

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف

ميدان: الهندسة المعمارية و العمرانية و مهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: هندسة حضرية

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: الهندسة الحضرية

رقم:



مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

إعداد الطلبة:

حاجي طاوس + العربي حكيم + بخي السعيد

تحت عنوان

إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية
للإرتقاء بالمجال الحضري
دراسة حالة الحي الحضري بمدينة سيدي عيسى

لجنة المناقشة:

ممتحنا	جامعة المسيلة	أستاذ	دراف العابدي
مشرفا ومقررا	جامعة المسيلة	أستاذ	صوشي سليمة

السنة الجامعية 2018/2017





التشكرات



قال رسول الله (صلى الله عليه وسلم) فيما يرويه عن ربه:

{عبدني لم تشكرني إذا لم تشكر من أجريت لك النعمة على يديه} حديث قدسي شريف.

وقال أيضا: {من لم يشكر الناس لم يشكر الله} حديث شريف.

كل الشكر لله الذي زيننا وسهل لنا ذلك وخص أحد نهج جنته لطالب العلم فنسأله ذلك بجوله وقوته، فنشكر الله عز و علا على توفيقه لنا وعونه حيث رزقنا الصحة والعافية والصبر فلا حول ولا قوة إلا به. ونتقدم بجزيل الشكر والعرفان لأستاذتنا المؤطرة **أ.صوشي سليمة** ، فقد أكرمتنا بإشرافها لنا وجادت علينا بنصائحها وإرشاداتها. وكذا الأستاذ المشرف المساعد **أ.رقيق حسن** وهو الذي لم يبخل علينا بمعلوماته القيمة. كما نتقدم بالشكر لكل الأساتذة والمعلمين الذين أوصلونا لهذا، ونشكر كل من ساعدنا في هذا العمل من قريب وبعيد خاصة مكاتب الدراسات والمديريات والمصالح التي وفرت لنا المعلومات والمخططات اللازمة لإثراء موضوعنا، وإلى كل طلبة **معهد التسيير والتقنيات الحضرية** وكل من أحبنا، ونستسمح الجميع. إن أصبنا فمن الله وإن أخطأنا فمن أنفسنا. والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.



طاوس + حكيمة + السعيد



إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك

اللهم لك الحمد حتى ترضى... وإذا رضيت... وبعد الرضى...

و الصلاة و السلام على أشرف الخلق أجمعين " محمد " بن عبد الله صلوات ربي وسلامه

عليه أما بعد:

أهدي ثمرة جهدي إلى...

من أوصاني بهما ربي برا وإحسانا...إلى من أُنحني لهما تقديرا وعرفانا

إلى من أحتز بالانتساب لهما...

إلى روح أمي الحنون

إليك أنت...يا رمز العطاء والحب والوفاء.....أبي.....الغالي

إلى الزوج الكريم و إلى قرة عيني وحبيبي...

مصطفى سراج الدين

إلى إخوتي الأعماء

إلى كل أسرتي و أصدقائي

أهديكم هذا العمل المتواضع.

إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة جهدي وأقول لهم

إن طال الزمان ولم تدوني.... هذا جهدي فاذكروني

طاوس

الإهداء

إلى روح "أبي" الطاهرة رحمه الله الذي كان رمز التضحية و الوفاء

إلى التي تحت قدميها جنة الرحمان التي كانت و مازالت تنير دروبنا بدعاء الخير لنا

"أمي" أطال الله في عمرها

إلى إخوتي و أخواتي كل واحد باسمه

إلى صديقاتي و زملائي الأعزاء

إلى كل الأهل و الأقارب

إلى أسرة معهد تسيير التقنيات الحضرية أساتذة، إداريين، طلبة، عمال

إلى كل من هو في طلب العلم ساع و إلى هدي الله داع

إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة جهدي المتواضع

حكيمة

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك

اللهم لك الحمد حتى ترضى... وإذا رضيت... وبعد الرضى...

و الصلاة و السلام على أشرف الخلق أجمعين " محمد " بن عبد الله صلوات ربي وسلامه

عليه أما بعد:

أهدي ثمرة جهدي إلى...

من أوصاني بهما ربي برا وإحسانا...إلى من أُنحني لهما تقديرا وعرفانا

إلى من أحتز بالانتساب لهما...

إلى أمي الحنون

إليك أنت...يا رمز العطاء والحب والوفاء.....أبي.....الغالي

إلى إخوتي الأعماء

إلى كل أسرتي وأصدقائي

أهديكم هذا العمل المتواضع.

إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة جهدي وأقول لهم

إن طال الزمان ولم تروني.... هذا جهدي فاذكروني

سعيد

الفهارس

فهرس المحتويات

رقم الصفحة	العناوين
.I	الاهداء 1
.II	الاهداء 2
.III	الاهداء 3
.IV	التشكرات
.V	الفهارس
.VI	فهرس المحتويات
.XIV	فهرس الجداول
.XV	فهرس الاشكال
.XVI	فهرس الصور
.XVIII	فهرس المخططات
	الفصل التمهيدي :
02	- مقدمة عامة
03	1- الاشكالية
04	2- اهداف الدراسة
04	3- مبررات اختيار الموضوع
04	4- دوافع اختيار حالة الدراسة
05	5- تقنيات البحث
06	6- هيكلة المذكرة

الفصل الاول : مفاهيم عمرانية

08	تمهيد
08	1- بعض المفاهيم العمرانية
08	1-1- إعادة التهيئة
09	1-2- مفهوم الارتقاء
09	1-3- المجال الحضري
09	1-4- مفهوم الحي
10	1-5- المجال المبني
11	1-6- مفهوم الفضاء الخارجي
11	1-7- مكونات الفضاء الخارجي
14	2- المعايير التقنية لبعض المجالات العمومية الحضرية في القانون الجزائري
15	3- تسيير المجالات العمومية الحضرية
15	3-1- أنواع التسيير
16	3-2- أهم الفاعلين في تسيير المجالات العمومية
16	3-3- مهام مسييري المجالات العمومية
18	3-3-1- التشريعات الخاصة بالمجالات العمومية الحضرية
18	3-3-4- التصنيف القانوني للمجالات العمومية الحضرية
18	الجانب القانوني للمجالات العمومية الحضرية
19	خلاصة الفصل

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية للمدينة

22	- تمهيد
22	1- لمحة تاريخية عن مدينة سيدي عيسى
24	2- تقديم مدينة سيدي عيسى
26	3- الدراسة الطبيعية
26	3-1- تضاريس و طوبوغرافية المنطقة
28	3-2- المناخ
30	3-3- الشبكة الهيدروغرافية
31	4- دراسة الطبيعة القانونية العقارية
33	5- التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى
36	6- الدراسة السوسيو اقتصادية
36	6-1- التطور السكاني
37	6-2- التركيب الاقتصادي لسكان
37	6-3- التوزيع الوظيفي للسكان
38	7- الدراسة العمرانية
38	7-1- الإطار المبني
38	7-1-1- السكنات
38	7-1-2- التجهيزات
42	7-2- الإطار غير المبني
40	

42	7-3- الشبكات التقنية
43	7-3-2- شبكة الطرق
45	7-2-3- تسيير المساحات الخضراء
45	7-3- النفايات الحضرية الصلبة في مدينة سيدي عيسى
45	7-3-1- تسيير النفايات الصلبة في مدينة سيدي عيسى
50	7-4- العوائق و الارتفاعات على مستوى المدينة
50	أ- عوائق الطبيعية
50	ب-عوائق مرتبطة بالمنشآت البشرية
53	8-دراسة القطاعات العمرانية
56	خلاصة تحليل المدينة
الفصل الثالث : الدراسة التحليلية للحي	
58	- تمهيد
58	1- موقع منطقة الدراسة بالنسبة للمدينة
60	2- المحيط المجاور
62	3- لمحة تاريخية عن الحي
62	4- موقع الحي الحضري
62	5- الدراسة الطبيعية
62	أ- طوبوغرافية المنطقة
64	ب-الرياح
65	6- العوائق

65	7- الطبيعة القانونية العقارية
67	8- الدراسة سوسيو اقتصادية
67	أ- الفئات العمرية
68	ب-الكثافة السكانية
69	9- الدراسة العمرانية
69	9-1- الاطار المبني و غير مبني
70	9-2- دراسة الاطار المبني
70	9-2-1- المباني
75	9-2-2- التجهيزات
78	9-3- الاطار غير مبني
79	9-3-1- الطرقات
84	9-3-2- مواقف السيارات
86	9-3-3- المساحات الخضراء
86	9-3-4- ساحات اللعب
88	9-3-5- الشبكات المختلفة
92	9-3-6- النفايات
93	خلاصة تحليل الحي
	الفصل الثالث : المشروع التنفيذي
95	1- البرمجة
96	2- مبادئ التهيئة

97	1-2- الطرق و الارصفة
99	2-2- مواقف السيارات
101	3-2- توزيع ساحات اللعب
103	4-2- ساحة عمومية
105	5-2- المساحات الخضراء
108	3- دفتر الشروط
119	خلاصة الفصل
123	الخاتمة
125	المراجع

فهرس الجداول

رقم الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
28	متوسط درجة الحرارة الشهري	01
29	متوسط معدل التساقط الشهري	02
31	الطبيعة القانونية العقارية	03
36	التطور السكاني لبلدية سيدي عيسى حسب القطاعات العمرانية	04
36	الفئات العمرية لمدينة سيدي عيسى	05
37	الشغل و البطالة لمدينة سيدي عيسى	06
37	التوزيع الوظيفي للسكان	07
35	القطاعات العمرانية للمدينة	08
65	الطبيعة القانونية العقارية للحي	09
67	يوضح الفئات العمرية بالحي	10
68	الكثافة السكانية	11
69	التوزيع النسبي لمساحة الحي (اطار مبني و غير مبني)	12
73	مستوى ارتفاع المباني في منطقة الدراسة	13
75	توزيع التجهيزات بالحي	14
78	انواع المساحات الخارجية و المساحية	15

فهرس الأشكال

رقم الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
28	يبين متوسط الحرارة	01
29	بين معدل التساقط الشهري	02
31	الطبيعة القانونية العقارية	03
37	نسبة الشغل و البطالة	04
38	التوزيع الوظيفي للسكان	05
67	الطبيعة القانونية العقارية للحي	06
68	الفئات العمرية بالحي	07
69	الكثافة السكانية بالحي	08
70	التوزيع النسبي لمساحة الحي (اطار المبني و غير مبني)	09
79	انواع المساحات الخارجية و مساحية	10

فهرس الصور

رقم الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
23	صورة للبلدية سنة 1907	01
23	صورة للبلدية المختلطة قديما	02
23	سوق الخضر قديما	03
23	سوق الخضر قديما	04
24	صورة جوية للموقع الجغرافي لسيدى عيسى	05
30	اتجاه الرياح بسيدى عيسى	06
39	المركز الثقافي بالمدينة	07
39	المؤسسة الإستشفائية سيدى عيسى	08
44	الطريق الاجتبابي للطريق الوطني رقم 08	09
44	معلم لمفترق الطرق (الشهيد يحيى اوي)	10
44	معلم مفترق طرق بوسط المدينة (القلعة)	11
44	معلم مفترق طرق بوسط المدينة (الفأس)	12
51	العوائق بالمدينة	13
64	حركة الرياح بالحي	14
65	مرور خط الضغط الكهربائي المتوسط بالحي	15
73	حالة العمارات	16

74	واجهة امامية للعمارات ط+1	17
74	واجهة خلفية للعمارات ط+1	18
74	واجهة للعمارات ط+4	19
74	واجهة للعمارات ط+4	20
76	دار الحضانة	21
76	المحكمة	22
79	شارع ثانوي بالحي	23
79	شارع رئيسي بالحي	24
84	ركن السيارات بجانب العمارات	25
84	ركن السيارة على الرصيف بجانب العمارات	26
84	ركن السيارات بالمساحات الخضراء	27
84	مواقف مائلة بالحي	28
86	ساحة لعب بالحي	29
86	ساحة لعب غير مهيئة (ترايبية)	

فهرس المخططات

رقم الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
25	الموقع الاداري لمدينة سيدي عيسى	01
27	الطبيعة الطوبوغرافية لمدينة سيدي عيسى	02
32	الطبيعة القانونية العقارية	03
35	التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى	04
40	السكنات بالمدينة	05
41	التجهيزات بالمدينة	06
46	مختلف الشبكات	07
49	المساحات الخضراء و ساحات اللعب	08
47	شبكة الطرق	09
48	المنافذ و اتجاه الحركة بالمدينة	10
52	العوائق	11
55	القطاعات العمرانية للمدينة	12
59	موقع الحي من المدينة	13
61	المحيط المجاور	14
63	طوبوغرافية المنطقة	15
66	الطبيعة القانونية العقارية للحي	16

71	الاطار المبني و غير مبني	17
72	انماط العمارات بالحي	18
77	التجهيزات	19
80	أنواع الطرقات بالحي	20
82	منافذ الحي	21
83	التقاطعات بالحي	22
85	مواقف السيارات بالحي	23
87	المساحات الخضراء و ساحات اللعب	24
89	شبكة المياه الصالحة للشرب	25
90	شبكة الصرف الصحي	26
91	شبكة الكهرباء و الغاز	27
98	مبدأ توزيع الطرقات و الأرصفة	28
100	مبدأ توزيع مواقف السيارات	29
102	مبدأ توزيع ساحات اللعب	30
104	مبدأ توزيع الساحات العمومية	31
106	مبدأ توزيع المساحات الخضراء	32
107	المبدأ العام للتهيئة	33
121	مخطط التهيئة المقترح	34

الفصل التمهيدي

المحتويات

المقدمة العامة

1. الإشكالية

2. أهداف الدراسة

3. مبررات اختيار الموضوع

4. دوافع اختيار حالة الدراسة

5. تقنيات البحث

6. هيكلية البحث

المقدمة العامة

تعتبر الفضاءات الخارجية نقطة اتصال بين الحياة الإجتماعية و الحيز الحضري و لها مهام في هيكلة الأحياء و هي عنوان للسلوكيات البشرية، لأن المختصين في العمران يرون أن غياب مثل هذه الفضاءات في المحيط الحضري من مؤشرات تدهور المدينة على الصعيد البيئي الإجتماعي، الثقافي وكذا الجمالي، وتتمحور أدوارها حول إيجاد تناسق بين المجال الفيزيائي و الخارجي أي الإطار المبني و غير المبني. أما بالنسبة لأهمية الدور الذي تقوم به على مستوى المدينة هو تحقيق هوية المجال و مكان لرسم التطورات التي مرت بها المدينة من جميع الجوانب.

إن المدن العصرية تتباهى بمدى توفر أساليب الثقافة و الترويح، حيث تعد هذه المرافق سمة من سمات المجتمعات المتقدمة. و ما يناسب الدول النامية هو الإعتماد على مبدأ التنمية المستدامة في المحافظة على هذه الفضاءات. فالوجه الحضري للمدينة يزداد إشراقا كلما كانت تلك المساحات متوفرة و مهيأة. و هذه الفضاءات بمكوناتها و عناصرها المتداخلة و المتكاملة فيما بينها، تؤدي وظائف مختلفة من بينها المساهمة في تنظيم حياة المجتمع و ذلك من خلال توفير الرفاهية في منطقة تواجدها. و على الرغم من الأهمية التي نكتسيها هذه الفضاءات العمومية إلا أن أغلبها في المدن الجزائرية تعاني من عدة مشاكل، نظرا للتهميش و اللامبالاة من طرف المصالح المعنية و من طرف السكان أيضا ، بحيث أن هذه المشاكل أدت بها إلى فقدان وظائفها و أهميتها داخل المدينة و بالتالي أصبحت عبارة عن أماكن لانتشار الظواهر الغريبة ، فهي إذن بحاجة إلى إجراءات واسعة و تعديلات على عدة مستويات لكي تسترجع أهميتها و وظائفها المفقودة.

إن موضوع دراسة الفضاءات العمومية و تطورها و الإهتمام بها من ناحية تحسينها و تهيئتها و تثمينها موضوع ذو أهمية كبيرة ، و هذا لما له أثر إيجابي على حياة سكان المدينة بأكملها ، لهذا قمنا باختيار

هذا الموضوع و اخترنا مدينة سيدي عيسى كحالة دراسة لما وجدنا من مشاكل و نقائص فيها من تدهور وضعيتها و كذا غياب فعالية التسيير من طرف المسؤولين بالإضافة إلى نقص الوعي لدى السكان تجاه هذه الفضاءات.

1. الإشكالية:

"تعاني الفضاءات الخارجية بالمناطق الحضرية من عدة مشاكل على المستوى الوطني منذ تفاقم أزمة السكن، أين تم التركيز على التوفير السكن و التجهيزات العمومية (التركيز على المجال المبني) مع إهمال تهيئة الفضاءات الخارجية (ساحات لعب، مساحات خضراء، طرق، مواقف سيارات،.....إلخ (كعناصر فعالة مهيكلة للفضاء الحضري بالمجاورات السكنية رغم دورها الهام بعملية الارتقاء بنوعية الحياة السكنية" من جميع النواحي :

✓ اجتماعيا أين تكون الفضاءات العمومية مكان التقاء الأفراد و الجماعات ليعزز العلاقات الاجتماعية بينهم.

✓ التبادل الثقافي في الوسط الحضري ضمن إقامة تظاهرات مختلفة مثل الفلكلوريات و المعارض و غيرها حسب طبيعة المنطقة.

✓ الدور الجمالي للمساحات المصممة بالأشكال المختلفة التي يبدع فيها أهل الاختصاص في هذا الشأن مما يعطي للمجال الحضري لمسة فنية و راحة نفسية.

✓ التوازن البيئي من تلطيف الجو أو المناخ من جهة و امتصاص الغبار و دخان السيارات من جهة أخرى.¹ و مدينة سيدي عيسى إحدى الشواهد لمشكلة تدهور الفضاءات الخارجية فرغم ما شهدته من إنجاز الأحياء الجماعية إلا أنه هناك قصور واضح بتوفير أو بتصميم الفضاءات

الخارجية و نسلط الضوء على حي المنطقة الحضرية الجديدة باعتباره نموذجا لدراستنا . و هذا

ما يدفعنا للتساؤلات التالية:

01- ما هي مظاهر التدهور على مستوى الفضاءات الخارجية لحالة الدراسة؟

02- هل الفضاءات الخارجية تشكل معيارا أساسيا لتنمية المجال الحضري؟

03- ما هي الأسباب و الظروف الحقيقية وراء تدهور الفضاءات الخارجية؟

2. أهداف الدراسة:

الهدف الرئيسي:

إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية لجعلها أكثر فعالية و خدماتية بمجال الدراسة و محيطه.

الأهداف الثانوية:

1. معرفة مدى تطبيق المخططات و التصاميم المقترحة للفضاءات الخارجية على أرض الواقع.

2. معرفة مختلف أسباب تدهور الفضاءات الخارجية و وضع حلول لحماية هذه الأخيرة.

3. مبررات اختيار الموضوع:

1. شكاوى السكان التي تلقيناها أثناء المقابلة.

2. المعاينات الميدانية للمشاكل التي يعاني منها الحي.

3. إهمال دور الفضاءات الخارجية من طرف عدة جهات و بحكم اختصاصنا (مسيرين للمدينة)

فكان من واجبنا إبراز هذا الدور ..

4. دوافع اختيار حالة الدراسة:

1. الموقع المهم الذي يحتله الحي بالنسبة للمدينة .

2. الحالة الفيزيائية للفضاءات الخارجية بالحي جد متدهورة باعتباره المنطقة الحضرية الأقدم للسكن الاجتماعي الجماعي ببلدية سيدي عيسى.

5. تقنيات البحث

بناء على الأهداف المسطرة بالبحث، قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على جمع

المعلومات الخاصة بالحي و اللازمة للقيام بعملية التهيئة وهي كالآتي:

* المعاينة الميدانية: التي تساعدنا بشكل كبير في التعرف على وضعية الحي.

* المخططات: توفر لنا المعطيات البيانية و التقنية.

* الوثائق: كتب، مذكرات، تساعدنا على فهم أكبر لطبيعة موضوع الدراسة.

* الصور الفوتوغرافية: لتوثيق وضعية الحي.

* الصورة الجوية : لريح الوقت و الجهد في الحصول على المعلومات عن بعد.

6. هيكلية المذكرة

إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية للإرتقاء بالمجال الحضري

مقدمة

الجزء التطبيقي

الجزء النظري

الفصل الثاني

الفصل التمهيدي

*الدراسة التحليلية
لمدينة سيدي عيسى

*الإشكالية
*أهداف الدراسة
*مبررات اختيار
الموضوع
*دوافع اختيار
منطقة الدراسة

الفصل الثالث

الفصل الأول

*الدراسة التحليلية
للمنطقة الحضرية
الجديدة

*مفاهيم عمرانية
- إعادة التهيئة
- الإرتقاء
- المجال الحضري
- المعايير
- المتدخلون

الفصل الرابع

المشروع التنفيذي

المصدر: اعداد الطلبة.2018.

خاتمة

الفصل الأول

المحتويات

تمهيد

1. مفاهيم عمرانية عامة
2. معايير تصميمية
3. تسيير المجالات العمومية الحضرية
4. خلاصة الفصل

تمهيد:

تعتبر الفضاءات الخارجية من العناصر الأساسية لمكونات المدينة، و يكمن ذلك في إعطاء متنفس لهذه الأخيرة، كما أنها تسمح للإنسان بتأدية مختلف نشاطاته اليومية لذا فإن دراسة موضوعنا المتمثل في إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية للإرتقاء بالمجال الحضري يستوجب علينا تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات التي لها علاقة بالموضوع للتمكن من الإلمام الشامل بحوثيات البحث.

1. بعض المفاهيم العمرانية:

1. إعادة التهيئة:

أ. **تعريف 1:** "هي كل العمليات التقنية و التقنينية التي تهدف إلى تغيير المرفولوجية السوسيو

فيزيائية للمجال" (1)

ب. **تعريف 2:** "هي عملية ثانية تغطي مجمل التدخلات في المجال السوسيو فيزيائي الحضري

القصد منها القيام بعدة عمليات نذكر منها:

✓ **الترميم:** هو عملية تستعمل غالب في الأحياء القديمة 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.

✓ **التجديد:** هي عملية تمس الأحياء القديمة بتهديم مبانيها و إعادة بنائها من جديد دون أن

نمس بالهيكل العام للمدينة أو المنطقة التي هي محل التدخل". (2)

¹ بن حليمة زينة و آخرون، إعادة تهيئة الفضاءات العمرانية حي الجباس (المنطقة الخامسة) مدينة برج بوعريبيج مذكرة ليسانس هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، 2013، ص 14.

² إيباه سليمان و آخرون إعادة تهيئة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) بالمسيلة دراسة حالة 600 مسكن، مذكرة ليسانس تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 2010/209، ص 19

ت. تعريف 3: "تتمثل في اقتراح برامج التنمية، تكون مكيفة و متوازنة على المجال و التهيئة و لا تقتصر على الإستهداف على المجال و التهيئة و لا تقتصر على الإستهداف ببنائيات جديدة في المدينة و إنما تتعداها إلى بنائيات ذات معايير أخذت بعين الإعتبار الإحتياجات و التنظيم".⁽¹⁾

2. مفهوم الإرتقاء:

"تختلف طبيعة الإرتقاء عن باقي وسائل التعامل و التدخل في المناطق السكنية القائمة، فهو يحافظ على الكتلة العمرانية القائمة باعتبارها ذات قيمة اقتصادية ، و يعمل على تنميتها و زيادة قيمتها العقارية كما أنه يستعمل التنمية الإجتماعية و الإقتصادية كأسلوب لإنجاح التنمية العمرانية و بذلك فإن أسلوب الإرتقاء يتناول الجانب العمراني أي المادي بالإضافة إلى الجوانب الإجتماعية و الإقتصادية للمناطق التي تتطلب الإرتقاء هي المناطق التي تدهورت بعض أو كل مبانيها و تفتقر إلى المرافق و الخدمات مع وجود مشاكل إجتماعية عديدة".⁽²⁾

3. المجال الحضري:

"هو عبارة عن أراضي مشغولة، أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية أو الإدارية و الصناعية حسب أنماط خاصة و مختلفة الإستهلاك أي شغل الأرض و ذلك بتوزيع الأجسام المبنية و تنظيم هيكلها و مجالها للمباني".⁽³⁾

4. مفهوم الحي:

هو وحدة هيكلية عمرانية تحتوي معظمها على وظيفة سكنية مقارنة بالوظائف الأخرى وعموما ما تحتوي هذه الوحدة على عدد من السكنات.⁽⁴⁾

¹ جموعي رزقي، آليات الدمج البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة حي فاطمة الزهراء تبسة، مذكرة ماستر في الهندسة المعمارية، جامعة العربي التبسي – تبسة، الجزائر، 2016/2015، ص 23

² جريو فاتح التذهور و مظاهره داخل السكنات الجماعية و متطلبات الإرتقاء العمراني فيها –دراسة حالة 200 مسكن بمدينة المسيلة سنة 2017 ص 12

³ إبياه سليمان و آخرون إعادة تهيئة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) بالمسيلة دراسة حالة 600 مسكن، مذكرة ليسانس تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 2010/209، ص 19.؟

⁴ أرفيس موسى و آخرون، إعادة التهيئة وفق مبادئ التنمية المستدامة دراسة حالة حي (05) جويلية مدينة الجلفة – مذكرة ليسانس أكاديمي قسم: الهندسة الحضرية جامعة محمد بوضياف بالمسيلة الجزائر، 2016/2015، ص 07

5. المجال المبني:

"يعبر عن كل الكتل والهياكل المبنية داخل الفضاء العمراني مهما كانت طبيعتها وشكلها ووظيفتها، يختلف من حيث الشكل والوظيفة حسب الغرض الذي أنشئ من أجله وهو يقتضي أن تتوافر به شروط معينة ويلبي حاجيات محددة تتعلق بمعايير الرفاهية والبيئة الداخلية. والفضاء المبني يتكون من مجموع السكنات والتجهيزات." (1)

6. التجهيزات:

"تتمثل في مختلف المنشآت التي تسمح بتقديم خدمات جماعية للسكان أو المؤسسات و لا يعتبر إنشاؤها أو تموضعها هو الهدف في حد ذاته ، إنما الهدف هو ضمان قيامها بالخدمات المرجوة منها و يتم توزيعها بدلالة مدى ارتباطها بالمحيط وحسب أهمية موقعها على مستوى الحي." (2)

7. السكن:

"هو الوحدة الأساسية المكونة للنسيج العمراني، فعلى أساسه يتحدد المظهر المورفولوجي للمدينة ، و بالإستناد عليه يمكننا التعرف على الحالة الإجتماعية و الإقتصادية لسكانها. و السكن يجب أن يلبي كل متطلبات السكان، يعني يجب أن يضمن كل العوامل التي تسمح بحياة لائقة ، و توفر الشروط التالية: (الراحة ، العمل ، إلخ).

و في هذا الصدد يرى المفكر "نفيت آدم" Nevitt Adam من خلال كتابه " المشكل الإقتصادي للسكن" على أن السكن عبارة عن "حق و إحدى عناصر مستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء و جميع متطلبات الحياة"⁽³⁾

¹ مسلمي نور الدين، التحسين الحضري كآلية للارتقاء بنوعية الحياة دراسة حالة حي 1000 مسكن بمدينة سطيف، مذكرة شهادة مهة ندرس دولسية في تسيير التقنيات الحضرية،خصص تسيير المدن جامعة المسيلة الجزائر، 2012 ، ص 14 .
² بن حليلة زينة و آخرون، إعادة تهيئة الفضاءات العمرانية حي الجباس (المنطقة الخامسة) مدينة برج بوعريريج مذكرة ليسانس هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، 2013، ص 11
³ إيباه سليمان و آخرون، إعادة تهيئة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) بالمسيلة دراسة حالة 600 مسكن، ليسانس تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 2010/209، ص 04.

8. مفهوم الفضاء الخارجي:

الفضاء الخارجي يمكن أن يعرف عن طريق البنايات المحيطة به حيث تنظم المباني مع بعضها البعض هو الذي يؤسس فضاءات خارجية (1).

9. مكونات الفضاء الخارجي:

أ. الشوارع: يعتبر "الشارع عبارة عن عنصر هام في المجال و يعتبر عنصرا منظما للفضاء.

✓ تعريف 01: "هي فضاءات للحركة و التنقل في المدينة سواء للراجلين أو الحركة الآلية، وظيفتها الربط بين مختلف المساكن و التجهيزات و أماكن النشاطات و تسهل من عملية التنقل، هذا ما يجعلها عنصرا هاما في الشبكة الحضرية في المدينة، ولا تلعب كل الشوارع نفس الدور في المدينة أو الحي، و ذلك راجع إلى عدة عوامل منها موقع هذا الشارع بالنسبة للمدينة، وحدود السرعة المسموح بها، و كذلك نوع العربات المسموح لها باستخدامه." (2)

✓ تعريف 02: إن الشارع هو عبارة عن عنصر مهيكّل للحي و هو أيضا رئيسا فهو يساهم في تحديد الإطار المعيشي (الحياتي) و المنظر العمراني كما يضمن وظيفة اجتماعية حيث أنه يشكل وسطا ملائما للإلتقاء و تبادل مختلف الأشكال للمجال العمراني كما أنه يستقبل مختلف النشاطات و يعمل على تسهيل معرفة و طبيعة نمط الحي." (3)

10. الساحات:

أ. تعريف 01: "هي فضاءات للتلاقي توجد بين المنشآت و قد ظهرت لتلبية احتياجات الإنسان في حياته الاجتماعية، كأماكن تقوم فيه أحداث متميزة و عروض يتردد عليها جميع الناس و من

1 - مجلة بابل العلوم الصرفة التطبيقية / العدد 01 المجلد 23 / 2015 تطوير الفضاءات الخارجية لجامعة الكوفة، دراسة تحليلية نقدية ص 427.

2 بوضياف خديجة، الفضاءات الخارجية بالسكنات الجماعية بين التصور و الواقع دراسة حالة مدينة رأس وادي، مذكرة تخرج ماستر أكاديمي جامعة محمد بوضياف المسيلة، الجزائر، 2016/2017، ص 13

3 بن حليلة زينة و آخرون، إعادة تهيئة الفضاءات العمرانية حي الجباس (المنطقة الخامسة) مدينة برج بوعريبيج مذكرة ليسانس هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، 2013، ص 8 و 7

مختلف الأعمار و المستويات و يمكن أن نميز ثلاث أنواع من الساحات: 01- الساحات

المثلثة 02- ساحات مربعة أو مستطيلة 03- ساحات دائرية⁽¹⁾.

ب. تعريف 02: "تعتبر الساحة عن مكان مفتوح مكون من مجموع الفضاءات الفارغة و كذا المباني

المحيطة بها ، أهميتها و دورها يتغيران تبعاً للثقافة السائدة و الحقبة الزمنية التي تتواجد فيها

كما أن لها أدواراً أخرى سياسية، اجتماعية و دينية و اقتصادية كما يظهر ذلك في المدن

اليونانية و الرومانية

11. ساحة اللعب: إن الأطفال من مختلف فئات الأعمار و حتى المراهقين من المفروض أن يلبوا

احتياجاتهم اليومية من اللعب، الراحة في الهواء الطلق في مجال يقرب بـ 200 متر من مكان

إقامتهم من الواجب علينا أن نوفر لهم فضاءات هادئة و مشمسة و لا يمكن أن يتم هذا إلا

بالتهيئة الجيدة لهذه الفضاءات.⁽²⁾

12. المساحات الخضراء:

أ. تعريف 01: "هي عبارة عن فضاء أو حيز داخل تجمع سكاني أو منطقة حضرية أو إقليم

جغرافي، أين يسيطر العنصر النباتي أو الطبيعي بصفة عامة، إما في حالة الأولوية (حظيرة،

غابات، مزارع، مساحات فلاحية، بحيرات... إلخ)."⁽³⁾

ب. تعريف 02: "يمكن أن تأخذ المساحات الخضراء أشكالاً مختلفة كما يمكن أن تشغل مساحات و

مواقع متغيرة حسب الحاجات التي تلبّيها و كذا الوسط الذي يحتويها دون أن ننسى أن هذه

الأخيرة تعطي قيمة للإطار المعيشي و تعدل عدد من الوظائف الاجتماعية و النفسية.

لهذا فإن الدراية و حسن معرفة المساحات الخضراء تعد مهمة لإعلام السكان التحكم في عمليات التدخل

مع توضيح مسؤوليات كل فرد.⁽¹⁾

¹ بوضياف خديجة، نفس المرجع، ص 14

² بن حليلة زينة و آخرون، مرجع سابق، ص 9

³ دعة محمد سفيان، دور و أهمية الأشجار في الفضاءات العمرانية الخارجية بالمناطق الجافة و شبه الجافة - دراسة حالة مدينة المسيلة- مذكرة الماجستير، جامعة المسيلة، الجزائر 2009/2008 ص 13

13. الطرقات:

"هي الهياكل الرئيسية للمدينة فهي المسلك أو وسيلة الإتصال الصناعية مخصصة لعملية المرور و النقل و هي تسمح بربط مختلف نقاط الخلايا السكنية داخل و خارج المحيط العمراني وهي ثلاث أصناف:

طرق أولية، طرق ثانوية، طرق ثالثة.

14. مواقف السيارات:

هي أماكن مهيأة خصيصا لتوقف السيارات و كلمة Parking ذات أصل إنجليزي جاءت من لفظ Parking Zone أي ساحة التوقف.

15. الممرات:

هي مسالك خاصة بحركة الراجلين و أصحاب الدراجات الهوائية و ذوي الإحتياجات الخاصة، تضمن الترابط و التواصل بين التجمعات السكنية و الطرق المهيكلة للمدينة.

16. الأرصفة:

إن الأرصفة مخصصة لسير المارة عليها بينما الجوانب مهمتها الأساسية هي إمكانية توقف السيارة عليها، في الحالات العرضية و تستعمل بصفة استثنائية لسير المارة عليها، و تكون مرتفعة عن الشوطة للإقلال من الحوادث.

17. التأثيث العمراني:

هو عبارة عن جميع المكونات المحمولة و شبه المحمولة و اللوحات الإشهارية و الجمالية التي في الفضاءات الخارجية للندن بموافقة من السلطات العمومية، و هي أماكن لاستخدامات السكان اليومية لتلبية حاجياتهم المختلفة.⁽²⁾

¹ بن حليلة زينة و آخرون، مرجع نفسه، 2013، ص 09.
² بوضياف خديجة، الفضاءات الخارجية بالسكنات الجماعية بين التصور و الواقع دراسة حالة مدينة رأس وادي، مذكرة تخرج ماستر أكاديمي جامعة محمد بوضياف المسيلة، الجزائر، 2016/2017، ص15-16-17.

II. المعايير التقنية لبعض المجالات العمومية الحضرية في القانون الجزائري :

لم يتم الالتفات إلى وضع قوانين ومعايير رسمية يعتمد عليها في تحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب في الجزائر إلى غاية الثمانينات ، وبالتحديد إل غاية سنة 1983 م ، حيث تم إصدار منشور وزاري صادر عن وزارة السكن والبناء والتعمير خاص بتهيئة التجزئات الترابية ، حدد المعايير الدنيا الواجب احترامها ، لتحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب والمساحات الخضراء ، لكن لوحظ ان هذه القيم لا تسمح بتهيئة المساحات التي تستجيب لاحتياجات مختلف فئات السكان وتبقى بعيدة عن المعايير المعتمدة في الدول الأكثر تقدما.

1. مساحات اللعب بمجموع 4.5 م²/ساكن يتم تقسيمها كما يلي:

• حديقة أطفال خاصة بفئة الأطفال الأقل من 4 سنوات 0.2 م²/ساكن.

• حديقة أطفال خاصة بفئة الأطفال من 4 سنوات إلى 10 سنوات 0.8 م²/ساكن.

• مساحات رملية للعب الحر 0.5 م²/ساكن.

• أرضية لعب الأطفال الأكبر من 10 سنوات 3 م²/ساكن.

2. بالإضافة إلى المعدلات السابقة فإنه يلزم أن يتم تصميم مناطق ألعاب لمختلف الأعمار كما

يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ (لاحتياجات الأطفال الجسدية والذهنية)

3. شبكة الطرق يجب أن يكون معدل استهلاك المساحة اللازمة والضرورية للطرق بين 5, 35 م²

للمسكن أي بين 0.83 و 5.83 م²/الفرد ، غير أن 35 م²/مسكن تكون كأقصى حد لمجموع الطرق

الأولية والثانوية كما أنه لا يجب أن تتعدى مساحة الطرق والمساحات الحرة 50 ٪ من المساحة

الإجمالية. (1)

¹ ريغي خديجة، الإرتقاء بالمجالات العمومية الحضرية في إطار التنمية المستدامة دراسة حالة مدينة برج بوعريبيج، مذكرة تخرج ماستر أكاديمي جامعة محمد بوضياف المسيلة، الجزائر، 2016/2017، ص 33

III. تسيير المجالات العمومية الحضرية

"تسيير الفضاءات العمومية هو مجموعة من الأعمال تهدف إلى السير الحسن لوظائف الحي و تحسين ظروف الحياة للسكان و هذا التسيير يتطلب مبادئ و هي : تسيير إداري، تسيير تقني و تسيير مالي.

01- أنواع التسيير :

تسيير إداري: هو السلطة الإدارية المكلفة بإصدار اوامر في المشاريع العمرانية، حيث أنها تعتبر بمثابة وحدة القيادة و هذا بالتنظيم مع مختلف الهيئات.

تسيير تقني: هو تلك المجموعة من العمليات المنسقة و المتكاملة و التي تشمل أسس التخطيط و التنفيذ و الرقابة ، حيث يتم تحديد الأهداف و من خلال الإنجاز الميداني و تنسيق جهود الأفراد يتم بلوغ هذه الأهداف، و يمكن حصر هذه العمليات في التخطيط ، التنفيذ و الصيانة.

تسيير مالي: عبارة عن تمويل مالي للمشاريع العمرانية ، ويكون هذا التمويل على مستوى التخطيط والتنفيذ وفي الأخير بعد إنجاز المشاريع يكون على مستوى الصيانة.

مخطط يوضح أنواع التسيير



02- أهم الفاعلين في تسيير المجالات العمومية:

التمويل و البرمجة: الدولة ، البلدية، مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية

التخطيط والإنجاز : مديرية البناء و التعمير، الأشغال العمومية

الصيانة والمتابعة: البلدية مديرية الفلاحة والتنمية الريفية ، مديرية البناء والتعمير، مديرية الأشغال

العمومية

التوعية والتحسيس: مديرية البيئة، جمعيات ذات النشاط البيئي، لجان الحي.

03- مهام مسيري المجالات العمومية

ترتبط عملية التعمير دائما بفعالية ودور الهيئات المشرفة ، وقدرتها على التعامل مع المعطيات

الاجتماعية المالية والتقنية من أجل توفير إطار ملائم لراحة ورفاهية السكان ، لذا نسلط الضوء على مهام

الهيئات الفاعلة في إنتاج وتسيير الفضاءات العمومية وهي كالتالي:

03-01- البرمجة والتمويل:

*الدولة: برمجة مشاريع التحسين الحضري وتمويل المشاريع الكبرى عن طريق الوزارات المكلفة.

*البلدية: برمجة مشاريع البلدية وتمويل المشاريع الخاصة بالمساحات العمومية.

*مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية: البحث عن خطط مناسبة لاتخاذ القرارات للبرامج السنوية مع

الأهداف والإمكانيات البشرية والاقتصادية، وكذا وضع ميزانيات ثلاثية ، سداسية وسنوية تسمح بالتقدير

المادي والمالي لتقديم الأعمال.

03-02- التخطيط والإنجاز:

*مديرية البناء والتعمير: إعداد وإنجاز الدراسات الخاصة بالمساحات العمومية وتصميم وتخطيط

المساحات الخارجية، وكذا إنجاز عمليات البناء في الولاية والتحكم في تقنيات البناء والصفقات العمومية.

*مديرية الأشغال العمومية: إنجاز الطرق الوطنية والولائية والبنى القاعدية وتطبيق أعمال الإنارة

العمومية المساهمة في منح رخص إنشاء الطرق ومراقبة ومتابعة إنجاز الدراسات.

03-03- الصيانة والمتابعة:

*البلدية: تسيير المساحات التابعة لمسكنات والتنظيف وصيانة الفضاءات الخارجية.

*مديرية الفلاحة والتنمية الريفية: تسيير ، حماية وصيانة التراث الغابي وتوسيعه والمساهمة في غرس

وتزيين المناطق الحضرية بالإضافة إلى تسيير المساحات الخضراء.

*مديرية التعمير والبناء: متابعة تنفيذ الدراسات والمقاييس وحماية ووقاية الطرق الوطنية والولائية ، وكذا

متابعة عملية التحسين والتجديد الحضري.

*مديرية الأشغال العمومية: حماية الطرق الوطنية والولائية ومراقبة الطرقات ومعاقبة أصحاب المخالفات

03-04- التوعية والتحسيس: يس:

*مديرية البيئة: تنظيم الأيام المفتوحة والملتقيات والتوعية بواسطة الإعلام البيئي.

*الجمعيات ذات النشاط البيئي: برمجة حملات التنظيف والتوعية والتحسيس بأهمية هذه المساحات في

المجال العمراني وذلك ضمن نشاطاتها الجموعية.

*لجان الحي: تلعب دور الوسيط بين البلدية والسكان وتعمل على غرس ثقافة حضرية لدى المواطن من

خلال المتابعة المستمرة ، حملات التنظيف

04- التشريعات الخاصة بالمجالات العمومية الحضرية:

04-01- التصنيف القانوني للمجالات العمومية الحضرية

تم تصنيف الفضاءات العمومية ضمن الأملاك الوطنية حسب القانون المتعلق بها والتي تشمل:

✓الطرق العادية والسريعة وتوابعها.

✓المنشآت الفنية الكبرى (جسور ، أنفاق ، محولات...)

✓الحدايق المهيأة.

✓البيساتين العمومية.

04-02- الجانب القانوني للمجالات العمومية الحضرية:

أوجب المرسوم التنفيذي المتعلق بتحديد كفاءات تحضير رخصة التجزئة وتسليمها على صاحبها انجاز

الأشغال المتعلقة بكل الأراضي المجزأة قابلة للاستغلال ، وذلك من خلال إحداث شبكة الطرق ،مساحة

توقف السيارات المساحات الخضراء وميادين الترفيه.

أما المادة رقم (09) من نفس المرسوم والموضحة لمحتويات الملف المرفق لاستخراج شهادة التجزئة

حددت تفاصيل عدة من بينها توقيع مواقف السيارات ، والمساحات الحرة ضمن مجموعة من الوثائق

والمخططات، وقد أعطي حق الاختيار للسلطة المانحة لرخص البناء أن تشترط على صاحب العمارة

السكنية انجاز الطرق، شبكة توزيع الماء والتطبير، الإنارة العمومية، مساحات لتوقف السيارات ، مساحات

شاغرة ،مساحات الألعاب ... إلخ بقولها "يمكن" ولم يفرض عليها إجبار صاحب المشروع على إنجاز هذه المساحات. تم تحديد المساحات العمومية ضمن مخطط شغل الأراضي في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ضمن حقوق استخدام الأراضي ، وهذا وفقا للقانون المتعلق بالتهيئة والتعمير. وورد الحث للحفاظ على هذه المساحات ضمن مهام البلدية التي وجب عليها السهر لتوفير النظافة العامة والراحة العمومية ، وحماية الطابع الجمالي والمعماري وحفظ الصحة وتوفير شبكات المنافع العامة وإنشاء وتوسيع صيانة المساحات الخضراء ، وأثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة حسب ما نص عليه القانون المتعلق بالبلدية . أما القانون المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، فقد شدد على ضرورة "حماية الغابات والحدائق العمومية ، والمساحات الترفيهية ، وكل مساحة ذات منفعة جماعية تساهم في تحسين الإطار المعيشي. كما تم إدراج ضرورة المحافظة على المساحات الخضراء وترقيتها ضمن المادة (09) من القانون التوجيهي للمدينة .

حيث صدر القانون 06/07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428 هـ الموافق ل 13 ماي 2007م الذي يهدف إلى تحديد قواعد تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة ، من خلال صيانتها وتحسين نوعيتها والزامية إدراجها في كل مشروع حضري ، وذلك من أجل تحسين الإطار المعيشي الحضري هذا القانون يخص بالذكر كل أنواع الحدائق. (1)

¹ ريغي خديجة، الإرتقاء بالمجالات العمومية الحضرية في إطار التنمية المستدامة دراسة حالة مدينة برج بوعريريج، مذكرة تخرج ماستر أكاديمي جامعة محمد بوضياف المسيلة، الجزائر، 2016/2017، ص 26

خلاصة الفصل:

نستطيع القول فيما يخص الجانب النظري بأن الفضاءات الخارجية تولى اهتمام كبيراً من طرف الأكاديميين و مخططي المدن ، و هذا ما يعكس أهمية المجالات العمومية في المدينة ، فالاهتمام بهذه المجالات وصيانتها وتهيئتها من خلال المعايير المتفق عليها يجعل من المدينة تترقي للمستوى الحضري المنوط بها ، و تشكل صورة جميلة و مصدر لراحة نفسية سواء لسكانها أو لزائريها.

الفصل الثاني: دراسة تحليلية

لمدينة سيدي عيسى

المحتويات

تمهيد

1. لمحة تاريخية عن المدينة
2. دراسة سوسيواقتصادية
3. دراسة عمرانية للمدينة
4. الخلاصة

تمهيد:

تعتبر المرحلة التحليلية مرحلة من المراحل الهامة في أي دراسة عمرانية، ولكي نقف عند أهم العناصر التي تحتاج إلى هذه الدراسات العلمية و العملية من منطلق ما هو موجود في الواقع، وجب علينا إنجاز دراسة شاملة لكل العناصر المتعلقة بمنطقة الدراسة الواقعة في مدينة سيدي عيسى، من خلال تحليل مكوناتها و الوصول إلى أهم العناصر التي لها علاقة بالدراسة.

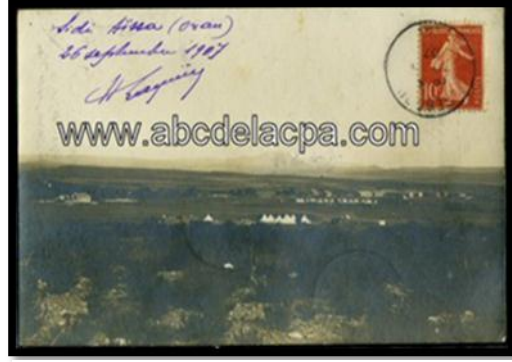
1- لمحة تاريخية عن مدينة سيدي عيسى:

مدينة سيدي عيسى تعد ثاني كبرى الدوائر لولاية المسيلة، تقع في أقصى شمال الولاية على الحدود مع البويرة. تعتبر منطقة تجارية نشطة، حيث سميت على الزعيم الصالح عيسى شريف بن أحمد بن ناصر المسمى عليه سيدي أحمد في الجزائر العاصمة و نسبه هو سيدي عيسى بن أحمد بن ناصر بن عبد الرحمان بن العمال بن طاعة الله بن الجبار بن ناصر الذي ينحدر من سلالة الحسن بن علي بن أبي طالب كرم الله وجهه و الزعيم عيسى شريف كان من كبار القادة آنذاك و كان له من العلم الكثير حيث كان مدرسا للعلوم الشرعية درس عنده الكثير منهم أبو الليث محمد النائل الذي زوجه ابنته آنذاك قبل أن يكون واليا على المنطقة تحت لخلافه العثمانية فكانت كل العروش (أولاد سيدي نائل و سيدي إبراهيم.....الخ) بالمنطقة تجتمع عنده للأخذ برأيه و الاستماع له و بدوره تصل انشغالاته إلى الخليفة العثماني في الجزائر.

وقد عاشت سيدي عيسى العهدين التركي والاستعماري حيث تأسست البلدية في الفاتح جانفي من عام 1906، انطلاقا من القرار الصادر بتاريخ 16 ديسمبر 1905 الصادر عن الحاكم العام الفرنسي في الجزائر (الأمين العام للحكومة) بالجزائر الحاكم موريس فارنبييه، وسميت آنذاك ببلدية سيدي عيسى.

صورة رقم(02): البلدية المختلطة قديما

الصورة رقم(01): بلدية سيدي عيسى سنة 1907.



المصدر: httpirbsa.azurforum.com, 20.58, 20-01-2016

المصدر: httpirbsa.azurforum.com, 20.58, 20-01-2016

وظلت مدينة سيدي عيسى عبر مسار التاريخ من أكبر وأقدم الأسواق في الجزائر حيث يعود تاريخ إنشاء سوقها الوطني الكبير إلى أكثر من 06 قرون خلت، كانت المؤشر الذي حمى هذه السوق من كل محاولة انتكاسة عبر بورصته الكبيرة التي ظلت تكتسح فضاء واقع المدينة و أصبحت المدينة ساحة للتجارة والخير وفضاء يحمي الغني والفقير يعيش منه الكبير والصغير وكل الذين يبحثون عن اللقمة الكريمة، وأكسبت هذه الإضافة مجتمع المدينة تماسكا وروحا من التعاون والبحث عن الكسب الشريف، أربعة أيام في الأسبوع هي محطة يفتح السوق لكل أبناء الجزائر ولأبناء المدينة الذين وجدوا هذا الفضاء، وقد رسم معالم الصورة التي تبحت عنها المدينة ضمن نسقها الاجتماعي والثقافي.

الصورة(04):تمثل سوق الخضار قديما.

الصورة(03):تمثل سوق الخضار قديما.



المصدر: httpirbsa.azurforum.com, 20.58, 20-01-2016

المصدر: httpirbsa.azurforum.com, 20.58, 20-01-2016

2- تقديم مدينة سيدي عيسى

إن مجال محيط الدراسة يشمل مجال بلدية سيدي عيسى التي تتميز بموقع جغرافي وإداري مميز.

2-1- الموقع الجغرافي:

تقع بلدية سيدي عيسى في الشمال الغربي لإقليم ولاية مسيلة، و تقع في أقصى الحدود الغربية لسلسلة جبال الحضنة، و عند تقاطع الطريق الوطني رقم 60 مع الطريق الوطني رقم 08 كما أنها تدخل في حوض شط الحضنة في جهته الشمالية الغربية. يحدها من:

- الشمال الغربي : جبل كاف الخيط و جبل كسكاح

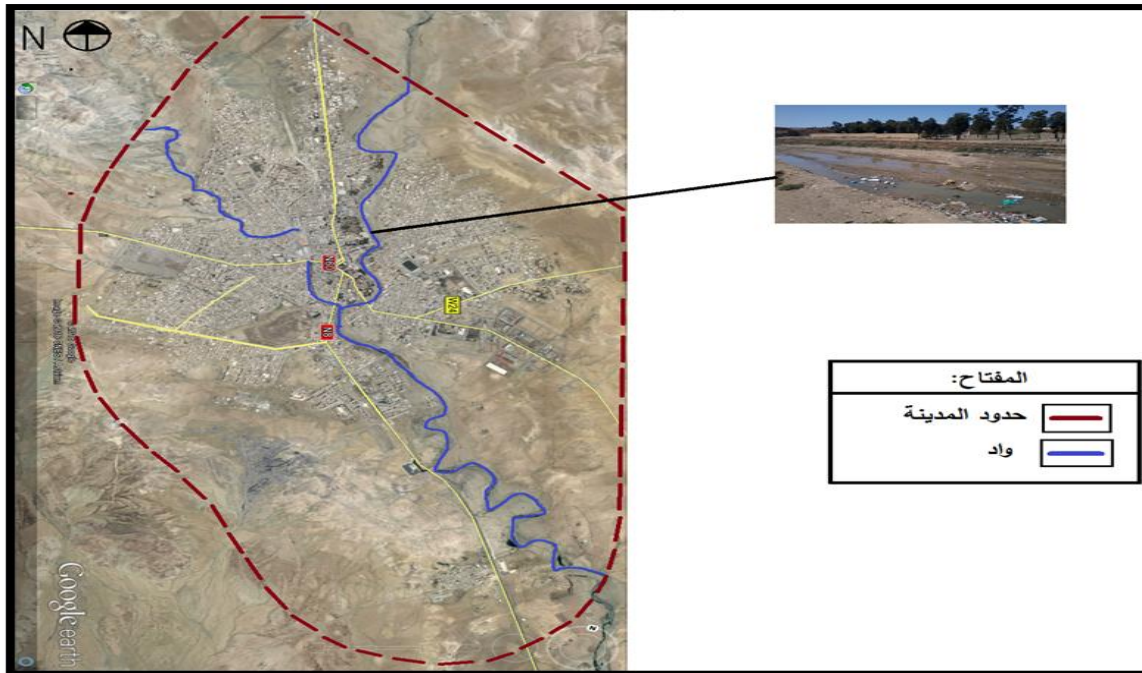
- الشمال الشرقي : جبل بن عبد الله

- الجنوب : سهول و أراضي رعوية فلاحية

يشق البلدية : ثلاثة أودية هامة هي : واد اللحم , واد قطيريني و واد الجنان .

و هي بذلك تتربع على مساحة 632,5 كم²، و هي تقع بين خطي عرض 346 ° و خط طول 3553 °

صورة رقم (05): تمثل الموقع الجغرافي لمدينة سيدي عيسى



المصدر : google earth + معالجة الطلبة 2018

3- الدراسة الطبيعية:**3-1 تضاريس و طبوغرافية المنطقة:** محيط بلدية سيدي عيسى يعتبر همزة وصل بين الأطلس

التلي و الأطلس الصحراوي مما يبرز الطبيعة الطبوغرافية لهذا المحيط المشكل أساسا من مرتفعات جبلية هامة، كما أن إقليم بلدية سيدي عيسى يمتاز بكونه إقليما غير متجانس طبيعيا حيث ينقسم إلى قسمين أساسيين من حيث المورفولوجية:

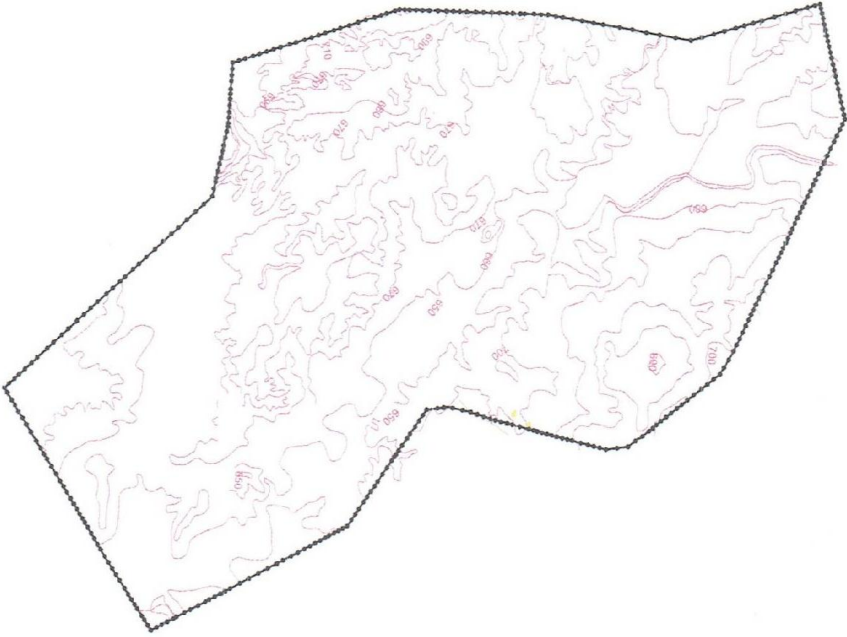
أ- القسم الشمالي : يمثل سلاسل جبلية يصل إرتفاعها إلى أكثر من 1000 م على مستوى

سطح البحر و تتمثل في جبل أمرس شمال شرق مقر البلدية و جبل الناقة غرب التجمع الرئيسي و جبل بربوش شمال غرب التجمع ، إضافة إلى بعض المرتفعات (الكديات) ذات إرتفاعات متباينة.

ب- القسم الجنوبي : يمثل المناطق المنبسطة و سهول و تستغل في الميدان الرعوي و الفلاحي

يتراوح إرتفاعها ما بين 500 م إلى 700 م على مستوى سطح البحر .

مخطط الطبرية الطوبوغرافية للمدينة



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

حدود البحر	
طوط التسمية	

التعليق:

يعتبر إقليم بلدية سيدي عيسى غير متجانس حيث ينقسم إلى قسمين أساسيين من حيث الارتفاعات: القسم الشمالي: يمتد سلاسل جبالية م على 1000 يصل ارتفاعها إلى أكثر من مستوى سطح البحر، إضافة إلى بعض المرتفعات (الكردبات) ذات ارتفاعات متباينة

القسم الجنوبي: يمثل المناطق المنبسطة و السهول و تستغل في الميادين الرعوي و الفلاحي و يتراوح م على 700م إلى 500 ارتفاعها ما بين مستوى سطح البحر.

المسلم	1/50000
رقم اللوحة	02

3-2- المناخ:

منطقة سيدي عيسى تتميز بمناخ قاري ذات عدة طبقات مناخية منها الجافة و منها الباردة

إذ يسودها مناخ شبه صحراوي جاف يمتاز بفصلين متباينين ، صيف حار و جاف و شتاء بارد. لمعرفة

المناخ فإننا نتطرق إلى العوامل المتحكمة فيه و هي:

أ- الحرارة: تعد الحرارة من أهم العناصر المناخية الواجب دراستها حيث تلعب دورا مهما

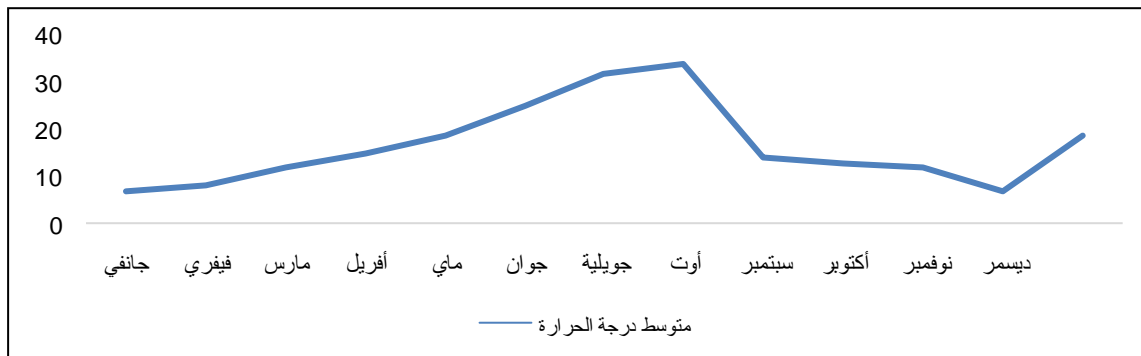
في اختيار مواد البناء وكذا نمط المبنى، والجدول الاتي يوضح المعدلات الشهرية للحرارة.

الجدول رقم (01): يمثل متوسط درجة الحرارة الشهري.

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي
متوسط درجة الحرارة	07	8.2	12	15	19	25	32	34	14	13	12	07	19

المصدر: مصلحة الرصد الجوي.

. شكل رقم 01 يبين متوسط الحرارة



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

ب- التساقط: كميات التساقط غير منتظمة ومنتزعة ما بين شهور السنة و الجدول التالي يوضح

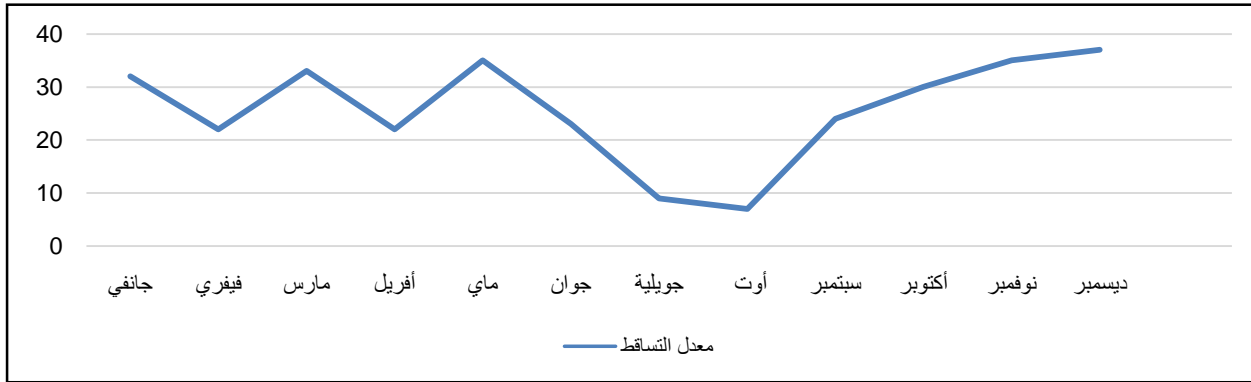
المعدلات الشهرية للتساقط

الجدول رقم (02): يمثل متوسط معدل التساقط الشهري.

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
معدل التساقط(مم)	32	22	33	22	35	23	09	07	24	30	35	37	309
عدد الأيام	08	07	08	06	07	04	03	02	06	06	07	07	71

المصدر: مصلحة الرصد الجوي.

. شكل رقم 02 يبين متوسط التساقط



المصدر: معالجة الطلبة 2018

ج- الرياح:

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

صورة رقم (06): تمثل اتجاه الرياح لمدينة سيدي عيسى.



المصدر: google earth + معالجة الطلبة 2017

3-3- الشبكة الهيدروغرافية: نظرا لغياب معطيات دقيقة عن منسوب المياه الباطنية و التي

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

أما بالجهة الغربية فتظم وادي العكير، وادي مبدوعة، وادي كاف لبيض، وادي الرميطة و التي تصب بحمولتها في مجمع رئيسي، ممثل في وادي الجنان على مستوى هذه الأودية ترتكز الأراضي الفلاحية كما أن هذه الأودية تعتبر المورد الرئيسي لتغذية شط الحضنة.

4- دراسة الطبيعة العقارية:

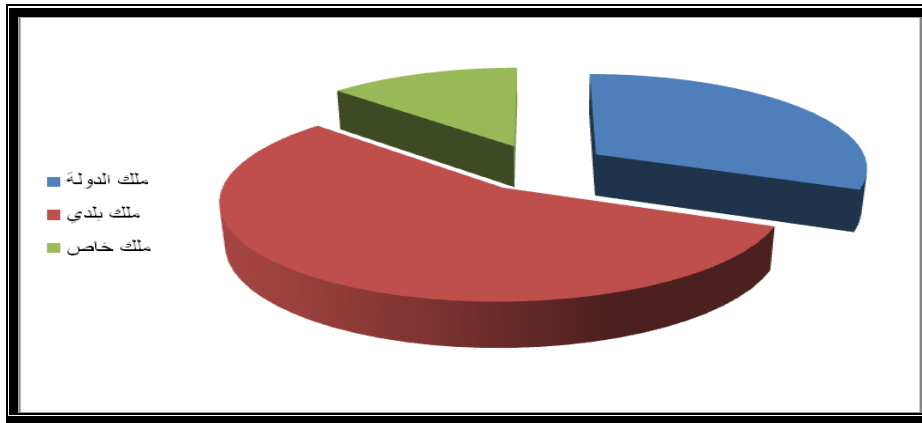
من خلال دراسة الطبيعة العقارية تم تحديد ثلاث أنواع للطبيعة العقارية مدينة سيدي عيسى وهي:
ملك الدولة , ملك بلدي و ملك خاص مبنية حسب الجدول التالي:

الجدول رقم (03): يمثل الطبيعة القانونية العقارية لسيدي عيسى

النسبة %	المساحة (هكتار)	الطبيعة القانونية
30,51	561,62	ملك الدولة
54,85	1009,67	ملك بلدي

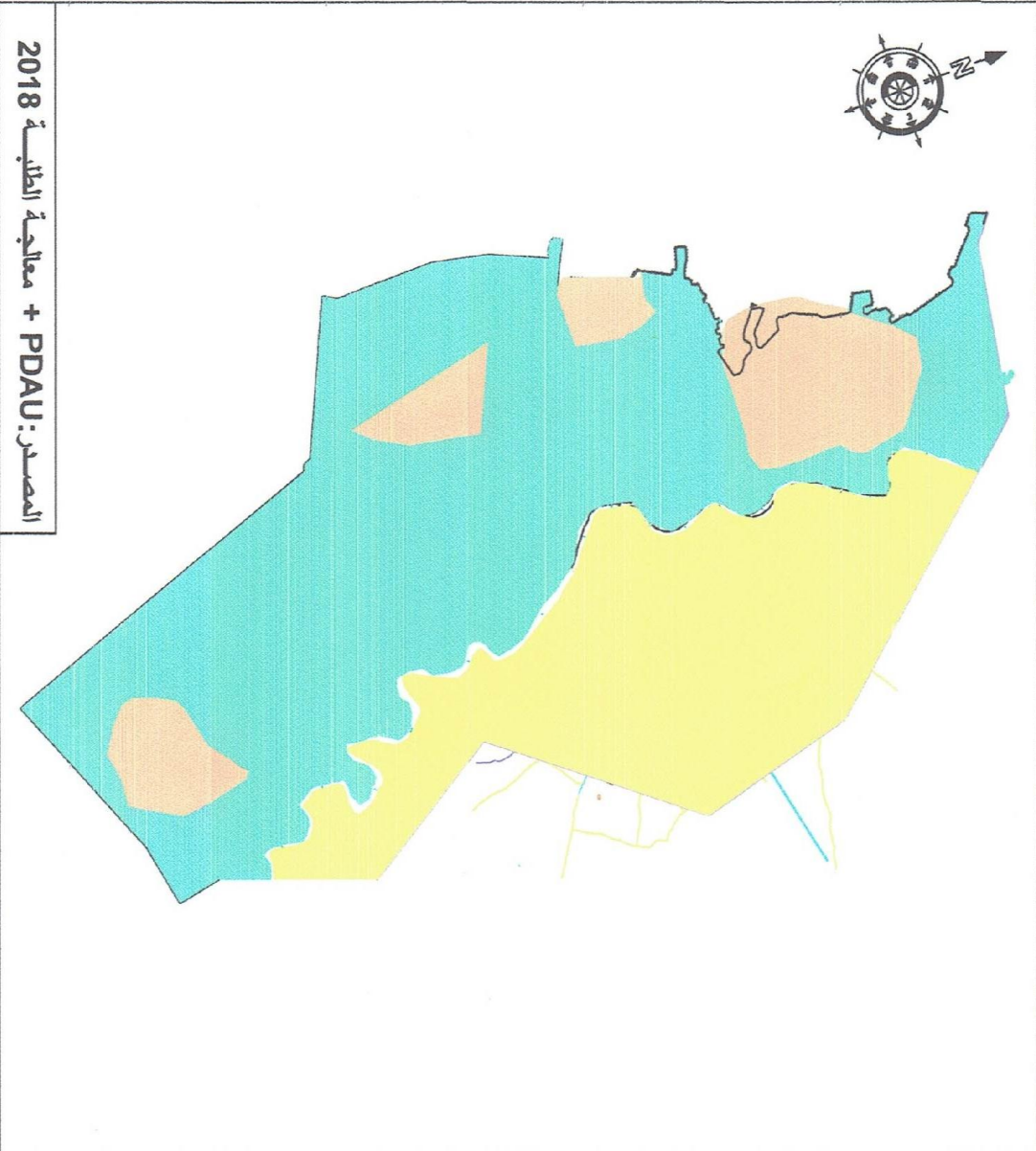
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + مديرية مسح الاراضي

شكل رقم : 03 يبين الطبيعة القانونية العقارية



المصدر: من إعداد الطلبة 2018

مخطط الطريفة القانونية العقارية



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المختار	
ملك الدولة	
ملك البلدية	
ملك خاص	

التعليق:

هناك ثلاثة أنواع من الطبيعة القانونية العقارية:
 ملك الدولة نسبة 54.85 بالمائة
 ملك البلدية نسبة 30.51 بالمائة
 ملك خاص بنسبة 12.83 بالمائة

المسلم	1/50000
رقم اللوحة	03

5- التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى:

تعود تسمية سيدي عيسى نسبة الى المجاهد و الزعيم الروحي سيدي عيسى بن محمد الذي قدم من الشمال و استقر على حافة واد قطيريني، باعتباره عنصرا و موردا مائيا سائل و دائم آنذاك، و يتواجد ضريحه بالجهة الجنوبية للمدينة، و لقد مر التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى بعدة مراحل:

5-1 - مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي:

تتمثل في النواة الأولى التي أنشئت على ضفاف واد قطيريني في العهد العثماني باعتباره موردا مائيا، حيث وضع الداوي سنة 1815 حامية عسكرية تتكون في معظمها من الفيالق التركية بـ " عين قريميدي " .

5-2 - مرحلة الاستعمار الفرنسي:

بدأت أهمية التعمير في هذه الفترة إذ أصبحت مدينة سيدي عيسى من 1845 إلى 1897 ككيان إداري لتصبح بعد ذلك بلدية مزدوجة، تشرف على كثير من التجمعات السكانية المجاورة، و أخذت خطة التوسع شكلها الشطرنجي انطلاقا من مركز المدينة الحالي في سنة 1957، و على طول الطريقين الرئيسيين في الجهة الشرقية و الغربية.

5-3 - مرحلة ما بعد الاستقلال: و تقسم إلى المراحل التالية:

5-3-1- من 1962 إلى 1978: بعد الاستقلال و في سنة 1963 ضمت بلدية سيدي

عيسى إلى دائرة سور الغزلان ولاية المدية (التي تيري آنذاك)، حيث عرفت فيها المدينة توسعا عمرانيا في الجهة الشرقية و الشمالية، و عرفت ذلك الوقت تطورا بطيئا نوعا ما، يتمثل في القليل من الإنجازات أهمها كان في ميدان التعليم، الصحة و بعض من القرى الفلاحية النموذجية، كما عرفت ظهور أحياء غير مخططة في الجهة الشرقية لمركز المدينة.

5-3-2- من 1978 إلى 1998:

مع التقسيم الإداري لسنة 1974 بلدية سيدي عيسى أصبحت دائرة، تضم كل من بلدية بوطي السايح و بني يلان، و ضمت إلى ولاية المسيلة جديدة النشأة ذلك الوقت، و في هذه الفترة و مع ترقية البلدية إلى صف دائرة عرفت المدينة توسعا عمرانيا عشوائيا في جميع الاتجاهات، كما عرفت عدة مشاريع تنمية و ذلك ببناء مجموعة من التجهيزات على مستوى مركزها، مما أدى إلى توافد السكان الذين شكلوا أحياء عشوائية محيطة بمركز المدينة.

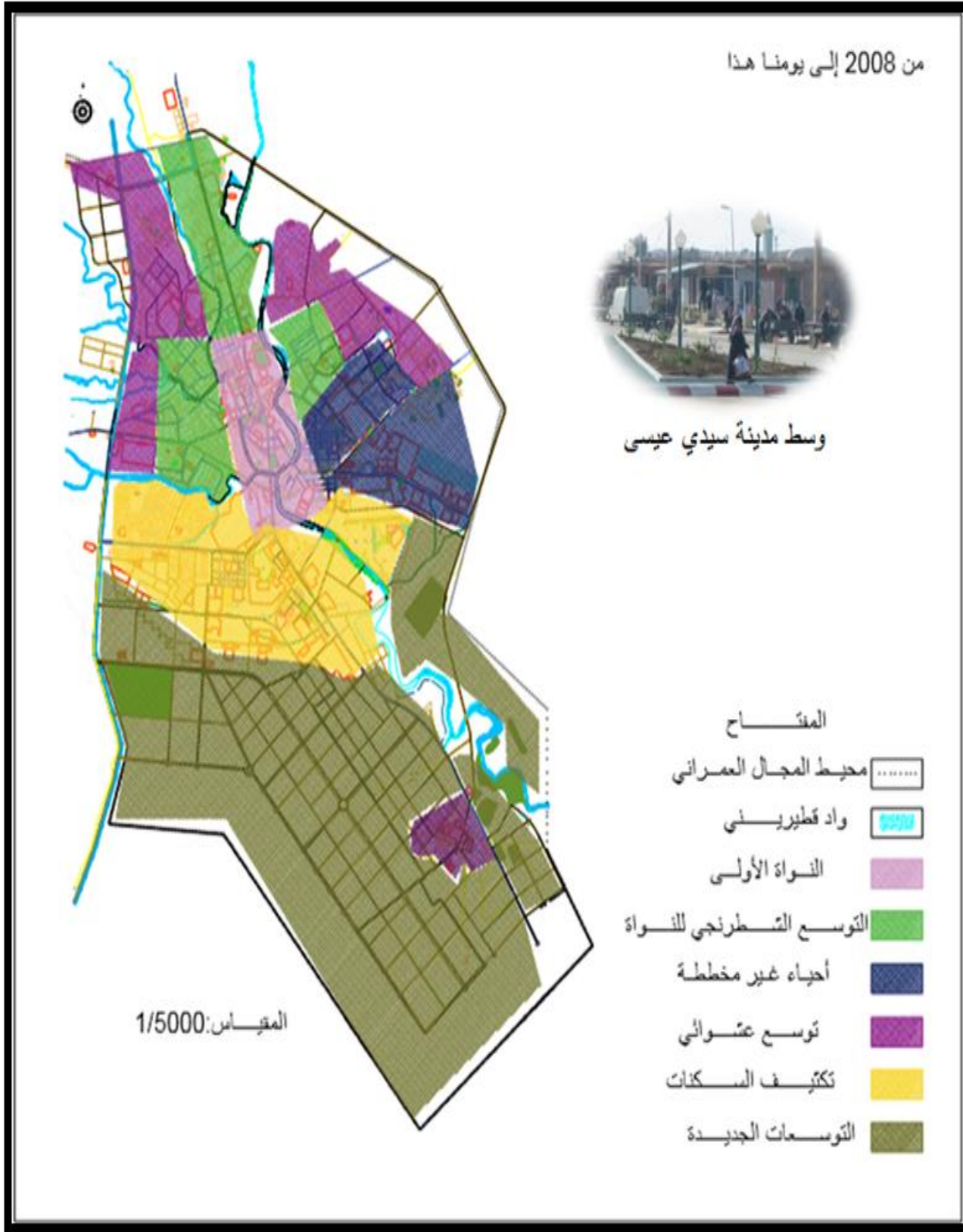
5-3-3- من 1998 إلى 2008:

مع الحوادث الأخيرة في الجزائر (العشرية السوداء)، عرفت مدينة سيدي عيسى كغيرها من المدن الكبيرة نزوحا ريفيا معتبرا طلبا للأمن و العيش الأفضل، مما جعل نسيجها العمراني يتدهور نوعا ما. و قد تحمل مركز المدينة عبئ هذه الهجرة الكثيفة.

5-3-4- من 2008 إلى يومنا هذا:

حاليا مع الزيادة السكانية التي شهدتها المدينة، عرفت استهلاك مجالي مفرط، حيث ظهرت عدة أحياء في الجهة الجنوبية، و هي عبارة عن توسعات جديدة و بناءات عشوائية تقتقر إلى التجهيزات و الخدمات، مما جعل السكان يعتمدون على مركز المدينة، و هذا ما شكل ضغطا كبيرا عليه.

مخطط رقم (04): تمثل التطور العمراني لمدينة سيدي عيسى.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطلبة 2017.

6- الدراسة السوسيو اقتصادية:

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

1-6 - التطور السكاني:

يمثل الصورة العددية التي نسجلها عن حركة السكان خلال فترة زمنية محدودة، فهو يكتسي أهمية خاصة من خلال معرفة الميكانيزمات لهذا النمو.

الجدول رقم (04): التطور السكاني لبلدية سيدي عيسى حسب القطاعات العمرانية.

السنة	1977	1987	1998	2008	2015
عدد السكان	51708	60881	63558	72062	87773

المصدر: الإحصاء العام للسكن و السكان 2008.

الجدول رقم (05): الفئات العمرية لبلدية سيدي عيسى

الفئة	ذكور	اناث	المجموع
0-5 سنوات	9153	8787	17940
6-17 سنة	14110	13597	27707
18-59 سنة	19509	19465	38974
60 سنة	1330	1822	3152
المجموع	44100	43673	87773

المصدر: الإحصاء العام للسكن و السكان 2008.

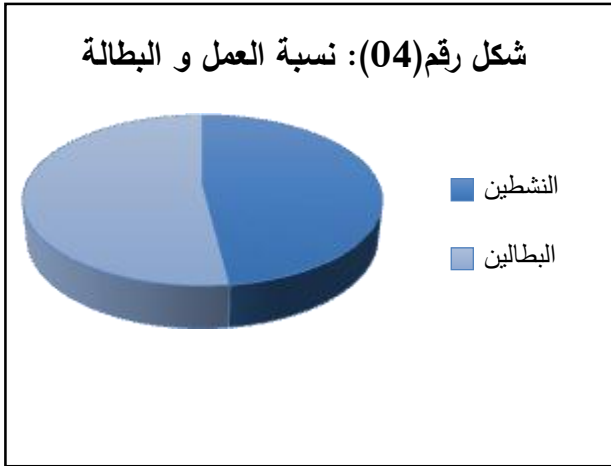
من خلال الجدول لاحظنا أن مدينة سيدي عيسى عرفت تطور ملحوظ في عدد السكان، و هذا يعود للدور و التأثير الذي تلعبه المدينة على مستوى المناطق المجاورة.

6-2- التركيب الاقتصادي للسكان:

جدول (06): الشغل و البطالة لمدينة سيدي عيسى.

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

مصدر: الإحصاء العام للسكن و السكان 2008.



المصدر: معالجة الطلبة 2018.

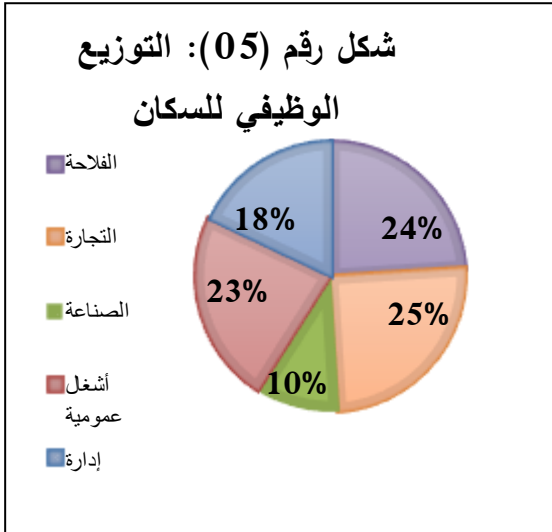
من الجدول نلاحظ أن نسبة البطالة في مدينة سيدي عيسى مرتفعة، و منه نستنتج أن المدينة تعاني من نقص في فرص العمل.

6-3- التوزيع الوظيفي للسكان:

جدول (07): التوزيع الوظيفي للسكان

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

المصدر: لإحصاء العام للسكن و السكان 2008.



المصدر: معالجة الطلبة 2017.

من خلال الجدول نلاحظ أن أغلبية السكان يشتغلون في مختلف القطاعات بنسب متقاربة، حيث تنصدر التجارة المرتبة الأولى بنسبة 25% و هذا للموقع الاستراتيجي للمدينة، تليها الزراعة بنسبة 24% و هذا يعود لطبيعة المنطقة، ثم قطاع الأشغال العمومية و الإدارة،

7- الدراسة العمرانية:

7-1- الإطار المبني :

الكثافة السكانية : تقدر الكثافة السكانية بالمدينة بـ 74 ساكن في الهكتار .

7-1-1- السكنات:

توزيع المساكن حسب النوعية: * سكنات جماعية: 20% * سكنات فردية: 70% * سكنات نصف جماعية: 10%

هذه النسب تعتمد على مقر البلدية و التجمعات الثانوية اما بالمناطق المبعثرة فالسكنات كلها فردية 100% و تعد فوضوية .

7-1-2- التجهيزات:

وهي مراكز وأماكن يقصدها الإنسان الحضري والريفي لتلبية حاجياته وتحقيق متطلباته وهذه التجهيزات متمثلة في المراكز الإدارية والتعليمية والثقافية والصحية والرياضية... وتحتوي مدينة سيدي عيسى على عدة تجهيزات مهمة يمكن تقسيمها إلى :

• التجهيزات الإدارية : تتركز معظم هذه التجهيزات على طول الطريق الوطني رقم 08 مما يسجل

حركة مرور كثيفة، خاصة في قلب المدينة .

- **التجهيزات التعليمية و التكوينية :** حيث يعطي هذا القطاع أهمية كبرى لمدينة سيدي عيسى , ووزعت هذه التجهيزات على جل تراب المدينة وحسب تقديرات (PDAU) فان التجهيزات الموجودة والمبرمجة قادرة على سد حاجيات السكان المتمدرسين مستقبلا , إذ توجد 04 ثانويات و02 مراكز للتكوين , بالإضافة إلى 38 مدرسة ابتدائية و 08 متوسطات .
- **التجهيزات الرياضية:** وتتمثل في قاعة لمختلف الرياضات .وملعب بلدي لكرة القدم , ملعبين جواريين , ساحة لعب ماتيكو و عددها 09 , مسبح نصف اولمبي وعدة ملاعب صغيرة وعدة ملاحق أخرى .
- **التجهيزات الثقافية :** توجد بالبلدية عدة مرافق منها مكتبتين بلديتين والمركز الثقافي و دار للشباب و مسرح
- **التجهيزات الصحية :** القطاع الصحي لبلدية سيدي عيسى يخدم كل البلديات المجاورة والسبب يرجع إلى تركيبة المرافق الصحية المقامة في مقر البلدية وهي مرافق صحية كبيرة،متوسطة،وصغيرة، نذكر منها : مستشفى كويشي بلعيش، عيادتين متخصصتين , قاعتين للعلاج , عيادة الاستعجالات الطبية وعيادات

صورة رقم 08 المؤسسة الاستشفائية



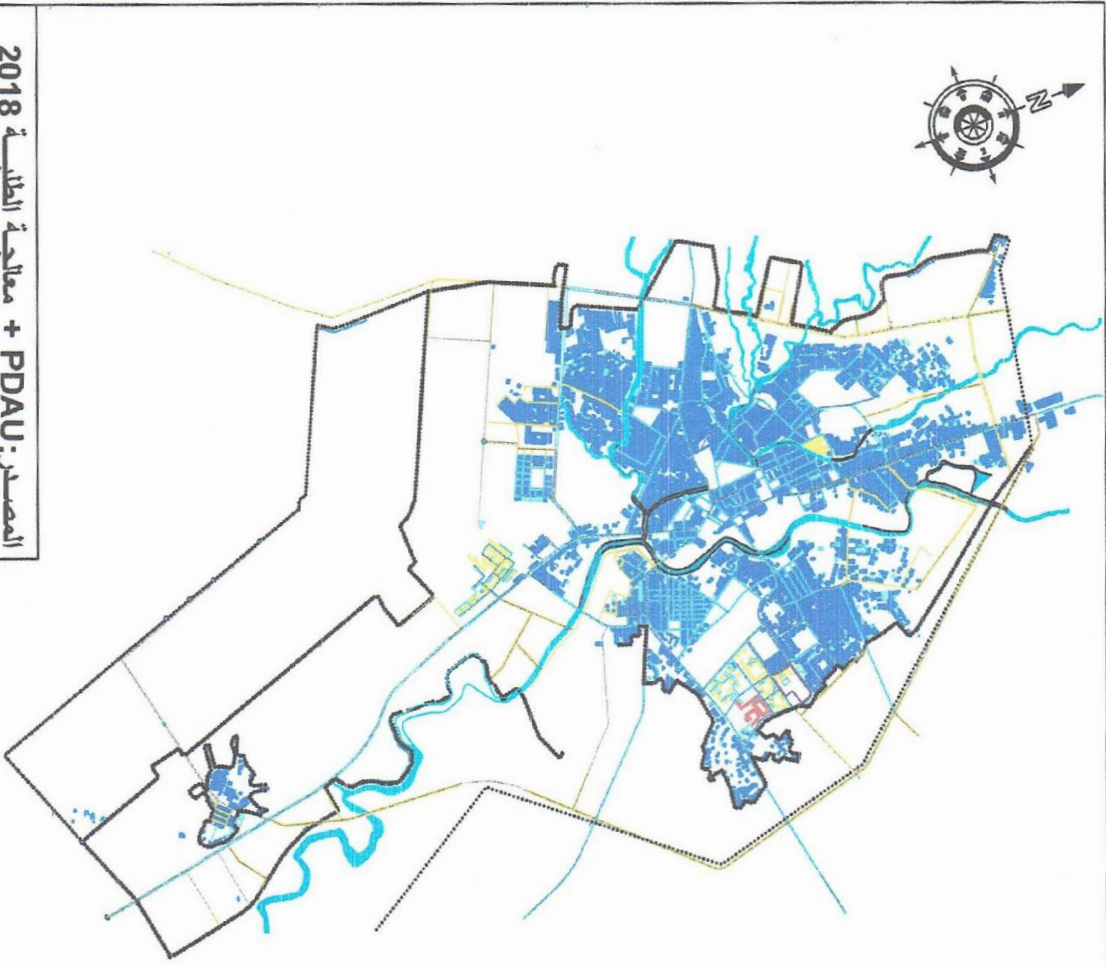
المصدر: إلتقاط الطلبة 2018

صورة رقم 07 المركز الثقافي



المصدر: إلتقاط الطلبة 2018

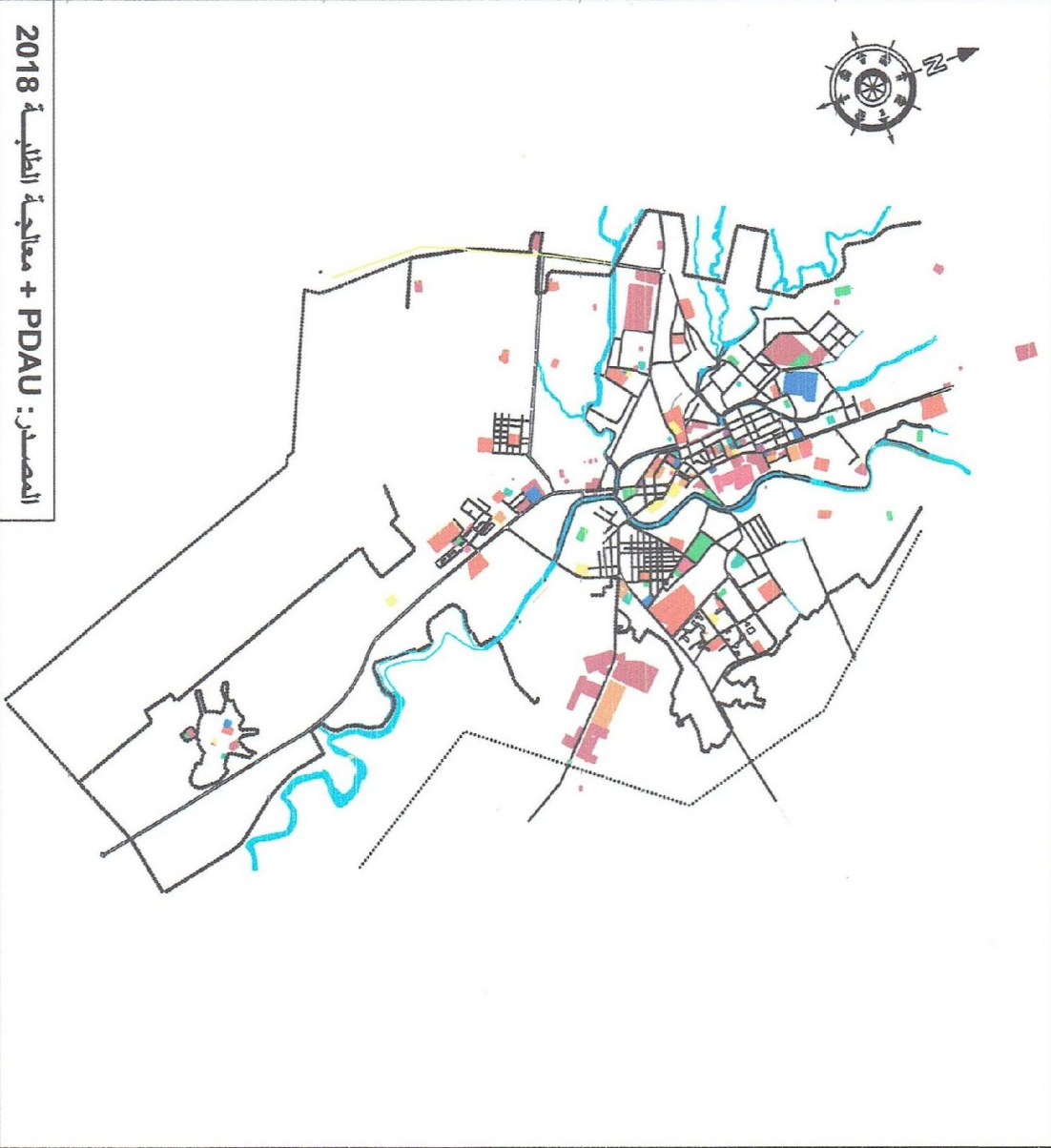
مخطط أنماط السكنيات



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المخطط	
حدود ولائية	...
حدود المجال العمراني	...
وادي	
طريق	
منازل فردية	
منازل جماعية	
منازل إسكن جامعية	
أماطاه	
<p>التعليق: من خلال الزيارة الميدانية و المخطط الترجيحي التهيؤة و التعمير لاحظنا وجود ثلاثة أنماط من المساكن</p>	
1/50000	المسلم
رقم الوحدة	05

مخطط التجهيزات



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المفتاح	
	حدود ولائية
	محيط المجال العمراني
	وادي
	طريق
	تجهيزات تعليمية و تكنولوجية
	تجهيزات ثقافية و صحية
	تجهيزات ادارية
	تجهيزات دينية
	تجهيزات امنية
	تجهيزات ترفيهية و رياضية
	تجهيزات مالية و تجارية
	تجهيزات البريد و المواصلات
	تجهيزات اخرى

الرمز	الوصف
03	تجهيزات تعليمية و ثقافية
11	تجهيزات صحية
11	تجهيزات تعليمية و صحية
5	تجهيزات بلدية
72	تجهيزات بلدية
11	تجهيزات بلدية
47	تجهيزات بلدية و امنية
5	تجهيزات بلدية و ترفيهية
5	تجهيزات البلدية و المواصلات
72	تجهيزات اخرى
211	الحدود

1/50000

الاسم

06

رقم اللوحة

7-2- الإطار غير المبني

7-2-1- الشبكات التقنية

أ- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

- يتم توزيع المياه الصالحة للشرب بمدينة سيدي عيسى 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 والتسريبات وتقدر نسبة الضياع فيها بـ 06 % ويتطلب دراسة خبرة لإعادة تأهيل الشبكة

- تتم عملية التوزيع على مستوى واحد وذلك لأن مدينة سيدي عيسى 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.

ب- 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 قطيريني حيث هو مبرمج محطة للتصفية وهي في طور الإنجاز.

ت- شبكة الغاز الطبيعي :

- يعد الغاز الطبيعي مؤشرا هاما من مؤشرات التطور الحضري والاقتصادي ووصلت نسبة التغطية بمدينة سيدي عيسى ما يقرب 90 % .

ث-شبكة الكهرباء :

تنزود مدينة سيدي عيسى بالطاقة الكهربائية انطلاقا من محطة الطاقة الكهربائية الموجودة بالمسيلة و كذا من البويرة وبلغت نسبة التغطية بالمدينة نسبة 99.99 %.

7-2-2- شبكة الطرق

01- الطرق

تعتبر شبكة الطرقات إحدى أهم العناصر الأساسية التي تتدخل في هيكلية المجال العمراني و إعطاء

الخطة العمرانية، و تتكون شبكة الطرق على مستوى البلدية من عدة طرق رئيسية و ثانوية هي:

- الطريق الوطني رقم 08: الذي يقسم النسيج العمراني إلى قسمين: قسم شرقي و قسم غربي و يمتد على طول النسيج العمراني للمدينة.

- الطريق الاجتبابي للطريق الوطني رقم 08 : و الذي يمر بالجهة الشرقية

- الطريق الوطني رقم 60: الذي يربط مقر البلدية بشلالة لعداورة من الجهة الغربية و بني يلمان من الجهة الشرقية الجنوبية، يمتد داخل النسيج العمراني للمدينة.

- الطريق الولائي رقم 24: الذي يربط مقر البلدية بالحجرة الزرقاء (البويرة) يمتد داخل النسيج العمراني للمدينة.

- الطريق البلدي الجعافرة بوطي السايح: الذي يربط التجمع الثانوي بوطي السايح طوله داخل النسيج العمراني هو 580 و عرضه يقدر بـ 07 م.

02-مفترق الطرق (التقاطعات) "les rempois": بالمدينة عدة نقاط (مسارات) لمفترق الطرق أساسية

متواجدة بمداخل المدينة , مركز المدينة و كذا في أحياء مختلفة و هي تمثل معالم و هذا ما توضحه الصور.

صورة رقم 09 للطريق الاجتبابي للطريق الوطني رقم 08 صورة رقم 10 لمعلم الشهيد يحياوي



المصدر من التقاط طلبية 2018



المصدر من التقاط طلبية 2018

صورة رقم 12 لمفترق طرق بوسط المدينة

صورة رقم 11 لمفترق طرق بوسط المدينة



المصدر التقاط الطلبة 2018



المصدر التقاط الطلبة 2018

- **المنافذ** : للمدينة عدة منافذ حيث تشهد حركة كبيرة ذهابا و إيابا من الجهة الجنوبية، الغربية الشرقية و الشمالية عبر الطرق الوطنية رقم 08 و 60 و كذا الطريق الولائي رقم 24 من و عبر الطريق البلدي بين سيدي عيسى و بوطي السايح.

7-2-3- تسيير المساحات الخضراء

ويقدر نصيب الفرد من المساحات الخضراء حسب معطيات قدمت لنا من المصالح المختصة بـ :
0.65 م² وحسب المصالح نفسها يعرف هذا المعدل تزايدا مستمرا نظرا للسياسة المنتهجة من طرف
أعلى السلطات في المدينة , وهو رقم صغير إذا ما قورن بالمعدلات العالمية .

7-3- النفايات الحضرية الصلبة في مدينة سيدي عيسى

تنتج مدينة سيدي عيسى حوالي 24360 طن سنويا من النفايات الحضرية، من النفايات
الصناعية، بالإضافة إلى كمية معتبرة من نفايات المستشفيات وبالتالي نستنتج ان الزيادة التي
عرفتها المدينة في عدد السكان كانت لها النصيب الأكبر في إنتاج النسبة الكبيرة من النفايات في
المدينة.

7-3-1- تسيير النفايات الصلبة بمدينة سيدي عيسى:

إن تسيير النفايات على مستوى المدينة يتم عن طريق تدخل مصلحة النظافة والوقاية التابعة
للبلدية في التسيير المباشر لها.

مخطط الشرح



المصدر: PDAU + معالجة الطليبة 2018

المستراح	
حدود ولائية	⋮
محيط الموال الصمراي	⋮
واحدى	~
طريق	
قناة حار	□
قناة صرفه المياه السطحية	□
حا صمراي	□
محول صمراي	◇
قناة المياه السالحة للمزج	□
قنواته الصرفه الصحي	□

التعليق:

مخطط الشرح للمدينة من مقياس 1/50000، تم إنشاؤه بواسطة PDAU بالتعاون مع بلدية سيدى عيسى، وذلك في إطار مشروع معالجة مياه الصرف الصحي في المدينة. تم إعداد المخطط في شهر أفريل 2018م. تم إجراء المعاينة الميدانية للمدينة في شهر أفريل 2018م. تم إعداد المخطط في شهر أفريل 2018م. تم إجراء المعاينة الميدانية للمدينة في شهر أفريل 2018م.

1/50000	المقياس
07	رقم الورقة

مخطط المناطق و اتجاه الحركة



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

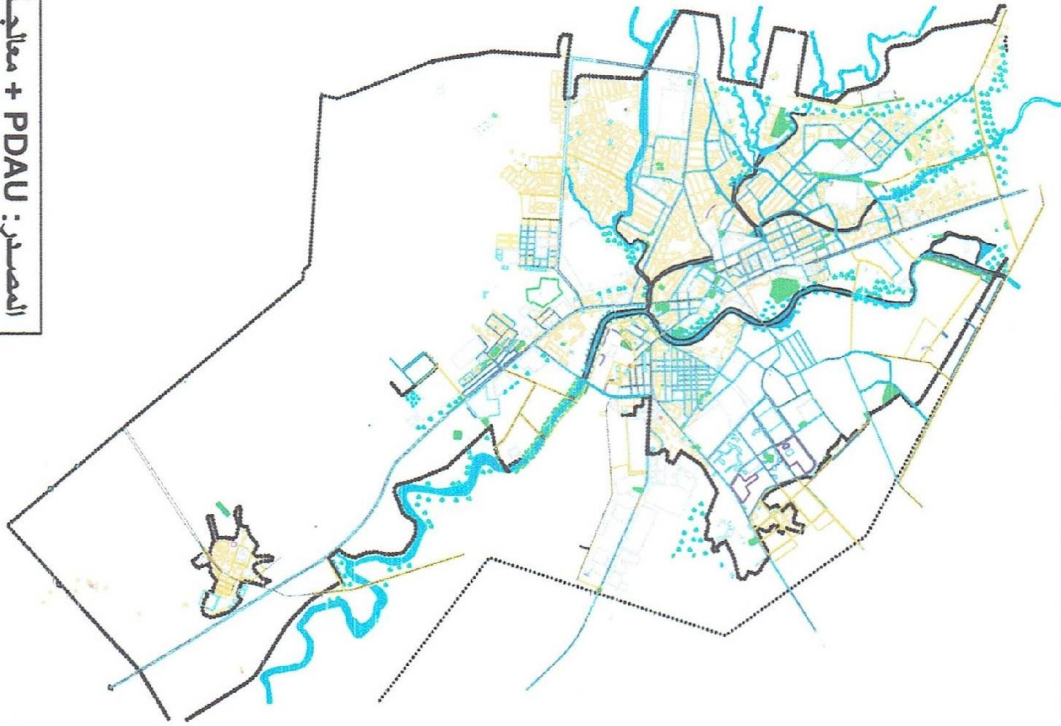
الموتاج	
محدود ولائية	☐
موتاج الممال العمراني	☐
واحي	☐
طريق	☐
مخازن	☐
مناطق رئيسية	☐
مناطق ثانوية	☐

التعليق:

يوجد بالمدينة ثلاثة مناطق رئيسية و 08 تقسيم في الطريق الوطني رقم 40 و الطريق الولائي رقم 60 و الأحياء الثلاثة التي مناهض ثانوية تربط الحي بالمنطقة المحاذرة لتتجهل الحركة و هي تفرس الثانوية المطرانية للحي.

المسك	1/50000
رقم اللوحة	10

مخطط المساحات الخضراء



المصدر: PDAU + معالجة الطالبة 2018

المساح	...
محدود ولازنية	...
محيب الميال العمرازي	...
واحي	
مساحه خضراء و مساحه اصعب	

التعليق:

نسبة المساحات الخضراء قليلة جدا ما هو رتبته
والمعايير العالمية

1/50000

المسلم

08

رقم الوحدة

4-7- العوائق و الارتفاقات على مستوى البلدية:

أ - العوائق الطبيعية: و تشمل ما يلي :

- وادي جنان الذي ترك آثاره في الآونة الأخيرة والذي يحد من التطور العمراني حيث يستلزم رواق أمن يحمي بذلك الجانب العمراني للبلدية ، إضافة إلى وادي اللحم و مختلف المجاري الأخرى مسافتها الأمنية 35 م على الجهتين .

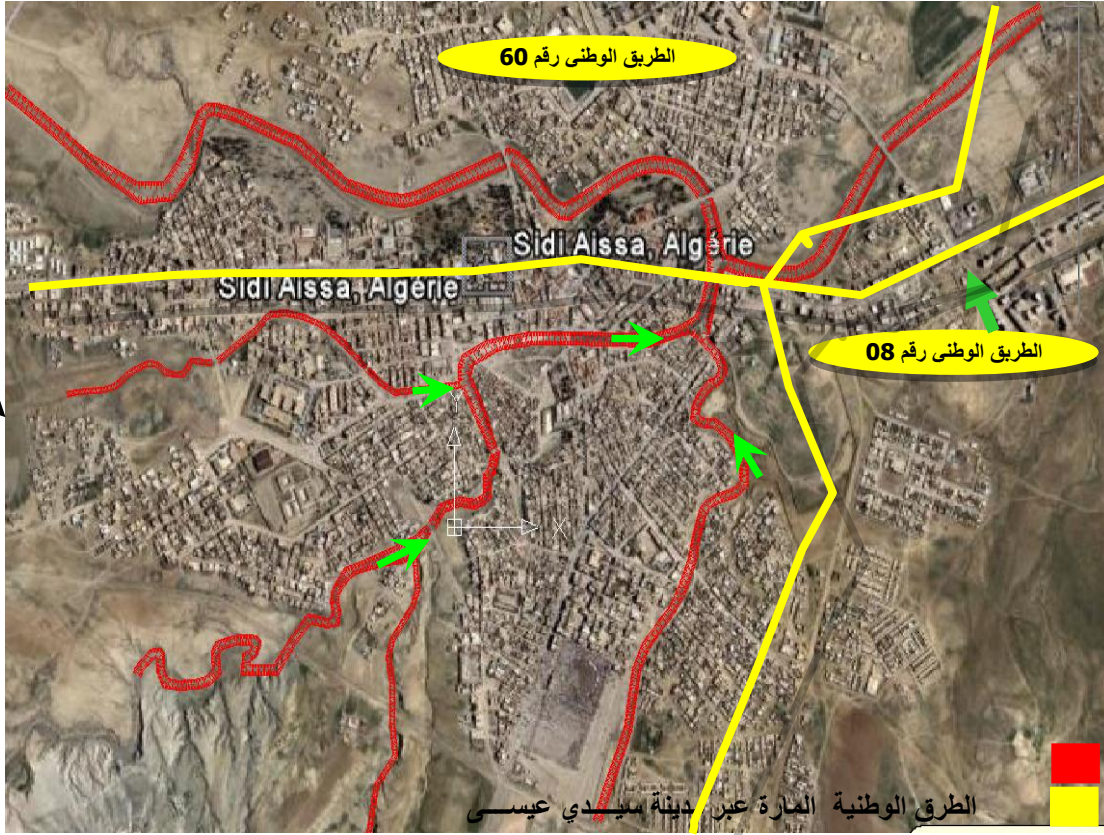
- المرتفعات الجبلية المتواجدة في القسم الشمالي للبلدية و هي عبارة عن أراضي وعرة و تستعمل خاصة لرعي الماشية و الماعز، مثل جبل أمرس، جبل الناقة .

- الأراضي الفلاحية : الموجودة خاصة على مستوى المصاطب النهرية شرقا و غربا و جنوبا و مسافتها الأمنية تكمن وفق حدودها الطبيعية .

ب - عوائق مرتبطة بالمنشآت البشرية: و تشمل مايلي:

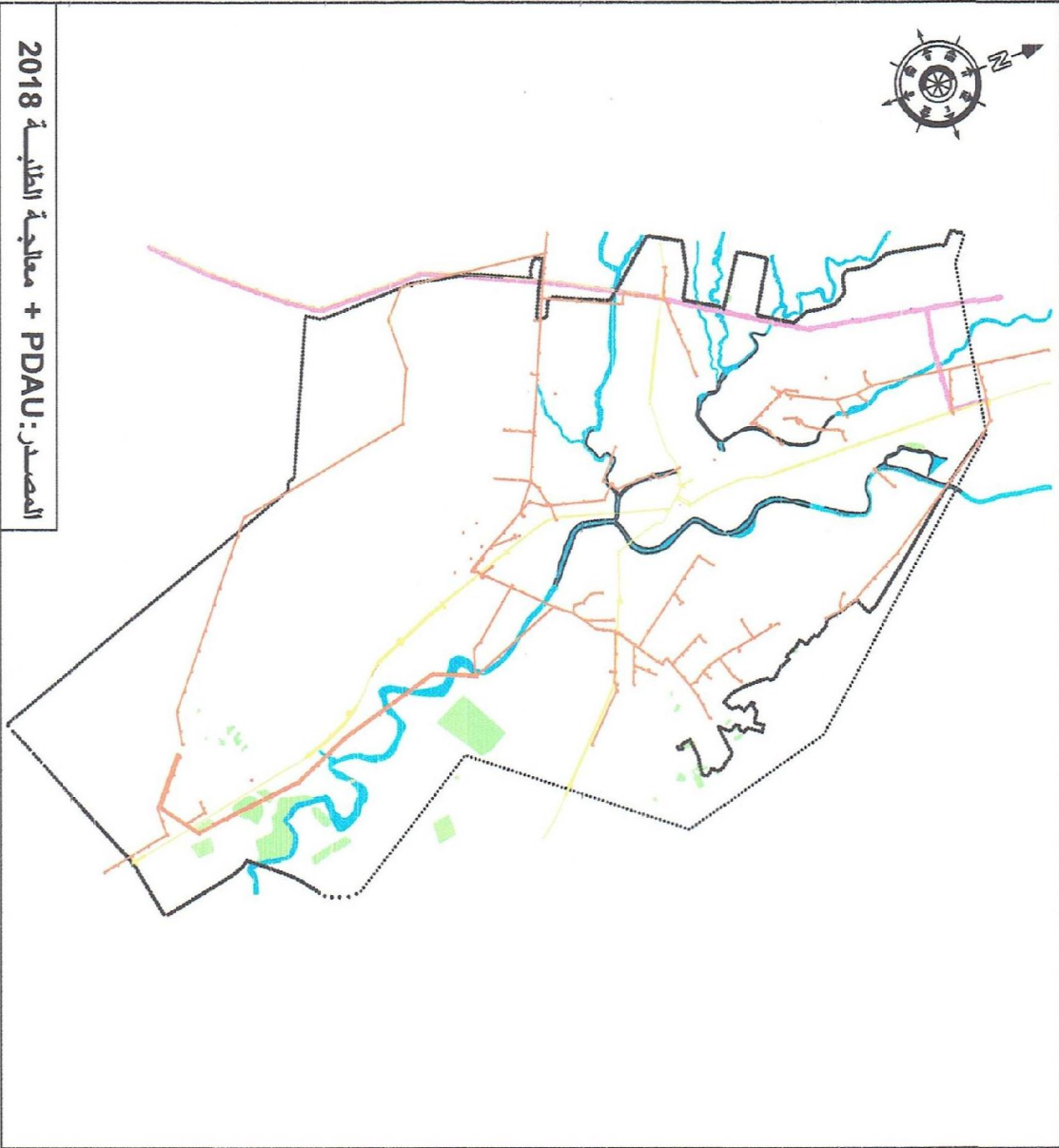
- الطريق الوطني رقم 08 و رقم 60، الطريق الولائي 24 و الطرق البلدية
- خط الكهرباء ذو التوتر المتوسط.
- أنبوب غاز و أنبوب توصيل المياه.
- سدود للمياه.

صورة رقم 13 توضح العوائق بالمدينة



المصدر صورة جوية + اعداد الطلبة

مخطط العوارق



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المجتمع	...
حدود ولاية	...
محيط المجال العمراني	...
واحد	
طريق	
قناة حار	
حد العمراني ذو التوزيع المتوسط	
أراضي فلاحة	

التعليق:

تحتوي مدينة سيدي عيسى على تسعين من العوارق تتأصل في: العوارق الطبيعية: واد حجان، واد الاحم المرتفعات الجبلية الموجودة في القسم الشمالي للمدينة. الاراضي الزراعية الموجودة خاصة على مستوى المصيف النورثية. شمس قار غربيا و جديبا و تكمن مسبقا الأبنية وفق حدودها الطبيعية. العوارق الاصطناعية: تتأصل في: طو 08 و طو 60 و طو 24 الخط الكبير الذي هو التوزيع المتوسط الخط العار بسعود الجوام.

المسلم	1/5000
رقم اللوحة	11

8-دراسة القطاعات العمرانية: موضحة حسب الجدول التالي :

الجدول 08: يبين القطاعات العمرانية لمدينة سيدي عيسى

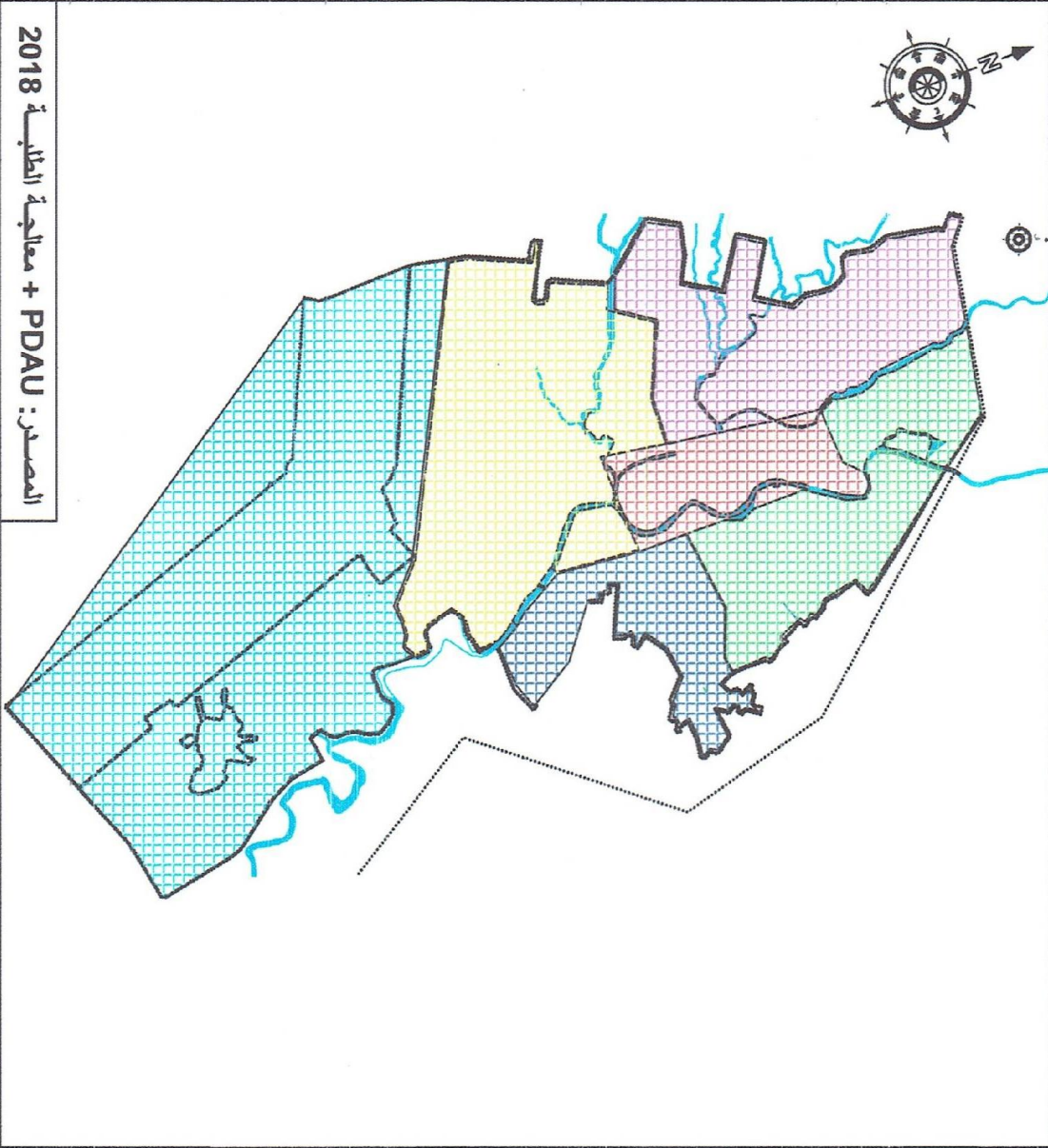
القطاع	الموقع	المساحة (هـ)	نوع المساكن	عدد المساكن	حالتها
01 يمثله (حي 08 ماي، 24 فيفري، و تجزئة 304 قطعة).	الجهة الشمالية للمدينة، شرق الطريق الوطني رقم (P08).	93.24	سكنات فردية.	1500 مسكن.	نسيج عمراني ذو حالة متدهورة.
02 يمثله(حي المستفيدين، المنطقة الحضرية السكنية الجديدة).	الجهة الجنوبية للقطاع رقم(01)، و يحده من الجنوب الطريق الوطني رقم(60).	116.19	سكن جماعي و نصف جماعي.	2733 مسكن.	ذو حالة جيدة، يتميز بالتنظيم و شوارع مستقيمة و معبدة.
03 يمثله(حي العقيد لطي المتمثل في منطقة النشاطات).	القسم الجنوبي للمدينة، يحده من الجهة الشمالية الطريق الوطني رقم(60).	192.53	سكن فردي	1177 مسكن.	نسيج عمراني حديث البناء في حالة جيدة.

نسيج عمراني منظم و شوارع مستقيمة و واسعة	1352 مسكن.	سكن فردي	80.31	يقع في الجهة الجنوبية الغربية للنسيج العمراني.	04 يمثله (حي محمد بوضياف، حي واد اللحم)
نسيج عمراني جد قديم و متدهور.	1716 مسكن.	سكن فردي	68.45	يتوسط النسيج العمراني المتمثل في (مركز المدينة).	05 يمثله (حي 20 أوت، حي 05 جويلية).
نسيج عمراني يتميز بالحدائثة في الانشاء، الكثافة و التنظيم في الجزيرات المكونة لهذا النسيج.	2115 سكن	سكن فردي	111.42	يقع في الجهة الغربية للنسيج العمراني للمدينة.	06 قطاع يتميز بالحدائثة في الإنشاء، الكثافة و التنظيم في النسيج.

المصدر: التعداد العام للسكن و السكان 2008.

من خلال دراسة القطاعات العمرانية بمقر البلدية نجد بأن الاستهلاك المجالي شهد نموا مجاليا كبيرا تجلى في عدد المساكن المنجزة، و بالاعتماد على الجدول و المخطط يتبين لنا أن القطاع 05 يشهد كثافة سكانية عالية و هذا راجع للموقع الاستراتيجي الذي يتوسط النسيج العمراني الحضري لمدينة سيدي عيسى.

مخطط القطاعات العمرانية



القطاعات	
محدود ولائيه	...
محيط الموال العمراني	...
واحد	...
القطاع الاول	...
القطاع الثاني	...
القطاع الثالث	...
القطاع الرابع	...
القطاع الخامس	...
القطاع الساحلي	...
<p>المعيار: يوجد بالحي 06 قطاعات</p>	
1/50000	الاسم
12	رقم اللوحة

خلاصة تحليل المدينة :

تعتبر بلدية سيدي عيسى من اهم بلديات ولاية المسيلة، و لذلك فإن أهميتها و دورها الفعال في التنمية الجهوية، يمكن إبرازه في النقاط التالية:

1. الايجابيات

- دور مدينة سيدي عيسى الهام من الجانب الإستراتيجي و الإقتصادي حيث تقع في مفترق طرق هامة كالطريق الوطني رقم 08 و كذا الطريق الوطني رقم 60.
- تعتبر مدينة سيدي عيسى همزة وصل بين ثلاثة ولايات مهمة (مسيلة، البويرة، المدية).
- نسبة إنحدار متفاوتة، بحيث أن الإنحدار العام من الشمال إلى الجنوب.
- تنوع المدينة بمختلف الوظائف و النشاطات.
- تطور المنطقة انطلاقا من مركزها.
- وجود تركيز قوي للسكان بمركز المدينة.

2. السلبيات :

- مدينة سيدي عيسى تخترقها عوائق طبيعية.
- تركز أغلب الخدمات في مركز المدينة، مما جعل أغلبية السكان يتوجهون للعيش على مستوى مركزها، ما أدى إلى وجود كثافة سكانية عالية و نمو مجالي كبير، و الذي أثر على الحركة داخلها.

الفصل الثالث: دراسة تحليلية
للحي الحضري بمدينة سيدي عيسى

تمهيد:

بعد معرفة بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بالتهيئة الحضرية والتطرق إلى الجانب التشريعي لهاته العملية ارتأينا إلى دراسة حالة الحي الحضري بسيدي عيسى الذي يعاني من بعض المشاكل التي تؤرق حياة السكان، وهذا من أجل الوصول إلى وضع دراسة موضوعية تستمد قوتها من الفهم السليم والدقيق للوضع الحالية للحي.

الدراسة التحليلية تلعب دورا بارزا في عملية التحسين الحضري، من حيث مساهمتها في ابراز مختلف المشاكل بالإضافة إلى مساعدتها في تحديد مدى الاختلال في الإطار المعيشي للسكان من حيث السكن التجهيزات، البنية التحتية، المظهر الجمالي للحي وكيفية الارتقاء بجودة الحياة وبيئتها الحضرية.

1- موقع منطقة الدراسة بالنسبة للمدينة:

تقع منطقة الدراسة بمخطط شغل الارض رقم 06 و الذي يقع في الجهة الشمالية لمدينة سيدي عيسى و هي تتربع على مساحة تقدر ب: 26.55 هكتار. و حدوده هي :

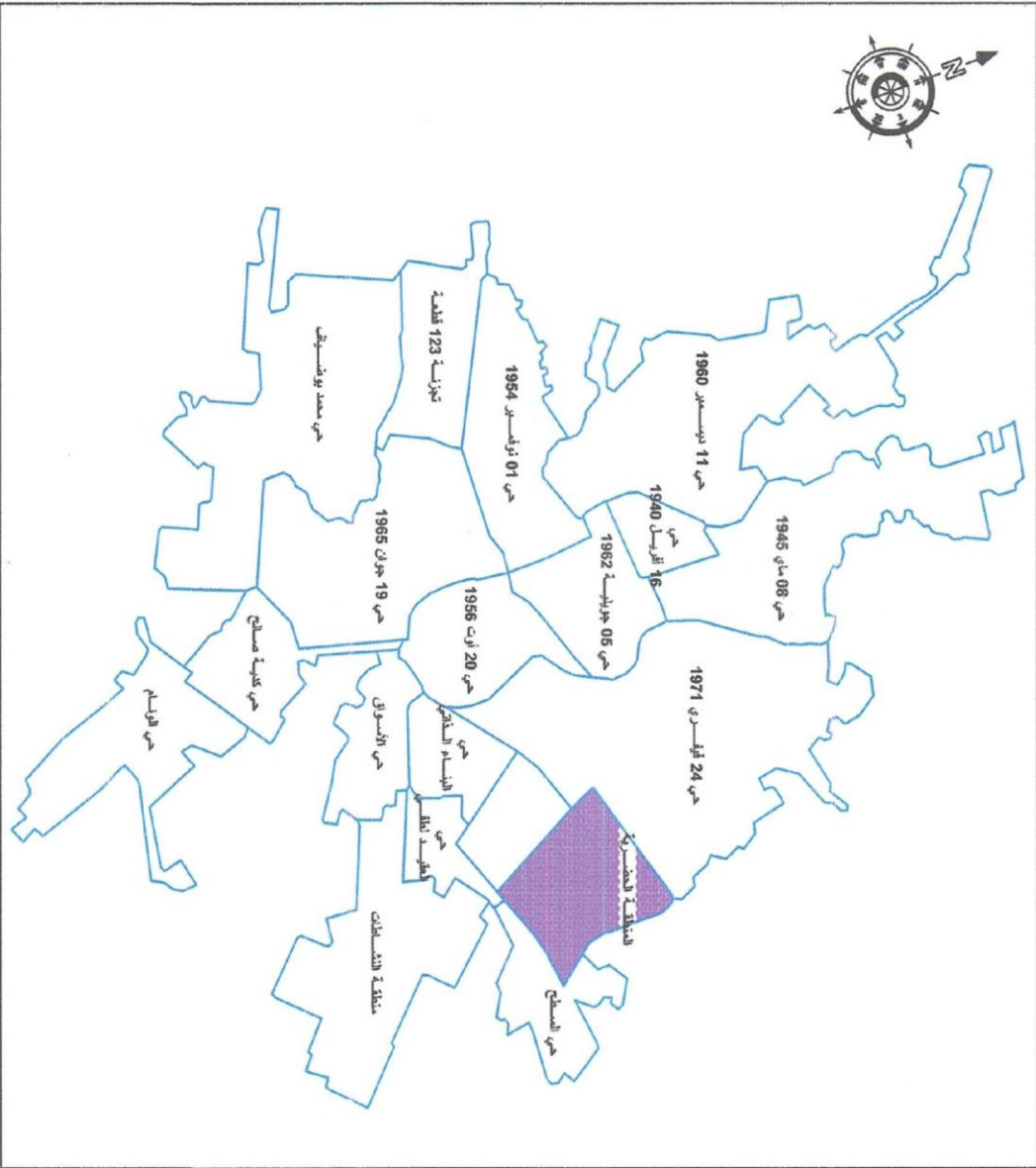
يحدده شمالا : حي السطح

شرقا : حي السطح

غربا : حي 24 فيفري 1971

جنوبا : حي البناء الذاتي

منطقة الموقع



المفتاح

حدود الأحياء	
المنطقة المحيطة	
منطقة الحراسة	

دراسة الموقع:

تقع المنطقة الحضورية الجديدة شرق مدينة سيدي عيسى إحداه من الشمال حي 24 نوفمبر ومن الشرق حي المسطح ومن الجنوب حي حي الممسقين و تقدر تقدر بوابه المدينة من الجهة الشرقية و تقدر مساحة منطقة الدراسة بـ: 26.55 هـ

مسلم الرسم	1/28000
رقم اللوحة	13

2- المحيط المجاور

من خلال الدراسة لموقع منطقة الدراسة لاحظنا وجود علاقة تبادلية و تكامل مع المحيط المجاور و ذلك انطلاقا من التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور و المنطقة المتمثلة في : ثانوية , متوسطة , ملعب بلدي , المؤسسة العمومية للصحة الجوارية, مسجد , مدرسة قرآنية , مؤسسات إدارية (الوكالة العقارية , وكالة التشغيل , أملاك الدولة , المحافظة العقارية , دار الشباب و الوصول إليها سهل .

مخطط المحيط المجاور



المصدر: PDAU + معالجة الطليبة 2018

الموتاع	
أعمالية	01
ثانوية	02
حارة العوايه	03
المؤسسة العمومية للصحة النوارية	04
مسجد	05
وحدة التجميل	06
مكتبة وادعي	07

التعليق:

الاسم

14

رقم النوحة

3- لمحة تاريخية عن الحي :

نتيجة للتطور السكاني الذي شهدته المدينة ابتداء من نهاية السبعينات جراء الهجرات الجماعية , لجأت السلطات إلى تشييد جملة من الأحياء الجماعية لفائدة فئات اجتماعية معينة قصد السيطرة على أزمة السكن آنذاك , دون أخذها بعين الاعتبار مبدأ الاستدامة في عملية التخطيط , وفعلا شرع في عملية تشييد الحي الجديد الحضري ابتداء من سنة 1989م تحت إشراف مؤسسة OPGI المسيلة ومررت عملية البناء بعدة مراحل.

4- موقع الحي :

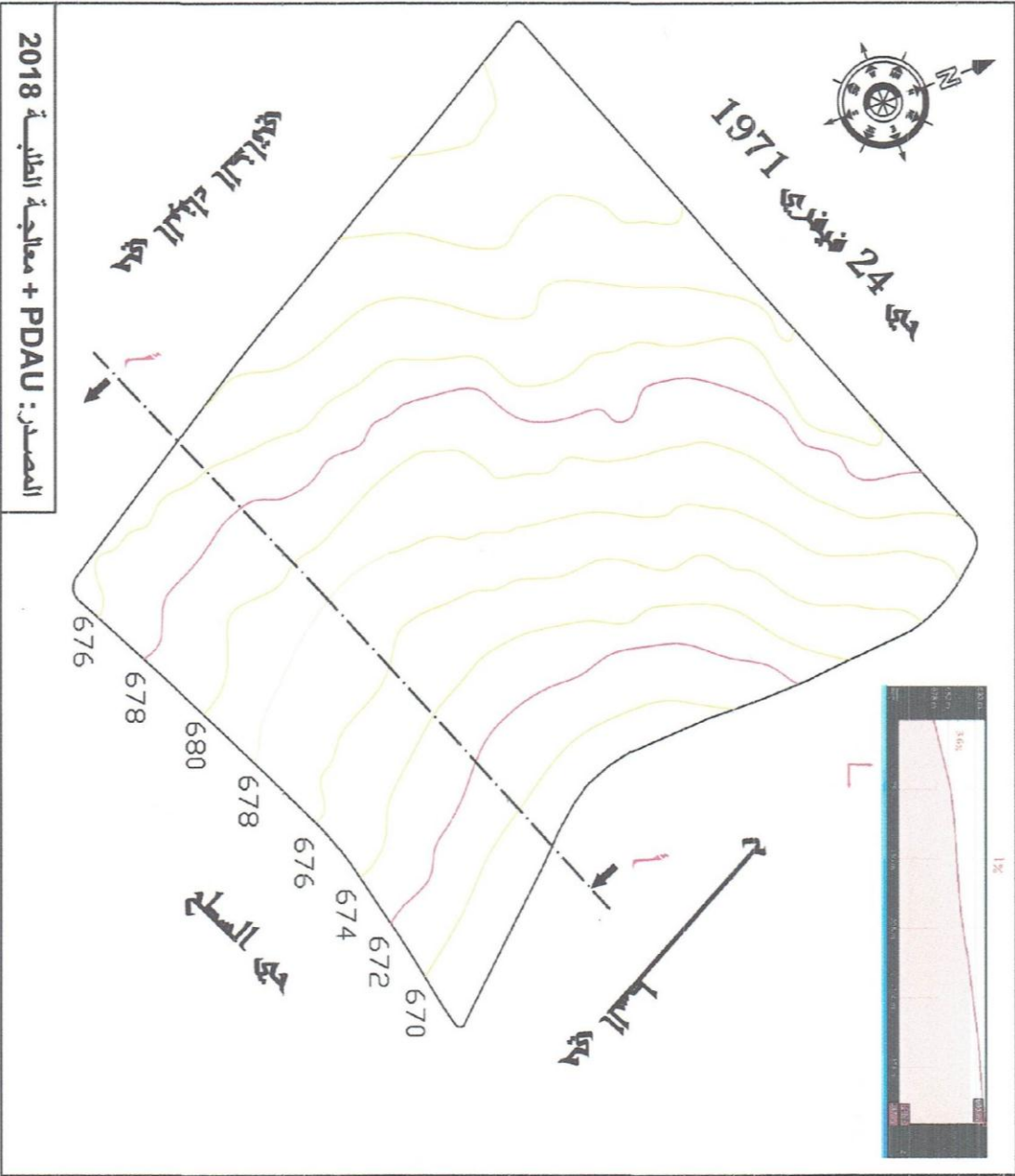
يقع الحي بمخطط شغل الارض رقم 06 شمال شرق مدينة سيدي عيسى و بمساحة تقدر ب26.55 هكتار و هو يقع بمحاذاة الطريق الولائي 24 من الجهة الشرقية و الذي يربط بين سيدي عيسى و الحجرة الزرقاء و يجاور مجموعة من التجهيزات منها التعليمية و الثقافية و الإدارية و الصحية و الرياضية و يحيط كذلك به سكنات فردية أما بالنسبة لتسيير الحي فهو مسير من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI.

5- دراسة طبيعية :

أ - طبوغرافية المنطقة:

تتميز منطقة الدراسة بأرض منبسطة حيث تتراوح نسبة الإنحدار من 02 إلى 03 % و هذا ما يوضحه المخطط الطبوغرافي رقم 15 أدناه:

المخطط الطبوغرافي



المصدر: PDAU + معالجة الطبعة 2018

المقتاتح	
خط تسوية رئيسي	
خط تسوية ثانوي	

التعليق:

تتميز منطقة الدراسة بطبوغرافية سهلة و منبسطة تعد جيدة للتعمير مائلة من الشمال نحو الجنوب ذات انحدار يتراوح ما بين 2 الى 3 %

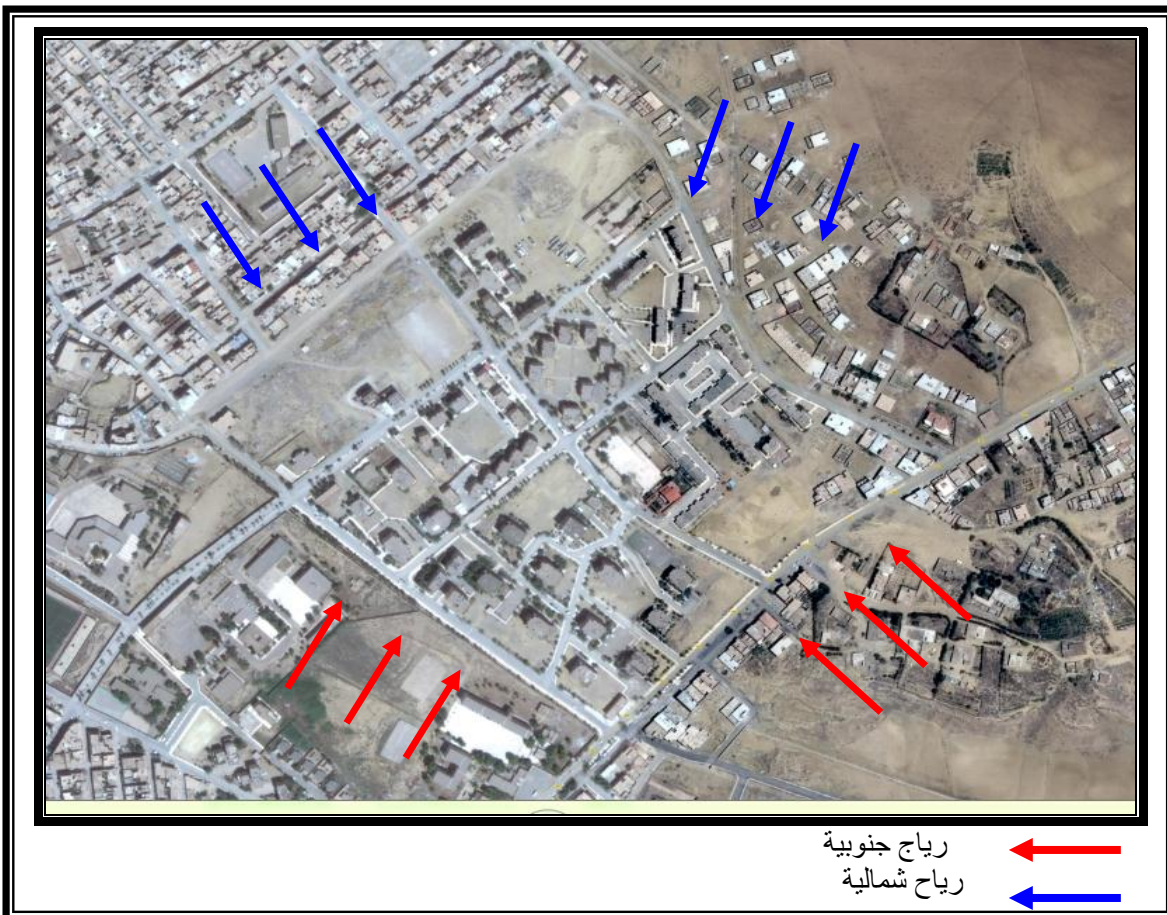
المسح	1/5000
رقم الورقة	15

ب- الرياح:

الحرارة و الرياح لهما أهمية كبرى عند تصميم البنايات و المشاريع العمرانية و ذلك بأخذ كل الإجراءات اللازمة تفاديا لكل الأضرار الممكن أن يتلقاها الإنسان في حياته اليومية. فالرياح السائدة بالمنطقة هي الرياح الغربية و الشمالية الغربية، في معظم الحالات تكون باردة و محملة بالرطوبة إضافة إلى الرياح الشمالية و الشمالية الشرقية التي تكون باردة و قليلة الرطوبة، كما يسجل ظهور الرياح القارية الجنوبية و خاصة رياح السيروكو التي تظهر في فصل الصيف و قد تصل عدد أيامها إلى 34 يوم في السنة و هي رياح حارة و جافة و تكون محملة بالغبار حيث تؤثر سلبا على النسيج العمراني داخل الحي.

صورة رقم 14: تمثل إتجاه الرياح.

N ↑



المصدر: المخطط التوجيهي 2008 + google earth + معالجة الطلبة 2018

6- العوائق :

نلاحظ مرور الخط الكهربائي ذو ضغط متوسط وسط الحي كما هو موضح بالصورة و يقدر الإرتفاق حسب مخطط التهيئة و التعمير ب: 2 x 2.5 إنطلاقا من العمود.

صورة رقم 15 تبين مرور خط الضغط الكهربائي المتوسط



المصدر من اعداد الطلبة 2018

7- الطبيعة القانونية العقارية :

تعتبر منطقة الدراسة ملك لدولة باستثناء قطعة ارض صغيرة عبارة عن ملك خاص مبينة حسب

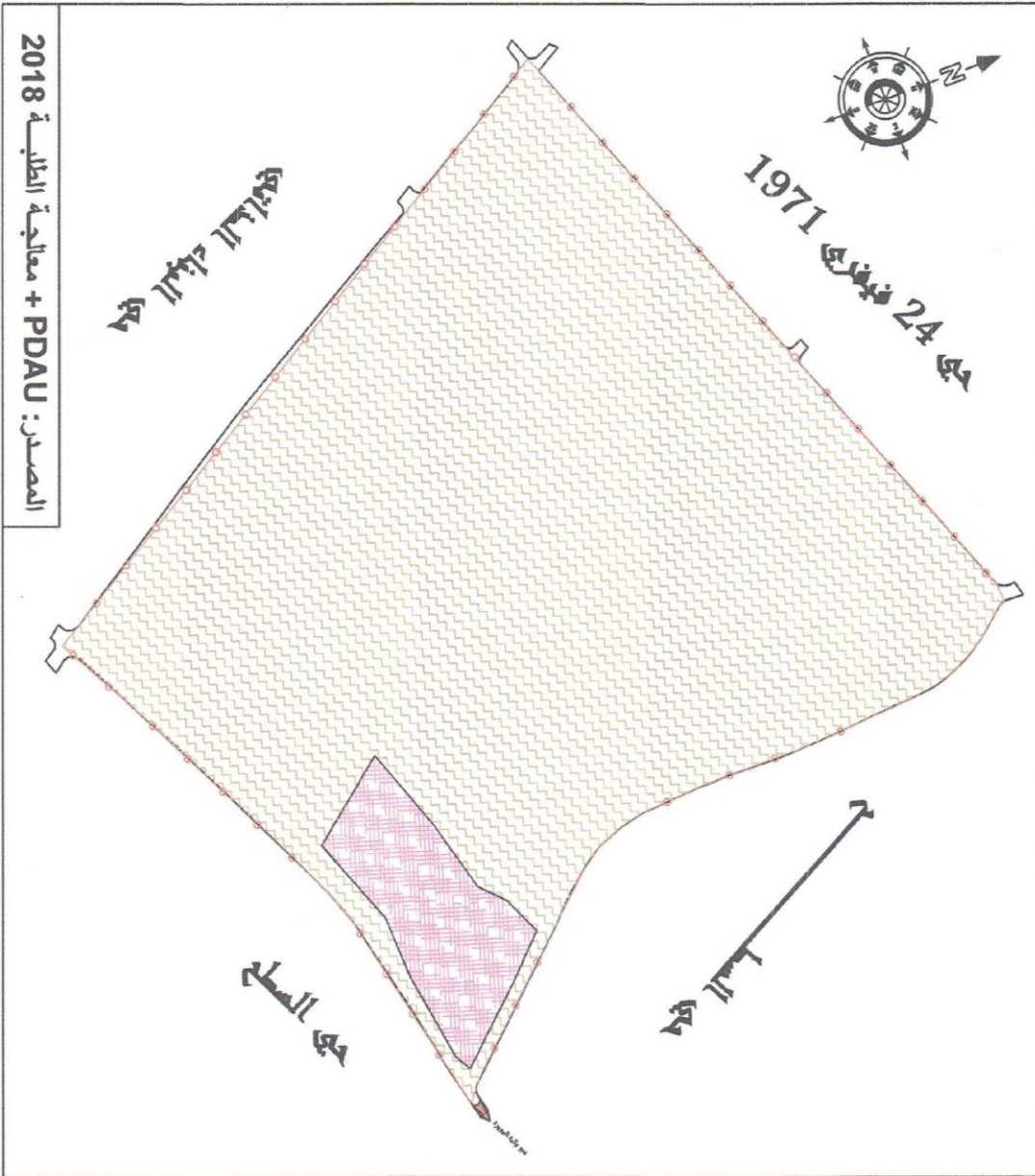
الجدول التالي :

جدول رقم 09 الطبيعة القانونية العقارية للحي

النسبة %	المساحة م ²	طبيعة الملكية
5.89	15632,55	ملك خاص
94.11	249893,28	ملك الدولة
100	265525.84	المجموع

المصدر: أملاك الدولة + معالجة الطلبة 2018

مخطط الطبيعة القانونية العقارية



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

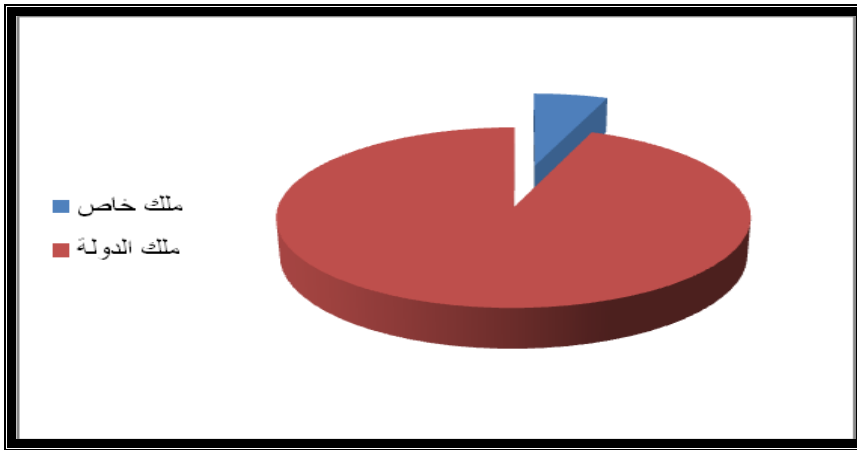
المقتاع		
حدود الحي		
مالك خاص		
مالك للحوالة		

التعليق:

الطبيعة القانونية العقارية الموضحة فيما ملك الحوالة
 وبنسبة 94.11 والمائة و مائة حاس و مائة وبنسبة 5.89
 والمائة من المساحة الإجمالية للحي

السطح	1/5000
رقم اللوحة	16

شكل رقم 06 الطبيعة القانونية العقارية للحي



المصدر: إعداد الطلبة

8- دراسة سوسيو اقتصادية :

أ- الفئات العمرية : يبلغ عدد السكان في منطقة الدراسة حوالي: 4584 نسمة وهو موزع حسب

الفئات العمرية الموضحة في الجدول حيث نلاحظ أن فئة الشباب هي الغالبة وتليها فئة

المتدرسين ثم الأطفال و بعدها فئة الكهول أخيراً فئة المسنين أكبر من 50 سنة و هذا ما

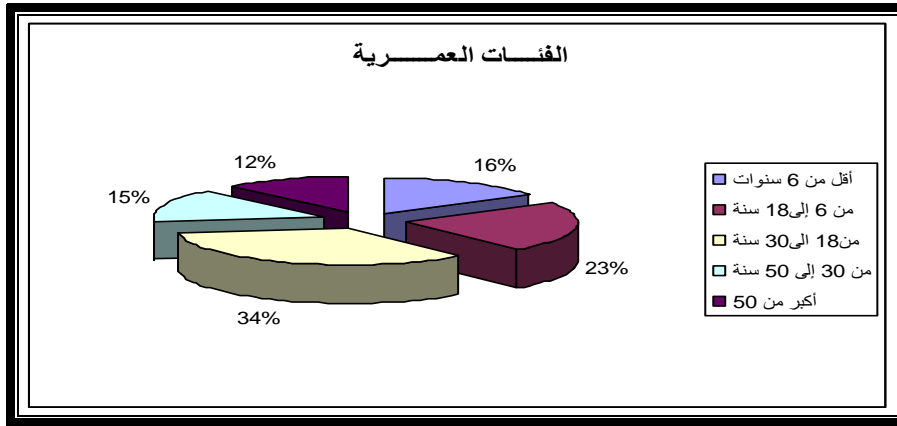
يساعدنا على معرفة احتياجات هذه المنطقة .

جدول رقم 10 يوضح الفئات العمرية بالحي

الفئات العمرية	أقل من 6 سنوات	من 6 إلى 18 سنة	من 18 إلى 30 سنة	من 30 إلى 50 سنة	أكبر من 50
العدد	733	1054	1559	688	550
النسبة %	16%	23%	34%	15%	12%

المصدر: إعداد الطلبة 2018

شكل رقم 07 يبين الفئات العمرية بالحي



المصدر من اعداد الطلبة 2018

ب-الكثافة السكانية : تتمثل الكثافة السكانية في العلاقة الموجودة بين عدد السكان و المساحة

حيث تقدر المساحة العقارية لأرضية المشروع بـ: 26,55 هكتار كما يقدر عدد سكانها بـ:

4584 نسمة و بالتالي تكون الكثافة الخام 172 نسمة في الهكتار مما يعني أن الحي يتميز

بكثافة سكانية عالية وهذا راجع لارتفاع عدد الأفراد في المسكن حيث يقدر TOL بـ: 8

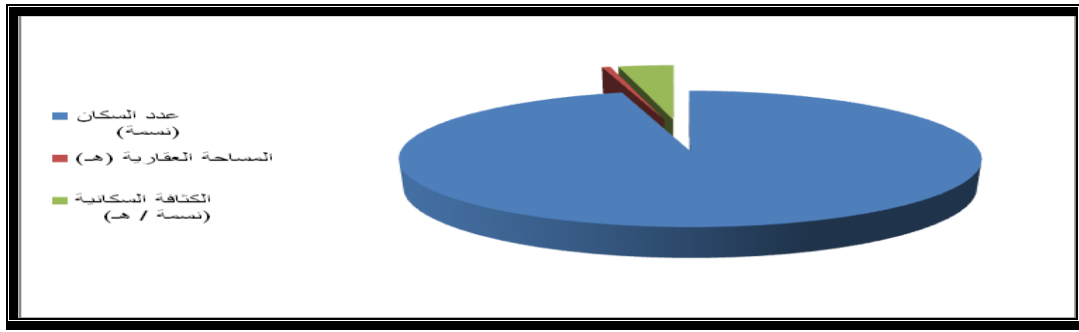
أفراد/المسكن و هذا ما هو موضح بالجدول ادناه .

جدول رقم 11 يبين الكثافة السكانية بالحي

الكثافة السكانية (نسمة / هـ)	المساحة العقارية (هـ)	عدد السكان (نسمة)
172	26.55	4584

المصدر من اعداد الطلبة 2018

شكل رقم 08 يبين الكثافة السكانية بالحي



المصدر من اعداد الطلبة سنة 2018

9- الدراسة العمرانية

9-1 - الإطار المبنى والغير مبني :

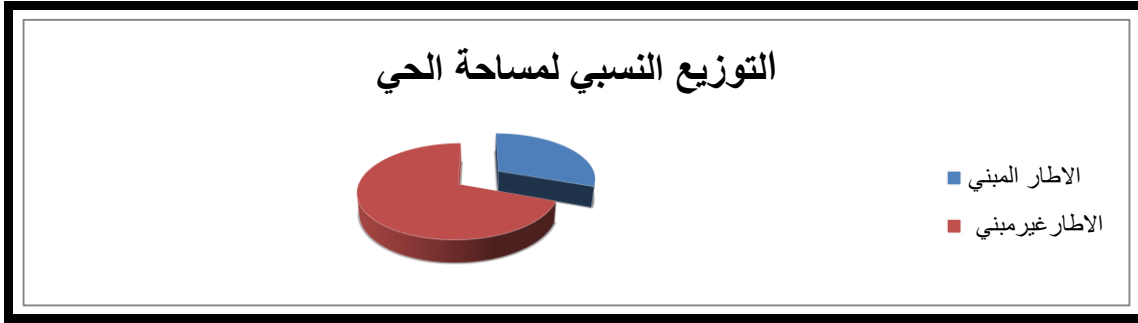
تقدر المساحة العقارية للحي ب26.55 هكتار ، وتمثل فيها المساحة المبنية حوالي 5.58 هكتار أي بنسبة 21.02 %، أما المساحة الغير مبنية فتقدر بحوالي 20.96 هكتار أي بنسبة 78.98 % من المساحة الإجمالي للحي ، بومن خلال القيم السابقة الذكر تم حساب معامل الأخذ من الأرض (CES) و هو نسبة المساحة الذي استحوذ عليها الطابق الأرضي من إجمالي مساحة القطعة الأرضية والذي يقدر ب: 0.21، أما معامل شغل الأرض (COS) فهو نسبة مجموع المساحات السطحية من المساحة الكلية للقطعة الأرضية ويساوي 0.26 والجدول رقم 12 يبين التوزيع النسبي لمساحة الحي.

جدول رقم 12 التوزيع النسبي لمساحة الحي

النسبة %	المساحة م ²	التعيين
21.02	55.866.29	المساحة المبنية
78.98	209.659.55	المساحة الغير مبنية
100	265.525.84	المساحة الكلية

المصدر من إعداد الطلبة سنة 2018

شكل رقم 09 دائرة نسبية توضح الإطار المبني والغير مبني



المصدر: من إعداد الطلبة

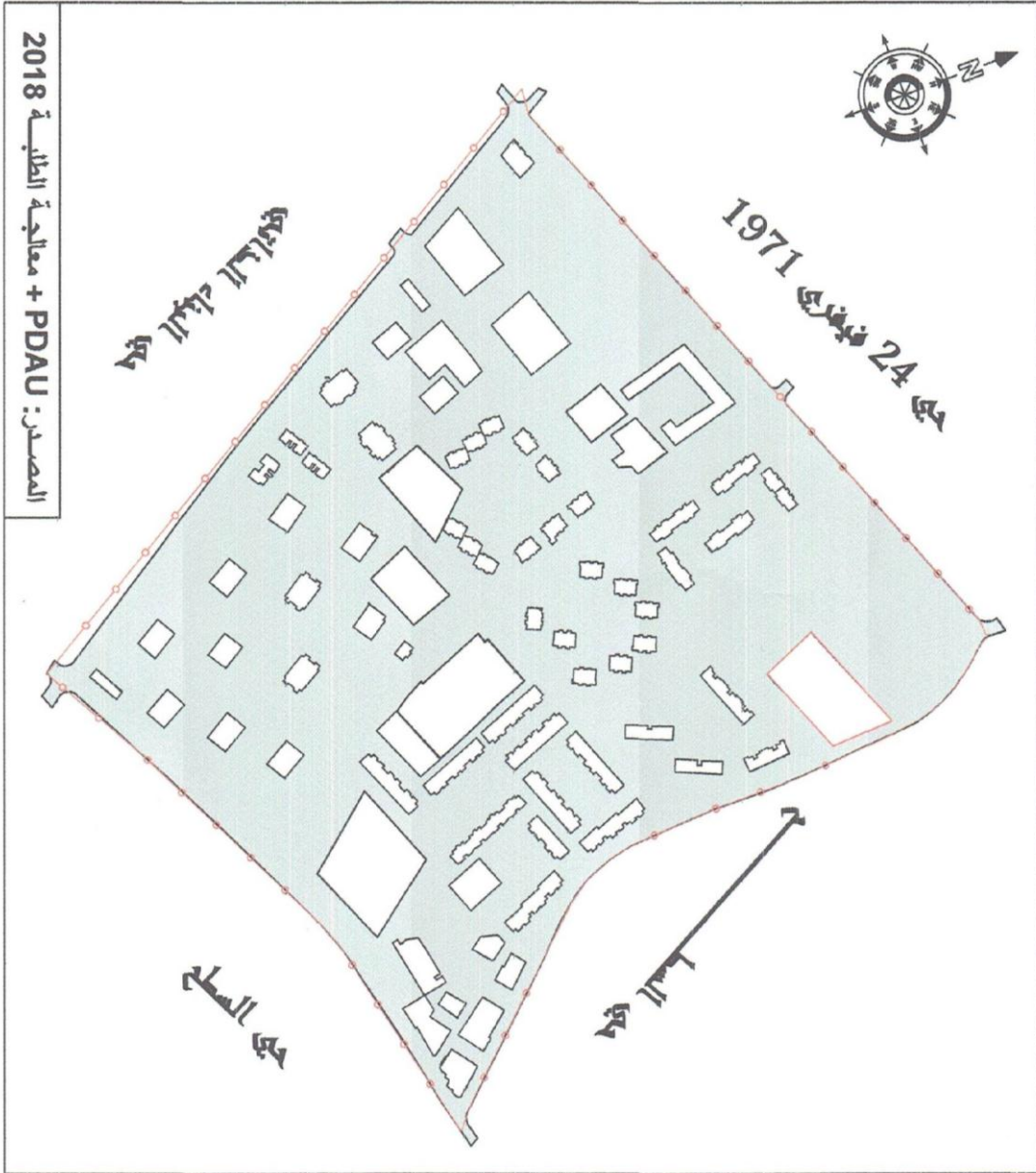
9-2- دراسة الإطار المبني :

9-2-1 المباني :

أ - أنماط العمارات :

يوجد على مستوى الحي 08 أنماط من العمارات (حسب شكلها) كما هو موضح في المخطط رقم 18.

مخطط الإطار العمراني و تخطيط المباني

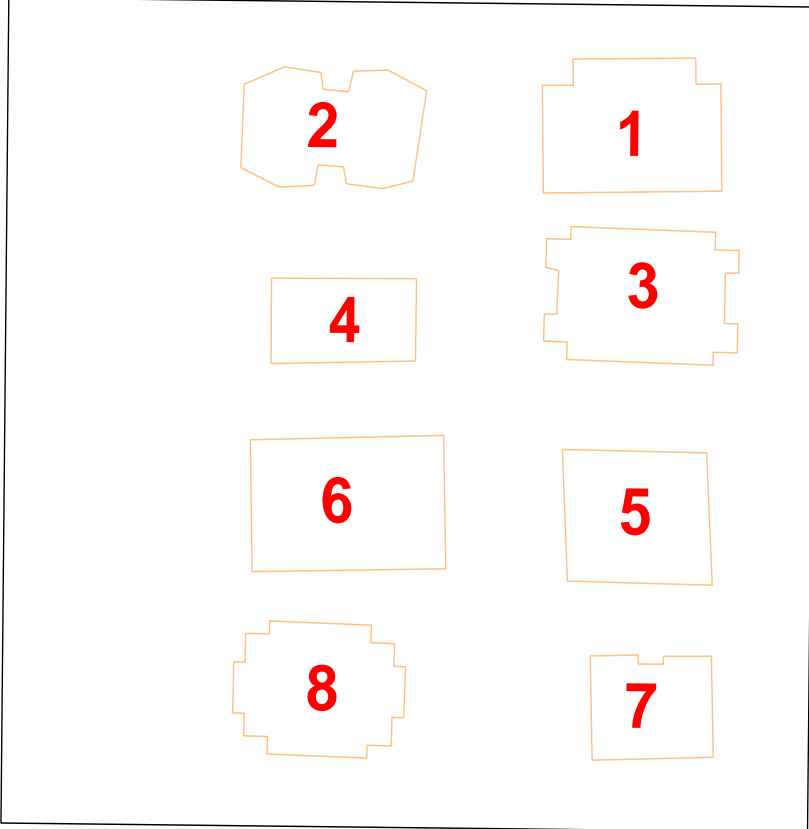


المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

		التعليق:			
				المخطط	
				الإطار العمراني	
				الإطار غير العمراني	
				محدود الحي	
1/5000	الاسم				
17	رقم النوحة				

مخطط رقم 18 انماط العمارات

ḡááḡĒ ḡáá



1/5000	ḡáá ḡáá
18	ḡáá ÉÑā

ب- حالة المباني: نلاحظ أن الحالة العامة للمباني في منطقة الدراسة متوسطة , باستثناء بعض أجزائها كأقفاص السلالم و التي تعرف تدهور في جميع المكونات و هذا من خلال المعاينة الميدانية لمنطقة الدراسة.

شكل رقم 16 حالة العمارات



المصدر من اعداد الطلبة 2018

ج- ارتفاع المباني :

ارتفاع المباني في منطقة الدراسة ينقسم إلى ثلاثة مستويات , و الجدول التالي يبين هذا التوزيع .

جدول رقم 13 يوضح مستوى ارتفاع المباني في منطقة الدراسة .

منطقة الدراسة		الارتفاع
النسبة %	العدد	
35.44	28	مستوى أرضي + طابق
30.38	24	مستوى أرضي +3طوابق
34.18	27	مستوى أرضي +4طوابق
100	79	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة سنة 2018

د . تشخيص الخصائص المعمارية:

باعتبار الحى يحتوي على ثلاثة أنواع من البنايات ,و التي تم انجازها بطريقة البناء المركب, و تم اعتماد هذا النمط من البناء على أساس تسريع وتيرة أنجاز أحياء سكنية جديدة على خلفية أزمة السكن , وهذا ما يوفر لنا إمكانية انجاز المشاريع السكنية في مدة زمنية وجيزة هذا من جهة و من جهة أخرى فإن هذا النمط اخذ بعين الاعتبار الجانب الكمي و إهمال الجانب النوعي مما انجر عنه العديد من المشاكل.

الواجهة : ويمكن تقسيم الواجهات إلى ثلاثة أنواع حسب أنماط العمارات، وهي تشترك جميعها في نفس الخصائص، و يظهران هذه الخصائص حسب الصور.

صورة رقم 18 واجهة خلفية لعمارات (ط+1)



من التقاط الطلبة 2018

صورة رقم 17 واجهة امامية للعمارات (ط+1)



من التقاط الطلبة 2018

صورة رقم 20 لواجهة عمارات ط+4



من التقاط الطلبة 2018

صورة رقم 19 لواجهة العمارات ط+4



من التقاط الطلبة 2018

- مواد البناء المستعملة : هي الاسمنت المسلح.
- التغيير في الواجهات : مست التغييرات الشرفات , والنوافذ التي زودت بالشبابيك لدواعي أمنية , والحرمة، بالإضافة إلى عمليات التوسعة الداخلية للمسكن , والملاحظ على هذه الشبابيك هو عدم تجانسها و تعطي صورة مشوهة للحي . بالإضافة إلى الشبابيك توجد ظاهرة أخرى ,وهي ظاهرة هوائيات الاستقبال وأجهزة التبريد .

9-2-2-2- التجهيزات : من خلال معاينتنا لتوزيع التجهيزات داخل الحي وجدنا انه يفتقر لساحات اللعب

و هذا ما يوضحه الجدول التالي :

الجدول رقم 14 يبين توزيع التجهيزات بالحي

منطقة الدراسة		التجهيزات
المساحة م ²	العدد	
8696.51	2	مدرسة ابتدائية
110.92	1	فرع بلدي
400	20	محلات مهنية
1978.53	01	فرع بريدي
2072.74	01	محكمة
2365	01	مقر الدرك الوطني
1462.36	01	دار الحضانة

70	01	ديوان الترقية و التسيير العقاري
820.21	01	ملعب ماتيكو
17156.06	29	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة

صورة رقم 22 مقر محكمة



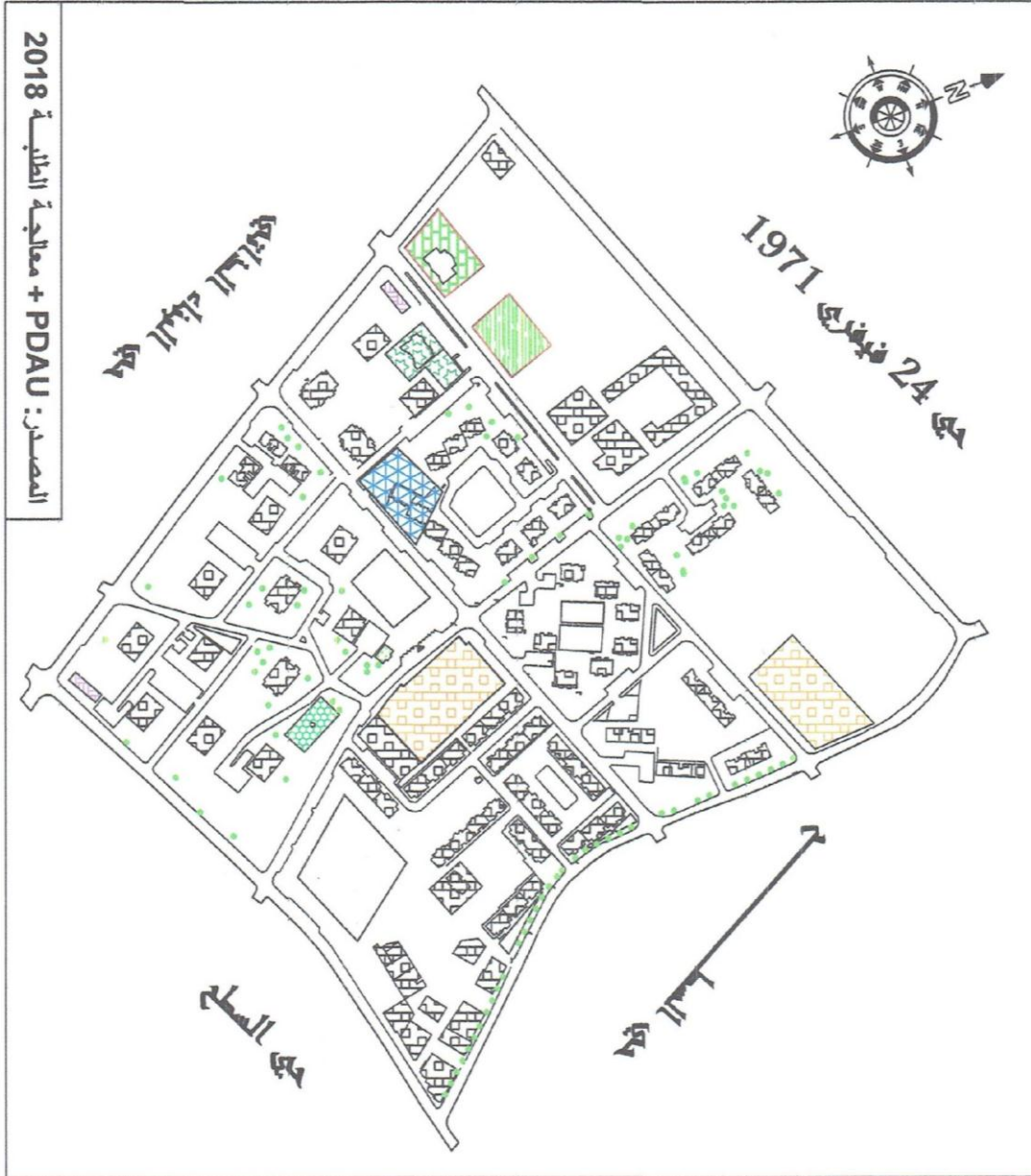
لمصدر من التقاط الطلبة 2018

صورة رقم 21 دار الحضانة



المصدر من التقاط الطلبة 2018

مخطط التجهيزات الموزعة في الحي



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المفتاح	
مدرسة ابتدائية	
فرع بروجي	
مكتبة	
حار حضارة	
محلل مهنيا	
الدرك الوطني	
فرع بلدي	
مساحة لعب	

التعليق:
يعتبر الحي على تجهيزاته احيائية ، ترفيهية ، تجارية و رياضية و هي بدونها تغطي الحي و الاحياء المجاورة

الاسم	1/5000
رقم اللوحة	19

9-3- الإطار غير المبني :

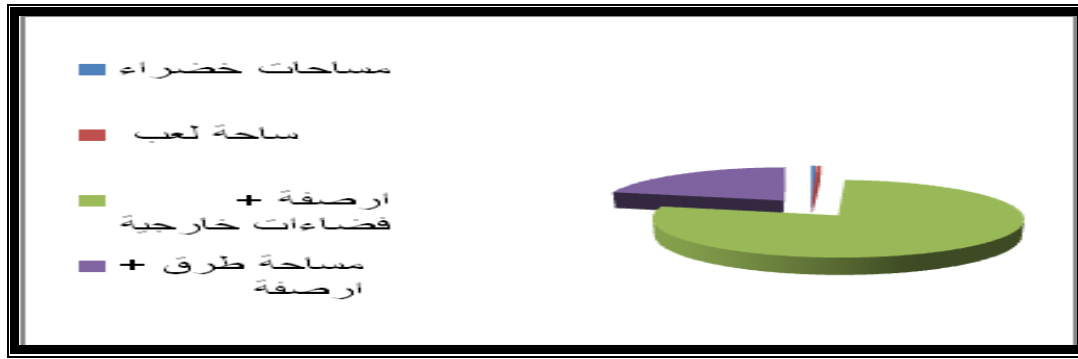
إن الإطار الغير مبني هو مجال يضم أو يشمل جل العناصر المكونة للمجال العمراني والتي تتمثل في الطرقات ، الأرصفة ، المساحات الخضراء ومساحات اللعب...الخ ، ومن هذا المنطلق نستنتج بأنه مكون هام وأساسي للمجالات الخارجية ، فانطلاقا من المخططات المتوفرة والأرقام المقدمة من طرف OPGI قمنا بتحديد المساحة للإطار الغير المبني ب 20.96 هكتار أي بنسبة 78.98% من إجمالي مساحة الحي ، وهي مساحة معتبرة مقارنة بالإطار المبني ، يمكننا من خلالها الاستجابة لجل متطلبات السكن (الراحة ، الحركة ، النشاطات ...الخ) و الجدول التالي يحدد مساحة كل عنصر مكون للإطار لغير مبني .

الجدول رقم 15 : أنواع المساحات الخارجية والمساحية

النسبة %	المساحة م ²	التعيين
21.20	44436.64	الطرقات+ المواقع
77.98	163500.00	لأرصفة + فضاءات غير مهيئة
0.39	820.21	مساحات اللعب
0.43	900	المساحات الخضراء
100	209659.55	المجموع

المصدر : OPGI+تعديل الطلبة

شكل رقم 10 أنواع المساحات الخارجية ومساحية



المصدر: من إعداد الطلبة سنة 2018

1-3-9 - الطرقات :

أ - حالة الطرقات: تعتبر الطرقات أول عنصر مهيكّل للحي بحيث أنها: تحدد التنظيم والتقسيم العام للحي، كما أنها تلعب دورا هاما في الربط بين مختلف أجزاء الحي من جهة وأطراف المدينة من جهة أخرى. و يحتوي الحي على ثلاثة أنواع من الطرق قمنا بتصنيفها إلى (طريق رئيسي ، طريق ثانوي طريق ثالثي) ، وتبلغ مساحة الطرق 39721.77 م² أي بنسبة 14.95 % من المساحة الإجمالية ..

• طرق رئيسية: وهي الطرق التي تربط الحي بالأحياء المجاورة، حيث يتراوح عرضها

بين 8م إلى 12م

• طرق ثانوية : وهي الطرق تتوسط الحي، و يكون عرضها لا يقل عن 5 م.

• طرق ثالثية : وهي الطرق التي توصل إلى العمارات و مواقف السيارات.

صورة رقم 24 لشارع رئيسي بالحي



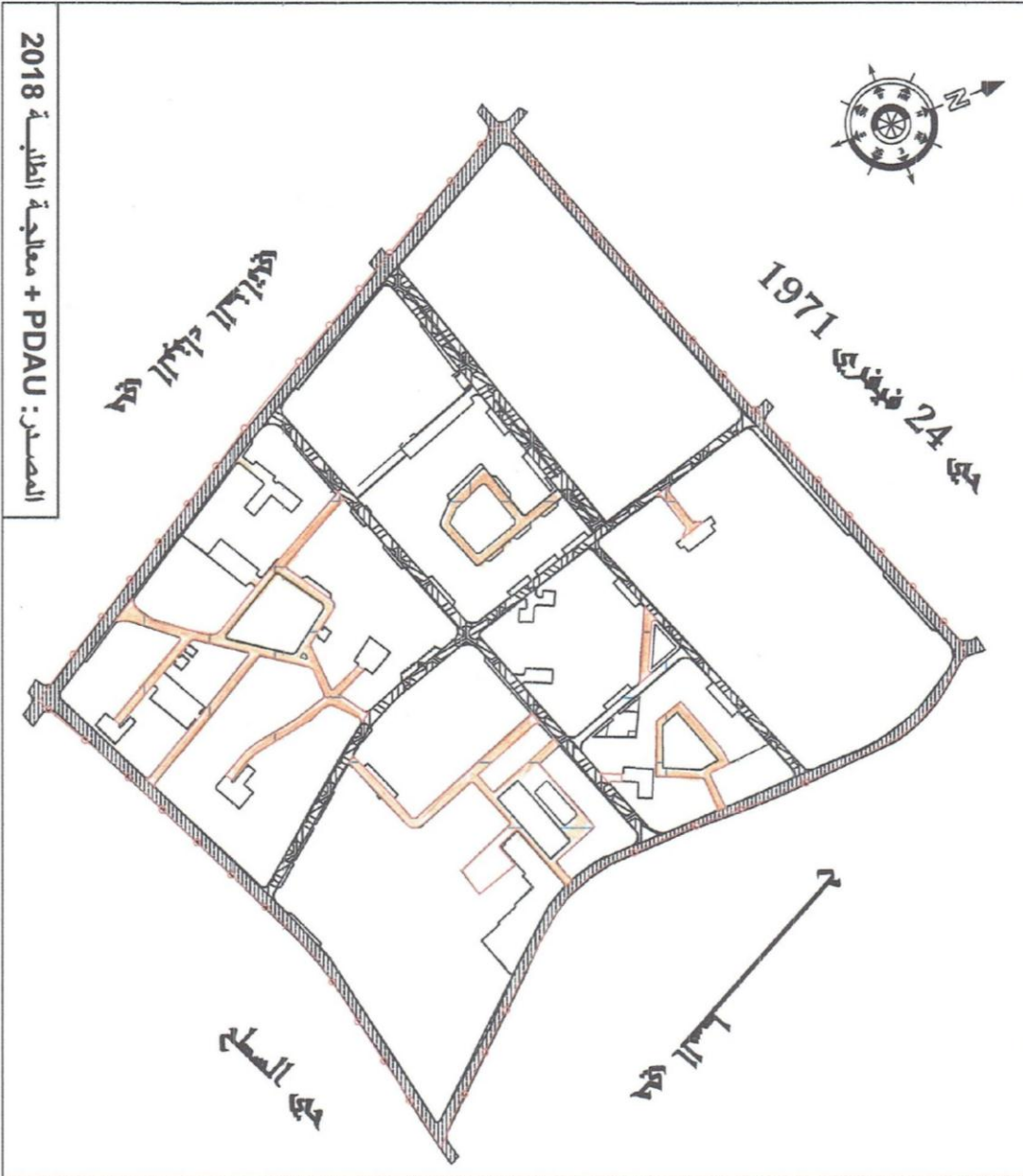
المصدر من التقاط الطلبة 2018

صورة رقم 23 لشارع ثانوي بالحي



المصدر من التقاط الطلبة 2018

مخطط الطرقات



المصدر: PDAU + معالجة الطالبية 2018

<p>التعليق:</p> <p>يوجد بالنقش ثلاثة أنواع من الطرقات : رئيسية ، ثانوية ، ثانوية و هي تغطي كامل الحي</p> <p>مراقبة السيارات وتكاد تغطي الحي إلا أن هناك نقص في بعض الأماكن خاصة من الجهة الغربية و هي غير معينة</p>		المستطاح	
		حلق رئيسية	
		حلق ثانوية	
		حلق ثالثية	
		محدود الحي	
1/5000	الاسم	رقم اللوحة	
20			

ب - حالة الطرقات :

جميع الطرقات في منطقة الدراسة في حالة جيدة باستثناء بعض المناطق نتيجة عمليات الترميم على مستوى الشبكات المختلفة .

ج - منافذ الحي

ان موقع الحي المتميز جعل إمكانية الوصول إليه بالحركة الميكانيكية سهلة ,وذلك لإحاطته بعدة طرق رئيسية والتي تقدر بـ 10 منافذ تغذي الحي من عدة جهات بصفة مباشرة وهي كافية,وتوفر النفاذية المستحقة لهذا الحي .

د -التقاطعات : يوجد على مستوى منطقة الدراسة نوعين من التقاطعات الأول ذو ثلاثة اتجاهات (على شكل حرف T) ويعتبر هذا النوع آمن نسبيا أما النوع الثاني ذو أربعة اتجاهات (على شكل حرف +) فيشكل تهديدا كبيرا على مستعمليه حيث تم تسجيل عدة حوادث على مستواه .

9-3 -2- مواقف السيارات: يتوفر الحى على 10 ساحات توقف للسيارات حيث تقدر مساحتها 4714.87 م² أي نسبة 11,86% من مجموع الطرق ومواقف السيارات وهي مقبولة عموماً مقارنة بالمعايير الوطنية وهي في معظمها غير وظيفية خاصة في ساعات النهار لان معظم السكان يوقف سياراتهم في أماكن الظل و أمام العمارات .و تجدر الإشارة أن منطقة الدراسة تحوي ثلاثة أنواع من مواقف السيارات (عمودية - أفقية - مائلة) .

صورة رقم 25 توقف السيارات بجانب العمارة صورة رقم 26 ركن السيارة على رصيف بمحاذاة العمارة



المصدر من النقاط الطلبة 2018

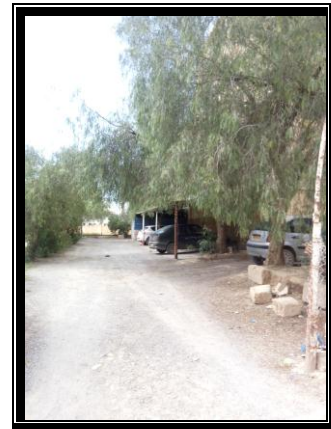


المصدر من النقاط الطلبة 2018

صورة رقم 27 ركن السيارات بالمساحات الخضراء صورة رقم 28 توضح مواقف مائلة بالحى



المصدر من النقاط الطلبة 2018



المصدر من النقاط الطلبة 2018

9-3-3 المساحات الخضراء :

إن المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية حيث إنها تؤثر مباشرة على الجانب النفسي للسكان بالإضافة إلى الدور الجمالي والحيوي الذي تلعبه ، والملاحظ في الحي النقص الشديد لهذه المساحات عدا بعض المساحات الضئيلة مقارنة بإجمالي المساحة وهي موزعة على شكل أشجار على طول الطريق مع تسجيل بعض المحاولات المحتشمة من طرف السكان أمام العمارات . بالرغم من أهمية العنصر الأخضر في الحي ، إلا أن هذه الأخيرة تبلغ مساحتها 900 م² أي بنسبة 0.43% من إجمالي المساحة الغير المبنية وهي قليلة جدا مقارنة بالمعايير الوطنية (10 م² للسكن) واستغلال الفرد هو 0.11 م²

9-3-4 - ساحات اللعب :

هذا النوع من المجال يمس مختلف الفئات العمرية، وهي من العناصر المهمة في تكوين المجال السكني وهي تلعب دورا هاما في الترويج النفسي ،من خلال الدراسة الميدانية سجلنا وجود ملعب واحد نوع ماتيكو عدا هذا الملعب لا يتوفر الحي على مساحة مهيأة لاستقبال أي نشاط ترفيهي مخصص للأطفال أولئكبار وإنما هي عبارة عن أرضية ترابية تستعمل من طرف الأولاد للعب مع كل ما يسببه ذلك من خطر.

صورة رقم 30 لساحة اللعب بالحي غير مهيئة

صورة رقم 29 لساحة اللعب بالحي

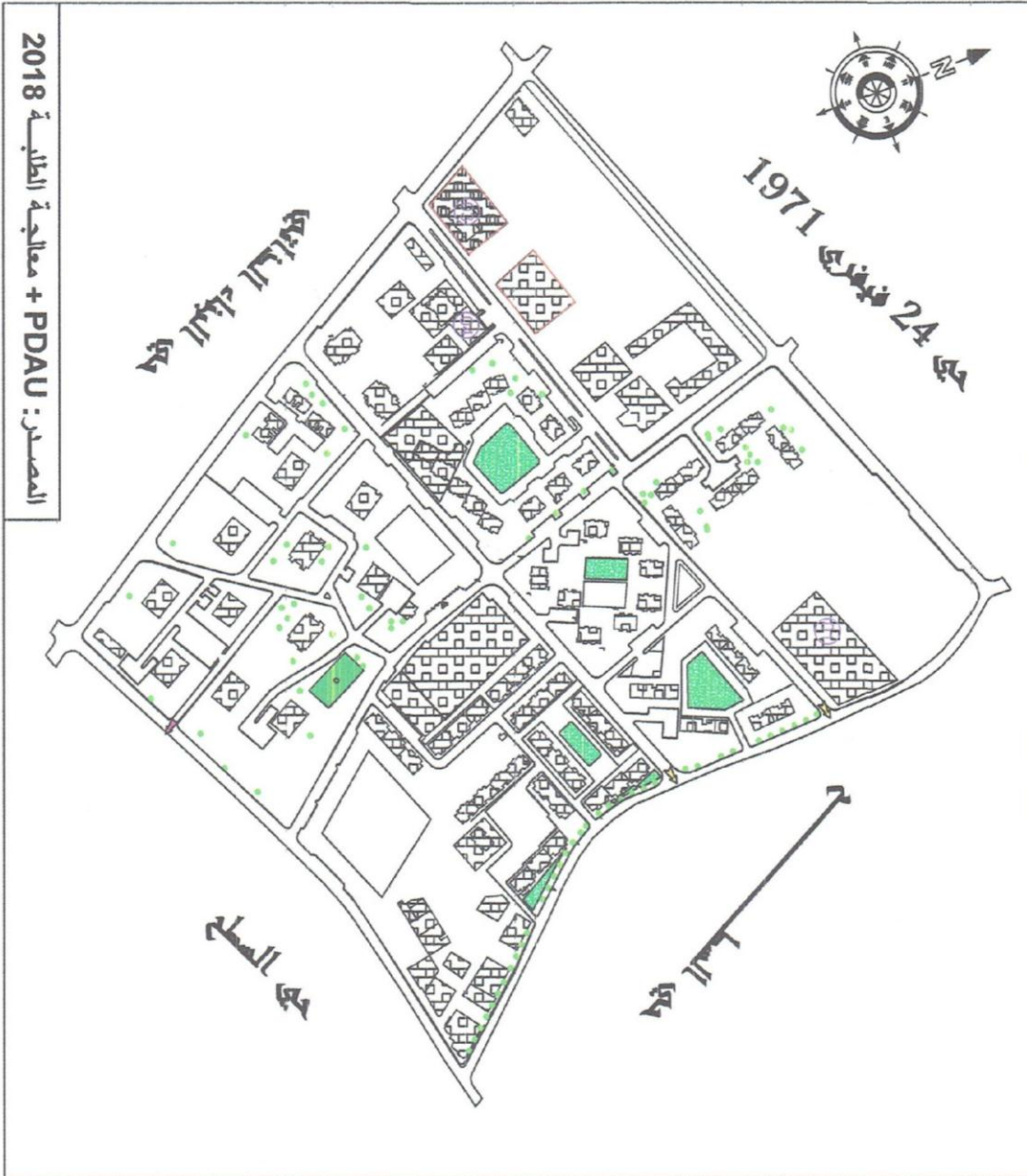


المصدر من التقاط الطلبة 2018



المصدر من التقاط الطلبة 2018

مخطط المساحات الخضراء و ساحات اللعب



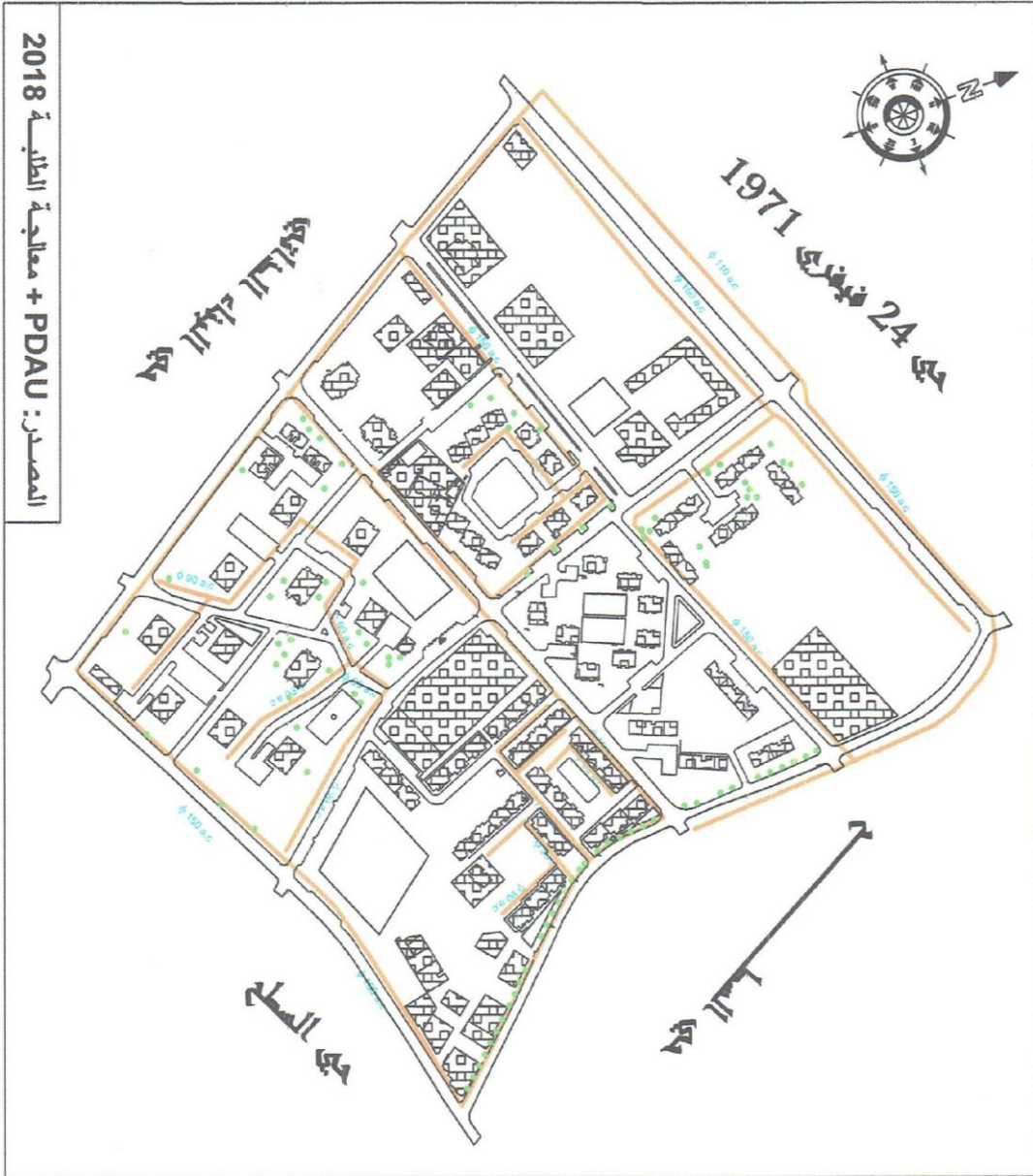
المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المقياس		مساحات خضراء	
		أحجار	
التعليق:		ساحة لعب مائتو	
السلم			
رقم الوحدة	1/5000		
24			

9-3-5 الشبكات المختلفة:

ان الحي موصول بجميع شبكات الكهرباء الغاز الطبيعي الهاتف المياه الصالحة للشرب صرف المياه القذرة صرف مياه الأمطار ولقد لاحظنا ان أغلبية المشاكل التي يتلقاها السكان باستمرار هو تسرب وانقطاع المياه بسبب قدم القنوات نسجل تدهور شبكات الصرف الصحي الداخلية للعمارات وانسداد البالوعات الخارجية من جهة أخرى.

مخطط هيكلة المياه الصالحة للشرب



المصدر: PDAU + معالجة الطبعة 2018

المفتاح

قنوات المياه الصالحة للشرب	

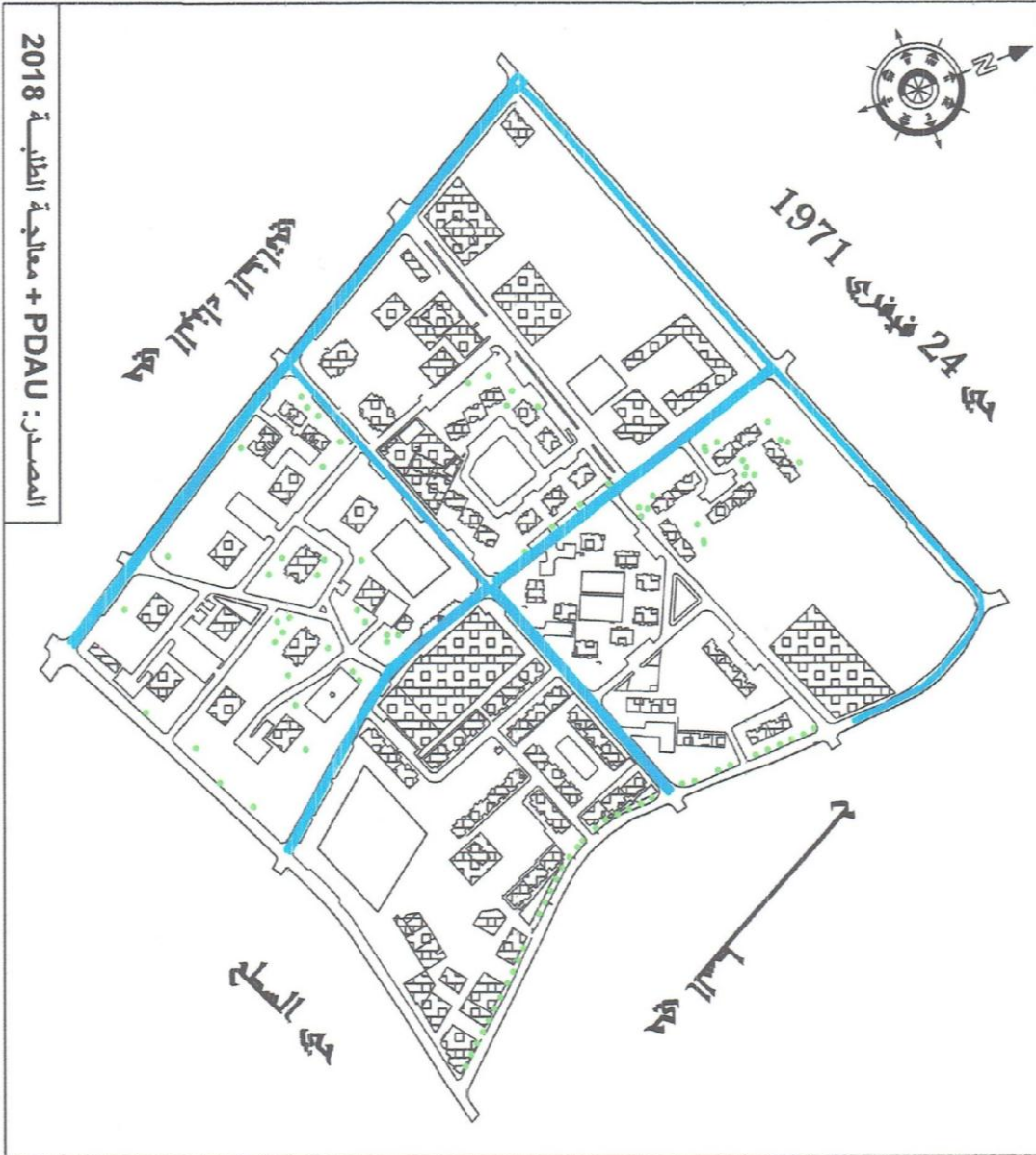
التعليق:

شبكة المياه الصالحة للشرب تغطي كل

الحي

1/5000	المسك
25	رقم الورقة

مخطط شريحة الصرف الصحي



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المفتاح

توزيع مياه الصرف الصحي

	شبكة الصرف الصحي
	توزيع مياه الصرف الصحي

التعليق:

شبكة الصرف الصحي تغطي كل الحي

1/5000	الاسم
26	رقم الورقة

مخطط شبكة الكهرباء و الغاز



المصدر: PDAU + معالجة الطلبة 2018

المفتاح	
حى الكهرباء	
شبكة الغاز الطبيعي	

التعليق:

شبكة الكهرباء و الغاز تغطي كامل الحي

1/5000	المسك
27	رقم الورقة

9- 3 - 6 النفايات:

نلاحظ وجود نوعين من حاويات جمع النفايات بلاستيكية وأخرى معدنية كما نلاحظ أيضا قلة هذه الحاويات و وضعها عشوائيا مما أدى بالسكان إلى رمي النفايات أمام العمارات .

شكل رقم 12 توزيع حاويات النفايات



المصدر من إعداد الطلبة 2018

خلاصة:

- من خلال دراسة الخصائص الطبيعية المختلفة للحي اتضح لنا أنه حي ذو موقع متميز وذو أهمية جغرافية هامة كونه في منطقة متموضعة على سطح قابل للتعمير، وذات انحدار ضعيف، وان ملاحظتنا الميدانية، و دراستنا التحليلية للحي، سمحت لنا بتسجيل الملاحظات التالية:
- الحي يحتل موقعا متميزا ، بين مؤسسات تعليمية و ادارية ،
 - يتوفر الحي على نسبة % 67.07 من مساحة حرة (غير مبنية)، مما يوفر إمكانية، وسهولة تهيئتها، لتلبية حاجيات كل السكان.
 - يتوفر الحي على شبكات طرق تسهل الوصول إليه.
 - مواقف السيارات غير مهينة
 - تدهور الفضاءات الحضرية مع عدم تنوعها، و قلة ساحات اللعب وانعدام المساحات الخضراء المهينة
 - غياب التأنيث العمراني (أعمد الإنارة -سلات القمامة -الكراسي...)

الفصل الرابع: المشروع التنفيذي

المحتويات

1. البرمجة
2. مبادئ التهيئة
3. مخطط التهيئة
4. دفتر الشروط والبطاقة التقنية

1- البرمجة

• المعطيات

- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع: 26.55 هكتار.
- مساحة إطار المبنى: 5.56 هـ
- مساحة الإطار غير المبنى: 20.96 هـ
- عدد السكنات المتواجدة بأرضية المشروع هو 573 مسكن.
- عدد السكان 4584 نسمة
- مساحة الطرقات: 39721,77 م²
- مساحة مواقف السيارات: 4714.84 م²
- المساحة الشاغرة 72765,54
- المساحات الخضراء 900 م²
- ساحة لعب: 01 مساحتها 821.48 م²
- مساحة الرصيف: 92457.37 م²

• برمجة المساحات الخضراء :

المساحات الخضراء المبرمجة : 6.8 م² * 4584.

المساحات الخضراء 31171.20 - 900 = 30271.20 م²

• برمجة الطرقات

الطرقات المبرمجة : 15% من المساحة الإجمالية .

265525.84 * 15/100 = 39828.76 م²

المساحة اللازمة - المساحة الموجودة = المساحة المقترحة

39828.76 - 39721.77 = 101.99 م²

• مواقف السيارات:

$$\text{عدد السكان} / 2 * 12.5$$

$$28650 / 2 * 12.5 = 2$$

$$23935.16 = 4714.84 - 28650$$

• مساحة اللعب:

$$0.7 * 4584 = 3208.8 \text{ م}^2$$

المساحة اللازمة - المساحة الموجودة = المساحة المقترحة

$$821.48 - 3208.8 = 2459.32 \text{ م}^2$$

• الساحة العمومية:

المساحة العمومية المجهزة بالأثاث الحضري و المخصصة لسكان الحي و الأحياء المجاورة، تحتوي على

ساحة لعب للأطفال مساحات خضراء مساحات تجمع للكبار + ساحة لعب للكبار + مواقف سيارات +

أكشاك نافورات، إنارة عمومية لوجود مساحة كافية لها.

2- مبادئ التهيئة :

على ضوء النتائج المتوصل إليها بعد تحليل منطقة الدراسة، ارتأينا أن نركز على عدة محاور لإعادة

تهيئة الفضاءات الخارجية و للوصول إلى فضاء حضري منسجم ومتكامل يتماشى مع تطورات العصر

و تتمثل هذه المحاور في:

- إعطاء المنطقة مكانتها بالنسبة للمدينة حسب أهمية موقعها

- تنظيم استخدام الأرض و الإستغلال العقلاني لها

- إنشاء فضاء للتجمعات و إقامة النشاطات بالمنطقة لإحداث علاقة بينها و بين المحيط المجاور

- التدخل على الطرق خاصة الثالثة والأرصفة ، وممرات الراجلين، مساحات اللعب، المساحات

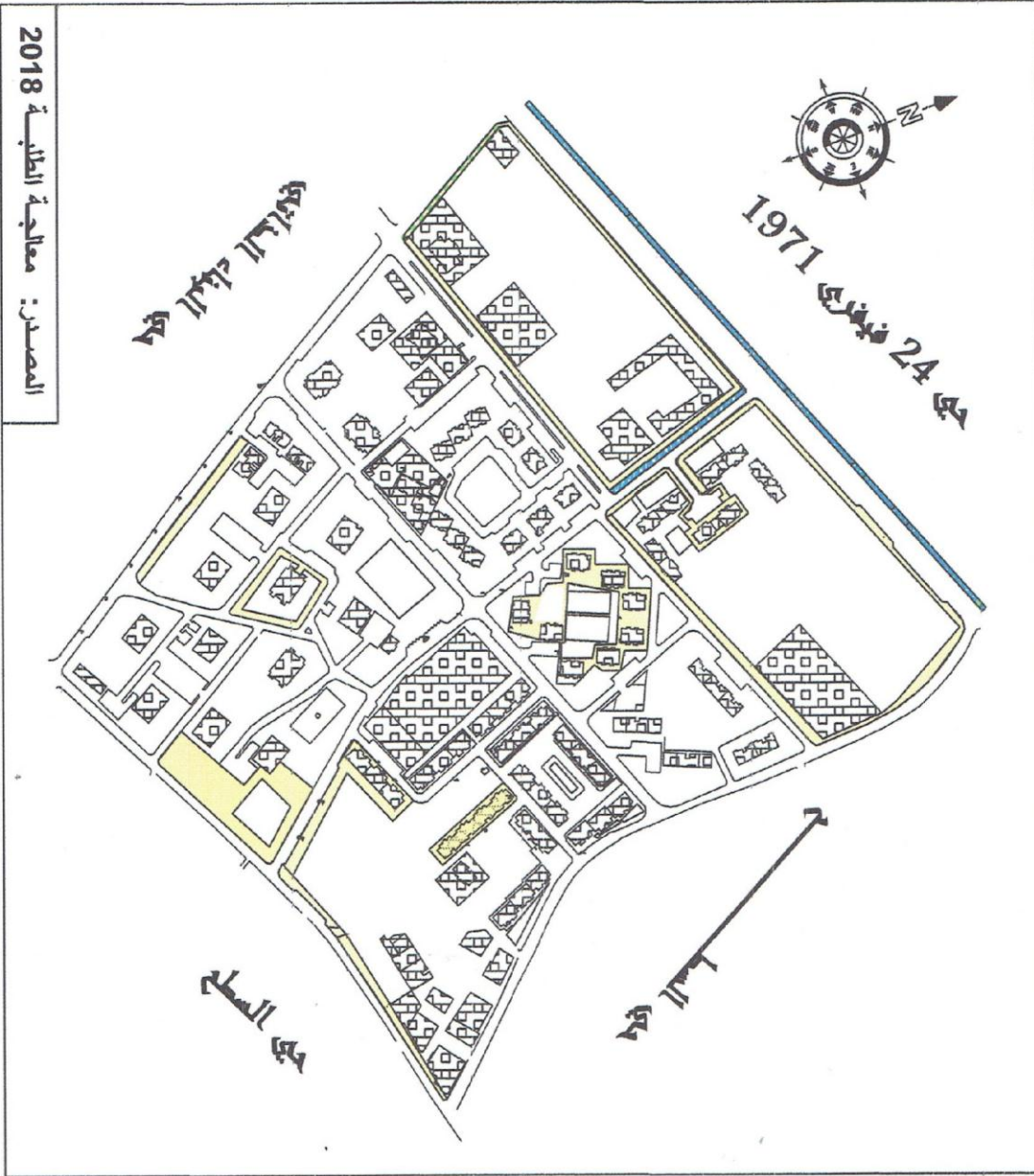
الخضراء...الخ.

02 - 01 - الطرق و الأرصفة

توسيع الطريق على محور الشمال الغربي للحي و ذلك بضم المسلك غير المهيأ لامتصاص الحركة الميكانيكية المستمرة على هذا المحور .

توسيع الطريق الثانوي المقابل لمحور الطريق ذو الإتجاهين (محور الشمال الغربي للحي) إنشاء ممرات تؤدي إلى العمارات .

مبدأ توزيع الطرقات و الممرات



المستراح	
ملاحة طريق تكامل	
توسعة الطريق	
ممرات	

رسم توضيحي	رقم اللوحة
	28

02-02- مواقف السيارات:

- يتم توزيع مواقف السيارات وفق قريبا من التجهيزات و الساحات العمومية باعتبارها

نقاط جذب

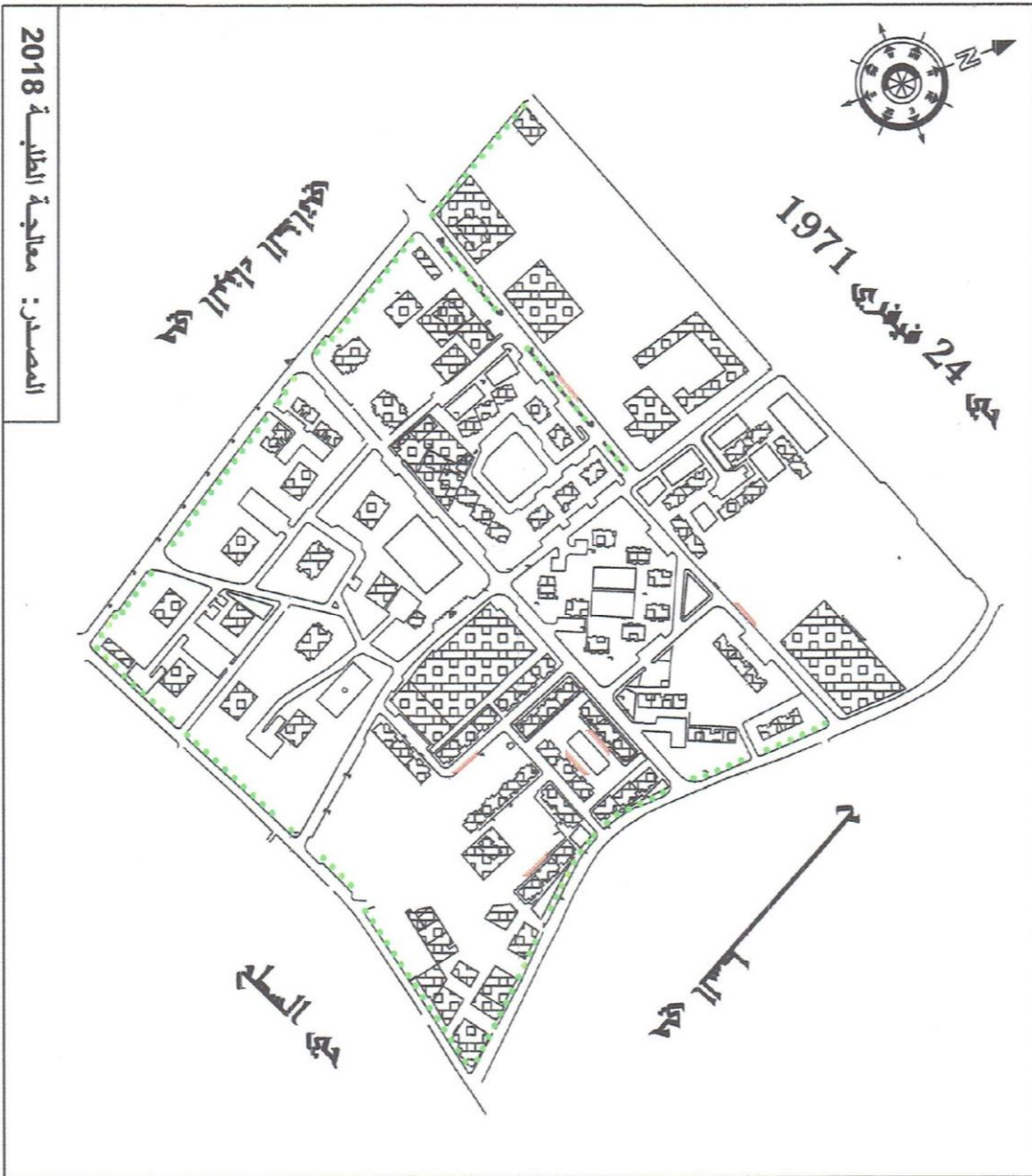
إعادة تهيئة المواقف الموجودة لأداء وظيفة أحسن

إنشاء مواقف بمحاذاة السكنات نصف الجماعية لامتصاص العجز

و يتم توزيع مواقف السيارات بمختلف الأشكال (عمودي أفقي مائل) حسب المساحة

المتوفرة

مرحلاً توزيع مواقع السيارات



المصدر: معالجة الطلبة 2018

الموقع	
مواقع سيارات	

رسم توضيحي	
رقم الوحدة	29

02 - 03- توزيع ساحات اللعب:

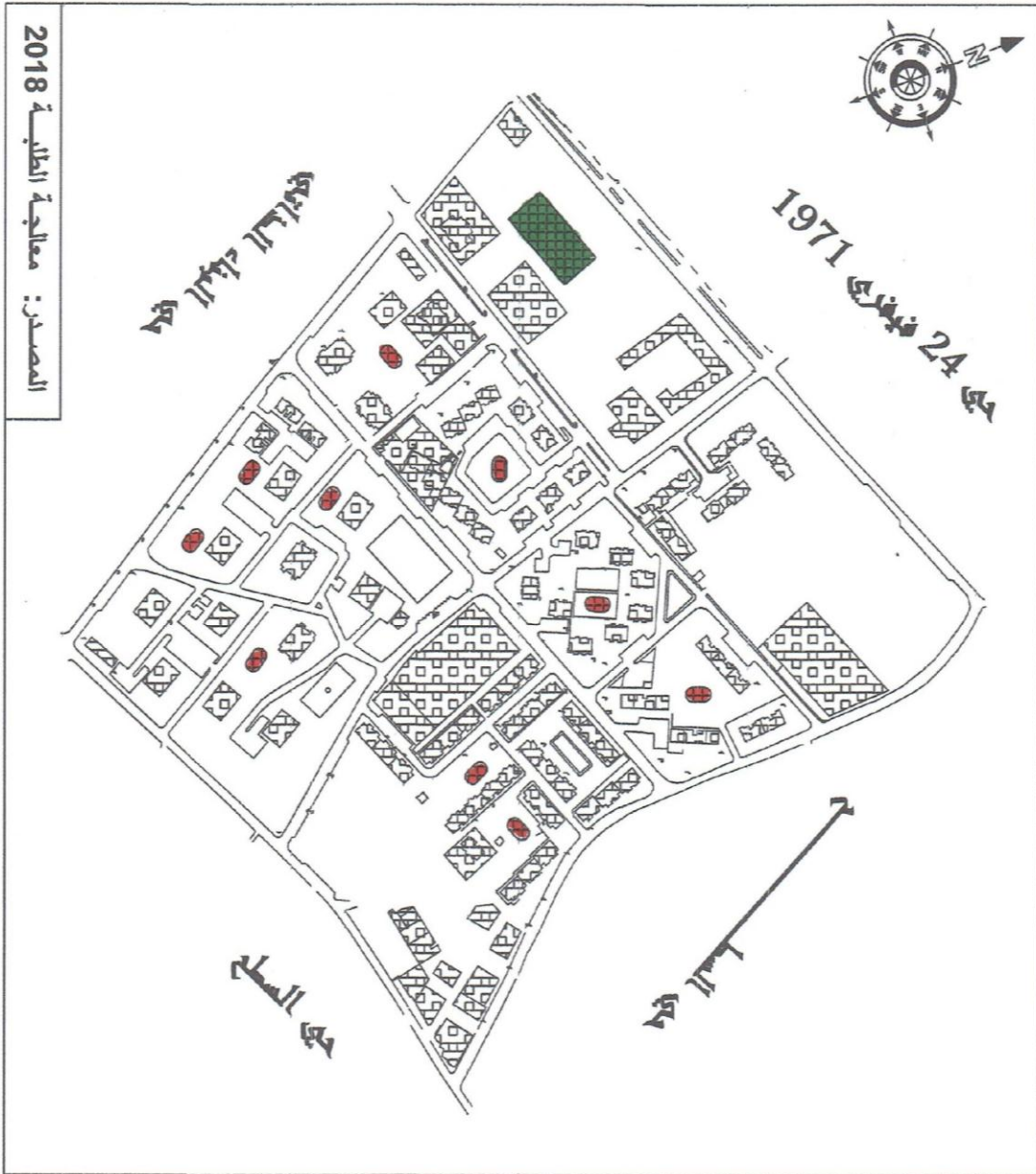
يتم توزيع ساحات اللعب على الفئة العمرية المستعملة لهذا المجال و عليه يتم تقسيمها إلى

مستويين :

✓ ساحة لعب خاصة بفئة الشباب نراعي فيها بعدها عن حركة السكان

✓ ساحة لعب خاصة بالأطفال نراعي فيها قريبا من السكنات لسلامة و أمن الأطفال

مبدأ توزيع ساحات اللعب



المصدر: معالجة الطلبة 2018

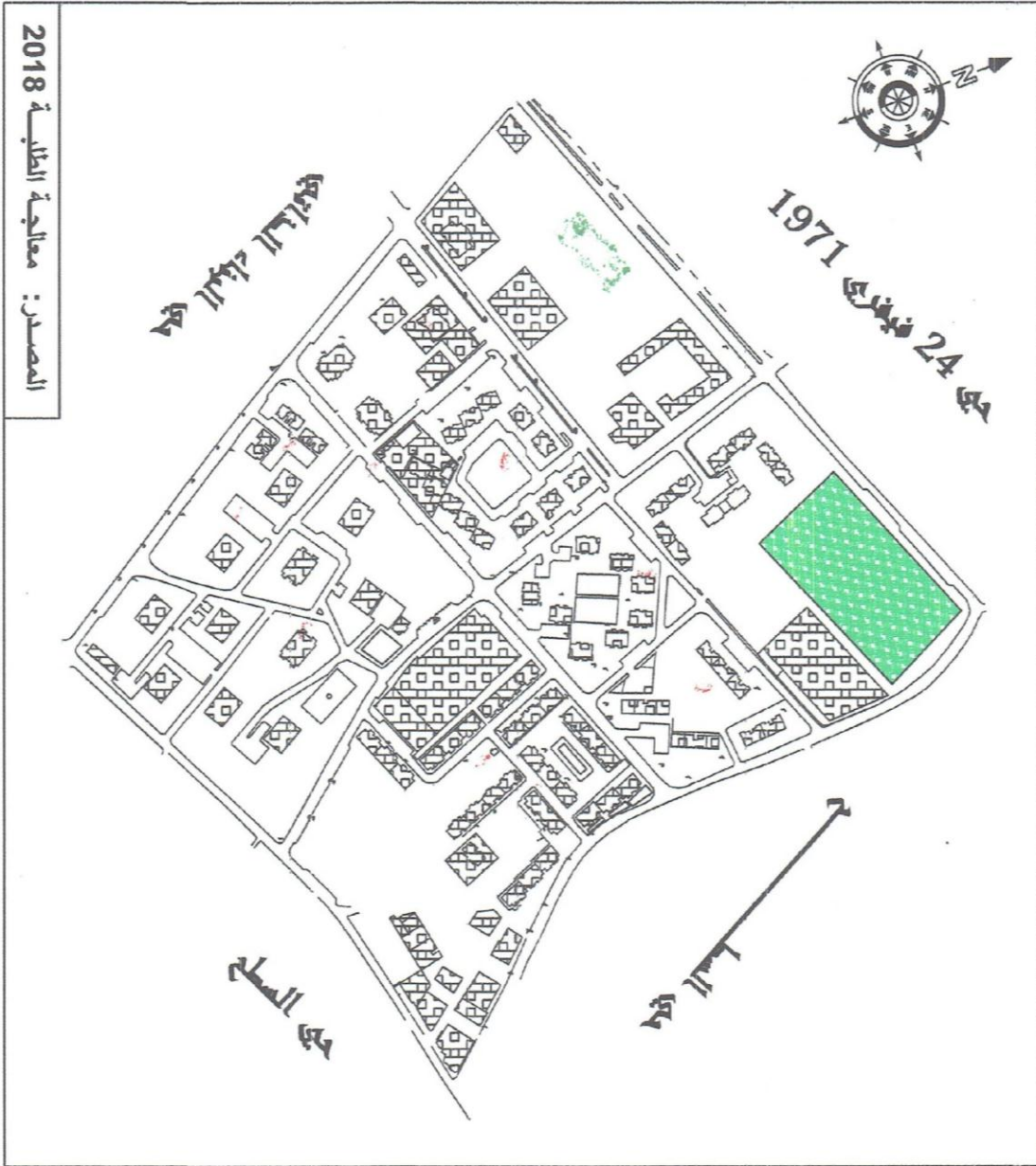
المساحة	
ساحات لعب لوقت المراهقة	
ساحات لعب للاطفال	

رسم توضيحي	
رقم النوحة	30

02 - 04-ساحة عمومية

يتم اختيار الساحة العمومية نظرا لتوفر المساحة و سهولة الوصول إليها و لخلق مجال التبادل للعلاقات الإجتماعية بالمحيط المجاور.

مبحثاً توزيع المساحات العمومية



المصدر: معالجة الطلبة 2018

المساحة العمومية		
مساحة عمومية		
رسم توضيحي		31
رقم اللوحة		

02 - 05 - المساحات الخضراء:

يتم الإعتماد على نوع المساحات الخضراء على الناحية الجمالية و البيئية

و يتم الإعتماد في استعمالاتها حسب التدرج: (خاص، خاص بالحي، خاص بالمحيط

المجاور)

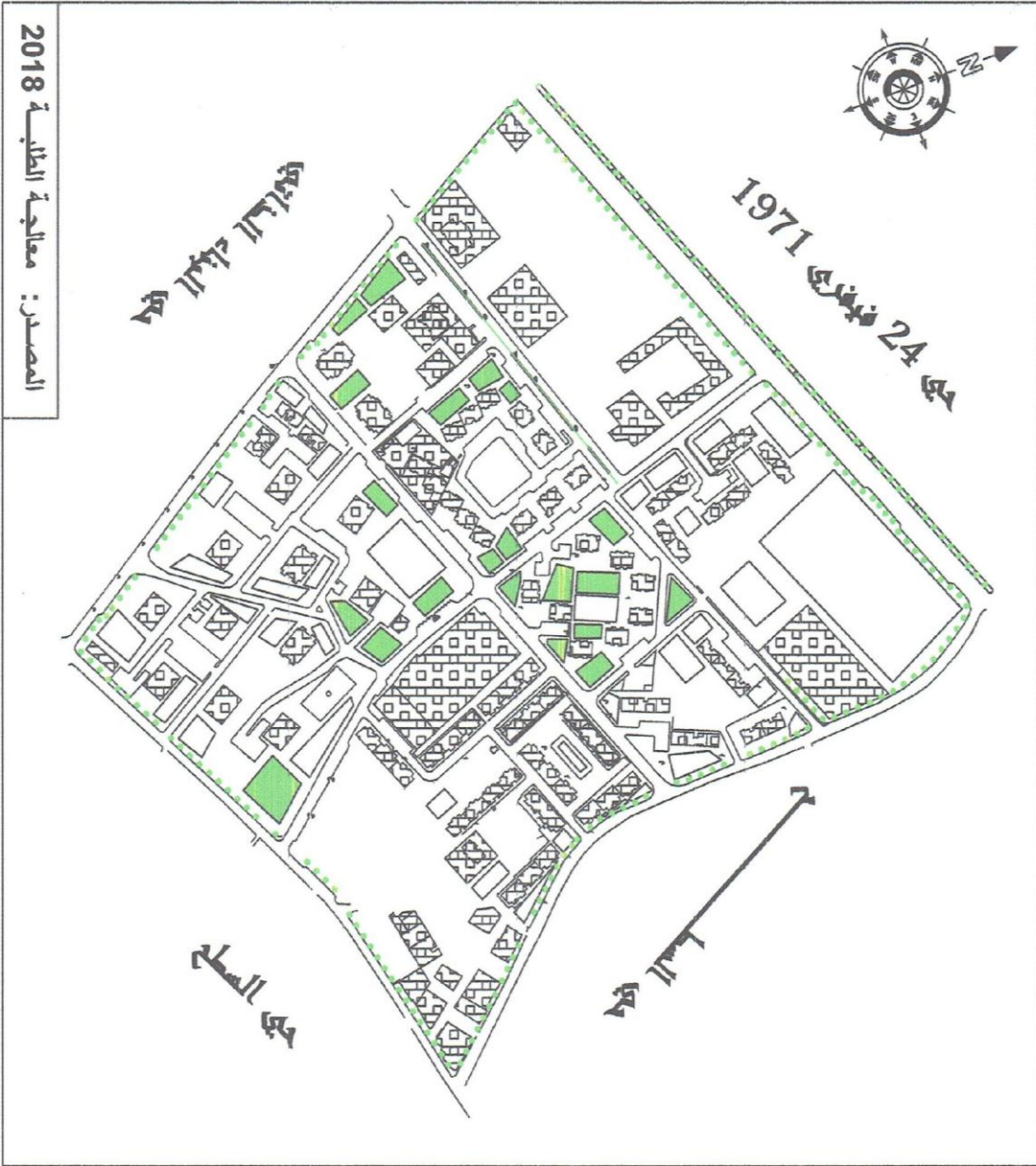
✓ إنشاء شريط من الأشجار على حدود الحي كمصدات للرياح خاصة من الجهة

الشرقية و الجنوبية .

✓ ترصف الأشجار عبر الجزيرات الوسطية للطرق من أجل توفير الظل من جهة

و كعازل بين الحركة الميكانيكية و المشاة لتوفير الأمن المروري من جهة أخرى.

مرحلاً توزيع المساحات الخضراء

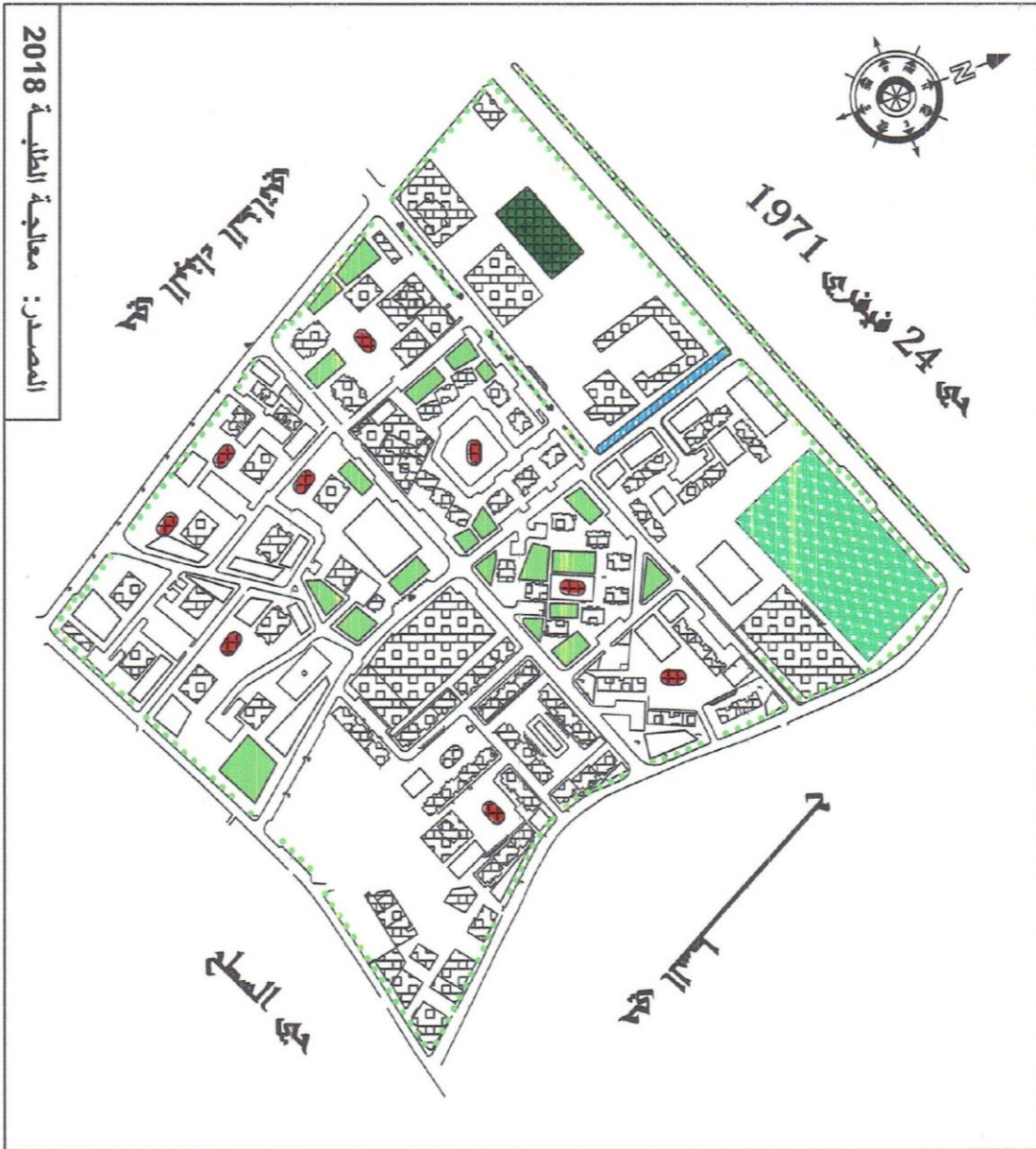


المصدر: معالجة الطبعة 2018

المفتاح	
مساحات خضراء	
أحجار	

رسم توضيحي	
رقم اللوحة	32

الموحداً العامه للتعمير



المصدر: معالجة الطابحة 2018

المو'ايح	
محاذاة اعبع الازقة العمارة	
محاذاة اعبع الالحوال	
مساكنه حضراء	
العمار	
محاذاة عمومية	
تعمارة طريق مرزوح	
توسعة طريق	
مواقف سياراته	
رسم توضيحي	
رقم الوحدة	33

03- دفتر الشروط:**3-1- تعريف:**

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع من مرحلة الدراسة إلى مرحلة التسيير وهو التقنين الذي يضبط المشروع المراد إنجازه، ويمثل الطرق والوسائل القانونية الكفيلة بتنظيم البرامج العمرانية والمذكورة في المادة 05 من القانون 90/29 المؤرخ في 01-12-1990، الخاص بالتهيئة والتعمير.

3-2- الهدف:

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

3-3- الإطار المبني:**1- التجهيزات**

المادة 01: إحاطة حدود المدرسة بالأشجار للتخفيف من الضجيج.

المادة 02: إختيار الألوان التي تتماشى مع طبيعة المنطقة.

المادة 03: توظيف الفضاء الموجود أمام الواجهات الرئيسية للتجهيزات بجعلها مساحة خضراء.

2- العمارات:

المادة 03: يمنع منعاً باتاً القيام بأي إجراء لتغيير السكن (غلق الشرفات أو فتح أبواب أو إضافة

سكنات في الطابق الأرضي)

المادة 04: لون العمارات يكون متناسبا مع طبيعة المنطقة.

3-4- الإطّار غير المبني :**1- التشجير:**

المادة 05: تكثيف التشجير داخل الحي بهدف تلطيف الجو.

المادة 06: الحفاظ على الأشجار الموجودة مع رعايتها و إعطائها شكل جمالي مناسب.

المادة 07 : غرس أشجار أخرى على طول الطرق المهيكلة للحي و الطرق المحاذية له و تكون غير

مثمرة ومخضرة على مدار السنة مثل شجرة الواشنطنونيا *washingtonia robusta* و هي عبارة عن

نخلية، تزرع في الشوارع والمسطحات الخضراء.

المادة 08 : استعمال نوع خاص كمصدات للرياح من الجهة الشرقية و الجنوبية للحي و الذي يتمثل في

شجرة الحور وشجرة السرو و هي سريعة النمو.

تم اختيار هذه الأشجار و النباتات لتواجدها بالمنطقة و تلاؤمها مع مناخها



أشجار الحور

أشجار السرو

نستعمل الأشجار ذات الشكل القائم على محيط الحي كمصدات للرياح و التي تأتي من الجهة الشرقية و تتمثل في: أشجار الحور و هي سريعة النمو و أشجار السرو **Cupressus spp.:** هي شجرة دائمة الخضرة تنتمي بأنواعها الثلاثة إلى العائلة Cupressaceae وهي من مجموعة الصنوبريات لها أوراق حرشفية و ثمار كروية داخلها البذور. من أهم أنواع السرو السائدة في سورية السرو الفضي C. arizonica والسرو الأفقي C. horizontalis والسرو العمودي C. pyramidalis يصل ارتفاع الشجرة 10-18 م و يحب النبات المواقع المشمسة و يتحمل الصقيع شتاءً و ارتفاع الحرارة صيفاً. يزرع كمصد للرياح و يتحمل الجفاف و الغبار و الدخان.



شجرة الأكاسيا (acacia)

شجرة الفلفل الكاذب



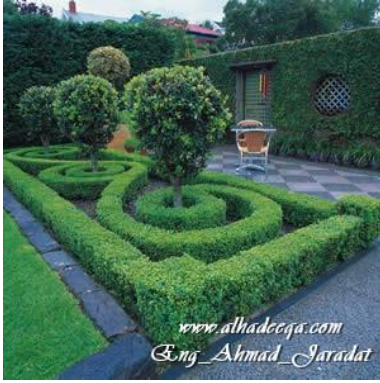
شجرة اللبخ



شجرة الواشنطنونيا washingtonia robusta

و من الأشجار التي نستعملها في المساحات الخضراء و الشوارع و على حافة الطريق شجرة الأكاسيا (acacia) و شجرة الفلفل الكاذب و شجرة الواشنطنونيا washingtonia robusta و هي عبارة عن نخلية، تزرع في الشوارع و المسطحات الخضراء.

شجرة اللبخ: شجرة متساقطة الأوراق مظلية الشكل يتراوح ارتفاعها بين 10-15 م ، ساقها مصفرة واضحة و الأوراق ريشية مركبة ، ولها أزهار كروية مبيضة تظهر في الصيف و الثمار قرون رقيقة تحتوي بداخلها على البذور (4-12 بذرة) ، و الجذور منتشرة سطحية ، و معدل النمو للشجرة سريع جداً إلى سريع



تستخدم نبتة إكليل الجبل للزينة، وهي سريعة النمو وكثيرة التفرع من القاعدة وذلك لأنها تعطي الجمال والبهجة للحديقة، حيث يعدّ شجيرة وسياجاً جيداً، ومن الممكن استخدام إكليل الجبل كغطاء أرضي في الحديق، و يمكن تشكيله إلى عدة أشكال.

نبات إكليل الجبل

استعمال نبات الإكليل في تسييج الحديقة و بأشكال مختلفة



أشجار المتسلقة تستعمل في الحدائق للتزيين و من أجل إعطاء الظل و منها الورد الجوري و



أنواع الورد الجوري المتسلق

شجرة الجهنمية *bougainvillea spectabilis* وهي من النباتات الشجيرية المستديمة الخضرة، تخرج على مدار السنة، وقد تكون غزيرة جدا أحيانا تتواجد أشواك في بعض أصنافه، يصلح للتسلق على أسوار المباني، تتكاثر في الربيع.



شجرة الجهنمية المتسلقة

الفصل الرابع

شجرة الياسمين

هي إحدى أنواع الشجيرات المزهرة التي تنتمي للفصيلة الزيتونية، والمنتشرة بكثرة في المناطق المعتدلة وخصوصاً منطقة حوض البحر المتوسط والمناطق المدارية وشبه المدارية في الهند وجنوب شرق آسيا.

حيث يعتقد أنّ موطنها الأصلي في جبال الهيمالايا جنوب الصين، وتتميز برائحها النفاذة والجميلة، ولون أزهارها القرنفلي، أو الأبيض، أو الأصفر، كما تتميز بأوراقها دائمة الخضرة والملساء، أو المتساقطة، والمختلفة بشكلها، حيث من الممكن أن تكون بسيطة الشكل، أو ثلاثية الوريقات، أو ريشية الشكل، وتتكاثر هذه الأزهار بواسطة البذور والعقل الساقية، وعادةً ما يتم استخدامها لغرض التغطية، كونها تتسلق الأعمدة والأشجار.



شجرة

شجرة الجهنمية المتسلقة
الياسمين

شجرة الياسمين المتسلقة، وعادةً ما يتم استخدامها لغرض التغطية، كونها تتسلق الأعمدة والأشجار.

2- المساحات الخضراء:

المادة 09: وضع حواجز للمساحات الخضراء بهدف حمايتها وارتفاع الحاجز يختلف حسب الحاجة ومكان المساحة الخضراء .

المادة 10: المشاركة الشعبية في الإعتناء بالمساحات الخضراء لضمان عدم تدهورها حيث يتم سقي المساحات المتواجدة أمام البيوت من طرف السكان أما المساحات الأخرى يتم سقيها وصيانتها من طرف المستعملين للفضاءات الخارجية مثل أصحاب الأكشاك.



زهرة القرنفل



وردة الجالية

المادة 11: تستعمل الأشجار غير المثمرة والمخضرة على مدار السنة مثل شجرة الأكاسيا

المادة 12: إستعمال المواد المحلية كجذوع الأشجار الميتة و عجلات السيارات كأصص للأزهار

المادة 13: استعمال نباتات خاصة كحواف للمساحات الخضراء مثل إكليل الجبل

وردة الجالية أو الخصمي بالانكليزية (holly hock): هو جنس نباتي صيفي مزهر متعدد الألوان ينتمي للفصيلة الخبازية، ويشمل مايقارب (60) نوعا، موطنه الأصلي هو الصين وبعض الدول الآسيوية، و يشيع استخدامه في الحدائق كزينة، وهي موجودة في البساتين.



زهرة الأقحوان

هو نبات من فصيلة المركبات، وهي عشبة يبلغ ارتفاعها (50 - 120 سم) لها ساق مضلعة عارية وقليلة الفروع، والأوراق مجنحة ومسنة وتفوح منها رائحة تشبه رائحة الكافور عند هرسها، وأما الأزهار فمستديرة في وسطها رأس نصف كروي أصفر اللون يتكون من زيت طيار، مواد مرة. و يتعمل في تزيين الحدائق

3-إستعمال أدوات محلية و تقنيات بسيطة في زراعة الورود



إستغلال جذوع الأشجار الميتة و عجلات السيارات غير صالحة الإستعمال في زراعة النباتات و الورود



إستعمال الأغصان لتسلق النباتات غيرها من أجل إعطاء الظل

4- الساحة العمومية:

المادة 14: الأشجار المستعملة في ساحات التجمع و أماكن الجلوس تكون متساقطة الأوراق لكي يستمتع

المستعمل بأشعة الشمس في الأجواء الباردة و كذا توفير الظل في الأيام الحارة.

المادة 15: استعمال النباتات المتسلقة منها المزهرة ذات الروائح الطيبة و هذا لغرض للزينة و توفير

الظل أيضا مثل الجهنمية و الياسمين.

المادة 16: استعمال مبدأ التناظر في تصميم الساحة العمومية

المادة 17: استعمال المواد المحلية في إنشاء النافوات مثل الأحجار

المادة 18: استعمال تقنيات بسيطة وغير مكلفة بالنسبة لتبليط الساحة العمومية (حسب الصورة)

المادة 19: استعمال الأغصان الصغيرة من أجل توفير الظل عن طريق تسلق النباتات عبرها حسب

الصور



إستعمال تقنيات بسيطة و جيدة في تبليط الساحة العمومية و الحدائق



نموذج عن المراحيض العمومية المقترحة في الساحة العامة



5- ساحات اللعب:

المادة 10: ساحة لعب خاصة بفئة الشباب

نراعي فيها بعدها عن حركة السكان

المادة 21: ساحة لعب خاصة بالأطفال

نراعي فيها قربها من السكنات لسلامة و

أمن الأطفال

المادة 22: يجب استعمال أجهزة لعب

مصنوعة من الخشب والبلاستيك لضمان

سلامة الأطفال و من المواد المحلية (جدوع

الأشجار و العجلات المطاطية....إلخ).



المادة 23: استعمال نوعية جيدة للرمل الخاص بساحات اللعب.

استعمال مواد أولية في ساحات لعب الأطفال مثل العجلات المطاطية و جدوع الأشجار

استعمال الأحجار في إنشاء النافورات
و في الحدائق



6- التأثيث العمراني:



المادة 24: الإعتماد على المواد المحلية غير المكلفة من جهة و إعادة تدويرها من جهة أخرى لحماية البيئة و عدم استنزاف الموارد

المادة 25: استعمال جذوع الأشجار الميتة في صناعة كراسي الجلوس و كأصص للأزهار و كذلك في أنواع

الألعاب المخصصة للأطفال حسب ما توضح الصور

المادة 26: عجلات السيارات كأرجوحات للأطفال و غيرها من الألعاب و كذلك تستعمل كأصص في

زراعة النباتات بداخلها كالأزهار.. إلخ (حسب الصورة)

إستغلال جذوع الأشجار في تأثيث الساحات العامة و الحدائق

7- الإنارة العمومية:

المادة 27: لا يتعدى البعد بين أعمدة الإنارة داخل الحي 20م.

المادة 28: نعتد على الطاقة المتجددة (الطاقة الشمسية) في إنارة الشوارع و الساحات العامة حيث نستعمل الأعمدة الطويلة أما في المساحات الخضراء الصغيرة نستعمل الأعمدة القصيرة و نراعي وصول أشعة الشمس إليها.

نراعي استعمال الأعمدة الطويلة في إنارة الشوارع و الساحات العامة و نستعمل الأعمدة القصيرة في المسطحات الخضراء و نراعي وصول أشعة الشمس إليها.

الإنارة العمومية بالطاقة الشمسية





8- الطرقات:

المادة 29: احترام مقاييس الطرقات والممرات.

المادة 30: وضع ممهلات ذات مقاييس عالمية للحد من حوادث المرور خاصة أمام المدارس و استعمال إشارات ضوئية مستديمة.

9- الأرصفة:

المادة 31: وضع تبليط مناسب للأرصفة يتلائم مع الحي

المادة 32: استعمال تقنيات بسيطة وغير مكلفة في تبليط الساحة العمومية حسب الصورة

10- مواقف السيارات:

المادة 33: تنظيم مواقف السيارات داخل التجمعات السكانية

11- النفايات:

المادة 34: لا يسمح برمي النفايات عشوائيا داخل الحي بل يكون بشكل منتظم وفي أوقات محددة.

المادة 35: تجمع النفايات في أماكن مخصصة لها (الحاويات).

المادة 36: جمع النفايات يكون ليلا.

الخلاصة:

حاولنا في هذا الفصل تقديم مشروع تنفيذي يراعي متطلبات سكان المنطقة (المنطقة الحضرية الجديدة) حيث قمنا بالتدخل على مستوى المساكن من خلال تحسين الواجهات وكما قمنا أيضا بإعادة تهيئة و تأهيل الفضاءات الخارجية للحي وفقا لاستخداماتها الفعلية من أجل الإرتقاء بهذا الأخير و وكل ذلك بالإعتماد على مبادئ التنمية المستدامة.

الخاتمة العامة

الخاتمة:

لعبت المجالات العمومية دورا رئيسيا في حياة سكان المدينة ولا تزال، فهي أماكن للإلتقاء و تبادل العلاقات الإجتماعية و التنقلات و التبادلات الإقتصادية و النوعية البيئية، و تعتبر المرآة العاكسة لرقى المدينة، إلا أن هذه المجالات تشهد تهميشا و إهمالا و نقصا كبيرا في المدن الجزائرية و منها مدينة سيدي عيسى التي تعاني من مشاكل تدهور هذه الفضاءات .

و عليه فإننا قمنا بدراسة تحليلية للمدينة لأبرز المجالات العمومية التي تتمثل في الطرق و المنتزهات و الحدائق و مواقف السيارات ..و اتضح لنا أن المدينة تعاني من نقص و تدهور كبير و إهمال من طرف السكان و السلطات المعنية كما تعاني من عدم الصيانة و المتابعة و بعدها قمنا بدراسة حي حضري من المدينة كعينة لإبراز المشاكل و النقائص التي تعتريه، و من خلال ما توصلنا إليه من نتائج قمنا بطرح مجموعة من الإقتراحات في إطار التنمية المستدامة و التي بواسطتها نقوم بتغيير الواقع الحالي للمجالات العمومية الحضرية و الإرتقاء بها و تكون مجالات مستدامة حيث تكون وظيفة لتقديم أفضل خدمة لسكان الحي و المدينة.

قائمة المراجع

*مجالات علمية محكمة :

مجلة بابل العلوم الصرفة التطبيقية / العدد 01 المجلد 23 / 2015 تطوير الفضاءات الخارجية لجامعة الكوفة ،دراسة تحليلية نقدية .

* مذكرات :

* - أرفيس موسى و آخرون، إعادة التهيئة وفق مبادئ التنمية المستدامة دراسة حالة حي (05) جويلية مدينة الجلفة - مذكرة ليسانس أكاديمي قسم: الهندسة الحضرية جامعة محمد بوضياف بالمسيلة الجزائر.

* - إيباه سليمان وآخرون إعادة تهيئة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) بالمسيلة دراسة حالة 600 مسكن، مذكرة ليسانس تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 2010/209.

* - بوضياف خديجة، الفضاءات الخارجية بالسكنات الجماعية بين التصور و الواقع دراسة حالة مدينة رأس وادي، مذكرة تخرج ماستر أكاديمي جامعة محمد بوضياف المسيلة، الجزائر، 2016/2017.

* - جريو فاتح التذهور و مظاهره داخل السكنات الجماعية و متطلبات الإرتقاء العمراني فيها -دراسة حالة 200 مسكن بمدينة المسيلة .

* - جموعي رزقي، آليات الدمج البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة حي فاطمة الزهراء تبسة، مذكرة ماستر في الهندسة المعمارية، جامعة العربي التبسي - تبسة، الجزائر.

* دغة محمد سفيان، دور و أهمية الأشجار في الفضاءات العمرانية الخارجية بالمناطق الجافة و شبه الجافة - دراسة حالة مدينة المسيلة- مذكرة الماجستير، جامعة المسيلة، الجزائر 2008/2009 .

* - مسلمي نور الدين، التحسين الحضري كآلية للارتقاء بنوعية الحياة دراسة حالة حي 1000 مسكن بمدينة سطيف، مذكرة شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية،خصص تسيير المدن جامعة المسيلة الجزائر.

* بن حليلة زينة و آخرون، إعادة تهيئة الفضاءات العمرانية حي الجباس (المنطقة الخامسة) مدينة برج بوعرييج مذكرة ليسانس هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، 2013.

مواقع الانترنت:

- <http://pirbsa.azurforum.com>
- [google earth](http://google.com)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

www.KitaboSunnat.com