

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

المدينة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية ومهن



تخصص: عمران

قسم: المدينة والعمران

مشروع تخرج لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

تحت عنوان:

تأهيل الأحياء الحضرية الهشة في إطار [OBJ] تادئ التنمية المستدامة:
حي كار(ن pos3 نموذجاً) - بلدية تيارت-

من إعداد الطالبين:

✓ كناي وليد عز الدين

✓ كرمية عبد الفتاح

لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة المسيلة

مشرفا ومقررا

جامعة المسيلة

د. هوبيب حنان

مشرفا مساعدا

جامعة المسيلة

د. بركات زين العابدين

مناقشا

جامعة المسيلة

السنة الجامعية: 2025/2026





ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانتجاز بحث

أنا المصفي أسطه:

المعيد (ة): كريمة عبد الفتاح الصفة (أستاذ باحث - طالب) : طالب
الحامل (ة) لبطاقة التعرف الوطنية رقم : 406417666 والصادرة بتاريخ : 2018.07.18
المسجل (ة) بكلية / معهد : معهد لتسيير التقنيات الحضرية قسم : عمران
و المكلف (ة) بانتجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)
عنوانها : تأهيل الأحياء الحضرية العشية في إطار مبادئ التفتيش المسكونية
حي كارمان 953 نموذجاً - بلدية تيارت

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والتزامه الأكاديمية المطلوبة في انتجاز
البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2020.05.06

توقيع المصفي (ة)

م. م. م.



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد الفواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصرح شرقي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [أ]: حنائي وليه عز الدين الصفة (أستاذ. باحث. طالب) : طالب ليسانس
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم 100051236022984000 والصادرة بتاريخ : 04 - 01 - 2021
المسجل (ة) بكلية /معهد : تسيير تقنيات الحضرية قسم : العمران
و المكلف (ة) بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة دكتوراه، أطروحة دكتوراه]
عنوانها : تأهيل التعمير الحضري المتقدم في إطار مبادئ التنمية المستدامة
حي الحارمان P053 نفوذجا - بلدية تيارت -

أصبح بشرقي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز
البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2026/01/26

توقيع المعلي [أ]

تناولت هذه الدراسة إشكالية تأهيل الأحياء الحضرية الهشة في إطار مبادئ التنمية المستدامة من خلال دراسة حالة حي الكارمان بمدينة تيارت. واعتمدت الدراسة على تحليل أدوات التهيئة والتعمير، لاسيما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ومخطط شغل الأراضي POS، بالإضافة إلى المعطيات الإحصائية والدراسة الميدانية من أجل تشخيص واقع الحي وتحديد مختلف مظاهر الهشاشة الحضرية. وقد أظهرت النتائج أن حي الكارمان يعاني من درجة معتبرة من الهشاشة العمرانية والاجتماعية والبيئية مما يستدعي تبني تدخلات متكاملة تشمل تحسين البيئة المبنية وتطوير البنى التحتية والشبكات المختلفة إلى جانب الرفع من مستوى جودة الحياة للسكان. كما بينت الدراسة أن اعتماد مبادئ التنمية المستدامة يوفر إطاراً فعالاً لتحقيق التوازن العمراني والاجتماعي والبيئي داخل الحي. وفي ضوء هذه النتائج تم اقتراح مجموعة من التوصيات العملية التي تهدف إلى دعم جهود إعادة تأهيل الحي وتعزيز اندماجه ضمن النسيج الحضري لمدينة تيارت بصورة أكثر استدامة وفعالية.

الكلمات المفتاحية:

الأحياء الحضرية الهشة ; التنمية المستدامة ;إعادة التأهيل الحضري ;حي الكارمان ; بلدية تيارت.

Abstract :

This study addressed the issue of rehabilitating vulnerable urban neighborhoods within the framework of sustainable development principles through a case study of El Karman neighborhood in the city of Tiaret. The study relied on the analysis of urban planning and development tools, particularly the Master Plan for Urban Planning and Development (PDAU) and the Land Use Plan (POS) in addition to statistical data and field investigations in order to diagnose the current condition of the neighborhood and identify the various manifestations of urban vulnerability.

The results revealed that El Karman neighborhood suffers from significant urban, social, and environmental vulnerability, which requires the adoption of integrated interventions including the improvement of the built environment, the development of infrastructure and urban networks, as well as the enhancement of residents' quality of life. The study also demonstrated that adopting sustainable development principles provides an effective framework for achieving urban, social, and environmental balance within the neighborhood.

Based on these findings, a set of practical recommendations was proposed to support the rehabilitation efforts of the neighborhood and strengthen its integration

into the urban fabric of the city of Tiaret in a more sustainable and effective manner.

Keywords :

Vulnerable Urban Neighborhoods ; Sustainable Development ; Urban Rehabilitation ; El Karman Neighborhood ; Tiaret City.

شكر و عرفان

"من لا يشكر الناس لا يشكر الله". رواه أبو داود الترمذي

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات وبفضله وتوفيقه تنجز الاعمال
وصلاة والسلام على خير الأنام وسيد المرسلين محمد صلى الله عليه
وسلم وعلى آله وصحبه ومن ولاه

الى منارة العلم الأستاذ الدكتور/هوبيب حنان، أتقدم بأسمى آيات
الشكر والعرفان التي لم تبخل علينا بفيض علمها وسعة صدرها. لقد
كان لإشرافها المتميز وتوجيهاتها السديدة الأثر البالغ في تقويم هذا
العمل وإخراجه في أبهى حلة فلها منا كل التقدير على احترافيتها
وعطائها الدائم.

الى إدارة معهد تسيير التقنيات الحضرية
كل الشكر والتقدير الى إدارة معهد تسيير التقنيات الحضرية، وعلى
رأسهم القائمين على تسيير الشؤون الأكاديمية والإدارية لما وفروه
لنا من تسهيلات ومناخ علمي ساعدنا على إتمام هذا البحث في أفضل
الظروف.

الى رفقاء الدرب...طلبة قسم العمران.
الى زملائنا وزميلاتنا في قسم العمران ومن شاركونا مقاعد الدراسة
والبحث. شكرا لكل من ساندنا بكلمة طيبة ودعم معنوي دمتم ذخرا
للعلم والمعرفة.

وفي الختام...

نسأل الله العلي القدير ان يبارك في أعمار الجميع ويجعل هذا العمل
في ميزان حسنات كل من ساهم فيه



الإهداء :

نحمد الله سبحانه وتعالى الذي وفقنا وأعانا على إتمام هذه المذكرة، رغم الصعوبات والتحديات التي واجهتنا طوال مسار إنجازها. كما نتقدم بخالص عبارات الشكر والتقدير إلى كل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاح هذا العمل العلمي.

أتقدم أنا الطالب كناي وليد بأسمى عبارات الامتنان والعرفان إلى روح والدي المرحوم كناي أحمد رحمه الله وأسكنه فسيح جناته الذي كان سندًا ودافعًا لي في حياتي والذي بقيت ذكره مصدر قوة وإرادة لمواصلة الطريق وتحقيق هذا الإنجاز. كما أتوجه بالشكر إلى والدتي الكريمة التي لم تبخل على بالدعاء والدعم والصبر وإلى إخوتي الأربعة الذين كانوا خير سند وعون طوال فترة الدراسة

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى زميلي في إنجاز هذه المذكرة الطالب كرمية عبد الفتاح وإلى والديه الكريمين على دعمهما وتشجيعهما له وإلى إخوته الذين كان لهم دور في توفير الظروف المناسبة لإتمام هذا العمل.

ولا يفوتنا أن نتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى الأساتذات المشرفين الاستاذات بركات زين العابدين والاستاذة هوبيب حنان الذين رافقانا بتوجيهاتهم العلمية القيمة ونصائحهم المنهجية طيلة مراحل إعداد هذه الدراسة وكان لخبرتهم وتوجيههم الأثر الكبير في تحسين هذا العمل وإخراجه في صورته الحالية.

كما نتوجه بالشكر إلى كافة أساتذة قسم العمران الذين أفادونا بعلمهم ومعارفهم طوال سنوات التكوين الجامعي وإلى كل من قدم لنا يد المساعدة من قريب أو بعيد سواء بالمعلومة أو التشجيع أو الدعم المعنوي.

وفي الأخير، نسأل الله أن يكون هذا العمل نافعا وأن يوفقنا لما فيه
الخير والنجاح في مسيرتنا العلمية والمهنية

فهرس المحتويات

الصفحة	المحتوى
/	شكر وعرفان
/	إهداء
/	فهرس المحتويات
الفصل التمهيدي	
02	المقدمة العامة
02	إشكالية الدراسة
03	فرضيات الدراسة
03	أهداف الدراسة
03	أسباب اختيار الموضوع
04	المنهجية المتبعة في الدراسة
05	التقنيات والوسائل المعتمدة في الدراسة
الفصل الأول الإطار النظري والمفاهيمي للدراسة	
07	تمهيد
07	مفهوم التهيئة والتعمير
09	مفهوم الاحياء الحضرية الهشة
10	مفهوم التأهيل الحضري
13	مفهوم التنمية المستدامة
18	خلاصة الفصل
الفصل الثاني تقديم منطقة الدراسة	
20	الدراسة تحليلية لمدينة تيارت

23	مراحل تطور مدينة تيارت
40	دراسة الاطار المبني والغير مبني
51	تأهيل الأحياء الحضرية الهشة في إطار مبادئ التنمية المستدامة: حي كارمان
51	الموقع الجغرافي لحي الكارمان
52	نشأة وتطور حي الكارمان
52	الموقع الإداري
53	خصائص النسيج العمراني للحي
53	الدراسة الحضرية لحي الكارمان
62	المشروع التنفيذي
71	دفتر الشروط
75	خلاصة الفصل

فهرس الجداول

الصفحة	الجدول
26	الجدول رقم 01 يمثل الخصائص الجيولوجية
28	الجدول رقم 02 يمثل الخصائص الهيدرولوجية
29	الجدول رقم 03 يمثل معدلات التساقط الشهرية
33	الجدول رقم 04 يمثل طبيعة المناخ لبلدية تيارت
35	الجدول رقم 05 يمثل تطور سكان مدينة تيارت
37	الجدول رقم 06 يمثل الطبيعة الاقتصادية
38	الجدول رقم 07 يمثل القطاعات في المدينة والاحصاءات السكانية
42	الجدول رقم 08 يمثل القطاعات في المدينة
43	الجدول رقم 09 يمثل مؤشر وضعية السكن لمدينة تيارت
44	الجدول رقم 10 يمثل نوع ووضعية التجهيزات
45	الجدول رقم 11 يمثل التطور السكاني لمدينة تيارت
48	الجدول رقم 12 يمثل التوزيع المجالي للسكان ببلدية تيارت
48	الجدول رقم 13 يمثل معدل شغل السكن ببلدية تيارت
49	الجدول رقم 14 يمثل طبيعة السكن ببلدية تيارت

49	الجدول رقم 15 يمثل وضعية التجهيزات في مدينة تيارت
54	الجدول رقم 16 يمثل وضعية السكن في حي كارمان
55	الجدول رقم 17 يمثل وضعية التجهيزات في حي الكارمان
55	الجدول رقم 18 يمثل وضعية الطرق بحي كارمان
56	الجدول رقم 19 يمثل وضعية الشبكات
57	الجدول رقم 20 يمثل وضعية الاستعمالات بحي كارمان
61	الجدول رقم 21 يمثل البرمجة
62	الجدول رقم 22 يمثل التجهيزات المقترحة

فهرس الخرائط

الصفحة	الخريطة
22	خريطة رقم 1: تمثل موقع ولاية تيارت
23	خريطة رقم 2 تمثل الموقع الجغرافي لبلدية تيارت وموقع منطقة الدراسة
27	خريطة رقم 3 الشبكة الهيدروغرافية لبلدية تيارت
34	خريطة رقم 04 تمثل الإنحدارات لبلدية تيارت
39	خريطة رقم 05 تمثل التوسع لمدينة تيارت

فهرس المخططات

الصفحة	المخطط
41	مخطط رقم 01 يمثل الطرق الولائية لمدينة تيارت
63	مخطط رقم 02 يمثل الإطار غير المبني
64	مخطط رقم 03 يمثل المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة
65	مخطط رقم 04 يمثل مساحات اللعب بالمنطقة
69	مخطط رقم 05 يمثل الطرق والارصفة مقترحة
69	مخطط رقم 06 يمثل مخطط شبه نهائي
70	مخطط رقم 07 يمثل مخطط التهيئة التدخل
74	مخطط رقم 08 يمثل تطبيق مواد دفتر الشروط على مخطط الدراسة
76	مخطط رقم 09 يمثل تطبيق مبادئ التنمية المستدامة

فهرس الاشكال

الصفحة	الشكل
30	الشكل رقم 01 منحنى بياني لمعدلات التساقط الشهرية لبلدية تيارت
31	الشكل رقم 02 منحنى بياني لدرجات الحرارة خلال السنة
36	الشكل رقم 03 أعمدة بيانية لتطور سكان المدينة والريف
37	الشكل رقم 04 دائرة نسبية تمثل التركيبة الاقتصادية لبلدية تيارت

فهرس الصور

الصفحة	الصورة
66	الصورة رقم 01 تمثل حالة الطرق بحي كارمان
67	الصورة رقم 02 تمثل السكنات الهشة لحي كارمان

الفصل التمهيدي

المقدمة العامة:

عرفت المدن الجزائرية خلال العقود الأخيرة نموًا حضريًا متسارعًا نتيجة الزيادة السكانية، الهجرة الريفية وتمركز مختلف الوظائف والخدمات داخل المراكز الحضرية. وقد أدى هذا النمو غير المتحكم فيه إلى ظهور العديد من الأحياء الحضرية الهشة التي تعاني من اختلالات عمرانية، اجتماعية وبيئية.

وتتجلى هذه الاختلالات في تدهور الإطار المبنى ونقص التجهيزات العمومية وضعف الشبكات القاعدية إضافة إلى غياب التنظيم العمراني الملائم.

وأمام هذه التحديات برزت ضرورة اعتماد مقاربات جديدة في تسيير وتطوير المجال الحضري من أبرزها مقارنة التنمية المستدامة التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين الأبعاد العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، مع ضمان تحسين نوعية الحياة للأجيال الحالية دون المساس بحقوق الأجيال القادمة.

وفي هذا السياق يندرج موضوع تأهيل الأحياء الحضرية الهشة كأحد الحلول الأساسية لمعالجة هذه الاختلالات، من خلال إعادة تنظيم المجال الحضري، تحسين الإطار المعيشي وتعزيز الإدماج الاجتماعي والاقتصادي للسكان.

ويُعد حي الكارمان بمدينة تيارت نموذجًا واضحًا لهذه الأحياء نظرًا لما يشهده من ضغوط عمرانية ومشاكل مرتبطة بالتوسع الحضري مما يجعله مجالًا مناسبًا للدراسة والتحليل.

إشكالية الدراسة:

في ظل التوسع الحضري السريع الذي تعرفه مدينة تيارت برز حي الكارمان كأحد الأحياء الحضرية الهشة التي تعاني من عدة نقائص عمرانية وبيئية واجتماعية، رغم إدراجه ضمن أدوات التهيئة والتعمير، لاسيما مخطط شغل الأرض.

ويطرح هذا الوضع عدة تساؤلات حول مدى فعالية السياسات الحضرية المعتمدة، وقدرتها على تحقيق تنمية حضرية مستدامة تضمن تحسين الإطار المعيشي للسكان.

وعليه تتمحور إشكالية الدراسة حول التساؤل الرئيسي التالي:

إلى أي مدى يمكن تأهيل حي الكارمان كحي حضري هش في إطار مبادئ التنمية المستدامة، وما هي آليات التدخل الكفيلة بتحسين الإطار العمراني والمعيشي به؟

فرضيات الدراسة:

يعاني حي الكارمان من هشاشة حضرية ناتجة عن نمو عمراني غير منظم، ونقص في التجهيزات والخدمات الأساسية.

أهداف الدراسة:

1. تشخيص واقع الهشاشة الحضرية بحي الكارمان.
2. تحليل الخصائص العمرانية، السكانية والاجتماعية للحي.
3. إبراز دور أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم المجال الحضري.
4. اقتراح حلول ومقترحات عملية لتأهيل حي الكارمان وفق مبادئ التنمية المستدامة.
5. المساهمة في تحسين الإطار المعيشي وتعزيز الاستدامة الحضرية.

أسباب اختيار الموضوع:

يكتسي موضوع تأهيل الأحياء الحضرية الهشة أهمية كبيرة في ظل التحولات الحضرية المتسارعة التي تعرفها المدن الجزائرية، حيث أصبح من الضروري إيجاد حلول فعالة لمعالجة الاختلالات العمرانية وتحسين جودة الحياة.

وقد تم اختيار هذا الموضوع لعدة أسباب من بينها:

1. الأهمية العلمية للموضوع وارتباطه المباشر بتخصص التهيئة والتعمير.
2. الانتشار الواسع لظاهرة الأحياء الحضرية الهشة في المدن الجزائرية.
3. الرغبة في دراسة حالة واقعية متمثلة في حي الكارمان ببلدية تيارت.
4. توفر معطيات ميدانية ووثائق عمرانية (PDAU و POS) تساعد على التحليل العلمي.

5. محاولة اقتراح حلول عملية قابلة للتطبيق في إطار التنمية المستدامة.

المنهجية المتبعة في الدراسة:

تعتمد هذه الدراسة على مجموعة من المناهج العلمية التي تتكامل فيما بينها من أجل تحقيق أهداف البحث ومن أهمها:

✓ المنهج الوصفي التحليلي:

من خلال وصف واقع حي الكارمان وتحليل مختلف خصائصه العمرانية، الاجتماعية والبيئية.

✓ المنهج المقارن:

وذلك بمقارنة ما هو مخطط في مخطط شغل الأرض مع ما هو موجود فعلنا على أرض الواقع من أجل إبراز الاختلافات.

✓ المنهج الميداني:

عبر المعاينة المباشرة للحي، وجمع المعطيات المتعلقة بالإطار المبنى والتجهيزات والخدمات (PDAU) كما تم الاعتماد على تحليل الوثائق الرسمية، خاصة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لما لها من أهمية في فهم توجهات التهيئة الحضرية على مستوى مدينة تيارت (POS3) ومخطط شغل الأرض.

التقنيات والوسائل المعتمدة في الدراسة:

اعتمدت هذه الدراسة على مجموعة من التقنيات والوسائل التي ساهمت في جمع وتحليل المعطيات نذكر منها:

✓ تقرير مخطط التهيئة وتعمير وتقرير مخطط شغل الأرض.

✓ الزيارات الميدانية والمعاينة المباشرة لحي الكارمان.

✓ استعمال الخرائط الحضرية والصور الجوية لتحديد خصائص المجال.

✓ البرامج التي تم استعمالها للتصميم و نمذجة المشروع و التي تتمثل في:

.AutoCad ، Google earth. ARC GIS

✓ جمع المعطيات الإحصائية المتعلقة بالسكان والسكن وتحليلها.

• الاستعانة بالمراجع العلمية والدراسات السابقة ذات الصلة بالموضوع.

الفصل الأول

الإطار النظري والمفاهيمي للدراسة

تمهيد:

يعد الإطار النظري والمفاهيمي أساس أي دراسة علمية حيث يسمح بتوضيح المفاهيم الأساسية المرتبطة بموضوع البحث وفهم الإشكالية في سياقها العلمي والعمراني.

وفي هذا الإطار يهدف هذا الفصل إلى تقديم مجموعة من التعاريف والمفاهيم المرتبطة بالتهيئة والتعمير، الأحياء الحضرية الهشة، التأهيل الحضري والتنمية المستدامة بالإضافة إلى إبراز العلاقة التكاملية بينها، بما يخدم تحليل حالة حي الكارمان بمدينة تيارت.

1. مفاهيم عامة:

1.1. مفهوم التهيئة والتعمير:

تُعتبر التهيئة والتعمير من أهم أدوات تنظيم المجال الحضري حيث تهدف إلى التحكم في نمو المدن وتوجيه توسعها بشكل عقلاني ومنظم.

2.1. التهيئة العمرانية:

هي مجموعة من العمليات والإجراءات التي تهدف إلى تنظيم استعمال المجال وتوزيع الأنشطة الحضرية بطريقة متوازنة، بما يضمن الاستغلال الأمثل للأراضي.

3.1. التعمير:

فيرتبط بكيفية إنشاء وتطوير النسيج العمراني، من خلال تحديد أنماط السكن، شبكات الطرق، والتجهيزات المختلفة

وفي السياق الجزائري، تعتمد التهيئة والتعمير على أدوات قانونية وتقنية أهمها:

- (PDAU) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

• (POS) مخطط شغل الأراضي.

وتسمح هذه الأدوات بتحديد توجهات التنمية الحضرية وضبط استعمالات الأرض على مستوى المدينة

4.1. تعريف العمران:

يمثل العمران منظومة متكاملة من المعايير التقنية، الإدارية، الاقتصادية والاجتماعية، تهدف إلى: تحقيق تنمية متوازنة للمدينة بما يضمن جودة الحياة للمواطنين. وبصيغة أخرى، يمكن اعتبار العمران عملية هندسية تتعلق بتهيئة المجال وتوسيع نسيجه، من خلال توظيف مختلف التقنيات لتحديد أفضل توزيع ممكن لشبكة الطرق، الفضاءات الحرة، ومراكز الخدمات العمومية، بما يساهم في خلق بيئة حضرية صحية، متكاملة، ومريحة للساكنة. ومن زاوية معرفية أشمل، يُنظر إلى العمران على أنه حصيلة من المعارف التاريخية، الثقافية، والتقنية المرتبطة بإشكالية تنظيم وتسيير الفضاء العمراني. فهو يجمع بين المبادئ، الوسائل، والهياكل التي تشكل مضمون السياسات العمرانية، سواء تلك المطبقة فعلياً أو المفترضة، كما وردت في النصوص التاريخية، السياسية، الاقتصادية، والاجتماعية التي تؤطر تطور المدينة

5.1. مفهوم المدينة:

تعددت تعريفات المدينة بتعدد التخصصات العلمية، حيث ينظر كل مجال إليها من زاوية مختلفة. فالجغرافي يربط نشأتها وتطورها بنقطة مميزة في الموقع، بينما يرى الاقتصادي أن أهميتها ترتبط بنسبة النشاط الاقتصادي وتنوعه، خاصة من حيث معدل العمالة وتوزيع الوظائف. أما من منظور اجتماعي، فيُقاس الطابع الحضري بمستوى التحضر ونسبة السكان النشطين خارج القطاع الزراعي. في حين يُبرز المعماري المدينة من خلال طابعها العمراني، ونظامها البنائي، وتفاعل وظائفها المختلفة ضمن مجال مبني ومنظم

1. مفهوم التخطيط العمراني:

« مجموعة من التدابير والإجراءات التقنية والإدارية والقانونية التي تهدف إلى تنظيم المجال الحضري وتوجيه نمو المدن بطريقة تحقق التوازن بين مختلف الوظائف الحضرية. »

ويُفهم من هذا التعريف أن التخطيط العمراني لا يقتصر فقط على تنظيم البنىات أو رسم الطرق، بل يشمل عملية شاملة تهدف إلى التحكم في تطور المدينة وتوجيه توسعها وفق رؤية مستقبلية مدروسة. كما يعتمد على مجموعة من الأدوات والمخططات التي تسمح بتنظيم استعمالات الأرض، وتوزيع السكن والتجهيزات والخدمات، وضمان الانسجام بين مختلف مكونات المجال الحضري.

ويهدف التخطيط العمراني كذلك إلى تحقيق التوازن بين الحاجات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية، مع تحسين الإطار المعيشي للسكان وضمان الاستغلال العقلاني للمجال. ولهذا، أصبح اليوم من أهم الوسائل المعتمدة لمواجهة مشاكل النمو الحضري السريع والحد من مظاهر الفوضى والهشاشة داخل المدن. (Choay, 1965)

7.1 مفهوم التهيئة:

التهيئة هي مجموعة التدخلات والإجراءات التي تهدف إلى تنظيم استعمال المجال وتوجيه توزيع السكان والأنشطة والتجهيزات بطريقة تحقق التوازن والفعالية داخل الإقليم أو المجال الحضري. ويبرز هذا التعريف أن التهيئة لا تتعلق فقط بتنظيم المجال من الناحية التقنية، بل تهدف أساساً إلى تحقيق الانسجام بين مختلف مكونات الإقليم أو المدينة، وضمان توزيع عقلاني للأنشطة والخدمات بما يستجيب لحاجات السكان ويساهم في تحقيق التنمية المتوازنة. (Merlin, 2005)

8.1 مفهوم الأحياء الحضرية الهشة:

تُعرف الأحياء الحضرية الهشة بأنها تلك الأحياء التي تعاني من اختلالات عمرانية واجتماعية واقتصادية وبيئية، نتيجة ضعف التهيئة والتجهيز، وعدم قدرة المجال الحضري على تلبية الحاجات الأساسية للسكان. وقد عرّف برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الأحياء الحضرية الهشة بأنها: «مناطق حضرية يعيش سكانها في ظروف سكنية ومعيشية غير ملائمة، تتميز بنقص الخدمات الأساسية، وضعف البنية التحتية، والاحتفاظ، وتدهور البيئة الحضرية.»

كما تُعد الأحياء الهشة نتيجة مباشرة للنمو الحضري السريع وغير المتحكم فيه، خاصة في المدن التي تعرف ضغطاً ديموغرافياً وتوسعاً عمرانياً يفوق قدرات التهيئة والتجهيز. وهذا ما يؤدي إلى

ظهور أحياء تعاني من نقص في شبكات الطرق، والصرف الصحي، والفضاءات العمومية، إضافة إلى ضعف الخدمات الصحية والتعليمية والترفيهية. (Slum، 2003).

8.1. مفهوم التأهيل الحضري:

يُعتبر التأهيل الحضري من أهم المقاربات الحديثة المعتمدة في مجال العمران والتهيئة الحضرية، ويهدف أساسًا إلى تحسين الأحياء والمجالات الحضرية التي تعاني من اختلالات عمرانية أو اجتماعية أو بيئية، دون اللجوء إلى إزالتها أو إعادة بنائها بشكل كلي.

وقد عرّف الباحث الفرنسي Pierre Merlin التأهيل الحضري بأنه: «مجموعة التدخلات والعمليات التي تهدف إلى تحسين الإطار العمراني والمعيشي داخل الأحياء القائمة، من خلال إعادة تنظيم المجال، وتحسين السكن والتجهيزات والخدمات، ورفع جودة الحياة للسكان.»

ويختلف التأهيل الحضري عن إعادة البناء، لأنه يعتمد على الحفاظ على النسيج الحضري القائم وتطويره بدل هدمه وتعويضه، وهو ما يجعله أكثر ارتباطًا بمبادئ التنمية المستدامة، خاصة من حيث ترشيد الموارد والحفاظ على استقرار السكان.

كما أصبح التأهيل الحضري اليوم من أهم الآليات المعتمدة لمعالجة مشاكل الأحياء الحضرية الهشة، لأنه يسمح بتحسين ظروف العيش وتقليل الفوارق داخل المدينة، مع الحفاظ على التوازن العمراني والاجتماعي للمجال الحضري.

10.1. مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يُعدّ مخطط التهيئة والتعمير (Plan Directeur d' Aménagement et d' Urbanisme - PDAU) أهم وثيقة قانونية وتقنية في نظام التخطيط العمراني في الجزائر، إذ يشكل الإطار المرجعي الذي يحدد التوجهات الكبرى لتنظيم واستعمال المجال العمراني على مستوى البلدية أو مجموعة من البلديات. ويهدف هذا المخطط إلى تحقيق تنمية حضرية متوازنة من خلال ضبط استعمالات الأراضي، وتحديد مناطق التوسع العمراني، ومواقع التجهيزات العمومية، والمناطق الواجب حمايتها، بما يضمن التوفيق بين متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمحافظة على الموارد الطبيعية والبيئية. ويتميز مخطط التهيئة والتعمير بطابعه الاستراتيجي والتوجيهي،

حيث يرسم رؤية مستقبلية للتنمية العمرانية لفترة طويلة المدى، تتراوح عادة بين 10 و20 سنة، معتمداً على دراسة شاملة للواقع الطبيعي والديمقراطي والاقتصادي والاجتماعي للمنطقة. كما يُعدّ مرجعاً أساسياً لإعداد مخططات شغل الأراضي (POS)، التي تُترجم توجهاته العامة إلى قواعد تفصيلية للبناء واستعمال الأرض. وقد عرّفت المادة 16 من الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، مخطط التهيئة والتعمير بأنه:

"أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية." (الشعبية، 1990)

11.1. تعريف مخطط شغل الأراضي POS:

يُعدّ مخطط شغل الأراضي (Plan d' Occupation des Sols – POS) وثيقة تنظيمية تفصيلية في مجال التعمير، تهدف إلى ترجمة التوجيهات العامة التي يحددها مخطط التهيئة والتعمير (PDAU) إلى قواعد دقيقة وقابلة للتطبيق على مستوى أجزاء محددة من المجال الحضري. ويحدد هذا المخطط بدقة كيفية استعمال الأرض وحقوق البناء والارتفاعات العمرانية، كما يضبط شروط التعمير المتعلقة بالكثافة، والعلو، ونسب شغل الأرض، والارتدادات، وطبيعة الاستعمالات المسموح بها أو الممنوعة داخل كل منطقة. ويتميز مخطط شغل الأراضي بطابعه التنفيذي والتنظيمي، إذ يُستخدم كمرجع قانوني وإداري عند دراسة طلبات رخص البناء والتجزئة والهدم، كما يضمن توجيه النمو العمراني بطريقة منسجمة مع أهداف التخطيط الحضري وحماية المصلحة العامة. ويشمل المخطط عادةً وثائق كتابية وبيانية تتضمن مخطط تقسيم المناطق، والنظام العمراني الخاص بكل قطاع، إضافة إلى الخرائط التقنية التي تبين حدود القطاعات والشبكات والتجهيزات المختلفة.

وقد نصّت المادة 31 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير على أن مخطط شغل الأراضي: «يحدد بالتفصيل، وفي إطار توجيهات مخطط التهيئة والتعمير، حقوق استعمال الأراضي والبناء.» (الديموقراطية، 1 ديسمبر 1990)

1.11.1. أهداف مخطط شغل الأراضي (POS):

يهدف مخطط شغل الأراضي (POS) إلى تنظيم استعمال الأراضي وتوجيه عمليات البناء والتعمير على مستوى قطاعات محددة من المجال الحضري، وذلك من خلال وضع قواعد تفصيلية تضمن التطبيق الفعلي للتوجيهات العامة الواردة في مخطط التهيئة والتعمير (PDAU). ويُعد هذا المخطط أداة تنفيذية أساسية تسمح بالتحكم في النمو العمراني وتحقيق الانسجام بين مختلف استعمالات الأرض. وتتمثل أهم أهداف مخطط شغل الأراضي فيما يلي:

✓ تنظيم استعمالات الأرض:

يحدد المخطط طبيعة الاستعمالات المسموح بها داخل كل منطقة، سواء كانت مخصصة للسكن أو للتجهيزات العمومية أو للأنشطة الاقتصادية أو للمساحات الخضراء، بما يضمن توزيعاً عقلانياً ومتوازناً للوظائف الحضرية.

✓ ضبط قواعد البناء والتعمير:

يضع المخطط قواعد تقنية دقيقة تتعلق بنسبة شغل الأرض، ومعامل الاستغلال، والارتفاعات، والارتدادات، والكثافات العمرانية، بما يضمن جودة النسيج الحضري واحترام المعايير العمرانية.

✓ تنفيذ توجيهات مخطط التهيئة والتعمير:

يترجم المخطط التوجيهات الاستراتيجية الواردة في PDAU إلى أحكام تنظيمية قابلة للتطبيق الميداني، مما يضمن استمرارية وتكامل أدوات التخطيط العمراني.

✓ حماية المصلحة العامة:

يساهم المخطط في حماية الأراضي المخصصة للمرافق العمومية، والمساحات الخضراء، والمناطق الحساسة أو المعرضة للأخطار، ومنع الاستعمالات غير الملائمة أو الفوضوية.

✓ تسهيل دراسة رخص التعمير:

يشكل مرجعاً قانونياً وإدارياً تعتمد عليه الجهات المختصة عند دراسة طلبات رخص البناء والتجزئة والهدم، بما يضمن الشفافية وتوحيد المعايير في اتخاذ القرار.

✓ تحسين الإطار العمراني:

يساعد على تحقيق الانسجام المعماري والوظيفي داخل الأحياء والمناطق الحضرية، ويرفع من جودة البيئة المبنية وظروف عيش السكان.

2.11.1 مجال تطبيق مخطط شغل الأراضي (POS):

يُطبق مخطط شغل الأراضي على جزء محدد من إقليم البلدية أو على قطاع عمراني معين داخل المنطقة التي يشملها مخطط التهيئة والتعمير. وقد يشمل هذا القطاع منطقة حضرية قائمة، أو منطقة توسع عمراني، أو منطقة مخصصة لإعادة الهيكلة أو التهيئة.

ويُعد إعداد مخطط شغل الأراضي إلزاميًا عندما تستدعي الحاجة وضع قواعد تفصيلية لاستعمال الأرض والبناء في منطقة معينة، خاصة في القطاعات التي تعرف ضغطًا عمرانيًا أو تحتاج إلى تنظيم دقيق للوظائف الحضرية. ويكتسب المخطط طابعًا قانونيًا ملزمًا بعد المصادقة عليه، وتصبح أحكامه واجبة التطبيق على جميع الأفراد والإدارات والمؤسسات المعنية بالتعمير. (1990)، 1 ديسمبر (1990)

12.1 مفهوم التنمية المستدامة:

تعرف التنمية المستدامة بأنها التنمية التي تلبى احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة وتقوم على ثلاثة أبعاد أساسية:

✓ البعد الاقتصادي:

يتعلق هذا البعد بضمان النمو الاقتصادي المستدام والشامل. يشمل ذلك تعزيز الاستثمارات والابتكار وتطوير الصناعات المستدامة وتوفير فرص العمل اللائقة وتعزيز التجارة العادلة والاقتصاد الأخضر.

✓ البعد الاجتماعي:

يركز هذا البعد على تحقيق التنمية الاجتماعية المستدامة والعدالة الاجتماعية. يشمل ذلك توفير التعليم والرعاية الصحية والإسكان والماء النظيف والصرف الصحي للجميع. كما يهدف إلى تعزيز المساواة بين الجنسين وحقوق المرأة وحقوق الأقليات.

✓ البعد البيئي:

يتعلق هذا البعد بالحفاظ على البيئة وتحقيق الاستدامة البيئية. يشمل ذلك حماية التنوع البيولوجي والحفاظ على الموارد الطبيعية وتقليل التلوث والتكيف مع تغير المناخ وتعزيز الاستدامة البيئية.

✓ البعد المؤسسي:

يهدف هذا البعد إلى تعزيز الحوكمة الفعالة والشفافية وتعزيز التعاون بين الحكومات والمنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص والمجتمع المدني. يهدف أيضًا إلى تعزيز القدرة على التخطيط والتنفيذ ومراقبة التنمية المستدامة.

✓ البعد الثقافي:

يشمل هذا البعد التعرف على التراث الثقافي وتعزيز التعددية الثقافية وحماية التراث الثقافي المهدد. يهدف أيضًا إلى تعزيز التواصل والتفاهم بين الثقافات المختلفة وتعزيز الهوية الثقافية. تجمع هذه الأبعاد في سياق التنمية المستدامة لتشكيل نهجًا شموليًا لتحقيق التنمية الشاملة والمستدامة. ومن خلال التركيز على هذه الأبعاد والتعامل معها بشكل متكامل، يمكننا بناء مستقبل مستدام يضمن ازدهار الأجيال الحالية والقادمة.

12.1. أهمية التنمية المستدامة:

تحظى التنمية المستدامة بأهمية كبيرة في العالم اليوم، حيث تعتبر استجابة شاملة للتحديات البيئية والاقتصادية والاجتماعية التي نواجهها. وفيما يلي نتطرق إلى أهمية التنمية المستدامة:

✓ **الحفاظ على الموارد:** تهدف التنمية المستدامة إلى استخدام الموارد بشكل مستدام وفعال، مما يساعد في الحفاظ على البيئة ومنع النضوب الذي قد يؤدي إلى تدهور الظروف البيئية والاقتصادية.

✓ **الحد من التلوث والتغير المناخي:** يعمل التوجه نحو التنمية المستدامة على تقليل التلوث وانبعاثات الغازات الدفيئة، مما يحد من التأثيرات السلبية للتغير المناخي ويحافظ على صحة البيئة والأجيال الحالية والمستقبلية.

✓ **القضاء على الفقر:** تركز التنمية المستدامة على تحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي بطرق مستدامة. يهدف إلى توفير فرص العمل اللائقة والتعليم والصحة والإسكان للجميع، مما يساهم في الحد من الفقر وتحسين جودة الحياة.

✓ **المساواة والعدالة:** يسعى التنمية المستدامة إلى تحقيق المساواة بين الجنسين وتعزيز حقوق الإنسان والعدالة الاجتماعية. يعمل على توفير فرص متساوية للجميع ومنع التمييز والظلم في التوزيع العادل للموارد والفرص.

✓ **الاستدامة على المدى البعيد:** تعد التنمية المستدامة استراتيجية طويلة الأمد تهدف إلى بناء مستقبل مستدام وازدهار دائم. من خلال اتخاذ إجراءات استدامة، يمكننا ضمان استمرارية النمو الاقتصادي والاجتماعي دون التأثير السلبي على البيئة والموارد الطبيعية.

باختصار تعد التنمية المستدامة الأساس للبناء الشامل والمستدام للمجتمعات إنها استراتيجية تعزز التوازن بين الاحتياجات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية وتضمن رفاهية الأجيال الحالية والمستقبلية.

وفي المقابل تشكل التنمية المستدامة الإطار المرجعي الشامل الذي يوجه عمليات التأهيل من أجل ضمان توازن بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وتحقيق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة.

12.1. أهداف التنمية المستدامة:

- ✓ القضاء على الفقر في جميع أشكاله وأبعاده: تهدف هذه الهدف إلى القضاء على الفقر المدقع تحسين مستوى المعيشة للفقراء في جميع أنحاء العالم.
- ✓ القضاء على الجوع وتحقيق الأمن الغذائي: تهدف هذه الهدف إلى ضمان توافر الغذاء الآمن والمغذي بشكل كافٍ للجميع، وتحسين التغذية وزيادة إنتاجية الزراعة.
- ✓ ضمان صحة جيدة ورفاهية للجميع: تهدف هذه الهدف إلى تعزيز صحة الناس وضمان وصولهم إلى خدمات الرعاية الصحية الأساسية وتوفير الحماية المالية من المخاطر الصحية.
- ✓ ضمان تعليم جيد وفرص تعلم مستدامة للجميع: تهدف هذه الهدف إلى ضمان توفر التعليم الجيد والنواتج التعليمية للأطفال والشباب وتعزيز فرص التعلم مدى الحياة للجميع.
- ✓ تحقيق المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة والفتاة: تهدف هذه الهدف إلى إزالة جميع أشكال التمييز والعنف ضد النساء والفتيات، وتعزيز مشاركتهن في جميع المجالات واتخاذ القرارات.
- ✓ ضمان توافر مياه نظيفة وصرف صحي للجميع: تهدف هذه الهدف إلى ضمان توافر المياه النظيفة وخدمات الصرف الصحي الملائمة وإدارة الموارد المائية بشكل مستدام.
- ✓ ضمان وصول الجميع إلى الطاقة المستدامة والميسرة: تهدف هذه الهدف إلى توفير الوصول الشامل للجميع إلى الطاقة المستدامة والميسرة وتعزيز الكفاءة الطاقوية واستخدام مصادر الطاقة المتجددة.
- ✓ تعزيز النمو الاقتصادي الشامل والمستدام والشغل اللائق: تهدف هذه الهدف إلى تعزيز النمو الاقتصادي الشامل والمستدام وخلق فرص عمل لائقة ومستدامة للجميع.
- ✓ بناء البنية التحتية المتينة وتعزيز الصناعة والابتكار: تهدف هذه الهدف إلى توفير البنية التحتية المتينة والمستدامة وتعزيز الصناعة وتحفيز الابتكار وتعزيز الاستدامة البيئية.
- ✓ الحد من التفاوت داخل البلدان وبينها: تهدف هذه الهدف إلى تقليل التفاوت الاقتصادي والاجتماعي وتعزيز المساواة داخل البلدان وبينها.

✓ جعل المدن والمستوطنات مستدامة وآمنة ومتاحة للجميع: تهدف هذه الهدف إلى تحقيق تنمية حضرية مستدامة وآمنة وشاملة وتعزيز الوصول للإسكان الملائم والنقل العام وتوفير المساحات الخضراء.

✓ تعزيز استهلاك وإنتاج مستدام: تهدف هذه الهدف إلى تعزيز الاستهلاك والإنتاج المستدام وتحسين إدارة النفايات والتحول إلى نماذج إنتاج أكثر استدامة.

✓ اتخاذ إجراءات عاجلة لمكافحة تغير المناخ وآثاره: تهدف هذه الهدف إلى مكافحة تغير المناخ وتخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة وتكييف النظم الاقتصادية والاجتماعية مع التغيرات المناخية.

✓ الحفاظ على الحياة البحرية واستخدام الموارد البحرية بطريقة مستدامة: تهدف هذه الهدف إلى حماية البحار والمحافظ على التنوع البيولوجي البحري واستخدام الموارد البحرية بطريقة مستدامة.

✓ حماية النظم البيولوجية البرية واستعادتها وتعزيز الاستدامة البيئية: تهدف هذه الهدف إلى حماية النظم البيولوجية البرية واستعادتها وتعزيز الاستدامة البيئية والحفاظ على التنوع البيولوجي.

تهدف التنمية المستدامة إلى تحقيق تنمية شاملة ومستدامة تعزز العدالة الاجتماعية وتحمي البيئة وتضمن رفاهية الجميع. وتحقيق هذه الأهداف يتطلب التعاون والتنسيق بين جميع الفاعلين في المجتمع بما في ذلك الحكومات والمنظمات غير الحكومية والقطاع الخاص والمجتمع المدني.

خلاصة:

قمنا في هذا الفصل اعطاء نظرة عامة حول المفاهيم المتعلقة بموضوع الدراسة ، كما تطرقنا

على الجانب العملي من العمران اين يتمثل في ادوات التهيئة و التعمير : المخطط التوجيهي

للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأرض تم الحديث عنهما بصفة مفصلة (تعريفه ، المخططات

التي يتكون منها ، مراحل وضع المخطط ، مراحل الانجاز ، المصادقة الخ) و تعريف تنمية

مستدامة و ابعادها واهدافها ذلك لمساعدتنا على اختيار انسب تدخل على ارضية المشروع

وتطبيقه.

الفصل الثاني

تقديم منطقة الدراسة

مقدمة:

يُعتبر التشخيص الحضري مرحلة أساسية في دراسة الأحياء الحضرية لأنه يسمح بفهم الواقع الحقيقي للمجال العمراني والكشف عن مختلف الاختلالات التي تؤثر على وظيفته وجودة العيش داخله. ومن هذا المنطلق، يأتي هذا الفصل كمرحلة تحليلية تهدف إلى دراسة حي الكارمان دراسة ميدانية شاملة، بالاعتماد على قراءة مختلف مكوناته العمرانية والاجتماعية والوظيفية.

يهدف هذا الفصل إلى تقديم منطقة الدراسة والمتمثلة في بلدية تيارت وحي الكارمان (POS)، من خلال تحليل مختلف الخصائص الجغرافية، الطبيعية، السوسيو-اقتصادية والعمرانية. ويُعتبر هذا التحليل خطوة أساسية لفهم واقع المجال الحضري وتشخيص مظاهر الهشاشة، تمهيدًا لاقتراح حلول تأهيلية في إطار التنمية المستدامة.

ويعتمد هذا الفصل على منهج وصفي تحليلي، من خلال عرض المعطيات المتوفرة وتحليلها، بالاعتماد على الوثائق الرسمية كالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأرض (POS)، إضافة إلى المعاينة الميدانية.

1. تقديم بلدية تيارت:

تُعد ولاية تيارت من أهم ولايات الجهة الغربية في الجزائر حيث تقع على مسافة تقارب 340 كيلومترًا جنوب غرب العاصمة الجزائر. وتتميز بموقع جغرافي استراتيجي ضمن نطاق الهضاب العليا، إذ تحيط بها سلاسل جبلية يتراوح ارتفاعها بين 1100 و1500 متر فوق مستوى سطح البحر، وهو ما يمنحها طابعًا طبيعيًا مميزًا يجمع بين المرتفعات والسهول الواسعة.

كما تحتل ولاية تيارت موقعًا مهمًا داخل شبكة الربط الجهوي، حيث تشكل نقطة اتصال بين عدة ولايات من غرب البلاد، مما يعزز دورها في الحركة الاقتصادية والتنموية على المستوى الإقليمي. وتبلغ المساحة الإجمالية للولاية حوالي 20234.52 كيلومترًا مربعًا، في حين تمتد مدينة تيارت عاصمة الولاية على مساحة تقدر بنحو 111.4 كيلومترًا مربعًا. ويبلغ عدد سكان الولاية حوالي

974,880 نسمة وهو ما يعكس ثقلها الديمغرافي وأهميتها في الديناميات الحضرية والاجتماعية ضمن منطقة الغرب الجزائري.

1.1. التقسيم الإداري والحدود الجغرافية لولاية تيارت:

تحد ولاية تيارت:

- من الجهة الشمالية ولايتا تلمسان وغيلزان.
- ومن الجنوب سعيدة.
- من الشرق ولايتا الجلفة والمدية.
- ومن الغرب معسكر إلى جانب ولاية سعيدة.

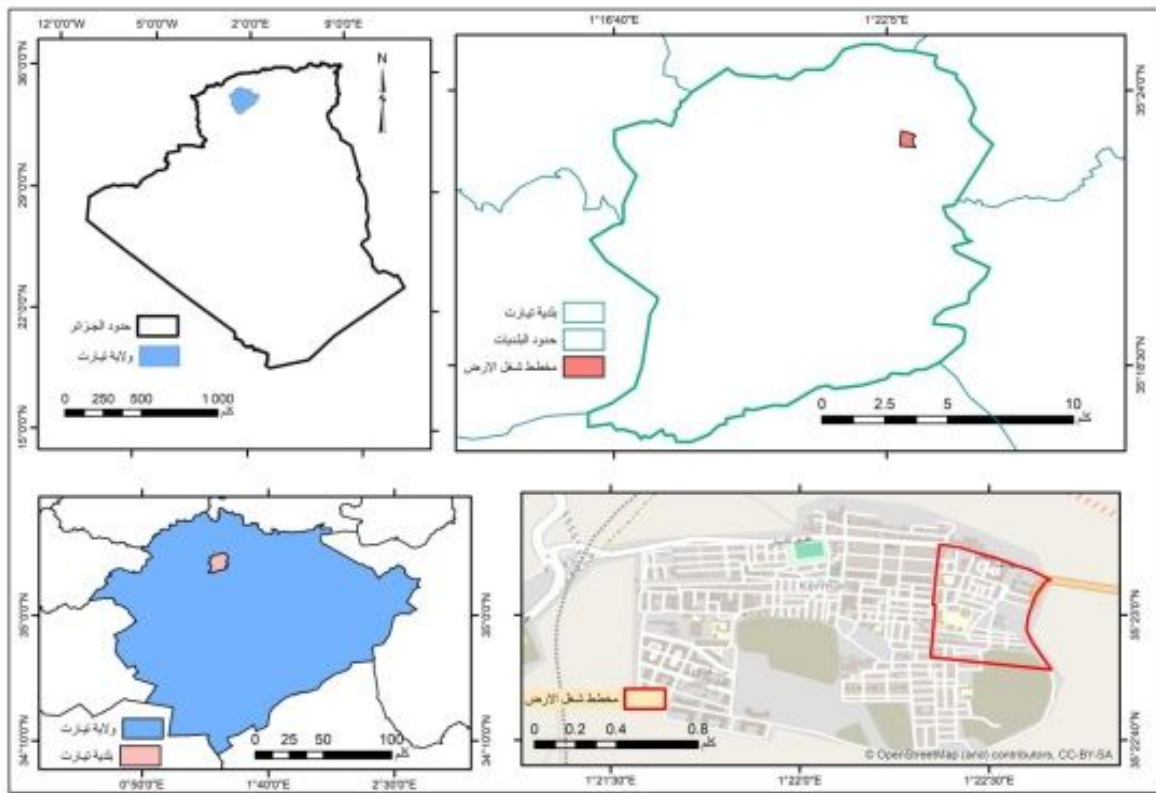
ويمنح هذا الموقع الجغرافي ولاية تيارت أهمية استراتيجية إذ يساهم في تعزيز الترابط الاقتصادي والاجتماعي بينها وبين ولايات الغرب والوسط الجزائري.

إداريًا، تضم ولاية تيارت 14 دائرة و42 بلدية، وتُعد بلدية تيارت عاصمة الولاية أكبر بلدياتها من حيث عدد السكان والمساحة. كما تضم الولاية عددًا من المراكز الحضرية المهمة مثل فرندة وقصر الشلالة ومهدية والتي تؤدي دورًا بارزًا في تنشيط الحركة العمرانية والاقتصادية على مستوى الولاية.

2.1. الموقع الجغرافي:

تقع بلدية تيارت في الشمال الغربي للجزائر، ضمن إقليم الهضاب العليا تتربع على مساحة قدرها حوالي 111.45 كم² نسمة 277873 وعدد سكان وتتموضع بين سلسلتي الأطلس التلي شمالاً والأطلس الصحراوي جنوباً، مما يمنحها موقعًا انتقاليًا بين الشمال الساحلي والجنوب الصحراوي. كما تتميز بقربها من محاور طرقية وطنية هامة، مما يعزز من مكانتها كحلقة وصل بين مختلف مناطق الوطن.

خريطة رقم 1: تمثل الموقع الجغرافي.



3.1. الموقع الإداري:

تعتبر تيارت عاصمة الولاية، وتضم عدة بلديات ومقاطعات إدارية كما تمثل مركزًا إداريًا واقتصاديًا هامًا في المنطقة حيث تتركز بها مختلف المصالح والمؤسسات العمومية.

وقد عرفت المدينة عدة مراحل تنظيم إداري منذ الاستقلال حيث شهدت توسعًا في مجالها الحضري وتزايدًا في عدد الأحياء والتجمعات السكنية من بينها حي الكارمان الذي يندرج ضمن مناطق التوسع الحضري.

وهذا الموقع يمنحها مناخًا شبه قاري يتميز بتباين حراري بين الصيف والشتاء

يُظهر هذا الموقع (الجغرافي + الفلكي + الإداري) أهمية تيارت كمجال حضري نشط، لكنه في نفس الوقت يفرض عليها ضغوطًا عمرانية نتيجة موقعها كقطب جذب سكاني، مما يساهم في ظهور التوسع العمراني السريع وبعض مظاهر الهشاشة.

2. مراحل تطور مدينة تيارت

يُعتبر تتبع مراحل التطور العمراني لأي مدينة عنصرًا أساسيًا لفهم بنيتها الحالية وتشخيص مختلف التحولات التي عرفتتها عبر الزمن. وتُعد مدينة تيارت من المدن التي شهدت تحولات عمرانية متسارعة، نتيجة عوامل تاريخية، ديموغرافية واقتصادية، مما انعكس بشكل مباشر على شكلها الحضري.

مرت مدينة تيارت بعدة مراحل من التطور العمراني، يمكن تقسيمها إلى مراحل رئيسية تعكس التحولات التي عرفها المجال الحضري

1.2. المرحلة التقليدية (ما قبل الاستعمار):

تميزت هذه المرحلة بوجود نواة عمرانية بسيطة ذات طابع تقليدي، حيث كان النسيج الحضري يتسم بالبساطة والتكيف مع الظروف الطبيعية، مع اعتماد السكان على النشاط الفلاحي والرعوي. وكانت المباني متقاربة، والشوارع ضيقة، بما يتلاءم مع الخصائص الاجتماعية والبيئية آنذاك

2.2. مرحلة الاستعمار (الفترة الكولونيالية):

شهدت المدينة خلال هذه المرحلة تحولات جذرية، حيث تم إدخال نمط عمراني حديث قائم على التخطيط الهندسي، مع إنشاء أحياء منظمة، وشبكات طرق واسعة، ومرافق إدارية وخدمية. وقد أدى هذا التدخل إلى ازدواجية في النسيج الحضري بين المدينة التقليدية والمدينة الحديثة.

3.2. مرحلة ما بعد الاستقلال (1962 – 1990):

عرفت المدينة توسعًا عمرانيًا سريعًا نتيجة النمو السكاني والهجرة الريفية، حيث تم إنشاء أحياء جديدة لاستيعاب الطلب المتزايد على السكن. غير أن هذا التوسع لم يكن دائمًا مرفوقًا بتخطيط محكم، مما أدى إلى ظهور بعض الاختلالات

2. مرحلة التوسع الحضري المتسارع: 1990 إلى اليوم

تميزت هذه المرحلة بتزايد الضغط الحضري، وظهور أحياء سكنية جديدة في أطراف المدينة، من بينها حي الكارمان، الذي تم إدراجه ضمن برامج التوسع العمراني. كما تم اعتماد أدوات تخطيطية مثل

لتنظيم المجال (PDAU) و (POS)

يُظهر هذا التسلسل التاريخي أن مدينة تيارت انتقلت من نواة تقليدية إلى توسع حضري سريع، غير أن غياب التحكم في بعض مراحل النمو أدى إلى ظهور اختلالات عمرانية، خاصة في الأحياء الحديثة، وهو ما يفسر بروز ظاهرة الأحياء الحضرية الهشة

3. الدراسة الطبيعية لبلدية تيارت:

تلعب العوامل الطبيعية دورًا حاسمًا في توجيه التوسع العمراني وتحديد خصائص المجال الحضري، حيث تؤثر بشكل مباشر على قابلية التعمير، نوعية البناء، وكذا توزيع الأنشطة داخل المدينة.

وفي هذا السياق، تهدف الدراسة الطبيعية لبلدية تيارت إلى تحليل مختلف مكوناتها الجيولوجية، الترابية، الهيدرولوجية والمناخية، مع إبراز انعكاساتها على الديناميكية الحضرية، خاصة في مناطق التوسع مثل حي الكارمان.

وتكمن أهمية هذا التحليل في كونه يشكل قاعدة علمية لفهم الإكراهات الطبيعية التي قد تعيق التنمية الحضرية المستدامة

1.3. الجيولوجيا:

تنتمي بلدية تيارت إلى المجال الجيولوجي للهضاب العليا، حيث تتكون بنيتها أساسًا من تكوينات رسوبية تعود إلى الحقتين الميوسينية والبليوسينية

جدول رقم 1: يمثل الخصائص الجيولوجية:

نوع التربة	النسبة التقريبية	الخصائص الفيزيائية	القابلية للتعمير
تربة طينية كلسية	60%	احتفاظ عالي بالمياه، قابلة للانتفاخ	ضعيفة إلى متوسطة
تربة كلسية	25%	صلبة نسبيًا، جيدة التحمل	جيدة
تربة رملية	15%	مفككة، نفاذية عالية	متوسطة

تُظهر هذه المعطيات أن التربة الطينية الكلسية هي الغالبة في بلدية تيارت، وهو ما يشكل أحد أهم الإكراهات أمام التوسع العمراني، نظرًا لقابليتها للانتفاخ والانكماش، مما يؤدي إلى

- تشققات في المباني

- عدم استقرار الطرق

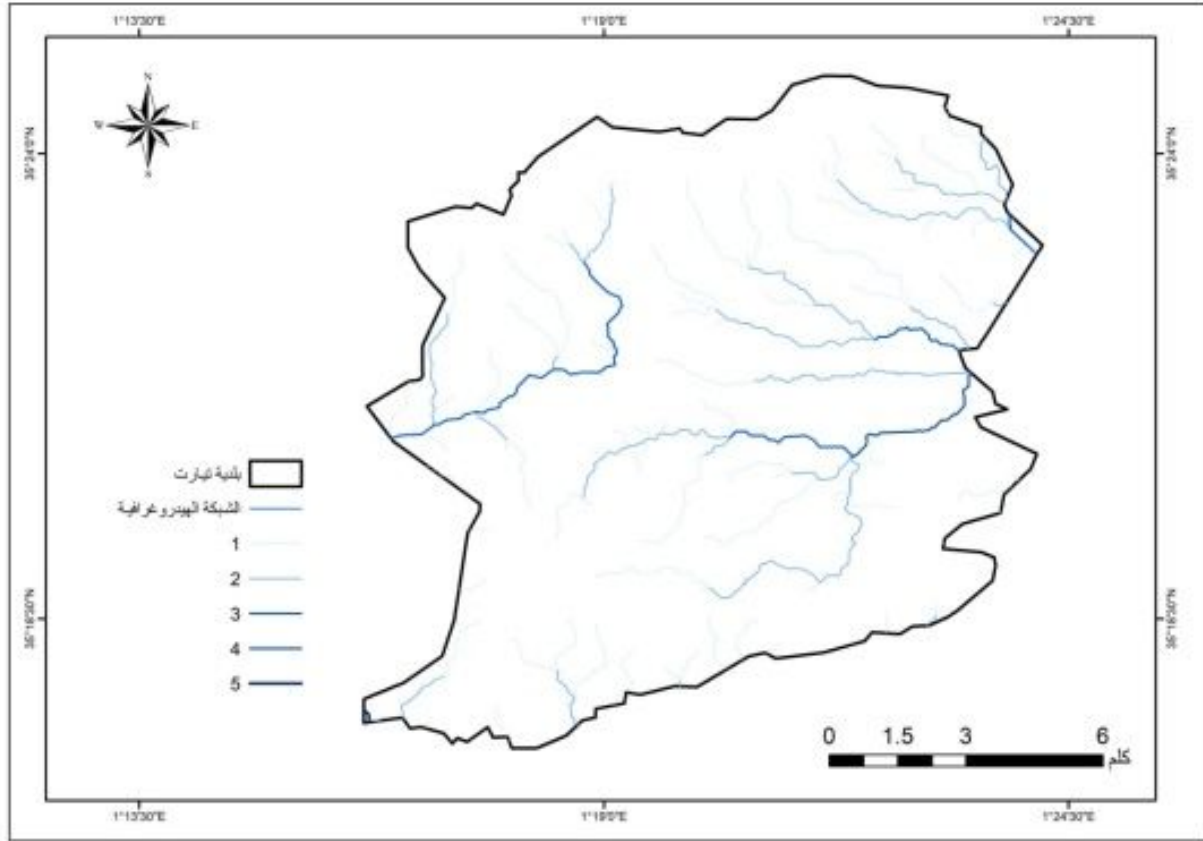
- ارتفاع تكاليف الصيانة

غياب الاعتماد الكافي على الدراسات الجيوتقنية قبل إنجاز المشاريع العمرانية، خاصة في مناطق التوسع مثل حي الكارمان، يساهم في تفاقم هذه المشاكل، ويؤثر سلبيًا على جودة الإطار المبنى.

2.3. الدراسة الهيدرولوجية:

تتميز بلدية تيارت بشبكة هيدرولوجية ذات طابع موسمي، حيث تنتشر الأودية التي تعرف جريانًا مؤقتًا خلال فترات التساقط

خريطة رقم 2: الشبكة الهيدروغرافية.



1.2.3. خصائص نظام الهيدرولوجية:

- ✓ أودية موسمية (جريان) غير دائم.
- ✓ نسبة المياه السطحية منخفضة نظرا لجريان الوديان الغير الدائم.
- ✓ منسوب المياه الجوفية: بين 10 و30 متر.

جدول رقم 2: مميزات النظام الهيدرولوجي

العنصر	القيمة
نوع الأودية	موسمية
الجريان	ضعيف إلى متوسط
منسوب المياه الجوفية	10 – 30 م
خطر الفيضانات	متوسط (في حالات الأمطار الغزيرة)

رغم ضعف الجريان السطحي، إلا أن:

✓ شدة التساقطات المفاجئة.

✓ ضعف شبكات الصرف.

قد يؤديان إلى:

✓ فيضانات محلية.

✓ تجمع المياه داخل الأحياء.

في الأحياء الحديثة مثل الكارمان، غياب نظام صرف فعال يؤدي إلى:

✓ تدهور الطرق.

✓ مشاكل صحية وبيئية.

وهذا مؤشر واضح على هشاشة التهيئة

4. الدراسة المناخية:

1.4. التساقط:

يُعدّ التساقط المطري من أهم العناصر المناخية التي تؤثر بشكل مباشر في عملية التخطيط العمراني والمشاريع السياحية على حد سواء. فدراسة كميات الأمطار ومعدلات تساقطها السنوي تمكّن من فهم الخصائص المناخية للمجال المدروس، وبالتالي اعتماد حلول تقنية مناسبة في تصميم شبكات تصريف مياه الأمطار. كما تُسهم هذه المعطيات في تهيئة الفضاءات الحضرية بشكل يضمن تقليل المخاطر المرتبطة بالفيضانات أو التعرية، ويحافظ على استقرار البنية العمرانية واستدامتها.

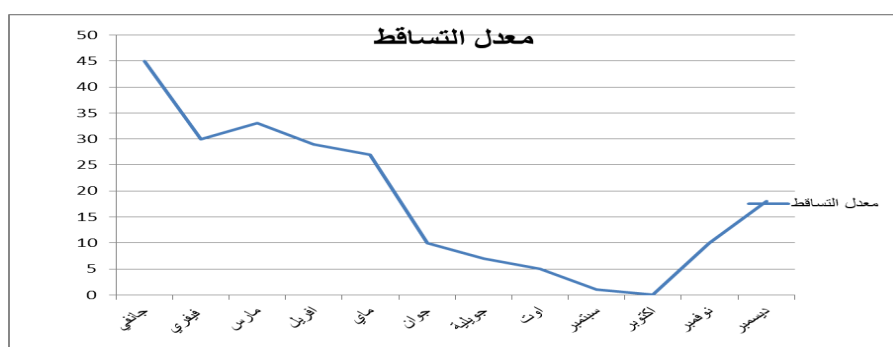
يتراوح معدل التساقط السنوي ببلدية تيارت بين 350 و450 مم، مع تسجيل ذروة خلال فصل الشتاء (نوفمبر - مارس).

جدول رقم 3: معدلات تساقط الشهرية لبلدية تيارت

الأشهر	جانف	فيفر	مار	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
	ي	ي	س	ل	ي	ن	ية	ت	ر	ر	ر	ر

معدل التساقط ملم	45	30	33	29	27	10	7	5	1	0	10	18
------------------	----	----	----	----	----	----	---	---	---	---	----	----

مخطط رقم 1: توزيع التساقطات حسب الأشهر.



كما يتميز التساقط بعدم الانتظام والتباين السنوي الملحوظ، حيث تعرف المنطقة تفاوتًا كبيرًا في كميات الأمطار من سنة إلى أخرى. ويؤدي هذا التذبذب المناخي إلى حدوث فترات جفاف متكررة تساهم في زيادة الضغط على الموارد المائية. وفي المقابل، فإن تساقط أمطار غزيرة خلال فترات زمنية قصيرة يرفع من خطر حدوث الفيضانات خاصة على مستوى الأحياء غير المهيأة وشبكات الصرف غير الكافية.

2.4. الحرارة:

يُبين المنحنى المناخي المسجل بمدينة تيارت وجود تباين حراري واضح بين فصل الشتاء وفصل الصيف، حيث يبلغ المعدل الشهري لدرجة الحرارة في شهر جانفي حوالي 6.5 درجات مئوية، بينما يرتفع في شهري جويلية وأوت إلى نحو 26 درجة مئوية، أي بفارق حراري يتجاوز 19.5 درجة مئوية بين أدنى وأعلى القيم المسجلة.

ويعتبر هذا التباين الحراري عاملاً مهماً في عمليات التخطيط العمراني، خصوصاً فيما يتعلق بتصميم شبكات الطرق والبنية التحتية الحضرية. إذ يفرض ضرورة اختيار مواد إنشائية ذات

خصائص تقنية قادرة على التكيف مع التغيرات المناخية، وخاصة ما يتعلق بالتمدد والانكماش الحراري، إضافة إلى ضمان مقاومة الطبقات الطرقية للتقلبات اليومية والفصلية في درجات الحرارة، بما يساهم في إطالة عمر المنشآت وتحسين أدائها.

تتميز منطقة الدراسة بمناخ متباين الحرارة، حيث تتراوح درجات الحرارة خلال فصل الشتاء بين 5° م و 12° م، بينما تسجل خلال فصل الصيف ما بين 25° م و 35° م، وقد تتجاوز أحياناً 40° م خلال فترات الحر الشديد. ويؤدي هذا التباين الحراري إلى حدوث تمدد وانكماش متكرر لمواد البناء، مما يساهم في التدهور السريع للمنشآت والبنية العمرانية مع مرور الزمن. كما ينعكس هذا الوضع على مستوى الراحة الحرارية داخل السكنات، خاصة في الأحياء التي تفتقر إلى تخطيط عمراني وبناء مدروس يراعي الخصائص المناخية للمنطقة.

3.4. الرياح:

خلال الفترة الممتدة بين 2016 و 2018، تُظهر المعطيات المناخية أن الرياح السائدة بمدينة تيارت تأتي أساساً من الاتجاه الشمالي الغربي، مع تسجيل نشاط ثانوي ملحوظ للرياح الغربية. كما تُسجل أعلى سرعات للرياح خلال فصلي الخريف والربيع، حيث تزداد حركة الكتل الهوائية بشكل واضح، مما ينعكس على كل من الواسطين البيئي والعمراني. ويُعتبر هذا المعطى عنصراً مهماً في عملية التخطيط الحضري، إذ يجب أخذه بعين الاعتبار عند تصميم الفضاءات الحضرية المفتوحة، وتوجيه الكتل البنائية، إضافة إلى اختيار أنواع التشجير الملائمة كحواجز واقية، واعتماد تقنيات تقلل من آثار التعرية الهوائية وتحسن من جودة الإطار العمراني.

تسود رياح غربية وشمالية غربية بسرعة تتراوح بين 15 و 25 كم/سا، إضافة إلى رياح الشهيلى الحارة التي قد تصل إلى 40 كم/سا.

تلعب الرياح في منطقة الدراسة دوراً مزدوجاً، إذ تساهم بشكل إيجابي في تحسين التهوية الطبيعية وتجديد الهواء داخل المجال الحضري، مما يساعد على التخفيف من الإحساس بالحرارة وتحسين الظروف البيئية. وفي المقابل، قد يكون لها تأثير سلبي يتمثل في نقل الغبار وتسريع

عمليات التعرية، خاصة في المناطق المكشوفة وضعيفة الغطاء النباتي، وهو ما يؤثر بشكل مباشر على جودة البيئة الحضرية وظروف العيش داخل المدينة.

ينتمي مناخ تيارت إلى المناخ شبه القاري، الذي يتميز بـ

✓ صيف حار وجاف.

✓ شتاء بارد.

✓ تساقطات متوسطة وغير منتظمة.

جدول رقم 4: يمثل طبيعة المناخ.

العنصر المناخي	القيمة
معدل التساقط السنوي	350 – 450 مم
فترة التساقط	نوفمبر – مارس
متوسط الحرارة شتاءً	5° – 12°
متوسط الحرارة صيفاً	25° – 35°
الحرارة القصوى	< 40°
سرعة الرياح	15 – 25 كم/سا
رياح الشهيلي	تصل إلى 40 كم/سا
نوع المناخ	شبه جاف

5. الدراسة الاجتماعية والاقتصادية:

1.5. التطور السكاني:

عرفت بلدية تيارت نموًا سكانيًا متسارعًا خلال العقود الأخيرة حيث:

بلغ عدد سكان تيارت حسب مخطط التهيئة للولاية سنة 2018 حوالي 217838 نسمة كما قسم سكان المدينة الى قسمين

❖ سكان الحضر وبلغ عددهم حوالي 215245 نسمة

❖ سكان الريف بلغ عددهم حوالي 2593 نسمة

ويرجع هذا النمو إلى:

✓ الزيادة الطبيعية.

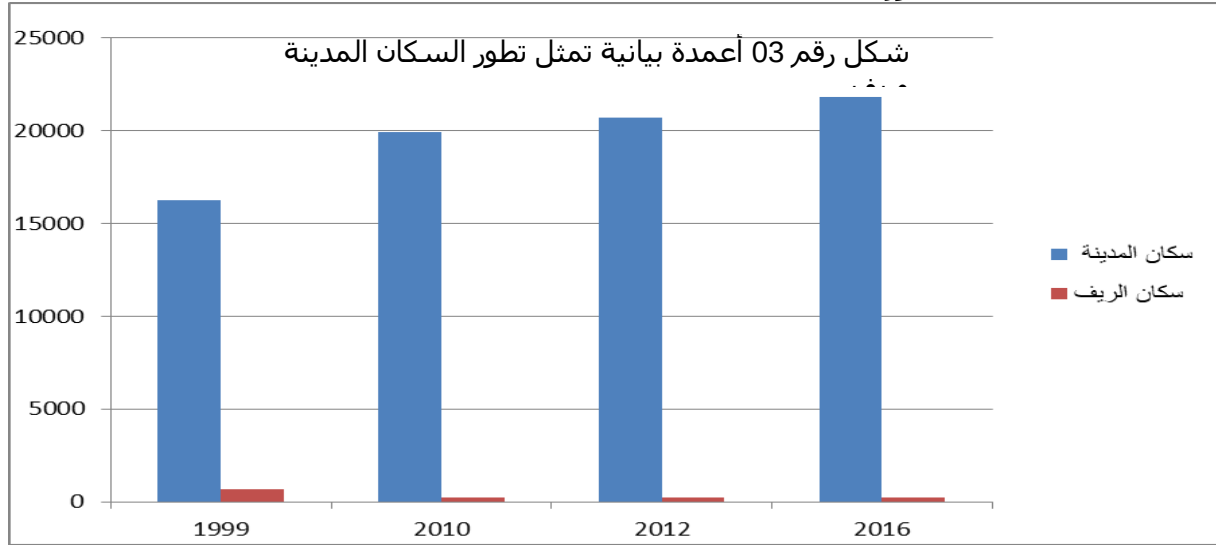
✓ الهجرة الريفية نحو المدينة.

جدول رقم 5 : تطور عدد السكان لمدينة تيارت.

	2016	2012	2010	1999	
عدد السكان	21783	20936	20123	16921	
سكان الحضر	21524	20696	19892	16231	
سكان الريف	259	239	230	690	

المصدر: من اعداد الطالب استنادا لتقرير مخطط التهيئة والتعمير.

شكل رقم 03 أعمدة بيانية تمثل تطور السكان المدينة
وريف



المصدر: من اعداد الطالب استنادا لتقرير مخطط التهيئة

من المنحنى البياني والجدول السابقين بلغ عدد سكان مدينة تيارت حوالي 227583 نسمة سنة 2016

وبلغ عدد سكان الحضر 224812 نسمة اما سكان الريف بلغ 2771 في نفس السنة وهذه هذه النتائج ناتجة عن النمو الديموغرافي والهجرة

2.5. التركيبة الاقتصادية للسكان:

جدول رقم 6: التركيبة الاقتصادية للسكان.

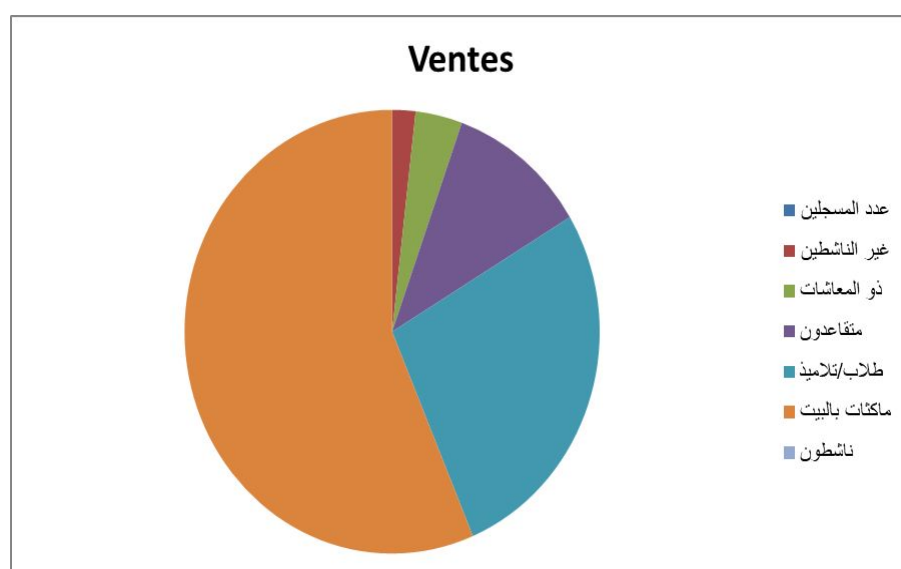
النسبة المئوية	العدد	
0.11	569	عدد المسجلين
1	2966	غير الناشطين

2	1438	ذو المعاشات
6	8813	متقاعدون
15	21139	تلاميذ / طلاب
31	44680	ماكثات في البيت
44.89	64859	ناشطون
100%	144465	المجموع

المصدر: مصلحة الاحصاء لبلدية تيارت .

شكل رقم 04: دائرة نسبية تمثل التركيبة السكانية

6.



المصدر: من اعداد الطالب استنادا لمعطيات مصلحة الاحصاء لبلدية تيارت 2018

القطاعات العمرانية في مدينة تيارت:

جدول رقم 7: يمثل القطاعات في المدينة والاحصاءات السكانية.

رقم القطاع	المساحة هـ	عدد السكان نسمة	عدد السكنات مسكن	الكثافة السكانية ن/هـ
1	736	85981	8131	8.116
2	270	20376	2644	75.46

3	318	21532	4359	67.71
4	294	24714	5068	84.06
5	364	36898	5489	101.36
6	263	25826	5962	98.19

المصدر: من اعداد الطالب.

يُعتبر القطاع رقم 06 من أكثر القطاعات كثافة سكانية في مدينة تيارت، إذ يضم حوالي 22.13 % من مجموع سكان المدينة، وتقدر مساحته بنحو 364 هكتارًا. ويُفسّر هذا التركيز السكاني بكونه يضم أهم التجهيزات والخدمات الحضرية، بالإضافة إلى أنه يمثل النواة الأولى للمدينة التي انطلقت منها عملية التوسع العمراني.

ويأتي القطاع رقم 05 في المرتبة الثانية من حيث عدد السكان، ويرجع ذلك إلى احتوائه على عدد من الأحياء السكنية الكبرى، إلى جانب وجود الجامعة، وهو ما ساهم في تعزيز أهميته داخل النسيج الحضري للمدينة.

أما القطاعان 04 و05، فيتسمان بتقارب واضح من حيث المساحة وعدد السكان، وهو ما يعكس نوعًا من التوازن في توزيع الكثافة السكانية بينهما. وينطبق الأمر نفسه على القطاعين 02 و03، حيث تتشابه مساحتهما ويضمان أعدادًا سكانية متقاربة، إذ تمثل نسبة السكان في كل منهما حوالي 16.6% و16.65% من مجموع سكان المدينة. ويُظهر هذا التوزيع درجة من التجانس في البنية السكانية بين مختلف القطاعات الحضرية للمدينة.

7. السكن:

يعرف قطاع السكن ضغطًا كبيرًا نتيجة الطلب المتزايد، مما أدى إلى

- إنشاء أحياء جديدة.
- ظهور سكنات غير منظمة في بعض الحالات.

جدول رقم 8: السكن.

المؤشر	الوضعية
الطلب على السكن	مرتفع
نوع السكن الغالب	فردى + جماعى
حالة التنظيم	متوسطة إلى ضعيفة

عدم مواكبة السكن للتجهيزات يؤدي إلى:

- اختلال التوازن الحضري.
- تراجع جودة الإطار المعيشي.

8. توزيع السكان.

يتميز توزيع السكان بعدم التوازن، حيث يتركز الجزء الأكبر داخل النسيج الحضري، خاصة في مناطق التوسع

جدول رقم 9: توزيع السكان.

المجال	النسبة التقريبية
الوسط الحضري	75%
المناطق الطرفية	25%

هذا التركيز يؤدي إلى

- ضغط على التجهيزات.
- الاكتظاظ.
- تدهور جودة العيش.

هذا النمو السريع أدى إلى:

- ضغط كبير على السكن.
- توسع عمراني غير متحكم فيه.

- ظهور أحياء جديدة ذات تجهيزات ناقصة.

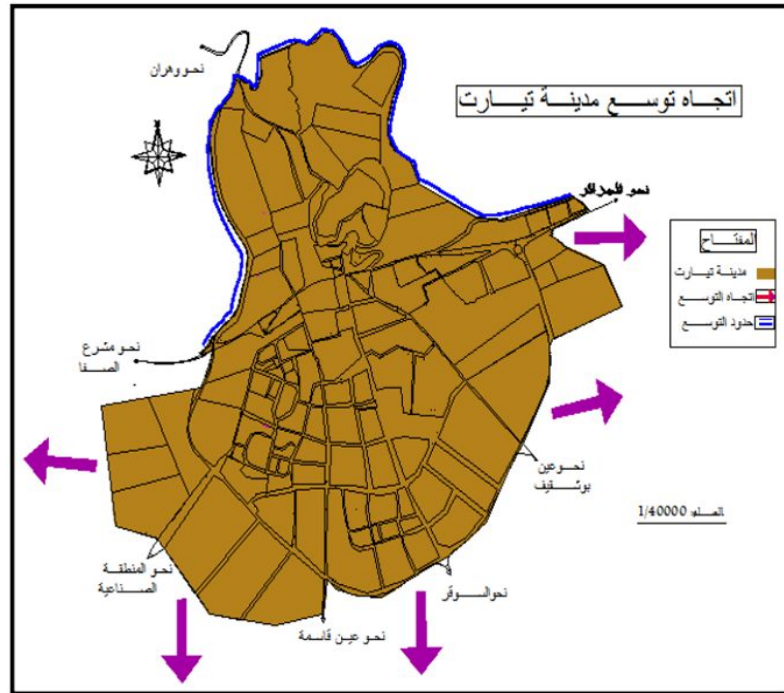
وهو ما يفسر بروز أحياء مثل الكارمان

9. اتجاه توسع المدينة:

حسب التحليل الجغرافي لمدينة تيارت نلاحظ ان اتجاه التوسع للمدينة

- ❖ الجهة الشرقية باتجاه بلدية بوشقيف التي تبعد ب 18 كلم عن الطريق الولائي.
- ❖ جهة الجنوب الشرقي باتجاه دائرة السوق الطريق رقم 23.
- ❖ الجهة الشرقية الشمالية الرابطة بين تيارت ودائرة الدحموني التب تبعد عنها ب 15 كلم.

خريطة 5 تمثل اتجاه التوسع لمدينة تيارت



مصدر: بوركلة خديجة 2015

المصدر بوركلة خديجة 2015

10. دراسة الإطار المبني والغير مبني:

1.9. دراسة الإطار الغير مبني:

الإطار الغير مبني يشير الى جوانب غير مادية حيث تبلغ مساحته حوالي 175.3 هكتار.

1.1.9 الطرق:

توجد في مدينة تيارت طرق تنقسم لطرق وطنية رئيسة و ثانوية وثالثية

✓ الطرق الوطنية:

✓ الطريق الوطني رقم 14 حيث يقع في امتداد بين الجهة الغربية والجنوبية ويربط بين معسكر وتيارت

✓ الطريق الوطني رقم 23 هو عبارة عن خط رئيسي يربط مدينة تيارت من الجهة الشمالية غربية بمدينة غيليزان وافلو من الجهة الجنوبية غربية

✓ الطريق الوطني رقم 90 وهو عبارة عن محور رئيسي يربط المدينة من الشمال ب واد رهيو ومن الجنوب عين قاسمة

✓ الطرق الولائية:

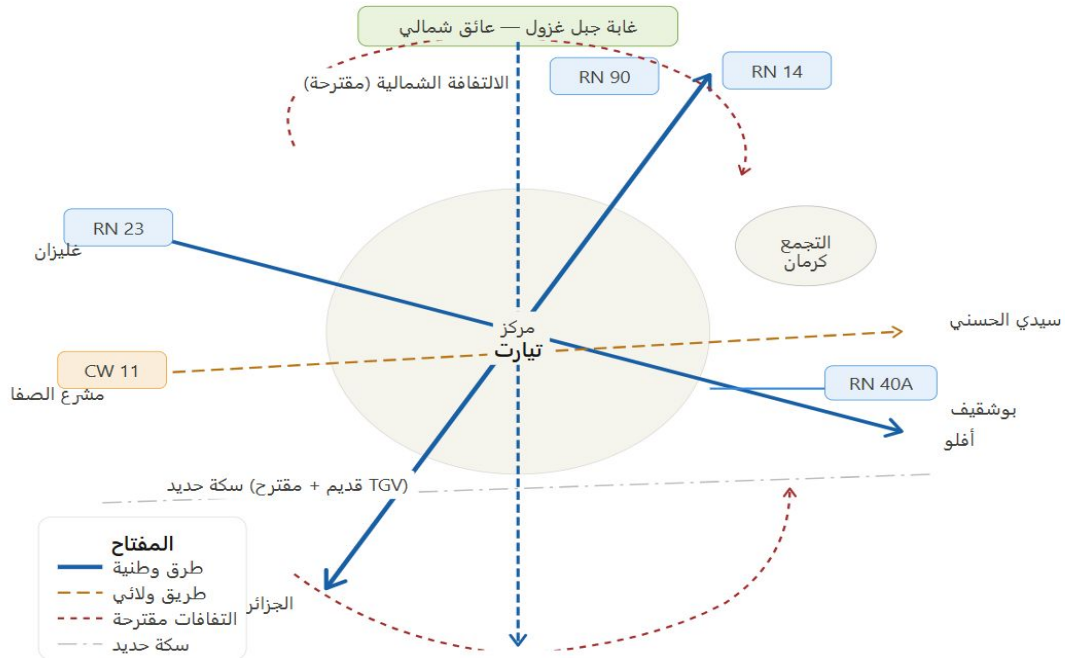
وهي الطرق التي تربط بين القطاعات ودائما نجد هذا النوع من الطرق تعاني من مشاكل وتدهور الحالة وهذا يعود لكثافة الحركة فيها

• الطريق الولائي (CW7) يربط مدينة تيارت ببلدية بوشقيف ويمتد على طول 7 كلم.

• الطريق الولائي (CW11) يربط مدينة تيارت ببلدية سيدي الحسني " من الشرق.

• و "مشرع الصفا" من الغرب طوله 28 كلم.

مخطط رقم 01: طرق الولاية في مدينة تيارت



مصدر: من اعداد طالبين 2026

النشاط الاقتصادي:

يعتمد اقتصاد المدينة على عدة قطاعات:

- قطاع الخدمات (الأكثر هيمنة)
- التجارة
- بعض الأنشطة الصناعية
- الفلاحة في الأطراف.

جدول رقم 10: النشاط الاقتصادي

النسبة التقريبية	القطاع
50%	الخدمات
25%	التجارة

الصناعة	10%
الفلاحة	15%

ضعف التنوع الاقتصادي يؤدي إلى

تعاني منطقة الدراسة من محدودية فرص العمل وانتشار البطالة، إلى جانب ضعف الديناميكية الاقتصادية داخل الأحياء، مما يحد من قدرة السكان على تحسين ظروفهم المعيشية. وينعكس هذا الوضع بشكل مباشر على هشاشة الأحياء، سواء من الناحية الاجتماعية أو العمرانية، حيث تتزايد مظاهر الفقر وضعف الخدمات وتراجع مستوى التنمية المحلية.

12. : التجهيزات و الخدمات.

تعاني بعض الأحياء من نقص في:

- المؤسسات التربوية.
- المرافق الصحية.
- الفضاءات الترفيهية.

التجهيزات والخدمات: جدول رقم 11

نوع التجهيز	الوضعية
التعليم	متوسط
الصحة	ضعيف
الفضاءات الخضراء	ضعيف جدًا
الترفيه	شبه منعدم

هذا النقص يؤدي إلى:

- ضعف الاندماج الاجتماعي.
- تراجع مستوى الخدمات.
- زيادة الفوارق المجالية.

وهو ما يظهر بوضوح في حي الكارمان

يُعد التطور السكاني من أهم المؤشرات لفهم الديناميكية الحضرية لأي مدينة، حيث يعكس مختلف التحولات الاقتصادية والاجتماعية، كما يُشكل عاملاً أساسياً في توجيه التوسع العمراني. وفي هذا السياق، شهدت مدينة تيارت خلال العقود الأخيرة نموًا ديموغرافيًا متسارعًا، نتيجة عدة عوامل، من بينها الزيادة الطبيعية والهجرة الريفية، وهو ما انعكس بشكل مباشر على البنية الحضرية للمدينة.

13. التطور السكاني لمدينة تيارت

جدول رقم 12: يمثل التطور السكاني لمدينة تيارت:

السنة	عدد السكان	ملاحظات
1977	80,000	بداية التوسع الحضري
1987	100,000	نمو تدريجي
1998	140,000	تسارع ديموغرافي
2008	160,000	توسع عمراني واضح
2020	+180,000	ضغط حضري مرتفع

هذه الأرقام تقريبية وتعتمد على تطور إحصائيات الولاية واتجاهات النمو الحضري.

1.13 التحليل الديموغرافي:

▪ مرحلة النمو البطيء (1977 – 1987):

تميزت هذه المرحلة بنمو سكاني محدود، مرتبط أساسًا بالزيادة الطبيعية، مع بداية تشكل نواة التوسع الحضري.

▪ مرحلة التسارع الديموغرافي (1987 – 1998):

عرفت المدينة خلال هذه الفترة ارتفاعًا ملحوظًا في عدد السكان، نتيجة:

تزايد الهجرة الريفية

تحسن الظروف الاقتصادية

تمركز الخدمات داخل المدينة

▪ مرحلة الضغط الحضري (1998 – 2008):

تميزت هذه المرحلة بتزايد مستمر في عدد السكان، مما أدى إلى:

توسع عمراني سريع

ظهور أحياء جديدة

ضغط على التجهيزات والخدمات.

▪ مرحلة الاستقرار النسبي (2008 – اليوم):

سميت هكذا لان عرفت استقرار نسبي في الزيادة السكانية مقارنة بفترات زمنية مضت حيث نجد

ان النمو تباطا وذلك بسبب تشبع نسبي للمدينة وانتقال النمو نحو الأطراف

هذا التطور لا يعكس فقط زيادة سكانية، بل يعكس تحول تيارت من مدينة متوسطة إلى قطب

حضري جهوي وانتقال الضغط من "عدد السكان" إلى "نوعية التهيئة"

حي الكارمان يُعتبر نتيجة مباشرة لهذا النمو، حيث تم إنشاؤه لاستيعاب الضغط السكاني، لكنه

يعاني من نقائص بسبب ضعف التحكم في هذا التوسع.

من خلال تحليل التطور السكاني لمدينة تيارت، يتضح أن المدينة عرفت نموًا ديموغرافيًا سريعًا

منذ السبعينات، حيث تضاعف عدد السكان عدة مرات، نتيجة الهجرة الريفية وتمركز الأنشطة

داخل المجال الحضري. غير أن هذا النمو لم يكن متوازنًا مع قدرات التهيئة، مما أدى إلى ظهور

ضغط عمراني واضح، تجسد في التوسع نحو الأطراف وظهور أحياء جديدة تعاني من نقص في

التجهيزات وعليه، فإن هذه الديناميكية السكانية تُعد عاملاً رئيسيًا في تفسير ظهور حي الكارمان،

كأحد مظاهر التوسع الحضري الحديث الذي يحتاج إلى تأهيل وفق مبادئ التنمية المستدامة.

14. المورفولوجيا العمرانية لمدينة تيارت:

تُعد المورفولوجيا العمرانية انعكاسًا مباشرًا لمختلف العوامل الطبيعية، السوسيو-اقتصادية والتاريخية التي عرفتتها المدينة، حيث تسمح بدراسة شكل النسيج الحضري، تنظيمه، ووظائفه. وفي هذا الإطار، تهدف دراسة المورفولوجيا العمرانية لمدينة تيارت إلى تحليل مكونات النسيج الحضري، وفهم كيفية تطوره، مع إبراز أهم الاختلالات التي تؤثر على توازنه.

1.14. بنية النسيج الحضري:

يتكون النسيج الحضري لمدينة تيارت من عدة أنماط عمرانية تعكس مراحل تطورها:

النواة القديمة: تتميز بـ

- نسيج متراص
- شوارع ضيقة
- طابع تقليدي

النسيج الكولونيالي: يتميز بـ

- تنظيم هندسي
- شوارع مستقيمة
- تجهيزات مهيكلة

النسيج الحديث ومميزاته

- كثافة متفاوتة
- تنظيم غير متجانس
- نقص في التجهيزات

2.14. التوزيع السكاني لمدينة تيارت

جدول رقم 13: التوزيع المجالي للسكان ببلدية تيارت

النسبة	عدد السكان (تقريبي)	المجال الحضري
42%	95,000	مركز المدينة
38%	85,000	الأحياء الحضرية المحيطة
20%	45,000	المناطق الطرفية

تم توزيع السكان اعتمادًا على الكتلة الحضرية العامة للمدينة (≈ 225,000 نسمة) مع تحليل النسيج الحضري.

2.14. معدل شغل المسكن:

جدول رقم 14: يمثل معدل شغل المسكن.

المؤشر	القيمة
متوسط عدد أفراد الأسرة	5 أفراد
عدد السكان	≈ 225,000
عدد السكنات	≈ 45,000
معدل شغل المسكن	≈ 5 أشخاص/مسكن

يُعتبر معدل 5 أشخاص/مسكن مرتفع نسبيًا، مما يدل على

- ضغط على السكن

- اكتظاظ داخل الوحدات السكنية

- نقص في العرض السكني

هذا المؤشر يعكس: عدم كفاية البرامج السكنية وضعف التوازن بين العرض والطلب من خلال تحليل التوزيع السكاني ومعدل شغل المسكن، يتضح أن مدينة تيارت تعاني من اختلالات مجالية واضحة، حيث يتركز السكان بشكل كبير في المركز، مقابل ضعف في استغلال المناطق الطرفية.

2.14. المورفولوجيا العمرانية التفصيلية لمدينة تيارت:

▪ دراسة السكن:

جدول رقم 15: خصائص السكن في بلدية تيارت

نوع السكن	النسبة التقريبية	الخصائص
سكن فردي	55%	توسع أفقي، استهلاك كبير للمجال
سكن جماعي	35%	عمارات، كثافة متوسطة
سكنات غير منظمة	10%	ضعف التهيئة، نقص التجهيزات

يُظهر توزيع السكن هيمنة السكن الفردي، مما يؤدي إلى توسع عمراني أفقي واستهلاك مفرط للعقار وارتفاع تكلفة التهيئة

جدول رقم 16: وضعية التجهيزات في مدينة تيارت

نوع التجهيز	الحالة	الملاحظة
التعليم	ضعيفة	ضغط على المؤسسات
الصحة	تعاني من النقص	نقص في الهياكل
الفضاءات الخضراء	سيئة	شبه منعدمة
الترفيه	ضعيف	نقص كبير

المصدر: من اعداد الطالب

من خلال تحليل مختلف مكونات المورفولوجيا العمرانية، يتضح أن مدينة تيارت تعرف اختلالات حضرية ناتجة عن نمو سريع وغير متحكم فيه

نقاط القوة:

- * مركز حضري منظم
- * شبكة طرق رئيسية جيدة
- * توفر مجال للتوسع

نقاط الضعف:

- * هيمنة التوسع الأفقي
- * نقص في التجهيزات
- * ضعف تنظيم مناطق التوسع

من خلال الدراسة الشاملة لبلدية تيارت يتضح أن المدينة عرفت نموًا حضريًا متسارعًا، غير أنه لم يكن دائمًا متحكمًا فيه، مما أدى إلى ظهور اختلالات على مختلف المستويات. وقد ساهمت العوامل الطبيعية والسوسيو-اقتصادية في توجيه هذا النمو، لكنها في الوقت نفسه أثرت بالسلب على جودة التهيئة الحضرية.

تأهيل الأحياء الحضرية الهشة في إطار مبادئ التنمية المستدامة:

حي كارمان pos 3 بلدية تيارت

تمهيد

بعد دراسة مختلف الخصائص الطبيعية والسوسيو-اقتصادية والعمرانية لمدينة تيارت، والتي أظهرت وجود ديناميكية حضرية متسارعة وغير متحكم فيها بشكل كافٍ، يصبح من الضروري الانتقال إلى دراسة حالة ميدانية تعكس هذه التحولات على أرض الواقع. وفي هذا الإطار، يُعد حي الكارمان (POS3) أحد أهم مجالات التوسع الحضري بمدينة تيارت، حيث نشأ في سياق الاستجابة للطلب المتزايد على السكن، غير أنه يعاني في الوقت الراهن من عدة اختلالات عمرانية

ووظيفية. وتكمن أهمية دراسة هذا الحي في كونه يمثل نموذجًا واقعيًا للأحياء الحضرية الهشة، التي تحتاج إلى تدخل تأهيلي مبني على أسس علمية ومبادئ التنمية المستدامة.

1. موقع حي الكارمان 3 pos N°:

1.1. الموقع الجغرافي لحي الكارمان:

يقع حي الكارمان (POS3) في الجهة الجنوبية الغربية لمدينة تيارت، ضمن مناطق التوسع الحضري الحديثة، حيث يشكل امتدادًا طبيعيًا للنسيج العمراني للمدينة.

يحدّه:

- من الشمال: النسيج الحضري القائم
- من الجنوب: أراضي ذات طابع شبه فلاحي
- من الشرق: محاور طرقية تربطه بباقي أجزاء المدينة
- من الغرب: مناطق توسع مستقبلية

2.1. الموقع الإداري:

ينتمي حي الكارمان إداريًا إلى بلدية تيارت، ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، كما يندرج ضمن مخطط شغل الأراضي (POS3)، الذي يهدف إلى تنظيم التوسع الحضري.

رغم إدراج الحي ضمن أدوات التهيئة، إلا أن:

o التطبيق الميداني لم يكن دائمًا مطابقًا للمخطط

o بعض التجهيزات لم تُنجز في وقتها

مما يعكس فجوة واضحة بين: التخطيط النظري والتنفيذ الفعلي وهو أحد أهم أسباب الهشاشة الحضرية.

2. نشأة وتطور حي الكارمان:

نشأ حي الكارمان في إطار التوسع الحضري الذي عرفته مدينة تيارت خلال السنوات الأخيرة، خاصة مع تزايد الطلب على السكن نتيجة النمو السكاني. وذلك عبر مراحل

o مرحلة التخطيط (2005 – 2010):

تم خلالها إدراج المنطقة ضمن مخطط شغل الأراضي، مع تحديد الوظيفة السكنية كوظيفة أساسية.

o مرحلة الإنجاز (2010 – 2015):

بدأت أشغال التهيئة وإنجاز السكنات، خاصة في إطار البرامج السكنية العمومية.

o مرحلة التوسع (2015 – 2020):

عرف الحي توسعًا سريعًا، حيث تزايد عدد السكان بشكل ملحوظ، مع استغلال أجزاء جديدة من المجال.

o المرحلة الحالية (2020 – اليوم):

أصبح الحي شبه مكتمل من حيث السكن، لكنه يعاني من عدة نقائص تتعلق بالتجهيز والتنظيم. الحي لم يُبنَ بشكل خاطئ من حيث المبدأ، لكن الإشكال يكمن في: "الوتيرة الغير متوازنة بين السكن والتجهيز" والبنائات الفوضوية الغير مبرمجة في مخططات التهيئة والتعمير والغير مدروسة

3. خصائص النسيج العمراني للحي:

يتميز حي الكارمان بنسيج عمراني حديث نسبيًا، يغلب عليه الطابع السكني لان حي الكارمان في الاصل انشئ لهدف احتواء سكان وبطابع سكني، مع تنوع في أنماط البناء بين السكن الفردي والجماعي. حيث يتميز ب:

o كثافة متوسطة إلى مرتفعة بسبب ان الحي انشئ حديثا

o تنظيم شبكي جزئي

o غياب الانسجام في بعض الأجزاء وذلك بسبب البنايات الفوضوية

o ضعف استغلال الفضاءات ووجود مساحات غير مستغلة

وهذا يعكس: غياب رقابة عمرانية صارمة أو ضعف في تطبيق أدوات التهيئة

هذا النوع من النسيج غالبًا ما يتحول مع الوقت إلى مجال هش إذا لم يتم تأهيله مبكرًا من خلال هذا التقديم، يتضح أن حي الكارمان يُعد نموذجًا للأحياء الحضرية الحديثة التي نشأت في سياق التوسع العمراني السريع، استجابةً للطلب المتزايد على السكن غير ان هذا التطور لم يكن متوازنًا، حيث ان غياب الرقابة والتوسع الفوضوي الخارج عن نطاق المخططات المدروسة أدى الى ظهور اختلالات ومشاكل عمرانية ووظيفية.

4. الدراسة الحضرية لحي الكارمان (POS3) :

يُعد التشخيص الحضري مرحلة أساسية في أي دراسة عمرانية، حيث يسمح بفهم الواقع الميداني للحي، وتحديد مختلف الاختلالات التي تؤثر على وظيفته وجودة العيش فيه.

وفي هذا الإطار، يهدف تشخيص حي الكارمان إلى تحليل مختلف مكوناته العمرانية، من سكن وتجهيزات وشبكات، مع إبراز أهم النقائص والإشكالات التي يعاني منها، تمهيدًا لاقتراح حلول تأهيلية مناسبة. ويعتمد هذا التشخيص على قراءة تحليلية للواقع، تنطلق من المعطيات المتوفرة مدعمة بملاحظة ميدانية لطبيعة النسيج الحضري

1.4. دراسة السكن:

جدول رقم 17: يمثل وضعية السكن في حي الكارمان.

نوع السكن	النسبة التقريبية
سكن جماعي	60%
سكن فردي	30%
سكنات غير مكتملة	10%

المصدر: جدول من اعداد الطالب

من خلال ملاحظة النسيج العمراني، يتضح أن الحي يغلب عليه السكن الجماعي، وهو أمر منطقي بحكم كونه منطقة توسع مبرمجة لكن الإشكال لا يكمن في نوع السكن، بل في:

o نوعية الإنجاز

o غياب الرقابة في المشاريع والبناء

o نقص التهيئة المحيطة بالسكن

في العديد من الحالات، نلاحظ أن العمارات أنجزت، لكن الفضاءات الخارجية مهمة والارصفة غير مكتملة المساحات بين البنايات غير مستغلة وهذا ما يعكس "تركيز على الكم (عدد السكنات) بدل النوع (جودة الإطار المعيشي)"

1.4. دراسة التجهيزات العمومية:

جدول رقم 18: يمثل وضعية التجهيزات في حي الكارمان:

نوع التجهيز	الحالة	الملاحظة
التعليم	متوسط	ضغط على المدارس
الصحة	ضعيف	نقص واضح
التجارة	مقبول	نشاط محلي
الترفيه	ضعيف جدًا	شبه منعدم

المصدر: من اعداد الطلبة

يُظهر الحي نقصًا واضحًا في التجهيزات والسكان غالبًا ينتقلون إلى أحياء أخرى من أجل: بعض الخدمات لنقصها مثل العلاج والتسوق والترفيه وهذا من أبرز مظاهر الهشاشة الحضرية

5. دراسة شبكة الطرق:

جدول رقم 19: وضعية الطرق في الحي.

نوع الطريق	الحالة
الطرق الرئيسية	مقبولة
الطرق الثانوية	متوسطة
الطرق الداخلية	ضعيفة

المصدر: من اعداد الطلبة

تعاني شبكة الطرق داخل الحي من عدة مشاكل ابرها الطرق غير معبدة في بعض الاجزاء وتدهور حالة بعض الارصفة وضعف الانارة في فترات الأمطار، تتحول بعض المسالك إلى اوحال واماكن تجمع للامطار مما يصعب عملية التنقل.

6. دراسة الشبكات (المياه، الصرف، الكهرباء):

جدول رقم 20: يمثل وضعية الشبكات.

الشبكة	الحالة
المياه	متوفرة لكن غير منتظمة
الصرف الصحي	يعاني من نقائص وكثرة المشاكل
الكهرباء	جيدة

المصدر: من اعداد الطلبة

تعاني منطقة الدراسة من بعض المشاكل التقنية التي يمكن ادراجها في برنامج التهيئة الحضرية مثل قنوات الصرف الصحي وشبكة المياه

1.6 شبكة المياه الصالحة للشرب:

- منبع توسنينة: بسعة تخزين 600 م³ وتدفق 70 لتر/ثانية
- سد بوخدة: يُعد من الموارد الرئيسية بسعة 30,000 م³ وتدفق 347 لتر/ثانية.

- محطة معالجة مياه "واد مينا": بسعة 400 م³ وتدفق 50 لتر/ثانية.

2.6. شبكة الصرف الصحي:

- الجهة الشرقية: تصب في مجرى نهر واصل.
- الجهة الغربية: تصب في واد مينا.

3.6. شبكة الغاز الطبيعي:

يعد توفر الغاز الطبيعي أحد مؤشرات التحضر والراحة الاجتماعية حيث شهدت شبكة الغاز تطورات كثيرة نظرا لزيادة عدد المشتركين الذي وصل 24,892 مشتركا

3.6. شبكة الكهرباء:

تتزود مدينة تيارت بالطاقة الكهربائية من خلال محطة توزيع رئيسية تقع بالجهة الجنوبية من المدينة وتغطي الشبكة كامل الاحتياجات السكانية إضافة إلى المجمعات الاقتصادية والخدماتية

7. دراسة الاستعمالات الحضرية:

جدول رقم 21: توزيع الاستعمالات داخل حي الكارمان.

نوع الاستعمال	النسبة التقريبية	الملاحظة
سكني	75%	مهيمن بشكل واضح
تجاري	15%	محلات قاعدية (مواد غذائية...)
خدماتي	5%	محدود جدًا
تجهيزات	5%	نقص واضح

من خلال معاينة الحي، يتبين أن الوظيفة السكنية تهيمن بشكل كبير، وهو أمر متوقع في مناطق التوسع، لكن المشكلة ليست في النسبة، بل في غياب التوازن. فالحي عبارة عن فضاء للاقامة فقط وليس بمجال حضري متكامل.

السكان يعتمدون بشكل يومي على أحياء أخرى من أجل: خدمات علاجية والتسوق والترفيه
نقصها يخلق حركة يومية خارجة من الحي أكثر من داخله.

ضعف في الاستقلالية الحضرية.

ضغط على الأحياء المجاورة.

تراجع في جودة العيش.

8. التأثير الحضري:

لا يرتبط تقييم أي حي حضري فقط بجودة السكن أو توفر الطرق، بل يتعدى ذلك إلى ما يُعرف بالإطار المعيشي، أي الظروف اليومية التي يعيش فيها السكان، والتي تشمل النظافة، الإضاءة، الضجيج، الإحساس بالأمان، وكذا الراحة النفسية داخل الحي. وفي الواقع، هذا الجانب هو الأكثر تأثيرًا على نظرة السكان لحيهم، لأنه يُلامس تفاصيل حياتهم اليومية بشكل مباشر، وقد يكون في بعض الأحيان هو العامل الفاصل بين حي مقبول وحي يعاني من نفور سكاني.

وانطلاقًا من ذلك، فإن دراسة الإطار المعيشي بحي الكارمان تسمح بفهم أعمق لمستوى جودة الحياة داخله، بعيدًا عن المؤشرات التقنية فقط.

1.8. النظافة الحضرية:

تُسجل داخل الحي حالة نظافة متوسطة، حيث تختلف من جزء إلى آخر، لكنها في المجمل غير مستقرة. في بعض النقاط، خاصة القريبة من العمارات، يمكن ملاحظة:

- تراكم للنفايات
- غياب حاويات كافية
- سوء استغلالها وتنظيم أماكن رمي النفايات
- -نقص المعدات ما ينتج عنه من تكدس حمولة صناديق القمامة نتيجة لقلّة عددها وصغر حجمها.

النظافة في الحي ليست كارثية، لكنها غير مطمئنة، وتعطي انطباعاً بأن الفضاء غير مُعتنى به بالشكل الكافي.

وحسب مركز الردم التقني لمدينة تيارت فان حصة الفرد من النفايات المنزلية قد بلغت 326 كلغ في السنة حيث 55 كلغ منها يتم تدويرها مشيراً الى ان معدل حصته اليومية بالكيلو غرام يتراوح بين

5 و5.5 كلغ في اليوم ومع هذا الكم الكبير من النفايات نلاحظ اهمالها وانتشارها على مستوى مخطط شغ الاراضي رقم 3 مما ينتج عنه تلوث بيئي وبصري.

2.8. الإنارة العمومية:

الإنارة متوفرة في بعض المحاور الرئيسية، لكنها ضعيفة أو منعدمة في عدد من الأزقة والمسالك الداخلية.

خلال الفترة الليلية، تصبح بعض أجزاء الحي:

- مظلمة
- تراجع الإحساس بالأمان
- نقص استعمال الفضاء الخارجي ليلاً.

الإنارة موجودة، لكنها غير كافية لتغطية الحي بشكل متوازن.

3.8 المساحات الخضراء والفضاءات الترفيهية بحي الكارمان:

عند معاينة حي الكارمان، يُلاحظ بشكل واضح غياب شبه كلي للمساحات الخضراء المهيأة، حيث لا تتوفر حدائق أو فضاءات منظمة يمكن أن تستعمل للراحة أو الترفيه.

الموجود في الواقع ليس مساحات خضراء بالمعنى الحقيقي، بل:

- فراغات بين العمارات
- قطع أرض غير مستغلة

▪ بعض المساحات الترابية

وفي أغلب الأحيان، هذه الفضاءات: تُترك دون تهيئة أو تُستغل بشكل عشوائي (ركن سيارات، لعب غير منظم للأطفال...)

بالنسبة للفضاءات الترفيهية الحي يكاد يفتقر لفضاءات مخصصة للترفيه، حيث:

✱ لا توجد ملاعب جواريه مهيأة

✱ لا توجد ساحات عمومية منظمة

✱ غياب أماكن جلوس أو استراحة

غياب المساحات الخضراء لا يعني فقط نقصًا جماليًا، بل هو مؤشر على:

• إهمال البعد الإنساني في التهيئة

• التركيز على البناء على حساب جودة العيش

من خلال مجمل الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 3 قمنا باستخراج مختلف المشاكل والنقائص المتواجدة في منطقة الدراسة التي تتمثل في:

• انتشار النفايات الحضرية الصلبة بالشوارع مما يؤثر على الصورة الجمالية بالمدينة.

• النقص الكبير للمساحات الخضراء وتدهورها وعدم صيانتها والاهتمام بها.

• عدم مراعاة متطلبات التنمية الحضرية حيث ان الجهات المسؤولة جعلت اهتمامها منصب على

السكن اي انتهاج سياسة توفير المساكن بالدرجة الأولى من خلال الاهتمام بالكم واهمال الكيف.

• النقص في التآييث العمراني مثل الكراسي ووسائل الري في المساحات الخضراء، وعدم وجود

ألعاب مناسبة في مساحات اللعب.

• تدهور حواف الارصفة الاشجار غير المسيجة، والانارة المعدنية الصدئة.

- نقص مواقف السيارات.
- تشوه واجهات المباني.

المعطيات السكنية:

- الكثافة السكانية: 200 مسكن / هكتار
- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع: 6.28 هكتار
- جميع المساكن عبارة عن سكنات جماعية
- نسبة السكنات الجماعية: 54.78%
- المساحة المخصصة لبناء السكنات الجماعية:

$$6.28 \times 54.78\% = 3.44 \text{ هكتار}$$

- معدل شغل المسكن: 6 أفراد / المسكن
- CES و COS الخاصة بأرضية بناء العمارات:

CES: من 0.24 إلى 0.36

COS: من 2.18 إلى 3.6

- عدد الطوابق: ط+8 / ط+9
- مساحة العمارة: ط+9 = 360 م² ، ط+8 = 280 م²

✳ حساب عدد السكنات :

عدد السكنات الجماعية = الكثافة السكانية × المساحة المخصصة للسكنات الجماعية

$$200 \times 3.66 = 732 \text{ مسكن}$$

✳ حساب عدد السكان

معدل شغل المسكن: 6 أفراد / المسكن

عدد المساكن: 688 مسكن

$$4,128 = 688 \times 6 \text{ نسمة}$$

* عدد المساكن: 688 مسكن

نسبة التجهيزات: 31.21%

$$1.96 = 31.21\% \times 6.28 \text{ هكتار}$$

* حساب مساحة الطرق الثانوية

نسبة مساحة الطرق: 3.66%

$$0.23 = 3.66\% \times 6.28 \text{ هكتار}$$

* عدد المساكن: 688 مسكن

نسبة المساحات الخضراء: 6.72%

$$0.40 = 6.37\% \times 6.28 \text{ هكتار}$$

* عدد المساكن: 688 مسكن

نسبة مواقف السيارات: 4.2

$$0.25 = 3.98\% \times 6.28 \text{ هكتار}$$

جدول رقم: 21 ملخص البرمجة.

المساحة (هكتار)	النسبة الصحيحة	البيان
3.44	54.78%	السكنات الجماعية
1.96	31.21%	التجهيزات العمومية
0.40	6.37%	المساحات الخضراء
0.25	3.98%	مواقف السيارات
0.23	3.66%	الطرق الثانوية

المجموع	100%	6.28
---------	------	------

المصدر: من إعداد الطالب

جدول رقم 22: التجهيزات المقترحة.

الوضعية	C.O.S	C.E.S	العلو	المساحة (م ²)	التجهيز
مقترح	0.58	0.58	RDC	1,035	مسجد
مقترح	1.00	0.50	R+1	1,188	مدرسة ابتدائية
مقترح	1.24	0.41	R+2	888	مركز صحي
مقترح	0.30	0.30	RDC	1,200	فضاء ترفيهي للأطفال
مقترح	—	—	—	8,400	مساحات خضراء مهياة
مقترح	1.47	0.74	R+1	500	أمن حضري
مقترح	—	—	—	2,600	مواقف سيارات
مقترح	0.60	0.60	RDC	1,200	محلات تجارية قاعدية
مقترح	—	—	—	2,589	ملعب جوارى
				19,600	المجموع

المشروع التنفيذي

المشروع التنفيذي:

بعد التشخيص المفصل لمختلف مكونات حي الكارمان، يتضح أن الحي لا يعاني من مشاكل هيكلية عميقة، بل من مجموعة من النقائص المرتبطة أساسًا بضعف التهيئة وعدم اكتمال التجهيز. وعليه، فإن التدخل المقترح يقوم على هد جزئي، وإعادة تنظيمه بطريقة تدريجية، تأخذ بعين الاعتبار خصوصية الحي واحتياجات سكانه. ويهدف هذا الجزء إلى تقديم مجموعة من الاقتراحات العملية، القابلة للتطبيق، والتي من شأنها تحسين الإطار المعيشي، وتعزيز وظيفة الحي داخل النسيج الحضري للمدينة.

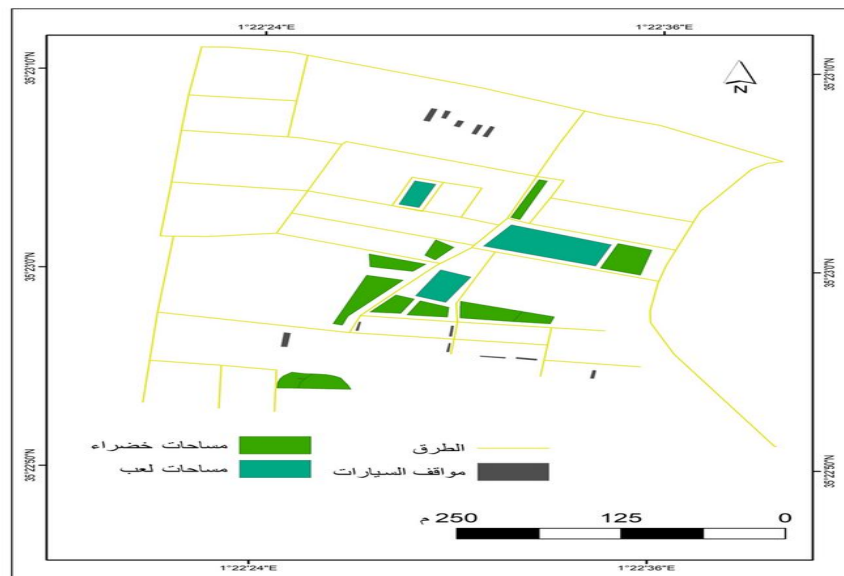
1. المشاكل الموجودة على مستوى الإطار المبنى وغير المبنى:

لا يمكن فهم وضعية أي حي حضري دون التمييز بين مكوناته الأساسية، وعلى رأسها الإطار المبنى والإطار غير المبنى، حيث يعكس كل منهما جانبًا مختلفًا من جودة التهيئة الحضرية.

1.1. مشاكل الإطار الغير المبنى:

الحي يحتوي على عدد معتبر من الفراغات لكن هذه الفراغات لا تؤدي أي وظيفة واضحة. أنواع هذه الفراغات: مساحات بين العمارات وارض غير مهياة وبقايا تقسيمات عمرانية.

مخطط رقم 3: الإطار الغير مبني.



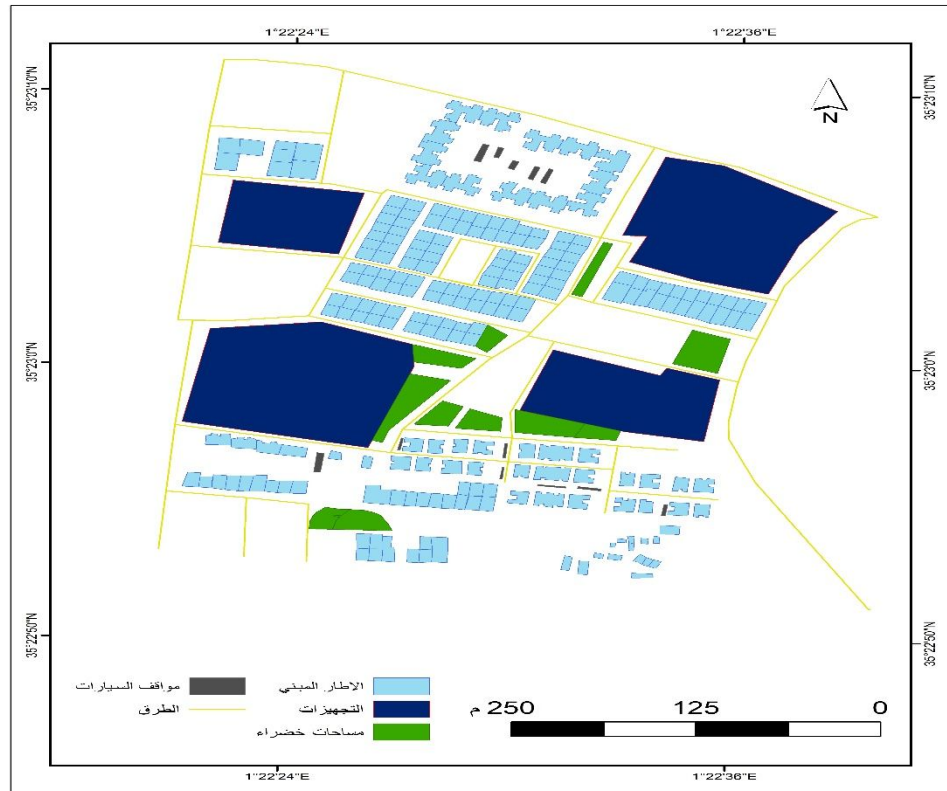
المصدر: من اعداد الطالب

• المساحات الخضراء:

نجد المساحات الخضراء غير مهيأة وشبه منعدمة وغير منتظمة في التوزيع حيث تستخدم بعضها لتجميع النفايات او كمساحات للعب وبعضها الاخر كمواقف سيارات

قلة المساحات الخضراء والتشجير والغرس على حواف الارصفة والطرق وعدم كفاية الحدائق الخاصة امام العمارات جعل مثل هذه الاماكن غير مريحة ولا تلبي الغرض الاساسي لإنشائها

مخطط رقم 4: المساحات الخضراء:

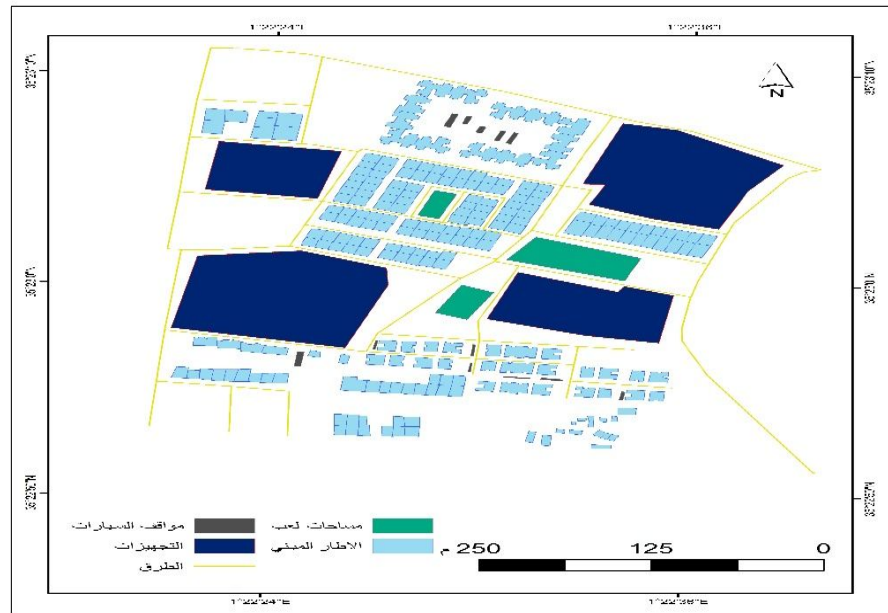


المصدر: من اعداد الطالب

• مساحات اللعب:

توجد مشاكل في توضع مساحات اللعب بسبب الطرق المحيطة بها وتراكم النفايات. وارضيات التراب المليئة بالحجارة والغير مهيئة مما جعلها تشكل خطر على المستخدمين

مخطط رقم 5: مخطط مساحات اللعب:



المصدر: من اعداد الطالب

• الطرق والارصفة:

- حالة تدهور الطرق والارصفة متفاوتة، مع وجود حفر ومياه راكدة وتكسر.
- عدم توفير ممرات آمنة للمشاة، وبعض الارصفة مهيأة بينما البعض الاخر مهمل.
- زراعة أشجار بشكل غير ملائم، مما يعيق الانارة والتهوية.



صورة رقم 1: تمثل حالة الطرق.

- **مواقف السيارات:**

المواقف القليلة داخل الحي صغيرة وغير كافية، وتواجد مواقف غير آمنة قريبة منه.

2.1. **مشاكل الإطار المبنى:**

عند التجول داخل الحي، يظهر أن عددًا من البنايات، رغم حداثة إنجازها، بدأت تفقد جزءًا من جودتها، سواء على مستوى الواجهات أو التفاصيل الصغيرة المرتبطة بالتشطيب وهذه المظاهر لا تظهر بشكل فجائي، بل تتطور تدريجيًا: بتشققات خفيفة في الجدران وتدهور الطلاء الخارجي وتسربات مائية في بعض الحالات.

- **السكنات الهشة:**

وجود بعض السكنات الهشة وتدهور بعض الوحدات الفردية. ووجود سكنات غير صالحة للسكن وفوضوية البناء.

تشوه بعض الواجهات العمرانية والسكنية وذلك راجع التعديلات العشوائية او التراكمات الغير مدروسة وهذا لا يؤثر على المظهر العام فقط بل ينعكس ايضا على هوية المدينة وجودة فضائها الحضري

من خلال هذا التحليل المتعمق، يتضح أن مشاكل حي الكارمان لا ترتبط فقط بنقص في العناصر، بل بطريقة تشكل هذه العناصر داخل المجال. فالإطار المبني يعاني من ضعف في الجودة والانسجام، في حين يعاني الإطار غير المبني من غياب التنظيم والدور الوظيفي.



صورة رقم 2: السكنات الهشة.

2. عمليات التدخل:

بعد الوقوف عند مختلف الاختلالات التي يعرفها حي الكارمان، سواء على مستوى الإطار المبني أو غير المبني، يصبح من الضروري الانتقال إلى مرحلة أكثر تنظيماً، تقوم على تحديد محاور التدخل الأساسية.

التدخل على المجال المبني يشمل العديد من الاجراءات لتحسين الوضع العمراني:

1.2. عملية إعادة تأهيل الواجهات:

تتم العملية ب:

- القيام بمعاينة تقنية لكل العمارات لتحديد: التشققات وتدهور الطلاء.

- تنظيف الواجهات وإزالة الطبقات المتدهورة.
- معالجة الشقوق والتسربات بمواد مناسبة.
- إعادة طلاء الواجهات بألوان موحدة أو متناسقة.

2.2. تنظيم التعديلات الفردية للسكان:

- إعداد دليل بسيط للسكان يوضح: ما هو مسموح ما هو ممنوع.
- مرافقة السكان في غلق الشرفات بطريقة موحدة اختيار مواد متناسقة.
- منع التعديلات العشوائية مستقبلاً عبر رقابة محلية

3.2. تحسين مداخل العمارات:

- إعادة تهيئة مداخل البنايات: بتبليط الارضيات وتحسين السلالم.
- إضافة إنارة كافية.
- إزالة التشوهات على بعض الواجهات العمرانية.

4.2. إعادة هيكلة الحي:

تصحيح الاخطاء العمرانية مثل المداخل والمخارج في الحي واماكن مواقف السيارات ومساحات اللعب

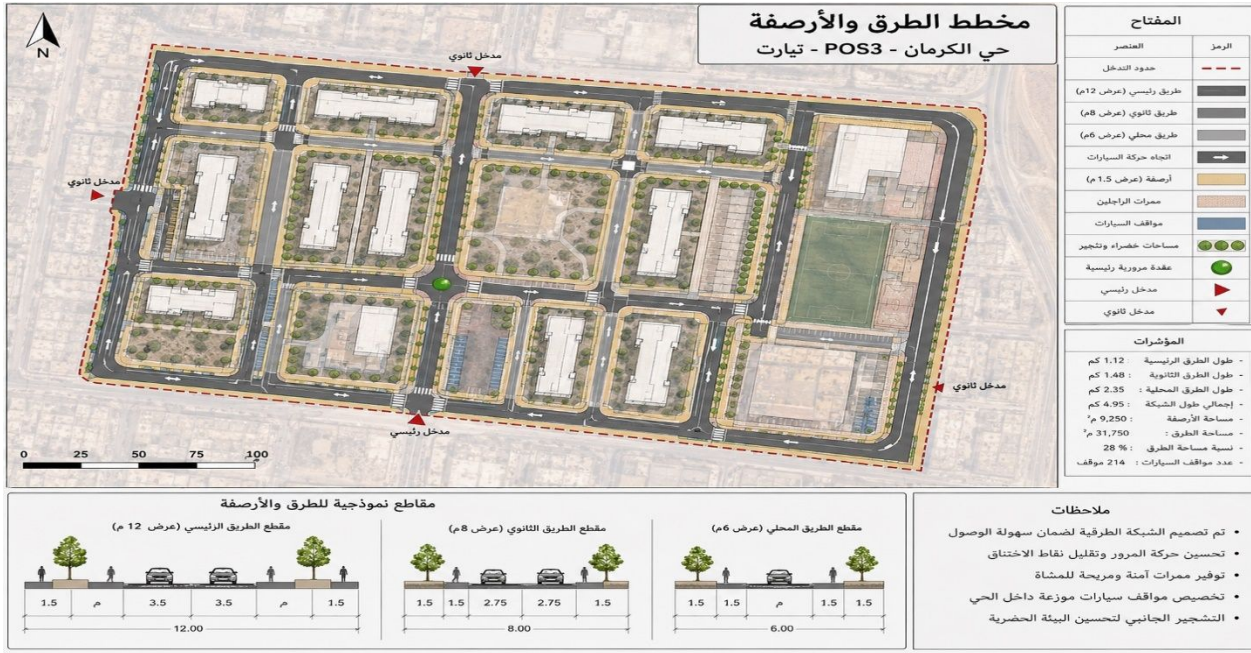
5.2. تهيئة الطرق والأرصفة:

- إصلاح الطرق المتدهورة.
- تعبيد المسالك الترابية.
- تخصيص ممرات آمنة للمشاة.
- إعادة تعبيد الطرق الثانوية والثالثية وتهيئة أرصفتها وتبليطها.
- زيادة عدد الطرق لتسهيل حركة المرور وتحسين التنقل داخل الحي.

6.2. تنظيم مواقف السيارات:

- تحديد أماكن مخصصة للتوقف.
- منع التوقف في الممرات والأرصفة.

مخطط رقم 05: الطرق والأرصفة المقترحة.



المصدر: من اعداد الطالب

المخطط الشبه نهائي لمشروع شغل الاراضي رقم 4 في كارمان يظهر تخطيطا حضريا متكاملا يراعي الجوانب السكنية والخدماتية والبيئية. التوزيع المدروس للمساحات السكنية التجهيزات المساحات الخضراء ومواقف السيارات يضمن بيئة مريحة ومستدامة للسكان ويعزز من جودة الحياة في المنطقة

مخطط رقم 6: المخطط الشبه نهائي.



المصدر: من اعداد الطالب

مخطط رقم 7: المخطط النهائي.



المصدر : من اعداد الطالب

3. دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية أساسية في أي مشروع و ذلك حسب القانون 90 / 29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 و الهدف من إعداد هذه الوثيقة هو ضمان إنجاز المشروع وفقا للقوانين و المعايير العمرانية بغية الوصول للتهيئة المقترحة وتحقيق الأهداف المسطرة مع التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على أرض الواقع بما أن منطقة التدخل تقع في القطاع القابل للتعمير ، فان كل عملية تدخل تخضع لدراسة ومراقبة الجهات المعنية بشرط مطابقتها للتنظيم الحالي.

المادة 01: ارضية المشروع تقع في منطقة التوسع الحالي لمخطط شغل الأرض رقم 4 والذي يقع في

الجهة الشمالية الغربية التجمع الثانوي كرمان مساحة الأرضية 11 هكتار وتعود الملكية للدولة

المادة 02: يمكن مراجعة هذا المخطط طبقا للمادة 37 من قانون 29 / 90 والمتعلق بقانون التهيئة والتعمير

المادة 03: الطبيعة العقارية ملكية المنطقة تعود للدولة بنسبة 001 %.

المادة 04: توزيع السكنات

- **السكن الجماعي:** هو عبارة عن عمارات بها عدة طوابق وهناك نمطين من العمارات التي بها شقتين والتي بها ثالث شقق مخصصة للسكن وبها مدخل واحد.
- بعض العمارات بها طابق ارضي مخصص للمحلات التجارية المدمجة مع السكن.
- تموضع البنايات والشوارع يجب ان يكون مراعيًا لحركة الشمس والرياح.
- الاختيار المناسب لمواد البناء المحلية والصديقة للبيئة.
- الواجهات ذات ألوان فاتحة وكذا استعمال كاسرات الشمس.

المادة 05: التجهيزات:

- لا يمكن تغيير مواقع التجهيزات المحددة في مخطط التهيئة.
- أماكن التوقف تكون حسب احتياج التجهيز وحسب مخطط التهيئة.

- الاهتمام بتزيين وتهئية محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير.

- ربط التجهيزات بمختلف الشبكات.

المادة 06: الطرق وأماكن التوقف:

- الطرق المبرمجة هي طرق ثالثة.
- مساحة الطرق الثانوية المبرمجة هي 3.66% من المساحة العقارية.
- تحدد مواقف السيارات حسب مخطط التهئية

المادة 07: أماكن التوقف:

المواقف في أرضية المشروع تنقسم إلى قسمين:

- مواقف تابعة للتجهيزات.
- مواقف عمومية.
- تقدر مساحة الموقف الواحد 12.5 م
- يتم التشجير على طول الطرق المهيكلة.
- يجب أن ال تغطي الأشجار واجهات المباني، وال تعيق الحركة وتشكل خطر على المستعملين.

المادة 08: المساحات الخضراء:

- توزيع المساحات الخضراء حسب مخطط التهئية.
- غرس الاشجار التي تتناسب مع البيئة المحلية.

المادة 09: الساحات الحرة:

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

المادة 10: النفايات:

تجمع النفايات في الأماكن المخصصة لها ويتم جمعها في أوقات محددة

- عدم رمي النفايات في وقت غير المحدد لها.
- وقت جمع نفايات يكون من ساعة 7 ليال حتى 10 ليلا.

المادة 11: الارتفاعات:

- تحديد الارتفاع الخاصة بخط كهربائي ذو توتر متوسط: يقدر مجالها الأمني بـ 15 م.
- تحديد الارتفاع الخاصة بالواد: بمجال ارتفاع متغير.

المادة 12: الحفاظ على البيئة:

قيام البلدية ورؤساء جمعيات الأحياء بالحملات التحسيسية وعمليات التوعية للمساكن وتشجيع إنشاء

الجمعيات للمحافظة على البيئة من خلال الاعتناء بالمساحات الخضراء والمساحات الحرة وهنا تكمن نظافة المحيط.

المادة 13: مراحل انجاز المشروع:

المرحلة الأولى:

- قيام البلدية بتهيئة وانجاز المناطق السكنية الجماعية وان تكون قد وصلت بالشبكات المختلفة.
- انجاز المرافق والتجهيزات المرفقة لقطاع السكن.

المرحلة الثانية:

- تهيئة الفضاءات الخارجية وتهيئة مساحات خضراء ومواقف السيارات.

- تأثيث المنطقة بمختلف العناصر المناسبة وإدراج الإنارة العمومية.
- تبليط المساحات العمومية وتأثيثها.
- الاهتمام بتزيين مختلف مناطق مخطط شغل الأرض.

المخطط رقم 08: تطبيق مواد دفتر الشروط على مخطط الدراسة.



المخطط رقم 09 : تطبيق مبادئ التنمية المستدامة.



خلاصة:

خُصَّص هذا الفصل للجانب التطبيقي من الدراسة، حيث تم الانتقال من مرحلة التشخيص إلى مرحلة إعداد مشروع عمراني متكامل لإعادة تهيئة مخطط شغل الأراضي رقم 03 بالتجمع الثانوي كرمان بمدينة تيارت. وقد اعتمد المشروع على مقاربة تجمع بين الهدم وإعادة البناء من جهة، وإعادة تأهيل النسيج العمراني القائم من جهة أخرى وفقاً لوضعية المباني داخل الحي، كما تم تحديد ثلاث مناطق للتدخل تشمل السكنات، التجهيزات والفضاءات العامة بهدف تحسين الإطار المعيشي وتنظيم المجال الحضري. وشملت الاقتراحات إنجاز سكنات جماعية وتجهيزات متنوعة كالمؤسسات التعليمية والصحية والدينية والترفيهية إضافة إلى توفير المساحات الخضراء ومواقف السيارات. وقد تم تأطير المشروع بدفتر شروط تقني يحدد معايير الإنجاز والتهيئة بما يضمن احترام الجوانب العمرانية والجمالية والبيئية. وفي الأخير يعكس المشروع رؤية عمرانية مستدامة تهدف إلى تحسين ظروف السكان، تثمين العقار الحضري والحد من التوسع العشوائي بما يساهم في تحقيق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة.

خاتمة:

وفي ختام هذه الدراسة يتضح أن ظاهرة هشاشة الأحياء الحضرية أصبحت من أبرز التحديات العمرانية التي تواجه المدن الجزائرية في ظل التوسع العمراني السريع والنمو الديموغرافي المتزايد. فقد أدى غياب التهيئة المتوازنة وضعف التجهيزات والتوسع غير المنظم إلى ظهور أحياء تعاني من عدة اختلالات عمرانية وبيئية واجتماعية أثرت بشكل مباشر على جودة الحياة داخلها وهو ما ينطبق على حي كارمان الذي شكّل مجالاً تطبيقياً لهذه الدراسة.

ومن خلال الدراسة الميدانية والتحليل العمراني لمختلف مكونات الحي تم الوقوف على جملة من المشاكل المرتبطة بتدهور حالة السكنات ضعف البنية التحتية نقص التجهيزات والخدمات، غياب المساحات الخضراء والفضاءات العمومية إضافة إلى الاختلالات المرورية والتوسع العشوائي الذي ساهم في تشويه النسيج العمراني وفقدان الانسجام المجالي. كما أظهرت الدراسة أن هذه النقائص لا تؤثر فقط على الجانب العمراني بل تنعكس أيضاً على الجانب الاجتماعي والاقتصادي والبيئي للسكان.

وانطلاقاً من ذلك سعت الدراسة إلى اقتراح مشروع إعادة تهيئة متكامل ينسجم مع مبادئ التنمية المستدامة، من خلال اعتماد مقاربة شاملة تجمع بين إعادة التأهيل العمران تحسين الإطار المعيشي وتوفير التجهيزات الضرورية بما يضمن تلبية حاجيات السكان الحالية والمستقبلية. وقد تم التركيز على إعادة تنظيم المجال الحضري تحسين شبكة الطرق والحركية توفير المساحات الخضراء تدعيم التجهيزات العمومية، ومعالجة مظاهر التدهور العمراني بما يحقق التوازن بين الوظيفة السكنية، الاجتماعية والبيئية داخل الحي.

كما أكدت الدراسة أن نجاح عمليات تأهيل الأحياء الحضرية الهشة لا يرتبط فقط بإنجاز المشاريع العمرانية، بل يتطلب أيضاً اعتماد رؤية تنموية مستدامة تقوم على التنسيق بين مختلف الفاعلين واحترام معايير التهيئة والتعمير مع إشراك السكان في مختلف مراحل التأهيل باعتبارهم العنصر الأساسي في استمرارية ونجاح هذه المشاريع. فالتنمية المستدامة لا تقتصر على الجانب المادي

فقط وإنما تشمل كذلك تحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية وتعزيز الإحساس بالانتماء لدى السكان.

وقد بيّنت النتائج المتوصل إليها أن مشروع إعادة تهيئة حي كارمان من شأنه أن يساهم في تحسين صورة الحي رفع القيمة العقارية، تقليص مظاهر التهميش العمراني وخلق بيئة حضرية أكثر توازناً وراحة للسكان إضافة إلى دعم الحركية الاقتصادية والاجتماعية داخل المنطقة. كما يشكل هذا المشروع خطوة مهمة نحو تحقيق تنمية حضرية مستدامة بمدينة تيارت من خلال خلق نسيج عمراني منظم ومتناسق قادر على الاستجابة لمتطلبات النمو الحضري مستقبلاً. وفي الأخير يمكن القول إن تأهيل الأحياء الحضرية الهشة يمثل ضرورة حتمية لضمان استدامة المدن وتحسين جودة الحياة الحضرية وهو ما يجعل من هذه الدراسة مساهمة أكاديمية وعملية تهدف إلى تقديم تصور عمراني قابل للتطبيق يمكن الاستفادة منه في معالجة أحياء مشابهة تعاني من نفس الإشكاليات داخل المدن الجزائرية.

قائمة المراجع :

أ. الكتب:

- Haëntjens, J. (2011). *La ville frugale : un modèle pour préparer l'après-pétrole*. Paris : FYP Éditions.
- Lévy, J., & Lussault, M. (2003). *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris : Belin.
- Merlin, P., & Choay, F. (2015). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : Presses Universitaires de France (PUF).

أ. المذكرات الجامعية:

- قر(ش محمد، مصباحي قيس، تهئية مخطط شغل الأراضي 04 كرن - مدينة تيارت، مذكرة (ستر، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، الجزائر، 2024.

أ. التقارير والوثائق الإدارية والقانونية:

- بلدية تيارت، إحصائيات مصلحة التعمير والسكان، بلدية تيارت، الجزائر، 2020.
- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، الجزائر، 1990.
- الديوان الوطني للإحصائيات، إحصائيات السكان والسكن لولاية تيارت، الجزائر، 2018.
- الديوان الوطني للأرصاد الجوية، المعطيات المناخية لولاية تيارت، الجزائر، 2016-2018.

- مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تيارت، مخطط التهيئة العمرانية لولاية تيارت، الجزائر، 2018.
- مديرية السكن لولاية تيارت، تقارير السكن والتوسع الحضري بالأحياء الجديدة لمدينة تيارت، وثائق إدارية محلية.
- مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية تيارت، مخطط شغل الأراضي (POS) لحي الكارمان، وثائق تقنية وإدارية، ولاية تيارت.
- وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لمدينة تيارت، مديرية التعمير والبناء لولاية تيارت، الجزائر.

IV. المصادر الإلكترونية والوسائط الرقمية:

- قناة الشروق نيوز، تقرير حول حي الكارمان بولاية تيارت ومشاكل التهيئة الحضرية، الجزائر، 2021.
- Google Earth، صور جوية لمنطقة الدراسة.
- برنامج ArcGIS، بيانات مكانية ورقمية لبلدية تيارت.
- الموقع الرسمي لبلدية تيارت.
- الموقع الرسمي لوزارة السكن والعمران والمدينة :

[وزارة السكن والعمران والمدينة](#)