



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

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم: تسيير المدينة
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدينة

مذكرة تخرج لنيل
شهادة ماستر

العنوان

إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية و التنمية المستدامة .

دراسة حالة مركز مدينة سيدي عيسى

تحت إشراف الأستاذ:
-أ.د. خلف الله بوجمعة.

إعداد الطالبة:
- لومي كهينة.

الافتتاح

بسم الله الرحمن الرحيم

أهدي ثمرة دراستي وعقلي إلى "والدي الكريمين" اللذين تعبوا وسهرأ على تربيتي ومرعايتي وأمداني بالقوة

والعزيمة في الأوقات التي كنت أحتاج إليها ، أمدهما الله بالصحة والعافية وطول العمر .

إلى مرفقتي درربي أختي العزيزة كاتيا التي لم تبخل علي بجهدا ولا بوقتها ..

إلى أخوي العزيزين ، محمد الأمين ومريان ..

إلى كل الأهل وأصدقاء الطفولة ، وإلى كل من عرفنا فأحبنا وأحبينا نهدىكم هذا العمل ...

إلى كل من دعمني وساندني خلال هذه المرحلة ...

أقول لهم شكرا على دعمكم لي .



تَشْكُرُ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال تعالى في محكم تنزيله (ولئن شكرتم لأزيدنكم)

الحمد والشكر لله أولاً الذي بقدرته ترانجامر هذا العمل ، والصلاة والسلام على رسول الله .

تقدم بالشكر الجزيل إلى من ساهم في انجامر هذا العمل من قريب او بعيد

كما نشكر أستاذنا الذي لم يبخل علينا بنصائحه وتوجيهاته

الأستاذ القدير: خلف الله بوجمة .

أشكر عائلتي التي ساندتني خاصة أمي العزيزة وأبي ..

كما لا أنسى زميلي في الدراسة ، يونس موساوي ..



هيكلية المذكرة





➤ مقدمة :

تعتبر المدينة منذ زمن حقلها هاما للبحث العلمي بصفتها ظاهرة قديمة ، فهي تمثل نموذج للمجتمع الحضري ، وهي أيضا انعكاس لتزايد التعقد الاجتماعي ، و استجابة لظروف اجتماعية وثقافية وجغرافية، وقد انعكس هذا على وظيفتها و على كيانها العمراني الذي يختلف باختلاف الزمان والمكان، فوظائف مدينة 1950 تختلف عن وظائف مدينة 2000 ، بالرغم من احتفاظها بالمكان الذي تقوم فيه . و تظهر أهمية المدينة على مستوى مركزها بصفته المكان الذي تمتزج فيه مختلف الوظائف الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية ، فهو القلب المحرك للنشاطات الحضرية و المهيكلة للنسيج العمراني الكلي للمدينة ، كونه يقوم بدور الاستقطاب لما يحيط به .

و كما هو معلوم ، فإن المدن تشهد عدة تغيرات ، يمكن ملاحظتها من خلال العديد من المؤشرات الملموسة باعتبارها نتاج لفعل نظري و عملي يشتغل في إطار من العلاقات التفاعلية لكل مكونات الظاهرة الحضرية (كميا و نوعيا وإداريا) ، و ذلك تحت تأثير قوى داخلية و أخرى خارجية تمثل الأولى في المظاهر المجالية (امتداد المساحات المبنية ، والطبوغرافية، ومراحل تطور المدينة مجاليا....)، والمظاهر البشرية (الهجرة، والتوزيع، والكثافة، و البنيات السوسيو مهنية ، والسلوكيات،...) ، أما القواعد الخارجية فتتمثل في علاقة المجال المدروس بالمحيط و بالمراكز الحضرية ، وذلك في إطار سيرة زمنية تربط من خلالها الماضي بالحاضر و محاولة التخطيط للمستقبل .

و بفعل هذه التحولات التي أصبحت تعاني منها المدن على مستوى تطور وتزايد السكان وكذلك التوسع المهم الذي عرفته ، و خاصة الدول النامية ، حيث تحمل مركزها جميع هذه الأعباء ، و تدهورت أوضاعه وتمزق نسيج الحضري به وتلاشت الروابط بين سكانه، وتراجعت المرافق الجماعية التي تخدم مصلحة السكان .

و مدينة سيدي عيسى واحدة من المدن الجزائرية التي يعاني مركزها الحضري على المستوى الاقتصادي والاجتماعي والعمراني ، و إذا استمرت الاتجاهات الحالية ، فستزداد الضغوط على البيئة الطبيعية ، وستزول كل المكاسب التي حققتها البشرية منذ قرون وستبرز بوادر التدمير الذاتي لأسس بقاء الإنسانية واستمرارها .



مما يستوجب التفكير الجاد بحلول فعالة لإعادة الاعتبار لمركزها ، بما يضمن إطار حياة أفضل و جيد للسكان ، ويساهم في الرقي بالمستوى الحضاري والثقافي والاقتصادي ، فالاهتمام بمركز المدينة يعد من أفضل الطرق الحضارية لتحقيق التنمية المستدامة لها ، كونه يؤثر و يتأثر بها ، وهذا يكون من خلال تسطير برامج تنموية شاملة، تضع في اعتبارها راحة الإنسان في الوسط الذي يعيش فيه .

و تماشيا مع هذا المنطلق ، فإن هذا العمل بطبيعة الحال يحتاج في عصرنا الحالي إلى بحث معمق ، لهذا فقد عملنا في دراستنا على الإحاطة بجميع جوانب هذا الموضوع الذي يتمحور حول إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية وفق مبادئ التنمية المستدامة ، نظريا و عمليا من خلال تحليل مركز مدينة سيدي عيسى كحالة صارخة فقد ظهرت العديد من السلبيات على البيئة العمرانية له، وهو ما يسعى هذا البحث الى ابرازه و تسليط الضوء عليه مرورا بعدة خطوات تتمثل في :

1.مدخل عام : حيث يضم نظرة شاملة للموضوع حيث يضم كل من الإشكالية ، الفرضيات ، أهداف الدراسة ، أسباب اختيار الموضوع ، و التقنيات المستعملة في البحث .

2.الدراسة النظرية : و التي تتكون من 04 فصول ركزنا فيها على معالجة الموضوع نظريا ، و توضيح المفاهيم الأساسية المتعلقة بالمراكز الحضرية ، التدخلات العمرانية ، التنمية المستدامة ، و لقد قمنا بعد ذلك بالربط بين هذه المفاهيم في فصل رابع وضحنا فيه العلاقة التي تجمعهم .

3.الدراسة التحليلية : و التي تتكون من 03 فصول ، قمنا فيها بإسقاط ما تناولناه نظريا على مدينة سيدي عيسى ثم مركزها و في الأخير قمنا بتحليل استمارة الاستبيان التي وزعناها على السكان كمحاولة منا لإثراء بحثنا .

و في الأخير خرجنا بمجموعة من التوصيات و الاقتراحات فيما يتعلق بموضوع الدراسة .

الفصل التمهيدي



1. الإشكالية .
2. الفرضيات .
3. أهداف الدراسة .
4. أسباب إختيار الموضوع .
5. منهجية البحث .
6. وسائل البحث المستعملة .



➤ الإشكالية :

إن الإنسان يقوم بإعداد المجال الذي يعيش فيه حسب ثقافته و إدراكه ، لذلك فإن المدينة تنشأ كنتيجة حتمية لمتطلبات و رغبات السكان وعاداتهم التي أنتجت نسيجاً عمرانياً متكاملًا ، تشكل بتأثير قوى اجتماعية و اقتصادية عبر الزمن ، و علاقات وتكاملات للعديد من العناصر والأحداث مما اكسبه أهمية كبيرة ، وأصبح مرآة تعكس ظروف العصر ، فمستقبلنا صار مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بمستقبل المدينة .

و ترتبط المدينة في أذهان الناس بمركزها الذي يعتبر محور أدائها الوظيفي ، إذ أنه يحتوي على أكبر تجمع و تنوع من الأنشطة والخدمات المختلفة التي لا تتواجد في أماكن أخرى مجتمعة ، كما يحتوي على نصيب كبير من المباني من جميع الأعمار والارتفاعات المختلفة التي بنيت على فترات متفاوتة حسب الاحتياج الزمني والمكاني لها ، فهي بالنسبة للمدينة كالقلب بالنسبة للإنسان ، إذا كان سليماً كان الجسم معافى وقوي ، لذلك فإن المدينة لكي تكون قوية ومزدهرة يجب أن يكون مركزها خالياً من المشاكل .

و تتأثر المراكز الحضرية بالاتجاهات الفكرية والأيديولوجيات والمصالح والقوى المختلفة التي تدفع المدينة للتغير ، في تتابع واستمرارية ليؤدي ذلك إلى النمو و التطور أو التدهور .

و مع التحولات العالمية غير المسبوقة في مجالات الاقتصاد، السياسة، التنمية والاتصال مع التوجه الدولي نحو الاندماج في هذه المجالات في إطار العولمة ، فإن المدن تعمل يومياً منتجة بذلك تراكم عدة مشاكل بسبب ارتفاع عدد السكان و الضغط المتزايد على الخدمات ، و التي أثرت على مركزها الذي تركز عليه كافة نشاطاتها ، و سببت له مشاكل عديدة ومتنوعة لعل أبرزها يبدو في تدهور البيئة، استنزاف الموارد الطبيعية وعدم المحافظة على التكامل و الانسجام بين الإنسان و محيطه .

لهذا فقد أصبح الشغل الشاغل لمسيحي المدن في الآونة الأخيرة ، البحث عن أداة تهتم اهتماماً بالغاً بقضايا البيئة من أجل إيجاد التوازن بين متطلبات العمران "التنمية العمرانية" وحماية البيئة ، وهذا لظهور التدهور المتزايد في البيئة الحضرية للمدن الناتج عن الاستهلاك المفرط للطاقة والموارد الطبيعية وبالأخص الغير متجددة وكذلك النمو العمراني.

و في عام 1987 ، ظهر مفهوم المدينة المستدامة و الإنشاءات المستدامة ، والعمارة المستدامة الخضراء ، والتصميم المستدام ، هذه الاتجاهات الحديثة تحاول بشكل أو بآخر التعبير عن مسؤولية ومشاركة العمران في تحقيق الاستدامة ، ودمج العمران والبيئة في إطار منهج إعادة الاعتبار لتنميته المتواصلة و إطالة عمره لترى الأجيال القادمة صورة الماضي في الحاضر و تمتد إلى المستقبل، وبذلك فقد استطاعت مدن العالم المتقدم التعامل مع المتغيرات التي فرضتها التطورات الحديثة .



و بالمقابل فإن مدن العالم الثالث لا زالت تواجه تحدياتها بمنهج تقليدي مما أدى إلى تدني المستوى العمراني والبيئي لها ، و تراجع مستوى خدمات البنية التحتية المتوفرة ، و تردي حالة المباني ، و الفراغات العامة نتيجة عدم القيام بأعمال الصيانة الدورية اللازمة ، مما شكك في ملائمتها لظروف المعيشة المعاصرة ، فكثيرون ينظرون إليها كرمز للفقر والتخلف الذي قد يعيق مخططات التنمية .

و المدينة الجزائرية كغيرها من مدن العالم الثالث لازالت تعيش الصراعات المرتبطة بالفقر والصحة والسكن، و هذا راجع لنمو العمراني السريع ، بسبب الزيادة الديمغرافية و النزوح الريفي نحو المدن الذي نتج عنه عدم قدرة هذه التجمعات على تلبية الاحتياجات المتزايدة ، و يظهر هذا جليا و بأكثر حدة على مستوى مراكزها التي تعجز على التماشي مع هذا التطور ، بصفته المكان الأكثر استقطاب للأفراد بالإضافة الى عجزه تلبية الحاجات الآنية و المؤقتة للإعمار دون استشراف المستقبل، أو توفير المتطلبات الضرورية للناس، أو مجابهة التغيرات الاجتماعية والاقتصادية .

و تعد مدينة سيدي عيسى واحدة من المدن الجزائرية التي تعاني اليوم من الكثير من المشاكل نتيجة لضغوط التطور الحضري المعاصر ، و التي انعكست على ساكنيها و نشاطهم و مستقبلهم حيث ازدادت الكثافة السكانية للمركز المدينة بسبب زيادة عدد السكان على المساحة الفعلية له و المحصورة بين الأودية من جميع الجهات ، مما أدى إلى عدم تجاوبه مع احتياجات الإسكان و الخدمات وقلة الاهتمام بالجانب البيئي .

و المشكلة الكبرى هي تزايد و تفاقم هذه المشاكل يوما بعد يوم ، و إذا كان بالإمكان التدخل اليوم لإيجاد حلول واقعية ، فإن تجاهلها سيجعل من الصعوبة بمكان حلها مستقبلا نظرا لتعقيداتها ، و ظهور مشاكل أخرى ستقرزها التطورات الحديثة التي ستظهر و تتسارع وتيرة تطورها مستقبلا .

و من هنا جاءت أهمية طرح الأسئلة المنهجية التالية :

1. ما هي الأسباب الحقيقية التي أدت إلى تدهور المركز الحضري لمدينة سيدي عيسى ؟
2. ما هي الكيفية التي يتم بها إعادة الاعتبار للمنطقة ، عمرانيا ، بيئيا ، اقتصاديا و اجتماعيا ، و أحيائها لتحقيق الراحة لسكانها و جعل المنطقة مكانا ملائما يستجيب للمتطلبات التنموية المستدامة ؟



➤ الفرضيات :

1. عدم خضوع مركز مدينة سيدي عيسى لأي رؤية تخطيطية عامة وتفصيلية متكاملة تحدد استخدامات الأراضي والتي أثرت سلبا على عمليات التنمية المستهدفة للمنطقة .
2. ظهور التعديات العشوائية على الإطار المبني و التي اثرت سلبيا على البيئة العامة بما لا يخدم التنمية المستدامة .

➤ أهداف الدراسة :

الدراسة الراهنة تسعى إلى تحقيق الأهداف التالية :

1. تطوير وتحسين الإسكان ، والخدمات العامة ، وتوفير الأنشطة الاجتماعية و الفراغات العمرانية المفتوحة ، لمركز مدينة سيدي عيسى بنسب ملائمة حسب رؤية تخطيطية شاملة و مستدامة .
2. وضع اليات لتجاوز التعديات العشوائية بما يخدم التنمية العمرانية المستدامة و يحقق بيئة عامة سليمة .

➤ أسباب اختيار الموضوع :

يعود اختيارنا لهذا الموضوع لأهميته ، كون فكرة التنمية المستدامة هي الفكرة الأساسية التي بنيت عليها أجندة القرن الحادي و العشرين ، و التي استحوذت على اهتمام العالم خلال السنوات المنصرمة . و بعد ملاحظات عديدة و مساهرة واسعة النطاق لأوضاع مدينة سيدي عيسى و الوقوف على الفوضى العمرانية التي يعاني منها مركزها بوصفه القلب النابض لها ، اتضح لنا أهمية هذه العملية بالنهوض به كونها الحل الأكثر ملائمة للمشاكل التي يتخبط فيها . بالإضافة إلى القيمة العلمية التي يكتسبها هذا الموضوع محليا ، وطنيا و دوليا ، حيث ان كل المجتمعات تسعى لرفع وتيرة التنمية .

➤ منهجية البحث :

من أجل بلوغ الهدف المنشود والمسطر من هذا البحث والمتمثل في تنمية مركز مدينة سيدي عيسى وفق معايير الاستدامة ، كان لزاما علينا اختيار المنهج المناسب لذلك ، وقد اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي للإحاطة الشاملة بموضوع الدراسة.



➤ وسائل البحث المستعملة:

بناءً على المنهج المختار سنقوم بمعاينة الوضعية الحالية للمركز المدينة ثم نحاول تفسيرها حسب الفرضيات الموضوعية وقد استعملنا في ذلك وسائل جمع البيانات التالية:

✚ الملاحظة:

- ملاحظة النسيج العمراني للقصر، وكذلك معاينة الوضعية الحالية على أرض الواقع.
- أخذ الصور الفوتوغرافية.

✚ الاستمارة الإستبائية :

- استمارة خاصة بسكان مركز مدينة سيدس عيسى .

✚ تحليل الوثائق والسجلات الإدارية :

- التقارير التقنية .

✚ تحليل الوثائق البيانية:

- المخططات، الخرائط .
- الجداول الإحصائية.
- المجالات والكتب، المنشورات ،شبكة الإنترنت.

الدراسة النظرية : الفصل الاول

تمهيد

- الأسس النظرية لنشأة المدن .

- أنواع المدن

- مركز المدينة

- أنواع مراكز المدن

- الأسس العمرانية لتصميم المراكز الحضرية

- العوامل التي تؤثر على توزيع المراكز الحضرية

- التطور التاريخي للمراكز الحضرية للمدينة الجزائرية

- مشاكل المراكز الحضرية

خلاصة الفصل





تمهيد :

إن المراكز الحضرية تعتبر العصب الرئيسي للحياة بالمدن ، وذلك لاعتبارها بأنها المكان الذي تنطلق منه حركة التطور العمراني، فهو النواة الأصلية لنشأة المدينة، وهو بذلك منطقة تتجمع فيها مختلف المشاكل الخاصة بالمناطق الحضرية والمتعلقة أساسا بالعمران وحركة المرور والبيئة.

1. المدينة و مركزها الحضري :

تعتبر المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية ، فهي و الناس والمواصلات وهي التجارة والاقتصاد، والفن والعمارة ، والحكومة والسياسة، وهي تعبير لانعكاس ثقافة الشعوب وتطور الأمم ، و يعد مركزها الحضري النسيج الأكثر نشاطا و تأثرا بأي تغيرات تحصل بها ، و ذلك نظرا لأهميته و تموضعه :

1.1. المدينة :

بالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها ، ذلك لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم:

* **حجما:** فقد عرفت المدينة في ضوء عدد السكان ولقد أجمعت بعض الهيئات الدولية على أن المكان الذي يعيش فيه أكثر من 20000 نسمة فأكثر يعتبر مدينة.

* **اجتماعياً:** المدينة ظاهرة اجتماعية، وهي ليست مجرد تجمعات من الناس برأي روبرت بارك مع ، بل هي اتجاه عقلي ومجموعة من العادات والتقاليد إلى جانب تلك الاتجاهات والعواطف المتأصلة في هذه العادات والتي تنتقل عن طريق هذه التقاليد.

* **وظيفياً:** هي وحدة عمرانية ذات تكامل وظيفي، فهي لا تشمل قطاع الزراعة فحسب بل تتعداه للصناعة والتبادل التجاري والصناعات الثقيلة، وتجارة القطاعين الخاص والعام، والحرف.

* **تاريخياً:** وعرف مفلورد المدينة بأنها حقيقة تراكمية في المكان والزمان ، والأخذ بالمبدأ التاريخي الذي يقول أن المدينة تاريخ قديم ، وأن التعرف عليها يتم من خلال الشواهد العمرانية القديمة، وبالتالي فإن الحكم عليها من هذا المنطلق غير مقبول.

* **موقعياً:** تنشأ المدن في مواقع مختارة تتمتع بأفضليتها عن سواها من المدن ،ويرى الجغرافيون أن المدينة حقيقة مرئية ، يمكن تحديدها والتعرف عليها بمظهر مبانيها وكتلتها وطبيعة شوارعها ومؤسساتها وكذلك تفردا بخط سماء مميز (1) وهناك نقاط جغرافية تحدد مفهوم المدينة :

- نقاط جغرافية بيئية(خطوط الساحل، بحر، سلسلة جبال، أنهار وتلاقي فروع).
- عقد تلاقي طرق النقل(مواصلات، سكك حديد، سيارات).
- وجود المباني المرتفعة والمنقارية والمنازل ومكاتب الإيجار .

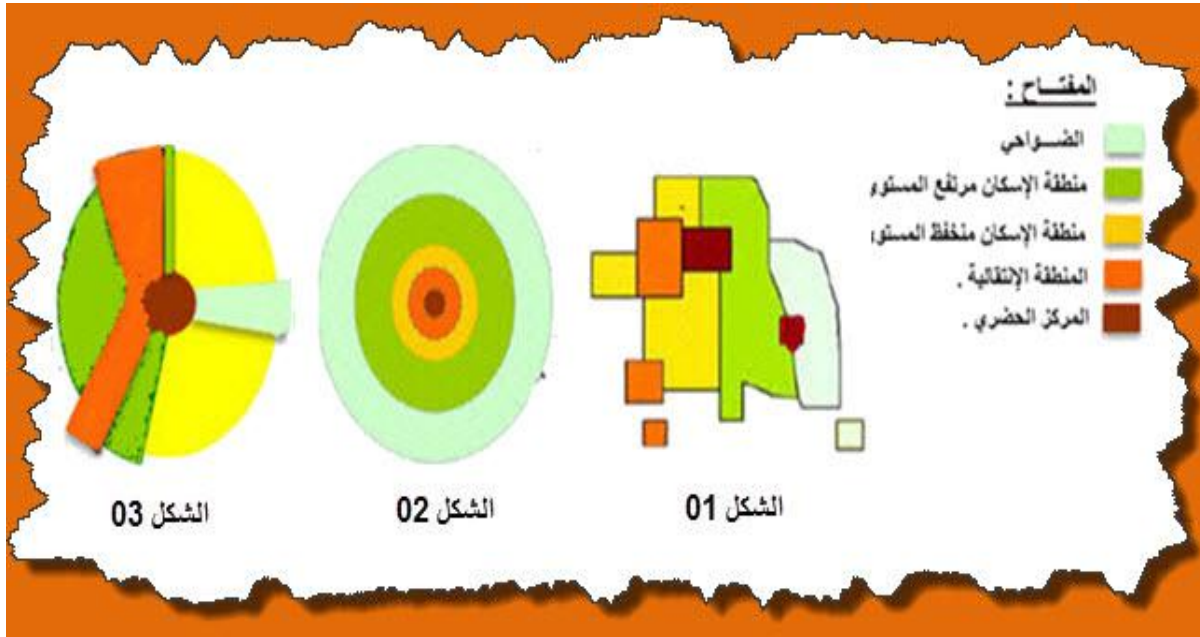
(1) Larousse. Dictionnaire et encyclopédie. Librairie larousse.p1127



1.1.1. الأسس النظرية لنشأة المدن:

إن نشأة المدينة وتطورها نتيجة العلاقات بين المواقع في وسط المدينة وعلى أطرافها الذين ربطوا بين ظروف المكانية و التحضر وظهور المدن ، كما تعتبر الوعاء لجميع التفاعلات ما بين السكان و العمران حيث أن المخطط التالي يوضح نظريات نشأة المدن :

الشكل رقم 01 : نظريات نشأة المدن .



المصدر : J. H. Lowry, World City Growth, Harber & Ros, London, 1979.

من المخطط نميز وجود 03 أشكال للمدن :

الشكل رقم 01 : المدينة متعددة النويات : ان الكثير من المدن - في نمط استخدام الارض - لا تبني حول مركز واحد فحسب بل حول عدة مراكز تبدأ من وسط المدينة وتنمو مع نموها وتنطبق هذه النظرية بوضوح على المدن التي تضم عددا من القرى والمدن الصغيرة المجاورة⁽¹⁾.

الشكل رقم 02 : المدينة أحادية النواة : تتميز هذه المدن بمركز واحد يعتبر اقدم مناطق المدينة وتقوم هذه المنطقة بالوظائف التجارية والادارية والثقافية ، و ادى ذلك الى زيادة الطلب على الارض وارتفاع اسعارها ، و تحيط بها منطقة انتقالية تشغلها الاحياء السكنية الفقيرة وتتميز بكثافة سكانية عالية تليها منطقة سكن العمال واصحاب المهن و منطقة سكنية خاصة بالطبقة المتوسطة من المجتمع من غير العمال من أصحاب المهن الحرة ، أما الضواحي تتميز بالمستوى العمراني و البيئي المرتفع .

(1) حسين أحمد رشوان، المدينة-دراسة في علم الاجتماع الحضري-المكتب الجامعي الحديث، الاسكندرية -د-ط، دون سنة نشر، ص37



الشكل رقم 03 : نظرية القطاعات : نظرية تقوم على اساس تقسيم المدينة الى قطاعات كبديل لمفهوم الحلقات ، و ان انتشار المناطق السكنية في المدينة يتحدد حسب طبيعة ساكنيها ومستواهم الاقتصادي كما ان خطوط المواصلات تصنع قطاعات تمتد عبر الحلقات متجها نحو الاطراف.

2.1.1. أنواع المدن :

خضعت نشأة المدن للقواعد العامة لنشأتها مثل الموقع الطبيعي ، الاقتصادي السياسي و الامني ، تضاف اليها مقاييس خاصة تتماشى مع الظروف المناخية المتعلقة بهذه المناطق :

➤ المدن الاسلامية:

و باختلاف مناطقها و تراثها قبل الفتوحات فان المدن الاسلامية تجتمع فيها الخصائص التالية:

المركزية: تعود المركزية الى البعد الفكري للمنظومة الاسلامية القائمة على المركز الذي يحتله الدين في الحياة اليومية للمسلمين⁽¹⁾ ، حيث لا تحمل مفهوما هندسيا فقط و انما تدل على وجود القلب المحرك للنشاطات الحضرية و المهيكل للنسيج العمراني الكلي للمدينة في مركزها الذي يرتكز على المسجد .

العضوية: يمثل الترابط العضوي اهم ميزة للمدينة الاسلامية و يقوم على التكامل بين الجامع الذي يعتبر العنصر المحوري الموحد و المهيكل للأحياء التي يستمد منها المركز قوته و اسباب وجوده و استمراريته أما الازقة تمثل الشريان الموصل بين الاعضاء و الذي تنتظم عبره الحركة .

التوزيع الوظيفي و الانسجام القياسي: تتوزع الوظائف الحضرية داخل المدينة في انسجام كامل فالمسجد المركزي الجامع يقوم بالوظيفة الدينية والسياسية و الادارية ، و الاحياء تقوم بوظيفة الاتصال و يقوم محيط المدينة بالوظيفة التجارية عن طريق الاسواق اما وظيفة العمل فهي اساسا تعتمد على الزراعة .

التدرج الهرمي للمجالات: استوجب مبدا الحرمة اعتماد مخطط عمراني للمدينة يقوم على تدرج مجالي محكم للمرور من المجال العمومي المتمثل في المسجد او الميدان او السوق الى الدار .

➤ المدن الغربية :

تتميز التركيبة العامة للمدن الغربية بتوسع مستمر للنسيج العمراني مع خطوط النقل من الطرقات وسكك الحديد و انتج ذلك تشكيل حلقات مستندة على مركز المدينة نميزها كالتالي:

(1) بوجمعة خلف الله، العمران و المدينة ، دار الهدى للطباعة و النشر، 2005، ص11



مركز كثيف: يمثل المركز العتيق للمدينة حيث المعالم التراثية .الثقافية .و به المراكز الادارية.

الضواحي: و هي الحلقة الموالية للمركز و التوسعات الخارجية التي تلت الحرب العالمية الثانية.

المجال شبه الحضري: و هو مجال يتميز بكونه يتمتع بخصائص هجينة تختلف فيها الوظائف بين الزراعة و المن بحضور قوي للزراعة.

➤ مدن العالم الثالث :

لم تكن مدن العالم الثالث قبل قرن من الزمان تشكل سوى ظواهر هامشية على الصعيد العالمي، فهي مرتبطة بالاستعمار من حيث الوظائف والمظهر ، وتتميز بما يلي :

***نمو ديمغرافي وتوسع مجالي :** يعتبر النمو الديمغرافي ظاهرة مميزة في مدن العالم الثالث و يصاحب هذا النمو معامل تعمير قوي بفعل النمو الطبيعي والنزوح الريفي ، أدى الى توسع مجالي غير مسبوق وهكذا ظهرت المدن على حساب الأراضي الزراعية و ظهرت الأحياء العشوائية .

* **هيكلية عمرانية خاصة :** لا تمتلك مدن العالم الثالث نفس الماضي ولا نفس النمط الاقتصادي مما انعكس على اشكال المنظومة العمرانية ، وجعلها متباينة الى حد كبير وهي تتماثل لتكوين مدن ضخمة تتمحور حولها بقية المدن مما يشكل تضخما أحاديا.

* **مشاكل عمرانية كثيرة :** نتجت هذه المشاكل على الضعف المادي من جهة ، وتعدد مراكز القرار من جهة أخرى ويلاحظ الضعف الشديد في مستوى التجهيزات ، وكذا هي الامور بالنسبة الى البنية التحتية خاصة الصرف الصحي. بالإضافة الى التوسع العمراني الذي غالبا ما يكون بطريقة عشوائية.

2.1. مركز المدينة:

إن مركز المدينة هو المكان المفضل لتلاقي السكان فمن خلاله تتم المبادلات التجارية ، الاجتماعية، الثقافية و السياسية فهو في الواقع تعبير عن حياة المدينة و بالتالي عن حياة السكان (1) :

1.2.1. تعريف مركز المدينة :

***شكلا:** عبارة عن ساحة مركزية متميزة أو شارع رئيسي يتطابق فيها أحيانا مع المركز الهندسي للمدينة حيث يمثل القسم العتيق (القديم) أو النواة الأولى المكونة لهيكلها .

(1) جاكولين بوجو قارنبي،ترجمة حليمي عبد القادر،الجغرافية الحضرية،ديوان المطبوعات الجامعية-الجزائر،1989،ص437



***دورا:** إن مركز المدينة هو المكان المفضل لتلاقي السكان لكي تتم من خلاله المبادلات التجارية، الاجتماعية، الثقافية و السياسية حيث تزداد به الكثافة للمنشآت مقارنة بالمناطق المحيطة به.

***عمرانيا:** هو مجموعة من التجهيزات ذات طبيعة و عدد متغير حسب عدد السكان و نفوذ المدينة ، مكملة للمنشآت السكنية و المساحات الخضراء و الساحات العامة ، وتكون موزعة في الغالب على مساحة محددة ، منظمة و متصلة بشبكة الهياكل القاعدية (1).

2.2.1. أنواع مراكز المدن (2) :

تصنف مراكز المدن من الناحية الهيكلية و الوظيفية كما يلي:

➤ الناحية الوظيفية :

من حيث الوظيفة تنقسم مراكز المدن إلى :

***المركز الإداري :** المركز الإداري هو مركز خاص بالمؤسسات التابعة للدولة و السلطات المحلية ومراكز الخدمات و الخدمات الملحقة و المنظمات العمومية ، وتزود بتجهيزات ذات نوعية رفيعة.

***مركز الأعمال :** مركز الأعمال هو مركز للحياة التجارية ، و الاجتماعية للمدينة و قد قام مورفي بتحديد خصائص المركز وهي: السيولة الحركية و التركيز الكبير للبنائيات ، بالإضافة إلى ارتفاع سعر العقار و الضرائب ، يضم جميع المجموعات الحرفية و النشاطات التجارية و كل الطبقات الاجتماعية .

***المراكز الاجتماعية و الثقافية :** تعتبر المراكز الاجتماعية و الثقافية عبارة عن مجموعة من التجهيزات متعددة الوظائف مخصصة لتدعيم الثقافة و النشاطات العمومية كالصحة كما تسمح باشتراك سكان الجوار في تهيئة مجموعة الخدمات و الانجازات الجماعية.

* **المركز التاريخي :** المركز التاريخي هو النواة الأولى للمدينة القديمة ذات الطبيعة المتطورة ، تكون في غالب الأحيان متميزة بهيكلية مميزة ، كما توجد في المراكز في حد ذاتها إشكالية المحافظة على الإرث المعماري و العمراني الموجود بها .

(1) أحمد حلواني، المدينة و مجال تطوير فضاءاتها الحياتية، مجلة الباحث الاجتماعي ، منشورات جامعة باتنة ص132 .

(2) دليل تخطيط مراكز الأحياء والمجاورات السكنية، وزارة الشؤون البلدية والقروية ،الرياض،2003،ص08.



➤ الناحية الهيكلية:

وحسب الهيكل الخاص بمراكز المدن نجد ما يلي :

الشكل رقم 02 : تصنيف مراكز المدن حسب الهيكل .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015 .

من خلال الشكل نلاحظ 03 أنواع لمراكز المدن :

***المركز الحضري** : المركز الحضري هو مجموعة من التجهيزات الاجتماعية و الثقافية و الترفيهية والإدارية و الاقتصادية ذات استخدام غير يومي، مجال خدمته من 50 إلى 100 ألف ساكن⁽¹⁾. وعادةً ما تقع هذه المراكز بين مجموعة كبيرة من المجاورات الحضرية ، وتتميز بالكثافة المتوسطة أو العالية للتجارة و الأبنية السكنية ، و يتميز بالتركيز الكبير للنشاطات و الكثافة الهائلة للنقل و حركة المشاة بالإضافة إلى الحركة الميكانيكية .

***مركز ما بين الأحياء** : مركز ما بين الأحياء هو تجمع للمرافق الإدارية ، الاجتماعية ، الثقافية والتجارية ذات الاستخدام غير اليومي ، مجال خدمته من 50 إلى 20 ألف ساكن⁽²⁾ ، و يكون تصميمه نتيجة لحجم التوزيع السكاني العمراني من حيث المساحة و السكان .

***مركز الأحياء** : مركز الأحياء هو مجموعة من التجهيزات القاعدية : مدرسة ، صيدلية ، قاعات اجتماعات ... و هي موجهة لخدمة عدد من السكان يتراوح ما بين 20 و 03 ألف ساكن⁽³⁾ .

(1) خلف حسين الديلمي، التخطيط الحضري أسس و مفاهيم ، الطبعة الأولى، الدار العلمية للنشر و التوزيع ، عمان ، 2002، ص53.

(2) نفس المرجع ص 55.

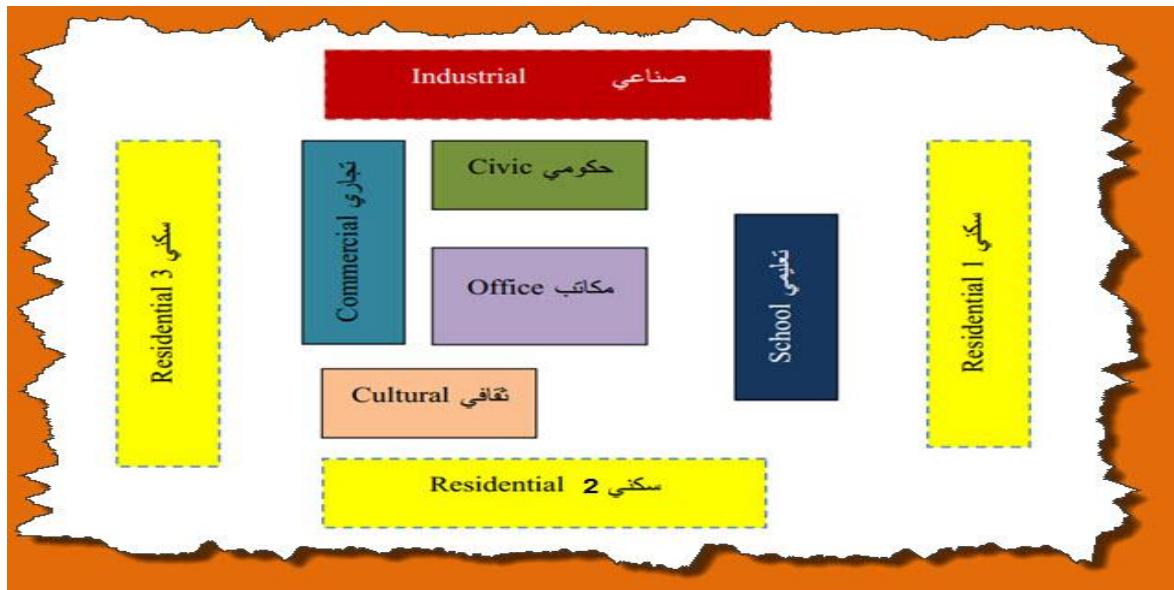
(3) نفس المرجع ص 59.



3.2.1. الأسس العمرانية لتصميم المراكز الحضرية:

تم تصميم المراكز الحضرية من الناحية التخطيطية والمعمارية بهدف جعلها مراكز متكاملة بها إمكانية تبادل البضائع والأفكار والتواصل بين الأفراد والمجتمعات كما هو موضح بالشكل :

الشكل رقم 03 : توزيع مختلف الوظائف العمرانية بالمراكز الحضرية .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015 .

بقراءتنا للشكل 1 : نجد أن المركز الحضري مكون من منطقة صناعية بعيدة عن المناطق السكنية التي قسمها على ثلاث مناطق سكنية ذات كثافة مرتفعة ومتوسطة ومنخفضة، هناك الخدمات الحكومية والمكتبية والتسويقية والثقافية والتعليمية .

ولكن ما هو معروف ، أن هذا التخطيط يعجز عن توضيح مدى سهولة الاتصال الإنساني والاستخدام العام للوسائل والخدمات قبل الطرق ووسائل النقل وساحات الوقوف والخدمات المكتبية والاتصالات وغيرها فأصبح لابد من تصميم مكمل ومتوازن مع المخطط لاستخدام الأرض .

و لهذا النمط من التخطيط عدة إيجابيات تتمثل في :

1. بناء علاقة وثيقة بين عدد كبير ومتعدد من الوظائف الحضرية ولذلك عن طريق تقصير المسافات بينها بحيث يمكن الانتقال من مكان لآخر على الأقدام أو بواسطة استخدام وسائل المواصلات الإضافية في طرق المشاة بطيئة الحركة .

2. تكسير الحواجز بين أهل المجتمع الواحد سواء لفروق اقتصادية أو اجتماعية.



3. دعم النسيج الحضري بمساحات خضراء لتمد المنطقة الحضرية بالهواء النقي والأكسجين كما يتيح الفرصة لخلق نوع من الارتباط بالطبيعة .

4.2.1. العوامل التي تؤثر على موقع المراكز الحضرية للمدن :

تعتبر المراكز الحضرية بالمدينة واحدة من العناصر الرئيسية والهامة في تكوين وبناء هيكلها ، والتحديد المكاني للمركز الحضري يجعل من علاقته بالتغيرات التي تتم في المدينة نتيجة للنمو والتحضر علاقة مباشرة وإيجابية من حيث سرعة التأثير التي تتطلب معها تلبية فورية لاحتياجات هذا التغير، وقد يسمح النمط التخطيطي للمدينة بذلك للتغير والتنمية ، وهي في ذلك تتأثر في بنائها بعوامل عديدة هي :

➤ **العوامل الطبيعية:** إن ظروف التشكيلات الطبيعية للموقع العام للمدينة قد تفرض نمطاً معيناً يتناسب وإمكانيات ذلك الموقع كأن تمتد المدينة على ساحل بحر أو نهر مكونة النمط الشريطي أو يكون الموقع العام ذو طبوغرافية شديدة التباين بين الارتفاع والانخفاض فيتأثر بها التخطيط العام للمدينة متخذاً للنمط المتمركز أو المتناثر.

➤ **العوامل الاجتماعية والاقتصادية:** تشكل الاحتياجات السكانية حجم الوحدات والمؤسسات الخدمية ومعدلاتها ومستوى أدائها والتي تتحكم بدورها في حجم المركز الحضري بالمدينة فكما ارتفع المستوى الاقتصادي ومستوى مدخول الأفراد في المدينة كلما ازدادت الاحتياجات السكانية التي تفرضها التكوينات الاجتماعية وبالتالي يتأثر حجم مركز الخدمات.

➤ **العوامل الوظيفية :** تحدد عناصر المركز وأنشطته المختلفة الوظيفة الأساسية للمدينة وذلك طبقاً للنشاط الغالب على مؤسسات الخدمة بالمركز والتي يفرض عليها الوظيفة تبعاً للدور الذي تؤديه المدينة في الحيز الحضري الإقليمي لشبكة التجمعات، وعلى ذلك أيضاً يظهر المركز الإقليمي للأنشطة والخدمات ومركز مدن العواصم والمراكز المحلية وغيرها من مستويات الخدمة ووظائفهم .

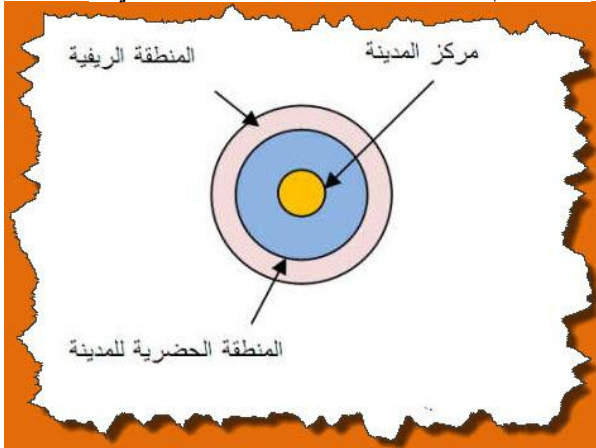
➤ **القرار السياسي :** يتدخل القرار السياسي في التأثير على تركيب المراكز الحضرية للمدن التي غالباً ما تنشأ بقرار سياسي فيتحول مركز التجمع الصغير أو المركز الريفي إلى مركز لمدينة حضرية كبيرة ، وبالتالي تتغير معها مكوناتها ومن هنا يظهر تأثير القرار السياسي في تركيب المراكز الحضرية للمدن .



5.2.1. التطور التاريخي للمراكز الحضرية للمدينة الجزائرية :

مرت المراكز الحضرية بعدة مراحل نلخصها فيما يلي :

الشكل رقم 04 : مرحلة قبل الاستعمار الفرنسي .

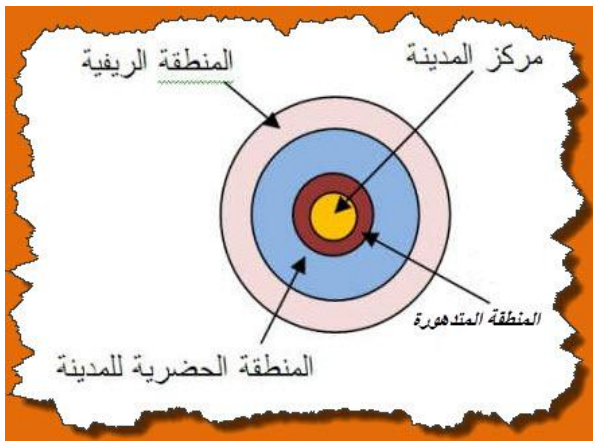


المصدر : من إعداد الطالبة 2015 .

➤ مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي:

كان مركز المدينة آنذاك ، المركز الحضاري والاجتماعي والسياسي والتجاري والديني لها ، حيث يجمع جميع النشاطات المهمة في المدينة منها السوق والحمام والفندق والمسجد هذا الأخير لذي كان يلعب دورا أساسيا في الحياة اليومية .

الشكل رقم 05 : مرحلة الاستعمار الفرنسي .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015 .

➤ مرحلة الاستعمار الفرنسي :

شهدت المرحلة نزوح ريفي شديد باتجاه المراكز الحضرية بحثا عن الشغل ، فظهرت المناطق العشوائية و التي كان يسكنها الجزائريين . أما المركز فقد كان مخصصا لإقامة المعمرين حيث أحدثوا به تغيرات بما يتلاءم مع ثقافتهم العمرانية .

الشكل رقم 06 : مرحلة الاستقلال .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015 .

➤ مرحلة الاستقلال :

في هذه المرحلة أصبح هناك هجرة كبيرة من الريف للمدن لتوفر الخدمات و الصناعات في مركز المدينة ونتيجة لذلك ظهرت مراكز حضرية جديدة ثانوية مساعدة لمركز المدينة القديم .



➤ المرحلة الحديثة :

الشكل رقم 07 : المرحلة الحديثة .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015 .

في ظل التطور السريع لوسائل النقل والطفرة الكبيرة التي أحدثها التوسع طرأ تغير كبير على المدن وأصبحت مراكزها عاجزة عن تقديم خدماتها لسكانها نتيجة لتكوين مناطق حضرية حول المراكز الحضرية الثانوية مما أدى إلى اندماجها مع أطراف المدينة.

وفي ظل ما هو حاصل من تطور مستمر ، لم يواكب مركز المدينة مجريات الحاضر فلا هو تفاعل مع التطور الحاصل ولا هو حافظ على خصائصه ومكوناته ، حيث أصبحت سكناته في حالة سيئة وبات يشوه المنظر العام للمدينة ، بحيث أثرت سلبا على حالته العمرانية و الوظيفية .

6.2.1. مشاكل المراكز الحضرية للمدن :

شهدت التجمعات الحضرية نموا عمرانيا سريعا ، و هذا بسبب الزيادة الديمغرافية و النزوح الريفي نحو المدن نتج عنه عدم قدرة هذه التجمعات على تلبية الاحتياجات المتزايدة للسكان من سكن ، راحة ، عمل ، خدمات ، و يظهر هذا جليا و بأكثر حدة على مستوى مراكزها التي أضحت تعاني من عدة مشاكل :

➤ **مشاكل الحركة :** لم تكن الطرق مصممة لاستيعاب الاختراع الجديد الذي سمي بالسيارات، بل كانت الطرق ضعيفة ومتعرجة تكفي للسير على الأقدام أو سير العربات التي تجرها الدواب لذا فإن السيارة تسببت في عملية ازدحام الشوارع وانغلاقها في فترات الذروة .

➤ **مشاكل الإيواء :** أدى ظهور المصانع بمركز المدينة إلى توافر فرص عمل للريفيين والقرويين مما أدى إلى هجرة الكثيرين إلى المدينة الأمر الذي تسبب في عدم استيعابها للسكان الجدد .



➤ **مشاكل اجتماعية :** نتيجة لانتقال العادات والتقاليد من مجتمعات متباينة من القرى والحدود إلى داخل مجتمع المدينة ظهرت كثير من الأمراض الاجتماعية المختلفة ، وأثر الهجرة والانتقال السكاني داخلها على الخصائص الاجتماعية للمنطقة.

➤ **مشاكل عمرانية :** ظهور المناطق المتخلفة عمرانيا نتيجة التغيرات الكبيرة لمواكبة الزيادة السكانية فزادت رقعة المركز العمرانية بشكل غير متوافق مع ملامحه وخصائصه الحضرية ، حيث تعددت التجمعات العمرانية العشوائية المتخلفة التي مثلت بتواجدها وجها عمرانيا قبيحاً في الشكل والمضمون يسئ للصورة الجمالية له ، من أساليب البناء الرديئة ومواد البناء الرخيصة مما أدى إلى افتقار تلك المنطق إلى إظهار أي نوع من أنواع التميز سواء كان ذلك في الشكل أو الألوان أو الارتفاعات أو خلافه ، بالإضافة إلى تلوث البيئة الخارجية المحيطة بها نتيجة افتقارها إلى شبكات الصرف الصحي .

➤ **مشاكل بيئية:** ضياع العلاقة بالطبيعة وإخفاء المساحات المفتوحة وذلك نتيجة النمو المتسارع واستغلال أي أرض فضاء لإقامة المساكن عليها. حيث تعتبر الورش بصفة عامة من المصادر الأساسية لتلوث البيئة بأشكالها المختلفة والتي تتعارض مع المنفعة العامة وذلك لما تسببه من أذخنة وضوضاء ضارة بصحة السكان.

➤ **التضارب الواضح بين الخطط الحكومية المختلفة :** تقوم الكثير من الحكومات ومسيري المدن في الوقت الحالي بالعمل في اتجاهات متضاربة فيستخدمون الأموال الطائلة في تدعيم الخدمات المتعارضة مع بعضها البعض . ففي الجزائر العاصمة مثلاً ، تصرف الأموال الطائلة لتوسيع شبكة الترامواي ، فإنها تتفق ما يعادل ذلك أو ما يزيد عليه لإنشاء الطرق الحرة والممرات التحتية والعلوية. وبذلك فإن واحد من هذين الاتجاهين سيتعرض للانهيار. كما أن العمل في الاتجاهين قد يؤثر بالسلب على الكم والكيف أيضاً وهذا الأمر يظهر في كل مدن العالم. و بالإضافة إلى الأعباء المادية فإن واحداً من هذين الاتجاهين سيلغي تأثير الآخر.



➤ خلاصة الفصل :

يعتبر مركز المدينة النواة الأولى لنشأتها ، حيث يتميز بالمستوى العمراني والاجتماعي ، والاقتصادي المرتفع الذي يهيمن على كافة أنشطة المدينة، وربما قد يتعدى نطاق نفوذها إلى الإقليم، وهذه المنطقة هي أكثر أجزاء المدينة سهولة في الوصول ، حيث توجد بؤرة الشبكة الخاصة بالنقل الحضري كما أنها تتمتع بحركة مشاة عالية خلال ساعات النهار.

و نتيجة لاستمرار الزحف الحضري للمراكز الحضرية للمدن ، أصبحت تعاني من التدهور والعشوائية و استخدام الأرض مختلط ودائم التغير ، لتضارب أسعار العقار بالمنطقة ، مما أدى إلى انهيار البيئة الحضرية ، و فقدانها لقيمتها .

والآن أصبح تفكير الكثير من الحكومات و مسيري المدن في الوقت الحالي بالعمل على تطوير مراكز المدن ، وإدخال أكثر من وظيفة داخلها و محاولة التنسيق بينها ، و إصلاحها بهدف إعادتها إلى الوضع السابق أو لتطويرها إلى وضع أفضل ، مع ما يرافق ذلك من تغيير في الاستعمالات العمرانية ، وفق ما يتلاءم معها من تدخلات عمرانية و التي سننتظر إليها في ما يلي من الدراسة .

الدراسة النظرية : الفصل الثاني

تمهيد

- التدخلات العمرانية .

- التدخل الملائم للمراكز الحضرية .

خلاصة الفصل





تمهيد : لمعرفة نوع التدخل العمراني المناسب على النسيج الحضري لمراكز المدن ، سنتطرق إلى تعريف مختلف العمليات المعمول بها لتسليط الضوء عليها و فهمها جيدا حتى نتمكن من معرفة العملية الأكثر ملاءمة ، وهي كالاتي :

2. التدخلات العمرانية:

تعرف العمليات العمرانية على أنها مجموعة من الإجراءات التي تهدف إلى تغيير النسيج العمراني ، و جعله أفضل وهي تنقسم إلى :

1.2. التهيئة العمرانية: (AMENAGEMENT URBAIN)

التهيئة العمرانية نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر، سواءا بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة دراسات ووسائل التنفيذ أو الانجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية، سواءا كان ذلك على المستوى المحلي الإقليمي أو الوطني⁽¹⁾.
وتعتبر كأسلوب جديد لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة، والاستيطان البشري بصفة خاصة وكتكملة للمخططات العامة للمدن التي تكفي برسم حدود المدن، ومحاور توسعها، واستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة.

2.2. إعادة التنظيم: (REORGANISATION)

تعرف على أنها عملية تهتم بتحسين وإصلاح الشروط التنظيمية والوظيفية في المجال العمراني ، أما تعريفها حسب "ألبرتو زيكيلي": فهي مجموعة العمليات والترتيبات المقصودة على المدى القصير لأجل إقليم عمراني.

وتطمح إلى تجميع شروط التنظيم، واستخدام وتسيير المجال (الاجتماعي، الفيزيائي) للعمران الحالي، وهذا على مستوى السكن، الهياكل القاعدية، النشاطات والتجهيزات. بفعل تأثير الطبيعة (الفيزيائية والمجالية) القادرة، التي تستوجب التهديم وتشيد وتهئية أرض وتصحيح الطرق... الخ و تأثير طبيعة المجال و ذلك حسب الخصائص السياسية والإدارية وتسييرها، والقدرة على تنويع التنظيم المشروط في سياق نشيط ومتغير، وإيجاد طرق استغلال المجال والإطار المبني .

وهذا التأثير يكون ببرنامج يتناسق مع توجيهات المخطط العمراني الموجه، وربطها مع المراحل التنفيذية، وأخيرا تأمين السياسة العامة للتهيئة، وتطوير المجال العمراني قصد الموازنة بين التجمعات التوسعية والتجمعات الحديثة⁽²⁾.

(1) تيجاني بشير ، التحضر و التهيئة العمرانية ، دار الجزائر للطباعة و النشر، 1980، ص48.

(2) بوجمعة خلف الله، العمران و المدينة ، دار الهدى للطباعة و النشر، 2005، ص164.



3.2. إعادة الهيكلة: (RESTRUCTURATION)

هي عملية من عمليات التدخل، الهدف منها إعطاء تصور وتغيير جذري لنسيج عمراني في الإطار المبني والهيكل العمراني العام . (1)

أي إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة، وخلق وظائف أخرى، هذا الحيز يكون مزودا بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل .

4.2. التجديد العمراني: (RENOVATION)

هو عملية تدخل على نسيج عمراني موجود بإحداث تغيير جزئي فيه، ويظهر ذلك في إعادة أقلمة جزء من النسيج العمراني مع الشروط الوظيفية العمرانية من ناحية النظافة والأمن والوظيفة العمرانية والطابع العمراني . (2)

وهي عملية تمس الأحياء القديمة بتهديم مبانيها وإعادة بنائها من جديد و ذلك دون المساس بالهيكل العام للمدينة أو منطقة التدخل، إلا في أجزاء قليلة .

5.2. الإدماج: (INTEGRATION)

يعرف على أنه مفهوم بالغ التعقيد، فهو يحتوي على حقل واسع من الدلالات كما يمكن أن يعرف عن طريق الوسط الذي يستخدم فيه و بناء على القواعد التي تستعمل لتحقيقه من جهة والأهداف التي يرمى إليها من جهة أخرى. (2)

6.2. الترميم العمراني: (RESTAURATION)

هو عملية تدخل على نسيج عمراني موجود، الهدف منه استعادة الطابع المعماري للبنىات التي لحقت بها أضرار، جراء عوامل خارجية، لتظهر كما كانت عليه قبل تضررها، كما يمس أيضا وبشكل كبير المعالم الأثرية. (1)

7.2. إعادة التأهيل: (REHABILITATION)

هي عملية تهدف إلى دمج قطاعات هامشية مع النسيج العام للمدينة وضمن الإطار المبني كإعادة تأهيل المناطق أو الأحياء التصديرية، ودمجها في النسيج العام للقضاء على الآفات الاجتماعية والمشاكل العمرانية. (1)

8.2. التكتيف العمراني : (LA DENSIFICATION URBAINE)

تطبق في قطاعات عمرانية التي توجد بها مناطق غير مبنية (مثال : الملكية العسكرية : أهمية وجود تجزئات غير مبنية داخل النسيج العمراني)، هذه القطاعات غالبا تكثف بواسطة ضغط عمراني وارتفاع قيمة العقارية.

(1) الحسيني، محاضرات في التخطيط العمراني، السنة الأولى ماجستير، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، 2003/2002.

(2) بوجمعة خلف الله، مرجع سابق، و، الصفحة السابقة.



9.2. التوسع العمراني: (L'EXTENSION URBAINE)

يطبق في الوحدات غير المبنية والتي يحددها المخطط العمراني لتمدين مستقبلي ، وهذا التوسع وجب أن يقاد بواسطة برمجة وظيفية و مورفولوجيا (ربط مع ما البقية من المدينة) (1).

10.2. الحفاظ العمراني: (LA CONSERVATION)

على أنه عملية الإبقاء على الممتلكات والعناصر المعمارية والتراثية فحسب مع السعي لمد وإطالة عمرها الفيزيائي أو اقتناءها كتذكارات للمنجزات الإنسانية البنائية والتي تعود إلى فترة زمنية سابقة . اي هي عملية إدراك وتقدير شاملة للبيئة الحضرية المبنية والتي بالإضافة إلى عملية المحافظة على المباني التاريخية عادة ما تتضمن جوانب أخرى كالمحافظة على مجموعة مباني تقليدية متميزة، نسيج حضري تراثي، نسق أو نمط معماري معين لزقاق أو شارع تراثي، علاقات عمرانية حيزية بين المنشآت والفضاءات الخارجية المتاخمة لها (2).

تتضمن عملية الحفاظ العمراني سياسات و اليات متعددة ومختلفة تقوم أساسا على اتخاذ القرار حول مستوى التدخل العملي على المنشأ المعني، و عليه فان مستويات التدخل تتفاوت فيما بينها اعتمادا على مقدار التغيير والتحول المطلوب تنفيذه على المنشأ الأصل، والذي غالبا ما يفضل مستوى الأدنى للتدخل المطلوب والضروري لتقليص مدى التغيير والتعديل على عناصر المنشأ الأصلي.

11.2. إعادة الاعتبار: (REHABILITATION)

هي عملية عمرانية لها مجموعة من الإجراءات التي تتضمن تحسين ورفع المستوى العمراني والبيئي للنسيج العمراني للمنطقة، والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها إلى مستوى مقبول وتعويض النقص في البنية الارتكازية والخدمات الاجتماعية والفضاءات الخارجية (3).

أي أنه يتم المحافظة على الجزء الجوهرى من النسيج والعناصر القائمة فيها وتحسينها وإصلاحها، وإضافة فضاءات خارجية، مع هدم جزئي لبعض الأبنية الآيلة للسقوط وإنجاز أبنية جديدة تحل محلها، ويتم ذلك وفقا لمخطط شامل يعمل على إعادة النظر للاستعمالات القائمة والكثافة السكانية.

وهو عملية تكييف هيكل مركز المدينة الحضري مع قطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للأفراد والمجتمع معتمداً على الإمكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة. والمباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المنطقة . بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان .

تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية (ماء، كهرباء، وغاز) وتعني هذه العملية تحسين ظروف المسكن.

(1) جلال عبد الوهاب محمد، قاموس المصطلحات ، مطابع الأهرام التجارية، قليب، مصر، 1995 ص 267.

(2) تيجاني بشير ، مرجع سابق، ص 52.

(3) الحسيني، مرجع سابق .

**12.2. التدخل العمراني الملائم للمراكز الحضرية :**

هناك معايير عديدة تحدد المفاضلة بين العمليات العمرانية، وبالتالي التوجه الذي يفضل تطبيقه حسب كل حالة وهذه المعايير هي:

- المعيار الاقتصادي.
- المعيار الاجتماعي.
- معيار القيمة المعمارية والتاريخية.
- معيار الزمن، الفترة الزمنية التي يستغرقها العمل.
- معيار الحالة العمرانية الإنشائية.

تعتبر إعادة الاعتبار العملية أكثر الطرق استخداما لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها، وذلك بتحسينها وفق عملية تدهورها، لما لها من إيجابيات تتجاوز بعض جوانب التصور في العمليات الأخرى (التجديد، إعادة الهيكلة... الخ). و إن إجراء هذه العملية يتطلب القيام بمسح شامل ودقيق للمنطقة قيد الدراسة من جميع الجوانب المذكورة سابقا.

1.12.2. إيجابيات عملية إعادة الاعتبار :

- تلغي الحاجة إلى تشييد أبنية ووحدات سكنية جديدة، مما ينبغي الحاجة إلى استثمار رؤوس الأموال لأغراض الاستهلاك والهدم وإعادة البناء، أو إمكانيات فنية وبشرية بنسب كبيرة، وهي الموارد التي تعاني الدول النامية من عجز كبير منها.

- تحافظ على الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي من خلال الحفاظ بقدر الإمكان على النسيج العمراني.

- تستغرق في الغالب فترة زمنية أقل قياسا بالعمليات الأخرى، مما يخفف من معانات سكان المنطقة.

- تحافظ على النمط العمراني القائم والشخصية البصرية المميزة للمنطقة.

2.12.2. المشاكل و المعوقات التي تتعرض لها هذه العملية :

على الرغم من هذه الإيجابيات فإن عملية إعادة الاعتبار تواجه بعض المشاكل والمعوقات، أبرزها:

- أن سكان المناطق المتدهورة قد لا يملكون المبالغ الكافية لتحسين وحداتهم السكنية ، وبذلك تستمر هذه المناطق بالتدهور بشكل متسارع وكبير.

- أن محفزات الاستثمار في المناطق المتدهورة قليلة، خاصة تلك التي تقع في مركز المدينة، حيث تواجه مشاكل أكثر من المناطق الأخرى، والسبب في ذلك هو أن التحسين في قيمة العقار له علاقة كبيرة بقيمة المناطق المجاورة وأهميتها، فالتحسين الحاصل في منطقة محددة يكون قليل التأثير، ومحدود الفاعلية، ما لم يصاحبه تحسين المناطق المجاورة بشكل عام.



3.12.2. شروط عملية إعادة الاعتبار :

- ولكي تؤدي هذه العملية (إعادة الاعتبار) دورها في المناطق المتدهورة ينبغي أن يراعى عند تطبيقها عدة عوامل أبرزها ما يلي:
- أن تتسجم وتتنام أعمال الإضافة والتحسين مع الكتل الأصلية ومع التصميم والتكوين للنسيج العمراني، محققة بذلك تواصلات الشخصية الحضرية القائمة.
 - أن تتسجم الأبنية المجددة التي تشيد ضمن النسيج، بدلا من الأبنية المتدهورة والمزالة في كل الجوانب التصميمية والتفصيلية مع شخصية إطارها العمراني.
 - ينبغي أن تتم وفقا لمخطط شامل يغطي منطقة واسعة كي يكون ذا تأثير في المنطقة ، على أن يتم تجزئة التطبيق والتنفيذ بما يتوافق مع الإمكانيات المادية والفنية ومع عامل الزمن (1).

4.12.2. أهمية عملية إعادة الاعتبار :

إن مشاريع إعادة الاعتبار العمراني للمناطق المتدهورة أبرزت جدوى اقتصادية جيدة في زيادة الإنتاج المحلي لمثل هذه المناطق وحفظ القاعدة الاقتصادية لها عن طريق تشجيع بعض الصناعات الحرفية أو الأنشطة الترفيهية أو توجيه السياحة الداخلية ، ولعل ترك المناطق العمرانية القديمة بدون إعادة تأهيل يسبب تغير التركيبة الاجتماعية وتدهور أسعار العقارات في مثل هذه المناطق مما يؤدي إلى الخسائر الاقتصادية والاجتماعية (2).

بالإضافة إلى إعادة إحياء المبنى وظيفيا سواء بنفس الوظيفة السابقة أو أية وظيفة مناسبة ومتوافقة مع الأصلية، وذلك من خلال إجراء التعديلات والتغييرات والتحسينات والإضافات الضرورية والمطلوبة لتبني الوظيفة المقترحة، حسب دراسات مستفيضة وشاملة ودون التأثير على قيم وحالة عناصر المنشآت المختلفة.

(1) علي الحيدري ، التخطيط الحضري، مطابع مديولي ،الأردن ، 2001 ص 81-82 .

(2) عبد الباقي إبراهيم ، تأثير التراث في مستقبل العمران ، 1997.



5.12.2. أمثلة عن عملية إعادة الاعتبار :

وكمثال على إعادة الاعتبار للمراكز الفوضوية أخذنا إعادة تأهيل مجموعة مباني (Building block)، كما توضحه الصورة رقم (01) ورقم (02) :

الصورة رقم 01 : قبل التدخل .

أ- قبل التدخل:



المصدر : Google earth 2001

نلاحظ مجموعة من المباني
تكون وحدة عمرانية غير
متكاملة، بالإضافة إلى وجود
فراغات عمرانية ذات تموضع
عشوائي ، أما الفضاءات
العمرانية فهي مهترئة بدون
كفاءة وظيفية وبيئية.

الصورة رقم 02 : بعد التدخل .

ب- بعد التدخل:



المصدر : Google earth 2011

إعادة تأهيل المباني وتحقيق
مساحات خضراء ضمن
المجموعة العمرانية .



أما المخططات التالية توضح إعادة الاعتبار لمركز مدينة (Hameln) - ألمانيا :

المخطط رقم 01 : قبل التدخل .

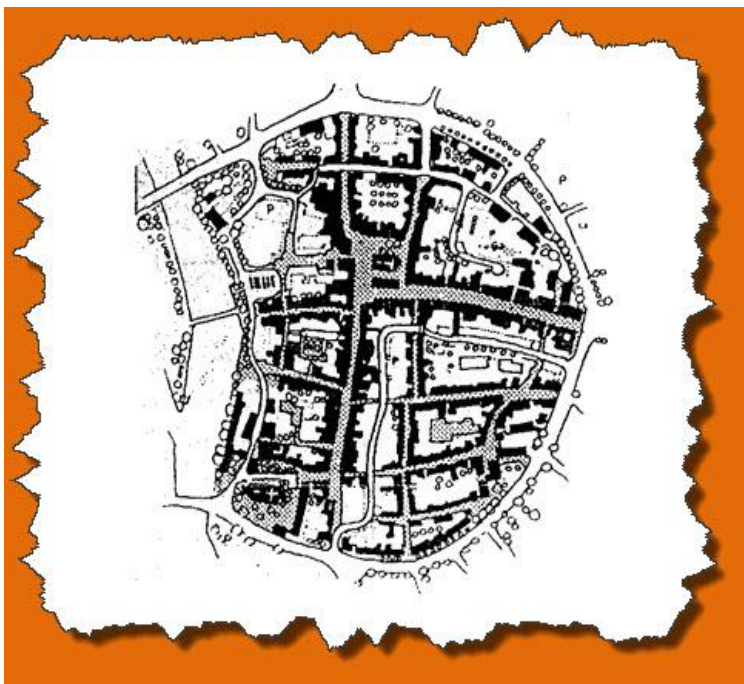


أ- قبل التدخل:

نسيج عمراني متراكم ومساحات
مفتوحة غير منظمة. المساحات
الخضراء مفقودة ومنظومة
الحركة مهملة وغير كفؤة.

المصدر: علي الحيدري، 1998، ص 83.

المخطط رقم 02 : قبل التدخل .



ب- بعد التدخل:

إزالة المباني الآيلة للسقوط وإعادة
الاعتبار للنسيج العمراني، تنظيم
منظومة الحركة والفصل بين
مسالك المشاة وطرق المركبات.
تحقيق مساحات خضراء .

المصدر: علي الحيدري، 1998، ص 83.



➤ خلاصة الفصل :

تبرز أهمية إعادة الإعتبار لمركز المدينة كونه أكثر المناطق عرضة للضغط ، وهو في نفس الوقت المنطقة التي تعطي للمدينة شخصيتها وتميزها، وقد بين الباحثون بان الحاجة إلى هذا التدخل ينبع من عدة عوامل بسبب التغيرات التي تطرأ على وظيفة مركز المدينة والحاجة إلى تنمية خدمات البنى التحتية والمرافق وإيجاد الحلول لمشاكل النقل ورفع الرصيد السكني وتحسين ظروف البيئة السكنية .

ولكن عند الحديث عن اعادة الإعتبار لمراكز المدن ، غالبا ما يكون الحديث منصبا على الجوانب الفيزيائية والعمرانية والاقتصادية وقلما نتحدث عن الإنسان رغم كونه العنصر الرئيسي للعملية ، ومنتاسي الجوانب الاجتماعية والتي هي النقطة المركزية في عمران المدن .

وبالتالي لا بد من التأكيد على أن المدينة بسكانها قبل كل شيء ، كما أن إحياء مراكز المدن تستمد قيمتها الحضارية والعمرانية من تركيبها السكانية ونسيجها الاجتماعي المتكافل ، وبالتالي لا بد للعملية أن تنطلق من المحور الأساسي وهو الإنسان ومسكنه ، إضافة إلى انه يجب الأخذ بمبدأ استدامة عند الشروع في عملية تنمية المراكز الحضرية ، و هذا ما سنتطرق إليه في ما يلي من الدراسة .

الدراسة النظرية : الفصل الثالث



تمهيد

- التنمية .

- التنمية المستدامة .

خلاصة الفصل



تمهيد :

لقد أصبح من الضروري في وقتنا الحالي عند دراسة مختلف المشاريع ، الاعتماد على وسائل وأدوات لتحقيق تنمية مستدامة، حيث أن هذه الأخيرة تهتم بتلبية حاجيات الحاضر دون المساس بمستقبل الأجيال القادمة ، فهي تضبط بشكل خاص تعامل الإنسان مع البيئة :

1.3 التنمية :

برز مفهوم التنمية بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية، حيث استخدم للدلالة على عملية إحداث مجموعة من التغيرات الجذرية في مجتمع معين، بهدف إكساب ذلك المجتمع القدرة علي التطور الذاتي المستمر ، بمعدل يضمن التحسن المتزايد في نوعية الحياة لكل أفراد ، وتطور مفهوم التنمية لاحقا ليرتبط بالعديد من الحقول المعرفية؛ وسنحاول في ما يلي التطرق إلى تلك التي تخص مجالنا :

1.1.3 مفهوم التنمية :

هي صيرورة سياسية واجتماعية واقتصادية منسجمة ومتناسقة تحسن شروط الحياة بشكل دائم، وهي نوع من التغيير في البيئة من حيث التهيئة والتجهيزات وكذا المعارف والاتجاهات والممارسات، بصورة تستهدف الرفاهية للإنسان في المحيط الحيوي الذي يعيش فيه ⁽¹⁾.

2.1.3 أهداف التنمية :

بما أن الإنسان هو هدف التنمية ووسيلتها في آن واحد، فإن التنمية في جوهرها انعكاس لمدى الإشباع الذي يحصل عليه في مجالات الحياة المختلفة الصحية والتعليمية والاقتصادية كما أنها ترجمة لمستوى رضا الناس عن حياتهم، حيث أصبحت نوعية الحياة التي يحتاجها الفرد هي المحور الرئيسي للتنمية ، لذلك تتضمن أهداف التنمية محورين أساسيين متكاملين لا يمكن الفصل بينهما، وهما :

➤ **الارتقاء بجودة حياة الناس والارتقاء بجودة الحياة :** يتضمن جوانب عديدة، من بينها: المسكن المناسب، البيئة، الصحة، التعليم، العمل، الدخل، الحالة السكانية، الحالة الاقتصادية، الأمان الاجتماعي، رعاية ذوي الاحتياجات الخاصة، و المنظومة الثقافية .

(1) حرفوش سهام ، ورقة بحث مقدمة ضمن المؤتمر العلمي الدولي حول التنمية المستدامة ، 07-08 أبريل 2008 ، جامعة سطيف .



➤ **مشاركة الناس في الارتقاء بجودة حياتهم :** و هو عمل جماعي تعاوني يشجع مشاركة المواطنين نحو إحداث التغير الاجتماعي المطلوب قصد نقل المجتمع الحضري من وضع اجتماعي معين إلى وضع أفضل منه ورفع مستوى معيشة الناس اقتصاديا واجتماعيا ، هذا الارتقاء يتم على مستويات :

- **الارتقاء النوعي :** وهو نوع من أنواع التنمية بالمدينة أو بأحد قطاعاتها العمرانية ، فهو يركز على الارتقاء بالبنية الأساسية أو بالخدمات الاجتماعية أو بالكتلة المبنية ، ويمكن أن تلجأ الى إتباع هذا الأسلوب من الارتقاء النوعي في أي من الحالات الضرورية التالية (1) :

- كمرحلة أولى ضمن برنامج يستهدف تحقيق الارتقاء الشامل .
- كمشروع تجريبي لقياس تجاوب المجتمع مع أعمال التنمية المستهدفة .
- في حالة وجود مشاكل نوعية ملحة تستلزم سرعة التدخل لحلها .
- في حالة وجود نقص في الموارد وعدم إمكانية توفير التمويل اللازم للارتقاء الشامل .
- **الارتقاء الشامل:** وهو المفهوم الشامل لعملية الارتقاء حيث أنه يشتمل على تطوير كافة المجالات بالإضافة الى تحقيق التنمية بالمجتمع ذاته اجتماعيا و اقتصاديا ، وقد حدد قانون التخطيط العمراني أن يتم إتباع عملية الارتقاء العمراني لأحياء المدينة (2) بالأساليب الثلاثة التالية:
- إزالة وإعادة تعمير الأحياء المتخلفة.
- الحفاظ على الأحياء الجديدة والمستقرة .
- صيانة الأحياء التي لم يصل فيها حالة التدهور الى ما يوجب إزالة الحى بأكمله .

- **مرحلة الارتقاء :** فإذا ما ركزت مشروعات التنمية على رفع مستوى حتى متدهور أو متخلف بمدينة ما ليصل الى مستوى أحد الأحياء الحضرية الراقية فيها يستلزم اتباع منهج تدريجي شامل لعملية التنمية والارتقاء ، على أن تكون أولويات مشروعات التنمية حسب الترتيب التالي (3) :

- التجمعات العمرانية الأكثر تأثيرا على رفع مستوى الحى والمدينة يليها المناطق الأقل تأثيرا .
- التجمعات العمرانية الواقعة على محاور الحركة الرئيسية بالمدينة .

(1) حروفش سهام ،مرجع سابق .

(2) نبيل إسماعيل ، التوعية البيئية والتنمية المستدامة، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، جامعة الدول العربية، مصر، ص 127.

(3) نبيل إسماعيل ، نفس المرجع ص 128.



4.1.3. آليات التنمية :

تعتبر الآليات مجموعة من السياسات و العوامل التي يجب إتباعها و توفيرها للوصول إلى هدف معين ، و المخطط التالي يوضح آليات التنمية :

الشكل رقم 08 : آليات التنمية .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

تتم التنمية بشكل عام عن طريق الارتقاء بالمجتمعات العمرانية القائمة بمحاولة الاستفادة بالإمكانيات المتاحة وبمواكبة التطورات الحضرية وبتوفير احتياجات السكان من العناصر التخطيطية وإرساء المعايير المعيشية المناسبة لهم مع تطوير المنتجات العمرانية بالارتقاء بالإيجابيات والتقليل من السلبيات ، تدفعها الدراسات التخطيطية والإمكانيات الفنية والمادية التي تتفاعل مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والبيئية والثقافية للمجتمع⁽¹⁾، في النقاط التالية :

- تحسين شبكات البنية الأساسية من طرق وشبكات مياه وصرف وكهرباء وغاز .
- تحسين الشكل المعماري وتطويره وإصلاح المباني القائمة .
- تطوير البيئة الحضرية التي تتمثل في التشكيلات البنائية وتنسيق المواقع وتحسينها .
- إعطاء السكان ومجتمعهم دفعات جديدة لتحسين مدخلهم وتطوير أعمالهم الإنتاجية .
- تحقيق الارتقاء بالإنسان الذي يصمم ويستخدم المباني بسلوكياته وعلاقاته وعاداته وتقاليده .

(1) ماجدة احمد ، التنمية المستدامة فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدوات قياسها، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، 2007، ص46 .



2.3. التنمية المستدامة :

موضوع التنمية المستدامة استحوذ على اهتمام العالم منذ أن طرح في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والإنسان في استكهولم 1972، ولا يخفى على أحد أن البيئة أصبحت من أهم التحديات التي تواجه عالمنا اليوم، وقد أحدث ذلك نقلة نوعية في مفهوم العلاقة بين التنمية من جهة والاعتبارات البيئية من جهة أخرى، كاستجابة طبيعية لتنامي الوعي البيئي العالمي⁽¹⁾.

1.2.3. المبادرات الدولية لتبني مصطلح التنمية المستدامة :

بداية يمكن ذكر أهم المبادرات والمحطات لظهور التنمية المستدامة في شكل السياق التاريخي لظهور هذا المصطلح، و التي جاءت كما يلي :

1968: إنشاء نادي روما الذي جمع عدد كبير من رجال الأعمال من مختلف الدول، دعا النادي إلى ضرورة إجراء أبحاث تخص مجالات التطور العلمي لتحديد حدود النمو في الدول المتقدمة .

1972: نادي روما ينشر تقريراً مفصلاً حول تطور المجتمع البشري وعلاقة ذلك باستغلال الموارد الاقتصادية، وينشر توقعاته لسنة 2100، ولعل من أهم نتائجه عن مسار النمو الاقتصادي في العالم ، أنه سوف يحدث خلا خلال القرن الواحد والعشرون بسبب التلوث وتعرية التربة.....الخ

1972: انعقاد مؤتمر استكهولم حول البيئة الإنسانية الذي نظمته الأمم المتحدة، حيث ناقش المؤتمر البيئة وعلاقتها بواقع الفقر وغياب التنمية في العالم، وتم الإعلان أن الفقر وغياب التنمية هما أشد أعداء البيئة، ومن جهة أخرى انتقد المؤتمر الدول التي لا تزال تتجاهل البيئة عند التخطيط للتنمية.

1992: قمة الأرض في ريودي جانيرو، حيث أصبح واضحاً أن اهتمام العالم يجب أن يكون موجهاً ليس لتأثير الاقتصاد على البيئة، وإنما على تأثير الضغط البيئي (تآكل التربة - أنظمة المياه - الغلاف الجوي) على المفاهيم الاقتصادية.

في ريو أصبحت التنمية المستدامة تركز على سبعة مكونات تشكل التحدي الأكبر أمام البشرية:

❖ التحكم في التعداد السكاني؛

❖ تنمية الموارد البشرية؛

❖ الإنتاج الغذائي؛

(1) نبيل إسماعيل ، مرجع سابق ص 152.



❖ التنوع الحيوي؛

❖ الطاقة؛

❖ التصنيع؛

❖ التمدن.

1994: المؤتمر العالمي المعني بالتنمية المستدامة للدول الجزرية الصغيرة النامية (بريدجتاون، بربادوس)، يعتمد برنامج عمل بربادوس، الذي نصّ على إجراءات وتدابير محدّدة لأغراض التنمية المستدامة للدول الجزرية الصغيرة النامية.

1997: دورة الجمعية العامة الاستثنائية (مؤتمر قمة الأرض + 5) بنيويورك، تعتمد برنامج مواصلة تنفيذ جدول أعمال القرن 21، بما يشمل برنامج عمل لجنة التنمية المستدامة للفترة من 1998 إلى 2002.

2002: القمة العالمية للتنمية المستدامة بجوهانسبرغ بجنوب إفريقيا : بالرغم من أن هذه القمة قد خلت من ولادة أية اتفاقية بيئية جديدة، إلا أنها قد وضعت الأساس، ومهدت الطريق لاتخاذ إجراءات عملية لتمكين دول العالم من تنفيذ المبادئ والاتفاقيات التي تمخضت عن المؤتمرات البيئية العالمية السابقة، من خلال النقاط التالية (1):

❖ تقويم التقدم المحرز في تنفيذ جدول أعمال القرن 21 والصادر عن مؤتمر الأمم المتحدة للتنمية والبيئة عام 1992؛

❖ استعراض التحديات والفرص التي يمكن أن تؤثر في إمكانيات تحقيق التنمية المستدامة؛

❖ اقتراح الإجراءات المطلوب اتخاذها والترتيبات المؤسسية والمالية اللازمة لتنفيذها؛

❖ تحديد سبل دعم البناء المؤسسي اللازم على المستويات الوطنية والإقليمية والدولية.

(1) A.Bailly et autres : développement I durables des villes, antropos, lassay-les chateaux, France, 2000,p.4



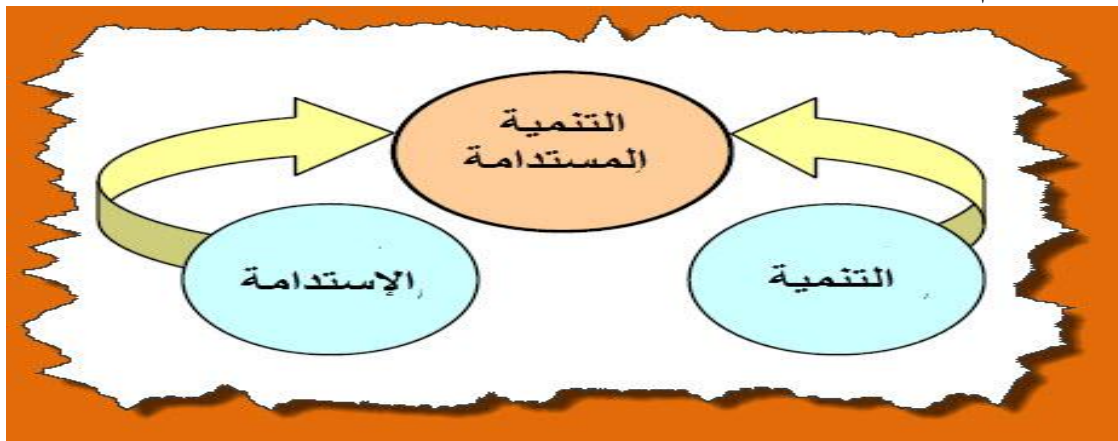
2.2.3. مفهوم الاستدامة :

يعتمد مفهوم الاستدامة على إيجاد القدرات الذاتية للمجتمع مع أمكانية تطورها ومعاصرتها لأية متغيرات مستقبلية ، بما يحقق الموائمة المستمرة ، وهو يتطلب من المنتفعين فاعلية المساهمة الإيجابية والمستمرة أثناء تنفيذ البرامج التنموية ومراحل تشغيلها .

3.2.3. مفهوم التنمية المستدامة :

لقد اختلفت مفاهيمها حسب كل مجال كالاقتصاد والاجتماع وكذا السياسي والبيئي :

الشكل رقم 09 : ماهية التنمية المستدامة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

تعريف (1) : التنمية المستدامة هي ضرورة انجاز الحق في التنمية بحيث تتحقق على نحو تساوي في الحاجة التنموية و البيئية للأجيال الحاضرة والمستقبلية (1).

تعريف (2): التنمية المستدامة ان يوضع في الحسبان عند اتخاذ قرار التنمية الأبعاد الاجتماعية والبيئية بجانب الأبعاد الاقتصادية (2) .

تعريف (3) : تم تعريف التنمية المستدامة في تقرير اللجنة الدولية حول البيئة و التنمية المعروف بتقرير بير وتيلاند سنة 1978 بأنها تلبية احتياجات الحاضر دون التخلي عن الأجيال المستقبلية في تلبية احتياجاتهم أي ان تكون تنمية لخدمة الأجيال الحاضرة بشكل لا يضر أو يمس بمصلحة الأجيال القادمة، أي بمعنى ترك المصادر المتوفرة للأجيال القادمة بنفس الوضع الذي عليه أو أحسن .

(1) غنايم محمد، التصميم المستدام ، حوار التمدن ، العدد 623 ، 2003 ص 08 .

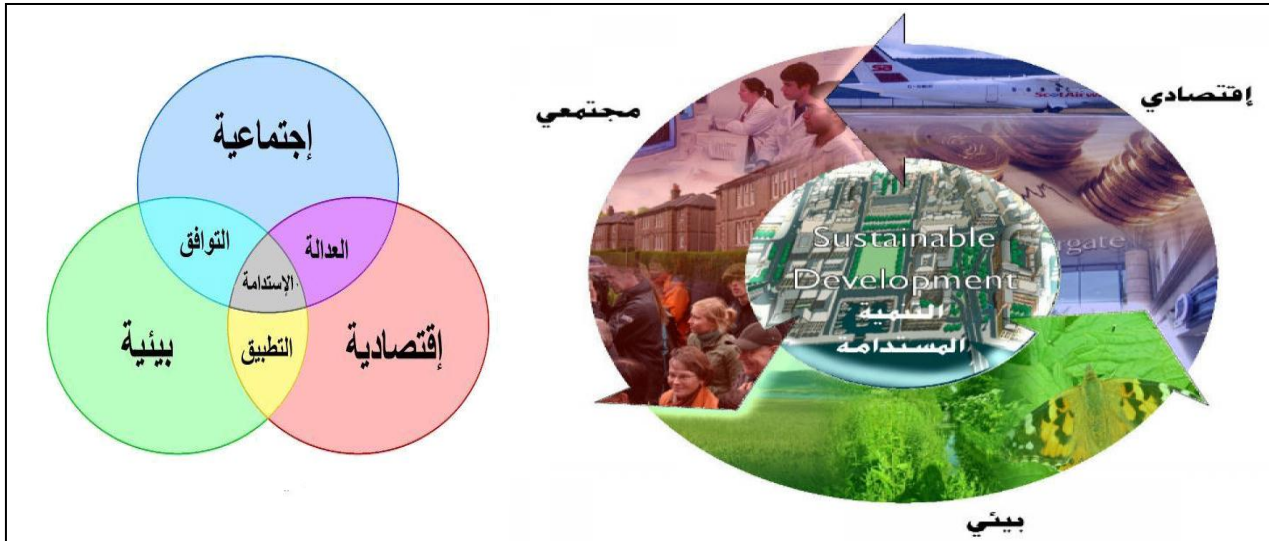
(2) غنايم محمد، نفس المرجع .



4.2.3. أبعاد التنمية المستدامة :

تعد التنمية المستدامة تنمية ثلاثية الأبعاد مترابطة في إطار تفاعل يتسم بالضبط و ترشيد الموارد :

الشكل رقم 10 : أبعاد التنمية المستدامة المترابطة ..



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

➤ **البعد البيئي :** إن البعد البيئي هو الاهتمام بإدارة المصادر الطبيعية و هو العمود الفقري للتنمية المستدامة حيث أن كل تحركاتنا و بصورة رئيسية ترتكز على كمية و نوعية المصادر الطبيعية على الكرة الأرضية , و عامل الاستنزاف البيئي هو احد العوامل التي تتعارض مع التنمية المستدامة . لذلك نحن بحاجة إلى معرفة علمية لإدارة المصادر الطبيعية لسنوات قادمة من أجل الحصول على طرق منهجية تشجيعية و مترابطة مع إدارة نظام البيئة للحيلولة دون زيادة الضغوط عليه .

➤ **البعد الاجتماعي :** و هو حق الإنسان في العيش في بيئة نظيفة و سليمة يمارس من خلالها جميع أنشطته مع كفالة حقه في نصيب عادل من الثروات الطبيعية و الخدمات الاجتماعية يستثمرها بما يخدم احتياجاته الأساسية من مأوى و طعام و ملابس .. فضلا عن احتياجاته المكملة لتحسين مستوى معيشته من عمل و ترفيه و وقود .. و ذلك دون الإخلال بنصيب الأجيال القادمة .

➤ **البعد الاقتصادي :** ينبع من مفهوم أن البيئة هي كيان اقتصادي متكامل باعتبارها قاعدة للتنمية و أي تلويث لها و استنزاف لمواردها يؤدي إلى إضعاف فرص التنمية المستقبلية لها و من ثم يجب أخذ المنظور الاقتصادي بعيد المدى لحل المشكلات من أجل توفير الجهد و المال و الموارد .



5.2.3. آليات التنمية المستدامة :

لتحقيق التنمية المستدامة للمجتمعات في بنيتها الحضرية ، يجب توفر مجموعة من المتطلبات و التي يوضحها الشكل التالي :

الشكل رقم 11 : آليات التنمية المستدامة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

➤ **العدالة الاجتماعية:** يتطلب تحقيق العدالة وضع الخطط التفصيلية لتنفيذ البرامج بهدف توفير متطلبات الحياة الكريمة والخدمات لجميع أفراد المجتمع ، وتتحدد ملامح هذه الآليات فيما يلي :

- اختيار منطقة الدراسة ومجتمعها العمراني حسب أولويات التقييم العامة .
- أعداد الدراسات العمرانية والمجتمعية للوضع الراهن لمنطقة الدراسة مع المشاركة المجتمعية .
- تحليل عناصر الدراسات مقارنة تحليلية مجمعة وتحديد القيم النسبية لتحقيق متطلبات المجتمع .
- اعداد خطط وبرامج التنمية الشاملة والتفصيلية وآليات ومستندات تنفيذ مشروعات التطوير .

أي حق المواطنين في الحياة الكريمة وحصولهم على الخدمات والمتطلبات المعيشية والموارد الحياتية بالكيفية والنوعية المعيارية والموائمة بما يحقق تلك الحياة الكريمة ، وفي إطار أولويات المجتمع ككل حسب المعايير الأساسية للتقييم المتوافق عليها ، لضمان كفاءة ومساواة توزيع تلك الخدمات والمتطلبات والموارد بين المجتمعات و المناطق العمرانية المشكلة للكيان الحضري للمدينة ، وداخل أي منها على مجموع المواطنين من السكان ، لضمان جودة الحياة من كافة الجوانب .



➤ **المشاركة :** تغطي آليات المشاركة مجموعات مختلفة من المجتمع لضمان أن تصبح مشاركة مجتمعية وليست مشاركة بعض أصحاب المصالح أو المجموعات المهيمنة والمهمة بمشروعات التنمية ، ومن خلال تلك المشاركة المجتمعية في عملية التنمية نحقق الأهداف المرجوة (1) .

وتبقى آليات المشاركة على مستويين الفردي المباشر والجماعي الممثل للبنى المجتمعية ، ويمكن تتبع العديد من الآليات وتطبيقها طبقاً لطبيعة المشاركة ومستوياتها وفعاليتها ومتطلباتها ، ومنها :

- الزيارات الميدانية والمسح الاجتماعي والسكاني والعمراني ، لاستطلاع الرأي الفردي المباشر حول احتياجات ومتطلبات أفراد المجتمع بكل تركيباته وطبقاته .
- اللقاءات العامة في المنطقة محل التنمية والتطوير ، لتبادل الرؤى والأفكار الأساسية مع أفراد المجتمع قبل وضع المقترحات التصميمية للمشروعات.
- الاجتماعات المتخصصة بشئون العمران .. للمشاركة في عمليات التنمية وصنع القرار ، سواء اجتماعات عامة أو نوعية للوصول لرؤية توافقية بين المتخصصين وبين أفراد المجتمع.
- برامج تدريب مجموعات من المجتمع .. في المجالات المرتبطة بمشروعات التنمية ومتطلباتها التنفيذية ومتابعة تشغيلها وإدارتها ضماناً لاستدامة التنمية بآليات ذاتية فاعلة في المجتمع .

➤ **الاستدامة والتمويل :** يمكن تحقيق الاستدامة من خلال إيجاد آليات للتمويل بشكل مباشر أو غير مباشر بالإضافة إلى ما يمكن أن تقدمه الدولة ضمن ميزانياتها وخططها لتلك المشروعات وهو حق أصيل للمجتمع ، ونقصد بالآليات المباشرة توفير التمويل اللازم لخطط ومشروعات التنمية التي تحددها الدراسات العمرانية والمجتمعية وسلم الأولويات (2)، وذلك عن طريق القنوات الأساسية التالية :

- هيئات التمويل الدولية المشروع .. والتي لها صناديق خاصة لتمويل مشروعات التنمية.
- هيئات التمويل المحلية .. العاملة في برامج التنمية سواء الرسمية أو المجتمعية والأهلية .
- التمويل الذاتي .. وهو أشترك أبناء المنطقة القادرين في التمويل ولو بشكل رمزي .

(1) ماجدة احمد ، مرجع سابق ، ص 68 .

(2) نفس المرجع ، ص 69 .



- ونحدد الآليات غير المباشرة للاستدامة وحشد الموارد ، على سبيل الاسترشاد وليس الحصر في (1) :
- المشاركة في الأرض .. الأرض أحد أهم موارد برامج التنمية العمرانية والمجتمعية ، حيث أن السوق لا يسمح لذوي الدخل المحدود والفقراء والطبقات المتوسطة من الحصول عليها ؛ لذا تعتبر هذه إحدى آليات توفير الموارد من خلال المشاركة بين المالك والمقيم المنتفع .
 - تطوير الملكية العامة للأراضي .. قيام الجمعيات الأهلية الممثلة للمجتمع باستلام تلك الأراضي بسعر مدعم وتطويرها لفائدة محدودي الدخل ضمن مشروعات تنمية المنطقة .
 - تطوير القطاع الخاص للأراضي .. ضمن الإطار العام للتنمية والحفاظ على النسيج الاجتماعي فتوسع مشاركة القطاع الخاص الاستثماري له تأثيره السلبى والدفع للفئات الأضعف للهجرة .
 - مراجعة وإصدار القوانين .. المؤثرة على العلاقات البنوية العمرانية ومنها قوانين التآجير والبيع وأعمال الهدم والصيانة والترميم ، والتخطيط العمراني وتراخيص البناء .. وغيرها .

يتطلب تحقيق هذه الرؤية تبني سياسات ووضع خطط عمل تفصيلية وبرامج تمويل ، تكمل بعضها البعض لتصبح أساساً للقيام بالمشروعات التنموية في المجتمعات العمرانية القائمة في مناطق محددة تعاني من مشاكل أو قصور .

ويتم اختيارها وتحديدها وفقاً لمعايير تقييم وأولويات التنمية الشاملة للمدينة من جهة ، وبما يتوافق والظروف المحلية لمنطقة الدراسة وبنيتها المجتمعية والعمرانية من جهة أخرى ، تحقيقاً للمحاور الأساسية لهذه الرؤية . وتتسم تلك الخطط والبرامج بأهداف محددة وبرامج زمنية للتنفيذ ، ومن خلال مشاركة مجتمعية فعالة (2)، وتتحدد الملامح الهيكلية فيما يلي :

- اعتماد الاستراتيجية العامة ووضع سياسات التنمية والمشاركة المجتمعية .
- اختيار المنطقة حسب أولويات التقييم والتعريف بمنطقة الدراسة ومورفولوجيتها وقيمتها.
- القيام بأعداد الدراسات العمرانية والمجتمعية للوضع الراهن في المنطقة ، وتشمل :

(1). أ. د. حازم إبراهيم ، الإرتقاء بالبيئة العمرانية للمدن ، مركز الدراسات المعمارية ، مطابع دار الشروق، القاهرة، 1986، ص 45 .

(2) نفس المرجع ص 46.



1. الدراسات العمرانية العامة لمنطقة الدراسة المباشرة والمجال العمراني الأشمل لها .
 2. تقييم الأوضاع السكنية الراهنة وكيفية تحقيق المسكن الملائم مع مشاركة السكان لتوضيح رأيهم واحتياجاتهم ومشاكلهم .
 3. حصر أعداد ونوعية الخدمات المتوفرة على مستوى حدود التطوير ومستوى المنطقة الاشمل ، وتحديد كفاءتها ومدى ملائمة الوضع الراهن لاحتياجات المجتمع وخدمته .
 4. تقييم الأوضاع والموارد والبنية الاقتصادية والانتاجية على مستوى حدود التطوير ومستوى المنطقة الاشمل وتحديد كفاءتها ومدى ملائمة الوضع الراهن لاحتياجات المجتمع وخدمته (1).
 5. القيام بمقارنة تحليلية مجمعة لعناصر الدراسات لتحديد القيم النسبية لتحقيق المتطلبات المعيشية.
 6. اعداد خطط التنمية الشاملة والتفصيلية وآليات التنفيذ ، وأعداد البرامج والمستندات التنفيذية .
 7. تقدير المتطلبات المالية والتكلفة التقديرية للمشروعات وتوفيرها ، ووضع الخطة الزمنية للتدفق المالي لتنفيذ الخطط المعتمدة ، وتقييم الجدوى الاقتصادية لبرامج وخطط ومشروعات التطوير.
- 6.2.3. المعوقات والتحديات الرئيسية للتنمية المستدامة (2) :**
- الفقر الذي هو أساس للكثير من المعضلات الصحية و الاجتماعية .
 - الديون و الكوارث الطبيعية بما فيها التصحر والجفاف .
 - الحروب والمنازعات المسلحة .
 - التضخم السكاني.
 - تدهور قاعدة الموارد الطبيعية.
 - عدم توفر التقنيات الحديثة .
 - اعداد البرامج التنموية .
 - تحقيق تكامل وتشجيع الاستثمار الداخلي والاجنبي .
 - ايجاد وسائل تمويل جديدة لدعم جهود التنمية للدول النامية .

(1) نبيل إسماعيل أبو شريحة، التوعية البيئية والتنمية المستدامة، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، جامعة الدول العربية، مصر، ص 126
(2) بورديعة سعيدة ، التنمية المستدامة و مؤشرات قياسها ، الملتقى الوطني الأول حول أفاق التنمية المستدامة في الجزائر ، جامعة 08 ماي 1954 ، جامعة قلمة، 2012 ص:01.



7.2.3. مؤشرات التنمية المستدامة :

يعد المؤشر مقياساً يلخص معلومة تعبر عن ظاهرة أو مشكلة معينة ، وهو يجيب على أسئلة محددة يستفسر عنها صانع القرار، والمؤشر يوفر معلومة كمية أو نوعية تساعد في تحديد أولويات التنمية الحضرية، وهو أساس لوضع السياسات وإعداد خطط لتحقيق أهداف تحسن جودة حياة مواطني المدينة ومن بين المؤشرات:

الشكل رقم 12 : مؤشرات التنمية المستدامة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

بقراءتنا للشكل نلاحظ أن مؤشرات التنمية المستدامة تظهر ضمن ثلاث مستويات ، حيث لكل مستويات مجموعة من العناصر يتم على أساسها تحديد و قياس درجة رفاهية المجتمع و هي كالتالي :



أ- المؤشرات السوسيوإقتصادية :

- التعليم .
- معدل النمو السكاني.
- مؤشر الفقر و البطالة.
- نسبة المشتغلين حسب القطاعات.
- السكان في سن العمل ، و الخارجون عن سن العمل.

ب- المؤشرات البيئية:

- متوسط نصيب الفرد من الموارد المائية.
- متوسط الفرد من المساحات الخضراء.
- إنتاج النفايات الصلبة (شخص/كغ).
- نسبة وسائل التخلص من النفايات الصلبة.
- نسبة المياه المعالجة.
- مصادر الطاقة المتجددة بطرق اقتصادية متطورة .
- التلوث بأنواعه .

ج- المؤشرات العمرانية :

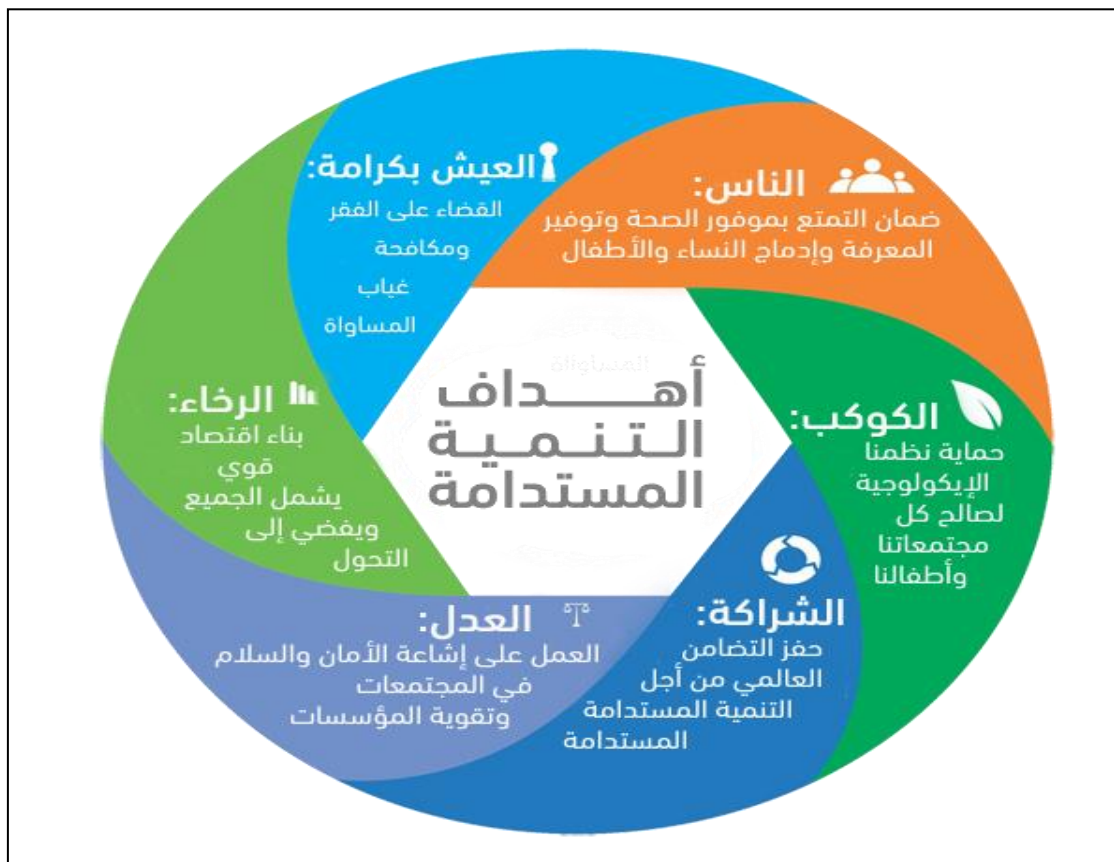
- حالة السكنات .
- حالة التجهيزات .
- مدى فعالية الطرقات .
- وظيفية الفضاءات الخارجية .



8.2.3 أهداف التنمية المستدامة :

تتدرج أهداف التنمية المستدامة، التي تقرر أثناء المؤتمر حول التنمية المستدامة (ريو + 20) ، في سياق الأهداف الإنمائية للألفية التي يقترب أجل استحقاقها في 2015 ، وتتمثل حسب المخطط التالي في :

الشكل رقم 13 : أهداف التنمية المستدامة .



المصدر <http://www.un.org/sustainabledevelopment/ar/mdgs>

تتمحور أهداف التنمية المستدامة على التشجيع على إقامة مجتمعات غير مهمشة ، وإتاحة إمكانية التضامن و المشاركة ، وبناء مؤسسات فعالة للجميع على جميع المستويات مع الحفاظ على الموارد ، و جعل المناطق العمرانية آمنة و قادرة على الصمود و استمراريه وضائقها مما يحسن من نوعية الحياة فيها .



9.2.3. التنمية المستدامة في الجزائر:

بعد مصادقة الجزائر على اتفاقيات قمة الأرض في ريو دي جانيرو عام 1992 (نيباد)، قامت بإنشاء هيأت و إصدار قوانين تعنى بحماية البيئة وترقية التنمية المستدامة، لكن القانون التوجيهي للمدينة (رقم 09-06 الصادر في 20 فيفري 2006) يعتبر أول قانون يخص المدينة بشكل خاص في الجزائر و تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد و القطاعات و الأطراف و يتم تجسيدها من خلال عدة مجالات ، مجال التنمية المستدامة و الاقتصاد الحضري ، و الثقافة و المجال الاجتماعي و مجال التسيير و المجال المؤسسي⁽¹⁾.

➤ مجال التنمية المستدامة : و يهدف إلى ما يأتي:

- ✓ المحافظة على البيئة الطبيعية و الثقافية.
- ✓ الحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية و ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة.
- ✓ ترقية التكنولوجيا الجديدة و الإعلام و الاتصال.
- **المجال الحضري و الثقافي:** يهدف إلى التحكم في توسيع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية و المناطق الساحلية و المناطق المحمية عن طريق ضمان ما يلي:
 - ✓ تصحيح الاختلالات الحضرية و إعادة هيكلة و تأهيل النسيج العمراني و تحديثه لتفعيل وظيفته.
 - ✓ المحافظة على التراث الثقافي و التاريخي و المعماري و المساحات الخضراء و ترقيتها.
 - ✓ تدعيم و تطوير التجهيزات الحضرية و ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.
 - ✓ وضع حيز لتطبيق نشاطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفة المدينة.
- **المجال الاجتماعي:** يهدف إلى تحسين ظروف المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يلي:
 - ✓ مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء.
 - ✓ ترقية و تطوير النشاطات السياحية و الثقافية و الرياضية و الترفيهية.
 - ✓ المحافظة على النظافة و الصحة العمومية و تدعيم الخدمة العمومية و تحسين نوعيتها.
 - ✓ تأكيد مسؤولية السلوكيات العمومية و مساهمة الحركة الجمهورية و المواطن في تسيير المدينة.

(1) بورديعة سعيدة ، مرجع سابق ، ص28.



•المجال المؤسساتي: يهدف المجال المؤسساتي إلى ما يلي:

- ✓ وضع إطار وطني للرصد و التحليل و الاقتراح في ميدان سياسة المدينة.
- ✓ ترقية تمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية و المالية و المحلية و الآليات المستحدثة كالاستثمار و القرض.
- ✓ تدعيم متابعة الهيئات المختصة بتنفيذ سياسة المدينة و البرنامج و النشاطات المحددة في هذا الإطار و مراقبتها.

➤ أفاق التنمية المستدامة في الجزائر:

إن بادرة وزارة المالية في ايطار برنامج موجه لدعم النمو و تهيئة الأقليم بتخصيص 36.5 مليار دينار كغلاف مالي لدعم التنمية المستدامة ، و ذلك من خلال انجاز المشاريع التالية :

- 01- مشروع حماية الساحل .
 - 02- مشروع حماية التنوع البيولوجي .
 - 03- انجاز مشروع خاص بالبيئة .
 - 04- وضع دراسة خاصة بالبيئة وتهيئة الاقليم .
 - 05- مشاريع خاصة بتوفير المياه الصالحة للشرب .
 - 06- عمليات تحسين المحيط المجاور .
 - 07- مشروع لإعادة لتصريف الفضلات المنزلية .
- و في اطار المؤسسات الصغيرة و المتوسطة قررت الوزارة انشاء 600 الف مؤسسة على افاق سنة 2020 بامكانها استقطاب ما لا يقل عن 6 ملايين منصب شغل ، مع اخذ بعين اعتبار عامل النوعية و الانتاج و تحديد بعض فروع انتاج ذات الميزة النسبية بغرض اعدادها للدخول الأسواق العالمية .
- و في اطار برنامج انعاش اقتصادي تم انجاز عمليات تخص انتهاء اشغال اكثر من 10 مراكز دفن النفايات في اهم مراكز الحضرية للبلاد .
- اضافة الى هذا هناك اعمال هي قيد الأنجاز نذكر منها :
- 01 - تشغيل الوحدات الملوثة قصد تحويلها من اماكنها
 - 02 - و ضع جهاز مراقبة للهواء
 - 03 - مشروع انجاز الحاضرة الطبيعية " دنيا " و التي تمتد على مساحة تفوق 200 هكتار بين الجزائر العاصمة و المدينة الجديدة سيدي عبد الله .



10.2.3. مشاريع إسكانية تحقق مبدأ الاستدامة :

لا طالما كان الإهتمام بالتنمية المستدامة الشغل الشاغل للكثير من دول العالم ، كونها وسيلة تساعد على الإرتقاء و تحسين نوعية حياة الإنسان ، و الأردن واحدة من هذه الدول التي جعلت التنمية المستدامة من أولوياتها في إنجاز المشاريع العمرانية ، و في ما يلي بعض النماذج :

➤ مشروع التلال الخضراء - عمان 2007

الصورة رقم 03 : حي التلال الخضراء بعمان ، الأردن .



المصدر : نبيل إسماعيل أبو شريحة ، مرجع سابق ص 152

اعتمدت الفكرة التصميمية على طرح

الاستدامة في التخطيط والتصميم المعماري وبناء عليه تم تحقيق فكرة المجاورة السكنية التي توفر الشروط البيئية السكنية المريحة والفاعلة والأمنة من خلال شبكة الطرق الداخلية، المتوازنة والتي تحد من مرور العابر وتدعم الشعور بالخصوصية المكانية والراحة النفسية المرتبطة بالانتماء للمنطقة الجوار.

➤ مشروع إسكان الديرة - عمان - 2007:

الصورة رقم 04 : حي الديرة بعمان ، الأردن .



المصدر : نبيل إسماعيل أبو شريحة ، مرجع سابق ص 154

العناصر الخضراء تعمل على تلطيف الجو و الحد من الحرارة العالية وتنقية الهواء. الارتفاع المعتدل للمباني و ارتباطها مع الفراغ الحضري المحاذي مما يشكل تواصلا بصريا. الرؤيا المعمارية المتكاملة تتسم بالبساطة و الانسجام بين المفردات المعمارية. البعد عن العناصر ذات التكلفة العالية التركيز على الألوان البيئية المريحة والتي تعكس الاندماج مع طبيعة الموقع وامتداده الافقي .



➤ خلاصة الفصل :

إن مفهوم التنمية المستدامة قد لقي قبولا وتبنيا دوليا واسعا منذ منتصف ثمانينات القرن الماضي، حيث يشير هذا العنصر إلى العلاقة بين الطبيعة و البشر و تحقيق الرفاهية وتحسين سبل الرفاهية من خلال الحصول علي الخدمات الصحية و التعليمية و وضع المعايير الأمنية و احترام حقوق الإنسان في المقدمة و يشير هذا العنصر إلى تنمية الثقافات المختلفة و التنوع و التعددية و المشاركة الفعلية للقواعد الشعبية في وضع القرار وينظر للعالم كوحدة كلية مترابطة، بدلا من أن يكون مجموعة متناثرة من الأجزاء، ويمكن من خلاله دمج جهود التنمية المستدامة وجهود الحفاظ على البيئة بطريقة مفيدة للطرفين من أجل الصالح العام للجيل الحالي والأجيال القادمة.

تهدف هذه الرؤية إلى تنمية المجتمعات العمرانية القائمة وخاصة الحضرية منها ، وذلك من خلال وضع منظومة تعتمد على استقرار إشكاليات العمران وما تعانيه هذه المجتمعات من ظواهر للتدهور والمشاكل ، حتى يمكن بلورة برامج لتنمية أي منها ، والتي يتم تحديدها وفقاً لمعايير تقييم وأولويات التنمية الشاملة للمدينة ، وبما يتوافق وظروف منطقة الدراسة وبنيتها المجتمعية والعمرانية ؛ وفي إطار شمولية مفهوم التنمية ذاتها ، والذي نحدده هنا في محاور أساسية متكاملة مع بعضها البعض ومع ما يتفرع عنها ، حيث إنه لا يمكن الفصل بينها .

و يتطلب تحقيقها تبني سياسات ووضع خطط عمل تفصيلية وبرامج تمويل تكمل بعضها البعض لتصبح أساساً للقيام بالمشاريع التنموية في المجتمعات العمرانية القائمة في مناطق محددة تعاني من مشاكل أو قصور ، ويتم اختيارها وتحديدها وفقاً لمعايير تقييم وأولويات التنمية الشاملة للمدينة من جهة ، وبما يتوافق والظروف المحلية لمنطقة الدراسة وبنيتها المجتمعية والعمرانية من جهة أخرى ، تحقيقاً للمحاور الأساسية لهذه الرؤية . وتتسم تلك الخطط والبرامج بأهداف محددة وبرامج زمنية للتنفيذ ، ومن خلال مشاركة مجتمعية فعالة .

الدراسة النظرية : الفصل الرابع

تمهيد

- المستويات التي تتم وفقها إعادة الإعتبار للمراكز الحضرية وفق مبادئ التنمية المستدامة .

- إجراءات إعادة الإعتبار للمراكز الحضرية وفق مبادئ التنمية المستدامة .

خلاصة الفصل





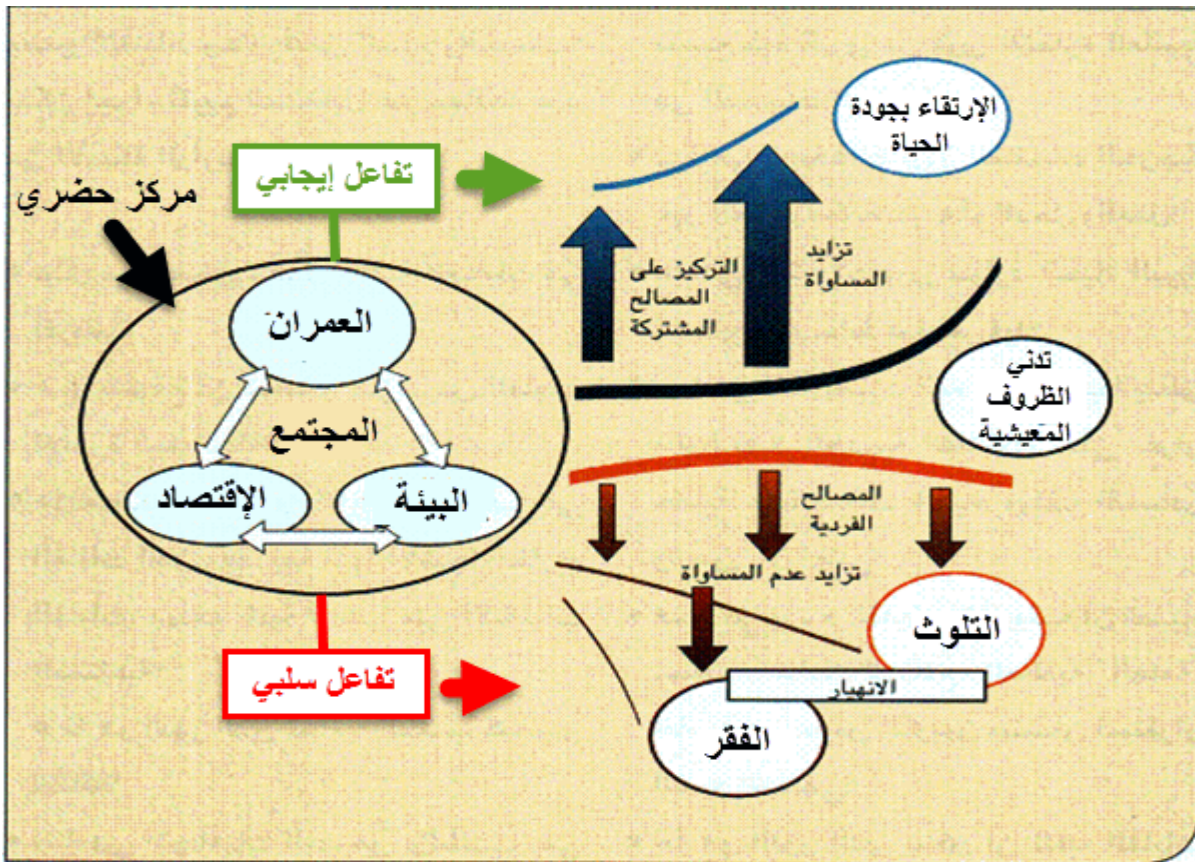
تمهيد :

نظرا لكون نسبة كبيرة و متزايدة من سكان العالم تعيش في مراكز المدن حيث يتركز استغلال الموارد و توليد المخلفات ، لهذا فقد جددت الضغوطات البيئية و التغييرات الاجتماعية و الديموغرافية اهمية الحياة المدنية ، لذلك فان التنمية المتواصلة فيها استهدف وضع استثمارات ضخمة من اجل خفض استهلاك الموارد غير متجددة مع مراقبة التلوث بجميع أنواعه من اجل ضمان نوعية حياة افضل للسكان :

4.المستويات التي تتم بها إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية وفقا لمبادئ التنمية المستدامة :

إن إعادة الاعتبار لمراكز المدن و تنميتها بتاريخها الحضاري و نسيجها العمراني وتركيباتها الاجتماعية لن يتحقق ما لم تأخذ من الاستدامة و التواصل خطا ومسارا لها ، فهذه العملية تتم عن طريق تحقيق التوازن بين جملة من المتغيرات و العناصر :

الشكل رقم 14: العلاقة بين مختلف مستويات التنمية المستدامة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015 .

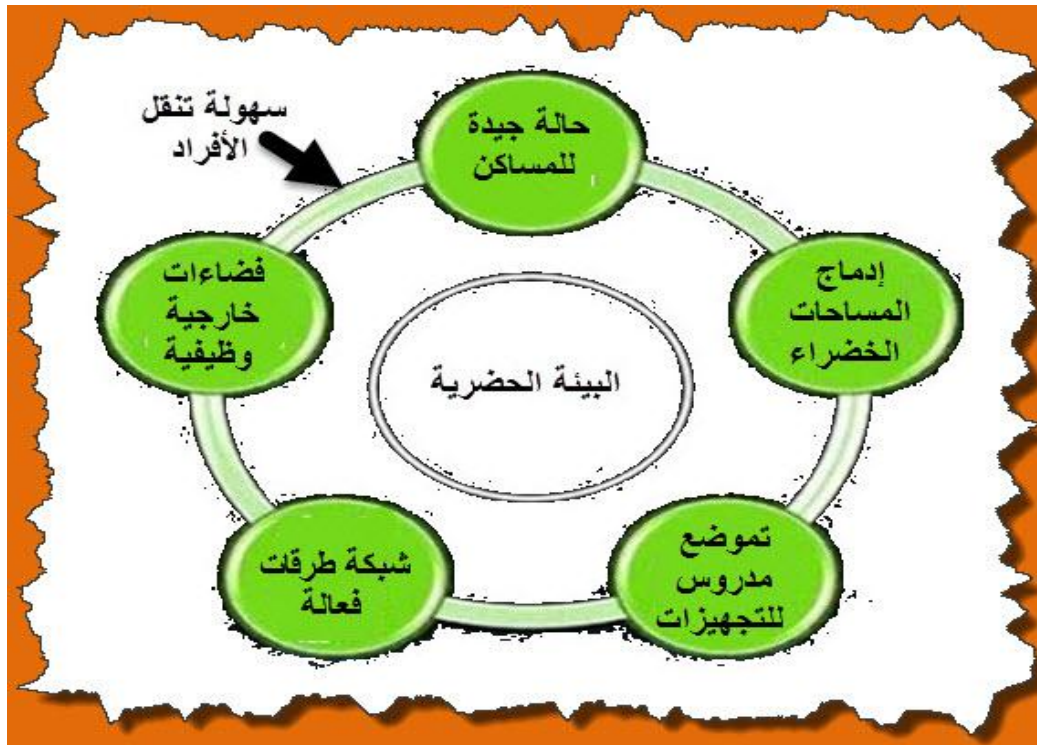


من الشكل يتضح لنا أن إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية وفق مبادئ التنمية المستدامة تتم بضمان التفاعل الإيجابي مع مختلف مكونات البيئة الحضرية للإنسان و تتم على 4 مستويات:

أولاً - عمرانيا :

وهي كل ما يختص بالبيئة العمرانية من (خدمات / طرق / وفراغات عمرانية/ ومباني ووحدات سكنية)، ونتحقق التنمية الحضرية المستدامة عن طريق تأكيد مسؤولية المجتمع تجاه بيئته العمرانية :

الشكل رقم 15 : إعادة الاعتبار عمرانيا .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015 .

بقراءتنا للشكل نستنتج أن إعادة الاعتبار للمركز عمرانيا تتم بـ :

- جعل مرافقه العامة، ومبانيه في حالة جيدة، وصيانتها وإصلاحها وإزالة التعديات التي تمت على واجهتها في فترات لاحقة لتاريخ انشائها، ويتم ذلك من خلال تجديدها .



- رفع كفاءة الشوارع و الطرقات واصلاحها ، بالإضافة الى ضمان سهولة تنقل الافراد في المنطقة الحضرية ، وليس السيارات ، وهي تعتمد على هيكلية الطرق بحيث تؤدي كل طرق الى طريق اخر ، وبحيث يتم تقادي الاجزاء الطويلة التي لا تحتوي على تقاطعات .

- ضمان سهولة التنقل بحيث جميع أجزاء الحي يمكن الوصول اليها ، مع التأكيد على نقاط الحركة مثل مراكز التسوق التي تزيد من ملائمة المنشأة ، وترحيبها بالمشاة وتزيد من خصائصها الحضرية. و لكن الشوارع الحضرية تؤدي دورا مزدوجا كطريق فرعي وشارع رئيسي أما حركة المرور فهي مهمة للحياة التجارية للمنطقة هي مناطق حيوية وتصميم الشوارع التي تكيف حركة المرور بدون التأثير على حركة المشاة.

- وتحسين صورة المنطقة لجذب السكان والمستثمرين والزائرين اليها ، و توزيع المساحات الخضراء و التجهيزات بما يتلاءم مع احتياجات السكان و الاهتمام بالفضاءات الخارجية بما يجعلها تؤدي وظيفتها العمرانية ..

ثانيا - اقتصاديا :

يعني اعادة تأهيل المراكز اقتصاديا إحياء الأنشطة الاقتصادية بها ، و استخدام المباني بعد تجديدها والفراغات بشكل يؤدي الى انتعاشها وتحقيق أكبر عائد منها سواء بتغيير استخدامها وادخال أنشطة ترفيهية وثقافية ، بالإضافة إلى الاهتمام بالعلاقة بين الإمكانيات والاحتياجات، و ذلك لتوفير مناصب الشغل، والرفع من المستوى المعيشي (توفير السكن و العمل...الخ) .

ثالثا - اجتماعيا :

يعني اعادة الاعتبار للمركز الحضري اجتماعيا المحافظة على سكانه ، وذلك بجعله منطقة محببة لهم وحية ومريحة وأمنة تتوفر بها الخدمات اللازمة كما تقلل بها المشاكل على قدر الامكان وكذلك رفع مستواها الاجتماعي ، و ذلك بالاهتمام بالجوانب المتعلقة بالسكان أنفسهم ومتطلباتهم و احتياجاتهم



الاجتماعية، و تمكين المجتمع من التعرف على احتياجاته ، لأن المجتمع هو الأقدر على التعرف على احتياجاته ومتطلباته.

رابعاً - بيئياً :

إن الأولوية للتقدم الحضري حالياً تتطلب القدرة على الاستدامة البيئية ، لدمجها في التخطيط و يكمن التحدي في رفع المعايير و تغيير التطبيقات بما يكفي لمعالجة المسائل البيئية و للتحقيق تأثير عملي في حياة الناس و الرفع من جودة حياتهم .

الشكل رقم 16 : إعادة الاعتبار للبيئة .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015 .

من خلال الشكل سنستنتج أن الاستدامة البيئية تقتضي مجموعة من الوسائل و الاستراتيجيات التي تادي مجتمعة إلى الارتقاء بنوعية حياة الإنسان و التي تتمثل في :



- استعمال الموارد المتجددة لتوليد الطاقة : تحتاج التجمعات الحضرية اليوم لاستخدام أكبر للطاقة الطبيعية والمتجددة النظيفة وتشمل: طاقة الرياح والطاقة الشمسية وطاقة المياه والأمواج والطاقة الجوفية، وهي طاقات غير قابلة للنفاذ واعتمادها بدلاً من الطاقة التقليدية (غير متجددة) ، وتشمل النفط والغاز الطبيعي والفحم والمواد الكيميائية ؛ لأنها تحتاج لفترات زمنية طويلة لتعويضها، كما أن الكمية الضخمة التي نستخرجها يومياً لتأمين حاجة الناس من الوقود ، تساهم في تغيير المناخ و اختلال التوازن البيئي .

- مكافحة التلوث : يعتبر التلوث البيئي من أخطر المشاكل وأهمها التي تواجه قرن الواحد والعشرين ، نظراً للتطور الملحوظ في الشركات والمصانع الموجودة بشتى أنواعها .

و للحد منه يجب الحد من التضخم السكاني ، توعية الناس عن أسباب ومخاطر التلوث ، التخلص من للمخلفات الصناعية والمنزلية وغيرها في أماكن خاصة بعيدة عن السكان ومعالجتها لإعادة استعمالها ، بالإضافة إلى تشجيع النقل العام بدلاً من النقل الخاص للتقليل من الغازات التي تخرج من السيارات .

- استغلال مياه الأمطار: إن الماء ضروري للحياة، ولا غنى عنه لجميع الكائنات الحية، لهذا فإن المدن تشهد عدة تحديات في ما يتعلق بالماء ، تتمثل أهمها في اختلال معادلة التوازن بين الطلب والعرض حيث يشتد الطلب جراء زيادة عدد السكان مما زاد من حدة العجز المائي وبالتالي انخفاض حصة الفرد .

لهذا فجمع مياه الأمطار وحجزها عن طريق بناء سدود بهدف التخزين والاستفادة منها لتوفير نوعية جيدة من المياه للاستخدامات المنزلية و الزراعية، بالإضافة إلى الحفاظ على مستوى المياه الجوفية .

- الحفاظ على المسطحات المائية : وتحفظ المسطحات المائية على درجة حرارة معتدلة بفضل احتفاظ الماء بالحرارة وفقدائها ببطء، مما يتيح ظروفاً مناسبة للحياة في مياهها و على أعماق مختلفة. كما تعمل على تلقي كل ما يسيل على اليابسة من مركبات وملوثات وترشحها ليعاد استخدامها في دورات جديدة بين الأحياء المختلفة . كما تعتبر أماكن جيدة للترفيه والرياضة المائية .

-الحفاظ على المساحات الخضراء : تعتبر المساحات الخضراء بمثابة الرئة التي تتنفس منها المدينة زيادة على ذلك دورها الجمالي والصحي ، إذا فلا بد من الاعتماد على وسائل و أدوات لتحقيق تنمية



مستدامة للمساحات الخضراء و إيجاد مخطط لتسييرها تسيير حسن ، و الحرص على إدماجها في الوسط الحضري نوعا و كما حتى تقوم بوظيفتها المطلوبة .

1.4. إجراءات إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية وفق مبادئ التنمية المستدامة :

إن إعادة الاعتبار لمراكز مدن العالم الثالث ، مع التركيز على مميزات الاستدامة ليس بالعملية السهلة ، نظرا للمشاكل التي يعاني منها نسيجها الحضري، فكيف تتم إجراءات هذا التدخل العمراني بطريقة يتماشى و المستجدات الحديثة و المتطلبات العصرية التي آلت إليها المدن العالمية؟ يرى بعض الباحثين أن "بالجواب على الأسئلة التالية : لمن؟ مع من؟ لماذا؟ و بواسطة أي الطرق؟ يمكننا أن نحدد الإجراءات اللازمة لنجاح . ففي ظل الإجابة الميدانية على هذه الأسئلة يمكننا فهم التهيئة المستدامة، إذ أن إدماج مفهوم التنمية المستدامة في مشاريع التهيئة يهدف إلى تحسين نوعية الحياة للسكان، و لبلوغ هذا الهدف يتحتم إعادة النظر في الإجراءات المتبعة لإعداد هذه المشاريع، و محاولة وضع طرق و مناهج جديدة واستراتيجيات جديدة وفق ما تقتضيه مبادئ الاستدامة. و قد ركزنا على ثلاث محاور أساسية رأينا أن أي مشروع لا يمكن له أن يتم إلا باستيفائها :

أولا : إجراء التحليل العمراني :

يعتبر التحليل العمراني أولى الإجراءات التي تقوم عليها الدراسات العمرانية و الذي ظهر بعد التوجه إلى اعتبار العمران اختصاص له قواعده النظرية، و إتباعه لإجراءات مدروسة و عملية، و هذا ما أشار إليه أحد الباحثين في تعريفه للتحليل العمراني بقوله: " يمكن أن نعرف التحليل العمراني على أنه دراسة لهياكل المدينة، وقد ارتبط و يرتبط بالتخطيط العمراني، بمعنى إعداد مخططات العمران التقديرية أو التوجيهية و التي ظهرت مع بداية القرن العشرين، متجاوزا لعمران الترافف و الزخرفة للقرن السابق و مثبتا لإجراء تفكيك المدينة (Décomposition) الذي أسس له المهندس (Ildefonso Cerda) في منتصف القرن 19، مع الطموح لجعل التحليل و التدخل العمرانيين من الممارسات العلمية" (1).

و بالتالي يمكننا القول أن تشخيص المجال السوسيو فيزيائي يرمي إلى تحليل كل الميادين التي يتشكل منها، في ثلاثة رئيسية كالتالي: الإطار المبنى و الإطار الغير مبني، السكان ، النشاطات .

(1) M.Saidouni :Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah édition. Alger, Algérie,2001,p.87 .



أ - تشخيص الإطار المبنى و الغير مبني : فأما بالنسبة للإطار المبنى و البيئة المحيطة به، فغالبا ما يتم تحليله وفقا لمعطيات الموقع الطبيعي، و المتمثلة في المناخ و الطبوغرافية و طبيعة الأرضية و كلها عوامل مؤثرة على الإطار المبنى الذي يتشخص بدوره عبر كفاءات شغل الأرض و الأشكال و المساحات و الارتفاعات التي تتسم بها المباني المشكلة له، دون إغفال الفضاءات الخارجية من حيث تموضعها و مقاييسها ووظائفها.

وهذا من شأنه أن يعبر عن دراسة الشكل الحضري و الذي يرى أحد الباحثين بأنه "يتأسس على وصف النسيج الحضري و التعبير الفيزيائي للشكل الحضري و المتمثل في العناصر التالية: الشوارع و الساحات ، الإطار المبنى، الفضاءات الحرة، الشبكات المختلفة .

ب - التشخيص الخاص بالسكان : يتم هذا التشخيص وفقا لمعدلات النمو لسكان، و البنية التي يتشكلون منها حسب الجنس و العمر و التركيبة الأسرية، دون إغفال تقيئة السكان نسبة النشاطات التي يمارسونها. فما من شك أن معرفة معدل النمو و تحديد التقيئة السكانية من شأنهما توضيح مسار البرمجة لكل هياكل المدينة أو الحي السكني، كما يؤكد أحد الباحثين بأن "البرمجة و الأشكال العمرانية نفسها لا يمكن أن تكون نفسها بين فئة سكانية هرة و هامة و أخرى شابة و حركية⁽¹⁾.

ج - التشخيص الخاص بالنشاطات : تشخيص النشاطات مرتبط أساسا بتشخيص الهياكل القاعدية (الشبكات المختلفة)، فهذه الأخيرة يبدو أنها تعتبر مؤشر هام لمعرفة مستوى التنمية لمدينة ما، و مستوى المعيشة لسكانها، و مدى جذبها لهم، و للثروات و للاستثمارات.

و تشخيص التجهيزات المختلفة الأنواع مثل المنشآت الخارجية عن السكن، المتمثلة في التجارة و الخدمات، التجهيزات الجماعية، النشاطات الإنتاجية، المساحات الخضراء و مساحات الترفيه...الخ، و قد يهتم بتشخيص هذه التجهيزات المختلفة من حيث تمركزها و ما يترتب عادة عن مثل هذا التمرکز من إشكالات، أو من حيث نقصها أو عدم تواجدها أصلا و ما يترتب عليه من تأثير سلبي على مستوى المعيشة للسكان.

و أخيرا السكن الذي يبدو أنه العنصر الأكثر أهمية في العمران المعاصر و المعتبر حسب التحليل العمراني حسب معايير متعددة أهمها: الخصائص النمطية، الحالة الفيزيائية للمساكن و التحولات الجارية على الإطار المبنى لهذه المساكن.

(1) M.Saidouni المرجع السابق ، بتصرف .



ثانيا : ملاحظة طرق حياة لسكان و سبر رغباتهم :

إن ملاحظة طرق حياة (Mode de vie) أمر غاية في الأهمية من أجل التأثير على المجال الحضري (l'urbain)، إلا أن هذه التقنية لازالت غير مستخدمة على نطاق واسع ، فالتأكيد على دراسة طرق الحياة للسكان و كذا الغوص في معرفة تصوراتهم بشأن استعمالهم للفضاءات التي تعينهم، يزودنا بسبل فهمها و من ثم العمل على ترسيخها، مما يؤدي حتما إلى ديمومتها كونها نابعة من تصور السكان لكيفية العيش في محيطهم⁽¹⁾. كما أن أغلب الدراسات التي تجمع بين الفضاءات و الممارسات و التصرفات و التصورات المتبادلة، توضح رسوخ بنية هذه الفضاءات .

ثالثا : المشاركة :

المشاركة خطوة تمكن أعضاء مجتمع ما بكل أفرادهم من رجال ونساء وأطفال ، فقراء كانوا أم أغنياء من للمساهمة في تحديد الكيفية التي يودون تسيير حياتهم بها . وهي تعتبر خطوة جريئة لتقوية وتمكين هذه المجتمعات من تحديد أولوياتها واحتياجاتها واتخاذ القرارات المناسبة لتحقيق تلك الأولويات .

➤ أنماط المشاركة :

يأخذ أسلوب المشاركة في العمليات العمرانية أنماطا ثلاثة ، تتمحور حول الإعلام (information) والاستشارة (la consultation) والمشاورة (la concertation) .

أ- المشاركة بالإعلام: يعتبر الإعلام أولى أنماط العمران التشاركي (l'urbanisme participatif) ، إلا أنه طريقة ذات اتجاه واحد فالسلطات العمومية تقوم بإعلام السكان فقط دون التعرض للشرح وتقبل المعارضة أو الملاحظة على أقل تقدير ، مما يجعل السكان يتعاملون بطريقة سلبية مع هذا الإجراء.

ب- المشاركة بالاستشارة : تعد الاستشارة هي ثاني هذه الأنماط وهي تزيد على النمط الأول بأنها تطلب من السكان بعد أن يتم إعلامهم بتسجيل لآرائهم وملاحظاتهم لدى أصحاب القرار ، وعادة ما يتم إجراؤها على شكل الاستقصاءات العمومية (les enquêtes publiques) .

ج- المشاركة بالمشاورة : لهذه الطريقة غير مفهومة من طرف السكان ، كما أن أخذ تلك الآراء والملاحظات بعين الاعتبار في الدراسات المقترحة للاستشارة غالبا ما تكون غير مضمونة ، ولهذا يرى أحد الباحثين أنه من أجل إعطاء أكثر غنا لهذا النمط لابد من توسيع إجراءاته .

(1) Maite clavel : sociologie de l'urban, Eurore media duplication, Lassy, France, 2002, p.101.



➤ الفاعلون المشاركون وأدوارهم :

هناك ثلاث فاعلين أساسيين تكرر التأكيد عليهم في تصنيفاتهم ، و نحدد هؤلاء الفاعلين بالمنتخبين ، السكان و المختصين أو الوسطاء ، فما هو دور كل واحد منهم في المشاركة في الفعل العمراني؟

أ- **دور المنتخبين :** يحمل مبدأ التنمية المستدامة في ذاته رفض القرارات الفوقية من السلطة المركزية التي لا تتلاءم مع الوقائع المحلية، ولهذا ظهرت الجماعات المحلية بقيادة المنتخبين ، كفاعلين لا يمكن تجاهلهم في إطار هذا المبدأ ، فقربهم من السكان يجعلهم مؤهلين لوضع استراتيجيات لإشراك مواطنيهم في البحث على الحلول الواقعية لمشاكلهم محليا ، وبالتالي التشاور حولها من أجل الوصول إلى التوافق أو التسوية المرضية لكل و التي تؤدي في النهاية إلى اتخاذ القرارات التي تخص حاضريهم و مستقبلهم في مدنها .

ب- **دور المختصين:** قبل التطرق لدور المختصين ، ارتأينا أن نتعرف عليهم أولا لكي نتلمس بذلك ما ينتظر منهم من أفعال تؤدي إلى إنتاج عمل يقبل من جميع الفاعلين ، و بالتالي يعملون جميعا على استدامتها، وهؤلاء المختصين هم عادة المماريين و العمرانيين و مهندسي الأشغال العمومية و المساحين و مهندسي الري و غيرهم من أصحاب الاختصاصات المتعلقة بالمدينة[...].

و تجدر الإشارة أنه فكلما كان فريق العمل متنوع الاختصاصات في عمليات التهيئة كلما كانت النتائج متميزة بالكيفية و الشمول ، و لهذا على هؤلاء المختصين أن يتعلموا كيفية التعامل في العمل مع فريق ، وذلك بضرورة احترام كل منهم لمؤهلات الآخرين، والتدريب على المشاورة فيما بينهم

ج- **تفعيل دور السكان:** في الحقيقة ، مبدأ التنمية المستدامة يسمح باعتبار السكان فاعلين أساسيين بالإضافة للفاعلين التقنيين و السياسيين ، و المشاورة مع السكان تشكل مرحلة حاسمة في إعداد هذا المشروع ، رغم أن ثقافة المشاورة لا تزال في حاجة إلى الاكتساب في الكثير من الجوانب.

ومثل هذا التنظيم للمشاروعة ، يسمح للمختصين بمساعدة المنتخبين أن يعرضوا النماذج الأولى للتهيئة لكل أنماط السكان مما يؤدي إلى التعرف على التوافق والتضاد بين ما ينتظره كل نمط من التهيئة ، ولا شك أن في بداية ممارسة المشاورة ، لا يتكلم السكان والمختصون نفس اللغة ولا يعطون نفس المعنى للكلمات ، وكل محاولة لجعل السكان يستعملون نفس التعبير المتخصص يؤدي إلى خلق الجو المناسب للمشاركة.



➤ إجراء التنفيذ :

من الطبيعي أن يكون الهدف من المشاريع العمرانية هو تنفيذ هذه الأخيرة، ومن أهداف التنمية المستدامة أن يسمح هذا التنفيذ بدوام هذه المشاريع، وأن تستمر في خدمة مستعمليها ، وهذا الفعل له تأثيراته الواضحة على النوعية الفضاءات المقترحة في التصميم، وهذا في أحسن الأحوال، إذ من الممكن أن لا تجد هذه التصاميم سبيلها للتنفيذ أصلا.

ولهذا نرى أن التوجه نحو إدراج الدراسات التنفيذية في المراحل الأساسية لمشاريع التهيئة، أصبح أمرا ضروريا لأنها كما تأخذ على عاتقها وضع أولويات لتنفيذ المشروع وفق مراحل زمنية محددة ومدروسة ، وذلك بالتوازي مع وضع مخطط للتمويل يأخذ في اعتباره تحديد الفاعلين الذي بإمكانهم المشاركة في التنفيذ .

و عدا الهيئات الرسمية المكلفة بهذا الأمر فيمكن الاعتماد على مشاركة السكان وخاصة في تنفيذ أجزاء المشروع التي تهمهم مباشرة ، وتشكل امتدادا فيزيائيا لمحيطهم السكني ، فبعض الباحثين يرى أن إشراك السكان في العمليات التنفيذية من الأهداف الاقتصادية للمشاركة، إذ "تسهم المشاركة الشعبية بشكل مباشر في تقليل وضبط تكلفة المشروعات. وفي تدريب العديد من أفراد المجتمع على عمليات البناء والصيانة.

فمثل هذه الدراسات تجعل من بعض المعوقات عناصر قوة للمشروع لأنها تواجهها بالدراسة ضمن مراحلها ، فتبرز بالتالي كفاءات المختصين في إقناع الفاعلين الآخرين بالحلول التقنية للتنفيذ الأكثر نجاعة والأكثر احتراماً للبيئة ، وذلك عبر تنفيذ بعض النماذج لاختبار هذه الحلول ، وبما أن هذه العمليات تقام ضمن مراحل الدراسة ، فإن الفرص تكون سانحة لإجراء التغييرات أو التعديلات اللازمة على نموذج التهيئة .



➤ خلاصة الفصل :

إن تحقيق التنمية المستدامة للمراكز الحضرية يتم بالاستغلال الأمثل للموارد المتاحة في المشاريع التنموية ، وهذه الموارد تتمثل باستخدام المباني وحمايتها من الإهمال والتعدي وإعادة توظيفها بما يحقق عائداً اقتصادياً يكفي لصيانة هذه المباني ذات القيمة ، و يلبي احتياجات المناطق بإدخال المرافق والخدمات اللازمة بدون هدم هذه المباني أو إحداث تغييرات جذرية بها وبذلك تتحقق التنمية المتكاملة و المتواصلة في الاتجاهات الثلاثة العمرانية / البيئية والاقتصادية والاجتماعية كون التنمية ليست عملية ميكانيكية، بل هي قبل كل شيء إرادة وتصور و استراتيجية متعددة الأبعاد ، يكون الإنسان فيها هو غايتها والأداة المبرمجة والمنفذة لها .

الجانب التطبيقي : الفصل الخامس

تمهيد

-تقديم المدينة .

-التطور العمراني.

-دراسة القطاعات العمرانية.

-الدراسة الطبيعية .

-الدراسة السوسيو إقتصادية .





تمهيد :

تعتبر المدن أماكن تتطور فيها المجتمعات اقتصاديا واجتماعيا في محاولة لتطوير حياتها المعيشية ، من خلال تحويل البيئة الطبيعية فيها إلى بيئة تشتمل على مجموعة من البنى الأساسية المادية مثل الإسكان والنقل والمياه والطاقة والتخلص من النفايات ، والبنى الاجتماعية للخدمات الصحية والتعليمية والثقافية ، وذلك لأهمية هذه البنى في ضمان حياة صحية ملائمة لأفراد المجتمع ، وتحقيق الهدف العام للمدن و الذي يتمثل في تحسين النوعية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للحياة. و لقد عمل الانسان في الألفية الثالثة على إحداث ثورة في نمط الحياة الإنسانية بمختلف مستوياتها في الكثير من مدن العالم خاصة مدن الدول النامية ، و مدينة سيدي عيسى واحدة من المدن التي أفرزت النشاطات الانسانية بها ضغوطات لها تأثيرات على حال البيئة الفيزيائية و الاجتماعية و التي بدورها تؤثر على نوعية الحياة. وللاطلاع على واقعها الحالي سنتطرق في هذا الفصل الى دراسة تحليلية لمدينة سيدي عيسى .

1.5. تقديم المدينة :

تعتبر مدينة سيدي عيسى من أهم المدن التابعة لولاية المسيلة نظرا لموقعها الاستراتيجي :

1.1.5. الموقع الجغرافي :

تقع بلدية سيدي عيسى في الشمال الغربي لإقليم ولاية مسيلة ، عند تقاطع الطريق الوطني رقم 60 مع الطريق الوطني رقم 08 كما أنها تدخل في حوض شط الحضنة في جهته الشمالية الغربية .

2.1.5. الموقع الإداري :

بعد التقسيم الإداري لسنة 1974 أصبحت دائرة سيدي عيسى تنتمي إلى ولاية المسيلة ، و يحدها :

شمالا: بلدية ديرة ، الحجرة الزرقاء ، المعمورة (ولاية البويرة) .

جنوبا: بلدية عين الحجل ، بوطي سايح (ولاية المسيلة) .

شرقا: بلدية سيدي هجرس وبني يلما (ولاية المسيلة) .

غربا: شنيقل ، عين قصير (ولاية المدية) .



خريطة رقم 01 : الموقع الجغرافي لمدينة سيدي عيسى.



المفتاح :

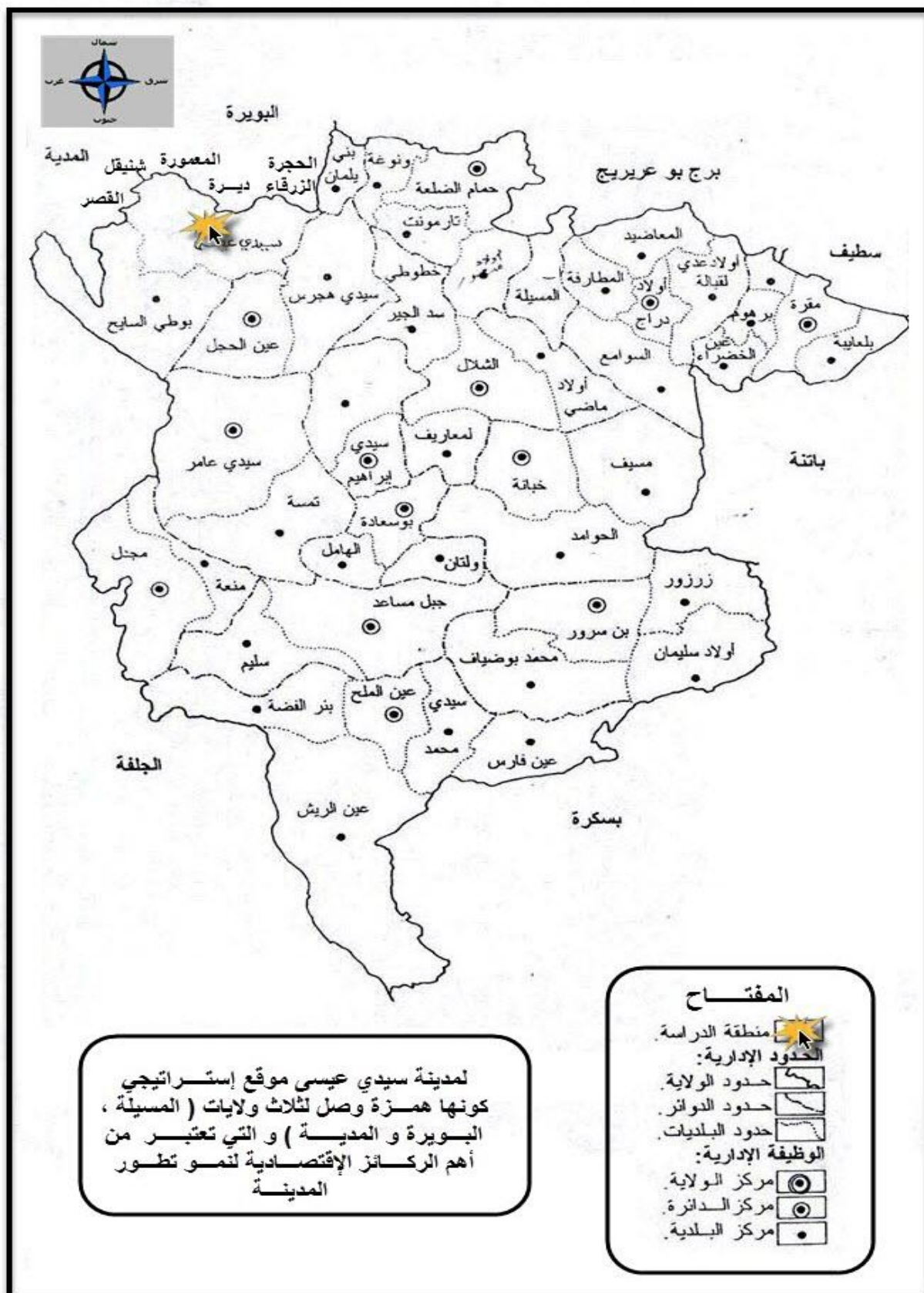
- حدود المدينة
- واد الجنان
- واد اللحم
- واد قتريني
- طريق وطني

تتموضع مدينة سيدي عيسى وفق تقاطع 3 أودية مما يؤثر على العلاقات الوظيفية بين أجزاء المدينة حيث أن عملية الربط بينها تتم بواسطة جسور و هي عملية مكلفة إقتصاديا ، كما انها تؤدي الى تركز الحركة الكثيفة في هذه النقاط ، علاوة عن ذلك فإن مجال إقليمها يهيكله طريقين وطنيين مهمين 08 و 60

المصدر : Google earth+معالجة الطالبة 2015



خريطة رقم 02 : الموقع الإداري لبلدية سيدي عيسى ز



المصدر: خريطة التقسيم الإداري لسنة 1984 + دليل ولاية المسيلة 1998



2.5. التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى :

تعود تسمية سيدي عيسى نسبة إلى المجاهد المقدام والزعيم الروحي قبل وخلال الاحتلال وهو سيدي عيسى بن أمحمد الذي قدم من الشمال واستقر على حافة واد قطيريني باعتباره عنصرا وموردا مائيا سائل ودائما آنذاك ، ويتواجد ضريحه بالجهة الجنوبية للمدينة و لقد مر التطور العمراني للمدينة بعدة مراحل :

أ- مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي :

تتمثل في النواة القديمة التي أنشئت على ضفاف واد تطيريني في العهد العثماني حيث وضع الداي سنة 1815 حامية عسكرية تتكون في معظمها من الفياق التركية بـ " عين قريميدي " ، الملاحظ أن هذه الآثار ذات الأهمية التاريخية معرضة للزوال نتيجة عدم الاهتمام بها وما ألحقت بها التأثيرات المناخية من ضرر .

الخريطة رقم 03 : التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى .



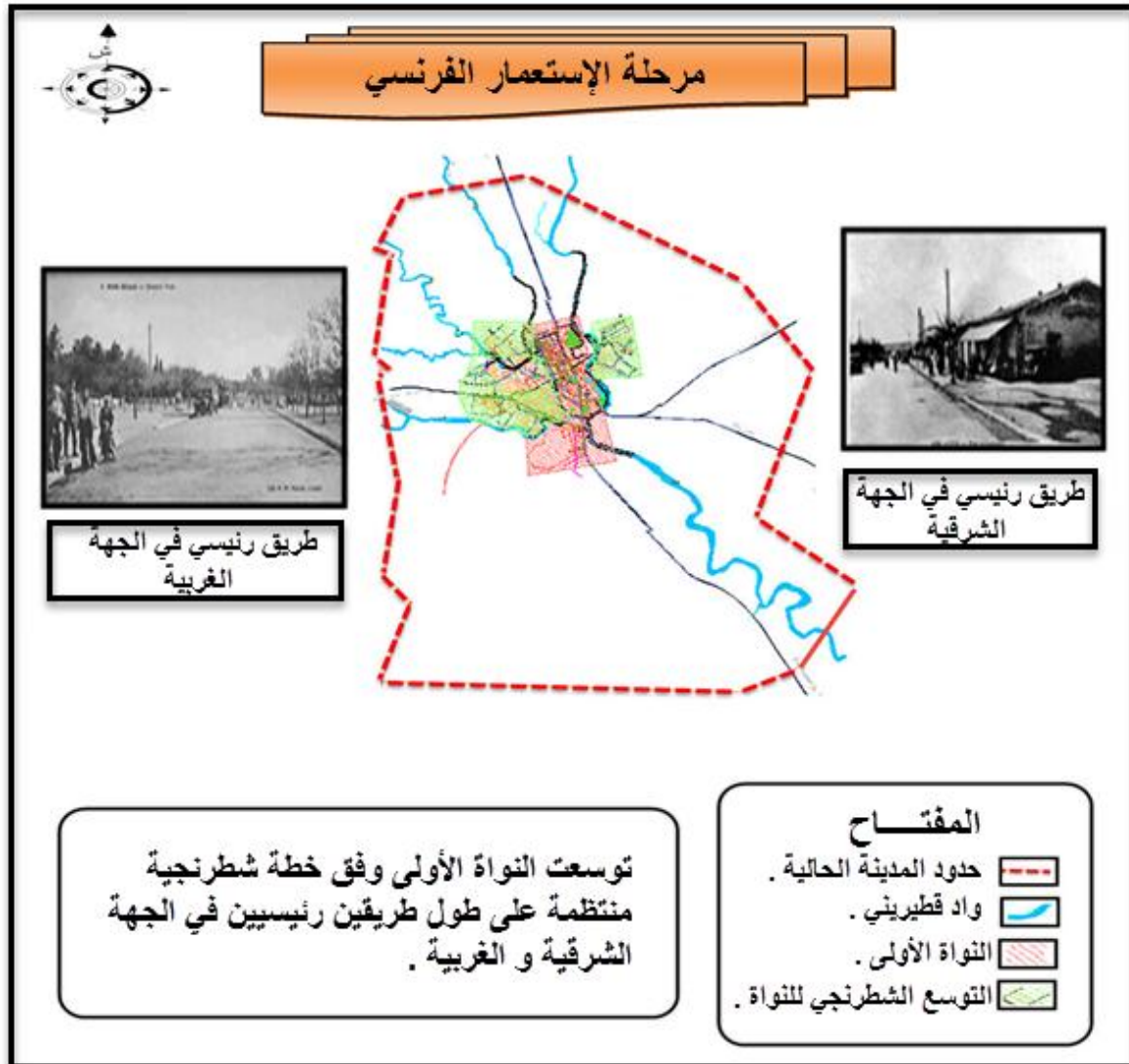
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية سيدي عيسى 2006 + معالجة الطالبة 2015 .



ب - المرحلة الاستعمارية:

بدأت أهمية التعمير في هذه الفترة إذ أصبحت مدينة سيدي عيسى من 1845 إلى 1897 ككيان إداري لتصبح بعد ذلك بلدية مزدوجة . تشرف على كثير من التجمعات السكانية المجاورة و أخذت خطة التوسع شكلها الشطرنجي انطلاقا من مركز المدينة الحالي في سنة 1957 تنفصل البلدية عن باقي التجمعات لتصبح بعد ذلك عبارة عن المحيط العمراني الذي يحتويها عرفت فيها المدينة توسعا عمرانيا في الجهة الغربية ، وكونت أحياء غير مخططة .

خريطة رقم 04 : التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية سيدي عيسى 2006 + معالجة الطالبة 2015.



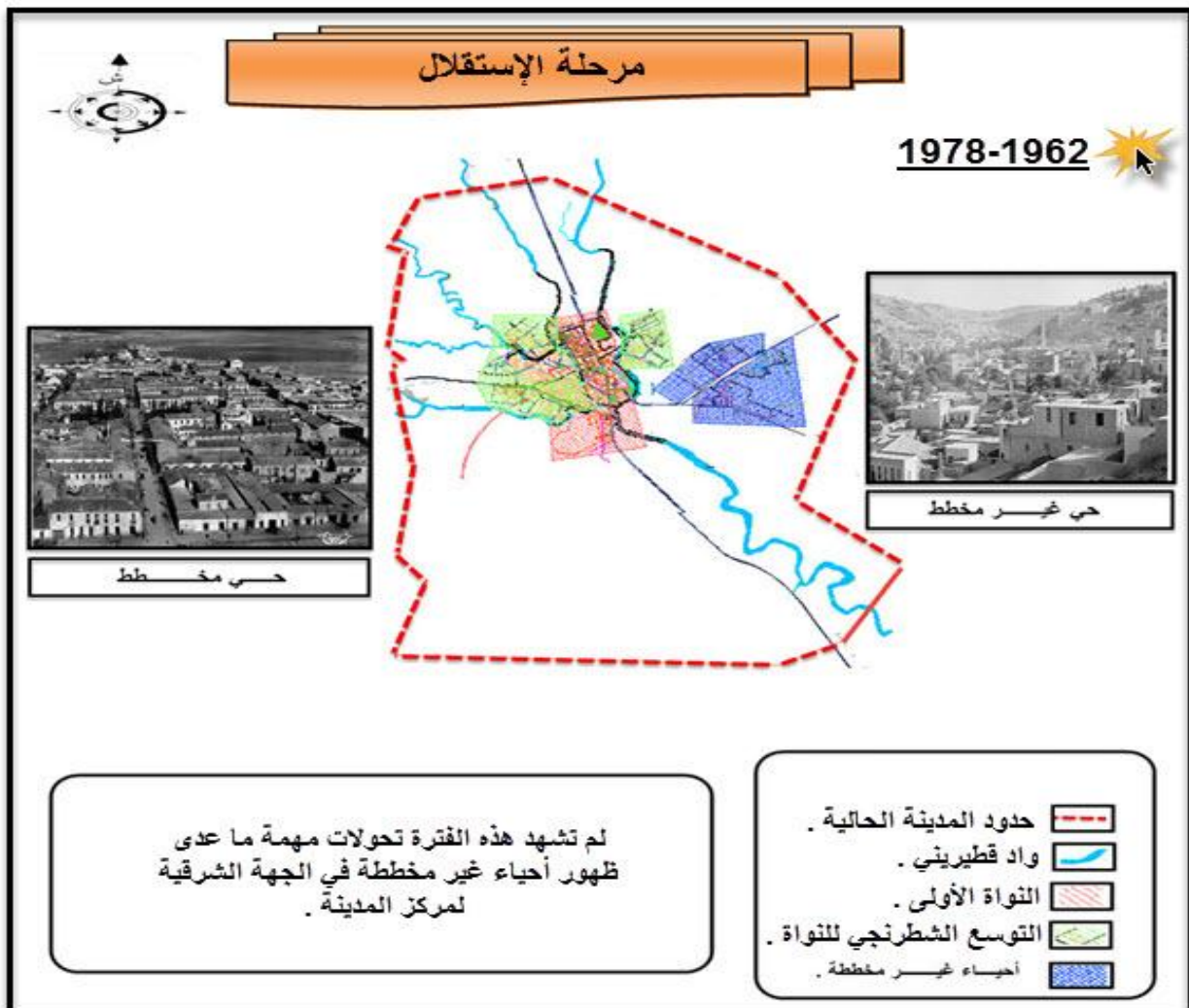
ج- مرحلة ما بعد الاستقلال :

يمكن أن يقسم الى المراحل التالية :

- من 1962 إلى 1978 :

بعد الاستقلال و في سنة 1963 ضمت بلدية سيدي عيسى إلى دائرة سور الغزلان ولاية المدينة (التي تسمى آنذاك) ، حيث عرفت فيها المدينة توسعا عمرانيا في الجهة الشرقية والجهة الشمالية .
و عرفت ذلك الوقت تطورا بطيئا نوعا ما ، يتمثل في القليل من الإنجازات ، أهمها كان في ميدان التعليم و الصحة و بعض من القرى الفلاحية النموذجية .

الخريطة رقم 05 : التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى .



المصدر: المخطط التوجيهي للتنمية و التعمير لبلدية سيدي عيسى 2006 + معالجة الطالبة 2015



-من 1978 إلى 1998 :

مع التقسيم الإداري لسنة 1974 بلدية سيدي عيسى أصبحت دائرة تضم كل من بلدية بوطي السايح بني يلمان و ضمت إلى ولاية المسيلة الجديدة النشأة ذلك الوقت ، في هذه الفترة و مع ترقية البلدية إلى صف دائرة عرفت المدينة توسعا عمرانيا عشوائيا في جميع الاتجاهات .

الخريطة رقم 06 : التطور العمراني لبلدية سيدي عيسى .



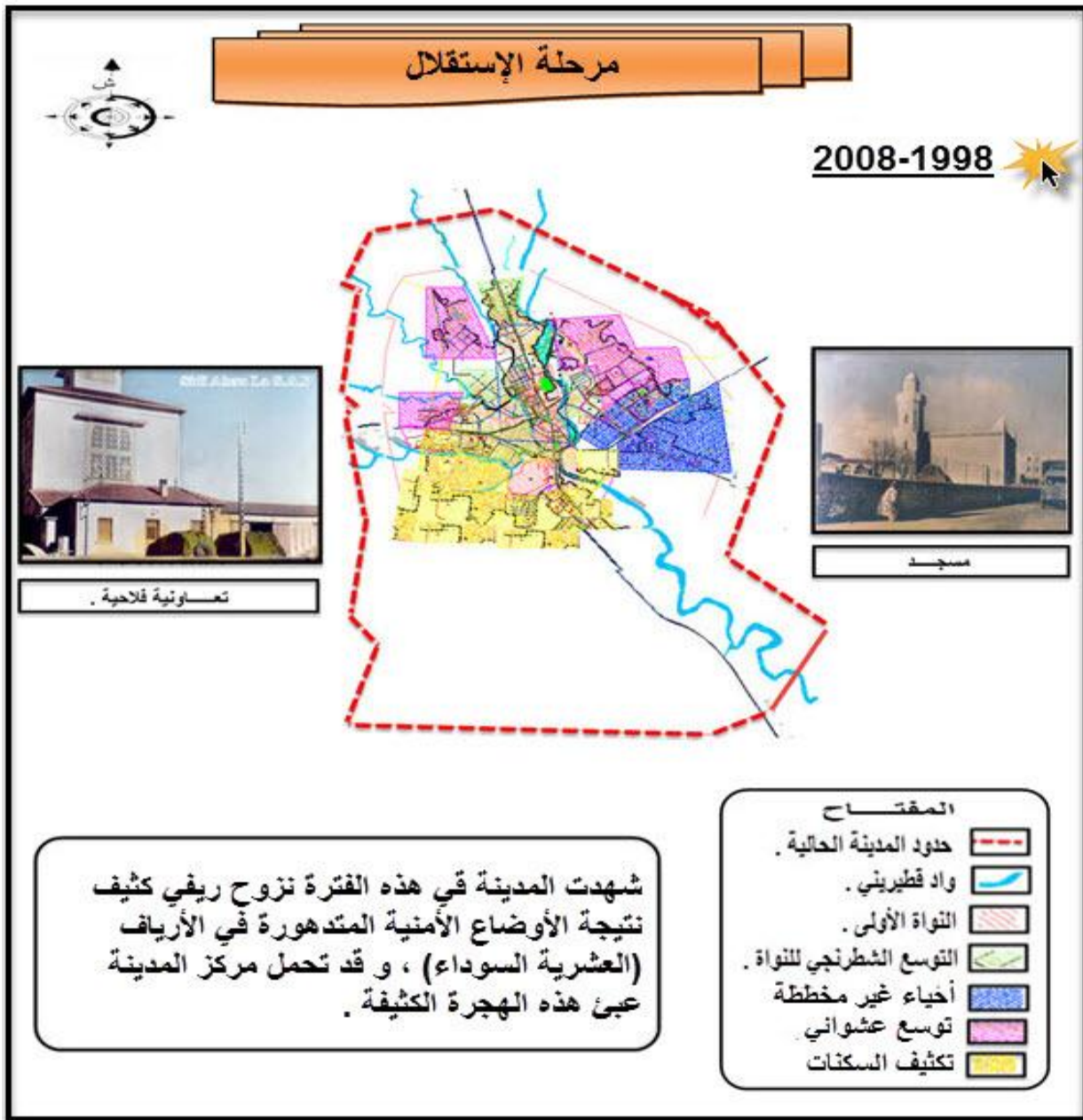
المصدر : المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2006 + معالجة الطالبة 2015 .



-من 1998 إلى 2008 :

و مع الحوادث الأخيرة في الجزائر عرفت مدينة سيدي عيسى كغيرها من المدن الكبيرة نزوحا ريفيا هاما طلبا للأمن و العيش الأفضل مما جعل نسيجها العمراني يتدهور نوعا ما.

خريطة رقم 06 : التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى .



المصدر : المخطط التوجيهي للتنمية و التعمير لبلدية سيدي عيسى 2006 + معالجة الطالبة 2005 .

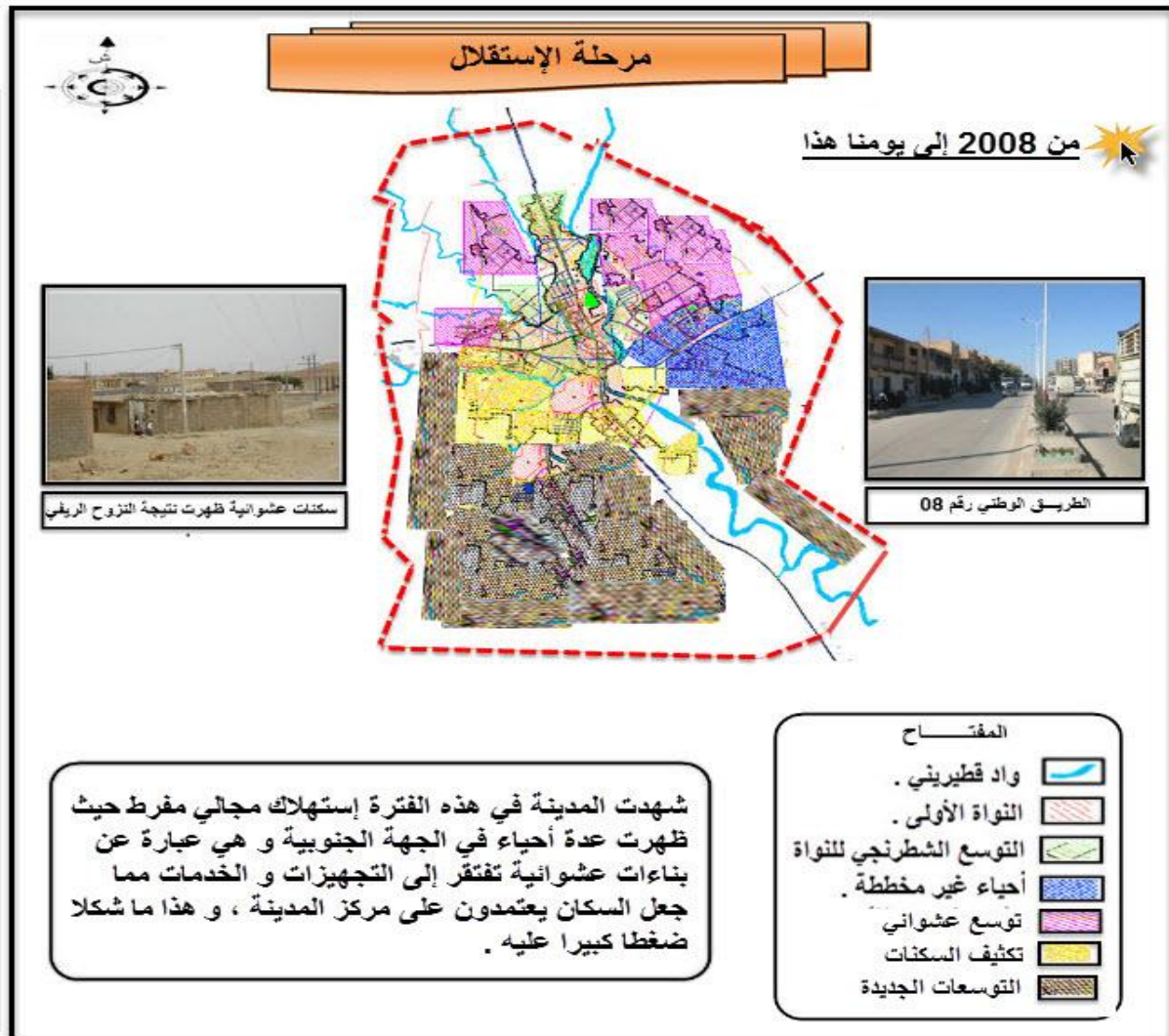


-من 2008 إلى يومنا هذا :

و حاليا مع الزيادة السكانية التي شهدتها المدينة نشطت عملية استهلاك المجال و زادت سرعتها و من أهم الملاحظات التي يمكن إدراجها في هذه المرحلة ما يلي :

- افتقار التوسعات الجديدة الى المرافق الضرورية و عدم اتصالها بمختلف الشبكات المتمثلة في الماء الصالح للشرب و الغاز و الكهرباء و قنوات الصرف الصحي ، كما ظهرت البناءات الفوضوية التي بنيت على أراضي تابعة للدولة . التوسع على حساب الأراضي الزراعية و بطريقة غير منظمة .

خريطة رقم 07 : التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى .



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية سيدي عيسى 2006 + معالجة الطالبة 2005 .



3.5. دراسة القطاعات العمرانية :

تم تنقسم المدينة الى ست قطاعات موضحة في الجدول التالي :

الجدول رقم 01 : القطاعات العمرانية لمدينة سيدي عيسى .

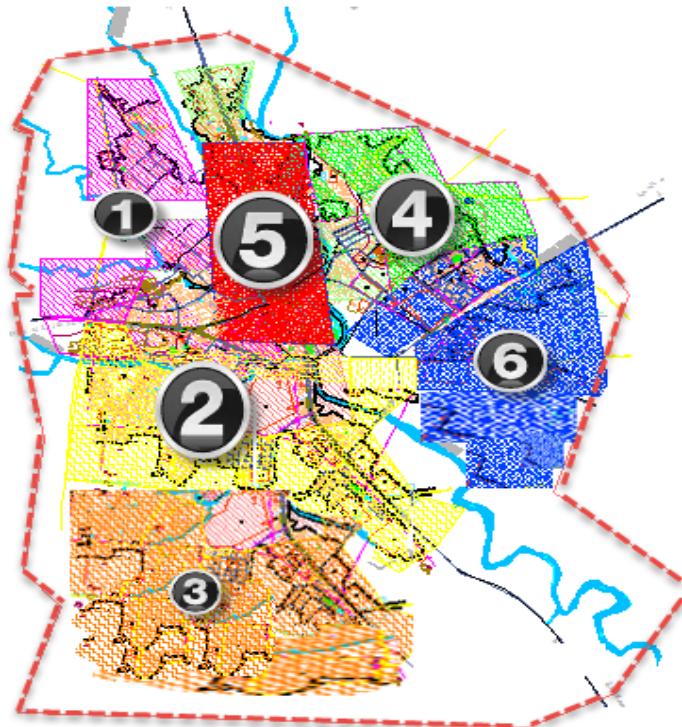
القطاع	الموقع	الأحياء	عدد المساكن	حالتها
01 سكنات فردية 93.24 هـ	الجهة الشمالية للمدينة شرق الطريق الوطني رقم 08 .	يمثله حي 08 فيفري و حي 24 فيفري و تجزئة 304 قطعة .	994 مسكن أي 14.16% من إجمالي عدد مساكن المدينة.	نسيج عمراني ذو حالة متدهورة .
02 سكن ،جماعي و نصف جماعي 116.19 هـ	الجهة الجنوبية للقطاع رقم 01 و يحده من الجنوب الطريق الوطني رقم 60.	حي المستفيدين ، المنطقة الحضرية السكنية الجديدة،	1810 مسكن أي 25,76% من إجمالي عدد المساكن .	ذو حالة جيدة يتميز بالتنظيم وشوارع مستقيمة ومعبدة
03 سكن فردي 192.53 هـ	القسم الجنوبي للمدينة يحده من الجهة الشمالية الطريق الوطني رقم 08	حي العقيد لطفي التمثل في منطقة النشاطات .	780 مسكن أي بنسبة 11% من اجمالي المساكن للمدينة .	نسيج عمراني حديث البناء في حالة جيدة .
04 سكن فردي 80.31 هـ	يقع في الجهة الجنوبية الغربية للنسيج العمراني	يمثله حي محمد بوضياف وحي واد الحم	896 مسكن أي 12,77% من اجمالي المساكن .	نسيج عمراني منظم وشوارع مستقيمة وواسعة .
05 68.45 هـ	يتوسط هذا القطاع النسيج العمراني (مركز المدينة).	يمثله حي 20 أوت و حي 05 جولية	1187 مسكن أي 16.20% من اجمالي المساكن .	نسيج عمراني جد قديم و متدهور .
06 111.42 هـ	يقع في الجهة الغربية للنسيج العمراني للمدينة.	نجدده في الجهة القريبة من مركز المدينة.	1401 مسكن بنسبة 20 % .	بالحدثة في الانشاء والكثافة والتنظيم في الجزيرات المكونة لهذا النسيج .

المصدر : التعداد العام لسكن و السكان 2008



الخريطة رقم 08 : القطاعات العمرانية لمدينة سيدي عيسى .

القطاعات العمرانية لمدينة سيدي عيسى



القطاع	1	2	3	4	5	6
الكثافة السكانية (ن/هـ)	109	130	55	126	234	117

من المخطط و الجدول يتبين لنا أن القطاع رقم 05 يعيش كثافة سكانية عالية لموقعه الإستراتيجي الذي يتوسط النسيج الحضري لمدينة سيدي عيسى

المفتاح

234 ن /هـ

5

126 ن /هـ

4

55 ن/هـ

3

المصدر: المخطط التوجيهي للتنمية و التعمير لبلدية سيدي عيسى 2006 + معالجة الطالبة 2015



4.5. الدراسة الطبيعية :

إن تحليل المكونات الطبيعية لمجال ما يتم من خلال تحليل المكونات الأساسية للوسط الطبيعي والتي لها تأثير على الحياة الاجتماعية والاقتصادية لسكان المنطقة ومن أهم هذه العناصر نذكر :

1.4.5. تضاريس و طبوغرافية المنطقة :

محيط بلدية سيدي عيسى يعتبر همزة وصل بين الأطلس التلي و الأطلس الصحراوي مما يمتاز بكونه إقليما غير متجانس طبيعيا حيث ينقسم إلى قسمين أساسيين من حيث المورفولوجيا :

أ. القسم الشمالي : يمثل سلاسل جبلية يصل ارتفاعها إلى أكثر من 1000 م على مستوى سطح البحر و تتمثل في جبل أمرس شمال شرق مقر البلدية و جبل الناقة غرب التجمع الرئيسي و جبل بربوش شمال غرب التجمع ، إضافة إلى بعض المرتفعات (الكديات) ذات إرتفاعات متباينة .

ب. القسم الجنوبي : يمثل المناطق المنبسطة و سهول و تستغل في الميدان الرعوي و الفلاحي ، يتراوح إرتفاعها ما بين 500 م إلى 700 م على مستوى سطح البحر .

2.4.5. العوامل المناخية :

منطقة سيدي عيسى تتميز بمناخ قاري ، إذ يسودها مناخ شبه صحراوي جاف يمتاز بفصلين متباينين ، و صيف حار و جاف و شتاء بارد . لمعرفة المناخ فإننا سنتطرق إلى العوامل المتحكم فيها و هي :

أ - الحرارة : تعتبر الحرارة عاملا مهما في حياة الإنسان كما لها أهمية كبرى عند تصميم البنايات و ذلك بأخذ كل الإجراءات اللازمة تقاديا لكل الأضرار الممكن أن يتلقاها الإنسان في حياته اليومية .

الجدول رقم 02 : متوسط درجات الحرارة الشهري .

الأشهر	جا	ف	م	أ	م	ج	جو	أو	س	أك	ن	دي	متوسط الحرارة
درجة الحرارة	07	8,2	12	15	19	25	32	34	14	13	12	07	19

المصدر : مصلحة الرصد الجوي



فيما يخص الحرارة في منطقة سيدي عيسى فإن درجاتها تتناقص ابتداءً من شهر سبتمبر إلى غاية شهر فيفري ، ثم تبدأ في الارتفاع من جديد فالملاحظ هو أن الحرارة القصوى تسجل في شهر أوت و تصل إلى 48,6 درجة في حين تسجل أدنى درجة الحرارة في شهر ديسمبر لتصل إلى 0,00 درجة فيما يصل المعدل السنوي للحرارة إلى 18,60 درجة .

ب - التساقط :

يصل المعدل السنوي للتساقط بالبلدية إلى 309 مم و عدد أيام التساقط تقدر بـ 71 يوماً في السنة حيث يسجل أعلى معدل للتساقط في شهر ديسمبر ، بينما سجل أقل معدل في شهر أوت (07 مم) في حين الإرتفاع المفاجئ لمعدل التساقط في شهر سبتمبر فهو يمثل الأمطار الفجائية التي تسقط في بداية كل فصل خريف .

فإن الفترة الجافة تبدأ من شهر جوان حتى منتصف سبتمبر فترة ينخفض فيها منسوب المياه الجوفية و تنقص المردودية في الإنتاج الفلاحي و كذا التدهور في الغطاء النباتي .

الجدول رقم 03 : معدلات التساقط الشهرية .

الأشهر	جا	ف	م	أ	ما	ج	جو	أو	س	أك	ن	د	المجموع
معدل التساقط	32	22	33	22	35	23	09	07	24	30	35	37	309
عدد الأيام	08	07	08	06	07	04	03	02	06	06	07	07	71

المصدر : مصلحة الرصد الجوي

من خلال جدول الحرارة و جدول التساقط يمكن القول بأن منطقة سيدي عيسى تقسم إلى قسمين من حيث المناخ:

القسم الأول : فترة باردة و ممطرة تمتد من شهر نوفمبر إلى شهر أبريل أين يتعدى التساقط الشهري لهذه الفترة 30 ملم و تصل أدنى معدلات الحرارة إلى الصفر و أقل من ذلك في شهر ديسمبر ، أما أدنى معدلات درجات الحرارة الشهرية فتبلغ 6,5 م° .



القسم الثاني : و تمثل الفترة الممتدة بين شهر ماي و شهر أكتوبر و هي بدورها تنقسم إلى قسمين :

1- فترة حارة و جافة في فصل الصيف, أين نسجل ظهور رياح السيروكو ، و أقصى درجات الحرارة المطلقة في شهر أوت أين تصل إلى 48 درجة أما متوسط أعلى درجات الحرارة الشهرية فتتمثل في متوسط درجة حرارة شهر جويلية بـ 29,5 درجة .

2- فترة معتدلة من حيث الحرارة و الأمطار ، و هي تمتاز بتساقط المطر خاصة في شهر ماي و شهر أكتوبر ، أين نسجل الارتفاع المفاجئ لكمية الأمطار في شهر سبتمبر و أكتوبر و هو ما يؤدي إلى انجراف التربة و حدوث بعض الفيضانات ، خاصة و أن المنطقة معروفة بقلّة نفاذية تربتها.

ج - الرياح :

هي عبارة عن الهواء في حالة الحركة و ينشأ نتيجة الاختلاف في توزيع درجات الحرارة من منطقة إلى أخرى ، و للرياح تأثير كبير على العمران حيث أنها من أهم العناصر التي يجب مراعاتها عند إنجاز أي مشروع كان ، عمارات ، طرق إلخ .

إن الرياح السائدة بالمنطقة هي الرياح الغربية و الشمالية الغربية ، في معظم الحالات تكون باردة و محملة بالرطوبة إضافة إلى الرياح الشمالية و الشمالية الشرقية التي تكون باردة و قليلة الرطوبة ، كما يسجل ظهور الرياح القارية و خاصة رياح السيروكو التي تظهر في فصل الصيف و قد تصل عدد أيامه إلى 34 يوم في السنة و هي رياح حارة و جافة و تكون محملة بالغبار.

3.4.5. الشبكة الهيدرغرافية :

نظرا لغياب معطيات دقيقة عن منسوب المياه الباطنية و التي تؤثر خاصة في الإنتاج الفلاحي فإننا نكتفي بمعطيات عامة عن المياه السطحية و التي مصدرها الأودية التي تخترق مجال البلدية من الجهة الشمالية عبر السلاسل الجبلية المجاورة (ولاية المدية ، ولاية البويرة) ، حيث تعتبر المصدر الرئيسي لتغذية هذه الأودية المؤقتة الجريان و التي تشكل المصدر الرئيسي للسقي بفعل الشبكات المائية المنجزة على مستوى هذه الأودية الممتدة في وادي بدياب ، وادي عصيبية ، وادي القلثة ، وادي المعوجج ، وادي العرف بالجهة الغربية و التي تجمع حمولتها و تصب بها في المجمع الرئيسي ممثل في وادي اللحم .



5.5. الدراسة السوسيو اقتصادية :

تعد الدراسة السكانية ذات أهمية كبيرة في التخطيط و تحكمها في استعمالات الأرض داخل التجمع العمراني ، حتى نتمكن من معرفة تأثير العوامل المختلفة في النمو و الحاجيات المستقبلية في جميع المجالات خاصة الاقتصادية و الاجتماعية.

1.5.5. التطور السكاني :

هو الصورة العددية التي نسجلها عن حركة السكان خلال فترة زمنية محدودة فهو يكتسي أهمية خاصة من خلال معرفة ميكانيزمات هذا النمو ، و استنادا إلى معطيات التعداد العام للسكان و السكن ، و مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية لسنة 2008 ، أمكننا توضيح هذا المؤشر في الجدول التالي :

الجدول رقم 04 : التطور السكاني لمقر بلدية سيدي عيسى حسب القطاعات العمرانية.

السنة	1977	1987	1998	2008	2015
القطاع 01	7610	8934	9176	9860	10067
القطاع 02	9792	11107	13162	14798	15067
القطاع 03	6634	7788	8099	9978	10532
القطاع 04	6867	8062	8281	9786	10134
القطاع 05	10164	12845	13520	15220	16021
القطاع 06	8641	10145	11420	12420	13011
المجموع	51708	60881	63558	72062	74832

المصدر : التعداد العام لسكن و السكان 2008



عرف مقر البلدية تطورات ملحوظة فيما يخص حركة السكان فاعتمادا على معلومات الإحصاء العام للسكان نلاحظ أن معدل النمو على مستوى المدينة جد مرتفع ، وهذا الارتفاع السريع نجد أسبابه في الدور والتأثير الذي تلعبه المدينة على مستوى المناطق المجاورة.

من خلال التطرق إلى هذه القطاعات نجد بأن النسبة الكبيرة للتركز السكاني يحتلها القطاع السادس (06) ، ثم يليه بعد ذلك القطاع الثاني (02) ، و عموما فهما يمثلان السنوات الأولى لتكوين النسيج العمراني لمقر البلدية و خاصة من الناحية الجنوبية لهذين القطاعين .

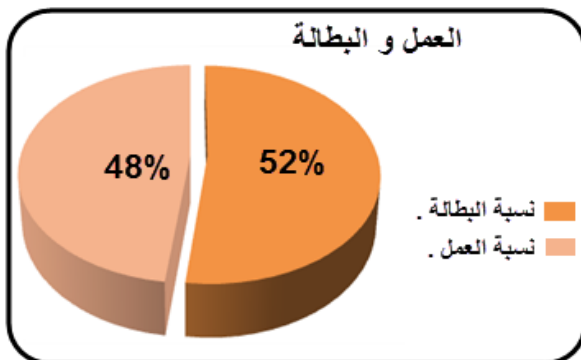
و على الطريق الوطني رقم 08 و المتمثل في حي 20 أوت 1955 ثم يبدأ النسيج العمراني في التوسع بعد ذلك باتجاه شمال غرب النواة الأولى ، و بكثافة سكنية معتبرة كحي 19 جوان 1965 و حي أول نوفمبر 1954 و على الطريق الوطني رقم 08 باتجاه الجزائر العاصمة ، و ذلك لأهمية هذا المحور الرئيسي لمدينة سيدي عيسى من الناحية الاقتصادية و التجارية و هو المهيكل الرئيسي للنسيج العمراني للمدينة .

2.5.5. التركيب الاقتصادي للسكان :

يعتبر العامل الاقتصادي من أهم العوامل المؤثرة في المجال فبدون حركة أو نشاط اقتصادي لا يمكن للمجال أن يتطور ، و من أهم هذه العوامل الاقتصادية نجد التركيب الوظيفي مما يمكن معرفة نمط الحياة المعيشية للمجتمع ، و بدرجة أكبر ، و على أية مقومات اقتصادية ترتكز في تطورها.

الشكل رقم 17 : نسبة العمل و البطالة.

جدول رقم (05) : الشغل والبطالة .



البطالين	النشطين	القوة العاملة	الفئات
24117	22179	46296	العدد
52%	48%	100%	النسبة

المصدر : التعداد العام لسكن و السكان 2008

المصدر : من إعداد الطلبة 2015



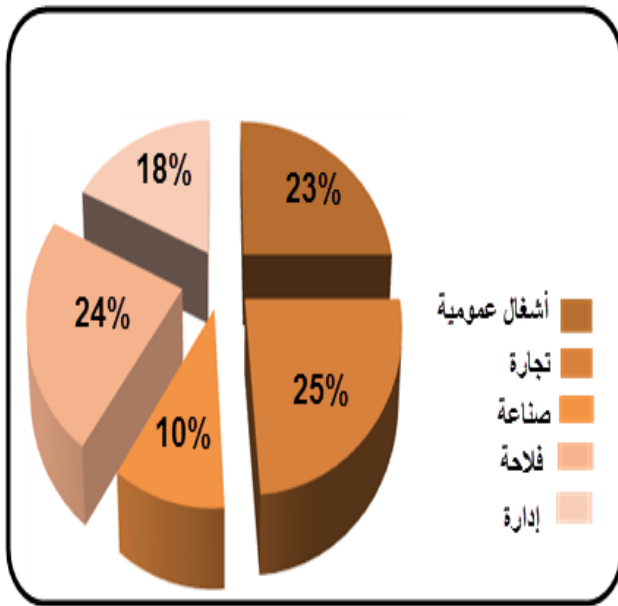
من الجدول نلاحظ أن نسبة البطالة في مدينة سيدي عيسى مرتفعة كون أكثر من نصف السكان الذين هم في سن العمل لا يشتغلون ، و منه نستنتج أن المدينة تعاني من نقص في مشاريع التنمية و في فرص العمل .

4.5. التوزيع الوظيفي للسكان :

إن الهدف من دراسة التوزيع الوظيفي للسكان هو تحديد القطاع المهيمن في مدينة سيدي عيسى ، وبالتالي تحديد نوعية الطبيعة الاقتصادية لمجال الدراسة ، و يتبين هذا التوزيع في الجدول التالي :

الجدول رقم 06 : التوزيع الوظيفي للسكان .

الشكل رقم 18 : التوزيع الوظيفي للسكان .



المصدر : من إعداد الطلبة 2015 .

النسبة	عدد المشتغلين	القطاعات
24	5396	الفلاحة
25	5585	التجارة
10	2138	الصناعة
23	5073	أشغال عمومية
18	3987	إدارة
24	5396	إدارة
100	22179	المجموع

المصدر : التعداد العام للسكن و السكان 2008.

من خلال الجدول ، يتبين أن أغلبية السكان يشتغلون في مختلف القطاعات بنسب متقاربة ، حيث تنصدر التجارة بـ 25% و هذا لموقع المدينة الاستراتيجي ، تليها الفلاحة بـ 24% و هذا راجع إلى طبيعة المنطقة ، و بعدها قطاع الأشغال العمومية و الإدارة ، إلا أننا نلاحظ وجود نقص في قطاع الصناعة بنسبة 10% و هذا لأن المنطقة تقتصر للمصانع .



➤ خلاصة الفصل :

- تعتبر مدينة سيدي عيسى من أقطاب التوازن لولاية المسيلة لذلك فإن أهميتها و دورها كقطب فعال في التنمية الجهوية ، حيث تتميز بعدة خصائص إيجابية و سلبية ، يمكن إبرازها في النقاط التالية :
- تحتل موقعا استراتيجيا هاما كونها همزة وصل بين ثلاث ولايات : المسيلة ، المدية و البويرة .
- أخذت المدينة تتطور انطلاقا من مركزها الحالي الذي نشأ بمحاذات واد قطيريني ، و هذا على طول المحاور الرئيسية (الطرق الوطنية رقم 08 و 06) ، مما يعكس أهميته المجالية و دوره الفعال على مستوى المدينة بالإضافة إلى ارتباطه التاريخي و الاجتماعي بباقي الأحياء الموجودة بالمدينة .
- نسبة انحدار متفاوتة .
- كمية الأمطار متوسطة.
- قلة نفاذية التربة مما يؤدي إلى السيول السطحي الذي تشجعه أيضا نسب الانحدار متفاوتة و هو ما يسهل انجراف التربة ، و يؤدي إلى قلة في المياه الباطنية.
- طبيعة التضاريس لا تسمح بإنشاء سدود هامة لاستقبال مياه الأمطار مما يجعل توفير مياه الشرب و المياه الصناعية مكلفا . و يعتمد على الجلب من مناطق أخرى بعيدة.
- تشهد المدينة تنوعا من حيث النشاطات السائدة بها مما يعكس أن المنطقة تشهد توازنا في تنمية مختلف القطاعات .
- و رغم أهميتها ، غير أن المدينة تشهد اختلال على مستوى مركزها حيث أصبح لا يراعي مختلف الجوانب الاجتماعية والثقافية والبيئية الاقتصادية أثناء عملية التصميم ، مما أدى إلى تدهور ملامحه العمرانية نتيجة عدد السكان المرتفع به ، بالإضافة إلى مختلف الحقب التاريخية التي شهدتها و التي أثرت على تركيبة نسيجه العمراني ، مما يستدعي التدخل الفوري لإعادة الاعتبار لمكانته و وظيفته .

الجانب التطبيقي : الفصل السادس

تمهيد

- تحديد مجال الدراسة .

- الدراسة العمرانية لمركز المدينة .

- الدراسة السوسيوإقتصادية لمركز المدينة .

- الدراسة الإيكولوجية لمركز المدينة .

- الدراسة السوسيو إقتصادية .

- خلاصة الفصل .





تمهيد :

ان النشاطات البشرية تفرز ضغوطات لها تأثيرات على حال البيئة ، والتي بدورها تؤثر على نوعية الحياة والصحة والقدرة على الوصول للخدمات وفرص التعليم والتوظيف والرعاية الصحية، مما يفقدها اعتبارها و دورها الرئيسي ، وان المجتمع يستجيب للضغوطات بالسياسات والبرامج الهادفة الى التخفيف من الضغوطات والمحافظة على مكونات البيئة والارتقاء بها ومنع تدهورها أو تلوثها من خلال ترشيد الاستهلاك للموارد الطبيعية والتخطيط السليم الذي يأخذ بعين الاعتبار حاجيات الأجيال الحاضرة دون تهديد قدرة الأجيال القادمة على تحقيق حاجياتها.

و تتناول هذه الدراسة تحليلا لأبعاد التنمية المستدامة في مركز مدينة سيدي عيسى على أربع مستويات (عمرانيا، اقتصاديا، اجتماعيا ،إيكولوجيا) والذي يقوم على التحليل وربط التنمية ورفاهية الإنسان بالبيئة.

1.6. تحديد مجال الدراسة :

قبل التطرق لدراسة مركز المدينة يجب تحديد خصائص الموقع أولا .

1.1.6. الموقع :

إن مركز مدينة سيدي عيسى هو النواة التي تأسست عليها المدينة و هو كذلك المركز الهندسي لها، يتربع على مساحة قدرها 68 هكتار. بنسبة 10,3% من المساحة الإجمالية للمحيط العمراني للمدينة ويتمثل في القطاع رقم (05) ، وحدوده :

شمالا : حي 08 ماي (سكنات فردية) .

شرقا : تجزئة 108 قطعة + حي 24 فيفري (سكنات فردية) .

جنوبا : حي العقيد لطفي (سكنات فردية) .

غربا : حي 19 جوان و حي 11 ديسمبر (سكنات فردية) .

2.1.6. طبوغرافية المركز :

مركز مدينة سيدي عيسى يقع على أرضية مستوية ترتفع كلما اتجهنا الى الشمال و الشمال الشرقي بمعدل ما بين 1- 3%.

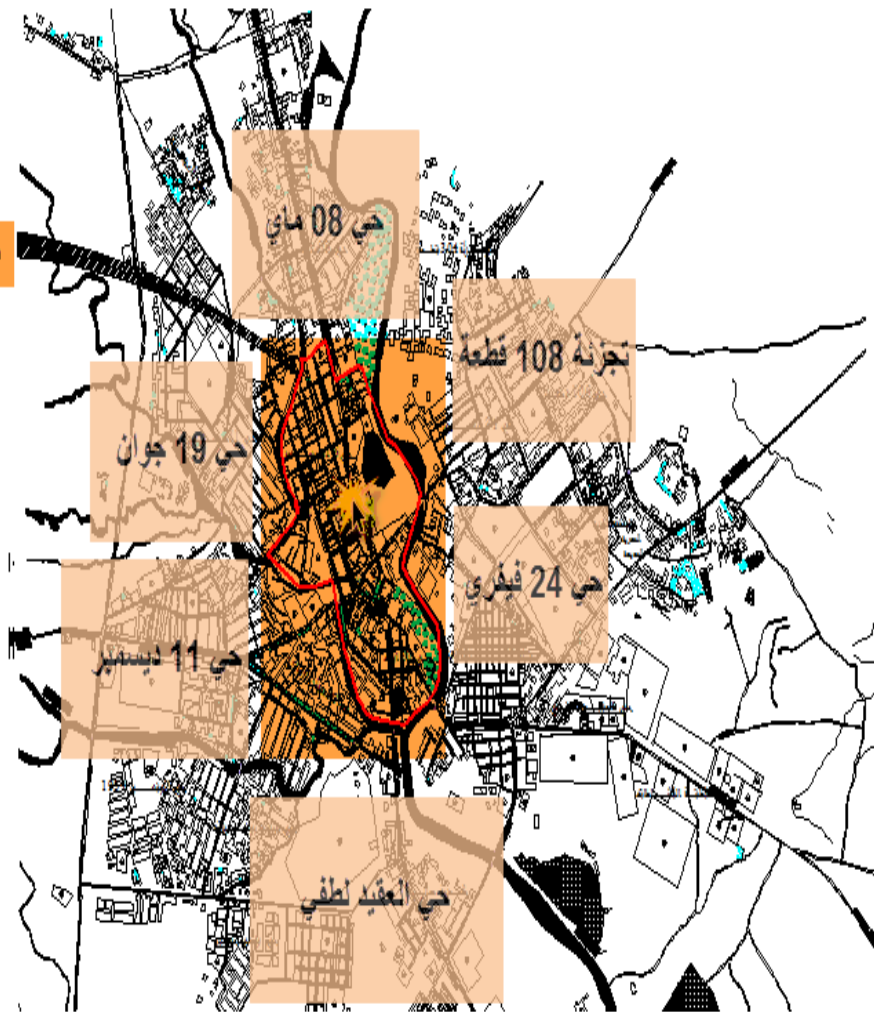


المخطط رقم 03 : موقع مركز مدينة سيدي عيسى .

مخطط الموقع لمركز مدينة سيدي عيسى



مركز مدينة سيدي عيسى .



يعتبر مركز مدينة سيدي عيسى المركز الهندسي لها ، مما يجعله إستراتيجي كونه يتوسط جميع أحياء المدينة .

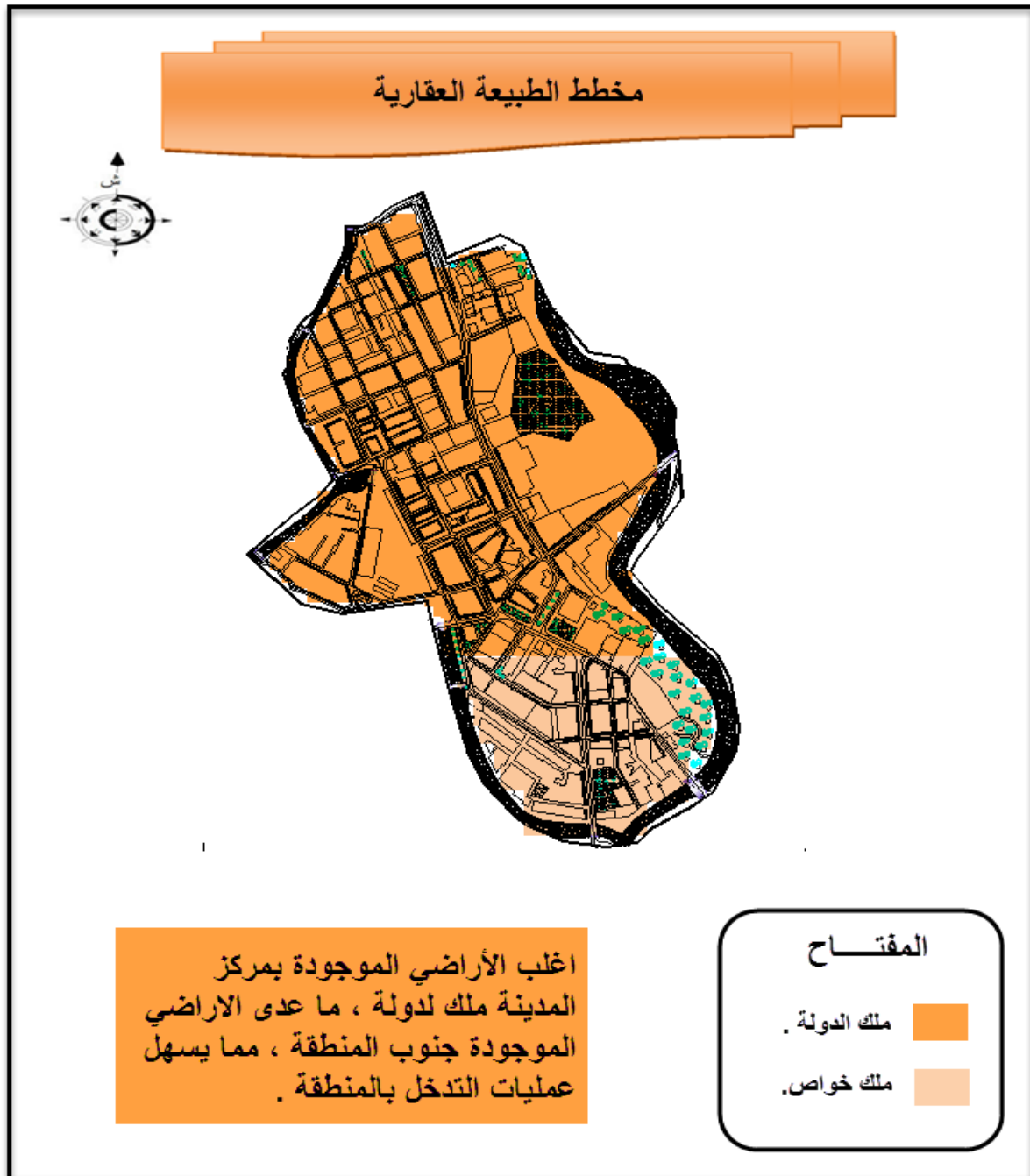
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015 .



3.1.6. الطبيعة القانونية للأراضي :

تعود ملكية مجمل أراضي في مركز المدينة للدولة ما عدى بعض الأراضي جنوب المجال و التي تعتبر ملكك للدولة .

المخطط رقم 04 : مخطط الطبيعة العقارية .



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015 .



4.1.6. دراسة المحيط المجاور :

إن دراسة المحيط المجاور عنصر مهم في دراستنا التحليلية حيث نتمكن من خلاله الى تقييم وضعية المركز و موقعه الاجتماعي و الاقتصادي ، و الجدول التالي يوضح المحيط المجاور و ذلك بعد تقسيمه الى أربع جهات شمال ، جنوب ، شرق ، غرب :

جدول رقم 07: أنماط السكن و التجهيزات بالمحيط المجاور لمركز المدينة .

الجهة	الأحياء	نمط السكنات	التجهيزات
الشمال	حي 08 ماي	سكنات فردية	ابتدائية مسجد
الشرق	حي 24 فيفري حي 108 قطعة	سكنات فردية	ابتدائيتين متوسطة ثانوية ملعب
الجنوب	حي العقيد لطفي	سكنات فردية	ابتدائية ساحة لعب
الغرب	حي 19 جوان حي 11 ديسمبر	سكنات فردية	ابتدائية متوسطة ثانوية فرع بريدي

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006 لبلدية سيدي عيسى + مسح ميداني 2015.

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا : أن المحيط المجاور لمركز مدينة سيدي عيسى يتميز بالسكن الفردي ، وهذا راجع إلى السياسة التعمير المتبعة (التجزيئات الترابية) ، كما أن التجهيزات الموجودة به غير كافية و قليلة التنوع حيث أن أغلبها تعليمية .

إن العجز في التجهيزات بالمحيط المجاور يعود بأثره على المركز ، حيث يعتبر الملجأ الرئيسي والأقرب لقضاء الحاجيات .



5.1.6. المنافذ :

على مستوى الجوار تبدأ العلاقة بين بين النقل و العمران فشبكة النقل هي التي تربط بين مختلف العناصر العمرانية و تسمح بالدخول إلى مختلف القطع الأرضية المكونة للمدينة ، و بما أن مركز المدينة هو القلب النابض لها يجب أن يتوفر على عدة منافذ تسهل الوصول إليه ، و الجدول التالي يوضح المنافذ الموجودة به:

جدول رقم 08: يوضح المنافذ المؤدية لمركز المدينة .

المنفذ	موقعه	حالته	درجة الاستعمال
جسر 24 فيفري	يربط مركز المدينة بحي 24 فيفري و الجهة الشرقية لمدينة سيدي عيسى .	سيئة	كثيفة
جسر العقيد لطفي	يربطه بأحياء الناحية الجنوبية لمدينة سيدي عيسى .	سيئة	كثيفة
جسر حي 08 ماي	يربطه بأحياء الناحية الشمالية للمدينة سيدي عيسى .	سيئة	كثيفة
جسر حي 11 ديسمبر	يربطه بأحياء الناحية الغربية للمدينة سيدي عيسى.	متوسطة	متوسطة

المصدر : توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا : أن جميع المنافذ المؤدية لمركز المدينة عبارة عن جسور و ذلك كون المنطقة واقعة في تقاطع واد الجنان و واد تطيريني .

تتميز منطقة الدراسة بتعدد المنافذ، وهذا ما يجعلها في اتصال كامل مع المحيط المجاور مما يعكس أهميتها على مستوى مدينة سيدي عيسى .

تعتبر هذه الجسور نقاط استراتيجية و أحد المحاور الرئيسية التي تتركز بها حركة المشاة بالإضافة إلى الحركة الميكانيكية ، مما يسبب اختناق مروري و اكتظاظ ناتج عن عدم انسجامها مع كثافة الحركة التي تستقبلها ، و رغم أهميتها إلا أنها هي غير مهيأة و مهترئة .



المخطط رقم 05 : المحيط المجاور و المنافذ .

مخطط المحيط المجاور و المنافذ



يتميز مركز مدينة سيدي عيسى بتعدد المنافذ مما جعلها منطقة عبور ، و تعتبر همزة وصل بين عدة أحياء .

المفتاح

منفذ

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006 + معالجة الطالبة 2015



2.6. الدراسة العمرانية لمركز المدينة :

سنحاول في ما يلي الكشف عن استخدامات الأرض العامة بالمركز لإبراز الصورة الحقيقية للوضعية الراهنة لمنطقة الدراسة ، و معرفة كيفية استغلال المجال به و امكانيات التنمية التي يتوفر عليها .

1.2.6. دراسة الإطار المبني :

الإطار المبني يشمل السكنات والتجهيزات :

➤ السكنات :

يعد المسكن عنصرا مهما في حياة الإنسان لأنه يمثل نقطة بداية لنشاطاته اليومية، و الوحدة الأساسية المكونة للنسيج العمراني ، و بالاستناد عليه يمكننا التعرف على الحالة الاجتماعية والاقتصادية للسكان. و لمعرفة الوضعية الحالية للسكنات استخلصنا النتائج الموضحة في الجداول التالية :

جدول رقم 09: وضعية السكن في مركز المدينة .

عدد السكان	عدد المساكن	مساكن مشغولة	غير مشغولة	معدل شغل المسكن	معدل شغل الغرفة	الكثافة السكنية
15220	1187	1187	00	13	2	18 مسكن/الهكتار

المصدر: التعداد العام لسكن و السكان 2008

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا :

1. كل السكنات الموجودة بمركز مدينة مشغولة و هذا راجع إلى أهمية الموقع .
2. معدل شغل المسكن مرتفع جدا مقارنة بالمعدل الوطني المقدر بـ 6 فرد في المسكن ، مما يدل على أن المسكن الواحد يضم أكثر من أسرة و هي ميزة تتميز بها مراكز المدن على العموم .
3. معدل شغل الغرفة مقبول نسبيا رغم أن معدل شغل المسكن مرتفع، مما يدل على أن المسكن يستوفي متطلبات السكان من حيث الاتساع .
4. الكثافة السكنية بالحي مقبولة مقارنة بالمعدل الوطني و المقدر بـ 20 مسكن/الهكتار .



جدول رقم 10: نمط السكنات في مركز المدينة .

نمط السكن	أوروبي	تقليدي	حديث
ظهوره بالحي	ظهر منذ العهد الاستعماري حيث لا يزال إلى حد ساعة متواجدا بمركز المدينة فهو يمثل نواة الاولى لنشأته .	ظهر هذا النوع بمركز المدينة مباشرة بعد الاستقلال نتيجة النزوح الريفي .	هذا النوع من البناء ظهر مؤخرا .
مواد البناء	الطوب والحجارة	الحجارة و الخشب	الاجر و الإسمنت المسلح
نسبة تواجدها	38%	47%	25%

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية 2008

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا أن مركز المدينة شهد تعاقب 3 فترات زمنية مختلفة لكل منها خصائص و مميزات انعكست على المساكن الموجودة بها ، خاصة فترة التسعينات حيث ظهر البناء التقليدي الذي يعتبر بناء هش يشوه المنظر العمراني ، كونه مبني بمواد محدودة .

الصورة رقم 05 : نمط حديث .



المصدر: الطالبة 2015 .

الصورة رقم 06 : نمط تقليدي .



المصدر: الطالبة 2015 .

الصورة رقم 07 : نمط أوروبي .



المصدر: الطالبة 2015 .

من الصور نلاحظ أن سكنات النمط الحديث تتميز بكثرة الفتحات تأخذ أشكال مستطيلة ، أما النمط التقليدي في موجهة إلى الداخل ، و بالنسبة لسكنات لأوروبية فإنها تتميز بشكل موحد و أسقف قرميدية .



جدول رقم 11: حالة السكنات في مركز المدينة .

جيدة	متوسطة	سيئة	السكنات
تعد سكنات لائقة و حديثة البناء .	سكنات صالحة نسبيا للسكن إلا إنها تحتاج إلى ترميمات واصلاحات جزئية حيث تأوي في معظمها أسر ذات مداخيل بسيطة .	مساكن لا تستجيب للمعايير العمرانية و التي تشكل خطرا على سلامة سكانها .	
25%	32%	43%	نسبة تواجدها بالحي

المصدر : مديرية السكن و التجهيزات العمومية.

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا : إن تحليل حالة البنايات سجل حوالي 25% في حالة جيدة و هي السكنات التي عرفت الترميم أو تدخلات عمرانية (إزالتها و إعادة البناء) و حوالي 32 % منها في حالة متوسطة و 43% في حالة سيئة ، و يعود هذا الوضع السيئ للسكنات إلى قدمها حيث يعود بعضها إلى سنة 1910 و بهذا فهي تؤثر على الصورة الجمالية لمركز المدينة .

الصورة رقم 10 : سكن في حالة جيدة.



المصدر : الطالبة 2015 .

الصورة رقم 09 : سكن في حالة سيئة.



المصدر : الطالبة 2015 .

الصورة رقم 08 : سكن في حالة متوسطة.



المصدر : الطالبة 2015 .

نلاحظ وجود تشققات بجدران السكنات ذات الحالة السيئة لقدمها ، مما يشوه المظهر العام لها أما السكنات ذات الحالة المتوسطة فهي غير مكتملة البناء ، أما الحديثة فمظهرها لائق .



المخطط رقم 06 : حالة السكنات .

حالة السكنات



يتوفر مركز مدينة سيدي عيسى على عدة سكنات متباينة الحالة فمنها الجيدة و التي تتمركز أغلبها في الأطراف أما تلك التي في حالة متوسطة فنجدها غالبا في الجهة الشمالية أما التي في حالة سيئة فنجدها في النواة الأولى .

المفتاح

- حالة جيدة 
- حالة متوسطة 
- حالة سيئة 

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية سيدي عيسى 2006 +معالجة الطالبة 2015 .

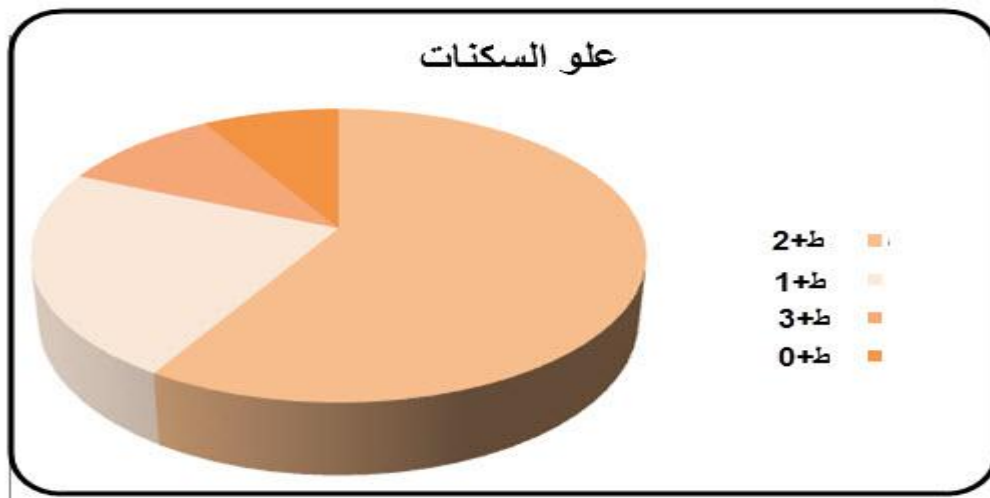


جدول رقم 12: علو السكنات في مركز المدينة .

العلو	ط+0	ط+1	ط+2	ط+3
النسبة	3%	19%	52%	26%

المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير لبلدية يدي عيسى 2006+ معالجة الطالبة 2015

شكل رقم 19: علو سكانات مركز المدينة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015 .

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا أن الدراسة الميدانية سجلت 03% من السكنات بطابق واحد ، أما باقي البنايات و بعد التدخل عليها من طرف مالكيها تم زيادة عدد طوابقها لاستغلال الطابق الأرضي كمحلات ، و يصل ارتفاع بعضها إلى 04 طوابق (ط+3) كطريقة من طرق استغلال العقار بعقلانية لقيمتها المرتفعة بمركز المدينة .

➤ التجهيزات :

تؤدي المراكز العمرانية الرئيسية وظائف متنوعة تلبي من خلالها مستلزمات سكانها وسكان المناطق التابعة لها وقد تختلف وظيفة المرافق الموجودة حسب حجمها ، طبيعتها و مدى حاجة الأفراد إليها ، وكذلك مجال تأثير هاته التجهيزات ، كما أنه لا يمكننا تصور مجال حضري يزخر بمختلف الأنشطة خال من كل المرافق و التجهيزات التي تعتبر المحرك الديناميكي والحيوي للنسيج الحضري ، إذ أن هاتاه التجهيزات تعتبر عامل استقطاب و قد أمكننا توضيح ذلك في الجدول التالي :



جدول رقم 13: التجهيزات الموجودة في مركز المدينة .

النوع	التجهيزات المختلفة	حالتها	مجال الخدمة
التعليمية	ابتدائيات (5)	متوسطة	حدود المركز و المحيط المجاور
	متوسطة	متوسطة	حدود المركز
	ثانوية	جيدة	حدود المركز و المحيط المجاور
ثقافية	دار الشباب	جيدة	حدود البلدية
	مسرح بلدي	سيئة	حدود البلدية
	مركز ثقافي	جيدة	حدود البلدية
	الكشافة الإسلامية	متوسطة	حدود البلدية
إدارية و خدماتية	مقر البلدية	متوسطة	حدود البلدية
	مقر الدائرة	متوسطة	حدود البلدية
	أمن الدائرة	متوسطة	حدود البلدية
	فرع مديرية الأشغال العمومية	متوسطة	حدود البلدية
	فرع الجسور و الطرق	متوسطة	حدود البلدية
	محكمة	جيدة	حدود البلدية
	بريد الجزائر	سيئة	حدود البلدية
	مسجد (3)	متوسطة	حدود المركز و المحيط المجاور
	صندوق الضمان الاجتماعي	متوسطة	حدود البلدية
	المؤسسة الوطنية للمنتوجات الجلدية	متوسطة	حدود البلدية
	مؤسسة اعادة التربية	سيئة	حدود البلدية
	خزينة ما بين البلديات	متوسطة	حدود البلدية
	فرع الديوان الوطني للتربية و التسيير	متوسطة	حدود البلدية
	العقاري	سيئة	حدود البلدية
	مركز صحي	متوسطة	حدود البلدية
	مؤسسة مواد البناء	متوسطة	حدود البلدية
	فندق	سيئة	حدود البلدية
	الديوان الوطني للحبوب	سيئة	حدود البلدية
	مركز الاعلام الالي	سيئة	حدود البلدية
	الصندوق الوطني للتأمين	سيئة	حدود البلدية
	بنك الفلاحة و التنمية الريفية	متوسطة	حدود البلدية
	الحماية المدنية		
تجارية	محلات	سيئة	حدود المركز و المحيط المجاور
	سوق	سيئة	حدود البلدية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015 .



- أ- **التجهيزات التعليمية** : يعتبر القطاع التعليمي من أهم القطاعات الاجتماعية لما له من علاقة مباشرة مع السكان .
- ب- **التجهيزات الثقافية** : تلعب هاته المرافق في التنقيف ونشر العلم والتوجيه ، حيث أن هذا النوع من المرافق يؤطر الشباب ويربطه بالمحيط .
- ج- **التجهيزات الخدماتية و الإدارية** : تعتبر من المرافق ذات الأهمية حيث أنها تتكفل بضمان الخدمات الإدارية والتعاملات المالية للمواطنين .
- د- **التجهيزات التجارية** : يلعب القطاع التجاري دورا هاما في توفير مناصب الشغل ، و يمكن من امتصاص جزء معين من البطالة كما يقوم بتنشيط القطاع الاقتصادي و توفير مختلف السلع للسكان.
- من خلال قراءة الجدول يتضح لنا : من خلال قراءة الجدول يتضح أن مركز المدينة يعرف تنوع في المرافق وهي تخدم كل سكان المدينة مما يجعله المكان أكثر استقبالا للأفراد و التجهيزات الموجودة به ذات مجال خدمه واسع يفوق حدود المركز في الغالب خاصة الإدارية منها و ذلك يجعل السكان في حركة دائمة مما يخلق اختناق بمركز المدينة و ضغطا عليها حيث أصبحت لا تلبي احتياجات السكان .

الصورة رقم 13 :تجهيز إداري.



المصدر : الطالبة 2015 .

الصورة رقم 12 :تجهيز ثقافي .



المصدر : الطالبة 2015 .

الصورة رقم 11 :تجهيز تجاري.



المصدر : الطالبة 2015 .

نلاحظ من الصور أن اغلب التجهيزات الموجودة في مركز المدينة في حالة فيزيائية سيئة ، حيث انها مهترئة ، و هذا يعود لقدمها من جهة و من جهة أخرى للضغط الذي تشهده من طرف المستعملين .



2.2.6. دراسة الإطار غير المبني :

يتمثل الإطار المبني في شبكات الطرقات ، الشبكات المختلفة و الفضاءات العمومية .

➤ شبكة الطرقات :

يعتبر النقل أحد العناصر في نظام العلاقات المجالية كما يعتبر أحد أهم العوامل المرتبطة بتنمية المراكز العمرانية و المنظمة للمجال العمراني فالطرق تلعب دورا بالغ الأهمية في التنمية لمساهمتها في نقل حركات المركبات و المشاة و الجدول التالي يوضح شبكات الطرق الموجودة بمركز مدينة سيدي عيسى :

جدول رقم 14: الطرقات الموجودة في مركز المدينة .

التصنيف	طرق أولية	طرق ثانوية	طرق ثالثية
الهيكلية	بطريق رئيسي وحيد و هو الطريق الوطني رقم 60.	الطريق الولائي رقم 08	حيث تقوم بربط الوحدات السكنية ببعضها البعض
العرض (م)	08	06	04
الحالة	جيدة	سيئة	سيئة

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015 .

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا أن مركز مدينة سيدي عيسى يتميز بوجود شبكة هامة من الطرق المتمثلة في الطريق الوطني المصنف رقم 60 والطريق الولائي رقم 08 تسهل عملية ربطه بمختلف أجزاء المدينة. و أخرى تلعب دورا هاما في حركة السكان . إلا أنها في حالة متدهورة و لا تستوفي لأدنى الشروط العمرانية كونها غير معبدة و غير مرصفة بالإضافة إلى انعدام التشجير على أطرافها ما عدى الطريق الوطني الذي يعد في حالة لا بأس بها نسبيا .

➤ الشوارع :

منطقة الدراسة تمثل قطبا اقتصاديا جذابا على المستوى المدينة و يجمع عدد لا بأس به من المعدات و الخدمات كما يعرف تبادلات تجارية كبيرة على طول شوارعها الرئيسية و الجدول التالي يوضح ذلك :



جدول رقم 15: الشوارع الموجودة في مركز المدينة .

تصنيفها	هيكلتها	عرضها	حالتها
الشرايين الكبرى	طريق يمتد على طول النسيج العمراني لمركز المدينة . كما عرف في السنوات الأخيرة تطور في مجالات الإيواء و الإطعام (الفنادق ، المقاهي ، المطاعم...) و كذلك بعض المبادلات الأخرى كل هذا جعل منه المحور الأكثر اكتظاظا لتداخل الوظائف به .	16m	معبدة . مشجرة . وجود الإنارة .
الشوارع التجارية	حيث تتجمع فيها جل النشاطات التجارية والتجهيزات وهي تتقاطع عند مصلحة الحماية المدنية وهو التقاطع الأكثر اكتظاظا بالمدينة	12m	معبدة . غير مشجرة . وجود الإنارة .
شوارع العبور الداخلية	تعد منافذ لمختلف المناطق السكنية الموجودة بمركز المدينة موزعة على جميع أنحاءه .	8m	غير معبدة . غير مشجرة . غياب الإنارة .

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015

من خلال قراءة الجدول يتضح لنا أن نسيج مجال الدراسة يعطي بعض الترتيب :

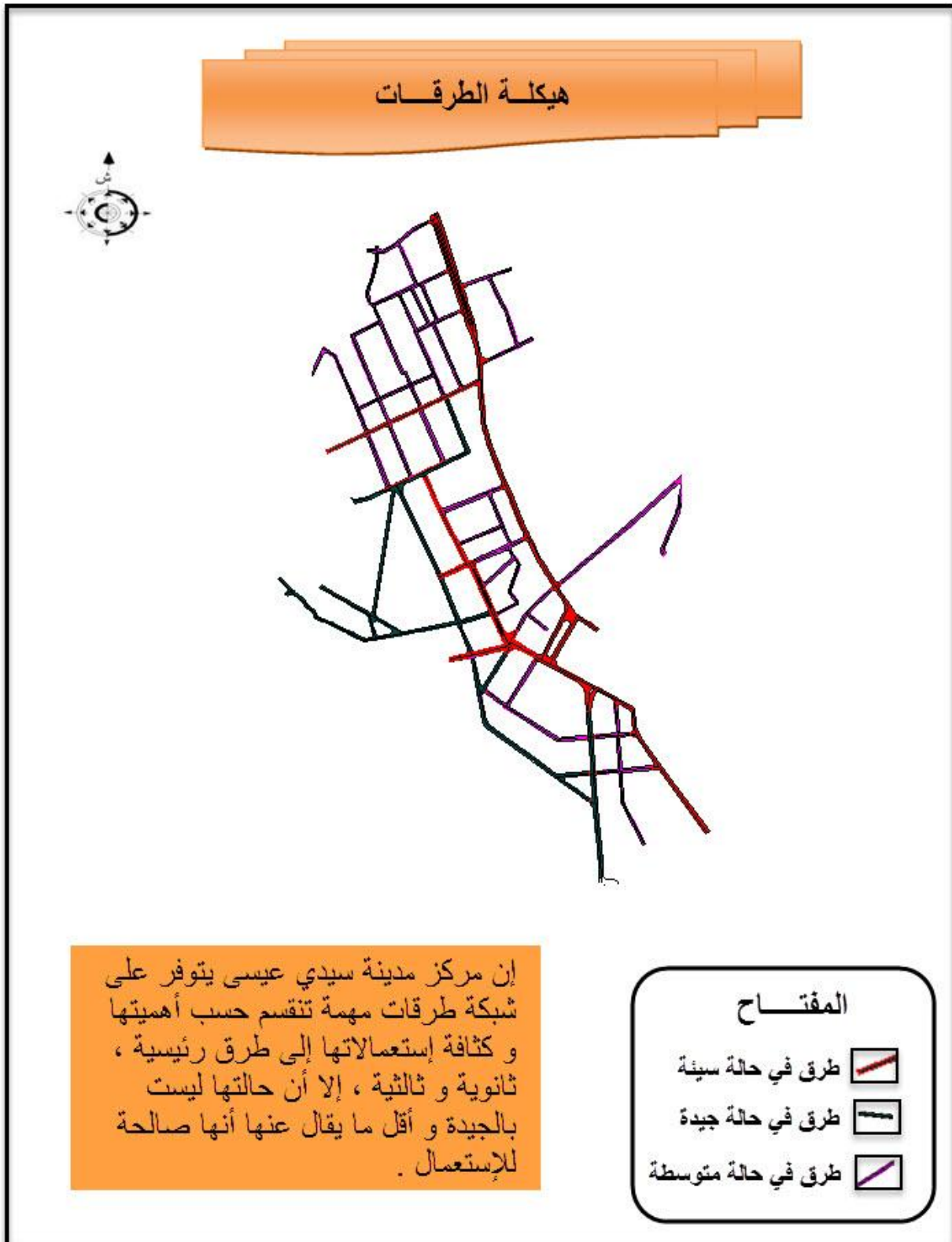
أ-الشرايين الكبرى : وهي طرق الأكثر نشاطا واكتظاظا في ساعات الذروة وبمركز مدينة سيدي عيسى يعتبر الطريق الوطني رقم 60 من أهم المحاور التي تمر منه .

ب-الشوارع التجارية : وهي شوارع تتميز بنشاط تجاري قوي وتظهر بها مبادلات الجوارية (علي حواف الطرقات) وعلي العموم المحلات بهذه الشوارع عبارة عن تهيئة جزء من المسكن . فهي تلعب دور كبير في إعطاء درجة أهمية المنطقة .

شوارع العبور الداخلية : وهي طرق اقل نشاطا من سابقتها وتتم فيها بعض المبادلات التجارية والاجتماعية وهي تتخلل كل الوحدات بالمركز ، كما تتميز بانتشار الحرف اليدوية والمبادلات الأقل استهلاك (خياطة ، مكاتب إعلام الآلي.....).



المخطط 07 : هيكلية الطرقات .



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015 .



➤ الشبكات المختلفة :

تعتبر الشبكات المختلفة من أهم العناصر ضمن الهياكل القاعدية ، و هي من الأولويات قبل توطين أي مشروع عمراني ، كما تعد مؤشرا بارزا و من المؤشرات الهامة للتطور الحضاري والاقتصادي .

جدول رقم 16: الشبكات المهيكلية لمركز المدينة .

الشبكات	خصائصها	درجة الاستغلال
شبكة المياه الصالحة للشرب	1. يبلغ طولها الإجمالي 2036 م . 2. هي عبارة عن شبكة مختلطة (حلقية + أجزاء متفرغة) . 3. يتم التوزيع وفق شبكة ذات أقطار مختلفة من 300 إلى 500 مم .	تغطي احتياجات 90% من السكان .
شبكة الصرف الصحي	1. يبلغ طولها الإجمالي 7051 م . 2. عبارة عن شبكة عنكبوتية ذات قنوات رئيسية و ثانوية تصب في المصب النهائي الموجود بواد الجنان . 3. تتكون الشبكة من قنوات ذات أقطار مختلفة من 200 إلى 1200 مم .	تغطي احتياجات 70% من السكان .
شبكة الكهرباء	1. تتم تغذية هذه الشبكة عن طريق خطوط الكهرباء ذات التوتر المتوسط الأتية من المسيلة على مستوى الطريق الوطني رقم 08 و يتم توزيعه بواسطة المحولات الكهربائية .	تغطي احتياجات 100% من السكان .
شبكة الغاز	1. مصدره أنبوب الغاز الذي يخترق المدينة من الجهة الجنوبية باتجاه الشمال .	تغطي احتياجات 100% من السكان .

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015

من الجدول يتضح لنا أن على العموم الشبكات الموجودة تغطي حاجيات سكان مركز مدينة سيدي عيسى مما يدل على لنا مدى رفاهية السكان حيث أن الربط بها يضمن توفير الظروف المناسبة للعيش و الاستقرار .



➤ الفضاءات العمومية :

إن الاهتمام بالمساحات الخضراء، ضرورة تقضيها الحتمية التنموية و الحتمية الأخلاقية والحتمية الاجتماعية و تكمن أهميتها في انعكاساتها الإيجابية على حياة الأفراد و نوعية حياتهم بالنظر لوظائفها المتعددة. فهي أماكن للراحة و الهدوء النفسي لسكان المدن .

فوجود المساحات الخضراء ليس لضرورة جمالية ترتاح لها الأنفس فحسب، بل اخضرار الأرض له ضرورة بيئية من حيث المساهمة في التقليل من الملوثات البيئية، وخصوصا الملوثات الهوائية الناتجة عن الغازات الضارة المنبعثة من السيارات .

جدول رقم 17: يوضح وضعية المساحات الخضراء في مركز المدينة

نوعها	مساحتها	نصيب الفرد	حالتها
حديقة عمومية	1.45 هـ	1.02 م ² /السكن	سيئة
ساحة	1.2 هـ	0.68 م ² /السكن	سيئة

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015

من الجدول يتضح لنا أن النسيج الحضري لمركز مدينة سيدي عيسى يعاني من النقص الفادح في المساحات الخضراء و رغم أهميته المجالية فإنه يتوفر على حديقة واحدة فقط نشهد أسوأ أنواع الإهمال و التخريب ، مما تسبب في فقدانها لوظيفتها حيث أصبحت مرتعاً للمتشردين والسكران و ذلك جعل العائلات تهجرها وتقاطعها . أما أماكن اللعب فهي منعدمة تماماً ، وأمام هذا الواقع فإن الأطفال يحولون الشوارع الى ملاعب مما يعرضهم الى مخاطر عدة ويعيق حركة المرور .



➤ المعالم المميزة :

الهدف من دراسة هذا العنصر هو إبراز هوية المدينة و نجد أن مركز مدينة سيدي عيسى يتوفر على عدة معالم تاريخية وهي تعد مهمة جدا في مجال تحديد الحقب التي مرت بها المدينة ونذكر منها :

- مقر الدائرة 1860 .

- المركز الثقافي 1910 و شهد عدة عمليات ترميم .

- المسجد الكبير 1874 .

- الأقواس 1874 .

وباعتبارهم معالم تاريخية بارزة ، والتي تعد مراجع أساسية في تحديد الاتجاهات والأماكن يجب المحافظة عليها ، كونها تعكس الهوية والشخصية والعادات والتقاليد للفرد والمجتمع كما تؤرخ للأزمنة والعهد الماضي وأيضا تؤهل الأجيال الحالية والمستقبلية لمعارف وسلوكيات وأفعال كما يساعد في زيادة المخزون والخبرات الثقافية والحضارية .

الصورة رقم 14 : الأقواس.



المصدر: الطالبة 2015 .

تمثل الصورة الأقواس الموجودة بمركز مدينة سيدي عيسى ، و هي عبارة عن محلات قديمة لها دور هام كمرجع لتحديد الموقع و الاتجاهات لغرباء .



3.6. الدراسة السوسيواقتصادية :

تؤثر الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية سلباً أو إيجاباً على المستوطنات البشرية و تتأثر بها، إن دراسة السكان وكذا تركيبهم لها دور هام في فهم كيفية التعرف على خصائص المجتمع الاقتصادية وكذا الثقافية وضمان نوعية حياة أفضل لمواطنيها و تلبية احتياجاتهم من حيث الصحة والتعليم والبيئة المناسبة بالإضافة الى مشاركتهم في اتخاذ القرارات .

1.3.6. التطور السكاني لمركز المدينة :

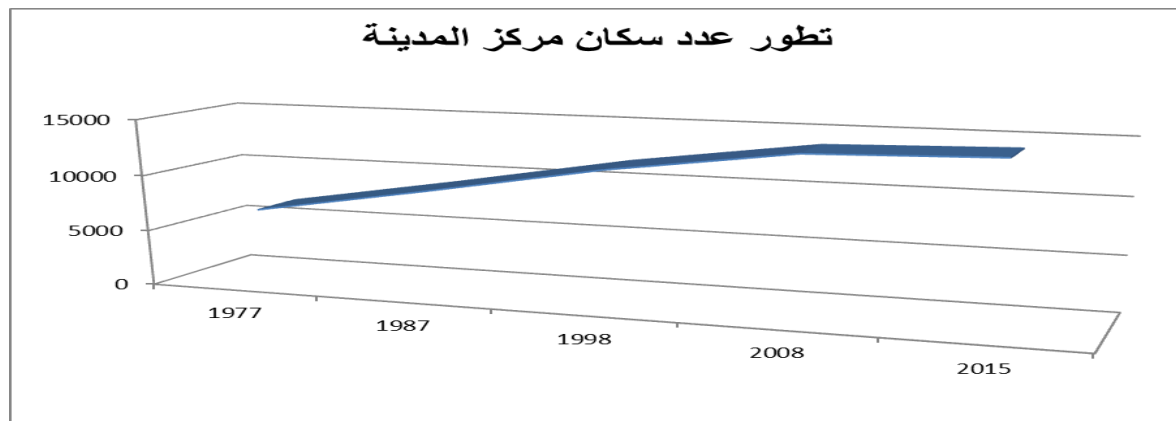
إن التطور السكاني من بين أهم العوامل المهمة في معرفة وتيرة نمو المركز، وكذا مدى استقطابه لسكان .أو نفورهم منه ، و لدراسة هذا النمو اعتمدنا على الإحصائيات السكانية للفترات (1977-1987-1998-2008) و توقعات 2015،2005،2001 .

جدول رقم18: تطور عدد السكان في مركز المدينة .

السنة	1977	1987	1998	2001	2005	2008	2015
العدد	6641	9145	11792	11905	12098	13845	14220
معدل النمو	2.67	2.81	3,2	2,75	2,87	2,97	3,04

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015

شكل رقم20: تطور عدد سكان مركز المدينة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015 .



من الجدول يتضح لنا :

أن نمو السكان بمركز مدينة سيدي عيسى عرف تسارعا كبيرا نتيجة للتحويلات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية التي شهدتها المدينة .

و قد مرت بمراحل في تزايدها السكاني اذ نسجل سنة 1977 عدد سكان 6641 نسمة ليصل بعد 10 سنوات الى 9145 نسمة بمعدل سنوي يقدر بـ 2.81 % ، ليرتفع هذا العدد 11792 نسمة سنة 1998 بمعدل نمو وصل الى 3.2 وهو معدل مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني الذي كان 2.15 % ، ليرتفع إلى 79615 نسمة بمعدل نمو يقدر بـ 3.04 % .

و نفسر هذه الزيادة التي عرفها مركز المدينة إلى :

1. الزيادة الطبيعية .

2. الهجرة و النزوح من التجمعات و المناطق المجاورة .جاء الترفيه الإدارية للمدينة مع إدخال تجهيزات جديدة و التي تمثل عامل جذب للسكان .

كما نلاحظ أن الكثافة السكانية تتزايد بنسبة معتبرة و هي جد مرتفعة مقارنة بالمعدل الوطني 120ن/ هـ .

و ذلك أدى إلى تزايد الضغط على المركز و ارتفاع الطلب على السكن و كنتيجة لعدم التحكم في هذا النمو تدهور النسيج الحضري و تآكلت معالمه المادية بشكل كبير و واضح فالنمو الديمغرافي يتطلب موارد طبيعية إضافية لسد حاجات السكان الأساسية.



2.3.6. الهيكل العمري لسكان مركز المدينة :

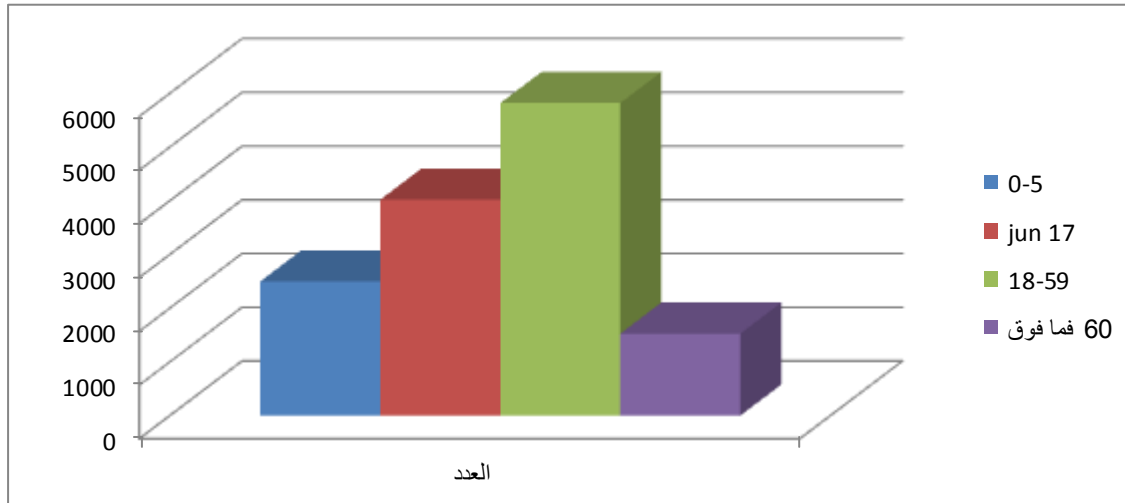
يكتشف التركيب العمري عن كثير من الظواهر الديمغرافية ، حيث أنه يساعد على فهم قدرة السكان ونشاطهم وكلها عوامل متداخلة, نميز من خلالها تأثير مختلف النواحي الاجتماعية, الثقافية والاقتصادية, انطلاقا من التعداد العام للسكن والسكان جاءت النتائج كالتالي :

جدول رقم 19: الهيكل العمري لسكان مركز المدينة .

الفئات	5-0	17-6	18-59	60 فما فوق	المجموع
العدد	2492	4015	5815	1523	13845
النسبة	18 %	29 %	42 %	11 %	100

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015

شكل رقم 21: الهيكل العمري لسكان مركز المدينة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

من الجدول يتضح لنا :

أن الفئة النشطة التي تمثل القوة العاملة من السكان في سن العمل ،وصل عددهم الى 5815 نسمة في سنة 2008 يشكلون نسبة 42 % من اجمالي السكان اي ان مركز مدينة سيدي عيسى يتوفر على الطاقة العمالية كما أن المجتمع المكون له هو مجتمع شاب .



3.3.6. التركيب الاقتصادي :

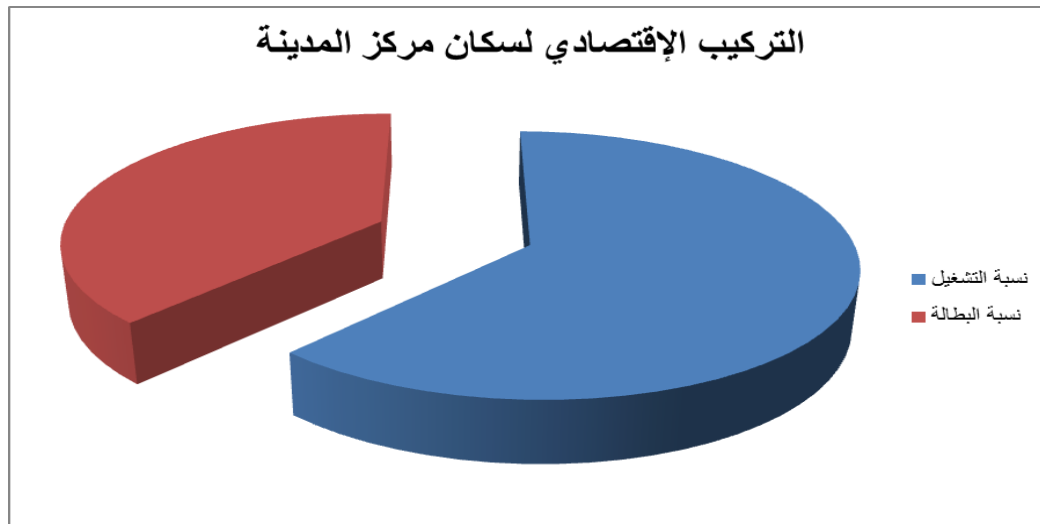
تعد هذه الدراسة إحدى العوامل الهامة التي تبرز مستوى معيشة سكان مركز مدينة سيدي عيسى ، حيث أن توزيعهم على مختلف الأنشطة الاقتصادية ، وكذا تركيب القوى البشرية يبرز بدرجة كبيرة الوظيفة التي يؤديها المركز ، وبالتالي وضع البرامج التخطيطية والاقتصادية التي تلائمها ، كما تمكن من إبراز درجة البطالة وانعكاساتها على الحياة الاجتماعية والاقتصادية :

جدول رقم 20: التركيب الاقتصادي لسكان مركز المدينة .

عدد السكان	في سن العمل	العاملون فعلا	عدد البطالين	معدل الإعالة	نسبة التشغيل	نسبة البطالة
13845	5815	3608	2207	04	62	38

المصدر: المخطط التوجيهي للتنمية و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015

شكل رقم 22: التركيب الاقتصادي لسكان مركز المدينة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

من الجدول يتضح لنا :

بلغت نسبة التشغيل 62% و هي نسبة مقبولة نسبيا مما يعكس القوة الاقتصادية و الإمكانيات المادية التي يتوفر عليها سكان مركز المدينة .



4.3.6. التوزيع الوظيفي :

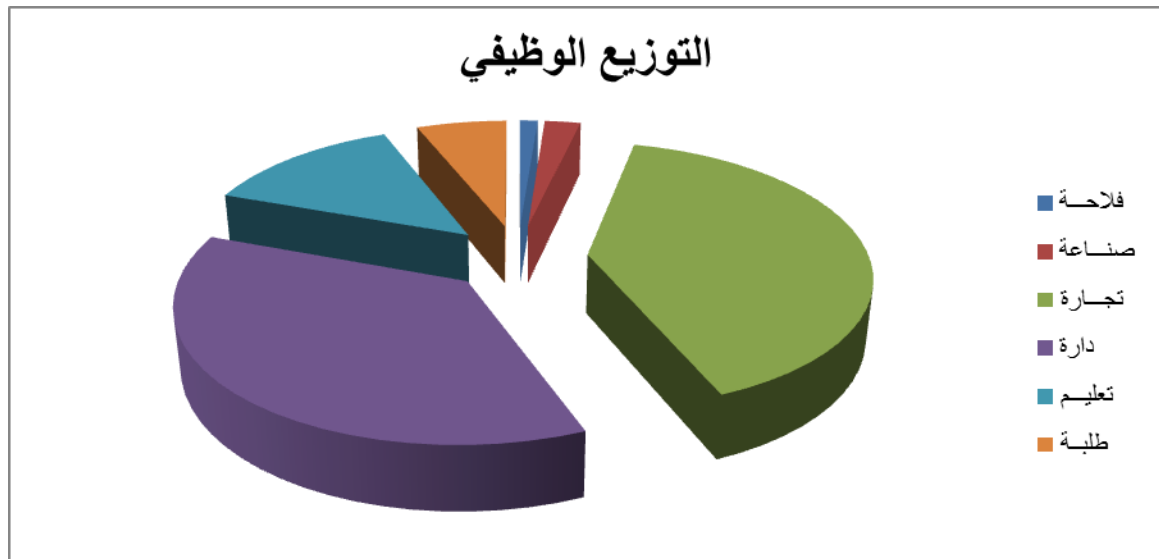
إن الهدف من دراسة التوزيع الوظيفي للسكان هو تحديد القطاع المهيمن و بالتالي معرفة الطبيعة الاقتصادية لمركز مدينة سيدي عيسى :

جدول رقم 21: التوزيع الوظيفي لسكان مركز المدينة .

القطاعات	فلاحة	صناعة	تجارة	خدمات	تعليم	طلبة	المجموع
عدد المشتغلين	15	48	1231	1042	376	896	3608
% النسبة	0,4	1,3	33,5	29	11	24,8	100

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2006+معالجة الطالبة 2015

شكل رقم 23: التوزيع الوظيفي لسكان مركز المدينة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015 .

من الجدول يتضح لنا :

إن أغلبية القطاعات التي يشتغل بها سكان الحي تنحصر في التجارة بنسبة 33,5% تليها في المرتبة الثانية قطاع الخدمات بنسبة 29 % ، و منه نستنتج أن مركز مدينة سيدي عيسى موضع لتوطن الأنشطة الاقتصادية المختلفة ومختلف الشرائح الاجتماعية للأسر .



5.3.6. إشراك السكان والبرنامج الاجتماعي :

من اجل الوصول إلى تنمية محلية هادفة ، فان ذلك لا يتم الا بالدور الذي يلعبه المجتمع المدني أي بمعنى إتاحة الفرصة للمجتمع للقيام بدور فعال في جميع مراحل عملية التنمية ، بكل من الجوانب العمرانية والإدارية والاجتماعية والاقتصادية من حيث اتخاذ القرار، التخطيط، التنفيذ، المتابعة، والتقييم.

حيث يدرك هذا المدخل أهمية تلبية الاحتياجات الحالية للسكان ، مع مراعاة متطلبات الأجيال المستقبلية، وبالتالي فهو يحدد الأطر والآليات اللازمة لدخول المجتمع كطرف فعال في عمليات التنمية العمرانية .

و سعيا منا للبحث في طبيعة الدور الذي يمارسه المجتمع المدني في التنمية الحضرية لمركز مدينة سيدي عيسى ، حيث تحاول الدراسة التالية تشخص المكانة الفعلية للسكان في التنمية الحضرية .

إن مركز مدينة سيدي عيسى يشهد في الوقت الراهن عدة عمليات إعادة ترميم و إعادة تهئى و من بين الاستدلالات والشواهد التي نوردها لهذا الواقع، ما يلي:

أفادت عدة دراسات أجريت على مركز مدينة سيدي عيسى ، عن إسقاط الحق في الإعلام والذي يعد أولى الخطوات المؤسسة لخيار المشاركة ، الأمر الذي يتمخض عنه في الأخير ضعف وغياب كلي لأي دور أو مساهمة للمجتمع المدني المحلي مما أفرغ عمليات التدخل التي شهدتها المنطقة من محتواها الأصلي .

و هذا يرجع إلى غياب الوعي لدى السكان بأهمية مشاركتهم و ابداء رأيهم من جهة ، و اهمال المسؤولين المحليين لهذا الجانب من جهة أخرى .



4.6. الدراسة الإيكولوجية :

إن العلاقة بين البيئة و التنمية هي علاقة توافق بعد تعارض وهو ذلك التوافق الذي تم بين الأخصائيين البيئيين و التتموين انطلقا من مفهوم التنمية المستدامة فبعد أن اعتبر الأخصائيين في التنمية أن المبالغة في الاهتمام بالبيئة قد يكون من شأنه إعاقة حركة التنمية و حصر نموها أتضح لهم فيما بعد أن مراعاة الاعتبارات البيئية يدخل في إطار متطلبات التنمية.

وان الأمن البيئي يشمل مجموعة من الجهود المبذولة من الدول و الأفراد ، من أجل تحقيق الرفاهية والتقدم الاجتماعي و حماية المواطن من المخاطر وهو ما يعني حماية الإطار الذي يعيش فيه وهو البيئة و مواردها من خلال وقف توليدها و الحد من إفسادها و تدهورها ، ، ومن أجل تحقيق الأهداف المذكورة في حماية البيئة ووصولاً إلى الأمن البيئي المنشود فان الوعي في مشكلات البيئة ، و في ما يلي سنستعرض نتائج دراستنا البيئية لمركز مدينة سيدي عيسى بمختلف جوانبها :

1.4.6. البيئة الداخلية و الخارجية للمساكن (نوعية السكن) :

أن السكن اللائق و الصحي هو أحد الحقوق البسيطة للمواطن ، التي نص عليها الدستور والمواثيق الدولية و التي تعد الجزائر أحد الموقعين عليها ، و لقد برهنت كثير من الأبحاث على وجود علاقة بين انتشار الأمراض الصحية والاجتماعية ووجود ظروف سكنية غير ملائمة ، و إن عدم المقدرة على التمشي مع المعايير ينتج عنه ردود فعل سلبية من المجتمع كالشعور بالضغط ، و على ضوء التحقيق الميداني لمركز مدينة سيدي عيسى ، استطعنا التحصل على الجدول التالي :

جدول رقم 22: البيئة الداخلية و الخارجية لمساكن الموجودة بمركز المدينة .

الشروط	التهوية	وصول أشعة الشمس	انسداد البالوعات	انسداد المرحاض	النظافة العامة	انتشار الأوساخ	تهيئة المساحات الخارجية
موجودة	20	19	45	50	55	27	09
متوسطة	45	51	38	30	30	42	25
منعدمة	35	30	17	20	15	31	66

المصدر : من نتائج التحقيق الميداني 2015 .



من الجدول يتضح لنا : أن أغلب البيوت المتواجدة في مركز مدينة سيدي عيسى تعد غير الصحية ، فهي بيئة جيدة لنمو الجراثيم ، فعدم توفر تهوية جيدة في المساكن ذات الكثافة السكانية عالية سيؤدي إلى انتقال الأمراض ، كما أن دخول أشعة الشمس إلى المساكن أمر ضروري جدا إذ أن عدم تعرض الأطفال لها يسبب لهم الكساح . أما انخفاض معدل النظافة يؤدي إلى انتشار الحشرات أو الحيوانات التي تتواجد بتواجد الظروف البيئية السكنية الغير صحية. و ذلك يؤدي بالسكان لعدم الشعور بالراحة و الانتماء والرضى بنوعية حياتهم مما يتسبب برغبتهم في تغيير المسكن .

2.4.6. تقييم الملوثات :

ظاهرة التلوث في المدن ظاهرة عالمية ، يعاني منها ملايين البشر ، ولا سيما أولئك السكان الذين يوجدون في مراكز هذه المدن كونها مزدحمة بالسكان ، و هي ظاهرة خطيرة تهدد حياة الإنسان ، و عند تقييمنا لمركز مدينة سيدي عيسى ، كانت النتائج كالتالي :

جدول رقم 23: دراسة الملوثات الموجودة بمركز المدينة .

نوع التلوث	الملوثات	انعكاساتها
تلوث الهواء	1.الغازات المنبعثة من وسائل النقل و الناتجة عن حرق الوقود . 2.الدخان المنبعث من المنشآت المصنفة 1.	التعرض المتكرر لهذه الغازات يصيب السكان ببعض الأمراض التنفسية كالربو.
تلوث المياه	1.عدم وصول المياه للأدوار العليا والتي لا يتم تنظيفها بصفة دورية الامر الذي يعد غاية في الخطورة.	الإصابة ببعض الأمراض المعوية كالكليرا .
تلوث التربة	1. القمامة .	1.انتشار الحشرات و الحيوانات الضالة ، بالإضافة إلى انتشار الروائح الكريهة .
التلوث السمعي	1. ضوضاء وسائل النقل، خاصة و أن المنطقة يمر منها الطريق الوطني رقم 60 و الذي يشهد حركة مرور كثيفة . 2. الضوضاء الناتجة من المنشآت المصنفة الموجودة. 3.اصوات الاشخاص و المارة لكون مركز المدينة قطبا اقتصادي هام يجذب مختلف الفئات .	التعرض المتكرر لهذا الضجيج يؤثر على الحواس السمعية لسكان ، بالإضافة إلى كونها مصدر إزعاج و توتر عصبي و فقدان التركيز .
التلوث البصري	1 .اختلاف دهان واجهات المباني. 2 .المخلفات من القمامة. 3 .سوء التخطيط العمراني لبعض الأبنية.	1.عدم الارتياح النفسي . 2.تدهور الشكل العام و الصورة البصرية.

المصدر : من نتائج التحقيق الميداني 2015.



من الجدول يتضح لنا : إن مركز مدينة سيدي عيسى يعاني من عدم الاستقرار والاضطراب ، بسبب الضرر الذي تعرض له للنظام البيئي، من تدهور أثر سلبي على السكان و على احتياجاتهم الأساسية .

و تعتبر وسائل النقل و المنشآت المصنفة الموجودة به من أهم مصادر التلوث ، رغم دورها في التنمية ، و من هنا يتضح أنه لا بد للنشاطات البشرية و التنمية مراعاة عدد من العوامل و الاعتبارات الهامة في البيئة و مواردها أبرزها تلك الموارد المتجددة أو غير المتجددة التي تتعرض للتلوث التي تحتاج للرعاية و الحفاظ عليها من الأضرار . و كذلك أدى غياب الأحزمة الخضراء حول المركز و المناطق المفتوحة إلى تفاقم هذه الأزمة لدورها الهام كمنظف طبيعي يجعل البيئة أكثر جمالاً وصحة .

الصورة رقم 15: انتشار النفايات.



الصورة رقم 16: انتشار المياه القذرة.



الصورة رقم 17: اهتراء الأبنية.



المصدر: الطالبة 2015 .

نلاحظ من الصور أن النظافة العامة منعدمة في مركز مدينة سيدي عيسى ، حيث يكثر الانتشار العشوائي لمختلف انواع القمامة ،بالإضافة إلى تسرب مياه الصرف الصحي و انتشارها على الأرصفة و الطرقات مسببة الروائح الكريهة .

هذا بالإضافة إلى اهتراء المباني و تداعيتها مما يؤثر على المظهر العام لها ، و يشوه الصورة الجمالية لمركز مدينة سيدي عيسى .



3.4.6. استغلال الطاقة :

يشكل مركز مدينة نقطة هدر كبيرة حسب دراسة شركة سونلغاز مقارنة بعدة أحياء ، فقد تجاوزت نسبة الهدر **49 %** ، المعدل السنوي لإسهامات طاقة الإنارة **4500** ساعة في السنة بمعدل **12** ساعة لكل يوم ، معدل استهلاك كل عمود يتراوح بين **8-9 KW** في اليوم ، يستلزم **36000 KW** في السنة [40] ، حيث كمية أعمدة الحي تقارب **200** عمود و هي تمثل استهلاك قرابة $(10^5 \times 72)$ **KW** بمساحة تقدر بـ **25** هكتار ، و هي نسبة مرتفعة جدا مقارنة بمستوى خدمة مرموقة المتمثلة في قيمة $30 \times 10^5 / 25$ هكتار .

4.4.6. تفسير النفايات الحضرية :

تنقسم النفايات الحضرية إلى :

أ. **النفايات الصلبة** : إن وجود الإمكانيات البشرية والمادية تعتبر من أهم العوامل التي يمكن أن تحن من كفاءة عملية الجمع، و بالنسبة لمركز مدينة سيدي عيسى فقد لاحظنا عدم وجود مفرغة عمومية و أن عملية جمع النفايات تتم من باب إلى باب يوميا ما عدى الخميس و الجمعة بدون فرز .

و تتم العملية في شاحنات مهترئة بطريقة عشوائية ، مما قد يؤدي إلى ظهور بعض الأمراض وبعض مظاهر التلوث، بالإضافة إلى الإزعاج الذي تسببه عملية الجمع كونها تتم على الساعة الخامسة صباحا. و يتم تفريغ هذه النفايات و حرقها في واد الجنان الذي يقع داخل المجال الحضري لمركز المدينة ، و التي تعتبر طريقة لا تطابق أدني مقاييس الصحة و فيها انتهاك واضح للبيئة .

ب. **النفايات السائلة** : مع تعطل شبكات الصرف الصحي الداخلية فإن أغلب السكان استعملوا مسالك خارجية شوهت واجهة المباني ، بالإضافة إلى التغير الطابق الأرضي من النمط التجاري إلى السكني و التي نتج عنه إخراج جل القنوات والمسالك الخارجية على واجهة المبنى و الذي دعم عملية التداعي . ناهيك على ترسبات المياه داخل المحلات الأرضية وفي مناطق الفصل مع البلاطة المجوفة و كثرة تعرجات المسالك وانسداد البالوعات الخارجية وعدم إنجازها بشكل جيد .



5.4.6. تسير المياه الصالحة للشرب :

تشكل ندرة المياه في مدينة سيدي عيسى التحدي الرئيسي للتنمية ، إذ تعتبر من أفقر المدن من حيث المصادر المائية. حيث يعتبر الهطول السنوي من الامطار المصدر الرئيسي للمياه والذي يتميز بتذبذبه من حيث الكمية والوقت. ومن ابرز معالم حالة المياه في مركز المدينة الارتفاع في نسبة الفاقد في شبكات المياه لتصل إلى 43% عام 2008، والتزويد المائي المتقطع لضمان وصول الماء إلى كافة السكان.

بالإضافة إلى مشاكل عديدة بالنسبة لتغذية السكان بمياه الشرب خاصة مع الضغط المنخفض لضخ المياه استعمال بعض التوصيلات الغير المشروعة من القنوات الرئيسية . واستعمال بعض السكان لمضخات كبيرة ، مما جعل العديد من العائلات تعاني من عدم صعود المياه إلى الطابق الثاني و الثالث.

قدم قنوات مياه الشرب و تهالكها نتيجة كثرة التوصيلات و تغيير المسالك ، عدم مراعاة التنظيم المنظم للمياه و بقيت تدخلات السكان تتميز بالفردية و العشوائية استفادة بعض السكان من عدم المتابعة و الصيانة و توصيل أكثر من قناة. تسرب بعض القنوات و توضع البالوعات على سطح الأرضية مما أدى إلى اختلاط مياه الصرف مع المياه الصالحة للشرب ، تداعي البنية التحتية للأعمدة و الأساسات ، تكثف الوصل داخل الفراغ الصحي و أصبح معقل للعديد من الحشرات و الفئران و الحيوانات الضارة و من ثم مكان للأمراض و الأوبئة و النفائات .

6.4.6. الترشيح في المساحات:

يعتبر العقار من الموارد الغير متجددة ، و الذي يشهد استهلاكاً واسعاً في مركز مدينة سيدي عيسى كونه أنسب موضع لتوطن الأنشطة الاقتصادية ومختلف الشرائح الاجتماعية للأسر نظراً لموقعه وارتفاع مستوى نفاديته وإرباحه أنشطته وإشعاعها. وهو ما يجعل المنافسة على اشدها للتوطن في المركز واحتلال موقع مناسب فيه مما يضيف على الريع الموضعي أهمية بالغة .

و بحكم هذا التنافس ترتفع القيمة العقارية للأرض وتبلغ أقصاها ويتزايد الضغط عليه مما تسبب في تآكل وتدهور معالمه المادية والثقافية . بالإضافة إلى توسعه على حساب والمجالات الخضراء وغياب التناسق الجمالي في النسيج العمراني .



➤ خلاصة الفصل :

من خلال دراستنا التحليلية لمركز مدينة سيدي عيسى، إضافة إلى المعاينة الميدانية، استخلصنا أن مركز مدينة سيدي عيسى يمتاز بموقع جغرافي هام، حيث يمثل نقطة عبور للعديد من الأحياء ، كما استنتجنا مجموعة من النقاط الهامة والتي نذكر منها ما يلي:

- النسيج العمراني ممتد على طول المحاور المهيكلية لمركز المدينة وهذا راجع إلى التوزيع الغير منتظم للخدمات التي هي ممتدة على طول هذه الطرقات، وهو ما يخلق نوع من الخلل في توزيع الكتل العمرانية للنسيج الحضري بمركز المدينة.
- البنايات في مركز مدينة سيدي عيسى كلها ذات النمط الفردي، وهو ما يزيد من سرعة استهلاك المجال.
- وجود نسبة قليلة من الأماكن المخصصة للمساحات الخضراء، أما بعض الأماكن المتواجدة فقد تعرضت للتخريب بسبب نقص وعي السكان، وأيضا فإن تطبيق المساحات الخضراء لم يتم كما هو مخطط له، وبذلك فهي بحاجة إلى عمليات صيانة ومتابعة مستمرة.
- الطبيعة العقارية للمنطقة تتميز بأن أغلبها ملك للدولة، وهو ما زاد من استنفاد المجال وصعوبة التحكم في تنظيم النشاطات والتجهيزات بالمنطقة.
- بعض الشبكات هي بحاجة إلى ترميم، مثل بعض الطرقات والأرصفة، شبكة صرف المياه المستعملة، وشبكة الماء الصالح للشرب.
- شبكة الإنارة العمومية تعاني من نقص صيانة بعض الأعمدة والأسلاك الكهربائية التي تعرضت للتخريب سواء لأسباب طبيعية أو بشرية، وأيضا وجود بعض الأعمدة التي هي بحاجة لاستبدال المصابيح.
- المنطقة بحاجة إلى تهيئة حضرية.
- طبوغرافية الأرض تتميز بأن أغلبها ذو طابع منبسط وهو ما يساعد على إنجاز المشاريع في المنطقة.



- الحي بحاجة إلى أماكن لعب مجهزة للأطفال.
- الواجهة العمرانية للحي غير منظمة بشكل مناسب وغير متناسقة في ما يخص أحجام البنايات، وتعاني من تشوه بصري نتيجة تدخلات السكان على واجهات مساكنهم.
- المنطقة تعاني نوعاً ما من التلوث الجو الناجم إما عن دخان عوادم السيارات أو من إحراق النفايات في الهواء الطلق.
- كثرة الضجيج الناتج عن الحركة الكثيفة للسيارات، وهذا راجع إلى الطرق الرئيسية المهيكلية التي تمر بالمنطقة.
- وجود نقص في توفر حاويات القمامة وهو ما ينتج عنه انتشار القمامة والنفايات المنزلية بالحي.
- نقص التجهيزات ذات التأثير الكبير في مركز المدينة، والتي من شأنها المساهمة في تقريب الوظائف والخدمات للسكان.
- وجود ساحات عمومية لكنها بحاجة إلى التهيئة.
- التوسع الكبير لمركز المدينة ساهم في استفادته من عدة هياكل و مشاريع إدارية و خدماتية.

تعتبر هذه النقاط هي أهم الملاحظات التي تعرضنا لها خلال دراستنا التحليلية لمركز مدينة سيدي عيسى، والتي سنسعى فيما يلي لاحقاً إلى اقتراح حلول قد تكون مناسبة أكثر لتحسين ظروف حياة السكان بالمنطقة.

الجانب التطبيقي : الفصل السابع

تمهيد

- الجانب السوسيو إقتصادي .

- الجانب العمراني .

- الجانب البيئي .

- خلاصة الفصل .





تمهيد :

بما ان الاستثمار هي احدى ادوات البحث و جمع المعلومات التي يستعين بها الباحث للإجابة على مختلف الاستفسارات والتساؤلات حول موضوع ما، فقد صغنا مجموعة من الاسئلة في شكل استثمار استبيان موجهة لسكان مركز مدينة سيدي عيسى وهذا لتوثيق معلوماتنا، ومعرفة كيفية اعادة الاعتبار للمراكز الحضرية وعلاقته بالتنمية المستدامة. و ذلك بتقييم مستوى و نوعية الحياة من وجهة نظر السكان كونهم الفئة التي تتأثر و تأثر في المنطقة .

وقد اخترنا سكان مركز المدينة كعينة، بنسبة 10% ، أي 1400 شخص، ما يقارب 200 أسرة وقد وفقنا في توزيع 200 استثمار، وتم استرجاع 172 ، حيث قدمنا لهم مجموعة من التساؤلات في عدة جوانب متعلقة بموضوع دراستنا، وقد جاءت الاجابات كالتالي :

1.7. الجانب السوسيو إقتصادي :

إن دراسة المعطيات السوسيو اقتصادية تعتبر القاعدة الأساسية لدراسة أي مجتمع ،لأنها هامة جدا وجوهرية في فهم ديناميكية وتطور منطقة الدراسة التي تتمثل في مركز مدينة سيدي عيسى :

1.1.7. عدد أفراد الأسرة :

تمثل الأسرة المحرك الفعال في المجتمع ، فهي المسئول الأول عن التحركات ومختلف التنقلات ، وقد كانت نتائج عدد أفراد الأسرة كالتالي :

شكل رقم 24: عدد أفراد الأسرة .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 24: عدد أفراد الأسرة

الفئة	العدد	النسبة %
6 أفراد أو أقل	100	67
7 أفراد فأكثر	72	33
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

إن نسبة العائلات التي عدد أفرادها أقل من 6 أفراد هي الغالبة ، وذلك يرجع لكون المساكن ضيقة و لا تستوعب نسبة كبيرة من الأفراد .



2.1.7. الفئات العمرية :

يكشف التركيب العمري عن كثير من الظواهر الديمغرافية حيث أنه يساعد على فهم قدرة السكان و نشاطهم الاقتصادي بالإضافة إلى تلبية احتياجات كل فئة :

شكل رقم 25: الفئات العمرية.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 25: الفئات العمرية .

الفئات	العدد	النسبة %
30-18	80	46
50-30	53	31
أكثر 50	39	23
المجموع	172	100

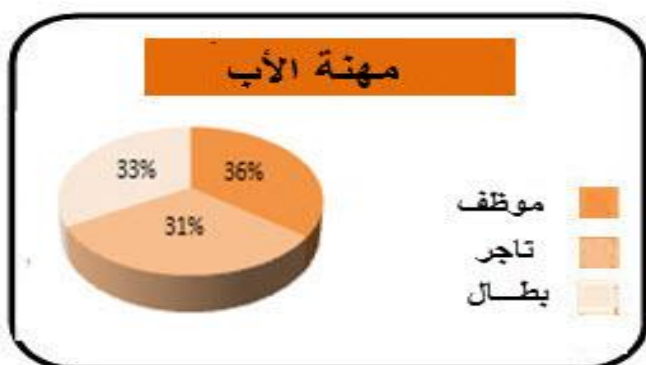
المصدر: من إعداد الطالبة 2015

نلاحظ أن الفئة الغالبة هي فئة الشباب بـ 46 %، على الفئات العمرية الأخرى ، مما يعكس القدرات و الإمكانيات البشرية التي يتوفر عليها المجتمع و التي تعتبر عامل أساسي في عملية التنمية .

3.1.7. المهنة :

تهدف الدراسة من البنية المهنية ، إلى معرفة المستوى المعيشي للأسر القاطنة بالحي ذلك باعتبارها مصدر إعالة الأسرة .

شكل رقم 26: مهنة معيل الأسرة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 26: مهنة معيل الأسرة

المهن	العدد	النسبة %
موظف	62	36
تاجر	53	31
بطال	57	33
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015



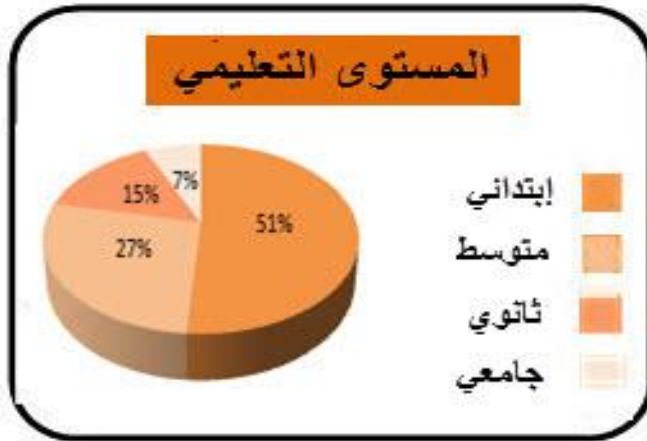
نلاحظ أن النسب متقاربة مما يعكس التنوع في النشاطات من جهة ، و من جهة أخرى يدل أن سكان مركز المدينة من مختلف الفئات الاجتماعية .

4.1.7. المستوى التعليمي لأفراد العائلة:

إن المستوى التعليمي لأفراد الأسرة يعكس مدى تقدم أو تخلف سكان مركز مدينة سيدي عيسى ، ومدى قابليتهم للمساهمة في مشاريع التنمية ، و يختلف مستوى التكوين من فرد لآخر ولمعرفة مستويات التعليم أنجزنا الجدول الموالي، استنادا بمعطيات التحقيق الميداني :

ملاحظة: قمنا بجمع عدد المتدربين لكل العائلات مع بعضها على حسب المستوى التعليمي.

شكل رقم 27: المستوى التعليمي



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 27: المستوى التعليمي.

المستوى	العدد	النسبة %
ابتدائي	88	51
متوسط	46	27
ثانوي	26	15
جامعي	12	7
مجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

من الجدول نلاحظ أن المستوى الابتدائي حيث يقدر بـ 28.57% ثم تليها نسبة التعليم المتوسط بنسبة 23.8% ونستنتج من هذا أن المستوى التعليمي الضعيف يؤدي إلى إجراء تغييرات عدم احترام المظهر الخارجي للمسكن. وجدنا عدد المتدربين من مختلف مستوياتهم هي 203 فرد، وهي بنسبة 2.2% ، أي بمعدل شخصين متعلمين لكل عائلة، وهي نسبة متوسطة ومقبولة.

2.7. الجانب العمراني:

إن دراسة الجانب العمراني لمجتمع حضري ما ، يعتبر من المحاولات التي تسعى للكشف على الوضع الاقتصادي والاجتماعي له من جهة ، و من جهة أخرى يساعدنا على معرفة التركيبة الداخلية العمرانية لمركز مدينة سيدي عيسى من سكن ، مرافق ، مساحات حرة ، منشآت تحتية ، و ذلك حتى يتسنى لنا معرفة كيفية التنظيم المجالي الحالي و مدى اختلاله و استخلاص النقائص .



ملاحظة : السكنات بالمنطقة كلها ذات نمط فردي .

1.2.7. الحالة الفيزيائية للسكنات :

اعتمدنا في تصنيف حالة المساكن على المظهر الخارجي و التصدعات الموجودة على الجدران وواجهة المسكن في معظم الحالات.

شكل رقم 28: الحالة الفيزيائية للسكنات.



المصدر : من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 28: الحالة الفيزيائية للسكنات.

حالة	العدد	النسبة %
جيدة	53	31
متوسطة	83	48
رديئة	36	21
المجموع	172	100

المصدر : من إعداد الطالبة 2015

توصلنا من خلال نتائج الاستثمار أن معظم السكنات هي في حالة متوسطة بنسبة 48%، أما السكنات ذات الحالة الجيدة فهي بنسبة 31%، وذلك لوجود مشاريع لترميم السكنات والمحافظة عليها.

2.2.7. نوع المسكن :

إن استعمال المسكن في وظائف أخرى غير وظيفته الأصلية و التي تتمثل في السكن ، يعكس لنا الأهمية المجالية التي تتوفر عليها المنطقة :

شكل رقم 29: نوع المسكن .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 29: نوع المسكن

نوعية المسكن	العدد	النسبة
سكن ومحلات	120	70
سكن فقط	52	30
المجموع	172	100

المصدر : من إعداد الطالبة 2015



حسب النتائج المسجلة ، لاحظنا أن أغلبية السكنات تتوفر على محلات تجارية ، و بذلك نستنتج أن مركز مدينة سيدي عيسى يشكل قطب اقتصادي حيوي و مهم بالمنطقة .

3.2.7. نوع النشاط (بالنسبة للسكنات التي بها محلات) :

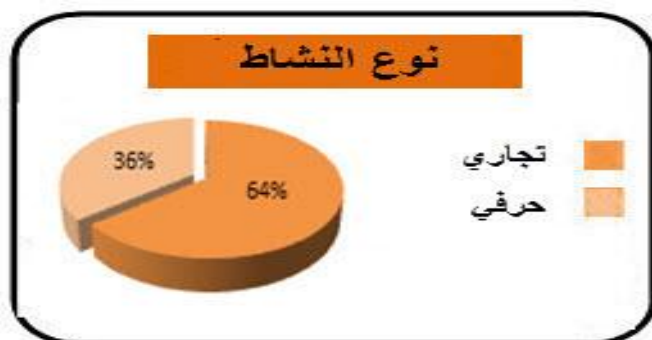
إن معرفة نوع النشاطات التي تمارس بالمحلات التابعة للسكنات لها دور كبير في معرفة نوع النشاط الاقتصادي السائد بالمنطقة من جهة ، و من جهة أخرى فهو يعكس مدى ارتياح السكان حيث أن ممارسة نشاط يسبب الضوضاء يؤدي حتما إلى إزعاج السكان ، كون المحل مرتبط مباشرة بالمسكن .

جدول رقم 30 : نوع النشاط بالمحلات.

نوع النشاط	العدد	النسبة %
تجاري	110	64
حرفي	62	36
المجموع	28	100

المصدر : من إعداد الطالبة 2015

شكل رقم 30 : نوع النشاط بالمحلات .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015

نلاحظ أن أغلب المحلات تجارية ، مما يعكس الطابع التجاري لمركز مدينة سيدي عيسى ، أما الحرف فهي متواجدة بنسبة أقل ، و ذلك للضوضاء و الإزعاج التي تسببها لسكان .

4.2.7. عدد طوابق السكنات :

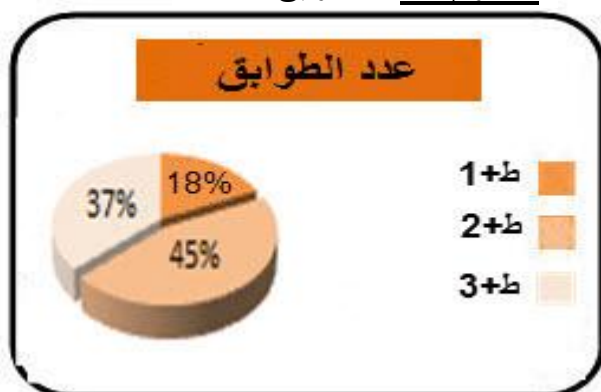
إن عدد طوابق السكنات يعكس لنا أهمية الموقع ، و قيمة العقار بالمنطقة ، بالإضافة إلى المستوى الاقتصادي للسكان :

جدول رقم 31 : عدد طوابق السكنات.

عدد الطوابق	العدد	النسبة %
1+ ط	31	18
2+ ط	77	45
3+ ط	64	37
المجموع	172	100

المصدر : من إعداد الطالبة 2015

شكل رقم 31 : عدد طوابق السكنات .



المصدر : من إعداد الطالبة 2015



نلاحظ أن أغلب السكنات بارتفاع يفوق الطابق ، وهذا راجع للأهمية العقارية التي تكتسبها المنطقة، حيث لا يوجد نمط السكن الجماعي، وبذلك لا يوجد بالمدينة ارتفاعات كبيرة للمباني.

5.2.7. الطبيعة القانونية للمسكن:

إن القيام بأي مشروع وعملية تعمير لمدينة أو حتى تغيير ، تستلزم توفير المجال الذي سيقام عليه بالإضافة إلى وضع سياسة عمرانية تتماشى ومقاييس التهيئة والتعمير حتى تبرز الأهمية العمرانية للعقار.

شكل رقم 32: الطبيعة القانونية.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 32: الطبيعة القانونية .

النسبة	العدد	الطبيعة القانونية
57	98	ملك خاص
23	40	إرث
20	34	إيجار
100	172	المجموع

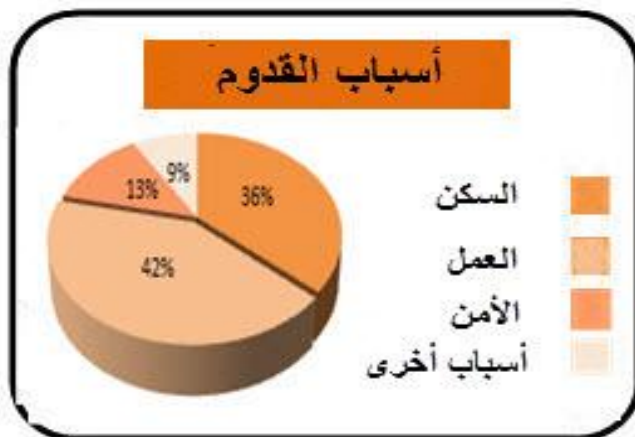
المصدر: من إعداد الطالبة 2015

إن النسبة الكبيرة من المساكن عبارة عن إرث مما يعكس قدمها لأنها شهدت تعاقب فترات تاريخية مختلفة ، بالإضافة إلى الصعوبة التي ستتم مواجهتها في التسوية القانونية في حالة أي تدخل عمراني .

6.2.7. أسباب القدوم إلى المنطقة :

ليس كل مولود في منطقة ما مرتبط بها منذ ولادته فهو مغادرها إلى منطقة أخرى أو مدينة أخرى لظروف معينة ، و معرفة هذه الظروف تساعدنا في تحديد أسباب توافد الموجات البشرية إلى المنطقة :

شكل رقم 33: أسباب القدوم للمنطقة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 33: أسباب القدوم للمنطقة .

النسبة %	العدد	أسباب القدوم
36	62	السكن
42	72	العمل
13	22	الأمّن
9	15	أسباب أخرى
100	172	المجموع

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

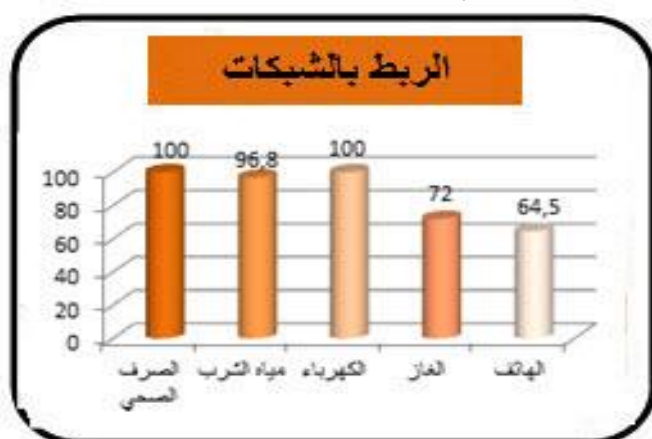


نلاحظ أن عامل الجذب الرئيسي لسكان نحو مركز المدينة هو من توفر وظيفة العمل . في حين أرجع بعض السكان ذلك لأسباب أخرى مثل توفر خدمات مختلفة وظروف حياة أحسن في المجال الحضري .

7.2.7. نسبة التزويد بمختلف الشبكات:

إن التزويد بالشبكات المختلفة ضرورة تقتضيها الحياة المعاصرة ، كونها من العناصر المهمة التي لا يمكن الاستغناء عنها و يجب توفرها لأنها تستخدم بصفة دائمة في الحياة اليومية :

شكل رقم 34: نسبة التزود بمختلف الشبكات.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 34: نسبة التزود بمختلف الشبكات.

تعيين الشبكة	العدد	النسبة
الصرف الصحي	172	100
مياه الشرب	166	96.8
الكهرباء	172	100
الغاز	124	72
الهاتف	111	64.5

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

إن شبكتي الصرف الصحي والكهرباء نسبة الربط بهما تامة أي بنسبة 100 %، وشبكة المياه الصالحة للشرب تتوفر بنسبة شبه تامة (96.8%)، في حين يوجد بعض النقص في التزويد بشبكتي الغاز والهاتف، مما يستدعي توصيل جميع السكنات بهذه الشبكات الضرورية.

8.2.7. الخدمات :

تساعد الخدمات على تلبية حاجياتهم اليومية سواء كانت اجتماعية أو اقتصادية أو ثقافية :

شكل رقم 35: توفر الخدمات .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 35: توفر الخدمات .

التعيين	العدد	النسبة %
لا	72	42
نعم	100	58
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015



نلاحظ أن نسبة 42%، من السكان أوضحوا عدم وجود نقص في المرافق العمومية، بينما النسبة المتبقية أشاروا إلى أن منطقة الدراسة تحتاج إلى التزويد ببعض مرافق التسلية والترفيه، والتجهيزات الثقافية.

9.2.7. التنقل:

يلعب التنقل دورا كبيرا في التأثير على تكوين المجتمعات الحضرية فكلما كان التنقل سهلا و متاحا كلما كانت نوعية الحياة أفضل :

شكل رقم: 36 صعوبة التنقل .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 36: صعوبة التنقل .

التعيين	العدد	النسبة %
نعم	105	61
لا	67	39
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

إن أغلب السكان يعانون من مشكل في التنقل، ومن خلال ذلك نستنتج أن الشوارع و الطرقات بمركز مدينة سيدي عيسى غير وظيفية ، و لا تستوعب حجم الحركة التي تتلقاها يوميا .

10.2.7. الفضاءات الخارجية :

تقوم الفضاءات العمومية باعتبارها أماكن للحياة المشتركة ، باعتبارها الهيكل الذي يقوم عليه المجال الحضري ، بتحسين الحياة داخل المدينة فكما أن أفراد الأسرة تجمعهم قاعة المنزل فإن أفراد المجتمع يجمعهم الفضاء العمومي.

شكل رقم: 37 الفضاءات الخارجية .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 37: الفضاءات الخارجية

تعيين الساحة	العدد	النسبة
مساحة خضراء	72	41.9
مساحة لعب أطفال	103	60.2
مساحة تجمع	116	67.7

المصدر: من إعداد الطالبة 2015 .



نلاحظ حسب نتائج الاستمارة أن المساحات الخضراء موجودة بنسبة قليلة رغم أهميتها ، بينما ساحة اللعب و ساحات التجمع متوفرة لكن لا تلبي احتياجات جميع السكان ،ومن خلال هذا تجدر الإشارة إلى أن هذه الساحات تحتاج إلى زيادة الاهتمام بها لتوفير جو ملائم للعيش بمركز المدينة .

3.7. الجانب البيئي:

إن العلاقة التي تربط السكان مع الوسط الذي يعيشون فيه تظهر من خلال مدى اهتمامهم البيئيهم الحضرية و مدى إبراز المظهر الجمالي لها ، و لتحديد طبيعة هذه العلاقة قمنا بطرح مجموعة من الأسئلة لمعرفة مدى احترام سكان مركز مدينة سيدي عيسى لمحيطهم :

1.3.7. الحاويات :

إن توفر الحاويات ، أمر ضروري و أساسي للتقليل من الانتشار العشوائي للنفايات :

شكل رقم 38: وجود الحاويات .

جدول رقم 38: وجود الحاويات.



التعيين	العدد	النسبة %
لا	126	73
نعم	46	27
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

إن أغلب الأشخاص ، قالوا بأن المنطقة لا تحتوي على حاويات لجمع النفايات ، و يتخلصون منها برمىها بمكبات عشوائية موجودة بالأودية ، مما يدل على أن عنصر النظافة غير محترم تمام ، و هو ما يضر بالجانب البيئي و يساهم في تعميق مشكل التلوث و يشوه الصورة الجمالية للحي .

2.3.7. هل تشعر بالانزعاج بسبب ضوضاء في المنطقة:

يتصل الإنسان مع الوسط الخارجي بحواسه الخمس، ومنها حاسة السمع، حيث ينزعج الإنسان من الأصوات المرتفعة، ويصاب من جراء سماعها بأمراض عضوية ونفسية :



الجدول رقم 39: وجود الضوضاء

التعيين	العدد	النسبة %
نعم	100	58
لا	72	42
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

نلاحظ أن نسبة 58%، من الذين تم استفسارهم قالوا بأنهم المنطقة يوجد بها ضوضاء ؛ وعند سؤالهم عن مصدرها أرجع معظمهم ذلك لحركة السيارات الكثيفة لوجود طرق رئيسية تمر بالمنطقة نحو المدن المجاورة ، و إلى كثرة الحركة و الزحام و تنقل المارة ، و وسائل المواصلات، بالإضافة إلى ورشات الحدادة و النجارة التي تكثر بمركز مدينة سيدي عيسى .

3.3.7. النظافة بالشوارع:

تعكس النظافة العامة للشوارع مدى احترام السكان للذاتهم وشعورهم بالمسؤولية تجاه بيئتهم ، لأن ينعكس سلبا على الصحة العامة و المنظر الجمالي للمنطقة :

جدول رقم 40: نظافة الشوارع.

التعيين	العدد	النسبة
جيد	21	12
نوعا ما	36	21
منعدمة	115	67
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

من خلال نتائج الجدول نلاحظ أن أغلب السكان يرون أن نظافة الشوارع منعدمة ؛ ومن خلال ذلك نستنتج أن النوعية البيئية منخفضة و متدهورة بمنطقة الدراسة ، وهو ما يعطي نظرة سيئة عن الثقافة البيئية للسكان و المسؤولين على حد سواء .

4.3.7. هل يعاني احد أفراد العائلة من أحد الأمراض التنفسية :

تعتبر الأمراض التنفسية مؤشر على مدى نظافة الهواء ، و كانت الأجوبة في ما يخص ذلك كالتالي:

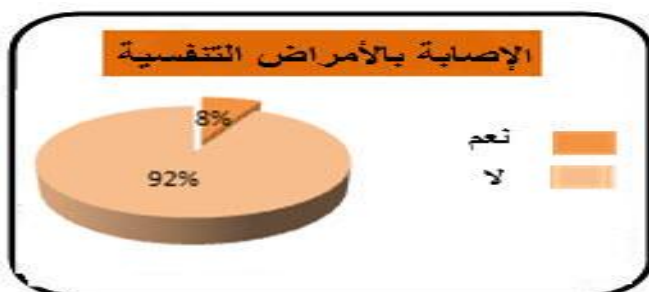


جدول رقم 41: الأمراض التنفسية

التعيين	العدد	النسبة
نعم	14	8
لا	158	92
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

شكل رقم 41: الأمراض التنفسية



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

نلاحظ أن نسبة 8% فقط من العينة يوجد لديهم فرد بالعائلة يعاني من أحد الأمراض التنفسية، بينما نسبة 86% لا يشتكي أي شخص من عائلاتهم من هذه الأمراض، وهذا نظرا لأن الهواء بالمنطقة نقي بسبب عدم وجود مناطق صناعية ذات تأثير كبير قريبة من مركز المدينة .

5.3.7. مشاكل في الصرف الصحي :

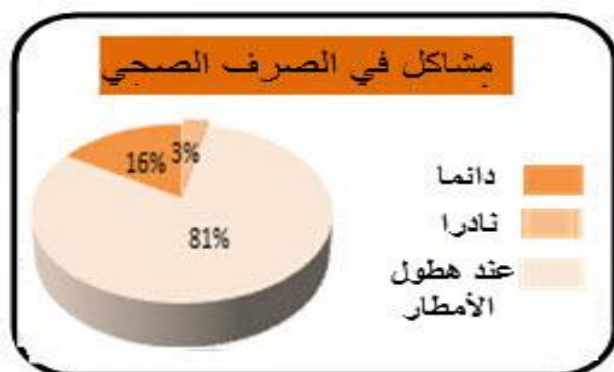
الهدف الرئيسي لنظام الصرف الصحي هو حماية صحة الإنسان من خلال توفير بيئة نظيفة و حتى يتحسن الصرف الصحي يجب أن يكون مقبولا ليس فقط اقتصاديا بل اجتماعيا و تقنيا :

جدول رقم 42: الصرف الصحي.

التعيين	العدد	النسبة
دائما	28	16
نادرا	05	03
أثناء المطر	139	81
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

شكل رقم 42: الصرف الصحي .



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

من خلال الجدول نلاحظ أن أغلب الأشخاص قالوا أن الحي يعاني من مشاكل في الصرف الصحي، خاصة عند هطول الأمطار ، وهذا راجع إلى أن شبكة الصرف الصحي بالحي قديمة و مهترئة كما أنها لا تخضع لمراقبة من فترة لأخرى ، مما يسبب إنتشار الروائح الكريهة و الحشرات .



6.3.7. التزود بالمياه الصالحة للشرب :

مياه الشرب النظيفة حاجة بشرية أساسية ، و تعتبر نسبة التزود بها مؤشر على مدى رفاهية الإنسان في محيطه الحضري ، و لقد اجمع كل السكان الذين تم إستجوابهم بنسبة 100% أنهم يفتقرون إلى هذا المورد الثمين حيث يحصلون عليها مرتين في الأسبوع و هذا لا يغطي إحتياجاتهم إليها .

7.3.7. تغيير مكان الإقامة :

إن المسكن ببساطة هو المأوى أو الحيز المبني الذي يقي الإنسان من العوامل الخارجية ، ويوفر له إحتياجاته الضرورية ، حيث تتكامل فيه الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والفنية والعمرانية والقانونية والتصنيعية والتنظيمية والادارية والتصميمية والتخطيطية ، لتلبية لرغبات ومتطلبات الناس الخاصة بمساكنهم .

و تختلف خصائص المسكن حسب مميزات المنطقة التي يتواجد بها ، حيث تأثر العوامل الخارجية على مدى ارتياح الساكن في مسكنه ، و توطد علاقته به ، حيث تعتبر الرغبة في تغيير المسكن عاملا مهما في تحديد نوعية هذه العلاقة :

شكل رقم 43: الرغبة في تغيير المسكن.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

جدول رقم 43: الرغبة في تغيير المسكن.

التعيين	العدد	النسبة %
نعم	98	57
لا	74	43
المجموع	172	100

المصدر: من إعداد الطالبة 2015

نلاحظ أن نسبة 43% من العينة التي تم استفسارها يرغبون بتغيير مكان إقامتهم، وحين سؤالهم عن الأسباب قال أغلبهم أنهم يريدون الذهاب للسكن في أماكن أكثر هدوء ، و أكثر نظافة ؛ بينما البقية وهم أكثر من السابق (57%)، قالوا بأن السكن في المدينة يناسبهم، وذكروا عدة أسباب من بينها أن المدينة تحتوي على المرافق الأساسية والمهمة للحياة اليومية ، وهو ذو موقع استراتيجي بالمدينة مما يسهل تنقلاتهم المختلفة .



➤ خلاصة الفصل :

- من خلال تحليل استثمار الاستبيان توصلنا إلى مجموعة من النتائج والتي من بينها :
- المنطقة تنشط بها حركة السير نظرا لوجود طرق تؤدي إلى مدن كبيرة مثل : البويرة، والمدية.
- أغلب المساكن ذات حالة متوسطة، والمساكن ذات الحالة الرديئة لا تتجاوز 5/1 من مجموع السكان.
- الحي يحتوي على النمط الفردي للمساكن فقط.
- النشاط التجاري يغلب على النشاط الحرفي في مركز المدينة.
- أغلب المساكن لا يتجاوز ارتفاعها طابقين (طابق أرضي +1).
- معظم السكان لديهم ملكية خاصة لمساكنهم.
- أهم أسباب استقدام السكان للمنطقة هي من أجل العمل أو السكن.
- الحي مزود بمختلف الشبكات وينسب مقبولة.
- المساحات الخضراء بالحي في حاجة إلى الاعتناء بها وزيادة مساحتها.
- مساحات لعب الأطفال وساحات التجمع أيضا بحاجة إلى الاعتناء بها.
- الحي يعاني من بعض الضوضاء نظرا لوجود طرق أساسية تمر به وبذلك نجد كثافة حركة السيارات.
- النوعية البيئية متدنية بالحي .



➤ التوصيات و الاقتراحات :

إن المشاكل الحضرية التي يعاني منها مركز مدينة سيدي عيسى اليوم لا يمكن حلها بناء على سياسة ارتجالية ، بل الحاجة تدعو إلى وضع مقارنة تشاركية ومنسقة وعقلانية بين الفاعلين والقائمين على الشأن المحلي وهو ما يصطلح عليه بالعمران التشاركي ، المبني على تعاون كل الأطراف والفاعلين من سلطات محلية ووكالات حضرية وقطاع خاص ، من أجل النهوض بميدان التعمير في اتجاه إعادة الاعتبار لوظائفه بالإضافة إلى تطوير الاقتصاد والمجتمع ، الشيء الذي يتطلب اليوم تصورا شموليا في إدارة وتسيير المدن .

وعليه فإن لتطوير المركز وجعلها فضاء يتوفر على مقومات الاندماج السكاني والحضري أمر يتطلب اتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات اللازمة نجملها فيما يلي :

- إنشاء النوادي المتنوعة التي تتكفل بالحفاظ على النسيج الحضري و توعية السكان بأهميته .
- إزالة و تحويل بعض التجهيزات و استغلال المساحات الشاغرة في خدمات تخفف الضغط عن الوحدات المكتظة .
- انجاز مراكز تجارية للحد من ظاهرة استعمال الأرصفة للمبادلات التجارية والتي تعد السبب الرئيسي في تعقد حركة المرور .
- تحديث الواجهات خاصة بالمرافق الإدارية (البلدية، مقر الدائرة.....) و الزيادة في قدرتها الاستيعابية من جهة و إبرازها و إعطائها الجانب الجمالي و الشكل الحديث من جهة أخرى .
- نشر الثقافة البيئية و بلورة التخطيط الحضري منسجم و تقاليدنا الجهوية و الوطنية .
- إعادة التهيئة للمساحات الخضراء الموجودة و تهيئة مساحات أخرى جديدة .
- الاخذ بعين الاعتبار الأوضاع الاجتماعية للفئات المحرومة التي تشكل النسبة الغالبة في النسق التركيبي للمدينة فالسكن المناسب هو وسيلة لتحقيق الأمن و الرخاء و الطمأنينة، بل السكن الملائم هو هدف التنمية.
- إعطاء إمكانية المشاركة الفعلية للمواطنين أو عن طريق ممثليهم في الأحياء .



➤ الخاتمة :

إن نجاح المدينة كبنية عمرانية مرهون بفعالية مركزها ، و مدى كفاءته في تأدية وظيفته الحضرية ، و هذا يتوقف على مجموعة من العوامل التي توجهه نحو أفق تنموي استراتيجي قوامه التنمية المستدامة. وفي هذا الإطار يتعين وضع رهن إشارة القائمين على مهام تسيير المدينة الوسائل الضرورية المالية والبشرية وتأطير المنتخبين ووضع استراتيجيات فعالة تقوم على مبادئ التخطيط و التقويم لتعزيز آلية التسيير الجيد لرد الاعتبار للمراكز الحضرية .

بالإضافة إلى ضرورة الربط بين العمران و البيئة وذلك في إطار سياسة شاملة ومنسجمة ، تأخذ بعين الاعتبار الأوضاع الاجتماعية للسكان ، عن طريق توفير مساكن مطابقة للمعايير العمرانية المطلوبة. فالسكن المناسب هو وسيلة لضمان الأمن و الرخاء و الطمأنينة لسكان ، بل السكن الملائم للإنسان بما يضمن راحته و يحسن من نوعية حياته هو الهدف الأساسي للتنمية .

وخلاصة القول أن مستقبل مدينة سيدي عيسى يكمن في مستقبل مركزها ، فمن خلال دراستنا التحليلية له ، واستنادا إلى نتائج استمارة الاستبيان الموجهة إلى سكان هذه المنطقة، إضافة إلى المعاينة الميدانية، استخلصنا أن المنطقة تعاني من عدة مشاكل على جميع المستويات ، عمرانيا ، اجتماعيا ، اقتصاديا و بيئيا ، و يظهر هذا في الحالة المزريّة لنسيجه العمراني الذي تدهور نتيجة الضغط الكبير الذي يشهده لأهميته المجالية و الوظيفية ، كونه يخدم جميع سكان المدينة مما يعيق مشاريع التنمية. وعلى هذا الأساس فإننا اليوم مدعوون لمواجهة مختلف هذه التحديات ، والاندماج والتماسك لتحسين الإطار المعيشي السكان من جهة و جعل مركز مدينة قطبا مهما من جهة أخرى .

وفي الأخير نأمل أن نكون قد وفقنا كمسيري مدن بالإلمام بجميع المحاور والعناصر المهمة والأساسية في موضوعنا هذا، كما نأمل أن نكون قد وفقنا في إيجاد الحلول المناسبة للمشاكل التي طرحناها . و يبقى هدفنا الأول والأخير هو تحقيق التنظيم الجيد لمدننا والرقى بها قدماً نحو ذلك لمواكبة التطورات الحاصلة في جميع المجالات، فعالم الغد هو عالم المدن ، لكونها أصبحت فاعلا جديدا على المستوى الدولي في وقت ظهرت فيه قواعد جديدة للشراكة والتعاون وتكوين الشبكات، وبالتالي أصبحت المدن الرهان الأساسي للتنمية المستدامة .

الملاحق ✨





الصفحة	اسم الجدول
65	الجدول رقم (01) : القطاعات العمرانية لبلدية سيدي عيسى
67	الجدول رقم (02) : متوسط درجة الحرارة الشهري
68	الجدول رقم (03) : معدلات التساقط الشهرية
70	الجدول رقم (04) : التطور السكاني لمقر بلدية سيدي عيسى
71	الجدول رقم (05) : الشغل و البطالة
72	الجدول رقم (06) : التوزيع الوظيفي للسكان
77	الجدول رقم (07) : انماط السكن و التجهيزات بالمحيط المجاور
78	الجدول رقم (08) : المنافذ المؤدية لمركز المدينة
80	الجدول رقم (09) : وضعية السكن في مركز المدينة
81	الجدول رقم (10) : نمط السكنات في مركز المدينة
82	الجدول رقم (11) : حالة السكنات في مركز المدينة
83	الجدول رقم (12) : علو السكنات في مركز المدينة
85	الجدول رقم (13) : التجهيزات الموجودة في مركز المدينة
87	الجدول رقم (14) : الطرقات الموجودة في مركز المدينة
88	الجدول رقم (15) : الشوارع الموجودة في مركز المدينة
90	الجدول رقم (16) : الشبكات الهيكلية لمركز المدينة
91	الجدول رقم (17) : وضعية المساحات الخضراء في مركز المدينة
93	الجدول رقم (18) : تطور عدد السكان في مركز المدينة
95	الجدول رقم (19) : الهيكل العمراني لسكان مركز المدينة
96	الجدول رقم (20) : التركيب الاقتصادي لسكان مركز المدينة
97	الجدول رقم (21) : التوزيع الوظيفي لسكان مركز المدينة
99	الجدول رقم (22) : البنية الداخلية و الخارجية لسكان بمركز المدينة
100	الجدول رقم (23) : دراسة الملوثات الموجودة بمركز المدينة
106	الجدول رقم (24) : عدد افراد الاسرة
107	الجدول رقم (25) : الفئات العمرية
	الجدول رقم (26) : مهنة معبل الاسرة



108	الجدول رقم (27) : المستوى التعليمي
109	الجدول رقم (28) : الحالة الفيزيائية للسكنات
109	الجدول رقم (29) : نوع المسكن
110	الجدول رقم (30) : نوع النشاطات بالمحلات
110	الجدول رقم (31) : عدد الطوابق بالسكنات
111	الجدول رقم (32) : الطبيعة قانونية لعقار
111	الجدول رقم (33) : اسباب القدوم للمنطقة
112	الجدول رقم (34) : نسبة التزود بالشبكات
112	الجدول رقم (35) : نسبة توفر الخدمات
113	الجدول رقم (36) : صعوبات التنقل
113	الجدول رقم (37) : الفضاءات الخارجية
114	الجدول رقم (38) : الحاويات
114	الجدول رقم (39) : وجود الضوضاء
115	الجدول رقم (40) : نظافة الشوارع
115	الجدول رقم (41) : الامراض التنفسية
116	الجدول رقم (42) : الصرف الصحي
117	الجدول رقم (43) : الرغبة في تغيير المسكن



الصفحة	اسم الخريطة
58	الخريطة رقم (01) : الموقع الجغرافي لمدينة سيدي عيسى
58	الخريطة رقم (02) : الموقع الاداري لمدينة سيدي عيسى
59	الخريطة رقم (03) : التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى
60	الخريطة رقم (04) :التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى
61	الخريطة رقم (05) : التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى
62	الخريطة رقم (06) :التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى
63	الخريطة رقم (07) :التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى
65	الخريطة رقم (08) :القطاعات العمرانية لمدينة سيدي عيسى
الصفحة	اسم المخطط
25	المخطط رقم (01) : قبل التدخل
25	المخطط رقم (02) : بعد التدخل
75	المخطط رقم (03) : موقع مدينة سيدي عيسى
76	المخطط رقم (04) : الطبيعة العقارية
79	المخطط رقم (05) : المحيط المجاور و المنافذ
84	المخطط رقم (06) : حالة السكنات
89	المخطط رقم (07) : هيكلية الطرقات



الصفحة	اسم الصورة
24	الصورة رقم (01) : قبل التدخل
24	الصورة رقم (02) : بعد التدخل
43	الصورة رقم (03) : حي التلال الخضراء بعمان الاردن
43	الصورة رقم (04) : حي الديرة بعمان الاردن
81	الصورة رقم (05) : نمط حديث
81	الصورة رقم (06) : نمط تقليدي
81	الصورة رقم (07) : نمط اوروبي
82	الصورة رقم (08) : سكن في حالة متوسط
82	الصورة رقم (09) : سكن في حالة سيئة
82	الصورة رقم (10) : سكن في حالة جيدة
86	الصورة رقم (11) : تجهيز تجاري
86	الصورة رقم (12) : تجهيز ثقافي
86	الصورة رقم (13) : تجهيز اداري
92	الصورة رقم (14) : الاقواس
101	الصورة رقم (15) : انتشار النفايات
101	الصورة رقم (16) : انتشار المياه القذرة
101	الصورة رقم (17) : اهتراء الابنية



قائمة المراجع

1- الكتب باللغة العربية :

- بشير تيجاني ، التحضر و التهيئة العمرانية ، دار الجزائر للطباعة 1980 .
- بوجمعة خلف الله ، العمران و المدينة ، دار الهدى للطباعة و النشر ، 2005 .
- جاكليين بوجبقارنيي،ترجمة حليمي عبد القادر،الجغرافية الحضرية، ديوان المطبوعات ، الجزائر 1989 .
- حازم إبراهيم ،الإرتقاء بالبيئة العمرانية للمدن ، مطابع الشروق ، القاهرة 1986 .
- خلف حسين الديلمي،التخطيط الحضري أسس و مفاهيم ، الدار العلمية للنشر و التوزيع،عمان 2002.
- عبد الباقي ابراهيم ، تأثير التراث في مستقبل العمران ، 1997.
- علي الحيدري ،التخطيط الحضري،مطابع مديولي ، الأردن 2001 .
- ماجدة أحمد ، التنمية المستدامة فلسفتها و أساليبها ،دار الصفاء للنشر ، الأردن 2007 .

2- الكتب باللغة الفرنسية :

- A.bailly,Developpement durable des villes,les cateaux ,lassay , france 2000 .
- La rousse , dictionnaire et encyclopédie,librairie larousse ,2012 .
- M.saidouni,éléments d'intruduction a l'urbanisme,casbah edition,algérie 2001 .
- M.claval,sociologie de l'urbanisme,eurore media duplication ,lassay,france2002

3- المقالات العالمية و البحوث :

- أحمد حلواني ، المدينة و مجالات تطوير فضاءاتها الحياتية ، مجلة الباحث الإجتماعي رقم 18، منشورات جامعة باتنة 2005 .
- بوزريعة السعيد ، التنمية المستدامة و مؤشراتها ، المجلة العلمية رقم 35 ، منشورات جامعة 08 ماي 1945 ، قالمة 2012 .
- حسين احمد رشوان ، المدينة ، دراسة في علم الإجتماع الحضري ، المكتب الجامعي الحديث ، الإسكندرية 2002 .
- غنايم محدد ، التصميم المستدام ، حوار التمدن العدد 62 ، 2003 .



-نبيل إسماعيل ، التوعية البيئية و التنمية المستدامة ،المنظمة العالمية للتنمية ، جامعة الدول العربية ، مصر 2008 .

4-المحاضرات :

-الحسيني ، محاضرات في التخطيط العمراني ، السنة الأولى ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة الأزهر 2002.

5- الوثائق الإدارية :

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة سيدي عيسى (2007) .
- مخطط شغل الارض رقم 17 لمدينة سيدي عيسى .
- دليل تخطيط مراكز الأحياء و المجاورات السكنية ، وزارة الشؤون البلدية و القروية ، الرياض 2003 .
- التعداد العام للسكن و السكان 2008 .

6- المصالح :

- مديرية البناء والتعمير .
- مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية.
- مديرية التخطيط والإحصاء.
- مديرية البناء والأشغال العمومية.
- مصلحة الأرصاد الجوية.

7- المواقع الإلكترونية :

- <http://www.un.org/sustainabledevelopment/ar/mdgs>



الصفحة	اسم الشكل
08	الشكل رقم (01) : نظريات نشأة المدن
12	الشكل رقم (02) : تصنيف مراكز المدن حسب الهيكل
13	الشكل رقم (03) : توزيع مختلف الوظائف العمرانية بالمراكز الحضرية
15	الشكل رقم (04) : مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي
15	الشكل رقم (05) : مرحلة الاستعمار الفرنسي
15	الشكل رقم (06) : مرحلة الاستقلال
16	الشكل رقم (07) : المرحلة الحديثة
29	الشكل رقم (08) : اليات التنمية
32	الشكل رقم (09) : ماهية التنمية
33	الشكل رقم (10) : ابعاد التنمية المستدامة المترابطة
34	الشكل رقم (11) : اليات التنمية المستدامة
38	الشكل رقم (12) : مؤشرات التنمية
40	الشكل رقم (13) : أهداف التنمية المستدامة
45	الشكل رقم (14) : العلاقة بين مختلف مستويات التنمية المستدامة
46	الشكل رقم (15) : اعادة الاعتبار عمرانيا
48	الشكل رقم (16) : اعادة الاعتبار للبيئة
71	الشكل رقم (17) : نسبة العمل و البطالة
72	الشكل رقم (18) : التوزيع الوظيفي لسكان
84	الشكل رقم (19) : علو سكانات مركز المدينة
93	الشكل رقم (20) : تطور عدد سكان مركز المدينة
95	الشكل رقم (21) : الهيكل العمري لسكان مركز المدينة
96	الشكل رقم (22) : التركيب الاقتصادي لسكان مركز المدينة
97	الشكل رقم (23) : التوزيع الوظيفي لسكان مركز المدينة
107	الشكل رقم (24) : عدد أفراد الاسرة
108	الشكل رقم (25) : الفئات العمرية
108	الشكل رقم (26) : مهنة معبل الاسرة



109	الشكل رقم (27): المستوى التعليمي
110	الشكل رقم (28): الحالة الفيزيائية لسكنات
110	الشكل رقم (29): نوع المسكن
111	الشكل رقم (30): نوع النشاط بالمحلات
111	الشكل رقم (31): عدد طوابق السكنات
112	الشكل رقم (32): الطبيعة القانونية
112	الشكل رقم (33): أسباب القدوم للحي
113	الشكل رقم (34): نسبة التزود بمختلف الشبكات
113	الشكل رقم (35): توفر الخدمات
114	الشكل رقم (36): صعوبة التنقل
114	الشكل رقم (37): الفضاءات الخارجية
116	الشكل رقم (38): وجود الحاويات
116	الشكل رقم (39): وجود الضوضاء
116	الشكل رقم (40): نظافة الشوارع
117	الشكل رقم (41): الامراض التنفسية
117	الشكل رقم (42): الصرف الصحي
118	الشكل رقم (43): الرغبة في تغيير المسكن