

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



# مذكرة ماستر

هندسة معمارية – عمران ومهن المدينة

تسيير التقنيات الحضرية

عمران وتسيير المدن

رقم: .....

إعداد الطالب:

بن عبد الله سكوري

يوم: 27/09/2020

تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء العتيقة  
دراسة حالة حي قصر سيدي بودخيل عين الصفراء

## لجنة المناقشة:

رئيسا	أ. مس أ	جامعة بسكرة	لمحنت علي
مشرفا	أ. مس أ	جامعة بسكرة	عثماني حورية
ممتحنا	أ. مح ب	جامعة بسكرة	عمارة هيمة



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



# مذكرة ماستر

هندسة معمارية – عمران ومهن المدينة

تسيير التقنيات الحضرية

عمران وتسيير المدن

رقم: .....

إعداد الطالب:

بن عبد الله سكوري

يوم: 27/09/2020

تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء العتيقة  
دراسة حالة حي قصر سيدي بودخيل عين الصفراء

## لجنة المناقشة:

رئيسا	أ. مس أ	جامعة بسكرة	لمحنت علي
مشرفا	أ. مس أ	جامعة بسكرة	عثماني حورية
ممتحنا	أ. مح ب	جامعة بسكرة	عمارة هيمة



# إهداء

بسم الله جل ثناؤه وتقدست أسماؤه، والمحمد لله الذي ولهب الحقائق  
للمتصلين به والصلاة والسلام على سيدنا محمد علي القدر العظيم  
الجاه وعلى آله وصحبه وسلم...

أهدي رسالة تخرجي..  
إلى قرة عيني.. أمي وأبي فقدر بياني على الصدق في القول والإخلاص  
في العمل، فاللهم متعهما بمشاهدة كمال جهدي واجعلني باراً بهما  
بمعية أخوتي الغالين أحمد وإسماعيل وأهل إهداء من الله أختي  
لهبة...

كما أخص هذا الإهداء إلى أستاذتي المؤطرة عثمانى هورية فلا عدت  
إشارتها وناصحتها وتقومها فاللهم تولأها بعظيم مننك والآلائك  
، وإلى جميع الاساتذة الذين تعلمنا على أيديهم إضافة إلى جميع أفراد  
أسرتي وأصدقائي.

وفقني اله وإياكم لما يحبه ويرضاه

بن عبد الله سكوري

# كلمة شكر



أَتَقَدِّمُ بِعِزِّ بِلِ الشُّكْرِ وَخَالِصِ الْإِحْسَانِ  
إِلَى كُلِّ مَنْ سَاهَمَ مِنْ قُرْبَى أَوْ مِنْ بَعِيدٍ  
فِي إِتْقَانِ هَذَا الْعَمَلِ .



— الفصل التمهيدي —

# مدخل عام

مقدمة عامة:

يعد التراث الثقافي أحد الرموز الرئيسية لتطور الإنسان عبر التاريخ، كما يعتبر العمران أحد أبرز العناصر المكونة للتراث الثقافي. ويتميز العمران عن غيره من العناصر كونه مادي ملموس، إذ أن التراث العمراني القائم يبرز لنا صورة متكاملة عن العمارة التقليدية بكل ما احتوته من ظروف (مناخية، جغرافية، اجتماعية...) وكذلك ما احتوته من تصاميم عمرانية معمارية منسجمة مع احتياجات الفرد والمجتمع.

مع توالي الحقب الزمنية تعرضت بعض المناطق التراثية العتيقة إلى تغيرات عمرانية، اقتصادية واجتماعية أدت إلى تدهور النسيج العمراني واختلال أدائه الوظيفي، لذا أصبح من الواجب أن نولي اهتماما بالغاً لهذه الأحياء العتيقة ومعالجة مشاكلها العمرانية والاجتماعية المتعلقة بحياة السكان من خلال عملية التحسين الحضري الذي يقوم على مجموعة من التدخلات العمرانية من أجل تلبية حاجيات المواطنين وضمان شروط راحتهم على مستوى هذه التجمعات السكانية.

لذا سنتطرق في دراستنا هذه إلى أحد أعرق الأحياء في الجزائر عامة وفي مدينة عين الصفراء بولاية النعامة خاصة. حي قصر سيدي بودخيل العتيق يعتبر النواة الأولى للمدينة الذي كان ولا يزال إلى يومنا هذا نسيجاً قائماً عامراً بالسكان الأصليين للمنطقة، الذي يمارسون فيه حياتهم اليومية ونشاطاتهم على الرغم من التوسعات العمرانية المجاورة له. إلا أنه وبمرور الزمن طرأت مجموعة من التغيرات على مورفولوجية الحي نتيجة لعدة عوامل أهمها العامل التاريخي المتمثل في الاستعمار الفرنسي وما صاحبه من عوامل اقتصادية واجتماعية.

وتدخلنا سيكون عبارة عن عملية تحسين إطار الحياة لسكان هذا الحي على شكل مشروع تحسين حضري متكامل سواء على المستوى العمراني (مبني، غير مبني، مساحات خضراء...) أو على المستوى السوسيواقتصادي. وهذا ما سنحاول معالجته في موضوعنا هذا.



## الإشكالية:

شهدت المدن الجزائرية مع تطور الزمن توسعات عمرانية كبيرة منتظمة وغير منتظمة أثرت بشكل كبير على الأنسجة العمرانية العتيقة سواء على مستوى البنايات او على مستوى الفضاءات العمرانية الخارجية. لذا أصبح مشروع التحسين الحضري بمختلف عملياته من اهم القضايا التي تواجه المختصين في العمران وتسيير المدن، خاصة فيما يتعلق بالأنسجة العمرانية العتيقة والقصور .

حي قصر سيدي بودخيل العتيق هو النواه الام للمدينة والذي شهد تدهورا مصاحبا للتوسعات العمرانية المتعلقة به لذا نطرح التساؤل التالي:

### التساؤل الرئيسي:

- كيف يمكن تحسين إطار الحياة على مستوى الحي العتيق؟

### تساؤلات فرعية:

- ماهي مظاهر التدهور التي يشهدها الحي؟

- ماهي الطرق الأنجح لتحسين الإطار المعيشي لسكان هذا الحي؟

## الفرضيات:

1. تدهور الإطار المبني بسبب التدخلات العمرانية العشوائية من طرف السكان وغياب الوعي الحضري لدى سكان الحي.
2. غياب دور الهيئات الفاعلة في مجال العمران وغياب دورها الرقابي والتخطيطي.
3. مشروع التحسين الحضري من الحلول الأنجح لتحسين الإطار المعيشي للسكان.

## أهداف الدراسة:

تهدف دراستنا هذه الى:

- النظر في اهم النقائص التي يعاني منها الحي العتيق على المستوى العمراني والاجتماعي.
- تحسين الإطار المعيشي لسكان الحي وتلبية حاجياتهم الضرورية.
- اقتراح مخطط تهيئة عام لحي قصر سيدي بودخيل.

## دوافع اختيار الموضوع:

تم اختيار هذا الموضوع لأسباب التالية:

- أهمية التحسين الحضري وانعكاسه على تطور الأنسجة العمرانية العتيقة.
- محاولة تطبيق المكتسبات العلمية فيما يخص التهيئة العمرانية.

## دوافع اختيار منطقة الدراسة:

تم اختيار منطقة الدراسة للأسباب التالية:

- حي قصر سيدي بودخيل يعتبر من الأحياء العتيقة على المستوى الوطني.
- يعتبر منطقة دراسة مناسب بسبب حاجته الى التحسين على جميع المستويات.

- افتقاره لبعض التجهيزات الضرورية للسكان.
- توفره على المساحات الشاغرة والغير مخططة.

### التقنيات المستخدمة في الدراسة:

من اجل الوصول الى نتائج دراستنا نستخدم المنهج التحليلي لأنه يسمح لنا بتشخيص المشاكل والوصول الى حلولها وقد اتبعنا الخطوات التالية:

#### **1. الجانب النظري:**

اعتمدنا على الدراسات السابقة من مذكرات وأطروحات علمية، وكذلك مجموعة من الوثائق والمستندات الادارية والقانونية (الجرائد الرسمية، المجلات...) والكتب المختصة في المجال العمراني.

#### **2. الجانب التطبيقي:**

اعتمدنا على الملاحظة من خلال الخرجة الميدانية لمنطقة الدراسة وكذلك زيارة المصالح الادارية التي حصلنا منها على:

- المخططات والخرائط التقنية
- الاحصائيات والأرقام
- استخدام برامج الحاسوب (AUTOCAD...)

بعد حصولنا على جميع المعلومات قمنا بترتيبها وتحليلها ومعالجتها على شكل مخططات وأشكال بيانية واستخلاص محتواها.

## خطة البحث:

### 1. مدخل عام:

يعتبر الفصل التمهيدي كمدخل عام لموضوع الدراسة، تطرقنا من خلاله الى مقدمة عامة واشكالية ومجموعة من الفرضيات حول البحث.

### 2. الجانب النظري:

#### ➤ الفصل الأول:

تضمن الفصل الاول مجموعه مفاهيم عامه حول العمران والمدينة وبصورة خاصة مفاهيم متعلقة بالتحسين الحضري.

#### ➤ الفصل الثاني:

احتوى الفصل الثاني من الجانب النظري على الإطار التشريعي المتعلق بالتحسين وكذلك مواثيق حماية التراث العمراني باعتبار منطقته دراستنا حيا عتيقا.

### 3. الجانب التطبيقي:

#### ➤ الفصل الثالث:

تتم من خلال هذا الفصل دراسة عامة لمدينة عين الصفراء، من خلال التطرق لجميع المجالات (تاريخية، اجتماعية، عمرانية، سكانية...).

#### ➤ الفصل الرابع:

تطرقنا من خلال هذا الفصل دراسة تحليلية للحى (قصر سيدي بودخيل) وكذا تطبيق عملية تحسين إطار الحياة على مستوى الحى العتيق من خلال مشروع تنفيذي وبالاعتماد على المشاكل المستخلصة منه.

4. خاتمة عامة:

- من خلال الخاتمة العامة نقدم حوصلة عامة حول الدراسة.

صعوبات وعوائق البحث:

- عدم توفر المعلومات اللازمة للبحث والعمل الميداني.
- توقف الإدارات المحلية عن الاستقبال بسبب ظروف البلاد والوباء.
- نقص الدراسات السابقة عن منطقة الدراسة.
- عدم جود مخططات حديثة خاصة بالحي باستثناء المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

— الجانب النظري —

# الفصل الأول

مفاهيم عامة

**تمهيد:**

قبل الشروع في أي دراسة عمرانية لابد من الإلمام بمختلف المفاهيم والمصطلحات الأساسية، والتي تساعدنا في فهم موضوع دراستنا بشكل أكثر وضوحاً. ففي موضوع تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء العتيقة، لابد من التطرق إلى مفهوم العمران والمدينة بشكل رئيسي، كونهما الركيزة الأساسية التي تتمحور حولها دراستنا ومنه نتعرف على جميع المفاهيم والعناصر المتعلقة بهما. وهذا ما سنتطرق إليه من خلال هذا الفصل.

**مفاهيم عامة:****1. العمران:<sup>1</sup>**

يمكننا أن نعرف العمران على أنه بالأساس هو مجموعة من الطرائق والتقنيات التي تسمح عند استعمالها بتحسين التكيف بين المدينة وحاجات سكانها. ويكون ذلك إما بإضافة أجزاء جديدة أو تغيير أجزاء أخرى قائمة من المدينة.

**2. المدينة:<sup>2</sup>**

تعريف المدينة حسب المادة 03 من قانون المدينة 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 هي أنها كل تجمع حضري سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية، اجتماعية، ثقافية.

<sup>1</sup> خلف الله بوجمعة، تخطيط المدن ونظريات العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص10

<sup>2</sup> القانون 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ص18.

### 3. النسيج العمراني:<sup>3</sup>

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 بالمورفولوجية العمرانية (تحليل الهياكل الفضائية) كما ترتبط 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. التخطيط العمراني:<sup>4</sup>

وهو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة، بحيث يكون التخطيط مرناً ويتماشى مع ديناميكية الحياة وظروفها ويكون في إطار فكري سليم.

### 5. التوسع العمراني:<sup>5</sup>

هو انتشار الأشكال العمرانية التي تربط مع التجمعات الموجودة من قبل، ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع، وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات السكن، العمل، التجهيزات، الترفيه...، والهياكل من حيث البرمجة التموضع والتنظيم.

<sup>3</sup>نصرات عبد الرؤوف، بن نتيشة عبد الحميد، طويل مسعود مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية - تسيير وتنظيم المجال الحضري لمدينة الرقيبة - سنة 2009.

<sup>4</sup>نصرات عبد الرؤوف، مرجع سابق

<sup>5</sup>نصرات عبد الرؤوف، مرجع سابق



6. التحسين:<sup>6</sup>

ظهر هذا المفهوم في ستينيات القرن الماضي لوصف التحولات المادية والاجتماعية والرمزية التي عرفتها مراكز المدن القديمة الأنكلوساسكونية ارتباطا باهتمام طبقات ثرية ببعض المباني التاريخية، لينتشر بعد ذلك استعماله على نطاق واسع في العلوم الاجتماعية بعدما باتت تحولات مراكز المدن ظاهرة عالمية. ويقصد به اقتناء المباني القديمة من لدن شرائح اجتماعية غنية وترميمها، وتغيير طابعها والإطار المحيط بها ووظائفها في غالب الأحيان، مما يرفع من قيمتها العقارية ويجعلها في غير متناول الشرائح الاجتماعية الفقيرة، التي تتفكك رويدا رويدا وتضطر في الغالب إلى الهجرة نحو هوامش المدن.

7. الإرتقاء الحضري:<sup>7</sup>

هو مشروع شامل يهدف إلى تحويل جزئي لحى أو منطقة، تعاني من إشكالية حضرية، أو كلي للمدينة في أفق تحسين مستوى إطار عيش الساكنة، وكذا تدعيم إدماجها في الدينامية الحضرية على المستويين الاقتصادي والاجتماعي، مما يجعل من الارتقاء عملية مستمرة، تتطلب التنسيق الفعال بين جهود جميع الفاعلين. وتختلف برامج الارتقاء من منطقة لأخرى بسبب اختلاف ظروف ومشاكل المناطق، وهذا ما يجعل أولويات الارتقاء بكل منطقة مرتبطة بظروفها الخاصة، فقد تكون الأولويات ذات طابع عمراني أو معماري أو بيئي...

<sup>6</sup>د.جمال الفلالي، التجديد الحضري بالأنسجة العمرانية القديمة، Maroc impression Sefrou، الطبعة الأولى: أبريل 2016، ص 23

<sup>7</sup>د.جمال الفلالي، مرجع سابق ص 24

## 8. التدخلات العمرانية: 8

هي مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين بغية هيكلة أو هيكلة بعض أجزائه وكذا تهيئة مدينة حديثة وتجديده أو تجديد بعض أجزائه حتى يصبح يتماشى مع المتطلبات الحديثة ومن هذا التعريف نجد أن التدخل العمراني عبارة عن:

## 8-1 الترميم: 9

هو عملية نستعملها غالبا في الأحياء القديمة بهدف الوصول إلى التجانس والتناسق للنسيج والمحافظة عليه، حتى يبقى على شكله الأول دون المساس بالتجانس العمراني الذي يبقى دليل تاريخي للأجيال.

## 8-2 التجديد: 10

هو عبارة عن عملية تمس الأحياء القديمة وذلك بتهديم مبانيها وإعادة بنائها من جديد كأنماط معمارية يتناسق مع النسيج الحضري دون المساس بالهيكل العام للمدينة أو المنطقة محل التدخل إلا في أجزاء قليلة.

## 8-3 إعادة الهيكلة: 11

هي عملية أكثر شمولية من التجديد لأنها تعني بالتدخل في الطرقات والشبكات المختلفة وإنشاء التجهيزات وتحديد إعادة الهيكلة:

- تحسين شروط الحياة في الأحياء الفوضوية.
- إعطاء أجوبة لمشاكل استعجالية

<sup>8</sup>د. أحمد بودراع، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، منشورات جامعة باتنة  
<sup>9</sup>الجبالي عبد الرؤوف و آخرون، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة - تحسين وإدماج مناطق السكن العشوائي بالمسيلة - سنة 2011.

<sup>10</sup>الجبالي عبد الرؤوف وآخرون ، مرجع سابق

<sup>11</sup>الجبالي عبد الرؤوف وآخرون ، مرجع سابق

8-4 التهيئة العمرانية:<sup>12</sup>

هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية والخاصة من أجل تحسين المجال السوسيو فيزيائي المكون من أفراد، وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية والجماعية زيادة على الأشياء المبنية والمحسوسة بالإضافة إلى المجالات المحتمل استعمالها إذ أن مجال السوسيو فيزيائي ذو خاصية تتمثل في أنه طريقة إحتتمالية حول عملية التوسع العمراني الذي يستدعي القيام بها عن طريق أعمال تنفيذية بشكل عام فإن التهيئة الحضرية تغطي مجمل التدخلات الجارية للتطبيق بسهولة في مجال السوسوفيزيائي الحضري من أجل تحسينه وتنظيمه ولفهم كل العمليات التي تعتبر ضرورية لسياسة التهيئة في البلاد التي تسهر على إبقاء المدينة كهيكلي حي موحد حيث الجزء القديم منها متجانس مع الجديد، فإن إهتمامات التهيئة العمرانية التدخل بشكل موسع ومكثف على مستوى الأحياء والمدن قصد القيام بعدة عمليات.

8-5 التكتيف العمراني:<sup>13</sup>

تعتبر عملية التكتيف استهلاكاً للمجال وهذا من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي تشمل في رفع قدرة المدينة وذلك بزيادة عدد الطوابق و كذا زيادة الإطار المبني بها للوصول إلى مدينة ذات كثافة معقولة.

<sup>12</sup> د. أحمد بودراع، مرجع سابق  
<sup>13</sup> نصرات عبد الرؤوف، مرجع سابق

## 9. التراث العمراني: 14

عرفت المادة الأولى من مسودة "ميثاق المحافظة على التراث العمراني في الدول العربية وتميمته" التراث العمراني بأنه: "كل ما شيده الإنسان من مدن، وقرى، وأحياء، ومبانٍ، وحدائق، ذات قيمة تاريخية أثرية، أو معمارية، أو عمرانية، أو اقتصادية، أو تاريخية، أو علمية، أو ثقافية، أو وظيفية، ويتم تحييدها وتصنيفها وفقاً لما يلي:

- المباني التراثية: وتشمل المباني ذات الأهمية التاريخية والأثرية والفنية والعلمية والاجتماعية بما فيها الزخارف والأثاث الثابت المرتبط بها والبيئة المرتبطة بها.
- مناطق التراث العمراني: وتشمل المدن والقرى والأحياء ذات الأهمية التاريخية والأثرية والفنية والعلمية والاجتماعية بكل مكوناتها من نسيج عمراني وساحات عامة وطرق وأزقة وخدمات تحتية وغيرها.
- مواقع التراث العمراني: وتشمل المباني المرتبطة ببيئة طبيعية متميزة على طبيعتها أو من صنع الإنسان".

## 10. المواقع الأثرية: 15

تعرف المواقع الأثرية بأنها مساحات مبنية أو غير مبنية دونما وظيفة نشطة وتشهد بأعمال الإنسان أو بتفاعله مع الطبيعة، بما في ذلك باطن الأراضي المتصلة بها، ولها قيمة من الوجهة التاريخية أو الأثرية أو الدينية أو الفنية أو العلمية أو الأنطولوجية أو الأنثروبولوجية. والمقصود بها على الخصوص المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية والحظائر الثقافية.

<sup>14</sup>ملتقى التراث العمراني الوطني الثالث – قضايا تمويل التراث العمراني: الإطار الاستراتيجي لتعزيز حفظ وحماية التراث - المدينة المنورة 2013م  
<sup>15</sup>المادة 28 من قانون رقم 98 - 04 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي

**11. التحسين الحضري: 16**

هو آلية للارتقاء بالإنسان تمكن الناس من التمتع بحياة آمنة و مستقرة، تسهل قدراتهم على الحصول على متطلبات الحياة الكريمة. من صحة و بيئة و سكن لائق و سهولة الوصول للمنافع العامة، و الترفيه و الثقافة ، تحفزهم على الاندماج و التفاعل الاجتماعي، و تقوي قدراتهم في ممارسة حق المواطنة، بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية، في إطار الحوار و التضامن بما يضمن استدامة العمران.

كما يرى "جربيل" بأن التحسين الحضري هو: مشروع له تأثير يهدف إلى تغيير في البيئة الحضرية وفق مخطط واسع النطاق من أجل تنمية وتحسين المناطق الحضرية المتخلفة والتي تظهر دائما بصورة مستمرة في المدن وذلك وفق رؤية واقعية بحاجات الحاضر ومتطلبات المستقبل وذلك بإعادة البناء والتأهيل للمناطق الحضرية المتخلفة.<sup>17</sup>

**11-1 أهداف التحسين الحضري:**

بعد التطرق الى مفهوم التحسين الحضري لابد من التطرق ايضا إلى أهم أهدافه و التي تتحقق من خلال التنفيذ الجيد لمشاريع التحسين الحضري.

والأهداف هي كالتالي:

16 محمد الهادي لعروق التحسين الحضري و ترقية اطار الحياة ، الملتقى الدولي للمدينة ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي 2009

17 د. أحمد بودراع، مرجع سابق.

**1-1-11 الهدف الاجتماعي:**

- تحسن الإطار المعيشي للسكان.
- توفير الخدمات العمومية الاجتماعية.
- تنظيم الحالة الاجتماعية بين المواطنين.

**2-1-11 الهدف الاقتصادي:**

- تطوير المجال الاقتصادي داخل التجمعات الحضرية.
- زيادة الحركة التجارية داخل مراكز المدن.
- خلق فرص عمل جديدة وتوفير مصادر اقتصادية متنوعة.

**3-1-11 الهدف العمراني:**

- الحد من الظواهر العمرانية المشوهة للمراكز الحضرية.
- تطوير البنى التحتية الخاصة بالتجمعات السكانية.
- تقريب جميع الوظائف الحيوية من المواطن.

**4-1-11 الهدف الثقافي: 18**

- الحفاظ على الموروث الثقافي للمدن.
- حماية المعالم الأثرية والتراثية.
- ضمان استدامة العادات والتقاليد.

---

<sup>18</sup> د. أحمد بودراع، مرجع سابق.

— الجانب النظري —

## الفصل الثاني

المواثيق الخاصة بالحفاظ  
على التراث

**1. المواثيق الخاصة بالحفاظ على التراث:****1-1 حماية التراث على المستوى الدولي :**

صيغت عدد من المواثيق والاتفاقيات الدولية لحماية التراث العمراني، وهي تعبر عن محاولة لتوضيح (وخصوصاً على المستوى الدولي) المبادئ التي من شأنها أن تتخذ من خلالها قرارات صائبة حول كيفية حماية القيمة الثقافية والتاريخية للتراث العمراني وكيفية معالجتها. وتتميز هذه المبادئ بميزتين أساسيتين هما:

1. أنها عبارة عن مجموعة واسعة من القيم والأولويات المتعلقة بالحياة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية والمرتبطة بحماية التراث العمراني.
  2. أن هذه الاتفاقيات جاءت في مجملها تتطلب التدخل اللازم لحماية الطابع العمراني والتاريخي والجمالي وسلامة الممتلكات الثقافية على المستوى المحلي والدولي.
- ويمكن فيما يلي وضع تصور لتدرج المجتمع الدولي في إقرار المواثيق الخاصة بحفظ وحماية التراث من خلال خمسة مراحل أساسية هي:

**أ. مرحلة حماية المباني التراثية:<sup>1</sup>**

اهتم المجتمع الدولي في بداية الأمر وخصوصاً بعد انتهاء الحرب العالمية الأولى بوضع الأسس المبدئية لحماية وتعزيز الحفاظ على المبنى الأثري ف جاء ميثاق أثينا عام 1931، وجاءت معاهدة حماية التراث الحضاري في حالة الحربي عام 1945.

**- ميثاق أثينا 1931:**

صدر ميثاق أثينا ضمن توصيات المؤتمر الدولي الأول لاتحاد المعمارين ومرممين المباني الأثرية، وركز الميثاق على ضرورة القيام بدراسات تحليلية معمقة ودقيقة قبل تنفيذ إجراءات الصيانة للمباني والآثار، وضرورة التعاون وتبادل الخبرات بين الدول على صعيد حماية التراث الأثري والمعماري، وزيادة التوعية الجماهيرية بأهمية الحفاظ على التراث. حيث جاء مجمل الميثاق ليعبر عن البداية الحقيقية لتطوير فكر الحفاظ لدى المجتمع الدولي من خلال الاهتمام بحماية المباني والمناطق الأثرية.

<sup>1</sup> ملتقى التراث العمراني الوطني الثالث – المدينة المنورة 1435 هـ / 2013م



**- معاهدة حماية التراث الحضاري 1945:**

جاءت هذه المعاهدة لحماية التراث الحضاري في الدول المختلفة في حالة العدوان أو الحرب والصادرة عن منظمة اليونسكو ومن أهم توصياتها قيام الأمم المتحدة بحماية المباني التراثية للدول المختلفة حال الحرب وبضرورة إصدار القرارات اللازمة لذلك من إمكانية استخدام القوة العسكرية لإلزام الجهات المختلفة بالمعاهدة إذا لزم الأمر.

**ب. مرحلة تنظيم التعامل مع التراث: 2**

جاءت الاتفاقيات والمواثيق الدولية بعد ميثاق أثينا ومعاهدة حماية التراث لتنظم كيفية التعامل مع التراث العمراني فجاء ميثاق فينسيا 1964.

**- ميثاق فينسيا 1964:**

عرف ميثاق فينسيا الحفاظ على الأثر بأنه "يعني ضمناً الإبقاء على المحيط، وهذا يعني أن لا يسمح ببناء جديد أو هدم أو أي تعديل من شأنه تعديل العلاقات بين الكتل وألوانها". وعرف الميثاق الترميم بأنه "يهدف إلى حفظ وإظهار القيم الجمالية والتاريخية للأثر، ويعتمد على احترام المواد القديمة الأصلية والوثائق الأصلية".

**ت. مرحلة شمول المواقع التراثية: 3**

تم الاتجاه الدولي نحو شمول المواقع التاريخية والتراثية وليست الآثار كمباني منفصلة، وضرورة الاهتمام بها وبالمناطق المفتوحة التي تحتوي على مواقع أثرية ومواقع الحفريات التي تمثل مستقرات إنسانية وجاء ذلك في توصيات بودابست عام 1972 ونيروبي 1976، وحلقة نقاش البرازيل 1987.

**- توصيات بودابست 1972:**

عرفت التوصيات إعادة الإحياء للمعالم التاريخية أو مجموعات المباني بأنها "إعادة استعمالها وإضافة استعمالات جديدة، لا تؤثر داخلياً أو خارجياً على هيكلها أو خصائصها".

<sup>2</sup> ملئقى التراث العمراني ، مرجع سابق

<sup>3</sup> ملئقى التراث العمراني ، مرجع سابق

**- توصيات نيروبي 1976:**

عرفت حماية المناطق التاريخية بأنها "التجديد والوقاية والترميم والصيانة وإعادة الإحياء للمناطق التاريخية أو التقليدية وبيئاتها وبذلك تتضمن الحماية كل طرق التدخل الممكنة في المناطق التاريخية".

**- حلقة نقاش البرازيل 1987:**

عرفت الإبقاء على المواقع التاريخية بأنها "صيانتها وتحسينها للتعبير عن الماضي وتقوية الشعور بالمواطنة".

**ث. مرحلة المستقرات العمرانية الصغيرة: 4**

امتد بعد ذلك الاهتمام الدولي إلى الاهتمام بالتراث العمراني ليشمل المستقرات العمرانية الصغيرة والمدن وجاءت في توصيات تللكسكالا عام 1982 وميثاق واشنطن 1987.

**- توصيات تللكس كالا 1982:**

عرفت الحفاظ على المستقرات الصغيرة بأنها "إجراءات يتم تطويرها بعناية بحيث لا تكون هناك خطورة هدم أو تشويه لأسباب سياسية ذات مصلحة خاصة، وأن يكون هناك احترام لأعراف هذه الأماكن موضع الاهتمام".

**- ميثاق واشنطن 1987:**

يتعلق هذا الميثاق بحماية المناطق الحضرية التاريخية الكبيرة والصغيرة، بما في ذلك المدن والبلدات والمراكز التاريخية.

**ج. مرحلة الحفاظ والترميم: 5**

جاءت المواثيق الدولية فيما بعد لتقر بأهمية الحفاظ والترميم والصيانة بالطرق والأساليب الواجب اتباعها، ومن أهم مواثيق المرحلة ميثاقأبلتون 1983، وثيقة نيوزيلاند 1983، ووثيقة نارا للأصالة 1994.

<sup>4</sup> ملتنقى التراث العمراني ، مرجع سابق

<sup>5</sup> ملتنقى التراث العمراني ، مرجع سابق

**- ميثاق أبلتون 1983:**

حدد ميثاق أبلتون مستويات التدخل للإبقاء على التراث العمراني ومنها الإبقاء على الشكل والمواد الموجودة ووحدة المكان والترميم وإعادة التأهيل وإعادة البناء وإعادة التطوير، كما أنه عرف الأنشطة اللازمة للحفاظ من صيانة وتثبيت وإزالة وإضافة.

**- وثيقة نيوزيلاند 1992:**

عرفت عملية الحفاظ بأنها تشمل على درجات متدرجة من التدخل تبدأ بعدم التدخل، الصيانة، الإصلاح، الترميم وإعادة البناء.

**- وثيقة نارا للأصالة 1994:**

عرفت الحفاظ بأنه "كل الجهود المصممة لفهم التراث الثقافي ومعرفة تاريخه، وتؤكد حماية مواده وأصوليتها وإظهاره وترميمه وإثراءه".

**1-2 حماية التراث على المستوى الجزائري<sup>6</sup>:**

قانون رقم 98-04 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية

التراث الثقافي و الذي جاء فيه ما يلي :

**المادة 1:**

يهدف هذا القانون إلى التعريف بالتراث الثقافي للأمة، و سن القواعد العامة لحمايته و المحافظة عليه و

تثمينه، و يضبط شروط تطبيق ذلك.

**المادة 2:**

يعد تراثا ثقافيا للأمة، في مفهوم هذا القانون، جميع الممتلكات الثقافية العقارية، والعقارات بالتخصيص،

والممنقولة، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها، المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين

<sup>6</sup> قانون رقم 98 - 04 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي .

تابعين للقانون الخاص، والموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقدة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا.

وتعد جزءا من التراث الثقافي للأمة أيضا الممتلكات الثقافية غير المادية الناتجة عن تفاعلات اجتماعية وإبداعات الأفراد والجماعات عبر العصور والتي لا تزال تعرب عن نفسها منذ الأزمنة الغابرة إلى يومنا هذا.

### المادة 3:

تشمل الممتلكات الثقافية ما يأتي:

- 1 الممتلكات الثقافية العقارية،
- 2 الممتلكات الثقافية المنقولة،
- 3 الممتلكات الثقافية غير المادية.

### المادة 4:

يمكن أن يتولى تسيير الممتلكات الثقافية المتعلقة بالأماكن الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية أصحاب الحق فيها حسب الأشكال المنصوص عليها في القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 و المتعلق بالأماكن الوطنية و المذكور أعلاه.

تخضع قواعد تسيير الممتلكات الثقافية الموقوفة للقانون رقم 10 - 91 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 و المذكور أعلاه.

### المادة 5:

يمكن دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة عن طريق الاقتناء بالتراضي، أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أو عن طريق ممارسة الدولة حق الشفعة أو عن طريق الهبة.

يمكن الدولة أن تكتسب عن طريق الاقتناء بالتراضي ممتلكا ثقافيا منقولاً.

تحتفظ الدولة بحق سن ارتفاقات للصالح العام مثل حق السلطات في الزيارة والتحري، وحق الجمهور المحتمل في الزيارة.

#### المادة 7:

تعد الوزارة المكلفة بالثقافة جردا عاما للممتلكات الثقافية المصنفة، المسجلة في جرد إضافي، أو

الممتلكات المستحدثة في شكل قطاعات محفوظة.

و يتم تسجيل هذه الممتلكات الثقافية استنادا الى قوائم تضبطها الوزارة المكلفة بالثقافة و تنشر في الجريدة

الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

تراجع القائمة العامة للممتلكات الثقافية كل عشر (10) سنوات و تنشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

الديمقراطية الشعبية

تحدد كيفيات تطبيق هذا الحكم عن طريق التنظيم.

#### المادة 8:

تشمل الممتلكات الثقافية العقارية ما يأتي:

-المعالم التاريخية،

-المواقع الأثرية،

-المجموعات الحضرية أو الريفية.

يمكن أن تخضع الممتلكات الثقافية العقارية، أيا كان وضعها القانوني، لأحد أنظمة الحماية المذكورة أدناه تبعا

لطبيعتها و للصف الذي تنتمي إليه:

-التسجيل في قائمة الجرد الإضافي،

-التصنيف،

-الاستحداث في شكل " قطاعات محفوظة"

### المادة 9:

يتولى المتخصصون المؤهلون في كل ميدان من الميادين المعنية بالإشراف على الأعمال الفنية المتضمنة الممتلكات الثقافية العقارية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو المسجلة في قائمة الجرد الإضافي. تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

### المادة 10:

يمكن أن تسجل في قائمة الجرد الإضافي الممتلكات الثقافية العقارية التي، وإن لم تستوجب تصنيفا فوريا، تكتسي أهمية من وجهة التاريخ أو علم الآثار، أو العلوم، أو الاثنوغرافيا، أو الانتروبولوجيا، أو الفن و الثقافة، و تستدعي المحافظة عليها.

و تشطب الممتلكات الثقافية العقارية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي و التي تصنف نهائيا من قائمة الجرد المذكورة خلال مهلة عشر (10) سنوات.

### المادة 11:

يكون التسجيل في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، بالنسبة الى الممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية، بناء على مبادرة منه أو مبادرة أي شخص يرى مصلحة في ذلك.

كما يمكن أن يتم التسجيل بقرار من الوالي عقب استشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية المعنية، بالنسبة إلى الممتلكات الثقافية العقارية التي لها قيمة هامة على المستوى المحلي، بناء على مبادرة من الوزير المكلف بالثقافة، أو الجماعات المحلية أو أي شخص يرى مصلحة في ذلك.

**المادة 12:**

يتضمن قرار التسجيل في قائمة الجرد الاضافى المعلومات الآتية:

-طبيعة الممتلك الثقافي و وصفه،

-موقعه الجغرافي،

-المصادر الوثائقية و التاريخية،

-الأهمية التي تبرز تسجيله،

-نطاق التسجيل المقرر، كلي أو جزئي،

-الطبيعة القانونية للممتلك،

-هوية المالكين أو أصحاب التخصيص أو أي شاغل شرعي آخر،

-الارتفاقات و الالتزامات.

**المادة 13:**

ينشر قرار التسجيل في قائمة الجرد الاضافى الذي يتخذه الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي، حسب

الحالتين المنصوص عليهما في المادة 11 أعلاه، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية،

و يكون موضوع إشهار بمقر البلدية التي يوجد فيها العقار لمدة شهرين (2) متتابعين.

يتولى الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي، حسب الحالة، تبليغه لمالك العقار الثقافي المعنى.

إذا كان التسجيل بقرار من الوزير المكلف بالثقافة، فإنه يبلغ إلى الوالي الذي يوجد العقار في ولايته لغرض نشره

في الحفظ العقاري، و لا يترتب على هذه العملية أي اقتطاع لفائدة الخزينة.

**المادة 14:**

يتعين على أصحاب الممتلكات العمومية أو الخواص أن يقوموا، ابتداء من تاريخ تبليغهم قرار التسجيل في قائمة الجرد الاضافى، بإبلاغ الوزير المكلف بالثقافة بأي مشروع تعديل جوهري للعقار يكون من شأنه أن يؤدي إلى إزالة العوامل التي سمحت بتسجيله، أو محوها أو حذفها، أو المساس بالأهمية التي أوجبت حمايته.

**المادة 15:**

لا يمكن صاحب ممتلك ثقافي عقاري مسجل في قائمة الجرد الاضافى أن يقوم بأي تعديل مذكور أعلاه لهذا الممتلك دون الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة. يسلم الترخيص المسبق وفقا للإجراءات المنصوص عليها في المادة 23 من هذا القانون. و للوزير المكلف بالثقافة مهلة أقصاها شهران (2) ابتداء من تاريخ إيداع الطلب لإبلاغ رده. في حالة اعتراض الوزير المكلف بالثقافة على الأشغال المزمع القيام بها، يمكن اتخاذ إجراء التصنيف وفقا للأحكام الواردة في المواد 16 و 17 و 18 من هذا القانون. يجب على صاحب الممتلك الثقافي أن يلتمس الرأي التقني من المصالح المكلفة بالثقافة في كل مشروع إصلاح أو ترميم يستوجب ترخيصا مسبقا من الوزير المكلف بالثقافة.

**المادة 16:**

بعد التصنيف أحد إجراءات الحماية النهائية، و تعتبر الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة التي يملكها خواص قابلة للتنازل. و تحتفظ هذه الممتلكات الثقافية العقارية المصنفة بنتائج التصنيف أي كانت الجهة التي تنتقل إليها. و لا ينشأ أي ارتفاق بواسطة اتفاقية على أي ممتلك ثقافي مصنف دون ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة.



## المادة 18:

يمكن الوزير المكلف بالثقافة أن يفتح في أي وقت، عن طريق قرار، دعوى لتصنيف المعالم

التاريخية. يجب أن يذكر في قرار فتح الدعوى التصنيفية ما يأتي:

-طبيعة الممتلك الثقافي و موقعه الجغرافي،

-تعيين حدود المنطقة المحمية،

-نطاق التصنيف،

-الطبيعة القانونية للممتلك الثقافي،

-هوية المالكين له،

-المصادر الوثائقية و التاريخية، و كذا المخططات و الصور،

-الارتفاقات و الالتزامات.

تطبق جميع آثار التصنيف بقوة القانون على المعلم الثقافي و على العقارات المبنية أو غير المبنية الواقعة في

المنطقة المحمية، و ذلك ابتداء من اليوم الذي يبلغ فيه الوزير المكلف بالثقافة بالطرق الإدارية فتح دعوى

التصنيف إلى المالكين العموميين أو الخواص. و ينتهي تطبيقها اذا لم يتم التصنيف خلال السنتين (2) اللتين

تليان هذا التبليغ. ينشر قرار فتح دعوى التصنيف في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية و

يشهر عن طريق تعليقه مدة شهرين (2) بمقر البلدية التي يقع في ترابها المعلم التاريخي، و يمكن المالكين خلال

تلك المدة أن يقدموا ملاحظاتهم كتابيا في دفتر خاص تمسكه المصالح غير الممركزة التابعة للوزير المكلف

بالثقافة.

و يعد سكوتهم بانقضاء هذه المهلة بمثابة قبول و موافقة.

يحال الاعتراض على التصنيف الذي يتقدم به المالكون إلى اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية لإبداء رأيها فيه. و لا يتم التصنيف الا بناء على رأي مطابق تصدره اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية خلال مهلة لا تتجاوز شهرين (2) كحد أقصى ابتداء من تسلم الإدارة المكلفة بالثقافة الدفتر الخاص.

### المادة 21:7

تخضع كل أشغال الحفظ و الترميم و التصليح و الإضافة و التغيير و التهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية إلى ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلف بالثقافة.

كما تخضع لترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، والأشغال المراد القيام بها في المناطق المحمية على المعلم التاريخي المصنف أو المقترح للتصنيف و المتعلق بما يأتي:

- أشغال المنشآت القاعدية مثل تركيب الشبكات الكهربائية
- والهاتفية الهوائية أو الجوفية و أنابيب الغاز و مياه الشرب أو قنوات التطهير و كذلك جميع الأشغال التي من شأنها أن تمثل اعتداء بصريا يلحق ضررا بالجانب المعماري للمعلم المعني،
- إنشاء مصانع أو القيام بأشغال كبرى عمومية أو خاصة،
- أشغال قطع الأشجار أو غرسها إذا كان من شأنها الأضرار بالمظهر الخارجي للمعلم المعني.

**المادة 23:**

إذا تطلبت طبيعة الأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مصنف أو مقترح تصنيفه، أو على عقار يستند إلى معلم تاريخي مصنف أو واقع في منطقته المحمية، الحصول على رخصة بناء أو تجزئة للأرض من أجل البناء، فإن هذه الرخصة لا تسلم الا بموافقة مسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة. تعد هذه الموافقة ممنوحة ما لم يصدر رد خلال مهلة أقصاها شهران (2) عقب إرسال طلب رخصة البناء أو تجزئة الأرض من جانب السلطة المكلفة بدراسته.

**المادة 24:**

يحظر تقطيع المعالم التاريخية المصنفة أو المقترحة للتصنيف و تقسيمها أو تجزئتها الا بترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية.

**المادة 25:**

يخضع شغل المعلم الثقافي أو استعماله إلى التقييد بالترخيص المسبق الصادر عن الوزير المكلف بالثقافة الذي يحدد الواجبات التي تتلاءم مع متطلبات المحافظة عليه. و يجب عليه أن يمتثل للارتفاقات المذكورة في قرار التصنيف و المتعلقة بشغل العقار أو استعماله، أو العودة إلى استعماله.

**المادة 26:**

تخضع جميع الأشغال، مهما كان نوعها، التي تتجز على المعالم التاريخية المصنفة أو المقترحة للتصنيف للمراقبة التقنية لمصالح الوزارة المكلفة بالثقافة.

**المادة 30:**

يتم إعداد مخطط حماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها .  
يحدد مخطط الحماية والاستصلاح، القواعد العامة للتنظيم، والبناء، والهندسة المعمارية، والتعمير، عند الحاجة،  
و كذلك تبعات استخدام الأرض و الانتفاع بها و لاسيما المتعلقة منها بتحديد الأنشطة التي يمكن أن تمارس  
عليها ضمن حدود الموقع المصنف أو منطقتة المحمية.

يبين الإجراء الخاص بإعداد مخطط الحماية والاستصلاح ودراسته والموافقة عليه ومحتواه عن طريق التنظيم.

**المادة 31:**

تخضع الأشغال المباشرة انجازها أو المزمع القيام بها المبينة أدناه، ضمن حدود الموقع أو منطقتة  
المحمية لترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، و ذلك بمجرد نشر القرار المتضمن فتح دعوى  
التصنيف في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية:

- مشاريع ترميم العقارات المشمولة في الموقع، و إعادة تأهيلها، و إضافة بناء جديد إليها، و إصلاحها،

-الأشغال و تنظيم النشاطات المذكورة في المواد 21، 22 و 27 من هذا القانون،

-مشاريع تجزئة العقارات أو تقطيعها أو قسمتها.

يسلم الترخيص المسبق خلال مهلة لا تتجاوز شهرا واحدا (1) بالنسبة إلى الأشغال التي لا تستدعي الحصول

على رخصة البناء أو تجزئة الأرض من اجل البناء، و شهرين (2) كحد أقصى ابتداء من تاريخ تسلم الملف

الذي ترسله السلطات المكلفة بمنح رخصة البناء أو رخصة تجزئة الأرض من أجل البناء، و بانقضاء هذه

المهلة، يعد عدم رد الإدارة موافقة.

يوجب تسليم الترخيص المسبق إخضاع أي إشغال مقررة إلى المراقبة التقنية التي تمارسها مصالح الوزارة المكلفة

بالثقافة الى غاية نشر مخطط الحماية و الاستصلاح.

## المادة 34:8

لا يجوز إنشاء أي بناء أو مشروع في المحمية أثناء الفترة الممتدة بين قرار فتح دعوى تصنيف المحمية و تصنيفها الفعلي و التي لا تتجاوز ستة (6) أشهر.

يمكن الوزير المكلف بالثقافة أن يأمر بإيقاف أي مشروع يقام في المحمية.

يشترط الحصول على الموافقة المسبقة من الوزير المكلف بالثقافة قبل مباشرة انجاز اي مشروع بناء أو تجزئة من أجل البناء على المحمية الأثرية المقترح تصنيفها أو المصنفة.

و يمكن الوزير المكلف بالثقافة أن يأمر بإيقاف أي مشروع قيد الانجاز عند افتتاح دعوى التصنيف.

يشترط الحصول على الموافقة المسبقة من الوزير المكلف بالثقافة لانجاز أي مشروع بناء للحصول على رخصة بناء أو رخصة لتجزئة الأرض من أجل البناء.

## المادة 35:9

يجب أن يكون كل مشروع يراد إنشاؤه في أي محمية مصنفة مطابقا للأنشطة التي يمكن أن تمارس فيه و التي ينبغي أن تحددها المصالح المختصة في الوزارة المكلفة بالثقافة مسبقا و أن تدرج في إطار مشاريع التهيئة و التعمير أو في مخططات شغل الأراضي.

8 نفس المرجع.

9 نفس المرجع.

— الجانب النظري —

## الفصل الثاني

الإطار القانوني للتحسين  
الحضري في الجزائر

**II. الإطار القانوني للتحسين الحضري في الجزائر:**

عملية التحسين الحضري في الجزائر ليست لها قوانين معينة، لكنها تدرج ضمن نصوص تشريعية تخص

التدابير أو الأحكام العملية المتعلقة بتسيير المجال الحضري وهي كالتالي:

**1- القانون 90-08 بتاريخ 07/04/1990 المتعلق بالبلدية<sup>1</sup>:**

يحتوي هذا القانون على مجموعة من المواد تنص على ما يلي:

**\*المادة:106** تشجيع كل جمعية للسكان وتنظيمها من اجل القيام بعمليات حماية الأحياء وصيانتها.

**\*المادة:107** تتكفل البلدية بالصحة والمحافظة على النظافة العمومية لاسيما في مجال:

• توزيع المياه صالحة للشرب .

• صرف ومعالجة المياه القذرة والنفايات الجامدة الحضرية .

• مكافحة التلوث وحماية البيئة.

**\*المادة:108** تتكفل البلدية بإنشاء وتوسيع وصيانة المساحات الخضراء وكل أاثا حضري يهدف إلى

تحسين إطار الحياة.

<sup>1</sup> الجريدة الرسمية القانون 08/90 بتاريخ 07/04/1990 المتعلق بالبلدية

**2- القانون 15/08 بتاريخ 2008/08/03 المحدد لقواعد مطابقة المباني<sup>2</sup>:**

جاء هذا القانون لمعالجة مظهر البنايات الغير المكتملة والتي أصبحت تساهم بدرجة كبيرة في تشويه المظهر العام داخل المدن، فهو يهدف إلى إجبار أصحاب هذه المساكن على إتمامها لترقية المظهر العمراني للمدينة وذلك من خلال مجموعة من المواد أهمها المادتين 01-12.

\***المادة: 02** ترقية الاطار المبني ذي مظهر جمالي مهياً بانسجام.

\***المادة: 12** يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام ولهذا الغرض سيلزم المحافظة عليه وترقيته.

**2-1- الهدف من القانون:**

- الحد من حالات عدم إنهاء البنايات.
- تحقيق مطابقة البنايات المنجزة والتي هي قيد الانجاز قبل صدور القانون.
- تحديد شروط شغل أو استغلال البنايات.
- ترقية الإطار المبني واعطائه منظر جمالي مهياً بانسجام.
- تأسيس تدابير ردعية من اجل احترام آجال البناء وقواعد التعمير

**3- القانون 06/06 بتاريخ 2006/02/20 القانون التوجيهي للمدينة<sup>3</sup> :**

يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة. ويكرس هذا النص مبدأ

<sup>2</sup> الجريدة الرسمية القانون 15/08 بتاريخ 2008/08/03 المحدد لقواعد مطابقة المباني

<sup>3</sup> الجريدة الرسمية , القانون 06/06 بتاريخ 2006/02/20 القانون التوجيهي للمدينة



المشاورة والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة.

### 3-1 أهداف القانون التوجيهي للمدينة:

- ❖ القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
  - ❖ التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل المدينة وما حولها.
  - ❖ تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
  - ❖ المحافظة على المساحات الخضراء والمساحات العمومية.
  - ❖ تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
  - ❖ مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات، الفقر، والبطالة.
  - ❖ حماية البيئة.
  - ❖ مكافحة تدهور الظروف المعيشية في الأحياء.
  - ❖ المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها.
  - ❖ ترقية وتطوير النشاطات السياحية، الرياضية، والثقافية والتسلية.
  - ❖ إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
  - ❖ المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري.
  - ❖ تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.
- جاء هذا القانون الجديد) قانون المدانة) لتدعم كل من وسائل وأدوات التعمير تحت إستراتيجية تسمى سياسة

المدينة، وهي برنامج يهدف إلى التسيير الجيد للمدينة.

4- القانون 29/90 بتاريخ 11/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير<sup>4</sup>:

الذي أنشأ الوسائل التالية من أجل التسيير الأمثل للمدينة:

• المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

• مخطط شغل الأرض (POS)

كما أنشأت الوزارة المنتدبة المكلفة بالمدينة في سنة 2006 أولى أدوات تحسين الإطار المعيشي في مدن

الجزائر وهي كالاتي:

الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU)

تدرج الخريطة الاجتماعية الحضرية ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح ب:

-تقويم التلاحم الاجتماعي في التجمعات السكنية.

-الحث على مشاركة السكان في حياة حيهم، و التسيير الجوّاري.

-مسؤولية تفعيل دور الفاعلين في المشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة.

مخطط التنسيق الحضري (SUC)

جاء هذا المخطط من أجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة ب:

-الإسكان و المسكن.

-التراث.

-تهيئة المجال.

-عناصر الحياة اليومية.

<sup>4</sup> الجريدة الرسمية , القانون 29/90 بتاريخ 11/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير

-التحكم في المجال الحضري.

5- القانون 06/07 بتاريخ 2007/05/13: <sup>5</sup> المتعلق بالتسيير الحضري، حماية تنمية المساحات

الخضراء.

6- القانون 04/98 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998،

يتعلق بحماية التراث الثقافي:<sup>6</sup>

وهو القانون الذي بموجبه تم إلغاء أحكام الأمر رقم 281-67 بتاريخ 20 ديسمبر 1976 المتعلق بالبحث

والحفاظ على المواقع والمعالم التاريخية والطبيعية الذي كان ساري المفعول لمدة 37 سنة.

\*الفصل الأول: (من 01 إلى 07) أحكام عامة: متعلقة بحماية، ترميم والمحافظة على التراث الثقافي وأشكال

اقتناء الدولة للممتلكات الثقافية .

\*الفصل الثاني: (من 4 إلى 49) الممتلكات الثقافية العقارية وحمايتها: مكونات وأنظمة الحماية، التسجيل في

قائمة الجرد الإضافي، التصنيف، الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة،

حق الشفعة .

\*الفصل الثالث: (من 50 إلى 66) حماية الممتلكات الثقافية المنقولة: المكونات والأحكام المتعلقة بإجراءات

الحماية.

<sup>5</sup> الجريدة الرسمية، القانون 06/07 بتاريخ 2007/05/13 المتعلق بالتسيير الحضري، حماية وتنمية المساحات الخضراء

<sup>6</sup> القانون 04/98 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998

\*الفصل الرابع:(من 67 إلى 69) الممتلكات الثقافية غير المادية: المكونات والأحكام المتعلقة بإجراءات الحماية .

\*الفصل الخامس:( من 70 إلى 78) الأبحاث الأثرية: المفهوم وطرق التسيير الإداري للأبحاث .

\*الفصل السادس:( من 79 إلى 81) أجهزة الحماية: اللجنة الوطنية والولائية للممتلكات الثقافية .

\*الفصل السابع:(من 82 إلى 90) تمويل عمليات التدخل في الممتلكات الثقافية واستصلاحها .

\*الفصل الثامن:(من 91 إلى 105) المراقبة والعقوبات .

\*الفصل التاسع:(من 106 إلى 108) الأحكام الختامية: إلغاء أحكام الأمر رقم 67-281 باستثناء المواقع

الطبيعية المصنفة وفقا لقانون حماية البيئة<sup>7</sup>.

<sup>7</sup>بالحاج حمو عبد الله، ديوان حامية وادي مزاب وترقيته، النصوص القانونية المتعلقة بالتراث الثقافي الجزائري

— الجانب التطبيقي —

## الفصل الثالث

دراسة تحليلية لمدينة  
العين الصفراء

**(1) تمهيد:**

قبل الشروع في أي عملية من العمليات العمرانية يجب علينا القيام بدراسة تحليلية للنسيج العمراني للمدينة، وهذا من أجل إبراز الخصائص العمرانية والسكانية وكذا الاقتصادية والطبيعية لمنطقة الدراسة. سنقوم في هذا الفصل بدراسة تحليلية شاملة لمدينة عين الصفراء انطلاقاً من التطور التاريخي للمدينة مروراً بالدراسة العمرانية والسكانية وكذلك الأمام بجميع الجوانب التي لها علاقة بمجال دراستنا. واعتمدنا في هذا التحليل على البيانات التي جمعناها وقمنا بتحليلها واستنتاج المعلومات من المخططات والأشكال البيانية.

**(2) لمحة تاريخية:<sup>1</sup>**

تعتبر مدينة عين الصفراء من المدن قديمة النشأة في ولاية النعامة، بحيث التواجد البشري لهذه المدينة وضواحيها قديم جداً يعود على الأقل إلى العصر الحجري الحديث (تيولوتيك) وذلك بدراسة الباحثين للنقوش الحجرية الموجودة بكثرة في مدينة عين الصفراء وضواحيها.

تم تحديد نشأتها إلى حوالي 5000 سنة قبل الميلاد وذلك لدراسة بعض الباحثين (حامي سنة 1882م ، طوني 1888م ، فلانماند 1892) وفي القرن العشرين (بروي، فوفري، يالاري ، لوت) ، وحسب نفس الباحثين ودراساتهم للنقوش الحجرية فإن اغلب الأعمال أنجزت قبل الحضارة السومرية، وقيل أنها أقدم من الأهرامات المصرية ( التمولوس) .

<sup>1</sup> : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية عين الصفراء سنة 2012

لقد كانت المدينة في تلك المرحلة منطقة عبور ذات حركة مرور كثيفة بين الجنوب والشمال وبين الغرب والشرق وذلك لقراءة الباحثين لمضمون النقوش الحجرية التي ضمت عربات جر وكذا حيوانات جر.

ويرجع تاريخ نشأة مدينة العين الصفراء من القرن 8م إلى القرن 12م من طرف الرومان ثم تعاقب على تداول الحكم فيها من طرف (المرابطين والحماديين والزيانيين) وذلك من القرن 17م إلى القرن 19م،

وفي القرن العشرين عرفت استيطان الاستعمار الفرنسي في هذه المرحلة عرفت المدينة توسعا سكنيا كبيرا فشيّدت المساكن والثكنات والكنائس.

### (3) دراسة الموقع:<sup>2</sup>

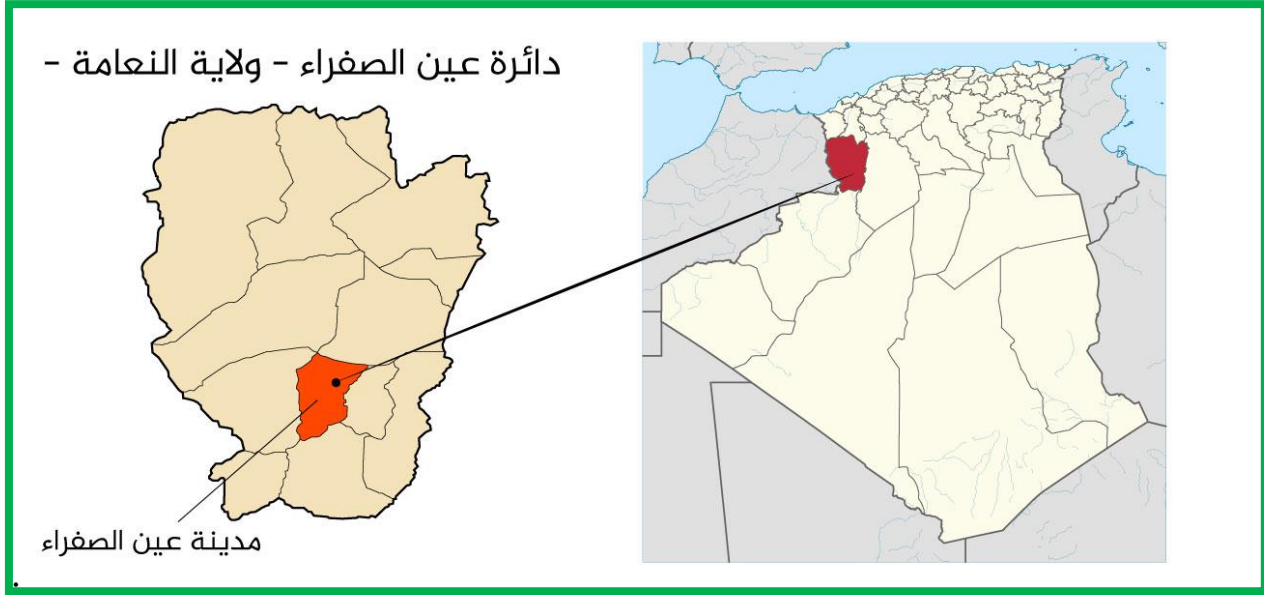
#### 1-3 الموقع الجغرافي:

تقع مدينة عين الصفراء في الجنوب الغربي وعلى بعد 600 كلم من العاصمة الجزائر يحدها من الشمال ولاية النعامة ومن الشرق ولاية البيض ومن الجنوب ولاية بشار ومن الغرب مملكة المغرب وتقع في الأطلس الصحراوي.

عين الصفراء لطالما كانت المفتاح الذي فتح الباب أمام الصحراء الغربية، وهي نقطة استراتيجية على الممر الذي يتجاوز كتل سلسلة جبال القصور.

<sup>2</sup> المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية عين الصفراء سنة 2012

الخريطة رقم (01): الموقع الجغرافي لمدينة عين الصفراء



المصدر: من إعداد الطالب

3-2 الموقع الإداري:

إن مدينة عين الصفراء من المدن العريقة في الجزائر قبل وبعد الفترة الاستعمارية حيث تم ترقيتها الى دائرة

مطلع سنة 1974 حيث تشمل 5 بلديات وتقدر مساحتها الاجمالية بحوالي 94, 1004 كيلومتر مربع ويحدها:

3 الشمال: ولاية النعامة.

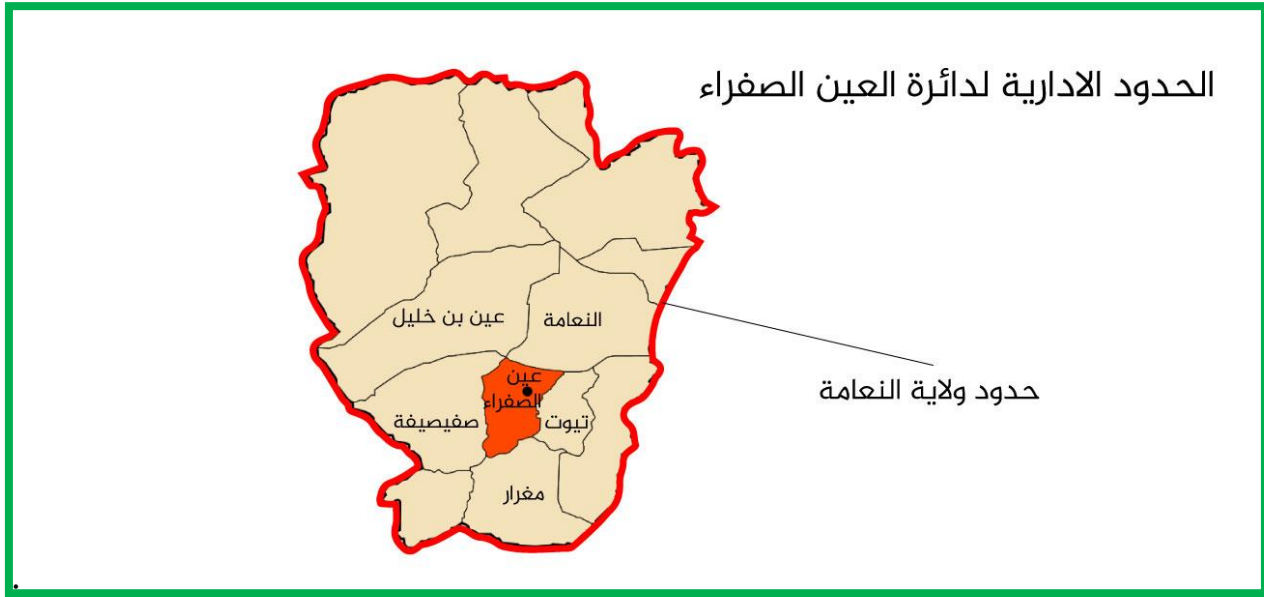
4 الجنوب: بلدية مغرار.

5 الشرق: بلدية تيوت.

6 الغرب: دائرة صفيصيفة.



## الخريطة رقم (02): الموقع الإداري لمدينة عين الصفراء



المصدر: من إعداد الطالب

## 3-3 دراسة طبيعية:3

من بين الأسئلة الشائعة حول أي مدينة في العالم هو السؤال عن موقعها ومناخها وتضاريسها، لذا فإن إبراز الجانب الطبيعي لأي منطقة له دور هام في تسهيل تنظيم قطاع العمران وما يتبعه من عمليات وتدخلات على النسيج الحضري.

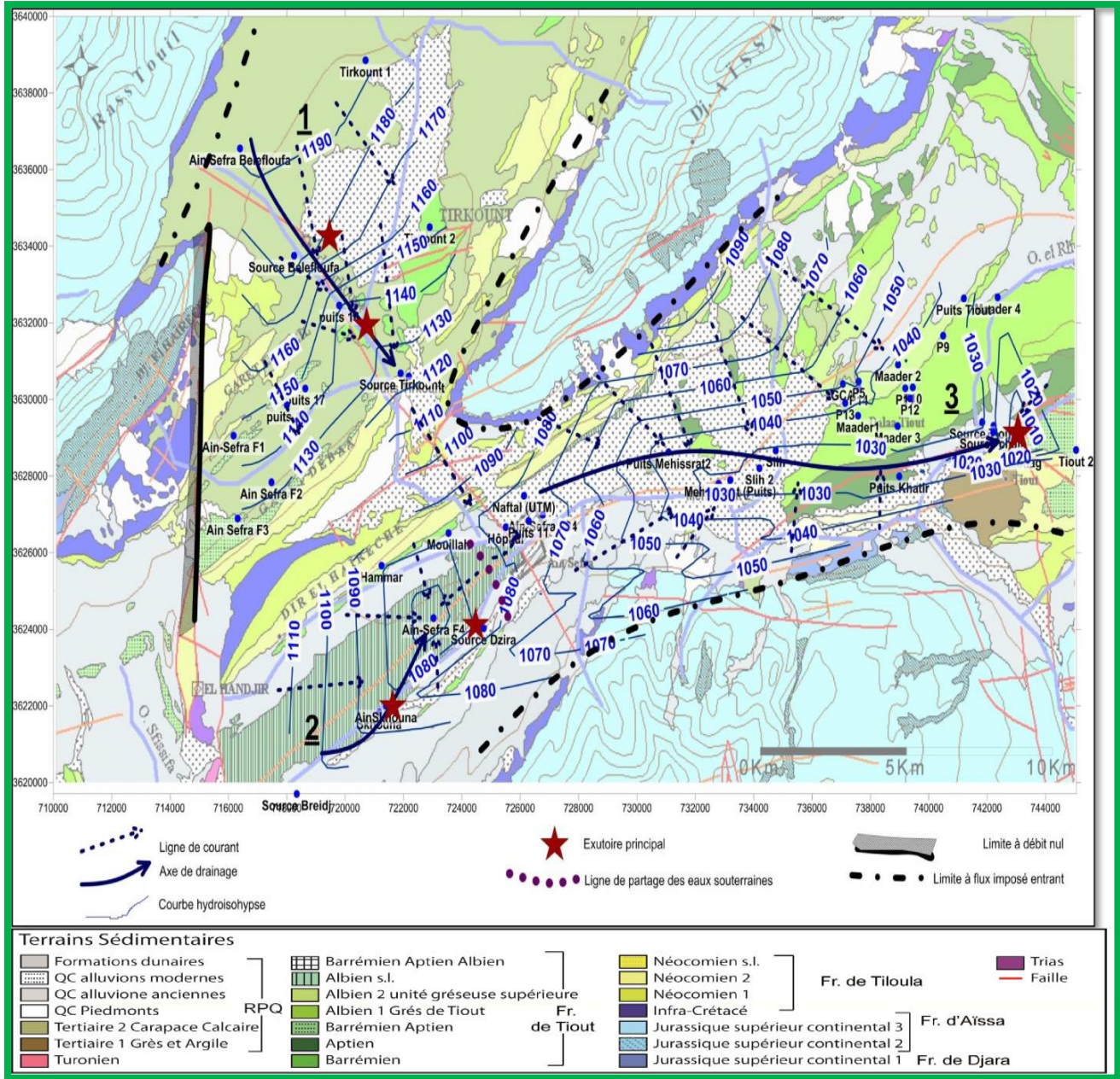
## 3-4 جيولوجية المنطقة:

تتشكل التركيبة الجيولوجية لمنطقة عين الصفراء من جبال وأراضي تعود الى العصر الجي وراسي، في حين أن الأحواض الموجودة بها هي عبارة عن تكتلات مستوية من أراضي العصر الطباشيري.

فيما يلي نوضح ذلك على خريطة الطبيعة الجيولوجية لمنطقة عين الصفراء:

<sup>3</sup> : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية عين الصفراء سنة 2012

الخريطة رقم (03): جيولوجية مدينة عين الصفراء



المصدر: م-ت-ت عين الصفراء 2012

## 3-5 تضاريس المنطقة:

## 3-5-1 الجبال:

تعتبر الجبال والهضاب من بين المكونات الرئيسية للمدينة حيث تقع وسط ثلاث جبال ضمن سلسلة الأطلس

الصحراوي وهي:

- جبل عيسى من الجهة الشمالية ارتفاعه 2250 متر ويمتد على طول 32 كيلومتر.
- جبل مكثر من الجهة الجنوبية ارتفاعه 2062 متر ويمتد على طول 30 كيلومتر.
- جبل مرغاد من الجهة الغربية ارتفاعه 2135 متر ويمتد على طول 24 كيلومتر.

صورة (02): جبل عيسى

صورة (01): جبل مكثر



## 3-5-2 السهول:

السهول في منطقة العين الصفراء هي عبارة عن مساحات منبسطة موجودة بين جبل مكثر وجبل عيسى

باتجاه بلدية تيوت وسهل الواد الكبير لمدينة العين الصفراء، نتجت بسبب تمدد الجبال والأراضي المرتفعة.

## 3-5-3 الكثبان الرملية:

كثبان عين الصفراء الذهبية -GOLDEN DUNES OF AIN SEFRA- تقع هذه الكثبان الذهبية

على حافة جبل مكثر من جبال الأطلس الصحراوي وتعانق مدينة عين الصفراء وتتميز هذه الكثبان باكتسائها بالثلوج شتاء.

## صورة (03): كثبان مدينة عين الصفراء



## 4-5-3 الغطاء النباتي:

من المتعارف عليه أن المناطق السهبية خاصة بالهضاب العليا والتي تعتبر مدينة العين الصفراء احداها، تغلب عليها الأنواع النباتية السهبية والتي تعتبر كغذاء للمواشي في أراضي الرعي. مثلا:

- نبات الحلفاء، نبات الشيح.

## صورة (05): نبات الشيح



## صورة (04): نبات الحلفاء



## 6-3 مناخ المنطقة:4

يعتبر المناخ من أهم العوامل التي يتم استخدامها في تحديد إمكانات منطقة من المناطق، ولدراسة المناخ

نعتمد على المعطيات المناخية لفترة طويلة وجميع عناصره المهمة التي هي:

(التساقط والحرارة)، بصفة عامة فان منطقة العين الصفراء تتميز بمناخ بارد وممطر شتاء، حار وجاف صيفا وحجم التساقط السنوي لا يتعدى 216 ملليمتر، وتتميز مدينة العين الصفراء كذلك بأمطار فجائية تحدث فيضانات في غير أوقاتها خاصة في فصل الصيف، ومن مميزات المنطقة أيضا ظاهرة الصقيع (الجليد) الناتج عن هبوط درجة الحرارة وهبوب زوايع رملية من الجنوب.

### 1-6-3 التساقط:

حسب معطيات مصلحة الأرصاد الجوية بولاية النعامة فان كمية الأمطار في مدينة العين الصفراء تقدر

ب 192 ملليمتر سنويا، وهذا ما نوضحه من خلال الجدول التالي:<sup>5</sup>

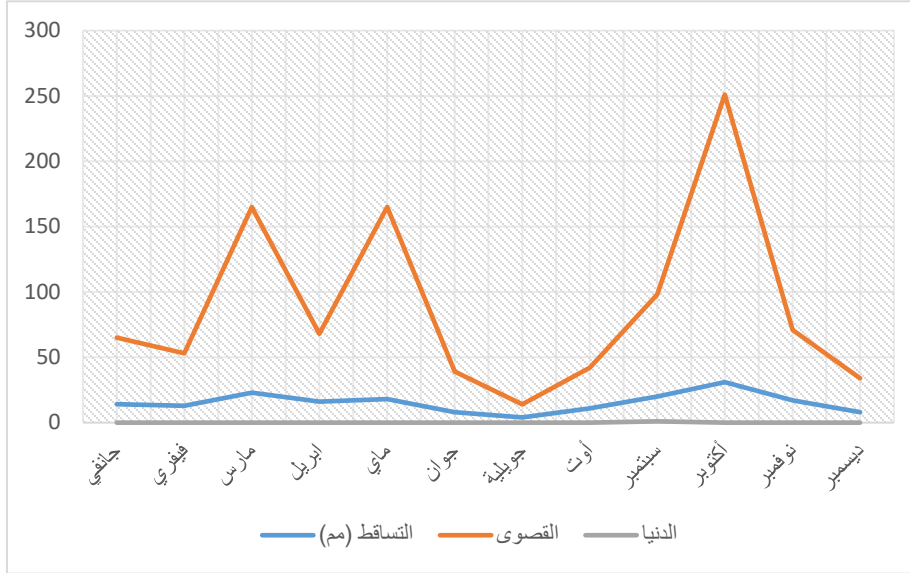
#### جدول رقم (01): معدل التساقط الشهري العام من سنة 1980-2010

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جون	ماي	ابريل	مارس	فيفري	جانفي	
8	17	31	20	11	4	8	18	16	23	13	14	التساقط (مم)
34	71	251	98	42	14	39	165	68	165	53	65	القصى
0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	الدنيا

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بولاية النعامة

<sup>5</sup> مرجع سابق.

## الشكل رقم (01): منحنى التساقط العام بين 1980-2010



المصدر: من إعداد الطالب

ومن خلال تحليلنا للجدول والمنحنى أعلاه فإننا نستنتج أن:

- أكبر نسبة للتساقط 31 ملم سجلت شهر سبتمبر و اصغر نسبة 4 شهر جويلية .
- مخزون المياه الباطنية عالي بالنسبة للمنطقة.
- الأمطار الفجائية تؤثر بشدة على المباني المجاورة للواد بسبب فيضانه.

### 2-6-3 الحرارة:<sup>6</sup>

من خلال بيانات الأرصاد الجوية لولاية النعامة فإننا نلاحظ ان درجات الحرارة مرتفعة بمنطقة العين الصفراء على عدة فترات من السنة، وهذا راجع الى الطبيعة المناخية للمنطقة وكذا تدبب درجات الحرارة بين أشهر السنة. وهذا ما يبينه الجدول التالي:

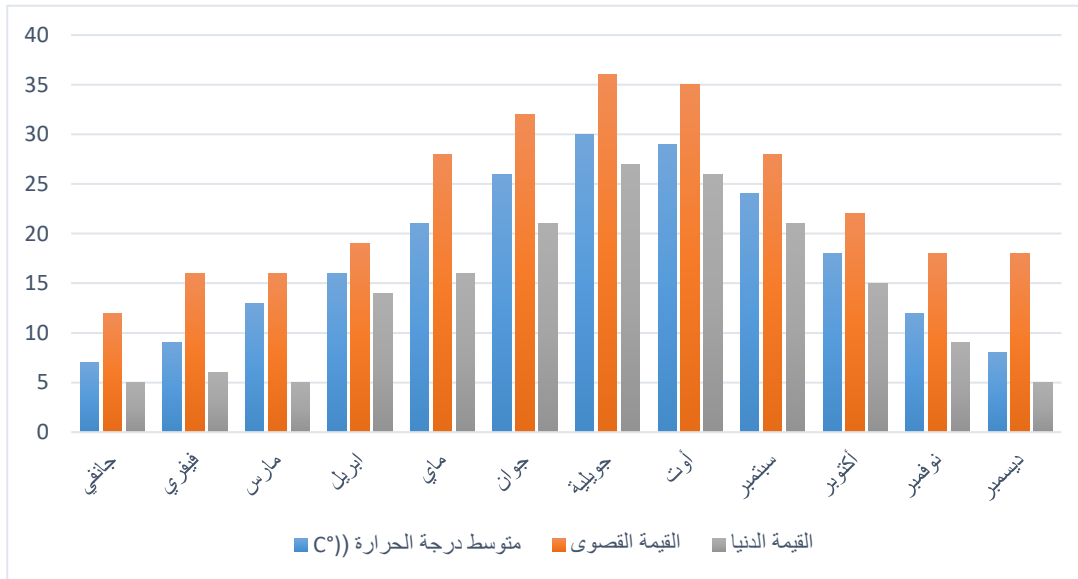
<sup>6</sup> مرجع سابق.

جدول رقم (02): يوضح المعدل الشهري العام لدرجة الحرارة من سنة 1980 الى سنة 2010

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	ابريل	مارس	فيفري	جانفي	
8	12	18	24	29	30	26	21	16	13	9	7	متوسط درجة الحرارة (C°)
18	18	22	28	35	36	32	28	19	16	16	12	القيمة القصى
5	9	15	21	26	27	21	16	14	5	6	5	القيمة الدنيا

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بولاية النعامة

الشكل رقم (02): منحنى المعدل الشهري العام لدرجة الحرارة بين 2010-1980



المصدر: من إعداد الطالب

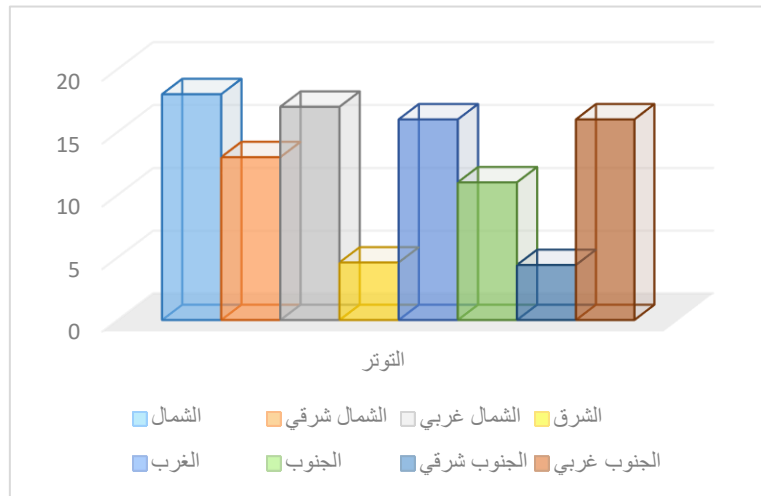
3-6-3 الرياح<sup>7</sup>

جدول رقم (03): يوضح المعدل الشهري العام للرياح سنة 2010

الاتجاهات	الشمال	الشمال شرقي	الشمال غربي	الشرق	الغرب	الجنوب	الجنوب شرقي	الجنوب غربي
التوتر	18	13	17	4.6	16	11	4.4	16

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بولاية النعامة

الشكل رقم (03): منحنى المعدل الشهري العام لاتجاه الرياح سنة 2010



المصدر: من إعداد الطالب

نظرا لطبيعة منطقة عين الصفراء السهبية ومناخها المتقلب فإن دراسة حركة اتجاه الرياح تلعب دورا هاما في تخطيط المورفولوجية العامة للمدينة من خلال تموضع الطرقات والبنائيات. ومن خلال بيانات الأرصاد الجوية فان مدينة العين الصفراء رياحها تهب من الشمال الغربي وكذا من الجنوب (رياح السيروكو) خاصة في فصل الصيف.

<sup>7</sup> مرجع سابق.



ومن خلال تحليلنا للجدول والمنحنى أعلاه فإننا نستنتج أن:

- تذبذب درجات الحرارة أثر بشكل كبير على النسيج العمراني للمدينة.
- الزواجب الرملية المستمرة أدت إلى تطور ظاهرة التصحر في المنطقة.

### 4-6-3 الرطوبة: 8

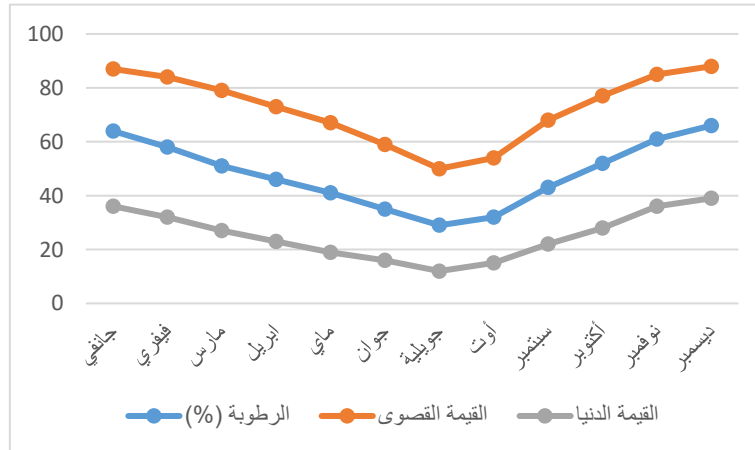
حسب معطيات مصلحة الأرصاد الجوية فين :

جدول رقم (04): يوضح المعدل الشهري العام للرطوبة بين 2010-1980

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	ابريل	مارس	فيفري	جانفي	
66	61	52	43	32	29	35	41	46	51	58	64	الرطوبة (%)
88	85	77	68	54	50	59	67	73	79	84	87	القيمة القصوى
39	36	28	22	15	12	16	19	23	27	32	36	القيمة الدنيا

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بولاية النعامة

الشكل رقم (04): المعدل الشهري العام للرطوبة بين 2010-1980



المصدر: من إعداد الطالب

## 7-3 الشبكة الهيدروغرافية:9

تتمحور الشبكة الهيدروغرافية لمنطقة العين الصفراء أساسا على هناك واد البريج وواد تير كونت ومصبيها الجامع (الواد الكبير) الذي يتوسط مدينة عين الصفراء بمساحة تقدر بـ: 573000 م<sup>2</sup>. كما تعتمد المدينة في تزويد السكان بالماء الشروب على عدة خزانات مائية وهي (السخونة، المحيصرات، الصليح، الميلاح والحاسي).

## 4) الدراسة السكانية:

إن الهدف من الدراسة السكانية لمدينة العين الصفراء هو تقدير النمو الديمغرافي الذي له أثر مباشر على التخطيط العمراني، ويخص التطور السكاني وانتشاره، وكذلك التركيب العمري والجنسي.

## 4-1 التطور السكاني:10

حسب معطيات الجدول رقم (05) والشكل رقم (05) فإن التعداد العام للسكن والسكان لسنة 2019 ببلدية

عين الصفراء بلغ 77721 نسمة. ومن خلال الجدول التالي يمكننا ا تطور السكان بين 1977 و2019:

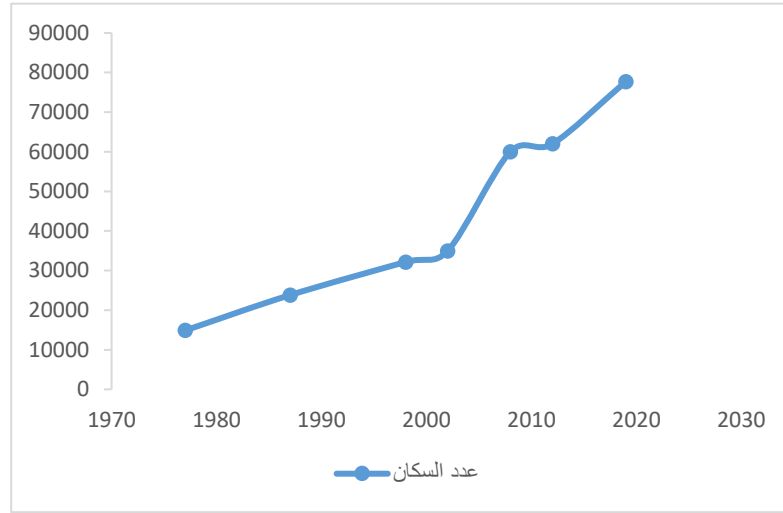
## جدول رقم (05): يوضح تطور عدد السكان بين 1977-2019

السنوات	1977	1987	1998	2002	2008	2012	2019
عدد السكان	14872	23799	32150	34921	60000	61978	77721

المصدر: مونغرافية ولاية النعامة محدثة بتاريخ 31-12-2019 + عمل الطالب.

9 عقون أحمد، 2009-11 دراسة عامة لمدينة العين الصفراء، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة  
10 مونغرافية ولاية النعامة محدثة بتاريخ 31-12-2019

الشكل رقم (05): منحنى تطور عدد السكان بين 1977-2019



المصدر: من إعداد الطالب

#### 4-2 الكثافة السكانية: 11

حسب المعطيات العامة للتعداد العام للسكن والسكان لسنة 2019 فإن الكثافة السكانية الخام بلغت:

77.33 نسمة / كم<sup>2</sup> حيث كانت في سنة 2012: 61.67 نسمة / كم<sup>2</sup>

الجدول رقم (06): يمثل الكثافة السكانية الخام

السنوات	عدد السكان	المساحة (كم <sup>2</sup> )	الكثافة الخام (ن / كم <sup>2</sup> )
1998	32150	1004, 94	31.99
2002	34921	1004, 94	34.74
2008	60000	1004, 94	59.71
2012	61978	1004, 94	61.67
2019	77721	1004,94	77.33

المصدر: مونوغرافية ولاية النعامة محدثة بتاريخ 2019-12-31.

<sup>11</sup> مرجع سابق - مونوغرافية ولاية النعامة

**4-2-1 معدل النمو:**

معدل النمو السنوي هو 2.46%.

فاستنادا إلى معطيات عام 2019 ووفقا ل DPAT لولاية النعامة فإن:

معدل الوفيات = 1.007% ومعدل المواليد = 3.47%

وبالتالي فإن معدل النمو الطبيعي السنوي لمدينة عين الصفراء: 2.46%.

**5) الدراسة السوسيواقتصادية: 12****5-1 الدراسة الاقتصادية:****5-1-1 قطاع الصناعة:**

تتركز بالمنطقة الصناعية الصغيرة لبلدية عين الصفراء مجموعة من المؤسسات الوطنية للصناعة

مثل (شركة نفطال ، ايكوجرا ، مؤسسة حليب قصور...) ، حيث يتم التعامل معهم من طرف تجار التجزئة

الخواص ، بالإضافة الى العديد من الورشات الصغيرة و كذا مؤسسات توزيع الوقود داخل المدينة.

**5-1-2 قطاع الخدمات:**

قطاع الخدمات بمدينة عين الصفراء كغيرها من المدن الجزائرية، يشغل الحيز الأكبر في عدد المنتمين

اليه بالنسبة لباقي الاقطاعات نظرا لحجم السكان بالمدينة وحاجتهم الى هذه الخدمات، حيث تتوفر المنطقة على

جميع المرافق الخدماتية (إدارات، متاجر....)

<sup>12</sup> المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية عين الصفراء سنة 2012

## 5-1-3 قطاع السياحة:13

تتميز منطقة العين الصفراء بتنوع سياحي كبير، مكنها من أن تكون قبلة للسياح من مختلف المناطق

محليا ودوليا في بعض أوقات السنة. فموقع المدينة الاستراتيجي اكسبها عدة مواقع سياحية نذكر منها:

(6) المحمية السياحية مكثر.

(7) الكثبان الرملية الذهبية.

(8) قصر سيدي بودخيل العتيق.

(9) المنبع المائي لحمام عين ورقة.

(10) واحة تيبوت.

(11) الاثار الحجرية والتي تعود الى ما قبل التاريخ بمنطقة تيبوت.

(12) بقايا أثار الديناصورات.

(13) القبور الجماعية.

<sup>13</sup> مرجع سابق، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة.

## صورة (06): توضح بعض المواقع السياحية بمنطقة عين الصفراء



بعض المواقع السياحية بمنطقة العين الصفراء

المصدر : جمع + معالجة الطالب

5-1-4 قطاع النقل:<sup>14</sup>

تتوفر مدينة العين الصفراء على وكالتين للنقل، SNTV الخاصة بالنقل العام بين المناطق الحضرية، ووكالة SNTF التي تتعامل مع نقل البضائع عبر السكك الحديدية. وكذا تم استحداث خط كوراديا لنقل المسافرين عبر القطار السريع (خط وهران - العين الصفراء - بشار) ، بالإضافة الى المحطة البرية سوجرال.

<sup>14</sup> مرجع سابق - مونوغرافية ولاية النعامة

5-1-5 القطاع التجاري:<sup>15</sup>

من خلال المعطيات المحصلة من مديرية التخطيط لولاية النعامة، فإن مدينة عين الصفراء تحتوي على

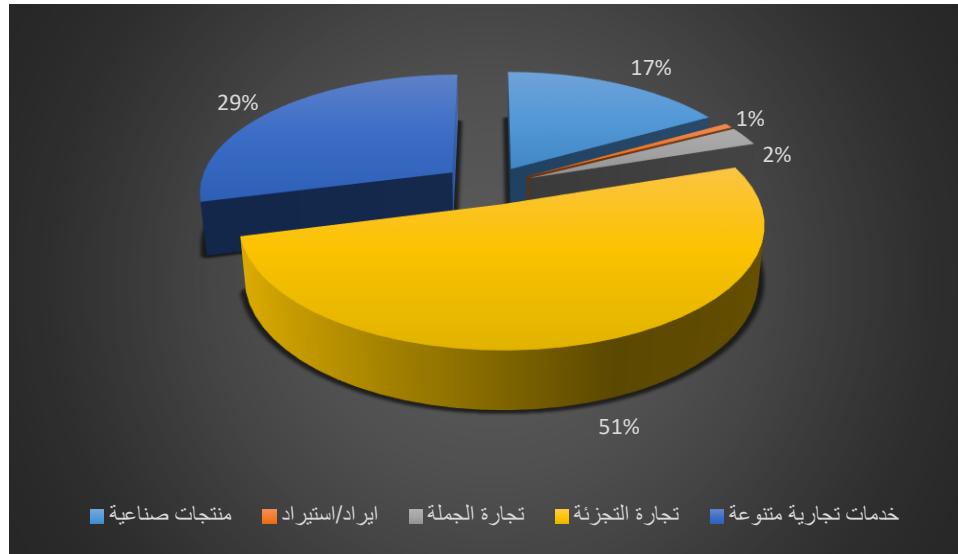
3209 نشاط تجاري يتوزع حسب الجدول رقم (07):

الجدول رقم (07): يوضح عدد المنتسبين للقطاع التجاري لمدينة عين الصفراء

نوع النشاط	منتجات صناعية	ايراد/استيراد	تجارة الجملة	تجارة التجزئة	خدمات تجارية متنوعة
عدد المسجلين	537	21	81	1639	931

المصدر: مونوغرافية الولاية + معالجة الطالب

الشكل رقم (06): نسب الأنشطة التجارية لمدينة عين الصفراء



المصدر: من إعداد الطالب

<sup>15</sup> مرجع سابق - مونوغرافية ولاية النعامة

## 6) الدراسة العمرانية:

## 1-6 مراحل التطور العمراني والمجالي لمدينة عين الصفراء: 16



قبل التطرق الى الدراسة العمرانية لأي نسيج حضري قائم، يجب أن نتطرق أولاً الى الدراسة التحليلية التاريخية لهذا النسيج، حيث يمكننا ذلك من العرف على مختلف التغيرات التي طرأت على المدينة عبر الفترات الزمنية المتعاقبة عليها.

ومدينة عين الصفراء التاريخية عرفت تعاقب عدة فترات منذ القدم، وهذا ما سنذكره فيما يلي:

## 1-1-6 مرحلة (1500م-1830م):

المدينة في الأصل مكونة من نواة هي (الدروب) وبموقعها الجغرافي القريب من الواد الكبير وأراضيها الفلاحية، هذه النواة عرفت تطورا مطابقا للأنماط التي عليها مختلف الدروب في المنطقة والتي تتميز بإقامة الأماكن المقدسة مثل (المسجد، الزاوية) والمسكن منجزة من الطين والخشب، هذا النوع من التشكيل أعطى نظام خاص يتميز بنسيج عمراني كثيف وبشبكة من الممرات الضيقة والممرات المنتهية والغير المنتهية. هذه الدروب لازالت لحد الآن ويتم ترميمها من طرف السلطات المحلية وذلك في إطار المحافظة على التراث وكذا تطوير السياحة في المنطقة.

<sup>16</sup> مرجع سابق، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة.

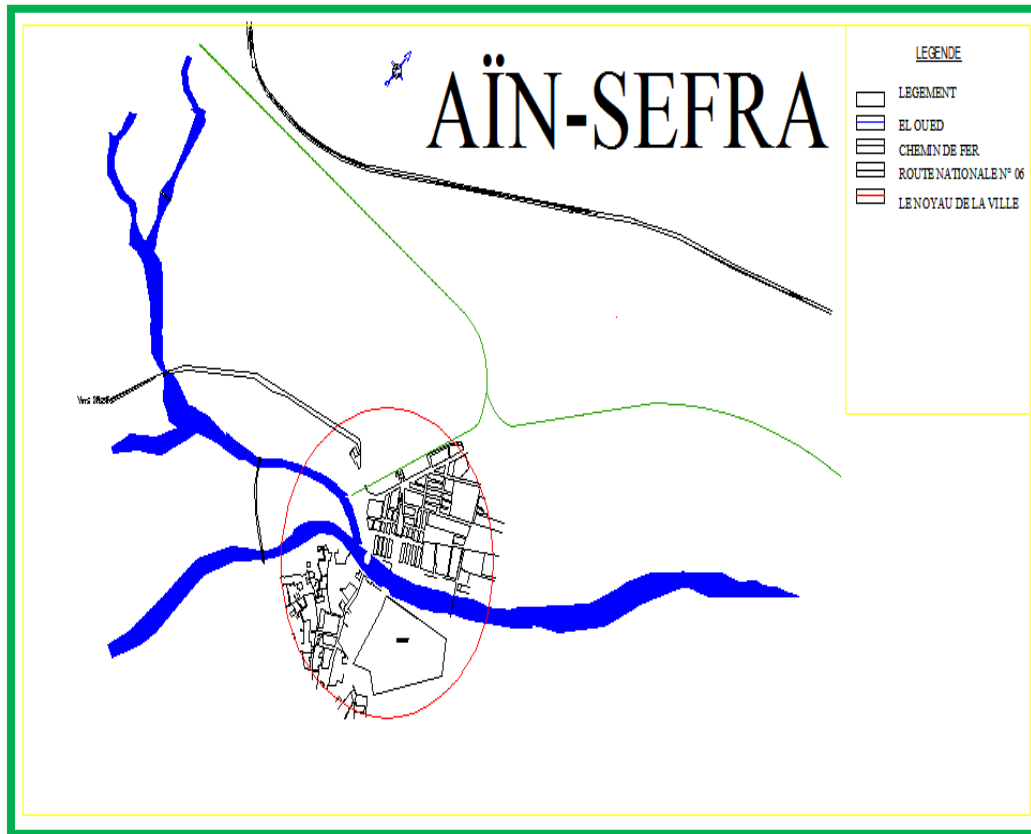


## 6-1-2 مرحلة (1830م-1962م):

خلال هذه الفترة عرفت المنطقة استيطان الفرنسيين حيث تم إنشاء ثكنة عسكرية سنة (1881م) التي لازالت إلى يومنا الحالي موجودة بحي القصر، وتم انجاز السكة الحديدية سنة (1888م)، كان توسع مدينة عين الصفراء على طول السكة الحديدية، فتم انجاز محطة السكة الحديدية وسكنات ذات طابع أوروبي المتمثلة حاليا بحي (مركز المدينة).

عرفت المرحلة الاستعمارية نموا عمرانيا كبيرا وذلك للوجود العسكري المعتبر في المنطقة فشيدت ثكنات وكنايس وبنائات ومقاهي للمستوطنين. كانت تنتشر حول هذه السكنات الأوربية بيوت سكان المنطقة اللذين كانوا يعتمدون على عنصرين هامين هما (الرعي والفلاحة).

## المخطط رقم 01: النواة الأم لمدينة عين الصفراء



المصدر: م-ت-ت-ت عين الصفراء 2012

الصورة رقم (07): الثكنة العسكرية بمدينة عين الصفراء

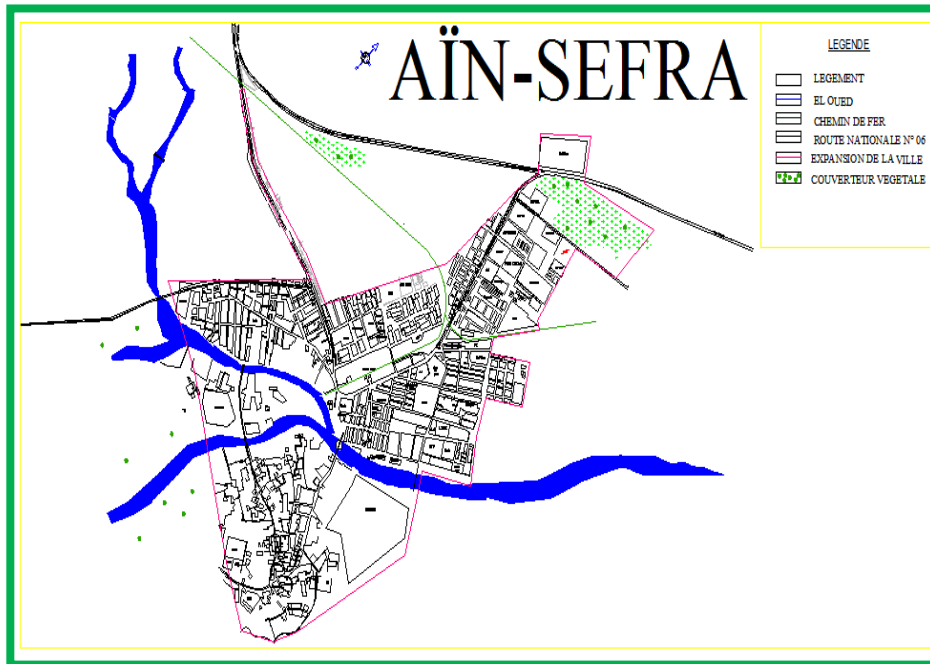


المصدر: مدونة الباحث احمد عقون

6-1-3- مرحلة (1962م-1980):

عرفت هذه المرحلة بعض الاستقرار في مجال البناء وذلك يعود إلى خلف سكان المنطقة لسكنات المستوطنين الفرنسيين فشيئت في هذه المرحلة بعض المرافق والتجهيزات في حي مركز المدينة وكذا حي القصر، وظهرت البيوت الهشة حول هذا النسيج المتمثلة في حي (مولاي الهاشمي، بومريفق).

المخطط رقم 02: التطور المجالي لبلدية عين الصفراء في مرحلة الاستقلال

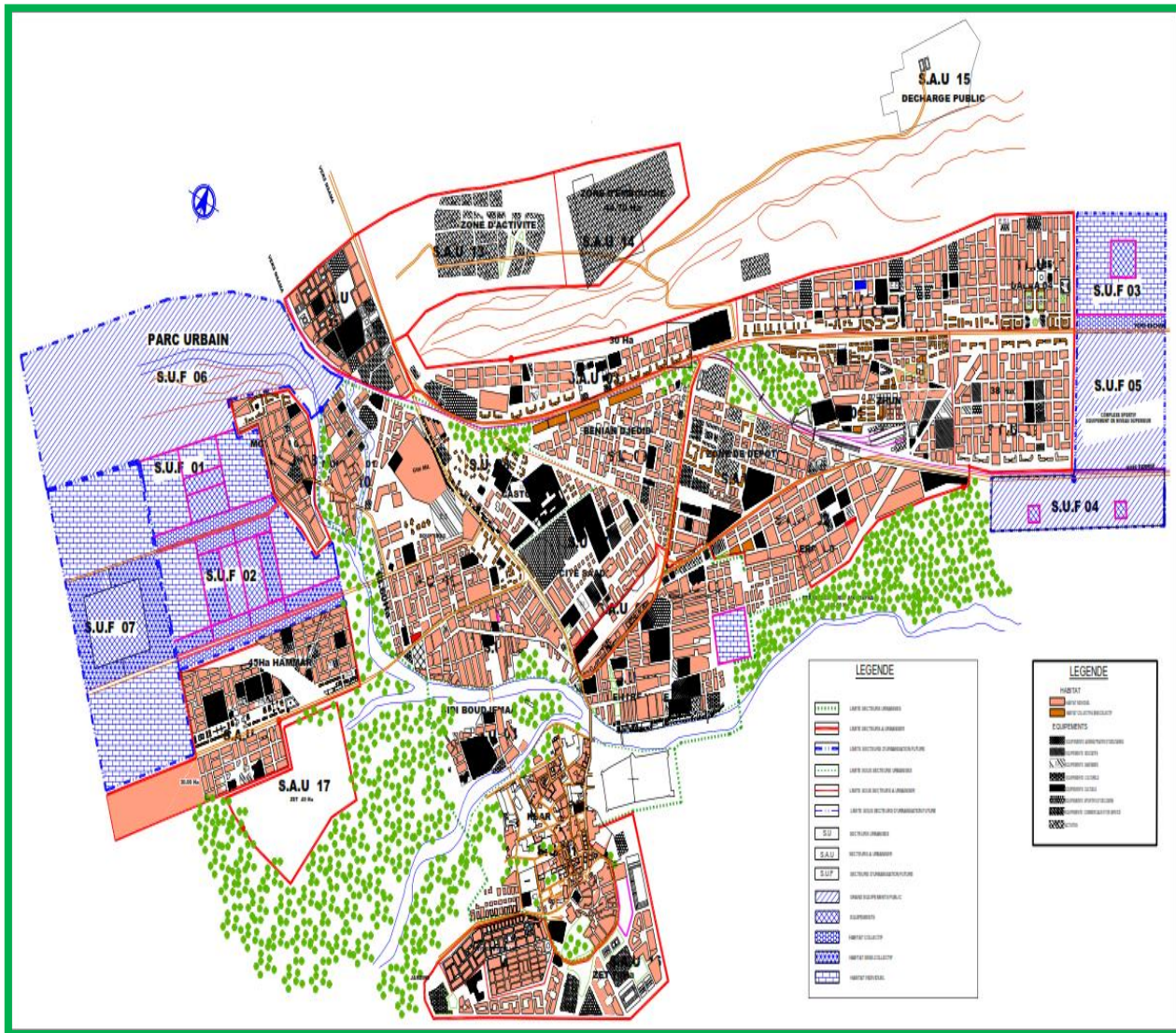


المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2012 + عمل الطالب

## 6-1-4 مرحلة (ما بعد 1980):17

في هذه المرحلة عرفت مدينة عين الصفراء انطلاق عدة مشاريع والتي سمحت لها بالتوسع نحو الشمال الغربي (الضلعة وجبل عيسى) ونحو الشمال الشرقي في الجهة الشمالية بالنسبة للواد الكبير الذي يقسم المدينة إلى قسمين.

## المخطط رقم 03: التطور المجالي بلدية عين الصفراء ما بعد الاستقلال



المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2012 + عمل الطالب

**6-2 العوامل المؤثرة في تكوين النسيج الحالي:**

تتحدد العوامل الأساسية التي تؤثر في نشوء المدن وتطورها في العوامل الطبيعية والعوامل السياسية بالإضافة إلى هذه العوامل نجد أن المدن أيضا تتأثر بعدة عوامل أخرى منها العامل التاريخي والاجتماعي وكذلك عوائق التوسع، وكذلك في دراستنا للعوامل المؤثرة في تكوين النسيج الراهن لمدينة عين الصفراء فإننا أولينا اهتماما للعوامل السابقة الذكر من أجل الوصول إلى فهم دقيق للحالة.

**6-2-1 تأثير العامل التاريخي:<sup>18</sup>**

من خلال دراستنا لتاريخ تكوين المدينة نجد أنها قد مرت بمرحلتين أساسيتين هما:

- مرحلة الحقبة الاستعمارية.

- مرحلة ما بعد الاستقلال.

حيث لاحظنا أن مرحلة ما بعد الاستقلال قد تميزت بعمران أو نسيج مختلف عن النسيج السابق ويمكن أن نميز ذلك فيما يلي:

**6-2-1-1 نسيج المرحلة الاستعمارية:**

يمثل هذا النسيج وسط المدينة حاليا ويتميز هذا النسيج الشطرنجي باتساع شوارعه وارتفاع الطابق الأول فتحات كبيرة تطل على الشوارع وسكنات مغلوقه ومفتوحة ويتميز ببعض المرافق والنشاطات المدمجة في هذا النسيج خاصة (سوق الاثنين).

<sup>18</sup> مرجع سابق، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة..

## الصورة رقم (08): السوق الاسبوعي بمدينة عين الصفراء



المصدر: مدونة الباحث احمد عقون

## 6-2-1-2 نسيج ما بعد الاستقلال:

يشغل هذا النسيج أكثر من نصف مدينة عين الصفراء، به بعض المرافق خاصة المدارس وبعض نقاط التجارة، ونلاحظ عدم وجود محاور تهيكّل هذا النسيج. يتميز السكن في هذا النسيج (نسيج السكن الفردي) بكبر مساحة القطعة منها ما هو مصمّم على نمط الحوش (داخلي)، ومنها ما هو (مفتوح على الخارج).

## 6-2-2 تأثير العامل الجغرافي والطبيعي على المدينة:

يؤثر هذا الأخير سلّبا أو إيجابا على نشوء المدن وكذا توسعها، حيث نجد أن مدينة عين الصفراء تحدها بعض الجبال (جبل مكثر، جبل عيسى)، بالإضافة إلى وجود وديان وهي وادي (تيركونت، البريج) مما يقسم المدينة إلى قسمين كان لها تأثير على خطة المدينة ووقوعها أيضا على منطقة ذات مناخ حار جاف صيفا وبارد شتاء كما هو واضح في الدراسة المناخية، مما نتج عنه عدم استعمال الفضاءات الخارجية للأحياء السكنية وكذلك على مستوى توجيه المباني والذي لا يتلاءم مع الظروف المناخية مما أدى إلى بروز تشوهات عمرانية إثر القيام بتحويل بعض الفتحات أو التقليل منها من أجل توفير جو أكثر ملائمة لقاطني المسكن.

## 7) دراسة البنية التحتية: 19

## 7-1 شبكة الطرقات:

تتمثل المحاور الرئيسية لمدينة عين الصفراء في كل من الطرق الوطنية رقم: 05 باتجاه مدينة صفيصيفة ورقم 06 باتجاه ولاية بشار، بالإضافة إلى الطرق الثانوية الممتدة من الطريق الوطني 06 الى وسط المدينة والذي هو بمثابة شريان المدينة.

## صورة (09): صورة جوية توضح شبكة الطرق الرئيسية لمدينة عين الصفراء



المصدر: من إعداد الطالب

## 7-2 شبكة الكهرباء:

تم تزويد مدينة العين الصفراء بشبكة كهرباء، تغطي كل الأحياء بالإضافة إلى بعض المناطق في ضواحي المدينة التي تعتبر ملك خواص (بعض البساتين، أسطبلات تربية المواشي...)

## 7-3 شبكة المياه الصالحة للشرب:

يتواجد بمدينة عين الصفراء عدة موارد للمياه، سواء صناعية أو طبيعية. ويتم تزويد ساكنة المدينة بالمياه من خلال ثلاث نقاط رئيسية هي:

(8) نقطة الصليح

(9) نقطة المحيصرات

(10) نقطة عين السخونة

حيث تبلغ السعة الإجمالية 5100 متر<sup>3</sup> موزعة على سبع خزانات، أهمها المتواجد بالضلعة الذي تبلغ سعته 500 متر<sup>3</sup> أي ما يعادل 500000 لتر.

7-4 شبكة الصرف الصحي:<sup>20</sup>

نظرا للأهمية البالغة لشبكة الصرف الصحي داخل الأنسجة الحضرية، فإن مدينة العين الصفراء تعتمد في مخطط شبكة الصرف الصحي على النمط الوحدوي، أي تجميع جميع مياه صرف من مختلف الأحياء إلى نقطة جمع واحدة واقعة في المخرج الشرقي للمدينة.

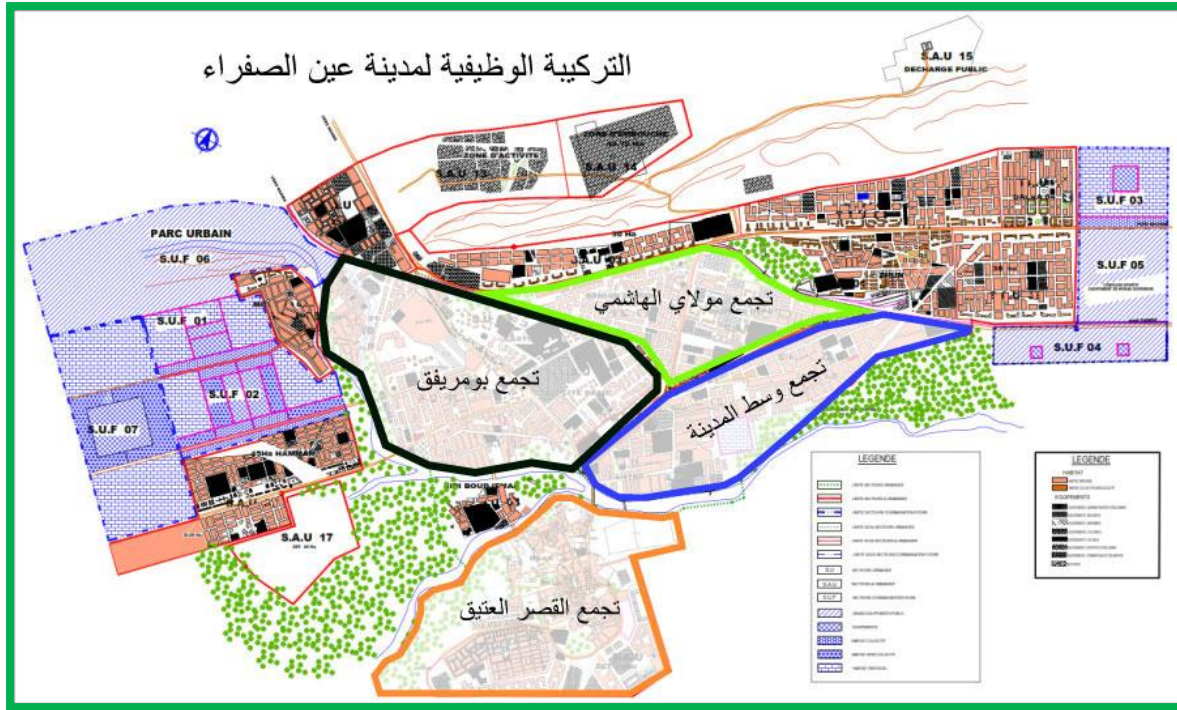
تم الاعتماد على هذا النوع من الشبكات قديما لأن المدينة لم تكن متوسعة كثيرا، لكن حسب مصالح قطاع الري فإن بلدية العين الصفراء والمراكز الريفية المحاذية لها شرعت في إعادة تأهيل شبكات صرف المياه المستعملة وتوسيع مجري وادي البريج وتير كونت.

<sup>20</sup> مرجع سابق.

## 8) التركيبة الوظيفية لمدينة عين الصفراء: 21

تمت دراسة مدينة عين الصفراء من خلال نموها الحضري، الذي ارتبط بتغير الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية في البلاد، حيث دفع بعض سكان الأرياف والضواحي المجاورة للمدينة الى الهجرة للداخل. فأثرت هذه الظواهر على تخطيط المدينة وكذا تركيبها الوظيفي، إذ أن مدينة العين الصفراء تنقسم الى عدة تجمعات منها:

## المخطط رقم 04: التجمعات الرئيسية لمدينة عين الصفراء



المصدر : م.ت.ت.ت. 2012 + عمل الطالب

## 1-8 تجمع القصر العتيق: 22

تجمع القصر هو النواة الأم لمدينة عين الصفراء، خاصة خلال الفترة الاستعمارية.

<sup>21</sup> مرجع سابق، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة..

<sup>22</sup> مرجع سابق، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة..



الجدول رقم (08): تجمع القصر العتيق

اسم التجمع	تجمع القصر العتيق
موقعه بالنسبة للمدينة	يحده: من الشمال: الواد الكبير من الجنوب: صفح الجبل والكتبان الرملية من الشرق: كتبان رملية من الغرب: واد البريج
مساحته	159 هكتار
التجهيزات الخاصة به	ابتدائيتين متوسطة مقبرة سدي بوجمعة مسجدين مسبح فندق 35 نشاط تجاري فرع البريد فرع البلدية

المصدر: من اعداد الطالب

صورة (10): صورة جوية توضح تجمع القصر



المصدر: من إعداد الطالب

2-8 تجمع مركز المدينة:<sup>23</sup>

هو نسيج عمراني ذو طابع أوروبي وهو مركز نشاط تجاري رئيسي للمدينة.

الجدول رقم (09): تجمع مركز المدينة

اسم التجمع	تجمع مركز المدينة
موقعه بالنسبة للمدينة	يحده: من الشمال: حي السعادة من الجنوب: الواد الكبير من الشرق: حي مولاي الهاشمي من الغرب: حي بومريفق
مساحته	133 هكتار
التجهيزات الخاصة به	ابتدائيتين مسجد سوق مغطى

<sup>23</sup> مرجع سابق، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة..

310 نشاط تجاري	
مركز تكوين مهني	
مركز بريد	
مقر البلدية	
اتصالات الجزائر	

المصدر: من اعداد الطالب

### صورة (11): صورة جوية توضح تجمع مركز المدينة



المصدر: من إعداد الطالب

### 3-8 تجمع مولاي الهاشمي:<sup>24</sup>

يتميز هذا التجمع بكثافته السكانية الكبيرة واعتماد مخططيه قديما على نمط الشوارع الضيقة

والدروب.

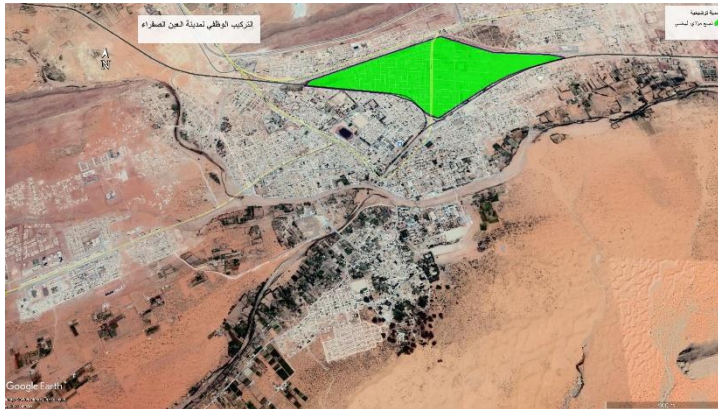
<sup>24</sup> مرجع سابق، مدونة حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة والجزائر عامة..

الجدول رقم (10): تجمع مركز مولاي الهاشمي

اسم التجمع	تجمع مولاي الهاشمي
موقعه بالنسبة للمدينة	يحده: من الشمال: حي النصر من الجنوب: وسط المدينة من الشرق: حي غابة الصنوبر من الغرب: حي السعادة
مساحته	106 هكتار
التجهيزات الخاصة به	3 ابتدائيات دار الحضانة ثانوية 70 نشاط تجاري مسجد

المصدر: من اعداد الطالب

صورة (12): صورة جوية توضح تجمع مولاي الهاشمي



المصدر: من إعداد الطالب

8-4 تجمع بومريفق: <sup>25</sup>

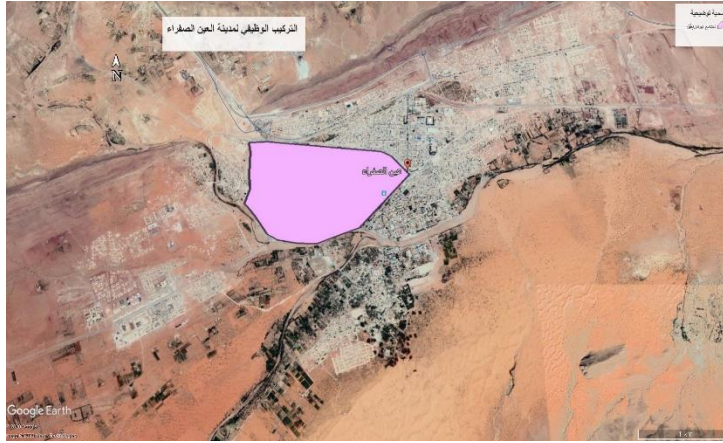
تقع هذه المنطقة غرب المدينة، وقد تم تمديدها على طول الطريق المؤدي إلى صفيصيفة وهي مأهولة ببيئة غير متجانسة يعود تاريخها إلى عام 1973.

الجدول رقم (11): تجمع بومريفق

اسم التجمع	تجمع بومريفق
موقعه بالنسبة للمدينة	يحده: من الشمال: حي كاستور من الجنوب: الوادي من الشرق: القصر العتيق ووسط المدينة من الغرب: حي 17 أكتوبر
مساحته	120 هكتار
التجهيزات الخاصة به	2 ابتدائيات متوسطة ثانوية 200 نشاط تجاري مسجد مركز ارساد جوية

المصدر: من اعداد الطالب

## صورة (13): صورة جوية توضح تجمع بومريفق



المصدر: من إعداد الطالب

## 9) تجهيزات مدينة العين الصفراء: 26

تتوفر مدينة العين الصفراء كغيرها من المناطق الحضرية في الوطن على كافة التجهيزات

والمرافق التي تلبي حاجيات السكان فمن بين التجهيزات أحصينا:

## 1-9 التجهيزات الإدارية والخدماتية:

تتمركز بمدينة العين الصفراء أغلب المرافق الإدارية العمومية والخاصة التي لها علاقة مباشرة أو

غير مباشرة بالمواطن، ونذكر منها:

- مقر الدائرة
- مقر البلدية والفروع الخاصة به في بعض الأحياء
- المديرية الفرعية (الفلاحة، مديرية التعمير، مديرية الضرائب ...)
- بنك الجزائر، البنك الفلاحي...
- البريد والمواصلات

- الوكالات التجارية
- الأمن والحماية المدنية والدرك الوطني والجمارك.

### 2-9 تجهيزات تعليمية:

فيما يخص التجهيزات التعليمية ونظرا لحجم السكان فإنه يوجد بالمدينة:

#### الجدول رقم (12): التجهيزات التعليمية بالمدينة

التكوين المهني	التربية والتعليم	
2 مراكز	32	مدرسة ابتدائية
	10	متوسطة
	6	ثانوية

المصدر: مونغرافية الولاية + عمل الطالب

### 3-9 تجهيزات صحية:

قطاع الصحة من بين القطاعات التي لها دور جد هام في حياة السكان، لذا حصرت الهيئات الوصية على توفير

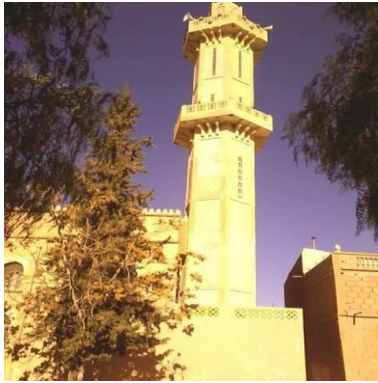
أغلب المرافق الصحية اللازمة لسكان مدينة العين الصفراء، فتتوفر المدينة على:

- مستشفى كبير بطاقة استيعاب 260 سرير.
- 04 عيادات متعددة الخدمات.
- 14 قاعة علاج موزعة على الأحياء.
- 32 عيادة خاصة.
- 6 عيادات جراحة أسنان.
- 16 صيدلية.

#### 4-9 تجهيزات دينية:

بالنسبة للمرافق الدينية تتوفر مدينة العين الصفراء على:

- 31 مسجد.
- 06 مساجد قيد البناء (سنة 2019).
- 03 زوايا.
- 04 مدارس قرآنية خاصة.
- 03 مقبرات.



#### 5-9 تجهيزات ثقافية: 27

بالاعتماد على الزيارة الميدانية وكذا بيانات مديرية الثقافة فإننا نحصي:

- مركز ثقافي.
- 02 مكتبة حضرية.
- دار سينما (300 مقعد).
- قصر عتيق.

<sup>27</sup> بيانات إحصائية لمديرية الثقافة لولاية النعامة.



- متحف
- 06 معالم تاريخية.



### 6-9 تجهيزات رياضية:

بالنسبة لقطاع الشباب والرياضة بمدينة عين الصفراء فإنه لدينا:

- ملعب متعدد الرياضات.
- قاعة متعددة الرياضات (500 متقج).
- مسبح شبه أولمبي.
- 30 ملعب جواري.
- 02 قاعات متخصصة.
- 03 ملاعب كرة قدم (02 معشوشبة اصطناعيا).



## 10) العوائق الطبيعية داخل مدينة العين الصفراء: 28



صورة لمدينة العين الصفراء

## 10-1 الجبال:

تتموقع مدينة العين الصفراء بين جبلين متوازيين شمال وجنوب المدينة، ويعتبران من أهم العوائق الطبيعية

للتوسع العمراني للمدينة وهما:

- جبل عيسى: يعتبر جبل عيسى رابع أعلى قمة في الجزائر بارتفاع يقدر بـ 2236م فوق سطح البحر، وهو

محمية طبيعية مصنفة وطنيا.

- جبل مكثر: أعلى ارتفاع به يقدر بـ 2060 متر على طول 30 كلم.

## 10-2 الضلعة:

الضلعة بمدينة عين الصفراء تطلق على الهضبة التي تحد المدينة من الجهة الشمالية تحت جبل عيسى، ارتفاعها لا يتجاوز 500 متر لكنها حدت من التوسع العمراني للمدينة باتجاه الشمال.

## صورة (14): صورة للضلعة



المصدر: من اعداد الطالب

## 10-3 الواد الكبير:

واد العين الصفراء أو ما يسمى (الواد الكبير) هو أكبر عائق طبيعي بالنسبة للمدينة، حيث قسمها الى نصيفين (شمالي وجنوبي).

ويشدد تأثير الواد خاصة عند نزول الامطار الطوفانية والتي تؤدي إلى فصل القسم الشمال للمدينة عن القسم الجنوبي (حي القصر العتيق)، والواد الكبير هو نقطة التقاء واد لبريج وواد تير كونت.

وقد قامت السلطات البلدية مطلع 2018 بالانتهاء من أشغال السور العازل للواد عن وسط المدينة تحسبا

للفيضانات المفاجئة.

صورة (15): صورة واد العين الصفراء



10-4 الكثبان الرملية:

الكثبان الرملية الواقعة تحت جبل مكثر بالجهة الجنوبية لمدينة العين الصفراء هي أيضا تعد من معيقات

التوسع باتجاه الجنوب، لكن بالرغم من خطرت زوابعها صيفا إلا أنه تم تشييد بعض الاحياء المجاورة لها

(حي غزة، حي الرمال).

صورة (16): كثبان العين الصفراء تكتسي البياض

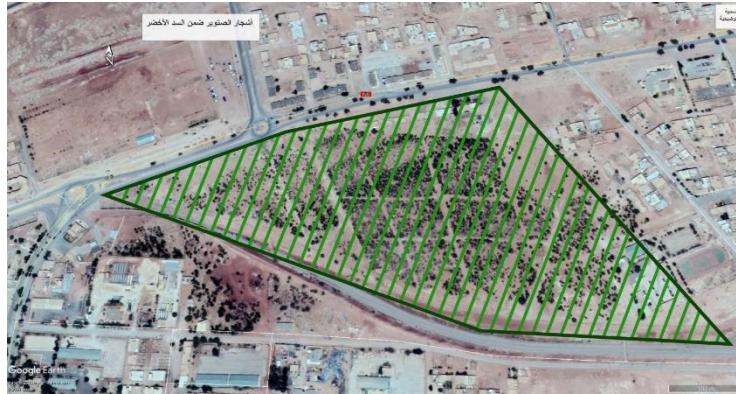


المصدر: من الانترنت

### 10-5 السد الأخضر:

السد الأخضر أو الحزام الأخضر هو عبارة عن مجموعة أشجار الصنوبر والكاليتوس، وضعتها الدولة ضمن سياسة الحد من ظاهرة التصحر، لكنه وبمرور الزمن تحول الى نقطة سوداء معيقة للتوسع العمراني للمدينة باتجاه الشرق.

### صورة (17): السد الأخضر



### 11) العوائق الفيزيائية داخل مدينة عين الصفراء:

#### 1-11 الخط الكهربائي ذو الضغط المتوسط:

الخط الكهربائي ذو الضغط المتوسط يعتبر عائق فيزيائي من الجهة الجنوبية، حيث وقف حائلا بين

أصحاب الملكية العقارية الخاصة لإنجاز بنائاتهم نظرا للارتفاع الخاص به.

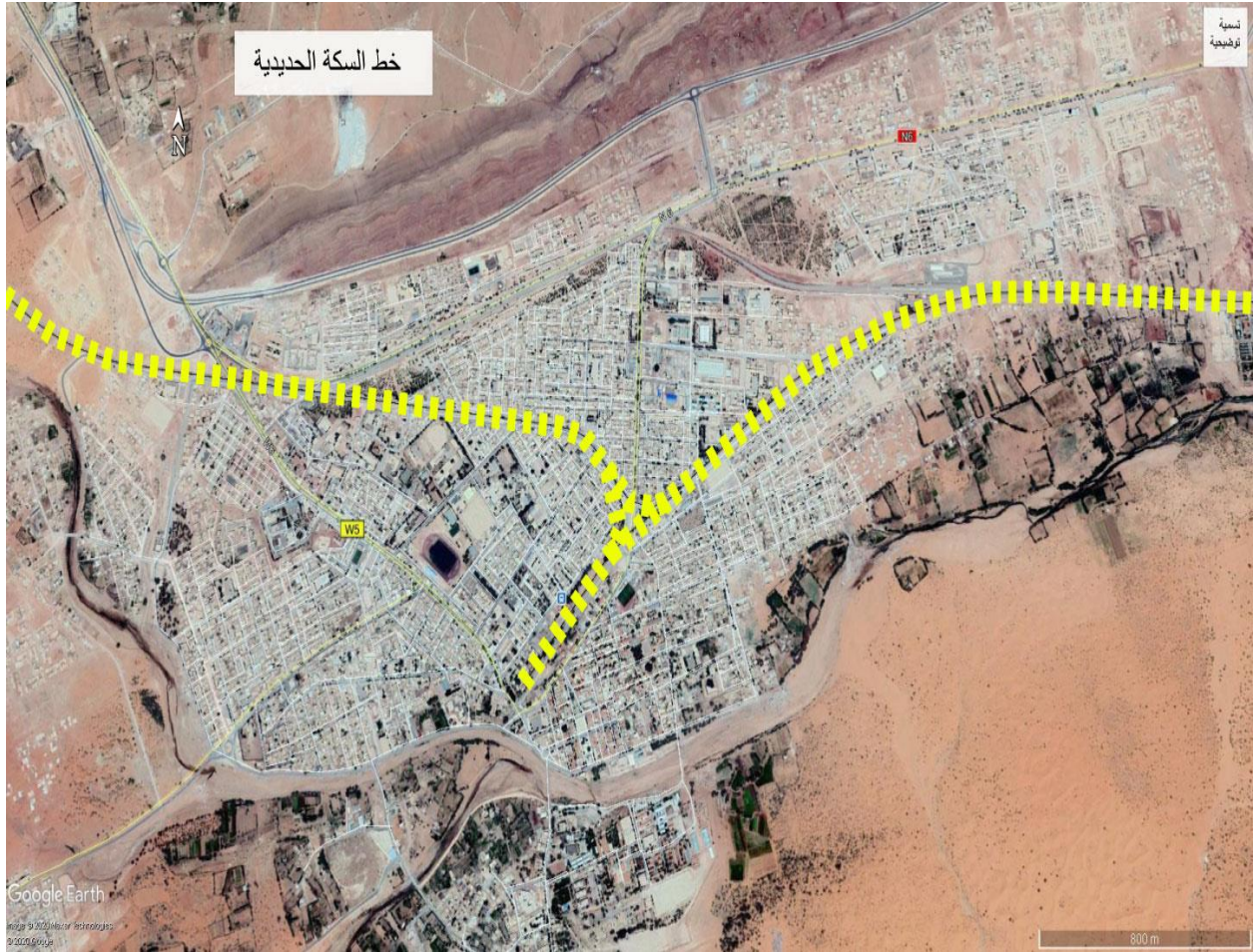
#### 11-2 خط السكة الحديدية:

منذ عهد الاستعمار الفرنسي تم تشييد السكة الحديدية لمدينة عين الصفراء نظرا لموقع المدينة الاستراتيجي،

وهو من الأسس التي من خلالها المدينة. لكن مع توالي الحقب الزمنية أصبحت السكة تشكل نقطة خطر على

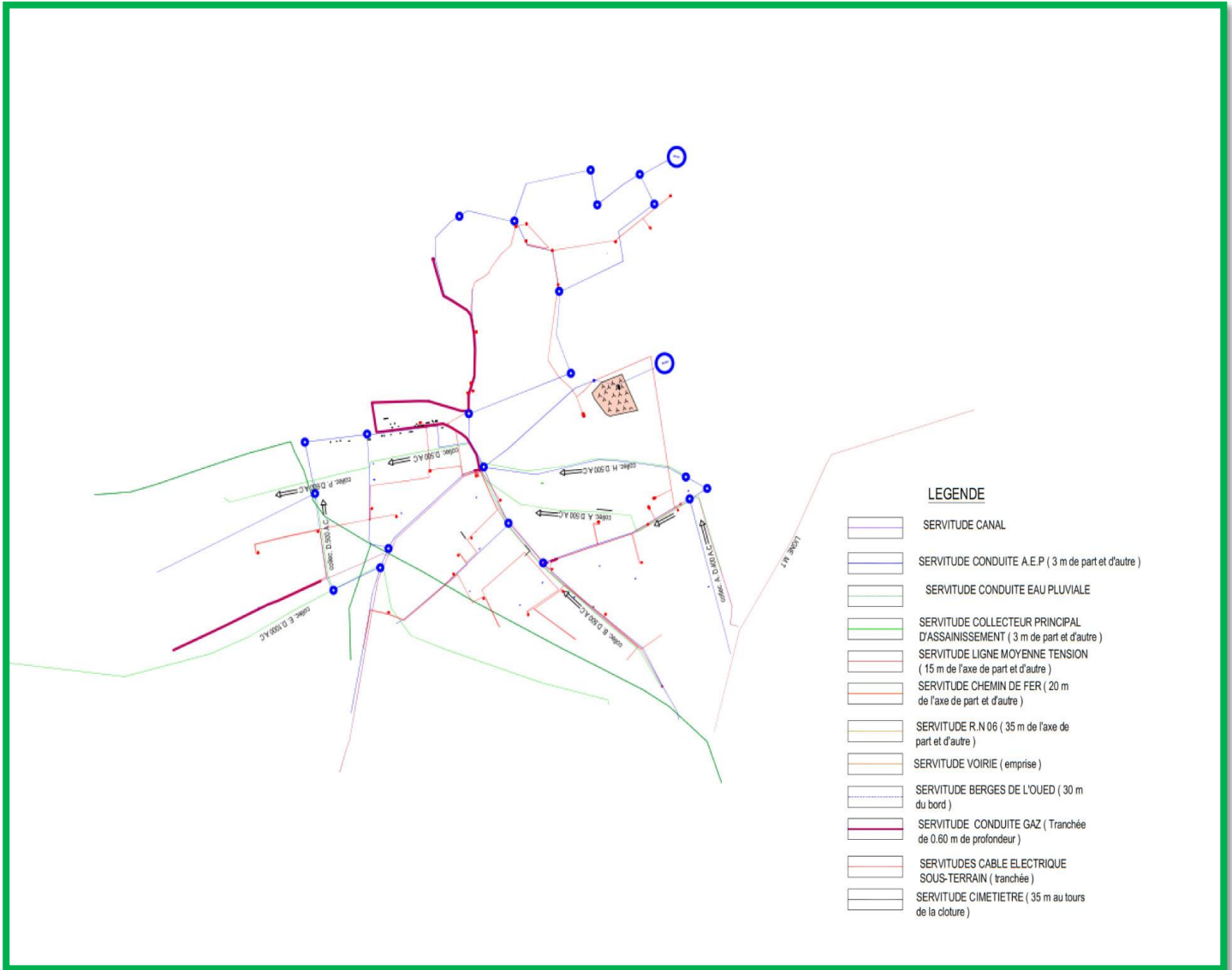
التوسع العمراني وقد قسمت المدينة الى 3 أقسام كما نلاحظ من خلال الصورة:

صورة (18): السكة الحديدية لمدينة عين الصفراء



المصدر: من اعداد الطالب

المخطط رقم 05: مخطط العوائق والارتفاعات



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2012

## خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا التحليلية لمدينة عين الصفراء تمكنا من الإحاطة بجميع جوانبها التاريخية، العمرانية، الاجتماعي وكذا مؤهلاتها السياحية.

واستنتجنا من خلال هذه الدراسة ما يلي:

(12) مدينة عين الصفراء تعتبر من المدن العتيقة في الجزائر.

(13) تأثير الاستعمار الفرنسي على النسيج العام للمدينة خاصة في مركزها، ويظهر ذلك من خلال الشبكة الشطرنجي والنسيج المتضام داخل مركز المدينة وكذلك نمط البناءات الأوربي.

(14) هنالك محوران رئيسيان يهيكلان المدينة، هما:

أ. الطريق الوطني رقم 06 باتجاه الشرق.

ب. الطريق الوطني رقم 05 باتجاه الغرب.

(15) مجموعة العوائق الطبيعية خاصة أثرت بشكل كبير على عملية التوسع الحضري للمدينة باتجاه الشمال والجنوب.

(16) النسيج العام للمدينة يضم البناءات الفردية والجماعية، ويتوفر على أغلب التجهيزات والمرافق الضرورية، لكن من الملاحظ ان التهيئة العمرانية غائبة في بعض المناطق والساحات وكذا المساحات الخضراء بشكل عام.



— الجانب التطبيقي —

## الفصل الرابع

دراسة تحليلية لحى قصر  
سيدي بودخيل العتيق

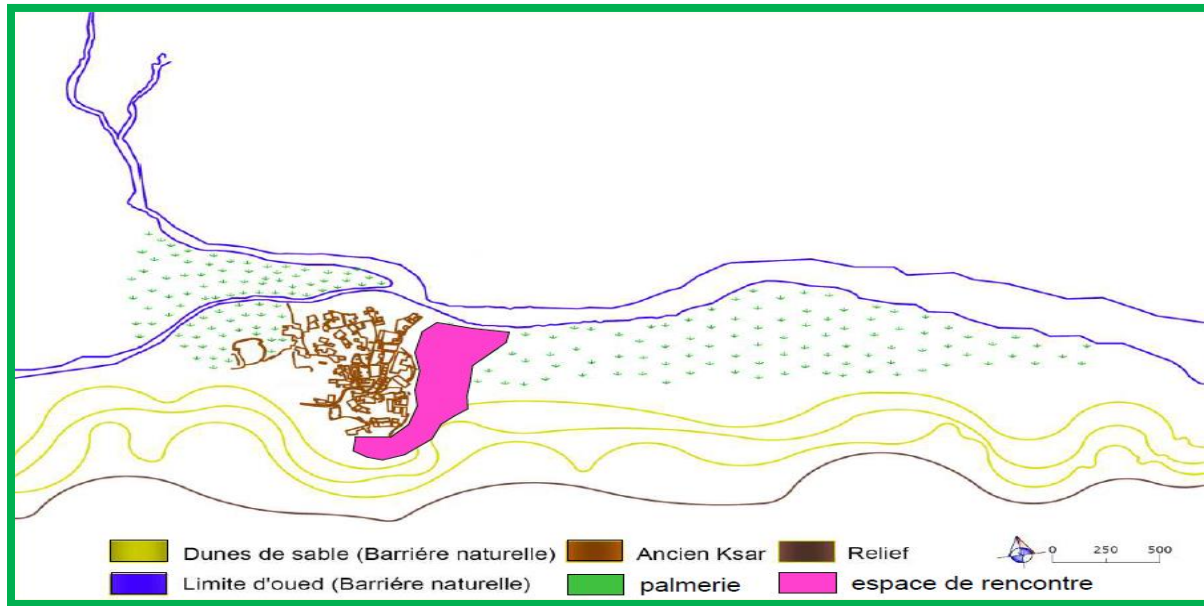
**I. تمهيد:**

من خلال هذا الفصل سنتطرق الى الدراسة التحليلية الشاملة لحي قصر سيدي بودخيل العتيق، والذي هو منطقة دراستنا حيث نهدف من خلال هذه الدراسة الى تحديد كيفية التدخل على المجال العمراني للحي بجميع مكوناته، وكذا معالجة مشاكله ونواقصه من الناحية العمرانية وبالتالي نصل الى تحسين إطار الحياة على مستوى الحي.

**II. تقديم عام لمنطقة الدراسة:****(1) لمحة تاريخية:**

ارتبطت المستوطنات البشرية منذ القديم بوجود مصدر المياه، حيث شهدت مدينة العين الصفراء بناء نواتها الأم والأصلية التي هي قصر سيدي بودخيل العتيق حوالي عام 1586 م.

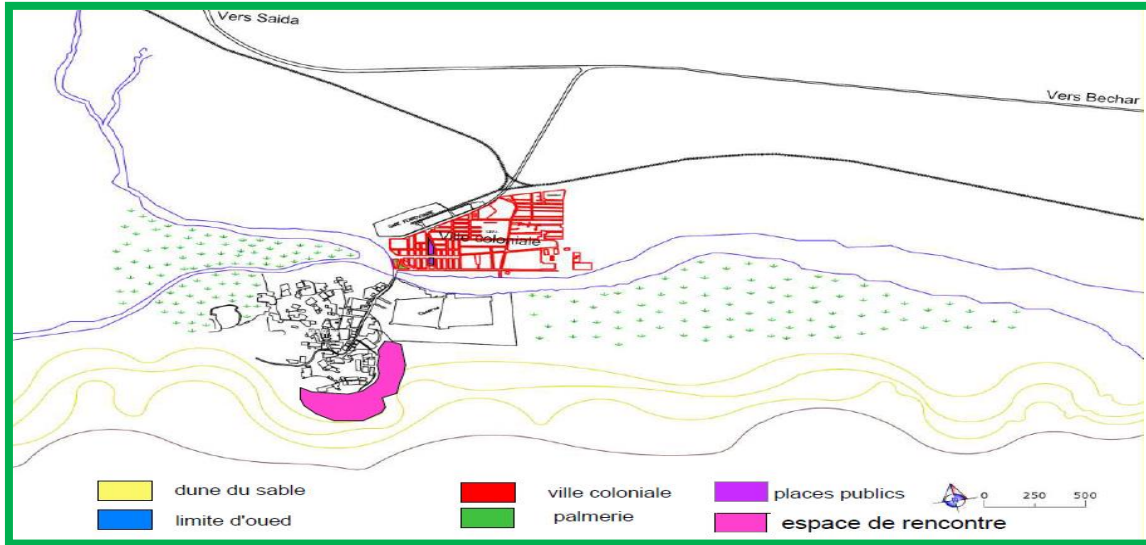
**المخطط (أ): مخطط يبين قصر سيدي بودخيل هو النواة الأم لمدينة العين الصفراء**



المصدر: م.ت.ت.ت.

ومن هذا المنطلق نستنتج ان الحي العتيق هو النواة الاصلية للمدينة، حيث بعد الاستعمار الفرنسي للجزائر وفي سنة 1886 شيد الجيش الفرنسي خط سكة حديدية وراء الوادي الكبير للمدينة ومعقلا عسكريا شرق القصر وهذا ما أثر على التوسع العمراني للقصر بهذا الاتجاه.

### المخطط (ب): مخطط يبين التوسع العمراني انطلاقا من قصر سيدي بoudخيل الى باقي المدينة



المصدر: م.ت.ت.ت.

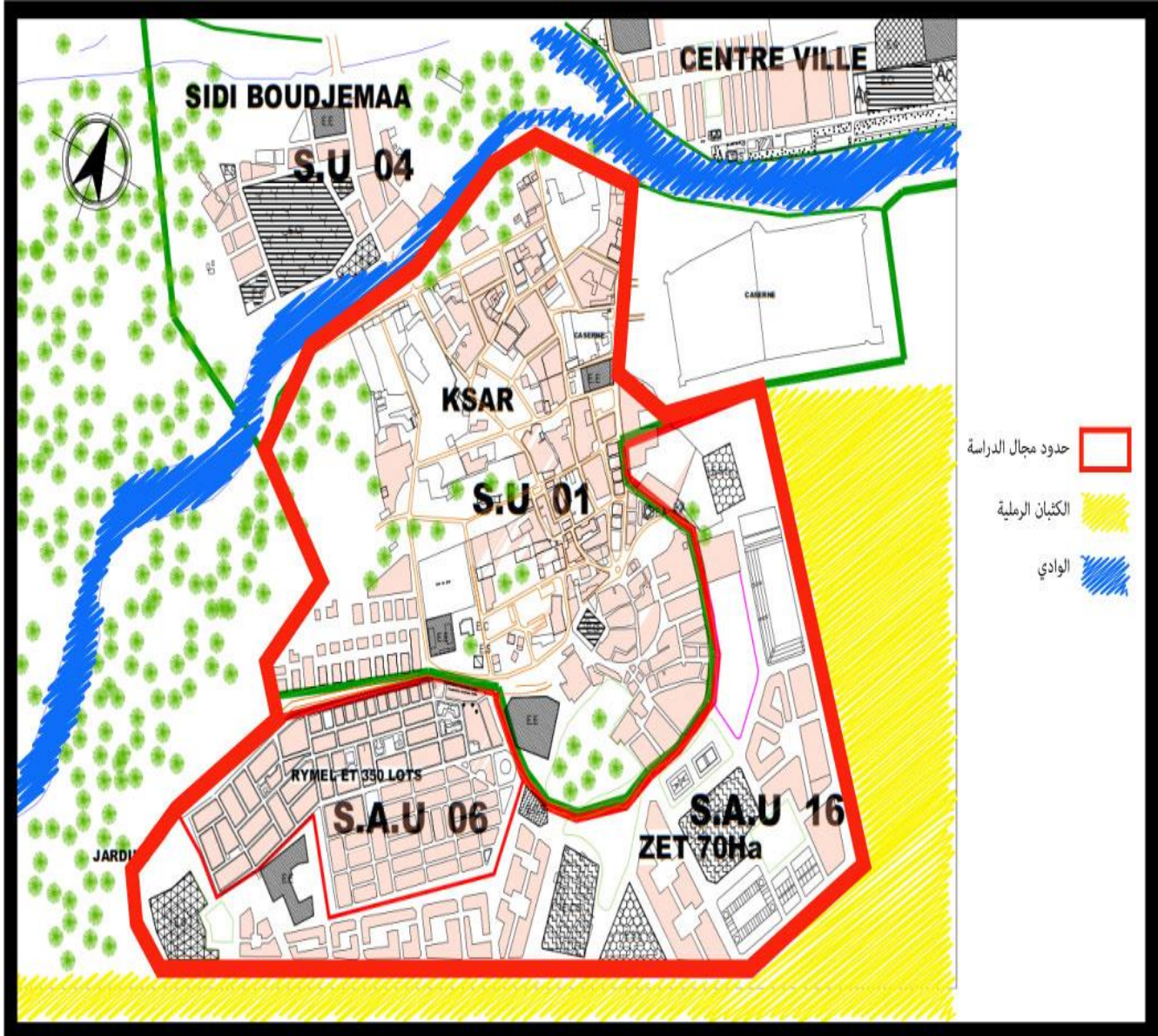
## (2) الموقع والحدود:

يقع حي سيدي بoudخيل العتيق بالشطر الجنوبي لمدينة العين الصفراء، حيث يعتبر امتدادا للقصر القديم الذي يعبر النواة الأصلية للمدينة، وتبلغ المساحة الحالية للحي 159 هكتار ويحده من:

- الشمال: الواد لكبير وحي وسط المدينة.
- الجنوب: الكثبان الرملية.
- الشرق: الكثبان الرملية.
- الغرب: بساتين دزيرة وواد لبريج.

وهذا ما نوضحه على المخطط رقم 01

المخطط رقم 01: مخطط الحدود الجغرافية لمجال الدراسة



المصدر: م.ت.ت.ت 2012 + عمل الطالب

## III. دراسة عمرانية لحي قصر سيدي بودخيل العتيق:

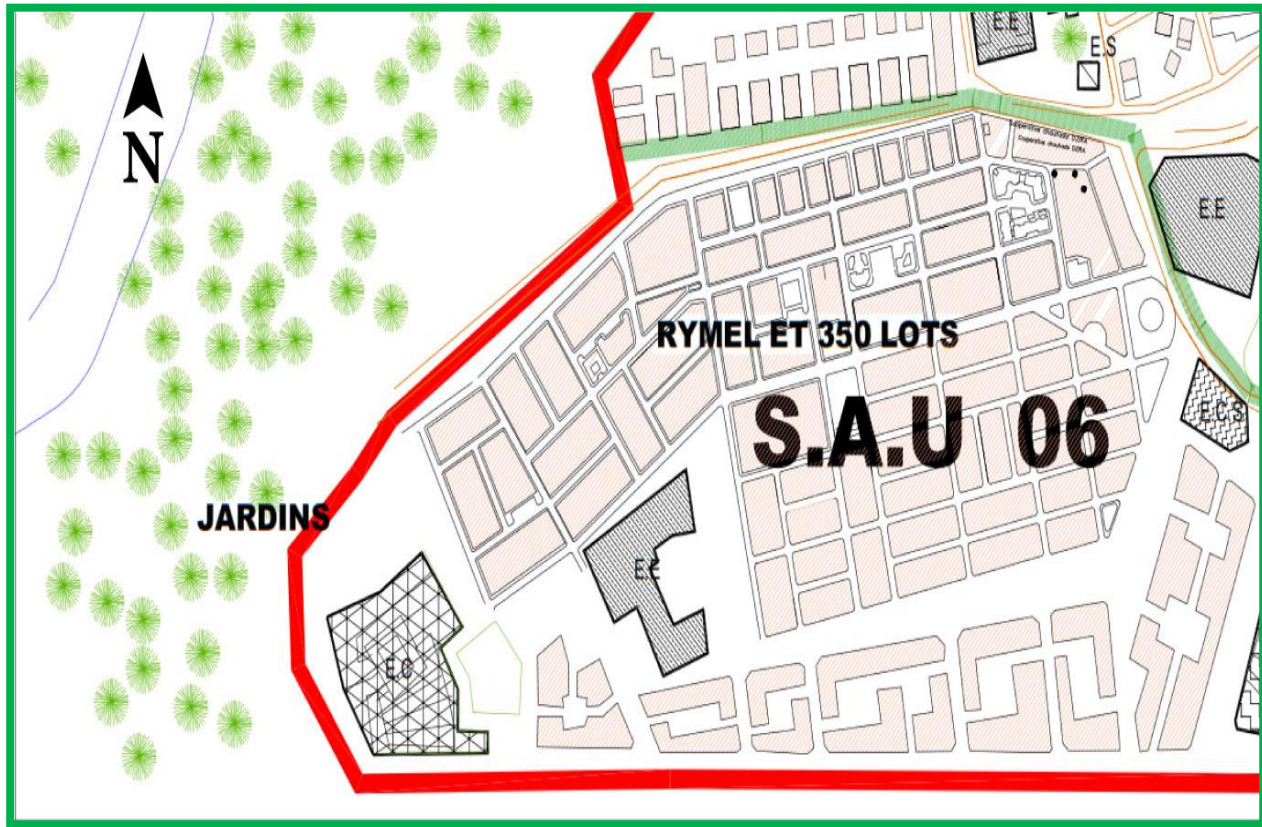
## 1) الإطار المبني:

## 1.1 النسيج العمراني:

يتميز حي قصر سيدي بودخيل العتيق نوعين من الأنسجة العمرانية، النمط الشطرنجي الأوروبي الذي يمتاز بأشكال هندسية متناسقة ومباني ذات ارتفاعات متماثلة بطابق أو طابقين على الأكثر، والنمط الثاني هو النمط العشوائي أو الفوضوي الناتج عن التوزيع العشوائي للمباني وهو النمط الأصلي للحي.

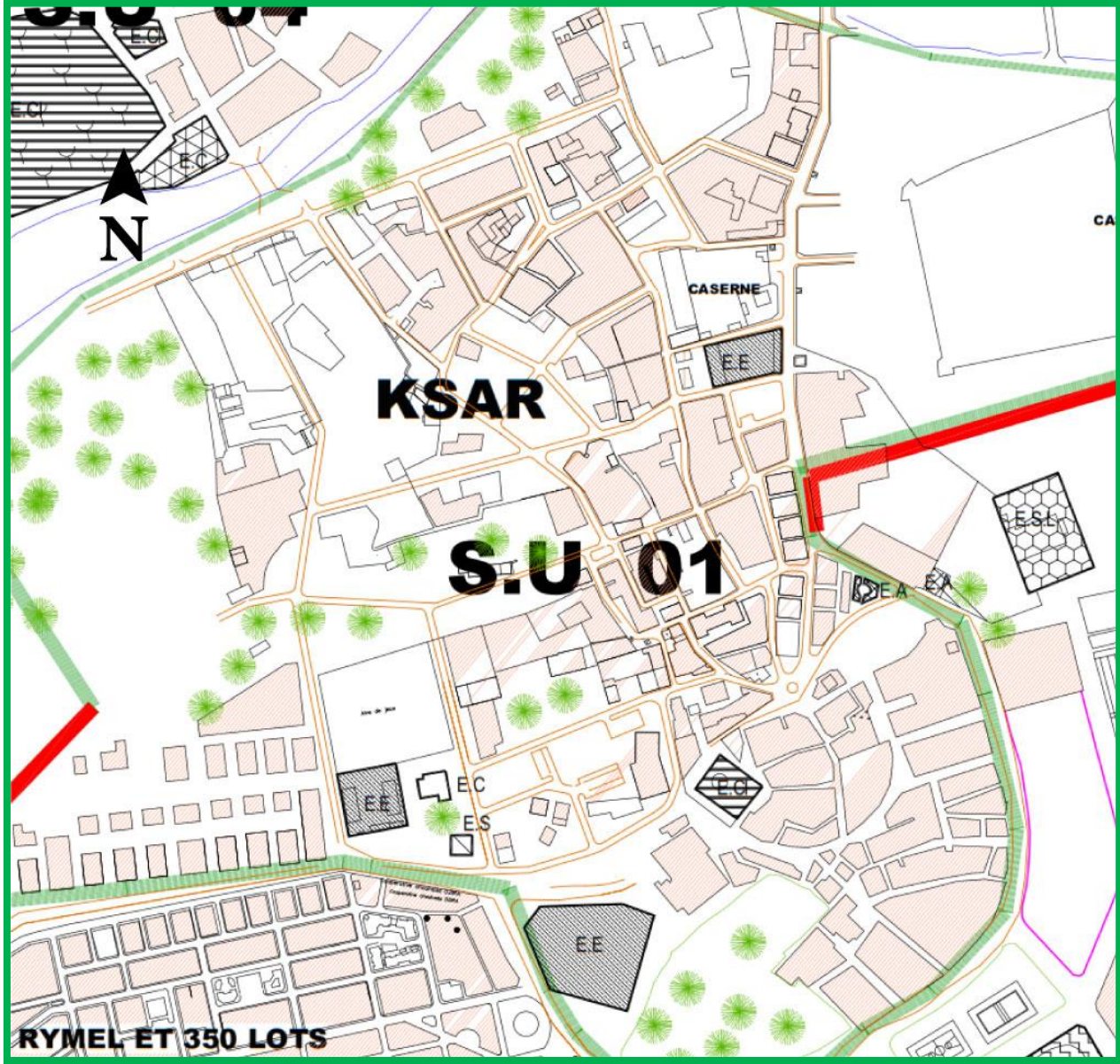
حيث نوضح من خلال المخطط رقم 01 النسيج المنتظم للحي:

## المخطط رقم 02: النسيج العمراني المنتظم



ونوضح من خلال المخطط رقم 02 النسيج العشوائي الأصلي لحي قصر سيدي بودخيل العتيق.

المخطط رقم 03: النسيج العمراني العشوائي



المصدر: م.ت.ت.ت 2012 + عمل الطالب

## 2.1 حالة المباني:

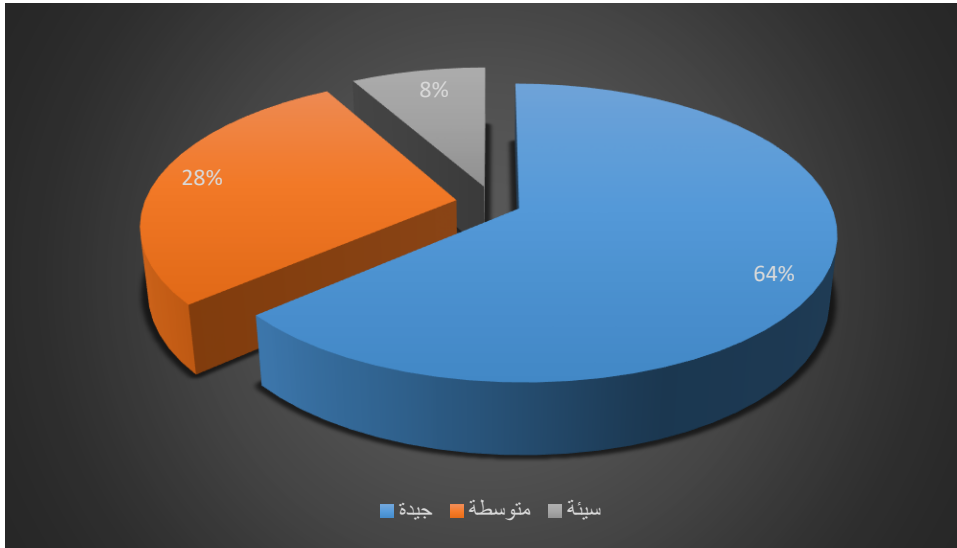
يوجد بحي قصر سيدي بودخيل العتيق حوالي 1100 مسكن فردي تمثل حالة مبانيها فيما يلي:

الجدول رقم 01: إحصاء حالة المباني

حالة المباني	جيدة	متوسطة	سيئة
عدد المساكن	700	310	90
%	66.66	28.33	5

المصدر: م.ت.ت. م.ت.ت. 2012 + معالجة الطالب

الشكل رقم 01: نسبة حالة المباني داخل الحي



المصدر: من إعداد الطالب

ومن خلال الجدول والشكل البياني فإننا نلاحظ:

- النسبة الأكبر من المباني داخل الحي ذات حالة جيدة وهذا راجع الى التوسع الجنوبي الحديث للحي العتيق.

- المساكن ذات الحالة المتوسطة متمركزة في جوانب القصر العتيق وقد كان ملاكها يتوسعون بصفة عشوائية ويشيدون ما يعرف بالحوش.
- بالنسبة للمساكن في حالة سيئة هي مساكن قديمة منذ الاستعمار تهجر على فترات متقطعة حيث لم يتم السكان بتهيئتها.

صورة رقم 01: مسكن في حالة جيدة



صورة رقم 02: مسكن في حالة متوسطة





صورة رقم 03: مسكن في حالة سيئة



المصدر: من النقاط الطالب

3.1 ارتفاع المباني:

من خلال الخرجة الميدانية للحي لاحظنا أن ما يميزه هو أن أغلب المباني موحدة الارتفاع نظرا لنمط البناء السائد في المنطقة والتي هي عبارة عن "أحواش" أي سكنات فردية من طابق واحد وعموما وطابقين أحيانا.

صورة رقم 05: مسكن بطابقين



صورة رقم 04: مسكن بطابق واحد



#### 4.1 المرافق والتجهيزات:

يعاني حي قصر سيدي بودخيل العتيق من نقص التجهيزات والمرافق العمومية الرئيسية خاصة، إذ أن الكثافة السكانية بالحي في ازدياد مستمر خاصة مع التوسع العمراني باتجاه الجنوب، ما اضطر سكان الحي الى التوجه للأحياء المجاورة لقضاء حاجياتهم الضرورية.

من التجهيزات المتواجدة بالحي لدينا:

الجدول رقم 02: مرافق وتجهيزات حي القصر العتيق

تجهيزات ثقافية ورياضية	تجهيزات دينية	تجهيزات خدماتية وصحية	تجهيزات تربوية
- مسبح - ملعب - دار شباب - القصر العتيق	- مسجدين - مقبرة سيدي بوجمعة	- فرع بلدية - فرع بريد - قاعة علاج - فندق	- 02 مدارس ابتدائية - متوسطة - ملحق تكوين مهني

المصدر: من اعداد الطالب

بالإضافة الى توفر الحي على 35 نشاط تجاري خاص، الا أنه غير كافي لسد حاجيات المواطنين الضرورية.

صورة رقم 08: فندق



صورة رقم 07: قاعة علاج



صورة رقم 06: مسجد



صورة رقم 11: متوسطة



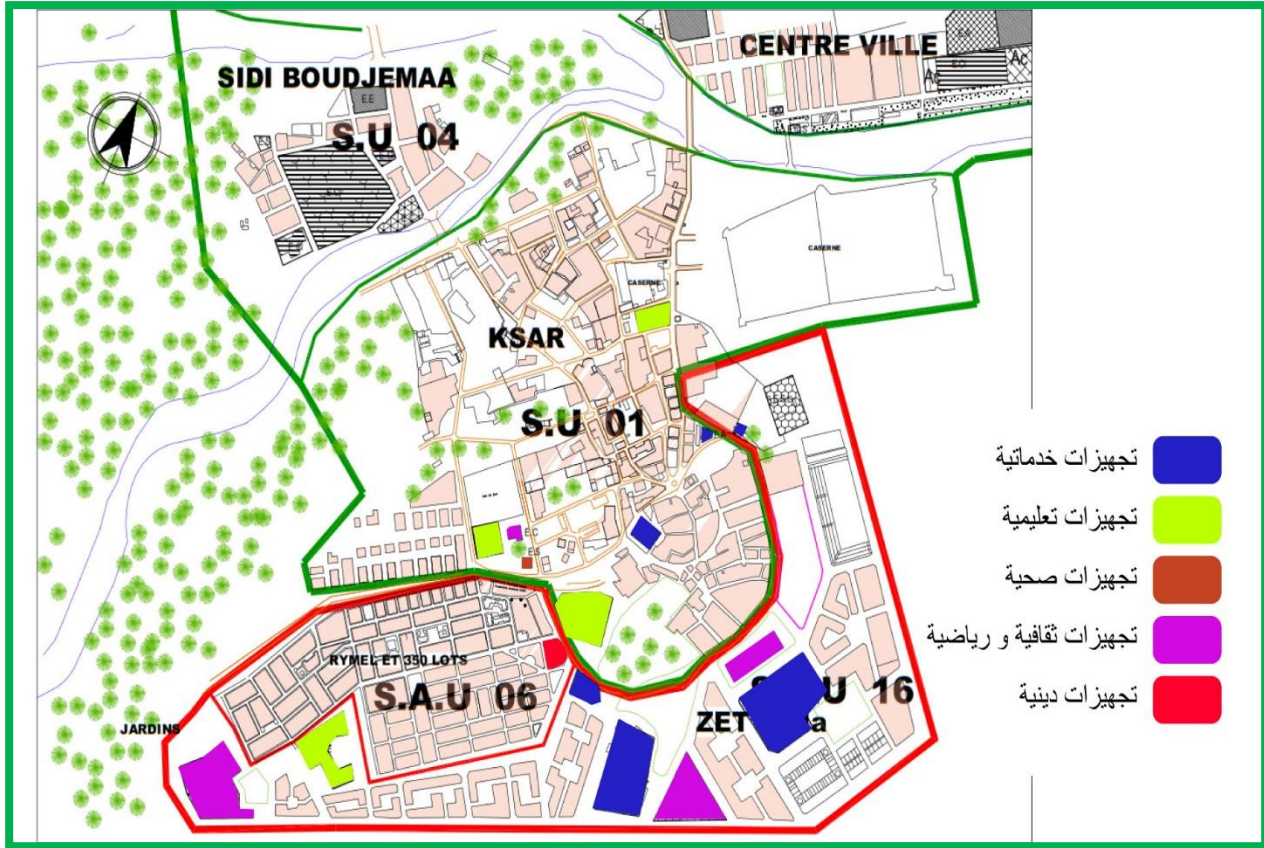
صورة رقم 10: دار الشباب



صورة رقم 09: فرع بريد



المخطط رقم 04: مخطط توزيع التجهيزات بالحي



المصدر: م.ت.ت. 2012 + عمل الطالب

(2) الإطار الغير مبني:

1.2 شبكة الطرق:

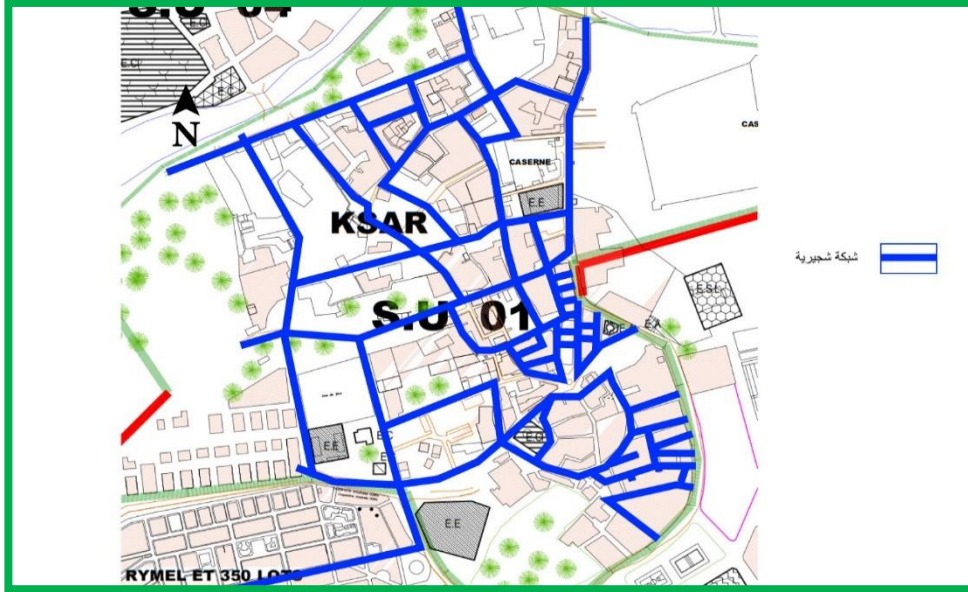
يهيكل مجال الدراسة (حي قصر سيدي بودخيل العتيق) نوعين من الشبكات، الأولى شبكة شطرنجية تتميز بطرقها المتوازية والمتعامدة واقعة بالشرط الجنوبي للحي حيث تختل وتتشوه هذه الشبكة كلما اتجهنا الى الشمال حيث نجد النوع الشجري الذي يتميز بطرقه العضوية لملتوية والغير منظمة ناتجة عن البنايات العشوائية.

المخطط رقم 05: شبكة طرق شطرنجية



المصدر: م.ت.ت.ت 2012 + عمل الطالب

المخطط رقم 06: شبكة طرق شجرية



المصدر: م.ت.ت.ت 2012 + عمل الطالب

1.1.2 تصنيف الطرق:

1.1.1.2 طريق أولي:

يهيكل حي القصر العتيق طريق أولى وحيد ذو اتجاهين للحركة المرورية هو شارع النقيب حضري محمد يتوسط الحي ويربطه بوسط مدينة العين الصفراء عن طريق جسر الواد الكبير ذو 10 أمتار عرضاً، حيث يعتبر

الطريق الأولي شريان هذا الحي نظرا لتركز مجموعة الأنشطة التجارية والاقتصادية فيه وكذا يعتبر السبيل الرئيسي للوصول الى الحي.

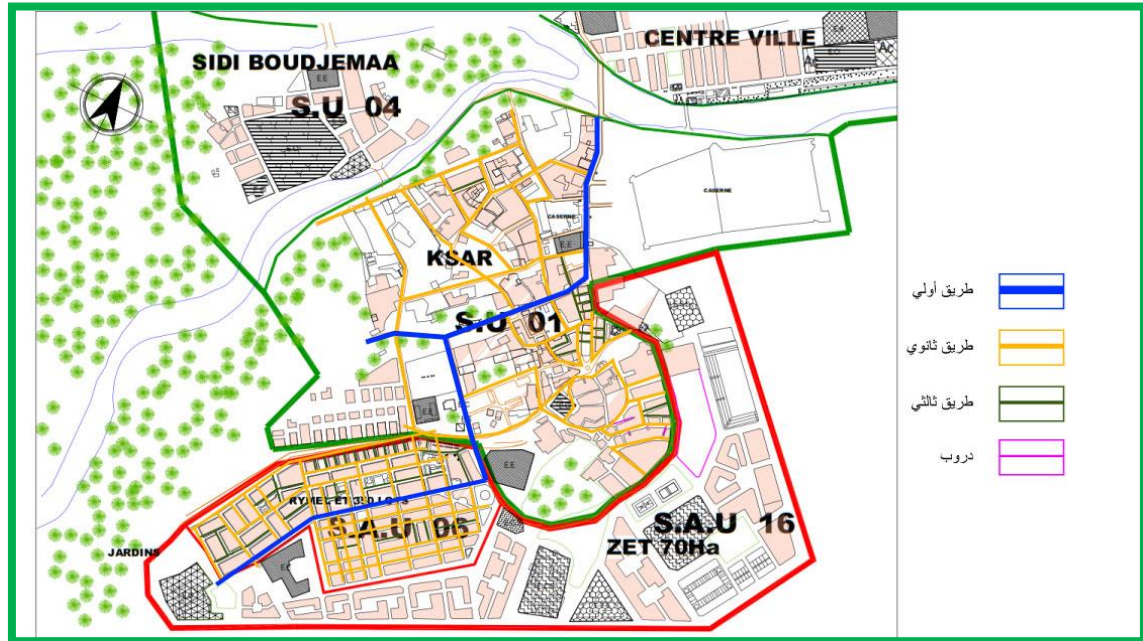
### 2.1.1.2 طريق ثانوي:

تتفرع الطرق الثانوية من الطريق الأولي لتربط الجزيرات ببعضها البعض حيث الحركة المرورية بالطرق الثانوية ذات اتجاه واحد بعرض يتراوح ما بين 6 و 8 أمتار ، كما تشهد نشاطا وحيوية في حركة السكان لكن بصفة أقل مقارنة بالطريق الأولي.

### 3.1.1.2 طريق ثالثي:

الطرق الثالثية المتواجدة بالحي هي عبارة عن ممرات وشوارع ضيقة لها وظيفة واحدة هي ربط الطرق الثانوية بالتحصيلات السكنية عرضها أقل من 4 أمتار .

### المخطط رقم 07: تصنيف الطرق



المصدر:

م.ت.ت. 2012 + عمل الطالب

## 2.1.2 حالة الطرق:

## 1.2.1.2 طرق في حالة جيدة:

من خلال خرجتنا الميدانية لمجال الدراسة لاحظنا أن الطريق الرئيسي وبعض الطرق الثانوية حالتها جيدة نظرا لعمليات التهيئة التي شملتها مع التوسعات العمرانية ناحية الجنوب.

## 2.2.1.2 طرق في حالة متوسطة:

بقية الطرق الثانوية للحي حالتها الفيزيائية متوسطة خاص فيما يخص الأرصفة والتزفيت في بعض النقاط من هذه الطرق.

## 3.2.1.2 طرق في حالة سيئة:

عند زيارتنا الميدانية للجهة الجنوبية من الحي لاحظنا أن أغلب طرقها في حالة سيئة، إذ لا يتوفر بعضها على التزفيت والبعض الآخر مهترئ تماما وهي مجموعة الطرق الثالثة والدروب.

صورة رقم 14: حالة سيئة



صورة رقم 13: حالة متوسطة



صورة رقم 12: حالة جيدة



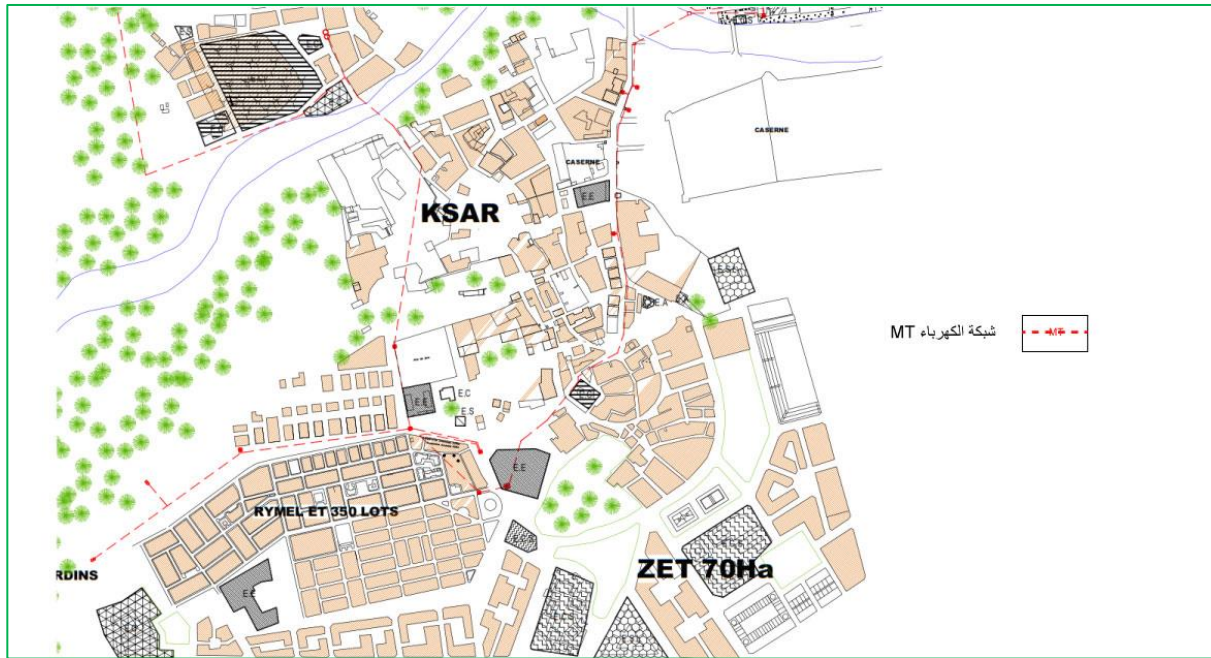
المصدر: من النقاط الطالب

## 2.2 الشبكات التقنية:

## 1.2.2 شبكة الكهرباء و الغاز :

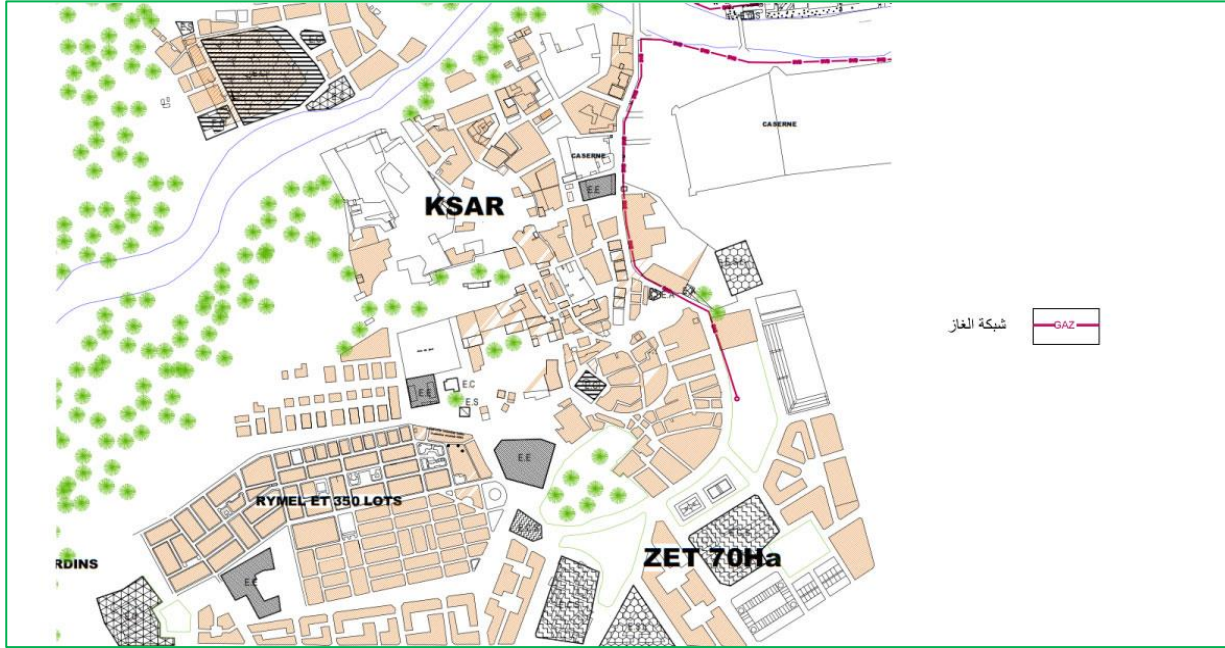
بالنسبة لشبكة الكهرباء تم تغطية الحي بنسبة 95% بخط كهرباء متوسط الضغط (MT) يتم التحكم فيه عن طريق مجموعة من المحولات الموزعة على بعض المناطق داخل مجال الدراسة. أما بالنسبة لشبكة الغاز فان السكان مستفيدين بنسبة 100% من الغاز عبر أنبوب رئيسي شرق الحي موزع عبر قنوات تصل الى الوحدات السكنية.

## المخطط رقم 08: شبكة الكهرباء





المخطط رقم 09: شبكة الغاز



المصدر: م.ت.ت.ت 2012 + عمل الطالب

2.2.2 شبكة المياه الصالحة للشرب :

شبكة المياه الصالحة للشرب متوفرة داخل مجال الدراسة حيث تغطي حاجيات السكان كليا، بالإضافة الى

أن بعض السكان يتوفرون على آبار خاصة داخل بيوتهم تغنيهم عن الحاجة الى التزود بالماء الصالح للشرب.

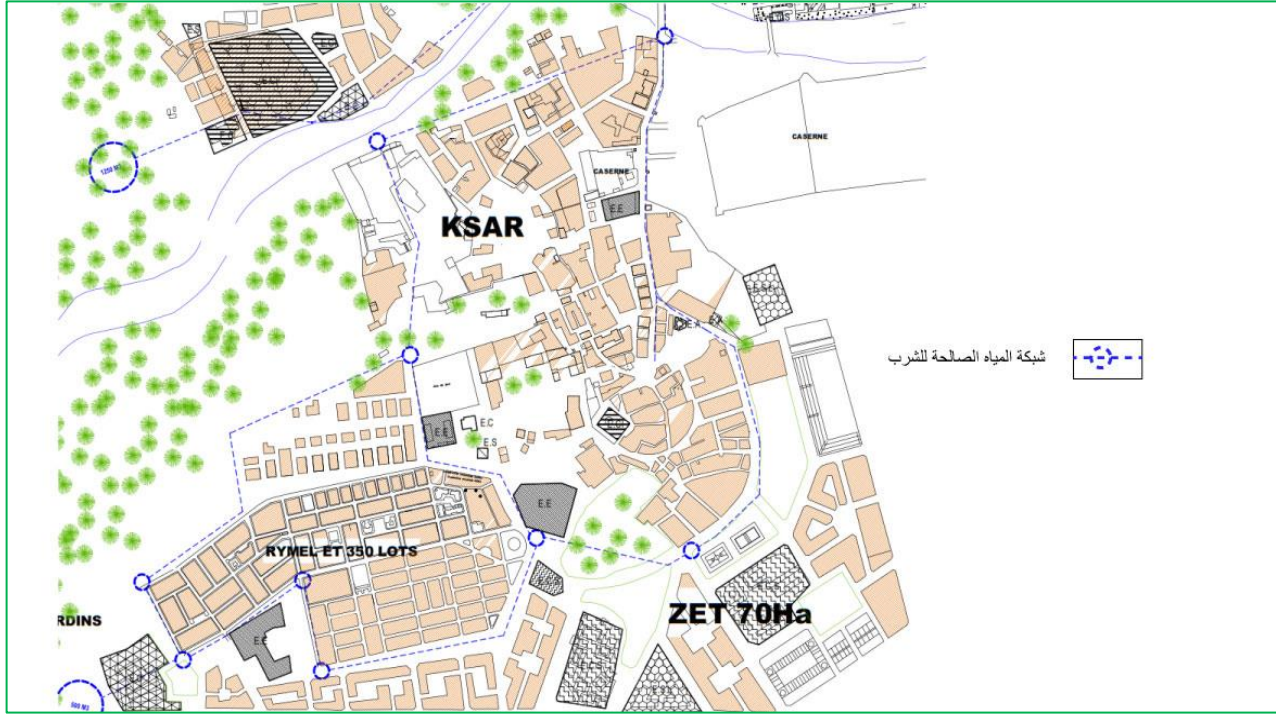
الجدول رقم 03 يوضح لنا المياه الصالحة للشرب المزودة لحي القصر العتيق:

الجدول رقم 03: الحجم اليومي للمياه الصالحة للشرب

عدد السكان	حجم التزود اليومي	احتياجات أخرى	المجموع
9000 ن	150 ل/ن/يوم	50 ل/ن/يوم	1490 متر <sup>3</sup>

المصدر: م.ت.ت.ت 2012 + عمل الطالب

المخطط رقم 10: شبكة المياه الصالحة للشرب



المصدر: م.ت.ت. 2012 + عمل الطالب

### 3.2.2 شبكة الصرف الصحي :

شبكة الصرف الصحي بمجال الدراسة عرفت عملية تهيئة سنة 2011 مست جميع الوحدات السكنية وفكت معانة المواطنين خصوصا وانهم كانوا يستعملون حفر التصريف التقليدية.

### 3.2 الساحات العمومية:

يتوفر مجال الدراسة على ساحة عمومية واحدة هي ساحة غزة، حالتها الفيزيائية متوسطة لكنها لا تؤدي وظيفتها الرئيسية اذ أن السكان لا يستعملونها كمان للالتقاء والراحة بسبب عدم توفرها على عناصر التأثير الحضري والانارة العمومية.

صورة رقم 15: ساحة غزة



صورة رقم 16: ساحة غزة



المصدر: من التقاط الطالب

## 4.2 المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء المتواجدة داخل مجال الدراسة هي عبارة عن مجموعة من الأشجار والنباتات الخاصة بأصحاب المساكن والمحلات التجارية وكذلك بعض الحدائق الصغيرة، حيث لم نسجل من خلال زيارتنا للحي أي مساحة خضراء مخططة ومبرمجة من قبل السلطات المحلية المعنية بالتهيئة والتعمير.

## 5.2 ساحة لعب الاطفال:

من خلال زيارتنا للحي لاحظنا أن مجال الدراسة يتوفر على ساحة لعب واحدة مجهزة ببعض الألعاب الترفيهية، حيث قام أحد السكان بإمكانياته الخاصة من انشاء هذه الساحة لأطفال الحي.

صورة رقم 17: ساحة لعب الاطفال



المصدر: من التقاط الطالب

## 6.2 الانارة العمومية:

الانارة العمومية تعتبر من الضروريات بالنسبة للعيش داخل الأحياء خاصة في الفترة الليلية، حيث يتوفر الحي على مجموعة من الاعمدة موزعة بشكل غير منتظم وغير كافي، كما أن مصالح البلدية سنة 2018 قامت بتهيئة الاعمدة الخاصة بالشوارع الرئيسية التي يعتبر شارع النقيب حضري محمد أحده اذ تم استبدال الأعمدة القديمة بأعمدة انارة ذات مصابيح LED.

## 7.2 التآثيث الحضري:

يفتقر حي قصر سيدي بودخيل العتيق الى التآثيث الحضري بجميع عناصره من مقاعد جلوس وحاويات جمع النفايات وحتى مواقف انتظار سيارات الأجرة.

## IV. خلاصة الدراسة التحليلية:

من خلال الدراسة التحليلية لحي قصر سيدي بودخيل العتيق والتي مست جميع الجوانب العمرانية، المورفولوجية وكذا السكنية والسكانية توصلنا الى أن الحي يعاني من عدة مشاكل ونقائص أهمها:

- النسيج العمراني للحي مشوه وغير منتظم في الجهة الشمالية للحي، لينتظم ويتحول الى النسيج الشطرنجي جنوب الحي.
- التخصيصات السكنية في الجهة الجنوبية منتظمة الاشكال والأبعاد، أما بالنسبة للجهة الشمالية فهي عضوية وغير منتظمة.
- الإطار المبني للحي يتميز بمورفولوجية جيدة بالجهة الجنوبية مقارنة مع الجهة الشمالية المجاورة للقصر العتيق.
- الواجهات العمرانية قديمة المظهر لا تتماشى مع العمران الحالي والحديث.
- شبكة الطرق والأرصفة غير مهئية في الكثير من النقاط داخل الحي.
- نقص كبير في الساحات العمومية المهئية وكذا اعدام المساحات الخضراء المخطط لها.
- غياب أماكن توقف المركبات ومواقف السيارات.
- نقص أماكن الراحة الالتقاء بالنسبة للسكان.
- اعمدة الانارة العمومية لا تغطي كامل الشوارع، كما انها موزعة بشكل عشوائي وغير مدروس.
- عدم توفر الحي على الحاويات الكبيرة الخاصة بتجميع النفايات المنزلية.

**V. المشروع التنفيذي:**

مشروع تحسين إطار الحياة على مستوى حي قصر سيدي بودخيل العتيق هو عبارة عن مجموعة التدخلات العمرانية ضمن مشروع التحسين الحضري والتي يمكننا تنفيذها من أجل تحسين إطار الحياة على مستوى الحي، وقد اخترنا تطبيقها على القسم العتيق من الحي أي الجهة الشمالية المجاورة للقصر كعينة للدراسة بالنظر الى أن أغلب المشاكل المستخلصة متواجدة بها.

**1. أهداف المشروع:**

من خلال مشروعنا التنفيذي نسعى الى التدخل على المجال المبني والغير مبني، حيث نهدف الى:

- معالجة اهم النقائص والمشاكل التي استخلصناها عن طريق الدراسة التحليلية للحي.
- خلق فضاءات عمرانية منظمة ومهيكله للترويج عن سكان الحي، مثل الساحات العمومية والمساحات الخضراء.
- تطوير الأداء الوظيفي للشارع الرئيسي داخل الحي.
- تطوير وتحسين البنية التحتية للحي.
- برمجة مختلف التجهيزات والمرافق الضرورية وفق الشبكة النظرية للتجهيز.

**2. أبعاد المشروع:**

يرتكز مشروعنا التنفيذي كغيره من مشاريع التحسين الحضري على مجموعة من الابعاد نذكرها فيما يلي:

**1.2 البعد الاجتماعي: يتمثل البعد الاجتماعي للمشروع في:**

- خلق بيئة مناسبة للتعايش بين مختلف طبقات المجتمع، خاصة بالنظر لخصوصيات أهل القصر العتيق.
- تنظيم مسارات حركة المواطنين والتخطيط لأماكن الالتقاء والراحة.

### 2.2 البعد الاقتصادي: يتمثل البعد الاقتصادي للمشروع في:

- محاولة اشراك القطاع الخاص في عملية التحسين.
- توفير موارد مالية من خلال استغلال وتفعيل الإمكانيات الطبيعية للحي.
- التخطيط لخلق فرص شغل اقتصادية لشباب الحي لاعتبارهم الحاضر والمستقبل.

### 3.2 البعد العمراني: يتمثل البعد العمراني للمشروع في:

- مراعاة الخصوصية العمرانية للحي العتيق.
- العمل على تطوير النسيج العمراني القائم وتحديثه بما سياهم في تحسين إطار الحياة بالنسبة للسكان.

### 3. آليات التدخل:

يهدف الوصول الى حل إشكالية الدراسة والتي هي كيف يمكننا تحسين إطار الحياة على مستوى الحي؟ وضعنا مجموعة من الاليات والاستراتيجيات التي تمكننا من الوصول الى حلول للمشاكل والنقائص التي سجلناها من خلال الدراسة التحليلية، ووضحنا ذلك من خلال مخطط تهيئة للحي حيث شمل المخطط:

#### • إعادة تنظيم النسيج العمراني:

تقوم هذه العملية على إعادة ضبط النسيج العمراني لمجال الدراسة من خلال القضاء على النسيج العشوائي الناتج عن التوسع الفوضوي المجاور للقصر العتيق.



## • تجديد البنايات المتضررة:

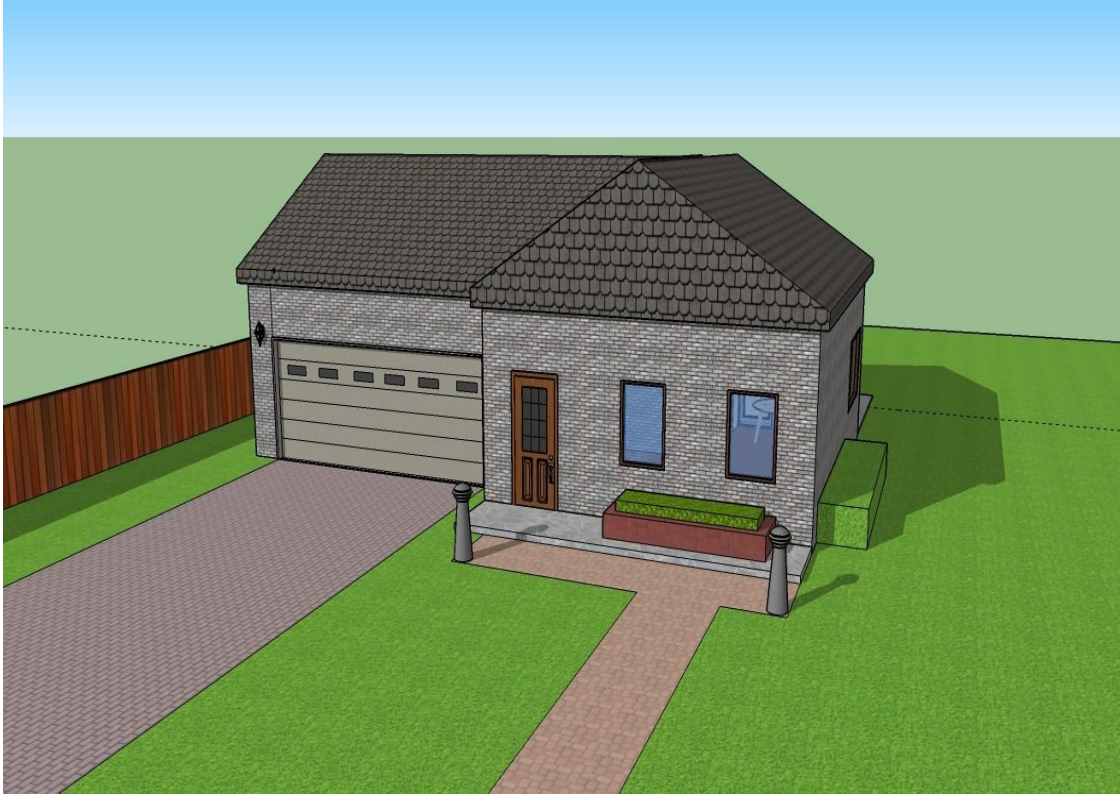
من خلال عملية تجديد البنايات نستهدف البنايات التي حالتها الفيزيائية سيئة والتي احصيناها من خلال الدراسة التحليلية، حيث تشمل العملية تجديد المورفولوجية الخاصة بالبنايات وهذا من اجل تحسين المظهر العام للحي مع مراعاة خصوصيته العتيقة من خلال:

- صيانة الجدران الخارجية للبنايات المتضررة.
- اصلاح الأبواب والنوافذ الخاصة بها والتي حالتها سيئة.

## صورة رقم 18: بناية في حالة سيئة



صورة رقم 19: حالة البناية بعد التجديد



المصدر: من اعداد الطالب

• التدخل على الواجهات العمرانية:

تشمل هذه العملية تحديث الواجهات العمرانية القديمة والسيئة التي تشوه المظهر العمراني العام للحي وذلك من

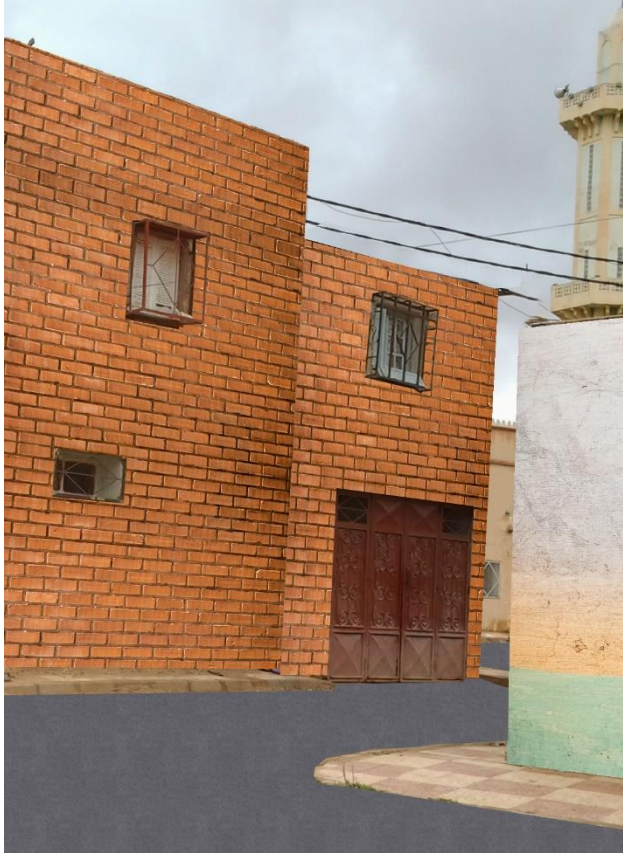
خلال:

- تحديث مواد بناء الواجهات.
- استعمال الدهانات الحديثة لإعادة طلاء الواجهات.
- تفعيل الجانب الإبداعي والجمالي.

صورة رقم 20: حالة الواجهة قبل التدخل



صورة رقم 21: حالة الواجهة بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطالب

#### • تحسين الطرقات والأرصفة وتهيئتها:

تتمثل هذه العملية في تحسين الطرق المتدهورة خاصة الثانوية والثالثية وتهيئتها بشكل عام، إعادة تنظيم حركة السير من خلال توفير الإشارات المرورية، وكذلك تهيئة الأرصفة الخاصة بها لتسهيل حركة الراجلين من خلالها.

ونعتمد في تدخلنا على الطرق والأرصفة على:

- تهيئة الشارع الرئيسي بتوفير الأثاث الحضري الضروري وتحسين انارته العمومية.
- برمجة مجموعة من المحلات التجارية على مستوى الشارع الرئيسي لتحسين الأداء الوظيفي به.

- تعبيد الطرق الثالثة وتحسين حالتها الفيزيائية.
- تهيئة الأرصفة من خلال تبليطها وكذا صيانة بعض الأجزاء المتدهورة منها.
- توفير التشجير على مستوى الأرصفة وفق الشروط لإضفاء نوع من الجمال داخل الحي.
- برمجة مواقف السيارات على جميع نقاط الحي.

صورة رقم 22: تهيئة نهج النقيب حضري محمد



المصدر: من اعداد الطالب

صورة رقم 24: حالة الطريق بعد التدخل



صورة رقم 23: حالة الطريق قبل التدخل



صورة رقم 26: حالة الأرصفة بعد التدخل



صورة رقم 25: حالة الأرصفة قبل التدخل



المصدر: من اعداد الطالب

## • التدخل على الفضاءات العمرانية الحرة:

يتم التدخل من خلال استغلال المساحات والفضاءات العمرانية الشاغرة والمتوفرة بكثرة داخل الحي، وتوظيفها

فيما يعود بالنفع على سكان الحي من تجهيزات وساحات.

## صورة رقم 27: حالة الفضاء العمراني قبل التدخل



## صورة رقم 28: استغلال الفضاء الفارغ في برمجة ملعب جوارى



المصدر: من اعداد الطالب

• تهيئة الساحات العمومية والمساحات الخضراء:

من خلال الدراسة التحليلية للحي توصلنا الى أن الحي يعاني من نقص كبير في الساحات العمومية والمساحات الخضراء، نهدف من خلال هذا التدخل الى تخطيط وبرمجة ساحات عمومية ومساحات خضراء تغطي جميع نقاط الحي بالإضافة الى تهيئة الساحة الوحيدة المتواجدة (ساحة غزة) اذ نركز في تدخلنا على:

- عملية تشجير تشمل جميع النقاط داخل الحي.

- استعمال النباتات الملائمة بمناخ المنطقة خاصة للحد من الناتج عن الكثبان الرملية التي تحد الحي من الجهة الجنوبية.
- خلق مساحات خضراء إضافية لاستغلال الفضاءات الفارغة والغير مستغلة.
- غرس الأشجار بساحة غزة في الأماكن المخصصة لها مسبقا.
- تجهيز الساحة بالتأثيث الضروري (مقاعد جلوس- حاويات للنفايات-انارة ليلية)

صورة رقم 29: ساحة غزة قبل التدخل





صورة رقم 30: ساحة غزة بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطالب

صورة رقم 32: خلق مساحات خضراء اضافية



صورة رقم 31: نقص المساحات الخضراء



المصدر: من اعداد الطالب

صورة رقم 33: ساحة البريد قبل التدخل



صورة رقم 34: ساحة البريد بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطالب

• تحسين درجة النظافة بالحي:

باعتبار مجال الدراسة حيا عتيقا فإننا لاحظنا ان النفايات المنزلية منتشرة بشكل عشوائي مما يؤدي الى انتشار الاوساخ والأوبئة وهذا بسبب غياب الحاويات الكبيرة الخاصة بجمع النفايات بالإضافة الى غياب الرقابة من طرف مصالح البلدية، ويتمثل تدخلنا في:

- توفير حاويات كبيرة لجمع النفايات المنزلية موزعة على التجمعات السكانية بالحي.
- استعمال تقنيات تسيير النفايات الحديثة من خلال توفير حاويات مخصصة (زجاج-أوراق-مواد استهلاكية...)

صورة رقم 35: حاويات جمع النفايات مخصصة



المصدر: صورة من الانترنت

• تجديد الانارة العمومية:

بالرغم من توفر الانارة العمومية بالحي الا أنها لا تكفي لإضاءة الحي بشكل كلي، لذا سنتدخل من اجل تخطيط وتوزيع الانارة بشكل منتظم لنعطي كل الحي من خلال:

- توزيع الاعمدة بالتناوب على طول شارع النقيب حضري محمد الذي يعتبر الطريق الرئيسي بالحي بعرض 10 أمتار.
- بالنسبة للطرق الثانوية والثالثة يتم توزيع الأعمدة على جهة واحدة نظرا لعرض الطريق.
- استعمال مصابيح LED بإنارة بيضاء بسبب خصائصها الاقتصادية الصديقة للبيئة.
- الحرص على أن تكون المسافة بين العمودين لا تقل عن 15 متر.

صورة رقم 36: تموضع الانارة العمومية على الطرق الثانوية والثالثة



المصدر: من اعداد الطالب

• التآثيث الحضري:

يشمل هذا التدخل توفير التآثيث الحضري الضروري لسكان الحي من:

- حاويات جمع النفايات.
- مقاعد للجلوس.
- أماكن انتظار الحافلات وسيارات الأجرة.
- لافتات مخصصة للإعلانات.
- إشارات المرور.

صورة رقم 37: التآثيث الحضري



المصدر: من اعداد الطالب

صورة رقم 38: قبل برمجة التأثيث الحضري



صورة رقم 39: برمجة مواقف انتظار الحافلات وسيارات الأجرة



المصدر: من اعداد الطالب

• التجهيزات والمرافق المقترحة:

بالنسبة للتجهيزات اعتمادا على النفاص المسجلة وكذلك بالاعتماد على الشبكة النظرية للتجهيز فإننا نقترح ما

يلي:

التجهيز	المساحة(هكتار)	النسبة (%)	التجهيز	المساحة(هكتار)	النسبة (%)
م. تكوين مهني	0.40	6.5	بيت الشباب	0.29	4.71
الأمن الحضري	0.16	2.6	قاعة علاج	0.15	2.43
عيادة م الخدمات	0.46	7.47	متوسطة	1.35	21.95
سوق مغطى	0.23	3.73	ثانوية	1.75	28.45
مسجد	0.37	6.01	حديقة عمومية	0.44	7.15
مدرسة ابتدائية	0.40	6.5	فرع بلدية	0.15	2.47

تجهيزات موجودة

استراتيجية تمويل المشروع:

من الواضح أن مشروع تحسين إطار الحياة على مستوى حي قصر سيدي بودخيل العتيق يحتاج الى مورد مالي هام لضمان تنفيذ التدخلات العمرانية المقترحة سابقا، خاصة مع تحولنا من نظام الاقتصاد الموجه الى نظام الاقتصاد الحر والذي يعتمد على التمويل الذاتي للمشاريع والمتعلقة بمجال العمران.

فمن هذا الأساس فان مشروعنا هذا اقترحنا أن تتم عملية تمويله من خلال:

- الأشغال الخاصة بتنظيم النسيج العمراني وتجديد البنايات وكذا شبكات الطرق على عاتق مديرية التعمير بالشراكة مع ديوان الترقية والتسيير العقاري للولاية.
- عملية تنفيذ التجهيزات المبرمجة على أرض الواقع يتكفل بتمويلها كل قطاع خاص بالتجهيز المبرمج.
- الساحات العمومية والمساحات الخضراء تتكفل بها مصالح المجلس الشعبي البلدي إضافة الى توفير التأثيث الحضري اللازم لضمان راحة المواطنين داخل الحي.
- المواطن باعتباره المستفيد الأول من المشروع فإنه ملزم بدفع رسوم بسيطة مقابل اشغال تهيئة الواجهات وكذا تسيير نظافة المحيط الخارجي.

**.VI. توصيات ومقترحات:**

بعدما توصلنا الى وضع استراتيجيات واليات للتدخل على الحي لتحسين إطار الحياة وجب علينا:

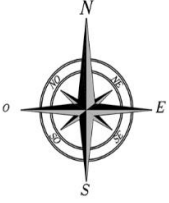
- اشراك جميع الفاعلين في عملية التعمير وفق النصوص التشريعية التي سنتها الدولة الجزائرية.
- الحرص على توفير الموارد المالية الكافية لتنفيذ المشروع في أحسن الظروف.
- استعمال المواد الأصلية وذات الجودة العالية لضمان استمرارها أطول مدة ممكنة.
- الحرص على عدم الاضرار بالجانب الايكولوجي خلال تنفيذ المشروع.
- اشراك المواطنين في العملية وتفعيل مسؤوليتهم في الحفاظ على المجال الحضري الخاص بهم بعد تنفيذ المشروع.



## VII. خاتمة الفصل:

من خلال مشروعنا التنفيذي تم العمل على حل المشاكل وتوفير النقائص التي استخلصناها من خلال الدراسة التحليلية للحي، حيث عملنا على اقتراح مجموعة من التدخلات وفق أسس علمية والتي قدرنا أنها وافية لحل هذه المشاكل والنقائص الوصول الى تحسين إطار الحياة للسكان داخل الحي.

# مخطط مبادئ التهيئة



تبليط الأرصفة وتهيئتها

تهيئة الواجهات العمرانية السيئة و تحديثها

انشاء مواقف سيارات لحل مشكل التوقف أمام المرافق

تجديد الانارة العمومية و توظيف التأثيث الحضري خاصة بالشارع الرئيسي

برمجة لتجهيزات الضرورية لسكان الحي

الجزء الجنوبي من الحي حديث ضمن التوسعات العمرانية الجديدة

التدخل على الجزء الشمالي للحي العتيق باعتباره الجزء العشوائي و العتيق

تنظيم النسيج العمراني لمجال الدراسة و تجديد البنايات المتدهورة

تهيئة شبكة الطرق و توسيع المرات الضيقة و تنظيم المحاور الرئيسية

تهيئة المساحات الخضراء و التشجير على جميع النقاط بالحي

تهيئة نهج النقيب حضري محمد و تحسين أدائه الوظيفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد خيضر\*بسكرة\*  
تسير المدن  
سنة ثانية ماستر

الاسم :  
1/1000

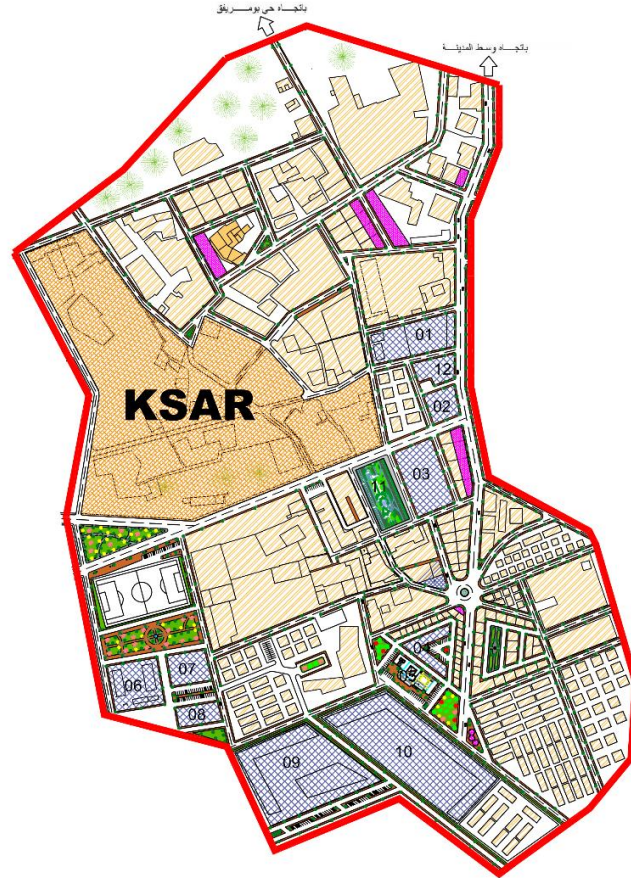
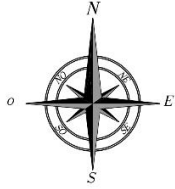
من إعداد:  
حي قصر سيدي  
بودخيل العتيق

تحت إشراف الاستاذة :  
عثماني حورية

مخطط مبادئ التهيئة :

# مخطط التهيئة - حي قصر سيدي بودخيل العتيق

## المفتاح



النسبة (%)	المساحة (مكثار)	اسم التجهيز	الرقم
6.5%	0.40	مركز التكوين المهني	01
2.6%	0.16	الأمن الحضري	02
7.47%	0.46	عيادة متعددة الخدمات	03
3.73%	0.23	سوق مغطي	04
6.01%	0.37	مسجد	05
6.5%	0.40	مدرسة ابتدائية	06
4.71%	0.29	بيت الشباب	07
2.43%	0.15	قاعة علاج حيدرة	08
21.95%	1.35	متوسطة الفتح	09
28.45%	1.75	ثانوية	10
7.15%	0.44	حديقة عمومية	11
2.43%	0.15	فرع البلدية	12
100%	6.15	المجموع	

مقاعد الجلوس	مقاعد الجلوس	حدود المنطقة المدروسة	حدود المنطقة المدروسة
موقف السيارات	موقف السيارات	القصر العتيق	القصر العتيق
اشجار خاصة بالتزيين	اشجار خاصة بالتزيين	تبليط خارجي	تبليط خارجي
انارة عمومية	انارة عمومية	سكنات فردية	سكنات فردية
موقف انتظار حافلات	موقف انتظار حافلات	واجهات تجارية	واجهات تجارية
سلة نفايات	سلة نفايات	تجهيزات	تجهيزات
		مساحات خضراء	مساحات خضراء

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد خيضر\* بسكرة\*  
تسير المدن  
سنة ثانية ماستر

المسح : 1/1000	مخطط التهيئة : حي قصر سيدي بودخيل العتيق	سكوري بن عبد الله
	تحت إشراف الاستاذة : عثماني حورية	

## الخاتمة:

تحسين إطار الحياة بالنسبة للأحياء العتيقة يعتبر من المواضيع المهمة جدا في مجال العمران وتسيير المدن، حيث تشهد أغلب الأحياء العتية بالجزائر تدهورات عديدة على عدة مجالات، وفي ظل الحاجيات الضرورية الكثيرة لسكان هذه الأحياء وجب علينا على غرار جميع الفاعلين في المجال العمراني التدخل لتحسين إطار الحياة على مستوى هذه الأحياء العتيقة.

ففي ختام موضوع دراستنا وجب علينا التطرق الى بعض أهم النقاط التي مررنا عليها حيث تطرقنا في الفصل الأول والثاني من الدراسة الى سرد مجموعة من المفاهيم والمصطلحات التي مهدت لنا الطريق الى موضوع التحسين الحضري والمدينة بشكل عام، إضافة الى الموثيق الخاصة بالحفاظ على التراث باعتبار أن مجال الدراسة محيط بالقصر العتيق (قصر مهدم) وتطرقنا كذلك الى القوانين والتشريعات الخاصة بالتحسين الحضري في الجزائر.

للتعمق أكثر و الوصول الى نتائج لموضوع دراستنا قمنا بدراسة تحليلية لمدينة العين الصفراء شملت الدراسة الطبيعية و السكانية و العمرانية للمدينة، وقد اخترنا حي قصر سيدي بودخيل العتيق كمجال للدراسة باعتباره النواة الأم لمدينة العين الصفراء وهو كغيره من الأحياء العتيقة بالجزائر يعاني سكانه من عدة مشاكل عمرانية واجتماعية كثيرة تمكنا من احصائها وتسجيلها من خلال الخرجات الميدانية التي قمنا بها، فتوصلنا الى أن أبرز التشوهات على مستوى النسيج العمراني وكذلك الشبكات الرئيسية للحي بالإضافة الى مشاكل الفضاءات العمرانية الغير مبنية...

وبالاعتماد على المعطيات التي استنتجناها ونتائج الدراسة التحليلية التي قمنا بها تمكنا من وضع آليات عبارة عن مجموعة من التدخلات العمرانية ضمن مشروع التحسين الحضري التي من شأنها حل هذه المشاكل العمرانية والسوسيو اقتصادية، وقد جسدنا كل هذا من خلال مخطط تهيئة للحي.

وفي الختام يمكننا القول بأن مشروع التحسين الحضري من الحلول الأنجح لتحسين الإطار المعيشي للسكان داخل التجمعات السكانية بشكل عام والأحياء العتيقة بشكل خاص، لكن بضمان تنفيذه وفق المبادئ والآليات الخاصة به على أحسن وجه.

## قائمة المراجع:

### ➤ مراجع باللغة العربية:

#### ○ كتب:

- 1 خلف الله بوجمعة، تخطيط المدن ونظريات العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 10
- 2 د.جمال الفلالي، التجديد الحضري بالأنسجة العمرانية القديمة، Maroc impression Sefrou، الطبعة الأولى: أبريل 2016، ص 23
- 3 د. أحمد بودراع، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، منشورات جامعة باتنة

#### ○ مذكرات:

- 1 نصرات عبد الرؤوف، بن نتيشة عبد الحميد، طويل مسعود مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية - تسيير وتنظيم المجال الحضري لمدينة الرقيبة - سنة 2009
- 2 الجبالي عبد الرؤوف وآخرون، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة - تحسين وإدماج مناطق السكن العشوائي بالمسيلة - سنة 2011.

#### ○ ملتقيات علمية:

- 1 ملتقى التراث العمراني الوطني الثالث - قضايا تمويل التراث العمراني: الإطار الإستراتيجي لتعزيز حفظ وحماية التراث - المدينة المنورة 2013م
- 2 محمد الهادي لعروق التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي 2009
- 3 ملتقى التراث العمراني الوطني الثالث - المدينة المنورة 1435هـ / 2013م

#### ○ الجريدة الرسمية:

- 1 المادة 28 من قانون رقم 98 - 04 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي
- 2 القانون 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ص 18
- 3 القانون 08/90 بتاريخ 07/04/1990 المتعلق بالبلدية

- 4 القانون 15/08 بتاريخ 2008/08/03 المحدد لقواعد مطابقة المبنى
- 5 القانون 06/06 بتاريخ 2006/02/20 القانون التوجيهي للمينة
- 6 القانون 29/90 بتاريخ 1990/12/11 المتعلق بالتهيئة والتعمير
- 7 القانون 06/07 بتاريخ 2007/05/13 المتعلق بالتسيير الحضري، حماية وتنمية المساحات الخضراء

### ○ المستندات والمخططات:

- 1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية العين الصفراء 2012
- 2 مونوغرافية ولاية النعامة محدثة بتاريخ 2019/12/31

### ○ مواقع الكترونية:

- 1 حماية التراث والبيئة في ولاية النعامة، مدونة الباحث أحمد عقون

### ○ المصالح الإدارية:

- 1 مديرية التعمير لولاية النعامة
- 2 مديرية التخطيط والبرمجة لولاية النعامة
- 3 مصلحة الأرصاد الجوية بالنعامة

## فهرس الجداول:

دراسة تحليلية لمدينة العين الصفراء		
الصفحة	العنوان	رقم الجدول
36	معدل التساقط الشهري العام من سنة 1980-2010	01
38	يوضح المعدل الشهري العام لدرجة الحرارة من سنة 1980 الى سنة 2010	02
39	يوضح المعدل الشهري العام للرياح سنة 2010	03
40	يوضح المعدل الشهري العام للرطوبة بين 1980-2010	04
41	يوضح تطور عدد السكان بين 1977-2019	05
42	يمثل الكثافة السكانية الخام	06
46	يوضح عدد المنتسبين للقطاع التجاري لمدينة العين الصفراء	07
56	تجمع القصر العتيق	08
58-57	تجمع مركز المدينة	09
59	تجمع مركز مولاي الهاشمي	10
60	تجمع بومريفق	11
62	التجهيزات التعليمية بالمدينة	12
دراسة تحليلية لحي قصر سيدي بودخيل العتيق		
77	إحصاء حالة المباني	01
80	مرافق وتجهيزات حي القصر العتيق	02
88	الحجم اليومي للمياه الصالحة للشرب	03

## فهرس الخرائط والأشكال والمخططات:

دراسة تحليلية لمدينة العين الصفراء				
الصفحة	العنوان	الشكل	المخطط	الخريطة
31	الموقع الجغرافي لمدينة العين الصفراء			01
32	الموقع الإداري لمدينة العين الصفراء			02
33	جيولوجية مدينة العين الصفراء			03
37	منحني التساقط العام بين 2010-1980	01		
38	منحني المعدل الشهري العام لدرجة الحرارة بين 2010-1980	02		
39	منحني المعدل الشهري العام لاتجاه الرياح سنة 2010	03		
40	المعدل الشهري العام للرطوبة بين 2010-1980	04		
42	منحني تطور عدد السكان بين 2019-1977	05		
46	نسب الأنشطة التجارية لمدينة العين الصفراء	06		
48	النواة الأم لمدينة عين الصفراء		01	
49	التطور المجالي لبلدية عين الصفراء في مرحلة الاستقلال		02	
50	التطور المجالي بلدية عين الصفراء ما بعد الاستقلال		03	
55	التجمعات الرئيسية لمدينة العين الصفراء		04	
70	مخطط العوائق والارتفاقات		05	
دراسة تحليلية لحي قصر سيدي بودخيل العتيق				
72	قصر سيدي بودخيل هو النواة الأم لمدينة العين الصفراء		أ	
73	التوسع العمراني انطلاقا من قصر سيدي بودخيل الى باقي المدينة		ب	



74	مخطط الحدود الجغرافية لمجال الدراسة		01	
75	النسيج العمراني المنتظم		02	
76	النسيج العمراني العشوائي		03	
77	نسبة حالة المباني داخل الحي	01		
82	مخطط توزيع التجهيزات بالحي		04	
83	شبكة طرق شطرنجية		05	
83	شبكة طرق شجيرية		06	
84	تصنيف الطرق		07	
87	شبكة الكهرباء		08	
87	شبكة الغاز		09	
88	شبكة المياه الصالحة للشرب		10	
	مخطط المبادئ		11	
	مخطط التهيئة		12	

## فهرس الصور:

دراسة تحليلية لمدينة العين الصفراء		
الصفحة	العنوان	رقم الصورة
34	جبل مكثر	01
34	جبل عيسى	02
35	كثبان مدينة عين الصفراء	03
35	نبات الحلفاء	04
35	نبات الشيح	05
45	توضح بعض المواقع السياحية بمنطقة عين الصفراء	06
49	الثكنة العسكرية بمدينة العين الصفراء	07
52	السوق الاسبوعي بمدينة العين الصفراء	08
53	صورة جوية توضح شبكة الطرق الرئيسية لمدينة العين الصفراء	09
57	صورة جوية توضح تجمع القصر	10
58	صورة جوية توضح تجمع وسط المدينة	11
59	صورة جوية توضح تجمع مولاي الهاشمي	12
61	صورة جوية توضح بومريفق	13
66	صورة للضلعة	14
67	صورة واد العين الصفراء	15
67	كثبان العين الصفراء تكتسي البياض	16
68	السد الأخضر	17
69	السكة الحديدية لمدينة العين الصفراء	18
دراسة تحليلية لحي قصر سيدي بودخيل العتيق		
78	مسكن في حالة جيدة	01
78	مسكن في حالة متوسطة	02
79	مسكن في حالة سيئة	03
79	مسكن بطابق واحد	04

79	مسكن بطابقين	05
81	مسجد	06
81	قاعة علاج	07
81	فندق	08
81	فرع بريد	09
81	دار الشباب	10
81	متوسطة	11
85	طريق في حالة جيدة	12
85	طريق في حالة متوسطة	13
85	طريق في حالة سيئة	14
89	ساحة غزة	16-15
90	ساحة لعب الأطفال	17
95	بناية في حالة سيئة	18
96	حالة البناية بعد التجديد	19
97	حالة الواجهة قبل التدخل	20
97	حالة الواجهة بعد التدخل	21
98	تهيئة نهج النقيب حضري محمد	22
99	حالة الطريق قبل التدخل	23
99	حالة الطريق بعد التدخل	24
99	حالة الرصيف قبل التدخل	25
99	حالة الرصيف بعد التدخل	26
100	حالة الفضاء العمراني قبل التدخل	27
101	حالة الفضاء العمراني بعد التدخل	28
102	ساحة غزة قبل التدخل	29
103	ساحة غزة بعد التدخل	30
103	نقص المساحات الخضراء	31
103	خلق مساحات خضراء اضافية	32
104	ساحة البريد قبل التدخل	33
104	ساحة البريد بعد التدخل	34
105	حاويات جمع النفايات مخصصة	35

106	تموضع الانارة العمومية على الطرق الثانوية والثالثية	36
107	التأثير الحضري	37
108	قبل برمجة التأثير الحضري	38
108	برمجة مواقف انتظار الحافلات وسيارات الأجرة	39

## فهرس العناوين:

	إهداء
	كلمة شكر
مدخل عام	
أ	مقدمة عامة
ب	الاشكالية
ب	التساؤل الرئيسي
ب	التساؤلات الفرعية
ج	الفرضيات
ج	أهداف الدراسة
ج	دوافع اختيار الموضوع
ج	دوافع اختيار منطقة الدراسة
د	التقنيات المستخدمة
	1 الجانب النظري
	2 الجانب التطبيقي
هـ	خطة البحث
و	خاتمة عامة
و	عوائق وصعوبات البحث
الجانب النظري - الفصل الأول: مفاهيم عامة	
01	تمهيد
01	1. العمران
01	2. المدينة
02	3. النسيج العمراني
02	4. التخطيط العمراني
02	5. التوسع العمراني
03	6. التحسين
03	7. الارتقاء الحضري
04	8. التدخلات العمرانية

04	1-8 الترميم
04	2-8 التجديد
04	3-8 إعادة الهيكلة
05	4-8 التهيئة العمرانية
05	5-8 التكتيف العمراني
06	9. التراث العمراني
06	10. المواقع الأثرية
07	11. التحسين الحضري
07	1-11 أهداف التحسين الحضري
08	1-1-11 الهدف الاجتماعي
08	2-1-11 الهدف الاقتصادي
08	3-1-11 الهدف العمراني
08	4-1-11 الهدف الثقافي
الجانب النظري - الفصل الثاني: المواثيق الخاصة بالحفاظ على التراث العمراني	
09	1-1-11 حماية التراث على المستوى الدولي
09	أ. مرحلة حماية المباني التراثية
09	ميثاق أثينا 1931
10	معاهدة حماية التراث الحضاري 1945
10	ب. مرحلة تنظيم التعامل مع التراث
10	ميثاق فينسيا 1964
10	ت. مرحلة شمول المواقع التراثية
10	توصيات بودابست 1972
11	توصيات نيروبي 1976
11	حلقة نقاش البرازيل 1987
11	ث. مرحلة المستقرات العمرانية الصغيرة
11	توصيات تلكس كالا 1982
11	ميثاق واشنطن 1987
11	ج. مرحلة الحفاظ والترميم
12	ميثاق أبلتون 1983

12	وثيقة نيوزيلاند 1992
12	وثيقة نارا للأصالة 1994
12	<b>1-2 حماية التراث على المستوى الجزائري</b>
22-12	قانون رقم 04-98 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي
<b>الجانب النظري - الفصل الثاني الإطار القانوني للتحسين الحضري في الجزائر</b>	
23	<b>II. الإطار القانوني للتحسين الحضري في الجزائر</b>
23	<b>1 القانون 08-90 بتاريخ 08/04/1990 المتعلق بالبلدية</b>
24	<b>2 القانون 15/08 بتاريخ 03/08/2008 المحدد لقواعد مطابقة المباني</b>
24	1-2 الهدف من القانون
24	<b>3 القانون 06/06 بتاريخ 20/02/2006 القانون التوجيهي للمدينة</b>
25	1-3 أهداف القانون التوجيهي للمدينة
26	<b>4 القانون 29/90 بتاريخ 11/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير</b>
27	<b>5 القانون 06/07 بتاريخ 13/05/2007</b>
28-27	<b>6 القانون 04/98 مؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي</b>
<b>الجانب تطبيقي - الفصل الثالث: دراسة تحليلية لمدينة العين الصفراء</b>	
29	<b>1 تمهيد</b>
30-29	<b>2 لمحة تاريخية</b>
30	<b>3 دراسة الموقع</b>
30	1-3 الموقع الجغرافي
31	2-3 الموقع الإداري
32	3-3 دراسة طبيعية
33-32	4-3 جيولوجية المنطقة
35-34	5-3 تضاريس المنطقة
40-35	6-3 مناخ المنطقة
41	7-3 الشبكة الهيدروغرافية
41	<b>4 الدراسة السكانية</b>
42-41	1-4 التطور السكاني

43-42	2-4 الكثافة السكانية
46-43	5 الدراسة السوسيو اقتصادية
47	6 الدراسة العمرانية
50-47	1-6 مراحل التطور العمراني والمجالي لمدينة العين الصفراء
52-51	2-6 العوامل المؤثرة في تكوين النسيج الحالي
53	7 دراسة البنية التحتية
53	1-7 شبكة الطرق
54	2-7 شبكة الكهرباء
54	3-7 شبكة المياه الصالح للشرب
54	4-7 شبكة الصرف الصحي
55	8 التركيبة الوظيفية لمدينة عين الصفراء
57-55	1-8 تجمع القصر العتيق
58-57	2-8 تجمع مركز المدينة
59-58	3-8 تجمع مولاي الهاشمي
61-59	4-8 تجمع بومريفق
61	9 تجهيزات مدينة العين الصفراء
62-61	1-9 التجهيزات الإدارية والخدماتية
62	2-9 تجهيزات تعليمية
62	3-9 تجهيزات صحية
63	4-9 تجهيزات دينية
64-63	5-9 تجهيزات ثقافية
64	6-9 تجهيزات رياضية
65	10 العوائق الطبيعية داخل مدينة العين الصفراء
65	1-10 الجبال
66	2-10 الضلعة
67-66	3-10 الواد الكبير
67	4-10 الكتبان الرملية
68	5-10 السد الأخضر
68	11 العوائق الفيزيائية داخل مدينة العين الصفراء
68	1-11 الخط الكهربائي ذو الضغط المتوسط



70-68	11-2 خط السكة الحديدية
71	12 خلاصة الفصل
الجانب تطبيقي - الفصل الرابع: دراسة تحليلية حي قصر سيدي بودخيل العتيق	
72	I. تمهيد
72	II. تقديم عام لمنطقة الدراسة
73-72	1 لمحة تاريخية
74-73	2 الموقع والحدود
75	III. دراسة عمرانية لحي قصر سيدي بودخيل العتيق
75	1 الإطار المبني
76-75	1-1 النسيج العمراني
79-77	1-2 حالة المباني
79	1-3 ارتفاع المباني
82-80	1-4 التجهيزات والمرافق
82	2 الإطار الغير مبني
83-82	1-2 شبكة الطرق
84-83	1-1-2 تصنيف الطرق
85	1-2-2 حالة الطرق
88-86	2-2 الشبكات التقنية
89-88	2-3 الساحات العمومية
89	2-4 المساحات الخضراء
90	2-5 ساحات لعب الاطفال
91	2-6 الانارة العمومية
91	2-7 التأثيث الحضري
92	IV. خلاصة الدراسة التحليلية
93	V. المشروع التنفيذي
93	1 أهداف المشروع
93	2 أبعاد المشروع
93	1-2 البعد الاجتماعي
94	2-2 البعد الاقتصادي
94	2-3 البعد العمراني

94	3 آليات التدخل
94	• إعادة تنظيم النسيج العمراني
96-95	• تجديد البنايات المتضررة
97-96	• التدخل على الواجهات العمرانية
99-97	• تحسين الطرقات والأرصفة وتتهيئتها
101-100	• التدخل على الفضاءات العمرانية الحرة
104-101	• تهيئة الساحات العمومية والمساحات الخضراء
105	• تحسين درجة النظافة بالحي
106	• تجديد الانارة العمومية
108-107	• التأثيث الحضري
109	• التجهيزات والمرافق المقترحة
109	4 استراتيجية تمويل المشروع
110	<b>.VI توصيات ومقترحات</b>
111	<b>.VII خاتمة الفصل</b>
	مخطط مبادئ التهيئة
	مخطط التهيئة
	قائمة المراجع
	فهرس الجداول
	فهرس الخرائط والأشكال والمخططات
	فهرس الصور
	فهرس العناوين
	الملخص

## الملخص:

تعاني الأحياء العتيقة في الجزائر من اشكاليات عمرانية عديدة بسبب عدة عوامل ومسببات أهمها العامل التاريخي وكذا الاجتماعي والاقتصادي، حيث نتج عن هذه العوامل تدهور في الإطار المعيشي لسكان هذه الأحياء العتيقة لذا أصبح تحسين إطار الحياة الشغل الشاغل لكل الفاعلين في المجال العمراني. ومن هذا الأساس انطلق بحثنا حيث عرجنا في الجانب النظري على مجموعة من المفاهيم المتعلقة بالتحسين الحضري والتراث الى غيرها من المفاهيم وكذلك تطرقنا الى التشريعات والقوانين التي تضبط هذا المجال.

كما اعتمدنا في الدراسة التحليلية على المقاربة التيبومورفولوجية بهدف تحليل مجال الدراسة من خلال الإطار المبني والغير مبني الخ... بالاعتماد على الملاحظة والوصف والتحليل من خلال الزيارات الميدانية لحي قصر سيدي بودخيل العتيق، اذ توصلنا الى استخلاص اهم المشاكل والنقائص التي يعاني منها سكانه، حيث اقترحنا في الأخير مشروع تنفيذي ( تحسين حضري ) عبارة عن مجموعة من التدخلات العمرانية على حي قصر سيدي بودخيل العتيق والذي من خلاله عالجنا أهم المشاكل التي سجلناها، ومنه حاولنا الإجابة على إشكالية موضوع دراستنا.

**الكلمات المفتاحية:** الحي العتيق-التحسين الحضري-إطار الحياة-التهيئة العمرانية

## Résumé

En Algérie, les anciens quartiers souffrent de nombreux problèmes liés à l'urbanisme à cause de plusieurs facteurs dont le plus important est le facteur historique et socio-économique. Ce qui a provoqué la détérioration du cadre de vie des habitants de ces quartiers. Par conséquent, l'amélioration des conditions de vie est devenue la priorité des priorités des acteurs du secteur de l'urbanisme.

A partir de ce constat, notre travail a pris naissance. Ainsi, nous avons traité dans la partie théorique un nombre de concepts liés à l'amélioration urbaine, patrimoniale et autres, puis nous avons présenté les différentes législations et lois qui gèrent ce domaine.

Aussi, nous avons adapté dans la partie analytique une approche typomorphologique en vue d'analyser le cas d'étude à travers le bâti et le non-bâti etc... en se basant sur l'observation, la description et l'analyse pendant les visites (sorties sur terrain) du vieux quartier Ksar Sidi Boudkhal. A cet effet, nous avons tiré et découvert les plus grands problèmes et difficultés dont souffrent ses habitants.

A la fin, nous avons proposé un projet urbain à exécution : un ensemble d'interventions urbaines au niveau de ce cas d'étude (Ksar Sidi Boudkhal) suggérant quelques solutions aux différents problèmes rencontrés et soulevés afin de répondre à la problématique de notre exposé.