

تمهيد:

بعد الدراسة التحليلية للحي وبعد استخلاص أهم الخصائص التي يتميز بها حي 20 أوت بحيث أنه يتربع على مساحة تقدر ب35.24 هكتار ما جعله من الأحياء المهمة في مدينة برج باجي مختار و هذا ما كان من الممكن أن يجعله أكثر استقطابا للسكان غير أن التهميش و العزلة التي يعاني منها الحي و البناء الفوضوي المتواجد فيه قلل من سمعته و جعل بعض السكان يهجرونه الى أحياء في وسط المدينة وهذا يعود إلى العزلة و افتقاد الحي للتجهيزات والمرافق الضرورية للحياة و عليه سنقوم باختيار نوع التدخل العمراني الذي يتناسب مع منطقة الدراسة .

1- تبرير أسباب إختيار أرضية المشروع :

بعد دراستنا التحليلية للمدينة و قيامنا بتجربة الصورة الذهنية لكيفن لنش على مدينة برج باجي مختار وجدنا ان حي 20 أوت لم يذكر لا في الاستطلاع الشفهي و لا في الرسميات ما يعكس ضعف سمعة الحي وصورته الذهنية وذلك نتيجة:

- إنعزال المنطقة عن بقية أنحاء المدينة لعدم وجود طرق معبدة.
- التهميش الواضح للحي من طرف المصالح المعنية.
- وجود الحي في طرف المدينة و عدم وجود ما يميزه عن بقية الأحياء.

2- تحديد المشكل:

- ✓ إرتفاع عدد السكنات الفوضوية بمنطقة الدراسة بحيث بلغ عددها 140 مسكن إما السكنات المتوسطة المشوهة بالزيادة على حساب عرض الطريق بلغ عددها 35 مسكن اي ما يعادل 40.63% من إجمالي المساكن.
- ✓ رداءة معظم الطرق في الحي حيث قدرت نسبة السيئة منها (الغير معبدة و بدون أرصفة) ب55% أما المتوسطة (دون أرصفة) قدرت ب37% مما يمكننا من التدخل على نسبة 92% من الطرق و هذا ما يبرز عزلة الحي عن بقية أرجاء المدينة.



- ✓ إنعدام شبه كلي للتجهيزات الترفيهية، الثقافية، الرياضية و المرافق التجارية.
- ✓ إنعدام تام للمساحات الخضراء و عدم وجود مساحات للعب في المنطقة.
- ✓ كثرة الرمال و الغبار خاصة بعد هبوب الرياح..
- ✓ إنتشار الأوساخ بالحي و إنعدام الحاويات و الأماكن المخصصة لرمي النفايات.

3- تحديد الاحتياج:

- ✓ القضاء على البنايات الفوضوية و ذلك عن طريق إعادة بنائها وتسوية وضعيتها القانونية و ترميم المباني المشوهة.
- ✓ تهيئة الطرقات و الأرصفة واعادة إدماج الحي مع بقية أرجاء المدينة .
- ✓ تهيئة الفضاءات العمومية و إنجاز مساحات خضراء داخل الحي .
- ✓ تغطية العجز في قنوات الصرف الصحي و المياه الصالحة للشرب .
- ✓ وضع تجهيزات ترفيهية، ثقافية و رياضية.
- ✓ ترميم بعض التجهيزات القديمة ذات الوجهات المتضررة.

4- تحديد نوع التدخل:

إن عملية التدخل العمراني لا بد أن تكون مدروسة بطريقة علمية لتفادي الآثار السلبية التي يمكن أن تلحق بالنسيج العمراني العام وبالبيئة الحضرية للمدينة بصفة خاصة، وهذا ما ينتج عنه ظهور الأحياء الغير منظمة.

بعد الدراسة التحليلية التي قمنا بها لحي 20أت، حاولنا الإلمام بجميع المشاكل والنقائص المطروحة ، كما توجب علينا أن يكون تدخلنا يستجيب لأهداف الدراسة والتي سطرناها سابقا . ومن كل هذا استخلصنا نوعين من التدخل.

1-4 التدخل الأول: (إعادة الهيكلة)

و هي عملية من عمليات التدخل، الهدف منها إعطاء تصور وتغيير جذري لنسيج عمراني في الإطار المبني والهيكل العمراني العام.



2-4 التدخل الثاني: (الترميم)

وهو عملية التدخل على نسيج عمراني موجود، الهدف منه استعادة الطابع المعماري للبنايات التي لحقت بها أضرار.

وللوصول الى النتائج المرجوة خلال عملية التدخل سنقوم ب:

- عملية هدم و إعادة بناء من أجل بناء نسيج عمراني منظم.
- تكثيف السكنات.
- إقتراح التجهيزات.
- تعبيد وإعادة هيكلة بعض الطرقات.
- تهيئة وتبليط الارصفة.
- تهيئة المساحات الخضراء.
- تهيئة الساحات العمومية.
- تهيئة مساحات لعب الاطفال.
- تهيئة مواقف السيارات.
- ترميم الواجهات المعمارية.

5- البرمجة العمرانية:

تعتبر البرمجة العمرانية من المعطيات الضرورية لتحديد مختلف المكونات الأساسية للمشروع العمراني من طرف مسيري المجال الحضري وذلك حسب احتياجات سكان المنطقة المدروسة مع مراعاة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية إضافة إلى الجانب العمراني والوظيفي، وذلك لجعل المشروع منسجم ومتجانس قدر الإمكان نظريا وتطبيقيا لضمان فعالية المشروع، وتطبيقه تطبيقا صحيحا، وعليه كانت البرمجة حسب طريقة **ألبرتو زيكلي** كما يلي:



❖ **معطيات الأرضية:**

مساحة الأرضية: 35.24 هكتار.

معامل شغل المسكن: 5 ساكن/المسكن.

❖ **حساب عدد السكان المستقبلي:**

سم = سح $(1 + ر/100)^{ن}$

سم: عدد السكان المستقبلي.

سح: عدد السكان الحالي.

ر: معدل النمو حسب (PDAU).

ن: الفرق بين السنتين الحالية و السابقة

إخترنا عام2018 المدى المتوسط الذي إقترحه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي ستعمر فيه الجهة الشرقية و الجهة الجنوبية للحي .

$$س_{2018} = 2411(1+3.2/100)^{10}$$

$$س_{2018} = 3304 \text{ ساكن.}$$

عدد السكان المبرمج = عدد السكان المستقبلي - عدد السكان في 2008

عدد السكان المبرمج = 3304-2411= 893 ساكن.

1-5 برمجة السكنات:

يوجد لدينا في أرضية المشروع كل السكنات من نوع السكن الفردي ويقدر ب:490 مسكن فردي .

عدد الطوابق (N) = 1طابق

عامل المساحات الحرة (K) = 1

معامل شغل الأرض (COS) =(KN+1)/N = (1×1+1)/1.

COS=0.5



حساب المساحة السطحية للسكنات (SP):

SP= المساحة المتوسطة للسكن × عدد المساكن

SP =108×179= 19332 م^2=1.9332 هكتار.

❖ **حساب المساحة العقارية للسكناتSF:**

SF = المساحة السطحية (SP) ÷ معامل شغل الأرض(COS)

SF = $\frac{19332}{0.5}$ = 38664م2 = 3.8664هـ

❖ **حساب المساحة المبنية (SB):**

SB= المساحة السطحية (SP) ÷ عدد الطوابق(N)

SB = $\frac{19332}{1}$ = 19332م2 = 1.9332هـ

❖ **حساب المساحة الملحقة للسكن(SA):**

SA = المساحة العقارية(SF) – المساحة المبنية(SB)

SA = 38664- 19332 = 19332 م^2 = 1.9332 هكتار.

❖ **حساب الكثافة السكنية (DN):**

الكثافة السكنية (DN)= عدد السكنات ÷ المساحة العقارية (SF).

الكثافة السكنية DN= $\frac{179}{3.8}$ = 47 مسكن /هكتار.

❖ **حساب الكثافة السكانية:**

الكثافة السكانية = الكثافة السكنية (DN) × معدل شغل المسكن

الكثافة السكانية = 41× 5 = 205 نسمة/هكتار

❖ **حساب معامل استغلال الأرض (CES):**

معامل استغلال الأرض(CES) = المساحة المبنية (SB) ÷ المساحة العقارية (SF).

معامل استغلال الأرض(CES) = $\frac{19332}{38664}$ = 0.5



2-5 برمجة الطرق و المساحات الخضراء:

جدول رقم:(01): برمجة الطرق و المساحات الخضراء

الطرق	15% من المساحة الإجمالية	5.28 هـ
مساحة التوقف	موقف (25 م^2) لكل خمس مساكن	0.34 هـ
المساحات الخضراء	6.8 م^2 لكل ساكن	2.25هـ
ساحات اللعب	0.7م^2 لكل ساكن	0.23هـ
المجموع		8.1هـ

3-5 برمجة التجهيزات:

مساحة التجهيزات الموجودة تقدر ب 1.47 هكتار ونظرا للنقص في التجهيزات الذي يعاني من الحي المجاور(حي 05 جويلية) الذي تتمثل تجهيزاته فيما يلي:

- خزان للمياه الصالحة للشرب.
- مركز للتكوين المهني.
- ملعب جواري وحيد.
- مدرسة إبتدائية.

فإنه يتوجب علينا الأخذ بعين الاعتبار حاجة الحي المجاور للمزيد من التجهيزات الضرورية للسكان على مستوى الحيين فنقوم ببرمجة الجدول التالي:



جدول رقم:(02): برمجة التجهيزات

التجهيز	المعيار	المساحة الاجمالية م^2	العدد
سوق مغطاة	0.25 م^2/ساكن	602.75	1
ملعب جواري	0.53 م^2/ساكن	2304	2
قاعة علاج	0.07 م^2/ساكن	350	1
دار حضانة	0.2 م^2/ساكن	750	1
مقهى	/	300	2
المجموع	/	4506.75	

مساحة التجهيزات = الموجودة + المبرمجة

= 1.47 +0.45 =1.92هكتار

6 المساحة الإجمالية:

جدول رقم:(03): المساحة الإجمالية

التعيين	المساحة (هـــ)
السكنات	7.2252
التجهيزات	1.92
الطرقات و الساحات	8.1
المجموع	17.245

7 وصف عملية التدخل:

7-1 التدخل على الطرقات :

7-1-1 **الطرق الرئيسية** : تهيئتها وتعبيدها لتوصيل الحركة المرورية إلى نقاط مختلفة من الحي مع توزيع الإنارة العمومية على جانبيهما ووضع حاويات لرمي القمامة.

المبدأ01: تهيئة الطرق الرئيسية بالحي



تهيئة وتوسعة الطرق الرئيسية للوصول إلى كل أرجاء الحي وكذا الطرق التي تمر بالساحات العمومية

السلم توضيحي	من إنجاز الطلبة 2014

2-1-7 الطرق الفرعية و الممرات :

كما نعتمد في هيكلة الطرق على الطرق الشبكية وذلك لملائمة النسيج الحضري الموجود ولتسهيل ربط الشبكات التقنية وتغطي كل أجزاء الحي وذلك لتخفيف الضغط على الطريق الرئيسي ولتسهيل الحركة داخل الحي وربطه مع المحيط المجاور ولضمان إستمرارية وظيفته في الحي وبين المحيط المجاور ومنطقة التوسع المستقبلي . و قمنا بترميم بعض الطرقات التي تحتاج إلى التهيئة.

نقوم بتهيئة الطرق الفرعية وتبليط الممرات و الأزقة و تزويدها بالإنارة وإشارات المرور مع المحافظة على أبعادها و هيكلتها.

الصورة رقم (02)طريق فرعي قبل التدخل



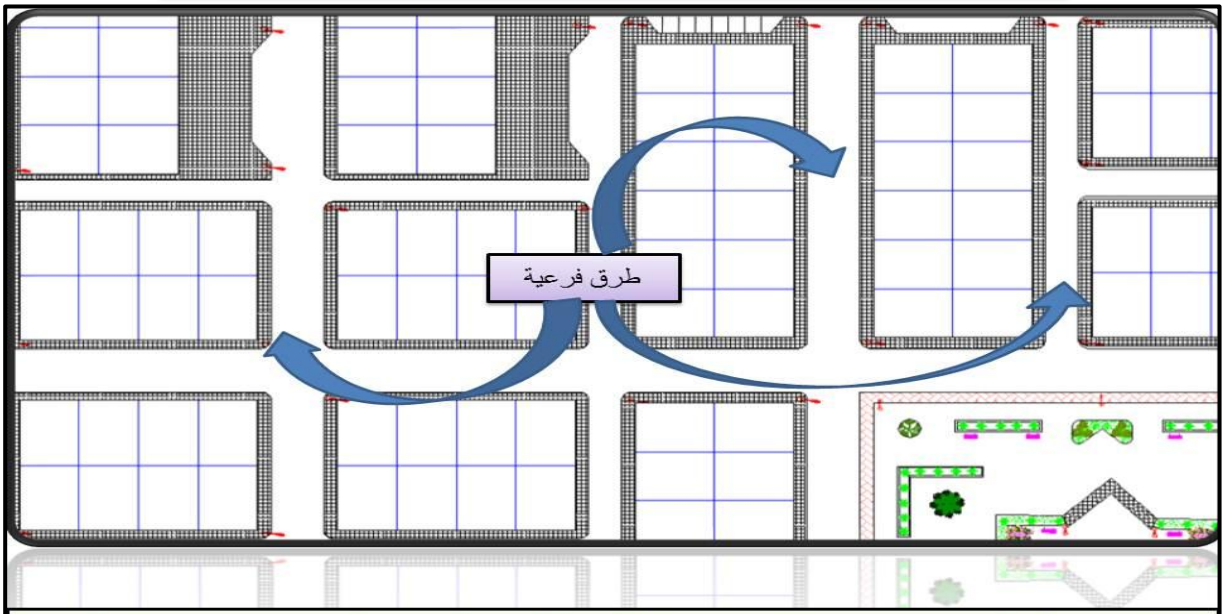
من إنجاز الطلبة 2014

الصورة رقم (03): طريق فرعي بعد التدخل



من إنجاز الطلبة 2014

خريطة تبين الأزقة والطرق الفرعية المهيئة



تهيئة الأزقة التي عرضها 04 متر وكذلك الطرق الفرعية التي عرضها 08 متر وتزويدها بالإنارة العمومية

السلم: توضيحي

من إنجاز الطلبة 2014

2-7 التدخل على السكنات:

بما أن المسكن هو الوحدة الأساسية في العمران وجب المحافظة عليه أضافة إلى تطبيق العمليات المناسبة لحالة سكنات الحي والمتمثلة في يلي: (علما أن الطبيعة العقارية لسكنات الحي 66.36% ملك خاص، و33.64% ملك للبلدية).

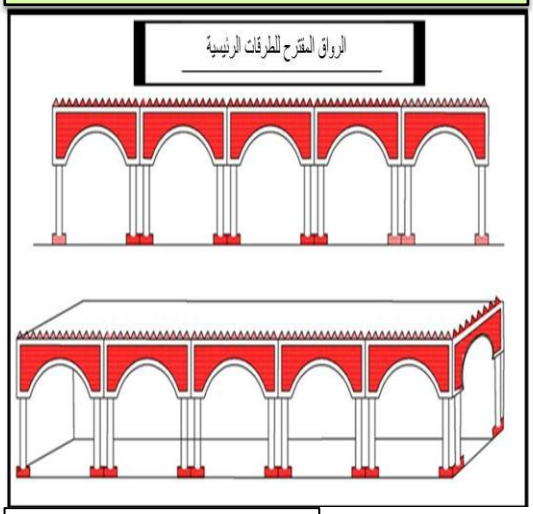
7-2-1 الهدم والتجديد:

- القيام بعملية هدم السكنات الفوضوية التي تقدر بـ 140 مسكن لتوفير سكنات ملائمة لساكنيها.
- بالإضافة إلى هدم الزيادات الموجودة على حساب الطريق للسكنات ذات الحالة المتوسطة بالإضافة إلى تحسين الواجهات وذلك بإعطائها واجهات تلائم المناخ الصحراوي الجاف المعروف بدرجة حرارته المرتفعة وقوة الرياح ولملائمة

خصوصيات المجتمع الصحراوي فإن الاقتراحات على مستوى الواجهات يكون كالتالي:

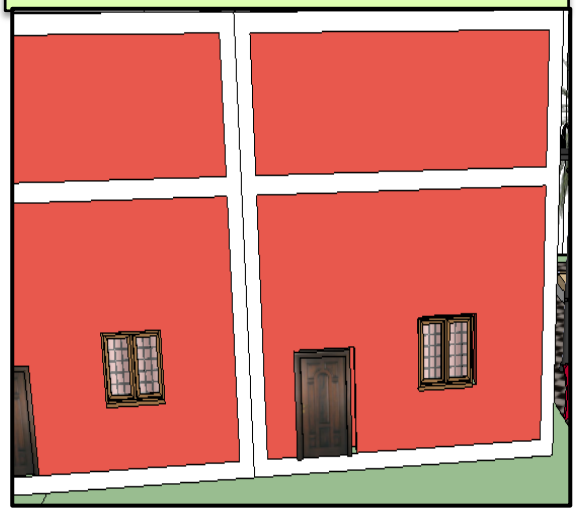
- تتم هذه العملية دون أن تفقد الواجهة الخصائص المعمارية الأصلية , على أن تحمل شيء من التنوع وتؤدي دورها المعماري، وكذا إعطاء الوجه الحسن للحي أو الطريق الذي تطل عليه .
- من ناحية الألوان نستعمل اللون الأحمر في الواجهات كونه يمتص أشعة الشمس ويمنع انعكاسها.
- استعمال الاقواس في واجهة الطرقات الرئيسة لمسايرة الظروف المناخية والطابع العمراني للمنطقة
- من ناحية المواد المستعملة يتم انتقائها في الواجهات على حسب طبيعة المناخ الصحراوي وتكون ذات مقاومة للعوامل المناخية وبالتالي نستعمل طوب الإسمنت المفرغ والأجور الحمر لبناء الجدران والواجهات ونستعمل الفراغات لما لها من أهمية كبيرة في عزل الحرارة كذا تستخدم أغشية الألمنيوم التي تمتاز بفعالية عزل حراري عالية جدا ونستعملها في أسقف المباني .

الصورة رقم 04: الرواق المقترح للطرق



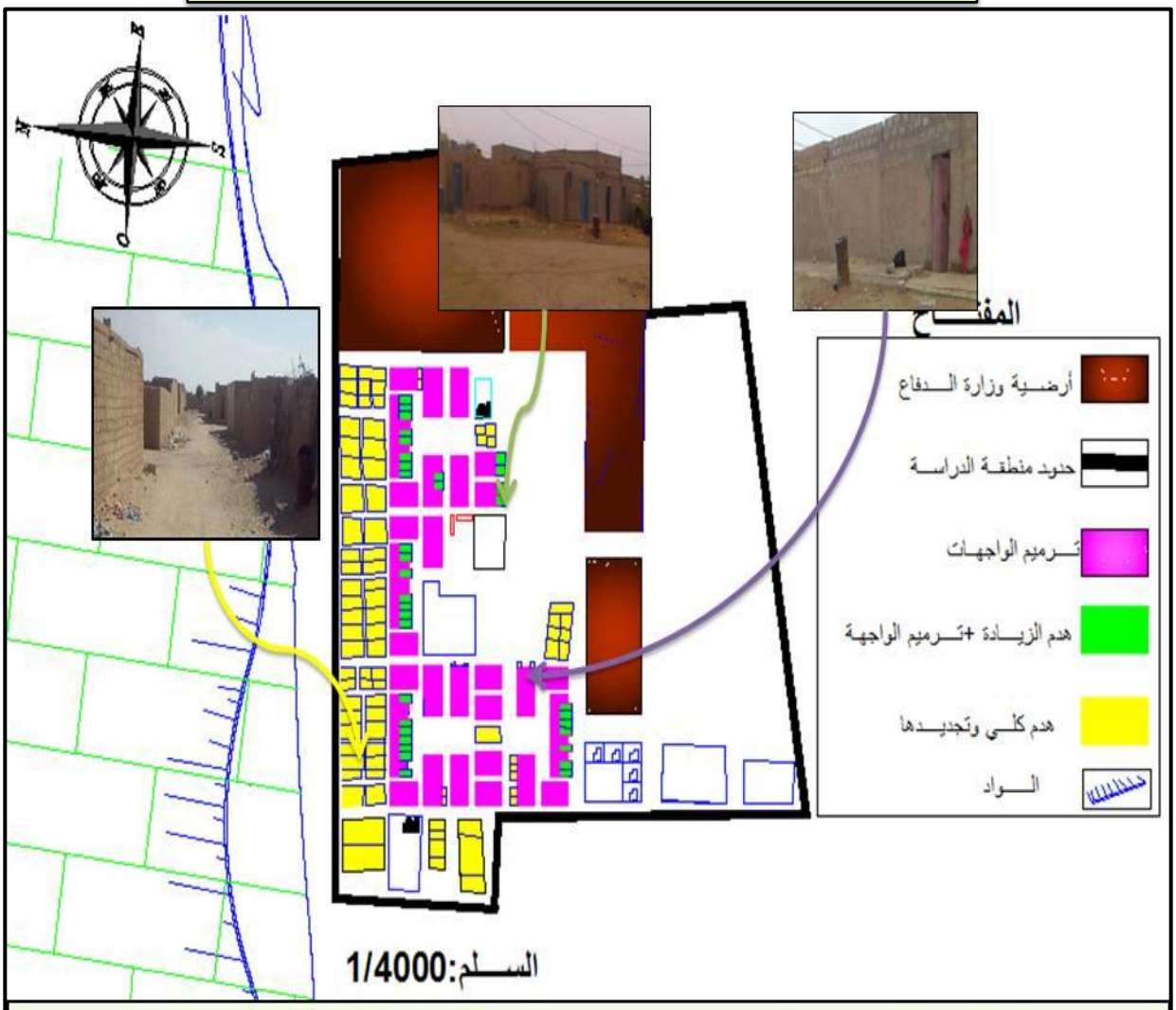
من إنجاز الطلبة 2014

الصورة رقم 05: الواجهة المقترحة للمساكن الجديدة



من إنجاز الطلبة 2014

المبدأ02: التدخل على السكنات



يتم هدم السكنات الفوضوية وتجدد حسب مخطط التهيئة الذي سوف نقترحه، ويتم هدم الزيادات على حساب الطريق وتحسين واجهة باقي السكنات.

السلم: توضيحي

من انجاز الطلبة2014

7-2-2**الترميم**: ترميم جدران السكنات و التجهيزات المتمثلة في المسجد والمدرسة القرآنية و المدرسة الابتدائية.

التدخل	قبل التدخل	بعد التدخل
ترميم واجهة المسكن		
هدم الزيادة على حساب الطريق و ترميم الواجهة		

من إنجاز الطلبة 2014

جدول ملخص التدخل على السكنات

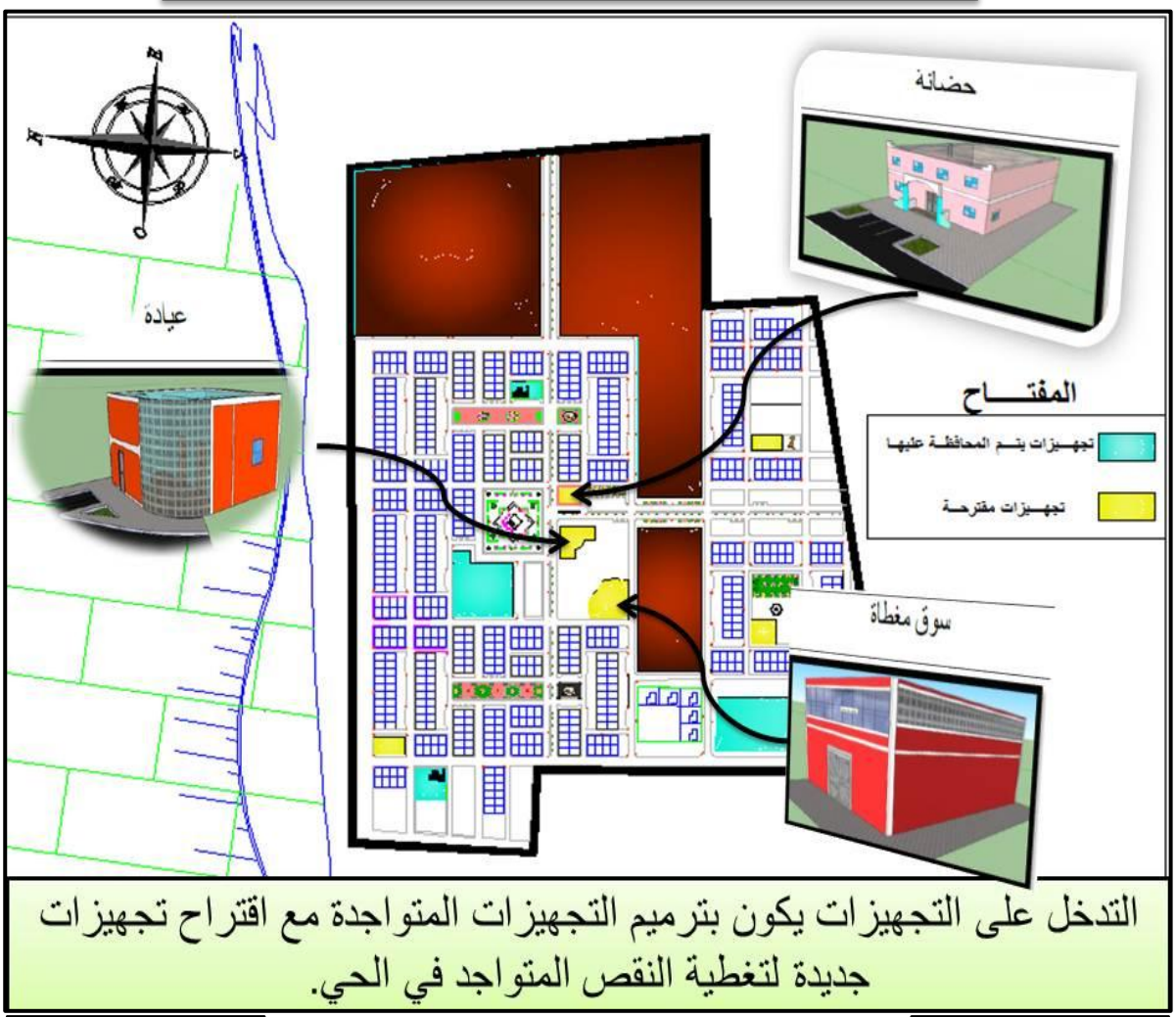
حالة السكنات	التدخل على السكنات	عدد السكنات
حسنة	التدخل على الواجهات	291
المتوسطة	تهديم الزيادة و التدخل على الواجهات	35
الفوضوية	الهدم الكلي والتجديد في نفس الموضع	164
	المجموع	490

من إعداد الطلبة:2014

3-7 التجهيزات:

تكملة للتجهيزات المتواجدة على مستوى الحي يتم اختيار مواقع التجهيزات المقترحة بمشاركة السكان حسب الوظيفة التي تؤديها ومدى ترددهم عليها. و اقتراح تجهيزات تغطي النقص على مستوى الحي من ناحية المرافق الضرورية لتلبية حاجيات السكان اليومية داخل الحي من أجل تحقيق الاكتفاء الذاتي للحي.

المبدأ03: توزيع التجهيزات الضرورية للحي



التدخل على التجهيزات يكون بترميم التجهيزات المتواجدة مع اقتراح تجهيزات جديدة لتغطية النقص المتواجد في الحي.

السلم توضيحي

من إنجاز الطلبة 2014

7-4 التدخل على الساحات:

7- 4-1 التدخل على المساحات الخضراء:

نظرا لطبيعة المنطقة المناخيـــــــــة و المعروفة بمناخها الحار ارتأينا توزيع المساحات الخضراء باستعمال التشجير (وضع اشجار النخيل) وباستغلال الأرصفة و الساحة العمومية وأمام التجهيزات و مساحات الإرتفاقات.

ومن خلال تهيئتنا لساحات عمومية يستلزم علينا وضع مساحات خضراء داخلها بحيث تعطي منظر جمالي وطبيعي خلاب.

المبدأ04: تهيئة المساحات الخضراء



نظرا لإنعدام المساحات الخضراء في الحي تدخلنا يكون باقتراح مساحات خضراء وتموضعها يكون في الساحات العمومية بشكل كبير والأرصفة التي يزيد عرضها عن 4م أما الأرصفة الأخرى فنقوم بالتشجير فقط.

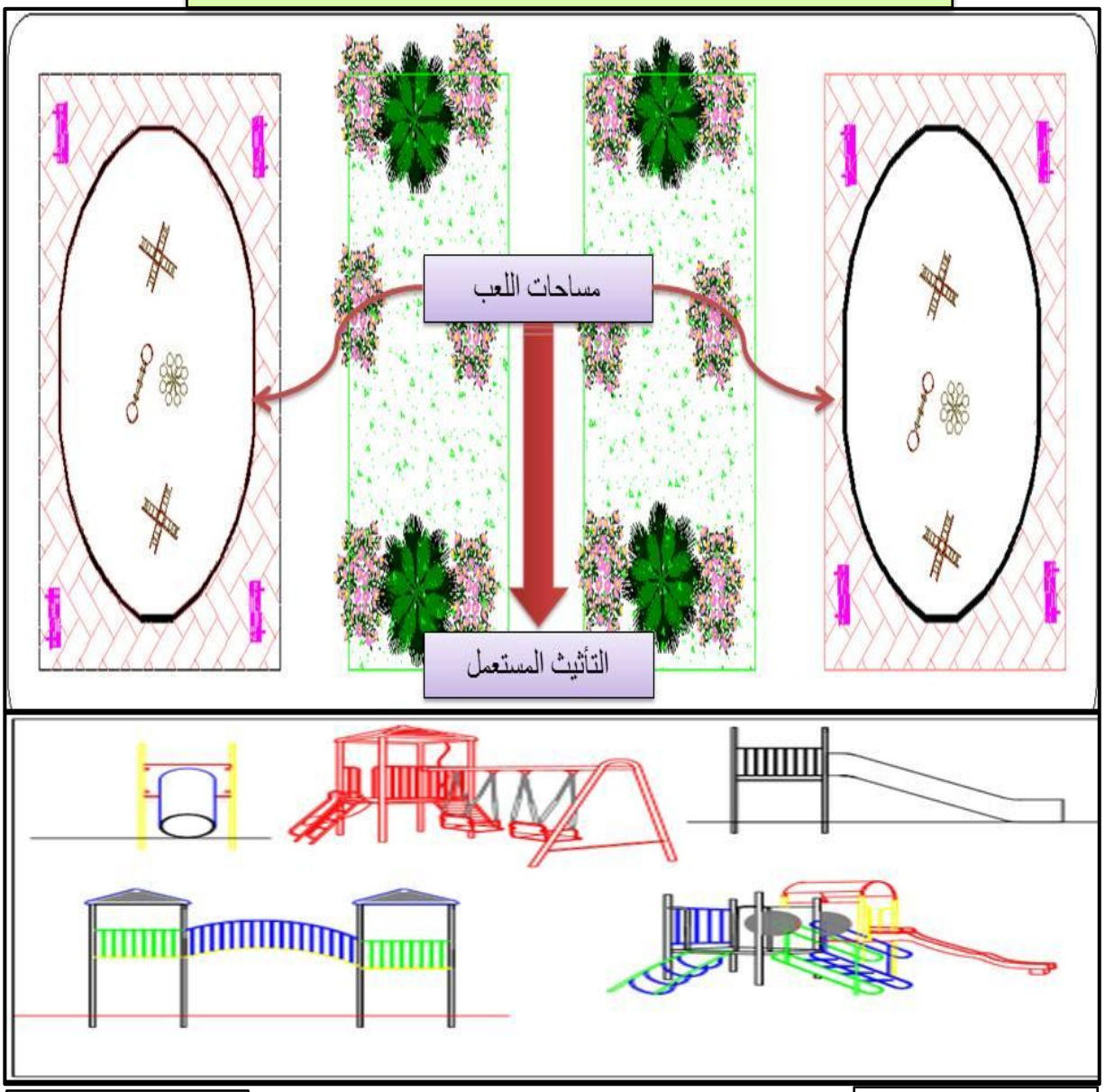
السلم: توضيحي

من إنجاز الطلبة 2014

2-4-7 التدخل على مساحات اللعب:

تكون مع الملعب الجواري بحيث تكون محمية بسياج و بعيدة عن الحركة الميكانيكية لضمان أمن و حماية الأطفال.

المبدأ05: تهيئة ساحات اللعب



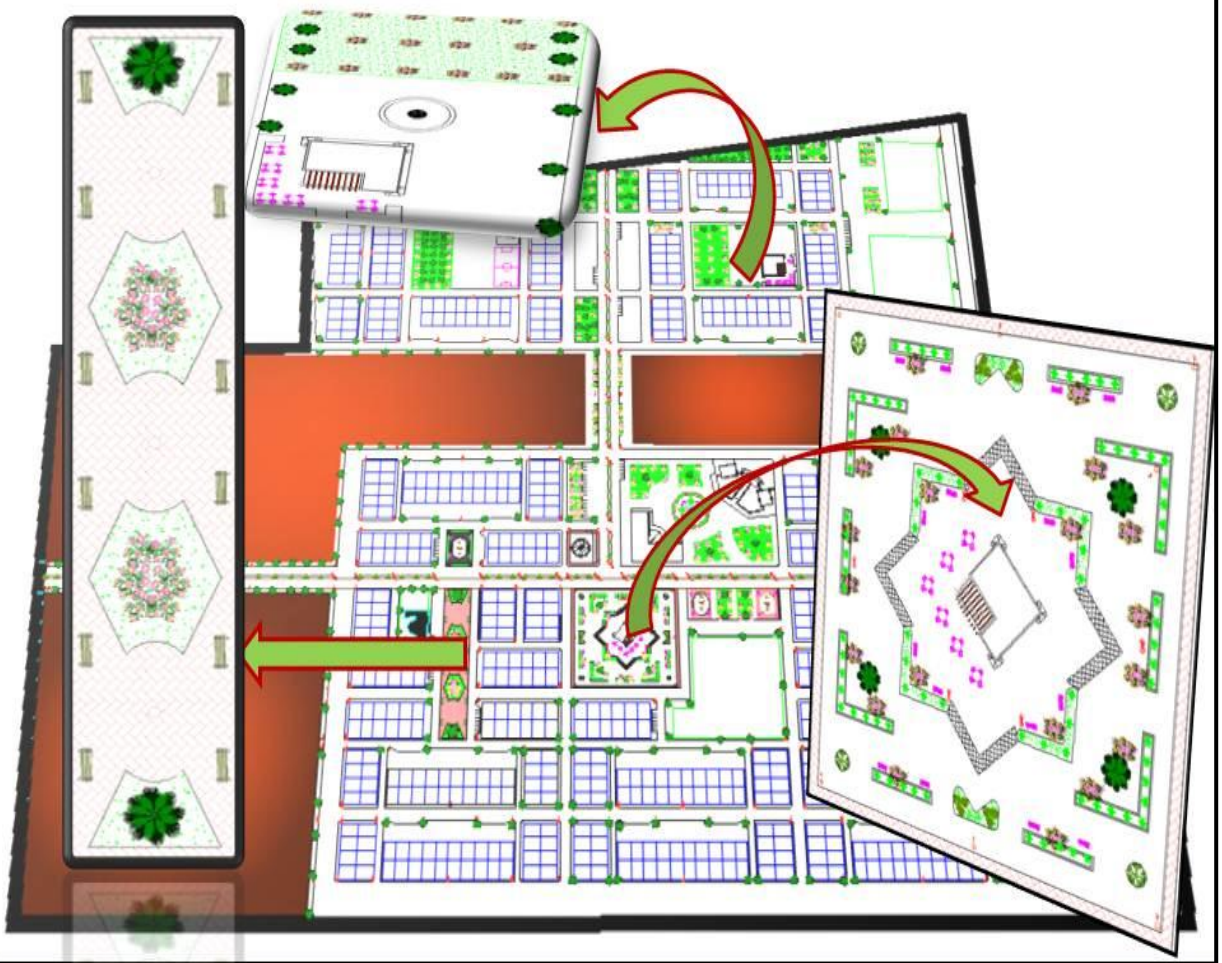
السلم: توضيحي

من إنجاز الطلبة 2014

3-4-7 التدخل على المساحات العمومية:

تهيئة مساحات عمومية في مكان مناسب و قريب لأجل استغلالها بشكل أفضل من طرف السكان، و وضع نباتات ملائمة لمناخ المنطقة و حاويات لرمي النفايات فيها.

المبدأ06: تهيئة ساحات عمومية



تهيئة المساحات العمومية وذلك حسب وظيفتها وخلق مساحات خضراء تضمن الراحة للسكان كما يتم إستغلالها في المساحات المتبقية أمام التجهيزات.

السلم: توضيحي

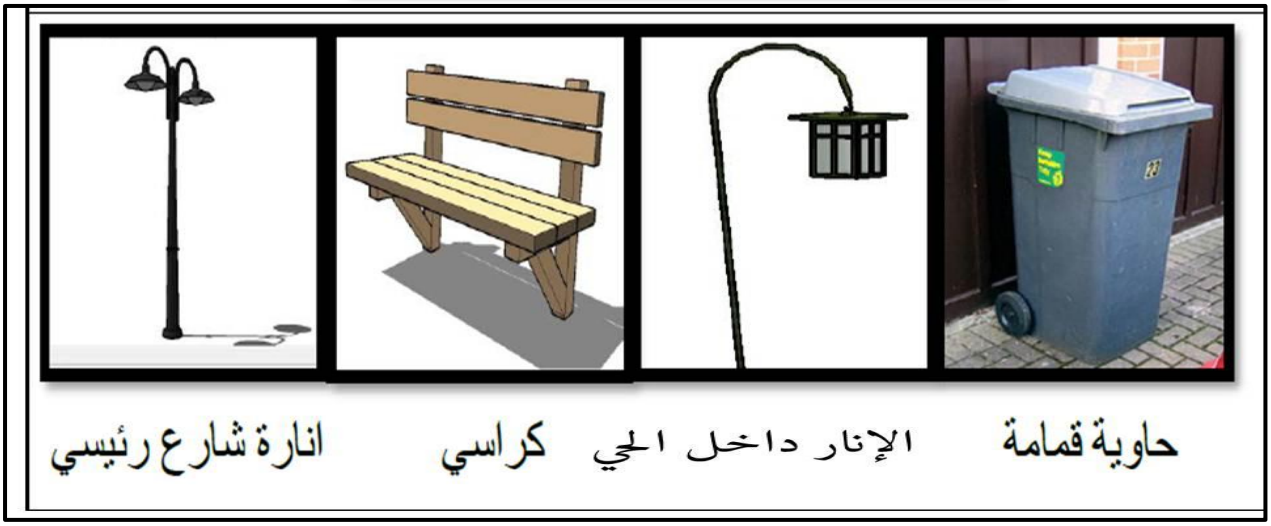
من إنجاز الطلبة 2014

5-7 الشبكات :

ربط المساكن التي لم تستفد من شبكة الصرف الصحي والمقدرة ب : 15 % والمياه الصالحة للشرب والمقدرة ب : 11% ؛ والكهرباء المقدرة ب:9% وتنتهي العملية عند محيط البناية وتبقى التوصيلات الداخلية للمستفيد .

توفير الإنارة العمومية في الحي وتكون مثبتة على الجدران في المناطق السكنية أما الساحات فتكون على شكل أعمدة.

الصورة رقم: (06) التأثيث المبرمج في الحي



من إنجاز الطلبة 2014



8 دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع المقترح وهو بمثابة ضوابط للمشروع بالإضافة إلى انه تأكيد على ما نص عليه القانون 90-29 المؤرخ في 01ديسمبر 1990الخاص بالتهيئة والتعمير والذي يأخذ في أولوياته تخصيص وتنظيم الأراضي العمرانية والفضاءات بكل أنواعها من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ونهدف من خلاله إلى ضمان انجاز المشروع في ظل المقاييس العمرانية و وفقا للقوانين.

المادة 01:

أرضية المشروع تقع في الشمال الشرقي لمدينة برج باجي مختار تتربع على مساحة قدرها **35.24** هكتار تتوزع ملكيتها كما يلي: ملك خاص ـ ملك للدولة .

المادة 02: رخصة البناء

- لا يمكن الترخيص بأي بناء دون وجود رخصة بناء تتوافق مع معطيات هذه الدراسة بعد المصادقة عليها.

المادة 03: السكن

- يتم تسوية السكنات الفوضوية في الحي قانونيا وذلك بمنح عقود لملكيها وذلك بعد إعادة بنائها.
- ترميم السكنات القابلة للترميم من طرف السلطات المعنية.
- تهديم السكنات الفوضوية وإعادة بناؤها.



- يجب أن لا يتعدى ارتفاع السكنات الفردية ذات البناء الريفي□م (مع جدران السطح) بالنسبة لمسكن ذو طابق واحد ,و12م (مع جدران السطح) بالنسبة لمسكن ذو طابق علو(الأرضي+1) مع احتساب جدران السطح , مع التركيز على احترام الجوار .
- بالنسبة لاستعمال الأسطح المطلة على الجوار يجب أن يراعى في ذلك خصوصية الجوار.
- تتكفل البلدية بجميع عمليات التمويل .
- رفع كل مخلفات البناء بعد الانتهاء من عملية الهدم.

المادة:04 الواجهات

- انجاز الواجهات يكون وفق النمط الصحراوي الخاص بالمطقة.

يجب أن تكون المواد المستعملة في الواجهات ذات مقاومة للعوامل المناخية مثل الحرارة ،الرياح والأمطار.

– نستعمل اللون الأحمر في واجهة التجهيزات و البنايات.

المادة:05 التجهيزات

- إدراج بعض التجهيزات الضرورية لها تأثير على مستوى المحيط المجاور وبالدرجة الأولى على مستوى محيط الدراسة وترميم التجهيزات الموجودة.
- احترام أماكن تموضع التجهيزات .
- يكون ارتفاع التجهيزات من 4م إلى 7م.
- تتكفل الدولة بمصاريف انجاز التجهيزات والمرافق .



- يمنع منعا باتا إستغلال مساحات التجهيزات في أي نشاط آخر.
- يجب أن تحتوي التجهيزات على مواقف للسيارات.

المادة:06 الطرقات

- تحتوي أرضية المشروع على طريق رئيسي ، طرق ثانوية وطرق ثالثية .
- يتم انجاز الطرقات وفق مخطط التهيئة المقترحة .
- عرض الطريق الرئيسي 16 م ، الطريق الثانوي 8م والطرق الثالثية أن لا تقل عن 4م.
- إنجاز الأرصفة على جانبي الطريق وهذا لحركة المشاة يتراوح عرضها ما بين 2- 5م.
- تهيئة الطرق بمواقف السيارات من أجل تنظيم حركة المرور و الصيانة الدورية والدائمة لها.

المادة:07 المساحات الخضراء

- يتم إنجاز المساحات الخضراء وتهيئتها وفق مخطط التهيئة المقترحة.
- توفير المساحات الخضراء عند كل تجهيز.
- تقوم البلدية بتهيئة وإنجاز المساحات الخضراء وغرس النخيل والشجيرات على طول الطرق المعبدة.
- يجب إستعمال النخيل والأشجار دائمة الإخضرار والتي تتلاءم مع الظروف المناخية للمنطقة.



– صيانة المساحات الخضراء الموجودة عند التجهيزات والأشجار على طول الطرق المعبدة يكون على عاتق البلدية والموجودة أمام التجمعات السكنية صيانتها تكون على عاتق المواطنين.

المادة:08 الساحات ومساحات اللعب

- توفير ساحات اللعب في الحي في الأماكن المقترحة
- ساحات اللعب تكون مسيجة سياج ارتفاعه 1.60م على أن تكون 80سم جدار
- مبني بالحجارة 80 سم سياج معدني.
- توفير الإنارة في الساحات .
- إحترام نوع التأثيث المقترح في الساحات.

المادة09: الشبكات المختلفة:

- إنجاز الشبكات يكون وفق المعايير والمقاييس القانونية.
- أثناء إنجاز مخطط التهيئة المقترح يجب أخذ بعين الاعتبار تموضع الشبكات القديمة لتجنب إلحاق أي ضرر بها و توصيل المساكن المبرمجة بشبكة المياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي وشبكة الكهرباء .
- تتكفل البلدية بإيصال وربط المساكن بهذه الشبكات.

المياه الصالحة للشرب:

- يجب تزويد جميع المساكن بمياه الشرب.
- تنجز القنوات من طرف المصالح المعنية.



- الصيانة الدورية لها من اجل ضمان سلامة السكان.

الصرف الصحي:

- كل المساكن يجب أن تزود بقنوات الصرف الصحي كي تسمح بتصريف المباشر للمياه المستعملة.
- يجب خضوع قنوات الصرف الصحي وقنوات مياه الشرب للمقاييس المعمول بها.
- لا يتم إنجاز أي شبكة إلا برخصة من طرف الهيئات المختصة.

الكهرباء و الإنارة العمومية:

- يجب تزويد كل مساكن و التجهيزات بالكهرباء.
- يجب أن تعم الإنارة كل ساحات اللعب وعلى حواف الطرقات والواجهات وهذا حسب المعايير التقنية.
- تمويل هذه الشبكة يكون من طرف المصالح المعنية.

المادة 10:الجانب البيئي:

- منع تربية المواشي داخل النسيج الحضري.
- إخلاء الحي من جميع الحيوانات الموجود خارج المنازل وفي حالة عدم الإخلاء تحجز الحيوانات في المحشر البلدي.
- منع أي نشاط يؤثر سلبا على الطبيعة.
- تخصيص مناطق لرمي النفايات مع الجمع المستمر لها.
- الجمع يكون في الليل بالنسبة للنفايات .
- تتكفل البلدية وجمعية الحي بنظافة الحي .



9 توصيات و اقتراحات عامة:

- استخدام نمط السكنات الفردي كونها أكثر تلائما مع مناخ المنطقة .
- تصميم نمط المعماري محلي يتماشى مع الشكل العمراني للمدينة مما يرفع من القيمة الجمالية نتيجة للتجانس الشكل .
- إيجاد تناسب ومعالجة جيدة للمباني من الخارج بعنصريين: مواد البناء، التصميم.
- استعمال أشجار النخيل على طرق و الشوارع لما لها من أهمية في توفير الظل خاصة في فصل الصيف واستعمالها كمصعدات للرياح.
- خلق و تنظيم مساحات خضراء في مختلف أنحاء المركز.
- وضع قوانين سارية المفعول لتنظيم العمران بالحي والأشخاص الذين يبالغون في تشيد البناء أكثر من(طابق+2).
- وضع قنوات خاصة لمياه الأمطار المفاجئة وتصريفها نحو الواد.
- ضرورة تعبيد الطرق لتخفيف الضغط على الطرق الرئيسية.
- إعادة تهيئة الطرق بوضع أرصفة للمشاة للوقاية من الحوادث.
- أن تكون الأرصفة مغطاة بأشجار النخيل لتوفير الظل وأن تكون مبلطة ومعبدة تحد من تطاير الغبار.
- يجب إقامة بعض النصب التذكارية و الجمالية بهذه الساحات.
- أن تكون البلدية المشرفة عن هذه المساحات الخضراء والساحات العمومية من حيث التجهيز والإنارة.



الخلاصة:

بعد تشخيص المشاكل العمرانية التي يعاني منها حي 20أوت، قمنا بإعادة هيكلته وترميمه من أجل تحسين وتنظيم النسيج العمراني ، من خلال إقتراح مجموعة الحلول لهذه المشاكل، وذلك بإتباع عدة مراحل بغية إعداد مخطط التهيئة المقترحة، و تتمثل في هدم السكنات الفوضوية وإعادة بنائها، تكثيف السكنات ،إقتراح التجهيزات ، تهيئة الفضاءات العمومية ، و ترميم الواجهات المعمارية.

و لضمان تحقيق الأهداف المسطرة ميدانيا وضبط الصيغ والواجبات التي يجب إحترامها أثناء الإنجاز والتسيير في مجال البناء، قمنا بصياغة دفتر الشروط والذي هو عبارة عن وثيقة قانونية تتبع المشروع المقترح.



الخاتمة

تعتبر المدن الصحراوية من المدن الأكثر وعورة في الجانب العمراني كونها تنموا نموا عشوائيا وغير مخطط ومعظمها مدن معزولة وبعيدة عن المدن الرئيسية ولكننا نلاحظ أن للمدن الصحراوية فن لطالما انتهجته وطابع لطالما إتخذته ونمط شاركته الطبيعة وأنتجته جعل للمدينة الصحراوية مجال في العمران القديم والحديث .

وهذ ما جعل معظم الدول العربية كالأمارات العربية والسعودية ومعظم دول الخليج تنتهج سياسات لبناء مدن كبيرة في المناطق الصحراوية، وتقوم بدمج المعزولة منها و إستغلال السهول الصحراوية الشاسعة والصالحة للبناء .

والجزائر من الدول التي تحتوي على أكبر صحاري العالم ،وتعتبر مدينة برج باجي مختار الواقعة في أقصى الجنوب الغربي للجزائر وفي قلب الصحراء الكبرى من أكبر المدن الجزائرية على الخط الحدودي ،و رغم كونها نقطة ربط وتبادل تجاري بين أكبر إقليم تجاري في المنطقة (اقليم توات) وبين الدول المجاورة إلا أنها تعاني من عزلة كبيرة ساهمت في التأثير سلبا على النواة الأساسية للمدينة وهي الأحياء التي تعاني من رداءة وتهميش ساهمت فيهما غياب أدنى المرافق والتجهيزات ويعد حي 20 أوت في برج باجي مختار أكبر مثال على ذلك.

وللوصول إلى حلول قد تكون وافية لحل هذه الإشكالية قمنا بهذه الدراسة التي قمنا فيها بالتحليل الممكن للمنطقة ومشاركة بعض السكان وأصحاب الدراسة في هذا البحث و اقتراح بعض الحلول المتمثلة في تهيئة الطرقات و إضافة بعض التجهيزات الضرورية واقتراح بعضا منها مثل السوق المغطاة لإعادة الحي والمدينة إلى طابعها التجاري ، وإعادة هيكلة وترميم لبعض المساكن وذلك لإعطائها نوع من الجمالية وبعض من الانسجام والتماسك المفقود ودمجه ضمن النسيج الحضري للمدينة.