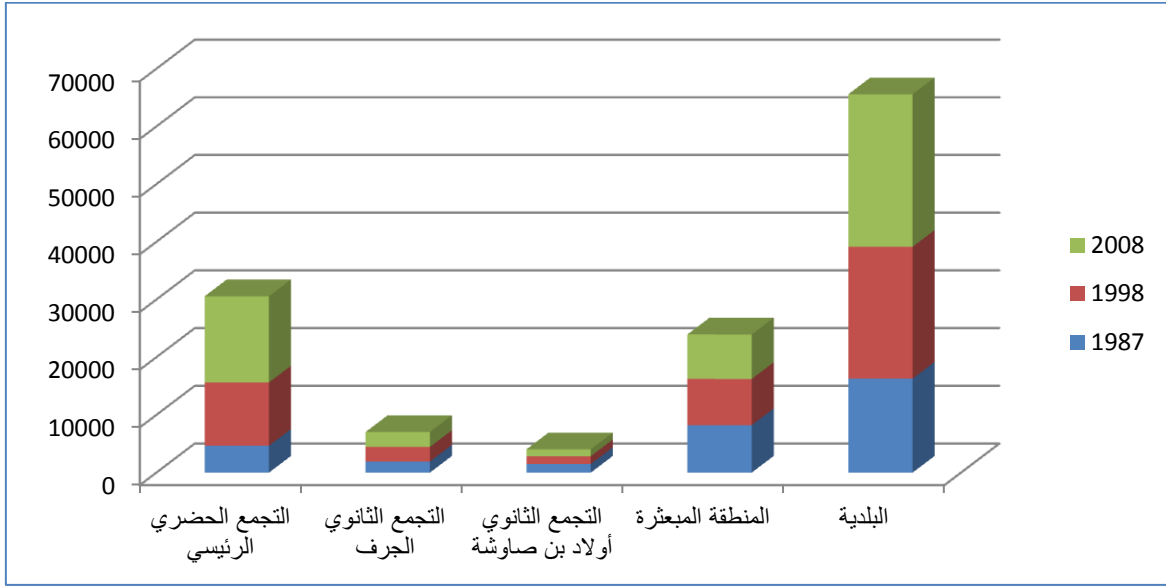
من خلال المعطيات التي سجلت من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حول مجال الدراسة نجد أن هناك نمو سريع في فترة 1987 إلى غاية 1998 مما أثر على البرمجة حيث قدر عدد السكان سنة 1987 حوالي 4657 نسمة، أما في سنة 1998 فقد وصل إلى 10965 نسمة، و هذا نتيجة للظروف الأمنية التي مرت بها مدينة أولاد دراج و التي أدت إلى النزوح الريفي.

الجدول رقم (03): التطور السكاني لأولاد دراج.

معدل النمو %		إحصاء	إحصاء	إحصاء	التعيين
2008-1998	1998-1987	2008	1998	1987	
3.14	8.09	14945	10965	4657	التجمع الحضري الرئيسي
0.27	2.50	2590	2521	1921	التجمع الثانوي الجرف
-0.37	-0.88	1190	1353	1492	التجمع الثانوي أولاد بن صوشة
-0.37	-0.23	7713	8012	8221	المنطقة المبعثرة
1.46	3.12	26438	22851	16291	البلدية

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

الشكل رقم (04): التطور السكاني لأولاد دراج.



المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

يتضح لنا من خلال النتائج المدونة في الجدول و الشكل البياني أن سكان بلدية أولاد دراج بصفة عامة في تطور لكن بوتيرة بطيئة، فحسب إحصاء 1987 قدر عدد السكان بـ 16291 نسمة ليرتفع إلى 22851 نسمة سنة 1998 أي بزيادة سكانية تقدر بـ 6560 نسمة، أما حسب إحصاء 2008 فقد بلغ 26438 نسمة أي بزيادة قدرها 3587 نسمة، وهذه الزيادة السكانية صاحبها انخفاض في معدل النمو بين الفترتين 1998-1987 و 2008-1998، حيث قدر في الأولى بـ 3.12 % لينخفض خلال الفترة الثانية إلى 1.46 % بفعل تناقص الزيادة السكانية بين الفترتين السابقتين.

5-2- التركيز الحضري:

وهو تعبير عن عدد السكان بالمناطق الحضرية والمناطق الريفية، أي النسبة التي يمثلها سكان الحضر (المدينة) من إجمالي سكان البلدية كما يلي:

والجدول أدناه يعبر عن معدلات التركيز الحضري لبلدية أولاد دراج:

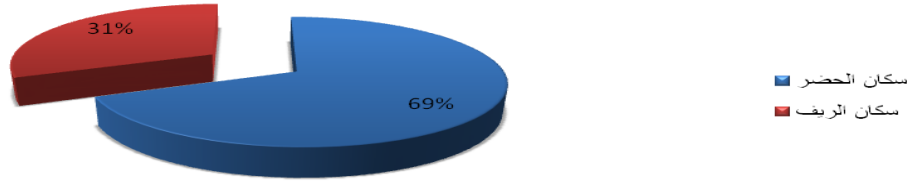
الجدول رقم (04): معدلات التركيز الحضري لبلدية أولاد دراج.

التعيين	عدد السكان (نسمة)	السكان الحضريون		السكان الريفيون	
		النسبة %	العدد (نسمة)	النسبة %	العدد (نسمة)
بلدية أولاد دراج	25700	68.87	17700	31.13	8000

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

الشكل رقم (05): معدلات التركيز الحضري لبلدية أولاد دراج.

بلدية أولاد دراج : نسبة التركيز الحضري



المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

من خلال نتائج الجدول والشكل البياني نجد أن معدل التحضر في بلدية أولاد دراج مرتفع حيث نسبة 68.87 % من سكان البلدية حضر أما باقي النسبة 31.13 % والتي تمثل عدد السكان الريفيين فهي متمثلة في سكان المناطق المبعثرة.

إن ارتفاع معدل التحضر بالبلدية يتطلب مراعاة ذلك في تحديد سيناريوهات التهيئة وأنماط التنمية

الموجهة للبلدية.

5-3- تقديرات السكان:

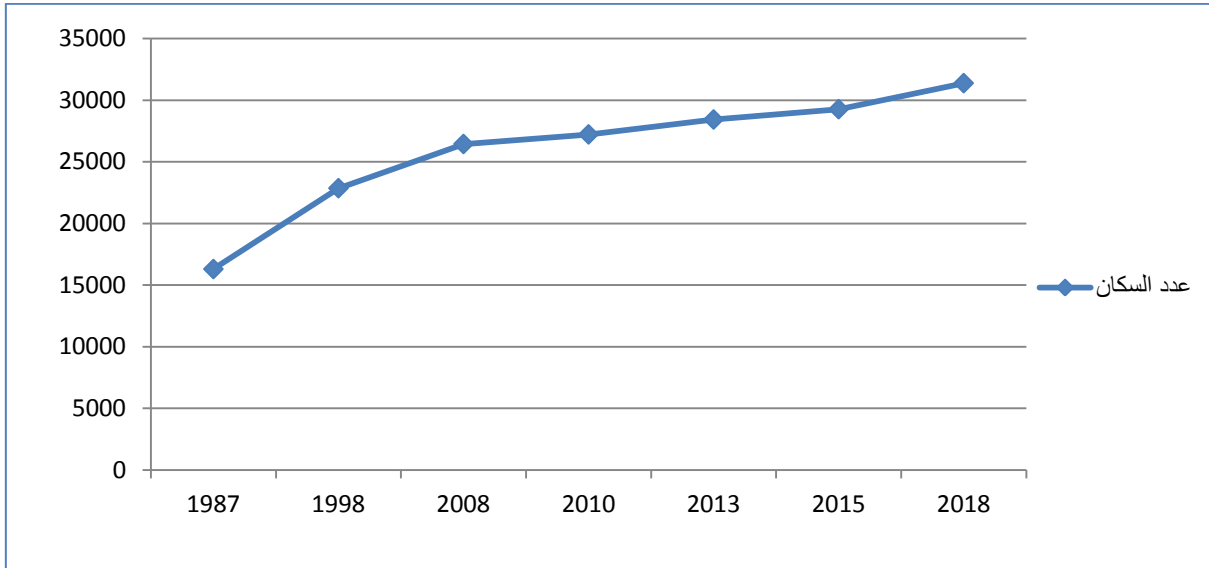
ويتم هذا التقدير للسكان بواسطة طرق مختلفة، ومن خلال التقديرات المعتمدة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فان التقدير المستقبلي لبلدية أولاد دراج مبين في الجدول (03) التالي:

الجدول رقم (05): التقديرات السكانية لأولاد دراج.

تقديرات	تقديرات	تقديرات	تقديرات	إحصاء	إحصاء	إحصاء	السنوات
2018	2015	2013	2010	2008	1998	1987	
31375	29261	28425	27216	26438	22851	16291	عدد السكان (تسمة)

المصدر: معلومات من بلدية أولاد دراج 2018.

الشكل رقم (06): منحنى بياني للتقديرات السكانية لأولاد دراج.



المصدر: معلومات من بلدية أولاد دراج 2018.

4-5- الخصائص السكانية:

1-4-5- التركيب النوعي والعمرى:

يعتبر التركيب النوعي والعمرى للسكان من العناصر الأساسية في التحليل الديموغرافي حيث يفيدان في معرفة ما تمتلكه البلدية من موارد بشرية وارتباطها بالقوة الإنتاجية ومدى فعاليتها ولهذا يعتمد المخططون عليها في تقدير الاحتياجات المستقبلية سواء كانت اجتماعية أو اقتصادية لكل فئة من الفئات العمرية.

الجدول رقم (06): التركيب النوعي والعمرى لسكان بلدية أولاد دراج.

البلدية			
المجموع	إناث	ذكور	الفئات العمرية
3111	1531	1580	0-5 سنوات
3760	1839	1920	6-12 سنة
1857	907	950	13-15 سنة
1922	941	981	16-18 سنة
13594	6724	6869	19-59 سنة
1457	714	742	+60 سنة
25700	12658	13042	المجموع

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

من خلال النتائج المدونة في الجدول يمكننا تحديد الفئات العمرية الأساسية التالية:

- **الفئة الأولى (0-5 سنوات):** وهي تمثل فئة الأطفال قبل سن التمدرس والتي تقدر بـ: 3200 نسمة وبما يعادل 12.10 % من إجمالي السكان وهي نسبة معتبرة تدل على أن مجتمع بلدية أولاد دراج مجتمع فتى ويرجع ذلك لانخفاض نسبة الوفيات نتيجة لتحسين الظروف الصحية.

- **الفئة الثانية (6-18 سنة):** وهي تمثل فئة المتدرسين في مختلف الأطوار التعليمية (الابتدائية، المتوسط والثانوي) وفي مجملها تقدر بـ 7755 نسمة، أي بنسبة 29.33 % أي ما يعادل تقريبا ثلث السكان، وهذا ما يستدعي إنجاز هياكل وتجهيزات ملائمة لهذه الشريحة الاجتماعية المهمة.
 - **الفئة الثالثة (19-59 سنة):** وتعرف بالفئة النشطة، وهي التي تستحوذ على أعلى عدد والبالغ 13984 نسمة أي بنسبة 52.89 % وبالتالي تتجاوز نصف سكان بلدية أولاد دراج الشيء الذي يدل على وجود طاقة شبابية لا بأس بها، يستوجب الاهتمام بها وذلك بتوفير الاحتياجات من مرافق ومناصب شغل.
 - **الفئة الرابعة (فوق 60 سنة):** وتمثل فئة الشيوخ ويقدر عددها بـ 1498 نسمة أي بنسبة 5.66% من مجموع السكان وهي الأضعف مقارنة بالفئات العمرية الأخرى.
- وما يمكن ملاحظته في مجتمع أولاد دراج أنه لا يوجد اختلافا كبيرا بين عدد الذكور والإناث.

5-4-2- التركيب الاقتصادي للسكان:

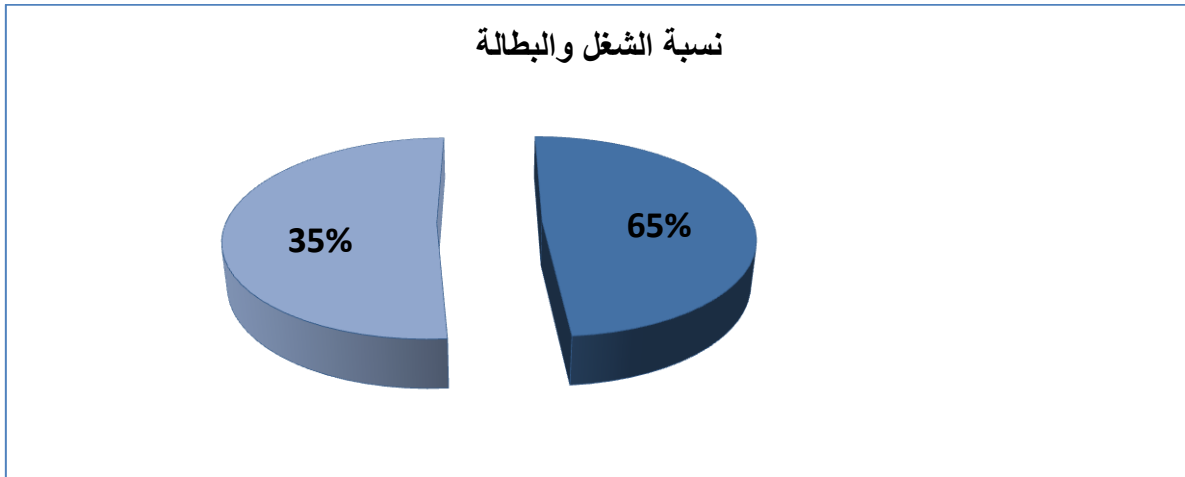
يعتبر العامل الاقتصادي من أهم العوامل الأساسية والفعالة والمؤثرة في المجال، فبدون حركة النشاط الاقتصادي لا يمكن للمجال أن يتطور وينمو لا سيما في جانبه العمراني والحضري، مما يمكننا من معرفة الحياة المعاشة للمجتمع وتوضيح وظيفة المدينة، والمقومات الاقتصادية الأساسية التي تعتمد عليها في تطورها، مع إظهار نسبة البطالة وانعكاساتها على الحياة الاجتماعية والاقتصادية والجدول التالي يوضح معدلات الشغل والبطالة حسب إحصائيات 2008.

الجدول رقم (07): جدول الشغل والبطالة 2008.

عدد سكان البلدية	السكان في سن العمل	عدد السكان المشغلين	عدد السكان العاطلين عن العمل	نسبة التشغيل (%)	نسبة البطالة (%)
22851	8021	2772	5249	34.56	65.23

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

الشكل رقم (07): يوضح نسبة الشغل والبطالة.



المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

من الجدول نستنتج أن هناك نسبة البطالة عالية جدا حيث تتعدى 65 % من السكان في سن العمل

مقارنة بنسبة التشغيل التي لا تزيد عن 35% من السكان في سن العمل.

5-4-2-1- توزيع المشتغلين حسب النشاط الاقتصادي في المدينة:

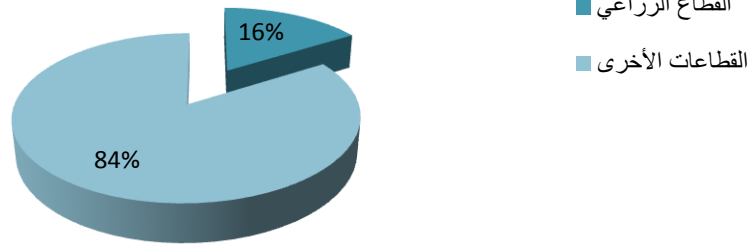
الجدول رقم (08): توزيع المشتغلين حسب النشاط الاقتصادي.

القطاعات	القطاع الزراعي	القطاعات الأخرى
العدد	447	2325
النسبة المئوية	29.22	30.78

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

الشكل رقم (08): توزيع المشتغلين حسب النشاط الاقتصادي.

المشتغلين حسب النشاط الاقتصادي



المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

يبلغ عدد المشتغلين بالبلدية حسب التعداد السكاني لسنة 2008م إلى 2772 مشتغلا منهم

29.22% في القطاع الزراعي.

استنتاج:

من خلال الدراسة الاجتماعية والاقتصادية لأولاد دراج يتضح لنا أن سكان بلدية أولاد دراج بصفة

عامة بوتيرة طبيعية، ونستنتج أن هناك نسبة بطالة عالية جدا حيث تتعدى 65%.

6- الدراسة العمرانية:

6-1- البنية العامة للمدينة:

يعتبر التحليل العمراني من أهم العناصر الأساسية في تشخيص الوضع الحالي للتجمعات العمرانية بما يحمله من توضيح للعلاقات القائمة بين مختلف مكونات المجال العمراني المدروس وما تنتجه هذه العلاقات من تركيبات مختلفة و إنتاجات مجالية متنوعة تعكس شكل التجمع الحالي وترسم مستقبله وذلك من اجل تحقيق أهداف مستقبلية مدروسة.

6-1-1- دراسة الإطار المبنى:

دراسة هذا العنصر عامل مهم وجوهري في مختلف الدراسات العمرانية، باعتبار السكن البنية الأساسية المكونة للمجال الحضري ومن هنا يمكن توضيح وإبراز مختلف التطورات والتغيرات التي يعرفها النسيج العمراني.

أ. تطور الحظيرة السكنية لبلدية أولاد دراج:

الجدول أدناه يوضح تطور الحظيرة السكنية بمدينة أولاد دراج بين الفترتين 1998 م إلى غاية

2008 م:

الجدول رقم (09): تطور الحظيرة السكنية لأولاد دراج إلى غاية 2008.

إحصاء 2008			إحصاء 1998			التعيين
معدل شغل المسكن (فرد/مسكن)	عدد المساكن (مسكن)	عدد السكان (نسمة)	معدل شغل المسكن (فرد/مسكن)	عدد المساكن (مسكن)	عدد السكان (نسمة)	
5.07	2945	14945	6.45	1698	10965	التجمع الحضري الرئيسي
6.40	590	3780	7.47	518	3874	التجمعات الثانوية
6.36	1212	7713	6.07	1318	8012	المناطق المبعثرة
5.57	4747	26438	6.46	3534	22851	البلدية

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

الملاحظ من الجدول أعلاه انه على مستوى التجمع الحضري الرئيسي نجد انعكاسا لتطور السكان بالتجمع باعتباره مقر البلدية، وكذا التجمعات الثانوية وفيما يتعلق بالمناطق المبعثرة فنجد انخفاض في عدد السكان، وفي الحظيرة السكنية فهي نقاط طاردة للسكان حيث يغلب عليها نمط الحياة الريفية وقد يكون هذا هو العامل المتحكم في هذا الانخفاض (هجرة داخلية)، أما على مستوى معدل شغل المسكن (TOL) فبلدية أولاد دراج على العموم شهدت انخفاض محسوس فيه، فبعدها كان يقدر بـ 6.46 فرد/مسكن سنة 1998 أصبح يقدر بـ 5.57 فرد/مسكن سنة 2008.

ب. أنماط السكن : يعتبر نمط البناءات احد أهم المؤشرات التي تعكس وضعية المجتمع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وهو الدليل المترجم لماضيه وحاضره وفي تجمع أولاد دراج يمكن أن نميز الأنماط التالية:

السكن الفردي: وهو النمط الغالب على التجمع الحضري الرئيسي شمال الطريق الوطني رقم 40 ويتميز هذا النمط بالقدم (سكن تقليدي) كما يضم السكن الفردي النمط الحديث المتمثل في التخصيصات السكنية

(البناء الحديث أو البناء الفردي المنتظم) وبالنسبة لارتفاع السكن الفردي فأغلبيتها ارتفاعها هو (ط+1) وظهور الفيلات كبيرة الحجم ذات الطابع (ط+3) وهي منتشرة على طول الطريق الوطني رقم 40.

من حيث حالة المساكن نلاحظ أن أغلبية السكنات الموجودة بالمدينة في حالة جيدة ومتوسطة بالإضافة إلى وجود سكنات هشة يقدر عددها بـ 1986م مسكن هش، وتؤخذ بعين الاعتبار أثناء البرمجة.

السكن الجماعي: أنجزت مجمل هذه السكنات في الفترة (1998-2008) بمواد بناء حديثة وتتمثل في حي 250 مسكن والذي أنجزت منه 220 مسكن فقط وهو من نمط السكن الاجتماعي

ويتواجد في الجهة الجنوبية الشرقية للنسيج الحضري لأولاد دراج، ويختلف ارتفاع المباني من منطقة إلى أخرى بالمدينة إذ نجد أن مركز المدينة والمناطق المحيطة به تتكون من بنايات متوسطة الارتفاع يصل ارتفاعها إلى أربع طوابق (ط+3) وثلاث طوابق (ط+2) وطابقين (ط+1) والنسبة الكبيرة لهذه البنايات هي (ط+3).

ت. المرافق والتجهيزات: 1. التجهيزات التعليمية والتربوية:

الجدول رقم (10): التجهيزات التعليمية والتربوية.

العجز	المساحة م ²	عددها	أطوار التعليم
01	31089	23	التعليم الابتدائي
02	24132	03	التعليم المتوسط
01	29375	02	التعليم الثانوي
01	/	00	التعليم الثانوي والتقني
/	23400	01	التكوين المهني

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

من الجدول نلاحظ أن هناك عجز بالنسبة للتجهيزات التعليمية و التربوية، وهذا يعني أن بلدية أولاد دراج تعاني نقص في القطاع التعليمي.

ت. 2. **التجهيزات الصحية:** وهي تجهيزات تقدم خدمات علاجية ويعتبر قطاع الصحة من القطاعات الحساسة في أي مجتمع بما له من دور فعال في توعية المواطنين من مخاطر الأمراض ومحاربتها واتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة خاصة فيما يتعلق بفئة الأطفال، ويوجد بمدينة أولاد دراج عدة تجهيزات موضحة كما يلي في الجدول التالي:

الجدول رقم (11): التجهيزات الصحية.

العجز	المساحة م ²	عددها	التجهيزات
01	/	00	مستشفى
00	/	03	عيادة متعددة الخدمات
01	/	00	مركز صحي
/	10.65	03	صيدلية
01	/	00	قاعة علاج

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

من الجدول نلاحظ أن هناك عجز بالنسبة للمراكز الصحية هذا يعني أن بلدية أولاد دراج تعاني نقص في القطاع الصحي.

ت . 3. **التجهيزات الإدارية والأمنية:** تعتبر المرافق الإدارية والأمنية من الوظائف الهامة في المدينة بالنظر إلى مكانتها لدى السكان وحجم الفئة التي نتعامل معها فهي تسهر على خدمتهم وأمنهم، ولهذه التجهيزات دورا هاما في الهيكلية الحضرية وتنظيم العلاقات بين داخل وخارج المدينة إلى جانب تطوير العلاقات العامة داخلها من خلال الخدمات التي تقدمها حيث نجد بالمدينة التجهيزات التالية:

الجدول رقم (12): التجهيزات الإدارية والأمنية.

العجز	عددها	التجهيزات
/	01	مقر البلدية
/	01	فرع بريدي
/	01	الضمان الاجتماعي
/	01	مقر الدائرة
/	01	مقر الدرك الوطني
/	01	محافضة الشرطة
/	01	الحرس البلدي
/	01	مصلحة الضرائب
/	/	متفشية الضرائب
/	01	قسم الفلاحة
/	01	قسم الأشغال العمومية
/	01	قسم البناء والتعمير
/	/	محكمة
/	02	فرع إداري

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

نلاحظ أن المدينة تتوفر على مختلف التجهيزات الإدارية والأمنية وهذا يعني أنه ليس هناك عجز في التجهيزات التجارية والخدمات.

تعتبر الوظيفة التجارية عنصرا مهما في المدينة حيث تعكس مدى النمو الاقتصادي والعادات الاجتماعية لسكانها والاستخدامات التجارية الضرورية في أي تجمع عمراني كونه يلبي مختلف

الاحتياجات اليومية والضرورية للسكان، والملاحظ أن هناك عجز بالنسبة للسوق وغياب المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية بالرغم من وقوع المدينة على محور (الطريق الوطني رقم 40) ذو أهمية كبيرة.

ت. 4. التجهيزات الدينية و الشعائرية: وتتوفر المدينة على 23 مسجد ونجد أن المدينة تحتوي على مقبرتين ومدرسة قرآنية.

الجدول رقم (13): التجهيزات الدينية.

العجز	المساحة م ²	العدد	التجهيزات
/	15184	23	المساجد
/	80573.5	02	مقابر
/	1000	01	مدارس قرآنية

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

نلاحظ من خلال الجدول (13) أن التجهيزات الدينية للمدينة كافية.

ت. 5. التجهيزات الثقافية و الترفيه و الرياضة: تمثل هذه المرافق الدعامة الأساسية للمجتمع حيث تلعب دور هام في خلق روح التبادل بين السكان كما تساهم في تحسين مستواهم الفكري والجسدي وتمثل هذه التجهيزات على مستوى مجال الدراسة فيما يلي:

الجدول رقم (14): التجهيزات الثقافية والرياضية.

التجهيزات	عددها	المساحة (م ²)	العجز
مركز ثقافي	01	2200	/
دار الشباب	00	/	01
نزل خاص	01	2800	/
مركب جوازي	01	4000	/
ملعب بلدي	01	21875	/

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

ومن الجدول نلاحظ أن هناك عجز بالنسبة لدار الشباب وعدم وجود تجهيزات ثقافية أخرى مهمة تتمثل في المكتبات، المسارح، السينما... الخ.

6-1-2- دراسة الإطار المبني:

بعد دراسة الإطار المبني نقوم بدراسة الإطار غير المبني والمتمثل فيما يلي:

أ . دراسة مختلف الشبكات: تعد دراسة الشبكات من العناصر الهامة في الدراسة العمرانية لكونها تؤدي دورا هاما في حياة السكان اليومية حيث توفر الظروف الصحية الملائمة للمواطن، كما تعد من العوامل المتحكمة في التنمية الاقتصادية للمدينة وتتمثل في:

أ . 1 . شبكة الطرق: حيث تلعب الطرق دورا رئيسيا في الربط بين مختلف التجمعات وفك العزلة عنها كما أن كل تقدم أو تطور عمراني يقاس بمدى كثافة وتطور طرق المواصلات المختلفة لمنطقة أولاد دراج والتي يعبرها الطريق الوطني (40) الرابط بين ولايتي باتنة و المسيلة والذي يخترق كل من التجمع الرئيسي والتجمع الثانوي بالجرف بالإضافة إلى الطريق الولائي رقم (02) الرابط بين المعاضيد و البراكتية كما نجد طرق بلدية ومجموعة من المسالك والدروب الرديئة.

- **الطرق المهيكلة للمدينة:** مجال الدراسة مهيكّل بمحورين رئيسيين يضمنان الاتصالية والربط مع مختلف البلديات والممثلان بالطريق الوطني رقم 40 الرابط بين الطريق الوطني رقم 28 وبلدية المسيلة مروراً بالتجمع الرئيسي أولاد دراج والتجمع الثانوي الجرف والطريق الولائي رقم 02 الرابط بين بلدية المعاضيد والبراكتية و بلدية أولاد عدي لقبالة.
- **المحور الرئيسي المهيكل:** يتمثل الطريق الوطني رقم 40 الذي يشق المدينة من الشرق نحو الغرب يصل معدل الحركة اليومي إلى 3357 عربة منها 27 % من الوزن الثقيل ويتراوح عرضه بين 10-12 م تتخلله جزيرات عرضها 80 سم وبه مفترقين للطرق وهي مهيأة و معبدة.
- **المحاور المهيكلة الثانوية:** وتتمثل في طريقين ولأبنيين هما: الطريق الوطني رقم 02 المتجه نحو البراكتية، الطريق الولائي رقم 01 المتجه نحو المعاضيد، وهي في حالة جيدة (مهيأة ومعبدة).
- **المحاور المهيكلة الثالثة:** هناك عدة طرق ثالثة وظيفتها الرئيسية ربط الطرق المحلية بالوحدات الأساسية.

أ. 2. البنيات التحتية: وتتمثل هذه البنيات فيما يلي:

شبكة المياه الصالحة للشرب: ونعني بذلك المصادر المائية لدى المدينة ومدى توفرها على أكبر كمية للمياه وكيفية توزيعها حسب طلبات واحتياجات السكان.

وتتزود بلدية أولاد دراج حالياً من الآبار الارتوازية المتواجدة عبر إقليمها (10 آبار) بحجم كلي يقدر

ب: 138 لتر/الثانية وتتوفر كذلك على تسع (9) منشآت للتخزين بقدرة تخزين مقدرة بـ 2150 م³.

وتتزود أغلب أحياء التجمع مقر البلدية (سلمان) من خزان أولاد حميدة (500 م³) عبر شبكة توزيع

مسيرة من طرف الجزائرية للمياه وتبلغ نسبة التوصيل بـ 80 % وتتزود أحياء التجمع الثانوي الجرف من

خزان حي 113 (100م³) حسب شبكة مسيرة من طرف مصالح البلدية وتبلغ نسبة التغطية بـ 70 %

كما تتزود باقي المناطق الريفية من مختلف الآبار والخزانات المتواجدة عبر إقليم البلدية، كما تبقى أخرى بحاجة إلى مشاريع جديدة.

شبكة صرف الصحي: تعد وضعية شبكة الصرف الصحي بأولاد دراج وخاصة بعد مشروع تجديد شبكة الأحياء القديمة سلمان وحي هواري بومدين وحي 20 أوت جيدة وتقدر نسبة التوصيل بـ 72% وعكس ذلك تماما بالنسبة للوضعية الحالية للتجمع الثانوي الجرف نظرا لقدم الشبكة وانعدام الصيانة وتقدر نسبة التوصيل 60%.

شبكة الكهرباء: تعتبر بلدية أولاد دراج من البلديات الرائدة في هذا الميدان حيث تبلغ نسبة التغطية إلى 97% في الوسط الريفي وتبقى تغطية بعض أحياء المدينة بهته الشبكة الحيوية أكثر من ضرورة.

شبكة الغاز الطبيعي: يستعمل اغلب سكان سلمان والجرف غاز المدينة كطاقة وتمتد شبكة التوزيع لهذه المادة الحيوية عبر اغلب أحياء المدينة وتجمع الجرف.

شبكة الهاتف: تتوفر البلدية على شبكة رقمية للهاتف الثابت السلكي والريفي وكذا الهاتف الخليوي.

ب. المساحات الخضراء والمساحات الحرة: حيث تعتبر من الأماكن الضرورية للسكان من الناحية النفسية والبدنية لما له من آثار ايجابية على الأحياء السكنية من الناحية الجمالية، ورغم الدور الهام للمساحات الخضراء داخل المدينة فالملاحظ في مدينة أولاد دراج يجد أن المساحات الخضراء تكاد تنعدم، كما تفتقر المدينة لمساحات اللعب الضرورية، فبالرغم من وجود جيوب عمرانية ومساحات شاغرة داخل النسيج العمراني إلا أنه لم يتم استغلالها وتهيئتها.

ت. العوائق الموجودة بالمدينة: وهي العناصر التي تشكل عائق إما التعمير من خلال مجالاتها الأمنية والتي تحد من استخدام الأرض قانونيا من أجل التوازن البيئي والحيوي للأشخاص بالإضافة إلى محاولة

تفادي استخدام أشخاص لهذه المساحات والتي تتعارض مع حياتهم في اغلب الأحيان، وأن تواجد أي ارتفاع في مجال عمراني يفقده قابلية التعمير ويوجد نوعان من العوائق هما:

✓ العوائق الطبيعية: وتتمثل في:

- الأراضي الفلاحية: حيث أن مجال الدراسة ذو طبيعة فلاحية بالدرجة الأولى حيث تشكل هذه الأراضي بنسبة 81.31 % من المجال البلدي والتي تشكل عائق أمام توسع التجمعات العمرانية.

- الغابات: ويحتوي مجال الدراسة على مجموعة من الغابات والمتمثلة في التشجير وتحتل مساحة 286.9 هكتار وتحد من التعمير في الجهة الشمالية الشرقية للتجمع الحضري الرئيسي أولاد دراج

- الوديان والشعاب وهي موجودة على مستوى التجمعات ومركز المدينة وهي تشكل خطراً على الأراضي الفلاحية في أيام التساقط.

✓ العوائق الاصطناعية: وتتمثل في:

- الخطوط الكهربائية متوسطة التوتر بها مجال ارتفاع بـ 30 م أي 15 م على كل جانب.
- الخطوط الكهربائية عالية التوتر، بها مجال ارتفاع يقدر بـ 60 م أي 30 م على كل جانب.
- الطريق الولائي رقم (02) وله مجال ارتفاع يقدر بـ 30 م والطرق البلدية بها مجال أمني يقدر بـ 6 م على جانبي الطرق.
- المقابر بها مجال ارتفاع يقدر بـ 50 م على كل جوانبها.

ث. الطبيعة القانونية للعقار بالمدينة: يعتبر العقار العامل الأساسي والمهم في المشاريع العمرانية والمعمارية ولذا فإنه عند القيام بأي عملية عمرانية لا بد من تسوية الوضعية العقارية لتفادي تعطيل المشاريع العمرانية والمعمارية، وتقسّم الملكية العقارية إلى قسمين الأملاك الخاصة وأملاك العرش:

- الأملاك الخاصة: تنتشر بكثرة في الجهة الغربية للمدينة.
 - أملاك العرش: هي أملاك الدولة
 - أملاك البلدية: وتنتشر بالجهة الشرقية للمدينة.
- والملاحظة أن معظم التجهيزات والسكنات الموجودة هي ملك للبلدية.

المخطط رقم (08): الطبيعة القانونية للعقار بالمدينة.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

خلاصة الدراسة التحليلية لأولاد دراج:

من خلال الدراسة التحليلية للمدينة نستخلص ما يلي:

- منطقة الدراسة تقع على أرضية مستوية سهلية، مما يساعد على التوسع.

- مجال الدراسة يتميز بوجود أراضي فلاحية تمكنه من التنمية الفلاحية و تحتاج إلى استعمال التقنيات المناسبة.
- تتميز المدينة بمناخ شبه متوسطي والذي بدوره يؤثر على الفلاحة.
- تتميز المدينة بوجود العديد من الوديان والشعاب والتي تشكل خطر الفيضانات على المناطق الفلاحية والحضرية.
- تتميز المدينة بوجود مجرى مائي مهم يتمثل في واد سلمان .
- نجد أن للطريق الوطني رقم 40 علاقة في توسع المدينة خاصة في المرحلة من 1962_ 1974 م, حيث أنجزت مجموعات سكنية على طول الطريق في الجهة الشرقية للنواة الأولى.
- عملية التوسع كانت باتجاه الشرق على طول الطريق الوطني رقم 40 .
- غياب الانسجام العمراني مع استهلاك كبير للمجال .
- وجود عوائق عديدة أحدثت تقطع في النسيج العمراني للمدينة (أودية , شعاب ...).
- طغيان طابع النمط الفردي بنسبة كبيرة .
- عدم التوازن في توزيع تجهيزات المدينة نتيجة تمركز مختلف الهياكل والتجهيزات والمحلات التجارية على طول الطريق , الشيء الذي يصعب الترابط والاتصال كما تظهر المضاربة العقارية على الطريق الوطني الوطني مما يشجع التوسع الطولي .
- نقص في بعض التجهيزات (التعليمية , الثقافية والترفيهية) مقارنة بالحجم السكاني للمدينة .
- انعدام المساحات الخضراء , مساحات اللعب والتأثير العمراني وهذا لعدم تطبيق توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير , فمثلا المساحات الخضراء مبرمجة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وغير موجودة على أرض الواقع.

2- الدراسة التحليلية لمسكن 356 مسكن.

تمهيد:

الهدف من وراء هذا الفصل هو قيام بدراسة تحليلية للمسكن 356 مسكن ببلدية اولاد دراج و التي تقوم على قراءة عمرانية و معمارية شاملة للمسكن و هذا من أجل التعرف على ما يميزه .

و سنعتمد في هذه العملية على مجموعة من القواعد التي تسهل لنا عملية التحليل مما يمكننا استخراج مشاكل المسكن و أسباب تدهوره و هذا من اجل الوصول إلى أهداف الدراسة .

1- تقديم الحي:

1-1- موقع الحي:

يقع هذا الحي من مدخل الشرقي لمدينة أولاد دراج بمحاذاة الطريق الوطني رقم 40 حيث يشغل مخطط شغل الأرض رقم 02. يتربع على مساحة 24 هكتار.

يحد الحي من الجهات الأربع:

شمالا: كل من التجزئة الترابية 64 قطعة - 172 قطعة.

جنوبا: متوسطة +سكنات اجتماعية.

شرقا: حي 380 مسكن + استثمار خاص.

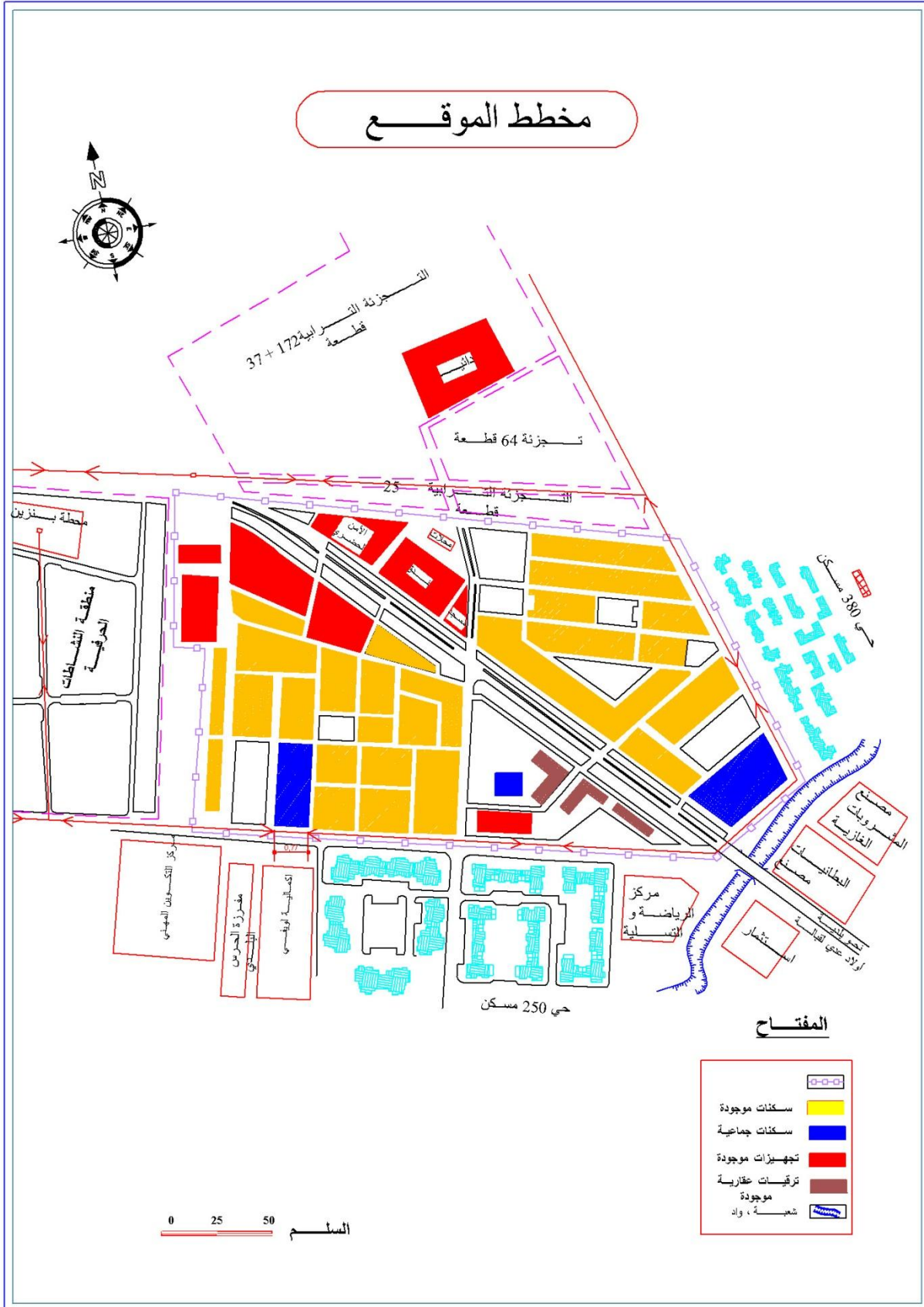
غربا: منطقة النشاطات الحرفية.

الشكل رقم (09): موقع الحي من المدينة.



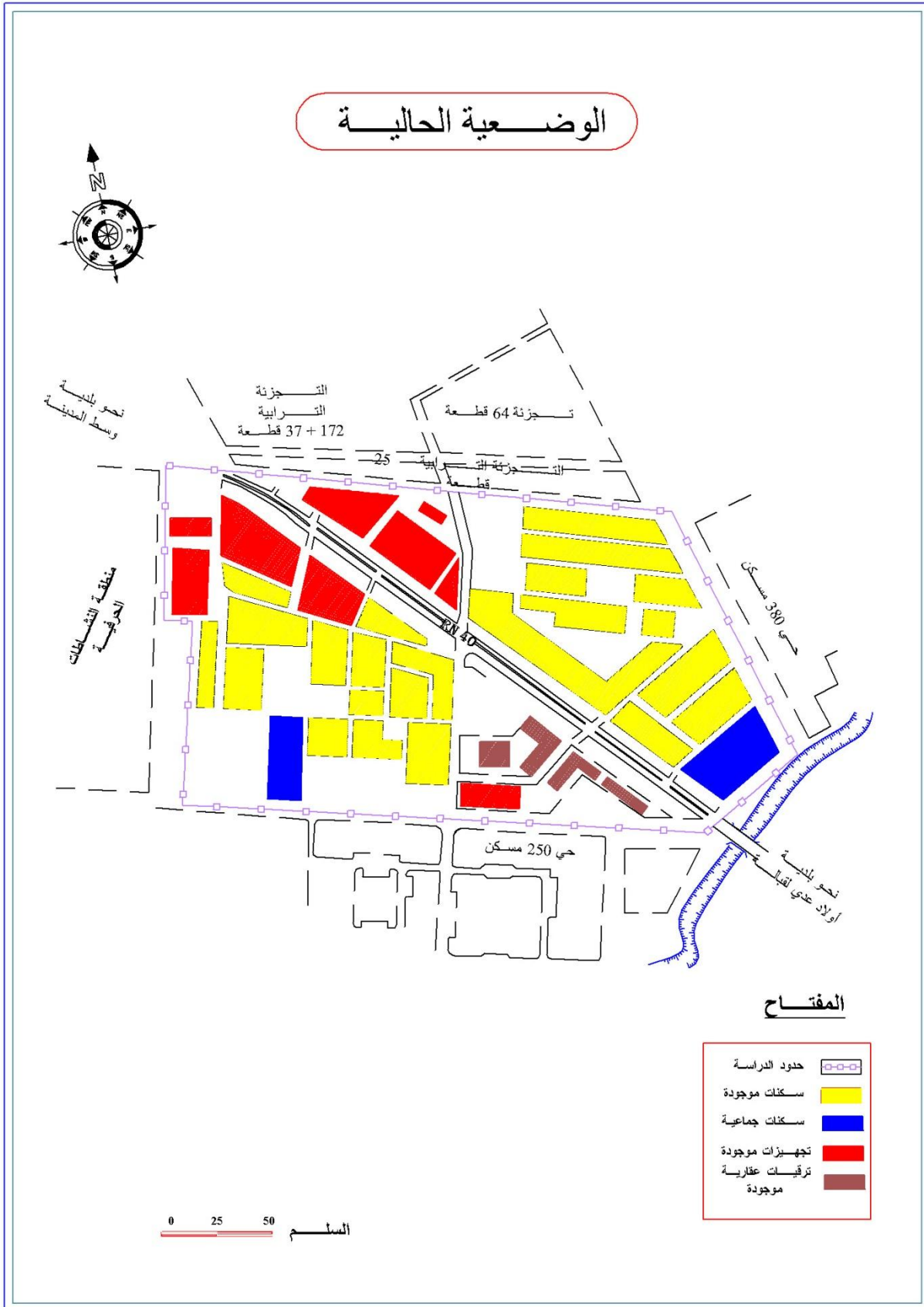
المصدر: Google Earth + معالجة الطلبة 2018

المخطط رقم (10): مخطط الموقع.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

المخطط رقم (11): الوضعية الحالية.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

1-2- منافذ الحي:

للحي عدة منافذ ومداخل رئيسية و ثانوية وهذا ما يسهل الوصول اليه بسلاسة.

الصورة رقم (02): منفذ ثانوي.

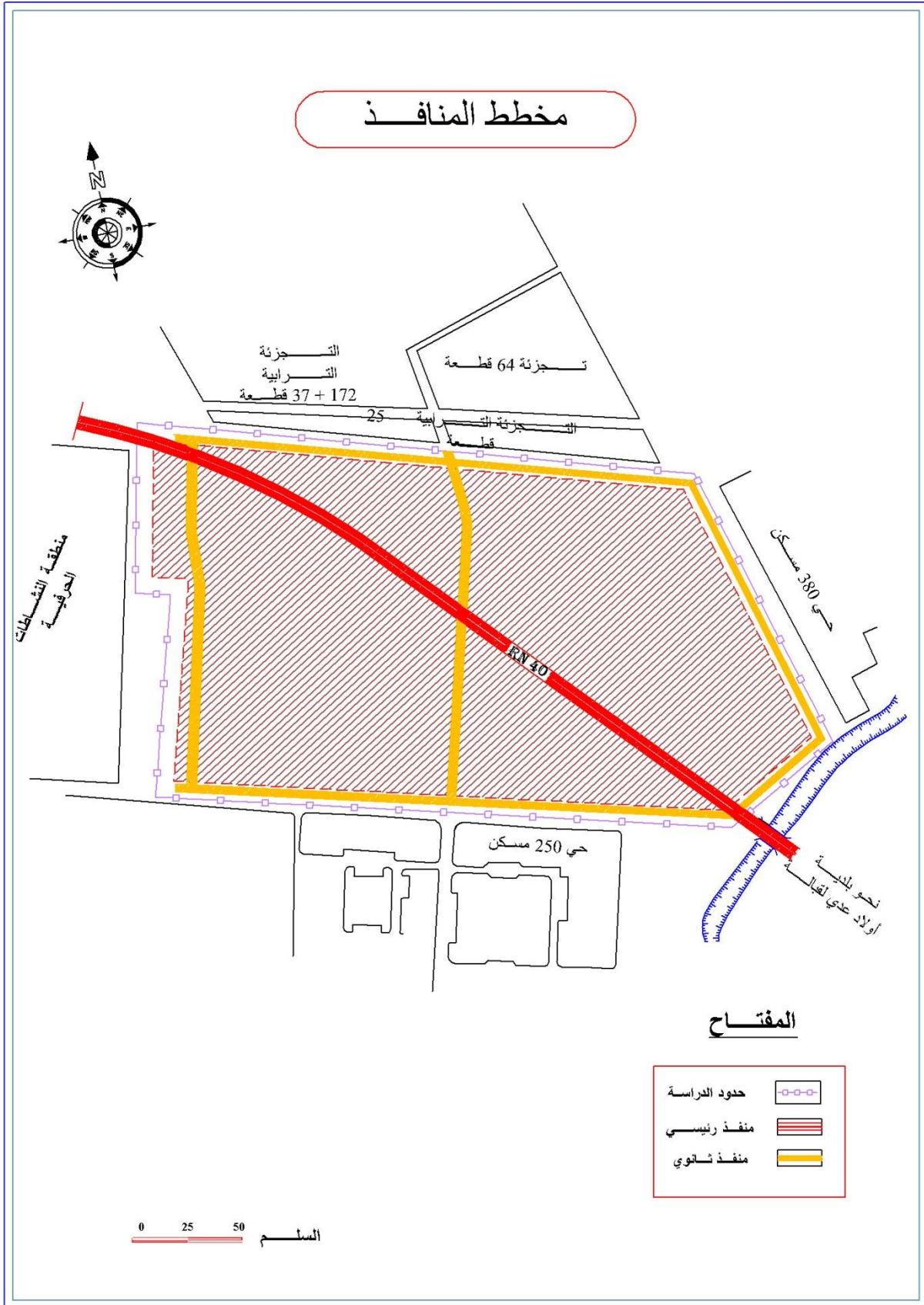


الصورة رقم (01): منفذ رئيسي.



المصدر: من النقاط الطلبة 2018.

المخطط رقم (12): منافذ الحي.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

2- أسباب اختيار الحي:

لقد تم اختيار موقع المشروع على أساس مجموعة من المشاكل وهي:

- تدهور الفضاء العمراني للحي المدروس.
- غياب الواجهة الرئيسية للحي المدروس بمحاذاة الطريق الوطني رقم (40) فهو غير مهياً.
- نقص في التجهيزات التي تتوافق مع احتياجات السكان.
- نقص في التهيئة الحضرية.

3- دراسة المحيط المجاور:

إن دراسة المحيط المجاور يعد عنصر هام لمعرفة مدى تأثر و تأثير هذا الأخير بالأحياء المجاورة و معرفة مدى توازن والانسجام من حيث توزيع السكنات و التجهيزات إذ يجعل الحي مع علاقة بالمحيط المجاور لها. حيث يحد حي 356 مسكن:

- ✓ من الشمال: التجزئة الترابية 64 قطعة التي يوجد بها : ابتدائية
- ✓ من الجنوب: حي 250 مسكن الذي يحتوي على : اكمالية ، مركز التكوين المهني ، مركز الرياضة و التسلية .
- ✓ من الشرق: حي 380 مسكن.
- ✓ من الغرب : منطقة النشاطات والتخزين التي توجد بها ثانوية.

الصورة رقم (03) (04) (05) (06): صور لمناطق التأثير والتأثر.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

4- الدراسة السكانية:

بلغ عدد السكاني للحي ب 3190 ن و هذا حسب العدد الحالي للسكاة حي 356 مسكن ببلدية

اولاد دراج.

و بحيث تعتبر الدراسة السوسيواقتصادية عامل مهم ورئيسي في الدراسات العمرانية ويمكن دراسة

العناصر التالية:

أ. هيكلية السكان حسب الفئات العمرية:

إن الهدف من هيكلية السكان من حيث العمر من أهم العوامل الديموغرافية الدالة على حيوية

السكان وقوتهم الإنتاجية ومعرفة نموهم العام وكذا معرفة الاحتياجات المطلوبة لكل فئة من حيث

الفضاءات العمرانية. ومن الجدول الموالي نلاحظ أن فئة 19 الى 59 سنة هي الفئة الغالبة بالحي بنسبة 53 بالمائة والتي تعتبر فئة نشطة على العموم.

الجدول رقم (15): هيكلية السكان حسب العمر.

النسبة	عدد السكان	الفئات العمرية
13.08 %	339	5-0 سنوات
27.64 %	716	18-6 سنة
38.13 %	898	35-19 سنة
15.00 %	478	60-36 سنة
6.14 %	159	فوق 60 سنة
100 %	3190	المجموع

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

الجدول رقم (16): هيكلية السكان حسب الشغل.

النسبة	عدد السكان	السكان حسب تصنيف الشغل
60 %	1934	عدد السكان المتعلمون
27 %	961	عدد السكان العاملون
13 %	565	عدد السكان العاطلون
100 %	3190	عدد السكان الاجمالي

المصدر: الطلبة بالاعتماد على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد دراج 2014.

من الجدول نلاحظ أن عدد السكان في سن العمل النشطون بلغت نسبتهم 27 بالمائة من مجموع السكان معدل البطالة 14 بالمائة بالحي السكني وهذا ما بين محدودية الدخل بالمنطقة يتطلب ذلك خلق تجهيزات لمعالجة النقص الذي يعاني منه الحي.

5- الطبيعة القانونية للعقار:

إن أرضية الدراسة عبارة عن أرض ملك للبلدية الشيء الذي يساعد عملية التدخل على أرضية الحي

6- دراسة العوائق والارتفاعات:

1- عوائق طبيعية: وتتمثل في الواد الذي يحد من التوسع في الجهة الجنوبية الشرقية.

2 - العوائق الصناعية تتمثل في الخطوط الكهربائية MT و الطريق الوطني.

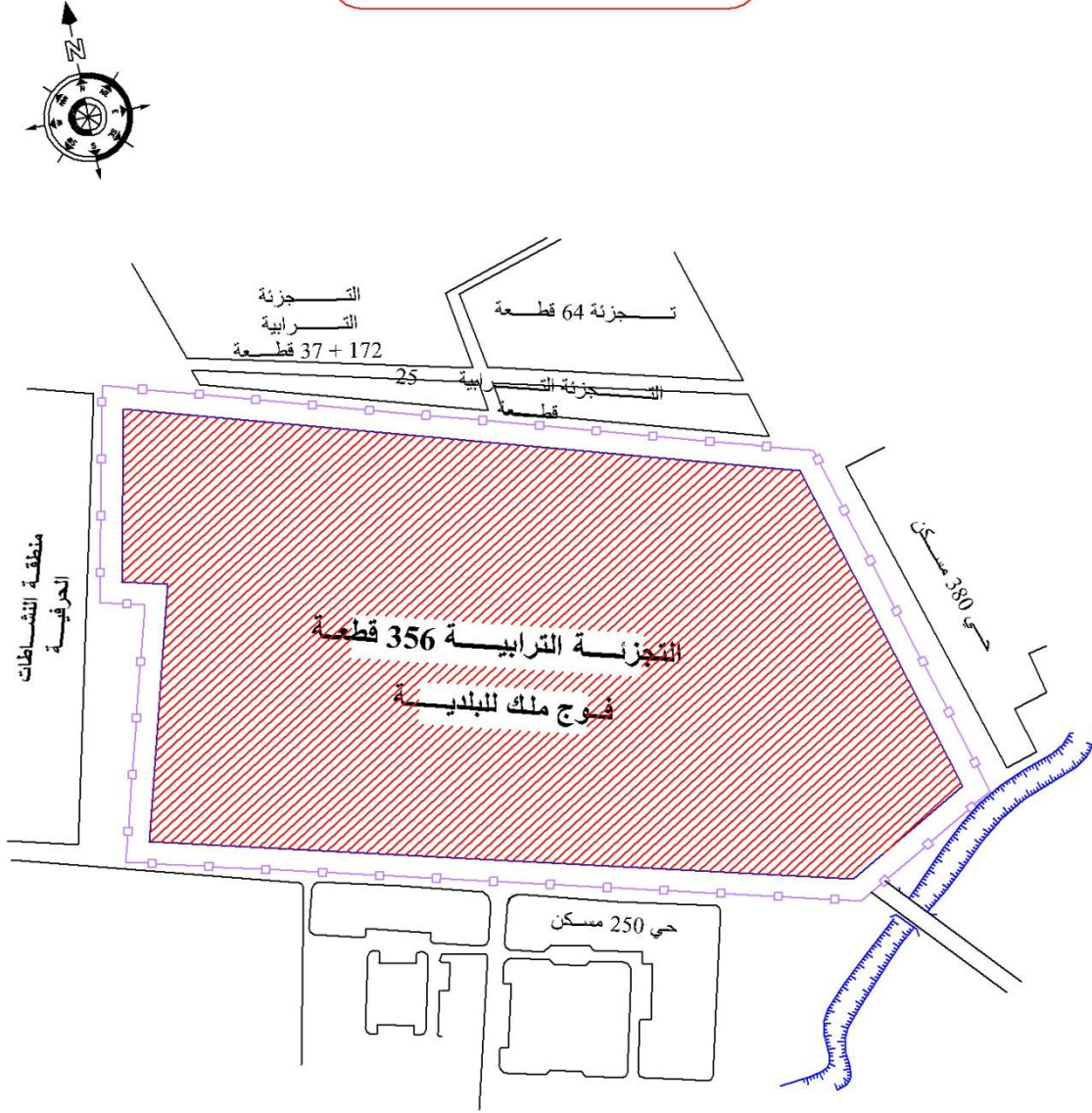
الصورة رقم (07) (08) (09): صور للعوائق الطبيعية والاصطناعية.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

المخطط رقم (14): الطبيعة القانونية للعقار.

الطبيعة القانونية للأرض



المفتاح

حدود الدراسة	□□□□
فوج ملك للبلدية	■

السلم 0 25 50

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

المخطط رقم (15): العوائق الطبيعية والصناعية.

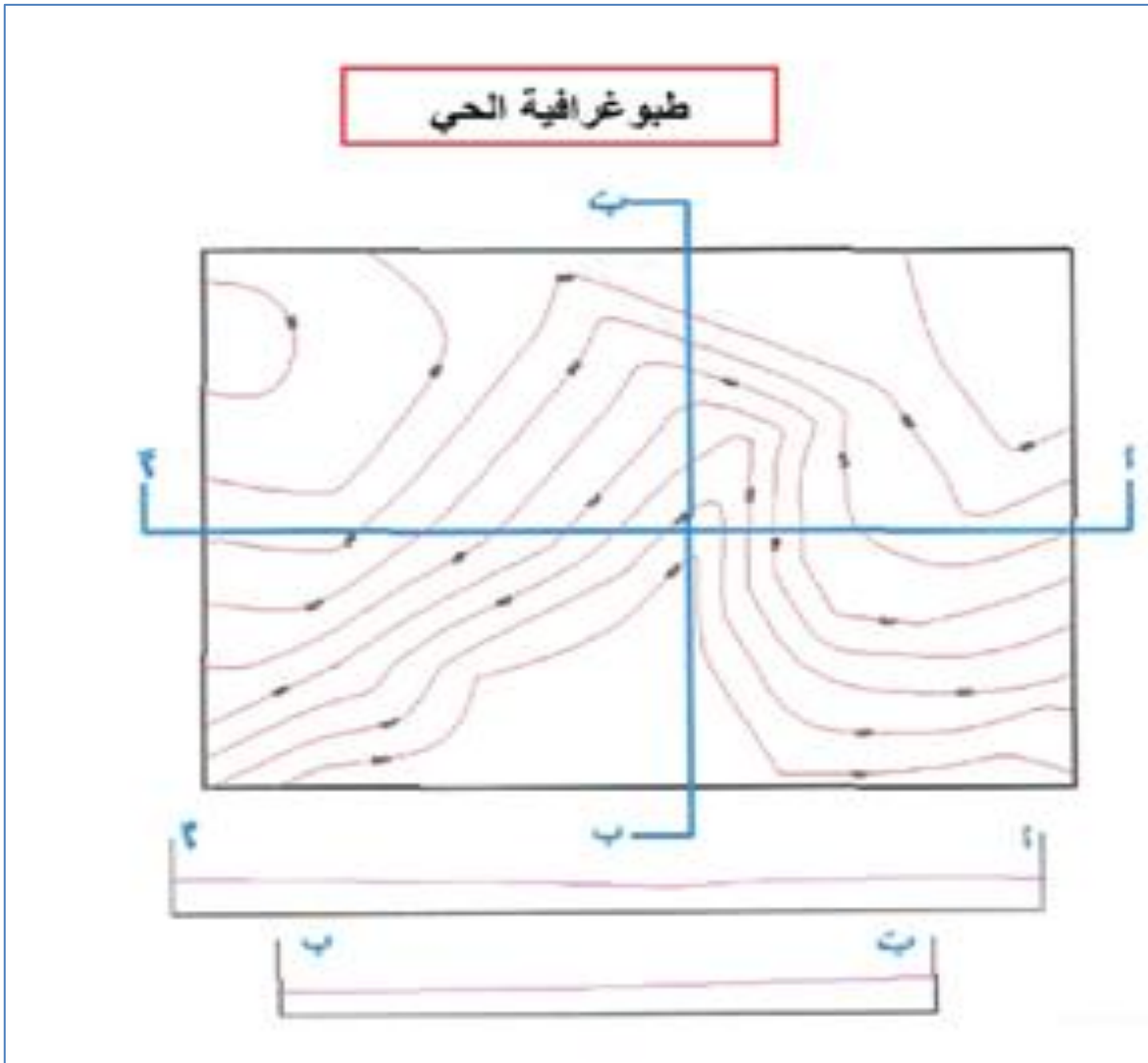


المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

7- طبوغرافية الحي:

تمتاز أرضية الحي بالانبساط و بميل بسيط من الشمال إلى الجنوب حيث يتراوح الارتفاع ما بين (511 م) و (498 م)، و يبلغ متوسط الارتفاع بها بشكل عام (504,5)، حيث يمكن القول أن المنطقة التي يقع بها الحي قليلة الانحدار و هي أرضية تساعد في البناء و التهيئة.

المخطط رقم (16): طبوغرافية الحي.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

8- الدراسة العمرانية:

8-1- الإطار المبني:

8-1-1- دراسة السكنات:

تم تصنيف البنايات إلى حالة من متوسطة إلى جيدة منجزة وفق لمعايير عمرانية حديثة و استغلال السكنات الموجودة بالحي مختلط بين سكني و تجاري.

السكنات الجيدة : المراد بها البنايات السكنية التي تتوفر على الشروط اللائقة للسكن بنسبة 82.30 %.

السكنات المتوسطة : تمثل جميع البنايات السكنية التي وتحتاج إلى إعادة ترميم 17.69 %.

الصورة رقم (11): سكنات ذات حالة جيدة.

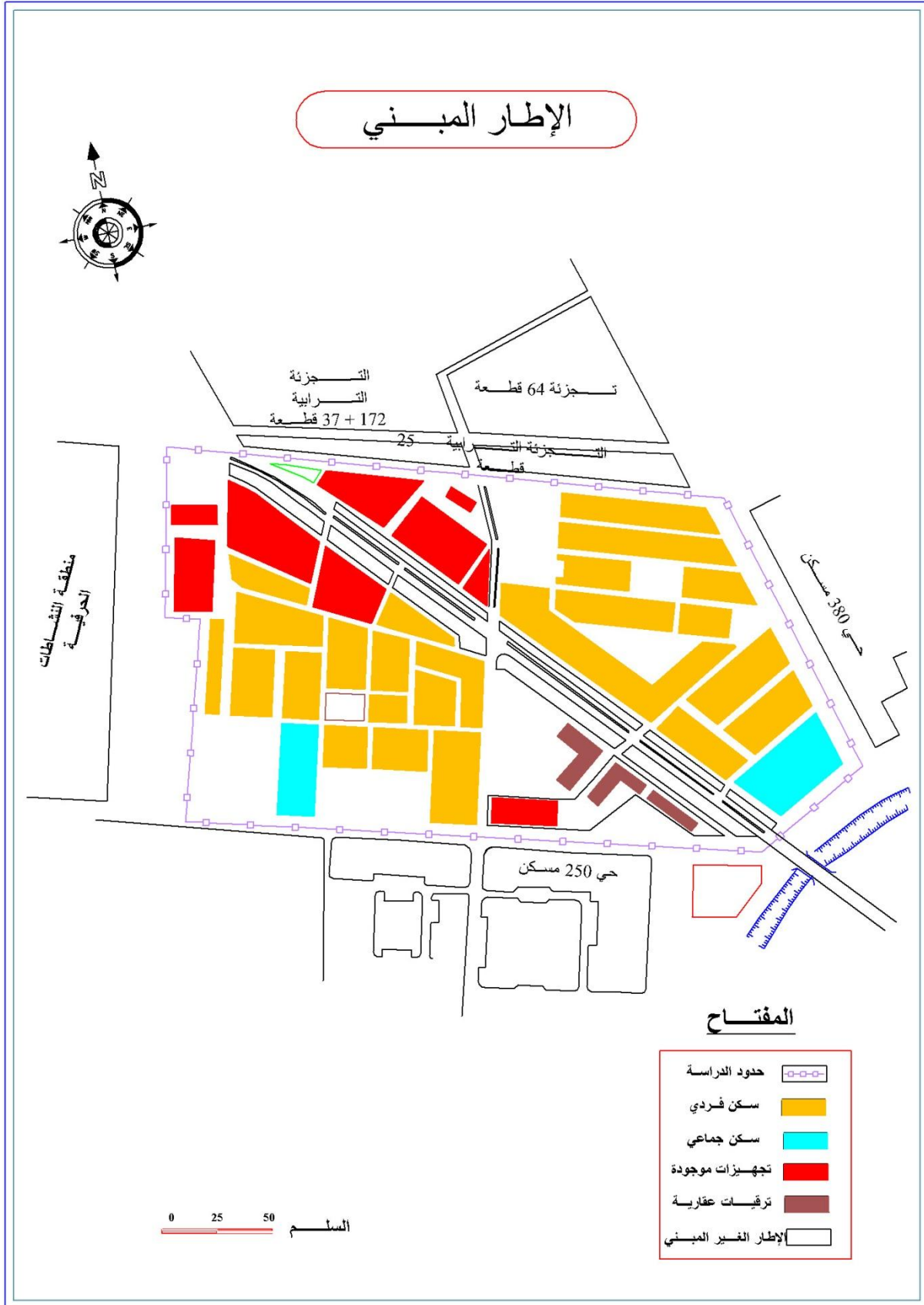


الصورة رقم (10): سكنات ذات حالة رديئة.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

المخطط رقم (17): الإطار المبني.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

8-1-2- دراسة التجهيزات:

هي عناصر تساهم في تنظيم و تسيير مساحة معينة و التجهيزات وهي من أولويات قيام المدن و نشأتها و كذا تطورها في شتى المجالات و حي 356 مسكن يحتوي على مجموعة من التجهيزات بمختلف وظائفها باختلاف مجال تأثيرها و تتمثل فيما يلي

1- تجهيزات الإدارية و الأمنية: الأمن الحضري, الحماية المدنية، حظيرة البلدية.

2- التجهيزات الدينية و الروحية: تتمثل هذه المرافق بالدرجة الأولى في المساجد و يتوفر في الحي مسجد واحد في طور الإنجاز و نلاحظ أنه غير كاف لسكان المنطقة، حيث تقدر مساحته بـ (1917,13 متر مربع) .

3- تجهيزات تجارية و خدماتية : تعتبر التجهيزات التجارية عامل المحرك الاقتصادي للحي المدروس و بهذا تم تلخيص هذا نوع من التجهيزات في جدول:

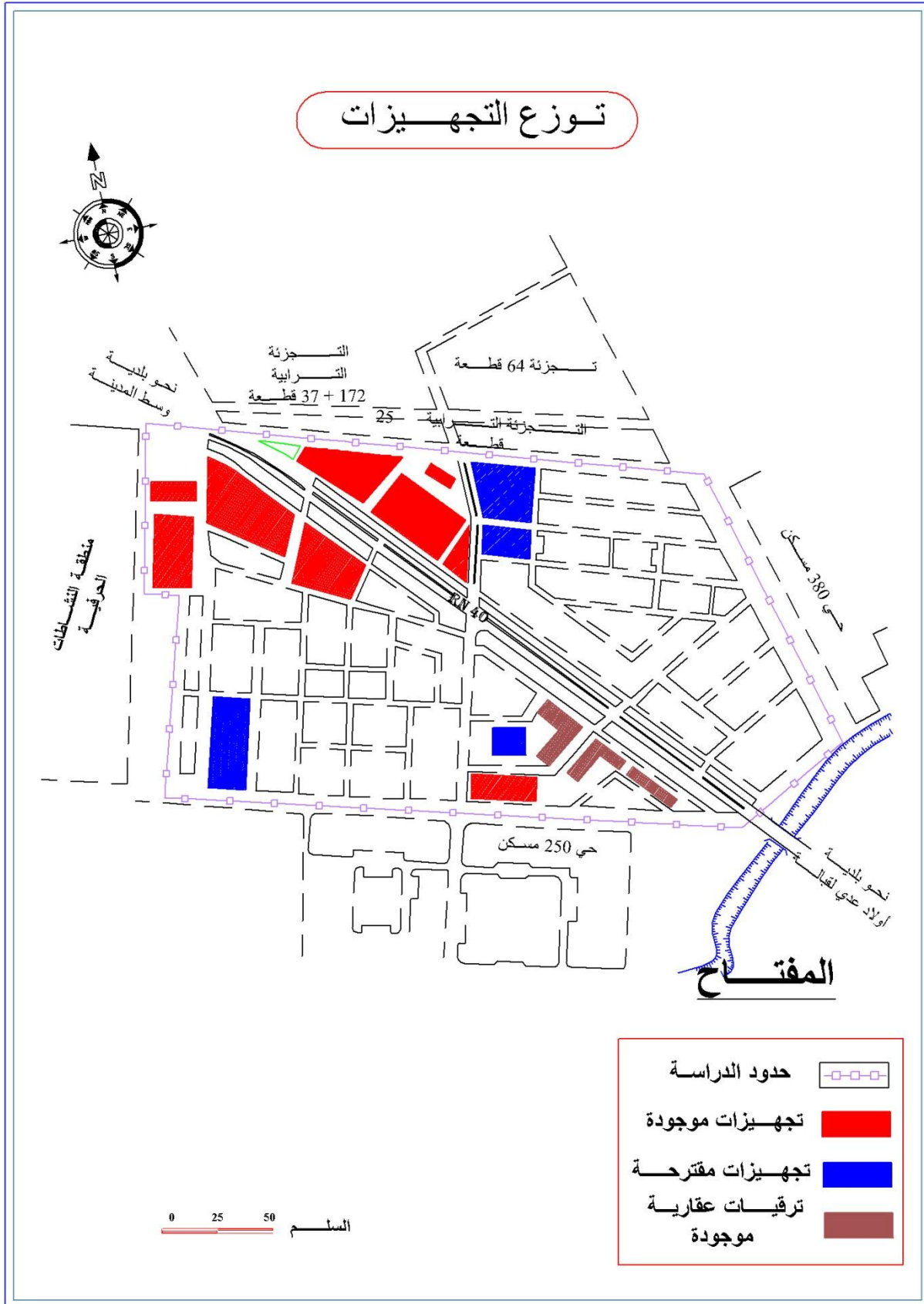
الجدول رقم (17): التجهيزات الثقافية والرياضية.

المساحة	عددها	التجهيزات
2575	97	محلات تجارية
1122,50	01	محطة بنزين
196	05	الأكشاك

المصدر: إحصاء بلدية أولاد دراح 2017.

من خلال الجدول نلاحظ افتقار كبير للطابع التجاري وهذا عن رغم احتواء الحي على طريق وطني أي احتوائه مكانة مهمة في الحي.

المخطط رقم (18): توزيع التجهيزات.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

الصورة رقم (13): حماية مدنية.



الصورة رقم (12): صورة مسجد.



الصورة رقم (15): الأمن الحضري.



الصورة رقم (14): متوسطة.



المصدر: من النقاط الطلبة 2018.

8-2- الإطّار الغير المبني:

8-2-1- دراسة شبكات الطرق ومواقف السيارات:

أ. الطريق الرئيسي:

ويتمثل في الطريق الوطني رقم (40) الذي يشق الحي من الجهة الشمالية الشرقية نحو الجهة الجنوبية الغربية ويصل معدل الحركة اليومي به إلى 3397 سيارة منها (27 %) من الوزن الثقيل ويتراوح عرضه بين (10-12م) تتخلله جزيرات عرضها (80سم) وهي مهياة.

ب. الطرق الثانوية:

هناك عدة طرق ثانوية وظيفتها الرئيسية ربط الطرق الثالثة بالوحدات الأساسية، وهي غير معبدة.

ب. الطرق الثالثة:

الموجودة داخل الحي وهي في حالة غير معبدة.

الصورة رقم (17): طريق ثانوي.

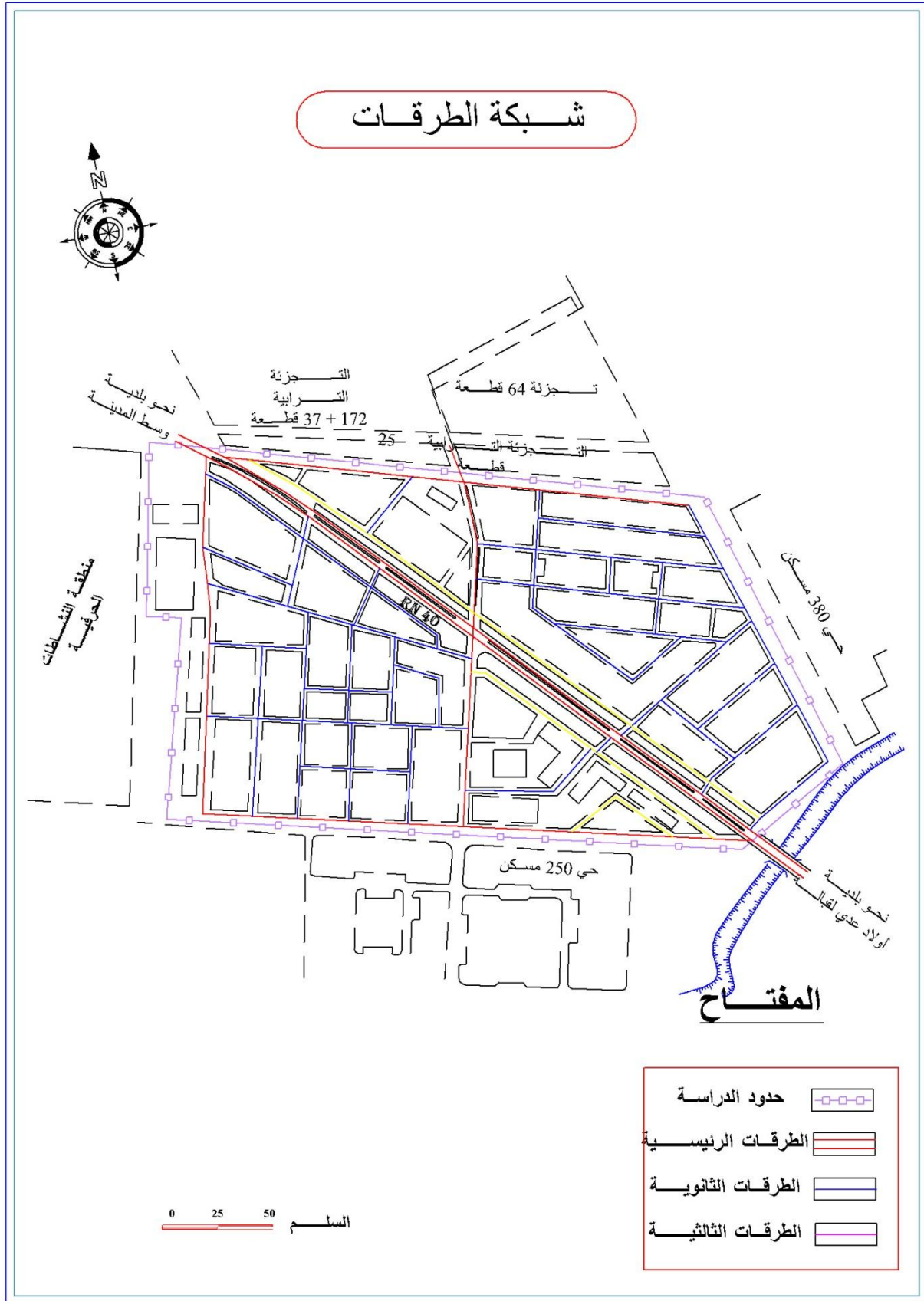


الصورة رقم (16): طريق أولي.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

المخطط رقم (19): شبكة الطرقات.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

ج. مواقف السيارات:

يضم الحي مجموعة من أنواع المواقف لكن كلها موجودة على الطريق الوطني رقم 40:

1- مواقف عمودية: وتكون بشكل متعامد مع الرصيف بزاوية 90 درجة.

2- مواقف مائلة: وتكون هذه المواقف شبه منعدمة في الطرق المهيكلة الأخرى (الثانوية والثالثية).

8-2-2- دراسة المساحات الخضراء ومساحات اللعب:

المساحات الخضراء:

الملاحظ أن حي 356 مسكن يفتقر إلى المساحات الخضراء حيث تقدر المساحة الإجمالية بـ (1725م²)

أي بنسبة (0.75 %) من الإطار الغير المبني و هي بذلك غير كافية.

مساحات اللعب:

توجد ساحة لعب وحيدة بالحي غير مهيأة و تقدر مساحتها الإجمالية بـ (1464 متر 2) من مساحة

الإطار الغير المبني ، و التي تقع في الجهة الشمالية الشرقية له و تمثل نسبة (1,01 %) و هي غير

كافية.

الصورة رقم (19): مساحة لعب.



الصورة رقم (18): مساحة خضراء.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

المخطط رقم (20): توزيع المساحات الخضراء.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

8-2-3- دراسة التأثير الحضري:

أ. الإنارة:

نلاحظ وجود إنارة بشكل كاف على الطريق الوطني رقم (40) فنجد بين كل عمودين 3 أمتار و كل عمود يضيء بدائرة نصف قطرها (1,8 متر) أما داخل الحي فالإنارة موجودة و لكن غير كافية و هي قليلة جدا.

ب. حاويات القمامة:

انعدام الحي من حاويات القمامة فاستغلت المساحات الشاغرة لرمي النفايات المنزلية من قبل سكان الحي مما يضيف على الحي نوع من التشوه الجمالي و التلوث البيئي.

الصورة رقم (21): غياب حاويات القمامة.



الصورة رقم (20): أعمدة الإنارة.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

ت. شبكة الصرف الصحي:

صرف المياه القدرة و صرف مياه الأمطار و المياه المستعملة تتم بواسطة قنوات ذات قطر (Φ 300) و ينتهي بقنوات ذات قطر (Φ 500) و (Φ 600) لتصل إلى قناة ذات قطر (Φ 800) و (Φ 1000) موازية للواد و يبلغ نسبة توصيلها بالحي (100%).

الصورة رقم (22): شبكة الصرف الصحي.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

ث. شبكة المياه الصالحة للشرب:

جميع المساكن الموجودة بالحي مزودة بشبكة المياه الصالحة للشرب بنسبة (100%) و التي يتم تموين المساكن عن طريق قناة رئيسية قطرها (200 مم) المارة بجانب الطريق الوطنية ، و يبلغ نسبة توصيلها بالحي (100%).

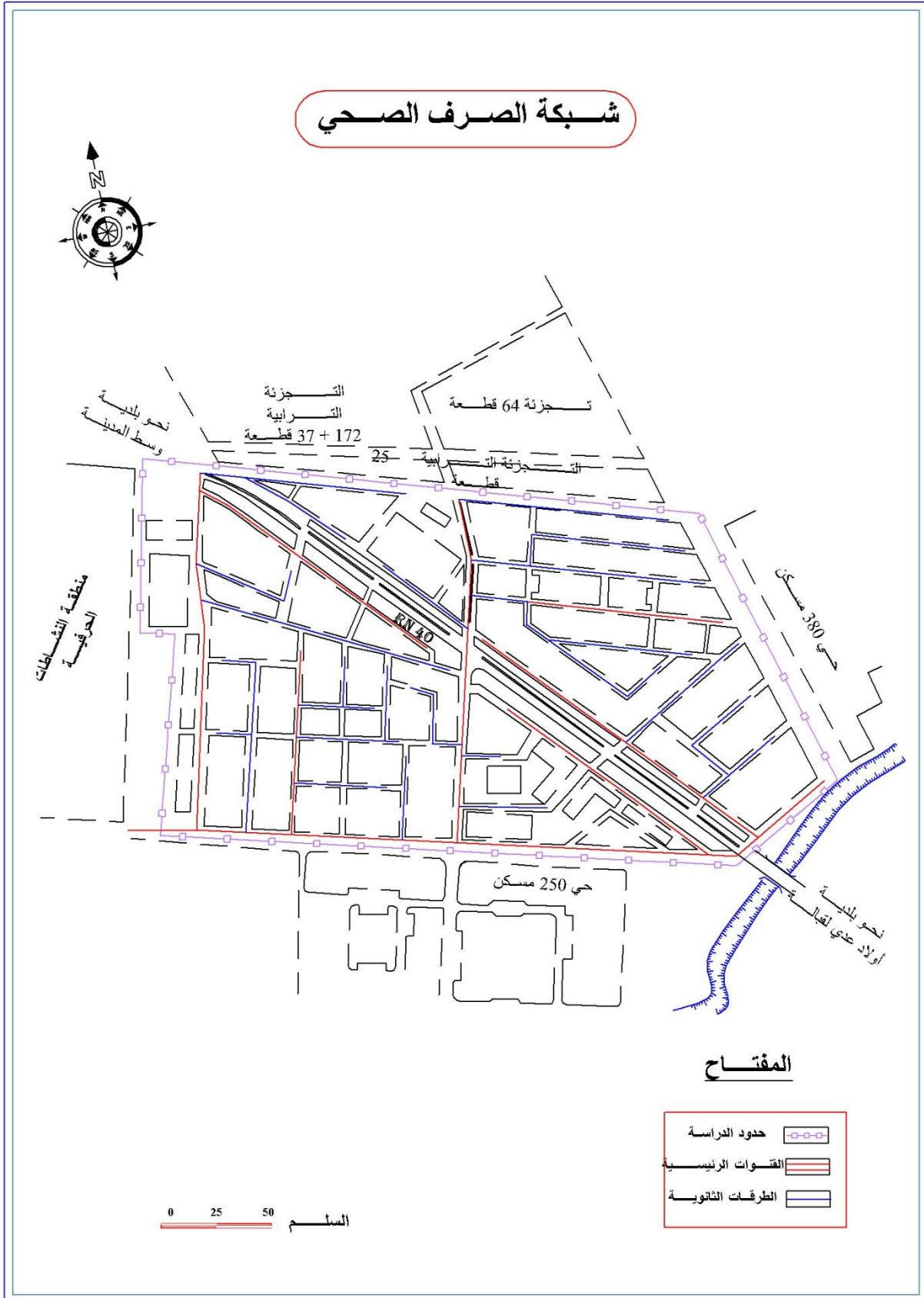
ج. شبكة الكهرباء:

يحد الحي من الجنوب والشرق خطان كهربائيان متوسطي الشدة بحيث يسهل ربط الحي بشبكة التيار الكهربائي ، و يبلغ نسبة توصيلها بالحي (100%).

ح. شبكة الغاز:

الحي مزود بشبكة الغاز، و يبلغ نسبة توصيلها بالحي (100%).

المخطط رقم (21): شبكة الصرف الصحي.



المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

9- تحليل استمارة الاستبيان:

نظرا لطبيعة موضوع المذكرة و لإثرائها ببعض المعلومات الواقعية قمنا بإنجاز استمارة بحث لتوزيعها على عينة تقدر ب 10% من سكان التجمع الحضري حي 356 مسكن (95 استمارة) لإفادتنا بهذه المعلومات حيث كانت أجوبتهم على أسئلة الاستمارة كالتالي:

• بيانات عامة حول المستجوب:

1- الجنس المشارك في استمارة الاستبيان:

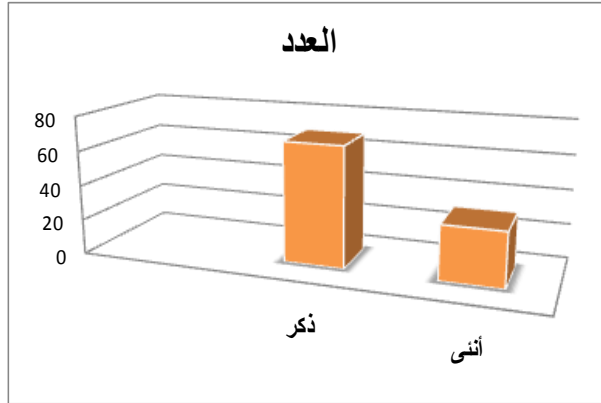
كانت نتائج مشاركة الجنسين في هذه الاستمارة كالتالي:

الجدول رقم (18): يوضح الجنس.

الجنس	العدد	النسبة المئوية %
ذكر	49	51,60
أنثى	20	21
دون جواب	26	27,40
المجموع	95	100,00

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (10): يوضح الجنس.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

نلاحظ أن نسبة الذكور أكبر من نسبة الإناث.

2- الحالة الاجتماعية:

الحالة الاجتماعية للمشاركين تنوعت فكانت كالتالي:

الجدول رقم (19): يوضح الحالة الاجتماعية.

النسبة المئوية %	العدد	الحالة الاجتماعية
28,98	20	أعزب
60,86	42	متزوج
5,79	04	مطلق
4,35	03	أرمل
100,00	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

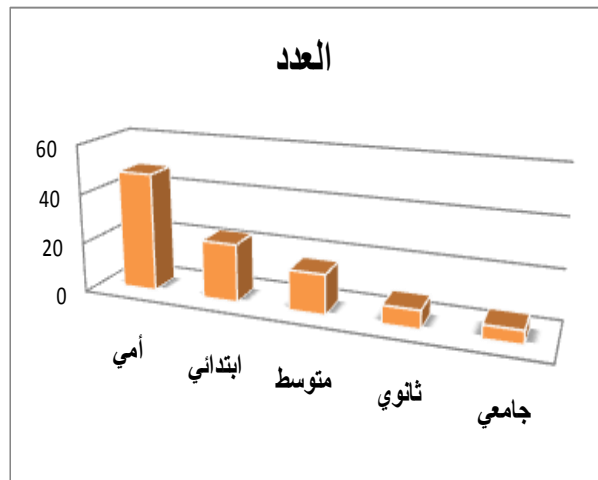
3- المستوى التعليمي:

الجدول رقم (20): المستوى التعليمي.

النسبة	العدد	المستوى التعليمي
47,82	33	أمي
23,19	16	ابتدائي
15,95	11	متوسط
7,25	05	ثانوي
5,79	04	جامعي
100,00	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (11): المستوى التعليمي.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

4- المستوى المهني:

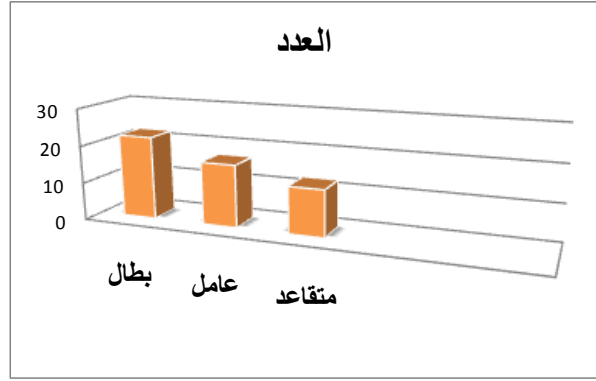
تمحورت مهنة الفئة المشاركة في عملية الاستبيان هذه على النحو التالي:

الجدول رقم (21): المستوى المهني.

النسبة المئوية %	العدد	المهنة
22,20	43	بطل
16,70	19	عامل
12,50	07	متقاعد
100,00	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (12): المستوى المهني.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

إن عدد العاطلين عن العمل أكبر من عدد العاملين بحيث اغلبهم يمارس أعمال حرة أما الباقي في نشاطات مختلفة كالتجارة و الخدمات حيث تبلغ نسبة العاملين بـ (16.70 %)، أما نسبة البطالة بـ (22,2 %) وهي نسبة معتبرة تزيد بكل تأكيد في عدم قدرة السكان في المحافظة على هذا الحي بالشكل المطلوب (نقص مادي) مما يزيد في تردى وتدهور الحي.

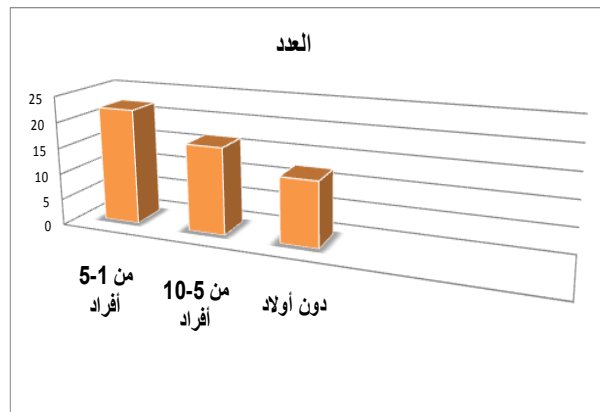
5- عدد أفراد الأسرة:

الجدول رقم (22): أفراد الأسرة.

النسبة المئوية %	العدد	عدد أفراد الأسرة
49,27	34	من 01 - 05 أفراد
29	20	من 05 - 10 أفراد
21,73	15	دون أولاد
100,00	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (13): أفراد الأسرة.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

6- طبيعة المسكن:

كل المساكن بدون عقد ملكية و هذا راجع لاستفادتهم منها من طرف الوكالة العقارية.

الجدول رقم (23): طبيعة المسكن.

النسبة	العدد	طبيعة المسكن
00	00	ملك خاص
100	69	ملك بلدية
100	69	المجموع

7- هل عدد الغرف كافي؟

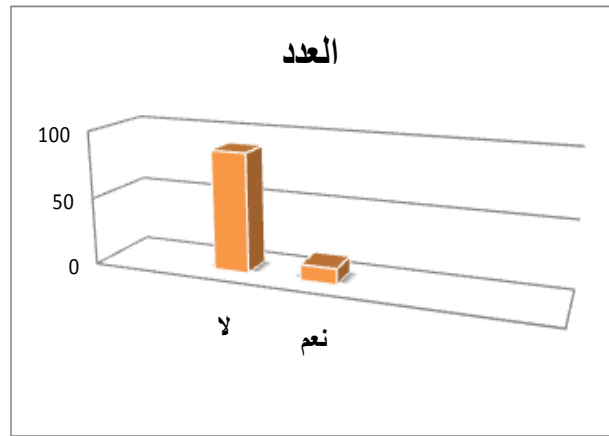
الإجابة على هذا السؤال كانت معظمها لا وهم يريدون توسيع السكن.

الجدول رقم (24): عدد الغرف إن كان كافي.

النسبة %	العدد	
11,60	8	نعم
88,40	61	لا
100	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (14): عدد الغرف إن كان كافي.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

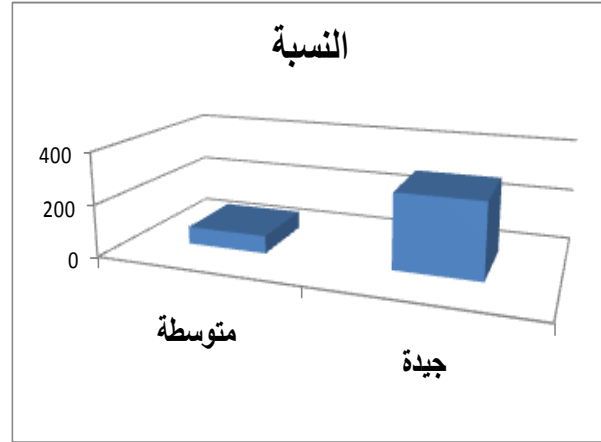
8- حالة السكنات:

الجدول رقم (25): حالة السكنات.

حالة المسكن	العدد	النسبة المئوية %
جيدة	288	15,94
متوسطة	68	84,06
رديئة	00	00
مجموع	69	100

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (15): حالة السكنات.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

حالة السكنات في التجمع تنقسم إلى:

- سكنات متوسطة تتمثل بنسبة (84,06 %).
- سكنات جيدة تمثل بنسبة (15,94 %).
- سكنات رديئة تمثل بنسبة (00 %).

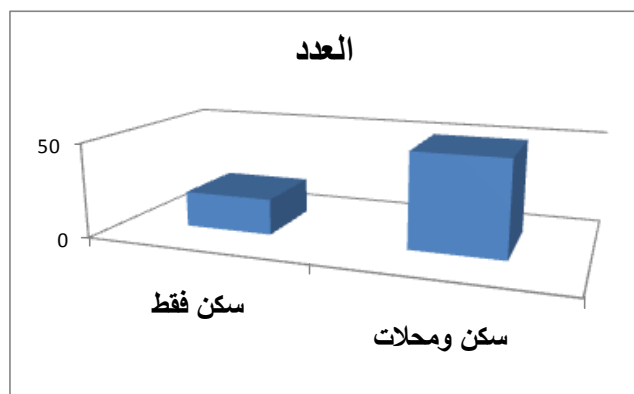
9- نوعية المسكن:

الجدول رقم (26): نوعية المسكن.

نوعية السكن	العدد	النسبة
سكن فقط	50	72,46
سكن و محلات	19	17,53
المجموع	69	100

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (16): نوعية المسكن.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

السكنات المتواجدة في التجمع معظمها سكنات بدون محلات و هذا راجع إلى :
طبيعة الفرد (المحافظ) أو لقرب السكنات من بعض التجهيزات التجارية .

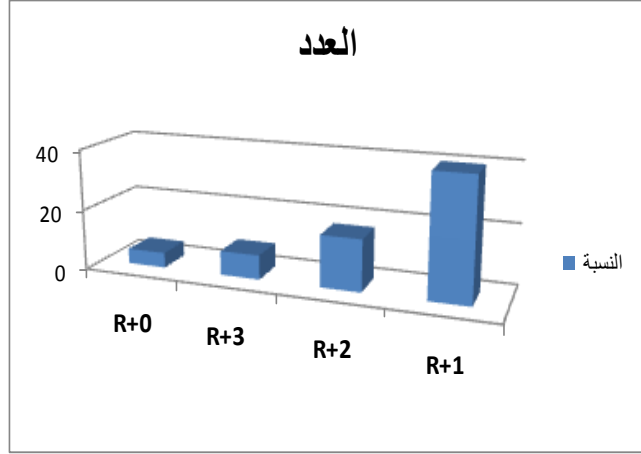
10- عدد الطوابق:

الجدول رقم (27): عدد الطوابق.

عدد الطوابق	العدد	النسبة
مسكن (R+0)	05	7,25
مسكن (R+1)	40	56,53
مسكن (R+2)	17	24,63
مسكن (R+3)	08	11,59
المجموع	69	100,00

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (17): عدد الطوابق.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

معظم سكنات التجمع الحضري لحي (356 مسكن) هي سكنات من نوع (R+1) و هذا راجع إلى :
العامل الاجتماعي : سكان التجمع لا يحبذون السكن الجماعي لأنه مجتمع محافظ .

11- مواد البناء:

الجدول رقم (28): مواد البناء.

النسبة المئوية	العدد	طبيعة المواد
95,65	66	حديثة
4,35	03	تقليدية
100,00	69	المجموع

يلاحظ أن معظم مواد البناء المستعملة حديثة كالخرسانة المسلحة، وكانت نسبة من استعملوا مواد بناء حديثة تقدر بـ 95,65%، بينما من استعملوا مواد البناء التقليدية فكانت نسبتهم 4,35%.

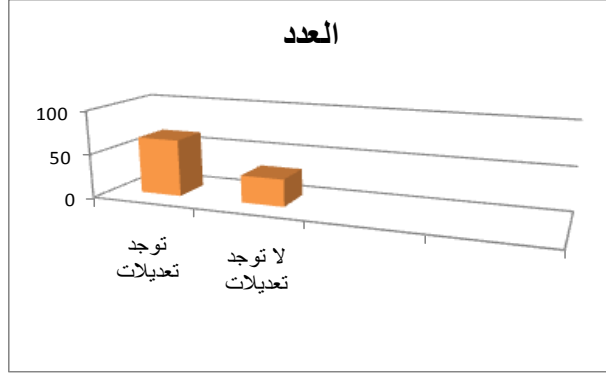
12- التعديلات على المسكن:

الجدول رقم (29): تعديلات على المسكن.

تعديلات المسكن	على	العدد	النسبة
نعم		65	67.70
لا		31	32.30
المجموع		96	100.00

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (18): التعديلات على المسكن.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

أجريت تعديلات بنسبة كبيرة على المسكن لأنها أنجزت من طرف السلطات المحلية التي لم تراعي خصوصيات المجتمع.

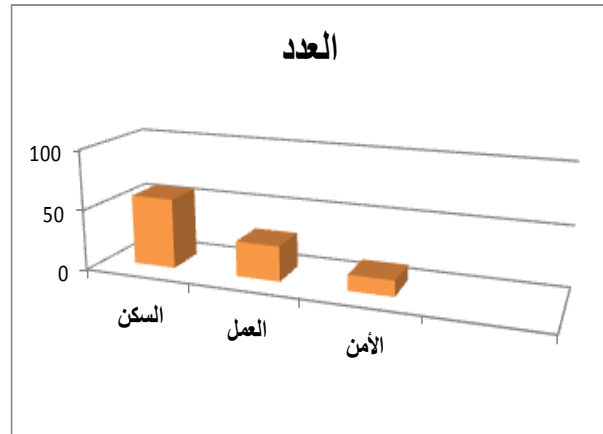
13- أسباب القدوم:

الجدول رقم (30): أسباب القدوم.

أسباب القدوم	العدد	النسبة
السكن	40	57.97
العمل	20	29
الأمن	09	13.03
أسباب أخرى	00	00
المجموع	69	100.00

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (19): أسباب القدوم.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

سكان قدموا إلى التجمع لعدة أسباب هي :

- السكن تمثل نسبة 57.97% .
- العمل تمثل نسبة 28.98% .
- الأمن تمثل 13.05% .

كانت نسبة العمل معتبرة و هذا راجع لقرب التجمع من بعض التجهيزات و الخدمات.

14- التجمع مربوط بجميع الشبكات:

الجدول رقم (31): الربط بالشبكات.

النسبة	بالشبكة العدد	موصول التالية
100	69	كهربائي
100	69	هاتف
100	69	صرف الصحي
100	69	الماء الصالح للشرب
100	69	الغاز

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

15- هل اعتمدت على مخطط بناء لمسكنك ؟.

الجدول رقم (32): الاعتماد على المخطط.

النسبة	العدد	
23.19	16	نعم
76.81	53	لا
100.00	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

أغلبية سكان الحي لم يعتمدوا على مخطط بناء.

• بيانات عامة حول المستجوب:

16- هل التجهيزات في الحي كافية ؟

معظم الإجابات على هذا السؤال كانت لا و ذلك لعدم وجود بعض التجهيزات في الحي.

الجدول رقم (33): نقص التجهيزات في الحي.

النسبة	العدد	
5.79	04	نعم
67.70	65	لا
100.00	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

17- ما هي التجهيزات التي تفضلونها ؟

تتمثل التجهيزات التي يفضل سكان الحي وجودها في الحي كالتالي:

مسجد ، فندق ، محلات تجارية ، الأمن الحضري ، حضيرة البلدية.

18- هل المرافق تلبية رغباتكم ؟

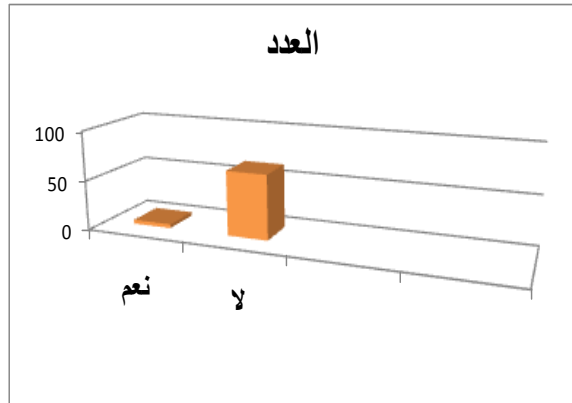
المرافق لا تلبية حاجيات السكان والجدول التالي يوضح ذلك لأن معظم الإجابات كانت لا.

الجدول رقم (34): تلبية المرافق للرغبات.

النسبة	العدد	
2.90	2	نعم
97.10	67	لا
100.00	69	المجموع

المصدر: معالجة الطلبة 2018.

الشكل رقم (20): تلبية المرافق للرغبات.



من بين المشاكل التي يعاني منها الحي:

- وجود جيوب عمرانية فارغة .
- نقص مرافق ثقافية لتوعية الشباب و الأطفال .
- شبه انعدام المساحات الخضراء و ساحات لعب الأطفال .
- غياب ساحات عامة في الحي .
- نقص الإنارة العمومية .
- رداءة الطرقات (غير معبدة) و الأرصفة (غير مهبأة) .
- انعدام أماكن رمي النفايات وما ينتج عنه من أمراض و مشاكل بيئية .

خلاصة الدراسة التحليلية للحى :

من خلال الدراسة الميدانية و الدراسة التحليلية على مستوى الحى استخلصنا مجموعة من النتائج و هي :

- الموقع الاستراتيجي للحى داخل المدينة .
- طبوغرافية الحى القابلة للتعمير .
- إمكانية التوسع داخل مجال الحى فقط.
- توضع المباني بشكل منظم و متراصف .
- مختلف الشبكات بحالة جيدة و مربوطة بكل السكنات و التجهيزات .
- واجهة البنايات مشوهة .
- الطرق و الأرصفة غير مهياة .
- إنعدام أماكن اللعب و الترفيه .
- نقص المساحات الخضراء .
- نقص التأثيث العمراني .
- نقص الإنارة العمومية .
- نقص في مواقف السيارات .
- عدم تنفيذ كل برامج المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الساري المفعول .
- غياب التجهيزات و عدم استغلال الطريق الوطني رقم 40 .
- غياب الإنسجام العمراني مع استهلاك كبير للمجال .
- طغيان النمط الفردي بنسبة كبيرة .
- نقص في التجهيزات مع مقارنة الحجم السكاني .
- انعدام المساحات الخضراء و كذا التأثيث العمراني.

الفصل الثالث:

المشروع التنفيذي

مبررات اختيار أرضية المشروع.

تحديد المشاكل.

تحديد الاحتياجات.

تحديد نوع التدخل.

البرمجة.

مبادئ التهيئة.

عملية التدخل.

دفتر الشروط.

خلاصة

تمهيد:

بعد الدراسة التحليلية للحي 356 مسكن بأولاد دراج تم استخلاص مجموعة من النتائج المتمثلة في المعطيات الميدانية التي تساعد على توجيه عملية التهيئة سنتطرق في هذا الفصل (المشروع التنفيذي) على برمجة مجموعة من التدخلات لأجل بلوغ الهدف و هو إعادة تهيئة حي 356 مسكن لتحقيق ادماجه (مجاليا و وظيفيا) مع المحيط المجاور و نسيج المدينة.

1- مبررات اختيار أرضية المشروع:

بعد القراءة العمرانية و الدراسة التحليلية للمدينة أولاد دراج و أحيائها وجدنا حي 356 يحتوي على عدة مشاكل و بالرغم بوجوده على طريق الوطني رقم (40) فهو مهمش.

2- تحديد المشاكل:

- نقص كبير في التجهيزات الترفيهية,الثقافية,الرياضية و المرافق التجارية.
- نقص في تهيئة الطريق الوطني رقم (40) و عدم تثمينه من محلات تجارية
- رداءة أغلبية الطرق الثانوية و الثالثية (غير معبدة و بدون أرصفة).
- انعدام كلي للمساحات الخضراء و مساحات اللعب في المنطقة.
- نقص كبير لأماكن رمي القمامة و انعدام الحاويات و الأماكن المخصصة لها.

3- تحديد الاحتياج:

- تحسين الواجهات السكنات الفردية و الجماعية.
- وضع عدة تجهيزات التي تكون بدورها مكملة للحي.
- تهيئة الطرقات و الأرصفة.
- تهيئة الفضاءات العمومية.
- إنجاز مساحات خضراء و مساحات اللعب.
- وضع تأنيث عمراني (إنارة - كراسي) محكم للحي.

4- تحديد نوع التدخل:

بعد الدراسة التحليلية للحي 356 مسكن و تحديد المشاكل الموجودة حددنا نوعين من التدخل وهذا

من أجل البلوغ هدف دراستنا و هو إعادة تهيئة حي 356 م:

1- التدخل الأول (إعادة الهيكلة).

2- التدخل الثاني (تهيئة و تحسين).

ويمكن لهذين التدخلين الوصول إلى نتائج تكمل لنا مشروع البحث :

- تحسين و ترميم الواجهات المعمارية.

- اقتراح التجهيزات.

- تعبيد و إعادة هيكلة بعض الطرقات.

- تهيئة و تبليط الأرصفة.

- تهيئة مساحات خضراء.

- تهيئة مساحات عمومية.

- تهيئة مساحات لعب الأطفال.

- تهيئة مواقف السيارات.

5- البرمجة:

تعتبر البرمجة العمرانية عملية تقديرية للحاجيات الحالية والمستقبلية للمدينة وكذلك تعتبر من المعطيات الضرورية لتحديد مختلف مكونات المشروع ذلك حسب احتياجات سكان الحي ومن بين العناصر الأساسية التي سنقوم ببرمجتها (طرق، تجهيزات، مرافق.....)، و الهدف منها الاستغلال الأمثل للأرض و المجال المدروس.

و حسب معطيات و توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و حسب نتائج الاستبيان سنحاول تغطية كل متطلبات سكان الحي 356 الموجود في الجزء الشرقي لبلدية اولاد دراج و الذي يتربع على مساحة 24 هكتار.

5-1- بعض المعطيات العامة :

الجدول رقم (35): بعض المعطيات العامة.

24 هكتار	المساحة الإجمالية
3190 ساكن	عدد السكان
456 مسكن	عدد السكنات
65838.10 م ²	مساحة السكنات الفردية
11325 م ²	مساحة السكنات الجماعية
خطان كهربائيان بتوتر 2×15 م ² الطريق الوطني 2×30 م ² الواد	مساحة الارتفاقات

معطيات حول السكنات:

- يشمل الحي على نمطين من السكنات :
 1- السكنات الفردية : حيث تقدر ب 356 مسكن .
 2- السكنات الجماعية: حيث قدر عددها 100 مسكن .
- المجموع : **456**

1 / حساب الكثافة السكانية :

الكثافة السكانية = عدد السكان/المساحة * (نسمة / هكتار).

$$= 24/3190 \quad \boxed{132.91 \text{ ن/هـ}}$$

2 / حساب الكثافة السكنية :

الكثافة السكنية = عدد السكنات/المساحة * (مسكن / هكتار).

$$= 24/456 \quad \boxed{19 \text{ س/هـ}}$$

3 / حساب شغل المسكن:

TOL = شغل المسكن = عدد السكان / عدد المساكن.

$$= 3190/456 \quad \boxed{6.99 \text{ ن/س}}$$

4 / حساب معامل شغل الغرفة :

TOP=معامل شغل الغرفة=ع السكان / ع غرف.

$$= 3190/1724 \quad \boxed{1.8 \text{ ن/غ}}$$

5/ حساب معامل شغل الأرض:

$COS = \text{معامل شغل الأرض} = \frac{\text{المساحة المسقوفة}}{\text{المساحة الكلية}}$.

$$0.62 = 149600/240000$$

6/ حساب معامل استخدام الأرض:

$CES = \text{معامل استخدام الأرض} = \frac{\text{المساحة المبنية}}{\text{المساحة الكلية}}$.

$$0.31 = 75000/240000$$

5-2- برمجة الطرق:

الجدول رقم (36): برمجة الطرق.

الطرق	المعيار المأخوذ به	حساب مساحتها
الطرق الأولية	15% من المساحة الكلية	11675 م ²
الطرق الثانوية	72% من المساحة الكلية	61240.90 م ²
الطرق الثالثية	7% من المساحة الكلية	5736 م ²
	المجموع	78651.90 م ²

3-5- برمجة المواقف :

الجدول رقم (37): برمجة المواقف.

مواقف	معيار المأخوذ به	حساب مساحة
مواقف	0,5 سيارة لكل مسكن	25 م ² .
عدد المساكن	456 مسكن	عدد المساكن × مساحة التوقف / 2
المجموع		$25 \times 456 = 11400$ م ² → 0.51 ←

4-5- برمجة المساحات الخضراء ومساحات اللعب:

الجدول رقم (38): برمجة المساحات الخضراء ومساحات اللعب.

المساحات	المعيار المأخوذ به	حساب المساحة
المساحات الخضراء	6,8 م ² لكل ساكن .	$3190 \times 6,8 = 21692$ م ² /ساكن.
مساحات اللعب	0,7 م ² لكل ساكن .	$31900 \times 0,7 = 22330$ م ² /ساكن.
المجموع :		24195 م ²

5-5- برمجة المساحات الحرة (الأرصفة):

الجدول رقم (39): برمجة الأرصفة.

المعيار المأخوذ به	حساب المساحة
الأرصفة	12 م ² لكل ساكن
المجموع :	38 هكتار

5-6- برمجة التجهيزات:

نظرا لوجود نقص في التجهيزات بالمنطقة الدراسة بحيث تقدر مساحة التجهيزات المتواجدة

ب: (5230 م²)، قمنا ببرمجة مجموعة من التجهيزات بحيث تقدر مساحتها 13200 م² أي بحوالي

1.3 هـ و التي تتمثل في:

- عيادة متعددة الخدمات .
- مكتبة عمومية.
- فرع الضمان الاجتماعي .
- فرع بريدي.
- نزل (مطعم + مقهى).
- مركز تجاري.
- ملعب جوارى.

و هذا بالأخذ بعين الاعتبار التجهيزات الموجودة في الأحياء المجاورة.

الجدول رقم (40): برمجة التجهيزات.

CES	COS	المساحة العقارية م ²	المساحة المبنية م ²	عدد الطوابق	المعيار	التجهيزات
0.57	0.91	790	452	2	0.3	فرع الضمان الإجتماعي .
0.36	1.45	4250	1545	4	0.6	مركز تجاري
0.52	1.04	980	510	2	0.3	فرع بريدي
0.51	1.54	1010	519	3	0.5	مكتبة عمومية
0.56	1.11	1600	893	2	0.3	عيادة متعددة الخدمات
0.64	2.56	2720	1740	4	0.5	نزل (مطعم + مقهى
/	/	1850	/	/	0.53	ملعب جوارى
		13200	7509	/	/	المجموع

• حساب مساحة التجهيزات :

مساحة التجهيزات = التجهيزات الموجودة + المبرمجة.

$$\longrightarrow 18870 \text{ م}^2 = 5670 + 13200 \longleftarrow$$

الجدول رقم (41): كل التجهيزات الموجودة بالحي.

التجهيز	المساحة المبنية	المساحة الإجمالية
فرع الضمان الإجتماعي	452 م ²	790 م ²
مركز تجاري	1545 م ²	4250 م ²
فرع بريدي	510 م ²	980 م ²
ملعب جوارى	1850 م ²	1850 م ²
عيادة متعددة الخدمات	893 م ²	1600 م ²
مكتبة عمومية	519 م ²	1010 م ²
مسجد	900 م ²	1600 م ²
مركز شرطة	730 م ²	1830 م ²
الحماية المدنية	900 م ²	2240 م ²
نزل (مطعم + مقهى)	1740 م ²	2720 م ²
المجموع		18870 م ²

5-6- المساحة الإجمالية للبرمجة:

الجدول رقم (42): المساحة الإجمالية للبرمجة.

التعين	المساحة (هـ)
الطرق	78651.90 م ²
الأرصفة	38280 م ²
التجهيزات	18870 م ²
المساحات (خضراء + لعب)	23925 م ²
المجموع	159726.9 م ²

6- مبدأ التهيئة:

يتركز المشروع على محور أساسي وهو طريق الرئيسي رقم 40 المار وسط الأرضية المشروع و الذي يمثل بدوره مبدأ المحور المهيكل و الذي يهدف إلى خلق تناسق وظيفي داخل الحي و إعطاء مكانة له.

6-1- تهيئة الطرق:

تتم هذه التهيئة بتعبيد الطرق و تحسينها في الحي و ربط مختلف مناطق الحي ببعضها البعض بطريقة متوازنة و تعبيد الممرات.

6-2- توزيع التجهيزات:

جاءت برمجة التجهيزات في الحي حسب رغبات السكان و احتياجاتهم و يكون تأثيرها بالدرجة الأولى على الحي ثم المحيط المجاور للحي.

6-3- توزيع المساحات الخضراء و ساحات لعب:

تتم عملية توزيع المساحات الخضراء و أماكن الترفيه حسب ما يلي:

- تخصيص مساحات خضراء بجانب السكنات بطريقة متساوية لجميع السكان.
- استغلال مناطق الارتفاعات في المساحات المشجرة.
- إنشاء ساحة عمومية في الحي و قضاء أوقات الفراغ فيها.
- إنشاء ساحة لعب للأطفال.

6-4- أماكن رمي القمامات:

تخصيص بعض الأماكن لرمي القمامات و ذلك بوضع الحاويات في المكان المناسب لها.

6-5- التأثيث العمراني و الانارة:

تزويد الحي بالكراسي الكافية لسكان وكذلك أعمدة الانارة .

7- عمليات التدخل:

7-1- التدخل على الطرقات:

7-1-1- التدخل على الطريق الرئيسي:

قمنا بتهيئة الطريق الوطني رقم 40 و هذا عن طريق تثمينه بالمحلات التجارية.

7-1-2- التدخل على الطريق الرئيسي:

قمنا بهيكله الطرق و ذلك لتخفيف الضغط على الطريق الرئيسي و تسهيل الحركة داخل الحي و ربطه مع المحيط المجاور. حيث قمنا بتهيئة الطرق الفرعية و تعبيدها و تبليط الممرات و الأزقة و تزويدها بالإتارة مع المحافظة على أبعادها و هيكلتها.

الصورة رقم (24): طريق فرعي بعد التدخل.



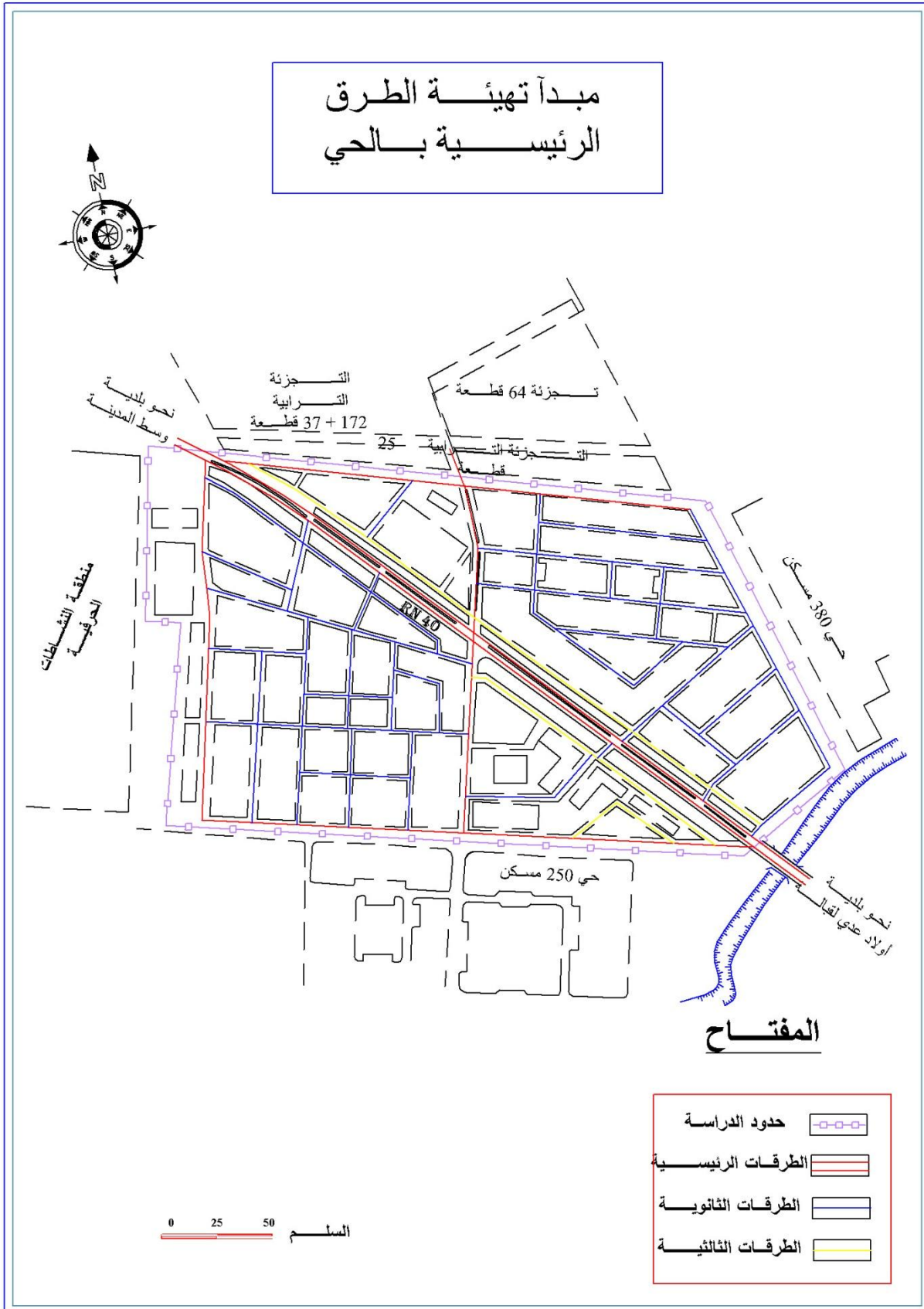
المصدر: من إنجاز الطلبة 2018.

الصورة رقم (23): طريق فرعي قبل التدخل.



المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

المخطط رقم (22): مبدأ تهيئة الطرق الرئيسية بالحي.



المصدر: من إنجاز الطلبة 2018.

2-7- التدخل على السكنات:

الطبيعة العقارية لسكنات الحي هي ملك البلدية .

القيام بتحسين واجهات السكنات و ترميم جدران السكنات.

الصورة رقم (26): واجهة بعد التدخل.



الصورة رقم (25): واجهة قبل التدخل.



3-7- التدخل على التجهيزات:

يتم توزيع التجهيزات المبرمجة و اختيار موقعها بمشاركة السكان . و اقتراح تجهيزات تغطي النقص

على مستوى الحي من ناحية المرافق الضرورية لتلبية حاجيات السكان من أجل تحقيق الاكتفاء الذاتي

للحي.

الصورة رقم (28): صورة لبعض التجهيزات.

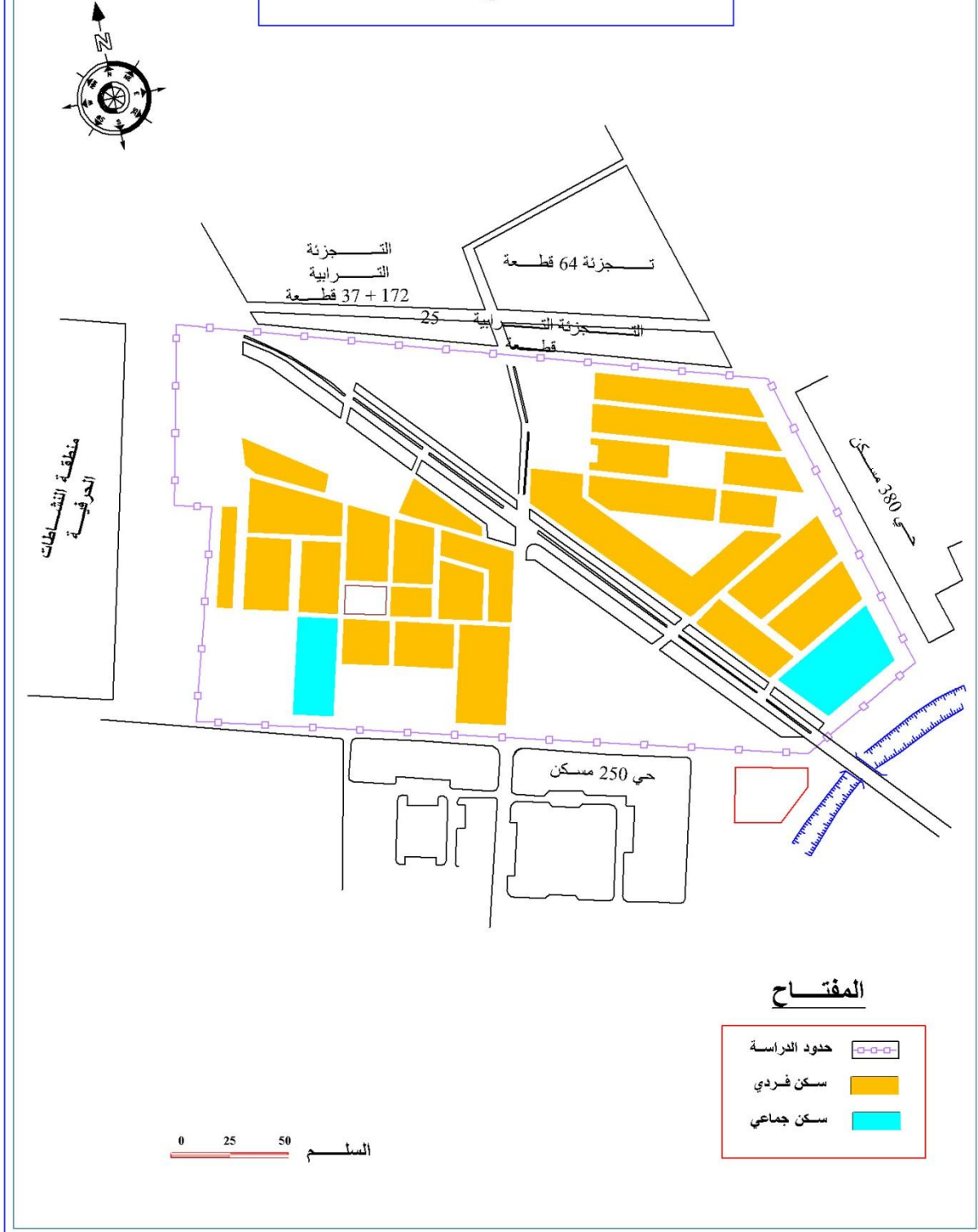


الصورة رقم (27): صورة لبعض التجهيزات.



المخطط رقم (23): مبدأ توزيع السكنات.

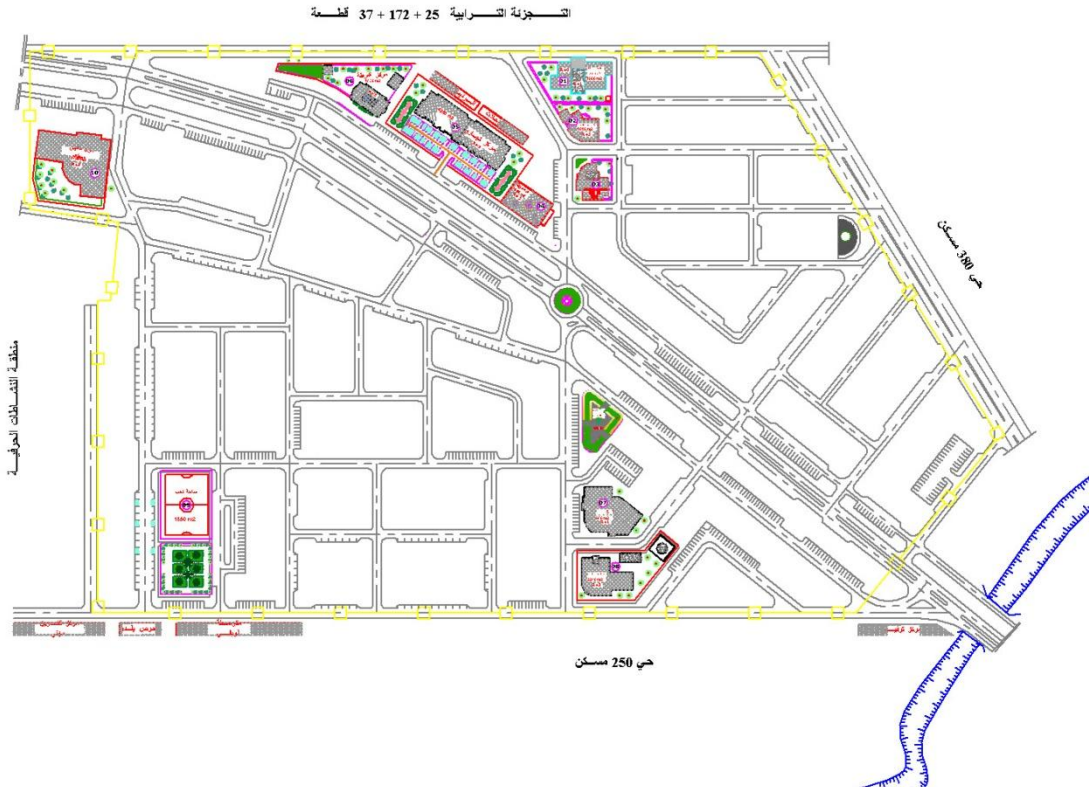
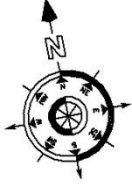
مبدأ توزيع السكنات



المصدر: من إنجاز الطلبة 2018.

المخطط رقم (24): مبدأ توزيع التجهيزات.

مبدأ توزيع التجهيزات



المفتاح

حدود الدراسة	
الطرق الرئيسية	
الطرق الثانوية	
الطرق الثالثية	

0 25 50
المسجم

المصدر: من إنجاز الطلبة 2018.

7-4-4- التدخل على الساحات:

7-4-1- التدخل على المساحات الخضراء:

يتميز المنطقة بانعدام المساحات الخضراء نظرا لمناخها الجاف و لذلك قمنا بتوزيع المساحات و

بالتشجير خاصة على الأرصفة و أمام التجهيزات و على الساحات.

الصورة رقم (30): صورة عن المساحات الخضراء.



الصورة رقم (29): صورة عن المساحات الخضراء.



7-4-2- التدخل على مساحات اللعب:

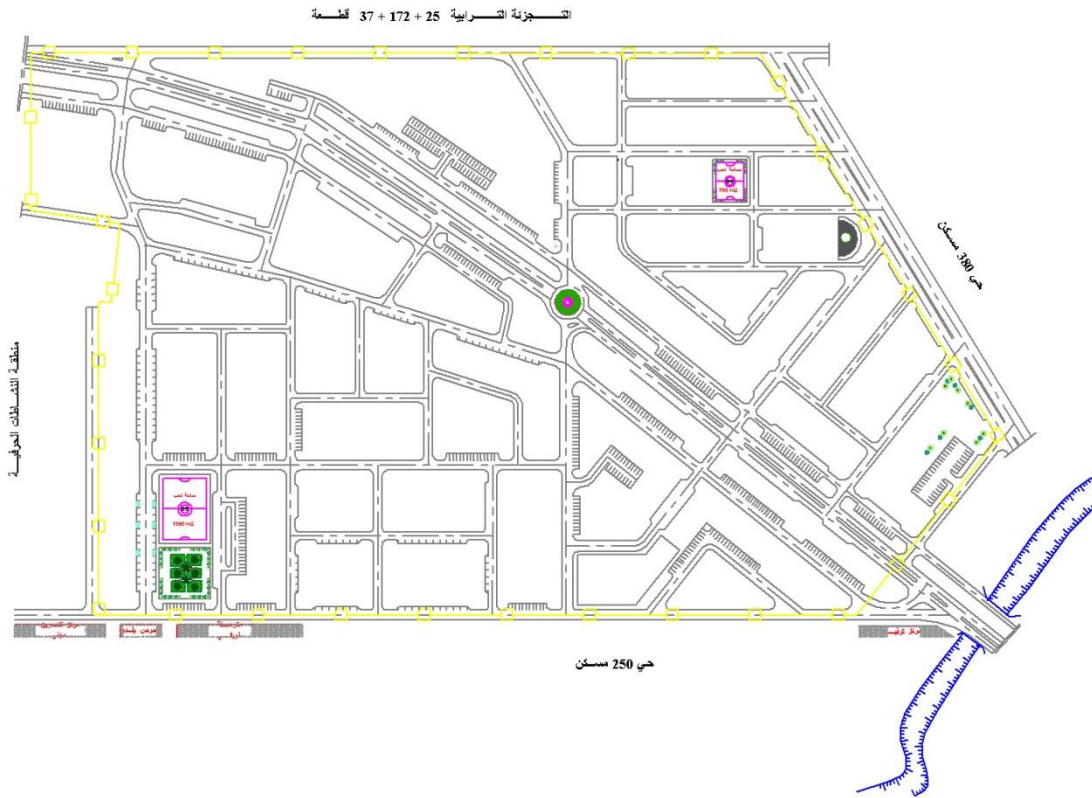
تكون مساحات اللعب محمية و بعيدة عن الحركة الميكانيكية لضمان أمن و حماية الأطفال.

الصورة رقم (32): صورة عن ساحات اللعب.



المخطط رقم (26): مبدأ توزيع مساحات اللعب.

توزيع مساحات اللعب



المفتاح

حدود الدراسة	— — — — —
مساحات اللعب	09

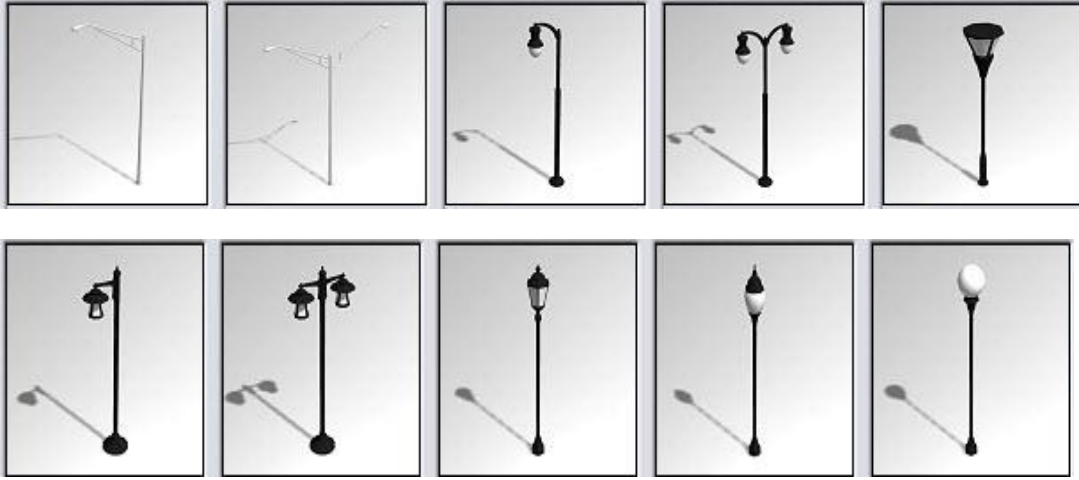
السلم 0 25 50

المصدر: من إنجاز الطلبة 2018.

7-5- التدخل على الشبكات والتأثير العمراني:

- كل السكنات الموجودة بالحي لها قيمة توصيل كلية 100% من ناحية شبة الصرف الصحي و الكهرباء .
- أما عن الانارة العمومية في الحي فتكون مثبتة على جدران الحي و هذا في المناطق السكنية أما في الساحات و الأروقة تكون مثبتة على شكل أعمدة.
- وضع حاويات قمامة و هذا من أجل الحفاظ على نظافة الحي.
- وضع كراسي علي أرصفة و ساحات و هذا من أجل راحة ساكنين بالحي.

الصورة رقم (33): صورة لأعمدة الإنارة العمومية.



الصورة رقم (34): صورة عن حاويات القمامة.

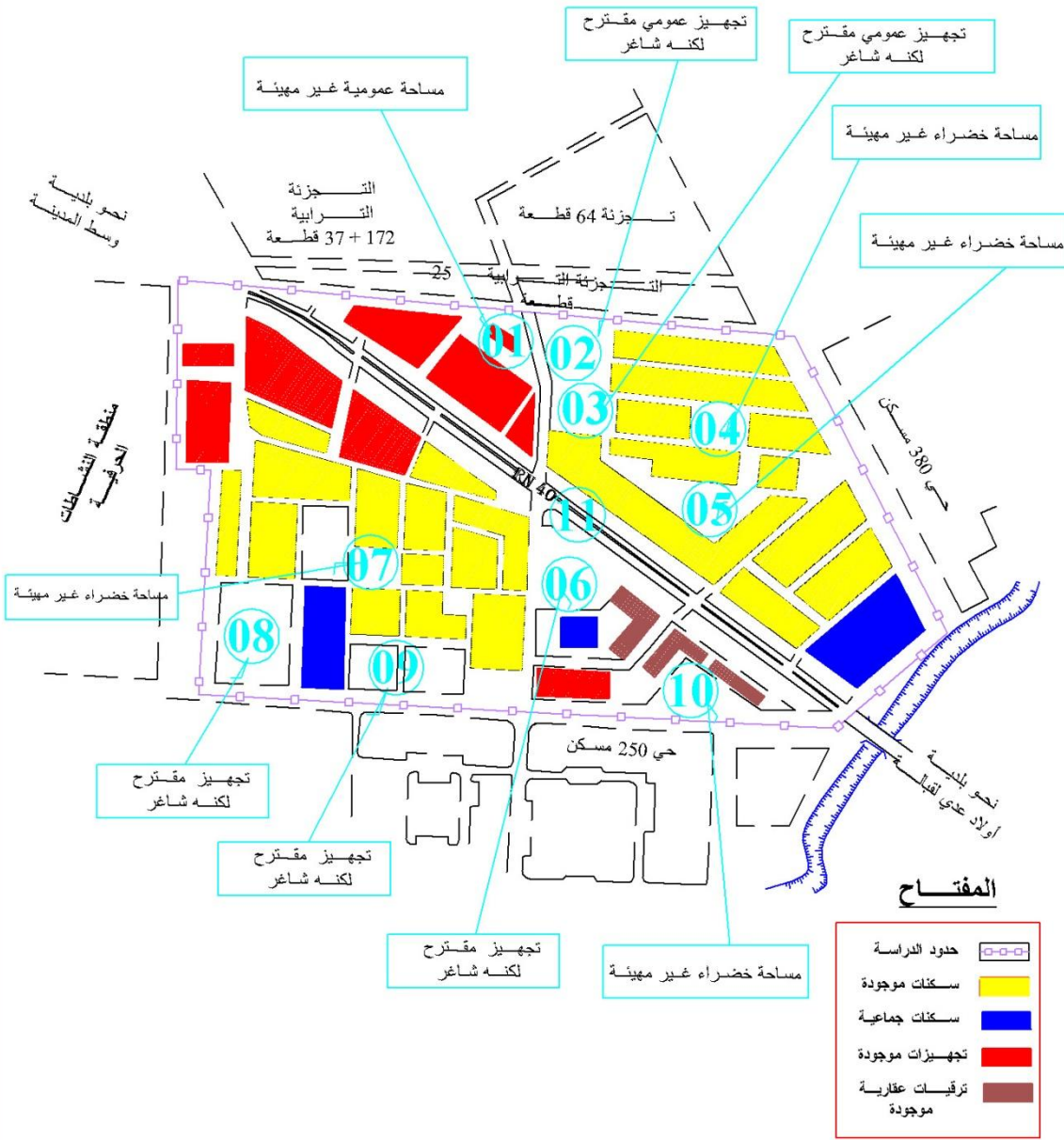
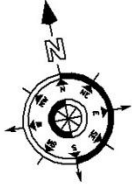


الصورة رقم (35): صورة عن أنواع الكراسي.



المخطط رقم (27): ملخص لعمليات التدخل.

ملخص عمليات التدخل



المصدر: من إنجاز الطلبة 2018.

8- دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع من مرحلة الدراسة إلى مرحلة التسيير وهي التقانين التي تضبط المشروع المراد إنجازه، وتتمثل الطرق والوسائل القانونية الكفيلة لتنظيم البرامج العمرانية والمذكورة في المادة 05 من القانون 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الخاص بالتهيئة والتعمير والمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91/176 الصادر بتاريخ 28 ماي 1991 الذي يحدد كيفية تحضير وتسليم شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم، ورخصة البناء شهادة المطابقة، ورخصة الهدم، الذي يأخذ في أولوياته تخصيص تنظيم الأراضي العمرانية والفضاء بكل أنواعها من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المادة 01: التقيد بتطبيق كل المواد في دفتر الشروط لضمان الأهداف المسطرة.

المادة 02: ملكية الأرض:

أرضية المشروع تقع في منطقة التوسع المقترحة على المدى القريب والمتوسط، والتي تقع في الجهة الشرقية الجنوبية للمدينة، وجنوب الطريق الوطني رقم 40. تتربع على مساحة 24 هكتار، ملكية الأراضي تابعة لأملاك البلدية.

المادة 03: يمكن مراجعة هذا المخطط طبقاً للمادة 37 من القانون 90 / 29 المؤرخ في 01 / 12 / 90 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.

المادة 04 : تم تقسيم أرضية المشروع إلى :

- سكنات فردية .
- سكنات جماعية .

- تجهيزات.

المادة 05 : السكن

- السكن الجماعي هو عبارة عن مجموعة من العمارات يتراوح ارتفاعها من (ط+3) الى (ط+4) , وفي كل طابق شقتين مخصصة للسكن.
- السكن الفردي يتغير ارتفاعه من ط+ 1 الى ط+3.
- الكثافة المسموح بها هي 30 مسكن / هكتار بالنسبة للسكن الجماعي و 19 مسكن / هكتار للسكن الفردي .
- تموضع السكنات يكون وفق ما جاء في مخطط التهيئة.
- احترام الواجهات المعمارية المقترحة والممرات على مستوى البنايات.
- من أجل تشييد أي بناية يشترط الحصول على رخصة البناء مسبقاً.

المادة 06: التجهيزات

- احترام المساحات المخصصة للتجهيزات.
- يجب أن يكون توزيع التجهيزات المقترحة الصحية والخدماتية والثقافية و الرياضية ترفيهية كما هو مقترح في مخطط التهيئة والحفاظ عل التجهيزات الموجودة في أرضية المشروع (المسجد الحماية المدنية ,الامن الحضري , محلات الرئيس).
- تخصيص مساحات لتوقف السيارات بجوار المرفق.
- يسمح بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير .
- ارتفاع مباني المرافق والتجهيزات ط +1 الى ط +3 .

المادة 07: الطرق والشبكات المختلفة

1. الطرق :

- الطريق الرئيسي يتراوح عرضه بين 10 و 12 متر .
- الطريق الثانوي يتراوح عرضه بين 6 و 8 متر .
- الطريق الثالثي 6 متر
- تعبد كل الطرق ويتم تجهيزها بالتأثيث الذي يلزمها .

2. شبكة المياه الصالحة للشرب :

- كل مبنى يجب أن يمول بقناة لتوزيع المياه الصالحة للشرب تحت الضغط.
- إن شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب يجب أن تكون موافقة للتنظيم الخاص باحتراس من الحرائق.

3. شبكة الصرف الصحي :

- كل مبنى يجب أن يمول بشبكة الصرف الصحي والسيولة, تكون مباشرة وبدون تجمع للمياه المستعملة مهما كانت طبيعتها, بالشروط الخاصة حسب القوانين السارية المفعول , وكل تصريف للمياه المستعملة بطريقة عشوائية يعتبر ممنوع .

4. تصريف مياه الأمطار : إن التهيئة بصفة عامة يجب أن تكون ملائمة بحيث تضمن السيولة العادية لمياه الأمطار .

5. شبكة الكهرباء : كل مسكن يجب أن يمول بشبكة الكهرباء ذات الضغط الضعيف .

المادة 08: المساحات الخضراء

- التشجير على طول المحاور الرئيسية والطرق المختلفة.

- توزع المساحات الخضراء على أرضية المشروع حسب ما هو مبين في مخطط التهيئة.
- يسمح بغرس الأشجار والنباتات غير الضارة والتي تتلاءم والظروف المناخية للمنطقة.
- تكون عملية تسيير وصيانة ومراقبة هذه المساحات على عاتق البلدية وكذا السكان.

المادة 09 ساحات اللعب

- هذه الساحات يجب أن تتجز بطريقة تضمن الأمن والحماية للأطفال.
- مراعاة احتياجات الأطفال الجسدية والذهنية.

المادة 10: النفايات

- إن النفايات يجب أن توضع في الأماكن المخصصة لها.
- مشاركة المستفيدين من المشروع في الحفاظ على نظافة المحيط بالتوعية .

المادة 11: المداخل وأماكن التوقف

- إن المداخل يجب أن تكون موصلة بالطرق بشكل تدريجي، من أجل تسهيل عملية المرور، وكذلك وصول شاحنات الإطفاء في حالة حريق.
- يجب تنظيم مواقف السيارات داخل التجمعات وبجوار التجهيزات وتحدد حسب مخطط التهيئة.

الخلاصة :

بعد دراسة الحي و تشخيص مشاكله العمرانية قمنا بإعادة تهيئته و تحسينه و تنظيمه و هذا عن طريق اقتراح مجموعة من الحلول لهذه المشاكل و مقترحات التي تكون مسوية لوضعية الحي و هذا بغية الوصول إلى مخطط تهيئة مقترح و الذي كان يمثل مجموعة من العمليات من تحسين الواجهات و هيكلية و تهيئة الطرق، اقتراح تجهيزات، تهيئة ساحات العمومية و اقتراح تأثيث عمراني.

و من اجل ضمان تحقيق نتيجة أفضل لهذه العمليات قمنا بصياغة وثيقة قانونية تتبع بالمشروع

المقترح و الذي يعرف بدفتر الشروط

خاتمة

خاتمة:

جاء البحث بعنوان " إعادة تهيئة حي 356 مسكن بأولاد دراج " ومن خلال هذا العنوان يمكن استخراج عنصرين أساسيين تقوم عليهما الدراسة: إعادة التهيئة، و حي 356 مسكن، العنصر الأول يعطي الإطار العام لعملية التدخل ويعرفها، وبما أن التهيئة نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر، سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين الظروف المعيشية في المستوطنات البشرية، فقد انطلقت الدراسة من تحليل كل من مدينة أولاد دراج ثم حي 356 مسكن، لتشخيص الخلل في عملية التهيئة والقيام بالعملية التصحيحية لها والتي تسمى بإعادة التهيئة.

وقد خلصت عملية التحليل إلى مجموعة من النتائج المهمة التي أتبعته بعملية تقييم للنقائص وتحديد المشاكل وبرمجة العناصر المختلفة للإطارين المبني والغير مبني وفق أرقام و نسب معيارية، ثم القيام بعملية تهيئة تراعي كل النتائج المحصل عليها في عملية التحليل.

قائمة المراجع

المراجع:

قائمة المراجع باللغة العربية:

الكتب:

- 1- خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة », دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
- 2- محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية », الكتاب الأول، القضايا والمناهج، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1986.
- 3- مصطفى عباس الموسوي: « العوامل التاريخية لنشأة و تطور المدن العربية الإسلامية » العراق، دار الرشيد للنشر، سنة 1982.
- 4- شادية محمد عزيزي، الملامح الأساسية لمشكل الإسكان في مصر ودور القروض الميسرة في التغلب عليها، دار المستقبل العربي، مصر، 1985
- رسائل التخرج والمذكرات:
- 5- عثمان إيت: الحوكمة والتسيير الحضري الجوّاري لمنظومة النقل الحضري بسعيدة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص حوكمة وتسيير حضري جوّاري، معهد تسيير التقنيات الحضرية، قسنطينة، 2018.
- 6- شاهد علي وزملائه: « إبراز الخصوصيات العمرانية و المناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية » مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة جوان 2001.

7- أوزينة فاتح: التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، دراسة حالة مخطط شغل الأرض طريق حمام الضلعة بالمسيلة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009.

8- ساسي فريدة: إشكالية التهيئة الحضرية ومخاطر المنشآت المصنفة في الجزائر - دراسة حالة مدينة المسيلة -، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2009.

9- صلاح الدين عمراوي، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الديموغرافيا، كلية علوم الاجتماع والديمغرافيا، جامعة الحاج لخضر - باتنة -، 2009
قائمة المراجع باللغة الأجنبية:

10- Alberto Zuchelli, Introduction A L'urbanisme Opérationnel Et A La Composition Urbaine .EPAU Vol 2-3, 1993.

11- Ait Ammar Karim, Le Financement De La Construction De Logement En Algerie, Mémoire Fin D'étude, Ecole Nationale D'administration, 2001.

مراجع أخرى:

12- الجريدة الرسمية الجزائرية.

13- المخطط التوجيهي لبلدية أولاد دراج.

14- مختلف الاحصائيات والمعطيات المتعلقة بمنطقة الدراسة من الإدارات المحلية.

الملاحق

استمارة استبيان لسكان حي 356 بأولاد دراج في إطار استكمال متطلبات الحصول على ليسانس في تسيير

التقنيات الحضرية

ملاحظة :

من فضلكم ملاً هذه الاستمارة لمساعدتنا في انجاز هذا البحث .
ضع علامة (x) في الخانة المناسبة.

استمارة: موجهة للعينة الساكنة بالحي :

✓ معلومات شخصية :

- 1) الجنس : ذكر أنثى السن (إن أمكن)
- 2) الحالة الاجتماعية : أعزب متزوج مطلق أرمل
- 3) المستوى التعليمي : جامعي ثانوي متوسط ابتدائي تعليم قرآني
- 4) المستوى المهني : بطال متوسط موظف وتخصص مهن حرة ...
- 5) عدد أفراد الأسرة :

✓ معلومات خاصة بالمسكن :

- 6) طبيعة المسكن : ملك خاص إيجار
- 7) هل عدد الغرف كافي؟ نعم لا
- 8) حالة المسكن : حالة جيدة حالة متوسطة حالة ترديئة
- 9) نوعية المسكن : سكن فقط سكن و محلات
- 10) عدد الطوابق : طابق ارضي ذات طابق أكثر من طابق
- 11) مواد البناء : تقليدية حديثة
- 12) هل أجريت تعديلات على المسكن : نعم لا
- 13) أسباب القDOM : السكن العمل الأمن أسباب أخرى .
- 14) هل منزلكم مرتبط ب : الصرف الصحي مياه الشرب الكهرباء ..
الغاز الهاتف
- 15) هل اعتمدت على مخطط بناء لمسكنك ؟ نعم لا

✓ معلومات خاصة بالحي :

نعم.

.....لا.....

(16) هل التجهيزات في الحي كافية ؟

(ما هي التجهيزات التي تفضلونها في الحي ؟).....

(18) هل سكنك قريب من مكان العمل ؟ نعم لا..... لماذا ؟.....

✓ الخدمات :

(19) هل تعاني من نقص المرافق العمومية : نعم لا..... إذا كان نعم فما نوعها.....

مساحات خضراءمساحات لعب الأطفالمساحات التجمع و اللقاء

(20) هل التجهيزات في حيكم كافية ؟ نعم لا.....

(21) ما هي المشاكل العمرانية و البيئية التي تعاني منها في الحي ؟

- التلوث

- انتشار الأمراض

- تدهور على مستوى الخدمات

- تدهور حالة المسكن

(22) ما هو الحل المقترح في رأيك

.....؟