

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة المسيلة
معهد تسيير التقنيات المضريّة



مذكرة تفرج لنيل شهادة مهندس دولة
تفصص: تسيير المدن

إعادة هيكلة مركز مدينة بومرداس

إشراف الأستاذ
قرميط علي
أستاذ مساعد
شيكوش
رمضان شوقي

من إعداد:

. يتوجي عبد الباقي
. بن ملوك أحمد
. مرزلي بن داود
. فضاوي بن عياش
. رواق حمزة
. مقورة عمار



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر وحر فاء

الحمد لله الذي تتم بنعمته الصالحات ، واصلي واسلم على من بعث رحمة

للعالمين محمد ابن عبد الله صلى الله عليه وسلم ، وعملا بقول رسول الله

صلى الله عليه وسلم : ﴿من لم يشكر الناس لم يشكر الله﴾

توجه بالشكر والتقدير للأستاذ الفاضل (قريط علي) والاستاذ

(شيكوش رمضان شوقي) الذين لم يخلوا علينا بنصائحهم وتوجيهاتهم

القيمة، ونسأل الله أن يجعل هذا العمل في ميزان حسناتهم .

كما لا يفوتنا أن نشكر كل الأساتذة الكرام الذين لم يتوانوا ولوللحظة في

النصح والإرشاد والتوجيه .

وفي الأخير نهدي هذا العمل المتواضع لكل من رافقونا في مسيرتنا

الدراسية من طلبة وأساتذة وعمال .



فهرس المحتويات	
الصفحة	العنوان
01	المقدمة
الفصل التمهيدي: مدخل عام للدراسة	
02	I - الإشكالية
03	II - فرضيات الدراسة
03	III - أهداف الدراسة
03	IV - أسباب اختيار الموضوع
04	V - منهجية ووسائل البحث
الفصل الأول: السند النظري	
05	تمهيد
05	I - تعريف المدينة
05	II - تعريف مركز المدينة
07	III - أنواع مراكز المدن
07	III - 1 الناحية الهيكلية
07	III - 1-1 المركز الحضري
07	III - 1-2 مركز ما بين الاحياء
07	III - 1-3 مركز الاحياء
08	III - 2 الناحية الوظيفية
08	III - 1-2 المركز الاداري
08	III - 2-2 مركز الاعمال
08	III - 2-3 المراكز الاجتماعية والثقافية
08	III - 2-4 المركز التاريخي
09	VI - معايير تحديد مراكز المدن
09	VI - 1 المعيار التاريخي
09	VI - 2 المعيار المرفولوجي



09	VI - 3 المعيار الوظيفي
09	VI - 4 معايير أخرى
10	V - مورفولوجية المراكز
10	VI - 1 المخطط الشطرنجي
11	VI - 2 المخطط الاشعاعي المركزي
12	VI - 3 المخطط الخطي
12	IV - أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر
13	IV-1-1 تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU
13	IV-1-2 تعريف مخطط شغل الأرض POS
13	IIV - التدخلات العمرانية
13	IIV-1 الهيكلة
13	IIV-2 إعادة الهيكلة
13	IIV-3 التهيئة
14	IIV-4 إعادة التهيئة
14	IIV-5 الترميم
14	IIV-6 التجديد
14	IIV-7 إعادة التجديد
14	IIV-8 إعادة التنظيم
14	IIV-9 إعادة الاعتبار
15	خلاصة
الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة بومرداس	
16	تمهيد
17	I - الموقع والحدود
17	I-1 تقسيم ولاية بومرداس
18	I-2 تقسيم بلدية بومرداس
18	I-2-1 نبذة تاريخية عن البلدية
18	I-2-2 الموقع الاداري لبلدية بومرداس



الفهرس



19	II- الدراسة الطبيعية
19	II-1 التضاريس
21	II-2 المناخ
21	II-2-1 التساقط
21	II-2-2 الحرارة
22	II-2-3 الرياح
23	خلاصة
24	III- الدراسة السكانية والاقتصادية
24	III-1 الدراسة السكانية
24	III-1-1 التطور السكاني
26	III-1-2 الفئات العمرية
27	III-1-3 التوزيع المحلي للسكان في بلدية بومرداس
27	III-2 التركيب الاقتصادي للسكان
27	III-2-1 نسبة النشاط
28	III-2-2 نسبة التمدد
29	VI- الدراسة العمرانية
29	VI-1 مراحل التطور العمراني لمدينة بومرداس
32	VI-2 الطبيعة القانونية للعقار
33	V- دراسة الاطار المبنى
33	V-1 السكن
33	V-1-1 وضعية حضيرة السكن
34	V-1-2 التجمعات السكنية لبلدية بومرداس
36	V-1-3 توزيع المساكن المشغولة حسب نوع البناية
37	V-2 التجهيزات
40	IV- دراسة الاطار الغير مبني
40	IV-1 الساحات العمومية والمساحات الخضراء
40	IV-2 الهياكل القاعدية
40	IV-2-1 شبكة الطرق



40	IV-2-2 المنافذ
40	IV-2-3 خط السكة الحديدية
42	IIV- الشبكات
42	IIV-1 شبكة الصرف الصحي
42	IIV-2 شبكة المياه الصالحة للشرب
42	IIV-3 شبكة الغاز
42	IIV-4 شبكة الكهرباء
47	IIIV- اتجاه التعمير الحالي
49	خلاصة
الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمركز مدينة بومرداس	
50	تمهيد
51	I- معايير تحديد مركز المدينة
51	I-1 المعيار التاريخي
52	I-2 المعيار الوظيفي
53	خلاصة I
54	II- تقديم منطقة الدراسة
54	II-1 الموقع
55	II-2 الحدود
56	II-3 الطبوغرافيا
57	II-4 العوائق والارتفاعات
58	II-5 الملكية العقارية
60	II-6 المنافذ
63	خلاصة II
64	III- دراسة المحيط المجاور
64	III-1 السكنات بالمحيط المجاور
64	III-2 التجهيزات بالمحيط المجاور
66	III-3 الطرقات التي تربط المركز بالمحيط المجاور



الفهرس



68	خلاصة III
69	VI - دراسة الاطار المبني
70	VI-1 الدراسة السكنية
72	VI-1-1 الكثافة السكنية
73	VI-1-2 حالة السكنات
73	VI-1-3 نمط السكنات
74	VI-1-4 ارتفاعات المباني
74	VI-1-5 الواجهات
76	VI-2 التجهيزات
80	VI-3 النشاطات التجارية
81	خلاصة VI
82	V - دراسة الاطار الغير مبني
82	V-1 الطرقات
86	V-2 الارصفة
87	V-3 المساحات الخضراء
88	V-4 مواقف السيارات
88	V-5 الساحات العامة وساحات اللعب
89	V-6 التأثيث العمراني
90	خلاصة V
91	IV - الشبكات
91	IV-1 شبكة الصرف الصحي
91	IV-2 شبكة المياه الصالحة للشرب
91	IV-3 شبكة الكهرباء
95	IIV - الدراسة السوسيواقتصادية
95	IIV-1 الدراسة السكانية
95	IIV-2 تحليل الاستثمارات
95	IIV-2-1 تحليل استمارة الاستبيان
98	IIV-2-2 تحليل استمارة المقابلة

98	IIV-2-3 تحقيق الفرضية
99	خلاصة التحليل
الفصل الرابع : المشروع التنفيذي	
101	مقدمة
102	I- ابعاد واهداف عمليات التدخل على مراكز المدن
103	II- تقديم أرضية المشروع
103	II-1 الموقع
103	II-2 الحدود
104	II-3 أسباب اختيار الارضية
104	II-4 الوضعية الحالية
106	II-5 الهدف من المشروع
106	III- تدخلات واقتراحات
106	III-1 عمليات التدخل التي تمت على مجال الدراسة
106	III-2 برنامج التدخل
106	III-2-1 التدخل على الاطار المبني
107	III-1-2 التدخل على الاطار الغير مبني
111	IV - مراحل التدخل على أرضية المشروع
113	IV-1 التدخل على القطاع رقم 01
115	IV-2 التدخل على القطاع رقم 02
117	IV-3 التدخل على القطاع رقم 03
119	IV-4 التدخل على القطاع رقم 04
121	IV-5 التدخل على القطاع رقم 05
123	IV-6 التدخل على القطاع رقم 06
125	IV-7 التدخل على القطاع رقم 07
128	V- دفتر الشروط
132	خاتمة عامة
133	اقتراحات وتوصيات



الفهرس



الملاحق
قائمة المراجع
فهرس المحتويات

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
جدول رقم: 01	المتوسط الشهري للتساقط لبلدية بومرداس	21
جدول رقم: 02	المتوسط الشهري لدرجات الحرارة (2001-2011) لبلدية بومرداس	21
جدول رقم: 03	سرعة واتجاه الرياح المتوسطة لبلدية بومرداس	22
جدول رقم: 04	التطور السكاني لبلدية بومرداس	24
جدول رقم: 05	الفئات العمرية لسنة 2008	26
جدول رقم: 06	التوزيع الجالي لسكان بلدية بومرداس 2008	27
جدول رقم: 07	التركيب الاقتصادي للسكان الأكبر من 15 سنة (2008)	27
جدول رقم: 08	نسبة التمدرس من 6 سنوات الى 15 سنة (2008)	28
جدول رقم: 09	وضعية الحضيرة السكنية	33
جدول رقم: 10	توزيع حضيرة السكن لمختلف التجمعات السكنية لبلدية بومرداس	35
جدول رقم: 11	توزيع المساكن المشغولة حسب نوع البناية لمختلف التجمعات السكنية	36
جدول رقم: 12	مختلف التجهيزات الموجودة في المدينة	37
جدول رقم: 13	التجهيزات المتواجدة في المنطقة الحضرية رقم 13	52
جدول رقم: 14	المنافذ المؤدية للمنطقة الحضرية رقم 13	61
جدول رقم: 15	التجهيزات بالمحيط المجاور	64
جدول رقم: 16	مساحات ونسب تقسيم الاطار المبني	69
جدول رقم: 17	الكثافة السكنية في المنطقة الحضرية رقم 13	72
جدول رقم: 18	حالة السكنات في المنطقة الحضرية رقم 13	73
جدول رقم: 19	نمط السكنات	73
جدول رقم: 20	نوع التجهيزات المتواجدة في المنطقة الحضرية رقم 13	76
جدول رقم: 21	النشاطات التجارية	80



الفهرس



82	مساحة ونسبة الطرقات في المنطقة الحضرية رقم 13	جدول رقم: 22
96	التركيب العمري	جدول رقم: 23
96	السن	جدول رقم: 24
96	مستوى الدخل	جدول رقم: 25
96	المهنة	جدول رقم: 26
97	المستوى التعليمي	جدول رقم: 27
113	بطاقة تقنية للتدخل على القطاع رقم 01	جدول رقم: 28
115	بطاقة تقنية للتدخل على القطاع رقم 02	جدول رقم: 29
117	بطاقة تقنية للتدخل على القطاع رقم 03	جدول رقم: 30
119	بطاقة تقنية للتدخل على القطاع رقم 04	جدول رقم: 31
121	بطاقة تقنية للتدخل على القطاع رقم 05	جدول رقم: 32
123	بطاقة تقنية للتدخل على القطاع رقم 06	جدول رقم: 33
125	بطاقة تقنية للتدخل على القطاع رقم 07	جدول رقم: 34

فهرس الأشكال.

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
17	موقع وحدود ولاية بومرداس	الشكل رقم: 01
18	الموقع الإداري لبلدية بومرداس	الشكل رقم: 02
22	المتوسط الشهري للتساقط ودرجات الحرارة	الشكل رقم: 03
24	التطور السكاني لبلدية بومرداس	الشكل رقم: 04
30	مراحل التطور العمراني لمدينة بومرداس	الشكل رقم: 05
33	وضعية حضيرة السكن لبلدية بومرداس	الشكل رقم: 06
34	التجمعات السكنية	الشكل رقم: 07
35	توزيع حضيرة السكن	الشكل رقم: 08
36	توزيع المساكن	الشكل رقم: 09
69	مساحة ونسب تقسيم الاطار المبنى	الشكل رقم: 10



الفهرس



72	الكثافة السكانية	الشكل رقم: 11
74	ارتفاع المباني	الشكل رقم: 12
75	نسبة الفتحات	الشكل رقم: 13
82	مساحة الطرقات	الشكل رقم: 14
97	نسبة ملائمة السكن	الشكل رقم: 15
108	رسم توضيحي لمواقف السيارات	الشكل رقم: 16
110	رسم توضيحي لأبعاد التشجير في الارصفة	الشكل رقم: 17

فهرس المخططات.

الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
10	المخطط الشطرنجي الذي يميز المدينة الرومانية (تيمقاد)	المخطط رقم: 01
11	المخطط الاشعاعي الذي يميز مدينة ميلانو بإيطاليا	المخطط رقم: 02
12	المخطط الخطي	المخطط رقم: 03
(مدينة بومرداس)		
20	الطبوغرافيا	المخطط رقم: 04
31	الوضعية الحالية	المخطط رقم: 05
32	الطبيعة القانونية للعقار	المخطط رقم: 06
39	التجهيزات	المخطط رقم: 07
41	شبكة الطرقات والمنافذ	المخطط رقم: 08
43	شبكة الصرف الصحي	المخطط رقم: 09
44	شبكة المياه الصالحة للشرب	المخطط رقم: 10
45	شبكة الغاز	المخطط رقم: 11
46	شبكة الكهرباء	المخطط رقم: 12
48	اتجاه التعمير الحالي	المخطط رقم: 13
مركز مدينة بومرداس		
54	موقع مركز مدينة بومرداس	المخطط رقم: 14
55	حدود مركز مدينة بومرداس	المخطط رقم: 15

56	طبوغرافية مركز مدينة بومرداس	المخطط رقم: 16
58	العوائق والارتفاعات	المخطط رقم: 17
59	الطبيعة القانونية للعقار	المخطط رقم: 18
62	المنافذ	المخطط رقم: 19
65	السكنات والتجهيزات بالمحيط المجاور	المخطط رقم: 20
67	الطرق بالمحيط المجاور	المخطط رقم: 21
71	السكنات في مركز مدينة بومرداس	المخطط رقم: 22
79	التجهيزات في مركز مدينة بومرداس	المخطط رقم: 23
85	الطرق	المخطط رقم: 24
92	شبكة المياه الصالحة للشرب	المخطط رقم: 25
93	شبكة الكهرباء	المخطط رقم: 26
94	شبكة الغاز	المخطط رقم: 27
المشروع التنفيذي		
105	مخطط الوضعية الحالية	المخطط رقم: 28
112	عمليات التدخل على القطاعات في المنطقة	المخطط رقم: 29
114	التدخل على القطاع رقم 01	المخطط رقم: 30
116	التدخل على القطاع رقم 02	المخطط رقم: 31
118	التدخل على القطاع رقم 03	المخطط رقم: 32
120	التدخل على القطاع رقم 04	المخطط رقم: 33
122	التدخل على القطاع رقم 05	المخطط رقم: 34
124	التدخل على القطاع رقم 06	المخطط رقم: 35
126	التدخل على القطاع رقم 07	المخطط رقم: 36
127	مخطط التهيئة المقترح	المخطط رقم: 36

فهرس الصور.

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
51	موقع المنطقة الحضرية رقم 13	الصورة رقم: 01
57	الطريق الوطني رقم 24	الصورة رقم: 02
57	خط السكة الحديدية	الصورة رقم: 03
60	منفذ رئيسي	الصورة رقم: 04
60	منفذ ثانوي	الصورة رقم: 05
70	سكنات جماعية	الصورة رقم: 06
70	سكنات فردية	الصورة رقم: 07
75	تحويل الطابق الارضي الى محلات	الصورة رقم: 08
75	تحويل الطابق الارضي الى محلات	الصورة رقم: 09
77	ثانوية العيد آل خليفة	الصورة رقم: 10
77	المركز التجاري	الصورة رقم: 11
77	الحماية المدنية	الصورة رقم: 12
77	المجلس القضائي	الصورة رقم: 13
78	تموقع غير مناسب للتجهيز	الصورة رقم: 14
78	تموقع غير مناسب للتجهيز	الصورة رقم: 15
81	أكل خفيف	الصورة رقم: 16
81	مقهى انترنت	الصورة رقم: 17
83	طريق وطني رقم 24	الصورة رقم: 18
83	طريق اولي	المخطط رقم: 19
84	طريق ثانوي	الصورة رقم: 20
84	طريق ثالثي	الصورة رقم: 21
84	طريق ثالثي متدهور	الصورة رقم: 22
86	وضع سلام على عرض الرصيف	الصورة رقم: 23
86	أرصعة السكنات الجماعية	الصورة رقم: 24

86	انعدام الارصفة في السكنات الفردية	الصورة رقم: 25
86	انعدام الارصفة في السكنات الفردية	الصورة رقم: 26
87	عدم تخصيص مساحات كافية للحركة في الارصفة	الصورة رقم: 27
87	مساحات خضراء غير مهيأة	الصورة رقم: 28
87	مساحات خضراء غير مهيأة	الصورة رقم: 29
88	توقف السيارات على الارصفة	الصورة رقم: 30
88	توقف السيارات على ساحات اللعب	الصورة رقم: 31
89	ملعب كرة السلة	الصورة رقم: 32
89	الملعب البلدي	الصورة رقم: 33
89	كراسي سيئة	الصورة رقم: 34
89	اماكن الراحة متدهورة	الصورة رقم: 35
90	تراكم النفايات	الصورة رقم: 36
90	تراكم النفايات	الصورة رقم: 37
107	الواجهة الحالية للسكن الجماعي	الصورة رقم: 38
107	واجهة مقترحة	الصورة رقم: 39
109	مثال لالعب الاطفال	الصورة رقم: 40
109	مثال لالعب الاطفال	الصورة رقم: 41
109	الوضعية الحالية للكراسي	الصورة رقم: 42
109	مثال للكراسي المقترحة	الصورة رقم: 43
110	مثال لأعمدة الانارة	الصورة رقم: 44



مقدمة



إن أهداف إعادة الهيكلة العمرانية هو تنظيم المجال بطريقة عقلانية ومختلف الوظائف العمرانية الموجودة لتلائم مع التطورات الديمغرافية و الاجتماعية و الاقتصادية، وإذا كانت الدراسات العمرانية على المدينة وخاصة مراكزها قد انطلقت بعد الحرب العالمية الثانية في جميع أنحاء العالم نتيجة لعمليات التحطيم و التخريب التي تضررت منها معظم المدن ، حيث أصبحت موضوع اهتم به العديد من المختصين في علم الاجتماع ،علم الاقتصاد ، التاريخ و العمرانيين ويعود ذلك إلى الديناميكية التي يعرفها هذا المجال .

وعلى غرار هذا فإن هذا النوع من الدراسات الخاصة بإعادة هيكلة مراكز المدن مس العديد من الدول و من بينها الجزائر التي لم تعمل بها بصورة محكمة إلا بعد الظواهر السلبية التي عرفت بها مراكز المدن الجزائرية سواء الكبيرة منها ، المتوسطة أو الصغيرة ، و كان هذا نتيجة لعدة عوامل كالنزوح الريفي و تحسن المستوى المعيشي أدى الى بروز الأحياء الفوضوية و البنايات المخالفة التي تفتقر إلى أدنى شروط الحياة بسبب التزايد الديمغرافي بالإضافة إلى ذلك التطبيق السيئ للقوانين العمرانية التي يعود معظمها إلى الفترة الاستعمارية حيث اعتمدت الجزائر سياسة استيراد مظاهر العمران الحديث كوسيلة لحل مشاكلها العمرانية و كذا المعمارية و هذا ما تجسده وسائل التهئية و التعمير (PDAU.POS) وهو ملاحظ في العديد من مراكز المدن الجزائرية سواء كانت الداخلية منها أو الساحلية ،اذ أصبحت تجمعات حضرية دون الأخذ بعين الاعتبار المقاييس العمرانية و المعمارية الملائمة لتخطيط المجال لكل منطقة وهذا ما أدى بها الى عدم القدرة على تلبية متطلبات السكان لغياب التوازن بين التطور العمراني و التماشي مع حاجيات السكان المتزايدة .

ولا شك أن مركز مدينة بومرداس كغيره من مراكز المدن الجزائرية يعرف اليوم مجموعة من المشاكل التي ظهر جليا من خلال تطور متطلبات السكان العصرية وكذلك سوء التخطيط الذي نتج عنه نسيجا عمرانيا غير متجانس، وأدى إلى استهلاك المجال العمراني بطريقة غير عقلانية حيث تنوع هذا الأخير بين السكن، المرافق والخدمات... الخ كما نلاحظ أن هم السلطات انصب حول تحقيق الحاجة الملحة للسكن و إهمال الاحتياجات الأخرى.

ومن خلال هذا حاولنا الامام بهذا الموضوع عن طريق التعريف بمدينة بومرداس والأهمية التي تكتسبها المدينة و خطة بحث اشتملت على اربع فصول كما يلي:

- ✓ **الفصل التمهيدي:** ويحتوى على الإشكالية و الفرضيات و الأهداف و المنهجية المتبعة
- ✓ **الفصل الأول:** و يضم السند النظري.
- ✓ **الفصل الثاني:** دراسة تحليلية لمدينة بومرداس
- ✓ **الفصل الثالث :** دراسة تحليلية للوضعية الحالية لمركز مدينة بومرداس
- ✓ **الفصل الرابع :** المشروع التنفيذي و المتمثل في اقتراح مخطط التهئية العمرانية الذي يأخذ بعين الاعتبار القوانين العمرانية وتوجيهات المخطط التوجيهي للتهئية والتعمير.



I - الاشكالية:

شهد العالم تطور كبير في عدد سكان الحضر الذين يقطنون المدن فقد باتت المراكز بمختلف احجامها تواجه مشكلات عمرانية عديدة , خاصة مراكز مدن الدول النامية والتي تمثلت في قلة الخدمات وظهور الاحياء العشوائية وازدحام وسائل النقل والطرق بل تعدى الامر الى ظهور احياء سكنية تفتقر الى ادنى شروط الحياة.

ومراكز المدن في الجزائر ليست بمعزل عن هذه المشاكل، إلا أن مبادرة الجزائر في هذا المجال لا تزال في مهدها الأول، نظرا لحداثة مثل هذه التجارب في بلادنا، وكذلك عدم ظهور هذه الأخيرة بنفس الحدة التي ظهرت بها في المدن الغربية إلا في الآونة الأخيرة.

وفي ظل هذه المشاكل كرست الدولة جهودها للعمل على حلها فقد خضعت هذه المدن الى مخططات توجيهية للتهيئة والتعمير ووسائل المراقبة حيث اهتمت هذه المخططات بالتوسعات واخذت بعين الاعتبار في حل دراستها المراكز الحضرية الا ان هاته السياسة المنتهجة لم تأتي بالجديد وذلك لغياب التطبيق المحكم والمراقبة لهذه الادوات والوسائل على ارض الواقع.

وابرز مثال على ذلك مدينة بومرداس فهي تعاني من هاته المشاكل رغم ما تحتويه من مقومات و مؤهلات تجعلها في مصاف المدن الراقية , الا ان مركزها يعاني من مشاكل جعلته يدور في دوامة من الضغط الحضري, الازدحام ,سوء التنظيم.....الخ

وسعيا منا للتعلم في معرفة اسباب وعوامل تفاقم هذه المشاكل العمرانية داخل مركز مدينة بومرداس ومحاولة منا ايجاد الحلول استلزم علينا الانطلاق من التساؤل التالي :

✓ ماهي الاسباب والعوامل التي ادت الى تدهور مركز مدينة بومرداس ؟



II-فرضيات الدراسة:

II-1 الفرضية الرئيسية :

✓ نرى بأن غياب التخطيط المسبق والتنظيم المحكم ساهم بشكل كبير في تدهور مركز مدينة بومرداس.

II-2 الفرضيات الفرعية:

- ✓ غياب التنظيم والاستغلال الامثل للمؤهلات ترتب عنه نسيج عمراني متداخل .
- ✓ عدم وجود توازن بين مختلف الوظائف ادى الى فقدانها فعاليتها داخل المراكز .

III- اهداف الدراسة:

III-1 الهدف الرئيسي:

اعادة هيكلة مركز مدينة بومرداس وفق القواعد والاسس العمرانية .

III-2 الاهداف الفرعية :

- محاولة برجمة بعض التجهيزات لخلق توازن وظيفي .
- ✓ اعتماد هيكلة عمرانية تسمح بتنظيم النسيج الحضري .
- ✓ هيكلة الفضاءات الخارجية .

IV-اسباب اختيار الموضوع

- ✓ فضلنا اختيار مثل هاته المواضيع محاولة منا ولو بصورة جزئية الى اعطاء اقتراحات وتصورات تساهم في توجيه المسيرين والسلطات المعنية للاستفادة هذه المراكز من برنامج عملي يهدف الى تحسين الوضعية الحالية لمركز مدينة بومرداس
- ✓ الوضع الذي آل إليه مركز مدينة بومرداس من تدهور في الوضعية العمرانية.
- ✓ سوء التسيير .
- ✓ سوء التهئية .



V- منهجية ووسائل البحث:

اعتمدنا في دراستنا على المنهج الوصفي التحليلي، والإلمام بجميع المعطيات اللازمة للتدخل على المركز وهو المنهج الذي يركز على وصف الحالة ثم تحليلها، كذلك على المعاينة والحوارات الميدانية. ولأنه يتلاءم مع طبيعة عملنا إذ يركز أساساً على دراسة الموضوع وتحليله من الناحية الوظيفية والذي يساعد على الوصف الشامل والدقيق لموضوع البحث.

- وقد مرت هذه الدراسة بالمراحل التالية:

المرحلة الأولى:

في هذه المرحلة تم جمع المعلومات وكان الاعتماد فيها على:

- ✓ الكتب ومختلف المجالات العلمية المتعلقة بالموضوع.
- ✓ المخططات والجداول والبيانات.
- ✓ الزيارة الميدانية لمجال الدراسة، تخللتها حوارات مع السكان وأخذ صور من مختلف نقاط منطقة الدراسة.

المرحلة الثانية:

وهي المرحلة التي تم فيها تحليل عناصر المشروع والخروج من ذلك بمجموعة من الخلاصات قصد توظيفها في المشروع.

المرحلة الثالثة:

وتتمثل في تحديد نوع التدخل العمراني، وتصميم المشروع التنفيذي.



تمهيد:

لكل مدينة خصائص ومميزات خاصة تكشف عن طبيعة العلاقات بين المكان والإنسان وعن أصلها وتاريخها، فهي عناصر مرجعية ومعام تساهم في توجيه تخطيط المشاريع العمرانية بالمدينة، ويمكن أن تكون مكان، مادة بناء، نمط معماري أو معلم أثري.... فحصر وفهم عناصر الهوية للمدينة يمكننا من ترسيخها وتطويرها أثناء تخطيط المشاريع العمرانية لتحقيق التكامل الاجتماعي و الثقافي للمدينة .

و من خلال ذلك سنحاول في هذا الفصل التعريف ببعض المفاهيم المتعلقة بموضوع الدراسة (المدينة ، مراكز المدن ، أنواع مراكز المدن ...).

كما سنتطرق إلى مورفولوجية بعض المراكز وبعض المخططات (الخطة الشطرنجية ، المخطط الإشعاعي المركزي ...).

كما سنعرّج على تعريف بعض التدخلات العمرانية (الهيكلة ، إعادة الهيكلة...).

I- تعريف المدينة¹ :

هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية إيديولوجية ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي حاول على مدى العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة " دين " الأصل السامي في عدة لغات وبمعاني مختلفة. وعند " أرسطو " تمثل المدينة مجموعة من الذكريات الصخرية التي تتمكن من إدراك معانيها ومكوناتها.

أما عند العرب فيرى ابن خلدون أن " المدن والأمصار ذات هياكل وإجرام عظيمة وبناء كبير وهي موضوعة على العموم ولا للخصوص فتحتاج إلى اجتماع الأيدي وكثرة التعاون ... فلا بد في تمصير و اختطاط المدن من الدولة."

واليوم وبعد أن وسعت المدن جاذبيتها من خلال تطور دورها الاقتصادي والاجتماعي والثقافي فإن محاولة تحديد لها في عالم متحرك باستمرار لا يمكن إلا أن يكون عملية صعبة ومعقدة، وبمقارنة المعنى ينبغي الاستناد إلى عناصر أخرى كالبعد الإحصائي، الوظائف، الاجتماعي والثقافي.

II- تعريف مركز المدينة:

II-1 هو قلب التجمع الحضري النشط ، فيه تتركز الخدمات المختلفة في أوج مستوياتها و التي يحتاجها جميع سكان المدينة بمستوياتهم المختلفة وطبقاتهم المتعددة للحصول على احتياجاتهم وقضاء مصالحهم مما يجعل من هذه المنطقة بؤرة للحركة وعقدتها في وقت واحد ، وبصورة عامة فإن المركز الرئيسي للمدينة يتكون من محاور مترابطة من الخدمات تخترقها مسارات للمرور الالي

¹ - د. خلف الله بوجعة ، العمران و المدينة، دار الهدى عين مليلة، سنة 2005، ص 67.



وللمشاة تلتقي في فراغات عمرانية تختلف في احجامها واهميتها تبعا لأهمية محاور الحركة والعناصر أو المعالم العمرانية للخدمات الواقعة عليها ، ويضاف الى محاور الخدمات مجموعات من الكتل العمرانية الضخمة للخدمات المختلفة من المساجد والادارات والبنوك ودور الثقافة والمسارح و المحلات التجارية الكبرى والتي تحتل مواقع متميزة .¹

II-2 : إن مركز المدينة هو المكان المفضل لتلاقي السكان لكي تتم من خلاله المبادلات التجارية ، الاجتماعية، الثقافية و السياسية فهو في الواقع تعبير عن حياة المدينة و بالتالي عن حياة السكان ، ومن الأخرى للمركز أن يعطي لجميع الفئات و القوى الاجتماعية دورا فعالا للإقبال عليه و الشعور فيه بالارتياح ، و بما أنه يجمع كل أطراف المدينة و يلخصها و يرمز إليها فيإمكانه أن يقوم بدوره لإقامة العلاقة و تنظيم القوى الفعالة و لكونه دلالة واضحة للجميع داخل جماعته الإنسانية.

وهو عبارة عن ساحة مركزية متميزة يتطابق فيها أحيانا مع المركز الهندسي يمثل القسم العتيق (القديم) أو النواة الأولى المكونة لهيكل المدينة من الناحية المورفولوجية.²

II-3: من ناحية الدور و المدلول فمركز المدينة هو:

- النقطة المؤدية للمراقبة السياسية و الاجتماعية المباشرة من طرف السلطات العمومية عبر المؤسسات للاطلاع على حياة المواطنين.
- النقطة المكثفة و الدافعة للتغيرات الاجتماعية ، الاقتصادية و الثقافية.
- نقطة انتقاء اللوازم و الخدمات النادرة ذات النوعية الرفيعة .
- النقطة التي تجمع و تمثل المحتوى الإيديولوجي الرامز لحاضر و ماضي المدينة .

II-4: من ناحية المكونات الفيزيائية و المجالية:

- هو مجموعة من التجهيزات بعدد متغير حسب عدد السكان و نفوذ المدينة ، وهي مكملة للمنشآت السكنية المتصلة و المساحات الخضراء و الساحات العامة ، وتكون موزعة على مساحة محددة .

¹ - د. عاطف حمزة حسن ، تخطيط المدن ، اسلوب ومراحل تخطيط المدن ، قطر 1996، ص 170

² - Zeccuelli Alberto -introduction à l'urbain opéra et la composition.1984



- هو مجموعة من التجهيزات ذات طبيعة و عدد ، منظمة و متصلة بشبكة الهياكل القاعدية و توفر الخدمات الخاصة على كل مستوى يساعد على انتقال و انتشار المعلومات مع تقسيم أو توزيع عادل لمختلف الاحتياجات على السكان الموزعين عبر الفضاء العمراني.

III- أنواع مراكز المدن ¹ :

III-1 الناحية الهيكلية:

III-1-1 المركز الحضري:

هو مجموعة من التجهيزات الاجتماعية ، الثقافية، الترفيهية ، الإدارية و الاقتصادية ذات استخدام غير يومي بالإضافة إلى مساحات مخصصة للنشاطات ، الخدمات المنتجة و الاستهلاكية.

مجال تأثيرها من 200 إلى 500 ألف ساكن و يكون الشكل الفيزيائي و المجالي للمركز الحضري يتميز بمعايير التركيز الكبير للنشاطات ، البناء و الكثافة الهائلة للنقل و الاتصال .

III-1-2مركز ما بين الأحياء:

هو تجمع للمرافق الإدارية ، الاجتماعية ، الثقافية و التجارية ذات الاستخدام غير اليومي و مساحات مخصصة للمكاتب ، مجال تأثيرها من 100 إلى 200 ألف ساكن و يكون تصميمه نتيجة لحجم التوزيع السكاني العمراني من حيث المساحة و السكان و يكون كبيرا جدا و هيكلية التوزيع الفضائي و المجال الحضري تتطلب نظام المراكز الأكثر تخصصا و تدرجا .

III-1-3 مركز الأحياء :

هو مجموعة من التجهيزات القاعدية : مدرسة ، صيدلية ، قاعات اجتماعات ... و هي موجهة لخدمة عدد من السكان يتراوح ما بين 03 و 10 آلاف ساكن.



III-2 الناحية الوظيفية :

III-2-1 المركز الإداري:

هو مركز خاص بالمؤسسات التابعة للدولة و السلطات المحلية و مراكز الخدمات و هي خاصة بالخدمات الملحقة و المنظمات العمومية و غيرها ، وتزود بتجهيزات ذات نوعية رفيعة .

III-2-2 مركز الأعمال:

هو مساحة أو مركز للحياة التجارية ، الاجتماعية و للمدينة و قد قام مورفي (Murphy) بتحديد خصائص المركز و تتمثل في :

- السيولة الحركية و التركيز الكبير للبنايا.
- ارتفاع سعر العقار و الضرائب المدفوعة .
- تتركز فيه جميع الأعمال الخاصة بالمنطقة الحضرية .
- يضم جميع المجموعات الحرفية و كل الطبقات الاجتماعية .

III-2-3 المراكز الاجتماعية و الثقافية:

و هي مجموعة من التجهيزات متعددة الوظائف مخصصة لتدعيم الثقافة و النشاطات العمومية كالصحة و الإسعاف الاجتماعي و يتعلق في غالب الأحيان بالموقع الذي يسمح باشتراك سكان الجوار في تهيئة مجموعة الخدمات و الانجازات الجماعية و يمكن أن يحتوي على مرافق مختلفة قاعات و ورشات مكاتب ... و يمكن تكون في قاعدة كبيرة متعددة الوظائف .

III-2-4 المركز التاريخي :

هو النواة الأولى للمدينة القديمة ذات الطبيعة المتطورة ، هذا المفهوم حديث و يتزامن مع ظهور تطور الدراسات الفنية التاريخية و كذلك يتجلى مع الدلائل السياحية و يمكن أن يغطي عدة وقائع و أحداث مختلفة حسب الاستعمال الفعلي، و المراكز التاريخية تكون في غالب الأحيان متميزة بهيكلتها كما توجد في المراكز في حد ذاتها إشكالية الإرث المعماري و العمراني مع المحافظة عليه .



VI- معايير تحديد مراكز المدن¹:

VI-1 المعيار التاريخي:

هو معيار أساسي في دراستنا ويمكن تحديد مجال الدراسة بالرجوع إلى نشأة وتطور المدينة عمرانيا وذلك بالاعتماد على المراحل التاريخية التي مرت بها المدينة.

VI-2 المعيار المورفولوجي:

يمكن من خلال تحليل هذا المعيار تحديد المركز بالنسبة لباقي المدينة، حيث تتضح العلاقة بين مكونات المجال الحضري والمتمثلة في المؤشر العمراني والمؤشر المعماري.

هذا المبدأ الأساسي في التحليل المورفولوجي الذي يتضمن تفكيك كل عنصر ودراسته على حدى ثم تركيبه مع العناصر الأخرى لدراسة العلاقة بينهم.

VI-3 المعيار الوظيفي:

من الصعب القول أن تجهيزا ما أو نشاطا ما خاص بمركز المدينة ، ولكن ما يلاحظ غالبا في المراكز هو تجمع التجهيزات والنشاطات ذات المستوى العالي في مجال ضيق ومحدود مثل التجهيزات الإدارية الكبرى والتي تخص البلدية ، الولاية والبنوك... إلخ كل الهياكل المذكورة تكون سببا في وجود تجمع وتركز السكان. فعندما يتعلق الأمر بتحديد الوظائف المركزية يتحدد داخل المجال المركزي منطقة ذات تردد كبير والتي يطلق عليها اسم قلب المدينة.

VI-4 معايير أخرى:

✓ عدد وكثافة كل من السكان و السكنات.

✓ التردد على المؤسسات الخدمائية.

✓ نسبة العمالة بين المركز وباقي القطاعات الحضرية .

✓ قيمة العقار شراء وكراء.

✓ كثافة حركة المرور.

¹ - عماد فوزي، كريد نوال، شبوط صبرينة، إعادة تنظيم المركز الأوروبي لمدينة قسنطينة مذكرة تخرج 1997 ص7.

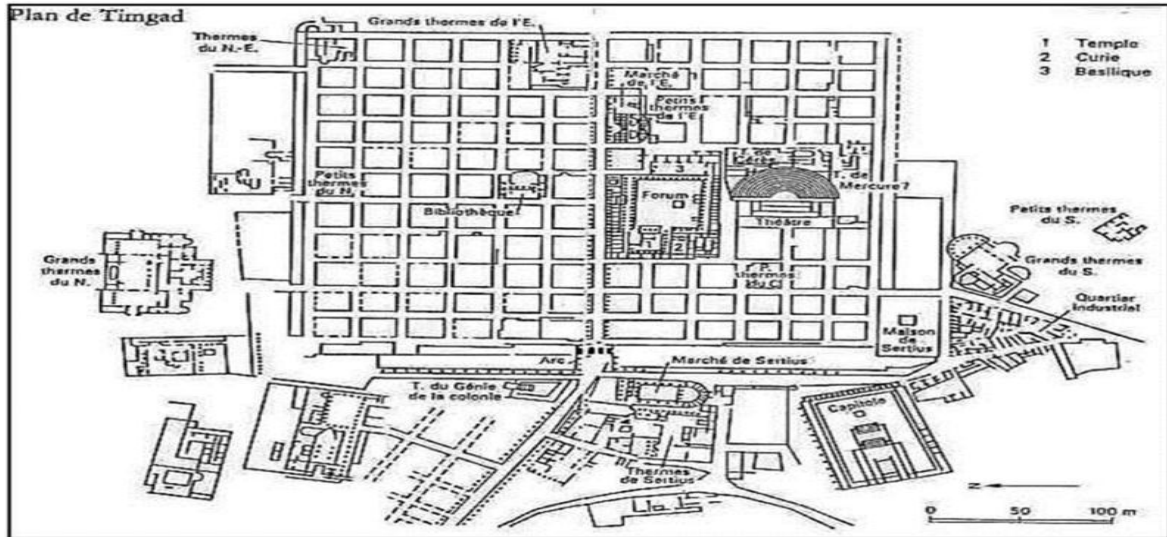
V- مورفولوجية المراكز: (La morphologie des centres)¹:

مورفولوجية المخططات ترتبط ارتباطا شديدا بمورفولوجية المراكز، بما أن هذه الأخيرة هي اللبنة الأولى والرئيسية التي يعتمد عليها توسع المدينة.

V-1 المخطط الشطرنجي (Plan Quadrille(en damier)):

لا شك أن المخطط الشطرنجي يعتبر من بين المخططات الأكثر انتشارا، فهو المميز للمعمرين الانجلوسكسونيين في بلاد ما وراء البحار، سواء في الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو استراليا، حيث يأخذ المركز الحضري نفس الشكل. ونجد هذا المخطط في المدن الإغريقية ثم تبناه الرومان، حيث امتازت المدن الرومانية بتعامد شوارعها واتخاذ أسوارها أشكال مربعة أو مستطيلة، و صبت شوارع المدينة على طريقتين رئيسيين متعامدين، الأول يسمى بالكاردو (Cardo) والآخر يسمى بالديكيمانوس (Documanus ou Maximus)، حيث كان مكان تقاطعهما ساحة كبيرة، هذه الساحة هي التي تعبر عن المركز الحقيقي للمدينة. لا يخلو هذا المخطط من النقائص أهمها أن الطرق تتقاطع بزوايا قائمة و بالتالي تحجب الرؤية عن ملتقى الطرق، وكذلك الرياح لا تجد أمامها عائقا، ويتضح لنا هذا المخطط في مدينة تيمقاد (مخطط رقم 01) .

مخطط 01: المخطط الشطرنجي الذي يميز المدينة الرومانية (تيمقاد)



المصدر : www.omranet.com

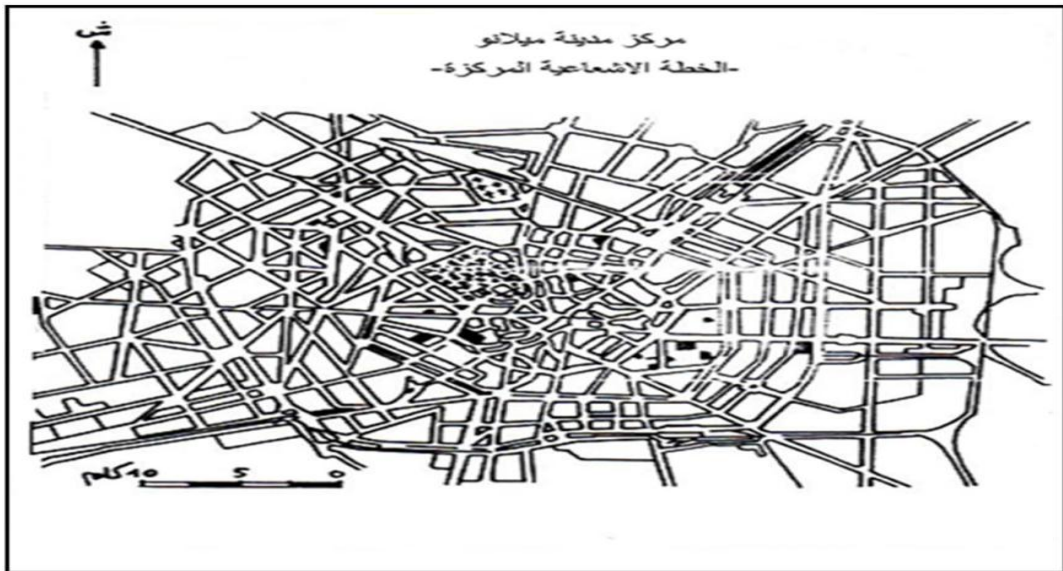
¹ - عماد فوزي، كريد نوال، شبوط صبرينة، إعادة تنظيم المركز الأوروبي لمدينة قسنطينة مذكرة تخرج 1997 ص 7

V-2 المخطط الإشعاعي المركزي (Plan Radio Concentrique):

لقد ظهرت هذه المخططات الإشعاعية المركزية في المشرق ثم تقبلتها مدن القرون الوسطى بحيث يرتسم هذا المخطط على شكل حلقات مركزية تقطعها شرايين في شكل نجوم تقطع الشوارع الدائرية، فبالإمكان الوصول بسهولة إلى مراكزها ابتداء من الأطراف. تتضح لنا هذه الخطة في مركز مدينة ميلانو. (مخطط 02).

والمدن الإسلامية تعتمد نفس الشكل بحيث يكون المركز متمثلاً في وجود المسجد والسوق، أما في مدن القرون الوسطى الأوروبية فالمركز يعتمد على وجود البورصة، الكنيسة و السوق.

مخطط 02 : المخطط الإشعاعي الذي يميز مدينة ميلانو بإيطاليا

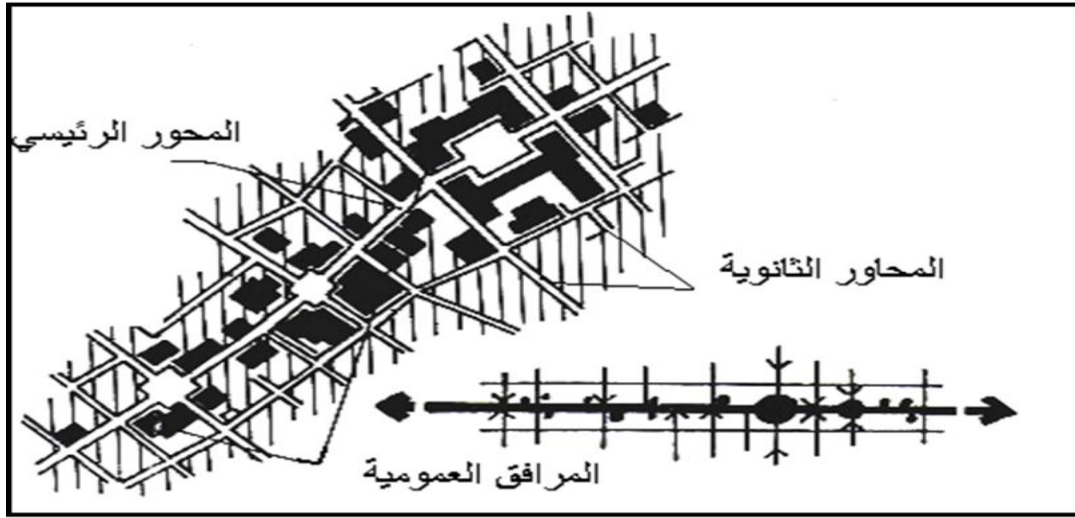


المصدر : www.omranet.com

V-3 المخطط الخطي (Plan Linéaire) :

تقوم فكرة المخطط الخطي أو الشريطي على اعتماده على ممر مركزي (corridor central) تتركز على طول الأنشطة الصناعية والتجارية التي تكون المركز بحيث يحمل هذا الأخير نفس الشكل. (مخطط رقم 03).

مخطط 03 : المخطط الخطي



المصدر : www.omranet.com

IV - أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر¹ :

إن السياسة العمرانية في الجزائر وقبل أن تكون على ما هي عليه الآن، مرت بعدة تغييرات يمكن حصرها في مرحلتين، مرحلة ما قبل الاستقلال ومرحلة ما بعد الاستقلال.

وقد رسمت خلالها عدة مخططات ومناهج للنهوض بها، وبالنسبة لما قبل الاستقلال فقد كان النمط استعماريًا، أي مدن استعمارية تتركز في الشريط الساحلي وأيضًا عدة مشاريع كبرى وذلك من أجل الفصل بين الثورة والمواطنين، وأما مرحلة ما بعد الاستقلال فقد تميزت بالثراء حيث ظهرت عدة مخططات وقوانين تتحكم في عملية التعمير، ونلاحظ ذلك أن هذه المرحلة كانت في تغير مستمر وقد شملت ما يلي:

- المناطق الحضرية السكنية الجديدة (ZHUN).
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU).
- مخطط شغل الأرض (POS).

¹ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

IV- 1 تعريف المخططين (PDAU) و (POS)¹:

IV- 1- 1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU): هو وسيلة للتخطيط المجال والتسيير، تحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة ، أو عدة بلديات مجاورة تجمعها عوامل مشتركة، كانتشار النسيج العمراني لمستوطنة عمرانية عبر عدة بلديات كما يأخذ هذا المخطط التهيئة ويحافظ على توجيهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها ويضبط الصيغة المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا ومستقبلا ويتكون من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية وإحصائية.

IV- 1- 1 مخطط شغل الأراضي (POS): ينظم الأرض أو يترك فجوة أو محالا شاغرا في المساحة التي يغطيها وتكون توجيهاته متطابقة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وغير متضاربة معه، وقد أصبح إلزاميا لكل بلدية عبر التراب الوطني سنة 1990، ويعتبر بمثابة قانون بعد المصادقة عليه خاصة في مجال تحديد وحماية المناطق واستخداماتها، التي ينبغي أن تحترم من جميع الأطراف والهيئات، ونظرا للتغيرات التي تحدث في المجال فإن مراجعة وإدخال التعديلات على مخططات شغل الأراضي واردة باستمرار في إطارها القانوني.

IIIV - التدخلات العمرانية²:

هي مجموعة من التدخلات على النسيج العمراني لتحسينه والمحافظة عليه .

IIIV- 1 الهيكلية :

هي تحديد مكونات المجال العمراني، مواقعها الفعالة، الأشكال الملائمة لها، القواعد العمرانية والمعمارية لإبرازها وكيفية التجسيد الفعلي لها مع الاحتفاظ بخاصية الإدماج في المحيط العمراني.

IIIV- 2 إعادة الهيكلة :

هي إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة بحيز عمري وخلق وظائف أخرى بهيكل جديد يسمح بتوزيع الشبكات المكونة للفراغ العمراني.

IIIV- 3 التهيئة:

هي مجموعة العمليات الإدارية والتقنية الهادفة إلى تحسين وتنظيم وظائف الفضاء العمراني وتحميله بواسطة أفكار أو وسائل دراسة مثل المخططات.

¹ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

² فتحي أبو عيانة، جغرافية العمران ، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1998 ، ص60



IIV- 4 إعادة التهيئة :

هي عملية ثانية تعطي مجمل التدخلات في المجال السوسيوفيزيائي الحضري قصد القيام بعدة عمليات عمرانية لتحسينه وتنظيمه .

IIV- 5 الترميم:

الهدف منه الوصول إلى إيجاد نوع من التجانس والتناسق للنسيج العمراني مع الحفاظ على نمطه القديم في شكله العام .

تعرفه موسوعة **Le Grand Larousse encyclopédique** على انه مجموعة الانشطة الهادفة الى الترميم و ذلك من حيث التدخل على هيكله البناء الفني أو أي شيء محسوس من حيث المحتوى ، الحجم و الشكل و نجد غالبا هذا المصطلح مستخدما في التاريخ البشري للدلالة على اصلاح كل ماهو قيم او ذوقية تاريخية من اجل الحفاظ على هذا الموروث من الزوال او اعطائه على الاقل الوجه التقريبي للحالة الاصلية التي كان عليها.¹

في مجال البناء هي اجراء استعجالي الغاية منه الحفاظ واعطاء القيمة للشيء القيم المرجو المحافظة عليه.

IIV- 6 التجديد:

تكون هذه العملية على مستوى الأحياء القديمة، وتتطلب هدم البنايات القديمة لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق متطلبات تقنية عمرانية ومعمارية.

IIV- 7 اعادة التجديد :

مصطلح يستخدم في مجال البناء والعمران بمعنى التجديد وهو تدخل تقني او لمسة تقنية تهدف الى اصلاح الحالة للمركب الخارجي للبناء.

IIV- 8 إعادة التنظيم :

هي عملية تشمل تغير عمارة أو مجموعة عمارات أو تجهيزات لتوفير الرفاهية الأساسية لها.

IIV- 9 اعادة الاعتبار :

هي عبارة عن استراتيجية مضبوطة الهدف منها تحسين نوعية الحياة ومرفقاتها خاصة ماتعلق بالجانب الاجتماعي والاقتصادي .

¹ Hachemi Amine Djebri, Projet d'aménagement urbain de la frange –nord- est du la ville de Msila ,Sétif ,2013 ,P 59



خلاصة :

يختلف تخطيط مركز المدينة في جميع المدن من مدينة الى أخرى ، كما يختلف بين المدن الجديدة والمدن القائمة لكنه بصورة عامة فإنه يتكون من محاور مترابطة من الخدمات التي تخترقها مسارات للمرور الآلي وللمشاة حيث تلتقي في فراغات عمرانية تختلف في أحجامها وأهميتها تبعاً لأهمية هذه المحاور وكذا الخدمات الواقعة عليها ، هذا ما يجعلها أهم منطقة في المدينة كونها توفر معظم الخدمات لسكان المدينة بمختلف مستوياتهم و طبقاتهم في جميع الميادين :التجارية ،الإدارية ، الدينية ،الثقافية ،الترفيهية الصحية.

لكن غالباً ما تكون مناطق مركز المدينة من أقدم مناطق المدينة خاصة في المدن الكبيرة والقائمة هذا ما يجعلها تعاني من عدة مشاكل من بينها :

- ضيق شوارعها وبالتالي صعوبة الحركة الميكانيكية وحركة المشاة .
- تتمركز بها معظم الأنشطة التي يرتادها معظم سكان المدينة مستخدمين لأعداد كبيرة من السيارات الخاصة والتي تحتاج الى مساحات أكبر للتوقف .
- استحواذ بعض التجار والباعة على أماكن هامة في مركز المدينة مثل الارصفة والمساحات الخضراء والمساحات الحرة ، هذا ما يدفع بحركة المشاة الى الطرقات وبالتالي عرقلة سير المركبات وبصفة عامة التأثير السلبي على الحركة .
- ارتفاع أسعار الأراضي في مركز المدينة يصعب على الخواص من توفير أماكن توقف سياراتهم وكذا مساحات خضراء
- بالإضافة الى العديد من المشاكل الاخرى مثل انتشار النفايات ، الضجيج ، التلوث ، مشاكل الشبكات وصعوبة حلها في حين حدوثها.

تمهيد:

تعتبر الدراسة التحليلية من أهم الوسائل التي تبين أهمية المدينة فمن خلال هذا الفصل سنحاول الإلمام بكل المعطيات الطبيعية والسكانية المتوفرة وذلك للعلاقة الموجودة بينهما ، حيث أن هذه الدراسة تساهم في فهم واستيعاب جميع الخصائص الوظيفية للحياة الاجتماعية ، خاصة أن الإنسان هو المؤثر الأساسي في تنظيم وهيكلية المجال ، حيث أنه يؤثر ويتأثر بالوسط الذي يعيش فيه وقد تطرقنا في هذا الفصل إلى:

تقديم مدينة بومرداس حيث قمنا بدراسة الموقع الذي يعتبر من أهم الضوابط المؤثرة في دراسة المراكز العمرانية، مروراً بالتطور التاريخي للمنطقة الذي يلعب دوراً مهماً في الدراسة وكذلك قمنا بدراسة الجانب الطبيعي للمدينة وما يميزه من تضاريس وكذلك المناخ الذي تتميز به، فمن المعلوم أن هاته العوامل تؤثر على البنية التحتية للمدينة وتطرقنا إلى الدراسة السكانية و السكانية باعتبارها أساس كل دراسة وتعطينا لمحة عن تطور الحضيرة السكانية في المدينة .

I- الموقع و الحدود :

I- 1 تقديم ولاية بومرداس:

نتجت ولاية بومرداس عن التقسيم الإداري سنة 1984 ، تبعد عن الجزائر العاصمة بـ 50 كلم شرقا ، و يبلغ شريطها الساحلي 120 كلم ، كما أنها تشمل 09 دوائر و 32 بلدية ، اقليمها يتركب من 05 مجموعات فيزيائية :

سهل متيجة ، منطقة ضواحي العاصمة ، واد يسر ، هضاب السلسلة الساحلية و المنطقة الجبلية ، حيث يحد الولاية من :

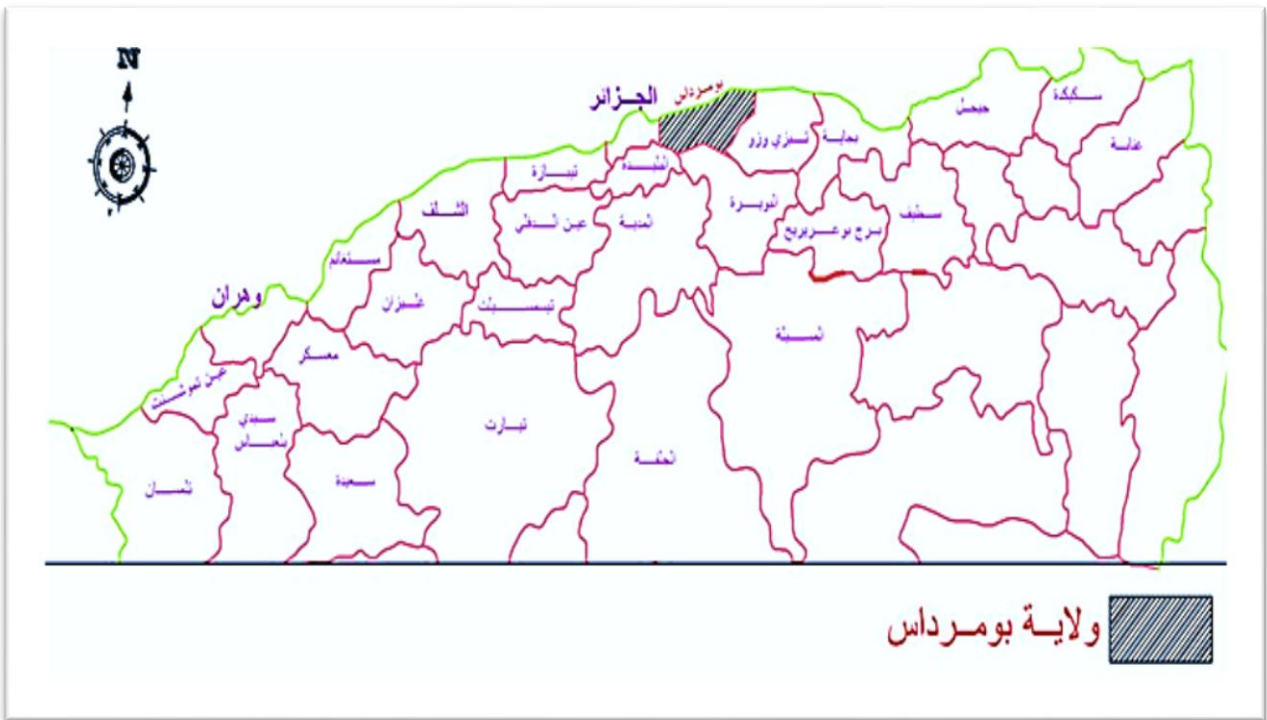
❖ الشمال : البحر الابيض المتوسط

❖ الشرق : ولاية تيزي وزو

❖ الغرب : ولاية الجزائر العاصمة

❖ الجنوب الغربي : ولاية البليدة

شكل رقم (01) : موقع وحدود ولاية بومرداس



المصدر : مديرية البناء والتعمير لولاية بومرداس 2013

I- 2 تقديم بلدية بومرداس:

I- 2- 1 نبذة تاريخية عن البلدية :

اسم بومرداس مأخوذ من اسم سيدي بن أحمد البومرداسي عالم و رجل دين ، و مدينة بومرداس تعتبر كتلة حضرية حديثة النشأة ، ساهمت مظاهر سطح الارض بالتحكم في نموها ، فبعدها كان المركز القلسم في جزئها الشمالي و الذي يعرف بالصخرة السوداء ، يحده من الشمال البحر الابيض المتوسط ومن الشمال الشرقي تضاريس تعيق عملية التعمير .

I- 2- 2 الموقع الاداري لبلدية بومرداس :

تقع بلدية بومرداس شمال غرب ولاية بومرداس وهي في الجزء الشرقي من سهل متيجة ، و أنشئت مدينة بومرداس فوق منطقة صخرية بمحاذاة البحر الابيض المتوسط ، و لهذا السبب سميت المدينة بالصخرة السوداء نسبة الى الموضع الذي أقيمت فوقه سنة 1960 م .

يحد البلدية التي تقدر مساحتها بـ 2040 هكتار ما يلي :

❖ شمالا : البحر الابيض المتوسط

❖ جنوبا : بلدية تيجلايين

❖ شرقا : بلدية الثنية

❖ غربا : بلدية قورصو

شكل رقم (02) : الموقع الاداري لبلدية بومرداس



المصدر : مديرية البناء والتعمير لولاية بومرداس 2013

II- الدراسة الطبيعية :

تعتبر الدراسة الطبيعية عنصر هام و أساسي في الدراسة التحليلية و سنتطرق الى أهم العناصر الطبيعية التي لها علاقة مباشرة بالدراسة و هي التضاريس ، طبوغرافية المنطقة ، الشبكة الهيدروغرافية و المناخ .

II- 1 التضاريس :

لدراسة التضاريس أهمية كبيرة تساعدنا بالقيام بعمليات التعمير و البناء بصفة عامة وانجاز مختلف الشبكات بصفة خاصة و تحديد العوائق التي تحد من التوسع العمراني للمدينة .

تشكل الطبيعة بمدينة بومرداس تضاريس متنوعة أهمها :

- منطقة جبلية بنسبة 26 % والتي تقع في الجنوب
- منطقة الهضاب والمرتفعات بنسبة 26.5 % والتي تقع في الوسط
- منطقة الاراضي المستوية بنسبة 47.5 % في الشمال

كما هو موضح في المخطط رقم 04 (ص 20)

البنية الطبوغرافية و الهيدروغرافية للمنطقة :

ارتفاع المنطقة يتراوح من بين 0 م كأدنى حد من الشمال على مستوى البحر و 126 م كأقصى حد من الجنوب ، و تنقسم أراضي البلدية إلى :

- ❖ مناطق منخفضة : يتراوح ارتفاعها من 0 م الى 10 م على مستوى البحر ، تمثل حوالي 60 %
- ❖ مناطق متوسطة الانخفاض : يتراوح ارتفاعها من 10 م الى 20 م على مستوى البحر ، تمثل حوالي 30 %
- ❖ مناطق مرتفعة : يفوق 20 م على مستوى البحر ، تمثل حوالي 10 %

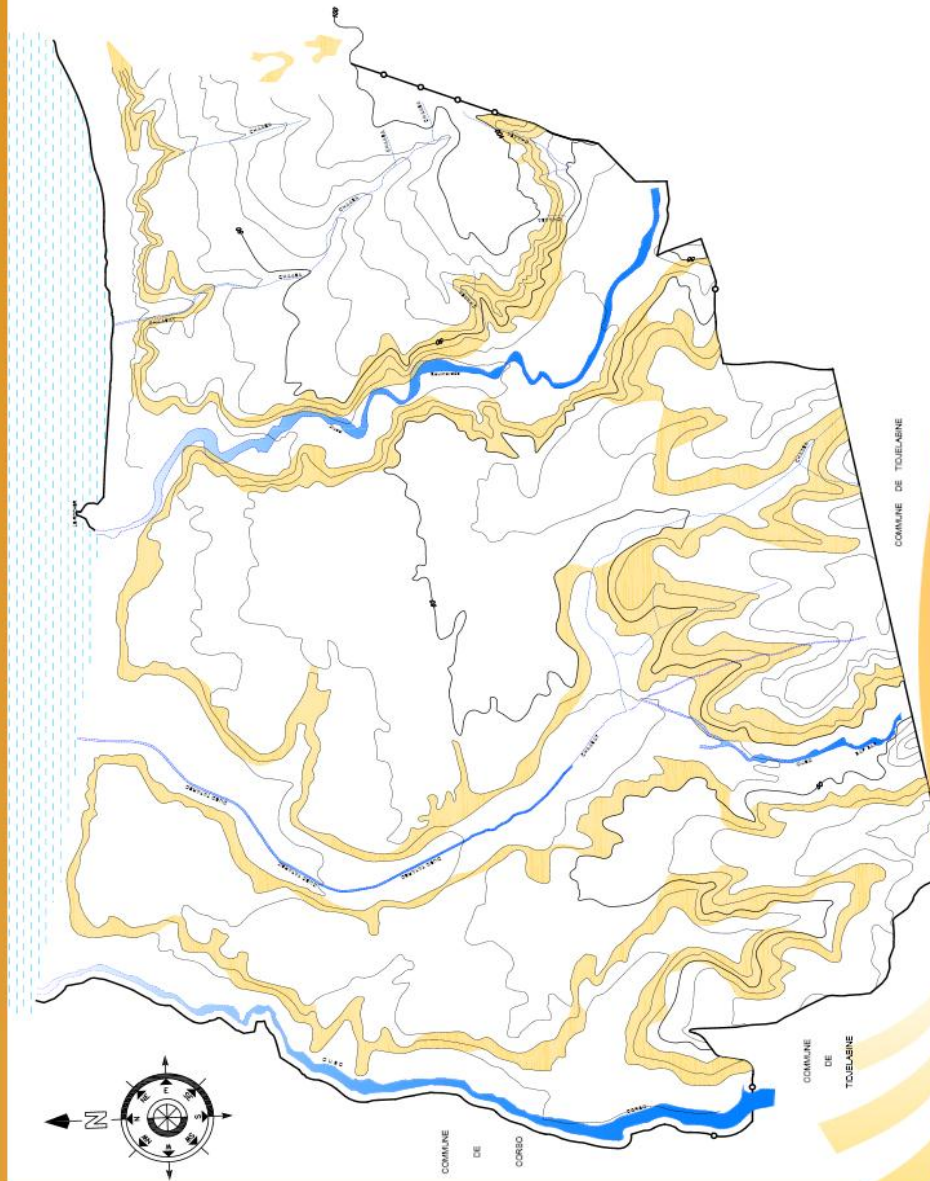
المخطط رقم 04

- حدود المدينة
- ميل ما بين 0, %10
- ميل ما بين 10, %20
- ميل أكثر من 20, %20
- وادي
- تسحب
- خطوط تسوية مشعوية
- خطوط تسوية عادية
- بمعدل 5 كم

سلسم الرسم
1/25000

من الجاز الطلبة بالاعتماد
على
PDAU 2008

الطوبوغرافيا



II- 2 المناخ :

يسود بلدية بومرداس مناخ البحر الأبيض المتوسط : معتدل شتاء و صيفا .

II- 2- 1 التساقط :

تتراوح كمية التساقط بـ 816 ملم/السنة ، و تتميز المنطقة بفترتين إحداهما رطبة بكمية تساقط كبيرة تدوم 06 اشهر من أكتوبر الى مارس ، و فترة جافة بكمية تساقط قليلة تبدأ من شهر أبريل حتى شهر سبتمبر .

جدول رقم (01) : يوضح المتوسط الشهري للتساقط لبلدية بومرداس

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
المتوسط	87.34	66.54	77.49	64.2	43.51	5.1	01	2	22.95	51.37	92.54	131.26
الشهري(ملم)												
النسبة (%)	13.51	10.29	11.49	6.93	6.73	0.78	0.15	0.30	3.55	7.94	14.32	20.31

المصدر : المعهد التقني لزراعة البقول والزراعات الصناعية ببومرداس 2013 .

II- 2- 2 الحرارة :

الحرارة في المناطق الساحلية تعرف اعتدالا ، وهذا يرجع لمحاذاة البحر كما هو الحال في مدينة بومرداس معدل الحرارة السنوي 17.66 م

جدول رقم (02) : المتوسط الشهري لدرجات الحرارة خلال الفترة من 2001 الى 2011 لبلدية بومرداس

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة (م°)	9.8	11	13.4	16	18.6	22	26.3	27	23.4	19	14.5	10.3

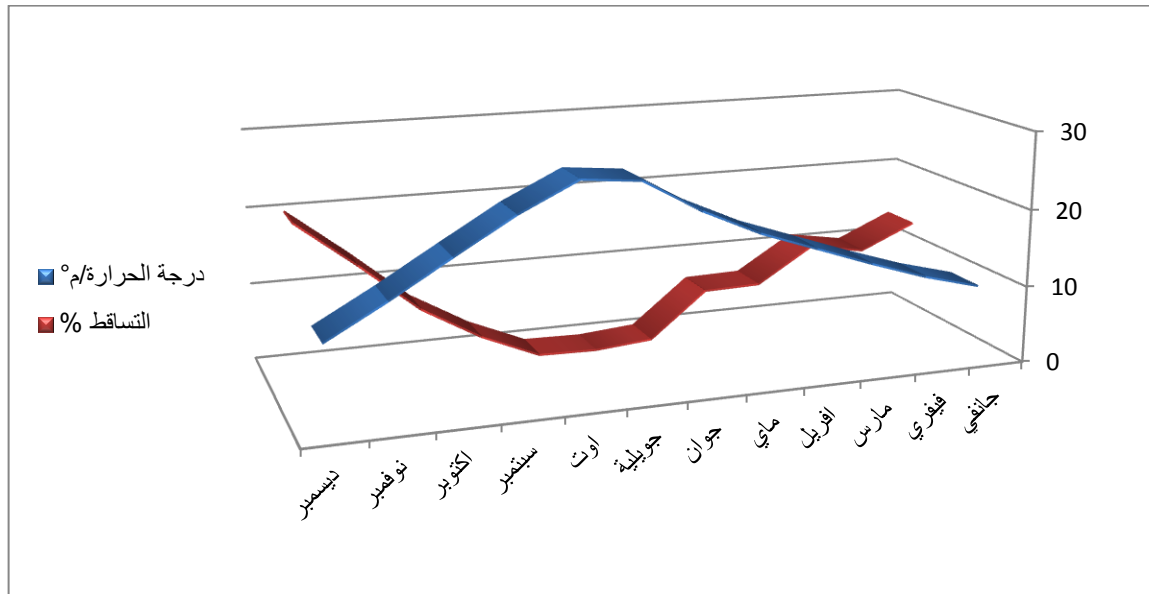
المصدر : المعهد التقني لزراعة البقول و الزراعات الصناعية ببومرداس 2013

و المنحنى البياني في الشكل رقم 03 (ص22) يجمع بين المتوسط الشهري للتساقط و المتوسط الشهري للحرارة ، و الذي من خلاله نميز فترتين:

- فترة حارة: تمتد من شهر مارس إلى شهر سبتمبر حيث تشهد هذه الفترة ارتفاع لدرجة الحرارة و انخفاض نسبة التساقط

- فترة رطبة: تمتد من شهر أكتوبر إلى شهر فيفري حيث تشهد هذه الفترة انخفاض لدرجة الحرارة و ارتفاع نسبة التساقط

شكل رقم (03) : المتوسط الشهري للتساقط و درجات الحرارة



من إعداد الطلبة

II - 2 - 3 الرياح :

تسود المنطقة الرياح التالية :

- ❖ غربية خلال الفترة من نوفمبر الى افريل
- ❖ شمالية سائدة و تهب طوال السنة
- ❖ شرقية و تسود خلال فترة الصيف مع النسمات البحرية التي تسود طوال هاته الفترة
- ❖ رياح السيروكو رياح ساخنة و جافة تهب جنوبية ، شرقية جنوبية ، و غربية ، و لا تحدث كثيرا بحيث سجلت معدلا سنويا مقدر بـ 20 يوم / السنة

جدول رقم (03) : سرعة و اتجاه الرياح المتوسطة لبلدية بومرداس

الاتجاه	شمال	شمال شرق	شرق	جنوب شرق	جنوب	جنوب غرب	غرب	شمال غرب
الوقت	شمال	شمال شرق	شرق	جنوب شرق	جنوب	جنوب غرب	غرب	شمال غرب
07:00 عقدة	6	8	4	2	9	55	10	6
13:00 عقدة	32	25	5	1	2	13	14	17
18:00 عقدة	23	25	5	1	2	13	14	17

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية بومرداس 2008

خلاصة :

يغلب على مدينة بومرداس مناخ البحر الأبيض المتوسط حيث تمتاز بمناخ معتدل مع كمية تساقط كبيرة تدوم لسته أشهر حيث تصل الى 816 مم /سنة مما يوفر المياه الصالحة للشرب , كما يساعد على النمو الطبيعي للغطاء الأخضر وهذا ما يجعلها دائمة الاخضرار .

وعلى الرغم من ذلك الا أن الرطوبة تلعب دور سلبي على الشكل الخارجي للبنىات حيث تؤثر على الطلاء ومواد البناء (تشويه الطابع الجمالي للواجهات العمرانية) وهذا ما لوحظ في مدينة بومرداس ، ولذلك يجب استعمال مواد بناء تتأقلم مع مناخ المدينة السائد مع مراعات نوع الطلاء .

كما تأثر كل من التضاريس والعوامل المناخية على عملية التهئة بـ:

- نوع مواد البناء والطلاء
- شكل، توزيع، نوع وتموضع المساحات الخضراء
- تموضع مساحات اللعب ومساحات التجمع
- توجيه مداخل ونوافذ الواجهات
- توزيع مختلف الشبكات

III- الدراسة السكانية و الاقتصادية :

III- 1- الدراسة السكانية :

تعتبر الدراسة السكانية عنصر هام في تحديد وتيرة الاحتياجات و تشخيص العجز في مختلف المجالات خاصة التجهيزية و السكنية ، فالجانب السكاني يعتبر أساس التقدير و البرمجة المستقبلية لمجال الدراسة على مختلف الفترات .

III- 1- 1- التطور السكاني :

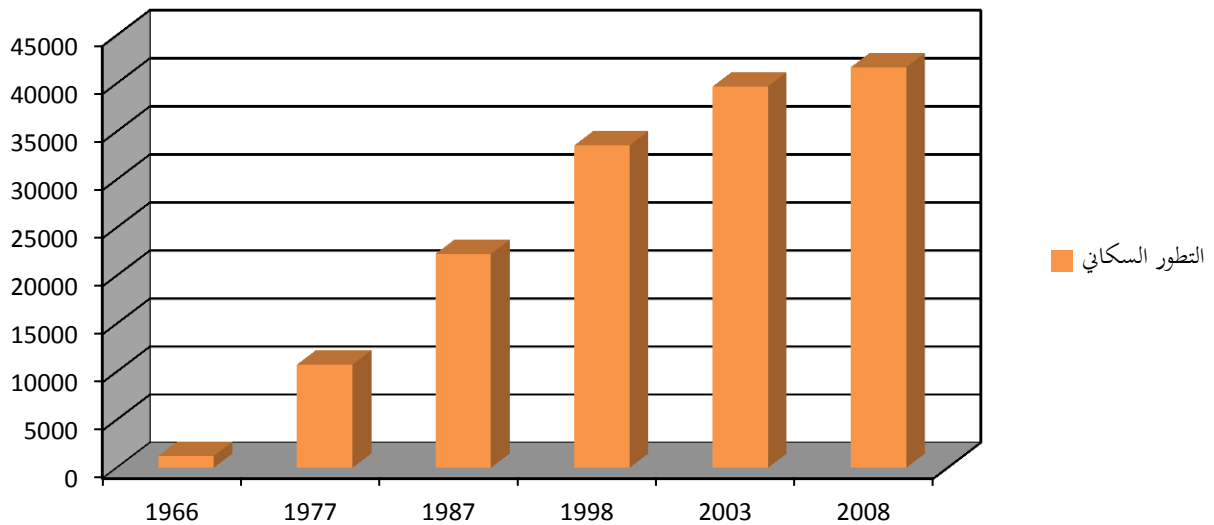
شهدت بلدية بومرداس نموا سكانيا معتبرا صاحبه في ذلك نموا عمرانيا سريعا ، و يمكن أن نميز النمو السكاني للبلدية بتقسيمه الى 05 مراحل ، و الجدول رقم (04) يوضح ذلك :

جدول رقم (04) : التطور السكاني لبلدية بومرداس

السنوات	عدد السكان	معدل النمو
1966	1220	23.8
1977	10735	7.63
1987	22235	4.15
1998	33539	3.34
2003	39665	2.98
2008	41685	2.20

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية بومرداس 2008

شكل رقم (04) : التطور السكاني لبلدية بومرداس



المصدر : من اعداد الطلبة

من خلال الاعمدة البيانية في الشكل رقم (04) ص (20) نلاحظ أن :

❖ الفترة ما بين 1966 الى 1977 :

بلغ عدد السكان سنة 1977 حوالي 10735 ساكن ، أي بزيادة تقدر بـ : 9713 ساكن و بمعدل نمو مرتفع بلغ 23.8% ، هذا ما يدل على أن المنطقة استطاعت أن تستقطب عددا كبيرا من السكان ، و ذلك بسبب الزيادة الطبيعية المرتفعة نظرا لتحسين ظروف المعيشة مما أدى الى تناقص عدد الوفيات و ارتفاع عدد المواليد ، وكذلك الهجرة الداخلية نحو البلدية على غرار البلديات الساحلية الاخرى ، و ذلك لموقعها الاستراتيجي و قرها من العاصمة و توفير حضيرة سكن شاغرة تركها المعمرين ، وكذلك وجود الاراضي الخصبة التي كانت تستقطب اليد العاملة .

❖ الفترة الممتدة 1977 الى 1987:

في هذه الفترة استمر تزايد السكان و لكن بوتيرة أقل حيث بلغ 22255 ساكن سنة 1987 و يعود هذا التزايد المستمر الى الهجرة باتجاه بلدية بومرداس التي اصبحت بعد التقسيم الاداري لسنة 1984 مقر الولاية .

❖ الفترة من 1987 الى 1998 :

بلغ عدد السكان سنة 1998 حوالي 33539 ساكن اي بزيادة قدرت بـ 11284 ساكن ، في هذه الفترة عدد السكان لم يرتفع بنسبة كبيرة ، حيث انخفض معدل النمو الى 4.15% بعدما كان يمثل 7.63% في الفترة السابقة ، ولعل هذا الانخفاض يعود الى عدة عوامل معظمها تتعلق بحركة السكان مثل نقص الهجرة الداخلية لبلدية بومرداس و انخفاض عدد المواليد الذي يرجع الى سياسة تنظيم النسل التي انتهجتها البلاد في تلك الفترة .

❖ الفترة من 1998 الى 2003

بلغ عدد السكان 39665 ساكن في سنة 2003 و بمعدل نمو يقدر بـ 3.34% هذا الانخفاض يعود الى عدة عوامل أهمها الوضع الامني و زلزال 21 ماي 2003.

❖ الفترة من 2003 الى 2008

في هذه الفترة استمر تزايد السكان حيث بلغ 41685 ساكن في سنة 2008 بزيادة تقدر بـ 2020 نسمة .

III- 1- 2 - الفئات العمرية :

تعتبر الفئة من 20 الى 24 سنة الأكثر على مستوى البلدية ومن حيث الجنس الذكور أكثر من الاناث عدديا و
الجدول رقم (05) يوضح ذلك .

جدول رقم (05) : الفئات العمرية لسنة 2008

الفئات العمرية	ذكور	اناث	المجموع
من 0 الى 4 سنوات	2085	1975	4060
من 5 الى 9 سنوات	1610	1500	3110
من 10 الى 14 سنوات	1692	1671	3364
من 15 الى 19 سنوات	2157	2080	4237
من 20 الى 24 سنوات	2322	2398	4720
من 25 الى 29 سنوات	2156	2145	4301
من 30 الى 34 سنوات	1730	1594	3324
من 35 الى 39 سنوات	1420	1463	2884
من 40 الى 44 سنوات	1196	1340	2536
من 45 الى 49 سنوات	1071	1143	2214
من 50 الى 54 سنوات	1154	1136	2289
من 55 الى 59 سنوات	1081	795	1876
من 60 الى 64 سنوات	651	440	1091
من 65 الى 69 سنوات	387	275	662
من 70 الى 74 سنوات	224	225	449
من 75 الى 79 سنوات	131	152	283
من 80 الى 84 سنوات	71	77	148
أكثر من 85 سنة	56	82	138
المجموع	21196	20489	41685

المصدر : مديرية التعمير و البناء لولاية بومرداس 2013

III- 1- 3 التوزيع المجالي للسكان في بلدية بومرداس :

التوزيع المجالي للسكان يوضح لنا العلاقة بين السكان و المجال الذين يتوزعون عليه ، والجدول الموالي يوضح لنا توزيع السكان حسب التجمعات في مدينة بومرداس .

جدول رقم (06) : التوزيع المجالي لسكان بومرداس لسنة 2008

التاريخ	التجمعات		مناطق مبعثرة		المجموع	
	تجمع رئيسي		تجمع ثانوي			
	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
إحصاء 1987	15039	67.13	4430	19.78	2933	13.09
إحصاء 1998	28377	84.34	3735	11.1	1534	4.56
إحصاء 2003	33555	84.6	4420	11.14	1960	4.26
إحصاء 2008	30449	73.04	11075	25.56	1161	2.78

المصدر : مديرية التعمير والبناء لولاية بومرداس 2013

من خلال الجدول رقم (06) نلاحظ أن أغلب السكان يتمركزون في التجمع الرئيسي بنسبة تقدر بـ 73.04 %، وهذا التركيز الكبير يعود الى وجود معظم التجهيزات وكذا طرق المواصلات التي تربط المراكز بمختلف المدن المجاورة .

III- 2- التركيب الاقتصادي للسكان :

يعتبر العامل الاقتصادي من أهم العوامل الأساسية و الفعالة المؤثرة في المجال ، ومن اهم العوامل الاقتصادية نجد التركيب الوظيفي للسكان الذي يمكننا من معرفة الحياة المعيشية للسكان أو توضيح وظيفة المدينة والمقاومات الاقتصادية لها بدرجة كبيرة ، كما تبرز الطاقة الحقيقية للمنطقة مع تحديد نسبة النشاط وانعكاساتها على الحياة الاقتصادية والاجتماعية .

III- 2- 1 - نسبة النشاط :

جدول رقم (07) : التركيب الاقتصادي للسكان الأكبر من 15 سنة في سنة 2008

توزيع السكان	عدد السكان	النسبة %
ناشطون	14950	35.86
ماكثات بالبيت	8250	19.79
طلاب أو تلاميذ	5336	12.80
متقاعدون	1993	4.78
ذوي معاشات	91	0.21
غير ناشطون	475	1.12

المصدر : مديرية التعمير والبناء لولاية بومرداس 2013

من خلال الجدول رقم 07 (ص 27) نلاحظ ان اغلب السكان ناشطون بنسبة 35 % وهذا ما يبين ان المدينة ذو ديناميكية جيدة من الناحية الاقتصادية .

III - 2 - 2 - نسبة التمدرس :

جدول رقم (08) : نسبة المتعلمين من 6 سنوات الى 15 سنة لسنة 2008

العدد من 6 الى 15 سنة	نسبة التمدرس %	
3395	94.3	ذكور
3987	95.8	اناث
6683	95.0	المجموع

المصدر مديرية التعمير والبناء لولاية بومرداس 2013

نلاحظ من الجدول ان نسبة المتعلمين جيدة وهذا ما يبين ان المدينة بها طبقة تعليمية لا بأس بها .



VI- الدراسة العمرانية :

VI-1 مراحل التطور العمراني لمدينة بومرداس :

ينقسم تاريخ المدينة الى 06 فترات (الشكل رقم 05 ص 30):

❖ قبل عام 1960 :

كانت مجموعة من البيوت المجتمعة حول ساحة مركزية على افريز صخري وهو ما يسمى بالصخرة السوداء .

❖ من 1960 الى 1962 :

بناء المدينة الادارية " مقر الجهاز التنفيذي المؤقت والمساكن الفردية والجماعية " على طول محور الشمال والجنوب .

❖ من 1962 الى 1964 :

خلال هذه المرحلة كانت بومرداس تابعة لبلدية الثنية في تسيير شؤونها الادارية وشهدت المدينة مباني مهجورة وعدم وجود اماكن ملائمة لتلبية مختلف الوظائف في المناطق الحضرية و تعزيز نمو المدينة .

❖ من 1964 الى 1967 :

ولازالت مدينة بومرداس في هذه الفترة تابعة لبلدية الثنية مع المركز الافريقي للمحروقات و النسيج أين أصبحت المدينة مجالا للأبحاث العلمية .

❖ من 1967 الى 1984 :

من اجل أن تصبح مدينة بومرداس مدينة جامعية على المستوى الوطني اسند تسييرها الى شركة سوناطراك هذه الاخيرة قامت بما يلي :

- بناء معاهد ومراكز البحث العلمي
- انجاز حيين للسكن الجماعي هما : حي 1200 مسكن وحي 20 اوت من أجل الاساتذة و الاداريين
- انجاز محطة قطار وانشاء المحور شمال جنوب

❖ من 1984 الى 2003 :

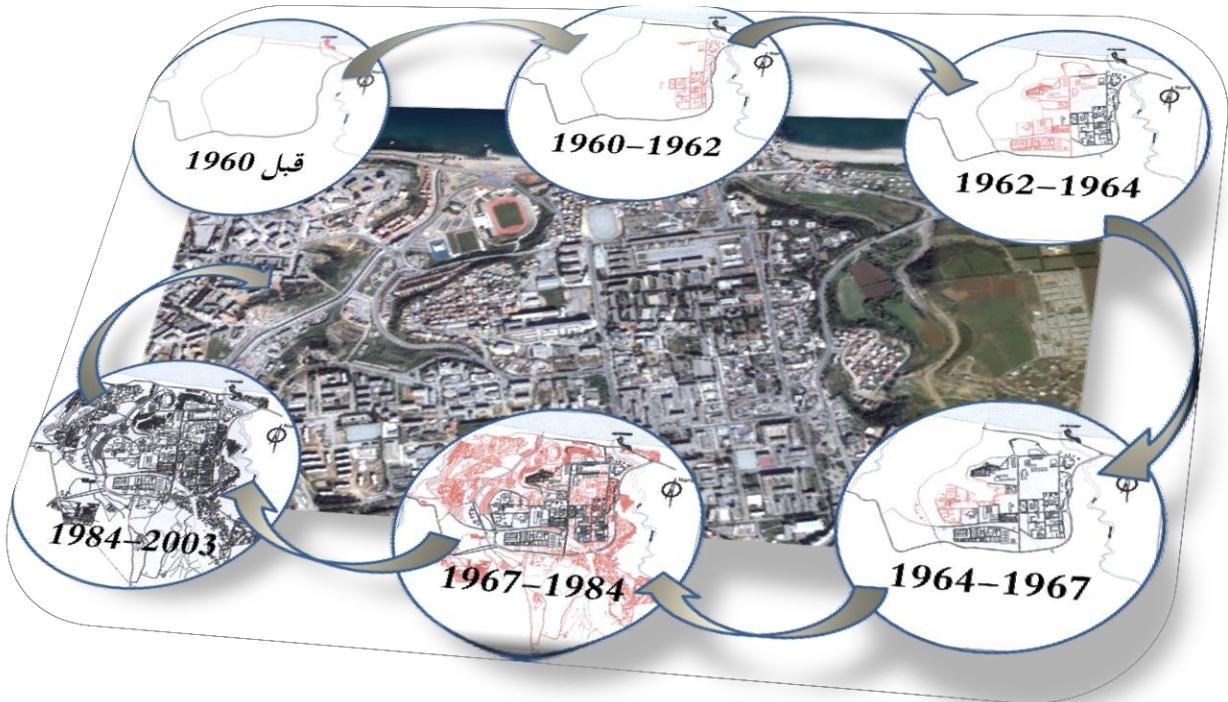
نتيجة التقسيم الاداري سنة 1984 ترقى مدينة بومرداس الى مقر للولاية ومن اجل تلبية الاحتياجات الجديدة كان لازما تزويدها بمشاريع و استثمارات عملت على تسارع نمو نسيجها العمراني تمثلت فيما يلي :

- انجاز احياء سكنية (حي 800 مسكن سنة 1985 وحي 351 مسكن سنة 1987)
- انشاء تعاونية عقارية سنة 1990
- انجاز المنفذ الغربي لبومرداس مع انجاز محطة نقل المسافرين الجديدة
- بناء 40 و 60 فيلا لكوسيدار مع سكنات جماعية
- انجاز مشروع باب المدينة مجمعة بـ 756 مسكن مختلطة بعين عبد الله
- انشاء مركز اسعافات
- تهيئة واجهة البحر وبناء دار الثقافة
- انشاء جامعة بومرداس وكامل توسيعاتها حتى حي فرانس فانون
- توسيع المدينة باتجاه الجنوب وانشاء التجزئة الترابية دريش .

❖ المرحلة الحالية بعد ماي 2003 :

زلزال 21 ماي 2003 خلف أثار معتبرة على مستوى الاحياء الجماعية وخاصة حي ابن خلدون وحي 11 ديسمبر 1960 وبعض السكنات الفردية بـ "علي ليقية " ، وتم اسكان كافة المتضررين بشاليهات جاهزة وبعدها تم نقل اجزاء منهم الى عمارات ومساكن جاهزة أو بنيت بعد زلزال 2003 و أخيرا يمكن القول ان تنمية بومرداس كانت ناتجة عن قرارات سياسية وادارية . و المخطط رقم 05 (ص31) يوضح الوضعية الحالية لمدينة بومرداس .

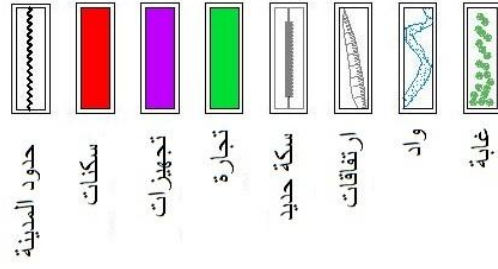
شكل رقم (05) : مراحل التطور العمراني لمدينة بومرداس



المصدر : من إعداد الطلبة بالاعتماد على PDAU لولاية بومرداس

مخطط رقم 05

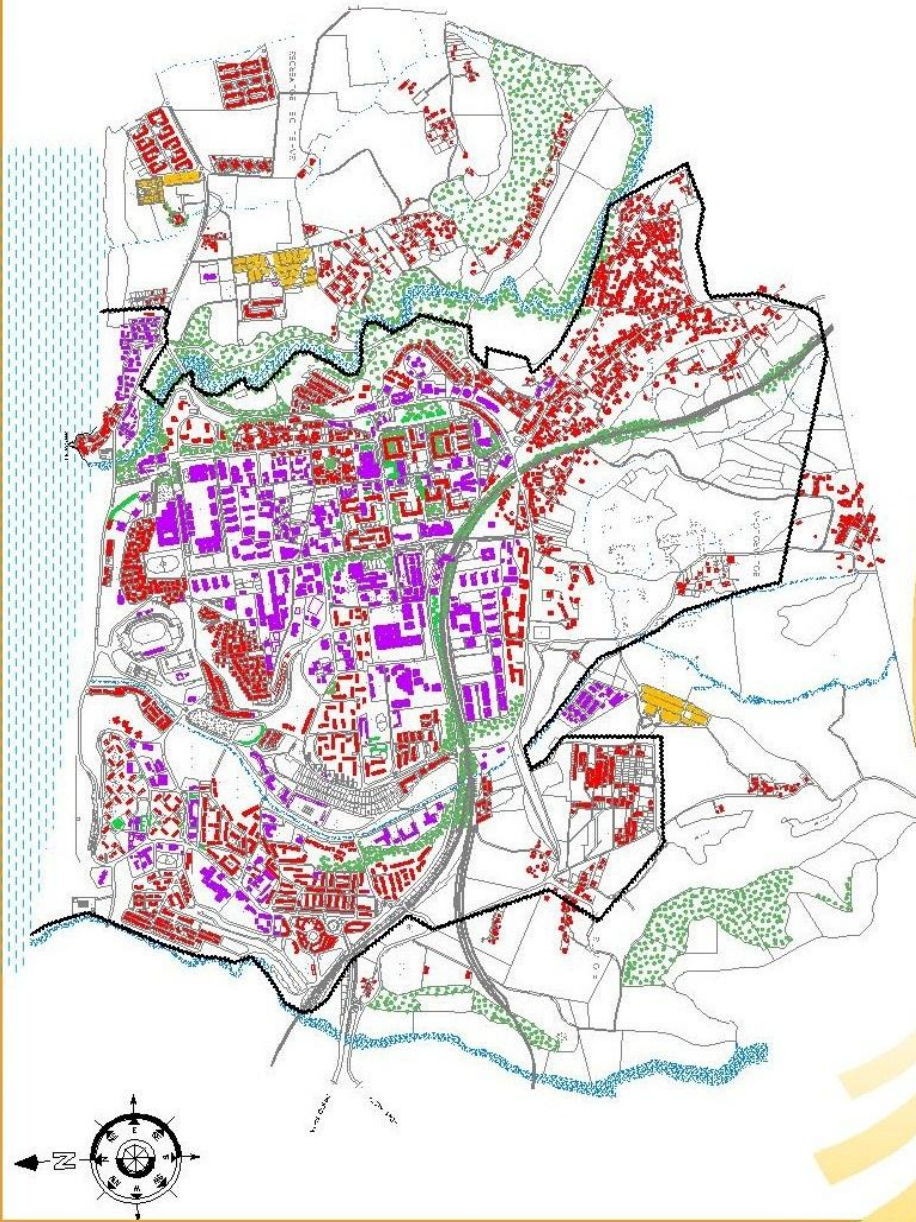
المفتاح



سلم الرسم
1/25000

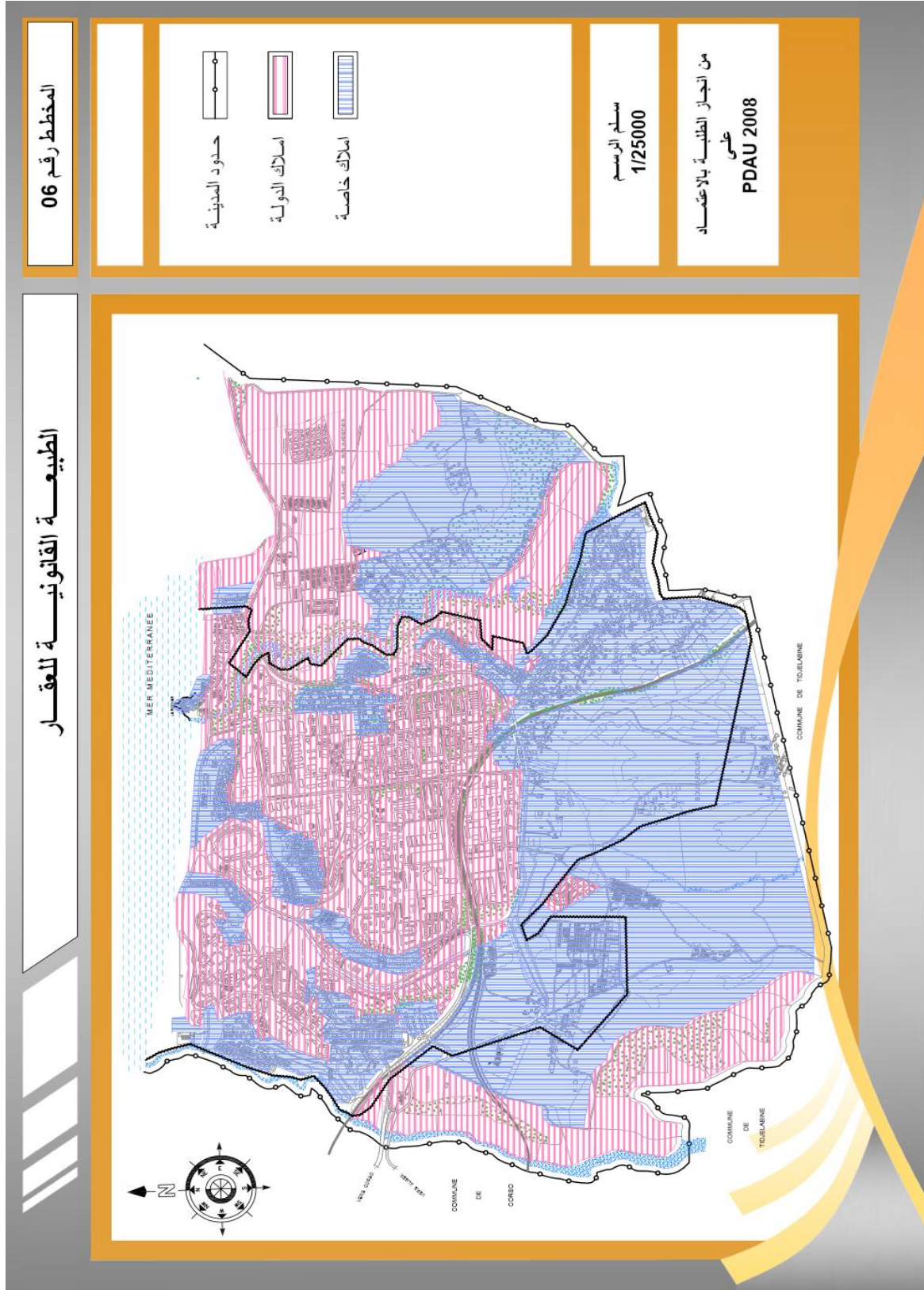
من اعداد الطلبة
بالاعتماد على
PDAU 2008

الوضعية الحالية



VI-2 الطبيعة القانونية للعقار :

الطبيعة القانونية للأراضي مدينة بومرداس معظمها يدخل ضمن أملاك الدولة بنسبة 59.92 % ماعدا الاراضي المتواجدة على مستوى تجمعات بوكروشة ،فايز ، وجانب من الساحل و بعض التجزئات الواقعة داخل التجمع الرئيسي للبلدية . والمخطط رقم 06 يوضح ذلك .



V - دراسة الاطار المبني :

V - 1 السكن :

يعتبر السكن العنصر الاساسي لضمان استقرار الانسان وهو الوحدة الأساسية للتسيج العمراني و احد الاسس التي تحدد الحالة الاجتماعية و الاقتصادية لسكان المدينة .

V - 1 - 1 وضعية حضيرة السكن :

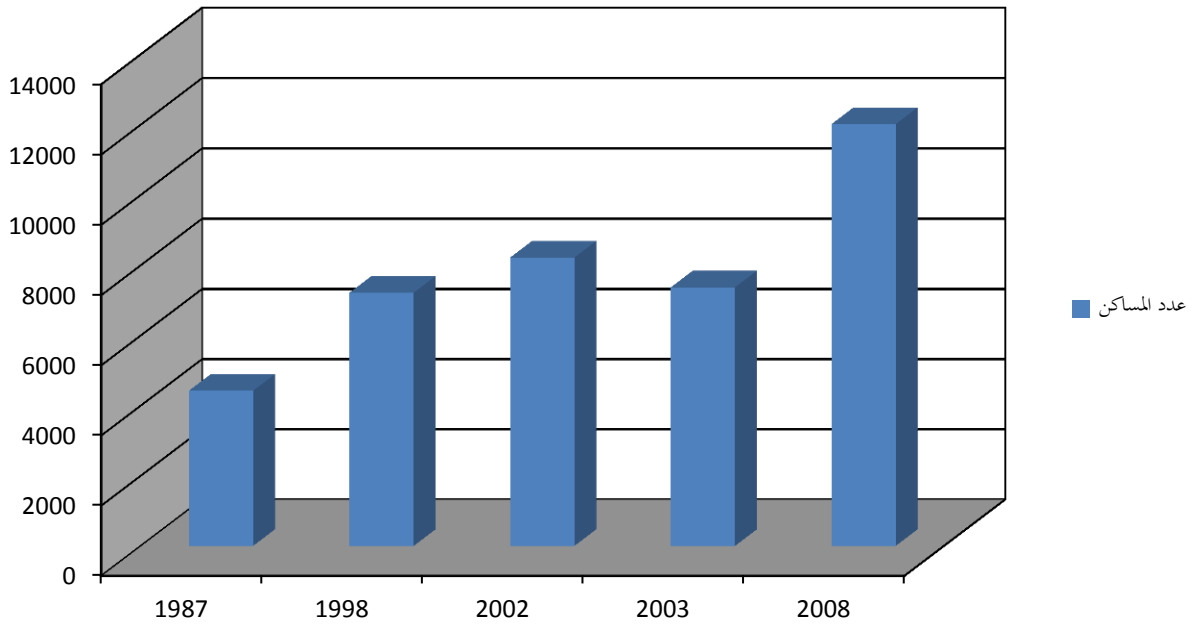
الجدول الموالي يوضح وضعية حضيرة السكن على مدى فترات من احصاء سنة 1987 الى غاية احصاء سنة 2008 .

جدول رقم (09): وضعية حضيرة السكن

تاريخ الاحصاء	عدد المساكن	عدد السكان	Tol
1987	4424	22255	5.03
1998	7219	33539	4.65
2002	8220	39009	4.75
2003	7373	39665	5.38
2008	12016	41685	5.30

المصدر : مديرية التعمير والبناء لولاية بومرداس 2013

شكل رقم (06) : وضعية حضيرة السكن لبلدية بومرداس



المصدر : من اعداد الطلبة

حضيرة السكن لمدينة بومرداس كانت في تزايد مستمر خلال الفترة الممتدة بين (1987 الى غاية 2002) وهذا ما سمح بتسجيل معامل شغل الارض قدر بـ 4.75 بينما في الفترة ما بين 2002 و 2003 حضيرة السكن عرفت تناقص محسوس و هذا راجع زلزال 21 ماي 2003 الذي هدم حوالي 1184 مسكن اي بنسبة 14.4 % من مجموع حضيرة السكن مما ادى الى ارتفاع معامل شغل المسكن الى 5.38 ، أما الى غاية إحصاء 2008 فلاحظ ارتفاع محسوس في حضيرة السكن حيث وصل عدد المساكن الى 12016 مسكن .

V - 1 - 2 التجمعات السكنية لمدينة بومرداس :

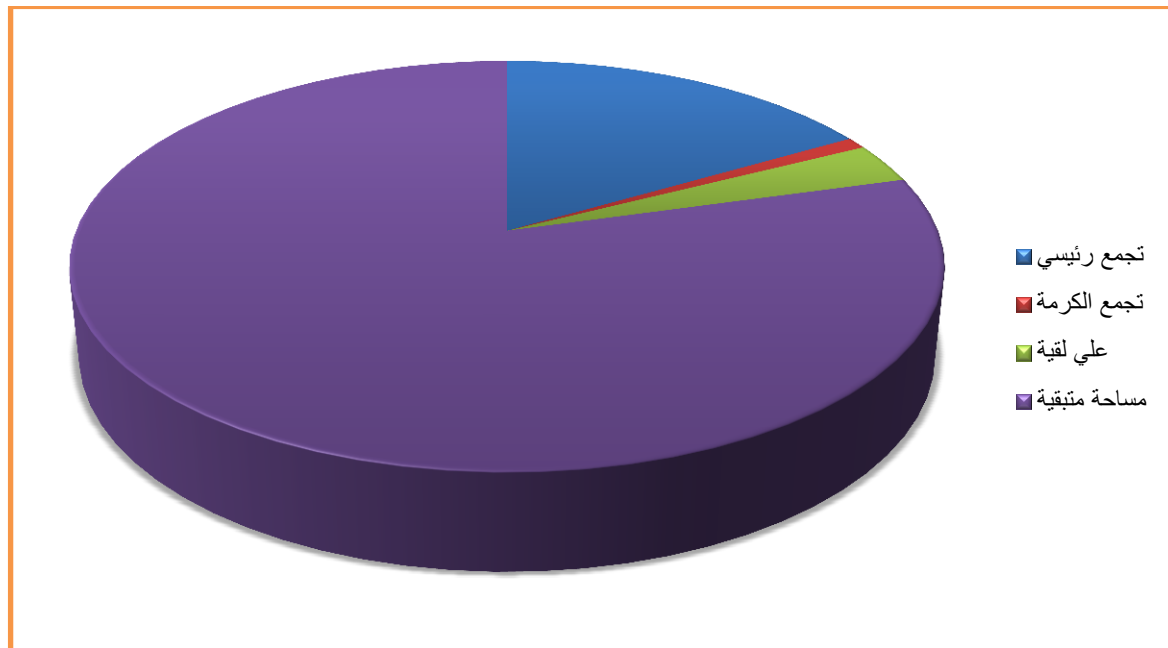
مدينة بومرداس مقسمة الى عدة تجمعات سكنية :

- ❖ تجمع رئيسا يقع غرب البلدية بمساحة تقدر بـ 339.25 هكتار و بنسبة 16.63% من اجمالي المدينة
- ❖ تجمعين ثانويين هما تجمع الكرمة يقع على بعد 7 كلم شرق مقر البلدية بمساحة تقدر بـ 18.55 هكتار ونسبة 0.91 % من المساحة الاجمالية للمدينة وتجمع علي لقية الذي يقع جنوب مقر المدينة بمساحة تقدر بـ 64 هكتار و نسبة 3.14% من المساحة الكلية

اما المساحة المتبقية تمثل 1618.2 هكتار بنسبة 79.32% من اجمالي مساحة المدينة و هي عبارة عن :

- ❖ بعض التجمعات السكنية مثل اولاد فايز ، بوكروشة ، الساحل
- ❖ الغابات المتواجدة بشرق المدينة و التي تستحوذ على مساحة تقدر بـ 22 هكتار
- ❖ اراضي زراعية مساحتها تقدر بـ 1492.81 هكتار

شكل رقم (07) : التجمعات السكنية



المصدر : من اعداد الطلبة

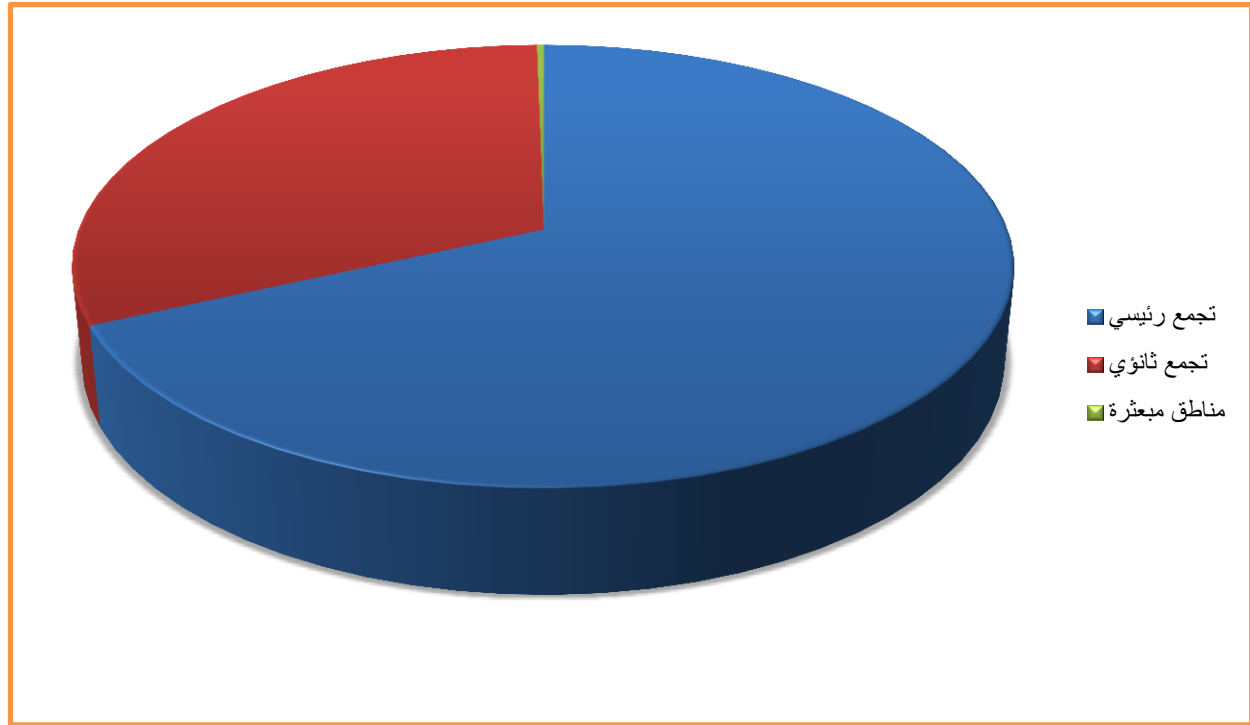
جدول رقم (10) : توزيع حضيرة السكن لمختلف التجمعات السكانية مدينة بومرداس لسنة 2002 .

التجمعات	عدد المساكن	النسبة المئوية %
التجمع الرئيسي	8168	67.97
التجمعات الثانوية	3814	31.74
المناطق المبعثرة	34	0.28
المجموع	12016	100

المصدر : مديرية التعمير و البناء لولاية بومرداس 2013+ معالجة الطلبة

من خلال الجدول نلاحظ ان عدد المساكن في التجمع الرئيسي للمدينة كبير جدا بالنسبة الى التجمعات الاخرى و يقدر بنسبة 67.97% من العدد الاجمالي للمساكن .

شكل رقم (08) : توزيع حضيرة السكن



المصدر : من اعداد الطلبة

V- 1- 3 توزيع المساكن المشغولة حسب نوع البناية :

عدد المساكن المشغولة في سنة 2008 يقدر 7934 مسكن

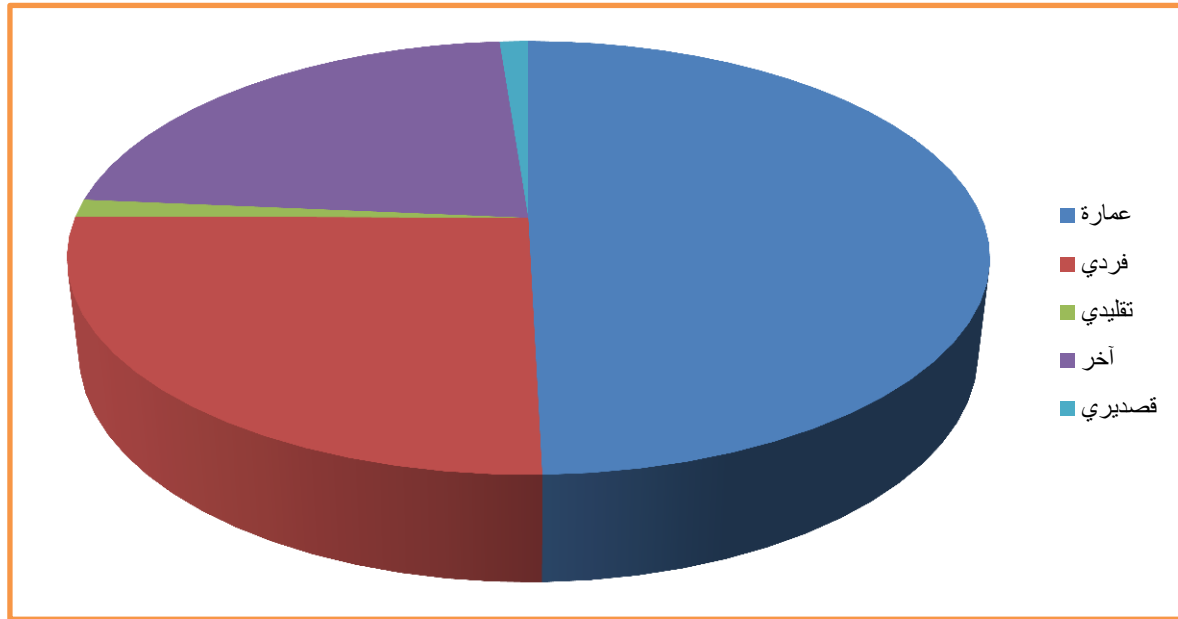
لدينا الجدول الموالي يوضح نوعية و توزيع المساكن المشغولة

جدول رقم (11) : توزيع المساكن المشغولة حسب نوع البناية لمختلف التجمعات السكانية لمدينة بومرداس

نوع المسكن	عدد المساكن المشغولة	النسبة المئوية %
عمارة	3935	49.6
فردى	2021	25.5
تقليدى	103	1.3
أخر	1777	22.4
قصديري	98	1.2
المجموع	7934	100

المصدر مديرية التعمير و البناء لولاية بومرداس 2013

شكل رقم (09) : توزيع المساكن



المصدر : من اعداد الطلبة

من خلال الدائرة النسبية نلاحظ ان عدد المساكن الجماعية (عمارات) يساوي تقريبا نصف عدد المساكن الموجودة في المدينة .

V - 2 التجهيزات :

تعتبر التجهيزات معيار اساسي في قياس التنمية و مدى تطور المدينة عن طريق الدور الام الذي تلعبه في حياة الانسان في تلبية متطلباته وخلق انسجام و تناسق بين مختلف الوظائف المكونة للمدينة و تحتوي على مساحة مشغولة أوحرة ومساحة مبنية أين تجري معظم النشاطات (الاقتصادية ، الثقافية ، و الرياضية ...) والمخطط رقم 07 (ص 39) يوضح ذلك.

ومدينة بومرداس تستحوذ على عدد كبير و هام من التجهيزات المختلفة التي لها تأثير يفوق اطار المدينة و اغلب هذه التجهيزات متواجدة على طول المحاور المهيكلية للمدينة ، كما ان الطريقة المختارة في عملية التهيئة هي الطريق المركزية كمبدأ أساسي للتهيئة ، و ذلك بخلق مركز خطي (قطب حيوي يهيكل حضري للبلدية) حيث انه يتكون المركز القديم الموجود في شرق المقر الرئيسي و المركز الجديد بوادي تثارق , حيث هذين المركزين الثانويين يكملان هذا الجهاز على نظام الطرق و يسمح للعلاقة المباشرة بين المركز الرئيسي و مختلف المناطق الموجودة و المقترحة و هذا النسيج العمراني المنظم حول شبكة طرق متدرجة كما يلي :

❖ الطريق الوطني رقم 24 : يقدم مسار جديد مع الطريق المزدوج

❖ طريق واجهة البحر و الطريق العبر في الجهة الغربية

❖ الطريق الداخلي الاولي : يضمن العلاقة مع مختلف المراكز المقترحة

❖ الطريق الثانوي يؤدي الدور الرئيسي لتدعيم المركزية

جدول رقم (12): مختلف التجهيزات الموجودة في المدينة

القطاع	التجهيزات	القطاع	التجهيزات
التعليم	جامعة بومرداس	مقر الولاية مع مجموعة من المديريات	الاداري
العالى	المعهد الجزائري للبترو	مقر البلدية و مقر الدائرة	
والبحث	المعهد الوطني للهندسة الميكانيكية	المحكمة	
العلمي	المعهد الوطني للمحروقات والكيمياء	مجلس القضاء	
	المعهد الوطني للصناعات الخفيفة	الوكالة العقارية	
والمخابر	المعهد الوطني للالكترونيك والكهرباء	مجموعة من البنوك	
	مركز البحث والتطوير التابع لشركة سونطاراك	مركز البريد	
	مخبر الشركة الوطنية للأنسجة	مديرية الضرائب	
	مخبر الشركة الوطنية للحلود	3 مراكز درك وطني	
	مخبر الشركة الوطنية للتبغ والكبريت	مركز حماية مدنية	
	مخبر البحث الجيولوجي و المنجمي	ثكنة عسكرية	
	مخبر شركة الموارد الحمراء للوسط	سونلغاز سوناطراك	

القطاع	التجهيزات	القطاع	التجهيزات
الصحي	02 مراكز صحية مركز ولادة 02 قاعات علاج مركز علاج	التربوي	11 مدرسة ابتدائية 04 متوسطات 03 ثانويات مركز التكوين المهني 03 حدائق للأطفال
السياحي	فندق الصمام فندق الصخرة 06 فنادق اخرى مركب سياحي	التجاري	02 اسواق منهم واحد مغطى 03 مراكز تجارية بعض النشاطات التجارية الصغيرة
الرياضي و الاجتماعي	قاعة متعددة الرياضات قاعة رياضية ملعب مركب رياضي مسيح نصف اولمبي قاعة مؤتمرات دار شباب دار ثقافة مركز الصناعات التقليدية مقبرة 04 مساجد		

المصدر مديرية التعمير والبناء لولاية بومرداس 2013

من خلال الجدول يتبين لنا انه هناك تنوع في التجهيزات ، لكن الموجودة بكثرة هي تجهيزات قطاع التعليم العالي والبحث العلمي والمخابر والقطاع الرياضي والاجتماعي الثقافي .

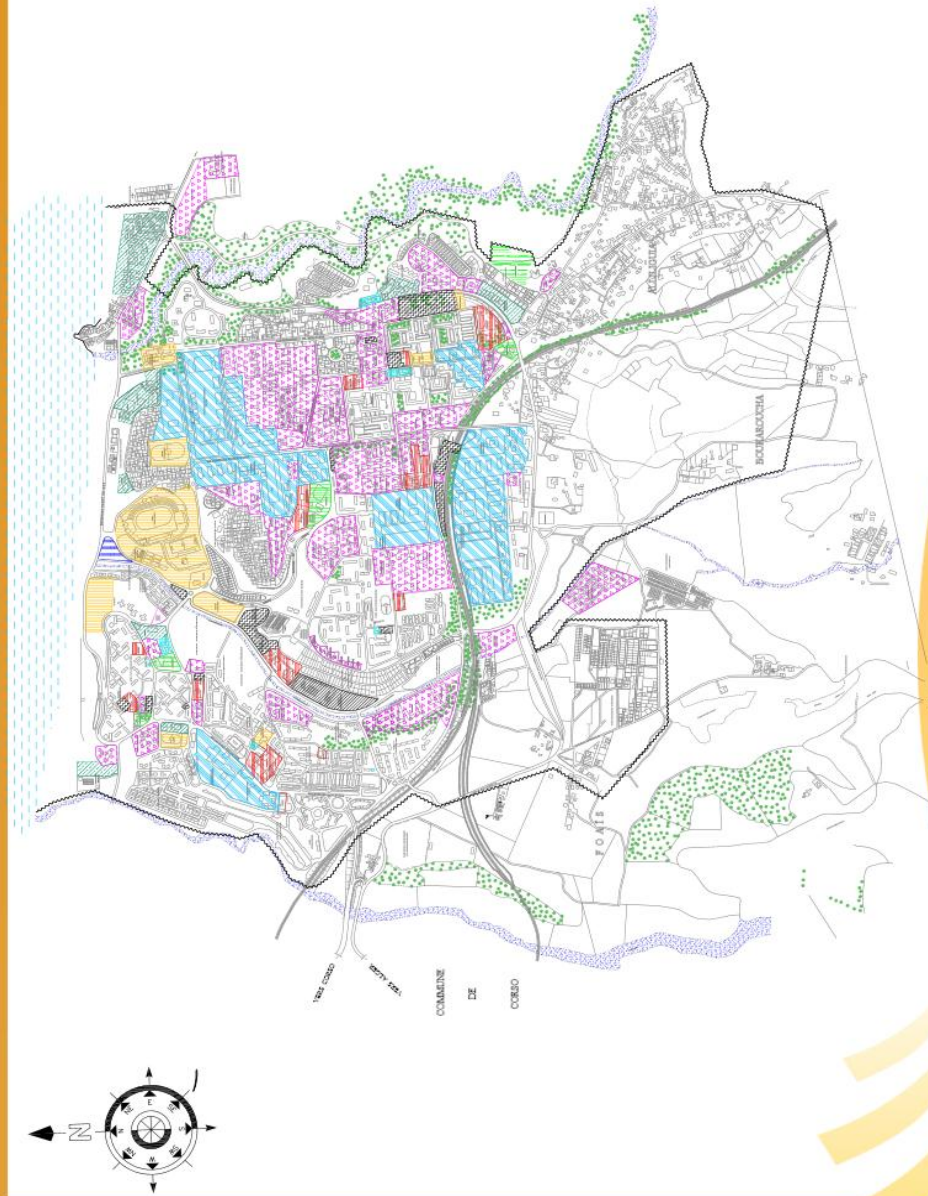
المخطط رقم 07

- حدود المدينة
- تجهيزات جامعية
- تجهيزات تعليمية
- تجهيزات ادارية
- تجهيزات اجتماعية وثقافية
- تجهيزات دينية
- تجهيزات تجارية
- تجهيزات سياحية
- تجهيزات صحية

سكالم الرسم
1/25000

من انجاز الطليبة بالا اعتماد
على
PDAU 2008

التجهيزات



IV- دراسة الاطار غير مبني:

IV-1 الساحات العمومية والمساحات الخضراء:

تعتبر المساحات الخضراء عنصر حيوي ومكمل للنسيج العمراني للمدينة ولها اهمية كبيرة من الناحية الجمالية و النفسية ، كما تلعب دور في تحقيق التوازن الايكولوجي وحتى النفسي ، كما لديها قيمة من الجانب الاجتماعي والاقتصادي ، وما لاحظناه من خلال المعاينة الميدانية للمدينة الغطاء النباتي الذي يغطيها وبعض الساحات العمومية مثل: حديقة 21 ماي وحديقة حايد سفيان .

IV-2 الهياكل القاعدية :

هي مختلف الشبكات التي تتوفر عليها المدينة والمتمثلة في :

IV-2-1 شبكة الطرق:

مدينة بومرداس وبحكم موقعها الجغرافي تخطى بشبكة طرق حديثة ، حيث تتنوع في المدينة حسب درجتها في شبكة الطرقات ذات الاهمية الوطنية اضافة الى الطرق الداخلية والثانوية التي لها دور كبير في تسهيل الاتصال و ندرج منها اهمها :

❖ الطريق الوطني رقم 24 : يعتبر من أهم الطرق في البلدية اذ يقطع البلدية من الشرق الى الغرب على شريطها الساحلي على طول حوالي 09 كلم ، حيث يربط بلدية قورصو ثم الجزائر العاصمة غربا ، بلدية زموري ثم بلدية تيقزيرت شرقا ، وهذا يجعلها منطقة عبور هامة و بالتالي توجد بها حركة ميكانيكية كثيفة .

❖ الطريق الولائي رقم 146 هذا الطريق في حالة متوسطة حيث يربط مدينة بومرداس ببلدية بتيجلالين ثم الطريق الوطني رقم 05 ويتواجد على مستواه عدة أنشطة تجارية تساهم في خلق ازدهام كبير . والمخطط رقم 08 (ص 41) يوضح ذلك

IV-2-2 المنافذ :

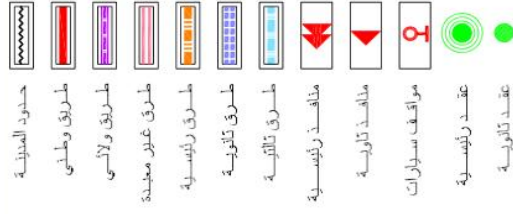
هناك عدة منافذ رئيسية منها :

- ❖ المنفذ الشرقي بين مدينة بومرداس و مدينة الثنية مرور بتيجلالين .
- ❖ المنفذ الغربي بين مدينة بومرداس بلدية قورصو .
- ❖ المنفذ الجنوبي الرابط بين مدينة بومرداس والطريق الوطني رقم 05 وهو بارة عن طريق باتجاهين ويعتبر من أكثر الطرق سيولة في الحركة الميكانيكية من وإلى مدينة بومرداس ، كما تتواجد على مستوى البلدية عدة منافذ ثانوية تقوم بربط التجمعات مع بعضها والطريق الوطني رقم 24 . والمخطط رقم 08 (ص 41) يوضح ذلك

IV-2-3 خط السكة الحديدية :

يمر ببومرداس خط السكة الحديدية من الجهة الجنوبية الغربية هذا من شأنه السماح بالتنقل باتجاه الجزائر العاصمة غربا ، وباتجاه تيزي وزو ، قسنطينة ، عنابة ، البويرة والثنية شرقا .

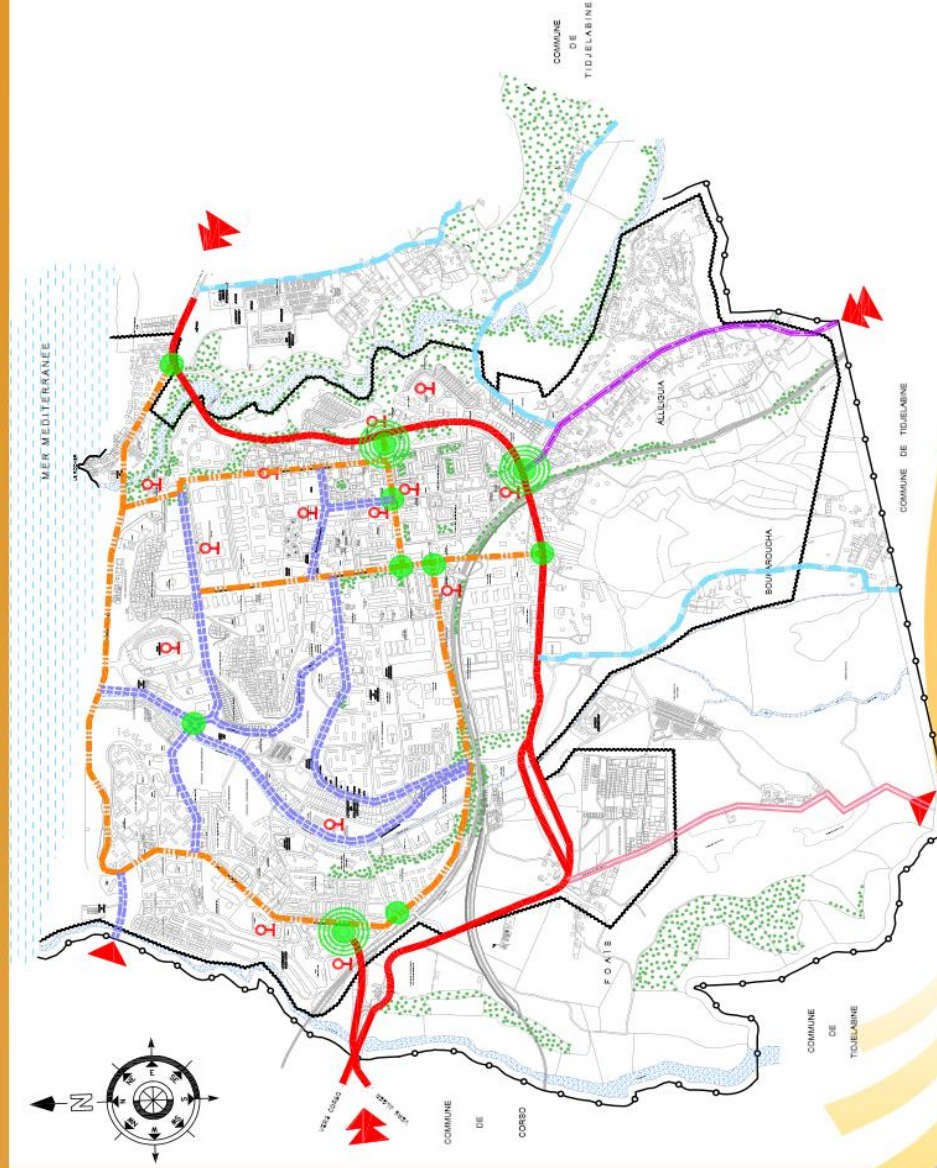
المخطط رقم 08



سلم الرسم
1/25000

من الجاز الطلبة بالاعتماد
على
PDAU 2008

شبكة الطرقات والمنافذ



IIV - الشبكات:

IIV - 1 شبكة الصرف الصحي :

مخطط التهيئة و التعمير لمدينة بومرداس يبرمج 04 محطات دفع يأخذون على عاتقهم 04 قطاعات صرف صحي حتى محطة

المعالجة وهذه القطاعات هي :

❖ قطاع الكرمة ، قطاع بومرداس غرب ، قطاع بومرداس شرق و قطاع بومرداس وسط .

ملاحظة : هناك محطتين لمعالجة مياه الصرف الصحي في طور الانجاز

- مخطط رقم 09 (ص 43)

IIV - 2 شبكة المياه الصالحة للشرب :

يتم تزويد مدينة بومرداس بالمياه الصالحة للشرب انطلاقا من :

❖ شبكة ذات قطر 400 Ø

❖ 03 أبار بمحاذات بومرداس ، وشبكة توزيع المياه الصالحة للشرب مقسمة الى 04 قطاعات هي كالتالي : بومرداس وسط ،

قطاع بومرداس غرب ، قطاع بومرداس ساحل و قطاع الكرمة .

- مخطط رقم 10 (ص 44)

IIV - 3 شبكة الغاز :

يقطع المدينة خط غاز موجود تحت الأرض وهو يغذي المقر الرئيسي لبومرداس أما التجمعات المتناثرة لم تستفد إلى حد الآن

من غاز المدينة.

- مخطط رقم 11 (ص 45)

IIV - 4 شبكة الكهرباء :

مدينة بومرداس مزودة بخط عالي التوتر (الجزائر — بومرداس) بطاقة تقدر بـ 60000 KVA تغذي المحطة الرئيسية (مركز

التحويل) المرقمة 181 باتجاه بلدية سي مصطفى ، وتنطلق من هذه المحطة مجموعة من الخطوط تحت ارضية ذات الضغط

المتوسط التي تقوم بتزويد المقر الرئيسي للبلدية وعدة احياء اخرى ، وخطوط جوية ذات ضغط متوسط تقوم بتزويد التجمعات

بوكروشة ، الساحل ، علي لقية و الكرمة .

- مخطط رقم 12 (ص 46)

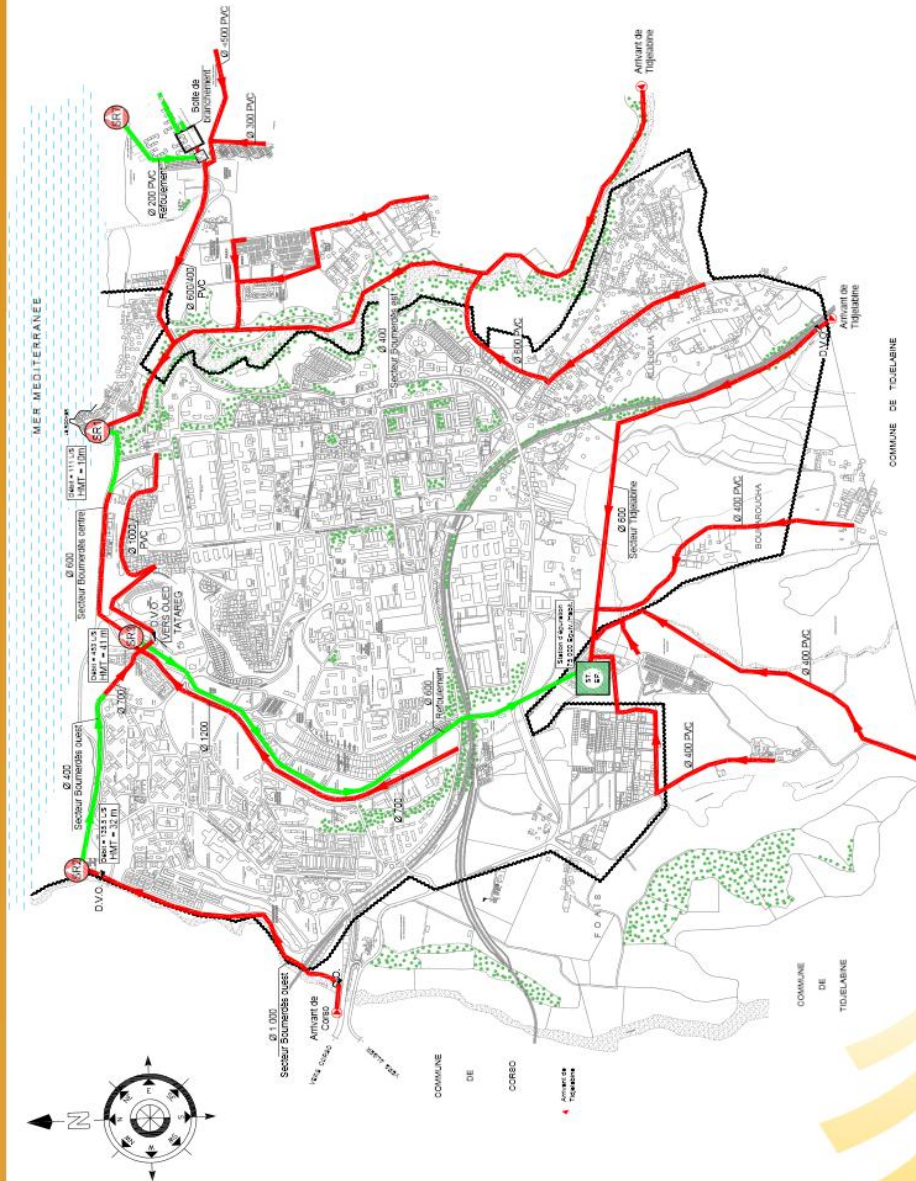
المخطط رقم 09

-  حدود المدينة
-  انابيب صخرية
-  انابيب دافع
-  محطة تصفية
-  محطة انشغال
-  محطة صب

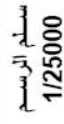
سالم الرسم
1/25000

من إنجاز الطلبة بالإعتماد
على
2008 PDAU

شبكة الصرف الصحي



المخطط رقم 10



من إنجاز الطلبة بالإعتماد
على
2008 PDAU

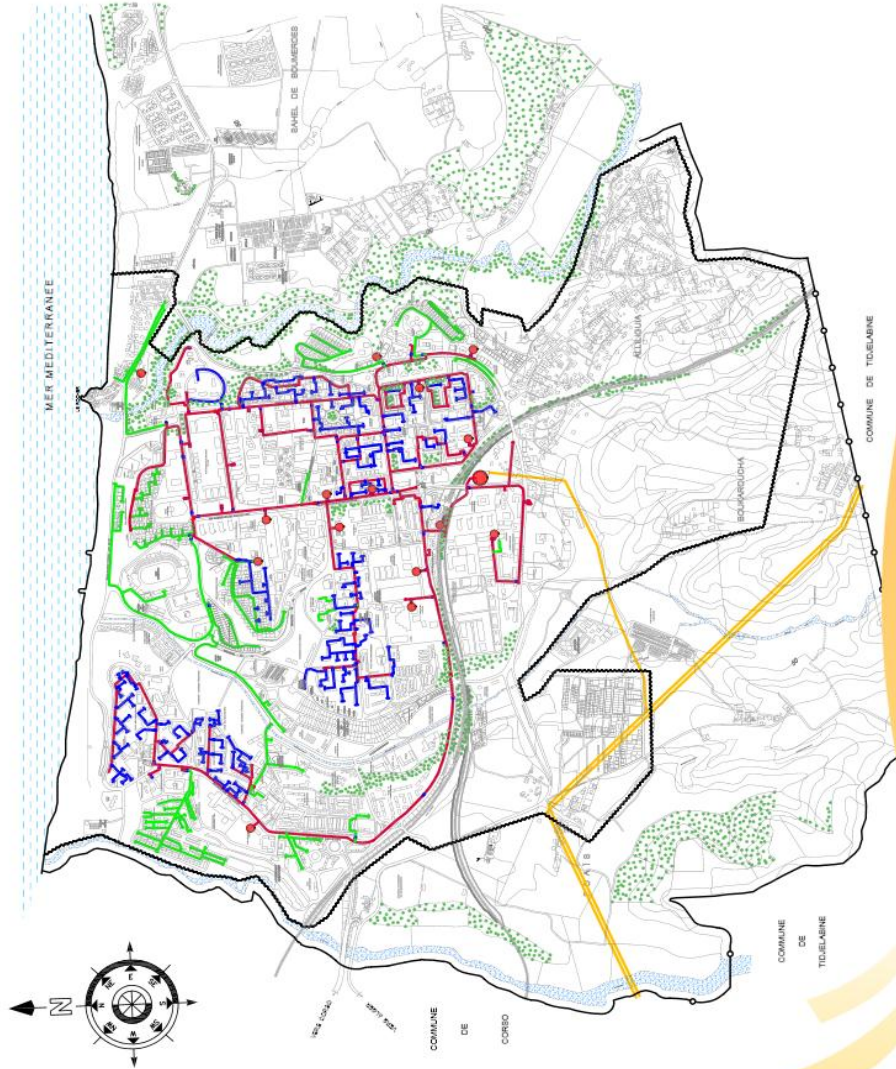
المخطط رقم 11

-  حدود المدينة
-  أنبوب غاز الضغط العالي
-  أنبوب من البولي إيثيلين
-  أنبوب من النحاس
-  أنبوب من الصلب
-  محطة غاز رئيسية
-  محطة غاز

مقياس الرسم
1/25000

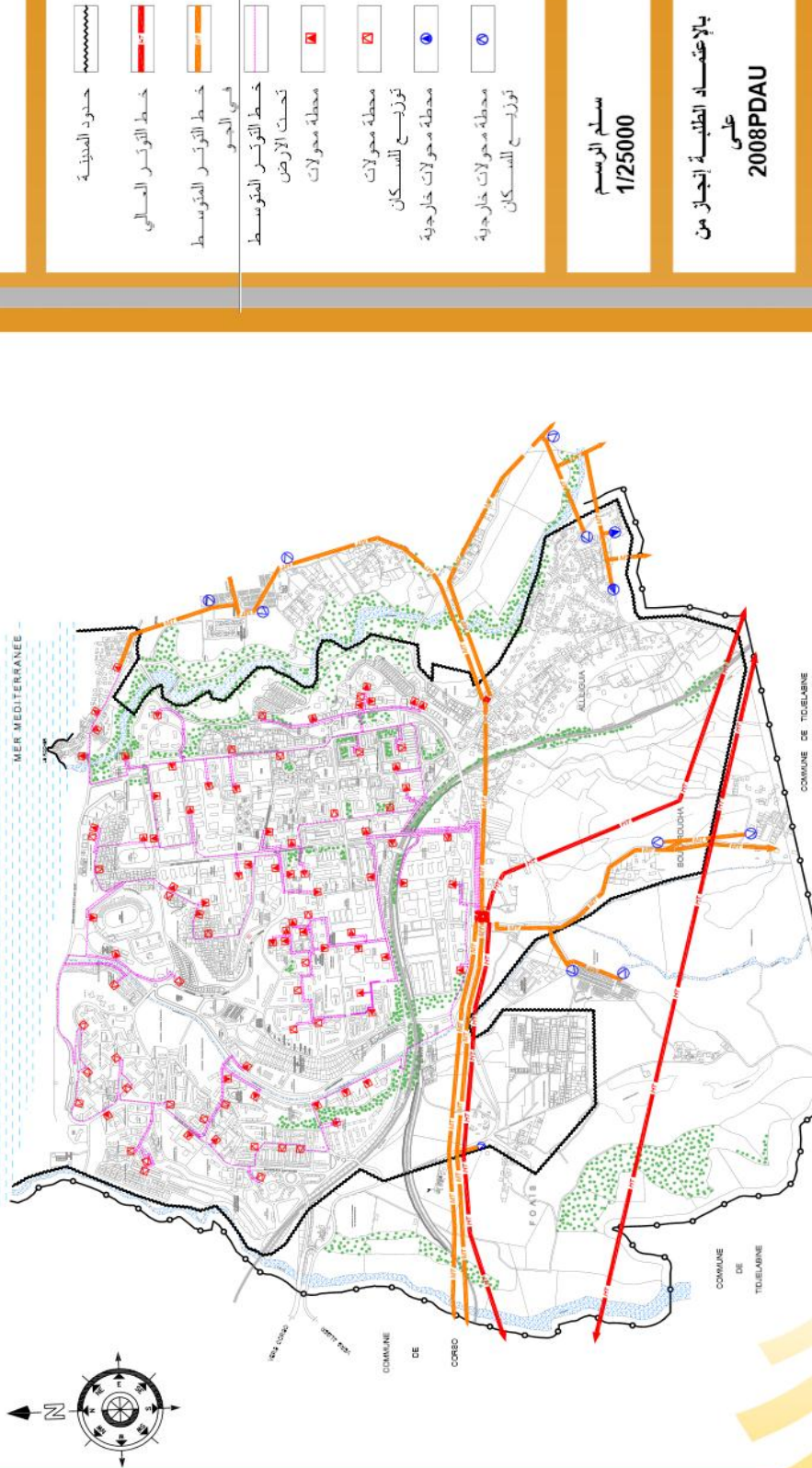
من الجاز المطلوبة بالإقتصاد
على
PDAU 2008

شبكة الغاز



المخطط رقم 12

شبكة الكهرباء



IIIIV - اتجاه التعمير الحالي :

بومرداس تمثل كيانات متجاورة من الوظائف كل وظيفة مستقلة على الاخرى ونلاحظ :

- ❖ عدم توازن البنية العمرانية والريفية على أساس النسبة العالية من السكان والنشاطات المتمركزة في مركز المدينة .
- ❖ عدم وجود تجهيزات توفر الخدمات على مستوى تجمع الكرامة وتجمع بوكروشة .
- ❖ انتشار السكنات الجماعية على شكل ترقيات عقارية مع بعض التجهيزات على المحور الرئيسي للمدينة .
- ❖ عدم توازن بين الجزء الشمالي للطريق الوطني رقم 24 مع الجزء الجنوبي ، والذي يفرض ضرورة اعادة النسيج الموجود والتهيئة التي تعطي الصورة الملائمة لمركز حضري متكامل في مدينة بومرداس
- ❖ الجزء الشمالي الغربي لمدينة بومرداس يقدم وعاء عقاري لتنمية المدينة نحو الشمال (توصية مخطط التهيئة للولاية PAW) والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU 2008) بالحفاظ على الاراضي الفلاحية المتواجدة في الشرق .
- مخطط رقم 13 (ص 48)

اشكالية التهيئة :

كمثل كل مدن المنطقة "الشمال الجزائري" بومرداس تعرف بتعمير سريع وخصوصا بعد ترقيتها الى ولاية وكذلك بعد زلزال 2003 .

هذا التعمير انشأ تبعا للتقسيم الاداري وكان سبب في عدم تحديد الهوية العمرانية لمدينة بومرداس وعدم احترام المقاييس ووجود بعض من النفوذ في البرامج السكنية المهمة ومشكل التهيئة كان في التغيرات المعتمدة التالية :

- ❖ توسع الارتفاقات الحضرية بطريقة فوضوية وعفوية مما ولدت استهلاك غير عقلاني للعقار التي ينطوي على الخطر المحتمل للأراضي الفلاحية وجهات المدينة .
- ❖ برجة السكنات الجماعية ، التجهيزات والخدمات المتمركزة على مستوى المدينة التي تمثل في الاصل مدينة جامعية .
- ❖ مركز مدينة بومرداس اليوم يلعب دور كبير ومهم جدا مقارنة بالماضي وهو مركز حضري حقيقي يتجاوب مع حاجيات السكان في كل المناطق على ضوء ذلك جاء "مخطط شغل الاراضي رقم 02" فهو يرتبط ويساهم في تنمية مدينة بومرداس بحيث يأخذ ويحمل التحويلات المعروفة للمدينة نحو طريقة جديدة التي تحكم النمو العمراني .
- ❖ توسع مدينة بومرداس على الاراضي الفلاحية على الجزء الشمالي وتلوث المحيط هي مشاكل ذات اهتمام وطني .
- ❖ عدم وجود حل يقودنا الى سياسة عمرانية فعالة بين مختلف التجهيزات .

المخطط رقم 13



حدود المدينة

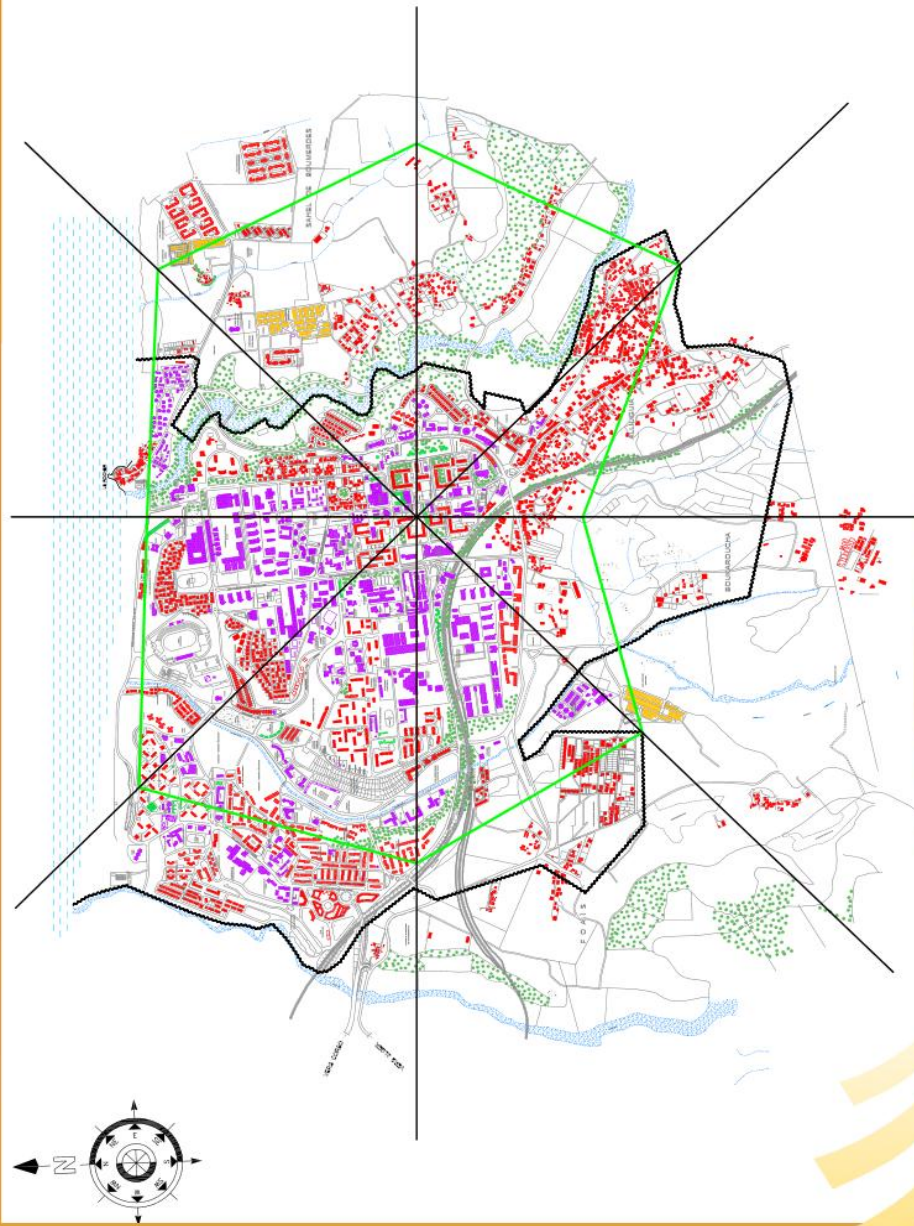


اتجاه التعمير الحالي

مقياس الرسم
1/25000

من أجاز الطالبة بالإعتماد
على
PDAU 2008

اتجاه التعمير الحالي



خلاصة:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة بومرداس توصلنا الى النتائج التالية :

- تمتاز المدينة بموقع استراتيجي هام
- تتميز المدينة بمناخ البحر الأبيض المتوسط المعتدل و بكميات تساقط معتبرة سنويا
- تزايد مستمر لعدد السكان وهذا ما ينتج عنه زيادة للطلب على السكن
- عرفت المدينة تطور عمراني كبير خاصة بعد زلزال 2003
- احتواء المدينة على عدد كبير من التجهيزات و التي يتعدى تأثيرها خارج حدودها
- تغطي المدينة بشبكة طرق هامة
- استعمال شبكة صرف موحدة في ظل تساقط الأمطار بكميات معتبرة
- مختلف التوسعات العمرانية تتم على حساب الأراضي الزراعية الخصبة
- اتجاه تعمير مستقبلي يتم عبر ثلاثة محاور:
 - ✓ المحور الشمالي الغربي: على محور طريق بومرداس, قورصو ، الجزائر العاصمة
 - ✓ المحور الجنوبي الغربي: بومرداس ، تيجلايين
 - ✓ المحور الشمالي الشرقي: بومرداس, الكرمة, زموري
- أما من الجهة الجنوبية فالتوسع العمراني محدود لوجود المنطقة الجبلية.

تمهيد:

تختلف كل مدينة عن الأخرى بالبنية الحضرية والخصوصية العمرانية والمعمارية وكذلك المركز الحضري, وهذا الأخير يختلف نمطه و شكله واتساعه باختلاف المعطيات الطبوغرافية، التاريخية، الاقتصادية والحضرية معطية في الأخير هيكلية وديناميكية عمرانية ومعمارية لها خصوصياتها وبصماتها التي تنعكس جليا على صورة هذه المدينة لإعطائها بصمتها الخاصة

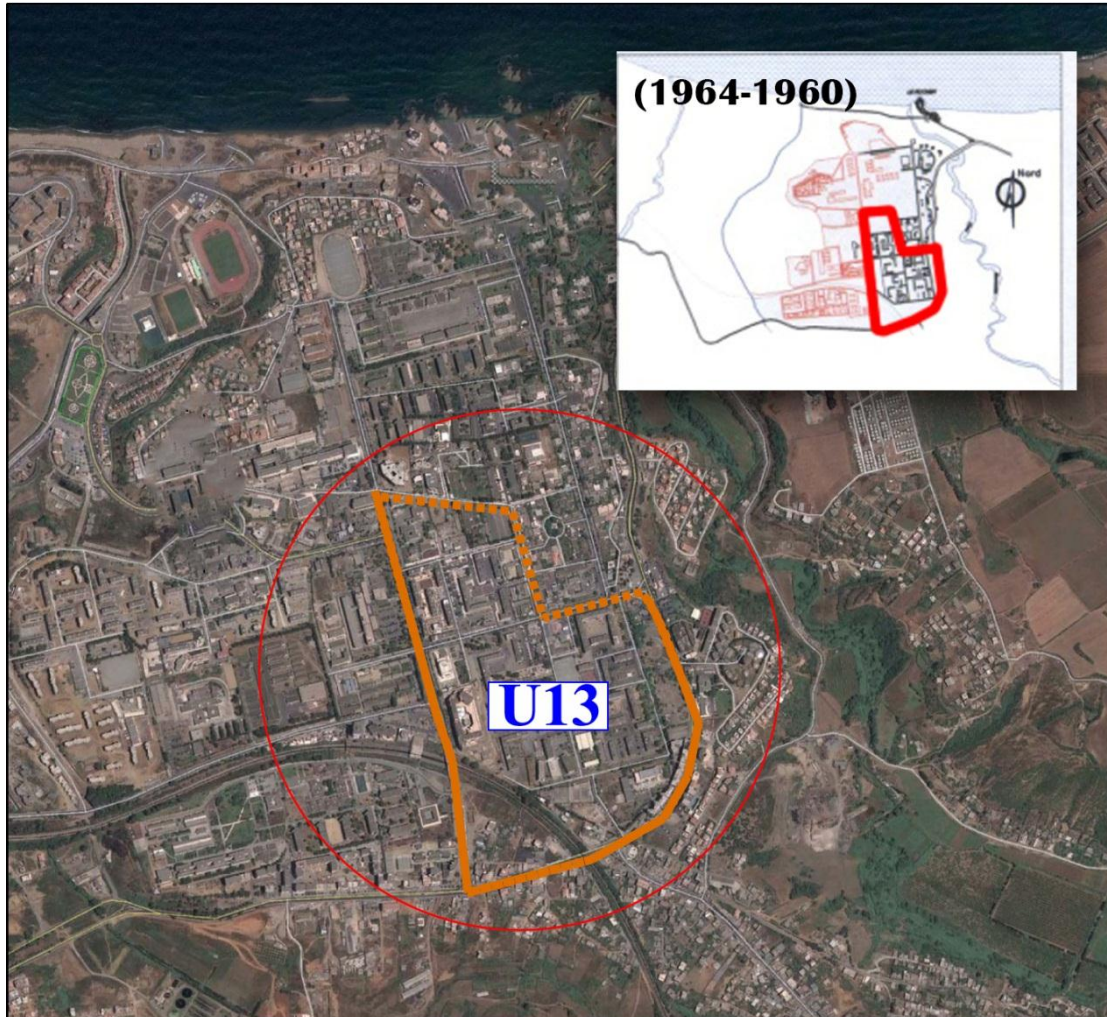
و مركز مدينة بومرداس يحتوي على عدة خصوصيات ومميزات أعطته شخصية وقيمة حقيقية يتميز بها عن غيره من أحياء المدينة، كما أنه يحتل موقعا هاما في وسط المدينة يؤدي فيه وظائف متنوعة تلي مستلزمات سكانه و سكان المدينة لذلك يجب معرفة مجال تأثير هذه الوظائف و مدى الحاجة إليها و توضيح أهم المشاكل والنقائص الموجودة من خلال الدراسة التحليلية للمركز.

I - معايير تحديد مركز المدينة:

I-1 المعيار التاريخي:

من خلال دراسة التوسع العمراني لمدينة بومرداس نجد ان المنطقة الحضرية رقم 13 تقع في النواة الاولى لنشأتها خلال الفترة ما بين 1960_1964 حيث شهدت هذه المرحلة بناء المدينة الادارية، مقر الجهاز التنفيذي المؤقت والمساكن الجماعية و الفردية على طول محور الشمال والجنوب، بالإضافة الى الموقع الاستراتيجي والهام الذي تحتله المنطقة الحضرية رقم 13 في المدينة. كما هو موضح صورة رقم (1)

صورة رقم (1): موقع المنطقة الحضرية رقم 13



Google earth + معالجة الطلبة

I- 2 المعيار الوظيفي:

تعددت الخدمات الادارية عن بقية الخدمات الاخرى في المنطقة الحضرية رقم 13 وهذا راجع الى الكثافة العالية للتجهيزات فيها والتي تعتبر نقطة جذب للسكان من مختلف انحاء المدينة , حيث قدرت نسبة التجهيزات بـ : 72 % بالإضافة الى نسبة متوسطة من النشاطات التجارية التي تلبي اغلب المستلزمات في المنطقة .

جدول رقم 13 : يوضح التجهيزات المتواجدة في المنطقة الحضرية رقم 13

ارتفاع التجهيز	نوع التجهيز						التجهيز	
	ادارية	تعليمية	تجارية	صحية	دينية	اخرى		
R+3						✓	حماية مدنية	U13
R+1		✓					ثانوية	
R+1		✓					متوسطة	
R+2	✓						مفتشية العمال	
RDC	✓						اتصالات الجزائر	
RDC	✓						مركز التربية والتوجيه	
RDC	✓						وكالة تشغيل الشباب	
						✓	موقف السيارات	
R+1		✓					ابتدائية	
R+1	✓						دائرة	
						✓	محطة نقل المسافرين	
R+1		✓					ابتدائية	
R+1	✓						المؤسسة الوطنية للدراسات الجيوفيزيائية	
R+4			✓				مركز تجاري	
R+4		✓					المعهد الوطني للإنتاجية والتنمية الصناعية	
RDC						✓	مكتبة	
						✓	ملعب	
R+2	✓						مركز تقنيات الاعلام والاتصال	
R+2		✓					مدرسة خاصة الامتياز	
R+1					✓		مسجد	
						✓	ملعب تنس	
R+3				✓			قاعة علاج	
RDC			✓				محطة خدماتية	
RDC							مديرية الصحة	
R+2	✓						الشركة الوطنية للترقية العقارية	
R+2			✓				بنك	

المصدر : من اعداد الطلبة

I خلاصة

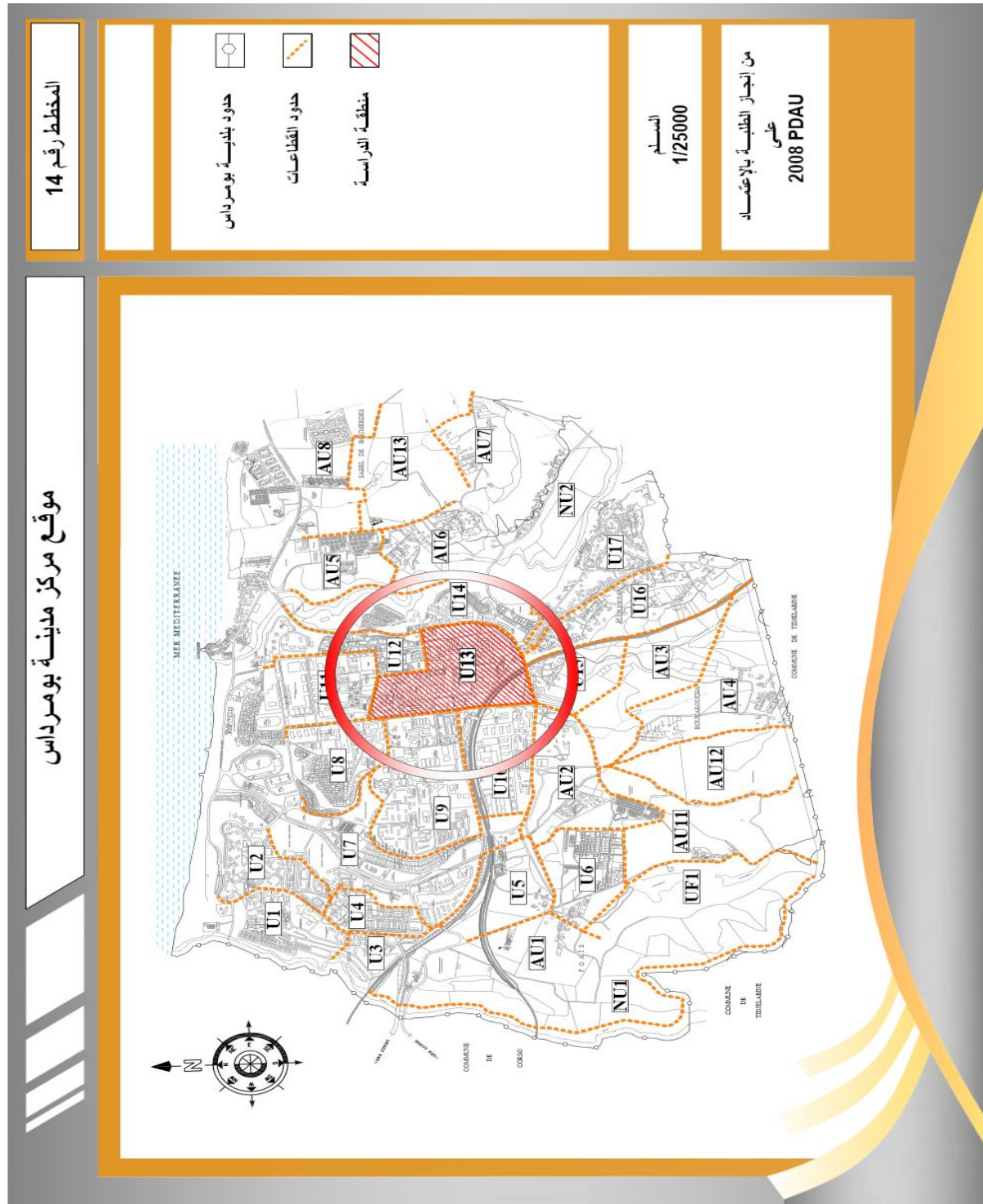
من خلال ما سبق يتضح ان المنطقة الحضرية رقم 13 نواة رئيسية في المدينة كون ان لها مرجعية تاريخية منذ نشأة المدينة والموقع الاستراتيجي الذي تحتله ذو اهمية بالغة فيها بالإضافة الى احتوائها على العديد من التجهيزات التابعة للدولة و السلطات المحلية التي توفر الخدمات الادارية والثقافية والتجارية... و التي يرتادها جميع سكان المدينة لقضاء مصالحهم واحتياجاتهم.

هذا ما يجعل من المنطقة الحضرية رقم 13 بؤرة للحركة وعقدتها في وقت واحد وبالتالي يمكن القول بانها المركز الاداري لمدينة بومرداس.

II - تقديم منطقة الدراسة:

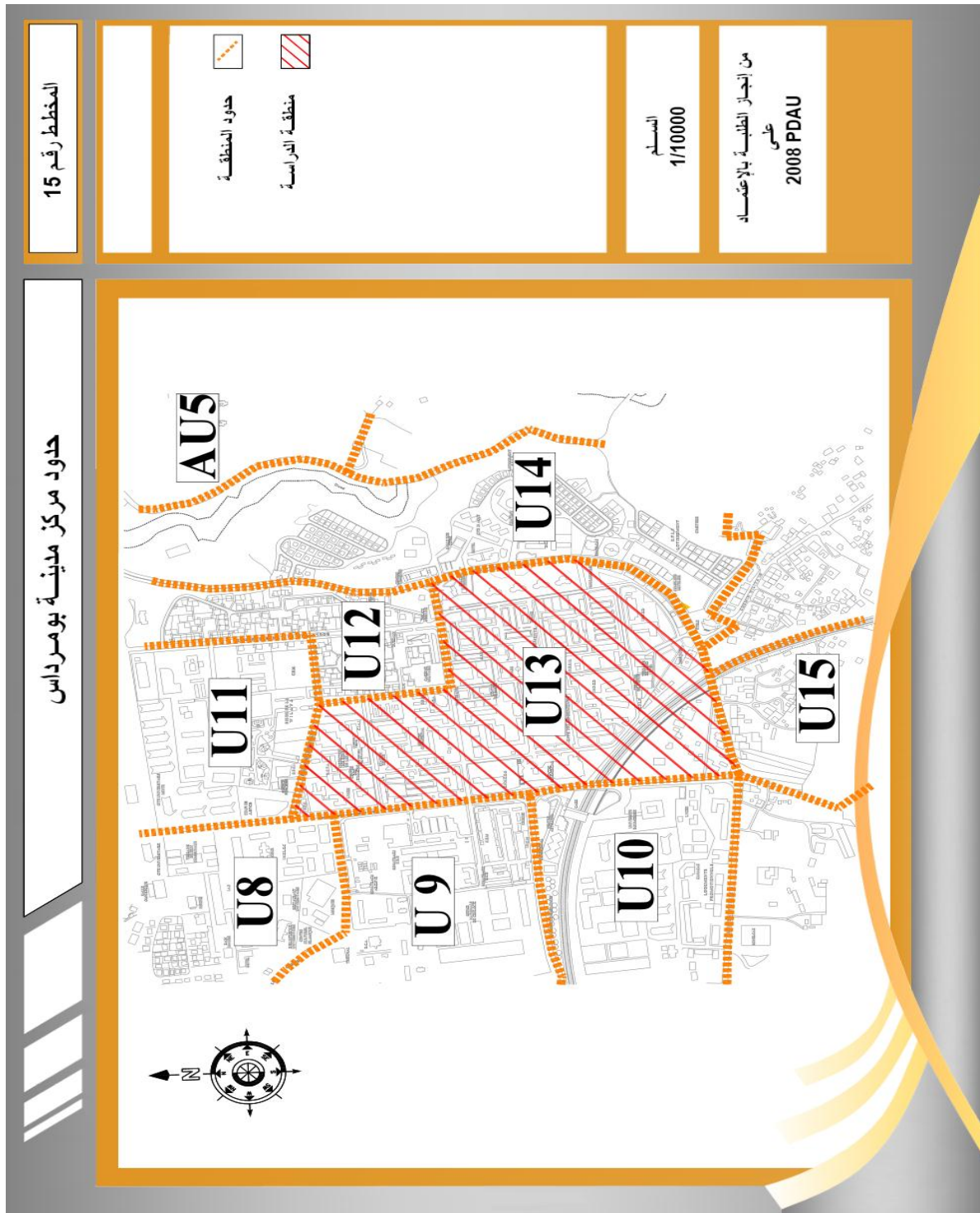
II - 1 الموقع:

يقع مركز مدينة بومرداس في قلب التجمع الحضري الرئيسي للمدينة التي تعرف بالمنطقة الحضرية رقم 13، في تقاطع محورين رئيسيين هما نّهج أول نوفمبر و نّهج الاستقلال، تعتبر المنطقة رئة النشاطات الادارية، التجارية، الخدماتية كونها جد نشطة تتربع على مساحة تقدر ب: 43,16 هكتار.



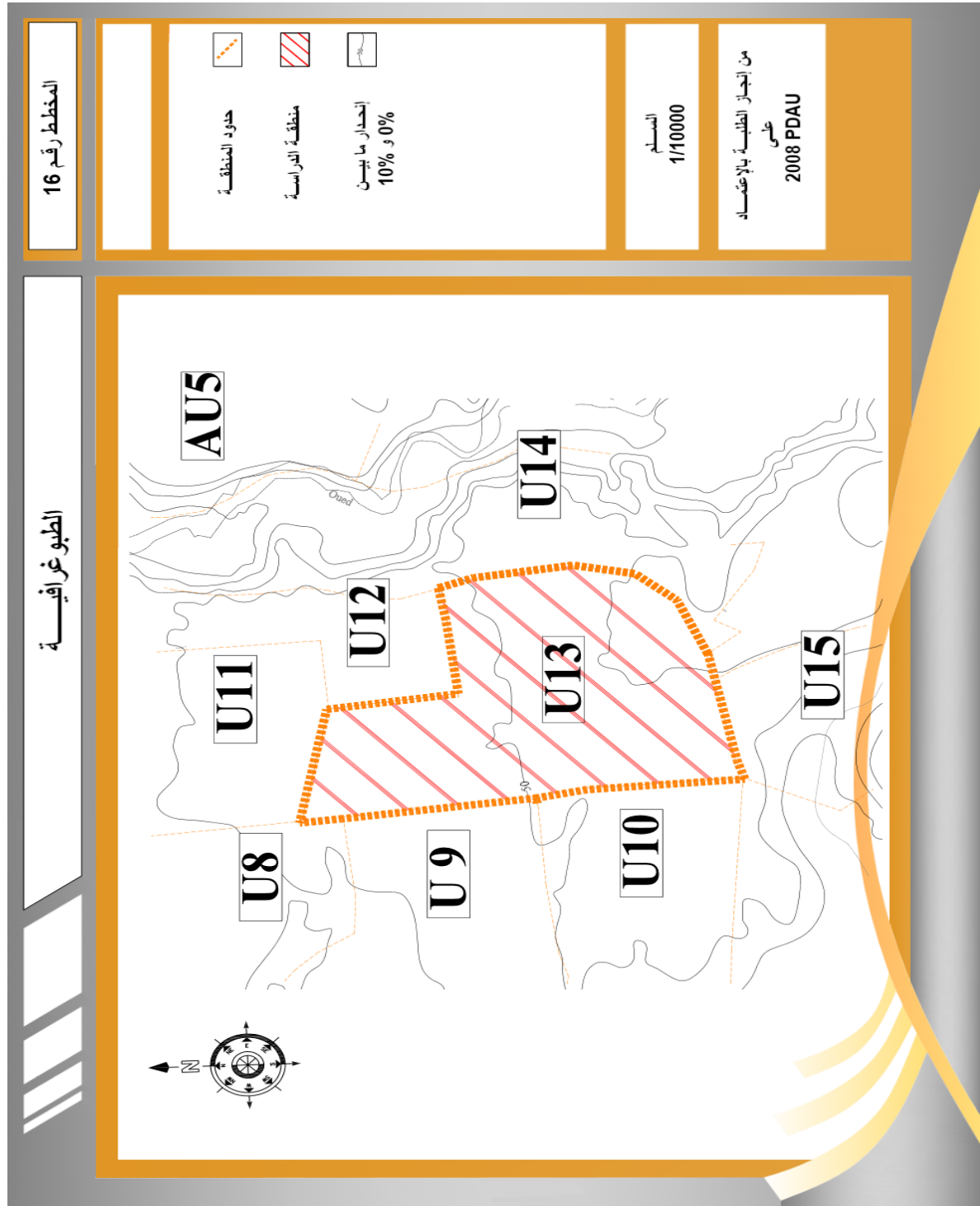
II - 2 الحدود: يحد مركز المدينة:

- من الشمال: المنطقة الحضرية رقم 11
- من الجنوب: المنطقة الحضرية رقم 15، 16
- من الشرق: المنطقة الحضرية رقم 14، الطريق الوطني رقم 24
- من الغرب: المنطقة الحضرية رقم 09، 10



II - 3 الطبوغرافيا:

مركز مدينة بومرداس قائم على أرضية مائلة قليلا بميل يقدر بـ: من 1% الى 8%, هذا الميل يعتبر الناحية الاقتصادية عائق يزيد في تكاليف عمليات التسوية, و من ناحية أخرى يساعد في التصريف الجيد لشبكتي الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب.



II - 4 العوائق و الارتفاعات :

- يخترق خط السكة الحديدية مركز مدينة بومرداس من الجهة الجنوبية حيث يقوم بفصل المنطقة إلى جزئين الجانب الشمالي يتربع على مساحة 38,16 هكتار يحتوي على سكنات جماعية و تجهيزات عمومية, الجزء الجنوبي يتربع على مساحة 05 هكتار يحتوي على سكنات فردية و أراضي شاغرة, و هو خط مخصص لنقل البضائع و المسافرين و ذو أهمية كبيرة كونه يربط شمال البلاد بشرقها , كما يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مسافة 25 متر ارتفاعا للسكة الحديدية.
- الطريق الوطني رقم 24 الذي يمر على مركز مدينة بومرداس من الجهة الشرقية حتى الجهة الجنوبية
- كما يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مسافة 35 متر ارتفاعا للطريق الوطني رقم 24 كما هو موضح في المخطط رقم 17 (ص 58)

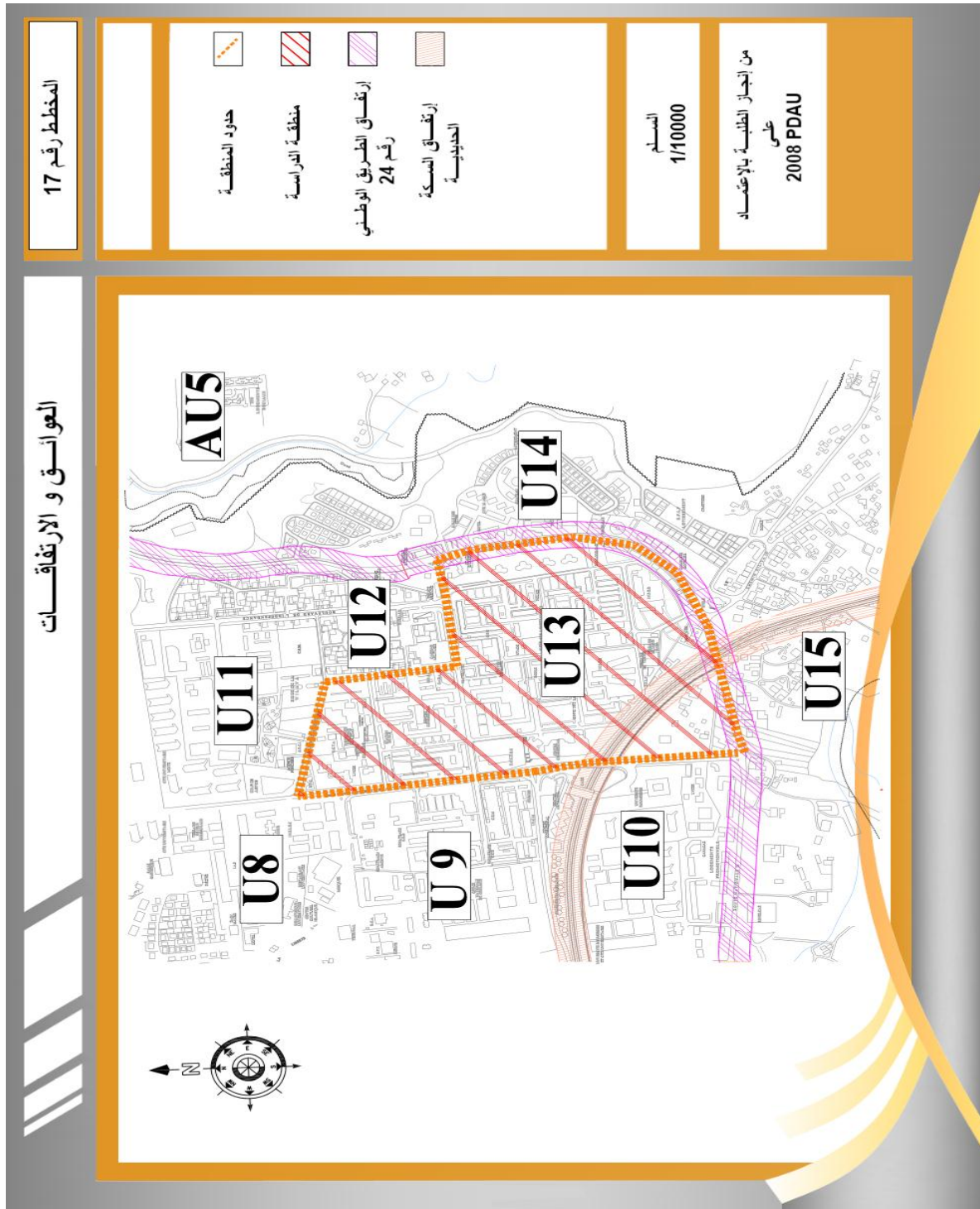
صورة رقم 03 : خط السكة الحديدية



صورة رقم 02 : الطريق الوطني رقم 24



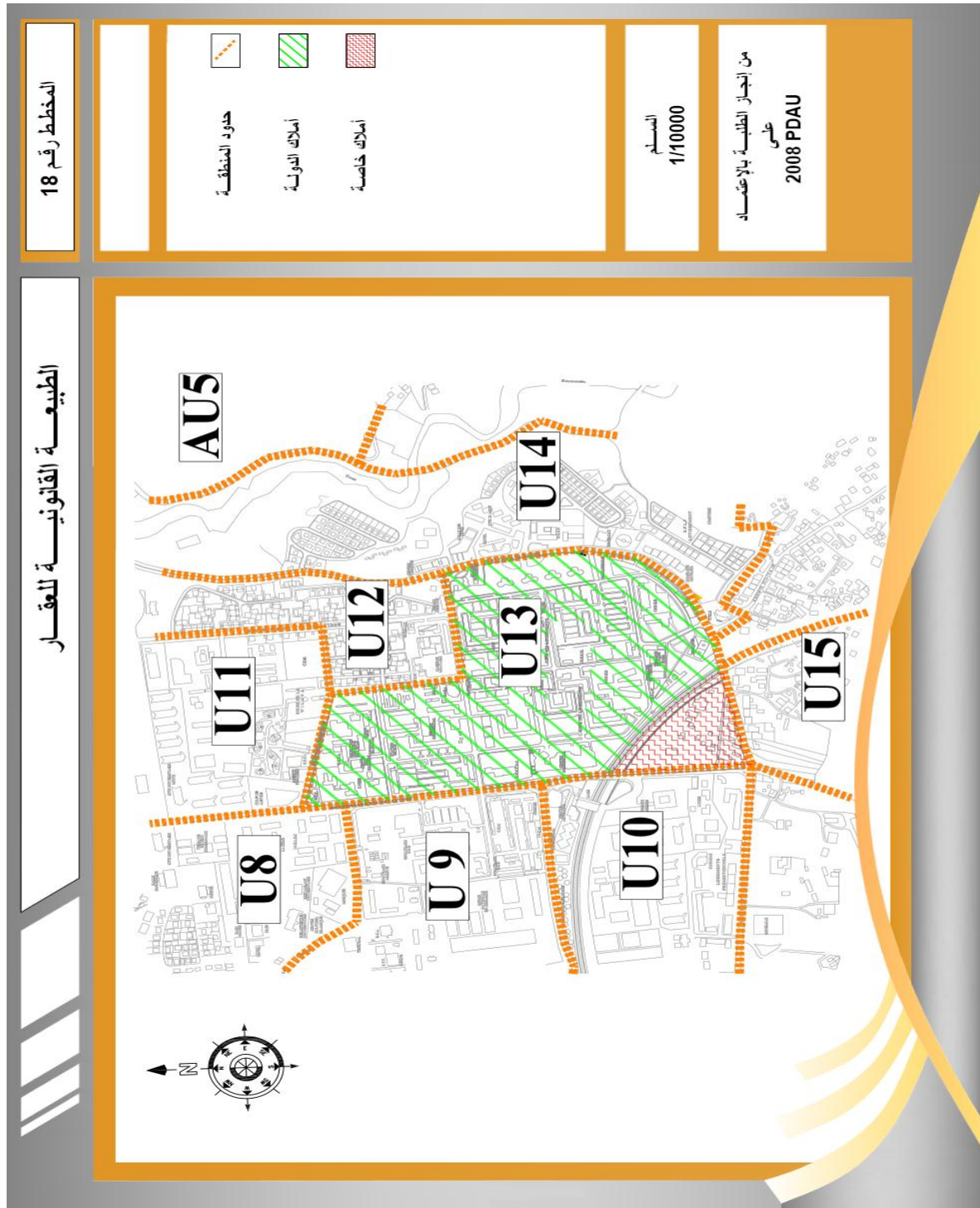
المصدر : من تصوير الطلبة



II - 5 الملكية العقارية :

من أهم و أبرز النقاط التي يعتمد عليها أثناء الدراسة التحليلية لأي مجال هي دراسة الملكية العقارية والغرض منها معرفة كيفية التدخل على المجال.

مركز مدينة بومرداس هو عبارة عن أرض ترجع ملكيتها للدولة و جزء منها ملك للخواص يقع في الجهة الجنوبية حيث تقدر مساحة ملك الدولة ب: 42,12 هكتار أي بنسبة : 97,57 %، و تقدر مساحة الملكية الخاصة ب: 1,04 هكتار أي بنسبة : 2,43 % من المساحة الاجمالية لمركز مدينة بومرداس.



II - 6 المنافذ:

عن طريق الدراسة الميدانية لاحظنا ان المنطقة الحضرية U13 تحتوي على 6 منافذ ابرزها :

- منفذين رئيسيين:
- منفذ الطريق الوطني رقم 24 الذي يقع في الجهة الشمالية الشرقية
- منفذ الطريق الولائي رقم 149 الذي يقع في الجهة الجنوبية.
- أربع منافذ ثانوية :
- منفذ الحي الاداري الذي يقع في أقصى شمال المنطقة.
- منفذ باتجاه زموري الذي يقع في الجهة الغربية.
- منفذ نّحج أول نوفمبر الذي يقع في الجهة الغربية الجنوبية.
- منفذ مقر الولاية الذي يقع في الجهة الشمالية الشرقية.

كما هو موضح في المخطط رقم 19 (ص 62)

صورة رقم 05 : منفذ ثانوي



صورة رقم 04 : منفذ رئيسي



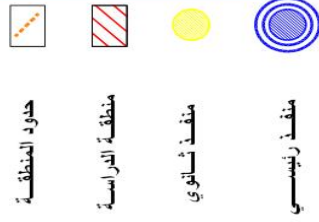
المصدر : من تصوير الطلبة

جدول رقم 14 : يوضح المنافذ المؤدية للمنطقة الحضرية رقم 13

الحالة	اوقات الذروة	الموقع	المنفذ
جيدة	صباحا 08 الى 10 و 11 الى 14.30 مساء 16 الى 19 التنظيم الشرطة اشارات المرور	يقع في الجهة الشرقية الشمالية لمركز المدينة وهو موصول بالطريق الوطني رقم 24	
جيدة	صباحا 08 الى 10 و 11 الى 14.30 مساء 16 الى 19 التنظيم الشرطة اشارات المرور	يقع في الجهة الجنوبية لمركز المدينة وهو موصول بالطريق الولائي رقم 149	
جيدة	صباحا 08 الى 10 و 11 الى 14.30 مساء 16 الى 19 التنظيم الشرطة اشارات المرور	يقع في الجهة الجنوبية الغربية لمركز المدينة أي في تقاطع محورين رئيسيين هما نيج اول نوفمبر و الطريق الوطني رقم 24	
متوسطة	صباحا 08 الى 10 و 11 الى 14.30 مساء 16 الى 19 التنظيم اشارات المرور	يقع في الجهة الشمالية الجنوبية لمركز المدينة أي في تقاطع طريقين رئيسيين هما نيج اول نوفمبر وطريق الحي الاداري	
متوسطة	صباحا 08 الى 10 و 11 الى 14.30 مساء 16 الى 19 التنظيم اشارات المرور	يقع في الجهة الغربية لمركز المدينة أي في تقاطع محورين رئيسيين نيج اول نوفمبر وطريق بومرداس تجلابين	

المصدر : من اعداد الطلبة

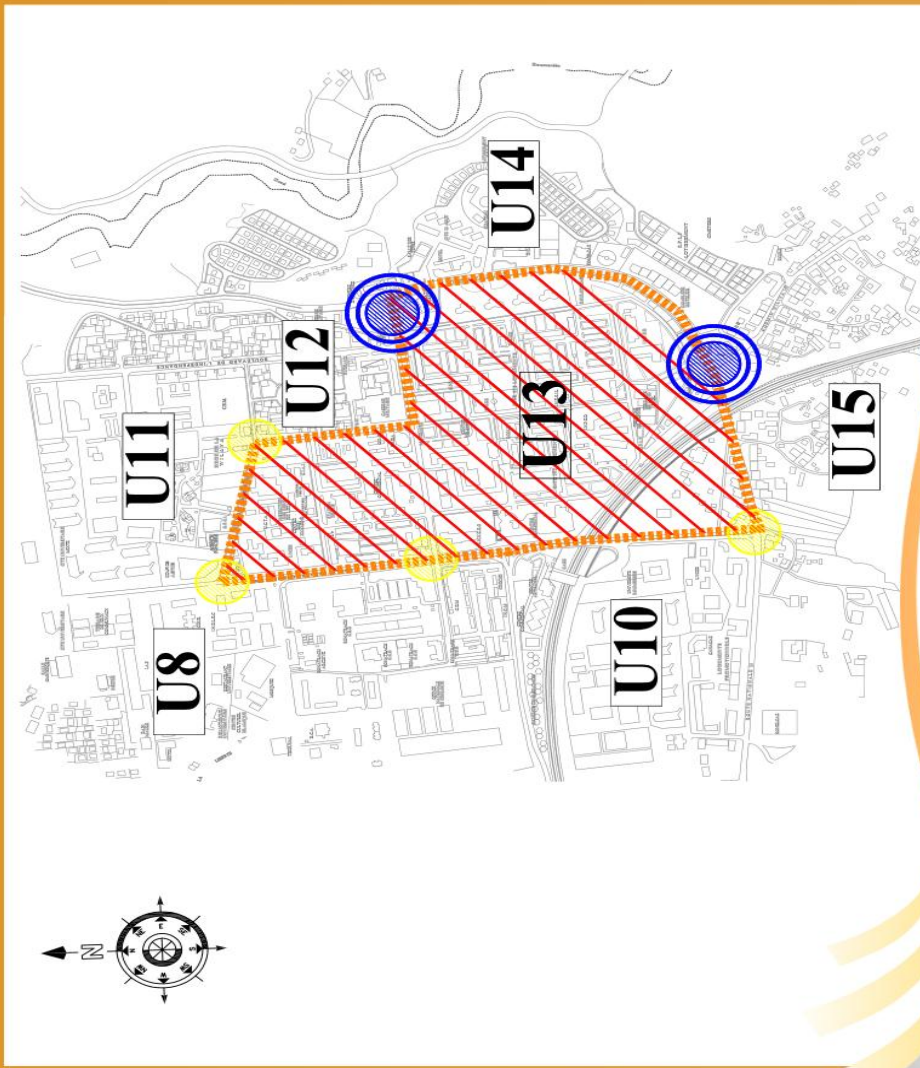
المخطط رقم 19



الاسم
1/10000

من إنجاز الطالبة بالإعداد
على
2008 PDAU

المنفذ



II خلاصة

- يتخذ مركز مدينة بومرداس موقع استراتيجي وهام في المدينة .
- أرضية مركز المدينة شبة مستوية (مائلة قليلا) مما يساعد في عمليات البناء والتعامل مع الارضية وكذلك استغلال ميلها في تصريف شبكتي الصرف الصحي ومياه الشرب.
- تمثل السكة الحديدية مصدر ازعاج وضجيج وكذلك خطورة على الاطفال وخاصة انها قريبة جدا من السكنات الفردية مما يستدعي اقامة حواجز للحماية وكذلك احترام حق الارتفاق , اضافة الى فتح أكثر من معبر لربط الجهة الشمالية بالجهة الجنوبية .
- . الطريق الوطني رقم 24 هو اهم محور يربط مركز المدينة بالمدينة مع امكانية استغلاله في النشاطات الاقتصادية كونه محور جد نشط.

III - دراسة المحيط المجاور :

ان دراسة المحيط المجاور له أهمية كبيرة و ذلك لمعرفة تأثير مركز المدينة بالمناطق التابعة له و تأثره بها و كذا إيجاد العلاقة القائمة بينهما باستخلاص أهم الروابط ، المشاكل و النقائص الموجودة .

III - 1 السكنات بالمحيط المجاور:

أغلب الأحياء المجاورة لمركز مدينة بومرداس هي ذات نمط سكني فردي و الذي يقع في الجهة الشمالية الشرقية و الجنوبية، اضافة الى نمط سكني جماعي السائد في الجهة الغربية .

كما هو موضح في المخطط رقم 20 (ص65)

III - 2 التجهيزات بالمحيط المجاور :

من خلال الدراسة الميدانية والملاحظة للمحيط المجاور لمركز مدينة بومرداس اتضح أنه يحتوي على العديد من التجهيزات و التي تختلف طبيعتها حسب وظيفتها و حاجة الأفراد لها، و تمثلت في :

__تجهيزات تعليمية متفرقة، دينية ، صحية و ترفيهية و التي نشأت لتلبية حاجة أحيائها على خلاف مركز المدينة .

__تجهيزات إدارية و خدماتية و التي لها خصوصية مميزة مثل الثكنة العسكرية ،شركة سوناطراك.

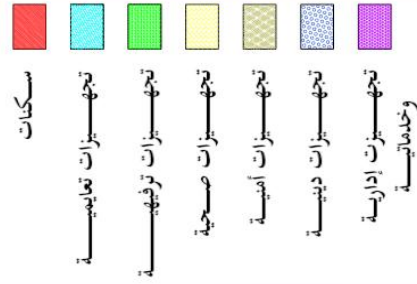
كما هو موضح في المخطط رقم 20 (ص65)

جدول رقم 15: يوضح عدد التجهيزات بالمحيط المجاور

القطاع	U08	U10	U11	U12	14U	U15	U16
التجهيزات	I.N.E.L. E.C	حضانة I.N.G.N مركز تجاري محطة القطار جامعة ثانوية	مكتبة ثكنة عسكرية مقر الولاية محكمة	قاعة استعجالات قاعة حفلات مخزن المياه D.G.S.N سونلغاز نزل	سوناطراك متوسطة		
العدد	01	06	04	06	02	00	00
المجموع	19 تجهيز في المحيط المجاور						

المصدر :من اعداد الطلبة

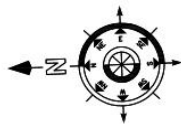
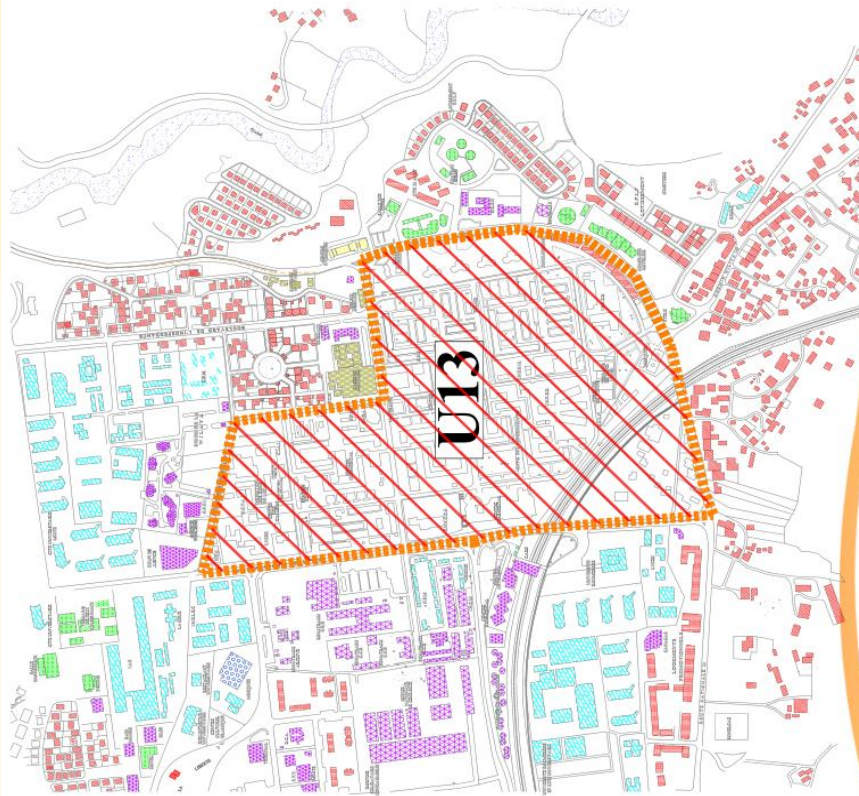
المخطط رقم 20



المسح
1/10000

من إنجاز الطلبة بإشراف
على
2008 PDAU

السكنات و التجهيزات بالمحيط المجاور





III - 3 الطرقات التي تربط المركز بالمحيط المجاور:

للطرق أهمية بالغة في تنقل السكان بين مختلف أجزاء مركز المدينة و ما يحيط به ، يتميز المحيط المجاور لمركز مدينة بومرداس بشبكة هامة من الطرق تمثل الوعاء الرئيسي للحركة و حلقة الوصل بين المدينة ومركزها :

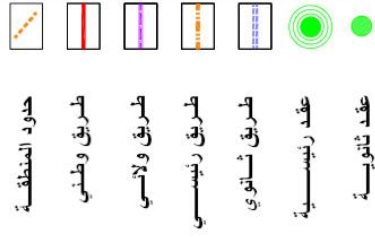
__ الطريق الوطني رقم 24 الذي يحد المنطقة الحضرية رقم 13 من الجهة الشرقية و الجنوبية.

__ طريق نهج أول نوفمبر 1954 الذي يحد المنطقة الحضرية رقم 13 من الجهة الغربية.

__ طريق الحي الاداري الذي يحد المنطقة الحضرية رقم 13 من الجهة الشمالية

كما هو موضح في المخطط رقم 21 (ص 67)

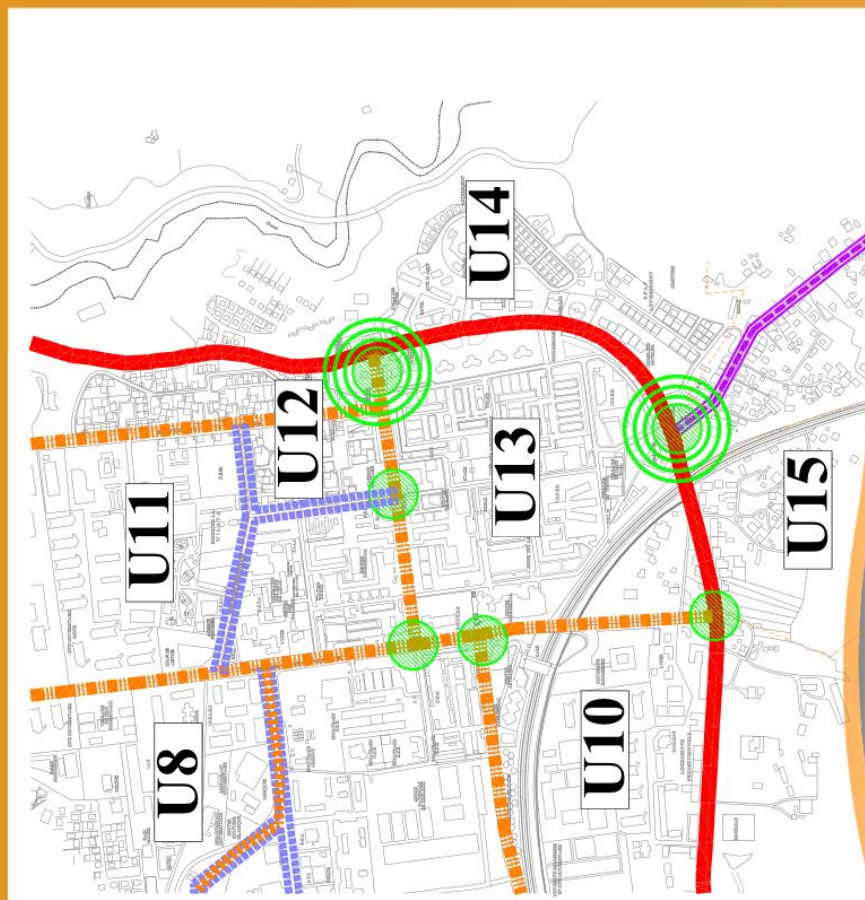
المخطط رقم 21



المسلم
1/10000

من إنجاز الطالبة بالإعتماد
على
2008 PDAU

الطرق



III خلاصة

هناك علاقة تكامل بين مركز مدينة بومرداس و المحيط المجاور له بوجود عدة تجهيزات تختلف في طبيعتها و وظيفتها حيث تلبي كل منها حاجات الأفراد فيما بينهما و التي تزيد من أهمية مركز المدينة .

يحيط بمركز المدينة شبكة من الطرقات الهامة و التي تمثل حلقة الوصل بمحيطه المجاور, و تسهل النفاذية إليه.

VI - دراسة الاطار المبني:

تعتبر دراسة الاطار المبني أساس أي دراسة عمرانية حيث يتم من خلالها ابراز مدى تطور السكنات و التجهيزات لتقدير العجز و تغطيته بوضع فرضيات التطور لمختلف الأفاق المستقبلية.

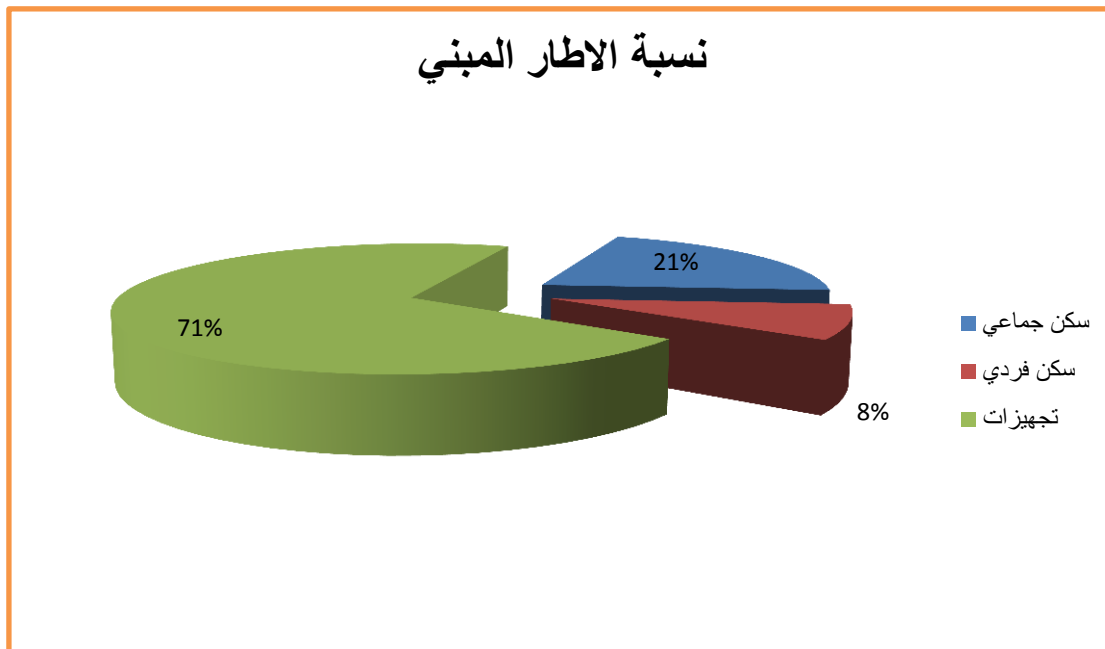
-الجدول و الدائرة النسبية يوضحان مساحات و نسب تقسيم الاطار المبني إلى سكنات و تجهيزات في مركز مدينة بومرداس.

جدول رقم 16 : يوضح مساحات و نسب تقسيم الاطار المبني

المنطقة الحضرية U13	المساحة / هكتار	العدد	النسبة / %
سكن جماعي	2.55	800	20.79
سكن فردي	1.05	35	8.56
تجهيزات	8.66	29	70.63
المجموع	12.26	864	100

المصدر : من اعداد الطلبة

شكل رقم (10) : مساحات و نسب تقسيم الاطار المبني



المصدر : من اعداد الطلبة

VI - 1 الدراسة السكنية:

يعتبر السكن اللبنة الأساسية في تكوين الأنسجة العمرانية للمدن، وضرورة ملحة في حياة الانسان و بالاستناد عليه يمكن التعرف على الحالة الاقتصادية و الاجتماعية لسكان المدينة لأنه أحد الأسس التي تحدد ذلك بصورة مباشرة.

للسكن عدة أنواع منها السكنات الفردية، الجماعية و النصف الجماعية و لكل نوع ميزته الخاصة، نلاحظ أن مركز مدينة بومرداس يسوده النوعين الفردي و الجماعي حيث:

تقع السكنات الجماعية في الجهة الشمالية و وسط المنطقة و تقدر ب: 800 سكن أي بنسبة 95,81 % من إجمال السكنات، أنشأت هذه السكنات في نهاية السبعينيات كانت مخصصة للسكن فقط دون الأخذ بعين الاعتبار الناحية الاقتصادية و الخدماتية آنذاك و يتضح هذا من خلال الطوابق الارضية لهذه السكنات و ما طرأ عليها من تغيير في الوقت الحالي.

تقع السكنات الفردية في أقصى جنوب المنطقة و يقدر عددها ب: 35 سكن أي بنسبة 4,19 % من إجمال السكنات

كما هو موضح في المخطط رقم 22 (ص71)

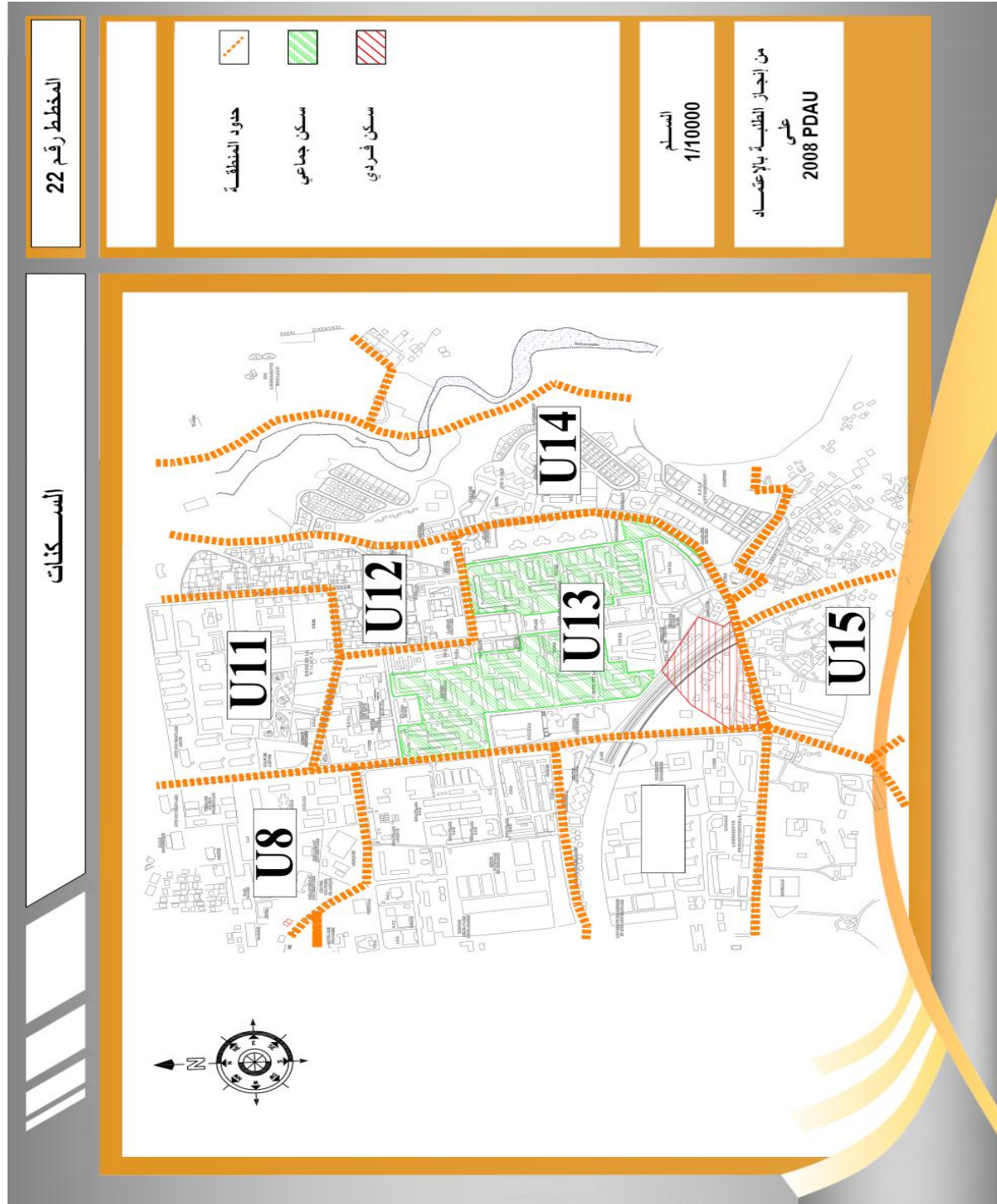
صورة رقم 07: سكنات فردية



صورة رقم 06: سكنات جماعية



المصدر : من تصوير الطلبة



VI - 1 - 1 الكثافة السكانية:

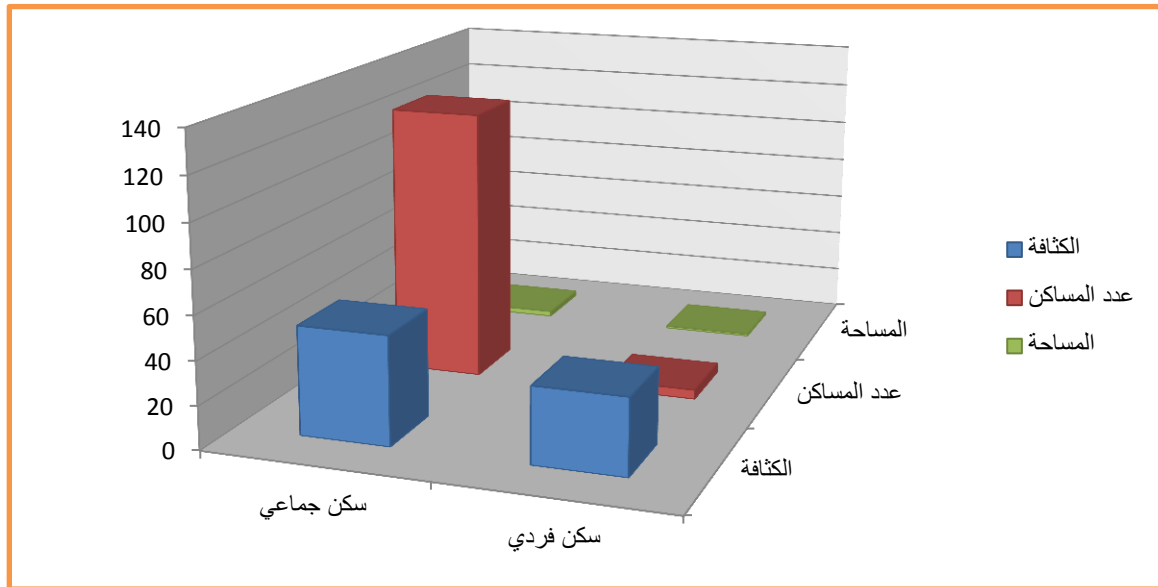
تختلف الكثافة السكانية من منطقة لأخرى بنسب متفاوتة وذلك راجع لتباين دور ووظيفة كل منطقة فمنها ذو وظيفة سكنية فقط ومنها من هو موجه للوظيفة الخدمائية او للتجارة والسكن معا، والجدول التالي يبين الكثافة السكانية في مجال الدراسة

جدول رقم 17: يوضح الكثافة السكانية في الهكتار

المنطقة الحضرية U13	المساحة (هكتار)	عدد	الكثافة (مسكن / هكتار)
سكن جماعي	2.55	126 عمارة	50
سكن فردي	1.01	35 مسكن	35

المصدر : من اعداد الطلبة

شكل رقم (11) : الكثافة السكانية



المصدر : من اعداد الطلبة

من خلال الجدول نلاحظ:

كثافة سكنية متوسطة في كلا النمطين حيث تقدر كثافة السكن الجماعي ب نسبة 50 مسكن /هكتار و كثافة السكن الفردي ب نسبة 35 مسكن /هكتار

VI - 1 - 2 حالة السكنات:

لغرض معرفة حالة السكنات قمنا بالمعاينة الميدانية لمنطقة الدراسة وتم التوصل الى النتائج الموضحة في الجدول

اسفله :

جدول رقم 18 : يوضح حالة السكنات بمنطقة الدراسة

المنطقة الحضرية	نوع السكن	حالة المبنى		حالة التهيئة		صيانة المباني	
		جيدة	متوسطة	تامة	غير تامة	تامة	غير تامة
المنطقة الحضرية U13	سكنات وظيفية	✓			✓	✓	
	حي 408			✓			✓
	سكن فردي	✓			✓		✓
	2 فيلات فردية	✓		✓		✓	
	سكنات جماعية		✓		✓		✓

المصدر : مديرية البناء والتعمير 2013

VI - 1 - 3 نمط السكنات:

يقصد بنمط المساكن هو الشكل الهندسي المعماري للسكنات والمتمثل في الاختلافات والصفات التي تميز كل مسكن عن الآخر وعلى ضوء الدراسة الميدانية تم تحديد نمط واحد للسكنات وهو عبارة عن بنايات حديثة تم انشاؤها في اواخر الثمانينات استعملت فيها مواد ووسائل حديثة

جدول رقم 19 : يوضح نمط السكنات

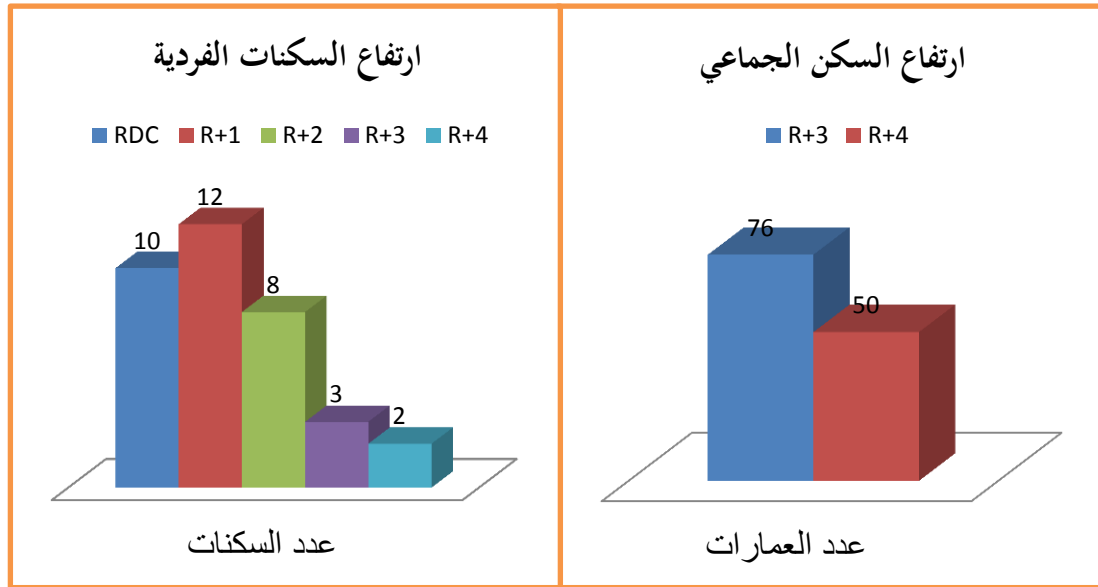
المنطقة	نوع السكن	نمط السكن		خصائص معمارية	
		فردية	جماعي	مواد البناء	الواجهة
U13	سكنات وظيفية		✓	اسمنت مسلح	عادية
	حي 408		✓	اسمنت مسلح	عادية
	سكن فردي	✓		اسمنت مسلح	عادية
	2 فيلات فردية	✓		اسمنت مسلح	عادية
	سكنات جماعية		✓	اسمنت مسلح	عادية

المصدر : مديرية البناء والتعمير 2013

VI - 1 - 4 ارتفاع المباني:

تحتوي منطقة الدراسة على 126 عمارة للسكن الجماعي يتراوح ارتفاعها ما بين ثلاث طوابق الى اربعة , و 35 سكن فردي يتراوح ارتفاعها من الطابق الارضي الى اربع طوابق , كما هو موضح في الشكل رقم 12 .

شكل رقم (12) : ارتفاعات المباني



المصدر : من اعداد الطلبة

VI - 1 - 5 الواجهات:

من خلال المعاينة الميدانية لاحظنا عدة تدخلات على مستوى الواجهات .

تدخل على الطابق الارضي بتحويله إلى محلات تجارية لان أغلب السكنات تم إنشاؤها في اواخر السبعينيات لغرض السكن فقط و لم يأخذ بعين الاعتبار متطلبات السكان الاقتصادية و الخدماتية. أما على مستوى الخلية السكنية فتم إغلاق بعض الفتحات بداعي توسيع الغرف و غيرها.

صورة رقم 09: تحويل الطابق الارضي الى محلات

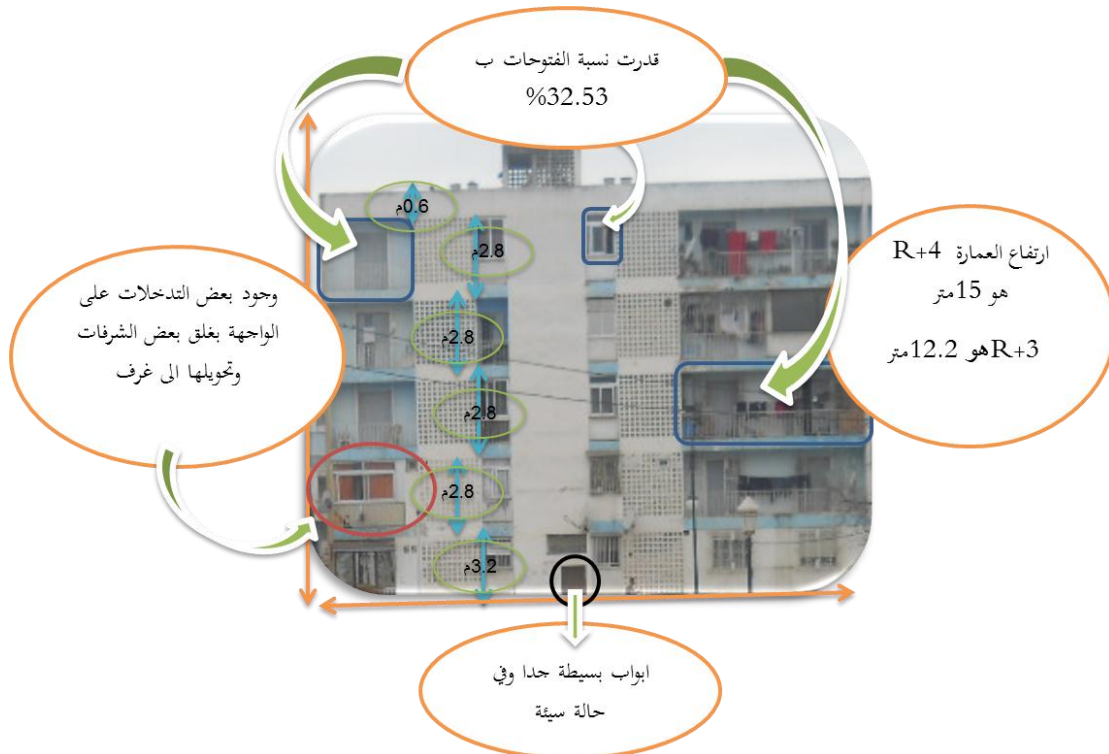


صورة رقم 08: تحويل الطابق الارضي الى محلات



المصدر : من تصوير الطلبة

شكل رقم 13: الفتحات



المصدر : من اعداد الطلبة

VI - 2 التجهيزات :

من خلال المعاينة الميدانية للتجهيزات داخل مركز المدينة لوحظ التباين الواضح في طريقة توزيعها بالإضافة إلى الاختلاف الكمي و النوعي بينها . و الجدول الآتي يبين التجهيزات داخل مركز المدينة:

جدول رقم 20 : يوضح نوع التجهيزات المتواجدة بمنطقة الدراسة

ارتفاع التجهيز	نوع التجهيز						التجهيز	
	ادارية	تعليمية	تجارية	صحية	دينية	اخرى		
R+3	✓						حماية مدنية	U13
R+1		✓					ثانوية	
R+1		✓					متوسطة	
R+2	✓						مفتشية العمال	
RDC	✓						اتصالات الجزائر	
RDC	✓						مركز التربية والتوجيه	
RDC	✓						وكالة تشغيل الشباب	
	✓						موقف السيارات	
R+1		✓					ابتدائية	
R+1	✓						دائرة	
	✓						محطة نقل المسافرين	
R+1		✓					ابتدائية	
R+1	✓						المؤسسة الوطنية للدراسات الجيوفيزيائية	
R+4			✓				مركز تجاري	
R+4		✓					المعهد الوطني للإنتاجية والتنمية الصناعية	
RDC	✓						مكتبة	
	✓						ملعب	
R+2	✓						مركز تقنيات الاعلام والاتصال	
R+2		✓					مدرسة خاصة الامتياز	
R+1			✓				مسجد	
	✓						ملعب تنس	
R+3			✓				قاعة علاج	
RDC			✓				محطة خدماتية	
RDC			✓				مديرية الصحة	
R+2							الشركة الوطنية للترقية العقارية	
R+2			✓				بنك	

المصدر : من اعداد الطلبة

- صور لبعض التجهيزات المتواجدة بمنطقة الدراسة :

صورة رقم 11: المركز التجاري



صورة رقم 10 : ثانوية محمد العيد ال خليفة



من تصوير الطلبة

صورة رقم 13 : المجلس القضائي



صورة رقم 12 : الحماية المدنية



من تصوير الطلبة

- صور للموقع الغير جيد لبعض التجهيزات والتي تم بناءها على حساب المساحات الخضراء وساحات اللعب وبالقرب من العمارات كحل مؤقت بعد زلزال 2003 لتصبح دائمة ليومنا هذا.

صورة رقم (15) : تموقع غير مناسب للتجهيز



صورة رقم (14): تموقع غير مناسب للتجهيز



من تصوير الطلبة

و المخطط رقم 23 (ص 79) يوضح تموقع وتنوع التجهيزات في مركز المدينة.

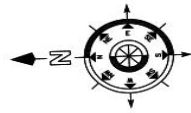
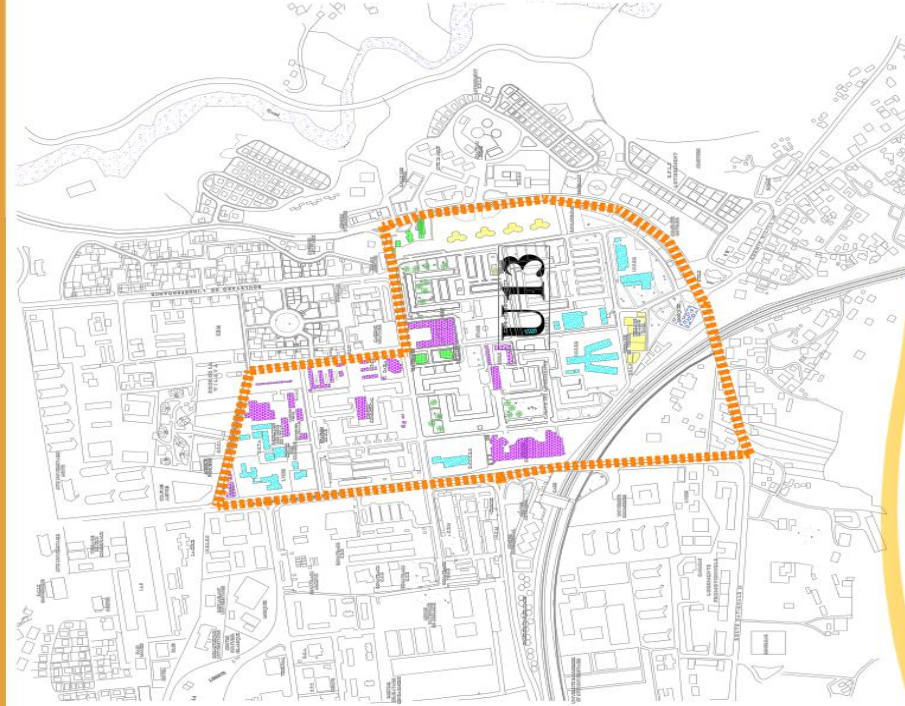
المخطط رقم 23

- حدود المنطقة
- تجهيزات تعليمية
- تجهيزات ترفيهية
- تجهيزات صحية
- تجهيزات أمنية
- تجهيزات دينية
- تجهيزات إدارية وخدمية

المقياس
1/10000

من إنجاز الطلبة بإشراف
على
2008 PDAU

التجهيزات



VI - 3 النشاطات التجارية :

تعتبر النشاطات التجارية و الخدماتية من اهم وظائف مراكز المدن .

من خلال المعاينة الميدانية لمنطقة الدراسة تبين لنا محدودية هذه النشاطات ، وهي تعاني نقص من حيث العدد و النوع وهذا راجع الى نوعية الهيكل العمرانية الخاصة بمنطقة الدراسة ، والجدول ادناه يوضح مختلف النشاطات الخدماتية والتجارية في منطقة الدراسة

جدول رقم 21 : النشاطات التجارية

التعين التجارية (الخدمة)	العدد
اكل خفيف	20
اجهزة كهرو منزلية	05
ملابس	12
مكتبة	07
عطور و تبغ	09
خدمة الهاتف	19
الاعلام الالي و الانترنت	12
القصابة	05
صيدلية	07
حلاقة النساء	02
حلاقة الرجال	08
المجوهرات	04
المقاهي	03
مواد غذائية	20
مخبزه	02
حلويات	08
مطاعم	05
تجارة متعددة	11
مركز تجاري	02

المصدر : من انجاز الطلبة

- صور لبعض النشاطات التجارية في منطقة الدراسة :

صورة رقم 17 : مقهى انترنت



صورة رقم 16 : اكل خفيف



المصدر : من تصوير الطلبة

VI خلاصة

- أغلب السكنات في منطقة مركز المدينة هي سكنات جماعية في حالة متوسطة وتفتقر إلى التهيئة العمرانية , كما عرفت الواجهات عدة تغييرات على مستوى الفتحات و إلى الكثير من التدخلات في الطوابق الأرضية وتحويلها إلى محلات تجارية مما أدى إلى : المساس بشكل الخلية السكنية, تشويه الواجهات العمرانية و انعدام النظرة الجمالية
- السكنات الفردية في حالة غير تامة مما نتج عنه انتشار للنفايات الهامدة و بقايا المباني و تشويه الصورة العمرانية.
- تنوع التجهيزات واختلاف وظيفتها يزيد من أهمية مركز مدينة بومرداس وخاصة وان معظم هذه التجهيزات يتعدى تأثيرها حدود المدينة، غير ان هناك تموقع غير جيد لبعض التجهيزات والتي تم بناءها على حساب المساحات الخضراء وساحات اللعب وبالقرب من العمارات كحل مؤقت بعد زلزال 2003 لتصبح دائمة ليومنا هذا.

V - دراسة الاطار الغير مبني :

V - 1 الطرقات :

تعتبر الطرقات هي الشريان الرئيسي و المهيكل لأي مجال حضري ، كما ان تطور أي مجتمع حضري مرتبط بمدى كفاءة هذه الطرق ، ويحتوي مركز مدينة بومرداس على شبكة مهمة من الطرق المتقاطعة فيما بينها والتي اعطت الشكل الحالي لمنطقة الدراسة ، كما ان شبكة الطرق تختلف من حيث الابعاد والاهمية وتقدر مساحة الطرق بـ : 9.51 هكتار أي بنسبة 22.02 بالمائة من مساحة المنطقة وتصنف هذه الطرق الى :

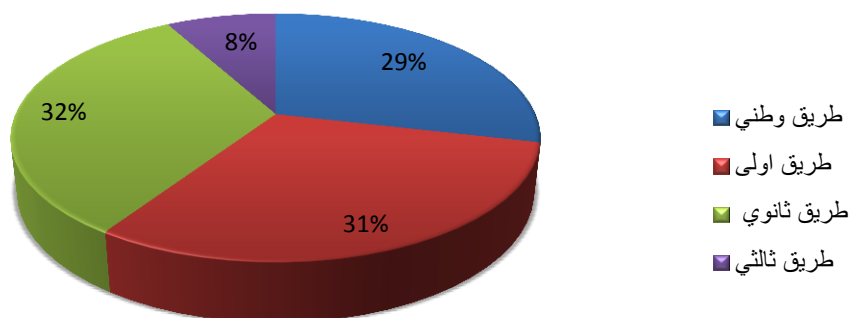
جدول رقم 22 : يوضح مساحة ونسبة الطرقات لمنطقة الدراسة

النسبة	المساحة بالهكتار	المنطقة الحضرية U13
5.69	2.46	طرق وطني
6.11	2.64	طرق اولية
6.48	2.8	طرق ثانوية
3.7	1.6	طرق ثالثة
22.02	9.51	المجموع

من إنجاز الطلبة

شكل رقم (14) : مساحة الطرقات

مساحة الطرقات / هكتار



المصدر : من إنجاز الطلبة

1-طريق وطنية :

صورة رقم 18 : الطريق الوطني رقم 24



المصدر : من تصوير الطلبة

تلعب هذه الطرق دور مهما في تسهيل الحركة الميكانيكية والتقليل من الازدحام وتوفر نفاذية كبيرة للمنطقة ، وهذا يعود الى اتساعها . وفي المركز يوجد الطريق الوطني رقم 24 الذي يحده من الشرق و الجنوب ، وهو طريق ذو اتجاهين ومهيأ تماما أي بحالة جيدة ، وتقدر مساحته ب 2.46 هكتار أي ما يعادل 5.69 % من مساحة الطرقات في منطقة الدراسة

صورة رقم 19 : طريق اولي



المصدر : من تصوير الطلبة

2-طريق اولي:

هذه الطرق تلعب دورا مهما في تسهيل سيولة الحركة الآلية والتقليل من الازدحام ، والربط بين مختلف الاحياء ، و في مجال الدراسة هناك العديد من الطرق الأولية.

تقدر مساحة الطرق الاولى ب 2.64 هكتار أي ما يعادل 6.11 %.

صورة رقم 20 : طريق ثانوي



المصدر : من تصوير الطلبة

3-الطرق الثانوية :

هو طريق على الاغلب ذو اتجاه واحد ، وغالبا ما يكون متصل بالطريق الوطني والطرق الاولى ، وتتميز الطرق الثانوية باحتوائها على وظائف عديدة منها تجارية ، ادارية وسكنية وهي الرابط بين مختلف التجهيزات في منطقة الدراسة وحالة هذه الطرق متوسطة .

تقدر مساحة الطرق الثانوية ب 2.8 هكتار أي

ما يعادل 6.48 %.

4-الطرق الثالثة :

هي مجموعة الطرق الرابطة بين الاحياء ، وتمتاز بضيقها وكثافة عالية واتجاه واحد ، وهي بحالة متدهورة خاصة في السكنات الفردية ، تقدر مساحة الطرق الثالثة ب 1.6 هكتار أي ما يعادل 3.7 % .

صورة رقم 22 : طريق ثالثي متدهور

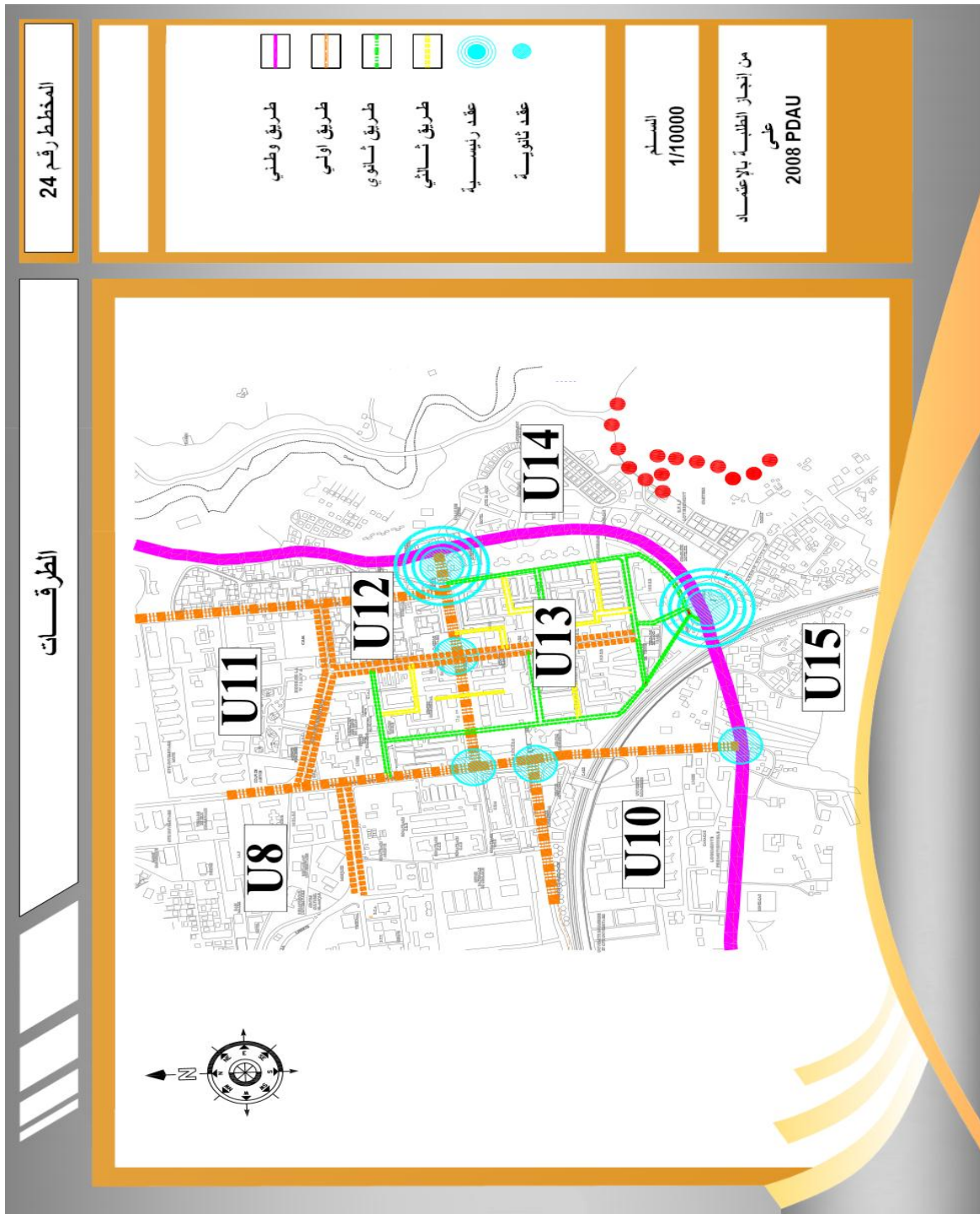


صورة رقم 21 : طريق ثالثي



المصدر : من تصوير الطلبة

و المخطط رقم 24 (ص 85) يوضح الطرقات في مركز المدينة.



V - 2 الارصفة:

تقوم الارصفة بفصل الحركة الميكانيكية عن حركة المشاة ، و تقدر مساحة الارصفة في منطقة الدراسة ب 4.75 هكتار أي بنسبة 11 % من المساحة الاجمالية .

- بالنسبة للسكنات الجماعية فان تحويل الطوابق الارضية الى محلات تجارية يجبر على وضع سلاالم على عرض الرصيف و التي تسد حركة المشاة ، لكن معظم الارصفة في حالة متوسطة.

صورة رقم 24 : ارفصة السكنات الجماعية



صورة رقم 23 : وضع سلاالم على عرض الرصيف



المصدر : من تصوير الطلبة

- انعدام الأرفصة في السكنات الفردية

صورة رقم 26 : انعدام الأرفصة



صورة رقم 25 : انعدام الأرفصة



المصدر : من تصوير الطلبة

- عدم احترام قوانين التشجير في الارصفة و الاخذ بعين الاعتبار عرض الرصيف و ضرورة تخصيص مسافة كافية لحركة مرور المشاة

صورة رقم 27 : عدم تخصيص مسافة كافية للحركة



المصدر : من تصوير الطلبة

V - 3 المساحات الخضراء :

- تلعب المساحات الخضراء دور هام في التجمعات السكنية ، من خلال تأثيرها المباشر من الناحية النفسية اضافة الى الدور الجمالي والحيوي
- ومن خلال المعاينة الميدانية تبين ان المساحات الخضراء تكاد تكون شبه منعدمة في المنطقة وتقدر مساحتها ب 0,26 هكتار وهي في الغالب عبارة عن بعض الاشجار المتواجدة في الارصفة او مساحات الخضراء داخل التجهيزات وهي غير مهيأة

صورة رقم 29 : مساحات خضراء غير مهيأة



صورة رقم 28 : مساحات خضراء غير مهيأة



المصدر : من تصوير الطلبة

V - 4 مواقف السيارات:

بما ان مركز المدينة يتوفر على معظم الخدمات و التجهيزات التي هي مقصد للعديد من السكان يوميا اما سيرا او مستخدمين لا اعداد كبيرة من السيارات الخاصة هذا ما يتطلب اماكن مخصصة للتوقف.

و مواقف السيارات غير كافية في مركز مدينة بومرداس مما نتج عنه:

-توقف عشوائي على جانبي الطريق مما يبطئ حركة المرور

-الاستحواذ على المساحات الخضراء و اماكن لعب الاطفال .

صورة رقم 31 :التوقف في ساحات اللعب



صورة رقم 30 :التوقف على الارصفة



المصدر : من تصوير الطلبة

V - 5 الساحات العامة وساحات اللعب:

توجد ساحة واحدة لتجمع السكان 05جويلية تقع بعيدة عن السكان على حدود الطريق الوطني رقم 24 هي غير مهيأة .

تعاني منطقة الدراسة من نقص في ساحات اللعب , اذ توجد 3 ساحات فقط اما البقية فتم الاستلاء عليها وتحويلها الى مواقف سيارات وتجهيزات تجارية وتعليمية وذلك بعد زلزال 2003.

صورة رقم 33 : الملعب البلدي



صورة رقم 32 : ملعب كرة السلة



المصدر : من تصوير الطلبة

V - 6 التآثيث العمراني :

نقص و تدهور اماكن الراحة في مركز مدينة بومرداس ، و عدم توفر القدر الكافي من حاويات رمي النفايات بالإضافة الى عدم احترام وتنظيم مواعيد افراغها مما نتج عنه :

تراكم النفايات بجانب الحاويات و انتشار الروائح ,وهذا ما لزم تدخل بعض الاشخاص و القيام بالحرق العشوائي لهذه النفايات.

تشويه المنظر الجمالي لمركز المدينة.

صورة رقم 35 : اماكن الراحة متدهورة



صورة رقم 34 : كراسي سيئة



المصدر : من تصوير الطلبة

صورة رقم 37: تراكم النفايات



صورة رقم 36 : تراكم النفايات



المصدر : من تصوير الطلبة

V خلاصة

- يحتوي مركز مدينة بومرداس على شبكة مهمة من الطرقات تتنوع حسب أهميتها و كثافة الحركة فيها, و تسهل النفاذية من و إلى المنطقة، الطرقات الرئيسية والأولية في حالة جيدة بينما الطرقات الثالثة فهي في حالة متدهورة، الطرقات في السكنات الفردية غير معبدة تماما و ضيقة مما يؤثر على الحركة خاصة في فصل الشتاء.

-انعدام الأرصفة في السكنات الفردية, اما بالنسبة للسكنات الجماعية فان تحويل الطوابق الارضية الى محلات تجارية يجبر على وضع سلام على عرض الرصيف و التي تسد حركة المشاة, عدم الاهتمام بالأرصفة خاصة بالنسبة للأبعاد و قوانين التشجير فيها.

-المساحات الخضراء شبه منعدمة وان وجدت بعض الاشجار متفرقة و مساحات غير مهيأة, او مساحات خضراء تابعة للمحيط الداخلي للتجهيزات, و بالتالي نقص الظلال واماكن الراحة وانعدام النظرة الجمالية لمركز مدينة بومرداس.

-نقص اماكن توقف السيارات اضافة الى الاستحواذ على اماكن لعب الاطفال.
-مساحات لعب اطفال غير كافية و نقصها الراجع الى الاستحواذ عليها ببناء تجهيزات غير مدروسة او تحويلها الى مواقف سيارات.

-انعدام اماكن الراحة و ساحات التجمع في مركز مدينة بومرداس.

-افتقار اعمدة الانارة العمومية الى الصيانة .عدم توفر القدر الكافي من حاويات رمي النفايات.

IV - الشبكات :

IV - 1 شبكة الصرف الصحي : ان لهذه الشبكة اهمية كبيرة لأنها المنفذ الوحيد للمياه المستعملة وهي في حالة جيدة و تغطي كافة المركز تلي حاجيات السكان إلى غاية 2040, و هي موحدة مع شبكة صرف مياه الأمطار . حيث يقدر قطر الشبكة الرئيسية ب: 80 سم, أما الشبكة الثانوية فيقدر قطرها ب: 50 سم . كما ان طريقة الصرف الصحي تتبع طبوغرافية المنطقة كونها أرضية مائلة, مادة الصنع هي الخرسانة

IV - 2 شبكة المياه الصالحة للشرب: يتغذى مركز مدينة بومرداس بالمياه الصالحة للشرب عن طريق خزان كبير مرتفع (فوق الارض) بسعة 2000 متر مكعب الذي يقع في الجهة الشرقية من حدود منطقة الدراسة (يقع في المنطقة الحضرية U12) وهو يغطي كامل الاحياء وذلك عن طريق شبكة من الانابيب تختلف في مادة الصنع فمنها ما هو مصنوع من الصلب - صخرية اسمنتية - او انواع اخرى تتراوح اقطار هذه الانابيب ما بين Q250 و Q400.

و المخطط رقم 25 (ص92) يوضح شبكة المياه الصالحة للشرب في مركز المدينة.

IV - 3 شبكة الكهرباء : تعد الكهرباء الشريان الرئيسي لحياة المدينة فهي عامل التطور الاقتصادي والصناعي ، و مركز مدينة بومرداس مزود بشبكة كهرباء ذات ضغط متوسط تغطي كامل الاحياء في المنطقة وذلك عن طريق مجموعة من محطات المحولات وهي كالتالي :

04 محطات محولات لتزويد السكان

05 محطات محولات لتزويد التجهيزات

و المخطط رقم 26 (ص93) يوضح شبكة المياه الصالحة للشرب في مركز المدينة.

IV - 4 شبكة الغاز الطبيعي:

تعد شبكة الغاز مؤشر هام للتطور الاقتصادي والاجتماعي حيث ان مركز مدينة بومرداس مزود بمحطة رئيسية تقع في الجهة الجنوبية بالقرب من خط السكة الحديدية واربع محطات ثانوية موزعة على كامل المنطقة وذلك بواسطة شبكة متنوعة من الانابيب - بوليتلين - نحاس - والحديد الصلب وهي تضمن تغطية شاملة لمنطقة الدراسة وتم وصلها بخط ضغط عالي ممتد من المحطة الرئيسية بتجلاين .

و المخطط رقم 28 (ص94) يوضح شبكة المياه الصالحة للشرب في مركز المدينة.

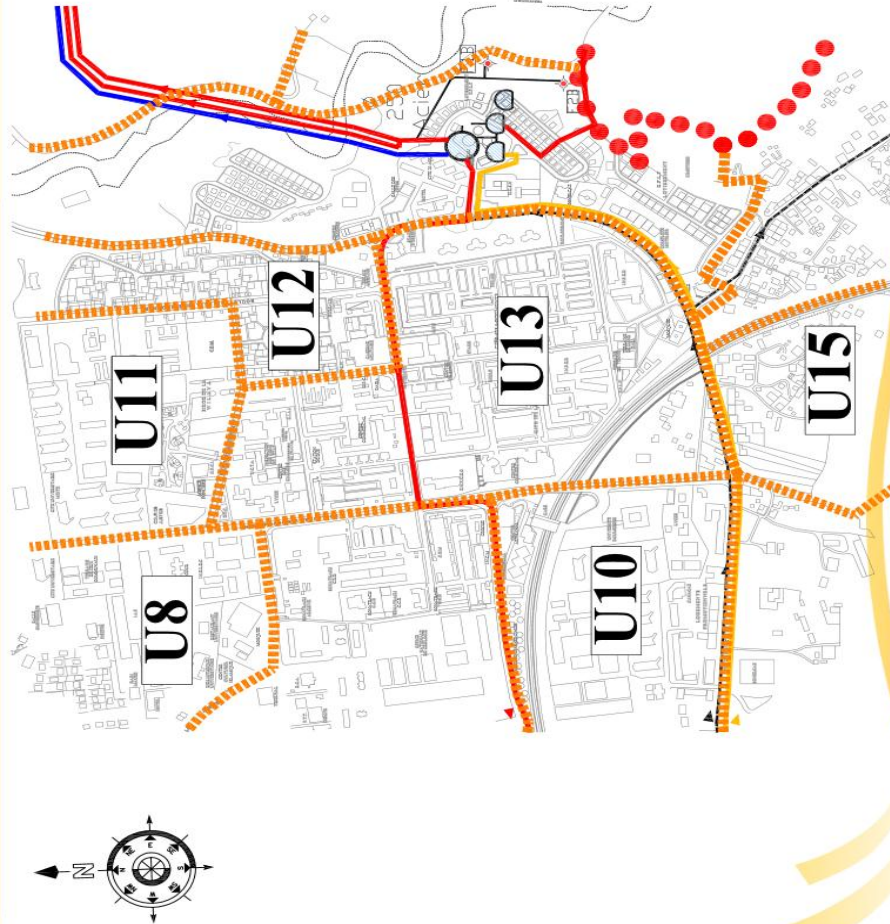
المخطط رقم 25

-  حدود المنطقة
-  أنبوب P.E.H.D
-  أنبوب صلبة
-  أنابيب صخرية من الإسفلت
-  أنابيب صخرية
-  خزانات مرتفعة
-  خزانات متوسطة
-  الارتفاع
-  بئر

المسلم
1/10000

من إنجاز الطلبة بالإعتماد
على
2008 PDAU

شبكة المياه الصالحة للشرب



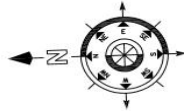
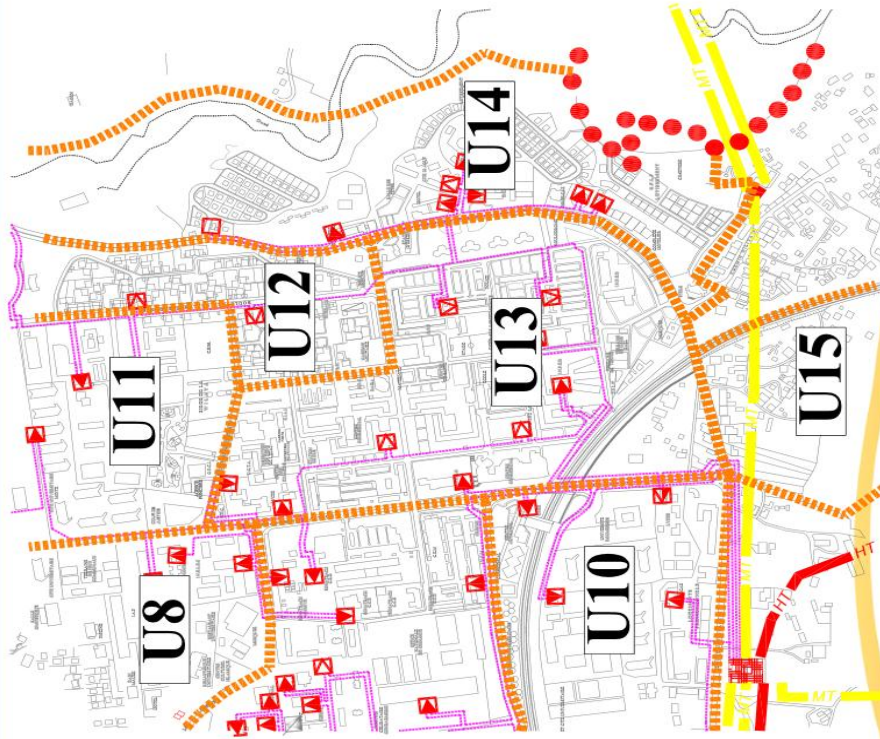
المخطط رقم 26

-  حدود المنطقة
-  خط الضغط العالي
-  خط الضغط المتوسط
-  فوق الأرض
-  تحت الأرض
-  محطة محولات
-  محطة محولات (التوزيع للسكان)

المسلم
1/10000

من إنجاز الطالبة بإعتماد
على
2008 PDAU

شبكة الكهرباء



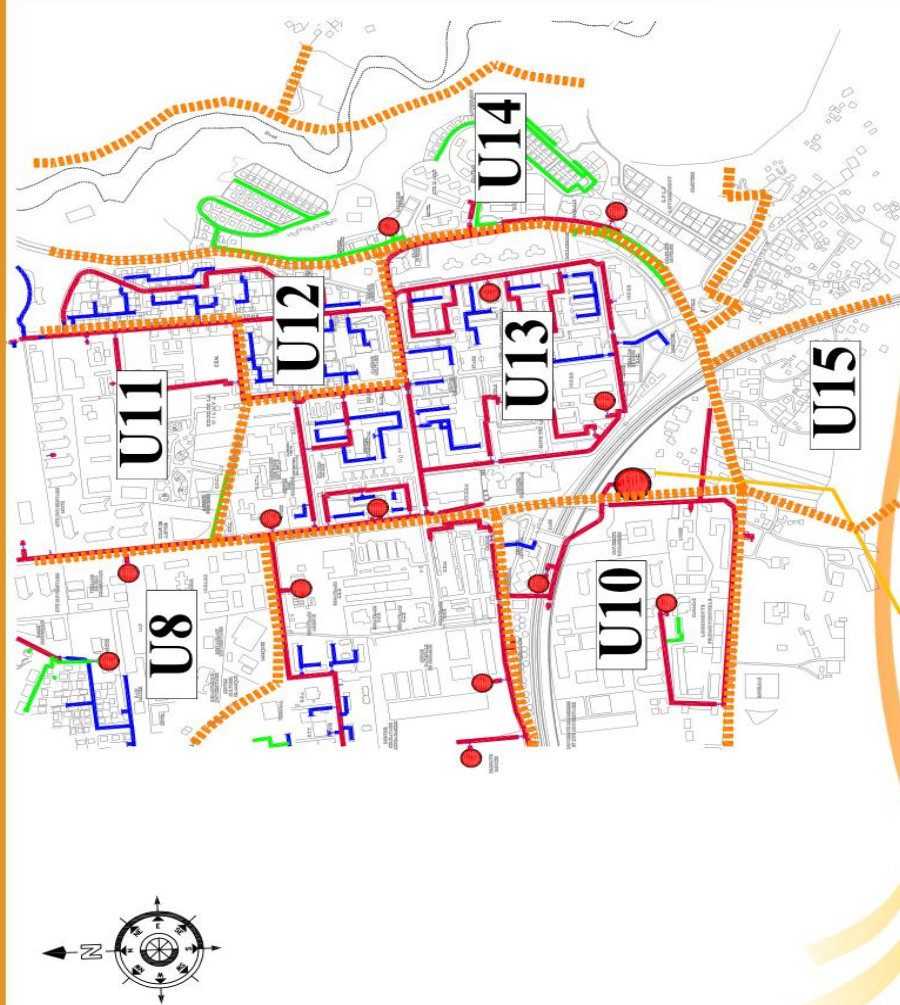
المخطط رقم 27

-  حدود المنطقة
-  أنبوب غاز الضغط العالي
-  أنبوب من البوليبيروبين
-  أنابيب من النحاس
-  محطة غاز رئيسية
-  محطة غاز ثانوية

المسلم
1/10000

من إنجاز الطلبة بالإعتماد على
2008 PDAU

شبكة الغاز



IIV - الدراسة السوسيواقتصادية :

تعتبر الدراسة السوسيواقتصادية من أهم عناصر الدراسات العمرانية لاستكمال الدراسة التحليلية من خلال معرفة العوامل الأساسية المؤدية إلى تدهور مركز مدينة بومرداس عن طريق الإلمام بجميع المعلومات التي تخص الجانب الاجتماعي , الاقتصادي , العمراني و التهيئة الخارجية .

ولغرض القيام بهذه الدراسة قمنا بتوزيع نوعين من الاستمارة , النوع الأول هو استمارة استبيان وهي موجهة لسكان المنطقة وتشمل بيانات شخصية وعامة و أخرى خاصة بالجانب العمراني , النوع الثاني عبارة عن استمارة مقابلة موجهة ل: المصلحة التقنية للبلدية , مديرية البناء والتعمير , مركز الدراسات و الانجاز العمراني .

IIV - 1 الدراسة السكانية :

تعتبر الدراسة السكانية من أهم العناصر الدراسات العمرانية حيث تهتم بفهم جميع الخصائص الديموغرافية , ومركز مدينة يعرف نمو في عدد السكان و هذا راجع إلى التحولات الوظيفية التي انعكست على استغلال السكان حيث قدر عدد سكان المنطقة ب: 3141 نسمة في سنة 2013 حسب مصلحة الانتخابات والمصلحة التقنية للبلدية بومرداس .

تعتبر الكثافة السكانية من أهم المقاييس التي تكشف العلاقة بين السكان والمنطقة التي يعيشون فيها , و قدرت الكثافة السكانية في مركز المدينة ب: 75 نسمة في الهكتار , و ترجع قلة الكثافة السكانية في الهكتار إلى كثرة التجهيزات والتي استحوذت على نسبة 71 بالمئة من مساحة المنطقة ويجعل من الطابع الوظيفي يسود في مركز مدينة بومرداس .

IIV - 2 تحليل الاستثمارات :

IIV - 2 - 1 تحليل الاستثمار الاستبيان:

وهي موجهة لسكان المنطقة وتشمل بيانات شخصية وعامة و أخرى خاصة بالجانب العمراني , حيث قمنا بتوزيع 115 استمارة وتم استرجاع 100 استمارة فكانت النتائج كالتالي وفقا للأسئلة المطروحة في الاستمارة:

التركيب العمري: تعتبر هذه الدراسة جد مهمة في أي دراسة سكانية فعلى أثرها يتم تحديد وتوضيح المعالم الديموغرافية لأي منطقة عمرانية وهذا عن طريق معرفة توزيع السكان حسب السن والجنس وذلك يساعد في معرفة متطلبات الفئة والمعطيات المتحصل عليها من خلال قراءة الاستثمارات موقعة في الجدولين التاليين :

جدول رقم (23) : التركيب العمري

الجنس	ذكور	اناث	المجموع
العدد	225	245	470
النسبة	47.88	52.12	100

المصدر : من اعداد الطلبة

جدول رقم (24) : السن

التعيين	اقل من 10 سنوات	من 10 الى 20 سنة	20 الى 30 سنة	اكبر من 30 سنة	المجموع
العدد	94	131	23	222	470
النسبة %	20	27.81	4.89	47.23	100

المصدر : من اعداد الطلبة

مستوى الدخل : تبين من خلال قراءة الاستثمارات ان نسبة الدخل اقل من الاجر القاعدي قدرت ب 30 %

اما البقية فاقل من الاجر القاعدي والجدول التالي يوضح النتائج

جدول رقم (25) : مستوى الدخل

التعيين	اقل من الاجر القاعدي	اكبر من الاجر القاعدي	المجموع
العدد	30	57	100
النسبة %	34.87	65.51	100

المصدر : من اعداد الطلبة

المهنة :

من خلال قراءة النتائج المتحصل عليها من الاستثمارات تبين ان نسبة العاملين تأخذ اكبر حصة 77% اما فيما يخص

البطالة فقدرت ب 13% والتفاصيل موضحة في الجدول اسفله :

جدول رقم (26) : المهنة

التعيين	الحرفي	الموظف	التاجر	المتقاعد	البطال	المهنة الاخرى	المجموع
العدد	5	41	20	16	13	5	100
النسبة	5	41	20	16	13	5	100

المصدر : من اعداد الطلبة

المستوى التعليمي :

بعد الاطلاع على مختلف الاجوبة تبين ان نسبة المتعلمين في مختلف الاطوار التعليمية قدرت ب 70.75% اما نسبة الغير متمدرسين 29.25% و لنتائج المتحصل عليها مدونة في الجدول:

جدول رقم (27) : المستوى التعليمي

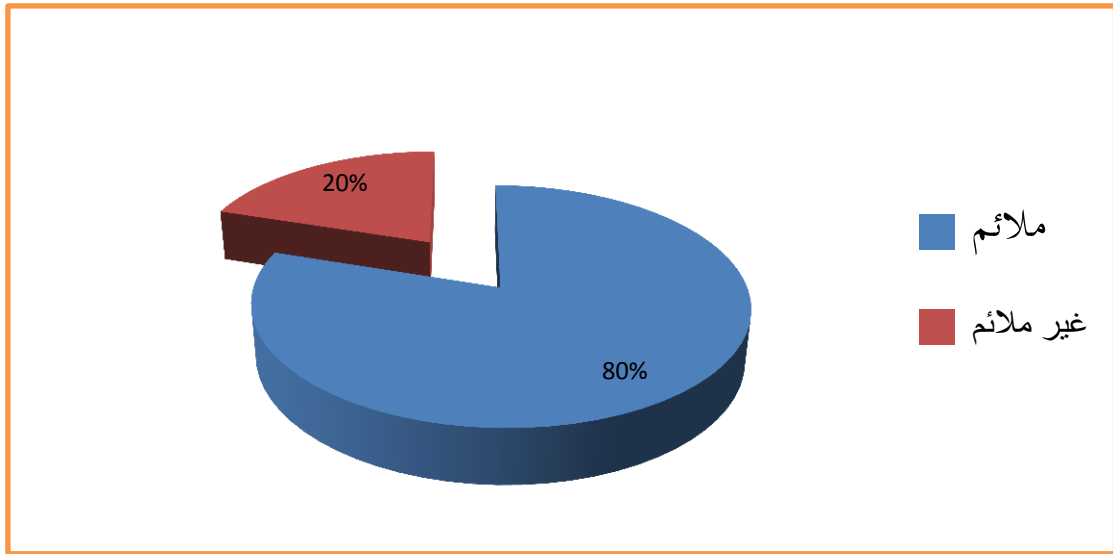
المستوى	الابتدائي	المتوسط	الثانوي	الجامعي	بدون مستوى	المجموع
العدد	50	97	35	12	76	270

المصدر : من اعداد الطلبة

السكن:

من خلال تحليل النتائج توصلنا ان 20 % بالغة من العينة يعتبرون السكن غير ملائم لأنه لا يلي متطلباتهم , وبرز التدخلات التي قاموا بها هي غلق بعض الشرفات من اجل توسيع الغرف, محلات للتجارة الاولى, حضانة, متوسطة, ساحات اللعب و التجمع

شكل رقم (15) : نسبة ملائمة المسكن



المصدر : من انجاز الطلبة

فيم يخص تلبية التجهيزات الموجودة لحاجيات السكان فان نسبة 89 % من العينة كانت اجاباتهم بنعم وهذا راجع الى تنوع التجهيزات اما النسبة المتبقية من العينة فكانت اجاباتهم ب لا لنقص بعض التجهيزات التي هم في حاجة ماسة لها .

وابرز التغيرات التي طرأت على المركز في السنوات الاخيرة هي تحويل ساحات اللعب الى تجهيزات او مواقف سيارات.

اقتراحات السكان :

برمجة حضانة, متوسطة تهيئة ساحة 05 جويلية , تهيئة مواقف السيارات.

IV - 2 - 2 تحليل نتائج استمارة المقابلة:

من خلال الاطلاع على مختلف الاجابات تم تسجيل النتائج في النقاط التالية :

اولا : فيما يخص المنطقة الحضرية رقم 13

كان الاجمال على أن المنطقة الحضرية رقم 13 هي النواة الاولى للمدينة .

ثانيا : فيما يخص المشاكل التي يعاني منها المركز

محمل الاجابات تصب في قالب واحد الا وهو الجانب التخطيطي و التسييري, لان السكنات صممت لغرض الاسكان فقط ولم يراعى متطلبات السكان ,ومع مرور الوقت بدأت تظهر المشاكل في المركز مع تطور متطلبات السكان العصرية .

ثالثا : التدخلات التي طرأت على المركز

محمل التدخلات التي طرأت على المركز كانت لتلبية حاجيات السكان وابرزها

✓ تحويل الطابق الارضي الى محلات تجارية .

✓ تحويل ساحات اللعب الى مواقف سيارات وتجهيزات

وفيما يخص اقتراحنا الذي يتضمن اعادة هيكلة مركز المدينة فهذا الاخير يتطلب دراسة من طرف مصالحنا وكذا استشارة الهيئات المختصة .

IV - 2 - 3 تحقيق الفرضية :

من خلال الدراسة التحليلية للمركز من عدة جوانب وكذا نتائج تحليل المقابلة الموجهة للهيئات المعنية والسكان اتضح لنا بان الفرضية محققة والتي نصها كالتالي (نرى بان غياب التخطيط المسبق والتنظيم المحكم ادى الى تدهور مركز مدينة بومرداس) .

خلاصة التحليل:

من خلال الدراسة التحليلية للمدينة و مركزها من عدة جوانب تم التوصل الى ان مركز مدينة بومرداس يحتوي على عدة مؤهلات زادت من أهميته خاصة من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية و يرجع هذا الى عدة عوامل منها :

- الموقع الاستراتيجي الذي يعتبر همزة وصل بين المناطق الحضرية الاخرى .
- قربه من شاطئ البحر و هذا ما يمنحه مكانة سياحية .
- احتوائه على مجموعة هامة من التجهيزات باختلاف وظائفها حيث تأخذ نسبة 71% من مساحة المركز .
- ارتباطه بشبكة هامة من الطرق الوطنية و الولائية .
- كل هذه العوامل كان لها تأثير خاص على مركز مدينة بومرداس الذي يعتبر قلب التجمع الحضري النشط فيها و الذي يشهد مجموعة من المشاكل من بينها :
- التصميم الوظيفي للسكنات الجماعية غير ملائم بحيث لا يتضمن الوظائف التجارية و الخدماتية خاصة العمارات القريبة من المحاور الرئيسية .
- عدم انتظام السكنات الفردية مما نتج عليه طرق و ارصفة غير مهيئة .
- تموضع عشوائي و غير مدروس للتجهيزات خاصة الاقتصادية و الادارية منها.
- تمثل السكة الحديدية مصدر ازعاج وضجيج وكذلك خطورة على الاطفال خاصة انها قريبة جدا من السكنات الفردية مما يستدعي اقامة حواجز للحماية اضافة الى فتح أكثر من معبر لربط الجهة الشمالية بالجهة الجنوبية .
- انعدام الأرصفة في السكنات الفردية، اما بالنسبة للسكنات الجماعية عدم الاهتمام بالأرصفة خاصة بالنسبة للأبعاد و قوانين التشجير فيها.
- المساحات الخضراء شبه منعدمة وان وجدت بعض الاشجار متفرقة و مساحات غير مهيأة ، و بالتالي نقص الظلال واماكن الراحة وانعدام النظرة الجمالية لمركز مدينة بومرداس.
- نقص اماكن توقف السيارات اضافة الى الاستحواذ على اماكن لعب الاطفال.
- مساحات لعب اطفال غير كافية و نقصها الراجع الى الاستحواذ عليها ببناء تجهيزات غير مدروسة او تحويلها الى مواقف سيارات.
- انعدام اماكن الراحة و ساحات التجمع في مركز مدينة بومرداس.
- افتقار اعمدة الانارة العمومية الى الصيانة .عدم توفر القدر الكافي من حاويات رمي النفايات.



الفصل الثالث الدراسة التحليلية لمركز مدينة بومرداس



- وجود طرق مسدودة وعدم ارتباطها بالمحاور الرئيسية
- الاستعمال الغير عقلاني للعقار و المتمثل في كبر المساحات المرفقة للتجهيزات
- استعمال شبكة صرف صحي موحدة مع العلم بارتفاع نسبة التساقط خاصة في فصل الشتاء

مقدمة:

يهدف مشروع إعادة هيكلة مركز مدينة بومرداس إلى التدخل على هذا النسيج القائم، وفق عدة عمليات في إطار التنظيم الأحسن والاستغلال الأفضل لمختلف المؤهلات الطبيعية، والعمرانية والاقتصادية لهذا المجال، وخلق توازن بين مختلف الوظائف المتواجدة به، وبالتالي التوصل إلى تنظيم عقلائي لهذا المجال، قصد إعادة الصورة الحقيقية له

إلا أن هاته العمليات التي يراد بها التدخل على هذا النسيج تحمل نوع من الخصوصية، إذا علمنا أن هذا النسيج يشهد تداخل لمختلف الوظائف، لهذا لا بد من أن تعمل جملة الاقتراحات على التنسيق بين مختلف الوظائف التي يقوم بها المركز، والأخذ بعين الاعتبار الخصائص التي يتميز بها هذا المجال، بالإضافة إلى المدينة التي يوجد بها.

من خلال الدراسة التحليلية لمركز مدينة بومرداس اتضح لنا وجود اختلال في التوازن بين المجال المبني، والتجهيزات و المجال الترفيهي (الاطار المبني، الاطار غير المبني)، وذلك لوجود الكثافة العالية للتجهيزات المقدرة ب 72 % من مساحة المنطقة الحضرية U13 و نقص في ساحات اللعب و المساحات الخضراء .

هذا ما يستوجب علينا إعادة النظر في هيكلة الحي من خلال التدخل على المساحات الشاغرة او ما يسمى بالحيوب الحضرية .

المنطقة الحضرية U13 تفتقد الى شروط التهيئة الحضرية بالإضافة الى وجود بعض المخالفات و التجاوزات لقوانين التهيئة والتعمير و التي تم الاشارة اليها في خلاصة الفصل التحليلي للمركز .

وعلى هذا الاساس سنحاول في هذا الفصل اقتراح بعض الحلول انطلاقا من مؤهلات الحي .

I- أبعاد وأهداف عمليات التدخل على مراكز المدن :

تعاين معظم المراكز اليوم من عدة مشاكل بغض النظر عن الأسباب التي أدت إلى هذه المشاكل، لأنها تختلف من دولة إلى أخرى ومن مدينة إلى أخرى، حيث أدت في أغلب الأحيان إلى تدهور النسيج العمراني لهذه المراكز وتشوه معظم المباني لها مما عطل وظائفها، ونتيجة لتغير متطلبات الحياة العصرية بكل أشكالها وتناقضاتها كان الاهتمام بهذه المراكز باعتبارها الأساس الذي تتركز فيه كافة نشاطات المدينة، وتعتبر مختلف عمليات التدخل الخاصة بهذه المراكز أصعب العمليات نظرا لحساسية مثل هذه المواضيع ، وهي بذلك تعد من بين أهم الانشغالات التي يجب أن تلفت انتباه السلطات العمومية.

ونظرا لتعدد هذه المشاكل كانت هناك تدخلات متنوعة بوسائل وإمكانيات متطورة في مختلف الدول المتقدمة لمعالجتها والتخفيف من حدتها، بهدف إعادة هيكلة هذه المراكز و إحيائها من جديد، ومن أبعادها الرئيسية:

- إعادة تأهيل مراكز المدن مع الحفاظ على الهيكل العام والتراث المعماري والتاريخي.
 - إعادة الاعتبار لمراكز المدن الأصلية وهذا بالتدخل بمختلف العمليات كالترميم والتجديد، إعادة الهيكلة أو إعادة التنظيم، ولكن مع الحفاظ على القيمة المعمارية والعمرانية، إعداد قوانين خاصة بهذه المراكز تختلف عن القوانين التي تحكم المناطق الأخرى.
- ومراكز المدن في الجزائر ليست بمعزل عن هذه المشاكل، إلا أن مبادرة الجزائر في هذا المجال لا تزال في مهبها الأول، نظرا لحدثة مثل هذه التجارب في بلادنا، وكذلك عدم ظهور هذه الأخيرة بنفس الحدة التي ظهرت بها في المدن الغربية إلا في الآونة الأخيرة.

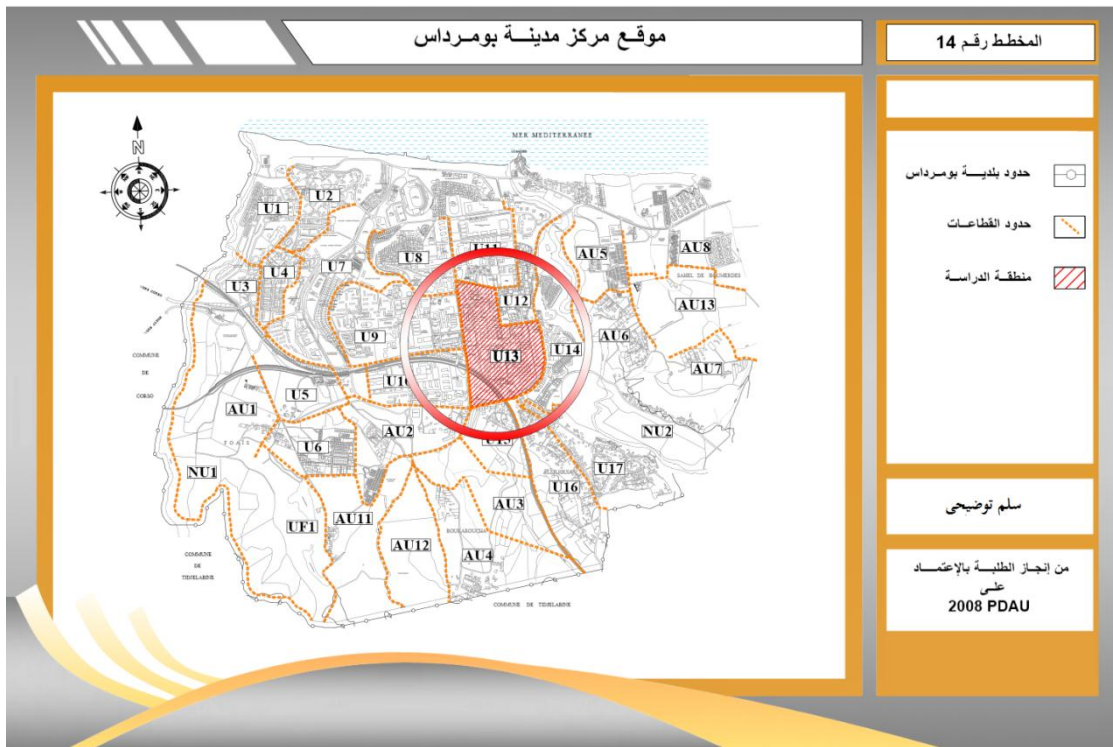
ورغم التجربة الحديثة للجزائر في هذا الميدان، إلا أننا فضلنا اختيار مثل هذه المواضيع محاولة منا ولو بصورة جزئية إلى إعطاء اقتراحات وتصورات تساهم في توجيه المقررين والسلطات المعنية لاستفادة هذه المراكز من برنامج عملي يهدف إلى تحسين الوضعية الحالية لهذا الإرث المعماري والعمراني ، وتحسين الإطار المعيشي لسكانه.

وبالتالي فإن مختلف عمليات التدخل المقترحة سوف تمس كل المكونات المحلية للمركز، وذلك بإعطاء قيمة لما هو مبني وتحسين حالة البنايات ، والتركيز على حركة المرور ومواقف السيارات. إصلاح وتغيير وظيفة بعض المحاور بإنشاء تجهيزات جديدة مهيكلية.

II - تقديم ارضية المشروع :

II - 1 الموقع :

يقع مركز مدينة بومرداس في قلب التجمع الحضري الرئيسي للمدينة التي تعرف بالمنطقة الحضرية رقم 13، في تقاطع محورين رئيسيين هما نّهج أول نوفمبر و نّهج الاستقلال، تعتبر المنطقة رئة النشاطات الادارية ،التجارية ،الخدمائية كونها جد نشطة تتربع على مساحة تقدر ب: 43,16 هكتار



II - 2 الحدود: يحد مركز المدينة:

- من الشمال: المنطقة الحضرية رقم 11
- من الجنوب: المنطقة الحضرية رقم 15، 16
- من الشرق: المنطقة الحضرية رقم 14، الطريق الوطني رقم 24
- من الغرب: المنطقة الحضرية رقم 09، 10

II - 3 اسباب اختيار الارضية :

- الموقع الاستراتيجي (يعتبر اداة وصل بين مختلف مخططات شغل الارض لمدينة بومرداس)
- ارضية المشروع ذو طبيعة عقارية ملك للدولة مما يجعلنا نتفادى المشكل العقاري .
- تدخلات بالحملة على مستوى السكنات الجماعية خاصة الطابق الارضي .
- سكنات فردية فوضوية مما يشوه المنظر الجمالي للمركز .
- احتواءه على مجموعة هائلة من التجهيزات المختلفة 72 % .
- توفره على مختلف الشبكات مما يساعد على الربط بها .
- كثرة المساحات الشاغرة .
- قلة التأثيث العمراني , المساحات الخضراء و مساحات اللعب وساحات التجمع .

II - 4 الوضعية الحالية :

الوضعية الحالية لمركز مدينة بومرداس نوضحها في المخطط رقم 28 (ص 105)

المعطيات العامة

المساحة العقارية لمنطقة الدراسة 43.16 هكتار

مساحة الارتفاقات 5.58 هكتار

المساحة العقارية الصافية 37.6 هكتار

مساحة الاطار المبني 12.26 هكتار

مساحة الاطار الغير مبني 30.9 هكتار

المساحة الحرة 15 هكتار

عدد السكان 3141 ساكن

عدد المساكن الفردية 35 مسكن

عدد المساكن الجماعية 800 مسكن

معامل شغل المسكن 04

[illegible]

II - 5 الهدف من المشروع :

- هيكلة المجال الحضري داخل الحي و ذلك بالتدخل على مختلف المساحات .
- اعادة التنظيم وفق المعايير العمرانية .

III - تدخلات واقتراحات:

III - 1 عمليات التدخل التي تمت على مجال الدراسة:

- اعادة التهيئة : هذه العملية مست جل المنطقة الحضرية U13
- اعادة الهيكلة: شملت القطاع السادس و القطاع السابع من المنطقة الحضرية U13 انطلاقا من اعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة بالمنطقة و تدعيم وظيفته الادارية بوظائف خدماتية اخرى من خلال هيكلة جديدة.
- اعادة التأهيل : شملت الجزء الشرقي من المنطقة والقطاع الثاني من خلال اعادة تأهيل ساحة 05 جويلية في القطاع الخامس و ادراج تجهيزات جديدة في القطاع الرابع من المنطقة وتأهيل المركز التجاري

III - 2 برنامج التدخل :

تهدف عملية التدخل على منطقة الدراسة الى اعادة التنظيم و وضع الاسس الجزئية لقواعد العمران و هي التدخل الذي يجب ان يتخذ مع عملية تهيئة المكان.

III - 2-1 التدخل على الاطار المبنى :

1 - السكنات:

- باعتبارها من اهم العناصر التي تهيكل المدينة و تعطيها المنظر الجيد و المنسجم لهيكلتها الحضرية و لا عطاء قيمة للعمارة و الواجهات تم التدخل على مستوى السكنات كالتالي :
- غلق المحلات التجارية المستحدثة في الطابق الارضي للعمارات و تحويلها الى المحلات التجارية المبرمجة و ذلك لتشويها للمنظر الجمالي للواجهة العمرانية

- الازالة الكلية للسلام المتواجدة في الطوابق الارضية

- الصيانة الداخلية للعمارة

- تهيئة مداخل العمارات

- وضع حد للمخالفات القانونية عن طريق سن مراسيم و قوانين

- تحسين الواجهات عن طريق الصيانة و اعادة طلائها

صورة رقم 39 : الواجهة المقترحة



صورة رقم 38 : الواجهة الحالية



المصدر : من إعداد الطلبة

2 - التجهيزات:

- تهيئة المساحات البينية لخلق صورة جمالية للمنطقة

- تأهيل المركز التجاري و ذلك عن طريق تدخل السلطات المعنية بالأمر

- برمجة بعض التجهيزات الجديدة

III - 2-2 التدخل على الاطار الغير مبني:

من اهم العناصر الواجب التدخل عليها و توفيرها: التأثير العمراني , الطرقات, مواقف السيارات ,اماكن

الراحة و لعب الاطفال ,الانارة العمومية و المساحات الخضراء و الحدائق.

1 - الطرقات :

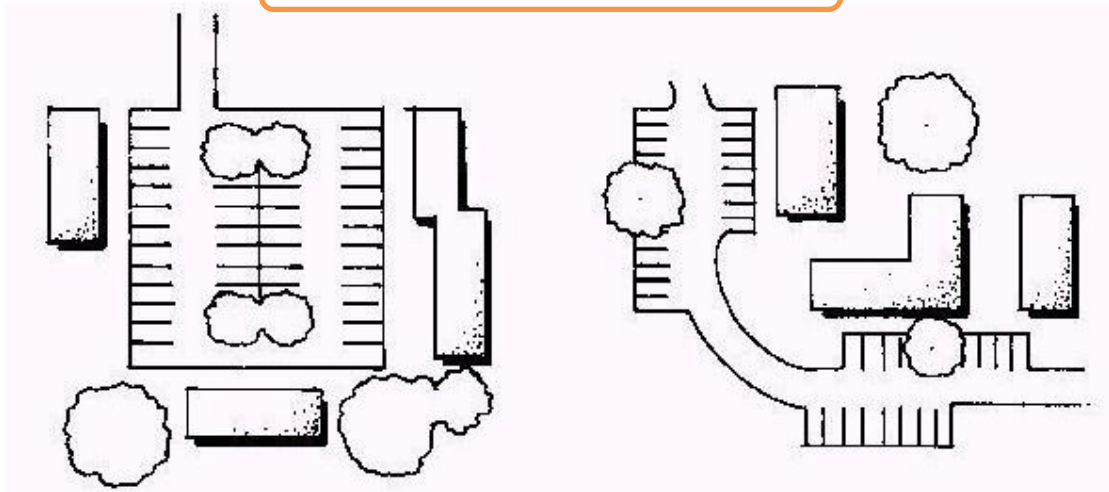
باعتبارها الشريان الرئيسي و المهيكل للمنطقة الا انها تعاني من بعض النقائص مما استوجب علينا التدخل عليها كالتالي :

- اعادة هيكلة الطرقات و فتح اخرى جديدة و ذلك لتسهيل النفاذية داخل مركز المدينة
- ادراج و تنظيم الطرقات في السكنات الفردية
- توفير البالوعات لتفادي تراكم مياه الامطار
- خلق ممرات مغطاة للحفاظ على سلامة المشاة
- تهيئة مفترقات الطرق و بالإضافة الى كل هذا قمنا بتصميم موقف سيارات بالطوابق في الحي الاداري

2- مواقف السيارات:

- تهيئة مواقف السيارات
- تهيئة محطة نقل المسافرين
- وضع المواقف مقابل السكنات و توفير التظليل ان امكن
- وضع مصدات لمنع تعدي السيارات على الفضاءات الاخرى

شكل رقم (16): رسم توضيحي لمواقف السيارات



المصدر : من إعداد الطلبة

3 - اماكن الراحة و ساحات لعب الاطفال :

غالبا ما تندمج هذه الاماكن في المساحات الخضراء بتنسيق و انسجام و يتعلق الامر احيانا بفضاءات على شكل تجهيزات من اجل اللعب و الراحة , وفي عملية التدخل على المركز تم توفير هذه الاماكن وتهيئة ساحة 5 جويلية

و هي موضحة في مخطط التهيئة المقترح. مع الاخذ بعين الاعتبار ما يلي:

-مقابلة اماكن لعب الاطفال للواجهات الرئيسية للعمارات مع توفيرها في كل قطاع

صورة رقم (41): مثال لالعب الاطفال



صورة رقم (40): مثال لالعب الاطفال



المصدر : من إعداد الطلبة

-وضع اماكن الجلوس علي حدود المركز وضمن ساحات التجمع وعدم مقابلتها للواجهات الرئيسية

صورة رقم (43): مثال للكراسي المقترحة



صورة رقم (42): الوضعية الحالية للكراسي

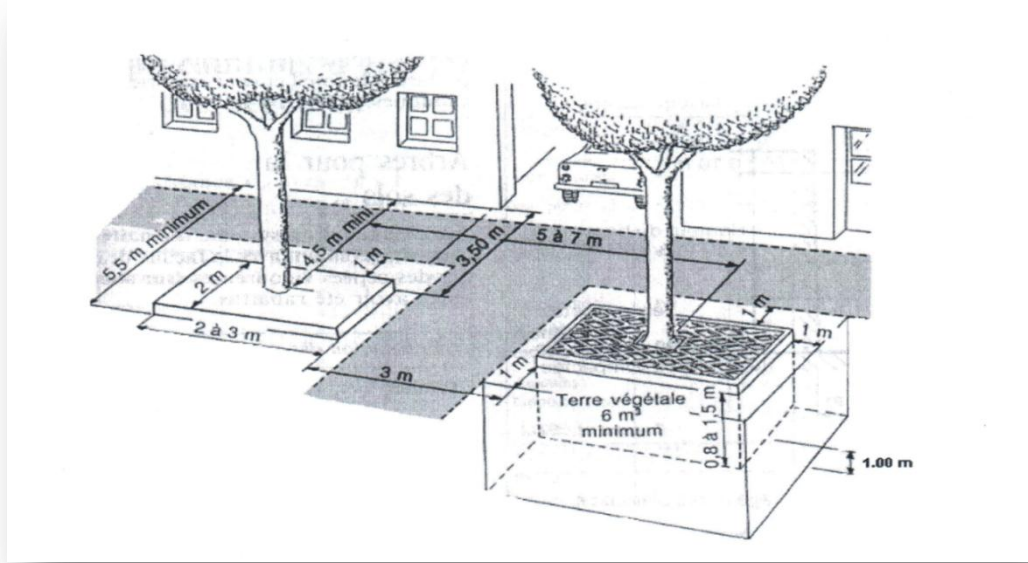


المصدر : من إعداد الطلبة

4- المساحات الخضراء:

هي كل الاماكن التي تحتوي على عشب طبيعي او اصطناعي وغالبا ما تكون مزودة بمخطط ري لضمان سقاية متواصلة من اجل الحفاظ عليها , ولتهيئة هذه المساحات تم الاخذ بعين الاعتبار الازدحام الميكانيكي و حركة المشاة حيث تم في هذا الجانب توفير ممرات لتسهيل عملية الحركة بين المساحات الخضراء حيث يتراوح عرض هذه الممرات ما بين 1.5 و 3 متر

شكل رقم (17): رسم توضيحي لابعاد التشجير في الارصفة و احترام حركة المشاة



المصدر : من إعداد الطلبة

صورة رقم (44): مثال لاعمدة الانارة



المصدر : من إعداد الطلبة

5- الانارة العمومية:

والهدف منها حماية الاشخاص و الممتلكات وتسهيل التنقل بين مختلف الاماكن في الليل لتطبيق ذلك يجب على الدراسة المرتبطة بهذا الجانب ان تكون متلائمة مع الفضاءات وكذا البنائيات لتحديد نوع اعمدة الانارة الملائمة.

VI - مراحل التدخل على ارضية المشروع:

بعد التطرق الى تقديم ارضية المشروع ومختلف عمليات التدخل المراد تجسيدها ,ومن اجل تسهيل هذه العمليات في المنطقة قمنا :

- بتقسيم ارضية المشروع الى سبعة قطاعات كما هو موضح في المخطط رقم 29 (ص 112)
- اعداد بطاقة تقنية لكل قطاع تحتوي على عدة معطيات تقنية و كيفية التدخل عليه
- اعداد مخططات توضيحية تبين مختلف التدخلات في كل قطاع

112

VI - 1 التدخل على القطاع رقم 01 :

جدول رقم (28) : يوضح معطيات تقنية وكيفية التدخل على القطاع رقم 01

بطاقة تقنية					
المنطقة الحضرية رقم 13.....القطاع رقم 01					
الشمال القطاع رقم 2.3.4.5 الجنوب حدود مخطط شغل الارض الشرق الطريق الوطني رقم 24 الغرب طريق نهج اول نوفمبر					الحدود
ملكية خاصة + عامة					طبيعة الملكية
سكنات فردية + جماعية تجهيزات					طبيعة شغل الارض
1- تهيئة الجسور التي تربط الجهة الشمالية بالجنوبية للمركز 2- تهيئة المساحات الخضراء , مواقف السيارات ومساحات اللعب 3- اعادة هيكلة الطرق وتهيئة الارصفة 4- تهيئة موقف السيارات الواقع بمحاذاة المسجد 5- بناء جدار فاصل بين خط السكة الحديدية والسكنات لحماية الافراد 6- تهيئة الواجهات ومداخل العمارات					كيفية التدخل
معطيات تقنية					
المساحة العقارية	المساحة المبنية	CES	عدد الطوابق	COS	مساحات اخرى
سكنات فردية 43987	8698	0.20	3	0.59	37289
سكنات جماعية 6131	2724	44.43	7	3.11	3907
تجهيزات 20700	12000	0.58			8700
مسجد 6600	5000	0.75	2	1.51	1600
ملعب تنس 700	500	0.71			200
ملعب كرة يد 700	500	0.71			200
المؤسسة العمومي للصحة الجوارية 6700	5000	0.75	4	2.98	1700

المصدر : من اعداد الطلبة

التدخل على القطاع رقم (01)

مخطط رقم (30)



سلم توضيحي

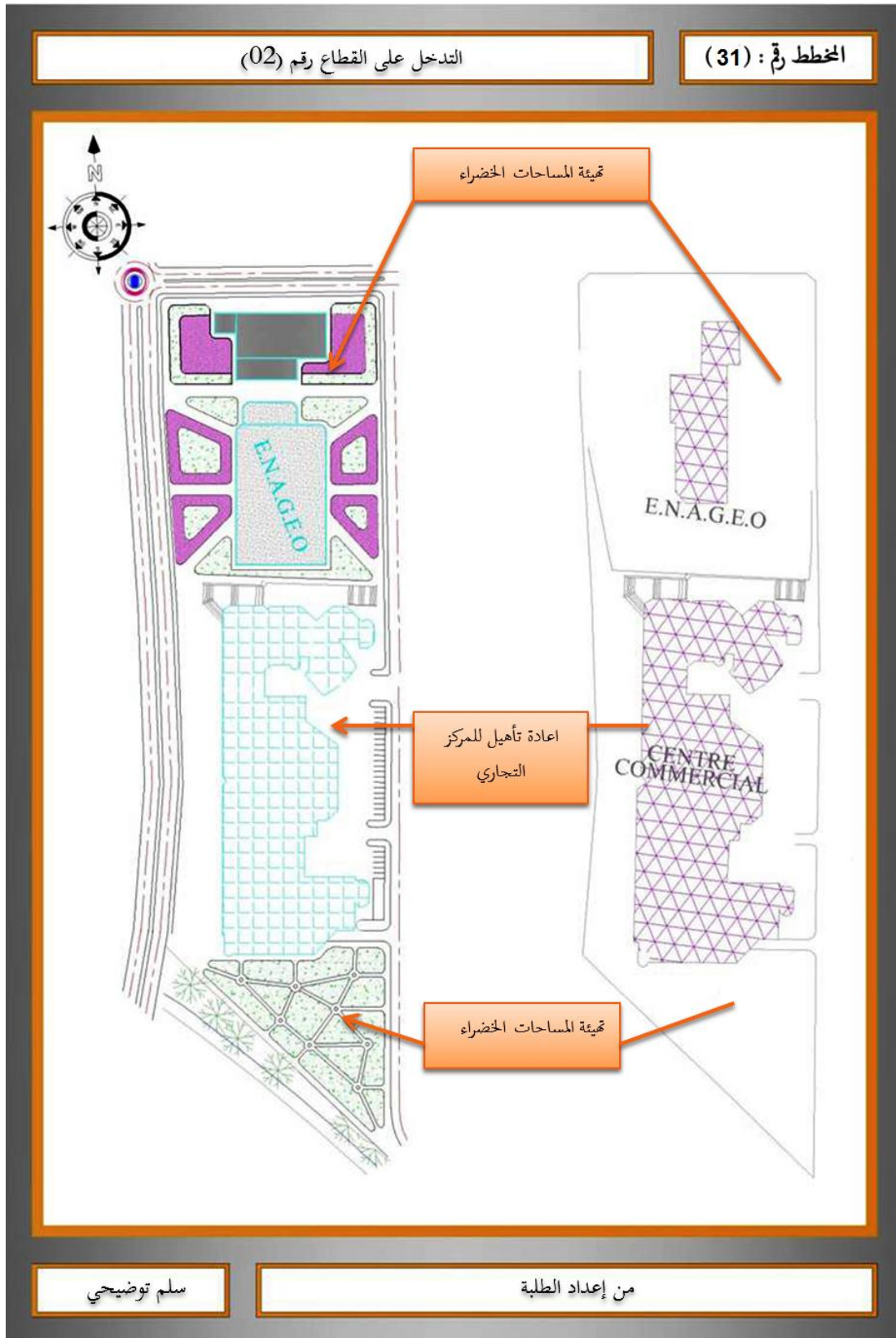
من إعداد الطلبة

VI - 2 التدخل على القطاع رقم 02:

جدول رقم (29) : يوضح معطيات تقنية وكيفية التدخل على القطاع رقم 02

بطاقة تقنية					
المنطقة الحضرية رقم 13 القطاع رقم 02					
الحدود الشمال القطاع رقم 06 الجنوب القطاع رقم 01 الشرق القطاع رقم 03 الغرب طريق نضج اول نوفمبر					
ملكية للدولة					طبيعة الملكية
تجهيزات					طبيعة شغل الارض
1- تأهيل المركز التجاري عن طريق تدخل السلطات المعنية بالأمر 2- تهيئة المساحات البينية واستغلالها في مساحات الخضراء , مواقف السيارات , مساحات اللعب وكذلك مساحات للتجمع					كيفية التدخل
معطيات تقنية					
المساحة العقارية	المساحة المبنية	CES	عدد الطوابق	COS	مساحات اخرى
23896	11260	0.47	05	2.36	12626

المصدر : من اعداد الطلبة



VI - 3 التدخل على القطاع رقم 03 :

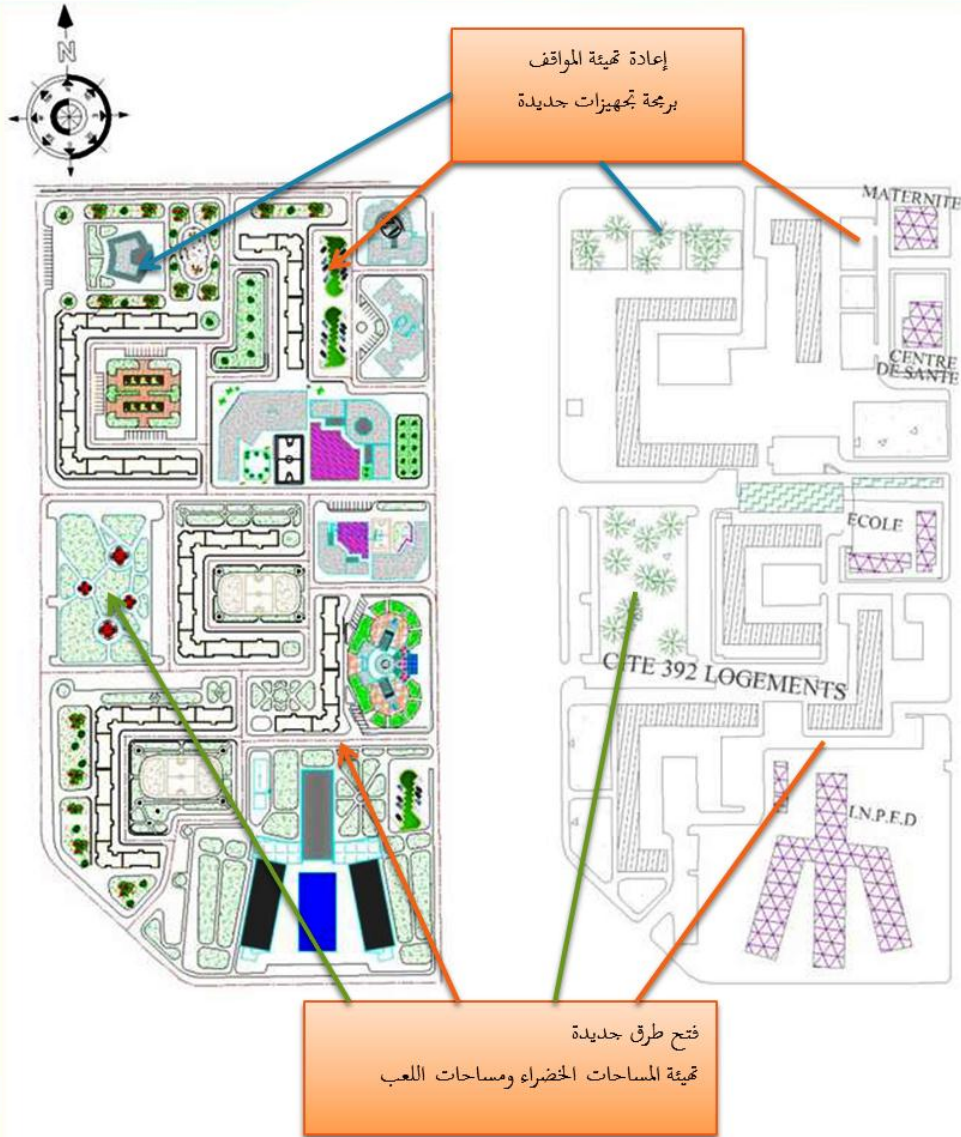
جدول رقم (30) : يوضح معطيات تقنية وكيفية التدخل على القطاع رقم 03

بطاقة تقنية					
المنطقة الحضرية رقم 13.....القطاع رقم 03					
الشمال :القطاع رقم 06 . الجنوب :القطاع رقم 01 الشرق : القطاع رقم 04 الغرب : القطاع رقم 02					الحدود
ملكية الدولة					طبيعة الملكية
سكنات جماعية, تجهيزات					طبيعة شغل الارض
1- اعادة هيكلة الطرقات وفتح طرقات جديدة 2- تهيئة المساحات الخضراء , مواقف السيارات ومساحات اللعب 3- استغلال الفضاءات الشاغرة الناتجة عن عملية التنظيم في : برمجة كل من :متوسطة , حضانة ، فندق 4- تهيئة الواجهات ومداخل العمارات					كيفية التدخل
معطيات تقنية					
المساحة العقارية	المساحة المبنية	CES	عدد الطوابق	COS	مساحات اخرى
سكنات جماعية 50035	7045	0.14	4	0.56	42990
تجهيزات 41266	17110	0.41			24156
مدرسة ابتدائية 4300	1300	0.30	2	0.60	3000
متوسطة 8030	3000	0.37	3	1.12	5030
حضانة 1950	660	0.33	1	0.33	1290
فندق 5050	2500	0.49	4	1.98	2550
المعهد الوطني للإنتاجية والتنمية الصناعية 20015	5275	0.26	5	1.31	14740
الاسعاف الاجتماعي المتنقل 1715	1000	0.58	2	1.16	715
المؤسسة العمومي للصحة الجوارية قسم التوليد 2700	1100	0.40	3	1.22	1600

المصدر : من اعداد الطلبة

المخطط رقم : (32)

التدخل على القطاع رقم (03)



سلم توضيحي

من إعداد الطلبة

VI - 4 التدخل على القطاع رقم 04 :

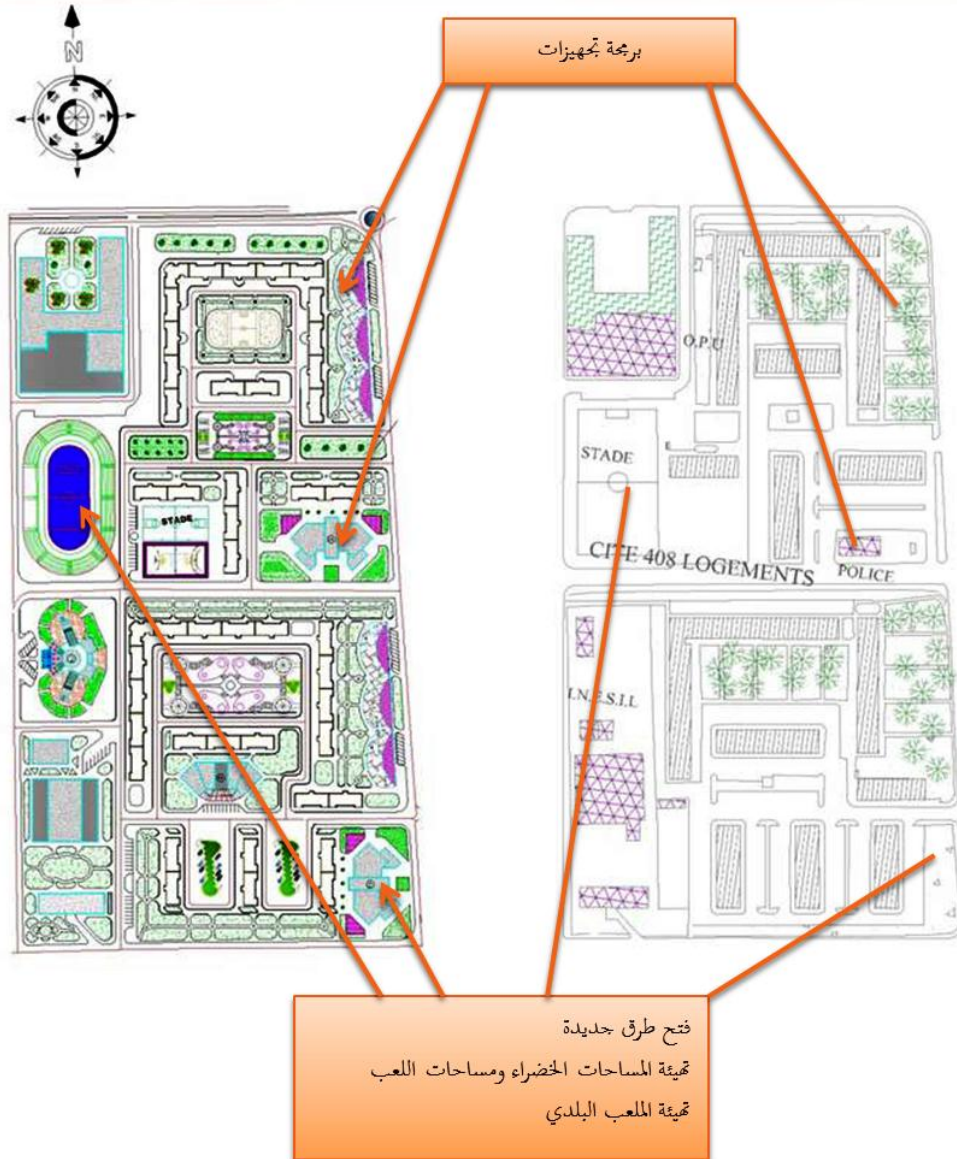
جدول رقم (31) : يوضح معطيات تقنية وكيفية التدخل على القطاع رقم 04

بطاقة تقنية					
المنطقة الحضرية رقم 13.....القطاع رقم 04					
الحدود					الشمال :القطاع رقم 06 . الجنوب: القطاع رقم01 الشرق: القطاع رقم 05 الغرب: القطاع رقم 03
طبيعة الملكية					ملكية الدولة
طبيعة شغل الارض					سكنات جماعية, تجهيزات
التدخل					1- اعادة هيكلة الطرقات وفتح طرقات جديدة 2- تهيئة الواجهات ومداخل العمارات 3- اعادة تهيئة الملعب البلدي 4- تهيئة المساحات الخضراء , مواقف السيارات ومساحات اللعب استغلال الفضاءات الشاغرة الناتجة عن عملية التنظيم في: برجة كل من محلات تجارية, فندق, حماية مدنية و فرع بلدي
معطيات تقنية					
المساحة العقارية	المساحة المبنية	CES	عدد الطوابق	COS	مساحات اخرى
سكنات جماعية 50200	9600	0.19	4	0.56	42400
تجهيزات 39939	17110	0.42			22829
فندق 5050	2500	0.49	4	1.98	2350
الملعب البلدي 7500					
مقر شرطة 4000	1100	0.27	3	0.82	2900
مركز تجاري 8100	5000	0.61	2	1.23	3100
محلات تجارية 2400	2000	0.83	2	1.66	400
فرع بلدي 2500	1000	0.40	2	0.8	1500
حماية مدنية 4000	2000	0.5	3	1.5	2000
مركز تقنيات الاعلام والاتصال 8000	2700	0.33	2	0.68	5300

المصدر : من اعداد الطلبة

المخطط رقم : (33)

التدخل على القطاع رقم (04)



سلم توضيحي

من إعداد الطلبة

VI - 5 التدخل على القطاع رقم 05 :

جدول رقم (32) : يوضح معطيات تقنية وكيفية التدخل على القطاع رقم 05

بطاقة تقنية					
المنطقة الحضرية رقم 13.....القطاع رقم 05					
الحدود			الشمال حدود مخطط شغل الارض الجنوب القطاع رقم 01 الشرق الطريق الوطني رقم 24 الغرب القطاع رقم 04		
طبيعة الملكية			ملكية للدولة		
طبيعة شغل الارض			ساحة 05 جويلية تجهيزات		
كيفية التدخل			1- تهيئة ساحة 05 جويلية 2- تهيئة محطة الوقود مع برجة تجهيز خدماتي للمحطة وهو عبارة على مقهى , مطعم ومصلى		
معطيات تقنية					
المساحة العقارية	المساحة المبنية	CES	عدد الطوابق	COS	مساحات اخرى
24821	755	0.3	2	0.06	24066

المصدر : من اعداد الطلبة



VI - 6 التدخل على القطاع رقم 06 :

جدول رقم (33) : يوضح معطيات تقنية وكيفية التدخل على القطاع رقم 06

بطاقة تقنية					
المنطقة الحضرية رقم 13.....القطاع رقم 06					
الحدود					الشمال : القطاع 07. الجنوب: القطاع 02- 03 الشرق: حدود مخطط شغل الارض الغرب: طريق نّحج اول نوفمبر
طبيعة الملكية					ملكية الدولة
طبيعة شغل الارض					سكنات جماعية تجهيزات
كيفية التدخل					1- اعادة هيكلة الطرقات وفتح طرقات جديدة 2- تهيئة الواجهات ومداخل العمارات 3- اعادة تهيئة محطة نقل المسافرين 4- تهيئة المساحات الخضراء , مواقف السيارات ومساحات اللعب 5- استغلال الفضاءات الشاغرة الناتجة عن عملية التنظيم في : - برمجة محلات تجارية على المحور الرئيسي زموري - بومرداس
معطيات تقنية					
المساحة العقارية	المساحة المبنية	CES	عدد الطوابق	COS	مساحات اخرى
سكنات جماعية 44127	9455	0.21	4	0.86	34672
مدرسة ابتدائية 4308	2700	0.65	2	1.25	1608
دائرة 2120	783	0.36	3	1.11	1337
محلات تجارية 6500	1600	0.25	2	0.49	4900
الاتحاد العام للعمال الجزائريين 2341	1260	0.53	3	1.61	1081

المصدر : من اعداد الطلبة

المخطط رقم : (35)

التدخل على القطاع رقم (06)



سلم توضيحي

من إعداد الطلبة

VI - 7 التدخل على القطاع رقم 07 :

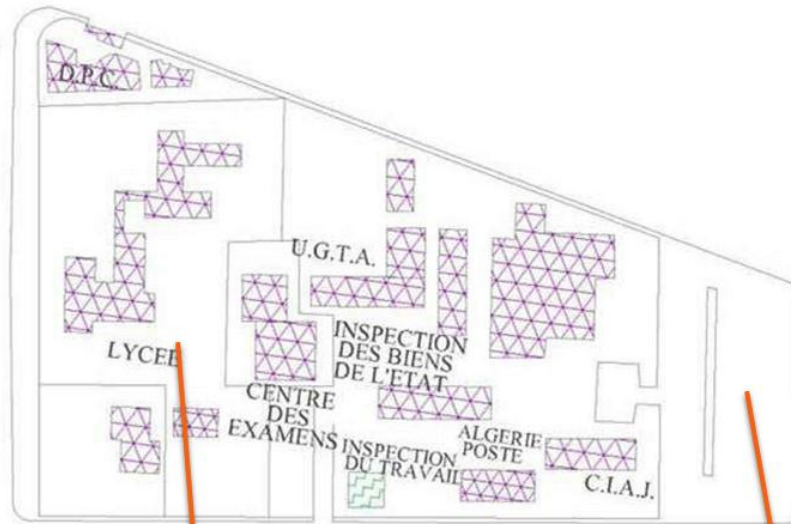
جدول رقم (34) : يوضح معطيات تقنية وكيفية التدخل على القطاع رقم 07

بطاقة تقنية					
المنطقة الحضرية رقم 13.....القطاع رقم 07					
الحدود الشمال : حدود مخطط شغل الارض . الجنوب: القطاع 06 الشرق: حدود مخطط شغل الارض الغرب: القطاع 03					
ملكية الدولة					طبيعة الملكية
سكنات جماعية + تجهيزات					طبيعة شغل الارض
1- اعادة هيكلة الطرقات وفتح طرق جديدة 2- تهيئة موقف السيارات وتحويله الى موقف ذو 03 طوابق 3- تهيئة المساحات الخضراء و مواقف السيارات 4- استغلال الفضاءات الشاغرة الناتجة عن عملية التنظيم في برمجة كل من مكتبة مركزية، محلات تجارية مقابلة للحي الاداري					كيفية التدخل
معطيات تقنية					
المساحة العقارية	المساحة المبنية	CES	عدد الطوابق	COS	مساحات اخرى
50012	1700	0.34			48312
مديرية المجاهدين 470	380	0.8	3	2.43	60
مديرية التعليم الخاص 898	680	0.75	5	3.79	218
مديرية التشغيل 500	350	0.7	4	2.8	150
تجارة وخدمات 402	380	0.94	7	6.62	22
مكتبة مركزية 1001	850	0.84	5	4.25	151
دار الحرف والصناعات التقليدية 675	580	0.85	4	3.44	95
ديوان مؤسسات الشباب 566	480	0.84	3	2.54	86
موقف سيارات 1500	800	0.53	3	1.60	700
مركز البريد والمواصلات 902	602	0.66	3	2	300
مفتشية العمال 607	331	0.54	3	1.64	2.76
ثانوية + سكن وظيفي 12000	3452	0.28	3	0.86	8548
مديرية الحماية المدنية 1000	450	0.45	3	1.35	550

المصدر : من اعداد الطلبة

التدخل على القطاع رقم (07)

المخطط رقم : (36)



تهيئة الثانوية والسكن الوظيفي
وتهيئة المساحات الخضراء

إعادة هيكلة الطرق وفتح طرق
جديدة

برجعة مواقف سيارات ذو 03
طوابق مع ساحة عامة
وتجهيزات جديدة



سلم توضيحي

من إعداد الطلبة



V - دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة رسمية تنظيمية تتبع المشروع المقترح ، وهو بمثابة ضوابط للمشروع بالإضافة إلى انه تأكيد على ما نص عليه قانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 الخاص بالتهيئة والتعمير ، الذي يأخذ في أولوياته ضبط مقاييس وأحكام تنظيمية وتسييريه للتهيئة المقترحة بغية الوصول إلى تحقيق الأهداف المسطرة وضمان التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على ارض الواقع.

ونهدف من خلاله إلى ضمان انجاز المشروع في ظل احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج وفقه.

بما أن منطقة التدخل هي مركز مدينة بومرداس ، فان كل عملية تدخل تخضع لدراسة ومراقبة الجهات المعنية بشرط مطابقتها للتنظيم الحالي.

المادة رقم 01: مجال التطبيق.

يطبق هذا التقنين على مجال التدخل (مخطط شغل الأرض) ، الذي تبلغ مساحته 43.16 هكتار والواقع في قلب التجمع الحضري الرئيسي للمدينة حيث يحده:

- من الشمال: المنطقة الحضرية رقم 11
- من الجنوب: المنطقة الحضرية رقم 15، 16
- من الشرق: المنطقة الحضرية رقم 14 ، الطريق الوطني رقم 24
- من الغرب: المنطقة الحضرية رقم 09، 10

المادة (02) :

- يمكن مراجعة هذا المخطط طبقا للمادة 37 من قانون 90/29 والمتعلق بقانون التهيئة والتعمير

المادة (03) : التقنين

تهدف هذه الوثيقة الى وضع قواعد لتنظيم مجال التدخل وتخصيص الأراضي العمرانية والبنائات بكل أنواعها في إطار عقلائي يراعي فيه جوانب التكامل والتوازن في مركز المدينة ، لتلبية متطلبات السكان القاطنين به

المادة (04):

أرضية المشروع تعتبر ملك للدولة وهذا ما يسهل علينا عملية التدخل على كامل الاجزاء والتحكم فيها وتوجيهها وفق ما يساعد على راحة السكان ونجاح المشروع.

طبيعة شغل الأرض :

تحدد على أساس الكثافة ، نوع السكنات نسبة التجهيزات ، ولهذا نتج عن عملية التكتيف ثلاثة مناطق هي :

- سكنات فردية ، سكنات جماعية ، تجهيزات.

المادة(05): توزيع المساحات

تم تقسيم أرضية المشروع كالتالي :

- سكنات (فردية جماعية).
- تجهيزات.
- الطرقات .
- مساحات خضراء ، مساحات لعب ومساحات التجمع .

الاطار المبنى:

السكنات :

المادة 06 : علو الطابق المسموح به محصور بين 2.8 و 3.2 متر

الواجهات:

المادة 07 : يمنع منعاً باتاً على قاطني الحي إجراء أي تغيير خارجي على المسكن إلا بعد استخراج رخصة تسمح بذلك.

المادة 08: يتحمل الساكن المسؤولية الكاملة جراء أي تغيير غير مسموح به.

المادة 09 : يجب وضع مكلف بتسيير شؤون العمارة.

الاطار غير مبني:

مساحات اللعب:

المادة 10: تهيئة أماكن اللعب وتأثيثها وصيانتها من طرف البلدية.

المادة 11: ضمان سلامة الأطفال وذلك من خلال استعمال مواد من البلاستيك والخشب.

المساحات الخضراء:

المادة 12: يجب أن تخضع المساحات الخضراء الى تهيئة خاصة.

المادة 13: نوع النباتات التي يجب زرعها تكون متلائمة مع المناخ، التربة وخصوصية المنطقة.

المادة 14: يمنع شق ممرات في المساحات الخضراء ، وذلك للمحافظة عليها .

المادة 15: الأشجار الواجب غرسها يجب ان تخضع: (الشكل ،المساحة ،الكمية ،النوعية ،التموضع).

المادة 16: المحافظة على المساحات الخضراء و الاعتناء بها من طرف جمعية الحي.

مواقف السيارات:

المادة 17: إنجاز مواقف السيارات أمام المباني.

المادة 18: على السكان احترام المواقف المخصصة لهم.

الطرق:

المادة 19: إنجاز الطرق حسب مبدأ الأمان المصممة من أجله.

المادة 20: ترميم وتنظيف الطرق على عاتق البلدية.

الساحات العمومية:

المادة 21: يجب أن تحتوي الساحة على أماكن للتجمع و أماكن للعائلات ولعب الأطفال.

المادة 22: توفير الظل في الساحة والرطوبة والاختضار كونها عناصر تقوي الراحة النفسية.

المادة 23: يجب أن يكون توزيع حاويات القمامة بمواقع يسهل على السلطات الوصول إليها، وتضمن المحافظة على نظافة الساحة.

المادة 24: يكون جمع القمامة قبل الساعة صباحا.

المادة 25: يمنع دخول الحركة الميكانيكية إلى الساحة العمومية إلى في الحالات الاستعجالية.

ممرات الراجلين:

المادة 26: يمنع استغلال ممرات للراجلين لأغراض شخصية.

الانارة العمومية:

المادة 27: توزيع أعمدة الإنارة بشكل منظم يسمح بإضاءة الفضاءات الخارجية للحي (الطرق، المساحات الخضراء واللعب، مواقف السيارات.....الخ).

الشبكات المختلفة:

المادة 28: صيانة ومراقبة مختلف الشبكات من طرف المصالح المختصة.

المادة 29: يجب على السكان المحافظة على هذه الشبكات.

المادة 30: يجب على السكان احترام برنامج التوزيع الخاص بشبكة المياه الصالحة للشرب.



ختاما لدراستنا يتعين علينا تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من الملاحظات التوضيحية لتلخيص مجمل الافكار الواردة في الدراسة ، حاولنا في تطرقنا لموضوع اعادة هيكلة مركز مدينة بومرداس بلورة جملة من الاقتراحات انطلاقا من جمع المعطيات المتعلقة بالمنطقة تم تفسير وتحليل الوضعية الحالية له وصولا الى مجموعة المشاكل والنقائص به ومن ثمة اقتراح حلول تكون قريبة من الواقع وقابلة للتجسيد مع مراعاة كل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية البيئية الخ ، والتي نطمح من خلالها الى اعادة هيكلة الفضاءات في مركز المدينة وفقا لاستخداماتها الفعلية واحياء مجاله وتنظيمه مع الحفاظ على الهيكلة العامة وبالتالي جعله في حالة افضل وقادر على تلبية الاحتياجات اليومية لسكانه وسكان المدينة .

ومن أجل تحسين اطار الحياة تطلب علينا التدخل على مكونات المحلية الحضرية للمركز من خلال الاهتمام و تحسين واجهات العمارات والسكنات والاهتمام بالفضاءات الخارجية ومواكبة مختلف التطورات الحاصلة

وفي الاخير يمكن القول بأن اعادة الهيكلة هي اعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة في مركز المدينة وخلق وظائف اخرى بهيكل جديد من أجل تحقيق بيئة حضرية تلبي حاجيات السكان لتبقى هذه العملية مرهونة بمدى تطبيقها وتجسيدها على ارض الواقع آملين في ان تكون الجوانب التي تم التطرق اليها في هذ الموضوع حلقة في سلسلة البحوث العلمية الرامية الى تحسين شروط الحياة الانسانية في المدينة .

لم يقتصر تدخلنا على مستوى مركز مدينة بومرداس باقتراح عمليات تدخل على مكوناته المحلية الحضرية فقط بل تعدى ذلك الى وضع شروط واجب توفيرها لتجسيد هذا المشروع و هي عبارة عن اقتراحات في شكل توصيات و تمثلت فيما يلي:

- توفير هيئة مختصة في تسيير المراكز و تضم مختلف المجالات الخاصة بتسيير المدن.
- اشراك سكان المركز في عمليات التدخل و التنظيم وكذا الاخذ بعين الاعتبار احتياجاتهم واقتراحاتهم الحالية و المستقبلية.
- تخصيص مبالغ مالية و وسائل تقنية للتدخل على المركز مع ضمان مراقبة كل التدخلات و التخطيطات الجزئية على مكوناته المحلية.
- اعادة تنظيم الدراسات الاجتماعية ، الاقتصادية ، العمرانية و المعمارية ، واسناد هذه الدراسات الى الجهات المختصة بها.
- تشريع قوانين تنظيمية جديدة لتنظيم المراكز
- تدعيم تهيئة المكونات التي ظهرت عليها اثار التدهور و الاهمال .
- اسناد مهام التهيئة الى الهيئات المختصة في ذلك.
- ضرورة الاهتمام ببرنامج التقييم ما بعد الاشغال

ان التدخل على مراكز المدن بإعادة هيكلتها يعتبر من اهم المفاتيح الرئيسية لتأهيل المدن أخذين بعين الاعتبار شمولية نمو المدينة و ادماج وظائف المركز فيها، و بالفعل فجزء كبير من مركز مدينة بومرداس يعاني من تدني مستوى نوعية الوظائف و اتساع رقعة الأحياء الغير مهيكلة فيه ،رغم موقعه الاستراتيجي وتعدد التجهيزات به.

لكن التخطيط العمراني يعتبر من اهم المكونات الاساسية لتقوية وتأهيل وظائف مركز المدينة و الارتقاء بالقيمة الحضرية له، و هذا لن يتأتى الا باشتراك المجتمع المدني في عمليات التدخل ضمن التخطيط المسبق وفي ظل الحكم الراشد.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

دليل المقابلة :

المصلحة التقنية للبلدية - مديرية التعمير والبناء مركز الدراسات والانجاز العمراني

الموضوع : اعادة هيكلة مركز مدينة بومرداس (المنطقة الحضرية رقم 13)

- ❖ ماذا تمثل لكم المنطقة الحضرية رقم 13 ؟.....
-
- ❖ اذا كانت هي مركز المدينة - ماهي ابرز المشاكل التي يعاني منها هذا المركز ؟.....
-
- ❖ هل ترون ان العوامل التخطيطية والبشرية ساهمت في خلق هاته المشاكل ؟.....
-
- ❖ هل تم اعداد دراسة مسبقة لمركز المدينة ؟.....
-
- ❖ ماهي ابرز التدخلات التي قمتم بها ؟.....
-
- ❖ كيف تقيمون مختلف التدخلات التي قمتم بها ؟.....
-
- ❖ ماهي ابرز العوائق التي واجهتكم اثناء القيام بعملية التدخل ؟.....
-
- ❖ ماهي خلاصة هاته الدراسة ؟.....
-
- ❖ هل تمت مراقبة وصيانة المشروع بعد الانجاز ؟.....
-
- ❖ هل ترون بان اعادة الهيكلة لمركز المدينة هو الحل الامثل لحل هاته المشاكل ؟.....
-
- ❖ ماهي ابرز التدخلات التي يجب القيام بها على المركز ؟.....
-

ملاحظة : هذه الاستمارة لغرض البحث العلمي لذا نرجو منكم الاجابة بجدية وشفافية . وشكرا.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة إستبيان

1 - عدد الافراد في العائلة : ☐

☐ ذكور ☐ إناث

2- السن :

☐ أقل من 10 ☐ من 10-20 ☐ من 20-30 ☐ 30 فما فوق

3- المستوى التعليمي :

☐ بلا مستوى ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي

4- المهنة :

☐ حرفي ☐ موظف ☐ تاجر ☐ متقاعد ☐ بطال ☐ مهن أخرى

5- نسبة الدخل الاجر القاعدي 18000 دج

☐ أقل من الاجر القاعدي

☐ فوق الاجر القاعدي

6 السكن

1 ما رأيك في السكن

☐ ملائم ☐ غير ملائم

2 اذا كانت الاجابة بلا ما هي أبرز التغيرات التي قمتم بها ؟

-
-
-
-

3 هل التجهيزات الموجودة تلي احتياجاتكم ؟

.....

4 ما هي النقائص التي يعاني منها المركز ؟

-
-
-

5 ماذا تقترحون لتحقيق هاته النقائص :

-
-
-

6 ما هي التغيرات التي طرأت على المركز في السنوات الاخيرة ؟

-
-
-
-



المراجع



كتب بالعربية :

- د. خلف الله بوجمعة ، العمران و المدينة، دار الهدى عين مليلة، سنة 2005.
د. عاطف حمزة حسن ، تخطيط المدن ، اسلوب ومراحل تخطيط المدن ، قطر 1996
فتحي أبو عيانة، جغرافية العمران ، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1998

كتب بالفرنسية:

Zecchelli Alberto -introduction à l'urbain opéra et la composition 1984

مراجع اخرى :

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

عماد فوزي، كريد نوال، شبوط صبرينة، إعادة تنظيم المركز الأوروبي لمدينة قسنطينة مذكرة تخرج 1997

Hachemi Amine Djebri ,Projet d'aménagement urbain de la frange –
nord- est du la ville de Msila ,Sétif ,2013

مواقع الكترونية :

www.omranet.com

www.google.earth.com

المديریات والمصالح :

مديرية البناء والتعمير لولاية بومرداس 2013

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بومرداس 2008

المعهد التقني لزراعة البقول والزراعات الصناعية ببومرداس 2013

مصلحة الانتخابات والمصلحة التقنية لبلدية بومرداس 2013

فرع العمران بلدية بومرداس