الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique
1985
جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila
جامـــــعة محمد بوضياف بالمسيـــــلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم : تسيير المدينة
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدينة

مـــــــــذكرة تخرج مكملة لنيل شهـــــــــادة ماستر

العـــــــــــــــنوان

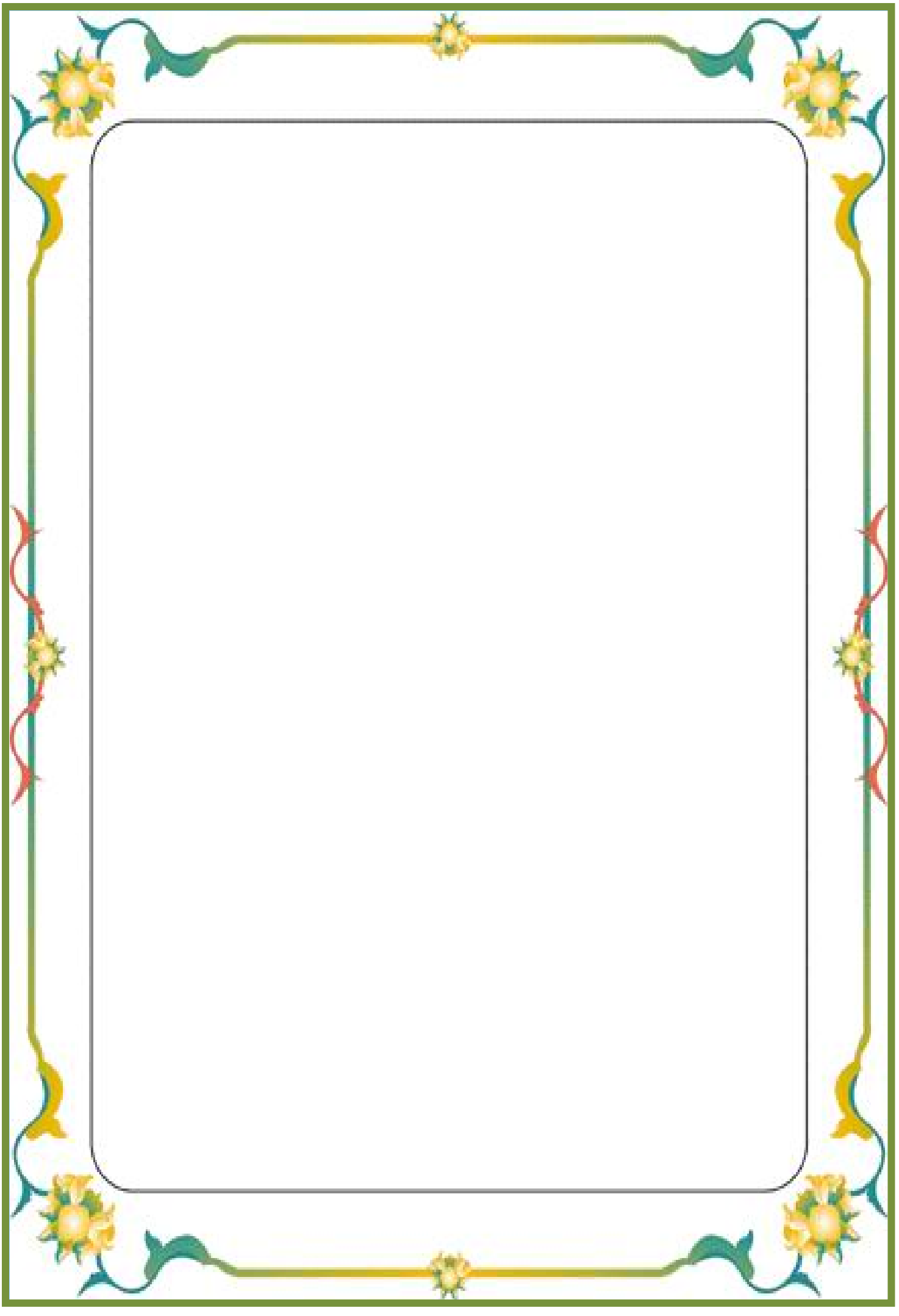
التحسين الحضري لمدينة البيض
- دراسة حالة حي اللوز -

إعداد الطالبة :
-عـــايد وردية

إشراف الأستاذ :
- البروفيسور خلف الله بوجمعة

السنة الجامعية: 2015/2014

بسم الله الرحمن الرحيم



خطة البحث

الفصل التمهيدي.

- ← **مدخل عام** .
  - مقدمة عامة.
  - الإشكالية
  - الفرضيات.
  - الأهداف
  - أسباب إختيار الموضوع.
  - منهجية الدراسة المستعملة.
  - وسائل الدراسة المستعملة.
- ← **الفصل الأول:** دراسة نظرية حول التحسين الحضري.
- ← **الفصل الثاني:** الدراسة التحليلية لمدينة البيض.
- ← **الفصل الثالث:** الدراسية التحليلية لمنطقة الدراسة"حي اللوز".
- ← **الخاتمة العامة.**
- ← **المقترحات.**
- ← **الفهرس العام.**
- ← **المراجع** .

الفصل التمهيدي

1 ـمقدمة عامة.

2 ـالإشكالية.

3 ـالفرضيات.

4 ـالأهداف.

5 ـأسباب إختيار الموضوع.

6 ـمنهجية البحث المستعملة.

7 -وسائل البحث المستعملة.

- مقدمة عامة :

لقد شهدت مدن العالم تطورات في جميع المجالات بما في ذلك المجال العمراني، كان هذا تماشيا مع المتطلبات العصرية و تلبية للاحتياجات المختلفة والمتزايدة للسكان ، والتي ظهر عنها في النصف الثاني من القرن الماضي عدة مشاكل و أزمات تختلف حدتها وطبيعتها من مدينة إلى أخرى، ما استوجب التدخل السريع للحد منها بانتهاج سياسات جديدة وناجعة ، وقد واجه القائمون على التنمية الحضرية في اغلب مدن العالم تحديات كبيرة لتحديد الأهداف والضوابط التي في إطارها يمكن انجاز خطط التنمية المسطرة،فالاهتمام المتزايد بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرا بتطوير الحياة الحضرية داخل الأحياء السكنية من الناحية الاجتماعية ، الثقافية ، المجالية و البيئية...، و ذلك من أجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي و يبرز مظاهر التطور العمراني اعتمادا على تحسين المجال العمراني الذي يتكون من عنصرين متكاملين هما: المجال الخارجي و المجال المبني.

وعلى غرار جميع مدن العالم فقد شهدت المدن الجزائرية توسعات عمرانية متزايدة وترجع أسبابها على وجه الخصوص للتوجيه السياسي والنمو الديموغرافي السريع نتيجة تحسن الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية خاصة بعد الاستقلال، مما أدى إلى اكتظاظ مراكزها وظهور أزمة سكن ، وفي ظل كل الظروف الاقتصادية المعقدة كان المسعى الأول للدولة هو توفير المسكن ، حيث انتهجت لذلك سياسات متنوعة أهمها سياسة السكن الاجتماعي وغيرها، وبغض النظر عما إ ذا تحقق هذا المسعى أم لا فإن النتيجة التي عقبته هي منتج عمراني مشوه و أحياء سكنية لا تؤمن الكثير من شروط الحياة الإنسانية ، نظرا لغياب معايير الرفاهية داخل المسكن ، وغياب مختلف التهيئات المرفقة به (مساحات خضراء ، طرقات، مساحات لعب.....).

وللقضاء على بعض أوجه هذا المنتج العمراني المشوه في الجزائر،فقد أصبحت فكرة الاهتمام بالأحياء السكنية وتحسين وضعيتها أكثر من الضرورة لتوفر إطار حياة ملائم،حيث ظهرت عدة آليات ومكانيزمات تسيّر و تنظم المجال الحضري مثل:"مخطط التهيئة الولائي(PAW)- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU)- مخطط شغل الأرض(POS)..." ، وتم تدعيم هذه الأدوات بمخطط التحسين الحضري وذلك لما عرفته المدن الجزائرية من تدهور على مستوى الأحياء.

1- <u>الإشكالية :</u>

برزت بالمدن الجزائرية غداة الاستقلال مشاكل كثيرة جعل منها تجمعات وتراكمات سكنية أفقدتها هويتها و ميزاتها العمرانية والمعمارية نظرا للإستهلاك اللاعقلاني للمجال وسوء التخطيط المحكم والفعال بسبب الإنفجار السكاني والهجرة الريفية إلى التجمعات الحضرية.

ولاشك أن هذه الأسباب مجتمعة ساهمت إلى حد كبير في التوسع غير المتوازن مجالياً ووظيفياً، و"مدينة البيض" إحدى هذه المدن التي تعاني هي الأخرى مشاكل ناجمة عن تلك الآثار السلبية للنمو العمراني كانتشار المناطق العشوائية و الأحياء المتدهورة ونقص الخدمات العامة فيها،وعدم كفاءة البنية التحتية والتي ولدت مشاكل فرعية أخرى كأزمة السكن،التلوث ...الخ .

ولتناول هذا الموضوع فقد وقع اختيارنا على"حي اللوز" الذي جاء امتدادا لتطور النسيج العمراني لمدينة البيض شمال واد البيوض سنة (1976) ،والذي يعتبر من الأحياء التي عرفت تدهورا في مجالها الحضري بحيث يفتقر الحي إلى التجانس والانسجام الوظيفي نتيجة للإهمال الإنساني وسوء التسيير من حيث تطبيق تعليمات أدوات التهيئة و التعمير بالرغم من تنامي مشاريع التنمية الحضرية التي حاولت السلطات المعنية تجسيدها من خلال مشاريع التهيئة و التحسين الحضري.

و لمعالجة هذه الإشكالية يمكننا طرح التساؤلات التالية :

- ما هو واقع النسيج الحضري في مدينة البيض الذي يتطلب عملية تحسين حضري عامة وعلى وجه الخصوص في حي"اللوز" ؟
- هل الجانب التخطيطي عائق في وجه التحسين الحضري ؟

2 - الفرضيات :

2- أ- الفرضية الأولى :عدم انتهاج تخطيط عمراني محكم وغياب مخطط للتحسين الحضري فعال يتماشى مع متطلبات السكان، ما أدى إلى زيادة تدهور المحيط الحضري لحي اللوز.

2- ب- الفرضية الثانية : ضعف الاعتمادات المالية المخصصة لبعض عمليات التحسين الجزئي أدت إلى زيادة التدهور وعدم فعالية التدخلات.

3 - الأهداف :

3- أ- التعرف على النقائص والمعوقات التي أدت إلى ضعف التخطيط العمراني و فعالية مخطط التحسين الحضري ،ومحاولة تحسين المجال الحضري للحي .

3- ب- إيجاد حلول و ميكانيزمات جديدة لتفعيل عمليات التحسين الحضري و المحافظة على الإطار المحسن .

4 -أسباب اختيار الموضوع:

ترجع الأسباب التي دفعتنا إلى إختيار هذا الحي إلى العوامل التالية:

- كون الموضوع حديث الدراسة وكذا الاهتمام العلمي به.

- الموضوع من المواضيع التي تهدف إلى تسير المدن بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب.

- تعتبر منطقة الدراسة حسب رأينا عينة تعكس درجة التدهور الكبيرالذي تشهده معظم أحياء مدينة البيض كإدخال كثير من التغيرات على الإطار المبني من طرف السكان، إهمال الفضاءات الخارجية، غياب التهيئات المختلفة....

5 -منهجية الدراسة المستعملة:

5-أ- **المنهج :**

بعد قيامنا بتحديد موضوع و أهداف الدراسة تبين لنا أن المنهج الذي يتماشى مع طبيعة هذا الأخير هو المنهج الوصفي التحليلي الذي يسمح للباحث بالوصف المنظم و الدقيق للظاهرة، مستخدما التحليل، المقارنة، التصنيف و التقويم من أجل الوصول إلى تعميمات يزيد بها الرصيد المعرفي حول الظاهرة، حيث يهدف إلى تشخيصها كما هي قائمة في أرض الواقع وكشف جوانبها، وقد حاولنا تجسيد هذا المنهج متحرين البساطة في الأسلوب والموضوعية في الطرح قدر الإمكان.

5- ب- **وسائل الدراسة المستعملة :**

بناءا على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها و الأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على الاستفادة من المعلومات والمعطيات اللازمة للتحليل و قد اعتمدنا في جمعها على التحقيقات الميدانية والمعطيات الرسمية المستقاة من المؤسسات والهيئات المعنية، حيث استعملنا في دراستنا وسائل جمع البيانات التالية:

***الاستمارة الميدانية:**

إذ تعد وسيلة مهمة لجمع المعلومة العلمية بشكلها المباشر، حيث نسعى من خلالها الوصول إلى معلومات دقيقة، وقد اخترنا لهذه التقنية العينة العشوائية البسيطة التي من أهم مميزاتها أنها تعطي احتمالات متساوية ومتكافئة لمشاركة السكان،وفي بحثنا هذا ونظراً لطبيعة موضوع المذكرة ولإثرائها ببعض المعلومات الواقعية قمنا بإنجازإستمارة بحث لتوزيعها على عينة من سكان حي اللوزحيث وزعنا40 إستمارة للسكن الفردي و25استمارة للسكن الجماعي،بها عدة معلومات لخصت في 24 سؤال،وقد عرضت استمارة أولية على المشرف لتحكيمها وقد علنا فيها حتي الوصول إلى استمارة الاستبيان الأخيرة على الشكل الحالي.

***الملاحظة:**

- ملاحظة النسيج العمراني للمدينة، وكذالك معاينة الوضعية الحالية للحي على أرض الواقع.

- أخذ الصور الفوتوغرافية.

- تحليل الوثائق والسجلات الإدارية وخاصة فيما يتعلق بدراسة التغيرات التي طرأت على الأحياء من طرف السكان أو العوامل المناخية.

- دراسة التقارير التقنية .

* **تحليل الوثائق البيانية:**

- المخططات و الخرائط .

- الجداول الإحصائية .

- وقد حاولنا إلقاء هذا الموضوع وفق الخطة التالية:

- **الفصل الأول: دراسة نظرية حول التحسين الحضري:**

حيث سنحاول تقديم مفاهيم عامة متعلقة بالتحسين الحضري ثم التطرق إلى:عملياته،أهدافه، مراحله،المعايير المعتمدة فيه ،متطلباته ،بالإضافة إلى التطرق لسياسة التحسين الحضري في الجزائر.

- **الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة البيض.**

ونحاول فيه تقديم مجال الدراسة من خلال التطرق إلى الناحية التاريخية، الطبيعية ، السكنية و السكانية وكذا العمرانية للمدينة.

- **الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة"حي اللوز".**

حيث سيتم وصف وتحليل الإطار المبني وغير المبني لمنطقة الدراسة مع إبراز مختلف مظاهر التدهور التي أثرت عليها سلبا رغم تطبيق بعض من مخططات التحسين الحضري فيها، و سنحاول تقديم اقتراحات تتماشى مع متطلبات السكان الحالية و المستقبلية بعد استنتاجاتنا.

الفصل الأول

دراسة نظرية حول التحسين الحضري

مقدمة.

1 -مفاهيم متعلقة بالتحسين الحضري.

2 -العمليات التي يمكن إدخالها على المجال العمراني.

3 -أهداف التحسين الحضري.

4 -المعايير المعتمدة في التحسين الحضري.

5 -مراحل التحسين الحضري.

6 -متطلبات التحسين الحضري.

7 -التحسين الحضري في أدوات التهيئة والتعمير.

8 -سياسة التحسين الحضري في الجزائر.

خلاصة الفصل.

مقدمة :

المدينة وعبرمرور الزمن تطرأ عليها عدة عوامل و تغيرات في حالتها حيث تتدهوربيئتها العمرانية لذا هي في حاجة ماسة إلى عملية تحسين حضري.

فمن خلال هذا الفصل وبما إن للمفاهيم دوركبيرفي تحديد الإطارالنظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، كما أن لها دورفي توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة أين تتواجد الظاهرة المدروسة (التحسين الحضري)، سنتطرق إلى بعض التعاريف العامة والمصطلحات التقنية والتي من خلالها سيمكننا التعرف على العمليات التي توصلنا للظاهرة، وأيضا سنتطرق إلى بعض الجوانب التي توضح كيفية سيرالعملية(التحسين الحضري) حيث تتضمن (الأهداف، المراحل، المعايير.... إلخ)، ومنه فموضوع التحسين الحضري يعتبر من بين المواضيع الحساسة المهمة والجديرة بالدراسة في الوقت الراهن ،حيث عرف اهتماما كثيرا في الآونة الأخيرة في كثيرمن دول العالم من بينهم الجزائر.

وسنحاول في هذا الفصل الإلمام بكل المفاهيم والجوانب المتعلقة بالتحسين الحضري.

1- مفاهيم متعلقة بالتحسين الحضري:

1-1- المدينة : هي تجمعات سكانية كبيرة وغير متجانسة ، تعيش على قطعة أرض محدودة نسبيا متعددة ثقافيا ووظيفيا، وعموما لا يوجد حتى اليوم تعريف شامل ودقيق للمدينة واختلف الباحثون في تعريفها كل حسب اختصاصه,فمنهم من عرفها في ضوء العوامل الايكولوجية ومنهم من عرفها في ضوء علم الاجتماع الحضري ومنهم من تناولها في مجال العمران و قد عرفها البشير مقيبس:"المدينة ظاهرة جغرافية تحتل حيزا محددا من سطح الأرض, كانت وبلا شك النتيجة الحتمية لنشوء و تكاثف التجمعات و التكتلات العمرانية، التي أساسها الإنسان لتكون موطنا له".([1])

وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة المدينة مرجعها إلى كلمة دين ذات الأصل السامي والمستعملة في عدة لغات وبمعاني مختلفة."([2])،فرغم تعدد المفاهيم المتعلقة بالمدينة إلا أن مفهومها يبقى واسع الدلالة ومعقد.

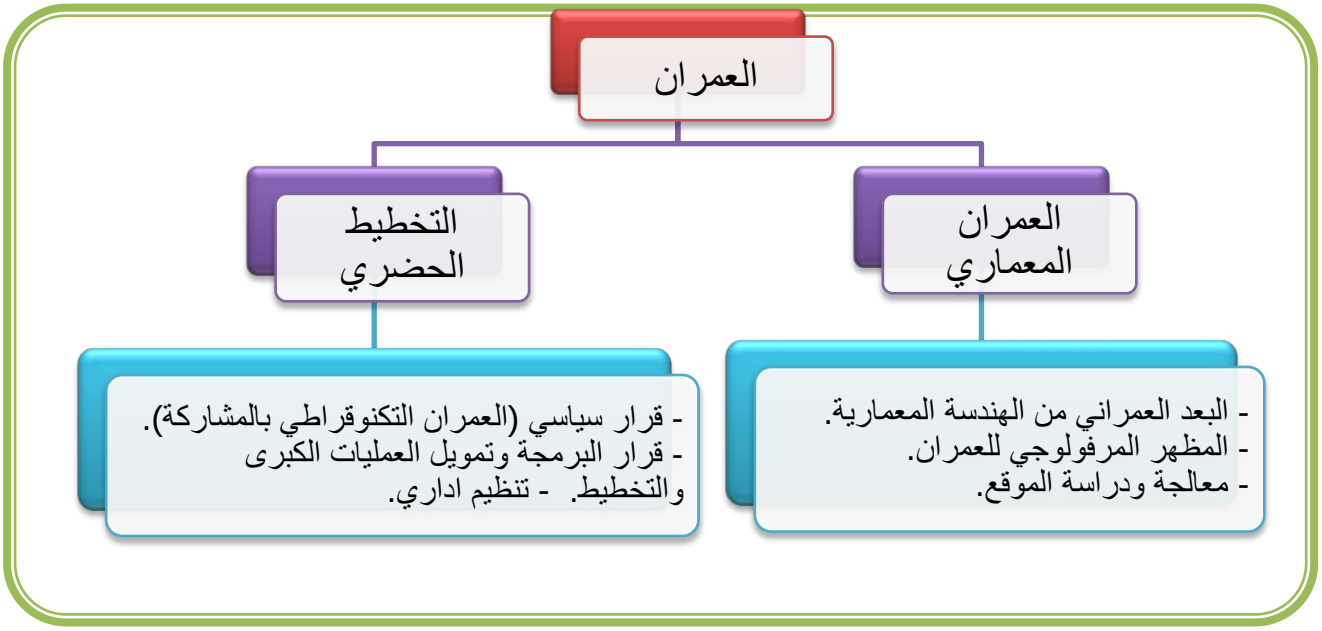
1-2- العمران : هو علم وفن تخطيط ، تنظيم، تسييروالتحكم في سيرالمدينة، ومن الصعب إعطاء تعريف دقيق وشامل له لكثرة آراء المتدخلين كل حسب اختصاصه ،لكونه العامل الذي يشمل دراسة مختلف مجالات الحياة البشرية وهذا للوصول إلى تناسق، استخدام واستغلال المجال بجميع مكوناته من اجل خدمة وإعطاء الراحة للسكان، ويمكن إعطاء عدة تعاريف نذكرمنها:"هو العلم الذي ينظم المدن ، عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكيف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية و الاجتماعية و البشرية".([3])

[1]- البشير مقيبس:مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران,المؤسسة الوطنية للكتاب 1983 ,ص25

[2] - د.خلف الله بوجمعة:المدينة والعمران ,دار الهدى للنشر والتوزيع- عين مليلة,ص67

[3]- د.خلف الله بوجمعة:المدينة والعمران ,دار الهدى للنشر والتوزيع- عين مليلة,ص12,11

الشكل رقم 01 :يمثل أنماط العمران



المصدر:د/ خلف الله بوجمعة:نفس المصدر السابق,ص 11

1-3- التهيئة العمرانية:

تعتبر التهيئة العمرانية وسيلة لتسيير المجال الحضري والعمراني ذلك لما لها من أهمية كبيرة في تنظيم واستغلال النسيج الحضري,بالإضافة إلى أنها عملية مهمة في تجسيد أدوات التعمير.

وعليه يمكن تعريفها:"هي نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواء أكان ذلك على المستوى المحلي الإقليمي أوالوطني." ([4])

1-4- التخطيط الحضري:

هوالإستراتجية أو مجموعة الاستراتجيات التي تتبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية بحيث يتاح للأنشطة والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي وللسكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية,وتتضمن الإستراتجية عادة تصورا لما يمكن أن يحدث وتبنى مثل هذه التصورات على تنبؤات قائمة على معايير علمية واضحة تمثل الهياكل والنماذج النظرية.([5])

1-5- الفضاء الحضري:

يعتبر الفضاء الحضري وسيلة للربط بين المستويات المتنوعة لمكونات البيئة الحضري لتلبية حاجيات السكان,لذا فإنه ليس مجرد تجميع للأماكن والبنايات فقط."عدة مرادفات تم استعمالها من طرف الباحثين للتعبير عن مفهوم الفضاء الحضري فمنهم من يسميها الفضاءات الحرة هذا ما ذهب إليه الكاتب هيبارفيدرين، أما الكاتب لابورد بيار فذكر أنها مساحات مهيأة وغير مبنية ،بينما يؤكد (فريق البحث، بمعهد التهيئة والعمران بفرنسا:1981، 66):" داخل مجال محدد، مدينة، حي، قرية، يجدر أن نشير إلى الفضاء الحضري الذي هو مجموع الفضاءات الحضرية المحددة بالعمارات، البناءات والتجهيزات من كل نوع".([6])

[4]- د.البشير التجاني:التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر,ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر سنة 2000, ص 84
[5]-د صبري فارس الهيتي:التخطيط الحضري,دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع, الطبعة العربية 2009 ,ص25
[6]-فاتح أوذينة:التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية دراسة حمام الضلعة-المسيلة,رسالة ماجستير 2009,ص 14

1-6-الإطار المبني:

يعبر عن الكتل والهياكل المبنية داخل الفضاء العمراني من أجل تلبية حاجيات المواطن والمتمثلة في: عمارات(شرفات،واجهات،أبواب.....الخ....)،المسكن،تجهيزات.([7])

1-7-الإطار غير المبني:

عبارة عن مساحات حرة وغير مبنية التي تحقق الانسجام الوظيفي والجمالي للمدينة والمتمثلة في: مساحات خضراء،مساحات اللعب،طرقات،ممرات،مواقف السيارات..... الخ..،.**([8])**

1-8-المشروع العمراني:

إن المشروع العمراني بالنسبة لمسير المدينة الذي يتم بيده القرار وتصورالحلول هو حصيلة تفكير استراتيجي،حيث يواجه مسيرالمدينة مشاكل اجتماعية مردها إلزامية ضمان التناسق والتماسك الاجتماعي لمدينته مما يتطلب خلق شعور بالانتماء للمجموعة الحضرية الواحدة،فالمشروع العمراني يتأثر بمختلف المتدخلين الفاعلين في المدينة.

وقد ظهرالمشروع العمراني في فرنسا في عدة أشكال،أهمها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،مخطط شغل الأرض ومناطق التعمير وغيرها،ونظرا للعلاقة التاريخية التي تربط الجزائر بفرنسا فإن المشروع العمراني في الجزائر لم يكن إلا نسخة معدلة مما جرى في فرنسا حيث اعتمدت الجزائر على مخططات توجيهية عمرانية في بداية الثمانينات وانتقلت إلى المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير،بالإضافة إلى مخطط شغل الأرض في التسعينات.

1-8-أ- المفهوم:

إن المفهوم الحضري للمشروع العمراني واسع الدلالة،و قد عرف تطور و اهتمام ملحوظ خلال الفترة الممتدة من نهاية السبعينات و بداية الثمانينات مما يجعل له عدة معاني كثيرة و عميقة و يعتبر نوع من التدخل العمومي المميز بهدف تنظيم متدرج للمدينة،وهو يقوم بتصنيف للسكان حسب الأصناف المهنية الاجتماعية ويقسم الوظائف العمرانية(سكن،صناعة،تجارة...الخ) و هو وسيلة تسيير التوسعات العمرانية للمدن.**([9])**

1-8-ب- أهداف المشروع العمراني:

تتمثل فيما يلي:

- ✓ تحسين السكن وإطار الحياة.
- ✓ تحسين تنظيم العلاقة بين المبنى ومحيطه.
- ✓ تنويع وتقوية الخدمات والتجهيزات العمومية.
- ✓ تطوير النشاطات الاقتصادية.
- ✓ تثمين المساحات الخضراء.
- ✓ مساندة المبادرات الثقافية.
- ✓ يسمح بمشاركة السكان.
- ✓ إيجاد فرص عمل جديدة للمواطنين.
- ✓ المحافظة على التراث العمراني ومنع استمرار التدهور.([10])

1-9-التنمية المستدامة :

1-9-أ-المفهوم:اكتسب مصطلح التنمية المستدامة اهتمامًا عالميًا كبيرًا بعد ظهور تقرير لجنة" Brundtland "" مستقبلنا المشترك " الذي أعدته اللجنة العالمية للبيئة والتنمية عام 1987م

7- www.boutique.formation.afnor.org/2015,08-04-2015

8-www.google.dz/search ?safe=strict&q,08-04-2015

9- د خلف الله بوجمعة: المدينة والعمران دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع- عين مليلة 2005 ,ص36

10-www.sillondemain.fr/spip.php ?rubrique3,29-03-2015

حيث صيغ أول تعريف للتنمية المستدامة في هذا التقرير على أنها "التنمية التي تلبي الاحتياجات الحالية الراهنة دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجاتهم"،بشكل عام فإن هذا التعريف يحدد فقط الإطار العام للتنمية المستدامة التي تطالب بالتساوي بين الأجيال من حيث تحقيق الحاجات الرئيسية.([11])

1-9-ب- أبعاد التنمية المستدامة: تعد التنمية المستدامة تنمية ثلاثية الأبعاد مترابطة ومتداخلة في إطار تفاعل يتسم بالضبط والترشيد للموارد:

- ✓ **البعد البيئي** :هو الاهتمام بإدارة المصادر الطبيعية وهو العمود الفقري للتنمية المستدامة،حيث إن كل التحركات وبصورة رئيسية تركز على كمية ونوعية المصادر الطبيعية على الكرة الأرضية،وعامل الاستنزاف البيئي هو أحد العوامل التي تتعارض مع التنمية المستدامة.
- ✓ **البعد الاقتصادي:**البيئة هي كيان اقتصادي متكامل باعتبارها قاعدة للتنمية وأي تلويث لها واستنزاف لمواردها يؤدي في النهاية إلى إضعاف فرص التنمية المستقبلية لها، ومن ثَم يجب أخذ المنظور الاقتصادي بعيد المدى لحل المشكلات من أجل توفير الجهد والمال والموارد.
- ✓ **البعد الاجتماعي:**وهو حق الإنسان الطبيعي في العيش في بيئة نظيفة وسليمة يمارس من خلالها جميع الأنشطة مع كفالة حقه في نصيب عادل من الثروات الطبيعية والخدمات البيئية والاجتماعية، يستثمرها بما يخدم احتياجاته الأساسية (مأوى، طعام، ملبس، هواء...الخ)فضلا عن الاحتياجات المكملة لرفع سوية معيشته (عمل، ترفيه، وقود....الخ) ودون تقليل فرص الأجيال القادمة.**([12])**

1-9-ج- خصائص التنمية المستدامة:

تتمتع التنمية المستدامة بمجموعة من المميزات والخصائص التي تميزها عن التنمية بمفهومها التقليدي وهي:

- ✓ الاستمرارية:والمقصود بها عملية الاستدامة والتواصل في التنمية لأنها معيار نجاح العملية التنموية لتنمية المجتمع في جميع حالاته وتكامل جميع غاياته لتحقيق النمو المطلوب.
- ✓ تنظيم استخدام الموارد الطبيعية:خاصة القابلة للنفاذ والمتجددة بما يضمن حق الأجيال القادمة فيها وذلك باستثمار المصادر المتجددة بمعدل مساوي لمعدل ما يتجدد منه،وأن يكون في حدود قدرة البيئة على استيعابه واستثمار المصادر غير المتجددة بمعدل مساوي لمعدل اكتشاف بدائل متجددة.
- ✓ تحقيق توازن بيئي:وهو المعيار الضابط للتنمية المستدامة،أي المحافظة على سلامة الحياة الطبيعية وإنتاج ثروات متجددة مع الاستخدام العادل للثروات غيرالمتجددة.
- ✓ التكامل:التنمية المستدامة ترتكز على تحقيق التكامل والتبادل بين الاقتصاد،المجتمع،البيئة.([13])

1-9-د- أهداف التنمية المستدامة:

تهدف التنمية المستدامة إلى ما يلي:

- ✓ تحقيق الحياة الصحية والمنتجة للسكان.
- ✓ تحقيق العدالة الاجتماعية وتعزيز المساواة.
- ✓ كفالة استدامة البيئة وتوفير الحق للأجيال القادمة في الموارد الطبيعية والثروات من خلال ترشيد استغلالها دون إسراف.
- ✓ رفع المستوى المعيشي لسكان المدن والقضاء على الفقر.
- ✓ مشاركة السكان في وضع السياسات العمرانية ومراجعتها وصنع القرار.([14])

11- د. ريدة ديب,سليمان مهنا:التخطيط من أجل التنمية المستدامة,مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية,المجلد 25,العدد الأول 2005,ص2

12-نفس المصدرالسابق ص 3

13 - سعودي هجيرة:التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمن العتيقة,رسالة ماجستير 2006-2007 ,ص14

14- سعودي هجيرة: نفس المصدر السابق, ص 14

1-10- إطار الحياة: "Cadre de Vie ": مجموعة من العناصر المحيطة بالأشخاص.([15])

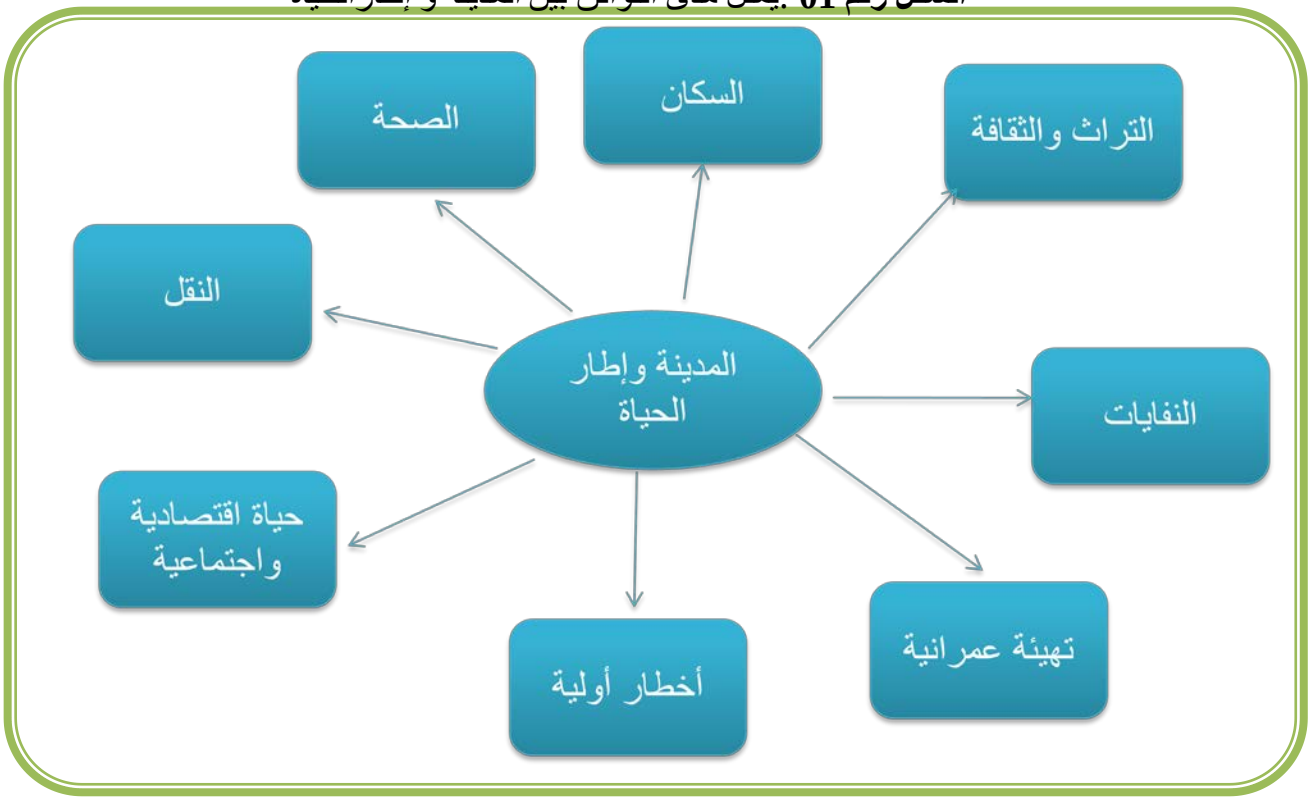
و أهمية إطار الحياة ليست فقط من العامة من أجل صورة أجل نوعية الحياة للسكان ولكن أيضا الطريقة المدينة. حيث إطار الحياة يشارك في نوعية الحياة اليومية للسكان ويلعب دور فعال في الجانب الاقتصادي،الاجتماعي البيئي،العمراني.([16])

1-11- نوعية إطار الحياة : " Qualité de Cadre de vie"

يعتمد إطار الحياة على مدى الانسجام و التوافق في عدة عناصر :

- ✓ التوافق بين الإنسان و الإطار العمراني الذي يرتقي إلى المستوى الوظيفي الذي يسعى إليه الإنسان "علاقة بناءة ".
- ✓ التكيف مع التحولات المستقبلية.
- ✓ الترجمة التصميمية الفعالة لكل أبعاد التصميم.
- ✓ الكفاءة التصميمية في إبراز كل المؤشرات السوسيوثقافية والاقتصادية و الإيكولوجية في تشييد الحلول العلاجية.([17])

الشكل رقم 01 :يمثل مدى التوافق بين المدينة و إطار الحياة



المصدر: من إعداد الطالبة2015

1-12- التحسين:"l'amélioration " :

التغيير نحو الأفضل وإضافة حسن جمالي جديد.([18])

-15www.liteinaute.com,14-04-2015-

[16]-Zahi Nassira : Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'annaba(nord-est Algérienne) magister 2011.page15

17- هيمة عمارة:الارتقاء الإيكولوجي للأحياء السكنية الجماعية واليات التشخيص والأثر بين الكفاءة والكفاية حالة 1000 مسكن بسسكرة,رسالة ماجستير,ص133

-18-www.almaany.com/ar./dict/ar.ar,08-04-2015

1-13- التحسين الحضري: " l'amélioration urbaine "

مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة.([19])

1-14- تحسين إطار الحياة:

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، و الرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، و ذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية :

- ✓ تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.
- ✓ تشجيع الاتصال بين الأفراد و تقوية العلاقة بينهم
- ✓ إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي و الاجتماعي. ([20])

1-15- التدهور: " Dégradation "

ضعف تدرجي ومستمر،تهدم بناية تدريجيا،فقدان الشيء لقيمته وخصائصه،تدني المستوى الوظيفي. **([21])**

1-15-أ- أنواع التدهور:

من الملاحظ حسب دراسة المدن أن ظاهرة التدهور هي نفسها في جميع المدن وعليه فإننا نحدد عدة أنواع وهي كالتالي:

- ✓ نمطية تخطيط الأحياء السكنية .
- ✓ التدهور بعد الإسكان مباشرة.([22])

1-16- تدهور إطار الحياة:

هو ذلك التغيير التدريجي نحو الأسوأ (تقهقر) الذي يطرأ على مجموع الفضاء العمراني أوجزء منه ، ويؤدي إلى فقدان قيمته وخصائصه ، مما يؤثر تأثيرا مباشرا على نوعية الحياة.

هذا التدهورله مسببات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال وسوء التسيير، سوء التخطيط ، غياب التهيئات المختلفة ، نقص الوعي...) ،وأخرى طبيعية ،وأهم الجوانب التي يمسها هذا التدهور تتمثل في :

- ✓ الفضاء العمراني.
- ✓ المحيط البيئي.
- ✓ المباني.([23])

1-16- أ-مظاهر التدهور بالأحياء السكنية:

تتمثل مظاهر التدهور الأحياء فيما يلي:

- ➢ **على مستوى الإطار غير المبني :**
  - ✓ **المساحات الخضراء :** عكس المهندس في الطبيعة (**PYSAGISTE**)، والمهندس المعماري فإن المختص العمراني يبرز المساحات الخضراء على شكل إطار مكمل للإطار العمراني، يتناسق و يتجانس مع الكتلة المبنية في نطاق حيوي مكمل ،كذلك النسيج العمراني تتحكم فيه معايير و ضوابط تحدد شكله وأبعاده، أنماطه وأماكن توقعه لبلوغ أهدافه الوظيفية (الصوتية، الصحية، المناخية)؛

19-www .facebook.com/permalink.php ?id,27- 01-2015-

20-OCDE :" Mieux vivre en ville"organisation de coopération et de développement economique.France.1978,page 26

21- هيمة عمارة:الارتقاء الايكولوجي للأحياء السكنية الجماعية آليات التشخيص والاثر بين الكفاءة والكفاية دراسة 1000مسكن بسكرة,رسالة ماجستير,ص23

-- نفس المرجع السابق ص 2298

23-Ministère de l'habitat :recommandations architecturales,"EDITION /ENAG Alger1993, p 97

قصور عملية التصميم وعشوائية تموضع المساحات الخضراء حال دون بلوغها إلى مستواها الوظيفي، و مستوى أثرها في تدهور الإطار العمراني.

- ✓ **الطرق :** تداعي الطرق في الأحياء الجماعية هو وجه آخر لحالات التسيب وعدم المتابعة و الصيانة خاصة بعد عمليات التدخل على الصرف الصحي والتوصيل بالمياه، تعتبر الطرق من أهم العناصر المدعمة لزيادة التلوثات الفيزيائية، الجوية نتيجة عرقلة المرور، كثرة التوقفات و كذلك بالنسبة لحوادث المرور،كثرة نقاط التقاطع بين الحركة الميكانيكية و حركة الراجلين بالإضافة إلي دورها في إظهار التدهورفي الأحياء الجماعية تصميميا مع تعدد المسالك العشوائية والحركة في كل الاتجاهات هو بعد تصميمي مدعم لعملية التدهور، هو ما أكدته تجربة أمريكا اللاتينية.
- ✓ **المساحات الحرة و مساحات لعب الأطفال:** إهمال و تدهور المساحات الحرة ومساحات لعب الأطفال لها عدة أسباب أهمها هو عدم ارتقائها لمستوى طموحات الأطفال و السكان و من ثم استغلال أماكن أخرى كمساحات الطرق، أماكن توقف السيارات، المساحات الخضراء ، بالإضافة إلى إهمال السلطات المحلية وصاحب المشروع على تجهيز مساحات لعب الأطفال و تملص السلطات المحلية من متابعتها و صيانتها.
- ✓ **مواقف السيارات والتأثيث العمراني :** نفس الأسباب سواء من عدم إتمام المشاريع أو عدم الكفاءة التصميمية لهذه التخصيصات كانت وراء تدهورها و من ثم تداخل أشكال التداعي و إبراز تكييف السكان وفق أنماط جديدة مع هذه المشاكل.

بالنسبة لتجربة الجزائر و الأحياء الجماعية يقتصر التأثيث العمراني على الإنارة العمومية فقط، مواقف السيارات تخضع لتطبيق برنامج معياري وقد أبرز تغييرات واستغلال العديد من المساحات كمواقف السيارات للتحولات التي أضفت على الأحياء الجماعية، وبروز مواقف السيارات المحروسة على مستوى الأحياء الجماعية ببعد خدمة على مستوى المجاورة السكنية.([24])

➢ **على مستوى الإطار المبني :**

- ✓ **الواجهات:** يتمثل في تدهور الشرفات، الفتحات، المداخل الرئيسية، نمطية البناء، تغييروظيفة السكن للتجارة خاصة في الطوابق السفلية،الاستيلاء على عدة مساحات خارجية للمنفعة الخاصة ،تغيير المدرج ،تغيير على مستوى مداخل المساكن،إضافة فتحات وغلق فتحات،تغيير الألوان والدهن الخارجي،ظهور التشققات وتصدع جدران العمارات ونقص التجهيزات الأساسية.

1-16- ب- مظاهر التدهور البيئي :

➢ **الملوثات الجوية :**هي مؤشرات رئيسية لتدهورالإطارالعمراني تصميميا،يرجع السبب إلى ثلاثة عوامل رئيسية :

- ✓ الجوار العمراني (منطقة صناعية، منطقة مخاطر طبيعية، الحرائق، ملوثات النفايات بأنواعها السائلة، الغازية، الصلبة...الخ)
- ✓ التلوث الناجم عن النقل و مختلف الماكنات الصناعية .
- ✓ أشكال وأنماط التصميم وأماكن توضع مختلف التخصيصات العمرانية.
- ✓ سيلان المياه القذرة أمام العمارات وتجمعها في شكل برك ومستنقعات.
- ✓ انتشار الروائح الكريهة والحشرات بالحي (الناموس، البعوض، الذباب...الخ).([25])

- هيمة عمارة:نفس المرجع السابق ص 103,102
- هيمة عمارة:نفس المرجع السابق ص 96 ،25

➢ **من الناحية الاجتماعية والاقتصادية :**

- ✓ الانهيار الاجتماعي.
- ✓ فقدان الخصوصية لكثير من المساكن والسكان بفعل الارتفاعات العالية المطلة على الشوارع.
- ✓ انخفاض متوسط الدخل العام وتناقص فرص العمل.
- ✓ انخفاض المستوى الصحي والتعليمي وانتشار الأوبئة.
- ✓ الزيادة الكبيرة في الكثافة السكانية.
- ✓ ارتفاع معدلات التزاحم للغرفة الواحدة.([26])

2- العمليات التقنية التي يمكن إدخالها على المجال:

2-1-التجديد: " La Renovation "

كل عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة أو حي ,و التجديد الحضري هو تجديد للنسيج العمراني الموجود وببناء بنايات جديدة بعد إزالة القديمة .

حسب قاموس العمران"التجديد العمراني يكون على مستوى الأحياء القديمة و تتطلب هذه العملية هدم البنايات القديمة لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق متطلبات التقنية و العمرانية و المعمارية."([27])

2-2- الترميم:" La Restauration "

القيام بإصلاح الأجزاء المتضررة من مباني لتحافظ على تركيبها وهيكلها الأصلي.([28])

2-3- التكثيف:" La Densification "

تعتبر عملية التكثيف استهلاك المجال وذلك من خلال استهلاك الجيوب العمرانية الشاغرة،وهي أيضا عملية إنتاج المجال الحضري بطريقة فعالة داخل النسيج العمراني وتهدف إلى تلبية متطلبات السكان."([29])

2-4- التهذيب:

تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات كإصلاح السلالم،الواجهات،إصلاح تشققات الجدران والسقوف،بهدف توفيرالراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان."([30])

2-5- إعادة التنظيم: "Réorganisation"

هو عبارة عن مجموعة من العمليات و الإجراءات تكون على المجال تراعي تحسين شروط تنظيم المجال العمراني.([31])

2-6- إعادة التهيئة:

هي العملية الثانية بعد التهيئة التي تغطي مجمل التدخلات في المجال السوسيو فيزيائي الحضري من اجل تحسينه و تنظيمه .([32])

2-7- إعادة الهيكلة:"Restructuration"

عرفها "ديبلاي " "Duplay " بأنها تغير في قواعد اللعبة و يقصد بقواعد اللعبة:الطريقة التي تسمح بتحويل عناصر نظام ما في الحيز الهندسي ،كما أنها مجموعة الإجراءات و الأعمال المحددة لتحويل الحيز العمراني بجميع مكوناته و مركباته بمعنى إعادة تنظيم مختلف الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف

---

26 - وليد محمد السعيد محمد:تنسيق المواقع كوسيلة لتحسين البيئة العمرانية بالمناطق السكنية المتدهورة دراسة حالة الدرب الأحمر-القاهرة ,رسالة ماجستير في العمارة 2001,ص 73,72

[27]- بن عطية محمد:البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي ,رسالة ماجستير حالة مسيلة,قسم تسيير مدينة 2009-2010 ,ص65

28- د.فوزي بودقة:التراث العمراني والتخطيط الحضري مدينة الجزائر,ص6

29- www.facebook.com/permalink.php?id,27-01-2015

30- نفس المصدر السابق

31-brahim ben yeucef :analyse urbain element de methodologie office des publications universitaires,place central de ben aknaun 2007,page 14

32- فاتح أوذينة : نفس المصدر السابق ص 86

أخرى،هذا الحيز العمراني يكون مزودا بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات المكونة للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عمليات التدخل،و قد حددت مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية عموما مواضيع المعالجة في إطار عملية إعادة الهيكلة :

- ✓ تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة .
- ✓ إعطاء أجوبة لمشاكل استعجاليه .([33])

3-أهداف التحسين الحضري:

تندرج ضمن القانون التوجيهي للمدينة رقم **(06-06)** والمؤرخ في **20-02-2006 :**

- ✓ المواد **06-09-10** لهذا القانون تحدد الأهداف الخاصة بالتحسين الحضري وهي كالأتي :
  - ✍ تحسين الإطار المعيشي للمواطن .
  - ✍ تقليص الفوارق بين الأحياء.
  - ✍ ترقية التماسك الاجتماعي.
  - ✍ القضاء على السكنات الهشة و الغير صحية.
  - ✍ تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة.
  - ✍ ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها،خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة و الترفيه.
  - ✍ حماية البيئة.
  - ✍ الوقاية من الأخطار الكبرى, وحماية السكان.
  - ✍ مكافحة الآفات الاجتماعية و الانحرافات و الفقر والبطالة.
  - ✍ التحكم في مخططات النقل والتنقل و حركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
  - ✍ ترقية الشراكة والتعاون بين المدن.
  - ✍ اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية."([34])

4- المعايير المعتمدة في التحسين الحضري:

جاء ذكر المعايير المعتمدة في التحسين الحضري في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالآتي:

- ✍ **مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات:**يعد الأمن أداة تقارب بين مختصين المجال والمجتمع فبحكم تواجد الأمن داخل المجمعات السكنية أو بمحاذاتها يشعر المواطن براحة البال وحماية كرامته وممتلكاته.
- ✍ **الترفيه والثقافة:**

تعتبر وسائل الترفيه صناعة رائجة في الوقت الحاضر فكثير من الناس ينفقون أموال طائلة على مثل هذه الأنشطة,ومن الوسائل الشائعة: دور السينما,أماكن التنزه,أماكن الأنشطة الثقافية,بينما الثقافة فتعد مجموعة من القيم الاجتماعية تؤثر في الفرد وتربط سلوكه بأسلوب الحياة في الوسط الاجتماعي وهي متغيرة كونها تتأثر بالتغيرات البيئية,وعليه يجب الأخذ بعين الاعتبار البعد الثقافي في المراحل العمرانية.

- ✓ **السكن اللائق:**

يعتبر السكن الوحدة الأساسية المكونة للنسيج العمراني فعلى أساسه يتحدد المظهر المرفولوجي للمدينة وبالاستناد عليه يمكننا أن تعرف على الحالة الاجتماعية والاقتصادية للسكان.

33- فاتح أوذينة: نفس المصدر السابق ص86

- الجريدة الرسمية:قانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة,العدد 15 , ص 18-19 34

فالسكن ليس مجرد مكان للنوم وإنما الوسط المعيشي الذي يكون مجهز بجميع الشبكات وأن يتضمن كل العوامل التي تسمح بحياة لائقة وتوفر الشروط التالية:(عمل,راحة.....الخ).

✓ **الصحة والبيئة:**

تعد البيئة كل ما هو خارج عن كيان الإنسان وكل ما يحيط به من مجهودات وتمثل الحيز الذي يمارس فيه الإنسان مختلف النشاطات,فهي مركب في غاية الأهمية في أي عملية عمرانية وهي بالنسبة إلينا كمسيرين مدينة تجاوز الانشغالات الآنية لخفض التلوث داخل المحيط الحضري إلى حمايته وتثمينه,ومن ثم يجب إدخال البعد البيئي في جميع مراحل العملية العمرانية وذلك بما يلي:

- الحد من الضوضاء عن طريق غرس الأشجار للتقليل من الضجيج.
- اختيار المواقع المناسبة للمساحات الخضراء.
- التوعية وإنشاء هيئات تتكفل باستغلال النفايات والتقليل من الانتشار العشوائي لاماكن جمع النفايات في جميع أنحاء المدن.

بينما صحة الإنسان فتتعلق بعوامل داخلية ترجع إلى بدنه وبعوامل خارجية ترجع إلى عناصر البيئة العامة وعليه فإن صحة الإنسان مرتبط بصحة الإطار العمراني وكذلك صحة إطار التواصل.

✓ **الخدمات الجوارية:**

يتضح مفهوم شبكة الخدمات من خلال دراسة الأنشطة الخدماتية من حيث تأثيرها ووظيفتها داخل المجال وكذلك من ناحية تركزها بالمراكز العمرانية وعليه يجب عند التصميم أخذ بعين الاعتبار نوع وموقع تمركز الخدمات,هذه الأخيرة تأتي كإطار لتحسين مستوى المعيشة وتحسين مؤشرات التنمية البشرية.

✓ **سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة:**

إن دراسة الشبكات كانت ولازالت من المواضيع الأساسية في مختلف الدراسات الاقليمية لتنظيم المجال,هذا الأخير عبارة عن تداخل مجموعة من الشبكات التي تلعب دور مهم وفعال في تحسين وتوفير وسط بيئي نظيف,وعلى رأسها شبكة الطرق التي تلعب دور أساسي في هيكلة المجال وتسهيل الوصول إلى مختلف الخدمات,كما تربط بين المراكز الحضرية والريفية.

وعليه قبل إنجاز المشاريع العمرانية لا بد من دراسة مختلف الشبكات التي بواسطتها يتم قراءة المدينة.

الاستقرار والسكينة:يعتبر هذا العنصر بالغ الأهمية ولا يتحقق إلا إذا توفرت الشروط التالية:(السكن اللائق,الخدمات,الترفيه,.....الخ).

5- مراحل التحسين الحضري:

قبل انجاز مخططات التحسين الحضري يجب التطرق إلى المراحل التالية:

✓ انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية.

✓ إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق DPAT ,الذي يعد سير البرنامج المالي ويقوم بالدراسة.

✓ بعث الدراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية,التي يتم من خلالها اختيار مكتب الدراسات لانجاز الدراسة.

- ✓ بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية ,حيث يتم من خلالها تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء.
- ✓ انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة,ومنها تنطلق الأشغال.
- ✓ المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية,وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.

6- متطلبات التحسين الحضري:

عملية التحسين تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان آهل بالسكان، لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية وتنظيمها، هذا الفريق لابد له أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين والتي نذكر منها :

6-1- معرفة خصائص الحي:

6-1-أ- تعريف الحي:

جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني و بنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.([35])

6-1-ب- خصائص الحي:

✍ **المنظر الحضري:**

إن الهوية الحضرية تعتبر مفهوما سهلا ممتنعا،ذلك لان الجميع يظن بأنه يعرفها و على علم بها،لكن ما تواجهه الكثير من المدن في يومنا هذا وبالتحديد المدن الحديثة انعدام الهوية،أي تلك المدن التي لا تلقى أي مفهوم و لا تحمل أي معنى خاص و تعد مجرد أماكن لاجتياز المواطنين وعبورهم، دون أن يكون هناك جاذبية تظهر في نفوسهم اتجاهها،في ظل هذه الظروف و من دون شك أن إحدى أهم العوامل التي تؤدي إلى خلود المدن عند الموطنين، تتبلور في"المنظر الحضري"،فالمنظر الحضري يعد عنصرا يجعل المدن تحمل معنى في نفوس المواطنين،يبث نوعا من الغرور المدني و التعلق إلى الفضاء،على هذا يعتبر المنظر الحضري من العوامل المفتاحية في خلق هوية المكان،والتي تتمثل في :

- ✍ المعالم ومظاهرها.
- ✍ الحدود.
- ✍ الطرقات.
- ✍ المساحات الخضراء.
- ✍ التجهيزات.
- ✍ كثافة السكنات.

- يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل :

- ✍ المجالات.
- ✍ الشكل.
- ✍ النسيج.
- ✍ نوع البناء والأنشطة.([36])

35- الجريدة الرسمية:نفس المصدرص18

36 -ar.wikipedia.org/wiki.08-04-2015-

✍ **المحتوى الاجتماعي:**

يعتبر الحي السكني عبارة عن منطقة سكنية تضم مجموعة من العوائل التي تربطها ببعضها علاقات اجتماعية كثيرة كالتعارف وتبادل الزيارات والحاجات والخدمات والقيام بفعاليات مشتركة،وذلك من أجل جعل الحي وحدة سكنية متجانسة بقدرالإمكان من حيث الطبقة الاجتماعية ومستوى المعيشة.

✍ **الوظيفة المحددة:**

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكاتهم، لكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أي حي كان لأنها هي التي تحدد وظيفة الحي،بحيث يكون :

- ✍ لكل حي مدارسه الخاصة ومناطق تسليته وساحاته وحدائقه.
- ✍ المساجد.
- ✍ الحركة تكون موفرة في الحي بواسطة الطرق وممرات الراجلين.([37])

2-6- التشخيص والتحليل:

التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التدهور داخل الحي،وهوعملية ضرورية من أجل تحديد درجة التدهورالتي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التحسين،كما تساعدنا على الكشف عن أسباب التدهوروكذا إبرازذلك التناقض الكبيربين تصورات المصممين والاحتياجات المتغيرة للسكان والاستعمال المكثف للهياكل، مما جعل الحي يفقد ميكانيزمات التسيير الضرورية.([38])

إن تشخيص وضعية الأحياء السكنية تتطلب إشراك كل صنف من المتدخلين(مهندسين معماريين وعمرانيين، منتخبون،محليون، سكان...) ويقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها وتحليله لكل مكونات الحي من حيث أهميتها،مدى صلاحيتها وإمكانية إعادة استعمالها لأن الأخذ بعين الاعتبار لكل هذه النقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة، هذا التشخيص الدقيق ينبغي أن يتطرق إلى تشخيص المجال السوسيو فيزيائي الذي يرمي إلى تحليل كل الميادين التي يتشكل منها، والتي أجملها أحد الباحثين في ثلاثة نقاط رئيسية كالتالي:

"الإطارالمبني والبيئة المحيطة به،السكان (المعطيات الديمغرافية)، والنشاطات".

➢ **تشخيص الإطار المبني والبيئة المحيطة به:**

فأما بالنسبة للإطار المبني والبيئة المحيطة به، فغالبا ما يتم تحليله وفقا لمعطيات الموقع الطبيعي، والمتمثلة في المناخ والطبوغرافية وطبيعة الأرضية وكلها عوامل مؤثرة على الإطار المبني الذي يتشخص بدوره عبر كيفيات شغل الأرض والأشكال والمساحات والارتفاعات التي تتسم بها المباني المشكلة له، دون إغفال الفضاءات الخارجية من حيث تموضعها ومقاييسها ووظائفها.

وهذا من شأنه أن يعبر عن دراسة الشكل الحضري والذي يرى أحد الباحثين بأنه " يتأسس على وصف النسيج الحضري و التعبير الفيزيائي للشكل الحضري المتمثل في العناصر التالية:

شبكة الشوارع والساحات، التجزئة، الإطار المبني، الفضاءات الحرة، والموضع" .

➢ **التشخيص الخاص بالسكان:**

يتم هذا التشخيص وفقا لمعدلات النمو للسكان، والبنية التي يتشكلون منها حسب الجنس والعمر والتركيبة الأسرية، دون إغفال تفيئة السكان نسبة للنشاطات التي يمارسونها .

- د.صبري فارس الهيتي:نفس المرجع السابق ص102 37

38- CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture , d'urbanisme et d'environnement . France P 72

➢ **التشخيص الخاص بالنشاطات:**

- تشخيص النشاطات مرتبط أساسا بتشخيص الهياكل القاعدية (الشبكات المختلفة) ، فهذه الأخيرة يبدوأنها تعتبر مؤشر هام لمعرفة مستوى التنمية لمدينة ما، ومستوى المعيشة لسكانها ومدى جذبها لهم وللثروات والاستثمارات.
- تشخيص التجهيزات مختلفة الأنواع،والمساحات الخضراء ومساحات الترفيه... الخ،وقد يهتم بتشخيص هذه التجهيزات المختلفة من حيث تمركزها وما يترتب عادة عن مثل هذا التمركز من إشكالات ، أومن حيث نقصها أوعدم تواجدها أصلا وما يترتب عليه من تأثير سلبي على مستوى المعيشة للسكان.
- تشخيص السكن الذي يبدو أنه العنصر الأكثر أهمية في العمران المعاصر والمعتبر في التحليل العمراني حسب معايير متعددة أهمها :

"الخصائص النمطية، الحالة الفيزيائية للمساكن والتحولات الجارية على الإطار المبني لهذه المساكن."([39])

3-6-إشراك السكان في عملية التحسين الحضري:

3-6-أ- مفهوم المشاركة:

إذا اعتمدنا على المنجد "لاروس" فإن المشاركة تعني المساهمة و المعاونة، وهي أيضا بالنسبة"لبوخاري" تعني تعاون طوعي بين شخصين فأكثر لإنجاز عمل مشترك بحيث لا يكون الهدف يتمثل فقط في تحقيق استفادة آنية،وهذا المفهوم استعمل في بداية الأمر من طرف ألمانيا ثم انتشر في جميع أنحاء أوروبا و بات مصطلحا متفق عليه.

3-6-ب- طرق المشاركة:

تتمثل طرق المشاركة في الأسباب التي تدفع الشخص للمشاركة في نشاط ما، و يمكن تلخيصها في خمسة أنواع و هي:

- المشاركة الفعلية.
- المشاركة العفوية .
- المشاركة التطوعية.
- المشاركة المحدثة.
- المشاركة المفروضة.

و يمكن أن تكون طرق المشاركة تعني الوسيلة التي ندفع بها شخص ما للمشاركة و هنا نحصي الطرق الرئيسية الآتية:

- التأثير.
- الإعلام.
- المشاورة .
- التسيير الذاتي .

3-6-ج- نوع المشاركة:

يتمثل نوع المشاركة في الكيفية التي يشارك بها الشخص في عملية تطوير مجال ما و ترقيته، و قد ذكر أحد الباحثين في هذا المجال خمسة أنواع هي :

39- عائشة شايب:أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف,رسالة ماجستيرفي الهندسة المعمارية والعمران 2008,ص35-36

- المشاركة التساهمية.
- المشاركة الاندماجية.
- المشاركة بالارتباط .
- المشاركة بالالتزام .

و بناءا على طبيعة العمران و نوع السكان في المناطق السكنية العشوائية من جهة ثانية، يبدو أن المشاركة الاندماجية هي المفضلة عند الشروع في التنفيذ. ([40])

6-3-د- مشاركة السكان و تحسين البيئة السكنية:

يعتبر مفهوم المشاركة مصطلحا متغير زمانيا ومكانيا، فهو يأخذ تسميات متعددة مثل المواطنة الفاعلة أو تربية المشاركة أو حق المشاركة، ومن الناحية العملية تعني المشاركة جمع كل الفاعلين حول طاولة واحدة للاتفاق على مسار يشارك فيه الجميع و يتوقع منه إعطاء نتائج، و في هذا الشأن يتم الاتفاق على المحاور الكبرى و ترك التفاصيل للمرحلة الثانية أو المستوى الثاني من التفاهمات،و قد أصبحت مشاركة السكان في العمليات و المشاريع العمرانية ضرورة ملحة من أجل توفير عوامل النجاح الذي يتأتى من جميع الحلول النابعة من رغباتهم و اختياراتهم و بين الآراء التقنية التي يقترحها الفنيون فالإقرار بدور السكان و مشاركتهم يقصد من وراءه الاستفادة من تعاطيهم الإيجابي و تعاونهم مع مقترحات المشروع في زيادة فرص نجاحه بتفادي ما يمكن أن يخلقه هؤلاء من عراقيل لإفشال التدخل العمراني و بهذا يتم تحويل السكان إلى شركاء يدافعون عن مشروعهم و يحاولون تحقيق مخططهم.

ونشير إلى أن البلديات الفرنسية اختارت خطة لإعداد مشاريع سكنية بمساهمة السكان تقوم على أربعة مراحل هي:"الاستشارة, القرار, الإنجاز, التقييم"،وتقوم العملية على خلق علاقة تعاون وثيقة بين التقنيين الذين يتصورون كيفيات تحويل المجال و بين مستعملي هذا المجال لبعث مشروع عمراني قابل للتحقيق، وهناك إصرار كبير من الباحثين على الاعتماد على البعد المحلي في الثقافة من أجل ضمان مشاركة السكان في تحسين البيئات السكنية و تغيير المجال.

ولنا أن نقتبس منهجية تمكننا من السماح للسكان بالمشاركة في تحسين بيئتهم السكنية وفق المراحل التالية :

- المشاركة في التصميم.
- المشاركة في التمويل و الإنجاز.
- المشاركة في التسيير.

يعتمد إنجاز هذه المراحل على مبادئ أساسية هي:"الاعتراف المتبادل بين السكان والهيئات الرسمية وتبني الشفافية في التعامل بينهما والتحرك معا لتحقيق الأهداف المشتركة بشكل توافقي." ([41])

6-4- الفاعلون المشاركون وأدوارهم:

6-4-أ- تصنيف الفاعلين:

يرى فريق من الباحثين أن الفاعلين المشاركين في الفعل العمراني ينقسمون إلى ثلاثة أصناف :

- الجماعات الإقليمية الحضرية (السلطات السياسية والإدارات) الذين يجب أن يكون قصدهم هو أن ينتهجوا التهيئة التشاركية عن طريق الموازنة بين تضاد المصالح .
- سكان الحي وفي أولويتهم الطبقات الاجتماعية الأكثر حرمانا، الذين يجب أن تجد تطلعاتهم سبيلا للتعبير عنها، والتي تستدعي الضرورات إيجاد الحلول لها بصفة دائمة وليست بصفة ظرفية أو مصلحيه.

40- مجلة العمران والتقنيات الحضرية:العدد الثالث ن,نوفمبر 2007,ص6-7

41- مجلة العمران والتقنيات الحضرية:نفس المصدر السابق ص7

➢ الوسطاء من المختصين والهيئات والجمعيات الاجتماعية والذين يعملون على ربط الصلة بين الاستراتيجيات الفردية و طموحات السلطات العمومية. ([42])

6-4-ب- أدوار الفاعلين:

يتجلى دور الفاعلين في الفعل العمراني في :

➢ **دور المنتخبين:**

ينبغي على المنتخبين تنظيم السكان في إطار هيئات جماعية، وعلى البلديات أن تعمل على تشكيل لجان الأحياء من أجل تيسير مشاركة السكان، فعلى هذه اللجان أن تكون الأمكنة المناسبة للحوار والمشاورة بين المنتخبين والسكان،وإذا أراد رئيس البلدية أن يتمتع بالقدرة الكافية على تسيير مدينته فيجب عليه أن لا يفرض هيئة معينة، بل عليه أن يفرض الشروط القصوى للعمل، ومشاورة جيدة بين مجموع الفاعلين المعنيين بالمشروع .

➢ **دور المختصين:**

وضع أحد الباحثين تعريف للمختصين حيث قدر أن"المهنيين أو أصحاب الدراسة هم المختصين الفنيين الذين يمتلكون الكفاءة العلمية التي تؤهلهم للقيام بالخدمات المطلوبة منهم من قبل أصحاب العمل"،وهؤلاء المختصين هم عادة "لمعماريين والعمرانيين ومهندسي الأشغال العمومية والمساحين ومهندسي الري وغيرهم من أصحاب الاختصاصات المتعلقة بالمدينة".

ولأن المختصين في المجال يحملون على عاتقهم هذا الدور المركزي الذي يتمثل في الدور الوسيط، فإنه من الواجب عليهم أن لا يعتمدوا على خبرتهم المهنية فقط، بل عليهم أن لا يغفلوا ضرورة الاحتكاك بعالم البحث العلمي، وذلك لأن هذا الاحتكاك المتمثل في حضور الملتقيات والاطلاع على الأبحاث التي درست الإشكالات المتطرق إليها، يؤدي إلى تغذية رصيدهم بالدراسات الجديدة، مما يعمق فهم الظواهر الاجتماعية التي تكون محل دراسة من قبل هؤلاء.

➢ **تفعيل دور السكان:**

يجب علينا أن نعتبر أن السكان خبراء بإطار حياتهم وبذلك فهم يمثلون مصادر ثمينة للتعرف على الإشكالات التي تتعلق بهم مباشرة وهذا ما يجعلنا نوجه الاهتمام إلى تسليط الضوء على ضرورة تفعيل مشاركة السكان في الفعل العمراني خلافا لما كان سائدا من استبعاد هؤلاء الفاعلين.

تشكيل لجان الأحياء أو التوصل إلى شبكة من السكان النواب يعتبر ملمحا بارزا من ملامح ابتكار تدابير مشاركة السكان، فضلا على ضرورة أن يتعلم المختصين والمنتخبين كيف يتبنوا خطاب السكان، وأن يتفهموا طريقتهم في التعبيرعن حاجاتهم، وذلك يستلزم التأني واستغلال الوقت الكافي لذلك، فقد يستدعي الأمر دق كل الأبواب ومقابلة جل أنماط السكان، ومن ثم ترك الفرصة لهم للاستيعاب والفهم، فإذا لم يتحرك السكان للمبادرة فعلى المختصين أن يبادروا هم بالتحرك نحو السكان، فالعمل شاق ويتطلب الكثير من الصبر على تحمل مصاعب التواصل."([43])

6-5- التحسين عملية مستمرة:

إن عملية التدخل لتحسين إطار الحياة ليست بالضرورة وليدة التدهور الذي قد يصيب المنشآت و المباني و المساحات، فنقوم بالتدخل عليها من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى و إنما قد يكون التحسين نتيجة لتلك التغييرات التي تطرأ على خصائص المجتمع و ثقافات السكان بمرور الزمن و تعاقب الأجيال فنجري عملية

---

[42]- عاشة شايب:نفس المرجع السابق ص43

[43]- عائشة شايب:نفس المصدر السابق ص44-45-46

التحسين في كل مرة بهدف مواكبة هذه التحولات و ملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجديد.

يقول الباحث"فايل دي لاهوز" : " تبرز المشكلة حينما ندرك نحن المهندسين إننا نغلف حياة الجيل الجديد الذي يختلف ضرورة عن جيلنا في هياكل الماضي البالية"([44])

وهذا التصورهوالذي يفسر تلك الإضافة المتتالية التي أتت بها أجيال السكان و قاموا بإدخالها على التجمعات السكنية ، فلم يعد للبنائين من تأثير إلا على الإنشاء الأول، ثم يأتي التاريخ و الزمن و القوى الموجودة و الناس فيصنعون كل بدور ترسباتهم لتحسين النوعية، و لذا على منظمي المدن أن يتركوا أثناء الإنشاء الأول مجالا للمستقبل بسماحهم للأبنية أن تتبدل، باستخدام تقنيات بناء تتصف بالمرونة (زيادة طوابق، تركيب شرفات .... الخ....) من أجل تكييف هذه الأبنية مع الوظائف الجديدة أو المستعملين الجدد.[45]

أما المساحات العامة فمن الواجب السماح لها بالتطور عبر تعديلات تتناول جوانب الديكور كالأثاث و الأشكال و المعالم و الألوان

و بصفة عامة ينبغي أن تتصف المشاريع بالمرونة، حتى تكتسب خاصة مهمة يمكن أن نطلق عليها اسم القابلية للتحسين، غير أنه يجب أن لا تتم هذه الإضافات و التعديلات بصفة عشوائية أو فردية و إنما ينبغي أن تتم بصورة منظمة و مهيكلة خاضعة لكل المعايير التقنية و القانونية حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات الحسين، التي نقول عنها من هذا المنطلق أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن و تعاقب الأجيال.

6-6- التحسينات الممكن إدخالها على المجال:

إن عملية التحسين الحضري تمس عدة جوانب وهي كالتالي :

✓ **الجانب الاجتماعي والثقافي:**

- ✍ تنظيم المجتمع.
- ✍ تأهيل الوعي الحضاري.
- ✍ محاربة الآفات الاجتماعية المنتشرة.
- ✍ أخذ قرار مشترك مع السكان.
- ✍ تطوير صحة السكان.
- ✍ تحسين الوضع الاقتصادي.

✓ **تحسين الجانب العمراني:**

- ✍ تأهيل الحي السكني وإدماجه ضمن النسيج العمراني للمدينة.
- ✍ تهيئة الفضاء الخارجي.
- ✍ تهيئة الكتل المبنية وإبراز التناسق مع الفضاءات الخارجية.
- ✍ ضمان النقل العمومي.
- ✍ الاهتمام بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية.
- ✍ تحسين الحياة داخل الحي.([46])

7-التحسين الحضري في أدوات التهيئة والتعمير:

مجموعة من النصوص القانونية المطبقة في الجزائر،تنظم عمليات التحسين الحضري بدون أن تحضي بانشغال خاص في هدفها ،يمكنها من تأطيرها ضمن المخطط القانوني والعملي ، منها:

---

[44]- مجموعة من الباحثين:تحديات التوسع العمراني,ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983,ص283

[45]- ANDRE DARMAGNAC : " création du centre ville d'ifri ", P 52

[46] - هيمة عمارة:نفس المرجع السابق ص130-131

✓ مواد **القانون90-08** الصادر **بتاريخ 07-04-1990** المتعلق بالبلدية:

- **المادة 87 من القانون 90-08:**تشارك البلدية في الإجراءات المتعلقة بعمليات التهيئة العمرانية.
- **المادة 93 من نفس القانون:**المحافظة على المواقع الطبيعية والآثار نظرا لقيمتها التاريخية والجمالية،حماية الطابع الجمالي والمعماري وانتهاج أنماط سكنية متجانسة في التجمعات السكنية.
- **المادة 106 من نفس القانون:**تشجع كل جمعية للسكان وتنظيمها من أجل القيام بعمليات حماية العقارات أو الأحياء وصيانتها و- أو تجديدها.
- **المواد 10،108:**حفظ الصحة والمحافظة على النظافة العمومية،توسيع وصيانة المساحات الخضراء وكل أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة.([47])

✓ **أدوات التعمير:**

- **القانون 90-29** المؤرخ **في 11-12-1990** المتعلق بالتهيئة والتعمير،والذي يهدف إلى التسيير الأمثل للمدينة وذلك من خلال :

أ - **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

هوأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري،يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية ،آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض.

موضوعه يكمن في :

- ✓ يحدد التخصيص العام للأراضي على تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.
- ✓ يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.
- ✓ يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها."([48])

ب- مخطط شغل الأراضي:

هو وثيقة عمرانية قانونية جديدة تسمح بإعطاء قواعد عامة,تهدف إلى تنظيم وتسيير المجال, وتحتوي على الإطار المبني في تناسق وتوازن,كما تسمح بحفظ المحيط والأماكن الطبيعية والتراث الثقافي في إطار سياسة وطنية للتهيئة الإقليمية. ([49])

- ✓ يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أوالقطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري والتنظيم،وحقوق البناء واستعمال الأراضي،ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- ✓ يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع في المناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.
- ✓ يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة ،وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.([50])

ج- القانون التوجيهي للمدينة:

في سنة 2006 صدر المرسوم القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-**06 المؤرخ في 20-02-2006** والذي يهدف إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

---

[47]- القانون 90-08:الصادر بتاريخ 07-04-1990 التعلق بالبلدية العدد 15 ص495-496-497

[48]- الجريدة الرسمية :قانون 90-29الصادر بتاريخ 01-12-1990 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير

[49]- لعويجي عبد الله:قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري,رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012,ص35

[50]- الجريدة الرسمية:نفس المصدر السابق

✍ **المواد 06،09،10 من نفس القانون:** تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات في المجال،كما تهدف إلى تحسين ظروف وإطار معيشة السكان عن طريق ضمان ما يلي:

- ✓ الوقاية من الانحرافات الحضرية.
- ✓ مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء.
- ✓ ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.
- ✓ تصحيح الإختلالات الحضرية.
- ✓ تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.
- ✓ المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما.
- ✓ إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
- ✓ المحافظة علة المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتهما.
- ✓ المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه.([51])

✍ **سياسة المدينة :**

سياسة المدينة هي برنامج يهدف إلى التسيير الجيد للمدينة، يعتمد على المبادئ التالية:

- ✓ التنسيق و التشاور بين المتفاعلين.
- ✓ اللامركزية.
- ✓ اللاتمركز .
- ✓ التسيير الجواري.
- ✓ التنمية البشرية.
- ✓ الحكم الراشد.
- ✓ المعلوماتية.
- ✓ الثقافة.
- ✓ المحافظة.
- ✓ العدالة الاجتماعية.([52])

هذه المبادئ تقودنا نحو تنمية المدينة، و بالتالي تكون البيئة الحضرية مريحة.

✍ **تحدد السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق:**

- ✓ تحديد الإستراتجية لتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة.
- ✓ توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة.
- ✓ تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة.
- ✓ إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وتصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة.
- ✓ تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين.
- ✓ وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة.
- ✓ تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين،قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة.

---

[51]- القانون 06-06 الصادر بتاريخ 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة,ص18-19

[52]- القانون 06-06:نفس المصدر السابق ص18

- ✓ السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها.([53])

8- سياسة التحسين الحضري في الجزائر:

8-1- الجانب القانوني للتحسين الحضري:

التقنين المنصوص عليه في إطار التحسين الحضري و في إطار تحسين الشروط المعيشية للسكان،قامت السلطات العمومية بأعمال تخص إعادة التأهيل وإعادة التجديد للأحياء و المجمعات الحضرية الكبرى،و لهذا وضعت عدة نصوص للتقنين كافية للإلمام بهذا الجناح للحي،وهذه النصوص تكون قاعدة للتسيير في هذا القطاع و هي على النحو التالي :

➢ **القانون06/07 المؤرخ في 13-05-2007:** المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتنظيمها:

- ✓ المنشور الخاص بوزارة السكن و العمران المرافق لتحسين الإطار المعيشي.
- ✓ مدونة من وزارة السكن و العمران رقم 540 المؤرخة في 20 -05-2001 الموافقة لعمليات هيكلة طرق السكن و الخصائص الاجتماعية و التحسين الحضري.
- ✓ المدونة رقم 02 المؤرخة في 26-10-2007 الصادرة من وزارة السكن و العمران المتعلقة بنوعية أشغال الطرق و البناء.
- ✓ قانون يحدد بصفة عامة مهام البلدية و ديوان الترقية و التسيير العقاري في هذا المجال،فحسب الوثيقة الوزارية الصادرة عن وزارة السكن و التعمير و المديرية العامة للسكن في 15-12-1980 أثبتت أن أعمال الصيانة المتعلقة بالطرق و الشبكات المختلفة و الإنارة العمومية و المساحات الخضراء تعود مسؤوليتها للبلدية.

و في مذكرة أخرى لوزارة السكن و التعمير في **04-01-1984** نصت على أن البلدية مسؤولة في كل الأحوال عن صيانة الطرقات و شبكات تصريف المياه و الإنارة العمومية و كذا تهيئة المساحات الخضراء في حين أوكلت مهمة تسيير الإطار المبني إلى ديوان الترقية و التسيير العقاري:

- ✓ القانون90-29 المؤرخ في 11-12-1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير.
- ✓ القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة.
- ✓ المنشور المؤرخ في 30-03-1993 المتعلق بإعادة احياء الأراضي المتعلقة بالبرنامج العمومي التي أصبحت ضرورية عن توسيع استعمال القروض الموجودة من أجل أحياء العمليات،من بين هذه العمليات توجد منها الموقعة في البلديات من أجل ترقيتها و تحسين الإطار المعيشي.([54])
- ✓ التعليمة الوزارية رقم 98 المؤرخة في 03-06-1995 المتعلقة باللامركزية و تسيير عمليات الدراسة و التهيئة و تعمير المناطق المخصصة لبرنامج السكن الاجتماعي.
- ✓ التعليمة الوزارية رقم 08 المؤرخ في 28 أكتوبر 1996 الذي جاء من أجل تدعيم مصلحة الدولة و تهيئة الأماكن السكنية عن طريق تمويل البرامج التنموية الاقتصادية و الاجتماعية.
- ✓ بالنسبة للمواقع الموجودة من قبل أو من أجل وضع عمليات جديدة للكل و للتخصصات ذات طبيعة اجتماعية حيث يجب وضع حدود للمساحات الحرة (الطرقات, أماكن التوقف....) المهم هو تجنب فضاءات دون وظيفة وبالتالي التسييرو من أجل ضمان الترابط بين الإطار المبني و تجسيد عمليات التدخل يجب مراقبتها جزء بجزء وعلى حساب الأولوية و طبيعة المصادر الموجودة.

8-2- الخطوات الإدارية(الأدوات الإدارية للتحسين الحضري):

جاءت من أجل بدأ الدراسات و الأعمال و تعتمد على المبادئ التالية :

---

[53]- القانون 06-06:نفس المصدر السابق ص20

[54]-arrété interministriel du 30-03-1993 fixant de référence seraient de base et évaluation des programmes d'habitat

- ✓ المناقصة حيث يجب أن تكون منظمة.
- ✓ استئناف الدراسات الموجودة التي لا تعود بفائدة على مخططات المفاهيم و التجسيد.
- ✓ تحديد عمليات كل مقاول أو شركة مقاولات(العمليات التي سيتم تجسيدها).
- ✓ اختيار العمليات يكون حسب الإمكانيات المتوفرة و يجب ضمان جيد لنوعية العمل.([55])

خلاصة الفصل:

إنه بالنظر إلى الوضعية التي تشهدها أحياءنا، و المشاكل المتفاقمة التي يعيشها السكان داخلها، فقد أصبحت فكرة الإهتمام بها و تحسين وضعيتها أكثر من ضرورة لتوفير إطار حياة ملائم، و كخلاصة نستنتج أن عوامل التدهور العمراني لها تأثيرات كبيرة خاصة على السكان ،حيث تؤدي إلى تكوين صورة سيئة و مشوهة عن حيهم و بذلك يفقد الساكن تعاطفه و تفاعله مع الحي، و إذا فقد الساكن الأمل في إصلاح هذه المظاهر ، فإن تردي إطارالحياة يصبح سائدا يتوارثه الأبناء ، وبالتالي تتولد أجيال لا تعرف للجمال معنى ، ولا كيفية الوصول إليه ، فضلا عن المحافظة عما لديه من ملامح جمالية.

وفي الأخير فإن عملية التحسين الحضري عملية فعالة وآلية الإرتقاء بجودة الحياة في المدينة، فهي تساعد على تحقيق متطلبات السكان،وتطوير الوسط الحضري.

ومهما حاولنا الإلمام بكل ما يتعلق بالموضوع فلن نتمكن من التطرق إلى كل جوانبه وذلك راجع إلى أهمية الموضوع ونقص الدراسة حوله.

[55] -DFSABLE michel :des espases urbains agréables a vivre édition du moniteur 1988,p11

الفصل الثاني

الدراسة التحليلية لمدينة البيض

مقدمة.

1 -تقديم عام لمدينة البيض.

2 -1- نبذة تاريخية عن مدينة البيض

2 -2- الموقع و المساحة.

2 -3- مراحل النمو العمراني للمدينة.

2 -4- تقسيم المدينة إلى قطاعات.

2 -الدراسة الطبيعية لمدينة البيض.

2-1- المناخ.

3 -الدراسة السكانية لمدينة البيض.

3-1- تطور السكان.

3-2- الكثافة السكانية.

4 -الدراسة العمرانية لمدينة البيض.

4-1- الإطار المبني .

4-2- الإطار غير المبني.

4-3- المحاور المهيكلة و التوسع المستقبلي للمدينة.

خلاصة الفصل.

مقدمة :

تعتبر المدينة كائن حي ينمو و يزدهر باستمرار وقد شهدت مدينة البيض خلال تطورها عبرفترة من الزمن ظهورالعديد من المشاكل من خلال هذا التطور،وسنتطرق في هذا الفصل إلى تقديم عام للمدينة لإلقاء نظرة شاملة على الإمكانيات الطبيعية الحالية فيها،كما أن ارتباط النمو العمراني لأية مدينة بالخلفية التاريخية شيء لا بد منه لأنه يشخص لنا مراحل قيامها وتطورها التاريخي والذي يعد تحليل لوضعية المجال العمراني ومدى استهلاكه من خلال استخدامات الأرض عبر المراحل الزمنية ، كما نقوم بالدراسة الطبيعية والسكانية والعمرانية للمدينة ، لتفسير الوضعية الحالية للمجال ومعرفة أهم أشكال النمو الحضري الناتجة عن هذا التطورالعمراني والتي نستطيع من خلالها أن نفهم المدينة جيدا والإطلاع على واقعها الحالي.

1. تقديم عام لمدينة البيض :

1-1- نبذة تاريخية عن مدينة البيض [1]: ارتقت منطقة البيض إلى ولاية خلال التقسيم الإداري لسنة 1984 حيث أنها كانت في السابق تابعة لولاية سعيدة ، وتعتبرمن أقدم الدوائر بجانب دائرة الأبيض سيد الشيخ،وكان يطلق عليها الاستعمار اسم" GERRY VILLE " نسبة إلى ضابط فرنسي، أما فيما يخص البيض كمنطقة فإن تاريخها يرجعه علماء التاريخ والآثار إلى ستة آلاف سنة،وهو ما تجسده الرسومات الحجرية الممتدة من شمال وجنوب سلسلة الأطلس الصحراوي، وكذا انتشار مقابر إنسان ما قبل التاريخ خاصة بمنطقتي*الكراكدة* و*بريزينة* إضافة إلى توفرها على عدد لا بأس به من القصور القديمة المنتشرة عبر المنطقة.

وقد اختلفت الروايات الشعبية في دلالة اسم"البيض" إلا أن التعليل الأرجح للاسم يرجع التسمية إلى وجود تربة ذات لون أبيض كانت تستعمل لغسل الألبسة البيضاء مثل"البرنوس" ويطلق على هذه التربة اسم "البيض".

1-2- الموقع والمساحة [2]:تقع ولاية البيض في الجنوب الغربي الجزائري وتعد من ولايات الهضاب العليا الغربية، بارتفاع يقدر ب 1400م على سطح البحر، وتقع فلكيا بين دائرتي عرض (00-0)وخطي الطول (30-34) شمالا ،تحيط بها جبال كجبال "كسال" بارتفاع 2008م وجبال "ماكنة" على ارتفاع 1977م، وجبال"بونقطة و بودرقة"، وتجمع هذه الجبال تضاريس المدينة من ثلاث نواحي :

- الهضاب العليا : شمالاً.
- الأطلس الصحراوي :في الوسط.
- الصحراء : جنوباً.

يحدها :

- شمالاً : سعيدة ، تيارت ، سيدي بلعباس.
- جنوباً : أدرار.
- شرقاً : الأغواط ، غرداية.
- غرباً : النعامة ، بشار.

حيث تتربع المدينة على مساحة تقدر بـ: 830 هكتار و تمثل نسبة 3 % من مساحة الجزائر وتتكون من 08 دوائر و 22 بلدية. **(أنظر الخريطة رقم01).**

[1] - مديرية السياحة بالبيض

[2] - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006 بالبيض

3-1- مراحل النمو العمراني للمدينة[3]:

- **المرحلة الأولى:(1853-1880) :**ظهر أول تجمع عمراني فرنسي بين "واد البيوض" و"واد مريرس"، ويعد "حي عين المهبولة" النقطة المهمة،والذي لعب دور مميز في مراقبة قبيلة "أولاد سيد الشيخ" وبعد مدة طويلة أخذت المدينة اسم" Gerry- Ville " وتميزت هذه الفترة:
  - إستعمال القرميد للتغطية.
  - إستعمال الآجر المملوء والارتفاع يكون محدود.
  - المساحات الخضراء أصبحت تأخذ أشكال مختلفة .
- **المرحلة الثانية:(1880- 1902) :**ظهور أول نسيج عمراني شرق النواة الاستعمارية، يتمثل في "حي القرابة" ، ويعتبر النواة الأولى للمدينة.
- **المرحلة الثالثة:(1902- 1924) :**النسيج العمراني بدأ يتطور بمحاذاة الواد من الجهة الشرقية للمدينة ثم غير نمطه، وأخذ مسلك سريع نتيجة للبناءات القديمة.
- **المرحلة الرابعة:(1924- 1945) :**النسيج العمراني تطور ناحية الواد، أي تجاوز هذا العائق الطبيعي، كما عرفت المدينة تدفق وهجرة واضحة، هذه الظاهرة حثت على رجوع المعمرين واستقرارهم في المنطقة الشمالية .
- **المرحلة الخامسة:(1945 -1980) :** النسيج العمراني امتد في تطوره إلى شمال الواد بظهور "حي الصديقية" و"حي اللوز" حيث تميزت هذه الفترة بغياب التخطيط المحكم وعدم احترام قوانين التعمير لكثرة النزوح .
- **المرحلة السادسة:(1980-1994) :**في هذه المرحلة بدأ العمران ينمو ناحية الجنوب الغربي، كما تميزت بانتشار السكنات الفوضوية و ظهور المناطق الجديدة وإهمال الجانب الجمالي أما الساحات فخططت بشكل سلبي بعيدة عن الخدمات .
- **المرحلة السابعة:(1994- 2002) :**توسع المدينة خارج الحزام الأخضر،كان من الجهة الشمالية في منطقة"أولاد يحي"، و قد أدى ذلك إلى انقطاع بين المدينة وهذه المنطقة بسبب التضاريس الفاصلة بينهما و صعوبة استغلالها .
- **المرحلة الثامنة:(2002- إلى يومنا هذا 2015) :**عرفت المدينة في هذه المرحلة تطور كمي من حيث انجاز السكنات، التجهيزات، والمساحات الخضراء،إضافة إلى إعادة هيكلة منطقة "سيد الحاج بحوص" والتي كانت مشغولة بسكنات فوضوية وظهور مناطق جديدة كالمركز الجامعي.

–ومما سبق نستخلص أن توسع المدينة لم يكن وفق مخطط سليم، فتوجه التوسع من الجهة الشمالية والجنوبية راجع إلى عدة عوائق وحواجز طبيعية واصطناعية (الحزام الأخضر والأودية التي تتخلل المدينة من جهة والطرق المهيكلة من جهة أخرى). **(أنظر الخريطة رقم02).**

4-1- تقسيم المدينة إلى قطاعات [4]:قصد التمكن من السيطرة على المجال الحضري قسمت المدينة إلى سبع قطاعات حيث تم الاعتماد على الخصائص والمميزات المرتبطة بالسير العملي للمدينة، وكذا على أساس التطور واستهلاك المجال الحضري، بالإضافة إلى الحدود المنشأة عن تقاطع الأودية مع الطرقات المهيكلة :

- **القطاع الأول :**يقع في وسط المدينة على امتداد واد البيوض،المتجه نحو الشمال الغربي يشمل النواة الأولى للمدينة ،وكذالك معظم التجهيزات الإدارية،الثقافية، الخدماتية والرياضية،ويضم الأحياء التالية: "حي القرابة، حي واد الفران،مركز المدينة"،وكلها سكنات فردية.
- **القطاع الثاني :**يقع غرب القطاع الأول على امتداد الطريق الوطني رقم(06) باتجاه سعيدة ،ويضم : "حي اللوز و حي قصر بن خيرة" وهي سكنات فردية باستثناء بعض العمارات .

---

[3] - مديرية السياحة بالبيض

[4] - مديرية البيئة بالبيض

- **القطاع الثالث :**يقع شرق القطاع الأول،ويشمل الأحياء التالية: "حي الصنوبر، حي العمارات الحمراء،حي 20 أوت" ويضم سكنات فردية وأخرى جماعية.
- **القطاع الرابع :**يقع شرق القطاع رقم 03 يشمل الأحياء :"سيد الحاج بحوص،حي العناصر،حي القدس" وكلها سكنات فردية.
- **القطاع الخامس :**يقع جنوب القطاع الأول وهي سكنات فردية ويضم الأحياء التالية :"حي التوفير، حي السعادة".
- **القطاع السادس :**يقع جنوب القطاع الخامس وهو عبارة عن سكنات فردية وأخرى جماعية ويضم:"حي المستشفى،220مسكن وحي الحياة".
- **القطاع السابع :**يضم المناطق الجديدة،وهو عبارة عن سكنات مختلطة بين السكن الفردي والجماعي ويضم:"حي أولاد يحي وحي الشهداء".**(أنظر الخريطة رقم03).**

2. الدراسة الطبيعية لمدينة البيض[5]:

2-1- المناخ:

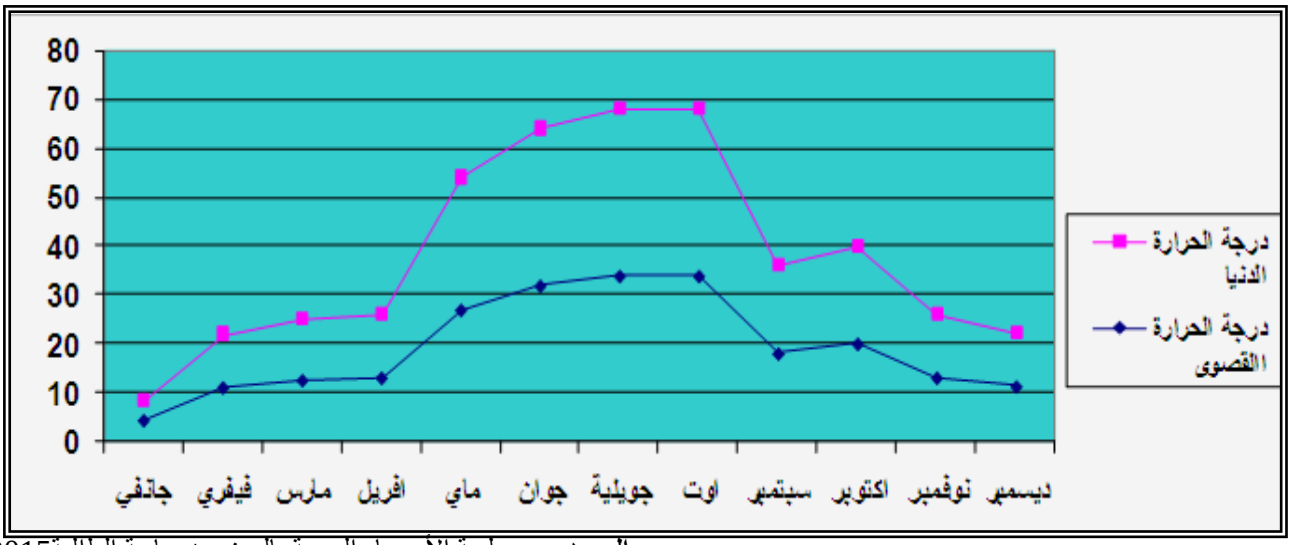
2-1- أ- الحرارة :

الجدول رقم(01): يوضح التغيرات الشهرية لدرجة الحرارة للمدينة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة الدنيا	4.83	5.4	5.72	16.7	23	27	30.4	29	24	16	10.60	4.58
درجة الحرارة القصوى	4.24	11	12.5	13	27	32	34	34	18	20	13	11.2

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالبيض

الشكل رقم (01) :منحنى بياني يمثل التغيرات الشهرية لدرجة الحرارة للمدينة



المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالبيض +معاجة الطالبة2015

2-1- ب- التساقط :

تتراوح كمية التساقط في مدينة البيض مابين 200- 300 ملم في السنة حيث أن الأشهر التي يكثر فيها التساقط هي"جانفي ، أفريل ، ديسمبر".

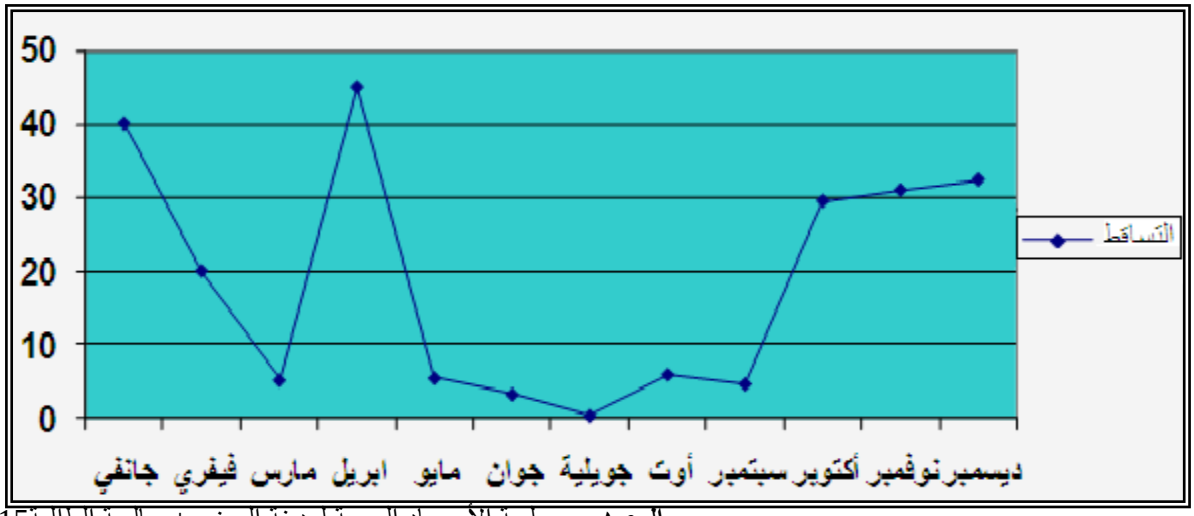
5 - مصلحة الأرصاد الجوية بالبيض

الجدول رقم(02): يوضح كمية التساقط بالمدينة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
التساقط (ملم)	40	20	5. 1	50.1	5.4	3.2	0.3	5.9	4,6	29.5	31	32.4

المصدر:مصلحة الأرصاد الجوية لمدينة البيض

الشكل رقم(02): منحنى بياني يمثل كمية التساقط بالمدينة



المصدر:مصلحة الأرصاد الجوية لمدينة البيض +معالجة الطالبة2015

2-1- ج- <u>الرياح :</u>في أغلب الأحيان تتأثر مدينة البيض برياح شمالية وشمالية غربية محملة بالأتربة وهذا في الفصول "الخريف الشتاء والربيع"، أما في فصل "الصيف" تتأثر المدينة برياح جنوبية حارة ويصل المعدل العام لسرعة الرياح ب 4.2 م/ثا

3. <u>الدراسة السكانية لمدينة البيض:</u>

إن دراسة المعطيات الديمغرافية تكون القاعدة الأساسية لأي دراسة، فهي معطيات هامة جداً وجوهرية في دينامكية وتطوير المدينة .

3-1- <u>تطور السكان:</u> يقدر عدد سكان مدينة البيض ب **291802** نسمة [6]

الجدول رقم(03): يوضح تطور سكان مدينة البيض

السنوات	1966	1977	1987	1998	2002	2008	2014
عدد السكان	15221	28176	41119	60127	69000	84787	291802
معدل النمو %	6.35		3.85	3.87	3.50	3.35	2,20
المعدل الوطني	3.14		2.15	1.38	1.30	0.97	2.07

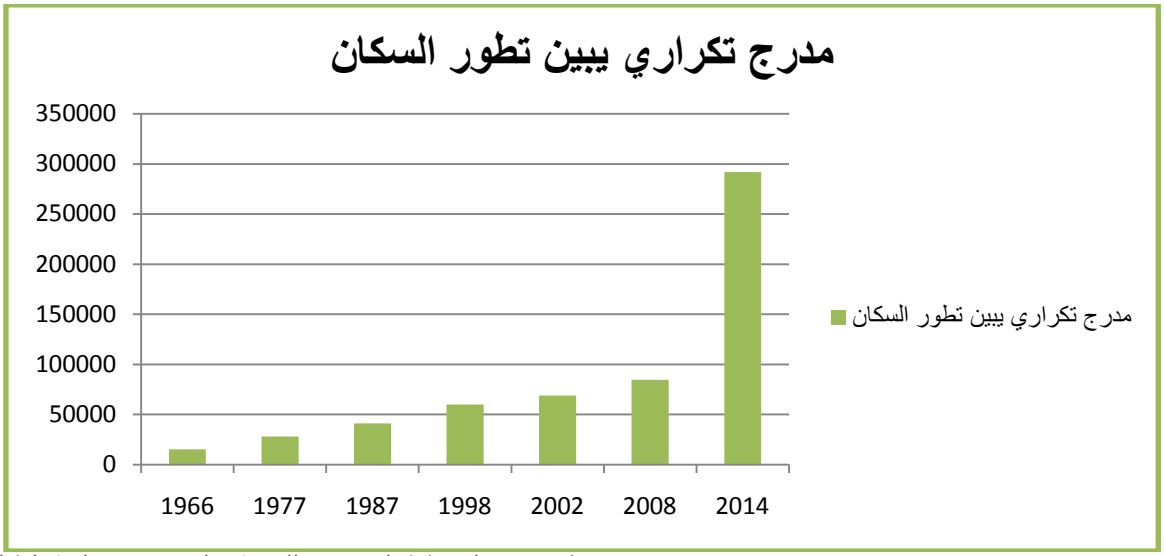
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

- من خلال الجدول رقم(04) نلاحظ أن معدل النمو الديمغرافي لمدينة البيض قدر ب6.35% بين سنتي 1966 -1977 وهو معدل مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني، أما بموجب التقسيم الإداري لسنة "1984" ومع ارتقاء البلدية إلى ولاية وصل معدل النمو إلى 3.87 %، وبقي تزايد السكان في ارتفاع ليصل سنة 2013 إلى **291802** نسمة بسبب النزوح الريفي بحثا عن الاستقرار والعمل ولتحسن المستوى المعيشي بالمدينة،

6 - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014 بالبيض

مع تراجع في معدل النمو مقارنة بالسنوات السابقة حيث قدر ب 3.35 % سنة2008 وصولا إلى 2,20 % سنة 2014 وهذا ما يعكس حركة التنمية التي تشهدها المدينة .

الشكل رقم(03):مدرج تكراري يبين النمو السكاني للمدينة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+ معالجة الطالبة2015

2-3-الكثافة السكانية: تقدر الكثافة السكانية لمدينة البيض ب**210 ساكن/كلم²**، وهي تختلف من منطقة لأخرى حيث ترتفع بالأحياء الفوضوية بسبب تداخل السكنات وتنخفض بالأحياء الأكثر تنظيما.

4. الدراسة العمرانية لمدينة البيض[7]:

4-1- الإطار المبني :يعبرعن كل ما هو مبني مهما كانت طبيعته وشكله ووظيفته، حسب الغرض الذي أنشئ من أجله،ودراسته مهمة من أجل معرفة الشروط الواجب توفيرها لتلبية حاجيات السكان،ويتكون من:"السكنات و التجهيزات".

4-1- أ- السكن: يعتبر السكن من أهم المكونات داخل المدينة كما يعد أهم العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية، وينقسم السكن بمدينة البيض إلى عدة أنواع حيث يغلب عليه الطابع الفردي وهذا راجع لتقاليد المنطقة وما فيها من استقلالية و خصوصية الفرد،وهي :

- **السكنات الجماعية:** يمثل هذا المنط **14.10%** من مجموع المساكن بالمدينة، وتستهلك مجالا قدره **117.07هكتار**، كما ينقسم السكن الجماعي إلى عمارات قديمة وعمارات حديثة متمثلة في المناطق الجديدة وهي"أولاد يحي، حي 220 مسكن".....الخ.

الصورة رقم (01): بعض السكنات الجماعية الموجودة بالمدينة (عمارات قديمة)

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (02): بعض السكنات الجماعية الموجودة بالمدينة (عمارات جديدة)

من إعداد الطالبة2015

[7] - نفس المرجع السابق

السكنات الفردية : وتنقسم إلى :

***العادية:** يضم هذا النوع نوعين من المساكن، سكن فردي موروث من عهد الاستعمار، وآخر حديث البناء حيث يكمن الاختلاف بينهما في نوع مادة البناء، والطابع المعماري و هو يمثل نسبة **81.75%** من مجموع مساكن المدينة إذ يستهلك أكبر مساحة للسكن والتي تقدر ب**712.88هكتار**.

***الفوضوية:** تقدرب**4.15%** من مجموع المساكن، وهي مدمجة ضمن السكن الفردي وتفتقر لأدنى الشروط الضرورية للسكن كحي"واد الفران ، حي القرابة."...الخ، مستهلكا مجالا قدره **26.22هكتار**.

الصورة رقم (03):بعض السكنات الفردية الموجودة في المدينة

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (04):بعض السكنات الفردية الموجودة في المدينة

من إعداد الطالبة2015

الجدول رقم(04): يوضح نمط السكنات**(أنظر الخريطة رقم04)**

نمط السكن		النسبة %	مجال الاستهلاك بالهكتار
سكن جماعي		%14.10	117.07
سكن فردي	عادي	%81.75	712.88
	فوضوي	%4.15	26.22
المجمـــــوع		%100	856.17

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة البيض+ معالجة الطالبة2015

الجدول رقم(05): يوضح حالة السكنات

حالة السكن			جيدة	متوسطة	رديئة	المجموع
السكن الجماعي		النسبة%	48.37	45.57	5.07	100
السكن الفردي	العادي	النسبة%	76	19	5	100
	الفوضوي	النسبة%	31.25	18.75	50	100

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة البيض+ معالجة الطالبة2015

4-1- ب- <u>التجهيزات:</u> تعد التجهيزات بجميع أنواعها وأنماطها عنصر هاما في المدينة من الناحية الاقتصادية والاجتماعية وكذا العمرانية، ومن خلال قراءة خريطة التجهيزات نحدد أهم التجهيزات الموجودة في المدينة.

جدول رقم(06): يوضح التجهيزات الموجودة بالمدينة و حالتها. **(أنظر الخريطة رقم05).**

التجهيزات	العدد	الحالة
صحية	مستشفى، 11 قاعات علاج، 02 مراكز صحية، 22 صيدلية.	لا تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.
تعليمية	05 ثانويات، 25 ابتدائية، 10 متوسطات، 04 مراكز مهنية، 02 مركز التكوين المهني.	لا تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.
إدارية	الدائرة، 05 البريد والمواصلات، المديريات تتمركز في وسط المدينة	لا تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.
ثقافية	مركزإعلامي، 04 أدوار شباب، 08 مكتبات، دار ثقافة.	لا تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.
رياضية	مركب رياضي، ملاعب رياضية (تحتوي على مسابح).	لا تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.
دينية	14 مسجد موزع على المدينة.	تلبي حاجيات السكان على العموم وأغلبها في حالة جيدة.
تجارية	02 أسواق أسبوعية، 04 أسواق مغطاة، محلات تجارية.	تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.
أمنية	ثكنة عسكرية ، 02 مقر الدرك الوطني، امن ولائي، 03 مقر حضري	لا تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.
سياحية	06 نزل، 04 وكالة سياحة	لا تلبي حاجيات السكان وهي في حالة متوسطة.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالبيض

–هذا بالإضافة إلى وجود مناطق للنشطات الحرفية موزعة عبر المدينة ، في حين أنها تعاني جمودا كبيرا في النشـاط الصناعـي وهذا راجع لقلة الاستثمار في المـوارد المعدنيـة التي تنتظـر الاستغـلال الأمثـل لهـا، بالإضافة لغلق بعض المصانع مثل "مصنع الأحذية".

الصورة رقم (05) : تجهيز ديني (مسجد)

الصورة رقم (06): تجهيز تعليمي (مدرسة)

الصورة رقم (07): تجهيز رياضي (مركب)

الصورة رقم (08): تجهيز صحي (مستشفى)

الصورة رقم (09): تجهيز إداري (بلدية)

الصورة رقم (10): تجهيز إداري (بريد)

الصورة رقم (11):تجهيز سياحي خدماتي(المطار)

الصورة رقم (12):تجهيز سياحي خدماتي(قاعة سينما+قاعة محاضرات)

الصورة رقم (13):تجهيز سياحي خدماتي (نزل)

من إعداد الطالبة2015

2-4- <u>الإطار غير المبني</u> :وهوالمجال غيرالمبني المخصص للتعبيرعن مختلف نشاطات المجتمع كالالتقاء والتجمع،التنزه والراحة والاستجمام،التنقل...،ودراسته مهمة من أجل معرفة ما ينقصه من شروط لتلبية حاجيات السكان.

2-4- أ- <u>شبكة الطرقات :</u> إن الطرق الموجودة بالمدينة مصنفة كما يلي : **(أنظر الخريطة رقم06).**

✍ **الطرق الرئيسية :**يتقاطع بالمدينة محورين رئيسيين هما:الطريق الوطني رقم **(47)** والرابط بين مديرتي"البيض وآفلو" والطريق الوطني رقم **(06)** الرابط بين مديرتي "البيض وتيارت " .

✍ **الطرق الثانوية :**وهي شبكة معتبرة من الطرق تربط المدينة بالمراكز الحضرية ، والأحياء بعضها البعض ، حيث يقدر طولها ب: **1164.5 كلم.**

الجدول رقم(07): يبين حالة الطرق

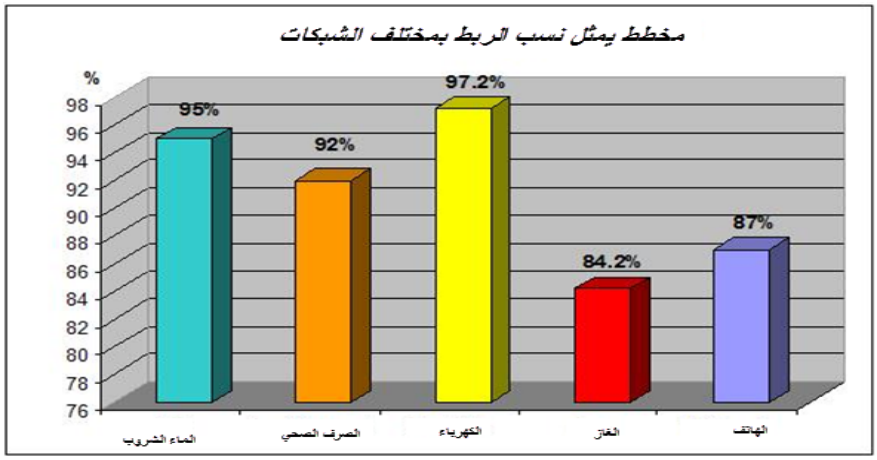
حالة الطريق	جيدة	متوسطة
النسبة	65.30%	34.70%

المصدر: مديرية الإحصاء و التخطيط

4-2-ب- <u>الشبكات المختلفة :</u>

- **شبكة التزويد بالمياه :** تحتوي مدينة البيض على خزان رئيسي تقدر سعته ب: **14750**م مكعب موزعة على **20** خزان بمعدل **150**ل يوميا، وهي تغطي نسبة 95**%.**
- **شبكة الصرف الصحي :**
- **شبكة الهاتف :**بها مركزين للهاتف بشبكة إجمالية تقدر ب:**9100 خط** ، وتغطي نسبة 87**%.**
- **شبكة الغاز :** يغطي الغاز أغلب أنحاء المدينة بنسبة**84،2%**، عدا السكنات الفوضوية بها .
- **شبكة الكهرباء :** تزود مدينة البيض بالكهرباء من مدينة السخونة بولاية سعيد ة بخط متوسط بقوة **كلم فولط** ، وهي تغطي المدينة بنسبة كبيرة تقدر ب 97،2**%.**

الشكل رقم(04):مدرج تكراري يبين نسب الربط بمختلف الشبكات بالمدينة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+ معالجة الطالبة

4-2-ج- <u>المساحات الخضراء:</u> تفتقر المدينة إلى المساحات الخضراء داخل النسيج الحضري، حيث تقدر نسبتها ب **0.36%**من المساحة الإجمالية لها وتستهلك مجالا قدره **2.98 هكتار. (أنظر الخريطة رقم 07).**

الصورة رقم (14): تموضع المساحات الخضراء بالمدينة

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (15): تموضع المساحات الخضراء بالمدينة

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (16): الحزام الأخضر

من إعداد الطالبة2015

3-4- المحاور المهيكلة و التوسع المستقبلي للمدينة[8] :

أدى تقاطع الطريقين رقم **(47)** الرابط بين " افلو والبيض " والطريق رقم **(06)** الرابط بين " تيارت والبيض" إلى تمركز النشاطات التجارية وكذلك التجهيزات على هذه المحاور حيث نمت وتوسعت وفقها المدينة وتحكمت في مجالها العمراني، كما نلاحظ أن التوسع المستقبلي للمدينة على محور الطريق الوطني(47).

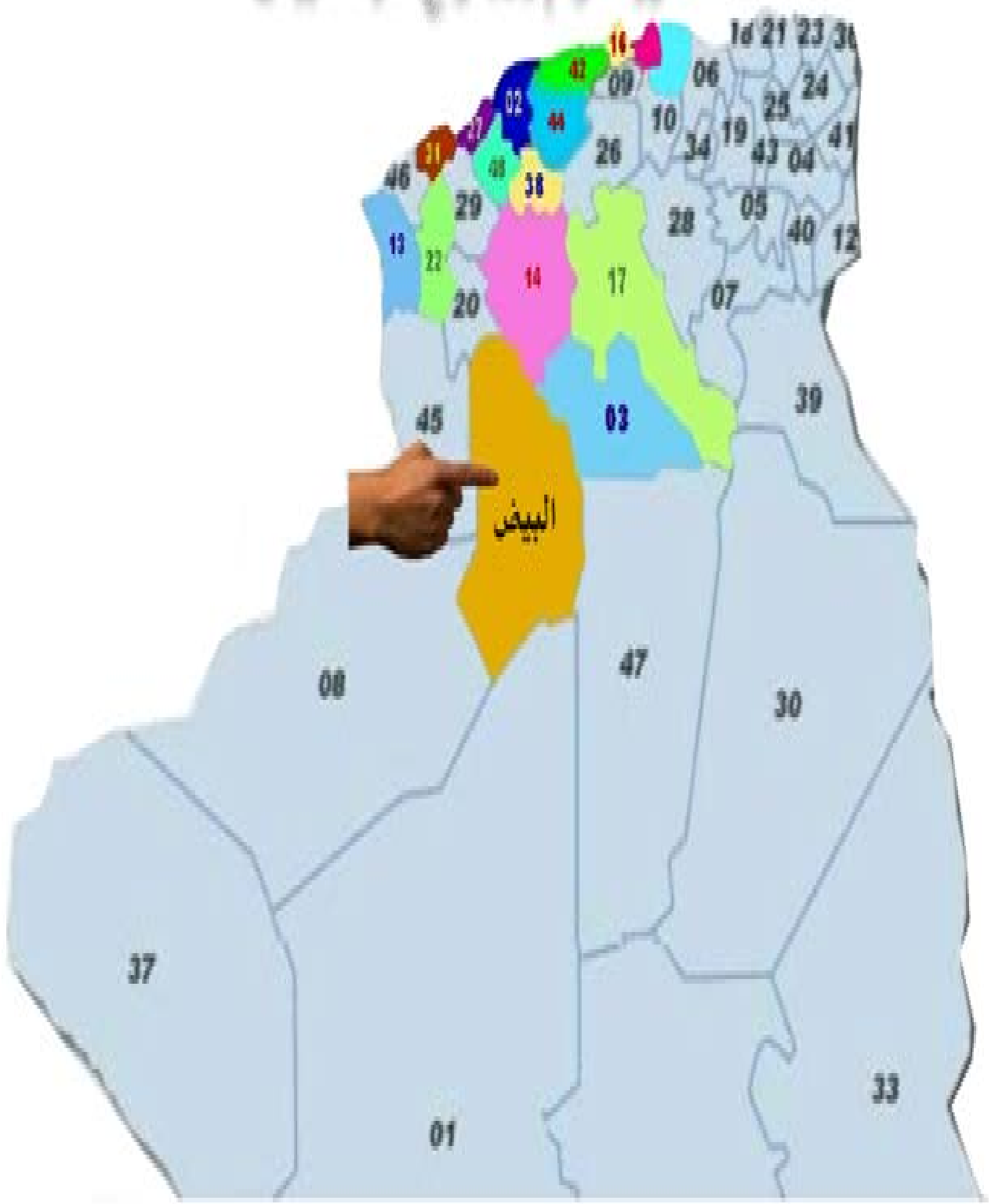
5. خلاصة التحليل : بعد دراستنا التحليلية لمدينة البيض استخلصنا ما يلي :

- ✓ وقوع المدينة في الهضاب العليا، هذا ما يوحي بمناخ و ثقافة معينة.
- ✓ توسع المدينة لم يكن وفق مخطط سليم، فتوجه التوسع نحو الجهة الشمالية و الجنوبية راجع إلى عدة عوائق طبيعية واصطناعية (الحزام الأخضر و الأودية التي تتخلل المدينة من جهة و الطرق المهيكلة من جهة أخرى) .
- ✓ عدم وجود تكافؤ في توزيع أنماط السكن، حيث يغلب النمط الفردي على الجماعي.
- ✓ يقطع المدينة طريقين رئيسين هما:
  - ✍ الطريق الوطني رقم (06).
  - ✍ الطريق الوطني رقم (47).
- ✓ تحتوي المدينة على نسبة من المناطق المشجرة والتي تتمثل في "الحزام الأخضر"، ومع ذلك تبقى تعاني من نقص كبير في المساحات الخضراء التي تساهم في تلطيف الجو وتنقية الهواء خاصة في فترة الحرارة .
- ✓ تحتوي المدينة على عدد كبير من التجهيزات، إلا أنها تبقى غير كافية بالنظر لمتطلبات السكان واحتياجاتهم، في ظل النمو السكاني السريع.
- ✓ تتسم المدينة بالانقطاع في النمط المعماري بين المركز القديم للمدينة و التوسعات الجديدة ،كما تتميز بعض الأنسجة الحضرية بعدم احترامها لقوانين التعمير المعمول بها ،ما انجر عنه خلل وظيفي ومجالي بها وهوما يستوجب إحداث بعض التدخلات العمرانية عليها وتحسينها مثل :"حي القرابة، حي واد الفران، حي اللوز.....الخ" .

8 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالبيض

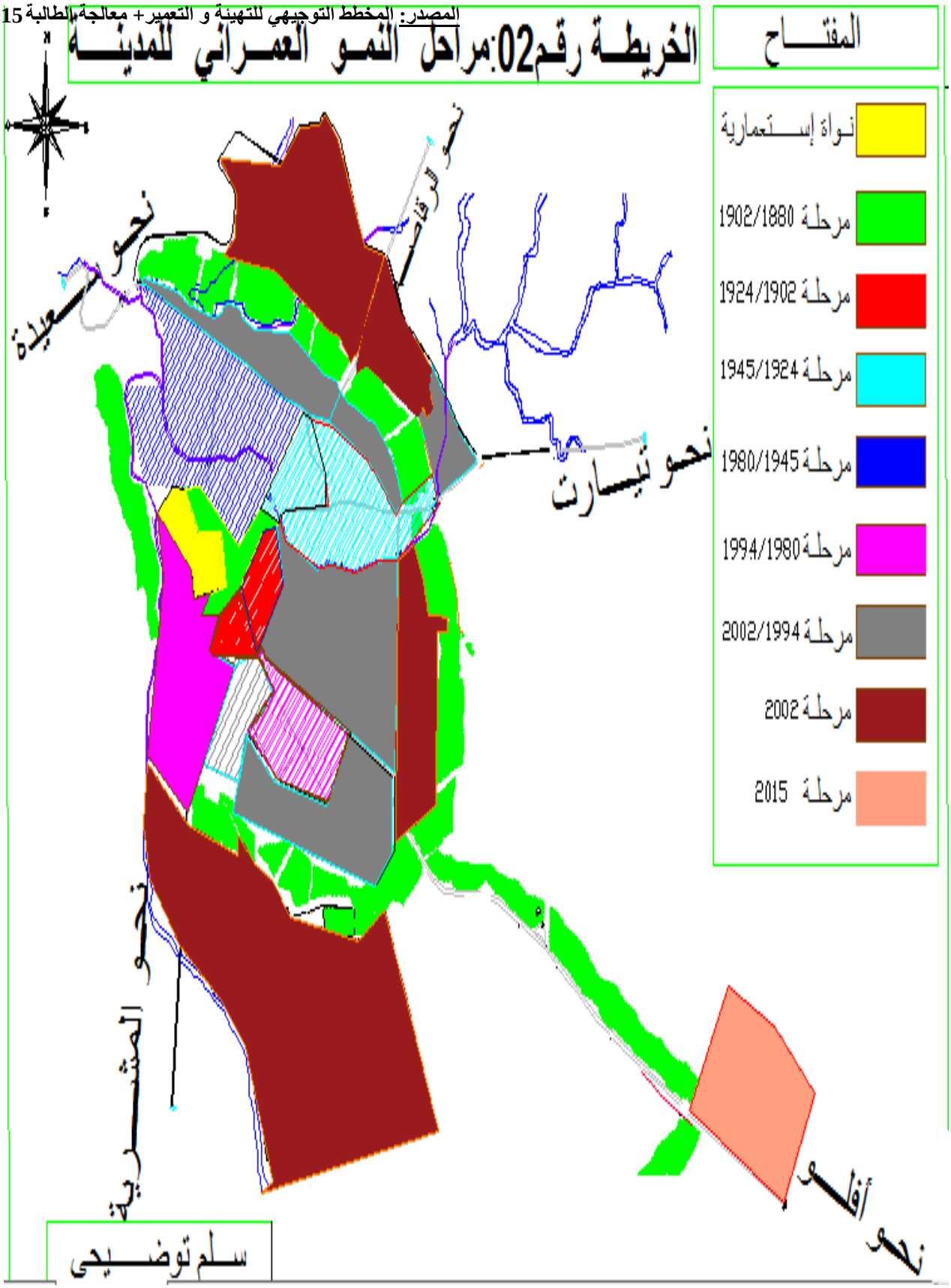
مخططات الفصل الثاني

الخريطة رقم 01:موقع مدينة البيض



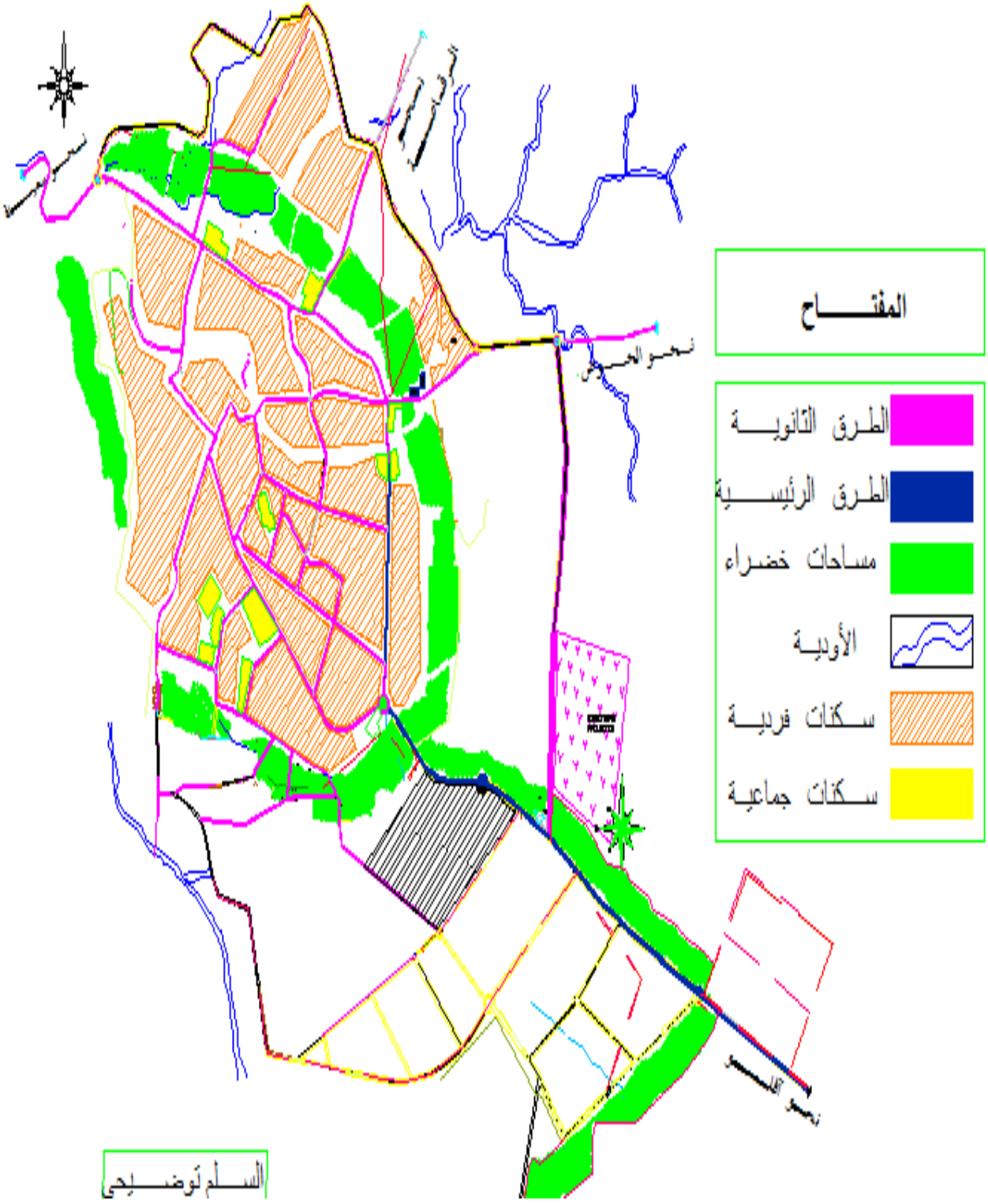
المصدر: موقع ويكيبيديا+ معالجة الطالبة 2015

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+ معالجة الطالبة 2015

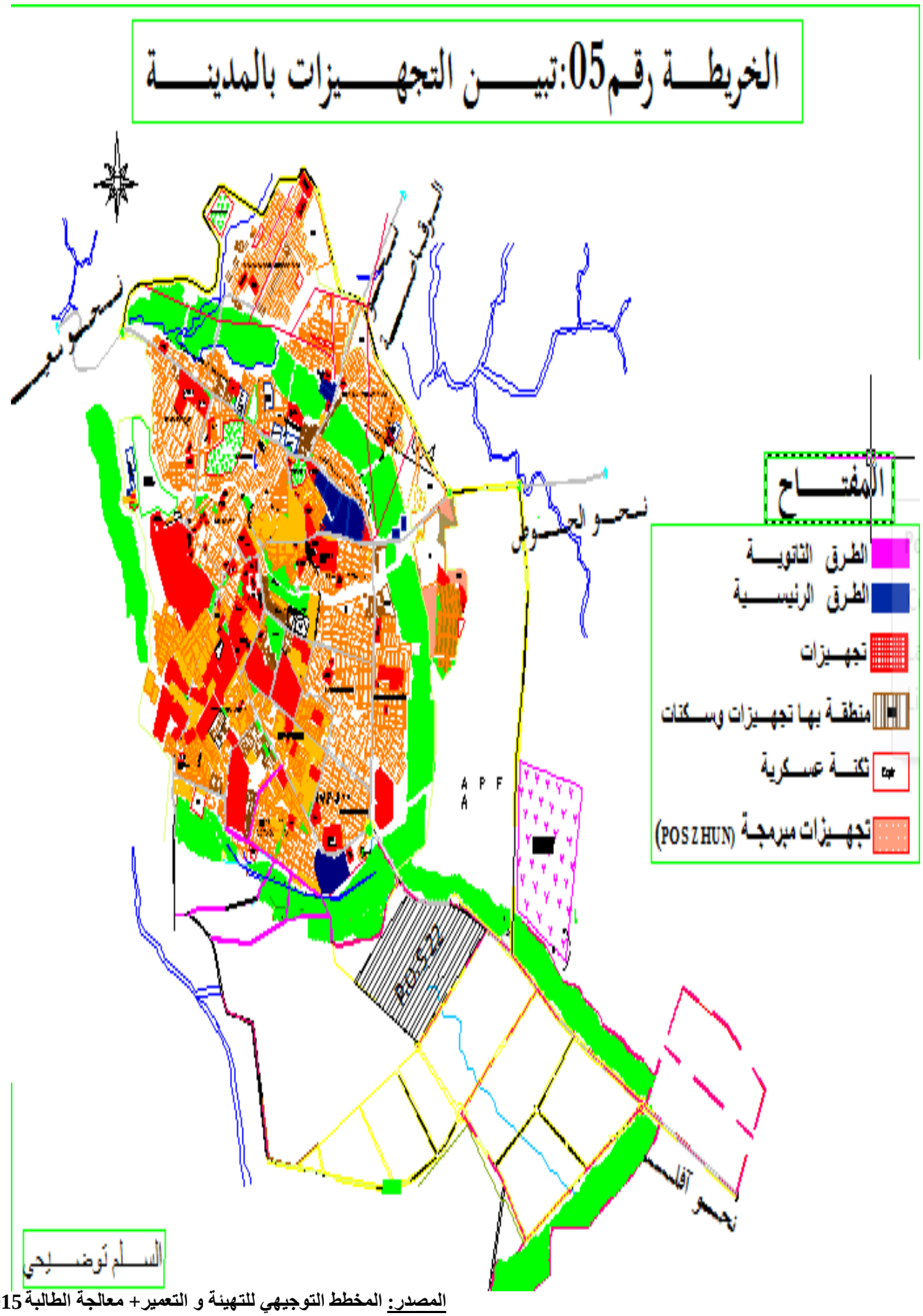


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+ معالجة الطالبة 2015

الخريطـــة رقـم04:تبيـــــن انمـاط الســكن بالمدينـــــة



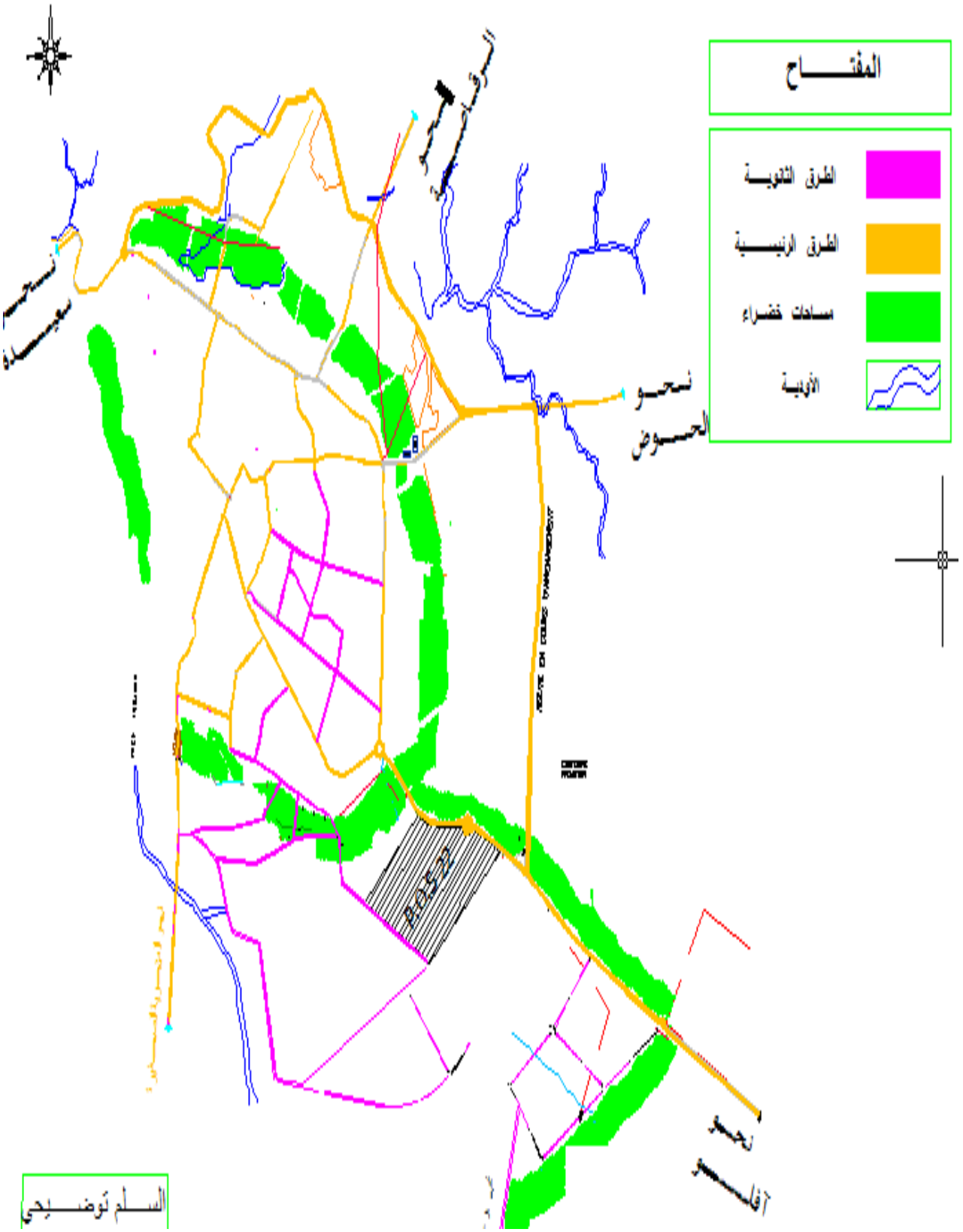
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+ معالجة الطالبة 2015



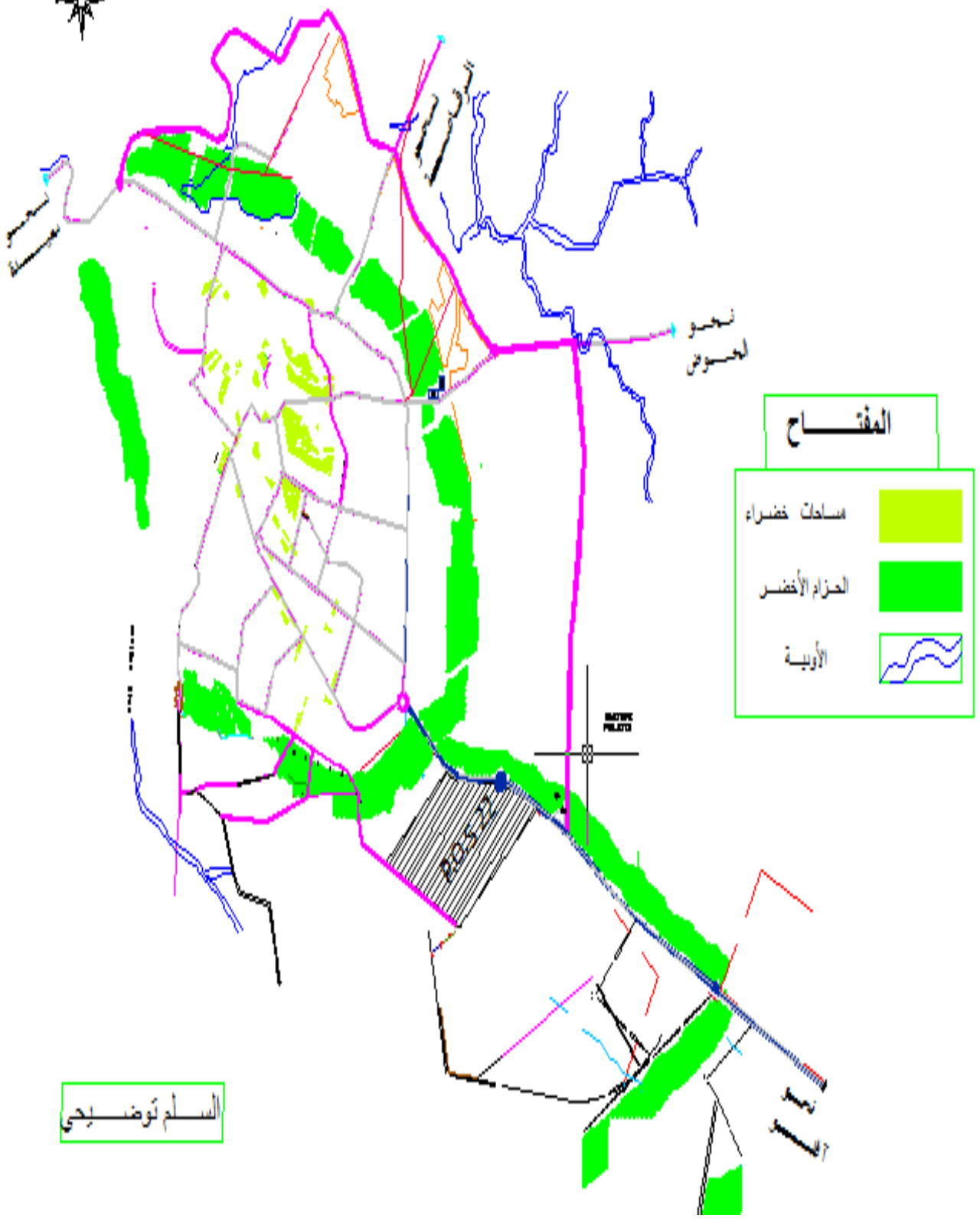
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+ معالجة الطالبة 2015

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+ معالجة الطالبة 2015

الخريطـــة رقـم06:تبيـــــن الطرقـــات بالمدينـــــة



الخريطـــة رقـم07:تبيـــــن المســـاحات الخضـــراء بالمدينـــــة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+ معالجة الطالبة 2015

الفصل الثالث

الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
" حي اللوز "

مقدمة.

I. الجزء الأول .

1 -تقديم منطقة الدراسة

1-1- حدود الحي.

1-2- الشكل العام للحي.

1 -3- العوائق.

1 -4- الارتفاق.

2 -دراسة المحيط المجاور.

2-1- تقديم المحيط المجاور

2-2- نمط السكنات بالمحيط المجاور.

2-3- التجهيزات بالمحيط المجاور.

2-4- الطرقات والمنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور .

3 -التحليل السكاني لمنطقة الدراسة.

3-1- عدد السكان.

3-2- الكثافة السكانية .

3-3-الفئات العمرية بالحي.

3-4-المستوى المهني بالحي.

3-5-المستوى التعليمي بالحي

4- الدراسة العمرانية لمنطقة الدراسة(حي اللوز).

4-1- الإطار المبني .

4-2- الإطار غير المبني.

- خلاصة التحليل

II. الجزء الثاني .

- تحليل الاستمارة.

- خلاصة الفصل .

III. تحليل الفرضيات .

-الاقتراحات.

الخاتمة العامة.

-مقدمة:

أي حي سكني له حدوده الخاصة وموقعه الجغرافي والإداري الخاص، لهذا سنتطرق في هذا الفصل إلى التعريف بحي اللوزمع ذكر مساحته،عدد سكانه،التجهيزات التي يحتويها...،دون أن ننسى دراسة النقائص و المشاكل الموجودة به من جهة،ومن جهة أخرى سنتطرق للدراسات السكانية للحي والمعرفة التي توفرها عن السكان وتوزيعهم ونموهم وخصائصهم ، إذ يعد العنصر البشري وسماته الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية من أهم المدخلات الأساسية في التخطيط والتنمية الناجحة،ومن أجل معرفة التوازن من عدمه على مستوى نشاطاتهم المختلفة،وسنتطرق أيضا للدراسة السكنية لحي اللوز ،بحيث ندرس عدد السكنات وحالتها...،ومدى توافقها وتوازنها مع عدد السكان، ومدى توفرها على الشروط اللازمة لتحقيق الراحة والرفاهية السكنية،لأنها تعد كذلك خطوة أساسية ومهمة لعمليات التخطيط والتنمية الاقتصادية،الاجتماعية ،وفي الأخيرنسعى لإيجاد حلول واقتراحات للمشاكل و النقائص الموجودة بالحي.

I. <u>الجزء الأول :</u>

1 - تقديم منطقة الدراسة : يقع حي اللوز في الجهة الشمالية الغربية لمدينة البيض والذي جاء كنتيجة لتوسع المدينة شمالا(1976)، يتربع على مساحة قدرها 38هكتارأي (4.57% من مساحة مدينة البيض) منها 18.10هكتار مبنية أي ما يعادل47.63%من مساحة الحي والباقي إطار غير مبني.**(أنظر الخريطة رقم01) .**

1-1- حدود الحي :

- شمالا :الطريق الوطني رقم (06)+ حي قصر بن خيرة.
- جنوبا :واد البيوض+ أراضي زراعية.
- شرقا : حي السلام
- غربا : واد البيوض+ أراضي زراعية .

1-2- الشكل العام للحي : من خلال مخطط الكتلة للحي يبدو أنه ذو تركيبة عمرانية غير منتظمة،كما يتسم بالتلاصق بين مبانيه،حيث يتخلل الحي طرق ملتوية في كثير من الأحيان كما يوجد تدهور في البنايات والواجهات خاصة المجاورة للواد أما بالنسبة للساحات فهي منعدمة.**(أنظر الخريطة رقم02) .**

-أما بالنسبة لطبوغرافية أرضية المشروع فتتميز بانحدار يتراوح بين (03-10%) من الجهة الجنوبية الغربية للحي(جهة الواد).

1-3- العوائق: يتواجد بحي اللوزعائق طبيعي، يتمثل في واد البيوض، وهو يقع في الجهة الجنوبية والغربية للحي والذي تمت تهيئته في السنوات الأخيرة القريبة(2011)،وذلك بوضع جدارإستناد أوسع من القديم بالخرسانة المسلحة، حيث أدت هذه التهيئة إلى التقليل من عدة مشاكل ناتجة عن هذا الواد منها:

- التقليل من إنتشار الروائح نتيجة لصرف المياه به.
- فيضان الواد عند هطول الأمطار وهذا ما يهدد حياة السكان والتي هددها في نفس السنة وخلف خسائر مادية وبشرية كبيرة، وخاصة المحاذية سكناهم له.
- صعوبة التنقل وكذا الربط مع المحيط المجاور خاصة من الجهة الجنوبية و الغربية للحي.

(أنظر الخريطة رقم03) .

1-4- الإرتفاق :نظراً لوجود العائق الطبيعي(واد البيوض) بحي اللوز يستوجب علينا ترك مسافة أمن (إرتفاق) والمقدرة بـ:35م وإثر التحقيق الميداني تبين لنا أن مسافة الأمن غير محترمة في الواد (واد البيوض)، إذ أنها لا تتجاوز في بعض الأحيان 15م،وهذا مبين كذلك في**(المخطط رقم03) .**

الصورة رقم (16):تبين واد البيوض

الصورة رقم (17): تبين عدم احترام مسافة

المصدر:إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (16): تبين جدار الاستناد

المصدر:إعداد الطالبة2015

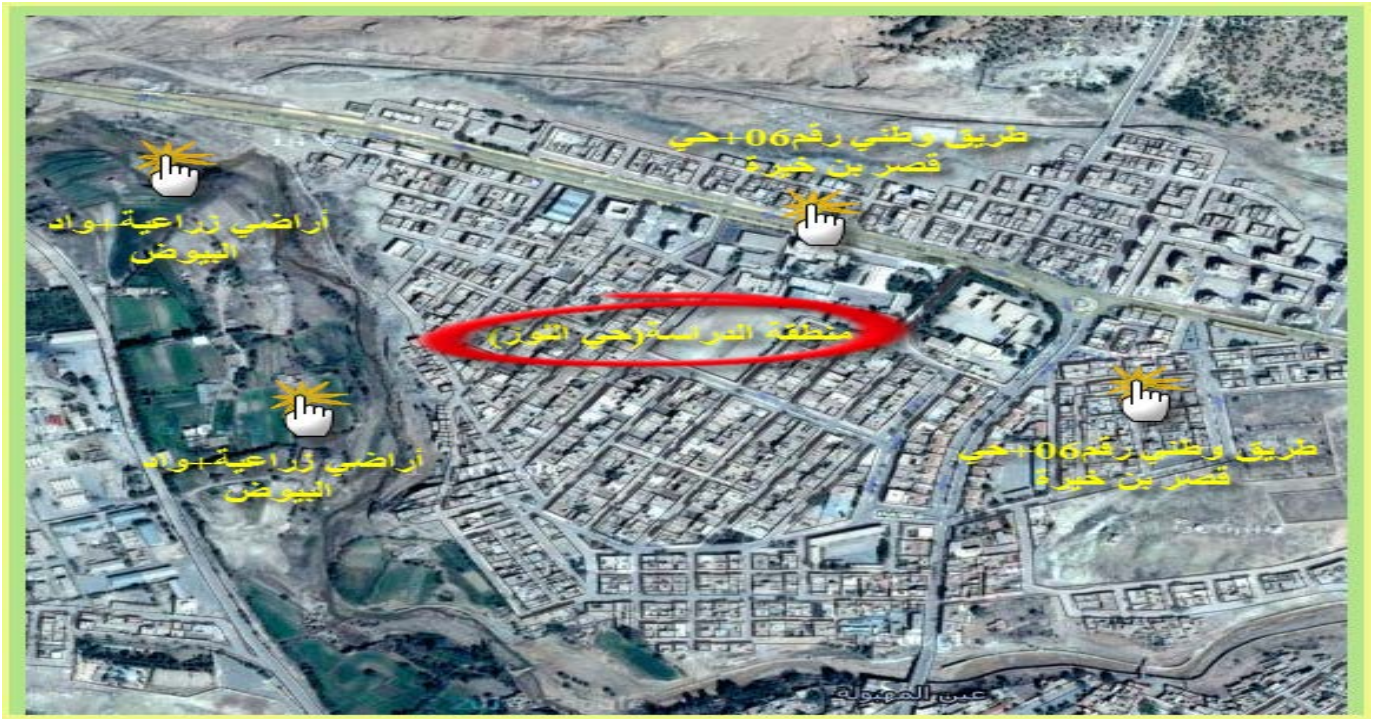
2- دراسة المحيط المجاور :

إن دراسة المحيط المجاور له أهمية كبيرة وذلك لمعرفة مدى تأثره وتأثيره على منطقة الدراسة ولمعرفة مدى التوازن والانسجام من حيث توزيع التجهيزات، السكنات.....الخ. فمن خلالها يتم استخلاص أهم النقائص والمشاكل لوضع خطة مناسبة من أجل خلق توازن داخل النسيج العمراني.

2-1 - تقديم المحيط المجاور: المحيط المجاور لمنطقة الدراسة يتمثل فيما يلي:

- أراضي زراعية وواد البيوض من الجهة الجنوبية.
- حي السلام من الجهة الشرقية.
- الطريق الوطني رقم (06) وحي قصر بن خيرة من الجهة الشمالية.
- أراضي زراعية وواد البيوض من الجهة الغربية.

الصورة رقم (1):تبين المحيط المجاور لمنطقة الدراسة



المصدر:إعداد الطالبة2015

2-2- نمط السكنات بالمحيط المجاور: فالأحياء المجاورة لحي اللوز(حي قصر بن خيرة شمالا وحي السلام شرقا) عبارة عن أحياء ذات طابع سكني بالدرجة الأولى(سكنات فردية).

2- 3- التجهيزات بالمحيط المجاور: تفتقر الأحياء المجاورة لمعظم التجهيزات عدا التعليمية منها (إبتدائية الفتح بحي السلام وأخرى بحي قصر بن خيرة(إبتدائية الإخوة بوشنافة))،وهذا ما يبرر الخلل الوظيفي الموجود بين حي اللوز والأحياء المجاورة نظرا لتمركز أغلب التجهيزات وسط المدينة (الحي الإداري) ما استوجب على السكان التنقل إليها .

2-4- الطرقات والمنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور: للطرق والمنافذ أهمية بالغة في تنقل السكان بين مختلف أجزاء الحي والمحيط المجاور، يتميز المحيط المجاور بشبكة هامة من الطرق أهمها الطريق الوطني رقم (06) المؤدي إلى مدينة سعيدة شمالا ونحو الحوض (طريق تيارت) من الناحية الشمالية الشرقية والذي يشهد حركة مرور كثيفة، إضافة إلى طرق ثانوية مهيكلة للحي أغلبها متوسطة الحالة و الأخرى غيرمزفتة وبدون أرصفة تربطه بالمحيط المجاوروغالبا ما تضيق وتتسع دون أي مقاييس هندسية.**(أنظر الخريطة رقم04) .**

3-التحليل السكاني لمنطقة الدراسة:

إن دراسة المعطيات الديمغرافية تكون القاعدة الأساسية لأي دراسة، فهي معطيات هامة جداً وجوهرية في ديناميكية وتطويرالمدينة وطبعا أحيائها كذلك.

3-1- عدد السكان: معرفة تعداد السكان مهمة جدا لمراقبة وضبط اتجاه النمو السكاني، وسد احتياجات السكان الحالية و المستقبلية، و"حي اللوز" يقدر عدد سكانه ب: **4655** نسمة [1]

3-2-الكثافة السكانية: تقدر الكثافة السكانية بحي اللوزب**122.5 ساكن/هكتار**، وهي مرتفعة لأن الحي يحوي بعض السكنات الفوضوية وكذلك يتسم بالتداخل بين خلاياه السكنية.

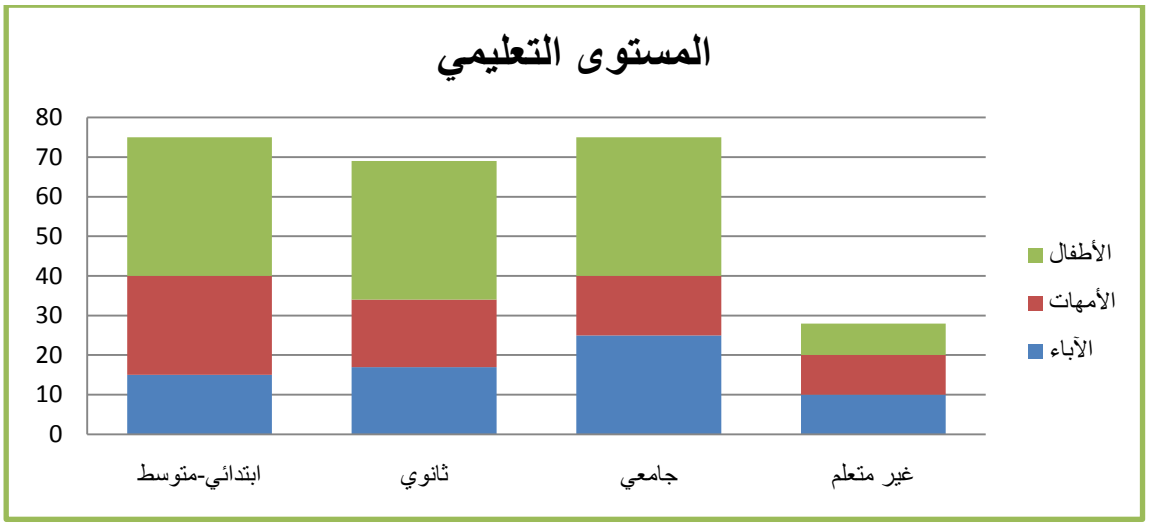
[1] - مكتب دراساتWESTبالبيض2013+مديرية التعمير و البناء

3-3-الفئات العمرية بالحي: من خلال تحليلنا للاستمارة الموزعة وجدنا أن نسبة الشباب هي الأكبر، ومن هنا نستنتج أن حي اللوز مجتمع شاب .

4-3-المستوى المهني بالحي : من خلال المعلومات التي أتينا بها من مكتب الدراسات + تحليلنا للاستمارة وجدنا أن مستوى الحي جيد على العموم ، وتغلب عليه نسبة التجار في حين نسبة البطالة تبقى منخفضة .

5-3-المستوى التعليمي بالحي : من خلال المعلومات التي أتينا بها من مكتب الدراسات + تحليلنا للاستمارة وجدنا أن المستوى التعليمي للحي جيد على العموم .

المخطط البياني رقم 01: يبين المستوى التعليمي للأفراد بحي اللوز



المصدر:إعداد الطالبة2015

4-الدراسة العمرانية لمنطقة الدراسة(حي اللوز)[2]:

1-4- الإطار المبني: يعبر عن كل ما هو مبني مهما كانت طبيعته وشكله ووظيفته، حسب الغرض الذي أنشئ من أجله،ودراسته مهمة من أجل معرفة الشروط الواجب توفيرها لتلبية حاجيات السكان،ويتكون من:"السكنات و التجهيزات".

1-4- أ- السكن: يعتبر السكن من أهم المكونات داخل المدينة كما يعد أهم العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية و يمثل **70%** من شغل الأرض، إذ ينقسم السكن في حي اللوزبمدينة البيض إلى نوعين ه ما :

(أنظر الخريطة رقم05) .

السكنات الجماعية: يوجد **32** عمارة من هذا المنط ضمن مجموع المساكن بالحي وهي في حالة متوسطة بعد ملاحظتنا الميدانية واستطلاعنا على رأي السكان من خلال الاستمارة الموزعة .

الصورة رقم (02): بعض السكنات الجماعية الموجودة بالحي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (03): بعض السكنات الجماعية الموجودة بالحي

من إعداد الطالبة2015

[2] - مديرية التعميروالبناء بالبيض+تحليل الاستمارة2015+ مديرية السكن و التجهيزات العمومية لمدينة البيض

السكنات الفردية : وتنقسم إلى :

* يقدرعدد المساكن الفردية الموجودة بحي اللوز بـ:**665 مسكن** من بينها بعض السكنات الفوضوية المجاورة لواد البيوض، مما يعطي هذا النمط كثافة سكنية تقدر بـ:**17 مسكن/هكتار**، حيث متوسط مساحة المسكن الواحد **200م²**،وهذا حسب ما تحصلنا عليه من خلال تحليلنا للاستمارة الموزعة وحسب معلومات مديرية السكن و التجهيزات العمومية لمدينة البيض.

الصورة رقم (04):بعض السكنات الفردية الموجودة في الحي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (05):بعض السكنات الفردية الموجودة في الحي

من إعداد الطالبة2015

الجدول رقم(01): يوضح حالة السكنات بحي اللوز**(أنظر الخريطة رقم06)**

حالة المبنى	جيدة	متوسطة	رديئة	المجموع
عدد المساكن	308	240	100	665
النسبة المئوية	%47.43	%36.10	%16.47	100

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية لمدينة البيض+ معالجة الطالبة2015

←من الجدول نلاحظ أن أغلب السكنات في حالة جيدة بالإضافة لما استنتج من تحليل الاستمارة،و هذا ما قد يسهل عملية التحسين الحضري داخل الحي ، يتم فقط تحسين السكنات المتوسطة و الرديئة والمتمثلة في السكنات الفوضوية المحاذية للواد،لتصبح لائقة للسكن.

الصورة رقم (06): سكن في حالة جيدة موجود في الحي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (07): سكنات في حالة متوسطة موجودة في الحي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (08): سكن في حالة رديئة موجود في الحي بمحاذاة الواد

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (09): سكن في حالة رديئة موجود في الحي

من إعداد الطالبة2015

الجدول رقم(02): يبين ارتفاع السكنات الفردية بحي اللوز

ارتفاع المبنى	R D C	R+1	R+2	المجموع
عدد المباني	133	452	80	665
النسبة المئوية(%)	20	68	12	100

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية لمدينة البيض+ معالجة الطالبة2015

←من الجدول نلاحظ أن أغلب السكنات ذات طابق أرضي + طابق وهذا نظرا للتفكير المحلي للسكان مادام أن جنس الذكور هو الغالب بالحي ،بحيث يفضلون أن يبقى أبناؤهم بالجوارمنهم حتى بعد الزواج فيوفرون لهم كل ما هو لائق بالطابق الأول، وهذا بالطبع ما استنتجناه بمقابلتنا مع معظم السكان.

4-1- ب - <u>الواجهات :</u> تعتبر الواجهات العمرانية من أهم العناصر المحددة للطابع العمراني والمجسدة لانعكاس الأبعاد الإجتماعية والثقافية على الفضاء العمومي، وتتميز الواجهات العمرانية بالحي ببساطتها وافتقادها لعناصر الجمال أما فيما يخص الفتحات فهي عادية وتأخذ أشكال مربعة ومستطيلة في غالبها دون زخرفة عدا التي تم تجديدها من قبل أصحابها لكن أغلبها مغلقة ومرتفعة وهذا حسب ثقافة السكان(الحرمة)، وكذلك فيما يخص الدهان أوالألوان فهناك عدة ألوان تسقط على عين الناظر وغير منظمة،و بالتالي تسبب تلوثا بصريا لعدم تفاهم السكان على لون موحد أو لعدم نشاط الجمعية و قيامها بأبسط واجباتها،وهذا ما استنتجناه فعلا بعد تحليلنا للاستمارة.

الصورة رقم (10): واجهات بسيطة

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (11): واجهات مجددة

من إعداد الطالبة2015

4-1- ج- <u>التجهيزات:</u> تعد التجهيزات بجميع أنواعها وأنماطها عنصر هاما في المدينة من الناحية الاقتصادية والاجتماعية وكذا العمرانية، ومن خلال زيارتنا لحي اللوز وملاحظتنا، نحدد أهم التجهيزات الموجودة به.

الجدول رقم(03): يوضح التجهيزات الموجودة بالحي و حالتها. **(أنظر الخريطة رقم07)**

التجهيزات	النوع	العدد	المساحةم^2	الحالة
صحية	قاعة علاج	01	1000	لا تلبي حاجيات السكان ومساحتها ضيقة،وهي في حالة متوسطة.
	صيدلية	01	700	
تعليمية	ابتدائية	01	3466	تلبي حاجيات السكان حسب رأيهم،في حين يحتاجون لابتدائية أخرى ، وهي في حالة متوسطة.
	متوسطة	02	13479	
	ثانوية	01	25133	
إدارية	سونلغاز	01	4590	كافية للسكان وهي في حالة جيدة لأنه تم تهيئتها بعد فيضان 2011،بحيث يفتقر الحي لكل المرافق الادارية الأخرى.
	مركز بريدي	01	800	
رياضية	ألعاب أطفال داخل أسوارخضراء ضيقة	/	/	لا تلبي حاجيات السكان تماما وحالتها سيئة ومتدهورة،ويفتقر الحي لكل مرافق اللعب و اللهو.
دينية	مسجد	01	1461	تلبي حاجيات السكان على العموم وهو في حالة جيدة.

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية بالبيض

←من الجدول نلاحظ أن مساحة التجهيزات الموجودة بالحي تقدربـ:9.68هكتار مع انعدام التجهيزات الثقافية والرياضية وكذلك الإدارية و الأمنية ، إذ تعد هذه التجهيزات من الأولويات التي يحتاجها السكان في حياتهم اليومية ، وهذا النقص في التجهيزات الضرورية أدى بسكان الحي إلى الاعتماد على مركز المدينة والأحياء المجاورة لقضاء حاجياتهم اليومية.

4-1- ج-1-<u>النشاطات التجارية المدمجة ضمن السكن :</u>

تتركز النشاطات التجارية داخل حي اللوزعلى طول الطريق الرئيسي ،والتي استنتجنا من خلال تحليلنا للاستمارة أنها النشاط الأكثر انتشارا فيه لخدمة سكانه،و هي موزعة كالتالي :

الجدول رقم(04): يوضح النشاطات التجارية داخل حي اللوز

النشاطات	العدد	النسبة %
الأجهزة الكهرومنزلية	01	2.22
مواد التجميل	04	8.88
محلات الأحذية	02	9.44
محلات المواد الغذائية	19	47.18
دكان خردوات	02	11.44
حرفي	17	20.75

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية بالبيض

الصورة رقم (12) : تجهيز ديني (مسجد)

الصورة رقم (13): تجهيز تعليمي (مدرسة ابتدائية)

الصورة رقم (14): تجهيز تعليمي (متوسطة)

الصورة رقم (15): تجهيز تعليمي (ثانوية)

الصورة رقم (16): تجهيز إداري (مركز بريدي)

الصورة رقم (17): تجهيز إداري (سونلغاز)

الصورة رقم (18): تجهيز صحي (قاعة علاج)

من إعداد الطالبة2015

2-4- <u>الإطار غير المبني</u> :وهوالمجال غيرالمبني المخصص للتعبيرعن مختلف نشاطات المجتمع كالالتقاء والتجمع،التنزه والراحة والاستجمام،التنقل...،ودراسته مهمة من أجل معرفة ما ينقصه من شروط لتلبية حاجيات السكان، حيث تبلغ مساحة منطقة الدراسة 38 هكتار منها ما هو غير مبني والمتمثل في (الطرق، المساحات خضراء، الأراضي الشاغرة) :

2-4- أ- <u>شبكة الطرقات :</u> إن الطرق الموجودة بالحي مصنفة كما يلي : **(أنظر الخريطة رقم08).**

* **طريق رئيسي :** يتواجد وسط الحي، عرضه 18م وهو في حالة جيدة يربط الحي بحي السلام إذ يؤدي إلى مركز المدينة، مهيأ بأرصفة تصل إلى 2م، وهو عبارة عن شارع تجاري.

***طرق ثانوية :** وهي طرق تربط بين أجزاء الحي، أو تربط الحي بأحياء أخرى مجاورة موزعة على جميع أنحائه،يتراوح عرضها في أغلب الأحيان بين (06- 10م)،بعضها مازال في حالة جيدة بعد التهيئة الأخيرة المنجزة بالحي ، وبعضها الآخر متدهور ويحتاج إلى تحسين،وذلك لتسهيل الحركة الديناميكية بالحي .

***الممرات :** كما يحتوي الحي على ممرات مغلقة تربط بين السكنات يتراوح عرضها بين (03-05م) وهي غير مهيأة وتحتاج لتحسين.

* **المنافذ :**يوجد بحي اللوز سبعة منافذ، إحداها رئيسي موصول بالطريق المؤدي إلى مركز المدينة والأكثر استعمالا من طرف السكان سواء في الدخول أوالخروج من وإلى الحي وذلك لميزته التجارية، وهو في حالة متوسطة، والستة المتبقية ثانوية تربط الحي بالأحياء المجاورة (ثلاثة تربطه بالطريق الوطني رقم(06) وحي قصر بن خيرة)، والأخرى تربطه بحي السلام ومعظمها في حالة متوسطة.

الصورة رقم (19): تبين الطريق الرئيسي

من إعداد الطالبة2015

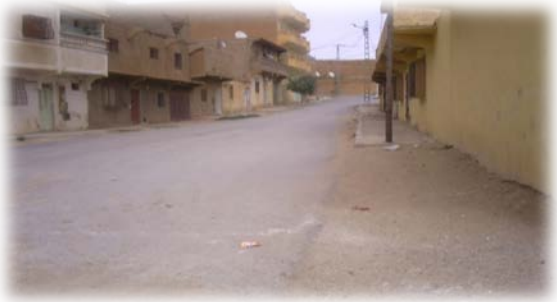
الصورة رقم (20): تبين الطريق الرئيسي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (21): تبين طريق ثانوي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (22): تبين طريق ثانوي



من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (23): تبين ممر ضيق

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (24): تبين ممر مغلق

من إعداد الطالبة2015

2-4- ب- <u>مواقف السيارات :</u> تنعدم تماما المواقف في الحي فيلجأ السكان لاستعمال الأرصفة أو الطريق لركن سياراتهم .

2-4-ج- <u>حالة الطرقات :</u> أغلب الطرق المهيكلة للحي غير مزفتة ولا ترتقي للمعايير المعمول بها عدا الطريق الرئيسي وبعض الطرق الثانوية في حالة متوسطة بعدما تمت تهيئتها مؤخرا.

الجدول رقم(05): يبين حالة الطرق

حالة الطريق	جيدة	متوسطة
النسبة%	55.30	44.70

المصدر: مديرية الإحصاء و التخطيط

4-2-د- الشبكات المختلفة :

- شبكة الصرف الصحي : هذا الأخير يتم تغطيته بشبكة قطرها يتراوح ما بين 300 و400 مم تغطي غالبية الحي وتبدو في حالة متوسطة ،يحتاج البعض منها للتحسين،ما عدا تلك المحاذية لواد البيوض فيتم تصريف المياه منها مباشرة في الواد،بنسبة98%.
- شبكة المياه الصالحة للشرب : ترتبط شبكة المياه الصالحة للشرب لحي اللوز بشبكة مركز المدينة والتي تتزود من الخزان الرئيسي الموجود بمدينة البيض وتقدر سعته ب 737.5م3،وذلك بنسبة 100% تقريبا،وهي في حالة جيدة.
- شبكة الغاز: ما يمثل نسبة 86% من سكنات الحي مزودة بها،أما بالنسبة للسكنات الفوضوية المحاذية للواد فهي غير موصولة بشبكة الغـــاز.
- شبكة الكهرباء : ما يمثل نسبة 100% من سكنات الحي مزودة بها،فهي تغطي كامل الحي.
- شبكة الهاتف : يتم تغطية 80 % بالشبكة من سكنات الحي ، ماعدا تلك الواقعة بمحاذاة الواد.

جدول رقم (06): يمثل نسبة مختلف الشبكات بحي اللوز

الشبكات	الكهرباء	الماء	الصرف الصحي	الغاز	الهاتف
النسبة(%)	100	100	98	86	80

المصدر: إعداد الطالبة2015

4-2-و- المساحات الخضراء ومساحات اللعب: تعتبر المساحات الخضراء من أهم العناصر المكونة للنسيج الحضري، غير أن حي اللوز يحتوي على مساحة ضئيلة جداً منها تقدر ب **0.6** هكتار، وهي مهملة وغير مهيأة وموضوعة بطريقة عشوائية وجب تحسينها، أما ساحات اللعب فتنعدم داخل الحي وهذا ما يدفع بمجمل الأطفال لاتخاذ الشوارع و الطرقات حلهم الوحيد للعب والتسلية أوالنزول إلى مركزالمدينة وهذا قد يصعب على من دخل أوليائهم ضئيل،فتحتاج إلى تحسين جذري لشعور الأطفال بالاهتمام.

الصورة رقم (25): مساحات خضراء بجانب الواد بالحي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (26): مساحات خضراء غير مهيأة بالحي

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (27): مساحات خضراء غير مهيأة

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (28): مساحات خضراء غير مهيأة

من إعداد الطالبة2015

الصورة رقم (29): مساحات لعب

5- خلاصة التحليل :

من خلال وقوفنا على المعطيات الميدانية وتحليلنا لمختلف مكونات منطقة الدراسة استخلصنا ما يلي :

- حدود الأرضية مع أحياء ذات وظيفة سكنية بحتة يؤهلها لأن تكون نقطة جذب واستقطاب للمحيط المجاور.
- وجود أرضية المشروع بمحاذاة الطريق الوطني رقم(06) ما يمنع عزلة الحي وتعد نقطة ايجابية.
- من خلال قراءتنا لمخطط الكتلة للحي وجدنا أن الخصائص التوزيعية للسكنات تبين أن العلاقة بين المساكن والفراغ العمومي تكاد تكون منعدمة وذلك راجع لغياب الخصائص التوزيعية مثل:

✍ عناصر التنظيم: يفتقر الحي المدروس إلى هذه العناصر كالساحات والميادين العمومية التي ينتظم حولها النسيج العمراني.

✍ ظاهرة النمو: إن نمو النسيج العمراني للحي كان بصفة تلقائية وهذا راجع لتلبية الاحتياجات من السكن.

- الإطار المبني لا يراعي ولا يحترم الجانب المعماري .
- وجود واد البيوض كعائق طبيعي إضافة إلى مشكل صرف المياه المستعملة بهذا الواد على مسافة قريبة من السكنات، فيعطي روائح كريهة مزعجة.
- الأرضية موصولة بمختلف الشبكات مما يساعد إيجابيا في عملية الربط بها .
- الواجهات العمرانية بالحي غير متجانسة، حيث تتميز ببساطتها و افتقادها لعناصر الجمال اما فيما يخص الفتحات فهي عادية و تأخذ أشكال مربعة و مستطيلة في غالبها دون زخرفة عدا التي تم تجديدها من قبل أصحابها حيث آن كل هذا من شأنه آن يقلل من الإدراك البصري ويسبب تلوثا بصريا.

- النسيج العمراني غير منسجم ولايحتوي على هيكلة واضحة ومنظمة.
- تمتلك الأرضية شبكة من الطرق الثانوية أغلبها غير مزفتة ما يستوجب تهيئتها، بالإضافة إلى انعدام مواقف السيارات وتدهور حالة الأرصفة رغم التهيئة المنجزة في الحي منذ فترة وجيزة. .

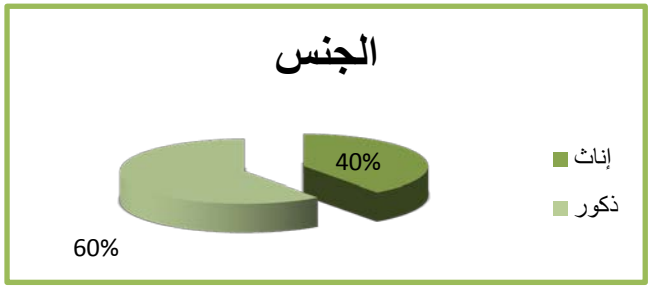
- عدم إعطاء الأهمية اللازمة للساحات والمساحات الخضراء رغم أنها تعتبر من أهم العناصر المكونة للنسيج الحضري حيث أن الحي يحتوي على مساحة ضئيلة جدا و هي مهملة و غير مهيأة من طرف مصالح البلدية أو من طرف السكان ما عدا البعض إضافة إلى انتشار قليل للأشجار في الحي لا تلبي حاجيات المواطنين.
- التأثيث الحضري داخل الحي (كالإنارة وسلال المهملات)غير مهيأ وموضوع في بعض الأحيان بأماكن غيرمدروسة ولاتلبي حاجيات السكان.
- لا توجد علاقة متبادلة بين الحي والمدينة بسبب النقص الموجود في التجهيزات على مستوى الحي وهذا النقص يوحي بوجود خلل في النسيج الحضري ومشكل وظيفي .

كل هذا يدفعنا لوضع عدة اقتراحات تخص التحسين الحضري للحي، وذلك لدمج مختلق قطاعاته العمرانية مع البقية من المدينة وتحسين صورته العمرانية لتتلاءم و متطلبات السكان ،وذلك عبرتدخلات مختلفة تمس إطاره المبني وغير المبني.

II. الجزء الثاني :

تحليل الاستمارة : نظراً لطبيعة موضوع المذكرة ولإثرائها ببعض المعلومات الواقعية قمنا بإنجازإستمارة بحث لتوزيعها على عينة من سكان حي اللوز(**40إستمارة للسكن الفردي**) و(**25استمارة للسكن الجماعي**)لإفادتنا بهذه المعلومات.

1-الجنس : المخطط البياني رقم 01: يبين نوع الجنس في حي اللوز



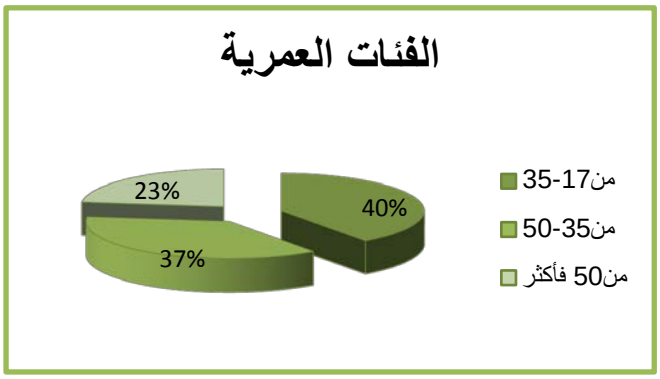
الجنس	العدد	النسبة%
ذكر	29	60
أنثى	21	40
المجموع	50	100

المصدر:إعداد الطالبة2015

← بعد استرجاع الاستمارة وحصدها تحصلنا على النتائج التالية :فيما يخص نوع الجنس في حي اللوز فالدائرة النسبية تبين أن نسبة الذكور تفوق نسبة الإناث لكنها تبقى نسبة متقاربة،ونستنتج أن هذه النسبة للذكوربسبب الإناث فبعد سماع بعض آراء السكان وجدنا أن أغلب النساء لديهم ميول كبيرحول فكرة إنجاب الذكورأكثرمن الإناث،وهذا ما نجده تقريبا شائع في كل مدن الدولة الجزائرية و المجتمع العربي ككل.

1 -الفئات العمرية :

المخطط البياني رقم 02: يبين الفئات العمرية في حي اللوز



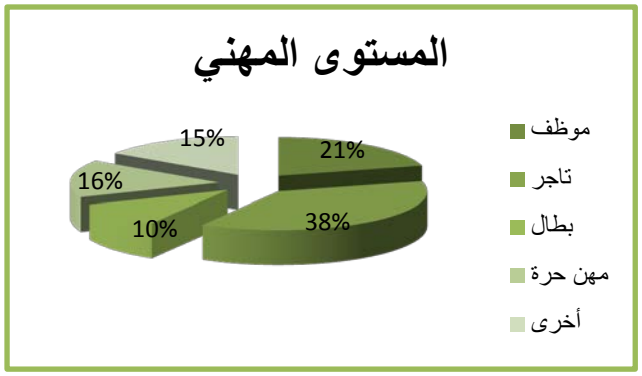
الفئات العمرية	العدد	النسبة%
35-17	21	40
50-35	17	37
50 فأكثر	12	23
المجموع	40	100

المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن أكبر نسبة تتمثل في الفئة من 17 سنة إلى 35 و تمثل 40% والتي تليها الفئة ما بين 35 إلى 50 سنة و تمثل 37% والفئة الثالثة بـ 23 % كل هذه النتائج تبين لنا أن نسبة الفئة الأولى والثانية متقاربة ومعظمها شباب، مما يؤكد لنا أن حي اللوز مجتمع شاب.

2 -المستوى المهني :

المخطط البياني رقم 03: يبين المستوى المهني للأفراد بحي اللوز



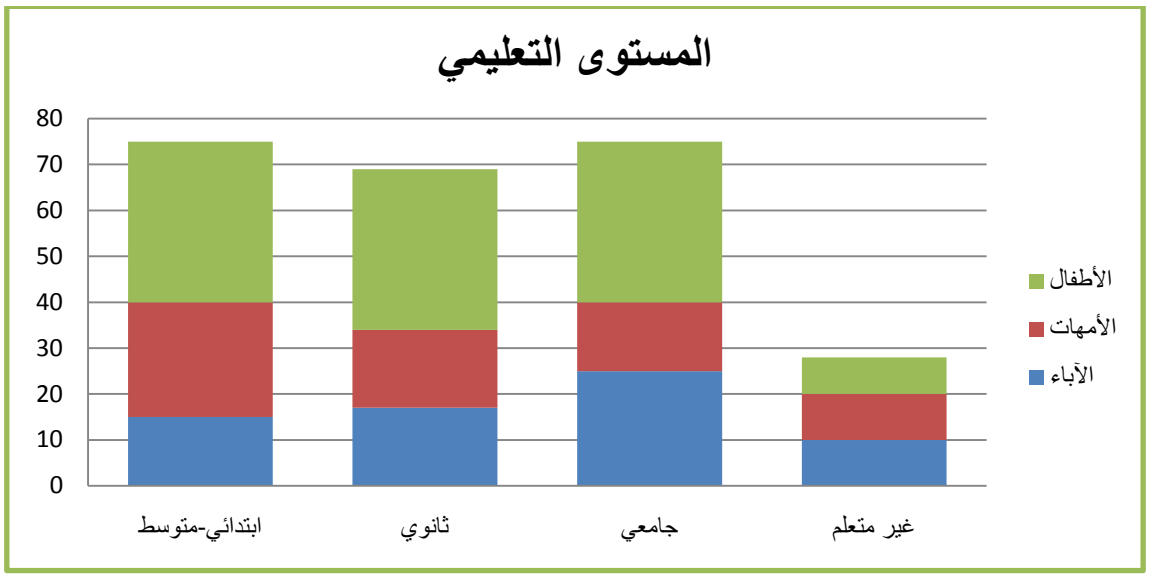
المستوى المهني	العدد	النسبة%
موظف	8	21
تاجر	15	38
بطال	4	10
مهن حرة	7	16
أخرى	6	15
المجموع	40	100

المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن المستوى المهني بحي اللوزجاءت النسبة الأكبر38 % للتجار، وتليها نسبة 21 % للموظفين ثم نسبة أصحاب المهن الحرة16%والمهن الأخرى15% بنسب متقاربة، وآخر نسبة أتت للبطالين بنسبة 10 %، و منه نستنتج أن مستوى الحي جيد على العموم وتغلب عليه نسبة التجارفي حين نسبة البطالة منخفضة.

3 -المستوى التعليمي :

المخطط البياني رقم 04: يبين المستوى التعليمي للأفراد بحي اللوز



المصدر:إعداد الطالبة2015

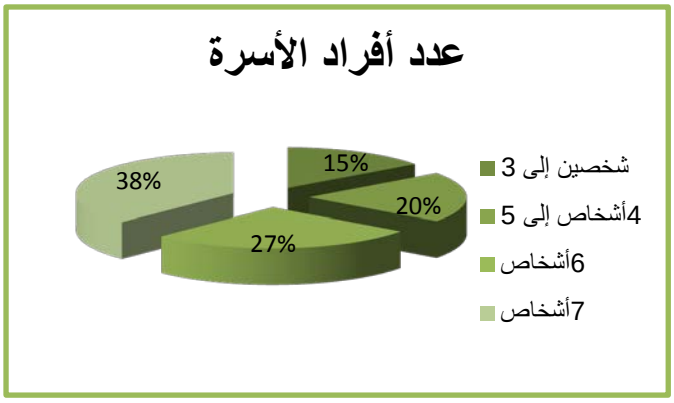
← من خلال هذا المدرج التكراري والذي يمثل نسبة المستوى التعليمي للحي لاحظنا أن فئة الأبناء جاءت هي الأكبرفي كل المستويات الإبتدائي- المتوسط والثانوي والجامعي، فيما تفوقت فئة الأمهات على الأباء في المستوى الإبتدائي- المتوسط، أما بالنسبة للمستوى الثانوي تساوت نسبتيهما، غير أن بالنسبة للمستوى الجامعي بالنسبة للأباء والأمهات جاءت نسبة الأباء أكبر،و بالنسبة لفئة غيرالمتعلمين فإن نسبة الآباء

و الأمهات متساوية وضئيلة مقارنة بالنسب للفئات الأخرى وكذلك بالنسبة للأبناء،مما نستنتج أن المستوى التعليمي للحي جيد على العموم.

4 -عدد أفراد الأسرة :

المخطط البياني رقم 05: يبين عدد أفراد الأسربحي اللوز

عدد الأفراد	العدد	النسبة%
3-2	6	15
5-4	8	20
6	11	27.5
7	15	37.5
المجموع	40	100



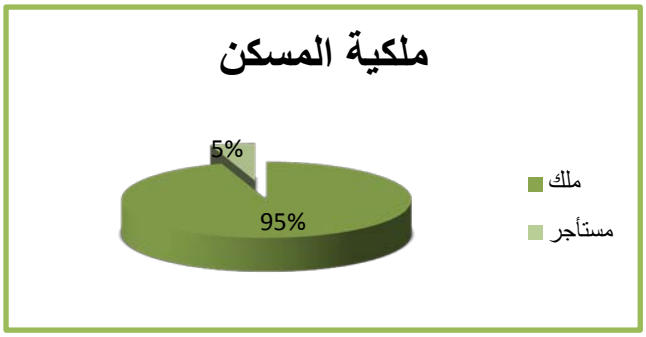
المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن أكبرنسبة تمثلها عدد الأفراد(7 أشخاص) ب37.5%وتليها(6 أشخاص) ب27,5%، ثم(4-5 أشخاص)بنسبة 20%،وأخيرا (2-3 أشخاص) ب 15% فنستنتج أن معدل شغل المسكن عامة في الحي يتراوح ما بين 6-7 ساكن/المسكن الواحد وهي نسبة تقريبا مماثلة لمعدل شغل المسكن الوطني المعمول به.

5 -ملكية المسكن :

المخطط البياني رقم 06: يبين ملكية المسكن بحي اللوز

ملكية المسكن	العدد	النسبة%
ملك	38	95
مستأجر	2	5
المجموع	40	100



المصدر:إعداد الطالبة2015

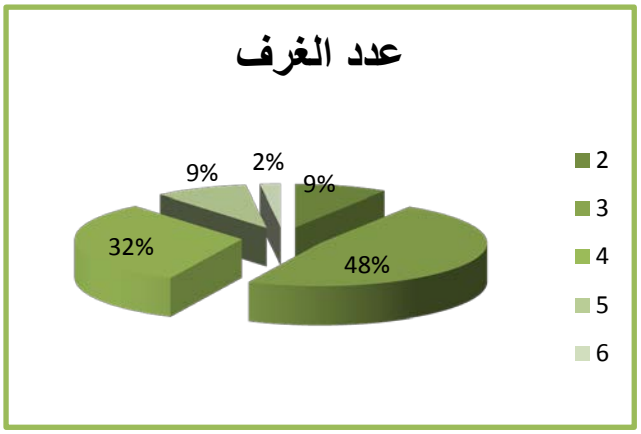
← تبين الدائرة النسبية أن أكبر نسبة هي نسبة الملاك ب 95 % و تليها نسبة المستأجرين و التي تمثل 5% فقط،من هنا نستنتج أن الحي أغلبه ملك للخواص وهذا يسهل من التدخل لتحسين الحي إذ يستدعي استشارة ومشاورة السكان في ذلك.

6 -مساحة المسكن : من خلال تحليلنا لمعطيات الاستمارة وجدنا أن أغلب السكنات الفردية تتراوح مساحتها ما بين 180- 200 م^2 و هو مطابق للمعلومات التي تحصلنا عليها من مديرية السكن والتجهيزات العمومية بالبيض.

❖ **عدد الغرف:**

المخطط البياني رقم 07: يبين عدد الغرف بالمساكن في حي اللوز

عدد الغرف	العدد	النسبة%
02	03	9
03	19	48
04	14	32
05	03	9
06	01	2
المجموع	50	100



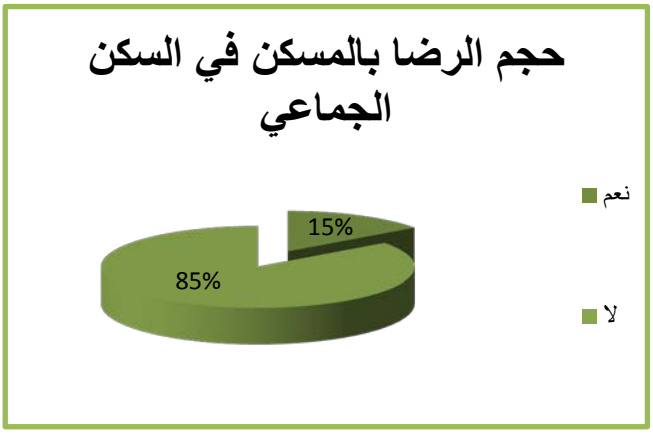
المصدر:إعداد الطالبة2015

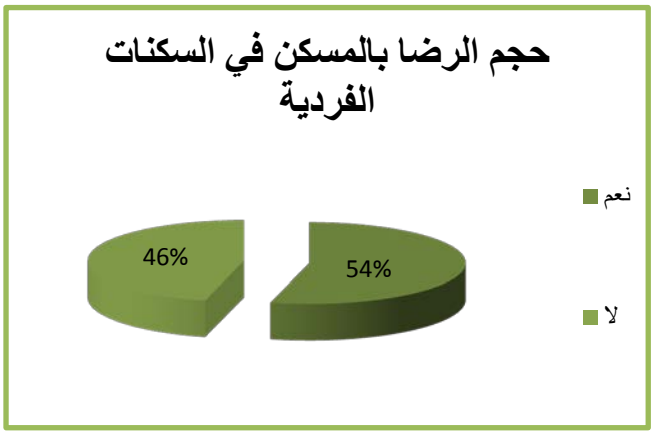
← تبين الدائرة النسبية أن نسبة عدد الغرف(3) جاءت بأكبر نسبة 48% وتليها نسبة عدد الغرف(4)ب 32%،ثم عدد الغرف(2)و(3) بنسب متساوية 9% ،و في الأخيرتأتي نسبة عدد الغرف(6) بنسبة ضعيفة 2% ،ومنه نستنتج أن معدل شغل الغرفة يتراوح ما بين 2-3 غرفة/مسكن وهو معدل عادي مقارنة بالمعدل المعمول به وطنيا 3غرف/مسكن.

7 حجم المسكن:

حجم الرضا بالمسكن		نعم	لا	المجموع
سكن جماعي	العدد	4	21	25
	النسبة%	15	85	100
سكن فردي	العدد	22	18	40
	النسبة%	54	46	100

المخطط البياني رقم 08: يبين عدد الأفراد الراضين أوعدم الراضين بحجم المسكن في حي اللوز





المصدر:إعداد الطالبة2015

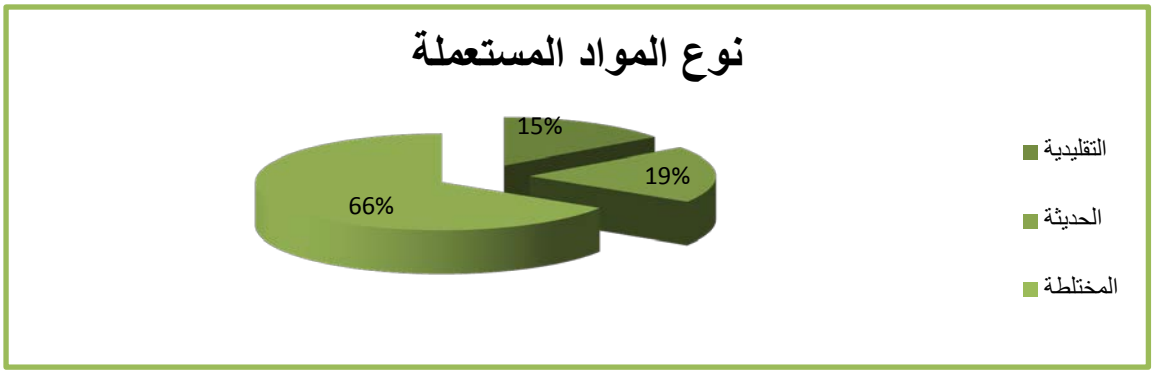
← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن أكبرنسبة تمثلها الإجابات بلا بالنسبة للسكن الجماعي بحي اللوز بنسبة87 % و تليها 13% للإجابات بنعم، يعني نسبة عدم الراضين بحجم المسكن تفوق نسبة الراضين بذلك،وهنا نستنتج أن هناك عدة أسباب ومشاكل في المسكن لإبداء هذا الرأي.

←أما بالنسبة للسكن الفردي فتبين الدائرة النسبية أن النسب متقاربة فنسبة الإجابات بنعم 54 % وتليها نسبة الإجابات بلا 46% ، و من هنا نستنتج أن ما فوق النصف راضين بحجم مسكنهم في حين الآخرين غيرراضين فلديهم أسبابهم الخاصة والتي سنعرفها من خلال تحليل الأسئلة القادمة.

8 -نوع مواد البناء المستعملة:

نوع المواد	العدد	النسبة%
التقليدية	6	15
الحديثة	8	19
المختلطة	26	66
المجموع	40	100

المخطط البياني رقم 07: يبين عدد الغرف بالمساكن في حي اللوز

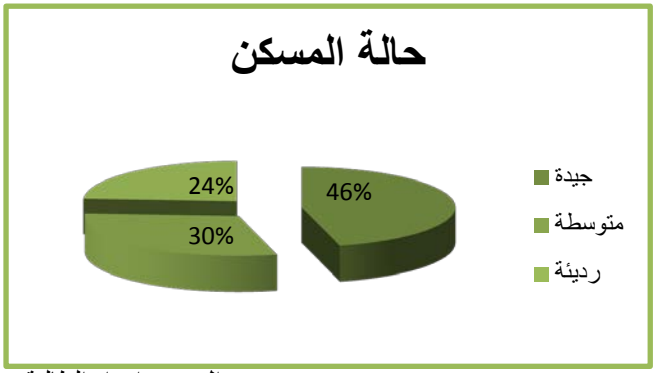


المصدر:إعداد الطالبة2015

← تبين الدائرة النسبية أن أكبر نسبة تمثلها استعمال المواد المختلطة ب 66 % وتليها نسبة استعمال المواد الحديثة ب 19% ،ثم نسبة استعمال المواد التقليدية ب15% ،فنستنتج أن استعمال تلك المواد بكثرة لا يستدعي منا مجهود أكبرلتحسين وضعية السكنات حتى تصبح لائقة للسكن فالبعض منها فقط ما يحتاج لذلك، ما عدا تلك التي استخدم في بنائها المواد التقليدية وهذا سنتأكد منه في تحليل السؤال القادم .

9 - حالة المسكن : -المخطط رقم 10:

حالة المسكن	العدد	النسبة%
جيدة	18	46
متوسطة	12	30
رديئة	10	24
المجموع	40	100



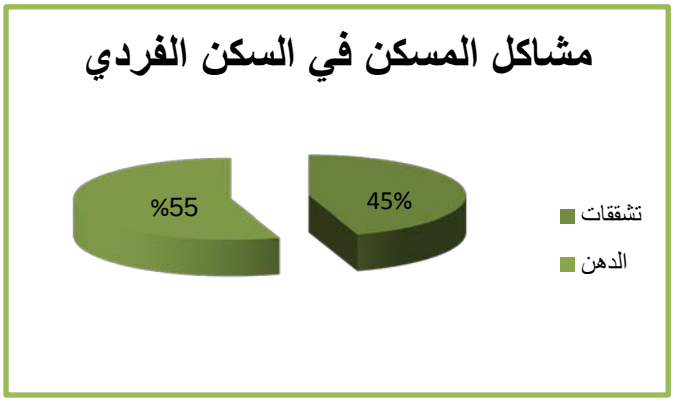
المصدر:إعداد الطالبة2015

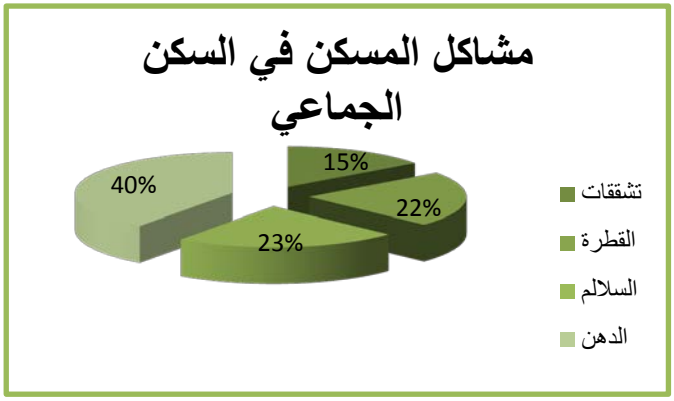
← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن أكبر نسبة تمثلها حالة السكنات الجيدة ب46 % وتليها نسبة السكنات المتوسطة ب30% ،وأخيرا نسبة السكنات الرديئة ب24% ،ومن هنا نستنتج أن أغلب السكنات في حالة جيدة والسكنات المتوسطة و الرديئة خاصة تحتاج إلى عملية تحسين حضري ،لتصبح لائقة للسكن،و هنا أكدنا فرضية الجواب السابق.

10 -المشاكل التي يعاني منها الحي:

مشاكل المسكن		تشققات	القطرة	السلالم	الدهن	المجموع
سكن جماعي	العدد	3	5	7	10	25
	النسبة%	15	22	23	40	100
سكن فردي	العدد	18	0	0	22	40
	النسبة%	45	0	0	55	100

المخطط البياني رقم 11: يبين المشاكل التي يعاني منها حي اللوز





المصدر:إعداد الطالبة2015

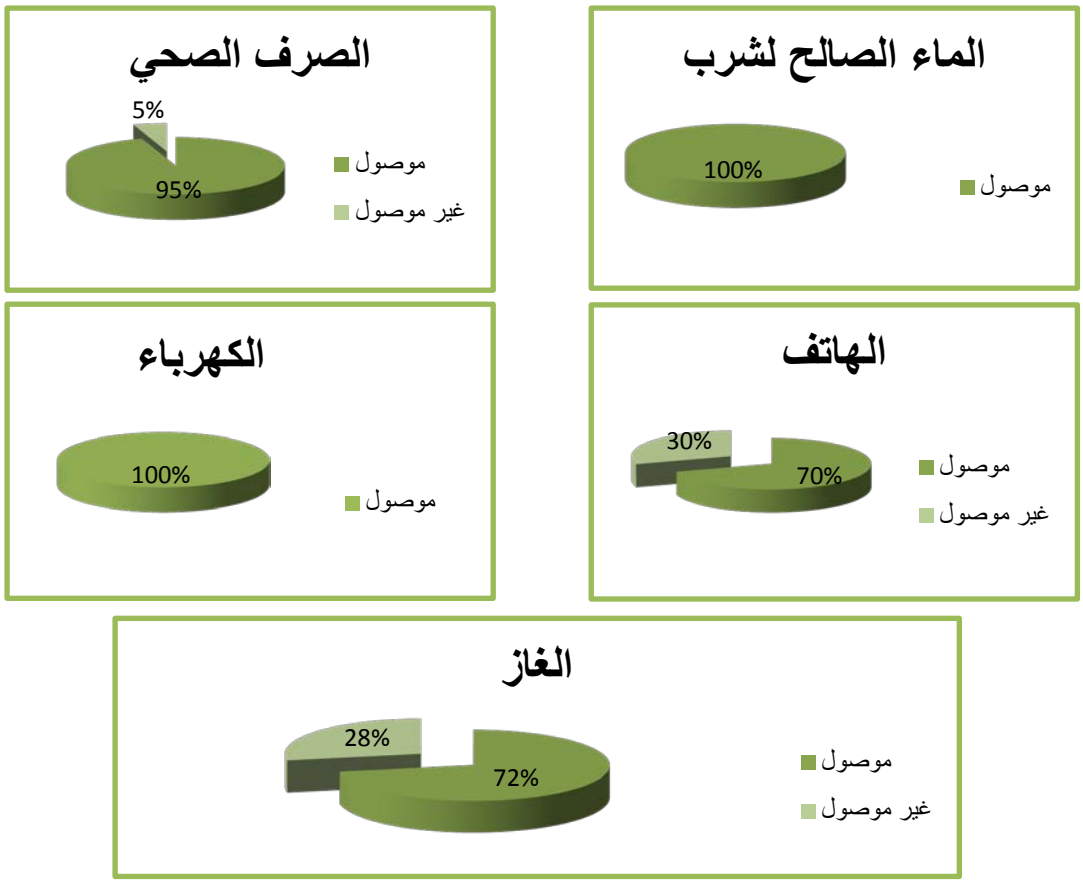
←المشكل الرئيسي الذي تعاني منه معظم العمارات والذي يلاحظ جليا في الدائرة النسبية ألا وهو مشكل الدهن ويمثل النسبة الكبرى بـ 40 %، باستنتاجنا هذا راجع لقدم الدهن بفعل الزمن والعوامل المناخية (حرارة، برودة، أمطار...)، يأتي بعده مشكلي السلالم والقطرة بنسب متقاربة 23 % وكذلك بالاستنتاج يعود ذلك إلى نقص أعمال الصيانة وعدم الإهتمام بتنظيف العمارة، أما بالنسبة لمشكل التشققات فهو يمثل نسبة 15% من مجموع المشاكل وسببه على الأغلب عدم مراقبة دورية لحالة المسكن.

← أما بالنسبة للسكن الفردي فجاوب السكان على سؤالين بحيث يلاحظ أن المشكل الاكثرشيوعا ألا وهو الدهن و يمثل نسبة 55% ، وباستنتاجنا هذا كذلك راجع لقدم الدهن بفعل الزمن والعوامل المناخية (حرارة، برودة، أمطار...)،أو عدم اهتمام السكان بحالة الواجهات الخارجية، يأتي بعده مشكل التشققات بنسبة 45% وهذا يرجع إلى نقص أعمال الصيانة الشخصية للمنزل وعدم الإهتمام به.

11 -التزويد بالشبكات المختلفة:

توصيل الشبكات	الكهرباء		الهاتف		الصرف الصحي		الماء		الغاز	
	موصول	غيرموصول	موصول	غيرموصول	موصول	غيرموصول	موصول	غيرموصول	موصول	غيرموصول
العدد	40	0	28	12	38	2	40	0	29	11
النسبة%	100	0	70	30	95	5	100	0	72	28

المخطط البياني رقم 12: يبين التزويد بالشبكات المختلفة في حي اللوز



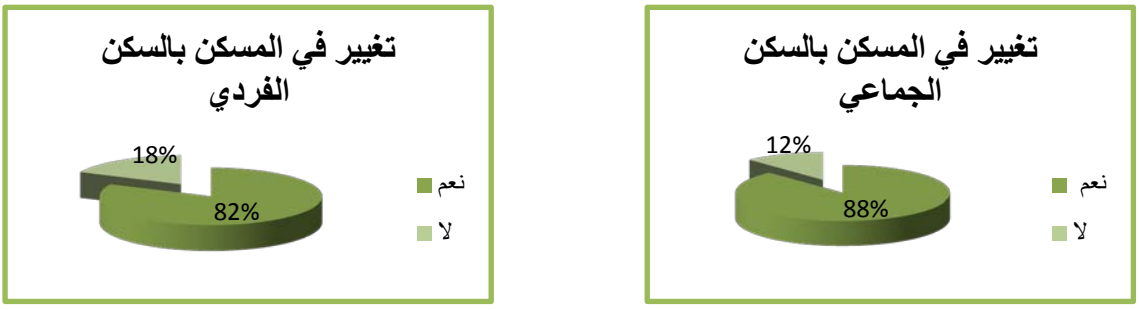
المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدوائرالنسبية نلاحظ أن أغلب السكنات موصولة بمختلف الشبكات إلا القليل منها ، ومن هنا نستنتج أن الحي موصول بكل الشبكات رأي السكان ما عدا السكنات الرديئة الواقعة بمحاذاة الواد.

12 -التغييرات على المسكن:

تغييرات المسكن		نعم	لا	المجموع
سكن جماعي	العدد	22	3	25
	النسبة%	88	12	100
سكن فردي	العدد	33	7	40
	النسبة%	82	18	100

المخطط البياني رقم 13: يبين التغيير على المسكن في حي اللوز

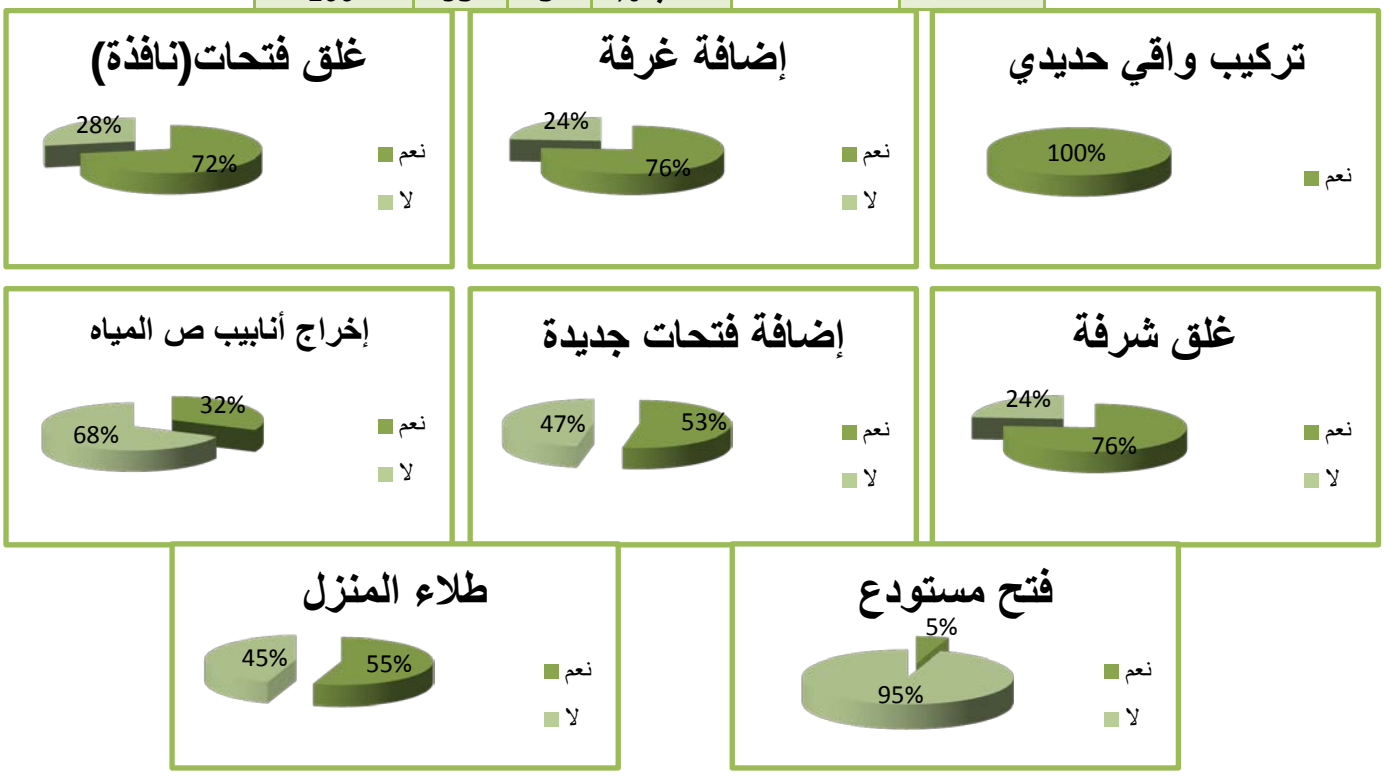


المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية وبالنسبة للسكن الجماعي بحي اللوز، نلاحظ أن أكبرنسبة تمثلها الإجابات بنعم في حالة إجراء تغييرات على المسكن بنسبة88 % وتليها 12% للإجابات بلا، ،وهنا نستنتج أن هناك عدة أسباب ودوافع لإبداء هذا الرأي.

أما بالنسبة للسكن الفردي فتبين الدائرة النسبية أن كذلك أكبرنسبة تمثلها الإجابات بنعم في حالة إجراء تغييرات على المسكن ب82 % وتليها نسبة الإجابات بلا 18% ، ومن هنا نستنتج أن أغلب السكان قاموا بتغييرات في منازلهم،ولديهم أسبابهم الخاصة والتي سنعرفها من خلال تحليل الأسئلة القادمة.

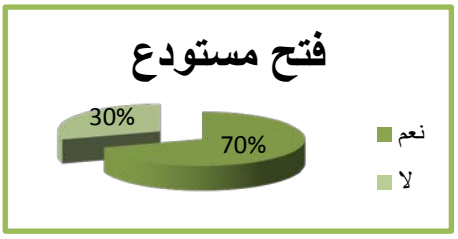
	غيرت في المسكن		نعم	لا	المجموع
سكن جماعي	غلق فتحات(نافذة)	العدد	18	7	25
		النسبة%	72	28	100
	إضافة غرفة	العدد	19	6	25
		النسبة%	76	24	100
	تركيب واقي حديدي	العدد	25	0	25
		النسبة%	100	0	100
	إخراج أنابيب ص المياه	العدد	8	17	25
		النسبة%	32	68	100
	إضافة فتحات جديدة	العدد	13	12	25
		النسبة%	53	47	100
	غلق شرفة	العدد	19	6	25
		النسبة%	76	24	100
	طلاء المنزل	العدد	14	11	25
		النسبة%	55	45	100
	فتح مستودع	العدد	38	2	25
		النسبة%	5	95	100

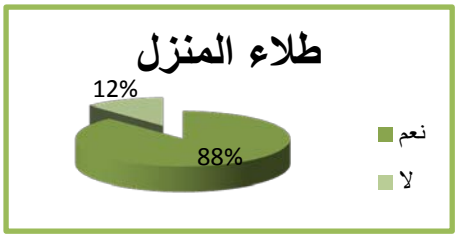


المصدر:إعداد الطالبة2015

من خلال الدوائر النسبية نلاحظ أن بالنسبة للسكن الجماعي أكبر نسبة للإجابة بنعم100% مثلتها تركيب السكان للواقي الحديدي و هذا لأسباب أمنية من المحيط الخارجي(مثل:السرقة...)،ومن الداخل خوفا على الأبناء من السقوط من الطوابق،تليها النسبتيين المتساويتين76% للإجابة بنعم و24% للإجابة بلا فيما يخص كل من غلق شرفة وإضافة غرفة، ونستنتج من هذا أن ما غلق استغل في بناء وتوفير غرف أخرى و هذا لضيق المسكن وعدم تناسبه مع عدد أفراد الأسرة بالدرجة الأولى،ثم نسبة 72% للإجابة بنعم و28% للإجابة بلا فيما يخص غلق فتحات ونستنتج أنه راجع للتعديل في المنزل بإضافة غرف و هذا يستدعي فتح فتحات جديدة للتهوية، وتأتي نسبة 55% للإجابة بنعم و45% للإجابة بلا بالنسبة لطلاء المنزل،نلاحظ أن النسب متقاربة،فنستنتج أن معظم السكان بيوتهم مدهونة و هذا للاعتناء بها والاهتمام بالمنظر الجمالي لها،في حين يبقى منظرها من الخارج عبارة عن تشققات ودهن قديم وتشوه المنظر الخارجي،وفي الأخير تأتي نسبة95 % للإجابة بلا، و5% للإجابة بنعم **فيما يخص فتح مستودع،وهنا نستنتج أن أغلب السكان لا يستطيعون فتح مستودع وهذا بالطبع لأنهم في مسكن جماعي،أما بالنسبة للذين فتحوا فهم سكان الطابق الأرضي والمخالفين للقانون باستغلال الفضاء الخارجي للعمارة الخاص بالمساحات الخضراء في فتح مستودعات خاصة من السياج و القصب و هذا بالملاحظة كذلك.**

	غيرت في المسكن		نعم	لا	المجموع
سكن فردي	غلق فتحات(نافذة)	العدد	22	18	0
		النسبة%	55	45	0
	إضافة غرفة	العدد	32	8	40
		النسبة%	80	20	100
	تركيب واقي حديدي	العدد	40	0	40
		النسبة%	100	0	100
	إخراج أنابيب ص المياه	العدد	23	17	40
		النسبة%	58	42	100
	إضافة فتحات جديدة	العدد	22	18	40
		النسبة%	55	45	100
	غلق شرفة	العدد	0	0	0
		النسبة%	0	0	0
	طلاء المنزل	العدد	35	5	40
		النسبة%	88	12	100
	فتح مستودع	العدد	28	12	40
		النسبة%	70	30	100





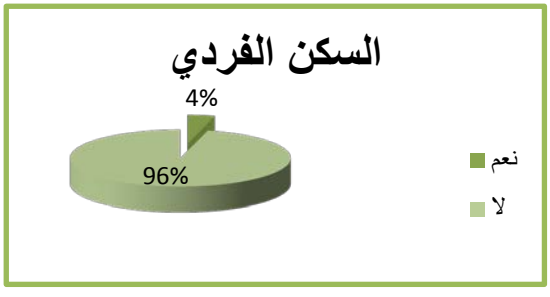
المصدر:إعداد الطالبة2015

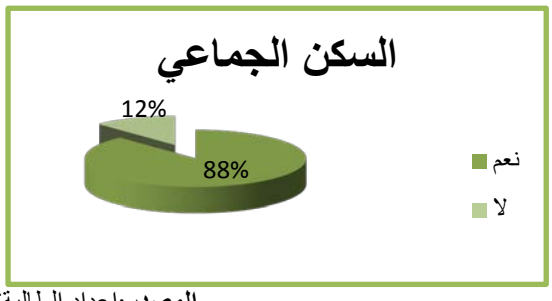
← من خلال الدوائرالنسبية نلاحظ أن بالنسبة للسكن الفردي أكبرنسبة للإجابة بنعم100% مثلتها تركيب السكان للواقي الحديدي و هذا لأسباب أمنية من المحيط الخارجي(مثل:السرقة،دخول أشخاص غرباء...)، تليها النسبة 88% للإجابة بنعم و12% للإجابة بلا فيما يخص طلاء المنزل،نلاحظ أن معظم السكان بيوتهم مدهونة و هذا للاعتناء بها والاهتمام بالمنظرالجمالي لها من الداخل والخارج،في حين يبقى منظرها من الخارج عبارة عن تشوه للمنظرالعام وتعدد الألوان، و هذا لعدم وضع لون موحد متفق عليه بين السكان،أما تدهورالدهن أو انعدامه فنلاحظه في المساكن الرديئة، وتليها نسبة80% للإجابة بنعم و20% للإجابة بلا فيما يخص إضافة غرفة و هذا طبيعي لان أي مالك لسكن فردي يفضل تقسيم بيته على ما يهواه إلا الذي دخله ضعيف و لا يملك المال الكافي لتعديل المنزل، ثم نسبة 70% للإجابة بنعم و30% للإجابة بلا فيما يخص فتح مستودع و هذا لأن الحي خاص بالسكن الفردي و هو ما يسمح بفتح المستودع بكل سهولة، ثم نسبة 58% للإجابة بنعم و42% للإجابة بلا فيما يخص إخراج أنابيب صرف المياه و هذا لأنهم مضطرين لذلك بعد تعديل المنزل،والباقين فأغلب تصريفاتهم في الواد بالنسبة للسكنات الواقعة بمحاذاته، تليها النسبتين 55% للإجابة بنعم و45% للإجابة بلا فيما يخص إضافة فتحات و غلقها ،ونستنتج من هذا أن ما غلق استغل في بناء غرف أخرى و هذا عند تعديل المسكن و هذا يستدعي فتح فتحات جديدة للتهوية بالطبع ،ثم نسبة 72% للإجابة بنعم و28% للإجابة بلا فيما يخص غلق فتحات ونستنتج أنه راجع للتعديل في المنزل بإضافة غرف ،وفي الأخير تأتي نسبة0% للإجابة بلا،و0% للإجابة بنعم **فيما يخص غلق شرفة،وهنا نستنتج أن السكان غير ملزمين بهذا بالطبع لأنهم في مسكن فردي.**

13 -الرغبة في تغيير المسكن :

تغييرات المسكن		نعم	لا	المجموع
سكن جماعي	العدد	22	3	25
	النسبة%	88	12	100
سكن فردي	العدد	2	38	40
	النسبة%	4	96	100

المخطط البياني رقم 14: يبين الرغبة في تغيير المسكن من حي اللوز





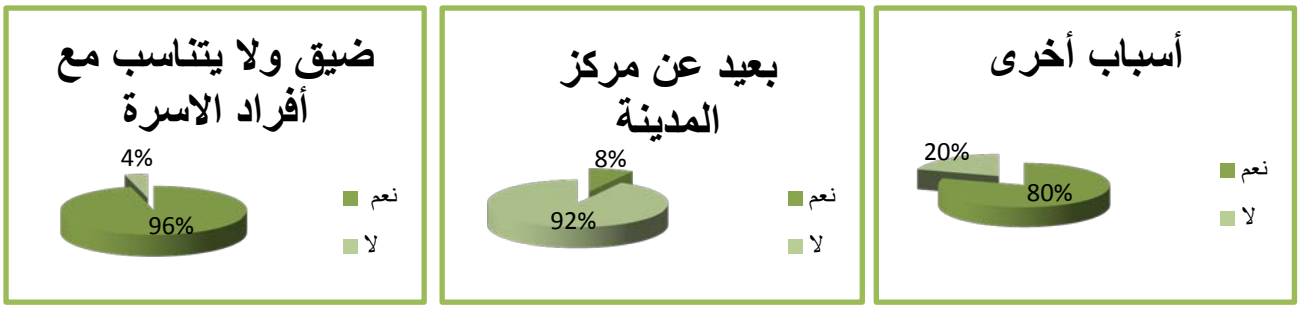
المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدوائر النسبية نلاحظ أن 88% من سكان السكنات الجماعية يفضلون تغيير المسكن إلى مكان آخر،وهذا راجع لعدة أسباب سنعرفها من خلال تحليل السؤال الموالي، أما فيما يخص السكنات الفردية

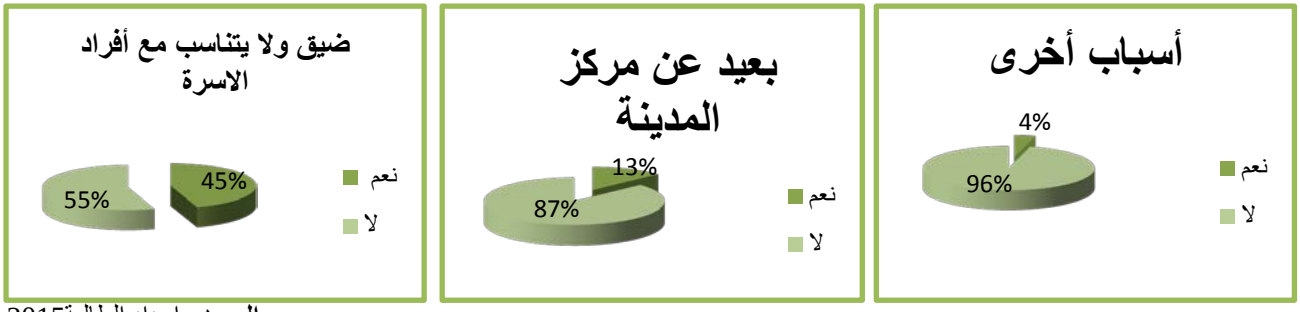
فنلاحظ عكس ذلك ف 96% من السكان لايريدون تغيير سكنهم إن أتيح لهم ذلك ،فلهم كذلك أسبابهم الخاصة و التي سنعرفها في التحليل الموالي.

سبب تغييرالمسكن			نعم	لا	المجموع
سكن جماعي	ضيق ولا يتناسب مع أفراد الأسرة	العدد	24	1	25
		النسبة%	96	4	100
	بعيد عن مركز المدينة	العدد	2	23	25
		النسبة%	8	92	100
	أسباب أخرى	العدد	20	5	25
		النسبة%	80	20	100
سكن فردي	ضيق ولا يتناسب مع أفراد الأسرة	العدد	18	22	40
		النسبة%	45	55	100
	بعيد عن مركز المدينة	العدد	5	35	40
		النسبة%	13	87	100
	أسباب أخرى	العدد	2	38	40
		النسبة%	4	96	100

المخطط البياني رقم 14: يبين الرغبة في تغييرالمسكن من السكن الجماعي من حي اللوز



المخطط البياني رقم 14: يبين الرغبة في تغييرالمسكن من السكن الفردي من حي اللوز



المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدوائرالنسبية وبالنسبة للسكن الجماعي نلاحظ أن أكبرنسبة96% من سكان السكنات الجماعية أجابوا بنعم ويفضلون تغييرالمسكن إلى مكان آخر،وهذا راجع لضيقه وعدم تناسبه مع عدد أفراد الأسرة،ثم تأتي نسبة80%للذين جاوبوا بنعم لأسباب أخرى(مثل:الحي قديم،بعض الجيران غير لبقين...)، أما فيما يخص بعد الحي عن مركزالمدينة فنسبة الإجابة الأكبركانت"لا".

أما بالنسبة للسكن الفردي ومن خلال الدوائرالنسبية، نلاحظ أن أكبرنسبة96%من السكان أجابوا بلا ولايفضلون تغييرمسكنهم لأسباب أخرى(مثل:سكنهم مريح وواسع،الحي نظيف،الجيران جيدين إلا البعض...)، ثم نسبة87% أجابوا بلا لبعده عن المدينة ونستنتج أن الحي غير بعيد عن مركزالمدينة وبالتالي يمكنهم الاستفادة منه في جميع المجالات،وأخيرا تأتي نسبة55%للذين جاوبوا بلا فيما يخص ضيق المسكن

وعدم تناسبه مع عدد أفراد الأسرة وفي المقابل نسبة45%للإجابة بنعم،وهنا نلاحظ ان النسبتين متقاربتين و نستنتج أن معظمهم راضي بموضع مسسكنه و الآخرون غير ذلك.

14 -جمعية خاصة بالحي:

المخطط البياني رقم 15: يبين وجود جمعية بحي اللوزأم لا

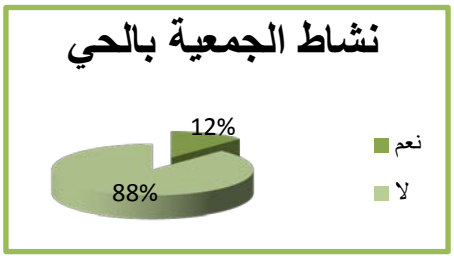
وجود جمعية	العدد	النسبة%
نعم	40	100
لا	0	0

المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن نسبة100 %تمثلها الإجابات بنعم لوجود جمعية خاصة بحي اللوز، وهنا نلاحظ أن كل السكان لديهم العلم بوجود الجمعية وهذا أمر إيجابي مبدئيا.

❖ **قيام الجمعية الخاصة بالحي بواجبها:**

المخطط البياني رقم 15: يبين نشاط الجمعية بحي اللوزأم لا



نشاط الجمعية	العدد	النسبة%
نعم	2	4
لا	38	96

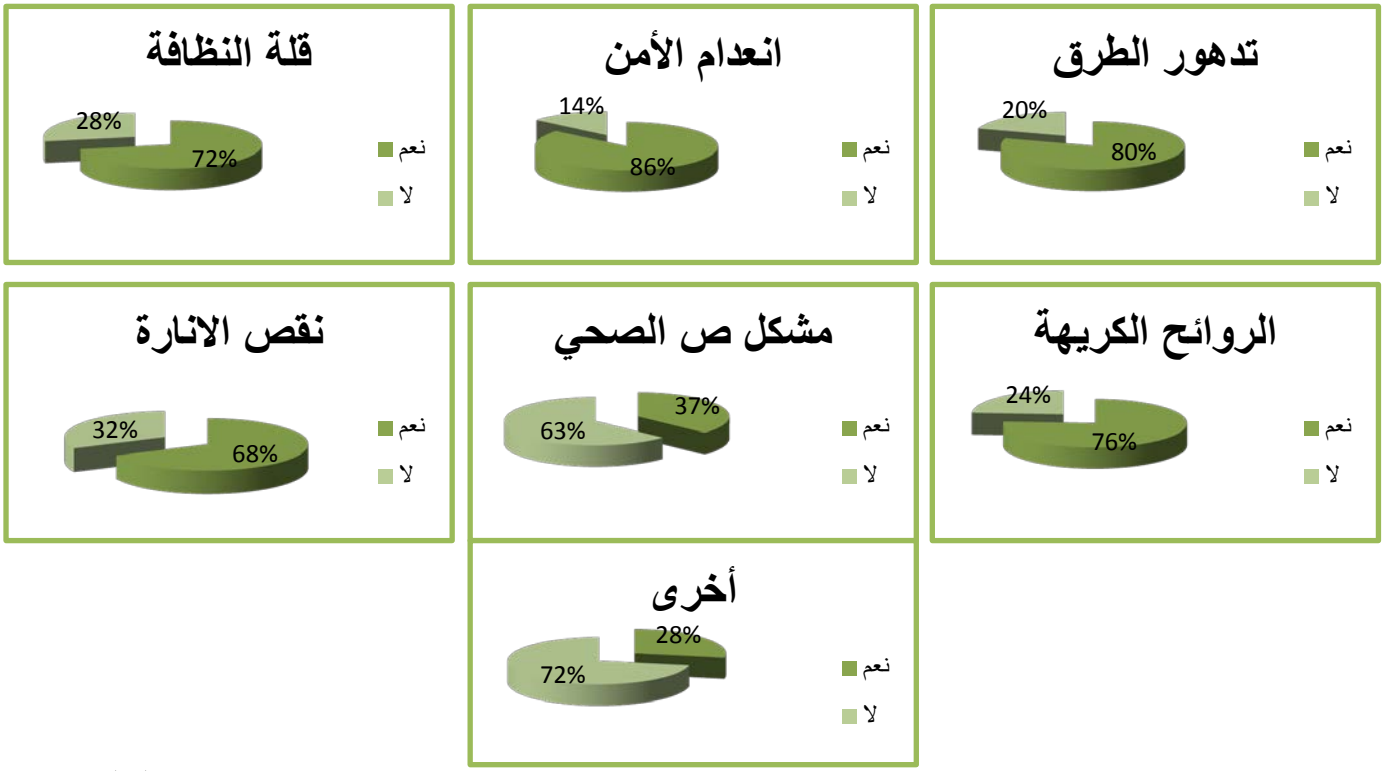
المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن نسبة96 %تمثلها الإجابات بلا وهذا لعدم نشاط الجمعية الخاصة بحي اللوز، وهنا نلاحظ أن صحيح كل السكان لديهم العلم بوجود الجمعية لكن للأسف الأغلبية تعلم كذلك بعدم نشاطها و قيامها بواجبها.

15 -**المشاكل التي يعاني منها الحي:**

مشاكل الحي		نعم	لا	المجموع
قلة النظافة	العدد	18	7	40
	النسبة%	72	28	100
انعدام الأمن	العدد	35	5	40
	النسبة%	86	14	100
تدهور الطرق	العدد	32	8	40
	النسبة%	80	20	100
نقص الإنارة	العدد	27	13	40
	النسبة%	68	32	100
مشكل ص الصحي	العدد	15	25	40
	النسبة%	37	63	100
الروائح الكريهة	العدد	31	9	40
	النسبة%	76	24	100
أخرى	العدد	11	29	40
	النسبة%	28	72	100

المخطط البياني رقم 16: يبين مشاكل الحي



المصدر:إعداد الطالبة2015

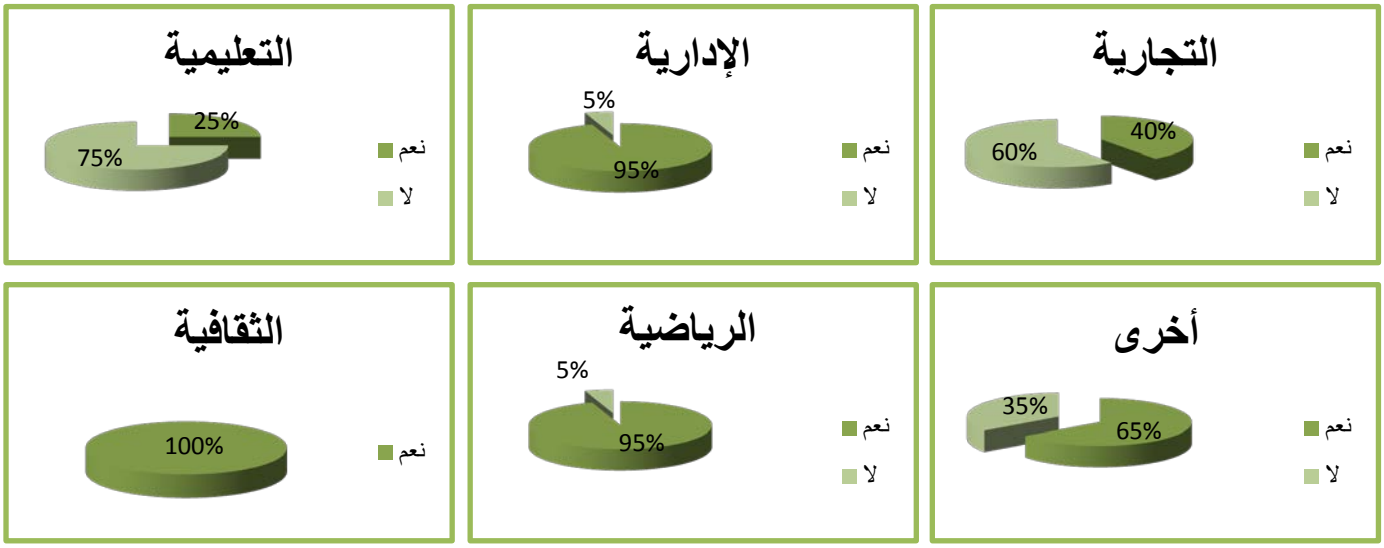
← من خلال الدوائرالنسبية نلاحظ أن أكبرنسبة للإجابة بنعم86% مثلتها انعدام الأمن بالحي وحسب رأي السكان،وبعد الملاحظة الميدانية نرى أنه راجع لعدم توفرمراكزالأمن وانتشارالكثيرمن المجرمين والسرقة في بعض الأحيان،تأتي بعدها أكبرنسبة للاجابة بنعم80% فيما يخص تدهورالطرقات نلاحظ أن أغلب السكان أبدوا رأيهم بأن حالة الطرقات غير جيدة إلا البعض منها بحيث تصبح عبارة عن برك ووديان عند نزول الأمطاروتحتاج لإعادة تهيئة،وهذا رغم قولهم أن الحي هيئت فيه الطرقات في وقت سابق،وهنا نستنتج أن التهيئة لم تكن بالشروط المعمول بها ولم تهيأ لتبقى جيدة على المدى البعيد، وهذا ما لاحظناه ميدانيا وكذلك الممرات وبعض الأرصفة داخل الشوارع خاصة الواقعة بمحاذاة الواد،وبعدها نسبة76%مثلتها

انتشار الروائح الكريهة، وكذلك بعد الملاحظة الميدانية نرى أنه راجع للروائح التي تبعثها قنوات الصرف الصحي،وخاصة تلك التي تقع بمحاذاة الواد ومصبها الوحيد فيه،ولعدم تنظيف الحي من القمامة ورميها أمام المنازل، لعدم توفر الحاويات وهذا ما تمثله النسبة72% للإجابة بنعم فيما يخص قلة النظافة بالحي،كذلك راجع إلى تكدس مواد البناء ، تليها النسبة 68% للإجابة بنعم و32% للإجابة بلا فيما يخص نقص الإنارة وهذا ما لوحظ في أغلب شوارع الحي، ،وتليها نسبة72% للإجابة بلا و28% للإجابة بنعم فيما يخص مشاكل أخرى لأن أغلبهم ليست لديهم مشاكل أخرى ما عدا المذكورة أعلاه فبعضهم ذكر(إزعاج السيارات،فوضى الأطفال، الكتابات عاى الجدران...)،ثم نسبة 63% للإجابة بلا و34% للإجابة بنعم فيما يخص مشاكل الصرف الصحي وهذا لأن الحي كله تقريبا مربوط بالصرف الصحي إلا السكنات الواقعة بجانب الواد فهو مصبها الوحيد،إلا في السكنات الجماعية وبعد الملاحظة الميدانية رأينا أنها قديمة و تحتاج لتجديد.

16 -النقص في التجهيزات:

نقص التجهيزات		نعم	لا	المجموع
التعليمية	العدد	10	30	40
	النسبة%	25	75	100
الإدارية	العدد	38	2	40
	النسبة%	95	5	100
التجارية	العدد	24	16	40
	النسبة%	40	60	100
الثقافية	العدد	40	0	40
	النسبة%	100	0	100
الرياضية	العدد	38	2	40
	النسبة%	95	5	100
أخرى	العدد	26	14	40
	النسبة%	65	35	100

المخطط البياني رقم 17: يبين نقص التجهيزات بالحي



المصدر:إعداد الطالبة2015

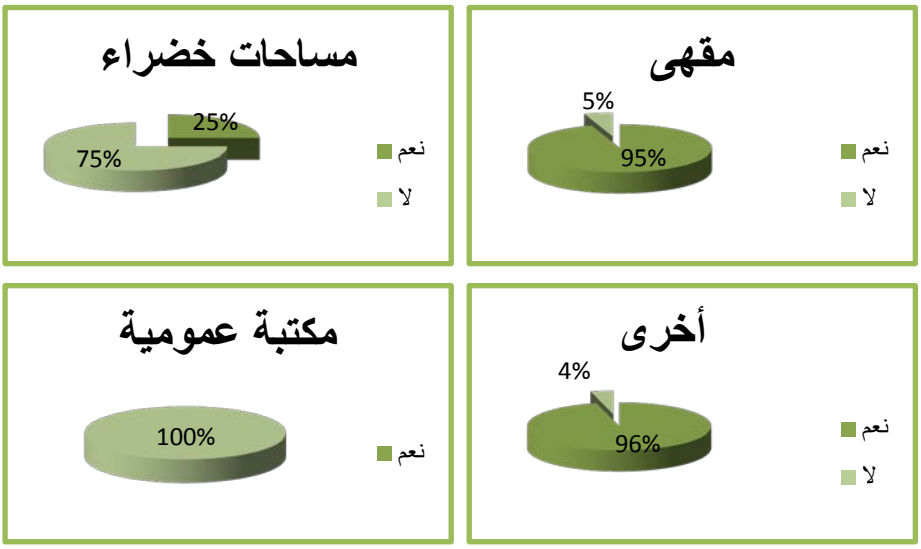
← من خلال الدوائر النسبية نلاحظ أن أكبر نسبة للإجابة بنعم100% مثلتها نقص التجهيزات الثقافية بالحي،وحسب رأي السكان وبعد الملاحظة الميدانية نرى أنه تنعدم بالفعل أي نوع من هذه التجهيزات و بالتالي يجب توفيرها كالمكتبات العامة ودور الشباب لكي لا يحسوا بالتفرقة والإقصاء الحضري،تأتي بعدها

أكبرنسبة للاجابة بنعم95% فيما يخص الإدارية و الرياضية ،فبعد الملاحظة الميدانية وجدنا أن الحي يعاني نقص فيهما ماعدا سونلغاز المتواجدة هناك وبعض الألعاب في حديقة صغيرة،وبعدها نسبة65%مثلتها مشاكل أخرى وكان أغلبها حسب ما قال السكان وبعد الملاحظة الميدانية هي افتقار الحي إلى المرافق الصحية فهناك صيدلية واحدة و قاعة علاج لانقدر حتى أن نسميها قاعة من صغرمساحتها و هما غير كافيتين للحي بالنسبة لرأي السكان،وكذلك المرافق الأمنية وهذا ما ذكرناه سابقا ان الحي يفتقر لمركز الأمن،تليها أكبرنسبة 75% للإجابة بلا و25% للإجابة بنعم فيما يخص التجهيزات العلمية لأن ما لوحظ في الحي وجود ثانوية كبيرة و متوسطتين و ابتدائية وهذا كافي حسب رأي أغلب السكان إلا البعض يبدوا احتياجهم لابتدائية لأن واحدة لا تكفي،وفي الأخيرتأتي نسبة60% للإجابة بنعم و40% للإجابة بلا فيما يخص التجهيزات التجارية حسب ما قال السكان والملاحظة الميدانية ومما سبق أن الحي تجاري يحوي نسبة تجار كبيرة وكذلك محلات تجارية مختلفة الوظيفة(ملابس وأحذية،مواد غذائية،أجهزة إلكترومنزلية...)،وهذا يعد كافي إلا بعض الارتباطات الأخرى كالسوق المغطاة...).

17 -أماكن الإلتقاء:

أماكن الالتقاء مع الأصدقاء		نعم	لا	المجموع
م خضراء	العدد	10	30	40
	النسبة%	25	75	100
مقهى	العدد	38	2	40
	النسبة%	95	5	100
مكتبة عمومية	العدد	0	40	40
	النسبة%	0	100	100
أخرى	العدد	38	2	40
	النسبة%	95	4	100

المخطط البياني رقم 17: يبين نقص التجهيزات بالحي



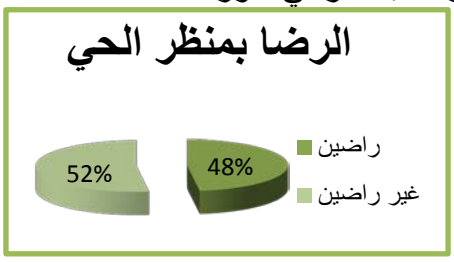
المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدوائرالنسبية نلاحظ أن أكبرنسبة للإجابة بنعم95 % مثلتها كل من المقهى و أماكن أخرى وحسب رأي السكان، نرى أن أغلب الأصدقاء يلتقون و يدردشون في المقاهي وأماكن أخرى(كالطريق و الأرصفة التي تجمع العديد من الشيوخ و الشباب تحت الظل ولعب النرد، الورق، المعاكسات،أوالنوادي الرياضية في المدينة...)،وهنا نلاحظ أنهم مرغمين على ذلك لأنه لاتوجد أماكن أخرى للترفيه بالحي، تأتي بعدها أكبرنسبة**100%** للاجابة بلا فيما يخص الالتقاء في مكتبة عمومية ،وهنا ومما يبق نستنتج أن لاوجود للمكتبات في الحي، تليها أخيرا نسبة 75% للإجابة بلا و25% للإجابة بنعم فيما يخص الالتقاء في المساحات الخضراء حسب رأي السكان لقلتها وعدم تهيئتها جيدا،وبعد الملاحظة الميدانية وجدنا أن الحي يعاني فعلا

نقص في المساحات الخضراء،ماعدا ما هيأ أمام المنازل الشخصية أوفي بعض المثلثات العشوائية غير المهيأة تحوي بعض من لعب الأطفال.

18 -الرضا بمنظر الحي:

المخطط البياني رقم 19: يبين الرضا بمنظرحي اللوزعامة



الرضا بالمنظر	العدد	النسبة%
راضين	19	48
غير راضين	18	52

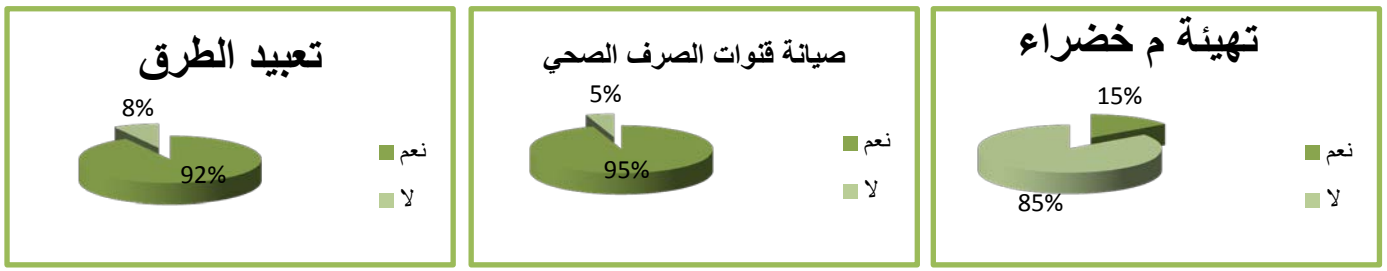
المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن نسبة52 %من السكان غيرراضين بالمنظرالعام للحي في حين كذلك 48% راضين بمنظره ،وهي في الحقيقة نسب متقاربة مما يستدعي مراعاة كل متطلباتهم الناقصة وغير الكافية والتي دفعت بهم لعدم الرضا هذا،و محاولة سدها وتغطيتها ليتمسكوا بحيهم ويحبوه.

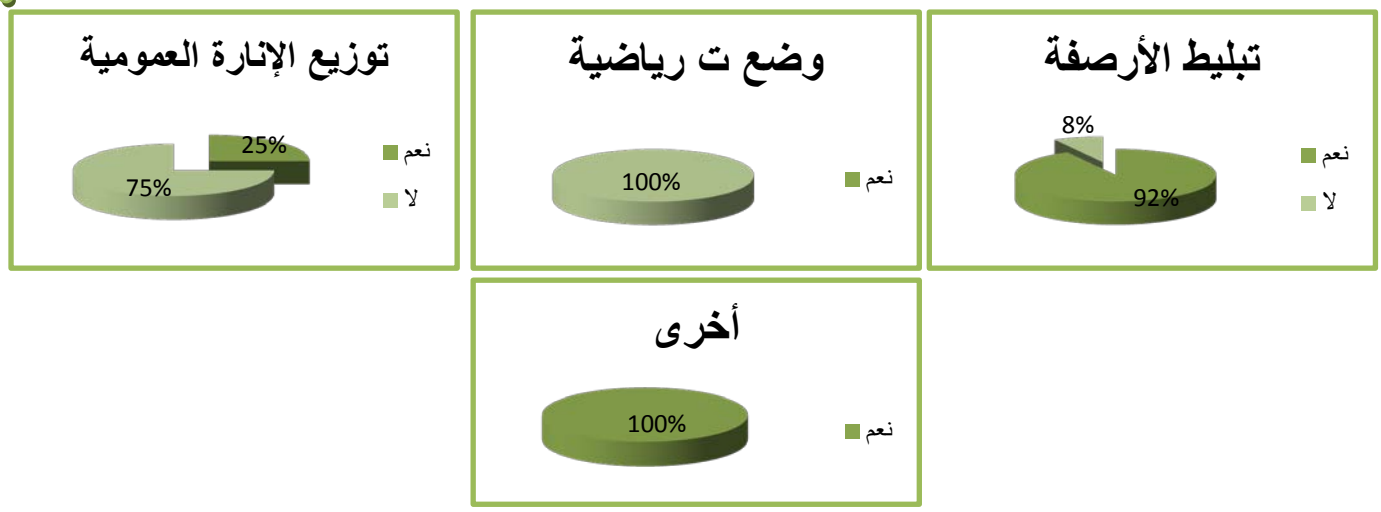
20-مشاريع التحسين الحضري المنجزة في حي اللوز:

المشاريع المنجزة		نعم	لا	المجموع
تعبيد الطرق	العدد	37	3	40
	النسبة%	92	8	100
صيانة قنوات الصرف الصحي	العدد	38	2	40
	النسبة%	95	5	100
تهيئة م خضراء	العدد	6	34	40
	النسبة%	15	85	100
توزيع الإنارة العمومية	العدد	10	30	40
	النسبة%	25	75	100
وضع ت رياضية	العدد	0	40	40
	النسبة%	0	100	100
تبليط الأرصفة	العدد	37	3	40
	النسبة%	92	8	100
أخرى	العدد	40	0	40
	النسبة%	100	0	100

المخطط البياني رقم 20: يبين مشاريع التحسين الحضري التي أنجزت على الحي



المصدر:إعداد الطالبة2015

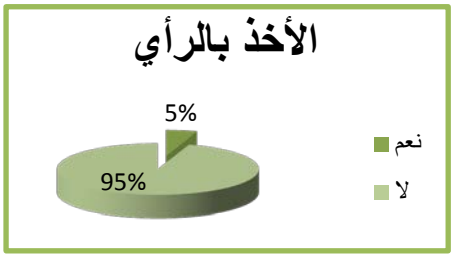


المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدوائرالنسبية نلاحظ أن أكبرنسبة للإجابة بنعم100% مثلتها مشاريع أخرى واللتي حسب رأي جميع السكان تهيئة معبر(قنطرة)عين المهبولة،واللتي تدمرت بعد فيضانات،2011 وهي واقعة في هدود حي اللوز،وفي المقابل تليها أكبرنسبة100%**للإجابة بلا** فيما يخص وضع منشآت رياضية وهذا لعدم وجودها في الحي حاليا،وهذا بعد الملاحظة الميدانية ، ثم تليها نسبة**85%** للاجابة بلا بخصوص تهيئة المساحات الخضراء، نلاحظ أن أغلب السكان أبدوا رأيهم بأنه لا وجود للمساحات الخضراء وبعد ملاحظتنا الميدانية وجدنا أن بعضها موجود على شكل مثلثات ،مربعات وأشكال غيرمنتظمة نتيجة التخطيط العشوائي لها،أوالتي زرعت من طرف السكان أمام منازلهم ، وبعدها أكبرنسبة95% للإجابة بنعم مثلتها صيانة قنوات الصرف الصحي،وهذا ظاهر بعد المعاينة الميدانية وكذلك حسب رأي السكان،إلا البعض منها في السكن الجماعي ، ثم النسبة92% للإجابة بنعم فيما يخص كل من تعبيد الطرق وتبليط الأرصفة ويعد أمر لابد منه بعد كل عملية تهيئة للطرقات وهوتبليط الأرصفة إلا القليل منها، وهذا أمرجيد إلا أنهم يقولون أنها قديمة في أنجزت في حدود سنة 2004،وهذا ما نستنتج منه أن فعلا الطرقات والأرصفة تحتاج إلى عملية تحسين كما قال السكان من قبل.

21 -الأخذ برأي السكان عند إنجاز مشاريع التحسين الحضري:

المخطط البياني رقم 21: يبين مدى الأخذ برأي السكان عند إنجاز مشاريع التحسين الحضري في الحي



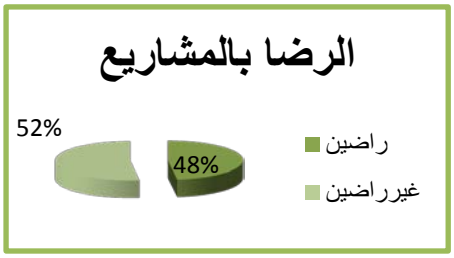
الأخذ بالرأي	العدد	النسبة%
نعم	2	5
لآ	38	95

المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن نسبة95 %من السكان أجابوا بلا ،أي لم يأخذ برأيهم في إنجاز المشاريع في الحي، في حين 5 % منهم اجابوا بنعم وعند الملاحظة الميدانية و حسب رأي السكان هناك فئة إطارات في الحي وراقية أكيد معروفين على الصعيد العام و بالتالي فأصحاب هته المشاريع أكيد يأخذون برأيهم خلافا عن الناس الأخرى وذلك لأسباب مالية على رأي أغلب السكان،وهنا نؤكد أن جمعية الحي لا تقوم بدورها للتوعية والاستفسارعن الحي أي غير نشطة بحيث هي الأخرى لتستهوي إعجاب صاحب المشاريع و إشراكها مع السكان.

22 -الرضا بالمشاريع المنجزة:

المخطط البياني رقم 22: يبين مدى رضا السكان بمشاريع التحسين الحضري المنجزة في الحي



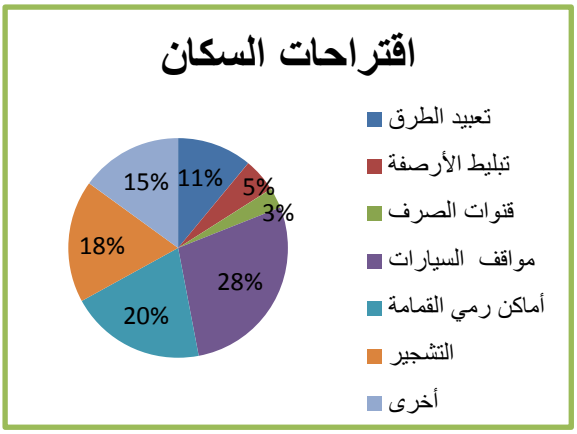
الرضا بالمشاريع	العدد	النسبة%
راضين	18	48
غير راضين	19	52

المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن نسبة52 %من السكان غيرراضين بالمشاريع المنجزة في الحي، في حين أن كذلك 48 % منهم راضين بذلك، وهذا ما يوضح أن هناك بعض المشاريع أعجبتهم وأقنعتهم من جهة، ومشاريع لم تحقق ذلك من جهة أخرى.

23 -اقتراحات السكان لتحسين الحي:

المخطط البياني رقم 23: يبين اقتراحات السكان لتحسين الحي



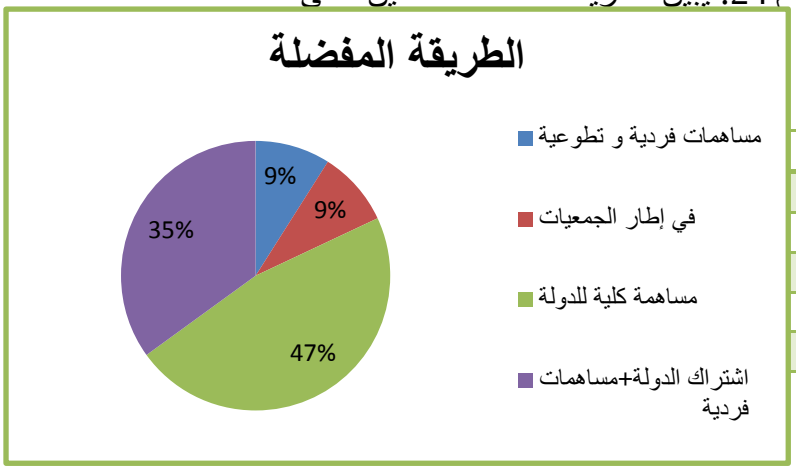
اقتراحات السكان	العدد	النسبة %
تعبيد الطرق	4	11
تبليط الأرصفة	2	5
الصرف الصحي	2	3
مواقف السيارات	11	28
أماكن رمي القمامة	8	20
التشجير و م الخضراء	7	18
أخرى	6	15
المجموع	40	100

المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن أكبرنسبة28 %فيما يخص اقتراح إنجازمواقف سيارات وهذا لاحتياجهم إليها حيث لا يمكنهم استعمال مستودعاتهم الخاصة كل وقت وخاصة في منتصف النهارأوعند الظرف الطارئ،وخاصة في السكن الجماعي وهذا حسب رأيهم ،ثم نسبة20% بخصوص وضع أماكن لرمي القمامة و هواقتراح وجيه لما لاحظناه من قبل حيث انعدام أماكنها يسلهم في تلويث الحي وإحداث خطر على صحة السكان،بعدها نسبة18% للتشجير و المساحات الخضراء وهذا طلب مشروع لأي حي سكني لما للأشجار و المساحات الخضراء فوائد على صحة السكان وراحتهم النفسية ،÷ذه الاقتراحات المهمة التي ذكرها السكان حسب الأهمية ،وبعدها تترتب الأخرى على التوالي(تعبيد الطرق-تبليط الأرصفة-الصرف الصحي...)لأنها متوسطة الحالة وتأتي بذلك في المرتبة الثانية،أما فيما يخص اقتراحات أخرى فتمثل مجملها في(المنشآت الرياضية والثقافية و الترفيهية).

24 -الطريقة المفضلة في تحسين الحي مرة أخرى:

المخطط البياني رقم 24: يبين الطريقة المفضلة لتحسين الحي



الطريقة المفضلة	العدد	النسبة %
مبادرات فردية تطوعية	4	9
في إطار الجمعيات	2	9
مساهمة كلية للدولة	2	47
اشتراك الدولة+ مبادرات فردية	11	35
المجموع	40	100

المصدر:إعداد الطالبة2015

← من خلال الدائرة النسبية نلاحظ أن أكبرنسبة47 %فيما يخص تفضيل السكان لمساهمة الدولة الكلية لإنجازأي مشروع مقترح في الحي،فنلاحظ من المؤكد أن أغلب السكان يفكرون هكذا لأنها الأفكارالشائعة في كل البلاد يعني أن ثقافة المشاركة رائدة لكن بنسب متوسطة،تليها نسبة35% للذين يفضلون اشتراك الدولة مع المبادرات الفردية لإنجازمشاريع الحي،وهنا نرى أن بعض السكان لديهم أفكارالمشاركة المالية في إنجاز المشاريع إلا أنه لابد من تدخل الدولة دائما في ذلك،ومن ثم نسبة 9%لكل السكان الذين فضلوا تدخل الجمعيات و التطوعات الفردية في إنجازمشاريع التحسين الحضري للحي،ومن هنا نلاحظ أن هناك قابلية للسكان في المشاركة المالية عامة، لتطويروترقية الميكانيزمات المالية للتحسين والاعتناء بحيهم لإعطاء صورة جميلة له.

* **خلاصة الفصل :**

من خلال تحليل منطقة الدراسة ودراسة نتائج تحليل الاستمارة استنتجنا ما يلي :

- الحي مستفيد من عدة مشاريع تحسين حضري بأموال طائلة وخاصة بعد فيضانات2011 فقد خصصت الدولة ما يقارب 1ملياردج للولاية بما فيها الحي وهذا ما أدلى به مدير قطاع التعمير والبناء للولاية في تصريح علني على التلفزة الجزائرية، وبمشاركة عدة أطراف فاعلين قامت المصالح المعنية بوضع مخططات تهيئة جديدة للأماكن المتضررة وقاموا بإنجازها ، لكن للأسف وحسب الملاحظة وبعد الاستماع لرأي السكان ،خصصت فقط لتهيئة الطرقات و الأرصفة وكذلك القنطرة المؤدية إلى الحي ووسط المدينة، ومن هنا نستنتج أن الأطراف المعنية وأصحاب القرار يفتقرون للفطنة باستغلال وفرات مالية كهذه لتهيئة الحي عموما وليس جزئيا وحسب ما يتوافق ومتطلبات السكان.
- عدم إشراك السكان والأخذ بآرائهم عند الشروع في القيام بأي مشروع عمراني بحيث تعد مرحلة أساسية لنجاح مشاريع التحسين الحضري.
- انعدام الأمن داخل الحي لعدم وجود مراكز أمنية وهذا قد يشعر الساكن بعدم الاطمئنان على ممتلكاته و كرامته، وبالتالي لم يطبق معيار آخر لنجاح مشاريع التحسين الحضري.
- نقص في بعض التجهيزات وخاصة الثقافية و الرياضية والتي بدورها تعتبر أداة تؤثر في الفرد وتربط سلوكه بأسلوب الحياة في الوسط الاجتماعي،بحيث توجد في وسط المدينة فقط وهذا ما يصعب على البعض الذهاب إليها وتنتج عدة مشاكل اجتماعية ، وهنا معيار آخرلم يأخذ بعين الاعتبار.

-بعض السكنات في الحي وخاصة الرديئة والمتواجدة بمحاذاة الواد لا تتوفر على أدنى شروط الراحة والحياة اللائقة(كالشبكات المختلفة...)، وهذا ما يدفع السكان الإحساس بالإقصاء الحضري وينتج عنهم عدة مشاكل .

-نقص المساحات الخضراء وأماكن لعب وترفيه الأطفال وكذلك أماكن الالتقاء لمختلف الفئات العمرية بحيث نقص الاخضرار يؤثر على صحة السكان ويكثر الضجيج، والأطفال يتخذون من الطرقات حيزا لهم للعب فيه وهذا خطر عليهم أو داخل المثلثات الخاصة بالمساحات الخضراء لتدميرها، أما الشباب والشيوخ فمكانهم الوحيد الشارع واتخاذ الأرصفة أماكن للعب الورق والحصى وإلقاء المعاكسات الشبانية ، وهذا راجع لإحساسهم بالضيق و الكرب.

-الخدمات الموجودة بالحي تكاد تكفي السكان إلا البعض منها فيحتاجون للتنقل إلى وسط المدينة لاقتناء حاجياتهم وهذا قد يصعب على البعض من ناحية الدخل المتوسط ولكثرة المصاريف .

-بعض الطرقات داخل الحي مهترأة وتحتاج لتهيئة من جديد رغم المشاريع المنجزة الخاصة بها في الحي، وتدهورها هذا راجع لعدم المراقبة البعدية و المتكررة للمشاريع وصيانتها .

-جمعية الحي والتي من المفروض أن يتم من خلالها إشراك ومشاركة السكان والأخذ برأيهم في عدة مشاريع وكذلك نقل طلباتهم واحتياجاتهم إلى السلطات المعنية لتطوير حيهم و كذلك العمل على نشروعي عام لديهم ،عن طريق فتح نقاشات حول كيفيات المحافظة على إطار الحياة ، لا تقوم بدورها ولو بالقليل .

كل هذا نستنتج منه أن أغلب معايير التحسين الحضري العالمية غير مطبقة لضمان حياة لائقة ذات شروط ملائمة للعيشن على مدى بعيد ومستدام فكل المشاريع المنجزة تخدم وقتها الحالي فقط ، ونحن كمسيرين للمدينة يدفعنا هذا لوضع عدة اقتراحات تخص التحسين الحضري للحي، لتحسين صورته العمرانية لتتلاءم و متطلبات السكان الحالية و المستقبلية، تشمل إطاره المبني وغير المبني.

III- تحليل الفرضيات :

الفرضية الأولى :

- عدم انتهاج تخطيط عمراني محكم وغياب مخطط للتحسين الحضري فعال يتماشى مع متطلبات السكان، ما أدى إلى زيادة تدهور المحيط الحضري لحي اللوز.

- تحليل الفرضية : من خلال الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة تبين أن النسيج العمراني غير منسجم وغير منظم إذ يفتقر الحي للساحات والميادين العمومية والمساحات الخضراء التي ينتظم حولها النسيج العمراني، كما أن حقوق إرتفاق واد البيوض غير محترمة وذلك من خلال السكنات المحاذية له والتي لاتتماشى والمعايير المعمول بها، إضافة إلى نقص تهيئة الأرصفة، الطرقات ومواقف السيارات رغم تدخل مكاتب الدراسات وتهيئتها في وقت سابق ، وهذا بسبب عدم إحترام التخطيط العمراني المنتهج للقوانين الهندسية المعترف بها دوليا وكذلك لانعدام المراقبة وانجاز الصيانة الدورية للمشاريع المنجزة ،وهذا أدى إلى تدهور المحيط الحضري للحي، كما أن جل المشاريع لا يأخذ برأي السكان لإنجازها بحيث لا تواكب وتلبي متطلباتهم .

الفرضية الثانية :

-ضعف الاعتمادات المالية المخصصة لبعض عمليات التحسين الجزئي أدت إلى زيادة التدهور وعدم فعالية التدخلات .

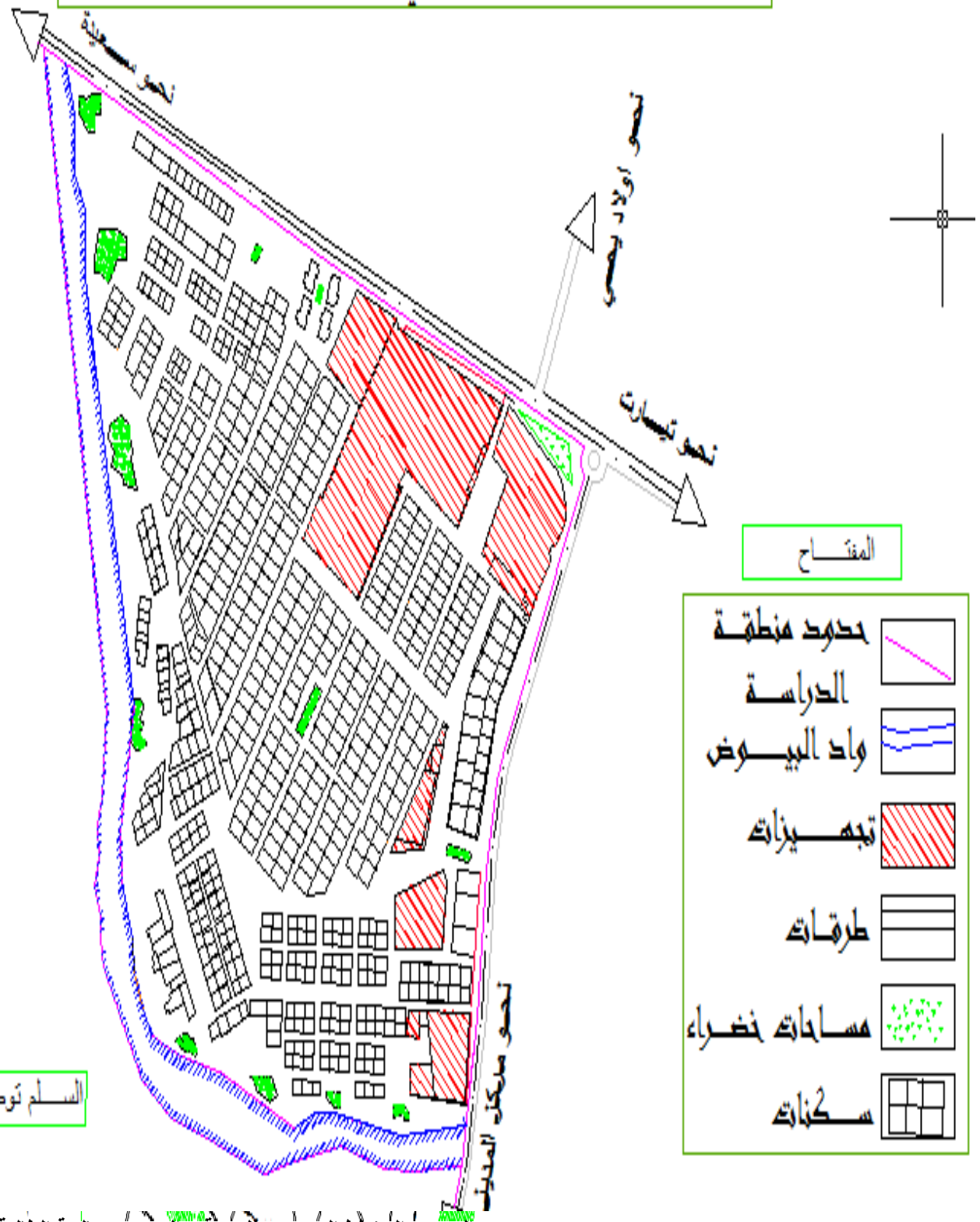
- تحليل الفرضية : من خلال الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة والمقابلات المنجزة مع السكان و تحليل نتائج الاستمارة الموجهة إليهم وكذلك بعد رؤية عدة مواقع الكترونية لولاية البيض وأقوال بعض مسؤولين قطاع

التعمير و البناء بالولاية ، تبين أن المصادر و التمويلات المالية المخصصة لمشاريع التحسين الحضري بكل تدخلاته متوفرة جدا من خلال عمليات التنمية المنضمة تحت المخططات التنموية للبلدية، وخاصة بعدما استفادت الولاية بكل بلدياتها وأحيائها والتي من ضمنها"حي اللوز"، من اعتمادات مالية للتكفل بمخلفات الفيضانات لوقوعه بحدود الواد و كذلك من قبل ، فهنا نرى أن الاعتمادات موجودة ومتوفرة ولكن التدهورموجود وهذا قد يرجع لسوء التسييروالتخطيط كما سبق وذكرنا ، بالإضافة لضعف الإطارات المؤهلة المسيرة وعدم تبادل الخبرات في هذا الميدان .

مخططات الفصل الثالث

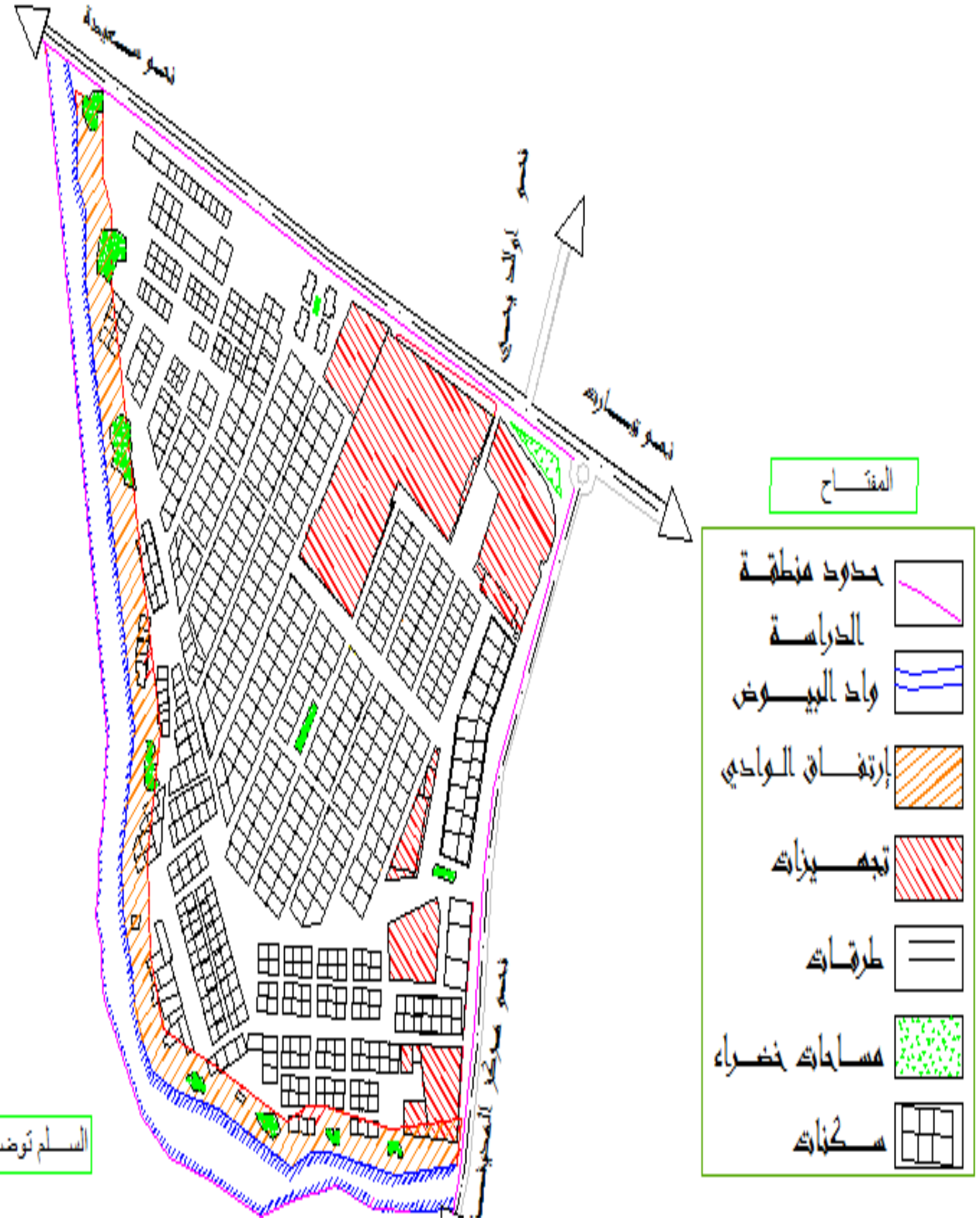
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015

الخريطة رقم02:تبيين مخطط الكتلة لمنطقة الدراسة(حي اللوز)

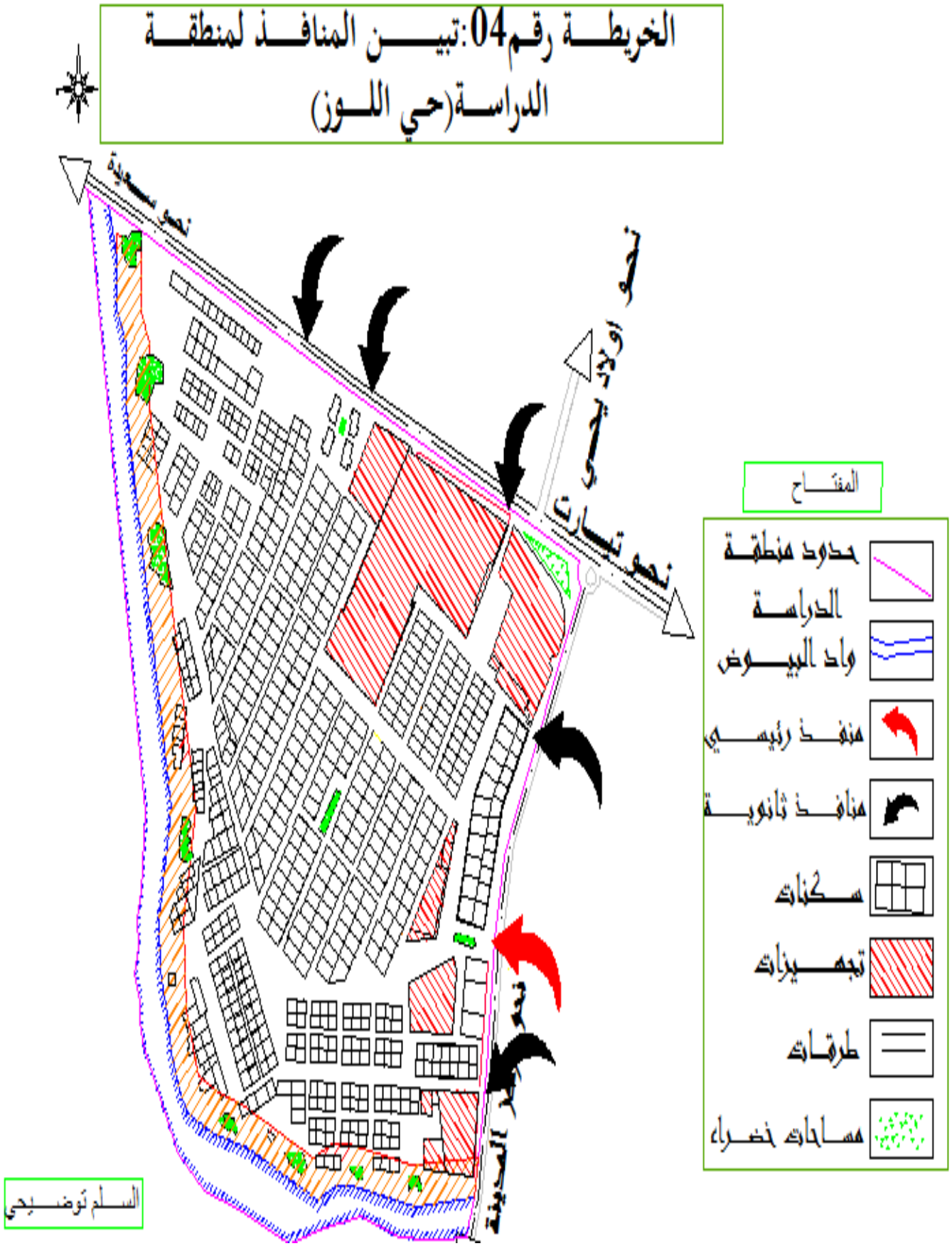


المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015

الخريطـــة رقـم03:تبيـــــن العوائـــق والارتفاقـــــات فـــي منطقـــة الدراســـة(حي اللـــوز)



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015

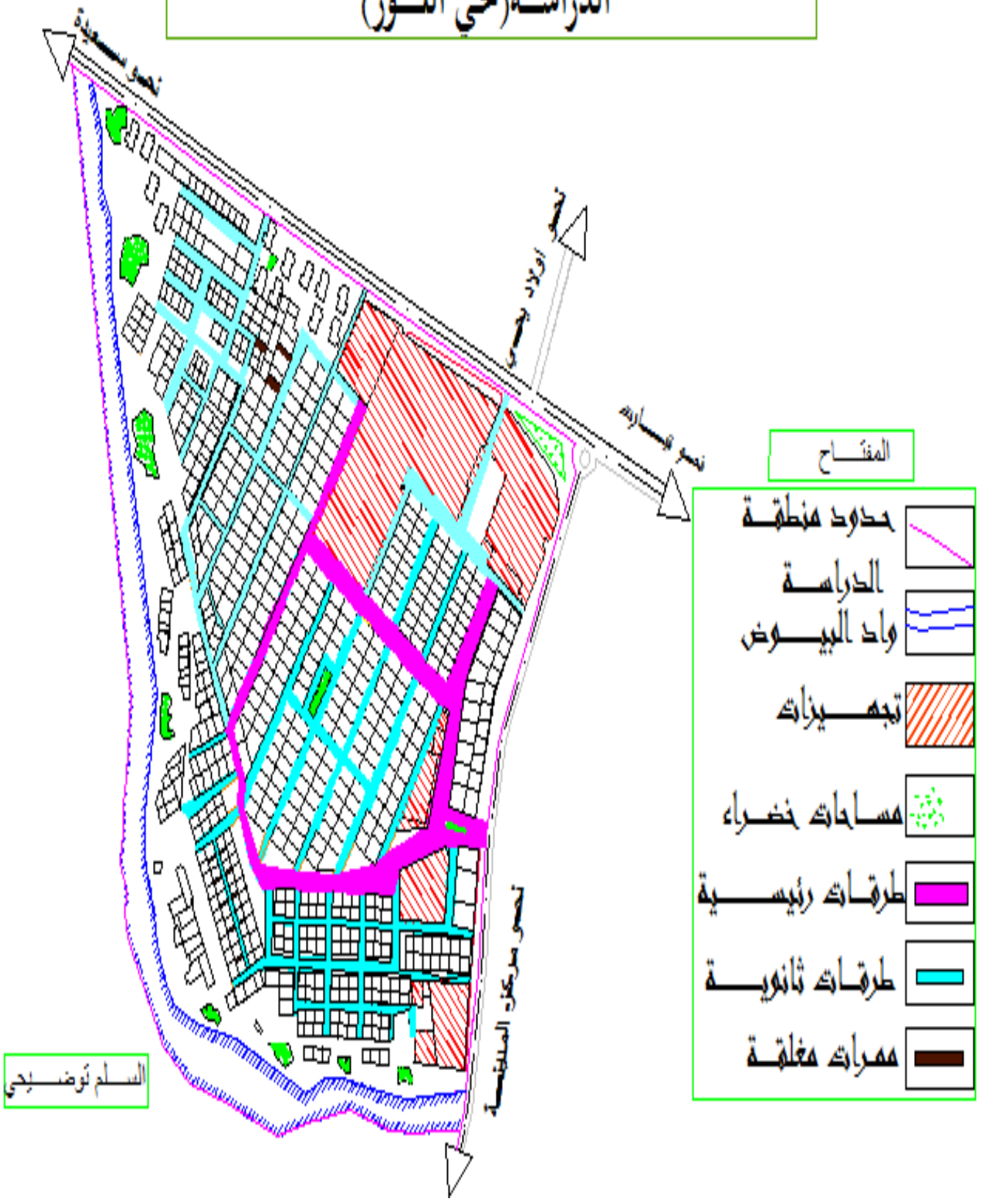
الخريطة رقم06:تبيـــن حالـة الســكنات بمنطقةالدراســـة(حي اللــوز)

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015

الخريطة رقم07:تبين التجهيزات بمنطقة الدراسة(حي اللوز)

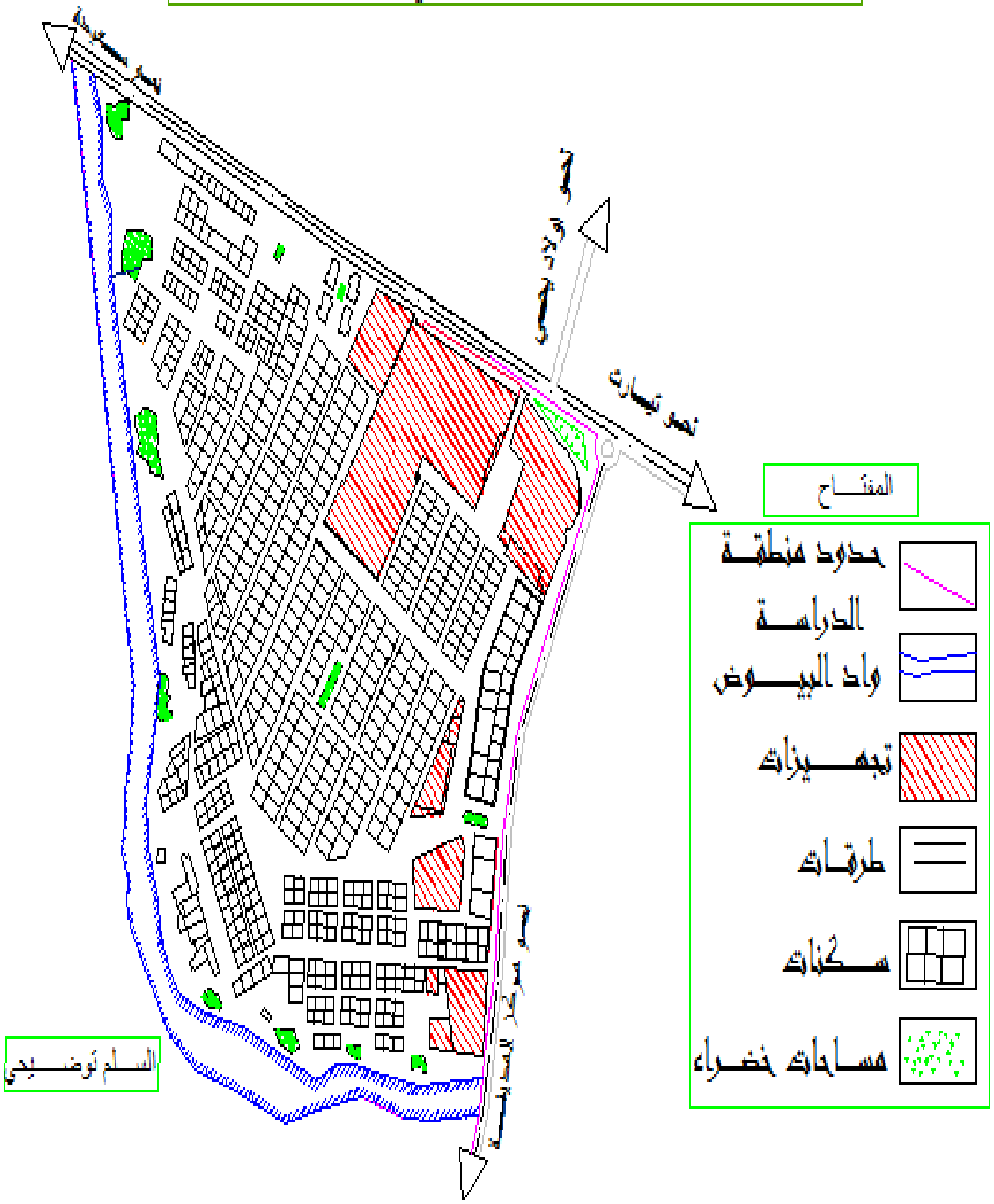
المصدر:مديرية السكن والتجهيزات العمومية+معالجة الطالبة2015
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015

الخريطة رقم08:تبين الطرقات بمنطقة الدراسة(حي اللوز)



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير+معالجة الطالبة2015

الخريطة رقم09:تبين المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة(حي اللوز)



الاقتراحات

الاقتراحات

- بعد دراستنا وتحليلنا لإطار المبني وغير المبني"لحي اللوز" استنتجنا عدة نقائص من ناحية المشاريع المنجزة وحالة الحي والتي منها أن أغلب معايير التحسين الحضري العالمية غير مطبقة لضمان حياة لائقة ذات شروط ملائمة للعيش على مدى بعيد ومستدام فكل المشاريع المنجزة تخدم وقتها الحالي فقط ، ونحن كمسيرين للمدينة يدفعنا هذا لوضع عدة اقتراحات تخص التحسين الحضري للحي، لتحسين صورته العمرانية لتتلاءم و متطلبات السكان الحالية و المستقبلية، تشمل إطاره المبني وغير المبني وهي كالآتي:

I. تحسين الإطار المبني :

1- السكنات :

- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية المحاذية للواد .
- محاولة إعطاء واجهات الحي للعمارات و السكنات الخاصة لون موحد و متميزعن باقي الأحياء بالتعاون مع جمعية الحي .
- ترميم السكنات المتوسطة وتهذيب السكنات الجيدة ليصبح النسيج منسجم .
- تحديد ارتفاعات المساكن من الدولة و القطاعات المسؤولة لتظهر متناسقة .

2- التجهيزات :

- ترقية وتطوير النشاطات الثقافية، الرياضية،والتسلية:"كالملاعب الرياضية ، مكتبة، دور موسيقى..الخ" .
- تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية .
- تدعيم وتطوير مختلف التجهيزات الحضرية وخاصة الإدارية و الأمنية منها بالحي:"كتهيئة مكان لمركز أمني على الأقل ، إقامة فرع بلدي..الخ.
- إدراج المساحات الخضراء الملحقة بمختلف التجهيزات وطرقاتها .

II. تحسين الإطار غير المبني :

1 -الطرقات ومواقف السيارات :

- تدعيم الطرق في الحي وتسهيل الوصول إليها خاصة للموقع الجيد للحي .
- إعادة تجديد الطريق الرئيسي في الحي .
- إعادة تهيئة الأرصفة داخل الحي وذلك بإقتراح نوع واحد من التبليط على مستوى الرصيف لتحقيق تكامل بصري ويكون غير قابل للبري لتفادي الانزلاق و تحمل حركة المشاة .
- تعبيد الطرق الثالثية والمتدهورة .
- تزيين الطريق الرئيسي والطرق الثانوية بأشجارملائمة .
- تهيئة مواقف للسيارات تتوفر على كل الشروط العالمية المعمول بها .

2 -المساحات الخضراء والساحات ومساحات لعب الأطفال :

-اختيار بعض المواقع الشاغرة غير القابلة للتعمير وتخصيصها للمساحات الخضراء .

-المحافظة على النظافة الصحية العمومية وترقيتها.

-إعادة تهيئة المساحات الخضراء بما يتناسب و طبيعتها لزيادة فعاليتها مثل:

- شجيرات لا يزيد ارتفاعها عن 1.2متر.

- شجيرات مزهرة بالنسبة للساحات .

-إعطاء المسارات نوعية تشجيير واحدة .

-إنشاء الساحات العمومية بشكل لائق وجيد وذلك عن طريق توفير المقاعد للجلوس والاستراحة وكذا نافورات المياه الصغيرة والإنارة الجيدة مثل :

-يكون تموضع الأعمدة على حسب أشكال المساحات ووظيفتها.

-بعد عمود الإنارة عن حافة الطريق يكون 0.5متر .

-يكون ارتفاع العمود بالنسبة للطريق 6متر و بالنسبة للرصيف 3.5 متر.

- البعد بين أعمدة الإنارة يكون 10متر .

-مع الحرص على تحقيق النظافة وتوظيف عمال لذلك من البلدية.

-تهيئة أماكن ليلعب فيها الأطفال بعيدا عن الطرقات و توفير الأمن لهم، مع ألعاب تتماشى مع أعمارهم كالأرجوحة، لعبة الحبل، لعبة الاختفاء، لعبة الانزلاق.... الخ. .

-تلقى مسؤولية الصيانة و مراعاة المساحات الخضراء على كل من"البلدية- السكان- لجنة الحي السلطات المختصة في المساحات الخضراء كوزارة البيئة...".

3 -الشبكات المختلفة :

- تغيير بعض شبكات الصرف الصحي ووضع الأقطار المناسبة لحجم السكان للحد من التسربات والتقليل من ظاهرة صعود المياه.

- فتح خطوط هاتفية جديدة وتطوير شبكة الاتصالات .

- إعادة تهيئة بعض شبكة الخطوط الكهربائية التي أصبحت تشوه المظهر العام لحي .

III. التسيير والصيانة :

* دراسة إمكانية إنشاء مؤسسة عمومية مختصة في صيانة و تسيير الأحياء السكنية و الإشراف على عمليات تحسين إطار الحياة داخلها ،وذلك بتوفير الإطار الإداري الذي يتكفل بالإشراف على عمليات تحسين وضعية الأحياء ،مع تجنب التداخل بين مختلف الهيئات المتدخلة في الصيانة و التسييروكذلك تخفيف العبء الملقى على عاتق ديوان الترقية و التسيير العقاري و المصالح البلدية (الدراسة، الانجاز، التسيير و الصيانة).

* نمط التسيير المختار والملائم لطبيعة المشروع هو التسيير المشترك، الذي يعتمد على التنسيق بين السكان، الجماعات المحلية، المؤسسات العمومية والمتعاملين الخواص في آن واحد.

* توفير الإمكانيات و الوسائل الضرورية لضمان فعالية اكبر في التسيير،و المتمثلة في .

-القانونية :

- توضيح العلاقة بين مختلف المتدخلين في انجاز المشاريع السكنية و صيانتها.
- احترام النصوص القانونية من قبل كل الأطراف لا سيما الإدارات و المصالح العمومية .

-المالية:

- البحث عن التوازن المالي لمختلف الهيئات .

*** البشرية.**

- تأهيل الإطارات المسيرة و تبادل الخبرات في ميدان التسيير.

* من بين أهم توصياتنا كذلك والتي أدرجناها والمهمة في أي حي وبعد معرفة أنها غير نشطة بالحي من رأي السكان، ألا وهي"لجنة لكل حي" ،لأن اللجنة لها الدور في تمثيل السكان في كل إقتراحاتهم و تطلعاتهم، و أيضا تسهيل عملية التحسين بالمناقشة مع المقاول المكلف بإنجاز المخططات التحسين الحضري و الدور الأساسي و الأهم المحافظة على التهيئة المنجزة.

* تحسيس هذه الجمعية من طرف المسؤولين بمدى أهمية المدينة والمحيط الذي يعيش فيه الفرد وبضرورة الحفاظ عليه والسهر على تحسينه، والتي بدورها تقوم بتحسيس المواطنين على ضرورة المشاركة في تنظيم حيهم وذلك بتشجيعهم من خلال خلق فضاء للمنافسة على سبيل المثال خلق مسابقات بين الأفراد لتحسين مظهر مسكنهم..الخ.

* فرض تشخيص منطقة الدراسة قبل الإنجاز بحيث انه تفتقد كثير من مكاتب الدراسات لعمليات التشخيص هذه قبل إنجاز أي مخطط عمراني ، وبالتالي نجد تعارض المخططات مع رغبات السكان وهذا يرجع لعدم تواصل كلى الطرفين وعدم المشاركة بينهما.

* وضع لجان مختصة تسهر على المحافظة على المحيط العمراني والنسيج الحضري للأحياء وهذا من خلال المراقبة الدائمة بإنجازتقاريرها التي تشخص فيها حالة الحي ،حيث ارتأينا أن تكون التقارير شهرية وهذا من أجل دوام اللجنة نشطة في مهامها و خدماتها ، و بالتالي دوام السهر على صيانة مشاريع التحسين الحضري ودوام المظهر الحضري العام الجميل للحي على أتم وجه ،وكذلك معاقبة المخالفين لبنود الصفقات العمومية .

* المحافظة على استمرارية عملية التحسين الحضري لأن عملية التدخل لتحسين إطار الحياة ليست بالضرورة وليدة التدهور الذي قد يصيب المنشآت و المباني و الساحات، فنقوم بالتدخل عليها من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وإنما قد يكون التحسين نتيجة لتلك التغيرات التي تطرأ على خصائص المجتمع و ثقافات

السكان بمرور الزمن وتعاقب الأجيال فنجري عملية التحسين في كل مرة بهدف مواكبة هذه التحولات و ملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجيد.

* دون نسيان أن معظم المشاريع المنجزة تهمل ولا تأخذ بالمتابعة البعدية ومراقبتها والحفاظ عليها ،وعليه نرى ونقترح استخدام هيئات ، ومؤسسات للتسيير تتكفل بتسيير المشروع بعد إنجازه .

IV. طرق التمويل :

- تعد عملية انجاز المشاريع السكنية وتحسين وضعية السكن، من أهم المجالات التي أثقلت كاهن الدولة، حيث كانت ولمدة طويلة هي المتدخل الوحيد لتمويل السكن عن طريق الخزينة العمومية، والصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، وبذلت في ذلك مجهودات كبيرة وسخرت كل الإمكانيات المادية والبشرية من اجل تدارك النقص الحاصل على مستوى السكن، وتحقيق التوازن بين عمليتي العرض والطلب.

غير أن التحويلات الاقتصادية الجارية والانتقال من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر الذي يفرض على كل متدخل في ميدان السكن البحث عن مصادر تمويله بنفسه(التمويل الذاتي)، وجب التفكير في ميكانيزمات جديدة، والبحث عن مصادر تمويل فعالة تضمن التوفيق بين المستفيد من السكن من جهة ومصلحة الهيئة المسيرة للسكن من جهة أخرى.

لكن رغم ذلك، ومهما كانت ميكانيزمات التمويل المقترحة، فان تبعة الدولة تبقى كبيرة خاصة عندما يتعلق الأمر بهذا النوع من المشاريع المرتبطة بتحسين إطار الحياة، وصيانة الإطار المبني وغير المبني للأحياء ، ولذلك نرى انه من الضروري تنويع مصادر التمويل عموما لضمان انسجام عادي لانجاز البرنامج:

- الخزينة العمومية.
- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط.
- البنوك.
- الجماعات المحلية.
- الإدارات المختلفة.
- الخواص.
- دون إهمال المستفيد.

← وعلى هذا الأساس فان عملية تمويل مشاريع التحسين الحضري المقترحة لتحسين وضعية "حي اللوز" نقترح أن تكون على الشكل التالي :

1 ديوان الترقية والتسيير العقاري يتحمل تكاليف تمويل عملية التدخل على العمارات والمساكن الفردية وصيانة الإطار المبني، بصفته الهيئة المسيرة للسكنات الاجتماعية.

2 تمويل عملية تهيئة الإطار غير المبني تكون على عاتق مديرية التعمير والبناء.

3 -التجهيزات المقترحة والتي لا تستقطب المستثمرين يتم تمويل عملية انجازها من قبل القطاعات التابعة لها.

4 -البلدية هي التي تتكفل بتمويل أعمال الدهن للعمارات والمساكن الفردية، وكل التأثيثات العمرانية اللازمة ،كما توكل لها مهام تسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز.

5 -مشاركة المستفيد وذلك كالآتي :

- بالنسبة للسكان: يساهم السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات.
- السكان المستفيدين من حدائق خاصة يقع على عاتقهم إنشاء وتسيير هذه الحدائق.
- بالنسبة للخدمات والأكشاك والمحلات الجديدة تمنح أولوية حق الانتفاع بها للخواص، مع التزامهم بتهيئة وتسيير محيط نشاطها مقابل التخفيض في الرسم الضريبي.
- بالنسبة لمواقف السيارات تعطى أولوية حق الانتفاع بها لمتعاملين خواص مع تحديد السعر الأدنى المدفوع من طرف المستعمل.

الخاتمة العامة :

إن تطبيق مشروع التحسين الحضري في المدينة ليس أمرا سهلا بل يتطلب اجتماع الكثير من الجهود والإمكانيات وهو جملة من الأعمال التي تمس مختلف مجالات المدينة وضرورة حتمية مفروضة علينا يجب أن نعطيها اهتمام كبير على كل المستويات لما لها من إيجابيات كثيرة على الفرد والمجتمع و هذا قصد تحسين إطار الحياة بها.

من خلال دراستنا لواقع مدينة البيض عموما و حي اللوز خاصة وتناولنا لموضوع التحسين الحضري به تعين علينا تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من الملاحظات النقدية التوضيحية لبعض جوانب الموضوع ، و تلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة حيث حاولنا فيها تحري الموضوعية و الواقعية قدر الإمكان انطلاقا من جمع المعطيات المتعلقة بالحي ثم تفسير وتحليل النقائص وحالة التدهور،وصولا إلى الاقتراحات و التوصيات التي حرصنا أن تكون قريبة إلى الواقع قابلة للتجسيد تراعى فيها كل الاعتبارات الاقتصادية و الاجتماعية.

وفي الأخير يجدر بنا أن نلمح إلى بعض الصعوبات التي تلقيناها أثناء دراستنا والتي حالت دون الوصول إلى تحقيق كل الأهداف المسطرة ،و نذكر منها :

- ✓ شساعة الموضوع ،إذ من الصعوبة السيطرة على كل الجوانب المرتبطة با لتحسين الحضري.
- ✓ صعوبة تناول الموضوع ،كونه يتعلق بمعالجة أخطاء سابقة و تصحيح وضعية نقدية قائمة .
- ✓ صعوبة تحديد معايير علمية يستند إليها في تقييم نوعية مشروع التحسين .

كل هذه الأسباب و أسباب موضوعية أخرى (ك الوقت غيرالمناسب، نقص المراجع...) قد تفسر جوانب القصور في عملنا هذا ، آملين أن يتم بحث الجوانب الأخرى التي لم نتطرق إليها في موضوعنا ،حتى يكون هذا البحث حلقة في سلسلة البحوث العلمية الرامية إلى تحسين شروط الحياة الإنسانية و الوصول إلى حياة سكنية متكاملة ، راقية ، ودائمة التطور في إطار سياسة المدينة .

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزراة التعليم العالي والبحث العلمي- جامعة المسيلة-

قسم التسيير والتقنيات الحضرية

تخصص: تسير المدينة

استمارة بحث حول التحسين الحضري لمدينة البيض

هذه الاستمارة تدخل في إطاراستكمال الدراسة الجامعية لنيل شهادة الماستر في تسيير المدينة، الرجاء منكم ملؤها بجدية والإجابة على الأسئلة بدقة دون ذكرالإسم واللقب.(ضع علامة(x) في الخانة المناسبة).

1. الجنس: ذكر ☐ أنثى ☐
2. السن: 17- 35 ☐ 35– 50 ☐ 50 فأكثر ☐
3. المستوى المهني؟ موظف☐ تاجر ☐ بطال ☐ مهن حرة☐ أخرى ☐
4. ماهو المستوى التعليمي للأفراد ؟

الأفراد/المستوى	الأب	الأم	الأطفال
ابتدائي			
متوسط			
ثانوي			
جامعي			
غير متعلم			

5. ما هو عدد أفراد الأسرة : ☐
6. ملكية المسكن : ملك ☐ مستأجر☐
7. مساحة المسكن : ☐ عدد الغرف ☐
8. هل حجم المسكن يتناسب مع أفراد الأسرة؟ نعم ☐ لا ☐
9. نوع مواد البناء المستعملة : التقليدية ☐ الحديثة ☐ المختلطة ☐
10. ما هي حالة مسكنكم: جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة☐
11. ما هي المشاكل التي يعاني منها مسكنكم: تشققات ☐ القطرة ☐ السلالم☐ الدهر☐
12. هل مسكنكم مزود بـ : الغاز ☐الكهرباء ☐ الماء☐ الصرف الصحي☐ الهاتف☐
13. هل قمت بتغييرات في مسكنك؟ نعم ☐ لا ☐

- إذا أجبت بنعم،فيما تتمثل هذه التغيرات ؟

- غلق فتحات (نافذة) ☐
- إضافة غرفة ☐
- تركيب واقي حديدي ☐
- إخراج أنابيب لصرف المياه ☐
- إضافة فتحات جديدة ☐
- غلق شرفة (balcon) ☐
- طلاء المنزل ☐
- فتح مستودع (garage) ☐

14. هل عندك رغبة في تغيير مسكنك ؟ نعم ☐ لا ☐

إذا أجبت بنعم، لماذا ؟

- لأنه ضيق و لايتناسب مع عدد أفراد الأسرة ☐ - بعيد عن مركز المدينة☐

أسباب أخرى: .....

15. هل يوجد بالحي جمعية خاصة به؟؟ نعم ☐ لا ☐

-إذا أجبت بنعم،هل تنشط (تقوم بواجباتها): نعم ☐ لا ☐

16.ما هي المشاكل التي يعاني منها حيكم: قلة النظافة ☐ انعدام الأمن ☐ تدهورحالة الطرق ☐

نقص الإنارة العمومية ☐ مشاكل الصرف الصحي ☐ انتشارالروائح الكريهة ☐

مشاكل أخرى.....

17.هل حيكم يشكوا من نقص في التجهيزات: التعليمية ☐ الإدارية ☐ التجارية ☐

الثقافية ☐ الرياضية ☐

تجهيزات أخرى .....

18. ما هي أماكن الالتقاء مع الأصدقاء؟ مساحات خضراء ☐ مقهى ☐ مكتبة عمومية ☐

أماكن أخرى .....

19.هل انتم راضون بمنظر حيكم ؟ نعم ☐ لا ☐ ☐

20.هل تم انجاز مشاريع تحسين حضري في حيكم ما هي؟ تعبيد الطرق ☐ الصرف الصحي ☐

مساحات خضراء ☐ الإنارة العمومية ☐ المنشآت الرياضية ☐ تبليط الأرصفة ☐

مشاريع أخرى .....

21.هل أخذ برأيكم عند انجاز هذه المشاريع ؟ نعم ☐ لا ☐

-إذا كان الجواب نعم،كيف ذلك؟ مباشرة ☐ عن طريق لجنة الحي ☐

22.هل أنتم راضون عن نوعية مشاريع التحسين الحضري التي أنجزت في حيكم؟ نعم ☐ لا ☐

ماذا تقترحون لتحسين حيكم؟ تعبيد الطريق ☐ تبليط الأرصفة ☐ قنوات الصرف ☐

الإنارة العمومية ☐ مساحات خضراء ☐ مساحة لعب الأطفال ☐ التشجير ☐

مواقف السيارات ☐ أماكن رمي القمامة ☐

اقتراحات أخرى.....

23.في حال وجد مشروع آخر لتحسين وضعية الحي وتزين مظهره، ماهي الطريقة التي تفضلها لذلك؟ عن طريق:

- مبادرات فردية و تطوعية ☐ - في إطار جمعيات ☐
- مساهمة كلية للدولة ☐ - اشتراك الدوية مع المساهمات الفردية ☐

وشكرا جزيلا وجزا كم الله خيرا

المراجع

• المراجع :

01: المراجع باللغة العربية:

❖ الكتب:

1. البشير مقيبس:مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران,المؤسسة الوطنية للكتاب 1983 ,ص25
2. د.خلف الله بوجمعة:المدينة والعمران ,دار الهدى للنشر والتوزيع- عين مليلة,ص67
3. د.خلف الله بوجمعة:المدينة والعمران ,دار الهدى للنشر والتوزيع- عين مليلة,ص12,11
4. - د خلف الله بوجمعة: المدينة والعمران دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع- عين مليلة 2005 ,ص36

- د.البشير التجاني:التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر,ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر سنة 2000, ص 84
-د صبري فارس الهيتي:التخطيط الحضري,دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع, الطبعة العربية 2009 ,ص25
- د. ريدة ديب,سليمان مهنا:التخطيط من أجل التنمية المستدامة,مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية,المجلد 25,العدد الأول 2005,ص2 1،13
مجلة العمران والتقنيات الحضرية:العدد الثالث ن,نوفمبر 2007,ص6-7
- د.فوزي بودقة:التراث العمراني والتخطيط الحضري مدينة الجزائر,ص6 1
مجموعة من الباحثين:تحديات التوسع العمراني,ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983,ص283

❖ البحوث والدراسات:

فاتح أوذينة:التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية دراسة حمام الضلعة-المسيلة,رسالة ماجستير 2009,ص 14
سعودي هجيرة:التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمن العتيقة,رسالة ماجستير 2006-2007 ,ص14
هيمة عمارة:الارتقاء الإيكولوجي للأحياء السكنية الجماعية واليات التشخيص والأثر بين الكفاءة والكفاية حالة 1000مسكن بسسكرة,رسالة ماجستير,ص133
هيمة عمارة:الارتقاء الايكولوجي للأحياء السكنية الجماعية آليات التشخيص والاثر بين الكفاءة والكفاية دراسة 1000مسكن بسكرة,رسالة ماجستير,ص29،28،23
وليد محمد السعيد محمد:تنسيق المواقع كوسيلة لتحسين البيئة العمرانية بالمناطق السكنية المتدهورة دراسة حالة الدرب الأحمر-القاهرة ,رسالة ماجستير في العمارة 2001,ص 73,72
- بن عطية محمد:البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي ,رسالة ماجستير حالة مسيلة,قسم تسيير مدينة 2009-2010 ,ص65
عائشة شايب:أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف,رسالة ماجستيرفي الهندسة المعمارية والعمران 2008,ص35-36
لعويجي عبد الله:قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري,رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012,ص35

❖ تقارير إدارية:

الجريدة الرسمية:قانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة,العدد 15 , ص 18-19
القانون 90-08:الصادر بتاريخ 07-04-1990 التعلق بالبلدية العدد 15 ص495-496-497
الجريدة الرسمية :قانون 90-29الصادر بتاريخ 01-12-1990 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير
القانون 06-06 الصادر بتاريخ 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة,ص18-19

مراجع أخرى:

16 -مديرية السياحة لولاية البيض
17- مصلحة الأرصاد الجوية لولاية البيض2013
18-دار الصناعة التقليدية لولاية البيض 2013م[1]

2- مراجع باللغة الأجنبية:

1) Documents:

Zahi Nassira : Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'annaba(nord-est Algérienne) magister 2011.page15

OCDE :" Mieux vivre en ville"organisation de coopération et de développement economique.France.1978,page 26

brahim ben yeucef :analyse urbain element de methodologie office des publications universitaires,place central de ben aknaun 2007,page 14

CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture , d'urbanisme et d'environnement . France P 72

ANDRE DARMAGNAC : " création du centre ville d'ifri ", P 52

arrété interministriel du 30-03-1993 fixant de référence seraient de base et évaluation des programmes d

habitat'DFSABLE michel :des espases urbains agréables a vivre édition du moniteur 1988,p11

2): المواقع الإلكترونية :

www.boutique.formation.afnor.org/2015,08-04-2015
www.google.dz/search ?safe=strict&q,08-04-20151
www.sillondemain.fr/spip.php/rubrique3,29-03-2015-1
www.liteinaute.com,14-04-2015
www.almaany.com/ar./dict/ar.ar,08-04-2015
www .facebook.com/permalink.php ?id,27- 01-2015
facebook.com/permalink.php?id,27-01-2015
ar.wikipedia.org/wiki.08-04-2015

الفهارس

• الفهرس العام:

العنوان	الصفحة
الفصل التمهيدي	
مقدمة عامة	/
الإشكالية	03
الفرضيات	03
الأهداف	03
أسباب اختيار الموضوع	04
منهجية الدراسة المستعملة	04
المنهج	04
وسائل البحث المستعملة	04
الاستمارة الميدانية	04
الملاحظة	04
تحليل الوثائق البيانية	05
الفصل الأول	
مقدمة	
مفاهيم متعلقة بالتحسين الحضري:	07
مقدمة	07
المدينـــة	07
العمران	06
التهيئـة الحضرية	08
التخطيط الحضري	08
الفضاء الحضري	08
الإطار المبني	09
الإطار غير المبني	09
المشروع العمراني	09
المفهوم	09
أهداف المشروع العمراني	09
التنمية المستدامة	09
المفهوم	09
أبعاد التنمية المستدامة	10
خصائص التنمية المستدامة	10
أهداف التنمية المستدامة	10
إطار الحياة	11
نوعية إطار الحياة	11
التحسين	11
التحسين الحضري	12
تحسين إطار الحياة	12

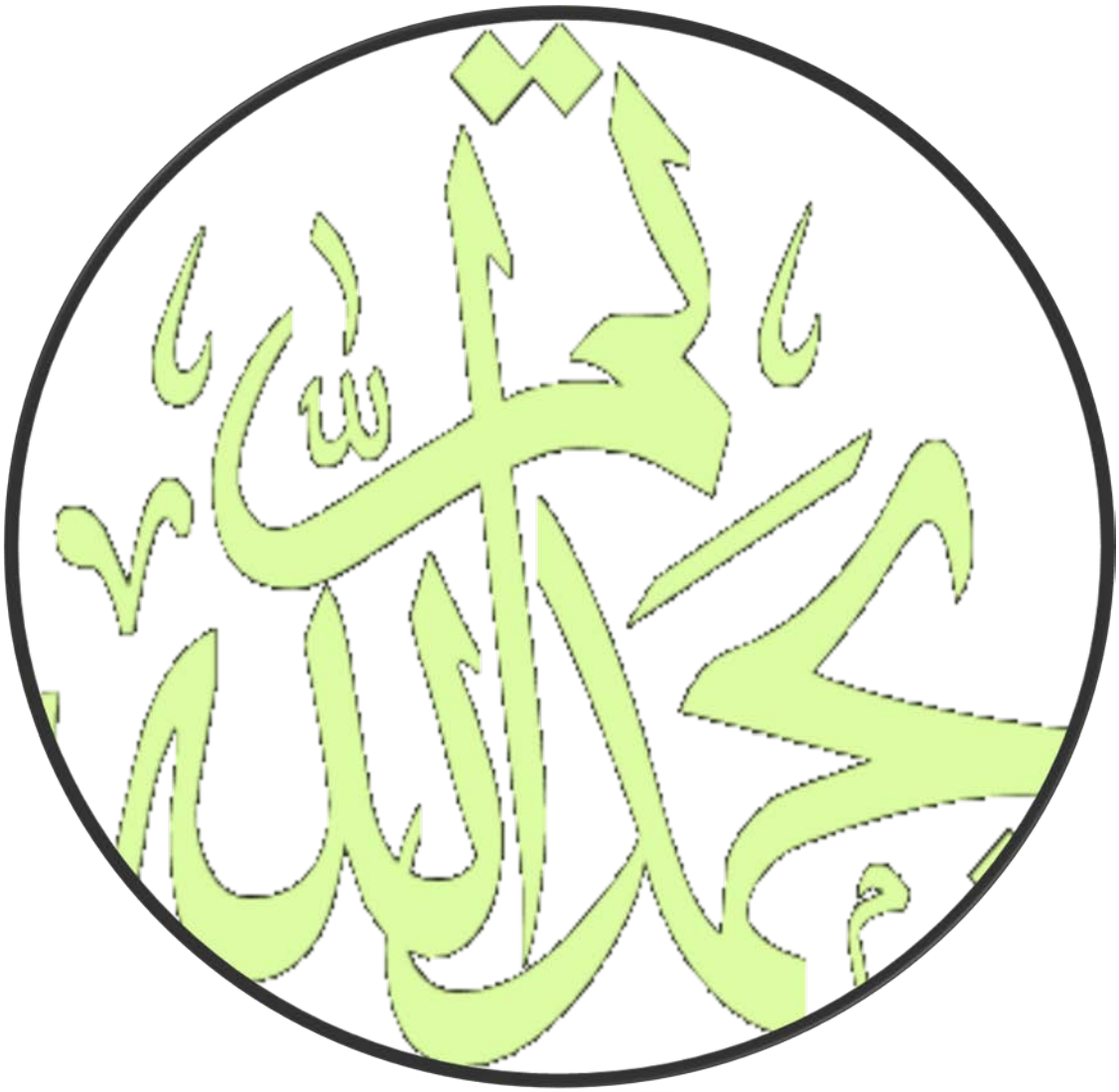
التدهور	12
أنواع التدهور	12
تدهور إطار الحياة	12
مظاهر التدهور بالأحياء السكنية	12
على مستوى الإطار غير المبني	12
على مستوى الإطار المبني	13
مظاهر التدهور البيئي	13
العمليات التقنية التي يمكن إدخالها على المجال	14
التجديد	14
الترميم	14
التكثيف	14
التهذيب	14
إعادة التنظيم	14
إعادة التهيئة	14
إعادة الهيكلة	14
أهداف التحسين الحضري	15
المعايير المعتمدة في التحسين الحضري	15
مراحل التحسين الحضري	16
متطلبات عملية التحسين الحضري	17
معرفة خصائص الحي	17
التشخيص والتحليل	18
إشراك السكان في عملية التحسين الحضري	19
الفاعلون المشاركون وأدوارهم	20
التحسين عملية مستمرة	21
التحسينات الممكن إدخالها على المجال	22
التحسين الحضري في أدوات التهيئة والتعمير	22
أدوات التعمير	23
سياسة المدينة	24
سياسة التحسين الحضري في الجزائر	25
خلاصة الفصل	26
الفصل الثاني	
مقدمة	/
تقديم عام لمدينة البيض	28
نبذة تاريخية عن مدينة البيض	28
الموقع والمساحة	28
مراحل النمو العمراني للمدينة	29
تقسيم المدينة إلى قطاعات	29
الدراسة الطبيعية لمدينة البيض	30
المناخ	30
الدراسة السكانية لمدينة البيض	31
تطور السكان	31
الدراسة العمرانية لمدينة البيض	32

الإطار المبني	32
السكن	32
التجهيزات	33
الاطار غير المبني	35
شبكة الطرقات	35
الشبكات المختلفة	36
المساحات الخضراء	36
المحاور المهيكلة و التوسع المستقبلي للمدينة	37
خلاصة التحليل	37
الفصل الثالث	
مقدمة	/
تقديم منطقة الدراسة	48
حدود الحي	48
الشكل العام للحي	48
العوائق	48
الارتفاق	48
دراسة المحيط المجاور	49
تقديم المحيط المجاور	49
نمط السكنات بالمحيط المجاور	50
التجهيزات بالمحيط المجاور	
الطرقات والمنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور	50
التحليل السكاني لمنطقة الدراسة	50
عدد السكان	50
الكثافة السكانية	50
الفئات العمرية بالحي	51
المستوى المهني بالحي	51
المستوى التعليمي بالحي	51
الدراسة العمرانية لمنطقة الدراسة(حي اللوز)	51
الإطار المبني	51
السكن	51
السكنات الفردية	52
التجهيزات	53
النشاطات التجارية المدمجة ضمن السكن	54
الإطار غير المبني	55
شبكة الطرقات	55
مواقف السيارات	56
الشبكات المختلفة	57
المساحات الخضراء ومساحات اللعب	57
خلاصة التحليل	58
تحليل الاستمارة	59
الطريقة المفضلة في تحسين الحي مرة أخرى	77
خلاصة الفصل	77

تحليل الفرضيات	78
" "	79
الخاتمة العامة	96
الملاحق	/
المراجع	/
الفهارس	/

• فهرس المخططات

المخطط	الصفحة
مخطط موقع مدينة البيض	39
مخطط مراحل النمو العمراني للمدينة	40
مخطط القطاعات للمدينة	41
مخطط أنماط السكن بالمدينة	42
مخطط التجهيزات بالمدينة	43
مخطط الطرقات بالمدينة	44
مخطط المساحات الخضراء بالمدينة	45
مخطط موقع منطقة الدراسة	81
مخطط الكتلة لمنطقة الدراسة"حي اللوز"	82
مخطط العوائق و الارتفاقات في منطقة الدراسة"حي اللوز"	83
مخطط المنافذ لمنطقة الدراسة"حي اللوز"	84
مخطط نمط السكنات بمنطقة الدراسة"حي اللوز"	85
مخطط حالة السكنات بمنطقة الدراسة"حي اللوز"	86
مخطط التجهيزات بمنطقة الدراسة"حي اللوز"	87
مخطط الطرقات بمنطقة الدراسة"حي اللوز"	88
مخطط المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة"حي اللوز"	89


الحمد لله