

□ لجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

□ وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

□ جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

□ معهد التسيير والتقنيات الحضرية

□ قسم: تسيير المدن

مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة

تخصص: تسيير المدن

العنوان:

إعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج
بوعريريج وإدماجه ضمن النسيج الحضري

إشراف:

- أ. أوذينة فاطمة الزهراء

إعداد الطلبة:

- عبد المالك عبد المجيد - بوضبع نورالدين

- بورزق راضية - صحراوي عربية

- عويطي باديس - زوينة الطاهر

السنة الجامعية: 2014/2013

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر و عرفان

قال تعالى: " ولئن شكرتم لأزيدنكم" .

قال رسول الله (صلى الله عليه وسلم) : " من لم يشكر الناس لم يشكر الله" . حديث

شريفه

فالحمد والشكر لله عز وجل أولا وقبل كل شيء على تيسيره وتوفيقه لنا في إنجاز

هذا العمل المتواضع.

بشرفنا أن نتقدم بخالص التقدير والإحترام إلى أستاذتنا الكرام وبالأخص الأستاذة:

المشرفة علينا **أوذينة فاطمة الزهراء** طيلة إنجاز هذا البحث

ولم تبخل علينا بنصائحها , وإرشاداته القيمة, والتي كانت لنا بمثابة الام النصيحة , فنحن

نتمنى أن يجعل الله هذا العمل

في ميزان حسناته , وان يجعلها ذخرا للمعمد وكل طلبة العلم .

وإلى كل من ساعدنا في إنجاز هذا العمل خاصة الأهل و الأصدقاء والزلاء في

العمل : . زويبة الطاهر , عويطي باديس , بورزق راضية , عبد المالك عبد المجيد,

حراوي عربية , بوضيع نور الدين.

مقدمة

إن المدينة بطابعها تنقسم الى فضاءات وكل جزء من هذه الفضاءات يمثل تاريخ حضارة أو حقبة تاريخية لها مميزاتها الخاصة لذا يتوجب الحفاظ على طابع هذه الفضاءات او الأحياء القديمة ، واسترجاع قيمتها الحقيقية باعتبارها المجال الأكثر حيوية ونشاط .

فالمراكز القديمة هي اقدم مجال داخل المدينة والقلب النابض لها اضافة الى كونه نواة اصلية تعكس هوية المدينة نظرا لاهميتها التاريخية ، ففي مدن شتى من دول العالم العربي ، سواء كانت مدن صغيرة او كبيرة فان قلبها المركزي له ميزاته ومشاكله الخاصة به .

لكن لطالما عرفت هذه المدن تدهور كبير في شتى المجالات ، وعلى مختلف الاصعدة ناتج عن الاهمال البالغ الذي تعرضت اليه في الالونة الاخيرة ، خاصة مع التطور الاقتصادي والاجتماعي ، الذي صاحبه عدة تغيرات في مواد البناء التي لاتنسجم والبيئة العمرانية القديمة والتصميمات الجديدة .

فالجزائر تعاني هي الاخرى كسائر دول العالم من هذا المشكل الذي افقدها هويتها وطابعها العمراني والمعماري المميز ، والتي أصبحت هاته المدن محل ازعاج لساكنيها . وعليه نحن كمسيري مدينة سلطنة الضوء في دراستنا هاته على المركز القديم لمدينة برج بوعريريج الذي يعتبر النواة الاصلية التي تعكس هوية المدينة ، من اجل اعادة تنظيمه والمحافظة عليه وتحسين اطار الحياة به ، وهذا من خلال خطة اشتملت على ، مقدمة ، فصل تمهيدي ، اربعة فصول ، خاتمة كالتالي :

-الفصل الاول : احتوى على بعض المفاهيم والمصطلحات العامة .

-الفصل الثاني : تطرقنا فيه الى دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج .

-الفصل الثالث : تناولنا فيه الى دراسة تحليلية للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج .

-الفصل الرابع : تطرقنا فيه الى المشروع التنفيذي .

الفصل التمهيدي

1. الإشكالية.
2. الفرضيات.
3. أهداف الدراسة.
4. أسباب اختيار الموضوع.
5. أسباب اختيار منطقة الدراسة.
6. المنهجية والوسائل المستعملة في البحث.
7. هيكل الدراسة.

1- الإشكالية:

لقد عرفت المدن في العالم تدهور عمراني كبير على مستوى المراكز القديمة الامر الذي اسهم في ظهور بعض المشاكل ,وتفاقمها كفقدانها لمقوماتها العمرانية والمعمارية والاجتماعية والثقافية مما عطل وظائفها وأصبحت الأحياء القديمة محل ازعاج وتضمر لدى ساكنيها .

وهذا ما تعانيه معظم المراكز القديمة للمدن الجزائرية حيث لم تحضى بالاهتمام الكافي لان مجمل التدخلات عليها عمليات نقطية لم تبلغ الهدف المرجو منها ,وبعد الإستقلال انصب الاهتمام بالإتجاهات الغربية الحديثة في التخطيط العمراني و التصميم المعماري و إهمال الانسجة العمرانية التقليدية و القديمة.

و مدينة برج بوعريريج كسائر المدن الجزائرية عرفت العديد من المشاكل والتدهور على العديد من المستويات, و ما الصورة التي هو عليها المركز القديم المعروف بحي العربي بن المهدي الذي يعتبر النواة الأولى للمدينة إلا دليل على هذا و يمكن بلورة مشاكله في ما يلي :خاصة الجانب العمراني و المعماري من خلال قدم المباني وتشويه الواجهات , وعدم انسجامها مع النمط الحديث .

هذا ما يجعلنا ننظر بحذر لآلية تكوين البيئات الحضرية المعاصرة التي اوجدت اشكالية تنظيم وإدماج النسيج القديم بالنسيج الحضري الحالي للمدينة, مع المحافظة على خصوصيتها الرئيسية ومعالمها التاريخية اين يكون للقيم الدينية والاجتماعية والثقافية تأثير على النمط العمراني والمعماري.

وعلى هذا الأساس يمكن طرح سؤال الانطلاقة :

* كيف يمكن إعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج بوعريريج وإدماجه ضمن النسيج الحضري ؟ ومن هذا المنطلق نطرح عدة تساؤلات:

- ✓ ما هي مظاهر التدهور والإهمال للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج؟.
- ✓ ما الأسباب التي أدت إلى تدهور وإهمال المركز القديم لمدينة برج بوعريريج وفقدانه لطابعه العمراني المميز؟
- ✓ كيف يمكن إعداد مخطط لإعادة التنظيم للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج لضمان التوافق بين النسيج الحضري للمركز المحيط المجاور؟

2- الفرضيات:

توجد العديد من الأسباب التي تساهم في تدهور النسيج القديم من بينها أسباب تسييرية وأسباب ثقافية وغيرهما، لذلك اعتمدت دراستنا على الفرضيات التالية:

✓ العامل الاجتماعي وذلك بزيادة النشاط التجاري داخل المنطقة وما صاحبه من تغيرات على واجهات المباني القديمة.

✓ العامل الثقافي جهل المجتمع بالقيمة العمرانية والمعمارية للمراكز القديمة.

✓ العامل الاقتصادي حيث مدخولات السكان غير كافية لإعادة بناء أو ترميم المساكن وبالتالي تحسين المظهر العمراني للمركز.

✓ العامل التسييري والتخطيطي لم تكن كافية كما ونوعا للحفاظ على المدن القديمة وتنظيمها لضمان استمرارية النسيج العمراني .

3- أهداف الدراسة:

تهدف دراستنا الى اجراء تدخل عمراني يتضمن تناوب بين الحفاظ والتجديد والترميم. لجعل المركز يتلاءم مع النسيج الحضري للمدينة. لذلك هذا التدخل يجب أن يهدف إلى:

✓ معرفة مظاهر التدهور والإهمال للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج.

✓ معرفة الأسباب التي أدت إلى تدهور وإهمال المركز القديم لمدينة برج بوعريريج وفقدانها لطابعها العمراني المميز.

✓ المحافظة على استدامة المراكز القديمة بوظيفتها الاصلية باعتبارها جزء من التراث الثقافي للمدينة .

✓ صيانة النسيج العمراني القديم و المحافظة على طابعه المعماري الاصيل ومواجهة اخطار الصر الداعي الى التنمية وفقدان الشخصية المحلية .

✓ كيفية إعداد مخطط لإعادة التنظيم للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج ليحافظ على استمرارية النسيج العمراني للمدينة.

المخطط رقم (1): اهداف الدراسة .

المدنف الرئيسي

اعداد مخطط ملائم لإعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج بو عريريج ومن ثمة ادماجه ضمن النسيج الحضري وذلك للمحافظة على استمرارية النسيج العمراني للمدينة

الاهداف الفرعية



4- أسباب اختيار الموضوع:

- إن الموضوع محل الدراسة مرتبط ارتباطا وثيقا مع التطورات والتغيرات الحديثة على المستوى العالمي، وتعود أسباب اختيارنا للموضوع إلى:
- ✓ السبب المباشر والرئيسي لاختيارنا هذا الموضوع يرجع للتدهور الذي تعرفه المدن والمناطق القديمة في الجزائر، وقلة الاهتمام بمثل هذه المواضيع من طرف الهيئات المختصة .
 - ✓ لأننا ناقش موضوع إعادة التنظيم للمراكز القديمة الذي أصبح أسلوبا ونهجا لأغلب دول العالم، سواء كانت متطورة أو نامية لما لها من فوائد على المستوى الاجتماعي الثقافي الاقتصادي والبيئي.
 - ✓ نظرًا للتقلص التدريجي للخصائص العمرانية والمعمارية المحلية التي تتميز بها المدينة قمنا بدراسة عينة منها ومحاولة دمجها ضمن النسيج الحضري للمدينة

5- أسباب اختيار منطقة الدراسة:

- تعود أسباب اختيارنا للمركز القديم للأسباب التالية:
- ✓ ليس صدفة إذا اخترنا دراسة المركز القديم لبرج بوعريريج الذي يبقى موقع جدهام بقيمته التاريخية والمعمارية.
 - ✓ قيمة الموقع الاستراتيجي الخاص.
 - ✓ الجانب التاريخي للمركز القديم يتكون من صورة حقيقية لطريقة عيش تكشف عن الحقبة الزمنية القديمة التي مرت بها هذه المدينة وتاريخها.
 - نلاحظ حاليا هذا الجزء من المدينة يتميز بالتدهور المتقدم والمتطور وصولا إلى الرداءة، وهو مجرد من عناصره المهيكلية الهامة.
 - ✓ فقدان المركز لهويته المميزة، لذلك من الضروري الحفاظ عليها والأخذ بعين الاعتبار مستقبل المدينة.

6- المنهجية والوسائل المستعملة في الدراسة:**1-6- المنهجية:**

- لكل بحث علمي منهجية يتبعها من أجل الوصول إلى الأهداف والغايات المسطرة له، وبالتالي فإن وظيفة المنهجية في جمع المعلومات، ثم العمل على تصنيفها وترتيبها وتحليلها من أجل استخلاص نتائجها.

6-2- المنهج:

كوننا مقدمين على وضع مشروع يدرس إعادة التنظيم للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج وادماجه ضمن النسيج الحضري للمدينة ، وحسب الصياغة الأولية لفروض بحثنا، والتي فرضتها علينا طبيعة الموضوع فلقد اخترنا المنهج الوصفي التحليلي، حيث نحاول في بحثنا هذا دراسة المركز القديم، والاسباب التي أدت إلى تدهوره وكيفية الوصول إلى دمج ضمن النسيج الحضري للمدينة، حيث نقوم بالبحث على الحلول وتفسير الظواهر للخروج بمشروع عمراني نكون فيه قد وجدنا أسباب الظاهرة واقترحنا الحلول المناسبة، أي استرجاع القيمة التاريخية والمعمارية والعمرانية للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج .

6-3- التقنيات المستعملة في الدراسة:

اعتمدنا في بحثنا هذا على الأدوات العلمية الكفيلة بتحديد المعطيات التي يمكن أن تقودنا إلى معرفة أسباب تدهور المركز القديم ، وطرق إعادة التنظيم والادماج ومن هذه الأدوات نذكر ما يلي:

أ- **المقابلة:** وهي وسيلة اتصال مباشر مع المعنيين (مسؤولين إداريين، مختصين في ميدان العمران والثقافة ومكاتب الدراسات).

ب- **الملاحظة:** وهي وسيلة وصف الظاهرة لتبيان مظاهر وأسباب تدهور البيئة العمرانية.

ج- **الصور الفوتوغرافية:** وهذا لتدعم الملاحظة.

د- **المخططات والجداول والتقارير التقنية:** تساهم في تحديد وتحليل المعطيات الخاصة بالموضوع.

هـ- **المراجع والكتب:** كتب مذكرات مجلات منتديات ومواقع انترانت.

و- **إستمارة إستبيان.**

7- هيكل الدراسة:

تهيكل الدراسة في جزء نظري وآخر عملي مقسمة إلى مدخل عام وأربعة فصول كالتالي:

المدخل العام: احتوى العناصر التالية مقدمة للموضوع الإشكالية التي يتناولها موضوع الدراسة، ثم أسباب اختيار الموضوع والفرضيات والأهداف المرجوة من هذه الدراسة، ثم توضيح منهج الدراسة المتبع مع تحديد تقنيات البحث المستعمل.

الفصل الأول: ويندرج تحت عنوان إعادة تنظيم المركز القديم لبرج بوعريريج وادماجه ضمن النسيج الحضري ويتكون من جزئين:

الجزء الأول: يضم مفاهيم ومصطلحات عامة ، مفاهيم عن التدخلات العمرانية ، ومفهوم الادمج ، وكذلك اهدافه .

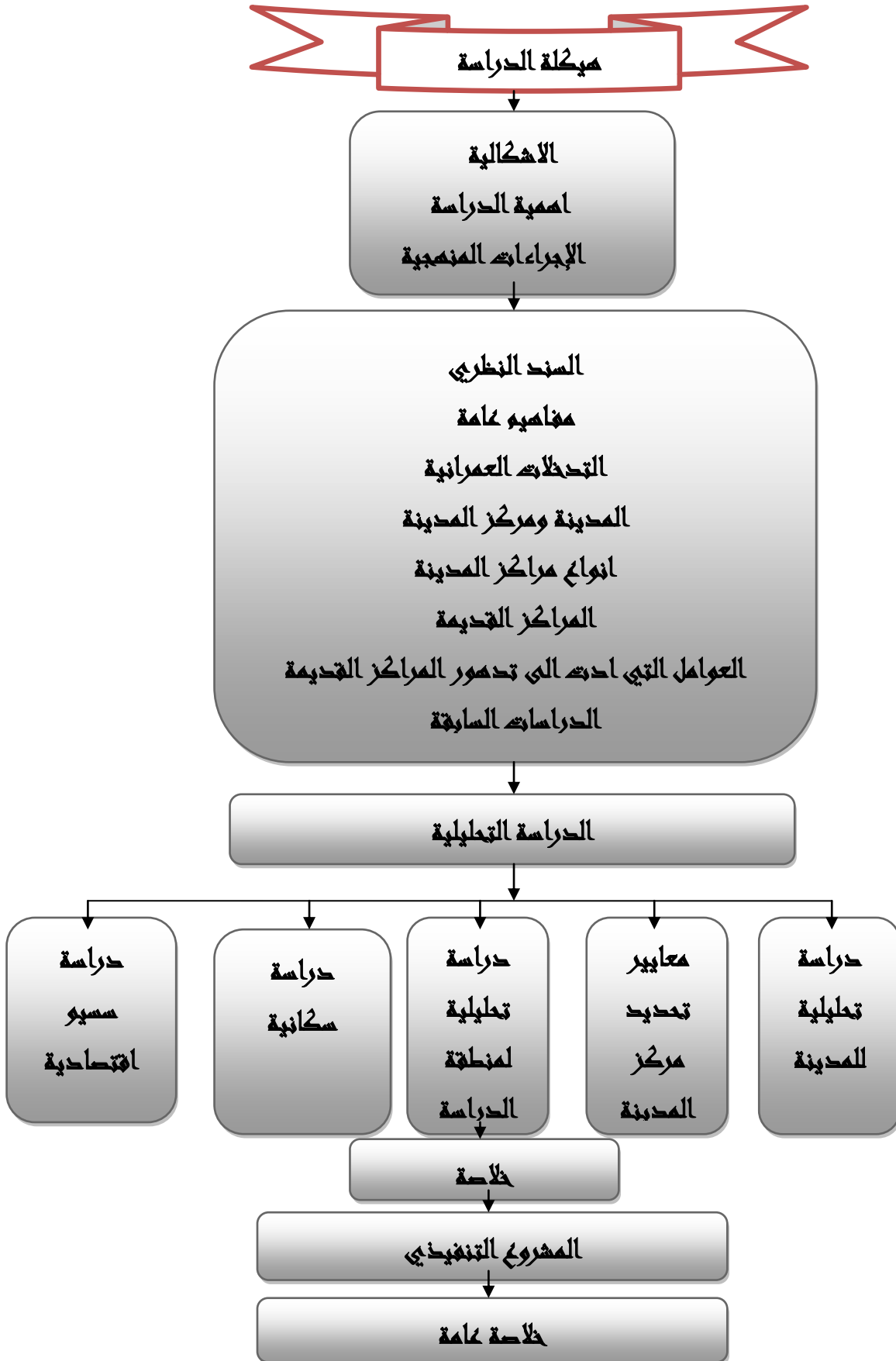
والجزء الثاني: فيه تتناول المدينة ومركز المدينة ,المراكز القديمة مفهومها أنواعها , العوامل التي ادت الى تدهورها , بعض التجارب لعملية اعادة التنظيم والادماج. و خلاصة الفصل.

الفصل الثاني: وكان تحت عنوان دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج، ويحتوي على تقديم لمدينة البرج ودراسة طبيعية وتاريخية عمرانية ومعمارية لها، وخلاصة للفصل الثاني.

الفصل الثالث: ويندرج تحت عنوان دراسة تحليلية للمركز القديم، حيث نقوم بتحليل منطقة الدراسة من الناحية الطبيعية والتاريخية وصولا إلى الخصائص العمرانية والمعمارية للمنطقة، ثم دراسة تحليلية نقوم فيها بتحليل مختلف مكونات منطقة الدراسة من إطار مبني وغير مبني، وإبراز مظاهر تدهور على مستوى منطقة الدراسة، ثم خلاصة الفصل.

الفصل الرابع: من خلال مخطط تهيئة المشروع التنفيذي، وفيه نبرز التدخل الذي قمنا به مع الخروج بتوصيات وخلاصة عامة تحتوي على أهم النقاط والعناصر التي تناولناها في دراستنا في الجانبين العملي والنظري.

المخطط رقم (02) : هيكلية الدراسة



تمهيد:

تعتبر المراكز القديمة أجزاء مهمة تتميز بالافتقار للمتطلبات البيئية والاحتياجات الأساسية التي تخدم السكان، فهي متواجدة في قلب المدينة (نواة المدينة) بحيث تعاني أغلب هاته المراكز من جملة من المشاكل التي أفقدتها هويتها العمرانية والمعمارية وجعلتها غير قادرة لاستجابة مختلف المتطلبات العصرية لسكانها وهذا مما ساعدهم للهجرة نحو المدن الحديثة لعدم قدرتهم للحفاظ عليها لضعف إمكانياتهم المادية لأجل استحداثها.

فمع مرور الوقت صار هناك نشاز بين النسيج القديم والنسيج الحديث بحيث خلق نوع من الاختلاط فيما بينهما وعلى هذا الأساس جاءت دراستنا المتعلقة بإعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج بوعريريج وادماجه ضمن النسيج الحضري، هذا من أجل الحفاظ عليه والارتقاء به وإعطائه المكانة اللازمة وتحسين إطار الحياة حتى يتماشى مع متطلبات العصر.

1- مفاهيم ومصطلحات:**1-1- تعريف العمران¹**

هو مجموعة المقاييس التقنية والادارية والاقتصادية التي تسمح بتنمية المدينة بطريقة تضمن الحياة الجديدة للسكان .
يهتم العمران بتهيئة المدن وتوسعها اذ بمساعدة كل التقنيات يتكفل بتحديد احسن لتموضع الطرق والمساحات الحرة ومراكز الخدمات العمومية بطريقة . صحي ومناسب لسكانه .

1-4- النسيج الحضري: ²

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق ، الفضاء المبني ، الفضاء الحر ، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن.

1-5- النسيج القديم: ³

هو تلك المجموعة من البنايات التي ظهرت في حقبة زمنية سابقة خضعت من حيث تخطيطها الى عوامل الحياة في تلك الحقبة من حيث مواد البناء ، الهيكل العامة تصميم المسكن .

2- مفاهيم حول التدخلات العمرانية:

هي مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين ،حتى يصبح يتماشى مع المتطلبات الحديثة ،وهو يشمل العمليات التالية :

1-2- التهيئة العمرانية: ⁴

هي كل العمليات التقنية التي تحول المجال الطبيعي الى مجال سوسيوفيزيائي .

2-2- إعادة التهيئة :

هي كل العمليات التقنية التي تهدف الى تغيير الهيكل العام للمجال السيوفيزيائي .

¹ قاموس العمران ، الطبعة الثانية ، جويلية 1996 ، ص 240

² Ebenzer haward , les cités jardin de main DAUOD 1976. P 21 .

³ إدماج النسيج العتيقة في النسيج الحضري ،دراسة حالة بوسعادة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة ، جامعة المسيلة ، الجزائر، 2004 ، .

⁴ Philippe ChateaReynaud (2003) , Dictionnaire de l'urbanisme , Edition du Moniteur , paris p 737 .

2-3 - عملية التكثيف:¹

وهي زيادة عدد المساكن في الهكتار الواحد .

2-4 - إعادة الهيكلة:²

وهي عملية فيزيائية تعمل على تغيير الخصائص الأساسية للحي وتتضمن عملية تدخل على مستو الطرق والشوارع , والشبكات المختلفة فهي بمثابة التنظيم للبنية التحتية والتجهيزات التي تولف هيكل التجمعات او الاحياء .

وقد حددت مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية هذه العملية فيما يلي :

✓ تحسين شروط الحياة في الاحياء القديمة .

✓ اعطاء اجوبة لمشاكل استعجالية .

2-5 - التجديد العمراني:³

كل عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة او حي , والتجديد الحضري هو تجديد للنسيج العمراني الموجود ببناء بنايات جديدة بعد ازالة القديمة المتداعية

✓ حسب قاموس العمران "التجديد العمراني يكون على مستوى الاحياء القديمة , وتتطلب

هذه العملية هدم البنايات هذه القديمة لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق المتطلبات

التقنية العمرانية والمعمارية " .

2-6 - الترميم العمراني:⁴

يعد الترميم إحدى الأساليب المتبعة والتي تفرض على البنايات التاريخية والوحدات السكنية التي أصابها التصدع والتشقق بفعل العوامل الطبيعية والحركة الانسانية التي الحقت الضرر المادي بهيكلها الاصلية, يكون الترميم بمثابة مطلب ضروري للإصلاحات الازمة لمثل تلك الابنية والوحدات السكنة , وعلى أن تكون الإصلاحات الازمة تتناسب مع الاطار الحقيقي للأبنية دون المساس بجوهرها التاريخي والمعماري , كالبنايات الاثرية التي تملك طابع معماري مميز .

2-7 - إعادة الاعتبار:⁵

هي عمليات تقنية تهدف الى إرجاع أهمية عمرانية لمجال سسيوفزيائي.

¹ Dr. yagoubi Mohammed ,Temmar Toufik , (2006), la complexié de gestion de l'habitat et de l'espace urbain , 2éme séminaire international sur la gestion des villes, GTU université M'sila, p394

² Dr. yagoubi Mohammed , Tammer Toufik , idem , p 394.

³ Dr. yagoubi Mohammed , Tammer Toufik , idem , p 394.

⁴ MERLIN et FCHOAY (2005),Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement – 1er édition Quadrige , france , p 782 .

⁵ MERLIN et FCHOAY , idem , p 786 .

2-8- إعادة التنظيم¹:

هو عبارة عن مجموعة من العمليات والاجراءات التي تأخذ بعين الاعتبار على المدى القصير , عن طريق عمليات ذات طابع فيزيائي تكون على المجال وتراعي تحسين شروط تنظيم استعمال المجال السيسيوفيزيائي على مستوى السكن الهياكل القاعدية التجهيزات الخ , وعمليات ذات طابع غير مجالي لها خاصية.

2-9- اعادة التأهيل²:

هو عملية عمرانية لها مجموعة من الاجراءات , تشمل عملية الهدم للأبنية الآيلة للسقوط والمتدهورة , وكذلك الترميم لبعضها الاخر , وتحسين وتكملة النقاىص المتعلقة بالخدمات الاجتماعية , المرافق , وذلك بتوفير المدارس والمصحات والمحلات التجارية والشوارع والمساحات الخضراء والحدائق العامة .

2-10- التحسين الحضري³:

- ✓ هو التغيير نحو الأفضل وإضفاء صبغة حسنة على الشيء .
- ✓ جعل الشيء يلبي الاحتياجات .

2-11- تحسين السكن القديم⁴:

هو مجموعة الاعمال التي تهدف الى تحسين نوعية السكنات القديمة وترقيتها في اطار السكن والتأثيث او في اطار اعمال اخرى , اشملى ووسع , والمقياس المستعمل غالبا هو توفير اهم التجهيزات التي تضمن راحة السكان (الحمام - المراض- التدفئة المركزية) .

3- مخطط الادماج واهدافه :**3-1-الادماج⁵:**

هو مفهوم بالغ التعقيد , فهو يحتوي على معاني بالغة وواسعة الدلالة , تهم عدة فروع علمية , حيث يقول احد الباحثين يمكن ان يعرف مفهوم الادماج عن طريق الوسط الذي يستخدم فيه والقواعد التي تستعمل لتحقيقه والغايات التي يرمى اليها . وعلى العموم يقصد بالادماج في العمران ادخال عنصر او مجموعة من العناصر الجديدة على عناصر قائمة شرط ضمان التناسق والتكامل بينهما بشكل استمرارية من الناحيتين الشكلية و الوظيفية . ومن الواضح انه من غير الممكن حصر الادماج في بعده التقني فقط ، وانما علينا تناول البعدين الاجتماعي والاقتصادي .

¹ . MERLIN et FCHOAY , idem , p 786

² . د. بونزاع أحمد (1997) ، التطوير الحضري للمناطق الحضرية المختلفة بالمدن مركز المنشورات جامعة الجزائر ، ص209 .

³ . Dictionnaire ROBERT POUR TOUS , p 34

⁴ Franciose choay et pierre Marlin , Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement edition des presses

universitaire , paris ,1996 ,p 34 .

⁵ . Besson (Besson) , L'intégration urbaine , collection P.U.F ,Paris,1970 , p 275 .

وفي هذا المشروع تشمل صيغ الادمج مايلي :

✓ ادمج الوظائف العمرانية .

✓ الادمج في النسيج العمراني .

3-2- أهداف الإدماج¹:

وبناء على ما سبق يهدف مخطط الادمج الى الانتقال من العمران الوقائي المطبق حاليا في الجزائر دون اعطاء أي نتائج تذكر في مجال تحسين البيئة السكنية في مناطق التعمير العشوائي او التحكم في تزايد حجم الظاهرة , الى عمران استشفائي مبني على الاعتراف بالفاعلين الميدانيين وخاصة السكان من طرف مسيري المدينة واشراكهم في جميع مراحل المشروع

ويعني هذا الاعتراف في خطوته الاولى القبول بهؤلاء السكان وبالاطار الفيزيائي (المناطق السكنية) الذي يعيشون فيه كواقع ينبغي التعامل معه لتصور حل عمراني واقعي وعملي وقابل للتنفيذ , وينطلق هذا الاختيار من فرضية مفادها ان التسيير العمراني المبني على مخططات بيروقراطية تقتصر للمنحنى العملي لا يمكنه باي حال ان يتحكم في حركية التغيير.

4- المدينة ومركز المدينة :

4-1- تعريف المدينة:²

هي رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين الناس، وهي رمز العلاقات الودية بين العلم، الفن، الثقافة والدين.

توجد بالمدينة مراكز التبادلات والملتقيات، وأماكن تواجد العمل ومقرات السلطات وبفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة إرتباطية سطحية.

ليست التجهيزات وحدها التي تكون المدينة وإنما حركتها وكثرة الآثار القديمة والمعالم التاريخية للمدينة التي تعطيها قيمتها الحقيقية، هذا معناه القيمة التي لا يمكن أن تقاس بالمعايير الاقتصادية.⁽¹⁾

4-2- تعريف مركز المدينة:³

تعددت تعاريف المدينة واختلفت آراء الباحثين حول تعريف مضبوط وموحد للمدينة، وإن كانت المدينة كمظهر عمراني مألوف يمكن تمييزها عن القرية بوضوح سواء بشكلها المرفولوجي الخارجي أو حتى نموها وتطورها التاريخي، وعلى العموم تتفق آراء الباحثين

¹ (A.D.LA SSERVE). “L’exclusion des pauvres dans les villes du tiers – monde “ , Ed . L’Hamttan , paris 1986 , pp 135 – 136.

² خلف الله بوجمعة ، العمران و المدينة ، دار الهدى للنشر ، عدن مليلة 2005 ، ص 66-67.

³ Zucchelli Alberto , introduction , à l’urbanisme opérationnelle et composition urbain 1984 volume 04 p 101 .

على أن المدينة هي حيز التمرکز السكاني والعمل والترفيه ويعد الحجم السكاني عنصرا مشتركا في كثير من الآراء التي قبلت في تعريف المدينة وهو بدوره متباين إلى حد كبير بين الدول عن بعضها البعض .

5- المراكز القديمة¹:

هي النواة الأولى لنشأة المدن القديمة ذات الطبيعة المتطورة عبر التاريخ، وقد تزامن هذا المفهوم مع ظهور الدراسات الفنية والتاريخية، وفي معظم الحالات يعد المركز القديم للمدينة من بين المعالم التاريخية، التي يمكن أن تتوافق تماما مع التجمعات الجديدة، أما التجديد المجالي للمراكز التاريخية في المدن المتخلفة لم يرقى إلى درجة التطور الحديث، حيث نتج عنه تجديد يتناقض مع حالة المدن التي لها قيمة تاريخية رفيعة خاصة في الدول الكبرى التي مازالت بها تلك المجالات حية وبحالة جيدة .

6- مختلف الهيئات المتدخلة في تنظيم المجال²:

1-6 البلدية:

بعد فترة الاستقلال لم تضع الدولة الجزائرية قوانين خاصة لتنظيم المجال لكن بعد تراجع احتياجاتها.

للأراضي نتيجة إقامة مشاريع أو توسيع مدينة ما صدر أمر رقم 26/74 المتضمن قانون الإحتياجات العقارية للبلدية في مجال التهيئة والتعمير، وذلك بالتحكم والتصرف في الأراضي الصالحة للبناء ولتلبية احتياجاتها لإقامة مشاريع عمومية ، ونقل بموجبه المرسوم 04/86 المؤرخ في 1986/01/07 والمنشور الوزاري 02 المؤرخ في 1986/09/02 الاختصاصات في مجال الإحتياجات العقارية من البلديات إلى الهيئة التي أطلق عليها اسم " الوكالة المحلية لتسيير والتنظيم العقارية " (الوكالة العقارية) وذلك حتى تفرغ البلدية للمهام الأخرى المتمثلة في مكافحة البناء الغير شرعي وطبقا للقانون 90/20 وطرق مكافحتها ، وعلى البلدية أن تحقق في احترام تخصصات الأراضي وقواعد استعمالها كما تشهد على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء وفق الشروط المحددة في القوانين و التنظيمات .

2-6-الوكالة العقارية :

نظرا للعبء الملقى على عاتق البلدية ونظرا للتطور الذي تشهده البلديات كان من الضروري وجود مؤسسات اخرى إلى جانب البلدية وهي :

الخلية الأساسية في التهيئة والتعمير ، وهذا لكي تساعد على تنفيذ برامجها الإنمائية في مجال احتياطاتها العقارية ، وتنحصر مهام الوكالة العقارية في :

¹ ناصر عزيز ، دراسة عمرانية لمراكز المدن ، جامعة المسيلة ، الجزائر ، 1999 .
² بن با عبد الكريم وزملاؤه ، إعادة تنظيم حي سكني وإدماجه ضمن النسيج الحضري للمدينة ، جامعة المسيلة ، سنة 2012 ، ص 16 – 17 .

- ✓ تكليف من يقوم بالدراسات والأشغال لتهيئة المناطق السكنية والصناعية
- ✓ تنفيذ العمليات المرتبطة بتكوين مجموع الاحتياطات العقارية تطبيقا لتوجيهات مخطط التعمير
- ✓ تعد الملفات التقنية والإدارية السابقة لقرارات برامج التهيئة
- ✓ تضع تحت تصرف المتعاملين العموميين أو الخوص الأراضي التي لها عقود التنازل بعد القيام بالعمليات التي تسبق هذا التنازل
- ✓ تساعد السلطات المحلية والمصالح المعنية لمراقبة وتنفيذ المتعاملين الموجودين في مناطق التهيئة التي تتكلف بها الوكالة طبقا لتعليمات مخططات التهيئة
- ✓ تسهر على برمجة الأعمال بين المتدخلين في المناطق التي تتكلف بها وتعمل على تنفيذها ، ومن الوكالة العقارية وهي هيئة مستقلة اقتصاديا وتجاريا حيث تقوم بشراء أراضي بعد تهيئتها .

3-6- شرطة العمران :

من ضمن المهام المسندة إلى أعوان شرطة العمران هي تقصي المخالفات في مجال البناء والتعمير وهذا من خلال تنظيم خرجات استطلاعية لمعرفة مدى شرعية هذه البناءات وذلك بطلب الوثائق من عند المواطنين " رخصة البناء " وفي حالة عدم شرعية هذه البناءات تقوم بتحرير محضر للمخالفة في إطار ممارسة مهام الشرطة القضائية وتحويله إلى البلدية قصد اتخاذ الإجراءات القانونية وقد تحولت مهام شرطة العمران إلى أعوان الحرس البلدي تحت وصاية مكتب البناء والتعمير .

4-6- مفتشية التعمير :

وهي هيئة جديدة لتقصي المخالفات في مجال الهندسة المعمارية ، حيث يكمن دورها في تحضير محاضر المخالفات .

خلاصة

في هذا الفصل تطرقنا إلى مجموعة من المفاهيم والمصطلحات العامة التي تخص بحثنا هذا وصولاً بنا إلى مفهوم المراكز القديمة والعوامل التي أدت إلى تدهورها وحتى مختلف المشاكل التي تعاني منها هذه المراكز وهذا حتى يسهل علينا الفهم الجيد لموضوع الدراسة التي كانت ولا زالت محافظة على نسيجها العمراني والمعماري القديم، حيث تميزت المراكز القديمة بعدة خصائص نتيجة للظروف الاجتماعية والبيئية التي مرت بها .
في حين ان تلك الخصائص صاحبها عدة عوامل أدت إلى تدهور المركز القديم وكانت عاملاً مهماً إلى حد كبير في تدهور هذا النوع من النسيج والتي هي تتمثل أساساً في:

✓ البناء بالمواد الحديثة حيث أدى هذا الأخير لتشويه ذلك النسيج القديم ، مما خلق اللاتجانس داخل الحي بين النسيج القديم والحديث وبالتالي فقدان المركز هويته التاريخية.

تمهيد:

بعد إعطاء أهم المفاهيم المتعلقة بموضوع دراستنا المتعلقة بكيفية المحافظة على المراكز القديمة، وإيجاد أهم الوسائل المختلفة للحفاظ على قيمتها والدعوة الى حماية المباني القديمة واصلاحها وترميمها وتجديدها وبالتالي الارتقاء بالبيئة التي تقع فيها هذه المباني، وفي هذا الفصل سوف نتطرق الى دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج، والتي تعد شاهد حي على تدهور المراكز القديمة للمدينة التاريخية، وسنتناول في هذا الفصل:

- ✓ تقديم مدينة برج بوعريريج والخصائص الطبيعية لها.
- ✓ تقديم أهم المراحل التاريخية لتكون مدينة برج بوعريريج.
- ✓ الدراسة السكانية.
- ✓ الدراسة السوسيوإقتصادية.
- ✓ مناطق الجذب .
- ✓ معايير تحديد مركز المدينة.

1- تقديم مدينة برج بوعريريج

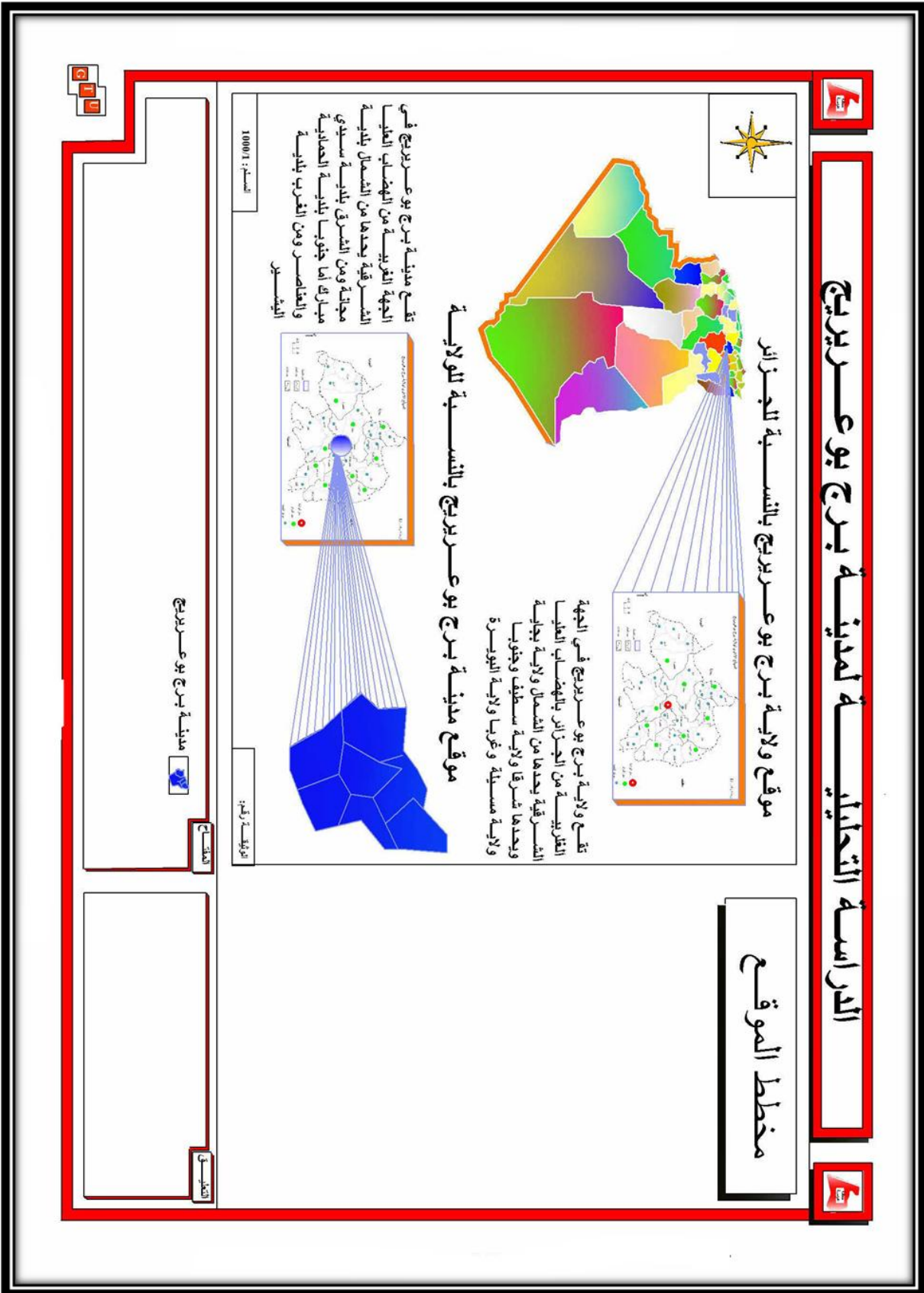
تقع برج بوعريريج في الجهة الغربية من الجزائر بالهضاب العليا الشرقية بارتفاع عن مستوى البحر يقدر بـ (928 م)، وتتربع على مساحة تقدر بـ 18.93 هكتار اي 1892.58 متر مربع وتبعد عن الجزائر العاصمة بحوالي (243 كلم) وعن ولاية سطيف بـ (67 كلم) وعن ولاية المسيلة حوالي (58 كلم) وعن ولاية بجاية (175 كلم) وعن ولاية البويرة (100 كلم).

هذا الموقع المتميز جعل لبرج بوعريريج اهمية كبيرة من خلال احتلاله المكانة الوسطى بين اقاليم الوطن بالاضافة الى جعلها همزة وصل بين الشرق والغرب والشمال والجنوب .

صورة رقم 01: موقع مدينة برج بوعريريج .



المصدر: Google earth/20-04-2014



2- الخصائص الطبيعية:**2-1- التضاريس:**

تنقسم تضاريس ولاية برج بوعريرج إلى ثلاثة مناطق :

أ - منطقة الهضاب العليا : تمتد من سلسلة البيبان غربا إلى سد عين زادة شرقا يحدها من الشمال مرتفعات ثنية النصر وبرج زمورة ومن الجنوب جبال المعاضيد والتي يميزها الطابع الفلاحي.

ب- المنطقة الجبلية : تتشكل المنطقة الجبلية لشمال الولاية من سلسلة البيبان التي تمتد من أولاد سيدي إبراهيم غربا إلى برج زمورة شرقا وسلسلة الجبال الجنوبية برج الغدير ورأس الوادي.

ج - المنطقة السهلية : تشكل الجنوب الغربي للولاية وهي عبارة عن أراضي خفيفة ذات طابع فلاحي ورعوي يعبر في جزء منها الواد لخضر الشيء الذي يساعد على زراعة الخضروات والأشجار المثمرة و تؤثر مظاهر السطح تأثيرا واضحا في تحديد موضع المدينة وفي تمددها أو في شكلها العام، ومدينة برج بوعريرج تتميز باختلاف كبير في مظاهر السطح حيث يمكن تقسيمها إلى :

أ- المنطقة الجبلية الشمالية.

ب - المنطقة الجبلية الجنوبية.

2-2- المناخ:

تتميز الولاية بمناخ قاري شبه جاف يتميز بالحرارة صيفا و بالبرودة شتاء، وتعرف تساقط كثيف للثلوج خاصة في الجهة الشمالية، مما يؤدي الى انقطاع الطرقات وصعوبة في المرور، اما الجهة الجنوبية شبه جرداء فتلقى قدرا ضئيلا من الامطار، (السرعة المتوسطة للرياح: 2.3 م/ثا) .

الجدول رقم (01): درجات الحرارة والتساقطات السنوية

الشهر	عدد الايام	متوسط التساقط المسجل بملم		درجة الحرارة المسجلة	
		الحد الأدنى	الحد الأقصى	الحد الأدنى	الحد الأقصى
جانفي	0	15	5	18.4	11.1
فيفري	0	8	4	21.5	14.9
مارس	0	1	9	10.6	17.3
أفريل	0	0	9	19.8	19.8
ماي	0	0	6	2.8	25.6
جوان	0	0	2	4.6	32.4
جويلية	0	0	5	3.5	34.0
أوت	0	0	8	2.3	31.9
سبتمبر	0	0	5	14.0	27.3
أكتوبر	0	0	7	17.6	23.3
نوفمبر	0	1	9	80.7	18.8
ديسمبر	0	5	14	48.8	12.2

المصدر: التقرير التقني PDAU لولاية برج بوعرييج

3-2- الغطاء النباتي:

تتميز الولاية بثروة غابية هامة تمثل 18% من المساحة الاجمالية للولاية، اذ تقدر ب: 77342 هكتار، تتمركز اساسا غرب وشمال الولاية، تشكيلتها الغابية تتمثل في اشجار الصنوبر الحلي، البلوط، الادغال، الاحراش. اضافة الى ذلك توجد مساحات كبيرة تقدر ب: 10000 هكتار من نبات الشيح، الحلفاء والديس المتواجد بالسهب الجنوبية بين جبل منصور ومرتفعات جبال المعاضيد، اما فيما يخص المحاصيل الزراعية فتغطي 25% من مساحة الولاية.

4-2- الثروة المائية:

من ناحية الثروة المائية تحتوي الولاية على سد عين زادة في الجهة الشرقية، الذي تقدر طاقته التخزينية 125 مليون متر مكعب، حيث يزود عدة بلديات بالمياه الصالحة للشرب ويمون المدن المجاورة كمدينة العلة، ومدينة سطيف، يستغل هذا السد في سقي الاراضي الفلاحية، وهو يلعب دورا حيويا في المنطقة، خصوصا ان الولاية تعرف بطابعها الفلاحي كون سكانها المقدر عددهم بحوالي 639.171 نسمة يتمركزون بالمناطق الجبلية.

3- الدراسة التاريخية:

تعتبر مدينة برج بوعريرج مجالاً تاريخياً نظراً لتعاقب حكم العديد من الأجناس البشرية التي تنتمي إلى العديد من الحضارات : كالحضارة النوميدية ،الرومانية ،التركية ،الفرنسية ،يؤول اسم مدينة برج بوعريرج إلى أحد الضباط الأتراك وهو (عروج) الذي بنى المدينة على حصن صغير يشبه قلنسوة ،ويسمى الحصن بالبرج . لهذا سميت المدينة ببرج عروج نسبة إليه ، وبمرور الزمن أصبحت تسمى بـ برج بوعريرج .

3-1- برج بوعريرج في العهد الاستعماري :

سنة 1839 دخل الجيش الاستعماري بقيادة الجنرال فالي والدوق أوربال إلى مدينة مجانة وأقاموا معسكرهم بالقرب من عين بوعريرج من أجل احتلال كل المنطقة ثم بنوا مركزاً أوروبياً وهو النواة الأولى للمدينة الحالية كان ذلك بجوار القلعة الحالية (العثمانية) يتكون من 100 منزل وكان عدد السكان الأوروبيون حينها 300 نسمة منحت لهم 1600 هكتار من الأراضي ويذكروهم حاكم المنطقة في تلك الفترة قصة إنشاء المنطقة. دخلت القوات الاستعمارية المنطقة بقيادة الدوق أوربال والجنرال فالي ولاحظ صخرة كبيرة عليها قلعة عثمانية في حالة دمار، ومن ثم اتخذ القرار بإنشاء المدينة واختير هذا الموقع لإقامتها فبدأ بإقامة ثكنة عسكرية شرق القلعة العثمانية ، سنة 1868 أنشأت محافظة المدينة وفيما بعد أخذت شخصيتها الإدارية كبلدية كاملة الصلاحيات كان ذلك بتاريخ 1870/12/03، تاركة وراءها بصمات انطبعت بقوة على البنية الحضرية واستمرت إلى وقتنا الحالي (المركز الاستعماري وبرج المقراني).

بعد 31 سنة من احتلال المنطقة، وبالضبط سنة 1954 بلغ عدد سكان المدينة 16400 نسمة ليصل سنة 1960 إلى 35240 نسمة هذا ما أهلها لأن ترتقي لمقر دائرة تابعة لولاية سطيف في أول تقسيم إداري سنة 1960 وتضم كل من بلدية مجانة، جعافرة، المهير، برج زمورة، ثنية النصر، المنصورة، عين تاغروت برج الغدير، الحمادية راس الواد وسيدي مبارك.

3-2- برج بوعريريج بعد الاستقلال :

بعد الاستقلال وأثناء التقسيم الإداري لعام 1964 أصبحت دائرة البرج تضم عدة بلديات هي مجانة، جعافرة، المهير، برج زمورة، العناصر، اليشير، أما على مستوى المدينة فقد حدثت تطورات كثيرة كانت سببا في زيادة وتيرة نمو المدينة ويرجع ذلك إلى زيادة الهجرة الوافدة بسبب زيادة عملية النزوح الريفي والسياسة الوطنية المتبعة بعد الاستقلال المتمثلة في سياسة التصنيع التي خصت بها كثيرا من المدن الداخلية وكانت من بينها مدينة برج بوعريريج وذلك بتوطين المنطقة الصناعية أواخر سنة 1976 لتشهد نموا سكانيا وسكنيا هائلا أهلها لأن ترتقي إلى مركز ولاية اثر التقسيم الإداري لسنة 1984 نظرا لموقعها الاستراتيجي وسط الإقليم، كذلك توفرها على مؤهلات اقتصادية واجتماعية هذا التقسيم الأخير جلب للمنطقة مشاريع سكنية وتجهيزيه هامة ليصل سنة 1987 إلى 84064 نسمة اما سنة 1998 فوصل عدد السكان إلى 128534 نسمة يتوزعون على 20400 مسكن، واصبحت بذلك مدينة برج بوعريريج تجمعا كبيرا .

4 - طبوغرافية المدينة :

من خلال خريطة الانحدارات الخاصة بمدينة برج بوعريريج استنتجنا ان هناك ضعف تاثير عامل الانحدارات على مستوى المدينة باعتبار ان هذه الاخيرة تتميز على العموم بالانحدار الضعيف باستثناء بعض الكتل المتمركزة في الشرق والشمال الغربي والجنوب الغربي، ونميز فئتين اساسيتين الانحدارات على مستوى المدينة :

ا- فئة الانحدار الضعيف : تقدر نسبة الانحدار الضعيف ما بين 04-08%

ب- فئة الانحدار الضعيف جدا : تكون النسبة من 00-04 % وهي الفئة الغالبة باكبر نسبة على مستوى المدينة ككل .

5 - الدراسة العمرانية للمدينة :

يمكن تقسيم مراحل تطور المدينة ونشأتها إلى المراحل التالية:

أ-المرحلة الاولى (مرحلة النشأة):

فترة البداية من سنة 750 قبل الميلاد إلى 248 ميلادي و وجود بقايا تثبت وجود صناعة و تجارة متطورة، الفترة الرومانية بناء قلعة البرج و في سنة 248م انقسمت المدينة الى قسمين و بوجود هيكله طبيعية ، الفترة التركية وفي هذه المرحلة أعاد الأتراك بناء برج القلعة سنة 1559 م.

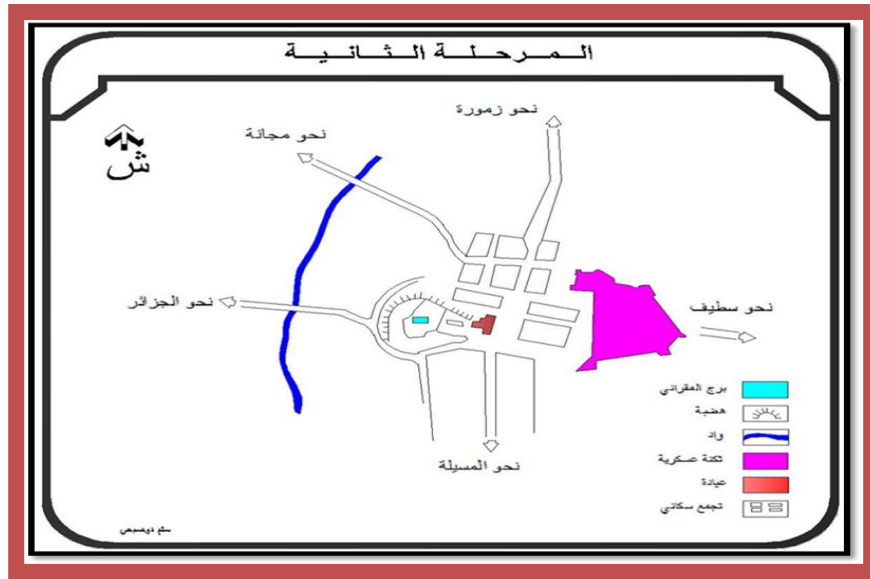
المخطط رقم (4): يبين مرحلة النشأة لمدينة برج بوعريرج.

المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعريرج 2008.

ب--المرحلة الثانية 1840 1850:

تميزت هذه الفترة الممتدة بين 1840-1850 بدخول الجيش الفرنسي إلى مدينة البرج واستقراره بجانب القلعة الرومانية وتم بناء المدينة بالأراضي المسطحة والثكنة العسكرية والعيادة الطبية الخاصة بالأوروبيين

المخطط رقم (05): المرحلة الثانية.

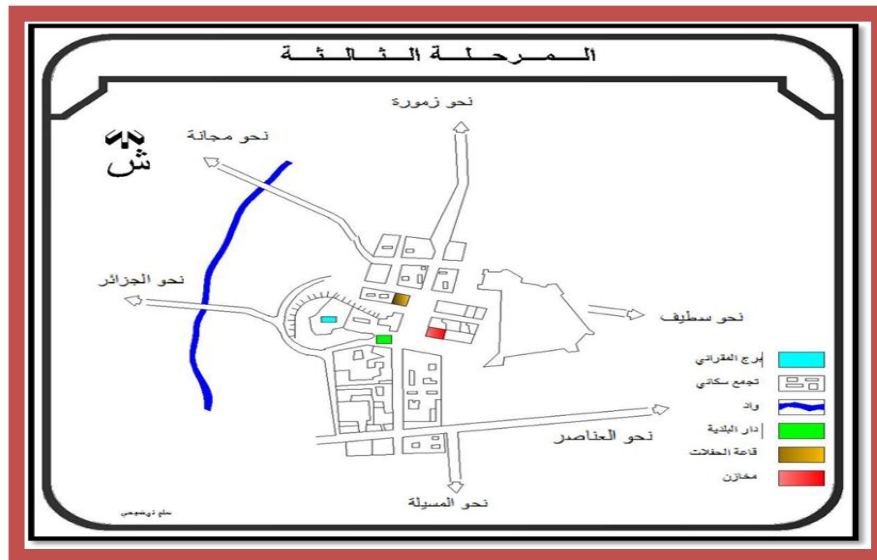


المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعرييج 2008.

ج- المرحلة الثالثة 1850-1860:

في هذه المرحلة توسعت المدينة نحو الجهة الجنوبية مشكلة النواة الثانية على شكل نمط خطي كما أنشأت في النواة الأولى ساحة تحتوي على دار البلدية وقاعة الحفلات ومحافظة الشرطة ومخازن المعمرى.

المخطط رقم (06) : يبين المرحلة الثالثة.



المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعرييج 2008.

د--المرحلة الرابعة 1860 1930:

في يوم 12-1870-3 أصبحت البرج بلدية متعددة الخدمات مثل السوق الأسبوعي بناء تكتة الدرك وكذلك بناء مركز امني.

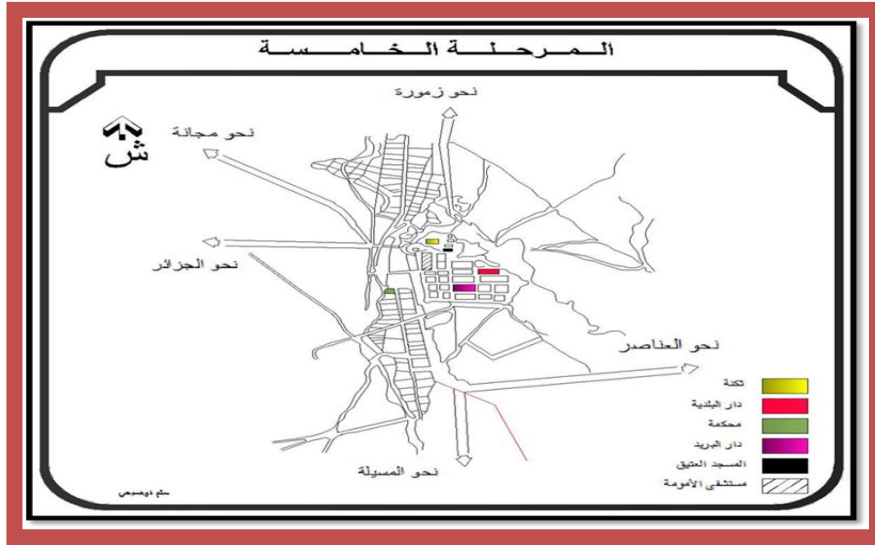
المخطط رقم (07): المرحلة الرابعة

المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعريريج 2008 .

ه--المرحلة الخامسة 1930 1962:

عرفت المدينة في هذه المرحلة نمو عمراني سريع خارج السور نحو الجنوب مشكلة الضاحية كما عرف النسيج نمو نحو الشمال وظهور أحياء فوضوية خارج المدينة الاستعمارية حي الجباس وحي دوار السوق وحي فييور وحي لاقرافوحي بأطوار وحي الحدائق ومن أهم التجهيزات التي ظهرت نزل البلدية والمحكمة ودار البريد والمسجد العتيق والمستشفى.

المخطط رقم (08) المرحلة الخامسة.

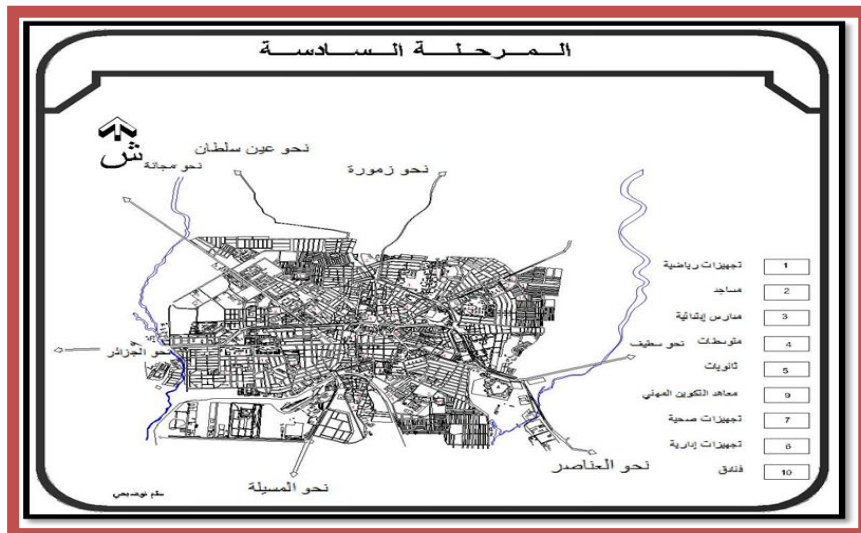


المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعريبرج 2008 .

و- المرحلة السادسة 1962-1994:

عرفت المدينة في هذه المرحلة نموا عمرانيا سريعا في كلا الاتجاهات وفي عام 1974م اصبحت مدينة البرج دائرة تابعة لولاية سطيف ،وفي سنة 1976 م تم انشاء المنطقة الصناعية في الجنوب وبذلك عرفت زيادة طبيعية كبيرة ،و نزوحا ريفيا هائلا ،وفي سنة 1978 وضع اول مخطط عمراني توجيهي لبلدية البرج

المخطط رقم(09): المرحلة السادسة .



المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعريبرج 2008.

ز--المرحلة السابعة 1994 2007:

تعتبر هذه المرحلة منعرج هام في تطور مدينة البرج وذلك لما شهدته من ظهور الصناعات بمختلف أنواعها و التي جعلت المدينة تحتل موقع استراتيجي و مكانة اقتصادية و ظهور عدة تجهيزات.

المخطط رقم (10) المرحلة السابعة

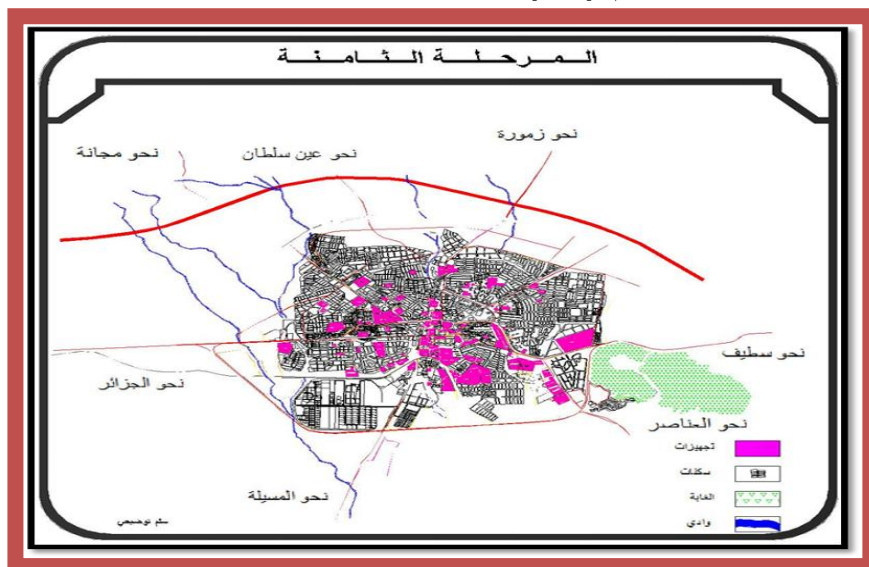


المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعرييج 2008.

ح--المرحلة الثامنة تمتد من (2007 إلى يومنا هذا):

شهدت الجزائر في هذه المرحلة استقرارا أمنيا أثر على الوضع الاقتصادي للدولة ومنه ألت جميع الولايات، هذا الاستقرار ساهم في ظهور ونمو المشاريع الاقتصادية، كما أن هذه المرحلة من أهم المراحل التي مرت بها المدينة من الناحية العمرانية .

المخطط رقم (11) المرحلة الثامنة .



المصدر : مصلحة الارشيف لبلدية برج بوعرييج 2008 .

6- اتجاهات التوسع العمراني وعوائقه :**6-1- اتجاه التوسع العمراني للمدينة :**

تتوسع مدينة برج بوعريرج وتنمو في اتجاه واحد وهو الجهة الشمالية نظرا لوجود عدة عوائق تمنع المدينة من التوسع في الاتجاهات الأخرى .

6-2- عوائق التوسع :

عوائق طبيعية : تتمثل في الواد وغابة بومرقد في الجهة الشمالية .
عوائق صناعية : تتمثل في خطوط الكهرباء متوسطة التوتر وذلك في الجهة الغربية ، والمنطقة الصناعية في الجهة الجنوبية .

7- تقسيم المدينة الى قطاعات :

يعتمد تقسيم المدينة الى قطاعات على الخصائص المرتبطة بالتسيير العمراني للمدينة ، على اساس استهلاك المجال الحضري ، وكذا الحدود المنشأة كتقاطعات الاودية ، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

7-1- القطاع الاول :

يتمثل في الجزء الشمالي الشرقي للمدينة ، يحده من الشرق واد بومرقد ، ومن الجنوب الطريق الولائي رقم (42) ، ومن الشمال ارض شاغرة ، ومن الغرب والجنوب الغربي القطاع الثاني ، وهذا القطاع يمثل القسم العلوي للمدينة وتقدر مساحته ب: 747 هكتار اي بكثافة تقدر ب: 110.03 ساكن /هكتار .

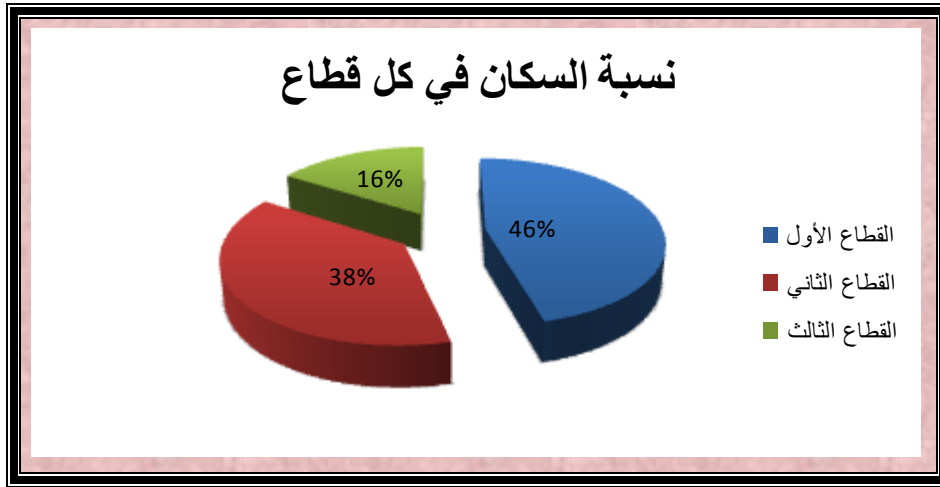
7-2- القطاع الثاني :

يتمثل في مركز المدينة (المركز القديم) ، يحده من الناحية الشمالية والشرقية نهج هواري بومدين ، ومن الجهة الشمالية الغربية واد سوليت ، ومن الغرب محطة الكهرباء ، ومن العناصر الوهيكلية للمدينة كالطرق ، ويمكن تقسيم المدينة الى ثلاث قطاعات حسب الجنوب القطاع الثالث ، و تقدر مساحة هذا القطاع 504.60 هكتار اي بكثافة تقدر ب : 90.18 ساكن /هكتار .

7-3- القطاع الثالث :

يتمثل في القسم الجنوبي للمدينة ، ويقع جنوب القطاعين السابقين ، يحده من الشمال القطاع الثاني ومن الشرق الطريق الولائي رقم (42) ، ومن الغرب واد سوليت ومن الناحية الجنوبية المحور الجنوبي (سطيف ، الجزائر) ، تقدر مساحة هذا القطاع ب : 640.98 هكتار اي بكثافة تقدر ب 38 ساكن /هكتار .

البيان رقم:(01): نسبة السكان في كل قطاع .



المصدر : من اعداد الطلب-2014

8- الدراسة السكانية :

يعتبر توزيع السكان من أهم عناصر الدراسة السكانية، وجانب أساسي وهام في أي دراسة عمرانية لما لها من تأثير على الواقع المعيشي على مستوى التجمعات السكانية، كما ان الدراسة السكانية تسمح لنا بوضع خطة مستقبلية لتقدير مختلف الحاجيات السكانية ، كما تسهل عملية التخطيط الاقتصادي والاجتماعي المتعلقة بحركة السكان ومعالجة ما يترتب عن ذلك من توفير مجالات العمل ،والخدمات وكذلك السكن وهذا من اجل الوصول الى تخطيط منسجم ومتوازن يتماشى مع التطور الحاصل في جميع الميادين .

- تطور السكان :

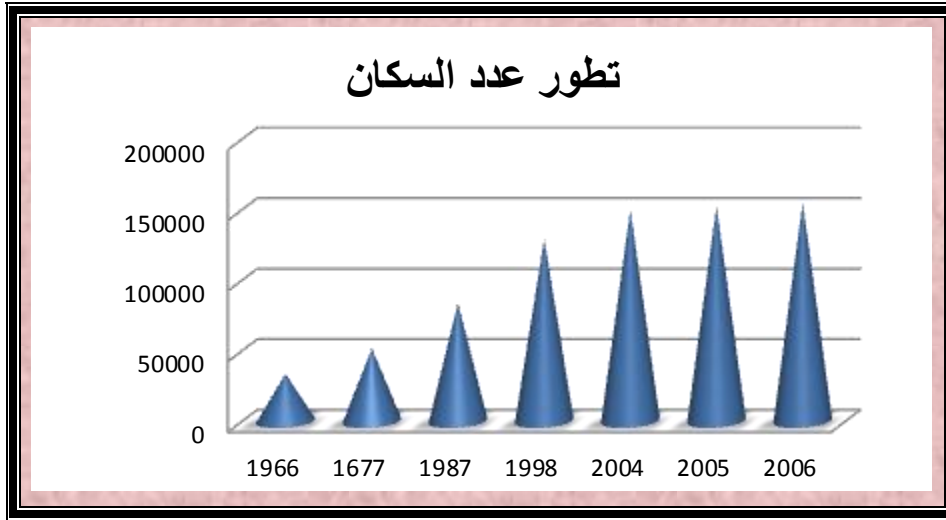
الهدف من معرفة تطور سكان المدينة هو تحديد وتيرة النمو والزيادة الطبيعية كمعرفة مدى استقطاب المدينة وكذلك حجم الكتلة البشرية داخل المجال سواء الحالية او المستقبلية ، والجدول الموالي يبين الوضعية الديمغرافية للمدينة .

الجدول رقم (02) : الوضعية الديمغرافية للمدينة .

السنوات	1966	1977	1987	1998	2004	2005	2006
	33455	51505	83607	128750	149692	152282	154977

المصدر : مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية برج بوعريريج

البيان رقم(02): تطور عدد السكان.



المصدر : من اعداد الطلبة 2014

من خلال المعطيات السكانية تبين لنا ان هناك تزايد مستمر في عدد السكان، هذا ما ينجر عنه زيادة مستمرة في معدل استهلاك المجال .

9- هيكل المدينة :

تعتبر الطرق الحضرية من اهم العناصر المكونة للمدينة ، فهي العامل المسير في سير تحركات المدينة، لما لها من دور في فك العزلة عن المناطق النائية ، وكذلك بين احياء المدينة وتنقسم الى :

9-1 محاور مهيكلة من الدرجة الاولى :

تتمثل في الطرق ذات الاهمية الوطنية ، وتتمثل في :

- الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين المسيلة و برج بوعريريج والذي يقدر بمسافة 59 كلم
 - الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين قسنطينة ، برج بوعريريج والجزائر .
 - الطريق الوطني رقم 76 الرابط بين برج بوعريريج وبجاية .
- و يمكن اعتبار الطريق رقم 05 الاكثر كثافة من حيث حركة المرور لكونه يمر بوسط المدينة .

9-2 محاور مهيكلة من الدرجة الثانية :

تتمثل في الطرق الولائية ، مثل الطريق رقم 103 الرابط بين شرق الولاية (راس الوادي) ومركز الولاية ، فهي لا تتعدى حدود مجال الاقليم الولائي .

9-3 محاور مهيكلة من الدرجة الثالثة :

تتمثل في جميع الطرق التي تشكل النسيج العام للمدينة بالإضافة الى خط السكة الحديدية (برج بوعريريج – المسيلة) الذي يبلغ طوله 55كلم.

10- الدراسة السوسيواقتصادية:

يتم في هذا العنصر التعرف على مختلف المرافق المتواجدة بالمدينة وتمثل في المرافق التعليمية الايدارية ، المالية ، الدينية ، الصحية ، الترفيهية والرياضية ، الثقافية والسياحية الصناعية .

10-1- المرافق التعليمية :**ا- المدارس الابتدائية :**

الجدول رقم 03 يبين عدد المدارس الابتدائية الموجودة بالمدينة .

رقم القطاع	عدد المدارس الابتدائية الموجودة بالقطاع
01	25
02	11
03	05

المصدر : مديرية التربية لولاية برج بوعريريج 2013.

ب – الاكمائيات :

الجدول رقم 04 يبين عدد الاكمائيات الموجودة بالمدينة .

رقم القطاع	عدد الاكمائيات الموجودة بالقطاع
01	11
02	06
03	04

المصدر : مديرية التربية لولاية برج بوعريريج 2013.

ج – الثانويات :

الجدول رقم 05 يبين عدد الثانويات الموجودة بالمدينة .

رقم القطاع	عدد الثانويات الموجودة بالقطاع
01	04
02	05
03	01

المصدر : مديرية التربية لولاية برج بوعريريج 2013.

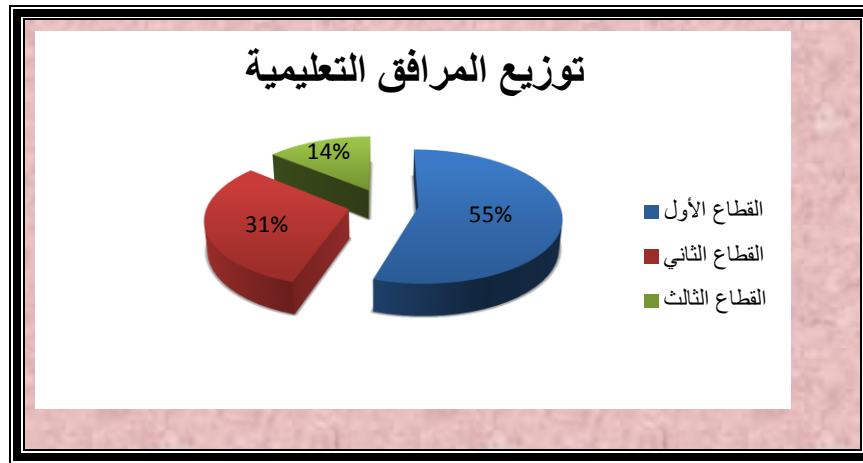
د - مراكز التكوين المهني :

الجدول رقم 06 يبين عدد مراكز التكوين الموجودة بالمدينة .

رقم القطاع	عدد مراكز التكوين المهني الموجودة بالقطاع
01	01
02	01
03	02

المصدر : مديرية التربية لولاية برج بوعريريج .

البيان رقم (03) : توزيع المرافق التعليمية بين القطاعات.



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

من خلال الجداول المذكورة سابقا ، وكذى الدائرة النسبية نلاحظ ان تقريبا جل المتدرسين يقصدون القطاعين الاول والثاني نظرا لتوفر مختلف المرافق التعليمية ، على عكس القطاع الثالث .

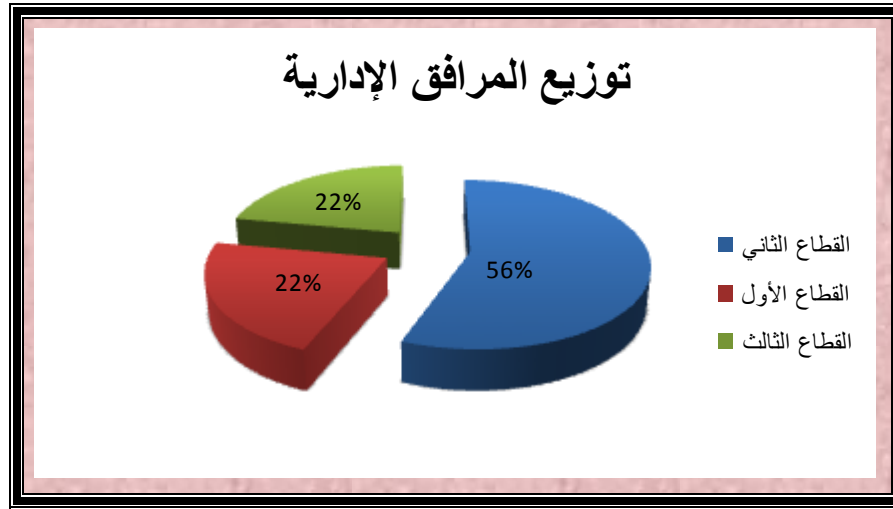
2-10- المرافق الادارية :

الجدول رقم 07 يبين عدد المرافق الادارية الموجودة بالمدينة .

القطاع	عدد المرافق الادارية الموجودة بالقطاع
01	11
02	27
03	11

المصدر : من اعداد الطلبة 2014 .

البيان رقم (04): توزيع المرافق الادارية بين القطاعات



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

يتضح لنا من خلال الجدول، والدائرة النسبية ان معظم المرافق الادارية تتمركز بالقطاع الثاني، وهذا لقربها من مركز المدينة .

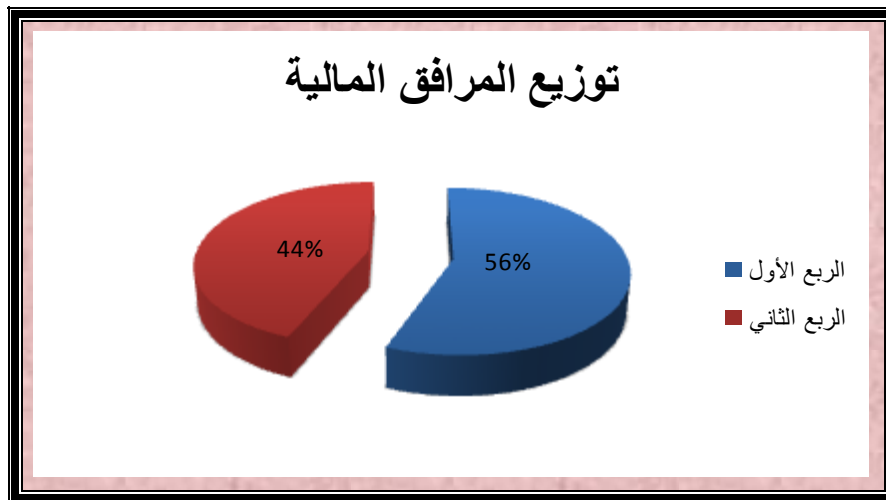
3-10- المرافق المالية :

الجدول رقم (08): عدد المرافق المالية الموجودة في المدينة

رقم القطاع	عدد المرافق المالية الموجودة بكل قطاع
01	08
02	10
03	00

المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

البيان رقم (05): يبين توزيع المرافق المالية بين القطاعات



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

نلاحظ ان سكان المدينة ، يتنقلون بصفة مستمرة على كلا القطاعين ،لان كل المرافق المالية متمركز بهما.

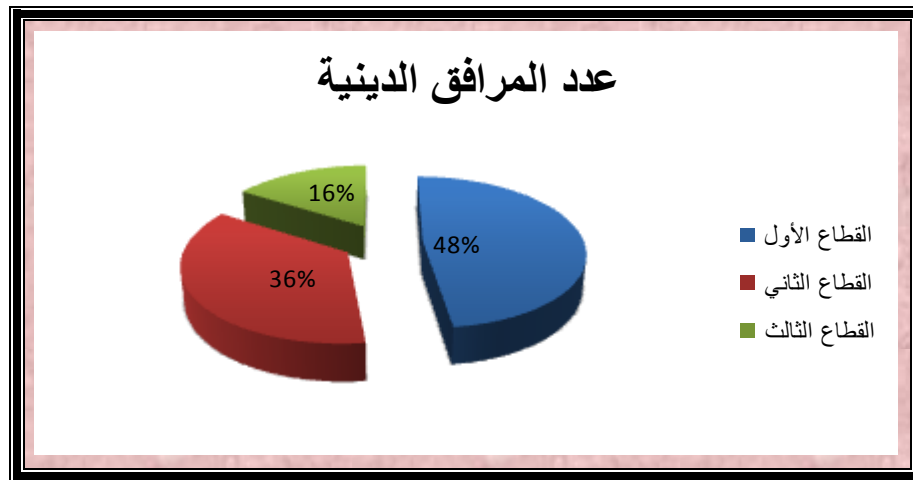
10-4- المرافق الدينية :

الجدول رقم (09): يبين عدد المرافق الدينية الموجودة في المدينة .

رقم القطاع	عدد المرافق الدينية الموجودة بالقطاع
01	12
02	09
03	04

المصدر: مديرية الشؤون الدينية لولاية برج بوعريريج .

البيان رقم (06) عدد المرافق الدينية الموجودة في المدينة .



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

الملاحظ انه كل المرافق الدينية متمركزة بالقطاعين الاول والثاني ،وهذا لتمرکز المرافق الدينية بهما على عكس القطاع الثالث .

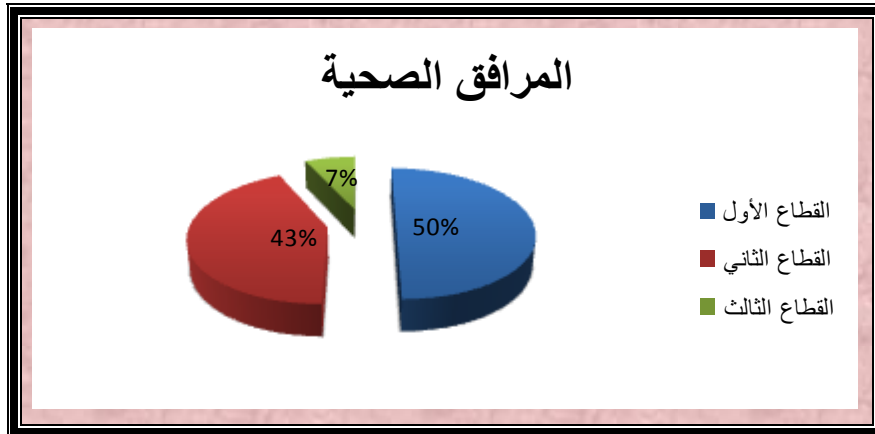
10-5- المرافق الصحية :

الجدول رقم (10) يبين المرافق الصحية الموجودة بالمدينة .

رقم القطاع	عدد المرافق الصحية الموجودة بالقطاع
01	07
02	06
03	01

المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

البيان رقم (07) : المرافق الصحية الموجودة في القطاعات



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

نستنتج ان جل تدفق سكان المدينة يكون اتجاه القطاعين الاول ، والثاني وهذا نظرا لتواجدهما بهاذين القطاعين .

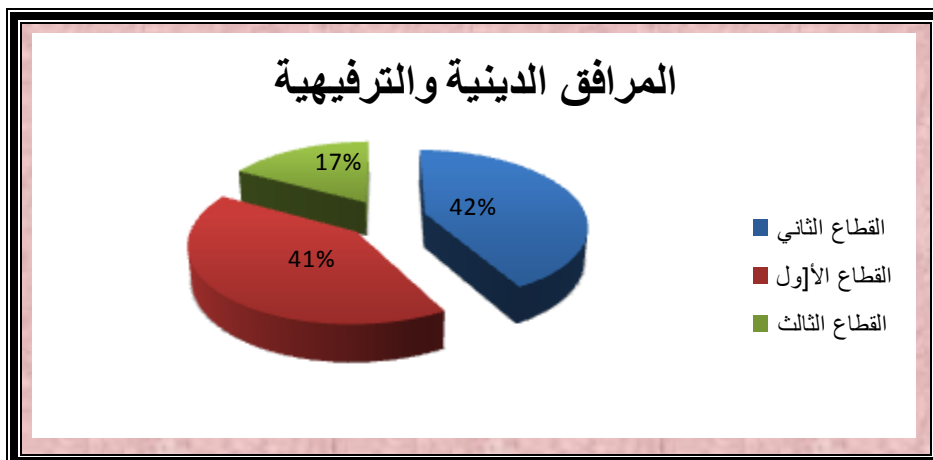
6-10- الخدمات الترفيهية والرياضية :

الجدول رقم (11) يبين عدد المرافق الترفيهية والرياضية الموجودة في المدينة

رقم القطاع	عدد المرافق الترفيهية والرياضية الموجودة بالقطاع
01	05
02	05
03	02

المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

البيان رقم (08): توزيع المرافق الدينية والترفيهية بين القطاعات.



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

ان جل المرافق الرياضية، والترفيهية متمركزة بكثرة بالقطعين الاول، والثاني هذا ما يخلق حركة كثيفة نحوهما .

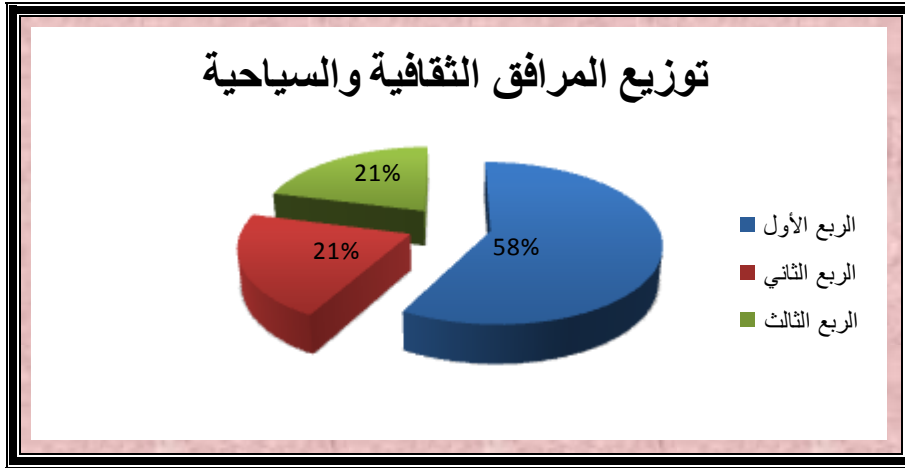
10-7- المرافق الثقافية والسياحية :

الجدول رقم (12): عدد المرافق الثقافية والسياحية الموجودة في المدينة

رقم القطاع	عدد المرافق الثقافية والسياحية الموجودة بالقطاع
01	03
02	08
03	03

المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

البيان رقم (09) : يبين توزيع المرافق الثقافية والسياحية بين القطاعات .



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

الملاحظ من خلال الجدول والدائرة النسبية ان معظم المرافق السياحية والثقافية متمركزة بصفة كبيرة بالقطاع الثاني

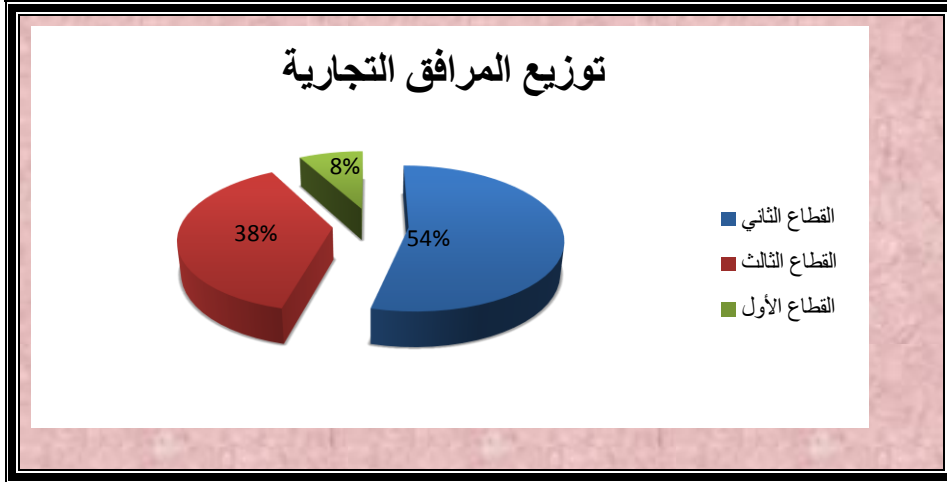
10-8- المرافق التجارية :

الجدول رقم (13) عدد المرافق التجارية الموجودة في المدينة

رقم القطاع	عدد المرافق التجارية الموجودة بالقطاع
01	01
02	07
03	05

المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

البيان رقم (10) : توزيع المرافق التجارية في كل قطاع



المصدر: من اعداد الطلبة 2014 .

نستنتج ان المرافق التجارية متموضعة في وسط المدينة وهذا ما يخلق ديناميكية اكثر في المركز .

9-10- المرافق الصناعية :

ان كل المرافق الصناعية تتموقع في القطاع الثالث اي بداخل المنطقة الصناعية ، وبجانب الطريق الوطني رقم 45 الذي هو مسار الوزن الثقيل .

خلاصة :

بعد الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريرج وجدناها انها تتميز بنسيج عمراني خاص بها ، وهذا نظرا لتعاقب العديد من الحضارات عليها والتي ميزت كل مرحلة بطابعها العمراني التاريخي المميز،
ومن خلال تحليل حالة المدينة فإننا لاحظنا أنها في حالة جد متدهورة ،بالإضافة الى تأثير المرحلة الاستعمارية من خلال طمس هوية المنطقة بهدم العديد من المساكن واستبدالها بأخرى ذات طابع أوروبي وشق الطرقات ، اضافة الى تدهور العديد من المناطق السكنية (البنيات المهدمة) نتيجة الإهمال من قبل السلطات المعنية في المدينة ومن بين هذه المناطق منطقة المركز القديم اوالمسمات بالبرج القديم ، والذي يعتبر شريان مدينة برج بوعريرج والتي ستكون محل دراستنا هاته.

تمهيد:

لقد تطرقنا في الفصل السابق إلى دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج ، و في هذا الفصل سنتعرض إلى تحليل منطقة الدراسة المركز القديم للمدينة الذي يعد النواة السكنية الأولى بها ، والذي يشهد حاليا حالة عمرانية متدهورة مما انعكس على الصورة العمرانية لها كالمنازل ذات النمط القديم ، وسنتطرق إلى:

- ✓ دراسة المركز القديم لمدينة برج بوعريريج من الناحية العمرانية، وهذا من اجل التعرف على أهم الخصائص العمرانية المميزة .
- ✓ دراسة وتحليل الفرضيات حتى نصل إلى نتائج الدراسة، والتي تفيدنا في تحديد عملية التدخل العمراني على مجال الدراسة.

1-تقديم منطقة الدراسة :

منطقة المركز القديم ، المعروفة باسم (البرج القديم) المتمثلة في مخطط شغل الارض رقم (04)، كخيرها من الأحياء القديمة في مدينة برج بوعريريج تتميز بنسيج عمراني متراص، يتخلله ممرات وطرق كثيرة في بعض الاحيان ضيقة ،هذا ما يؤكد الخطة الشطرنجية . تتوزع المنطقة على شكل جزيرات مكونة من المنازل والتجهيزات ، كما توجد بها أماكن التقاء السكان كالمساجد مثلا مما يؤكد بأنها منطقة سكنية تكثرت بها العلاقات الاجتماعية .

الصورة رقم(02): موقع منطقة المركز القديم



المصدر: Google earth/20-04-2014

2- أسباب اختيار منطقة الدراسة:

- تعود الاسباب الاساسية في اختيارنا لمنطقة الدراسة إلى العوامل التالية:
- ✓ الأهمية التاريخية للمنطقة التي تميز طابعها العمراني، باعتبارها النواة الأولى لمدينة برج بوعريريج .
 - ✓ الإهمال من طرف السلطات المختصة من أجل المحافظة على المراكز القديمة .
 - ✓ التدهور الكبير الذي عرفه النسيج العمراني للمنطقة والمتمثل في الحالة المزرية لسكانها والفضاءات الخارجية .

✓ فقدان المركز لهويته المميزة، لهذا جاءت دراستنا هته من اجل الحفاظ عليه والأخذ بعين الاعتبار مستقبل المدينة .



3- موقع وحدود منطقة الدراسة:

تقع منطقة الدراسة وسط مدينة برج بوعريريج تمتد من الشرق الى الغرب ذات شكل غير منتظم وتتكون من : نسيج قديم للسكنات الفردية بصفة كبيرة ، وبعض السكنات الجماعية المتواجدة بمخطط شغل الارض رقم (04) ، الذي حدوده معرفة كما يلي:

- ✓ الطريق الوطني رقم (05)، وحي الحدائق من الجهة الشمالية .
- ✓ الطريق الوطني رقم (45) جنوبا .
- ✓ حي الفيبور من الجهة الغربية .
- ✓ حي اول نوفمبر من الجهة الشرقية .

4- دراسة المحيط المجاور:

إن دراسة المحيط المجاور لها الأهمية الكبرى في معرفة مدى تآثر منطقة الدراسة من خلال معرفة الانسجام والتوازن من حيث: توزيع التجهيزات، السكنات ، الساحات..... الخ، وهذا ما يساعدنا على استخلاص أهم المشاكل ، والنقائص في منطقة الدراسة .

5- علاقة منطقة الدراسة بالمحيط المجاور :

دراسة المحيط المجاور له علاقة كبيرة من حيث ارتباط وظائف الحي بما يجاوره لتحقيق التجانس والاستمرارية من حيث توزيع التجهيزات ... الخ، وهذا لمسيرة التطور العمراني لمنطقة الدراسة .

6- نمط السكنات في المحيط المجاور :

كل الأحياء المجاورة للمركز القديم تقريبا هي سكنات فردية ماعدا في الجهة الشرقية توجد سكنات ذات النمط الجماعي ذات الطابع السكني و الخدماتي .



7- التجهيزات بالمحيط المجاور: يتواجد بالمحيط المجاور لمنطقة الدراسة مجموعة من

التجهيزات الضرورية التي تخدم السكان وتلبي متطلباتهم ، وهي مقسمة كما يلي :

الجدول رقم (14): توزيع التجهيزات بالمحيط المجاور.

حي 08 ماي	حي 01 نوفمبر	حي الفييور	حي ابن باديس
متوسطة ابن باديس	مديرية النشاط الاجتماعي	مقر الدائرة	متحف المجاهد
مقر مديرية الغاز	بريد الجزائر	اتصالات الجزائر	فرع البلدية
			مقر البلدية
			برج المقراني

المصدر : من إعداد الطلبة 2014.

8- الطرق التي تربط الحي بالمحيط المجاور:

تتمثل في مختلف الطرق التي تربط منطقة الدراسة بالمحيط المجاور، والتي لها أهمية جد بالغة في تنقل السكان بين مختلف اجزاء الحي، وما يجاوره، حيث انه يتميز بشبكة هامة من الطرق تتمثل في الطريق الوطني رقم (05)، والطريق الوطني رقم (45) مما يخلقان ديناميكية اكثر من حيث حركة المرور .

09- الطبيعة القانونية للعقار:

هي نقطة جد مهمة و اساسية في الدراسة التحليلية ، فهي تساعدنا على معرفة اختيار نوع التدخل على مجال الدراسة ، وفي دراستنا هته استخلصنا ان هناك تنوع في الملكية بين : الملكية العامة والملكية الخاصة :

01-09 - الملكية العمومية:

أغلبيتها تتمثل في التجهيزات التي يبلغ عددها 41 تجهيز بمساحة (11.39)هكتار بنسبة (32.54%) من مجال الدراسة وأغلبها كانت تغلب عليها الملكية العسكرية في العهد الاستعماري، ثم بعد الاستقلال ورثتها السلطة العمومية الجزائرية.

02-09 - الملكية الخاصة:

وهي تتمثل في 461 مسكن بالنسبة للسكن الفردي ، كما توجد 10 مساكن بالنسبة للسكن الجماعي من مجموع السكنات (471 مسكن) .

10-المدخل:

توجد في منطقة الدراسة عدة مداخل تسهل عملية الوصول إليها ونميز نوعين من المداخل:

10-01- مداخل رئيسية: تكون الحركة فيها كثيفة وتوجد 08 مداخل رئيسية تتوزع على كل الأجزاء.

10-02- مداخل ثانوية: تتميز دائماً بانها تكون الحركة فيها متوسطة ويوجد 05 مداخل ثانوية.



الصورتين رقم (07) : المداخل الرئيسية داخل منطقة الدراسة .

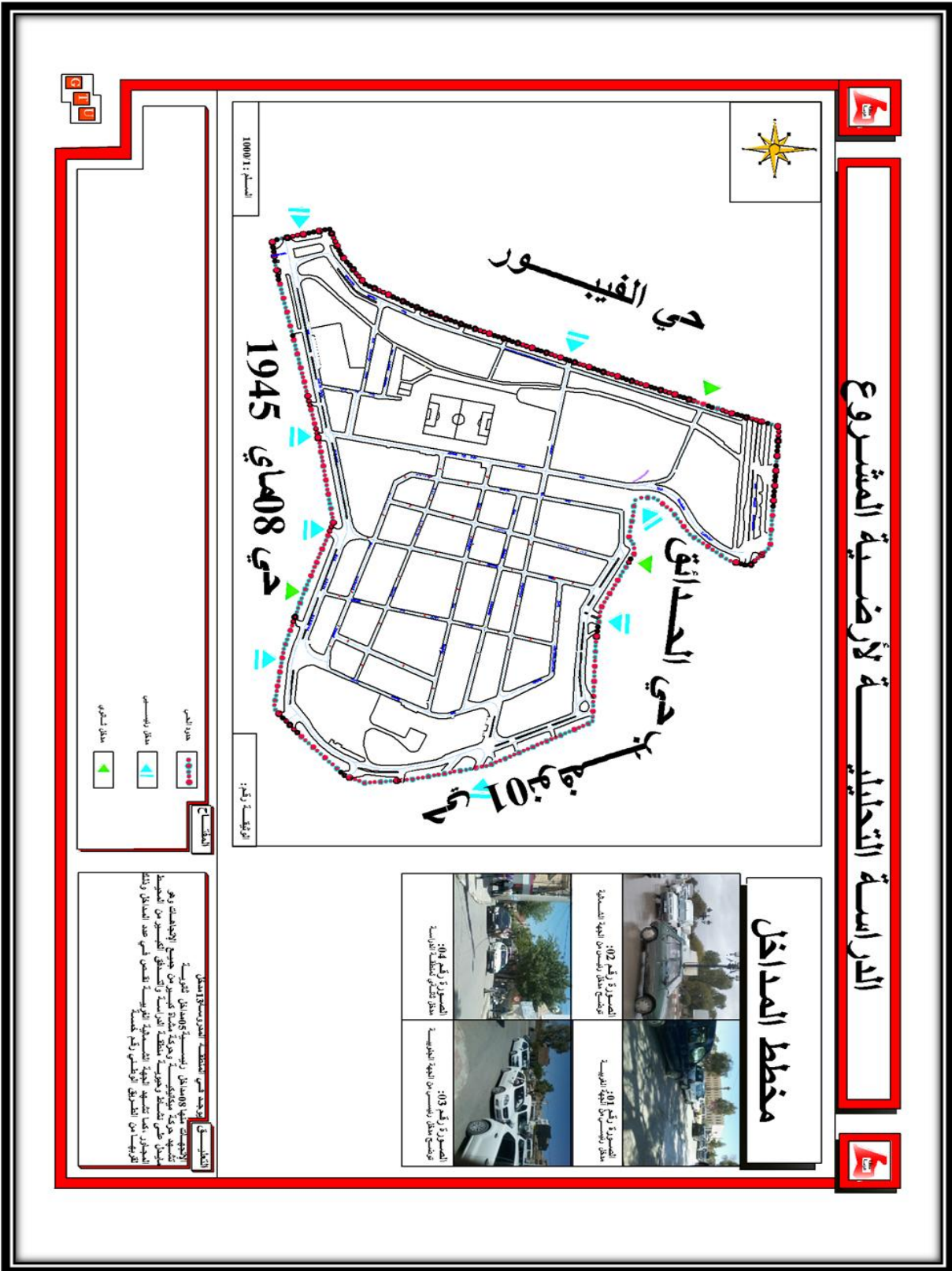


المدخل الشرقي



المدخل الغربي الجنوبي

الصورتين رقم (08): المداخل الثانوية داخل منطقة الدراسة .



11- طبوغرافية الارضية :

تتميز ارضية المشروع بانحداريقدر ما بين 3% الى 5 % من الغرب الى الشرق وهو مايسهل عملية التدخل في الحي .

12- الدراسة العمرانية للمنطقة:

1-12- دراسة شغل الأرض :

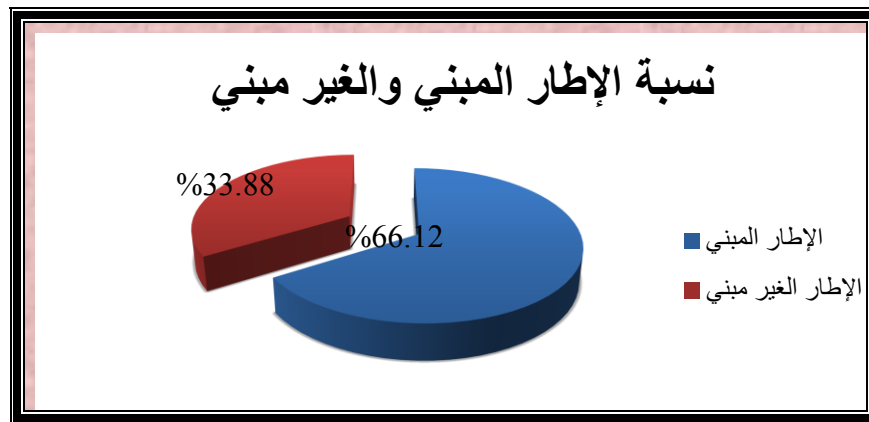
تعد منطقة المركزالقديم شريان المدينة ، والعمود الفقري لها، والتي تقدر مساحتها (35 هكتار) وبكثافة سكانية تقدر بحوالي (3202 ساكن) من أصل (471 مسكن) ، وبمعامل شغل المسكن يقدر ب : (6.86) أشخاص للسكن، وهي نوعا ما مرتفعة مقارنة بالمعيار الوطني المقدر ب 6 شخص/مسكن ، وهذا الجدول يوضح شغل الأرض (نسبة الإطار المبني وغير المبني).

الجدول رقم (15) : نسبة الإطار المبني وغير المبني.

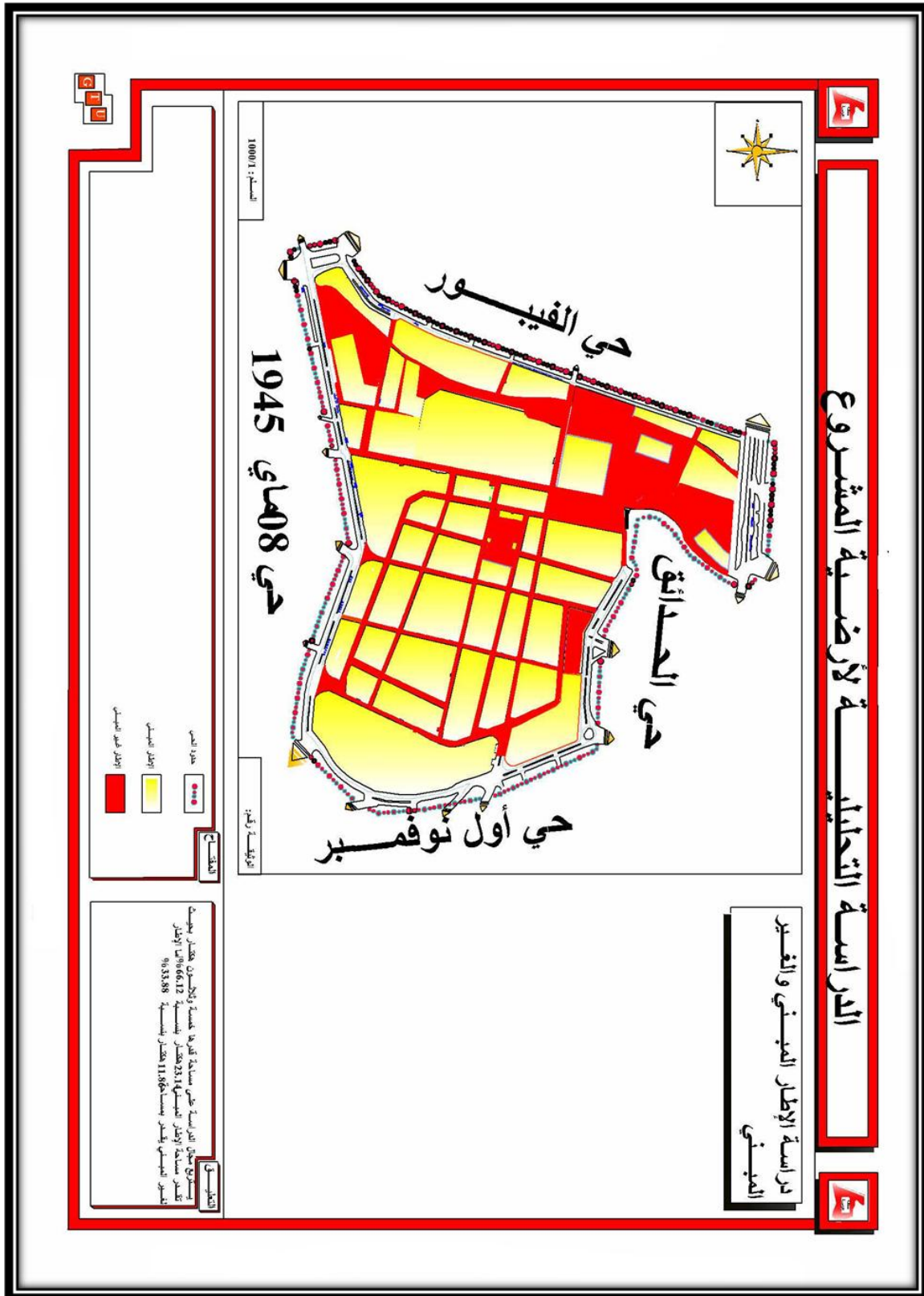
المساحة	مساحة الإطار المبني	مساحة الإطار الغير مبني	مساحة الإطار المبني
المساحة بالهكتار	23.14	11.86	35
النسبة %	66.12	33.88	100

المصدر : من اعداد الطلبة 2014 .

البيان رقم(11): الإطار المبني والغير المبني .



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.



2-12- دراسة الإطار المبني:

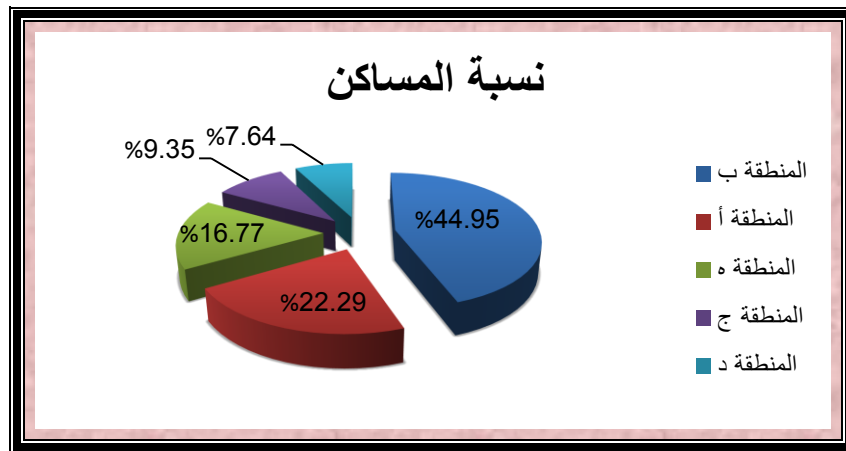
و سوف نقوم في هذا الجانب بدراسة ما يلي:

1-2-12- دراسة السكنات:

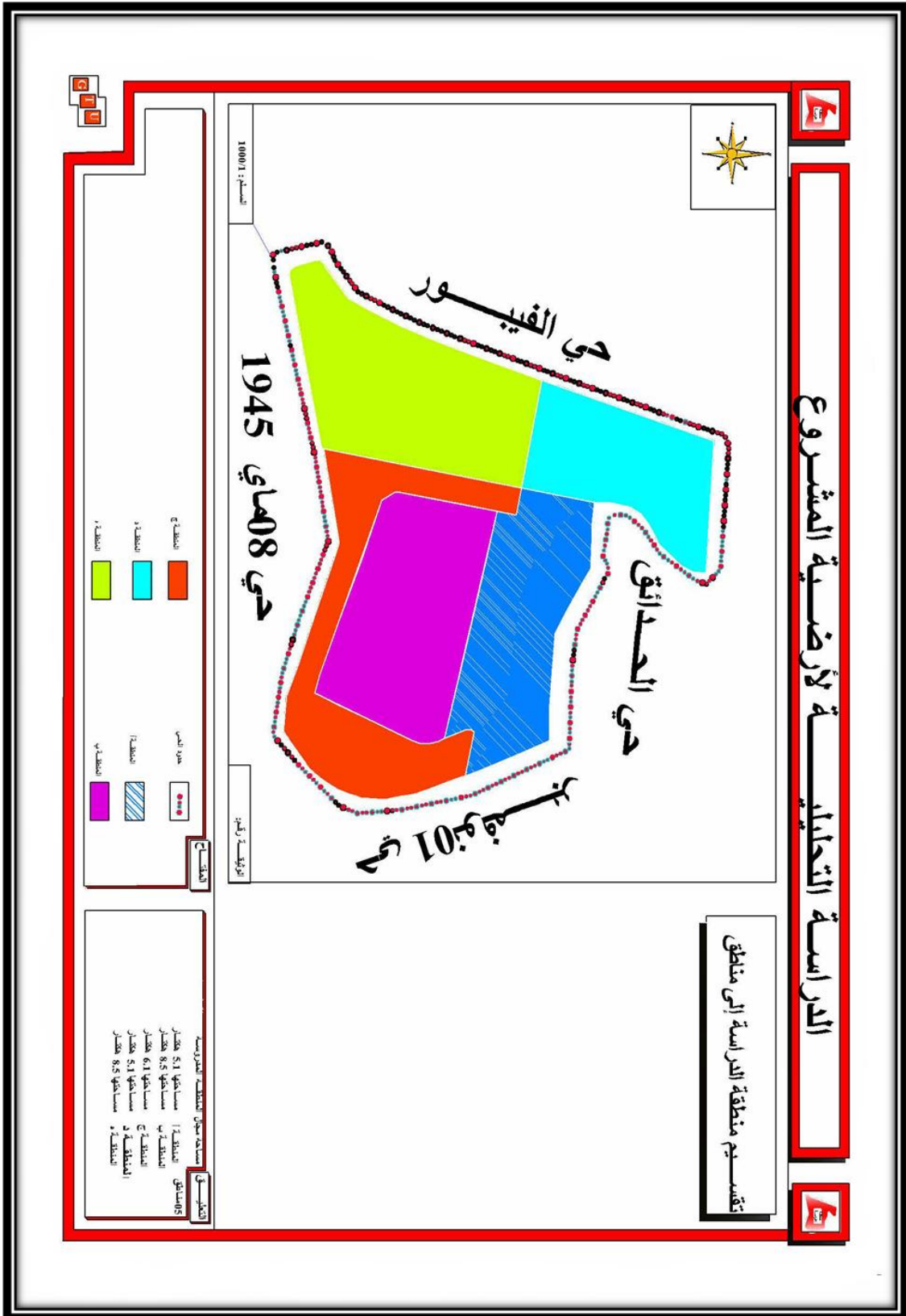
تتميز معظم سكنات منطقة المركز القديم بالتصميم المعماري القديم (النمط الاستعماري) الذي يعبر عن الحضارات التي توالى على هذه المنطقة، لذا فإننا سنتمكن في دراستنا هته من معرفة خصائص ومميزات الإطار المبني بالمنطقة .
تنقسم منطقة الدراسة الى مجموعة من المناطق (05 مناطق) ، وكل منطقة بها عدد معين من المساكن ،التي قدر عددها في مجال الدراسة ب 471 مسكن موزعة على مساحة 35 هكتار ، والجدول الموالي يبين مساحة كل منطقة ، وعدد المساكن فيها :

الجدول رقم (16): عدد المساكن في كل منطقة.

المساحة	المنطقة أ	المنطقة ب	المنطقة ج	المنطقة د	المنطقة هـ	المجموع
5.1	8.5	6.1	5.1	8.5	35	
105	207	44	36	79	471	
22.29 %	44.95 %	9.35 %	7.64 %	16.77 %	100	

البيان رقم (12) نسبة المساكن في كل منطقة .

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطلبة 2014.



2-2-12 تحليل الجزيرات:

منطقة المركز القديم تحتوي على (41 جزيرة) تتوزع على 05 مناطق تتمثل فيمايلي

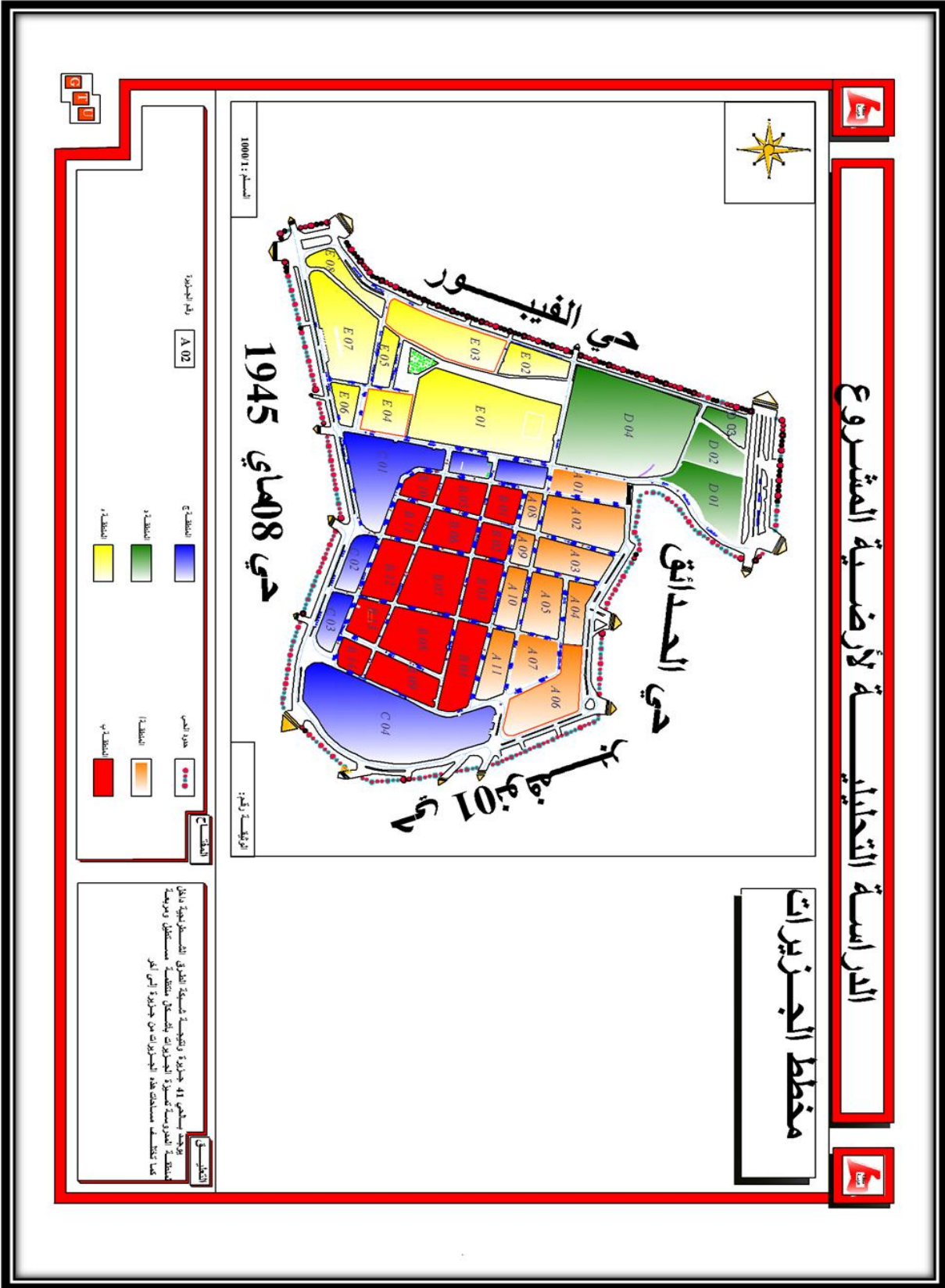
- المنطقة (ا) : تتكون من 11 جزيرة .
- المنطقة (ب): تتكون من 14 جزيرة .
- المنطقة (ج) : تتكون من 04 جزيرات .
- المنطقة (د) : تتكون من 04 جزيرات .
- المنطقة (هـ) : تتكون من 08 جزيرات

و تتميز الجزيرات الموجودة بمنطقة الدراسة بانها ذات اشكال منتظمة ، وبمساحات متفاوتة حيث نجد في كل منطقة عدد معين من الجزيرات كما هو مبين الجزيرات الموالي:

الجدول رقم (17) تحليل الجزيرات :

عدد الجزيرات	المساحة (هكتار)	عدد الجزيرات	المساحة (هكتار)
01	0.6314	22	0.445544
02	1.119582	23	0.588897
03	0.758356	24	0.490419
04	0.475618	25	0.331700
05	0.734926	26	2.529096
06	1.365071	27	0.618906
07	0.641432	28	0.629761
08	0.636022	29	4.655859
09	0.478883	30	1.150441
10	0.242899	31	0.586789
11	0.254102	32	0.358835
12	0.401324	33	3.503976
13	0.378009	34	1.2902
14	0.647137	35	2.5358
15	0.901783	36	7.064
16	0.713726	37	0.8123
17	0.345713	38	0.3702
18	0.454899	39	0.4804
19	1.055989	40	2.247838
20	1.079107	41	0.452386
21	0.685038	المجموع	35 هكتار

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008



12-2-03- دراسة نمط السكنات:

تعتبر منطقة المركز القديم منطقة سكنية بالدرجة الأولى وهي تتربع على مساحة (35هكتار)، اغلب السكنات بها ذات النمط الفردي (الاستعماري، الحديث)، كما يوجد بها أيضا نمط اخر وهو النمط الجماعي بنسبة قليلة جدا .

أولاً: السكن الفردي :

بلغ عدد بناياته 461 مسكن بنسبة 97.87 %، وينقسم السكن الفردي الى نمطين :



الصورة رقم (09) السكن الفردي الاستعماري

أ - نمط السكن الفردي الاستعماري :

وهته البناءات ذات طابع اوروبي لأنها بنيت من طرف الاستعمار الفرنسي، فهي تتميز بقيمتها التاريخية، عموما تكون بمستوى واحد (الطابق الارضي)، وتأخذ اشكالا مستطيلة، ويتميز بنائها بالمواد المحلية كالحجارة والخشب، وهي ذات اسقف قرميدية .

وأما عن الفضاءات المكونة للمنزل الفردي الاستعماري فهي كالتالي :

بهو يربط جميع الغرف، وفي بعض الاحيان تحتوي

بنايات هذا النمط على حديقة منزلية، اما من ناحية المظهر الخارجي فهو بسيط جدا يحتوي على شرفات غالبا ما تكون مبنية على شكل مستطيلات ومربعات، واغلب هته البناءات تتواجد بالمنطقتين (ا) و (ب) .

ب - نمط السكن الفردي الحديث:

وهي في الغالب مبنية بمواد البناء الحديثة (الخرسانة المسلحة)، إلا أنها تتميز في الغالب بارتفاعها (ط+3) و (ط+4)، وغالبا ما نجد ان الطابق الارضي مخصص للتجارة، وهذا النوع من السكن متمركز كذلك بصفة



الصورة رقم (10) السكن الفردي الحديث

ثانيا : السكن الجماعي :

كذلك هو الاخر نميز فيه نوعين :

أ - نمط السكن الجماعي الاستعماري :

بني من طرف المستعمرين الفرنسيين ،
وهذه العمارات ذات طابع أوروبي بمستويين
(ط +1) مبنية بالخرسانة المسلحة وتشغل نشاط
غير متوافق مع الطبيعة السكانية والثقافية
 للمنطقة اما الواجهات فتحتوي على عناصر
تزيينية بسيطة جدا كالشرفات مثلا تأخذ الشكل
المستطيل .



الصورة رقم (11) السكن الجماعي الاستعماري.

ب - نمط السكن الجماعي الحديث :

هو سكن جماعي لعدد كبير من العائلات مبني بمواد
البناء الحديثة (الآجر والإسمنت) ، يصل ارتفاعه إلى 4
طوابق، وهو يتمثل في عمارتين فقط (بمعنى 10 مباني)
بنسبة 0.42% من مجمل بنايات المركز القديم للمدينة،
كما هو مبين في الصورة.



الصورة رقم (12) السكن الجماعي الحديث



4-2-12- دراسة ارتفاعات المساكن:

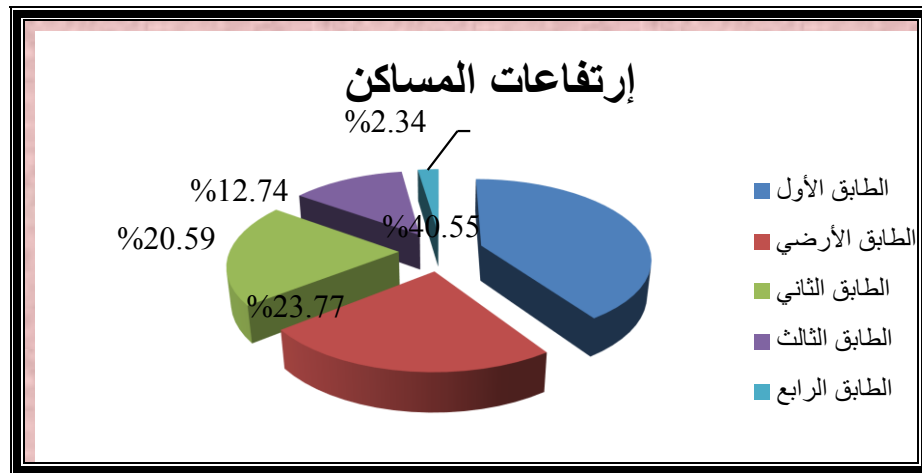
يتميز المركز القديم لمدينة برج بوعريريج بتنوعه في ارتفاع مبانيه التي تكون عموما محدودة بين الطابق الارضي والاول بالنسبة للسكن الفردي الاستعماري ،اما بالنسبة للسكن الفردي الحديث فيكون الارتفاع بين الطابق الاول والثالث ،ماعدا بعض السكنات التي يصل ارتفاعها الى الطابق الرابع و التي قدر عددها ب : 11 مساكن ، أما السكن الجماعي الحديث لا يتعدى الطابق الرابع وهذا الجدول يوضح ارتفاع السكنات داخل نسيج المركز القديم لمدينة برج بوعريريج :

الجدول رقم (18): ارتفاعات المساكن بمنطقة المركز القديم

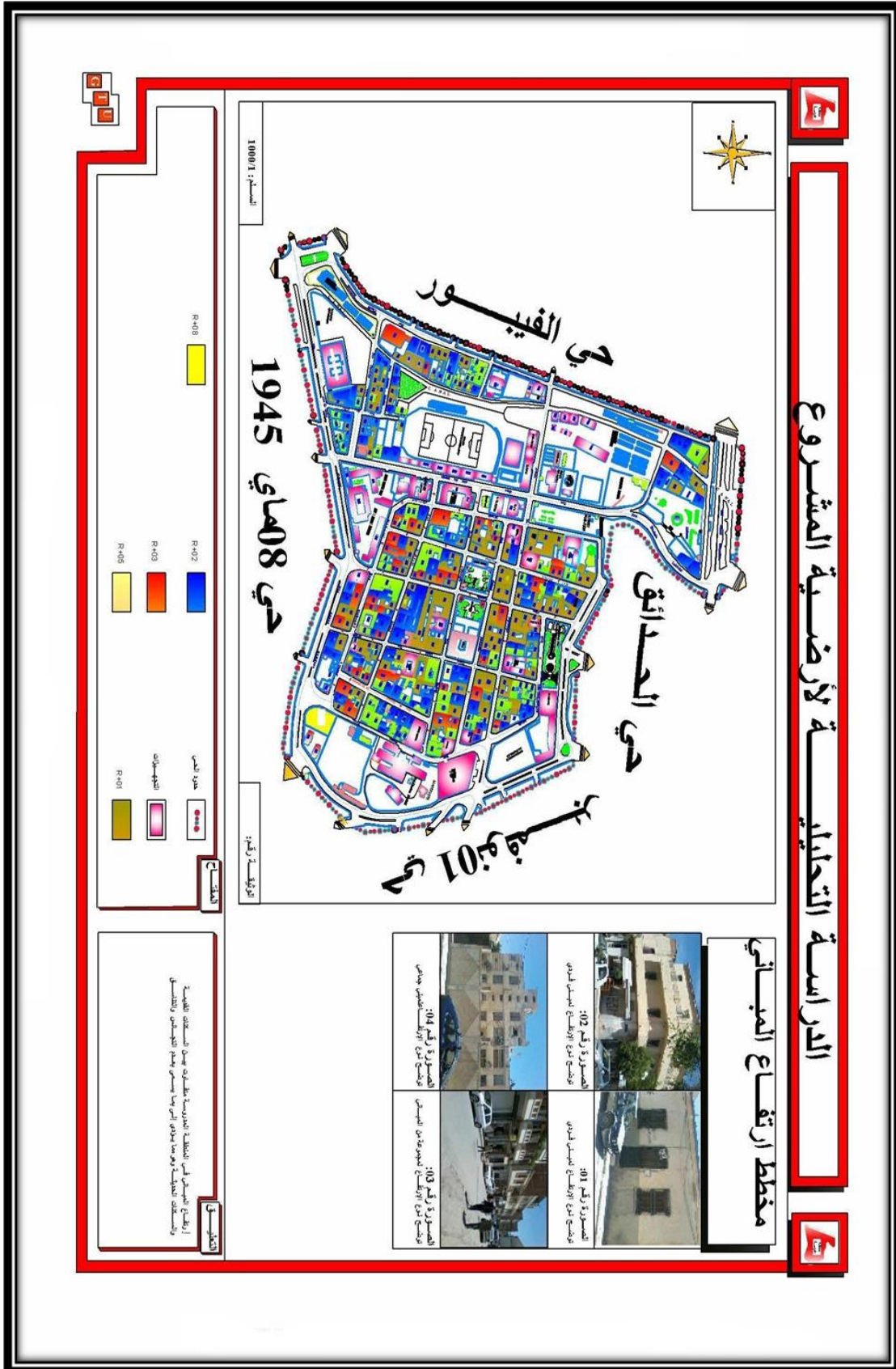
التصنيف	عدد المساكن	النسبة %
الطابق الارضي	112	23.77
الطابق الاول	191	40.55
الطابق الثاني	97	20.59
الطابق الثالث	60	12.74
الطابق الرابع	11	2.34

المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

البيان رقم (13): يوضح ارتفاعات المساكن بمنطقة المركز القديم .



المصدر : من اعداد الطلبة 2014.



12-2-5- دراسة الواجهات:

تعتبر الواجهات العمرانية المجال الخارجي للمباني الذي يعكس صورة المدينة ،اي الغلاف الذي يحوي الخصائص والمميزات التي تركها الاستعمار الفرنسي . و من خلال التدقيق بالنظر للواجهات العمرانية بمجال الدراسة لاحظنا انها رديئة و تفتقد لعناصر الجمال أما فيما يخص الفتحات فهي عادية وتأخذ أشكال مربعة ومستطيلة (النمط الاستعماري). كما لاحظنا ان هناك تغيير على الواجهات (كغلق الابواب، الشرفات، توسيع النوافذ، فتح ابواب) ، هذا ما ينعكس سلبا على المركز من الناحية العمرانية (المظهر العام) وبالتالي عدم انسجام هذا النسيج مع النسيج العام للمدينة من خلال التشوهات على الواجهات (السكن الاستعماري ،السكن الحديث).

**✓ التغييرات التي طرات على الواجهات :**

من خلال النظر المعمق للواجهات لاحظنا ان هناك عدم التناسق، والتجانس بين الواجهات خاصة من خلال التدخلات العشوائية والغير مدروسة التي شملت:

❖ الطلاء :

من خلال الملاحظة الميدانية لاحظنا رداءة الالوان و عدم تجانسها،وكذى تدهورها بسبب عدم الاهتمام بطلاء هاته المباني .





الصورة رقم (15) تبين الابواب الخشبية

❖ الابواب :

معظم الأبواب أجرية عليها تدخلات، كما لاحظنا غلق عدة أبواب ،وزيادة أبواب ثانوية .



الصورة رقم (16) تبين تدهور النوافذ

❖ النوافذ :

معظم النوافذ في حالة جد متدهورة اما من ناحية الشكل تأخذ الشكل المستطيل والمربع فهي تتطلب اصلاحها و تجديدھا



الصورة (17) تبين الشرفات .

❖ الشرفات :

تتميز الشرفات المتواجدة بالمركز بالرداءة فهي على وشك الانهيار، فهي تشوه الواجهة العمرانية وتوجد مثل هته الشرفات بالسكن الاستعماري بالطابق الاول .



الصورة رقم (18) تبين الاقواس

❖ الاقواس :

تعتبر الاقواس عنصر جمالي مميز من بين العناصر التزيينية للواجهات التي اعطت ميزة خاصة للمركز، والتي شكلت لنا مساحة مخصصة للمشاة، هي الاخرى في حالة متدهورة تحتاج اعادة التلييس .

12-2-06- حالة السكنات:

تعتبر هذه المرحلة جد اساسية في الدراسة التحليلية لمعرفة كيفية اختيار التدخل المناسب حتى نخلق الانسجام والتناسق لهذه البنيات مع النمط الحديث فمن خلال الزيارة المستمرة على منطقة المركز القديم ، تبين لنا بأن حالة السكنات يمكن تصنيفها إلى عدة أصناف وهي سكنات منهارة، سكنات في حالة رديئة، متوسطة، وجيدة كالتالي:

✓ **السكنات المنهارة:** و التي تتميزهته السكنات بغياب أغلب العناصر الحاملة (الجران، الأعمدة، الأسقف....)، وهي تتمثل في 04 بنايات فقط من مجال الدراسة بنسبة 0.85 %.



✓ **المساكن ذات الحالة الرديئة:** واغلبها تتمثل في السكنات ذات النمط الاستعماري من خلال ان العناصر الحاملة لها تمثل خطر واضح على حالة المسكن كالجران ، والاسقف والتي تشكل خطر على السكان، و التي قدر عددها 259 مسكن بنسبة 54.98% من مباني مجال الدراسة ، وهي تتواجد خاصة في المنطقة (ا) و (ب) .



✓ **المساكن ذات حالة متوسطة:** و هي المساكن التي تكون في بداية الرداءة كظهور التشققات على الجدران والاسقف، وقد بلغ عددها 123 مسكن بنسبة 26.11 % وهي تنتشر في كامل منطقة الدراسة .



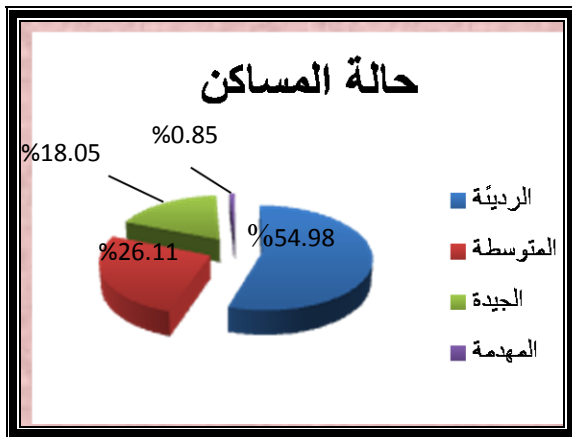
الصورة رقم (21) المباني التي في حالة متوسطة .

✓ المساكن ذات الحالة الجيدة: البنايات في حالة جيدة جدا ومتماسكة قدر عددها 85 مسكن بنسبة 18.05% ، فهي توجد بكثرة في المنطقتين (ا) و (ب) ، و اغلبها حديثة البناء .



الصورة رقم (22) المباني الجيدة .

البيان رقم (14): حالة السكنات



المصدر : من اعداد الطلبة لسنة 2014.

الجدول رقم (19): حالة السكنات بالمركز القديم

حالة البنايات	عدد البنايات	النسبة %
الحالة الجيدة	85	18.05
متوسطة	123	26.11
حالة رديئة	259	54.98
المهدمة	04	0.85
المجموع	471	100

من خلال هذا الجدول يتضح أن نسبة البنايات الرديئة كبيرة جدا والتي تقدر بحوالي (54.98%)، أما نسبة البنايات المتوسطة تقدر بحوالي (26.11%)، أما باقي البنايات فهي في حالة جيدة والتي تقدر بنسبة (18.05%) وتعود اسباب هذا التدهور إلى:

- ❖ البناء بمواد مختلفة قليلة المقاومة كالطوب ، الخشب
- ❖ اكتظاظ السكان بحيث نجد عدة عائلات يسكنون في منزل واحد.
- ❖ اهمال السلطات المعنية وعدم تطبيق القوانين بصرامة من اجل المحافظة على المراكز القديمة .
- ❖ الكثافة المرتفعة تجعل التسيير صعب وصيانة أجزاء المدينة أصعب.
- ❖ النزوح الريفي نحو مركز المدينة بصفة مستمرة .

07-2-12-التجهيزات:

تعتبر التجهيزات عاملا اساسيا ومهما في مختلف التجمعات العمرانية، كونها تعبر عن مدى استقطاب مجال الدراسة، من خلال نوعية الخدمات التي تقدمها للوافدين إليها، ومنه من خلال مخطط شغل الارض رقم 04 وكذى الزيارة الميدانية المستمرة، فان المركز القديم لمدينة برج بوعريريج يحتوي علي عدد كبير من التجهيزات والنشاطات اليومية الضرورية للسكان، ذات القطبية المحلية، الجهوية والإقليمية، وتقدر مساحة التجهيزات 11.39 هكتار، بنسبة 32.54 %، والجدول الموالي يوضح التجهيزات الموجودة بمنطقة الدراسة حسب كل منطقة .

❖ المنطقة الاولى : (أ)

الجدول رقم (20): التجهيزات بالمنطقة (أ).

النسبة %	مساحة المنطقة	العدد	التجهيز	الوظيفة
26.62	5.1 هكتار	01	متوسطة	تعليمية
		03	فندق	خدماتية و ادارية
		01	مسجد	دينية
		/	/	صحية
		01	-البريد	مالية
		01	-بنك	
		01	البنك الخارجي	
		/	/	رياضية
		01	-الشرطة	امنية
		01	-الدرك الوطني	
01	سوق	تجارية		

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.

المنطقة الثانية : (ب)**الجدول رقم (21) : يبين التجهيزات الموجودة بالمنطقة (ب).**

النسبة %	مساحة المنطقة	العدد	التجهيز	الوظيفة
8.23%	8.5 هكتار	01	متوسطة	تعليمية
		01	- فندق	خدماتية
		01	- دار الشباب	وإدارية
		/	/	دينية
		/	/	صحية
		01	بنك	مالية
		/	/	رياضية
		/	/	أمنية
		01	سوق مغطاة	تجارية

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 .

❖ المنطقة الثالثة : (ج)

الجدول رقم (22) :التجهيزات الموجودة بالمنطقة (ج) .

النسبة %	مساحة المنطقة	العدد	التجهيز	الوظيفة
69.04%	6.1 هكتار	01	- ابتدائية	تعليمية
		01	- متوسطة	
		01	-	
		01	مديرية	خدماتية
		/	الري	وإدارية
		01	- فندق	
		01	/	دينية
		/		
		01	- مصحة	
		01		صحية
		01	- مديرية	مالية
		/	الصحة	
		/	مديرية	رياضية
		/	الشبيبة	
/	والرياضة			
/	- حماية	أمنية		
/	مدنية	تجارية		
/	- امن			
/	الولاية			
/	/			
/	/			

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008 .

❖ المنطقة الرابعة : (د)

الجدول رقم (23) يبين التجهيزات الموجودة بالمنطقة .

النسبة %	مساحة المنطقة	العدد	التجهيزات	الوظيفة
%5.03	5.1 هكتار	/	/	تعليمية
		01	- مقر الدائرة	خدمائية
		01	- فندق	وإدارية
		/	/	دينية
		/	/	صحية
		/	/	مالية
		/	/	رياضية
		/	/	أمنية
		01	- سوق يومي - مخازن	تجارية

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

❖ المنطقة الخامسة : (هـ)

الجدول رقم (24) يبين التجهيزات الموجودة بالمنطقة .

النسبة %	مساحة المنطقة	العدد	التجهيز	الوظيفة
42.25%	8.5 هكتار	/	/	تعليمية
		/	/	خدماتية و ادارية
		/	/	دينية
		/	/	صحية
		02	- بنك	مالية
		01	- مركز البريد	رياضية
		01	ملعب	امنية
		/	/	تجارية
01	مركز تجاري			

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

- خلاصة التجهيزات: تبين لنا من خلال الدراسة التحليلية للتجهيزات أن هناك تباين في توزيعها عبر مختلف مناطق الدراسة من حيث الكم والنوع وهذا ما يؤثر على خاصية مركز المدينة ، بحيث لاحظنا وجود تركيز كبير لمختلف التجهيزات والمرافق التي يتعدى مجال نفوها حدود الدراسة والمدينة ككل حيث أنها تتركز بصورة كبيرة في المنطقة (ج) بمساحة 6.1 هكتار، بنسبة 69.04% من المساحة الإجمالية للمنطقة (ج)، اما المنطقة (هـ) بنسبة 42.25% و بمساحة 8.5 هكتار من مساحة المنطقة (هـ)، وتكاد تنعدم في المنطقتين (د) و(ب) بنسبة 13.26% من المساحة الإجمالية للمنطقتين والتي تقدر بمساحة 13.6 هكتار. مما أدى إلى كثافات عالية نتج عنها تركيز وظيفي كبير، وبالتالي جعل مجال الدراسة منطقة استقطاب وظيفي .

08-2-12- دراسة النشاطات الاقتصادية والتجارية:

يتوفر مجال الدراسة على مجموعة من المحلات التجارية، التي تعتبر من اهم الوظائف التي يمارسها السكان وهي تقريبا متواجدة على مستوى الطابق الارضي، و الجدول الموالي يوضح مختلف التجارات الموجودة داخل المركز القديم :

الجدول رقم (25): يوضح النشاطات التجارية داخل منطقة المركز القديم .

نوعية التجارة	المنطقة (ا)	المنطقة (ب)	المنطقة (ج)	المنطقة (د)	المنطقة (هـ)	العدد الاجمالي	الحالة
مواد غذائية	18	06	12	07	11	54	كافية
بيع الالبسة	67	94	07	12	21	201	كافية
مقهى	04	07	01	03	04	19	كافية
هاتف عمومي	03	06	/	04	02	15	كافية
مطعم	04	13	01	07	09	34	كافية
قاعة انترنيت	03	06	01	03	03	16	كافية
تبغ وكبريت	04	06	01	05	02	18	كافية
بتزيريا	05	05	03	06	01	20	كافية
اعلام الي	05	02	01	04	03	15	كافية
مصور	01	03	/	04	02	10	كافي
اسكافي	01	01	01	/	01	04	كافي
حلاق	03	06	01	04	02	16	يتواجد بالمركز
بيع الاشرطة	02	05	01	02	/	10	عدد كبير
بيع الاحذية	04	08	02	13	05	32	لمثل هته المحلات
خياط	02	06	02	03	/	13	كافية
حمامات	01	01	01	0	01	04	كافية

هدايا وعطور	04	11	02	09	07	33	كافية
تنظيف الملابس	00	03	01	00	03	07	هناك نقص في محلات تنظيف الملابس
ادوات منزلية	05	01	02	03	02	13	عددها كافي
خضمر وفواكه	01	06	02	03	05	02	
اجهزة كهرو منزلية	04	17	01	04	07	33	
مخبزة	03	03	00	00	01	07	كافية وتخدم حتى المحيط المجاور
محل الافرشة	07	10	05	07	04	33	كافية
بيع الحلويات	01	05	01	03	01	11	
جزار	02	17	02	05	03	29	
مجوهرات	02	07	03	02	01	15	كافية بحيث تخدم حتى المحيط المجاور
طب خاص	08	09	03	07	05	32	
طب عام	05	06	03	04	01	19	
اخروف	/	53	/	12	/	65	كافية
الخردوات	00	05	02	04	00	11	
صيدلية	01	03	00	01	01	06	
اسفار وسياحة	01	03	00	01	00	05	

كل هته النشاطات التجارية كافية وتخدم حتى المحيط المجاور	05	00	01	00	03	01	مكتب توثيق
	04	00	00	00	02	02	وكالة عقارية
	26	00	00	00	26	00	مركز تجاري (01)
	33	00	00	00	33	00	مركز تجاري (02)
	1	1	00	00	00	00	مركز تجاري مغطى
	00	00	00	00	30	00	مركز تجاري الاميرة
	60	00	00	00	60	00	مركز تجاري بن السهيل
كافية	12	01	04	00	05	02	بيع الحلويات
	24	01	03	04	09	07	مكتبة

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+معالجة الطلبة 2014

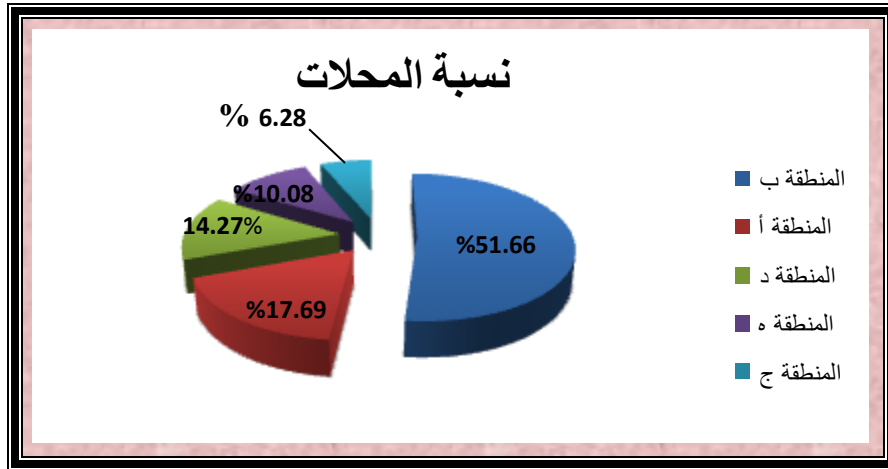
من خلال الجدول اعلاه نستنتج ان العدد الكلي للمحلات هو (1051) محل موزعة على 05 مناطق المكونة لمجال الدراسة ، وفي الجدول الموالي سنحاول توضيح العدد الكلي للمحلات حسب كل منطقة

الجدول رقم (26) يبين توزيع المحلات في المركز القديم .

المنطقة	المنطقة أ	المنطقة ب	المنطقة ج	المنطقة د	المنطقة هـ
العدد	186	543	66	150	106
النسبة %	17.69	51.66	6.28	14.27	10.08

المصدر : من اعداد الطلبة لسنة 2014

البيان رقم (15) : يبين نسبة المحلات في كل منطقة عبر المجال المدروس .



المصدر : من اعداد الطلبة 2014

من خلال الجدول اعلاه و الصور والملاحظة الميدانية نستنتج ان توزيع النشاطات التجارية غير منتظم بحيث انها مرتفعة في المنطقة الثانية (ب) بنسبة (51.66%) وكذا بالمنطقة الاولى (ا) بنسبة (17.69%) ، وتكاد تنعدم في المناطق الاخرى بنسب متفاوتة خاصة المنطقة الخامسة (هـ) بنسبة (10.08%) ، هذا ما ساهم في زيادة الحركة بنوعها في المنطقة الثانية .

3-12- دراسة الإطار غير المبني:

1-3-12- دراسة هيكلية الحي (الطرق الارصفة والممرات):

تعتبر شبكة الطرق الشريان الرئيسي الذي يحدد التنظيم و التقسيم العام لأي مجال حضري لما لها من دور هام في الربط بين مختلف اجزاء الحي ، و اطراف المدينة ككل، وفك العزلة عن المناطق النائية

و يتميز مركز مدينة برج بوعريريج بشبكة مهمة من الطرق المتعامدة والمتقاطعة فيما بينها والتي شكلت النسيج الشطرنجي ، وتقدر مساحته الطرقات (4.3 هكتار) أي ما يعادل (12.28%) من المساحة الإجمالية ، وتتمثل هذه الطرق في:

1-1-3-12- الطرق الاولى:



الصورة رقم (23) الطرق الاولى .

هي الطرق الاكثر أهمية من ناحية حركة المرور وتتميز بكثافة النشاطات بها خاصة التجارية والتي تتمثل خاصة في حي زروقي محمد و حي النهج الجمهوري، والتي تتميز بحركة ميكانيكية كبيرة ، وهته الطرق ذات اتجاهين، تتراوح أبعادهما من 08 إلى 10 أمتار، وحالة هذه الطرق جيدة، بالإضافة أنها نظيفة، وتحتوي على الإنارة

الضرورية.

2-1-3-12- الطرق الثانوية:

الصورة رقم (24) الطرق الثانوية

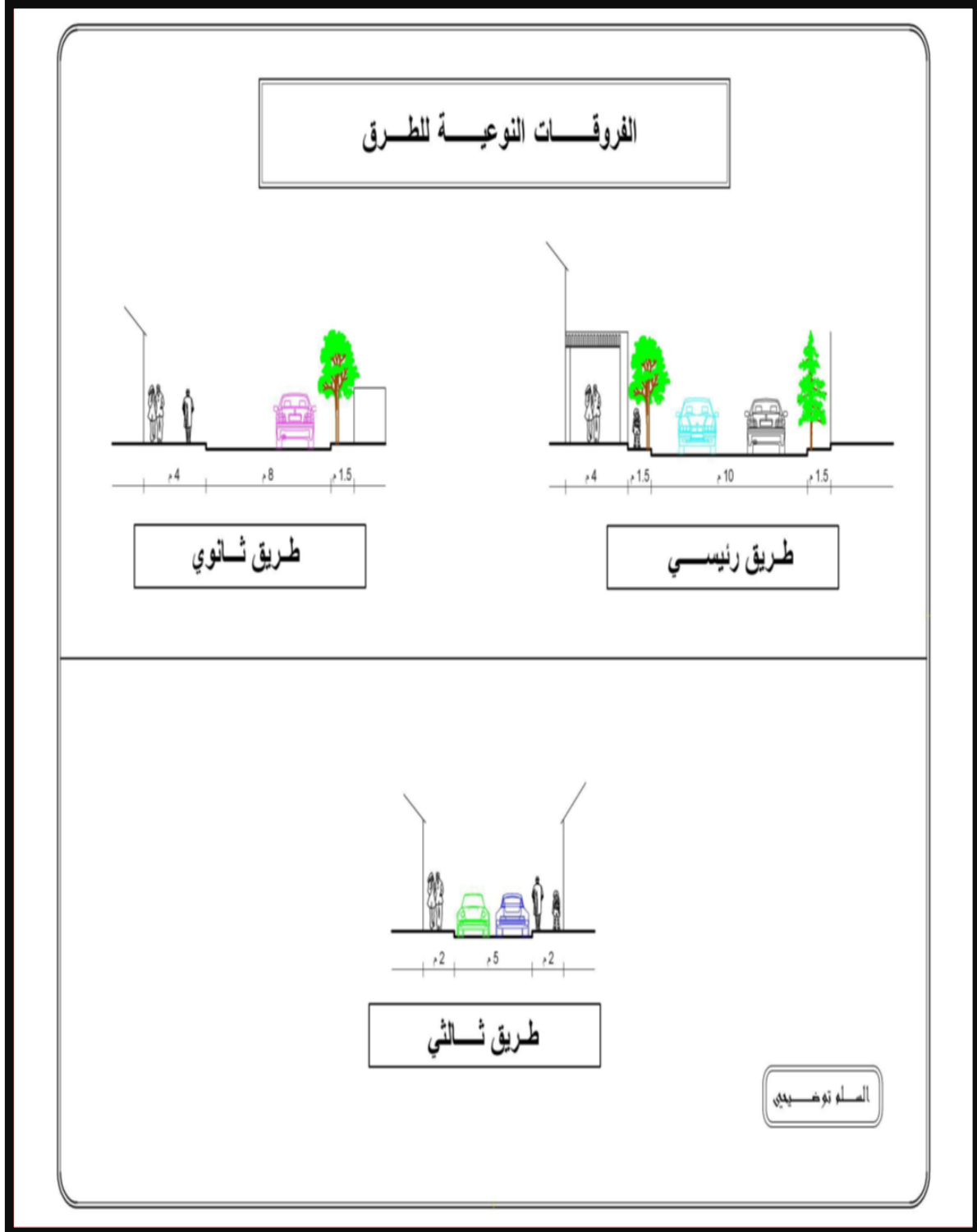
هي الطرق أقل عرضا مقارنة بالطرق الاولية، فهي تربط بين مختلف أرجاء الحي، تتراوح أبعادها ما بين (06 و 08) أمتار وهي طرق ذات اتجاه واحد، توجد على طول هذه الشوارع محلات تجارية في الطابق الأرضي مما يجعلها ذات أهمية كبيرة من الناحية الاجتماعية والاقتصادية. اما من ناحية حالتها فان هته الطرق في حالة متوسطة .

3-1-3-12- الطرق الثالثية :

الصورة رقم (25) الطرق الثالثية .

و هي طرق موجودة داخل الحي منها ما هو غير مهيب وهذا راجع الى نقص الصيانة و المراقبة من طرف السلطات، وهي تتميز بضعف الحركة بها (04 و 05 امتار) .

المخطط رقم (21): الفروقات النوعية للطرق :



المصدر: من إعداد الطالبة لسنة 2014.

12-3-2- دراسة حالة الطرق :

أغلب الطرق الرئيسية في حالة جيدة ،لكن في الغالب منها ماهي معرضة لتدخل السكان الدائم عليها(خاصة الطرق الثانوية والثالثية) وهذا لإدخال شبكات المياه والصرف الصحي،وهذا ما اثر على هذه الطرقات بانتشار الحفر ..الخ، كما أن بعض الطرق المهيكلة للحي غير مزفتة ولاترتقي للمعايير المعمول بها ، وهذا ناتج عن عدم الصيانة الدورية من قبل الهيئات المختصة ونميز :



- ✓ طرق معبدة جيدة
- ✓ طرق معبدة متوسطة
- ✓ طرق معبدة رديئة
- ✓ طرق غير معبدة

الصورة رقم (26) حالة الطرق .

12-3-3- الحركة: و نميز نوعين من الحركة ، حيث يسود المركز القديم:

12-3-3-1- حركة المشاة : 7

ونميز فيها ثلاث أنواع:

✓ حركة كثيفة: وهي تتركز بالمنطقتين الاولى (ا) و الثانية (ب) لمنطقة الدراسة وهذا نظرا لكثرة الأنشطة تجارية بها.

✓ حركة متوسطة: وهي الملاحظة عموما على مستوى الطرق الثانوية .

✓ حركة ضعيفة: وهي تتركز بكثرة في الشوارع الضيقة (طرق ثالثية) .

12-3-3-2- الحركة الميكانيكية:

و نميز فيها كذلك ثلاث انواع :

✓ حركة كثيفة : تتركز في الطرق الاولى وهذا نظرا لاتساعها وسهولة الحركة .

✓ حركة متوسطة : تتركز في الطرق الثانوية اين تتركز معظم الأنشطة التجارية .

✓ حركة ضعيفة : وهي شبه منعدمة وهي تتركز على مستوى الطرق الثالثية .

12-3-4-دراسة الأرصفة والممرات:

الصورة رقم (27) ابعاد الارصفة .

تلعب الأرصفة دور مهم في تسهيل حركة المشاة ، فهي تؤدي وظيفة تكميلية للطرق فمن خلال المعاينة الميدانية للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج لوحظ أن أرصفة الطرق الأولية تتميز بحالة جيدة و كذا الارصفة المتواجدة بالمنطقتين (أ) و(ب) فهي متسعة قليلا و هي في حالة جيدة بحيث يتراوح عرضها ما بين (2و3 امتار) أما باقي الارصفة في منطقة الدراسة فهي ضيقة لا يتجاوز

عرضها (2 متر) مما أدى بها الى إعاقة حركة المشاة ،والسير على الطريق.

12-3-4-1- حالة الارصفة

الصورة رقم (28) حالة الارصفة .

و في منطقة الدراسة لاحظنا إختلاف في عرض الرصيف وهذا حسب أهمية الطريق، فهناك أرصفة في حالة سيئة و رديئة ولا تلبي حاجة الراجلين بالخصوص أرصفة الطرق الثالثة .

و كما لاحظنا ان معظم الأرصفة معرضة لتدخل السكان الدائم عليها وهذا لإدخال شبكات المياه والصرف الصحي، أما مادة صنعها فهي بلاط الخرسانة ،و الخرسانة المسلحة، إضافة الى نوع اخر من البلاط كما هو مبين في الصور .

12-3-4-2- الممرات :

الصورة رقم (29) الممر المغطى .

تتمثل في الممرات المغطاة المخصصة لحركة المشاة الذي يبلغ عرضه حتى 04 امتار كما هو موضح في الصورة.

12-3-5- مواقف السيارات :

في وسط حضري يعد توفير أماكن توقف السيارات أمراً ضرورياً، خاصة في مركز المدينة، مع العلم أن هذا المركز يعاني من نقص كبير في حظائر السيارات بالمقارنة مع حيوية ودرجة استقطاب هذا المجال الحي، الذي تنتشر فيه مجموعة كبيرة من النشاطات والوظائف التي تعتبر بمثابة عوامل جذب.

يفتقد المركز القديم لمدينة برج بوعريريج لحظائر السيارات، خاصة المحروسة منها ماعدا حضييرة واحدة امام المركز الصحي بحجم 35 سيارة .



الصورة رقم (30) توقف السيارات على حواف الطرق .

12-3-6- المساحات الخضراء :

تعتبر المساحات الخضراء رئة المدينة فهي عنصر بالغ الأهمية لأي مدينة تسعى لتحقيق الراحة والوقاية والتنزه لسكانها حيث تقدر مساحتها في المركز القديم 2.88 هكتار بنسبة 8.22% وهذا حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ولكن في الواقع واثناء الزيارة الميدانية وجدنا ان منطقة الدراسة تفتقر للمساحات الخضراء، ما عدا بعض الأشجار المنتشرة على الارصفة حول بعض التجهيزات والسكنات و الحدائق العامة .



الصورة رقم (31) حالة الأشجار المنتشرة على حواف الطرق

7-3-12- دراسة الساحات العمومية ومساحات اللعب :

من خلال الدراسة الميدانية سجلنا وجود خمسة ساحات عمومية بحيث توجد مساحتين عموميتين بالمنطقة (ا) بمساحة (6868.48 متر مربع) ، اما المنطقة (ب) فتقدر مساحة الساحة (2556.07 متر مربع) ، كما هناك ساحة اخرى بمساحة (3019 متر مربع) بالمنطقة (هـ) بحيث تم اهمال حديقة بلحداد و غلق الحديقة الثانية المتواجدة بالمنطقة الاولى ومنها ما تم تحويلها الى سوق ، وعلى العموم يمكن القول ان مختلف الساحات في حالة متدهورة .

اما فيما يخص مساحات اللعب فسجلنا ندرة الاماكن المخصصة للعب الاطفال، هذا ما ادى باطفال المركز باللعب في الطرقات والارصفة





12-3-8- التآثيث العمراني :

من خلال الخرجة الميدانية يمكن القول ان هناك انعدام واضح للتآثيث العمراني على مستوى منطقة الدراسة .

12-3-8-1- الانارة العمومية :

من خلال الملاحظة الميدانية سجلنا انها تتركز بالنسبة للطرق الرئيسية ،وعلى العموم هناك نقص كبير في الانارة العمومية بمنطقة الدراسة ،ما عدا البعض منها بتوزيع غير منتظم بالإضافة الى وجود الاعمدة المعطية منها والمكسرة ،اما عن نوعها فهي تتمثل في الانارة الاحادية ،وهذا ما يؤثر على الصورة العامة للمجال المدروس .

**12-3-7-2- المقاعد :**

من خلال الزيارات الميدانية لاحظنا وجود بعض المقاعد في الحدائق العامة وهي مصنوعة من الفولاذ .

12-3-7-3- المفارغ العمومية وسلات المهملات :

يفتقر الحي للمفارغ العمومية وسلات المهملات هذا ما ادى بالسكان بالرمي العشوائي للنفايات من طرف السكان.

12-4- دراسة مختلف الشبكات:

تعتبر الشبكات عنصر مهم لأي منطقة سكنية لما لها من اهمية كبرى لحياة السكان ،وفي تحليلنا هذا يمكننا دراسة الشبكات التالية :

12-4-1- توزيع الماء الصالح للشرب:

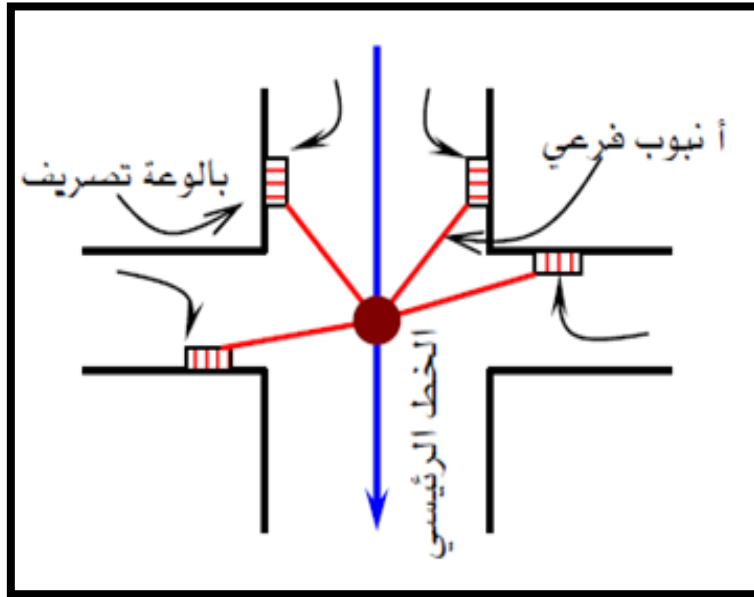
من خلال مخطط الشبكات والملاحظة الميدانية سجلنا ان شبكة المياه بالمركز القديم في حالة جيدة،اما عن نسبة التغطية فهي كاملة بنسبة 100% ،بحيث يتراوح قطر القناة ما بين 90 و110 مم.



2-4-12- شبكة الصرف الصحي:

من خلال الاستطلاع الميداني وجد ان هناك نقص كبير في صيانة قنوات الصرف الصحي، التي يعود معظمها منذ الاستقلال، فهته القنوات بالمركز في تدهور مستمر خاصة مع تساقط الامطار ، كما لاحظنا ان معظم البالوعات مسدودة ، او عدم وجود الغطاء مع عدم جاهزيتها، اما عن قطر القناة فيتراوح ما بين 300 و 600 مم وطولها ما بين 23 و 60 متر.

المخطط رقم: (26) تبين ربط البالوعات بغرف التفطيش.



المصدر : إعداد الطلبة سنة 2014

3-4-12- شبكة الغاز الطبيعي والكهرباء :

- ❖ تم ربط الحي بشبكة الغاز الطبيعي التي هي موصولة بجميع المساكن بنسبة تغطية 100 %، وهي توجد في حالة جيدة بحيث انه لم يتم اي تسرب حسب 34راي السكان .35
- ❖ اما عن شبكة الكهرباء فنسبة التغطية هي الاخرى 100 % .



الصورة رقم (35) توصيل السكان بالكهرباء



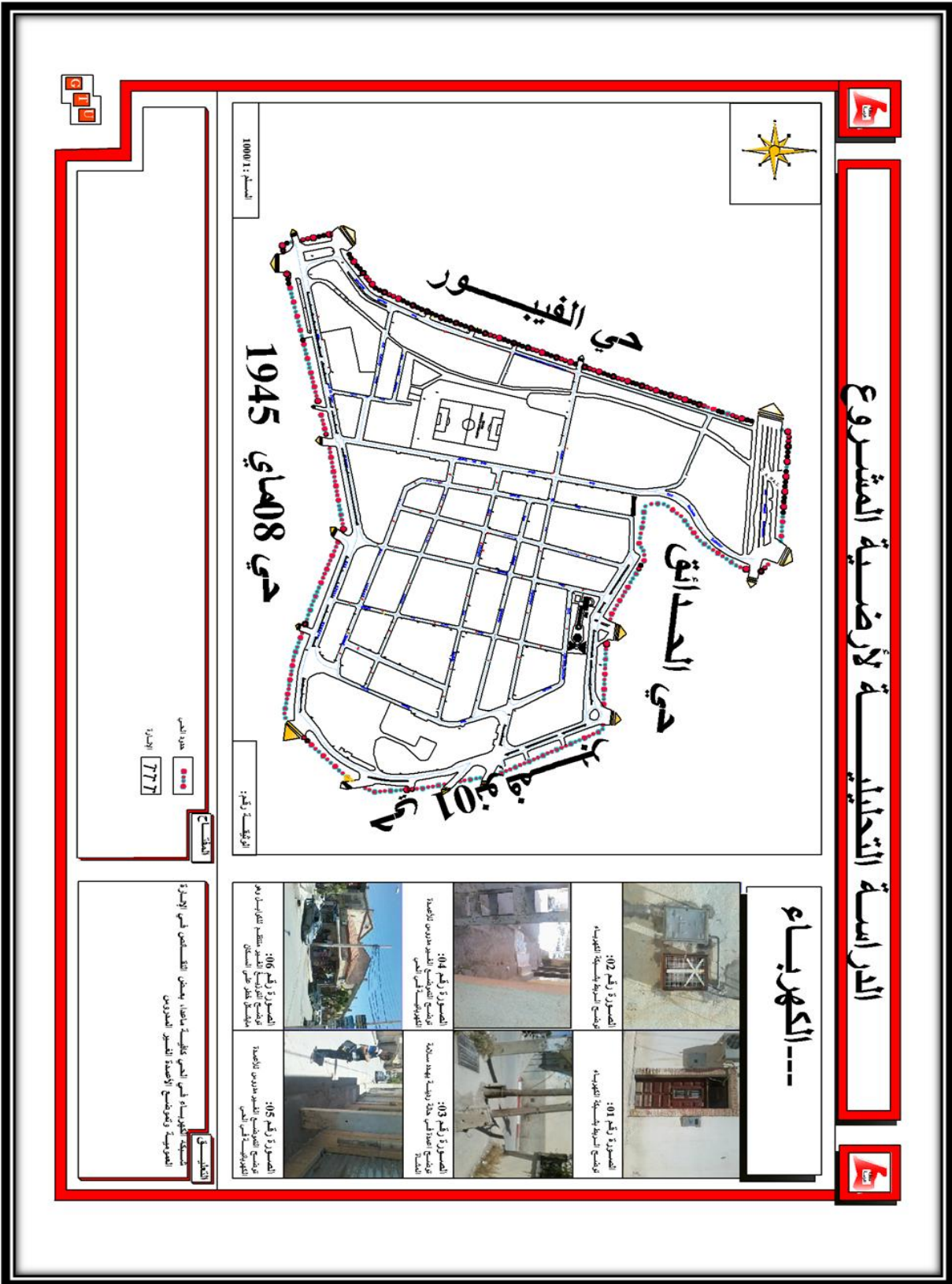
الصورة رقم (34) توصيل السكان بالغاز.

4-4-12- شبكة الهاتف:

- ❖ كل الحي مزود بشبكة الهاتف .



الصورة رقم (39) توصيل الحي بشبكة الهاتف .



13- الدراسة السكانية:

يجب الاخذ بعين الاعتباره الدراسة،وهذا بمعرفة جميع المعطيات الاقتصادية والاجتماعية والديمغرافية للمنطقة السكنية لاختيار التخطيط الجيد والمناسب وتحديد الأولويات على المجال المدروس.

1-13- المعطيات السكانية:

سنوضح في الجدول الموالي عدد السكان في المنطقة المدروسة بين (1998) و (2008).
الجدول رقم (27): تطور السكان بين (1998-2013).

السنة	1998	2013
العدد	2562	3202

من خلال هذه الدراسة نلاحظ ان توزيع السكان غير متعادل عبر المنطقة المدروسة، بحيث سجلنا ان عدد السكان بالمنطقتين (ا) و(ب) اكبر بكثير من المناطق الثلاث الاخرى و يعود هذا الى سبب وحيد:

✓ التوزيع الغير عادل للتجهيزات والنشاطات عبر المناطق الخمسة بحيث ان

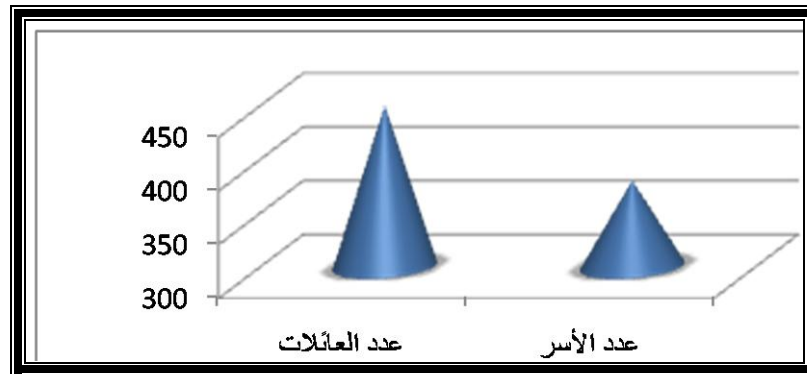
مجمل التجهيزات تتمركز بصفة كبيرة بالمنطقتين (ا) و(ب).

والجدول التالي يوضح عدد الأسر في المسكن بالمركز القديم :

الجدول رقم (28): عدد الأسر في المنطقة المدروسة

الفئة	عدد العائلات	عدد الأسر	المجموع
العدد	452	380	3202

البيان رقم (16) عدد الاسر في المسكن بالمنطقة المدروسة .



المصدر: من اعداد الطلبة 201

من خلال نتائج الجدول نلاحظ أن عدد الأسر في المسكن يفوق الأسرة الواحدة، وهذا ما يؤكد الكثافة السكنية الكبيرة للحي.
2-13- التوزيع النوعي للسكان عبر مناطق المجال المدروس :

الجدول رقم (29): يبين التوزيع النوعي للسكان .

النسبة %	الاناث	النسبة %	الذكور	النسبة %	عدد السكان	المنطقة
21.46	687	11.40	365	36.51%	1169	(أ)
22.40	711	30.76	985	55.75%	1785	(ب)
3.19	102	2.72	87	3.37%	108	(ج)
2.59	83	2.15	69	2.59%	83	(د)
1.99	64	1.53	49	1.87	57	(هـ)
51.63	1647	48.56	1555	100	3202	المجموع

المصدر : مديرية البرمجة اعداد الميزانية 2008.

❖ تحليل نتائج الإستمارة :

في إطار استكمال الدراسة التحليلية للحي قمنا بتوزيع إستمارة على مجموعة من العينات في مجال الدراسة وهذا للإلمام بكل الجوانب والعوامل الأساسية التي أدت إلى تدهور الحي بحيث كان عدد العينة 40 وقد شملت محورين هما:

✓ المحور الأول: المعلومات الشخصية .

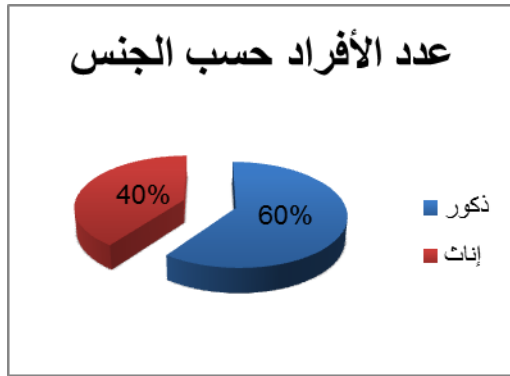
✓ المحور الثاني: معلومات متعلقة بالجانب المعماري والعمراني للحي وآراء السكان فيما يخص نوع التدخل .

وبناء على الأجوبة المتحصل عليها تم استخلاص النتائج التالية :

1- ما هو عدد أفراد الأسرة ؟

أ / ما هو عدد افراد الاسرة حسب الجنس ؟

الجدول رقم(30) عدد أفراد الأسرة حسب الجنس | البيان رقم(17) عدد أفراد الأسرة حسب الجنس



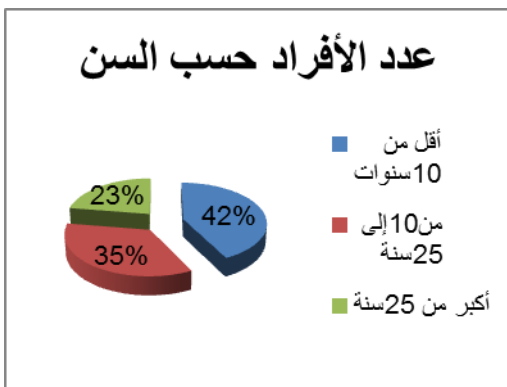
المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

التعيين	العدد	النسبة (%)
ذكور	24	60
إناث	60	40
المجموع	40	100

نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة الذكور أكبر من نسبة الإناث وهذا يساعدنا في اختيار التجهيز المناسب لكل نوع

ب/ ما هو عدد افراد الاسرة حسب السن ؟

الجدول رقم (31) عدد أفراد الأسرة حسب السن | البيان رقم (18) عدد أفراد الأسرة حسب السن



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

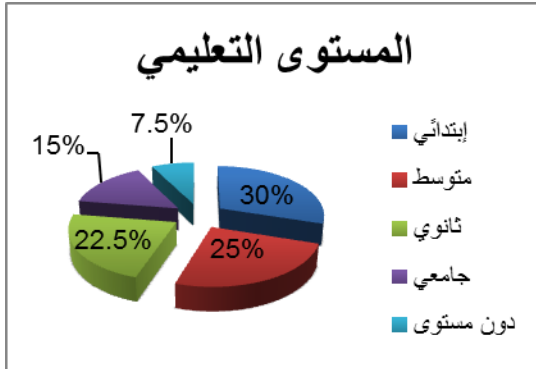
التعيين	العدد	النسبة (%)
أقل من 10	17	42.5
10 - 25	14	35
أكبر من 25	09	22.5
المجموع	40	100

من خلال الجدول يتضح لنا أن نسبة الشباب و الأطفال تفوق نسبة الكهول والشيوخ ومعرفة هذه المعطيات أمر في بالغ الأهمية لأن له دخل في تحديد التجهيز الذي تحتاجه كل فئة

2- ماهو المستوى التعليمي لأفراد العائلة ؟

البيان رقم (19) : المستوى التعليمي للأسرة

الجدول رقم (32) المستوى التعليمي لأفراد العائلة



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

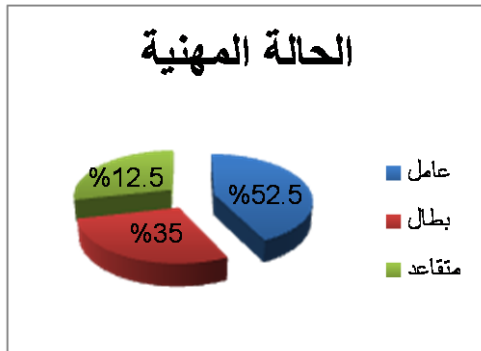
التعيين	العدد	النسبة
إبتدائي	12	30
متوسط	10	25
ثانوي	09	22.5
جامعي	06	15
دون مستوى	03	7.5
المجموع	40	100

نلاحظ أن النسبة الأكبر تمثل الأشخاص الذين هم في المستوى الإبتدائي والمتوسط ثم تليها الثانوي والجامعي بنسب متقاربة وفي الأخير نجد الأمية

3- ماهي الحالة المهنية ؟

البيان رقم (20) : الحالة المهنية

الجدول رقم (33) : الحالة المهنية



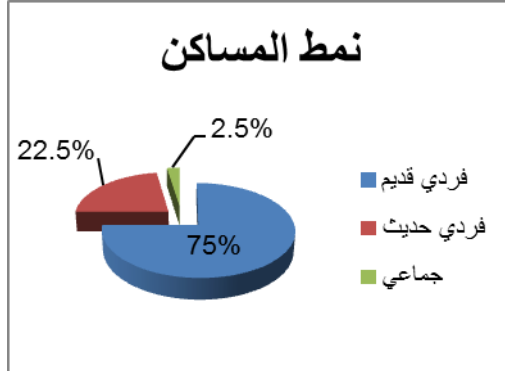
المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

التعيين	العدد	النسبة (%)
عامل	21	52.5
متقاعد	05	12.5
بطل	14	35
المجموع	40	100

من خلال النتائج المتحصل عليها نلاحظ أن نسبة العمال تمثل النسبة الأكبر ثم نسبة البطالين وفي الأخير المتقاعدين بأقل نسبة لأنهم الأقل بالنسبة لسن الفئات

4- ماهو نمط مسكنك ؟

البيان رقم (21) : نمط المساكن



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

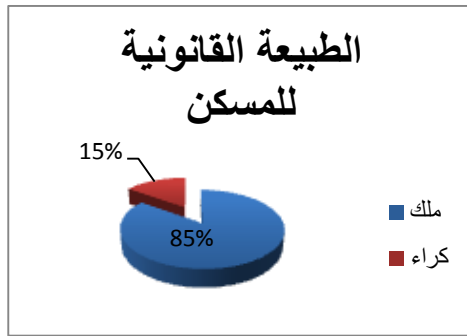
الجدول رقم (34) : نمط المساكن

النسبة	العدد	التعيين
22.5	09	فردى حديث
75	30	فردى قديم
2.5	01	جماعى
100	40	المجموع

معظم المساكن هي بنمط فردى قديم وهذا يعود إلى قدم الحي ثم تليه المساكن ذات النمط الفردى الحديث وهي التي جذبت أما للسكن الجماعى فهو قليل جدا في مجال الدراسة

5- ماهي الطبيعة القانونية للمسكن

البيان رقم (22) : الطبيعة القانونية للمسكن



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

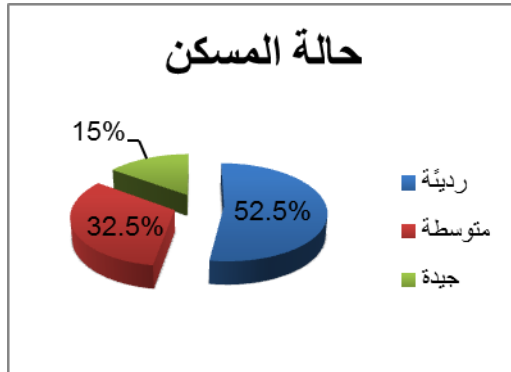
الجدول رقم (35) : الطبيعة القانونية للمسكن

النسبة	العدد	التعيين
85	34	ملك
15	06	كراء
100	40	المجموع

نسبة السكان المالكين أكبر من نسبة السكان المستأجرين مما يوضح لنا أن أغلبية المساكن لها عقد الملكية وهذا له تأثير في تحديد نوعية التدخل

6- ماهي حالة المسكن ؟

البيان رقم (23) : حالة المسكن



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

الجدول رقم (36) : حالة المسكن

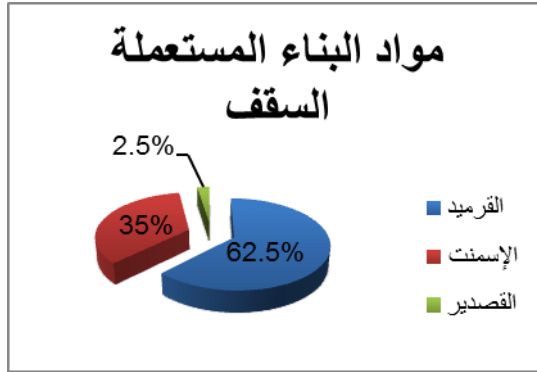
النسبة	العدد	التعيين
15	06	جيدة
32.5	13	متوسطة
52.5	21	رديئة
100	40	المجموع

أن السكنات الرديئة تمثل النسبة الأكبر وهذا يدل على قدم الحي الذي تعود نشأة معظم مبانيه إلى الفترة الإستعمارية ثم تليها نسبة كل من السكنات المتوسطة والجيدة وهي التي تم تجديدها فيما بعد

7 ماهو نوع المواد المستعملة في البناء ؟

• السقف :

الجدول رقم (37)المواد المستعملة في بناء السقف | البيان رقم (24) المواد المستعملة في بناء السقف



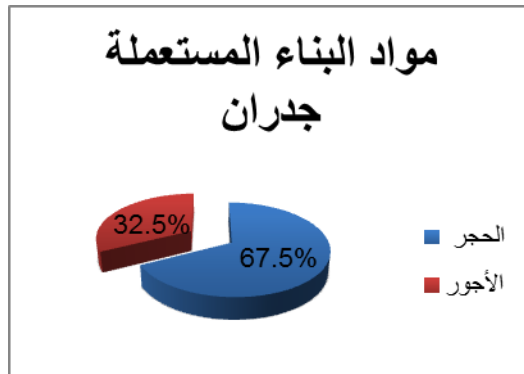
المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

التعيين	العدد	النسبة
الإسمنت	14	35
القصدير	01	2.5
القرميد	25	62.5
المجموع	40	100

معظم المباني أستعمل فيها القرميد و تشمل مباني النمط الإستعماري القديم أما الإسمنت فقد أستعمل في النمط الإستعماري المعاصر

• الجدران :

الجدول رقم(38) المواد المستعملة في بناء جدران | البيان رقم(25) المواد المستعملة في بناء الجدران



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

التعيين	العدد	النسبة
الحجر	27	67.5
الأحور	13	32.5
المجموع	40	100

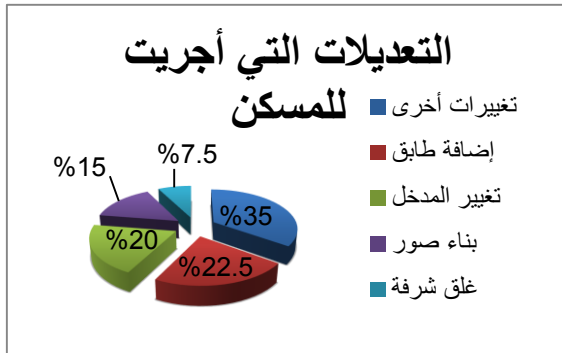
من خلال الجدول نلاحظ أن الحجارة تمثل النسبة الأكبر في بناء المساكن ثم تليها مادة الأجر

8- ماهي المشاكل التي يعاني منها المسكن ؟

التعيين	شقوق في الجدران	شقوق في السقف	الرطوبة	تسرب المياه	دخول الشمس	التهوية	ضيق المسكن	مهدد بالإنهيار	المجموع
العدد	11	09	04	05	04	02	03	02	40
النسبة (%)	27.5	22.5	10	12.5	10	05	7.5	05	100

الملاحظة

البيان رقم (25) : التعديلات التي أجريت للمسكن



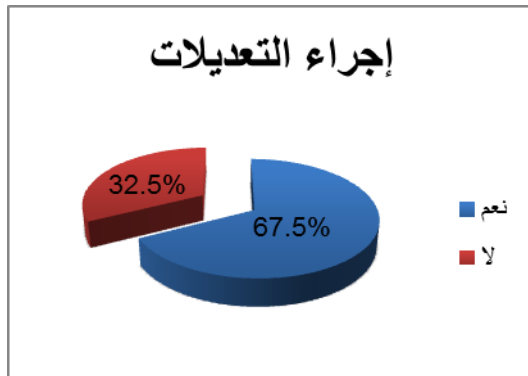
المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة التغييرات الأخرى هي الأكبر وهذا حسب رأي الساكن وبالخصوص إذا كانت فردية أما غلق شرفة فهي الأقل لأنها تشمل السكن الجماعي وهو قليل جدا في الحي

10- هل قمت بإجراء تعديلات على مسكنك

البيان رقم (26) : إجراء تعديلات على المسكن

الجدول رقم (39) : إجراء تعديلات على المسكن



التعيين	العدد	النسبة
نعم	27	67.5
لا	23	32.5
المجموع	40	100

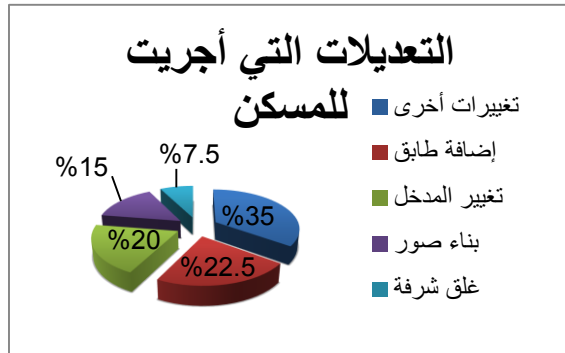
التعديلات التي أجريت تدل على عدم رضى الساكن بمسكنه وهذا راجع لمواكبة التغييرات التي تحدث بسبب متطلبات الحاجات المعيشية

11- ماهي التعديلات التي أجريتها على مسكنك ؟

التعيين	إضافة طابق	بناء صور	غلق شرفة	تغيير مدخل	تغييرات أخرى	المجموع
العدد	09	06	03	08	14	40
النسبة (%)	22.5	15	7.5	20	35	100

الملاحظة

البيان رقم (27) : التعديلات التي أجريت للمسكن



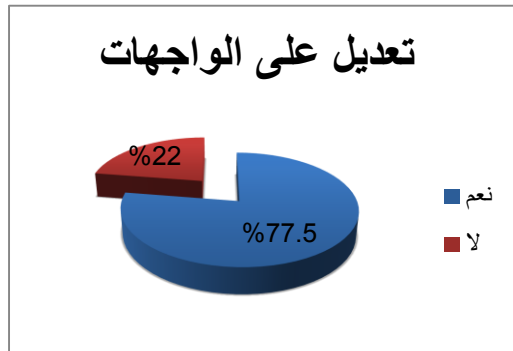
نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة التغييرات الأخرى هي الأكبر وهذا حسب رأي الساكن وبالخصوص إذا كانت فردية أما غلق شرفة فهي الأقل لأنها تشمل السكن الجماعي وهو قليل جدا في الحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

12- هل أجريت تعديل على الواجهات ؟

البيان رقم (28) : إجراء تعديل على الواجهات

الجدول رقم (40) : إجراء تعديل على الواجهات



التعيين	العدد	النسبة
نعم	31	77.5
لا	09	22.5
المجموع	40	100

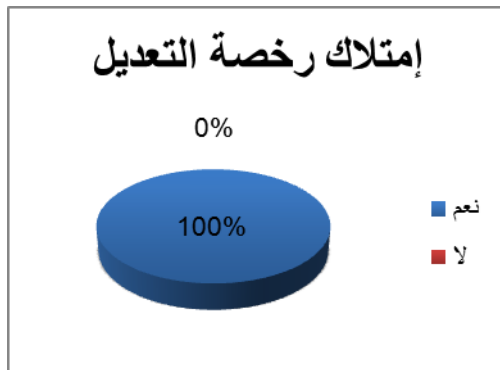
نلاحظ من خلال الجدول أن معظم السكان قاموا بتعديلات على مساكنهم وهذا لقدم المباني

المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

13- هل تملك رخصة التعديل ؟

البيان رقم (29) : امتلاك رخصة التعديل

الجدول رقم (41) : امتلاك رخصة التعديل



التعيين	العدد	النسبة
نعم	0	0
لا	40	100
المجموع	40	100

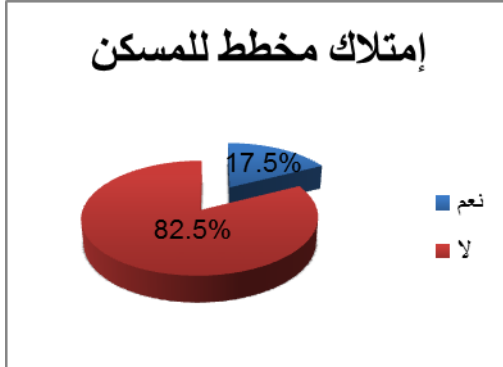
أن عدم امتلاك رخصة البناء يدل على غياب التواصل بين السكان والسلطات المعنية وغياب المراقبة القانونية و التسييرية والتعديل الناتج يكون حسب احتياجات السكان دون مراعاة المعايير اللازمة

المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

14- هل تملك مخطط لمسكنك ؟

البيان رقم (30) : امتلاك مخطط المسكن

الجدول رقم (42) : امتلاك مخطط المسكن



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

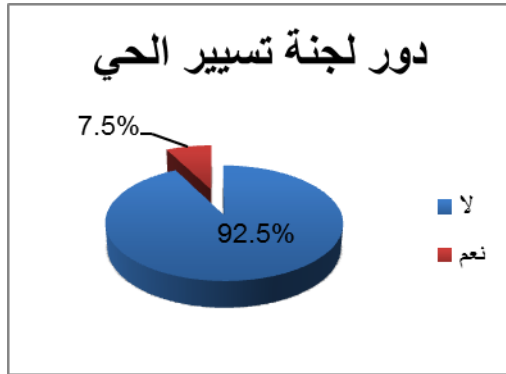
التعيين	العدد	النسبة
نعم	7	17.5
لا	33	82.5
المجموع	40	100

معظم السكان لا يملكون مخططات لمسكنهم وهي تخص جل البناءات التي ظلت بالنمط القديم أما التي تملك مخططات للمسكن فهي تخص السكنات التي تم تجديدها

15- هل تقوم لجنة لديكم لجنة تسيير الحي بدورها ؟

البيان رقم (31) : وجود لجنة تسيير الحي

الجدول رقم (43) : وجود لجنة تسيير الحي



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

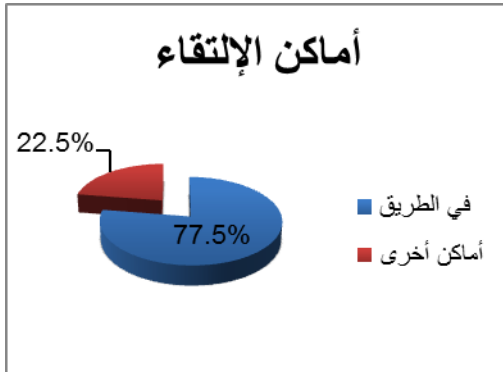
التعيين	العدد	النسبة
نعم	7	17.5
لا	33	82.5
المجموع	40	100

عدم قيام لجنة تسيير شؤون الحي بدورها ومنه نرى غياب الأعمال التطوعية وعدم وجود تواصل بين السكان وهذا ما أدى إلى تدهور الحي

16- ماهي أماكن الإلتقاء داخل الحي ؟

البيان رقم (32) : أماكن الإلتقاء في الحي

الجدول رقم (44) : أماكن الإلتقاء في الحي



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

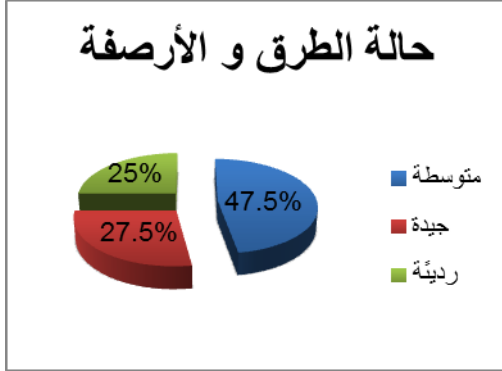
التعيين	العدد	النسبة
في الطريق	31	77.5
أماكن أخرى	09	22.5
المجموع	40	100

السكان يلتقون أكثر في الطرق وهذا يدل على غياب الأماكن المخصصة للإلتقاء وحسب إستجواب السكان يوجد بعض الساحات لكنها مغلقة لأسباب مجهولة وأخرى تم تحويلها لأغراض أخرى

17- ماهي المشاكل والنقائص التي يعاني منها حيكم ؟
• حالة الطرق و الأرصفة داخل الحي :

البيان رقم (33) : حالة الطرق والأرصفة

الجدول رقم (45) : حالة الطرق والأرصفة



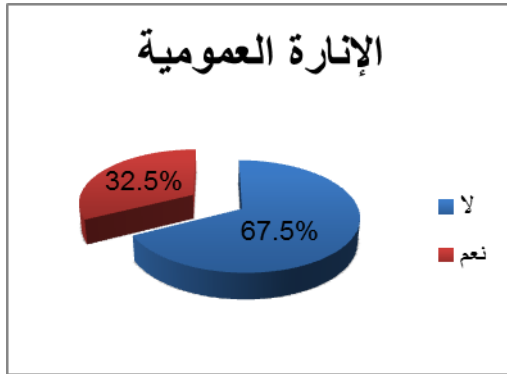
التعيين	العدد	النسبة
جيدة	11	27.5
متوسطة	19	47.5
رديئة	10	25
المجموع	40	100

معظم الطرق في حالة جيدة ومتوسطة دون أن ننسى الرديئة أما الأرصفة فأغلبها يمتاز بالضيق

• هل الإنارة العمومية كافية داخل الحي ؟

البيان رقم (34) : الإنارة العمومية داخل الحي

الجدول رقم (46) : الإنارة العمومية داخل الحي



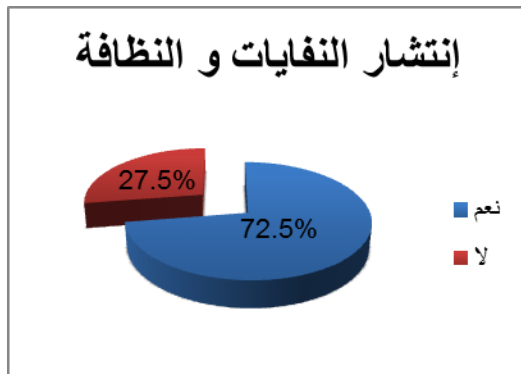
التعيين	العدد	النسبة
كافية	13	32.5
غير كافية	27	67.5
المجموع	40	100

معظم السكان يشكون من قلة الإنارة في المجال السكني وأنها تتركز فقط في الطرق الرئيسية للحي

• انتشار النفايات ونقص النظافة :

البيان رقم (35) : انتشار النفايات ونقص النظافة

الجدول رقم (47) : انتشار النفايات ونقص النظافة



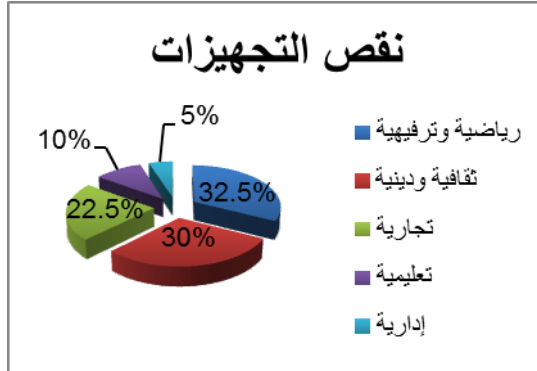
التعيين	العدد	النسبة
نعم	29	72.5
لا	11	27.5
المجموع	40	100

من خلال الجدول نلاحظ أن الحي يشكو من نقص في النظافة و انتشار النفايات وهذا راجع لغياب المفرغات العمومية وسلات المهملات من جهة ونقص الوعي الثقافي من جهة أخرى

18- هل يشتكي حيكم من نقص في التجهيزات ؟

البيان رقم (36) : النقص في التجهيزات

الجدول رقم (48) : النقص في التجهيزات



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

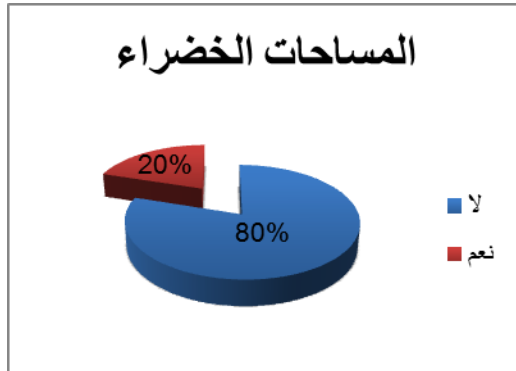
النسبة	العدد	التعيين
10	04	تعليمية
05	02	إدارية
30	12	ثقافية ودينية
32.5	13	رياضية وترفيهية
22.5	09	تجارية
100	40	المجموع

معظم السكان يتفقون بأن التجهيزات الضرورية تتمثل في المرافق الرياضية والترفيهية وأيضاً الثقافية والدينية والتجارية

19- هل يتوفر حيكم على : • المساحات الخضراء :

البيان رقم (37) : وجود المساحات الخضراء

الجدول رقم (49) : النقص في التجهيزات



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

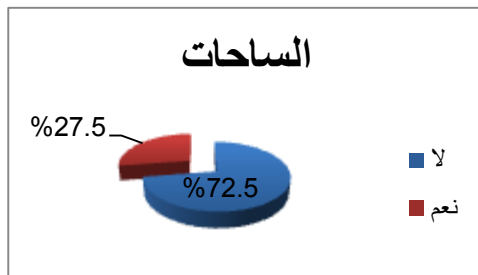
النسبة	العدد	التعيين
20	08	نعم
80	32	لا
100	40	المجموع

الحي يعاني من نقص في المساحات الخضراء وهذا إن دل على شيء فإنه يدل على عدم الإهتمام بهذه الأخيرة و إهمالها

• الساحات

البيان رقم (38) : توفر الحي على الساحات

الجدول رقم (50) : توفر الحي على الساحات



المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

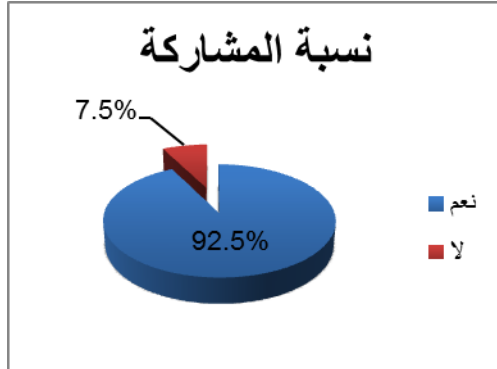
النسبة	العدد	التعيين
72.5	29	نعم
27.5	11	لا
100	40	المجموع

الحي به مجموعة من الساحات لكنها مغلقة أو تستعمل لأغراض أخرى

20- هل تودون المشاركة في حالة القيام بعملية إعادة التنظيم والإدماج على مستوى حيككم؟

البيان رقم (39) : نسبة المشاركة

الجدول رقم(51) : نسبة المشاركة



التعيين	العدد	النسبة
نعم	37	92.5
لا	03	7.5
المجموع	40	100

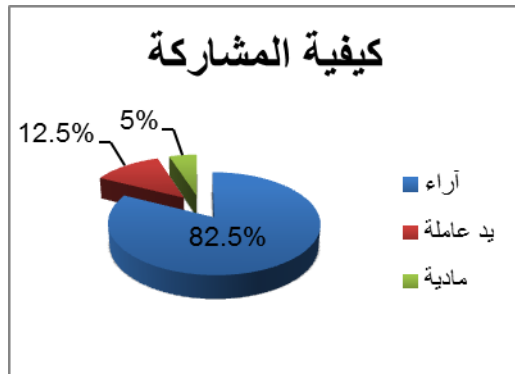
معظم السكان لديهم الرغبة في المشاركة في عملية التنظيم والإدماج ونسبة قليلة لا يهتمها الأمر

المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

21- كيف تكون المشاركة ؟

البيان رقم (41) : كيفية المشاركة

الجدول رقم(52) : كيفية المشاركة



التعيين	العدد	النسبة
مادية	05	12.5
يد عاملة	02	05
آراء	33	82.5
المجموع	40	100

معظم السكان يريدون المشاركة بإبداء آرائهم بالمرتببة الأولى في حين البعض الآخر يرون أنهم يستطيعون المشاركة باليد العاملة ثم تليها المشاركة المادية

المصدر: من اعداد الطلبة 2014.

خلاصة:

بعد الدراسة التحليلية على المستوى العمراني والمعماري للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج ، وأيضاً تحليل استمارة البحث، وجدنا أن الحي يعاني العديد من المشكلات يمكن طرحها على النحو التالي سواء للإطار المبني وغير المبني وجدنا أنه:

-يحتل الحي موقع استراتيجي بتوسطه المدينة، كما أنه يحتوي على بنايات لها قيمة تاريخية ومعمارية.

-فقدان الوعي الأثري لدى الافراد ، أو لدى بعض المسؤولين، أو بمعنى آخر انعدام أو ضعف الاحساس بقيمة وأهمية البنايات القديمة، فكثيراً ماتقوم السلطات والأفراد بهدم المباني القديمة، أو تشويهها ويكون السبب في ذلك غالباً هو الرغبة في التحديث والتوسع.

استخدام وسائل معيشية حديثة في المباني القديمة بشكل مشوه لها ، مثل الكهرباء وميا الشرب والصرف الصحي وهذه الاستخدامات للوسائل الحديثة تؤدي في الغالب الى تغيير في التخطيط الداخلي للمباني -مشاكل ناتجة عن استخدام السيارات ووسائل المواصلات الحديثة ، وماتمثله من عبء على شوارع ومركز المدينة القديم والذي بالتأكيد لم تخطط لتتناسب واحتياجات المرور الحديثة ، اضافة إلى ماتحدثه هذه الوسائل من اهتزازات تؤثر على المباني .

احساس بالفاصل الزمني بين القديم والحديث

التلاصق التام بين المباني القديمة وماجاورها من مبان جديدة دون اعتبار للحرمة واجهات حديثة ذات عناصر لا تمت لما يجاورها بصلة

النسيج العمراني غير منسجم ولايحتوي على هيكلية واضحة ومنظمة.

تمتلك الأرضية شبكة من الطرق الثانوية أغلبها غير مزفتة ما يستوجب تهيئتها، بالإضافة إلى برمجة مواقف سيارات كونها شبه منعدمة وتهيئة الأرصفة .

عدم إعطاء الأهمية اللازمة للمساحات والمساحات الخضراء رغم أهميتهما البالغة .

لا توجد علاقة متبادلة بين الحي والمدينة بسبب النقص الموجود في التجهيزات على مستوى الحي.

نقص التجهيزات يوحى بوجود خلل في النسيج الحضري ومشكل وظيفي .

كل هذا يدفعنا إلى إعادة تنظيم الحي لدمج مختلف قطاعاته العمرانية مع البقية من المدينة عبر تدخلات تمس إطاره المبني وغير المبني.

تمهيد:

من خلال الدراسة التحليلية للمركز القديم تم استخلاص مميزات وخصائص المركز من الجانب العمراني وكذا المعماري ومن المعطيات المستعرضة عن المركز القديم تبين لنا أن الأهمية البالغة له تكمن في كونه يشكل معلما تاريخيا مهما على مستوى المدينة وتوسطه لها وبالرغم من هذه الأهمية الكبرى إلا أن المركز يعاني من بعض المشاكل الناجمة عن عدم مسايرة الحي للتوسعات الحديثة وكذا فقدان بعض عناصره لطابعها العمراني والمعماري إضافة إلى عدم وجود تدخلات واضحة من طرف السلطات المحلية لحماية هذا الإرث من الزوال ' ولهذا تطرقنا إلى القيام بدراسة تحليلية على أرضية المشروع من أجل إيجاد حلول لهذه المشاكل المتراكمة وهذا للوصول إلى تهيئة مناسبة للمنطقة من خلال وضع عمليات تدخل عمرانية متعددة تراعي خصوصيات المركز القديم للوصول في الأخير إلى منتج عمراني يعطي صورة واضحة لحي يتماشى مع متطلبات وإحتياجات السكان الحالية .

تحديد عملية التدخل :

بعد الدراسة التحليلية التي أجريناها على الحي توصلنا إلى معرفة الإيجابيات والسلبيات الموجودة به ، واقترحنا أن يكون نوع التدخل هو إعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج بو عريريج لإعطائه طابع جديد ومنظم ولدمجه مع باقي المدينة ، وهذا عبر مجموعة من التدخلات تمس الإطار الفيزيائي والاجتماعي له حيث أن المجال يمكن أن يتضمن تهديمت ، بناءات ، تهيئة أراضي ، تقويم الطرقات وغيرها .

تحديد مجال التدخل:

من خلال دراسة حي المركز القديم وكذلك المعاينة الميدانية ، إضافة إلى الإستمارة الموزعة على عينة من سكان الحي ، وعلى ضوء النتائج المتوصل إليها ، فإن التدخل يتمحور أساسا على إقتراح حلول ذات فعالية وأكثر واقعية وذلك من خلال ما يلي :

- هدم باقي السكنات الرديئة المهددة بالإهيار وتعويضها بسكنات جديدة مع الحفاظ على نمط المسكن بناء مباني بنفس نمط المباني الموجودة في المركز وفي الأماكن التي تم تهديمها .

- ترميم السكنات المتوسطة وتحسين المظهر الخارجي لها ، مع الحفاظ على القيمة المعمارية والتاريخية لها .

- ترميم الواجهات المعمارية حيث تتم هذه العملية مع المحافظة على الخصائص المعمارية الأصلية التي تتمثل في نمط المسكن بما في ذلك فتحات الشرفات والعناصر الجمالية الأخرى .

- إدماج الوظائف العمرانية (الوظائف السكنية و الترفيهية والتقنية ووظيفة العمل) من خلال إيجاد تكامل وتراكب بينها في نفس المجال مما يؤدي إلى القضاء على التقسيم الوظيفي للمجال .

- توفير تجهيزات أخرى تلبى حاجيات سكان الحي والأحياء المجاورة .
- توسيع الطرقات الضيقة ، وشق طرقات وخلق ممرات داخل الحي .
- تأهيل الأرصفة وتوفير مواقف السيارات .
- توفير المساحات الخضراء ومساحات اللعب والمساحات العمومية .

وبالتالي فإن مختلف عمليات التدخل المقترحة سوف تمس كل المكونات المجالية للمركز ، وذلك بإعطاء قيمة لما هو مبني (Valorisation) والتدخل على البنايات المهددة بالسقوط ، وتحسين حالة البنايات المتوسطة ، والتركيز على حركة المرور ومواقف السيارات ، إصلاح وتغيير وظيفة بعض المحاور بإنشاء تجهيزات جديدة مهيكله .

أهداف عملية التدخل :

يهدف مشروع إعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج بوعريريج و إدماجه ضمن المنطقة الحضرية إلى التدخل على هذا النسيج القائم ، وفق عدة عمليات في إطار التنظيم الأحسن والاستغلال الأفضل لمختلف المؤهلات الطبيعية ، والعمرانية والاقتصادية لهذا المجال ، وخلق توازن بين مختلف الوظائف المتواجدة به ، وبالتالي التوصل إلى تنظيم عقلائي لهذا المجال ، قصد إعادة الصورة الحقيقية له ، بإعتباره مجال قديم يرجع إلى الحقبة الاستعمارية .

إلا أن هاته العمليات التي يراد بها التدخل على هذا النسيج تحمل نوع من الخصوصية ، إذ علمنا أن هذا النسيج قديم وحساس يشهد تداخل لمختلف الوظائف ، لهذا لا بد من أن تعمل جملة الاقتراحات على التنسيق بين مختلف الوظائف التي يقوم بها المركز، والأخذ بعين الاعتبار الخصائص التي يتميز بها هذا المجال ، بالإضافة إلى المدينة التي يوجد بها . معالجة مختلف المشاكل ومحاولة الجمع بين الطابع العمراني والمعماري القديم والحديث والتي تندرج ضمنه الأهداف التالية :

- إعادة بناء البنايات ذات القيمة المعمارية و التاريخية .
- دمج الحي في النسيج الحضري للمدينة ليتكامل مع الأحياء المجاورة له .
- تزويد الحي بالمرافق الضرورية التي تخدمه والمحيط المجاور له .
- تهيئة الطرق وخلق مساحات خضراء وساحات لعب .
- إستغلال المجال غير المستغل في الحي (شغل الجيوب العمرانية بالسكنات والمساحات الخضراء)

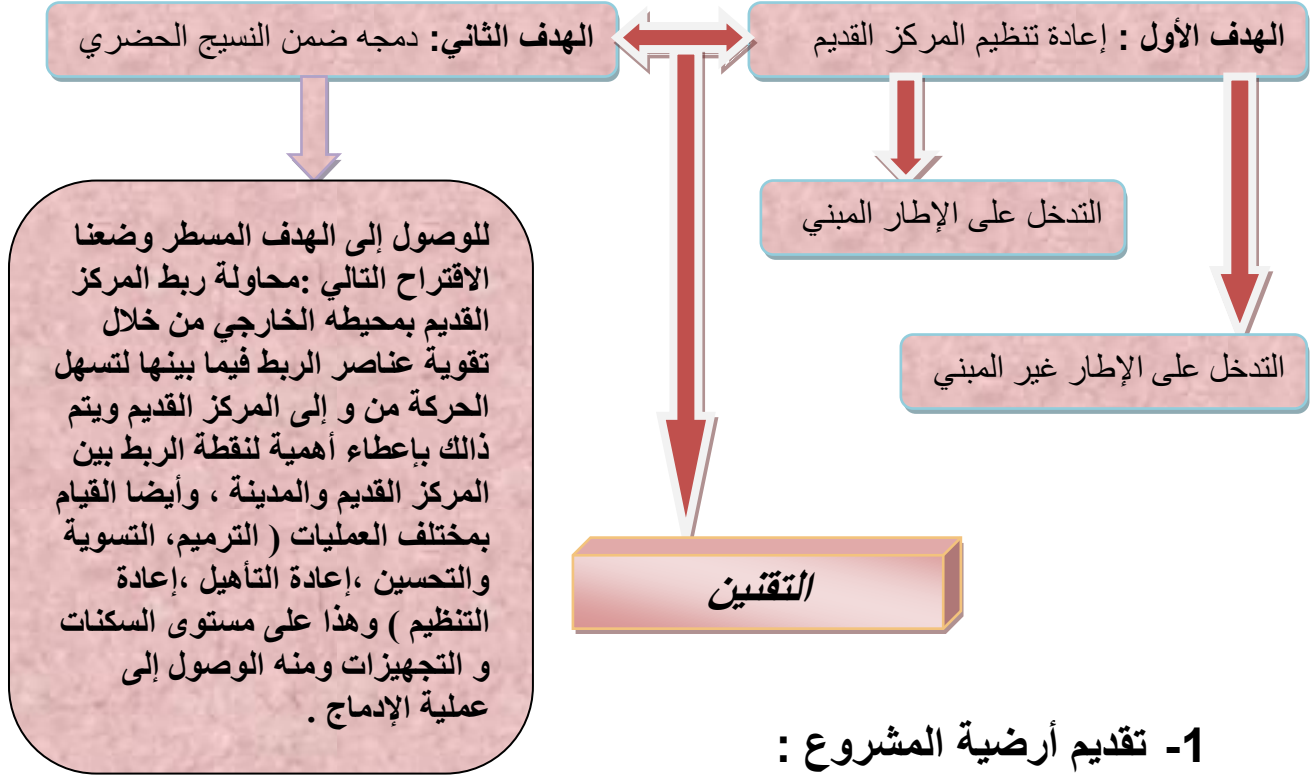
تحقيق أهداف الدراسة :

الهدف الأول : إعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج بوعريريج/

الهدف الثاني : دمج ضمن النسيج الحضري/

المخطط رقم (29) : كيفية تحقيق الأهداف

كيفية تحقيق الأهداف



1- تقديم أرضية المشروع :

تقع الأرضية المخصصة لهذا المشروع في مركز مدينة برج بوعريريج تمتد من الشرق إلى الغرب وتدخل ضمن المدن الاستعمارية ، وتقدر مساحتها ب 35 هكتار .
يحتها من :

الجهة الشمالية : حي ابن باديس والطريق الوطني رقم 05

الجهة الجنوبية : الطريق الوطني رقم 45

الجهة الشرقية : حي أول نوفمبر

الجهة الغربية : حي الفيور

تتميز أرضية المشروع بإنحدار يتراوح ما بين 3% و 5% وهي أرضية شبه مستوية أما الملكية العقارية فجلها خواص ماعدا التجهيزات ، وهذا ما يشكل صعوبة في تحديد نوعية التدخل .

2- أسباب إختيار الموضوع :

إن الموضوع محل الدراسة مرتبط ارتباطا وثيقا مع التطورات والتغيرات الحديثة على المستوى العالمي، وتعود أسباب اختيارنا للموضوع إلى :

✓ السبب المباشر والرئيسي لاختيارنا هذا الموضوع يرجع للتدهور الذي تعرفه المدن والمناطق القديمة في الجزائر، وقلة الاهتمام بمثل هذه المواضيع من طرف الهيئات المختصة .

✓ لأننا نناقش موضوع إعادة التنظيم للمراكز القديمة الذي أصبح أسلوبا ونهجاً لأغلب دول العالم، سواء كانت متطورة أو نامية لما لها من فوائد على المستوى الاجتماعي الثقافي الاقتصادي والبيئي.

✓ نظرًا للنقل التدريجي للخصائص العمرانية والمعمارية المحلية التي تتميز بها المدينة قمنا بدراسة عينة منها ومحاولة دمجها ضمن النسيج الحضري للمدينة

3- البرمجة العمرانية للمشروع :

تعتبر البرمجة العمرانية من المعطيات الضرورية لتحديد مختلف المكونات الأساسية للمشروع العمراني وذلك حسب إحتياجات المدينة المدروسة من طرف مسيري المجال الحضري فهي عملية تقديرية للحاجيات الحالية والمستقبلية للمدينة ، وهي عبارة عن ترجمة لأهداف العملية والتدخل إلى المعطيات الكمية من حيث العدد و المساحة لتغطية الإحتياجات على مستوى منطقة التدخل وذلك بالإعتماد على الدراسة التحليلية ، وبإستعمال مقاييس CADAT وتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومن بين العناصر الأساسية التي قمنا ببرمجتها هي :

السكنات ◀ التجهيزات ◀ الطرقات ◀ المساحات الخضراء ◀ المساحات الحرة

3-1- أنواع البرمجة : يوجد نوعان :

3-1-1 برمجة إستراتيجية :

وهي عبارة عن توجهات عامة مع تحديد الكثافات وتجري في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

3-1-2 برمجة فعلية : وهي بدورها نوعان :

❖ برنامج التهيئة : وهو البرنامج الذي نقوم به إستنادا إلى الخلاصة التحليلية .

❖ برنامج حقيقي : وهو البرنامج الذي نطبقه على أرض الواقع .

معطيات البرمجة :

- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع : 35 هكتار .
- عدد السكان لسنة 2013 : 3202 ساكن .
- معامل شغل المسكن الحالي : 6.8 أفراد / المسكن .
- معامل شغل المسكن المعتمد : 6 أفراد / المسكن .
- عدد المساكن الحالية 471 مسكن .
- حساب العجز المسجل لسنة 2013 :

باستعمال $TOL=6$ المعتمد لسنة 2013 :

$$(6 / 3202) - 471 = 63 \text{ مسكن}$$

ومنه : $63 + 263 = 326$ مسكن

263 ← هو عدد السكنات المهدمة

ومنه العجز المسجل لسنة 2013 = 326 مسكن

❖ حساب التقدير السكاني والإحتياج السكني على المدى القريب (2018) :

• توقعات عدد السكان لسنة 2018 : من خلال المعادلة التالية :

$$P_x = p(r+1)^t$$

حيث :

P_x : عدد السكان المستقبلي

p : عدد السكان الحالي

r : معدل النمو

t : الفارق في السنوات

$$P_x = 3202 (0.023+1)^5 = 3588 \text{ ساكن}$$

ومنه : عدد السكان المتوقع لسنة 2018 = 3587 ساكن

✓ حساب عدد الزيادة السكانية :

عدد سكان 2018 – عدد سكان 2013 = 3587 – 3202 = 385 ساكن

$$385 = 3202 - 3587 \text{ ساكن}$$

• حساب الإحتياج السكني المتوقع لسنة 2018 :

باستعمال $TOL = 5.5$ المقترح لسنة 2018 :

$$70 = 5.5 / 385 \text{ مسكن}$$

$$396 = 326 + 70 \text{ مسكن}$$

ومنه الإحتياج السكني المتوقع حتى سنة 2018 = 396 مسكن

وتكون موزعة كالتالي :

سكن فردي = 263 مسكن

سكن جماعي : 133 مسكن

وهذا بغرض خلق ما يسمى بالتدرج المجالي في السكنات بالحي .

جدول رقم (55) : يوضح العمليات المراد القيام بها على السكنات الحالية بالحي

ملاحظة	العدد	نوع السكن
المحافظة عليها	85	سكنات في حالة جيدة
الترميم	127	سكنات في حالة متوسطة
قابلة للهدم	259	سكنات في حالة رديئة
/	04	سكنات مهدمة

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

➤ التدخلات الخاصة بالمباني السكنية :

تكون مختلف عمليات التدخل على المباني ذات الحالة السيئة والمتوسطة وتشمل العمليات التالية :

المباني التي في حالة متوسطة : وتتنوع مختلف العمليات بين :

- طلاء الواجهات العمرانية .
 - ترميم الأسقف والجدران .
 - إصلاح مختلف الأرضيات و السلالم .
 - توفير الإنارة الداخلية والخارجية .
 - توفير مختلف وسائل الراحة والأمن من مساحات خضراء ومساحات مخصصة للعب .
 - تدعيم مالي من طرف الدولة .
 - مشاركة كل من المالك والمستأجر في عملية الترميم .
- المباني التي هي في حالة سيئة :** ومهددة بالسقوط وهي تلك المباني القديمة المنتشرة في مجال الدراسة وخاصة بالمنطقتين أ و ب حيث يتم التدخل عليها وفق السياسة التالية :
- التهديم الكلي للبنىات المهددة بالسقوط .
 - بناء مباني بنفس نمط المباني الموجودة في المركز وفي الأماكن التي تم تهديمها .
 - عند الانتهاء من الأشغال ترجع الأولوية للسكان الأصليين .
 - يجب أن تتطابق المباني الجديدة مع المواصفات التالية :
 - تخصيص الطابق الأرضي للتجارة .
 - التركيز على الوظيفة السكنية في هذه البنىات .
 - يكون علو المباني الجديدة متناسبا مع مساحة القطعة الأرضية ومع علو بنىات المركز .
 - ترك مسافة 2 م على طول الواجهة الأساسية لكل مبنى .
 - ترك فناء وسط المباني ذات المساحة الكبيرة .
 - الحفاظ على شرطي التهوية والتشمس .

❖ برمجة الإطار المبني : ➤ برمجة التجهيزات :

يحظى المركز القديم لمدينة البرج بتركز وتجمع مجموعة من التجهيزات الإدارية والمالية والتي قد يتعدى مجال نفوذها المدينة إلى الإقليم، مما جعلت منه منطقة مستقطبة لمختلف الشرائح الاجتماعية، رغم هذا فالمركز يعرف نقصا كبيرا في التجهيزات الترفيهية والرياضية والاجتماعية، والدينية فضلا عن نقص الساحات العمومية والمساحات المخصصة للعب، بالإضافة لبعض التجهيزات الإدارية ، لهذا يجب أن تأخذ هذه النقائص بعين الاعتبار ، لأن وجودها ضروري في المركز القديم لمدينة برج بوعريريج .

عموما نقتراح إبقاء تجهيزات المركز القديم مع إدخال مختلف عمليات الترميم لمختلف التجهيزات التي هي في حالة متوسطة، وذلك بترميم الجدران، السقوف، الأرضيات، السلالم.... وطلاء الواجهات الخارجية التي تتطلب ذلك مع تغيير وظيفة بعضها، وصيانتها والمحافظة عليها ونذكر منها:

أ- تجهيزات يجب المحافظة عليها:

ب- تجهيزات يجب تهديمها وإعادة هيكلتها:

وهي التجهيزات التي توجد في حالة سيئة أو آيلة للسقوط ونذكر منها:

وحسب خلاصة التحليل وطريقة CADAT وحسب توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نستخلص مجموعة من التجهيزات التي تتماشى مع خصوصيات المشروع وكذا المعطيات الأولية لأن :

- المقاييس ليس دائما دقيقة (لاتلائم مع الواقع)

- التوجيهات نوعا ما تبقى سطحية

• حسب خلاصة التحليل نلاحظ أن الحي يفتقد لبعض التجهيزات المهمة التعليمية والترفيهية والدينية خاصة منها (دار حضانة، دار شباب ،مسجد ،مكتبة.....).

• حسب توجيهات PDAU فإنه يسمح بإقامة المنشآت ذات الطابع الاجتماعي والاقتصادي والتربوي والإداري والثقافي في المنطقة وتكون هذه التجهيزات إما عمومية أو خاصة كما يمنع بناء المؤسسات الصناعية التي تشكل ضرر (تلوث أو ضجيج)

• حسب CADAT فإن مختلف التجهيزات التي ذكرناها في خلاصة التحليل وتوجيهات PDAU يجب وضعها وعليه نستخلص الاحتياجات التالية :

✓ **التجهيزات التعليمية :** تم اقتراح ما يلي :

* **المدرسة الابتدائية :**

- المعيار: 0.4 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.4 = 1434$ م²

المساحة الوحديوية : 1600 م²

* **المدرسة الإكمالية :**

- المعيار: 1.4 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 1.4 = 5021$ م²

المساحة الوحديوية : 5000 م²

* **الحضانة :**

- المعيار : 0.2 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.2 = 717$ م²

المساحة الوحديوية : 750 م²

* **ثانوية :**

- المعيار : 0.35 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.35 = 1255$ م²

المساحة الوحديوية : 5400 م

✓ **التجهيزات الصحية :**

* **مركز صحي :**

- المعيار : 0.07 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.07 = 251$ م²

المساحة الوحديوية : 1000 م²

* **قاعة علاج :**

- المعيار : حسب CADAT : عندما يكون عدد السكان ما بين 3500 و 7000 ساكن

فإنهم يحتاجون قاعة علاج مساحتها الوحديوية : 350 م²

✓ **التجهيزات الإدارية :**

* **وكالة البريد والمواصلات :**

- المعيار: 0.03 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.03 = 108$ م²

المساحة الوحديوية : 1000 م²

* **مركز شرطة :**

المساحة الوحديوية : 2500 م²

✓ **التجهيزات الثقافية :***** دار شباب :**- المعيار : 0.05 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.05 = 180$ م²

المساحة وحدوية : 400 م²*** مكتبة :**- المعيار : 0.03 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.03 = 108$ م²

المساحة وحدوية : 900 م²*** قاعة متعددة الخدمات :**- المعيار : 0.05 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.05 = 180$ م²

المساحة وحدوية : 600 م²✓ **التجهيزات الدينية :***** مسجد :**- المعيار : 0.05 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.05 = 180$ م²

المساحة وحدوية : 1500 م²✓ **التجهيزات التجارية :***** مركز تجاري :**- المعيار : 0.25 م² لكل ساكن

حساب المساحة : $3587 \times 0.25 = 897$ م²

المساحة وحدوية : 650 م²

الجدول رقم (56) : يوضح التجهيزات المقترحة .

التجهيز	العدد	المساحة الوحدوية (م ²)	المساحة الكلية (م ²)	عدد الطوابق
مكتبة	01	900	108	ط + 0
حضانة	01	750	717	ط + 1
دار شباب	01	400	180	ط + 1
مسجد	01	1500	180	ط + 1
مركز تجاري	01	650	897	ط + 1
ثانوية	01	5400	1255	ط + 1
قاعة علاج	01	350	350	ط + 1

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

➤ برمجة السكنات :

من خلال تحليل منطقة الدراسة والوقوف على البنايات ونمطها وعددها والخصائص المميزة للحياة وطريقة العيش تبين لنا أن السكنات الفردية ذات النمط التقليدي هي السائدة لذلك فإن السكنات المقترحة تكون مزج بين السكن الفردي والمتمثلة في المساكن المراد تهديمها وعددها هو 263 مسكن حيث يتم تعويضها بسكنات جديدة تكون مقبسة من العمران التقليدي أي بنمط قديم جديد وتكون في نفس الأماكن ، والسكن الجماعي والمتمثلة في السكنات اللازمة لتغطية العجز الموجود وعددها هو 133 مسكن والغرض منه هو خلق نوع من التدرج المجالي في السكنات داخل الحي وأيضا تكثيف السكن وإقتصاد المجال .

الجدول رقم (57) : يوضح الإحتياج المتوقع في السكن على المدى القريب .

التعيين	العدد
عدد السكان لسنة 2013 (ن)	3202
معدل شغل المسكن المعتمد لسنة 2013	6
الإحتياج السكني لسنة 2013	326
عدد السكان المتوقع لسنة 2018 (ن)	3587
معدل شغل المسكن المقترح لسنة 2018	5.5
الإحتياج السكني المتوقع لسنة 2018	70
السكنات الموجودة	471
الإحتياج السكني المتوقع حتى سنة 2018	396

المصدر: من إعداد الطلبة 2014 .

✓ السكن الفردي :

- * عدد المساكن الفردية : 263 مسكن .
- * المساحة المتوسطة للمسكن : 150 م².
- * عدد السكان : $5.5 \times 263 = 1446$ ساكن
- **مساحة السكنات الفردية = عدد السكنات الفردية × المساحة المتوسطة للمسكن .**
 $263 \text{ مسكن} \times 150 \text{ م}^2 =$

3.94 هكتار

$$= 39450 \text{ م}^2 =$$

- **المساحة العقارية للسكنات الفردية = مساحة السكنات ÷ معامل شغل الأرض**

معامل شغل الأرض = 0.5

$$N/ N+ 1(K) = \text{حيث معامل شغل الأرض}$$

$$0.5 = (1)1 + 1 / 1 =$$

- **المساحة العقارية للسكنات الفردية = $0.5 \div 39450$**

$$= 78900 \text{ م}^2$$

المساحة العقارية = 7.89 هكتار

✓ السكن الجماعي :

- * عدد المساكن الجماعية : 133 مسكن
- * عدد السكان : $5.5 \times 133 = 731$ ساكن
- * عدد الطوابق المقترحة ط + 5
- * نوع المساكن : F4
- * المساحة المتوسطة للمسكن : 80 م²
- * عدد العمارات = $133 \div (5 \times 2) = 14$

14 عمارة

$$* \text{مساحة الطابق الواحد من كل عمارة} = 80 \text{ م}^2 \times 2 + (20 \text{ م}^2) = 180 \text{ م}^2$$

- **حساب المساحات الخاصة بالسكن الجماعي :**

$$* \text{المساحة السطحية للسكن} = \text{مساحة الطابق} \times \text{عدد العمارات} \times (ط + 5)$$

$$= 180 \text{ م}^2 \times 14 \times 6 =$$

المساحة السطحية للسكن = 1.51 هكتار

$$= 15120 \text{ م}^2$$

● **المساحة العقارية = المساحة السطحية ÷ معامل شغل الأرض**

حيث معامل شغل الأرض = $N/ N+ 1(K)$

$$0.85 = 6/6 + 1(1) =$$

معامل شغل الأرض 0.85

K: معامل المساحات الحرة (موقف السيارات + مساحة لعب الأطفال + مساحة بين
البنائيات). وعموما يؤخذ (1)

● **المساحة العقارية = 15120 ÷ 0.85**

$$= 17788 \text{ م}^2$$

المساحة العقارية = 1.77 هكتار

● **المساحة المبنية = المساحة السطحية ÷ عدد الطوابق**

$$6 \div 15120 =$$

$$= 2520 \text{ م}^2$$

المساحة المبنية 0.25 هكتار

الجدول رقم (58) : يوضح التوزيع المساحي ونمط السكنات المقترحة في أرضية المشروع

الجماعي	الفردي	النمط
33.59	66.41	النسبة (%)
133	263	عدد السكنات
80	150	مساحة المسكن (م ²)
1.51	4.73	المساحة السطحية (هـ)
1.77	7.89	المساحة العقارية (هـ)
0.25	3.94	المساحة المبنية (هـ)
ط+5	ط+1	عدد الطوابق
14	/	عدد الأجنحة
0.85	0.5	COS
0.14	0.25	CES
75	33	الكثافة السكنية مسكن / هـ
413	183	الكثافة السكانية ساكن / هـ

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

❖ **برمجة الإطار الغير مبني :**

➤ **الطرق :**

نقترح نسبتها 20% من المساحة الإجمالية ويوجد بالحي طرق مساحتها 4.3 هكتار

* مساحة الطرق = المساحة الإجمالية × النسبة

$$100 / 20 \times 35 =$$

$$= 7 \text{ هكتار}$$

* مساحة الطرقات المبرمجة = مساحة الطرقات الإجمالية - مساحة الطرقات الموجودة

2.7 هكتار

$$= 4.3 - 7 = 2.7 \text{ هكتار}$$

➤ المساحات الخضراء :

يجب أن تكون نسبة المساحات الخضراء معتبرة ولذلك أخذناها 15% من المساحة الإجمالية .

* مساحة المساحات الخضراء = المساحة الإجمالية × النسبة

$$100 / 15 \times 35 =$$

$$= 5.25 \text{ هكتار}$$

$$= 2.8 - 5.25 = 2.45 \text{ هكتار.}$$

2.45 هكتار

➤ مواقف السيارات :

✓ السكن الفردي :

* مساحة مواقف السيارات = (مساحة التوقف × 465) / 4

$$= (465 \times 25) / 4 = 0.29 \text{ هكتار}$$

0.29 هكتار

✓ السكن الجماعي :

* مساحة مواقف السيارات = (مساحة التوقف × 73) / 0.5

$$= (143 \times 25) / 0.5 = 0.71 \text{ هكتار}$$

0.71 هكتار

الجدول رقم (59) : يوضح ملخص التوزيع المجالي للبرمجة المقترحة

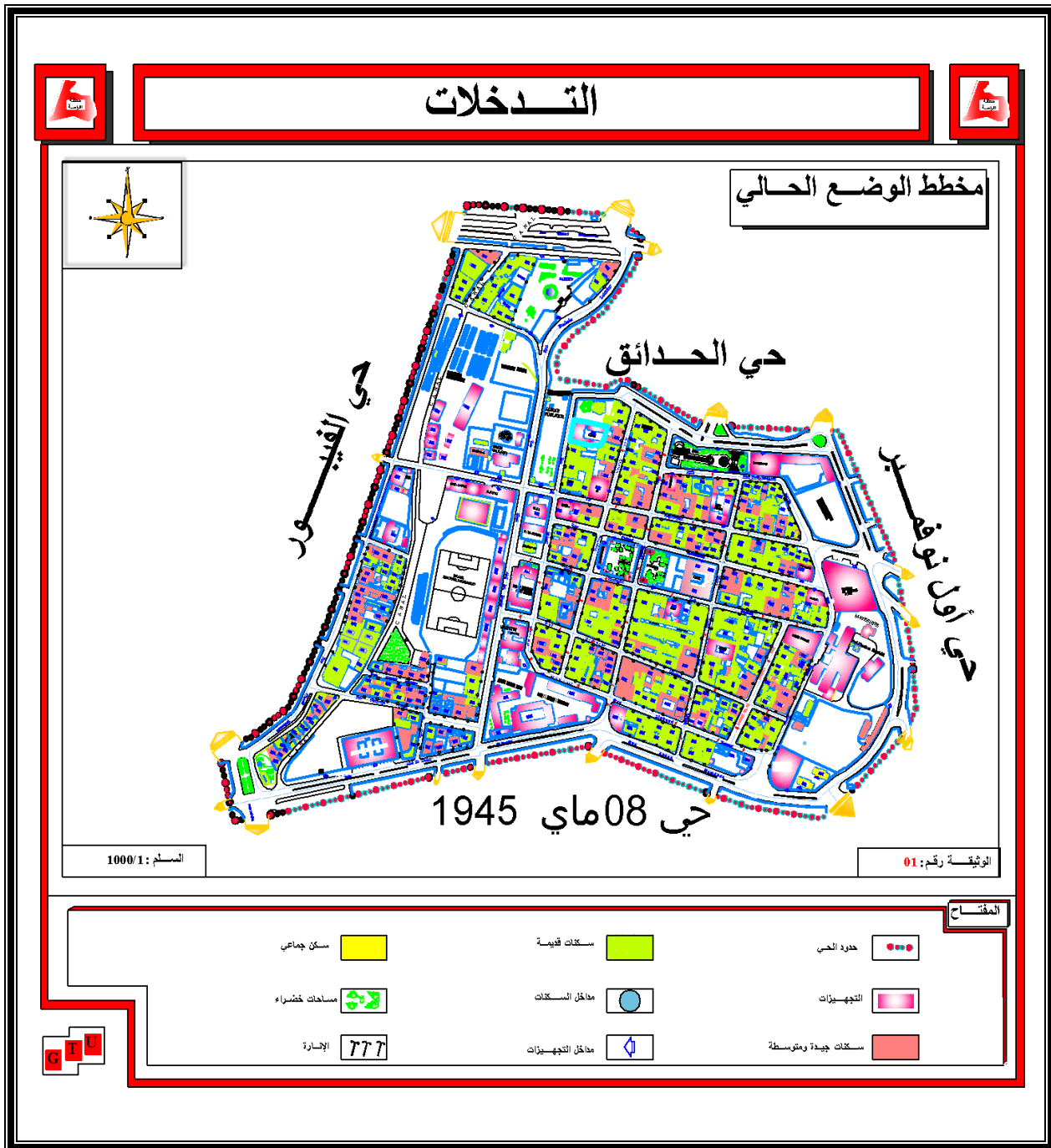
النسبة (%)	المساحة (هكتار)	نوع الاستغلال
57.50	9.66	السكنات
5.90	0.99	التجهيزات
14.58	2.45	المساحات الخضراء
16.07	2.7	الطرقات
5.95	01	مواقف السيارات
0	0	الإرتفاعات
100	16.80	المجموع

المصدر : من اعداد الطلبة 2014.

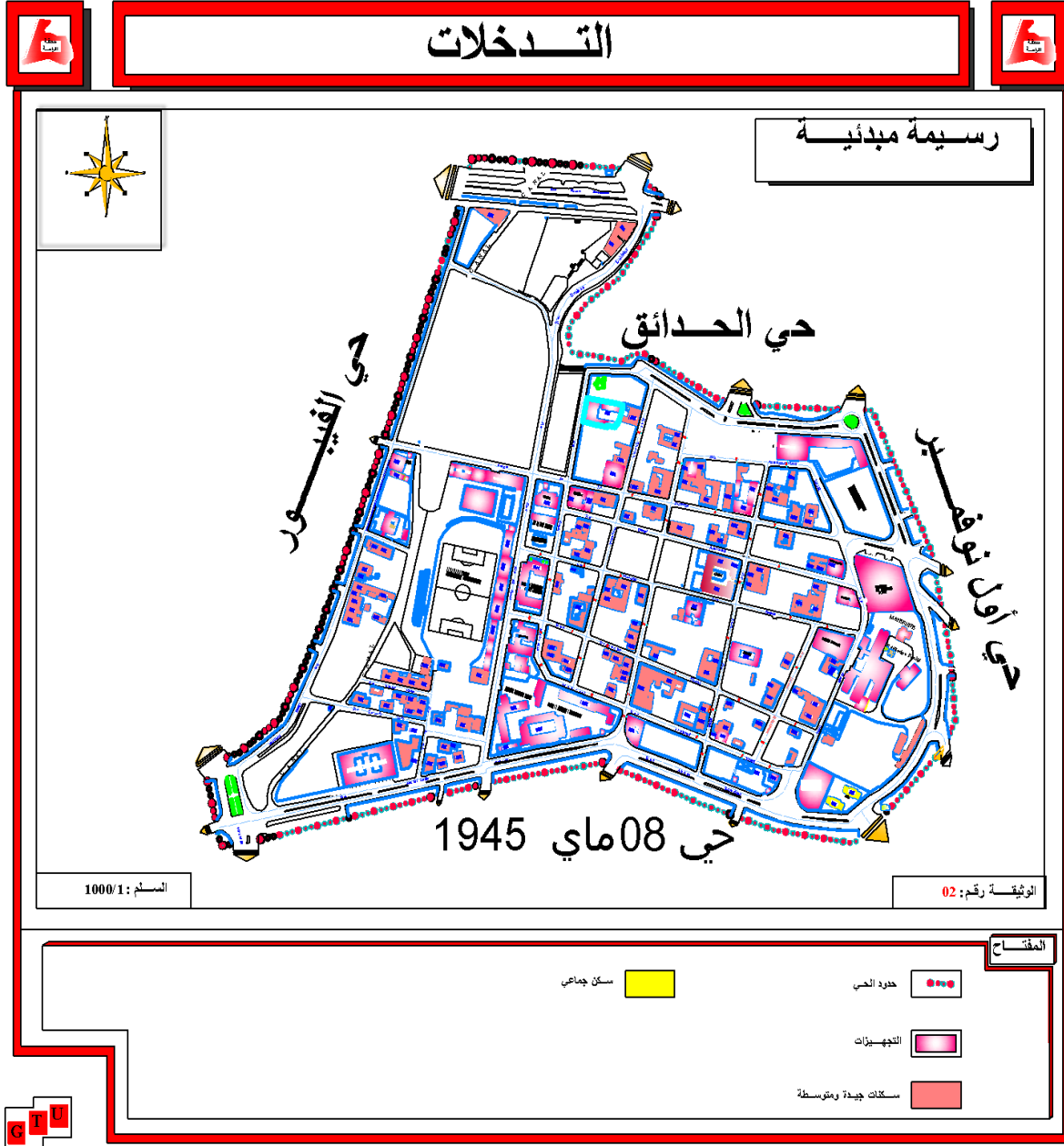
4- التدخلات :

إن عملية التهيئة وتخطيط المشاريع العمرانية يجب أن تمر بعدة مراحل وهذا من أجل إيجاد مشروع عمراني متكامل ومتناسق سواء داخل الحي أو مع محيطه المجاور والمدينة ككل . ذلك بغية تحقيق الأهداف والغايات المسطرة للمشروع، وفق مبادئ تراعي مختلف الجوانب التي تعتبر أساسية في المشاريع العمرانية (اجتماعية،اقتصادية،عمرانية وبيئية بالخصوص...) ولقد اعتمدنا في تهيئتنا على:

المخطط رقم (30) : مخطط الوضع الحالي

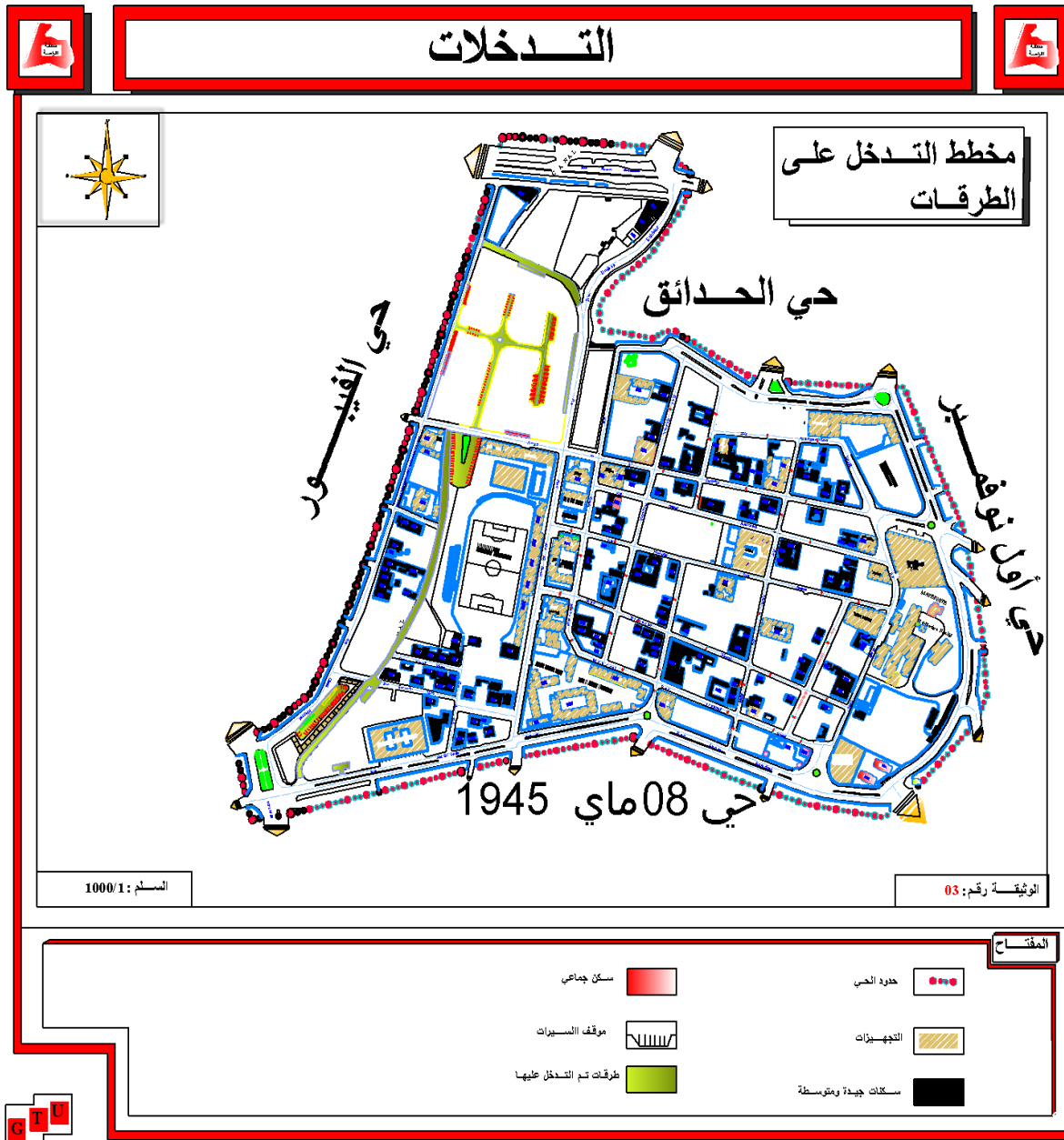


المخطط رقم (31) : مخطط الرسيمة المبدئية

**التعليق :**

تم تهديم السكنات الرديئة الموجودة على مستوى المناطق المكونة لمنطقة الدراسة .

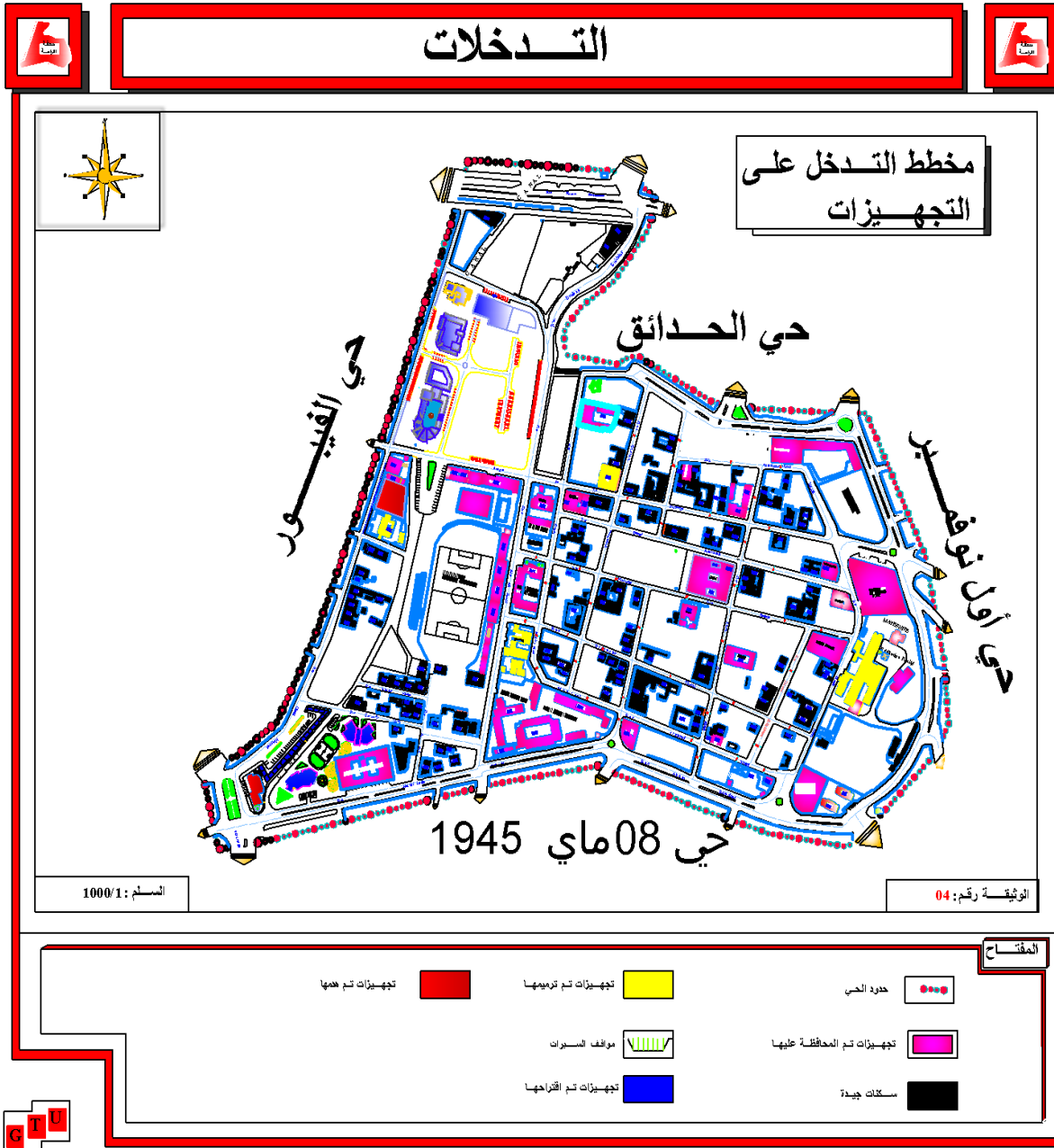
المخطط رقم (32): مخطط التدخل على الطرقات



التعليق :

يستدعي التدخل على الطرق بتهيئتها وتوسيعها وتعبيدها وكذلك صيانتها وأيضا خلق بعض الطرق في التجمعات السكنية الجماعية وهذا لربطها بالطرق الأخرى مع تهيئة الأرصفة وتوسيعها لأن معظمها ضيق وفي حالة سيئة ، و إنشاء مواقف للسيارات حسب الحاجة ، مع مراعاة المعايير التقنية للطرق والأرصفة والمواقف .

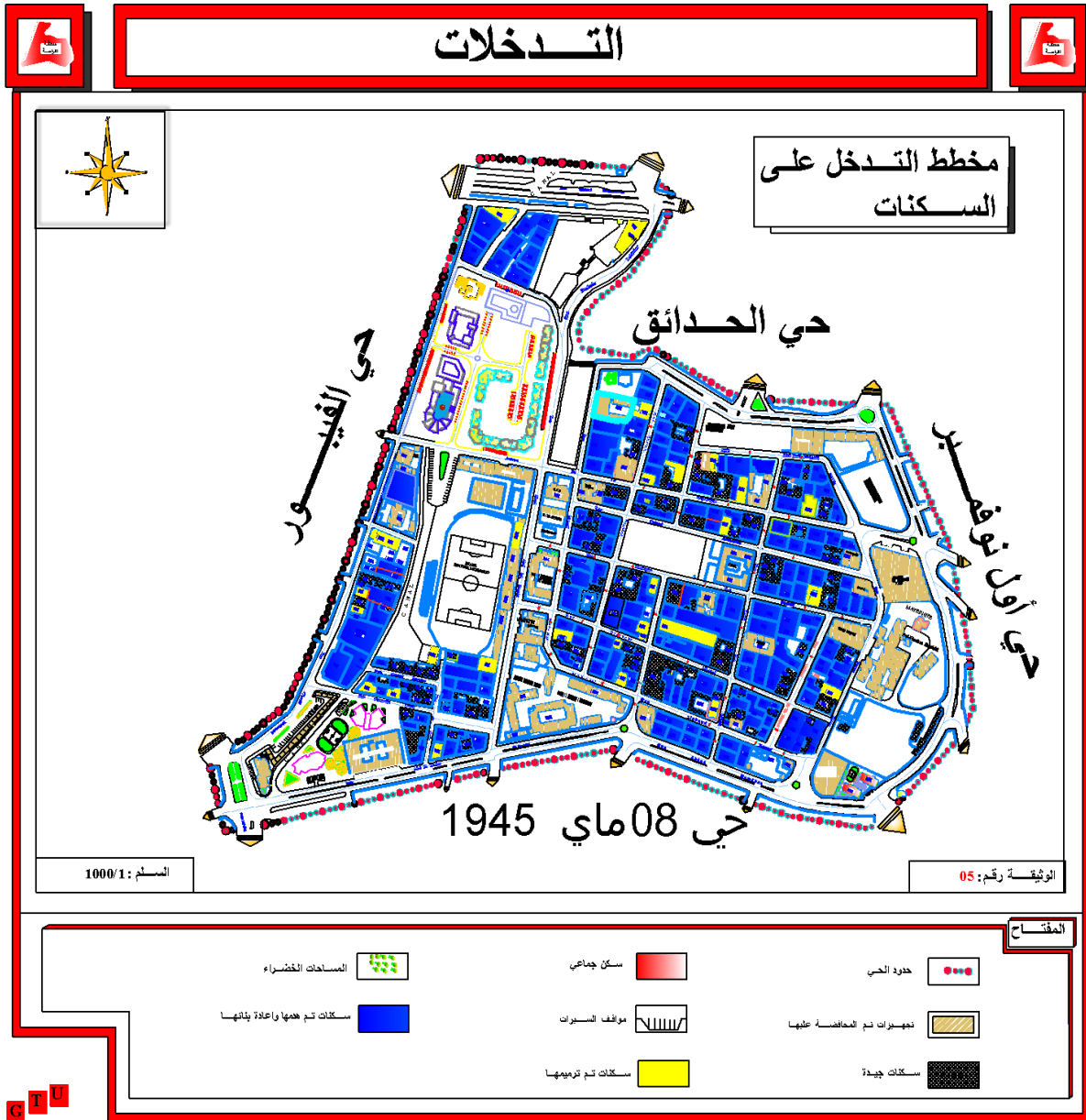
المخطط رقم (33) : مخطط التدخل على التجهيزات



التعليق :

- المحافظة على التجهيزات الموجودة في الحي مع القيام ببعض الترميمات على الواجهات.
- هدم بعض التجهيزات .
- إضافة التجهيزات المقترحة مع توزيعها حسب الدور والأهمية .

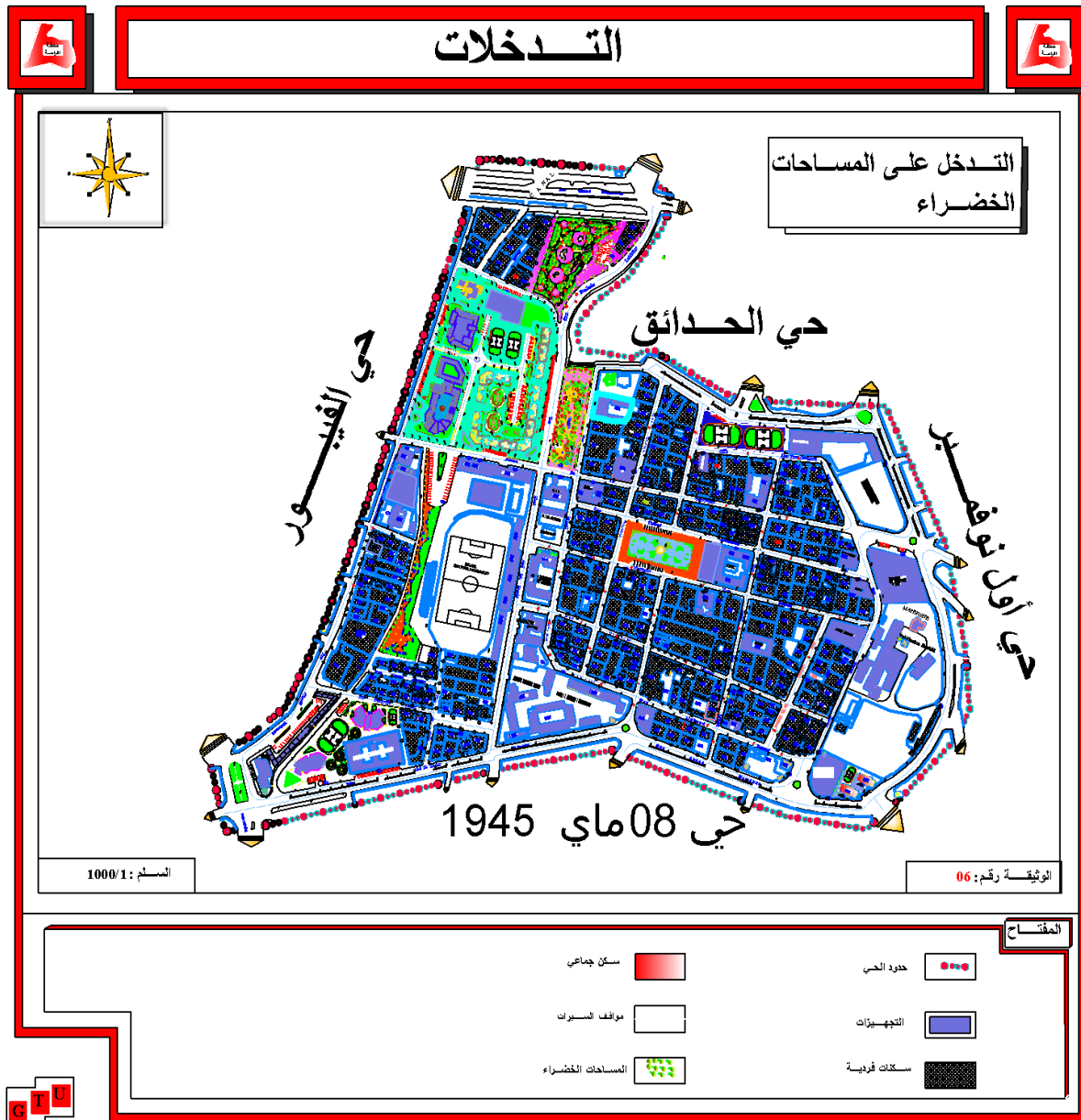
المخطط رقم (34) : مخطط التدخل على السكنات



التعليق : التدخل على السكنات يستوجب القيام بالعمليات التالية :

- تهديم وتجديد البنايات الرديئة وتعويضها بنفس نمط المساكن المتواجدة في الحي .
- ترميم البنايات المتوسطة والترميم يمس الواجهات والجدران الخارجية .
- تسوية وتحسين بعض البنايات التي تتوقع بشكل غير ملائم في الحي وذلك عن طريق تحسين الواجهات المعمارية والعمرانية .
- إقتراح سكن جماعي لتغطية العجز الموجود وهذا للإقتصاد في المجال .

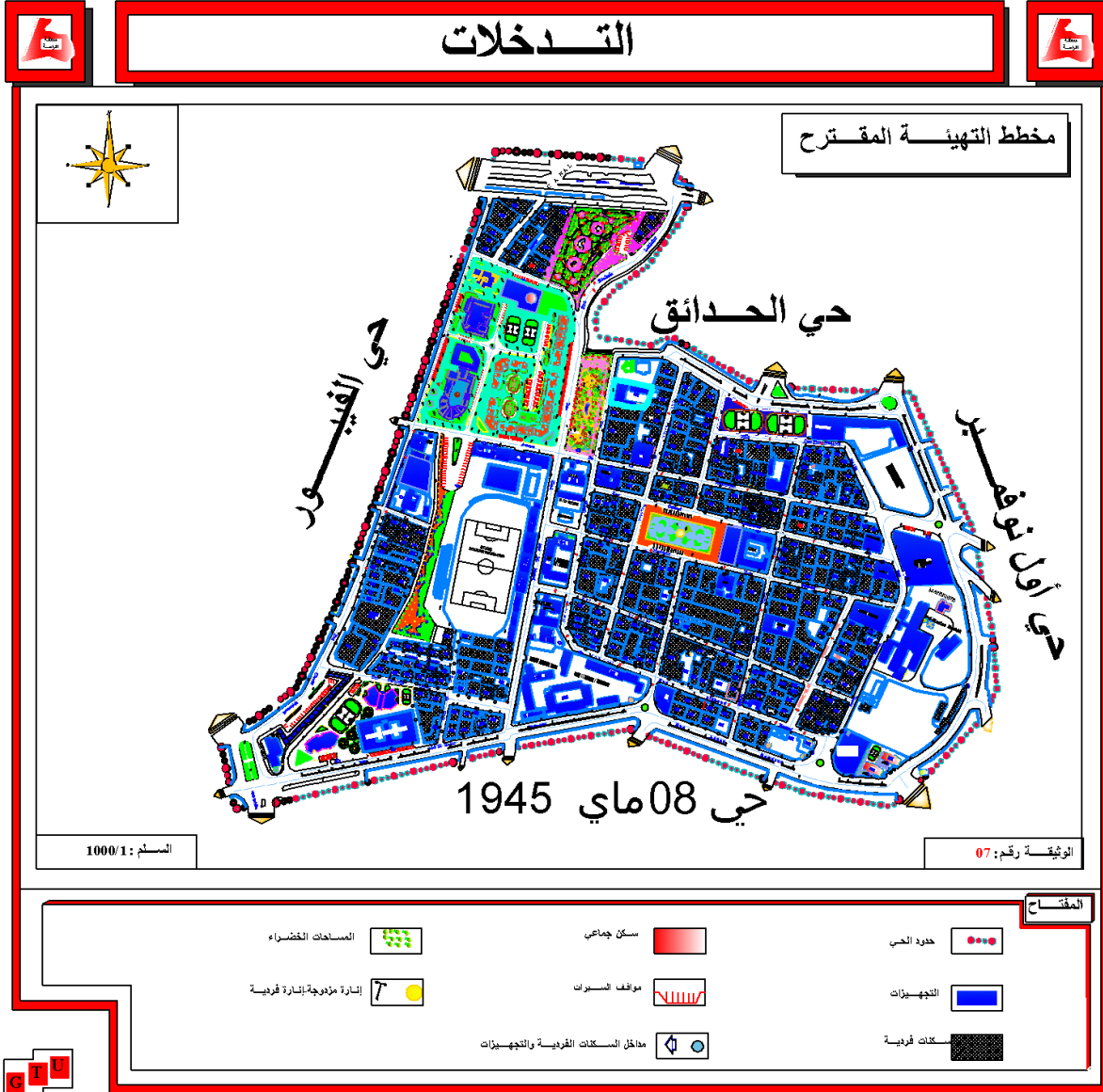
المخطط رقم (35) : مخطط التدخل على المساحات الخضراء



التعليق : التدخل يكون من خلال القيام بعملية التهيئة للمساحات الموجودة

- خلق مساحات خضراء جديدة وتكون الأشجار فيها مخصصة للزينة ، وأشجار دائمة الإخضرار مع غرس الأشجار على حواف الطرق بالإضافة إلى توفير نقاط الماء .
- خلق مساحات للعب وتكون مهيئة ومجهزة بمختلف الألعاب ومزودة بالتأثيث العمراني المناسب لها .
- وضع التأثيث العمراني داخل الحي ويكون في أماكن مناسبة له .

المخطط رقم : (36) : مخطط التهيئة المقترح :



التعليق :

إستغلال المناطق الشاغرة وهذا بوضع المساحات الخضراء لإعطاء منظر جمالي للحي مع خلق ساحات عمومية ومساحات لعب للأطفال ومواقف للسيارات .

5 - عمليات التدخل التي تمت على منطقة الدراسة :

1-5 : التدخل على الإطار المبني :

❖ التدخل على النسيج القائم :

إن أكثر ما تعاني منه منطقة الدراسة هي المشاكل المتواجدة في كل من الإطار المبني والغير مبني ، ومن هذا المنطلق وضعنا مخطط كامل وشامل يمس كل ما هو موجود ، ويعالج مختلف مظاهر التدهور الموجودة ، وهو كالآتي :

أ- السكنات :

بما أن المسكن هو الوحدة التي يتكون منها الحي ، والذي يشغل أكبر مساحة منه ، يجب المحافظة عليه والإهتمام به ، وذلك من خلال القيام بالعمليات المناسبة لرد الاعتبار إليه والتي تمس كل من المساكن الرديئة و المتوسطة .

جدول رقم (60): حالة السكنات بالمركز القديم ونوع التدخل المناسب

نوع التدخل المناسب	النسبة %	عدد البنائات	حالة البنائات
-إعادة طلاء الواجهات .	18.05	85	الحالة الجيدة
-تحسين الواجهات بالمركز، كما ان هناك واجهات تحتاج الى الترميم .	26.11	123	المتوسطة
-إعادة البناء بنفس النمط المعماري للمركز القديم .	54.98	259	الحالة الرديئة
	0.85	04	المباني المهتمة
	100	471	المجموع

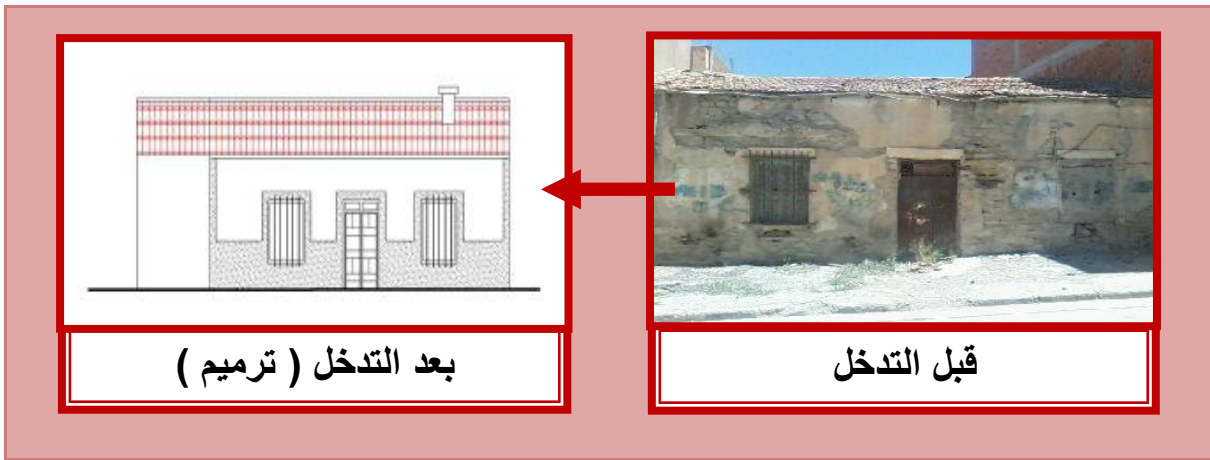
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.

➤ المساكن المتوسطة :

عملية التدخل تكون بشكل سطحي دون اللجوء إلى تغييرات كبيرة لذلك نقترح مايلي :

- ✓ الترميم
- ✓ التسوية والتحسين .
- ✓

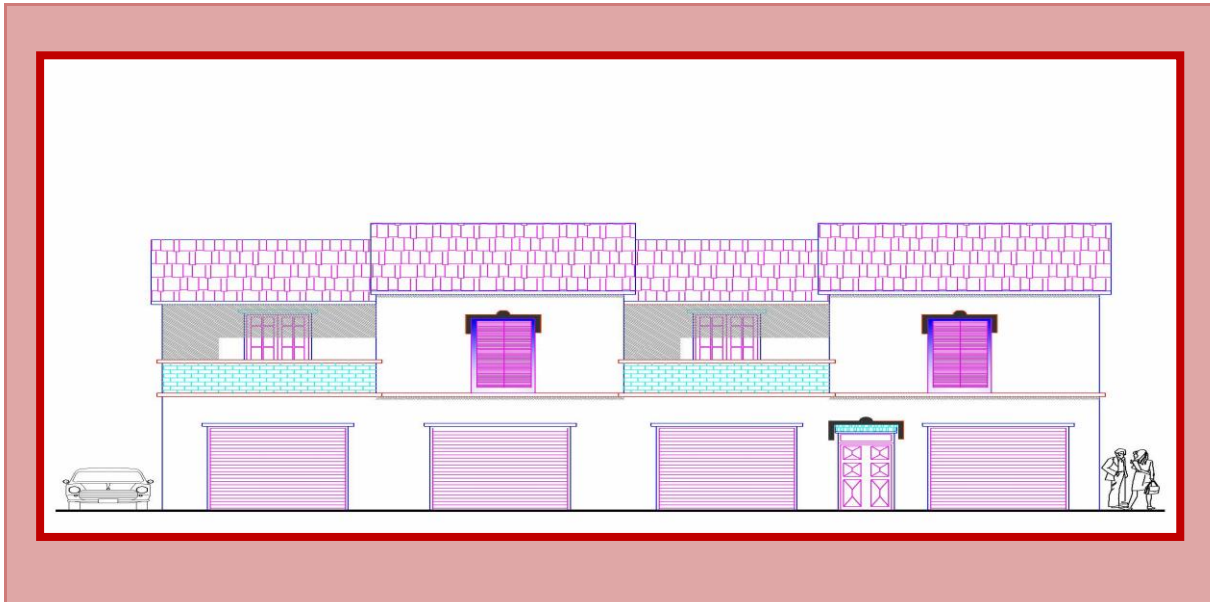
الصورة رقم (37) : واجهة للسكن الفردي قبل وبعد التدخل



➤ المساكن الرديئة :

التدخل عليها يكون بشكل جذري لأنها مهددة بالانهيار وتشكل خطر على السكان، والعملية المطبقة عليها هي عملية تهديم المباني المهتدة بالانهيار

الصورة رقم (39) : واجهة مقترحة للسكن الفردي



ب- **التجهيزات** : وتشمل إجراء تعديلات على التجهيزات الموجودة مع إقتراح تجهيزات ثقافية وترفيهية، ودينية وتعليمية من أجل تنظيم وجذب السكان لممارسة مختلف الأنشطة التي تتماشى مع متطلعات الحياة

الصورة رقم (40) : الواجهة المقترحة للمركز التجاري و المكتبة .



المكتبة



المركز التجاري

2-5 : التدخل على الإطار الغير مبني :

1- الطرقات :

- فيما يخص الطرقات اقترحنا توسيعها وتعبيدها وصيانتها ، بالإضافة إلى تجهيز هذه الطرق بمختلف اللوازم الحديثة التابعة لها ، وذلك على النحو التالي:
- طلاء حواف الأرصفة بألوان لتنظيم سير الحركة .
 - وضع لافتات لتنظيم حركة المرور .
 - تجهيز هذه الطرق بوسائل إنارة حديثة .
 - خلق ممهلات على مستوى الطرق الثانوية لحماية السكان من حركة السير .

الصورة رقم (41) : الطرقات قبل وبعد التدخل



بعد التدخل



قبل التدخل

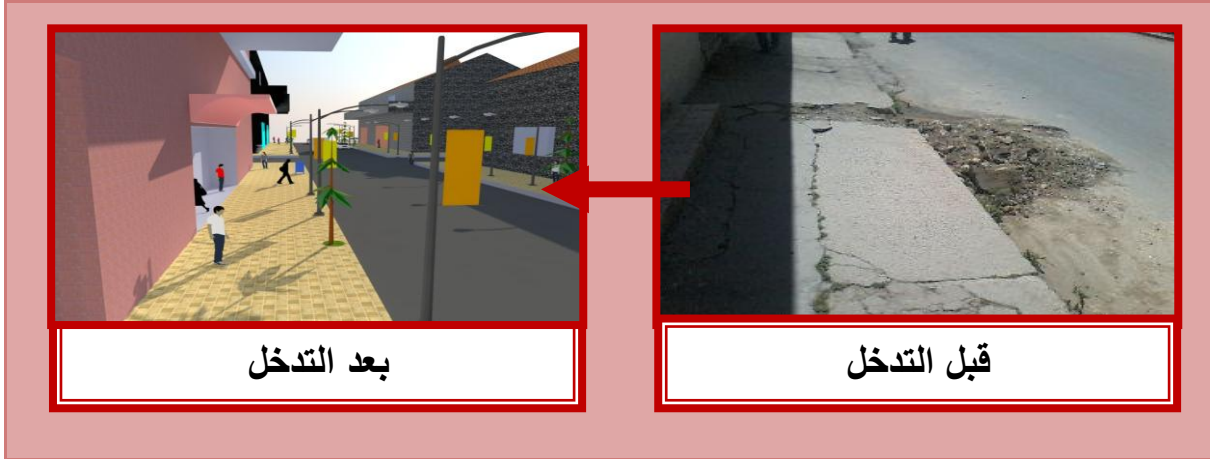
2- الأرصفة :

تستدعي إعادة تهيئتها وصيانتها مع تخصيص أماكن على مستوى الرصيف وذلك من أجل التشجير الخطي .

- تزويد الحي بالإنارة العمومية على مستوى الأرصفة .

-اختيار تابلط من النوع الجيد .

الصورة رقم (42): الأرصفة قبل وبعد التدخل



3- مواقف السيارات :

- خلق مواقف السيارات على مستوى السكن الجماعي وكذلك التجهيزات المختلفة .

- توفير مواقف للسيارات وفق معايير محترمة ومصممة بطريقة جيدة .

- توفير مواقف خاصة بحافلات النقل الحضري وضع الأشجار لتوفير الظل للسيارات والتقليل من الضجيج .

الصورة رقم (43) : مواقف السيارات قبل وبعد التدخل :



4 - المساحات الخضراء :التدخل على الحدائق : ا

عادة تهيئتها وتوفير التأسيس العمراني بما فيها نقاط الماء وكذى تزويدها بالمقاعد .

الصورة رقم (44) : الحدائق قبل وبعد التدخل .

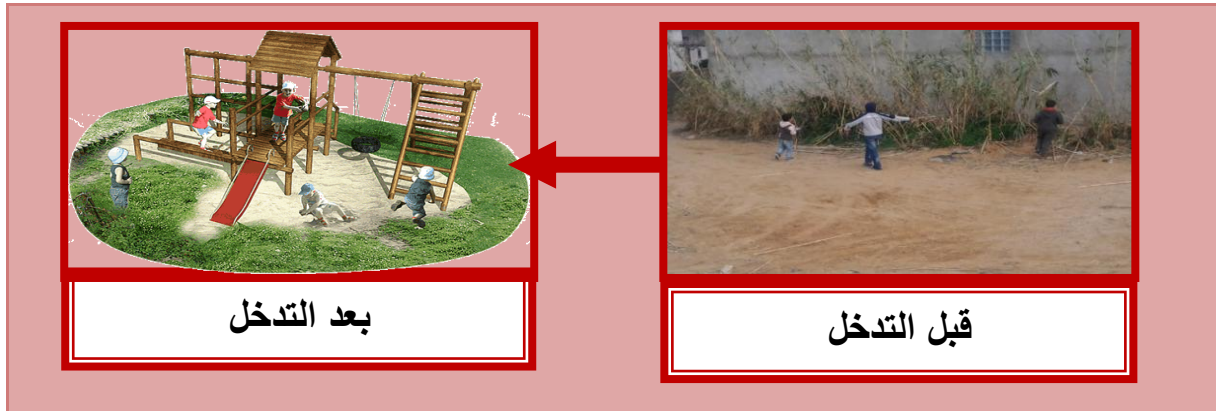


بعد التدخل

قبل التدخل

➤ التدخل على مساحات اللعب

الصورة رقم (45) : ساحات اللعب قبل وبعد التدخل :



5 - التآثيث العمراني :

1-5 - الإنارة :

اقترحنا تزويد كل الطرق بالإنارة العمومية ، مع اصلاح كل الاعمدة المعطلة ، مع التنويع في الانارة (الاحادية ، الثنائية ، الثلاثية) .

الصورة رقم (46) : أعمدة الإنارة المقترحة

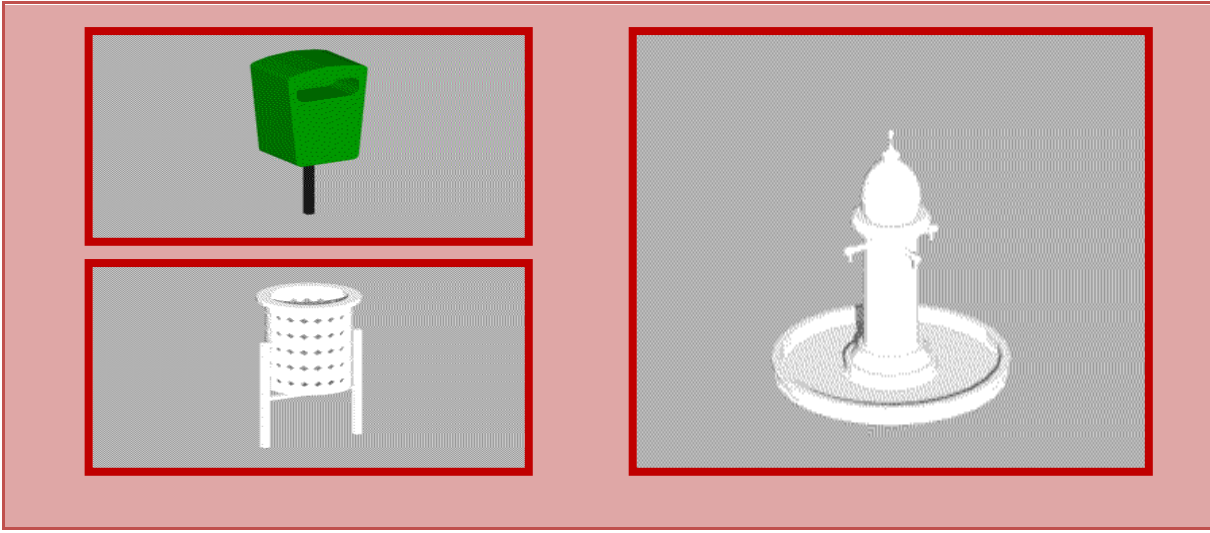


2-5 - سلات المهملات ونقاط الماء .

أما فيما يتعلق بالتخلص من الفضلات المنزلية من أجل الحفاظ على نظافة المحيط نقترح ما يلي:

- تزويد الحي بحاويات القمامة ، و سلات المهملات .
- تحديد اوقات اخراج القمامة ، و اوقات الجمع .
- وضع لافتات تهتم بنظافة المحيط .
- تزويد مختلف الحدائق والساحات بنقاط الماء .

الصورة رقم (47) : سلات المهملات ونفاط الماء المقترحة

**6- التقنين :**

نهدف من خلال التقنين إلى ضمان إنجاز المشروع وفقا للقوانين والمقاييس العمرانية وبما أن أرضية المشروع تقع في القطاع المعمر، فإن كل عملية تدخل تخضع لدراسة ومراقبة الجهات المعنية ولكن بشرط مطابقتها للتنظيم الحالي ولضمان أن يكون هذا التقنين المعد للمشروع رسمي تنقيد به الجهات المعنية للمدينة لا بد أن يقنن ويحدد شغل الأرض وإستعمال المجال شكليا ووظيفيا بالإضافة إلى تحديد المعايير الخاصة بالتعمير (معامل شغل الأرض ، معامل الأخذ من الأرض ، الكثافة ، علو البنايات، الواجهات، الطرقات، المساحات الحرة ، والنمط المعماري)

المادة (01): الالتزام بتطبيق كل المواد الواردة في التقنين من أجل تحقيق الأهداف

المسطرة في مخطط التهيئة .

المادة (02) : مجال التطبيق :

يطبق هذا التقنين على منطقة التدخل والتي تبلغ مساحتها 35 هكتار والواقعة في مركز مدينة برج بوعريريج .

والتي يحدها من :

الشمال : الطريق الوطني رقم (05) وحي ابن باديس

الجنوب : الطريق الوطني رقم (45)

الشرق : حي أول نوفمبر

الغرب : حي الفيور

المادة 03 : أبعاد التقنين :

يهدف هذا التقنين إلي وضع قواعد لتنظيم مجال التدخل وتخصيص الأراضي العمرانية و أنواعها ، في إطار عقلائي حتى تتماشى مع خصائص المركز القديم للمدينة وتحديد مجالات ووسائل التحكم .

المادة 04: تقسيم المساحات على أرضية المشروع كالتالي :

- 1- الإطار المبني : السكن ، التجهيزات
- 2- الإطار الغير مبني : الطرق والمواقف ،مختلف الشبكات ،المساحات الخضراء ومساحات اللعب والساحات

المادة 05: السكن :**أ / السكن الفردي :**

- ✓ بالنسبة للسكنات القابلة للترميم ،السكان ملزمون بترميم مساكنهم في الوقت الذي تحدده المصلحة المعنية، مع تقديم مساعدات مالية لذوي الدخل المحدود .
- ✓ هدم البنايات الرديئة والمهددة بالانهيار وإعادة بنائها في نفس الموضع .
- ✓ بالنسبة للسكنات المقترحة يجب أن تتميز بما يلي :
- المساحة الإجمالية للسكن الفردي هي 180 م².
- يجب توصيل المساكن بمختلف الشبكات .
- يمنع منعاً باتاً الانطلاق في أي عملية بناء أو تعديل قبل الحصول على رخصة البناء أو التعديل وإتمام الشروط اللازمة .
- نمط بناء السكنات يجب أن يتلائم مع خصوصيات المنطقة .
- يجب أن تكون الواجهات ذات طابع عمراني محلي مع المحافظة على الخصائص الاجتماعية .
- ألوان البنايات والتبليط يجب أن تتلائم والخصائص الطبيعية للمنطقة .
- يتم إعداد المخطط المعماري من طرف المصالح المعنية مع الأخذ بعين الاعتبار النمط المعماري للمنطقة والمحافظة على الواجهة العمرانية المقترحة في مخطط التهيئة .

ب / السكن الجماعي :

- نمط المساكن هو F4 بمساحة 80 م².
- يجب توصيل المساكن بمختلف الشبكات .
- استغلال الطوابق الأرضية للمساكن وللتجارة والخدمات .
- احترام الواجهات المعمارية المقترحة ،والممرات على مستوى البنايات .
- تموضع البنايات يكون وفق ما جاء في مخطط التهيئة .
- ارتفاع البنايات يكون (ط + 5)

- مداخل البنايات تكون على الواجهات التي ليس بها محلات تجارية .
- يمنع استعمال السكنات في أي نشاط قد يؤثر على راحة السكان .

المادة 06: التجهيزات :

- يسمح بالتجهيزات ذات طابع تجاري خدماتي والمرافق التربوية و الإدارية والدينية.
- تزود المرافق والتجهيزات بمختلف الشبكات .
- تزود المرافق والتجهيزات بطرق التدخل السريع وكذا طرق لتسهيل الوصول إليها.
- لا يمكن
- تهيئة المحيط وتزويد الطرق بالتأثيث العمراني والمساحات الخضراء.
- يجب أن تكون الهندسة المعمارية للمرافق تتماشى مع خصوصية المنطقة لاسيما من حيث الواجهات .
- يجب احترام المساحة المخصصة لها مع احترام القوانين الخاصة بالطرق أثناء الانجاز.
- يجب احترام تموضعها وتوزيعها في الحي وفق مخطط التهيئة .
- يجب احترام مدة الانجاز للتجهيزات و أن تنجز كليا بجميع لواحقها .

المادة 07: الطرق والمواقف :

- تعبيد الطرق وتوسيع الضيقة منها مع خلق بعض المواقف على مستواها.
- التشجير على جانبي الطريق كلما أمكن ذلك للتقليل من التلوث و الضجيج .
- تبايط الأرصفة على جانب الطريق .
- يجب احترام المساحة المخصصة لها مع احترام القوانين الخاصة بالطرق أثناء الانجاز.
- تهيئة مواقف السيارات حتى تساعد في تنظيم حركة المرور .
- السهر على صيانة الطرقات و إصلاحها .

المادة 08: الشبكات المختلفة :

- تزويد أرضية المشروع بمختلف الشبكات (الصرف الصحي، الإنارة العمومية ،شبكة المياه الصالحة للشرب ،شبكة الكهرباء و الغاز) .
- الصيانة الدائمة لهذه الشبكات .
- يجب أن تعاد الأرضية إلى حالتها الأولى بعد (الانتهاء من الأشغال المتعلقة بالربط .
- يجب احترام الارتفاع لمختلف الشبكات كما يجب.

المادة 09: المساحات الخضراء وساحات اللعب والمساحات :

- تحتوى أرضية المشروع على مساحات خضراء و ساحات لعب ، ومساحات يجب احترامها و انجازها و فقا لمخطط التهيئة و التعمير و احترام تموضعها .
- تهيئة المساحات الخضراء وأماكن اللعب وتزويدها بالإنارة العمومية .

- يمنع استعمال المجال المخصص لها لأي غرض و يعاقب قانونيا كل من يتعدى على مجالها .
- صيانة هذه المساحات بصفة دائمة و عدم إهمالها من طرف المسؤولين .
- غرس الأشجار على حواف الطرق الرئيسية لغرض التظليل والتزيين .
- استعمال أنواع مختلفة من الأشجار وهذا حسب خصائص المنطقة ، أشجار دائمة الخضرة وأشجار للزينة .
- مراقبة مساحة اللعب المخصصة و حماية أثاثها من الإهمال و التخريب .
- يجب أن تحتوي هذه الساحات على التآثيث بمختلف أنواعه (كراسي، سلات مهملات ،) .

- تأثيث هذه المساحات الحرة يكون حسب الاحتياج والضرورة والذوق الفني والجمالي .
- مراقبة مساحة اللعب المخصصة و حماية أثاثها من الإهمال و التخريب .
- تكون تسوية هذه المساحات وتبليط بشكل يجعلها فضاءات للراحة .

المادة 10: النفايات :

- تخصيص مجمعات لجمع النفايات داخل السكنات وساحات اللعب .
- لا يسمح برمي النفايات إلا في الأماكن المخصصة لها.
- جمع النفايات يكون يوميا خلال الليل، لذا يمنع إخراجها أثناء النهار.

المادة 11: الحفاظ على البيئة :

- إشراك السكان من خلال زيادة التوعية الإعلامية للمواطنين مع القيام بالحملات التحسيسية لتوعية السكان وتشجيع إنشاء جمعيات الأحياء للحفاظ على البيئة وهذا يساهم في الاعتناء بالمساحات الخضراء والمساحات الحرة .

المادة 12: الإشهار:

- تخصيص أماكن الإعلان والإشهار داخل الحي .

7 - التوصيات والاقتراحات :

يجب وضع بعض الشروط والاقتراحات لتجسيد هذا المشروع على ارض الواقع المتمثلة في :

- ✓ التوعية بضرورة المحافظة على المركز القديم للمدينة والمساهمة في مختلف عمليات صيانة الحي .
- ✓ اشعار السكان باي تغيير يخص السكن .
- ✓ تنشيط عمليات تحسيسية فيما يخص نظافة الحي .
- ✓ الاهتمام بتعبيد الطرق ، المواقف والممرات .
- ✓ اعداد مخطط يضمن عملية التسيير والصيانة للساحات والمساحات الخضراء ، ومساحات اللعب .

- ✓ وضع مخطط لاستهلاك المجال والفضاءات الخارجية بصورة عقلانية .
- ✓ فيما يخص ترميم المباني القديمة وتحسين الواجهات العمرانية يجب ان يخضع للمهندس العمراني والمعماري .
- ✓ توعية السكان على ضرورة الاهتمام والمحافظة على المحيط المجاور والبيئة ، وذلك من خلال حملات توعية وتحسيسية .

خلاصة :

من خلال هذا الفصل حاولنا قدر الإمكان توضيح مقترحنا المتمثل في إعادة تنظيم المركز القديم وإدماجه ضمن النسيج الحضري وتوصلنا إلى أن هذا النوع من التدخلات هي مواضيع في غاية الأهمية والتعقيد ومن ثم حاولنا التوصل إلى الهدف المنشود إعادة التنظيم والإدماج عن طريق تجديد وترميم البنايات وإصلاح ما أمكن وكذلك تحسين الواجهات وتهئية الفضاءات الغير مهيئة ، وكذلك القيام بعمليات التدخل على مستوى الطرق، الأرصفة، الممرات، إضافة إلى إعادة النظر في مختلف الشبكات .

خاتمة

بعد دراستنا التي قمنا بها حاولنا الالمام بمختلف العناصر المساهمة في تدهور المراكز القديمة ، مبرزين في ذلك العناصر او الاسباب الفعلية لهذا التدهور ، التي منها ما يتعلق بالجانب الاجتماعي الثقافي للسكان ومنها ما يتعلق بالجانب التسييري لهذه المناطق .

فبعد الراسة العمرانية للمركز القديم لمدينة برج بوعريريج قمنا باعداد مخطط لاعادة تنظيم المركز القديم لمدينة برج بوعريريج وادماجه ضمن النسيج الحضري ، من خلال التفكير مليا في ارقى وانجع الحلول من خلال عدة عمليات مست الجانب المعماري والعمراني والتي شملت الترميم بالنسبة للسكنات المتوسطة و تحسين كل الواجهات واعادة تجديد التي هي في حالة جد متدهورة وكذى المهدمة ، وفي الاخيرختمنا دراستنا هذه ببعض التوصيات والاقتراحات التي تمس صلب الموضوع ، وهذا من اجل جعل مركز المدينة يرتقي الى مستوى الحياة الحضرية .

قائمة المراجع

1-الكتب :

1-2- الكتب بالعربية :

- د. بوذراع أحمد ، التطوير الحضري للمناطق الحضرية المختلفة بالمدن مركز المنشورات جامعة الجزائر ر(1997) .
- خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، دار الهدى للنشر ، عدن مليلة 205 .
- قاموس العمران ، الطبعة الثانية ، جويلية 1996 .

2-2 الكتب باللغة الفرنسية

- Ebenzer haward , les cités jardin de main DUNOD1976.
- Francoise choay et pierre Marlin , Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement edition des presses universitaires , paris ,1996
- MERLIN et F.CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement – 1er edition Quadrige , France 2005 .
- Philippe Chateareynaud , Dictionnaire de l'urbanisme , edition du Moniteur , paris 2003 .
- Zucchelli Alberto, introduction , à l'urbanisme opérationnelle et composition urbain volume 02 et volume 03 , 1984 .
- Besson , L'intégration urbaine , collection P.U.F ,Paris,1970 .
- (A.D.LA SSERVE). "L'exclusion des pauvres dans les villes du tiers – monde " , Ed . L'Hamttan , paris , 1986 .
- Dictionnaire ROBERT POUR TOUS .
- Dr. yagoubi Mohammaed , Tammer Toufik , idem .

Dr. yagoubi Mohammed , Temmar Toufik , (2006), la complexié de gestion de l’habitat et de l’espace urbain , 2éme séminaire international sur la gestion des villes, GTU université M’sila .

2-المذكرات :

- بن با عبد الكريم وزملاؤه ، إعادة تنظيم حي سكني وإدماجه ضمن النسيج الحضري للمدينة ، جامعة المسيلة ، 2012 .
- إدماج النسيج العتيقة في النسيج الحضري ، دراسة حالة بوسعادة مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة ، جامعة المسيلة ، الجزائر ، 2004 .

3 الوثائق والمخططات الإدارية:

- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية برج بوعريريج .
- وثائق إدارية من مديرية التعمير و البناء .
- وثائق إدارية من المصلحة التقنية.
- وثائق إدارية مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية .
- وثائق إدارية مديرية السكن .
- وثائق إدارية مديرية الأرصاد الجوية لولاية برج بوعريريج

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف

قسم تسيير مدينة معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة بحث

نحن طالبة قسم تسيير مدينة بجامعة محمد بوضياف معهد تسيير التقنيات الحضرية ويهدف إجراء دراسة حول إعادة تنظيم وإدماج حيكم (المركز القديم) نرجو من سيادتكم الإجابة على هذه الأسئلة بعناية لأنها تدرج ضمن البحث العلمي:
ملاحظة: ضع علامة (x) في الخانة المناسبة:

معلومات حول الساكن:

- 1- ماهو عدد أفراد الأسرة: ذكور إناث
- 2- ماهو عدد أفراد كل فئة: أقل من 10 10-25 أكبر من 25
- 3- ماهو المستوى التعليمي لأفراد العائلة: ابتدائي متوسط ثانوي جامعي بدون مستوى
- 4- الحالة المهنية: عامل متقاعد بطال

معلومات حول المسكن:

- 1- نمط المسكن: فردي حديث فردي قديم عمارة (جماعي)
- 2- ماهي طبيعة ملك المسكن: ملك كراء
- 3- حالة المسكن: جيدة متوسطة رديئة
- عدد غرف المسكن:

4- نوع المواد المستعملة في البناء:

- *- السقف: الإسمنت القصدير القرميد
- *- الجدران: الآجور الطوب الحجر

5- المشاكل التي يعاني منها المسكن:

- وجود شقوق في الجدران : نعم لا
- وجود شقوق في السقف : نعم لا
- وجود الرطوبة : نعم لا
- تسرب المياه (القطرة) : نعم لا
- كمية دخول الشمس : كافية غير كافية
-
-

- التهوية : كافية

- ضيق المسكن : نعم

- هل مسكنك مهدد بالإتهيار : نعم

مشاكل أخرى :

6- هل مسكنكم موصل بالشبكات المختلفة ؟

كهرباء غاز صرف صحي ماء هاتف

- ماهي الشبكة التي ترونها قديمة ويستحسن تغييرها ؟

7- هل قمت بإجراء تعديلات على مسكنك ؟ نعم لا

- التعديلات والتحويلات التي أجريتها على المسكن:

تغيير المدخل: بناء صور: إضافة طابق: غلق الشرفة:

8- هل اجريت تعديل على الواجهات ؟ نعم لا

9- هل لديك رخصة التعديل ؟ نعم لا

10- ماهي التعديلات التي أجريتها داخل المسكن :

أسئلة متعلقة بالحي :

1- هل أنتم راضون عن حيكم ؟ نعم لا

2- هل لديكم لجنة لتسيير الحي ؟ نعم لا

3- ماهي أماكن الالتقاء داخل الحي؟ في الطريق أماكن أخرى

4- المشاكل والنقائص التي يعاني منها الحي :

- حالة الطرق و الأرصفة داخل الحي : جيدة متوسطة رديئة

- هل الإنارة العمومية داخل الحي كافية : نعم لا

- إنتشار النفايات ونقص النظافة : نعم لا

- توفر النقل : نعم لا

- هل يشتكي حيكم من نقص في التجهيزات : نعم لا

- إذا كان نعم هل هي : تعليمية إدارية ثقافية ودينية رياضية وترفيهية تجارية

تجهيزات أخرى :

- ماهي التجهيزات التي ترونها ضرورية وتريدونها في الحي ؟

5- هل يتوفر حيكم على :

- مساحات خضراء : نعم لا

- أماكن توقيف السيارات : نعم لا

- تأثيث عمراني : نعم لا

- أماكن للعب والراحة : نعم لا

- ساحات : نعم لا

6- في حالة القيام بعملية إعادة التنظيم والإدماج على مستوى حيكم :

- هل تودون المشاركة : نعم لا

- كيف تكون المشاركة : مادية يد عاملة اراء

*- ماذا تقترحون لتهيئة حيكم :

- تعبيد الطرق :

- خلق المساحات الخضراء :

- خلق أماكن اللعب :

- تجديد الحي بنمط اجتماعي يحافظ على الخصوصية :

- تجديد الحي بنمط اقتصادي تجاري لأهمية موقعه :

- تحسين الحي و الارتقاء به بالمحافظة على النمط التقليدي :

اقتراحات أخرى :

.....

.....

هكوا لتعاونكم وصبركم معنا و جزاكم الله منا خير الجزاء.

فهرس المخططات

الصفحة	عنوان المخططات	الرقم
الفصل التمهيدي		
05	اهداف الدراسة	01
09	هيكلتة الدراسة	02
الفصل الثاني		
22	مخطط الموقع	03
27	مرحلة النشأة	04
28	المرحلة الثانية	05
28	المرحلة الثالثة	06
29	المرحلة الرابعة	07
30	المرحلة الخامسة	08
30	المرحلة السادسة	09
31	المرحلة السابعة	10
31	المرحلة الثامنة	11
الفصل الثالث		
47	مخطط المحيط المجاور	12
50	الطبيعة القانونية للعقار	13
52	مخطط المداخل	14
54	نسبة الاطار المبني وغير المبني	15
56	تقسيم منطقة الدراسة الى مناطق	16
58	مخطط الجزيرات	17
61	نمط السكنات	18
63	ارتفاع المباني	19
68	حالة السكنات	20

79	الفروقات النوعية للطرق	21
80	مخطط الطرقات والمواقف	22
82	مخطط الحركة	23
87	دراسة المساحات والمساحات الخضراء ومساحات اللعب	24
89	شبكة المياه الصالحة للشرب	25
90	ربط البالوعات بغرف التفتيش	26
91	مخطط شبكة الصرف الصحي	27
93	الكهرباء	28
الفصل الرابع		
111	كيفية تحقيق اهداف الدراسة	29
122	مخطط الوضع الحالي	30
123	مخطط الرسيمة المبدئية	31
124	مخطط التدخل على الطرقات	32
125	مخطط التدخلات على التجهيزات	33
126	مخطط التدخل على السكنات	34
127	مخطط التدخل على المساحات الخضراء	35
128	مخطط التهيئة المقترح	36

فهرس الصور

الرقم	عنوان الصورة	الصفحة
الفصل الثاني		
01	موقع مدينة برج بوعريريج	21
الفصل الثالث		
02	موقع منطقة المركز القديم	45
04-03	اثار التهديم والتدهور	46
05	السكنات الجماعية	48
06	السكنات الفردية	48
07	المدائل الرئيسية داخل منطقة الدراسة	51
08	المدائل الثانوية داخل منطقة الدراسة	51
09	السكن الفردي الإستعماري	59
10	السكن الفردي الحديث	59
11	السكن الجماعي الإستعماري	60
12	السكن الجماعي الحديث	60
13	تشوه الواجهات	64
14	رداءة الألوان	64
15	الأبواب	65
16	النوافذ	65
17	الشرفات	65
18	الأقواس	65
19	المباني المهتمة	66
20	الحالة الرديئة للبنائيات	66
21	المباني التي في حالة متوسطة	67
22	المباني الجيدة	67

78	الطرق الرئيسية	23
79	الطرق الثانوية	24
79	الطرق الثالثية	25
80	حالة الطرق	26
84	أبعاد الأرصفة	27
84	حالة الأرصفة	28
84	الممر المغطى	29
85	توقف السيارات على حواف الطرق	30
85	حالة الأشجار المنتشرة على الارصفة	31
86	حالة الساحات	32
88	الإنارة العمومية	33
92	توصيل السكان بالغاز	34
92	توصيل السكان بالكهرباء	35
92	توصيل الحي بشبكة الهاتف	36
الفصل الرابع		
130	المساكن قبل التدخل وبعد التدخل	37
130	واجهة مقترحة للسكن الفردي	38
131	الواجهة المقترحة للمركز التجاري والمكتبة	40
131	الطرق قبل التدخل وبعد التدخل	41
132	الارصفة قبل التدخل وبعد التدخل	42
132	مواقف السيارات قبل التدخل وبعد التدخل	43
133	الحدائق قبل التدخل وبعد التدخل	44
134	ساحات اللعب قبل التدخل وبعد التدخل	45
134	اعمدة الإنارة المقترحة	46
135	سلات المهملات المقترحة	47
135	نقاط الماء المقترحة	47

فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجداول	الرقم
الفصل الثاني		
24	درجات الحرارة والتساقطات السنوية	01
33	الوضعية الديمغرافية للمدينة	02
35	عدد المدارس الابتدائية الموجودة بالمدينة	03
35	عدد الاكماليات الموجودة بالمدينة	04
35	عدد الثانويات الموجودة بالمدينة	05
36	عدد مراكز التكوين الموجودة بالمدينة	06
36	عدد المرافق الادارية الموجودة بالمدينة	07
37	عدد المرافق المالية الموجودة في المدينة	08
38	عدد المرافق الدينية الموجودة في المدينة	09
38	المرافق الصحية الموجودة في القطاعات	10
39	عدد المرافق الترفيهية والرياضية الموجودة في المدينة	11
40	عدد المرافق الثقافية والسياحية بين القطاعات	12
40	عدد المرافق التجارية الموجودة بالمدينة	13
الفصل الثالث		
48	توزيع التجهيزات بالمحيط المجاور	14
53	نسبة الاطار المبني وغير المبني	15
55	عدد المساكن في كل منطقة	16
58	تحليل الجزيرات	17
62	ارتفاعات المساكن بمنطقة المركز القديم	18
67	حالة السكنات بالمركز القديم	19
70	التجهيزات بالمنطقة (ا)	20
71	التجهيزات بالمنطقة (ب)	21
72	التجهيزات بالمنطقة (ج)	22
73	التجهيزات بالمنطقة (د)	23
74	التجهيزات بالمنطقة (هـ)	24
75.74.	النشاطات التجارية داخل منطقة المركز القديم	25
77	توزيع المحلات في المركز القديم	26
94	تطور السكان	27
94	عدد الاسر في المنطقة المدروسة	28
95	التوزيع النوعي للسكان	29
96	عدد أفراد الأسرة حسب الجنس	30

96	عدد أفراد الأسرة حسب السن	31
97	المستوى التعليمي لأفراد العائلة	32
97	الحالة المهنية	33
98	نمط المسكن	34
98	الطبيعة القانونية للمسكن	35
98	حالة المسكن	36
99	المواد المستعملة في السقف	37
99	المواد المستعملة في الجدران	38
101	التعديلات التي أجريت على المسكن	39
101	التعديلات على الواجهات	40
101	إمتلاك رخصة التعديل	41
102	إمتلاك مخطط المسكن	42
102	لجنة تسيير الحي	43
102	أماكن الإلتقاء داخل الحي	44
103	حالة الطرق والأرصفة داخل الحي	45
103	الإنارة العمومية	46
103	إنتشار النفايات ونقص النظافة	47
104	نقص التجهيزات داخل الحي	48
104	توفر المساحات الخضراء داخل الحي	49
104	توفر الساحات داخل الحي	50
105	المشاركة بالقيام باعادة التنظيم والادماج على مستوى الحي	51
105	كيفية المشاركة	52
الفصل الرابع		
114	العمليات المراد القيام بها على السكنات	55
118	التجهيزات المقترحة	56
118	الاحتياج المتوقع في السكن على المدى القريب	57
120	اتوزيع المساحي و نمط السكنات المقترحة في ارضية المشروع	58
121	ملخص التوزيع المجالي للبرمجة المقترحة	59
129	حالة السكنات ونوع التدخل المناسب	60

فهرس البيانات

الرقم	عنوان البيان	الصفحة
الفصل الثاني		
01	نسبة السكان في كل قطاع	33
02	تطور عدد السكان	34
03	توزيع المرافق التعليمية بين القطاعات	36
04	توزيع المرافق الادارية بين القطاعات	37
05	توزيع المرافق المالية بين القطاعات	37
06	عدد المرافق الدينية الموجودة في المدينة	38
07	المرافق الصحية الموجودة في القطاعات	39
08	توزيع المرافق الدينية والترفيهية بين القطاعات	39
09	توزيع المرافق الثقافية والسياحية بين القطاعات	40
10	توزيع المرافق التجارية في كل قطاع	41
الفصل الثالث		
10	الاطار المبني وغير المبني	53
11	نسبة المساكن في كل منطقة	55
12	ارتفاعات المساكن بمنطقة المركز القديم	62
13	حالة السكنات	67
14	نسبة المحلات في كل منطقة عبر المجال المدروس	78
15	عدد الاسر في المسكن بالمنطقة المدروسة	94
16	عدد الافراد حسب الجنس	96
17	عدد الافراد حسب السن	96
18	المستوى التعليمي	97
19	الحالة المهنية	97

98	نمط المساكن	20
98	الطبيعة القانونية للمسكن	21
98	حالة المسكن	22
99	مواد البناء المستعملة في السقف	23
99	مواد البناء المستعملة في الجدران	24
100	مشاكل المسكن	25
100	اجراء التعديلات	26
101	التعديلات التي اجريت للمسكن	27
101	التعديلات على الواجهات	28
101	امتلاك رخصة التعديل	29
102	امتلاك مخطط للمسكن	30
102	دور لجنة تسيير الحي	31
102	اماكن الالتقاء	32
103	حالة الطرق والارصفة	33
103	الانارة العمومية	34
103	انتشار النفايات والنظافة	35
104	نقص التجهيزات	36
104	المساحات الخضراء	37
104	الساحات	38
105	نسبة المشاركة	39
105	كيفية المشاركة	40

فهرس الموضوع

الصفحة	عنوان الموضوع	الرقم
أ	المقدمة	
الفصل التمهيدي		
03	الإشكالية	01
04	الفرضيات	02
04	أهداف الدراسة	03
06	أسباب إختيار الموضوع	04
06	أسباب إختيار منطقة الدراسة	05
07	المنهجية والوسائل المستعملة في الدراسة	06
09	هيكل الدراسة	07
الفصل الأول : الاطار العام للدراسة		
11	تمهيد	
12	مفاهيم ومصطلحات	1
12	تعريف العمران	1-1
12	النسيج الحضري	2-1
12	النسيج القديم	3-1
12	مفاهيم حول التدخلات العمرانية	2
12	التهنة العمرانية	1-2
12	إعادة التهيئة	2-2
13	عملية التكثيف	3-2
13	إعادة الهيكلة	4-2
13	التجديد العمراني	5-2
13	الترميم العمراني	6-2

13	إعادة الإعتبار	7-2
14	إعادة التنظيم	8-2
14	إعادة التأهيل	9-2
14	التحسين الحضري	10-2
14	تحسين السكن القديم	11-2
14	مخطط الإدماج وأهدافه	-3
14	الإدماج	1-3
15	أهداف الإدماج	2-3
15	المدينة ومركز المدينة	4
15	تعريف المدينة	1-4
15	تعريف مراكز المدينة	2-4
16	المراكز القديمة	-5
16	مختلف الهيئات المتدخلة في تنظيم المجال	-6
16	البلدية	1-6
16	الوكالة العقارية	2-6
17	شرطة العمران	3-6
18	خلاصة	
الفصل الثاني : دراسة تحليلية لمدينة برج بوعريريج .		
20		تمهيد
20	تقديم مدينة برج بوعريريج	-1
23	الخصائص الطبيعية	-2
23	التضاريس	1-2
23	المناخ	2-2
24	الغطاء النباتي	3-2
24	الثروة المائية	4-2

25	الدراسة التاريخية	-3
25	برج بوعريريج في العهد الاستعماري	1-3
26	برج بوعريريج بعد الاستقلال	2-3
26	طبوغرافية المدينة	-4
27	الدراسة العمرانية للمدينة	-5
27	مرحلة النشأة	(أ)
27	المرحلة الثانية 1840- 1850	(ب)
28	المرحلة الثالثة 1850- 1860	(ج)
29	المرحلة الرابعة 1860 – 1930	(د)
29	المرحلة الخامسة 1930- 1962	(هـ)
30	المرحلة السادسة 1962 – 1994	(و)
31	المرحلة السابعة 1994- 207	(ي)
31	المرحلة الثامنة 207 الى يومنا هذا	(ز)
32	اتجاهات التوسع العمراني وعواقبه	-6
32	اتجاه التوسع العمراني للمدينة	1-6
32	عواقب التوسع	2-6
32	تقسيم المدينة الى قطاعات	-7
32	القطاع الاول	1-7
32	القطاع الثاني	2-7
32	القطاع الثالث	3-7
33	الدراسة السكانية	- 8
33	تطور السكان	1-8
34	هيكلية المدينة	-9
34	محاور مهيكلة من الدرجة الاولى	1-9
34	محاور مهيكلة من الدرجة الثانية	2-9
35	الدراسة السوسيواقتصادية	-10

35	المرافق التعليمية	1-10
35	المدارس الابتدائية	(أ)
35	الاكملات	(ب)
35	الثانويات	(ج)
36	مراكز التكوين المهني	(د)
36	المرافق الادارية	2-10
37	المرافق المالية	3 - 10
38	المرافق الدينية	4 - 10
38	المرافق الصحية	5 - 10
39	الخدمات الترفيهية والرياضية	6 - 10
40	المرافق الثقافية والسياحية	7 - 10
40	المرافق التجارية	8 - 10
41	المرافق الصناعية	9- 10
42	خلاصة	
الفصل الثالث : دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة .		
45	تقديم منطقة الدراسة	-1
45	اسباب اختيار منطقة الدراسة	-2
46	موقع وحدود منطقة الدراسة	-3
48	دراسة المحيط المجاور	-4
48	علاقة منطقة الدراسة بالمحيط المجاور	-5
48	نمط السكنات بالمحيط المجاور	-6
48	التجهيزات بالمحيط المجاور	-7
49	الطرق التي تربط الحي بالمحيط المجاور	-8
49	الطبيعة القانونية للعقار	-9
49	الملكية العمومية	1 - 9

49	الملكية الخاصة	2 - 9
51	المدخل	-10
51	مداخل رئيسية	1 -10
53	مداخل ثانوية	2- 10
53	طبوغرافية الارضية	- 11
53	الدراسة العمرانية للمنطقة	12
53	دراسة شغل الارض	1- 12
55	دراسة الاطار المبني	1-2- 12
55	دراسة السكنات	2-2- 12
57	تحليل الجزيرات	3-12
59	دراسة نمط السكنات	-
59	السكن الفردي	-
59	نمط السكن الفردي الاستعماري	(أ)
59	نمط السكن الفردي الحديث	(ب)
60	السكن الجماعي	-
60	نمط السكن الجماعي الاستعماري	(أ)
60	نمط السكن الجماعي الحديث	(ب)
62	دراسة ارتفاعات المساكن	4-2- 12
64	دراسة الواجهات	5-2-12
64	التغييرات على الواجهات	-
64	الطلاء	-
65	الابواب	-
65	النوافذ	-
65	الشرفات	-
65	الاقواس	-
66	حالة السكنات	6-2- 12
66	السكنات المنهارة	-
66	سكنات ذات الحالة الرديئة	-

66	سكنات ذات الحالة المتوسطة	-
67	سكنات الجيدة	-
70	التجهيزات	7-2-12
70	المنطقة (أ)	
71	المنطقة (ب)	
72	المنطقة (ج)	
73	المنطقة (د)	
47	المنطقة (هـ)	
-76-75 77	دراسة النشاطات الإقتصادية و التجارية	8-2-12
78	دراسة الإطار الغير مبني	3-12
78	دراسة هيكله الحي (الطرق والارصفة والممرات)	1-3-12
78	الطرق الاولية	-1-3-12 1
79	الطرق الثانوية	-1-3-12 2
79	الطرق الثالثية	-1-3-12 3
82	دراسة حالة الطرق	2-3-12
82	الحركة	3-3-12
82	حركة المشاة	-3-3-12 1
82	الحركة المكانية	-3-3-12 2
84	دراسة الارصفة والممرات	4-3-12
84	حالة الارصفة	-4-3-12 1
84	الممرات	2-4-12
85	مواقف السيارات	5-3-12
85	المساحات الخضراء	6-3-12
86	دراسة الساحلت العمومية ومساحات اللعب	7-3-12
88	التأثير العمراني	8-3-12

88	الإتارة العمومية	-8-3-12 1
88	المقاعد	-8-3-12 2
88	المفارغ العمومية وسلات المهملات	-8-3-12 3
88	دراسة مختلف الشبكات	4-12
88	توزيع الماء الصالح للشرب	1-4-12
90	شبكة الصرف الصحي	2-4-12
92	شبكة الغاز الطبيعي والكهرباء	3-4-12
94	الدراسة السكانية	13
94	المعطيات السكانية	1-13
95	التوزيع النوعي للسكان عبر المجال المدروس	2-13
105-96	تحليل نتائج الإستمارة	-
106	خلاصة	
الفصل الرابع : المشروع التنفيذي .		
108	تمهيد	
109	تحديد عملية التدخل	-1
109	تحديد مجال التدخل	-2
110	أهداف عملية التدخل	-3
111	إعادة تنظيم المركز القديم	1-3
111	إدماجه ضمن النسيج الحضري	2-3
112	البرمجة	4
122	التدخلات	5
135	التقنين	6
139	خلاصة	
المراجع		
الملاحق		
الخاتمة		

شرح مبادئ