

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة



معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير المدينة

ميدان : علوم الأرض والكون

فرع : تسيير التقنيات الحضرية

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

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

□ إعداد الطلبة : بشيري عائشة

عمور إيمان

بخلفته صفيان

تحت عنوان

إعادة هيكلة لمخطط شغل الأراضي رقم 05
لمدينة بوسعادة (حي الهضبة)

لجنة المناقشة

الأستاذ :	علال أحمد	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	رئيسا
الأستاذ :	عثماني عبد الرحمان	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	مشرفا ومقررا
الأستاذ :	بن عطية محمد	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	مناقشا

السنة الجامعية : 2017 / 2018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تشكرات

قال تعالى في محكم التنزيل: ﴿وَلئنْ شَكَرْتُمْ لأزيدنَّكُمْ﴾
فالحمد والشكر لله عز وجل أولاً وقبل كل شيء على تيسيره وتوفيقه لنا
في إنجاز هذا العمل المتواضع .
يسعدنا أن نتقدم بجزيل الشكر لكل من ساهم في هذه المذكرة ولو بالقليل
بكلمة أو ابتسامة أو أي شيء جميل "فالشكر لكم".
ونخص بالذكر الأستاذ الفاضل المشرف : **عثماني عبد الرحمان** وكذلك
الأستاذ المساعد **أحمد مخلطي** لما قدمه لنا من إرشادات كانت بمثابة
نبراس أضاء لنا عتمة دروب بحثنا هذا .
الشكر والعرفان إلى عائلة معهد تسيير التقنيات الحضرية .
شكراً لكل الأصدقاء و الاحباب .
الشكر لكل طلاب السنة الثالثة ، دفعة 2018 .

إيمان * عائشة * صفيان

إهداء

الحمد لله والشكر لله الذي وفقنا لهذا والذي بفضلہ وصلنا الى ما
نحن عليه، ورزقنا الصبر، اللهم وفقنا لما تحبه وترضاه .
إلى سيدنا وحبیبنا و معلمنا خير خلق الله سيدنا محمد ﷺ .
إلى التي أحببتنا أكثر من نفسها و سهرت علينا وربتنا و علمتنا إلى
رمز السرور و بسمات النور إلى فيض الحب الذي يملأ قلبي إلى
التي علمتني ان أصبر في وجه المحن، إلى "أمي" الحبيبة .
إلى النور الذي يملأ قلبي بالحب إلى الذي سهر و تعب علي و
رباني و علمني
وسعى إلى أن أكون متعلمة إلى "أبي" الغالي.
إلى كل اخوتي الأعمام الغاليين .
إلى كل اخوالي و خالتي و إلى اعمامي و عماتي .
إلى كل الأقارب، إلى كل صديقاتي .
إلى كل من علمنا .
إلى كل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية.
إلى كل الأمة الإسلامية .

* عائشة *

إهداء

الحمد لله والشكر لله الذي وفقنا لهذا والذي بفضلہ وصلنا الى ما
نحن عليه، ورزقنا الصبر، اللهم وفقنا لما تحبه وترضاه .
إلى سيدنا وحبیبنا و معلمنا خير خلق الله سيدنا محمد ﷺ .
إلى التي أحببتي أكثر من نفسها و سهرت عليني وربتي و علمتني
إلى رمز السرور و بسمات النور إلى فيض الحب الذي يملأ قلبي
إلى التي علمتني أن أصبر في وجه المحن، إلى "أمي" الحبيبة .
إلى النور الذي يملأ قلبي بالحب إلى الذي سهر و تعب علي و
رباني و علمني
وسعى إلى أن أكون متعلمة إلى "أبي" الغالي
إلى شموع بيتنا ورفاق عمري من قاسمني حلو الحياة و مرها
إلى إخوتي الأعمام، عبد الباسط أعز إلي من قلبي و سميير الذي لم
يبخل علي بمساعدته و إلى أخي الغالي محمد و إلى لحسن، و إلى
أخواتي و لأنسى عزيز و الكتكوت جاد الله و إيميلي و يحي
و الكتكوتة رتاج و رناد و لينا و الأب تقي الدين، و إلى جدتي العزيزة
الغالية على قلبي زهرة و أمي نفيسة و أبي عبود، و إلى كل الأقارب
إلى كل الأمة الإسلامية

* إيمان *

إهداء

لا يسعني بعد إكمال هذا البحث إلا أن أحمده وأشكره على عظيم نعمته وأصلي
وأسلم على الحبيب المصطفى نور القلوب وضياؤها حبيبي وقرّة عيني قائدي وقدوتي
هدية الرّحمان محمد العدنان عليه الصلاة والسلام
إلى أغلى ما عندي في هذا الوجود أهدي ثمرة هذا المجهود
إلى من قال فيهما سبحانه وتعالى : " ولا تقل لهما أف ولا تنهرهما وقل لهما قولا كريما
واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل رب ارحمهما كما ربياني صغيرا "
إلى نبع الحنان إلى زهرة قلبي التي إن جمعت الزهور كلها فلن أشم إلا عبيرها

إلى أمي الحبيبة

إلى من كان سندي في الحياة، إلى مصدر فخري واعتزازي ومنبع ثقتي بنفسي إلى من
رواني من كأس أخلاقه لن أظمأ بعده أبدا

إلى أبي العزيز

إلى شموع بيتنا ورفاق عمري من قاسمني حلو الحياة ومرها

إلى إخوتي الأعزاء

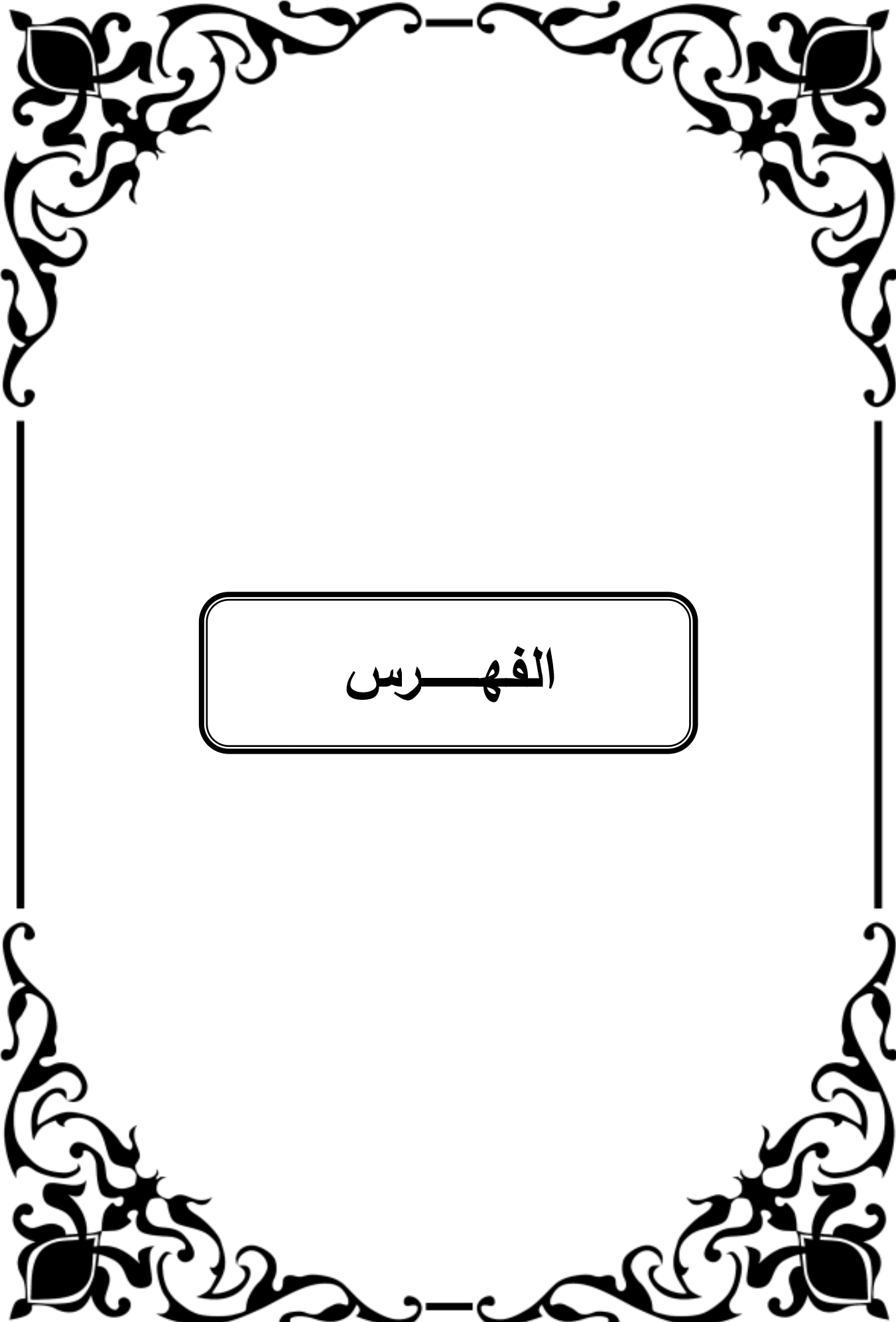
إلى كل الأقارب والأهل والأصدقاء بدون إستثناء

ولا أنسى كل من قدم لي يد المساعدة من أساتذة وزملاء

إلى كل من أدركه قلبي ولم يدركه قلبي

شكرا وكل الشكر إلى أستاذي الفاضل **عبدالله محمد**

* صفيان *



الفهرس

الفصل التمهيدي :مقدمة عامة

الصفحة	العنوان
01	المقدمة
02	1-الإشكالية
03	2- أهداف الدراسة
03	3- أسباب إختيار الموضوع و منطقة الدراسة
03	4- الأدوات المستعملة في البحث و المنهجية المستعملة
06	5- هيكلة المذكرة

الفصل الأول : السند النظري

الصفحة	العنوان
07	تمهيد
07	1- العمران والمدينة
07	1-1- العمران
08	1-2- المدينة
09	4- تعريف أدوات التهيئة و التعمير
09	5- تعريف مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير
09	6- مخطط شغل الأراضي
10	II- التدخلات العمرانية
10	1- تعريف التدخلات العمرانية
10	1-1- التهيئة الحضرية
11	1-2- إعادة التهيئة الحضرية

11	3-1- الهيكلية الحضرية
11	4-1- التحسين الحضري
11	5-1- الترميم الحضري
12	6-1- إعادة الإعتبار الحضري
12	7-1- إعادة الهيكلية الحضرية
13	2- مفهوم إعادة الهيكلية
14	3- أهداف عملية إعادة الهيكلية
14	4- مراحل عملية إعادة الهيكلية
15	5- الفاعلون في عملية إعادة الهيكلية
15	6- مثال عن عملية إعادة الهيكلية
16	6-1- هدف المخطط الجديد
16	6-2- أعمال هوسمان في باريس
17	6-3- خصائص الجزيرة الهوسمانية
18	خلاصة الفصل

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية

الصفحة	العنوان
20	تمهيد
20	1-تقديم مدينة بوسعادة
20	1-1- أصل تسمية مدينة بوسعادة
21	1-2- الموقع
21	1-2-1- الموقع الفلكي
21	1-2-2- الموقع الجغرافي
22	1-2-3- الموقع الإداري
24	1-4- أهمية الموقع و موضع مدينة بوسعادة
24	2- الدراسة الطبيعية
24	2-1- الإطار الجيومورفولوجي

26	2-2- البنية الطبوغرافية
26	2-2-1- التضاريس
26	2-2-2- الجبال
26	2-2-3- الوديان
27	2-2-4- السهول
27	2-3- هيدروغرافية المنطقة
28	2-4- المناخ
30	3- الدراسة السوسيو الإقتصادية
30	3-1- الدراسة السكانية
30	3-2- معدل النمو السكاني
33	3-4- التوزيع السكاني
36	4- الدراسة العمرانية
37	5- الدراسة التاريخية
37	5-1- سبب النشأة
37	5-2- مراحل التوسع العمراني لمدينة بوسعادة
37	5-2-1- مرحلة النشأة
39	5-2-2- مرحلة 1600 إلى 1849م
40	5-2-3- مرحلة الإحتلال الفرنسي 1849 - 1962م
41	5-2-4- المرحلة الأولى : 1849 - 1902م
42	5-2-5- المرحلة الثانية 1902-1962م
44	5-2-6- مرحلة ما بعد الإستقلال بعد سنة 1962م
44	5-2-6-1- المرحلة الأولى : 1962-1974م
46	5-2-6-2- المرحلة الثانية 1974 - 1993م
48	5-2-7- المرحلة الثالثة 1993-2005 م
49	5-2-8- المرحلة الرابعة 2005 الى 2017م
51	5-3- دراسة الكيانات

54	6- الدراسة التحليلية لحي الهضبة
54	6- 1- دراسة المحيط المجاور
54	6- 1- 1- تقديم المحيط المجاور
55	6- 1- 2- تجهيزات المحيط المجاور
58	6- 2- دراسة أرضية المشروع
58	6- 2- 1- تقديم أرضية المشروع
60	6- 2- 2- طبوغرافية منطقة الدراسة
60	6- 2- 3- الملكية العقارية
60	6- 2- 4- معطيات سكنية وسكانية
61	6- 2- 5- تحليل الاطار المبني
67	6- 2- 6- تحليل الاطار غير المبني
68	6- 2- 7- عوائق أرضية المشروع
70	خلاصة الفصل

الفصل الثالث : المشروع التنفيذي

الصفحة	العنوان
75	تمهيد
75	1- تحديد نوع التدخل
75	2- اسباب اختيار نوع التدخل
76	3- الهدف من المشروع
77	4- البرمجة العمرانية

78	1-4- معطيات البرمجة العمرانية
80	2-4- مساحة التجهيزات
84	5- مبادئ التهيئة
86	1-5- المبدأ الأول : التركيز على الرفع من اتصالية ووظيفة شبكة الطرق
87	2-5- المبدأ الثاني: التركيز على برمجة التجهيزات في الجيوب العقارية الشاغرة
88	3-5- المبدأ الثالث: تحسين الاطار المبني الموجود
89	4-5- المبدأ الرابع : التركيز على تهيئة وخلق فضاءات الراحة والترفيه
92	6- دفتر الشروط
92	1-6- تعريف دفتر الشروط
92	2-6- المواد
92	1-2-6- المادة الأولى : الهدف
93	2-2-6- المادة الثانية :الملكية العقارية
93	3-2-6- المادة الثالثة : تقسيم أرضية المشروع
93	1-3-2-6- السكن الفردي
93	4-2-6- المادة الرابعة : التجهيزات
94	5-2-6- المادة الخامسة : المساحات الحرة
94	6-2-6- المادة السادسة : الطرق
94	7-2-6- المادة السابعة : المساحات الخضراء
94	8-2-6- المادة الثامنة : المركب الرياضي
94	9-2-6- المادة التاسعة : روضة أطفال
95	خلاصة الفصل
96	الخلاصة العامة

فهرس المخططات

رقم المخطط	عنوان المخطط	الصفحة
01	مرحلة النشأة 1600 م	39
02	مرحلة 1600 - 1849 م	40
03	مرحلة 1849 - 1902 م	41
04	مرحلة 1902 - 1962 م	43
05	مرحلة 1962 - 1974 م	45
06	مرحلة 1974 - 1993 م	47
07	مرحلة 1993 - 2005 م	48
08	مرحلة 2005 - 2017 م	50
09	كيانات مدينة بوسعادة	53
10	موقع حي الهضبة بالنسبة للمحيط المجاور	54
11	شبكة الطرق لحي الهضبة	57
12	المدخل و المنافذ	58
13	موقع الحي بالنسبة للمدينة	60
14	الإطار المبني	62
15	تجهيزات منطقة الدراسة	66
16	عوائق اضية المشروع	69
17	الوحدات القاعدية المكونة للحي	79
18	موقع التجهيزات الموجودة والمقترحة	88
19	المساحات الخضراء الموجودة والمقترحة	91

فهرس الصور

رقم الصورة	عنوان الصورة	الصفحة
01	الموقع الإداري بالنسبة مدينة بوسعادة	27
02	موقع مدينة بوسعادة	29
03	طريق معبد	65
04	طريق غير معبد	65

71	سكنات في حالة جيدة	06- 05
71	سكنات في حالة متوسطة	08-07
72	سكنات في حالة هشة	10-09
73	الدائرة	11
74	ثانوية أبي مزراق	12
74	إكمالية ابن خلدون	13
75	بلوعات مياه الأمطار	15-14
75	رصيف مهياً	16
75	رصيف غير مهياً	17

فهرس الجدول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
35	معدل النمو السكاني لمدينة بوسعادة	01
36	عدد السكان لمدينة بوسعادة	02
37	توزيع السكان لمدينة بوسعادة	03
38	التركيب السكاني لمدينة بوسعادة حسب الإحصاء	04
40	توزيع العاملين حسب القطاعات الإقتصادية	05
59	طبيعة كيانات مدينة بوسعادة	06
72	توزيع المساحات	07
35	توزيع العاملين حسب القطاعات الإقتصادية	08
51	طبيعة كيانات مدينة بوسعادة	09
55	تجهيزات المحيط المجاور	10
64	توزيع المساحات الموجودة	11
78	معطيات البرمجة	12
80	مساحة التجهيزات الموجودة	13
84	مساحة التجهيزات للبرمجة العمرانية	14
84	مرافق إضافية حسب البرمجة العمرانية	15

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
31	رسم بياني يوضح معدل النمو السكاني لبوسعادة	01
32	رسم بياني يوضح عدد السكان لمدينة بوسعادة	02
35	دائرة نسبية توضح التركيب السكاني لمدينة بوسعادة	03

فهرس الملحق

عنوان الملحق	الرقم
جداول ماهوني لدراسة المناخ	01
الحرارة	1-1
الرطوبة	2-1
الأمطار و الرياح	3-1
حدود الراحة	4-1
تشخيص الراحة	5-1
أسس تحديد المؤشرات	6-1
رسيمات	2
مرحلة 1849-1902م	1-2
مرحلة 1902-1962م	2-2
مرحلة 1962-1974م	3-2
مرحلة 1974-1993م	4-2
مرحلة 1993-2005م	5-2
مرحلة 2005-2017م	6-2

الفصل التمهيدي :

- المقدمة
- الإشكالية
- أهداف الدراسة
- أسباب إختيار الموضوع وأهداف الدراسة
- الأدوات المستعملة في البحث و المنهجية
- الهيكل العامة للمذكرة

مقدمة :

لقد انصب اهتمام العالم بالمدن في الآونة الأخيرة وهذا لكون مشكل النمو الحضري أصبح ظاهرة عالمية، والجزائر هي الأخرى عرفت تسارعا في وتيرة نموها بشكل كبير، خاصة بعد الاستقلال، يعود هذا إلى عدة أسباب نذكر منها السياسية والاقتصادية والنمو الديمغرافي مع النزوح الريفي الذي اشتد في التسعينيات لأسباب عدة أهمها العامل الأمني.

وترتب عن ذلك التمرکز السكاني في المناطق الداخلية، حيث نتج عنه تباين مختلف المجالات الحضرية، وهو ما جعل الجزائر تتحرك كبقية الدول من أجل مسايرة هذا الأخير، ويتجلى ذلك من خلال أدوات التهيئة والتعمير التي سايرها دفعا جديدا للتنمية في كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية والصناعية والثقافية.

حيث نجد أن معظم المدن الجزائرية تطورت تطورا كبيرا منذ الإستقلال إذ بدأت باكتساح الهوامش والمناطق المحيطة بالمركز ، و تم بعدها إنشاء التوابع ومن ثم المدن الجديدة وذلك في ظل غياب سياسة واضحة قبل سنة 1990.

و مدينة بوسعادة كغيرها من المدن الجزائرية شهدت نموا ديمغرافيا ومجاليا غير مخطط ولا مراقب، رغم إمكانياتها الحضرية المتنوعة، مما نتج عنه بروز إختلالات في البنية الحضرية، تتمثل هذه الإختلالات في حل المشاكل الراهنة كأزمة السكن و عدم التوازن في برمجة التجهيزات، دون التفكير في إدماجها ضمن مخطط متناسق يراعي تحسين الإطار المعيشي للسكان ،ومن هنا نجد ضرورة إدراج مجموعة من التدخلات العمرانية التي تفرضها خصوصية كل حي في مدينة بوسعادة .

ولعل حي الهضبة من بين الأحياء التي تعاني من مشكل التنظيم لبعض الوظائف و كذا إفتقاره للمساحات الخضراء كونه يتوسط مدينة بوسعادة و يعكس المظهر العام للمدينة وهذا ما تطرقنا إليه في دراستنا.

01- الإشكالية:

إن مشكل التدهور داخل الأحياء السكنية بالجزائر يعد مشكلا وطنيا منذ تفاقم أزمة السكن ، أين تم التركيز على توفير السكن - المجال المبني - مع إهمال الفضاءات الخارجية، حيث أن الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرا بتطور الحياة الحضرية داخل الأحياء سواء من الناحية الاجتماعية أو الثقافية أو المجرالية أو البيئية، وذلك من أجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الإجتماعي ويبرز مظاهر التطور العمراني اعتمادا على تحسين الفضاء الحضري الذي يتكون أساسا من فضاء غير مبني وفضاء مبني، ومن بين وسائل التدخل على هذا الفضاء عملية إعادة الهيكلة، والتي يكمن هدفها في تحسين إطار الحياة عن طريق الإتصال والمشاركة من طرف السكان.

إذ يبدو هذا التدخل مناسبا لمنطقة الدراسة (حي الهضبة) ، حيث نجد أن الحي ينقصه تنظيم لبعض الوظائف إضافة لإفتقاره للمساحات الخضراء أو بالأحرى حديقة عمومية ، زيادة على ذلك المحافظة على المعالم الثقافية و التاريخية ، و هذا كله من أجل إعطاء صورة جمالية للحي لأنه يعكس الصورة المرئية للمدينة ككل بإعتباره مركز وظيفي و حيوي فعال و يتوسط المدينة .

و لا ننسى بالذكر أن معظم السكنات المتواجدة بحي الهضبة عبارة عن سكنات فردية ، نتيجةالنسيج الأوروبي منذ الفترة الإستعمارية ، و التي توسع على إثرها الحي و لم يطرأ عليها أي تغيير خاصة في النسيج العمراني و نمط البناءات .

ومن خلال هذه المعطيات تمكنا من طرح التساؤلات التالية:

- ما هي المشاكل التي يعاني منها حي الهضبة كجزء من مركز مدينة بوسعادة؟
- هل يمكن من خلال عملية إعادة هيكلة أن نعالج جل المشاكل الموجودة بالحي والمدينة ككل؟
- ما هي الحلول الملائمة من أجل هيكلة أفضل للمجال الحضري في مدينة بوسعادة؟

02 - أهداف الدراسة :

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن .
- الوصول إلى ميكانزمات جديدة لضمان المحافظة على الإطار المعيشي.
- إعطاء القيمة الحقيقية لمركز المدينة .
- تنظيم و تخطيط مركز المدينة .

03 - أسباب اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة :

ترجع أسباب اختيارنا لموضوع الدراسة إلى ما يلي:

- الموضوع من المواضيع التي تهدف إلى تسيير المدن بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب.
- رغبتنا في معرفة التدخل العمراني والمتمثل في إعادة الهيكلة وعلاقته بتسيير المدن.
- الموقع الإستراتيجي لمدينة بوسعادة .
- الإحساس بالمشاكل التي يعاني منها السكان داخل مركز المدينة .

04 - الأدوات المستعملة في البحث المنهجية المتبعة : وفيها تطرقنا إلى :

04 -1- الأدوات المستعملة في البحث :

بناء على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها و الأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على الإلمام بالمعلومات والمعطيات اللازمة للتحليل وتتمثل فيما يلي :

04 -1-1- الملاحظة :

حيث إعتدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية والملاحظة البسيطة ووصف واسع للمشروع على أرض الواقع .

04 -1-2- المقابلة :

وهي من التقنيات المستعملة في البحث عند جمعنا للمعلومات والبيانات التي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة والملاحظة، لأنها تتميز بدرجة عالية من الدقة والموضوعية .

04 -1-3- المخططات :

تساعدنا على تحديد وتحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع.

04 -1-4- الوثائق :

كتب، مراسيم، مجلات .

04 -1-5- الصور الفوتوغرافية :

وهو عنصر مكمل للملاحظة وتساعدنا على التحليل والتهيئة .

04-2-1- المنهجية المتبعة في البحث :

04-2-1- مرحلة البحث النظري: و ذلك من خلال الإطلاع على الوثائق الإدارية و الإحصائيات الرسمية و بعض الكتب التي تخدم موضوعنا ، وذلك من أجل تقريب مفهوم الموضوع بالنسبة لنا و بالتالي فهم جميع العناصر المرتبطة بالموضوع والسيطرة عليها .

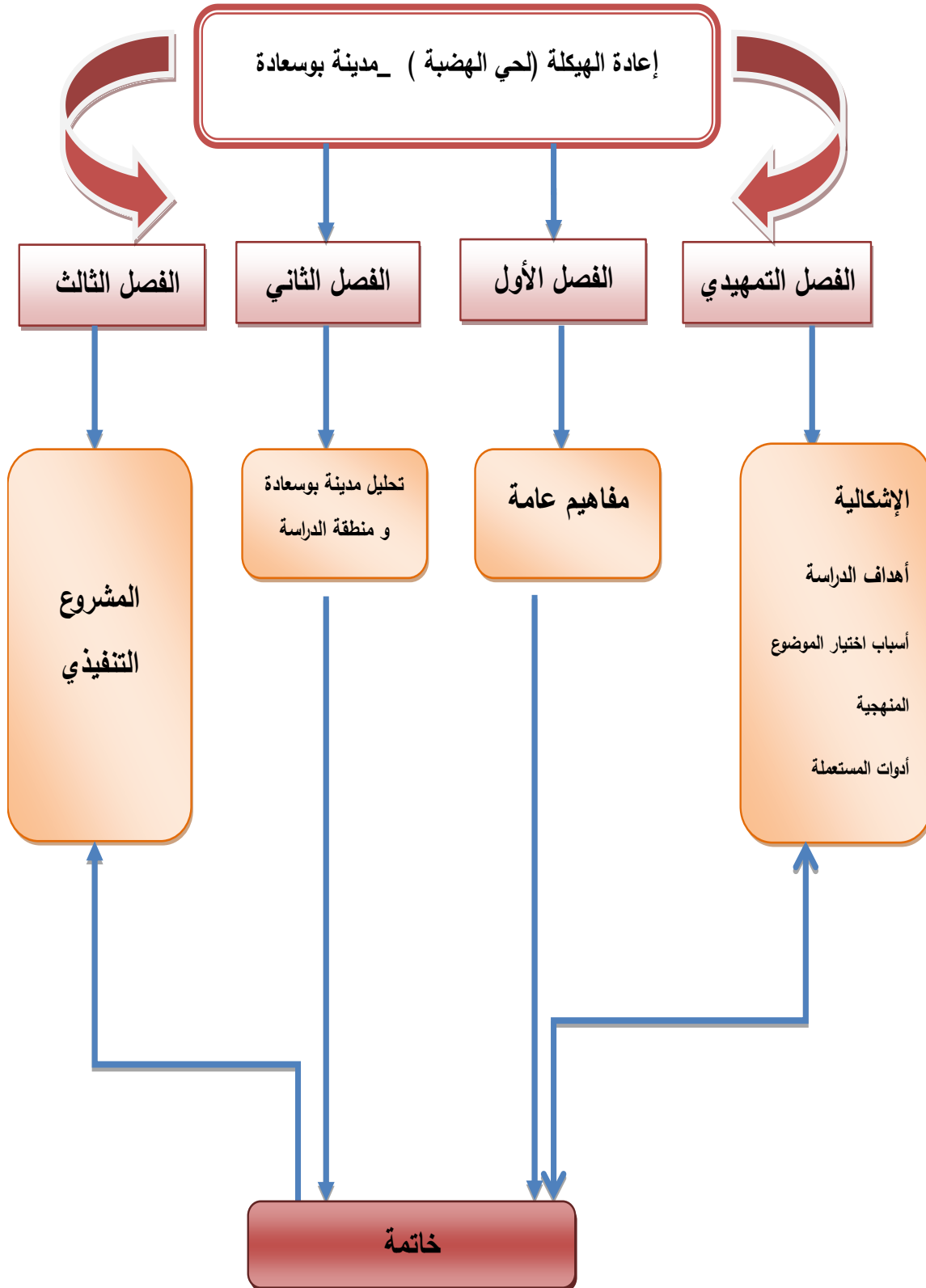
04-2-2- مرحلة البحث الميداني:

و هي أطول مرحلة في المذكرة، حيث يتم من خلالها الجرد الميداني لكل من السكنات ، التجهيزات ، التجارة محل بمحل و كذلك حركة المرور . كما يتم فيها توزيع إستمارات إستبائية على كل من سكان الحي المدروس و كذلك سكان المدينة، تجار المركز و كذلك السلطات المحلية (رئيس مصلحة الخدمات التقنية)، وذلك عن طريق إستجواب مباشر للفئات المعنية قصد انتقاء المعلومات التي تخدم الموضوع .

04-2-3- مرحلة التحليل و التشخيص:

و في هذه المرحلة تم صب كل المعلومات المنتقاة من المرحلتين السابقتين، وذلك من خلال إستنتاج جداول، خرائط و مخططات توضيحية.

هيكلية المذكرة



الفصل الأول

تمهيد

- العمران والمدينة والمفاهيم المرتبطة بهما
- التدخلات العمرانية
- المفهوم القانوني لإعادة الهيكلة
- أهداف عملية إعادة الهيكلة
- مراحل عملية إعادة الهيكلة
- الفاعلون في عملية إعادة الهيكلة
- مثال عن إعادة الهيكلة
- خلاصة الفصل

تمهيد :

ال عمران له علاقة وطيدة بالمدينة التي هي بؤرة النشاطات و الوظائف العمرانية حيث أنها تشغل مجالاً معيناً و تتأثر بعوامل بشرية وطبيعية وهذه العوامل هي الكيان المركب لهذا الفضاء الطبيعي الاجتماعي الحضري ونظر لتطور الذي ظهر عبر مراحل التاريخ وهو ينبع أصلاً من تطور الحاجة إليه .

وفي هذا الجانب ظهرت العديد من الدراسات ومن بينها التدخلات العمرانية التي هي مجموعة من العمليات تقوم بها على النسيج الحضري و الهدف الرئيسي هو المحافظة على الحظيرة السكنية وتحسين ظروف الحياة.

في هذا الفصل سيتم التطرق إلى بعض المفاهيم الأساسية المتعلقة بموضوع الدراسة ألا وهو إعادة الهيكلة لمدينة بوسعادة على حساب ضواحيها وبالتالي أخذنا كمثال على ذلك مخطط شغل الأراضي رقم 05 قصد إعادة هيكلته ، كما سنحاول تقديم معلومات عن الأدوات والطرق التي تساعد أكثر في عملية فهم هذا الموضوع.

1- مفاهيم ومصطلحات :

1-1 المدينة :

هي عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية هندسية . فلسفية إيديولوجية ورمزية و التي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس . والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام . وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد إن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة دين وهو الأصل السامي في عدة لغات وبمعاني مختلفة .

بالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطو تعريفا واضحا لها . ذلك أن لا ينطبق على مدينة لا ينطبق أخرى . لأنها عرفت إختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم .

2-1 العمران :

إن العمران هو ذلك التنظيم ألمجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة . كون هذا الأخير يعبر عن اللا تنظيم و اللا توازن من ناحية الوظيفة للمجال . كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن و يختلف مفهومه من حقبة زمنية لأخرى مما يسمح لنا للاعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي والعمران الحديث . فان العمران ظهر كإختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة و يحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم .

1-3- الحى :

حسب تعريف المهندس المعماري الفرنسي: **ALDE ROSSI**: الحى هو عبارة عن وحدة مورفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري موحد، ومحتوى إجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحى .

من الناحية المورفولوجية و الهيكلية الداخلية يتكون الحى من مجموعة من الجزايرت محاطة بشوارع، كما يركز على مجموعة من النقاط الأساسية وهي: مفترق الطرقات، الساحات العمومية التي تلعب دورا هاما و التي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحى .

1-4- تعريف أدوات التهيئة والتعمير :

هي تلك الآليات التي تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية وتضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر ومن جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنائات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء .

1-5- تعريف المخطط التوجيهي (PDAU) :

عرفت المادة 16 من القانون 90-29 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بأنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو مجموع البلديات آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخططات شغل الأراضي، ويهدف

إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها كالأراضي الفلاحية، حماية الساحل، البيئة والموارد الطبيعية، اية المناطق ذات التراث الطبيعي، الثقافي والتاريخي.

1-6- تعريف مخطط شغل الاراضي (POS) :

يعرف مخطط شغل الأراضي كما تنص عليه المادة 31 من القانون 90-29 على أنه أداة من أدوات التعمير التي تحدد بالتفصيل أسس استخدام الأراضي والبناء عليها وفقا للتوجيهات والتنظيمات التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو يغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من بلديات تجمعها مصالح اقتصادية⁽¹⁾.

2- التدخلات العمرانية :

2-1- تعريف التدخلات العمرانية :

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى النسيج القائم او حي أو مسكن او اي مبنى معين، أين نعيد تشكيله، هيكلته، تهيئته، وتجديده كلياً او جزء منه ، حتى يتماشى مع متطلبات الحياة الحديثة و الجديدة للسكان ، حيث كل عملية تدخل عمراني يجب أن تسبقها دراسة تحليلية ، وذلك باستخراج مختلف الظواهر السلبية و الايجابية و معالجتها ، بهدف تحسين الإطار المتدخل عليه وفق تقنيات عصرية .

و لتحديد نوع التدخل المناسب على كل مجال حضري ، يجب تعريف مختلف التدخلات التي سوف يتم اقتراحها لاحقا على هذا المجال ، و نعتمد في هذا على المرسوم رقم 83-684 الخاص بالأحكام التشريعية والتطبيقية المعمول بها ، والذي يحدد شروط عملية التدخل في المساحة الحضرية الموجودة .

¹ - الجريدة الرسمية المادة 31 من قانون 29/90

2-2_ التهيئة الحضرية :

هي مجموعة من العمليات التي تقوم بها السلطات المعنية من أجل تحقيق الاحتياجات السكانية في مرحلة معينة، وهذا بتنظيم، تحسين وهيكله فضاء عمراني معين وجعله يتماشى مع متطلبات السكان على المدى الطويل.¹

2-3- إعادة التهيئة الحضرية:

وهي العمليات التقنية والتقنيية التي تهدف إلى تغيير الجانب المورفولوجي والفضاء السوسيوفيزيائي للمجال العمراني.²

2-4_ الهيكل الحضرية:

نعني بها إعطاء مكونات الحيز العمراني، مواقعها الفعالة، الأشكال الملائمة لها القواعد العمرانية و المعمارية لإبرازها، وكيفية التجسيد الفعلي لهذه المكونات، مع الإحتفاظ بخاصية الإدماج في المحيط العمراني.³

2-5- التحسين الحضري:

حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة ، التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح وترميم عمارة ، تجهيز طريق أو فضاء عمراني من اجل جعله في أفضل حالة. هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان .

¹M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000 .

²Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000.

³خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة.

2-6_ الترميم الحضري:

هي عملية تستعمل غالبا في الأحياء القديمة ، و ذلك بهدف الوصول إلى التجانس و التناسق للنسيج العمراني و المحافظة عليه حتى يبقى على شكله الأول دون المساس بالجانب المعماري و العمراني ليبقى كدليل تاريخي للأجيال القادمة.¹

2-7- إعادة الإعتبار الحضري :

هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر, وذلك بأن نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن, في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية, وفي هذا الإتجاه فإن إعادة الإعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكنوفي حقيقة الأمر إعادة الإعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب فهي مثلا:

- تحوي إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن.

- التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق لأجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة

- تصليح الأسقف.

- التلبيس.

- وأيضا معالجة وتجانس الواجهات²

¹zucchellealberto, introduction al'urbanisme opérationnelle et composition urbain, 1984, (volume2)

²Brahim Ben youcef:(Analyse Urbaine éléments De Metholgie , office des publications universsitaires , 06-1995)

2-8- إعادة الهيكلة الحضرية:

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده أي أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى وعلى حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على مختلف الشبكات التقنية (VRD) وتوقيع تجهيزات جديدة، وكذلك قد تشمل هذه العملية تهديم جزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.¹

2- مفهوم إعادة الهيكلة:

هي عملية من عمليات التدخل الهدف منها إعطاء تصور وتغيير جذري لنسيج عمراني في الإطار المبني والهيكل العمراني العام وعملية عمرانية تهدف إلى تغيير الهيكل العام للمجال السوسيوغرافي. وهي 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، ويمكن إعطائها في نقطتين:

- تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة .

- إعطاء أجوبة لمشاكل استعجاليه.

بالمفهوم القانوني:

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى، ولا على حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على شبكة الطرق، التهديم

¹(خلف الله بوجمة، العمران والمدينة).

الجزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.

وهي أيضا مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية ، العقارية والتقنية للتسيير العمراني ، عن طريق تدخل السلطات العمومية أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة ، وهذه الإجراءات في نهايتها تهدف إلى تغيير المجال العمراني بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية ، وإبدالها جزئيا أو كليا بعلاقات حضرية وتجهيزات ومرافق جديدة.

4- أهداف عملية إعادة الهيكلة :

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
- تقليص الفوارق بين الأحياء.
- القضاء على السكنات الهشة و الغير صحية.
- تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة وسهولة الوصول إليها.
- ضمان توفيراً لخدمة العمومية و تعميمها خاصة المتعلقة بالصحة و التربية.
- حماية البيئة.
- الوقاية من الإخطار الكبرى وحماية السكن.
- التحكم في مخططات النقل و التنقل و حركة المرور داخل محاور المدينة و حولها.
- القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية التي تؤثر سلبا علي حياة السكان.

5- مراحل إعادة الهيكلة :

المرحلة التشخيصية (التحليل)

تقديم الخصائص المميزة للمجال (ا لتعمير، العمران، الشكل الحضري...) و تطوراته.

تعيين نقاط القوة و الضعف

تقييم نقاط القوة ومعالجة نقاط الضعف في المجال مع الوضع بالاعتبار التوقعات المستقبلية .

التدخل الحضري (الحل)

اقتراح نوع التدخل المناسبة للوضع القائم والمدروس في المرحلتين السابقتين .

6-الفاعلون في عملية إعادة الهيكلة :

- السلطات المحلية ومختلف مصالحها.
- الدولة و مختلف مصالحها.
- المصالح التي تستطيع التدخل حسب مجال اختصاصها.
- المؤسسات الاقتصادية التي تقوم بعملية لتدخل حسب اختصاصها.
- مختلف الشركات(شركات البناء. وكالات عقارية. الجمعيات المختلفة ذات النشاط المتعلق بالمجال-
- مختلف الملاك .

7- مثال عن عملية إعادة الهيكلة :

قاد التحول الكبير لباريس في عهد الإمبراطورية الثانية ووضع خطة شاملة لتحسين الوضع المعماري لهذه المدينة . ففي منتصف القرن التاسع عشر كانت شوارع باريس لا تزال مظلمة و ضيقة وغير صحية. ومن جهة أخرى وخلال منفاه في بريطانيا (1846-1848)، كان لويس نابليون بونابرت قد أعجب كثيرا من غرب لندن. وإعادة إعمار العاصمة الإنجليزية بعد حريق كبير في عام 1666 جعلت هذه المدينة معيارا للنظافة والتخطيط العمراني الحديث. وأراد هذا الإمبراطور أن يجعل باريس مدينة مرموقة أيضاً: وكانت هذه نقطة البداية لعمل المحافظ الجديد. (1)

7-1- هدف المخطط الجديد:

كان فحوى هذه المشاريع العمرانية الضخمة هو تمكين تدفق أفضل للتدفقات من جهة والبضائع ولتحسين الكفاءة الاقتصادية، وثانياً الهواء والماء. وثمة هدف آخر، هو الدافع السياسي ولو بشكل أقل، هو منع الانتفاضات المحتملة، وكانت قد كثرت في باريس بعد ثورة 1789، وارتفع عدد الناس . وكذلك تنظيف وسط باريس، هوسمان كان قد فكك العديد من البؤر.

7-2 أعمال هوسمان في باريس :

كانت لجورجهوسمان المبادرة الأولى للتدخل على المجال الحضري .وكانت إعادة هيكلة المجال الحضري أولى اهتماماته لتسجيله خلاا وظيفيا في المجال الحضري لمدينة باريس تجلت آثاره في

كانت الشبكة الحضرية لمدينة باريس قبل تدخل هوسمان عبارة عن سكنات ومباني عمومية متداخلة وتمتاز بضيق طرقاتها وبشكل غير متجانس ومتشابك مما يؤدي إلى صعوبة الحركة داخل المدينة

بالإضافة إلى شبكات صرف المياه ومياه الشرب والتي كانت تقتصر على مرافق الدولة ومنازل الطبقة الغنية من المجتمع فقط وقلة الإنارة العمومية.

- إضافة إلى وجود سكنات قديمة موروثة عن العصر الوسيط مهددة بالسقوط .إلى جانب نقص المرافق الضرورية مثل المدارس و المستشفيات و قلة المساحات الخضراء.فبشكل عام المدينة كانت تحتاج إلى إعادة اعمارها بشكل متوازن يجمع بين الجمال و التنظيم و التوزيع الجيد و المناسب للسكنات و المرافق العمومية بالإضافة إلى المعالم الرائعة (برج إيفل و قوس النصر)والتي كانت محشورة بين السكنات بشكل غير منظم و غير ملائم وكذا المصانع التي كانت تحتاج إلى إبعادها عن العاصمة باريس .

7-3 خصائص الجزيرة الهوسمانية:

- الجزيرة: هي مجموعة مساكن تحدها طرقات أو فراغات غير مبنية
- القطعة : هي جزء من الجزيرة بحيث أن مجموعة القطع تكون جزيرة
- الجزيرة في مدينة باريس قبل تدخل هوسمان كانت تمتاز بشكلها المستطيل أما بعد التدخل فقد أصبحت على شكل مثلث بحكم أن كل الطرقات تتجه نحو نقطة واحدة هي عبارة عن ساحة .
- الجزيرة بعد التدخل.
- تقسيم الجزيرة عن طريق منصفات زوايا الطرقات .
- تقسيم القطعة يتم برسم يتعامد بصفة دقيقة مع الشارع .

- شق الطرقاتباريس القديمة كانت تحتوي على 384 كيلومتر من الشوارع و355 كيلومتر في الضواحي
أما هوسمان ففتح في الوسط 95 كلم من الشوارع الجديدة والحذف 49 كلم من الشوارع.
وفي الضواحي فتح 70 كلم وحذف 5 كلم من الشوارع.

خلاصة الفصل :

في هذا الفصل تم التطرق إلى شرح بعض المفاهيم المفتاحية المتعلقة بموضوع الدراسة وهو إعادة الهيكلة و التي من خلالها حاولنا إبراز أهم المفاهيم العمرانية والوسائل التقنية المتبعة خلال انجاز هذه الدراسة والتي ستساعدنا على العمل في إطار عمراني سيقف في الأخير على إحداث تنظيم وتوازن في النسيج الحضري.

الفصل الثاني

- تمهيد
- دراسة تحليلية لمدينة بوسعادة
- الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
- خلاصة الفصل

تمهيد :

تكتسي عملية التحليل أهمية كبيرة في جميع الدراسات والأبحاث العلمية، غير أن أهميتها كبيرة وضرورية بالنسبة للدراسات العمرانية فهي محور ارتكاز بالنسبة للباحثين في هذا المجال والتخصص من أجل الوصول إلى تفسيرات منطقية وواقعية للظواهر المدروسة، لذلك تعين إجراء دراسة تحليلية لمدينة بوسعادة محل الدراسة في هذا البحث، من أجل إعطاء صورة واضحة ومتكاملة على الوضعية الحالية التي تشهدها المدينة سواء من الناحية الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية، للأحياء السكنية بالمدينة، كما سنحاول إعطاء تقديم عام حول مدينة بوسعادة من أجل معرفة خصائصها العامة. وتبعا للمنهجية المطلوبة إختارنا حي الهضبة وسنحاول إجراء دراسة تحليلية عليه وإقتراح تدخل يتمشى والمشاكل الحقيقية المطروحة على مستوى الحي.

1 - تقديم مدينة بوسعادة:

سنحاول من خلال هذا الجزء من الفصل التطرق إلى عدة نقاط من شأنها أن تزود القارئ لهذه المذكرة بمعلومات عن مدينة بوسعادة والتي سنوجزها في مايلي:

1-1- أصل تسمية مدينة بوسعادة :

لقد اختلفت الروايات في صحّة تسمية مدينة بوسعادة ، فالشائع عند العامة أن هذا الاسم جاء من خلالحادثة وقعت قديما، وهي أن أحد الأولياء وعد نفسه بأن يطلق على القرية الناشئة أول اسم يسمعه في المنطقة وصادف أن خادمة كانت تنادي كلبتها "سعادة" فسمعها الولي ومن هنا جاءت التسمية لمدينة بوسعادة .

وتقول رواية ثانية إن سكان المنطقة احتاروا في تسمية المكان حتى أخذوا الفأل من قول المرأة التي كانت تنادي كلبتها سعيدة فسماوا المنطقة بوسعادة السعيدة .

أما الرواية الثالثة فتفيد أن مؤسسي هذه المنطقة لفرط إبتهاجهم وغبطتهم لهذا الموقع أطلقوا عليه أبو السعادة و بعد مرور الزمن تحولت الكلمة من أبو السعادة إلى بوسعادة ، و إنه لمن الصعب الجزم في صحة رواية دون أخرى .

1-2-الموقع :

موقع المدينة ما يعني مكانها على المستوى الجهوي و الوطني و الدولي ، يقدر بالنسبة للعناصر الطبوغرافية و المحاور الكبرى لحركة الأفراد و السلع ، ويعتبر الموقع من أهم العوامل المؤثرة في دراسة التجمعات الحضرية وهذا لما له من دلائل حول حياة الإنسان وإستقراره في مكان ما ويعتبر من بين العوامل التي تؤثر في الديناميكية العمرانية للمدينة .(1)

1-2-1-الموقع الفلكي:

يعرف بأنه هو الذي يحدد موقع المدينة بدقة بإستعمال خطوط الطول و دوائر العرض ، فمدينة بوسعادة تقع بين خطي طول 4.09 ° و 4.14 ° شرقا و خطي عرض 35.14 ° و 35.35 ° شمالا.

1-2-2-الموقع الجغرافي :

تقع مدينة بوسعادة في الجنوب الشرقي للبلاد على بعد 250 كلم جنوب العاصمة الجزائرية بمتوسط إرتفاع البحر يقدر 560 م حيث أنها تتربع على مساحة جغرافية قدرها 809.31 هكتار و هي عبارة عن تلاقي ثلاث محاور وطنية هامة و هي :

(1) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2016 .

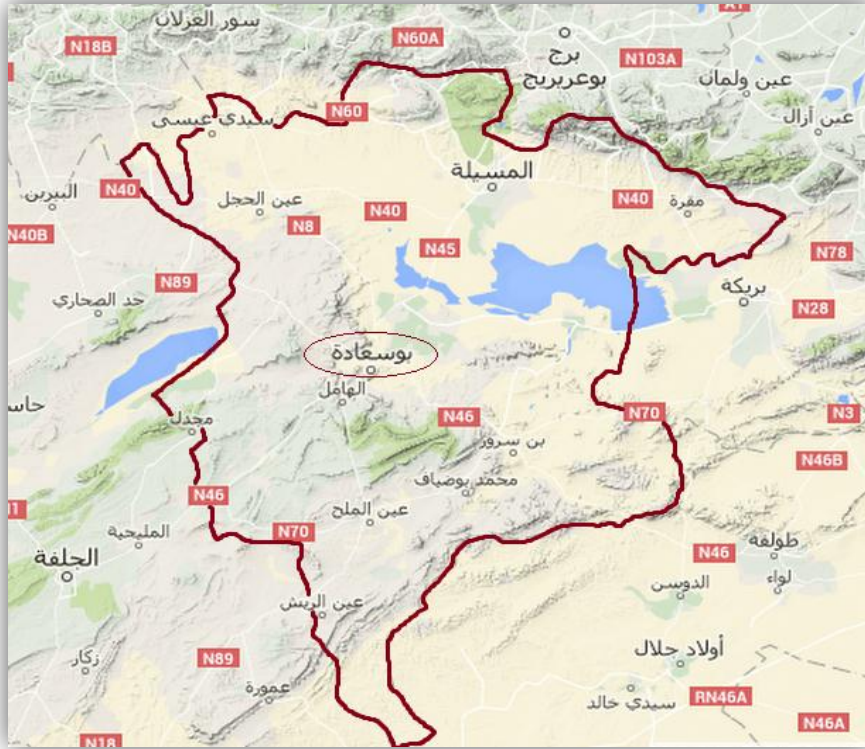
- الطريق الوطني رقم 08 بوسعادة- الجزائر
 - الطريق الوطني رقم 46 بوسعادة- الجلفة
 - الطريق الوطني رقم 89 بوسعادة- بسكرة
- بذلك تشكل نقطة عبور متقاطع نحو الصحراء .

1 - 2-3- الموقع الإداري :

تعتبر مدينة بوسعادة دائرة تابعة لولاية المسيلة وهي من أقدم الدوائر على المستوى الوطني و قد ظهرت إثر التقسيم الإداري سنة 1965 يحدها من كل الجهات :

- الشمال : بلدية أولاد سيدي إبراهيم
- الشمال الشرقي : بلدية المعاريف
- الشرق: بلدية الحوامد
- الغرب :بلدية تامسة
- الجنوب الغربي: بلدية الهامل
- الجنوب الشرقي : برج ولتام.(لاحظ الصورة رقم 01)

الصورة رقم (01): توضح الموقع الإداري لمدينة بوسعادة على مستوى الولاية.



المصدر: googleearth2018 + معالجة الطلبة

1-3- الموقع :

إن كان الموقع يعرف بالمكان الأولي للمدينة بالنسبة للعناصر الطبيعية المحلية ، فمدينة بوسعادة تقع في السفوح الشمالية لسلسلة جبال أولاد نايل محصورة بكتل جبلية من الجهة الشمالية ، الشمالية الغربية و الجنوبية بمناطق منخفضة من الجهة الشرقية و الجنوبية الشرقية كما يحدها من الجهة الجنوبية الغربية حوض شط الحضنة و عند دراستنا لموضع مدينة بوسعادة نلاحظ أنها قامت على موضع جد هام بقربها من المنابع المائية مثل واد بوسعادة و واد ميطر و وجودها على أرض سهلية بمتوسط إرتفاع يتراوح بين 460 و 496 متر .

1-4- أهمية موقع و موضع مدينة بوسعادة :

تتجلى أهمية موقع و موضع مدينة بوسعادة فيما يلي :

- أنها همزة وصل بين الشمال و الجنوب حيث تعتبر بوابة من بوابات الصحراء .

- حلقة وصل بين غالبية بلديات الولاية .

- ذات موقع إستراتيجي بين مختلف البلديات مما يميزها بإستقطابية عالية جدا .

- قربها من الأراضي الفلاحية ذات مردودية عالية .

2- الدراسة الطبيعية:

إن الدراسة الطبيعية ذات أهمية بالغة وذلك من أجل معرفة الخصائص الطبيعية للأرض وكذا

مواردها لتوظيفها في مخططات التهيئة العمرانية وفق أسس ومعايير واقعية ومدروسة وتتمثل هذه

الدراسة في:

2-1- الإطار الجيومورفولوجي:

للمكونات الجغرافية و المناخ علاقة تكاملية تلازمية متبادلة. بوسعادة الموجودة ضمن حوض الحضنة، هذا

المنخفض شبه الجاف الذي يبلغ متوسط ارتفاعه 400 م عن سطح البحر محاط بجبال التي يتعدى علوها

1000 متر يكسب المنطقة مميزات مناخية خاصة الجبال الرئيسية التي تحيط بالحضنة هي جبال ونوغة

و جبال الحضنة ، و جبل الحضنة يلزمه في الشمال :

- سلسلة جبال الأوراس من الشرق

- الزيبان من الجنوب الشرقي

- جبال أولاد نايل من الجنوب من الجنوب الغربي مع جبل كردادة ، وراء بوسعادة و جبل سالات من الغرب .

إن قمم مختلف هذه التضاريس تمثل إرتفاعا متوسطا بـ 1500 م في الشمال جبال الحضنة 1400 م و 1800 م في الجنوب جبال بوسعادة بين 1300 م إلى 1600 م في الغرب جبل سالات 1256م في الشرق مرتفعات غرب الأوراسي 1200 م و بالتالي فإن مدينة بوسعادة من حيث موقعها في أسفل جبال أولاد نايل ، توجد محصورة بين سلسلتين من الجبال و تشكل ممرا(معبرا). (لاحظ الصورة رقم 02)

صورة رقم (02): توضح موقع مدينة بوسعادة .



المصدر: google Maps + من إعداد الطلبة 2018.

2-2- البنية الطبوغرافية :

سنحاول من خلال هذا الجزء من الفصل التطرق إلى مختلف المكونات الطبوغرافية لمدينة بوسعادة والتي سنوجزها في مايلي:

2-2-1 التضاريس :

تلعب التضاريس دورا هاما في توجيه و تجانس النسيج العمراني ، ومد المنشآت التحتية إذ تعد المتحكم الرئيسي في تحديده .

2-2-2 الجبال :

- في الجهة الغربية لمدينة بوسعادة نجد " جبل موبخرة " على إرتفاع 772 م .
- في الجهة الشرقية يتوضع جبل منكب سيدي إبراهيم على ارتفاع يقدر بـ 718 م
- أما في أقصى الجهة الجنوبية للبلدية نجد "جبل العلق" الذي يقدر إرتفاعه (1028 . 12م).
- هناك حوض موجود في الشمال يتميز بانحدار قوي.
- من الشمال و إلى الغرب ، بلدية بوسعادة محدودة " بجبل قويرهور " ، يتميز بانحداراته القوية و التي تأخذ نحو اتجاه نحو الجنوب (الحوض الجنوبي) .

2-2-3 الوديان :

- أما فيما يخص المنخفضات ، فهي تتميز بوجود شبكة هامة من الأودية أهمها:
- منخفض واد بوسعادة : ذو إرتفاع 600 م و هو على شكل رواق طويل محدود بين جبل موبخرة و جبل كراددة و يصب في السهل الشمالي للبلدية .
- منخفض واد ميطر : الموجود في شمال غرب مدينة بوسعادة ذو ارتفاع يقدر بـ 587 م على الحدود الغربية من البلدية و 547 م على طول الطريق الوطني رقم 08 ، يشكل رواق طويل و مفتوح على الرياح

الغربية و الشمالية الغربية ، مما يسمح بتكوين كثبان رملية ذات اتجاه غرب ، جنوب . غرب و شمال . شرق ، وهي معظمها تأخذ أشكالاً غير مستقرة وتكون في بعض الأحيان متوضعة عند أقدام الجبال خصوصا "جبل كردادة" .

- في الجهة الجنوبية لمجال الدراسة ، نجد منطقة قليلة التضاريس ذات ارتفاعات محدودة تقع بين جبل كردادة و منكب سيدي إبراهيم في الشمال و جبل المعلاق في الجنوب ، مايميز هذه المنطقة وهو كثرة السيلان و الشبكة المائية أين يكون الحفر عميق خصوصا في الجهة الشمالية.

2-2-4-السهول :

موجودة في شمال مدينة بوسعادة (شمال الطريق الوطن 46) مع ارتفاعات تقدر بين 496 م و 460 م، يتميز بوجود أودية روافد هامة منه واد ميطر في الجهة الغربية و واد بوسعادة و الذي يحترق السهل في الوسط ، وأخيرا واد الرماننة الذي يحده من ناحية الشرق

2-3- هيدروغرافية المنطقة :

يخترق مجال الدراسة من الأودية المهمة ، واد ميطر و واد بوسعادة بالنسبة لواد ميطر ، فإن مصدر تمويله هي المياه الآتية من مرتفعات "جبل بونزير" ، و التي تصل أعلى قمة بها إلى 1416 م اما واد بوسعادة فيأخذ مجراه إبتداء من مرتفعات "عين أغراب الذي يبلغ إرتفاعه 1500 م ، تجتمع بعدها ، لتصب في شط الحضنة و الذي يقدر ارتفاعه 400م عن سطح البحر، أما على السهل فإن هذه الأودية ، يزداد عرضها و بالتالي تكون أراضي ذات تعرية مائية كبيرة.

أما عن المتوسط السنوي للتدفق فهو يقدر ب 1000 م³/ثا و هو متوسط يرجع إلى فترة زمنية طويلة و

متابنتين ,حيث تعتبر منطقة انتقالية بين مناخ شبه رطب بالشمال وآخر جاف بالجنوب هذا ما يفسر تعرضها لتيارات هوائية شمالية باردة شتاء و جنوبية حارة صيفا .

ونلخص جل المعلومات المتعلقة بالمناخ لمدينة بوسعادة في الجدول رقم(01) وباقي المعلومات مدرجة في الملحق رقم(01)

الجدول رقم (01): يلخص المعطيات المناخية لمدينة بوسعادة

التساقط	الرياح	الرطوبة	الحرارة	/
178مم/سنة	2.92كم/سا	48.95%	19°م	المعدل السنوي

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

من خلال تطبيق الدراسة المناخية التي قام بها المهندس ماهوني على خصائص مناخ مدينة بوسعادة خرجنا بالجدول التلخيصي التالي:

الجدول رقم (02): يلخص التوصيات التصميمية الناتجة عن الدراسة المناخية

1	وضع المبنى و مخطط الكتلة - التوجيه بالمحور شرق غرب
2	وضع المبنى ومخطط الكتلة - مخطط متضام نو أحواش
3	المساحات المنتروكة بين البنايات - مخطط متضام
4	حركة الهواء - الحجرات مرصوفة نو صفيين وتتم حركة الهواء عند الحاجة
5	حركة الهواء - لا حاجة لحركة الهواء
6	الفتحات - الفتحات متوسطة 20-40
7	الفتحات - الفتحات الصغيرة 10-20
8	حجم الفتحة بالنسبة لحائط متوسط 25-40

9	المجالات الخارجية - مجال ذو نوم في الهواء الطلق
10	مكان وضع الحالات - كما في الحالة
11	الجدران و الأرضيات - ثقيلة تخلف زمني أكبر من 8 سا
12	الأسطح - خفيف معزولة جدا
13	الأسطح - ثقيلة ذات تخلف زمني أكثر من 8 سا

المصدر : محطة الأرصاد الجوية + إعداد الطلبة 2018

3- الدراسة السوسيواقتصادية :

في هذه الدراسة تطرقنا إلى عدة نقاط أهمها:

3-1- الدراسة السكانية:

تلعب الدراسة السكانية دور مهم جدا في التخطيط من جميع جوانبه فمن خلالها يمكن تحديد كمية و نوعية الإطار المبني المطلوب و القادر على تغطية الحاجيات حتى المستقبلية منها وكذا تحديد الفضاءات وشبكة الطرق اللازمة والمتناسبة مع حجم السكان . ولأنه كلما زاد عدد السكان تطلب هذا الرد على احتياجاتهم من هياكل قاعدية ، رياضية ، ترفيهية ، ثقافية.

3-2- معدل النمو السكاني :

معدلات النمو السكاني لمدينة بوسعادة في الفترة الممتدة ما بين سنة 1987 إلى سنة 2036 قمنا بتلخيصها في الجدول أسفله. (لاحظ الجدول رقم (03)+الرسم البياني رقم (01))

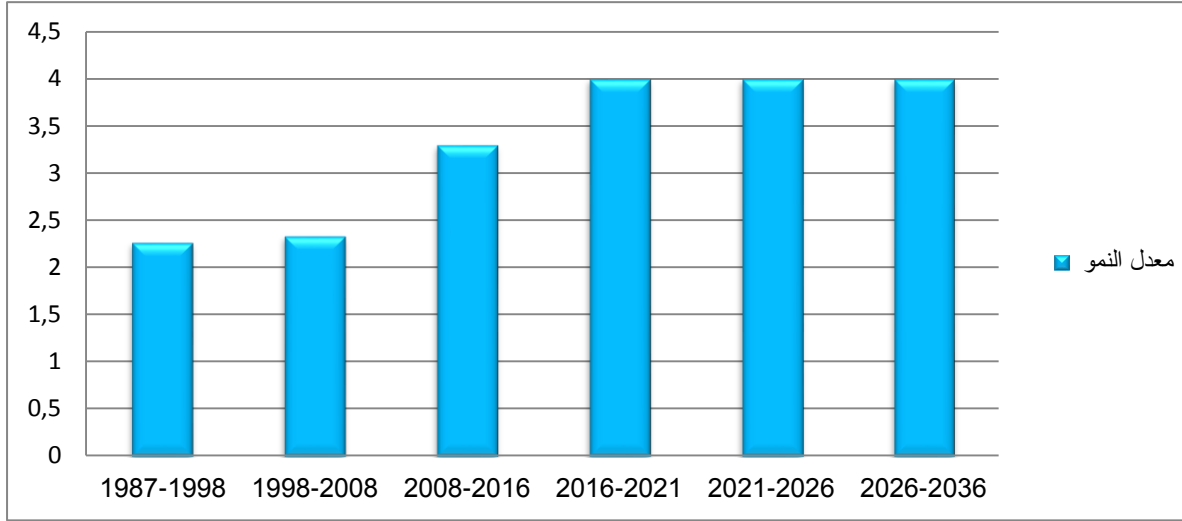
الجدول رقم (03): يبين تقديرات معدل النمو السكاني لمدينة بوسعادة في الفترة ما بين 1987 إلى 2036

السنوات	1998-1987	2008-1998	2016-2008	2021-2016	2026-2021	2036-2026
معدل النمو	%2,27	%2,34	%3,3	%4	%4	%4

المصدر:مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016.

نلاحظ من البيانات الموجودة في الجدول أن معدل النمو ببوسعادة يرتفع من 1998 إلى غاية 2016 إلا أن يثبت خلال سنوات القادمة . ويشير ذلك إلى وجود زيادة لا بأس بها في عدد السكان . وذلك راجع إلى عدة عوامل لعل أهمها كانت الأسباب الاقتصادية والاجتماعية في تلك الفترة .

رسم بياني رقم (01): يوضح تقديرات معدل النمو السكاني لمدينة بوسعادة .



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+إعداد الطلبة 2018 .

3-3- تطور عدد السكان:

الجدول والرسم البياني أسفله يوضحان تطور عدد سكان مدينة بوسعادة في الفترة الممتدة بين 1987 إلى

2036م. (لاحظ الجدول رقم(04)+الرسم البياني رقم(02))

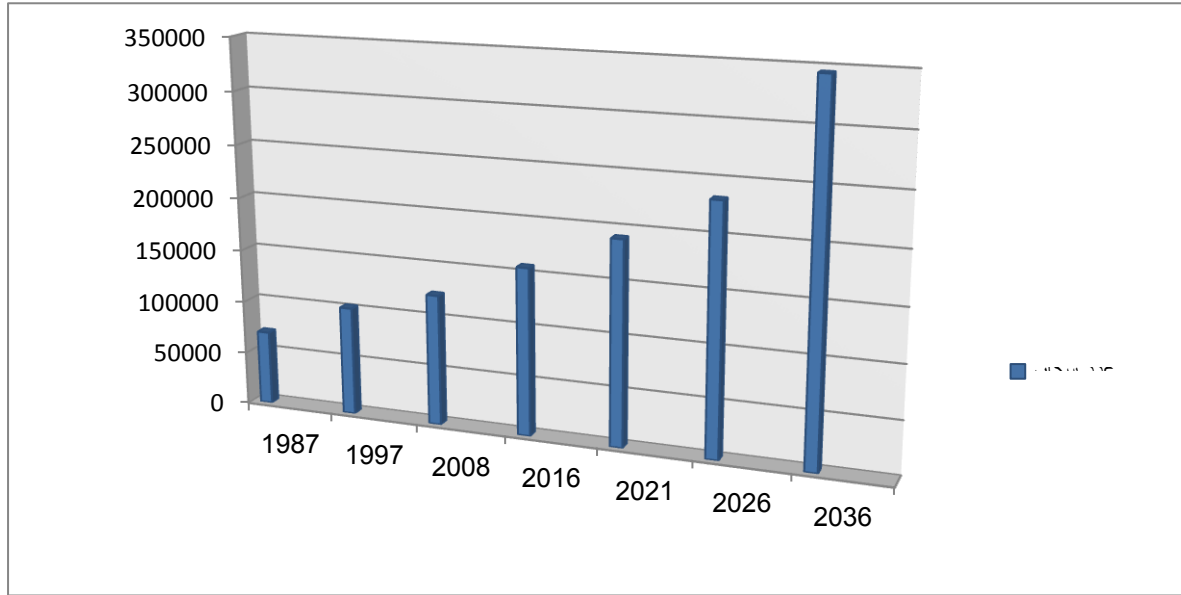
الجدول رقم (04): يوضح تطور عدد السكان لمدينة بوسعادة .

الفترة الزمنية	1987	1997	2008	2016	2021	2026	2036
عدد سكان مدينة بوسعادة	69620	102245	123236	157476	191594	233103	345049

المصدر: مديرية التخطيط وإعداد الميزانية + اعداد الطلبة 2018 .

الملاحظ من الجدول أن مدينة بوسعادة دائما تحتل المرتبة الثانية في عدد السكان وذلك بعد مدينة المسيلة. وهذا ما جعل من مدينة بوسعادة ثاني أكبر مركز حضري بالولاية وهذا ما دفع المسؤولين إلى تركيز بعض التجهيزات والمرافق العامة فيها - خاصة في بداية التسعينات - والذي إعتبر السبب الرئيسي في جذب السكان للإقامة فيها. ولكن هذا النزوح الكبير الذي شهدته المدينة إستقطاب العديد كبيرة من السكان إلى المدينة الجديدة بعد نفاذ المجال داخل التجمع المركزي أو المدينة القديمة.

رسم بياني رقم (02) :يبين تطور عدد سكان مدينة بوسعادة .



المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+إعداد الطلبة 2018

3-4- التوزيع السكاني :

كغيرها من البلديات تعرف بوسعادة توزع غير متجانس للسكان و تختلف كثافة هذا الأخير من منطقة لأخرى والجدول التالي يوضح ذلك. (لاحظ الجدول رقم(05))

الجدول رقم(05):يوضح توزيع السكان عبر مدينة بوسعادة .

2008		1998		الفترة
النسبة (%)	العدد	النسبة (%)	العدد	
88,88	109541	95,52	97671	مقر البلدية
08,01	9868	-	-	المدينة الجديدة
0,26	320	0,61	631	المناطق المبعثرة
100	123240	100	102245	المجموع

المصدر: تعداد العام لسكن و السكان DPAT

يعود هذا التوزيع المتباين و غير المتجانس للسكان في مدينة بوسعادة إلى سنوات السبعينات و الثمانينات أين لوحظ غياب كلي لتصور تنمية إقليمية بالنسبة لمنطقة الجنوب للولاية حيث كان التركيز آنذاك على تنمية مدينة بوسعادة فقط ، و بالتالي كان الفارق في مستويات الخدمة التي تقدمها التجهيزات و الهياكل القاعدية ، مقارنة بما هو موجود في المناطق و البلديات المجاورة ، مما دفع بالكثير من السكان الذين هم بحاجة ماسة لهذه التجهيزات إلى النزوح نحو مدينة بوسعادة لذلك ظهرت ثلاثة أحياء فوضوية . (لاحظ الجدول رقم(06))

الجدول رقم(06): يوضح الأحياء الفوضوية بمدينة بوسعادة

إسم الحي	عدد السكان	المساحة (هكتار)	الكثافة السكانية (نسمة /هكتار)
سيدي سليمان	21865	104	210
ميطر	7019	30	233
الدفرة	7457	41.9	178

المصدر :أ.مخلطي،التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة .رسالة لنيل الماجستير.جامعة المسيلة 2008

من خلال الجدول نلاحظ أن هذه الأحياء تتميز بكثافة سكانية عالية وهذا راجع إلى كونها أحياء غير مخططة مسبقا ونتجت كحتمية للطلب المتزايد على السكن. بالإضافة إلى عدم توفرها على أي من التجهيزات الضرورية ، وإنعدام شبه كلي للمساحات الخضراء بها ، كما أن السكنات الموجودة بهاته الأحياء لا تتوفر على شروط المسكن الصحي.

3-5- التركيب السكاني :

تعتبر دراسة التركيب السكاني من أهم العوامل المؤثرة في المعالديموغرافية نظرا لعلاقته المباشرة بتوزيع السكان ونموهم وهذا حسب مؤشرين أساسيين : السن والنوع وتأثيرهما على الزيادة الطبيعية من ناحية ، والهجرة من ناحية أخرى. (لاحظ الجدول رقم(07)+الرسم البياني رقم(03))

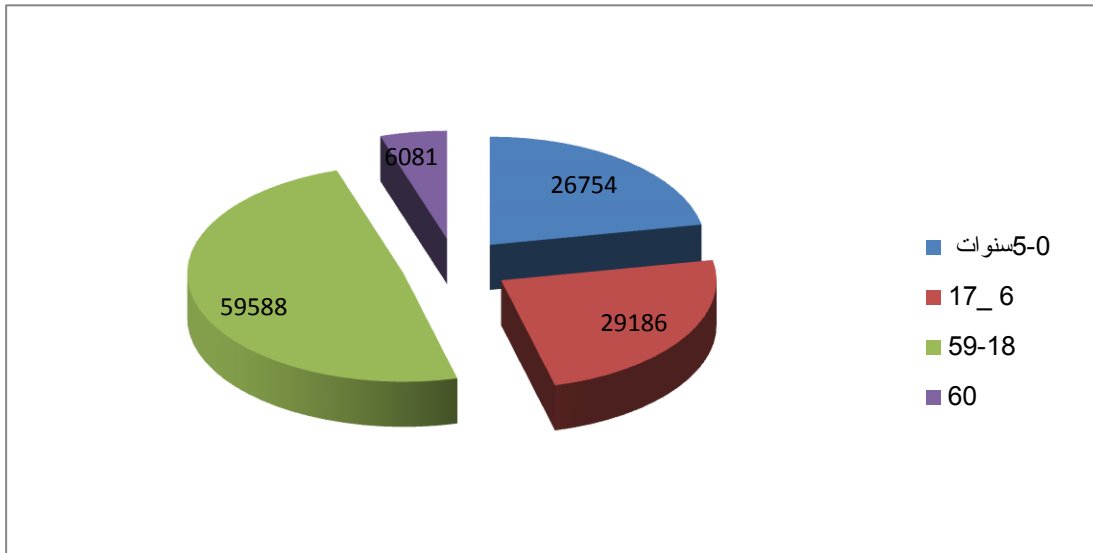
الجدول (07) : يوضح التركيب السكاني لمدينة بوسعادة

النسبة (%)	العدد(نسمة)	الفئة
22	26754	أقل من 5 سنوات
24	29186	17-6 سنة
49	59588	59-18 سنة
5	6081	60+ سنة

المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة بوسعادة 2016 .

يبرز من خلال النسب الموجودة في الجدول هيمنة فئتي الشباب والكهول على التركيبة العمرية لسكان مدينة بوسعادة بنسبة تقارب النصف . وهذا يدل على أن مدينة بوسعادة تمتلك من الفئة الأكثر نشاطا نسبة معتبرة مما يسمح لها مستقبلا في تحقيق الطموحات التي يتطلع إليها سكان مدينة بوسعادة .

رسم بياني رقم(03):يوضح التركيب السكاني لمدينة بوسعادة .



المصدر : مكتب الإحصاء ببلدية بوسعادة +إعداد الطلبة 2018.

الجدول رقم(08): يبين توزيع العاملين حسب القطاعات الإقتصادية:

القطاعات	الفلاحة	الصناعة والأشغال العمومية	خدمات وقطاعات أخرى	المجموع	معدل النشاط الإقتصادي	الإعالة	البطالون
العدد	4236	1137	11181	16554	12.88	7.76	13158

المصدر :مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية 2008.

من خلال ما سبق يتضح لنا أن التزايد السكاني هو المحرك الأساسي لعملية التوسع العمراني وهذا ما يتجلى في النقاط التالية :

- التزايد في السكان أدى إلى زيادة الطلب على السكن.
- اللجوء إلى السكن الفوضوي.
- الضغط الهائل الذي لم يستطع أن يستوعبه التوسع العمراني للمدينة .

04- الدراسة العمرانية :

لقد تكونت مدينة بوسعادة عبر القرون ،وتمثل حاليا اشكالا عمرانية متنوعة ،منطلقة من مدينة عربية اسلامية مندمجة في نظام ايكولوجي طبيعي ثم خضعت للسيطرة الاستعمارية ، ثم الى مدينة مخططة كامتداد لهذه الاخيرة ، مع نشوء الاحياء العفوية للاهالي والنازحين ،مجمعة بذلك الطبقات الاجتماعية المهمشة ،وبعد الاستقلال تطور النسيج العمراني للمدينة وفق مخططات عمرانية من طرف الدولة ، مع استمرار للتوسع ونشوء الاحياء غير المخططة نتيجة للضغط الديمغرافي .

وبالتالي فان حساب الاحتياجات اللازمة من مرافق يجب ان يأخذ بعين الاعتبار الاستعمال الأمثل للهياكل الموجودة وذلك لتفادي ازدياد الضغط الموجود على المرافق حاليا.

05- الدراسة التاريخية :

سنحاول من خلال هذا العنصر التطرق إلى الدراسة التاريخية لمدينة بوسعادة والتي سنوجزها في النقاط التالية:

05-1-سبب النشأة :

لقد تكونت مدينة بوسعادة عبر القرون، وتمثل حاليا اشكالا عمرانية متنوعة، منطلقة من مدينة عربية اسلامية مندمجة في نظام ايكولوجي طبيعي ثم خضعت للسيطرة الاستعمارية، ثم الى مدينة مخططة كامتداد لهذه الاخيرة، مع نشوء الاحياء العفوية للاهالي والنازحين، مجمعة بذلك الطبقات الاجتماعية المهمشة، وبعد الاستقلال تطور النسيج العمراني للمدينة وفق مخططات عمرانية من طرف الدولة، مع استمرار للتوسع ونشوء الاحياء غير المخططة نتيجة للضغط الديمغرافي.

يعود تأسيس مدينة بوسعادة الى الوليين (سيدي سليمان) و (سيدي ثامر) القادمين من الساقية الحمراء بعد سقوط الاندلس. حيث تم تشييد القصر الذي يعتبر بمثابة النواة الاولى للمدينة، و توسعت على حسابه المساكن المجاورة مشكلة الهيكل المجالي للقصر و المتمثل في حي اولاد عتيق (فروع سيدي ثامر) وحي العشاشة (الطلبة و الاتباع)، بعدها بني مسجد النخلة و تم غرس النخيل الذي أدى فيما بعد الى تشكل الواحة.

5-2- مراحل التوسع العمراني لمدينة بوسعادة:

5-2-1-مرحلة النشأة 1600م:

كانت أول نواة للنسيج العمراني هي القصر، بعده بني جامع النخلة الذي اسسه سيدي ثامر ثم تلاه ظهور احياء مجاورة منها :

-حي الزقم ،حارة الشرفة ،حي العشاشة .

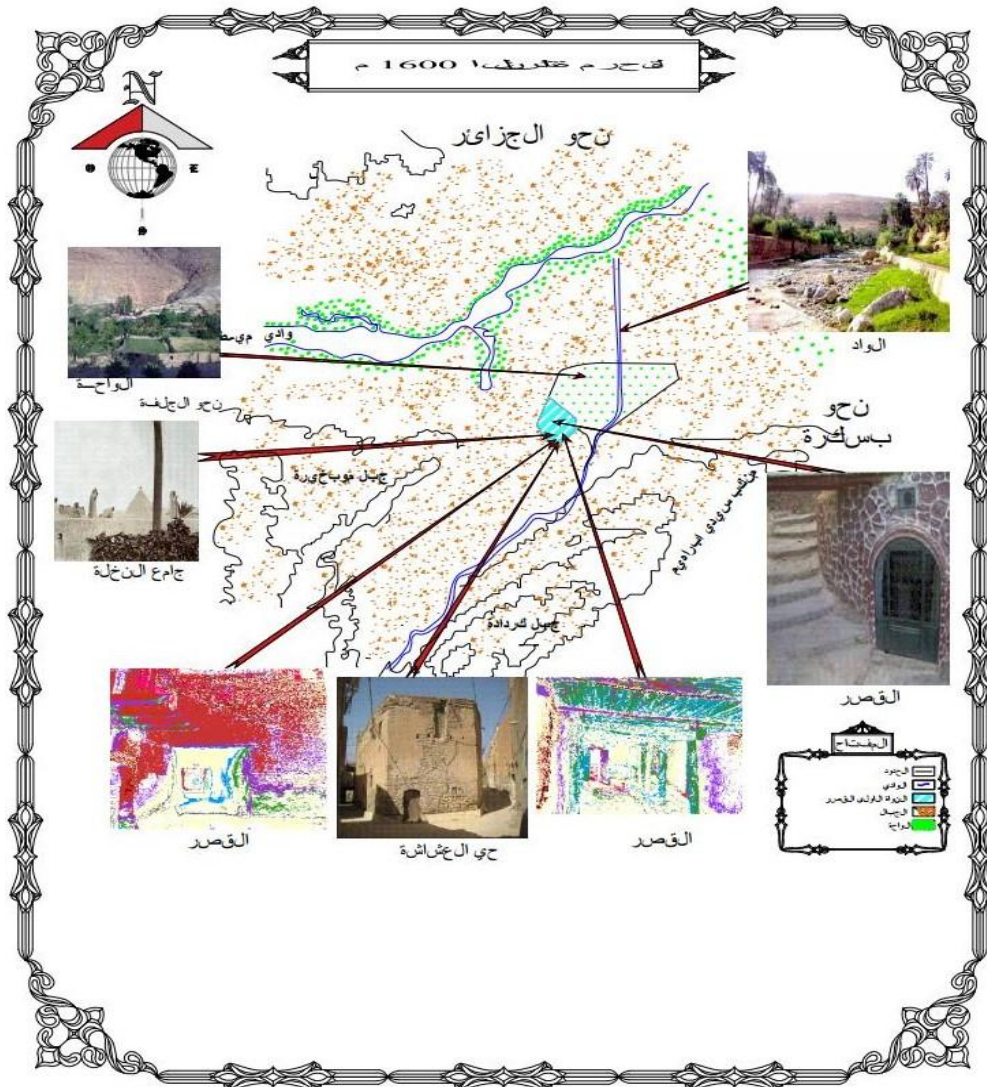
-حي اولاد حميدة .

-حي موامين .

-حي اولاد عتيق :فروع سيدي ثامر .

-كما قدرت مساحة أول نواة للنسيج العمراني حوالي 100م². (لاحظ المخطط رقم(01))

مخطط رقم (01) : يوضح مرحلة النشأة 1600 م .

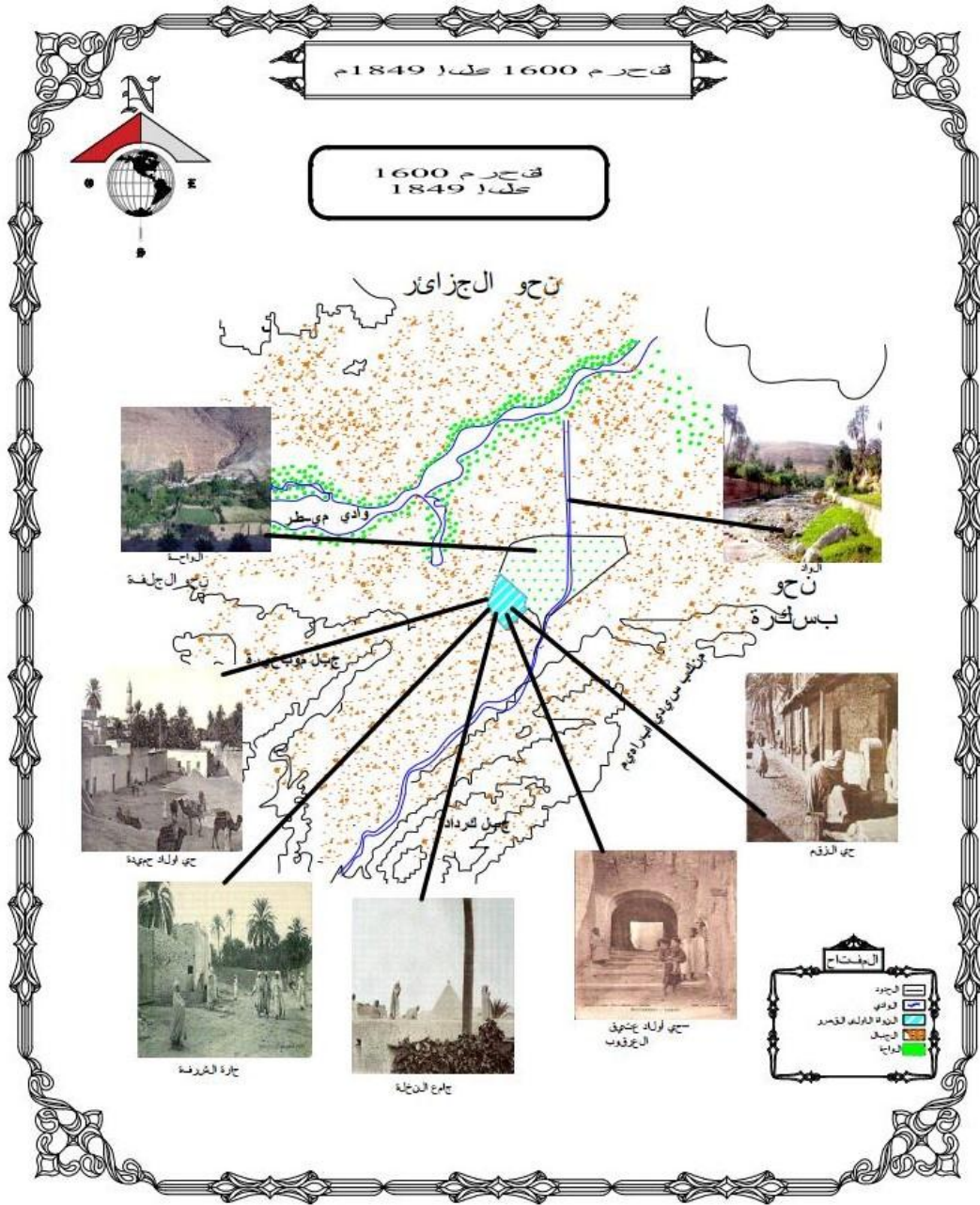


المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016 + إعداد الطلبة 2018.

5-2-2- مرحلة 1600 إلى 1849 م :

في هذه المرحلة لم يحدث اي تغيير على النسيج العمراني ،حيث تم الحفاظ على النسيج الاول ، اما فيما يخص النمو العمراني فالقصر لم يشهد أي نمو ، وبقيت الاحياء القديمة على حالتها الطبيعية ولم تشهد أي تطور. (لاحظ المخطط رقم(02))

مخطط رقم(02): يوضح مرحلة 1600 إلى 1849 م.



المصدر:مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018.

3-2-5 مرحلة الإحتلال الفرنسي 1849 - 1962 م :

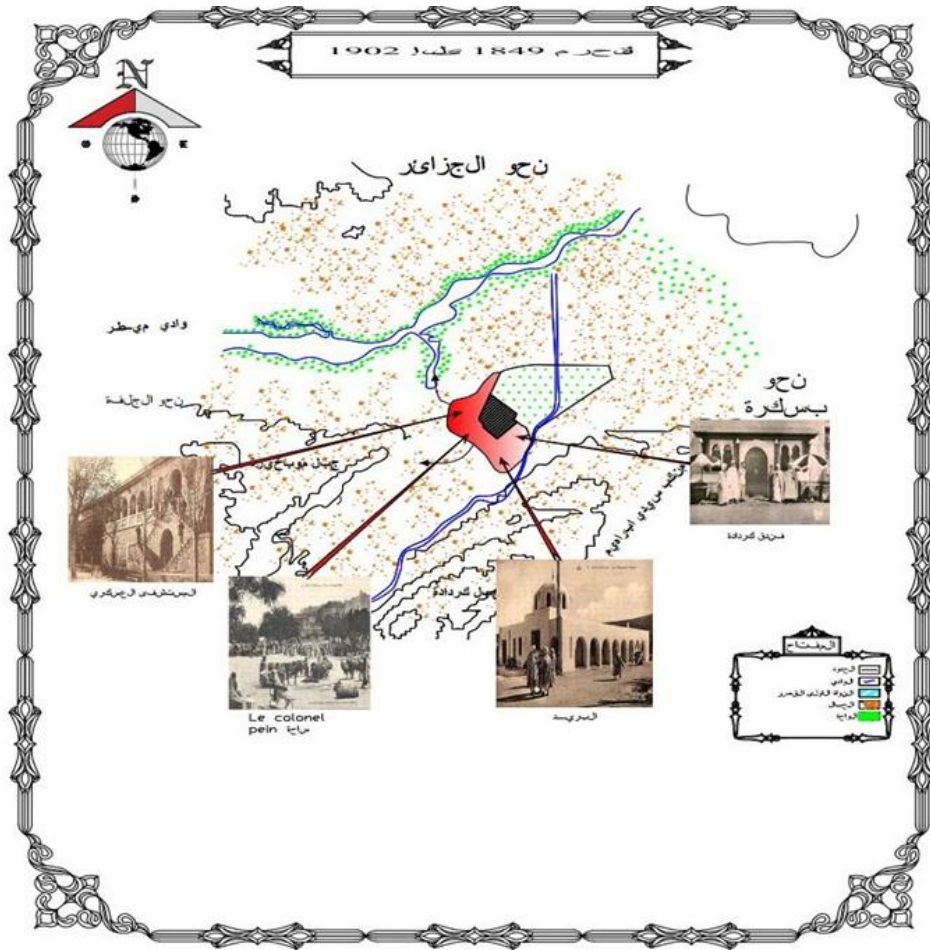
يمكننا أن نقسم نمو مدينة بوسعادة بعد الإحتلال إلى مرحلتين :

4-2-5 المرحلة الأولى : 1849 - 1902 م :

في 1849 تم سقوط بوسعادة بسبب الإحتلال الفرنسي، بعدها في 1902 أصبحت مدينة بوسعادة تابعة للجزائر العاصمة.

وفي هذه المرحلة تم إنشاء المكتب العربي وافتتاح المستشفى العسكري، إضافة إلى تهيئة ساحة عمومية تتوسط المدينة وبالتالي صارت بوسعادة بلدية مختلطة. (لاحظ المخطط رقم(03))

مخطط رقم(03): يوضح مرحلة 1849-1902 م .



المصدر :مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016 + إعداد الطلبة 2018.

بالنسبة لنمو المدينة في هذه المرحلة نجد أنها توسعت بشكل نصف حلقي حول النواة (القصر). (لاحظ

الرسيمة رقم (01) في الملحق رقم (02))

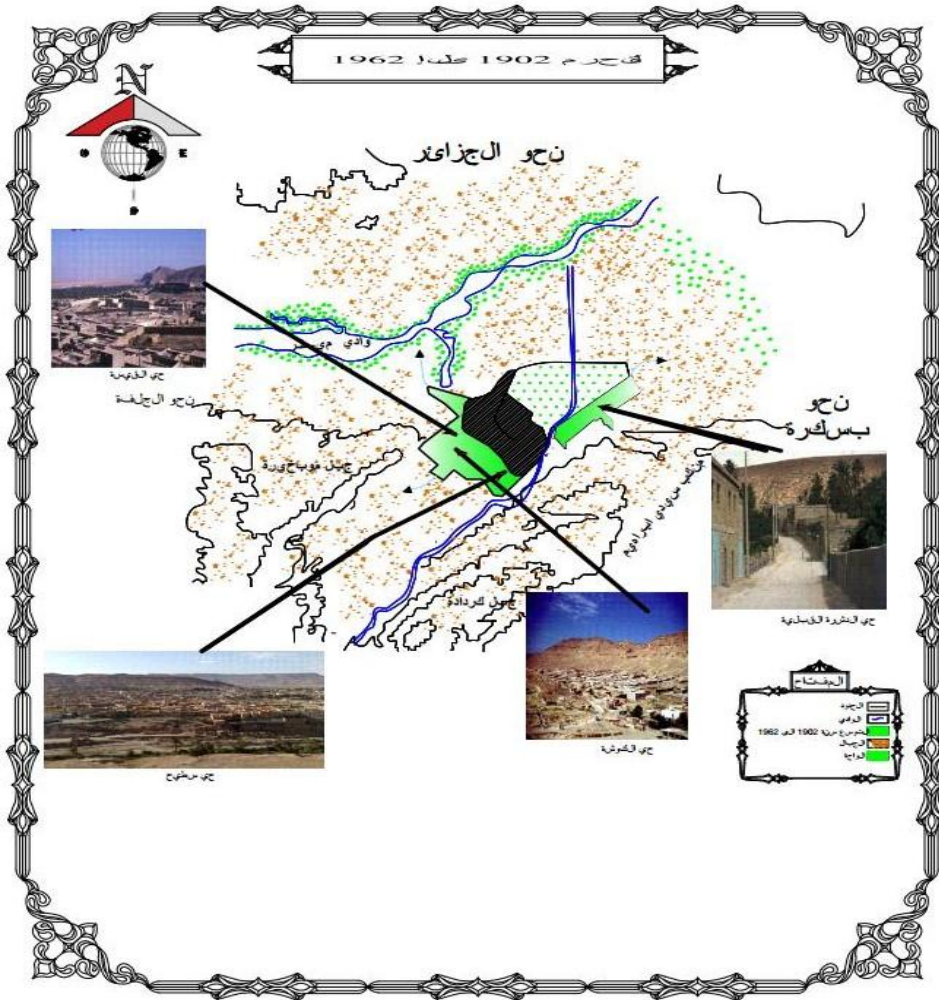
5-2-5 المرحلة الثانية 1902-1962 م :

1902 أصبحت بوسعادة تابعة للجزائر العاصمة وفي 1962 استقلال الجزائر

خلال هذه المرحلة تم تدشين و افتتاح فندق (ترانزات لونتيك Transat lantique) أو بما يعرف حاليا بفندق كردادة سنة 1913، وبداية تسجيل السكان في الحالة المدنية سنة 1938، وكانت بداية عملية كهربية

المدينة (إدخال الكهرباء) سنة 1923م. (لاحظ المخطط رقم (04))

مخطط رقم (04): يوضح مرحلة 1902-1962 م .



المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016 + إعداد الطلبة 2018.

بالنسبة لنمو المدينة فنجد أنها توسعت في اتجاه الناحية الجنوبية الغربية بشكل نصف حلقي فظهر (حي السطيح)، وباتجاه الجهة الشمالية توسعت بشكل خطي فظهر (حي القيسة و حي الكوشة). أما باتجاه الجهة الجنوبية الشرقية فظهر (حي الدشرة القبلية) و قد تشكلت هذه الأحياء من النازحين من القرى المجاورة، ونلاحظ أن كل حي تشكل من أبناء القرى و القبائل القريبة منها ومثلا تشكل حي الدشرة القبلية من (سكان ولتام و الحوامد) وتشكل حي الكوشة من (أولاد فرج و أولاد عمارة)، تشكل حي القيسة من (الحملات و اولاد عامر). (لاحظ الرسيمة رقم(02)في الملحق رقم(02))

5-2-6-مرحلة ما بعد الإستقلال بعد سنة 1962م :

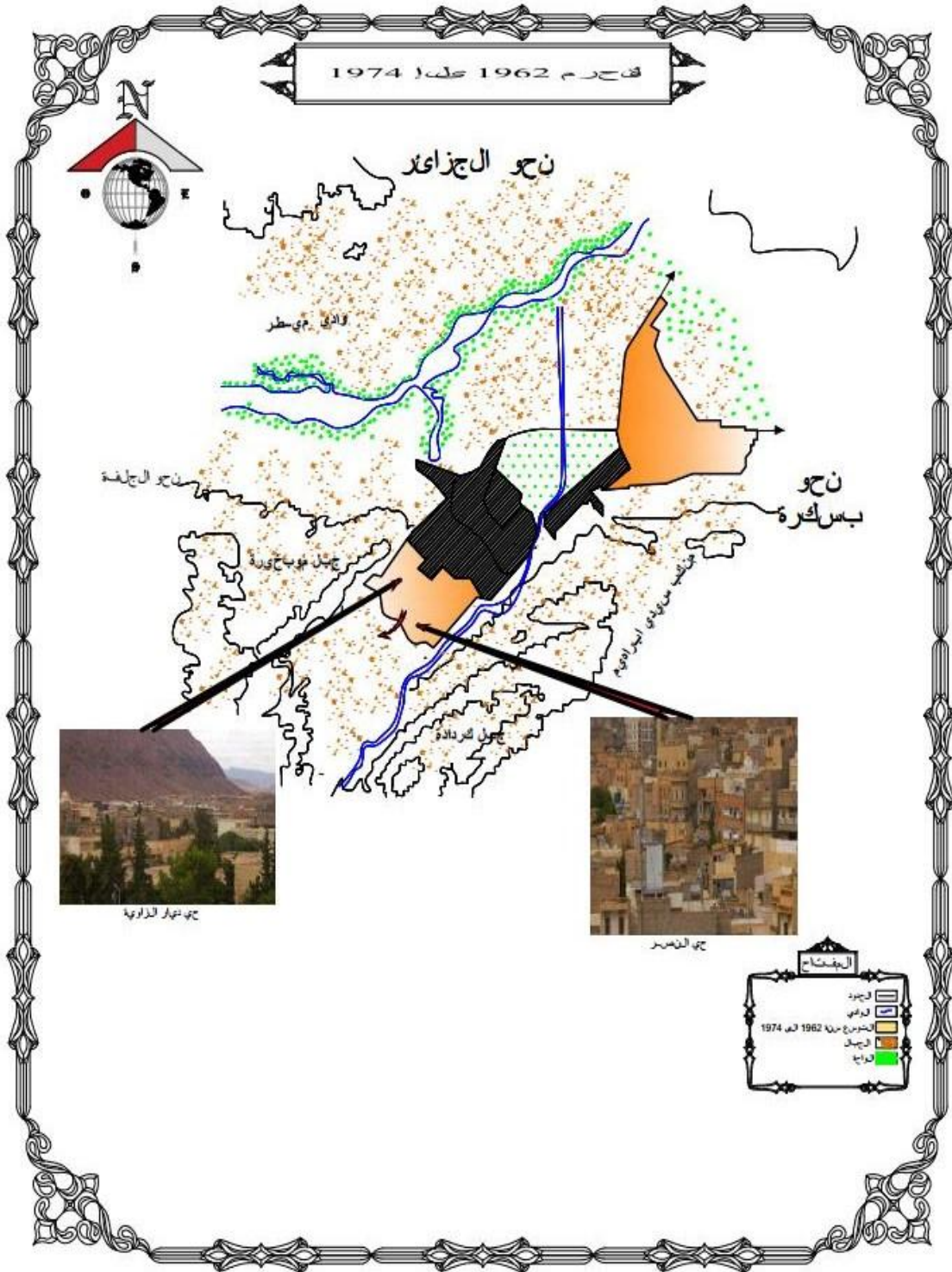
تنقسم مرحلة ما بعد الاستقلال إلى أربعة فترات هي :

5-2-6-1-المرحلة الأولى : 1962-1974م :

كان التقسيم الإداري للدولة الجديد في 1974 إلى 31 ولاية حيث أصبحت هذه المرحلة بتسارع وتيرة الهجرة وذلك لعدة عوامل من بينها تحسين الظروف المعيشية والبحث عن فرص عمل مما زاد في وتيرة نمو النسيج العمراني وظهور أحياء جديدة كحي النصر وحي الشهداء و الدشرة القبلية وتوسع كل من حي الكوشة. (لاحظ المخطط رقم(05))

أما بالنسبة لنمو المدينة في هذه المرحلة فنجد أنها توسعت بشكل نصف إشعاعي خطي باتجاه الشمال الشرقي وخطي باتجاه الجنوب الغربي. (لاحظ الرسيمة رقم(03)في الملحق رقم(02))

مخطط رقم (05): يوضح مرحلة 1962-1974 م.



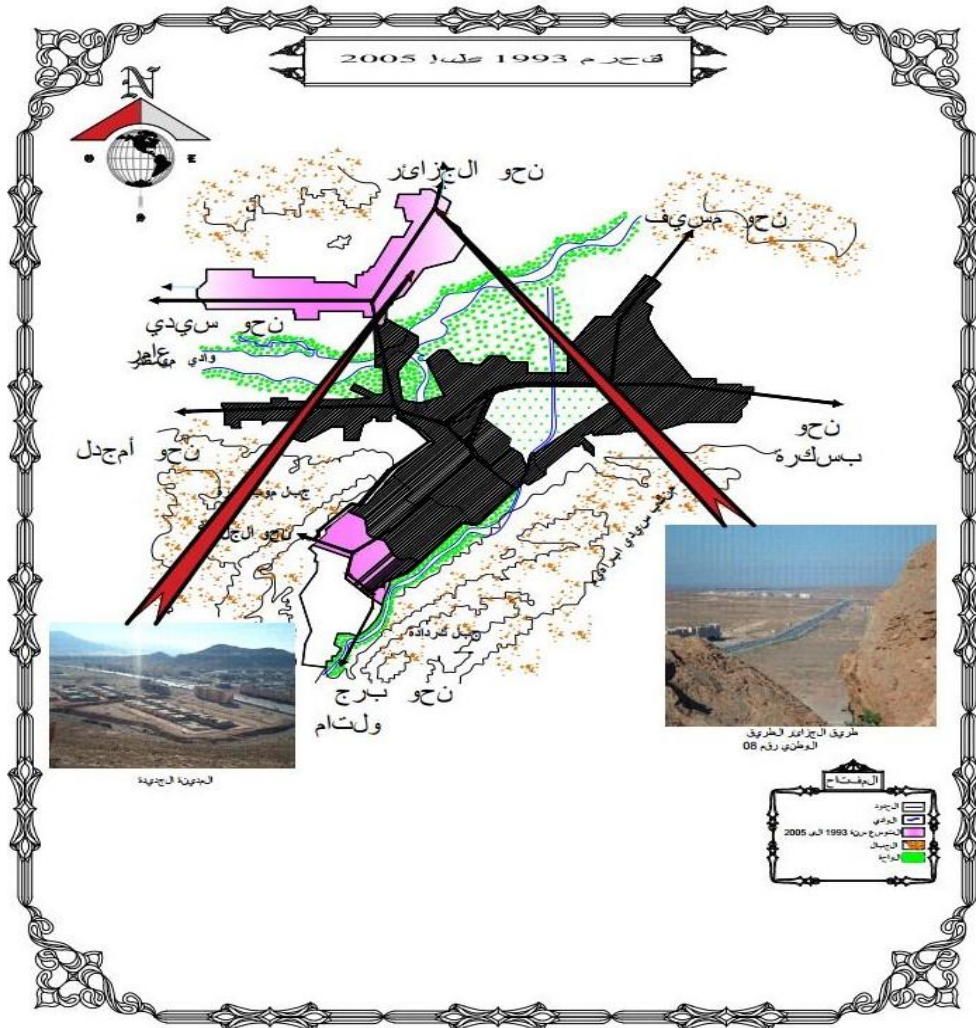
المصدر : مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018.

بالنسبة لنمو المدينة في هذه المرحلة فوجد أنها توسعت بشكل نصف حلقي خطي باتجاه كل من الجهة الشمالية الشرقية وكذا الشمالية الغربية، وتوسع خطي في الجنوب الغربي. (لاحظ الرسيمة رقم(04) في الملحق رقم(02)).

5-2-7- المرحلة الثالثة 1993-2005م:

في 2005 تم مراجعة المخطط التوجيهي للتنهية و التعمير وذلك راجع الى استهلاك المجال المخصص قبل الفترة المخصصة حيث ظهرت في هذه الفترة أحياء في الجهة الجنوبية الغربية كحي 300 مسكن وحي 110 مسكن. (لاحظ المخطط رقم(07))

مخطط رقم(07): يوضح مرحلة 1993-2005 م



المصدر : مراجعة مخطط التوجيهي لتنهية و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018 .

بالنسبة لنمو المدينة في هذه المرحلة فكان نمط التوسع نصف إشعاعي خطي باتجاه الشمال وخطي باتجاه الجنوب الغربي. (لاحظ الرسيمة رقم(05) في الملحق رقم(02))

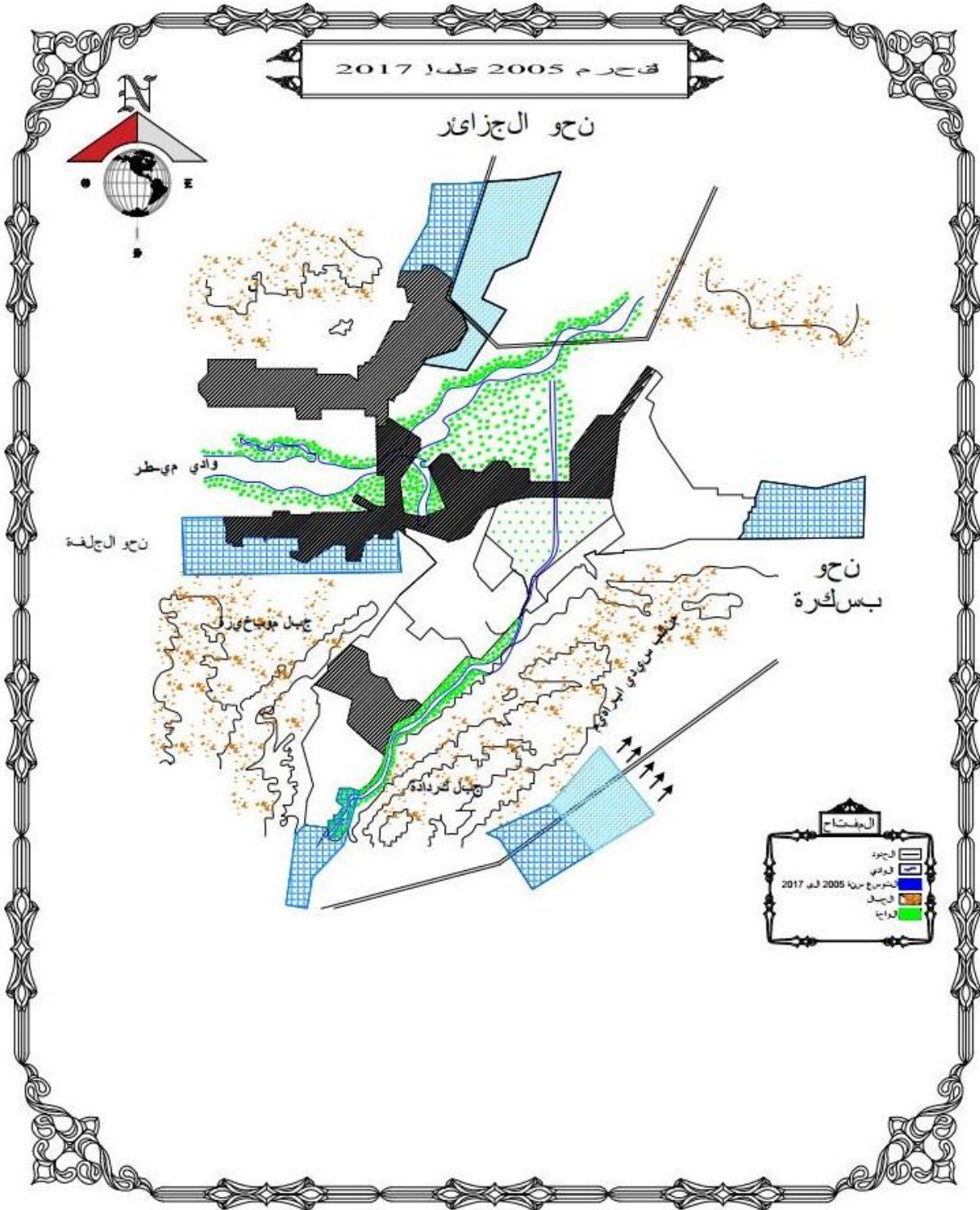
5-2-8- المرحلة الرابعة 2005 الى 2017م:

من خلال مواكبتنا لهذه الفترة ، لاحظنا أن المجال الذي كان مخصص للإستهلاك في المدى القريب و المتوسط (مخطط شغل الأرض 6-7-8-9) بمساحة تقدر بـ: (205 هكتار) على طول طريق الجزائر تم استهلاكها في فترة وجيزة جداً و هذا راجع للحركية الكبيرة التي عرفها المجال نظراً للطلب الكبير و المتواصل للسكن و القطع الأرضية ، و نظراً لغياب إستراتيجية تنموية للبلديات المجاورة ، بالإضافة إلى تدهور الأوضاع بالمنطقة ، الأمر الذي استدعى إلى مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في أقل من 10 سنوات.

إن التجاوزات المتكررة للآليات العمرانية من طرف السلطات المحلية ، بغرض الاستجابة للمشاريع الكبرى الأخيرة ، وبالخصوص البرنامجين الخاصين بالمخططين الخماسيين (2005-2009) (2010-2014) ، المعدة من طرف الدولة في إطار المصالحة الاقتصادية حفزت المسؤولين المحليين على إطلاق مشروع المراجعة المتسارعة للمخطط التوجيهي لسنة 1996 قبل الآجال المحددة. (لاحظ المخطط رقم(08))

أما فيما يخص نمو المدينة في هذه المرحلة فنجدها توسعت بشكل إشعاعي خطي في جميع الإتجاهات. (لاحظ الرسيمة رقم(06) في الملحق رقم(02)).

مخطط رقم (08) : يوضح مرحلة 2005-2017 م .



المصدر : مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018.

3-5 دراسة الكيانات :

بعد الدراسة التاريخية سنتطرق الى دراسة مدينة بوسعادة من خلال الكيانات المكونة لها والتي عرفتها خلال فترات توسعها العمراني عبر الزمن، والجدول والمخطط أسفله يوضحان كيانات مدينة بوسعادة خلال هذه الفترات. (لاحظ الجدول رقم(09)+المخطط رقم(09))

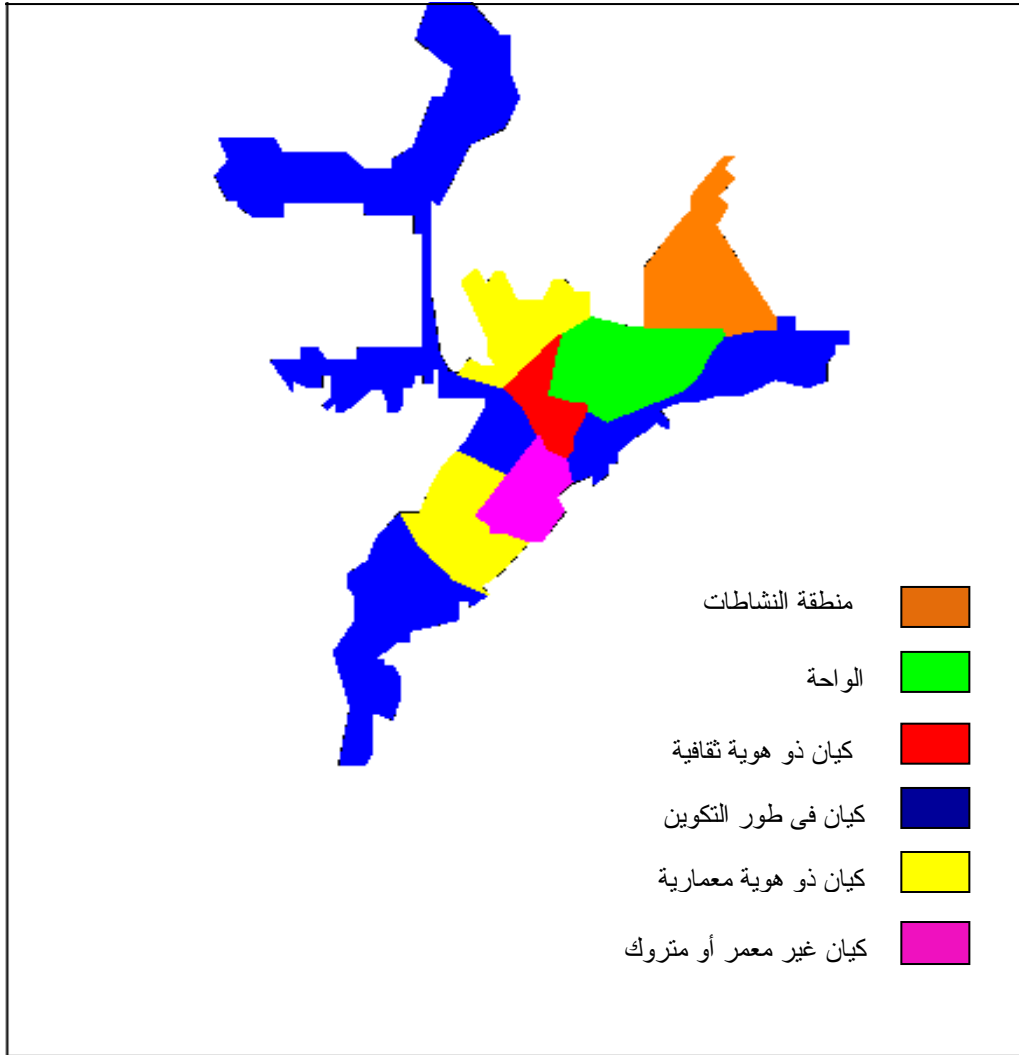
الجدول رقم (09): يبين طبيعة كيانات مدينة بوسعادة

الفترة الزمنية	طبيعة الكيان
1600- 1849	القصر-الموامين: يعتبر كلاهما من الكيانات ذو هوية ثقافية مثلا القصر بداية نشأة بوسعادة و بالتالي يشكل ذاكرة تاريخية .
1849- 1902	حي الهضبة : قطاع غير كثيف داخل المدينة نظرا لاحتياجات وظيفية ، تغيير تخصيص هذه الأخيرة يشكل فرصة مناسبة لتعمير المدينة ، فبالتالي كيان غير معمر أو متروك .
	القيسة-الدشرةالقبلية : المجاليقدمخصائصطورالإنشاءوعليهكيان في طور التكوين.
1902- 1962	سطيح و الكوشة: نمطالعمارةالاوربيةالذييتميزهما،وبالتالي كيان ذو هوية معمارية
1962- 1974	حي 20 أوت: يتميز بأشكال معمارية لها خصوصية بالمنطقة ،فهو كيان ذو هوية معمارية.

<p>لاكادات-المجاهد-سيدي.سليمان-محمد.شعباني:المجال في طور الإنشاء و الجوار غير محدد ،فيمثل كيان في طور التكوين .</p>	<p>1974- 1990</p>
<p>ميطر-بندغموس- الباطن:المجال يقدم خصائص صمور فولوجية ووظيفية في طور الإنشاء، نلاحظ أن جوارها غير محدد بشكل جيد بالمقابل التدخل العمراني محبذ لأجل تنمينا النسيج الموجود وتكثيف فهو إدماجه ،فيمثل كيان في طور التكوين .</p>	<p>1990- 2017</p>

المصدر : اعداد الطلبة 2018

المخطط رقم (09): يبين كيانات مدينة بوسعادة.



المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2016+معالجة الطلبة 2018 .

من خلال دراسة الكيانات الخاصة بالمدينة عموما و بحي الهضبة على وجه الخصوص إستنتجنا نوع التدخل المناسب للحي ألا و هو عملية إعادة الهيكلة.

06- الدراسة التحليلية لحي الهضبة :

06-1- دراسة المحيط المجاور :

وفيها تطرقنا إلى عدة نقاط أهمها:

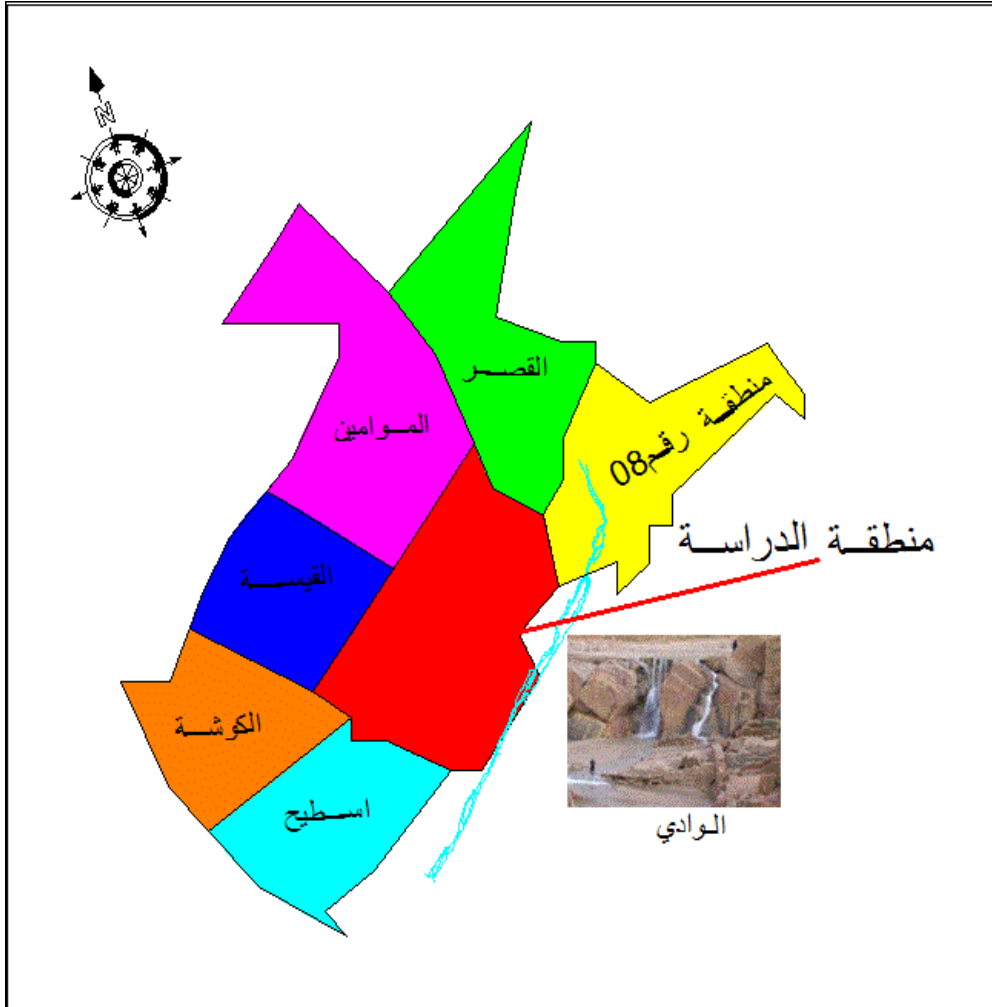
06-1-1- تقديم المحيط المجاور :

يتكون المحيط المجاور لحي الهضبة من وادي بوسعادة جنوبا ، القصر و الموامين شمالا ، المنطقة

رقم 08 من الشرق و الكوشة من الغرب إضافة إلى القيسة من الشمال الغربي و اسطيح من الجنوب

الغربي. (لاحظ المخطط رقم(10))

مخطط رقم(10) :يوضح موقع الحي بالنسبة للمحيط المجاور



المصدر :من إعداد الطلبة 2018 .

06-1-2- تجهيزات المحيط المجاور :

نلخص جل تجهيزات المحيط المجاور في الجدول رقم (10)

جدول رقم (10) : يوضح تجهيزات المحيط المجاور.

الحي	القصر	الموامين	منطقة رقم 08	الكوشة	القيسة	اسطوح
التجهيزات	07مساجد	متحف	فندق	محلات	متوسطة	حمامات
	02متاحف	نصر	مسجد	تجارية	إبتدائية	ملعب البلدي
	02 إبتدائية	الدين		4 مساجد	مستوصف	مسجد
	متوسطة	ديني		مستوصف	حمامات	ثانوية زيري
	مستوصف	مسجد		فرع بلدية	سوق	بن مناد
	فندق	إبتدائية		02 إبتدائية		ملعب جوارى
	ضمان	ثانوية		فوج كشافة		متوسطة
	إجتماعي	عبد		الإسلامية		عائشة
	الحمامات	الرحمان		حمامات		الباعونية
	الأسواق	ديسي				وكالة
	المحلات	محلات				سيارات
	التجارية	تجارية				دار ثقافية
		فندق				جمعية

المصدر : من إعداد الطلبة 2018.

06-1-3- طرق و مداخل أرضية المشروع :

بالنسبة لشبكة الطرقي الحي فهي ذات خطة شطرنجية حيث نجد 9.76% منها بين أولية و ثانوية ، وهي

في حالة جيدة إلا في بعض المناطق التي كانت الأشغال جارية فيها وذلك قصد تجديد قنوات صرف

المياه ، حيث نجد أن هذه الطرقات في حاجة إلى إعادة تزفيتها . (لاحظ الصورة

رقم (04)+(05)+المخطط رقم (11)

صورة رقم 05: طريق غير معبد



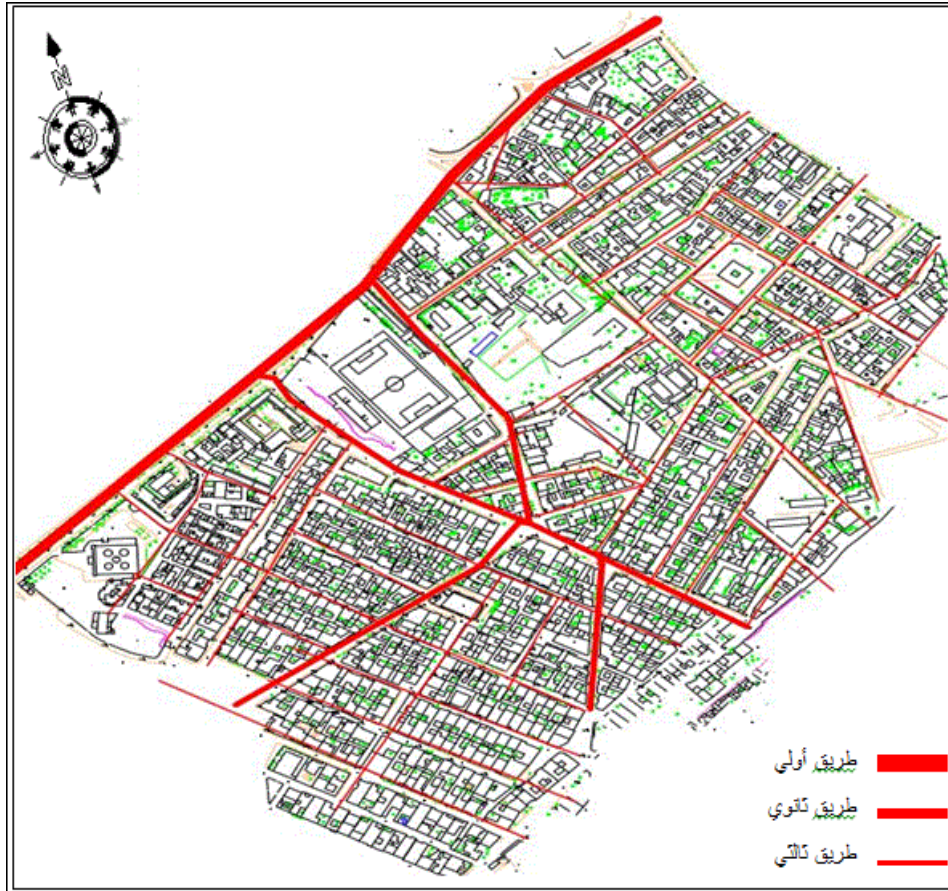
المصدر: من إلتقاط الطلبة 2018

صورة رقم 04: طريق معبد



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2018

مخطط رقم(11): يوضح شبكة الطرق لحي الهضبة .



المصدر: مخطط شغل الأراضي 2005+ من إعداد الطلبة 2018

أما بالنسبة للمداخل و المنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور و تسهل الوصول إلى داخله فهي تتدرج حسب عرضها و أهميتها إلى رئيسية و ثانوية موزعة على مختلف جهات الحي و أخرى تالئية و هي أكثر عددا من سابقتها و تتميز بضيقها حيث تسمح بعبور الأشخاص فقط. (لاحظ المخطط رقم(12))

مخطط رقم(12) : يوضح المداخل و المنافذ .



المصدر: من إعداد الطلبة 2018

06-2- دراسة أرضية المشروع:

وفيها تطرقنا إلى:

06-2-1- تقديم أرضية المشروع :

يقع حي الهضبة في الجهة الجنوبية من مركز مدينة بوسعادة ، يحده شمالا القصر و الموامين و جنوبا وادي بوسعادة ، ومن الشرق المنطقة رقم (08) ومن الغرب كل من القيسة و الكوشة و اسطيح. يتربع الحي على مساحة تقدر بحوالي 56.89 هكتار ، نظرا لمساحته الكبيرة توجب علينا أخذ مساحة منه تقدر ب 12.21 هكتار قصد إجراء عملية التدخل عليه (إعادة الهيكلة). (لاحظ الصورة

رقم(06)+المخطط رقم(13))

صورة رقم (06) : توضح موقع حي الهضبة.



المصدر : google maps + من إعداد الطلبة 2018 .

06-2-2-2- طوبوغرافية أرضية المشروع :

يتميز مجال الدراسة بأرضية ذات طبيعة طوبوغرافية بسيطة وإنحدار ضعيف يتجه من الشمال نحو الجنوب بنسبة بين (0 إلى 05 بالمائة) مما يساعد على مد الشبكات القاعدية المختلفة. (2)

06-2-2-3- الملكية العقارية لأرضية المشروع:

الملكية العقارية لأرضية المشروع تابعة لأملاك الدولة.

06-2-2-4- معطيات سكنية وسكانية:

-**السكان:** يسكن منطقة الدراسة حوالي 2739 نسمة منها 1426 إناث و 1313 ذكور ، كما يشمل 429 أسرة بمعدل 6,38 فرد/الأسرة .

-**السكن:** يشمل الحي 607 مسكن منها 414 مشغولة و 95 غير مشغولة و 64 مهنية .

06-2-2-5- تحليل الإطار المبني:

إن مجال الدراسة يشمل نسيج حضري متلاحم مدعم بشبكة من الطرقات تأخذ في غالبها الخطة الشطرنجية. (لاحظ المخطط رقم 14)

أ- البنايات السكنية :

وهي جميع البنايات ذات الإستعمال السكني و التي يغلب عليها طابع السكن الفردي ، و تتراوح مساحتها بين (80 إلى 350م²) ، حيث يحتل الحي موقعا إستراتيجيا داخل النسيج الحضري للمدينة كونه يشكل أحد الأحياء الأساسية في تكوين قلب المدينة القديم ، وله مميزات خاصة من حيث الطابع المعماري لمدينة .

تشكل البنايات ذات الإستعمال السكني نسبة 95 بالمائة من المساحة الإجمالية للحي ، والمواد المستعملة في بناء معظم السكنات هي الإسمنت و الحديد ، لذلك نعتبر منطقة الدراسة تشمل بنايات من النوع الجيد حيث لاحظنا وجود بعض السكنات في حالة متوسطة إلا أن الأشغال جارية بها لتجديدها .(1)

(1) مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016

(2) مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016 .

يمكن تصنيف السكنات الموجودة على مستوى الحي حسب وضعيتها إلى ثلاثة أصناف (سكنات في حالة

جيدة ، سكنات متوسطة ، سكنات هشة أو متدهورة). (لاحظ الصور رقم (7+8+9+10+11+12))

عموما من خلال الزيارة الميدانية المتكررة للحي خلصنا إلى أنه حوالي 70% من السكنات في حالة جيدة

مخطط رقم (14) : يبين الإطار المبني



المصدر :مخطط شغل الأراضي 2005+ إعداد الطلبة 2018 .

صورة رقم 08: سكنات في حالة جيدة



المصدر : من إلتقاط الطلبة 2018

صورة رقم 07: سكنات في حالة جيدة



المصدر :من إلتقاط الطلبة 2018

صورة رقم 10: سكنات في حالة



المصدر : من إلتقاط الطلبة 2018.

صورة رقم 09: سكنات في حالة متوسطة



المصدر :من إلتقاط الطلبة 2018

صورة رقم 11: سكنات هشة



صورة رقم 11: سكنات هشة



ب- المرافق :

يشمل مجال الدراسة مجموعة من المرافق الهامة تتربع على مساحة قدرها 48724,2م². (لاحظ الجدول

رقم(11)+المخطط رقم(15))

جدولرقم(11) :يوضح توزيع المساحات الموجودة

المساحة	العدد	التسمية
47609,44	27	مرافق موجودة
144891,59	607	سكنات موجودة
754		سكنات عامة
1200		ساحة لعب
6092.81		ممرات

المصدر :مخطط شغل الأرض لحي الهضبة (2005)+ معالجة الطلبة 2018 .

المرافق الإدارية :

فرع الشغال العمومية ، فرع الري ، المحكمة ، حضيرة البلدية ، قبضة الضرائب ، مؤسسة إعادة التربية ،

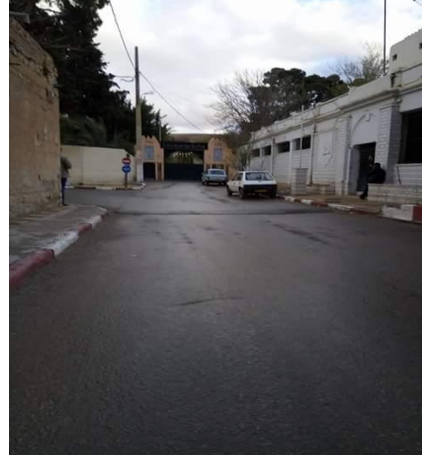
الأمن الحضري.

صورة رقم 14: ثانوية أبي مزراق



المصدر : من إلتقاط الطلبة 2018 .

صورة رقم 13: الدائرة



المصدر :من إلتقاط الطلبة 2018

المرافق الثقافية و الترفيهية : دار الشباب ، نزل الإقامة الطبية ، ملعب ، ساحة لعب.

المرافق الدينية : 02 مسجدين ، مقبرة الشهداء .

المرافق المالية و السياسية : بنك التنمية المحلية ، مقر قسمة جبهة التحرير الوطني

المرافق التربوية : إكمالية ابن خلدون ، مدرسة الإخوة طيبي . (لاحظ الصورة رقم 15))

المرافق الصناعية : مصنع المشروبات

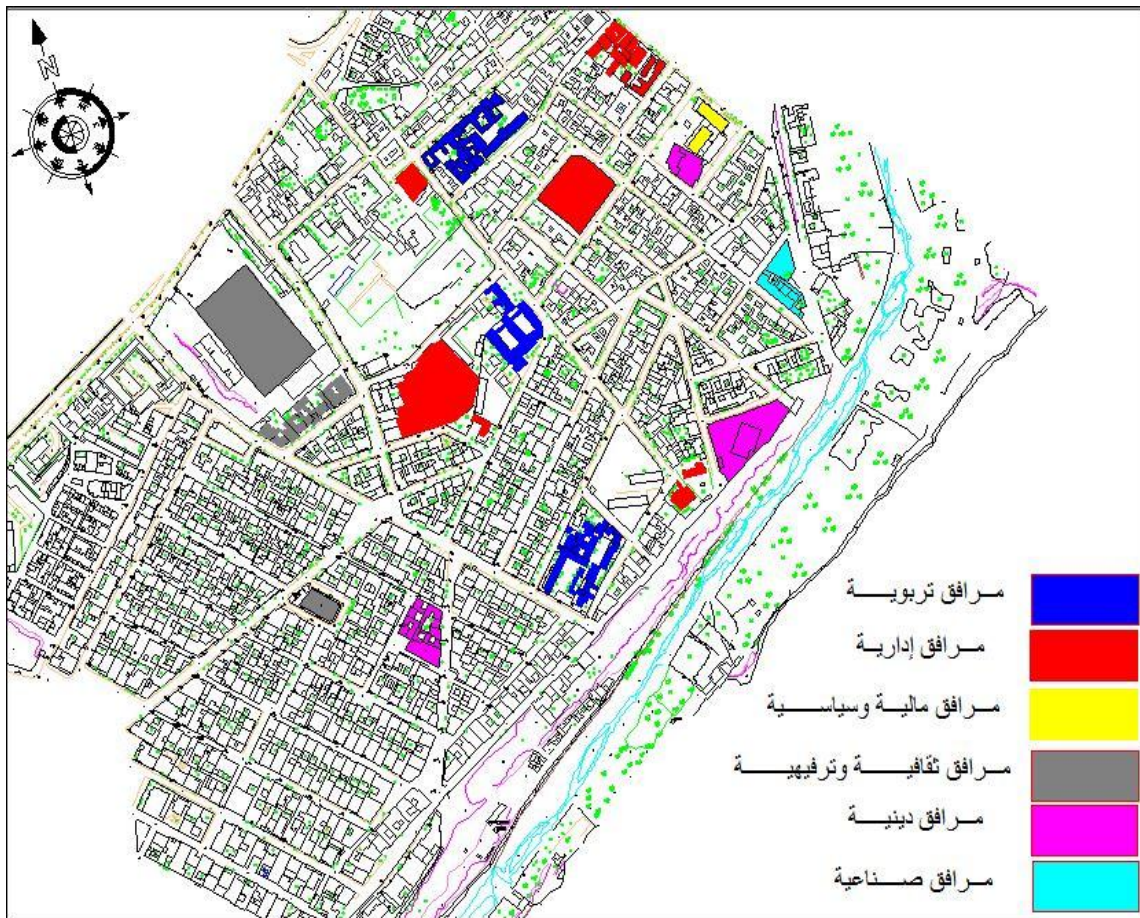
صورة رقم 15: إكمالية ابن خلدون

صورة رقم 15: إكمالية ابن خلدون



المصدر: من إلتقاط الطلبة 2018

مخطط رقم (15) : تجهيزات منطقة الدراسة .



المصدر: مخطط شغل الأراضي 2005+ إعداد الطلبة 2018 .

06-2-6- تحليل الإطار الغيرمبني:

أ- الشبكات القاعدية :

- شبكة المياه الصالحة للشرب : مجال منطقة الدراسة مزود بشبكة من قنوات المياه الصالحة للشرب

تعاني من بعض التصدعات نتيجة لقدمها ، بعضها من نوع

(fonte) و البعض الآخر من (amiante _ ciment)

- شبكة المياه المستعملة و مياه الأمطار :يشق منطقة الدراسة قناة رئيسية ذات شكل بيضوي يجمع

شبكة من القنوات الثانوية (قطر 300مم) التي تتوزع مع مجال منطقة الدراسة ، حيث تم تجديد أجزاء

منها ، أما الأجزاء الأخرى فتتطلب تدخل نوعي يتمثل فيما يلي :

-إضافة بالوعات لمياه الأمطار

- تجديد الأجزاء التي تعاني من الإنسدادات المتواصلة .

- إنجاز شبكة لتصريف مياه الأمطار تبدأ من المناطق الجاذبة (حوض السيلان) في منطقة الحي

الشمالي (الكوشة) ثم تتجه نحو منطقة الدراسة ثم نحو المصب النهائي .(لاحظ الصورة رقم(16+17))

صورة رقم17: بالوعات مياه الأمطار



المصدر : من إلتقاط الطلبة 2018.

صورة رقم16: بالوعات مياه الأمطار



المصدر : من إلتقاط الطلبة 2018 .

ب- الأرصفة: بعضها في حالة جيدة و البعض الآخر يحتاج إلى تهيئة. (لاحظ الصورة رقم (18+19))

صورة رقم 19: رصيف غير مهياً



المصدر: من إنقاط الطلبة 2018.

صورة رقم 18: رصيف مهياً



المصدر: من إنقاط الطلبة 2018 .

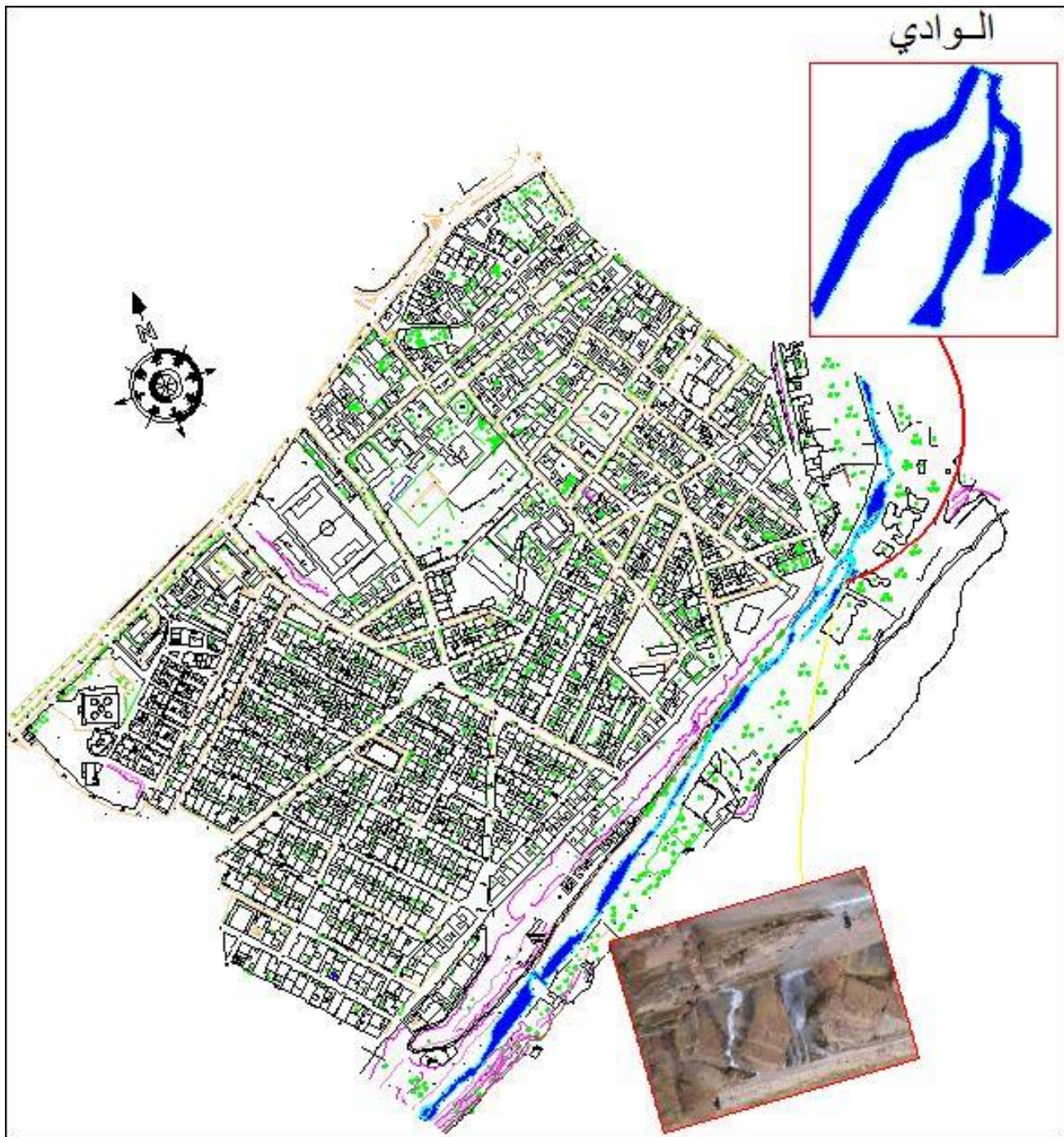
ج-المساحات الخضراء :

المساحات الخضراء قليلة في الحي أو شبه منعدمة ومعظمها غير مهينة بالشكل المناسب الذي يعطي صورة جمالية للحي،حيث نجد أن الحي يفتقر إلى حديقة عمومية رغم أنه يعد جزء من مركز المدينة.

06-2-7- عوائق أرضية المشروع:

تشبع الحي ومحدودية المساحات الشاغرة،ونقص التجهيزات خاصة الفضاءات العمومية والمتمثلة في فضاءات الراحة والترفيه في واحد من أهم أحياء مدينة بوسعادة،بالإضافة إلى عائق وادي بوسعادة بحيث يعيق عملية توسع المدينة من الجهة الجنوبية.(لاحظ المخطط رقم(16))

المخطط رقم(16): يوضح عوائق أرضية المشروع



المصدر : مخطط شغل الأراضي 2005+من إعداد الطلبة 2018.

خلاصة الفصل:

تم إجراء دراسة تحليلية لمدينة بوسعادة ومنطقة الدراسة التي تخص المشروع التنفيذي أين تم التطرق إلى موقعها بالنسبة إلى المدينة و المحيط المجاور، النفاذية للمنطقة ، الطوبوغرافية ، الحدود والشكل العام الذي تتميز به .

من خلال هذه الدراسة التحليلية لمدينة بوسعادة وأرضية المشروع والمعطيات نستخلص ما يلي :

1- على مستوى المدينة :

- *الموقع والموضع الاستراتيجي الذي تلعبه من حيث وقوعها بين منطقتي الحضنة وأولاد نايل و الذي أدى إلى بروز وتيرة نمو سريعة وفضاء اقتصادي هام في المنطقة
- * التوسع الغير المنتظم و توسع المدينة على حساب الضواحي .
- * في الجانب السكني نلاحظ تميزها في بعض الأحيان بالنسيج الغير مخطط مثل(الذرة القبلية ، القيسة، سيدي سليمان...الخ)

2- على مستوى أرضية المشروع :

- هناك تناقض بين الموقع الإستراتيجي لحي الهضبة ووضعيتهالحالية،فواقعه لا يعكس هذه الأهمية حيث سجلنا عدة نقائص أهمها:
- *نقص في التجهيزات مع نقص المساحات الشاغرة.
- *نقص كبير في فضاءات الراحة والترفيه.
- *وجود نقص على مستوى شبكة الطرق من حيث الإتصالية والوظيفية.
- *عدم تهيئة المساحات الخضراء وساحات اللعب.

الفصل الثالث

- تمهيد
- البرمجة
- مبادئ التهيئة
- دفتر الشروط
- خلاصة الفصل
- الخلاصة العامة

تمهيد :

على ضوء النتائج المتحصل عليها من خلال تحليلنا لوضعية الحي، فحاولنا أن نعطي إقتراحات قادرة على حل بعض المشاكل بالحي وإقتراح مجموعة من الحلول تستوجب للهدف المسطر في بداية الدراسة. ونجد أن وضعية الحي قد تناولت مجموعة من المشاكل متعددة الجوانب فيستوجب علينا إقتراح حلول أكثر فعالية، إذ يجب التدخل على كل الجوانب المرتبطة بهذه المشاكل ولذا يجب تحديد الأهداف العامة لتدخل ودراسة جزء من حي الهضبة وذلك :

1 -تقديم أرضية المشروع :**1-1- الموقع :**

يقع حي الهضبة في المنطقة رقم 08 من مدينة بوسعادة، يحده شمالا المنطقتين (9+4) وجنوبا وادي بوسعادة، ومن الشرق رقم (08) ومن الغرب المنطقة رقم (07) .

1-2- المساحة :

تبلغ مساحة الحي 566600 متر مربع أي ما يعادل 56.66 هكتار .

المساحة الصافية = المساحة الكلية - المساحة الكلية للعوائق .

المساحة الصافية = 56.66 - 2 = 54.66 ه .

مساحة التدخل الفعلية : 12.21 هكتار .

2-الهدف من المشروع :

تهدف هذه الدراسة إلى وضع مخطط يكون بمثابة أداة من أدوات التخطيط تساعد السلطات المحلية وكذلك

المصالح المختصة في عملية التدخل في تحسين الوضعية الحالية للمجال المدروس حيث أنه ومن

التحليل الشامل للوضعية الحالية للحي تبين أن مجال منطقة الدراسة يتميز بكونه يمثل جزء مهم من

قلب المدينة القديم ، وكذلك محاولة تجسيد مشروع عمراني وذلك عن طريق:

-العمل على تدارك نقص وغياب التجهيزات العمرانية التي من بينها التجهيزات التجارية و الرياضية

...التي تبدو ضرورية نظرا لموقع الحي المتميز .

-إقتراح مساحات خضراء وبعض النباتات التي تعطي منظر جميل للمساحات العامة و الحدائق العمومية

ومساحات لعب .

-تحسين واجهة كل بناية حتى تتلائم مع المعطيات المعمول بها في هذا المجال .

-تجديد الإطار المبنى .

-تجديد شبكتي المياه بنوعها.

-توسيع شبكة الطرق .

-إضافة مشروع لتنشيط الحركة الإقتصادية .

-إضافة مشروع يبرز القيمة التاريخية للحي .

3- تحديد نوع التدخل :

من خلال دراستنا التحليلية لمنطقة الدراسة توصلنا إلى إستخلاص جملة من المشاكل والإحتياجات على مستواها التي بدورها قادتنا إلى تحديد نوع التدخل المناسب المتمثل في إعادة الهيكلة لجزء من الحي الهضبة .

4- البرمجة العمرانية :

تأتي البرمجة العمرانية كنصر أساسي في تقدير حاجيات السكان وهي تلك العملية التي تستجيب لكل المتطلبات الحالية و المستقبلية للمدينة في شتى المجالات (مجال السكن ،التجهيزات ومختلف المرافق) وبعد دراستنا التحليلية لحي الهضبة ببوسعادة خلصنا إلى :

قدر عدد سكان مدينة بوسعادة 196510 ن .

أما عدد سكان حي الهضبة قدر ب 4188 ن.

أما حسب شبكة النظرية للتجهيزات مدينة بوسعادة تتدرج ضمن الفئة 170000-240000 ساكن ومنه فإن حي الهضبة عبارة عن 2 وحدات قاعدية .

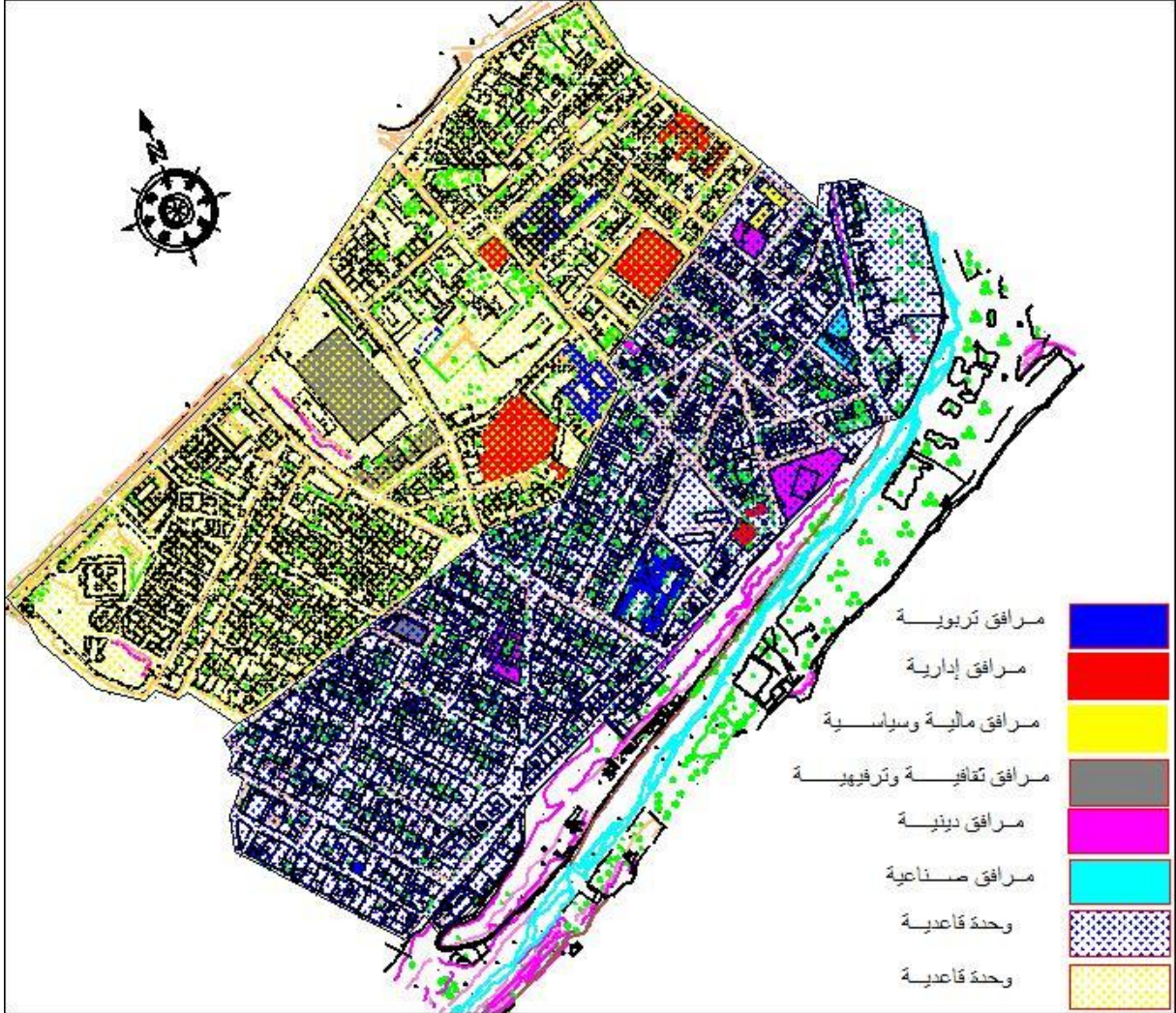
معطيات البرمجة:

مساحة كلية	566600 متر مربع
مساحة مبنية	192682.44 متر مربع
مساحة غير مبنية	373917.56 متر مربع
عدد المساكن	607 مسكن
عدد السكان	4188 نسمة
كثافة سكانية	77 مسكن/هكتار

المصدر : من إعداد الطلبة 2018.

مساحة وحدة القاعدية $318/607 = 2$ وحدات قاعدية .

مخطط رقم (18) : يبين توزيع الوحدات القاعدية .



المصدر : مخطط شغل الأراضي 2005 + من إعداد الطلبة 2018 .

مساحة التجهيزات :

التجهيز	المساحة
ابتدائية	13361 متر مربع
محلات تجارة اولية	229 متر مربع
مساحة لعب	956 متر مربع

• مساحة التجهيزات :

14546= 956+229+13361 متر مربع وبمأنه 2 وحدات قاعدية فإن : $2 * 14546 = 29092$ متر

مربع = 2.9 هكتار .

المساحة الإجمالية للتجهيزات = 2.9 هكتار .

مساحة التجهيزات الموجودة هي 47609.44 م .

-الطرق الأولية و الثانوية :

$$SF = S_{rn} + S_{eq} + S_v(p+s)$$

$$54.66 = s_{rn} + 2.9 + 5.34$$

$$S_{rn} = 54.66 - (2.6 + 5.34) = 46.42 \text{ ha}$$

$$54.66 \text{ ---- } 100\%$$

$$5.33 \text{ ---- } 9.76 \%$$

تعطى نسبة الطرق ب 9-14 وبما اننا وجدناها 9.76 فهي كافية وليس بشكل كبير .

$$46.42 \text{ ---- } 100$$

$$5.10 \text{ ---- } 11$$

تعطى نسبة الطرق الثالثية ب 9-14 وقد وجدت انها 11 اذن هي كافية وليس بشكل كبير .

$$S_{rn}=S_b+S_{ac}$$

$$46.42=19.26+S_{ac}$$

$$S_{ac}=46.42-19.26$$

$$S_{ac}=27.16 \text{ ha}$$

$$S_{ac}=S_{vt}+S_{st} +S_{li}$$

$$S_{li}=S_{aj}+S_{ev}+S_{sall}+S_{pct}+S_{eb}$$

بالنسبة السكنات الفردية مساحتها في الجزائر ما بين (80-350 متر مربع) نأخذ 215 متر مربع .

$$S_{li}=S_{ac}-(S_{vt}+S_{st})$$

$$S_{li}=27.16-(5.10+0.75)$$

$$S_{li}=21.31 \text{ ha}$$

$$213100/607=351 \text{ m/logts}=0.035 \text{ ha/logts}$$

بما ان نصيب كل مسكن في حي الهضبة مسكن من المساحات الحرة هو 0.035 ha/logts فان هذه

المساحات الحرة الموجودة غير كافية وهذا يؤكد قلة المساحات الخضراء واللعب بدرجة اكبر .

• المساحات الخضراء:

المعيار الوطني هو 6.8 م /فرد ومنه فان المساحة الواجب توفيرها هي : $4188*6.8=28478.4$ م/

فرد

مساحات خضراء الموجودة: $4188/757.8 = 0.18$ م/فرد إذن حسب المعيار الوطني فإن

المساحات الخضراء الموجودة غير كافية .

• ساحات اللعب:

المعيار الوطني هو 0.7 م /فرد فإن المساحة الواجب توفيرها هي $4188*0.7 = 2931.6$ م

ساحة اللعب الموجودة: $4188/1200 = 0.28$ م / فرد إذن مساحة غير كافية بالنسبة لمعيار الوطني

لساحة لعب .

• تجهيزات تربية:

مدرسة ابتدائية: يتوفر الحي على مدرستين ابتدائيتين تقدر مساحتهما ب 6782 متر مربع اي ان نصيب

المسكن هو $(304/6782 = 22.30$ م) كمساحة كافية .

متوسطة: بالحي توجد متوسطة .

ثانوية: بالحي توجد ثانوية .

• تجهيزات تجارية :

بالحي لا توجد تجهيزات تجارية .

خلاصة :

تعتبر البرمجة العمرانية عملية تقديرية للحاجيات الحالية والمستقبلية للمدينة وكذلك تعتبر من المعطيات الضرورية لتحديد مختلف مكونات المشروع.

وسنعمل قدر المستطاع على أن تكون عملية إعادة الهيكلة التي نقوم بها تتماشى مع متطلبات السكان مع مراعاة وإحترام المعايير العمرانية، من أجل الوصول إلى تغطية العجز الذي تعاني منه منطقة الدراسة من تجهيزات وسكنات ومساحات خضراء... الخ.

نظرا لمساحة الحي الكبيرة توجب علينا أخذ مساحة منه تقدر ب 12.21 هكتار قصد إجراء عملية التدخل عليه (إعادة الهيكلة) ، من خلال البرمجة لاحظنا أن هناك نقص في المساحات الخضراء... الخ تم إعادة هيكلة المحكمة و مقر الدائرة بمرافق جديدة تخدم الحي و المحيط المجاور و المدينة حسب البرمجة العمرانية .

جدول يلخص مساحة التجهيزات للبرمجة العمرانية :

التجهيز	المعيار (م ² /ساكن)	العدد	المساحة (الهكتار)	الحكم
محلات تجارية	0.8	/	0.10	لا توجد
ساحة لعب	0.7	/	0.19	غير كافية

المصدر :من إعداد الطلبة 2018

جدول يلخص مرافق إضافية حسب البرمجة العمرانية

المساحة (الهكتار)	المعيار (م ² / فرد)	التجهيز
0.9	6.8	مساحات خضراء
0.9	5.6	حديقة عامة
0.36	0.35	مركب رياضي
0.062	0.35	مركز حرفي
0.10	0.45	فضاء متعدد الخدمات
0.10	/	مواقف السيارات بالنسبة لمحلات تجارية
0.10	/	ممرات
0.10	0.52	روضة الأطفال

المصدر : من إعداد الطلبة 2018.

5- مبادئ التهيئة :

تمهيد :

بعد تحليلنا لمنطقة الدراسة تبين أن مجال الدراسة يمثل جزء مهم من قلب المدينة القديم، لذلك فهو يتمتع بشبكة طرق جيدة إلا أنها تحتاج إلى عملية تحسين في بعض المناطق ، ، أما المساحات الخضراء فهي قليلة وغير مهيئة، أما فيما يخص المرافق فإن مجال منطقة الدراسة يشمل جملة من المرافق الهامة لها مجال نفوذ يفوق المجال المدرس، حيث لاحظنا بعض المرافق غير مستغلة بصفة عقلانية.

وبالتالي يكون مشروعنا إعادة هيكلة محاولين الوصول إلى الهدف الرئيسي المتمثل في تحقيق الإنسجام وتنظيم المجال العمراني لمنطقة الدراسة بالإضافة إلى تفعيل الخصائص العمرانية والاجتماعية.

5-1- أسباب إختيار نوع التدخل :

- إعادة تهيئة و تحسين الفضاءات الخارجية والمجال المبني .
- وجود سكنات في حالة متوسطة نقوم بإعادة ترميمها .
- تدهور بعض الطرقات وعدم إنتظامها .
- قلة المساحات الخضراء ومساحات اللعب المهيئة.

5-2- المبدأ الأول :مبدأ توزيع الطرقات :

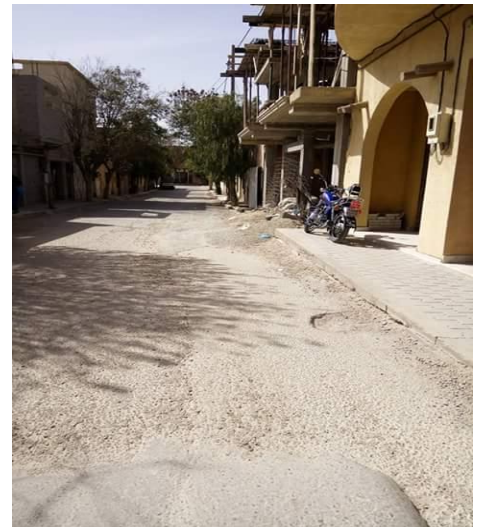
- تم تهيئة الطرق الموجودة سابقا مع إضافة طرق أخرى للربط بين التجهيزات و السكنات والرفع من إتصالية منطقة الدراسة بالمحيط المجاور.
- إعادة بناء الأرصفة وتبليطها ببلاط تزييني ،بالإضافة إلى تجهيز الطريق بوسائل إنارة حديثة وكذا توزيع سلات القمامة .
- تشجير خطي على طول الطريق مع مراعاة المسافة الفاصلة بينهما .

صورة رقم 19: طريق مهيكل



المصدر :من إنتقاط الطلبة 2018

صورة رقم 18: طريق قديم



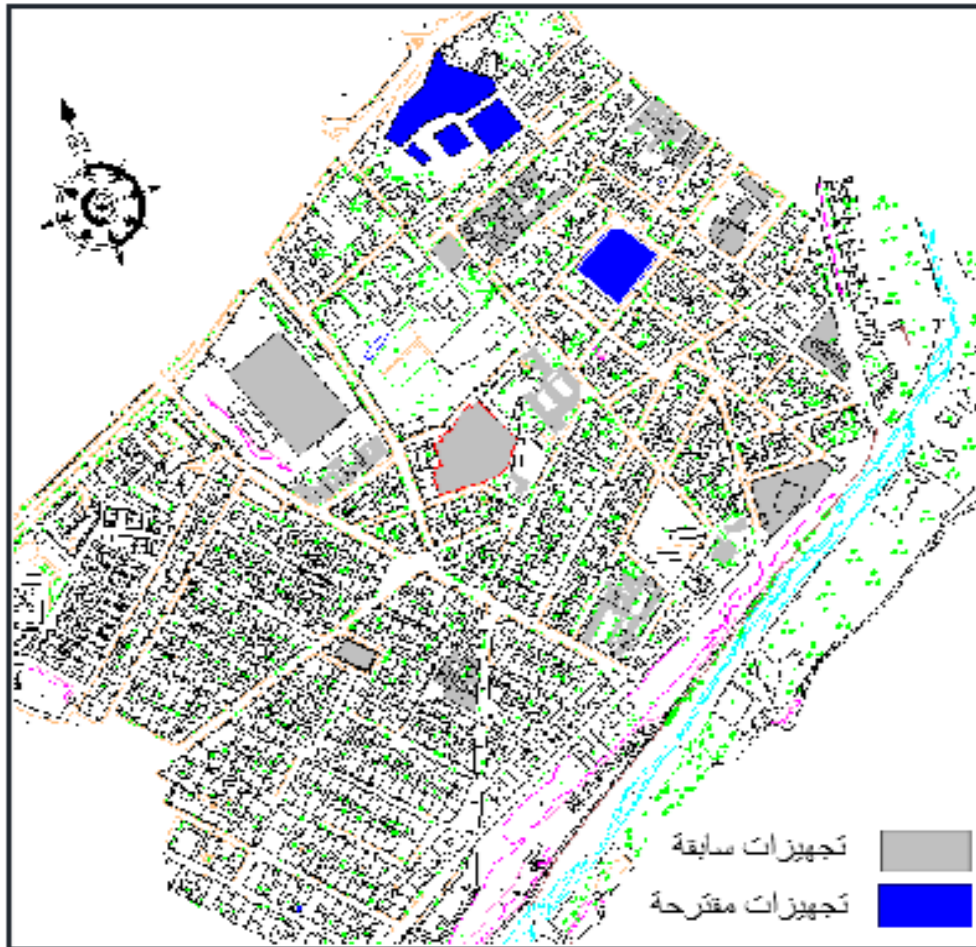
المصدر:من إنتقاط الطلبة 2018.

5-3- مبدأ الثاني: توزيع السكنات و التجهيزات :

تم إقتراح نمط فردي جديد يعكس الصورة الجمالية للمدينة، وإعادة تنظيم بعض السكنات وترميمها .

قمنا بتوزيع التجهيزات حسب رغبات السكان وإحتياجهم ويكون تأثيرها بالدرجة الأولى على منطقة الدراسة ثم المحيط المجاور لها. (مخطط رقم 19)

مخطط رقم (19) : عملية التجهيزات .



المصدر : مخطط شغل الأراضي 2005+ من إعداد الطلبة 2018.

صورة رقم 21: نمط جديد



المصدر : من إعداد الطلبة 2018.

صورة رقم 20: نمط قديم



المصدر : من إعداد الطلبة 2018.

5-4- مبدأ الثالث :مبدأ تهيئة المساحات الخضراء ومساحات اللعب و الارصفة :

تعتبر مساحات الخضراء رئة المدينة و المنظر الجمالي و الراحة النفسية لسكان ، بعد دراسة المنطقة لاحظنا أن هناك عجز كبير في هذا المجال ما جعلنا نبدي عدة إقتراحات في تهيئتها وذلك قصد التقليل من المساحات الشاغرة .

يمكن التطرق إلى هذا الجانب على النحو التالي :

- إقتراح وضع نوع من أشجار متوسطة الطول على جوانب الأرصفة ،تكون ملائمة للحي و المناخ السائد في المنطقة تتماشى مع طبيعة السكان و إحتياجاتهم .
- إحترام المسافة الفاصلة بين الأشجار و المسافة المخصصة للمشاة على الارصفة أثناء عملية الغرس .
- تم تغطية العجز في المساحات الخضراء ومساحات اللعب حيث تم تخصيص مساحات خضراء بجانب السكنات بطريقة منتظمة، وإنشاء ساحات عمومية للتنزه والترفيه.

تهيئة مساحات اللعب :

بالنظر فيما يعانيه الحي من إنعدام مساحة اللعب و الراحة داخله ، ما جعل أطفال المنطقة يتخذون مواقف السيارات و الأرصفة أماكن لعب ،لذلك قمنا بإقتراح فضاءات لعب خاصة بالأطفال .

صورة رقم 23:مساحات مهينة



المصدر : من إعداد الطلبة 2018 .

صورة رقم 22:مساحات غير مهينة



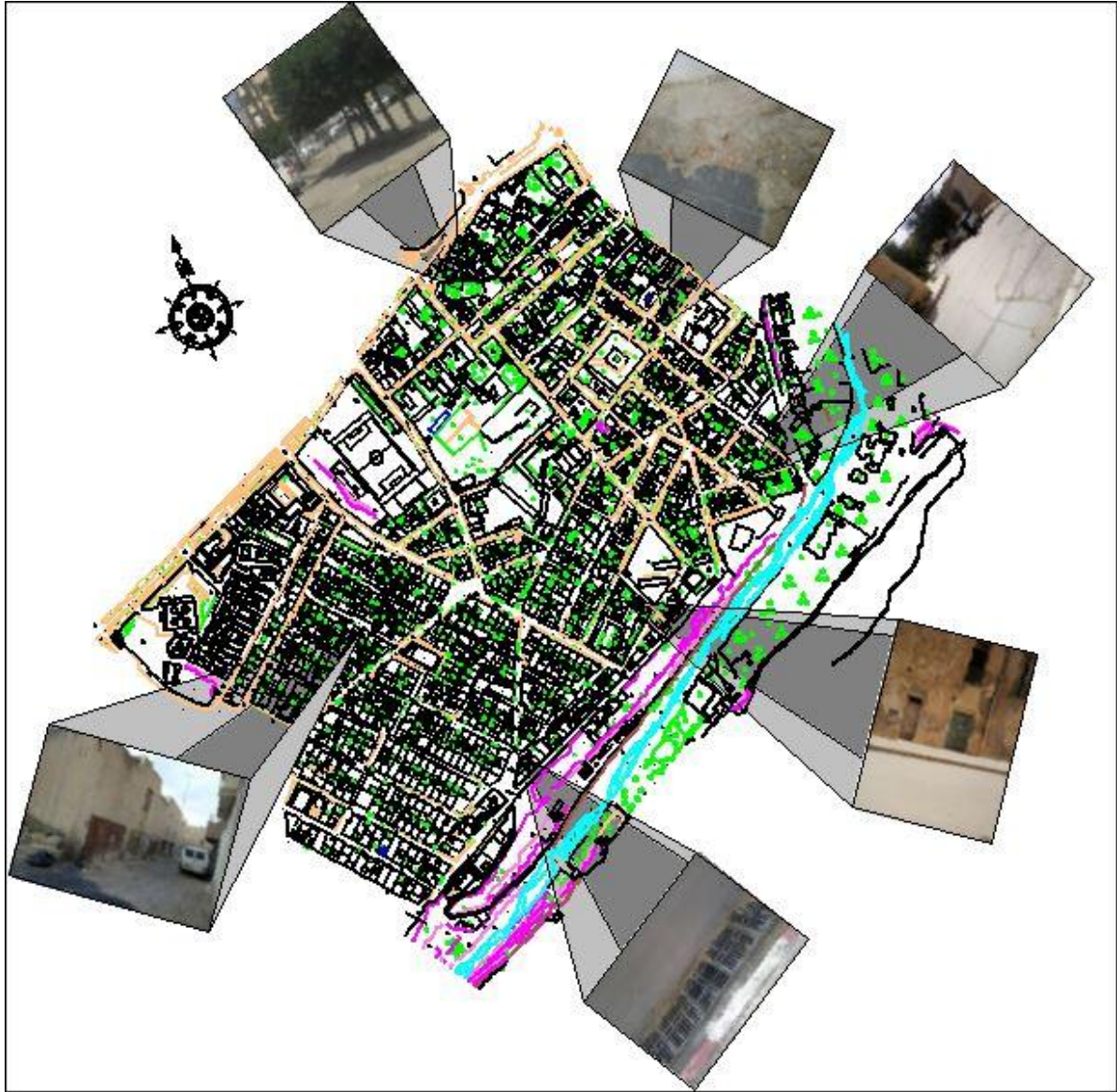
المصدر : من إعداد الطلبة 2018.

مخطط رقم (20): تبين المساحات الخضراء .



المصدر : مخطط شغل الأراضي 2005+من إعداد الطلبة 2018.

مخطط رقم (21): تبيين مشاكل الحربي

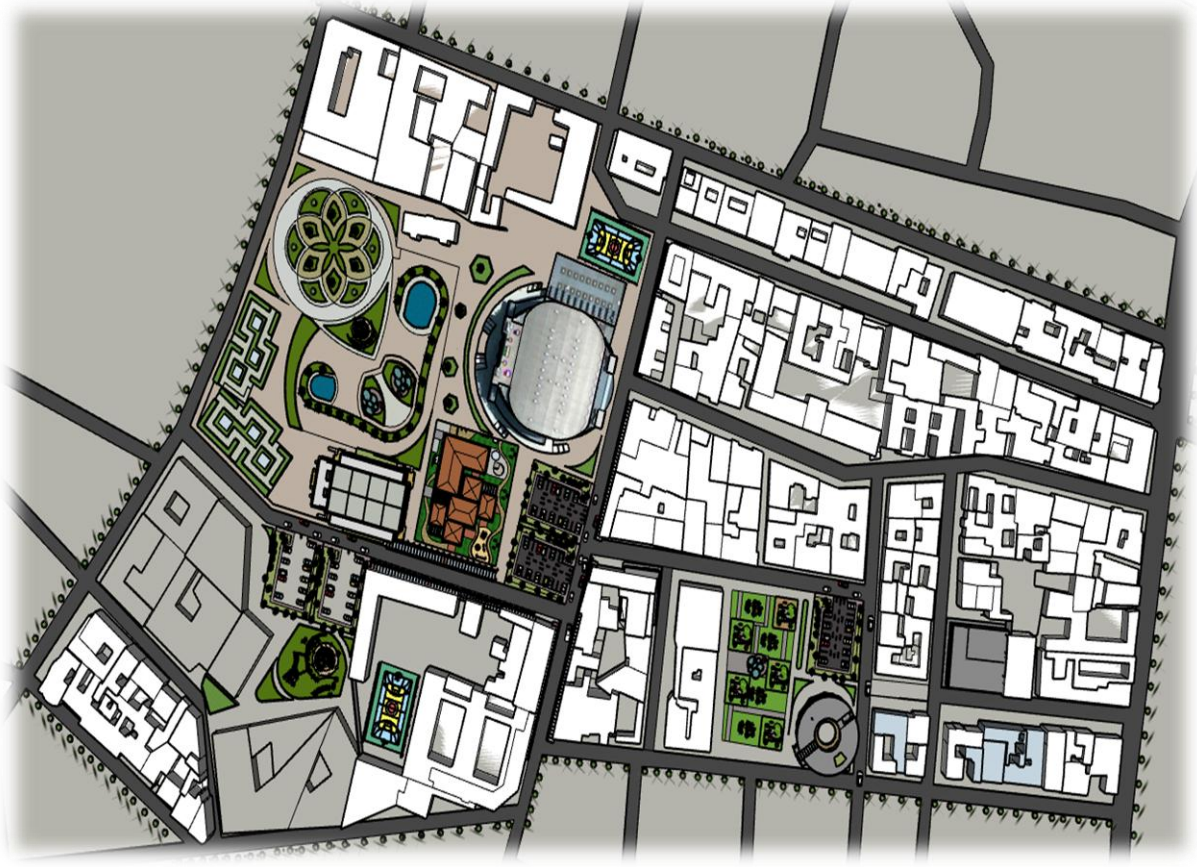


المصدر: مخطط شغل الأراضي 2005+ من إعداد الطلبة 2018.

خلاصة:

من خلال الدراسة التحليلية للحبي و بالإعتماد على معطيات البرمجة، نلاحظ بأن الطرقات و الأرصفة تبقى على حالها في مجملها عدا بعض التعديلات، كذلك هو الحال بالنسبة للسكنات الموجودة التي هي في غالبيتها بناءات جيدة، إذن التدخل يكون على مستوى المرافق بصفة كبيرة وهذا بتغيير وظيفتها وخلق مرافق جديدة من شأنها إثراء الوظيفة الحيوية التي أنشأت من أجلها المدينة، إضافة إلى المساحات الخضراء وساحات اللعب، كل هذا قمنا بتلخيصه في مخطط التهيئة المقترح.

مخطط رقم (22): مخطط التهيئة المقترح



المصدر : مخطط شغل الأراضي 2018 + إعداد الطلبة 2018.

6- دفتر الشروط :

6-1- تعريف :

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع من مرحلة الدراسة إلى مرحلة التسيير وهو التقنين التي تضبط المشروع المراد إنجازه، وتتمثل الطرق والوسائل القانونية الكفيلة لتنظيم البرامج العمرانية والمذكورة في المادة 05 من القانون 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الخاص بالتهيئة والتعمير والمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91/176 الصادر بتاريخ 28 ماي 1991 الذي يحدد كيفية تحضير وتسليم شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم، ورخصة البناء شهادة المطابقة، ورخصة الهدم، الذي يأخذ في أولوياته تخصيص تنظيم الأراضي العمرانية والفضاء بكل أنواعها من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

نهدف من خلال دفتر الشروط ضمان إنجاز المشروع وفقا للقوانين واحترام المقاييس العمرانية، وبما أن أرضية المشروع تقع في منطقة توسع المدينة ولضمان أن يكون دفتر الشروط المعد للمشروع كوثيقة رسمية تتقيد بها الجهات المعنية للمدينة .

6-2- المواد :

6-2-1- المادة 01 : الهدف :

ضمان تطبيق القوانين من طرف الهيئات المعنية المنفذة للمشروع، والمستفيدين باحترام الشروط التي تضبط كل عنصر من المشروع .

6-2-2- المادة 02: الملكية العقارية :

أرضية المشروع تقع في المنطقة وسط النسيج الحضري ، و الذي يقع في الجهة الشرقية من مدينة بوسعادة وتبلغ مساحة الأرضية 54.66 هكتار ، ومساحة التدخل الفعلية 12.21 هكتار وملكية تعود للأملك الدولة .

6-2-3- المادة 03: تقسيم أرضية المشروع إلى مناطق سكنية:

6-2-3-1- السكن الفردي :

تتميز منطقة السكن الفردي بحي الهضبة ببنائيات سكنية ذات الإستغلال الفردي منها من تتوفر على الشروط اللائقة للسكن والتي يجب الحفاظ عليها . ومنها من تحتاج إلى عملية الترميم أو إعادة التأهيل، و التي يجب إعادة ترميمها لتصبح لائقة للسكن . ويرجع ذلك كونه يحتل موقعا إستراتيجي داخل النسيج الحضري للمدينة كونه يشكل أحد الأحياء الأساسية في تكوين قلب المدينة القديم .

6-2-4 - المادة 04 :التجهيزات :

- يسمح بالتجهيزات ذات طابع تجاري خدماتي والمرافق التربوية وكذلك تجهيزات رياضية تكون مستغلة من طرف منطقة الدراسة و المحيط المجاور .

- ربط المرافق والتجهيزات بشبكة الطرق، وكذلك إعادة هيكلة الطرق الغير ملائمة.

- تهيئة المحيط وتزويد الطرق بالتأثيث العمراني والمساحات الخضراء وكذلك ساحات لعب .

6-2-5 - المادة 05:المساحات الحرة

الغرض من المساحات الحرة باعتبارها فراغ عمراني يجمع بين العام والخاص وهذا المكان الذي يمكن استخدامه من طرف السكان للراحة والاستجمام، و يجب أن يهيئ بطريق تتناسب مع ذلك .

▪ تأثيث هذه المساحات الحرة يكون حسب الاحتياج والضرورة والذوق الفني والجمالي.

6-2-6 - المادة 06 : الطرق

- الطريق الرئيسي يتراوح عرضه من 10 إلى 12م.

- الطريق الثانوي يتراوح عرضه من 6 إلى 8 م.

- تعبد كل الطرق ويتم تجهيزها بالتأثيث الذي يلزمها .

6-2-7 - المادة 07:المساحات الخضراء و المساحات العمومية :

- غرس الأشجار التي تتأقلم مع الطبيعة المناخية وطبيعة التربة الخاصة بالمنطقة ،والتي

تتلاءم مع النسيج العمراني .

- تهيئة مساحات لترفيه و الرياضة .

- إستغلال الفضاءات التي تتوسط الأحياء السكنية بجعلها حدائق عامة .

- وضع تجهيزات عمومية لتزيين المحيط (كراسي ،نفورات ...).

6-2-8- المادة 08: المركب الرياضي :

الحي بحاجة إلى مركب رياضي يخدم الحي و كذلك المحيط المجاور .

6-2-9- المادة 09 :روضة أطفال :

لا توجد بالحي روضة الأطفال ، لذا إقترحنا هذا المرفق لتلبية حاجيات السكان .

خلاصة الفصل :

بعد التحليل الحالي للمشاكل و النقائص الذي تعاني منها الحي ثم العمل على إعداد دراسة حول إعادة هيكلة جزء من حي الهضبة وذلك معالجة النقائص وذلك بغية التخفيف من حدتها وتأثيره على المحيط العمراني بصفة عامة وتدارك النقائص المسجلة من أجل تطوير الحي لجعله يحقق الشروط الملائمة للتخطيط و التصميم البيئي و المعالجات المعمارية خلال العملية التصميمية ومتطلبات السكان من أجل الوصول إلى الهدف المنشود .

الخلاصة العامة

بعد الدراسة التي قمنا بها على مدينة بوسعادة والتي مرت بعدة مراحل والمجسدة في الفصل التمهيدي مع ثلاث فصول ، تعرفنا على أهم المشاكل والصعوبات التي تعاني منها هذه المدينة بصفة عامة، ومنطقة الدراسة بصفة خاصة، حيث ان مدينة بوسعادة تعاني من عدم تنظيم في استغلال المجال العمراني وعليه قمنا بتحليل الوضعية الحالية للمدينة ودراستها من جميع النواحي، حيث تمكنا من الخروج في النهاية بمخطط إعادة الهيكلة لشغل الأراضي رقم 05 تتجسد فيه الاقتراحات المقدمة و هدفنا المسطر مع دفتر الشروط الذي يحدد كيفية التسيير والمتابعة والذي يتماشى مع توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

نأمل أن نكون قد وفقنا بالإلمام بجميع المحاور والعناصر المهمة والأساسية في موضوعنا هذا، كما نأمل أن نكون قد وفقنا في تجسيد تلك الاقتراحات والأهداف.

وفي الأخير نرجو من الله التوفيق والسداد لنا ولكل طلبة العلم.

الملاحق

الملاحق

1- جداول ماهوني الخاصة بدراسة المناخ :

قبل توقيع البيانات المناخية في الجداول الخاصة بها يحدد أولا موقع مدينة بوسعادة لخطوط الطول و العرض الجغرافي و كذلك الإرتفاع عن مستوى سطح البحر .

الموقع	السفوح الشمالية الشرقية لسلسلة جبل ولاد نايل بلأطلس الصحراوي
الطول	4.14 درجة شرقا
العرض	35.35 درجة شمالا
الإرتفاع عن السطح	560 متر

1-1- درجة الحرارة :

متوسط درجة الحرارة القصوى	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
13.7	16	19	22.5	28.6	34.3	38.2	38.4	32.2	26.1	18.5	14.8	
متوسط درجة الحرارة الدنيا	3.6	5.1	7.1	10.4	15.1	20.1	23	23.4	19	8.4	4.6	
متوسط الحراري	8.65	10.55	13.05	16.55	21.8	27.2	30.6	30.9	25.6	19.95	13.4	9.7
الفارق الحراري	10.1	10.9	11.9	12.3	13.5	14.2	15.2	15	13.2	12.3	10.1	10.2

- 1- متوسط درجة الحرارة العليا هي جمع كل الدرجات الحرارة العيا لأيام الشهر على عدد أيام الشهر .
- 2- متوسط درجة الحرارة الدنيا هي جمع كل الدرجات الحرارة الدنيا لأيام الشهر على عدد أيام الشهر .
- 3- متوسط الحرارة هو جمع متوسطات الحرارة العليا و الدنيا معا على 2 .
- 4- الفارق الحراري هو الفرق بين متوسط درجة الحرارة العليا و الدنيا .
- 5- أعلى متوسط درجة الحرارة القصوى: 38.4 . الدرجة المتوسطة: 21 .
- 6- متوسط درجة الحرارة الدنيا : 3.6 . فرق المتوسط : 34.8 .
- 7- الدرجة المتوسطة : هو جمع أعلى متوسط درجة الحرارة القصوى و متوسط درجة الحرارة الدنيا على 2 .
- 8- فرق المتوسط : هو الفرق بين أعلى متوسط درجة الحرارة القصوى و متوسط درجة الحرارة الدنيا.

الملاحق

2-1- الرطوبة النسبية :

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
82	80	70	63	46	46	52	62	64	70	75	82	الرطوبة القصوى
58	54	39	29	21	21	24	32	35	40	43	54	الرطوبة الدنيا
70	67	54.5	46	33.5	33.5	38	47	49.5	55	59	68	المتوسط
3	3	3	2	2	2	2	2	2	3	3	3	المجموعة

*المجموعة 1 متوسط الرطوبة النسبية أقل من 30 %

*المجموعة 2 إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أ من 30 % إلى 50 %

* المجموعة 3 إذا كان متوسط الرطوبة النسبية من 50 % إلى 70%

*المجموعة 4 إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أكثر من 70 %

3-1- الأمطار و الرياح :

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
2.6	3.6	2.6	2.7	2.8	2.7	3	2.8	2.6	2.5	3.6	3.6	سرعة الرياح
ش غ	ش غ	ش	ج	ج	ج غ	ج غ	غ	غ	ش غ	ش غ	ش غ	الرياح السائد
ش	ش	ش شر	شر	ج	ج	ج غ	ج غ	ش غ	ش غ	غ	ج	الرياح الثانوية

المعدل السنوي لتساقط = 178 مم/ السنة .

1- 4 حدود الراحة :

م س درجة الحرارة > 15		م س درجة الحرارة 20 - 15		م س درجة الحرارة < 20		مجموعة الرطوبة	
ليلا	نهارا	ليلا	نهارا	ليلا	نهارا		
21 - 12	30 - 21	29 - 14	32 - 23	25 - 17	34 - 26		1
20 - 12	27 - 20	22 - 14	30 - 22	24 - 17	31 - 25		2
19 - 12	26 - 19	21 - 14	28 - 21	23 - 17	29 - 23		3
18 - 12	24 - 18	20 - 14	25 - 20	21 - 17	27 - 22	4	

5-1- تشخيص الراحة :

تتشخيص الراحة	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
متوسط درجة الحرارة القصوى	15	14.2	20.4	27.5	34.7	39.7	38.4	32.3	25.6	20.5	16.8	16.8
الراحة النهارية القصوى	29	29	29	31	31	31	31	29	29	29	29	29
الراحة النهارية الدنيا	23	23	23	25	25	25	25	23	23	23	23	23
متوسط درجة الحرارة الدنيا	3.6	5.4	7.7	12.9	20.3	23.3	24.1	20	14.7	8.2	1.6	1.6
الراحة الليلية القصوى	23	23	23	24	24	24	24	23	23	23	23	23
الراحة الليلية الدنيا	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
مجموعة الرطوبة	3	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3
الاجهاد الحراري نهارا	ب	ب	ب	م	ح	ح	ح	ح	م	ب	ب	ب
الاجهاد الحراري ليلا	ب	ب	ب	ب	م	م	ح	م	ب	ب	ب	ب

المصدر : مصلحة الأرصاد الجوية + معالجة الطلبة 2018

ب : بارد م : مريح ح : حار

6-1- المؤشرات :

المدى الحراري الشهري	مجموعة الرطوبة	التساقط	الإجهاد الحراري		المؤشرات	التوصيات
			ليلا	نهارا		
	4			حار	ر ₁	حركة الهواء ضرورية
> 10°	3,2			حار		
	4			معتدل	ر ₂	حركة الهواء مرغوبة
		< 200مم			ر ₃	الحماية من المطر ضرورية
< 10°	3,2,1				ق ₁	الطاقة الحرارية مطلوبة
	2,1		حار		ق ₂	النوم في الهواء الطلق مفضل
< 10°	2,1		معتدل	حار		
				بارد	ق ₃	الحماية من البرد

المجموع	د	ن	أ	س	أ	ج	ج	م	أ	م	ف	ج	
													ر ₁ حركة الهواء ضرورية
													ر ₂ حركة الهواء مرغوبة
													ر ₃ الحماية من المطر
12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ق ₁ الطاقة الحرارية ضرورية
3						X	X	X					ق ₂ النوم في الهواء (خارجا)
6	X	X	X							X	X	X	ق ₃ الحماية من البرد

7-1- وضع المبنى :

			11-0			X	1	التوجيه شمال جنوب المحور الطولي شرق غرب
			12-11		-5 12			
					0-4	X	2	تخطيط متضام ذو أحواش

8-1- المساحات المتروكة بين البنايات :

11-12						X	3	مسافات واسعة لتخلل الهواء
2-10							4	مثل 3 مع الحماية من الرياح الحارة و الباردة
0-1						X	5	تخطيط متظام

9-1- حركة الهواء :

3-12						X	6	الحجرات أو الغرف موضوعة في صف واحد لتوفير حركة الهواء الدائمة
1-2			0-5					
			6-12				7	الحجرات أو الغرف موضوعة في صفين و تتم حركة الهواء عند الحاجة
0	2-12							
	0-1						8	لا حاجة لحركة الهواء

10-1- الفتحات :

			0-1		0		9	فتحات عريضة 40-80%
			-11 12		0-1		10	فتحات صغيرة 10-20%
			2-5			X	11	فتحات متوسطة 20-40%
			أي ظروف أخرى					

11-1- الحوائط و الجدران :

			0-2				12	حوائط خفيفة تخلف زمني قصير
			-12 3			X	13	حوائط داخلية و خارجية ثقيلة

12-1- الأسطح :

			0-5				14	خفيفة و معزولة
0-9			6-12			X	15	أسطح ثقيلة. أكثر من 8 ساعات تخلف زمني

13-1- النوم في الخارج :

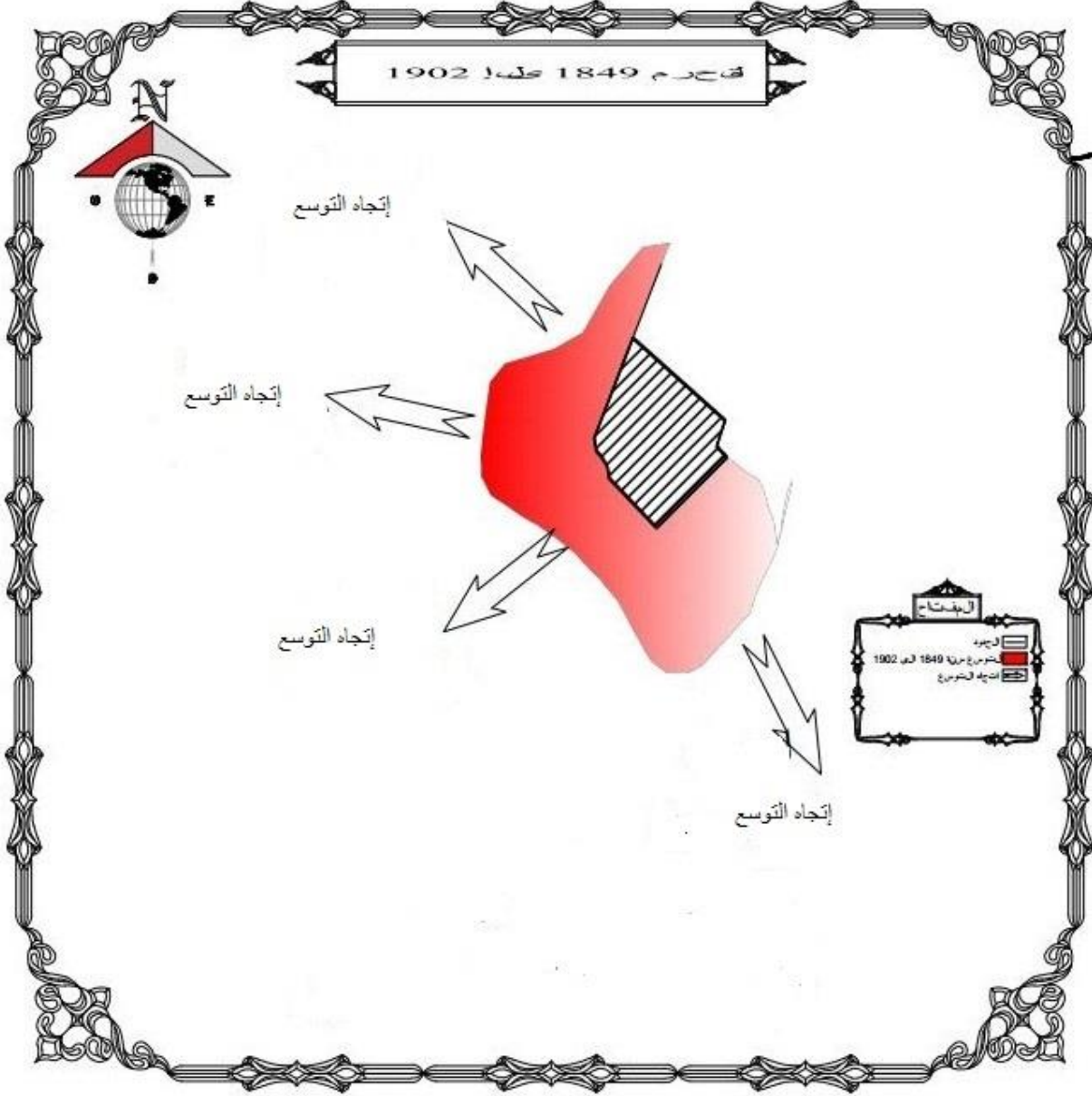
			1-12			X	16	مطلوب مجال للنوم في الهواء الطلق
--	--	--	------	--	--	---	----	----------------------------------

14-1- الحماية من المطر :

		1-12					17	الحماية من الأمطار الشديدة مطلوبة
--	--	------	--	--	--	--	----	-----------------------------------

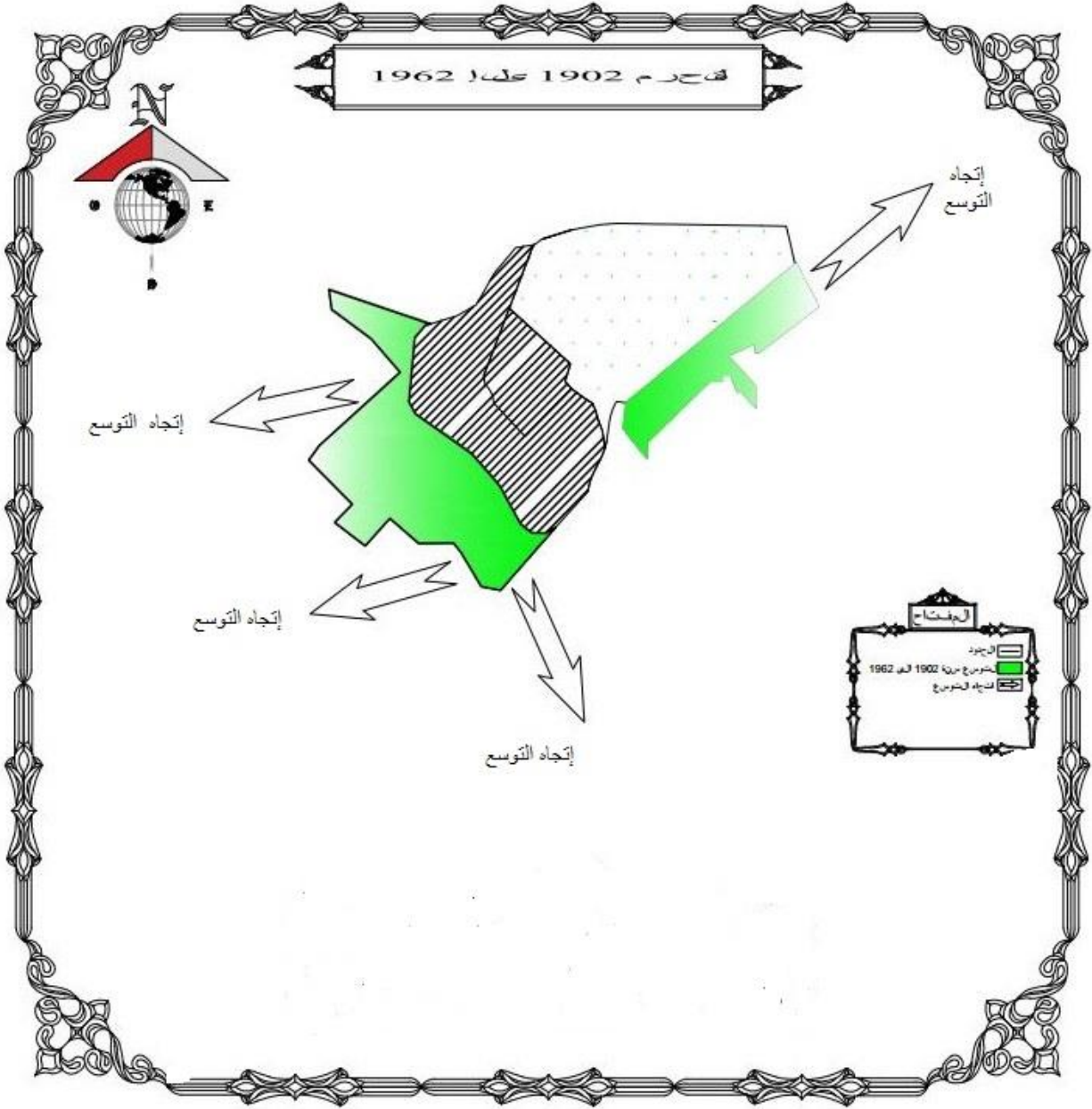
2-رسيمات توضح مراحل النمو العمراني لمدينة بوسعادة :

1-2- رسيمة رقم (01) : تبين مرحلة 1849 إلى 1902 م



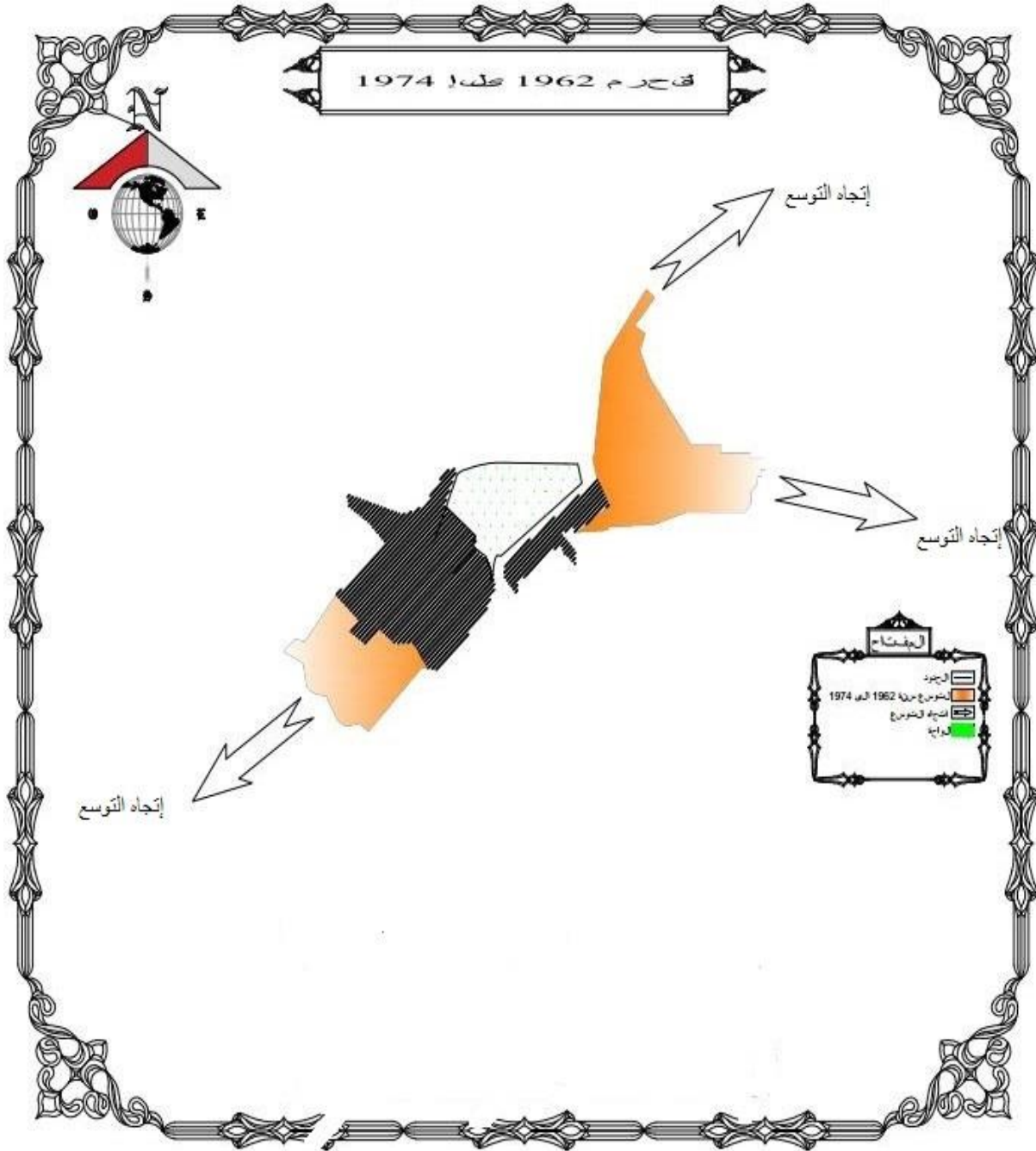
المصدر:مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018

2-2- رسيمة رقم (02) : تبين مرحلة من 1902 إلى 1962 م



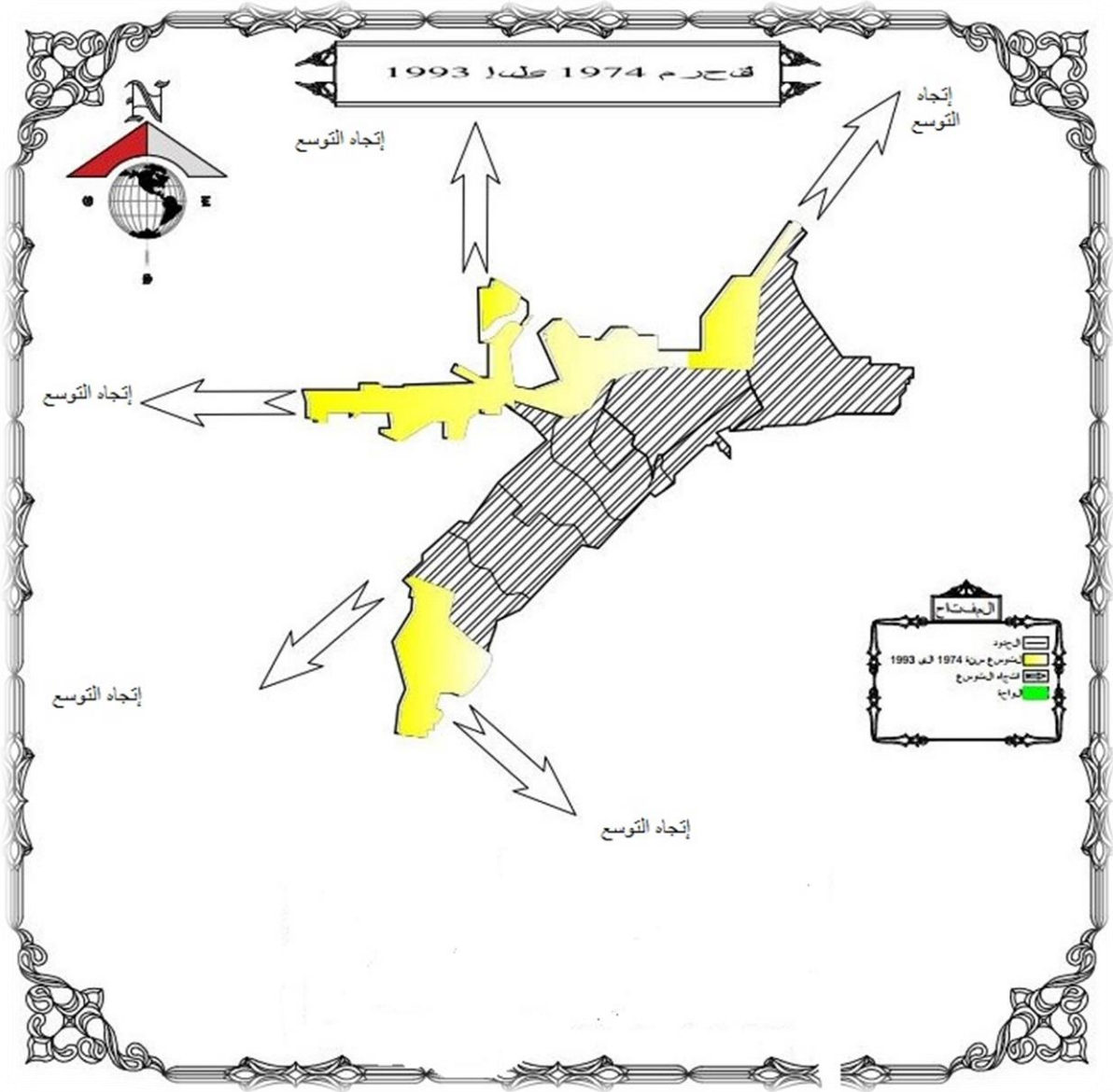
المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018

3-2- رسيمة رقم (03) : تبين مرحلة من 1962 إلى 1974 م



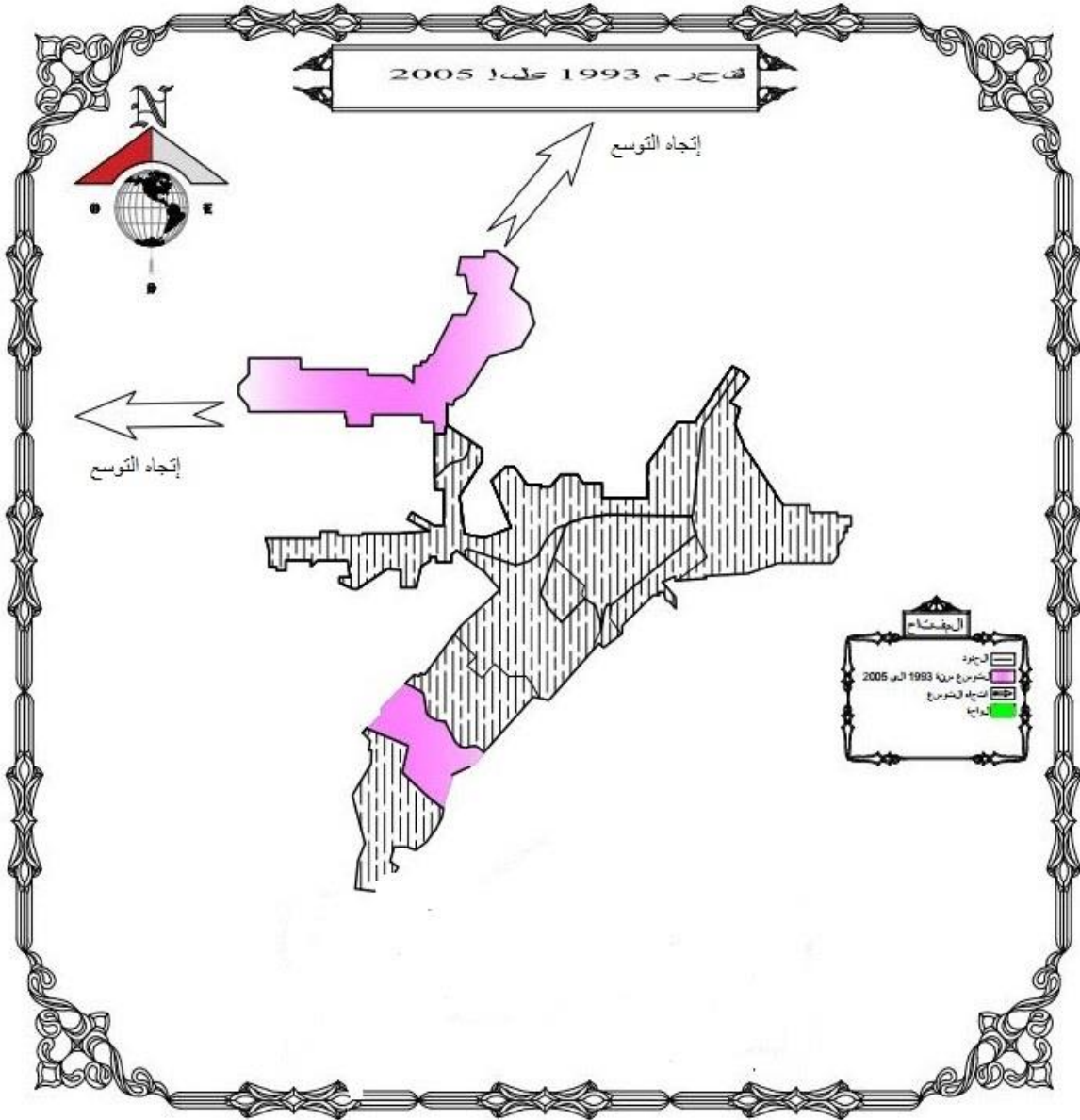
المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018

4-2- رسيمة رقم (04) : تبين مرحلة 1974 إلى 1993 م



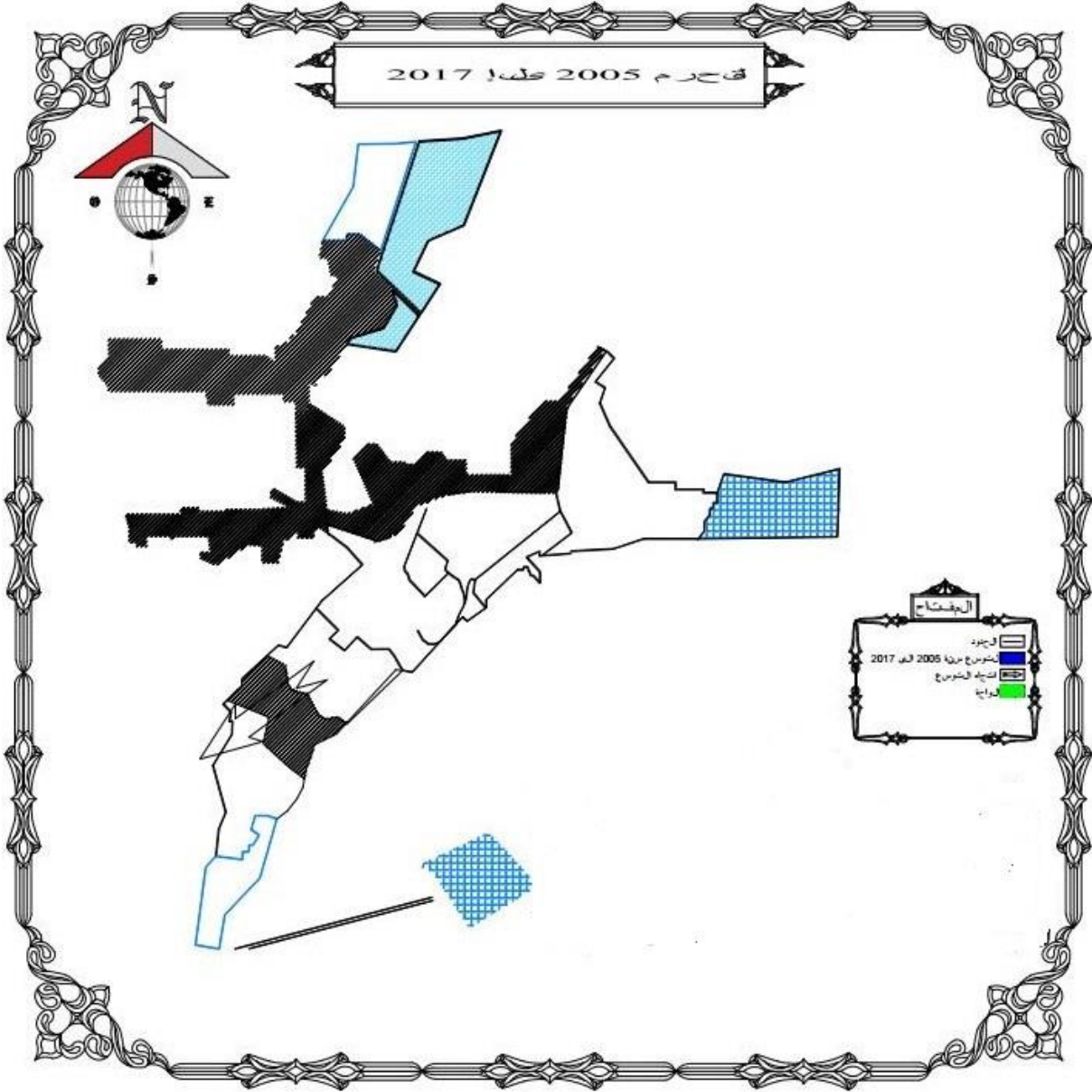
المصدر:مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018

5-2- رسيمة رقم (05) : تبين مرحلة 1993 إلى 2005 م



المصدر: مراجعة مخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2016 + إعداد الطلبة 2018

6-2- رسيمة رقم (06) : تبين مرحلة 2005 إلى 2017 م



المصدر : مراجعة مخطط التوجيهي لتهينة و التعمير 2016+ إعداد الطلبة 2018

المراجع

- مراجع باللغة العربية :

1-المذكرات :

- ❖ أحمد المخطي- التوسع العمراني واثره على تسيير المدينة -رسالة ماجستير - معهد تسيير التقنيات الحضرية - جامعة محمد بوضياف المسيلة -ديسمبر 2008
- ❖ الطالب حمزي خالد و زملائه - إعادة تاهيل حي ميطر وفق البعد البيئي للتنمية المستدامة - مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة - معهد تسيير التقنيات الحضرية - جامعة محمد بوضياف المسيلة - جوان 2011
- ❖ رقيعة ياسين و زملائه - اعادة تأهيل المدينة القديمة وفق المشروع العمراني (دراسة حالة قصر بوسعادة)- مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة - معهد تسيير التقنيات الحضرية - جامعة محمد بوضياف المسيلة - جوان 2012.
- ❖ (خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة).

2- المخططات :

- ❖ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبوسعادة 2016 .
- ❖ مخطط شغل الأراضي رقم 05 ببوسعادة 2005 .

3- تقارير :

- ❖ مصلحة الأرصاد الجوية ببوسعادة 2015 .

4- القوانين :

- ❖ الجريدة الرسمية :

○ القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير

- مراجع باللغة الفرنسية :

M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000

zucchelle alberto, introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition urbain, 1984, volume2

Brahim Ben youcef :(Analyse Urbaine éléments De Methologie , office des publications universitaires , 06-1995) .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ