

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

جامعة محمد بوضياف
- المسيلة -

مشروع تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في
تسيير التقنيات الحضرية



إعادة هيكلة المركز القديم لمدينة برج بو عريش

تحت إشراف:
● الدكتور: نوبيات إبراهيم

من إعداد الطلبة:
● بوخاري عبد اللطيف
● جلال شاكر
● حريش سميحة
● حوتي مريم
● مواسي ياسين

- دفعة جوان 2013 -

التشكرات

بسم الله الرحمن الرحيم

إلى صاحب الفضل الأول والأخير

إلى الهادي إلى سواء السبيل

إلى من كان على كل شيء حسيب

إلى من جعل لكل شيء قدر «الله جل جلاله»

لقوله تعالى { ولئن شكرتم لأزيدنكم }

اتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من أمدنا يد المساعدة، فساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل المتواضع.

إلى جميع الأساتذة الكرام الذين لم يبخلوا علينا بمعارفهم ، ونخص بالذكر الأستاذة

مشرقة " نوربانه ابراهيم " الذي نتقدم إليه بأسمى عبارات الشكر و الإمتنان على مساعدته لنا في إنجاز هذا العمل من خلال إشرافه وتوجيهاته السديدة.

كما لا ننسى الأستاذ الكريم " هيكوش رمضان " الذي لم يبخل علينا بنصائحه و توجيهاته طوال العام.

في الأخير أدعوا الله عز وجل أن يكون عملنا هذا بذرة خير لفائدة كل من يسعى و يجتهد في طلب العلم.

(طبتم وطاب ممشاكم و تبوأتم من الجنة مقعدا)

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
01	الفصل التمهيدي: مدخل عام
01	الاشكالية
03	الأهداف
03	الفرضيات
04	اسباب اختيار الموضوع
04	اسباب اختيار الحالة
04	المنهجية
05	التقنيات المستعملة
07	هيكل الدراسة
08	الفصل الاول:السند النظري
08	تحديد المفاهيم و المصطلحات
12	دراسات سابقة
12	المدينة اليونانية
12	بريطانيا العظمى
12	مشروع اعادة تأهيل حالة بوماهر البحرين
12	حالة بوماهر
13	الموقع
13	التحليل المكاني
14	السياسة الحضرية لتطوير المنطقة
17	الولايات المتحدة الأمريكية
18	مشروع جورج أصمان
20	سيرة عملية انجاز المشروع العمراني

24	الفصل الثاني: الدراسة التحليلية
24	الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج
24	الموقع مدينة برج بوعريريج
27	الدراسة التاريخية
31	الدراسة الديمغرافية
36	هيكل المدينة
37	الدراسة العمرانية
38	معايير تحديد مجال الدراسة
41	دراسة تحليلية للحي
41	الموقع
42	دراسة الطبيعة القانونية للعقار
45	دراسة الاطار المبني
64	دراسة الاطار الغير مبني
72	دراسة السكانية
73	الدراسة السوسيواقتصادية
82	الفصل الثالث: المشروع التنفيذي
83	تقديم ارضية المشروع
83	دراسة النسيج العمراني
84	دراسة ارضية المشروع
84	الإيديولوجيات والمرجعيات الثقافية للسكان
85	مبادئ التهيئة
88	البرمجة العمرانية
89	عمليات التدخل التي تمت على مجال الدراسة

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
1.2	التطور السكاني لمدينة برج بوعريريج 1954-2008 .	36
2.2	المنافذ الرئيسية للحي	43
3.2	المنافذ الثانوية	43
4.2	المنطقة أ من مجال الدراسة	46
5.2	المنطقة ب من مجال الدراسة	48
6.2	المنطقة ج من مجال الدراسة	50
7.2	مساحة مجال الدراسة	51
8.2	عدد المساكن الموجودة في منطقة الدراسة	52
9.2	الكثافة السكنية	52
10.2	المواد المستعملة في البناء	54
11.2	حالة المباني القديمة	56
12.2	الانهيارات المسجلة بالحي	57
13.2	ارتفاع المباني لمنطقة الدراسة	57
14.2	تجهيزات داخل الحي	61
15.2	عدد المحلات المنتشرة في الحي	62
16.2	توزيع مختلف النشاطات التجارية عبر مختلف المناطق	63
17.2	مساحة الطرقات في الحي	65

72	التوزيع النوعي لسكان الحي عبر المناطق	18.2
74	التركيب العمري حسب الجنس	19.2
74	التركيب العمري حسب السن	20.2
75	مهن رب الأسرة	21.2
75	مستوى الدخل	22.2
76	مستوى التعليمي	23.2
88	برمجة المساكن	1.3
89	برمجة التجهيزات المقترحة	2.3
89	برمجة مقترحة	3.3

فهرس الأشكال:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	يبين الوثائق المتحصل عليها من المصالح المعنية	6
02	هيكل الدراسة	7
1.1	موقع منطقة الدراسة	13
2.1	تحليل المكاني لمنطقة الدراسة	13
3.1	خطة الهدم المقترحة	15
4.1	خطة التطور المقترحة	16
5.1	جزيرة citeladeile قبل التدخل	18
6.1	اهم التحولات المجرات على جزيرة 'citeladeile'	18
7.1	مخطط لاهم الطرق المنجزة	19
1.2	الموقع الجغرافي لمدينة البرج	24
2.2	الموقع الاداري لمدينة البرج	26
3.2	مراحل التوسع العمراني لمدينة البرج	33
4.2	المركز القديم لمدينة البرج	40
5.2	مخطط منافذ الحي	44
6.2	مخطط موضع المنطقة أ بالنسبة لمركز المدينة	45
7.2	مساحة الاطار المبني للمنطقة أ	47
8.2	مخطط موضع المنطقة ب بالنسبة لمركز المدينة	47
9.2	مساحة الاطار المبني للمنطقة ب	49
10.2	مخطط موضع المنطقة ج بالنسبة لمركز المدينة	49
11.2	مساحة الاطار المبني للمنطقة ج	50
12.2	مساحة مجال الدراسة	51

52	عدد المساكن بمجال الدراسة	13.2
55	مخطط المواد المستعملة	14.2
56	مخطط حالة البناءات	15.2
58	اعمدة بيانية تمثل ارتفاع المباني	16.2
58	مخطط ارتفاع المباني	17.2
61	مخطط التجهيزات	18.2
64	توزيع المحلات الحي	19.2
66	مخطط الأرصفة	20.2
68	مساحات خضراء و ساحات اللعب	21.2
69	شبكة الصرف الصحي	22.2
70	شبكة المياه الصالحة للشرب	23.2
71	شبكة الغاز	24.2
74	التركيب العمري حسب السن	25.2
85	مخطط ترميم و تجديد بعض السكنات	1.3
86	مخطط توزيع الطرقات	2.3
86	مخطط تدعيم الحي بالتجهيزات	3.3
87	مخطط ترقية وتطوير الاطار السكني	4.3
87	مخطط التهيئة	4.4

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
1.1	صورة تاريخية لحالة بوماهر	12
2.1	مباني جديدة	14
3.1	مباني مهمة	14
4.1	حالة الطرق	14
5.1	تماثل الوجهاة على طول الشوارع	19
6.1	توضح التجهيزات على مفترق الطرق	20
7.1	توفير المساحات الخضراء لراحة	21
1.2	صورة قديمة للبرج	27
2.2	نمط السكنات بالمحيط المجاور	41
3.2	المنافذ الرئيسية للحي	44
4.2	المنافذ الثانوية	44
5.2	نمط السكنات القديم	53
6.2	نمط السكنات الحديث	54
7.2	المواد المستعملة في البناء	54
8.2	حالة المباني القديمة	55
9.2	ارتفاعات المباني	57
10.2	واجهات الحي	59
11.2	الشرفات	59
12.2	النوافذ	60
13.2	الأقواس الموجودة بالحي	60
14.2	بعض التجهيزات الموجودة بالحي	60
15.2	بعض النشاطات التجارية في الحي	62

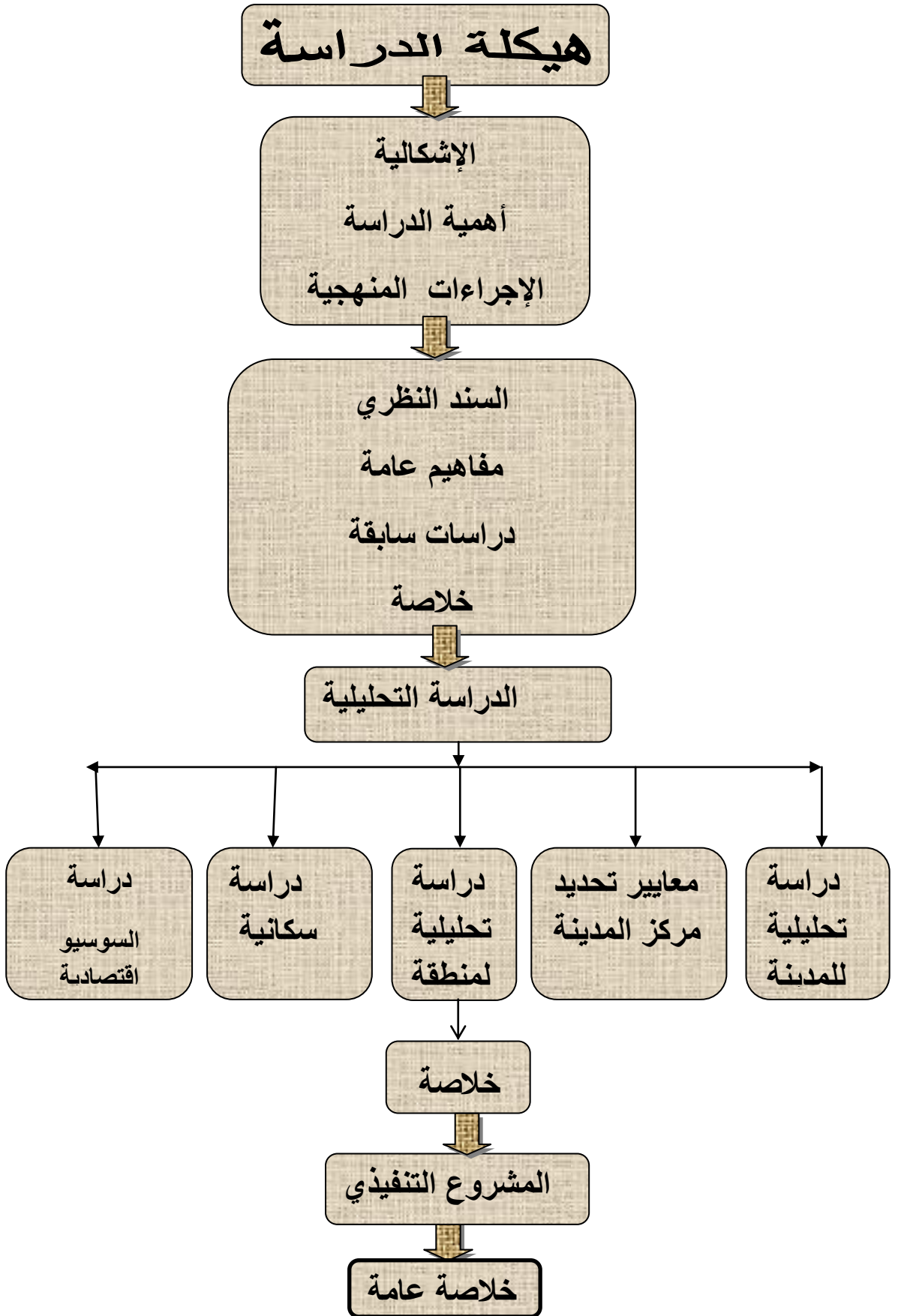
66	الأرصفة الموجودة في الحي	16.2
67	افتقار الحي لمواقف السيارات	17.2
90	مساحات الخضراء قبل و بعد التدخل	1.3
90	اقتراح طرق حسب المعايير التقنية	2.3
91	اقتراح ارصفة حسب المعايير	3.3
91	اقتراح مواقف السيارات	4.3
92	اقتراح مساحات اللعب	5.3
93	اقتراح اعمدة الانارة	6.3
93	اقتراح حاويات النظافة	7.3
94	اقتراح بالوعات	8.3
95	واجهات قبل و بعد التدخل	9.3
95	سكنات قبل و بعد التدخل	10.3

مقدمة:

تعتبر المراكز القديمة كيانا مركبا وفضاء طبيعيا واجتماعيا وحضريا ويمكن التعرف عليها من خلال مظهرها العام وشكلها الهندسي ،وتتميز بجملة من الخصائص تختلف طبيعة نشأتها من مدينة إلى أخرى حيث ظلت هذه المراكز مصدر إهتمام العديد من المختصين في مجال الدراسة على أنها أكثر إنتشارا في مدن العالم الثالث وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية حيث تعرضت هذه الدول إلى سياسات إستعمارية أدت إلى نزوح ريفي في العمران غير أن هذا النمو و التطور الكبير صاحبه مشاكل عديدة ،وخاصة في الجانب العمراني ومن بينها مشكل الإختلال في التوازن العمراني للمدينة وهكذا أصبحت غير قادرة على مواجهة المتطلبات الضرورية للسكان.

ففي الجزائر توجد عدة مدن تعاني من هذا النوع من الأحياء ويؤكد علماء الإجتماع بالجزائر أن المراكز القديمة بمدننا ناتجة عن عمليات تاريخية كبرى ترجع معظمها إلى الحقبة الإستعمارية ،حيث نجد أن الأحياء التي شيدها الإستعمار وكان يسكنها المعمرون أكثر تطور من الناحية العمرانية وحتى المعمارية من الأحياء التي يسكنها العرب السكان(الأصليون)،وهذا المشكل مطروح في كل الدول التي كانت مستعمرة وخاصة دول العالم الثالث ،وقد تكون هناك عوامل اقتصادية وثقافية تتمثل في التطور الحضري السريع وعدم إعطاء أهمية لسكان الأحياء و المراكز القديمة. كما هو الحال في مدينة برج بوعريريج حيث عرفت توسع كبير ونمو ديموغرافي سريع وظاهرة النزوح الريفي مما أدى إلى إهمال مركز المدينة القديم و السعي وراء التوسعات العمرانية الحديثة. ولتوضيح أكثر قمنا بوضع خطة عمل تتناول فيمايلي:الفصل التمهيدي: يتم تشخيص المشكل عن طرح إشكالية وتحديد المشكل ويتم وضع فرضيات واستنباط الأهداف لمعالجة المشكل ،ليتم التطرق بعد ذلك إلى فصل نظري يحتوي على مجموعة من المفاهيم و المصطلحات والدارسات السابقة عن موضوع الدراسة أما الفصل التحليلي تم فيه تحليل منطقة الدراسة من جميع النواحي (الطبيعية،العمرانية،الإجتماعيةوالاقتصادية..)ومعرفة الأسباب التي أدت إلى هذا المشكل وإقتراح حلول للمشكل في المشروع التنفيذي الذي يتم فيه تحليل منطقة المتدخل عليها وإعطاء برمجة يتم الخروج بها بمخطط مقترح.

الشكل (02): هيكل الدراسة



1. الإشكالية :

تمثل المراكز القديمة للمدن معلما تاريخيا وتراثا قوميا يعكس حضارة ورقية تلك المدينة في الماضي والحاضر في مختلف الميادين الثقافية والاجتماعية والاقتصادية إذ يبرز النسيج العمراني القديم ومستوى الحضارات المتعاقبة عليه ، و مع التطور السريع في شتى المجالات و ارتفاع نسبة النمو الديمغرافي أدى بذلك الى تعرض المراكز القديمة الى عمليات تدخل عشوائية قضت على نسيجها العمراني و مورثها الثقافي الضارب في القدم و أعلنت عن ميلاد أحياء جديدة ذات صورة عمرانية متماثلة فضاعت بذلك عدة مقومات عمرانية و إجتماعية ثقافية و اضحى الأحياء القديمة محل إزعاج و تضمر لدى ساكنيها.

عرفت أغلب المدن القديمة في العالم تدهور عمراني و بالخصوص في السنوات الأخيرة الأمر الذي هيكّل ظهور بعض المعضلات التي ترسخت نتيجة التطور و النمو الديمغرافي الكبير الذي أدى إلى كثافة عمرانية عالية ، كما أن نمو المدينة في بعض الأحيان يكون تدريجيا و لا يكتمل دورها الوظيفي إلا بعد مرور فترة من التطور و النمو و هذا ما حدث في المراكز القديمة للمدن ذات التاريخ الطويل ، لكن رغم حتمية التوسع فلا بد من التحكم فيه و لهذا الغرض ظهرت دراسات عمرانية سابقة عن المدن القديمة ، على سبيل المثال "مدينة الكرك القديمة في الأردن و التي تقدر مساحتها الإجمالية (6.5%) من مساحة المدينة مقابل كثافة عمرانية عالية نتج عنها ضيق الشوارع التي ترسخ و تراجع الوضع البيئي للمناطق السكنية و تشوه الابنية التراثية و وجود أنماط عمرانية حديثة غير منسجمة ، مع محيطها التراثي من الناحية الجمالية ،و كان ذلك بوضع اقتراحات و توصيات لمعالجة المشاكل التي تعاني منها المدينة بالاعتماد على قوانين المتمثلة في قانون البلديات رقم 29 لعام 1955 و قانون تنظيم المدن و القرى رقم 79 لعام 1966 و هي قوانين عمومية لا تتعامل مع الإمكانيات و المعوقات المحلية " (مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، 2007، ص 241، 238) ، وتعتبر مختلف عمليات التدخل الخاصة بهاته المراكز من أصعب العمليات نظرا لحساسية مثل هذه المواضيع باعتبارها ذات قيمة تاريخية بلورت اهتمام رواد البحث و فئة المهندسين، وهذا ما هيكله المهندس جورج أوصمان "المكرس لمشروع التجديد الحضري



لمدينة باريس و كان ذلك في منتصف القرن 19، و لإنجاز هذا المشروع تلقى دعم من طرف الدولة و إستوجب إقتراض ما يقارب 50. 80 فرنك فرنسي " (بوسماحة. أ. 2010، ص25) و غيرها من المدن كبريطانيا العظمى التي كان التدخل عليها بإصلاح و ترميم مركزها القديم ، و كان ذلك بالحفاظ على الماضي مع تزويده بمحاولات لحدائة أكثر، بغض النظر عن بعض المشاكل التي تعاني منها المدن لأنها تختلف من مدينة إلى أخرى ، حيث أدت في أغلب الأحيان إلى تدهور النسيج العمراني لها و تشوه معظم المباني التاريخية و التراثية مما عطل وظائفها ، ونتيجة لتغير متطلبات الحياة العصرية بكل أشكالها و تناقضاتها ، كقول المهندس المصري (حسن فتحي) .

" إنني مقتنع بأن مظهر البيت أكبر تأثير على سكانه ، و على تصاميمنا الجميلة فإذا كانت التصاميم و فية لموادها و لمحيطها ولاستعمالها فستكون حتما جميلة " (حسن فتحي، 1993، ع3).

وكذلك المدن العربية الإسلامية القديمة و التاريخية فقدت الكثير من خصائصها الاجتماعية و الاقتصادية و حتى المادية منها، فكانت هناك تدخلات و دراسات أخذت أهمية كبير لهذه المدن التاريخية، ففي "مدينة القاهرة القديمة التي تابعتها دراسات اليونسكو في عام 1980م إلى دراسة جملة من المشاكل التي تواجه المدينة" (الدراسات المبكرة الصادرة عن المكتب العربي، 1980، ص12) .

وغيرها من التجارب العربية الخاصة بالحفاظ على التراث المعماري و التاريخي لهذه المراكز القديمة" فمشروع إعادة تأهيل حالة بوماهر (البحرين) و التي هي منطقة تاريخية بمدينة المحرق القديمة على مساحة 1,80 هكتار تقريبا بهدف إعادة تأهيلها و إحيائها من جديد، و الحفاظ على هيكلها العام" (د.الجوهري.ع، 1999، ص15) .

لم تحضى المراكز القديمة للمدن الجزائرية بالاهتمام الكافي ،حيث كانت مجمل التدخلات عليها ،عمليات نقطية لم تبلغ الهدف المرجو منها ،وبعد الاستقلال إنصب الاهتمام بالاتجاهات الغربية الحديثة في التخطيط العمراني و التصميم المعماري ، و إهمال الأنسجة العمرانية التقليدية والقديمة كونها المكان الذي يعكس صورة المدينة و السكان .

وحالة الدراسة المتمثلة في مدينة برج بوعرييج كغيرها من الدراساتين السابقتين التي تحنل موقعا استراتيجيا في شرق الجزائر ،" و تتربع على مساحة 3920 كم² وعدد سكانها 177,993 مليون

نسمة حسب إحصائيات 2010" (مصلحة الإحصاء) تعاني معظم احياء مدينة البرج من عدة مشاكل و تدهورها على العديدة من المستويات و خاصة الاحياء القديمة منها ، فمركز المدينة القديمة و المعروف بحي العربي بن مهدي و يعتبر هذا الحي النواة الاولى لمدينة البرج و يمثل ذاكراتها و هويتها التاريخية إلا أنه يعاني من عدة مشاكل و يمكن حصرها في الجوانب التالية:

الجانب العمراني و المعماري: تدهور الحي و تشوه الواجهات و عدم انسجامها مع النمط الحديث.

الجانب التسييري: قلة الاهتمام من طرف الهيئات المعنية.

و على هذا الأساس فقد حاولنا في دراستنا هذه تحديد إطار هذا التدخل من خلال تضمين سؤال الانطلاقة التالي:

- كيف يتم إعادة هيكلة المركز القديم لمدينة برج بوعريج ؟

و من هذا المنطلق نطرح التساؤلات الآتية :

- ماهي الأسباب التي أدت إلى تدهور المركز القديم للمدينة ؟

- ماهي الحلول التي تساعد على الرقى به و اعطائه المكانة اللازمة؟

- كيف يمكن المحافظة على المركز في ظل الإمكانيات المتاحة ؟

2. الأهداف الرئيسية و الثانوية:

إعادة هيكلة المركز القديم و تلبيةه لمتطلبات السكان مع الحفاظ على هويته التاريخية.

- ترميم البنايات القديمة ودمجها مع نسيج الحي.

- المحافظة على التراث العمراني و المعماري للحي.

- معرفة أهم الآليات و الوسائل الواجب توفرها للوصول إلى مجال منظم و مهيكّل.

3_ الفرضيات:

1.3_ الفرضية الأولى:

-قدم النسيج العمراني للحي و عدم انسجامه مع النسيج الحديث.

2,3_ الفرضية الثانية:

-تحسين الواجهات مع ترميم و تجديد البنايات و توسيع الطرقات .

3.3_ الفرضية الثالثة :

- إنشاء بنايات جديدة بنمط قديم .

4_ أسباب اختيار الموضوع:

- الارتباط المباشر لهذا الموضوع لمجال التخصص، حيث أن هذا الموضوع يدخل بصفة مباشرة في صميم تسيير المدن .

- حدثت المشاكل التي يعاني منها هذا المجال و السعي إلى إيجاد استراتيجيات و حلول ناجعة و فاعلة تمكنه من مواجهة مختلف التحديات حاضرا و مستقبلا.

- حداثة الموضوع و عدم إهتمام الجهات المختصة بهذا المجال الخاص .

5_ أسباب اختيار الحالة:

يرجع اختيار الحي كعينة للدراسة من بين الأحياء القديمة الأخرى للأسباب التالية :

- كونه أحد أهم الأحياء القديمة لأنه من بين التجمعات الأولى المكون للمدينة .

- توفر المعلومات والمخططات التقنية عن الحي وغيابها في الأحياء القديمة الأخرى حسب مصالح البلدية.

- يمثل نشأة المدينة و القلب النابض لها.

- قدم بناياته و تركزه في المدينة.

- كثرة النشاطات التجارية ساهمت في خلق بعض المشاكل.

6_ المنهجية المتبعة:

تعد منهجية البحث الأداة العلمية التي يستعملها الباحث لتسليط الضوء على مجال بحثه و هذا إنطلاقا من ملاحظة المشكل المعني بالدراسة ثم تحديد العوامل المتحكمة فيه و بالتالي الوصول إلى حلول مناسبة كفيلة بمعالجة الظاهرة ، لهذا السبب كان علينا إختيار المنهج المناسب وهو المنهج التحليلي الوصفي الذي يتماشى مع طبيعة موضوع الدراسة و يسمح للباحث بالوصف المنظم الدقيق للظاهرة مستخدما التحليل، والمقارنة والتصنيف والتقويم، من أجل الوصول إلى

تعميمات يزيد بها الرصيد المعرفي حول الظاهرة. والتي هي موضوع الدراسة ، من جهة اخرى يهدف إلى تشخيص الظاهرة كما هي قائمة في الواقع وكشف جوانبها ، وتحديد العلاقات بين عناصرها وبينها وبين العناصر الأخرى.

7_التقنيات البحث المستعملة:

لقد إعتدنا في بحثنا على التقنيات التي تمكننا من جمع المعلومات و تحديد المعطيات التي تقودنا إلى إستكشاف حقيقة العلاقات القائمة بين المستعمل و مجاله العمراني و مدى تفاعل أحدهما مع الآخر، و من هذه التقنيات نذكر:

* **الملاحظة المباشرة:** تم استخدام هذه الوسيلة (الملاحظة البسيطة المنظمة) في معاينة و ملاحظة المشاكل التي يعاني منها الحي و معايشة الموضوع بالمشاهدة عن قرب و تحليل الحقائق و المعطيات.

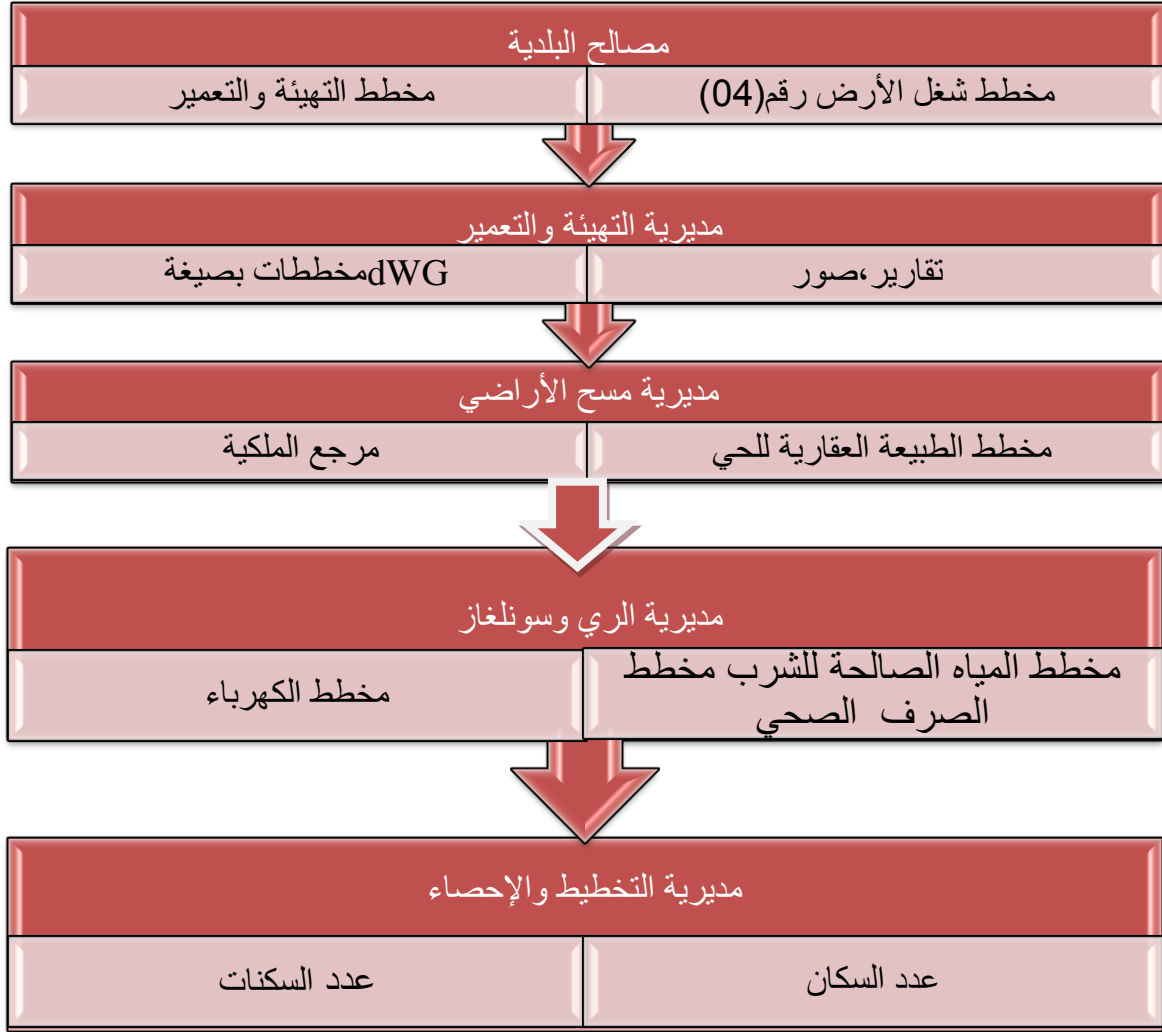
* **الصور الفوتوغرافية:** و هي تكمل الملاحظة و تدعمها من خلال إبراز حقيقة الظاهرة .

* **المقابلة:** اعتمدنا على هذه التقنية من أجل الحصول على أكثر كم من المعلومات و بدقة أكبر من خلال الاتصال المباشر مع السكان و رئيس لجنة الحي لتضمين البيانات حول موضوع الدراسة.

* **الوثائق:** لقد إعتدنا في بحثنا على الكتب ،المذكرات ، المجلات ، المحاضرات ، الوثائق الإدارية .

* **المخططات و الجداول و التقارير التقنية:** و هي تساعدنا في تحديد و تحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع.

شكل (01) : يبين الوثائق المتحصل عليها من المصالح المعنية

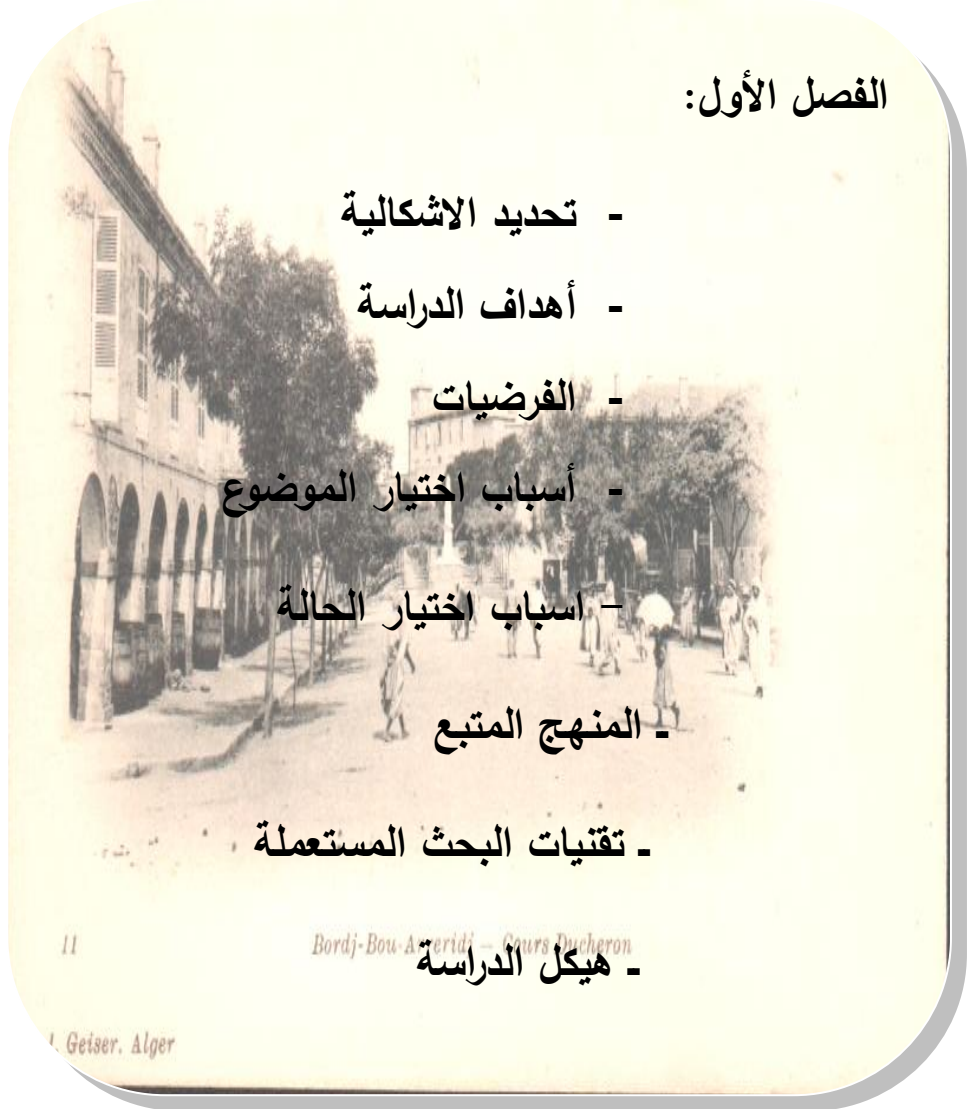


8_هيكل الدراسة:

تتكون الدراسة من فصول (تمهيدي، نظري، تحليلي، تنفيذي) فالفصل التمهيدي يتضمن المقدمة، الإشكالية، الأهداف، الفرضيات، المنهج و وسائل البحث، أسباب إختيار الموضوع، أسباب إختيار الحالة، هيكل الدراسة .

- أما الفصل الأول و هو الجزء النظري تطرقنا إلى بعض المفاهيم و المصطلحات العامة عن العمران و المدينة ، مرورا بأنواع التدخلات التي عرفها العمران وصولا إلى نتائجه كما تطرقنا في هذا الفصل إلى الحديث عن بعض الدراسات السابقة عن التدخلات على بعض المراكز القديمة في العالم .

- وفي الفصل الثاني هو الجزء التحليلي يخص بالدراسة الشاملة للمدينة من أجل معرفة موقع المدينة و كيفية تطورها و الإمكانيات المتوفرة و المشاكل التي تعرقها ، حيث قمنا بإعطاء تعريف عام للمدينة و طريقة نشأتها و أهم الخصائص الطبيعية التي تمتاز بها ، كما تطرقنا إلى الدراسة العمرانية و المعمارية للحى ، و من ثم الدراسة التحليلية للسكان و كذا إستخدامات الأرض بها. أما الفصل الثالث و هو الجزء التنفيذي الذي سوف نبرمج فيه بعض الإحتياجات الحالية و المستقبلية التي قمنا بحسابها في الأخير ووصولاً إلى إعادة هيكلة المنطقة.



- تمهيد :

إن الأحياء القديمة هي أجزاء مهملة من المدن تفتقر إلى المتطلبات التخطيطية و البيئية والإحتياجات الأساسية التي تخدم السكان وهي مركزة داخل المدن و تعاني هذه التجمعات من بعض المشاكل الإجتماعية والإقتصادية وقد نمت خلال الفترة الإستعمارية حيث في هذا الفصل تم عرض أهم المفاهيم والمصطلحات التي تتعلق بموضوع الدراسة عن إعادة هيكلة المركز القديم من أجل الحفاظ عليه وإدماج النسيج القديم مع الجديد كي يتماشى مع متطلبات الحياة العصرية .

كما تم التطرق إلى الدراسات السابقة حول مراكز المدن القديمة حيث كان التحسين والتنظيم الحضري الذي عرفته هذه المدن ،و التي أطلقت عليها إسم عمليات التدخل العمرانية بهدف ربط المركز القديم للمدينة مع التوسع المجالي وكذا توزيع الخدمات والتجهيزات حول المركز إعطاءه أهمية أكثر .

1.1_ تحديد المفاهيم والمصطلحات:**1.1.1_ العمران:**

" هو مرحلة تطبيق مضامين السياسة العمرانية المبرمجة والمخططة والمخصصة لهذه الوسائل التوجيهية للإنجاز والتسيير ، كما أنه يعالج مشاكل التنظيم، ويهتم بتشكيل المجال الحضري وفق تصورات مستقبلية معقولة". (خلف الله ب.، 2005، ص9)

2.1.1_ مفهوم المدينة:

"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 ويفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية 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". (خلف الله ب.، 2005، ص66، 67)

"حدد (ابن خلدون) المدينة بأنها القرار ، أي مكان الإستقرار الذي تتخذه الأمم عند حصول الغاية المطلوبة من الرخاء ، ودواعيه فتأثر السكنية وتوجه إلى إتخاذ المنازل للقرابة". (بوستان ر،،2001، ص7)

3.1.1_ المركزية:

"وهي المفهوم الذي يدل على وجود القلب المحرك للنشاطات الحضرية والمهيكل للنسيج العمراني الكلي للمدينة، ويقوم مركز المدينة بدور الاستقطاب الكلي لما يحيط به، بدأت تظهر أكثر في الأنوية القديمة للمجال الحضري، وهذا ما أدى إلى البحث عن طرق حضرية جديدة في تسيير المدن، وهي تجسيد للهيراركية داخل المجال الحضري تمثلت بالخصوص في تنوع الوظائف وتوزيعها مجاليا داخل المجال الحضري". (خلف الله ب،،2005، ص113)

4.1.1_ المراكز القديمة:

"هي النواة الأولى لنشأة المدن القديمة ذات الطبيعة المتطورة عبر التاريخ، وقد تزداد من هذا المفهوم مع ظهور الدراسات الفنية والتاريخية، وفي معظم الحالات يعد المركز القديم للمدينة 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 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". (ناصرع،،1999، ص20)

5.1.1_ الأحياء القديمة :

"هي جميع البنايات التي ظهرت في فترة زمنية معينة خضعت من حيث تخطيطها إلى عوامل الحياة في تلك الحقبة من حيث الهيكل العام لتصميم المسكن ومواد بنائه، وتعتبر الأحياء القديمة هي النواة الأولى لنشأة أي مدينة". (تاريش ب ،،2000، ص15)

6.1.1_ التخطيط العمراني:

"تعرف عملية التخطيط على أنها دراسة وتحليل للحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن بغرض توجيهها إلى حاجات عمرانية ، فالعملية تتطلب فريق من المختصين في مختلف الميادين بقيادة الرجل الاجتماعي ، وتظهر أهمية التخطيط في الحد من التوسع العشوائي للمدن إذ كل تأخر في إتخاذ التخطيط أساسا للعمران يجعل مهمة الوصول إلى نسيج عمراني متكامل جد صعب وأكثر كلفة ، فتخطيط مدينة لم تنشأ بعد لاشك أن تكون أسهل من مدينة موجودة فعلا ، فالعمليات

والإجراءات المتخذة من طرف المصالح المختصة وذلك من أجل تنظيم وتطوير المجال الحضري تتناول مجموعة من المواضيع منها :

- تسيير المدن.
- تجميل المحيط الحضري.
- المحافظة على المعالم الأثرية والسياحة للمدن.
- التوسع العمراني.

ويتم ذلك بواسطة مخططات العمران المختلفة والتي جاءت بها وسائل التنظيم والتسيير العمراني والمعمول بها في الجزائر هي:

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).

مخطط شغل الأراضي (POS). (حفصي ع،، 2001، ص5)

7.1.1_ التدخلات العمرانية:

"لمعرفة نوع التهيئة المناسبة لكل عملية تدخل على النسيج الحضري ، كان الأجدد بنا تعريف مختلف العمليات التي سوف يتم إقتراحها لاحقا ، وهذا إعتماذا على المرسوم رقم 84-684 في إطار الأحكام التشريعية والتطبيقية المعمول بها والذي يحدد شروط عملية التدخل في المساحة الحضرية الموجودة وهي كآآتي :

1.7.1.1_ التجديد الحضري :

هي مجموعة من القوانين الإدارية ، العقارية ، المالية التقنية ، وضعت بهدف تحسين الوضعية لمنطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون تغييرات في الخصائص المجالية للنسيج والنوعية المعمارية والبنية.

ومنه فهي عملية مادية لا تطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده ، بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الآلية ، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة ، وتهديمها (الموجودة في حالة رديئة) والتي تشكل صورة على ساكنيها وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة ، مع الأخذ بعين الإعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم) ، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع .

2.7.1.1_ إعادة الهيكلة:

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

3.7.1.1_ التهذيب :

وهي عملية تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات ، كإصلاح السلاسل ، وإصلاح تشققات الجدران والسقوف... الخ بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

4.7.1.1_ ترميم المباني :

وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني ذات القيمة المعمارية أو التاريخية دون المساس بالأحكام الواردة في الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 والاتصال عند الحاجة بالسلطة المعنية.

5.7.1.1_ إعادة التنظيم الحضري:

وهي مجموع عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه ، وهذا على مستوى جميع مكوناته من سكن ، بنية تحتية ، نشاطات ووظائف ومختلف التجهيزات الموجودة. وعندما تشمل هذه التدخلات مناطق عمارات ومباني ذات أهمية بالنسبة للدفاع الوطني ، فإن العمليات تعرض مسبقا إلى موافقة وزير الدفاع الوطني ، كما يمكن إنشاء هيكل تنفيذي لمختلف هذه العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها.

6.7.1.1_ التكتيف العمراني :

تعتبر عملية التكتيف إستهلاك للمجال ، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني ، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني ، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري وإستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة". (Maouia S.2000., p 12 ,13)

2.1_ الدراسات السابقة :

1.2.1_ المدينة اليونانية: يمثل المركز ساحة الأغوار التي كانت مركز الالتقاء الديني و السياسي و الإقتصادي ، حيث برزت المؤسسات التجارية أولاً ثم المؤسسات الفكرية و الفنية و الإجتماعية فيما بعد.

تقع الساحة في نقطة تقاطع الشارعين الرئيسيين ، كان تصميم المدينة اليونانية بخطة شطرنجية. (ناصر ع.، 1999، ص23)

2.2.1_ بريطانيا العظمى:

قام هذا البلد بالمزج بين محاولتين في نفس الوقت، الحفاظ على الماضي مع تزويده بمحاولات لحدثة أكثر كالمدينة الجديدة على سبيل المثال ، حيث إحتوت مخططات التهيئة و التعمير على مشاريع خاصة بترميم و إصلاح المراكز القديمة ، أين يلاحظ الإهتمام بالعناصر ذات القيمة الأثرية ، قامت وزارة السكن و النقل بدراسة حددت فيها الهدف الرئيسي عند تجديد المراكز في جميع الحالات ، و الحفاظ على كل ما من شأنه إعطاء الهوية الخاصة بالمدينة ، إعادة بناء مراكزها بعد الحرب العالمية الثانية على قواعد حديثة و على سبيل المثال : مدينة (بليموث) التي تمتعت قبل أكثر من قرن بمركز حيوي متميز و تاريخي ، هذا المركز يمكن أن نقارن بينه وبين المركز بعد تجديده، و فيه نجد خطا عريضا و مستقيما و شوارع واسعة و أماكن مفتوحة على الهواء الطلق، التي احتلت مكان الشوارع المتشابكة و المختلطة القديمة.(خيتر، جامعة 2000، ص20) صورة 1.1: صورة تاريخية لحالة بوماهر

3.2.1_ التجربة العربية : مشروع**إعادة تأهيل حالة بوماهر (البحرين)****أ_ حالة بوماهر :**

هي منطقة تقع في مدينة المحرق تمتاز بالعراقة والأصالة ولها مكانة بارزة وخاصة لدى شعب البحرين لما تتميز به من تاريخ حافل منذ القدم، وقد سميت بوماهر نسبة إلى بانيتها فقد قام ببناء قلعة صغيرة قرب جزيرة



المصدر: (الجوهري ع.، 1999، ص15)

المحرق وسميت بإسمه. (الجوهري ع .،1999، ص15)

ب_ الموقع:

تقع منطقة الدراسة في المنطقة التاريخية لبوماهر بمجمع 216 بمدينة المحرق القديمة

شكل 1.1: موقع منطقة الدراسة



المصدر: (الجوهري ع.،1999، ص15)

وهي بمساحة 1,80 هكتار تقريبا ويغلب على المنطقة الطابع السكني المميز بالعمارة التقليدية وبعض المحلات الصغيرة لبيع المواد الإستهلاكية و بعض الإستعمالات الصناعية الخفيفة كما يقع من الناحية الشمالية مسجد ومن الشرق مبنى المحافظة. (الجوهري ع.،1999، ص15)

شكل 2.1: التحليل المكاني لمنطقة الدراسة



المصدر: (الجوهري ع.،1999، ص 16).

ج_ التحليل المكاني :

يحد منطقة الدراسة من ثلاث جهات مساكن تقليدية أما الجهة الجنوبية فتحتوي على مساكن حديثة البناء بارتفاع 3 أدوار و مدرستين إبتدائيتين ونتيجة لإعادة تطويرها والترميمات التي أجريت عليها أفرز ذلك عن خليط غير متجانس وغير متناسق

للبيئة البصرية أفقدها الإحتفاظ بنسيجها العمراني ، وتتميز المنطقة بالشوارع الضيقة ،والغير المنتظمة ورغم أنها تسهم في الظلال الذي يبعث على الإرتياح للمشاة ، إلا أن هذه الطرق غير نافذة للسيارات علاوة على أن هذه الطرقات و ممرات المشاة في حالة سيئة ، تزيد من رداءة البيئة الخارجية إلى جانب إفتقار المنطقة لمواقف السيارات ،

بالإضافة الى وجود بعض المباني غير ملائمة للإستعمال مع المباني المحيطة .
(الجوهع،،1999،، ص17).

صورة 3.1: مباني مهملة



صورة 2.1: مباني جيدة



المصدر: (الجوهري ع،،1999،، ص17)

- تطوير المنطقة وتنمية هذا التجمع العمراني بيئيا واجتماعيا إقتصاديا وربط ذلك بمشاريع التطوير الأخرى .
- الحفاظ على النسيج العمراني من خلال الحفاظ على شبكة الطرقات الحالية وذلك للحد من دخول السيارات للنسيج العمراني بالحفاظ على الكتلة البنائية وعدم توسعة الشوارع الداخلية .
- المحافظة على الطابع العام لإرتفاعات المباني وتحديد الدور الثالث كحد أقصى .
- الاستعانة بالدليل الإرشادي لترميم المباني القائمة وكذلك عند التصميم النموذجي السكني المقترح أو في بناء المباني في المرحلة المستقبلية للحفاظ على الطابع المستهدف للمنطقة .
- بناء وحدات سكنية نموذجية ذات طابع معماري يتناسب مع الطابع المستهدف للمنطقة و الحفاظ على إستمرارية الهوية والطابع البحريني في التشكيل المعماري وتخطيط النسيج العمراني.

صور 4.1: حالة الطرقة



المصدر: (الجوهري ع،،1999،، ص17)

- توفير عنصر في الوحدة السكنية يوفر بعض الدخل لملاكها في شكل دكان.
- الحيوية من خلال تنويع الإستعمالات و الأنشطة المنسجمة مع بيئة التجمع السكني.(الجوهري ع.،1999، ص17)

هـ_ **خطة تطوير المنطقة:** شكل 3.1 : يوضح خطة الهدم المقترحة



التحليل الميداني :

- العدد الإجمالي للملكيات 123
- عدد الملكيات المقترح استكمالها وهدمها 58 ملكية.
- عدد الملكيات المقترحة للترميم 38 ملكية.

المصدر(الجوهري ع. ،1999، ص20)

تعتبر الخطة المقترحة التالية كجزء من مشروع إعادة التطوير والتحسين الشامل للمنطقة والتي تركز على المحاور التالية: (شكل 3.1)

و_ **إستملاك العقارات :**

تحديد البيوت القديمة المهملة وغير ملائمة للاستعمالات المنطقة والقيام باستملاكها وهدمها وجعلها مواقع للإستعمال العام ، أما بالنسبة للبيوت القديمة فيمكن هدمها و إعادة إعمارها كوحدات سكنية ومواقف سيارات مظلة و قد بين المسح العقاري للمنطقة وجود 123 ملكية عقارية تتفاوت مساحتها وحالتها البنائية ، وبناء على المخطط المقترح للتطوير فإنه يلزم المرحلة الأولى إستملاك وهدم 85 ملكية .

_ **خطة ترميم وصيانة المباني :**

تحديد المباني المميزة مثل المسجد المباني الجيدة لغرض الإحتفاظ بها وترميمها ويشمل تطويرها وترميم الواجهات المعمارية الخارجية لتناسب مع المحيط العمراني بالإضافة إلى

تطوير وتحسين الساحات العامة و ممرات المشاة الرئيسية بحيث تتناسب و البيئة الحضرية و الحفاظ على نسيجها العمراني .

. خطة التحسين البيئي :

تطوير و تحسين الطرق والساحات العامة وممرات المشاة وذلك عن طريق إعادة رصفها وتطويرها و تشجيرها والتركيز على تحسين المداخل و توفير مواقف السيارات .

. المخطط العام لتطوير المنطقة :

تعتمد خطة تطوير المنطقة على بناء وحدات سكنية جديدة بعد أعمال الهدم للمباني القديمة و قد روعي في تصميم المخطط أن تكون الوحدات السكنية الجديدة متميزة بتصميمها المعماري التقليدي و أن توفر العدد المطلوب من المساكن و توفير المتطلبات العمرانية و الباحات المفتوحة لتجمع السكان ، ثم التركيز على منطقة مفتوحة حول المسجد لتكون النواة الرئيسية لتجمع السكان ، مع ربط هذا المركز بالباحات الأخرى في المشروع بممرات للمشاة و قد تم العناية بحركة السيارات و توفير مواقف لها والسماح فقط بالحركة في الشارع الأوسط .

. بناء الوحدات السكنية :

شكل 4.1: يوضح خطة التطور المقترحة



المصدر: (الجوهري ع، مرجع سابق ، ص 22).

تم تصميم وحدات سكنية ضمن مجموعة من البنايات بإرتفاع طابقين أو ثلاث طوابق ويعتبر البديل المناسب من الناحية الإجتماعية والعمرانية والذي يمكن أن يوفر 46 بيتا يغطي معظم الملكيات والبيوت التي تسكنها عائلات بحرينية والمقترح هدمها في المرحلة العاجلة ، و يتميز التصميم المعماري للوحدة السكنية

بأنه يمكن أن يوفر 3 طبقات مختلفة الإستعمالات و تتجمع كل 4 وحدات سكنية على فناء خلفي مشترك بينهم ، و يمكن توفير موقف للسيارات أو محلا تجاريا بالطابق الأرضي .

- **خطة التنفيذ :** توضح الخطوات المطلوبة و المبينة أدناه إستراتيجية التطوير المقترحة. (الجوهري

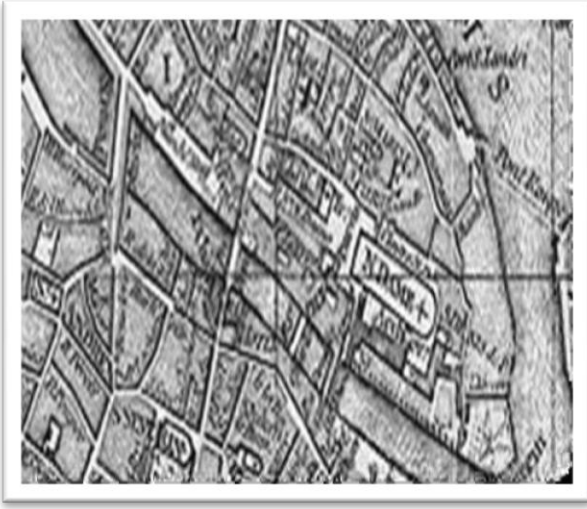
ع،،1999، ص12،13).

4.2.1- الولايات المتحدة الأمريكية:

إن المدن الأمريكية لها ماضٍ حديث مقارنةً بالمدن الأوروبية ، كما يلاحظ أن الشعب الأمريكي مهتم جداً بالمعالم الأثرية التي تعكس الماضي ، حيث تعتبر الدعائم التي تكشف عن طابع الأحياء وهناك التصاق المباني الجديدة بالمدن القديمة تعبيراً عن احترام بعض المعالم بالرغم من ارتفاعها كما هو الحال في " ماناتا " MANATA ناطحة السحاب المسيطرة و بعض المعالم غارقة فيها مثل " سان باتريك " SENE PQTREICK و على سبيل المثال مدينة " شيكاغو " كما جاء في مخطط برنهام المنجز في بداية القرن العشرين، مركزاً بالخصوص على تهيئة الحضائر الكبرى و إهمال المخططات الصغرى ، وجاء نتيجة لعدة اجتماعات تهدف إلى تطبيق معايير جديدة. (ناصر ع، 1999، ص19)

لقد إعتد هذا المخطط تهديم عدد كبير من المناطق السكنية ذات الحالة الريدئة جدا و تعويضها ببنائيات و شقق فخمة ، و بتجهيزات مختلفة ، مكاتب ، جامعات و في مركز الأعمال CBD البيانات غالبا ما تهدم من أجل تعويضها ببنائيات أخرى عصرية و بناءً على قانون تنظيم المجال ، بنيت المكاتب فوق الأراضي المشغولة مثل السكك الحديدية بحيث لا يتغير دور هذه الأخيرة و ذلك قصد إستغلال المجال المركزي. (ناصر ع، 1999، ص19)

شكل 5.1 - جزيرة citeladeile قبل التدخل



شكل 6.1 - أهم التحولات المجرات على جزيرة citeladeile



المصدر: www.wikipedia.org.fr

5.2.1_ التجربة الأوربية :

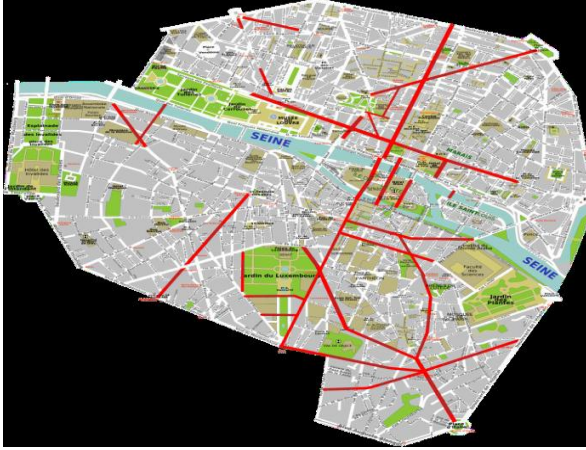
(مشروع جورج أوصمان)

"التجديد الحضري لمدينة باريس"

في منتصف القرن 19 كان منتصف باريس يتميز ببنية العصر الوسيط شوارع ضيقة ، و كثافة عالية وظروف غير صحية و السلطات العمومية المتتالية التي سبقت جورج أوصمان عملت على توسيع المجال الحضري للعاصمة تحت أوامر نابليون الثالث ، و من هذا تمكن والي باريس البارون أوصمان من تكوين فريق على رأسهم blelgraandneébug و charlesjean و أعد خطة للتدخل على المجال الحضري من أجل تكييفها مع الشروط الصحية و

حركة المرور ، و إمتدت هذه الأعمال ما بين 1853-1869 و المشروع غطى الأحياء المركزية بالإضافة الى الأحياء الخارجية و شمل شبكة الطرقات المساحات الخضراء ، تقنين عمليات البناء قنوات الصرف الصحي قنوات المياه الصالحة للشرب الأثاث الحضري ، التجهيزات .

شكل 7.1: مخطط لأهم الطرق المنجزة



المصدر: www.wikipedia.org.fr

الحضري و استوجب ذلك الاعتماد على اقتراض ما يقارب 50-80 مليون فرنك فرنسي وتشريع قوانين عملية التدخل أهمها المرسوم الخاص بالطرقات و ضمن هذا القانون ما يلي :

الصورة 1-5: تماثل الواجهات على طول الشوارع



المصدر: www.wikipedia.org.fr

. كما اعتمد على التمويل الذاتي و لم يعتمد على النظرية حول التهيئة و لا على النقد الاجتماعي لكنه لأول مرة تعامل مع المجال الباريسي كأنه وحدة و احدة فأعد مخطط طبوغرافي للعاصمة ، و لإنجاز هذا المشروع عملت الدولة على شراء الأراضي الضرورية لإنجاز عملية التجديد

- إجبار أصحاب الملكيات العقارية بتنظيف واجهات المباني وتجديديها كل 10 سنوات .- ربط المباني بشبكة التطهير .
- حق السلطات بالتدخل على الجانب الجمالي الخاص بالواجهات وارتفاعها إلى 20 م وبنفس الخصائص وأحجام المباني وشوارع عرضها 20 م وأسقف .
- فرض استعمال مادة الحجر المصقول .
- عمليات مصادرة المباني بهدف المنفعة العامة لأجل شق الطرق الجديدة.

(بوسماحة أ.، 2010، ص25)

1.2.5.1_سيرة عملية انجاز مشروع اوصمان :

أ_ شبكة الطرق :

قام بإبراز طرقاً جديدة وتهديم بنايات في الغالب لربط مراكز الأحياء القديمة وأهم الطرق topolboulevardboulevardpalaisdusebas و Michelsaintboulevard وقام بهدم جزء كبير من جزيرة l'citeladeile و تعويضها بتجهيزات عمومية ، محكمة ، فندق ، ثكنة عسكرية و بناء الجسور التي تربط بين ضفتي نهر السان و شوارع بمتقطعات عديدة (مقاطعة 12،20 ،) ، كما نرى في (المخطط 9.1) أما في الضفة اليسرى أنجز شارع gaucherivela الذي عوض جزء من الشارع القديم redenfrue بالإضافة إلى شوارع عريضة و مقاطعات (5,7,13,14) و (16, 25).
 ب_ لمحطات : تم إنجاز محطتين الأولى بالجنوب Lyondegars و الثانية محطة الشمال norddegar .

ج_ المباني المعلمية: أنجز مباني ونزل كبير l'opéra متناظرة في ومحكمة كل هذه الإنجازات عوضت الأحياء القديمة الموروثة من العصر الوسيط وأنجز كنائس متميزة بموقعها (ملتقى الطرق).

صورة 1-6: توضح التجهيزات على مفترق الطرق .

2.5.2.1_ التجهيزات العمومية الحديثة:

تجهيز العاصمة بشبكة مياه جديدة بدلا من شبكة السان الغير صحية من طرف المهندس Belgrand 600 كلم من قنوات الشرب و 840 كلم لشبكة الصرف الصحي تميزت بأنها موحدة وتم إعادة تنظيم وتوزيع الغاز .

المصدر: www.wikipedia.org.fr

صورة 1-7: توفير مساحات خضراء للراحة



المصدر: www.wikipedia.org.fr

أ- التاثيث العمراني: :

إهتم المهندس داف يود بتأثيث

الأرصفة و الحدائق العامة و الساحات

ب-المساحات الخضراء :

كانت باريس تفتقر الى المساحات الخضراء

و لهذا تركز الإهتمام بإنشاء :

- أشجار على طول الطريق .

_ الحدائق المغلقة.

_ المساحات المغروسة.

_ المنتزهات الحضرية , الغابات.

ج . مساحات الملتقى :

طرقاات أدت إلى إنشاء ساحات للربط بين الطرقات.(بوسماحة أ،،2010، ص25)

- الخلاصة:

قبل البدء في الدراسة الفعلية للمراكز القديمة و التطرق ولو بإختصار إلى مختلف الجوانب المحيطة بموضوع الدراسة والتي تسمح بالفهم الجيد له ولهذا تم شرح مختلف المفاهيم المتعلقة به ولما له من أهمية في الرقي بمستوي الأداء الوظيفي للأحياء بمكوناتها وعناصرها المختلفة مما يعكس إيجابيا المستوى العام الإجتماعي و الإقتصادي ،نظرا للإنقطاع الملموس في الآونة الأخير للمشاريع المطبقة على أرض الواقع للأحياء القديمة .وذلك باستخلاص نتائج يمكن تسجيلها على المراكز القديمة فمثلا المدينة اليونانية فقد تم إبراز المؤسسات التجارية أولا ثم المؤسسات الفكرية و الفنية و الإجتماعية فيما بعد .

اما مدينة باريس حققت عدة نجاحات لا تخلو من بعض النقاط السلبية والتي يمكن حصرها في ما يلي.:

. مصادرة الأراضي بهدف المنفعة العامة لأجل شق طرق جديدة ، مع تحسين الجهات وتحديد الإرتفاعات وأحجام المباني وترصيفها ونوعية مواد البناء أعطى صيغة جمالية للمشروع وتحسين إطار الحياة الاجتماعية ،كما تم تسهيل حركة المرور على مستوى الأحياء المركزية وتجديد مختلف الشبكات وخلق مساحات خضراء، و تعويض الأحياء القديمة الموروثة من العصر الوسيط ببنائات حديثة دون مراعاة الطابع العمراني القديم.

- أما المشروع العمراني لمدينة بوماهر البحرين فتميز عن سابقه بما يلي:

- تغيير المجال الحضري دون تغيير المضمون الإجتماعي وذلك بالحفاظ على أصالة النمط التقليدي والهوية في التشكيل المعماري كما تصميم فناء خلفي مشترك بين عدة وحدات سكنية لتدعيم الترابط الإجتماعي والإحتفاظ بالنسيج العمراني القديم وتحسين واجهات التجهيزات الموجودة مع التركيز على المسجد كنواة رئيسية لمزاولة النشاطات الاجتماعية.

- كما قامت بريطانيا بالمزج بين محاولتين في نفس الوقت، الحفاظ على الماضي مع تزويده بمحاولات لحدثة أكثر كالمدينة الجديدة على سبيل المثال.

- أما المدن الأمريكية لها ماضي حديث مقارنة بالمدن الأوروبية كما تهدف إلى تطبيق معايير جديدة .

من خلال هذه النتائج يتم استخلاص بأن المراكز القديمة ، هو تصور مبدئي للتصميم يعتمد على التحليلات الإجتماعية للنتائج المستوحاة منها مع التدقيق في تحديد نوع إعادة الهيكلة نسبة إلى المشاركة السكانية ، والمعايير التصميمية المناسبة للتحسين والتجديد وتحديد الموارد المالية المطلوبة ، لتنفيذ المشروع وترجمته إلى مشروع واقعي ومقبول.

Bordj-Bou-Argeridj (Algérie) – L'Hôtel de Ville et le Monument

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

- تمهيد
- الدراسة التحليلية للمدينة
- معايير تحديد مركز المدينة
- الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
- الدراسة السكانية
- الدراسة السوسيواقتصادية
- خلاصة



تمهيد:

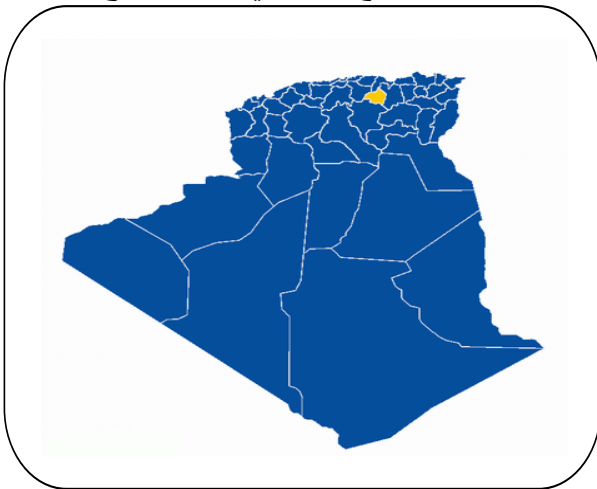
يعد المركز القديم لمدينة برج بوعريريج ثروة كبيرة تمثل قيمة حضارية و تعد حماية و صيانة هذه الثروة من الخطوات و الوسائل الهامة للحفاظ على قيمتها و الدعوة الى حماية المباني القديمة و إصلاحها ، ترميمها و تجديدنها لا يمكن أن تنفصل عن الدعوة إلى الإرتقاء بالبيئة التي تقع فيها هذه المباني أن الإرتقاء يتسع ليشمل الجانب الإجتماعي و الإقتصادي للسكان و أنشطتهم ، إن طرق التعامل مع المباني الموجودة في المركز تختلف نظرا لوضع المبنى المراد التعامل معه حيث يمكن تقسيم ذلك إلى عدة عمليات منه إعادة الهيكلة ، الترميم ، التجديد .

ومن هذا المنطلق سوف نتطرق في هذا الفصل الى الدراسة التحليلية للمدينة و لمركزها القديم من عدة جوانب مختلفة نتناول فيه دراسة تحليلية للإطار المبني و الغير المبني وكل ما يتعلق بالسكان و نشاطاتهم التجارية و الإقتصادية بالإعتماد على أدوات الإستقصاء الميداني من أجل التعرف على أهم المشاكل التي يتخبط فيها المركز القديم للمدينة و الخروج بحلول تساهم في تحسين الوجه الخاص للمركز و بذلك تغيير الوجه العام للمدينة و دفعها نحو التطور و النمو.

2-1- الدراسة التحليلية للمدينة**2-1-1 - موقع المدينة:**

تعتبر المدينة ظاهرة جغرافية تشكل بقعة مساحية من الأرض نشأت من تكاثف التجمعات العمرانية التي قام بها الإنسان لتكون موطناً له في شكل علاقة متبادلة بنيه و بين التي إختارها مكاناً له حيث أدت إلى نموها بمعدل سريع و علي هذا الأساس يري بييري أن أول سؤال يفرض نفسه على دراس المدينة هو: أين تقع وما هو موضعها الذي تمثله الأرض التي تقوم

شكل 2-1- الموقع الجغرافي لمدينة البرج



المصدر: من الموقع <http://ar.wikipedia.org>

عليها ولماذا نمت هنا وما هي الأسباب التي ساعدت على نشأتها.

2-1-1-1-الموقع الجغرافي:

يعتبر الموقع الجغرافي من أهم الضوابط المؤثرة في دراسة المركز العمرانية ومرد ذلك لما للموقع من تأثير مباشر على حياة الإنسان و إستقراره في أماكن محددة و أفضل الموقع هي التي تحقق أكبر قدر ممكن من العلاقات الخارجية مع المناطق المحيطة بها و التي تضمن ديمومتها و تطورها.

وتبرز أهمية ولاية برج بوعريريج في كونها تقع في الشمال الشرقي للجزائر تبعد عن العاصمة الجزائر ب 243 كم و عن مدينة ولاية سطيف ب67 كم غربا و عن ولاية مسيلة 58 كم شمالا و عن ولاية بجاية ب175 كم جنوبا وعن ولاية البويرة ب100 كم شرقا.

ومدينة برج بوعريريج تتوسط إقليمها الولائي يحدها شمالا بلديات حسناوة و مجانة ، جنوبا بلدية الحمادية ومن الشرق و الجنوب الشرقي سيدي مبارك و العناصر أما غربا فتحدها بلدية .

والموقع الجغرافي لمدينة برج بوعريريج ذو أهمية كبيرة كونه يحتل مكانا وسطا بين أقاليم الوطن: إقليم شمال شرق،شمال وسط ،الهضاب العليا الشرقية و الهضاب العليا الوسطي وهي تمثل نقطة وصل بين الشرق والغرب ،الشمال والجنوب ،كذلك فهي نقطة التقاطع لعدة طرق أهمها:

-الطريق الوطني رقم05الرابطة بين الجزائر وقسنطينة مرورا بمركز المدينة.

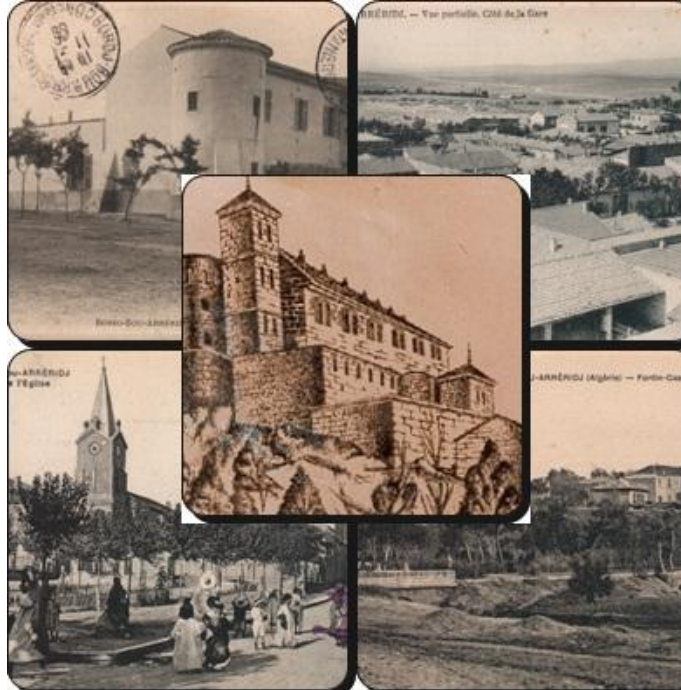
-الطريق الوطني رقم45الرابطة بين المدينة وولاية المسيلة.

-الطريق الوطني رقم76الرابط بين المدينة وولاية بجاية.

-الطريق الوطني شرق غرب هذا الطريق لا يمر بالنسيج العمراني للمدينة لكنه يحدها شمالا.

حيويا في المنطقة، خصوصا أن الولاية تعرف بطابعها الفلاحي كون سكانها المقدر عددهم بحوالي 639.171 نسمة يتمركزون بالمناطق الجبلية (برج بوعريريج تنوع وثراء، 19 و16p cdps edition)

صورة 1.2: صور قديمة للبرج



المصدر: www.bordj.yoo7.com

2-1-2-2- الدراسة التاريخية:

2-1-2-1-2- نبذة تاريخية عن المدينة :

تمثل مدينة البرج والمناطق المجاورة لها مجالا تاريخيا يضرب بجذوره في العصور القديمة بالنظر لمختلف الحفريات الأثرية التي وجدت بالمنطقة ومن جهة أخرى فإن تاريخ مدينة برج بوعريريج مرتبط بشكل وثيق بقبيلة بني عباس التي تنتمي إليها عائلة الحاج محمد المقراني.

2-2-1-2- برج بوعريريج في العهدة

الإستعمارية:

عام 1839 دخل الجيش الإستعماري بقيادة الجنرال فالي والدوق أوريبال إلى مدينة مجانة وأقموا معسكرهم بالقرب من عين بوعريريج من أجل إحتلال كل المنطقة ثم بنوا مركز أوروبيا 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 و يذكر وهو حاكم المنطقة في تلك الفترة قصة إنشاء المنطقة بقيادة الدوق (اوريبال) و الجنرال فالي ولاحظ صخرة كبيرة عليها قلعة عثمانية في حالة دمار، ومن تم إتخذ القرار بإنشاء المدينة و إختيار هذا الموقع لإقامتها فبدأ بإقامتها فبدأ بإقامة ثكنة عسكرية شرق القلعة العثمانية سنة 1868 أنشأت محافظة المدينة و فيما بعد أخذت شخصيتها الإدارية كبلدية كاملة الصلاحيات كان ذلك بتاريخ 03-12-

1870 تاركة ورائها بصمات إنطبعت بقوة على البنية الحضرية واستمرت إلى وقتنا الحالي (المركز الإستعماري و برج المقراني....).

بعد 31 سنة من إحتلال المنطقة ،وبالضبط سنة 1954 بلغ عدد سكان المدينة 16400 نسمة ليصل سنة 1960 إلى 35240 نسمة هذا ما أهّلها لأن ترتقي لمقر دائرة تابعة لولاية سطيف في أول تقسيم إداري سنة 1960 وتضم كل من بلدية مجانة، جعافر، المهير، برج زمورة، ثنية الناصر، المنصورة، عين تاغروت برج الغدير، الحمادية رأس الواد و سيدي مبارك.

2-1-2-3- برج بوعريريج بعد الإستقلال:

بعد الإستقلال و أثناء 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 و تيرة نمو المدينة و يرجع ذلك إلى زيادة الهجرة الوافدة بسبب زيادة عملية النزوح الريفي السياسية الوطنية المتبعة بعد الإستقلال المتمثلة في سياسة التصنيع التي خصت بها كثيرا من المدن الداخلية و كانت من بينها مدينة برج بوعريريج وذلك بتوطين المنطقة الصناعية أواخر سنة 1976 لتشهد نموا سكانيا وسكنيا هائلا أهلها لأن ترتقي إلى مركز ولاية أثار التقسيم الإداري لسنة 1984 نظرا لموقعها الإستراتيجي وسط الإقليم كذلك توفرها علي مؤهلات إقتصادية وإجتماعية هذا التقسيم الأخير جلب للمنطقة مشاريع سكنية و تجهيزية هامة ليصل سنة 1987 إلى 84064 نسمة أما سنة 1998 فواصل عدد السكان إلى 128534 نسمة يتوزعون على 20400 مسكن وأصبح مدينة البرج بذلك تجمعاً حضريا كبيرا.

2-1-2-4- التطور العمراني للمدينة:

التطور العمراني ضرورة وحتمية تقتضيها التغيرات خاصة مع التطور الإقتصادي والديمغرافي فالمدينة بمثابة كائن حي ضروري لأن ينمو ويتنفس وقد تعاقبت مراحل كثيرة للتطور وإستهلاك المجال عند إنشاء النواة الأولى للمدينة وهناك عوامل عديدة لحتمية هذا النمو والتوسع و نذكر منها

العامل الديمغرافي الذي يمثل أهم عامل من خلال التزايد السكاني الطبيعي أو من خلال النزوح الريفي نحو المدينة خاصة بعد الإستقلال، إضافة لعامل الترقية الإدارية والذي كان له الأثر الواضح على نمو المدينة وتوسعها المجالي ويمكن تقسيم مراحل تطور المدينة إلى 5 مراحل:

2-1-2-5- المرحلة الأولى قبل 1870:

هذه المرحلة جزء من المرحلة الإستعمارية، وقد إمتازت بتطور عمراني غير منتظم تمثل في إحتياجات المستوطنين من السكن (نمط إستعماري) ويمكن تقسيم هذه الفترة إلى مرحلتين:

أ- المرحلة 1830-1850م:

حيث إمتازت بنشأة النواة الأولى للمدينة حول المحور الرئيسي الجزائر -قسنطينة والمحور الثاني برج زمورة-المسيلة وقد تكونت هذه النواة في حين حي عسكري والآخردني للمستوطنين.

ب- المرحلة 1850-1870م:

خلال هذه المرحلة سجل تضاعف للنواة الأولى بإتجاه الجنوب مشكلة النواة ثانية حول برج زمورة المسيلة تمثلت في ساحة الحرية وقاعة الحفلات .

2-1-2-6- المرحلة الثانية 1870-1962:

هي مرحلة تزامنت مع ترقية المدينة إلى محافظة كاملة الصلاحيات تنقسم هذه الفترة أيضا إلى مرحلتين:

أ-مرحلة 1870-1930:

نسجل فيها حدوث عمليتين في النواة الإستعمارية الأولى حدوث توسع بإتجاه الحدود الجنوبية للنواة الثانية، أما العملية الثانية تمثلت في التحام للجهة الجنوبية للحي العسكري مع النواة الثانية، وهي مكان تواجد الكنيسة (إكمالية بعبوش حاليا) و السوق المغطي وسط المدينة كما كان للمدينة 4 أبواب خلال هذه الفترة (باب الجزائر،باب قسنطينة ،باب المسيلة ،باب زمورة).

ب-مرحلة 1930-1962:

خلالها حدث تكاثف للنسيج العمراني والتحام الجيوب الفارغة وكذا تدمير للأبواب الأربعة للمدينة وإنشاء نسيج جديد إضافة لتضاعف النواة الإستعمارية الذي نتج عنه حي الحدائق. وأثناء مد خط السكة الحديدية المارة في الجهة الجنوبية للنواة المركزية تم إنشاء إحياء جديد كحي المجاهدين ،حي دوار السوق بالجنوب الشرقي وهو حي فوضوي بالقرب من سوق الماشية والذي أزيل في المدة الأخيرة ،حي الجباس (1نوفمبر) ،حي لاغراف(عبد المومن)على شكل بنايات متناثرة إضافة إلى حي الكوشة حي الباطوار(08ماي1945)وهي كلها أحياء فوضوية ،وفي نهاية الخمسينيات ظهر نمط الفيلات والسكن الجماعي العمودي منها حي الشهداء حي المحطة أما السكن الإجتماعي فتمثل من خلال كشرع قسنطينة 1958 إضافة للاستخدامات التجارية المتمركزة في النواة المدينة والاستخدامات الصحية والدرك وبذلك وصلت المساحة الإجمالية للمدينة إلى 184.94 هكتار .

2-1-2-7-المرحلة الثالثة 1962-1975:

تزامنت هذه المرحلة مع بداية التخطيط(المخطط اللاتي الأول المخطط الرباعي)وخلالها عرفت التقسيم الإداري الأول من الإستقلال حيث رقيت مدينة برج بوعريريج لدائرة تابعة لولاية سطيف بالإضافة إلى النزوح الريفي عادة الاستقلال كلها عوامل ساهمت في إستهلاك واسع وعشوائي للمجال حيث ظهر في الجهة الشرقية للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 05 بظهور الجزء العلوى لحي 17أكتوبر وجنوب مركز المدينة (حي المكافحين) أين تنتشر الخدمات التعليمية و التجارية فوصل إستهلاك المجال إلى 311.62 هكتار .

2-1-2-8-المرحلة الرابعة 1975-1984م:

التوسع العمراني للمدينة في هذه المرحلة تتحكم فيها عدة عوامل ساعدت على إستهلاك أكبر المجال.

أ-العامل الديمغرافي:

التمثل في الزيادة السكانية طبيعيا والزيادة في عدد السكان الوافدين إليها نتيجة للعامل الثاني (وظيفي - إقتصادي) .

ب-العامل الإقتصادي والوظيفي:

يتمثل في إنشاء المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات التي ساهمت في تسريع النمو.

ج-العامل السياسي:

يتمثل في إعادة الهيكلة بظهور المخططات الوطنية (المخطط الرابعي الثاني 74-77، المخطط الخامس الأول 1980-1984)، وفي هذه الفترة تم إنشاء وخلق وسائل لدفع السكن التي تتمثل في قانون الإحتياطات العقارية (74-26) المؤرخ في 20-02-1974م لصالح البلديات حيث يضمن هذا القانون للبلدية حرية التصرف في الإحتياطات بوضع تخصصات موجهة للسكن الفردي وكذا لإقامة التجهيزات.

كل هذه العوامل كان لها الدور في توسع المدينة فقد جاءت هذه السياسة في التوسع بهدف إستغلال الجيوب الفارغة وتفادي التطور الخطي للمدينة الذي شهدته في المراحل السابقة حيث كان التوسع العمراني على طوال شبكة الطرق.

في هذه المرحلة كان التوسع في جميع الإتجاهات بنسب متفاوتة وظهر مساكن جماعية مثل حي طارق بن زياد،حي 200 مسكن في الجهة الغربية واقد تم توسع المدينة في إتجاه الشمال بالسكنات وفي إتجاه الجنوب بظهور المنطقة الصناعية بالإضافة إلي تكثيف المنشآت التعليمية والصحية (مستشفى 200سرير) في الجهة الجنوبية فوصل بذلك إستهلاك المجال إلي 733.23 هكتار .

2-1-2-9-المرحلة الخامسة 1984-2012:

تعتبر هذه المرحلة إنتقالية بالنسبة للمدينة من مقر دائرة إلي مركز ولاية أثر التقسيم الإداري الثاني و الأخير 1984م،هذا ما جعلها تستفيد من عدة مشاريع وتجهيزات هامة حيث إمتد توسع المدينة



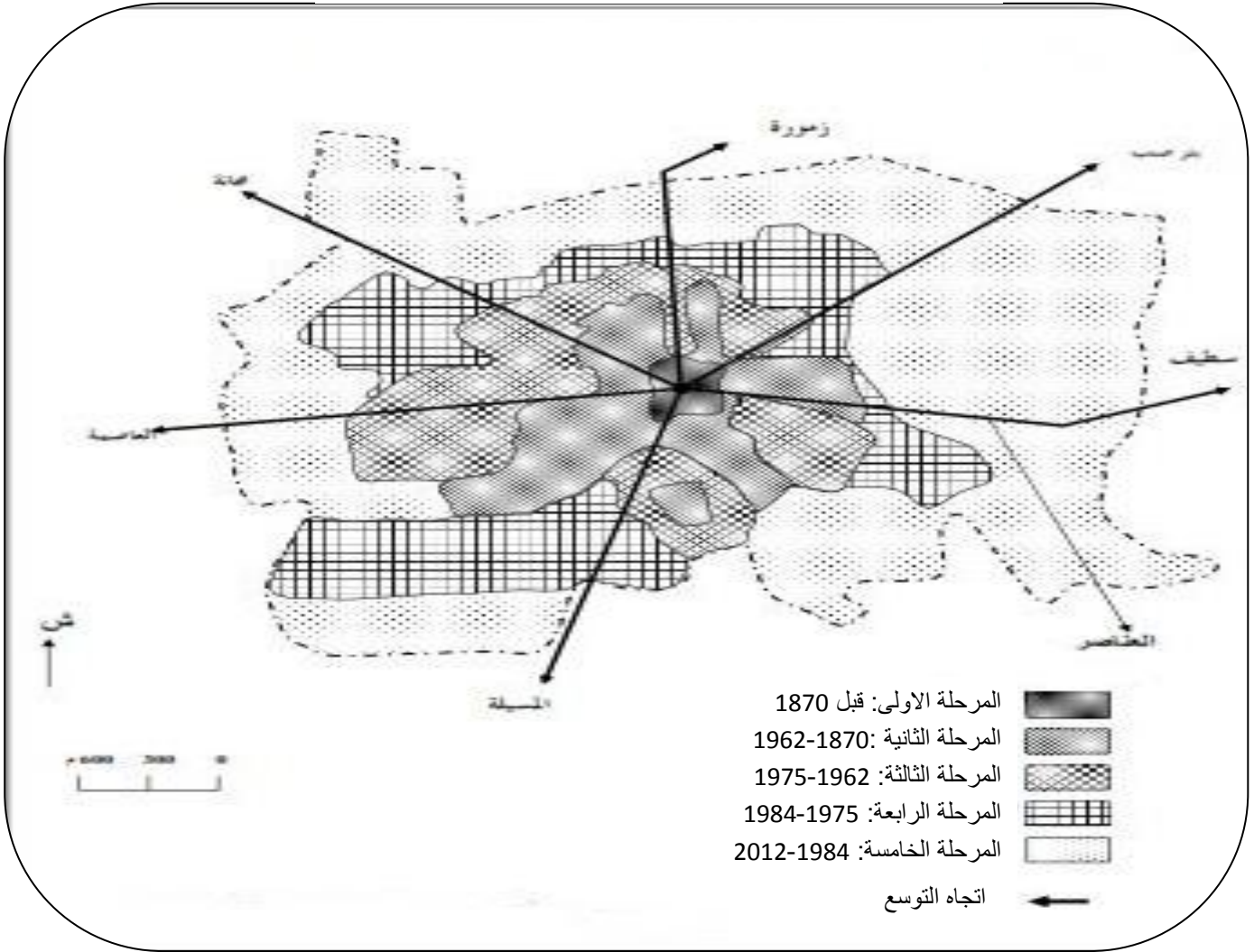
في الجهة الشرقية بظهور المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى في الجهة الشمالية الشرقية ،و المنطقة الحضرية الجديدة الثانية في الجهة الشمالية الغربية .

-ظهور سياسة جديدة في ميدان التهيئة والتعمير بظهور مخططات التهيئة من خلال المخطط الحضري الموجهة (pdu) حيث تم توقيع العديد من التخصيصات هي حي السعادة في الجهة الغربية ،حي 54شهيدي في الجهة الشمالية الشرقية على إمتداد الطريق الوطني رقم 05 ،حي إدريس مسعود وحي 500مسكن في الشرق بالإضافة إلي التخصيصات الأخرى في الشمال والشمال الغربي.

-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (pdu) كثاني خطوة لتنظيم المجال سنة 1996م و ظهور مجموعة من المشاريع السكنية الجديدة مثل 265-245 و 477 قطعة في الجنوب الشرقي و 399 ، 323 في الشمال 406 و 1044 قطعة في الشمال الشرقي.

توقيع مجموعة من التخصيصات إمتدت على طول خط السكة الحديدية على طول السكة الحديدية من الشرق إلي الغرب تتمثل في تخصص 114 قطعة تخصيص أولاد سلمان ،تعاونية خاصة بالإضافة إلي عامل الترقية الإدارية ،المساحات الخضراء ساحات التسلية وملعب 1000 مقعد فوصلت مساحة المدينة سنة 1998 بـ 1810.00 هكتار لتصل سنة 2002 إلي 2059 هكتار بسبب زيادة المشاريع السكنية حيث تم إنجاز 899 مسكن خلال سنة 2002 حسب مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بالولاية .(أنظر الشكل)

شكل 3.2: مراحل التوسع العمراني لمدينة برج بوعريج



2-1-3- الدراسة السكانية :

تعتبر دراسة السكان في غاية الأهمية نظرا لأنها تسهل عملية فهم جميع الخصائص الطبيعية ، التاريخية و الوظيفية في الحياة البشرية التي تظهر عن طريق تفاعلها مع بعضها البعض حتى تشكل بوضوح العلاقات السكانية التي تربط بينها .

كما أنها تسمح لنا بوضع خطة مستقبلية لتقدير مختلف الحاجيات السكانية ، كما أنها تسهل عملية التخطيط الإقتصادي و الإجتماعي المتعلقة بحركة السكان و معالجة ما يترتب عن ذلك من توفير مجالات العمل ، و الخدمات و كذلك السكن . ومن شأن هذه الدراسة إعطاء تقييم لما يأتي

من زيادة في معدل النمو السكاني و علاقتها بزيادة معدل استهلاك المجال و تطور السكان و نموهم عبر المراحل التاريخية الهجرة الوافدة و التركيب الإقتصادي للسكان و مجال نفوذ المدينة .

2-1-4- التطور التاريخي لسكان برج بوعريريج:

2-1-4-1- النمو السكاني : تهدف دراسة النمو السكاني إلى تحديد و تيرة نمو السكان و الزيادة الطبيعية كعرفة مدى إستقطاب المدينة و كذلك حجم الكتلة البشرية داخل المجال سواء الحالية أو المستقبلية ومن خلال الجدول الموالي سجلنا خمسة مراحل لنمو سكان المدينة .

أ- المرحلة الاولى: 1954-1966 :

عرفت المدن الجزائرية في هذه الفترة زيادة في معدلات النمو و يرجع ذلك لعدة أسباب تتمثل أساسا في سياسة المستعمر الرامية للسيطرة على المدن يتوطين المعمرين بها و مع إنتهاء الثورة التحريرية و عودة المستعمرين إلى أوطانهم تاركين مساكن شاغرة ، كان بمثابة حافز لعملية النزوح الريفي ، كما انجز من هذه العمليات تدفقات بشرية هائلة لسكان الأرياف القريبة من المدن . و مدينة البرج كغيرها من المدن الجزائرية شهدت توافدا سكانيا كبيرا حيث إنتقل عدد سكانها خلال هذه المرحلة من 16400 نسمة الى 33458 نسمة بزيادة سكانية قدرها 17058 نسمة حيث بلغ معدل النمو المدينة 6.11% وهو يفوق بكثير المعدل الوطني الحضري الذي يبلغ 4.70% .

ب- المرحلة الثانية 1966-1977:

بلغ سكان هذه المرحلة 54505 نسمة بزيادة قدرها 21047 نسمة وهو مرتفع مقارنة مع المرحلة السابقة ، لكن ما يلاحظ هو إنخفاض معدل نمو المدينة الى 4.53% و هو من المعدل الوطني الحضري الذي قدر ب 3.21% ، ويرجع ذلك الى إستمرار عملية الهجرة من الأرياف الى المدن بحثا عن العمل و لتحسين مستوى المعيشة كما أن إنشاء المنطقة الصناعية سنة 1976 م ساهم في إرتفاع عدد سكان مدينة البرج الذي أصبح 54505 نسمة .

ج- المرحلة الثالثة 1977-1987:

بلغ عدد سكان المدينة خلال هذه المرحلة 84264 نسمة بزيادة سكاني قدرها 29759 نسمة بمعدل نمو 4.54% ، و يرجع ذلك الى توطين المنطقة الصناعية جنوب المدينة و كذا الترقية الإدارية للمدينة إلى مركز مدينة مما جعلها تستفيد من عدة مشاريع و كذا مرافق و تجهيزات عمومية.

د- المرحلة الرابعة 1987-1998:

شهدت هذه المرحلة إنخفاض النمو الحضري مما كان عليه في المراحل الثلاثة السابقة و هذا راجع الى تشبع المدينة الذي أدى إلى كثرة الأزمات الإجتماعية كازمة السكن و أزمة البطالة هاذين العاملين أديا بدورهما الى تأخر سن الزواج و بالتالي إنخفاض معدل الخصوبة و التحول الجذري في المسار الإقتصادي بالبلاد من النظام الإشتراكي الى النظام الرأسمالي وقد مست سياسة الخصخصة و عدول الدولة عن الإستثمار في القطاع الصناعي الذي أدى الى تسريح العمال ، و مدينة البرج كغيرها من المدن الجزائرية تأثرت بهذه الظروف حيث سجلت في هذه المرحلة إنخفاضا في معدل الزيادة الطبيعية في السنوات الأخيرة من هذه المرحلة ليبلغ أدناه سنة 1998 حيث وصلت الى 16,53% و هذا راجع لإنخفاض معدل المواليد للسنوات سالفه الذكر.

هـ- المرحلة الخامسة 1998-2008:

بافتراض ثبات معدل النمو السنوي للمدينة المقدر بـ 3.19% فان سكان مدينة برج بوعريريج سيصل خلال هذه المرحلة الى 149846 نسمة بزيادة سكانية قدرها 21312 نسمة (جدول الزيادة الطبيعية للسكان 1954-2008).

جدول 1.2: التطور السكاني لمدينة برج بو عريريج (1954-2008)

السنوات	1954	1966	1977	1987	1998	2008
سكان المدينة	16400	33458	54505	84265	128534	149846
سكان البلدية	24905	37942	57804	88063	134146	156530

المصدر : معطيات ONS + تقديرات DPAT

2-1-5-هيكلية المدينة:

تعتبر الطرق من أهم العناصر المكونة للنسيج الحضري و تحتل مكانة كبيرة في سير حركة المدينة و تطورها حيث أنها تعمل على فك العزلة بين أحياء المدينة ,ويمكن تقسيم محاورها الى مستويات حسب هيكلتها للمجال.

2-1-5-1-درجة أولى:

تتمثل في الطرق ذات الأهمية الوطنية و تخص الطرق:

- طريق وطني 45 الرابط بين المسيلة و برج بو عريريج والذي يقدر ب: 59 كلم.
- الطريق الوطني 05 الرابط بين قسنطينة ,برج بو عريريج و الجزائر .
- الطريق الوطني 76 الرابط بين برج بو عريريج و بجاية .

ويعتبر الطريق رقم 05 الاكثر كثافة من حيث حركة المرور لكونه يمر بوسط المدينة.

2-1-5-2- محاور مهيكلة ذات درجة ثانية:

وهيكلتها لا تتعدى حدود مجال الإقليم الولائي و تتمثل في الطرق الولائية مثل الطريق الولائي رقم 103 الرابط بين شرق الولاية (راس الوادي) ومركز الولاية.

2-1-5-3- محاور مهيكلة ذات درجة ثالثة:

وتتمثل في الطرق التي تشكل النسيج العام للمدينة بالإضافة الى خط السكة الحديدية (برج-المسيلة) الذي يبلغ طوله 55 كلم .(من مديرية البناء و التعمير، برج بو عريريج، 2013)

2-1-6- التجهيزات:

تشكل التجهيزات جانبا مهما في الدراسة الحضرية، كونها دليلا على مدى استقطاب وحيوية المجال العمراني، وقد حضي مركز مدينة برج بوعريريج بأهمية كبيرة و ذلك بتواجد العديد من التجهيزات ذات الاستقطاب الحضري و الجهوي .

ومن خلال المعاينة الميدانية لمركز المدينة نجد أن هناك تنوع في التجهيزات الموجودة بين الإدارية و التجارية وحتى الصحية وتنقسم هذه التجهيزات الى :

2-1-6-1- التجهيزات الإدارية:

المحكمة الإدارية ، البريد و المواصلات ،قباضة الضرائب كما تتميز هذه المصالح الإدارية بإنعدام لمواقف السيارات .

وبعد الدراسة الميدانية للمرافق الإدارية على مستوى مركز مدينة برج بوعريريج عبر عدة مراحل من الزمن وجدناها في تناقص مستمر فلو نظرنا إلى مركز مدينة برج بوعريريج سابقا لو وجدنا عدة مرافق إدارية مهمة نقلت من مركز المدينة إلى الأحياء الأخرى (حي 5 جويلية ،حي عبد المومن) ونذكر على سبيل المثال (المحكمة و قباضة الضرائب ...) ومن هنا نستنتج أن الوظيفة الإدارية في تناقص وذلك من خلال خلق مركز إداري بحت في الأحياء الجديدة للمدينة حيث يضم أهم التجهيزات الإدارية حاليا وفي المستقبل.

2-1-6-2- التجهيزات التجارية:

وتتمثل في المراكز التجارية و الأسواق المغطاة.

في مدينة برج بوعريريج هناك العديد من المراكز التجارية وتتمركز معظمها في وسط المدينة مع الأسواق المغطاة التي تعرف هذه الأخيرة فوضى كبيرة في التنظيم وكذا قلة النظافة و تراكم الأوساخ .

2-1-6-3- التجهيزات التعليمية:

وتتمثل بالخصوص في المدرسة الابتدائية والمتوسطة والتي تفتقر للمساحات الخارجية المهيئة و ضيق المساحات الداخلية .

2-1-6-4- المرافق الدينية و الثقافية:

و تتمثل في المساجد و المدارس القرآنية.

2-1-6-5- التجهيزات الصحية:

و تتمثل في مستشفى بوزيدي و مركز صحي للولادة الواقع في مركز المدينة والعديد من المراكز الصحية.

2-1-6-6- تجهيزات أخرى:

تتمثل في الجمعيات و المنظمات و البنوك و الفنادق و غيرها من التجهيزات الخدماتية. (من مديرية البناء و التعمير برج بوعريريج، 2013)

ومن خلال عرض هذه التجهيزات نستخلص أن المدينة تحتوي على العديد من التجهيزات ذات الأهمية المحلية والجهوية و هذا ما يفسر الحركة الكثيفة بوسط المدينة.

2-2- معايير تحديد مجال الدراسة :**2-2-1- المعيار التاريخي :**

من خلال دراسة التوسع العمراني لمدينة برج بوعريريج نجد أن مركز مدينة برج بوعريريج يتناسب تماما مع نواة الأولى لنشأتها أي مقر البلدية و مركز البريد القديم .

2-2-2- المعيار المورفولوجي :

و يمكن التعرف عليه من خلال دراسة المؤشر العمراني و المعماري .

2-2-2-1- المؤشر العمراني: وتتمثل في شبكة الطرق و شبكة التقطيع :**أ. شبكة الطرق :**

تتميز شبكة الطرق بمركز مدينة برج بوعريريج بخطة الشطرنجية حيث تتعامد فيه الشوارع الرئيسية و الثانوية مشكلة بذلك جزيرات مربعة الشكل، وجاءت هذه الخطة لسهولة الموضع الذي يساعد على التنقل بين مختلف شوارع المركز .

ب . شبكة التقطيع:

يحتل مركز مدينة برج بوعريريج منطقة متميزة داخل المدينة و بذلك يأخذ شكلا مستطيلا، حيث أنه يتبع نسيجه التخطيط الشطرنجي لأنه خاضع لتوضع شبكة الطرق. و من خلال الدراسة

الميدانية لمركز المدينة نجد الحصاص المتجانسة و المنتظمة تتغلب على منطقة الدراسة، و لكن (PARCELAIRE).

بأحجام مختلفة حيث يسيطر الشكل المربع و المستطيل على النسيج.
2-2-2-2- المؤشر المعماري: وتتمثل في شبكة المبني و الفراغات
أ. شبكة المبني :

حسب الدراسة الميدانية لمركز المدينة نلاحظ أن هناك تشابها كبيرا في البنايات الموزعة على مستوى المركز، وتمتد من شارع زروقي محمد إلى شارع النهج الجمهوري . و هي متلاحمة فيما بينها معطية نسيجا عمرانيا منسجما في بعض أجزاء المركز، ويكاد ينعدم هذا الإنسجام و التلاحم في البعض الآخر بسبب التجديد المتسارع للبنايات في الآونة الأخيرة.
ب. شبكة الفراغات :

هي عبارة عن وحدات و مساحات لها شكل هندسي واضح و عددها قليل جدا في مجال الدراسة حيث تكاد تنعدم لارتفاع الكثافة السكانية.

2-2-3- المعيار الوظيفي :

من خلال معاينة مركز المدينة نلاحظ أن هناك كثافة عالية للمحلات التجارية و التجارة غير الشرعية داخل أحياء مركز المدينة و تمتد من حي زروقي إلى حي مصطفى بن بو العيد.(من مذكرة اعادة الهيكلة،جامعة قسنطينة،2010)

2-2-4. تحليل بعض المعايير الأخرى :

من خلال التحقيق و المعاينة الميدانية لمجال الدراسة وجدنا أن تحديد مركز مدينة برج بوعريج لا يقتصر على المؤشرات السابقة فقط، بل هناك بعض المؤشرات و المعايير مثل:

- المضاربة العقارية الخيالية (البيع و الشراء).
- حركة المرور كثيفة خاصة في أوقات الذروة .
- عدد و كثافة كل من السكان و السكن.

و بالتالي فمن خلال تحليل هذه المعايير تم تحديد منطقة الدراسة و التي تقع وسط مدينة برج بوعرييج و تتربع على مساحة قدرها 31,86 هكتار حيث يحدها شمالا ساحة أول ماي و برج بوعرييج و من الجنوب حي 17 أكتوبر من المقراني و من الشرق حي أول نوفمبر من الغرب دائرة برج بوعرييج و المسبح البلدي.

إن المعايير سالفة الذكر غير كافية لتحديد مركز المدينة لهذا تم الإعتماد على معيار آخر و هو المعيار الإجتماعي و ذلك من خلال تحقيق ميداني (استمارات استبائية) من أجل التعرف على حدود المركز حسب آراء السكان و لهذا إعتمدنا على أربعة أنواع من الاستمارات الإستبائية :

. استمارات موجهة إلى سكان المركز .
 . استمارات موجهة إلى سكان المدينة .
 . استمارات موجهة لتجارالمركز .
 . استمارات موجهة للسلطات المعنية و المتمثلة في المصالح التقنية للبلدية،مديرية التعمير و مركز الدراسات و الإنجاز العمراني .
 و قد حصلت كل مديرية على استمارة واحدة.



المصدر: Google earth

2-3- دراسة تحليلية للحي:**2-3-1- تقديم الحي:****2-3-1-1- الموقع الجغرافي:**

يقع في قلب المدينة و يعتبر رئة النشاطات التجارية و الاقتصادية في المدينة ، يأخذ شكل غير منتظم يمتد من الشرق إلى الغرب و ينقسم الى :

- نسيج قديم للسكنات الفردية متهيكلة في الخانة الأولى لمخطط شغل الراضي (04).

- عدد كبير للسكنات الفردية اعيدت هيكلتها لسكنات جديدة على شكل جزر.

- مورفولوجيا السكنات الفردية لا تتعدى R+4.

2-3-1-2- الحدود:

- يحده من الشمال الطريق الوطني رقم 05 و حي ابن باديس .

- من الجنوب الطريق الوطني 45.

- من الغرب الفييور .

- ومن الشرق حي 1 نوفمبر .

2-3-1-3- علاقة مجال الدراسة بالمحيط المجاور:

صورة 2.2: نمط السكنات بالمحيط الجاور



عند الدراسة التحليلية لمركز المدينة نجد وظائف هذا الحي مربوطة بما يجاورها لتحقيق التجانس و الإستمرارية و ذلك لمسايرة التطور العمراني لمنطقة الدراسة.

2-3-1-4- نمط السكنات بالمحيط المجاور:

إن الأحياء المجاورة لمركز المدينة هي عبارة عن سكنات فردية ما عدا بعض السكنات الجماعية في الجهة الشرقية ذات طابع سكني بالدرجة الأولى ، و خدماتي بالدرجة الثانية.

2-3-1-5-التجهيزات بالمحيط المجاور:

تعتبر التجهيزات عاملا أساسيا ومهما في أي منطقة حيث يوجد بالمحيط المجاور لمركز المدينة مختلف التجهيزات التي تلبي متطلبات السكان المتمثلة في مديرية النشاط الإجتماعي و بريد الجزائر في حي 1 نوفمبر .مقر الدائرة،اتصالات الجزائر في حي الفييور ومقر البلدية و الاذاعة في حي عبد المومن وبعض التجهيزات الخدماتية في حي 8 ماي .

2-3-1-6- الطرق التي تربط الحي بالمحيط المجاور :

تعتبر الطرق شريان الحياة وذو أهمية جد بالغة في تنقل السكان بين مختلف أجزاء الحي و ما يجاوره، حيث أنه يتميز بشبكة هامة من الطرق أهمها الطريق الوطني رقم 05 و الطريق الوطني رقم 45 و اللذان يشهدان حركة مرور كثيفة جدا . (مديرية التهيئة والتعمير، برج بوعريريج، 2013)

2-3-1-7-الطبيعة القانونية للعقار:

إن من أهم و أبرز النقاط التي يعتمد عليها أثناء الدراسة التحليلية لأي مجال هي دراسة الملكية العقارية لتحديد كيفية التدخل على المجال.

وحسب التحقيق الميداني نجد أن مركز المدينة برج بوعريريج قد تحصل على مخطط شغل الارض و إنطلقت دراسته سنة (1994) إلى غاية (2006) و لكن إقتراحات هذا المخطط لم تطبق بسبب الملكية الخاصة للعقار التي حالت دون تهيئة الحي.

و حسب نتائج التحقيق نجد أن الملكية تنقسم بين الملكية العامة و الملكية الخاصة الا أن الاخيرة هي الغالبة في مجال الدراسة وتتوزع الملكية الى:

أ- الملكية العامة:

أغلبها عبارة عن تجهيزات تبلغ مساحتها 12.34 بنسبة 42.36 %

ب- الملكية الخاصة:

هي عبارة عن سكنات فردية مسكونة تقدر ب: 329 مسكن و الأخرى شاغرة تقدر ب: 150 مسكن بمساحة 8.80 هكتار بنسبة 35.2%.

2-3-1-8- النفاذية:

من خلال الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة لاحظنا أنها تحتوي على أربعة منافذ رئيسية تتوزع على كل الأجزاء، ومنفذين ثانويين هذا ما أدى إلى خلق حركية وديناميكية كبيرة في مجالها الحضري، سواء بالنسبة للراجلين أو الآليات كما هو موضح في الشكل التالي:

جدول 2.2: المنافذ الرئيسية للحي

المنافذ الإحصاء	الجهة الجنوبية	الجهة الشمالية	الجهة الشرقية	الجهة الغربية
-08.00 09.00	سيارة 206	سيارة 492	سيارة 234	سيارة 458
-12.00 13.00	سيارة 622	سيارة 725	سيارة 436	سيارة 578
-16.00 17.00	سيارة 418	سيارة 531	سيارة 321	سيارة 368

جدول 3.2: المنافذ الثانوية

الإحصاء	المنافذ	الجهة الشرقية	الجهة الغربية الجنوبية
09.00- 08.00		سيارة 37	سيارة 63
13:00 12:00		سيارة 41	سيارة 92
17:00 16:00		سارة 53	سيارة 71

صورة 4.2: المنافذ الثانوية للحي



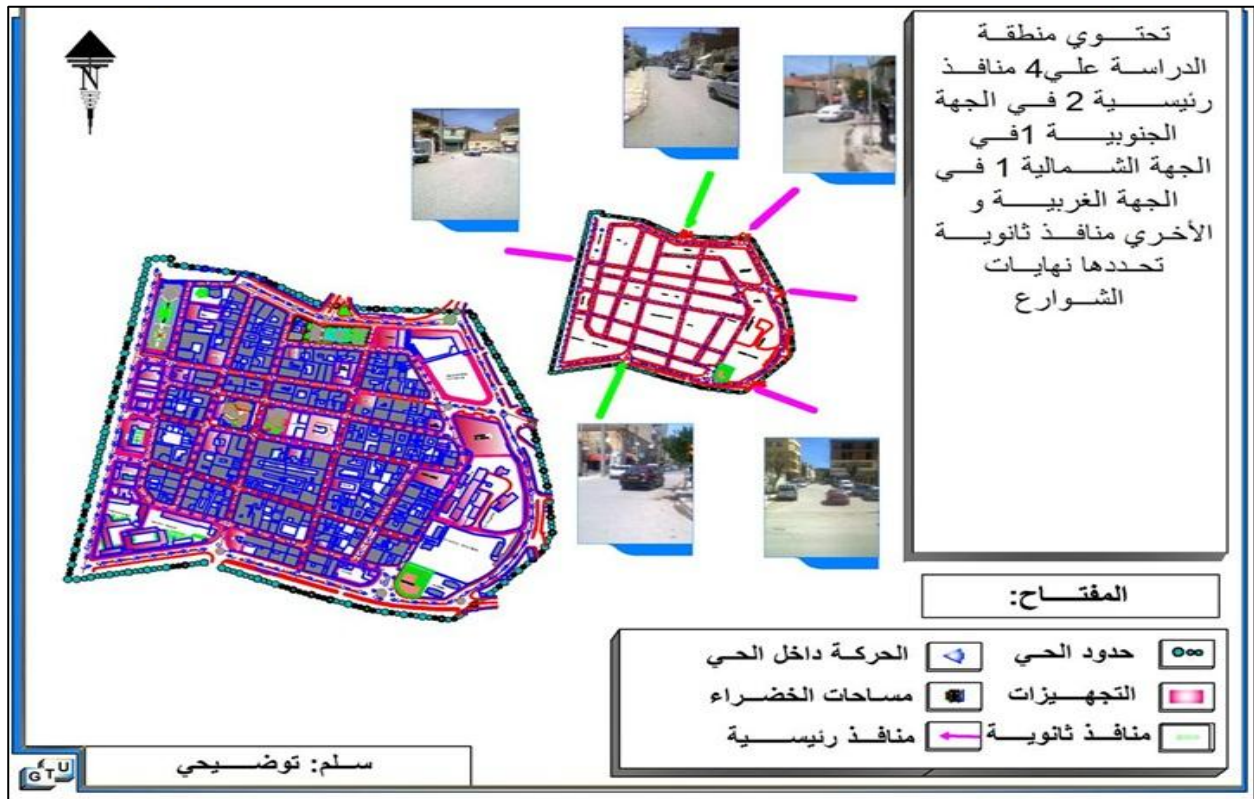
قلة المنافذ الثانوية داخل منطقة الدراسة ساهمت في زيادة الحركة

صورة 3.2: المنافذ الرئيسية للحي



توفر الحي على 4 منافذ رئيسية ساهمة في زيادة الحركة بنوعيتها

شكل 2-5: مخطط منافذ الحي



2-3-1-9-طبوغرافية الأرضية:

المخطط الطبوغرافي لأرضية المشروع ذو إنحدار يقدر ما بين 3 الى 8 % من الغرب الى الشرق . (من مديرية التهيئة والتعمير، برج بوعرييج، 2013)

2-3-2-دراسة الإطار المبني:

2-3-2-1-تركيب الحي:

يتكون مجال الدراسة من 3 مناطق تتمثل في مايلي:

أ - المنطقة أ : تتكون من 11 جزيرة .

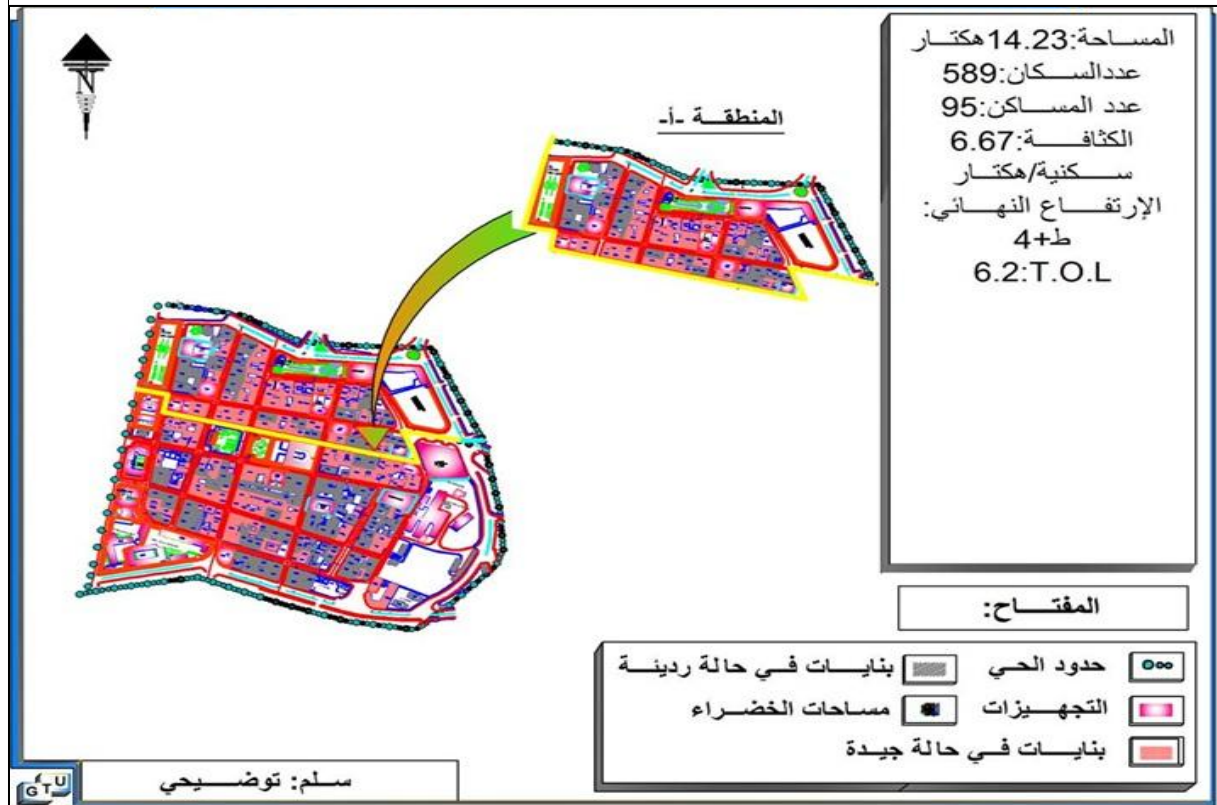
ب- المنطقة ب : تتكون من 14 جزيرة .

ج- المنطقة ج : تتكون من 4 جزيرات .

أ- المنطقة أ :

تتكون المنطقة من 11 جزيرة مساحتها 14.23 هكتار (44.63% من مساحة الحي) حيث تبلغ مساحة الاطار المبني 4.28 هكتار أي بنسبة 30.07 % . (مديرية البناء و التعمير برج بوعرييج، 2013)

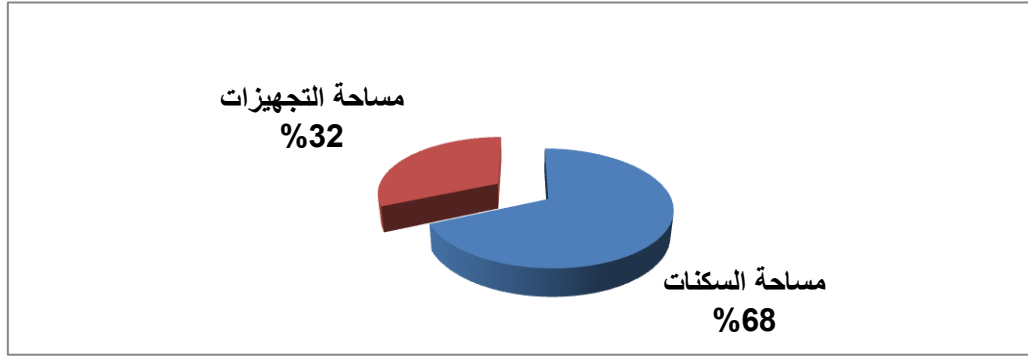
شكل 2-6:مخطط موضع المنطقة أ بالنسبة لمركز المدينة



جدول 4.2: المنطقة أ من مجال الدراسة

مساحة م-خ	مساحة التجهيزات	التجهيزات	مساحة المساكن	عدد المساكن	النسبة %	المساحة م2	الجزيرة
3940	----- -	-----	-----	----- -	2.52	6314.00	1
-----	1319.88 663.4	اكاديمية فندق	6913.6	11	4.47	11195.82	2
-----	-----	----- ----	5512.71	16	3.03	7583.56	3
2928.48	-----	-----	----- -	-----	1.9	4756.18	4
-----	358.54 996.73	فندق مركز شرطة	4094.02	10	2.93	76349.26	5
-----	1076.98 7504.37	سوق الدرك الوطني	----- -	-----	0.54	13650.71	6
-----	----- ---	----- -	4484.98	21	2.56	6414.32	7
-----	453.6 454.17	مسجد cpa	3230.82	12	2.54	6360.22	8
-----	-----	-----	3011.47	14	1.91	4788.83	9
-----	-----	-----	1359.67	10	0.97	2428.99	10
-----	500.67 188.51	مركز البريد و المواصلات BEA	702.85	1	1.01	2541.02	11

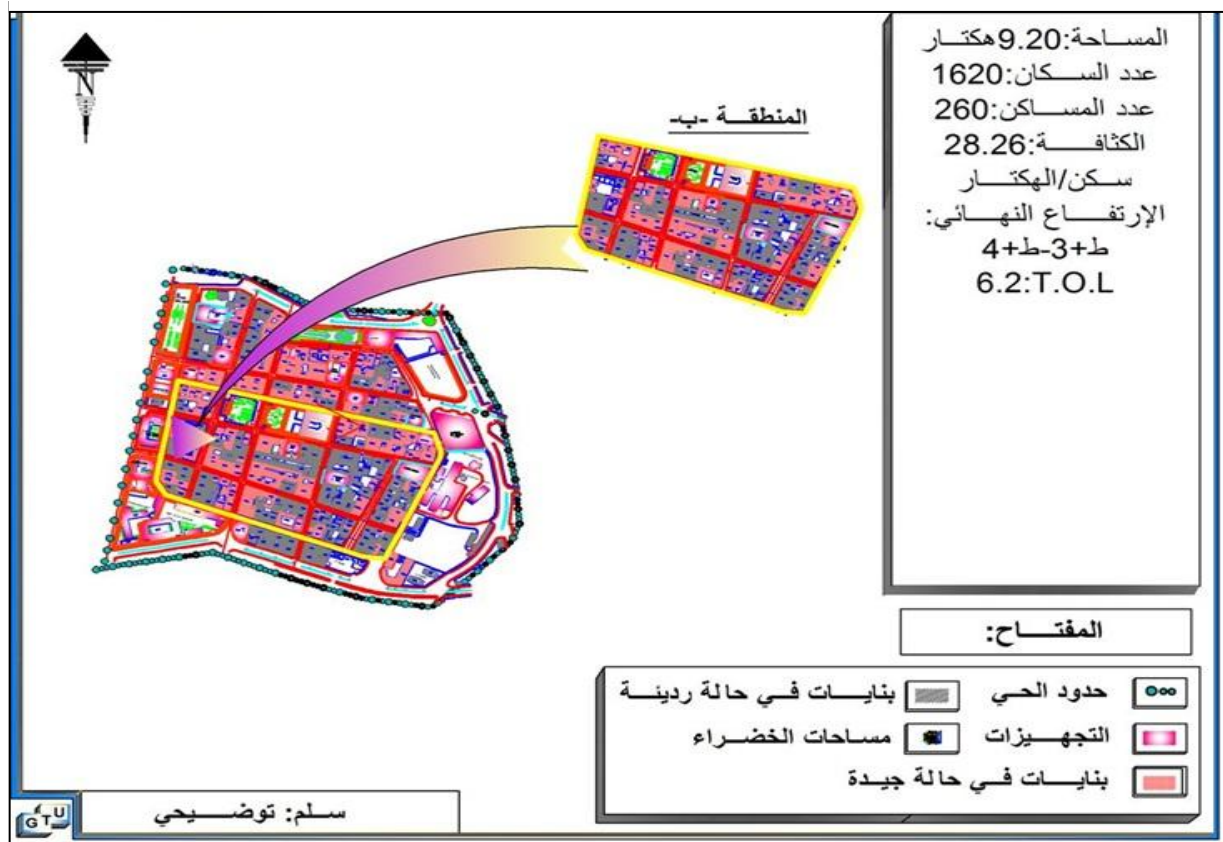
شكل 7.2: مساحة الأطار المبنى للمنطقة (أ):



ب- المنطقة ب :

تتكون المنطقة من 14 جزيرة مساحتها 9.20 هكتار (28.85% من مساحة الحي) حيث تبلغ مساحة الإطار المبنى 5.59 هكتار أي بنسبة 60.76% (مديرية البناء و التعمير برج بوعرييج، 2013)

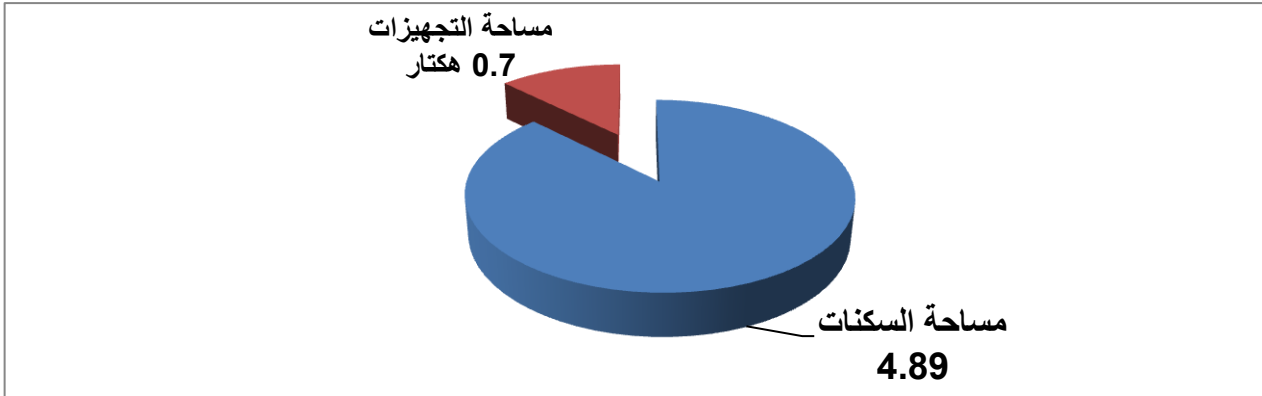
شكل 8-2: مخطط موضع المنطقة ب بالنسبة لمركز المدينة



جدول 5.2: المنطقة (ب) من مجال الدراسة

مساحة م- خ	المساحة	التجهيزات	المساحة	عدد المساكن	النسبة	المساحة	الجزيرة
-----	-----	-----	2601.7	10	1.6	4013.24	1
1904.97	283.33	سوق مغطاة	-----	-----	1.51	3780.09	2
2556.07	1930.1	اكاديمية	-----	----- -	2.58	6471.37	3
----- --	465.55	ONM	6192.63	91	3.6	9017.83	4
----- -	1143.92	دار الوقف	3897.27	24	2.85	7137.26	5
----- -	-----	-----	2041.21	9	1.38	3457.13	6
----- --	530.54	فندق	2384.06	16	1.81	4548.99	7
----- -	760.55	بنك	7288.58	24	4.22	10559.8	8
----- -	729.54	بنك	7928.99	24	7.16	10791.0	9
-----	-----	-----	4965.19	11	2.74	6850.38	10
-----	-----	-----	3111.43	13	1.78	4455.44	11
----- --	1172.02	بنك	3095.25	13	2.35	5888.97	12
----- --	-----	-----	3340.44	13	1.69	4904.19	13
----- --	-----	-----	2127.80	13	1.32	3317	14

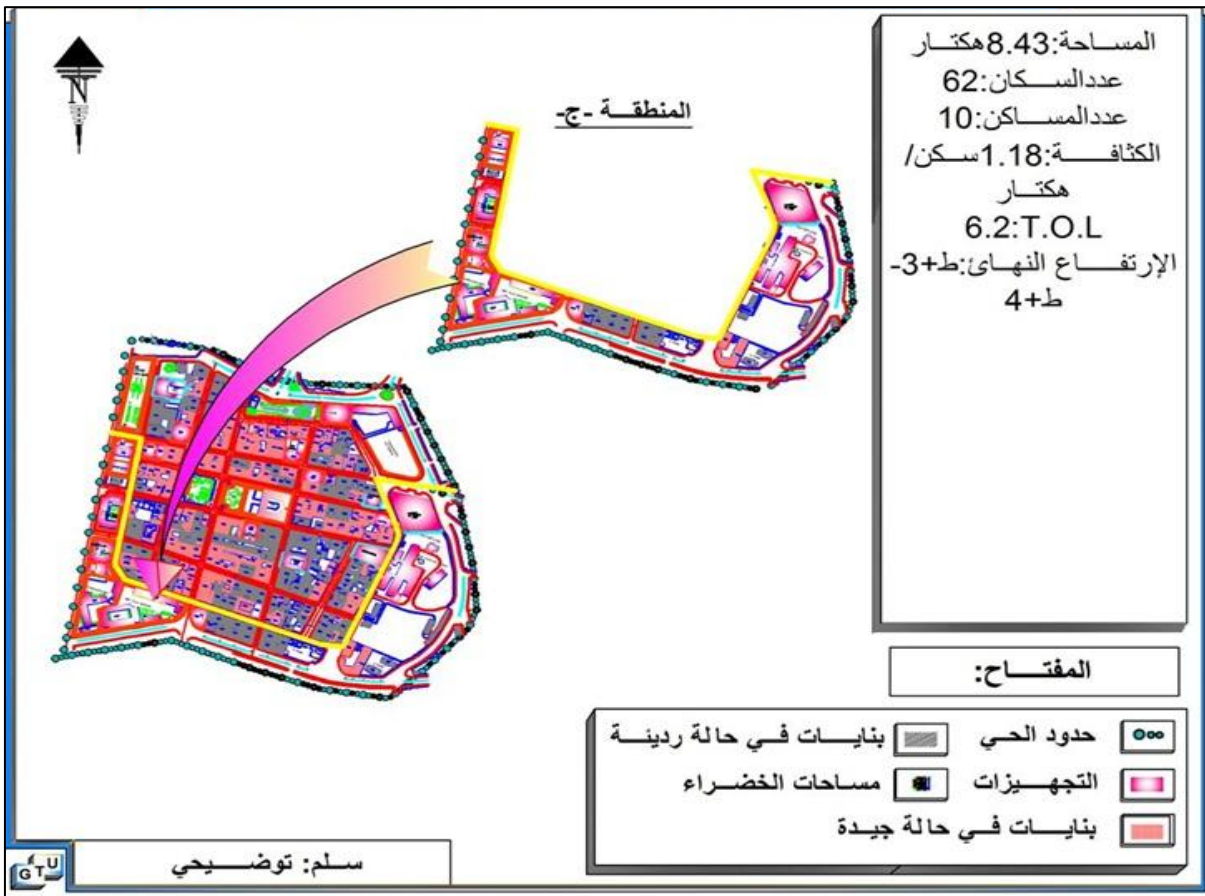
شكل 9.2: مساحة الإطار المبنى للمنطقة (ب):



ج- المنطقة ج :

تتكون المنطقة من 4 جزيرات مساحتها 8.43 هكتار (26.44% من مساحة الحي) حيث تبلغ مساحة الاطار المبنى 4.48 هكتار اي بنسبة 53.14% (مديرية البناء و التعمير برج بوعرييج، 2013)

شكل 2-10 مخطط موضع المنطقة ج بالنسبة لمركز المدينة



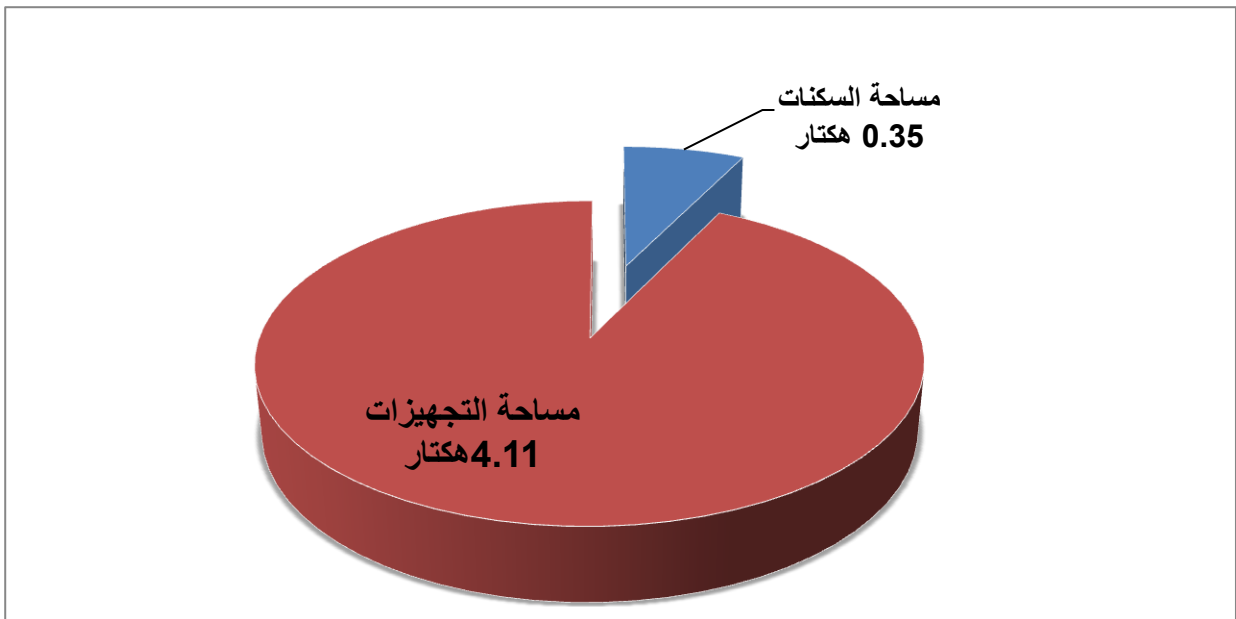
جدول 6.2: المنطقة ج من مجال الدراسة

مساحة م-خ	المساحة	التجهيزات	المساحة	عدد المساكن	النسبة	المساحة	الجزيرة
----	6381.5	2 مدارس	-----	-----	10.11	25290.96	1
---	650.37	مديرة الري					
	1243.37	مديرية الشبيبة والرياضة					
	6107.54	اكاديمية					
----	550.62	فندق	2361.73	7	2.47	6189.06	2

----	1544.81	امن حضري	1232.51	3	2.51	6297.61	3

----	1817.1	فندق	-----	-----	17.86	46558.59	4
--	3328.11	امن الولاية	--				
	11637.71	عيادة					
	7932.31	مديرية الصحة					

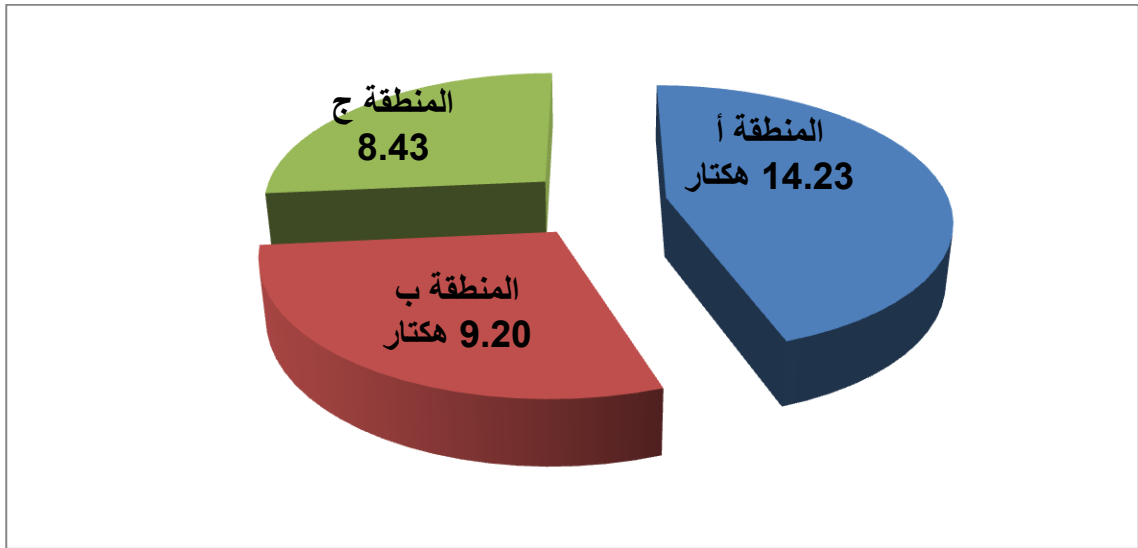
شكل 11.2: مساحة الإطار المبنى للمنطقة (ج):



جدول 7.2: يمثل مساحة مجال الدراسة

المنطقة	المساحة بالهكتار	النسبة بالمئة
- أ -	14.23	44.63
- ب -	9.20	28.85
- ج -	8.43	26.44

شكل 12.2: مساحة مجال الدراسة



2-3-2-2- السكن:

هو الوحدة السكنية المكونة للنسيج العمراني فعلى أساسه يتحدد المظهر المورفولوجي للمدينة وهو احد الاسس التي تحدد الحالة الإجتماعية و الإقتصادية لسكان المدينة, توجد بمنطقة الدراسة سكنات فردية يبلغ عددها 365 مسكن بمساحة 8.17 هكتار أي بنسبة 25.62 % من مساحة منطقة الدراسة

أ- المنطقة أ: توجد بهذه المنطقة السكنات الفردية ويبلغ عدد هذه المساكن 95 مسكن بمساحة 2.93 هكتار اي بنسبة 20.59 % من مساحة منطقة الدراسة.

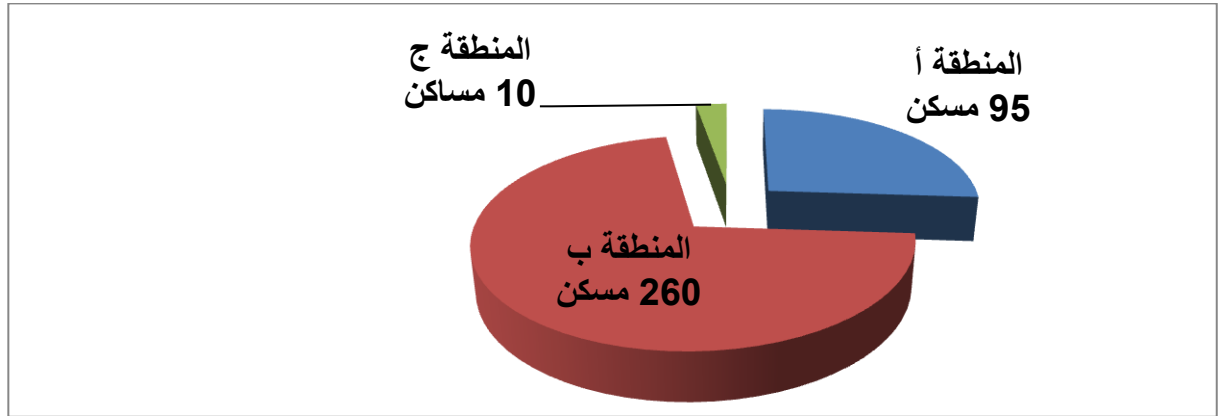
ب- المنطقة ب : توجد بهذه المنطقة السكنات الفردية ويبلغ عدد هذه المساكن 260 مسكن بمساحة 4.89 هكتار أي بنسبة 53.15 % من مساحة منطقة الدراسة.

ج- المنطقة ج: توجد بهذه المنطقة السكنات الفردية ويبلغ عدد هذه المساكن 10 مساكن بمساحة 0.35 هكتار اي بنسبة 4.15 % من مساحة منطقة الدراسة .

جدول 8.2: عدد المساكن الموجودة في منطقة الدراسة

المنطقة	العدد	النسبة بالمئة
أ -	165	22.02
ب -	542	72.39
ج -	42	5.60

شكل 13.2: عدد المساكن بمجال الدراسة



المصدر: مكتب الاحصاء بلدية برج بوعريرج

2-3-2-3- الكثافة السكنية:

تتوزع البيانات المتخصصة للسكن على مجال منطقة الدراسة بنسب مختلفة و متفاوتة حسب المناطق المكونة كما هو موضح في الشكل التالي:

جدول 9-2- الكثافة السكنية:

المناطق	المساحة بالهكتار	عدد المساكن	الكثافة مسكن/هكتار
أ -	14.23	95	6.67
ب -	9.23	260	28.01
ج -	8.43	10	1.18

أ- كثافة سكنية مرتفعة :

تتركز في المنطقة (ب) بـ 28.26 مسكن/هـ، ويرجع ذلك إلى خصوصيات المنطقة والتركز الكبير للوظيفة للسكنية به، وكذا قلة التجهيزات، مع وجود عدد معتبر من البنايات ذات العلو المتراوح من (ط+2) إلى (ط+3).

ب- كثافة سكنية متوسطة:

تتواجد بالمنطقة (أ) بـ 6.67 مسكن/هـ و يعود ذلك إلى وجود بعض التجهيزات, بالإضافة إلى تحول وظيفة بعض المساكن من الوظيفة السكنية إلى وظائف أخرى.

ج- كثافة سكنية منخفضة :

تتواجد بالمنطقة (ج) بـ 1.18 مسكن/هـ والسبب يتمثل في تركيز التجهيزات ذات المساحات الواسعة، وكذا التحول الوظيفي لبعض المساكن.

2-3-2-4- نمط السكنات :

يقصد بنمط المساكن هو الشكل الهندسي المعماري للسكنات و المتمثل في الاختلافات و الصفات التي تميز كل مسكن عن الآخر و على ضوء الدراسة الميدانية وجدنا نمطين:

صورة 2-5 : نمط سكنات قديم

أ- نمط قديم :

هي بنايات تتميز بقدمها و قدم المواد المستعملة في بناءها و تعود أغلبيتها الى الحقبة الاستعمارية, بحيث يبلغ عدد هذه المساكن 221 مسكن قديم بنسبة 60.54% من عدد مساكن منطقة الدراسة و أغلبية هذه المساكن ذات طابق واحد (136 مسكن) و 85 مسكن ذو طابق أرضي.



ب- نمط حديث:

صورة 2-6- نمط سكنات حديث



وهي عبارة عن بنايات حديثة تم إنشاءها في أواخر الثمانينات على إنقاض بنايات فرنسية قديمة تم هدمها، حيث لا تتعدى هذه البنايات الطابق الرابع و استعملت فيها وسائل ومواد بناء حديثة يبلغ عدد هذه المساكن 144 مسكن منها 43 فيلا.

صورة 2-7: المواد المستعملة في البناء



5.2.3.2- المواد المستعملة في البناء:

عند الزيارة الميدانية للحي سجلنا أن معظم البنايات مبنية بالحجارة ذات أسقف مغطاة بالقرميد ما عدا بعض البنايات الحديثة المبنية بالأجور ذات أسقف إسمنتية.

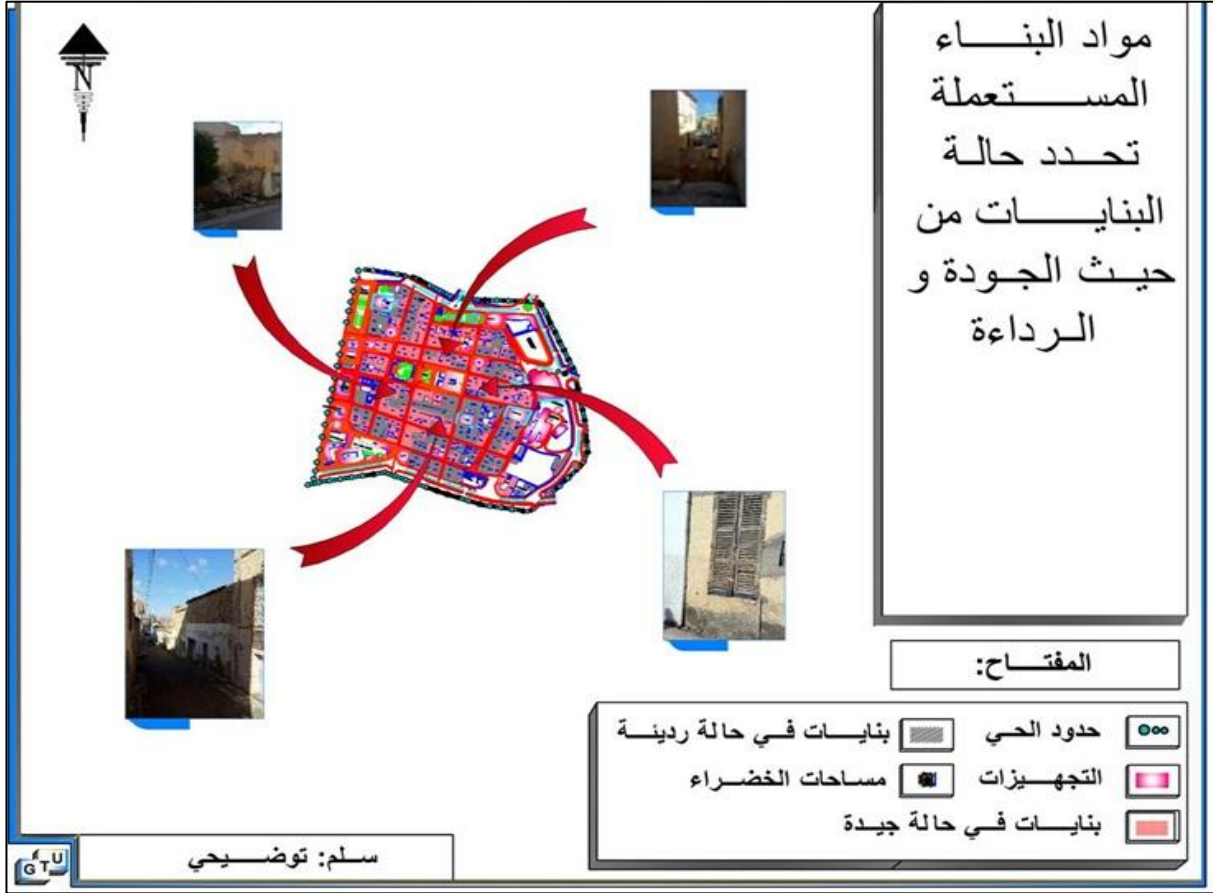
مواد مستعملة قديمة في
البنايات اصبحت تشكل
خطر على السكان

جدول 2-10: المواد المستعملة في البناء

نوع البناء	العدد	% النسبة
الحجارة	263 مسكن	72.05
الاجور	102 مسكن	32,63

المصدر : مكتب الدراسات

شكل 2-14: مخطط المواد المستعملة



صورة 2-8: حالة المباني القديمة

2-3-2-6- حالة المباني :

تعد هذه الدراسة جد أساسية في معرفة مدى صلاحية المباني وتقدير عددها ومن ثم اقتراح الحلول من ترميم، تحسين وتجديد، حتى تصبح لائقة إذ أن التحسن النوعي لهذه المباني يعبر عن التطور الإيجابي للنسيج العمراني القائم. وفي منطقة الدراسة وجدنا ان اغلبية السكان في حالة رديئة يرجع ذلك الى قدمها و مرورها بمجموعة من العوامل (المناخ، الزمن، المواد المستعملة في البناء)

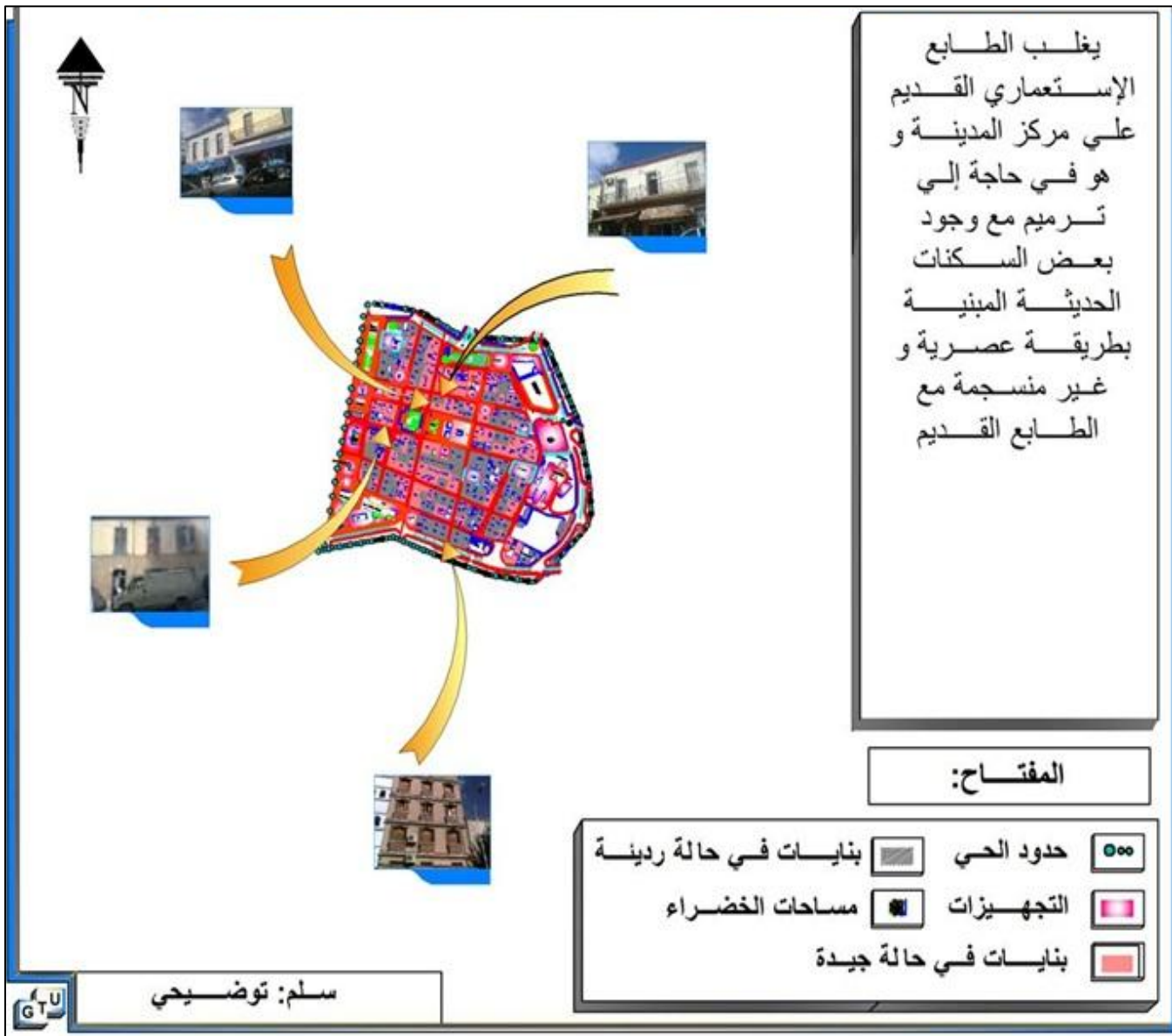


حيث تم إحصاء 39 مسكن يفوق عمره القرنين وتحتاج هذه المساكن الى الترميم.

جدول 2-11: حالة المباني القديمة:

حالة المباني	جيدة	قديمة
النسبة بالمئة	23,7	76.3

شكل 2-15: مخطط حالة البنايات



جدول 2-12: الإنهيارات المسجلة بالحي .

ملاحظات	الخسائر المادية	عدد العائلات المنكوبة	الوفيات	الجرحي	المكان	تاريخ الحادث	عدد التدخلات
بسبب الامطار	انهيار جزء من الجدار	-	-	-	المنطقة أ	01-13- 2011 -02-04- 2012	2
بسبب الأمطار	سقوط جزء من السقف	-	-	-	المنطقة ب	-12-19- 2012	1
بسبب الأمطار	انهيار سقف منزل	-	-	1	المنطقة ج		0

المصدر : مديرية الحماية المدنية برج بوعريريج 2012 - 2013

صورة 2-9: إرتفاعات المباني

2-3-2-7- إرتفاع المباني:

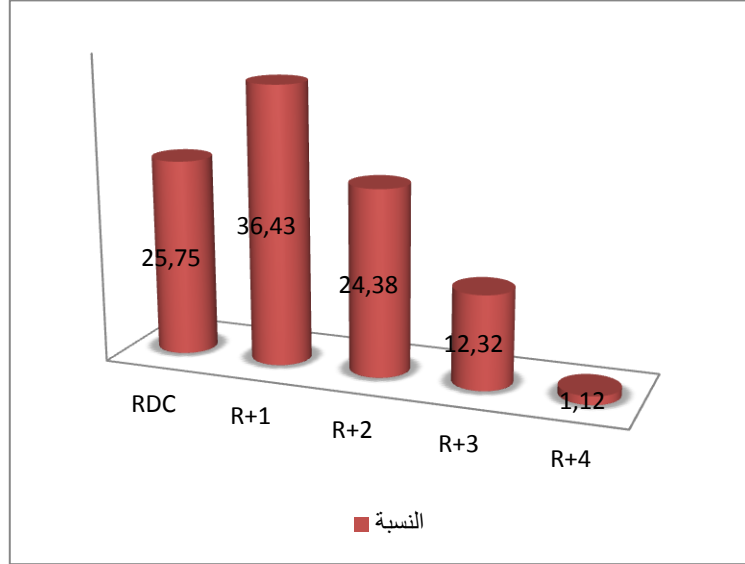


عند الزيارة الميدانية للحي وجدنا معظم البنايات ذات طابق واحد وطابق سفلي وكل هذه البنايات موروثية من الحقبة الإستعمارية ، مع وجود بنايات ذات (ط+2) و (ط+3) و (ط+4) والجدول التالي يوضح إرتفاع المباني لمنطقة الدراسة.

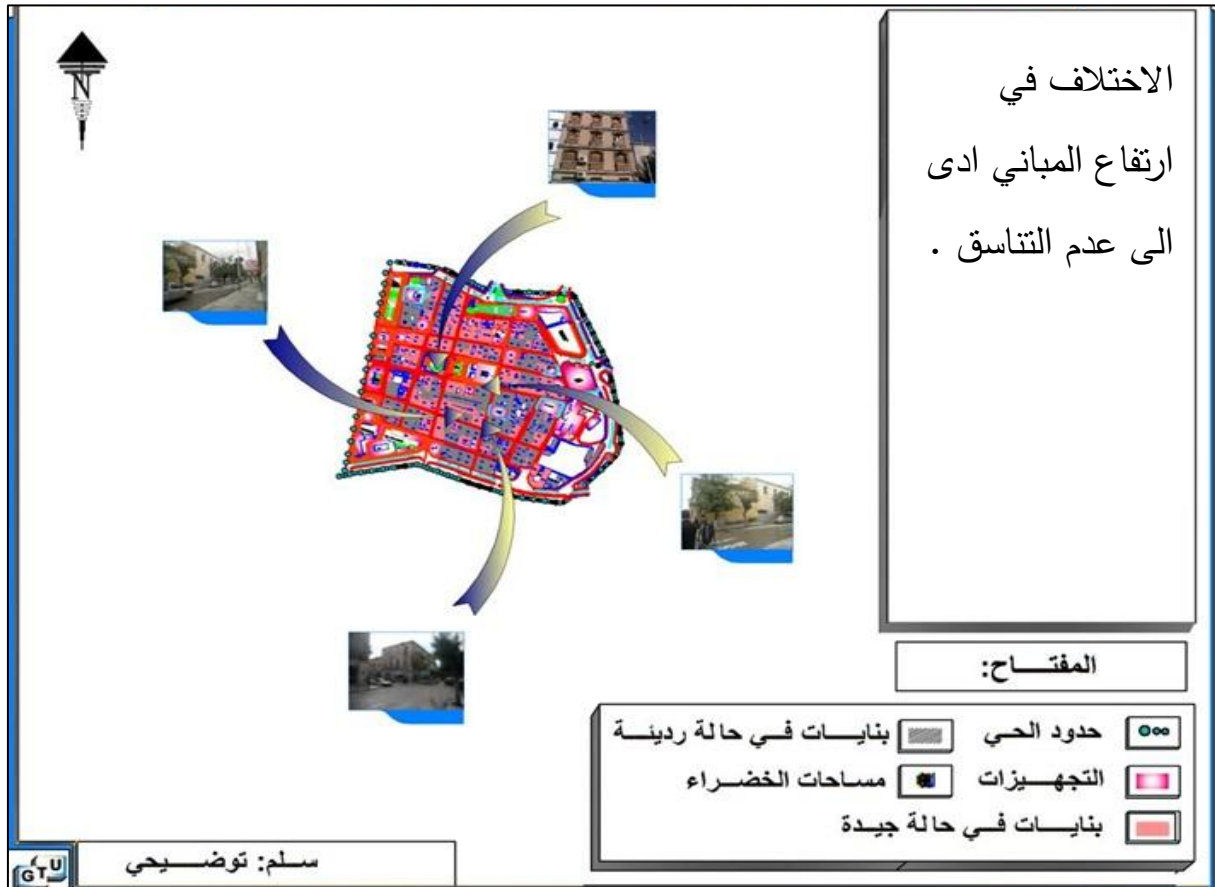
جدول 2-13: إرتفاع المباني لمنطقة الدراسة:

إرتفاع المباني	RDC	R+1	2R+	3R+	4R+
عدد المباني	94	133	89	45	03

شكل 2-16: أعمدة بيانية تمثل إرتفاع المباني



شكل 2-17: مخطط إرتفاع المباني



صورة 2-10 : واجهات الحي



2-3-2-8- الواجهات :

من خلال النظر المعمق لواجهات مجال الدراسة نجد أن هناك عدم تنظيم بين الفراغ و المملوء (الفتحات و الجدران)، وهي تلعب دورا مهما في تنشيط الواجهة العمرانية، و بالتالي إعطاء ديناميكية كبيرة داخل المجال، وتتمثل في:

- عدم تناسق و تجانس واجهات الحي
- قدم الواجهات اعطى وجه سيئ للمباني

صورة 2-11: الشرفات



• الشرفات:

تعتبر من العناصر التزيينية للواجهات نجدها بكثرة على مستوى طوابق البنايات وهناك نوعين من الشرفات (شرفات متراجعة، وشرفات خارجة)، وفي مجال الدراسة وجدنا هذه الشرفات في حالة رديئة تتطلب إعادة الاعتبار الشكل: شرفات المباني الموجودة في الحي

- شرف المساكن القديمة على وشك الإنهيار مما أصبحت تشكل خطر على السكان و تعطي مظهر سيئ للمبنى بشكل خاص و على الحي بشكل عام

• النوافذ:

ذات شكل مربع و مستطيل تحيط بها عناصر تزيينية.

صورة 2-13: الاقواس الموجودة في الحي



صورة 2-12: نوافذ المباني



يتميز الحي بوجود عنصر جمالي يتمثل في الاقواس المغطاة الحاملة للواجهات و التي أعطت ميزة خاصة لشريان المدينة مشكلة بذلك مساحات متراجعة و محمية (أرصفة) خاصة بالراجلين

نوافذ قديمة في حالة مزرية تتطلب اعادة تجديدها

صورة 2-14: بعض تجهيزات الحي

2-9- التجهيزات و النشاطات التجارية:

أ- التجهيزات:

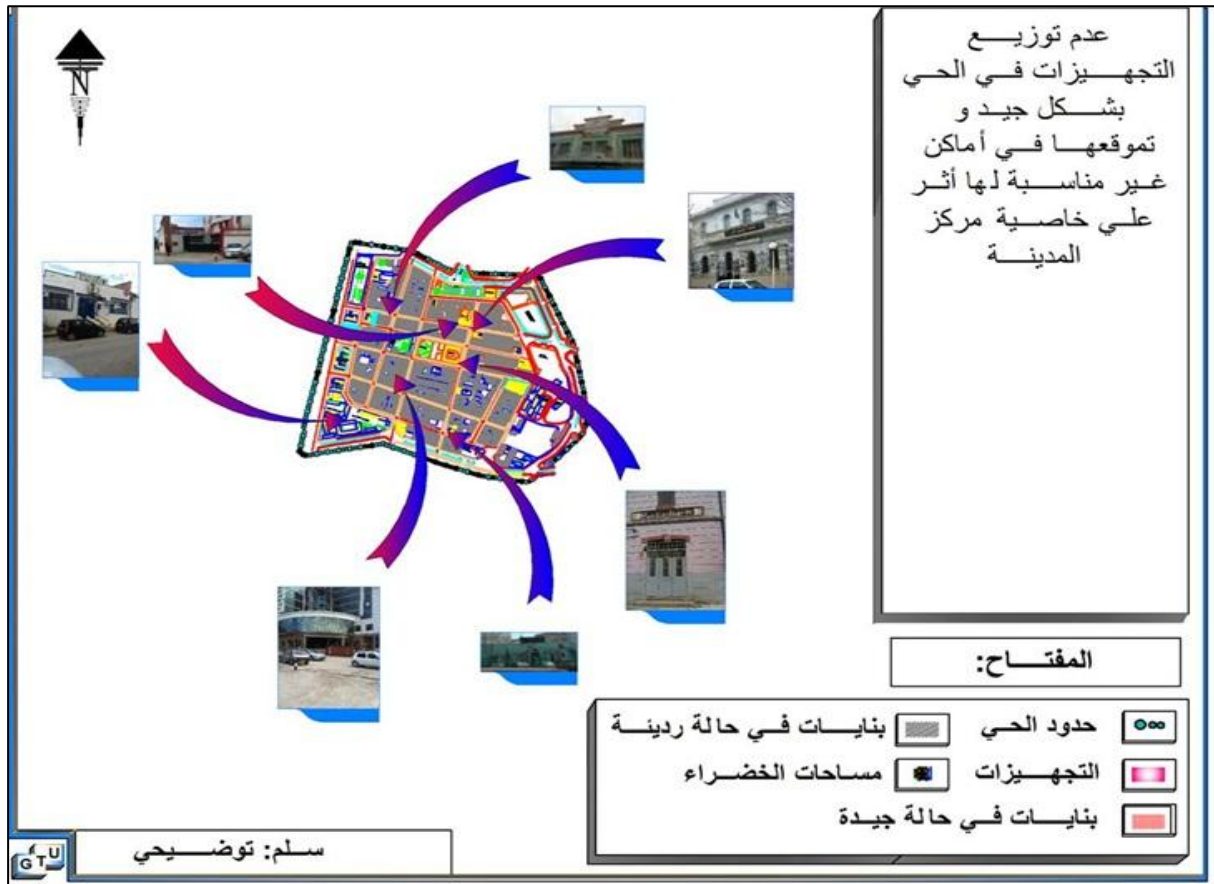
المعاينة الميدانية للتجهيزات عبر مناطق الحي تكشف لنا التباين الواضح في طريقة توزيعها داخل النسيج الحضري بالإضافة إلى الإختلاف الكمي و النوعي بينها على مستوى كل منطقة من الحي ومن أجل معرفة طريقة توزيعها و نوعيتها سندرس التجهيزات لكل منطقة على حدا و الهدف من وراء ذلك هو معرفة مدى تواجدها أو إنعدامها.

جدول 2-14: التجهيزات داخل الحي

المنطقة	التجهيزات	خدماتية و ادارية	تعليمية	دينية	صحية	تجارية	رياضية	امنية
- أ -	5	1	1	--	1	--	2	
- ب -	6	1	--	--	1	--	--	
- ج -	3	3	--	--	1	--	1	

المصدر: مديرية البناء و التعمير، برج بوعرييج، 2011

شكل 2-18: مخطط التجهيزات



صورة 15.2: بعض النشاطات التجارية في الحي



ب- النشاطات التجارية :

وهي من أهم الوظائف التي تتميز بها المدن فمنطقة الدراسة هي الأخرى تشهد نشاط كبير في هذا المجال و نظرا لأهمية هذا القطاع و دوره الكبير في حيوية المدينة و لنقص الدراسات و المعلومات الخاصة بها لجأنا إلى التحقيق الميداني و ذلك من خلال توقيع كل المحلات التجارية في منطقة الدراسة . (مديرية البناء و التعمير، برج بوعريريج، 2013)

و خلال الجولة الميدانية و حسب نتائج التحقيق وجد العدد الإجمالي للمحلات 1553 محل وهي منتشرة على المناطق المكونة لمجال الدراسة.

جدول 2-15: عدد المحلات المنتشرة في الحي:

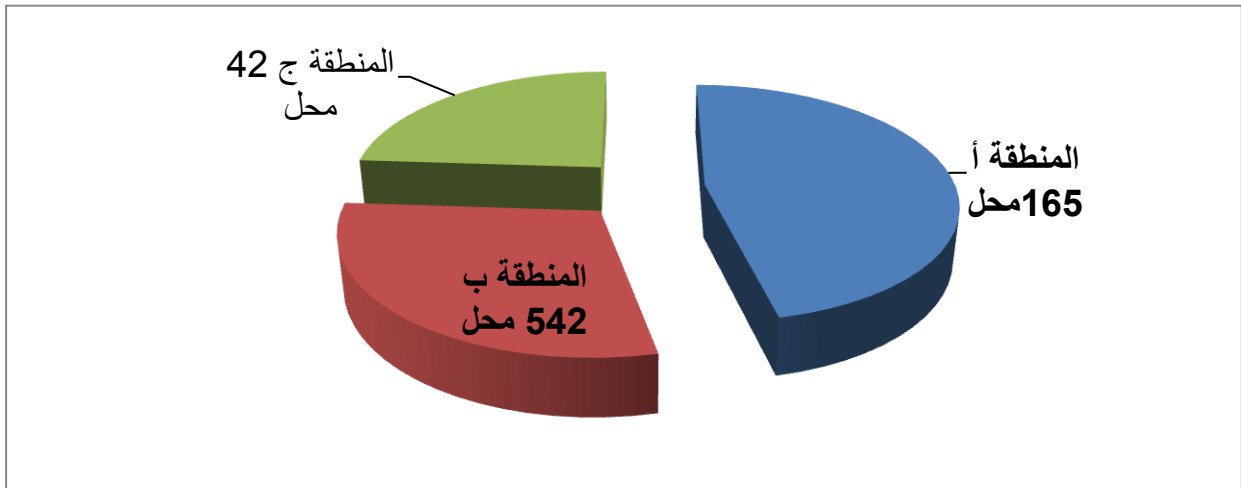
المنطقة	العدد	النسبة بالمئة
- أ -	165	02.22
- ب -	542	72.39
- ج -	42	5.60

جدول 2-16: توزيع مختلف النشاطات التجارية عبر مختلف المناطق:

التجارة	المنطقة - أ -	المنطقة - ب -	المنطقة - ج -	المجموع	التجارة	المنطقة - أ -	المنطقة - ب -	المنطقة - ج -	المجموع
مواد غذائية	16	06	13	35	مخبزة	03	03	00	06
هواتف عمومي	03	06	0	09	مجوهرات	01	09	01	11
تبغ وكبريت	02	02	01	05	أدوات منزلية	04	01	00	05
حلاق	03	06	01	10	تنظيف الملابس	00	03	00	03
بيع الأشرطة	02	05	0	07	بيتزيريا	03	05	01	09
مصور	00	04	00	04	هدايا و عطور	04	11	02	17
بيع الالبسة	65	97	04	166	مركز تجاري 2	-----	33	-----	33
مقهى	04	07	01	12	أسفار و سياحة	01	03	00	04
مطعم	04	13	00	17	خياط	02	07	01	10
قاعة أنترنات	02	04	01	7	حمام	01	01	01	03
مركز تجاري مغطاة دبي	-----	42	-----	42	طب خاص	08	09	02	19
صيدلية	01	03	00	04	محل الأفرشة	07	10	03	20
مركز تجاري بين سهيل	-----	60	-----	60	مكتب دراسات	04	05	01	10
مركز تجاري الأميرة	-----	30	-----	30	وكالة عقارية	02	02	00	04
مكتبة	07	09	03	19	بيع الأحذية	04	08	02	14
بيع الحلويات	01	05	00	06	مكتب توثيق	01	03	00	04
الخردوات	00	05	00	05	إسكافي	01	01	01	03
أجهزة كهربو منزلية	03	18	00	21	خضرو و فواكه	00	06	01	07
اعلام ألي	04	04	01	09	جزار	02	17	01	20
مركز تجاري 1	00	26	00	26	أخروف	-----	53	-----	53

من خلال تحليل الشكل (2-35) نجد أن توزيع النشاطات التجارية غير منتظم عبر مختلف مناطق الدراسة بحيث تكون نسبة النشاطات مرتفعة في المنطقة ب (72.39) وتقل في المنطقة أ (22.02) و تكاد تنعدم في المنطقة ج (5.68) و هذا ما يشكل عدة مشاكل في المنطقة ب التي أصبحت تعاني من الإكتظاظ في الحركة بنوعها وهذا راجع للكثافة السكانية الكبيرة الموجودة في المنطقة ب و لنفوذ السكان من المنطقتين (أ) و (ج) وباقي المدينة لقضاء حاجياتهم و متطلباتهم اليومية .

شكل 2-19: توزيع محلات الحي



2-3-3-2- دراسة الإطّار الغير المبني:

2-3-3-1- الطرقات:

تعتبر الطرق هي الشريان الرئيسي و المهيكل لأي مجال حضري كما أن تطور أي مجتمع حضري مرتبط بمدى كفاءة وجود هذه الطرق.

ويزخر مركز مدينة برج بوعريبرج بشبكة مهمة من الطرق المتعامدة والمتقاطعة فيما بينها والتي أعطت النسيج الشطرنجي لمجال الدراسة، كما أن شبكة الطرق بمركز مدينة برج تختلف من حيث الأبعاد والأهمية وتبلغ مساحة الطرق في الحي 16.84 هكتار اي بنسبة 52.82 بالمئة من مساحة الحي وتم تصنيف هذه الطرق الى:

أ- الطرق الأولية:

هذه الطرق تلعب دورا مهما في تسهيل سيولة الحركة الآلية والتقليل من الإزدحام و هذا نظرا لأتساعها . و في مجال الدراسة هناك العديد من الطرق الأولية، خاصة حي زروقي محمد وحي النهج الجمهوري وهي في الغالب طرق ذات إتجاهين وهي بحالة متوسطة .

ب- الطرق الثانوية:

هي طرق في الغالب تتميز بإتجاه واحد، وتكون متصلة بطرق الأولية و الرئيسية في المجال و تتميز هذه الطرق بإحتوائها على وظائف عديدة كالسكن ، والتجارة. و تتميز هذه الطرق في مجال الدراسة بالضيق و حالة هذه الطرق بين المتوسطة و الرديئة .

ج- الطرق الثالثة :

ونجدها بكثافة في الجهة الجنوبية لمنطقة الدراسة وهي طرق ذات حيوية ضعيفة وتتميز كذلك بأنها ذو اتجاه واحد، وحالة هذه الطرق ليس بأحسن من الثانوية وهي بين المتوسطة والمتهورة وذلك كون السلطات لا تعطي لهذا النوع من الطرق الأهمية و هذا راجع لضعف حيوتها . (مديرية البناء و التعمير، برج بوعريريج، 2013)

جدول 2-17: مساحة الطرقات في الحي

المنطقة	المساحة بالهكتار	النسبة بالمئة
أ -	9.27	62.2
ب -	3.6	16.4
ج -	3.97	17.6

المصدر: مديرية البناء والتعمير

2-3-3-2- الأرصفة:

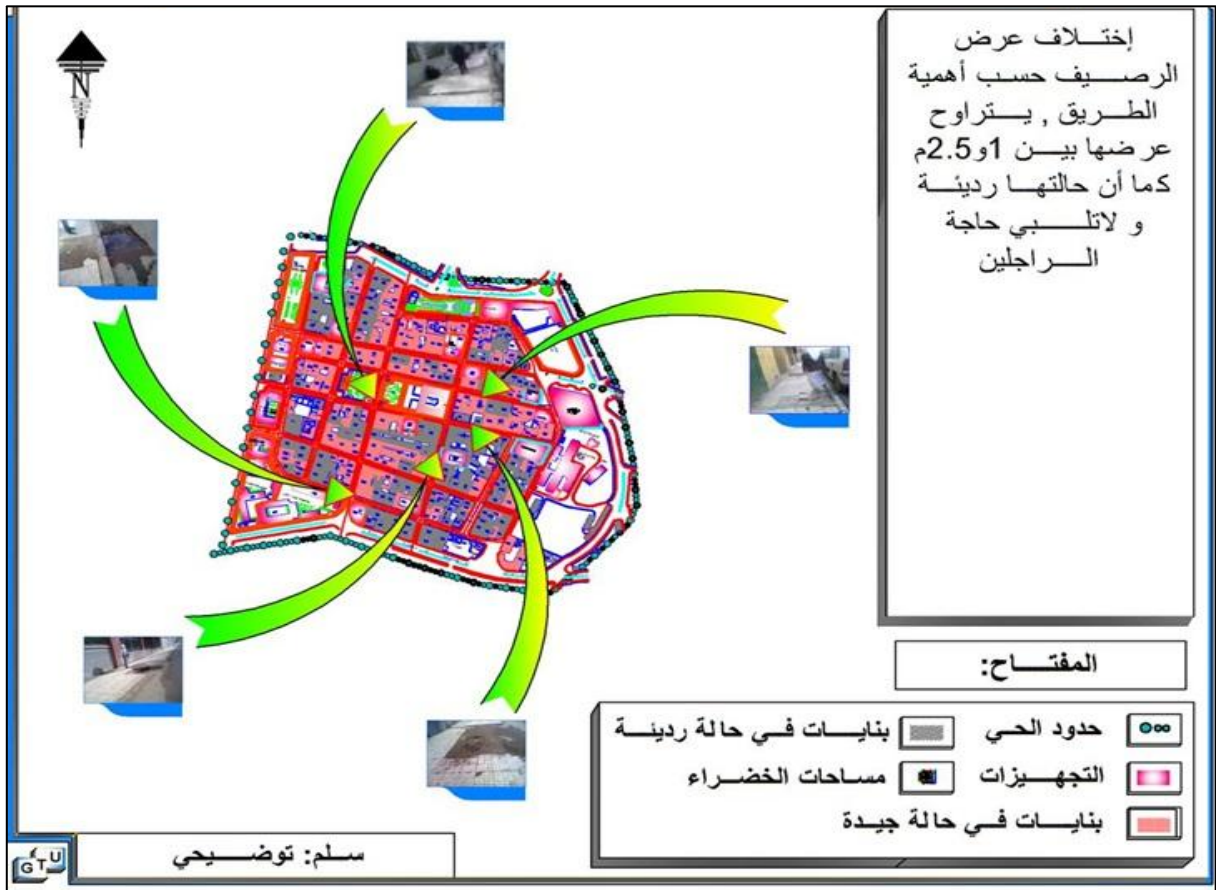
صورة 16.2: الأرصفة الموجودة في الحي



من خلال المعاينة الميدانية لمنطقة الدراسة تم ملاحظة أن معظم الأرصفة في المنطقة (أ) و (ب) متسعة قليلا ، وهذا ما سمح للتجار المقابلين لها بعرض سلعهم على الأرصفة ولا ننسى أهم مشكل على هذه الأرصفة وهو التجار الغير الشرعيين الذين يعرضون سلعهم مباشرة على الأرصفة وهذا ما نجده بقلب مركز المدينة ، و هناك بعض الأرصفة في

حالة سيئة نتيجة الأهمال ، أما باقي الأرصفة فهي ضيقة و بالخصوص في الطرق الثالثة وهذا يعود الى قلة الفعالية في هذه الطرق.

شكل 2-20: مخطط الأرصفة



صورة 17.2: إفتقار الحي للمواقف



2-3-3-3 - مواقف السيارات:

يفتقر مركز مدينة البرج الى حضائر السيارات خاصة المحروسة منها ماعدا واحدة أمام المركز الصحي وبذلك يضطر السائقون إلى التوقف على حواف الطرق بشكل فوضوي ، كما أن وسائل النقل الحضري لا توجد عندها محطات توقف بل أنه يتوقف عند الحاجة فقط ، وهذا ما يؤدي الى الإزدحام في الطرقات خاصة في أوقات الذروة.

2-3-3-4 - التاثيث العمراني

أ- الإنارة العمومية :

عموما لوحظ وجود نقص في الإنارة العمومية على مستوى حي البلاد ، إضافة الى التوزيع غير المدروس للإنارة الموجودة ، حيث تتركز في الطرق الرئيسية للحي ، و قلتها في المجال السكني .

ب- المفارغ العمومية وسلات المهملات:

من خلال الزيارة الميدانية للحي لوحظ الغياب التام للمفارغ وسلات المهملات .

ج- المقاعد :

من خلال الزيارة وجد بعض المقاعد في الحدائق العامة مصنوعة من الفولاذ وهي غير ملائمة للراحة .

2-3-3-5 - المساحات الخضراء:

تلعب المساحات الخضراء دورا هاما في التجمعات السكنية من خلال تأثيرها المباشر عن الجانب النفسي للسكان بالإضافة إلى الدور الجمالي و الحيوي الذي تلعبه وعند الزيارة الميدانية للحي وجد

نقص هذا الأخير للمساحات الخضراء ماعدا بعض الأشجار المتواجدة في الأرصفة المنتشرة حول التجهيزات و السكنات والحدائق العامة والتي تقدر مساحتها بـ 1.56 هكتار .

2-3-3-6- الساحات العمومية و مساحات اللعب :

وهي من أهم العناصر في تكوين المجال السكني حيث تلعب دورا هاما في الترويح عن النفس ومن خلال الدراسة الميدانية لاحظ تواجد ساحتين عموميتين على مستوى الحي تقدر مساحة الأولى (ساحة الدائرة) بـ: 3940 م² و الساحة الثانية تقدر مساحتها بـ: 1936.06 م² .

شكل 2-21: مخطط المساحات الخضراء+ ساحات اللعب

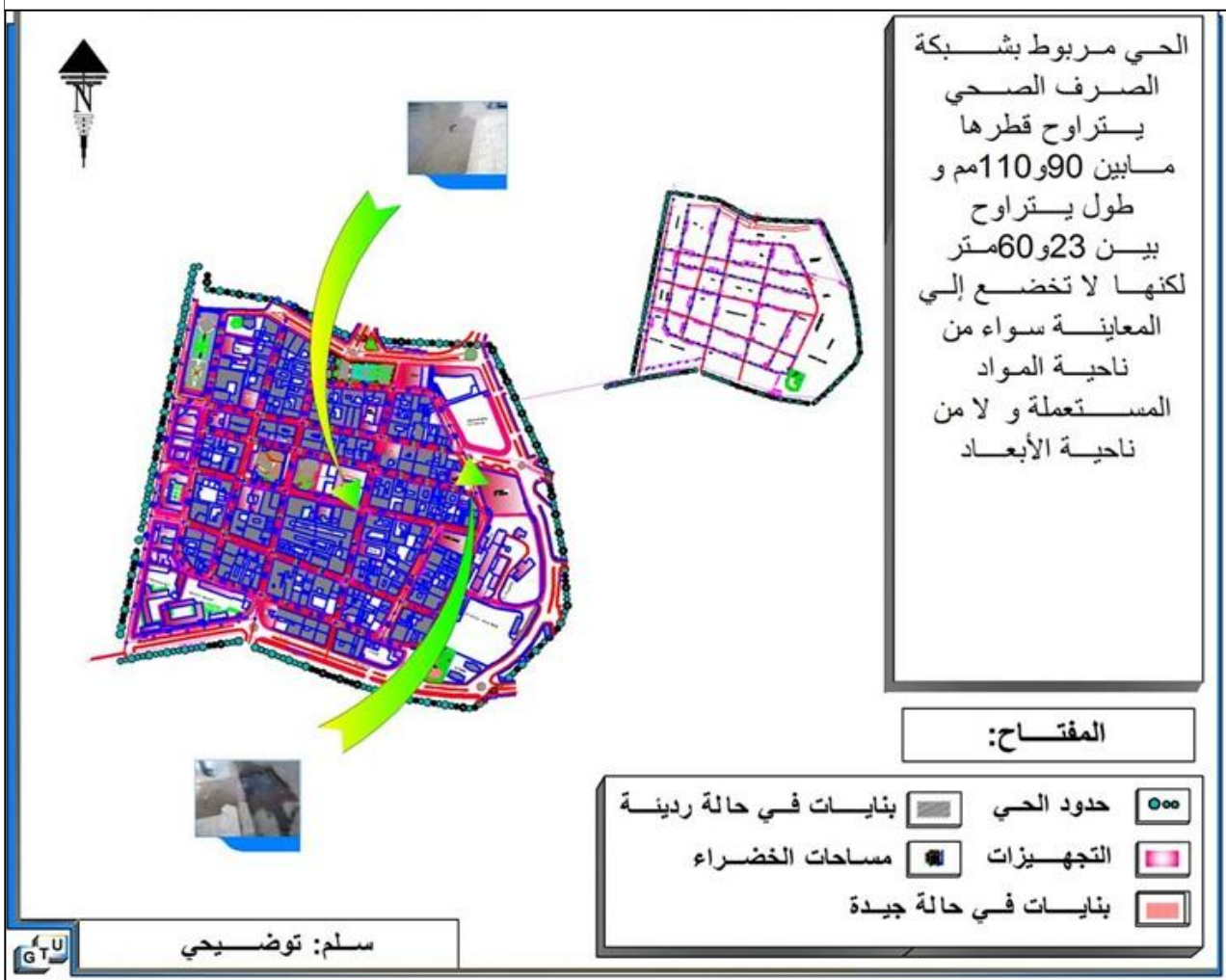


2-3-3-7- الشبكات:

أ- شبكة الصرف الصحي:

إن لهذه الشبكة أهمية كبيرة لأنها تعد المنفذ الوحيد للمياه المستعملة، ومن خلال الإستطلاع الميداني وجد أن سكان الحي يعانون من نقص الصيانة على مستوى قنوات الصرف الصحي التي تآكلت مع مرور الزمن فمعظمها يعود إلى بداية الإستقلال مع غياب كل أشكال الصيانة حيث يزداد الأمر سوءاً مع تساقط الأمطار وتتحول ممرات الحي إلى برك كبيرة وتمتدح مياه الأمطار بالمياه القذرة.

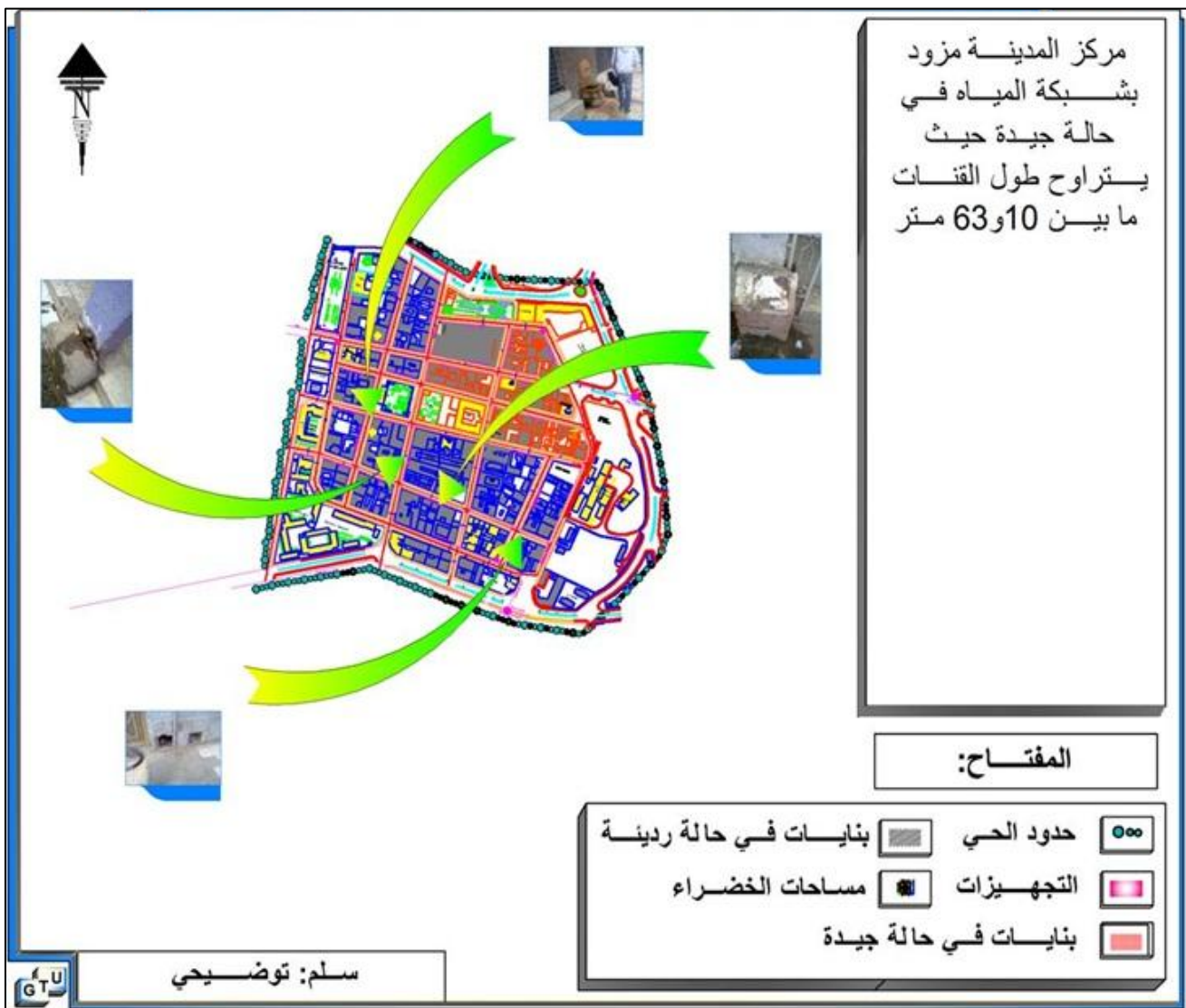
شكل 2-22 : مخطط شبكة الصرف الصحي



ب- شبكة المياه الصالحة للشرب:

تعتبر هذه الشبكة الشريان الرئيسي الذي يمول المدينة بالمياه الصالحة للشرب ، حيث أن نسبة التغطية كاملة 100% .

شكل 2-23: مخطط شبكة المياه الصالحة للشرب

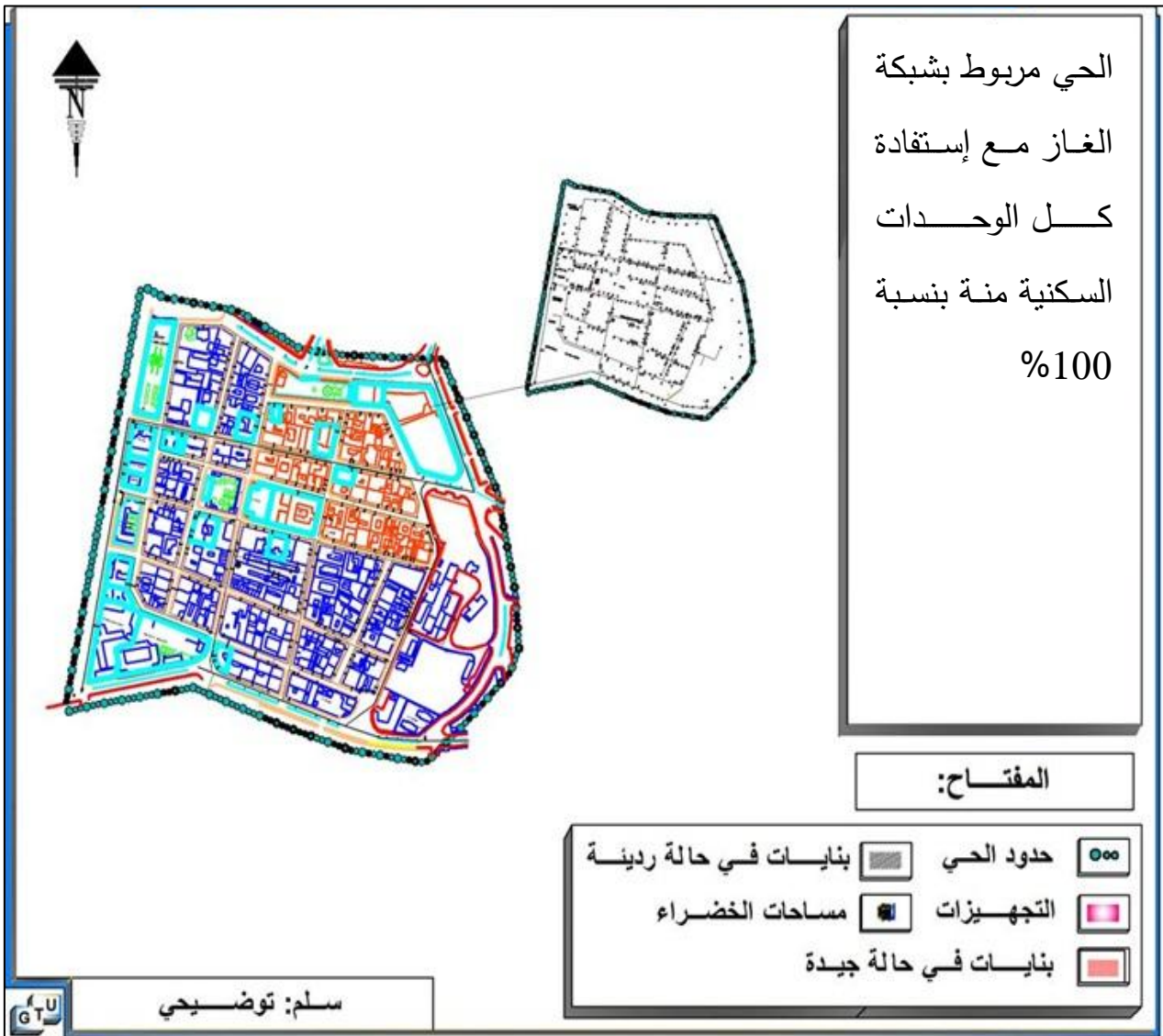


ج- شبكة الغاز الطبيعي والكهرباء :

تعد شبكة الغاز والكهرباء مؤشرين هامين من مؤشرات التقدم الإقتصادي والإجتماعي ، حيث أن نسبة التغطية كاملة 100%.

د- شبكة الهاتف : كل الحي مزود بشبكة الهاتف .

شكل 2-24: مخطط شبكة الغاز



2-4- الدراسة السكانية:

تعتبر الدراسات السكانية من أهم عناصر الدراسات العمرانية، حيث تهتم بفهم جميع الخصائص الديمغرافية، التاريخية والوظيفية للسكان، ومنه فإن أي تخطيط أو مشروع تنمية لأي منطقة عمرانية كانت، لن يكون ذو فائدة إذا لم تؤخذ هذه الدراسة بعين الاعتبار. ومنه فإن المركز القديم لمدينة البرج قد شهد تحولات وظيفية كبيرة انعكست لا محالة على استغلال السكان للحظيرة السكنية، ويبرز لنا ذلك من خلال دراسة مختلف التركيبات السكانية الموجودة بالمركز.

2-4-1- الوضعية السكانية للمركز حسب التحقيق الميداني:

لقد بلغ عدد سكان المركز القديم حسب نتائج الإحصاء الأخير (2008) 2190 نسمة هذا الأخير كان 1610 نسمة في إحصاء سنة 1998 أي بمعدل زيادة متوسطة 3.13 % يتوزعون على المناطق الثلاثة المشكلة للمركز القديم، ومن الجدول رقم (10) لاحظ أن هناك توزيعا متفاوتا للسكان عبر المجال المدروس، حيث نجد أكبر نسبة تتواجد في المنطقتين (أ) و(ب) بـ 97.27% لكل منهما من إجمالي السكان وتنخفض بنسبة كبيرة في المنطقة ج ويرجع هذا التوزيع لعدة أسباب نذكر منها:

- التوزيع الغير المنتظم للتجهيزات عبر مناطق الدراسة.
- عوامل إقتصادية قلصت من عدد السكنات الخاصة بالسكن، ذلك بتحويل بعض السكنات من الوظيفة السكنية الخاصة بالسكن إلى وظائف أخرى.

جدول 2-18: التوزيع النوعي لسكان الحي عبر المناطق

المنطقة	عدد السكان	%	الذكور	%	الإناث	%
أ -	565	25.79	273	48.32	292	51.68
ب -	1562	71.32	747	47.84	815	52.16
ج -	63	2.89	29	46.03	34	53.97
مجال الدراسة	2190	100	1049	47.39	1141	52.61

المصدر : مديرية البرمجة و إعداد الميزانية

2-4-2- الكثافة السكانية:

تعتبر الكثافة من أهم المقاييس التي تكشف عن العلاقة بين السكان والمنطقة التي يعيشون فيها من حيث الرفاهية، وتطور الحياة أو العكس ومن حيث قابلية التركيز، ودراسة هذه الأخيرة تعطي ثلاث فئات بارزة هي كالتالي:

- فئة الكثافة السكانية المرتفعة: وتتركز في المنطقة (ب) بـ 170 ن/هـ، ويرجع ذلك إلى وجود عدد معتبر من البنايات الحديثة والقديمة، بالإضافة إلى وجود كثافة عالية للبنايات وقلة التجهيزات .
- فئة الكثافة السكانية المتوسطة: تقدر بـ: 40 ن/هـ وتتركز في المنطقة (أ) ويرجع هذا الانخفاض إلى وجود بعض التجهيزات و الساحات .
- فئة الكثافة السكانية المنخفضة: تقدر بـ: 8 ن/هـ و ذلك لوجود التجهيزات.

2-5- الدراسة السوسيواقتصادية :

في إطار استكمال الدراسة التحليلية للحي سيتم التعرف في هذا العنصر على جميع المعلومات التي تخص الجانب الاجتماعي و الإقتصادي و المعماري و العمراني والتهيئة الخارجية للحي بغية التعرف على العوامل الأساسية المؤدية لتدهور الحي و قد تم إختيار عينة البحث بحيث كان عدد العينة 620 من أصل 2263 ساكن سلمت لهم الإستمارات و هي العينة التي ستم عليها الدراسة ، و شملت (23) سؤال و قد مست ثلاث جوانب :

- الجانب الأول : تضمين بيانات عامة و شخصية عن المبحوثين.
- الجانب الثاني : بيانات متعلقة بالجانب المعماري والعمراني للحي.
- الجانب الثالث : بيانات متعلقة بالتهيئة الخارجية .
- تحليل المعلومات المستخرجة من الإستمارة :

بعد الإتصال بالسكان و الحصول على الإجابات التي تم تدقيقها و ترتيبها لتسهيل إستغلالها للوصول إلى استنتاجات تغطي بعض جوانب موضوع البحث من جهة و تساعدنا على تحليل الفرضيات من جهة أخرى .

2-5-1- تحليل الجانب الاجتماعي :

2-5-1-1- التركيب العمري :

إن معرفة التركيب العمري في أي دراسة سكانية أمر في بالغ الأهمية لأنه يوضح المعالم الديمغرافية لمنطقة الدراسة ذكورا كانوا أو إناثا و توزيعهم حسب فئات السن و الجنس (شكل 2-1) و (شكل 2-2).

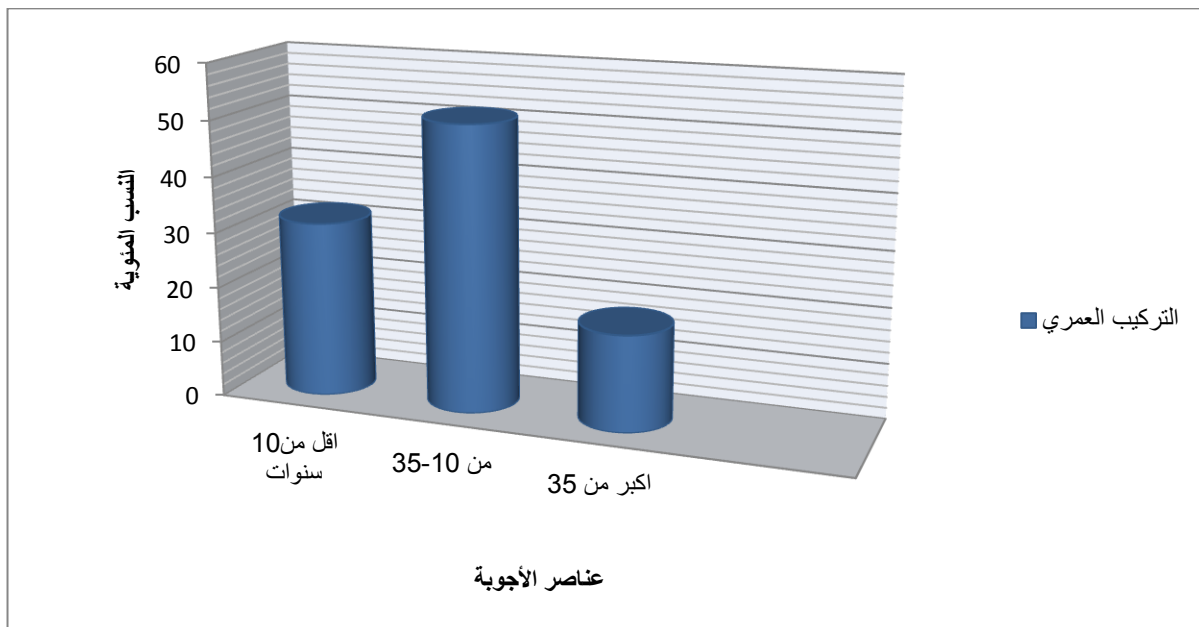
جدول 2-19: التركيب العمري حسب الجنس

التعيين	ذكور	إناث	المجموع
العدد	268	352	620

جدول 2-20: التركيب العمري حسب السن

التعيين	أقل من 10	10 - 35	أكبر من 35	المجموع
العدد	196	317	107	620
النسبة %	31.61	51.12	17.27	100

شكل 2-25: التركيب العمري حسب السن



2-1-5-2- المهنة:

من خلال النتائج المتحصل عليها تم استخلاص أن نسبة مهنة التجارة في عينة الدراسة تقدر بـ 52.19% تليها المهن الأخرى بنسبة 13.58% ونسبة البطالين بـ : 12.49% أما نسبة الموظفين و المتقاعدين فهي على التوالي 11.77% و 9.69% .

جدول 2-21: مهن رب الأسرة

التعيين	موظف	تاجر	بطال	متقاعد	مهن أخرى	المجموع
العدد	12	56	13	10	15	106
النسبة	11.77	52.19	12.49	9.69	13.58	100

2-1-5-3- مستوى الدخل:

بالإعتماد على الإجابات المسجلة في استمارة المعلومات حول مستوى الدخل تبين أن النسبة الغالبة هي نسبة فئة الدخل أقل من الأجر القاعدي و المقدر بـ 53.96% أما نسبة فئة الدخل أكبر من الأجر القاعدي و تقدر بـ 30.43% و النسبة المتبقية مقدر بـ 15.6% فلم يجيبوا عن هذا التساؤل.

جدول 2-22: مستوى الدخل

التعيين	بدون إجابة	أقل من الأجر القاعدي	ضعف الأجر القاعدي	المجموع
العدد	15	52	29	96
النسبة %	15.6	53.96	30.43	100

2-1-5-4- المستوى التعليمي :

بعد الإطلاع على الأجوبة و تحليلها تم التوصل إلى أن نسبة المتعلمين في الأطوار التعليمية في عينة الدراسة تقدر بـ 68.42% أما بقية النسبة فهم غير متدرسين و يقدر عددهم بـ 31.58% .

جدول 2-23: المستوى التعليمي

المستوى	إبتدائي + متوسط	ثانوي	جامعي	بدون مستوى	المجموع
العدد	211	188	31	196	620
النسبة %	34.06	29.41	4.95	31.58	100

2-5-1-5-2- مكان الإقامة :

حسب نتائج استمارة الإستبيان تم التوصل إلى أن نسبة 71% من سكان الحي أصليون أما بقية النسبة و المقدرة بـ 29% فهم نازحون من مناطق اخرى .

2-5-2- التحليل العمراني و المعماري :

2-5-2-1- حالة المساكن :

بعدالإطلاع على الأجوبة المتحصل عليها من الإستمارة تم استخلاص أن نسبة المساكن في حالة جيدة تقدر بـ 18.08 % و نسبة المساكن في حالة متوسطة 47.12% أما نسبة المساكن في حالة رديئة فهي تقدر بـ 34.79% .

2-5-2-2- طبيعة ملك المسكن :

من خلال النتائج المتحصل عليها فإن معظم ملكية المساكن ذات ملكية خاصة حيث تقدر نسبتها بـ 83.5% أما البقية فهي مستأجرة وتقدر بـ 16.5% .

2-5-2-3- عدد الأسر في المسكن الواحد :

يتبين من خلال النتائج المتحصل عليها من الإستمارة أن نسبة 92% من المساكن تأوي أسرة واحدة و نسبة 8% من المساكن تأوي اكثر من أسرة .

2-5-2-4- نقائص المسكن :

من خلال استجواب سكان المركز تم استخلاص نسبة 78% عدم رضاهم عن هيكل المسكن و نسبة 8% من المساكن غير موصولة بمختلف الشبكات.

2-5-2-5- شكل و نوع المسكن:

بالاعتماد على الأجابة المتحصل عليها من الإستمارة و بتحليل النتائج تم التوصل إلى أن نسبة 76% من سكان المركز راضون عن شكل و نوع المسكن أما نسبة 24% فهم غير راضون و ذلك لمعاناتهم من بعض المشاكل .

2-5-2-6- ملائمة المسكن:

بهدف معرفة رأي سكان المركز و مدى ملائمة المسكن تم طرح تساؤل عن عينة الدراسة فكانت إجابة 50% منهم أن سكناتهم ملائمة نوعا ما و نسبة 36% من السكان فهي غير ملائمة ولاترقى إلى مستوى تطلعاتهم وبقية النسبة والمقدرة بـ 24% من السكان فهي تحتوي على جميع متطلباتهم .

2-5-2-7- تصميم المسكن:

يتبين من النتائج أن نسبة 68% من المساكن مصممة من طرف ساكنيها و نسبة 32% مصممة من طرف مهندسين معماريين .

2-5-2-8- تعديل المسكن:

من خلال النتائج المتحصل عليها من الإستمارة تبين أن نسبة 22% أجرو بعض التعديلات الخارجية عن مسكنهم و نسبة 14% أجرو تعديلات داخلية أما نسبة 64% فلم يقوموا بأي تعديل على المسكن .

2-5-2-9- مساحة المسكن:

من خلال استجواب السكان فيما إذا كانت مساحة المسكن كافية أوغير كافية تبين أن نسبة 70% غير كافية و هذا راجع إلى إرتفاع معامل شغل المسكن بالمقابل يرى 30% من السكان أن سكناتهم كافية .

2-5-2-10- المواد المستعملة في البناء:

يتبين من نتائج الإستمارة أن نسبة 65% من المساكن مبنية من الحجارة أما نسبة 35% فهي مبنية من الآجر .

2-5-2-11- الإستغناء عن المسكن والتنقل إلى مكان آخر:

من المعطيات المتحصل عليها من الإستمارة فإن معظم سكان الحي متشبثون بالبقاء فيه و عدم مغادرته و التي تقدر بـ 85% أما باقي السكان فيفضلون الرحيل إلى أحياء جديدة مجهزة بالمرافق و تقدر بـ 15%.

2-5-2-3- التهيئة الخارجية:**2-5-2-1- الراحة في الحي :**

لمعرفة وجهة نظر سكان المركز عن مدى راحتهم في الحي الذي يسكنون فيه فإنه حسب النتائج المتحصل عليها من الإستمارة تم التوصل إلى أن نسبة 57% لا يجدون راحتهم في الحي و ذلك لعدم توفر بعض المرافق و أماكن الراحة أما نسبة 25% فيجدون راحتهم فيه .

2-5-2-3-2- النقائص الموجودة في الحي :

من خلال النتائج المتحصل عليها من الإستمارة تبين أن الحي يعاني نقص في المساحات الخضراء بنسبة 19.26% و إفتقاره لمساحات اللعب و مواقف السيارات .

2-5-2-3-3- التجهيزات :

بالرغم من أن مركز المدينة يحتوي على كم هائل من التجهيزات إلا أنه من حسب النتائج المتحصل عليها من الإستمارة فإن العديد من سكان المركز يرون أنها غير كافية و قدرت نسبتهم بـ 96% أما نسبة 4% لا يهتمهم الأمر و بعضهم يطالب ببعض التجهيزات و المتمثلة في: تجهيزات رياضية و أخرى ترفيهية .

2-5-3-4-الإزدحام :

يتبين من نتائج الإستمارة أن سكان المركز يرون أنه يعاني من الإزدحام و ذلك حسب رأيهم يعود إلى ضيق الطرقات المتواجدة على مستوى الحي وافتقاره لمواقف السيارات .

2-5-3-5-المساحات الخضراء:

من خلال إجابات السكان يتبين أن نسبة 65% يطالبون بتهيئة الساحة المتواجدة على مستوى الحي و إنشاء مساحات خضراء أما نسبة 35% فهم لا يبالون بهذه المساحات .

خلاصة:

من خلال الدراسة التحليلية للمدينة و مركزها من عدة جوانب تم التوصل إلى أن مدينة برج بوعريريج تحتوي على عدة مؤهلات زادت من أهميتها خاصة من الناحية الإقتصادية و الإجتماعية و يرجع هذا لعدة عوامل منها :

- الموقع الإستراتيجي (همزة وصل بين الشرق،الغرب و الشمال،الجنوب).
- المكانة الإقتصادية التي تحتلها المدينة على المستوى الوطني .
- عامل النمو الحضري المرتفع في السنوات الأخيرة الذي كان له دور كبير في زيادة حجم المدينة .

كل هذه العوامل كان لها تأثير خاص بمركز المدينة الذي يعتبر القلب النابض لها و الذي يشهد مجموعة من المشاكل المستخلصة في ما يلي:

- تدهور كبير على مستوى النسيج العمراني في الحي.
- تشوه الواجهات وعدم تجانسها وتناسقها بسبب الإضافات والتغييرات التي أحدثها السكان وقدمها وهشاشتها من جهة أخرى مما أدى إلى تشققها وتصدعها .
- نقص للمساحات الخضراء وعدم وجود مساحات العب التي تعد فضاء للتجمع والإلتقاء والترفيه.
- التضرر الكبير لمختلف الشبكات بسبب قدمها حيث تعود نشأتها إلى الفترة الإستعمارية .
- التدهور البيئي لما خلفته القمامات المنتشرة وذلك لعدم وجود سلات المهملات.
- غياب ثقافة الإحساس بالتملك خارج حدود المسكن وعدم إحترامهم للقوانين والإهتمام بالمحافظة على الملكية داخل الحي والخصوصيات الإجتماعية.
- غياب الثقافة البيئية لدى السكان بضرورة المحافظة على محيطهم السكني من خلال والإتكالية على السلطات المحلية .
- غياب التوعية والحملات التحسيسية لدى السكان .
- إنتشار غير منتظم لبعض الأنواع من التجارة.

- يعاني مركز المدينة من حركة كثيفة لمختلف مستعملي المجال الحضري من سيارات وراجلين وهذا في مختلف أجزاءه وفي مختلف الفترات مما سبب مشاكل كبيرة في سيولة الحركة.
 - عدم وجود حظائر السيارات، والطلب الكبير على أماكن التوقف الذي نتج عنه استغلال شبكة الطرق (التوقف على حواف الطرق).
 - الحالة السيئة لأرصفتها الشبكة الداخلية الذي أدى بدوره إلى اللجوء إلى إستعمال قارعة الطريق من طرف الراجلين بالإضافة إلى كثافة التجارة التي زادت من حدة المشكلة.
 - الحالة السيئة للطرق و تدهورها مما أصبح يسبب مشاكل لمستعمليها.
 - ضيق بعض الشوارع الداخلية بالإضافة إلى مشكلة التوقف على حواف هذه الشوارع التي زادت من مشكلة سيولة الحركة الآلية.
 - ضغط كبير تعاني منه مفترقات الطرق الموجودة على محيط مركز المدينة.
- ومما تم التوصل إليه و جود بعض الإيجابيات لمركز المدينة نذكر منها:
- ظهور نوع جديد من التجارة والمتمثل في المراكز التجارية، الشيء الذي يدل على التحول الذي يشهده المركز في الوظيفة التجارية الناتج عن التحولات الإقتصادية والسياسية التي شهدها المركز والمدينة.
 - إنتشار كثيف ومركز للوظيفة التجارية في مختلف أجزاء مركز المدينة والتي أصبحت من أهم العوامل التي تساهم في عملية الجذب من داخل المدينة و خارجها.





الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

- تمهيد

- الهدف

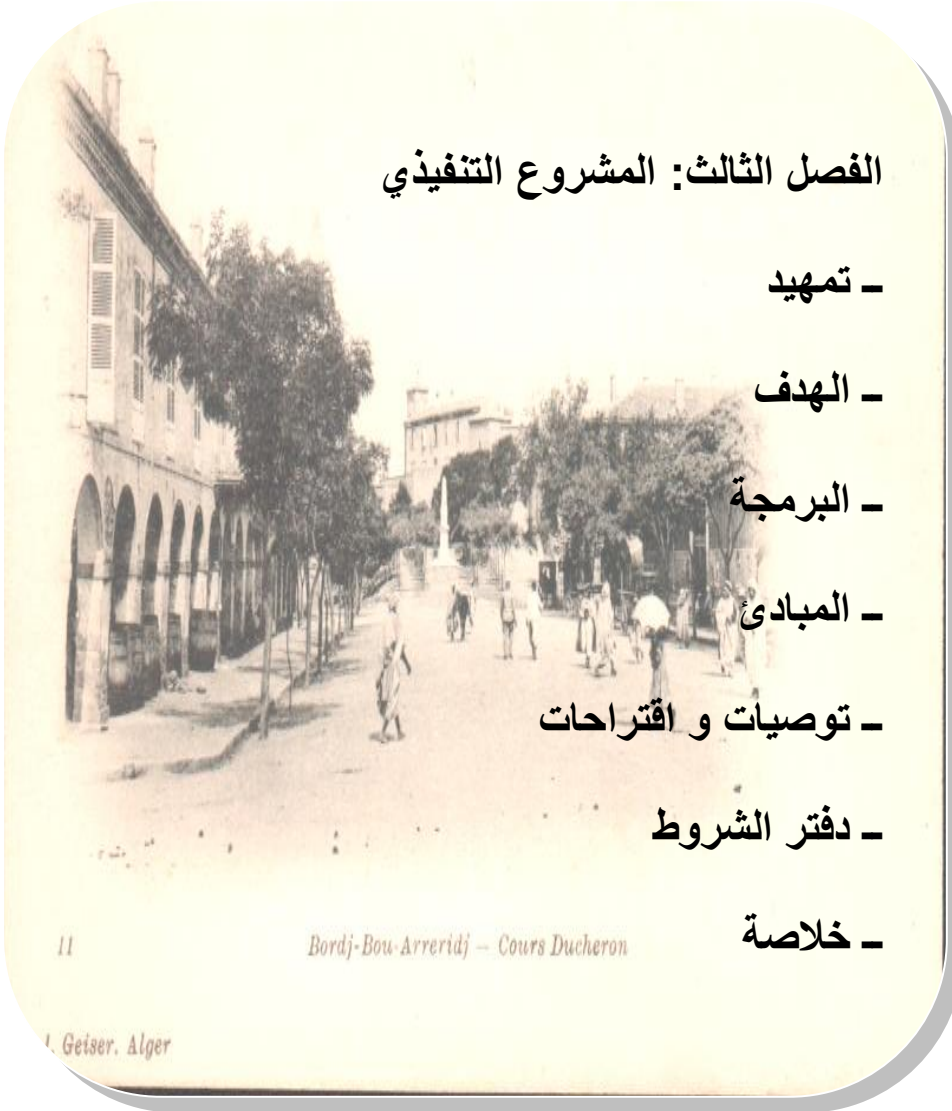
- البرمجة

- المبادئ

- توصيات و اقتراحات

- دفتر الشروط

- خلاصة



تمهيد:

بعد الدراسة التحليلية السابقة على مستوى الحي تم استخلاص مجموعة من النتائج المتمثلة في بعض المشاكل الناجمة عن عدم مسايرة الحي للتوسعات الحديثة كما لا يمكن إخفاء الأهمية التي يلعبها على مستوى المدينة وتوسطه لها وهذا ما يعد من المؤهلات الأساسية التي تجعل منه محل اهتمام، ولهذا تم القيام بوضع دراسة تحليلية على أرضية المشروع مع إيجاد حلول ممكنة للمشاكل من أجل الوصول إلى تهيئة جيدة للمنطقة بوضع عمليات تدخل عمرانية متعددة تراعي خصوصيات المركز القديم كونه يشكل قلب المدينة، على أن يكون هذا المخطط يتماشى مع الطبيعة الإجتماعية لسكان المنطقة لخلق روح جديدة بداخل الحي وربط العلاقات بينهم، وحسب تحليل الإستثمارات الإستراتيجية و التي كانت الأداة المكتملة في تحقيق الهدف وهو الوصول إلى مشروع عمراني يتماشى مع متطلبات واحتياجات السكان.

الهدف :

من خلال الدراسة التحليلية تم التدخل على مركز المدينة لوضع مخطط تهيئة تتم فيه معالجة مختلف المشاكل و محاولة الجمع بين الطابع العمراني و المعماري القديم و الحديث و التي تندرج ضمنه الأهداف التالية :

- إعادة تنظيم الوحدات أو أجزاء منها لجعلها أكثر فعالية .
- إعادة بناء البنايات ذات القيمة المعمارية و التاريخية.
- ترميم كل ما هو متدهور من الجدران الخارجية و الأجزاء الأخرى من المبنى.
- ترميم الواجهات المعمارية مع المحافظة على الخصائص الأصلية التي تتمثل في نمط المسكن بما في ذلك الشرفات و الفتحات و العناصر الجمالية الأخرى .
- تحديد بعض البنايات القديمة على أن تأخذ شيئاً من التنوع المعماري و تعطي وجهاً حسناً للمنطقة .
- إعادة تهيئة الطرق الثانوية و الثالثة .
- إعادة هيكلة الساحة الموجودة أمام مديرية الشباب و الرياضة و تحويلها إلى مساحات خضراء .

1.3. تقديم أرضية المشروع :

تقع أرضية المشروع في مركز مدينة برج بوعريبيج و تدخل ضمن المدن الإستعمارية ، و تقدر مساحتها بـ 31,86 هكتار حدودها تتمثل في :

. من الشمال : الطريق الوطني رقم 5 و حي ابن باديس

. من الجنوب : الطريق الوطني رقم 45

. من الشرق : حي أول نوفمبر

. من الغرب : الفييور

3-2- أسباب إختيار الموضوع :

- الإرتباط المباشر بهذا الموضوع لمجال التخصص، حيث أن هذا الموضوع يدخل بصفة مباشرة في صميم تسيير المدن .

. حدة المشاكل التي يعاني منها هذا المجال و السعي حدة المشاكل التي يعاني منها هذا المجال و السعي إلى إيجاد إستراتيجيات و حلول ناجعة و فعالة تمكنه من مواجهة مختلف التجديات حاضرا و مستقبلا .

- حداثة الموضوع وعدم إهتمام الجهات المختصة بهذا المجال الخاص .

3-3- دراسة النسيج العمراني :

النسيج العمراني المجاور لأرضية المشروع يتميز بـ:

3-3-1- الإطار المبني:

3-3-1-1- نمط البناءات : يغلب عليها النمط التقليدي ومعظمها ملك خاص .

3-3-1-2- دراسة التجهيزات للمحيط المجاور: نلاحظ هناك نقص في التجهيزات وخاصة المتعلقة منها بالسكان أي التجهيزات الأولية.

3-3-2- الإطار غير مبني: وهو العقار غير المبني المتمثل في الشبكات المختلفة و المساحات الخضراء والمساحات الشاغرة.

3-4-4- دراسة أرضية المشروع:**3-4-1- طبوغرافية الأرض:**

تقع أرضية المشروع على سطح ذوميل يتراوح من 3%-8% وهي أرضية شبه مستوية ،أما الملكية العقارية فهي ملك خاص.

3-4-2- موارد أرضية المشروع:

- يمكن لأرضية المشروع أن تتضمن على بعض التجهيزات الضرورية التي يفتقر لها المحيط المجاور.

- إمكانية تحقيق أهداف وغايات المشروع العمراني المتكيف مع خصوصية المدينة الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية.

3-5-3- الإيديولوجيات والمرجعيات الثقافية للسكان تتضح في العوامل التالية:.**3-5-1- العوامل الإقتصادية :**

وتتناول العلاقة بين تكاليف المساكن وما يرتبط بها من فراغات خارجية مع ضرورة الإعتماد على الموارد المحلية.

3-5-2- العوامل الإجتماعية والسكانية :

وتتمثل في الخلفيات الإجتماعية و الثقافية لسكان الحي ،ما يرتبط بهم من فعاليات إجتماعية والتي تفرض بدورها ضوابط في التصميم لتأكيد الروابط الإجتماعية والإنتماء و كيفية تجسيدها عمرانيا .

3-5-3- العوامل المناخية :

و ذلك بخلق مناخ متميز باعتماد مختلف المعالجات الطبيعية كتشجير الأرصفة .

3-5-4- العوامل الحضرية :

و هنا يتجلى دور المشروع في المحافظة على ذاكرة السكان و طابعهم الحضري ، باستغلال خصائصه للوصول إلى عمران منسجم ومنظم.

3-5-5- عوامل الموقع :

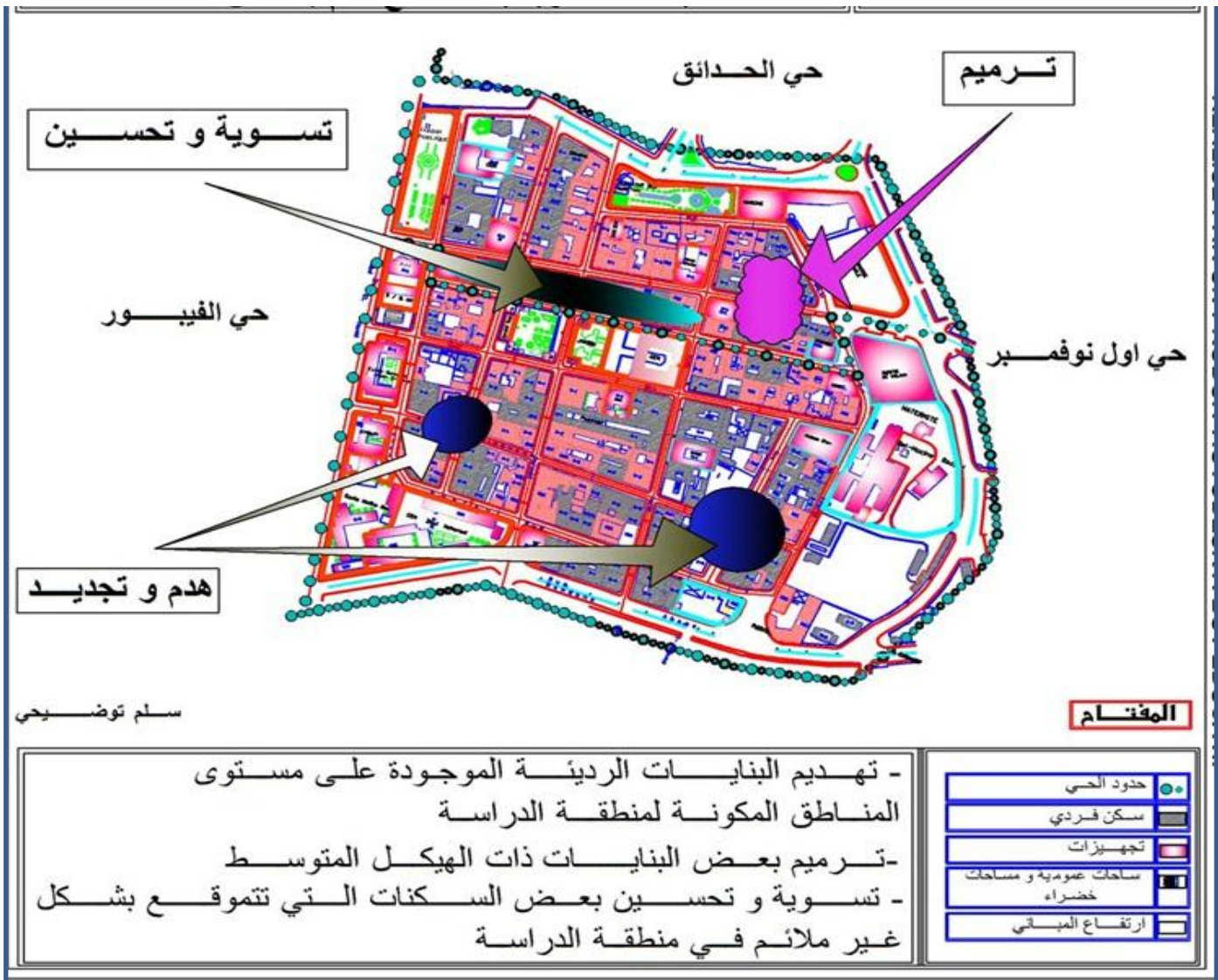
و يتحكم في ذلك شكل أرضية المشروع و ملكيتها مع معالجة العوائق لصالح المشروع و معطيات المحيط المجاور.

3-5-6- العوامل الفنية التصميمية :

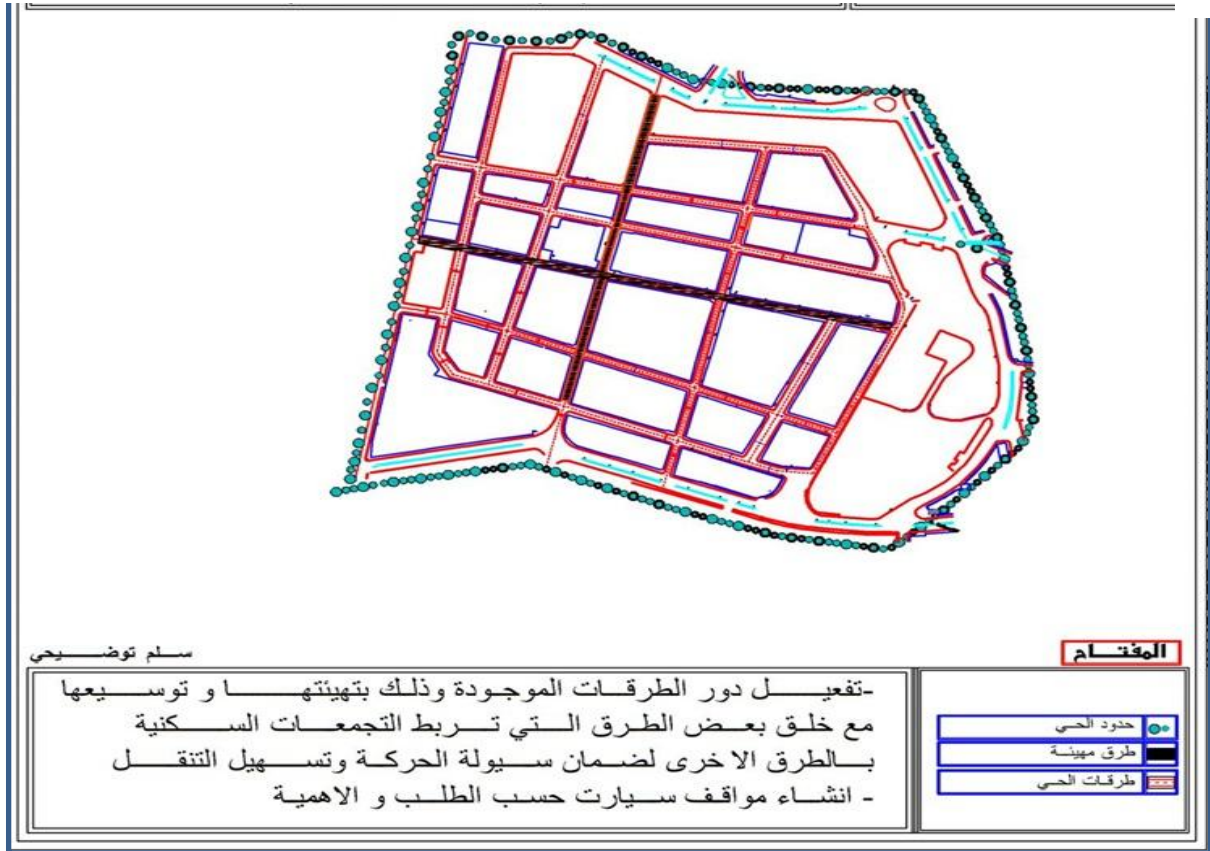
و تتركز على الطابع المعماري و العمراني المحلي و مختلف متطلباته من مواد محلية و مهارات و محاولة تجسيدها في البناء و التشيد.

3-6- مبادئ التهيئة:

شكل 3-1: مخطط المحافظة على السكنات الجديدة وترميم السكنات ذات القيمة التاريخية مع هدم بعض السكنات



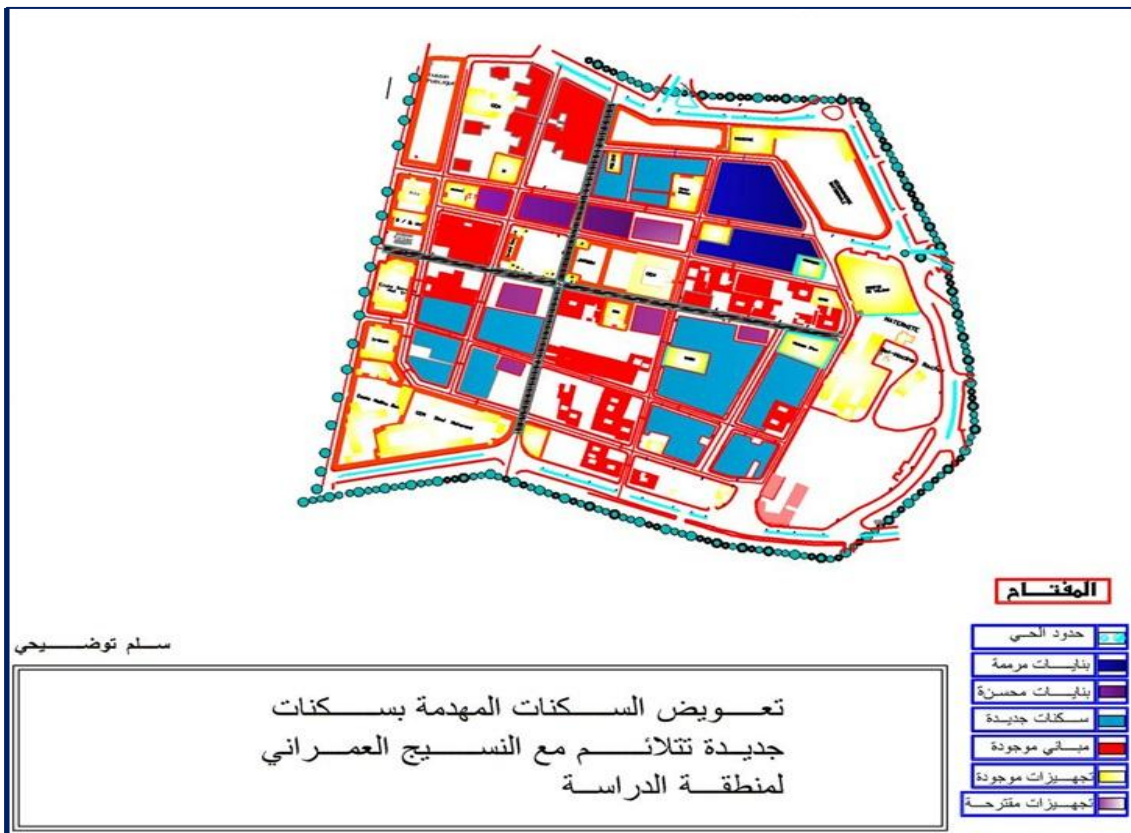
شكل 3-2: مخطط توزيع الطرقات و تهيئتها و العمل على ربطها بالتجمعات السكنية



شكل 3-3: مخطط تدعيم الحي بالتجهيزات الخدماتية و الترفيهية



شكل 3-4: مخطط ترقية و تطوير الإطار السكني و تدعيمه بمرافق ضرورية



شكل 4-4: مخطط التهيئة



3-7-7- البرمجة العمرانية للمشروع :

تعتبر البرمجة العمرانية من المعطيات الضرورية لتحديد الحاجيات الحالية و المستقبلية للمدينة المدروسة من طرف مسيرى المجال الحضري ، لنتطلع من ورائها لغدا أفضل و تنظيم مجالي تتكامل فيه مختلف المجالات الوظيفية المكملة للمجال .

3-7-1- المعطيات العامة :

- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع 31.36 هـ .
- عدد السكان : 2263 ساكن .
- عدد السكنات 365 مسكن.
- متوسط مساحة المسكن : 169.29 م² .
- مساحة السكنات : 8.17 هـ .

3-7-2- الهدف من البرمجة :

الوصول إلى معامل شغل مسكن مقبول فقد تبين حسب الإحصائيات أن معامل متوسط شغل المسكن أعلى من المتوسط الوطني المقدر بـ 6 أفراد في المسكن مما يستوجب زيادة عدد السكنات للوصول به إلى المستوى المقبول.

- عدد المساكن المطلوبة هي :

$$2263 \div 6 = 378 \text{ مسكن .}$$

- الإحتياج السكاني :

$$378 - 365 = 13 \text{ مسكن .}$$

- تعويض المساكن المهدامة : 17 مسكن يعاد بناؤه .

- إعادة هيكلة المساكن القديمة و المقدر عددها بـ 172 مسكن .

- الإحتياج الكلي $13 + 17 + 172 = 202$ مسكن .

3-7-3- برمجة المساكن :

جدول 3-1- برمجة المساكن

عدد المساكن	مساحة المسكن م ²	المساحة السطحية م ²	المساحة الكلية م ²
202	282	169	56964

3-7-4- برمجة التجهيزات :

تم الإعتماد في برمجة التجهيزات على نتائج تحليل المحيط المجاور و إقتراح بأن تكون البرمجة كمايلي :

جدول 3-2- برمجة التجهيزات المقترحة

ces	cos	مساحة السطح م ²	عدد الطوابق	المساحة المبنية م ²	المساحة العقارية م ²	العدد	التعيين
0.88	0.88	800	ط+1	800	900	1	مكتبة
0.93	0.93	700	ط+0	700	750	1	حضانة
0.95	0.95	950	ط+0	950	1000	1	دار شباب
0.5	0.5	500	ط+0	500	550	1	دار سينما
0.91	0.91	570	ط+3	570	620	1	مركز تجاري

3-7-5- برمجة الطرق :

3-7-5-1- حساب مساحة الطرق :

- مساحة الطرقات = 15 % من المساحة الإجمالية للمشروع

$$\text{مط} = 0,15 \times 31,86 = 4,779 \text{ هكتار}$$

3-7-5-2- مواقف السيارات :

- تم برمجة 122 موقف للسيارات موزعة على مستوى الحي و خاصة بالقرب من التجهيزات و الساحات

- مساحة كل موقف 12,5 م² و منه نستنتج أن مساحة المواقف تقدر ب :

$$0,1925 \text{ هكتار} = 122 \times 12,5$$

جدول 3-3- البرمجة المقترحة:

البرمجة	المساحة (هـ)	النسبة (%)
السكنات	5.6964	17.87
التجهيزات	0,2650	0,83
الطرقات	4,779	14,97
المساحات الخضراء	0,41884	1,31

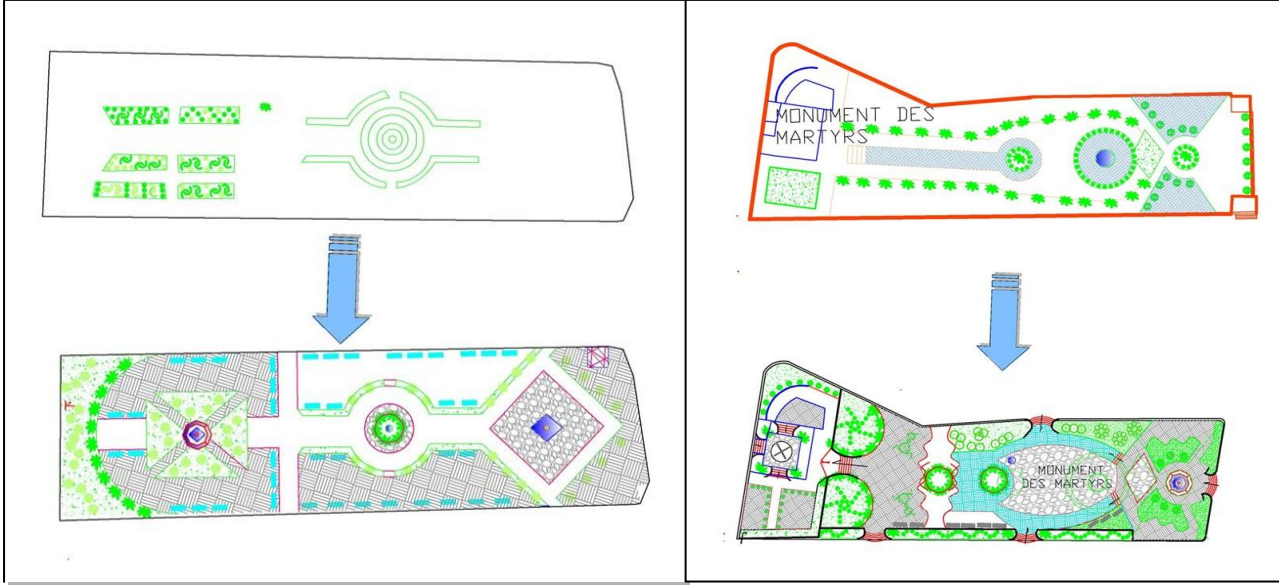
3-8-8- عمليات التدخل التي تمت على مجال الدراسة:

3-8-8-1- الإطار غير مبني:

3-8-8-1-1- التدخل على الحديقة :

إعادة تهيئتها وتوفير التآثيث العمراني بالداخل لخدمة السكان و الزوار .

صورة 1.3: مساحات الخضراء قبل و بعد التدخل

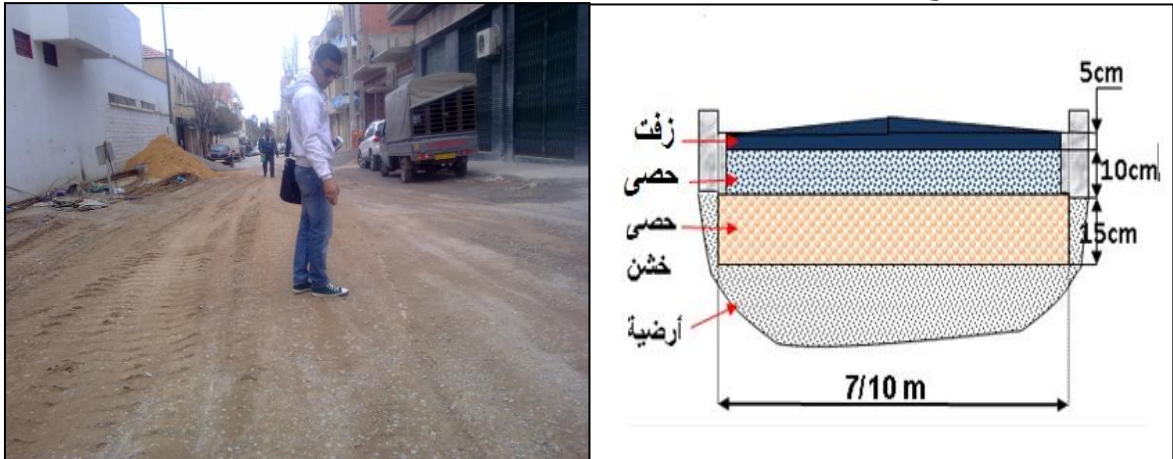


3-8-8-1-2- الطرقات و الممرات :

أ- الطرقات:

الطرق الموجودة على مستوى منطقة الدراسة في حالة متوسطة مما يستدعي التدخل عليها بتعبيدها وصيانتها، مع مراعاة المعايير التقنية للطرق على مستوى المقطع العرضي من أجل تسهيل صرف مياه الأمطار

صورة 2.3: إقتراح طرق حسب المعايير التقنية



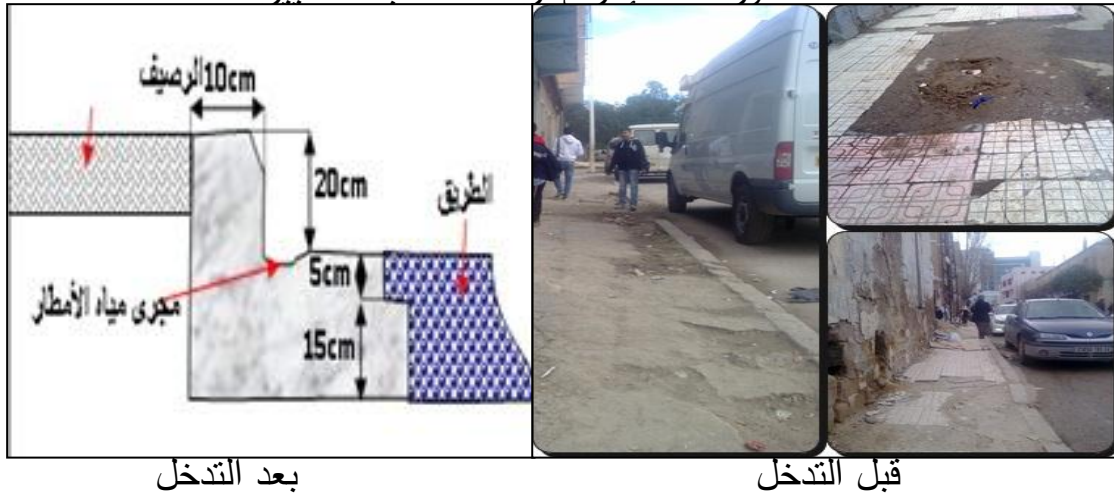
قبل التدخل

بعد التدخل

- الأرصفة :

بعد المعاينة التي أجريت على مجال الدراسة تم التوصل إلى أن معظم الأرصفة ضيقة و في حالة سيئة مما يستدعي إعادة تهيئتها ولهذا يجب التدخل عليها وتكون على النحو التالي :

صورة 3.3: إقتراح أرصفة حسب المعايير



بعد التدخل

قبل التدخل

ج- مواقف السيارات:

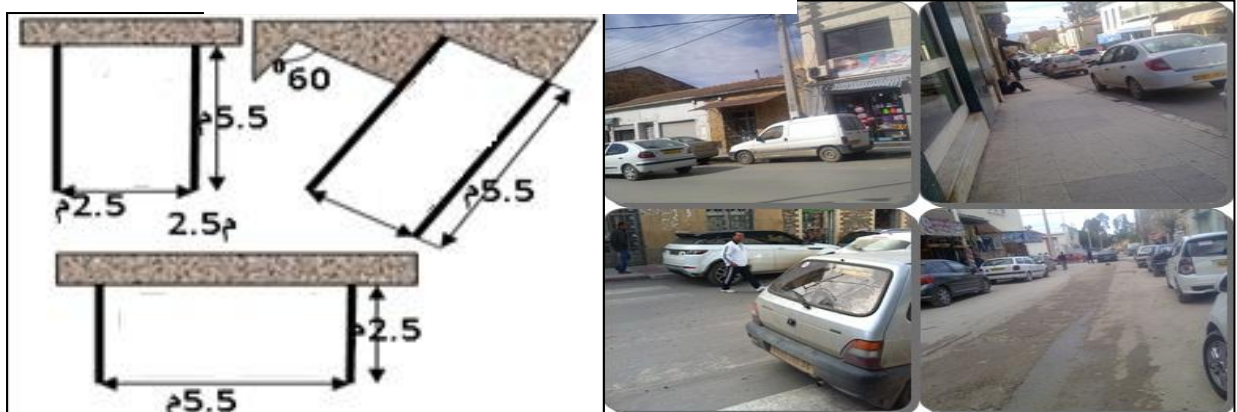
إنشاء مواقف سيارات وتنظيم التوقف سواء على حواف الطرق أو في الحظائر المنشأة ويتمثل:

- منع توقف السيارات على حواف الطرق الضيقة التي بلغ عرضها اقل من 6م و التي تشهد حركة كثيفة للراجلين، والطرق والثالثية الأخرى، والسماح بالتوقف في الطرق التي يزيد عرضها عن 6 م من جهة واحدة.

- إنشاء حظائر أخرى للسيارات محروسة خارج منطقة الدراسة لفك الضغط على الأماكن

المخصصة للتوقف كما يلي:

صورة 4.3: إقتراح مواقف السيارات



بعد التدخل

قبل التدخل

3-1-8-3- مساحات اللعب :

- خلق فضاء حضري مهياً مزود بالمساحات الخضراء ومساحات اللعب مجهزة بمختلف الألعاب بين المساكن الفردية تكون كمكان للإلتقاء يحقق الإتصال ، التبادل والراحة داخل الحي لمختلف الفئات .

- وضع التأثيث العمراني داخل الحي وفي أماكن مدروسة تلبي حاجيات السكان .
- غرس الأشجار و ذلك على حواف الطرقات و الفضاءات الخارجية الموجودة في الحي.

صورة 5.3: إقتراح مساحات اللعب



بعد التدخل



قبل التدخل

3-1-8-4- التأثيث العمراني:**أ- الإنارة العمومية:**

- تعتبر الإنارة العمومية ضرورية في الحي، حيث نلاحظ أن معظم منطقة الدراسة مزودة بهذه الخدمة إلا أنها تعاني من عدة مشاكل، ولحلها نقترح ما يلي :
- تزويد كل الطرق والمحاور بالإنارة لتأمين الحركة في الليل.
- إصلاح أعمدة الأعمدة الكهربائية الموجودة، ووضع أخرى جديدة في المناطق التي تخلو منها
- الصيانة الدائمة .

- في ما يخص أعمدة الإنارة المقترحة يجب مراعاة النوعية التي تتلاءم وخصوصية الأماكن الموضوعه بها ،ونوعية ووظيفة كل طريق كما هو في الشكل التالي:

صورة 6.3: إقتراح أعمدة الإنارة



قبل التدخل

بعد التدخل

ب- سلات المهملات:

- توزيع حاويات عمومية ذات مظهر لائق بالنسيج القائم.
- وضع لافتات تحسيسية تهتم بالبيئة والنظافة داخل الحي .
- إتخاذ إجراءات قانونية لمن يقوم برمي النفايات في الأماكن الغير مخصصة لها .
- القيام بمبادرات وحملات توعية بداية من مؤسسات التربية إلى الجمعيات ولجان الحي.

صورة 7.3: إقتراح حاويات النظافة



بعد التدخل

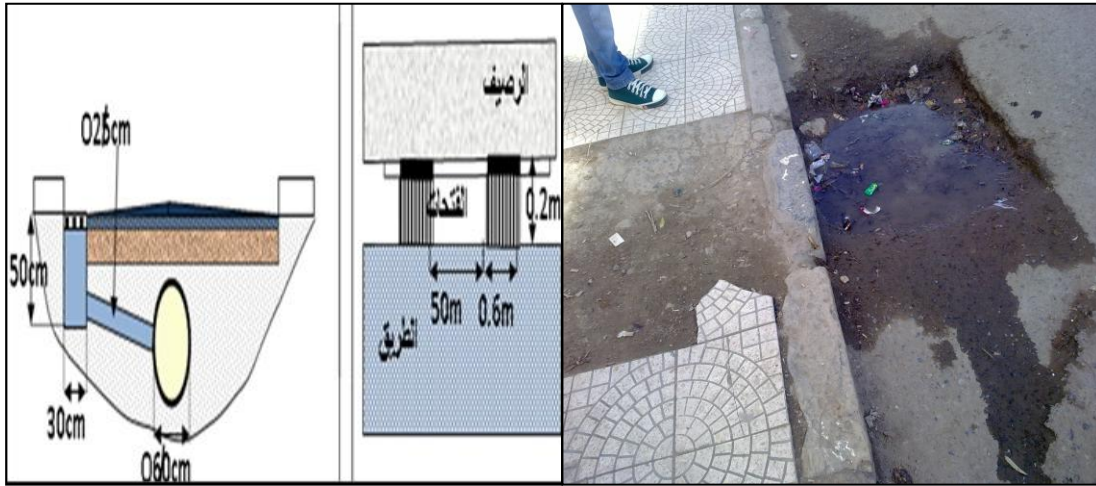
قبل التدخل

3-8-1-6- الشبكات :

أ- شبكة الصرف الصحي :

- إصلاح بالوعات صرف مياه الأمطار داخل الحي مع مراعاة الأماكن المخصصة لها لتفادي خطر الفيضانات.

صورة 8.3: إقتراح بالوعات



بعد التدخل

قبل التدخل

3-8-2- الإطار المبني :

أ- السكنات :

باعتبار المسكن الوحدة المكونة للحي و التي تشغل أكبر مساحة منه و جب المحافظة عليه و ذلك بإختيار العمليات المناسبة لرد مكانته و المتمثلة في :

أ-1- الترميم :

يمس بعض المساكن الموجودة في المنطقة (أ) وذلك عن طريق ترميم الواجهات و تصليح ما هو محطم من الجدران الخارجية و تقويتها و ترك التفاصيل الداخلي لصاحب المسكن .

أ-2- التسوية و التحسين :

تمس البنايات الموجودة في الجهة الشمالية للمنطقة (ب) و تتم عن طريق تحسين الواجهات المعمارية و العمرانية مع المحافظة على طابعها المعماري .

صورة 9.3: وجهات قبل وبعد التدخل



بعد التدخل



قبل التدخل

أ-3- الهدم و التجديد :

و تتمثل هذه العملية في هدم المساكن الغير صالحة للسكن ، و إعادة بنائها بنفس نمط المساكن المتواجدة في الحي و تكون هذه العملية برخصة من الهيئات المختصة .

صورة 10.3: سكنات قبل وبعد التدخل



بعد التدخل



قبل التدخل

ب- التجهيزات:

- إبقاء التجهيزات الموجودة في الحي كما هي مع اجراء بعض التحسينات على اللواجهات
- اضافة تجهيزات المقترحة وتوزيعها في المكان المناسب لها .

- هدم السوق المغطاة الموجودة في مركز المدينة و تعويضه بمركز تجاري بـ 3 طوابق
- إنجاز مركب رياضي يحتوي على جميع المتطلبات لممارسة النشاط الرياضي .

3-9-التوصيات والإقتراحات :

لم يقتصر تدخلنا على مستوى المركز لمدينة برج بوعرريج باقتراح عمليات التدخل على مكوناته المجالية الحضرية فقط لكن تعادها إلى وضع الشروط الواجب توفيرها لتجسيد هذا المشروع ميدانيا، وكذلك وضع مقاييس لعمليات التدخل المقترحة والتي تحدد وتضبط قوانين ووسائل التدخل على المجال ويمكن إجمالها فيما يلي :

- الحفاظ على مركز القديم للمدينة ودعمه بالخدمات و التجهيزات.
- معالجة وضعية الحي و اقتراح تدخلات نقطية من أجل الوصول الى حلول ملائمة .
- إعداد مخطط يضمن عملية التسيير والصيانة للمساحات الخضراء ومساحات اللعب....
- وضع مخطط لاستهلاك المجال بصورة عقلانية في محيط المدينة أو في مركزها.
- المراقبة والمتابعة الميدانية لكل عمليات الإنجاز لتفادي التجاوزات غير القانونية .
- عملية ترميم البنايات القديمة وتحسين الواجهات العمرانية يجب أن تخضع للمهندس العمراني والمعماري .
- توعية السكان علي ضرورة الإهتمام والمحافظة علي المحيط المجاور والبيئة وذلك من خلال حملات توعية وتحسيسية .
- وفي الأخير لا يفوتنا أن نذكر بالتوصية التي وجهت إلى ممثلي المدن العربية في العاصمة الفرنسية باريس، في ندوة مراكز المدن منهج مقارن بين المدن العربية والأوربية ، والتي تعتبر مراكز المدن العربية جزء هام من التراث الحضاري، والتي جاء فيها:
- " حافظوا على مدنكم العربية، باعتبار أن مركز المدينة ووسطها هو جزء من تراث البلاد ورمز من رموزها التاريخية، والتراثية " (من مجلة المدينة العربية: العدد 75، الصادرة في نوفمبر/ديسمبر 1996، ص6).

3-10- دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة رسمية تنظيمية تتبع المشروع المقترح ، وهو بمثابة ضوابط للمشروع بالإضافة إلي انه تأكيد على ما نص عليه قانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 الخاص بالتهيئة والتعمير ، الذي يأخذ في أولوياته تخصيص وتنظيم الأراضي العمرانية. والهدف منه ضمان انجاز المشروع في ظل احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج وفقه.

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

المادة (01) :

3-10-1- مجال التطبيق:

يطبق هذا التقنين على مجال التدخل (مخطط شغل الأرض 04) والمقدرة مساحته بـ 31.86 هكتار الواقع في قلب مدينة برج بوعريريج.

حيث يحده من :

الجهة الشمالية : الطريق الوطني رقم (05) وحي ابن باديس

الجهة الشرقية : حي أول نوفمبر

الجهة الجنوبية : الطريق الوطني رقم (45)

الجهة الغربية : الفيور

المادة (02) :

3-10-2- التقنين:

ضمان تنظيم مجال التدخل وتخصيص الأراضي العمرانية والبنائيات بكل أنواعها في إطار عقلاني يراعي فيه جوانب التكامل والتوازن مع المركز القديم للمدينة ، وتحديد مجالات ووسائل التحكم في هذا التوسع باعتباره مشروع عمراني يجب أن يلبي حاجيات السكان .

المادة (03):

3-10-3- الإطار المبني:

أ- السكنات الفردية:

- هي التجزئة الترابية المبرمجة وعددها 202 مسكن.
- يسمح في هذه المناطق بالسكنات ذات الطابع الفردي والنشاطات الخفيفة ذات الطابع الحرفي.
- يلتزم المستفيد أو المالك للمسكن باحترام تعليمات رخصة التجزئة وجميع الوثائق التي تحويها .
- علو البناء المسموح به لا يتعدى ط+3 كحد أقصى .
- يتم إعداد المخطط المعماري من طرف المصالح المعنية ، مع الأخذ بعين الاعتبار النمط المعماري للمنطقة والمحافظة على الواجهة العمرانية المقترحة في مخطط التهيئة .
- نمط بناء السكنات يجب أن يتلاءم مع خصوصيات المنطقة المدروسة.
- يجب توصيل المساكن بمختلف الشبكات.
- يجب على السلطات المعنية أن تتكفل بإنشغال النظافة والتهيئة.
- ترك مساحة في كل منزل مخصصة للحديقة أو الفناء.
- المساحة الإجمالية للمسكن الفردي هي 150م².

المادة (04):

ب- التجهيزات :

- لا يمكن تغيير مواقع التجهيزات المحددة في مخطط التهيئة.
- ربط التجهيزات بطرق تسهل الوصول إليها.
- ربط التجهيزات بمختلف الشبكات.
- المظهر الخارجي للمبنى يتماشى و الخصوصيات المعمارية للمنطقة.



- أماكن التوقف تكون حسب إحتياج السكان وحسب مخطط التهيئة.
- إنجاز هذا النوع يكون متطابق مع المعايير الوطنية.
- الاهتمام بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير.

المادة(05):

3-10-4-الاطار الغير مبني :

أ- شبكة الطرق والمواقف:

- تعبيد الطرق وتوسيع الضيقة منها مع خلق بعض المواقف على مستواها.
- المواقف في أرضية المشروع تنقسم إلى قسمين:
- مواقف تابعة للتجهيزات.
- مواقف عمومية.
- تقدر مساحة الموقف الواحد 12.5م² .

- ممرات الراجلين مبلطة، ومنه ما هو مغطى.

ب- شبكة الصرف الصحي :

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

المادة (06):

ج-المساحات الخضراء والمساحات و مجالات اللعب:

- تهيئة المساحات الخضراء و أماكن اللعب و تزويدها بالإنارة العمومية.
- غرس الأشجار على حواف الطرق الرئيسية لغرض التظليل و التزين .
- يجب أن تكون هناك دراسة تقنية عند تهيئة هذه المساحات .

- التأثيث العمراني يكون طبيعي ويتلاءم مع ميزات المنطقة المدروسة.
- إحترام نوع التأثيث المقترح الساحات.
- تعود صيانة المساحات الخضراء تجهيزها إلى الجماعات المحلية .

المادة (07):

3-10-5-المقابر :

- تهيئة المقبرة الشهداء بغرف لحفض العتاد المستعمل في تجهيز غرف الدفن.
- يكون إرتفاع الإحاطة 02 م ويكون من الحجارة .

النفايات :

- ترمى النفايات في الأماكن المخصصة لها و المتمثلة في الحاويات .
- جمع النفايات يكون يوميا .

المادة (08):

3-10-6-الحفاظ على البيئة:

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

خلاصة:

من خلال تحليل المشاكل التي يعاني منها مركز مدينة برج بوعريريج تم محاولة بلورة جملة من الإقتراحات و ذلك على المستويين العمراني والمعماري, بالنسبة لجانب العمراني كانت التدخلات على مستوى الطرقات و الذي تم من خلاله تهيئتها و خلق مواقف للسيارات داخل المركز من أجل التقليل من الضغط و الإزدحام و كذا إقتراح مساحات خضراء على جانب الطريق و إعادة تهيئة الساحات العمومية .

بالنسبة للجانب المعماري و كان ذلك باستخدام عمليات تمس المباني الرديئة بإعادة تجديدها و كذلك الحفاظ على المباني القديمة , بترميمها و تحسين الواجهات و خاصة التي تطل على الطرق الرئيسية .

و كل هذه العمليات المقترحة نأمل أن تساهم لو بصورة جزئية في إيجاد الحلول للمشاكل التي يعاني منها الحي , وجعله في حالة أفضل و قادر على تلبية الإحتياجات اليومية لسكانه و سكان المدينة , بالإضافة إلى جعله يواكب مختلف التطورات.



الخاتمة:

نمت المراكز الحضرية وتوسعت بشكل تدريجي وقد رافق هذا النمو احتياجات ومتطلبات توابك العصر حيث أدت إلى تحولات في شتي المجالات وكان تأثير كبير على المراكز القديمة ،حيث كانت العديد من التغيرات في مختلف المجالات و التدهور بمرور الزمن وهو مشكل أساسي الذي يواجه أغلب المراكز القديمة.

- باعتبار مركز القديم لمدينة برج بوعريريج هو أحد هذه المراكز التي يعاني من هذه المشاكل تم التطرق إليها كعينة لدراسة، وقد جاءت هذه المشاكل من عدة أطراف وعدة عوامل منها ما هو اجتماعي ومنها ما هو اقتصادي ،ومن هذا المنطلق جاءت فكرة إعادة هيكلة المركز القديم ،فكان هذا من خلال القيام بدراسة تحليلية معمقة للجانب العمراني للحي واستخلاص أهم المشاكل التي يعاني منها المركز القديم مع محاولة إيجاد حلول عملية لهذه المشاكل وذلك بوضع أهداف مسطر و تنتهي بالوصول إلى تهيئة تلبى حاجيات السكان بضمن لهم معيشة أفضل وهذا مع مراعاة شروط وقوانين المخطط التهيئة والتعمير كما حاولنا توفير كل النقااص الموجودة في المنطقة من تجهيزات و مساحات خضراء ،وهذا لخلق الحي بصورة ترتقي إلى مستوى الحياة الحضرية لأنه المكان التي تجسد فيه المدينة هوايتها.

- قائمة المراجع:

- أحمد بوسماحة ، أعمال جورج أوصمان ، محاضرة في التخطيط الحضري ، جامع العربي بن مهدي ، أم البواقي 2010 ص 25.
- بوستان رستم وزملائه القصر المقترح "أعواماد" بواد ميزاب بين الانقطاع والتواصل مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدن جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، جوان 2001، ص7.
- بلقاسم تاريش وزميله إعادة هيكلة مركز مدينة غرداية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدن جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، 2000، ص15.
- حفصي عمر وزملائه التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية دراسة حالة مدينة مشوش، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدن جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، جوان 2001، ص5.
- خلف الله بوجمعة العمران والمدينة دار الهدى لنشر عين مليلة، 2005، ص ص 12، 66، 67.
- خيثر رابح وزميله ، تجديد الأحياء القديمة ، مذكرة تخرج ، لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2000، ص20.
- عمرو فاروق الجوهري ، جدلية العلاقة بين إحياء العمارة التقليدية ما بعد الحداثة ، بحث في الهندسة ، البحرين ، 1999 ، ص17.
- مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير لمدينة برج بوعريريج 2008.
- مجلة المدينة العربية: العدد 75، الصادرة في نوفمبر/ديسمبر 1996، ص6.
- مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية.، 2007، ص ص 241، 238.
- مديرية السكن و التجهيزات العمومية.
- مديرية البرمجة و اعداد الميزانية لولاية برج بوعريريج.
- ناصر عزيز وزميله ،دراسة عمرانية لمراكز المدن مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدن جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، 1999، ص ص 20، 23 .
- الدراسات المبكرة الصادرة عن المكتب العربي.، 1980، ص12.
- مديرية الحماية المدنية لولاية برج بوعريريج.
- مكتب الاحصاء لبلدية برج بوعريريج .

– الموقع الإلكتروني:

- Google earth
- www.wikipedia.org.fr

– الكتب بالفرنسية:

Zucchelli alberto. Introduction á l'urbanisme opérationnelle et composition urbain 1984

Volume 02 page

Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000, pp 12 ; 13

الملاحق

جامعة محمد بوضياف

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة بحث

استمارة بحث موجهة لسكان مركز مدينة برج بوعريريج :

نرجو من سيادتكم ملئ هذه الاستمارة بجدية و عناية للمساعدة في انجاز بحث علمي لنيل شهادة دولة في تسيير التقنيات الحضرية تحت عنوان << اعادة هيكلة المركز القديم لمدينة برج بوعريريج >> وذلك بوضع علامة (x) في المكان المناسب .

- الجانب الاجتماعي :

- عدد الافراد: ذكور اناث
- السن: اقل من 10 10-35 اكبر من 35
- المهنة: موظف تاجر بطال مهن حرة متقاعد
- مستوى الدخل : أقل من الاجر القاعدي ضعف الاجر القاعدي
- أكبر من ضعف الاجر القاعدي
- المستوى التعليمي : ابتدائي او متوسط ثانوي جامعي بدون مستوى
- مكان الإقامة السابق : نفس الحي من احياء المدينة خارج المدينة

- الجانب العمراني و المعماري :

- كيف هي حالة المسكن: جيدة متوسطة رديئة
- طبيعة ملك المسكن: ملك خاص كراء
- عدد الأسر في المسكن الواحد : أسرة واحدة اكثر من أسرة
- نقائص المسكن : على مستوى الهيكل الربط بالشبكات
- هل يعجبك شكل و نوع المسكن : نعم لا
- هل يتلائم المسكن مع القيم الاجتماعية و الثقافية للمجتمع : نعم لا
- من قام بتصميم المسكن: بنفسك مهندس مصمم مسبقا
- هل قمت باجراء تعديلات على المسكن : نعم لا
- ما نوع التعديل : تعديل داخلي تعديل خارجي تعديل في الهيكل

