



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة المسيلة



معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم: تسيير المدن

مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة
تخصص: تسيير المدن
الموضوع:



تحت إشراف:
ك. أ. أوزير مليكة

من إعداد الطلبة:
ك. مهشي عزوز
ك. خوجة رقية
ك. التوهامي إسماعيل
ك. حمو عبد القادر
ك. الطيبي عبد الكريم
ك. شبكية حسين

دفعة جوان 2013.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي
خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ
وَالَّذِي يُضَوِّبُ الْمَوْتِ
وَالَّذِي يُضَوِّبُ الْمَوْتِ

شكر و عرفان

قال تعالى { **وإذ تأذن ربكم لئن شكرتم لأزيدنكم** } الآية 07 من سورة إبراهيم .

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم { **من لم يشكر الناس لم يشكر الله** }

بسم الله والصلاة والسلام على رسول الله صلى الله عليه وسلم.

أولاً: حمدا لمن قد زين الإنسان بالعلم والأدب حيث كان .

ثم نحمد الله كل الحمد والشكر كل الشكر لله الذي زيننا وخصنا بذلك وسهل لنا ذلك وخص أحد نهج جنته لطالب العلم فنسأله ذلك بحوله وقوته، فنشكر الله عز و علا على توفيقه لنا وعونه لنا حيث رزقنا الصحة والعافية والصبر ولا حول ولا قوة إلا بالله.

ثانياً: ولأن شكر أولي الفضل والمعروف من شكر الله ، فإننا نتقدم بأسمى عبارات التقدير والعرفان للأستاذة الفاضلة: **أوزير مليكة** التي أشرفت علينا طيلة انجاز هذا البحث بنصائحها وإرشاداتها القيمة كما تفضلت علينا بوقتها ، وذلك رغم انشغالاتها و ارتباطاتها ونتمنى أن يجعل الله هذا العمل في ميزان الحسنات وأن يجعلها الله ذخرا للمعهد و طلبة العلم

كما لا ننسى أن نتقدم بالشكر إلى كل من ساهم من قريب أو من بعيد في انجاز هذا البحث والى كل الأساتذة وطلبة معهد التسيير والتقنيات الحضرية وخاصة طلبة دفعة جوان 2013

الإهداء

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله ، الحمد لله الذي ألهمنا القوة والصبر لإتمام هذا العمل المتواضع الذي نسأله ان ينفع به .

إلى من حملتني في بطنها تسعا ، وأرضعتني حولا وحولا ، إلى من سهرت من أجلي الليالي ، إلى القمر الذي أثار دربي ، إلى الشمس التي أشرقت على أرضي " أمي " الغالية ، إلى من رباني ورعاني وحماني من شرور الدنيا ، إلى من يشقي لأنجح ، ويحزن ليفرح " أبي " الحنون ، إليهما أهدي هذا العمل فهما حقا أعلى هدية ، وأرق زهرة ، وأعطر نسمة ، أطال الله في عمرهما وأعلى قدرهما ، وأداهما لي ذخرا نافعا .

كما لا ننسى أستاذتنا الفاضلة " أوزير مليكة " التي كانت بآتم للكلمة من معنى فيضا نهل من علمها ونصائحها .

إلى كل العائلة الكريمة صغيرا وكبيرا .

إلى كل أصدقائنا وزملائنا من يملكون مكانة لهم في قلوبنا .

إلى كل من ساعدونا وساندونا في مسيرتنا الدراسية من المستوى الابتدائي إلى الجامعي .

إلى كل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية خاصة دفعة 2013 .

إهداء أعضاء الفوج



مقدمة

تعتبر المدينة كيانا مركبا وفضاء طبيعيا واجتماعيا وحضاريا ، يمكن التعرف عليها من خلال مظهرها العام وشكلها الهندسي ، حيث ظلت المدن ومنذ وقت بعيد موضوع اهتمام العديد من المختصين في علم الاجتماع ، التاريخ ، الاقتصاد والعمرانيين ويرجع ذلك إلى الحركية التي تميز هذا المجال ، ومن هذه الحركية التوسع العمراني الذي يعتبر حتمية في كل التجمعات الحضرية .

وقد اقترن التوسع العمراني للمدن بالزيادة السكانية و اتساع الرقعة التي تشغلها المدينة و يعتبر التضخم الكبير للمدن هو المشكلة الأصعب لأن القاعدة الاقتصادية في أكثر المدن غير قادرة على التعامل مع المشاكل الاجتماعية الناجمة عن التضخم و سبب هذا التضخم هو الهجرة من الريف إلى داخل المدينة أو بسبب الهجرة من الخارج (اللجوء و النزوح) و بدأ هذا التوسع في الريف القريب من المدن و الذي يعد الرئة التي تتنفس منها المدينة و تحصل منه على أكبر المصادر الزراعية.

وفي هذا الإتجاه تعتبر المدن الجزائرية من بين المدن التي شهدت تحولات جذرية في تطورها الحضري وتوسعها العمراني ، وعليه فإن التوسع العمراني لأي مدينة ظاهرة عادية ، والمدينة هي تجمع عدة أحياء متباينة من حيث الموقع والحجم والهندسة المعمارية والتنظيم الداخلي من ناحية ، ومن ناحية أخرى كونها ذات طابع إقتصادي إجتماعي في نطاق معين تمارس فيه مختلف النشاطات والخدمات والمؤسسات التي تحي به المدينة ، وتنمو نموا طبيعيا أو تنحل وتنمو نموا فوضويا ،ومنه تنجم مشاكل عديدة (اقتصادية ، اجتماعية ، حضريةالخ) ، ولهذا جاءت الدراسات العمرانية العلمية لتنظيم النمو المتزايد في هذا المجال ، لإستخدام الأرض إستخداما محكما وفق معايير ومقاييس علمية حديثة .

ومن بين هذه المدن الجزائرية مدينة "بوسعادة " التي تعيش هذه الظاهرة ، خصوصا في السنوات الأخيرة حيث شهدت نموا سكانيا كبيرا جعلها تعرف تحولات في بنيتها العمرانية ، ما نجم عنه مشاكل عديدة أثرت على النسيج الحضري للمدينة .

الفصل التمهيدى

I . الاشكالية

II . أهداف الدراسة

III . أسباب اختيار الموضوع

IV . أسباب اختيار منطقة الدراسة

V . منهج البحث

الإشكالية:

عرفت الجزائر بعد الاستقلال حركة كبيرة لهجرة السكان من الأرياف إلى المدن، وقد لوحظ هذا على وجه الخصوص في المدن الكبرى التي إستقطبت أعداد كبيرة بهدف الحصول على فرص عمل، وهذا ما جعل هذه المدن تعرف نموا ديموغرافيا سريعا. هذا النمو اصطدم بضعف الحظيرة السكنية مما نتج عن ذلك تشبع واكتظاظ سكاني كبير وهذا ما أدى إلى خلق العديد من المشاكل منها ظاهرة البناءات القصديرية وكذلك الأحياء الغير المهيأة التي لا ترقى إلى مستوى البيئة الحضرية المناسبة لحياة سكان المدن.

وتعتبر مدينة بوسعادة¹ من بين المدن الجزائرية التي عانت ولا تزال من ظاهرة الاكتظاظ السكاني والتي كان لها الأثر الكبير في نمو واتساع هذه المدينة، وكغيرها من المدن لم تسلم من المشاكل العمرانية والاجتماعية والبيئية المصاحبة لعملية التوسع العمراني و انعكس هذا على عدة مستويات بيئية، جمالية ووظيفية، إضافة إلى هذا فإن غياب الدراسات العمرانية وعدم التكامل والتنسيق بين مختلف مؤسسات الدولة أعطى إنعكاسات سلبية على كيفية التحكم في هذه العملية وهو ما نتج عنه صعوبة في تأدية المدينة لبعض وظائفها خاصة تلك المتعلقة بالحفاظ على الطابع السياحي لها. كما أن وجود بعض العوائق الطبيعية ساهمت في تحديد شكل واتجاه التوسع العمراني للمدينة وبناء على ذلك يتوجب علينا طرح الأسئلة التالية:

* ما هو واقع التوسع العمراني بمدينة بوسعادة؟

* ما مدى تأثير التوسع العمراني على النسيج الحضري لمدينة بوسعادة؟

¹بوسعادة: مدينة جزائرية تقع في الجنوب الشرقي للبلاد على بعد 248 كلم من العاصمة و التي تقع في منطقة الحضنة وتصنف من بين المدن السياحية ذات التراث العريق.

2- أهداف الدراسة : نهدف من خلال دراستنا الى :

- الهدف الرئيسي : معرفة واقع التوسع العمراني بمدينة بوسعادة وتأثيره السلبي على عناصرها المجالية، الفيزيائية والوظيفية .

- الأهداف الثانوية :

- العمل على تطوير استخدام الأراضي في المدينة وتحديد المشاكل بها لإيجاد الحلول

- محاولة تحديد العناصر العمرانية التي تسمح بالتسيير الموجه للتوسع العمراني لمدينة بوسعادة .

- التأكيد على خصوصيات المدينة (الثقافية والسياحية) مع وجود إنتاج عمراني يراعيها ويبرزها .

- محاولة خلق توازن في النسيج العمراني للمدينة وذلك بالتحكم في استغلال المجال المناسب .

- محاولة وضع معايير خاصة ببرامج التوسع المستقبلية .

3- أسباب اختيار الموضوع :

- للأهمية البالغة التي يكتسيها الموضوع باعتباره ظاهرة طبيعية للمدن .

- لتعدد ظاهرة التوسع واختلافها من مدينة لأخرى .

- محاولة الإحاطة بجوانب لم يسبق التطرق لها في الدراسات السابقة .

4- أسباب اختيار منطقة الدراسة :

- كون مدينة بوسعادة تعاني من مشكل التوسع بوضوح .

- سهولة الوصول إلى المعلومات والوثائق اللازمة للدراسة .

- نظرا لأن مدينة بوسعادة تشهد نموا ديموغرافيا وعمرانيا كبيرا من جهة واستنزاف

السريع والواضح للأراضي القابلة للتعمير من جهة أخرى .

محاولة التأكيد على التوجه الصحيح للتوسع العمراني لمدينة بوسعادة.

5-منهجية البحث :

إن الهدف من دراسة التوسع العمراني لمدينة بوسعادة يتعدى الوصف الظاهري إلى

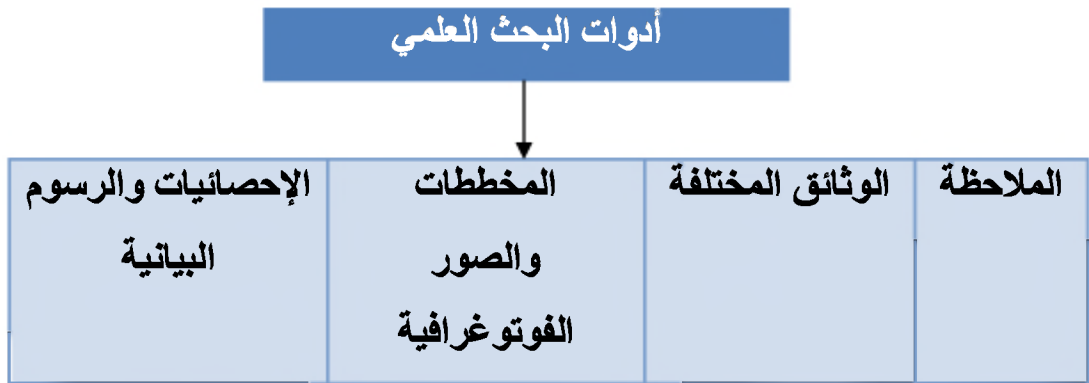
محاولة معرفة كل الجوانب وفهمها وتحليلها ، ولغرض تحقيق الدراسة أهدافها دعت

الإجراءات المنهجية لفهم طبيعة الموضوع واتجاهاته بإتباع المنهج الوصفي لقدرته على وصف الظاهرة وتحديد أبعادها وإظهار السلبيات من خلال دراسة تحليلية نقدية ، وبالاعتماد على مختلف التقنيات الكفيلة بالإحاطة بالموضوع للتمكن في الأخير من اقتراح حلول للحد من من الآثار السلبية على النسيج العمراني .

5-1 الأدوات المستعملة في البحث :

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

- الملاحظة : اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية والملاحظة البسيطة
- المخططات : تساعدنا على تحديد وتحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع ونقد الواقع
- الوثائق : كتب، مراسيم، مجلات .
- الصور الفوتوغرافية : وهو عنصر مكمل للملاحظة وتساعدنا على التحليل والتهيئة



الفصل الأول

التوسع العمراني الحثمة والأشكالية

تمهيد

I . ظاهرة التحضربوادر التوسع العمراني

II . مفاهيم عمرانية

III . التوسع العمراني

خلاصة

تمهيد

إن ازدياد نمو السكان عبر العالم وتجمعهم بصورة كبيرة في المدن أدى الى بروز مصطلح "التحضر" والذي هو تركيز السكان وانجذابهم نحو المدن، ورغم ايجابياته إلا انه لا يخلو من سلبيات خاصة على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي .

وتعد الجزائر من بين أهم الدول في العالم التي عرفت هذه الظاهرة خاصة بعد الاستقلال حيث إتجه معظم سكان الأرياف إلى المدن سعياً وراء مناصب الشغل هذا ما جعلها تنمو وتتطور وتتوسع بقوة خارج حدودها، إذ تشير إحدى الدراسات إلى أن نسبة التحضر في الجزائر سنة 1830 كانت تقدر ب 5% وازدادت هذه النسبة لتصل الى 45% سنة 1986¹ ، ونظراً للطلب المتزايد على السكن في مدننا فقد أدى تلبيته إلى التوسع دون مراعاة الجوانب العمرانية الأخرى، مما أدى بروز عدة مشاكل ولتدارك هذه الوضعية لجأت الدولة إلى إجراءات عمرانية لتنظيم هذه المدن والحفاظ على الأراضي الفلاحية المهددة بزحف الاسمنت، الا أنها لم تستطع أن تفرض نفسها على وتيرة التطور الغير منظم لهذه المدن .

من خلال هذا الفصل النظري الذي أردنا أن نعالج من خلاله مفهوم التوسع العمراني كمفهوم ارتكازي لهذه الدراسة و هذا بشيء من التفصيل، ذلك أننا كثيراً ما نستعمل مصطلح التوسع العمراني و النمو العمراني غير أننا لا نفرق بينهما.

فما هو التوسع العمراني ؟

ما هي أشكاله و انعكاساته؟

ما الفرق بين التوسع العمراني و النمو العمراني ؟

إن تركيزنا على هذين المفهومين لا يمنعنا بل يحتم علينا أن نخرج على مفاهيم ومصطلحات أخرى شرحاً وتفصيلاً لها صلة وثيقة بموضوعنا على غرار : المدينة، المخططات العمرانية،،،،،

¹خلف الله بوجمعة ، الجزائرالمجال المقلوب ، دار الهدى للنشر ، 2010 ، ص 163

ظاهرة التحضر.....بؤادر التوسع العمراني

منذ بداية الاستقلال عام 1962 ، عاد حوالي مليون لاجئ من تونس والمغرب فاستوطن ما يقارب 90 % منهم المدن الكبرى والمتوسطة ، بينما عاد 10% فقط الى قراهم و مداشرهم ، من هنا نستخلص أن كل الظروف العصبية التي مرت بها الجزائر جعلت معدل النمو الحضري يحقق أعلى نسبة له في تاريخ الجزائر ، حيث وصل نحو 10.2% والباقي ما زال يقطن الريف ويزاول نشاطاته الفلاحية . (التيجاني (ب) ، 2000) .

الى غاية 1966 ، كانت نسبة التحضر الى مجموع السكان بالجزائر المستقلة 31.4% (2000 ، ONS) ، وقد ساهم في النزوح الريفي الكثيف نحو المدن والمراكز العمرانية فشل تطبيق سياسة التسيير الذاتي للقطاع الفلاحي الحكومي ، الذي تتواجد مزارعه قرب المراكز العمرانية أو المراكز الحضرية كمتيجة (الجزائر العاصمة) سهول وهران والشلف وسيدي بلعباس وعين تموشنت وسهول عنابة وقسنطينة والسهول الخصبة قرب تلمسان وفرندة وتيارت وسطيف .. ، (التيجاني (ب) ، 2000) وقد تسبب هذا الفشل أيضا في اتجاه هؤلاء السكان ذوي الأصل الريفي الى قطاع الخدمات الحضرية الذي يتيح امتيازات وشروط جيدة للعمل والأجور واستقرارهم خاصة بالمدن الكبرى .

✓ -التحضر أثناء الاستقلال :

أمرحلة التحضر المحفز غير المقصود (1966-1990) :

ان الخيارات الاقتصادية الموجهة والسياسات المنتهجة في مختلف الميادين في هذه الفترة هي التي كانت المحفز الأساسي لتنامي أو تفاقم ظاهرة التحضر في الجزائر فالوسائل المستخدمة لتحقيق خطط التنمية (الخطة الثلاثية الانتقالية 67-69) والمخططات الرباعية والخماسية فيما بعد والبرامج الخاصة بالتخطيط الإقليمي والمحلي التي شملت عشر ولايات الواحات الاوراس تيزي وزو تلمسان سطيف قسنطينة الشلف وعنابة وتطبيق الثورة الزراعية والتوجه الصناعي كان لها الأثر البالغ في هز السكان هزة قوية وجعل الكثيرين منهم يشدون الرحال الى المدن الكبرى أو المراكز الحضرية حيث فرص التشغيل متاحة في الوحدات الصناعية والتجارية وقطاع البناء وحياة افضل من قساوة الريف تاركين اراضيهم الزراعية مهجورة .

أما الثورة الزراعية وإقامة القرى الاشتراكية فكانت أشبه بالسياسة الاستعمارية الفرنسية عند إقامتها للمحتشدات فقد أحدثت خلل في التركيبة الاجتماعية والعقارية بالريف أدت بمعظم الفلاحين والمزارعين الى ترك النشاط الزراعي وامتنهوا مهنا حضرية و 750 قرية اشتراكية التي شيّدت آنذاك على أراضي خصبة تحتوى على جميع المزايا الحضرية التي غيرت من طباع الفلاحين وعودتهم على حياة شبه حضرية وتطورت فيما بعد ليصبح مراكز حضرية ادراية بعيدة عن النشاط الزراعي . (sutton (K), 1982)

ففي الفترة ما بين (1977-66) هاجر حوالى 1.7 مليون نسمة من سكان الريف الى المدن بمعدل 100000 نسمة في السنة الواحدة وتراوح معدل نمو سكان الحضر في المدن الجزائرية خاصة الشمالية ما بين 4 و 8 % سنويا خلال هذه الفترة (التيجاني (ب) ، 2000) أما التوجه الصناعي (الصناعة الثقيلة أو الخفيفة فيما بعد) باعتباره المخرج من التخلف الذي أعطيت له الأهمية والأولوية المطلقة في المخططات الرباعية والخماسية في مجال الاعتمادات المالية فقد كان له الأثر البالغ في تدعيم ونمو الشبكة الحضرية في الجزائر سواء بالمدن الكبرى أو المتوسطة أو الصغيرة حيث ازداد النمو الحضري بها بشكل كبير نظرا للاعداد الهائلة من السكان القادمين من الريف .

ساهم هذا التوجه في رفع المعدل الحضري بالمناطق الساحلية بمدنها التي أنشئت فيها مركبات ضخمة كمركب الحديد والصلب بالحجار بضواحي عنابة ومركبي البتروكيمياة وتمييع الغاز في كل من سكيكدة والمحور الصناعي أرزيو وهران بطيوة والمركبات الصناعية بالجزائر العاصمة وقسنطينة لما تتوفر عليها من عوامل تساعد على قيام الصناعة من طرق وموانئ ومياه وطاقة كهربائية ... الخ هذا ما أدى بهذه المدن خاصة الساحلية الى التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية الخصبة (سهول متيجة وهران وعنابة) وهذا بتغطية الحاجة الى السكن والمرافق الحضرية المتزايدة .

نظرا للنمو الديموغرافي السريع والنزوح الريفي وقع عجز في تلبية رغبات السكان من السكن فظهرت الأحياء القصديرية التي هي ماثلة الى اليوم حول المدن الكبرى (مدينة قسنطينة مراكز العبور بالجزائر العاصمة بوحمرة بعنابة وحول مدينة وهران) أما المدن المتوسطة الحجم سواء الساحلية أو الداخلية التي هي في الأصل مراكز حضرية لأقاليم ذات طابع زراعي كباتنة قالمة مستغانم تيارت تبسة معسكر تلمسان وسيدي بلعباس وسطيف التي

كانت مركز الانتاج الحبوب فقد استفادت من مناطق صناعية مهمة تمنح العمال امتيازات في الأجور جعلت سكان الريف أو هذه الأقاليم الزراعية ينزحون الى هذه المراكز الحضرية ، أو المدن بحثا عن عمل و أجر أكبر و حياة أكثر استقرارا ورفاهية أفضل مما هم عليه (ROUX (j),1980 .

أما المدن الصغيرة الحجم (5000 نسمة) فهي مدن انتقالية بين المدن المتوسطة والمناطق الريفية وتقوم بدور اداري كمراكز لدوائر وبلديات استفادت خاصة خلال الثمانينات من وحدات صناعية واستثمارات مهمة جعل نموها الحضري السنوي ينمو أعلى من معدلات النمو الحضري في الجزائر حيث يتراوح ما بين 4 و 5% سنويا هذا النمو المفرط خاصة بسبب الزيادة الطبيعية كان على حساب الأراضي الزراعية والأوساط الريفية المحيطة لأن اغلب هذه المدن تقع في أوساط فلاحية (التيجاني (ب) ، 2000) .

مجموع العوامل التي ذكرناها سابقا جعلت نسبة سكان الحضر الى مجموع السكان تنتقل من 31.4% سنة 1966 الى 40% سنة 1977 ، لتصل سنة 1987 الى 49.7 % أي نصف السكان المقيمين بالجزائر أصبحوا حضريين (ONS ,2000) مع أن الذين يعيشون في مناطق مبعثرة لا يمثلون سوى 20 % من مجموع السكان خلال هذه الفترة والجدول التالي يلخص لنا تطور نسبة سكان الحضر على حساب سكان الريف .

الجدول رقم 01 : السكان الحضر والريفيين في الجزائر منذ 1886 الى غاية 1998

السكان				السنة
نسبة التحضر	المجموع	الريفيين	الحضر	
13.9%	3752037	3228606	532 431	1886
16.6%	4720974	3937884	783 090	1906
20.1%	5444361	4344218	1100 143	1926
21.1%	5902019	4654288	1247731	1931
22%	6509638	5078125	1431513	1936
23.6%	7787091	5948939	1838152	1948
25%	8614704	6456766	2157938	1954
31.4%	12022000	8243518	3778482	1966
40%	16948000	10261215	6686785	1977
49.7%	23038942	11549693	11444249	1978
58.3%	29100863	12133916	16966937	1998

المصدر : د . و . ا (ONS) ، 2000

لقد اتبعت الدولة الجزائرية منذ الاستقلال الى يومنا هذا سلسلة من السياسات السكنية المتعلقة بإنتاج السكن ، هذه السياسات التي تزامنت مع الأحداث السياسية والاقتصادية المميزة لكل فترة ، فبانتهاج المنهج الاشتراكي أصبحت الدولة هي المسؤول الوحيد عن إنتاج السكن هذا الإنتاج الذي اهتم بالكم منه الى الكيف وما نتج عنه كان باديا في الرتبة المميزة لكامل المدن الجزائرية وطغيان الوظيفة السكنية دونما الاهتمام بالوظائف الأخرى المكملة للسكن وبتغيير النظام المتبع والتخلي عن الاشتراكي والتوجه نحو النظام الرأسمالي تخلت الدولة عن دور الوصي وفتحت المجال واسعا أمام المؤسسات والأفراد للمشاركة في إنتاج السكن فتعددت بذلك أنواعه من ترقوي تطوري تحصيلي وتساهمي لتكتفي الدولة بالمراقبة والتكفل بالسكن الاجتماعي للطبقات المحرومة والمحدودة الدخل .

I / مفاهيم عمرانية :

1-المدينة : ان محاولة تحديد تعريف واضح للمدينة في عالم متحرك باستمرار لا يمكن إلا أن يكون عملية صعبة ومعقدة ولمقاربة المعنى يجب الاستناد الى عناصر أخرى كالبعد الإحصائي والوظيفية والإيقاعية والبعد الاجتماعي والثقافي ، فحسب أسس إحصائية المدينة عبارة عن تجمع لحد أدنى من السكان فوق رقعة جغرافية معينة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة ، وتختلف المعايير الإحصائية من دولة الى أخرى ² .

واستنادا للوظيفة نستطيع أن نقول بأن المدينة هي عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة وظائف الخدمات المنتسبة للقطاع الثالثي ، ومن جانب الإيقاع الغالب تتميز المدينة بإيقاع حضري متواصل النشاطات والحركة في الشوارع والمساحات نهارا ، ويمتد ذلك الى ساعات الليل المتأخرة في كثير من الأحيان ، وخاصة في المدن والعواصم الكبيرة وعلى العموم تعتبر المدينة تجمع سكاني ذو كثافة معينة ونشاطات وإيقاع مميزين .

2-العمران : اذا كانت المدينة كمجتمع للسكان قد عرف منذ القدم حيث نشأت وتطورت ، فان العمران ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف الى اعطاء نظام معين للمدينة كون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية والجمالية كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر التي تشهدها المدينة بشكل متواصل بمرور الزمن ، ومفهوم الكلمة يختلف من حقبة لأخرى مما يسمح لنا باعتماد تصنيفات كالعمران القديم والعمران الإسلامي والعمران الحديث..... الخ ³ .

3-العمران العملي : يندرج تحته مجموعة من الاعمال والتدخلات المبرمجة والمخطط لها والتي في طريقها للانجاز على أرض الواقع ، كما يحتوى على سياسة تهيئة وهيكله الفضاء السوسيو فيزيائي ⁴ .

²د.خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، دار الهدى ، عين مليلة ، 2005 ، ص 67-68

³نفس المرجع السابق ، ص9

⁴Brahimbenyoucef , ANALYSE URBAINE , P 20

4- **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير** : هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد التوجهات العمرانية لبلدية واحدة او عدة بلديات ، ويأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخططات شغل الأراضي⁵ .

مخطط شغل الأرض : هو أداة من أدوات التعمير ، يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة ، تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء ، كما يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به ، والمعبر عنه بالمتر المربع أو المتر مكعب من الأحجام ، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات ، ويحدد المساحات العمومية والخضراء ، الارتفاعات والشوارع ، النصب التذكارية ، مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ، وذلك في إطار قواعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁶ .

5- **التخطيط الحضري** : يقصد بالتخطيط الحضري الإستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التي تتبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية بحيث يتاح للأنشطة والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي وللسكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية وتتضمن هذه الإستراتيجية عادة تصورا لما يمكن أي يحدث وتبني مثل هذه التصورات على تنبؤات قائمة على معايير علمية واضحة تمثل النماذج والهياكل الحضرية⁷.

6- **التهيئة الحضرية** : يعبر هذه المصطلح عن الاختيارات المجالية الخاصة بتنظيم مجال ما داخل المدينة أو إعادة تنظيمه ، وهذه التهيئة ترتبط بمستوى أعلى ارتباطا وهو التهيئة الجهوية والتهيئة الاقليمية ، التي تحدد الاختيارات الكبرى اقتصاديا واجتماعيا بينيا لإقليم معين⁸ .

⁵الجريدة الرسمية ، العدد 52 ، الصادر ب : 1-12-1990

⁶الجريدة الرسمية ، العدد 52 ، الصادر ب : 1-12-1990

⁷فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، اليازروي للنشر ، عمان ، 2009 ، ص 24

⁸د.خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة، دار الهدى ، عين مليلة ، 2005 ، ص 36

II / التوسع العمراني :

1- تعريف التوسع العمراني:

هي عملية إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المادية المجسدة و المرجوة الخاصة بالطلبات الجديدة من مساحات العمل، السكن، التجهيزات والبنية التحتية والقاعدية مع الأخذ بعين الاعتبار البرمجة والإنشاء والتصاميم.

2- التوسع العمراني⁹:

1-2- التوسع الداخلي:

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

2-2- التوسع الخارجي:

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

النمو: ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الانتشار الأفقي وميلاد

التجمعات على النموذج الخطي، الشطرنجي، الإشعاعي، حسب اتجاه شبكة المواصلات.

المدن التابعة: وهي تشبيه المدن الجديدة لكن سعياً وراء تخفيض الاستثمار العام، والاستفادة

من مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفياً.

المدن الجديدة: وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا

يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل، وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة

من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان .

التجمعات السكانية الجديدة: وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه

التجمعات حلاً بديلاً للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء

الذاتي من حيث التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

⁹ حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية" دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 10.7.

3-أسباب ودوافع التوسع:

أ- إن دوافع التوسع العمراني كثيرة وتختلف من مكان لآخر ومنها:

1- **العوامل السياسية:** إن بعض القرارات السياسية أو الضغوطات يمكن أن تؤدي إلى توسع مدينة دون أخرى كخلق أقطاب تنموية أو مناطق جذب مما يؤدي إلى تزايد الطلب على العقار الحضري وبالتالي توسع هذه المناطق.

ب-**العوامل الاقتصادية:** عند تنمية المدينة أو إنشاء المناطق الصناعية في بعض المدن يؤدي حتما الي النزوح الريفي باتجاه هذه المدن و ذلك نظرا لتوفر مناصب الشغل ووجود الخدمات مما يؤدي إلى تحسين المستوى المعيشي واتساع الرقعة الجغرافية للمدينة.

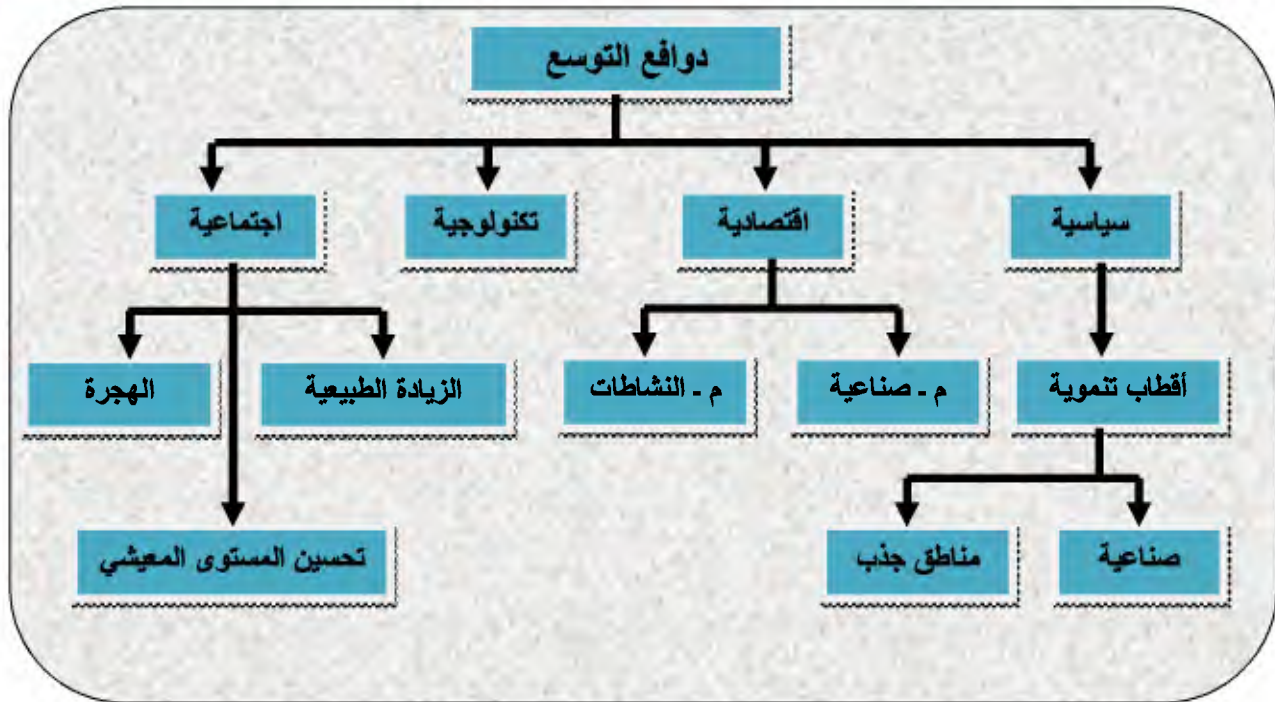
ج-**العوامل الاجتماعية:** إن التحسين الاجتماعي لبعض المدن جعلها كمركز جذب للسكان من التجمعات الأخرى سواء حضرية أو ريفية.

وهناك عنصران آخران لهما نفس الأهمية في العوامل الاجتماعية للتوسع و هما:

- **النمو الديمغرافي:** يرتبط النمو الديمغرافي ارتباط وثيق بتوسع المدينة ونموها، وترتبط أحجام السكنات والمرافق والخدمات بالأحجام السكنية التي تخدمها، وهذا يعني استهلاك المجال بصفة أكبر.

- **الهجرة الداخلية:** شهدت الكثير من دول العالم نزوحا ريفيا وإقليميا إلى المدن التي تحسن مستواها الاقتصادي والاجتماعي وبذلك أدى إلى ارتفاع عدد سكانها واستقرار المهاجرين في ضواحيها العمرانية مما أدى إلى عرقلة توسع المدينة المستقبلية كما أن هذه الهجرة تزيد من حدة استهلاك المجال .

د-**العوامل التكنولوجية:** من ضمن العوامل المهمة و الرئيسية التي تنشأ في ظلها المدن و تتوسع ، هو التطور التكنولوجي ، فبظهور الصناعة نشأت العديد من المدن وزادت حدة توسعها مع زيادة التقدم التكنولوجي.



الشكل رقم 01: دوافع التوسع العمراني

محاسن ومساوئ التوسع:

تختلف سلبيات وإيجابيات التوسع من مدينة لأخرى حسب خصوصيات كل مدينة من حيث الموقع والمناخ وطبقات الأرض والإمكانيات المالية والمادية سواء كان التوسع عموديا أو أفقيا.

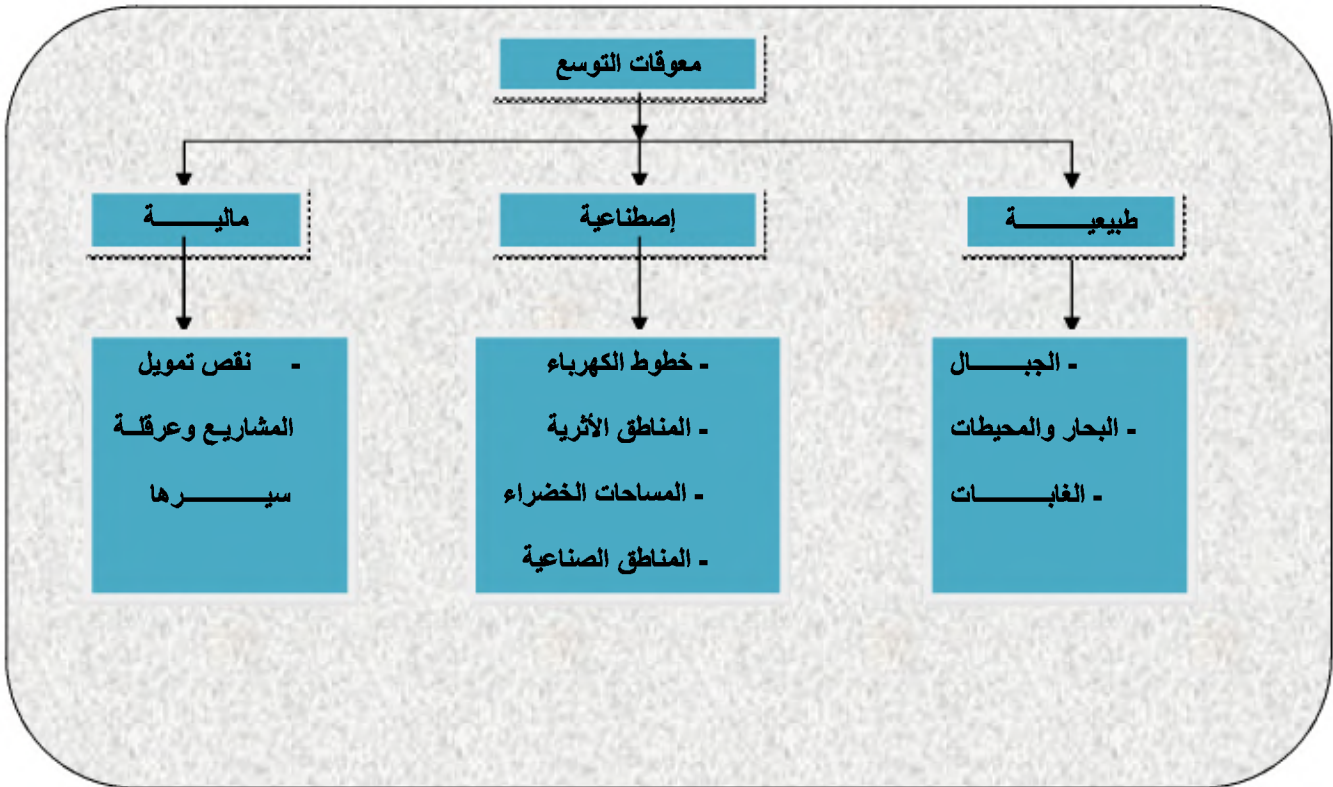
السلبيات	الإيجابيات	
-الاستهلاك المفرط للمجال الحضري.	يسهل إقامة المنشآت على الأراضي قليلة المقاومة.	التوسع الأفقي
-ارتفاع حركة المرور بالمدينة .	-الحفاظ على الأراضي أي عقلانية استهلاك المجال .	التوسع العمودي

-/ معوقات التوسع العمراني: (الشكل رقم 02) وهي ثلاثة أنواع:

1-5-المعوقات الطبيعية: تختلف المعوقات الطبيعية كاختلاف الإمكانيات الموجودة في كل مدينة منها الجبال وشدة إنحدارها ، البحار والمحيطات التي تحد توسع المدن ، لكن يمكن ملأ بعض الخلجان مثل هولندا لكن هاته العملية مكلفة كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع بالإضافة إلى الغابات التي تقف عائقا أمام نمو المدن .

2-5-المعوقات الاصطناعية : وهي متعددة كخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي والمتوسط مما يستدعي مساحات الإرتفاق ، كذلك المناطق الأثرية المحمية التي يجب صيانتها واستغلالها كمعلم سياحي ، بالإضافة إلى الأملاك الوقفية والمناطق الصناعية ومناطق رمي النفايات والسكك الحديدية والطرق السريعة.

3-5-المعوقات المالية : يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية أمام عدم دفع المستحقات الإنشاء والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني.



الشكل رقم 02: معوقات التوسع العمراني

6 - تصنيف التوسع العمراني

6-1/-التوسع العمراني المنظم:

يسود الاعتقاد إن النقائص التي وجدت في برامج وخطط التهيئة العمرانية بالجزائر لا يستبعد وجودها في بعض البلدان المماثلة السائرة في طريق النمو، كما إنها تعتبر دروسا للتقنيين الجزائريين الذين قاموا بانجاز هذه البرامج.

فوجود بعض النقائص في هذه البرامج كبعض الأخطاء في اختيار المواقع أو المبالغة في المساحات الأرضية المخصصة لهذه البرامج والمشاريع العمرانية في مجال السكن الجماعي والمناطق الصناعية، التعدي على الأراضي الفلاحية وإهمال جانب المساحات الخضراء في بعض مشاريع التوسع العمراني وعدم إعطاء أهمية لحماية البيئة وعناصرها الطبيعية راجع لعدم وجود رقابة عند تنفيذ هذه المشاريع.

فقد استعملت في الجزائر عدة وسائل في مجال التهيئة والتعمير إلا إن هذه الوسائل العمرانية لم تفلح عمليا في التحكم في النسيج العمراني بصفة عامة.

6-2/-التوسع العمراني غير المنتظم:

ويتمثل في البناءات والأحياء الفوضوية الغير قانونية وهذه الظاهرة العمرانية السلبية التي تعاني منها اغلب بلدان العالم السائر في طريق النمو وترجع أسبابها الرئيسية إلى الانفجار الديمغرافي في المدن وكذا حدة أزمة السكن بها والنزوح الريفي المكثف نحوها بسبب انعدام وجود سياسة تنموية متوازية بين مختلف الأقاليم والتركيز على المدن الكبرى والمتوسطة في مجال التنمية الحضرية بصفة خاصة والتنمية الاقتصادية بصفة عامة والإخفاق في سياسة تهيئة واضحة في الأرياف والمناطق النائية تحفز الإنسان على الاستقرار بمسقط رأسه، ولكن يخشى أن يتوسع هذا التعدي مستقبلا عبر المجالات أخرى كأراضي الغابات والمنتزهات والمساحات الخضراء..... وغيرها، إذا لم تشدد الرقابة الإدارية مستقبلا على النسيج العمراني وإيقاف بشكل نهائي جميع البناءات غير القانونية.

7- نماذج وأشكال التوسع العمراني: (الشكل رقم 03)

1-7 نماذج التوسع العمراني:

أ- التوسع الداخلي:

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

ب- التوسع الخارجي:

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

*المدن التابعة:

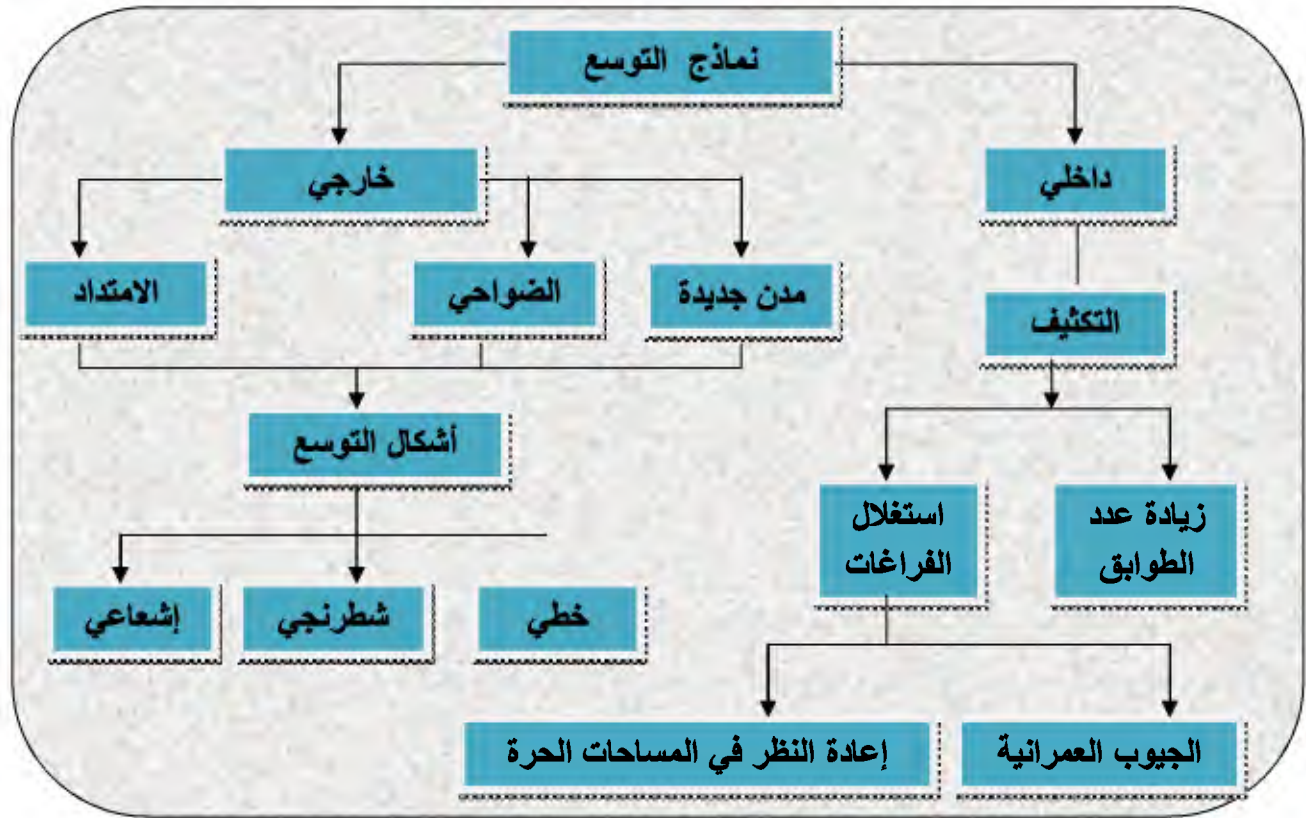
وهي تشبه المدن الجديدة لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام بالاستفادة من مميزات الموقع فإنها اقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا.

*المدن الجديدة:

وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان.

*التجمعات السكنية الجديدة : تعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي ، من الخدمات والتوظيف لسكانها المحليين .

* التجمعات السكانية الجديدة: وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.



الشكل رقم 03: نماذج التوسع العمراني.

2- أشكال التوسع العمراني:

وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

1-2-7- المخططات الإشعاعية: مثل مدينة موسكو - ميلانو. (انظر الشكل رقم 04).

2-2-7 المخططات المتعامدة : وهم الأكثر حيث نجد هذا في المدن الصينية (بيكين) و المدن الرومانية (روما) ، شيكاغو (أنظر الشكل رقم 05) ، تيمقاد ، و في المدن الحديثة مثل نيويورك ، بوانس ايرس ... الخ . و في مدن حقبة الاستعمار مثل داكار - تونس - الدار البيضاء .

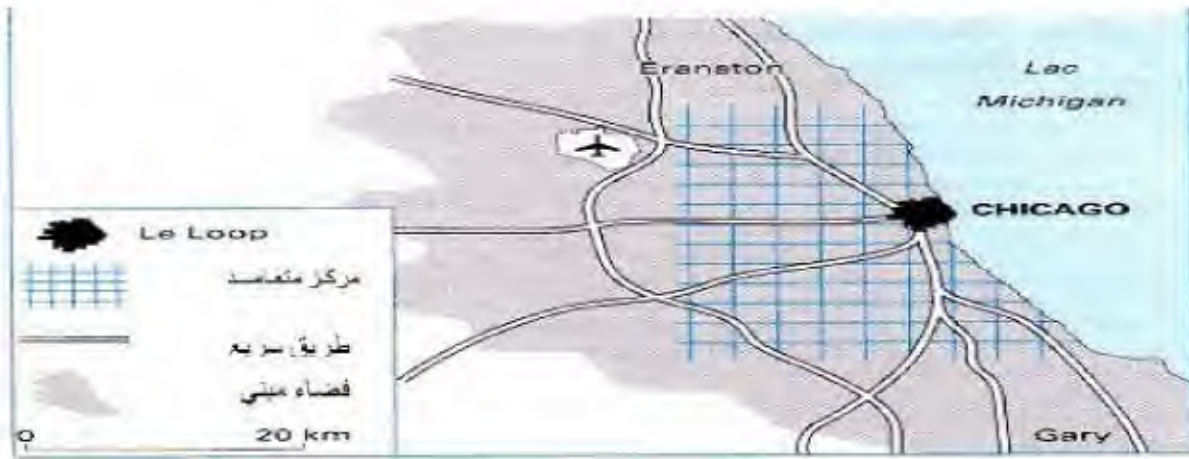
3-2- المخططات المركبة :

و هي الأقل وجود مثل مدينة فارساي (versaille) ... الخ (انظر المخطط رقم 01).

الشكل رقم 04 : المدينة الإشعاعية



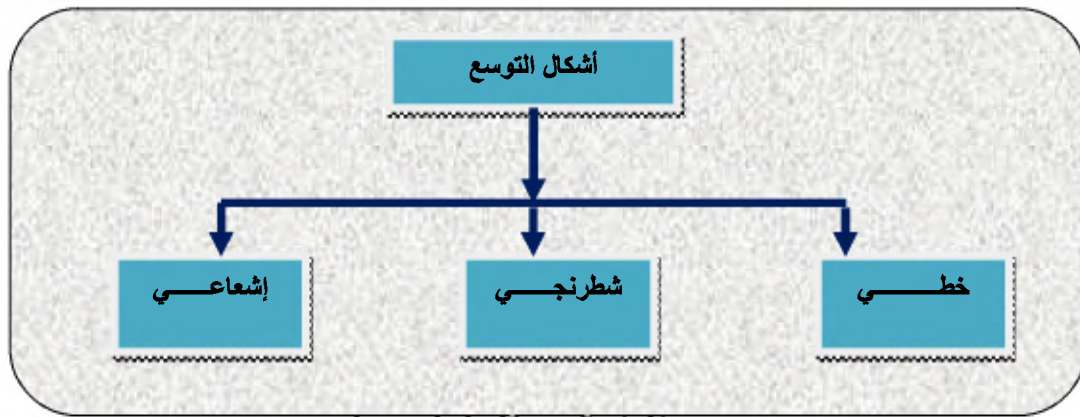
الشكل رقم 05 : المدينة المتعامدة



المصدر: : أ. مخلطي : التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة ، رسالة لنيل المجستير، جامعة المسيلة ، 2008
الصورة رقم 01 : اجزاء من مدينة فاس - المغرب



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



الشكل رقم 06: أشكال التوسع العمراني.

/-نظرة حول أنماط التوسع في المدن الجزائرية:

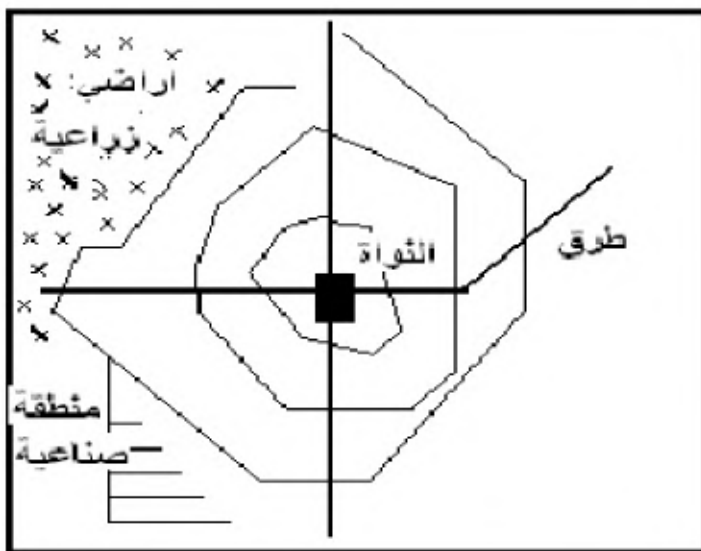
1/-توسع المدن الداخلية: ونميز فيها نوعان:

أ-المدن الداخلية ذات الأصل القديم :

نشأت هذه المدن أثناء العهد الإسلامي حيث استعملت فيها بعض عناصر المدينة الرومانية التي تتميز بالعامل الدفاعي وقد توسعت هذه المدن في شكل نصف دائري على الأراضي المحيطة بها.

ب-المدن الداخلية ذات الأصل

الاستعماري :

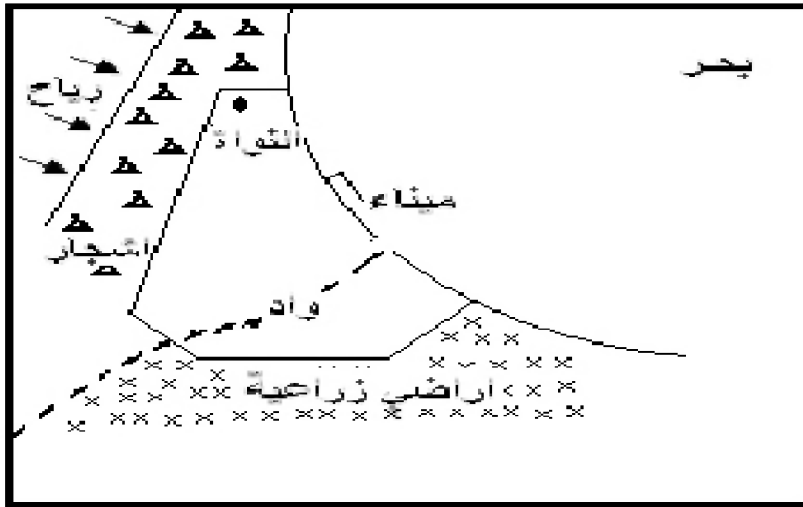


ونجدها فوق السهول ذات ارض مسطحة وذلك بغرض المراقبة من جهة والترقية الفلاحية من جهة أخرى وتتميز هذه المدن بتخطيط شطرنجي قائم الزوايا ،لكن مركز المدن الاستعمارية يتناقض والأشكال

الهندسية للتوسعات الفوضوية.

الشكل رقم 07 : نمط التوسع في المدن الداخلية

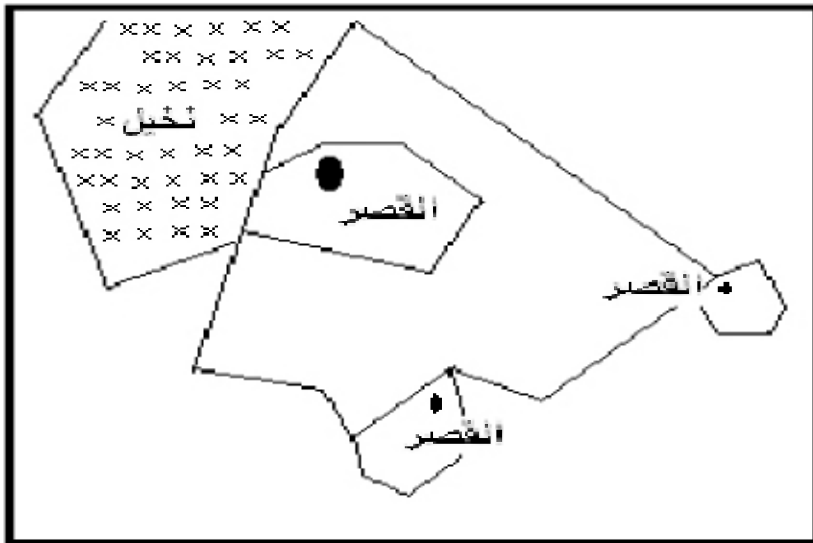
/توسع المدن المرفئية (الساحلية):



موقع هذه المدن له دور أساسي في ميلادها وتوسعها حيث أسست في مناطق مرتفعة لتسهيل عملية الدفاع وتشرف على ميناء صغير ذو مياه قليلة العمق وينحصر توسعها بين البحر وأسفل الجبل .

الشكل رقم 08 : نمط التوسع في المدن المرفئية

/توسع المدن الصحراوية :



تخضع هذه المدن إلى مناخ قاحل وعزلة في ساحات خالية هذه الظروف تكسب المدن مميزات خاصة حيث كانت في القديم عبارة عن محطات تقع على محاور كبيرة .

الشكل رقم 09 : نمط التوسع في المدن الصحراوية

خلاصة

من خلال دراستنا للسند النظري و المتمثل في المفاهيم العامة للمدينة و العمران والتوسع العمراني باعتباره حتمية للتجمعات السكانية ، بحيث يكون بصفة منتظمة ومبرمجة . و يأتي هذا التوسع تلبية لحاجات و متطلبات السكان في جميع الميادين مع العمل على دمج هذه الوحدات داخل النسيج الحضري ، لضمان توفير جميع احتياجاتهم .

وعلى هذا الأساس يجب الأخذ بعين الاعتبار مجموعة من المعايير تساعدنا في ترقية مدننا و تدعيم ركائزها ، ومن بين هذه المعايير :

- 1- عدم التعدي على الأراضي ذات الأهمية البالغة (أراضي فلاحية) .
- 2- حماية البيئة وعناصرها الطبيعية (الغابات ، الواحات) .
- 3- التأكيد على الوظيفة السياحية للمدن من خلال التجهيزات المقترحة (فنادق ، منتزه ، مراكز سياحية) . وكذا التأكيد على إستمرارية خصوصيات كل مدينة .
- 4- إعطاء الأهمية لتوفير التجهيزات والخدمات للسكان خاصة ذات تأثير على المدينة .
- 5- توقيع المساحات الخضراء وإعطاء الأهمية للوظيفة (التنزه) .

الفصل الثاني

الدراسة التحضيرية

تمهيد

I / الجزء الأول : مدخل عام

1- قراءة عامة للمدينة

2- المكانة السياحية

3- الدراسة الطبيعية

4- الدراسة المناخية

خلاصة

II / الجزء الثاني : واقع التوسع العمراني بمدينة بوسعادة

1- الدراسة السكانية

2- إستهلاك المجال

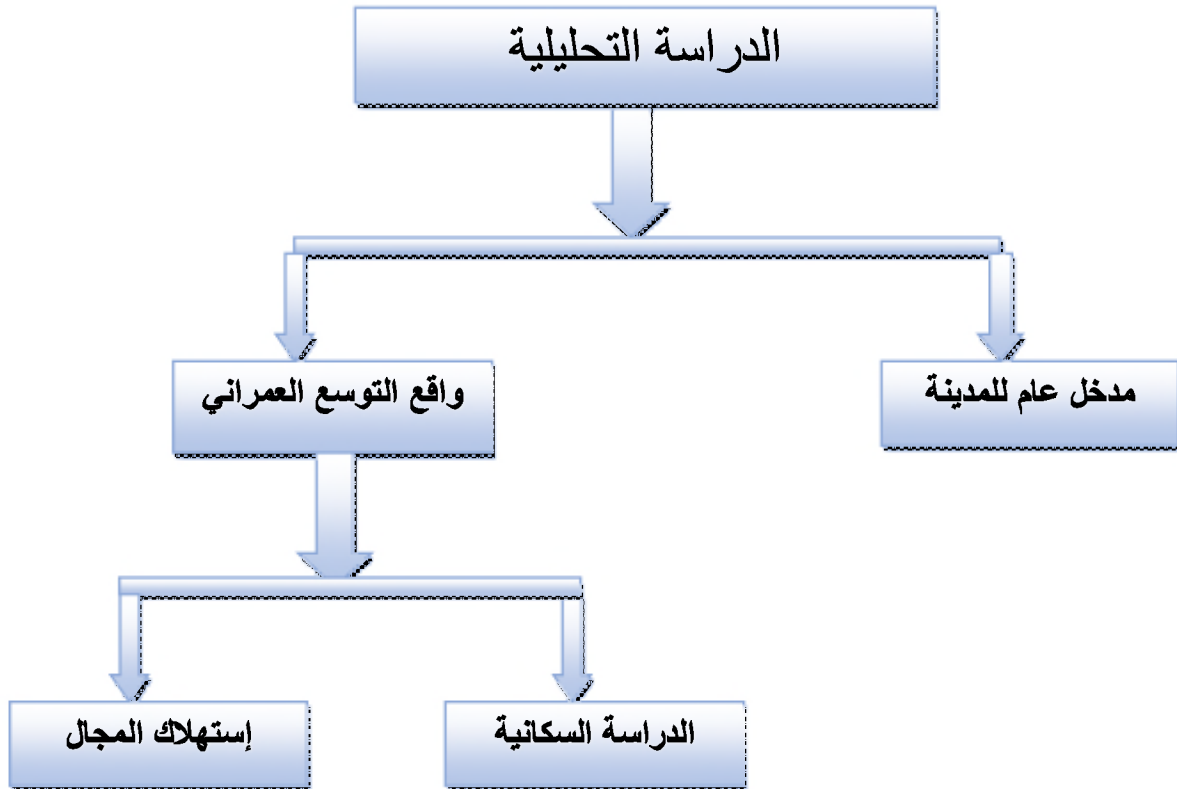
خلاصة

تمهيد

في هذا الفصل الذي يتطرق إلى الجانب التحليلي قمنا بتقسيم الدراسة إلى قسمين :

الجزء الأول: الخاص بتحليل مدينة بوسعادة ، مراحلها التاريخية ،مكائنها السياحية ،المناخ ، التضاريس .

الجزء الثاني : و هو الجزء الأساسي الذي يضم دراسة التوسع العمراني لمدينة بوسعادة و كذا أثره على البعد المجالي ، الوظيفي ، الاجتماعي و لتوضيح العمل أكثر كان علينا تسليط الضوء على مؤشرين هامين : النمو الديموغرافي وإستهلاك المجال .



I / الجزء الأول : مدخل عام

1- قراءة عامة للمدينة :

الموقع :

الموقع الإداري : تقع بلدية بوسعادة في الجزء الجنوبي لولاية المسيلة يحدها من الشمال أولاد سيدي ابراهيم و من الشمال الشرقي ،المعاريف، و من الشرق بلدية الحوامد ، و من الغرب بلدية تامسة، و من الجنوب الشرقي و الجنوب الغربي كل من بلديتي ولتام و الهامل يغطي مجال الدراسة مساحة قدرها 255 كم2 مع عدد سكاني يقدر بـ 102245 نسمة مما يعطي كثافة سكانية تقدر بـ 407 ن/كم2، و هذا حسب إحصائية 1998.

تتميز بلدية بوسعادة بموقعها الإستراتيجي من حيث وجودها على محور الطريق الوطني رقم 08 الرابط بين الجزائر -بوسعادة و الطريق الوطني رقم 46 الرابط بين بسكرة -الجلفة- بوسعادة ، فهي إذن تعتبر همزة وصل بين الشمال و الجنوب الجزائري .

الموقع الفلكي : هو الذي يحدد موقع المدينة بدقة باستعمال خطوط الطول ودوائر العرض ، فمدينة بوسعادة تقع على خط طول 4.11 شرقا ، وخط عرض 35.13 شمالا .

الموقع الجغرافي: تقع بلدية بوسعادة على السفوح الشمالية الشرقية لسلسلة جبال ،، أولاد نايل ،،بالأطلس الصحراوي محصورة بين كتل جبلية من الجهة الشمالية و الشمالية الغربية و كذلك الجنوبية و بين المناطق المنخفضة في الجهة الجنوبية الشرقية و الشرقية ،كما أنها تقع في الجهة الجنوبية الغربية لحوض شط الحضنة ، و بصفة عامة فهي تشكل أحد الأقطاب الرئيسية لمنطقة السهوب .

الموضع : يعرف الموضع بأنه " الأرض التي تقوم عليها المدينة والمنطقة التي تشغلها فعلا الكتلة المبنية " .

وعند دراستنا لموضع بوسعادة ، نلاحظ انها قامت على موضع جد هام من منابع مائية مثل وادي بوسعادة وكذا

واد ميطر ووجودها على أرض سهلية بمتوسط ارتفاع يتراوح بين (460 و 496 م) .

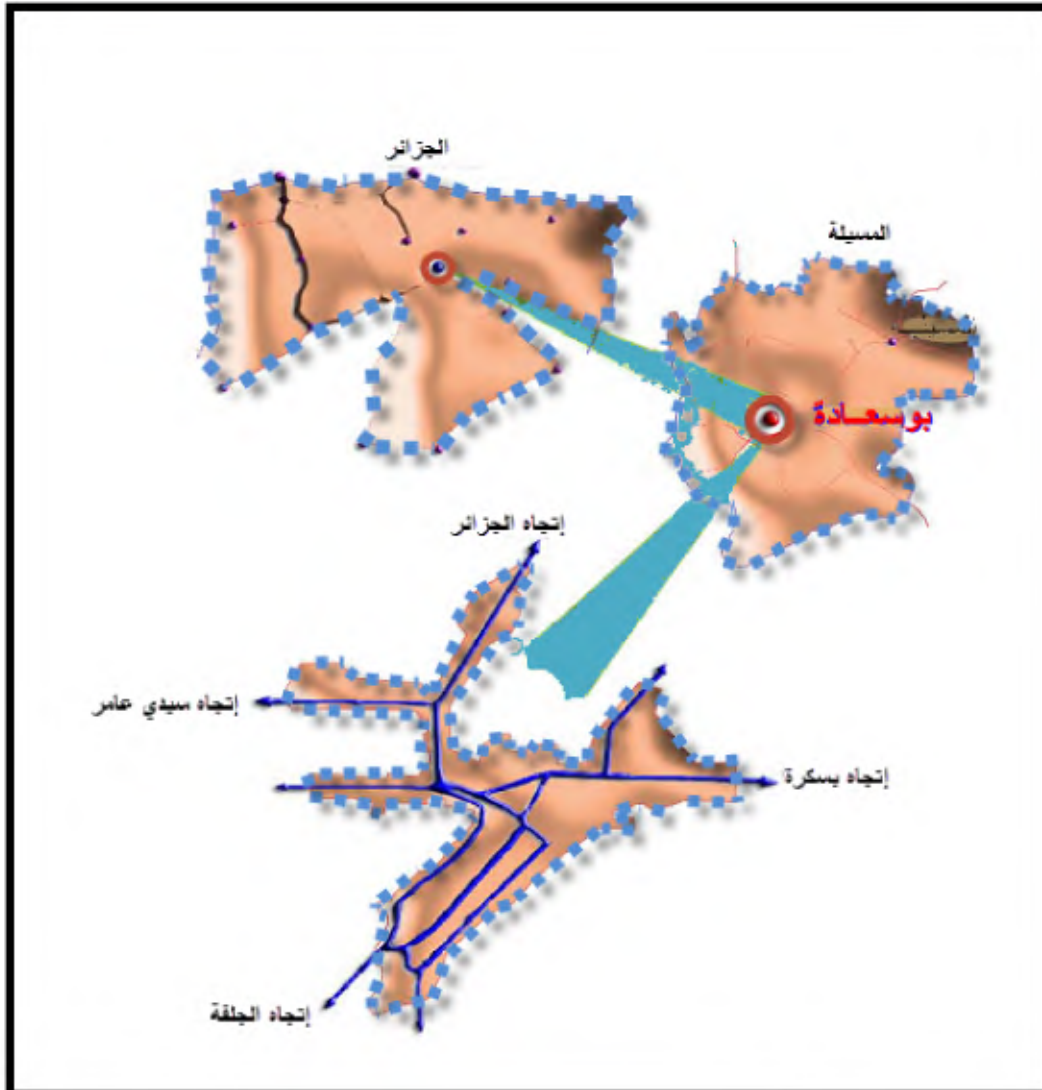


صورة رقم 02: تموضع مدينة بوسعادة

الجدول رقم 02: المعلومات الجغرافية لمدينة بوسعادة:

الاحداثيات الجغرافية	4.11 خط الطول شرقا . 35.13 خط العرض شمالا .
البعد عن العاصمة الجزائر	250 كم جنوب العاصمة
الموضع	بين جبل كردادة في الجنوب والكثبان الرملية في الشمال ووجود الواد الذي يتميز بوجود الطمي .
الارتفاع	560 م فوق سطح البحر .
مفترق طرق	بين المرتفعات الوسطى (الجلفة) ومنطقة التل وبسكرة .

المصدر : يوسف نسيب . ثقافة الواحات + معالجة الطلبة



الشكل رقم 10 : موقع مدينة بوسعادة



صورة رقم 03: مدينة بوسعادة قديما

نبذة تاريخية : يقال ان تسمية المدينة جاءت نتيجة لغبطة مؤسسها للموقع الذي اختاره ، وهو موقع هام في المنطقة بين منطقتي الحضنة وأولاد نايل ويعود تاريخ تأسيسها الى القرن السادس الهجري على يد الولي الصالح " سليمان بن ربيعة " والذي يرجع أصله الى الساقية الحمراء ، ويمكن تقسيم مراحل تطورها عبر الزمن كالتالي :

أ- مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي (ما قبل 1830)

كانت المدينة في فترة أولى مستعمرة رومانية حيث كانت ممر للجيش الرومانية حيث شيّدوا قلعة لحماية هذه الجيوش غير أنها انمحت بمرور الزمن .

بعد مجيء الاسلام وما صاحبه من عبور للقوافل على هذه المدينة قام البدو الرحل بتأسيس المدينة القديمة ، حيث كانت أول نواة لنشوء المدينة هي المسجد الذي أسسه الولي الصالح " سيدي ثامر " ومن ثم توالى انشاء السكنات حوله لعائلته وكذا تلاميذه وأتباعه ، بعد ذلك تم تأسيس القصر الذي تميز بنسيجه العضوي المشابه للنمط المعماري الاسلامي .

ويرجع سبب اختيار هذا الموقع الى قربه من الوادي باعتباره مصدرا للتمويل بالمياه وكذا خصوبة المناطق المحيطة بالقصر .

ب-مرحلة الاحتلال الفرنسي (1830-1962) : وتتميز بفترتين هامتين :

*الفترة الأولى (1830-1948):

عمل الاحتلال الفرنسي في هذه الفترة لتقسيم المدينة الى قسمين من الناحية الشمالية أولاد عتيق ومن الناحية الجنوبية المامين على حافة الوادي ، حيث تم اقامة حي بلاطوس سنة 1860 بعد تأسيس الهيئة العسكرية .

*الفترة الثانية (1948-1962) :

استمرت المدينة في التطور باتجاه الناحية الجنوبية الغربية كحي سطيح ومن الناحية الشرقية كالدشرة القبلية ، وكانت هذه الأحياء تنشأ تلبية حاجة الاسكان فيها .

ج-مرحلة ما بعد الاستقلال (من 1962 الى اليوم) :

في هذه المرحلة عرفت المدينة ظهور العديد من الأحياء السكنية خاصة في فترة السبعينات بعد ظهور منطقة النشاطات .حيث بدأت الهجرة نحو المدينة بحثا عن فرص العمل ، فظهرت بعض الأحياء بفعل تزايد النمو السكاني وازدياد الطلب على السكن ظهرت الأحياء الفوضوية مثل حي سيدي سليمان ، وفي نفس الفترة امتدت المدينة لتشمل بعض التجزئات الترابية . الى غاية عام 1993 حيث استفادت من مشروع المدينة الجديدة المنجزة باتجاه الطرق الوطني رقم 08 الذي يربط المدينة بالجزائر العاصمة .

2-المكانة والواقع السياحي للمدينة :



صورة رقم 04: فندق القائد

تعتبر مدينة بوسعادة من بين المدن القلائل التي اجتمعت فيها مكونات الجمال الطبيعي الذي يجلب إليه السياح من كل صوب ، فنجد الرمال ، و الماء و الواحة ، ونجد كذلك بالمقابل المرتفعات الجبلية ، و الثلوج و الغابات (بمنطقة العنق) ، بجوار بلدية الهامل و جبل امساعد هذا بالإضافة لبعض المعالم السياحية مثل طاحونة فيريرو - برج الساعة - فندق القائد - فندق ترانزات- ضريح الرسام نصر الدين ديني - و ضريح الأمير خالد حفيد الأمير عبد القادر مؤسس الدولة الجزائرية .



صورة رقم 05: واحة مدينة بوسعادة

و كان لها الأثر الكبير في استقطاب الكثير

من السياح و خاصة قبل الثمانينات إلا أن غياب

سياسة وطنية من أجل تنمية السياحة في وطننا ، و انعدام الثقافة السياحية لدى المواطن الجزائري ، و انعدام الاستثمار الخاص بهذا القطاع و كذا مختلف النشاطات السياحية الأخرى المكتملة له ، أدى كل هذا إلى عزول السياح عن المنطقة و بالتالي تدهورت المعالم السياحية ، وقد تصبح يوما في مصب النسيان .

3- الدراسة الطبيعية

إن دراسة الخصائص الطبيعية تمكنا من معرفة مختلف المعطيات الخاصة بالمنطقة المراد دراستها سواء تعلق الأمر بالمعطيات الطبوغرافية أو معرفة التضاريس والانحدار وكذلك جيولوجية المنطقة .

3-1- الخصائص الطبيعية للمدينة :

3-1-1- تضاريس المنطقة :

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

تمتاز مدينة بوسعادة بوجود وحدات تضاريسية واضحة المعالم تتمثل في السلسلة الجبلية الموجودة في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية ، في الجهة الغربية للمدينة نجد (جبل عز الدين) والذي نجده موازي وفي نفس اتجاه (جبل كردادة) ، الموجود في الجهة الشرقية من مقر البلدية ، الأول (جبل عز الدين) يقع على ارتفاع 772م أما الثاني (جبل كردادة) يقع على ارتفاع 947م ، ويشكلان معا أحواض تجميعية ذات انحدار شديد ، أما على السهول والذي تحتله المدينة فهو يتميز بوجود شبكة مهمة من الأودية الصغيرة ، والتي بدورها تتجمع لتصب في الوادي ، في شرق جبل كردادة يتوضع جبل منكب سيدي ابراهيم على ارتفاع يقدر ب 718م وباتجاه عام شرق -غرب ، يتميز بحوض تجميعي ذو اتجاه شمال -شرق ، وبارتفاعات متباينة تقدر ب (673-718 م) في الشرق . وتقل هذه الارتفاعات كلما اتجهنا شمالا ، وفي المقابل نجد أن الحوض الطبيعي التجميعي الآخر ذو اتجاه جنوب شرق يتميز بانحدار ضعيف مقارنة مع الحوض الأول .

أما في أقصى الجهة الجنوبية للبلدية نجد جبل العلق الذي يقدر ارتفاعه ب (1028-1213م) ويبلغ أقصى ارتفاع له نحو 1343م في الجزء الشمالي وعلى حدود البلدية .

هناك حوض موجود في الشمال يتميز بانحدار شديد من الشمال والى غرب بلدية بوسعادة محدود بجبل قوريج يتميز بانحداراته القوية التي تأخذ اتجاه نحو الجنوب (الحوض الجنوبي)

أما فيما يخص المنخفضات فهي تتميز بوجود شبكة مهمة من الاودية أهمها :

***منخفض واد بوسعادة** : وهو ذو ارتفاع 600م وهو على شكل رواق طويل محدود بين جبلي كردادة وعز الدين حيث يبدأ في قدم جبل كردادة ويصب في السهل الشمالي للمدينة .

***منخفض واد ميطر** : الموجود في شمال غرب المدينة وهو ذو ارتفاع 587 م على الحدود الغربية للمدينة و 547م على طول الطريق الوطني رقم 08 يشكل رواق طويل ومفتوح على الرياح الغربية والشمالية الغربية مما يسمح بتكوين كثبان رملية ذات اتجاه غرب ، جنوب-غرب ، وشمال شرق ، وهي معضمها تأخذ أشكالا غير مستقرة وفي بعض الأحيان متوضعة عند أقدام الجبال خصوصا جبل كردادة .

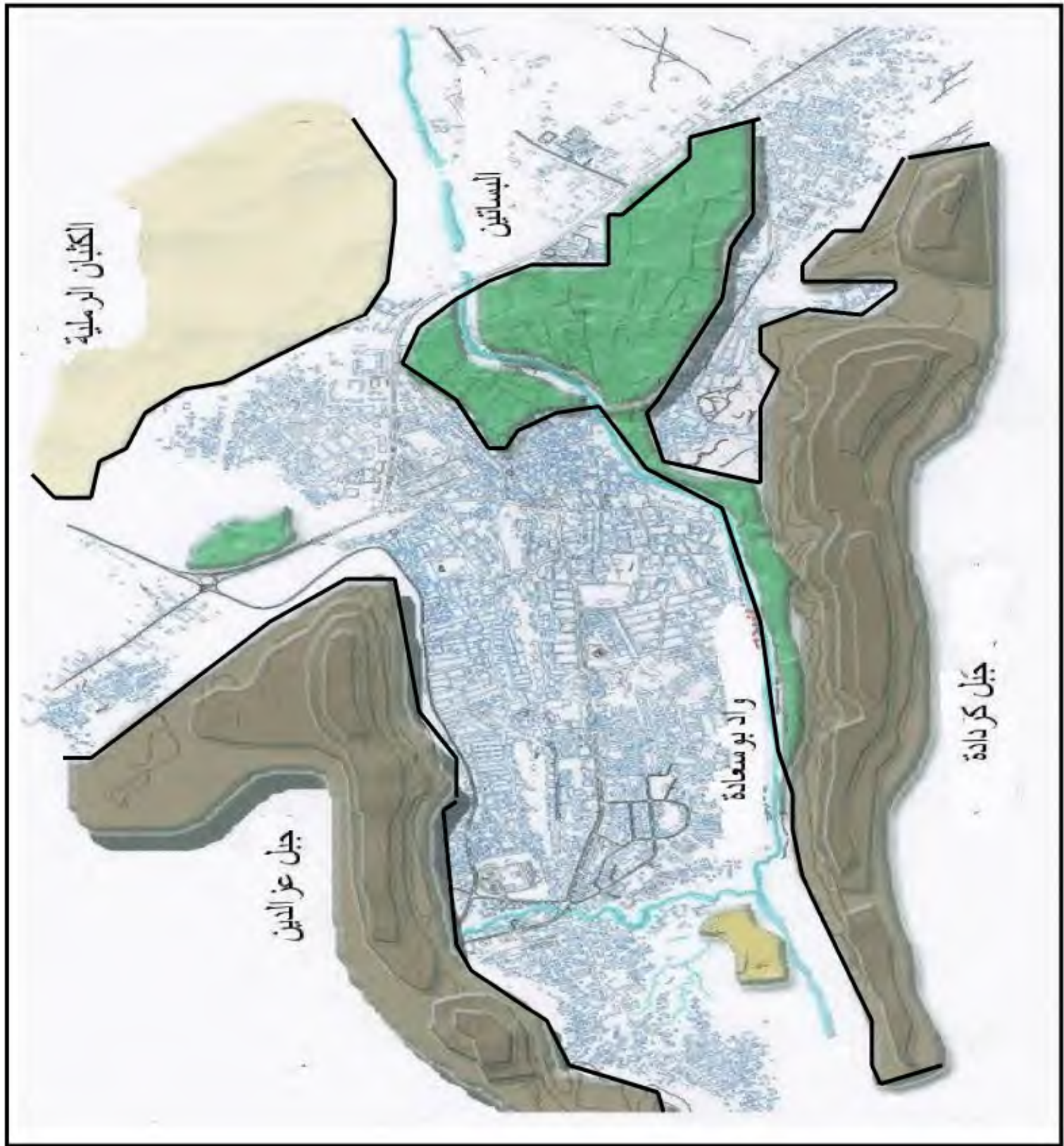
في الجهة الجنوبية للمدينة نجد منطقة قليلة التضاريس ذات إرتفاعات محدودة تقع بين جبل كردادة ومنكب سيدي ابراهيم في الشمال وجبل المعلاق في الجنوب ما يميز هذه المنطقة هو كثرة السيالان والشبكة المائية أين يكون الحفر عميق خصوصا في الجهة الشمالية .

السهول : موجودة في شمال مدينة بوسعادة (شمال الطريق الوطني رقم 46) مع ارتفاعات بين 460 و 496 م وتتميز بوجود أودية وروافد هامة منها وادي ميطر في الجهة الغربية ووادي بوسعادة وأخيرا وادي الرمان الذي يحده من الشرق .

الكثبان الرملية : موجودة على ضفاف وادي تامسة ووادي ميطر تكون محملة في بعض الأحيان بمواد طينية ناتجة عن مظاهر التعرية .

2-1-3-جيولوجية المنطقة : ان التحليل الجيوتقني لحوض الحضنة بصفة عامة يبين أنه ناتج عن النتوءات وانكسارات ضخمة عرفتها المنطقة سببها التعرية الناتجة عن هبوب الرياح .

-ترسبات طينية قديمة وحديثة : هي ترسبات لمواد ذات سمك صغير عموما حيث لا يتعدى في بعض الأحيان 10 سم تتمثل في الطين ذات لون بني مختلطة غالبا بالرمال .



المصدر : فرع البناء والتعمير لبلدية بوسعادة 2013

الشكل رقم 11 : تضاريس مدينة بوسعادة

4-الدراسة المناخية : يتميز مناخ مدينة بوسعادة كونه مناخ قاري يتأثر بمناخ البحر الأبيض المتوسط والمعروف بشتائه البارد والرطب وصيفه الحار الجاف الا اننا عندما ندقق في النطاقات الحيوية التي تتميز بها الجزائر بصفة عامة فاننا نستطيع القول أن مدينة بوسعادة كباقي المدن الواقعة في شط الحوضنة والتي تقع في منطقة انتقالية بين مناخ شبه الجاف في الجنوب وشبه الرطب في الشمال لذلك نجدها تتأثر بالتيارات الباردة والرطوبة الآتية من الشمال في فصل الشتاء والتيارات الحارة والجافة من الجنوب في فصل الصيف .

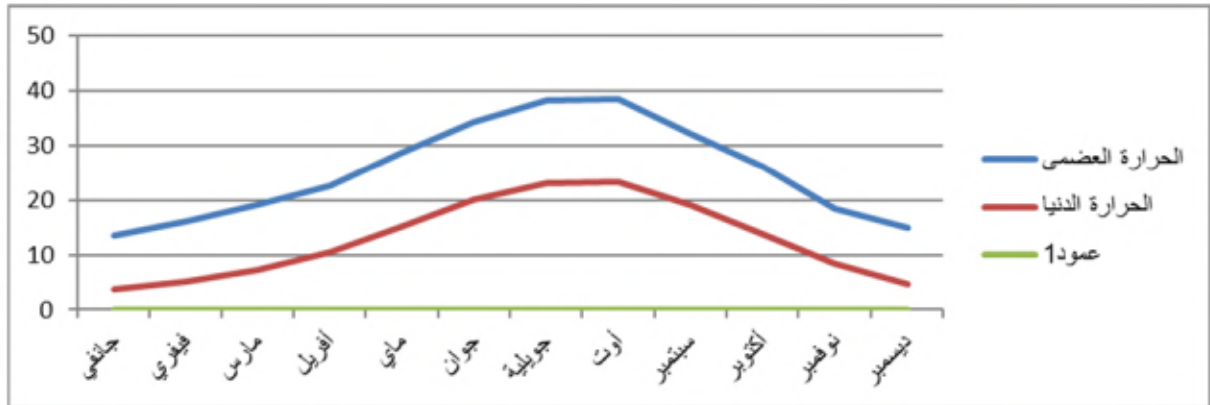
4-1-الحرارة : بلغ متوسط درجات الحرارة (9م°) مع (3.6م°) كحد أدنى خلال فصل الشتاء أما في فصل الصيف فمعدلات درجة الحرارة القصوى المسجلة بلغت (38.4م°) وأعلى درجة حرارة مسجلة بلغت (45م°) اذ يتراوح الفرق الحراري بين الليل والنهار بين (10.1م°) و (15.2م°) .

الجدول رقم 03 : معدلات الحرارة لمدينة بوسعادة

الشهور	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الحرارة العظمى	13.6	16	19	22.5	28.6	34.3	38.2	38.4	32.2	26.1	18.5	14.8
الحرارة الدنيا	3.6	5.1	7.1	10.4	15.1	20.1	23	23.4	19	13.8	8.4	4.6

المصدر : فرع البناء والتعمير . بلدية بوسعادة

رسم بياني للجدول رقم 03:



المصدر : من اعداد الطلبة

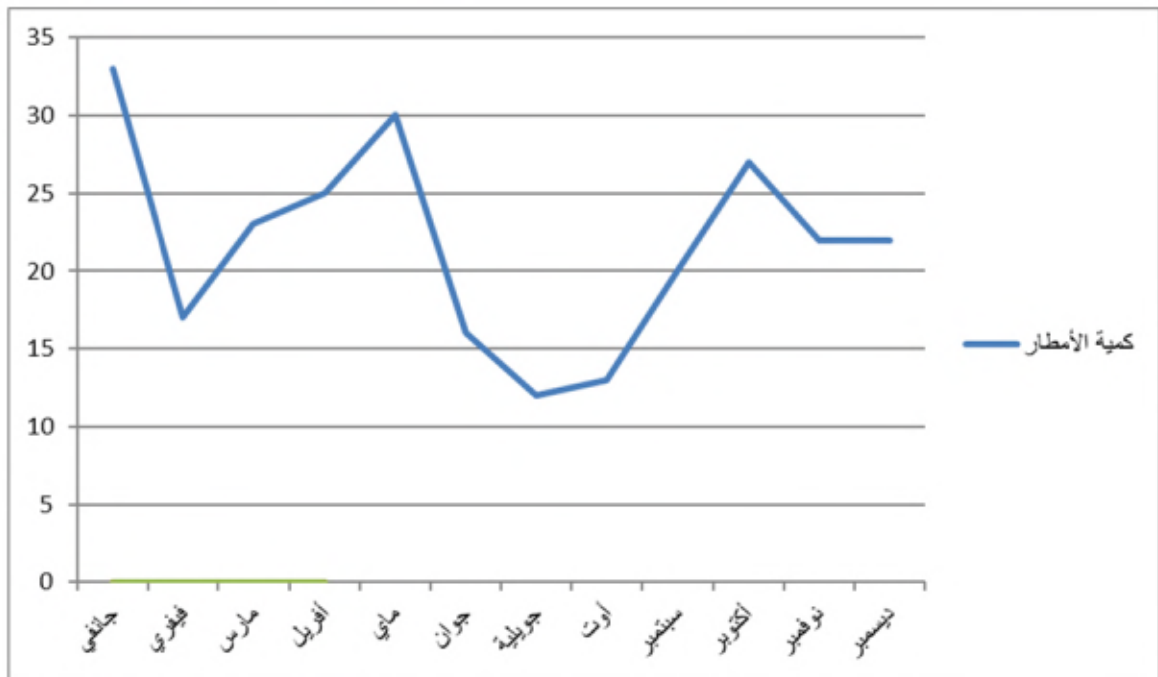
4-2- التساقط : حسب محطة الأرصاد الجوية بعين الديس فان المتوسط السنوي للتساقط لا يتعدى (262مم) في السنة في الفترة الممتدة ما بين سنة (1985) و (1996) فمعدل كمية التساقط لم يتعدى (178مم) في السنة أما فيما يتعلق بالجليد فتم تسجيل 30 يوما يتشكل فيه الجليد خلال السنة .

الجدول رقم 04 : معدل التساقطات بمدينة بوسعادة (مم)

الشهور	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
كمية الأمطار (مم)	33	17	23	25	30	16	12	13	20	27	22	22

المصدر: فرع البناء والتعمير .بلدية بوسعادة

رسم بياني للجدول رقم 04 :

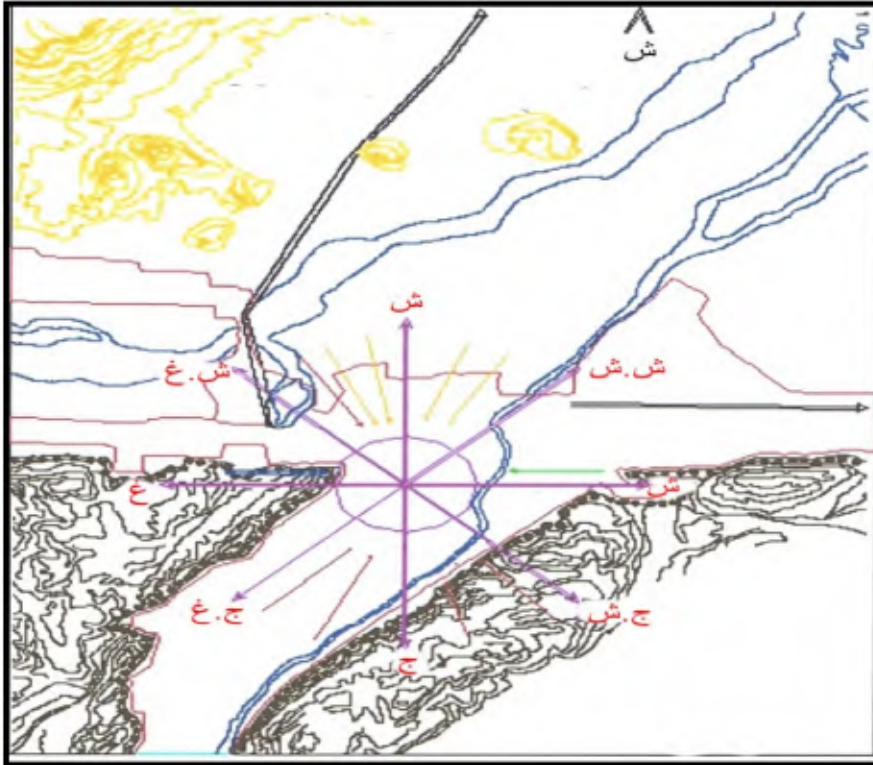


المصدر : من اعداد الطلبة

4-3- الرطوبة : الرطوبة النسبية تتراوح بين (40%) و (60%) مع حد أدنى يقدر ب (21%) خلال الفصل الحار ، الجمع والدمج بين درجة الحرارة المرتفعة والرطوبة المنخفضة يجعل من صيف بوسعادة أكثر حرارة وجفافا .

4-4- الرياح : تتميز المدينة بوقوعها بين سلسلة جبال وكذلك بين منطقتي الأطلس التلي والأطلس الصحراوي والذي يتولد عنه فرق في الضغط مما يشكل رياح في المنطقة ويمكن أن نميز هبوب الرياح التالية :

- في الصيف هبوب رياح جنوبية غربية شديدة الحرارة والدائمة الهبوب في المدينة .
- في الشتاء رياح شرقية (البحري) وهي التي تحمل معها الأمطار .
- السيروكو (القبلي) وهي تهب خلال فصل الصيف .
- الغربية (رياح غربية) وهي رياح جافة .
- الظهراوي (شمالية وشمالية غربية) وهي رياح باردة وتهب خاصة في فصل الشتاء أين تحمل معها الأمطار .



- الرياح الشرقية ←
- الرياح الغربية ←
- الرياح الشمالية ←
- الرياح الجنوبية ←

الشكل رقم 12: زهرة الرياح لمدينة بوسعادة

خلاصة

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة بوسعادة استطعنا الخروج بعدة نقاط مهمة والتي كانت نتاج تحليل للمراحل التاريخية ومختلف الجوانب الطبيعية بالاضافة الى المكانة السياحية التي تميز المدينة عن باقي مدن الولاية :



*احتلال المدينة لموقع استراتيجي هام .

*امتلاك المدينة لقيمة تاريخية وثقافية كبيرة .

*تموضع المدينة بين سلسلتين جبليتين حددت شكل واتجاه التوسع الحالي للمدينة

*وجود واد يقسم المدينة الى قسمين شمالي وآخر جنوبي .

*تتميز المدينة بمكانة سياحية مرموقة لاحتوائها تراث حضاري عريق .

وبعد معرفة كل الجوانب المتعلقة بالنقاط السالفة الذكر يمكننا الوصول الى تحديد أهم الظوابط والمعايير وأخذها بعين الاعتبار في تشكيل صورة عمرانية ملائمة للمدينة من خلال أخذها كمرجع في التهيئة المقترحة .

II / الجزء الثاني : واقع التوسع العمراني بمدينة بوسعادة

مقدمة : شهدت مدينة بوسعادة توسعا عمرانيا كبيرا تجلى ذلك في إزدياد حجم النسيج الحضري نتيجة الإستهلاك الكبير للعقار ، هذا التوسع كان أيضا ظاهرة حتمية إذا ما نظرنا إلى النمو الديموغرافي التي شهدته المدينة ، وبالتالي فإن معرفة واقع التوسع في المدينة يكمن بالإحاطة بمؤشرين رئيسيين هما النمو السكاني وإستهلاك المجال ، وهذا ما سنركز عليه في هذا الجزء من تحليلنا لمدينة بوسعادة .

1-الدراسة السكانية :

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

1-1- معدل النمو السكاني :

الجدول رقم 05 : نمو سكان مدينة بوسعادة مقارنة بمعدل النمو الوطني .

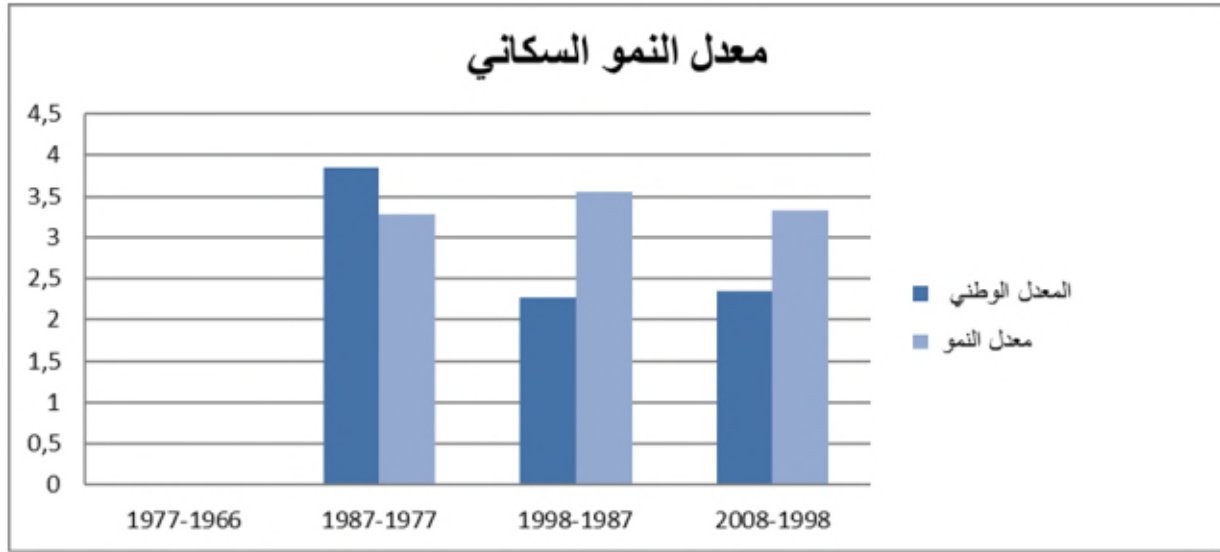
السنوات	1977-1966	1987-1977	1998-1987	2008-1998
معدل النمو				
بوسعادة	/	%3.28	%3.55	%3.32
المعدل الوطني	%3.21	%3.85	%2.27	%2.34
عدد السكان	50369	69620	102245	123236

المصدر: مكتب الإحصاء ببلدية بوسعادة

*نلاحظ من البيانات الموجودة في الجدول أن معدل النمو ببوسعادة يفوق المعدل الوطني ابتداء من السنة 1987 الى غاية سنة 2008 . ويشير ذلك الى وجود زيادة لا بأس بها في

عدد السكان . وذلك راجع الى عدة عوامل لعل أهمها كانت الأسباب الاقتصادية والاجتماعية في تلك الفترة .

رسم بياني للجدول رقم 05 :



المصدر : من اعداد الطلبة

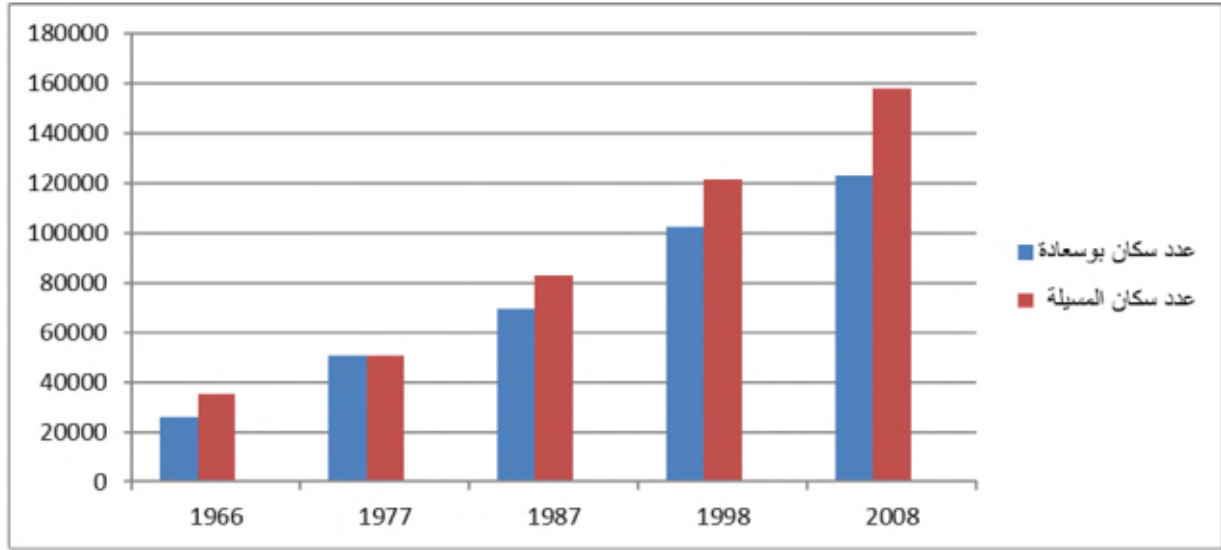
الجدول رقم 06 : نمو سكان مدينة بوسعادة مقارنة بمدينة المسيلة

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008
المدينة					
بوسعادة	26021	50369	69620	102245	123236
المسيلة	35377	50708	82877	121683	151719

المصدر: مديرية التخطيط 2008

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

رسم بياني للجدول رقم 06 :



المصدر : من اعداد الطلبة

2-1- التوزيع السكاني :

أ- كغيرها من البلديات تعرف بوسعادة توزع غير متجانس للسكان و تختلف كثافة هذا الاخير من منطقة لاخرى والجدول التالي يوضح ذلك .

الجدول رقم 07 : توزيع السكان عبر بلدية بوسعادة .

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

المصدر: DPAT_1998_2008

* يعود هذا التوزيع المتباين و غير المتجانس للسكان في بلدية بوسعادة إلى سنوات السبعينات و الثمانينات أين لوحظ غياب كلي لتصور تنمية إقليمية بالنسبة لمنطقة الجنوب للولاية حيث كان التركيز آنذاك على تنمية مدينة بوسعادة فقط ، و بالتالي كان الفارق في مستويات الخدمة التي تقدمها التجهيزات و الهياكل القاعدية ، مقارنة بما هو موجود في المناطق و البلديات المجاورة ، مما دفع بالكثير من السكان الذين هم بحاجة ماسة لهذه التجهيزات إلى النزوح نحو بلدية بوسعادة ، و بالطبع و في ظل عجز السلطات المحلية في

توفير المجال المهيأ لذلك ، كانت ولادة ثلاثة أحياء فوضوية كما هو موضح في الجدول رقم 08:

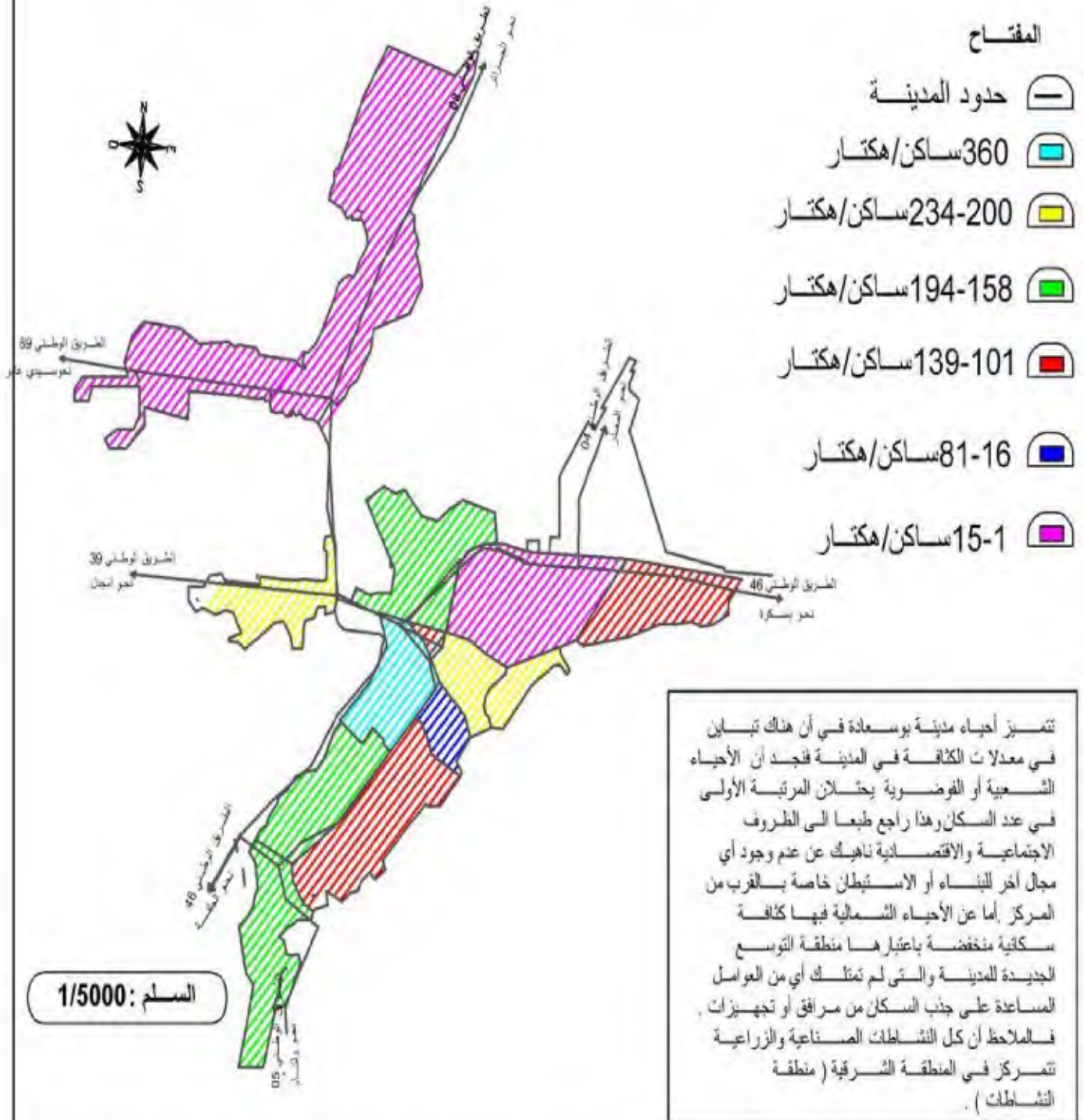
إسم الحي	عدد السكان	المساحة (هكتار)	الكثافة السكانية (نسمة /هكتار)
سيدي سليمان	21865	104	210
ميطر	7019	30	233
الدشرة والرصفة	7457	41.9	178

المصدر : أمخطي.التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة .رسالة لنيل الماجستير.جامعةالمسيلة.2008

*من خلال الجدول رقم 07 نلاحظ ان هذه الاحياء تتميز بكثافة سكانية عالية وهذا راجع إلى كونها أحياء غير مخططة مسبقة ونتجت كحتمية للطلب المتزايد على السكن . بالإضافة إلى عدم توفرها على أي من التجهيزات الضرورية ، وإنعدام شبه كلي للمساحات الخضراء بها ، كما أن السكنات الموجودة بهاته الاحياء لا تتوفر على شروط المسكن الصحي . وزيادة على هذه الوضعية التي تعيشها هاته الأحياء غياب تدخلات تحد من توسع هاته الاحياء بطريقة عشوائية .

الكثافة السكانية

مخطط رقم 1 :



المخطط الوجهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

ب- تعتبر دراسة التركيب السكاني من اهم العوامل المؤثرة في المعالم الديموغرافية نظرا لعلاقته المباشرة في توزيع السكان ونموهم وهذا حسب مؤشرين أساسيين : السن و النوع وتأثيرهما على الزيادة الطبيعية من ناحية ، والهجرة من ناحية أخرى ، ويرتبط كلها بالقوة الإنتاجية للسكان ومقدار فعاليتهم الاقتصادية في المنطقة .

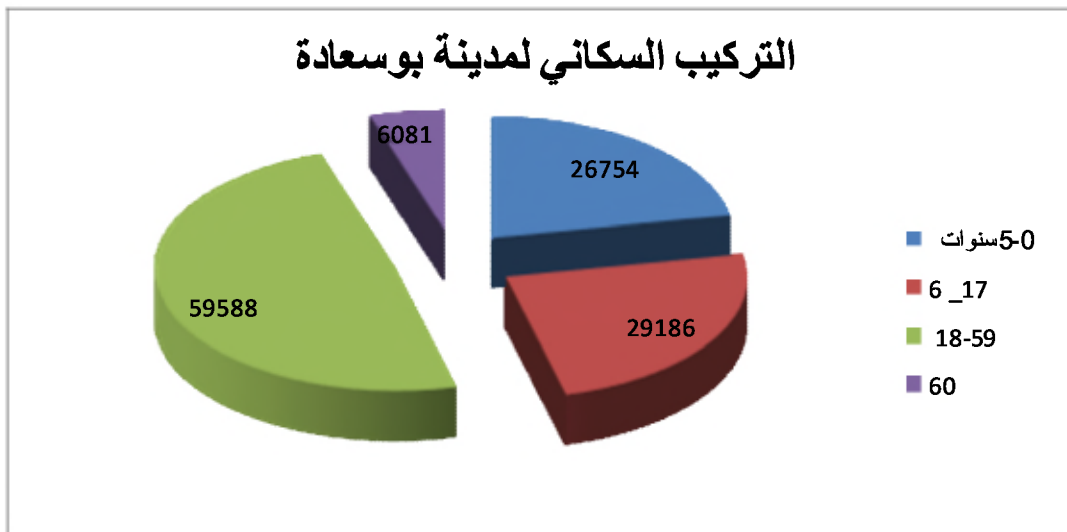
الجدول رقم 09 : التركيب العمري لمدينة بوسعادة حسب إحصاء 2008

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

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوسعادة

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

رسم بياني للجدول رقم 09 :



المصدر : مكتب الإحصاء بلدية بوسعادة 2008

3-1- الجدول رقم 08 : توزيع العاملين حسب القطاعات الاقتصادية لسنة 2008:

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

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية 2008

1-3-1- الفلاحة :

تعتبر بلدية بوسعادة منطقة سهوب ذات طابع زراعي رعوي ، وتعتبر الفلاحة من اهم القطاعات الجاذبة للعاملين باعتبارها الممول الرئيسي للتجمعات الثانوية المحيطة بالمدينة وحتى البعيدة عنها اضافة الى هذا فهي تستحوذ على مساحات فلاحية كبيرة تتربع على مساحة تقدر ب 23000 هكتار من بينها 2580 هكتار صالحة للزراعة أي بنسبة (11.21%) مستغلة من طرف (3760) فلاح حسب مندوبية الفلاحة لسنة (2003) وتنقسم إلى(2260 هكتار) مسقية بنسبة (1.39 %) من المساحة الفلاحية الاجمالية ، أما المساحة الباقية فهي أراضي غير مستغلة للزراعة وتقدر ب (20420 هكتار) أي بنسبة (88.78%) من اجمالي المساحة الفلاحية .

1-3-2- القطاع الصناعي والأشغال العمومية :

يأتي هذا القطاع في المرتبة الثانية بنسبة 7.23% من إجمالي المشتغلين فعلا ، حيث قدر بـ 1031 مشتغل ، ويضم هذا القطاع المنطقة الصناعية الواقعة في طريق المعذر ومنطقة النشاطات بحي ميتر إضافة إلى مجموعة من الوحدات الصناعية مثل المحاجر – الصناعات الغذائية والأشغال العمومية والصناعات الحرفية .

1-3-3- الخدمات وقطاعات أخرى :

تأتي في المرتبة الأولى من حيث عدد المشتغلين حيث بلغ عددهم 10137 مشتغل أي بنسبة 71.12% حيث يضم هذا القطاع ، التجارة بـ 2553 مشتغل ، النقل والخدمات بـ 49 مشتغل ، الإدارة بـ 7535 مشتغل ، حيث بلغ عدد الإناث المشتغلين في الإدارة 3014 نسمة

و يعتبر القطاع الحيوي الذي يمتلك القدرة على جلب السكان لما يملكه من تنوع في الوظائف (إدارة – خدمات – تجارة ...) .

لهذا نجد أن البلدية ساعدت على نمو هذا القطاع بفضل التجهيزات المتوفرة ، فأصبح ينافس قطاع الفلاحة ، الشيء الذي أعطى إلى البلدية وجه اقتصادي مختلط .

خلاصة :

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

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

نمو سكاني ينبئ بتوسع عشوائي ، غير منظم

2- استهلاك المجال :

تمهيد :

يمكن التوصل الى معرفة واقع استهلاك المجال بمدينة بوسعادة بالقيام بدراسة عمرانية للمدينة و التركيز اكثر واعطاء اولوية كبرى لمنطقة التوسع الحالي (الجهة الشمالية)

2-1- مراحل التوسع العمراني لمدينة بوسعادة :

يمكن تقسيم مراحل التطور المجالي لمدينة بوسعادة كالتالي :

2-1-1 مرحلة التأسيس :

أجمع جل الباحثين و المؤرخين أن الفضل في وجود مدينة بوسعادة يعود للوليين سيدي سليمان الرجل الديني و سيدي ثامر (رجل الحرب)، اللذان قدما من الساقية الحمراء بعد سقوط الأندلس .فكان لتشييد مسجد النخلة و غرس النخيل



صورة رقم 06: المدينة القديمة

الذي شكل فيما بعد الواحة ، النواة الأولى للمدينة متمثلة في القصر ، هذا التتابع شكل فيما بعد الهيكل المجالي للقصر متمثلا في حي أولاد عتيق (فروع سيدي ثامر) و حي العشاشة (الطلبة و الأتباع) ثم بعد ذلك توسع القصر بفعل النمو الديمغرافي .

فأثناء الوجود العثماني كان القصر يضم (4500) ساكن يعملون على فلاحنة (10000) نخلة موزعة على (500) بستان ، و يقطنون (600) مسكن و هذا حسب العقيد (Colonel pin).

فكان القصر على شكل مدرج ، في الجزء العلوي منه حي أولاد عتيق أما الجزء السفلي منه فخاص بالموامين ، يحيط به صور يرسم معالم المدينة و يحميها.

2-1-2-1-2- مرحلة الإستعمار :

2-1-2-1-2- المرحلة الأولى 1902-1849 :

لقد حاول المستعمر بسط نفوذه على المنطقة منذ قدومه سنة 1849 حيث فرض منطقه في هيكل المدينة مما كان له الأثر الكبير على النسيج العمراني ، حيث بادر إلى إقامة قلعة كافيناك ، التي احتلت مكان القلعة الرومانية ، ثم ساحة "colonel pinle"ساحة الأمير عبد القادر حاليا .

فإلى غاية (1902) ظل القصر يشكل الجزء الرئيسي من النسيج العمراني ، ففي سنة (1870 م) ثم إنشاء مخطط عام للواحة بسلم (1/4000) حيث نجد أن المدينة و البساتين المحيطة بها تربعت على مساحة(272 هكتار) .

أما بخصوص النسيج الأوروبي ، فنجد انه إتجه جنوب القصر ابتداء من ساحة(colonel-pinle) و التي كانت تعتبر سوقا للسكان المحليين و المركز العصبي للحياة الاجتماعية و الاقتصادية .

أما بالنسبة للمستعمر فقد اخذ هذا المجال مدلولاً آخر لتمجيد الإستعمار كرمز للإنتصار العسكري على المقاومة (الزعاطشة) كما يشكل نقطة مراقبة لحركة السكان و حسب ما جاء في كتاب يوسف نسيب .

(... أن القصر لم يشهد نمواً جالياً معتبرة إلى غاية (1901) رغم الزيادة الطفيفة للسكان بمعدل (25 %) موزعين على (600) مسكن حيث يمكن تفسير هذه الظاهرة على ضوء خصائص المدن العتيقة المغاربية ، التي تتميز بالركود و السكون في مجال التعمير يقابله اكتظاظ سكاني متزايد .

و استناداً إلى مخطط مجهول التاريخ لكن يعود للفترة التي سبقت (1901) يبرز عنصرين أساسيين ، أن المدينة كانت محاطة من الجنوب الغربي و الشمال الشرقي بمساحة تحتوي على مخيمات ، و وسائل عسكرية و ثكنات تغطي مساحة أكبر تلك التي يحتلها القصر، أما العنصر الثاني فيتمثل في التصادم بين النسيج الأصلي المتراس المحافظ على خصوصيات السكان و النسيج الاستعماري... الذي يغلب عليه الانفتاح المميز للشوارع و الساحات و العارض لخصوصيات سكانه عن طريق كثرة الفتوحات في المساكن...).

2-2-1-2- المرحلة الثانية 1903-1962:

يبدو أن هذه الحقبة الزمنية تخلو من وجود بيانات دقيقة حول التوسع المجالي للمدينة ، إلا انه اعتمادا على بعض المخططات المنجزة في هذه الفترة ، و كذا بعض الأعمال الباحثين ، حيث تبين من خلالها ، استمرار نمو المدينة (النسيج الاستعماري) من الجهة الجنوبية ، حيث تم بناء سكنات خاصة للموظفين الفرنسيين ، و محلات الإدارة الإستعمارية المتمثلة في مقرات الدرك الوطني ، السجن ، البلدية المختلطة إلخ .

كما عرف النسيج العمراني ميلاد أحياء جديدة أهمها : حي اسطيح المتميز بنمط العمارة الأوروبية ، حي الدشرة القبلية من الجهة الشرقية بمحاذاة الوادي ، يضاف إليها غربا حي القيسة و الكوشة ، هذه الأحياء التي كان يسكنها العرب فقط و هي أحياء شعبية لا تعتمد على تنظيم مجالي وفق مخططات ، و الملاحظ أنها بنيت بطريقة عشوائية آنذاك و في غياب الرقابة الإستعمارية و هذا لوجود بعض العوائق الطبيعية مثل واد بوسعادة و بعض الجبال (جبل الضلعة) الذي يتوسط المدينة و نظرا كذلك للسياسات الاستعمارية المتمثلة في طرد سكان الأرياف و هذا لخنق المجاهدين و الثورة التحريرية.

مدينة بوسعادة 1920

مخطط رقم 2

المفتاح

الواحة ٩٦

تجهيزات مختلفة

وادي



السلم: 1/8300

تميزت الفترة الأولى لدخول الاستعمار الفرنسي لمدينة بوسعادة بمحاولته فرض سيطرته على هيكلية النسيج العمراني للمدينة وذلك بنشاء قلعة كافينيناك لمحاولة كمن معالم القصر القديم ، حيث امتد النسيج الأوروبي جنوب القصر إلا أن التوسع الذي كان قائما في تلك الفترة لم يراعي القواعد العامة وكان ذلك على حساب الواحة .

أنترنت :منتدى الجلفة لكل الجزائريين والعرب + معالجة الطلبة 2013

(<http://www.djelfa.info/vb/showthread.php?T=70465>)

مراحل التوسع العمراني لمدينة بوسعادة الى غاية الستينات

مخطط رقم : 3

المفتاح

النواة الأولى سنة 1830

التوسع 1849-1876

نواة قبل 1920

التوسع قبل 1945

التوسع 1945-1954

التوسع بعد 1960

واد



السلم: 1/8300

تميز النسيج العمراني لمدينة بوسعادة في هذه الفترة في ظهور أحياء جديدة مثل الدشرة القبلية بمحاذاة الواد إضافة الى حيي القيسة والكوشة والتي هي عبارة عن أحياء شعبية غير مخططة تم البناء بها دون رقابة بالإضافة الى السياسة الاستعمارية التي حاولت منع السكان من الاستيطان في مركز المدينة وبالتالي فإن التوسع هنا أيضا لم يكن له أي من القواعد المعروفة خاصة فيما يتعلق بالارتفاق أو المحافظة على الواحة.

المصدر: يوسف نسيب . ثقافة الواحات + معالجة الطلبة 2013

3- مدينة بوسعادة بعد الإستقلال:

لقد كان منتظرا أن المستعمر أن لا يترك شيئا جميلا وراءه إلا جعله خرابا فكان لزاما على الدولة الجزائرية رسم سياسات و سن مشاريع قوانين في ميدان العمران كان الهدف منها النهوض بالبلاد في هذا الميدان ، وقد انعكست فعلا هذه القوانين على المجال الحضري و الهيكل العمراني الجزائري بصورة عامة .

و قد كان هذا وفق مراحل و محطات بارزة تركت بصماتها على المجال ، و أهم هذه المراحل هي :

1-3 - مرحلة الركود من 1962 إلى 1974:

لقد لوحظ في هذه الفترة جمود و ركود كبيرين في شتى الميادين و خاصة في ميدان التعمير و السكن ، حيث اقتصر دور الدولة في تسيير تركات الإستعمار ، و ما تركه المعمرون من سكنات و أراضي زراعية ، و أمام هذه الوضعية الإقتصادية الصعبة التي مرت بها الجزائر في السنوات الأولى من الإستقلال ، و أمام الحركة الهائلة للنزوح الريفي الذي شهدته البلاد آنذاك ، كان لزاما على المواطنين أن يبادروا بإنجاز مساكن لهم بالطريقة و الكيفية التي يرونها مناسبة و مستغلين المجال حسب إرادتهم .

و الجدير بالذكر هنا أن نمط العمارة المتبع تأثر بشكل كبير بالنسيج الإستعماري من جهة و من جهة ثانية فهو إمتداد لما يعرف بالسكن غير القانوني الذي يعود أصلا للحقبة الإستعمارية

في عام 1972 لوحظ أن النسيج العمراني العام للمدينة إتخذ شكلا قريبا من المربع بعد أن كان شبه دائري ، فحين أن المساحة المشجرة (الواحة) تساوت تدريجيا مع النسيج العمراني ، وهذا بفعل تمدد المجال كما ذكرنا سابقا ، كان للعوائق الطبيعية أثر كبير في رسم محاور توجيه التوسع المجالي للمدينة ككل ، فنجد أن الخط الجبلي الذي يتوسط المدينة كان له الأثر الكبير في تحديد نوع النسيج العمراني ، بحيث يكون حاجزا طبيعيا يفصل بين مجال شرقي يتميز بنسيج مخطط و مراقب و يسير ببطئ حسب إمكانيات الدولة ، و بين مجال غربي يتميز بنسيج عمراني مكتظ و عشوائي لا يخضع لأي إرادة سياسية مع غياب كلي لهياكل الدولة بشتى أنواعها ، أما شمالا فالواحة كان لها كذلك دور كبير في توجيه

ال عمران بإتجاه الطريق المؤدي إلى فندق القائد ، إضافة إلى إمكانية تجاوز الواحة و التوسع خلف البساتين نحو الشرق بإتجاه طريق بسكرة ، وبهذا فقد تربعت مدينة بوسعادة إلى غاية (1974) على مساحة قدرها (420 هكتار) بعد ما كانت (272 هكتار) سنة (1870). و بذلك نلاحظ ان المجال قد توسع بمساحة (148 هكتار) خلال قرن من الزمن .

3- 2 - مرحلة النمو من 1974 إلى 1987 :

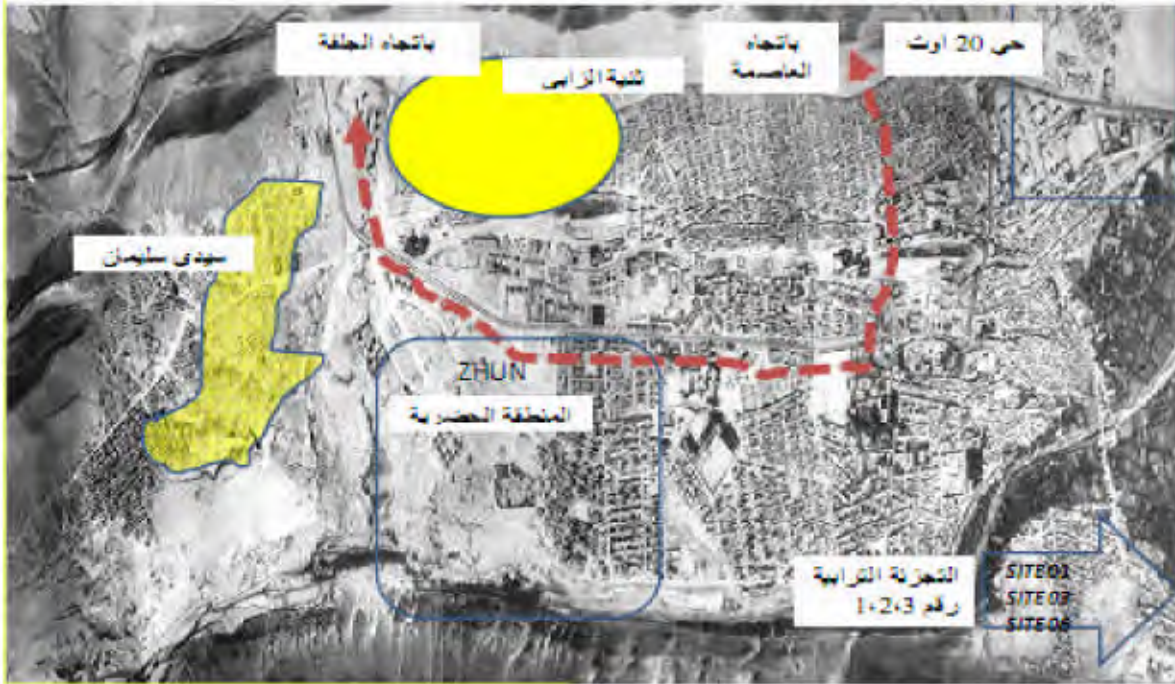
لقد كان للتقسيم الإداري آنذاك و ترقية بلدية بوسعادة إلى صف دائرة سنة (1974) ، الأثر الكبير على التوسع العمراني للمدينة ، حيث استفادت المدينة من عدة مشاريع تنموية هامة مقارنة بما سبق ، إلا أن التركيز على تنمية التجمعات العمرانية دون التفكير في تنمية متوازنة بين الريف و المدينة كانت له نتائج سلبية ، حيث تفاقمت في هذه السنوات هجرة سكان الأرياف التابعة لبلدية بوسعادة و حتى من البلديات و المداشر التابعة لدوائر أخرى بحثا عن فرص عمل ، و تطلع لحياة حضرية أفضل عن تلك الموجودة في الريف بصفة عامة .

و لقد كان لعامل الإنتخابات البلدية خاصة دورا كبيرا في استقطاب الكثير من السكان للسكن في مدينة بوسعادة و هذا بحثا عن محاولات لتعديل ميزان التواجد لمجموعة العروش المكونة لسكان المدينة ، حيث استعملت الكثير من الإغراءات و هذا من أجل التواجد في المدينة ، و ذلك بمنح استفادات من القطع الأرضية و السكنات في إطار القانون ناهيك عن التشجيع و السكوت على البناء غير الشرعي في الأحياء التي ذكرت سابقا .

و في ظل هذا النمو السكاني المتسارع و النمو الاقتصادي البطئ ، تولد ضغطا كبيرا ممارسا على الجماعات المحلية تمثل في العجز الكبير لتلبية الحاجيات المتزايدة للمواطنين من تهيئة عمرانية ، السكن ، التجهيزات العمومية ، مناصب الشغل ... إلخ.

و لقد تم إعتقاد سياسات التجزئات الترابية و هذا لتغطية العجز الكبير في ميدان السكن حيث تم إنشاء كل من التجزئة الترابية رقم (01) ، (03) ، (06) في محمد شعباني و رقم (02) في حي جنان بلقزاوي و رقم (04) ، (05) في حي سيدي سليمان و تجزئة هواري بومدين و سليمان عميرات ، هذه التجزئات التي تحولت فيما بعد إلى أحياء كبيرة ، و منها من طغى عليها البناء الفوضوي لتصبح حيا فوضويا بكامله مثل حي سيدي سليمان ، هذا بالإضافة الى تكوين أحياء فوضوية بالكامل مثل حي ميطر على الطريق الولائي بوسعادة - تامسة ، و حي الرصفة شرق حي الدشرة القبلية .

الشكل رقم 12: توسع المدينة في مرحلة 1974-1987



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

3-3 - مرحلة 1987 - 2006 :

لقد تميزت هذه الفترة بفكرة ظهور المدينة الجديدة على المحور طريق الجزائر - طريق سيدي عامر و هذا بعد الضغط الكبير للنمو الديمغرافي الهائل ، و ضرورة تلبية الحاجيات في مجال السكن، مما استدعى إلى توسع مدينة بوسعادة بإنشاء تجزئة ترابية كبيرة بحوالي (100 هكتار) ، و بما أن هذه الفترة شهدت ظهور عدة قوانين و مراسيم تهدف إلى التسيير

الحسن للمجال ، منها القانون 29/90 المؤرخ في 1990/09/01 لا سيما المدة 16 الخاصة
بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و عليه تم اعتماد هذا المخطط ببلدية بوسعادة سنة
1996 ، حيث جاء بعدة توجيهات في إطار ما يسمى بمخططات شغل الأراضي (10)
مخططات شغل الأرض) مقسمة على المدى القريب و المتوسط و البعيد وتتمثل أساسا في
منطقة الباطن .

منطقة التوسع : الباطن

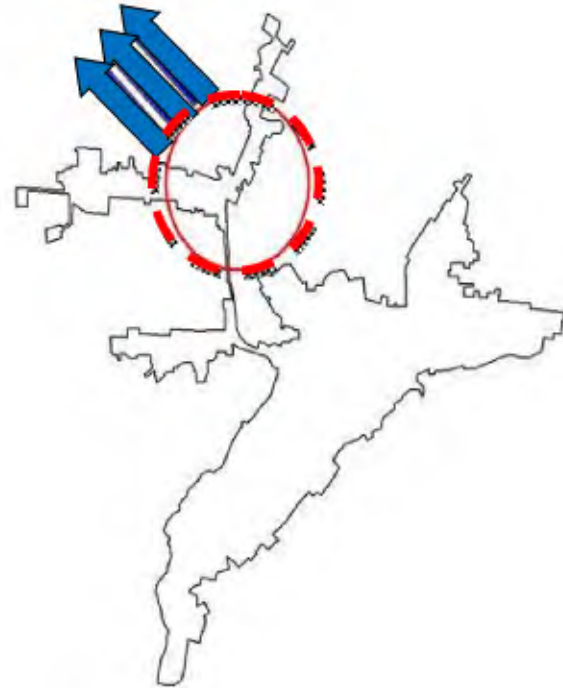
مخطط رقم : 4

المفتاح

- حدود البلدية
- المحيط العمراني الحالي
- سكن فردي موجود
- سكن نصف جماعي موجود
- سكن جماعي موجود
- سكن في طور الانجاز
- ساحات عمومية موجودة
- مرافق موجودة



سلم توضيحي



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

مراحل التوسع العمراني لمدينة بوسعادة

مخطط رقم : 5

المفتاح

النواة الأولى



التوسع ما بين 1830-1948



التوسع ما بين 1948-1962



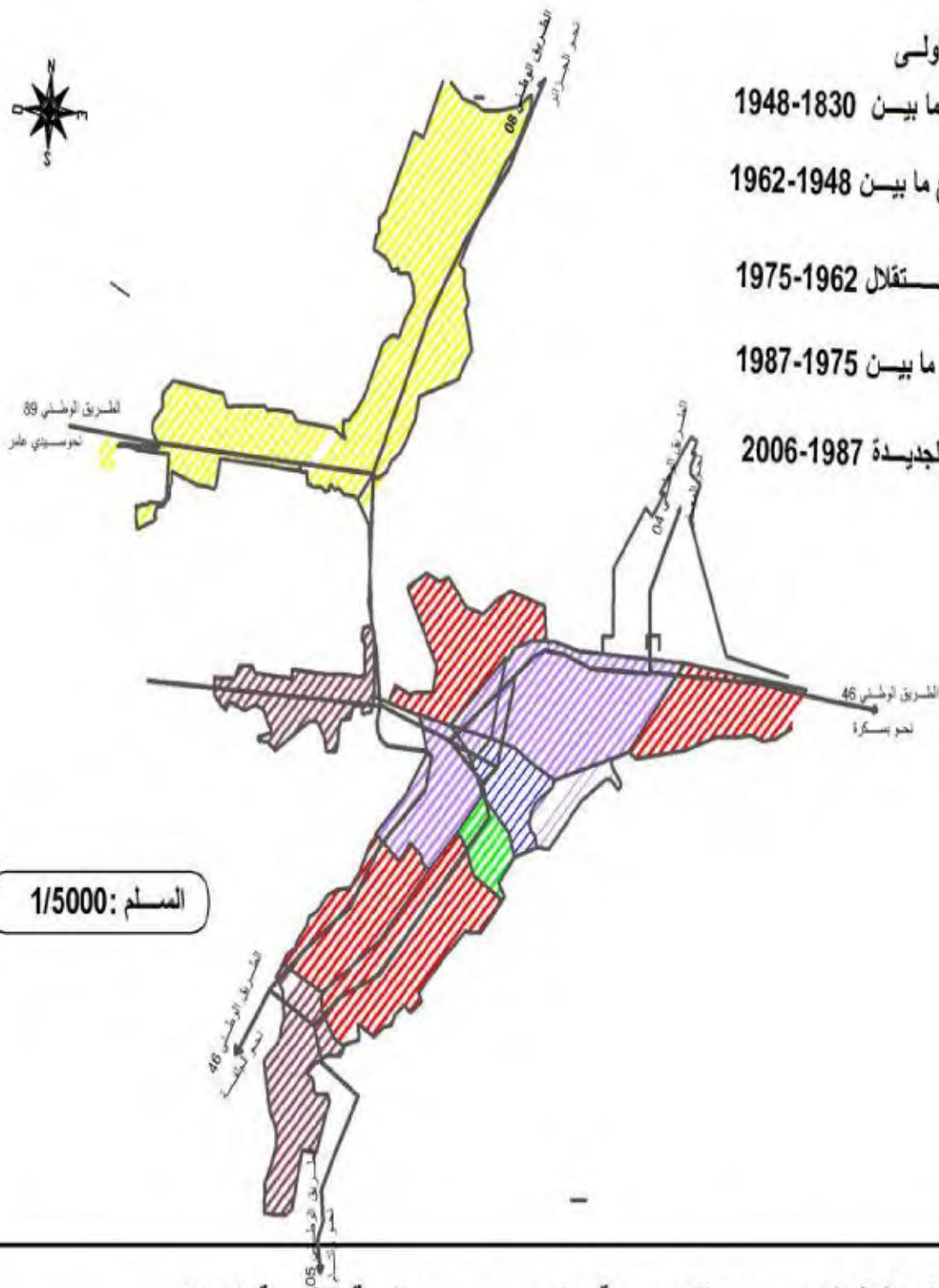
بعد الاستقلال 1962-1975



التوسع ما بين 1975-1987



المنطقة الجديدة 1987-2006



المسك: 1/5000

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

خلاصة :

من خلال تعرضنا لمراحل توسع مدينة بوسعادة خلصنا الى عنصرين أساسيين هما :

- ان عملية التوسع اختلفت من مرحلة زمنية الى اخرى حسب معدل استهلاكها للمجال وتعتبر فترة ما بعد السبعينات الى غاية التسعينات من اهم المراحل التي كان لها الاثر الكبير في تحديد شكل المدينة الحالي بعد ما اتخذ التوسع مجالات جديدة له ، وذلك اثر التشبع الكامل للمركز الحضري للمدينة بالاضافة الى ان هذه الفترة كانت ايضا قد حددت اتجاه التوسع الذي مس المنطقة الشمالية بمحاذاة طريق الجزائر- بوسعادة .
- استنفاد الاحتياطات العقارية : ان الحديث عن وجود مساحات شاغرة يمكن استغلالها بمدينة بوسعادة وخاصة في المركز يكون أشبه الى المستحيل من الواقع . حيث نجد أن التوسع العمراني قد أتى على معظم الاحتياطات العقارية والتي يمكن أن تضمن اقامة مشاريع تنموية .ومن بين الأسباب التي ساهمت في بروز هذا المشكل هو عدم القراءة الجيدة للواقع والاستشراف الواضح للمستقبل من طرف المصالح المعنية وتمثل ذلك في مخططات التهيئة والتعمير . وعدم قدرتها على وضع خطة تخطيطية تضمن توسعا عمرانيا منتظما ولائقا بما تستحقه هذه المدينة .

2-2- شكل واتجاه التوسع العمراني في مدينة بوسعادة :

يبدو أن مورفولوجية الأرض كعامل طبيعي متكون من جبل موبخرة غربا وواد بوسعادة و جبل كردادة شرقا ، ووجود الطريق الوطني رقم 08 و رقم 46 ، كانا العاملين الأساسيين لتوجيه التوسع المجالي لهذه المدينة بحيث نجد أن النسيج العمراني أخذ الشكل الطولي بعدما كان شبه دائري ممثلا في المدينة القديمة (القصر) و بفعل النمو الديمغرافي الذي عرفته مدينة بوسعادة أخذ النسيج العمراني يتطور على المحاور التالية بسكرة -بوسعادة - الجلفة و مؤخرا بوسعادة و الجزائر . بالإضافة إلى ما سبق فإن هناك أيضا العديد من العوائق التي أثرت على إتجاه وشكل التوسع العمراني للمدينة نجملها فيما يلي :

• العوائق والارتفاعات على مستوى مدينة بوسعادة :

1- العوائق الطبيعية : وتتمثل فيما يلي :

-الأراضي المنبسطة : المعرضة لعمليات التعرية المائية (واد ميطر) والتعرية الريحية الآتية من الغرب وهي أراضي غير قابلة للتعمير .

-الكثبان الرملية : الموجودة شمال مقر البلدية ، وهي عبارة عن كثبان مبعثرة ناتجة عن

رياح السيروكو (القبلي) الآتية من الجنوب (الصحراء) ، إضافة إلى الترسبات والمواد التي يتم نقلها عن طريق واد ميطر والتي تشكل توضعات كبيرة من الرمل والحصى على جانبي الواد .

-السلاسل الجبلية : عملت هذه التضاريس على تحديد

بشكل كبير شكل واتجاه توسع مدينة بوسعادة وهو ما

جعلها على شكل رواق بين السلاسل الجبلية التالية :



صورة رقم 07: الجبال بمدينة بوسعادة

*السلسلة الأولى : تمتد من الشمال نحو الجنوب موازية مجرى واد بوسعادة ، بحيث

تتألف من جبل موبخرة (772 م) ، يوازيه جبل كردادة (947 م) تستند إلى الواحة .

*السلسلة الثانية : من الشرق نحو الغرب المتمثلة في جبل منكب سيدي إبراهيم

(718 م) وجبل المعلق في أقصى الحدود

الجنوبية أعلى قمة به تبلغ (1343 م) .

و لعل وجود السلسلة الجبلية التي تتوسط المدينة قد ساعد على تقسيم المدينة إلى قسمين : قسم شرقي



صورة رقم 08: عدم مراعاة طبوغرافية الأرض عند البناء

مخطط ، و قسم غربي غير مخطط (عشوائي) بالإضافة إلى تكوين أحياء فوضوية أخرى مثل

حي سيدي سليمان جنوب واد قبلاسة ، و حي ميتر غرب واد الصفي .

-الوديان : يخترق مدينة بوسعادة (02) من

الأودية الهامة ، واد ميتر وواد بوسعادة

بالنسبة لواد ميتر فان مصدر تمويله هي

المياه الآتية من " جبل بودنزير " والتي تصل

أعلى قمة به الى 1416 م . أما عن واد بوسعادة

فيأخذ مجراه من مرتفعات " عين أغراب "

الذي يبلغ ارتفاعه 1500 م .



صورة رقم 09: تلوث مياه واد بوسعادة

2- العراقيل التقنية : هي من صنع الإنسان وتمثل

بدورها مصاعب إضافية تحد من اتساع المدينة بسبب النفائات التي تفرزها والمخاطر التي

تشكلها مثل الخطوط الكهربائية ذات الضغط العالي والمتوسط الممتدة بشكل عشوائي في

كل أنحاء التوسعات الحديثة تقريبا .

الارتفاعات : تخترق مدينة بوسعادة مجموعة من العوائق مرتبطة بالمنشآت البشرية والتي

تشكل خطرا على السكان وتقف كعائق أمام التوسع العمراني نذكر منها :

*خط الكهرباء ذو التوتر المتوسط الذي يغذي المدينة والذي يلاحظ عليه عدم احترام

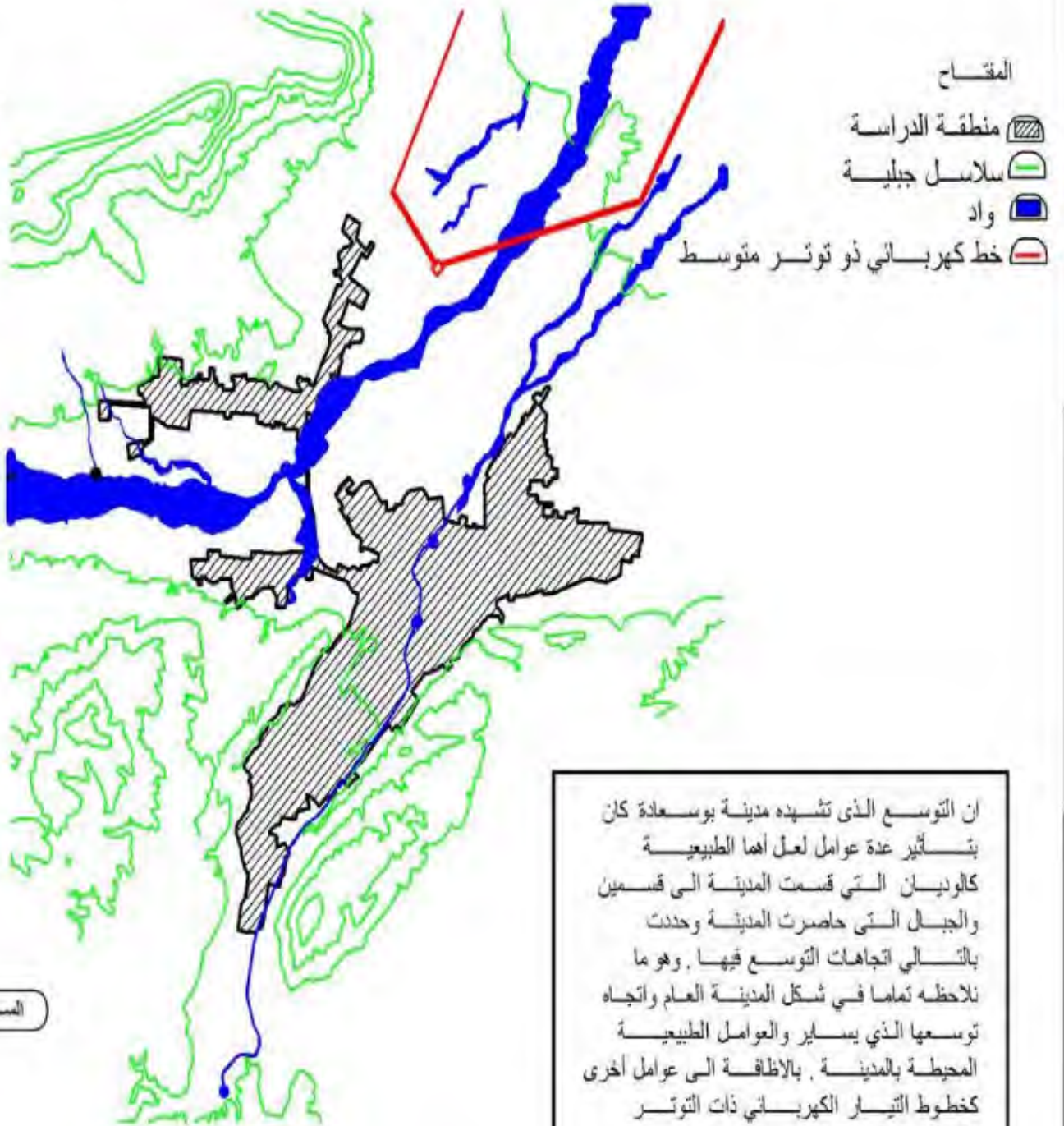
المسافة الأمنية (12.5*2 م) في بعض نقاط النسيج العمراني .

*الطريق الحزامي باتجاه الجلفة والذي تقدر المسافة الأمنية اللازمة (12.5 * 2 م) ، وكذا الطريق الوطني رقم (08) ورقم (46) .

*خطوط الضغط المتوسط في حي ثنية الزابي والذي لاحظنا فيه عدم احترام المسافة الأمنية

دراسة الارتفاعات في مدينة بوسعادة

مخطط رقم : 6



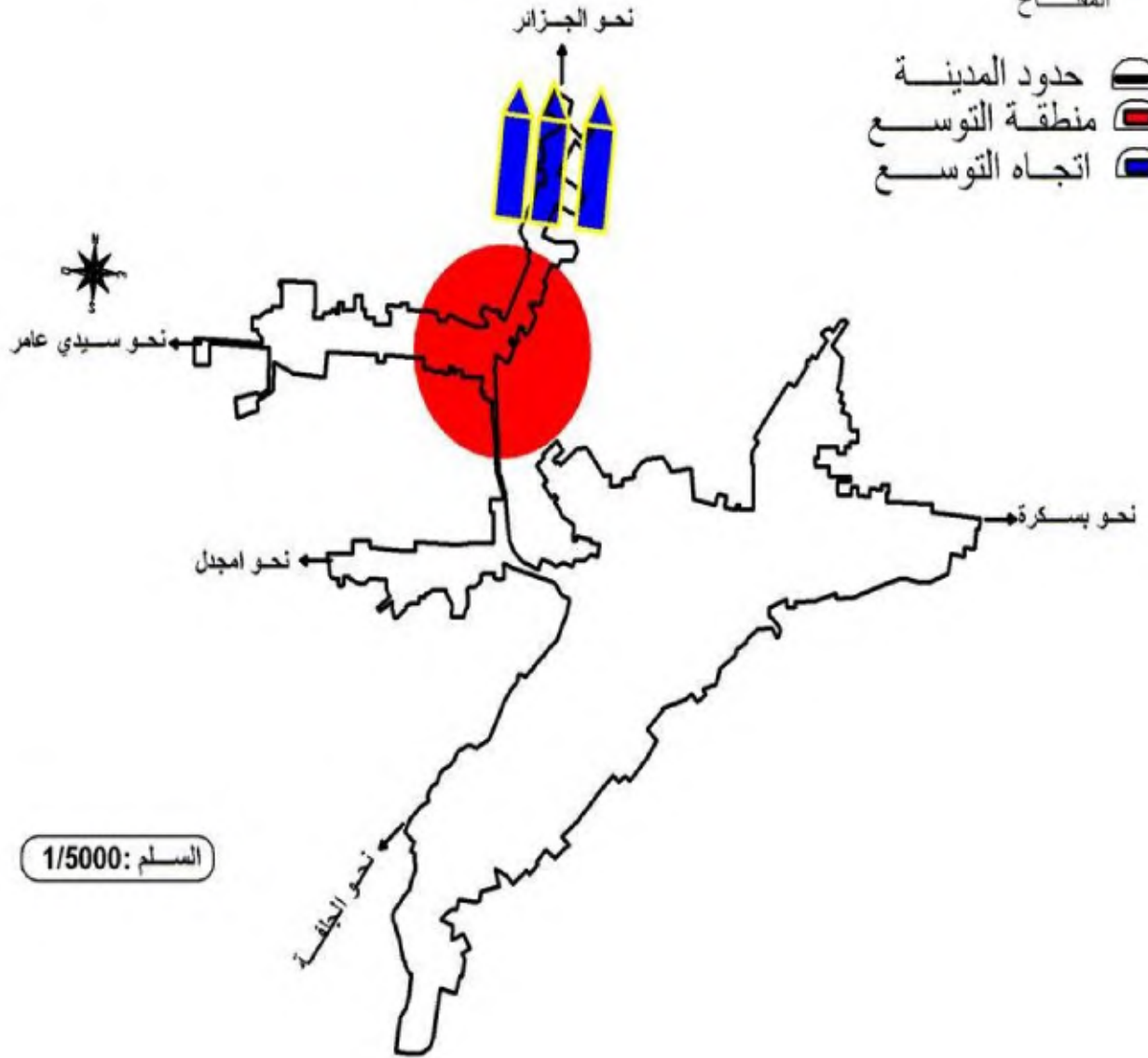
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

اتجاه التوسع

مخطط رقم 7

المفتاح

- حدود المدينة
- منطقة التوسع
- اتجاه التوسع



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

خلاصة :

شكل النمو العمراني الكبير الذي شهدته مدينة بوسعادة عاملا أساسيا في البحث عن مجالات أخرى لتوفير الطلب المتزايد على السكن و إستيعاب النمو الديموغرافي المتسارع ونظرا للعوامل الطبيعية بالمدينة (الجبال والوديان) إتجه هذا التوسع نحو المنطقة الشمالية ، وهو ما نلاحظه تماما في الشكل العام للمدينة وإتجاه توسعها الذي يساير هذه العوامل . ومن بين أشكال هذا التوسع نذكر منها :

- **توسع المدينة على ضفاف الوديان :** ظهرت هذه الظاهرة مع الازدياد الكبير لعدد السكان والتشعب الكامل للمركز الحضري أدى الى توسع غير مخطط وبالتالي ظهور أحياء فوضوية مثلما هو الحال لحي ميطر الذي كان نموه موازيا للواد وهذا ما شكل خطرا على حياة الناس القاطنين بالحي وخاصة أنه لا يوجد أي احترام لقواعد الارتفاق المنصوص عليها في القانون . ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد فقد أدى هذا التوسع أحيانا الى تغيير مسارات بعض الشعاب والوديان (واد النقيب) . وبامكاننا القول أن التوسع العمراني بمدينة بوسعادة الذي لم تحترم فيه مسارات المجاري الطبيعية ينذر بكارثة حقيقية في ظل غياب تام للدراسات التقنية والتي يمكن لها ايجاد الحلول اللازمة لتدراك هذا الوضع .

3-الإطار المبنى

3-1-السكن :

*الجدول رقم 10: توزيع السكن والسكان ومعدل إشغال المسكن بمدينة بوسعادة

نوع التجمع	صنف القطاعات	رقم القطاع	إسم الحي	عدد السكان	عدد المساكن المشغولة	معدل شغل المسكن	الكثافة السكنية (م/هـ)
مقر البلدية	أ	01	حي القصر القديم	4834	1076	5	40
	ب	02	حي الهضبة	4056	614	7	10
		03	حي القيسة والكوشة	18789	2190	9	40
	ج	04	حي جنان الواحة	836	116	8	1
		05	حي الموامين	5704	830	7	22
		06	حي سيدي سليمان	21865	2733	8	26
		07	حي العوينات	7826	1082	7	15
		08	حي الدشرة والرصفة	7457	950	8	23
		09	حي ميطر	495	601	8	20
	د	10	حي 20 أوت	11815	1704	7	21
		11	حي الحماید	9637	1356	7	15
		12	حي سطيح و الكادات	16227	2130	7	16

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوسعادة 2009

*الجدول رقم 11 : توزيع السكنات المشغولة حسب نمط البناء بمدينة بوسعادة

1 826	سكنات جماعية
15 766	سكنات فردية
303	سكنات تقليدية
15	سكنات عادية
17910	المجموع

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية – المسيلة – احصائيات 2010

3-1-1- أنماط السكن:

يوجد في مدينة بوسعادة أربعة أنماط من السكن وهي:

* النمط التقليدي: يوجد عموما في المدينة القديمة لبوسعادة (القصر) يتميز بناؤه بالطين والحجارة.

* النمط العادي: وهو النمط الغالب في المدينة يتميز بمواد بناء من الإسمنت.

* نمط العمارات: هو عبارة عن سكنات جماعية يزيد ارتفاعها عن طابقين وتوجد منها نسبة معتبرة في المدينة خاصة في المدينة الجديدة.

* نمط الفيلا: ويتميز هذا النمط بطابع معماري جمالي تحتوي المدينة على نسبة من هذا النمط

تموضع السكنات بأنواعها

مخطط رقم : 8

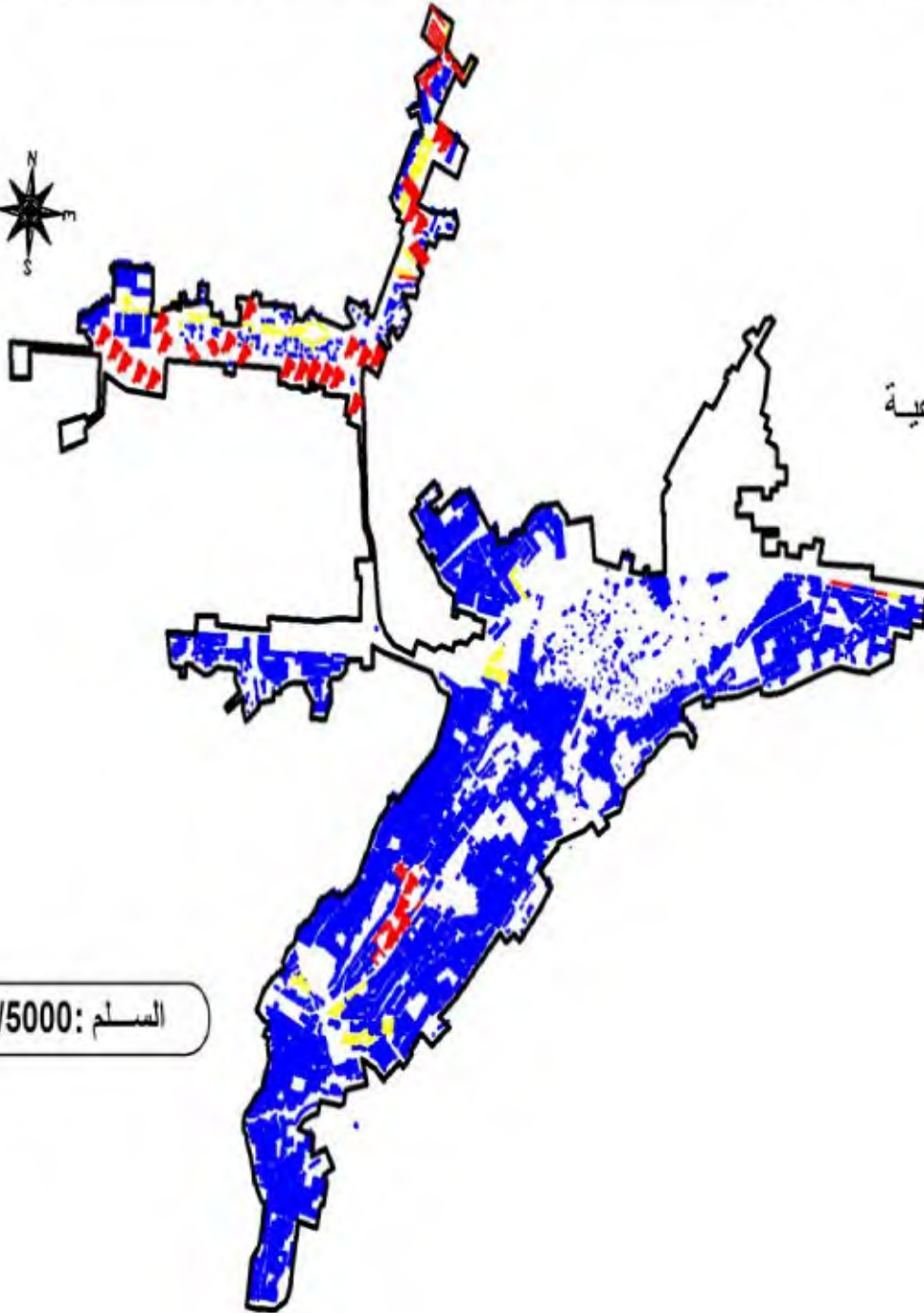
المفتاح

حدود المدينة

سكنات فردية

سكنات جماعية

سكنات نصف جماعية



المسك: 1/5000

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

تموضع السكنات بمنطقة التوسع

مخطط رقم : 9

المفتاح

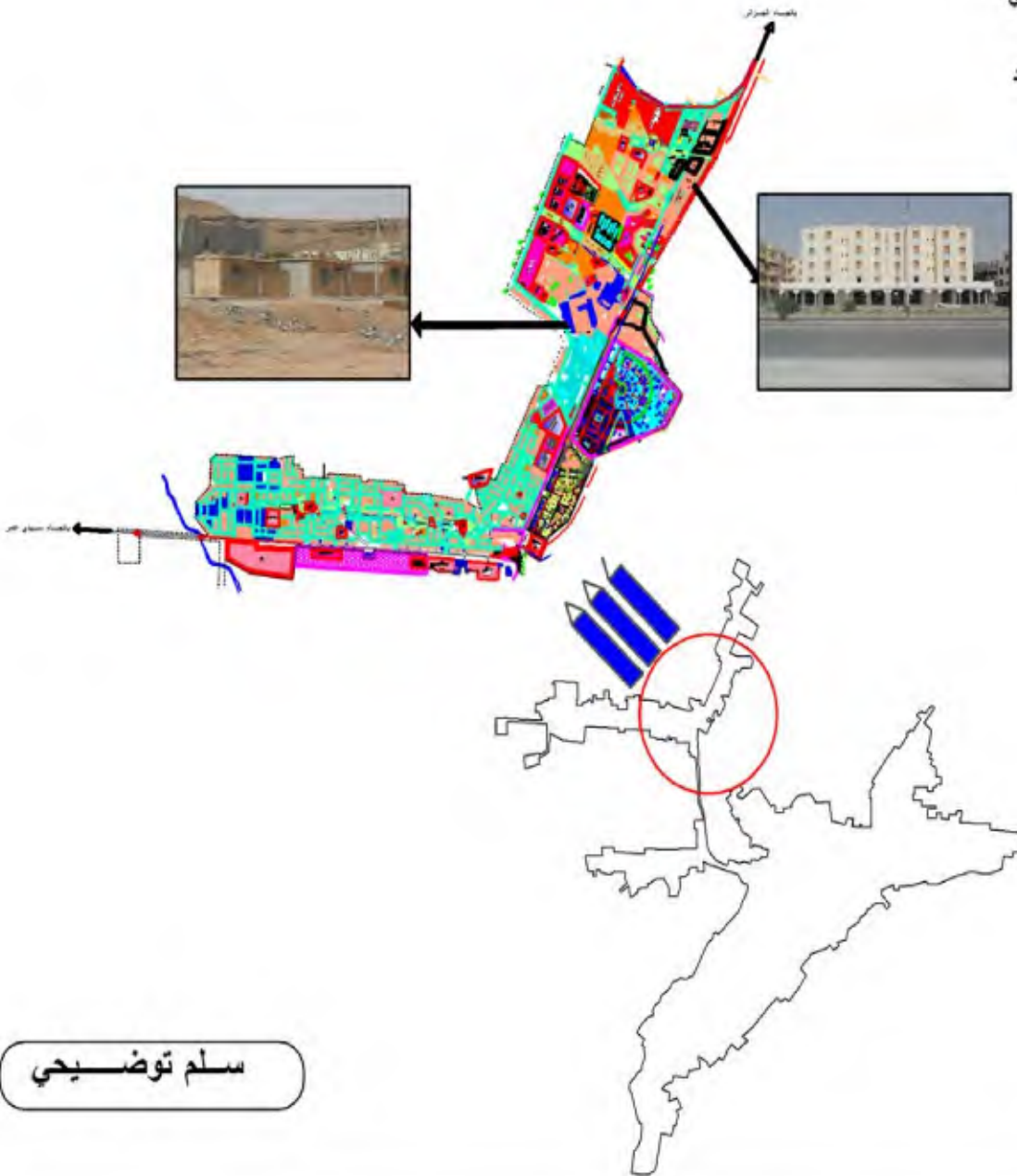
حدود البلدية

المحيط العمراني الحالي

سكن فردي موجود

سكن نصف جماعي موجود

سكن جماعي موجود



سلم توضيحي

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

الكثافة السكانية

مخطط رقم : 10

المفتاح

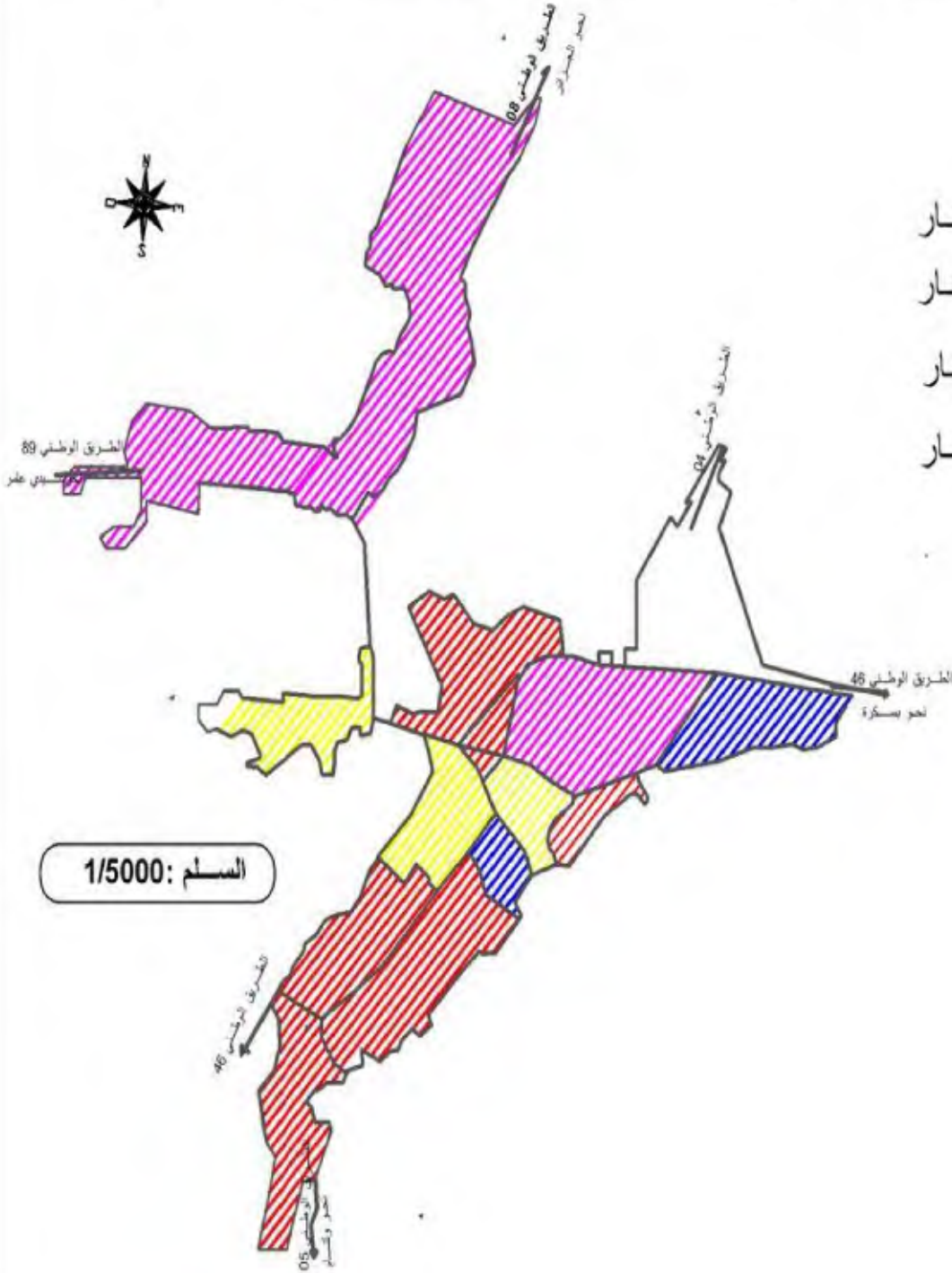
حدود المدينة

44-30 مسكن/هكتار

29-20 مسكن/هكتار

19-13 مسكن/هكتار

07-02 مسكن/هكتار



السلم : 1/5000

المخطط الوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

3-1-2- حالة البنايات : لقد تم تصنيف المساكن الى ثلاثة أصناف وهي جيدة ، متوسطة ، رديئة وذلك حسب حالة البناء ، المادة المستعملة في البناء ، تاريخ البناء .

أ-البنايات الجيدة: وهي بنايات حديثة مادة بناءها صلبة متكونة من الحديد والاسمنت بالاضافة الى درجة تجهيزها ، بالاضافة الى سكنات في طور الانجاز وهي موزعة تقريبا على كل مقر البلدية خصوصا على مستوى الطريق السياحي ، ثنة الزابي ، حي النصر ، طريق المستشفى ، الباطن وميطر .

ب-البنايات المتوسطة: وهي البنايات القديمة نوعا ما ذات هندسة معمارية تختلف من الموروثة عن الاستعمار الى حضرية موجودة على مستوى مقر البلدية – حي اسطيح – حي ميطر -.



صورة رقم 10: سكنات ذات نوعية رديئة

ج-البنايات الرديئة : تتمثل في البنايات الموجودة على مستوى المدينة القديمة بالاضافة الى بعض البنايات المنتشرة عبر بعض الأنسجة العمرانية مثل ثنية الزابي ، وهي تتميز بوجود تشققات واضحة على الجدران ومادة بناءها محلية بحتة كما تظهر بها أجزاء منهاره وتفتقر للمرافق الضرورية .

الجدول رقم 11 : وضعية السكنات الغير مستقرة بمدينة بوسعادة

عدد السكنات	مبنية من مواد مختلفة	118
	مبنية من الملاط وسلاسل الطوب	838
	مبنية من الحجر وعناصر ترابية	657
	المجموع	1 613
	السكنات المشغولة	1 266
	عدد العائلات القاطنة	1 908

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية – المسيلة – احصائيات 2010

حالة البنايات

مخطط رقم: 11

المفتاح

حدود المدينة

بنايات في حالة جيدة

بنايات في حالة متوسطة

بنايات في حالة رديئة

الواحة



السلم: 1/5000

تتميز بنايات مدينة بوسعادة بلن في معظمها ذات حالة جيدة أو متوسطة وهي غالبا ما تتمركز في حدود المدينة وفي مناطق التوسع الجديدة (يغلب عليها النمط الجماعي والنصف الجماعي) ، أما البنايات الرديئة فالملاحظ أنها تتواجد في قلب المدينة حيث المدينة القديمة والتي هي عبارة عن سكنات ذات نمط بناء عادي أو تقليدي

المخطط الوجهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

خلاصة :

بعد وقوفنا على أهم التغيرات التي مست الحظيرة السكنية بمدينة بوسعادة خلصنا إلى ما يلي :

* تركز السكنات الفردية في وسط المدينة ما أدى الى استنزاف الاراضي الموجهة للاستخدامات السكنية .

*تشبع مركز المدينة بالسكن ما أدى إلى البحث عن مجالات أخرى.

* توجه مشاريع بناء السكنات إلى الجهة الشمالية حيث منطقة التوسع الجديدة .

*السكن الغالب في منطقة التوسع هو السكن الجماعي و النصف جماعي وهذا من اجل الاستغلال الأمثل للعقار .

* تتميز أحياء منطقة التوسع بطابع معماري كأي مدينة اخرى كما انها لا تنفرد باي صورة عمرانية واضحة مميزة و جذابة ،وكذلك لا نلمس الوجة السياحية بها بالرغم من وجودها بمدخل المدينة الرئيسي والذي يعطي نظرة عامة عن المدينة .

3-2-التجهيزات:

ما يمكننا ملاحظته فيما يخص التجهيزات وذلك من خلال المعطيات هو ما يلي :

- افتقار المدينة للمرافق الثقافية والترفيهية التي تنشط على مجال المدينة ككل وعدم استطاعة المرافق الحالية لتأدية هذا الدور.

- نفس الشيء فيما يخص المرافق الرياضية (خاصة على مستوى الأحياء) بحيث هناك اختلاف في توزيعها من ناحية الكمية ومجال التأثير .

- توقيعها كحواجز في وجه زحف البناء الفوضوي و ذلك رغم ما حققته هذه العملية من نتائج سلبية بالاضافة الى كل هذا فان تموقعها لم يكن بشكل مدروس ، فنلاحظ أن معظم التجهيزات تكون في مركز المدينة وخاصة التجهيزات الضرورية .

الجدول رقم 12: بعض التجهيزات في مدينة بوسعادة

نوع المرفق	نوع التجهيز
المرافق الادارية والأمنية	مقر الدائرة
	ثكنة عسكرية
	محكمة
	البنك الخارجي
المرافق التعليمية	المؤسسة العقابية
	مدرسة المعوقين
	مركز التكوين المهني
المرافق الصحية	مركز الفندقية والسياحة
	مستشفى
	مركز صحي

عيادة متعددة الخدمات	
المصلحة الطبية الجراحية	
بيت الشباب	المرافق الرياضية والثقافية
درا الشباب	
الكشافة الاسلامية	
الملعب البلدي	
مسجد	المرافق الدينية
مقبرة	
ضريح	
المقبرة اليهودية	
سوق المواشي	المرافق التجارية والصناعية
سوق الصناعات التقليدية	
محطة المسافرين	
محجرة	

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوسعادة

تموضع التجهيزات بأنواعها

مخطط رقم: 12

المفتاح

حدود المدينة



المرافق الإدارية والأمنية



المرافق التعليمية



المرافق الصحية



المرافق الثقافية والرياضية



المرافق الدينية والشعائرية



المرافق التجارية والصناعية



سلم توضيحي

ما يمكننا ملاحظته فيما يخص التجهيزات وذلك من خلال المخطط هو تركزها في الجهة الجنوبية والشرقية للمدينة حيث النشاطات الصناعية والكثافة السكانية الكبيرة عكس المنطقة الشمالية والتي هي منطقة التوسع الحالي فهي تمتاز بنقص كبير في التجهيزات بمختلف أنواعها.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

خلاصة :

من خلال دراستنا لمختلف التجهيزات في مدينة بوسعادة استخلصنا أن هناك إختلال وظيفي ومجالي يمكن لمسه من خلال التوسع العمراني الحالي لمدينة بوسعادة وهذا بإجراء إحصاء بسيط للتجهيزات الكبرى لمنطقة التوسع (طريق الجزائر- بوسعادة) نجد انه وبالرغم من أهميته كواجهة للمدينة مقارنة بالاتجاهات الأخرى إلا أنه لم يستغل بالشكل المناسب وهذا نظرا للمشاكل التي يعانيها مركز المدينة من تشبع كامل للمركز الحضري ومشاكل التنقل، ولعل من أوجه الإختلال الوظيفي والمجالي الواضح في مدينة بوسعادة هو برمجة مؤسسة إعادة التربية في أراضي مبرمجة للتعمير على المدى المتوسط ناهيك عن المساحة الكبيرة التي تم البناء عليها (أكثر من 13 هكتار) . وهنا يتضح أن توقيع المنشآت والتجهيزات الكبرى لا يأخذ أبدا بعين الاعتبار الدراسات أو المخططات المنجزة . وخاصة أن هذا التجهيز جاء ليغطي مدخل المدينة الشمالي الذي من الأحسن أن يكون ذو طابع سياحي لما تتوفر عليه المدينة من مقومات في هذا المجال .

4- الاطار الغير مبني:

4-2- الشبكات: تعد دراسة الشبكات من العناصر الهامة في الدراسة العمرانية ،ذلك لكونها تؤدي دورا هاما في حياة السكان اليومية حيث توفر الظروف الصحية الملائمة للمواطن ،كما تعد من العوامل المتحكمة في التنمية الاقتصادية للمدينة والركيزة الأساسية لها

4-2-1- شبكة الطرق :

*طرق وطنية :

أ-الطريق الوطني رقم 08 : يربط بين بوسعادة والجزائر يمتد داخل مجال البلدية ب 8.5 كم يلعب هذا الطريق دورا مزدوجا فبالإضافة الى كونه عامل ربط بين البلدية ولايات الشمال فهو يعتبر عنصرا مهيكلا للمدينة يسمح بالوصول الى مختلف أحياءها خاصة – حي الباطن و بن دقموس -.

ب-الطريق الوطني رقم 89: يسمح هذا الطريق بربط مدينة بوسعادة وولاية الجلفة مرورا ببلدية سيدي عامر يمتد على مسافة 7.9 كم داخل مجال البلدية من الناحية الغربية ويقطع بلدية الهامل بالجهة الجنوبية .

● يجدر بنا الإشارة إلى أن الأهمية البالغة التي يكتسبها كل من الطريقين (89) و (08) بالنسبة لمنطقة التوسع المستقبلي من حيث ربطها بمركز المدينة ، إنما غاب عن هذه المنطقة الإستغلال الأمثل لهذه الطرق وذلك بضرورة توقيع تجهيزات مهمة وكذا التركيز على الوظيفية السياحية وتوضيح صورة المدينة .

ج- الطريق الوطني رقم 46: يسمح هذا الطريق بربط مدينة بوسعادة بالجهة الجنوبية الغربية اتجاه بسكرة يمتد داخل المحيط العمراني للبلدية على مسافة 17.5 كم ، اذ يعتبر أيضا عنصرا مهيكلا للمجال حيث تتواجد على حافته نسبة كبيرة من المرافق والمنشآت الصناعية خصوصا عبر المدخل الغربي منها .

***طرق ولائية:تضم ثلاث طرق :**

أ-الطريق الولائي رقم 38 : يربط مدينة بوسعادة من الجهة الغربية ببلدية امجدل على طول 30 كم حيث انه مركز عبور للوزن الثقيل ابتداءا من منطقة النشاطان بحي ميطر .

ب-الطرق الولائي رقم 05: يربط بين بوسعادة و ولتام ذو طول 12 كم حيث يعتبر همزة وصل بين الشمال والجنوب .

ج- الطريق الولائي رقم 04:يسمح بربط المجال ببلدية المعاريف في الجهة الشمالية الشرقية . يقدر طوله ب 22 كم .

***طرق البلدية :** تضم طريقين أحدهما يربط بين بوسعادة ونقب ميطر والثاني بين بوسعادة والقرية الفلاحية (المعذر) .

الجدول رقم 14 : تصنيف الطرق وحالتها

نوع الطريق	طول الطريق	حالة الطريق
طرق وطنية	ط.و.08	جيدة
	ط.و.89	حسنة
	ط.و.46	حسنة
طرق ولائية	ط.و.38	حسنة
	ط.و.05	حسنة
	ط.و.04	متوسطة
طرق بلدية	بين بوسعادة وميطر	رديئة ومتدهورة
	بين بوسعادة والمعذر	جيدة

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوسعادة

حالة الطرقات : تعاني شبكة طرقات مدينة بوسعادة العديد من المشاكل منها ما يتعلق بحركة المرور كالإختناق الذي يعرفه مركز المدينة ، ومنها ما يتعلق بنقص التهيئة في العديد منها كما هو موضح في الصورتين رقم (11) و (12) .



صورة رقم 12: ضيق الطرقات وكذا عدم تهيئتها



صورة رقم 11: الإزدحام في مفترقات الطرق

4-2-2-شبكة المياه الصالحة للشرب: يوجد حالياً (14 بئر) يمول مدينة بوسعادة (288 ل/ثا) عن طريق ثلاثة محطات ضخ للمياه : معذر 01 – معذر 02 – جنان بلقزاوي لتتم عملية التوزيع عن طريق (13) خزان موزعة على الأحياء حسب الاحتياج وذلك حسب الجدول التالي :

جدول رقم 15:توزيع خزانات المياه الصالحة للشرب عبر أحياء المدينة.

طاقة التخزين م ³	سنة الاستغلال	الموقع	المدينة
1000 x 2	1946	حي سيدي سليمان	بوسعادة
1000 x 2	1961	حي ميطر	
50	1978	المعذر	
1500 x 2	1986	حي المستشفى	
1500	1990	حي الدشرة القبلية	
2000	1997	حي الباطن	
1000	2005	حي سيدي سليمان	
2500	2005	حي المجاهد	
500	2006	حي ميطر	
2500	2006	حي طريق الجزائر	
500	2007	حي محمد شعباتي	

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير . بلدية بوسعادة

4-2-3- شبكة التطهير : ظلت جل سكنات المدينة القديمة تستعمل الحفر (FOSSES PERDUES) إلى ما بعد الإستقلال أين تم إنجاز الشبكة المحيطة بالمدينة القديمة ليتسنى لبعض السكنات الموجودة في هذا المحيط للإستفادة من هذه الأخيرة .

في حين نجد أن حي الهضبة الذي كان تابع للمعمرين به شبكة الصرف الصحي و هي عبارة عن سواقي منجزة بالإسمنت و الحجر المصفح .

أما بخصوص التجزئات التي تمت بعد السبعينيات فقد اعتمدت على الحفر (FOSSES PERDUES) لمدة طويلة ، ولم تستطع الدولة تهيئة هذه الأخيرة ، وهذا لحجم التوسع العمراني الكبير و تكلفته الباهضة ، مما استدعى بالمواطنين في الكثير من الأحيان إلى إنجاز الشبكات على عاتقهم ، ولكن بدون مواصفات تقنية أو دراسات و في هذا الاطار تم إنجاز ثلاثة مجمعات رئيسية في سنوات السبعينيات و هي :

- مجمع واد سيدي عطية (2 م X 3 م) صالح لحد الآن .
- مجمع واد الميجانيين (1.50 م X 2 م) صالح لحد الآن .
- مجمع واد بوسعادة (ϕ 400) .

هذا الأخير أصبح غير قادر على إستيعاب كمية المياه القذرة وهذا بفعل التوسع العمراني الهائل الذي عرفته المنطقة المحاذية لواد بوسعادة ، و كذلك بإقامة تجزئات ترابية (الكادات ، سليمان عميرات) ، و مما زاد في تفاقم هذه المشاكل تكوين حي سيدي سليمان الذي أصبحت كل مياهه القذرة تصب على العراء في واد بوسعادة مما تسبب في تلويث المحيط و الواد معاً، و إنبعث الروائح الكريهة ، و تكاثر الحشرات السامة إبتداءاً من حي سيدي سليمان إلى نهاية مصب واد بوسعادة ، في المنطقة الفلاحية المعذر .

أما بخصوص حي محمد شعباني فإن جميع المياه القذرة تصب على الهواء في واد نقيب أو خارج المحيط العمراني بجانب طريق بسكرة مشكلة بذلك منظراً بشعاً و كذلك بالنسبة لحي جنان بلقراوي و حي ميطر و المدينة الجديدة فإن جميع المصببات النهائية تصب على الهواء مشكلة بركا مائية و ملاذا للحشرات السامة ناهيك عن الروائح الكريهة .

و نظرا للحجم الهائل للمياه المتدفقة من هذه المجمعات الرئيسية و التي أصبحت تشكل خطرا على المياه الجوفية ، سارع المسيررون المحليون إلى ضرورة إقتراح إعادة المجمع الرئيسي لواد بوسعادة بقطر أكبر من الذي هو موجود عليه حاليا ، و ضرورة إقتراح مصفاة في منطقة معذر سيدي الشيخ بعد تجميع كل المجمعات الرئيسية الخاصة بهذه الأحياء (المدينة الجديدة، ميطر، جنان بلقزاوي ، حي محمد شعباني و المجمع الرئيسي لواد بوسعادة) حيث بلغت تكلفة ذلك كالتالي :

- إعادة إنجاز جزء من المجمع الرئيسي لواد بوسعادة على مسافة (1.8) كلم و بمبلغ (7.2) مليار سنتم .
 - إنجاز المجمع الرئيسي لحي 20 أوت على مسافة (6.3) كلم و مبلغ (12.1) مليار سنتم .
 - إنجاز المجمع الرئيسي لحي محمد شعباني على مسافة (3.8) كلم و بمبلغ (4.4) مليار سنتيم .
 - إنجاز مجمع قرية المعذر على مسافة (9.1) كلم و مبلغ (8.9) مليار سنتم .
 - إنجاز مجمع الباطن على مسافة 6 كلم و بمبلغ (11) مليار سنتم .
 - إنجاز المصفاة الرئيسية بحجم (32000 م³ / في اليوم) بقيمة (180) مليار سنتم هذا بالإضافة إلى مشروع حماية المدينة من مياه الفياضات بمبلغ (97) مليار سنتم .
- 4-2-4- شبكتي الكهرباء والغاز :** مازالت الكثير من التجزئات الترابية تعاني من إنعدام شبكة غاز المدينة وهذا للتكلفة الباهضة و عجزت كذلك الدولة عن التكفل بهذه التوسعات العمرانية ، أما بخصوص شبكة الكهرباء فإنه آخر تجزئة ترابية منذ سنة (1989) تم التكفل بها مؤخرا فقط (جوان 2008) و هي توسعة (81) قطعة (الطريق السياحي) ، في حين أن جميع أحياء المدينة بدأت تعاني في السنوات الأخيرة من إنخفاض شدة التوتر ، وهذا بفعل عمليات التوسع للشبكة الذي يتم من حين لآخر من أجل تزويد السكنات الجديدة من الكهرباء ، مما إستعدى برمجة (11) محول كهربائي سنة (2005 - 2006) عبر عدة أحياء .

علما أن عامل عدم وجود الأرضية لبناء هذه المحولات أو غيرها كان عائقا كبيرا في العدول عن إقامة مثل هذه المحولات ، و بالتالي يبقى المشكل مطروحا إلى غاية وجود الأرضية .

و لقد بلغت نسبة الإستفادة من الكهرباء (74.01%). حسب شركة الكهرباء و الغاز (2008) .

إستنتاج :

تتميز الشبكات (المياه ، الغاز والكهرباء ، الصرف الصحي) بعدة سلبيات نذكر منها :

- 1- القصور في بعض الشبكات (خاصة صرف المياه) أدى إلى حدوث تلوثات خاصة التلوث المائي الحاصل في الوديان والحالة الكارثية التي آلت إليها هذه الأخيرة .
- 2- عدم تزويد المنطقة الجديدة بشبكة الغاز .
- 3- عدم وجود الأرضية لتوقيع بعض المشاريع خاصة تلك المتعلقة بشبكتي الغاز والكهرباء .

المحاور الهيكلية

مخطط رقم : 13

المفتاح

حدود المدينة

طرق رئيسية

طرق فرعية



السلم: 1/5000

يمكننا القول ان شبكة الطرق في مدينة
بوسعادة عانت كثيرا من التوسع التي
تشهده المدينة خاصة فيما يتعلق بوضع
مخطط لحركة المرور الذي من شأنه حل العديد
من المشاكل كساكن توقف السيارات خاصة
في الأحياء القديمة بالإضافة الى النقاط
السوداء في المدينة المتمثلة في
المفترقات التي لم تستوعب كثافة
السيارات خاصة في وسط المدينة ومفترق
الطرق بوسعادة-الجزائر-حسيدي عامر.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

4-3- المساحات الخضراء :



صورة رقم 13: إنعدام المساحات الخضراء

عند دراستنا للنسيج العمراني لمدينة بوسعادة نجد أن المساحات الخضراء قليلة جدا وفي بعض المناطق منعدمة. فالتوسع العمراني أتى على كل شيء ولم يترك أي فضاءات لانجاز مساحات خضراء للترفيه، في حين نلاحظ أن زحف الخرسانة متواصل من طرف سمسرة العقار، وكذلك من طرف الدولة بإقامة مشاريع بناء مؤسسات عمومية مثل (متوسطة ، مسبح ، محطة ضخ المياه) في منطقة جنان بلقزاوي الذي غرسته امرأة غربية في عهد الاستعمار .

علما أن جل أحياء مدينة بوسعادة لا توجد فيها بالأساس مساحات خضراء للترفيه ما عدا ساحة الوثام المدني التي تم انشاؤها بعد تحويل السوق اليومي للمدينة ، ولولا طبيعة الأرضية التي هي في الأساس عبارة عن واد تم ردمه لوزعت في اطار الاستثمار ، وبهذا فان معامل الاخضرار في مدينة بوسعادة مقارنة بما هو مبني لا يتعدى (2%) .

إستنتاج : رغم الدور الهام التي تلعبه المساحات الخضراء في ترقية البيئة الحضرية بصريا جماليا ونفسيا ، إلا أن منطقة التوسع تعاني نقص كبير في هذا الجانب ويتجلى ذلك في :

- خلو هذه الأحياء من المساحات الخضراء و الفضاءات العمومية ذات الوظائف الترفيهية .
- ولأن التوسع يعتبر كمتنافس للمدينة يتم من خلاله توفير احتياجات السكان من سكن ، مساحات ترفيه ، مساحات خضراء ، إلا أننا لا نجد هذا في التوسع الحالي لمدينة بوسعادة والذي في معظمه عبارة عن سكنات . فالمواطن في مدينة بوسعادة لا يجد مكانا يقصده خاصة في فصل الصيف (أمكنة منخفضة الحرارة كالحدايق مثلا) .
- وهذا ما يجعلنا نستنتج أن التوسع الحالي افتقر لوظيفة الترفيه والتي لها أهمية كبيرة للانسان لحياته ، مردوديته ، نشاطه و سلوكه .

تموضع المساحات الخضراء

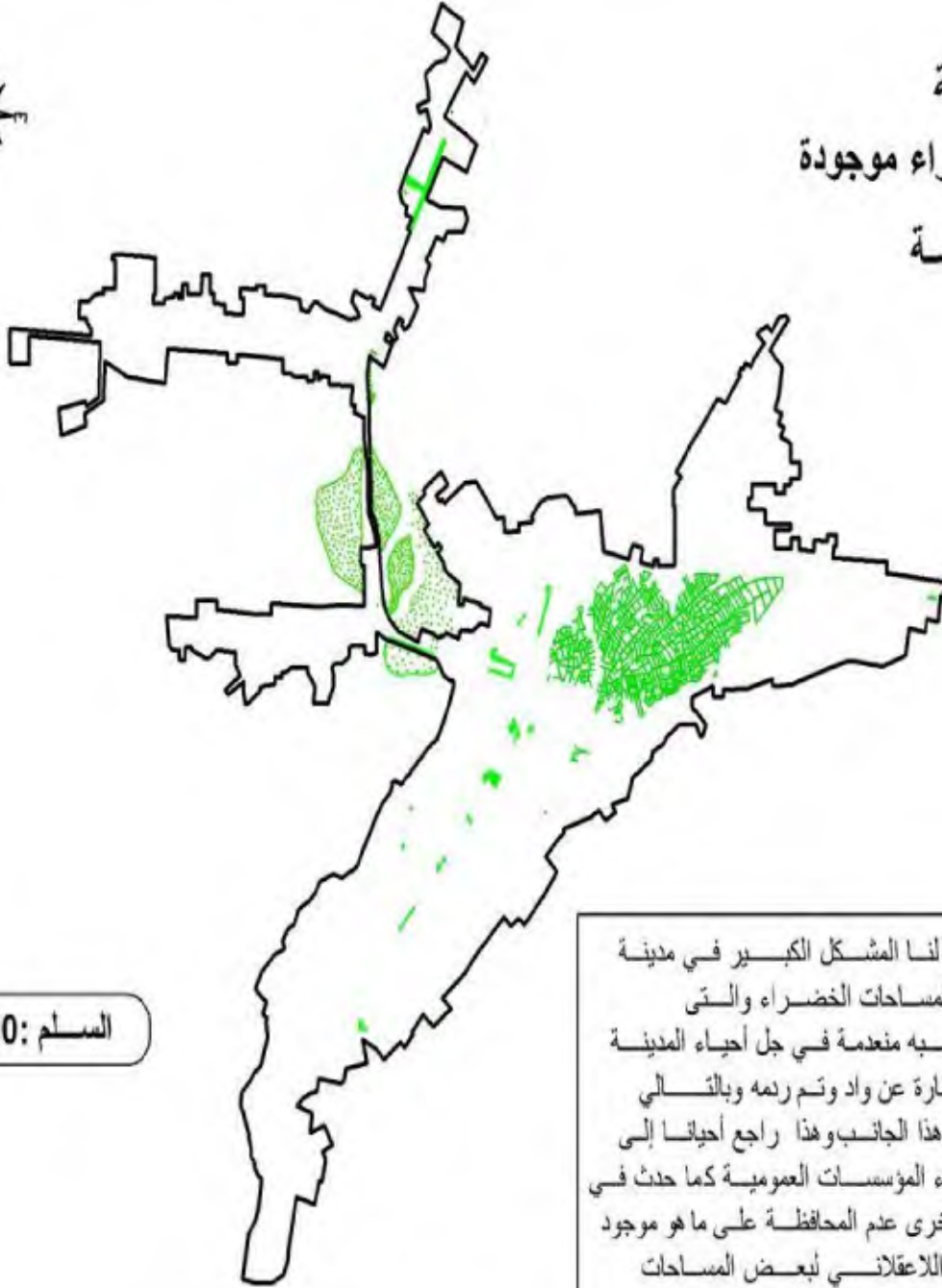
مخطط رقم : 14

المفتاح

حدود المدينة

مساحات خضراء موجودة

أشجار مغروسة



السلم: 1/5000

من خلال المخطط يتضح لنا المشكل الكبير في مدينة بوسعادة من حيث وجود المساحات الخضراء والتي نستطيع أن نقول أنها شبه منعدمة في جل أحياء المدينة التي هي في الأساس عبارة عن واد وتم ردمه وبالتالي المدينة تعاني بشدة من هذا الجانب وهذا راجع أحيانا إلى سوء برمجة مشاريع بناء المؤسسات العمومية كما حدث في جنان بلقزاوي ومن جهة أخرى عدم المحافظة على ما هو موجود خاصة مع تعامل السكان اللاعقلاني لبعض المساحات واستغلالها في أمور بعيدة عن المحافظة على البيئة

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2013

*خلاصة :

من خلال دراستنا للإطار غير المبني وجدنا أن التوسع العمراني لمدينة بوسعادة خلق العديد من المشاكل والصعوبات في العديد من القطاعات والمتعلقة خصوصا بالشبكات المختلفة والمساحات الخضراء . وذلك راجع أساسا الى عدة عوامل و لعل من اهمها نذكر الاستنزاف الكبير للعقار خاصة في قلب المدينة ، بالاضافة الى عدم مطابقة المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير مع الواقع الذي تشهده المدينة من نمو ديموغرافي و توسع مجالي كبير .

خلاصة الفصل الثاني

بعد الوقوف على الوضعية الحالية للتوسع العمراني الذي تشهده مدينة بوسعادة ومدى تحقيقه للاستمرارية بين مناطق التوسع والنسيج العمراني الموجود توصلنا الى عدة عناصر قسمناها الى ايجابيات وسلبيات :

السلبيات

- * منطقة التوسع يغلب عليها الوظيفة السكنية .
- * مدينة بوسعادة لها اتجاه واحد للتوسع يقع في الجهة الشمالية .
- * الاستهلاك الغير عقلائي واللامدروس للعقار خاصة فيما يتعلق بتوقيع التجهيزات الهامة
- * وجود بعض العوائق الطبيعية والاصطناعية .
- * نقص كبير في التجهيزات الضرورية .
- * انعدام المساحات الخضراء .
- * انعدام مساحات اللعب وساحات الإلتقاء

الإيجابيات

- * منطقة التوسع الحالي تقع في المدخل الرئيسي للمدينة من الجهة الشمالية مما يتيح انجاز مشاريع تعكس صورة المدينة .
- * الطبيعة القانونية لمنطقة التوسع ملك للدولة مما يسهل القيام بعملية التدخل .

ويمكن أخذ مختلف هذه النقاط في تحقيق مشروع يضمن توفير متطلبات نمو عمراني طبيعي للمدينة .

الفصل الثالث

المشروع التنفيذي

تمهيد

- I. توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- II. الموقع وأسباب إختيار الأرضية
- III. تقديم أرضية المشروع
- IV. البرمجة
- V. مبادئ التهيئة
- VI. دفتر الشروط
- VII. تمويل و إنجاز المشروع
- VIII. التوصيات

تمهيد

من خلال الدراسة التحليلية السابقة للمدينة استخلصنا أن التوسع العمراني الحالي لمدينة بوسعادة لم يلبي الاحتياجات اللازمة لسكان المنطقة الشمالية الواقعة في اتجاه التوسع الحالي وخاصة فيما يتعلق بتوفير التجهيزات بمختلف أنواعها ، وتوفير أماكن الترفيه والمساحات الخضراء ، ورغم مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا أن هذا الأخير لم يراعي النمو السكاني الكبير والطلب المتزايد على السكن وبالضرورة كل ما يرافقه من تجهيزات و مرافق عمومية تؤدي وظائف متعددة .وإعتقادا على هذا سنحاول تدارك ما يمكن تداركه من خلال مشروع تهيئة مخطط شغل أراضي يقع في إتجاه التوسع الحالي لمدينة بوسعادة .

1-توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوسعادة على المستوى العمراني :

إن إشكالية المدينة هي الاختلال الحاصل في الهيكلة العمرانية بسبب عدم وجود وسائل ربط بين مركز المدينة و مناطق التوسع (المدينة الجديدة ، حي ميتر ...) مما أدى إلى اختناق المركز و انعزاله عن ضواحي المدينة بالإضافة إلى الأخذ بعين الاعتبار تقديرات النمو المجالي و احتياجات السكان و جملة العوائق الموجودة (جبال ، وديان إلخ) و محدودية الأراضي القابلة للتعمير و لهذا فإننا سوف نعتد في اقتراحنا على آليات عمرانية تساعدنا على التحكم في المجال و تطور النسيج المستقبلي يعتمد على معيار التخطيط كأداة للإنسجام و التجانس و من هنا فان المخطط سيتضمن مرحلتين أساسيتين تتمثل في :

- المرحلة الأولى :و تشمل التدخل على النسيج العمراني للمدينة و ذلك ب :
 - *هيكلة و تنظيم الأحياء الفوضوية و كذلك التي تفنقر لعملية التهيئة (خاصة حي ميتر و حي سيدي سليمان) ، بالإضافة إلى عمليات التجديد و إعادة الأهلية عبر مختلف نقاط نسيج المدينة.
 - *حماية الأراضي الفلاحية (غابات النخيل) و تنظيم أراضي التشجير الموجودة داخل المحيط العمراني بالإضافة إلى إقترح مساحات خضراء و ساحات عمومية جديدة .
- المرحلة الثانية : تحديد و تنظيم توسع النسيج الحالي للمدينة و ذلك ب :
 - *خلق مراكز ثانوية لتخفيف الضغط على المركز الرئيسي للمدينة خاصة :
 - بالجهة الشمالية للمدينة على أراضي التوسع للمدى القريب و المتوسط .
 - بالجهة الجنوبية على أراضي التوسع للمدى القريب .
 - بالجهة الشرقية للمدينة على أراضي التوسع للمدى القريب .
 - *ضمان وسائل ربط انتقالية نحو المراكز الثانوية المقترحة .
 - *ضمان الإستمرارية بين مناطق التوسع و النسيج العمراني الموجود.

و لإستكمال هاتين المرحلتين يجب هيكلة شبكة الطرق و إعادة تنظيمها بالإضافة إلى مختلف الشبكات القاعدية الأخرى بطريقة تساهم في تحقيق المبادئ السالف ذكرها. و انطلاقا من هذه المبادئ فإن أهم ما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو ما يلي :

إعادة هيكلة و تهيئة المحاور الرئيسية المتمثلة في :

*الطريق الوطني رقم 46 الرابط بين مدينة بوسعادة و بسكرة من الجهة الشرقية و الجلفة من

*الجهة الجنوبية الغربية و جعله مزدوجا إنطلاقا من حدود النسيج العمراني للمدينة .

*الطريق الوطني رقم 08 المؤدي إلى الجزائر و جعله مزدوجا خاصة في الجهة الشمالية

*الطريق الوطني رقم 89 المؤدي إلى سيدي عامر في الجهة الغربية .

*الطريق الولائي رقم 05 المؤدي إلى ولتام بالجهة الجنوبية الشرقية .

*الطريق الولائي رقم 04 المؤدي إلى تجمع المعذر بالجهة الشمالية الشرقية .

*تدعيم الطرق الثانوية الموجودة (خاصة الطريق السياحي و طريق الآليات الثقيلة الذي يشق

جبل موبخيرة) ، بالإضافة إلى تلك المؤدية إلى الأحياء المهمة كحي ميتر ، حي الباطن ، و

خلق أخرى جديدة ، تعمل على الربط بين أجزاء المدينة و خفض الضغط الممارس على الشبكة

الحالية و خلق نفاذية أكبر مع تسهيل الحركة داخل الأحياء و ضمان التواصل بينها و هو ما

سيتم إقتراحه خاصة بمناطق التوسع .

*إقتراح مجموعة من مفترقات الطرق لتوزيع و تنظيم الحركة و التركيز على تلك الواقعة على

محاور الطرق الرئيسية عند مداخل المدينة .

*خلق حزام خارجي يحيط بالمدينة بالجهة الشمالية الغربية يربط الطريق الوطني رقم 46

المؤدي لبسكرة بالطريق الوطني رقم 08 المؤدي إلى الجزائر مباشرة دون المرور بوسط مدينة

بوسعادة و ذلك قصد تخفيف الضغط عليه بالإضافة إلى حزام آخر بالجهة الغربية يربط الطريق

الوطني رقم 08 المؤدي إلى الجزائر بالطريق الوطني رقم 46 المؤدي إلى الجلفة مخصص

للآليات الثقيلة قصد تعويض ذلك الموجود نظرا لما شكله من خطورة .

- أما فيما يخص حضيرة السكن بمجال الدراسة فهي كما يلي :

*إستغلال الجيوب الشاغرة داخل النسيج العمراني الموجود مع العلم أن كافة هذه الجيوب

شملتها دراسات منجزة سواء تعلق الأمر بمخططات شغل الأراضي (و عددها أربعة) أو

التعاونيات المنجزة و التي هي في طور الإنجاز بالإضافة إلى تلك المبرمجة (و عددها ...تعاونية) بحيث أوصى بإنجاز هذه الدراسات وفق دفتر الشروط الخاص بها ، أما بالنسبة لعملية التهيئة الخاصة بنا فقد اعتمد المخطط على ما أقترح في هذه الدراسات (سواء سكنات ، مرافق ، مساحات خضراء ... إلخ) كإحتياج للمدى القريب .

*بالإضافة إلى ذلك تم إقتراح سكنات خاصة بمناطق التوسع للمدى القريب و المتوسط كان حسب النوع حيث تم إعتداد كثافة 35 مسكن /هكتار للسكن الفردي و 50 مسكن /هكتار للسكن النصف جماعي و 80 مسكن /هكتار للسكن الجماعي ،مع محاولة مزج و تجانس هذه الأنواع لإثراء و تحسين النوعية المعمارية للأحياء السكنية الخاصة التي سيتم إقتراحها.

*تم إقتراح مجموعة من التجهيزات التي تلبى الإحتياجات السكنية على المدى القريب و المتوسط و قد شملت مختلف القطاعات (الإدارة ، التعليم ، الصحة ... إلخ) و ذلك بنظام نقطي و جعلها همزة وصل و ربط بين ما هو موجود و ما سوف يقترح و سهولة الوصول إليها مع إعتداد قائمة المرافق المقترحة ضمن مخططات شغل الأراضي المصادق عليها و التعاونيات المبرمجة كإحتياج للمدى القريب ، بالإضافة إلى هذه القائمة تم إقتراح مرفق ذو طابع إقليمي يتمثل في حديقة تسلية من شأنها أن تعطي دفعا للنشاط السياحي بالمدينة مع أن دورها في عملية تهيئتها هو جعلها همزة وصل و ربط بين أجزاء النسيج العمراني (خاصة وسط المدينة و المدينة الجديدة بالجهة الشمالية) .

*إقتراح مساحات خضراء عبر مختلف نقاط النسيج الموجود و ذلك بالموازاة مع إعتداد تلك المبرمجة في مخططات شغل الأراضي المنجزة و التعاونيات المبرمجة بالإضافة إلى إقتراح أخرى بمناطق التوسع للمدى القريب و المتوسط و تنظيم و تهيئة (جنان بلقزاوي) و شق مسالك به و ربطه مع شبكة الطرق الموجودة و المسار السياحي المقترح مع الحفاظ على الأراضي الفلاحية الموجودة داخل المحيط العمراني (غابات النخيل) .

*بالنسبة للمساحات العمومية بالإضافة إلى إعتداد تلك المبرمجة بمخططات شغل الأراضي المنجزة و التعاونيات المبرمجة تم اقتراحها عبر مختلف نقاط النسيج العمراني الموجود و مناطق التوسع المقترحة للمدى القريب و المتوسط .

- بالإضافة إلى هذه العمليات اقترح المخطط معالجة العوائق الموجودة بالمجال (كتحويل خطوط الكهرباء ذات الضغط المتوسط الموجودة بالجهة الشمالية و الغربية و جعلها مثلا تحت أرضية ، أيضا بناء حاجز حماية وادي ميطر و وادي بوسعادة إلخ) .

هذا فيما يتعلق بمركز البلدية ، أما فيما يخص التجمع الثانوي المعذر و نظرا للوضعية الحالية لإستغلال الأرض به و كونه محاطا من كل الجهات بالأراضي الفلاحية و بالتالي إنعدام إمكانية التوسع فإن عملية التهيئة به فتقتصر على إستغلال الفراغات البيئية الموجودة لتوقيع بنايات بها مع تنظيم و هيكلة ما هو موجود و توقيع مرافق جديدة في حدود الممكن بالأخذ بعين الإعتبار تلك الموجودة مع العلم أن عملية التهيئة هذه ستخص فقط المدى القريب (إلى المتوسط في حالة حدوث أي تأخير في عملية الإنجاز) .

استنتاج: بعد الوقوف على التوجيهات العمرانية التي خرج بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و ابرازه للمشاكل الكبرى التي تعاني منها مدينة بوسعادة و السلبيات التي تعيق الحركة التنموية في جانبها العمراني و الإقتصادي و كذلك إقتراحات لآفاق التطور المجالي بالبلدية وفق الإمكانيات الموجودة ولكن تبقى هذه الدراسة التوجيهية وسيلة عمرانية للتحكم في تقنيات تسيير و استهلاك المجال بمختلف مكوناته و للوصول إلى انسجام و تناسق بين مختلف القطاعات . وهذا كله مرتبط أيضا بمدى هذا الانسجام و التناسق خاصة مع الواقع الذي تعيشه المدينة باعتبارها تشهد نموا ديموغرافيا كبيرا و توسعا مجاليا متزايدا .

ومن خلال إختيار مخطط شغل أراضي يقع في منطقة التوسع الحالي سنحاول قدر المستطاع تفادي السلبيات التي واجهتها هاته المنطقة .

(1) الموقع

تقع أرضية المشروع في الجهة الشمالية لمدينة بوسعادة وبالتحديد في منطقة التوسع الحالي والتي تشهد حاليا نموا عمرانيا متسارعا خاصة فيما يتعلق بالمشاريع ذات الطابع السكني .

* المساحة الإجمالية للأرضية : 58.91 هكتار .

بحيث يحدها من :

- ✓ الشمال : أراضي شاغرة بها خط كهربائي ذو توتر عالي .
- ✓ الجنوب : هضبة متوسطة الانحدار .
- ✓ الشرق : أراضي شاغرة .
- ✓ الغرب : الطريق الوطني رقم 08 .

(2) أسباب ودوافع إختيار أرضية المشروع :

لقد تم إختيار موقع المشروع على أساس مجموعة من العوامل وهي:

- وقوعها في منطقة التوسع الحالي للمدينة .
- إستواء أرضية المشروع مما يسهل عملية التهيئة .
- وجودها بمحاذاة الطريق الوطني رقم 08 الرابط بين بوسعادة والجزائر العاصمة .
- أرضية المشروع تابعة لأملك الدولة مما يسهل عملية التدخل والتهيئة .

(3) أهداف المشروع :

من خلال الدراسة التحليلية للمدينة قمنا بتسطير أهداف المشروع المتمثلة في :

- الاستغلال العقلاني للمجال بالمدينة .
- الحد من التوسع العمراني ذو الوظيفة السكنية وذلك بانجاز مشروع تهيئة مخطط شغل أراضي يتوفر على تجهيزات ذات طابع استراتيجي .
- جعل المشروع منطقة جذب بتوقيع بعض التجهيزات ذات الوجهة السياحية والثقافية لاستعادة الوجه الحقيقي للمدينة .



صورة رقم 14: موقع أرضية المشروع بالنسبة للمدينة

4) دراسة المحيط المجاور لأرضية المشروع: لإعطاء مردود أحسن لأرضية المشروع لابد من دراسة المحيط المجاور لما له من تأثير وتأثر بينه وبين المنطقة المراد تعميرها.

1-4) أنماط السكن للمجاور للأرضية :



صورة رقم 16: السكن الفردي

المصدر : إعداد الطلبة 2013 .



صورة رقم 15: السكن الجماعي

- من خلال الصورتين السابقتين وبعد الزيارة الميدانية يتضح لنا أن السكن الجماعي يتميز بالحدثة وتوفره على التهيئة المطلوبة عكس البناء الفردي الذي يعاني نقصا واضحا في التهيئة الخارجية من جهة وعدم ربطهما ببعض الشبكات كالغاز والهاتف من جهة أخرى

• (2-4) التجهيزات والمرافق المجاورة للأرضية :

يتميز المحيط المجاور بوجود بعض التجهيزات بمختلف أنواعها وهي :

*التجهيزات التعليمية : ثلاثة مدارس ابتدائية اثنتين منها في طور الانجاز ومتوسطة في طور الانجاز .

* التجهيزات الصحية : عيادة متعددة الخدمات وهي غير قادرة على تلبية متطلبات السكان

* التجهيزات الإدارية والخدماتية : وتتمثل في :

• حماية مدنية في طور الانجاز

• مركز شرطة أنظر الصورة 16



صورة رقم 17: مركز شرطة

(3-4) الشبكات المختلفة :

*شبكة المياه الصالحة للشرب: موجودة بمحاذاة منطقة الدراسة (مخطط شغل الأرض رقم 09) .

*شبكة الصرف الصحي : موجودة بمحاذاة منطقة الدراسة (مخطط شغل الأرض رقم 09) .

*شبكة الغاز : غائبة تماما .

*شبكة الطرق : غير متوفرة ماعدا الطريق الوطني رقم 08 .


*شبكة الهاتف : غائبة تماما .


*شبكة الكهرباء : وجود خط كهربائي عالي التوتر موجود في الجهة الشمالية الشرقية لمنطقة الدراسة .


المحيط المجاور


مخطط رقم : 15


المفتاح

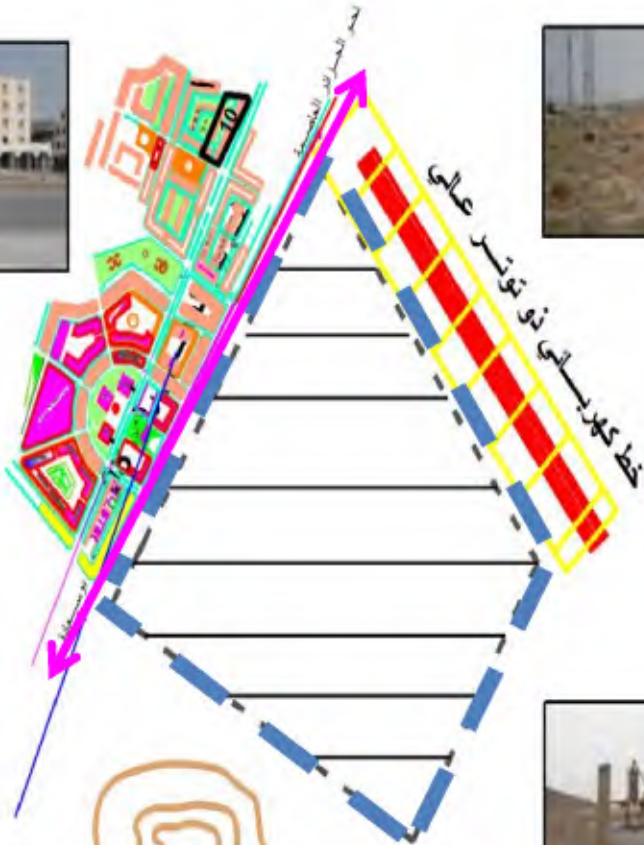
حدود الأرضية 

أرضية المشروع 

طريق رئيسي 

خط كهربائي 

هضبة متوسطة الانحدار 



محجرة



المصدر: إعداد الطلبة 2013

5) تقديم أرضية المشروع :

1-5) الطبيعة العقارية :

الملكية العقارية للأرضية المشروع ملك للدولة بنسبة 100% .

الملكية العقارية

مخطط رقم : 16

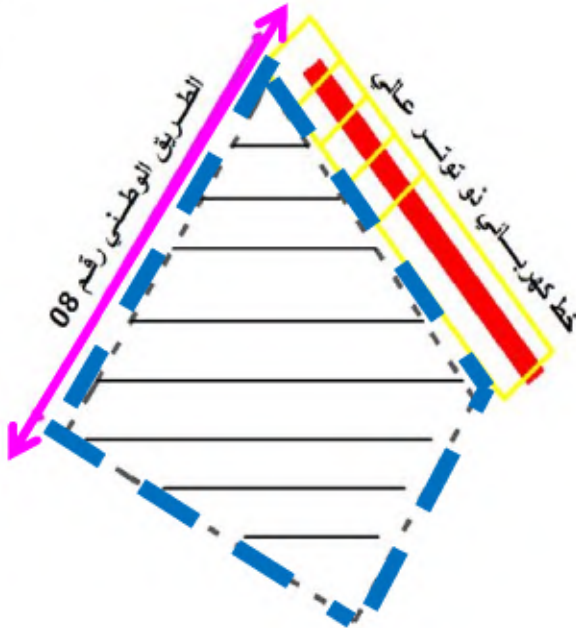
المفتاح

حدود الأرضية

أرضية المشروع

طريق رئيسي

خط كهربائي



المصدر: إعداد الطلبة 2013

2-5) العوائق :

* العوائق الموجودة في منطقة الدراسة : لا توجد عوائق في مخطط شغل الأرض 04

* العوائق الموجودة في المحيط المجاور : من خلال الزيارة الميدانية لأرضية المشروع سجلنا وجود عدة عوائق تحيط بها قسمناها إلى :

*عوائق طبيعية :

● واد ميطر من الجهة الشرقية .

● هضبة متوسطة الانحدار في الجهة الجنوبية .

*عوائق اصطناعية :

● خط كهربائي ذو توتر عالي .

● وجود محجرة بمحاذاة أرضية المشروع

العوائق

مخطط رقم : 17

المفتاح

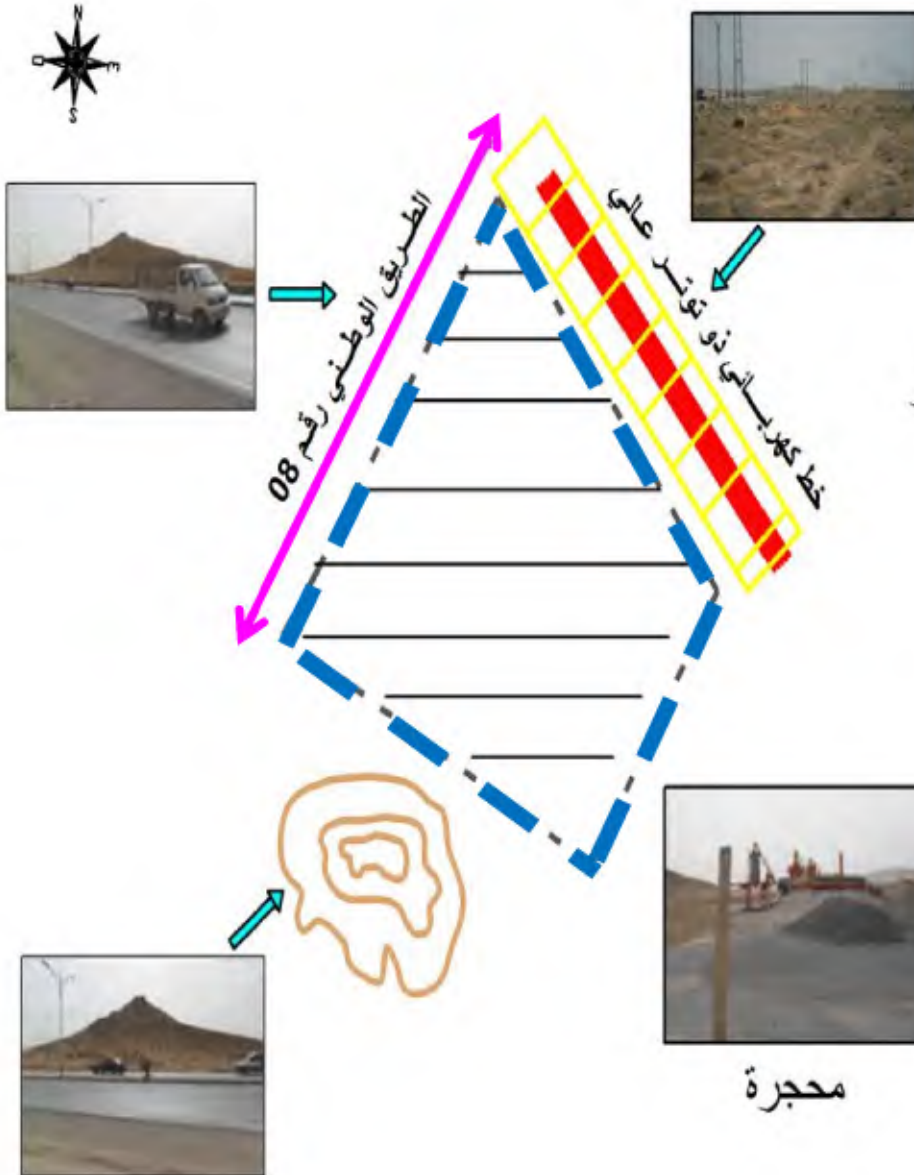
حدود الأرضية

أرضية المشروع

طريق رئيسي

خط كهربائي

هضبة متوسطة الانحدار



المصدر: إعداد الطلبة 2013

3-5) طبوغرافية المنطقة : أرضية المشروع منبسطة نسبيا بها ميل طفيف من الشمال الى الجنوب يقدر ب 2% .

طبوغرافية الأرضية

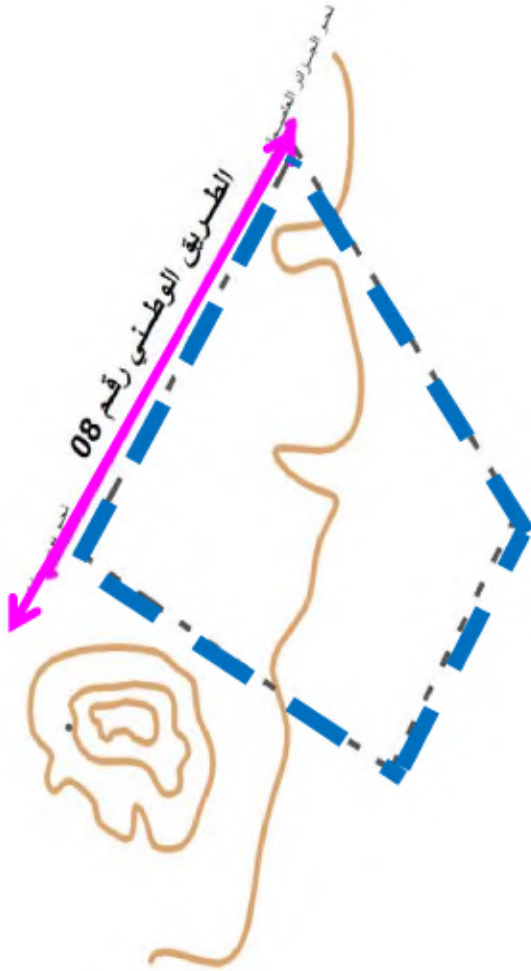
مخطط رقم : 18

المفتاح

حدود الأرضية

طريق رئيسي

منحنيات التسوية



المصدر: إعداد الطلبة 2013

4) منافذ الأرضية : يوجد منفذ وحيد لأرضية المشروع ويتمثل في الطريق الوطني رقم 08 الواقع في الجهة الغربية .

المنافذ

مخطط رقم : 19

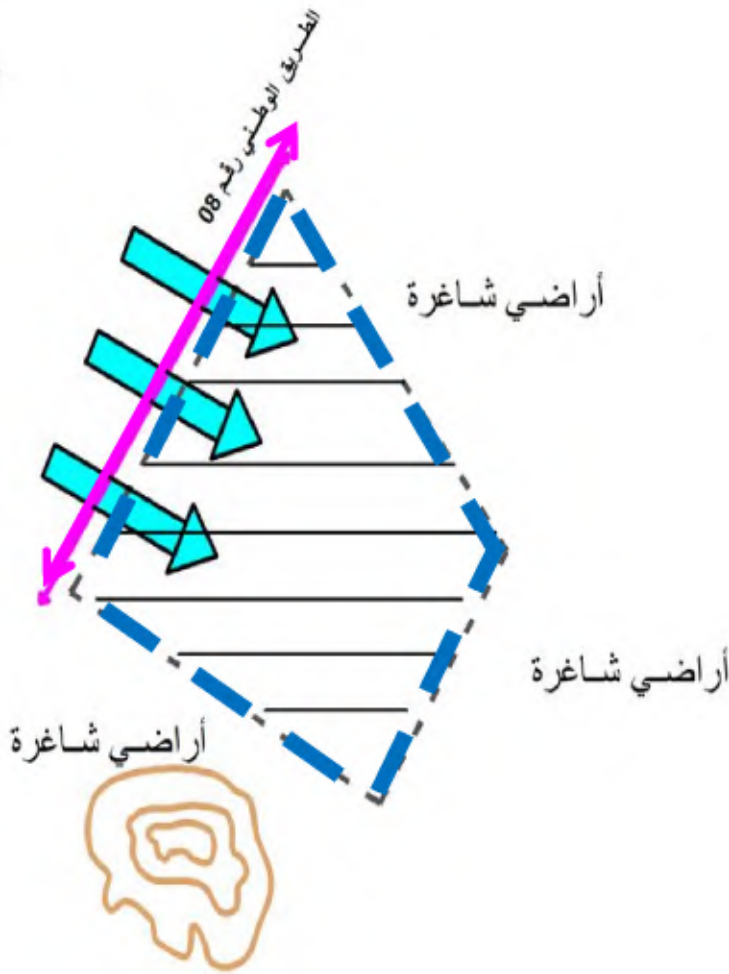
المفتاح

حدود الأرضية

أرضية المشروع

طريق رئيسي

منافذ الأرضية



المصدر : إعداد الطلبة 2013

*البرمجة

- مساحة أرضية المشروع تقدر بـ : 58.91 هكتار
- حسب توصيات مخطط التهيئة و التعمير فان عدد المساكن المبرمجة لأرضية المشروع يقدر بـ 1670 مسكن .
- و بأخذ معدل شغل المسكن 6 أفراد في المسكن يكون عدد السكان : 10020 ساكن .
- يتم تقسيم هذه السكنات إلى نمطين (جماعية و نصف جماعية) وفق الآتي:

السكنات الجماعية

وهي تمثل ما نسبته 70% من عدد السكنات الكلي وبالتالي يكون عدد السكنات الجماعية هو 1170 مسكن

- عدد طوابق العمارة هو (R+3)
- وبأخذ مساحة المسكن 75 م² تكون المساحة المستغلة من قبل عمارة واحدة هي "S" حيث : $S = (2 \times \text{مساحة المسكن}) + \text{مساحة السلالم} = 10 \text{ م}^2$

$$S = 10 + (2 \times 75) = 160 \text{ م}^2$$

- عدد العمارات هو : عدد المساكن / $(2 \times 4) = 146 = 8 / 1170$ عمارة
- وباحتساب 12 عمارة طابقها الأرضي عبارة عن تجارة أولية يصبح عدد العمارات هو $146 + (4/12) = 149$ عمارة

- المساحة المبنية (SB) حيث

$$SB = \text{عدد العمارات} * \text{مساحة العمارة} = 149 * 160 = 2.4 \text{ هكتار}$$

- حساب المساحة السطحية (SP)

$$\text{حيث } SP = \text{عدد المساكن} * \text{مساحة المسكن} = 1170 * 80 = 9.4 \text{ هكتار}$$

- معامل شغل الأرض (COS)

$$\text{حيث } COS = \text{عدد الطوابق} / (\text{عدد الطوابق} + 1) * K$$

$$1 = K \dots\dots\dots$$

$$0.8 = 1 * 5/4 = COS$$

- المساحة العقارية (SF)

$$\text{حيث } 11.75 = 0.8 / 9.4 = \text{COS} / \text{SP} = \text{SF} \text{ هكتار}$$

- معامل اخذ الأرض (CES)

$$\text{حيث } 0.2 = 4 / 0.8 = \text{N} / \text{COS} = \text{CES}$$

السكنات النصف جماعية

وهي تمثل ما نسبته 30% من عدد السكنات الكلي وبالتالي يكون عدد السكنات النصف جماعية هو 500 مسكن.

- عدد طوابق العمارة هو (R+2)

- وبأخذ مساحة المسكن هي 85 م² تكون المساحة المستغلة من قبل عمارة واحدة هي

$$"S" \text{ حيث } S = (\text{مساحة المسكن} \times 2) + \text{مساحة السلالم} . / \text{مساحة السلالم} = 10 \text{ م}^2$$

$$- \text{ } S = 10 + (2 \times 85) = 180 \text{ م}^2$$

- عدد العمارات هو : عدد المساكن / (2*3) = 6/500 = 83 عمارة

- وباحتساب 9 عمارات طابقها الأرضي عبارة عن تجارة أولية يصبح عدد العمارات

$$\text{هو } 86 = (3/9) + 83 \text{ عمارة}$$

- المساحة المبنية (SB)

$$SB = \text{عدد العمارات} * \text{مساحة العمارة} = 86 * 180 = 1.54 \text{ هكتار}$$

- حساب المساحة السطحية (SP)

$$\text{حيث } SP = \text{عدد المساكن} * \text{مساحة المسكن} = 500 * 90 = 4.5 \text{ هكتار}$$

- معامل شغل الأرض (COS)

$$\text{حيث } \text{COS} = \text{عدد الطوابق} / (\text{عدد الطوابق} + 1) * K$$

$$1 = K \dots\dots\dots$$

$$0.75 = 1 * 4/3 = \text{COS}$$

- المساحة العقارية (SF)

$$\text{حيث } 6 = 0.75 / 4.5 = \text{COS} / \text{SP} = \text{SF} \text{ هكتار}$$

- معامل اخذ الأرض (CES)

- حيث $0.25=3/0.75= N/ \text{COS}=\text{CES}$

المساحات المكتملة للمسكن + التجهيزات

- مساحات خضراء بأخذ 20% من أرضية الدراسة نجد 9 هكتار

- الطرق : بأخذ 20% من أرضية الدراسة نجد 9 هكتار

- المواقف : بأخذ المقياس المعتمد في الجزائر 0.5 سيارة للمسكن نجد

مساحة المواقف = $0.5 * \text{مساحة المناورة} * \text{عدد المساكن} = 0.5 * 25 * 1670 = 2.08$

هكتار

ملاحظة :

إن بعض التجهيزات المبرمجة لا تتقيد بمعايير CADAT. ما جعلنا نضيف مساحات

مكتملة لبعضها كون هذه الأخيرة ليست موجهة ل POS4 فقط إنما تلبي احتياجات

منطقة التوسع كذلك (نزل مركب رياضي ، ملعب بلدي، مركز تجاري ، قاعة سينما

، قاعة حفلات) .

الجدول رقم 16 : ملخص البرمجة

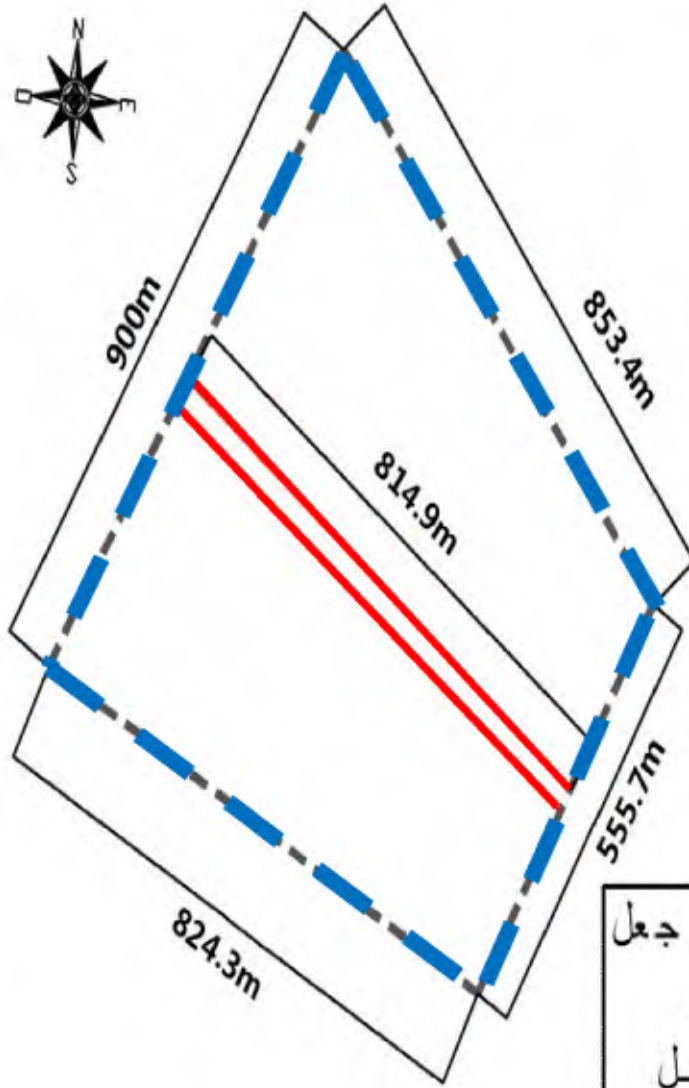
المجال	العدد	المساحة المشتغلة من الأرض
المساكن	1670	4 هكتار
الطرق	—————	9 هكتار
المواقف	—————	2.08 هكتار
مساحة خضراء	—————	9 هكتار
ساحات التقاء عمومية+ساحات رئيسية+س.لعب	—————	5.6 هكتار
نزل+(مركب.حديقة.مسبح)	01	3.7 هكتار
مسجد	01	0.1 هكتار
حضانة	03	0.225 هكتار
ابتدائية	03	1.5 هكتار
متوسطة	01	0.5 هكتار
عيادة متعددة الخدمات	01	0.2 هكتار
مركز البريد	01	0.07 هكتار
مركز تجاري	01	0.7 هكتار
فرع بلدي+مكتبة+متحف+بيت الشباب+دار الثقافة	01	1.03 هكتار
قاعة سينما+قاعة حفلات+قاعة عرض	01	1.3 هكتار
ملاعب جوارية+ ملعب بلدي	1+4	3.6 هكتار
منتزه	01	14 هكتار
سوق مغطى	01	0.13 هكتار
تجارة أولية	—————	0.31 هكتار
محطة بنزين	01	0.74 هكتار
حماية مدنية	01	0.7 هكتار
موقف سيارات خاص ذو طاقة استيعاب 200 سيارة	01	0.38 هكتار
المجموع	وع	58.91 هكتار

*مبادئ التهيئة

إن عملية تهيئة وتخطيط المشاريع العمرانية يجب أن تمر بعدة مراحل ، وهذا من أجل إيجاد مشروع عمراني متكامل و متناسق سواء داخل هيكله أو مع محيطه المجاور أو المدينة ككل. وبغية تحقيق الأهداف والغايات المسطرة للمشروع وفق المبادئ المقترحة ، وذلك للوصول الي مشروع عمراني يراعي مختلف الجوانب التي تعتبر أساسية في المشاريع العمرانية (اجتماعية اقتصادية ، بيئية ، عمرانية) .

مبدأ المحور المهيكل

مخطط رقم : 20



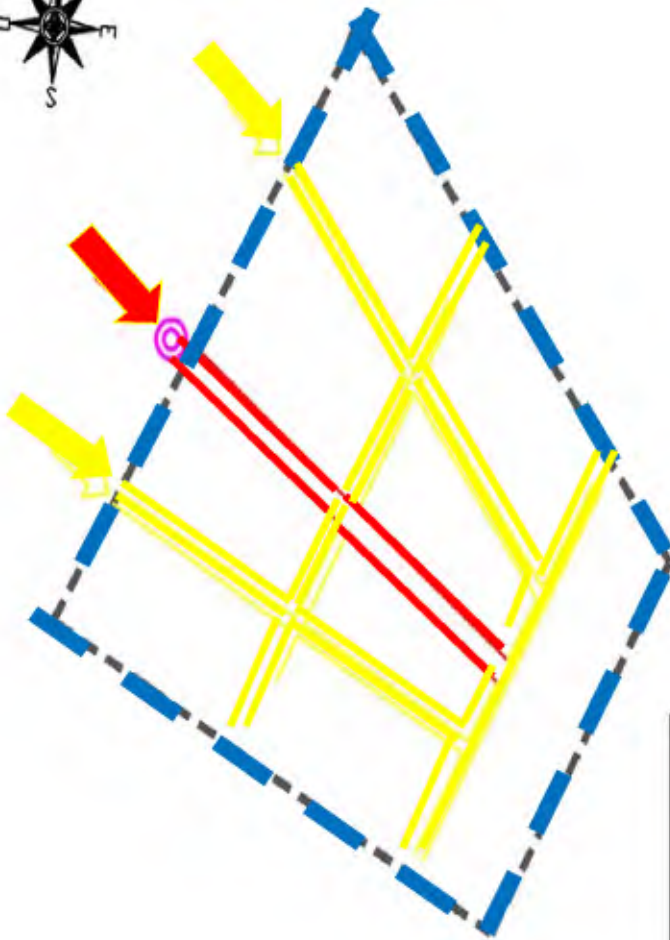
حدود أرضية المشروع
الطريق الرئيسي

من أجل خلق ديناميكية حركية سلسلة و جعل إمكانية الوصول الى الخدمات أسرع داخل أرضية المشروع قمنا بإنشاء محور مهيكل يتم توزيع التجهيزات على جانبيه

المصدر : إعداد الطلبة 2013

هيكلة الطرق

مخطط رقم : 21



حدود أرضية المشروع



الطريق الرئيسي



الطريق الثانوي



نقطة دوران

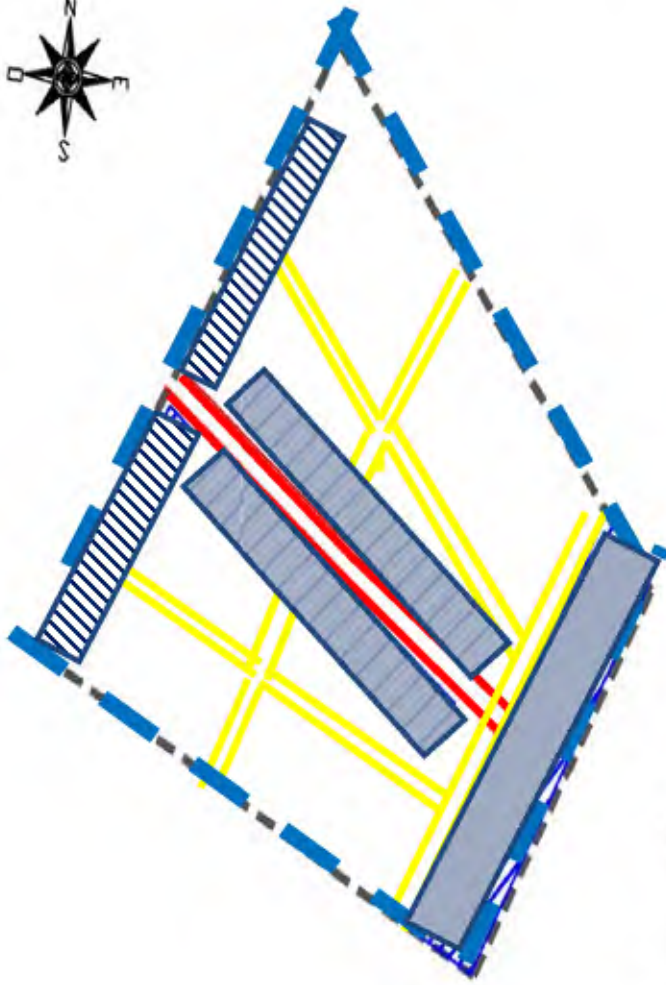


من أجل تسهيل الحركة داخل أرضية المشروع قمنا بإنشاء شبكة طرق بشكل متناظر للمحور المهيكل تتغلغل في جميع اتجاهات الأرضية وكذلك إقترحنا نقطة دوران لتسهيل الدخول إلى الحي

المصدر: إعداد الطلبة 2013

توزيع التجهيزات

مخطط رقم : 22



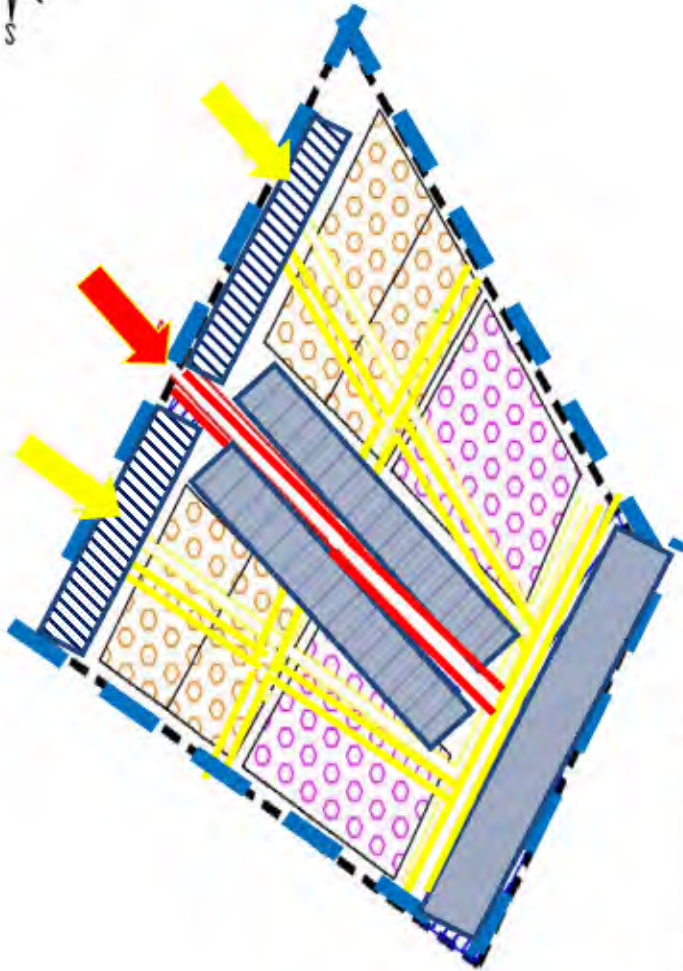
- حدود أرضية المشروع
- الطريق الرئيسي
- التجهيزات

يتم توزيع التجهيزات على جانبي المحور المهيكل من أجل تسهيل الوصول إليها وكذلك على جانب الطريق الوطني لإعطاء النظرة الجمالية لواجهة المشروع

المصدر: إعداد الطلبة 2013

توزيع السكنات

مخطط رقم : 23



حدود أرضية المشروع



الطريق الرئيسي



الطريق الثانوي



التجهيزات



السكنات الجماعية



السكنات النصف جماعية

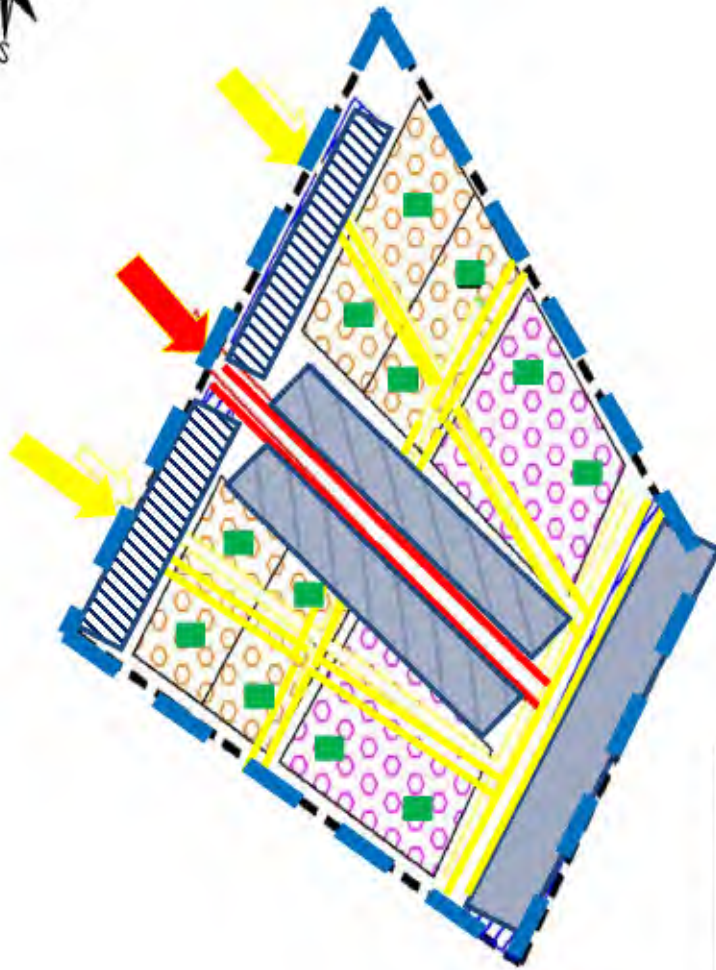


قمن بتوزيع السكنات الجماعية
لجهة الطريق الوطني رقم 08 ثم
تليها السكنات النصف الجماعية
من أجل خلق تدرج في إرتفاع
البنيات .

المصدر: إعداد الطلبة 2013

توزيع المساحات الخضراء

مخطط رقم : 24



حدود أرضية المشروع



الطريق الرئيسي



الطريق الثانوي



التجهيزات



السكنات الجماعية



السكنات النصف جماعية



المساحات الخضراء

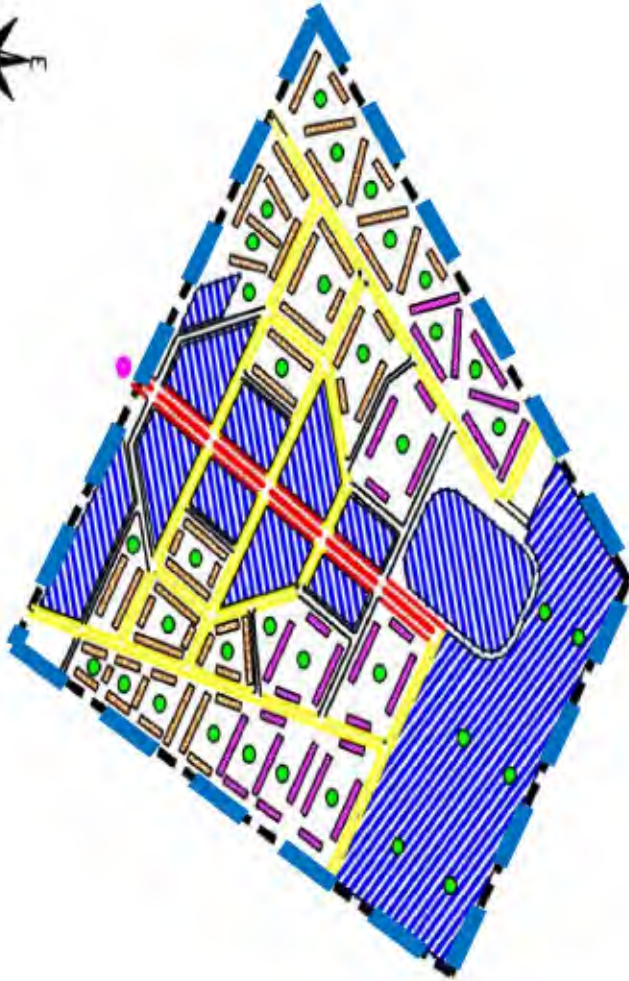


قمنا بتوزيع المساحات الخضراء بشكل متوازن على جميع أرضية المشروع لتعميم الإستفادة منها وكذلك لتعزيز الجانب الجمالي وإعطاء شيء من الراحة البصرية للمشروع .

المصدر: إعداد الطلبة 2013

الرسيمة النهائية

مخطط رقم : 25



حدود أرضية المشروع



الطريق الرئيسي



الطريق الثانوي



التجهيزات



السكنات الجماعية



السكنات النصف جماعية



المساحات الخضراء



نقطة دوران



في هذه المرحلة تم الدمج بين عناصر التهيئة المقترحة من سكنات، تجهيزات ومساحات خضراء

المصدر: إعداد الطلبة 2013

دفتـر الشـروط:

هو عبارة عن وثيقة رسمية تنظيمية تتبع المشروع المقترح ، وهو بمثابة ضوابط للمشروع بالإضافة إلي انه تأكيد على ما نص عليه قانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 الخاص بالتهيئة والتعمير ، الذي يأخذ في أولوياته تخصيص وتنظيم الأراضي العمرانية.

ونهدف من خلاله إلى ضمان انجاز المشروع في ظل احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج وفقه.

بما أن منطقة التدخل تقع في القطاع القابل للتعمير ، فان كل عملية تدخل تخضع لدراسة ومراقبة الجهات المعنية بشرط مطابقتها للتنظيم الحالي.

المادة (01) :

مجال التطبيق :

يطبق هذا التقنين على مجال التدخل والذي مساحته 58.91 هكتار الواقع في الجهة الشمالية لمدينة بوسعادة حيث يحده من :

- ✓ الشمال : أراضي شاغرة بها خط كهربائي ذو توتر عالي .
- ✓ الجنوب : هضبة متوسطة الانحدار .
- ✓ الشرق : أراضي شاغرة .
- ✓ الغرب : الطريق الوطني رقم 08 .

المادة(02) :

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

المادة(03) :

التقنين :

تهدف هذه الوثيقة الي وضع قواعد لتنظيم مجال التدخل وتخصيص الأراضي العمرانية والبنيات بكل أنواعها في إطار عقلائي ، يراعي فيه جوانب التكامل والتوازن مع المركز الاستثنائي ، وتحديد مجالات ووسائل التحكم في هذا التوسع باعتباره وحدة نسبية مستقلة مطالبة بتلبية السكان القاطنين بها.

المادة (04):

أرضية المشروع هي ملك للدولة وهذا ما يسهل علينا عملية التدخل على كامل الأجزاء والتحكم فيها وتوجيهها وفق ما يساعد على راحة السكان ونجاح المشروع .

طبيعة شغل الأرض :

تحدد على أساس الكثافة، نوع السكنات نسبة التجهيزات،ولهذا نتج عن عملية التهيئة ثلاثة مناطق هي :

- سكنات جماعية .

- سكنات نصف جماعية.

- تجهيزات.

المادة(05) :

توزيع المساحات

تم تقسيم أرضية المشروع حسب مايلي :

- سكنات جماعية .

- سكنات نصف جماعية.

- تجهيزات.

- الطرق .

- مساحات (خضراء ، ساحات لعب ، ساحات إلتقاء) .

المادة(06):

السكنات :

السكنات الجماعية :

عدد السكنات الجماعية المبرمجة هي 1170 مسكن .

- المساحة الإجمالية للمسكن هي 75م² .

- عدد العمارات : 149 عمارة .

- العمارات مخصصة للسكن فقط : 137 عمارة .

- العمارات المخصصة للسكن والتجارة : 12 عمارة

- تموضع البناءات يكون مطابق لما جاء في مخطط التهيئة.

- علو العمارات لا يتجاوز ط+4.

- احترام الوجه المعماري المقترح.

- المساحات الخضراء ومساحات اللعب تهيئ طبقا لمخطط التهيئة.

- توزيع هذه العمارات يكون بالتدرج كما هو مبين في مخطط التهيئة المقترح .

- يجب توصيل جميع الشبكات المختلفة بالسكنات .

السكنات النصف جماعية :

عدد السكنات النصف جماعية المبرمجة وعددها 500 مسكن.

- المساحة الإجمالية للمسكن هي 85م² .

- عدد العمارات : 86 عمارة .

- العمارات مخصصة للسكن فقط : 83 عمارة
- العمارات المخصصة للسكن والتجارة : 03 عمارات .
- تموضع البناءات يكون مطابق لما جاء في مخطط التهيئة.
- علو العمارات لا يتجاوز ط+2.
- احترام الوجه المعماري المقترح.
- المساحات الخضراء ومساحات اللعب تهيئ طبقا لمخطط التهيئة.
- توزيع هذه العمارات يكون بالتدرج كما هو مبين في مخطط التهيئة المقترح .
- يجب توصيل جميع الشبكات المختلفة بالسكنات.

المادة(07):

التجهيزات :

- إحترام المبدأ الرئيسي بتموضع التجهيزات بمحاذاة المحور المهيكل .
- ربط التجهيزات بمختلف الشبكات .
- ارتفاع المبنى يتغير على حسب طبيعة المرفق.
- أماكن التوقف تكون حسب احتياج التجهيز وحسب مخطط التهيئة.
- انجاز هذا النوع يكون متطابق مع المقاييس الوطنية.
- الاهتمام بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير.

المادة (08):

الشبكات :

1- شبكة الطرق والمواقف:

- استعمال الطرق والأرصفة تدرج حسب الأهمية ووفق مخطط التهيئة لضمان تنظيم المجال
- الطرق المبرمجة هي طريق رئيسي مزدوج (محور مهيكلي) وطرق أولية و ثانوية
- عرض الطريق الرئيسي هو 20م (كل مسار ب 10 م) .
- عرض الطريق الأولي 8م.
- عرض الطريق الثانوي 6 م .
- رصيف في السكنات 05 م ، التجهيزات 10 م
- المواقف في أرضية المشروع تنقسم إلى قسمين:
- ~ مواقف تابعة للتجهيزات.
- ~ مواقف تابعة للسكنات .
- تقدر مساحة الموقف الواحد 12.5م² .
- ممرات الراجلين مبلطة.
- يتم التشجير على طول الطرق المهيكلة.
- يجب أن لا تغطي الأشجار واجهات المباني، ولا تعيق الحركة ، ولا تشكل خطر على المستعملين.

2- شبكة المياه الصالحة للشرب :

- نظام التزويد هو حلقي.

3- شبكة الصرف الصحي :

- نظام الصرف المستعمل هو شبكة أحادية .
- يجب أن تكون القنوات مصنوعة من الخرسانة.
- يجب التوصيل بالقناة الرئيسية.

المادة (09):

المساحات الخضراء والمساحات:

- للحفاظ على استمرارية نوع الغطاء النباتي تغرس الأشجار للزينة في الشوارع .
- هذه المساحات تشمل على أرصفة وممرات مشجرة.
- عرض الممرات يكون حسب مكان الاستعمال وغالبا لا يتجاوز 4م.
- التأثيث العمراني يكون طبيعي ويتلاءم مع ميزات المنطقة المدروسة.
- توصيل المساحات الخضراء بشبكة المياه وذلك لضمان عملية سقيها.
- تكثيف الأشجار داخل الجزيرات بهدف تلطيف الجو.
- استعمال عدة أنواع من الأشجار.

المادة (10):

العوائق :

- يجب التعامل مع العائق بطريقة جيدة حتى نضمن إمكانية الاستفادة في أرضية المشروع.
- احترام الارتفاقات المعمول بها في مخطط التهيئة.
- معاينة كل متعدي علي مساحة الارتفاق.
- استغلال الارتفاقات كمساحات عمومية .
- هدم كل بناية تنجز علي مساحة الارتفاق .

المادة (11):

نزع الملكية من أجل المنفعة العامة :

ينظم هذا القانون نقل الملكية بصفة إلزامية لملك ما لفائدة الجماعة المعنية شريطة أن تكون العملية المزمع القيام بها قد إعترف لها بالمنفعة العامة ، و يسبق هذه العملية تعويض عادل و منصف لمالكها حسب القوانين المعمول بها . وهذا ينطبق على المحجرة التي بجوار أرضية المشروع والتي تشكل خطرا كبيرا على البيئة و الإنسان في نفس الوقت .

المادة (12):

الحفاظ على البيئة:

يجب القيام بالحملات التحسيسية وعمليات التوعية للمساكن وتشجيع إنشاء جمعيات الأحياء للمحافظة على البيئة ، من خلال الاعتناء بالمساحات الخضراء والمساحات الحرة وهنا تكمن نظافة المحيط.

I. تمويل و إنجاز المشروع:

المعروف إن اكبر العوائق التي تعترض عملية انجاز المشاريع العمرانية هي مشاكل التمويل وهذا راجع لعدم وضوح القانون الذي ينص على كيفية تمويل المشاريع، حيث نجد في تمويل المشروع الواحد العديد من المتدخلين من مختلف الهيئات والمؤسسات و جب تقسيم المشروع حسب كفاءات التمويل في عمليات الانجاز كمايلي :

أ. قطاع السكن :

1. السكن الجماعي والنصف الجماعي :

يتكفل بهذا النوع ديوان الترقية والتسيير العقاري بتهيئة الاراضى وتنظيمها على شكل مخطط الكتلة ، أما التمويل فيكون من جانب الصندوق الوطني للسكن ، وعموما يكون الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط متكفل بهذا النوع من السكن .

ب. التجهيزات :

يتم التمويل حسب طبيعة القطاع ، أو الوزارة التي ينتمي إليها المشروع ومختلف الهيئات الوصية المكلفة ، وكذلك يمكن للبلدية أن تستثمر على مستوى إقليمها بانجاز تجهيزات وخدمات ومراكز تجارية ، أو تمنح للمستثمرين الخواص حسب العقود بين الطرفين .



ت. الفضاءات الخارجية :

يتم تمويل الفضاءات الخارجية في حالة ما إذا كانت تابعة للمشروع من طرف صاحب المشروع وكذلك تكون أعمال الصيانة على عاتقه ، أما إذا كانت خارجية فتمول من طرف البلدية المعنية أو على عاتق المستفيد عن طريق ضرائب الاستحقاق أو مشتركة بين البلدية والمواطن كما يمكن اشتراك المؤسسات المجاورة لفضاء العمراني في عملية الصيانة لا غير.

ج. الطرق والشبكات المختلفة :

تتكفل البلدية بجميع عمليات التمويل (تهيئة الطرق ومختلف الشبكات الرئيسية) ، وتكون على عاتقها الصيانة والمتابعة ، إما الشبكات الفرعية فيتم تمويلها من طرف أصحاب المشاريع .

مراحل انجاز المشروع:

وهي مقسمة إلى مرحلتين:

1. المرحلة الأولى:

- إنجاز المرافق والتجهيزات المرفقة لقطاع السكن.

-إنجاز السكن الجماعي.

- إنجاز التجهيزات الخاصة بالحي.

2. المرحلة الثانية :

- تهيئة الفضاءات الخارجية من غرس أشجار وتهيئة مساحات خضراء ومواقف السيارات .

- تأثيث المنطقة بمختلف التأثيث المناسب .

- تبليط المساحات العمومية وتأثيثها وإدراج الإنارة العمومية .

II. التوصيات :

إن أي مشروع يتم التخطيط له بغية إيصاله الى تحقيق أهداف الرئيسي من إنجاز ه أخذ بعين الاعتبار بعض التوصيات التي تضمن تسيير ناجح للمشروع :

* العمل على حل مشكل العقار والقضاء على ظاهرة المضاربة العقارية التي أصبحت هاجسا يورق المواطن البسيط وذلك بتفعيل القوانين التي تعمل على تحديد ومراقبة ملكية الاراضي .

* تشكيل هيئات تقنية مختصة بمتابعة كل مراحل انجاز المشاريع تتكون من ذوي الاختصاص تعمل على الربط و التنسيق بين جميع المتدخلين و القطاعات التي تشرف على برامج التعمير بالمدينة .

* إيجاد السبل الكفيلة للحد من انتشار الأحياء الفوضوية و كذا عدم الوصول الى مناطق التوسع الجديدة و ذلك من خلال عمليات تدخل مباشرة على هذه الأحياء إما بتهيئتها او إعادة هيكلتها او دمجها ضمن النسيج العمراني للمدينة .

* الاعتماد على الدراسات المتعلقة بالسكان لبرمجة التجهيزات في مناطق التوسع الجديدة بهدف توفير جميع المرافق اللازمة لحياة ترقى الى المستوى المطلوب .

* تدعيم منطقة التوسع الجديدة بتجهيزات هامة تغني سكان تلك المناطق عن مركز المدينة .

خاتمة

تعتبر ظاهرة التوسع العمراني ظاهرة حتمية لا تنقضي بزوال الأشغال ولا تتوقف بمرور السنين فهي ظاهرة متجددة وجودها نتيجة لإحتياجات السكان المتزايدة بزيادة عددهم إما من خلال الزيادة الطبيعية أو الهجرة من الريف نحو المدن ، ويمكن ملاحظة هذه الظاهرة في كثير من مدن الجزائر على غرار مدينة بوسعادة التي تعرف نمو متسارعا أرغمها على خوض سباق البناء و التشييد من خلال إستغلال الجيوب العمرانية و إستنزاف أراضي التوسع المستقبلي محاولة منها لتدراك النقائص الموجودة على مستوى الحظيرة السكنية مع إهمال الجوانب المكملة لهذه الأخيرة من تجهيزات و تهيئات مكملة للمساكن ومساحات ...إلخ وهذا ما قد أشرنا له في الجانب التحليلي لمنطقة التوسع .

ومحاولة منا لتدراك هذه الاخطاء قمنا ببرمجة مخطط شغل أراضي يقتضي بالدرجة الأولى توفير جميع المرافق التي إفتقرت لها منطقة التوسع الجديدة ، وهذا لإيجاد وخلق توازن ديناميكي وتكامل وظيفي بين عناصر التهيئة من تجهيزات وسكنات و فضاءات خارجية ، وقد أرفقنا مشروعنا التنفيذي بعدة مواد وتوصيات تعمل على رسم المسارات والنقاط التي يجب على المتدخلين في المشروع التقيد بها للوصول لأحسن النتائج المرجوة من هذا المشروع .

و ختاماً نأمل أن نكون عند حسن إفادة كل متصفح لأوراق هذه الرسالة ، أملاً ان نكون قد وفقنا في هذه الدراسة بإعطائنا قدراً يسيراً من المعرفة يسهم في إلقاء الضوء على أهم مشاكل المدينة و الوقوف على أفضل السبل لحلها .

الفهرس

مقدمة

الفصل التمهيدي : مدخل عام

- 02.....الإشكالية.....
- 03.....أهداف الموضوع.....
- 03.....أسباب ودوافع إختيار الموضوع.....
- 03.....المنهجية المستعملة.....
- 04.....الأدوات المستعملة في البحث.....

الفصل الأول : التوسع العمراني الحتمية.....والإشكالية

- 05.....تمهيد.....
- 06.....ظاهرة التحضر.....
- 10.....مفاهيم عمرانية.....
- 10.....مفهوم المدينة.....
- 10.....العمران.....
- 10.....العمران العملي.....
- 11.....المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....
- 11.....التخطيط الحضري.....
- 11.....التهيئة الحضرية.....
- 12.....التوسع العمراني.....
- 12.....تعريف.....
- 12.....أنواع التوسع العمراني.....
- 12.....التوسع الداخلي.....
- 12.....التوسع الخارجي.....
- 13.....أسباب ودوافع التوسع.....
- 13.....العوامل السياسية.....

13.....	العوامل الإقتصادية
13.....	النمو الديموغرافي.
13.....	الهجرة الداخلية
13.....	العوامل التكنولوجية
14.....	محاسن ومساوى التوسع
15.....	معوقات التوسع العمراني
15.....	المعوقات الطبيعية
15.....	المعوقات الإصطناعية
15.....	المعوقات المالية
16.....	تصنيف التوسع العمراني
16.....	التوسع العمراني المنظم.
16.....	التوسع العمراني الغير المنتظم.
17.....	نماذج وأشكال التوسع العمراني.
17.....	نماذج التوسع العمراني.
17.....	التوسع الداخلي
17.....	التوسع الخارجي.
17.....	المدن التابعة.
17.....	المدن الجديدة.
17.....	التجمعات السكنية الجديدة.
17.....	التجمعات السكانية الجديدة.
18.....	أشكال التوسع العمراني
18.....	المخططات الإشعاعية.
18.....	المخططات المتعامدة
18.....	المخططات المركبة
20.....	نظرة حول أنماط التوسع في المدن الجزائرية.
20.....	توسع المدن الداخلية.

20.....	المدن الداخلية ذات الأصل القديم
20.....	المدن الداخلية ذات الأصل الإستعماري
21.....	توسع المدن المرئية
21	توسع المدن الصحراوية
22	خلاصة

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة بوسعادة

23.....	تمهيد
	الجزء الأول : مدخل عام
24.....	قراءة عامة للمدينة
24.....	الموقع
24.....	الموقع الفلكي
24.....	الموقع الجغرافي
24.....	الموضع
26.....	نبذة تاريخية
26.....	مرحلة ما قبل الإحتلال الفرنسي
26.....	مرحلة الإحتلال الفرنسي
27.....	مرحلة ما بعد الإستقلال
27	المكانة والواقع السياحي
	الدراسة الطبيعية
28.....	الخصائص الطبيعية
28.....	تضاريس المنطقة
29.....	السهول
29.....	الكثبان الرملية
29.....	جيولوجية المنطقة

الدراسة المناخية

31.....	الحرارة
32.....	التساقط
32.....	الرطوبة
33.....	الرياح
34	خلاصة

الجزء الثاني

35.....	الدراسة السكانية
35.....	معدل النمو السكاني
37.....	التوزيع السكاني
40.....	التركيب العمري
41.....	توزيع العاملين حسب القطاعات الاقتصادية
41.....	الزراعة
41.....	القطاع الصناعي والأشغال العمومية
42.....	الخدمات وقطاعات اخرى
42.....	خلاصة

إستهلاك المجال

43.....	مراحل التوسع العمراني لمدينة بوسعادة
43.....	مرحلة التأسيس
44.....	مرحلة الإستعمار
48.....	مدينة بوسعادة بعد الإستقلال
48.....	مرحلة الركود
49.....	مرحلة النمو
50.....	مرحلة 1987-2006
54.....	خلاصة
55.....	شكل وإتجاه التوسع

55.....	العوائق والإرتفاعات
60.....	خلاصة
	الإطار المبني
61.....	السكن
62.....	توزيع السكن ومعدل إشغال المسكن
62.....	أنماط السكن
66.....	حالة البنايات
66.....	البنايات الجيدة
66.....	البنايات المتوسطة
66.....	البنايات الرديئة
68.....	خلاصة
69.....	التجهيزات
72.....	خلاصة
	الإطار الغير مبني
73.....	الشبكات
73.....	شبكة الطرق
74.....	حالة الطرقات
75.....	شبكة المياه الصالحة للشرب
76.....	شبكة التطهير
77.....	شبكة الكهرباء والغاز
78.....	إستنتاج
77.....	المساحات الخضراء
80.....	إستنتاج
82.....	خلاصة
83.....	خلاصة الفصل الثاني

الفصل الثالث : المشروع التنفيذي

84	تمهيد
85	توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
89	الموقع والمساحة
89	أسباب ودوافع إختيار أرضية المشروع
89	أهداف المشروع
90	دراسة المحيط المجاور
	تقديم أرضية المشروع .
93	الطبيعة العقارية
94	العوائق
96	طبوغرافية الأرضية
97	المنافذ
	البرمجة
98	المعطيات
98	برمجة السكنات
98	حساب عدد السكنات الجماعية
98	مساحة السكن الجماعي
98	معامل شغل الأرض
99	المساحة العقارية
99	معامل أخذ الأرض
99	حساب عدد السكنات النصف جماعية
99	مساحة السكن النصف جماعي
99	معامل شغل الأرض
99	المساحة العقارية
100	معامل أخذ الأرض

المساحات المكتملة للمسكن والتجهيزات

100.....	مساحة المساحات الخضراء
100.....	مساحة الطرق
100.....	مساحة المواقف
100.....	ملاحظة
101.....	ملخص البرمجة
102.....	مبادئ التهيئة
109.....	دفتر الشروط
109.....	المادة 01
109.....	المادة 02
110.....	المادة 03
110.....	المادة 04
110.....	المادة 05
111.....	المادة 06
112.....	المادة 07
113.....	المادة 08
114.....	المادة 09
114.....	المادة 10
115.....	المادة 11
115.....	المادة 12
	تمويل وإنجاز المشروع
115.....	قطاع السكن
116.....	التجهيزات
116.....	الفضاءات الخارجية
116.....	الطرق والشبكات المختلفة
116.....	مراحل إنجاز المشروع

116.....	المرحلة الأولى
117.....	المرحلة الثانية
118.....	التوصيات

الخاتمة

فهرس الصور و الخرائط

الصفحة	العنوان	رقم الخريطة
19	أجزاء من مدينة فاس بالمغرب	01
24	تموضع مدينة بوسعادة	02
26	مدينة بوسعادة قديما	03
27	فندق القائد ببوسعادة	04
27	واحة بوسعادة	05
39	الكثافة السكانية	06
43	المدينة القديمة	07
46	مدينة بوسعادة 1920	08
47	مراحل التوسع العمراني لمدينة بوسعادة إلى غاية الستينات	09
52	منطقة التوسع الباطن .	10
53	مراحل التوسع العمراني	11
55	الجبال بمدينة بوسعادة	12
56	تلوث مياه مدينة بوسعادة	13
56	عدم مراعاة طبوغرافية الأرض عند البناء	14
58	دراسة الارتفقات في مدينة بوسعادة	15
59	إتجاه التوسع	16
63	تموضع السكنات بأنواعها	17
64	تموضع السكنات بمنطقة التوسع	18
65	الكثافة السكنية	19
66	سكنات ذات نوعية رديئة	20
67	حالة البنايات	21
71	تموضع التجهيزات بأنواعها	22
75	الإزدحام في مفترق الطرق	23
75	ضيق في الطرقات وكذا عدم تهيئتها	24

79	المحاور المهيكلة	25
80	إنعدام المساحات الخضراء	26
81	تموضع المساحات الخضراء	27
90	موقع أرضية المشروع بالنسبة للمدينة	28
90	السكن الجماعي	29
90	السكن الفردي	30
91	مركز الشرطة	31
92	المحيط المجاور	32
93	الملكية العقارية	33
95	العوائق	34
96	طبوغرافية الارضية	35
97	المنافذ	36
103	مبدا المحور المهيكل	37
104	هيكله الطرق	38
105	توزيع التجهيزات	39
106	توزيع السكنات	40
107	توزيع المساحات الخضراء	41
108	الرسيمة النهائية	42

فهرس الجداول

الصفحة	العنوان	رقم الجداول
09	سكان الحضر و الريف في الجزائر	01
25	المعلومات الجغرافية لمدينة بوسعادة	02
31	معدل الحرارة بمدينة بوسعادة	03
32	معدل التساقط لمدينة بوسعادة	04
35	نمو سكان مدينة بوسعادة مقارنة بالمعدل الوطني	05
36	نمو سكان مدينة بوسعادة مقارنة بمدينة المسيلة	06
37	توزيع السكان عبر بلدية بوسعادة	07
38	أحياء فوضوية	08
40	التركيب العمري لمدينة بوسعادة سنة 2008	09
61	توزيع السكن والسكان ومعدل إشغال المسكن بمدينة بوسعادة	10
62	توزيع السكنات المشغولة حسب نمط البناء في بوسعادة	11
66	وضعية السكنات الغير مستقرة	12
69	بعض التجهيزات بمدينة بوسعادة	13
74	تصنيف الطرق وحالتها	14
75	توزيع خزانات مياه الشرب بمينة بوسعادة	15
101	ملخص البرمجة	16

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية:

الكتب:

- خلف الله بوجمعة ، الجزائر.....المجال المقلوب ، دار الهدى للنشر ، 2010 .
- خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، دار الهدى للنشر ، عين مليلة ، 2005 .
- الجريدة الرسمية ، العدد 52 الصجارب : 1-12-1990 .
- فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، اليازروي للنشر ، عمان ، 2009 .

المذكرات:

- لمخاطي أحمد ، التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة ، رسالة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة المسيلة ، 2008 .
- حفصي عمر ، إبراهيم معزوز ، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش" ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن ، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة ، دفعة جوان 2001 .
- بهلولي إلياس ، مهند الخطيب ، عياط أمينة : إدراج أبعاد التنمية في مخططات شغل الأراضي "دراسة حالة مخطط شغل الأرض رقم 04 " مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن ، جامعة المسيلة ، دفعة جوان 2012 .

المراجع باللغة الفرنسية:

- BRAHIM ben youcef – Analyse urbaine éléments de méthodologie OPU Alger 1999 .
- Youcef Nacib ,Culture oasiennes –Bou Saada: essai d'histoire sociale – ENAL - Alger 1986 .

مواقع الانترنت:

-<http://www.joradp.dz>

تَهْ بِحَمْدِ اللَّهِ