



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي



جامعة عمار ثليجي – الأغواط

كلية/معهد: الهندسة المدنية و المعمارية.
قسم: الهندسة المعمارية.

مذكرة ماستر

تقديم الطالبة: شقرون عبير

ميدان: هندسة معمارية وعمران ومهن المدينة.

شعبة: هندسة معمارية وعمران.

تخصص: سكن وسياسة المدينة.

موضوع البحث:

التأهيل الحضري لوسط مدينة عين وسارة.

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الدرجة العلمية	الصفة
عسلي سعد	أ.م.أ	رئيسا
قبائلي نور الدين	أ.م.أ	ممتحن أول
سعد السعود وحيد	أ.م.أ	مقررا

الدفعة: جويلية 2021

شكر وتقدير:

الحمد لله على نعمه وفضله والحمد لله على توفيقه ومنه لإتمام هذا العمل

وعملا بقوله صلى الله عليه وسلم: " من لم يشكر الناس لم يشكر الله "

اتوجه بكل معاني التقدير والامتنان للأستاذ الفاضل السيد 'سعد سعود وحيد' على

كل المجهودات المبذولة والتوجيهات ومرافقته الدؤوبة في سبيل انجاح هذه المذكرة.

كما اشكر الأساتذة الكرام اعضاء اللجنة الذين تشرفت بقبولهم مناقشة هذا العمل.

ولا يفوتني ان اثني كل الشناء على جميع الاساتذة الكرام وعمال قسم الهندسة المعمارية بجامعة
الاغواط اشادة لما قدموه لنا طيلة هذا المشوار الدراسي.

و اتقدم بجزيل الشكر الى مكتب دراسات السيد ' لونا ص عبد الحى '

و السيدة 'هلاي مليكة'

و شكر خاص الى ابنت خالي *نعيمة بقعة* على كل المساندات والتشجيعات التي

قدمتها لي طيلة مشواري الدراسي.

كما لا انسى الاخ مصطفى الذي يعد سند كل طالب معماري بجامعة الاغواط والذي يلعب

بالجانب البشوش للهندسة المعمارية.

و شكر موصول لكل من قدم لي يد العون طيلة سنوات الدراسة من مبتدائها الى يومنا،

ولو بشق كلمة ، و الى كل من ساهم من قريب او بعيد في انجاز هذا العمل.

والحمد لله اولا واخيرا

* شقرون عبير *

الاهداء:

اهدي ثمرة جهدي :

الى ابي - محمد - بطلي الاوحد .. واستقامة ظهري .. ومن شرفني بحمل اسمه.

الى امي - فطيمة - نعمتي التي لا احتاج بعدها شيئاً .. الى من انجبت المهندسة .. الى المرأة التي افنت عمرها لوصولي الى ما انا عليه.

الى السند و العضد و الساعد اخوتي: عزوز و محمد.

الى مؤنساتي الغاليات اخواتي : اشراق - نوال - يامنة - صارة و افاق.

والى كل من عائلة شقرون و بقعة خاصة جدتي الغالية و ابن خالي عبد الحق و براعم العائلة تاقى - بهاء - سراج.

والى صديقتي التي تعد توائمى و اختي و جنتي فالدنيا - بن زايط هاجر -

والى صديقات حياتي: شيماء عبيزة - منال بلحفصي - ماريا حمية.

والى اللواتي شاركت معهن ايام الجامعة بحلوها و مرها: نور - نسرين - اسية -

رميساء - ايمان - اكرام - منال - لينة - سعدية - شيماء - ياسمين - صارة -

شهرزاد.

والى من تزاولت معها ايام التخرج - اكرام -

والى كل زملاء دفعتي 2016 - 2021

شقرون عيبر

شكر وتقدير	
إهداء	
أ	فهرس المحتويات
ب	فهرس الصور
ج	فهرس الخرائط
د	فهرس الجداول
هـ	فهرس الاشكال
ملخصات الدراسة	
الفصل التمهيدي : مدخل عام	
أ	مقدمة عامة
ب	1- الإشكالية
ب	2- التساؤلات الفرعية
ب	3- فرضيات الدراسة
ج	4- أهداف الدراسة
ج	5- منهجية البحث
د	6- هيكلية المذكرة
الفصل الاول: الدراسة الموضوعية	
01	مقدمة
01	المفاهيم العامة
01	1- العمران
01	1-1- مفهوم العمران
03	1-2- التدخلات العمرانية
05	1-3- الشوارع الحضرية
05	1-3-1- تعريف الشوارع الحضرية
05	1-3-2- مكونات الشارع الحضري
06	2- التاهيل الحضري
06	2-1- مفهوم التاهيل الحضري
06	2-2- اهداف التاهيل الحضري
07	2-3- اهمية العنصر البشري في التاهيل الحضري
07	3- التنمية الحضرية المستدامة

07	3-1- تعريف التنمية الحضرية المستدامة
08	3-2- اهداف التنمية الحضرية المستدامة ومبادئها
09	3-3- ابعاد التنمية الحضرية المستدامة
10	3-4- مفهوم المدينة المستدامة
10	3-5- التنمية المستدامة في الجزائر
11	4- المدينة:
11	4-1- تعريف المدينة
12	4-2- نظريات تركيب هيكل استعمال ارض المدن
13	4-3- مكونات البيئة العمرانية للمدينة
14	4-4- مراكز المدن
21	5-دراسة امثلة حول التاهيل الحضري
21	المثال 01: الشارع الحضري -ماركي ان فامين-
26	المثال 02: تهيئة 'واد الحراش'.
30	المثال 03: تهيئة 'وادي ابي رقرق بالمغرب'
35	المثال 04: حي فوبان -فرايبورغ/المانيا.
الفصل الثاني: المرحلة التحليلي.	
44	مقدمة
44	• أسباب اختيار المدينة
44	1- تقديم المدينة
45	1-1- التحليل العام للمدينة
45	1-2- تقديم المدينة
46	1-3- المعطيات المناخية
47	1-4- التطور التاريخي للمدينة
49	2- دراسة النسيج العمراني
49	3- الإطار العمراني للمدينة
49	3-1- الحدود العمرانية للمدينة
49	3-2- الموصولية
50	3-3- تقسيم الاحياء
52	4- تحليل موقع الدراسة
52	• اسباب اختيار الموقع

53	4-1- مقاطع احياء مركز مدينة عين وسارة
66	4-2- المخطط الهيكلي لمركز مدينة عين وسارة
67	خاتمة الفصل
الفصل الثالث: المرحلة التصميمية	
69	مقدمة
69	1- البرنامج المقترح لتهيئة مركز مدينة عين وسارة
71	2- افكار مشروع تهيئة مركز مدينة عين وسارة
73	3- منطقة الربط في مركز مدينة عين وسارة
76	4- الشارع الرئيسي لمركز مدينة عين وسارة
77	5- التدخلات العمرانية
77	5-1- اعادة هيكلة حي قرية النويجم
77	5-2- التحسين والتكثيف لحي احمد زبانة
78	5-3- التحسين الحضري لحي وسط المدينة 'حي محمد بوضياف'
78	5-4- التثمين والتحسين لحي السوق القديم
80	6- مخطط التهيئة لمركز مدينة عين وسارة
88	خاتمة الفصل
خاتمة عامة	
92	قائمة المراجع

الرقم	فهرس الصور	الصفحة
(01)	الشكل الشطرنجي بمركز المدينة	19
(02)	الشكل الاشعاعي الدائري بمركز المدينة	20
(03)	الشكل الاشعاعي الدائري بمركز المدينة	20
(04)	الشارع الحضري	21
(05)	موقع مدينة ماركي ان فامين -لوكسمبورغ-	21
(06)	موقع التدخل في المدينة.	22
(07)	توضيح المخطط الرئيسي لتغييرات عل طول الشارع الحضري	22
(08)	مراحل تقسيم الاعمال	23
(09)	تموضع نوعين من الطرق في الحركة المرورية.	23
(10)	لمقطع عرضي ليوضح مكونات النوع الأول من الطريق	23
(11)	النوع الاول من مقطع الطريق.	24
(12)	مقطع عرضي يوضح مكونات النوع الثاني من الطريق	24
(13)	الممر الدائري في الشارع فرنس.	24
(14)	الممر الدائري في شارع 'دي ميدي'.	25
(15)	مفترق طرق في طريق لبيجي.	25
(16)	لواد الحراش.	26
(17)	موقع واد الحراش.	26
(18)	تلوث واد الحرش	26
(19)	البرنامج العام لولد الحراش.	28
(20)	مشاريع تهيئة ضفتي واد الحراش.	29
(21)	موقع وادي ابي رقرق	30
(22)	مشروع وادي ابي رقرق.	30
(23)	صورة لحدود وتسلسلات تطوير وادي ابي رقرق.	31
(24)	مخطط التهيئة الخاصة لواد ابي رقرق.	34
(25)	موقع حي فوبان.	35
(26)	موقع حي فوبان.	35
(27)	توزيع المناطق داخل حي فوبان.	36
(28)	فضاءات غير مسيجة.	37

37	سوق للمنتجين المحليين	(29)
37	مركز ثقافي إيكولوجي	(30)
38	شبكة الطرق لحي فوبان.	(31)
39	تموقع السكنات لحي فوبان.	(32)
39	احواض تجمع مياه الامطار.	(33)
39	خزانات المياه	(34)
40	مكبات النفايات امام المنازل	(35)
40	حاويات جمع النفايات	(36)
40	توضيح استعمال الخشب في المباني	(37)
41	حي فوبان	(38)
55	توضح مقاطع الطريق الوطني	(39)
55	توضح الواجهة على الطريق الوطني	(40)
55	توضح مقطع من الطريق الوطني	(41)
56	توضح مقاطع الطريق الوطني	(42)
56	توضح مقاطع الطريق الوطني	(43)
56	توضح الواجهة على الطريق الوطني	(44)
57	توضح مقطع الطريق الوطني	(45)
58	توضح مقطع من الطريق الوطني	(46)
73	تمثل كيفية توزع بقع البصمات المبنية	(47)
76	توضح منظر علوي لتصميم الجزء الشمالي من منطقة الربط	(48)
76	توضح منظر علوي لتصميم الجزء الجنوبي من منطقة الربط	(49)
82	تبين منظر عام للمشروع	(50)
82	حي وسط مدينة عين وسارة	(51)
83	الأبراج التجارية	(52)
83	أبراج متعددة الوظائف	(53)
84	فضاءات الراحة	(54)
84	أبراج سكنية مع فضاءات اللعب	(55)
85	ممرات المشاة وسط الأبراج	(56)
85	فضاءات اللعب	(57)
86	الحديقة المركزية	(58)

86	للحادقة الجنوبية	(59)
87	نافورات المياه	(60)
87	للبيوت البلاستيكية	(61)
88	فضاءات الراحة وسط الابراج.	(62)
88	صورة لفضاءات اللعب	(63)
89	حديق العامة الشمالية.	(64)

الرقم	فهرس الخرائط	الصفحة
(01)	خريطة الموقع الجغرافي لمدينة عين وسارة	45
(02)	خريطة الموقع الجغرافي لمدينة عين وسارة	45
(03)	خريطة يوضح اتجاه الرياح لمدينة عين وسارة	46
(04)	صورة جوية.	47
(05)	صورة جوية.	47
(06)	صورة جوية	48
(07)	صورة جوية.	48
(08)	خريطة توضح الإطار العمراني لمدينة عين وسارة	49
(09)	خريطة توضح حدود مدينة عين وسارة الطبيعية والصناعية	49
(10)	خريطة توضح حدود مدينة عين وسارة الطبيعية والصناعية	50
(11)	خريطة توضح الاحياء في مدينة عين وسارة	50
(12)	خريطة توضح الطريق الوطني لمدينة عين وسارة والصناعية	52
(13)	خريطة موقع الدراسة بمدينة عين وسارة	52
(14)	خريطة توضح تقسيم مقاطع الاحياء في مدينة عين وسارة	53
(15)	خريطة توضح الطريق الوطني رقم 01 بمدينة عين وسارة	54
(16)	خريطة توضح تقسيمات الطريق الوطني رقم 01 بمدينة عين وسارة	54
(17)	خريطة توضح مقاطع الطريق الوطني	54
(18)	خريطة توضح مقطع الطريق الوطني	55
(19)	خريطة توضح مقطع الطريق الوطني	56
(20)	خريطة توضح موقع الحي الأول	57
(21)	خريطة توضح حي أحمد زابانة في عين وسارة	58
(22)	خريطة توضح موقع الحي الثاني	59
(23)	خريطة توضح حي محمد بوضياف بعين وسارة	59
(24)	خريطة توضح موقع الحي الثالث	60
(25)	خريطة توضح حي السوق القديم في عين وسارة	60
(26)	خريطة توضح حي ذراع النيشان في عين وسارة	61
(27)	خريطة توضح موقع الحي الخامس	61
(28)	خريطة توضح حي محمد الصيفي بعين وسارة	62

62	خريطة توضح موقع الحي السادس	(29)
63	خريطة توضح حي لاقار بعين وسارة	(30)
63	خريطة توضح موقع حي السابع	(31)
64	خريطة توضح حي الواد بعين وسارة	(32)
64	خريطة توضح موقع الحي الثامن	(33)
65	خريطة توضح حي قرية النويجم بعين وسارة	(34)
66	خريطة توضح مقاطع الأحياء في الموقع الدراسي	(35)
70	خريطة توضح مقاطع الأحياء في الموقع الدراسي	(36)
71	خريطة عين وسارة توضح الطريق الوطني و الطريق الاجتتائي.	(37)
71	خريطة عين وسارة توضح واد بوسدراية و حي قرية النويجم	(38)
72	خريطة عين وسارة توضح الطريق المقترح	(39)
77	خريطة عين وسارة توضح منطقة العمل	(40)
77	خريطة توضح الطريق الوطني رقم 01 بمدينة عين وسارة مبرزة تقسيم الطريق	(41)
77	خريطة توضح واجهة الطريق	(42)
الصفحة	فهرس الاشكال	الرقم
د	هيكلية المذكرة	(01)
18	مخطط يوضح أنواع مراكز المدن	(02)
46	المخطط يوضح التغيرات الشهرية لمعدل الحرارة والتساقط لمدة 30 سنة الماضية.	(03)

الصفحة	العنوان	الرقم
12	نظريات عالمية لشرح هيكل استخدام الأراضي إقليم المدينة.	(01)
42	جدول البرامج	(02)
51	يوضح تقسيم الاحياء في مدينة عين وسارة	(03)
54	يوضح موقع ومسافة الطريق الوطني.	(04)
55	يوضح الخصائص المتعلقة بالقسم الثاني من الطريق	(05)
56	يوضح الخصائص المتعلقة بالقسم الثالث من الطريق	(06)
57	يوضح الخصائص المتعلقة بحي احمد زبانه في عين وسارة.	(07)
58	يوضح الخصائص المتعلقة بحي محمد بوضيف في عين وسارة.	(08)
59	يوضح الخصائص المتعلقة بحي السوق القديم في عين وسارة.	(09)
60	يوضح الخصائص المتعلقة بحي ذراع نيشان في عين وسارة	(10)
61	يوضح الخصائص المتعلقة بحي محمد صيفي في عين وسارة	(11)
62	يوضح الخصائص المتعلقة بحي لاقار في عين وسارة	(12)
63	يوضح الخصائص المتعلقة بحي الواد في عين وسارة	(13)
64	يوضح الخصائص المتعلقة بحي القرية في عين وسارة	(14)
65	يوضح الخصائص المتعلقة بحي القرية في عين وسارة	(15)
70	البرنامج المقترح	(16)

الرقم	العنوان	الصفحة
(01)	مخطط التهيئة لوسط مدينة عين وسارة	75
(02)	مخطط يوضح تصميم الجزء الجنوبي لمنطقة الربط	76
(03)	مخطط يوضح تصميم الجزء المركزي لمنطقة الربط	76
(04)	مخطط يوضح تصميم الجزء الشمالي لمنطقة الربط	76
(05)	مخطط يوضح ازدواجية الطريق	78
(06)	مخطط يوضح حي قرية نويجم بعد عملية إعادة الهيكلة	79
(07)	مخطط يوضح حي أحمد زبانة بعد عملية التحسين و التكتيف الحضري	80
(08)	مخطط يوضح حي وسط المدينة بعد التحسين الحضري	80
(09)	مخطط يوضح السوق القديم بعد عملية التثمين و التحسين الحضري	81
(10)	مخطط يوضح حي لا قار بعد إعادة التثمين	81
(11)	مخطط يوضح حي محمد الصيفي بعد عملية التكتيف الحضري	82



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة عمار ثليجي - الأغواط



كلية/معهد: الهندسة المدنية والهندسة المعمارية
قسم: الهندسة المعمارية.

ملخص مذكرة الماستر

الميدان: هندسة معمارية وعمران و مهن المدينة.

الشعبة: الهندسة المعمارية.

التخصص: سكن وسياسة المدينة.

عنوان المذكرة: التأهيل الحضري لوسط مدينة عين وسارة.

تقديم الطالبة: شقرون عبير.

الأستاذ المؤطر: سعد سعود وحيد.

ملخص المذكرة:

تحتل مدينة عين وسارة موقعا استراتيجيا هاما فهي ملتقى الطرق الربطة بين شمال البلاد والجنوب والممثلة في الطريق الوطني رقم 01 الذي يمر في وسط المدينة وكذا بين شرقها وغربها بواسطة الطريق الوطني رقم 40، وساعدها هذا التموقع في تقوية طابعها التجاري وخاصة على محور طرقها الوطنية . إلا أن هناك عدة عوامل أثرت على تطور المدينة ونموها نذكر منها تحييد المدينة عن الطريق الوطني رقم واحد بفعل إنشاء الطريق السريع ،متسببا في التقليل من حركية المدينة و الحد من استثمارها التجاري، كما نذكر العوامل الطبيعية كواد بوسدرية الذي أدى إلى انقسام المدينة الى طرفين وتهميش حي قرية النويجم.

يهدف مشروع التأهيل الحضري لوسط مدينة عين وسارة لمعالجة المسائل الحضرية المتعلقة بالحركية والتنقل. وهي تحويل وتهيئة الطريق الوطني مع تحسين الواجهات الحضرية على مستواه، وايضا معالجة الاختلالات العمرانية في النسيج الحضري باستغلال الحاجز الطبيعي 'واد بوسدرية' وجعله عنصر ربط وجذب للمدينة ، وسيؤدي هذا الى خلق متنفس شاسع في وسط المدينة وعلى مستوى المداخل. وسيفرض ويأخذ وظيفة الربط والجذب لهذه المدينة. وقد اقترحنا مجموعة من العمليات التي تهدف الى الارتقاء بالأحياء المتدهورة المحيطة بالطريق الوطني خاصة كحي قرية النويجم الذي يعد حيا معزولا حركيا يحتاج الى إعادة هيكلة من أجل إنعاشه ودمجه في المدينة.

الكلمات المفتاحية: عين وسارة ، وسط المدينة ، الطابع التجاري ، التأهيل الحضري ، قرية النويجم ، واد بوسدرية.



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Université Amar Thelidji- Laghouat

FACULTE ou INSTITUT : Génie civil et Architecture

DEPARTEMENT : Architecture

RESUME DE MEMOIRE DE MASTER

Domaine : Architecture urbanisme et métiers de la ville.

Filière : Architecture.

Option : Habitat et politique de la ville.

Thème : Réhabilitation de centre-ville de Ain oussera.

Présenté par : Chegroune Abir.

Encadré par: Mr.Saad Saoud Wahid.

Résumé : La ville d'Ain Oussera occupe une position stratégique importante au carrefour entre le nord et le sud du pays, présentée par la route nationale 01 qui traverse le centre-ville, ainsi qu'est et ouest par la route nationale 40.

Cette situation a aidée son caractère commercial, Cependant, plusieurs facteurs ont influé le développement de la ville. L'activité réalisation de la voie express a réduit le caractère commercial. Notons également le facteur naturel de Oued Bousdraia, qui a divisé la ville et marginalisé le quartier village d'Al-Nawjam.

Le projet de réhabilitation urbaine du centre-ville d'Ain Ouassara vise à aborder la question de mobilité, à savoir, la transformation et le développement de la route nationale et l'amélioration des façades urbaines, ainsi que la gestion des déséquilibres urbains dans le tissu urbain en exploitant la barrière naturelle « Oued Bousdraia », Il en a fait un élément de connexion et attrayant à la ville, et cela a créé une vaste esplanade dans le centre de la ville ainsi qu'au niveau des entrées, lui-même, et a pris la fonction de connecter et d'attirer cette ville; on propose une série d'opérations visant à améliorer les quartiers dégradés autour de la route nationale, en particulier le quartier Village d'Al-Nawjam, qui est un quartier isolé et a besoin de restructuration afin de le relancer et de l'intégrer dans la ville.

Mots-clés : Ain Ouassara, centre-ville, nature commerciale, réhabilitation urbaine, village d'Al-Nawjam, Oued Bousdraia.



People's Democratic Republic of Algeria
Ministry of Higher Education and Scientific Research



Amar Thelidji University - Laghouat

FACULTY or INSTITUTE: Civil Engineering and Architecture

DEPARTMENT: Architecture

MASTER MEMORY SUMMARY

Domain: Urban architecture and crafts of the city.

Stream: Architecture.

Option: Habitat and politics of the city.

Theme: Downtown rehabilitation of Ain will push.

Presented by: Chegroune Abir.

Framed by: Mr. Saad Saud Wahid.

Summary:

The town of Ain Oussera is strategically located at the crossroads between the north and the south of the country, presented by the national road 01 which crosses the city center, and the east and west by the national road 40.

This has helped them to strengthen their commercial character, particularly at the banks of their national routes. However, several factors have influenced the development and growth of the city, including the neutralization of the city from the national highway by the construction of the expressway, thus reducing the city's mobility and commercial investment. We should also note the natural factors of the city, Oued Bousdraia, which divided the city in two and marginalized the village of Al-Nawjam.

The project of urban rehabilitation of the city center of Ain Ouassara aims to address the urban issues of mobility, namely, the transformation and development of the national road and the improvement of the urban facades, as well as the management of the urban imbalances in the urban fabric by exploiting the natural barrier "Oued Bousdraia", He made it an element of connection and attractive to the city, and this created a vast esplanade in the center and at the entrance level, itself, and has taken on the task of connecting and attracting this city, as well as through a series of operations aimed at improving the degraded neighborhoods around the national road, in particular the Village district of Al-Nawjam, which is an isolated neighborhood and needs to be restructured in order to revive it and integrate it into the city.

Keywords: Ain Ouassara, downtown, commercial nature, urban rehabilitation, village of Al-Nawjam, Oued Bousdraia.



الفصل التمهيدي: مدخل عام

مقدمة عامة:

" تعتبر السياسات العمرانية احد المداخلات التي تبتغي الدولة من ورائها اشباع حاجيات السكان وتنظم المجال عبر توظيفها لعدة آليات، أبرزها تلك التي تهم التخطيط و التدبير العمرانيين. إلا أن هذه السياسات، مهما بلغت اهمية طموحتها، تظل محدودة النتائج في غياب معالجة واقعية وشاملة وفعالة لمختلف المشاكل التي تؤثر سلبا على اهدافها، وتحد من نجاعة الاجراءات المتخذة بشأنها.¹

يتطلب نمو وتطور المدن سياسة تخطيطية من اجل تلبية حاجيات السكان التي تختلف من دولة إلى أخرى باختلاف إمكانيات كل منهما من مورفولوجيا وغيرها ... واختلاف متطلبات سكانها كالثقافات وغيرها وهذا ما يعطي تباين واختلاف في التخطيط لذلك فكل منها لها تخطيط خاص على حسب وضعيتها ومنها من لديها تخطيط عشوائي وتعميرها يكون غير مبرمج له وعمرت على حسب الحاجة وحسب الظروف التي عانتها كالإستعمار أو الثورة الصناعية. مما يجعلنا نلجأ الى العمليات العمرانية المتعددة كالتأهيل الحضري أو إعادة الهيكلة وغيرها من الحلول ... من اجل تحسين التخطيط العمراني وجعله يخدم المدينة وسكانها.

والجزائر بشساعة مساحتها وتعدادها السكاني المتزايد وتنوع ثقافات سكانها تحتاج الى سياسة تعمير محكمة تواكب متطلبات سكانها وتعالج تخطيط مدنها بالتوظيف الواقعي والمفروض من طرفها، فمن الضروري التدخل العمراني على الأنسجة الحضرية لهذه المدن وهذا كرد فعل على التدهور الحادث على مستواها.

مدينة عين وسارة تميزت بموقع ذو أهمية وهذا بإعتبارها همزة وصل بين الشمال والجنوب، و ملتقى الطرق الرابطة بين الشرق والغرب هذا ما يبرز أهمية مكانتها ويوضح مشاكلها التي تتطلب حلول بتدخل عمليات عمرانية مناسبة لها كعملية التأهيل حضري لوسطها لجعلها تتناسب مع طابعها الذي تتميز به ' طابع تجاري'، وهذا بتهيئة الطريق الوطني لجلب الاستثمار للمدينة من خلال مجموعة من الاعمال التي تتمثل ايضا في الارتقاء بالأحياء المتدهورة المحيطة بالطريق الوطني وهذا لتعزيز الجاذبية التجارية واستغلال العناصر الطبيعية بشكل يتناسب ويتلاءم مع البيئة وهذا لضمان انسجام عمراي جيد للمدينة.

¹ عبد اللطيف معروز، التأهيل الحضري في المغرب، منشورات الملتقى الثقافي لمدينة صفرو، الطبعة الاولى، فاس، 2015، ص 25.

1- الإشكالية:

تعد ظاهرة التعمير في الجزائر محل نقاش وتحليل واسع وهذا يعود الى جملة المشاكل التي تواجهها ومنها التي ورثتها من الحقبة الاستعمارية، بحكم تواجد مراكز حضرية (مدن) فرنسية المنشأ، ومدينة عين وسارة مدينة انشاءها المستعمر بتنظيم وتخطيط يتماشى مع متطلباته التي كانت بالدرجة الاولى الاسكان والتعمير السريع للاستيلاء. ومع أنه ميّزها عن غيرها بإكسابها طابع تجاري على مستواها خاصة في ظل موقعها على الطريق الوطني، الا ان ذلك لم يمنع وجود مشاكل في مجالها العمراني فالمدينة تأثرت بعدة عوامل منها عامل الطبيعي ' الواد ' الذي قسمها اضافة الى عامل النقل بإلغاء قيمة طريقها الوطني مؤديا الى انخفاض مستواها الاقتصادي، وهذا كله اثر بشكل كبير جدا على الهيكلة الحضرية للمدينة. فكيف يمكن ترقية المدينة بمشروع يتجاوز كل تعثراتها الماضية الى آلية لاستجلاء واقتناص الفرص الواعدة لمدينة عين وسارة؟

2- التساؤلات الفرعية:

- ❖ هل يمكن من خلال مجموعة تدخلات عمرانية معالجة المشاكل الموجودة وسط المدينة ؟
- ❖ هل يمكن لعملية التأهيل تغيير التدهور الحاصل في وسط المدينة ؟
- ❖ ما مدى فعالية هذا التأهيل على المدينة ؟
- ❖ هل بمعالجة وسط المدينة يكون هناك تأثير و مردود على المدينة ككل ؟
- ❖ ما هي الحلول والاقتراحات التي تمكننا من تطبيق عمليات تأهيل حضري للوسط المدينة؟

3- فرضيات الدراسة:

للإجابة على الإشكالية نعرض عدة فرضيات وهي:

- ✓ عملية تأهيل حضري تقوم على خطة عمل تأخذ في عين الاعتبار جميع الأبعاد العمرانية، البيئية والاجتماعية التي تجعل من الممكن إعطاء المدينة نظرة مميزة لها.
- ✓ تهيئة حضرية مناسبة للواد لربط المدينة من أجل تحقيق التوازن بين أطرافها من خلال التخفيف من التشعب الحاصل في المركز والعمل على دعم وتعمير الفضاءات والمناطق المهمشة.
- ✓ انشاء واجهات حضرية على مستوى الطريق الوطني رقم 01 لائقة وتعيد للطريق قيمته التجارية.

✓ إعادة هيكلة حي النويجم المعزول حركيا بدمجه في المدينة مع تأهيل مبانيه لإحيائها وإعادة انعاشه.

4- أهداف الدراسة:

يبنى كل مشروع عمراني على أسس ومقومات وأهداف، ويمكن ان نلخص أهداف مشروعنا في ما يلي:

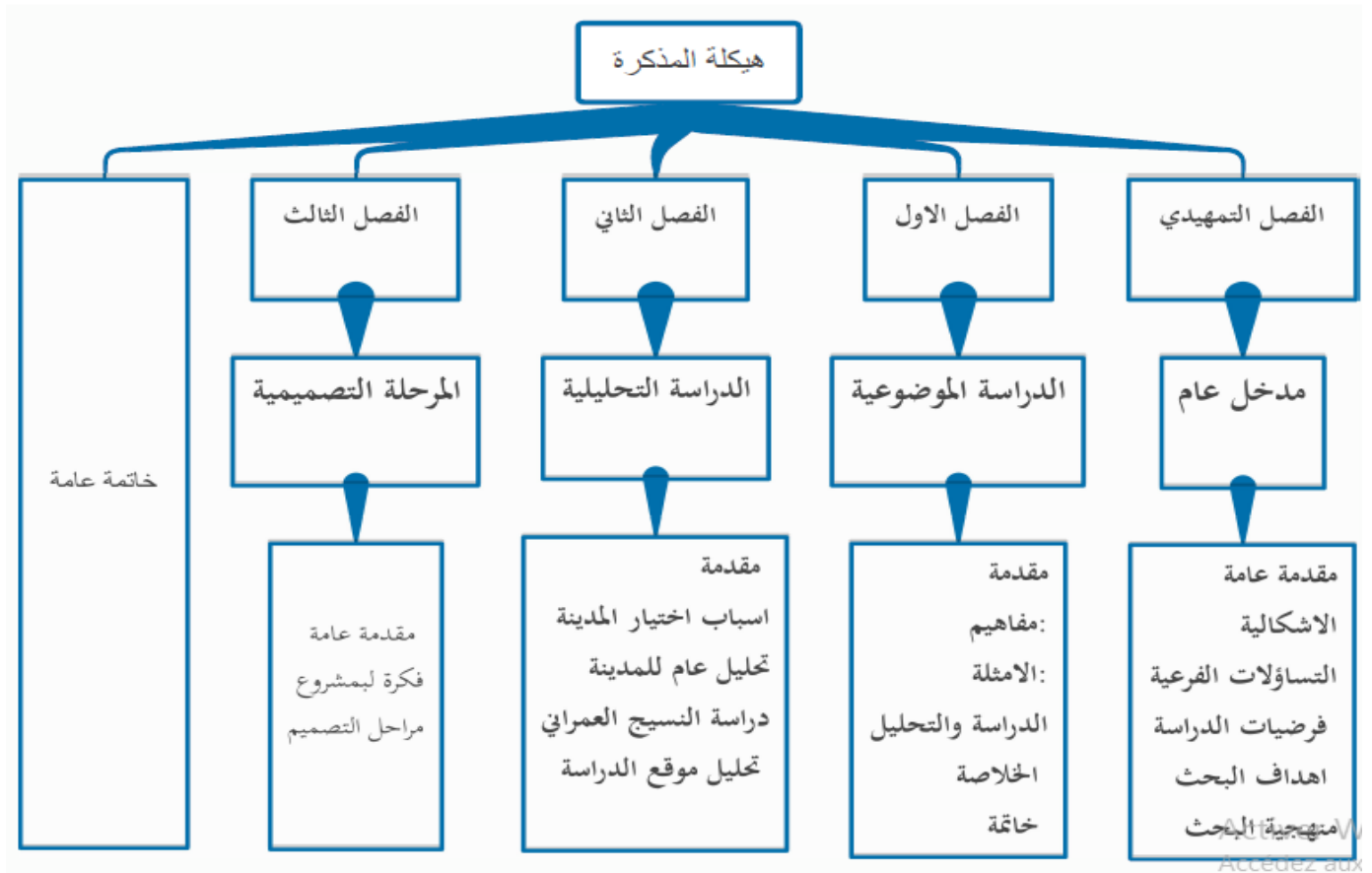
- تحسين صورة المدينة.
- تحديد هوية المدينة.
- إعادة احياء الحياة التجارية على مستوى الطريق الوطني رقم 01.
- تخفيف الضغط على وسط المدينة.
- ربط أطراف المدينة ببعضها.
- العمل على خلق جودة جمالية للمدينة من أجل الرقي بواجهات حضارية مناسبة لها.

5- منهجية البحث:

من أجل الوصول إلى الغاية المرجوة من هذا البحث لابد من اختيار طريقة مناسبة نعتمدها في دراستنا وهي الجمع بين الجانب النظري و التطبيقي.

- **مرحلة جمع المعطيات:** من خلال الاحتكاك بمجال الدراسة ومعرفة تفاصيله وجزئياته وجمع المادة العلمية من مختلف الوثائق، المراجع، الكتب، مذكرات، خرائط والمخططات بالإضافة الى الانترنت ومختلف المصالح التقنية كالبلدية والمديريات، بغرض تكوين خلفية نظرية حول مختلف الجوانب التي لها صلة بموضوع دراستنا.
- **مرحلة التشخيص والتحليل:** تعد أهم مرحلة في إعداد أي بحث علمي حيث تقوم هذه المرحلة على تحليل المعطيات المتحصل عليها وفق الطرق العلمية.
- **مرحلة توظيف النتائج المتحصل عليها في اقتراحنا للمشروع:** وهي الخطوة الأخيرة في مرحلة البحث حيث قمنا بوضع اقتراحات للمشروع وادراج مجموعة من التوصيات.

6- هيكلية المذكرة:



الشكل 01: هيكلية المذكرة.

المصدر: اعداد الطالبة 2021/01/15.



الفصل الاول: الدراسة الموضوعية

تهيد:

نتطرق في هذا الفصل الى البحث والتعرف وتحديد المصطلحات والمفاهيم المتعلقة بموضوعنا، مع التعريف بالعمليات العمرانية من اجل الفهم والتمكن من الامام الكامل والتام لمختلف المعلومات لتكون مرجعا في دراستنا، وايضا دراسة امثلة مشابهة للحالة المدروسة وجعلها كنموذج من اجل الاستفادة منه والاقتباس من تجربتها والافكار التي طبقتها والتي ليست بالضرورة مطابقة لمشروعنا لكن من اجل توسيع مجال الرؤية.

■ المبحث الاول: المفاهيم العامة.

1- العمران:

1-1- مفهوم العمران:

العمران هو ذلك التنظيم الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير يعبر عن عدم التنظيم والتوازن من الناحية الوظيفية للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن. ومفهوم كلمة عمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما سمح بظهور عدة تصنيفات كالعمران الإسلامي والعمران الحديث، ومن هنا نستخلص أنه إذا كان فن تخطيط المدن معرفة في السابق من الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد، فإن العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة ويحدد بدقة جميع المتدخلين والفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم، وعلى هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثروتها عن طريق أدوات وآليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية.¹

1-1-1. مفهوم التهيئة العمرانية:

يتناول جمهور من الباحثين المفهوم باعتباره نوع من أساليب التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والانجاز والهدف منه تحسين الظروف المعيشية في المستوطنات البشرية، وهي عبارة عن علم له تخصصات عديدة من حيث التشكيل والتصميم، وهي مرتبطة بتنظيم وإعداد المجال واستغلاله واستعماله وفقا لسياسة الحضرية العامة، وذلك حسب الإمكانيات التكنولوجية والمستويات، كما تهدف إلى الدراسة والتحكم في العلاقات العامة والخاصة لكل مجتمع.²

¹ خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2005 ص 09.

² "ميداني شايب ذراع" واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة ("دكتوراه) جامعة محمد خيضر بسكرة دفعة 2013-2014، ص 14.

التهيئة الحضرية تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيوفيزيائي، من أجل ضمان تنظيمه وتسييره الحسن وكذا تنميته كالتأهيل، التجديد، إعادة الهيكلة والتوسيع الحضري، يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يضم كل الأعمال الضرورية، لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم، بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة.¹

1-1-2. مفهوم التهيئة الحضرية:

إن التهيئة الحضرية تحمل في طياتها أهداف كثيرة فهي تضم كل الأعمال المتعلقة بالعمليات العمرانية، تهدف إلى المحافظة على المدينة كعنصر أساسي كما تعتمد أيضاً على التخطيط والبرمجة اللذان يهدفان إلى توجيه ومراقبة التوسع العمراني كما تهدف إلى تنظيم وتوزيع التجهيزات والبنائيات على المستوى المجالي.²

❖ مفهوم التهيئة الحضرية المستدامة:

هي مجموعة الأفعال والأعمال المشتركة بين مختلف الفاعلين (الإداريين، السكان، المؤسسات) التي تهدف إلى التنظيم المنسجم للسكنات والتجهيزات والنشاطات على المستوى الإقليمي لتلبية الحاجيات اليومية والمستقبلية للسكان.³

1-1-3. مفهوم المشروع الحضري:

المشروع الحضري كمصطلح ليس وليد اليوم، بل تداولته أدبيات التعمير واعداد المجال منذ عقد السبعينات في العديد من البلدان المتقدمة.⁴

كما أنه يشكل الترجمة الفعلية والعملية لمفهوم التنمية الترابية التي تستمد أهدافها ومرتكزاتها الأساسية من التنمية المستدامة، وبذلك فهو عبارة عن استراتيجية تطويرية قابلة للتقييم تقوم على أساس تصحيح الواقع الحالي، مع مراعاة مستقبل المدينة

¹ خلف الله بوجعة، مرجع ذكر سابقاً ص 09.

² نفس المرجع السابق، ص 11.

³ نفس المرجع السابق، ص 15.

⁴ حذوي، محمد، حاج علي، ألفة ز، المشروع الحضري وتحديات التنمية الترابية، مجلة دفاتر جغرافية، العدد الثاني، كلية الآداب والعلوم الانسانية، فاس سايس، دجنبر 2005، ص 61

لضمان إطار حياة أمثل للسكان، والمشروع الحضري يتميز أساسا بالاندماج والتشارك ويشمل مجموعة من العناصر المادية والادارية، القائمة أساسا الاعداد وتأهيل البنيات التحتية وخلق مناصب الشغل وتدعيم الخدمات والمؤسسات المحلية والدراسات والتكوين.¹

❖ اهداف المشروع الحضري:

يوجد للمشروع الحضري العديد من الأهداف التي تطرح على مستوى المجال العمراني للمدن والتي نذكر منها²:

◀ إيجاد توازن عمراني معماري متوازيا مع النشاطات الممارسة داخل المدينة .

◀ الحفاظ على البيئة الطبيعية والعمرانية .

◀ إيجاد حلول للمشاكل البيئية.

◀ إيجاد حلول للمشاكل المتعلقة بالمدن .

◀ تحسين نوعية الحياة .

◀ دمج مختلف الفاعلين على تحقيق التنمية الحضرية المستدامة .

◀ تصحيح أخطاء التخطيط الحضري.

1-2- التدخلات العمرانية:³

❖ التكثيف الحضري (Densification urbaine):

هو تدخل على النسيج العمراني يستهدف الجيوب الشاغرة وبوجه خاص والمساحات غير المهيئة بصفة عامة وذلك

بتحويلها إلى اطر مبنية، كما يستهدف الرفع من قيمة الأطر المبنية الموجودة (قيمة COS) حيث ان المقصود هو رفع نسبة المساحة

المبينة بطريقة عقلانية ومدروسة والهدف الاساسي من عملية التكثيف هو تقليل من تمدد النسيج وكبح استنزاف العقار.

1 TETARD, Jean-Pierre : la necessaries reconquered de project urban, Ed. Le Marmaton, Coll. villas et entreprises, Paris 2002, P.55

2 قحام رابح، كلفان ارزقي، سناري عبد العزيز، التحسين الحضري بمدينة جيجل دراسة حالة مركز المدينة، مذكرة مكملة لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية، جامعة قسنطينة3، 2010-2011، ص10.

3 نوردين قبائلي، محاضرة 08 في مقياس التعمير، القيت لطلبة السنة الاولى ليسانس'تسيير التقنيات الحضرية'، جامعة عمار ثلجي، كلية الهندسة المعمارية، 2021/2020 (غير منشورة)

❖ اعادة التثمين (Réévaluation):

هو تدخل اقل كلفة مالية وتقنية من عملية التحسين (في الانسجة غير تاريخية) وعملية الترميم (في الانسجة التاريخية) بإجراءات اقل تعقيد وميزانية معقولة يهدف الى الرفع من قيمة الوظائف الحضرية وتثمينها خاصة تلك التي لديها قيمة ثقافية مثل المعالم الاثرية او المناطق التاريخية ويقصد هنا الرفع من استفادة المواطنين من قيمتها التاريخية والعمل على حمايتها من التدهور. كما يمكن اجراء تثمين للوظيفة السكنية والوظيفة الاقتصادية.

❖ التحسين او التهذيب الحضري (Amélioration urbaine):

هي مجموع اشغال التهئية التي يمكن تنفيذها على استخدام واحد او اكثر بهدف الرفع من ادائه الوظيفي وقيمه المعمارية ويمكن اجراء التحسين على كامل التجمع العمراني او جزء منه والغاية من التحسين الحضري هي رفع مستوى جودة الحياة الحضرية من خلال:

-تحسين وتعديل المظهر العام لمكونات الاطار الفيزيائي.

التركيز على القيمة الفنية والجمالية للواجهات والفضاءات المشاركة.

-توظيف المواد والتقنيات المعاصرة.

- ابراز والاعتناء بالفضاء العمومي لما له من قيمة في تقوية العلاقات الاجتماعية.

❖ اعادة التهئية (Réaménagement urbain):

يقصد بإعادة التهئية مجموعة الاعمال المدروسة والرامية الى ارساء تصحيح وإعادة تنظيم المجال الحضري بهدف تنمية أفضل واستغلال امثل، وبمنظور التعمير التنظيمي يقصد بها إعادة صياغة التوجيهات والتنظيمات السابقة، اما بمنظور التعمير التطبيقي فيقصد بإعادة التهئية أحداث تغيرات في التدخلات والعمليات والاجراءات القائمة إما بتغيرات عميقة أو خفيفة .

❖ اعادة الهيكلة (Restruration urbaine):

تدخل يركز على الشبكات بصورة أساسية وعلى توطين تجهيزات جديدة حيث يمكن ان تشمل عملية تدمير جزئي لقطاع حضري وإعادة تشكيل خصائص حي من خلال نقل أنشطة جديدة ومباني من اجل استخدام مغاير. لكن عملية الهدم في إعادة الهيكلة تقتصر على المباني المتداعية او تلك الواقعة في مسار الشبكات والهدف من إعادة الهيكلة هو تحسين الجانب الوظيفي للمنطقة.

❖ إعادة التجديد (Rénovation urbaine):

تدخل عميق على النسيج الحضري مع تدمير المباني المتداعية وإعادة البناء على نفس الموضع المبني لنفس الاستخدام والهدف من هذه العملية هو تنسيق النسيج الحضري مع المواصفات الدنيا للنظافة. اذن هذه العملية توصف فقط للانوية حضرية قديمة

ومتداعية يغلب عليها الطابع السكني حيث تكون المحصلة هي نواة محافظة على خصائصها الحضرية فيها انسجام وتكون كفاءة التجهيزات والانشطة بها مرتفعة .

قد تكون عملية تجديد على مقياس مبنى واحد في حالة عدم الرغبة في ترميمه.

❖ الترميم (Restauration):

عملية الاحياء والمحافظة على المبنى كما هو وأعادته إلى وضعه الاصلي الذي كان عليه عند الانشاء أو لفترة زمنية محددة سابقة، وتتضمن مثال أعمال إزالة العناصر الدخيلة وأعمال التنظيف وأعمال استبدال القطع المتهترئة بأخرى جديدة على أن يتم تمييزها عن مثيلاتها القديمة. ويتضمن أيضا سياسة إعادة التجميع (Anastylosis)، وهي إعادة تركيب المنشأ المندثر من خلال إعادة تجميع قطعه المتناثرة (الحجرية خاصة) وبالدمج مع مواد جديدة عند الضرورة فقط وعلى أساس أدلة ووثائق تاريخية حقيقية ومعتبرة.

1-3- الشوارع الحضرية:

1-3-1. تعريف الشوارع الحضرية:¹

تعرف الشوارع الحضرية كطريق حديث، يعبر عن مساحة حضرية قابلة للتحضر، يحدها الاطار المبنى من الجهتين . الشارع الحضري هو مشروع طريق متصل في مشروع حضري.

1-3-2. مكونات الشارع الحضري:

من اجل جعل مساحة عامة حقيقية، يجب ان تؤخذ في بعض العناصر بعين الاعتبار؛ توضيح جميع استخدامات المجال العام، وتعيين مساحة أكبر للمشاة ، مع الاخذ بعين الاعتبار المستخدمين الآخرين غير السيارات . هذا هو اضافة الطابع الرسمي على ارضية واسعة والاثاث المناسب في الشوارع ، والإضاءة وانشاء العديد من النباتات . معالجة محيط الطريق: لجعل الشارع مساحة متجانسة ، متوازنة ومتناسقة انه لا يتعلق بالتدخل فقط بالمجال العام ، ولكن ايضا على المجال الخاص ، اي الشوارع التي تنتمي الى السكان. والتي تتألف من المحلات التجارية وخدمات المطاعم في الطابق الارضي، وجذب المشاة وجلب ديناميكية في الشارع.

السلامة على الطريق: يمثل الشارع الحضري امكانية حقيقية لإعادة التأهيل والتنمية التي تتجاوز بكثير الشارع ، حتى يكون مفيد للقطاع بأكمله ، ويتم تشجيع الروابط بين الاحياء، لذا يجب تأمين المشاة . تركيب اشارات المرور.

¹ جينيف دوبا، الشوارع الحضرية المساهمة في تنمية المدينة، دار النهضة العربية، الطبعة 02، 1990، ص 25.

2- التأهيل الحضري:

2-1- مفهوم التأهيل الحضري:¹

من الصعب الحديث عن مفهوم التأهيل نظرا لتعدد استعمالاته، فهو يتكيف مع طبيعة البحث وتخصص كل باحث. فمفهومه الواسع يمكن أن يشمل التأهيل السياسي أو الاجتماعي أو الثقافي أو البيئي، كما يمكن أن يشمل كذلك النخب والمقاولات والمنظمات الغير حكومية... الخ. أما إذا أردنا حصر هذا المفهوم في جانبه الضيق، فهو يمس كل التدخلات والمبادرات والبرامج الحضرية التي لها علاقة بالسياسة العمرانية على المستوى الوطني.

ومفهوم التأهيل في شقه المعماري والعمراني يقيي واسعا، وعمليات التأهيل تقتضي التدخل الهندسي والتقني في المجالات المبنية عبر طرق مختلفة، وحسب خصوصيات كل وحدة حضرية على حد سواء كانت تهم النسيج المبنى التقليدي والعصري. هو عبارة عن تدخل إرادي واستراتيجية تنمية شاملة تستهدف الإنسان وكل مكونات المجال مراعية في ذلك الأولويات والإمكانات والارتباطات الترابية والزمنية، فعبارة أخرى يعد التأهيل نهضة حضرية شمولية تهدف إلى تحقيق تنمية شاملة ومستدامة.

وبتعريف آخر قد يمس مبنى أو مجموعة من المباني أو حي بأكمله فالتأهيل يهتم بالحفاظ على خصائص المباني الموجودة مع العمل على تحسين صورة المبنى من أجل إدماجه وإعادة توظيفه توظيفا يتماشى مع متطلبات العصر.

وبعبارة أخرى فالتأهيل الحضري هو استخدام المبنى لأداء وظيفة جديدة تتناسب مع المكان والزمان والعصر وتتلاءم مع البيئة وتحافظ في نفس الوقت على الشكل الخارجي والعناصر الأساسية والفنية للمبنى.

2-2- اهداف التأهيل الحضري:²

- إن مشروع التأهيل الحضري يهدف بالأساس إلى محاولة الارتقاء بالأحياء المتدهورة من خلال تحقيقه للأهداف التالية:
- إعطاء حياة لائقة لسكان هذه الأحياء.
 - إيجاد أحسن استعمال للفضاءات الموجودة قبل البحث عن التوسع.
 - الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل وإعادة توقيع استعمالات الأرض والفعاليات الحضرية نتيجة التغيرات في وظيفة مركز المدينة.
 - تحسين جودة العيش بالمدينة.
 - تعزيز الجاذبية الاقتصادية والثقافية.
 - تفعيل دور المدينة كقطب حضري.
 - تهيئة النسيج العمراني للمدن.

¹ عبد اللطيف معروز، التأهيل الحضري في المغرب، منشورات الملتقى الثقافي لمدينة صفرو، الطبعة الاولى، فاس، 2015، ص 57-58.

² مرجع سابق، ص 60-61.

- تنمية المساحات الخضراء.
- ضبط وتوجيه التنمية الحضرية المستدامة وضمان انسجام عمراني.
- توسيع مجال التعاون والشراكة للدفع بالتنمية المحلية.
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور الأحياء من منطلق الطرق التساهمية دون إغفال الخبرة التقنية للمهنيين.

2-3- أهمية العنصر البشري في التأهيل الحضري:¹

يشكل العنصر البشري رافعة مهمة للتنمية المستدامة، وبدون تأهيل هذا العنصر يصعب ضبط التأهيل الحضري للمدن وجعلها مدنا متقدمة على جميع المستويات ولنجاح الاستراتيجيات التنموية في مجال التأهيل الحضري لابد من التدبير التشاركي لمختلف الموارد البشرية فهو منهج فعال يتقاطع مع أسلوب الأحادية والمركزية في اتخاذ القرار ويساهم بشكل كبير في إنجاح المشاريع ويتجلى دور هذا العنصر في:

- ضرورة توفير فضاءات للتكوين المستمر ودعمها بالتجربة الكافية ما يساعد على الوقوف على نقاط القوة والضعف لدى المواطنين وذلك لتمكينهم من طرح الحلول للمشاكل المطروحة.
- القدرة على الرفع من أهمية التأهيل الحضري من خلال نشر الوعي لدى المواطنين.
- فتح باب الحوار والمشاركة بين مختلف الفاعلين والمتدخلين.
- تحسيس العنصر البشري بالمسؤولية حتى يتمكن من الإسهام في صنع مستقبل بلاده خاصة على مستوى التأهيل الحضري للفضاء الذي يعيش فيه.

3- التنمية الحضرية المستدامة:

3-1- تعريف التنمية الحضرية المستدامة:²

هي ترجمة تستجيب للمصطلح الإنجليزي "sustainable development" الذي يمكن ترجمته أيضا بالتنمية (القابلة للإدامة) أو (الموصولة)، ولقد تم اختيار مصطلح (مستدامة) لأنه المصطلح الذي يوفق بين المعنى والقواعد النحوية.

¹ نفس المرجع السابق، ص 70.

² عبد الطيف كمال، نحو المدينة المستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2015، ص 85.

كما يعرفها "Edward barbier" بأنها ذلك النشاط الذي يؤدي إلى الارتقاء بالرفاهية الاجتماعية أكبر قدر ممكن، مع الحرص على الموارد الطبيعية المتاحة وبأقل قدر ممكن من الأضرار والإساءة إلى البيئة، ويوضح ذلك بان التنمية المستدامة تختلف عن التنمية في كونها أكثر تعقيدا وتداخلا فيما هو اقتصادي واجتماعي وبيئي.

وقد عرفت اللجنة العالمية للتنمية المستدامة في تقريرها المعنوي "بمستقبلنا المشترك" حيث وضعت تعريفا للتنمية المستدامة عام 1987 "التنمية المستدامة هو تلبية احتياجات الحاضر دون أن تؤدي إلى تدمير قدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة".

3-2- أهداف التنمية الحضرية المستدامة ومبادئها:¹

❖ أهدافها:

تسعى التنمية المستدامة من خلال آلياتها ومحتواها إلى تحقيق جملة من الأهداف وهي:

تحقيق نوعية حياة أفضل للسكان: من خلال التركيز على العلاقات بين نشاطات السكان والبيئة، وتعمل على تطوير هذه العلاقة لتصبح علاقة تكامل وانسجام.

تعزيز وعي السكان بالمشكلات البيئة القائمة: من خلال مشاركتهم في إعداد وتنفيذ ومتابعة وتقديم برامج ومشاريع التنمية المستدامة.

احترام البيئة الطبيعية: وذلك بتطوير العلاقة بين السكان والبيئة لتصبح علاقة تكامل وانسجام.

تحقيق الاستغلال والاستخدام العقلاني للموارد: وهنا تتعامل التنمية مع الموارد على أنها موارد محدودة لذلك تحول دون استنزافها وتعمل على استخدامها وتوظيفها بشكل عقلاني.

ربط التكنولوجيا الحديثة بأهداف المجتمع: وذلك بترشيد وتوعية السكان بأهمية التقنيات المختلفة في المجال التنموي، ودورها في تحسين نوعية حياة المجتمع وتحقيق أهدافه المنشودة، دون أن يؤدي ذلك إلى مخاطر وآثار بيئية سلبية

وتحقيق نمو اقتصادي تقني: لتؤكد المساواة في تقاسم الثروات بين الأجيال المتعاقبة وفي الجيل نفسه.

❖ مبادئها:

إن العلاقة الأساسية بين النمو من جهة والبيئة من جهة أخرى أدت إلى تحديد المبادئ التي قام عليها مفهوم التنمية المستدامة وتمثلت فيما يلي:

¹ تبتي مريم حفيدة، التهيئة الحضرية لحي التفاح بمدينة تبارت في إطار التنمية المستدامة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، جامعة عمار ثليجي - الاغواط - 2020، ص06.

استخدام أسلوب النظم في إعداد وتنفيذ خطط التنمية المستدامة إن البيئة الإنسانية هي نظام فرعي من النظام الكلي، ولهذا تعمل التنمية المستدامة من خلال هذا الأسلوب إلى تحقيق النظم الفرعية بشكل يؤدي إلى توازن بيئة الأرض عامة.

المشاركة الشعبية: يتطلب تحقيق التنمية المستدامة توفير شكل مناسب من أشكال اللامركزية التي تمكن الهيئات الرسمية والشعبية والأهلية والسكان بشكل عام من المشاركة في إعداد وتنفيذ ومتابعة خططها.

مبدأ استتالة عمر الموارد والتخطيط الاستراتيجي لها.

مبدأ التوازن البيئي والتنوع البيولوجي.

مبدأ التوفيق بين حاجات الأجيال الحالية والمستقبلية.

3-3- ابعاد التنمية الحضرية المستدامة:¹

❖ البعد البيئي:

مكن أن نقول إن البعد البيئي هو الاهتمام بإدارة المصادر الطبيعية وهو العمود الفقري للتنمية المستدامة حيث أن كل تحركاتنا وبصورة رئيسية تركز على كمية ونوعية المصادر الطبيعية على الكرة الأرضية، وعامل الاستنزاف البيئي هو أحد العوامل التي تتعارض مع التنمية المستدامة، لذلك نحن بحاجة إلى معرفة علمية للمصادر الطبيعية لسنوات قادمة من أجل الحصول على طرائق منهجية، تشجيعية ومترابطة، مع إدارة نظام البيئة، للحيلولة دون زيادة الضغوطات عليها.

❖ البعد الاجتماعي:

وهو حق الإنسان الطبيعي في العيش في بيئة نظيفة وسليمة يمارس من خلالها جميع الأنشطة مع كفالة حقه في نصيب عادل من الثروات الطبيعية والخدمات البيئية والاجتماعية يستثمرها بما يخدم احتياجاته الأساسية (مأوى، طعام، ملابس، هواء...)، بالإضافة إلى الاحتياجات المكملة من أجل رفع مستوي معيشته، (عمل، ترفيه، وقود).

❖ البعد الاقتصادي:

وينبع من أن البيئة هي كيان اقتصادي متكامل باعتباره قاعدة للتنمية تلويثها واستنزاف مواردها يؤدي في النهاية إلى ضعف فرص التنمية المستقبلية لها، ومن ثم يجب أخذ المنظور الاقتصادي بعيد المدى لحل المشكلات من أجل توفير الجهد والمال والموارد.

¹ علي عبد الرحمان، ابعاد التنمية المستدامة، مقال نشر عن : <https://fr.scribd.com/document/2014>.

3-4- مفهوم المدينة المستدامة:¹

المدينة المستدامة بكل بساطة هي التي تستجيب لمفهوم التنمية المستدامة وتشارك في ديمومتها. ومن ناحية أخرى فقد عرفها "ريتشارد روجرز" وأوجز مفهوم المدينة المستدامة في سبع نقاط وهي:

المدينة المنصفة العادلة: حيث العدالة، التغذية، الإيواء، التربية تكافؤ الفرص والأمل موزعين بطريقة منصفة وكل فرد يشارك في الحكم المحلي.

المدينة الجميلة: حيث الفن، الهندسة المعمارية والطبيعية.

المدينة المبدعة: حيث تكون التجربة هي المحرك المعبأ لكل طاقاتها ومواردها البشرية، وتسمح برد فعل إيجابي وسريع نحو التغيير.

المدينة الإيكولوجية: التي تخفض وتقلل من تأثيرها على المحيط البيئي، حيث المنظر الطبيعي والإطار المبنى يكونان متوازنان ومتوافقان.

المدينة الواسعة أو الرحبة: حيث الجو العام يسهل الحياة والروح الجماعية والحركة، حيث المعلومة تنتقل وتتبادل وجها لوجه وإلكترونيا.

المدينة ككتلة واحدة ومتعددة المراكز: التي تحمي الريف وتجمع وتدمج الجماعات المختلفة في أحياء تقبل التجاور، الاهتمام والانشغال فتغيير موقف فرد هو الذي يضمن التنمية المستدامة وليست الدولة، وهذا يتطلب نقلة ثقافية.

المدينة المتنوعة: حيث هي مروحة واسعة من الأنشطة التي تتداخل محضرة حيوية وديناميكية الإلهام وتعطي ميلاد حياة جماعية أساسية.

3-5- التنمية المستدامة في الجزائر:²

عرفها القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 م والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة نجد منه في المادة (04) على أنها:

"هي مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة لإدراج البعد البيئي في إطار تنمية تتضمن تلبية حاجيات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية.

1 CAUE : « LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE » Exposition réaliser par le conseil d'architecture

2 نحو المدينة المستدامة، مرجع ذكر سابقا، ص96.

كما ذكر تعريفها في القانون رقم 06-06 المؤرخ في 30 فيفري 2006 م والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة حيث ورد

في المادة (07):

تعريف للتنمية المستدامة ولو بشكل غير مباشر وهو: بصفتها إطارا متكاملا ومتعدد الإبعاد والقطاعات يتم تجسيدها من

خلال عدة مجالات هي:

مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري.

التنمية المستدامة والمجال الحضري والثقافي.

التنمية المستدامة والمجال الاجتماعي.

التنمية المستدامة ومجال التسيير والمجال المؤسسي.

4- المدينة:

4-1- تعريف المدينة:

تعريف 01: مجتمع مستقر ذات كثافة سكانية وعمرانية عالية، ويمارس سكانها أنشطة متنوعة اقتصادية وإدارية وخدمانية،

وأنها على مستوى من التحضر والتنظيم حسب ثقافة سكانها، والذي يعبر عنها فنها المعماري والتخطيطي عبر العصور والأزمنة، وأنها متغيرة الحجم والشكل والوظيفة.¹

تعريف 02: من الناحية العمرانية تعتبر المدينة مظهر عمراني مألوف يمكن تمييزها عن القرية بوضوح سواء في مورفولوجيتها أو

في وظائفها أو حتى نموها وتطورها التاريخي وهي تتميز بأنها مركز للتركز السكاني والعمل والترفيه.²

تعريف 03: ويعرف خلف الله بوجعة المدينة بأنها عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية

وإيديولوجية ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مد العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن السلطة وقوة الحكام.³

¹ الأستاذ الدكتور خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن نظريات-أساليب-معايير-تقنيات، دار صفاء للنشر والتوزيع-عمان، الطبعة الأولى، 2015، ص19.

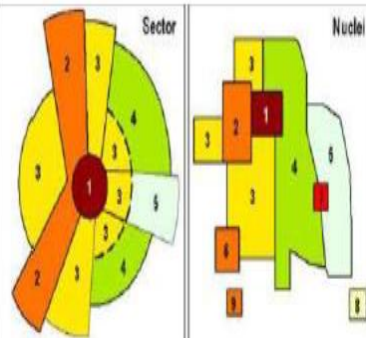
² عبد الله عطوي، جغرافيا المدن، دار النهضة العربية، ج1، لبنان، ص12

³ خلف الله بوجعة، مرجع ذكر سابقا ص29.

4-2- نظريات تركيب هيكل استعمال ارض المدن:¹

برزت ثلاثة نظريات علمية لشرح هيكل استخدام اراضي إقليم المدينة الذي يتحكم في أسعار الأرض وتصنيفها ويلقي ضوء

على تاريخ نمو المدينة وتكوينها وهذه النظريات هي:

العنصر	القطاع المركزي	قطاعات مركزية	مراكز متعددة
اسم العالم	بورجس وماكينزي	هويت	هاريس وهولمان
الفكرة	ان وسط المدينة هو مركز العمالة والنشاط الاقتصادي، لذلك فالمنافسة على هذا الحيز كبيرة والاسعار مرتفعة على عكس المناطق الحديثة من المدينة، ويرى بورجس ان استخدامات الارض تنحصر في 5 نطاقات تحيط بمركز المدينة.	حيث ميز نوعين من النمو الحضري النوع الاول يسمى النمو المحوري (توسع المدينة من المركز نحو الخارج على امتداد خطوط المواصلات الرئيسية)، والنوع الثاني النمو المركزي (هو التوسع حول المركز) وهذان النوعين يؤديان الى اتخاذ المدينة الشكل النجمي او الشعاعي.	عندما تنمو المدينة أكثر يؤدي ذلك الى ظهور مراكز او انوية اخرى، وان هذه المراكز الفرعية يمكنها ايضا ان تنمو في نطاق المراكز القائمة، وتتم فكرة النظرية على وجود مجموعة من المراكز لكل مركز نشاط معين، وهناك بعض العوامل التي تساعد على ظهورها.
الشكل			

الجدول 01: نظريات علمية لشرح هيكل استخدام الأراضي إقليم المدينة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

¹ محاضرة الاستاذ م.م. رويده فؤاد، مادة جغرافية المدن، المرحلة الثالثة.

4-3- مكونات البيئة العمرانية للمدينة:¹

تشكل المدينة من مجموعة كتل المباني والفراغات التي تتخللها مما تعطي لها الشكل العام وتخلق لها طابع مميزا، وذلك على

النحو التالي:

○ المنشآت العمرانية (كتل/مباني):

المنشآت العمرانية الوظيفية التي يقيمها الإنسان لأداء الأنشطة المختلفة تعتبر من العناصر الهامة في التكوينات الحضرية فهي التي تحدد الفراغات وهي التي يمارس فيها الوظائف المرجوة من التكوين. فالمنشآت هي التي تحدد نوع الاحتواء ودرجته باختلاف ارتفاعاتها، كما يمكن الحكم منها على مقياس التكوين. كما أن ارتفاعات المنشآت العمرانية المختلفة تحدد الخط المرئي للمدينة لذا يجب الموازنة بين هذه الارتفاعات. وتتأثر كتل المنشآت العمرانية بأسلوب معالجة واجهاتها، وبالخصائص المختلفة لمواد المعالجة مثل اللون والملمس والإضاءة مما يؤثر تأثيرا كبيرا على شكل الكتلة ويعطيها خصائص جديدة.

○ شبكة مسارات الحركة: تتشكل من عنصرين:

مسارات الحركة الميكانيكية: تتضمن شبكة الطرق (الوطني، رئيسي، ثانوي...)، وتدرجها وعلاقتها بشبكة الطرق المحيطة بالمدينة كذلك نقاط الارتباط البصري والانتقال عبر النقاط البصرية الهامة وهي تساهم في معرفة العلاقة الوثيقة بين نقاط التميز البصري على الطرق وتقاطعها وتحديد العناصر القوية بصريا والعناصر التي يجب تقويتها. وتتضمن أيضا العلامات الأرضية والأبراج واللوحات الإرشادية بمختلف أنواعها وإشارات المرور وكل ما يتعلق بالطرق من عناصر أساسية، كما تتضمن أيضا أماكن مواقف السيارات وهي ترتبط ارتباطا وثيقا بالطرق وهي نقاط النهاية للطريق ونقطة تلاقي الطرق مع المباني.

مسارات حركة المشاة: شبكة مسارات المشاة هي التي توضح ارتباط العمران بالإنسان الذي يقطن المدينة فهي تراعي مقياس الإنسان الذي يسير في المسارات المخصصة له، وتتكون شبكة ممرات المشاة من مجموعة من المسارات تتلاقى في عقد يمكن أن تمثلها الساحات أو التقاطعات وهي ما تعتبر أماكن تجمع المواطنين.

وقد تترابط وتتجاوز ممرات المشاة مع مسار حركة السيارات، ولكن من المفضل فصل حركة المشاة عن حركة السيارات وهو الأمر الضروري الذي يساهم بدور أساسي في سير الإنسان بحرية وأمان داخل المدينة.

¹ ريهام إبراهيم مهدي اسماعيل، تطوير مراكز المدن الحضرية 'مركز مدينة الخرطوم'، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية، جامعة السودان، 2018، ص25.

ولدراسة شبكة المشاة لا بد من تحديد:

- ممرات المشاة وأنواعها وعروضها ومنبع ومقصد هذه الممرات .
- نوع ومواد الإنشاء لهذه الممرات ومستوى تشطيبها.
- العناصر الرابطة بين ممرات المشاة مثل الأنفاق.
- الاستعمالات الموجودة حول هذه الممرات ودور ممر المشاة في زيادة كفاءة هذه الاستعمالات.
- علاقة ممرات المشاة بمواقف السيارات حيث تساهم في نقل المشاة من نهايات الطرق ومواقف السيارات إلى المباني.

○ الساحات المفتوحة والميادين:

هي تلك العناصر التي تدخل في تكوين الفراغات العمرانية وتعطيها أبعادا أو انطباعات مختلفة، فهي مجموعة من المساحات غير المبنية والمتروكة بهدف استخدامها كمتنفس للاستعمالات المحيطة، وخلخلة الكتلة العمرانية وتوفير مساحات تسمح بالتهوية والإضاءة، وتشمل هذه المناطق الأراضي الزراعية، والسواحل، والمناطق المتميزة بصريا، والمتنزهات، والمحميات، والحدائق، والساحات والميادين العامة.

4-4- مراكز المدن:

التطور التاريخي لمراكز المدن:¹

على مدى التاريخ نشأت المدن كمراكز تجارية وإدارية للمستقرات البشرية من حولها، مع ازدياد عدد السكان والتطور الاقتصادي وارتفاع مستوى المعيشة ضمنت هذه المراكز أنشطة أخرى مالية وتجارية وصناعية متنوعة وما يرتبط بها من مناطق للتخزين، بخلاف الأنشطة التعليمية، الصحية، الترفيهية، الثقافية، الدينية وغيرها.

وقد تركزت هذه الأنشطة بأسلوب متصل للاستفادة من اقتصاديات التجمع، وانتشرت حولها الأحياء السكنية وأصبحت مراكز المدن تضم جزءا رئيسيا من القاعدة الاقتصادية للمدينة ولإقليمها من حولها.

ومع استمرار التقدم وزيادة أحجام المدن وتنامي حدودها، نشأت مراكز فرعية تضم أيضا أنشطة أخرى متممة ومكملة لأنشطة المركز القديم و أصبحت مراكز المدن على مر التاريخ تجسد تاريخ حضارتها وتعبر عن ذاكرة لأمة بأحداثها وثقافتها وفنونها.

¹ Bouhabla Djalila, Fridja Hnana, Lakhoichet Houria, La restructuration et la reconquête du centre villa de Jijel, 2012, page21.

مفهوم مركز المدينة:

إن إعطاء مفهوم لمركز المدينة صار جد صعب في المدن المعاصرة وقد اختلفت التعاريف حسب اختلاف المتناولين او المختصين كل حسب اختصاصه وقد حاول عديد العلماء واختصاصيين تحديد هذا المفهوم ومنهم:

حسب المختصين 'ZUCCHILLI ALBERTO' (معماري ايطالي مختص في العمران):

هو مجموعة من التجهيزات ذات طبيعة مختلفة، وعددها متغير حسب أهمية ونفوذ المدينة، مدججة في الغالب بالعقارات السكنية موصولة بشبكة من محاور الطرق، الساحات والمساحات الخضراء للتلاقي، تكون موزعة على مساحة محدود معينة.¹

هو النقطة المركزية للتحكم والسيطرة، خاصة من الناحية الإدارية والاجتماعية أين توجد كل المصالح الإدارية التي تتحكم في توجيه واعطاء القرارات للجميع نطاقات المجتمع. من هنا نستخلص بأن مركز المدينة يبحث دوما إلى جذب أكبر عدد ممكن من السكان، فهو المكان الأكثر حيوية ونشاطا داخل المدينة " القلب النابض للمدينة ".²

حسب "MAITE CLAVEL" (عالم فرنسي في ميدان الاجتماع الحضري):

هو نقطة تجمع، يعرف بتمركز كثافة السكان، النشاطات، حركة المرور، إشعاعه السياسي والاقتصادي عن طريق الدين، ويقدر وفق قدراته، تحكمه ومجال تأثيره.³

حسب "R-LEDROUT" (عالم اجتماع حضري):

الذي عرفه بالاعتماد على مفهوم اللامركزي أي بالنسبة لباقي التجمع الحضري والتبادل، "المركز هو جزء من المجال أين تكون الوظائف أكثر توفر عن باقي التقسيم، او التي لها علاقة مع المركز وتسمى باللامركزية".⁴

إن الربط بين مختلف هذه التعاريف يقودنا للقول أن "المركز هو ذلك المكان الذي يحتوي على أكبر جاذبية، ويمارس تأثيره على تلك الأجزاء التي تشكل المجال الحضري نتيجة لاحتوائه على تجهيزات ونشاطات خاصة، ويتميز بخصائصه المعمارية والمورفولوجيا المتميزة، إذ يمثل مكان السلطة للمدينة في مختلف التخصصات السياسية، الاقتصادية او المالية نتيجة لتواجد الإدارات العمومية للدولة والمقرات الاجتماعية للمؤسسات، كما أنه يعتبر ذو بعد رمزي في المدينة.

¹ بوضاهول قاسي، نشناش نصر الدين، التجديد الحضري لمركز مدينة فرجوية، مذكرة مكملة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدن، معهد تسيير تقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، 2010-2011، ص 27.

² نفس المرجع السابق، ص 25.

³ Maite clavel, La sociologie de l'urbain.2015.p.65

⁴ أليض أيوب، كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مركز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2014-2015، ص 24.

خصائص مراكز المدن: ¹

أغلبية المراكز القديمة للمدن تتميز بالخصائص التالية:

- ✓ هو المركز الهندسي للمدينة أو المكان الأقدم والنواة المكونة لبنيتها .
- ✓ الكثافة السكنية العالية .
- ✓ تتوضع حول الساحات والمعالم ومحاذات الطرق الكبيرة.
- ✓ العقار عامة ما يكون ذو ملكية خاصة (تابع للخواص).
- ✓ النقطة المركزية للرقابة السياسية والاجتماعية المطبقة من طرف السلطة العمومية على حياة المواطنين.
- ✓ العوامل الفيزيائية والجغرافية هي التي توجه التوضع العمراني .

• معايير تحديد وتشخيص مركز المدينة: ²

معايير التحديد: إن التحديد المجالي للمركز معقد كتعقيد المفهوم الخاص به وهو يحدد وفقا لعدة مقاربات وطرق نذكر

منها:

الطريقة الأولى: تعتمد على التعيين وفق الأحجام وخصائص العمارات.

الطريقة الثانية: التعيين وفق تركز وخريطة الوظائف العليا.

الطريقة الثالثة: وتعتمد على استعمالات الأرض مثل القيمة العقارية.

وطريقة " MURPHY ET VANCE": والتي تعتمد على كثافة النشاطات والوظائف او الاستعانة ب: مؤشر

الكثافة، مؤشر الارتفاع.

ومن جهة أخرى بعيدا عن هذين المؤشرين فإن المقابلة المباشرة للسكان تعطي نظرة واضحة، فهناك عدة دراسات أثبتت أن

السكان بإمكانهم أن يعطوا تحديدا دقيقا للمركز نتيجة لتجارهم المعاشة فيه.

رغم كل هذه المعايير إلا أنه لا يمكن إعطاء تحديد دقيق لمجال مركز المدينة نتيجة لاختلاف الآراء والمعايير وحتى الدهنيات،

فقد تجد أن للمركز حدود إدارية إلا أنه في نظر السكان نجد حدود أخرى.

¹ نجوى نورالدين، التجديد الحضري في المركز القديم لمدينة خنشلة، مدكرة مكملة لنيل شهادة مهندس دولة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2011-2012، ص 07.

² نجوى نورالدين، مرجع سابق، ص 08-09.

معايير التشخيص: إن المراكز متغيرة حسب رغباتها (إدارية، تجارية... إلخ)، وحسب تغيرها هناك عوامل كثيرة ومتنوعة

لتشخيص المدينة، ومن بينها الكثافة الجغرافية والأنشطة التي يملكها هذا المركز، وهناك عدة معايير لتشخيص المركز نذكر منها:

المعيار الوظيفي:

يحتوي مركز المدينة على مجموعة من الوظائف والأنشطة المجتمعة، التي تتميز بالطابع الخاص أو المميز، من بين هذه الوظائف الوظيفة التجارية التي تعتبر أساسية وتحتل مساحات معتبرة من المركز، كذلك فإن المركز يشمل على مجموعة من الخدمات المهيكلية من تجمع الإدارات العمومية، المصالح الاجتماعية، مراكز الأعمال، والخدمات الخاصة... إلخ. وهو يمثل كذلك القطاع الثقافي والترفيهي الذي يحتل مكانه مهمة في المركز، حيث توجد فيه المقاهي والمطاعم ذات الشهرة وأيضاً قاعات الحفلات، المتاحف والمكتبات... إلخ.

المعيار الحركي:

باعتبار المركز نقطة بؤرية لحمل النظام المروري، فهو مكان وصول لفئة معتبرة من الأشخاص التي تتجه إليه يوميا للعمل والدراسة والشراء، كما يشهد كثافة عالية للزوار وذلك لتوفره على خدمات خاصة. المركز هو المكان الأكثر اكتظاظا عن باقي مناطق التجمع.

المعيار الشكلي:

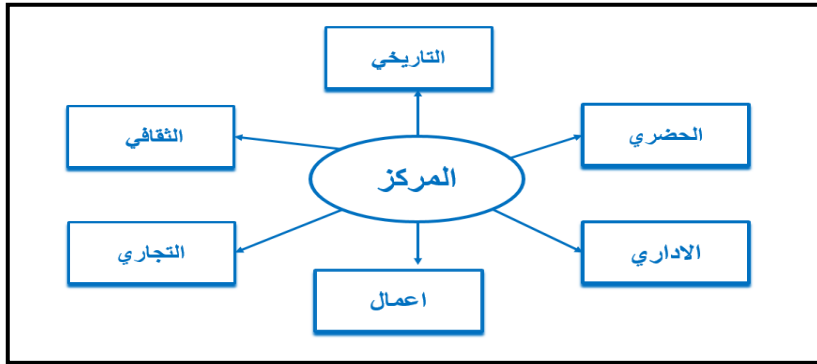
المركز هو النواة القديمة للمدينة، ينفرد بطابعه المعماري والعمراني وفي كثير من الأحيان توجد به معالم ذات قيمة، المركز كذلك هو عبارة عن مجموعة من النشاطات المجتمعة ذات جذب خاص طيلة النهار. كل مدينة لها شخصيتها الخاصة بها، والتي تعود على مركزها الذي يختلف عن باقي المراكز.

المعايير المثالية والرمزية:

إن المدينة ما قبل الصناعة كان فيها المركز ذو مكانة مهمة لأنه كان يلعب دور الانسجام الاجتماعي، حيث أنه ينعكس مع التطور، الاتساع والبعد بأسلوب رمزي، إذ تمثل تلك المجالات دور في التنسيق بين فئات مجتمع تلك المدينة.

• أنواع مراكز المدن:

وظائف مراكز المدن:



تجتمع في مركز المدينة كافة الوظائف
الخدمائية للبنية الاجتماعية في مرحلة معينة، يمكن
تصنيف هذه الوظائف في مجموعتين:

المجموعة الأولى :تضم الوظائف غير

المباشرة كالمؤسسات السياسية والإدارية، مراكز البحوث والمعاهد
الفنية...الخ.

المجموعة الثانية :هي مجموعة الوظائف ذات الصلة المباشرة المرتبطة بحياة سكان المدينة ككل، وتضم المباني التجارية،
الخدمائية، الورشات الحرفية، المطاعم، مراكز التسلية، النشاطات الاجتماعية، المراكز الثقافية، المباني الإدارية وبعض المؤسسات
الإنتاجية الموجودة على مستوى المدينة.

كما يضم المركز وحدات سكنية ضرورية لسكان المركز، وأخيرا لا بد من التنويه إلى أن مركز المدينة عدا وظائفه الأساسية
يقوم بوظائف هامة جدا وهي الربط الاجتماعي واليومي الذي يجمع بين مختلف الفئات السكانية.¹

• مشاكل المراكز:

يعتبر مركز المدينة بمثابة الصورة والقلب النابض لأي مدينة، وأي اختلال فيه يؤدي إلى حدوث اختلالات مجالية على
مستوى المدينة، نتيجة لجاذبيته فهو يعاني من مشاكل قد تؤدي إلى جعله غير قادر على إعطاء وتقديم الوظائف المرجوة منه او التي
تعتبر جد مهمة، من بين هذه المشاكل نذكر:

✓ تعتبر مراكز المدن حاليا ذات حركية كبيرة للسكان وبشكل يومي وليست فقط منطقة عبور، لدرجة يصعب عليهم
الوصول من منطقة إلى أخرى.

✓ تنوع وسائل النقل داخل المركز نتج عنه تلوث كبير للأوساط الحضرية، (تلوث صوتي، إضافة إلى تلوث الهواء).

✓ الاختناق المروري الناتج عن ضيق الطرقات وتشبعها، قدم تجهيزات النقل، وتدهور البنى التحتية .

¹ بن حيزية إيمان، بوطالب ياسمين، تحديث مركز المدينة من أجل تنشيط ديناميكيته الوظيفية حالة مدينة أم البواقي، مذكرة مكملة لنيل شهادة مهندس
دولة في تسيير التقنيات الحضرية ام البواقي، 2014، ص 12 .

✓ تدهور حالة التراث التاريخي المبني نتيجة الإهمال .

✓ التوضع والشغل العشوائي للنشاطات غير القانونية في مراكز المدن، كتجارة الطرقات والأرصفة.

✓ احتمال سقوط المباني المتدهورة دائما واردة.¹

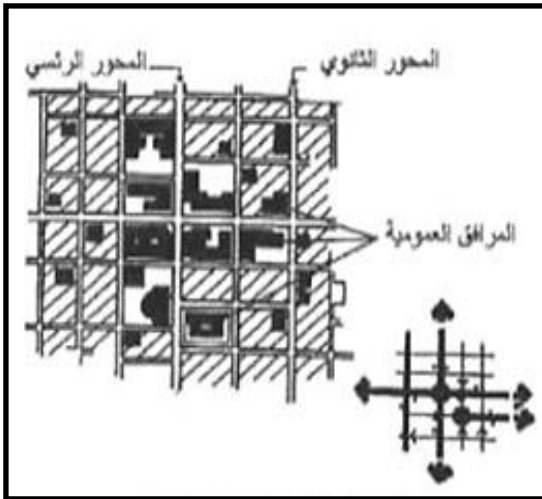
من بين المشاكل المطروحة من قبل العمران العملي، نجد أن مراكز المدن هي الأصعب من حيث التسيير بلا شك والتي تتميز بالتضاد بين مثالية الوظائف والبحث عن طرق مرنة ومفتوحة لمشاركة السكن.²

اشكال مركز المدن:³

تباين أشكال المراكز وتختلف وتنوع خاصة لما يتعلق الامر بين المدن الاوروبية والمدن الامريكية، ويكمن سبب ذلك في استعمال المحاور الموجودة، ففي المدن الأوروبية فالمركز يأخذ الشكل الدائري، اما في المدن الامريكية فالشكل المسيطر المربع أو المستطيل، لكن قد تختلف عنهما بسبب العوائق الطبيعية التي تفرض نفسها، وفي المدن الجديدة فالشكل الأكثر شيوعا في مراكزها هو المربع أو المستطيل وحتى في المدن التي تم فيها اعادة بناء مراكزها.

وعليه يمكن تمييز 3 اشكال لمراكز المدن وهي:

الشكل الشطرنجي:



يعتبر الشكل الشطرنجي من الأشكال الأكثر انتشارا، فهو المميز للعمرانيين الأنجلو سكسون سواء في الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو استراليا، كما يوجد في أغلب المدن الحديثة الكبرى . كما كان الشكل هو الشائع في المدن الإغريقية، ثم تنهت الرومان ونشروه في جميع انحاء الامبراطورية، حيث امتازت المدن الرومانية بتعامد شوارعها واتخاذ أسوارها اشكال مربعة أو مستطيلة، وتصب شوارعها على طريقتين رئيسيتين متعامدين ، أحدهما الباب الشرقي والغربي (decamanus) والآخر يربط بين الشمال والجنوب (cardo)، الى

الصورة 01: توضح الشكل الشطرنجي يركز المدينة.
المصدر: كتاب مراكز المدن - فؤاد محمد بن غضبان.

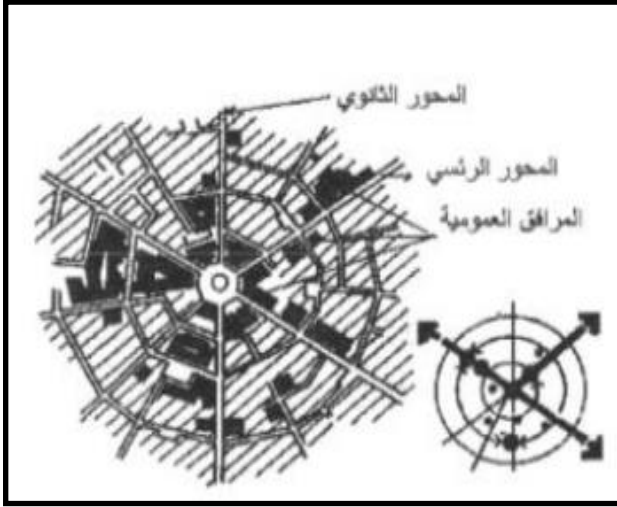
¹ نجوى نور الدين، مرجع سبق ذكره، ص 12 .

² Jean-Paul Lacaze, introduction à la planification urbain.Paris, 1995, p.311.

³ فؤاد بن غضبان، مراكز المدن، yazouri groupe for publication an distribution، 2015، ص 50-51.

جانب ذلك فان هذا الشكل لا يخلو من النقائص، اهمها ان الطرق تتقاطع بزوايا قائمة وبالتالي فهي تحجب الرؤية عن ملتقيات الطرق، كما ان الرياح لا تجد عائقا امامها.

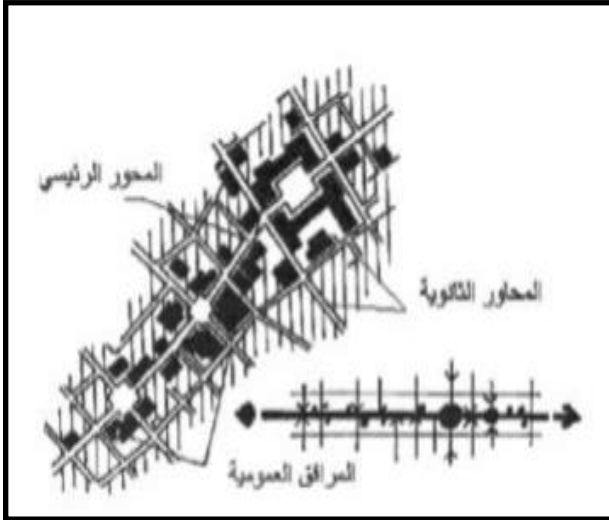
الشكل الاشعاعي المركزي:



الصورة 02: توضح الشكل الاشعاعي الدائري بؤكز المدينة.
المصدر: كتاب مراكز المدن - فؤاد محمد بن غضبان.

ظهرت هذه الاشكال الإشعاعية المركزية في الشرق ثم تقبلتها مدن القرون الوسطى التي رسمت منحنيات التسوية عند اقدام الحصون على غرار السور الدفاعي الخارجي، ويرتسم هذا الشكل في حلقات مركزية تقطعها شرايين في هيئة نجوم تقطع الشوارع الدائرية، ومنه يصبح بالإمكان الوصول بسهولة للمركز انطلاقا من الاطراف، وهو المركز الذي تتركز فيه أحياء المعاملات والخدمات العامة، فالواجهات تكون ممتدة بأقواس دائرية، حيث تظهر المباني على اشكال سداسية الاضلاع متراسة محل الدوائر، مما يؤدي إلى تهذيب شروط الحركة والرؤية.

الشكل الخطي:



الصورة 03: توضح الشكل الاشعاعي الدائري بؤكز المدينة.
المصدر: كتاب مراكز المدن - فؤاد محمد بن غضبان.

يقوم الشكل الخطي على ممر مركزي تتركز على طول مختلف الأنشطة الحضرية، وهو ما يسمح بان يتحدد موضع المركز بنوعين من المحاور:

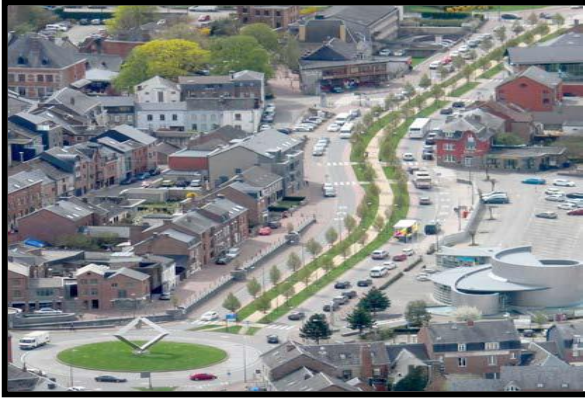
-محاور الاستقطاب الخطية: وتسمح بتوليد حركية التنمية الحضرية انطلاقا من الوظائف الحضرية على صفحة المكان بالموضع الخطي حيث تتمثل أهم عناصره في المحاور الطرق الرئيسية (متعددة الحارات)، في الامتداد الخطي لجهة المناطق الخضراء.

-محور التمرکز الطولي للعمران: أبرز امتثلها الامتداد الطولي للمرتفعات أو الكثبان الرملية الخطية ، ويتفق هذا النمط

التخطيطي مع العديد من مراكز مدن العالم، وأكثر عيوب هذا النمط الاختناقات المرورية التي يمكن ان تحدث بسبب كثافة الحركة الميكانيكية وحركة الراجلين.

5- دراسة الامثلة.

المثال 01: الشارع الحضري -ماركي ان فامين-.



الصورة 04: الشلح الحضري.

المصدر: Boulevard-urbain.pdf الصفحة 01.

البطاقة التقنية:

الاسم: شارع ماركي ان فامين.

الموقع: مدينة ما ركي ان فامين في مقاطعة لوكسمبورغ -بلجيكا-.

نوع المشروع: تجديد الشارع الحضري.

بداية الاعمال: 6 سبتمبر 2010.

المدة التقديرية للعمل: 450 يوم عمل.

تقديم المشروع:

تبنت مدينة ماركي ان فامين عملية تجديد واعتبرتها استراتيجية لتنمية أراضيها، من خلال تحويلها للطريق الوطني رقم 63

على طول شمال وسط المدينة الارب الى شارع حضري وتوسيع محيط التجديد العمراني والمعماري لتقوية روابط بين المركز والمحيط.



الصورة 05: توضح موقع مدينة ماركي ان فامين -لوكسمبورغ-

المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 11.

اهداف ومبادئ التدخلات:

لتنفيذ هذه التدخلات أحاط المكتب نفسه بمساعدة السكان من خلال مقابلات وأيضاً تنظيم ورش عمل تشاركية

للتخطيط الحضري:

استعادة جاذبية وسط المدينة لجذب الزوار وتقوية حيويتها اقتصادياً وجعل ماركي مركزاً إقليمياً فرعياً.

إعادة تهيئة الأماكن العامة في المدينة من خلال عملية تجديد حضري واسعة.

العديد من التجديدات وإعادة التأهيل للمباني القديمة في المركز التاريخي.

تطوير مراكز التسوق والمتنزهات العلمية والمجمعات الأنشطة الاقتصادية في ضواحي المدينة.

الرقابة والمتطلبات الصارمة للبلدية فيما يتعلق بالتراخيص الممنوحة للمشاريع المستقبلية على طول الشارع، والهدف هو

جلب وحدة جديدة مع هندسة ذات جودة.

❖ التداخلات والإجراءات المتخذة:

عملية تجديد الشارع الحضري كانت تمس عدة تدخلات كأعاده

تطوير الطريق الوطني رقم 63 من النقطة (A) الى النقطة (B)، والذي يمر

بالمركز الحضري بأكمله لماركي-ان-فامي من الشمال الى الجنوب والذي

يوجد به مناطق نشاط اقتصادية، وأيضا مست هذه التدخلات

الفضاء المبني للشارع الحضري بتأهيل الأماكن العامة والمناطق السكنية...

على مستوى الفضاء المبني:

تتمين الاراضي (تخصيص مساحة مهجورة الى اقطاب جديدة، انشاء مباني سكنية وتجارية).



الصورة 07: توضح المخطط الرئيسي لتغيرات عل طول الشلح الحضري.

المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 32.

➤ على مستوى الطريق الوطني:

إعادة تطوير الطريق الوطني الذي طوله 1.8 كم من

الممر الدائري 'بيرير' الى الممر الدائري 'كارمل'.

الموقع ومراحل الاعمال: تم تقسيم الاعمال وقف 5

مراحل:

مرحلة الأولى تم العمل فيها على الممر الدائري في

بيرير، ثم الممرين الدائريين في المنطقة رقم 2 (المشار اليها في

الصورة) وبعدها تم الانتقال الى العمل على الطرق بالترتيب

الموضح.

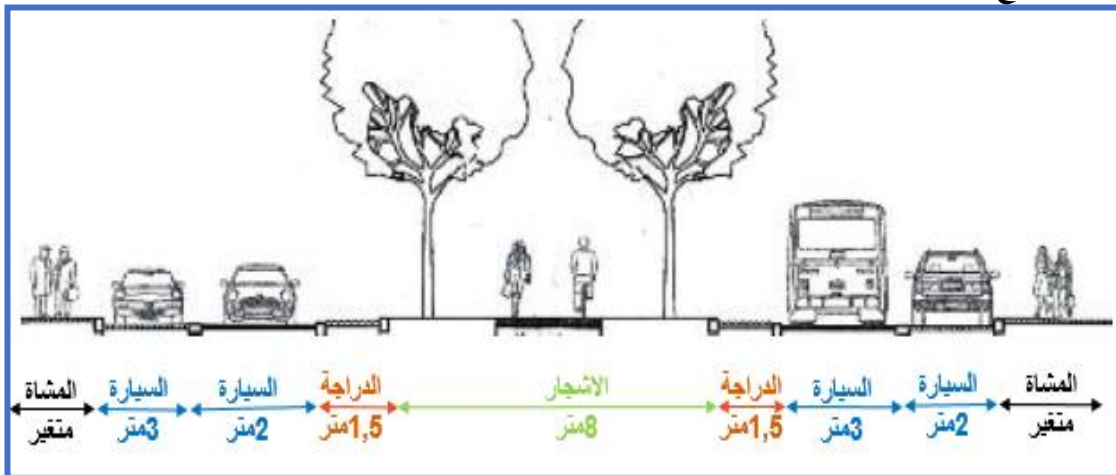
بخصوص مقاطع الطرق:



الصورة 09: توضع نوعين من الطرق في الحوكة المرورية.

المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 22.

■ النوع الأول من الطريق:



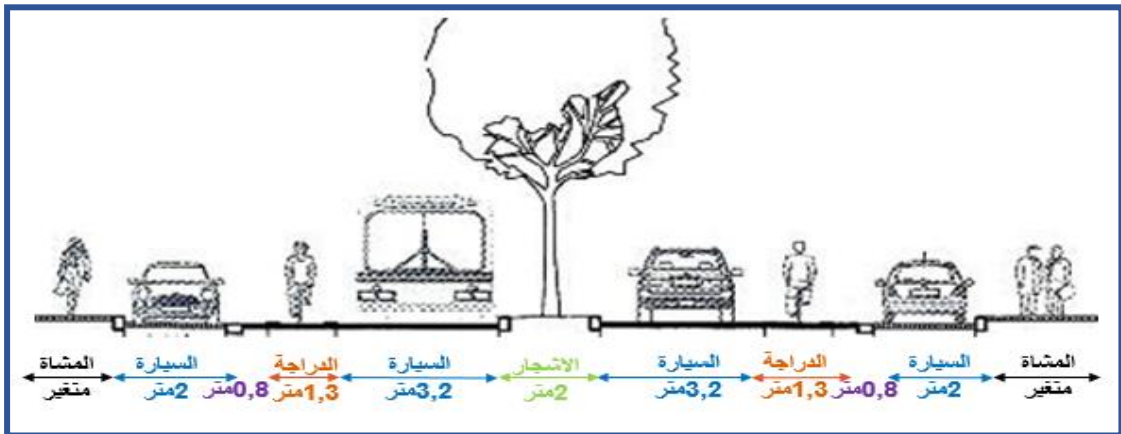
الصورة 10: لقطع عرضي ليوضح مكونات النوع الأول من الطريق.

المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 29.



الصورة 11: النوع الاول من مقطع الطريق.
المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 22.

■ النوع الثاني من الطريق:

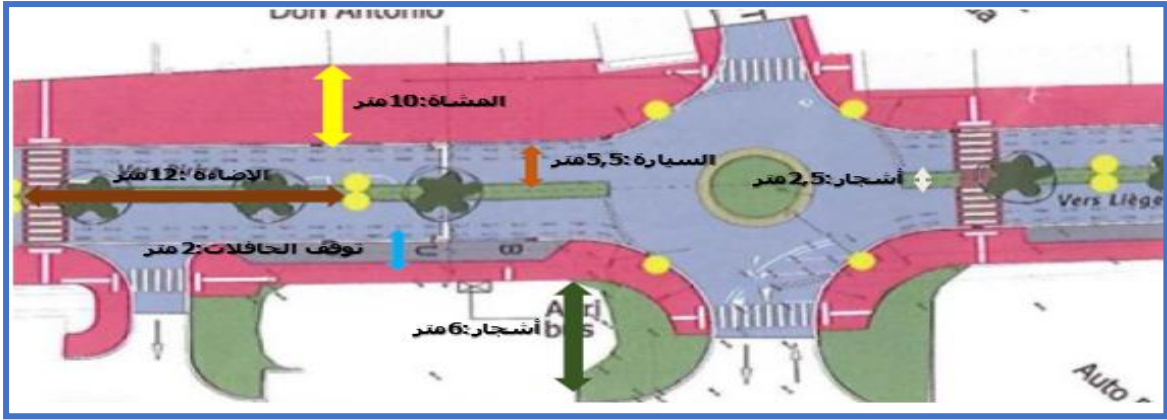


الصورة 12: لمقطع عرضي يوضح مكونات النوع الثاني من الطريق.
المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 23.

بخصوص مقاطع الطرق:

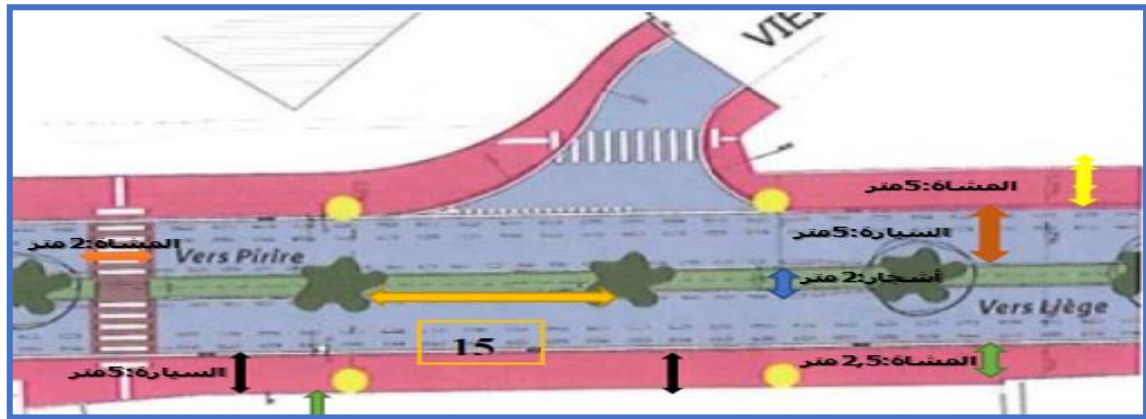


الصورة 13: الممر الدائري في الشوارع فرنس.
المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 22.



الصورة 14 : الممر الدائري في شارع 'دي ميدي'.

المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 23.



الصورة 15: مفترق طرق في طريق ليجي.

المصدر: rapport_et_marche.pdf الصفحة 23.

الخلاصة:

بدأ المشروع بالتغيير في ملامح البنى التحتية للطرق لتحرك نحو التحول الى شارع حضري، ليسهل الاتصال

بين المنطقة السكنية والمركز وجعله أكثر وضوح من خلال قراءة الاستمرارية في الشوارع، والمداخل الى الجيوب المحيطة

المثال 02: تهيئة 'واد الحراش'.



الصورة 16: واد الحراش.

المصدر: <https://www.el-massa.com/dz>

20/02/2021

البطاقة التقنية:

صاحب المشروع: ولاية الجزائر.

صاحب العمل: شركة 'COSIDER' للأشغال
العمومية الجزائرية وشركة 'DAEWOD' من كوريا الجنوبية.

نوع المشروع: تهيئة الواد.

بداية الاعمال: جويلية 2012.

المدة التقديرية للعمل: 42 شهر.

المساحة: 154 هكتار متضمنة تهيئة حافتي الواد.

تقديم المشروع:

يعتبر واد الحراش من اهم الوديان على مستوى اقليم الجزائر، بطول 67 كم ينبع الواد من سلسلة الاطلس البلدي بالقرب

من حمام ملوان ويصب في واد الحراش في البحر الابيض المتوسط وهو يعتبر كمقياس للبيئة والحالة البيئية للجزائر العاصمة.

ويندرج مشروع تطهير واد الحراش وتهيئة ضفتيه ضمن مخطط واستراتيجية تهيئة خليج الجزائر العاصمة الممتدة الى غاية

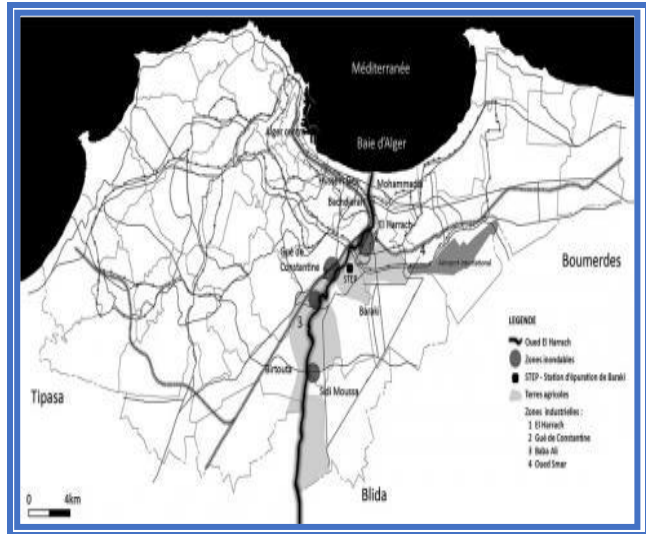
2029.



الصورة 18: تلوث واد الحراش

المصدر: <https://www.el-massa.com/dz>

2021/02/20



الصورة 17: موقع واد الحراش.

المصدر: <https://www.el-massa.com/dz>

2021/02/20

❖ الاشكاليات المطروحة:

تركز المباني، المستودعات والمصانع ادى الى حجب واد الحراش بالرغم من موقعه الاستراتيجي ومروره بالعديد من المناطق الحضرية النشطة مما أثر على جاذبيته.

انتشار البناء الفوضوي على حدود ضفتي الواد.

- صعوبة الموصولية للواد وذلك لوجود اسوار المصانع ومرور خط السكة الحديدية.
- التلوث الكبير الذي يعانيه الواد بسبب الفضلات المنزلية والصناعية وخطر الفيضان.
- الوضعية البيئية السيئة للواد وانبعث الروائح الكريهة مما يهدد الصحة العمومية والبيئية للمحيط المجاور.

❖ التدخلات والاجراءات المتخذة:

يمر واد الحراش عبر الاقطاب الحضرية: المحمدية الحراش وبراقبي. هذه البلديات معنية بعمليات إعادة الهيكلة وتستقبل عدة مشاريع ذات أولوية نذكر منها: المسجد الأعظم، متحف افريقيا، تهيئة الواجهة البحرية، المركب الرياضي الدولي، ملعب براقبي ومنتزه الحراش، سيكون لهذه المشاريع اثار إيجابية من ناحية تنظيم الإقليم وخلق فرص عمل جديدة وتعزيز الجانب الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، ولكنها ستنطوي على عديد الضغوطات الجديدة الحضرية والبيئية.

تهيئة ضفتي واد الحراش تشمل هياكل رياضية وترفيهية:

16 ملعب رياضي جوارى-3 مسابح في الهواء الطلق -مساحات عائلية ومساحات لعب للأطفال -40 كم طرق للدرجات الهوائية وممرات للراجلين-انجاز حوالي 20 جسر على طول الواد لربط ضفتيه - غرس 65000 شجرة وتوفير الانارة العمومية.



الصورة 19: البرنامج العام لولد الحراش.

المصدر: علوط سهيلة، تحسين صورة مدينة الجلفة من خلال إعادة تأهيل ضفاف واد ملاح، مذكرة لنيل شهادة ماستر 2019-2020

اهداف ومبادئ التدخل:

- ✓ تأهيل واد الحراش وتحسين نوعية مياهه عن طريق انجاز انظمة لمراقبة نوعية الماء.
- ✓ توفير فضاءات ترفيهية للسكان وفك الضغط على الاماكن الترفيهية الاخرى وخاصة الشواطئ.
- ✓ الحيلولة دون وقوع الفيضانات وذلك من خلال انجاز انظمة انذار خاصة بالفيضان والتحكم في مستوى التدفق.
- ✓ اعادة بعث نشاط الملاحة على مستوى الواد.
- ✓ اعادة تأهيل واعادة هيكلة الاقطاب الحضرية (المحمدية، الحراش، براقى).



الصورة 20: مشاريع تهيئة ضفتي واد الحراش.

المصدر: dz: <https://www.el-massa.com/> 2021/02/06

الخلاصة:

مشروع تهيئة واد الحراش هو أحد المشاريع التنموية لخليج الجزائر العاصمة، مع مشروع تهيئة الساحل سيعطي للواجهة البحرية للجزائر صورة مغايرة على ما كانت عليه من قبل.

وسيشكل الواد بعد الانتهاء من اعمال التهيئة مركز جذب واستقطاب لمختلف فئات سكان مدينة الجزائر العاصمة وحتى المناطق المجاورة، اضافة على ذلك سيتخلص سكان المناطق المجاورة للواد من عامل الروائح الكريهة المنبعثة من الواد.

المثال 03: تهيئة 'وادي ابي رقرق بالمغرب'.



الصورة 21: لموقع وادي ابي رقرق.

المصدر: <http://www.jeannouvel.com>

2021/02/23

❖ البطاقة التقنية:

مدير المشروع: دي الدولية للعقارات (DIP)-

STIF GROUPE ,SABR

Aménagement

نوع المشروع: تهيئة الواد.

البرنامج: مساكن، مكاتب، تجارة، خدمات، اماكن عامة.

تاريخ الانجاز: 2005.

❖ تقديم المشروع:



الصورة 22: مشروع وادي ابي رقرق.

المصدر: <http://www.jeannouvel.com>

2021/02/23

يغطي مشروع تطوير وادي ابي رقرق مساحة

شاسعة تقارب 6000 هكتار.

وهو من الاهمية الوطنية والنطاق الرمزي،

الهدف الرئيسي لهذا المشروع هو اقامة وحدة

حقيقة حول فضاء وكرمي موحد ومرموق من

اجل اعادة المدينتين التوأمين الرباط وسلا مكان

التقاء والعيش المشترك حول وادي ابي رقرق.

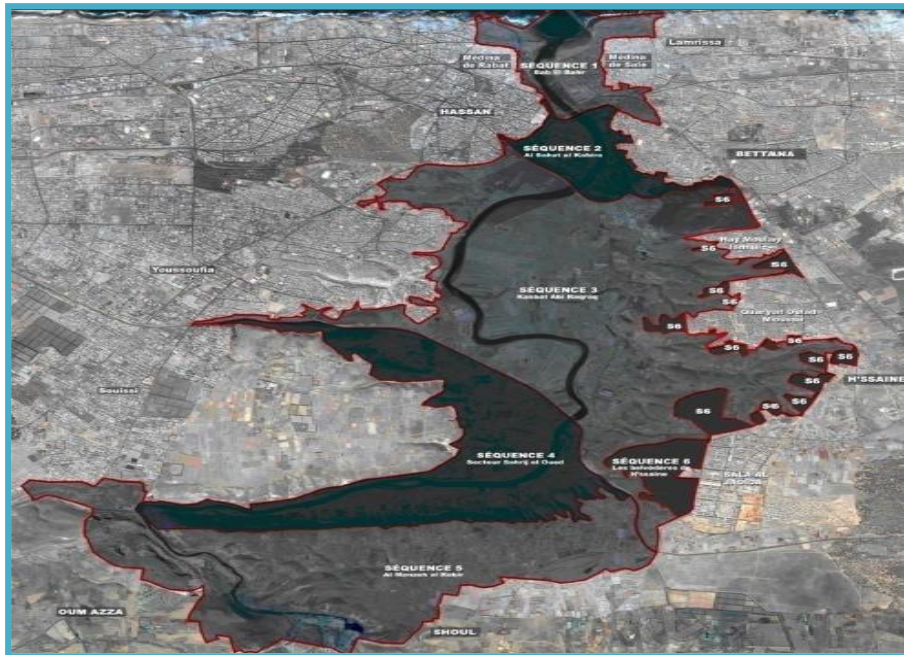
اهداف ومبادئ التدخل:

تم تطوير وثيقة الوادي على أساس أربع مكونات:

- **التراث:** النظر في أهمية الموقع وحساسيته وراثته التاريخي، والتراثي (استعادة الفضاء للاستخدام العام وإبراز المواقع التاريخية والمعالم الاثرية).
- **البيئة:** حماية البيئة الهشة وإعطاء القيمة للمناظر الطبيعية للواد وتراثها التاريخي.
- **التعايش والتنمية الحضرية:** تحقيق تعمير متجانس مع المتطلبات الموقع ودجمه مع الواد وتطويره مع احترام التقاليد الثقافية المغربية.
- **التنقل:** خلق شبكة تنقل متناسب مع تطور الواد (انشاء جسور وأنفاق-ترامواي...).

❖ التدخلات والاجراءات المتخذة:

مقاطع المشروع: مع اخذ بالاعتبار المكونات الحضرية والمناظر الطبيعية للموقع، يقسم الموقع الى 6 تسلسلات تتوافق مع القطاعات الجغرافية والمناطق التنظيمية.



الصورة 23: حدود وتسلسلات تطوير وادي ابي رقرق.

المصدر: <http://www.jeannouvel.com>

مقطع ' باب البحر': مدينة المصب: يتميز تسلسل باب البحر، الواقع بين الفم وجسر الحسن الثاني الجديد، بخصائص استثنائية بسبب المواقع والمعالم التي تحيط به (قصبة الاودية وصومعة حسان...). هذا القطاع الذي تبلغ مساحته 335 هكتار، ينشئ رابطا مستمر بين المركزين التاريخيين، لذلك تم تهيئة فضاءاته العامة على كل جانب مع بناء ضفاف النهر بالأرصفة ومرافئ السفن.

مقطع ' الساحة الكبيرة': مدينة الوادي:

بين جسر حسن الثاني وجسر المكتب الوطني للسكة الحديدية، يقترب النهر من منحدرات بيتانا في سلا، مما يخلق سهلا واسعا تبلغ مساحته 125 هكتار عند سفح مئذنة حسن، التسلسل مفروض في اتجاه مجرى النهر (عرض 800 متر). سوف يتميز هذا الموقع بالتحضر المستمر للبحيرة الذي يضم مساكن ومكاتب ومجمعات سياحية وترفيهية.

مقطع "قصبة أبي رفاق":

مدينة الوادي بين جسر المكتب الوطني للسكة الحديدية وجسر محمد الخامس ، يشكل الوادي سهلاً فيضياً كبيراً (2616 هكتاراً) عند سفح منحدرات سلا شديدة الانحدار ، وسيبقى معظمها طبيعياً. تشكل هذه المنطقة قلب المشروع ، حيث تبلغ مساحتها أكثر من 3200000 متر مربع ، وتنقسم إلى 4 مناطق: المنطقة الشمالية ومنطقة البحيرة والوسط والجنوب. يعتمد تمدين هذا القطاع على إزالته من منطقة الفيضانات.

مقطع سهرج الواد: مدينة السهل:

التسلسل الرابع يتكون من السهل (804 هكتار) يقع شرق الطريق الدائري الثالث ويتجه إلى سد سيدي محمد بن عبد الله. سيبقى هذا التسلسل زراعياً إلى حد كبير. ومع ذلك ، يمكن استيعاب مرافق كبيرة مصحوبة ببرامج سكنية.

مقطع المنزه الكبير:

بلدة الهضبة التي تجوّفت بفعل الانجراف الذي يتتبع مسار الوادي من السد إلى سهل أولجا، تظهر هضبة الشول الطويلة على مرتفعات قاع وادي أبي رفاق (حوالي + 170 م) يطل على التسلسل الرابع. هذه المنطقة مخصصة في نهاية المطاف لتطوير مركز حضري راق، يعتمد تحقيقه على تحسين إمكانية الوصول إليه من خلال إنشاء طريق سريع لتجاوز المنطقة المبنية ، وخدمة موقع وبناء شبكة الطرق الرئيسية في المنطقة.

مقطع نقاط المراقبة وهضبة حصين:

مدينة المرصديتكون هذا التسلسل من فضاءات في الواجهة بين مدن الوادي والأراضي العمرانية بسلا (بيتانا ، حي مولاي

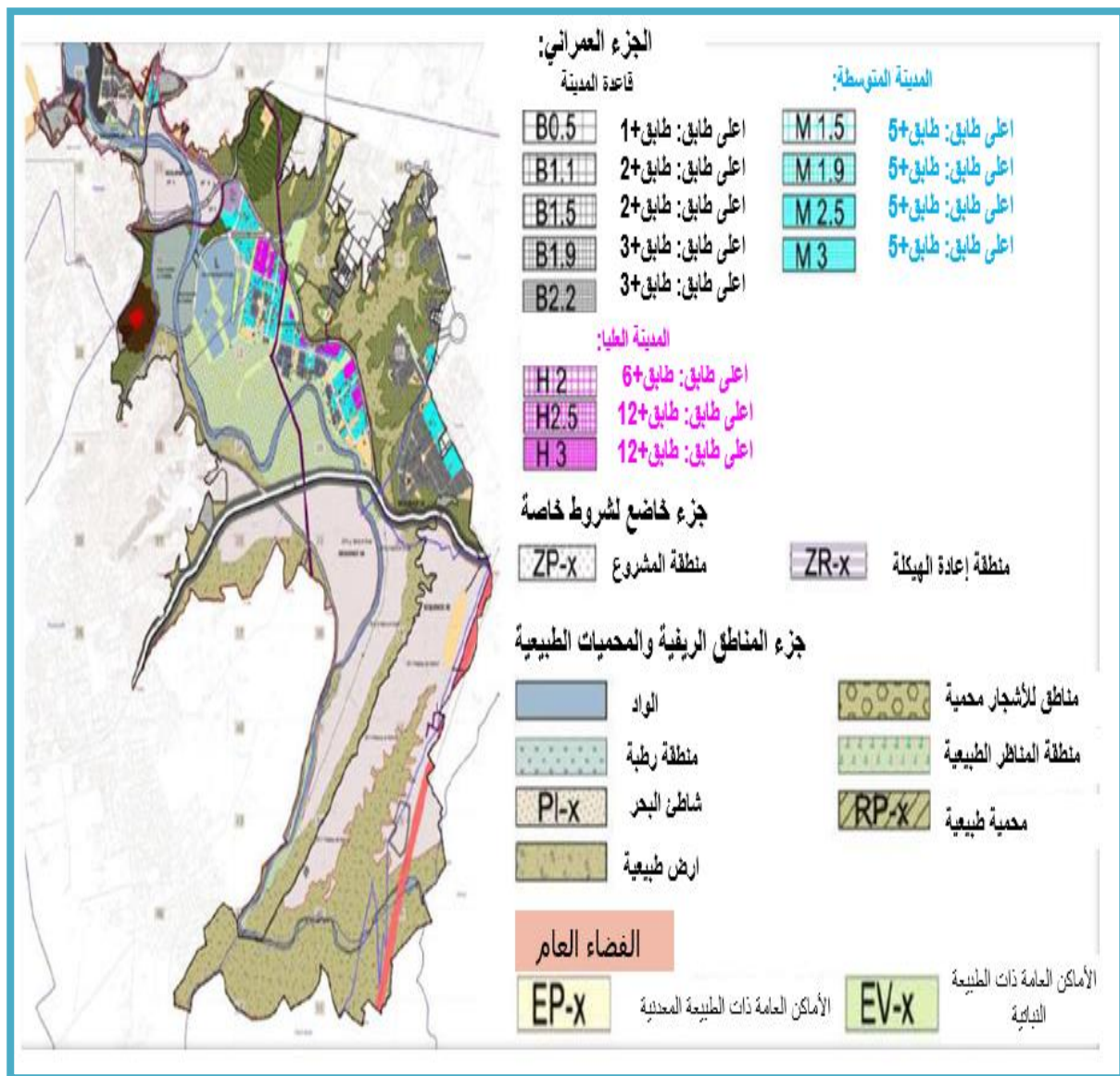
إسماعيل ، إعادة هيكلة قطاعات قرية ولاد موسى وصلاح الجديدة).

الخلاصة:

مشروع تهيئة وادي ابي رقرق هو مشروع ضخم ذو بعد وطني، نظرا لموقعه الاستراتيجي وعمقه التاريخي، فقد ساهم في

إقامة مناطق مهمة للتنمية السياحية والتنشيط الثقافي وحل المشكل العويص المتجلي في المواصلات الذي ارق سكان مدينتي

الرباط وسلا فشكلا بذلك قطبا للتنمية الحضرية.



الصورة 24: مخطط التهيئة الخاصة لوادي إي رراق.

المصدر: Agence pour d'aménagement de la vallée bouregreg.

المثال 04: حي فوبان - فرايبورغ/المانيا.

❖ البطاقة التقنية:

المشروع: حي فوبان الايكولوجي.

موقع المشروع: فرايبورغ-المانيا.

فوع الحي: حي سكني ايكولوجي.

مساحة الاجمالية: 38 هكتار.

تاريخ بداية الاشغال: 1996.

تاريخ نهاية الاشغال: 2016.



الصورة 25: توضيح موقع حي فوبان.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/02/24

❖ الموقع:

يقع حي فوبان في مدينة فرايبورغ-المانيا على بعد 3 كلم من مركز المدينة، ويتربع على مساحة تقدر ب 38 هكتار في مكان تواجد الثكنة العسكرية الفرنسية القديمة، هذا الحي يحوي ما يقارب 5000 ساكن و 2000 مسكن بالإضافة الى 600 عامل حيث يعتبر كوكبر خدمات.



الصورة 26: توضيح موقع حي فوبان.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/02/24.

❖ الاشكالية:

امتداد النسيج العمراني ووصوله الى الثكنة العسكرية الفرنسية القديمة وهو ما يشوه صورة المدينة ويجد من تطورها.

❖ سياسة المدينة وتخطيطها:

لقد تميزت مدينة فوبان بتمسكها الواضح في سياستها الايكولوجية وكان ذلك فيما يلي:

- فرايبورغ مدينة ايكولوجية:

تعرف مدينة فرايبورغ على انها عاصمة ايكولوجية في المانيا، هذه السمعة اكتسبتها بسبب التزامها ومبادراتها البيئية وسياساتها

في النقل الحضري وبيئتها الشاملة التي تعتبر كمرجع يقتدى به، وقد تم الاستثمار بقوة في الاشكاليات المتعلقة بالتنمية المستدامة.

- تنمية فوبان مخبرا للاستدامة:

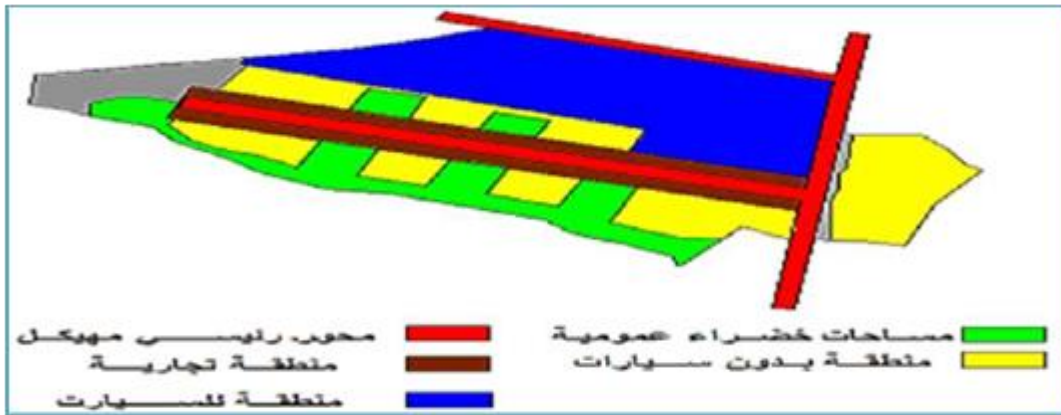
في ديسمبر 1993 دفع الاحتياج الى توسيع المدينة واثرائها بالمساحات الخضراء الى اطلاق مشروع فوبان كخطوة أولى، حيث قام المجلس البلدي بشراء الارضيات التي كانت ثكنات عسكرية، في 1995 لا بد من اشراك المواطنين والجمعيات في عمليات التصميم، هذه الالية ساهمت في بداية التخطيط للحى.

عملية جينوفا:

جينوفا هي عملية تم اعتمادها في فوبان وخاصة في بناء السكنات الايكولوجية والاقتصادية، حيث سمحت بإنشاء بنايات جماعية من عدة مساكن (36 مسكن) ذات الاستهلاك منخفض للطاقة (بالنسبة للتدفئة 15 كيلو واط ساعي في السنة)، بالإضافة الى انشاء قاعة متعددة الخدمات ومنزل يشمل مغسلة مشتركة، وانشاء جسر صغير يربط البنايات ببعضها البعض، واحتواء الحدائق على مسالك امنية مهيئة محيطة بالمباني سمحت بإنشاء فضاءات نصف جماعية جذابة.

اهداف التخطيط الحضري لحى فوبان:

- تحقيق تنوع معماري وتوفير مساحات خضراء خاصة بالعائلات والاطفال.
- تحقيق التنوع الوظيفي والاجتماعي وعطاء الاولوية للراجلين والنقل المشترك والدراجات الهوائية.
- الاستعمال العقلاني للطاقة عبر تثبيت شبكة حرارية بالقرب من مركز الحى بهدف انتاج الكهرباء والتدفئة مع بناء سكنات ذات الاستهلاك منخفض للطاقة.
- تحقيق المزيج بين الطبقات الاجتماعية وانشاء في مركز الحى متاجر تلبى الاحتياجات اليومية للسكان.



الصورة 27: توضح توزيع المناطق داخل حى فوبان.

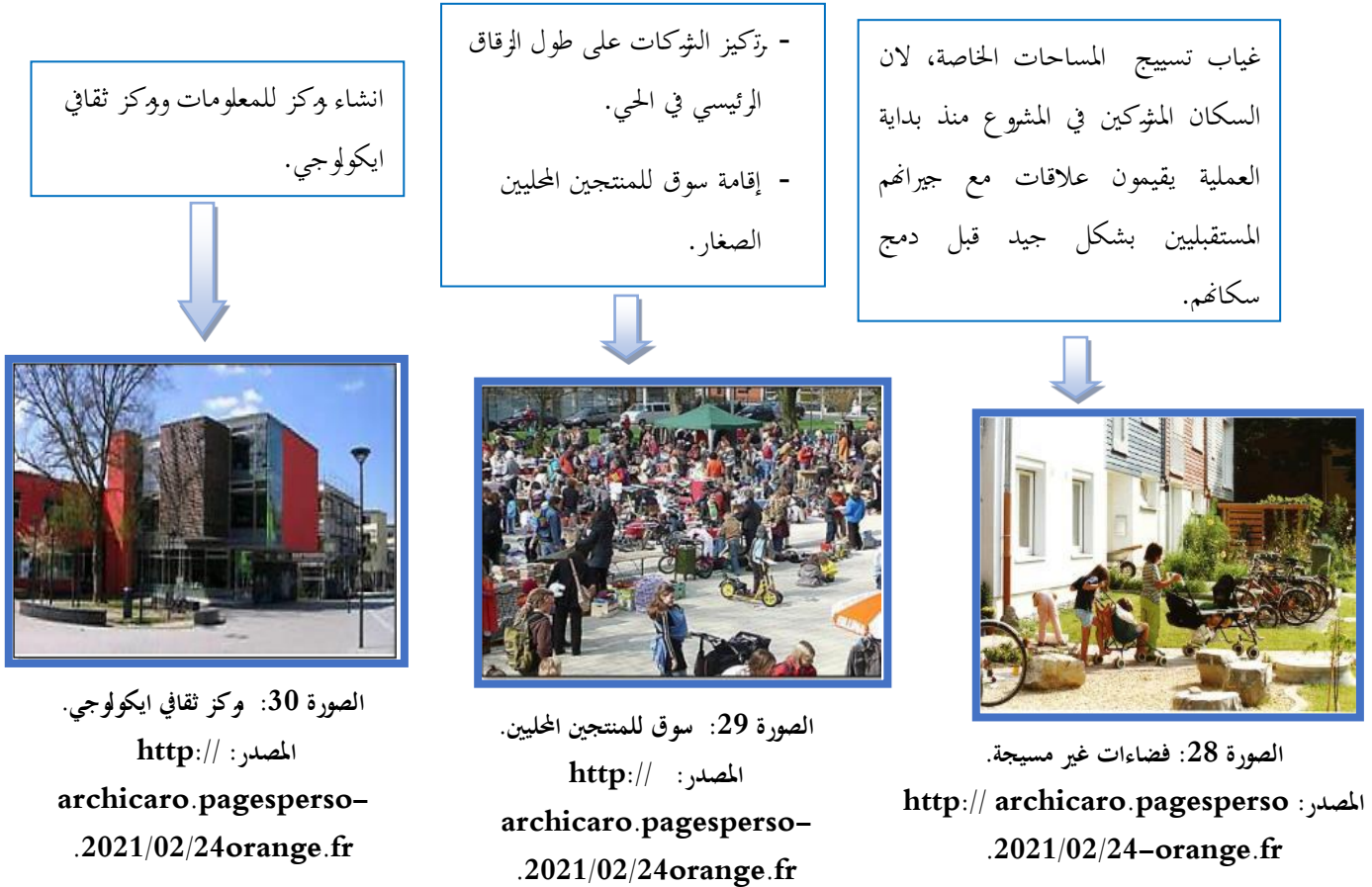
المصدر: من اعداد الطالبة (Autocad + Google earth) 2021/02/24.

الخصائص الايكولوجية والمستدامة للحى:

التشجيع على التنوع الاجتماعي والوظيفي:

- عن طريق دمج فضاءات عامة وامكن اللعب للتبادل الاجتماعي في مخطط التهيئة الحضرية.

كان أحد الاهداف الرئيسية للمسؤولين عن تطوير حي فوبان هو تشجيع المزيج الاجتماعي والوظيفي، وهي ارض خصبة للروابط الاجتماعية بين السكان. نتج عن هذه السياسة الاجراءات التالية:



التنقل المستدام:

- (تحت مبدأ الحد من حركة السيارات: الهدف 0 سيارة)

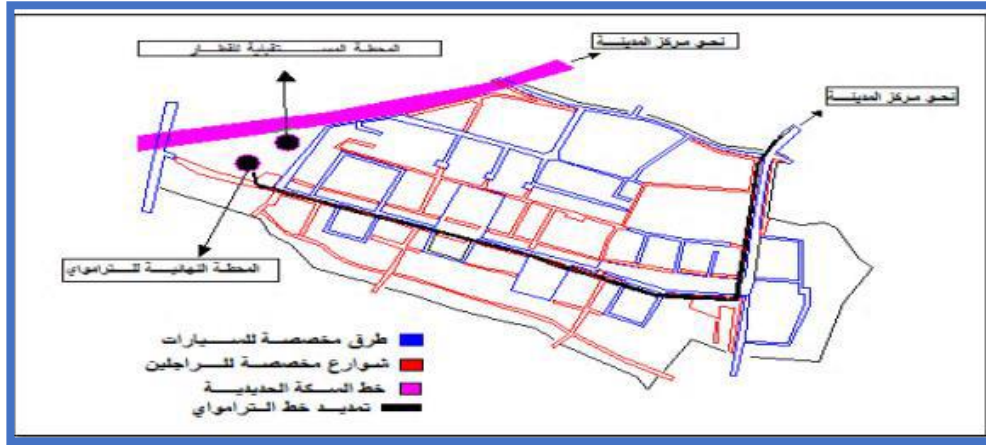
حيث تم بناء مراتب جماعية في حدود الحي بسعة 460 سيارة، بهدف التقليل من حركة السيارات ويحسن استخدام اماكن وقوف السيارات المتاحة للمقيمين والزوار او الركاب وتهدف الى التقليل من انبعاثات غاز ثاني اكسيد الكربون، هذا النظام سمح بريح 20 % من الارضية بالإضافة الى انتهاج سياسة التشجيع على التنقل المشترك مثل الترمواي.

- الدراجات الهوائية والمشى على الاقدام:

تبنت المدينة سياسة عالمية هي 'الجوار قصير المسافة'، وذلك بتقليل المسافات بين المباني والمنشآت العمومية المقدرة ب اقل من 700 متر تسمح بالتنقل بسهولة داخل الحي.

- تمديد خط الترمواي وشبكة الطرق:

تم تمديد خط الترمواي المتواجد وربط الحي بمركز المدينة، اما بالنسبة لشبكة الطرق فقد تم وصل الحي بالأحياء المجاورة وتحديد السرعة داخل الحي ب 30 كلم في الساعة، بالإضافة الى شريط بستة أمتار مخصص للراجلين والدراجات الهوائية، هناك ايضا شبكة طرقات ثانوية تتوزع عبر كل المناطق السكنية.



الصورة 31: توضح شبكة الطرق لحي فويان.

المصدر: من اعداد الطالبة (Autocad + Google earth) 2021/02/24.

تسيير الطاقة:

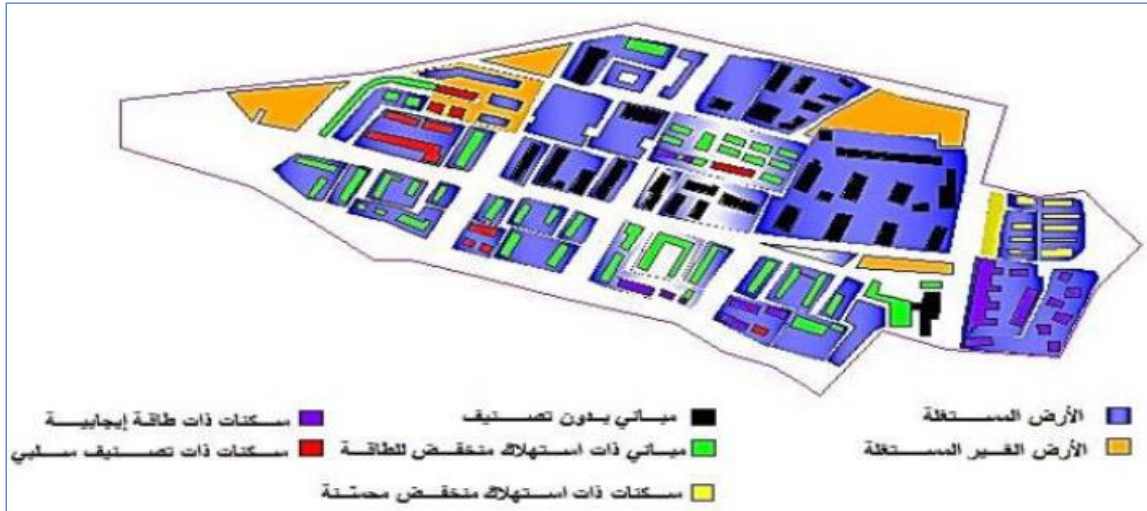
حيث تم ادماج حلول تقنية وتمثل الاختيار في الطاقة الشمسية في الالواح الشمسية مثبتة في معظم أسطح المباني ما يقارب ب 2500 متر مربع من الالواح الشمسية، كل هذه التثبيتات مرتبطة بشبكة لإنتاج وتوزيع للكهرباء بالإضافة الى انشاء سكنات ذات استهلاك منخفض للطاقة تتمثل فيما يلي:

مساكن منخفضة الطاقة: تم تصميم جميع المنازل في الحي وفقا لمعايير البناء الصديق للبيئة ووفقا للعلامة 'موطن الطاقة

المنخفضة'. كل المنازل صممت بنظام بناء ايكولوجي وتحديد احتياجات التدفئة ب 65 كيلو واط ساعي للمتر المربع في السنة.

سكنات سلبية: تم توجيه 150 مسكن من الحي (شمال-جنوب) من اجل عدم استقبال أي ظل للاستفادة من اشعة الشمس، وتم اعتماد مجموعة من المقاييس والابعاد المناخية والتقنية سمحت بتخفيض الاحتياجات للتدفئة ب 15 كيلو واط ساعي، بالنسبة للكهرباء تم تثبيت ملتقطات ضوئية في أسطح المباني لتغطية الاحتياجات.

سكنات ايجابية: هذه السكنات تسمح بإنتاج الطاقة أكثر من معدل استهلاكها ساهمت في تلبية الاحتياجات من الطاقة.



الصورة 32: توضح تموقع السكنات لحي فوبان.

المصدر: من اعداد الطالبة (Autocad + Google)

2021/02/24earth.

- استغلال مياه الامطار:

- وضع خزانات من اجل استرجاع مياه الامطار مثبتة بجانب المباني ومواقف الدراجات الهوائية.
- تصفية مياه الامطار عبر نظام احواض مع ان يكون جانب من التصفية موجه ومرتبط بالمياه الجوفية.
- المياه المسترجعة تستعمل في سقي الحدائق والمراحيض.



الصورة 34: خزانات المياه.

المصدر: [http:// archicaro.pagesperso.fr](http://archicaro.pagesperso.fr)
2021/02/25orange.fr



الصورة 33: احواض تجميع مياه الامطار.

المصدر: [http:// archicaro.pagesperso.fr](http://archicaro.pagesperso.fr)
2021/02/25orange.fr

- ادارة تسيير النفايات:

حيث اعتمد في تسيير النفايات على حاويات مثبتة بجوار المباني، لجمع النفايات الصلبة المتمثلة في الاوراق والبلاستيك والنفايات العضوية وتثبيتها في مواقف الدراجات بجانب المباني.



الصورة 36: حاويات جمع النفايات.

المصدر: [http:// archicaro.pagesperso-](http://archicaro.pagesperso-orange.fr)
orange.fr
2021/02/26

الصورة 35: مكبات النفايات امام المنزل

المصدر: [http:// archicaro.pagesperso-](http://archicaro.pagesperso-orange.fr)
orange.fr
2021/02/25

- مواد البناء:



بالنسبة لمواد البناء فقد تم استعمال مواد مستدامة كإعادة تدوير مادة الخشب واستعمالها في بناء بعض السكنات واستعمال دهون ملون ايكولوجي يساهم في تخفيض الحرارة ويضفي جمالية على الحي.

علاقة حي فوبان بمدينة فرايبورغ:

- يعتبر حي فوبان امتداد للمدينة الايكولوجية من جميع النواحي.

- الترابط مع المدينة من خلال استمرارية التدفقات الخضراء.

- حي فوبان متصل بالمدينة من ناحية الطرق والسكة الحديدية وخط الترمواي.

- حي فوبان متناسق مع المدينة فهو جزء منها.

الصورة 37: توضيح استعمال الخشب في المباني.

المصدر: [http:// archicaro.pagesperso-](http://archicaro.pagesperso-orange.fr)
orange.fr
2021/02/26



الصورة 39: حي فوبان.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/02/28

النتائج:

- ◀ يتميز الحي بتوفر جميع المرافق التي يحتاجها سكانه.
- ◀ يتميز الحي بسهولة وسرعة التنقل به لقصر المسافة وتوفر الترمواي.
- ◀ يتميز الحي بالنظافة والحفاظ على البيئة.
- ◀ مدمج مع البيئة وهو امتداد لها من ناحية الغطاء الاخضر ومن ناحية الطرق وخط الترمواي وسكة الحديد.

الخلاصة:

بعد دراستنا لمثال الحي الايكولوجي فوبان، تبين انه حي مبتكر يقدم وي طرح جودة حياة استثنائية ويحقق التنوع الاجتماعي، تنوع في الالوان، مواد البناء مستدامة، نرى تحكم في العناصر الايكولوجية الخاصة بالبيئة كإعادة استخدام المياه المستعملة اضافة الى استغلال مياه الامطار، واستغلال الطاقة المتجددة عبر استعمال الالواح الشمسية. كما انه اعتمد على حركة تنقل محافظة على البيئة، بإضافة الى انه مثال نموذجي ناجح بجدارة ويعتبر كمرجع لتطبيق مبادئ التنمية المستدامة وخصائص الحي الايكولوجي المستدام، ويعتبر عنصر التجانس الاجتماعي بين السكان والحكومة مفتاح نجاح ساهم بشكل كبير في بناء الحي وتطوره واستمراره.

جدول البرنامج:

الامثلة	المثال 01:	المثال 02:	المثال 03:	المثال 4:
	الشارع الحضري ماركسي -ان- فامين	تهيئة واد الحراش	تهيئة وادي ابي رقرق- المغرب-	حي فوبان فرايبورغ-المانيا-
البرنامج	الفضاء المبني: فضاءات تجارية. مباني سكنية. مسكن جماعية + تجارية. الشارع: 2200 متر مربع ممر للمشاة بالخرسانة. 120 مصباح شارع. 163 شجرة. 10 حاويات مهملات. 20 لافتة تنبيهات. 21 كرسي للجلوس. مواقف سيارات. الطريق: المشاة: 2.5-4 متر. سيارات: 3.5-5 متر. دراجة هوائية: 1.5 متر. غطاء نباتي (اشجار): 2.5-5 متر. الاضاءة: 12 متر. الاشجار خطيا: 6متر.	-3 حدائق عامة. -محطة لضخ المياه. -محطة لمعالجة مياه الصرف الصحي ببراقبي. -محطتين لمعالجة مياه الصرف الصناعي في بابا علي وواد السمار. -14 ملعب بالعشب الطبيعي اضافة الى ملاعب تدريب. -3مساح في الهواء الطلق. -6مساحات لعب اطفال. -مسارات للدراجات الهوائية والركض 40 كلم. -مساحة للترفيه. -مسرح في الهواء الطلق. - متحف افريقيا. -حديقة بيئية. -العاب مائية. -مساحات للتنزه والتجمع.	-1500 وحدة سكنية. -100000 متر مربع خصصت للمكاتب. -20000 متر مربع خصصت للتجارة + خدمات (اماكن الترميم). -15000 متر مربع للفنادق وبيوت الضيافة. -25000 متر مربع مباني عامة. -ترامواي لربط بين الرباط وسلا. -نفق بأودية وطرق للوصول اليه. -جسر مولاي الحسن. -اعادة الهيكلة لقرية واد موسى وسلا.	-امتداد للمدينة الايكولوجية: مباني سكنية ايكولوجية. نشاطات ادارية. -تسيير محكم للأرض: مساحات خضراء. فضاءات عامة. -استغلال عقلائي: للموارد. لمواد البناء. -تسيير النفايات. تسيير المياه.

الجدول 02: جدول البرامج

المصدر من إعداد الطالبة



الفصل الثاني: المرحلة التحليلي.

مقدمة:

إن معرفة البيئة الحضرية التي يلائمها المشروع العمراني هي خطوة أساسية في المرحلة التصميمية. ولذلك فإن تحليل النظام الحضري هو مهمة يجب أن ينجزها المهندس المعماري من أجل فهم السياق الذي يتدخل فيه بشكل واضح.

ففي هذا الفصل سنركز على القراءة الحضرية وتحليل المدينة، حيث سنقدم في المقام الأول عرض عام للمدينة بالتطرق إلى موقعها الجغرافي والإداري والدراسة المناخية، وإيضاً لتقديم لمحة تاريخية عن المدينة، ثم نفصل في الأحياء لفهم النسيج الحضري وتحديد موقع الدراسة.

أسباب اختيار المدينة:

تحتل مدينة عين وسارة موقعاً هاماً جداً نظراً لأنها تعد ملتقى المحاور ونقطة ربط بين الشمال والجنوب وإيضاً الشرق-الغرب، وتعد مدينة ذات طابع تجاري بامتياز خاصة على مستوى الطريق الوطني مما جذب السكان للإقامة فيها.

وفي الوقت ذاته تعاني المدينة من مشاكل بيئية وعمرانية منها تقييد المدينة عن الطريق الوطني بفعل إنشاء الطريق السريع متسبباً في التقليل من حركة المدينة و الحد من استثمارها التجاري.

ونظراً لهذه الوضعية ارتأينا ان نقترح مشروع إعادة تأهيل لوسط المدينة وذلك للتقليل من الآثار البيئية وتحسين صورتها وتحسين نوعية وجودة الحياة الحضرية.

تقديم المدينة:

مدينة عين وسارة هي واحدة من المدن الجزائرية التابعة لدائرة عين وسارة ولاية الجلفة، والتي تبعد عن العاصمة ب 200 كلم.

وتعتبر من أهم مدن الولاية من حيث المساحة والتعداد السكاني، وهي واقعة على الطريق الوطني رقم واحد، والذي يسمى: طريق الوحدة الإفريقية الذي يربط الشمال الجزائري بالجنوب، تتميز مدينة عين وسارة بموقعها الاستراتيجي الذي استقطب العديد من المهاجرين القادمين من شمال البلاد وجنوبها، وقد وصل العديد منهم إليها للبحث عن فرص عمل وتحسين ظروف السكن، إضافة للإقامة فيها بقصد التجارة. وقد أدى هذا الأمر إلى توسع المدينة، بحيث ضمت العديد من الأفراد من كافة أنحاء الجزائر، الأمر الذي أنعش اقتصادها المحلي.

1. التحليل العام للمدينة:

1.1. تقديم المدينة:

1.1.1. الموقع الجغرافي:

تقع بلدية عين وسارة في ولاية الجلفة في

منطقة انتقالية، بين نطاقين جغرافيين هما:

- **النطاق التلي:** والذي يميز أقصى الجهة الشمالية.

- **النطاق السهي:** والذي يميز باقي أجزاء البلدية.

وحسب خريطة الموقع الجغرافي فإن بلدية عين وسارة

تنتمي إلى مجال السهوب، شمال الهضاب

الجنوبية للأطلس التلي وهي ذات طبيعة سهلية منبسطة،

تقدر مساحتها بـ 73038 هكتار.

تشكل المراعي بما نسبة 61 % مما يجعل المجال يأخذ الطابع الرعوي.

2.1.1. الموقع الإداري:

الخريطة 01: توضح الموقع الجغرافي لمدينة عين وسارة

المصدر: <http://www.wilayadjalfa.dz>

2021/03/03

تقع مدينة عين وسارة شمال ولاية الجلفة في يحدها:

- من الشمال بلدية بوغزول التابعة لولاية المدية.
- من الجنوب الغربي وبويرة الاحداب التابعين لولاية الجلفة.
- من الشرق بلدية بنهار.
- من الغرب سيدي لعجال.

وكما تم ترقيتها يوم 2019/12/10 إلى مقاطعة

إدارية.

2.1. الدراسة المناخية:

تتميز مدينة عين وسارة بمناخ شبه جاف.

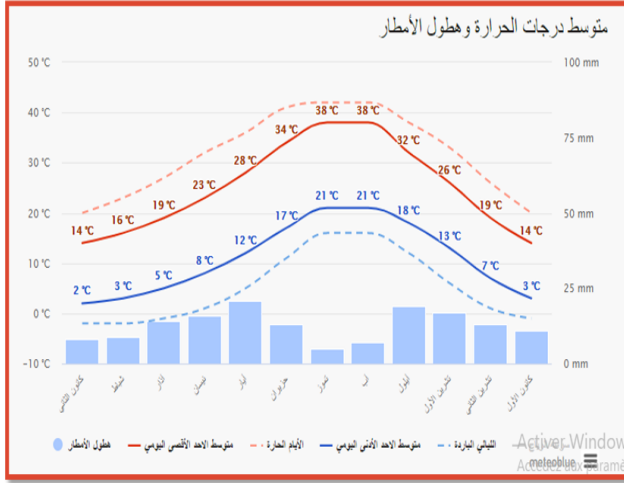


الخريطة 02: توضح الموقع الجغرافي لمدينة عين وسارة

المصدر: <http://www.wilayadjalfa.dz>

2021/03/03

1.2.1. الحرارة:



الفترة الدافئة تمتد من ماي إلى سبتمبر حيث تتراوح بين 14 إلى 38 درجة ، لتصل إلى ذروتها في جويلية .

2.2.1. التساقط:

التساقط في المدينة غير منتظم ، تكون الأمطار في كثير من الأحيان في شكل عواصف رعدية، ويقدر متوسط التساقط بين 250 ملم / سنة.

3.2.1. الرياح:

الشكل 03: المخطط يوضح التغيرات الشهرية لمعدل الحرارة والتساقط لمدة 30 سنة الماضية.

المصدر: <http://www.meteoblieu.com>

ترددات نوعين من الرياح واتجاهاتها تختلف وفقا للمواسم، ففي فصل الشتاء الرياح الممطرة تسود الشمال الغربي لأنها تحت تأثير ارتفاع الضغط الجوي، أما بالنسبة للرياح الجافة والرياح الساخنة

فهي تهب من الجنوب الشرقي وتجلب الأمطار العاصفة والأكثر تواترا خلال جويلية.

2.2. التطور التاريخي للمدينة:

مرحلة ما قبل 1954:

اقيمت مدينة عين وسارة لأهداف عسكرية باعتبارها نقطة ربط ووصل وتزويد بحكم موقعها على الطريق الوطني رقم 01، بالإضافة الى عدة مرافق منها ثكنة عسكرية وسجن عسكري.



الخريطة 03: توضح اتجاه الرياح لمدينة عين وسارة.

المصدر: <http://www.meteoblieu.com>

2021/23/25



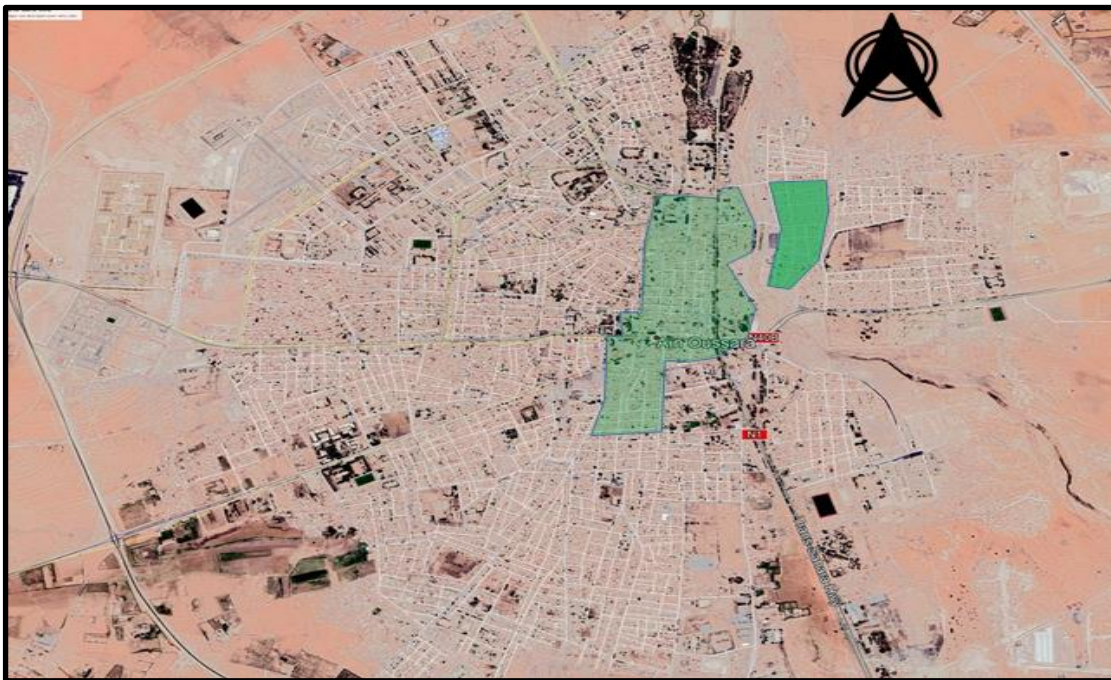
الخريطة 04: صورة جوية.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

2021/03/18

مرحلة من 1962 إلى 1976:

تميزت هذه المرحلة بتطور في النسيج العمراني في المدينة وهذا ما أدى إلى ترقية عين وسارة دائرة ومن أهم التطورات و العمليات المنجزة في هذه المرحلة هي انجاز بعض المرافق العمومية مثل: المستشفى - ملعب - مدرسة - اكماليات...



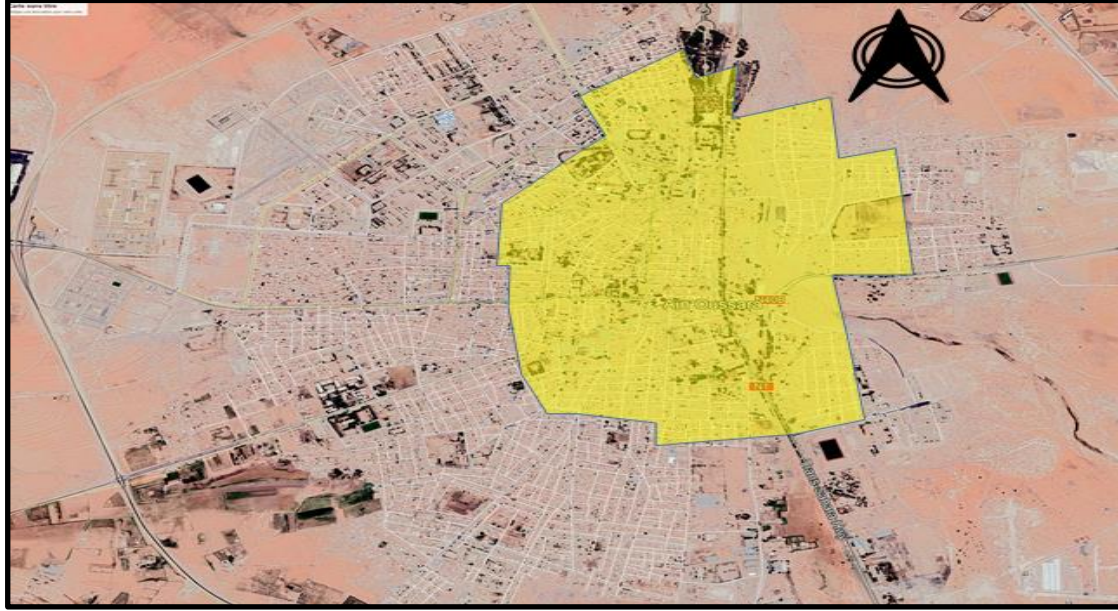
الخريطة 05: صورة جوية.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

2021/03/18

مرحلة من 1976 الى 1990:

تميزت هذه المرحلة بتعاقب عدة برامج عمرانية كالمناطق الحضرية والتجزئات الاجتماعية وذلك بالتحكم في المجال العمراني للمدينة ولكنها لم تساهم في تسريع وتيرة التوسع.



الخريطة 06 : صورة جوية.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة
2021/03/18

مرحلة 1990 الى وقتنا الحالي :

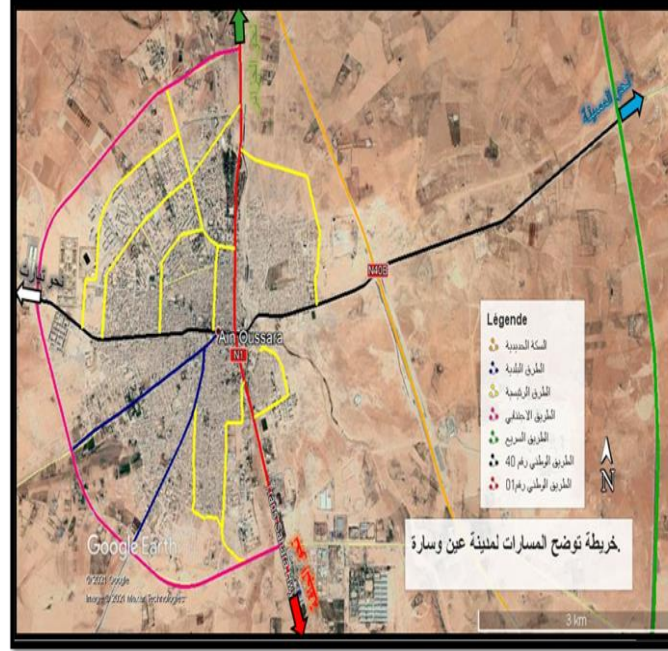
شهدت هذه الفترة تدفقا كبيرا من النزوح السكاني من (الشمال الى الجنوب) وذلك للأسباب الامنية المتواجدة آنذاك في البلاد مما ادي الي توسع المدينة بشكل كبير وغير منتظم وغير مخطط له.



الخريطة 07: صورة جوية.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

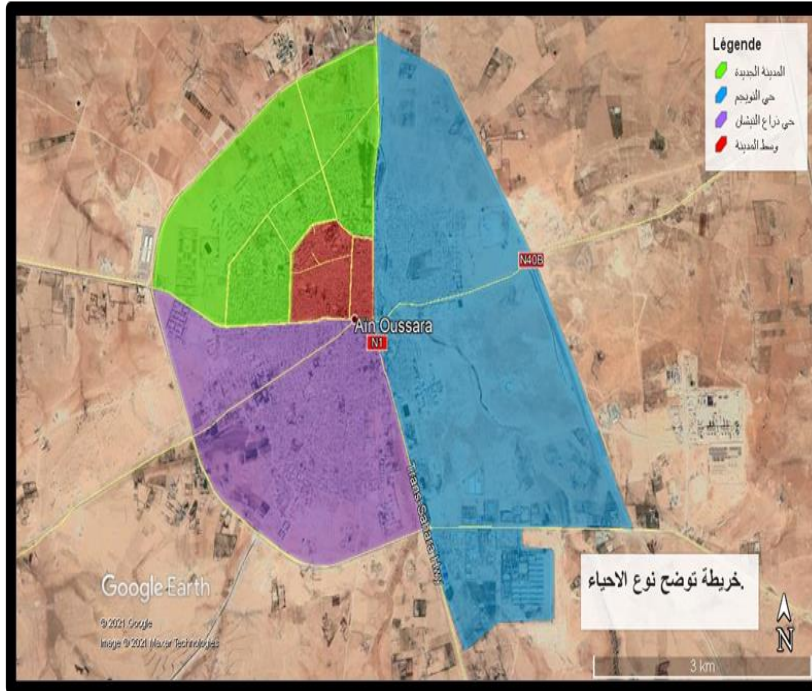
ويعد الطريق الوطني رقم 01 والرقم 40 من أهم العوامل والأسباب التي ساهمت في تشكل المدينة فهما عبارة عن شرايين المدينة ويمتد تأثيرهما على الكيان الداخلي للمدينة (النسيج العمراني)



الخريطة 10: توضح حدود مدينة عين وسارة الطبيعية والصناعية.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

2021/03/20



الخريطة 11: توضح الاحياء في مدينة عين وسارة .

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

2021/03/21

4.2. تقسيم الاحياء:

الهدف من دراسة الأحياء هو معرفة القطاعات الكبرى والهيكلية السائدة في المدينة. قسمت المدينة إلى 4 أحياء كبيرة بمراعاة النقاط التالية

-من ناحية الحداثة و القدم .

-نوع النسيج العمراني و شبكة الطرق.

-نوع النشاط الممارس فيه.

* يعتبر حي وسط المدينة وحي

المدينة الجديد هم أفضل الأحياء بنسبة للمدينة من حيث التقسيم العمراني وتواجد المرافق...

والجدول أدناه يوضح الأحياء وأنشطتها:

الحى	الموقع	الشبكة	الطوبوغرافية	الوظيفة	انواع الانشطة	السكن
وسط المدينة	وسط مدينة عين وسارة	شطرنجية	مستوي	سكن صحة خدمات	تجاري سكني إداري صحة تعليم	جماعي فردى
ذراع نيشان	جنوب مدينة عين وسارة	شرنجي	مستوي	سكن	سكن تعليم	جماعي فردى
حي النوجم	شمال شرق وسط المدينة	رقعة شطرنج	شبه مستوي	سكن صناعة	سكني تعليم صناعي	فردى (بيوت قصديرية)
المدينة الجديدة	شمال غربي المدينة	شعاعية	مقعرة	تعليم صحة سكن خدمات	تجاري سكني اداري صحة	جماعي نصف جماعي فردى

الجدول 03: يوضح تقسيم الاحياء في مدينة عين وسارة

المصدر: من اعداد الطالبة 2021/03/15

الاستنتاج:

بعد دراسة مدينة عين وسارة نستنتج ما يلي:

- الجيوب الفارغة في المناطق العمرانية محيطة.
- وجود العوائق الصناعية 'مركز الردم التقني' وخط الكهرباء عالي التوتر' الذي يحدان من التوسع في الجهة الشرقية.
- وجود العائق الطبيعي 'واد بوسدرية' الذي يعطي صورة انقطاع في المدينة.
- مواقف وسائل النقل الغير منظمة والعشوائية على مستوى الطريق الوطني رقم 01.
- التجارة العشوائية "محلات على الأرصفة" مما شكل اختناقاً في الحركة.
- تركيز الاحياء العشوائية في الحزام المحيطي للمدينة.
- شبه انعدام في الفضاءات العامة والمساحة الخضراء.

- المدينة تعاني من نقص في الفضاءات العمومية ونقص في التهيئة الحضرية.
- تركز الأنشطة التجارية في وسط المدينة مما أصبح يشكل ضغط على المنطقة.
- التقسيم الغير منتظم للمرافق الإدارية.
- نقص هياكل الفنادق والاستقبال.

3. تحليل موقع الدراسة:

1.3. اسباب اختيار الموقع:

بعد الدراسة العمرانية لمدينة عين وسارة توصلنا الى ان هذا الموقع يحتوي على مجموعة من المشاكل تتمثل في:

- تهميش الدور الرئيسي للطريق الوطني بالرغم من انه العنصر المهيكل للمدينة.
- اهتراء المباني المتوضعة على الطريق الوطني وغياب الطابع المعماري الموحد.
- ضيق بالحلات التجارية مما ادى استغلال الارصفة بصورة فوضوية (تشويه صورة الطريق) .
- اختناق المرور على مستوى الطريق و



الخريطة 12: توضح الطريق الوطني لمدينة عين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة.

2021/03/21



الخريطة 13: موقع الدراسة بمدينة عين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة.

2021/03/21

غياب التأثيث العمراني.

- انقطاع في المدينة بسبب مرور وادي بوسدرية.
- انتشار البيوت القصديرية في الواجهة الحضرية للمدينة عين وسارة.

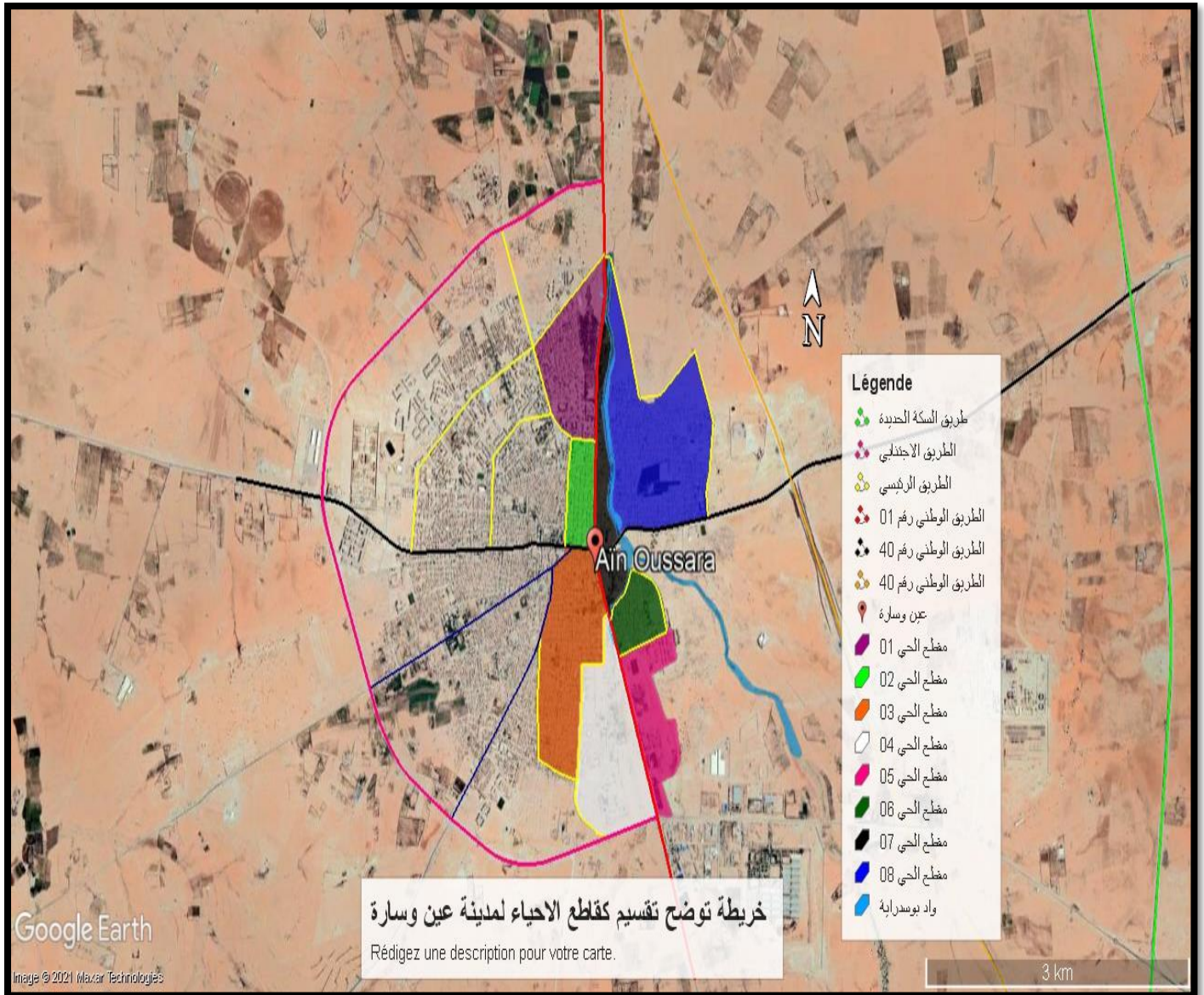
❖ موقع الدراسة يشمل الطريق الوطني رقم 01 من

مدخل المدينة في الجهة الجنوبية الى المخرج

بالشمال، لأنه اهم عنصر بالمدينة وما يحيط به من وحدات عمرانية تؤثر عليه ويؤثر عليها.

2.3. دراسة مقاطع الاحياء:

تم تقسيم مقاطع الاحياء على حسب الطرق المهيكلية للمدينة:



الخريطة 14: توضح تقسيم مقاطع الاحياء في مدينة عين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة.

2021/03/23

الطريق الوطني رقم 01:

ينقسم الطريق الوطني رقم 01 الى ثلاث تقسيمات:

❖ ينقسم الطريق الوطني الى 3 تقسيمات:

من المدخل الجنوبي باتجاه وسط المدينة حتى مسافة 1,6 كلم:

في وسط المدينة مسافة تقدر ب 2,32 كلم:

من وسط المدينة حتى المخرج الشمالي

مسافة تقدر بنصف كيلو متر.

خصائص القسم الاول من الطريق الوطني رقم 01:

الموقع	الطول
يقع من مدخل المدينة في الجهة الجنوبية الى مخرج المدينة في الجهة الشمالية	4,42 كلم



الخريطة 15: توضح الطريق الوطني رقم 01 بمدينة عين وسارة

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة.

2021/03/17



الخريطة 16: توضح تقسيمات الطريق الوطني رقم 01 بمدينة عين وسارة

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة.

2021/03/17



الخريطة 17: توضح مقاطع الطريق الوطني.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/04/10

الطول	1,6 كلم
العرض	28,77 متر
الامتداد	من المدخل الجنوبي حتى وسط المدينة
الارتفاعات	طابق ارضي، 2 طوابق
الوظيفة والنشاط	خدمات - منطقة عبور
الألوان المستعمل	الاجوري - البني الفاتح
التأثير الحضري	اعمدة انارة - اشجار - لافتات لطريق
العقد	/
الارتفاعات	من الشرق 12 متر من الغرب متغيرة بين 3 الى 12 متر
مواقف الحافلات	/

الجدول 04 : يوضح موقع ومسافة الطريق الوطني.

المصدر: من اعداد الطالبة 2021/04/12.



الصورة 41: توضح الواجهة على الطريق الوطني.

المصدر: تصوير الطالبة 2021/04/13



الصورة 40: توضح مقطع من الطريق الوطني.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

2021/04/10



الخريطة 18: صورة توضح مقاطع الطريق الوطني.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/04/10

❖ خصائص القسم الثاني من الطريق الوطني رقم 01:

الطول	2,32 كلم
العرض	14,73 متر
الامتداد	وسط المدينة
الارتفاعات	طابق ارضي - 3 طوابق
الوظيفة والنشاط	خدمات تجارية - سكنية - منطقة عبور
الالوان المستعملة	الاجوري - البني الفاتح
التأثيث الحضري	اعمدة اثار - اشجار
العقد	2 عقد
الارتفاعات	من الشرق 3 متر من الغرب 3,12 متر
مواقف الحافلات	موقفين غير منظمين

الجدول 05: يوضح الخصائص المتعلقة بالقسم الثاني من الطريق.

المصدر: من اعداد الطالبة 2021/04/12.



الصورة 42 : توضح مقطع الطريق الوطني.

المصدر: تصوير الطالبة 2021/04/13.



الصورة 44 : توضح مقطع الطريق الوطني.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 43: توضح مقطع من الطريق الوطني.
المصدر: Google earth + تعديل الطالبة
2021/04/13

❖ خصائص القسم الثالث من الطريق الوطني رقم 01:

الطول	0,5 كلم
العرض	18,19 متر
الامتداد	من المدخل الجنوبي لوسط المدينة
الارتفاعات	طابق ارضي - طابقين
الوظيفة والنشاط	خدمات - ترفيه - منطقة عبور
الالوان المستعملة	الاجوري - البني الفاتح
التأثير الحضري	اعمدة انارة - لافتات لطريق
العقد	/
الارتفاعات	من الشرق 5 متر من الغرب متغيرة بين 3 الى 6 متر.
مواقف الحافلات	متوفر 3 مواقف غير منظمة

الجدول 06: يوضح الخصائص المتعلقة بالقسم الثالث من الطريق
المصدر: من اعداد الطالبة.



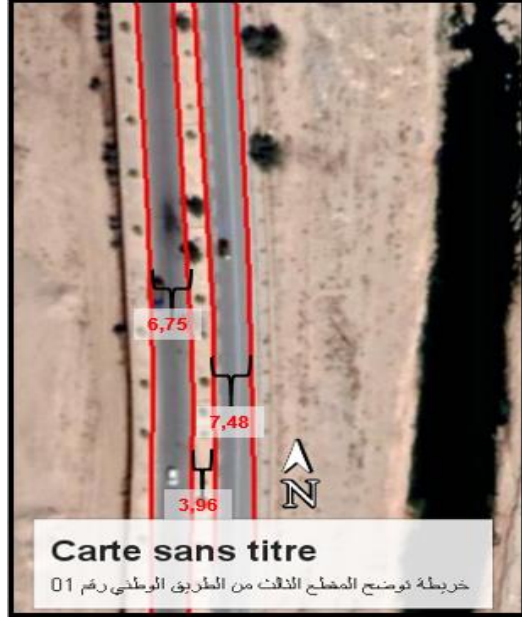
الخريطة 19: توضح مقاطع الطريق الوطني.
المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/04/14



الصورة 44: توضح الواجهة على الطريق الوطني.
المصدر: تصوير الطالبة 2021/04/14

الملاحظات:

- عبارة عن محور رئيسي ومهيكل للمدينة.
- غياب الطابع العمراني بالنسبة للطريق الوطني 01 كليا من المدخل الشمالي حتى المخرج الجنوبي.
- طرق ضيقة في بعض من المسافات.
- مباني غير مكتملة على مستوى الطريق.
- غياب مواقف السيارات وأماكن التوقف الذي أدى الى وجود اختناق مروري.
- غياب المعالم المميزة.
- عدم وجود اثاث حضري ومعالجة نباتية متوسطة.
- اختلاف في ابعاد الطريق وبعد ضيق على اغلب الطريق.
- غياب تنظيم في الطرق.



الصورة 45: توضح مقطع من الطريق الوطني.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

2021/04/14

3.3. دراسة الاحياء:

الحي الأول: يقع هذا الحي في توسع الجديد للمدينة، في جهة المدخل

الشمالي.

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	التجانس:	المساحة:	طبيعة النشاط:
احمد زبانه	شمال المدينة	غير منتظم	أرضية مسطحة	استعمال الاجر والحجارة	شطرنجي	متجانس	45,18 هكتار	سكني
					غير منتظم	غير متجانس	21,52 هكتار	ترفيه، سكن، خدمات

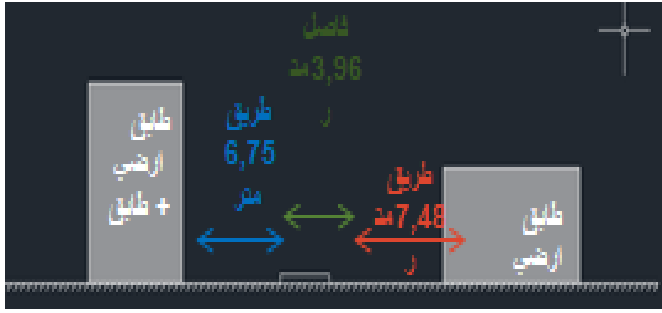
الجدول 07: يوضح الخصائص المتعلقة بحي احمد زبانه في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الخريطة 20: توضح موقع الحي الاول .

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة



الصورة 46 : توضح مقطع الطريق الوطني.

المصدر: من اعداد الطالبة.

2021/04/14

الملاحظات:

❖ حي جديد به مزيج بين السكنات الفردية والسكنات

الجماعية.

❖ ندرة المرافق التجارية.

❖ طابع عمراني غير محدد.

❖ يمتلك الحي حدود مع الطريق الوطني رقم 01 و مركز

المدينة فهذا يعطي له موصلية جيدة وللمدينة.

❖ برمجة حديقة عامة قيد الإنجاز مما تعطي أهمية

وتساعد في جذب الزوار من ناحية المدخل الشمالي.



الخريطة 21: توضح حي احمد زبانه بعين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الحي الثاني: هذا الحي عبارة عن شريط خطي يتمشى مع

الطريق الوطني ويقع في مركز المدينة.

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	التجانس:	المساحة:	طبيعة النشاط:
وسط المدينة* محمد بوضياف*	وسط المدينة	مستطيل	أرضية مسطحة	استعمال الاجر والحجارة	شطرنجي	متجانس	25,4 هكتار	سكن، خدمات، صحة، تعليم

الجدول 08: يوضح الخصائص المتعلقة بحي محمد بوضياف في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الملاحظات:

❖ هو من بين الأحياء القديمة وله حدود

مع الطريق الوطني رقم 01.

❖ غياب الطابع العمراني خاصة على واجهة

الطريق الوطني رقم 01.

❖ حي سكني وتجاري بامتياز.

❖ غياب مواقف السيارات وأماكن التوقف الذي

أدى إلى وجود اختناق مروري.

❖ نقص مرافق الترفيه وغياب المساحات

الخضراء.

❖ عدم وجود الأماكن العامة وعدم امتلاكه

للمعالم المميزة.



الخريطة 21: توضح موقع الحي الثاني.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة



الخريطة 22: توضح حي محمد بوضياف بعين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الحي الثالث: هذا الحي عبارة عن حي سكني قديم في المدينة.

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	التجانس:	المساحة:	طبيعة النشاط:
حي السوق القديم	الوسط الغربي	غير منتظم	أرضية مسطحة	استعمال الاجر والحجارة	غير منتظم	متجانس	93,2 هكتار	سكن، خدمات، صحة، تعليم

الجدول 09: يوضح الخصائص المتعلقة بحي السوق القديم في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الملاحظات:



❖ هو من بين الأحياء القديمة.

❖ توزيع منظم للمباني.

❖ وجود المرافق العامة.

❖ نقص مرافق الترفيه وغياب المساحات الخضراء.

❖ شبكة طرق سليمة.

الخريطة 23: توضح موقع الحي الثالث.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة



الخريطة 24: صورة توضح حي السوق القديم بعين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الحي الرابع: هذا الحي المعبر عن المدخل الجنوبي للمدينة الغير معمر والغير منظم.

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	التجانس:	المساحة:	طبيعة النشاط:
ذراع نيشان	جنوبي غربي	غير منتظم	أرضية مسطحة	استعمال الاجر والحجارة		غير منتظم	غير متجانس	89,5 هكتار سكني - تعليم

الجدول 10: يوضح الخصائص المتعلقة بحي ذراع نيشان في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الملاحظات:

❖ حي غير معمر.

❖ غياب التوزيع الصحيح لقطع الاراضي.

❖ سكنات غير مؤهلة.



الخريطة 25: توضح موقع الحي الرابع.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

❖ وجود المباني السكنية قليلة.

❖ غياب تهيئة الحي من فضاءات عمومية ومشكلة الانارة



الخريطة 26: توضح حي فراع نيشان بعين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الحي الخامس: يقع هذا الحي ايضا هو المعبر عن المدخل الجنوبي من الجهة الشرقية، وهو حي غير معمر.

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	التجانس:	المساحة:	طبيعة النشاط:
حي محمد صيفي	المدخل الجنوبي غربي	غير منتظم	أرضية مسطحة	استعمال الاجر والحجارة	غير منتظم	غير متجانس	45,5 هكتار	سكن، ترفيه خدمات

الجدول 11: يوضح الخصائص المتعلقة بحي محمد صيفي في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الملاحظات:

❖ حي قديم به القليل من السكنات الجماعية فقط.

❖ توزع الفضاءات المبنية غير منتظم.

❖ ندرة المرافق التجارية.

❖ طابع عمراني غير موحد.

❖ له حدود مع الطريق الوطني رقم 01.

❖ توفر مساحات خضراء.

الخريطة 27: صورة توضح موقع الحي الخامس.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة



الخريطة 28: صورة توضح حي محمد صيفي بعين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الحي السادس: هذا الحي هو حي سكني فردي يقع في الجهة الشرقية لطريق الوطني رقم 01 في المدخل الجنوبي.

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	التجانس:	المساحة:	طبيعة النشاط:
حي لاقار	الجزء الجنوبي الشرقي	غير منتظم	أرضية مسطحة	استعمال الحجر والحجارة	شطر نحي غير منتظم	متجانس	26,2 هكتار	سكني خدمات

الجدول 12: يوضح الخصائص المتعلقة بحي لاقار في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الملاحظات:

- ❖ حي قديم به السكنات الفردية أكثر من الجماعية.
- ❖ توفر المرافق التجارية بطريقة غير مدججة.
- ❖ طابع عمراني منظم.
- ❖ له حدود مع الطريق الوطني رقم 01.
- ❖ توفر مساحات خضراء.

الخريطة 29: توضح موقع الحي السادس.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة



الخريطة 30: توضح حي لا قار بعين وسارة.

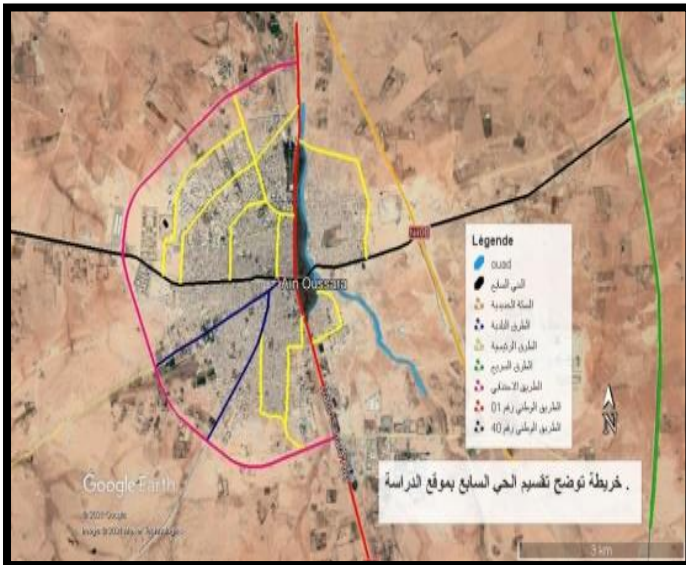
المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الحي السابع: هذا الحي عبارة عن شريط خطي محدود بالواد من جهة والطريق الوطني من جهة أخرى.

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	التجانس:	المساحة:	طبيعة النشاط:
حي الواد	وسط المدينة	غير منتظم	أرضية مسطحة	استعمال الاجر والقرميد والحجارة	غير منتظم	غير متجانس	38,2 هكتار	سكن، خدمات

الجدول 13: يوضح الخصائص المتعلقة بحي الواد في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الخريطة 31: توضح موقع الحي السابع.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الملاحظات:

- ❖ عزلة الحي عن المدينة.
- ❖ مشكل الواد وخطر السيول وانعدام الفضاءات الخضراء.
- ❖ سكنات غير لائقة.
- ❖ وجود المباني السكنية فقط.
- ❖ غياب تهيئة الحي من فضاءات عمومية ومشكلة الانارة.



الخريطة 32: توضح حي الواد بعين وسارة.

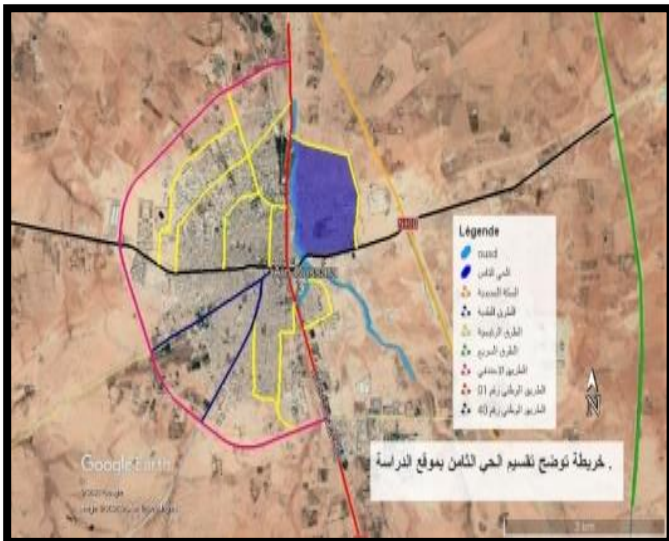
المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الحي الثامن: الحي في الجزء الشمال الشرقي للمدينة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 01 وقريب من الطريق الوطني رقم 40 الذي وفر لها موصلية جيدة

اسم الحي:	الموقع:	الشكل:	طبوغرافيا:	مواد البناء:	النسيج:	المساحة:	طبيعة النشاط:
قرية النويجيم	الشمال الشرقي	غير منتظم	أرضية شبه مسطحة	استعمال الاجر والحجارة	غير متجانس	116 هكتار	سكني

الجدول 14: يوضح الخصائص المتعلقة بحي القرية في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الخريطة 33: توضح موقع الحي الثامن.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الملاحظات:

- ❖ عزلة الحي عن المدينة.
- ❖ كثافة سكانية عالية في هذا الحي.
- ❖ غياب المرافق العامة والفضاءات الخدماتية (التعليم - التجارة).
- ❖ مشكل الواد وخطر السيول وانعدام الفضاءات الخضراء.
- ❖ سكنات غير لائقة.
- ❖ وجود المباني السكنية الفردية فقط.

❖ غياب تهيئة الحي ومشكلة الانارة.



الخريطة 34: توضح حي قرية النويجم بعين وسارة.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

الاستخلاص:

العمليات المقترحة	الحي
• اعادة تهيئة • تحسين الحضري	الطريق الوطني رقم 01
• التحسين الحضري • تكثيف حضري	الحي 01: احمد زبانه
• تحسين حضري	الحي 02: وسط المدينة
• التثمين الحضري • تحسين حضري	الحي 03: حي السوق القديم
• اعادة التهيئة حضرية • التحسين الحضري	الحي 04: ذراع نيشان
• التكثيف الحضري.	الحي 05: محمد صيفي
• اعادة التثمين الحضري	الحي 06: لافار
• اعادة التهيئة الحضرية	الحي 07: الواد
• اعادة هيكلة الحضرية	الحي 08: قرية النويجم

الجدول 15: يوضح الخصائص المتعلقة بحي القرية في عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

المخطط الهيكلية:



الخريطة 35 : توضح مقاطع الأحياء في موقع الدراسة (وسط مدينة عين وسارة).

المصدر: من اعداد الطالبة.

خاتمة الفصل:

بعد دراسة مدينة عين وسارة بواسطة التحليل العمراني نستخلص عدة معلومات عن المدينة ، من ناحية الموقع الذي يعتبر موقع جغرافي إستراتيجي تقاطع طريقين وطنيين من الشمال الى الجنوب ط و 1 و من الشرق الى الغرب ط و 40 و إستراتيجي لولاية الجلفة التي تعتبر المدخل الشمالي للولاية ، اما من ناحية المضمون نجد ان مدينة عين وسارة متضمنة على عدة مشاريع جاذبة الى جعلتها قطب للسكان من عدة واليات (المنطقة الصناعية ، المجمعات العسكرية، الاحياء التجارية) هذا الذي يعطيها أهمية بالغة للتبادلات التجارية و الخدماتية و قدرتها على جذب رؤوس الأموال ورجال العمال.

اما بالنسبة لموقع المشروع فهو المتحكم و المهيكل للمدينة بما ان الطريق الوطني هو عصب المدينة و بالنسبة لحي قرية النويجم فهو مهم من ناحية المساحة ومن جانب الكثافة السكانية العالية التي به.

A decorative border with a repeating floral pattern in a light gray color, framed by a dark blue border with ornate corner designs.

الفصل الثالث: المرحلة التصميمية.

مقدمة:

يمثل هذا الفصل المرحلة التصميمية اي الجانب التطبيقي من هذا البحث، الذي يستخدم فيه المعطيات التي سبقت من تحليل مدينة عين وسارة متوصلا الى موطن الانجاز، والامثلة المشابهة التي تساعد وتبين نوعا ما طريقة المعالجة و هذا كله لإنجاز وبلورة تصميم يوفر اغلب متطلبات المدينة وتقديم لها ما ينقصها.

1. البرنامج :

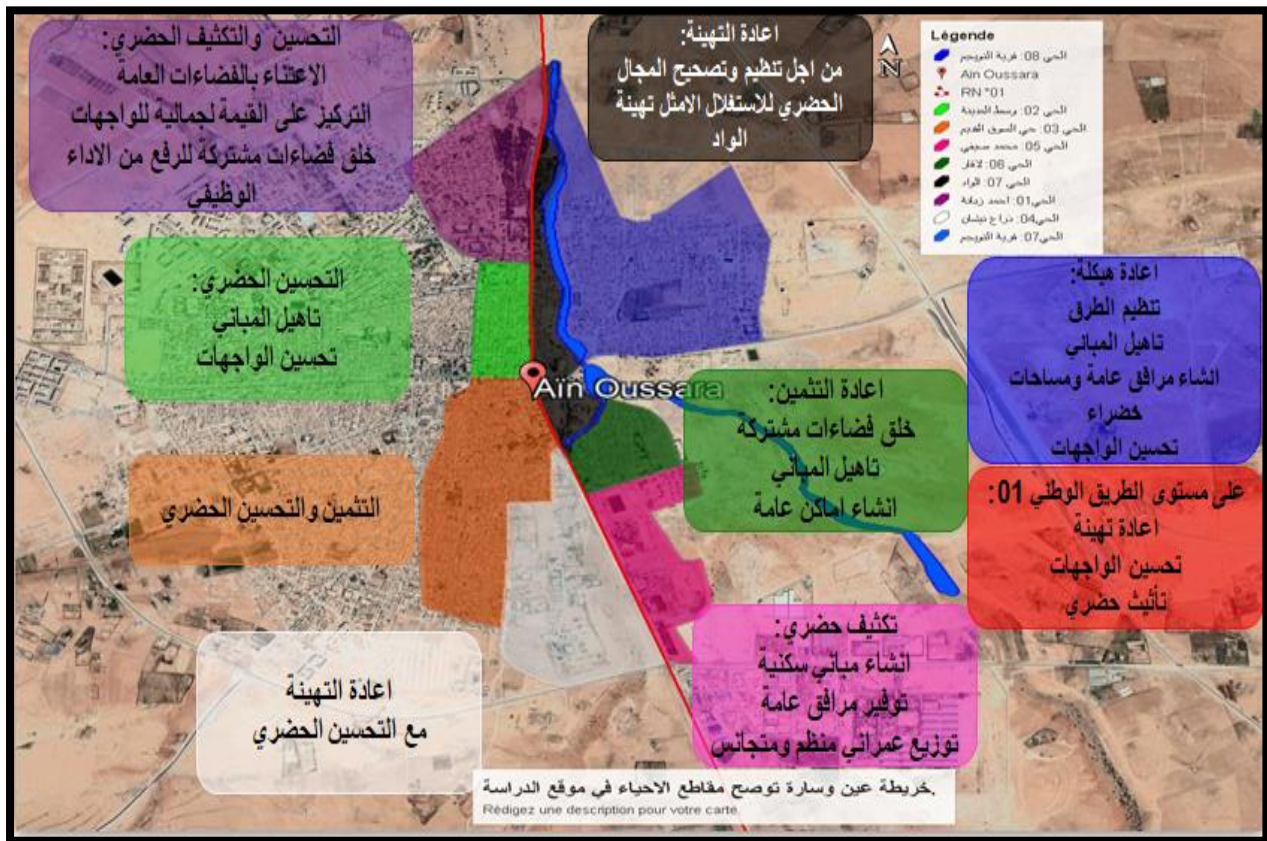
حسب التوصيات المقترحة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى حسب متطلبات المدينة حددنا مجالات تدخلنا وعلى اساسها اتبعنا خطوات العمل لإنجاز المشروع ، وتمثل البرنامج فيما يلي:

المقطع	العملية العمرانية	التدخلات	المساحة
الطريق الوطني	اعادة التهيئة	تحسين الواجهات الحضرية اعادة هيكلة وتنظيم الطرق تهيئة حضرية	4.42 كيلومتر
المقطع 01	التكثيف الحضري التحسين الحضري	تكثيف حضري للجيوب الفارغة تنظيم حضري و دمج المنشآت اللازمة.	66.7 هكتار
المقطع 02	تحسين حضري	توسعة الطرق تأهيل المباني وتحسين الواجهات	25.4 هكتار
المقطع 03	الترميم والتحسين الحضري	انشاء فضاءات مشتركة الاعتناء بالفضاءات العامة ودعمها .	93.2 هكتار
المقطع 04	تهيئة حضرية تحسين حضري	تأهيل المباني وتحسين الواجهات	89.5 هكتار
المقطع 05	تكثيف حضري تحسين حضري	استغلال الجيوب الفارغة توفير مرافق عامة توزيع عمراني منظم ومتجانس	45.5 هكتار

المقطع 06	اعادة التثمين	تحسين الواجهات تاهيل المباني انشاء مرافق عامة	26.2 هكتار
المقطع 07	اعادة التهيئة الحضرية	توفير المرافق اللازمة انشاء فضاءات عامة و تاهيل المباني اضافة الى تحسين الواجهات	38.2 هكتار
المقطع 08	اعادة الهيكلة	تنظيم الطرق تأهيل المباني انشاء مرافق عامة و مساحات خضراء	141 هكتار

المصدر : اعداد الطالبة 2021/03/05

الجدول 16 : البرنامج المقترح لتهيئة وسط مدينة عين وسارة



الخريطة 36 : توضح العمليات في موقع الدراسة (وسط مدينة عين وسارة).

المصدر: من اعداد الطالبة 2021/05/03.

2- افكار المشروع:

المشروع : تأهيل حضري لمدينة عين وسارة.

الفكرة التصميمية:

المشكل الاول: غياب البعد التجاري وهذا بتحويل الطريق الوطني رقم 01 الى خارج المدينة.

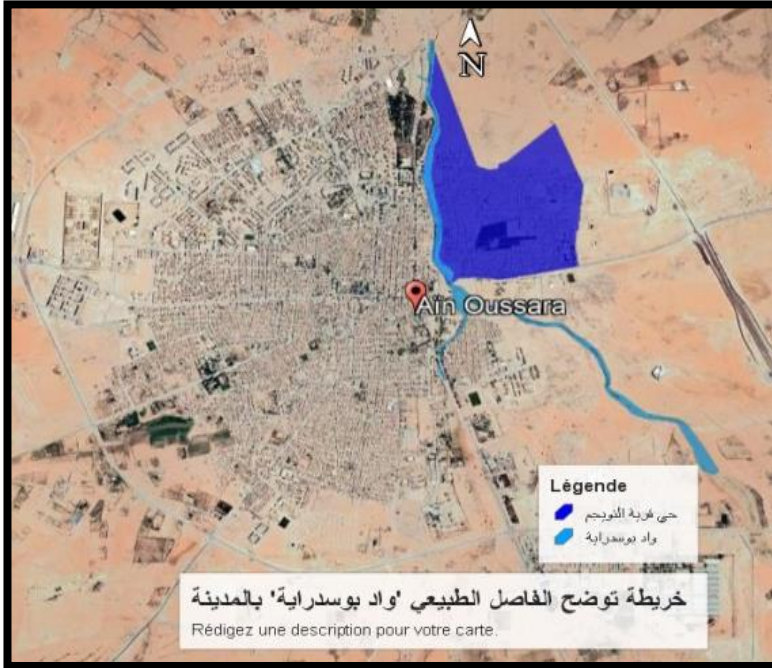
✓ استرجاع وتقوية جاذبية المدينة من خلال اعادة البعد التجاري للمدينة والمتمركز خاصة في الطريق الوطني 01 (المحور 01 شمال - جنوب).



الخريطة 37 : توضح الطريق الوطني و الطريق الالتفافي لمدينة عين وسارة.
المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/05/03.

المشكل الثاني: غياب الربط بين اطراف المدينة وتهميش حي قرية النويجم كما نذكر وجود حاجز طبيعي ممثلا في 'واد بوسدراية' (المحور 02 شرق -غرب).

✓ اعطاء بعد اقتصادي وتجاري لحي نويجم للمساعدة في تنميته و ايضا الدمج الاجتماعي والاقتصادي للأحياء في المدينة.



الخريطة 38 : خريطة عين وسارة توضح واد بوسدراية و حي قرية النويجم.
المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/05/03.



الخريطة 39 : خريطة عين وسارة توضح الطريق المقترح.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/05/03.

معالجة المشاكل تكمن في حل مشترك :

- ازدواجية الطريق بجانب حي قرية النويجم.
- من خلال عملية الدمج يتم خلق مركز رابط بين المحورين يتماشى مع مجرى الواد(من مدخل المدينة الجنوبي حتى المخرج الشمالي مروراً بوسط المدينة).



الخريطة 41 : خريطة عين وسارة توضح كمطقة العمل.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/05/03.

✓ يتم التدخل في منطقة الربط

باستعمال مبدأ : التركيبة الزرقاء

والخضراء.

من خلال خلق متنفس شاسع للمدينة من اجل

تقييم وتثمين مركزها (يكون موجه للسكان

بصفة مباشرة) ويتضمنه بصمات مبنية تعمل

على الارتباط الفيزيائي والبصري لمنح الزوار

محطات جاذبة.

❖ وهذا بالضرورة يؤدي الى التدخل

على الاحياء المحيطة المؤثرة والتي تتأثر

بمنطقة الربط.

❖ هندسة المشروع:

I. منطقة الربط:

الفكرة التصميمية:

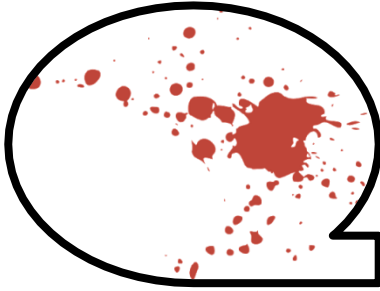
«الشبكة العمرانية الزرقاء و الخضراء»

- يتميز هذا الموقع بأنه يتماشى مع الواد الذي يمر بالمدينة من المدخل الجنوبي حتى المخرج الشمالي ويتوسط المدينة بالقرب من الطريق الوطني رقم 01 ' الخط الازرق '.

- ✓ ننشئ ' فضاء اخضر ' شاسع يتماشى ايضا مع الواد يكون موازيا له لخلق تواصل بصري مبينا التغلب الواضح للفضاء الغير مبني لتقوية هذا المعنى.

- ❖ الهدف منه: اعطاء وخلق تواصل بين حي قرية النويجم والمدينة بربطها من خلال هذا الفضاء 'موقع وسط المدينة' ويشمل اطرافها في المحور شرق-غرب من المدخل حتى المخرج.

- ❖ التوجيه: لسكان المدينة وحتى الزوار القادمين عبر الطريق الوطني نظرا لان الطريق الوطني يتوسط ارضية المشروع من الطرفين الشرقي والغربي ويبدأ من الشمال حتى الجنوب اي يوضح اهمية موقع المدينة.



- ✓ تسجيل فضاء مبني يتمثل في ابراج متعددة الوظائف و مراكز تجارية (تكون المساحة صغيرة ولكن تلعب دورها بالارتفاع) من اجل ابراز الموقع ومن اجل ترشيد استهلاك العقار الحضري.

- يكون مثل تسجيل بقعة طلاء(الفضاء المبني) على ورقة بيضاء (الموقع). الصورة 47 : تمثل كيفية توزع البقع البصمات المبنية.

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة

❖ وظيفته:

2021/05/03.

- تجارة: تعبر عن طابع المدينة.

- الترفيه: جذب وربط بالنسبة لسكان المدينة (من خلال التوقع الذي في وسط المدينة) وبالنسبة للزوار (من خلال الموقعين اللذان في حدود المدينة في الجانب الشمالي والجنوبي)

- الراحة : باستغلال النظرة البانورامية للواد بعد تهيئته واعطائه وظيفة جذب .

- سكني: وهذا للابقاء على وظيفتها السابقة وعدم تهميش السكان.

مخطط التهيئة لوسط مدينة عين وسارة:



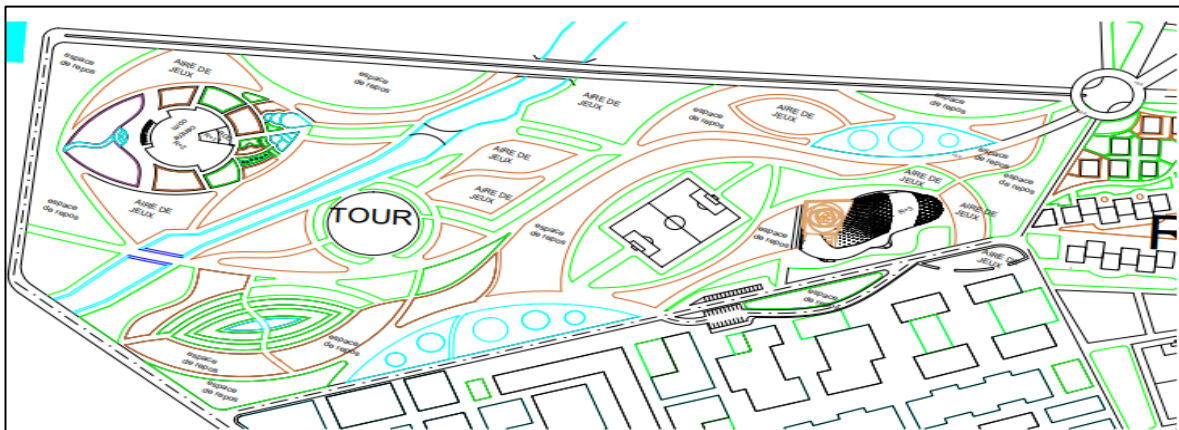
المخطط 02 : يوضح تصميم الجزء الجنوبي لمنطقة الربط .

المصدر: اعداد الطالبة



المخطط 03: يوضح تصميم الجزء المركزي لمنطقة الربط .

المصدر: اعداد الطالبة



المخطط 04 يوضح تصميم الجزء الشمالي من منطقة الربط.

المصدر: اعداد الطالبة



الصورة 48 : توضح منظر علوي لتصميم الجزء الشمالي من منطقة الربط.

المصدر: اعداد الطالبة



الصورة 49: توضح منظر علوي لتصميم الجزء الجنوبي من منطقة الربط.

المصدر: اعداد الطالبة

II. الطريق الوطني:

ينقسم الطريق الوطني الى 3 تقسيمات:

من المدخل الجنوبي باتجاه وسط المدينة حتى مسافة 1,6 كلم:

يكون في هذا الجزء اعادة تهيئة و تحسين للواجهات الحضرية

في وسط المدينة مسافة تقدر ب 2,32 كلم: يكون التحويل

على مستوى هذا المقطع مرور بجانب قرية النويجم.

من وسط المدينة حتى المخرج الشمالي بمسافة نصف كيلو متر: الخريطة 41: توضح الطريق الوطني رقم 01 بمدينة عين وسارة مبرزة تقسيم الطريق .

المصدر: Google earth + تعديل الطالبة 2021/05/05.

هذا المقطع يعالج بالتأثير الحضري .



المخطط 05 : يوضح لدواجية الطريق.

المصدر: اعداد الطالبة.



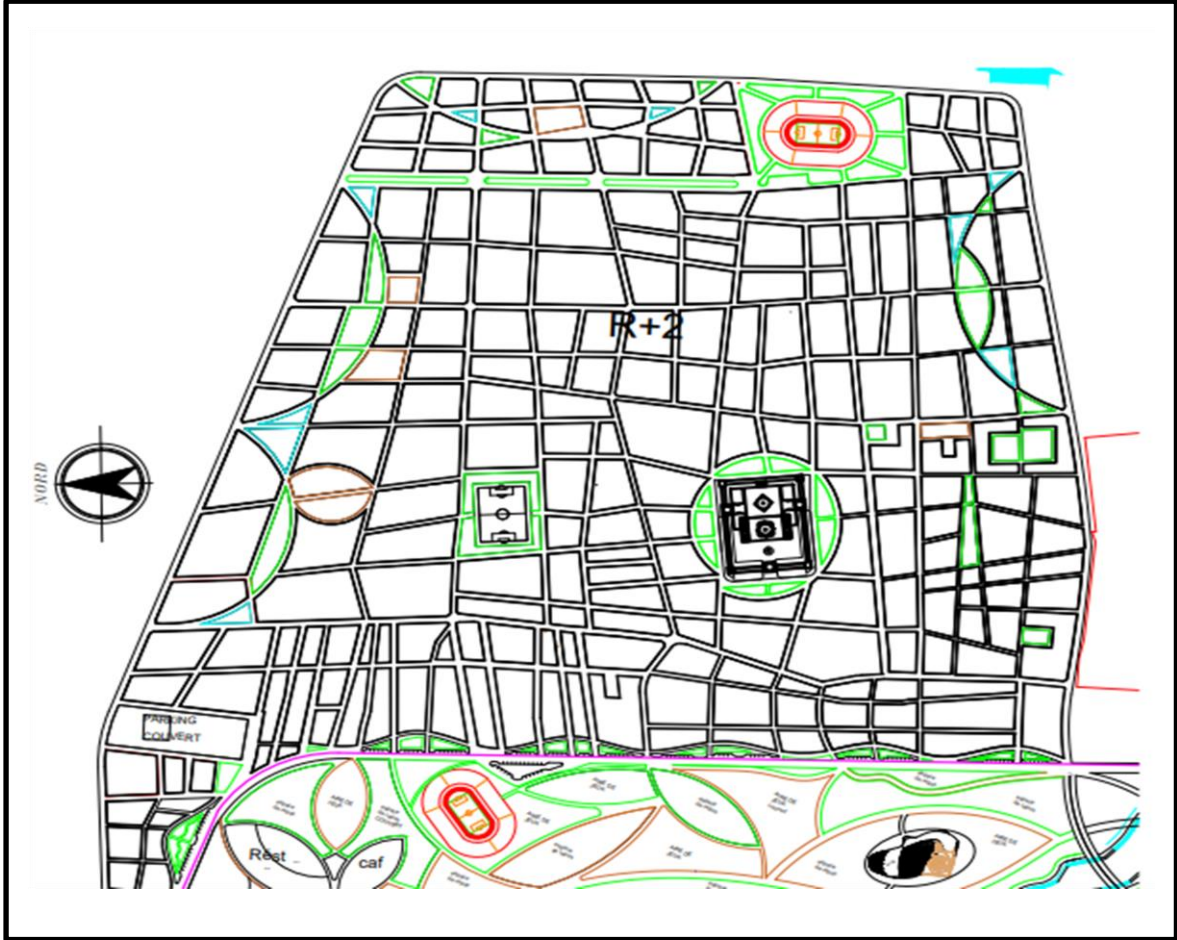
الخريطة 42 : توضح لدواجية الطريق.

المصدر: اعداد الطالبة.

التدخلات العمرانية:

1. اعادة هيكلة حي قرية النويجم:

عملية هدم جزئي للمباني الواقعة في مسار الطريق الوطني المقترح ن اجل التحسين الوظيفي للمنطقة ، بالإضافة الى دمج بعض المنشآت العمومية اللازمة في الحي وتوفير مساحات للعب والراحة ، مع تحسين الواجهات وخاصة الواقعة على الطريق الوطني.



المخطط 06 : يوضح حي قرية النويجم بعد عملية اعادة الهيكلة.

المصدر: من المخطط التوجيهي للتنهية والتعمير لعين وسارة معدل من طرف الطالبة.

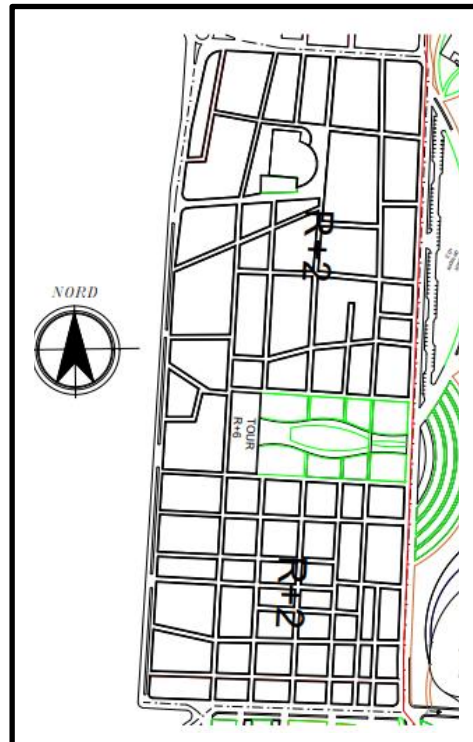
2. التحسين والتكثيف لحي احمد زبانة:



المخطط 07 : مخطط يوضح حي احمد زبانة بعد عملية التحسين و التكثيف الحضري.

المصدر: المخطط التوجيهي للتنهية والتعمير معدلة من طرف الطالبة

3. التحسين الحضري لحي وسط المدينة:



المخطط 08: مخطط يوضح حي وسط المدينة بعد عملية العمرانية.

المصدر: من المخطط التوجيهي للتنهية والتعمير لعين وسارة معدل من طرف الطالبة.

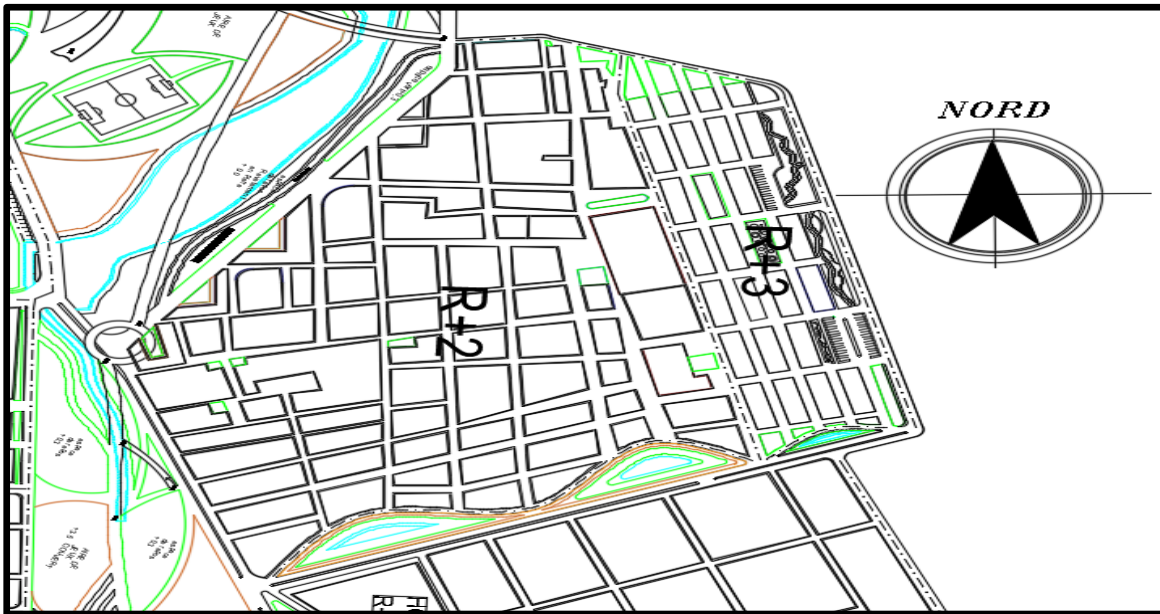
4. التثمين والتحسين لحي السوق القديم:



المخطط 09 : يوضح حي السوق القديم بعد عملية العمرانية.

المصدر: من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لعين وسارة معدل من طرف
الطالبة.

5- التثمين الحضري لحي لا قار:



المخطط 10: يوضح حي لا قار بعد عملية العمرانية.

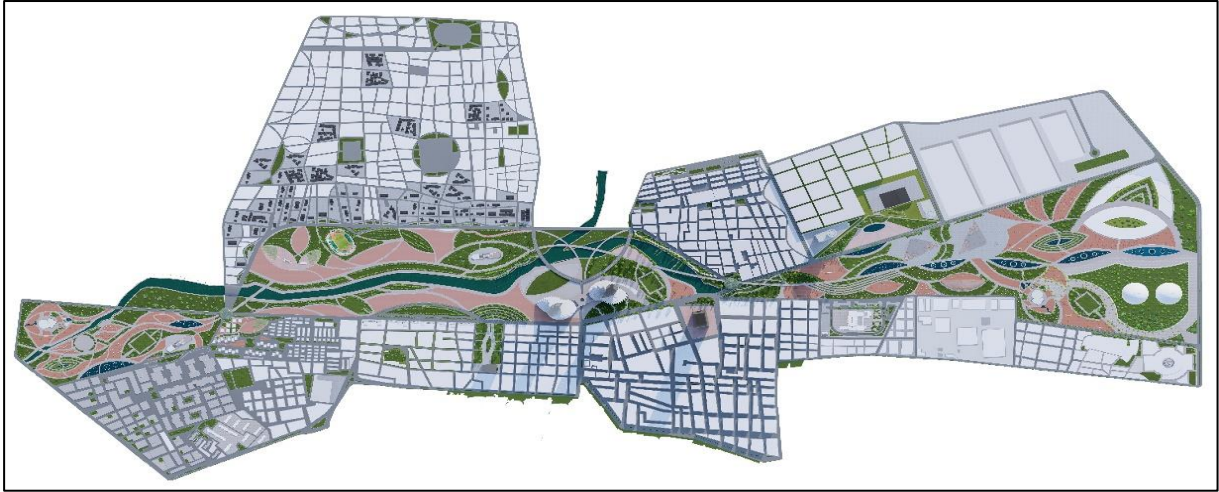
المصدر: من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لعين وسارة معدل من طرف الطالبة.

6- التكثيف الحضري لحى محمد الصيفي:



المخطط 11 : يوضح حى محمد الصيفي بعد عملية العمرانية.
المصدر: من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لعين وسارة معدل من طرف الطالبة.

صور ثلاثية الابعاد:



الصورة 50 : تبين منظر عام للمشروع.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 51 : حي وسط مدينة عين وسارة.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 52 : صورة للابراج التجارية.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 53 : صورة للابراج متعددة الوظائف.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 54 : صورة فضلاء الراحة.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 55 : صورة تبين الازواج السكنية مع فضاءات اللعب.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 56: توضيح ممرات للمشاة وسط الأبراج .
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 57 : تبيين فضاءات اللعب.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 58 : للحديقة المؤكدة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

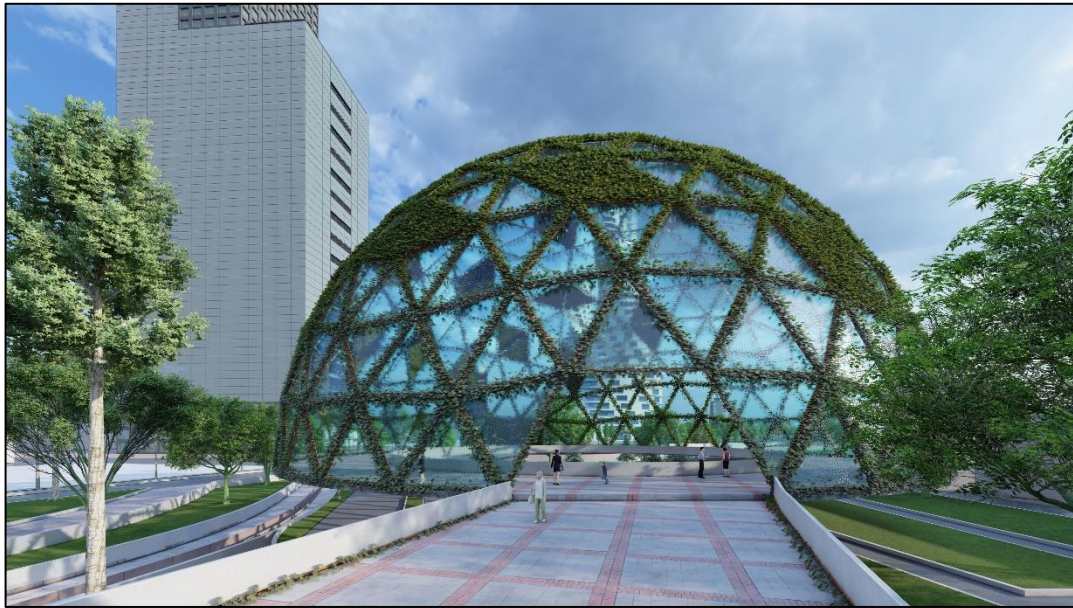


الصورة 59 : الحديقة الجنوبية.

المصدر: من اعداد الطالبة.



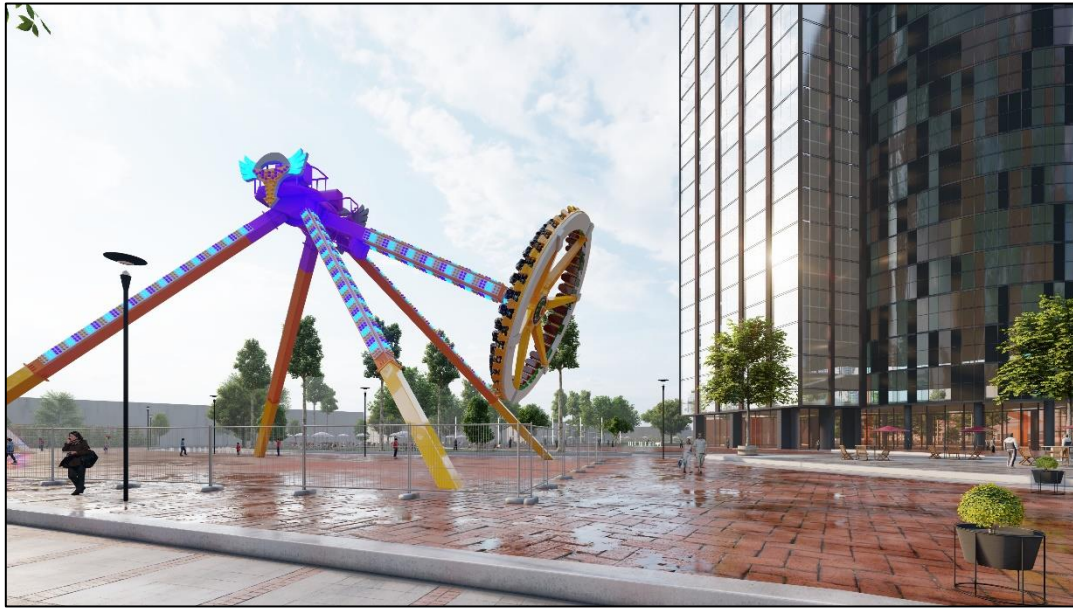
الصورة 60 : النافورات المياه وسط الابراج.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 61 : البيوت البلاستيكية.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 62 : فضاءات الراحة وسط الاوج.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 63 : صورة لفضاءات اللعب.
المصدر: من اعداد الطالبة.



الصورة 64 : حديق العامة الشمالية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

خاتمة الفصل:

كان هدفنا الرئيسي من تأهيل وسط مدينة عين وسارة هو اعادة احياء البعد التجاري للمدينة والمتمركز خاصة على محور الطريق الوطني الذي يعد اهم محور في المدينة لأنها هو الهيكل لها مع ربط اطرافها من خلال اعادة دمج حي قرية النويجم واعطائه بعد تجاري واقتصادي لتنميته ، وهذا يكون بازواجية الطريق الوطني بجانب حي قرية النويجم مع خلق مركز حيوي في وسط المدينة لإعطائها جانب جماليا ويكون متنفس للسكان ويوفر كل متطلباتهم مع انشاء بصمات مبنية لها تلعب دورها بالارتفاع لتعمل على جذب الزوار للمدينة.

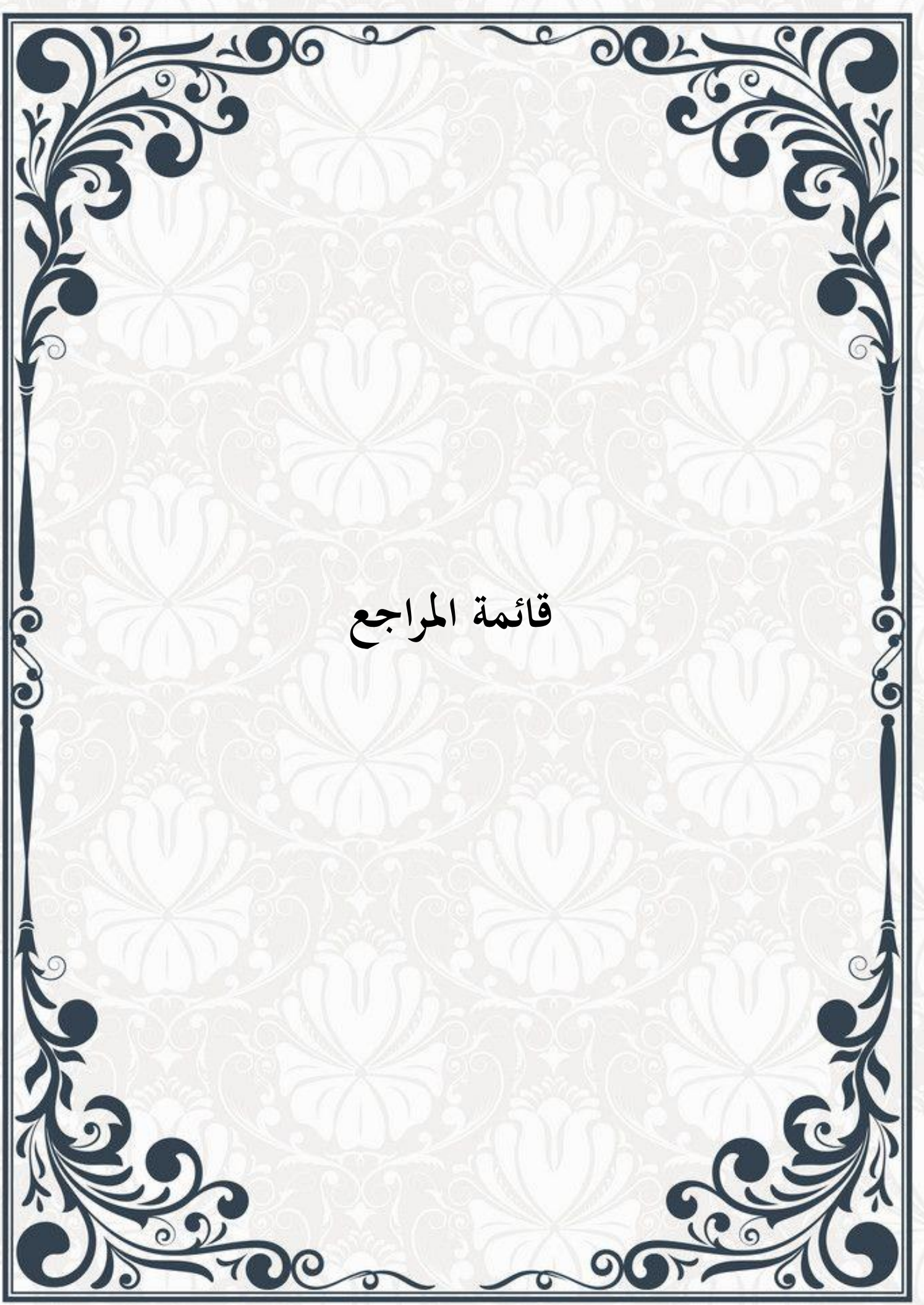
خاتمة عامة

خاتمة عامة :

للقيام بالتدخل العمراني الذي يتمثل في التاهيل الحضري لوسط مدينة عين وسارة, تعرفنا اول على المفاهيم الخاصة بمشروعنا الحضري . و فهمنا الاليات التي تساعدنا في تصميمه . و انجزنا الدراسة العمرانية للمدينة و حللناها . هذا من اجل الحصول على رؤية واضحة للمدينة و مشاكلها . و قد ساعد هذا في فهم العناصر الواجب دمجها في المشروع ابتداء من اختيار الموقع المناسب للتدخل

و قد استخرجت الدراسة عدة مشاكل . و اهمها تهميش البعد التجاري للمدينة جراء انشاء الطريق السريع و الطريق الاجتياي للمدينة , مما حد من النشاط التجاري المباشر الذي كان يمارسه السكان مع العابرين عبر المدينة نحو جهات الوطن الاربع. بالاضافة الى تهميش حي قرية نويجم رغم قربه من الشارعين الرئيسيين للمدينة بسبب الحاجز الطبيعي المتمثل في واد بوسدراية الذي يفصله عن المدينة .

لمعالجة هذه المشاكل , يقترح مشروعنا طريقا مزدوجا بمحاذاة حي قرية نويجم لتقوية جاذبية المدينة. مما يعيد للتجارة حيويتها. مع تهيئة منطقة رابطة لمختلف اطراف المدينة, متمركزة في وسطها و تمتد الى غاية المدخلين الشمالي و الجنوبي تماشيا مع مجرى الواد. منطقة الربط هي عبارة عن متنزه شاسع به مرافق تعمل على تثمين و تقييم مركز المدينة. والتي تربط فيزيائيا و بصريا كل الاحياء المحاذية له. كما قمنا باقتراح اعادة هيكلة حتى قرية نويجم , و ركزنا على اعطاء بعد جمالي لجانبي الشارع الرئيسي .



قائمة المراجع

1. كتب اللغة العربية:

- (1) عبد اللطيف معروز، التأهيل الحضري في المغرب، منشورات المنتدى الثقافي لمدينة صفرو، الطبعة الأولى، فاس، 2015
- (2) خلف الله بوجعة، العمران والمدينة، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2005.
- (3) جينيفيف دوبوا، الشوارع الحضرية المساهمة في تنمية المدينة، دار النهضة العربية، الطبعة 02، 1990
- (4) خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن نظريات-أساليب-معايير-تقنيات، دار صفاء للنشر والتوزيع-عمان، الطبعة الأولى، 2015.
- (5) عبد الله عطوي، جغرافيا المدن، دار النهضة العربية، ج 1، لبنان.

2. كتب اللغة الأجنبية:

- 6) TETARD, Jean-Pierre : la necessaries reconquered de project urban, Ed. Le Marmaton, Coll. villas et entreprises, Paris 2002
- 7) Jean-Paul Lacaze, introduction à la planification urbain.Paris, 1995
- 8) CAUE : « LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE » Exposition réaliser par le conseil d'architecture

3. رسائل ومذكرات:

- (9) ميداني شايب ذراع" واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة (شهادة دكتوراه) جامعة محمد خيضر بسكرة دفعة 2013-2014
- (10) نحو المدينة المستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر.
- (11) بوصاهول قاسي، نشناش نصر الدين، التجديد الحضري لمركز مدينة فرجوة، مذكرة مكملة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدن، معهد تسيير تقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2010-2011
- (12) نجوى نورالدين، التجديد الحضري في المركز القديم لمدينة خنشلة، مذكرة مكملة لنيل شهادة مهندس دولة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2011-2012
- (13) بن حيزية إيمان، بوطالب ياسمين، تحديث مركز المدينة من اجل تنشيط ديناميكيته الوظيفية حالة مدينة أم البواقي، مذكرة مكملة لنيل شهادة.مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ام البواقي، 2014
- (14) ربهام ابراهيم مهدي اسماعيل، تطوير مراكز المدن الحضرية 'مركز مدينة الخرطوم'، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية، جامعة السودان، 2018
- (15) لبيص أيوب، كعوان طارق، التدخلات العمرانية على م اركز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2014-2015
- 16) Bouhabla Djalila, Fridja Hnana, Lakhoichet Houria, La restructuration et la reconquête du centre villa de Jijel, 2012

4. مجلات وجرائد:

5. أجندة" 21 " ، الفصل السابع، " تعزيز التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية.
- (17) حذوي، محمد، حاج علي، ألفة ز، المشروع الحضري وتحديات التنمية الترابية، مجلة دفاتر جغرافية، العدد الثاني، كلية الآداب والعلوم الانسانية، فاس سايس، دجنبر 2005
- (18) فؤاد بن غضبان، مراكز المدن ، yazouri groupe for publication an distribution ، 2015
- 19) Maite clavel, La sociologie de l'urbain.2015.

6. محاضرات وتقارير:

- (20) نوردين قبائلي، محاضرة 08 في مقياس التعمير،القيت لطلبة السنة الاولى ليسانس'تسيير التقنيات الحضرية'، جامعة عمار ثليجي، كلية الهندسة المعمارية، 2020/2021

21) محاضرة الاستاذ 'م.م.رويدة فؤاد، مادة جغرافية المدن، المرحلة الثالثة.