

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة و الحياة
قسم علوم الأرض و الكون



مذكرة ماستر

ميدان: هندسة معمارية، عمران و مهن المدينة
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدن

رقم:

إعداد الطالب:

دينا رزيق

يوم: 26/06/2022

التشوهات العمرانية في المدن الجزائرية (بين المسؤولية والحلول) (دراسة حالة مدينة بسكرة)

لجنة المناقشة:

مقرر	أ. مح أ	جامعة بسكرة	لعموري بشير
رئيس	أ. مس أ	جامعة بسكرة	مسلم هدى
مناقش	أ. مس أ	جامعة بسكرة	سكساف منيات النفوس

الفهرس :

الفصل التمهيدي :

- 1..... المقدمة
- 2..... الاشكالية
- 2..... الفرضيات
- 2..... اهداف البحث
- 2..... اسباب اختيار المشروع
- 3..... منهجية البحث
- 3..... مرحلة البحث المكتبي
- 3..... مرحلة البحث الميداني
- 3..... مرحلة التحرير و الكتابة

الجانب النظري

الفصل الاول : القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة

- 4..... مقدمة الفصل
- 5..... المبحث الاول : مفاهيم عامة
 1. المدينة..... 5
 2. المدينة الجميلة..... 5
 3. العمران..... 5
 4. الطابع العمراني..... 5
 5. التهيئة العمرانية..... 6
 6. التلوث البصري..... 6
 7. المخالفة العمرانية..... 6
 8. التشوه العمراني..... 6
 9. البناء الفوضوي..... 6
 10. تعريف المدينة..... 7

المبحث الثاني: التشريعات العمرانية المتعلقة بالتهيئة و التعمير

1. التشريعات العمرانية : 8
2. التطور التاريخي للإطار القانوني لنظام التهيئة و التعمير : 8
- 1.2. التطور التشريعي لقواعد التهيئة و التعمير منذ الاستقلال إلى غاية 1990 : 8
- 2.2. المرحلة الجديدة لسياسة التهيئة و التعمير في الجزائر : 10
3. دور القانون 08-15 في مطابقة البناءات : 12
- 1.3. القانون 08-15 : 12
- 1.1.3. أهداف القانون : 13
- 2.1.3. دور قانون مطابقة البناءات في تحسين المنظر العام للمدينة و اليات تطبيقه : 13
4. طبيعة وأنواع المخالفات العمرانية: 13
- 1.4. حسب الامر رقم 85-01 : 13
- 2.4. حسب المرسوم التنفيذي رقم 91-175 يحدد القواعد العامة للتهيئة : 14
- 3.4. حسب المرسوم التنفيذي رقم 07-94 : 14
- 4.4. حسب السند القانوني لشرطة العمران: 14

الفصل الثاني : التشوهات العمرانية

. مقدمة الفصل : 17

المبحث الاول : المشهد الحضري 18

1. المشهد الحضري للمدينة : 18
2. مكونات المشهد الحضري او البيئة البصرية : 18
- 1.2. العناصر الغير ملموسة : 18
- 2.2. العناصر الفيزيائية : 18
3. عوامل تشكيل المشهد الحضري : 19
- 1.3. عوامل تاريخية و اجتماعية : 19
- 2.3. عوامل اقتصادية : 19

20	3.3. عوامل سياسية
20	4.3. عوامل وظيفية :
20	4. التلوث البصري للمدن :
20	1.4. التلوث النقطي :
20	2.4. التلوث الخطي :
20	3.4. التلوث الكتلي :
20	4.4. التلوث المساحي :

المبحث الثاني : التشوهات العمرانية و تأثيرها على المشهد الحضري ... 21

21	1. اشكال التشوهات العمرانية :
21	1.1. استعمالات الارض :
22	2.1. النمط المعماري و العمراني :
23	2. اسباب التشوهات العمرانية :
23	1.2. اسباب اجتماعية و ثقافية :
23	2.2. اسباب سياسية :
24	3.2. اسباب اقتصادية :

خاتمة الفصل : 25

الجانب التطبيقي

الفصل الثالث : دراسة مظاهر التشوهات العمرانية على مستوى مدينة بسكرة

المبحث الاول :تقديم لولاية بسكرة..... 26

26	1.تمهيد :
27	2.الموقع الجغرافي :
27	3.الموقع الاقليمي :
28	4. الموقع الاداري :
28	5. الدراسة الطبيعية :
28	1.5. المناخ :
29	1.1.5. الحرارة :

1.1.5. الحرارة : 29.....

2.1.5. التساقط : 29.....

2.5. الانحدارات : 30

المبحث الثاني : الدراسة المجالية لمدينة بسكرة :.. 32

المطلب الاول :.التركيبية العمرانية للمدينة :... 32

1.مراحل التوسع العمراني للمدينة : 32

1.1.مرحلة العهد الروماني : 32

2.1.مرحلة الفتح الاسلامي : 32

3.1.مرحلة العثمانيين : 32

4.1.مرحلة الاستعمار الفرنسي : 33

5.1.مرحلة الاستقلال : 33

2. التحولات المورفولوجية: 35

1.2.النمط التقليدي: 35

2.2. النمط الأوروبي: 36

3.2. النمط الفوضوي: 36

4.2.النمط المخطط: 37

المطلب الثاني : تحليل التشوهات العمرانية باحياء مدينة بسكرة : 39

ا . حي المحطة بسكرة :..... 39

1. تقديم الحي : 39

2. مظاهر التشوهات في الحي : 40

1.2.على مستوى المباني : 40

1.1.2.الواجهات : 40

2.1.2. ارتفاع المباني : 42

3.1.2. وظيفة المباني : 43

2.2.المحاور الرئيسية للحركة : 44

1.2.2. الطرق (التدرج و الابعاد) : 44

2.2.2. حالة الطرق (نسبة التشوه) : 45

48	.....	3.2.2. التاثيث :
50	.....	4.2.2. المساحات الخضراء :
51		
|| حي السيد :		
51	.....	1. تقديم الحي :
52	.....	1.1. نشأة الحي و توسعه :
53	.....	2. مظاهر التشوهات العمرانية :
53	.....	1.2. على مستوى المباني :
53	.....	1.1.2. الواجهات :
58	.....	2.1.2. ارتفاع المباني :
58	.....	3.1.2. الفراغات العمرانية :
59	.....	2.2. المحاور الرئيسية للحركة :
59	.....	1.2.2. الطرق :
59	.....	2.2.2. تدرج الطرق :
60	.....	3.2.2. حالة الطرق بداخل المنطقة :
61	.....	4.2.2. التاثيث :
62	.....	3.2. المناظر الطبيعية :
62	.....	1.3.2. واد سيدي زوزور :
64	.....	الخلاصة :
65	.....	الحلول و الاقتراحات :
67	.....	. الخاتمة العامة :

قائمة الاشكال

الصفحة	ان	الشكل
22		1 يوضح التشوه على مستوى الواجهات
26		2 يوضح مدينة بسكرة سنة 1899
26		3 يوضح مدينة بسكرة قديما
26		4 يوضح ساحة السوق بالمدينة
26		5 يوضح شارع الجمهورية
30		6 يوضح مقارنة بين كمية الامطار و درجات الحرارة خلال سنة 2021
32		7 يوضح النواة الاولى للمدينة
32		8 يوضح تشكيل اول نواة حضرية للمدينة من طرف العثمانيين
33		9 يوضح المدينة الاوروبية
33		10 يوضح توسع الاستعمار الفرنسي بالمدينة
35		11 يوضح النمط التقليدي بمدينة بسكرة
36		12 يوضح النمط الاوروبي في مدينة بسكرة
37		13 يوضح النمط المخطط في مدينة (الجماعي)
38		14 يوضح النمط المخطط في مدينة بسكرة (التحصيلات)
40		15 يوضح شكل الواجهات بحي المحطة
41		16 يوضح حالة الواجهات المشوهة بالحي
41		17 يوضح حلة المباني الجديدة بالحي
42		18 يوضح الاضافات على مستوى الواجهات
42		19 يوضح التدرج في ارتفاع المباني
43		20 يوضح بعض المرافق الادارية بالحي
46		21 يوضح حالة شارع الامير عبد القادر
46		22 يوضح حالة نهج الجمهورية
47		23 يوضح حالة شارع اول نوفمبر
48		24 يوضح حالة شارع الاخوة منامي
48		25 يوضح شكل اعمدة الاتارة و الكهرباء في الحي
49		26 يوضح حالة التشجير بالحي
49		27 يوضح حالة النفايات في الحي
55		28 يوضح بعض المباني و الشوارع لحي المسيد
56		29 يوضح حالة الواجهات المشوهة بالحي
57		30 يوضح حالة الواجهات الشبه مشوهة بالحي
57		31 يوضح الواجهات التي بحالة حسنة بالحي
58		32 يوضح حالة واجهة المبنى
58		33 يوضح حالة واجهة البناية
59		34 يوضح حالة واجهة البناية
59		35 يوضح حالة واجهة البناية

60	مقارنة بين حالة الشارع بالحي و حالة الشوارع الغير مشوهة	36
61	يوضح الاضافات على الواجهات	37
61	يوضح التدرج في ارتفاع البناءات	38
61	يوضح شكل الفراغات بالحي	39
62	يوضح شكل شبكة الطرق بالحي	40
62	يوضح حالة طريق روينة محمد	41
63	يوضح حالة طريق الواد	42
63	يوضح حالة الطرق بداخل الحي	43
64	يوضح شكل اعمدة الاتارة و الكهرباء بالحي	44
65	يوضح حالة التشجير بالحي	45
65	يوضح حالة النفايات بالحي	46
66	يوضح حالة واد سيدي زررور	47

قائمة الجداول

رقم الصفحة	العنوان	رقم الجدول
29	يوضح درجات الحرارة خلال سنة 2021	1
29	يوضح التوسعات العمرانية من سنة 1541 الى 2008	2
35	يوضح التوسعات العمرانية من سنة 1541 الى 2008	3

قائمة الخرائط

رقم الصفحة	العنوان	رقم الخريطة
27	خريطة الموقع الجغرافي	1
27	خريطة الموقع الاقليمي	2
28	خريطة الموقع الاداري	3
31	خريطة طوبوغرافية توضح الخريطة المقطع الطوبوغرافي لولاية بسكرة	4

قائمة المخططات

رقم الصفحة	العنوان	رقم المخطط
39	مخطط حي المحطة بالنسبة لمخطط ماسكرة	1
43	يوضح وظائف المباني على مستوى	2
44	يوضح شبكة الطرق بالحي	3
	يوضح تدرج شبكة الطرق بالحي	4

50	ضح اماكن المساحات الخضراء بالحرم	5
51	يوضح موقع الحي بالنسبة للمدينة	6

المقدمة العامة :

كانت المدينة في العالم بصفة عامة تمثل صورة العصر الذي وجدت فيه . تعكس درجة التقدم و تطور الانسان في شتى المجالات . حيث شيدت حسب اهدافه و رغباته و احتياجاته الروحية و الفيزيائية . و عليه فالإنسان في كل العصور اوجد المدينة لأجله و لتحقيق رغباته . لأنها كانت مهد حضارته و منطلق افكاره .

لذلك ارتبط التطور الحضري عبر الزمن بمستوى تقدم نمطه العمراني . حيث اعتبر العمران ناتج عن تتابع الحضارات . فقد حضي هذا الاخير باهتمام مختلف المجتمعات لكونه يحدد كيفية تنظيم المدن و انجاز التجمعات السكنية و العمرانية . ثم تم تطويره ليصبح قانونا قائما لتنظيم الاراضي القابلة للتعمير . و انجاز المباني حسب تسيير عقلائي للأراضي . و تحقيق التوازن مع مختلف النشاطات و الوظائف و ايضا المحافظة على المحيط و حماية البيئة .

مع التوسع العمراني الذي تشهده مختلف دول العالم . اتسعت رقعة المدن و تلاصقت الاحياء و ارتفعت كثافة السكان . مما اثر و بشكل كبير في تشويه الصورة العمرانية و البصرية للمدينة لتتكون مدن غير واضحة المعالم . صورة تحتوي على عناصر غير متناسقة و غير منتظمة سواء من الجانب التخطيطي او الجمالي . و ذلك ما نراه في مدننا الجزائرية من غياب للهوية العمرانية و عدم التنظيم في تسيير المجال و اهمال الاهتمام بجمال المدن .

ان السكن اصبح يشكل الانشغال الاول بالنسبة للسلطات الوطنية و كذلك السكان . لذلك حضي بالاهتمام الاكبر على حساب مختلف المجالات و المرافق و التجهيزات التي تقدمها المدينة . مما اثر سلبا على شكل النسيج الحضري . حيث اصبح مشوه و مزعج .

. الاشكالية :

تعددت مظاهر التشوهات العمرانية في المدن الجزائرية و مدينة بسكرة احد هذه المدن التي تعاني من اختلال البيئة البصرية امام استفحال الفر دانية و التصرفات العشوائية و اللامسؤولة من الافراد و حتى الجماعات و الادارات . هذا ما شجع الى انتشار التشوهات بمختلف مظاهرها خاصة في مركز المدينة منها ما هي مخالفة للقوانين و التشريعات و اخرى لم يمس بها المشرع . هذه الاخيرة جعلت منها مدينة خالية من الملامح او الهوية ذو شكل شاحب و منفر . و لمعرفة مظاهر هذه التشوهات و اسبابها يمكن طرح التساؤل التالي :

ما هي مظاهر و اسباب التشوهات العمرانية ؟ و ما هي طرق الحد منها ؟

. الفرضيات :

في دراستنا للتشوهات العمرانية بين المظاهر و الاسباب و معالجتها ضمن نطاق البحث الاكاديمي و للإجابة على الاشكالية المطروحة فقد اعتمدنا على الفرضيات التالية :

. عدم الالتزام بمخطط شغل الارض

. تشوه الواجهات العمرانية

. الاهتمام الكبير بأزمة السكن من طرف الدولة و كثرة الطلب عليه من طرف المواطن ساهم في تشويه شكل النسيج الحضري

. التصرفات العشوائية المخالفة للقوانين العمرانية للأفراد

. عدم صرامة القوانين المتحكمة في التهيئة و التعمير و غياب الرقابة

. المستوى الاقتصادي المتدهور و غياب الوعي الثقافي .

.اهداف البحث :

ان الغاية او الهدف المنشود من هذه الدراسة هو تحديد العناصر المشوهة للمدينة و المتسببة في التشوه البصري و كذلك البحث عن الاسباب المساهمة و المشوهة للعمران . و من خلال معرفة المظاهر و الاسباب اقتراح بعض الحلول من اجل الحد منها و رفع القيمة البصرية للمدينة .

. اسباب اختيار الموضوع :

من اهم اسباب اختيار الموضوع هو تفشي ظاهرة التشوه العمراني بشكل كبير في المدن الجزائرية و خاصة مدينة بسكرة . سواء في الاحياء القديمة او مناطق التوسع الجديدة .

الفصل التمهيدي

. اهمية الموضوع حيث نلاحظ غياب الاهتمام بالمنظر الخارجي و الفراغات العامة من طرف العام و الخاص . حيث اصبح المواطن لا يتذوق الجمال المعماري فأصبحنا نراه اليوم كعملية بناء عشوائية لانجاز مسكن لا يراعى فيه المظهر الخارجي اطلاقا .

. نقص الدراسات المهمة بالموضوع و تهميشه بالرغم من اهميته على جميع المجالات .

. منهجية البحث :

موضوع الدراسة موضوع متشعب يمس العديد من الجوانب . و لشساعة البحث و حرصا على الالمام الجيد للموضوع اخترنا بعض مظاهر التشوه التي تمس المدينة اين تم اختيار وسط مدينة بسكرة و حي المسيد كمجال للدراسة . باستعمال المنهج الوصفي و التحليلي بطريقة انتقادية لمختلف المظاهر . و تم اتباع المراحل التالية :

. **مرحلة البحث المكتبي :** تم من خلالها التركيز على الاطلاع على الكتب و الابحاث . المقالات و المذكرات . بهدف تكوين خلفية علمية حول الموضوع.

. **مرحلة البحث الميداني :** و هي من اطول مراحل البحث و اصعبها حيث توجب القيام بالزيارة الميدانية عدة مرات لأخذ الصور و الملاحظة الخاصة و الاتصال بالمديريات التي لها علاقة بالموضوع .

. **مرحلة التحرير و الكتابة :** هنا عملية فرز المعلومات المتحصل عليها و تشكيلها لتسمح بأي قارئ بفهم الموضوع بطريقة سهلة و مبسطة . ما قادنا لتقسيم الموضوع الى 3 فصول :

الفصل الاول : القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة و التعمير

الفصل الثاني : التشوهات العمرانية

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

الفصل الأول

. مقدمة الفصل:

.ان توفير السكن اللائق و المجال العمراني الملائم لا يزال يعتبر هاجس يشغل بال المواطن و كذلك الدولة .حيث تولي الحكومة الاهتمام الكبير بمشكل السكن لما له من اهمية في تشكيل المشهد الحضري . و لهذا حرص المشرع الجزائري في جعل القوانين و التشريعات كآلية للتحكم في التنظيم المجالي و تحقيق التوازن في مجال التهيئة و التعمير.

المبحث الاول : مفاهيم عامة

1. المدينة :

تعرف المدينة على أنها مستوطنة بشرية كبيرة كانت تضم فيها قديماً عدداً قليلاً جداً من السكان مقارنة بالوقت الحاضر ولكن وبعد مرور قرنين من التحضر السريع وغير المسبوق؛ أصبحت تضم المُدن ما يقارب نصف سكان العالم؛ الأمر الذي كان له تأثير كبير على الاستدامة العالمية، كما تُعد المُدن قلب المناطق الحضرية الكبرى بحيث المدينة عبارة عن تجمعات سكانية تحتوي على اهم الوظائف العمرانية و الوظائف الخدماتية . كما تتميز بإيقاع حضري متواصل النشاطات و الحركة ليلا و نهارا . تضعف مكانة و سيطرة المجال على الجوار .¹

2. المدينة الجميلة :

المدينة الجميلة هي المدينة التي تم مراعاة الاثر البيئي في تصميمها و كذلك تطبيق اسس التخطيط الحديث المنسجم و المتكامل . حيث ظهرت حركة المدينة الجميلة سنة 1893/1899 من خلال افكار فريدريك لو اولمستيد²

2. العمران :

تعني كلمة عمران في لغتنا العربية ما يعمر به الأرض، وتطلق على كل ما عمرت به من زراعة وسكن ومباني ومستقرات بشرية وتجمعات حضرية والعمران الحضري هو ذلك العلم الذي يهتم بدراسة العلاقات المكانية، والبيئة الحضرية والسكان وعلاقتها ببعضها البعض مع الاهتمام بالأنشطة الاقتصادية والوظيفية وتركيب المدينة الداخلي، ويمكن تقريب هذا المفهوم بأن العمران يظهر عندما يسكن البشر منطقة لم تكن مسكونة من قبل .

كان أول من عرّف علم العمران ووضع لبنته الأولى من العلماء العرب هو المؤرخ العظيم ابن خلدون وذلك في القرن الرابع عشر الميلادي، وقد عرفه على أنه "العلم الذي يهتم بدراسة الاستيطان البشري والمجتمع وأطلق عليه علم الاجتماع البشري"، وقد ذكر في كتابه "العبر وديوان المبتدأ والخبر" أن علم العمران هو "علم اجتماعي كونه مرتبط بالطبيعة الاجتماعية للبشر، والبشر كائنات اجتماعية لا تعيش منفردة ولكنها تعيش في مجتمعات تحصل على منافعها الحياتية عبر اجتماعها مع أقرانها في مستقرات بشرية تلك المستقرات تتطلب تنظيماً اجتماعياً وقوانين منظمة تحكم هذا العمران"

و في الاخير نستنتج ان العمران هو التنظيم المجالي الذي يهدف الى اعطاء نظام معين للمدينة من الناحية الوظيفية و المبالية³.

3. الطابع العمراني :

هو مجموعة الصفات البصرية التي تميز مكان ما و ارتباطاته باضافة الانسان و المجتمعات و كذلك تميز كل مكان بهويته التي تميزه عن الاماكن الاخرى و هذه الخصائص قد تكون تاريخية او تقليدية او اجتماعية ثقافية اقتصادية او تخطيطية . وهي التي تشكل الملامح العامة لشخصية المكان و تفرد⁴.

¹كلية الهندسة المعمارية .جامعة دمشق . التجمعات السكنية

د. النعيم مشاري العبد الله مدن بلا اسواق . اسواق بلا مدن . مجلة القافلة

²حركة المدينة الجميلة (1893-1899) ادم سودير . كاتب ضيوف

³الدول و العمران الحضري صحيفة الاتحاد . استاذ في جامعة القاهرة

⁴قضايا التخطيط العمراني

مدونة العمران

مقال د. سيد التوني في الطابع العمراني و المعماري : عودة تداعيات و تداعي الطابع

4. التهيئة العمرانية :

يقتصر مجال تطبيق التهيئة العمرانية على التجمعات السكنية الحضرية . و تتمثل في جملة الاجراءات و الاعمال الفنية و التشريعية و العقارية و الجمالية لأحكام تنظيم و تصميم المجال العمراني و حسن التصرف فيه لبلوغ نفس اهداف التهيئة الاقليمية و منها بالخصوص الاستغلال الافضل للفضاء العمراني و تحسين ظروف سكن و عمل السكان و الترفيع في انتاجيتهم مع المحافظة على الموارد الطبيعية .⁵

5. التلوث البصري :

هو كل ما يؤذي العين من مناظر قبيحة و غير متجانسة و كذلك اي تغيير غير مرغوب فيه مشوه للشكل الجمالي للمدينة
يعتبر التلوث البصري من انواع التلوث في الوسط الحضري و هو اصغر انواع التلوث و اكثرها ضررا على نفسية الانسان . يمس بشكل مباشر البيئة المشيدة و يؤثر على الصورة الجمالية للمدينة .
و بذلك نستنتج ان التلوث البصري جميع التشوهات الناجمة عن الاخطاء المعمارية و التنظيمية و المخالفات المعمارية و العمرانية المخالفة لقوانين البناء و التهيئة و التعمير مؤدية الى تشوه عمراني⁶

6. المخالفة العمرانية :

هي كل عملية اشغال بناء مخالف او غير مطابق لقوانين التعمير الخاصة بإنتاج العمران و الحياض عن المقاييس و الحدود التي حددتها شروط التهيئة و التعمير كتجاوز معامل شغل الارض و معامل الاستيلاء . اشغال الارض و البناء و الواجهات ... الخ
و منه يمكن القول ان المخالفات العمرانية هي مجمل الممارسات التي يتعرض فيها المجال الحضري الى ضرر ناجم عن خرق القوانين ينتج عنه تشويه و عدم تجانس النسيج العمراني .⁷

7. التشوه العمراني :

هو كل ما يعترى العمران من قبح و من عدم موافقة في اجزائه و يحدث هذا عادة في غياب العناصر الاساسية للعمارة . فهو ظاهرة اجتماعية تجمع بين الظروف المادية و الاجتماعية و الاتجاهات الفكرية و القيمة و المثل و العادات و اساليب الممارسة .⁸

8. البناء الفوضوي :

يعتبر هذا المصطلح اكثر شمولاً من مصطلح السكن القصديري . كما انه يحمل مقاربة من الجانب القانوني او الوضعية القانونية لهذا السكن . و مصطلح البناء الفوضوي يرسم في الفكر مباشرة تصورا اوليا بشأن هذا النوع من السكن . حيث يتبادر للذهن مباشرة تصور في شكل عدة مباني متناثرة حول المناطق الحضرية دون انسجام يتماشى مع المقاييس العمرانية .
حيث ان البناء الفوضوي هو كل بناء مخالف لقواعد الهندسة و التعمير .⁹

⁵مدونة العمران

ملتقى ادارة المدينة و التهيئة العمرانية . جامعة جيجل

⁶د. ياسر عثمان مقال عن التلوث البصري العمراني

حازم عويس . عناصر التنسيق لموقع التلوث البصري . المجلة المعمارية العالمية العدد 7

⁷مذكرة لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن . المخالفات العمرانية بتحصيل بن معمر مدينة ميلة

⁸مذكرة لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع . التشوه العمراني في المدينة الصحراوية .

⁹مذكرة لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن . البناء الفوضوي ببلدية السبت

مفاهيم البناء الفوضوي . مجلة القانون و التعليم

9. تعريف المدن :

هي ظاهرة واكبت عملية التطور السريع للمدن الكبرى في الدول النامية بالذات و قد تركت اثارها السلبية على المجتمع الحضري .
و ذلك نتيجة للهجرات المتوالية من الارياف للمدن ما هو مرتبط بضعف التنمية في الارياف . ما نتج عنه فشل حضري بسبب عدم قدرة استيعاب المدن مما شوه المدينة و جعلها تحمل شكل الريف . ونرى مظاهر الترييف هي ظهور العشوائيات . النشاطات التجارية الغير منظمة . تربية المواشي و الدواجن داخل الاحياء السكنية . غياب الساحات و المرافق العامة .. الخ¹⁰

¹⁰ مقال ميلوود فروج حول المدينة الجزائرية بين الترييف و التمدن
خالد بشير مقال حول مظاهر ترييف المدن في العالم العربي

المبحث الثاني : التشريعات العمرانية المتعلقة بالتهيئة و التعمير

1. التشريعات العمرانية : هي مجموعة من القواعد القانونية الصادرة عن السلطة التشريعية التي تهتم و تضبط عملية التنمية العمرانية بمستوياتها الوطنية الاقليمية و المحلية .
تضمن المعايير التخطيطية و القواعد لضبط عمليتي البناء و التخطيط و هذا ينعكس ايجابا على المدينة ووظيفتها و كفاءتها في تلبية المتطلبات الانسانية .

2. التطور التاريخي للإطار القانوني لنظام التهيئة و التعمير :

1.2. التطور التشريعي لقواعد التهيئة و التعمير منذ الاستقلال إلى غاية 1990 :

قبل الاستقلال كان التنظيم العمراني مبينا على التضامن الاجتماعي والتكامل بين كل مناطق الوطن ليمحي المستعمر هذا المنطق ويكيف بناءا و عمرانا حسب ما تقتضيه ظروف الاحتلال ليصل سنة 1962 إلى عمران ريفي مدمر، وورثت الجزائر بعد الاستقلال قاعدة إقليمية مختلة فأول ما واجه الدولة الجزائرية هو إعادة التوازن والتكامل بين كامل ربوع الوطن وفق نظام عمراني جديد.

القسم 1 : مرحلة التوازن الجهوي (1962 إلى غاية 1978) :

بموجب الأمر 62-157 المؤرخ في 31/12/1962 قرّر المشرع الجزائري تمديد العمل بالقوانين الفرنسية السائدة باستثناء ما يتعارض مع السيادة الوطنية أو يشمل قواعد التمييز العنصري، وبذلك تم الاستمرار في العمل بالمرسوم الفرنسي الصادر في 31/12/1958.¹¹

أين كان مخطط التعمير الأصلي الخاص بعمران البلدية يضعه المجلس الشعبي البلدي ويصادق عليه الوزير المكلف بالبناء ومخطط التعمير المؤقت PUP كأدوات عمرانية تظهر في شكل مخططات إعلانية والتي تم التخلي عنها بسبب الفشل في تطبيقها¹²

. وبعدها صدر الأمر 67-75 المؤرخ في 26/09/1975 وهو أول نص تشريعي يصدر عن الدولة الجزائرية في مجال التهيئة والتعمير. وقد اعتمد المشرع الجزائري سياسة التوازن الجهوي الذي نصّت عليه المادة 18 من دستور 1976¹³

وقد شهدت هذه المرحلة ظهور المخطط العمراني الموجه PUD بموجب الأمر رقم 73-29 المؤرخ في 1973/07/08، ثم صدور المنشور الوزاري في 1974/10/16 الذي أسس رسميا المخطط العمراني الموجه وحدد إجراءات إعداده والمصادقة عليه .

تميّزت هذه المرحلة بأن الإصلاحات تركّزت على المناطق الساحلية والتلية وبالتالي دعمت وبصورة غير مباشرة التوجّه العمراني والاقتصادي الموروث عن الفترة الاستعمارية وزادت في حدة الفوارق بين

¹¹الأمر رقم 26-74 المؤرخ في 20/02/1974 المتعلق بالاحتياطات العقارية لصالح البلديات

Chaabane Ben Akzouh, de la loi d'orientation foncière du droit de l'urbanisme, Revue IDARA, N° 22, 2001, Alger, P05.¹²

¹³الأمر 67-75 المؤرخ في 26/09/1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة لأجل البناء ج.ر عدد.83

الفصل الأول: القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة

المناطق الشمالية والجنوبية للبلاد وعمقت الفجوة، ومن سلبيات هذه الإجراءات كذلك أنها مسّت المدن الكبرى . فعوض أن تحقق التنمية في محيطها تحوّلت إلى مناطق استقطاب وجلب للسكان خاصة النازحين من المناطق الداخلية وزيادة تضخم المدن وانتشار البيوت القصديرية على حواف المدن والتي تحوّلت فيما بعد إلى بؤر للفقر والحرمان والتهميش.

القسم 2: مرحلة سياسة التهيئة والتعمير من 1978 إلى 1990 :

نتيجة السلبيات السابقة ومع بداية الثمانينات زاد الوعي بالمخاطر التي أنتجتها الاختلالات الموجودة بين أرجاء الوطن، فظهرت التهيئة العمرانية للمرة الأولى ضمن صلاحيات دائرة وزارية، وذلك بإحداث فرارة التخطيط والتهيئة العمرانية سنة 1980.

. قصد تأطير ووضع سياسات للتهيئة والتعمير من شأنها التغيير من الأوضاع المجالية السائدة آنذاك، وقد تزامن هذا مع وضع المخطط الخماسي الأول (1980-1985) الذي يهدف إلى تنمية المناطق الداخلية للبلاد

. وفي سنة 1981 تأسست الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية وتمّ تعديل قانوني الولاية والبلدية بموجب الأمر رقم 81-09 المؤرخ في 04/07/1981 وتضمن التعديل صلاحيات الجماعات المحلية وتزويدها بأدوات خاصة للتهيئة متمثلة في :

- المخطط الولائي للتهيئة PAW¹⁴
- المخطط البلدي للتهيئة PAC

. من أجل تخطيط النمو على مستوى كل الوحدات الإدارية وضبط عمليات التهيئة على المستوى المحلي للولاية والبلدية.

. لكن هذه المخططات فشلت في علاج المسائل المتعلقة بالبناء أمام ظاهرة النمو الديمغرافي الكبير والتوسع العمراني الضخم والبناء الفوضوي اللامسؤول . فتدخّل المشرع الجزائري وأصدر القانون رقم 82-02 المؤرخ في 06/02/1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة . وكذا القانون رقم 83-03 المؤرخ في 05/02/1983 المتعلق بحماية البيئة .¹⁵

. ثم بعدها حدّد المشرع الجزائري انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها بموجب الأمر رقم 85-01 المؤرخ في 13/08/1985. ليصدر في نفس التاريخ المرسوم رقم 85-211 المؤرخ في 13/08/1985 المحدّد لكيفيات تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي المخصّصة للبناء.

. و كذلك المرسوم رقم 85-212 المؤرخ في 13/08/1985 المحدّد لشروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خاصة كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها في إطار تسوية البناءات الفوضوية لتلبية التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في 13 أوت 1985

¹⁵القانون رقم 82-02 المؤرخ في 06/02/1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة

الفصل الأول: القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة

المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع ليظهر اتجاه المشرع الجزائري إلى قطاع البناء بشكل أكثر شمولاً مما كان عليه في القانون رقم 82-02.

. و في الأخير صدر القانون 87-03 المؤرخ في 27/01/1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية الذي حدّد الإطار التطبيقي للسياسة الوطنية للتهيئة العمرانية وتهدف التهيئة العمرانية بموجب هذا القانون إلى الاستعمال الأمثل للمجال العمراني الوطني من خلال الهيكلة والتوزيع المحكّمة للأنشطة الاقتصادية والموارد البشرية والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية.¹⁶

وقد جاء هذا القانون بأداتين جديدتين هما المخطط الوطني للتهيئة العمرانية SNAT والمخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT¹⁷

. والملاحظ أن هذا القانون رغم أنه حاول وضع وتنظيم سياسة جديدة للتعمير إلا أنه فشل في تنظيم عملية البناء في ظل تزايد عدد السكان والانتشار الواسع للأحياء القصديرية لعدم وجود الرادع القوي ، مما استدعى وجود قانون أكثر فعالية يتماشى مع قواعد البناء والتعمير وتجلّى هذا في صدور القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

2.2. المرحلة الجديدة لسياسة التهيئة والتعمير في الجزائر :

إنّ تطوّر نشاط البناء كان ضرورة ملحة لإعادة النظر في القوانين المتعلقة بالبناء والتعمير خاصة رخصة البناء، وهذا ما أدّى إلى صدور القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990.¹⁸

القسم 1: واقع التهيئة والتعمير من 1990 إلى 2004 :

صدر القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في الجزائر لينظم بشكل تام وشامل مجال التهيئة والتعمير حيث ألغى القانون رقم 82-02، وتضمن وضع القواعد القانونية الجديدة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة، وأيضاً وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمساحات والمواقع المحمية . وحدد الأحكام القانونية والتنظيمية وكل ما يتعلق بالنشاط العمراني من حيث:

-التعريف بأدوات التعمير والوظائف المسندة إليها وكذلك الأهداف التي تسعى لتحقيقها.

-تحديد المناطق المحمية والتعريف بها وقواعد وإجراءات حمايتها

-تحديد الجهات الإدارية المكلفة بالرقابة ووضع المخالفات والعقوبات المقررة لها

-النص على مختلف الشهادات والرخص الإدارية وطرق تسليمها وكذا الطعن فيها.

¹⁶القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27/01/1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية،

¹⁸القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

الفصل الأول: القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة

. وتوالت القوانين والمراسيم التطبيقية للتفصيل في كل ما يتعلق بالتهيئة والتعمير خاصة رخص وشهادات التعمير، فصدر المرسوم التنفيذي رقم 91-175 . حيث حدد القواعد الفنية العامة للأراضي العمرانية والمقاييس الواجب اعتمادها في البناءات ضمن أحكام وشروط خاصة أهمها:

_من حيث موقع البناءات والطرق المؤدية لها.

-من حيث موقع البناءات وحجمها.

-من حيث كثافة البناءات في الأرض عن طريق تحديد معاملات استغلال الأراضي العمرانية.

-من حيث المظهر العام للبناءات والشكل الخارجي.

-من حيث الإجراءات التي تطبق على العمارات ذات الاستعمال السكني¹⁹.

. وبعدها صدر المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المحدد لكيفيات تحضير شهادات ورخص التعمير²⁰

. بعدها ركزت المراسيم على مخططات التعمير، فصدر المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المحدد لكيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير . والمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي²¹.

. ثم صدر المرسوم التشريعي رقم 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، هذا المرسوم ألغى المواد 76 من القانون رقم 90-29 المتعلقة بمنع الشروع في أشغال البناء دون رخصة أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء . والمادة 78 التي تناولت صلاحية الجهات القضائية المختصة إما مطابقة المواقع والمنشآت مع رخصة البناء أو بهدم المنشآت وإعادة تخصيص الأراضي .

. وصدر المرسوم التنفيذي رقم 95-318 المحدد لشروط تعيين الأعوان المؤهلين لتقصي المخالفات المتعلقة بقانون التهيئة والتعمير . والذي ألغى بموجب المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 وذلك لبسط الرقابة البعدية على البناءات المخالفة لأحكام التهيئة والتعمير في إطار القضاء على البناءات غير القانونية²².

¹⁹المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28/05/1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج.ر.26.

²⁰المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28/05/1991 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ج،ر.26 معدل ومتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-06 المؤرخ في 07/01/2006 ج،ر.1 والمعدل والمتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-307 المؤرخ في 22/09/2009 ، ج، ر.55.
²¹التنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ج،ر.26 ، المعدل والمتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318 ج،ر. عدد 62 المعدل والمتم أيضا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في 05/04/2012 ، ج ر عدد.21

²²المرسوم التنفيذي رقم 95-318 المؤرخ في 14/10/1995 المحدد لشروط تعيين الأعوان المؤهلين لتقصي المخالفات المتعلقة بقانون التهيئة والتعمير، ج،ر. عدد) 61 ملغى).

الفصل الأول: القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة

كل هذه القوانين و المراسيم حاولت تنظيم عملية البناء وضبط إجراءات الرقابة غير أنها صدرت في فترة التسعينات التي عانت فيها الجزائر من وضع أمني سيء أثر سلبا على تفعيل هذه القوانين .

القسم 2: واقع التهيئة و التعمير في ظل التعديلات المستحدثة 2004 إلى يومنا هذا :

نتيجة الأزمة الأمنية التي مرت بها الجزائر في التسعينات جعلتها غير متحكمة في التعمير وكثرت البناءات الفوضوية وللد من هذه الفوضى أصدرت في البداية حلولا ترقيعية لمطابقة البناءات وكانت غير ردية في الحد من البناء غير القانوني المخالف لأحكام التهيئة و التعمير.

وبعد الاستقرار الأمني تتالت التعديلات لتتلاءم مع توجه الجزائر نحو اقتصاد السوق الحر. ويلاحظ أن القانون رقم 05-04 عدل كل من المواد 76 مكرر، 76 مكرر1، 76 مكرر2، 76 مكرر3 ، 76 مكرر4، 76 مكرر5، فقد جاء بإجراءات صارمة لتغطية جميع الثغرات التي كانت تستغل في تشييد بنايات مخالفة لقواعد التعمير²³

وقد تم تعديل كل القوانين و المراسيم السابقة.

وفي مجال تفعيل الآليات القانونية لضبط عملية البناء ومراقبتها البعيدة أقر المشرع الجزائري المرسوم رقم 55-06 المتعلق بشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة و التعمير وكذا إجراءات المراقبة وألغى بمقتضى المادة 20 منه أحكام المرسوم التنفيذي 318-95.

وحصر المرسوم التنفيذي 55-06 المحاضر التي تحدد بشأن مخالفة قواعد التهيئة و التعمير في ثلاثة أصناف فقط: محضر أشغال بدون رخص محضر أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء ومحضر أشغال بدون رخصة هدم وألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا بزيارة كل البناءات في طور الإنجاز والقيام بكافة المعاينات التي يرونها ضرورية.²⁴

3. دور القانون 08-15 في مطابقة البناءات :

1.3 القانون 08-15 : و يسمى كذلك بقانون العقارات في الجزائر . هو القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 . يحدد قواعد مطابقة البناءات و اتمام انجازها .

و هو من القوانين الجديدة المتعلقة بمجال العمران و الهندسة التي تهدف الى تسوية وضعية البناءات غير المتحصلة على شهادة المطابقة و التي تم انجازها قبل سنة 2008 ووضع حد نهائي لمشكل البناء الفوضوي نتيجة البناء بدون رخصة و عدم احترام مخطط العمران.²⁵

²³ محاضرة قانون التهيئة و التعمير . جامعة سطيف 2 .

²⁴ المرسوم التنفيذي رقم 09-343 المؤرخ في 22/10/2009 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة و التعمير المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي 06-55.

²⁵ الجريدة الرسمية العدد 44 . بناء على دستور . لاسيم المواد 119.120.122.126.127 و بمقتضى الامر 156/66 المتضمن الاجراءات الجزائية

1.1.3. اهداف القانون :

- . وضع حد لحالات عدم انتهاء البنايات .
- . تحقيق مطابقة البنايات المنجزة او التي هي في طور الانجاز قبل صدور هذا القانون .
- . تحديد شروط شغل او استغلال البنايات .
- . ترقية اطار مبني ذي مظهر جمالي و مهياً بانسجام .
- . تأسيس تدابير ردية في مجال عدم احترام اجال البناء و قواعد التعمير .

2.1.3. دور قانون مطابقة البنايات في تحسين المنظر العام للمدينة و ايات تطبيقه :

نصت المادة 2/7 من القانون 15/08 الى شهادة المطابقة على سبيل التسوية بنصها "هي الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية ثم إنجازها أو لم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير"

و من خصائص شهادة المطابقة التي نص عليها القانون 15/08 كإلية لتسوية :

- شهادة استثنائية لتسوية البنايات المخالفة جاءت بأحكام استثنائية لأحكام القانون 29/90
- شهادة تتميز بإطارها الزمني المؤقت
- ضبط مجال التسوية مما يترتب عنه عدم شمول الشهادة كل العقارات المبنية .
- إن مجال تطبيق تحقيق المطابقة الذي على ضوءه ستكون التسوية حسب ما جاء به قانون 15/08 وبالنسبة للبنايات المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون أي قبل جويلية 2008 اما تلك المنجزة بعد هذا التاريخ فهي غير معنية بالمطابقة . فبالنسبة للبنايات المعنية فيمكن تحديدها في الحالات التالية:
- البنايات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء سواء كانت متممة وغير مطابقة للرخصة أو غير متممة
- البنايات التي لم يحصل صاحبها على رخصة البناء سواء كانت متممة أو غير متممة.
- حيث ضيق المشرع من مجال المطابقة من جانب اخر باستثناء بعض البنايات التي قد يقيمها الجار و لا تكون قابلة للتسوية مما يستوجب إزالتها التي تتعلق بالبنايات المنجزة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات والبنايات الموجودة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية ، وكذا البنايات المشيدة فوق أراضي زراعية او تشوه المنظر العام للموقع بشكل خطير . أو البنايات الفوضوية المشيدة بصفة تخالف قوانين الأمن والسلامة.²⁶

4. طبيعة وأنواع المخالفات العمرانية:

1.4. حسب الامر رقم 85-01 :

بمقتضى الامر 58/75 المتضمن القانون المدني

²⁶قانون البناء و العمران . محاضرات السنة الثانية ماستر جامعة وهران .

الفصل الأول: القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة

والمتعلق بتحديد قواعد شغل الاراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها من حدوث مخالفة، حيث تنص أهم قاعدة فيه على:

-لا تحل أي رخصة إدارية كيفما كان نوعها ومهما كانت السلطة التي تسلمها محل رخصة البناء.

2.4 : حسب المرسوم التنفيذي رقم 91-175 يحدد القواعد العامة للتهيئة :

يضيظ القواعد العامة التهيئة والتعمير والبناء التي تحدد الشروط المتوفرة في مشاريع تجزئة الاراضي من أجل البناء، وهذا تطبيقا أحكام القانون رقم 90 - 29 تجنبا للوقوع في مخالفات عمرانية متعلقة ب:

-مخالفة موقع البناء والطرق المؤدية إليه.

-مخالفة موقع البناءات وحجمها.

-تجاوز معامل شغل الارض.

-مخالفة المواصفات التقنية لطبيعة الاماكن (مظهر البنايات) .

-عدم احترام العلو المرخص به.

-عدم إقامة السياج.

-التعدي على المساحات الخضراء.

3.4. حسب المرسوم التنفيذي رقم 07-94 :

جاء ليوضح غموض المادة 77 من القانون 29-90 وذلك من خلال المادة 50 والتي تحصي أنواع المخالفات كما يلي:

-تشديد بناية بدون رخصة بناء.

-تشديد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء.

-عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار²⁷.

4.4. حسب السند القانوني لشرطة العمران:

-البناء دون رخصة بناء على ملك خاص أو ملك للغير.

-القيام بإنجاز أشغال دون ترخيص (الهدم - التجزئة).

-تجاوز معامل شغل الارض أو تجاوز معامل أرضية البناية(المساحة المبنية على الارضية)بمقدار معين في النسب المقررة.

²⁷المرسوم التنفيذي رقم 91/175 المؤرخ في 14ذي القعدة عام 1411 الموافق 28ماي1991 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء .

الفصل الأول: القوانين و المراسيم المتحكمة في التهيئة

-الاستيلاء على جزء من ملكية الغير.

-تعديل الواجهة أو إنجاز منافذ غير مقررة أو غير قانونية.

-عدم وضع لافتة تبين مراجع رخصة البناء.

من خلال ملاحظة أهم ما جاءت به القوانين التشريعية فيما يخص البناء والتعمير، نستنتج أنها جميعا اتفقت على مجموعة من المخالفات والتجاوزات تحدث على مستوى التخصيصات وتمتاز بها أغلب المساكن غير مراعية للمقاييس العامة التهيئة والتعمير ودقاتر الشروط، نذكر منها بعض المخالفات الشائعة:

-تشبيد بناية بدون رخصة بناء على أرض ذات عقد ملكية.

-تجاوز معامل شغل الارض.

-تجاوز المساحة المبنية أي معامل الاستيلاء على الارض.

-عدم احترام العلو المرخص به وهو في الغالب 13 متر أي طابق أرضي + طابقين و سطح .

-الاستيلاء على جزء من ملكية الغير.

-تعديل الواجهة وإنجاز منافذ غير مقررة أو غير قانونية.

-عدم وضع لافتة التي تثبت مراجع رخصة البناء.

-عدم التصريح بانطلاق الاشغال .

-عدم التصريح بانتهاء الأشغال وما ترتب عنه.

-عدم التقيد بدقاتر الشروط والمخططات المعمارية²⁸.

²⁸الجريدة الرسمية العدد 07 . المرسوم التنفيذي رقم 19/15 يحدد كيفية تحضير عقود التعمير و تسليمها

. خاتمة الفصل :

من خلال دراسة تاريخ تطور التشريعات المتحكمة في مجال التهيئة و التعمير نلاحظ دورها الفعال في التحكم في المنظر العام للمدينة . إلا انها لم تلقى نتيجة واضحة في كل ما نشهده من تشوهات على المستوى الحضري .

الفصل الثاني

. مقدمة الفصل :

تمتاز المدينة بالعديد من الخصائص العمرانية و الفنية و الحضارية و من ابرز ما يعكس هذه الخصائص هو المشهد الحضري كتنظيم لعناصر و مكونات المدينة .
و من بين انواع التلوث في الوسط الحضري هو التلوث البصري الناتج عن التشوهات العمرانية الذي يؤثر بدوره على الصورة الجمالية للمدينة .

المبحث الاول : المشهد الحضري

1. المشهد الحضري للمدينة :

يمثل المشهد الحضري الرؤية المتكاملة لمجمل التأثيرات البصرية و الحسية لمكونات المدينة. والتي تتكون من خلال أسلوب المعالجات و الترابطات الكتلية و الفضائية والتي تختلف من بيئة لأخرى بحسب طبيعة المجتمع, إن المدخلات الأساسية للمشهد الحضري هي مكونات فضائية , فيزيائية , سلوكية , و هو نتيجة العلاقات بين الأبنية والفضاءات وبين الأبنية مع بعضها لتشمل المدينة ككل, أي ما تراه العين الانسانية في المدينة وتدركه الأحاسيس وتتفاعل معه في البيئة الحضرية.

اي انه الصورة الحية التي ترسمها المدينة في أذهاننا من خلال تكويناتها المورفولوجية و معالمها الفيزيائية, و التي هي انعكاس لتراثها الناتج عن تطورها الطبيعي و الثقافي و العقائدي والتقني عبر التاريخ.

حيث يتمثل المشهد الحضري في ثلاثة انماط :

. المشهد الحضري كتكوين مكاني

. المشهد الحضري كتكوين بصري

. المشهد الحضري كجمال للعاليات الانسانية¹

2. مكونات المشهد الحضري او البيئة البصرية :

1.2. العناصر الغير ملموسة :

يمكن القول ان الانسان هو اهم عنصر من العناصر المكونة للبيئة الحضرية . بحيث يؤثر و يتأثر بمكونات المشهد الحضري اما بالإيجاب او بالسلب .

حيث يختلف التأثير من شخص لآخر . المتعلم يرى و يؤثر بمنظور علمي اما الانسان العادي و البسيط يراها حسب المنظور العادي و يتحكم في ذلك نوع الادراك و هوية المكان .

2.2. العناصر الفيزيائية :

تعبر عن كل ما هو ملموس اما يكون على طبيعته او تم تغييره . كالمكونات الطبيعية او الكتل و البنايات و الشوارع . و كذلك اعمدة الانارة و المجسمات التجميلية و العناصر المتحركة كالتأثيث و غيرها من ما نراه بالعين المجردة .

¹مقال المشهد الحضري و المعنى . الباحث : سيف محمد طاهر السامرائي
مذكرة بعنوان دور التسيير المستدام للفراغات الحضرية في تطوير المشهد الحضري . ولد احمد . محمد قلاب
ذبيح . نوال
المشهد الحضري : الخصائص و العناصر و الامثلة .

الفصل الثاني : التشوهات العمرانية

- **استخدام الارض :** يلعب شكل الارض (الطوبوغرافية) دور كبير في تحديد اتجاه النمو . و انماط استخدام الارض و توزيع المباني . و مساهمته في تكلفة انشاء المباني .
- **العناصر المعمارية و المعمارية :** و هو ما يتمثل في كتل المباني و تموضعها في الحيز الحضري الذي يخلق نوع من الفراغات العمرانية .

و هي كل ما هو متعلق بالكتلة وكيفية تكوين احجام المبنى , الارتفاع , نسب الواجهة والاتجاهية, الهيئة, ترتيب الباب والشباك, حجم الباب والشباك, اللون مواد الانهاء.

- **الفراغات :** و تنقسم الى عدة انواع :

. حيث تكون مفتوحة من جانب او عدة جوانب او مغلقة . كالتي في البنايات التقليدية . والمفتوحة على المحيط الخارجي كالمساحات .

فراغات رئيسية و تتدرج منها فراغات تقسم الفراغ الاولي بحواجز مرئية لتكون فراغات ثانوية . و تربط بين الفراغ الاولي و الثالثي و هو فراغ غالبا يتمتع بالخصوصية .

. من حيث المستخدمين : كفراغ عام يستخدمه عامة الناس و تحته الشبه عام يستخدمه نوع من الاشخاص . و الفراغ الشبه خاص الذي ينتج بين مجموعة من السكنات يستخدم من طرف اصحاب الحيز . و منه الفراغ الخاص الذي يكون تابع للسكن .

- **مسارات الحركة :** و هي عبارة عن شريان المدينة الذي يمثل كل الحركات الانسانية تتمثل في الشوارع الطرق و تدرجها و مواقف السيارات ² .

3. عوامل تشكيل المشهد الحضري :

1.3 عوامل تاريخية و اجتماعية : و هو كل ما توالى على المدينة من حقب زمنية مؤثرة في شكل و نمط البناء و كذلك اتجاه التوسع .

. و كذلك تأثير ثقافة الافراد التي تعبر على هوية المكان من حيث الخصوصية و نمط البناء و استغلال الارض .

2.3 عوامل اقتصادية : تتمثل في المستوى المعيشي للأفراد و المجتمعات و ذلك يتمثل بالتأثير على الشكل الخارجي المحيط بهم . و كذلك ميزانية البناء التي تجعل الفرد يهتم بإنهاء الاشغال داخل المسكن على حساب الخارج . و كذا من طرف الدولة بالاهتمام بالمشاريع الضرورية و اهمال الناحية الجمالية . كبناء المساكن للحد من مشكل السكن و اهمال الجانب الجمالي .

و كذلك ثقافة استغلال الطابق الارضي كمحلات تجارية يمكن ان تكون مشوهة او جاذبة اقتصاديا .

² مقال التلوث البصري في المشهد الحضري التجاري .د. صبيح لفته فرحان الزبيدي جامعة واسط كلية الهندسة

مقال التلوث البصري في البيئة العمرانية د. ناجي بدر ابراهيم .دار المعرفة الجامعية

د. زين الدين عبد المقصود . الانسان و البيئة . منشأة المعارف

د. مجدي محمد رضوان . تأثير النمو الحضري على البيئة العمرانية للمدن بالدول النامية

الفصل الثاني : التشوهات العمرانية

و لذا يمكن القول ان الجانب الاقتصادي يؤثر بشكل كبير في رسم شكل المدينة و تطورها مستقبلا .

3.3. عوامل سياسية : و تتمثل في السياسة التي تتبعها الدولة في توسع المدينة و خدمة مجال السكن خاصة . كإتباع منهج التخصيصات في الجزائر الذي ساهم في توسع المدينة افقيا . و السكن الجماعي .

4.3. عوامل وظيفية : من خلال تموقع المدينة و وظيفتها التي تميزها . حيث لكل منطقة شوارع معينة و فراغات مختلفة .

فالوظيفة الغالبة على المدينة ترسم لها تشكيل خاص بها يميزها عن باقي المدن³

4. التلوث البصري للمدن :

و هو نوع من التداخل الغير جذاب . او العبث بالذوق العام الذي يفقد الحس الجمالي لما حوله . حيث يقاس التلوث البصري نسبيا حسب رؤية التلوث و لذلك تتعدد انواع التلوث

1.4. التلوث النقطي : و هو عبارة عن نقاط مهملة مقارنة بالمجال حيث تكون عبارة عن واجهة او على سطح الارض .

2.4. التلوث الخطي : و هو كل عنصر على شكل خط طولي يكون فيه الطول مهمل على حساب العرض كأعمدة الانارة او الرصيف .

3.4. التلوث الكتلي : و هو كل الكتل المعمارية الغير متناسقة كتداخل عمارة ذات طوابق مع حي لسكنات فردية . او تواجد بناية قديمة متهالكة وسط بنايات جديدة . او تواجد الكتل الجبلية الغير خاضعة للتسوية في الوسط العمراني .

4.4. التلوث المساحي : تكون على شكل مساحة صغيرة كالواجهات او على مساحة كبيرة كالأحياء القصديرية او الساحات العامة .

■ و يمكن تقسيم هذه الانواع الى شكلين :

- ✓ **تلوث بصري متنقل :** الذي ينتقل عبر المدينة و يسبب في تلوين المنظر العام . كالباعة المتجولين . اللافتات و اللوحات التجارية على العربات . و كذلك الاسواق الاسبوعية .
- ✓ **تلوث بصري ثابت :** هو كل الكتل المعمارية التي تفتقد للقيمة الجمالية او التي تشمل على تغيرات مشوهة لها . اي كل عنصر ثابت (واجهة . رصيف . ساحة . طرق . بنايات ...) تتنافر مع ما حولها مؤثرة على الشكل النهائي للمدينة .

³مجلة التعمير و البناء . التلوث البصري في المحيط الحضري . مظهر تشوه واجهات المباني . الكاتب : بن عمارة محمد محمد . دريسي ميلود
التلوث البصري في المدن الجزائرية الكبرى مدينة تبسة نموذج . همام زهرة . حناقرية . علوم الارض و الكون
المنظومة الهندسية و الحكومية في ايجاد الية لتقييم التلوث البصري . مقال خالد احمد العمري .

المبحث الثاني : التشوهات العمرانية و تأثيرها على المشهد الحضري

1. اشكال التشوهات العمرانية :

1.1. استعمال الارض : من خلال التوزيع المكاني للوظائف التي تقدمها المدينة متمثلة بالوظائف السكنية . التجارية . الصناعية . الخدماتية و الترفيهية . التي ترسم المشهد الذي يميز المدينة . اي ان الاستخدام الغير مناسب للأرض و الموقع قد يكون السبب الاول في تشويه المشهد البصري .
يراعى أن تعكس استعمالات الأراضي الصورة البصرية الوظيفة الأساسية للمكان . و يمكن تقسيم هذه الاستخدامات الى اقسام اساسية المتمثلة في :

1.1.1. المجال العام (l'espace public) :

. يمكن ان يؤثر اختيار الموقع المناسب لهيكله مكونات الفضاء العام للمدينة ان يعطي شكل فوضوي و متداخل و يعود سلبا على الشكل الحضري و تؤثر على توسع المدينة كالطرق و ذلك من خلال عدم اختيار الموقع المناسب لنمط الطريق المنجز و ذلك ما يسبب التداخل بين الطرق الوطنية و الشوارع الرئيسية و ايضا كعدم تناسب عرض الطرق مع كثافة المرور بها . و كذلك من خلال الساحات العامة و الحدائق التي تلعب دورا هاما في تكوين المجال العام و عدم وضعها في الموقع المناسب لوظيفتها قد يتسبب في فقدانها لوظيفتها و كذلك التأثير على شكل المدينة و اعطاء صورة مشوهة .⁴

2.1.1. المجال المبني :

. حيث يعتبر المجال المبني العامل الاساسي في التأثير على شكل المدينة و ذلك من خلال استخدامات الارض للتجهيزات و البنايات السكنية و كثيرا ما نرى ان المدينة اختلطت بها المواقع كتداخل الوظيفة السكنية مع التجارية مما افقد الاحياء السكنية وظيفة الاستعمال السكني اي افقدها جميع معايير حي سكني . و كذلك التوزيع الخاطى للتجهيزات كاختلاط المدارس بالأسواق .
و كما نلاحظ عمليات البناء العشوائي كبناء منازل جميلة وسط منازل قديمة مما يخلق نوع من النفور .

2.1. النمط المعماري و العمراني :

- **الواجهات العمرانية :** و نلاحظ التشوه من خلال كل تفاصيل الابنية المتمثلة في :
 - ✓ **مواد الانهاء :** تعد مواد الانهاء لهم العناصر المكونة للمشهد الحضري و تؤثر به بعدة اشكال اما ان تؤثر بالخصائص الشكلية او بالعلاقات التي تربط المواد و عناصرها . كالبنايات الغير مكتملة التي تظهر بصورة كبيرة و خاصة في المدن المتخلفة .
 - ✓ **الالوان :** و ذلك في عدم اتباع نظرية لون المدينة من خلال بيئة المكان و لذلك فلألوان اهمية كبيرة في جمال الواجهة . و يظهر ذلك في الاختلاف الشاذ للون الواجهات و كذلك القدم و عدم التهئية سواء في الواجهات السكنية او الواجهات الخاصة بالمراكز الوظيفية التي تشوه المنظر العام للبيئة الحضرية .

⁴ التلوث البصري و تأثيره على الانسان و البيئة في المدينة .م. عبد الامير الجراف . المؤسسة العامة للرعاية السكنية
تأثير الالفة التجارية على التلوث البصري للشارع التجاري

الفصل الثاني : التشوهات العمرانية

3.1 الطراز المعماري : نجد لكل مدينة طراز يميزها عن مدينة اخرى من شكل المباني و الواجهات التي تحدد هوية المكان . و لذلك يكون الطراز المعماري احد العناصر المشوهة لشكل المدينة . من خلال البناء الذي لم يخضع لأي عملية تخطيط . او المباني المخططة بشكل عشوائي غير مراعي للجانب الجمالي . بنايات فاقدة للهوية ⁵ .



الشكل 1 : يوضح التشوه على مستوى الواجهات

2. اسباب التشوهات العمرانية :

يرجع التشوه العمراني إلى عدة أسباب مثل الإهمال وسوء الاستخدام وضعف الإدارة والتخطيط وهبوط المستوى الفني للتصميم بالإضافة إلى دور السلوكيات الاجتماعية غير الرشيدة وتردي مستوى الذوق العام والوعي الاجتماعي الثقافي . لذلك لا يمكن حصر مشكل التشوه في سبب واحد و منه يمكن تقسيم اسباب التشوهات من خلال المجالات التي تؤثر على العمران .

1.2 اسباب اجتماعية و ثقافية : في الغالب نجد ان الانسان هو في حد ذاته المشوه الاول للعمران من خلال نقص الوعي الثقافي و الحضري . وذلك ما اصبح متكررا في المدن الجزائرية فالمتجول بها يشاهد بنايات على شكل مكعبات اسمنتية بلا هوية على الرغم من تعاقب عدة حضارات على الجزائر كالحضارة الاسلامية و الطابع الاوروبي الجميل .

لذا نجد اشكال تأثيرات الانسان على العمران تختلف من متحجج بأسعار مواد البناء و بعض المعتقدات كتعمد تشويه البنايات و عدم انهاؤها لإبعاد العين و الحسد فنجد اغلب المنازل كتل حمراء نسبة للأجر (ير خاضعة لأي تشطيب) مما ادى الى خلق مأساة من نوع اخر مشوهة للعمران . مؤذية للعين و مسببة للنفور .

⁵ مذكرة التشوه العمراني في المدينة الصحراوية . دراسة انثروبولوجية ميدانية بحي النصر مدينة ورقلة . سوداني منال جامعة قاصدي مرياح كلية العلوم الانسانية و الاجتماعية
التحول الديموغرافي و اثاره في التشوه العمراني dépôt universitaire
قواعد النظام العام العمراني في مجال حماية البيئة . مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية الكاتب محمد بريكي
معالجة التشوه البصري على محور الحركة في البيئة الجبلية دراسة تطبيقية لطريق الهدا الدائري د. ماجد كمال محمد عطية . استاذ مساعد بكلية الهندسة .

الفصل الثاني : التشوهات العمرانية

. لذلك نجد ان الثقافات الاجتماعية هي المتسبب الاول في رسم مشهد المدينة و نلاحظ الاختلاف مع اختلاف مستوى الوعي الثقافي خاصة في المدن المتخلفة على غرار ذلك نلاحظ جمال المدن الاوروبية و التنافس على تجميل المدن كثقافة للتطور .⁶

2.2. اسباب سياسية : على غرار تأثير المواطن ترى كذلك تقاعس الدولة الواضح في الاهتمام بالجانب الجمالي للعمران و ذلك من خلال عدم الرقابة و مختلف القوانين التي بقيت فقط على الاوراق و عدم تطبيقها و الالتزام بها و كذلك عدم تغطيتها بالشكل الكافي لكل التشوهات العمرانية و خاصة المتعلقة باستكمال البناء .

. اما بالنسبة لدور الدولة في مجال العمران نجد تبنيتها لمشاريع السكن بمختلف صيغه بأرقام هائلة للحد من ازمة السكن بالمقابل اهملت فيه التقاليد العمرانية نلاحظ تشييد بنايات بعيدة كل البعد عن الفرد الجزائري و هويته .

كما نرى كذلك ان مختلف المشاريع الكبرى كالطرق لم تنفذ بالشكل الامثل بالرغم من انفاق كم هائل من الاموال عليها .

و مت يزيد تشويها اكثر العشوائيات التي تنمو كالفطريات في اغلب المدن الجزائرية الي لم تتمكن الدولة من اجنتائها . فأصحاب هذه البيوت اختاروا هذا النمط لوضع السلطات في الامر الواقع بغية الحصول على مسكن .

3.2. اسباب اقتصادية : ويلعب الاقتصاد دوراً هاماً في بروز أو اختفاء التشوه العمراني للمدن فنرى أن البلدان ذات الإمكانيات المادية المتواضعة تتزايد في مدنها ظاهرة التشوه العمراني نتيجة لتلك الظروف وما يرتبط بتا من تردي الوعي الاجتماعي والثقافي، بعكس البلدان المتقدمة ذات الاقتصاد القوي والتي يتمتع سكانها بوعي اجتماعي وثقافي عال ويرتفع لديهم مستوى الذوق العام .

. نجد ان الدول المتقدمة تقسم كل الخدمات و الوظائف التي تقدمها المدينة الى قطاعات و توزعها في مجالات خاصة بها . على عكس ذلك ما نلاحظه في الجزائر من فوضى عمرانية في تقسيم المجال و توزيع التجهيزات . كاكنتساح المحلات التجارية الطوابق الارضية منقصة من كفاءة الاحياء السكنية . و مشوهة للمشهد الحضري كالتوزيع العشوائي للافتات و كذلك احجامها و الوانها الغير خاضعة لأي رقابة .

. و من اسباب التشوه تكلفة مواد البناء التي لها دور في الاكمال التام للبناء و كذلك في التخلي عن الانماط المعمارية الجميلة كالزخارف و الالوان .⁷

⁶تردي التخطيط العمراني للمدن و تداعياته على الامن المروري . د. شوقي قاسمي جامعة بسكرة
ازمة التحديث و التخطيط العمراني في الجزائر

الاحياء القديمة مهددة بالزوال و الجديدة مجرد مرآة . المدينة الجزائرية تفقد هويتها .
⁷تشوه العمران في الجزائر .. الوجه الظاهر لفوضى البنين و غياب الابداع . د . كريم قندولي
مقال المخالفات العمرانية و التحولات الاجتماعية اية علاقة حالة قصر ورقلة العتيق
تشوهات المباني . المهندس رضا عبد الغفار محمد سليم

خاتمة الفصل :

ان الاهتمام بجمالية المدن بكل مكوناتها في ضرورة حياتية . فالإحساس بالجمال يعتبر ضرورة للأفراد . فالصورة البصرية و العمرانية للمدينة لها اهمية كبيرة في تحفيز الانسان على الانتاج و الابتكار عكس ذلك اذا كانت الصورة مشوهة غير محددة المعالم كما هو الحال في المدن الجزائية و مع استمرار التشوه يبدأ المشاهد بتقبل هذه الصورة كواقع خالد للمدينة . لذلك يجب محاربة اسباب انتشار و تفشي ظاهرة التشوه للحد منها .

الفصل الثالث

المبحث الاول :تقديم لولاية بسكرة

1. تمهيد :



الشكل 2 : يوضح مدينة
بسكرة سنة 1899



الشكل 3 : يوضح مدينة
بسكرة قديما



الشكل 4 : يوضح ساحة
السوق بالمدينة



الشكل 5 : يوضح شارع
الجمهورية

تتميز مدينة بسكرة بموقعها المميز و تاريخها العريق . بما تعاقب
على

ارضها عدة حضارات و ثورات و هذا ما اكسبها تميزا خاصا في
تراثها المعماري و العمراني .

و ذلك ما يعود الى 30000 سنة ماضية شهدت خلالها حقبا تاريخية .

في الفترة الرومانية اطلق عليها اسم "ادبسينام" و معناها منبع الماء

الصافي نسبة الى حمام الصالحين ثم اصبحت "فيسيرا" تعني همزة

الوصل بين الشمال و الجنوب

بحيث كان موقع المدينة الرومانية في الضفة اليسرى لواد سيدي زرور

بعد الفتح الاسلامي اصبحت تسمى بسكرة نسبة الى "سكرة" لحلاوة تمرها

بعدها شهدت المدينة دخول الاتراك بحصار دام عدة اشهر و قسمت المدينة

الى قسمين :

المدينة القديمة : قداشة . باب الضرب . البرج التركي

المدينة الجديدة : المسيد . راس القرية . سيدي بركات

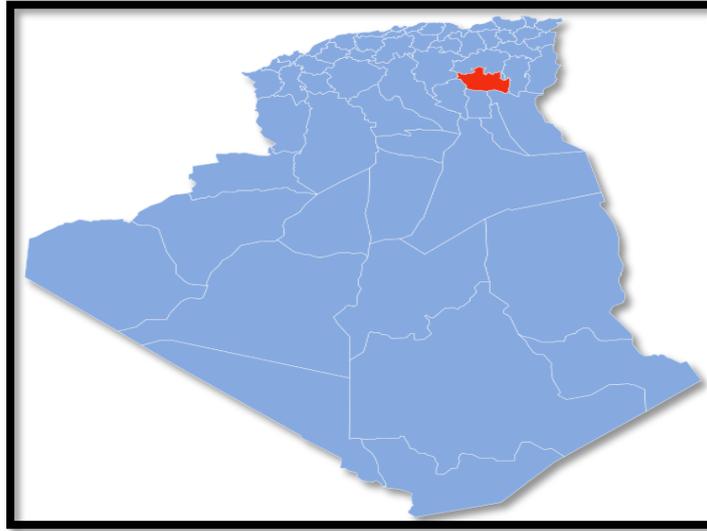
ثم توالى دخول الاستعمار الفرنسي عام 1844 و استقر بالقلعة التركية ثم
اقامو مخططهم الشطرنجي خارج المدينة لمراقبتهم و مراقبة سلامة المعمرين

و بهذا كان هناك نسيجين النسيج الجزائري العتيق و النسيج الفرنسي الاستعماري

2.الموقع الجغرافي :

تقع مدينة بسكرة في الجهة الجنوبية الشرقية من الشرق الجزائري بالسفوح الجنوبية لجبال الاوراس . و هي بذلك تمثل الحد الطبيعي الفاصل بين الشمال و الجنوب بارتفاع عن سطح البحر يقدر ب 128م . تبعد عن الجزائر العاصمة ب 422كم . و تتربع على مساحة قدرها 10099.8 كلم 2

الخريطة 1 : خريطة الجزائر

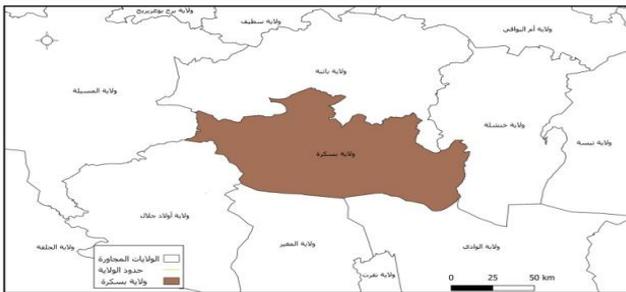


توضح الموقع الجغرافي لمدينة بسكرة المصدر : مونوغرافيا بسكرة

3.الموقع الاقليمي :

ظهرت بسكرة كبلدية بموجب قرار ماي 1878 و صنفت بسكرة ”ولاية” اثناء التقسيم الاداري لسنة 1974 . و تضم الولاية 27 بلدية و 10 دوائر . تقع في الجنوب الشرقي للجزائر و حدودها كالتالي :

الخريطة 2: خريطة الموقع الاقليمي



- ▶ ولاية باتنة من الشمال
- ▶ ولاية خنشلة من الشمال الشرقي
- ▶ ولاية اولاد جلال من الجنوب الغربي
- ▶ ولاية الوادي من الجنوب الشرقي
- ▶ ولاية المغير من الجنوب

توضح الخريطة الموقع الاقليمي لمدينة بسكرة 2021

المصدر : Monographie biskra

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

مناخ الولاية شبه جاف الى جاف . يمتاز فصل الصيف بالحرارة و الجفاف و فصل الشتاء بالبرودة و الجفاف ايضا .

1.1.5. الحرارة :

على ضوء دراسة "سليتز" المناخية، فإن متوسط درجة الحرارة لبسكرة يقارب 23م⁰، أما بالنسبة لدرجات الحرارة القصوى والدنيا المسجلة على مستوى محطة بسكرة، فنسجل خلال سنة 2018 متوسط درجة الحرارة القصوى التي قدرت بـ34.9م⁰ و الدرجة الأدنى المتوسطة التي قدرت بـ11م⁰ ، و فيما يلي درجات الحرارة المسجلة خلال سنة 2021 :

الجدول 1 : يوضح درجات الحرارة خلال سنة 2021

المعدل	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	الأشهر
24	12.7	16.4	23.5	31.9	36.7	36.4	25.1	27.4	22.3	16.9	16.2	13	درجات الحرارة

المصدر : Monographie biskra

2.1.5. التساقط :

الجدول 2.: يوضح كمية الامطار المتساقطة خلال سنة 2021

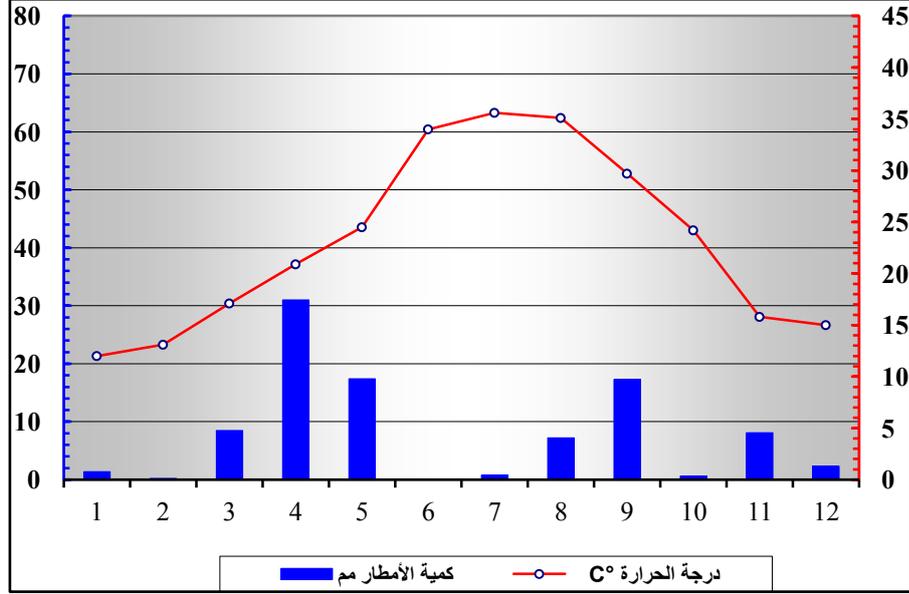
مجموع	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	الأشهر
48.8	2	5.2	4.4	6	1.6	0	1.4	15	11	2	0	0.2	كمية الأمطار المتساقطة (مم)

المصدر : Monographie biskra

إذا أخذنا بعين الإعتبار معدلات الأمطار خلال 25 سنة الأخيرة؛ فإن بسكرة تقع في منطقة 0 - 200 ملم ما عدا المناطق الجبلية أو السنوات الممطرة. غير أن معدل الأمطار هذا ليس مؤشر قويا على مناخ المنطقة إذ أن كمية و كيفية سقوط هذه الأمطار مهمان جدا. قد تكون 60 إلى 70% من كمية الأمطار محصورة في الفصل البارد تنزل على شكل أمطار غزيرة إلى طوفانية تسبب إنجرافا للتربة و أضرارا للزراعة.

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

فيما يلي كمية الأمطار التي تساقطت خلال سنة 2021 والمقدرة بـ 48.8 ملم وهي كمية ضئيلة إذا ما قورنت بالسنوات الماضية ، تجدر الإشارة إلى أن أكبر كمية تساقط عرفتها الولاية وصلت مقدار 294.1 ملم سنة 2004.

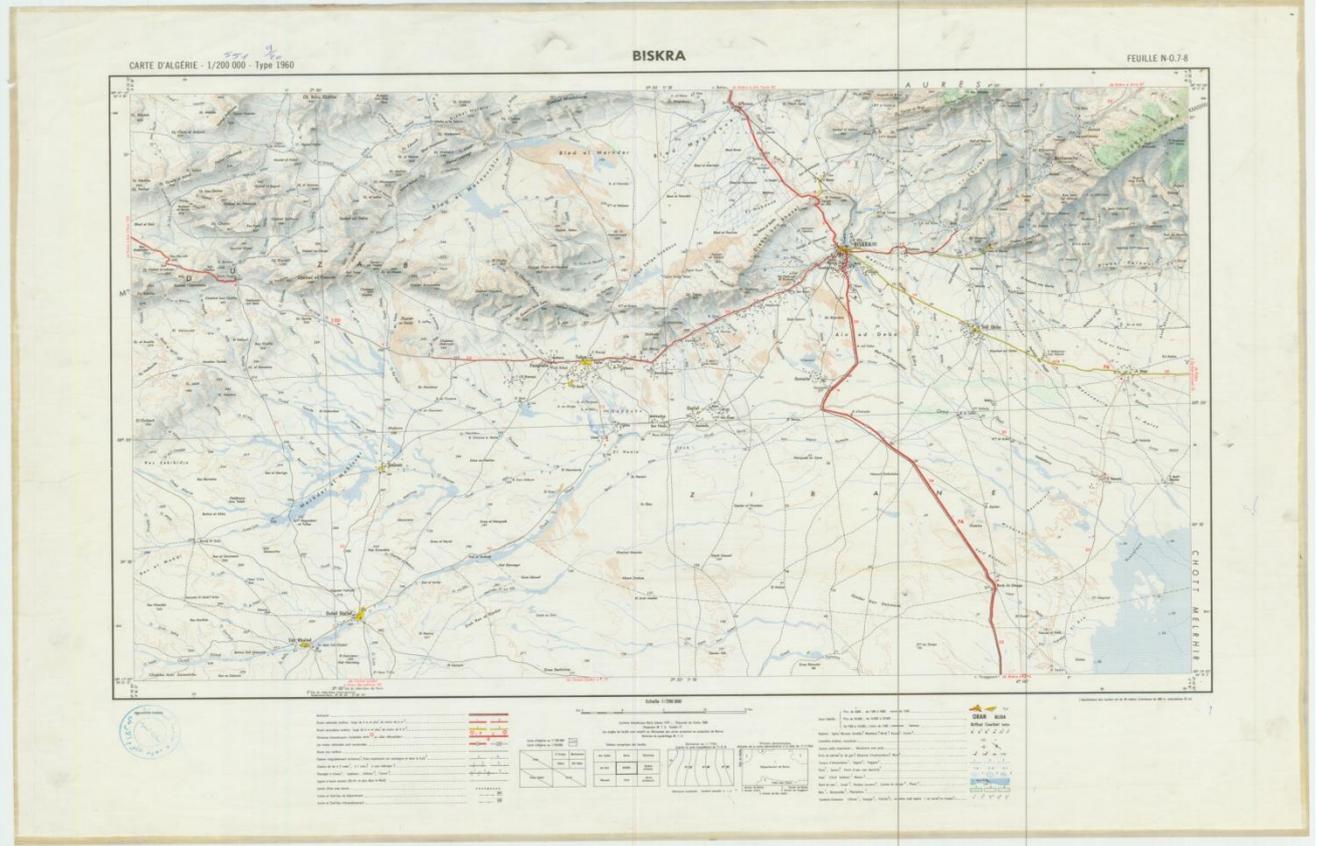


الشكل 6 : يوضح مقارنة بين كمية الامطار و درجات الحرارة
خلال سنة 2021

2.5. الانحدارات :

تقع المدينة في منطقة مقببة قليلا و مائلة نحو الجنوب متفتحة على منخفض الصحراء . اما اراضيها الاكثر ارتفاعا فتقع في الشمال حيث يصل ارتفاعها الى 150م فوق مستوى سطح البحر و اما اخفض اراضيها فهي في جنوب غابة النخيل حيث يقل ارتفاعها عن 95م فوق مستوى سطح البحر .

الخريطة 4 : خريطة طوبوغرافية



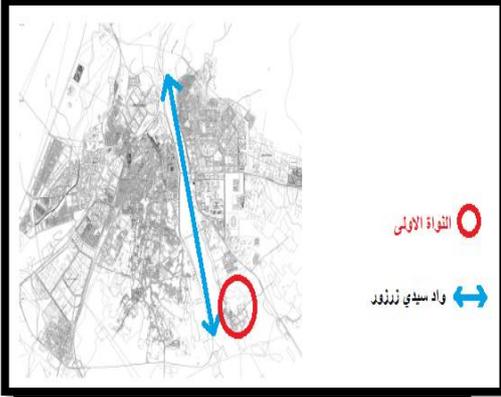
توضح الخريطة المقطع الطوبوغرافي لولاية بسكرة
المصدر : قسم الخرائط

المبحث الثاني : الدراسة المجالية لمدينة بسكرة :

المطلب الاول :.التركيبة العمرانية للمدينة :

1.مراحل التوسع العمراني للمدينة :

1.1.مرحلة العهد الروماني :



الشكل 7 : يوضح النواة الاولى للمدينة
المصدر : اعداد الطالبة

تمكن الرومان من احتلال بسكرة بعد أن واجهوا مقاومة عنيفة من طرف السكان الأحرار . ويؤكد الرحالة والمؤرخ الفرنسي (جزيل ستيفان) : " أن موقع المدينة الرومانية القديمة بفسيرا أو بسكرة كان في الضفة اليسرى لوادي بسكرة المعروف حاليا بوادي سيدي زرور،

وبعد اعتناق الرومان للمسيحية شيّدوا بها أسقفية تابعة للكنيسة، وكانت بسكرة في العهد الروماني تعرف بها، وبالإضافة إلى أهميتها الدينية فقد اتخذها الرومان مركزا تجاريا مهماً ومعبرا للتوسع و شيّدوا طرق لتطوير التجارة و هي الطرق الوطنية

الحالية، وما زالت آثارهم إلى اليوم تشهد على ذلك، في كل من حي العالية وفلياش ببسكرة، وحتى في قلب جامعة محمد خيضر ببسكرة حيث بقايا حمام معدني روماني،¹

2.1.مرحلة الفتح الاسلامي :

بدا الفتح الاسلامي بسبب ان المنطقة مركز للاشعاع التجاري و الثقافي و بوابة بين الشمال و الجنوب . اما بالنسبة لما شيّد في هذا العصر اندثر ما عدا مدينة سيدي عقبة .

3.1.مرحلة العثمانيين :

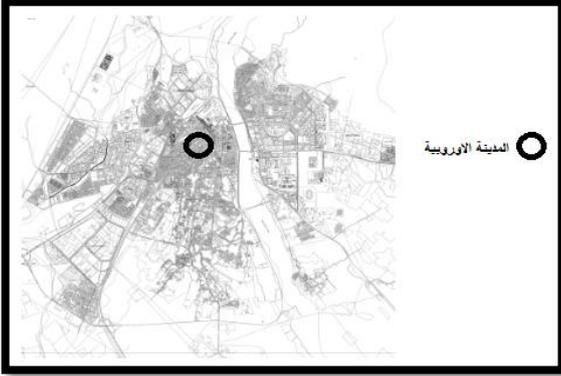
نشأت او نواة في الجنوب حيث بساتين النخيل و تم اختيار المنطقة المرتفعة لاجل المراقبة . فتم اقامة حصن و 3 ابواب (باب الضرب . باب الفتح . باب المقبرة) .

و في عام 1800 اختفت النواة الاولى . هذا ما قاد السكان للتمركز على شكل جماعات في البساتين على شكل تربيطي متنبعة لسواقي المياه التي تمثل عنصر الحياة الرئيسي و منه لينتقل الحصن الى شمال البساتين و ظهور حي راس

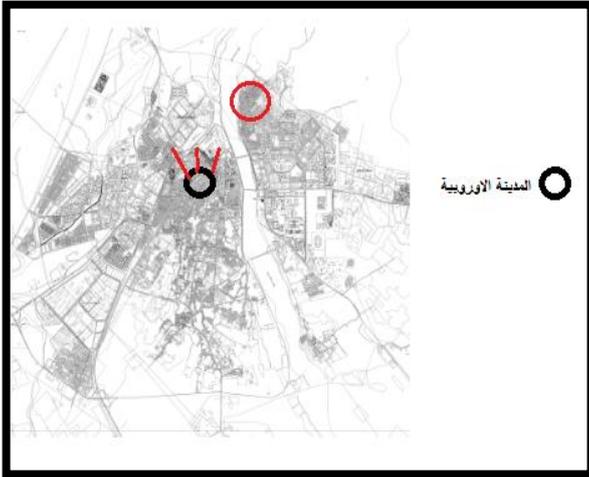
الماء بالحصن الجديد لتظهر 7 ابواب جديدة (قداشة .باب الضرب . لمسيد . راس القرية . لمصلى . مجنيش . سيدي بركات)

¹المجلة الثقافية الجزائرية . مدينة بسكرة ثقافة و تاريخ . بقلم خديجة مسروق

4.1. مرحلة الاستعمار الفرنسي :



الشكل 9 : يوضح المدينة الأروبية



الشكل 10 : يوضح توسع الاستعمار الفرنسي بالمدينة

. أول ما قام به المستعمر هو البناء شمالا خارج الواحة وذلك لأغراض عسكرية أكثر منها عمرانية. وقد كان هذا الانتقال بمثابة فكر جديد في استهلاك المجال بالنسبة للسكان المحليين. تم إنشاء قرية عسكرية لمساعدة العسكريين. ثم بدأ ظهور المنشآت الأولى مشكلة خطين متوازيين ينتهيان على حدود النادي العسكري مشكلة شوارع عمودية متقاطعة ذات نمط شطرنجي و إنشاء حديقة عامة تتوسط القلعة و المنشآت مبرزا الشارع الرئيسي مدعما

بشرفات و واجهات ذات اقواس و مؤسسات سياسية و تجارية

بالموازاة مع ذلك انتشر البناء الفوضوي بشكل كبير، خاصة بعد اندلاع الثورة التحريرية بين الحي الأروبي شمالا والمدينة القديمة جنوبا تشكلت على إثره أحياء مهمة أبرزها حي سطر الملوك، حي البخاري... وكذا في الجهة الشرقية لواد بسكرة (العالية). و قد بلغت المساحة المبنية نهاية المرحلة 511.25 هكتار بزيادة قدرت ب 202.14 هكتار

5.1. مرحلة الاستقلال :

✓ **مرحلة (1975/1962) :** تميزت بالجمود الكلي في الحركة العمرانية . ما عدا ظهور برنامج 150 مسكن سنة 1969 و بعض العمليات التوسعية الفردية للسكان المحليين او الوافدين لاشغال المساكن الفرنسية او على عقارات خاصة و اراضي عمومية او خاضعة لمضاربة عقارية . و تم تكثيف للبنىات الفوضوية غير المخططة و تعرضت المساكن المحاذية للوادي لانهيئات مما زاد في ازمة السكن و التي كان لها اثر بالغ على التوسع العمراني للمدينة و الذي بدوره ادى الى توسعات عشوائية لم تخضع لاي عملية تخطيط او مراقبة

✓ **مرحلة (1986/1975) :** تميزت بحركة عمرانية سريعة خاصة بعد توطين المنطقة الصناعية . حيث تم انشاء منطقتان سكنيتان واحدة في الجهة الغربية و الاخرى في الجهة الشرقية .

. انشاء الحضيرة الغربية سنة 1979 .

. انشاء الحضيرة السكنية الشرقية سنة 1979 من الجهة الشرقية للوادي

✓ مرحلة (1996/1986) :

تعتبر مرحلة الانسحاب من الدعم في ميدان التعمير بالاعلان عن تشجيع الاقتصاد الحر و ظهور التخصيصات لترقية البناء الفردي غير ان اغلبها لم تنجز لظروف اقتصادية و اجتماعية

✓ مرحلة (2019/1996) :

. يمكن القول ان هذه الفترة هي مرحلة توسع في شكل تخصيصات و هذا بعد انسحاب الدولة جزئيا من ميدان التعمير حتى سنة 2007 . اما في السنوات الاخيرة عادت برامج السكن خاصة الاجتماعي التساهمي و التي طغت على المدينة و مع ذلك لا يزال قطاع السكن في المدينة يعاني من العجز .

و بالرغم من القوانين و التحركات المنجزة في ميدان التعمير بقي الجانب الجمالي مهمل الى غاية ظهور قانون مطابقة البناءات سنة 2008 . الا انه لم نشهد ذلك التغيير المرجو لتحسين مظهر المدينة .

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

الجدول 3 : يوضح التوسعات العمرانية من سنة 1541 الى 2008

المرحلة	المساحة المبنية (هكتار)	الزيادة في المساحة (هكتار)
ما قبل 1541	31.41	..
1680/1541	44.31	12.90
1844/1680	161.07	129.66
1865/1844	200.16	39.09
1932/1865	230.01	29.85
1962/1932	433.25	203.24
1977/1962	640.95	207.70
2008/1977	2778	2137

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلديات بسكرة . الحاجب . شتمة 2008

2. التحولات المورفولوجية:

تشكلت الصورة العمرانية لمدينة بسكرة من خلال مختلف التحولات المورفولوجية التي شهدتها عبر مختلف المراحل التاريخية التي مرت بها. والتي تجلت في التصميم العمراني وأنماط استخدام الأرض. وقد نتج عن هذه التحولات وجود 5 أنماط عمرانية هي :²

1.2. النمط التقليدي: وأهم ما يميز التصميم العام للنمط التقليدي هو التراص أو نظام المباني والشوارع الضيقة، يغلب على النسيج التركيبية القبلية، واستعملت مواد البناء المحلية كما هو موضح في الشكل التالي :



الشكل 11 : يوضح النمط التقليدي بمدينة بسكرة

² اثر التحولات الاجتماعية و الاقتصادية على البيئة التجارية للمدن الصحراوية الجزائرية . دؤاسة مدينة بسكرة الجزائر . فؤاد بن غضبان . جامعة ام البواقي .

2.2. النمط الاستعماري : لما دخل الاستعمار الفرنسي جاء بنموذج جديد في استغلال المجال الحضري مختلفا عن النسيج القديم من حيث التنظيم، لكونه خاضع للتخطيط أخذًا الخطة الشطرنجية. اهم ما ميز النمط الأوروبي هو انفصاله عن النسيج التقليدي أي خارج الواحة، ووجود المباني الضخمة هدفها إبراز الفن العمراني الأوروبي، وإظهار القوة والهيمنة الفرنسية على المنطقة من جهة أخرى. كما هو موضح في الشكل التالي :



الشكل 12 : يوضح النمط الاوروبي في مدينة بسكرة

3.2 . النمط الفوضوي: نميز فيه نوعين:

- ✓ **النوع الأول:** ظهر هذا النوع في الأحياء التي أنشأت إبان فترة الاستعمار الفرنسي والسنوات الأولى من الاستقلال نتيجة النزوح الريفي. اتخذ مورفولوجيات وخطط مختلفة من شارع إلى شارع لتبدو مزيجا يجمع بين النمط التقليدي والأوروبي، أي أنها تستجيب للخصائص العمرانية التقليدية، مع محاولة إدماج عناصر الحياة العصرية. مبانيه تنمو تبعا لتجزئة بسيطة غير منظمة. و بارتفاع لا يتجاوز R+3. كما أن واجهاته العمرانية تتميز بوجود الوظيفة التجارية (المحلات التجارية) في الطابق الأرضي وبأشكال مختلفة، ثم تأتي الطوابق العليا ومفتوحة على الخارج بواسطة شرفات جمعت بين التقليدي والحديث. تظهر بكثافة سكانية عالية وتفقر الى المرافق العمومية وأماكن الراحة وكذا انعدام المساحات الخضراء.
- ✓ **النوع الثاني:** يتمثل في الأحياء القصدية. يغلب عليها طابع الفوضى في استهلاك المجال وغياب المرافق والشبكات الضرورية، مبنية بطرق بدائية وبمواد بناء بسيطة

4.2. النمط المخطط: تظهر في شكلين هي:

✓ **الشكل الأول:** مناطق السكن الجماعي : هي شكل من أشكال التعمير المخطط، جاءت لحل أزمة السكن على شكل وحدات سكنية في عمارات متعددة الطوابق تتألف من شقق من نوع 3F و5F، وتكتسي نفس الطابع (الشكل) والتموقع بين عمارتين أو أكثر. استعملت الأقواس في بعض الواجهات الرئيسية لغرض التجارة، أما المجالات الخارجية فهي تحتوي على مواقف للسيارات وأماكن للعب الأطفال. ما يعيب فيها هو عدم وجود نظام واضح في استغلال المجال حيث وضعت العمارات بصفة عشوائية، هذا الأمر تسبب في ظهور مساحات حرة غير مستغلة.



الشكل 13 : يوضح النمط المخطط في مدينة (الجماعي)

✓ **الشكل الثاني:**التحصيلات : شكل من أشكال التوسع العمراني المنظم, الذي يميل إلى الامتداد الأفقي أكثر من العمودي. ما يعيب عن هذه التحصيلات هو عدم إتمام الأشغال بها، إذ أن الوظيفة التجارية تكون في الطابق الأرضي و الوظيفة السكنية في الطوابق العليا و واجهات غير مكتملة الأشغال، كما أن ما أنجز من سكنات لا يتطابق مع ما هو موجود في المخططات، كل هذا يعطي صورة عمرانية غير لائقة لتبقى هذه الأحياء ورشة مفتوحة لا تنتهي بها الأشغال.



الشكل 14 : يوضح النمط المخطط في مدينة بسكرة (التحصيلات)

المطلب الثاني : تحليل التشوهات العمرانية باحياء مدينة بسكرة :

لتحليل مظاهر التشوهات العمرانية بمدينة بسكرة اردنا اختيار حي المحطة لكونه يمثل النمط الاستعماري . و حي المسيد لانه يعتبر اقدم منطقة بالمدينة حيث يغلب عليه الطابع المحلي القديم .

1 . حي المحطة بسكرة :

1. تقديم الحي :

يمثل حي المحطة قلب مدينة بسكرة اي وسط المدينة . و هو من اثار العمران الاستعماري . رقعة مخطط الشطرنج (le damier coloniale) .

المخطط 1 : يوضح مخطط حي المحطة بالنسبة لمخطط مدينة بسكرة



2. مظاهر التشوهات في الحي :

المصدر : PDAU BISKRA

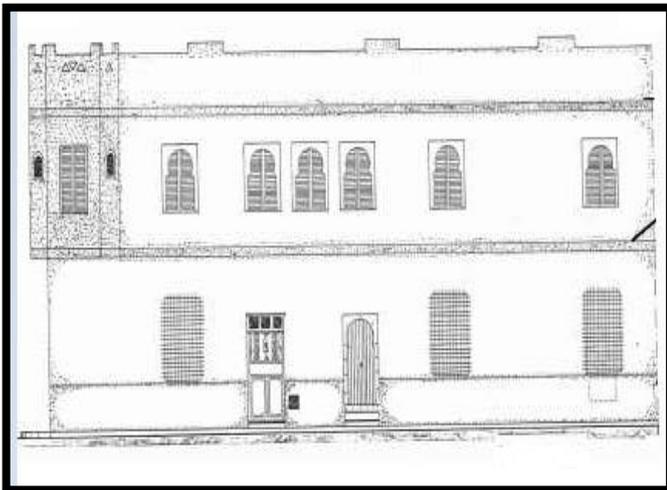
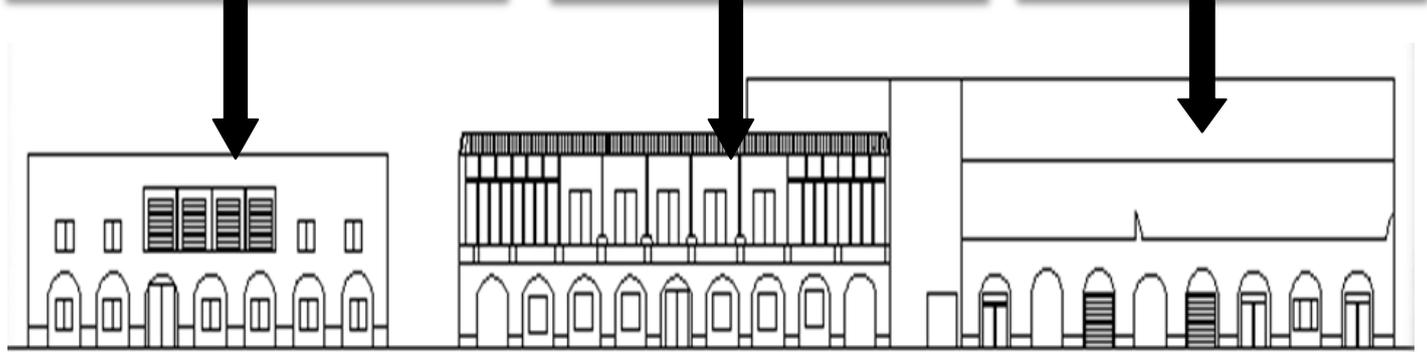
1.2.1 على مستوى المباني :

1.1.2.1 الواجهات :

• شكل الواجهة و نسبة التشوه :

نلاحظ بعض الواجهات التي مازالت تحافظ على النمط الاستعماري الذي يتميز بالواجهات البسيطة الكلاسيكية ذات الفتحات الكبيرة و الاروقة (les arcades) و دقة وضع الابواب في المنتصف كما هو موضح في الشكل التالي : .

الشكل 15 : يوضح شكل الواجهات بحي المحطة



المصدر : التقاط و اعداد الطالبة

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

. على غرار الواجهات المحافظة على الشكل الاستعماري الا ان هناك منها ما هو في حالة تشوه بسبب انعدام التهيئة بالمقارنة مع عمر البناية .



الشكل 16 : يوضح حالة الواجهات المشوهة بالحي

. اما بالنسبة لواجهات البنايات الجديدة فهي الاخرى مشوهة من ناحية الانهاء و اللون فاعلمها واجهات حمراء نسبة للون الاجر . اي انها واجهات مشوهة للمشهد البصري .



الشكل 17 : يوضح حلة المباني الجديدة بالحي

• الاضافات على الواجهات :

اغلب الاضافات التي نجدها على الواجهات هي اضافات مشوهة لها و هذه الاخيرة تتنوع في المجال من مكيفات هوائية . الشبابيك الغير متناسقة . الستائر المتهاكة . المقعرات الهوائية . و صهاريج المياه . و كذلك انابيب المياه . الغاز . الصرف الصحي و كوابل الكهرباء المكشوفة على الواجهات و الموضوعه بشكل عشوائي غير متناسق .



الشكل 18 : يوضح الاضافات على مستوى الواجهات

2.1.2. ارتفاع المباني :

و من اهم العناصر المشوهة للمنظر الحضري هو ارتفاع البنايات الغير متناسق و الغير متحكم فيه حيث نلاحظ الكثير من الاختلافات المتنافرة كبنايات ذات طابق ارضي فقط و اخرى (R+1) . (R+2) و (R+3) .

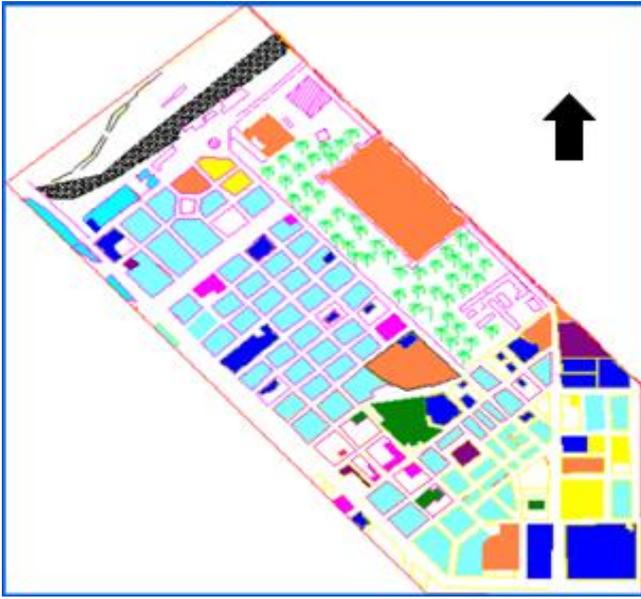


الشكل 19 : يوضح التدرج في ارتفاع المباني

3.1.2. وظيفة المباني :

نلاحظ تنوع كبير في وظائف المباني و ذلك ما سبب نوع من التداخل لان الحي بالصفة الاولى
حي سكني

المخطط 2: يوضح وظائف المباني على مستوى



فنادق

- مباني امنية
- مباني تجارية
- مباني ادارية
- مساجد
- مساكن
- مباني تعليمية
- المصدر : PDAU BISKRA
- اعداد الطالبة



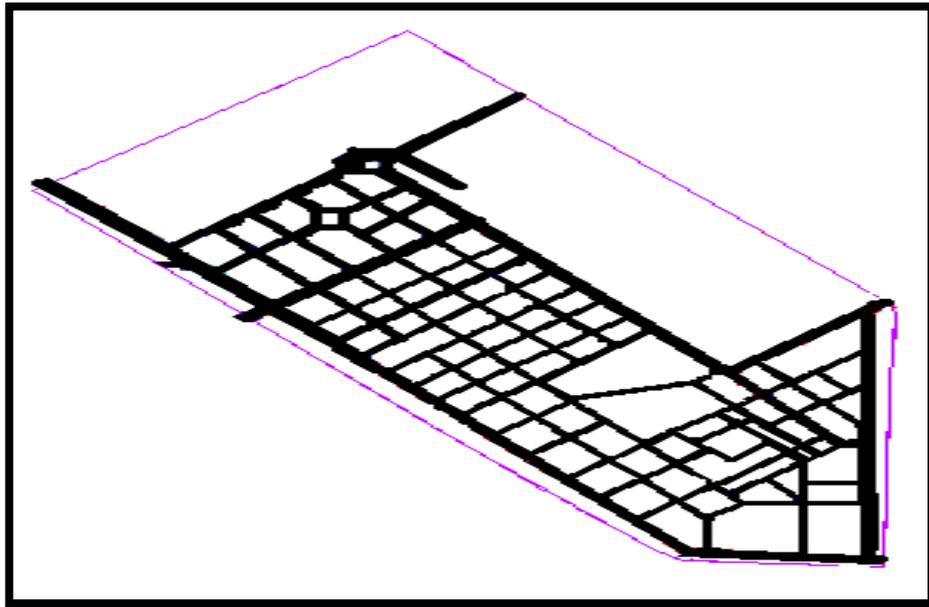
الشكل 20: يوضح بعض المرافق الادارية بالحي

2.2. المحاور الرئيسية للحركة :

1.2.2. الطرق (التدرج و الابعاد) :

. تتميز اغلب الطرق بحي المحطة بالشكل التربياعي المتعامد نسبة للمخطط الشطرنجي . و تدرج من طرق اولية ثانوية و ثالثة . و من اهم محاور الحركة شارع الامير عبد القادر الذي يحد الحي من الجهة الشمالية . و نهج الجمهورية الذي يمر باهم المراكز الادارية و الامنية و كذلك بحديقة 5 جويلية التي تعتبر من المعالم المميزة للمدينة .

المخطط 3 : يوضح شبكة الطرق بالحي

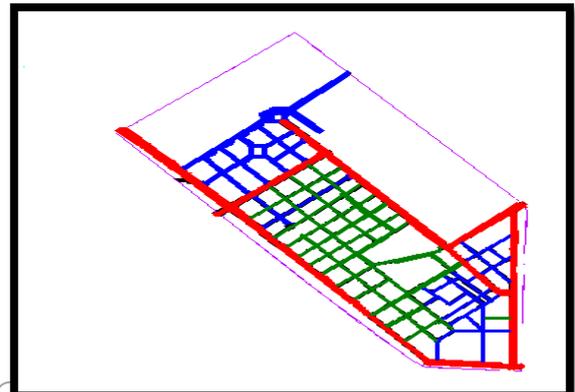


المصدر : اعداد الطالبة

✓ . تدرج الطرق :

المخطط 4 : يوضح تدرج شبكة الطرق بالحي

- طريق اولي ●
- طريق ثانوي ●
- طريق ثالثي ●

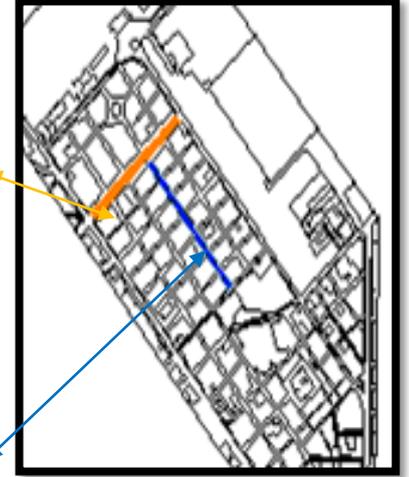
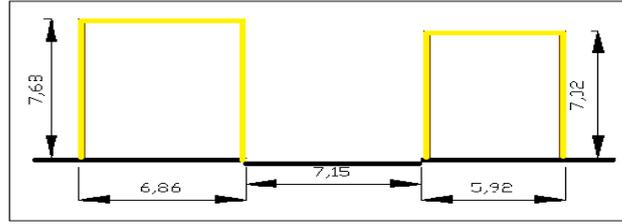
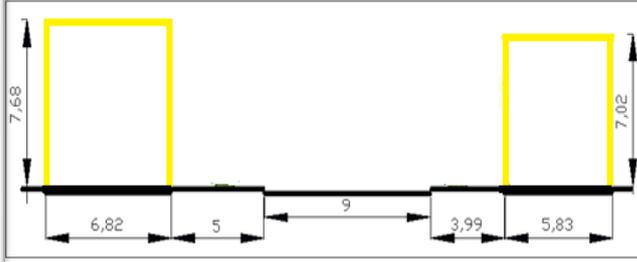


المصدر : اعداد الطالبة

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

✓ ابعاد الطرق :

المخطط 5: يوضح ابعاد الطرق بالحي



. طريق رئيسي

. طريق ثانوي

المصدر : اعداد الطالبة

2.2.2. حالة الطرق (نسبة التشوه) :

❖ . شارع الامير عبد القادر :

. على الرغم من كون هذا الطريق محور حركة مهم جدا لكونه متعدد الخدمات . و كذلك يعتبر كمدخل من وسط المدينة الى العالية . الا ان نسبة التشوه فيه بنسبة كبيرة و ذلك من عدة جوانب :

. كثافة المرور : اتساع الطريق و حالته لا تتناسب مع كثافة المرور من مواقف الحافلات و كذلك توقف السيارات بشكل شريطي على طول قارعة الطريق .

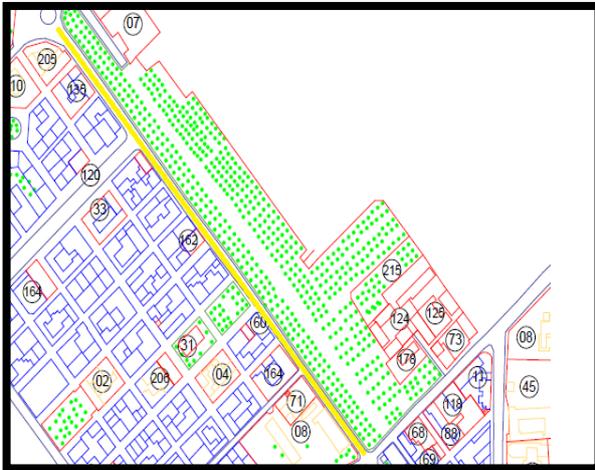
. حالة الطريق : نلاحظ التشققات على طول الطريق . الممهلات العشوائية و البالوعات المسدودة . حالة الرصيف المتهالكة و المستولى عليه من طرف اصحاب المحلات التجارية .



الشكل 21: يوضح حالة شارع الامير عبد القادر

❖ . نهج الجمهورية :

. كذلك يعتبر نهج الجمهورية من اهم الطرق بالحي لتعدد الوظائف به من ادارية تجارية و خدماتية . اما بالنسبة لحالة الطريق نلاحظ بعض التشوهات على الطريق كالتشققات و تهالك الرصيف . و استعمال قارعة الطريق كمكان لوقف السيارات .



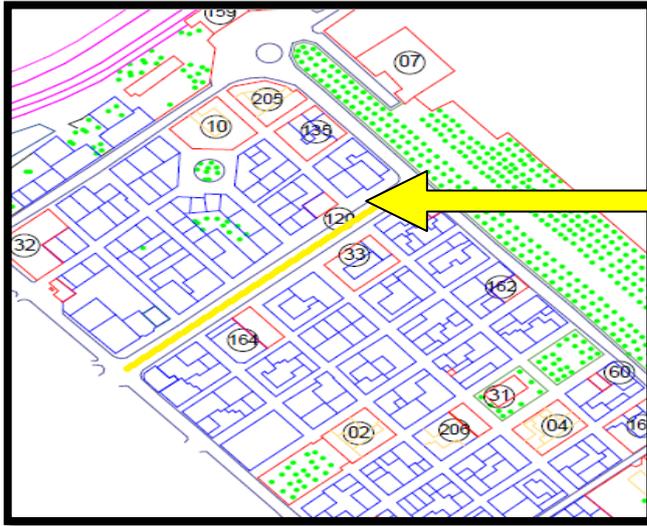
الشكل 22: يوضح حالة نهج الجمهورية



الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

❖ . شارع اول نوفمبر 1954 :

يقع شمال المركز الاوروبي متعامد مع شارع الجمهورية تتنوع به المباني من سكنية و ادارية .
بالنسبة لحالة الطريق تقريبا جيدة من حيث الاتساع الذي يحرر حركة المرور . كما نلاحظ
بعض التشققات على طول الطريق .

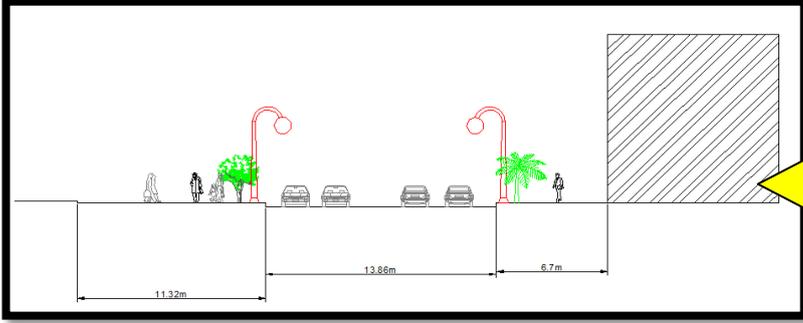


الشكل 23 : يوضح حالة شارع اول نوفمبر

. اما بالنسبة للطرق المجاورة للحي :

❖ . شارع الاخوة مناني :

يقع شارع الاخوة مناني في الجهة الغربية لواد سيدي زرور بحيث تتوسط كل من حي الواد الشمالي من الشرق و مركز المدينة من الغرب و حي واد الجنوبي و حي جواد من الجنوب .
يمكن ان نلاحظ نسبة التشوه الكبيرة على مستوى الشارع من حالة الطريق الرديئة الى قارة الطريق و استغلالها كموقف للسيارات مما يخلق اختناق بالطريق و كذلك الرصيف المستولى عليه من طرف اصحاب المحلات .
و اما بالنسبة للجزيرة الوسطية نلاحظ نسبة التشوه الكبيرة بها من نقص التهيئة و الصيانة .
حالة التاثيث الرديئة و اهمال العنصر الاخضر .



الشكل 24 : يوضح حالة شارع الاخوة منامي

3.2.2. التاثيث :

- ❖ اعمدة الانارة و الكهرياء : تعتبر مشوهة للمنظر بتنوعها من اسمنية حديدية و خشبية . و كذلك الاسلاك الكهربائية على الواجهات كاضافات مشوهة .
- . اما الانارة العمومية التي يجب ان تلعب دور وظيفي و جمالي في الاحياء الا انها نجدها بشكل عشوائي و بارتفاعات غير متناسقة و منها ما هو معطل لغياب الصيانة .



الشكل 25 : يوضح شكل اعمدة الانارة و الكهرياء في الحي

❖ التشجير :

يحتوي الحي على مساحة تشجير على الرصيف . حيث توجد بعض الاشجار باحواض و اخرى من دون احواض .

. نلاحظ تشوه كبير في التشجير على مستوى الحي سواء على مستوى الاحواض المتهاكلة او الفارغة . او الاشجار التي تتنوع من بعض النخيل الصغيرة . اشجار الكاليتوس التي لاتقدم اي تظليل . بعض الاشجار المظللة و الغير مهذبة . و كذلك انتشار بعض الشجيرات الصغيرة المشوهة للمنظر البصري .



الشكل 26 : يوضح حالة التشجير بالحي

❖ . النفايات الصلبة :

. تواجد النفايات داخل المحيط الحضري يمثل اكبر التشوهات البصرية .

حيث نلاحظ تواجد بعض الحاويات التي لا تغطي كل الحي بالاضافة الى حالتها المتهاكلة و هذا ما ادى الى ظهور اكوام النفايات و تاثيرها الكبير في تشويه المشهد الحضري .



الشكل 27 : يوضح حالة النفايات في الحي

4.2.2. المساحات الخضراء : يحتوي الحي على حديقة عمومية (حديقة 5 جويلية) و هي من اهم المساحات الخضراء بالمنطقة و المدينة . و بعض المساحات المتوزعة بالحي .

المخطط 5 : يوضح اماكن المساحات الخضراء بالحي



المصدر : اعداد الطالبة

من خلال مخطط المساحات الخضراء بالحي نلاحظ التوزيع العشوائي لها و اهمال الاهتمام بها . لانها تخدم المنظر الجمالي للحي . لكنه في حالة متدهورة ما عدا حديقة البايك فهي في حالة جيدة نوعا ما .

II . حي المسيد :

1. تقديم الحي :

حي المسيد من أحياء بسكرة القديمة ويعتبر أول تجمع قادم من الحصن التركي. يأتي اسمها من اللغة التركية مما يعني المدرسة ؛ لوجود مدرسة هناك في ذلك الوقت . هذه المنطقة عبارة عن مجموعة من الواحات والأراضي الزراعية والأشجار المثمرة . يحد هذه المنطقة :

- الشمال: حي المصلة

- جنوبا: الواحات

- شرقا: وادي سيدي زرزور

- غربا: حي باب الضرب

المخطط 6 : يوضح موقع الحي بالنسبة للمدينة



المصدر : PDAU BISKRA

1.1. نشأة الحي و توسعه :

تعتبر منطقة المسيد منطقة زراعية حيث ساهم ذلك في توجيه اتساع رقعتها. تتميز منطقة المسيد بتجمعاتها الصغيرة ، ويستخدم الفلاحون المساكن لتجنب التهجير فتقع على أطراف الجداول. نلاحظ أن تطور التجمعات كان على طول المحور الشمالي الجنوبي (بين 1931-1978). و بعد هذه الفترة ، شهدت التجمعات الجديدة الضوء الذي يشكل عمودًا جديدًا للتوسع على المحور الشرقي والغربي الذي يربط منطقة باب الضرب ؛ ثم ينتقل مسار التنمية شمالاً ليتواصل مع المصلة ليشكل شمال المسيد. في السنوات الأخيرة يمكننا أن نرى تحول المسار الجنوبي من خلال تشكيل منطقة بوعصيد التي هي امتداد للمسيد. في الفترة من 1900 إلى السبعينيات. نلاحظ انخفاض نسبي في التنمية لأن سكان المسيد لا يريدون أن يفقدوا أراضيهم.



الشكل 28 : يوضح بعض المباني و الشوارع لحي المسيد

2. مظاهر التشوهات العمرانية :

1.2. على مستوى المباني :

1.1.2. الواجهات :

. يمكن ان نميز 3 اقسام لحالة الواجهات بالمنطقة من واجهات في حالة تشوه 100% بصورة كبيرة (معظم الواجهات) . واجهات شبه مشوهة و اخرى بحالة جيدة من ناحية اكمال البناء و اللون .

✓ واجهات مشوهة :



الشكل 29 : يوضح حالة الواجهات المشوهة بالحي

✓ . واجهات شبه مشوهة :



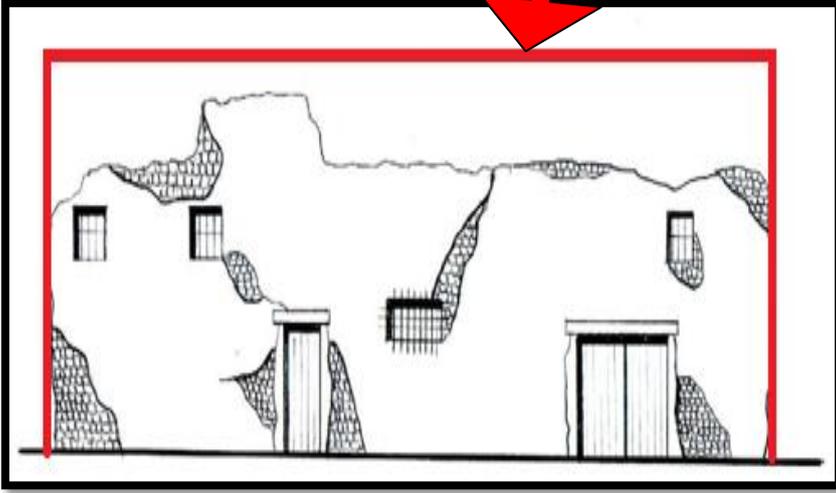
الشكل 30: يوضح حالة الواجهات الشبه مشوهة بالحي

✓ . واجهات بحالة حسنة :



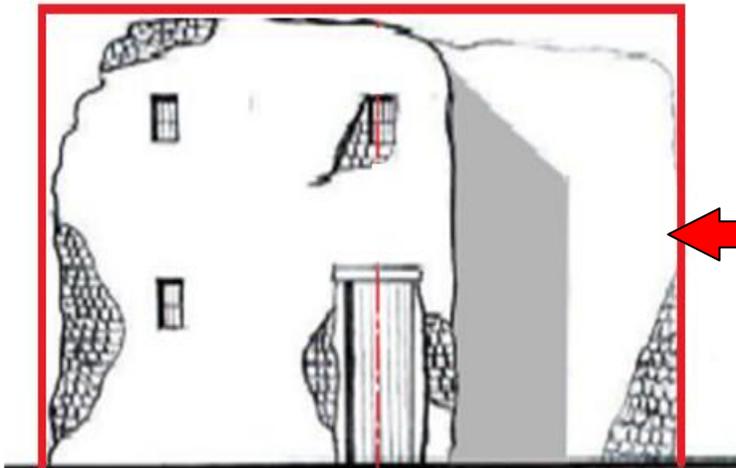
الشكل 31 : يوضح الواجهات التي بحالة حسنة بالحي

❖ . شكل الواجهات المشوهة :



الشكل 32 : يوضح حالة واجهة المبنى

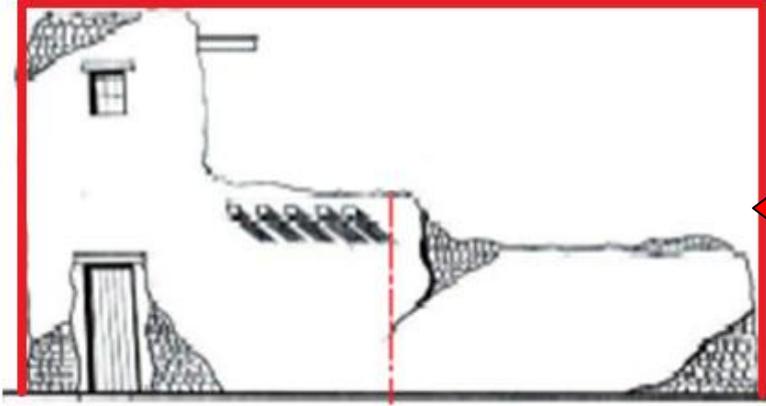
المصدر : اعداد الطالبة



الشكل 33 : يوضح حالة واجهة البناية

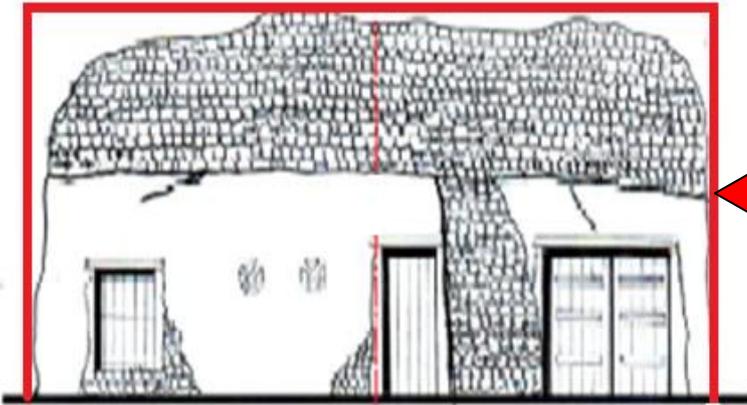
المصدر : اعداد الطالبة





الشكل 34 : يوضح حالة واجهة البناية

المصدر : اعداد الطالبة

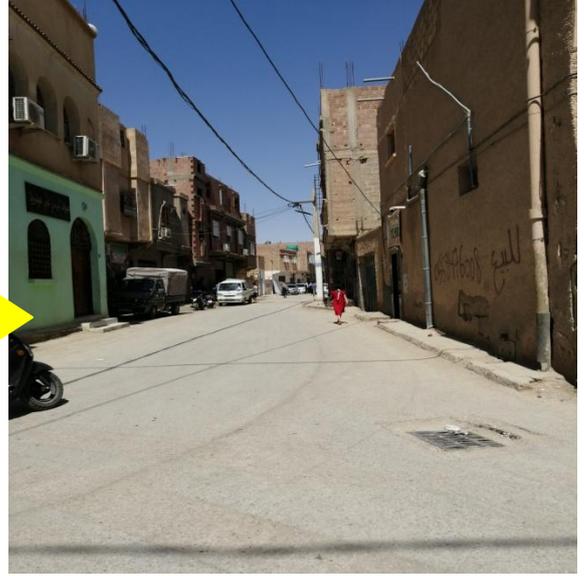


الشكل 35 : يوضح حالة واجهة البناية

المصدر : اعداد الطالبة

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

. من خلال تحليل الواجهات بحي المسيد و حالتها المشوهة و نسبة التشوه نلاحظ التأثير السلبي على الصورة الحضرية من خلال عدم التناسق و التنافر من حيث اللون و شكل الواجهات الحالي من وضعيات متهالكة و اخرى في حالة جيدة نوعا ما . و كذلك من شكل الفتحات (النوافذ و الابواب) حيث نجد واجهات مغلقة و اخرى بفتحات غير متناسقة . و كذلك مواد البناء التي اغلبها بالمواد القديمة من طوب و طين .



الشكل 36 : مقارنة بين حالة الشارع بالحي و حالة الشوارع الغير مشوهة

✓ الاضافات على الواجهات :

. نلاحظ ان جميع الاضافات على مستوى الواجهات هي اضافات مشوهة للواجهة بشكل كبير .
كالمكيفات الهوائية . الهوائيات . انابيب الغاز و الصرف الصحي . اسلاك الكهرباء . صهاريج المياه .

. تغطية الشبائيك بمواد مختلفة كالبلستيك و الحديد لاضهاء نوع من الخصوصية للمباني .

. اضافة الاعواد الخشبية الضخمة و ربطها مع الجدران المعرضة للانهييار .

. بعض الكتابات على الجدران .



الشكل 37 : يوضح الاضافات على الواجهات

2.1.2. ارتفاع المباني :

بالنسبة لارتفاع البنايات يخلق فوضى بالمشهد الحضري و ما يدل على عشوائية البناء (من غياب المهندس . غياب الرقابة) .



الشكل 38 : يوضح التدرج في ارتفاع البنايات

3.1.2. الفراغات العمرانية :

البناء العشوائي و الفوضوي بالمنطقة ادى الى خلق فراغات عمرانية غير مستعملة لا للبناء او كساحة . مشوهة للمحيط الحضري . كذلك بعض القطع الارضية التي هي في حالة نزاع خلقت فراغات كبيرة بالمنطقة .



الشكل 39 : يوضح شكل الفراغات بالحي

2.2. المحاور الرئيسية للحركة :

1.2.2. الطرق :

. نجد ان معظم الطرق بالمنطقة في حاة سيئة و مشوهة من حيث التهيئة او المعايير التصميمية .
. تتميز المنطقة بشبكة طرق على شكل اشطرة عضوية على حساب الواحة .



المصدر : google earth

الشكل 40: يوضح شكل شبكة الطرق بالحي

2.2.2. تدرج الطرق : نلاحظ تدرج الطرق من رئيسية الى ثانوية و ثالثة بالرغم من ان معظم الطرق تكون طولية و ضيقة و اخرى بنهايات مغلقة و من اهم الطرق بالمنطقة .

❖ شارع روينة محمد : الذي يمتد من الجسر 3 الى طريق الحكيم سعدان .

. يعبر شارع روينة محمد عن المدخل الرئيسي للحي اي يساهم بشكل كبير في رسم المشهد الحضري للمنطقة . و من خلال الملاحظة الميدانية نميز نسبة التشوه الكبيرة به . سواءا من حيث حالة الطريق المهترأة و الرصيف الذي يتم استخدامه كموقف للسيارات و خاصة التجار لتواجد سوق الاربعاء بالجهة الغربية للطريق .

و كذلك الواجهات القديمة و اللافتات التجارية العشوائية .



الشكل 41 : يوضح حالة طريق روينة محمد

❖ **طريق الواد :** و هو الطريق الذي يحد الحي من الجهة الشرقية .

. من خلال الصور نلاحظ ان الطريق مشوه بنسبة معتبرة سواءا على مستوى التهيئة . او على مستوى البناءات على واجهة الطريق التي هي الاخرى في حالة متهاكلة . و كذلك من خلال تصميم الطريق و القارعة التي تظهر بشكل سيئ و الجزيرة الوسطى .



الشكل 42 : يوضح حالة طريق الواد

3.2.2. حالة الطرق بداخل المنطقة :

يمكن القول ان جميع الشوارع التي بداخل الحي في حالة تشوه بنسبة 100% من خلال ابعادها و تصميمها و كذلك غياب التهيئة الواضح . و اخرى لا تزال على حالها اي غير معبدة .
. التوسعات العشوائية بالمنطقة ادت الى خلق شوارع ضيقة و عضوية .
. اما بالنسبة للرصيف في حالة سيئة جدا .



الشكل 43 : يوضح حالة الطرق بداخل الحي

4.2.2. التثبيت :

❖ اعمدة الانارة و الكهرباء : توزع اعمدة الكهرباء بصور عشوائية و مشوهة للمباني و الواجهات من خلال اسلاك الكهرباء .

. اما بالنسبة لاعمدة الانارة تتواجد بنسبة قليلة جدا و اغلبها خاصة بالمنازل . او التي تكون على اعمدة الكهرباء .



الشكل 44 : يوضح شكل اعمدة الانارة و الكهرباء بالحي

❖ التشجير : تعتبر المنطقة منطقة واحة (واحة نخيل) و تم التوسع على حساب النخيل لذلك نلاحظ التشوه الكبير في العنصر الاخضر .

. كموت العديد من النخيل و الاشجار الكبيرة .

. تواجد بعض الاحواض المتوزعة بصورة عشوائية في الحي منها التي تحوي اشجار صغيرة و اخرى فارغة .





الشكل 45 : يوضح حالة التشجير بالحي

❖ النفايات الصلبة :

عدم وجود الحاويات في كل المنطقة أدى الى تلوث كبير في المشهد الحضري . و تشكل اكوام النفايات في كل مكان .



الشكل 46 : يوضح حالة النفايات بالحي

3.2. المناظر الطبيعية :

. المتمثلة في واد سيدي زوزور و النخلة

1.3.2. واد سيدي زوزور : يقسم مدينة بسكرة الى جزأين وهما: مركز المدينة و العالية .

الفصل الثالث : الجانب التطبيقي

. واد سيدي زرور هو مكان التقاء عدة مسارات ، هذه الأخيرة تؤدي نحو وسط المدينة ، والطريق الوطني 31 نحو العالية لذلك تسمح هذه الممرات بالوصول إلى الشوارع العريضة و الكبيرة من عدة أحياء وباتجاه مدينة بسكرة.

. يحتل الواد مساحة لا بأس بها رغم ذلك هو غير مدمج ضمن الاطار الوظيفي للمدينة . حيث يعتبر كتكتلة مشوهة بالنسبة للمدينة .

. من تشوهات على مستوى الحواف و تكسر المصدات لغياب الصيانة . وكذلك غياب عنصر النظافة به كونه اصبح عبارة عن مكب نفايات .

. اما بالنسبة للمساحة الترفيهية فهي عبارة عن بعض التجهيزات العشوائية الغير مهيئة بالصورة الكاملة .



الشكل 47 : يوضح حالة واد سيدي زرور

الخلاصة :

من خلال الدراسة التحليلية الميدانية لبعض احياء مدينة بسكرة للوقوف على مظاهر التشوهات العمرانية بها . لذلك نلاحظ كمية التشوهات العمرانية بالجملة مست كل جوانب المدينة . حيث اصبحت المدينة عبارة عن مكعبات اسمنتية بلا هوية . و كذلك بالنسبة للمجال العام من طرق و الساحات . اي يمكن القول ان جميع المحاور البصرية مشوهة . و يمكن القول ان السبب الرئيسي في تقشي ظاهرة التشوه العمراني هو التهاون من طرف الدولة سواء من الناحية القانونية او التصميمية كالمشاريع الكبرى . و الرقابة المتمثلة في متابعة الاشغال او التوسعات العشوائية الغير متحكم فيها . و كذلك التأثيرات الاجتماعية و ثقافة الافراد التي ساهمت في توسع الظاهرة و جعلها كأمر عادي لغياب الذوق العمراني و الاهتمام بالجمال الداخلي للمباني على حساب الخارجي . و يمكن ان يكون السبب في ذلك الوضع الاقتصادي المتدهور الذي نشهده اليوم حيث اصبح اهتمام الاغلبية من المواطنين الحصول على المسكن بدون مراعاة شكله .

الحلول و الاقتراحات :

. بالنسبة لاستعمالات الارض :

- تحديد الاستخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما يشرعه القانون .
- تحديد الاحياء و الشوارع و المواقع الواجب حمايتها و ترميمها او تجديدها
- تحديد المقاييس العمرانية كالمساحات و العلو و الاحجام و انماط البناء
- تنظيم التوزيع المكاني للوظائف بين سكنات و تجهيزات و احترام وظيفة الاماكن

. بالنسبة للجانب التشريعي :

- تطبيق قوانين اكثر صرامة و فعالية في التحكم بمجال التهيئة و التعمير.
- التحكم في ازمة السكن من خلال التحكم في التوسعات العشوائية و البناء الفوضوي
- تشديد الرقابة الدورية على المباني و الواجهات القديمة المشوهة لل عمران . وكذلك لإتمام اشغال اي بناية في الاجال المحددة لها
- مطابقة البناءات لدقتر الشروط الخاص بها قبل منح الرخصة
- تشريع قوانين خاصة باكمال الواجهات من حيث الشكل الخارجي و اللون
- فرض عقوبات صارمة لأي مبنى مخالف او مشوه لل عمران .

. بالنسبة للجانب الاجتماعي :

- نشر الوعي و الثقافة العمرانية بين الافراد.
- التحكم في البناء العشوائي الغير مخطط . و الزامية الاعتماد على مكاتب الدراسات المختصة في مجال الهندسة و العمران .
- التحكم في التصرفات العشوائية للأفراد التي تؤثر على التجهيزات العمومية . كردم الطرق و التدخل على البنية التحتية من دون موافقة السلطات المختصة

. بالنسبة للجانب التخطيطي و التصميمي :

- مراعاة العلاقة بين الحركة الالية و حركة المشاة و من ثم التدرج في الطرق و توفير اماكن انتظار السيارات
- الاهتمام بالمعايير التصميمية و ضمان تطبيقها قبل الشروع في اي عملية بناء
- احترام وظيفة المبنى او التجهيز و التخطيط بما يراعي ذلك
- احترام قواعد مخطط شغل الاراضي و مايتماشى مع تشكيل الارض

. بالنسبة للجانب الجمالي للمدينة :

- الاهتمام بجمال المدينة كمبدأ اساسي سواء من طرف الدولة او الافراد .
- ابعاد التوجهات السياسية مع العمرانية . كتجنب تأثير ازمة السكن (كثرة الطلب على المسكن) على العمران .
- احترام الطابع المحلي و احياء الهوية الخاصة بالمدن و توظيف مواد و اساليب بناء و الالوان.
- العناية بالتشجير و توزيعه و استخدام النواعيات المحلية التي تتلائم مع البيئة و المناخ
- الاهتمام بالمناظر الطبيعية التي تعتبر معالم مميزة . كجعلها مكان تأثير ايجابي و استقطاب .
- اعطاء الاهمية للمجال العام و توفير الساحات و التأثيث الذي يخدم ذلك

. الخاتمة العامة :

التوسع الحضري الكبير لمدينة بسكرة و التغيرات الاجتماعية الحالية . خلقت العديد من الاختلالات بالمدينة كالتوسعات العشوائية التي أثقلت كاهل الدولة و لم يعد متحكماً فيها . و من بين هذه الاختلالات التشوهات العمرانية التي أفقد هوية المدينة و جعلت منها حيز يفقد للراحة البصرية بصورة مشوهة منفرة .

تفاقم الاختلالات البيئية و خاصة منها التشوهات العمرانية بالمدينة . لذلك نلاحظ التصارع بين العناصر العمرانية و المعمارية لخلق فجوة في هوية المكان . لتسيطر العناصر الوظيفية و تقضي على كل ما هو متعلق بالناحية الجمالية . كما لاحظنا من خلال الدراسة التحليلية للميدان المتمثل في وسط مدينة بسكرة و حي المسيد . و ملاحظة كمية التشوه بها من الاستعمالات العشوائية للأرض و عدم الالتزام بمخططات التهيئة و التعمير . شكل الواجهات بين واجهات قديمة و غياب التهيئة و الصيانة بها تماما و اخرى جديدة لكنها عبارة عن مأساة اخرى لعدم انهاء الاشغال بها . و كل هذه التشوهات يمكن ان نحدد سببين رئيسيين فيها . غياب السلطات المسؤولة في المجال سواء عن طريق الاطار القانوني الذي لاحظنا كمية الفجوات التي يستفيد منها المواطن في بناء مساكن مشوهة عمرانيا . او عن طريق الرقابة التي نلاحظ غيابها في جل هذه المخالفات و التشوهات الواقعة بالمدينة . اما بالنسبة للمتدخل الثاني و هو الفرد بكل التصرفات العشوائية الفاقدة للثقافة العمرانية و اتباع المعتقدات الخاطئة لتأكيد الاخصائية الاجتماعية امينة حريش " ان هنالك في الجزائر من يبالغ في التخوف من العين و الحسد الى درجة الوسواس القهري . ما يجعله يخفي كل شئ جميل . لتفادي المصائب " و هذا ما نراه في معظم احياء المدينة من مباني مشوهة مؤذية للعين تدعو للكآبة و النفور .

ظاهرة التشوه العمراني التي تنمو كالفطريات و بشكل متسارع لذلك يجب رفع الستار على هذا الوضع و التخفيف منه سواء من طرف الدولة او الافراد . مراعاة لشكل المدينة مستقبلا مع النمو العمراني المتسارع و جميع التشوهات الناتجة عنه . حيث يمثل شكل المدينة و مظهرها ثقافة الافراد بها و مستوى الوعي الاجتماعي و الاقتصادي .

قائمة المراجع :

المقالات :

- ¹التجمعات السكنية . كلية الهندسة المعمارية . جامعة دمشق .
مقال د. النعيم مشاري العبد الله مدن بلا اسواق . اسواق بلا مدن . مجلة القافلة
¹حركة المدينة الجميلة (1893-1899) ادم سودير . كاتب ضيوف
¹الدول و العمران الحضري صحيفة الاتحاد . استاذ في جامعة القاهرة
¹قضايا التخطيط العمراني
مدونة العمران
مقال د. سيد التوني في الطابع العمراني و المعماري : عودة تداعيات و تداعي الطابع
¹مدونة العمران
ملتقى ادارة المدينة و التهيئة العمرانية . جامعة جيجل
¹د. ياسر عثمان مقال عن التلوث البصري العمراني
حازم عويس . عناصر التنسيق لموقع التلوث البصري . المجلة المعمارية العالمية العدد 7
¹ مقال التلوث البصري في المشهد الحضري التجاري .د. صبيح لفته فرحان الزبيدي جامعة واسط كلية
الهندسة
مقال التلوث البصري في البيئة العمرانية د. ناجي بدر ابراهيم .دار المعرفة الجامعية
د. زين الدين عبد المقصود . الانسان و البيئة . منشأة المعارف
د. مجدي محمد رضوان . تأثير النمو الحضري على البيئة العمرانية للمدن بالدول النامية
¹مجلة التعمير و البناء . التلوث البصري في المحيط الحضري . مظهر تشوه واجهات المباني . الكاتب :
بن عمارة محمد محمد . دريسي ميلود
التلوث البصري في المدن الجزائرية الكبرى مدينة تبسة نموذج . همام زهرة . حناقرية . علوم الارض و
الكون
المنظومة الهندسية و الحكومية في ايجاد الية لتقييم التلوث البصري . مقال خالد احمد العمري .
¹التلوث البصري و تأثيره على الانسان و البيئة في المدينة .م. عبد الامير الجراف . المؤسسة العامة
لرعاية السكنية
تأثير اللافتة التجارية على التلوث البصري للشارع التجاري
قواعد النظام العام العمراني في مجال حماية البيئة . مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية الكاتب محمد
بريكي
معالجة التشوه البصري على محتور الحركة في البيئة الجبلية دراسة تطبيقية لطريق الهدا الدائري د. ماجد
كمال محمد عطية . استاذ مساعد بكلية الهندسة .
¹تردي التخطيط العمراني للمدن و تداعياته على الامن المروري . د. شوقي قاسمي جامعة بسكرة
ازمة التحديث و التخطيط العمراني في الجزائر
الاحياء القديمة مهددة بالزوال و الجديدة مجرد مراقد . المدينة الجزائرية تفقد هويتها .
¹تشوه العمران في الجزائر .. الوجه الظاهر لفوضى البنين و غياب الابداع . د . كريم قندولي
مقال المخالفات العمرانية و التحولات الاجتماعية اية علاقة حالة قصر ورقلة العتيق
تشوهات المباني . المهندس رضا عبد الغفار محمد سليم
¹المجلة الثقافية الجزائرية . مدينة بسكرة ثقافة و تاريخ . بقلم خديجة مسروق

¹ اثر التحولات الاجتماعية و الاقتصادية على البيئة التجارية للمدن الصحراوية الجزائرية . دؤاسة مدينة بسكرة الجزائر . فؤاد بن غضبان . جامعة ام البواقي .

. المذكرات :

¹مذكرة لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن . المخالفات العمرانية بتحصيل بن معمر مدينة ميله
¹مذكرة لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع . التشوه العمراني في المدينة الصحراوية .
¹مذكرة لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن . البناء الفوضوي ببلدية السبت

مذكرة بعنوان دور التسيير المستدام للفراغات الحضرية في تطوير المشهد الحضري . ولد احمد . محمد
قلاب ذبيح . نوال
مذكرة التشوه العمراني في المدينة الصحراوية . دراسة انثروبولوجية ميدانية بحي النصر مدينة ورقلة .
سوداني منال جامعة قاصدي مرباح كلية العلوم الانسانية و الاجتماعية
التحول الديموغرافي و اثاره في التشوه العمراني dépôt universitaire

. القوانين و المراسيم التنفيذية :

الأمر رقم 26-74 المؤرخ في 20/02/1974 المتعلق بالاحتياطات العقارية لصالح البلديات

Chaabane Ben Akzouh, de la loi d'orientation foncière du droit de l'urbanisme,
Revue IDARA, N° 22, 2001, Alger, P05.¹

¹الأمر 67-75 المؤرخ في 26/09/1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة لأجل البناء ج.ر عدد
83.

¹القانون رقم 02-82 المؤرخ في 06/02/1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة

¹القانون رقم 03-87 المؤرخ في 27/01/1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية،

¹القانون رقم 29-90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

¹المرسوم التنفيذي رقم 175-91 المؤرخ في 28/05/1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج.ر
26.

¹المرسوم التنفيذي رقم 176-91 المؤرخ في 28/05/1991 يحدد كفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة
التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ج،ر 26 معدل و متمم
بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-06 المؤرخ في 07/01/2006 ج،ر 1 والمعدل و المتمم بموجب المرسوم
التنفيذي رقم 307-09 المؤرخ في 22/09/2009 ، ج، ر 55.

¹التنفيذي رقم 178-91 مؤرخ في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي
والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ج،ر عدد 26 ، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم

05-318 ج،ر عدد 62 المعدل والمتمم أيضا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في 05/04/2012، ج ر عدد.21

¹المرسوم التنفيذي رقم 95-318 المؤرخ في 14/10/1995 المحدد لشروط تعيين الأعدان المؤهلين تنقضى المخالفات المتعلقة بقانون التهيئة والتعمير، ج،ر عدد) 61 ملغى).

¹محاضرة قانون التهيئة و التعمير . جامعة سطيف 2 .

¹المرسوم التنفيذي رقم 09-343 المؤرخ في 22/10/2009 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعدان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 06-55.

¹الجريدة الرسمية العدد 44 . بناء على دستور . لا سيم المواد 119.120.122.126.127 و بمقتضى الامر 156/66 المتضمن الاجراءات الجزائية بمقتضى الامر 58/75 المتضمن القانون المدني

¹قانون البناء و العمران . محاضرات السنة الثانية ماستر جامعة وهران .

¹المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 14ذي القعدة عام 1411 الموافق 28ماي1991 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء .

¹الجريدة الرسمية العدد 07 . المرسوم التنفيذي رقم 19/15 يحدد كيفية تحضير عقود التعمير و تسليمها