

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

هندسة معمارية عمران و مهن المدينة

فرع تسيير التقنيات الحضرية

عمران وتسيير مدن

رقم: أدخل رقم تسلسل المذكرة

إعداد الطالب:

مصطفى بعاج

يوم: 26/09/2020

التحسين الحضري لنسيج عمراني جماعي دراسة
حالة (حي 166 مسكن (سكن جماعي) +حي 100
مسكن (سكن نصف جماعي)) بمدينة اولاد جلال

لجنة المناقشة:

رئيس	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ.مس أ	صيفي زهير
مقرر	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ.مس أ	هبوب نوال
مناقش	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ.مس أ	صيد صالح

شكر و عرفان

قال تعالى: " ولئن شكرتم لأزيدنكم "

قال رسول الله (ﷺ) : " من لم يشكر الناس لم يشكر الله ". حديث شريف

الحمد لله الواحد الأحد والفضل للذي خلق السماوات بلا عمد، وقسم الرزق
ولم ينس أحد، له الحمد حتى يرضى وله الحمد إذا رضي، ونحمده كثيرا
على أن يسر لنا أمرنا في القيام بهذا العمل المتواضع، وإتمام المشوار الدراسي
بنجاح وتوفيق منه وحده

تحية تقدير و امتنان يعقبها الشكر و العرفان معبقة بأريج المسك والريحان إلى
مؤطرتي في مذكرة التخرج، الأستاذة الفاضلة:

ههبوب نوال

إلى كل الأسرة الجامعية من أساتذة وعمال معهد تسيير التقنيات الحضرية وكل طلبة المعهد
وخاصة طلبة السنة الثانية ماستر

إلى جميع المديرات والهيئات التي ساعدتنا في هذه المذكرة خاصة ديوان الترقية والتسيير
العقاري والمجلس الشعبي البلدي لمدينة اولاد جلال

وإلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد ولو بكلمة طيبة أو بابتسامة صادقة أو دعاء
خالص ونشكر أيضا نخبة الأساتذة الذين ساهموا في تكويننا وأناروا دربنا على مدى خمس
سنوات .

مصطفى بعاج

الإهداء

بسم الله الرحمان الرحيم

الحمد لله والصلاة على أشرف المرسلين سيدنا محمد بن الله وعلى اله وصحبه ومن تبعه
بإحسان الى يوم الدين

الحمد لله الذي وفقني لإتمام هذا البحث ثمرة سنوات من العلم والمعرفة و الذي أهديه
إلى ملاكي في الحياة، إلى معنى الحب، وإلى معنى الحنان والتفاني، إلى بسمه الحياة وسر
الوجود إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي، إلى أعلى الحباب

أمي الحبيبة

إلى من عمل بكدي في سبيلي وعلمني معنى الكفاح، وأوصلني إلى ما أنا عليه
والذي الكريم.

إلى من لا يمكن للكلمات أن توفي حقهم، إلى من لا يمكن للأرقام أن تحصي فضائلهم، إلى من
أرى التفاؤل بعيونهم، والسعادة في ضحكتهم إلى شعلة الذكاء والنور.

إخوتي وأخواتي

إلى كل الأصدقاء في المسيرة الجامعية والذين لم تدهم أمي، إلى من تحلو بالإخاء وتميزوا
بالوفاء والعطاء إلى ينباع الصدق الصافي إلى من معهم سعدت، وبرفقتهم في دروب الحياة
الحلوة والحزينة سرت إلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير إلى من عرفت كيف
أحبهم وتقاسمت معهم الأيام الجميلة.

إلى جميع الأصدقاء الذين احبهم ويحبونني.

إلى كل رفقاء الدرب الذين شاركوني مرارة وحلاوة المشوار الدراسي طلبية GTU خاصة
دفعة 2020.

مصطفى بعاج

إن المدينة بمفهومها العمراني و بكل ما تحتويه من مختلف العناصر والتركيبات العمرانية، تمثل الفضاء الرحب للعلاقات الإجتماعية و الإقتصادية و الثقافية للمجتمع، حيث تربط بين مختلف الأنشطة والوظائف بطبيعة متكاملة و متجانسة فيما بينها و موزعة على مختلف أحياء المدينة ، فهي إذا تعبر عن ذلك المجتمع المتكامل والمتجانس، الذي يجب أن يكون مهياً ومنظماً ومهيكل بشكل يلبي مختلف رغبات وحاجيات السكان العمرانية و الإجتماعية و الإقتصادية و الثقافية، حيث أنه في القرن التاسع عشر ميلادي تم التركيز والإعتماد في ميدان العمران والمدينة على ضرورة إعادة الإعتبار والإهتمام بالإنسان والسعي والإهتمام بتحسين إطاره المعيشي، مما أدى بالدول المتقدمة في مجال العمران الى مبادرة تحسين إطار الحياة داخل الاحياء السكنية التي تعاني من التهميش والتدهور، وتحديد الإختلالات والمشاكل التي تعاني منها الأوساط الحضرية للمدينة .

مع مرور الزمن تسارعت وتيرة النمو الحضري والتعمير في المدينة و ما نتج عنهما من تدهور للأوساط الحضرية ، مما أدى الى عدم التوازن والتنسيق في تلبية مختلف احتياجات السكان، وعدم المحافظة على المعايير التي من شأنها أن تخلق وسط حضري مناسب للسكان سواء كان على مستوى المدينة أو الحي أو المسكن. مما يتطلب من السلطات والجهات المعنية والمسؤولة عن ذلك الى السعي وراء ايجاد الوسائل و الحلول الناجعة لتدارك مختلف الإختلالات والنقائص التي تعيشها الأوساط الحضرية في مختلف الفضاءات العمرانية (المجال المبني، المجال غير المبني، المساحات الخضراء، المساحات العمومية...)، وذلك من خلال مختلف التدخلات العمرانية (إعادة الهيكلة، الترميم، التجديد الحضري...) بالإضافة الى عملية التحسين الحضري التي تتدخل على مستوى حي قائم والتي بدورها تهدف الى تحسين الإطار المعيشي للسكان، وتحقيق التنسيق والإنسجام بين مختلف الواجهات العمرانية وتهيئة الفضاءات العمومية للأحياء السكنية الجماعية ونصف الجماعية .



فعملية التدخل العمراني المتمثلة في التحسين الحضري الذي يعتبر عملية حديثة النشأة في التسيير الحضري في الجزائر، فهي علاقة تشاركية بين السكان والدولة، تهدف الى تحسين الإطار المعيشي لأحيائهم السكنية، من خلال وضع منهجية يعتمد فيها على التشاور والتعاون واللامركزية في إتخاذ القرارات، إعتقادا على جملة من المشاريع الحضرية حيث تسييرها مجموعة من القوانين والضوابط، وبما أن لعملية التحسين الحضري أهمية كبيرة في تحسين الإطار المعيشي للسكان، قامت الدولة بتخصيص اغلفة مالية للتخلص من التدهور والتهميش على المستوى الحضري و الإجتماعي الذي لطالما عانت منه مختلف الأوساط الحضرية المختلفة .

فمنطقة الدراسة كغيرها من المناطق السكنية الجماعية والمناطق نصف الجماعية ، تعاني من مشكلة التدهور في بيئتها العمرانية على مستوى الفضاءات العمرانية ، والتي تتطلب منا نحن كمسيرين للمدينة مجموعة من التدخلات العمرانية من بينها التحسين الحضري بغية العمل على تحسينها ودمجها ضمن المجال الحضري خاصة مع النشاط والديناميكية الحضرية التي تشهدها المدينة حاليا.

الاشكالية:

ان العديد من الاحياء السكنية بمدينة أولاد جلال تعاني تدهور على مستوى الفضاءات والمجالات العمرانية وفي خصائصها الحضرية، فهناك ما هو في حالة جيدة وهناك ما هو في حالة سيئة، وهذا راجع الى عدة أسباب مما يتطلب علينا التدخل بعمليات التدخلات العمرانية ومن أهمها عملية التحسين الحضري لتحسين مستوى الحياة للسكان في منطقة الدراسة ، ومن هنا يتسنى لنا ان نطرح التساؤل الرئيسي كالاتي :

كيف يمكن الارتقاء بإطار الحياة الحضرية بمجال الدراسة عن طريق التدخل بعملية التحسين الحضري ؟.

- ما هو الوضع القائم لمجال الدراسة ؟.



- ما هي الأسباب التي أدت إلى تهميش و تدهور مجال الدراسة؟.
- ماهي الحلول الملائمة لدمج مجال الدراسة مع الوسط الحضري ؟.

الفرضيات:

- سبب تدهور مجال الدراسة يعود إلى نقص الوعي الحضري وروح المسؤولية لدى السكان.
- للسكان دور مباشر في تدهور الاحياء السكنية من خلال التدخلات التي يقومون بها خارج التنظيم والقانون ،نظرا للظروف المعيشية لبعض السكان .
- التحسين الحضري يعتبر عامل اساسي ومساهم في تحسين وترقية الإطار المعيشي للسكان ، وهذا من خلال تحسين بيئته العمرانية والفضاءات العمرانية وذلك بالقضاء على المشاكل التي تعاني منها المناطق السكنية.

الأهداف:

- معرفة أسباب اختلال و تدهور المجال الحضري، وكيفية تسطير حلول لها تساعد على الارتقاء و تحسين نوعية الحياة داخل الأحياء السكنية.
- تحسين الواجهات العمرانية لمجال الدراسة من خلال التنسيق والانسجام بينها ودمجه مع الوسط الحضري.
- إعادة الاعتبار للإطار الحضري الموجود في مجال الدراسة و ذلك بتحسين الفضاءات العمرانية

أسباب اختيار الموضوع:

ترجع أسباب اختيار موضوع الدراسة إلى ما يلي:

- حداثة و أهمية موضوع التحسين الحضري للأنسجة العمرانية الجماعية على المستوى المحلي .
- موضوع يربط بين الإنسان و الإطار المعيشي .
- حالة التدهور الذي تشهده مجال الدراسة.
- غياب التهيئة على مستوى الفضاءات غير المبنية.

مراحل البحث:

مرحلة البحث النظري :

خلال هذه المرحلة تم الاطلاع على العديد من المراجع التي لها علاقة بموضوع التحسين الحضري والمتمثلة في الكتب، رسائل الماجستير والماستر، المجالات، الملتقيات والمقالات العلمية... وهذا بغرض جمع أكبر قدر ممكن من المعلومات التي تخدم وتلم بالموضوع.

مرحلة جمع المعطيات بالمصالح الإدارية :

في هذه المرحلة تم التقرب إلى بعض المديريات والمصالح المتعلقة بالتهيئة والتعمير وهذا بهدف الحصول على معلومات لها علاقة بالموضوع وتتمثل هذه المصالح في كل من:

- المصلحة التقنية لبلدية اولاد جلال

- مكتب الاحصاء لبلدية اولاد جلال



- ديوان الترقية والتسيير العقاري لأولاد جلال

- مكتب الدراسات التقنية المختلفة

مرحلة جمع المعطيات الميدانية :

في هذه المرحلة تم الاعتماد على الزيارة والمعينة الميدانية لمجال الدراسة بالإضافة المقابلات المباشرة

مع بعض السكان وهذا من أجل ضبط وتحديد مختلف المشاكل والنقائص التي يعاني منها مجال الدراسة وإيجاد حلول لها.

الأداة المنهجية للبحث :

بالإضافة إلى جمع مختلف المعلومات فقد تم الاعتماد على المقابلة المباشرة مع السكان كونهم من

العناصر المشاركة و الأساسية في عملية التحسين

مرحلة تحليل المعطيات:

الفصل الأول:

المبحث الأول: تطرقنا فيه إلى جملة من المفاهيم و المصطلحات العامة بالإضافة إلى أنواع التدخلات

العمرانية التي لها علاقة بعملية التحسين الحضري.

المبحث الثاني: تم التطرق فيه بشكل تفصيلي لعملية التحسين الحضري وذلك من خلال ذكر المبادئ

الأساسية، المتطلبات والمشاركين في عملية التحسين الحضري.

المبحث الثالث: تم فيه التطرق إلى أهم القوانين، المراسيم التنفيذية والتشريعية المنظمة و المتعلقة بعملية

التحسين الحضري.



الفصل الثاني:

المبحث الأول: تناولنا فيه تجربة الجزائر في عملية التحسين الحضري المتمثلة في حي الدقي بقسنطينة.

المبحث الثاني: في هذا المبحث قمنا بإجراء دراسة تحليلية لمدينة اولاد جلال وذلك من حيث الدراسة الطبيعية والعمرانية وكذا السكانية للمدينة.

المبحث الثالث: تم التطرق فيه إلى الدراسة التحليلية لمجال الدراسة والمتمثلة في (الدراسة السكانية و السكنية ، الإطار المبني و الغير المبني، الشبكات التقنية).

الفصل الثالث:

المبحث الأول: تم فيه إقتراحات السكان والمحاور الكبرى للتحسين الحضري

المبحث الثاني: تم فيه تحديد مختلف التدخلات التي يتم إجراؤها على مستوى مجال الدراسة ضمن المشروع التنفيذي بالإضافة إلى مخطط التحسين الحضري.

صعوبات البحث:

- نقص المعلومات الخاصة بمنطقة الدراسة على مستوى المصالح التقنية للهيئات الإدارية
- صعوبة التعامل مع السكان خاصة أثناء المشاورات وأخذ إقتراحاتهم بسبب جائحة كورونا (كوفيد-19).

الفصل الأول : مفاهيم عامة ومصطلحات حول التحسين الحضري

مقدمة

المبحث الأول: مفاهيم عامة حول التحسين الحضري

المبحث الثاني: انواع التدخلات العمرانية و التحسين الحضري

المبحث الثالث: تشريعات التحسين الحضري في الجزائر

خلاصة

مقدمة:

للمعلومات النظرية دور هام في الدراسة الميدانية خاصة في التدخل العمراني، لذا يجب على الباحث أن يحرص على أن تكون المعلومات المقدمة شاملة و مرتبطة بالموضوع.

و في هذا الفصل سنتطرق إلي بعض التعاريف و المفاهيم و المصطلحات التقنية المستعملة و المتعلقة بموضوع الدراسة و مختلف أنواع عمليات التدخل العمراني وأهم التشريعات المتعلقة بالتحسين الحضري في الجزائر التي من خلالها سيمكننا التعرف على العمليات التي توصلنا إلي إطار معيشي جيد، و ذلك من أجل إدراجها ضمن الدراسة التطبيقية للتدخل العمراني.

المبحث الأول: مفاهيم عمرانية عامة حول التحسين الحضري

1. مفهوم العمران:¹

هو التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة من الناحية الوظيفية والجمالية ، وهو مكمل للعمليات والقرارات التي لها علاقة بتنظيم وظيفية المجال الحضري والتي تهتم بتوجيه توسعه وتطوره كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.

2. التّخطيط الحضري:²

التخطيط الحضري هو علم واسع بجمع بين متغيرات عدة، طبيعية واجتماعية واقتصادية و هندسية من أجل توجيه نمو المدينة ومعالجة مشاكلها بما يخدم سكانها ويوفر لهم متطلبات الحياة الحضرية التي عكرت صفوها التكنولوجيا التي دخلت كافة المجالات وتم استغلالها على نطاق واسع دون الانتباه إلى الآثار السيئة التي نتجت عن ذلك والتي تتمثل بالكلف الاجتماعية أي ما يتحمله سكان المدينة من آثار ناتجة عن استخدام التكنولوجيا مثل التلوث و الضوضاء حيث ظهرت في المدن الصناعية أحياء فقيرة وأحياء جديدة و ضواحي قرب الأرياف للتمتع بجمال الريف والخدمات الحضرية.

3. النسيج العمراني:³

يعبر هذا المفهوم عن الخلايا المتضامنة، والفراغات من العناصر الفيزيائية الموقع، الشبكات المختلفة، الفضاءات المبنية وغير المبنية، الأبعاد، شكل ونوعية البناء والعلاقة التي تربط بينها.

يرتبط مفهوم النسيج العمراني المرفولوجية العمرانية (تحميل الهياكل الفضائية.)

¹ د.خلف الله بوجمعة : العمران و المدينة ، دار الهدى عين مليلة، الجزائر، 2005 ، ص 9 .

² د. خلف حسين علي الدليمي: التخطيط الحضري اسس ومفاهيم ،دار الثقافة ،دار العلمية الدولية ،عمان ،2002،ص 29.

³ سالم محمد شوقي: التحسين الحضري للأنسجة العمرانية القديمة حي العواشر (مدينة الرياح) ،مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،قس علوم الارض والكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2017، ص7.

كما يرتبط عموماً بإدراك السكان وخصائص الإطار المبنى، ويتخذ شكلاً ثابتاً مثل حالة الأشكال العمرانية خلال فترة معينة وقد يتخذ ديناميكية لإمكانية تطور نمو هذه الأشكال.

4. مفهوم المدينة:

حسب القانون التوجيهي للمدينة 06-06 : كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على

وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية.¹

هي ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد ، كما أنها تعتبر مركز لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة و رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين السكان ، حيث تختلف باختلاف الأمم والشعوب ، فهي مركز للتبادلات والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطة بفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية².

5. تعريف الحي:

حسب القانون التوجيهي للمدينة 06-06 فالحي : هو جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبية من

المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به³.

حسب التعريف الذي أعطاه الجغرافي (Alde Rossi) :الحي هو وحدة مرفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر

حضري، محتوى اجتماعي و وظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي " من الناحية

المرفولوجية و محاطة بشوارع كما يرتكز على مجموعة من النقاط "ilot" الهيكلية الداخلية يتكون الحي من

مجموعة من الكتل المبنية

¹ الجريدة الرسمية: العدد 15، القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 ،ص 18.

² د.خلف الله بوجمعة : العمران و المدينة ، دار الهدى عين مليلة، الجزائر، 2005 ، ص 67.

³ الجريدة الرسمية :العدد15، القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 ،ص 18.

الأساسية مثل: مفترقات الطرق المساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية، و التي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي¹.

6. السكن الجماعي:²

يعني به السكنات المقسمة على عدة سكنات مما ينتج عنه كثافة عالية للسكان في الهكتار الواحد، عكس السكن الفردي، يتميز السكن الجماعي عن غيره من أنواع السكن (نصف الجماعي والفردي) بارتفاع نسبة الفضاءات المشتركة من طرف السكان (قفص السلم، بهو العمارات، أسطح العمارات، ...) وكذلك يتميز بعدد الطوابق الذي يكون أكثر من اثنين (طابق +2 فأكثر).

7. السكن نصف الجماعي:³

هو سكن جماعي به خصائص السكن الفردي و هو عبارة عن خلايا سكنية مركبة متصلة ببعضها عن طريق الجدران أو الأسقف، تشترك في ال هيكل العام و في بعض المجالات الخارجية (مواقف السيارات و المساحات العامة) و لكن لها مستقلة في المدخل.

8. الإطار المبني⁴ : يعبر المجال المبني عن كل الكتل والهياكل المبنية داخل المجال العمراني

مهما كانت طبيعتها وشكلها ووظيفتها، حيث الشكل والوظيفة يختلف حسب الغرض الذي أنشأ من أجله وهو

¹ جموعي رزقي : اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة حي فاطمة الزهراء ، مذكرة تخرج ماستر، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة العربي التبسي ،تبسة،2016، ص 12.

² بحري محمد الامين : التحسين الحضري (460 مسكن -750 مسكن -148 مسكن)مدينة ورقلة ، مذكرة تخرج ماستر، قسم علوم الارض والكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2019، ص 03.

³ شايب ايمان : النمو الحضري وازمة السكن الجماعي دراسة حالة عين البيضاء، مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون ،جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي،2014،ص07.

⁴ بندير شريهان عقون ثلجة : التحسين الحضري للأحياء السكنية في اطار التنمية المستدامة حي 460 مسكن مدينة الحروش ،مذكرة ماستر، قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة العربي بن مهيدي ، 2016 ،ص02.

يقتضي أن تتوفر به شروط معينة ويلبي حاجيات محددة تتعلق بمعايير الرفاهية والبيئة الداخلية، والاطار

المبني يتكون من مجموع السكنات والتجهيزات

9. الإطار غير المبني¹:

"هو عبارة عن مساحات حرّة وغير مبنية التي تحقق الانسجام الوظيفي والجمالي للمدينة حيث تتمثل في:

المساحات الخضراء ، مساحات اللعب، طرقات، ممرات، مواقف السيارات.....الخ."

10. إطار الحياة الحضرية:²

هو المحيط العملي الذي يختلف من شخص لآخر (حسب كل فرد) ويشتمل على عناصر الوسط الذي

يؤثر على سلوكيات الأفراد وتصرفاتهم، هو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس مختلف نشاطاته ويضبط

فيه علاقاته بمحيطه، ويضم هذا الوسط المكونات التالية:

مكونات فيزيائية: (سكنات -تجهيزات -عناصر طبيعية...).

مكونات فراغية: (مجالات عمومية -مجالات خارجية -مجالات اجتماعية..)

عوامل بيئية: (المحيط البيئي -التهوية -الإضاءة..)

عناصر اجتماعية: (أشخاص من مختلف الفئات و الأعمار -علاقات اجتماعية...)

¹ حمي نورة فولاني يمينة : سياسة التحين الحضري في الجزائر حي عبد القادر الجيلالي ادرار، مذكرة ماستر ، قسم علوم الارض والكون، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2018، ص 14.

² بحري محمد الامين : التحسين الحضري (460 مسكن -750 مسكن -148 مسكن) مدينة ورقلة ،مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة، 2019، ص 4.

إن إطار الحياة الحضرية باعتباره الوسط الذي يحتضن مختلف الأنشطة و الوظائف الحضرية يؤثر بصفة مباشرة على نوعية الحياة، إذ تتوقف هذه الأخيرة على ما يوفره هذا الإطار من ترابط و انسجام بين مختلف هذه المكونات وعلى مدى قدرته على تلبية احتياجات السكان.

11. تدهور إطار الحياة:¹

هو كل تغيير يطرا على فضاء منطقة عمرانية أو جزء منها ويفقدها تدريجيا قيمتها الحالية وخصائصها، مما ينعكس سلبا على حياة السكان .وقد يكوف هذا التغيير ناتجا عن عدة أسباب، إنسانية (الإهمال، سوء التسيير، نقص الوعي، التدخلات العشوائية) وطبيعية (التصحر، ارتفاع منسوب المياه الباطنية، الفيضانات)....، ويظهر تأثيرها المباشر على الفضاء الخارجي والمبني للمنطقة.

12. الإرتقاء:²

هو عملية تهدف لرفع مستوى حي ما تدريجيا و دون طفرات لا تؤدي للهدف المنشود رغم ما تمثله من نجاح مؤقت و يقوم الارتقاء على استثمار جهود الذاتية كأداة أساسية لإنجاح المشروع ودفع عجلة العمل به و العمل على تحقيق ذاتية التمويل للمشروع.

هو تطور للبيئة الحضرية التي تتمثل في التشكيلات البنائية و تنسيق المواقع و تحسينها ،و بالنسبة الى الاجتماعي فيعني الارتقاء بالإنسان الذي يقيم و يستخدم هذه المباني بسلوكياته و علاقاته الاجتماعية وعاداته و تقاليده

¹ دبايزة سناء عريجة فهيمة : التحسين الحضري في مدينة سدراته حي 360 مسكن ، مذكرة ماستر قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، 2017 ص 7،بالاعتماد على: _ministre de l'habitat: Recommandation architecturas -Alger-1993-p79 ENAG

² جريو فاتح: التدهور ومظاهره داخل السكنات الجماعية و الاجتماعية ومتطلبات الارتقاء العمراني فيها حي 200 مسكن المسيلة، مذكرة ماستر ،قسم تسيير المدينة ،جامعة محمد بوضياف المسيلة،2017،ص 12،بالاعتماد على: أ.د عبد الباقي إبراهيم وشركاه :دلائل التخطيط العمراني ،مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، ص 3.

المبحث الثاني: أنواع التدخلات العمرانية و التحسين الحضري

أولاً: أنواع التدخلات العمرانية

هي مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين، بحيث نعيد هيكلته أو هيكله بعض أجزائه، وكذلك تهيئته تهيئة حديثة أو تجديد بعض أجزائه حتى يصبح متماشياً مع المتطلبات الحديثة، هذه العمليات كالأتي:

1. إعادة الهيكلة:¹

يمكن أن تكون شاملة أو جزئية، وتخص شبكات التهيئة وكذا البنايات أو مجموعة البنايات. ويمكن أن تؤدي هذه العملية إلى الهدم الجزئي لتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل استعمال آخر.

2. إعادة التأهيل:²

يقصد بإعادة التأهيل إسترجاع الحقوق لأحد ما ،وهنا يتعلق الأمر بالمدينة أو جزء منها أو التراث المعماري والحضري الذي فقدت أهميته ،فهي مقارنة تهدف الى إسترجاع قيمة الإستعمال الأصلية وكذا الخصوصيات المعمارية والحضرية الأصلية لمبنى أو مجموعة من المباني الكائنة داخل المدن والقصور والقصبات مع العمل على تشبيها وتحسين صورتها وإعادة اكتشافها و إستعمالها فيما يتماشى مع متطلبات العصر الحديث والأنشطة الإقتصادية الجديدة كما تسمح هذه المقاربة للدولة برسم ترابها ببصمتها ،لأنها تغير

¹ الجريدة الرسمية: القانون 04-11 المؤرخ في 17-02-2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية

² د محمد زرهوني التجديد الحضري للأنسجة العمرانية القديمة اشغال الدورة 27 للملتقى الثقافي لمدينة صفر و 22-23 أفريل 2016

من إستعمالات المجال أو المباني وتعطيها قيمة مختلفة، وتشكل مناظر جديدة، تعكس بدورها السياسات المتبعة .

3. التحسين:¹

هو التغيير نحو الأفضل وإضافة صبغة جديدة وحسنة على الشيء وجعله يلبي جميع الاحتياجات.

4. التجديد الحضري:²

هي عملية التدخل على الأنسجة الحضرية الكثيفة وذات الوظائف الغير المتلائمة مع الوضع(سكن هش أو في حالة خراب) تمس العملية الجانب العقاري والوظيفي حيث يتم إسترجاع أراضي مستغلة بشكل سيء بهدف تنفيذ عمليات تعميم جيدة من خلال عملية الهدم وإعادة تعيينها أو تغييرها حسب الحالة وتستنزم هذه العملية نزع ملكية بعض العقارات وتغيير الموضع مؤقتاً أو ظرفياً للسكان أو النشاطات وإبراز الارتفاقات وحمايتها.

5. عملية الترميم:³

هي عملية تهدف الى إسترجاع الخصائص المعمارية الاصلية لبناية أو مجموعة من البنايات ذات القيمة التاريخية، وذلك بإستخدام مواد و تقنيات بناء محلية اصلية تقليدية ، مما يتطلب خبراء ومتخصصين في الميدان .

¹ بو الدا عبد الحق :التحسين الحضري في مركز مدينة ميله: مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي ، 2016،ص10.

² زهاني رحمة: التحسين الحضري في بسكرة حالة حي 726 مسكن ،مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2015 ،ص 14.

³ د محمد زهوني التجديد الحضري للانسجة العمرانية القديمة اشغال الدورة 27 للملتقى الثقافي لمدينة صفرو 22-23 أفريل 2016 ص21.

6. التنظيم العمراني: ¹ هو مجموعة الاجراءات و العمليات على المدى القصير للمجال العمراني ،

يهدف إلى تحسين ظروف الحياة و توظيف المجال السوسيو فيزيائي العمراني الموجود وهذا على مستوى السكن و البنية القاعدية، النشاطات ،التجهيزات ...

7. التكتيف العمراني: ²

تعتبر عملية التكتيف إستهلاك للمجال ،و ذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني ،و هي أيضا عملية رفع في كثافة المباني و عدد الطوابق داخل النسيج العمراني و تهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الضروري و إستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

ثانيا: عملية التحسين الحضري:

1. تعريف التحسين الحضري : ³

هو آلية للإرتقاء بالإنسان و تمكن السكان من التمتع بحياة مستقرة وأمنة، وتسهل قدراتهم على الحصول على متطلبات الحياة الكريمة ، من صحة وبيئة، وسكن لائق وسهولة الوصول للمنافع العامة، والترفيه والثقافة، وتحفزهم على الإندماج والتفاعل الإجتماعي، وتقوي قدراتهم في ممارسة حق المواطنة، بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية، في إطار الحوار والتضامن بما يضمن إستدامة العمران.

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة في (الحي، المدينة)والرامية إلى رفع مستوى

حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

¹ صلاح الدين شطاح : التحسين الحضري للنسيج الاستعماري لمركز مدينة ثنية الحد تسييميلت، مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون جامعة محمد خيضر بسكرة، 2018، ص14.

² صلاح الدين شطاح : التحسين الحضري للنسيج الاستعماري لمركز مدينة ثنية الحد تسييميلت ،مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون جامعة محمد خيضر بسكرة، 2018، ص14.

³ بو الداود عبد الحق :التحسين الحضري في مركز مدينة ميلة: مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي ، 2016،ص10.

- ✓ تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.
- ✓ تشجيع الاتصال بين الأفراد وتقوية العلاقة بينهم.
- ✓ ثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي.

2. دواعي إحداث مخطط التحسين الحضري:¹

ظهر هذا المخطط في النصف الثاني من تسعينات القرن الماضي، وهذا من أجل تحسين وتهيئة الأحياء السكنية التي أنشئت من خلال البرامج التخطيطية والتي جاءت بهدف استدراك العجز الكمي في السكن والتي تمثلت في المجموعات الكبرى بالمناطق الجديدة للسكن الحضري قد تبث عجزها الكبير والعميق على مستوى الجانب العمراني والمعماري والتسيير، سواء كان ذلك بالنسبة للإطار المبنى أو بالنسبة للفضاءات الخارجية.

ومن هذا ظهر مشروع التحسين الحضري الذي يهدف إلى التدخل على الإطار المبنى والغير المبنى وذلك عن طريق عمليتي إعادة تأهيل الإطار المبنى وإعادة هيكلة الفضاءات الخارجية.

3. أهداف التحسين الحضري:²

تندرج أهداف التحسين الحضري في القانون التوجيهي للمدينة (06-06) وهي كالاتي:

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
- تقليص الفوارق بين الأحياء.
- ترقية التماسك الاجتماعي .
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية .

¹ بحري محمد الامين : التحسين الحضري (460 مسكن -750 مسكن -148 مسكن)مدينة ورقلة ،مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة،2019، ص 7.

² الجريدة الرسمية: القانون 06-06 التوجيهي للمدينة، العدد15، ص 18-19.

- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة .
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين و السياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- حماية البيئة .
- الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السكان.
- مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات والفقر والبطالة .
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها .
- القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلبا على حياة السكان .
- الارتقاء بالبيئة السكنية .
- تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة، والوصول إلى الشبكات .
- تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة .

4. مراحل التحسين الحضري¹:

قبل إنجاز مخططات التحسين الحضري يجب التطرق إلى المراحل التالية:

المرحلة الأولى: التشخيص و البرمجة

- إنجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص و العيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية البلدية (D.P.A.T / A.P.C).
- إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق (D.P.A.T)، الذي يعد سير البرنامج المالي الولائي ويقوم بالدراسة و البرمجة.

¹ جموعي رزقي : البيات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة حي فاطمة الزهراء ، مذكرة تخرج ماستر، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة العربي التبسي ،تبسة، 2016، ص 25-26.

المرحلة الثانية: الدراسة

- بعث الدراسة وإنجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم إختيار مكتب الدراسات لانجاز هذه الدراسة.
- بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية، حيث من خلالها يتم تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء.

المرحلة الثالثة : الانجاز

- إنجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة ومنها تتطلق الأشغال.
- المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتندوم حتى إتمام الأشغال و استلامها.

5. آليات التحسين الحضري¹:

5-1- التهيئة الخارجية لتحسين البيئة المرافقة للسكن:

- جدران الإسناد لحماية المظهر المورفولوجي للأحياء.

- شبكات صرف مياه الأمطار.

- تنسيق الشوارع و الساحات.

- التأثيث الحضري

5-2- إصلاح و رفع كفاءات الشبكات:

¹ سالم محمد شوقي: التحسين الحضري للأنسجة العمرانية القديمة حي العواشر (مدينة الرياح)، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، قس علوم الارض والكون، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2017، ص14.

- شبكة المياه الصالحة لمشرب

- شبكة الصرف الصحي.

- إنارة عمومية.

- رصيف الطرق و تعبيدها

- تهيئة ممرات المنشآت و مواقف السيارات

3-5- تحسين الطابع الجمالي و المظهر العمراني للحي:

- إزالة المخالفات و معالجة التلوث.

- تركيب حاويات جمع القمامة.

- المساحات الخضراء و المساحات المفتوحة ، ساحات لعب الأطفال ،للرياضة و الراحة.

4-5- رفع كفاءة رفاهية السكن :

- تهيئة الأجزاء المشتركة للبيانات

- معالجة السطوح.

- طلاء الواجهات.

- تهيئة أقباص السلالم.

- تنظيف الأقبية الصحية.

6. المعايير المعتمدة في التحسين الحضري¹:

جاء ذكر المعايير في مؤتمر جنيف سنة 2004 و هي كالآتي:

- ❖ مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات .
- ❖ الاستقرار و السكنية .
- ❖ الصحة و البيئة.
- ❖ السكن اللائق.
- ❖ سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة.
- ❖ الترفيه و الثقافة .
- ❖ الخدمات الجوارية.

7. المبادئ العامة لمشروع التحسين الحضري²:

- أن يهدف المشروع إلى مواجهة وتنسيق النسق العام العمراني.
- أن يعمل مشروع التحسين على إعادة بناء وتجديد الأنساق العمرانية الحيوية بالمنطقة
- أن يلبي الاحتياجات الحقيقية للسكان
- أن يساعد مشروع التحسين على إعادة بناء الثقة بين السكان والأجهزة الإدارية للمدينة
- أن يربط المشروع بين أعمال التحسين بالمناطق السكنية وبين المشروعات العامة القائمة أوالمقترحة

¹ شباح عبد الناصر مقراني يزيد التحسين: الحضري لمدينة خنشلة حالة مركز المدينة القديم ،مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون ،جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، 2015 ص 19.

² بحري محمد الامين : التحسين الحضري (460 مسكن -750 مسكن -148 مسكن)مدينة ورقلة ،مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة،2019،ص12.بالاعتماد على: محاضرة ا .م.د إيهاب محمود عقبة: زيادة استجابة وفعالية التصميم العمراني كأداة لتحسين البيئة الحضرية ، كلية الهندسة بالفيوم- جامعة القاهرة، 2003 ، ص 3.

- أن يمثل المشروع محاولة لتطوير الفكر والمداخل التخطيطية التي تستجيب للبعد الاجتماعي والإنساني للتحسين

- أن يركز المشروع على أساس مالي موثوق به سواء من حيث التمويل ، الإنفاق أو الإدارة.
- ربط أنشطة التحسين بحياة المجتمع وثقافته.

8. الفاعلون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم:¹

8-1- وزارة السكن و العمران على المستوى المركزي:

وهي تتولى مهمة التوجيه والتنظيم والضبط والتنسيق والمراقبة.

8-2- صاحب المشروع:

❖ مديرية البناء و التعمير

❖ البلدية

تحديد ادوارهما:

- ✓ تحديد كيفية إبرام الصفقة لاختيار الطرف المتعاقد.
- ✓ هي التي تقوم بوضع دفتر الشروط و تحليل العروض المقدمة.
- ✓ تلزم صاحب التوجيه في إعداد الدراسات التحضيرية حدود إمكانية تنفيذ المشروع و الدراسة الجيوتقنية ، قبل الموافقة على المخطط المبدئي والمخطط النهائي لإنجاز المشروع.
- ✓ تلزم صاحب التوجيه بالتقيد في إعداد الدراسات بالتوجيهات الواردة في مخطط التهيئة و التعمير.

¹ جموعي رزقي : اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للاحياء السكنية دراسة حالة حي فاطمة الزهراء ، مذكرة تخرج ماستر ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة العربي التبسي ، تبسة، 2016 ، ص 34-35.

✓ تراقب و تلزم المتعامل و المتعاقد باحترام بنود الصفقة (دفتر الشروط) و آجال التنفيذ و تعاقبه في حالة الإخلال.

3-8- صاحب التوجيه:

مكتب الدراسات و يقوم دوره:

- القيام بالدراسات السوسيوولوجية، الاقتصادية، الايكولوجية
- إعداد المخططات النهائية للتهيئة.
- يساعد في إعداد ملف الصفقة و دفتر الشروط عند اختيار المقاول
- تنظيم و تنسيق اجتماعات الورشة.
- متابعة التنفيذ الكمي و النوعي للأشغال.
- الإعلام المسبق بكل الأعمال و النشاطات المتعلقة بالسكان، وكذا التغيرات في اجل الانجاز.
- إعداد رخصة مطابقة الأشغال و تقديمها لصاحب المشروع قبل التوقيع على الاستلام.

4-8- المقاول:

يقوم المقاول بإنجاز المشروع ويحرص على:

- احترام خصوصيات السكان قدر الإمكان.
- إبلاغ السكان بأي تغيير في الآجال عن طريق المفاوضات الخصوصي.
- استعمال التقنيات والتكنولوجيات المناسبة للإحتياجات السكان.
- تحديد ساعات العمل في اليوم.
- الالتزام ببنود الصفقة.

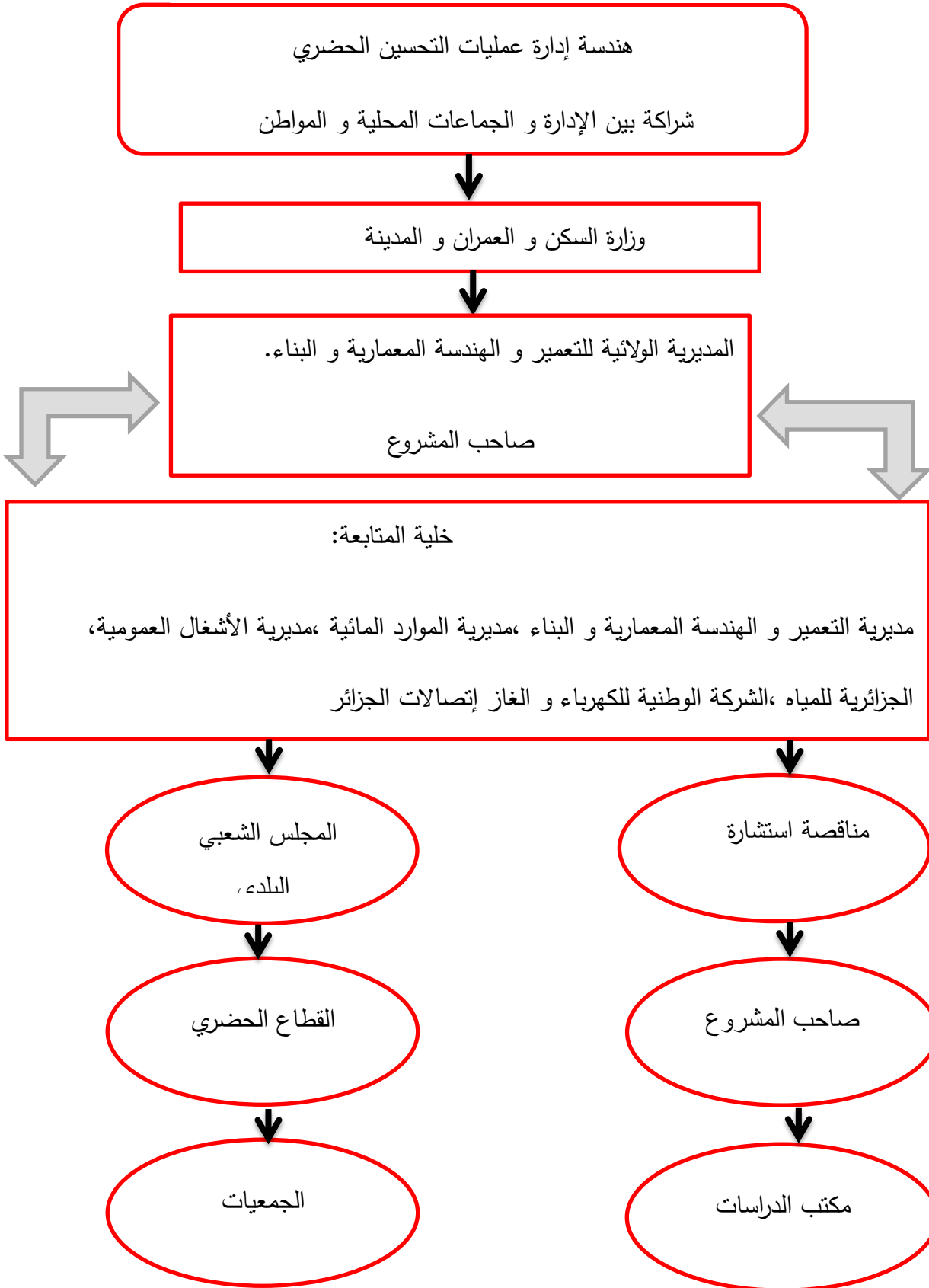
5-8- المواطنون و جمعيات الأحياء:

و هم خارج لجنة المتابعة و التنسيق و مشاركتهم تخضع لتقديرها، و هذا لا يسمح بالتأصيل للحوار الميداني مع السكان في أماكن إقامتهم، و لا يؤدي إلي تمكينهم من تقديم اقتراحاتهم.

6-8- الجماعات المحلية عن طريق مصالحها التقنية:

ليست عضوا رسميا في لجنة المتابعة و التنسيق، و بالتالي يكون دورها ثانويا رغم معرفتها الدقيقة بمشاكل و تطلعات السكان، لكونها تعيش يوميا القضايا المحلية.

الهيكل رقم 01: الفاعلون في عملية التحسين الحضري



المصدر : أ. د محمد الهادي لعروق :سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية، محاضرة أقيمت في المؤتمر

الدولي للمدينة .سنة 2009

المبحث الثالث: تشريعات التحسين الحضري في الجزائر

1- مخططات التهيئة العمرانية في الجزائر

1-2- المخطط العمراني الموجه: ¹

بدأ تطبيق فعليا سنة 1975 ، و كان يوضع هذا المخطط للمدن الكبرى و المتوسطة يرسم حدودها و يأخذ بعين الاعتبار توسع النسيج العمراني مستقبلا على المدى المتوسط، و يحدد استخدام الأرض مستقبلا حسب الاحتياجات الضرورية للتجمع السكاني من سكن و مرافق، و هياكل أساسية و مساحات خضراء و تجهيزات و منشآت اقتصادية و يرها.

وهذه الوسيلة التقنية في مجال العمران، بالإضافة إلى كونها مخطط عمراني يرسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة فان كان عبارة عن أداة قانونية لتنظيم استخدام المجال داخل النسيج العمراني.

1-2- المخطط العمراني المؤقت: ²

و هو يشبه مخطط العمران الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية و أهدافها إلا أن هذا الأخير خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو شب حضرية والفرق بين الاثنين يتمثل في قصر المدة الزمنية المخصصة لمخطط العمران المؤقت كما أن هذا المخطط لا يحتاج إلى مصادقة وزارية كما هو الحال في المخطط العمراني التوجيهي والمصادقة علي تكون على المستوى المحلي الولاية.

1-3- مخطط التحديث العمراني: ³

هو في الحقيقة مخطط ملحق بإعتماد مالي يخصص للمدن، و بالأخص المدن الكبيرة الحجم لغرض ترقية و صيانة مكتسباتها العمرانية والعمومية كالطرق والأرصفة والمساحات الخضراء والبنية التحتية المختلفة. و لو أن

¹ د بغريش ياسمينة: محاضرة في السياسة الحضرية للمدينة الجزائرية، قسم علوم الاجتماع، جامعة عبد الحميد مهري قسنطينة 2، سنة

2018.

² نفس المرجع.

³ نفس المرجع.

الإعتمادات المالية المخصصة للمخططات التحديث العمراني أقل أهمية من باقي المخططات الاقتصادية المحلية الأخرى كالمخططات البلدية للتنمية مثلا، إلا أن الأهداف العمرانية التي وضعت من أجلها هذه المخططات مهمة في مجالات عديدة كصيانة التراث المعماري الذي أصبح معرضا للتدهور من جراء القدم في الأحياء القديمة والعتيقة ومراكز المدن و نأخذ على سبيل المثال حي القصبة بمدينة الجزائر و المدينة القديمة مثل السوقة بقسنطينة، و هي أمس الحاجة إلى اعتمادات مالية ضخمة من أجل ترميمها وتحديثها.

2- دور أدوات التهيئة العمرانية في عملية التحسين الحضري بالجزائر :

يقصد بأدوات التهيئة العمرانية المخططات العمرانية المتحركة في تسيير المدن والتجمعات السكانية وهي؛ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الاراضي ، و كذا النصوص القانونية المتعلقة بالبلدية:

2-1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: ¹

ظهر بموجب القانون 90-29 المؤرخ في: 21-12-1990 والمعدل والمتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14-08-2004 المتعلق بالتهيئة والتعمير، كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري حيث أنه يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة بلديات، و يقترح تنسيق وانسجام المدينة على المدى القصير والمتوسط وتوجيه وتوقع تطورها على المدى البعيد ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي كما انه يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية.

❖ أهدافه:

✓ تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية و ضبط توقعات التعمير وقواعده وقوانينه.

¹ الجريدة الرسمية: قانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52.

✓ حماية الأراضي الفلاحية من الاكتساح العمراني و تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الاخطار الطبيعية.

✓ التنسيق مع المخططات الكبرى وإعطاء الأهمية للمشاريع الوطنية.

✓ حماية المناطق الحساسة والمواقع الأثرية والمناظر الطبيعية.

✓ حماية المساحات الخضراء.

2-2- مخطط شغل الأراضي¹:

ظهر بموجب قانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 يعتبر أداة حديثة للتخطيط المجالي والتحكم

في التسيير الحضري، ومن أجل ضمان النوعية الحضرية والمعمارية للمدينة من خلال الاستجابة للمشاكل

والخيارات ، يحتل الطابق الأخير في منظومة التخطيط العمراني في الجزائر، ويعتبر أداة قانونية يمكن

الاحتجاج بها أمام الأفراد، أي صلاحيتها للمعارضة، كما أنه أداة جيدة للمركزية لاتخاذ القرار في تنظيم

المجال بالنسبة للجماعات المحلية.

❖ أهدافه:

✓ تحديد المناطق العمرانية، فهو وثيقة رسمية لتنظيم النمو الحضري على المدى المتوسط.

✓ تحديد الاستخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما توضحه القوانين.

✓ تحديد مخطط شبكة الطرق والمواصلات.

✓ تحديد شبكات الهياكل الأساسية، وتحديد الأحياء المهيكلية و التي تخضع للتحديث.

✓ تحديد الأماكن المخصصة للتجهيزات العمومية

✓ تحديد الأحياء والشوارع والمواقع التي يجب حمايتها أو ترميمها أو تجديدها.

✓ تعيين الاراضي الفلاحية والغابات الواجب حمايتها وتحديد الارتفاقات.

¹ نفس المرجع

و من بين ما ينص عليه مخطط شغل الأراضي تحديد القواعد الخاصة بالتهيئة الخارجية للبنائية والمجالات الخضراء و كذلك خصائص الطرقات وحركة المرور .وفي سنة 2006 أنشأت الوزارة المنتدبة المكلفة بالمدينة أولى الأدوات لتحسين الإطار المعيشي و يتعلق الأمر بما يلي:

1- الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU):

هذه الأداة تندرج ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح بتقوية التلاحم الاجتماعي في التجمعات السكنية والبحث على مشاركة السكان في حياة حيهم، والتسيير الجوّاري، ومسؤولية تفعيل دور الفاعلين في المشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة.

2- مخطط التنسيق الحضري (SCU):

هذا المخطط من اجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة بالإسكان و المسكن، و التراث، و تهيئة المجال و عناصر الحياة اليومية، و التحكم في المجال الحضري.

2-3- القانون التوجيهي للمدينة:¹

صدر القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 الذي أسس لأول مرة سياسة للمدينة في تاريخ الجزائر، من أجل تحديد أهداف معينة التي تساعد في تحديد عناصر سياسة التهيئة الحضرية و التنمية المستدامة .والمواد(06-09-10) لهذا القانون تحدد الأعمال الخاصة بتحسين الإطار المعيشي وذلك من خلال:

المادة 06: تهدف سياسة المدينة الى توجيه وتنسيق كل التدخلات لاسيما المتعلقة بالميايين الاتية :

- تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي .
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية .

¹ الجريدة الرسمية: القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 ، المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15، ص18-19.

- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها، تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة.

- حماية البيئة، و مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء و الانحرافات، و الفقر والبطالة

المادة 09: يهدف المجال الحضري والثقافي الى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الاراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي:

- تصحيح الاختلالات الحضرية، و إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتنفيذ وظيفته .
- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها .

المادة 10: يهدف المجال الاجتماعي الى تحسين ظروف واطار المعيشة للسكان عن طريق ما يلي :

- مكافحة تدهور الظروف المعيشة في الأحياء.
- ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما.

جاء هذا القانون الجديد من أجل تجنيد كل الوسائل وأدوات التعمير تحت استراتيجية تسمى سياسة

المدينة، هذه الأخيرة توجه وتنسق كل التدخلات المطبقة على المدينة، وتحقق التنمية المستدامة وذلك عن

طريق المحافظة على البيئة، وترقية التكافؤ الحضري، ومقاومة تدهور شروط الحياة داخل الأحياء و من بين

التدخلات، التحسين الحضري الذي يستند للمعايير التي جاء ذكرها في "مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي

(مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات ، والاستقرار و السكنية، الصحة و البيئة، والسكن اللائق والترفيه و

الثقافة، وسهولة الوصول لشبكة المنافع العامة، و الخدمات الجوارية).

1-3-2 سياسة المدينة :

سياسة المدينة هي برنامج يهدف إلى التسيير الجيد للمدينة، يعتمد على مبادئ التنسيق و التشاور بين الفاعلين، و اللامركزية، و اللاتمرکز، و التسيير الجوارى، و التنمية البشرية و الحكم الراشد.

2-3-2 سياسة المدينة في نظر السلطة العمومية :

تتمثل في استراتيجية التنمية المستدامة للمدينة و التشاور بين مختلف المتدخلين، و هي عنصر للإشراف ، و تقييم و تصحيح البرنامج و الأعمال المتوقفة، وإعادة الاعتبار للمدينة، وإعادة تأهيل المجموعات العقارية و إعادة هيكلة المناطق الحضرية و ترقية المدينة عن طريق وضع أدوات التدخل، و شراكة بين الدولة و الجماعات الإقليمية و المتعاملين الاقتصاديين و الاجتماعيين و التوافق الموجود بين وسائل هذه السياسة.

2-4- القانون 08-15 المؤرخ في 03-08-2015 المتعلق بقواعد مطابقة البناءات وإتمام

انجازها¹

حسب ما جاء في المادة 12 من القانون 08-15:

- ترقية الإطار المبني ذي مظهر جمالي ومهياً بانسجام
- يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من صالح العام ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته.

¹ الجريدة الرسمية: القانون 08-15 المؤرخ في 03-08-2015، المتعلق بقواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، العدد 44، ص 22.

3- الإطار القانوني لتسيير السكنات الجماعية

3-1- المرسوم التنفيذي 83-666 يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات

الجماعية:¹

الأجزاء الخاصة: وهي الأجزاء التي يملكها الشخص والمخصصة له دون غيره، أي المجالات التي تشملها حصته أو حصصه مع جميع المرافق التابعة له.

الأجزاء المشتركة: وهي الأجزاء المستغلة من طرف الملاك أو الشركاء في الملك كل حسب الحصة العائدة له ، وهي مخصصة لاستعمال أو الانتفاع جميع الشركاء أو كثير منهم ، وهي مقسمة حسب الحالات إلى ثلاث أصناف:

الصف الأول : وهي الأجزاء التي يتم استغلالها من طرف الشاغلين للحي والمتمثلة في:

-الباحات وطرق المرور

-شبكات وقنوات المياه الصالحة للشرب والغاز والصرف الصحي المؤدية للمباني المعنية

-المرافق ذات المصلحة العامة أو الاستعمال المشترك بين جميع المباني

الصف الثاني : ويقصد بها الأجزاء المشتركة المخصصة للاستعمال للذين يشتغلون بناية واحدة:

-الأسس والجد ران الضخمة الخاصة بالواجهة أو واجهة السقف أو الحائط الفاصل وبكل ما يتكون منه

الهيكل الأساسي للمبنى على العموم

-زخارف الواجهات وكذلك الشرفات والمقصورات والسطوح ولو كانت مخصصة كلها أو جزء منها لمنفعة

أحد الشركاء

¹ الجريدة الرسمية: المرسوم التنفيذي 83-666 المرخ في 12-11-1983، يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات

الجماعية.

-المحلات والمساحات والارتفاقات المشتركة والأبواب وممرات الدخول والأدراج ، أماكن الخدمات العامة (أماكن العدادات، صناديق القمامة، وأقفاص السلالم).

-قنوات مساقط وصرف المياه المستعملة ومصارف المراحيض.

الصف الثالث : ويقتصر على المصاعد وآلاتها وأقفاص المصاعد الموجودة في العمارات

3-2- المرسوم 83-684 يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة¹

جاء هذا المرسوم لتحديد عمليات التدخل العمراني على مستوى الأحياء السكنية القائمة والآهلة بالسكان

والمتمثلة في (أعمال التجديد، إعادة الهيكلة، إعادة الاعتبار والترميم) ويهدف مخطط التدخل على:

➤ ضرورة توفر مخطط التدخل على مستوى الأحياء أو أجزاء الأحياء غير ملائمة للوظائف الحضرية

والتي لا تتوفر فيها شروط الصحة والنظافة ، كما يجب أن يندرج المخطط في الإطار والحدود المرسومة في

المخطط الرئيسي للتعير في البلدية

➤ يلزم المالكون العقاريون للعمارات عند الحاجة بالمساهمة في تنفيذ أعمال التدخل في المساحة

الحضرية الموجودة ضمن إطار مخطط التعير الرئيسي المعتمد قانونيا

❖ يشمل مخطط التدخل في المساحات الحضرية

• الرسم البياني الإجمالي للإصلاح

• البرنامج العام للتدخل (إعادة الإسكان، استعمال الأجزاء المحددة،...)

3-3- القانون 90-08:²

ينص القانون 90-08 : المؤرخ في 07-04-1990 المتعلق بالبلدية في مجال التحسين الحضري وحماية

الإرث الحضري على حماية المواقع والمعالم ذات القيمة التاريخية والجمالية، و الحفاظ على الخصائص

¹ الجريدة الرسمية: المرسوم 83-684 المؤرخ في 26-11-1983، يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة.

² الجريدة الرسمية: القانون 90-08 المؤرخ في 07-04-1990، المتعلق بالبلدية، العدد 15، ص496-497.

الجمالية والمعمارية للمدينة كما أن: المادة 106 : من القانون تشجع على انضمام الجمعيات الخاصة بالأحياء في عمليات المحافظة و الصيانة و إعادة ترميم البنايات .

المادتين 107-108: من نفس القانون تلزمان البلدية بالحفاظ على النظافة و الصحة العمومية و هي كذلك مسؤولة على صيانة المساحات الخضراء و كل عملية تؤدي إلى تحسين الإطار المعيشي في الوسط الحضري

3-4- القانون 01-19-المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها:¹

حسب ما جاء في المادة 11 من القانون: يجب أن يتم تثمين النفايات أو إزالتها وفق لمعايير البيئة لاسيما

دون :

- تعريض صحة الإنسان والحيوان للخطر ودون تشكيل أخطار على الموارد البيئية والتربة والهواء والكائنات الحية

- إحداث ازعاج بالضجيج أو بالروائح الكريهة

- المساس بالمنظر والمواقع ذات الأهمية الخاصة

3-5- القانون التوجيهي للمدينة:²

صدر القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 الذي أسس لأول مرة سياسة للمدينة في تاريخ

الجزائر، من أجل تحديد أهداف معينة التي تساعد في تحديد عناصر سياسة التهيئة الحضرية و التنمية

المستدامة .والمواد(06-09-10) لهذا القانون تحدد الأعمال الخاصة بتحسين الإطار المعيشي وذلك من

خلال:

المادة 06:تهدف سياسة المدينة الى توجيه وتنسيق كل التدخلات لاسيما المتعلقة بالميايين الاتية :

- تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي .

¹ الجريدة الرسمية: القانون 01-19-المؤرخ في 12-12-2001،المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، العدد 77،ص12.

² الجريدة الرسمية: القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006، المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15،ص 18-19.

- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية .
 - التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها، تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة.
 - حماية البيئة، و مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء و الانحرافات، و الفقر والبطالة .
- المادة 09: يهدف المجال الحضري والثقافي الى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الاراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي:
- تصحيح الإختلالات الحضرية، و إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته .
 - المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها .
- المادة 10: يهدف المجال الاجتماعي الى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ما يلي :
- مكافحة تدهور الظروف المعيشة في الأحياء .
 - ترقية التضامن الحضري والتماسك الإجتماعي .
 - المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما.
- جاء هذا القانون الجديد من أجل تجنيد كل الوسائل وأدوات التعمير تحت استراتيجية تسمى سياسة المدينة، هذه الأخيرة توجه وتنسق كل التدخلات المطبقة على المدينة، وتحقق التنمية المستدامة وذلك عن طريق المحافظة على البيئة، وترقية التكافؤ الحضري، ومقاومة تدهور شروط الحياة داخل الأحياء و من بين التدخلات، التحسين الحضري الذي يستند للمعايير التي جاء ذكرها في "مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي (مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات ، والاستقرار و السكنية، الصحة و البيئة، والسكن اللائق والترفيه و الثقافة، وسهولة الوصول لشبكة المنافع العامة، والخدمات الجوارية).

3-6- القانون 07-06 المؤرخ في 13-05-2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء

و حمايتها و تنميتها¹

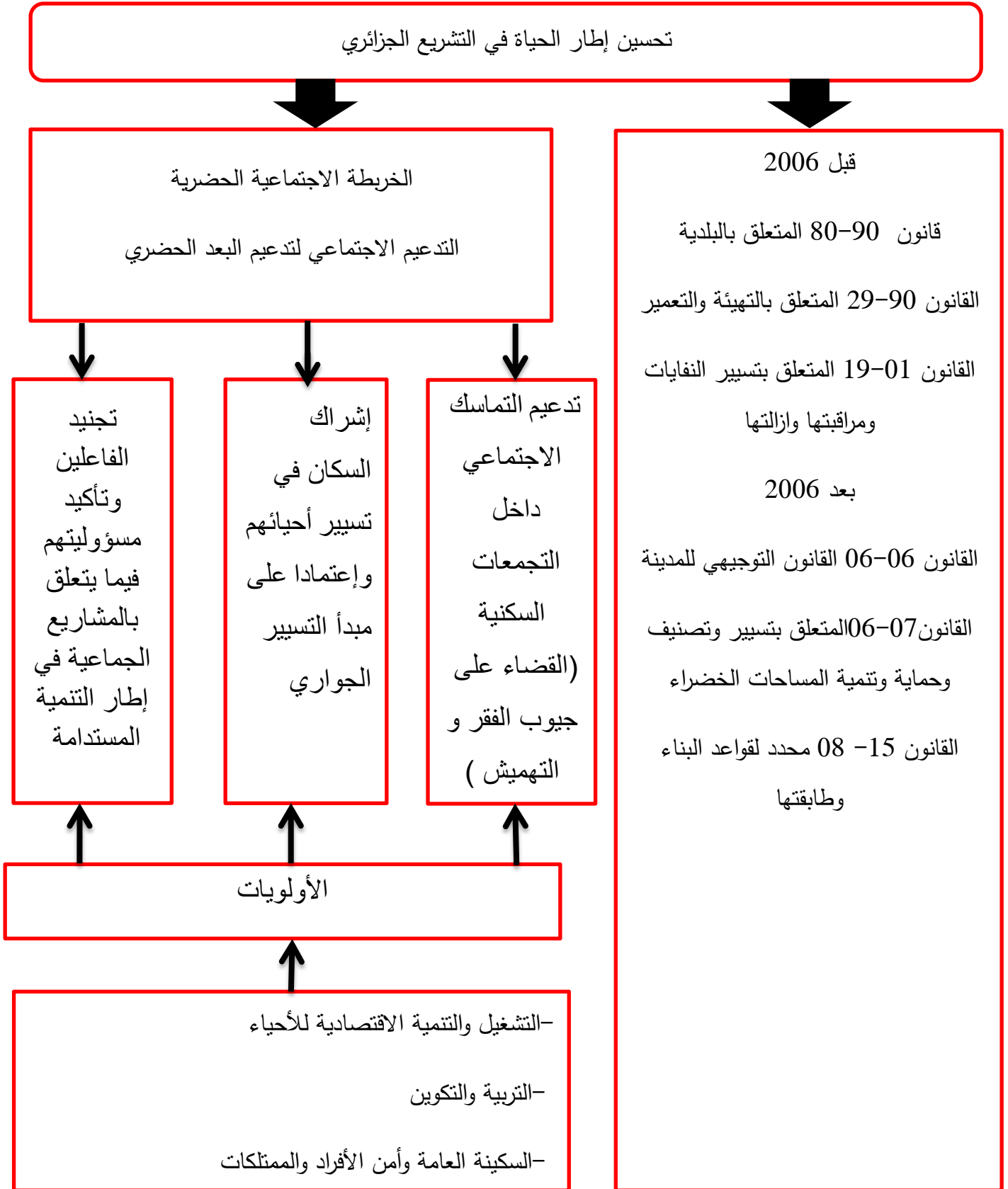
حسب ما جاء في المادة 02: يهدف تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية

المستدامة على الخصوص الى ما يأتي :

- تحسين الإطار المعيشي الحضري
- صيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة
- ترقية إنشاء المساحات الخضراء من كل نوع
- ترقية توسيع المساحات الخضراء بالنسبة الى المساحات المبنية
- الزامية ادراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء تتكفل به الدراسات المعمارية والحضرية العمومية والخاصة.

¹ الجريدة الرسمية: القانون 07-06 المؤرخ في 13-05-2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تنميتها ،العدد 31،ص7.

الهيكل التنظيمي رقم 02: الجانب التشريعي لعملية التحسين الحضري



المصدر : أ. د. محمد الهادي لعروق: سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية، محاضرة أقيمت في المؤتمر الدولي للمدينة. ام الدواقر، سنة 2009.

خلاصة الفصل:

تطرقنا من خلال هذا الفصل الى بعض المفاهيم الخاصة بالتحسين الحضري والتي تتمحور حول مفاهيم عامة حول العمران ومختلف أنواع التدخلات العمرانية وتطرقنا أيضا الى عملية التحسين الحضري الذي له دور مهم في الإرتقاء بالأحياء المهمشة مما ينعكس هذا على رفع المستوى الإجتماعي والاقتصادي والترابط بين السكان وحيهم مما يؤدي الى مشاركة ومساهمة السكان في حماية ونظافة حيهم كما تطرقنا كذلك الى التشريعات المتعلقة بعملية التحسين الحضري في الجزائر.

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة أولاد جلال ومجال الدراسة

مقدمة

المبحث الأول: تجربة الجزائر في عملية التحسين الحضري

المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة اولاد جلال

المبحث الثالث: الدراسة التحليلية لمجال الدراسة

خلاصة

مقدمة

لقد اهتمت الجزائر بسياسة التهيئة والتعمير للمجال العمراني بعد زيادة النمو والتوسع العمراني، وكان ذلك بهدف تحسين جودة الحياة، وتوفير متطلبات المواطنين، حيث ظهرت مجموعة من التدخلات العمرانية للرفع من قيمة العمران المعمارية والعمرانية، وعلى سبيل المثال سنتطرق في المبحث الاول الى نموذج التحسين الحضري في الجزائر، والذي يتمثل في حي الدقسي في مدينة قسنطينة والتي كانت وفق قواعد وقوانين تشريعية وتنظيمية، والتي من الممكن ان نعتبرها نموذج من أجل الاستفادة منه وأخذ الخبرة التقنية وامكانية تطبيقها في العديد من المدن الجزائرية.

بالإضافة الى تطرقنا في المبحث الثاني الى الدراسة التحليلية لمدينة اولاد جلال بصفة عامة، وفي المبحث الثالث الى الدراسة التحليلية لمجال الدراسة بصفة خاصة، حيث اعتمدنا في هادين المبحثين على جمع المعلومات والبيانات الخاصة بالتحليل العمراني ولهذا سنعتمد على الملاحظة وتحليل المخططات والخرائط والجداول والأشكال البيانية.

المبحث الاول : تجربة الجزائر في عملية التحسين الحضري

1- المشروع الحضري لتحسين حي الدقي بمدينة قسنطينة¹

1-1 - موقع الحي وخصائصه:

-يقع حي الدقي في الجهة الجنوبية الشرقية للقطاع الحضري سيدي مبروك، انظر الخريطتين (01 02)، يحده من الشمال الشرقي حي الإخوة عباس و حي سيدي مبروك العلوي أما من الشمال الغربي حي سيدي مبروك السفلي ويفصله عنه الطريق الرئيسي بن بعطوش، و حي الرياض من الشرق ومن الغرب الطريق الوطني رقم (3) ، من الجنوب خط السكة الحديدية و تفصله عنه 4 كلم، كما يمر به واد الكلاب بشكل طولي شمال شرق جنوب شرق الذي، يمتد على ضفته الغربية الحي القصديري شعباني، يحتل الحي مساحة تقدر ب 92.94 هكتار أي ما يعادل 17.63 % من المساحة الإجمالية للقطاع الحضري سيدي مبروك ، ليعد ثاني حي من حيث المساحة.

1-2 - نشأته:

كانت بداية ظهوره كمجموعة سكنية جديدة سنة 1971 Z.H.U.N ، يتميز بنسيج عمراني متجانس ،باستثناء منطقة السكن القصديري، و السكن الفوضوي الصلب فكلاهما لا يخضعان لأي مقاييس عمرانية.

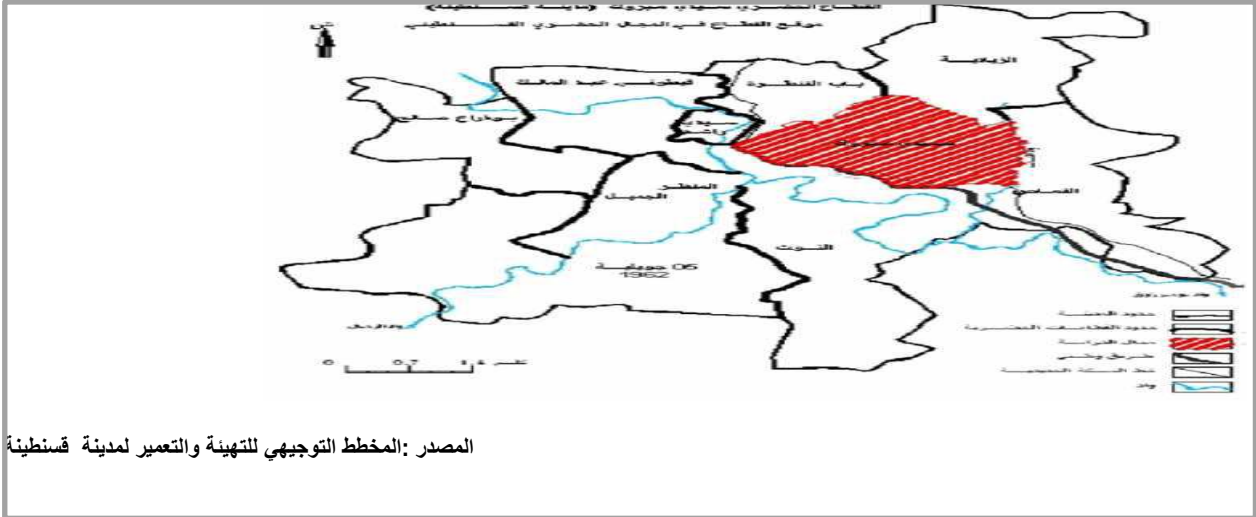
1-3- السكن:

مسجل به 3753 مسكن أي ما يعادل 36.38 % من إجمالي مساكن القطاع الحضري، تتربع هذه المساكن على مساحة تقدر ب 9.339 هكتار أي بنسبة 10.04 % من المساحة الإجمالية للحي، وبلغت الكثافة

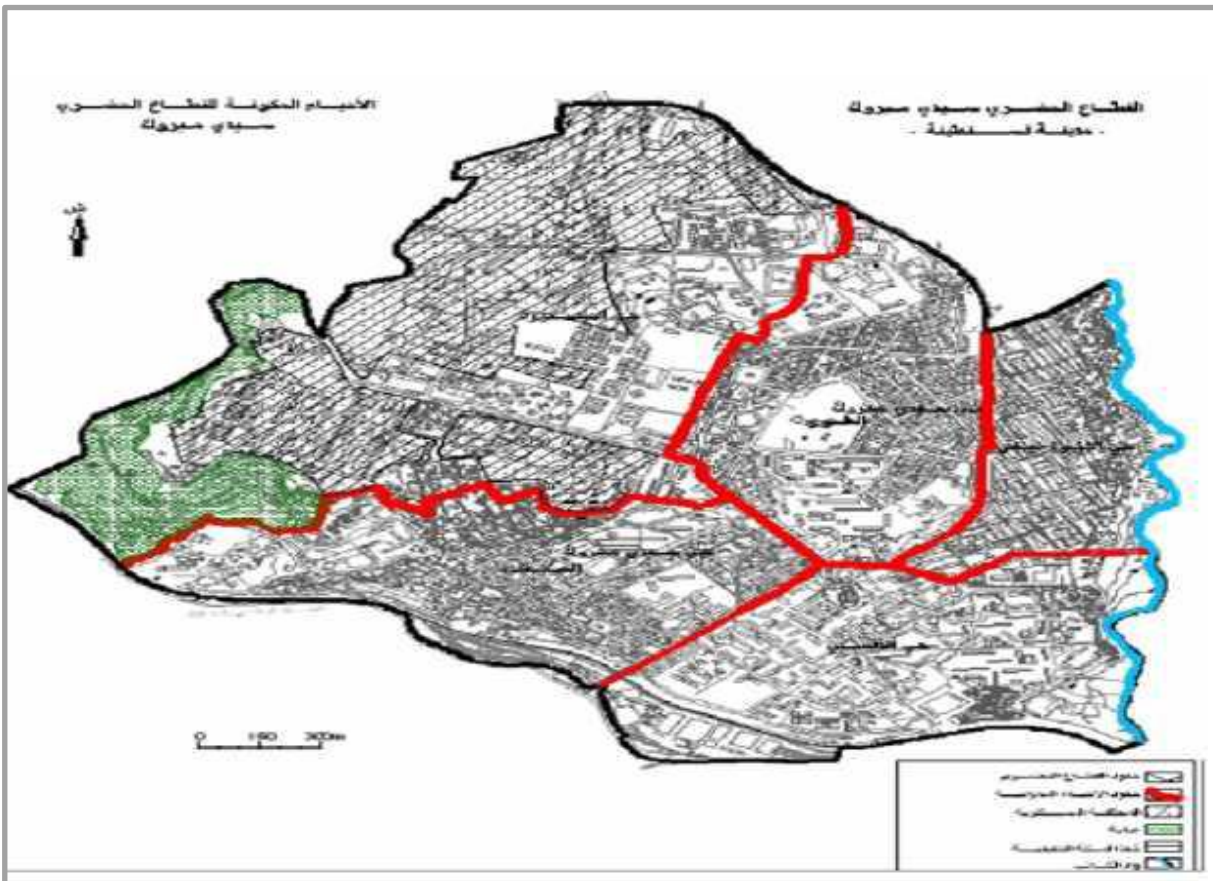
¹وناس خولة جامعي حمامة: التحسين الحضري وتفعيل جاذبية المدينة دراسة حي 606 مسكن - بمدينة أم الوافي-، مذكرة تخرج ماستر، كلية علوم الارض و الهندسة المعمارية ،جامعة العربي بن مهدي ام البواقي ،2016ص 23 24 25 26 27.

السكنية به 40.38 مسكن/هكتار، معدل إشغال المسكن بهذا الحي 7 فرد/المسكن و هو بذلك يفوق المعدل الوطني المحدد ب 6 فرد/المسكن.

الخرطة رقم 01-02: موقع حي الدقي بالقطاع الحضري سيدي مبروك



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة قسنطينة



1-4- حالة الحي قبل عملية التحسين :

يحتوي هذا الحي على عدة مشاكل تتركز معظمها في مساكن النمط الجماعي في الجهة الوسطى للحي.

أ- الطرقات والأرصفة:

- ✓ تدهور للطرقات والأرصفة وممرات الراجلين .
- ✓ أغلبية الطرق تم إنشاؤها دون مراعاة الانحدارات (انحدار عرضي) مما أدى، إلى تجمع مياه الأمطار فيها خاصة الطرقات ذات انحدارات بسيطة.
- ✓ تدهور الطرقات جراء أشغال الحفر لقنوات الصرف.

الصورتين 1-2: تبين حالة الطرقات وممرات الراجلين قبل عملية التحسين

الصورة رقم: (02)



الصورة رقم: (01)



ب - شبكة صرف المياه:

- ✓ بالوعات صرف مياه الأمطار فهي غير كافية إطلاقاً من أجل جمع المياه .
- ✓ إن أغلبية البالوعات الموجودة تعاني من الانسداد .

الصورتين رقم 3-4: تبين حالة قنوات الصرف قبل عملية التحسين

الصورة رقم: (04)



الصورة رقم: (03)



ج - شبكة الإنارة العمومية:

إن شبكة الحي تعمل ولكنها تعاني من غياب كل المصابيح، والربط بين الأعمدة والشبكة الرئيسية.

ت - المساحات الخضراء ومساحات اللعب:

✓ وهي عبارة عن أراضي (شاغرة استعمالها، غير جيد) ليس للغرض الموجود لأجله (وغير

مهياً تهيئة جيدة.

✓ استغلال المجالات الشاغرة في تشييد البناء القصديري، والبناء الفوضوي اللذان لا يخضعان لأي

مقاييس عمرانية.

الصورتين رقم 5-6: تبين حالة المساحات الخضراء قبل عملية التحسين

الصورة رقم: (06)



الصورة رقم: (05)



5-1- عملية التدخل على الحي :

إن عملية التحسين الحضري، وإعادة التأهيل التي تدخل في إطار برنامج التنمية الاقتصادية، وتتمثل العملية في تهيئة الفضاءات العامة لحي الدقي لتحسين إطار الحياة وضمان أحسن خدمة. الأشغال تم انجازها من طرف شركة مقاوله ومكتب دراسات خاصين.

6-1- أهداف العملية: إن عملية التدخل من اجل التحسين و إعادة التأهيل تتركز على العناصر التالية:

- ✓ تعبيد الطرقات و إعادة إصلاحها .
- ✓ تهيئة الأرصفة و مسالك الراجلين .
- ✓ شبكة الصرف الصحي .
- ✓ شبكة الإنارة العمومية .
- ✓ تزويد بمياه الشرب .

✓ المساحات الخضراء والحدائق العامة .

الصورتين رقم 7-8: تبين مختلف التحسينات

الصورة رقم: (08)



الصورة رقم: (07)



الصورتين رقم 9-10: تبين تهيئة الإنارة والمساحات الخضراء

الصورة رقم: (10)



الصورة رقم: (09)



المبحث الثاني: دراسة تحليلية لمدينة أولاد جلال

1- تقديم عام لولاية أولاد جلال:

1-1- الموقع الجغرافي والاداري :

تقع ولاية اولاد جلال في الشمال الشرقي للجنوب الجزائري، مجالها عبارة عن أراضي رعوية حيث النشاط السائد فيها هو تربية الأغنام المعروفة بفصيلتها الممتازة (خروف أولاد جلال)، إضافة إلى الزراعات الكثيفة للخضروات و النخيل، حيث يحدها من:

الشمال: ولايتي بسكرة والمسيلة.

الشرق: ولاية المغير.

الغرب: ولاية الجلفة .

الجنوب: ولاية ورقلة.

تتربع على مساحة 326,6 كلم² يتوزع عليها قرابة 72300 نسمة ،جل السكان يتركزون في التجمع المركزي (92%) تمتد بلدية اولاد جلال على طول 30 كلم من الشرق إلى الغرب و 20 كلم من الشمال الي الجنوب تبعد عن العاصمة ب 450 كلم .

تأسست بلدية اولاد جلال سنة 1958 ، حيث اتخذها الاستعمار الفرنسي كمقر للإدارة العسكرية آنذاك بمقتضى المادة 69/74 الصادرة في جويلية 1974 ، ارتقت إلى مرتبة مقر دائرة بعد التقسيم الإداري لسنة 1974 حيث كانت تضم كل من بلديات سيدي خالد، (أولاد رحمة الشعبية)، (أولاد ساسي راس الميعاد)، (أولاد حركات البسباس)، الدوسن، و بعد التقسيم الإداري 1985 ارتقت بلدية سيدي خالد إلى دائرة

فأصبحت أولاد جلال تضم كل من بلديتي الدوسن و الشعبية ،وبعد التقسم الاداري 2015 ارتقت اولاد جلال الى ولاية منتدبة (مقاطعة ادارية)، تضم دائرتي اولاد جلال وسيدي خالد ، بموجب المرسوم الرئاسي رقم 140-15 المؤرخ في 08 شعبان عام 1436 الموافق ل 27 مايو سنة 2015 الذي يتضمن احداث مقاطعات ادارية داخل بعض الولايات وتحديد القواعد الخاصة المرتبطة بها ، والمرسوم التنفيذي رقم 15 - 141 المرخ في 09 شعبان 1436 الموافق ل 28 مايو سنة 2015،الذي يتضمن تنظيم المقاطعة الادارية وسيرها، وفي سنة 2019 ارتقت الولاية المنتدبة اولاد جلال الى ولاية بموجب القانون 19-12 المؤرخ في 14 ربيع الثاني 1441 الموافق ل11 ديسمبر سنة 2019 ،الذي يعدل ويتمم القانون رقم 84-09 المؤرخ في 02 جمادى الاولى 1404 الموافق ل4 فيفري سنة 1984 والمتعلق بالتنظيم الاقليمي للبلاد، وحسب المادة 52 مكرر 2 من القانون السالف الذكر اصبحت ولاية اولاد جلال تضم كل من (اولاد جلال -سيدي خالد-راس الميعاد -البسباس - الشعبية - الدوسن).

خريطة رقم 3 : خريطة ولاية اولاد جلال



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية اولاد جلال

1-2-1- لمحة تاريخية¹:

من الصعب جدا تحديد المراحل التاريخية التي مرت بها منطقة أولاد جلال في نشأتها وهذا راجع إلى النقص الكبير في الوثائق و المستندات التي لها علاقة بتاريخ المنطقة. غير أن النقوش القديمة المكتشفة دلت أن المنطقة عرفت حضارة عريقة تعود إلى عهد "النيوليتيك" أي حوالي 3000 سنة قبل الميلاد وهذا يدل على أنها كانت إحدى مناطق لتواجد الإنسان ما قبل التاريخ وبالتالي فهي معمرة منذ عدة آلاف السنين

¹ لصطب عبد المالك بلقاسم: الانسجة القديمة في مدينة أولاد جلال دراسة تحليلية، مذكرة تخرج ماستر، كلية علوم الارض و الهندسة المعمارية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2016، ص 38.

و دلت على أن الاستيطان البشري لهذه المنطقة قديم جدا، وعلى مستوى زمني أقرب إلينا نجد المنطقة قد كانت عرضة لاحتلال الرومان حيث لا تزال الشواهد التاريخية الرومانية المتبقية على ضفتي وادي جدي و القريبة من مدينة أولاد جلال وهي آثار القلاع و المراصد ،دالة على وصول الرومان للمنطقة و بعد الفتح الإسلامي تعرضت المنطقة للغزو الهلالي غير أن مكوث (بنو هلال) لم يدوم طويلا بالمنطقة التي اجتاحتها قبائل عربية أخرى من الغرب و الجنوب، وأستمر بقاء المنطقة على هذا الشكل حتى الإحتلال الفرنسي الذي تم سنة 1880 أين بدا النمط العمراني لمدينة أولاد جلال يأخذ شكلا آخر أثر فيه الوجود الاستعماري و عدت المدينة منطقة عسكرية تابعة للقطاع العسكري توقرت حتى سنة 1958 أين تحولت إلى بلدية و بعد الاستقلال استمر بقاء أولاد جلال بلدية إلى غاية التقسيم الإداري 1974 الذي تحولت بموجبه . إلى مقر دائرة و ضمت 6 بلديات (سيدي خالد، أولاد رحمة *الشعبية * ، أولاد ساسي * راس الميعاد * ، أولاد حركات * البسباس * ، الدوسن) و بعد تقسيم 1985 إرتقت بلدية سيدي خالد إلى دائرة أصبحت أولاد جلال تظم ثلاث بلديات هي أولاد جلال، الدوسن، الشعبية و على إثرها فقدت أولاد جلال ثلاثة بلديات و هي: سيدي خالد - البسباس - راس الميعاد.

1-3 أصل تسمية أولاد جلال¹

تروي القصة أن رجل غريب وصل إلى المنطقة في فصل الشتاء في ليلة جد باردة توجه إلى ضريح الوالي سيدي مطير الموجود بالضفة الجنوبية لواد جدي ، حيث ربط حصانه و دخل إلى الضريح فراه رجل من سكان المنطقة يدعى محمد بن ديفل فأشفق على الحصان من البرد فأحضر غطاء ، يدعى " الجلال " و وضعه على ظهر الحصان فرآه صاحب الحصان فشكره قائلا " بارك الله فيك يا جلال " و من هذه اللحظة أصبح سكان المنطقة يدعون محمد بن ديفل

¹ نفس المرجع

بمحمد جلال و الأجيال التي أتت بعده سميت أولاد جلال، و تدعى المنطقة بهذا الإسم تسمية على هذه القبيلة التي وجدت في عهد إمارة بني مزين التي امتدت حدودها من ورقلة جنوبا إلى المسيلة شمالا و الدوسن غربا و باديس شرقا و بنو مزين ينتسبون إلى مازن بن فزاز الذي يعود نسبه إلى الهلاليين فهم من بني مزنه بن ديفل بن محياين جرير من فضائل لطيف كما قال بن خلدون .

1-4- تضاريس وجيوتقنية منطقة اولاد جلال¹

تتميز المنطقة بالتجانس حيث أن الأراضي المكونة لها لا يتعدى علوها 200 م كمتوسط حوافها ذات شكل ملتوي و هذا ارجع لتعريضها للانحراف رغم ذلك فإن بعض التلال الصغيرة تخرج عن هذه القاعدة حيث يصل علوها ما بين 237 م إلى 284 هناك سلسلة جبلية متوسطة علو 240 م تفصل بين بلديتي أولاد جلال و الدوسن أما شمالا فإن جبال الزاب تشكل حاجز بين هذه المنطقة و سهل الوطاية.

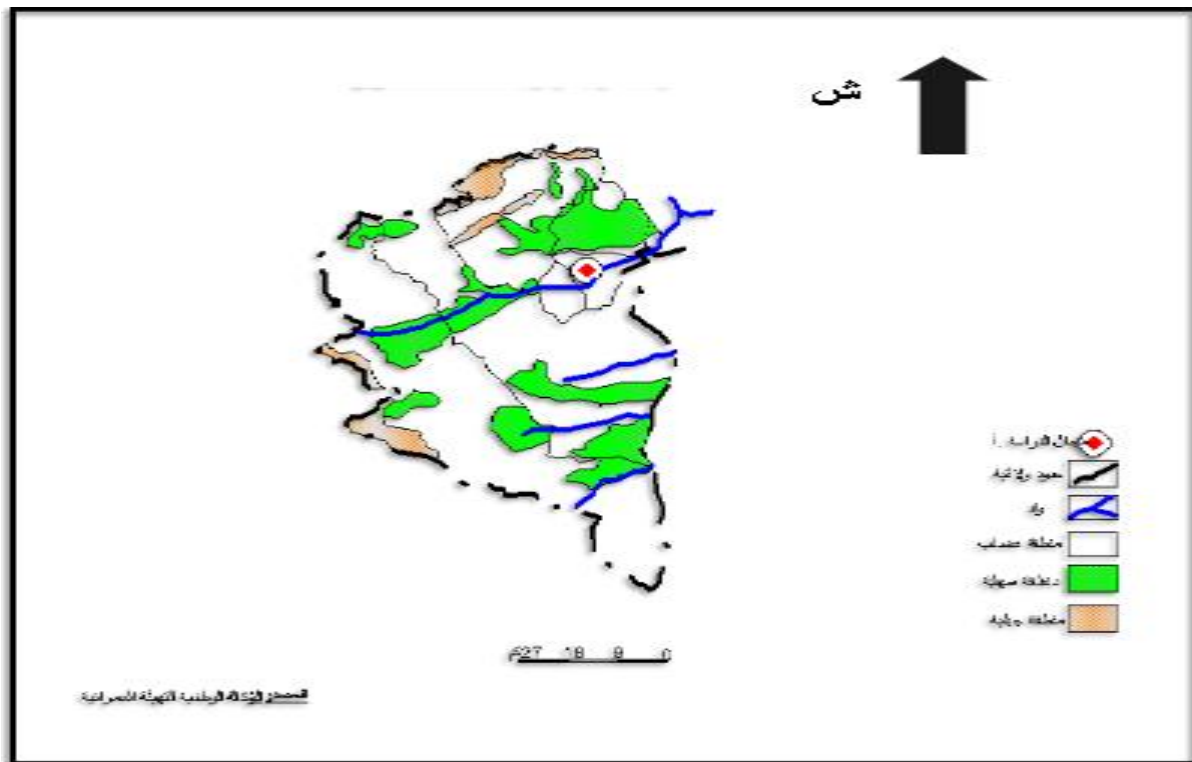
يقع واد جدي بين الهضاب التي سبق ذكرها وهو مغطى بطبقة من الترسبات المختلفة أما مدينة أولاد جلال فتقع فوق أرض مسطحة يتراوح علوها بين 185 م و 195 م عند سفوح التلال الجبسية الكلسية التي تحد وادي جدي و تتميز الأرضية بإنحدار طفيف نحو الشمال الغربي.

كما تتميز المنطقة بتكوينات جيولوجية تعود إلى الزمن الجيولوجي الرابع حيث نجد طبقة سطحية يكونها الجبس و الكلس بالجهة الشمالية و طبقة من الكلس البحري بجنوب وادي جدي و تراكمات و ترسبات رملية بالسهول المنخفضة أما منطقة سرير وادي جدي الذي يعتبر أهم أودية المنطقة وتتشكل حوافه على هيئة مسنات حادة حيث يتكشف تتابع طبقي من الجبس و الصلصال و تعتبر هذه الصفة الصخرية الشكل الغالب للمنطقة كلها .

¹ - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية اولاد جلال

أما من الناحية الجيوتقنية فتعتبر الأرضية صالحة للبناءات الفردية و نصف الجماعية إذ تبلغ حمولة التربة في العموم 1 بار و تمتاز بتماسك مقبول مع القابلية للإنقفاخ و التمدد و وجود الأملاح و الصلصال و الجبس في الأساس الصخري للأرضية يجعلها تتأثر تأثراً كبيراً بالمياه سواء مياه الأمطار أو المياه التي قد تتسرب من القنوات و تشكل في حالة وجودها تهديداً كبيراً لأساسات المباني ، سواء نتيجة ذوبان هذه الأملاح و تركيبها لفراغات في التربة أو بالتأثير الكيميائي عليها.

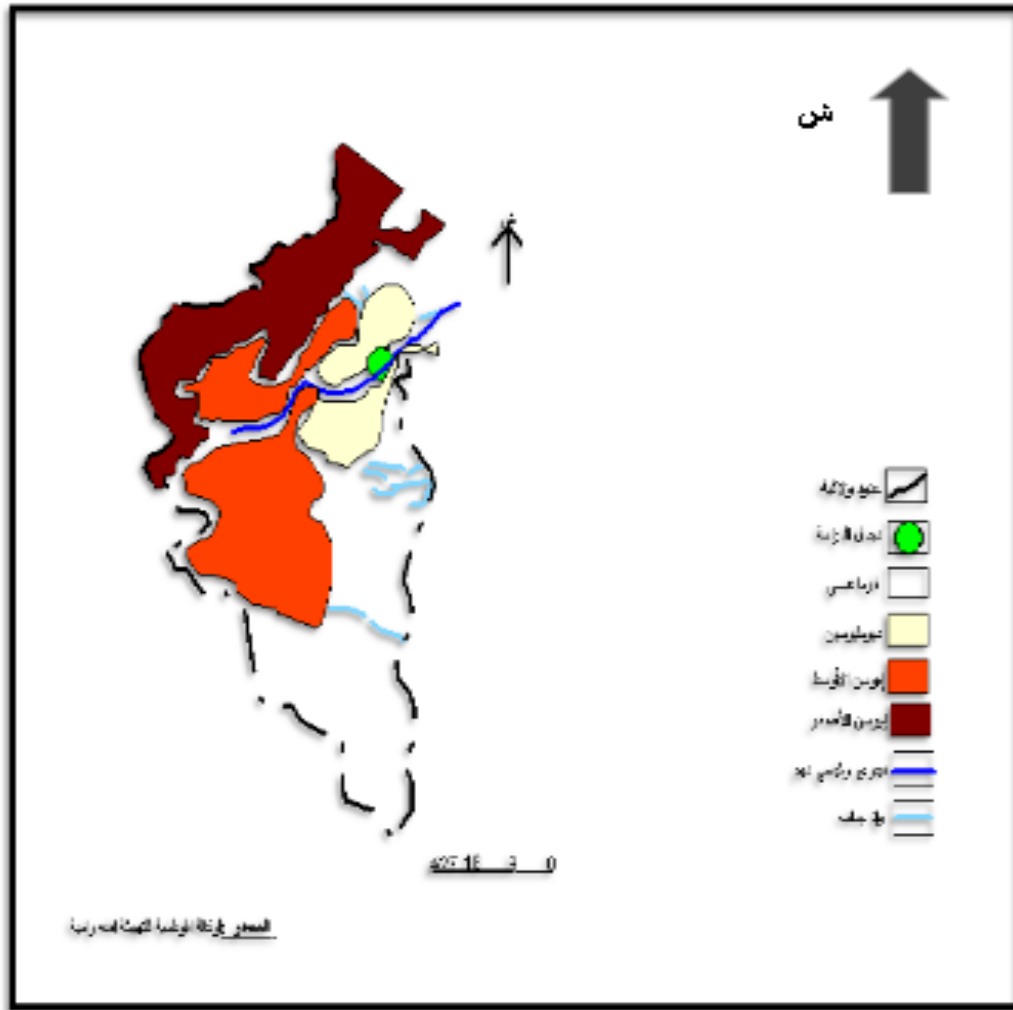
خريطة رقم 4: تضاريس ولاية أولاد جلال



1-5- جيولوجية المنطقة¹

تتميز المنطقة بتكوينات جيولوجية تعود إلى الزمن الجيولوجي الـ 1 ريع حيث نجد طبقة سطحية يكونها الجبس و الكلس بالجهة الشمالية و طبقة من الكلس البحري بجنوب وادي جدي و تراكمات و ترسبات رملية بالسهول المنخفضة أما منطقة سرير وادي جدي الذي يعتبر أهم أودية المنطقة و تتشكل حوافه على هيئة مسنات حادة حيث يتكشف تتابع طبقي من الجبس و الصلصال و تعتبر هذه الصفة الصخرية الشكل الغالب للمنطقة كلها حيث تعود هذه التركيبات إلى العصر الجيولوجي البليوسين و الميوسين الأوسط و تدل على ترسبات مستتعية في أساسها و تتميز الصلصال من الناحية الجيوتقنية بحمولة جيدة إذا تصل أحيانا إلى (03 بار) إلا أن إختلاطه بالجبس يقلل كثيرا من هذه الخاصية، كما يمتاز بمقاومة للهزات الأرضية و يعاب فيه الانتفاخ و التمدد و الانزلاق في حالة التبلل. أما من الناحية التركيبية فالمنطقة تتميز بالإستقرار إذا تخلو تماما من الفوالق و الصدوع كما لا تبدي أي اثر للإلتواءات أو الانكسار إلى وجود الصدع الأطلسي الجنوبي الذي يشكل بؤرة للزلازل ذات شدة متوسطة كما حدث في بسكرة سنة 1868 م .

خريطة رقم 5: الخريطة الجيولوجية لولاية أولاد جلال



1-6- الموارد المائية¹:

تختلف الموارد المائية بالمنطقة من السطحية إلى الباطنية

أ) الموارد المائية السطحية:

تتمثل الموارد المائية السطحية في مختلف الأودية و الشعاب التي تخترق مجال البلدية، أهمها:

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية اولاد جلال

- وادي جدي الذي يعتبر المجمع الرئيسي لهذه الموارد المائية و الذي يمر جنوب مقر بلدية اولاد جلال و
يصب بحمولته في شط ملغيغ.

- وادي العسل في الجهة الغربية لمقر البلدية .

- وادي الديفل شرق التجمع المركزي و غرب التجمع الثانوي الديفل

- وادي طريفية و وادي الحمار في الجنوب.

و لقد ساهمت هذه الاودية بشكل كبير في تعمير المنطقة و غراسة أشجار النخيل خاصة ضفاف وادي
جدي .

الا ان الشعاب المغذية لهذه الاودية خاصة الموجودة شمال النسيج العمراني لمقر البلدية تشكل خطرا علي
السكان اثناء سقوط الامطار الغزيرة الا ان هناك اجراءات تم اتخاذها لحماية ممتلكات المواطنين ،منها دراسة
من قبل مكتب الدراسات HBE لحماية مدينة اولاد جلال من الفيضانات و التي تم انجاز شطر كبير منها
والتي هي عبارة عن قنوات مفتوحة و اخري مغلقة .

(ب) الموارد المائية الباطنية:

1- طبقة المياه السطحية :

- طبقة حرة غير ارتوازية لا يتجاوز عمقها 60 م مستغلة بكثرة علي ضفاف وادي جدي علي شكل ابار
مخصصة للزراعات الاستهلاكية الكثيفة (الطماطم ، الفلفل، البصل ، الجزر.....الخ) و لا يتجاوز
صبيبها 10ل/ثا.

2- طبقة المياه العميقة (Albien) :

- طبقة مائية ارتوازية ،متوسط عمقها 1500 م مستغلة بكثرة في هذه المناطق كمياه صالحة للشرب و
السقي الفلاحي و بصبيب يقدر ب (50- 200ل/ثا) .

1-7- المعطيات المناخية :

يتميز مناخ ولاية اولاد جلال بأنه شبه جاف الى جاف، حيث يتميز فصل الصيف بالحرارة والجفاف وفصل الشتاء بالبرودة والجفاف أيضا.

الحرارة:

على ضوء دراسة "سلتزار" المناخية، فإن متوسط درجة الحرارة لأولاد جلال يقارب 23 م⁰، أما بالنسبة لدرجات الحرارة القصوى والدنيا المسجلة على مستوى محطة بسكرة، فنسجل خلال سنة 2018 متوسط درجة الحرارة القصوى التي قدرت بـ 34.9 م⁰ و الدرجة الأدنى المتوسطة التي قدرت بـ 11 م⁰، و فيما يلي درجات الحرارة المسجلة خلال سنة 2018 :

الجدول رقم 1: متوسط درجات الحرارة لسنة 2018

الأشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	المعدل
درجات الحرارة (°C)	11	15,5	19	21,6	28,3	32,1	34,9	34,3	28,3	22,8	16,5	11,4	23

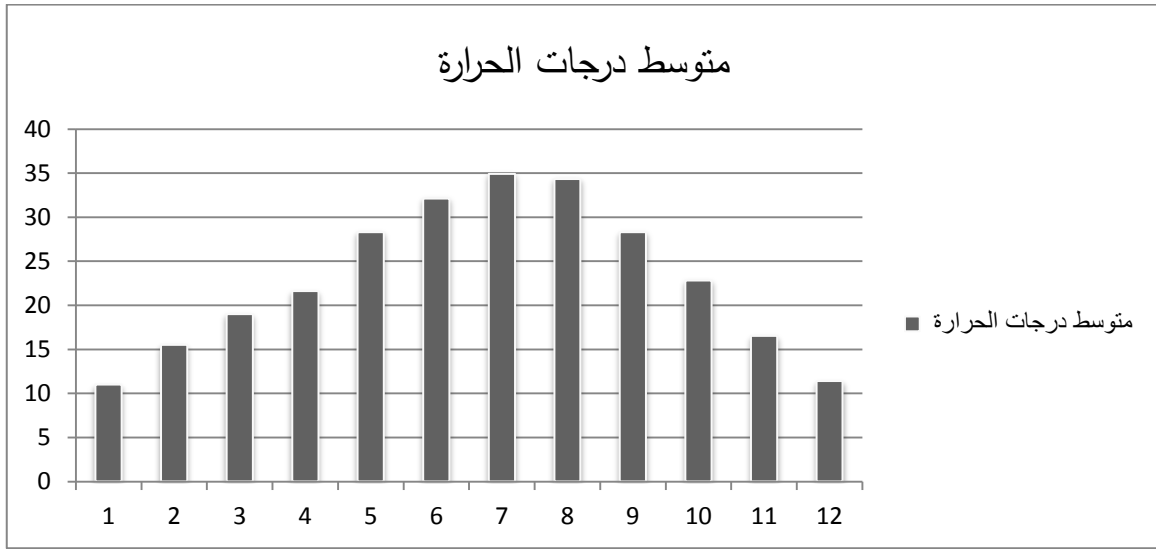
المصدر: موناغرافيا 2018

نلاحظ من خلال الجدول رقم 01 الممثل أعلاه أن متوسط درجة الحرارة بلغ ذروته في شهر جويلية

حيث قدرت ب: 34.9 °، بينما بلغ متوسط درجة الحرارة ادنى قيمة له في شهر جانفي حيث قدرت ب: 11

°، ويقدر المعدل السنوي لدرجات الحرارة ب: 23 ° وهذا ما يوضحه الشكل 01.

الشكل رقم 01: متوسط درجات الحرارة لسنة 2018



المصدر: مونوغرافيا 2018 + معالجة الطالب

التساقط: إذا أخذنا بعين الإعتبار معدلات التساقط خلال 25 سنة الأخيرة؛ فإن اولاد جلال تقع في منطقة

0 - 200 ملم ما عدا المناطق الجبلية أو السنوات الممطرة.

الجدول رقم 2: كمية تساقط الأمطار لسنة 2018

الأشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	مجموع
كمية الأمطار المتساقطة (ملم)	3,4	0,1	4,5	13,6	0,6	2,8	1,4	0	9,4	10,2	0,4	3,6	50

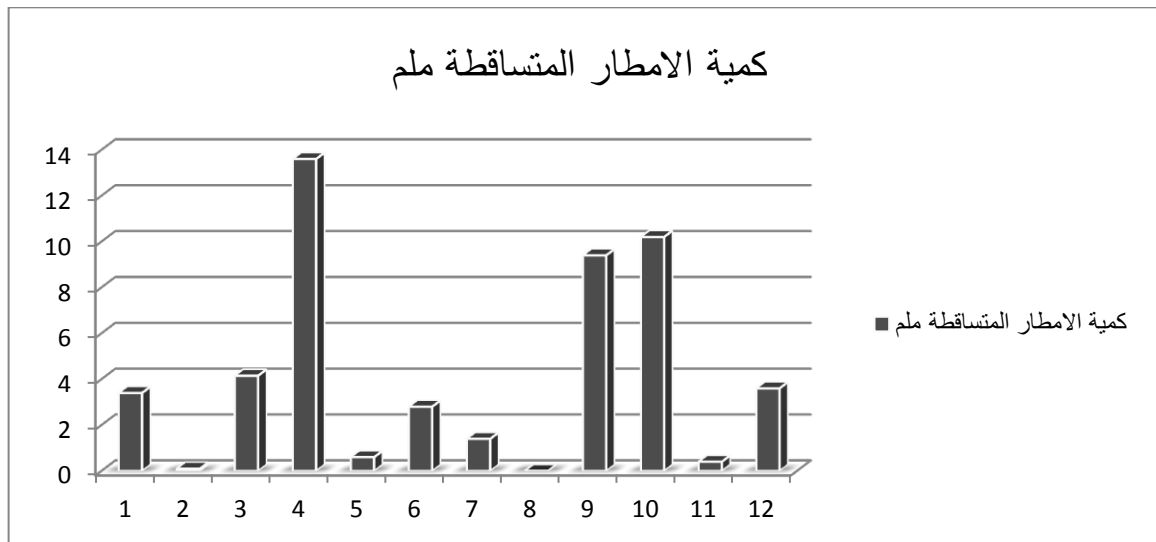
المصدر: مونوغرافيا 2018

غير أن معدل الأمطار هذا ليس مؤشر قويا على مناخ المنطقة إذ أن كمية و كيفية سقوط هذه الأمطار مهمان جدا. قد تكون 60 إلى 70% من كمية الأمطار محصورة في الفصل البارد تنزل على شكل أمطار غزيرة إلى طوفانية تسبب إنجرافا للتربة و أضرارا للزراعة.

فيما يلي كمية الأمطار التي تساقطت خلال سنة 2018 والمقدرة ب 50 ملم وهي كمية ضئيلة إذا ما قورنت بالسنوات الماضية ، تجدر الإشارة إلى أن أكبر كمية تساقط عرفتها الولاية وصلت مقدار 294.1 ملم سنة 2004.

من خلال الجدول رقم 02 الممثل أعلاه ،نلاحظ أن أكبر كمية للتساقط تكون في شهر افريل حيث بلغت 13.6 ملم، في حين يبقى شهر فيفري و ماي و جويلية واوت ونوفمبر الأكثر جفافا ،حيث قدرت كمية الامطار المتساقطة لسنة 2018 ب 50 ملم ،وهذا ما يوضحه الشكل 02.

الشكل رقم 02: كمية تساقط الأمطار لسنة 2018



المصدر: مونوغرافيا 2018 +معالجة الطالب

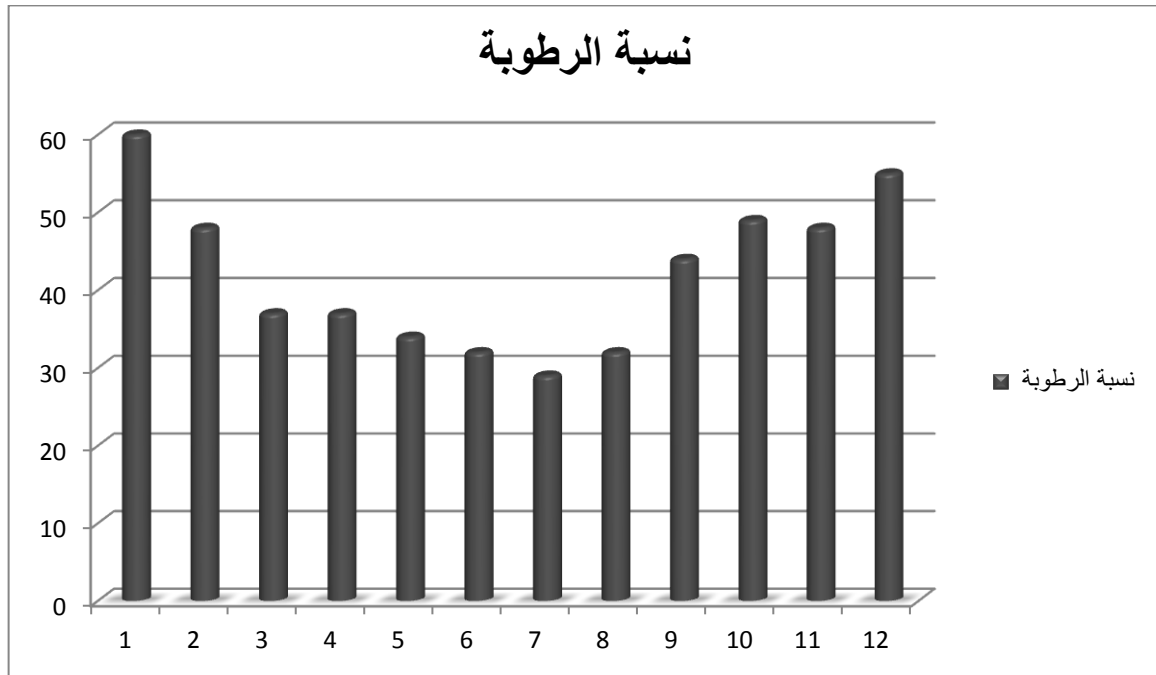
الرطوبة:

جدول رقم: 3 معدل الرطوبة لسنة 2018

الأشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	مجموع
الرطوبة %	60	48	37	37	34	32	29	32	44	49	48	55	42

المصدر: مونتوغرافيا 2018

الشكل رقم 03: معدل الرطوبة لسنة 2018



المصدر: مونتوغرافيا 2018 + معالجة الطالب

نلاحظ من خلال الجدول والشكل الممثلان اعلاه ، ان الرطوبة في شهر جانفي وديسمبر تفوق فيهما نسبة الرطوبة % 50 (معدل الرطوبة اليومي) ، لتسجل في شهر جانفي أعلى نسبة رطوبة 60% ، في حين تسجل ادنى معدل للرطوبة في شهر جويلية واوت وجوان ، حيث ان ادنى معدل للرطوبة هو 29% .

1-8- النمو السكاني

تطور حجم السكان

الجدول رقم 4: يوضح تطور السكان ومعدلات النمو من 1987 إلى 2020

نوع التجمع	1987	1998	2008	2020
التجمع المركزي(مقر البلدية)	33270	41990	58079	66544
معدل النمو	/	%2.11	%3.29	%1.14

المصدر : مكتب الاحصاء بلدية أولاد جلال، 2020.

إن حجم سكان التجمع المركزي لبلدية اولاد جلال في تطور مستمر ، حيث بلغ حجم السكان حسب التعداد العام للسكن و السكان سنة 1987 ، قرابة 33270 نسمة ، ليصل حسب احصاء 1998 قرابة 41990 نسمة و بمعدل نمو مقبول 2.11% .ثم انتقل عدد السكان ليصل حسب احصاء 2008 قرابة 58079 نسمة و بزيادة في معدل النمو و المقدر ب 3.29% وهذا الاخير اكبر من المعدل الوطني ،المقدر ب 2.60% ،ثم انتقل عدد السكان ليصل حسب احصاء 2020 قرابة 66544 نسمة بمعدل نمو قدر ب 1.14% .وهذه الزيادة السكانية يمكن تفسيرها بهجرة سكان المناطق المجاورة باعتبار مدينة اولاد جلال قطب

تجاري و خدماتي لهذه المناطق ،اضافة الي هجرة سكان التجمعات الثانوية و المبعثرة لانعدام ضروريات الحياة بها و لابد لهذه الزيادة أن تأخذ بعين الاعتبار في كل المشاريع التنموية (سكن ، مرافقالخ) .

1-9-العوائق و إمكانيات التوسع¹

(أ) العوائق:

- الطريق الوطني رقم A 46 المؤدي شمالا إلى بلدية الدوسن و جنوبا نحو مدينة اولاد جلال الا

ان هذا الاخير لا يكون من العوائق داخل المحيط العمراني ، وانما علي كل بناية جديدة او مرفق عمومي اتباع التراصف الموجود

- الخطوط الكهربائية ذات الضغط المتوسط داخل النسيج العمراني تشكل خطرا علي حياة السكان وعلي هذا يجب احترام المسافة الامنية المخصصة لها و المقدرة ب 03 متر من كل جانب .

- خط الغاز الطبيعي المار شمال النسيج العمراني الموجود يجب احترام المسافة الامنية المخصصة له و المقدرة ب 75 متر من كل جانب

- الشعاب داخل النسيج العمراني للمدينة و شمال النسيج العمراني القابل للتوسع مستقبلا ولتفادي خطر الفيضانات في أي لحظة يجب احترام المسافة الامنية المخصصة لها والمقدرة ب 12 متر انطلاقا من حافة الشعبة من كل جانب ، رغم وجود قنوات تصريف مياه الامطار لكن هذا غير كافي ، لان مياه الامطار قد تتعدي هذه القنوات في حالة الامطار السيلية الجارفة زيادة علي ذلك فان حواف الشعاب قابلة للانزلاق

-المحولات الكهربائية داخل نسيج المدينة تهدد حياة السكان ويجب احترام المسافة الامنية لها و المقدرة ب 15 متر من كل جانب

¹المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية اولاد جلال

-غابات النخيل المحيطة بالمدينة من الجهة الجنوبية ، الشرقية والغربية و علي اطراف مجال الدراسة لا

يمكن التوسع علي حسابها لأهميتها في تلطيف المناخ المحلي و كمورد اقتصادي هام

-الأودية منها وادي جدي جنوبا ووادي العسل غربا لا يمكن التوسع علي حسابهما لما تشكله من خطر

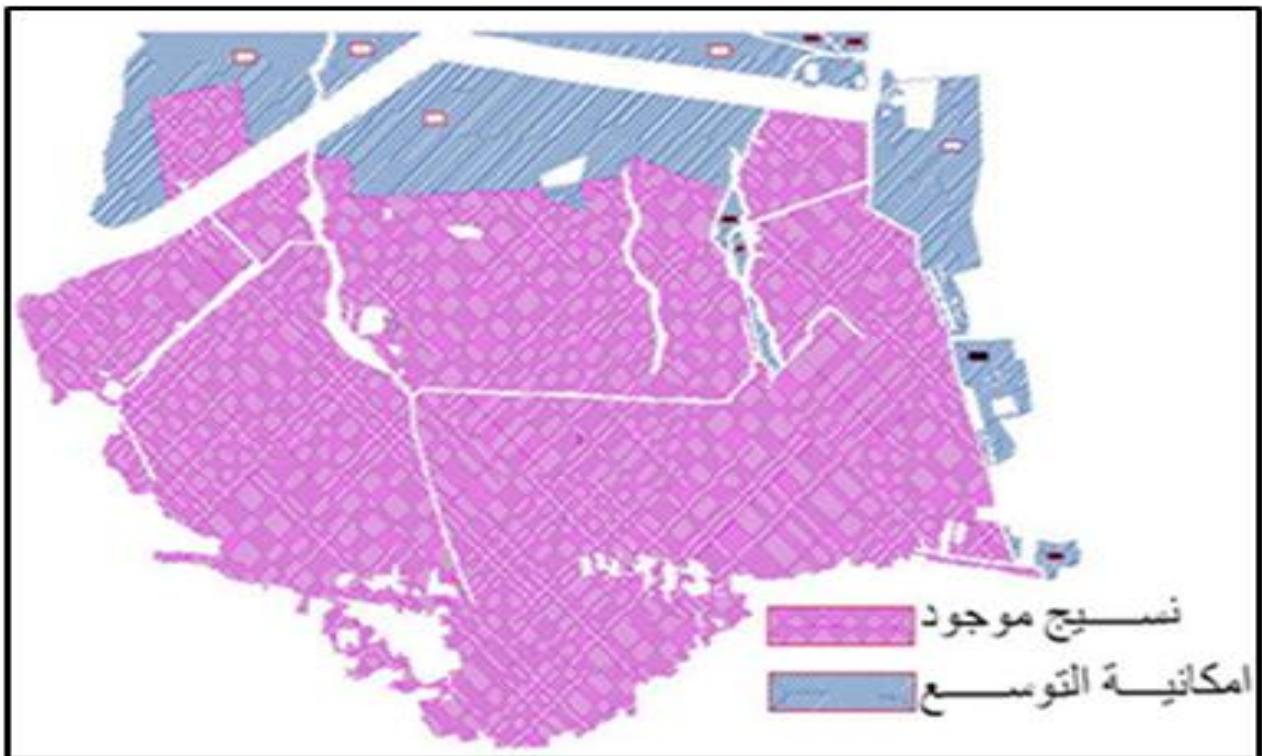
الفيضانات علي سلامة المواطنين و البنايات معا

(ب) إمكانية التوسع:

امكانية توسع مقر بلدية اولاد جلال مضمونة نحو الشمال و الجهة الغربية بدرجة اقل ، اضافة الي الجيوب

الفارغة داخل النسيج العمراني الموجود

خريطة رقم 6: توضح امكانية التوسع في مدينة اولاد جلال



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية اولاد جلال

المبحث الثالث: دراسة التحليلية لمجال الدراسة

1. دراسة تحليلية لحي 166 مسكن (سكن جماعي)

1- تقديم عام لمجال الدراسة

يقع مجال الدراسة بوسط مدينة أولاد جلال، والمتمثل في جزء من مخطط شغل الاراضي رقم 04 ،حيث تم انطلاق الاشغال فيه سنة 1998، وتم استغلاله سنة 2004، ويتكون الطابع العمراني لمجال الدراسة من سكنات جماعية ذات صيغة السكن الاجتماعي، حيث يقدر عدد السكنات ب 166 مسكن، وبعض التجهيزات العمومية والمرافق بالقرب منه.

2- موقع مجال الدراسة:

يقع مجال الدراسة في الجهة الغربية للتجمع الحضري الرئيسي لمدينة أولاد جلال ، وهو جزء من مخطط شغل الاراضي رقم 04، بالقرب من مديرية التجارة والمركز النفسي البيداغوجي ، وتقدر مساحته بحوالي 3.15 هكتار.

المخطط رقم 1: يبين موقع مجال الدراسة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

3-حدود مجال الدراسة:

يقع مجال الدراسة في الجهة الشمالية لمخطط شغل الأراضي رقم 04،حيث يحده من:

الشمال : حي السكن الوظيفي للشرطة ومديرية التجارة .

الجنوب: المركز النفسي البيداغوجي وبنائات سكنية وعيادات خاصة.

الشرق: مدرسة طبش رمضان.

الغرب: حي سكني 278 مسكن.

المخطط رقم 2: حدود مجال الدراسة



المصدر: google earht+ معالجة الطالب

4- خصائص ومميزات مجال الدراسة:

- ✓ يتميز مجال الدراسة بموقعه الاستراتيجي بوسط المدينة.
- ✓ قربه من التجهيزات العمومية والمحلات التجارية.
- ✓ يحتوي على محلات تجارية.

5-دراسة الخصائص الطبيعية لمجال الدراسة¹ :

5-1- طبوغرافية المنطقة: يتميز مجال الدراسة بطبوغرافية منبسطة أي ما يسهل عملية البناء التعمير.

5-2- جيولوجية المنطقة: يعود التكوين الجيولوجي لمنطقة الدراسة إلى العصر الرابع وذلك ناتج عن

التآكل القاري لرواسب الميوليوسان ، والتي تتكون من الطين الرملي، الكلس والرمل.

5-3- جيوتقنية المنطقة: فتعتبر الأرضية صالحة للبناءات الفردية و نصف الجماعية إذ تبلغ حمولة

التربة في العموم 1 بار و تمتاز بتماسك مقبول مع القابلية للانتفاخ و التمدد و وجود الأملاح والصلصال و

الجبس في الأساس الصخرى للأرضية يجعلها تتأثر تأثرا كبيرا بالمياه سواء مياه الأمطار أو المياه التي قد

تتسرب من القنوات و تشكل في حالة وجودها تهديدا كبيرا للأساسات المبانى.

ملاحظة: الخصائص الطبيعية(طبوغرافية و جيولوجية و جيوتقنية المنطقة) هي نفسها في كلتا الحيين 166

مسكن و 100مسكن.

5-4- العوائق والارتفاقات

¹المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية اولاد جلال

5-4-1-العوائق الفيزيائية (الاصطناعية): يحتوي محيط الدراسة على بعض العوائق الاصطناعية

المتواجدة في الجهة الجنوبية والشمالية والمتمثلة في: خطوط الكهرباء ذات الضغط المتوسط.

5-4-2-العوائق الطبيعية: يوجد عائق طبيعي على مستوى مجال الدراسة وهو منحدر بسيط الانحدار

من الجهة الشمالية.

6-الدراسة السكانية والسكنية لمجال الدراسة

6-1- الدراسة السكانية: من خلال المعلومات المتحصل عليها من طرف مكتب الاحصاء لبلدية اولاد

جلال، تبين ان عدد السكان في مجال الدراسة هو 936 شخص ،حسب احصاء السكان لبلدية اولاد جلال

لسنة 2020.

6-2- الدراسة السكنية : من خلال الزيارة الميدانية يتبين أن مجال الدراسة يتشكل من سكنات جماعية

بنسبة 100 % ، والذي تم انجازه من طرف شركة سوركسيد ، حيث يتكون من 166 مسكن ،تتشكل من

طابق ارضي و ثلاث طوابق (R+3) .

6-3- نوع الملكية: من خلال التوجه إلى ديوان الترقية والتسيير العقاري اولاد جلال ،تبين أن مجال

الدراسة يتكون من سكنات جماعية ،فنوع الملكية هي ملكية تابعة للدولة ،في حين يبقى تسيير مجال

الدراسة من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري.

ملاحظة: نوع الملكية هي نفسها في كلتا الحيين 166 مسكن و100مسكن.

6-4- الإطّار المبني لمجال الدراسة:

6-4-1- العمارات: هي عبارة عن بنايات تتشكل من عدة طوابق وشقق ذات كثافة سكانية عالية،

حيث يتم استغلالها لاجل السكن والعمل ، ومن خلال المعاينة الميدانية نلاحظ أن مجال الدراسة يتميز

بالعمارات وهي ذات نفس الأشكال و التصميم والارتفاعات، حيث تتربع على مساحة 0.7 هكتار ، أي بنسبة

22.22% من المساحة الإجمالية لمجال الدراسة.

6-4-2- حالة الفيزيائية للعمارات: من خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة يتضح أن معظم

السكنات في حالة متوسطة، حيث نجد انها تعاني من تساقط وتآكل لمادة الطلاء بسبب العوامل المناخية ،

وحدوث بعض التشققات الخفيفة في بعض العمارات ، إضافة إلي التدهور الملحوظ في مداخل العمارات

، كما هو مبين في الصورة.

الصورة رقم 11: تبين حالة عمارة متوسطة



المصدر: التقاط الطالب

6-4-3- ارتفاع المباني: يتكون مجال الدراسة من نمط السكنات الجماعية، حيث نلاحظ انه يوجد نمط واحد في عدد الطوابق الا وهو طابق ارضي وثلاث طوابق اول (ط+3)

الصورة رقم 12: تبين ارتفاع العمارات



المصدر: التقاط الطالب

6-4-4- مواد البناء المستعملة: في مجال الدراسة نجد انه قد تم استعمال مواد بناء حديثة، حيث تتمثل هذه المواد في الاسمنت والاجر والخرسانة المسلحة.

6-4-5- واجهة العمارات: تعكس واجهات العمارات البيئة الحضرية وتعطي مظهرا جماليا للمجال الحضري، وهذا من خلال توحيد وتناسق الواجهات من حيث الارتفاعات والطلاء...، ومن خلال الزيارة الميدانية لمجال الدراسة نلاحظ قيام أغلب السكان بإجراء بعض التغييرات على مستوى المساكن وواجهات العمارات وهذا لعدة أسباب مختلفة من بينها: توفير الحرمة و الامن وتوفير الحماية من اشعة الشمس، ودرجات الحرارة المرتفعة.

حيث نجد ان معظم التغييرات تمثلت فيما يلي:

❖ غلق شرفة وتحويلها الى غرفة بسبب الارتفاع في عدد الاسرة.

❖ تركيب وإضافة إطار من الحديد للنوافذ و الشرفات.

❖ وضع ستار يحجب الرؤية ويمنع اشعة الشمس إلى الداخل بسبب الارتفاع في درجة الحرارة .

❖ حيازة و تسييج المساحة المحيطة بالمسكن.

بالإضافة إلى المكيفات والمقنرات الهوائية المتواجدة على مستوى واجهات العمارات، حيث تشوه هذه الاخيرة المنظر العام لمجال الدراسة بصفة عامة وواجهة العمارات بصفة خاصة، حيث يمكن أن نقول أن هذه التغييرات كانت حتمية، وان السبب الرئيسي لهذا التغيير يرجع إلى أن الساكن يريد تكييف هذه الواجهات لتتلاءم مع احتياجاته وعاداته وتقاليده ونمط حياته، لكنها تمت في حدود إمكانيات الساكن البسيطة، مما زادت أكثر تشويها، مما أدى إلى تغيير بعض ملامح الواجهات الاصلية.

الصورتين رقم 13-14: تبين التغييرات على العمارات



المصدر: التقاط الطالب

الصورة رقم 15: تبين تسييج المساحات الخضراء



المصدر: التقاط الطالب

6-4-6- مداخل العمارات: من خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة، نجد ان معظم مداخل العمارات تعاني من التدهور الملحوظ نظرا لغياب النظافة، و تلف و تصدأ الأبواب الحديدية لعدم صيانتها و طلائها، و حدوث تشققات في السلالم المؤدية إلى هذه المداخل، و تلف الأنابيب الخاصة بتصريف مياه تساقط الأمطار مما ادت الى تدهور مداخل العمارات، و اعطائها مظهر غير لائق لها.

الصورة رقم 16: تبين مداخل العمارات



المصدر: التقاط الطالب

6-4-6- قفص السلالم: سلالم العمارات تعتبر فضاء مشترك بين سكان العمارة حيث يجب صيانتها والحفاظ عليه من طرفهم ، ومن خلال المعاينة الميدانية لحالة سلالم العمارات على مستوى مجال الدراسة، نجد اغلبها في حالة رديئة وتشهد تشققات وانكسارات وغياب النظافة.

الصورة رقم 17: تبين قفص السلالم



المصدر: التقاط الطالب

6-4-8-أسفل العمارات: من خلال المعاينة الميدانية نلاحظ أن أسفل العمارات على مستوى مجال الدراسة يشهد حالة من التلوث حيث أصبحت مكان لانتشار الاوساخ والروائح الكريهة ، الناتجة عن تسريب مياه قنوات الصرف الصحي وغياب حملات النظافة والصيانة، وغياب ثقافة حماية وتنظيف المحيط السكني لدى السكان.

الصورة رقم 18: تبين انتشار الاوساخ والنباتات الضارة اسفل العمارات



المصدر: التقاط الطالب

6-4-9-نوع المساكن: حسب المعلومات المتحصل عليها من ديوان الترقية والتسيير العقاري بخصوص نوع المساكن في مجال الدراسة حيث نجد انه يحتوي على نوع واحد من المساكن وهو F3.

6-4-10- التجهيزات والمرافق: يتكون مجال الدراسة من سكنات جماعية إضافة إلى قربه من بعض التجهيزات العمومية والتي تعمل على إعطائه حيوية وديناميكية حيث تتوفر التجهيزات بالقرب من مستوى مجال الدراسة فهناك ما هو عمومي وهناك ما هو خاص. وهذا ما يهدف إلى توفير متطلبات و الحاجيات اليومية للسكان

المخطط رقم 3: التجهيزات الموجودة بالقرب من مجال الدراسة



المصدر: google earht+ معالجة الطالب

الجدول رقم 5: تصنيف التجهيزات

التصنيف	اسم التجهيز	المساحة	صورة واجهة التجهيز
تربوية	مدرسة طبش رمضان	5276 م ²	
	المركز النفسي البيداغوجي	7237 م ²	
خدماتية	محلات تجارية	/	
ادارية	مديرية التجارة	1477 م ²	

المصدر: دراسة ميدانية جانفي فيفري 2020 +معالجة الطالب 2020

7- الإطار غير المبني

7-1- شبكة الطرق: تعد شبكة الطرق من بين العناصر المهيكلية لمجال الدراسة حيث تعمل على ربط هذه الأخيرة بالمحيط المجاور، كما تقوم بتوفير الموصولية والحركة والنقل بداخله، فهي تعتبر عنصر أساسي ومهم داخل المجال الحضري وهي مكونة من:

7-1-1 طرق رئيسية: حيث تعد من بين العناصر المهيكلية لمجال الدراسة حيث يعمل على ربط مجال الدراسة بالتجمعات الحضرية الأخرى والمناطق المجاورة والمتمثل في طريق العربي بن مهدي، حيث يشهد حركة مرور متوسطة، نظرا لأهميته داخل المدينة وهي في حالة متوسطة.

7-1-2 طرق ثانوية: وتتمثل في الطرق المتفرعة من طريق الرئيسي حيث تعمل على الربط مجال الدراسة بالأحياء المجاورة له، والمتمثلة في طريق الامير عبد القادر، وهي في حالة متوسطة.

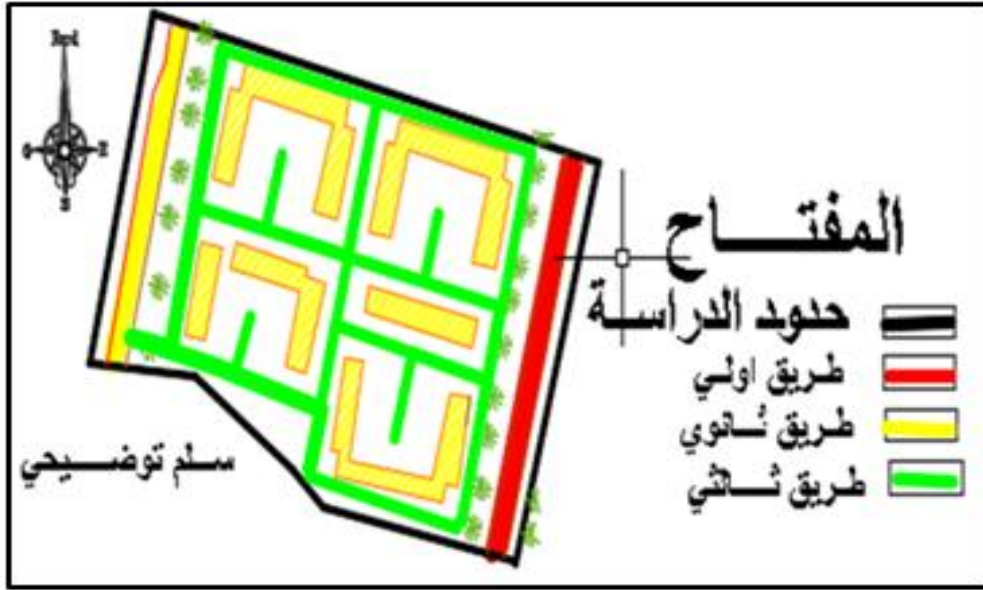
7-1-3 طرق ثالثة: وهي الطرق متواجدة داخل مجال الدراسة حيث تعمل على توفير الحركة وسهولة التنقل داخل مجال الدراسة وبسرعة منخفضة وهي في حالة رديئة.

الجدول رقم 6: يبين انواع وتصنيف الطرق

نوع الطريق	الطول (م)	العرض (م)	المساحة (م ²)	الحركة	حالة الطريق
طريق اولي	160	24	3840	متوسطة	متوسطة
طريق ثانوي	140	15	2100	متوسطة	متوسطة
طرق ثالثة	1132	10	11320	ضعيفة	رديئة

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب، 2020

المخطط رقم 4: يبين انواع الطرق



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

الصورة رقم 20: تبين حالة طريق أولي



الصورة رقم 19: تبين حالة طريق ثالثي



المصدر: التقاط الطالب

صورة رقم 21: تبين حالة طريق ثانوي



المصدر: التقاط الطالب

2-7- الأرصفة:

تعد الأرصفة من بين العناصر المهيكلية للمجال الحضري لما تسهل من حركة الراجلين إلا أنه ومن خلال الزيارة الميدانية يتضح أن اغلب الرصفة غير مهيئة، وهي في حالة رديئة، مما جعلها تفقد وظيفتها وجعل السكان يمشون على الطريق بدلا منها، وانتشار النفايات على الرصيف، مما زادت في تشوه منظر الحي نظرا لعدم تهيتها والاهتمام بها .

الصورة رقم 22: تبين حالة رصيف رديئة



المصدر: التقاط الطالب

7-3- المساحات الخضراء والمساحات العمومية: تعد المساحات الخضراء والمساحات العمومية من أهم العناصر المهيكلية لتصميم الأحياء السكنية والمدن، وهي تساهم في تلطيف الجو وتعطي منظراً جميلاً للحي، وتعتبر المتنفس ومكان التقاء سكان الحي، فمجال الدراسة لا يحتوي على مساحات خضراء مهيأة رغم وجود مساحات غير مستغلة وغير مهيأة وذلك لعدم الاهتمام من طرف الجهات المعنية بهذا الجانب، باستثناء بعض المحاولات الخاصة من طرف بعض السكان، و تتمثل في غرس بعض الأشجار في المحيط المجاور للمسكن من العمارات، والقيام بتهيئتها وصيانتها، في حين نلاحظ غياب المساحات العمومية في مجال الدراسة.

الصورة رقم 23: تبين مساحة خضراء



المصدر: النقاط الطالب

المخطط رقم 5: يبين المساحات الخضراء على مستوى مجال الدراسة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

8- التأثير الحضري:

8-1- مواقف السيارات: من خلال الزيارة الميدانية نلاحظ أن مجال الدراسة لا يحتوي على مواقف للسيارات داخل الوحدات السكنية، مما جعل سكان يركنون سياراتهم عشوائيا فوق الرصيف وبالقرب من العمارات والأشجار بحثا عن الظل بسبب ارتفاع درجة الحرارة، في حين نجد مساحات فارغة تصلح لانجاز موقف سيارات ولم تستغل في ذلك.

الصورة رقم 24: تبين اماكن ركن السيارات



المصدر: التقاط الطالب

8-2- الإنارة العمومية:

تساعد الإنارة العمومية على سهولة الحركة والتنقل ليلاً، ومن خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة نلاحظ أن هناك حالتين من أعمدة الإنارة، حالة جيدة تتمثل في تثبيت اعمدة انارة جديدة على الارصفة ، حيث أن تموضعها غير منتظم ومتباعدة عن بعضها البعض في مختلف الطرق مما ينتج عنه إنارة غير كافية، وحالة رديئة تتمثل في مصابيح عمومية قديمة مثبتة على جدران العمارات، و تعطل بعض الأعمدة وتلف بعض المصابيح، وبالتالي فان الانارة العمومية في الحي غير كافية، مما يصعب من تنقلات السكان ليلاً.

الصورة رقم 25: تبين تموضع الانارة العمومية



المصدر: التقاط الطالب

8-3- النفايات المنزلية: من خلال المعاينة الميدانية تبين لنا أن مجال الدراسة يعاني من تلوث المحيط البيئي، من خلال انتشار النفايات والاساخ وانبعث الروائح الكريهة ،مما تؤدي الى الاختلال في النظافة العمومية، وهي تتموضع في عدة اماكن ،بدلا من وضعها في اماكنها المخصصة لها، وهذا راجع الى عدم احرام السكان لمواقيت رفع وجمع النفايات ، وغياب الوعي لدى السكان بأهمية البعد البيئي في حياتهم .

الصورة رقم 26: تبين مكان جمع النفايات



المصدر: التقاط الطالب

II.دراسة تحليلية لحي 100 مسكن (سكن نصف جماعي)

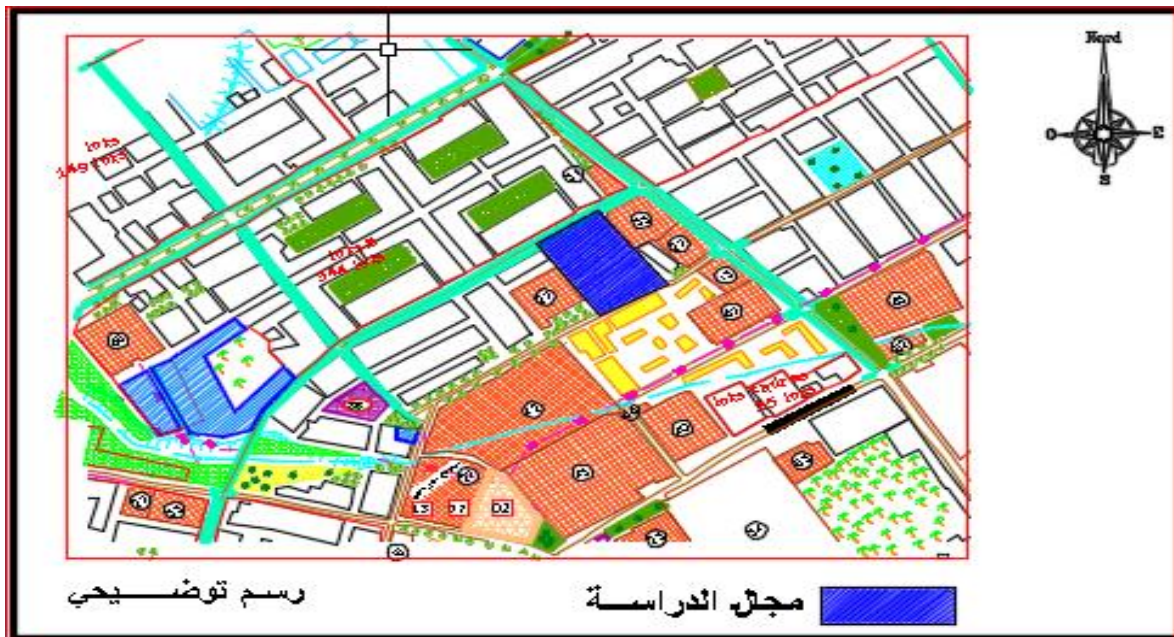
1-تقديم عام لمجال الدراسة

يقع مجال الدراسة بوسط مدينة اولاد جلال، والمتمثل في جزء من مخطط شغل الاراضي رقم 02،وهو برنامج سكني لسنة 1998 ،حيث تم انطلاق الاشغال فيه سنة 2000،وتم استغلاله وفق مرحلتين (2004-2006)،ويتكون الطابع العمراني لمجال الدراسة من سكنات نصف جماعية ذات صيغة السكن الاجتماعي (عمومي ايجاري)،حيث يحتوي على 100 مسكن ،وبعض التجهيزات العمومية والمرافق بالقرب منه.

2-موقع مجال الدراسة :

يقع مجال الدراسة في الجهة الغربية للتجمع الحضري الرئيسي لمدينة اولاد جلال ، وهو جزء من مخطط شغل الاراضي رقم 02،بالقرب من المركب الرياضي والказوراك ، وتقدر مساحته بحوالي 1.4 هكتار.

مخطط رقم 6:موقع مجال الدراسة



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+معالجة الطالب

3-حدود مجال الدراسة:

يقع مجال الدراسة في الجهة الجنوبية لمخطط شغل الأراضي رقم 02،حيث يحده من:

الشمال : مسجد حمزة بن عبد المطلب ومدرسة رقاد مصطفى

الجنوب: مدرسة سي مرزاق بلقاسم

الشرق: سكنات جماعية وكازوراك وعيادات خاصة

الغرب: سكنات فردية ومدرسة قرانية

مخطط رقم 7:حدود مجال الدراسة



المصدر: google earth+ معالجة الطالب

4- خصائص ومميزات مجال الدراسة:

✓ يتميز مجال الدراسة بموقعه الاستراتيجي بوسط المدينة.

✓ قربه من التجهيزات العمومية والمحلات التجارية.

✓ قربه من مستشفى عاشور زيان

5-دراسة الخصائص الطبيعية لمجال الدراسة :

5-1- العوائق والارتفاعات

5-1-1-العوائق الفيزيائية (الاصطناعية): يحتوي محيط الدراسة على عوائق اصطناعية متواجدة

في الجهة الجنوبية والشمالية والمتمثلة في: خطوط الكهرباء ذات الضغط المتوسط.

5-1-2-العوائق الطبيعية : لا يوجد أي عائق طبيعي على مستوى مجال الدراسة.

6-الدراسة السكانية والسكنية لمجال الدراسة

6-1- الدراسة السكانية: من خلال المعلومات المتحصل عليها من طرف مكتب الاحصاء لبلدية اولاد

جلال، تبين ان عدد السكان في مجال الدراسة هو 363 شخص ،حسب احصاء السكان بلدية اولاد جلال

لسنة 2020.

6-2- الدراسة السكانية : من خلال الزيارة الميدانية يتبين أن مجال الدراسة يتشكل من سكنات نصف

جماعية بنسبة 100 % ، والذي تم انجازه من طرف عدة مقاولات (مقاوله الانجاز لكل هياكل الدولة

سعودي، مقاوله الانجاز لكل هياكل الدولة محبوب، مقاوله الانجاز لكل هياكل الدولة بن حسن ، حيث

يتكون من 100 مسكن، تتشكل من طابقين (طابق ارضي وطابق اول)، في حين يتكون مجال الدراسة من 40 مسكن F3 (ثلاث غرف ومطبخ وحمام) و60 مسكن F2 (غرفتين ومطبخ وحمام).

6-4- الإطار المبني لمجال الدراسة:

6-4-1- العمارات: تعرف العمارات على أنها بنايات تتكون من عدة طوابق ذات كثافة سكانية عالية، وتتكون من شقق ومساكن مستغلة من طرف شخص أو أكثر، ويستعملها بغرض السكن أو العمل ، ومن خلال المعاينة الميدانية نلاحظ أن مجال الدراسة يمتاز بالعمارات وهي ذات نفس الأشكال والارتفاعات، حيث تتربع على مساحة 0.45 هكتار ، أي بنسبة 32% من المساحة الإجمالية لمجال الدراسة.

6-4-2- حالة الفيزيائية للعمارات: من خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة نجد ان السكنات في حالة متوسطة، فهي بذلك تعاني من تساقط مادة الطلاء بفعل العوامل المناخية، وحدثت بعض التغييرات التي طرأت على العمارات من طرف السكان، مما أدى الى عدم التناسق والانسجام في الواجهات ، كما هو موضح في الصورة.

الصورة رقم 27: تبين عمارة في حالة متوسطة



المصدر: التقاط الطالب

6-4-3- ارتفاع المباني: يتكون مجال الدراسة من سكنات نصف جماعية، حيث نلاحظ انه يوجد نمط

واحد في عدد الطوابق الا وهو طابق ارضي وطابق اول (ط+1).

الصورة رقم 28: تبيين ارتفاع المباني



المصدر: التقاط الطالب

6-4-4- مواد البناء المستعملة: من خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة، نلاحظ ان مواد البناء

المستعملة هي مواد حديثة، فهي تتمثل في الاسمنت والأجر والخرسانة المسلحة.

6-4-5- واجهة العمارات: ان تصميم واجهات العمارات يلعب دور مهم في انعكاس البيئة الحضرية

للمجال الحضري، واعطاء صورة ومظهرا جماليا لها، ومن خلال الزيارة الميدانية لمجال الدراسة نلاحظ أن

أغلب السكان قاموا بإجراء تغييرات على مستوى المساكن وواجهات العمارات وهذا لعدة أسباب منها: ضيق

المسكن، توفير الحرمة والامن، وتتمثل هذه التغييرات فيما يلي:

❖ فتح ابواب جديدة في الطابق الارضي

❖ بداية البناء فوق اسطح بعض العمارات

- ❖ غلق شرفة
- ❖ تركيب شباك حديدي
- ❖ وضع ستار يحجب الرؤية للداخل
- ❖ تسييج المساحة المحيطة بالمسكن
- ❖ المكيفات والمقعرات الهوائية

حيث ادت هذه التغيرات المتواجدة على مستوى واجهات العمارات الى تشوه المنظر العام لمجال الدراسة بصفة عامة وواجهة العمارات بصفة خاصة ، وهذه التغيرات راجعة الى عدة اسباب ،ومن الاسباب الرئيسية لهذا التغيير ترجع إلى أن الساكن يريد تكييف هذه الواجهات لتتلاءم مع احتياجاته وعاداته وتقاليده ونمط حياته، لكنها تمت في حدود إمكانيات السكان البسيطة ،مما ادى الى تغيير بعض ملامح الواجهات الاصلية.

الصورتين رقم 29-30 : تبين مختلف التغيرات على مستوى واجهة العمارات



المصدر:التقاط الطالب

الصورة رقم 31 : تسييج المساحة المحيطة بالمسكن



المصدر: التقاط الطالب

6-4-6- مداخل العمارات: من خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة يتبين لنا ان حالة مداخل العمارات متوسطة ،حيث تشهد معظم مداخل العمارات الموجودة على مستوى الحي تدهور ملحوظا نظرا لغياب النظافة وصيانتها ، ونجد حدوث بعض التشققات في السلام المؤدية إلى هذه المداخل والتآكل في أرضياتها ، مما أدت الى تدهور المداخل .

الصورة رقم 32: تبين مدخل العمارات



المصدر:التقاط الطالب

6-4-7- قفص السلالم: يعد قفص السلالم من بين الفضاءات المشتركة بين سكان العمارة حيث يكون التدخل عليها أو صيانتها من طرف سكان العمارة ككل ومن خلال المعاينة الميدانية يتبين أن حالة سلالم العمارات على مستوى مجال الدراسة اغلبها حالة متوسطة وتشهد بعض التشققات وانعدام الانارة والصيانة بها وتآكل أرضية السلم المؤدي الى الطابق الاول.

الصورتين رقم 33-34: تبين قفص السلالم على مستوى العمارات



المصدر: التقاط الطالب

6-4-8- أسفل العمارات: من خلال المعاينة الميدانية نلاحظ أن أسفل العمارات على مستوى مجال الدراسة يشهد حالة من التلوث حيث أصبحت مكان لانتشار الاوساخ ونمو النباتات الضارة الناتجة عن تسرب بعض قنوات الصرف الصحي، وانتشار الركام الناتج بعض التغيرات التي حدثت، وغياب روح المسؤولية والتعاون في الحفاظ على الحي السكني لدى السكان.

الصورة رقم 35: تبين نباتات الضارة والاساخ على مستوى أسفل العمارات



المصدر: التقاط الطالب

6-4-9- نوع المساكن: حسب المعلومات المتحصل عليها من ديوان الترقية والتسيير العقاري بخصوص

نوع المساكن في مجال الدراسة حيث نجد انه يحتوي على نوعين من المساكن (F2-F3) حيث نلاحظ ان

نسبة نوع المساكن F2 قدرت ب60%، أي ما يقارب 60 مسكن ،ونسبة نوع المساكن F3 قدرت ب 40%، أي

ما يقارب 40 مسكن .

6-4-10- التجهيزات والمرفق: يتكون مجال الدراسة من سكنات نصف جماعية إضافة إلى قرية من

بعض التجهيزات العمومية والتي تعمل على إعطائه حيوية وديناميكية حيث تتوفر التجهيزات بالقرب من

مستوى مجال الدراسة فهناك ما هو عمومي وهناك ما هو خاص. وهذا ما يهدف إلى توفير المتطلبات و

الحاجيات اليومية للسكان.



المخطط رقم 8: التجهيزات الموجودة بالقرب من مجال الدراسة



المصدر: google earth+معالجة الطالب

الجدول رقم 7: تصنيف التجهيزات

التصنيف	اسم التجهيز	المساحة	صورة واجهة التجهيز
دينية	مدرسة قرآنية	428 م ²	
	مسجد حمزة بن عبد المطلب	4100 م ²	
تعليمية	مدرسة رقاد مصطفى	2920 م ²	
	مدرسة سي مرزاق بلقاسم	4330 م ²	
صحية	عيادات خاصة	/	

	2280 م ²	CASOREC	خدماتية
	24000 م ²	مركب رياضي	ترفيهية

المصدر: دراسة ميدانية جانبية فيفري 2020 + معالجة الطالب 2020

7- الإطار غير المبني

7-1- شبكة الطرق: تعد شبكة الطرق من بين العناصر المهيكلية لمجال الدراسة حيث تعمل على ربط

هذه الأخيرة بالمحيط المجاور، كما تقوم بتوفير الموصولية والحركة والنقل بداخله، فهي تعتبر عنصر

أساسي ومهم داخل المجال الحضري وهي مكونة من:

7-1-1 طرق ثانوية: وتتمثل في الطرق المنفرعة من طريق الرئيسي حيث تتمثل في الطريقين دهان

محمد العربي والامير عبد القادر، والتي تعمل على الربط مجال الدراسة بالأحياء المجاورة له وهي في حالة

متوسطة.

7-1-2 طرق ثالثة: وهي الطرق متواجدة بداخل مجال الدراسة حيث تعمل على توفير الحركة وسهولة

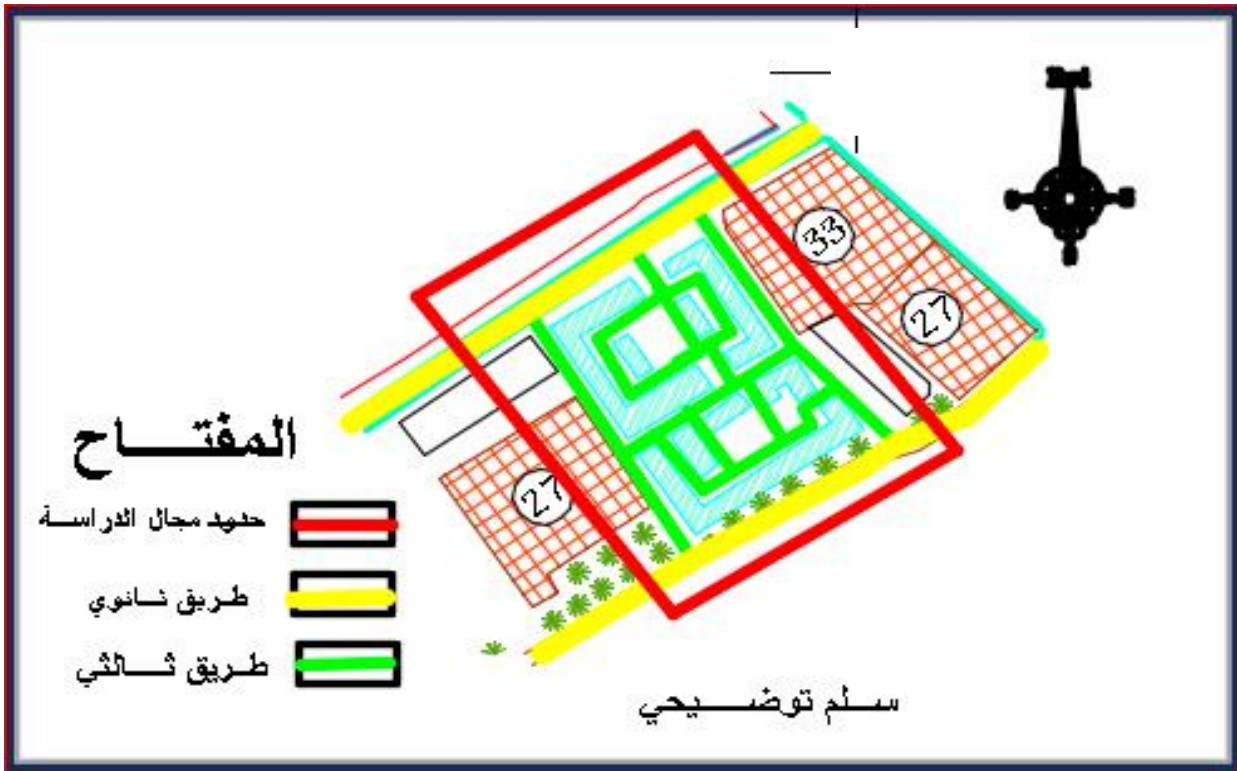
التنقل داخل مجال الدراسة وبسرعة منخفضة وهي في حالة رديئة.

الجدول رقم 8: يبين انواع وتصنيف الطرق

نوع الطريق	الطول (م)	العرض (م)	المساحة (م ²)	الحركة	حالة الطريق
طريق ثانوي (دهان محمد العربي)	97	10	970	متوسطة	متوسطة
طريق ثانوي (الامير عبد القادر)	95	10	950	متوسطة	متوسطة
طرق ثالثة	785	10	1920	ضعيفة	رديئة

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب 2020

المخطط رقم 9: انواع الطرق على مستوى مجال الدراسة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

الصورة رقم 36: طريق ثانوي في حالة متوسطة الصورة رقم 37: طريق ثالثي في حالة رديئة



المصدر: التقاط الطالب

7-2- الأرصفة: تعد الأرصفة من بين العناصر المهيكلية للمجال الحضري لما تسهل من حركة الراجلين إلا أنه ومن خلال الزيارة الميدانية يتضح أن حالة الارصفة رديئة ، وهي معبدة بالخرسانة وتخلو من البلاط، وتشهد بعض الانكسارات مما جعلها تفقد وظيفتها ، وهي بذلك زادت فيتشوه منظر الحي.

الصورة رقم 38: تبين حالة رصيف رديئة



المصدر: التقاط الطالب

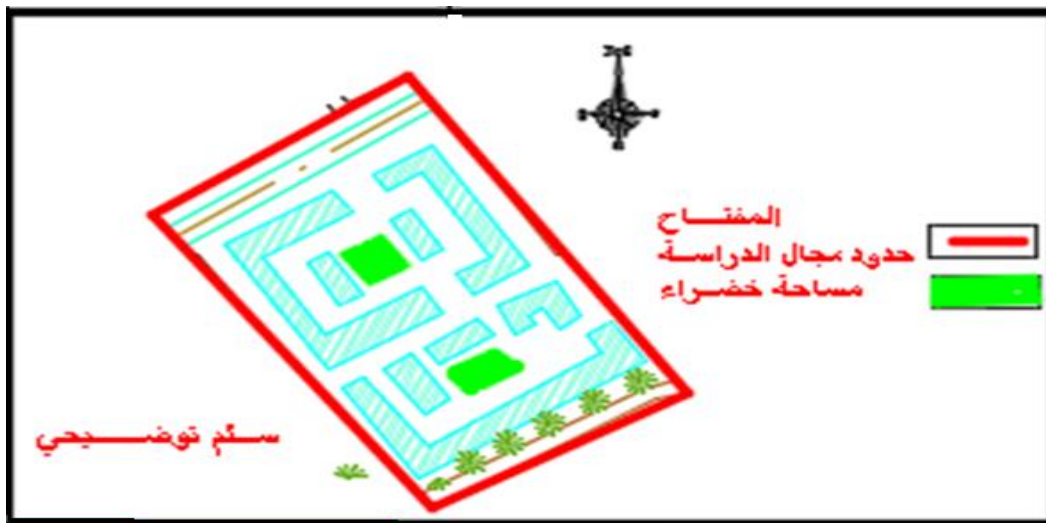
7-3- المساحات الخضراء والمساحات العمومية: تعد المساحات الخضراء والمساحات العمومية من أهم العناصر الهيكلية لتصميم الأحياء السكنية والمدن، وهي تساهم في تلطيف الجو وتعطي منظرا جميلا للحي، وتعتبر المتنفس ومكان إلتقاء سكان الحي، أما بالنسبة لمجال الدراسة فنلاحظ عدم وجود مساحات خضراء، ماعدا بعض محاولات السكان لخلق مساحات خضراء، حيث تم تهيئتها وصيانتها من طرف سكان الحي وتعتبر كمحاولات فردية، في حين نلاحظ غياب المساحات العمومية في مجال الدراسة.

الصورة رقم 39: تبين المساحة الخضراء



المصدر: التقاط الطالب

المخطط رقم 10: يبين تموضع المساحات الخضراء



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

8- التآثير الحضري:

8-1- مواقف السيارات: من خلال الزيارة الميدانية نلاحظ أن مجال الدراسة لا يحتوي على موقف

للسيارات، مما جعل سكان يركنون السيارات بالقرب من العمارات وبالتالي تعطل حركة سير المركبات والسكان، واحيانا يركنون سياراتهم فوق الرصيف ،لغياب موقف لسياراتهم ،وبحثا عن الظل نظرا لارتفاع درجة الحرارة .

الصورة رقم 40: تبين اماكن ركن السيارات



المصدر: التقاط الطالب

8-2- الإنارة العمومية: تساعد الإنارة العمومية على سهولة الحركة والتنقل ليلا، ومن خلال المعاينة

الميدانية لمجال الدراسة نلاحظ أن أعمدة الإنارة في حالة رديئة تتمثل في مصابيح عمومية قديمة ذات نوعية رديئة مثبتة على جدران العمارات لكل مسكن عمود انارة واحد ،و تعطل بعض الأعمدة وتلف بعض

المصابيح، وهي بالتالي غير كافية لتوفير الانارة للحي، مما ادى الى صعوبة وتقليل تنقلات السكان ليلا لقضاء حاجياتهم.

الصورة رقم 41: تبيين تموضع الانارة العمومية



المصدر: التقاط الطالب

8-3- النفايات المنزلية: من خلال المعاينة تبين لنا أن مجال الدراسة يعاني من التلوث البيئي، من خلال انتشار النفايات والاساخ، مما تؤدي الى الاختلال في النظافة العمومية، وهي تتموضع بالقرب من ابواب المساكن، لانه لا توجد اماكن مخصصة لها، وانتشار بعضها في أسفل المساكن، بسبب غياب وعي السكان بالاهتمام بنظافة الحي وعدم احترام مواعيد مرور شاحنات جمع النفايات.

الصورة قم 42: تبين اماكن جمع النفايات



المصدر: النقاط الطالب

9- الشبكات التقنية:

تم دمج جميع شبكات مجال الدراسة في تعليق واحد نظرا لان السكنات جماعية ،وبالتالي فهي تظهر

فيها تجهيزات الشبكات التقنية.

9-1- شبكة المياه الصالحة للشرب: يعد الماء من العناصر الأساسية التي يحتاجها الانسان في

استخداماته اليومية، فمن خلال المعاينة الميدانية لاحظنا أن كل مساكن مجال الدراسة مزودة بالمياه

الصالحة للشرب.

9-2- شبكة الصرف الصحي: من خلال الدراسة الميدانية يتبين أن حالة شبكة الصرف الصحي في

حالة رديئة ،خاصة شبكة صرف مياه الامطار وبالتالي عند تساقط مياه الامطار فهي تتجمع على شكل برك

مائية ،تعيق حركة السيارات والراجلين، فنلاحظ ان شبكة الصرف الصحي تعاني من بعض المشاكل منها:

- انسداد بعض بالوعات مياه الأمطار .

- عدم وجود بالوعات الأمطار في بعض الأماكن.
- وجود عدة نقاط تعاني من قدم قنوات شبكة الصرف الصحي.

9-3- شبكة الغاز : من خلال المعاينة الميدانية لاحظنا أن مجال الدراسة يمتاز بتغطية شاملة بشبكة غاز المدينة.

9-4- شبكة الكهرباء : من خلال المعاينة الميدانية يتبين لنا أن مجال الدراسة مزود بشبكة الكهرباء، وهي تغطي كامل مجال الدراسة، في حين نجد ان الانارة الخارجية للحي تعاني من نقص الاعمدة الكهربائية وتلف مصابيح الانارة وذو نوعية رديئة، مما يؤرق تنقل السكان ليلا.

III. المشاكل والنقائص الموجودة في مجال الدراسة

من خلال القيام بالدراسة التحليلية لمجال الدراسة، تبين لنا ان مجال الدراسة يتميز بموقع استراتيجي ومهم في المدينة، حيث تتوفر بجواره تجهيزات ادارية وتعليمية وخدمائية، إلا أنه يعاني من بعض النقائص والمشاكل مما ادت الى تدهور نسيجه الحضري، و هذه النقائص والمشاكل تتمثل في:

- ❖ عدم احترام السكان قوانين التعمير المنصوص عليها كبداية بناء طابق ثاني في بعض العمارات في حي 100 مسكن من طرف بعض المواطنين.
- ❖ حيازة سكان الطوابق الارضية لمساحات خضراء صغيرة محيطة بالمسكن محاطة بسياح مما يشوه المنظر بالحي .
- ❖ تدهور بعض مداخل العمارات بسبب قدمها والاهمال من طرف السكان، وعدم تهيئتها من طرف السلطات المعنية.
- ❖ تساقط طلاء العمارات بفعل العوامل المناخية والارتفاع في درجات الحرارة.

- ❖ تشققات في سلال العمارات بسبب الإهمال من بعض السكان.
- ❖ انعدام تهيئة المساحات الخضراء، ماعدا بعض محاولات السكان لتهيئتها.
- ❖ غياب فضاءات للعب الأطفال والترفيه وهذا راجع الى عدم الاهتمام بهذه الفضاءات اثناء التخطيط والتصميم من طرف السلطات المعنية .
- ❖ عدم تهيئة مواقف السيارات من طرف السلطات المعنية.
- ❖ نقص في حاويات القمامة بالإضافة إلى توضعها في المكان الغير المناسب مع غيابها في حي 100 مسكن .
- ❖ فقدان بعض الأرصفة لوظيفتها بسبب انتشار الاوساخ ومخلفات البناء بها التي قام بها بعض السكان.
- ❖ غياب تام لتهيئة الأرصفة على مستوى الطرق الثالثية في حي 166 مسكن من طرف السلطات المعنية.
- ❖ نقص في اعمدة الانارة وعدم تموضعها في الحي بطريقة مناسبة وهي ذات نوعية مصابيح متوسطة، فهي بالتالي لا تتوفر الانارة اللازمة لتنقل السكان ليلا، نظرا لعدم التخطيط الجيد من طرف السلطات المعنية .

خلاصة الفصل

من خلال هذا الفصل تطرقنا في المبحث الاول إلى تجربة من تجارب الجزائر في عملية التحسين الحضري، وتمثلت هذه التجربة في حي الدقي بمدينة قسنطينة، ومن خلال هذه التجارب سعت الجزائر الى تحسين وتطوير مختلف المجالات العمرانية لمدينتها، وتوفير حياة رفاهية افضل للمواطنين.

وفي المبحث الثاني تم التعريف بمدينة اولاد جلال، والتي تعد مجال للدراسة والتي استنتجنا من خلالها أن مدينة اولاد جلال تحتل موقع استراتيجي مهم، كونها همزة وصل بين الشمال والجنوب.

بالإضافة إلى القيام بدراسة تحليلية لمجال الدراسة في المبحث الثالث، والتي تمت عن طريق المعاينة والخرجات الميدانية والتقاط الصور الفوتوغرافية، حيث استخلصنا ان المجال يحتوي على عدة نقاط ايجابية، تتمثل في كونه يقع بوسط المدينة، وتوفره على المواصلية والحركية، إلا أنه أيضا يحتوي على عدة نقائص ومشاكل متمثلة في التشوهات العمرانية والفضاءات الخارجية الغير مهياة والتي سيتم تدخل عليها من خلال التهيئة في المشروع التنفيذي.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

مقدمة

المبحث الاول: اقتراحات السكان والمهاور الكبرى للتحسين الحضري

المبحث الثاني: عملية التدخل على مجال الدراسة ضمن المشروع التنفيذي

خلاصة

مقدمة:

تهدف عملية التحسين الحضري كمشروع تنفيذي الى تحسين الوضع القائم لمجال الدراسة، من خلال انجاز برامج ومخططات تفصيلية ودقيقة لعملية التدخل على الحي .

ومن خلال النتائج المتوصل إليها من خلال تحليلنا لوضعية مجال الدراسة، فإننا نتطرق إلى العناصر الأساسية التي من خلالها يتم التدخل عليها على مستوى مجال الدراسة، وايجاد الحلول والاقتراحات اللازمة لحل المشاكل والسلبيات التي يعاني منها مجال الدراسة، لنتوصل الى منتج عمراني يتماشى مع احتياجات السكان .

المبحث الاول: اقتراحات السكان والمحاور الكبرى للتحسين الحضري

تمهيد:

يجب اشراك المواطن قبل البدء في تجسيد اشغال عملية التحسين الحضري، وتمكنهم بالاطلاع على مضمون وتفاصيل هذا المشروع، ويتم هذا من خلال التواصل المباشر مع السكان لمعرفة انشغالاتهم واحتياجاتهم ،لدعم واثناء مشروع التحسين الحضري، عن طريق المقابلات الميدانية وتوزيع الاستمارات البيانية ...ونظرا لوجود جائحة كوفيد19 (كورونا) لم نتمكن من توزيع الاستمارة البيانية على السكان ،الا اننا قمنا بمقابلة بعض سكان الحي لأخذ بعين الاعتبار الاقتراحات والحلول المقدمة لنا من طرفهم في المشروع التنفيذي ،وكانت كالاتي:

1-اقتراحات وحلول السكان:

- ❖ تحسين واجهات المباني وتوحيد لون الطلاء
- ❖ توفير مساحات لعب الاطفال و المساحات الخضراء
- ❖ تحسين شبكة الصرف الصحي
- ❖ تهيئة شبكة الطرق وتحسينها
- ❖ توفير حاويات لجمع النفايات وامكن خاصة بها
- ❖ صيانة وتصلح الإنارة العمومية
- ❖ صيانة بالوعات صرف مياه تساقط الامطار الأمطار
- ❖ إنجاز الارصفة وتهيئتها
- ❖ توفير التأثيث الحضري

❖ تخصيص أماكن خاصة بالعائلات والأطفال

❖ تهيئة المواقع الخاصة لركن السيارات

2-المحاور الكبرى للتحسين الحضري

2-1- محاور التهيئة الحضرية

من خلال الدراسة التحليلية للوضع الحالي لمجال الدراسة سنقوم بتسليط الضوء على محاور التهيئة الحضرية

- اعادة إحياء المجال الحضري بواسطة تهيئة مختلف المساكن والتجهيزات
- تحقيق الديناميكية الحضرية و الموصولية لمجال الدراسة وربطه بين مختلف احياء المدينة
- إنشاء لجان ورؤساء الأحياء للوقوف على أوضاع الحي ونقل انشغالات السكان للسلطات المعنية.
- صيانة شبكات المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي.
- اعادة تنظيم رمي وجمع النفايات من خلال برنامج خاص بها
- تهيئة الطرق والارصفة المتضررة لضمان تنقل السكان
- تهيئة واعادة تنظيم مواقف للسيارات
- انشاء مساحات خضراء ومساحات للعب والترفيه لالتقاء السكان

2-2- الاهداف المسطرة

- دمج مجال الدراسة مع مختلف الاحياء الوظيفية المجاورة له
- اعادة تنشيط المجال الوظيفي الخارجي لمجال الدراسة واعطاء صورة جيدة له.
- انجاز مساحات خضراء واماكن لعب الاطفال لتحقيق الرفاهية للسكان
- خلق فضاءات عمومية لالتقاء السكان وتقوية علاقاتهم الاجتماعية

المبحث الثاني: عملية التدخل على مجال الدراسة ضمن المشروع التنفيذي

تمهيد:

نتطرق في هذا المبحث الى العناصر الاساسية التي سيتم التدخل عليها ضمن عملية التحسين الحضري

في مجال الدراسة، وهي كالتالي :

تحسين الإطار المبني: والمتمثل في العمارات والتجهيزات العمومية والمحلات التجارية

تحسين الإطار الغير المبني: ويشمل كل من شبكة الطرق، الارصفة ، المساحات الخضراء ،مواقف

السيارات ،الانارة العمومية ،مساحات لعب الاطفال

تحسين الشبكات التقنية: شبكة المياه الصالحة للشرب ،شبكة الصرف الصحي ،شبكة غاز المدينة ،شبكة

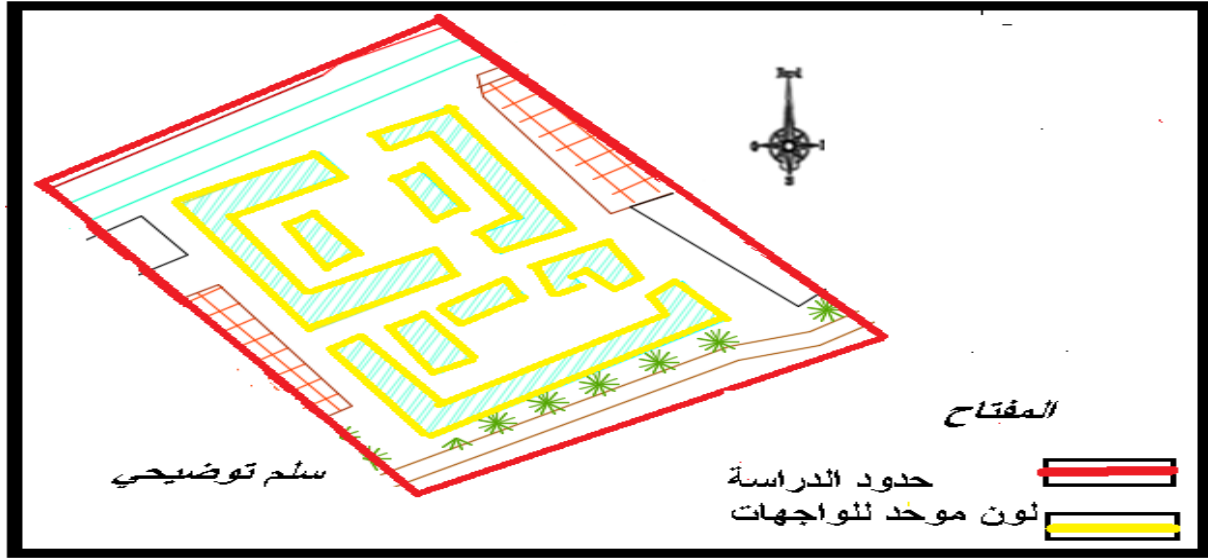
الكهرباء

التأثيث الحضري: توفير مقاعد الجلوس حاويات لجمع النفايات،...

1- تحسين الإطار المبني:

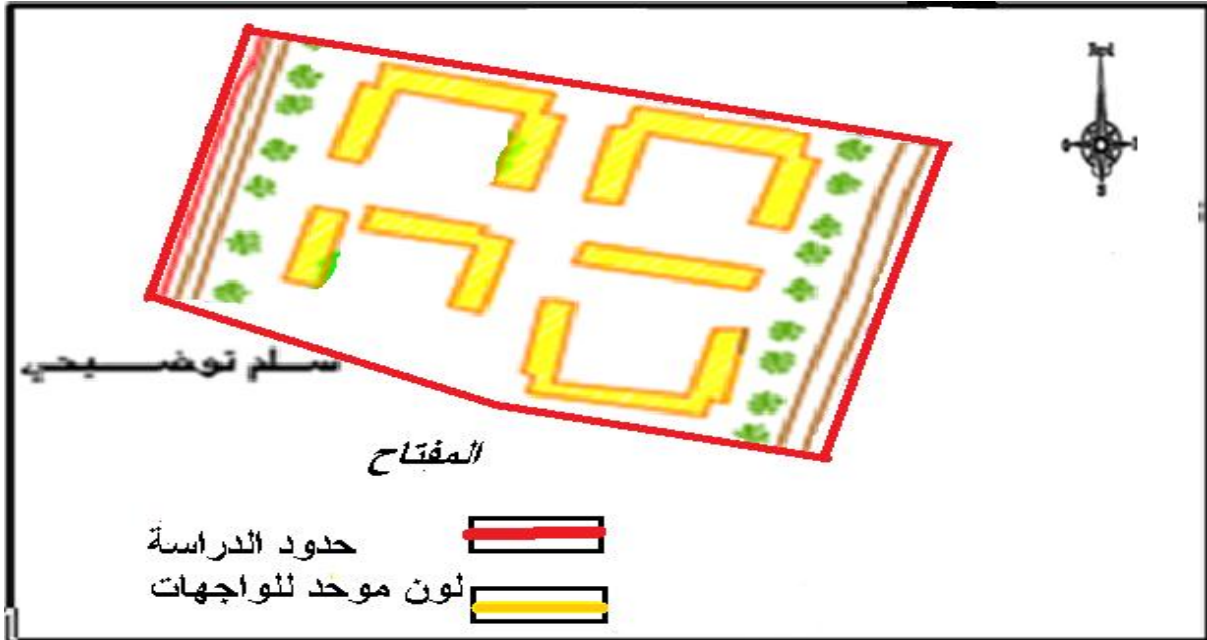
- ❖ تحسين مداخل العمارات وصيانة ابوابها ومتابعة صيانتها دوريا.
- ❖ سن قوانين تنظيمية جديدة للحد من تصرفات السكان على مستوى الواجهات من خلال التشوهات التي طرأت عليها.
- ❖ اعادة طلاء واجهات العمارات وتوحيد لونها لإعطاء تناسق وانسجام بين العمارات والبيئة الحضرية.
- ❖ اعادة تنظيم نشاط المحلات التجارية .
- ❖ التدخل على مستوى واجهات العمارات بإزالة مختلف التشوهات والتغيرات التي نتجت من طرف السكان.
- ❖ تركيب واقي حديدي على مستوى النوافذ والشرفات في الطابق الارضي لتوفير الامن وحرمة السكان.
- ❖ ازالة المقعرات الهوائية والمكيفات واعادة تنظيمها لتحسين منظر الواجهات.
- ❖ استخدام زجاج الجيل الجديد stop sol على مستوى النوافذ بهدف توفير الحرمة .

المخطط رقم 11: يبين التدخل على العمارات حي 100 مسكن



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

المخطط رقم 12: يبين التدخل على العمارات حي 166 مسكن



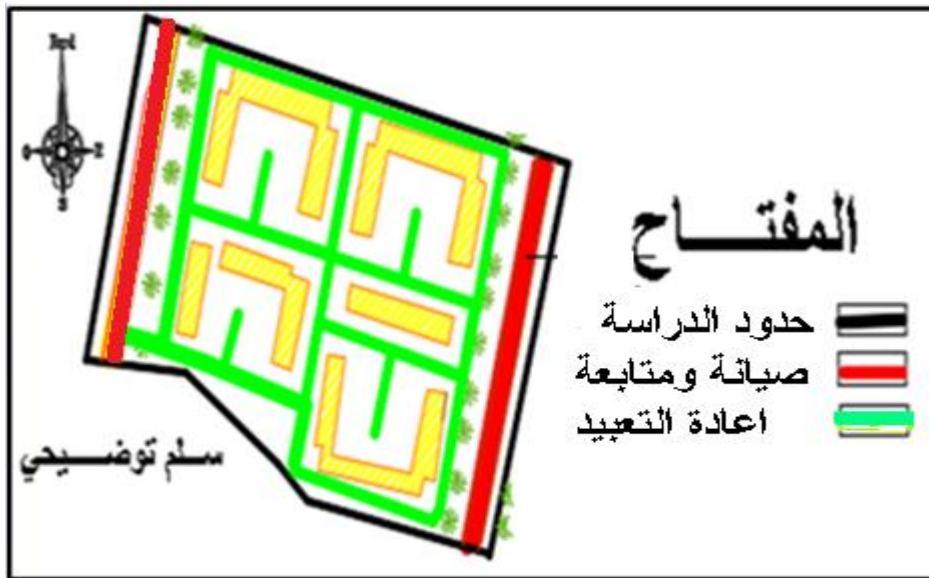
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

2- تحسين الإطار غير المبني:

1-2- شبكة الطرق

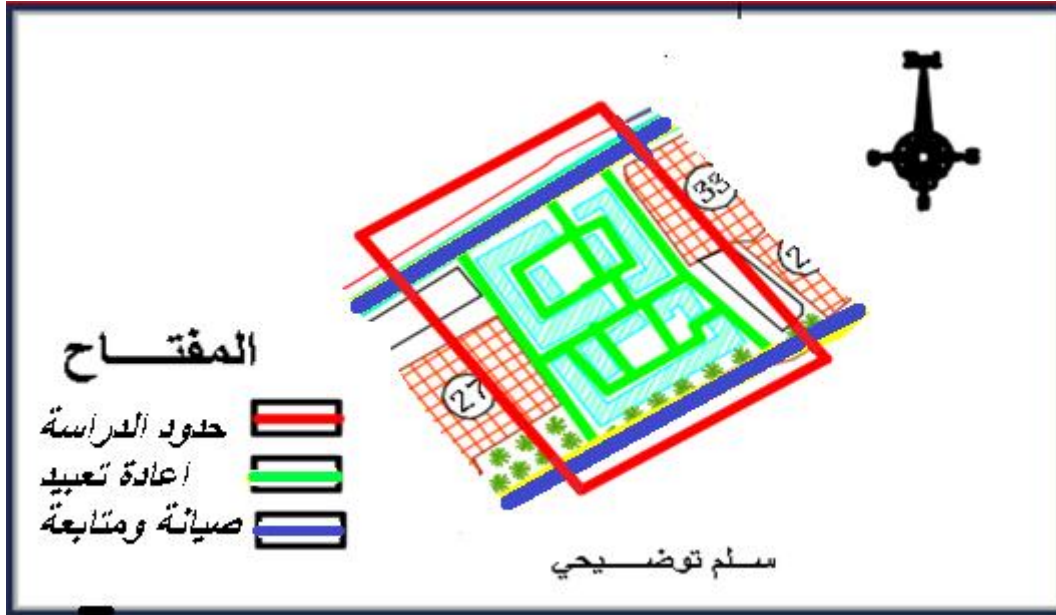
- إعادة تعبيد كل الطرق التالفة المتدهورة بالزفت الموجودة في مجال الدراسة وفق المعايير التقنية دون الاخلال ببنود الصفقات العمومية.
- الصيانة والمتابعة الدورية للطرق الثانوية والاولية التي هي في حالة متوسطة
- وضع مجرى الماء على جوانب الطرقات ملاصقة مع حواف الرصيف لتصريف مياه الامطار
- وضع اشارات المرور العمودية في الطرق الالوية والثانوية لتنظيم حركة المرور

المخطط رقم 13: بين الطرق المتدخل عليها في حي 166 مسكن



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

المخطط رقم 14: يبين الطرق المتدخل عليها في حي 100 مسكن



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

الصورة رقم 43: طريق اولي بعد التحسين



المصدر: انجاز الطالب

2-2- الارصفة

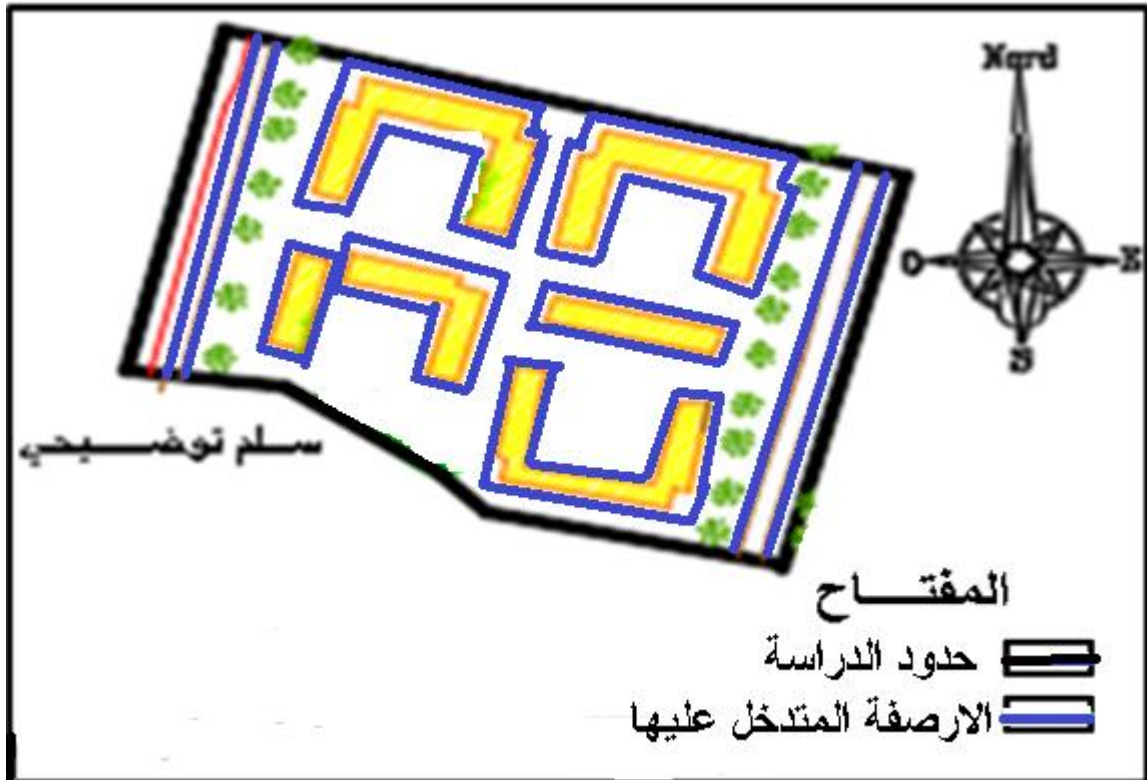
من خلال المعاينة التي قمنا بها على مجال الدراسة توصلنا إلي أن اغلب الأرصفة تعاني من التدهور و التصدعات ،وهذا ما يؤدي الى اختلال في وظيفتها ، ومنه يتطلب منا إعادة تبليطها و تهيئتها كما يلي:

- إعادة تبليط الأرصفة التي تعاني من التشقق والتدهور وتهيئة الأرصفة التي لم تهيأ من قبل وفق

المقاييس التقنية

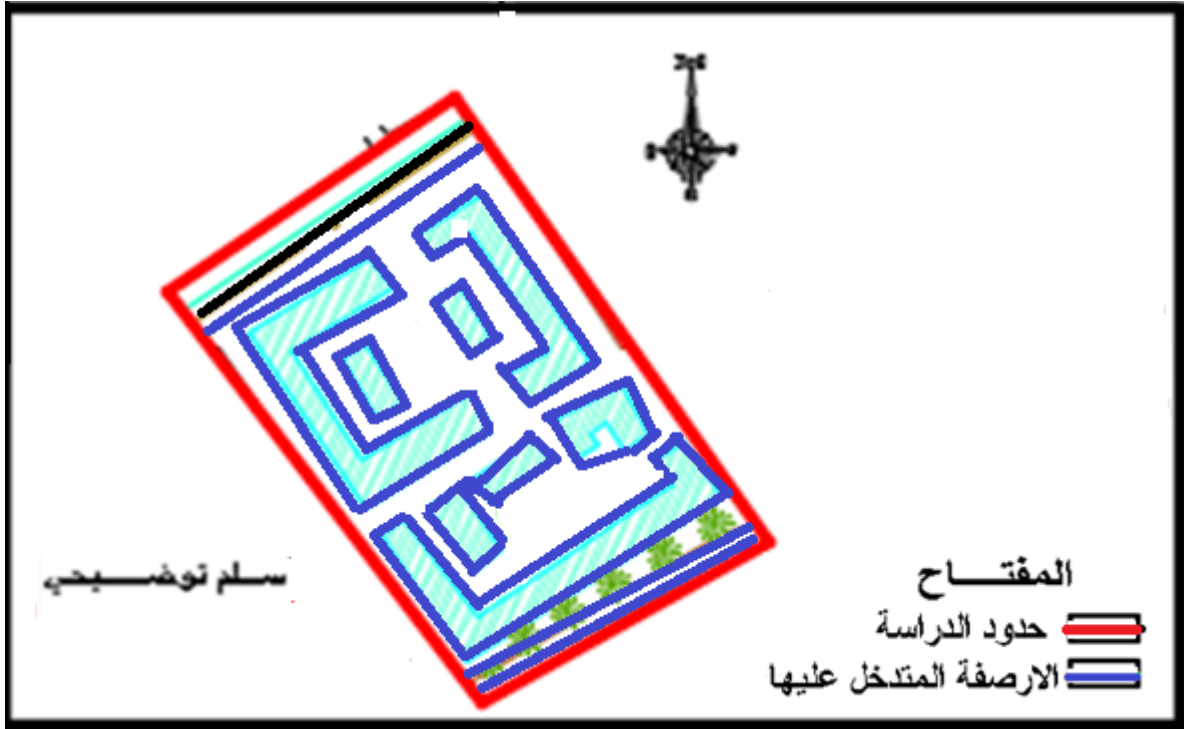
- تبليط الارصفة ببلاط نو نوعية جيدة لمنع انزلاقات المارة
- توفير احواض صغيرة للأشجار على الارصفة مع تدعيم حمايتها وتكون متناسبة مع الرصيف

المخطط رقم 15: يبين الارصفة المتدخل عليها في حي 166 مسكن



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

المخطط رقم 16: يبين الارصفة المتدخل عليها في حي 100 مسكن



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

الصورتين رقم 44-45: نوع بلاط الرصيف



المصدر: www.mbg.eg.weebly.com

الصورتين رقم 46-47: نموذج حماية اشجار الارصفة



المصدر: [www:arabicalibaba.com](http://www.arabicalibaba.com)

2-3- مواقف السيارات

من خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة لاحظنا ان اغلب السكان يركنون سياراتهم بجانب مساكنهم وهذا لغياب وجود مواقف للسيارات رغم وجود مساحات فارغة ،ولتدارك النقص وتخفيف الضغط على حركة المارة

نقترح ما يلي :

- ❖ انجاز وتهيئة مواقف للسيارات جديدة حسب المعايير والابعاد التقنية المعمول بها.
- ❖ تجهيز موقف السيارات بالإضاءة العمومية والأثاث الحضري.
- ❖ تظليل مواقف السيارات لحمايتها من اشعة الشمس

الصورة رقم 48: المعايير التصميمية لانجاز موقف السيارات

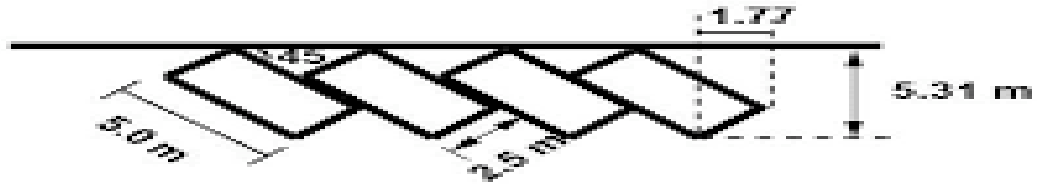


Figure 3 : Illustration of 45° parking

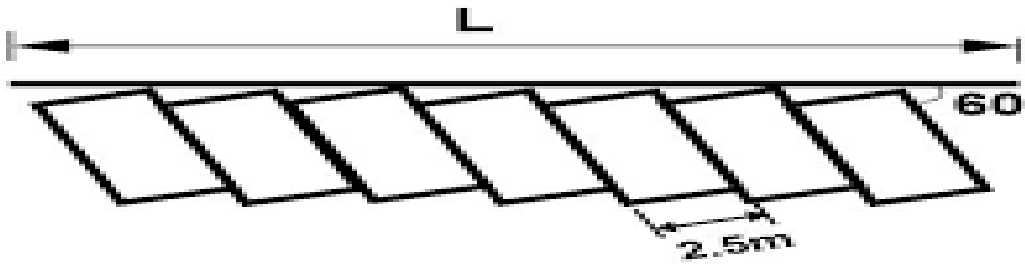


Figure 4 : Illustration of 60° parking

المصدر: alnaqeeb.com

الصورة رقم 49: نموذج لموقف سيارات مظلة



المصدر: mrkazksa.com

2-4-الانارة العمومية

الانارة العمومية في مجال الدراسة غير كافية وقديمة وهي موزعة بطريقة غير منتظمة فهي لا تؤدي وظيفتها لغياب صيانتها دوريا ومنه نقترح ما يلي:

- ❖ استعمال المصابيح غير المستهلكة للطاقة بلون ابيض للإنارة الجيدة (مصايح LED)
- ❖ استغلال الطاقة الشمسية في الانارة لترشيد مصادر الطاقة
- ❖ الصيانة والمتابعة الدورية لشبكة الانارة العمومية
- ❖ توزيع اعمدة الانارة وفق المعايير المعمول بها لتوفير انارة كافية لمجال الدراسة
- ❖ توفير الإنارة على مستوى سلالم العمارات وذلك باستخدام مصايح صغيرة led

الصورة رقم 50:عمود انارة مثبت على الرصيف



المصدر: squdi-green.com

الصورة رقم 51: مصابيح اناة مثبت على السلم



المصدر: ar.coratex.biz

الصورة رقم 52: عمود اناة مثبت على الجدار



المصدر: lightfixture-leds.com

2-5- المساحات الخضراء ومساحات لعب الاطفال

يعاني مجال الدراسة من نقص المساحات الخضراء التي تلعب دورا مهما في تطيف الجو وراحة السكان ،ماعدا بعض المساحات الصغيرة التي انجزت من طرف السكان كمبادرات فردية ،ولهذا نقوم باقتراح

ما يلي:

- خلق مساحات للترفيه وللعب الاطفال داخل التجمعات السكنية.
- إنشاء مساحات خضراء داخل مجال الدراسة في مختلف الفضاءات الشاغرة لحماية البيئة الحضرية
- اختيار انواع الأشجار دائمة الاخضرار، والتي تتلائم مع مناخ المدينة.
- استغلال الساحة الشاغرة غير المهيئة بإنجاز مكان لعب وترفيه للأطفال و تأثيثها بمعدات اللعب.

الصورة رقم 53: مساحة خضراء



المصدر: انجاز الطالب

الصورة رقم 54: ساحة لعب الاطفال



المصدر: انجاز الطالب

2-6-المساحات الحرة

يحتوي مجال الدراسة على بعض المساحات الشاغرة التي سيتم استغلالها في انجاز مساحات خضراء واماكن للعب الاطفال ومواقف للسيارات ومختلف التآثير الحضري.

3-التآثير الحضري

3-1- مقاعد الجلوس

- اختيار اماكن مناسبة لتثبيت مقاعد الجلوس للمارة والمسنين.
- اختيار نوعية مقاعد الجلوس وفق معايير الاستدامة وحماية البيئة.
- ضمان توفير المقاعد في المساحات الخضراء وساحات لعب الاطفال

الصورتين 55-56:انواع مقاعد الجلوس



المصدر: architonic.com

3-2- مضلات مواقف الحافلات

توزيع المضلات يكون بطريقة منتظمة على الطرق الرئيسية والثانوية لمجال الدراسة وهذا لأهمية الطرق في الربط بين الفضاءات الحضرية الأخرى في المدينة.

الصورة رقم 57: نموذج لموقف الحافلات



المصدر: [www: nadormag.com](http://www.nadormag.com)

3-3- حاويات جمع القمامة

للتخلص من القمامة التي شوهدت المظهر الجمالي والبيئة الحضرية لمجال الدراسة نقترح وضع حاويات على مستوى المساحات الخضراء وأماكن لعب الأطفال ومختلف الطرق الرئيسية ويتم اختيارها حسب طبيعة وأنواع النفايات الحضرية.

الصورتين رقم 58-59: نموذج لحاويات جمع القمامة



المصدر: [alittihad .ae.com](http://alittihad.ae.com)

4- تحسين الشبكات التقنية

4-1- شبكة المياه الصالحة للشرب

شبكة المياه الصالحة للشرب تغطي كافة مجال الدراسة الا انها تعاني من بعض النقائص التي نتداركها باقتراح ما يلي:

- الصيانة والمتابعة الدورية لشبكة المياه الصالحة للشرب
- الزيادة في أوقات التزويد بالمياه الصالحة للشرب لضمان وصولها إلى الطوابق العلوية لتلبية حاجيات السكان.

4-2- شبكة الصرف الصحي

من خلال المعاينة الميدانية وجدنا ان شبكة الصرف الصحي تغطي مجال الدراسة الا انه قمنا بملاحظة بعض النقائص وللتخلص منها نقترح ما يلي:

- انجاز بالوعات لصرف مياه تساقط الأمطار بمحاذات كتف الرصيف
- انجاز بالوعات تحت انايبب تصريف مياه تساقط الامطار من على اسطح العمارات

- تطهير وتصليح القنوات و البالوعات التي تشهد الانسداد
- تجديد واستبدال البالوعات القديمة والمهترئة الانسداد في تصريف المياه
- صيانة ومتابعة تسيير شبكات الصرف الصحي لتفادي تدهورها وانسدادها من جديد .

الصورة رقم 61: تصريف تساقط الامطار
على اسطح العمارات



اصورة رقم 60: تصريف تساقط الامطار على الطريق



المصدر: fuhumidite.com

4-3- شبكة الكهرباء والغاز

تم الربط بشبكة الكهرباء والغاز لكل مجال الدراسة، ولا توجد نقائص في توفيرها للسكان ولهذا نوصي بالمتابعة والصيانة الدورية لهذه الشبكة من طرف الجهات المختصة بذلك.

5- مصادر التمويل المقترحة للمشروع

ان المتدخل الوحيد لتمويل مشاريع التحسين الحضري والتهيئة الحضرية هي الدولة وذلك بواسطة الخزينة العمومية، ومن خلال التحولات الاقتصادية التي تمر بها البلاد الذي يوجب على كل متدخل في ميدان السكن بالقيام بتنويع مصادر تمويله بنفسه، ولذا وجوب التفكير في طرق وحلول ناجعة لإيجاد مصادر تمويل فعالة تضمن بدورها التوفيق بين المستفيد من السكن من جهة ومصصلحة الهيئة المسيرة للسكن من جهة أخرى. وبحكم النظام الاقتصادي تبقى الدولة الممول الأكبر نفقة

خاصة إذا كانت مشاريع التهيئة الحضرية وتحسين اطار الحياة وصيانة السكنات الاجتماعية ولذا من الضروري تنويع مصادر التمويل ومشاركة بعض الهيئات لانجاز المشروع المقترح كما يلي:

- الخزينة العمومية.
- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط.
- البنوك.
- الجماعات المحلية.
- الهيئات المتعلقة بالسكن .
- الخواص.
- المستفيد.

ومن هذا المنطلق فان مشروع التحسين الحضري لمجال الدراسة يكون وفق تحديد مسؤولية ومهام كل متدخل كما يلي:

❖ ديوان الترقية والتسيير العقاري:

بصفته الهيئة المخولة لتسيير السكنات الاجتماعية فانه يتكفل بتمويل عملية التحسين على مستوى العمارات والاطار المبني، وعليه تنويع المصادر لاسترجاع الاموال واستثمارها في قطاع السكن

- ❖ التجهيزات المقترحة للمشروع: يتم تمويلها وانجازها من طرف الهيئات التابعة لها.
- ❖ مديرية البناء والتعمير: يتم تحديد مهامها في تمويل تهيئة الفضاءات الخارجية للمشروع
- ❖ البلدية: تقوم بتمويل التأثيث الحضري، وتسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز لمجال الدراسة.
- ❖ مشاركة المستفيد:
- على السكان المستفيدين من حدائق خاصة صيانة وتسيير هذه الحدائق.

- على الخواص الاستثمار في المحلات التجارية والاكشاك.
- استثمار الخواص في مواقف السيارات مع تحديد التسعيرة الخاصة بذلك
- مساهمة السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات.

6- اقتراحات و توصيات

- تحديد دور ومهام كل متدخل في عملية التحسين الحضري بدقة حتى لا تتداخل المهام والصلاحيات في التسيير.
- احترام السكان لمواعيد مرور شاحنات جمع النفايات المنزلية
- عمل الجمعيات على تحقيق مشاريع التهيئة الحضرية من خلال وساطتها والتنسيق بين سكان الحي والهيئات الادارية .
- المراقبة الدورية لشرطة العمران للسكنات الاجتماعية للوقوف على المخالفات والتجاوزات العمرانية وتحرير غرامات مالية للمخالفين
- عمل جمعيات الأحياء على التحسيس و السهر لحماية البيئة الحضرية التي يعيشون فيها ، والقيام بحملات تطوعية لتنظيف الحي دوريا
- الاخذ بعين الاعتبار العوامل المناخية للمدينة اثناء عملية التدخل بعملية التحسين الحضري.
- الصيانة والمراقبة الدورية لمختلف الشبكات التقنية لتجنب حدوث الاختلالات والانسداد.
- انشاء منافسات تشجيعية للسكان تهدف الى تحسيس السكان بانتمائهم للمحيط الحضري الذي يعيشون فيه والعمل على تحسينه.

7- تفصيل تقديري وكمي للمشروع التنفيذي

الجدول رقم 9: القيمة التقديرية للمشروع التنفيذي

الرقم	تعيين الأشغال	الوحدة	كمية الأشغال
1	تسوية و حرث قارعة الطرق الثالثة بما في ذلك الرمي خارج الورشة مع الرش والرص وكل متطلبات الانجاز الجيد.	م ²	21000
2	الحفر في التربة مع النقل والرمي إلى المفرغة العمومية.	م ³	1200
3	تفريش الحصى المهشم بسمك 20سم مع النقل، الفرش، الرش والخلط والرص و كل مستلزمات الإنجاز الجيد.	م ³	17000
4	جلب ووضع طبقة قاعدية ب GNT على سمك 0,20م مع الرش والرص و كل مستلزمات الإنجاز الجيد.	م ³	1200
5	جلب ووضع طبقة السير بالخرسانة المزفتة BB بسمك 0.07م بما في ذلك طبقة التشريب بالكوت باك 0,1 و كل متطلبات الإنجاز الجيد.	م ³	15000
6	وضع طبقة بالطوف TUF وحصى الوادي TVO	م ³	1200

		مع الرش والرص وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	
1700	و	7 كتف الرصيف ذو ابعاد 15/25/100 تكون متينة وصلبة تنجز فوق طبقة من الخرسانة ويتم طلائها بلون متناسق بالأبيض والأحمر وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	
90	و	8 توفير مظلات للسيارات في المواقع الخاصة بها وتكون هذه المظلات مصنوعة من الخشب لتفادي درجات الحرارة ولكل سيارتين مظلة مشتركة وكل متطلبات التثبيت و الإنجاز الجيد.	
7100	م ³	9 وضع التربة الصالحة والملائمة للزراعة في المساحات الخضراء واماكن غرس الاشجار فوق الارصفة وكل متطلبات الانجاز الجيد.	
1200	م ²	10 توحيد طلاء الواجهات الخارجية للعمارات السكنية بلون موحد وذو نوعية جيدة ومقاومة لدرجات الحرارة مع كل عمليات الطلاء ونزع الغبار والطلاء القديم وكل متطلبات التنفيذ والانجاز الجيد.	
50	و	11 توفير مقاعد الجلوس تكون ذات نوعية جيدة ويطول 2متر توضع في المساحات الخضراء واماكن الالتقاء وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	
5000	م ²	12 وضع وتكسية المساحات الخضراء بالعشب	

		الاخضر الطبيعي المقاوم للعوامل المناخية في المنطقة وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	
320	و	توفير وغرس اشجار Focus على مختلف الارصفة والمساحات الخضراء مع توفير اليد العاملة وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	13
80	و	توفير وغرس اشجار Rangoon Creeper على مختلف ارصفة مواقف السيارات والمساحات الخضراء مع توفير اليد العاملة وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	14
18	و	توفير تأثيث ساحات لعب الاطفال من (ارجوحات والالعاب...)مع عمليات التنفيذ والانجاز الجيد.	15
120	و	توفير اعمدة الانارة الخارجية ذات ارتفاع 12 متر في المساحات الخضراء ومختلف الشوارع واختيار مصابيح ذات نوعية جيدة LED وتشتغل هذه المصابيح باستعمال الطاقة الشمسية لتوفر درجات الحرارة العالية في المدينة وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	16
200	و	توفير فوانيس في مختلف سلاالم العمارات ذات نوعية جيدة LED وتكون مربوطة بشبكة الطاقة الشمسية وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	17

20	و	تصليح وصيانة مختلف ابواب مداخل العمارات وتزويدها بأقفال ذات نوعية جيدة وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	18
1200	م ²	تبليط كل الارصفة المتدهورة بنوعية جيدة(بلاط الاستيل كريت، الموزاييك)وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	19
12	و	توفير ووضع حاويات ذات حجم متوسط لجمع النفايات في الحي السكني وذات نوعية جيدة وتكون في اماكن مخصصة لها وكل متطلبات الإنجاز	20
22	و	توفير ووضع سلات مهملات في ساحات لعب الاطفال والمساحات الخضراء وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	21
400	و	توفير وتمويل سياج لحماية الاشجار المغروسة في الاماكن المخصصة لها في الرصيف ويكون متناسب مع قطر الحوض المخصص لكل شجرة وكل متطلبات الإنجاز الجيد.	22
25	و	تمويل وتثبيت بالوعات لصرف مياه تساقط الامطار ما بين حافة قارعة الطريق وكتف الرصيف ذات ابعاد(100*60 سم) وكل متطلبات الإنجاز الجيد	23

المصدر: من إعداد الطالب

خلاصة

اثناء دراستنا التحليلية وجنا ان مجال الدراسة يعاني من عدة مشاكل ونقائص مما ادت الى تدهوره ،
ومنه قمنا بوضع مخطط التحسين الحضري لترقية وتحسين اطار الحياة الحضرية بالاعتماد على الخرجات
الميدانية والاخذ بعين الاعتبار بمقترحات وانشغالات السكان وهذا بصفتهم شريك في التدخل بعملية التحسين
الحضري.



توفير الانارة العمومية في
مختلف الشوارع والمحاو
الرئيسية لتأمين الحركة ليلا
من خلال استخام الطاقة
الشمسية

انشاء مواقف
للسيارات
لتنظيم وقوف
السيارات
والتخلص من
الركن العشوائي
في الحي

انشاء بالوعات لصرف
مياه تساقط الامطار على
كتف الرصيف مع
الطريق وربطها
بالشبكة الرئيسية

اعادة طلاء واجهات
العمارات وتهيئة
مداخلها ونزع كل
التشوهات التي
احدها السكان

اعادة تهيئة الطرق التالفة
وتبليط الارصفة المتدهورة

خلق مساحات خضراء
مساحات للعب الاطفال

تحشير مختلف
ارصفة الشوارع
لاعطاء مظهر جمالي
وللتقليل من
درجة الحرارة

المفاهيم

حدود مجال الدراسة	—
سكنات جماعية	■
سكنات نصف جماعية	■
طريق ثانوي	—
طريق اولي	—

جامعة محمد عيسى بن مسعود
كلية العلوم التطبيقية والهندسة والبيئة
قسم علوم الارض والفضاء
مدرسة تخطيط المدن والبيئات العمرانية
تخصص تخطيط المدن والبيئات العمرانية

مخطط مبدئي

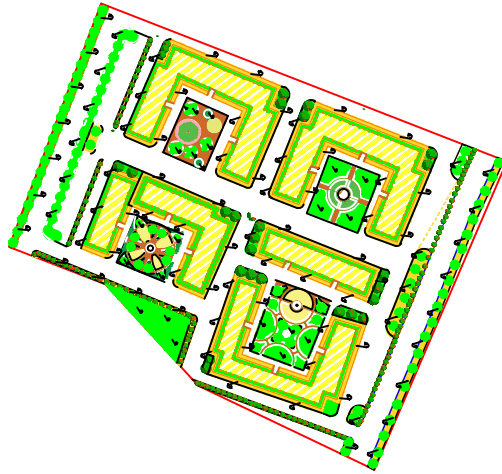
المشروع: التحسين الحضري
حي (البريد: 1466) - مدينة الرياض

المساحة الكلية	10000
المساحة المبنية	1000
المساحة الخضراء	1000
المساحة المائية	1000

تحت إشراف الأستاذة: صوب
بمراجعة: د. محمد عيسى بن مسعود



مخطط التحسين الحضري لحى 166 مسكن

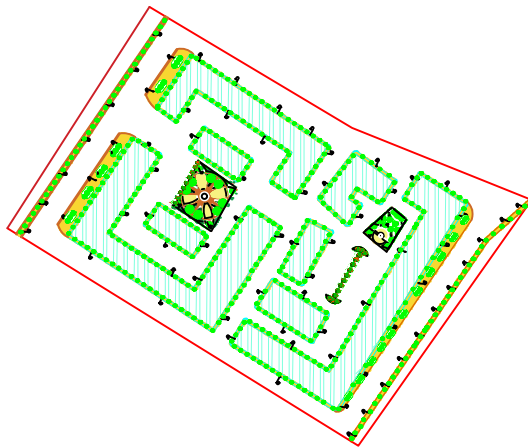


المفاتيح

حدود مجال الدراسة	
سكنات جماعية	
سكنات نصف جماعية	
طريق ثانوي	
طريق اولي	
اشجار	
مساحات خضراء	
مسطحات مائية	
بساط الارضيات	
بساط الارصفة	
اعمدة الكهرباء	
ساحة العاب الاطفال	



مخطط التحسين الحضري لحى 100 مسكن



جامعة محمد بن عبد العزيز
الكلية الهندسية والهندسة المعمارية
قسم علوم الارض والبيئة
فرع: هندسة التخطيط الحضري والبيئي
تخصص: تخطيط المدن والبيئات الحضرية

مخاطباتي

المشروع: التحسين الحضري

مجال الدراسة:
حي 166 مسكن

المسحور	تحت اشراف الاستاذة : ميسون
تاريخ المسحور	01
المسحور	م.س. 2020
العدد الطاقم:	دي.ع.ع. مصطفى
الرقم:	T 1000

تطرقنا من خلال موضوع دراستنا الى عملية التحسين الحضري كنوع من انواع التدخلات العمرانية على بعض احياء المدينة خاصة احياء السكنات الاجتماعية، فعملية التحسين الحضري تتطلب منا التدخل ضمن تحسين الاطار المبني وغير المبني ومختلف الشبكات التقنية للحي او المدينة، والتركيز والاهتمام بالفضاءات الخارجية كون ان الاطار المبني يحقق الحد الادنى لشروط الحياة للسكان مقارنة بالفضاءات الخارجية لتوفير الراحة والرفاهية للسكان.

من خلال قيامنا بالدراسة التحليلية لمدينة اولاد جلال حاولنا ابراز موقعها الاستراتيجي كونه يعتبر همزة وصل بين الشمال والجنوب، ثم تم التركيز على دراستنا ضمن التدخل بعملية التحسين الحضري في حي 166 مسكن (سكن جماعي) وحي 100 مسكن (نصف جماعي) من خلال تقربنا الى الادارات التي لها علاقة بدراستنا والسكان الذين يقطنون بهما بهدف جمع المعلومات والمعطيات اللازمة لتحليل وتفصيل مجال الدراسة والوقوف على مختلف المشاكل والنقائص وذلك من خلال المعاينة الميدانية ومقابلة بعض السكان لطرح احتياجاتهم ومتطلباتهم، وصولا الى الاقتراحات والتوصيات التي نأخذها بعين الاعتبار اثناء عملية التدخل على عينة الدراسة.

وختاماً يمكن القول ان عملية التحسين الحضري عبارة عن استراتيجية للارتقاء بجودة الحياة، وصولاً إلى حياة سكنية متكاملة من خلال تطبيقها على ارضية الواقع بكل جوانبها ومبادئها.

المراجع

الكتب:

• د. خلف حسين علي الدليمي: التخطيط الحضري اسس ومفاهيم ،دار الثقافة ،دار العلمية الدولية ،عمان ،2002.

• د.خلف الله بوجمعة : العمران و المدينة ، دار الهدى عين مليلة، الجزائر،2005 .

المذكرات:

• بحري محمد الامين : التحسين الحضري (460 مسكن -750 مسكن -148 مسكن)مدينة ورقلة ، مذكرة تخرج ماستر ، قسم علوم الارض والكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2019.

• بندير شريهان عقون ثلجة : التحسين الحضري للأحياء السكنية في اطار التنمية المستدامة حي

460 مسكن مدينة الحروش ،مذكرة ماستر ، قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة العربي بن مهدي ، 2016 .

• بو الداد عبد الحق :التحسين الحضري في مركز مدينة ميله: مذكرة ماستر ، قسم علوم الارض والكون ، جامعة العربي بن مهدي ام البواقي ، 2016.

• جريو فاتح :التدهور ومظاهره داخل السكنات الجماعية والاجتماعية ومتطلبات الارتقاء العمراني فيها حي 200 مسكن المسيلة، مذكرة ماستر ،قسم تسيير المدينة ،جامعة محمد بوضياف المسيلة،2017،ص 12،بالاعتماد على: أ.د عبد الباقي إبراهيم وشركاه :دلائل التخطيط العمراني ،مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية .

• جموعي رزقي : اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للاحياء السكنية دراسة حالة حي فاطمة الزهراء ، مذكرة تخرج ماستر ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة العربي التبسي ،تبسة،2016 .

- حمي نورة فولاني يمينة : سياسة التحين الحضري في الجزائر حي عبد القادر الجيلالي ادرار،
مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2018.
- دبابزة سناء عريجة فهيمة : التحسين الحضري في مدينة سدراثة حي 360 مسكن ، مذكرة ماستر
قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، 2017 ص 7، بالاعتماد على:
-Alger-1993-p79 _ministre de l’habitat: Recommandation architectures –ENAG
- زهاني رحمة: التحسين الحضري في بسكرة حالة حي 726 مسكن ،مذكرة ماستر، قسم علوم الارض
والكون، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2015.
- سالم محمد شوقي: التحسين الحضري للأنسجة العمرانية القديمة حي العواشر (مدينة الرياح) ،مذكرة
تخرج لنيل شهادة ماستر ،قس علوم الارض والكون ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2017.
- شايب ايمان : النمو الحضري وازمة السكن الجماعي دراسة حالة عين البيضاء، مذكرة ماستر، قسم
علوم الارض والكون ،جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي،2014.
- شباح عبد الناصر مقراني يزيد التحسين :الحضري لمدينة خنشلة حالة مركز المدينة القديم ،مذكرة
ماستر، قسم علوم الارض والكون ،جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، 2015.
- صلاح الدين شطاح : التحسين الحضري للنسيج الاستعماري لمركز مدينة ثنية الحد تسمييلت،
مذكرة ماستر، قسم علوم الارض والكون جامعة محمد خيضر بسكرة، 2018.
- لصطب عبد المالك بلقاسم: الانسجة القديمة في مدينة أولاد جلال دراسة تحليلية، مذكرة تخرج
ماستر، كلية علوم الارض و الهندسة المعمارية ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2016.
- وناس خولة جامعي حمامة: التحسين الحضري وتفعيل جاذبية المدينة دراسة حي 606 مسكن -
بمدينة أم الوافي-، مذكرة تخرج ماستر، كلية علوم الارض و الهندسة المعمارية ،جامعة العربي بن مهيدي ام
البواقي ،2016.

الملتقيات:

- د محمد زرهوني التجديد الحضري للأنسجة العمرانية القديمة اشغال الدورة 27 للملتقى الثقافي لمدينة صفرو 22-23 أبريل 2016.

المحاضرات:

- د بغريش ياسمينه: محاضرة في السياسة الحضرية للمدينة الجزائرية، قسم علوم الاجتماع، جامعة عبد الحميد مهري قسنطينة 2، سنة 2018.
- د محمد الهادي لعروق: سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية، محاضرة أقيمت في المؤتمر الدولي للمدينة .ام البواقي سنة 2009.

الجرائد الرسمية الجزائرية:

- الجريدة الرسمية: القانون 04-11 المؤرخ في 17-02-2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية
- الجريدة الرسمية : قانون 29-90 المؤرخ في 01-12-1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52.
- الجريدة الرسمية: القانون 15-08 المؤرخ في 03-08-2015، المتعلق بقواعد مطابقة البناءات واتمام انجازها، العدد44.
- الجريدة الرسمية: القانون 90- 08 المؤرخ في 07-04-1990، المتعلق بالبلدية، العدد 15.
- الجريدة الرسمية: القانون 01-19-المؤرخ 12-12-2001،المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها، العدد 77.
- الجريدة الرسمية: القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006، المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15.

- الجريدة الرسمية: القانون 06-07 المؤرخ في 13-05-2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تتميتها، العدد 31.
- الجريدة الرسمية :المرسوم التنفيذي 666-83 المرخ في 12-11-1983، يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية.
- الجريدة الرسمية: المرسوم 684-83 المؤرخ في 26-11-1983، يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة.
المخططات:
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية اولاد جلال
- مخطط شغل الأراضي رقم 5 بلدية أولاد جلال

الفهرس

الصفحة	العنوان
أ	مقدمة عامة
ب	الإشكالية
ج	الفرضيات
ج	اهداف الدراسة
د	أسباب إختيار موضوع الدراسة
د	مراحل البحث
هـ	الأداة المنهجية للبحث
هـ	مرحلة تحليل المعطيات
و	صعوبات البحث
الفصل الاول : مفاهيم عامة ومصطلحات حول التحسين الحضري	
01	مقدمة الفصل
المبحث الاول: مفاهيم عمرانية عامة حول التحسين الحضري	
02	1. مفهوم العمران
02	2. التّخطيط الحضري
02	3. النسيج العمراني
03	4. مفهوم المدينة
03	5. تعريف الحي
04	6. السكن الجماعي
04	7. السكن نصف الجماعي
04	8. الإطار المبني
05	9. الإطار غير المبني
05	10. إطار الحياة الحضرية
06	11. تدهور إطار الحياة
06	12. الإرتقاء
المبحث الثاني: أنواع التدخلات العمرانية و التحسين الحضري	

07	أولاً: أنواع التدخلات العمرانية
07	1. إعادة الهيكلة
07	2. إعادة التأهيل
08	3. التحسين
08	4. التجديد الحضري
08	5. عملية الترميم
09	6. التنظيم العمراني
09	7. التكتيف العمراني
09	ثانياً: عملية التحسين الحضري
09	1. تعريف التحسين الحضري
10	2. دواعي إحداث مخطط التحسين الحضري
10	3. أهداف التحسين الحضري
11	4. مراحل التحسين الحضري
11	المرحلة الأولى : التشخيص و البرمجة
12	المرحلة الثانية :الدراسة
12	المرحلة الثالثة : الانجاز
12	5. آليات التحسين الحضري
12	5-1- التهيئة الخارجية لتحسين البيئة المرافقة للسكن
12	5-2- إصلاح و رفع كفاءات الشبكات
13	5-3- تحسين الطابع الجمالي و المظهر العمراني للحي
13	5-4- رفع كفاءة رفاهية السكن
14	6. المعايير المعتمدة في التحسين الحضري
14	7. المبادئ العامة لمشروع التحسين الحضري
15	8. الفاعلون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم
15	8-1- وزارة السكن و العمران على المستوى المركزي
15	8-2- صاحب المشروع
16	8-3- صاحب التوجيه
16	8-4- المقاول

17	5-8- المواطنون و جمعيات الأحياء
17	6-8- الجماعات المحلية عن طريق مصالحها التقنية
	المبحث الثالث: تشريعات التحسين الحضري في الجزائر
19	1-مخططات التهيئة العمرانية في الجزائر
19	1-2- المخطط العمراني الموجه
19	1-2- المخطط العمراني المؤقت
19	1-3- مخطط التحديث العمراني
20	2- دور أدوات التهيئة العمرانية في عملية التحسين الحضري بالجزائر
20	1-2- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
21	2-2- مخطط شغل الأراضي
22	1-الخريطة الاجتماعية الحضرية(CSU)
22	2-مخطط التنسيق الحضري(SCU)
22	2-3-القانون التوجيهي للمدينة
23	2-3-1 سياسة المدينة
24	2-3-2 سياسة المدينة في نظر السلطة العمومية
24	2-4- القانون 08- 15 المؤرخ في 03-08-2015 المتعلق بقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها
25	3- الإطار القانوني لتسيير السكنات الجماعية
25	3-1-المرسوم التنفيذي 83-666 يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية
26	3-2- المرسوم 83-684 يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة
26	3-3- القانون 08-90
27	3-4- القانون 01-19-المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها
27	3-5- القانون التوجيهي للمدينة
29	3-6- القانون 07-06 المؤرخ في 13-05-2007المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمائتها و تنميتها
31	خلاصة الفصل

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة أولاد جلال ومجال الدراسة	
32	مقدمة
المبحث الاول : تجربة الجزائر في عملية التحسين الحضري	
33	1- المشروع الحضري لتحسين حي الدقسي بمدينة قسنطينة
33	1-1- موقع الحي وخصائصه
33	1-2- نشأته
33	1-3- السكن
35	1-4- حالة الحي قبل عملية التحسين
37	1-5- عملية التدخل على الحي
37	1-6- أهداف العملية
المبحث الثاني: دراسة تحليلية لمدينة أولاد جلال	
39	1- تقديم عام لولاية أولاد جلال
39	1-1- الموقع الجغرافي والاداري
41	1-2- لمحة تاريخية
42	1-3 أصل تسمية أولاد جلال
43	1-4- تضاريس وجيوتقنية منطقة اولاد جلال
45	1-5- جيولوجية المنطقة
46	1-6- الموارد المائية
48	1-7- المعطيات المناخية
52	1-8- النمو السكاني
53	1-9- العوائق و إمكانيات التوسع
المبحث الثالث : دراسة التحليلية لمجال الدراسة	
55	1. دراسة تحليلية لحي 166 مسكن (سكن جماعي)
55	1- تقديم عام لمجال الدراسة
55	2-موقع مجال الدراسة
56	3-حدود مجال الدراسة
57	4- خصائص ومميزات مجال الدراسة
57	5-دراسة الخصائص الطبيعية لمجال الدراسة

57	1-5-1- طوبوغرافية المنطقة
57	2-5-2- جيولوجية المنطقة
57	3-5-3- جيوتقنية المنطقة
57	4-5-4- العوائق والارتفاعات
58	1-4-5-1- العوائق الفيزيائية (الاصطناعية)
58	2-4-5-2- العوائق الطبيعية
58	6-6-دراسة السكانية والسكنية لمجال الدراسة
58	1-6-1- الدراسة السكانية
58	2-6-2- الدراسة السكنية
58	3-6-3- نوع الملكية
59	4-6-4- الإطار المبني لمجال الدراسة
59	1-4-6-1- العمارات
59	2-4-6-2- حالة الفيزيائية للعمارات
60	3-4-6-3- ارتفاع المباني
60	4-4-6-4- مواد البناء المستعملة
60	5-4-6-5- واجهة العمارات
62	6-4-6-6- مداخل العمارات
62	7-4-6-7- قفص السلالم
63	8-4-6-8- أسفل العمارات
63	9-4-6-9- نوع المساكن
63	10-4-6-10- التجهيزات والمرافق
65	7- الإطار غير المبني
65	1-7-1- شبكة الطرق
65	1-7-1-1- طرق رئيسية
65	1-7-2- طرق ثانوية
65	1-7-3- طرق ثالثة
67	2-7-2- الأرصفة
68	3-7-3- المساحات الخضراء والمساحات العمومية

69	8- التآثير الحضري
69	8-1- مواقف السيارات
70	8-2- الإنارة العمومية
71	8-3- النفايات المنزلية
72	II. دراسة تحليلية لحي 100 مسكن (سكن نصف جماعي)
72	1-تقديم عام لمجال الدراسة
72	2-موقع مجال الدراسة
73	3-حدود مجال الدراسة
74	4- خصائص ومميزات مجال الدراسة
74	5-دراسة الخصائص الطبيعية لمجال الدراسة
74	5-1- العوائق والارتفاعات
74	5-1-1-العوائق الفيزيائية (الاصطناعية)
74	5-1-2-العوائق الطبيعية
74	6-الدراسة السكانية والسكنية لمجال الدراسة
74	6-1- الدراسة السكانية
74	6-2- الدراسة السكانية
75	6-4- الإطار المبني لمجال الدراسة
75	6-4-1- العمارات
75	6-4-2- حالة الفيزيائية للعمارات
76	6-4-3- ارتفاع المباني
76	6-4-4- مواد البناء المستعملة
76	6-4-5- واجهة العمارات
78	6-4-6- مداخل العمارات
79	6-4-7- قفص السلالم
79	6-4-8- أسفل العمارات
80	6-4-9- نوع المساكن
81	6-4-10- التجهيزات والمرفق

82	7- الإطار غير المبني
82	7-1- شبكة الطرق
82	7-1-1 طرق ثانوية
82	7-1-2 طرق ثالثة
84	7-2- الأرصفة
85	7-3- المساحات الخضراء والمساحات العمومية
86	8- التآثيث الحضري
86	8-1- مواقف السيارات
86	8-2- الإنارة العمومية
87	8-3- النفايات المنزلية
88	9- الشبكات التقنية
88	9-1- شبكة المياه الصالحة للشرب
88	9-2- شبكة الصرف الصحي
89	9-3- شبكة الغاز
89	9-4- شبكة الكهرباء
89	III. المشاكل والنقائص الموجودة في مجال الدراسة
91	خلاصة الفصل
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي	
92	مقدمة الفصل
المبحث الأول: اقتراحات السكان والمحاور الكبرى للتحسين الحضري	
93	1- اقتراحات وحلول السكان
94	2- المحاور الكبرى للتحسين الحضري
94	2-1- محاور التهيئة الحضرية
94	2-2- الاهداف المسطرة
المبحث الثاني: عملية التدخل على مجال الدراسة ضمن المشروع التنفيذي	
96	1- تحسين الإطار المبني

98	2-تحسين الإطار غير المبني
98	1-2-شبكة الطرق
100	2-2- الارصفة
102	2-3-مواقف السيارات
104	2-4-الانارة العمومية
105	2-5-المساحات الخضراء ومساحات لعب الاطفال
107	2-6-المساحات الحرة
107	3-التأثيث الحضري
107	3-1- مقاعد الجلوس
108	3-2- مضلات مواقف الحافلات
108	3-3- حاويات لجمع القمامة
109	4- تحسين الشبكات التقنية
109	4-1- شبكة المياه الصالحة للشرب
109	4-2-شبكة الصرف الصحي
110	4-3-شبكة الكهرباء والغاز
110	5-مصادر التمويل المقترحة للمشروع
112	6-اقتراحات و توصيات
113	7-تفصيل تقديري وكمي للمشروع التنفيذي
117	خلاصة
118	الخاتمة العامة

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
02-01	حالة الطرقات وممرات الراجلين قبل عملية التحسين	35
04-03	حالة قنوات الصرف قبل عملية التحسين	36
06-05	حالة المساحات الخضراء قبل عملية التحسين	37
08-07	مختلف التحسينات	38
10-09	تهيئة الإنارة والمساحات الخضراء	38
11	حالة عمارة متوسطة	61
12	ارتفاع العمارات	62
14-13	التغيرات على العمارات	63
15	تسييج المساحات الخضراء	63
16	مداخل العمارات	64
17	قفص السلالم	64
18	انتشار الاوساخ والنباتات الضارة اسفل العمارات	65
19	حالة طريق ثالثي	68
20	حالة طريق أولي	68
21	حالة طريق ثانوي	69
22	حالة رصيف رديئة	69
23	مساحة خضراء	70
24	اماكن ركن السيارات	72
25	تموضع الانارة العمومية	73
26	مكان جمع النفايات	73
27	عمارة في حالة متوسطة	77
28	ارتفاع المباني	78
30-29	التغيرات على مستوى واجهة العمارات	79
31	تسييج المساحة المحيطة بالمسكن	80
32	مدخل العمارات	80
34-33	قفص السلالم على مستوى العمارات	81
35	نباتات الضارة والوساخ على مستوى أسفل العمارات	82

86	طريق ثانوي في حالة متوسطة	36
86	طريق ثالثي في حالة رديئة	37
86	حالة رصيف رديئة	38
87	المساحة الخضراء	39
88	اماكن ركن السيارات	40
89	تموضع الانارة العمومية	41
90	اماكن جمع النفايات	42
101	طريق اولي بعد التحسين	43
103	نوع بلاط الرصيف	45-44
104	نموذج حماية اشجار الارصفة	47-46
105	المعايير التصميمية لانجاز موقف السيارات	48
105	نموذج لموقف سيارات مظلة	49
106	عمود انارة مثبت على الرصيف	50
107	مصابيح انارة مثبت على السلاالم	51
107	عمود انارة مثبت على الجدار	52
108	مساحة خضراء	53
108	ساحة لعب الاطفال	54
109	انواع مقاعد الجلوس	56-55
110	نموذج لموقف الحافلات	57
110	نموذج لحاويات جمع القمامة	59-58
112	تصريف تساقط الامطار على الطريق	60
112	تصريف تساقط الامطار على اسطح العمارات	61

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
02-01	موقع حي الدقسي بالقطاع الحضري سيدي مبروك	34
03	خريطة ولاية اولاد جلال	41
04	تضاريس ولاية أولاد جلال	44
05	الخريطة الجيولوجية لولاية أولاد جلال	46
06	توضح امكانية التوسع في مدينة اولاد جلال	54

فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	موقع مجال الدراسة	55
02	حدود مجال الدراسة	56
03	التجهيزات الموجودة بالقرب من مجال الدراسة	64
04	انواع الطرق	66
05	المساحات الخضراء على مستوى مجال الدراسة	69
06	موقع مجال الدراسة	72
07	حدود مجال الدراسة	73
08	التجهيزات الموجودة بالقرب من مجال الدراسة	81
09	انواع الطرق على مستوى مجال الدراسة	83
10	تموضع المساحات الخضراء	85
11	التدخل على العمارات حي 100 مسكن	97
12	التدخل على العمارات حي 166 مسكن	97
13	الطرق المتدخل عليها في حي 166 مسكن	98
14	الطرق المتدخل عليها في حي 100 مسكن	99
15	الارصفة المتدخل عليها في حي 166 مسكن	100
16	الارصفة المتدخل عليها في حي 100 مسكن	101

فهرس الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
48	متوسط درجات الحرارة لسنة 2018	01
49	كمية تساقط الأمطار لسنة 2018	02
51	معدل الرطوبة لسنة 2018	03
52	تطور السكان ومعدلات النمو من 1987 إلى 2020	04
64	تصنيف التجهيزات	05
65	انواع وتصنيف الطرق	06
81	تصنيف التجهيزات	07
83	انواع وتصنيف الطرق	08
-114-113 116-115	القيمة التقديرية للمشروع التنفيذي	09

فهرس الهياكل التنظيمية

الصفحة	العنوان	الرقم
18	الفاعلون في عملية التحسين الحضري	01
30	الجانب التشريعي لعملية التحسين الحضري	02

فهرس الاشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
49	متوسط درجات الحرارة لسنة 2018	01
50	كمية تساقط الأمطار لسنة 2018	02
51	معدل الرطوبة لسنة 2018	03

المخلص:

التحسين الحضري هو نوع من انواع التدخلات العمرانية للارتقاء بجودة اطار الحياة داخل الاحياء السكنية، ويشمل عدة تدخلات على الفضاء العمراني خاصة الفضاء الخارجي، من خلال معاينة المشاكل والاختلالات وايجاد الحلول اللازمة التي من شأنها تحسين الاطار المعيشي للسكان وتوفير احتياجاتهم ومتطلباتهم حاضرا ومستقبلا.

في الآونة الاخيرة شهدت مدينة اولاد جلال تطورا ملحوظا في المشاريع العمرانية، بعدما ارتقت من ولاية منتدبة الى مصاف ولاية، والتي تهدف بالارتقاء بالمدينة، ومنه قمنا بتطبيق عملية التحسين الحضري على مجال الدراسة (حي 166 مسكن جماعي، حي 100 مسكن نصف جماعي)، ومن خلال دراستنا استخلصنا ان مجال الدراسة يشهد عدة مشاكل ونقائص خاصة على مستوى الفضاءات الخارجية للسكنات.

ولنقول ان عملية التحسين الحضري مستمرة يجب ان تخضع وتراعي كل المعايير التقنية والقانونية وحتى البيئية منها، اثناء التدخل على المجال العمراني في ظل مختلف التحديات التي تواجه عملية التخطيط العمراني.

الكلمات المفتاحية:

التحسين الحضري، المجال العمراني، الفضاء الخارجي، تحسين الاطار المعيشي، التخطيط العمراني، التدخلات العمرانية، اطار الحياة، سكن اجتماعي، سكن نصف اجتماعي.

Résumé:

L'amélioration urbaine est un type d'intervention urbaine visant à améliorer la qualité de vie dans les quartiers résidentiels. Il comprend plusieurs interventions sur l'espace urbain, en particulier l'espace extra-atmosphérique, En examinant les problèmes et les déséquilibres et en trouvant les solutions nécessaires qui amélioreraient les conditions de vie de la population et pourvoiraient à leurs besoins et exigences présents et futurs.

Récemment, la ville de oullad dJalal a connu un développement remarquable dans les projets urbains, après être passée d'un mandat aux rangs d'un État, Ce qui vise à améliorer la ville, et à partir de là nous avons appliqué le processus d'amélioration exclusive au domaine d'étude (quartier 166 logements collectifs, quartier 100 logements semi-collectifs).

Disons que le processus d'amélioration urbaine est continu et doit être soumis et prendre en compte toutes les normes techniques, juridiques et même environnementales, tout en interférant avec le champ urbain au regard des différents enjeux du processus d'urbanisme.

les mots clés:

Amélioration urbaine, sphère urbaine, espace extra-atmosphérique, amélioration du cadre de vie, planification urbaine, interventions urbaines, cadre de vie, logement social, logement semi-social.