الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد بوضياف – مسيلة –

معهد: تسيير تقنيات الحضرية
فرع: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير مدينة

المذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب
- الجبالي عبد الرؤوف
رقم التسجيل: 2030059839

إشرا ف الأستاذ
رمضان شيكوش شوقي

تحـــت عنـــوان :

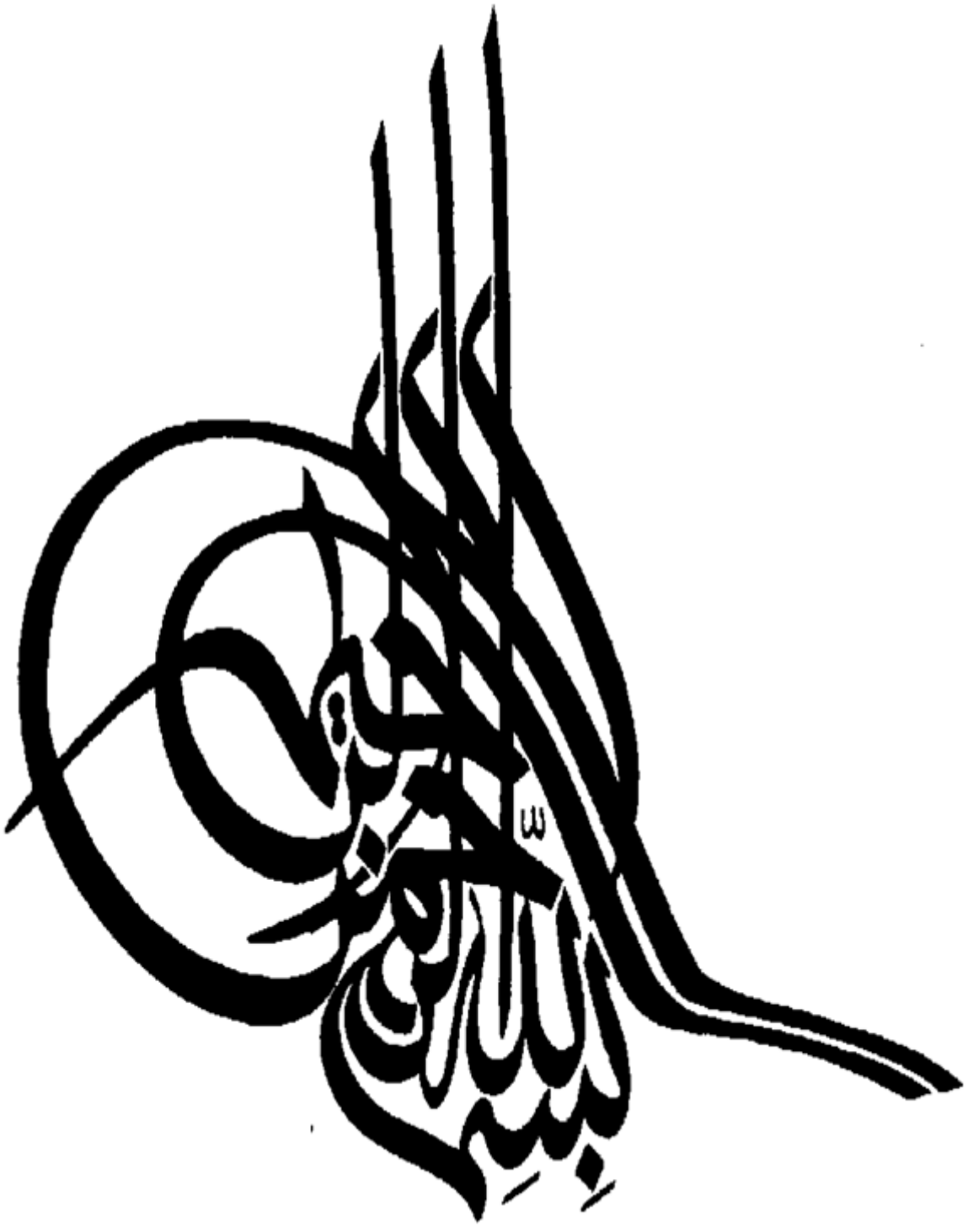
دور المواطن في تسيير الفضاءات الخارجية للسكنات الجماعية

دراسة حالة 100 مسكن تساهمي بيرم – المسيلة

قدمت أمام الجنة المكونة من السادة الأساتذة

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
حاجي محمد	أستاذ محاضر "أ"	المسيلة	رئيسا
رمضان شيكوش شوقي	أستاذ محاضر "أ"	المسيلة	مشرفا ومقررا
شيكوش حمينة مخلوفي	أستاذ محاضر "أ"	المسيلة	ممتحنا

السنة الجامعية: 2020-2021


بسم الله الرحمن الرحيم

إهداء

إلى الشمعة التي احترقت لتنير دربي

إلى أغلى هدية منحني إيّاها ربي

أمي الحبيبة

إلى من جرع الكأس فارغاً لِيسقيني قطرة حب

إلى من كلّت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادةً

إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي الطريق

إلى روح أبي

إلى من ملؤوا علي حياتي، وشاركوني أحزاني ومسرّاتي

إخواني وأخواتي

إلى من نشأت وترعرعت بينهم... إلى من افخر بانتسابي لهم

عائلتيّ

زوجتي وأبنائي

اهدي هدا العمل

شكر وعرفان

قال تعالى: ﴿ وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ عَلَيْهِ تَوَكَّلْتُ وَإِلَيْهِ أُنِيبُ ﴾ هود الآية:88

الحمد لله والصلاة والسلام على خير خلقه محمد -صلى الله عليه وسلم-

إنَّ من باب الشكر أن يكون أوله لله عزَّ وجل

الذي وفقنا لإتمام هذه الدراسة، ويسر لنا ما استعصى علينا

وسخَّر لنا من يرشدنا حين تفرقت بنا السُبل

كما نتوجه بجزيل الشكر والامتنان لأستاذنا المشرف

الدكتور: رمضان شيكوش شوقي

مقدمة

مقدمة:

شهدت معظم المدن الجزائرية نموا ديمغرافيا متسارعا منذ بداية القرن العشرين قبالة طلب متزايد للسكن بكل أنواعه وصيغه الفردي منه الجماعي خاصة الذي يوجه للفئات ذوي الدخل الضعيف والذي يعرف بالسكن الاجتماعي.

ولتلبية هذا الطلب سهرت مختلف الهيئات لتوفير عدد هائل من السكن بكل أنواعه، لكن في كثير من الأحيان نجد أن هذه التجمعات السكنية تفتقد لتهيئة الفضاءات الخارجية مما شوه المنظر الجمالي من جهة، ومن جهة أخرى جعل المواطن يعيش في بيئة عمرانية لا تلبي مختلف حاجياته الاجتماعية، الثقافية، النفسية،.... الخ، ويعتبر الحي أهم عنصر مكون للنسيج العمراني ويعد إطار للحياة الحضارية الخاصة بالسكان.

وعلى هذا حاولنا من خلال هذا البحث أن نسلط الضوء على هذه الظاهرة العمرانية انعدام تهيئة الفضاءات الخارجية للسكنات الجماعية الاجتماعية والبحث على الآليات الكفيلة بإنجاحها وبالخصوص كيفيات إشراك المواطن في هذه العملية من خلال مذكرة تشمل عدة محاور تتطرق بصفة ملمة بهذا الموضوع فيما يأتي:

1- الإشكالية

تحتل الفضاءات الخارجية مكانة هامة داخل النسيج الحضري للمدينة باعتبارها عنصر مهيكل لمجالها إلا أن معظم المدن الجزائرية لا تعطي الاهتمام والعناية اللازمين من طرف المعنيين من مسيرين وفاعلين بما فيهم السكان وهذا لكون معظم المشاريع السكنية تهتم بالإطار المبني وتهمل في كثير من أحيان الإطار الغير المبني الذي يعد مكان للراحة. ومدينة المسيلة التي تعتبر عينة للدراسة في بحثنا هذا بالخصوص حي 100 مسكن بيرم

لم تلقى الاهتمام الكافي لها مقارنة بالإطار المبني حيث تعرف فضاءاتها الخارجية إهمالا وتدهورا كبيرا يتجلى بوضوح من خلال.

- انعدام المساحات الخضراء
- غياب مساحات لعب الأطفال
- مواقف السيارات غير مهيأة
- الطرقات تحتاج لإعادة التهيئة
- الممرات غير مهيأة
- الأرصفة غير مهيأة
- مداخل العمارات غير مهيأة
- الواجهات غير مطابقة

وعليه ومن خلال البحث الوقوف على الأسباب التي أدت إلى تدهور هذه الفضاءات والبحث عن الآليات الكفيلة للرقي من خلال عدة جوانب قد تكون عمرانية، اقتصادية، اجتماعية... ونحن في دراستنا هذه سنحاول تسليط الضوء على كيفية إشراك مستعملي هذه الفضاءات.

- ما هي الأسباب التي أدت إلى عدم تسيير عقلاني للفضاءت الخارجية لحي 100 مسكن بيرم.

2- الفرضية:

نرى بان عدم مشاركة المواطنين أدي إلي تدهور الفضائات الخارجية لحي 100 مسكن تساهمي بيرم.

3- الهدف من الدراسة:

الهدف من دراستنا هو الرقي والمحافظة على الفضاءات الخارجية من خلال.

- معرفة أسباب التدهور
- البحث عن كيفيات واليات اشراك المواطن في تسيير الفضاءت الخارجية
- تطبيق إستراتيجية المشروع الحضري في تسيير الفضاءت الخارجية

4- أسباب اختيار الموضوع

- أهمية وحساسية الموضوع
- أهمية الفضاءت الخارجية في المجال الحضري
- تدهور الفضاءت الخارجية للسكنات الجماعية والأضرار الناتجة عنها.

5- المنهجية

قد تم الاعتماد في دراستنا على المنهج الوصفي التحليلي مع استعمال تقنيات البحث المتمثلة في الصور والمخططات والاستمارات، للوصول إلى نتائج يمكن تطبيقها في الواقع. وبناء على ذلك فقد تم تقسيم البحث إلى مراحل كالتالي:

5-1- مرحلة البحث النظري

يعتبر موضوع البحث من المواضيع الحديثة المطروحة، لذا فقد وجب علينا التعمق في مختلف المواضيع المتعلقة به، وجمع المادة العلمية اللازمة من وثائق وصور والخرائط الخاصة بموضوع الدراسة وذلك انطلاقا من الكتب والمقالات المنشورة، في المجلات العلمية وزيارة المواقع الالكترونية على شبكة الانترنت وبعض مذكرات التخرج وزيارة المؤسسات المسؤولة عن هذا الموضوع والإلمام، بكل هذه المواضيع التي لها علاقة سواء مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الدراسة.

5-2- مرحلة البحث الميداني:

هي المرحلة التي يتم فيها زيارة منطقة الدراسة وجمع المعلومات عن الوضعية الحالية لحالة الدراسة، ويشمل عرض الوضع الحالي لمنطقة الدراسة، من حيث واقع الفضاءات العمومية للسكنات ومشاكل تسييرها مع استعمال تقنيات مناسبة لهذا النوع من الدراسة، من استمارة وصور والوثائق المستمدة من المؤسسات الرسمية.

5-3- مرحلة التحليل والتقييم:

يتم من خلاله ربط المرحلة النظرية بالميدانية، من خلال تحليل المعطيات المستمدة وبعد تشخيص الموضوع يتم الخروج بنتائج وتوصيات، وفي هذا الفصل سنتطرق إلى العناصر الرئيسية التالية:

أولا: دراسة تحليلية للمدينة تشمل خصائصها الطبيعية السوسيواقتصادية والعمرانية .

ثانيا: نقوم بتحليل حي 100 مسكن بيرم للتعرف على أهم الإيجابيات والسلبيات التي يعاني منها من أجل الوصول إلى أفضل الاقتراحات والحلول.

ثالثا:نحلل الاستمارة الموجهة إلى السكان ورائيس الحي لمعرفة بعض متطلبات ورغبات السكان التي يجب علينا احترامها أثناء إعدادنا للمشروع التنفيذي.

6- هيكلة البحث.

مقدمة:

الفصل الأول: مفاهيم حول أنواع السكنات في الجزائر

1- مفاهيم حول أنواع السكنات في الجزائر

2 - تعريف العمران

3- تعريف المدينة

4- مفهوم التكثيف

5- أهداف التكثيف

6- السياسة العمرانية:

7- الفضاءات الخارجية:

8- مكونات الفضاءات الخارجية.

9- أنواع الفضاءات الخارجية

10- كيفية تصميم الفضاءات الخارجية

11- سياسة السكن في الجزائر

مقدمة:.....

خلاصة

الفصل الثاني تحليل مدينة المسيلة

تمهيد:

- دراسة عامة حول مدينة المسيلة

1- تقديم ولاية المسيلة

2- الدراسة العمرانية

3- المحاور الرئيسية المهيكلة للمدينة

4- الدراسة السكانية والسكنية

5- الدراسة الطبيعية

خلاصة

الفصل الثالث: تحليل منطقة الدراسة

1- تعريف الحي

2- حدود الحي

3- التحليل العمراني للحي

4- دراسة الممرات والطرقات

5- دراسة المساحات الخضراء

6- تسير الفضاءات الخارجية للحي

7- نتائج تحليل الحي.

خلاصة

الخاتمة

الفصل الأول:

مفاهيم حول أنواع السكنات في الجزائر

1- مفاهيم حول أنواع السكنات في الجزائر

1-1- تعريف السكن[1]

اختلفت وجهة نظر الباحثين في تعريف السكن كل حسب اختصاصه فقد عرفه (Havel...)

كما يلي: السكن هو كل المجال الذي يتردد عليه الفرد كي ينتقل، يعمل، يستجم يأكل، يستريح وينام كما يلي " السكن في حد ذاته يحتوي على الترابط بين الإطار المبني والمجال المحيط به **J.Lon** عرفه قريبا كان أو بعيدا، جغرافيا أم اجتماعيا " السكن الذي يحتوي المسكن مهما كانت طبيعته شقة، بيت أو منزل مساحته أو الرفاهية التي يقدمها، يحتوي أيضا مجموع التجهيزات الاقتصادية الاجتماعية والبني القاعدية الحيوية.

1-2- تعريف المسكن[2]

هو البناء أو العمارة التي تعمل أساسا على توفير الحماية للإنسان ضد العوامل المناخية الرياح،البرد، الشمس، المطر، الثلج، الرطوبة الحرارة وكذا الضوضاء وبصفة عامة كل ما يمكن أن يؤذي الإنسان.

1-3- السكن الاجتماعي

التعريف البسيط للسكن الاجتماعي هو كل سكن ممول من أموال الخزينة العمومية للدولة إلى الطبقة الفقيرة من الشعب، فهو مرتبط أساسا بالدخل المادي للأسرة التي لم تتمكن من إيجاد سكن لائق في ظل الأوضاع المالية للبلاد.

1-4- السكن التساهمي

صيغة سكنية يساهم فيها المستفيد بنسبة اثناء الانجاز ويسدد سعر السكن الكلي بعد استلامه لمسكنه.

1-5- السكن الترقوي.

هو صيغة سكنية يقوم بانجازها المرقي العقاري ثم يقوم ببيعها للمستفيدين.

1-6- السكن بصيغة عدل ADL:

هو صيغة سكنية يسدد المستفيد فيها مبلغ سكنه بالإيجار.

---

[1]- فايد الشير، السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الحالة، رسالة ماجستير، ص 8

[2] 2hammidou rachid, le logement un défit, édition e.nal 8, alger, 1989 p 18.

2 – تعريف العمران

لقد تعددت تعاريف العمران نظرا للمجالات الواسعة وغير المحددة ونورد منها ما يلي:

العمران هو جميع الإجراءات الإدارية والمالية والتقنية والاجتماعية، أو بصفة أخرى هو الوضعية الحكومية الأكثر أهمية في تخطيط المدن ولا يمكن للتعمير أن يكون ذو وظيفة مقصورة على قواعد الفن المعماري وتجميل المحيط فقط، لكن هو مجال وظيفي حيوي وعليه تتمثل أهدافه فيما يلي:

- استغلال الأراضي بصفة علانية ومنتظمة حسب الاحتياجات.
- تنظيم حركة التوسع العمراني للمدن.
- وضع قوانين وقواعد لتنظيم وحماية مجلات الاستعمال.

ويعرف أيضا بتهيئة مختلف الأماكن والمجلات التي ستحتضن تنمية الحياة المادية الحسية والروحية في جميع مظاهرها فردية كانت او جماعية، كما يعني بالتجمعات العمرانية والمجمعات الريفية، وعليه يمكن تعيين وظائف أساسية للتعمير التي توجب عليه الاعتناء به والعمل على إنجازها وتحقيق متطلباتها وهي:

- **العمل**
- **الاستراحة**
- **الحركة**
- **السكن**

2-1- تعريف العمران العملي:

هو المرحلة التي بواسطتها تتم تغطية مجمل العمليات المبرمة والمخططة التي يجب تنفيذها فعليا على الأرضية في محتوى سياسة التهيئة وتحويل المجال السوسيوفيزيائي.

ويعرف أيضا بأنه المرحلة التي بواسطتها نستطيع تطبيق محتوى سياسة عمرانية بصورة مبرمجة ومخططة، وكذلك فإن هذا العلم يستجيب لمشاكل تنظيم وهيكلة المجال بصورة ممكنة.

2-1-1- عملياته ووسائله:

أ **الهيكلة:** عملية الهيكلة وظيفية ومتوقعة وفق معطيات المنطقة ووفق برنامج مسطر من طرف أصحاب العملية، لكن الهيكلة تعني إعطاء مكونات الحيز العمراني، مواقعها الفعالة، الأشكال الملائمة لها القواعد العمرانية والمعمارية لإبرازها، كيفية التجسيد الفعلي لهذه المكونات مع الاحتفاظ بخاصية الإدماج في المخطط العمراني، كل عملية تستهدف التغيير في المدينة هي فرصة لإعادة التعريف بالخصائص الاجتماعية الشكلية، الهيكلة والجمالية او ما يعرف حديثا بعلية التركيب العمراني.

ب **إعادة الهيكلة:** هي مجموعة القواعد والأعمال والإجراءات المحددة لتحويل الحيز العمراني بجميع مكوناته ومركباته بمعنى إعطاء تنظيم مختلف للوظائف العمرانية الموجودة وخلق وظائف أخرى، هذا الحيز يكون مزودا بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات المكونة للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل.

وقد حددت مديرية التخطيط والتهيئة عمليات إعادة الهيكلة فيما يلي:

- تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة.
- إعطاء أجوبة لمشاكل استعجاليه.

ج **التهيئة العمرانية:** هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية والخاصة من اجل تحسين المجال السوسيوفيزيائي المكون من أفراد وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية والجماعية بالإضافة إلى المجالات المحتمل استعمالها، إذ أن المجال السوسيوفيزيائي ذا خاصة تتمثل في انه طريقة احتمالية حول عملية التوسع العمراني الذي يستدعي القيام بها عن طريق أعمال التهيئة، بشكل عام فانه التهيئة تغطي مجمل التدخلات الجارية التطبيق بسهولة في المجال السوسيوفيزيائي الحضري من أجل تحسينه وتنظيمه.

د **إعادة التهيئة العمرانية:** هي عملية ثانية تغطي مجال التدخلات في المجال السوسيوفيزيائي الحضري بقصد القيام بعدة عمليات منها:

- **الترميم:** إن الهدف من هذه العملية هو الوصول على إيجاد نوع من التجانس والتناسق للنسيج العمراني.
- **التجديد:** إن عملية التجديد بما تحمله من معاني تكون بالطبع على مستوى الأحياء القديمة، وتتطلب هذه العملية هدم البنايات القديمة لتحل محلها بناءات جديدة مدروسة وفق المتطلبات التقنية العمرانية والمعمارية.

2-2- أدواته:

أ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U):

حسب القانون **90/29** المؤرخ في **01/12/ 1990** والمتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي **91/177** المؤرخ في **1991/05/25** المتضمن كيفية إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فإنه يعرف كما يلي:

"هو أداة للتخطيط ألمجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة والتعمير للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط الأراضي "وهو يحدد ما يلي:

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة البلديات حسب القطاع.
- يحدد التوسع للمباني السكنية وتمركز النشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

يقسم **(P.D.A.U)** المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي:

- القطاعات المعمرة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير.
- قطاعات غير قابلة للتعمير.
- قطاعات التعمير المستقبلية.

ب مخطط شغل الأراضي: (.P.O.S)

يعرف مخطط شغل الأراضي بناءا على ما جاء في المادة 31 من قانون **90/29** المؤرخ في**1991/12/01** والمتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي 78/91 المؤرخ في **1991/05/25** المتضمن كيفية إعداد شغل الأراضي والتي تعرف كما يلي:

- يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء ولهذا فإن مخطط شغل الأراضي:

- يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو لقطاعات أو المناطق المعنية والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي.

- يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء أو المتر مربع من الأحجام وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

- يحدد المسحات العمومية والخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

- يحدد الإرتفاقات.

- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

❖ **محتوى شغل الأراضي:**

يتكون مخطط شغل الأرض من تقرير توجيهي وآخر تنظيمي تصحبهما مخططات بيانية مرجعية، وتمر دارسة مخطط شغل الأراضي عبر ثلاثة مراحل رئيسية وهي:

المرحلة الأولى: دارسة تمهيدية

تهتم هذه المرحلة بالتعرف على محيط الدراسة فيما يخص الجوانب الفيزيائية والمرفولوجية من جهة ومن جهة أخرى الجوانب الاقتصادية والاجتماعية ثقافية ...وتشمل العناصر التالية:

- تقديم محيط الدراسة.
- الموقع.
- التوجيهات العامة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بمحيط الدراسة.
- التحليل السكاني.
- الدارسة الجيوتقنية للأرضية.
- الطبيعة العقارية.
- المناخ.
- دراسة حالة مختلف الشبكات .
- مكونات منطقة التدخل.
- دراسة حضيرة السكن.
- التجهيزات الموجودة.

المرحلة الثانية: دراسة ملف التهيئة.

تهتم هذه المرحلة باقتراح نماذج للتهيئة خاصة بمحيط الدراسة تتضمن إعادة هيكلة وتنظم النسيج العمراني الموجود على ضوء البرمجة المستمدة من النقائص والاحتياجات مع صياغة دفتر الشروط الخاص بمخطط التهيئة متفق عليه.

المرحلة الثالثة: دراسة الملف التنفيذي تهتم هذه المرحلة بدراسة الملفات التنفيذية لمختلف الشبكات الخاصة بمخطط التهيئة المصادق عليه.

3- تعريف المدينة:

يتمثل دور المدينة في المساعدة على تنظيم وتثمين القدرات العمرانية التي يقوم عليها دورها ووظائفها سواء إنماء الأنشطة الإنتاجية انطلاقا من المواد المحلية أو الجهوية أو بتنظيم وإنعاش الأنشطة الريفية الواقعة في دائرتها الإقليمية من خلال الخدمات العديدة التي توفرها لها.

4- مفهوم التكثيف:

هي سياسة عمرانية في إطار **(P.O.S)** تحدد وفق توجيهات **(P.D.A.U)** بواسطتها يتم التدخل وفق معايير معينة على مستوى الأراضي الشاغرة والفراغات الموجودة مابين البنايات ويتم باتباع أسلوب معين بتحديد **.C.O.S** و**C.E.S.**

5- أهداف التكثيف:

الأهداف التي يرمي إليها القيام بعملية التكثيف هي:

- الإستغلآل الأمثل للمساحة بملأ الفراغات
- تجميع البنايات المشتتة في كتلة موحدة ومنظمة
- تحديد استخدامات الأرض بتعيين المساحات المخصصة للبناء وتلك الغير مبنية
- الرفع من القيمة العقارية للأراضي خاصة مع اقتصاد السوق.
- الرفع من **.C.O.S** للبنايات الموجودة.

4 - **التهيئة:**

5-1- تعريف التهيئة في النصوص القانونية:

تجسد التهيئة اختيارات توزيع النشاطات الاقتصادية للسكان في المجال الجغرافي وتندرج في إطار تسيير إداري ومنسجم للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي ينبغي أن تخضع لها جملة الأعمال.

إذ تشكل الإطار الإستدلآلي للحفاظ على المجال الجغرافي وحمايته واستعماله وتقيم علاقة نشاطات بين القطاعات المختلفة للاقتصاد وتهدف إلى:

- الاستعمال الأمثل للمجال الوطني من اجل الحفاظ على اليابسة
- التوزيع المحكم للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية
- الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية وخاصة التوسع على حساب الأراضي الصالحة للزراعة

- ضمان وحدوية الأساليب عند القيام بالتهيئة من خلال المخطط الوطني وهي ترمي إلى إزالة الأسباب الهيكلية لعدم التوازن الجهوي ودراسة نظامية للمناهج التي تسمح بخدمة وأداء حاجات البشر.

5-2- تعريف التهيئة:

يمكن القول أن التهيئة هي عبارة عن جملة الإجراءات الإدارية والاقتصادية والتقنية والتي تكون على عدة مستويات منها،الإقليمي،الريفي،الحضري وتكون التهيئة على المستوى الحضري على عدة أشكال منها:

التجديد،الترميم،التوسع العمراني وهذا بغية تحقيق بعض الأهداف:

- تطوير سعة استقبال المدن.
- التنسيق بين التخطيط والاستثمار.
- إدماج عمليات السكن في المحيط العمراني.
- تأهيل عمليات إنتاج المجال عبر إجراء إداري بمساهمة وتقرير السلطات المحلية للتسيير.

5-3- أدوات التهيئة العمرانية:

تقوم التهيئة العمرانية في إطار التخطيط بتوجيه وإدماج السياسات القطاعية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ذات الأهمية الأساسية في تجسيد أهداف التوزيع الإقليمي للأنشطة الاقتصاد الوطني،وتهدف إلى تشكيل أدوات أساسية فيما يخص أدوات التهيئة العمرانية وتأخذ التهيئة بعين الاعتبار ما يلي:

- حماية البيئة.
- حفظ المواقع الطبيعية.
- حماية الآثار التاريخية وترميمها.
- ترقية المواقع السياحية والترفيهية.

1 الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية (S.N.A.T):

تعكس الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية المنظور المستقبلي لشغل التراب الوطني بالنظر إلى استراتيجية التنمية،الإقتصادية و الاجتماعية و الثقافية على المدى الطويل وتجسد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه وتشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتعيين أماكنه،ويحدد القواعد التي تعتمد في إعداد كل من المخططات الوطنية والمخططات متعددة التنمية في بعدها

الاقتصادي والمجالي.إن الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية بصفتها المنظور الشامل والمنسجم الطويل الأمد لشغل المجال الوطني تشكل إطار التشاور بين القطاعات والتنسيق بين المناطق.

يتم إعداد الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية من طرف الهياكل المكلفة بالتهيئة العمرانية وبالاتصال مع الإدارات المعنية، حيث يتم المصادقة عليها وفق نفس الأشكال والإجراءات الخاصة بالأفاق طويلة الأمد للتنمية الاقتصادية والاجتماعية وتتضمن حصيلة تنفيذ المخطط الوطني المتعدد السنوات للتنمية، حصيلة تطبيق الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية.

2 - الخطة الجهوية للتهيئة العمرانية (S.R.A.T):

سعيا وراء التكفل بأهداف التنمية الجهوية وضمان اكبر دقة في تجسيد اختيارات وأعمال التهيئة العمرانية،حيث تقوم الخطة الجهوية بتبسيط وتكييف الأعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية، قصد القضاء التدريجي على الإختلالات والتفاوتات الجهوية وتشجيع التنمية والتكامل بين الجهات،وتعد على الأمد الطويل ولفترة مماثلة تلك الخاصة بالخطة الوطنية وتحدد هذه الخطة البرامج على مراحل زمنية تتماشى وشروط التخطيط الوطني يتم إعداد الخطة الجهوية من طرف الهياكل المكلفة للتهيئة العمرانية بالاتصال والتشاور مع الإدارات والجماعات المحلية المعنية ويتم إقرارها عن طريق التنظيم ويتم مراجعتها ضمن نفس الأشكال.

3- مخطط تهيئة الولاية (P.A.VV):

يعد مخطط التهيئة الإقليمية للولاية وسيلة حقيقية لتطبيق السياسة الوطنية في هذا الميدان،عن طريق تطبيقه لبنود الخطة الوطنية للتهيئة الإقليمية وتفصيله للخطة الجهوية التي تتبعها الولاية المعنية.ومن جهة نظر قانونية فانه حتى وان كانت هذه الوسيلة مطبقة في الواقع على الأقل ضمن صلاحيات المجلس الشعبي الولائى، فإننا نجد لها سندا قانونية ضمن قوانين التهيئة الإقليمية **03/87 –29/90**

ولهذا تمكن القول إن مخطط التهيئة الولائية ما هو إلا دراسة يمكن إن تعدها الوكالة الوطنية للتهيئة الإقليمية **(S.N.A.T)** وتعتبر هي الإطار الحقيقي لتنفيذ عمليات التجهيز و الاستشارة المخططة من طرف الدولة ضمن ما يعرف بالمخطط القطاعي اللامركزي(**P.S.D**) وبما انه علي المستوى المحلي ترتبط التهيئة الإقليمية مع التخطيط فانه يمكن الإشارة إلى إن المادة 19 من قانون التخطيط الولائي نشير إلى ما يسمى الإطار المجالي للتخطيط المحلي (**AIR DE PLANIFICATON**).ولرسم مخطط التهيئة للولاية فانه يتم إعداد مجمل الخرائط التي تحتاجها الولاية في معرفة شغل المجال لتلبية حاجيات السكان ومنها:

- خريطة الحدود الإدارية: للبلديات والدوائر.
- خريطة فيزيائية وتضم التضاريس .

- **خريطة مناخية:** تهم المهندس الزراعي في توجيه المنتجات، وتهم المهندس المعماري في استعمال واختيار مواد البناء.
- **خريطة شبكة الطرقات:** وتمركز المناطق الصناعية و شبكات توزيع الماء،الكهرباء والغاز ،والمناطق القروية.وهي وسائل هامة لمعرفة حاجيات السكان الاجتماعية و الثقافية.

وتقوم أدوات التهئة العمرانية المتمثلة في المخططات الجهوية للتهيئة المجالية،مخطط التهيئة الولائي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل في مستواه بشرح وبيان التعليمات العامة الواردة في المخطط الوطني فهي امتداد وتفصيل للمخطط الوطني للتهيئة المجالية

إن أدوات التهيئة المجالية هذه بصفتها شبكة مدرجة المراتب تمثل التفريغ الذي يصل إلى درجة البلديات والمواطنين والإطار التنظيمي الذي يضبطه المخطط الوطني فيما يخص مبادئ التنظيم والاستصلاح وشغل المجال الوطني والمحلي وكل أداة تكون لها –بمجرد اعتمادها –القيمة التنظيمية وتفرض نفسها وجوبا على مختلف الفاعلين الذين تطبق عليهم تنظيماته.

6- السياسة العمرانية:

كان التراب الوطني يتميز ببنية عمرانية مخططة وفق علاقات تخدم مصلحة الدولة المستعمرة وهكذا ارتكز العمران في الأماكن والمدن الكبرى المحادية للساحل الجزائري التي تعتبر الأماكن المثلى لإظهار الحكم الاستعماري حيث كانت السياسة العمرانية ترتكز على القوانين المطبقة في فرنسا منذ **1919** مع تغيرات خاصة بالجزائر.حيث تعتبر المدن الجزائرية نماذج مصغرة من المدن الفرنسية أو الأوروبية عامة وفي سنة **1958م** ظهرت انطلاقة عمرانية جديدة متمثلة في مخطط أو برنامج عام للتنمية يدعى " مشروع قسنطينة " حيث وافق ذلك على ظهور قانون جديد للتعمير في فرنسا وأمتد إلى الجزائر وفي سنة **1962م** واجهت الجزائر مشاكل تتمثل في تخريب الحاصل في القرى والنزوح الريفي الذي ينتج عنه فوضى في توزيع السكان وفوضى في التعمير والبناء وظهور البناء القصديري.

وفي سنة **1965م** أنشأت الجزائر وزارة الأشغال العمومية وأسندت إليها مهام العمران والتحكم في التطور العمراني ولكن هذه الأخيرة لم تبدأ في مهامها الحقيقية إلا سنة **1996 م** وبادرت إلى إنشاء مكتب الدراسات في الأشغال العمومية والهندسة العمرانية والتعمير، كلف هذا المكتب بإعداد مشاريع عمرانية أو مخططات تطورت تدريجيا حتى توصلت إلى إعداد مخططات عمرانية توجيهية طبقت في كثير من المدن الجزائرية وتعمقت الدراسات بعد إحداث كتابة الدولة للتخطيط حيث سطرت عدة أهداف للسياسة العمرانية تتلاءم مع طبيعة المنهج الاقتصادي المطبق.

7- الفضاءات الخارجية:

7-1- مفهوم الفضاء الخارجي

أخذ هذا المصطلح عدة تعريفات حيث يصعب تحديد مفهوم واحد، يرجع هذا لوجهة نظر الباحث:

حسب مفهوم المنجد :Petit Robert,1977 الفضاء هو مكان محدد يمكف أن تتواجد فيه بعض الشيء، كما يمكن أن يؤخذ على أنه مجموعة مركبات المدينة.

حسب :Annie Boyer.Elisabet Rojat هي الفراغات المفتوحة الحرة لعامة الناس أيا كانت طرقات لممشاة أو السيارات،ساحة مركز المدينة،الحظيرة الطبيعية،...(وهي مركز الرهانات الاجتماعية والاقتصادية.

حسب النصوص التشريعية المتعمقة بالإرث العقاري، "فكميا تشير إلى المجال الخارجي مقارنة بالإطار المبني[1]."

7-2 – الفضاء الخارجي العمراني

يشكل تعبيرا لمجتمع بأكمله، فهو بذالك من الأماكن المفضلة للحياة الجماعية، التنزة والترفية والراحة والتنقل واللعب،ويضمن الانسجام البصري والوظيفي بين هياكل المدينة.

الفضاء الخارجي من المكونات الأساسية للمجال العمراني، يعبر عن كل المساحات الحرة والغير مبنية مهما كان استغلالها،يتحدد شكله وطبيعته وفقا لوظيفته وتبعا لما يحيط به من مجالات مبنية أين كانت طبيعتها، ويتكون المجال الخارجي من مجموع المساحات التالية:

- المناطق المخصصة لنقل والتوقف السيارات
- مناطق الحرة والمشجرة

7-3 - تصنيف الفضاءات الخارجية[2]:

7-3-1- الفضاءات الطبيعية:

هي فضاءات تشكلت بفعل عوامل وعناصر طبيعية، دون تدخل الإنسان مثل: الجبال،الأنهار،

---

[1] جمال دحدوح، تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير،جامعة المسيلة، 2001، ص 91.

[2] فراس نظمي مروح دويكات: الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطويرها عمرانيا وبصريا،رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية،2009 ص 17-18.

الوديان، وتساعد على تكوين الهوية الطبيعية للمدينة نفسها فمثلا نلاحظ الاختلاف بين مدينة وأخرى من خلال تضاريسها التي تعطيها شكلها بينما هناك مدن أخرى تعتبر مركزية لتجمعها حول بؤرة ناتجة من التضاريس الطبيعية التي شكلتها، وأيضا هناك مدن أخرى قد يقسمها نهر أو بحر، يعمل علي تحديد معالمها.

7-3-2-الفضاءات العمرانية:

هي فضاءات تشكلت من صنع الإنسان مثل المنتزهات والمساحات والبحيرات الاصطناعية وذلك لتلبية احتياجات الإنسان الاجتماعية والنفسية (تضيف هذه الفضاءات البيئية والجبال).

8- مكونات الفضاءات الخارجية.

تتكون الفضاءات الخارجية من:

8-1 الشوارع:

هي فضاءات للحركة والتنقل في المدينة سواء للراجلين أو الحركة الإلية، وظيفتها الربط بين مختلف المساكن والتجهيزات وأماكن النشاطات وتسهل من عملية التنقل هذا ما يجعلها عنصرا هاما في الشبكة الحضرية في المدينة، ولا تلعب كل الشوارع نفس الدور في المدينة أو الحي، وذلك راجع إلى عدة عوامل مها موقع هذا الشارع بالنسبة للمدينة، وحدود السرعة المسموح بها، وكذلك نوع العربات المسموح لها باستخدامة[1].

8-2 الساحات[2]:

هي فضاءات للتلاقي توجد بين المنشئات وقد ظهرت لتلبية احتياجات الإنسان في حياته الاجتماعية،كأماكن تقوم فيه إحداث متميزة وعروض يتردد عليها جميع الناس ومن مختلف الأعمار والمستويات.

8-3 الطرقات

هي الهياكل الرئيسية للمدينة فهي المسلك أو وسيلة اتصال اصطناعية مخصصة لعملية المرور والنقل وهي تسمح بربط مختلف نقاط الخلايا السكنية داخل وخارج المحيط العمراني.وهي ثلاث أصناف: طرق أولية، طرق ثنائية، طرق الثالثة.

---

[1] Mabrouk Hayat – les espaces publics – université de constantine2001-P21

[2] سعيد ياسمينة بوسلامة 3 تهيئة الفضاءات الخارجية لمسكنات الجماعية رسالة مهندس دولة تخصص تسيير مدينة جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2009، ص 72

8-4 مواقف السيارات[1].

ذات أصل انجليزي جاءت من Parking هي أماكن مهيأة خصيصا لتوقف السيارات parking zonc ساحة التوقف.

8-5 مساحات اللعب.

هي مساحات صغيرة موجة للاستعمال العام وهي مهيأة للأطفال من اجل اللعب، تتوفر على عنصر الأمن لحماية الطفل من الأخطار.[2]

8-6- المساحات الخضراء

8-7- الحدائق العمومية

8-8- أهمية الفضاءات الخارجية[3].

تتمثل أهمية الفضاءات الخارجية فيما يلي:

- تطوير وتنظيم علاقة الناس مع الفراغ و المحيط بحيث يؤثر كل منهما على الأخر،والفضاء مهم في عملية التصميم.

- توفير الراحة للناس ولمستخدمي الفضاء،وتلبية احتياجاتهم وربطيم بمجتمعاتهم من خلال التصميم البيئة الفيزيائية المتوفرة في الفضاء نفسه تؤثر على السلوك وتصرفات الأشخاص..

9- أنواع الفضاءات الخارجية[4]

هناك ثلاث أنواع من الفضاءات الخارجية وهي:

1- **فضاء مغلق:** وهو المحاط بالمباني من جميع الجيهات وينفصل عضويا عن مسارات الحركة.

2- **فضاء متصل:** وهو فراغ متصل بفضاء أخر أو بشبكة متعاقبة من الفضاءات المتصلة وهو فضاء يتصل بمسارات مشاة مستمرة ولكن ينفصل عضويا عن مسارات الحركة الآلية.

---

[1] نبيل الصادق 3 تسيير الفضاءات العمومية، رسالة ماجستير م ت ت ح جامعة قسنطينة 2009، ص 71

[2] جوامع بيثم، مدور عبد المؤمن 3تيئة الفضاءات العمومية في لأحياء السكنية مذكرة شهادة ماستر، جامعة أم البواقي، م ت ت ح ص 90

[3] فراس نظمي مروح دويكات 3 مرجع سابق ص9.

[4] غادة فاروق حسن مرجع سابق ص3

3- **فضاء مفتوح:** وهو الفضاء المطل مباشرة من خلال احد أضلاعه على مسارات الحركة الآلية وحركة المشاءة الرئيسية.

10- كيفية تصميم الفضاءات الخارجية[1]

10-1 – الطرقات:

يشار إلى أن من بين الأساليب التخطيطية المهمة في المحافظة على خصوصية الأحياء السكنية و إبعاد مخاطر الحركة الاختراقية هو استخدام الطرق الغير نافذة (المسدودة النهايات) التي طورت فيما بعد.

والنظام الطرق المستخدم في المناطق السكنية هو كان يخدم بواسطة طريق حلقي يوزع الحركة إلي اجزاء البيئة المعنية بواسطة طريق غير نافذ،والمقياس الحضري للشارع السكني وعلاقتة بالسرعة المرغوبة للسير فيها ومن الأسباب التي يمكن الاستعانة بها لتحفيز السائق على السير بسرعة منخفضة في المناطق السكنية هو جعل أطوال الطريق قصيرة لتجنب التعجيل في سرعة المركبة.

10-2 - مواقف السيارات:

تعد عملية توفير مواقف كافية للمركبات من الأمور المهمة في رفع كفاءة التنظيم البيئي لتلك المناطق الحضرية، وبما يبعد احتمالات إعاقة حركة المشاة والمركبات وتدفقيا في الشارع وعلى المصمم الحضري أن يعي أهمية بعض المؤثرات المهمة عند تحديد النوع ومواقف المركبات وهي: سهولة الوصول – الحفاظ علي البيئة الحضرية – التكلفة الاقتصادية المترتبة عن استخدام نوع معين من أنواع المواقف.

10-3- الارصفة:

هي عبارة عن ممرات خاصة بالراجلين وأخرى خاصة بالدرجات الهوائية، إما في ما يخص حركة المشاة فالتصميم الحضري للمناطق السكنية ينبغي أن لا قرارات قيصرية اتجاه مستخدميه، لان الممرات القيصرية لا تنسجم مع أسلوب واتجاه الحركة المشاة ورغباتيم، أما الثانية تكون على حواف الطرق الخاصة بالحركة الآلية، ومخصصة للدارجات الهوائية من اجل تفادي عرقلة حركة المرور وتكون بأبعاد خاصة تتراوح بين 1الى 1,5 م.

[1] مجماج هشام، عثماني وليد،دور الفضاءات الحضرية العمومية في تحقيق أحياء مستدامة في مدينة سطيف حالة حي مقام الشهيد،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في ت ت ح، تخصص تسيير المدن، جامعة أم البواقي 2012 ص 18.

10-3- مساحات اللعب والترفية:

تلعب هذه الفضاءات دور مهم حيث تعمل على الاستغلال العقلاني لوقت الفراغ وخلق الإدماج الاجتماعي للفرد داخل المتجمع وحرية ممارسة وتنظيم وقت الفراغ ويجب أن تتوفر على،ملاعب أطفال من سن 4-12 وعند تصميم هذه الملاعب يجب أن نأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية: أن تكون الملاعب بعيدة عن الطريق الرئيسي المؤدي إليها- اختيار المواقع القريبة من الأحياء السكنية أو الحدائق الكبرى – عزل الملاعب باسوار نباتية أو بنائية لحجز الأطفال، وحمايتهم من التعرض للأخطار الشوارع و التمكن من مراقبتهم – تحديد الأهداف من إنشاء هذه الملاعب قبل تصميمها – توفير العاب جماعية مختلفة لمختلف أعمار الأطفال.

10-4- المساحات الخضراء:

هي عبارة عن مسطحات خضراء بها مجموعة من النباتات وهذه النباتات لها مواصفات خاصة منها:

- إن تتحمل اللعب عليها.
- مقاومة للأمراض و الآفات والحشرات وان تكون من السلالات المهجنة.
- تختار الحشائش التي تتحمل القص المستمر.
- أن تلائم البيئة التي تزرع بيا.
- أن تعطي نباتات لمسطحات الخضراء لون اخضر زاهي يبعث البهجة في النفس.
- أن تناسب طبيعة نموها وشكلها وارتفاعها مع الموقع الذي تزرع فيه.
- أن تكون مرغوبة ومتوفرة محليا وتحتاج إلى عناية وتكاليف قليلة خلال زراعتها ونموها.

11- سياسة السكن في الجزائر:

يعتبر هذا الموضوع محاولة لمعرفة السياسة السكنية في الجزائر ومدى نجاعتها في تطويق أزمة السكن، من خلال التطرق لمختلف المراحل التاريخية التي مرت بها السياسة السكنية في الجزائر وعرض تفصيلي لأهم الجهود المبذولة من طرف الدولة من خلال برامج ومخططات التنمية المنتجهة في كل مرحلة، وما أسفرت عنه من نتائج خاصة بقطاع السكن. إن الغرض من هذا البحث هو التعرف على واقع السكن في الجزائر، مثل (سكن اجتماعي إيجاري، سكن اجتماعي تساهمي، السكن الريفي، السكن الترقوي) من خلال دراسة صيغة السكن التساهمي كعينة لدارسة السياسة في الجزائر، وعلى هذا الأساس فقد أفرزت الدراسة الميدانية من خلال تحليل حي 100 مسكن تساهمي ببيرم بولاية المسيلة أن هذي الصيغة تواجه مجموعة من المشاكل على مستوى الجانب التسييري والمجالي، وهذا ما انعكس على نوعية المنتوج المتحصل عليه، بالإضافة إلى إهمال الجانب الاجتماعي أثناء التخطيط وما انجر عنه من تعدي

على الإطار المبني والغير مبني وخلف أزمة داخل المدينة من خلال تشويه الصورة المرئية للمنظر العمراني والفضاءات العمرانية ككل. وهذه المشاكل جعلت أزمة السكن في الجزائر لا تزال قائمة وأثبتت فشل كل السياسات المنتهجة من طرف الدولة للحد من التأزم.

خلاصة:

لقد تناولنا في هذا الفصل جملة من المفاهيم ذات صلة بموضوع الدارسة،حيث قمنا بتحديد بعض التعاريف الخاصة في الفضاءات الخارجية وتصنيف هذه الفضاءات ومكوناتها وأهميتها والتأثيث الموجود بها، وبعض الدارسات السابقة لهذه الفضاءات،وكيفية تصميم هذه الفضاءات ،وخلاصة القول أن الفضاءات الخارجية وجودها في أي مخطط أكثر من ضروري ولها أهمية بالغة وكبيرة لذلك يجب علينا أن نعطيها حيز كبير في تصميم الأحياء السكنية.

الفصل الثاني

تحليل مدينة المسيلة

تمهيد:

سنتناول في هذا الفصل دراسة تحليلية للمدينة و بالأخص الحي، و هي عبارة عن جرد لمختلف المعطيات المميزة لها طبيعية كانت، أو اقتصادية أو بشرية، مدعمين ذلك بالخرائط والصور والأشكال والبيانات، التي تساعدنا في تحديد معالجة تدهور الفضاءات،و إعطائها صورة واضحة للحي.

- دراسة عامة حول مدينة المسيلة[1]:

إن مجال محيط الدراسة يشمل مجال بلدية المسيلة التي تتميز بموقع جغرافي واداري مميز.

[1] مديرية البناء و التعمير و الهندسة المعمارية لولاية المسيلة، تقرير م ا رجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المرحلة 3،السنة 20

1- تقديم ولاية المسيلة:

تحتل ولاية المسيلة موقعا استراتيجيا في وسط شمال الجزائر بشكل عام، فهي جزء من منطقة الهضاب العليا، يحدها من الشمال ولايتي سطيف وبرج بوعريريج ومن الغرب ولايتي البويرة والمدية ومن الجنوب ولايتي الجلفة وبسكرة ومن الشرق ولاية باتنة، تمتد على مساحة قدرها 18.175 كم^2.

1-1- الموقع الجغرافي لبلدية المسيلة:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة وهي عاصمة ولاية " المسيلة"، حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة.

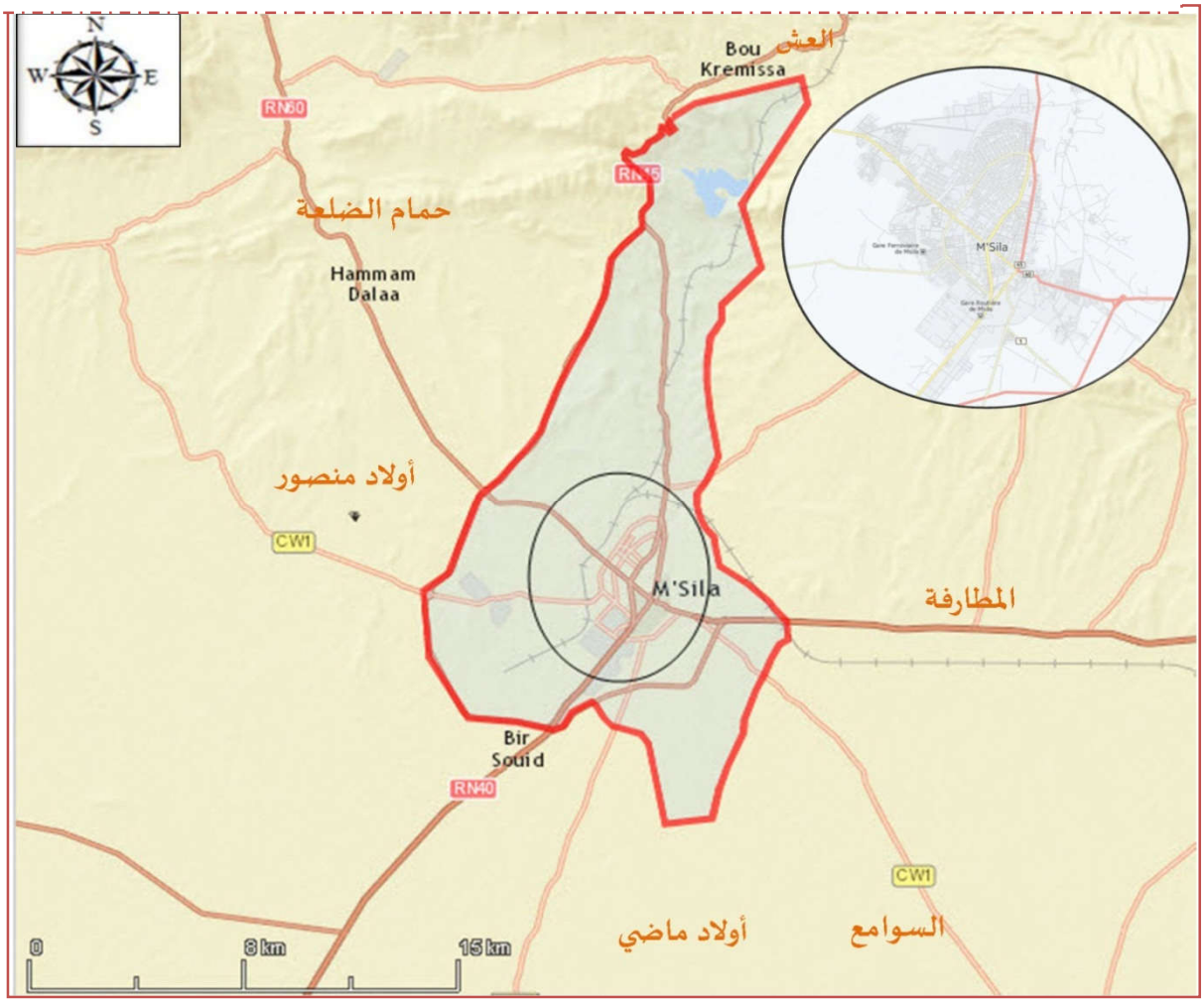
- **الموقع الإداري:** تقدر مساحة بلدية المسيلة ب 233 كلم ^{2}حيث يحدها:

- من الشمال: بلدية العش (ولاية البرج).
- ومن الجنوب: بلدية أولاد ماضي.
- ومن الشرق: بلدية المطارفة و السوامع.
- ومن الغرب: بلدية أولاد منصور.

1-2- موقع مدينة المسيلة:

مدينة المسيلة تقع ضمن التراب البلدي لبلدية المسيلة، وتمثل مركز للولاية، وتتربع على مساحة قدرها 1792.6 هكتار لتمثل نسبته 7.72 % من إجمالي مساحة البلدية، وتتوسط مجموعة من التجمعات الثانوية، وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45 بالإضافة للطريق رقم 60 والمجرى المائي (واد القصب)، والذي يعتبر هذا الاخير من اهم المجاري المائية التي تشق المدينة وهو من المعالم التي رسمت المدينة القديمة والجديدة ويمكن اعتباره كوسيلة قسمت المدينة لجزئيين رئيسيين (منطقة شرق الواد، منطقة غرب الواد).

المخطط رقم(01): موقع مدينة المسيلة



المصدر: SAS.Planet+ معالجة باحثة 2017.

2- الدراسة العمرانية:

2-1- الوضعية العمرانية للنسيج الحضري للمدينة:

شهدت مدينة المسيلة قفزة مجالية واسعة في امتداد وتوسع نسيجها الحضري في اتجاهات مختلفة ومتفاوتة من جهة إلى أخرى، وبأشكال حضرية متقاربة من حيث النمط العمراني خاضعة إلى دراسة عمرانية سابقة في بعض الجهات وفي البعض الآخر توسع غير مدروس وخارج عن قواعد التهيئة والتعمير، وفي كل الحالات تبقى مدينة المسيلة تعاني من عدة مشاكل حضرية يمكن استخلاصها من خلال دراسة العناصر التحليلية للنسيج الحضري وتحديد نقاط تقاطعه مع مختلف المعطيات الاجتماعية والاقتصادية للمدينة.

2-2-التطور التاريخي لمدينة المسيلة:

- **أصل التسمية:**

سميت المدينة بزابي جوستنيانا (يعني مدينة مصب المياه أو سيل المياه) لكن المدينة لم تعرف معمارا كبيرا لكونها مدينة ذات طابع فلاحي نظرا لخصوبة أرضها.

- **النواة:**

هي مدينة بشيلقا التي تبعد حاليا حوالي 03 كلم عن مقر البلدية،كانت عبارة عن محمية عسكرية، تشكل نقاط عبور للقافلات الرومانية التجارية سابقا و عمر المدينة هو: 2121 سنة و مساحتها 476.11 هكتار.

وسنتطرق بانجاز لمراحل نشأة المدينة وتطورها في ما يلي:

2-2-1- المرحلة الأولى (مرحلة النشأة):

هي المرحلة الأولى لتاريخ ظهور المسيلة بحيث ظهرت النواة الأولى بشيلقة هي الأولى في الجهة الشمالية الشرقية أنشاؤها الرومان كانت عبارة عن محمية تبعد حاليا حوالي 03 كلم عن نواة الألى الحالية للمدينة.

2-2-2- المرحلة الثانية (مرحلة الأتراك 1500م/1841م):

وتتمثل هذه في دخول الأتراك إلى المدينة واقتصر دخولهم على الضفة الشرقية والتي تعتبر النواة الأولى للمدينة الحالية تتمثل في (حي الكراغلة والشتاوة وخربت ليسوباب خوخة)غير أن أجزاء نواة المدينة القديمة قد هدمت نهائيا بقرار وزاري على اثر الزلزال سنة 1955 م وهي مستغلة حاليا سوق الخضر يطلق عليها اسم الكدية.

2-2-3- المرحلة الثالثة (المرحلة الاستعمارية 1841م/1962م):

تتميز هذه الفترة بدخول الاستعمار الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة على الضفة الغربية من الواد س حيث انجز جسر يربط بين الضفتين، وكان على إثرها ميلاد حي العرقوب والكوش و الحي الاستعماري (الظهرة، حي الزرقة)،وتميزت هذه المرحلة ببروز عدة وضائف إدارية و الصحية والتعليمية التي انشأها المستعمر وتحولت بذلك من مركز اجتماعي الى مركز اداري.

2-2-4- المرحلة الرابعة (ما بعد الاستقلال 1962م/1975):

خلال هذه الفترة عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة نحوها فور خروج الاستعمار، نتج عنها انتشار ظاهرة البناء الفوضوي على محيط المدينة مما دفع بالسلطات المحلية إلى تخصيص مناطق سكنية في إطار البناء الذاتي المخطط وتميزت بظهور الحياء جديدة من أجل إسكان العائلات المنكوبة نتيجة زلزال 1965م.

2-2-5- المرحلة الخامسة(مرحلة ما بين 1975م/1986م):

ابتدءا من 1975م قام المسؤلون بالأخذ على عاتقهم مشكل التعمير، حيث شهدت هذه الفترة توسعاً كبيراً وتغيير الهيكل وتكثيف النسيج العمراني للمدينة، ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم التوسعات التي تعرفها المدينة حيث استفادت المدينة بأول مخطط عمراني (المخطط العمراني الموجه (P.U.D) سنة1977م).

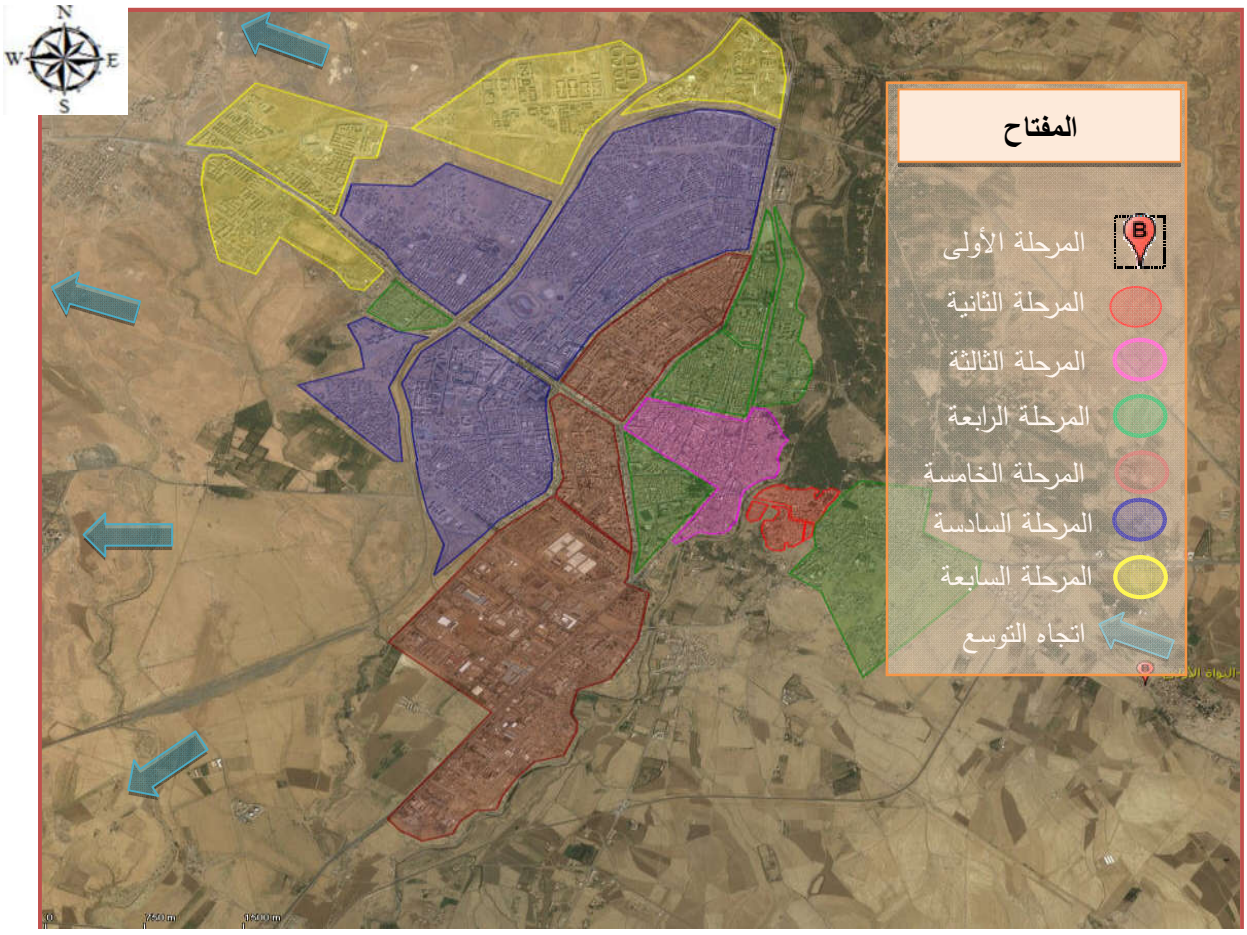
2-2-6- المرحلة السادسة(1986م/2003م):

في هذه الفترة أستبدل المخطط العمراني الموجه سنة 1990م بوسيلة جديدة مماثلة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) وكذا ظهور مخطط شغل الأرض (P.O.S) واستمر توسع المدينة للناحية الغربية وأنشئت العديد من الإحياء الجماعية والمرافق.

2-2-7- المرحلة السابعة(المرحلة بين2003 م/2016م):

تم في هذه المرحلة تجديد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حيث شهدت هاته الفترة توسعا كبيرا على أثره ظهرت عدة أحياء وبرمجة مجموعة من التوسعات المستقبلية.

المخطط رقم(02): مراحل تطور العمراني لمدينة المسيلة



المصدر: إعداد الطالب

2-3- القطاعات في المدينة:

تنقسم مدينة المسيلة إلى سبعة قطاعات و هذا التقسيم يسمح بمعرفة كل قطاع وتحليل معطياته و التعرف على مختلف النشاطات المتواجدة به، بالإضافة إلى معرفة مساحة و عدد سكان كل قطاع.

2-3- 1- القطاع الأول:

يمثل المدينة القديمة ويمتد على مساحة قدرها 317.30 هكتار منها106 هكتار للسكنات 32 للتجهيزات، 153.7هكتار حقول و بساتين، وهو أقدم قطاع من حيث النشأة يتميز بنسيج من قطع و غير منسجم ولا يخضع لأي مقاييس عمرانية.

2-3- 2- القطاع الثاني:

يمثل وسط المدينة ويقع في الغرب من القطاع العمراني الأول ويجاوره، ليفصل بينهما الطريق الوطني 45 يمتد على مساحة قدرها 240 هكتار، تحتل السكنات 72 هكتار، 108 هكتار للتجهيزات، 60 هكتار للطرق وكانت نشأة و ميلاد أحيائها بعد الاستقلال.

2-3- 3- القطاع الثالث:

وهو القطاع الذي يمثل المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى ويقع إلى الغرب من القطاع الثاني ويمتد على مساحة قدرها 172 هكتار، منها103 هكتار للسكنات، 42 هكتار للتجهيزات.

2-3- 4- القطاع الرابع:

وهو القطاع الذي يمثل الامتداد الطبيعي والمجالي للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى ويقع إلى الغرب من القطاع الثالث، يمتد على مساحة قدرها 168 هكتار، تعود أول نشأة مساكنه إلى بداية 1989م^2.

2-3-5- القطاع الخامس:

ويشكل الناحية الغربية يمتد على مساحة قدرها 323.27 هكتار، 72.52 هكتار للسكنات، 88 هكتار للتجهيزات، 46.69 هكتار للطرق، 116.16 هكتار للمساحات الحرة.

2-3-6- القطاع السادس:

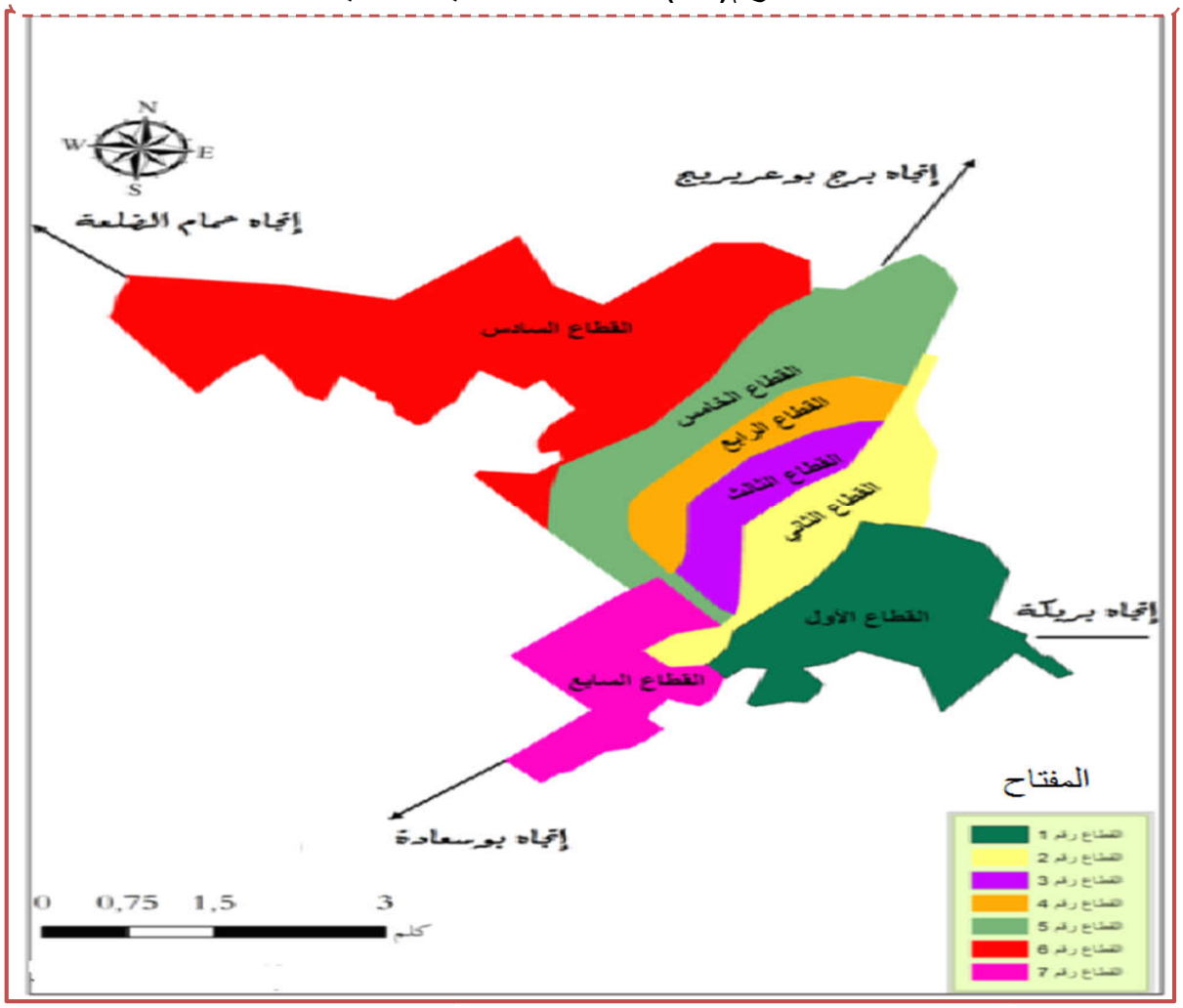
يتكون من حي اشبيليا القديمة الواقع في الجنوب والقطاع يقع بأقصى الجهة الغربية من المدينة.

يتربع على مساحة قدرها 270.75 هكتار للسكنات، 34 هكتار للتجهيزات، 191 هكتار للمساحات المبرمجة أو الحرة.

2-3-7- القطاع السابع:

ويقع جنوب المدينة ويضم المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات، تحتل لمساحة إجمالية 2800 هكتار وهي تعد كأحد العوائق في وجه التوسع.

مخطط رقم(03): القطاعات لمدينة المسيلة



المصدر: مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

3- المحاور الرئيسية المهيكلة للمدينة

تتوفر المدينة على محاور أساسية تتقاطع فيما بيناها لتشكل شبكة حلقية من الطرق، تقسم المدينة إلى محاور أفقيا وعمودية وهي:

3-1- الطرق الوطنية:

- **الطريق الوطني رقم 40:** الرابط بين الطريق الوطني رقم 28 في مقرة ومدينة المسيلة أي الطريق الوطني رقم 45 حيث نقطة تقاطع الطريق الوطني رقم 40 مع الطريق الوطني رقم45، تشكل النواة القديمة لمدينة المسيلة.

- **الطريق الوطني رقم 45:** وهو الطريق الرابط بين البرج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا بمدينة المسيلة ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.
- **الطريق الوطني رقم 60:** وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة ببلدية حمام الضلعة وهو كذلك محور مهم ولعب دور في هيكلة المجال البلدي لبلدية المسيلة.

3-2- الطرق الولائية:

- الطريق الولائي رقم 01: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة
- الطريق الولائي رقم 02: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد ابديرة شرقا ثم مقبرة لشياخ ثم حي الجعافرة، وكذالك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة.

3-3- السكة الحديدية

خط السكة الحديدية يقسم النسيج العمراني للمدينة إلى قسمين إضافة إلى مروره في وسط القطب الجامعي، وتأثيره على الأحياء المجاورة من عزلهم عن الأحياء المقابلة لهم على نفس الخط ومشكل الضوضاء التي يحدثها القطار لدى مروره.

المخطط رقم(04): الطرق المهيكلة للمدينة.

المصدر: موقع وزارة الأشغال العمومية + من إعداد الطالب 2021

3-4- توزيع التجهيزات في المدينة:

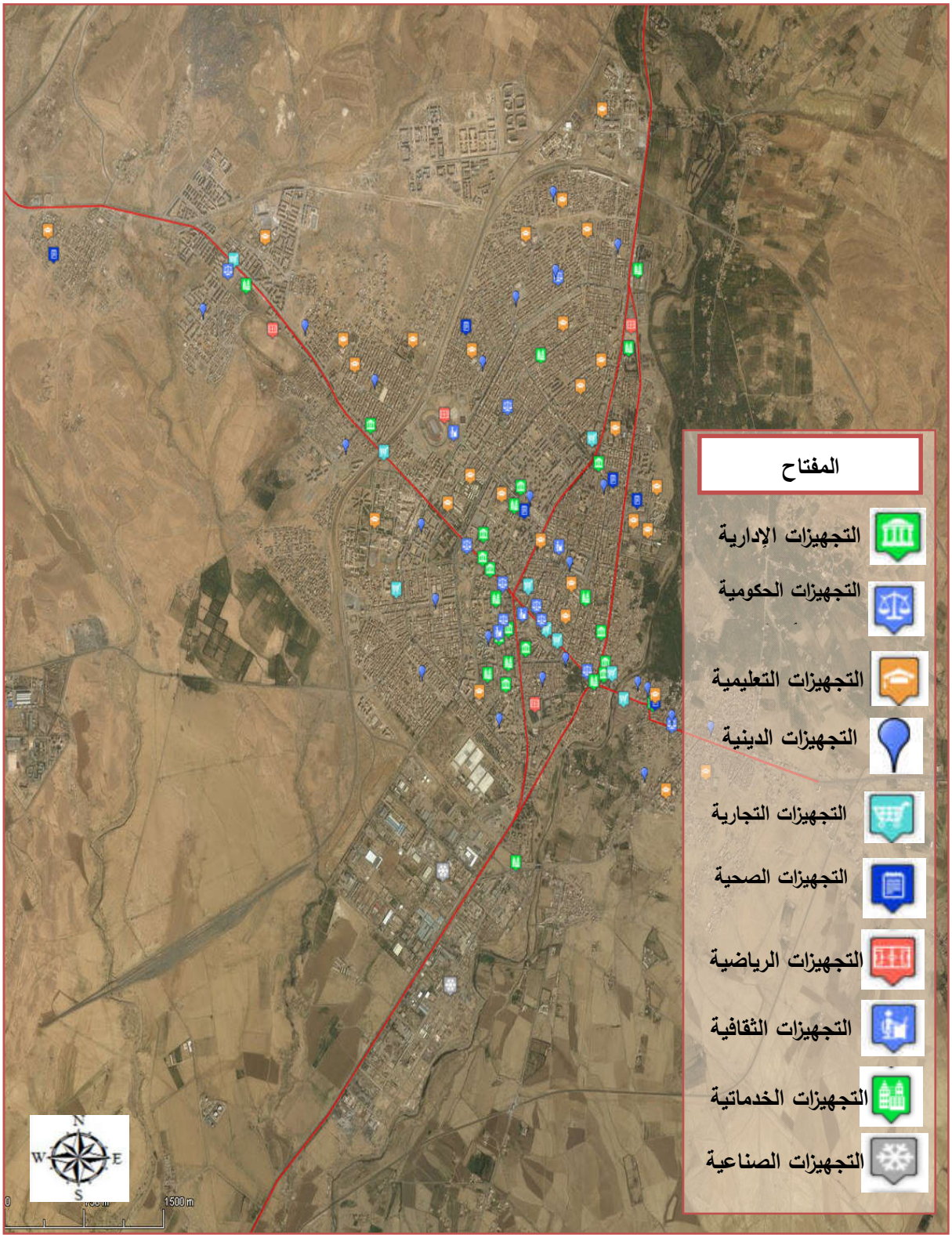
وهي مراكز وأماكن يقصدها سكان الحضر والريف لتلبية حاجياتهم وتحقيق متطلباتهم وهذه التجهيزات متمثلة في المراكز الإدارية والتعليمية والثقافية والصحية والرياضية، وتحتوي مدينة المسيلة على عدة تجهيزات المهمة نبينها في الجدول التالي:

الجدول رقم 03:أنواع التجهيزات في مدينة المسيلة.

الوظائف	ملاحظة	النسبة
التعليمية	حيث يعطي هذا القطاع أهمية كبرى لمدينة المسيلة ، ووزعت هذه التجهيزات على جل تراب المدينة وحسب تقديرات (PDAU) فان التجهيزات الموجودة والمبرمجة قادرة على سد حاجيات السكان المتمدرسين مستقبلا، إذ توجد 07 ثانويات و03 متقنات و03 مراكز للتكوين، بالإضافة إلى الجامعة والقطب الجامعي، زيادة على المدارس الابتدائية والإكمالية.	%28.98
الصحية	القطاع الصحي لبلدية المسيلة يخدم كل البلديات المجاورة والسبب يرجع إلى تركيبة المرافق الصحية المقامة في مقر البلدية وهي مرافق صحية كبيرة، متوسطة وصغيرة، نذكر منها (مستشفى الزهراوي، عيادتين متخصصتين، مركز صحي، قاعتين للعلاج، عيادة للولادة "سليمان عميرات).	%9.67
الإدارية	تتركز معظم هذه التجهيزات على طول الطريق الوطني رقم40 مما يسجل حركة مرور كثيفة، خاصة في الحي الإداري الموجود في قلب المدينة.	%26.58
الثقافية والدينية	توجد بمقر البلدية عدة مرافق منها مكتبتين بلديتين ودار للثقافة.	%22.70
التجارية	تتمركز في اغلبها في وسط المدينة مع تواجد مركز تجاري في التوسعات الجديدة (مركز تجاري زروتي)	%3.38
الرياضية	وتتمثل في مركب لمختلف الرياضات، وملعبين بلديين، وقاعة للسباحة وعدة ملاعب صغيرة وعدة ملاحق أخرى.	%5.79
الخدماتية	موزعة في مختلف مجال المدينة حسب نوعية الخدمة التي تقدمها.	%2.89
المجموع	/	%100

المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+ معالجة الطالب

المخطط رقم(05): توزيع التجهيزات في مدينة المسيلة.



4- الدراسة السكانية والسكنية:

4-1- السكان:

إن دراسة التطور السكاني لمدينة المسيلة يساعدنا في تحديد وتيرة النمو و مقارنتها بمختلف المراكز الحضرية التابعة للبلدية.

الجدول رقم04: الكثافة السكانية.

البلدية	عدد السكان ن	المساحة كم ^{2}	الكثافةالسكانية (ن/كلم^2)
المسيلة	214661	232	925

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة المزانية

4-2- السكن:

يعتبر من أهم المكونات داخل المدينة كما يعد اهم العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية.

الجدول رقم05: عدد المساكن حسب نمط.

البلدية	عمارة	مسكن فردي	مسكن تقليدي	بناية قصديرية	المجموع
عدد المساكن	6824	15246	1096	254	23420
نسبة %	29.15	65.09	4.68	1.08	100

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة المزانية

4-3- الطبيعة القانونية للأراضي:

من بين الأسباب التي جعلت تطور المدينة بالجهة الشمالية الغربية و التي تتميز بالأماكن الفيضية، هو الطبيعة العقارية للأراضي، حيث توجد ثلاثة أنواع من الطبيعة القانونية للأراضي:

4-3-1- أراضي ملك للدولة:

وتحتل أكبر نسبة من أراضي المدينة تقدر بـ 47.87 % بما يعادل 858.12 هكتار من إجمالي مساحة المدينة المقدرة بـ 1792.60 هكتار وهي تشغل كل أراضي وسط المدينة، وبالتقريب كل مساحة القطاعات الثاني، الثالث، الرابع، الخامس وجزء من القطاع السادس بقسمه الجنوبي، وتقريباً كل مساحة المنطقة الصناعية وجزء هام من مساحة منطقة النشاطات في جنوب تراب الولاية.

4-3-2- أراضي ملك للبلدية:

وتحتل المرتبة الثانية من حيث المساحة إذ تقدر بـ 499.06 هكتار لتمثل ما نسبته 27.84 % من إجمالي مساحة المدينة، وتتوزع هذه المساحة بالقسم الشمالي للقطاعات الرابع و الخامس والسادس وهي تمتد حتى

خارج حدود المحيط العمراني، الأمر الذي لا يقف حاجزاً ولا يطرح أي إشكال عند توسع المدينة بتلك الناحية، وفي الوقت الحالي والمستقبلي ولآفاق بعيدة، كما نجد جزء من الأراضي التابعة للبلدية يتركز بقلب المدينة وبحي وعوا ع المدني.

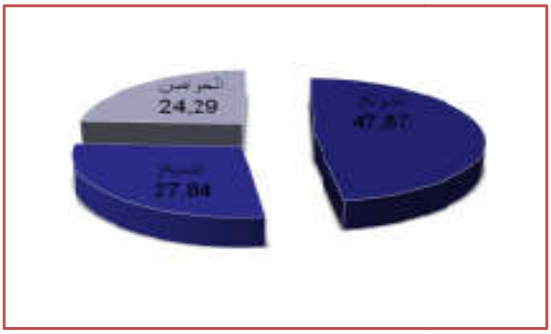
4-3-3- أراضي ملك للخواص:

وتمثل 24.29 % من المساحة الإجمالية للمدينة أي ما يعادل 435.42 هكتار، وهي تتركز أساساً بالقطاع العمراني الأول بالناحية الشرقية للمدينة، وجزء هام من مساحة القطاع السابع، وأجزاء أخرى تتمثل في مساحات صغيرة في القسم الشمالي من تراب المدينة.

الجدول رقم 06: يبين مساحة الطبيعة القانونية

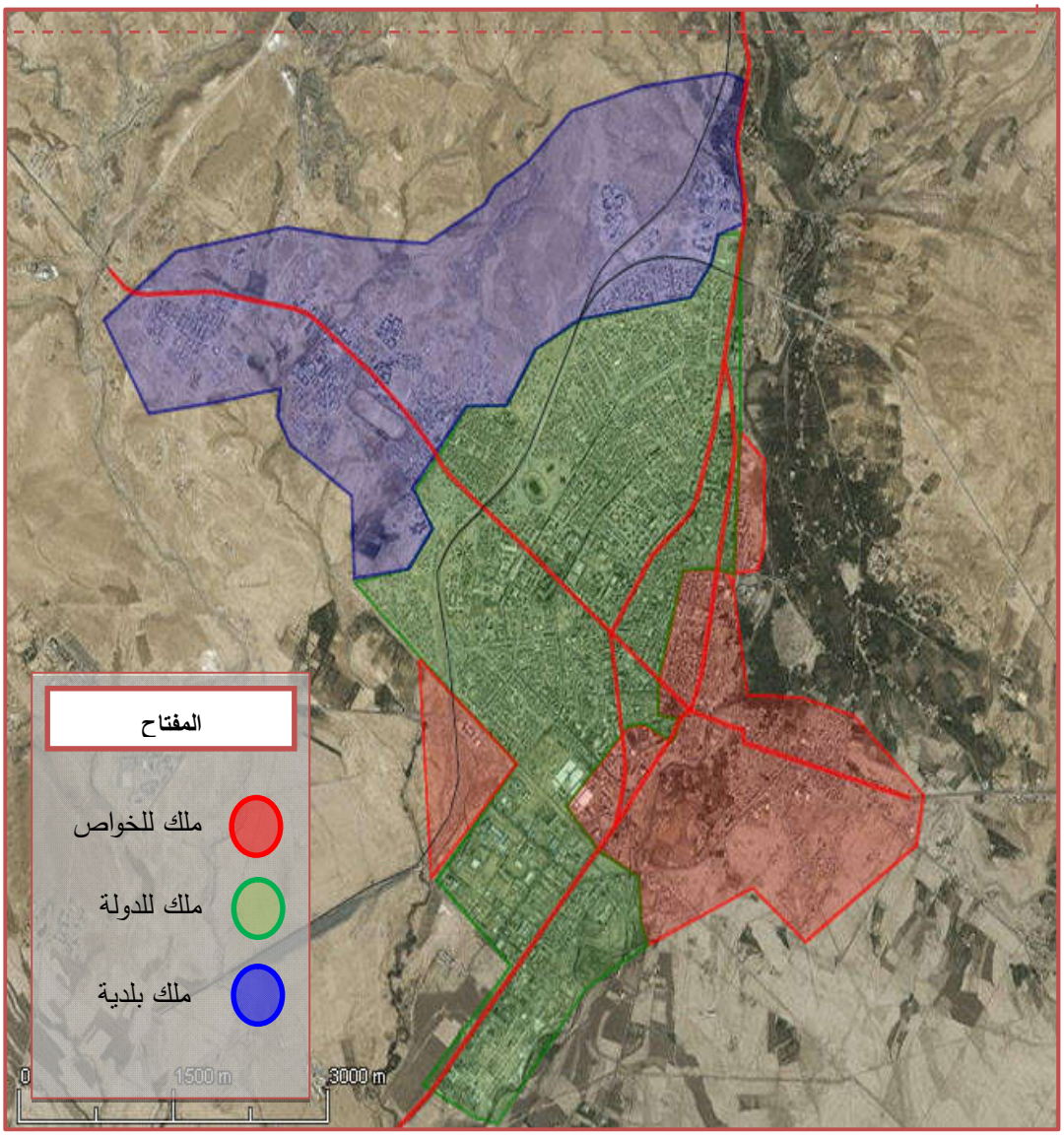
	المساحة هكتار	النسبة%
أراضي ملك للدولة	858.12	**47.87**
أراضي ملك للبلدية	499.06	**27.84**
أراضي ملك للخواص	435.42	**24.29**

الشكل رقم07: الدائرة النسبية مساحة الأملاك.



المصدر: من إعداد الطالب 2021

المخطط رقم(06): الطبيعة القانونية للأراضي



المصدر: SAS.Planet+ معالجة الطالب2021

4-4- الشبكات في المدينة:

4-4-1- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

يتم توزيع المياه الصالحة للشرب بمدينة المسيلة بشبكة من القنوات مختلفة من حيث المادة والأقطار معظمها من حديد الزهر والإسمنت (amiante ciment) وكذلك من البلاستيك (PVC) حيث تشكو في معظمها من القدم والتسربات ويقدر نسبة الضياع فيها بـ 06 % ويتطلب دراسة خبرة لإعادة تأهيل الشبكة

تتم عملية التوزيع على مستوى واحد وذلك لأن مدينة المسيلة مستوية تقريبا على محيط ضعيف الانحدار وذلك بخزانات مرتفعة توفر ضغط مناسب (15 م) في شمال المدينة.

إن نسبة الربط بالشبكة هي حوالي 96 % مع توسع المدينة نلاحظ نقص في الضغط مما توجب إنجاز خزانات مائية مزودة بمضخات خاصة في مناطق (ZUHN).

4-4-2- شبكة الصرف الصحي:

إن شبكة الصرف الصحي بالمدينة هي من النوع الموحد (Unitaire) حيث يتم تجميع كل المياه المستعملة المنزلية والصناعية ومياه الأمطار في شبكة واحدة تتجه رئيسيا من الشمال إلى الجنوب إلى المصب النهائي بواد القصب حيث هو مبرمج محطة للتصفية.

4-4-3- صرف مياه الأمطار:

باستثناء منطقة غزال التي تعاني من أخطار الغمر في فصل الأمطار الغزيرة فإن كل التجمعات الثانوية (بوخميسة والقصب) وبحكم تموضعها في أعالي المجاري الطبيعية فهي بعيدة عن أخطار الفيضانات.

أما مركز المدينة وبسبب نقص التسيير وقدم الشبكة وكذا نقص البالوعات في كثير من الشوارع فكثيرا ما تكون هذه الأخيرة عرضة للغمر مما يستلزم الاهتمام والتدخل.

يقدر نسبة الضياع في الشبكة 6% و يقدر حجم المياه الموزعة الإجمالي للمدينة 19364م ^{3}/ يوم.

5- الدراسة الطبيعية:

5-1- المعطيات الطبيعة:

تهدف دراسة المعطيات الطبيعية إلى تحليل الإطار الفيزيائي لمختلف المعطيات الطبيعية، قصد تحديد جميع الإمكانيات المجالية التي يتوفر عليها المجال المدروس، وماهي السبل العقلانية التي يمكن أن نوظف بها هذه الإمكانيات وجعلها عناصر تساهم في عملية التهيئة المقترحة على المدى البعيد والمتوسط، وكذلك تحديد جميع المعوقات المجالية التي يعاني منها المجال المدروس وما هي أنجح السبل التي تساعدنا في تذليل هذه المعوقات وتوظيفها بالشكل الذي يضمن عدم تفاقم أضرارها في المدى البعيد والمتوسط، ومن أهم العناصر التحليلية التي يمكن تناولها في تحليل الإطار الفيزيائي نذكر مايلي:

5-1-1- المظهر الجغرافي:

من أهم المظاهر المرفولوجية التي ينتمي إليها المجال المدروس نجد حوض شط الحضنة، يتميز هذا الأخير كونه محصور بين سلسلة جبال الحضنة في الشمال وسلسلة جبال أولاد نايل في الجنوب، ولذلك فإن مرفولوجية سطح الأرض لبلدية المسيلة تأثر بشكل ملحوظ بمميزات الموقع الذي تنتمي إليه، حيث نلاحظ الجزء الشمالي للمجال البلدي هو عبارة عن أقدام جبال لسلسلة جبال الحضنة وفي الجنوب منخفضات هي عبارة عن سهول شط الحضنة.وعليه فإن مجال بلدية المسيلة يتميز بمرتفعات متوسطة تقع في الشمال يتراوح ارتفاعها من 600 م إلى 800 م ومناطق منخفضة في الجنوب يتراوح ارتفاعها من 600 إلى 400م.

5-1-2- الإرتفاعات:

يتميز مجال منطقة الدراسة بارتفاع متوسط حيث يبلغ أقصى نقطة ارتفاع بـ: 830 م فوق سطح البحر، والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية (جبال الحضنة) في المنطقة المسماة (جبل لمريزة).

أما أدنى نقطة ارتفاع تصل إلى 400م وتقع في أقصى الجنوب عند الحدود البلدية.

وبصفة عامة يمكن تقسيم المجال المدروس إلى ثلاثة مستويات من الارتفاعات.

- **المستوى الأول:** وهو يمثل المناطق الجبلية الموجودة في الشمال ذات الارتفاعات المحصور بين 650 إلى 800 م.
- **المستوى الثاني:** وهو يمثل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الوسطى من المجال المدروس وهي محصورة على ارتفاع مابين (500 م إلى 650 م).
- **المستوى الثالث:** وهو يمثل المناطق السهلية وهي تتميز كونها أراض منخفضة وذات انحدار ضعيف جدا وهي محصورة بين الارتفاع من (400 م- 500 م) وهذه المناطق تقع في الجهة الجنوبية من المجال المدروس.

5-1-3- الانحدارات:

بصفة عامة فإن الانحدار يأخذ اتجاه شما ل جنوب أي كلما اتجهنا نحو الشمال زاد الارتفاع والعكس صحيح.

5-1-4- المعطيات الجيولوجية:

«تعتبر الجيولوجيا عامل من العوامل الفيزيائية التي لها دور كبير في دراسة الفيضانات، لما لها من أهمية في تحديد الجريان،فمن كتابات بالي (J.L ballais) وبيرودمينيك ولافيت تجعلنا نكون فكرة عن جيولوجية الحوض من جانبه السيتغرافي و الليتولوجي من العصر القديم إلى الحديث. »

من خلال الاطلاع على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، تبين أن معظم التكوينات الجيولوجية المنكشفة في هذا المجال تنتمي إلى الزمن الرابع وهي عبارة عن رسوبات منها الحديثة المنشأ (Alluvions récentes) وهي تغطي أجزاء كبيرة من الجهة الجنوبية للمجال الدراسة، أما القديمة المنشأ (Alluvions an ciennes) فهي تتواجد في الجهة الشمالية من النسيج الحضري لمدينة المسيلة وتمتد من جنوب مرتفع بورجام حتى الطريق الوطني 45 وغالبا ما تتكون هذه الرسوبات من الرمل أو الطين الرملي، مع بعض الجسيمات الرملية (conglomérats)

كما توجد بعض التكوينات تتكشف على إرتفاع يفوق 500 م أغلبها يوجد في المناطق الشمالية.

5-1-5- الفوالـق:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تبين أن معظم الفوالق تظهر في الجهة الشمالية من البلدية تأخذ اتجاه شمال غربي جنوب شرقي، وتظهر بشكل جيد في المناطق الشمالية الغربية لسد القصب.

5-1-6-الشبكة الهيدروغرافية:

إن للشبكة الهيدروغرافية دورا فعالا في تنظيم الجريان داخل الحوض، والتحكم فيه،كما لها تأثير مباشر في تطور الفيضانات، و خصوصا أثناء تساقط الأمطار.

من أهم المجاري المائية التي تشق مجال منطقة الدراسة نجد واد القصب، الذي يتميز بحوض تجميع كبير جدا يمتد في كل من ولاية البرج وسطيف علما أن نسبة كبيرة من المياه التي يجمعها هذا الحوض تصب في سد القصب، الذي يوفر نسبة مهمة من مياه السقي خاصة الأرض المتواجد جنوب بلدية المسيلة، بالإضافة إلى واد القصب هناك مجموعة من الأودية الصغيرة التي تشق المجال البلدي والتي في الغالب تأخذ اتجاه من الشمال نحو الجنوب أي من مرتفعات سلسلة جبال الحضنة شمالا وتصب في شط الحضنة جنوبا حيث نجدها تشكل خطرا في بعض الأماكن التي تكون فيها الوديان مفتوحة، على بعض التجمعات السكانية مثل تجمع غزال كما نسجل أن هذه الوديان تنشط فيها ظاهرة جرف التربة، خاصة في المناطق الجنوبية أين نجد تكوينات جيولوجية هشة (رسوبات طينية رملية)

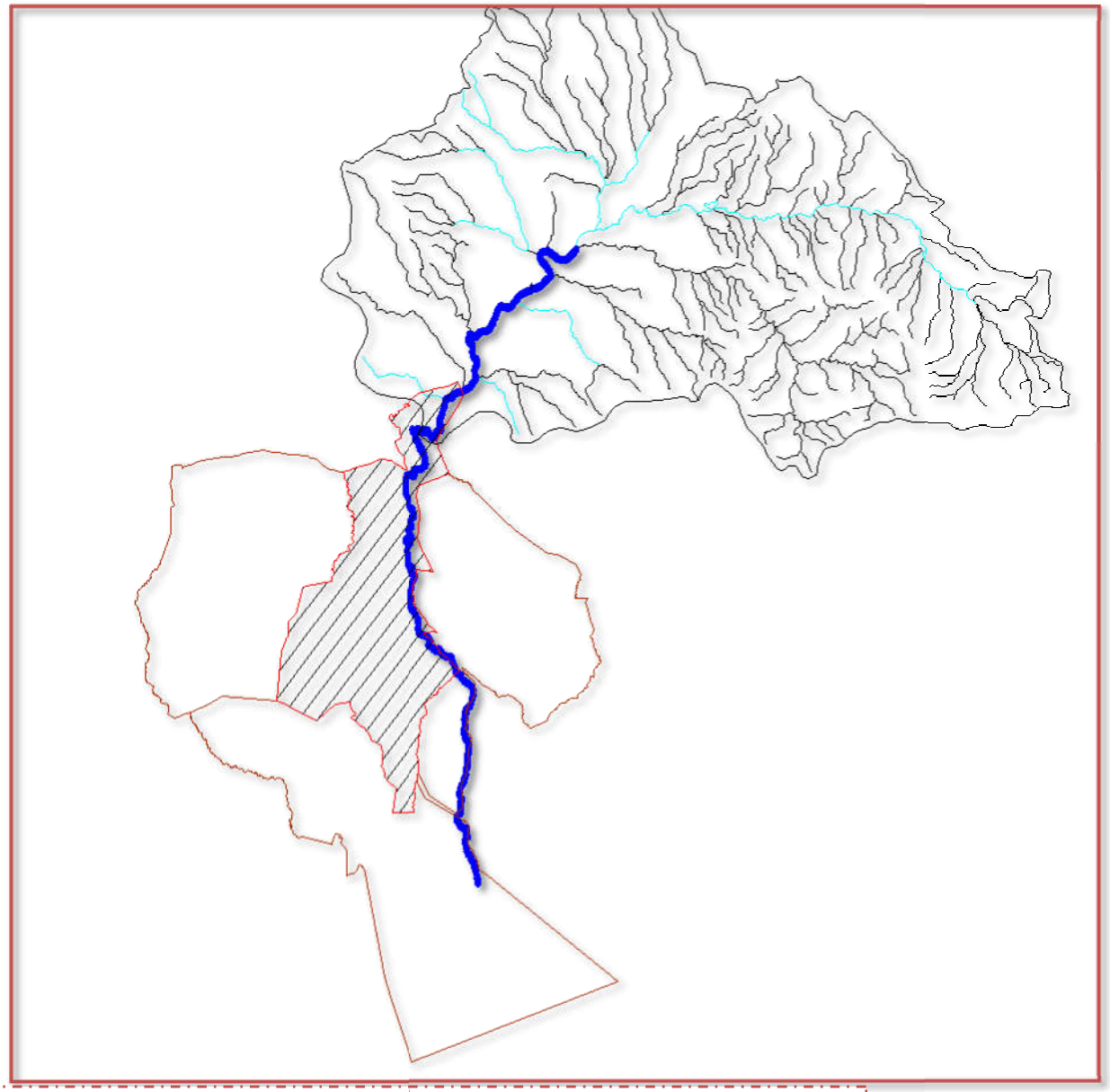
ومن أهم المجاري المائية التي تشق المدينة بالإضافة إلى واد القصب نجد كذلك:

- ✓ واد مويلحة (بنية) الذي يشق الجهة الغربية اشبيليا ويحمل مياه الجهة الشمالية الغربية ويصب في واد القصب في جنوب المدينة
- ✓ واد الكرمة الذي يصب كذلك في الجهة اليمنى لواد القصب.

✓ واد لقمان يسيل في اتجاه الشمال جنوب ويصب في الجهة الجنوبية لواد القصب، وينشأ من حوض مائي كبير.

✓ (واد الكرمة، واد المويلحة) ينشآن من داخل المجال البلدي ويصبان في واد القصب.

المخطط رقم(07): الشبكة الهيدروغرافية التي تصب في وادي القصب



المصدر: الوكالة الوطنية للموارد المائية فرع ولاية المسيلة + معالجة الطالب

وفقا لما جاء في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تعتبر البلدية منطقة انتقالية بين نطاقين حيويين الشبه الرطب في الشمال والشبه الجاف في الجنوب، ويرجع ذلك إلى موقعها الجغرافي، الذي يعتبر حد فاصل بين وحدتين فيزيائيتين مختلفتين من حيث المظهر المرفولوجي، وهي:

5-1-7- المناخ السائد بالمنطقة:

الأطلس التلي في الشمال ممثلا في الهضاب السطايفية والأطلس الصحراوي في الجنوب ممثلا في سلسلة جبال أولاد نايل وشط الحضنة، وعليه فإن النطاق المناخي لمنطقة الدراسة يتأثر بهذا الموقع الجغرافي، حيث نجده يتأثر في التيارات الهوائية الشبه رطبة الآتية من الشمال والتي في الغالب ما تصطدم بسلسلة جبال الحضنة كحاجز طبيعي أمامها، كما يتأثر مجال الدراسة بالتيارات الهوائية الشبه الجافة الآتية من الجنوب، وبصفة عامة فإن مناخ منطقة الدراسة ينتمي إلى مناخ البحر الأبيض المتوسط الذي يتميز بشتاء بارد رطب، وصيف حار جاف.

5-1-8- الحرارة: وحسب المعطيات المناخية لدراسة المعهد (INSID)، فإن أعلى درجة حرارة سجلت في شهر جويلية 33,8 درجة مئوية وأدني درجة حرارة سجلت في شهر جانفى 6 درجة مئوية.

نلاحظ من خلال الجدول أن معدلات التساقط لمدينة المسيلة خلال العشر سنوات(2000-2010)، تسجل أقصى كمية التساقط لها سنة 2003 مسببة فيضانات في الوسط الحضري و تنخفظ هذه النسبةلتسجل أدنى تساقط خلال سنة 2010.

جدول رقم 07: المعدلات الشهرية للحرارة (الفترة 2000-2011)

الشهر	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	م
الكمية	12.1	13.1	8.8	29	21	10.5	18.7	15.7	14.3	12.8	10.1	1661.

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة+ معالجة الطالب.

5-1-9- الريـاح:

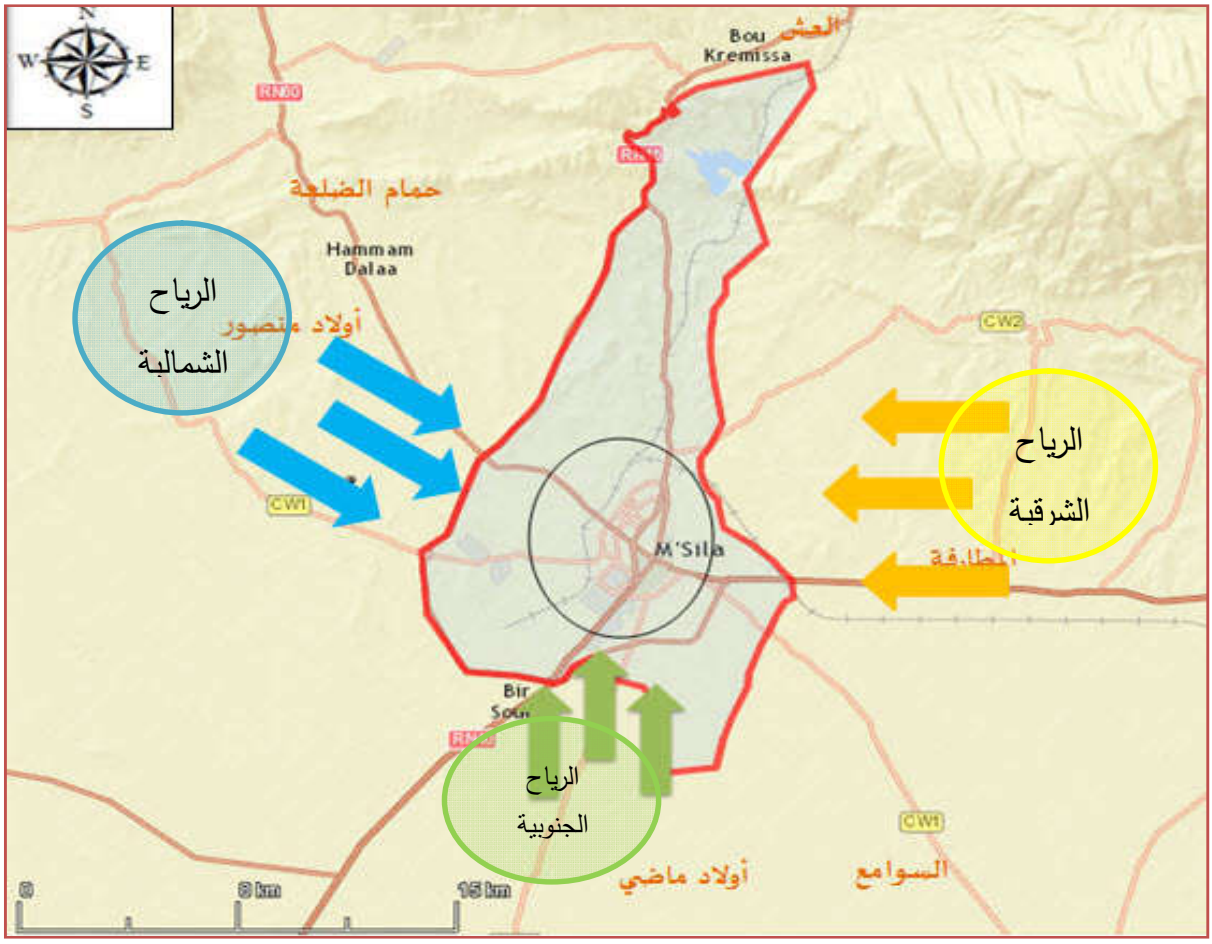
إن اتجاه الرياح الغالب، هو الاتجاه الشمالي الغربي والشمال الشرقي أما في فصل الصيف نجد الرياح الغالبة ذات الاتجاه الجنوبي.

جدول رقم 08: سرعة الرياح خلال الفترة الممتدة بين (1996-2011)

	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
سرعة الرياح (م/ثا)	3.2	4.3	4.1	4.6	4.1	4.2	5.1	2.8	3.1	3.1	3.8	3.4

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة+ معالجة الباحث.

المخطط رقم(08): تدفق الرياح في مدينة المسيلة.



المصدر: مصلحة الارصاد الجوية بالمسيلة+ معالجة الباحث

خلاصـة الفصل:

من خلال دراستنا التحليلية لمدينة المسيلة استخلصنا أن مدينة المسيلة عرفت نموا سكانيا معتبرا، مما أثر على الاحتياجات الحضرية للمواطن.

ويعتبر السكن بضفة عامة من الضروريات اليومية لحياة السكان، فعرفنا من خلال التحليل العمراني للمدينة بان مدينة المسيلة شهدت نموا حضريا مذهلا في العشرين سنة الأخيرة، فكان من البديهي أن تشهد هذه المدينة توسعا عمرانيا كبيرا، لكن هذا التوسع و الذي كان مرفوقا بانجاز مخططات التهيئة و التعمير لم تراعى فيه العوائق الطبيعية و الموجودة في جهة التوسع اى الجهة الشمالية الغربية.

من خلال هذه الدراسة سنتطرق في الفصل الموالي إلى أخطار الفيضانات في المدينة وذلك بتقييمها وتقدير نسب تأثيرها على المحيط العمراني.

الفصل الثالث

تحليل منطقة الدراسة

1- تعريف الحي:

هو حي سكن جماعي تساهمي (100 مسكن بيرم) قامت بعملية الدراسة مكتب الدراسات بيرم

موقع الحي: موقع الحي عبر تطبيق قوقل ارث(**google erthe**)

المصدر: إعداد الطالب 2021

2- حدود الحي

- من الجهة الشرقية سكنات فردية
- من الجهة الغربية سكنات جماعية + متوسطة
- من الجهة الشمالية مسجد
- من الجهة الجنوبية مدرسة ابتدائية

ويبلغ عدد سكنات الحي 100 مسكن + 48 محل وعدد سكان الحي 5*100= 500 ساكن ومساحة الحي تبلغ 13000م².

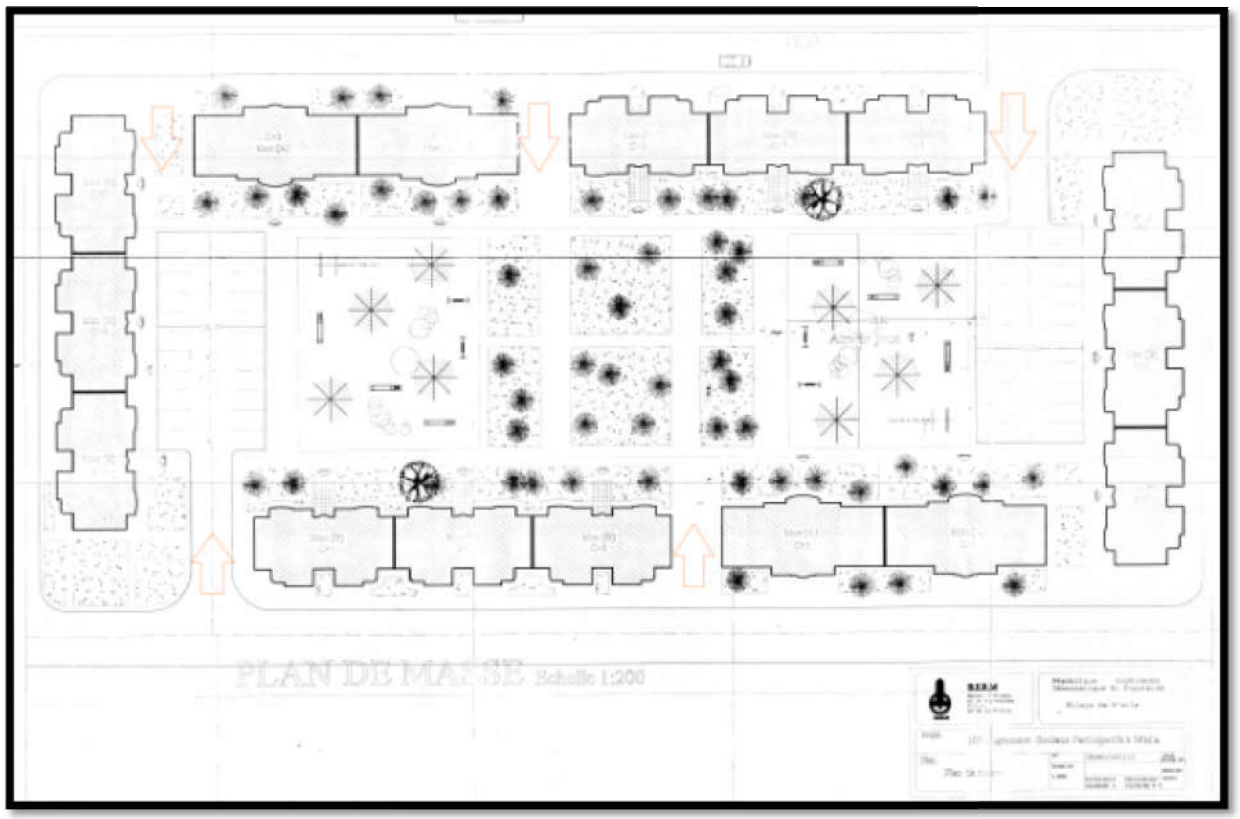
3- التحليل العمراني للحي:

3-1- دراسة المداخل:

يوجد للحي 04 مدخل مدخلين من الجهة الشرقية ومدخلين من الجهة الجنوبية وتم غلق المدخلين المتواجدين في الجهة الغربية بالاتفاق مع السكان والجهات المختصة نظرا لعدم دخول الغرباء إلي الحي والقدرة علي السيطرة علي الحي ، أما بالنسبة للمدخليين الشرقيين بقياء باب لدخول الراجلين وباب كبير لدخول السيارات

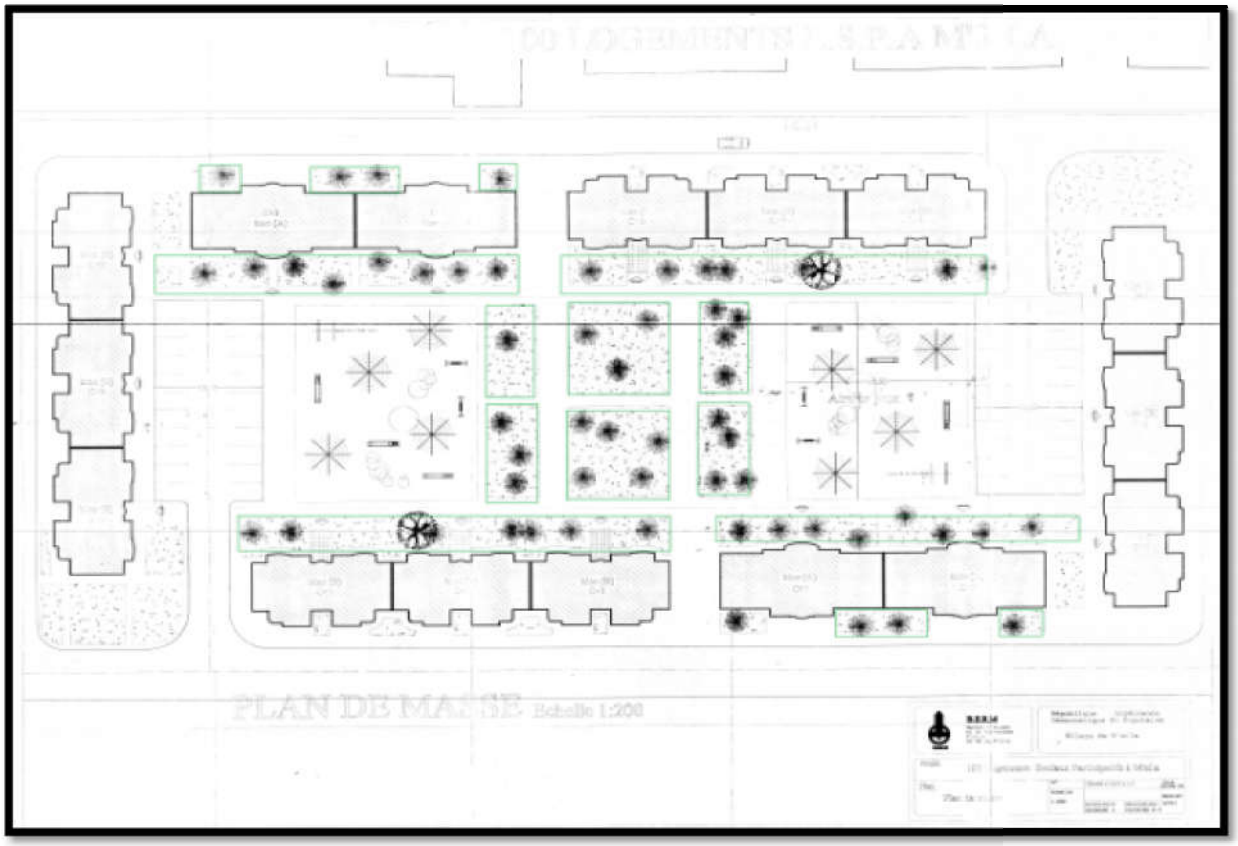
4- دراسة الممرات والطرقات.

تبلغ مساحة الممرات والطرقات في الحي 1600 م² ولكنها مترددية وغير مهيئة



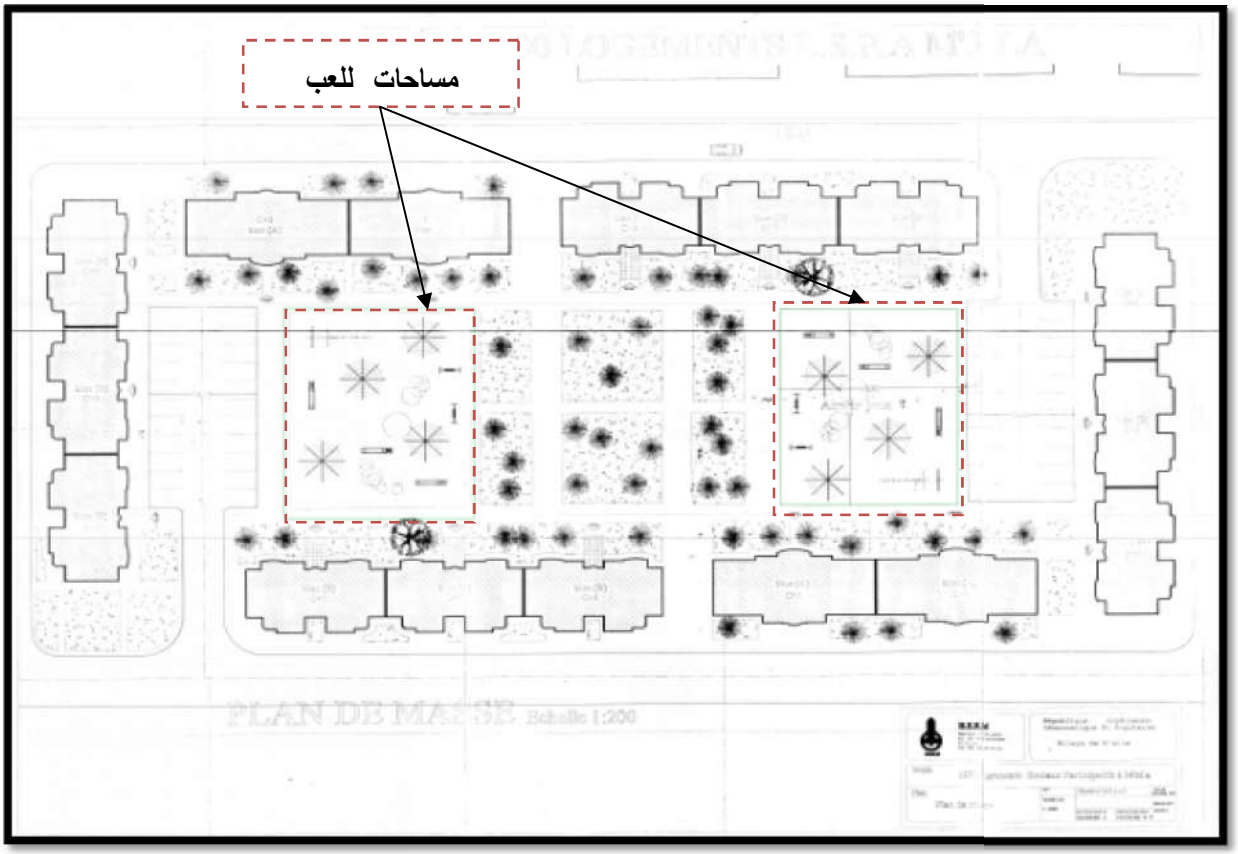
5- دراسة المساحات الخضراء

المساحة المخصصة للمساحات الخضراء 1800م² ولكنها مهملة وفي حالة متردية وغير مهيئة.



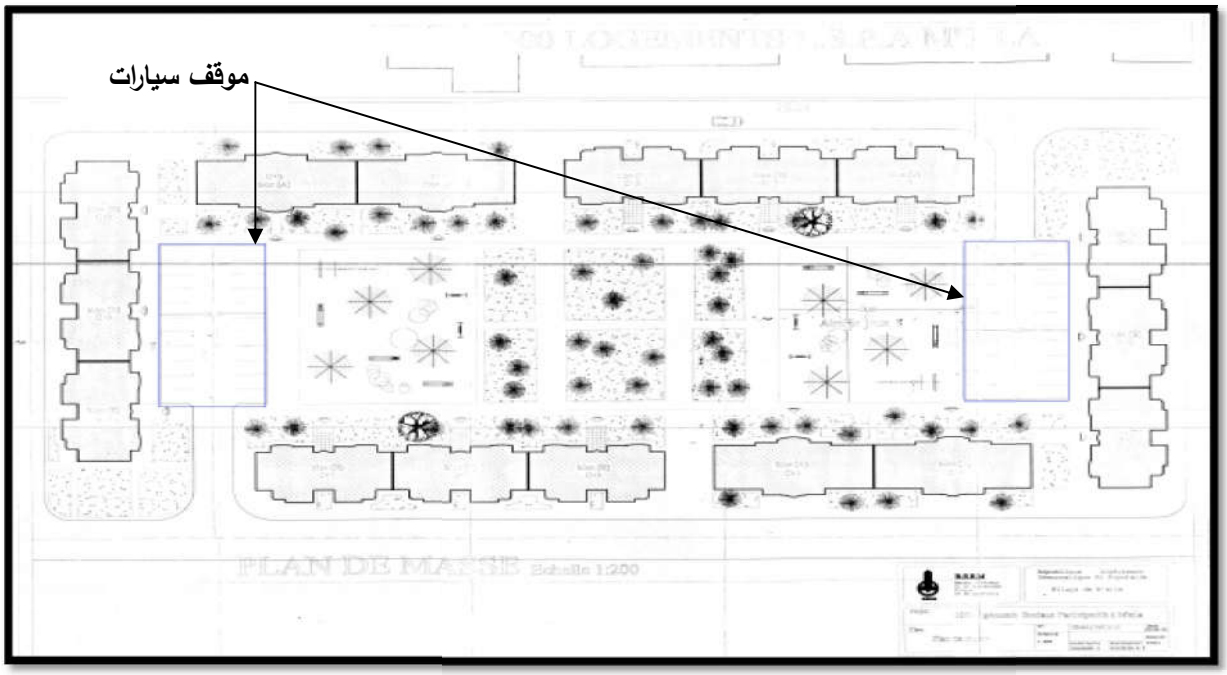
5-1- مساحات اللعب

هناك مساحتين للعب كبيرتين ومساحة صغيرة مساحتهما الكلية تبلغ 1000م ولكن مساحات للعب غير مجهزة وغير مهيئة للعب.



5-2- مواقف السيارات

يوجد للحي 40 موقف سيارة مع العلم أنها غير مهيئة مع العلم بأن من حق كل ساكن موقف سيارة. مما أدي إلي أن أصحاب السكان والزوار أصبحوا يركنون سيارتهم في مكان المساحات الخضراء والطرقات مساحات اللعب.



5-3- الواجهات

بعد المعاينة والملاحظة لاحظنا بان هناك عدة تغيرات من قبل أصحاب المنازل والسكنات علي الواجهات الأصلية للحي في عدة عمارات مما أدى إلي خلق واجهات فوضوية للحي وتشوه بصري في واجهات الحي.

حي 100 مسكن تساهمي
-BERM-

6- تسير الفضاءات الخارجية للحي

هناك جمعية خاصة مكلفة في تسيير الحي ولمعرفة اهم العراقيل التي حالت دون تسيير جيد للحي قمنا بإجراء مقابلة مع رئيس الجمعية السيد:

- بوصاق عز الدين وذالك من اجل تحديد الأسباب الرئيسية التي أدت إلي تدهور الفضاءات الخارجية للحي.

6-1- التعريف بالجمعية:

هي جمعية مكونة من مجموعة من الأشخاص من سكان الحي ويكونوا علي علم وعلي مقربة من الحي للاطلاع علي مطالب ومشاكل الحي.

الأسئلة التي تم طرحها علي رئيس الحي.

السؤال الأول.ما هي الأهداف الرئيسية لتكوين الجمعية ؟

- التكفل في الحي من ناحية التسيير

- محاولة تنظيم الحي وجلب مشاريع لتحسين الفضاءات الخارجية للحي.

السؤال الثاني.ما رأيك بالوضعية الحالية للفضاءت الخارجية للحي؟

الحي لم يعرف تنظيما وتجديدا من طرف المسؤلين منذ تسليم الحي عام 2010 فهو في وضعية متردئة.

السؤال الثالث.هل قمتم بمساعي لتجديد الفضاءات الخارجية للحي؟

حاولت الجمعية أكثر من مرة في إعادة تهيئة المساحات الخضراء وجلب تجهيزات لعب للأطفال وتجهيز ملاعب لعب للأطفال بالعشب الاصطناعي ولكن دون جدوى ولم نجد مساعدة واهتمام من طرف المعنيين بالأمر.

السؤال الرابع.هل هناك تجاوب ومشاركة من طرف سكان الحي ؟في تنظيم وتسيير الفضاءات الخارجية للحي؟

لم تجد الجمعية مساعدة واهتمام من طرف سكان الحي في التنظيم والتجديد في الحي.

السؤال الخامس. في رأيك ما هي الأسباب التي أدت إلي عدم اهتمام من طرف سكان الحي؟

لان اغلب سكان الحي من الناس المؤجرين وليس أصحاب المساكن الأصليين.

7- نتائج تحليل الحي.

- بعد التحليل العمراني للحي وقيامنا بمقابلة مع رئيس جمعية الحي لاحظنا النتائج التالية واستنتجنا

- الحي يعاني من تدهور في فضاءاته الخارجية من ناحية

*المساحات الخضراء

*الممرات والطرقات

*مساحات لعب الأطفال

*مواقف السيارات

*واجهات المساكن أصبحت غير متجانسة

- الجمعية لم تستطيع القيام والضغط عي السكان في تسيير الفضاءت الخارجية للحي والحي جيدا وذالك نظرا لعدة عوامل منها.

*نقص الإمكانيات

*العراقيل الإدارية

*عدم مشاركة سكان الحي في التسيير الدوري الفضاءات الخارجية للحي.

وبعد التحليل والنتائج فان الفرضية المقترحة (نرى بان عدم مشاركة المواطنين أدى إلى تدهور الفضاءات الخارجية لحي 100 مسكن تساهمي بيرم) محققة.

خلاصة الفصل

في هذا الفصل تطرقنا إلي التحليل العمراني لحي 100 مسكن بيرم تساهمي حيث قمنا بإعطاء صورة واضحة للحالة المزرية للحي من ناحية فضاءت الخارجية المتكونة من الطرقات والمساحات الخضراء ومساحات اللعب وكذالك الواجهات الخارجية للعمارات ، كما تطرقنا الي دور الجمعية المكلفة في تسيير الحي وأوضحنا العراقيل التي حالت دون تسيير جيد للحي والتي من أهمها.

- عدم اهتمام الهيئات المعنية

- عزوف وإهمال سكان الحي في تسيير ومشاركتهم في تنظيم الفضاءات الخارجية لحي 100 مسكن بيرم

التوصيات والاقتراحات

- اعطاء المواطن اولوية للمواطن في تسيير الفضاءات الخارجية.
- التنسيق بين المسؤولين في الجماعات المحلية ومسؤولي الأحياء في العمل المشترك للحد من هذه الخرقات.
- تخصيص ميزانية من قبل الدولة لتسيير الفضاءات الخارجية لإعادة الترميم والتسيير الأمثل لها
سن قوانيني لردع التعدي على الواجهات الفضاءات الخارجية .

التنسيق مع رؤساء الحي وإعطائهم سلطة أوسع في تسيير الأحياء وردع مثل هذه الخرقات.

الخاتمة

الخاتمة:

تعتبر قضية تطبيق تصاميم والمخططات على ارض الواقع قضية من القضايا الهامة والحيوية التي تحتاج إلى مراجعة متواصلة للتصاميم في المدن وخاصة على مستوى الفضاءات الخارجية بالسكنات الجماعية، فهي تحتاج إلى مراقبة وتسيير وصيانة في حالة تلفها.

ومن خلال دراستنا للفضاءات الخارجية بالسكنات الجماعية توصلنا إلى أنها اختصاص واسع، وثري ومتنوع حيث حاولنا في بحثنا هذا إبراز أهميتها والمشاكل التي تعاني منها في المدن الجزائرية عامة وفي مدينة المسيلة خاصة، ومن خلال تحليلنا للفضاءات الخارجية المسيلة قمنا بأخذ عينة من الأحياء السكنية الجماعية الموجودة بها مثال (حي 100 مسكن تساهمي بيرم)، ودراسة الفضاءات الخارجية بها ومقارنتها بالتصاميم المقترحة لها، حيث وجدنا أن الفضاءات الخارجية بالحي تعاني من مشاكل عديدة مثل: نقص التأثيث الحضري، وتدهور المساحات الخضراء ومساحات اللعب ومن دراستنا هذه حاولنا معرفة السبب الرئيسي لتدهور هذه الفضاءات وما هو سبب عدم تطبيق التصاميم المقترحة كما هي أم هو بسبب عدم احترام السكان لهذه الفضاءات، إعطاء بعض الاقتراحات والتوصيات لحل هذه المشاكل وتفادي الوقوع فيها في المشاريع المستقبلية .

وفي الأخير نأمل أن نجد أحياء سكنية جماعية بها فضاءات خارجية ذات منظر جمالي جيد ومجتمع واعي عنده ثقافة المحافظة وصيانة هذه الفضاءات.

وفي الختام نتمنى أن نكون قد افدنا في الإجابة على بعض الانشغالات التي كانت مطروحة بكثرة حول الفضاءات الخارجية بالأحياء السكنية الجماعية لكن لا يجب الوقوف عند هذا الحد لان الموضوع شاسع وملم ويمكن تطويره من خلال عدة دراسات أخرى .

قائمة المصادر

والمراجع

المصادر والمراجع:

1. فايد الشير، السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الحالة، رسالة ماجستير.

2. جمال دحدوح،تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير،جامعة المسيلة، 2001.

3. فراس نظمي مروح دويكات: الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطويرها عمرانيا وبصريا،رسالة ماجستير –جامعة النجاح الوطنية،2009 .

4. [1]سعيد ياسمينة بوسلامة 3 تييئة الفضاءات الخارجية لمسكنات الجماعية رسالة ميندس دولة تخصص تسيير مدينة جامعة العربي بن مييدي أم البواقي 2012 .

5. نبيل الصادق 3 تسيير الفضاءات العمومية،رسالة ماجستير م ت ت ح جامعة قسنطينة 2009.

6. جوامع بيثم، مدور عبد المؤمن 3تييئة الفضاءات العمومية في لأحياء السكنية مذكرة شهادة ماستر، جامعة أم البواقي، م ت ت ح .

7. مجماج هشام، عثماني وليد،دور الفضاءات الحضرية العمومية في تحقيق أحياء مستدامة في مدينة سطيف حالة حي مقام الشهيد،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في ت ت ح، تخصص تسيير المدن، جامعة أم البواقي 2012 .

8. مديرية البناء والتعمير والهندسة المعمارية لولاية المسيلة، تقرير م ا رجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المرحلة 3،السنة 2000.

9. Mabrouk Hayat – les espaces publics – université de constantine2001-

10. 2HAMMIDOU Rachid, le logement un défit, édition E.NAL 8, ALGER, 1989 P .

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

شكر وتقدير

اهداء

مقدمة:..... أ

1– الإشكالية..... أ

2– الفرضية: ..... ب

3– الهدف من الدراسة:..... ب

4– أسباب اختيار الموضوع ..... ب

5– المنهجية ..... ب

5–2– مرحلة البحث الميداني: ..... ج

5–3– مرحلة التحليل والتقييم: ..... ج

6– هيكلة البحث..... ج

الفصل الأول: مفاهيم حول أنواع السكنات في الجزائر

1– مفاهيم حول أنواع السكنات في الجزائر 6

1–1– تعريف السكن..... 6

1–2– تعريف المسكن 6

1–3– السكن الاجتماعي 6

1–4– السكن التساهمي 6

1–5– السكن الترقوي. 6

1–6– السكن بصيغة عدل adl:..... 6

2 – تعريف العمران 7

2–1– تعريف العمران العملي: 7
2–1–1– عملياته ووسائله: 7
2–2– أدواته: 8
المرحلة الأولى: دارسة تمهيدية 10
المرحلة الثانية: دراسة ملف التهيئة. 10
3– تعريف المدينة: 11
4– مفهوم التكثيف: 11
5– أهداف التكثيف: 11
5–1– تعريف التهيئة في النصوص: 11
5–2– تعريف التهيئة: 12
5–3– أدوات التهيئة العمرانية: 12
6– السياسة العمرانية: 14
7– الفضاءات الخارجية: 15
7–1– مفهوم الفضاء الخارجي 15
7–2 – الفضاء الخارجي العمراني 15
7–3 – تصنيف الفضاءات الخارجية: 15
7–3–1– الفضاءات الطبيعية: 15
7–3–2–الفضاءات العمرانية: 16
8– مكونات الفضاءات الخارجية. 16
8–1 الشوارع: 16
8–2 الساحات: 16

8–3 الطرقات 16
8–4 مواقف السيارات. 17
8–5 مساحات اللعب. 17
8–6– المساحات الخضراء 17
8–7– الحدائق العمومية 17
8–8– أهمية الفضاءات الخارجية. 17
9– أنواع الفضاءات الخارجية 17
10– كيفية تصميم الفضاءات الخارجية 18
10–1 – الطرقات: 18
10–2 – مواقف السيارات: 18
10–3– الارصفة: 18
10–3– مساحات اللعب والترفية: 19
10–4– المساحات الخضراء: 19
11– سياسة السكن في الجزائر: 19
خلاصة: 21

الفصل الثاني تحليل مدينة المسيلة

تمهيد: 21
– دراسة عامة حول مدينة المسيلة: 21
1– تقديم ولاية المسيلة: 22
1–1– الموقع الجغرافي لبلدية المسيلة: 22
1–2– موقع مدينة المسيلة: 22

2– الدراسة العمرانية: 23
2–1– الوضعية العمرانية للنسيج الحضري للمدينة: 23
2–2–التطور التاريخي لمدينة المسيلة: 24
2–3– القطاعات في المدينة: 26
3– المحاور الرئيسية المهيكلة للمدينة 27
4– الدراسة السكانية والسكنية: 31
5– الدراسة الطبيعية: 34
خلاصة: 40

الفصل الثالث: تحليل منطقة الدراسة

1– تعريف الحي: 42
2– حدود الحي 42
3– التحليل العمراني للحي: 43
3–1– دراسة المداخل: 43
4– دراسة الممرات والطرقات. 44
5– دراسة المساحات الخضراء 45
6– تسير الفضاءات الخارجية للحي 50
7– نتائج تحليل الحي. 51
خلاصة الفصل 52
التوصيات والاقتراحات 53
الخاتمة: 55
المصادر والمراجع: 57

تم بحمد الله