



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عمار ثلجي الأوغواط

كلية: الهندسة المدنية والمعمارية



مذكرة ماستر

قسم الهندسة المعمارية

الميدان: هندسة معمارية وعمران و مهن المدينة

تخصص: هندسة معمارية و عمليات عمرانية

مذكرة ماستر بعنوان :

## التجديد الحضري في اطار التنمية المستدامة لمدينة العسافية - ادارة التنقل المستدام-

تقديم الطالب :

عمر اوي محمد فؤاد

أعضاء اللجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الدرجة العلمية	الصفة
ساسبي محمد	أ- مساعد - أ	رئيسا
صفراني خليفة	أ- مساعد - أ	ممتحنا
قرقاز حرزالله	أ- مساعد - أ	ممتحنا
كرامي فيصل	أ- مساعد - أ	مؤطر

دفعة: 2017/2018

## شكر و عرفان

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي إليه لولا أن هدانا الله، والصلاة والسلام على خير البرية محمد بن عبد الله هادي الأمة وكاشف الغمة، أما بعد نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ المشرف الذي ساعدنا ووجهنا لإنجاز هذا العمل "الأستاذ كرامي فيصل" الذي كان خير معلم ومرشد والذي كان بمثابة الاب بمعاملة الطيبة فجزاه الله عنا كل خير وزاده الله كل علم، ووفقه في حياته المهنية

والشخصية.

كما لا يفوتنا أن نشكر كل الأساتذة الكرام بجامعة عمار التليجي -الاغواط وشكر

خاص للأستاذ " صفراني خليفة " , " قرقاز حرز الله " , " زبدة اميرة " , " أولاد هدار سارة " ، وكل من لم يبخلوا علينا وعلى زملائنا الطلبة

شيئاً من العلم فبارك الله لهم في علمهم وزادهم الله من فضله كل خير.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته

## الإهداء

الحمد لله رب السموات و الأرض سبحانك تبارك اسمك لا إله إلا أنت و الصلاة و السلام على خير الأنام و خاتم النبيين الكرام سيدنا محمد عليه افضل الصلاة و ازكى السلام و الحمد لله الذي وفقنا الى إعداد هذا العمل المتواضع الذي اهديه قبل كل شئ إلى من قال فيهما الرحمان « وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا »

### { ابي العزيز }

إلى من عمل بكدي في سبيلي و علمني معنى الكفاح و أوصلني إلى ما أنا عليه أبى الكريم أدامه الله لي.

### { امي العزيزة }

إلي من ربنتي و أنارت دربي و أعاننتي بالصلوات و الدعوات، إلى أعلى إنسان في هذا الوجود

### { اخوتي الأعزاء }

إلى من عاشوا معي ميلاد انتصاراتي و موت هزائمي إخوتي ( ايمان ,سارة ,عبدالرحمان ,الياس , حكيم

,خالد , سندس ,مهدي)

### { الى خطيبتي الغالية }

الى نور الهدى التي كانت سندا لي في كل خطوة أخطوها

### { عائلتي الكريمة }

إلى أعمامي، وعماتي، أخوالي و خالاتي، إلى أبناء خالاتي و الخوالي الاعزاء على قلبي

«رشيد، زكرياء، محمد، غسان، نصرالله، هديل، و مريم " إلى كل من عائلة: عمر اوي , هواري

### {أصدقائي الافاضل}

يا اخوتي الذي لم تلههم امي يا بلسم و نور اضاء الله بها طريقي بكم, لكل صديق باسمه. ذكر او

انثى, صغير او كبير ,

قريب او بعيد , اهديكم عملي مع فائق التقدير و الاحترام.

و اهدي عملي المتواضع هذا الى كل من احتواهم قلبي و وسعتهم ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي و لم يكتبهم

قلمي

باسم المعاني التقدير و العرفان .



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
**جامعة عمار ثليجي بالأغواط**  
كلية: الهندسة المدنية والهندسة المعمارية  
قسم: الهندسة المعمارية

## ملخص مذكرة الماستر.

**الشعبة:** هندسة المعمارية  
**التخصص:** هندسة معمارية وعمليات عمرانية.  
**عنوان المذكرة:** التجديد الحضري في اطار التنمية المستدامة لمدينة العسافية .  
**من تقديم الطالب:** عمراوي محمد فؤاد.  
**الأستاذ المؤطر:** كرامي فيصل.

العمل المقدم يتمحور حول التجديد الحضري في اطار التنمية المستدامة لمدينة العسافية بالأغواط. ومن اجل هذا الهدف قمنا بطرح إشكالية البحث المتمثلة في كيفية ربط مجمع العسافية بمجمع الشرقية من اجل الحصول على استمرارية في النسيج العمراني. للإجابة على هاته الاشكالية تطرقنا الى الجانب النظري أين تم التعريف بالمفاهيم الأساسية والشاملة للتنمية المستدامة، بالإضافة الى مفهوم التجديد الحضري. وبعد ذلك تم تحليل مثالين مشابهيين لحالة الدراسة.

ولأن المشروع المراد انشاؤه جزء من المدينة، تضمن الفصل الثاني من البحث دراسة النسيج العمراني لمدينة العسافية، وما تتميز به من خصائص تاريخية وعمرانية مروراً إلى دراسة الموقع الذي سيحتضن المشروع، مع تبيان نقاط القوة ونقاط الضعف.

بعد الاستفادة من الدراسة النظري بالإضافة الى معرفة الخصائص الطبيعية والفيزيائية للموقع و المدينة قمنا بالتدخلات اللازمة لتصميم المشروع العمراني المستدام، ابتداءً من فكرة عامة جسدياً عبر عدة مراحل في مخطط التهيئة و في منظورات ثلاثية الابعاد التي تمثل التركيبة العمرانية للمشروع. حاولنا في الاخير التفصيل في إدارة النقل المستدام المطبقة في المشروع.

الكلمات المفتاحية: التجديد الحضري، التنمية المستدامة، الاملاء الحضري، مدينة العسافية



## RESUME DE MEMOIRE DE MASTER

**Filière** : Architecture

**Option** : Architecture et opérations urbaines

**Thème** : Renouvellement urbain dans le cadre du développement durable de la ville El-Assafia

**Présenté par** : Amraoui Mohamed Fouad.

**Encadré par** : Mr. Krami Faiçal

Notre travail se penche sur le renouvellement urbain dans le cadre de développement durable de la ville El-Assafia à Laghouat. A ce titre, nous avons formulé notre problématique qui s'articule autour de l'opération de liaison entre noyau El-Assafia et noyau El-Charkia en formant un tissu urbain continu. Pour répondre à cette question, nous avons effectué une recherche théorique sur les deux concepts clés de notre travail à savoir : Développement durable et renouvellement urbain. Par la suite, nous avons analysé deux exemples similaires au cas d'étude.

Dans le deuxième chapitre, nous avons abordé l'analyse du tissu urbain de la ville El-Assafia avant de passer au site où s'inscrit notre projet, en faisant ressortir les points forts et les points faibles du site.

A partir de la recherche théorique et l'analyse de la ville et du site, nous avons élaboré notre projet étape par étape. Sur la base d'une idée générale, nous avons pu établir le plan d'aménagement et les vues en 3D qui représentent la composition urbaine du projet. Enfin, nous avons essayé d'étudier la gestion de déplacement durable appliquée dans le projet.

**Mots clés** : Renouvellement urbain; Développement durable; Densification urbaine; La ville El-Assafia.

## الفهرس

أ.....	شكر و عرفان
ب.....	الإهداء
ج.....	ملخص مذكرة الماستر
د.....	RESUME
ه.....	الفهرس
ك.....	قائمة الاشكال
ن.....	قائمة الجداول

### مدخل عام

- 1 - .....	مقدمة
- 2 - .....	أسباب اختيار الموضوع
- 2 - .....	أسباب اختيار مجال الدراسة:
- 2 - .....	الإشكالية العامة
- 3 - .....	الإشكالية الخاصة
- 3 - .....	الفرضيات :
- 4 - .....	الأهداف :
- 4 - .....	المنهجية المتبعة في البحث :
- 5 - .....	هيكلية البحث:

### الفصل الأول الدراسة الموضوعية

7.....	المبحث الأول : التجديد الحضري
7.....	1- مفاهيم عامة
7.....	1-1 مفهوم المدينة:
7.....	2-1 مفهوم العمران :
8.....	3-1 مفهوم المشروع الحضري:
8.....	4-1 النسيج العمراني:
8.....	2 - مفهوم التجديد الحضري:
9.....	3- نشأة التجديد الحضري :
10.....	4- معايير التجديد الحضري:
10.....	5- مقومات التجديد الحضري:
11.....	6- دوافع التجديد الحضري :
11.....	7- أساليب التجديد الحضري و اتجاهاته :
11.....	1-7 إعادة التطوير :
12.....	2-7 إعادة التأهيل :

- 3-7 الحفاظ التاريخي : 12.....
- 4-7 الإملاء الحضري : 12.....
- 5-7 إعادة الإحياء والتجديد الشامل : 13.....
- 6-7 إعادة الهيكلة : 13.....
- 8- المناطق المعنية بعملية التجديد الحضري: 14.....
- 9- إشراك السكان في عملية التجديد الحضري: 14.....
- 1-9 مفهوم المشاركة: 14.....
- 2-9 الإشراك : 14.....
- 3-9 أطراف المشاركة: 15.....
- 4-9 طرق المشاركة : 15.....
- 10 - متطلبات عملية التجديد الحضري: 15.....
- 11- أهداف التجديد الحضري : 16.....
- 12-التجديد الحضري المستدام ضرورة بيئية وحتمية اقتصادية 16.....
- 13- مجهودات الدولة الجزائرية في مجال التجديد الحضري: 17.....
- 15- سلطات صنع القرار في التجديد الحضري: 18.....
- خلاصة المبحث الأول : 19.....
- المبحث الثاني : التنمية المستدامة 20.....
- تمهيد: 20.....
1. مفاهيم حول التنمية المستدامة: 20.....
2. مفهوم المدينة المستدامة : 21.....
- 3- المحطات التاريخية لتنمية المستدامة : 21.....
- 4- متطلبات التنمية المستدامة : 22.....
- 5- أهداف التنمية المستدامة : 22.....
- 6- خصائص التنمية المستدامة : 23.....
- 7- مؤشرات التنمية المستدامة : 24.....
- 8- أبعاد التنمية المستدامة : 25.....
- 1-8 البعد البيئي : 25.....
- 2-8 البعد الاقتصادي : 26.....
- 3-8 البعد الاجتماعي : 26.....
- 4-8 البعد التكنولوجي : 27.....
- 9- مبادئ التنمية المستدامة : 28.....
- 10 - التنمية المستدامة في الجزائر : 28.....
- 10-1 واقع التنمية المستدامة في الجزائر: 28.....
- 10-2 آفاق التنمية المستدامة في الجزائر: 29.....
- 10-3 تحديات التنمية المستدامة في الجزائر: 29.....
- 11- علاقة سياسات التجديد الحضري بمناهج الاستدامة : 30.....
- خلاصة المبحث الثاني : 31.....

32.....	المبحث الثالث: دراسة الأمثلة
32.....	مثال الاول : التجربة الفرنسية:
32.....	1 - مشروع التحسين الحضري في المنطقة الخضرية لمرسيليا:
32.....	1-1-التعريف بالمنطقة:
33.....	2-1-مختلف المشاريع النقطية في مدينة مرسييليا:
33.....	1-2-1- التجهيزات المنجزة:
34.....	1-2-2-إعادة ترميم الميناء القديم لمرسيليا:
34.....	1-2-3-مشروع المسجد الكبير بمرسيليا:
35.....	1-3-1-عمليات التحسين الحضري في المدينة:
35.....	1-3-1- تحسين شارع الجمهورية:
36.....	1-3-2- خطة النقل في المناطق الحضرية PDU في مرسييليا:
36.....	1-3-3- الطريق السريع A507 في مرسييليا:
37.....	1-4-3-تحسين وضعية التجمعات السكانية الكبرى:
38.....	الخلاصة المثال الاول :
38.....	المثال الثاني حي الاعمال ديفونس (la Défense):
38.....	1- التعريف بحي الاعمال لاديفونس:
39.....	2- الموقع الجغرافي لحي ديفونس:
40.....	3- لمحة تاريخية عن حي ديفونس:
40.....	3-1-المحور التاريخي لباريس:
41.....	4- دراسة مخطط الكتلة لحي ديفونس:
41.....	4-1- مبادئ التخطيط الحضري لحي الاعمال:
41.....	4-2- الموصولية:
41.....	4-3- شبكة الطرق:
42.....	4-4- حركة المشاة والدرجات الهوائية:
43.....	5- البرنامج:
44.....	4-1- بعض المباني:
47.....	6- محاولة معالجة عزلة الحي:
47.....	7- التحدي الجديد المتمثل في الاستدامة:
48.....	خلاصة المثال الثاني:
49.....	خلاصة الفصل الأول:

## الفصل الثاني الدراسة التحليلية

51.....	تقديم العام لولاية الأغواط:
51.....	حدود ولاية الأغواط
52.....	الدراسة العمرانية لمدينة العسافية :
52.....	1.الموقع الإداري والجغرافي لمدينة العسافية:
52.....	2-الدراسة المناخية:

55.....	3-لمحة تاريخية عن المدينة : اصل تسمية العسافية:
56.....	4. تحليل العمراني للمدينة العسافية :
56.....	1-4. المسارات:
60.....	3-4. الاحياء:
61.....	4-4. الحدود:
62.....	5-4. المعالم:
64.....	6-النسيج العمراني لمدينة العسافية :
67.....	7- التجهيزات العمومية لمدينة العسافية :
69.....	8-قراءة تحليلية لمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:
69.....	8-1- الحالة الانشائية للبنىات:
70.....	8-2- مناطق التوسع الممكنة :
70.....	8-3- التركيب العمري و النوعي :
71.....	8-4- تقديرات التجهيزات العمومية :
72.....	الخلاصة :
73.....	الدراسة العمرانية لموقع المشروع
73.....	1_ الاقتراح المطروح للتدخل على مستوى المدينة :
73.....	1-1-الحفاظ على الثروة النباتية
74.....	1-2_ القصر القديم للمدينة:
74.....	1-3_ حي المستقبل ومنطقة التدخل :
75.....	1-4. منطقة النشاطات الصناعية:
76.....	2.دراسة عمرانية و جغرافية لمنطقة التدخل :
76.....	2_1 الموقع الجغرافي للمنطقة :
76.....	2_2 تعريف بالمنطقة :
77.....	2_3 دراسة مخطط المنطقة :
78.....	2_3_1 الطرق:
79.....	2_3_2 دراسة العلاقة بين ارتفاع المباني و عرض الطريق :
79.....	2_3_3 دراسة الطرق الرئيسية :
79.....	2_3_4 الحدود :
80.....	2_3_5 العقد و المعالم المميزة :
81.....	2_3_6 اهم المنشآت الموجودة على مستوى الحي :
82.....	2_3_8 دراسة التجزئات : تحليل نظام التحصيلات:
84.....	3-1- المشاكل المستخلصة من المنطقة :
85.....	3-2- تحديد الاحتياجات والاهداف:
85.....	4- تحليل أرضية المشروع:
85.....	4-1- اختيار أرضية المشروع:
85.....	4-2- حدود الموقع:
87.....	4-3- الوضعية الحالية لأرضية المشروع:

- 4-4 الموصولية: 87.....
- 5-4 اتجاه الرياح والشمس: 88.....
- 5- برنامج المشروع : 89.....
- 6- خلاصة: 89.....

## الفصل الثالث الدراسة التصميمية للمشروع

- المقدمة: 91.....
- 1- التعرف على الأرضية ومعطياتها : 91.....
- 1-1 معطيات المشروع: 91.....
- 2-1 معطيات الموقع : 91.....
- 1-2-1 المعطيات المناخية : 91.....
- 2-2-1 معطيات المحيط : 92.....
- 2-البرنامج : 92.....
- 1-2 فضاءات مفتوحة : 92.....
- 2-2 الأراضي المتبقية للسكنات والمرافق والأنشطة : 92.....
- 3-2 برمجة السكن: 93.....
- 4-2 التجهيزات: 93.....
- 3- الفكرة العامة للمشروع : 94.....
- 4-مبادئ التصميم في المشروع : 94.....
- 5- مراحل تصميم المشروع : 95.....
- 6 - التخصيص العام للوظائف في المشروع: 99.....
- 7 - دمج عناصر التنمية المستدامة في المشروع: 101.....
- 1-7 المساحات الخضراء و المناظر الطبيعية: 101.....
- 2-7 نظام الحركة و التنقل في المشروع: 101.....
- 3-7 إدارة وتسيير المياه : 101.....
- 4-7 تسيير الطاقة: 102.....
- 5-7 إدارة النفايات: 102.....
- 6-7 مواد البناء المستدامة: 102.....
- 7-7 التنوع الوظيفي والاجتماعي: 102.....
- 8 - مخطط التهيئة النهائي للمشروع : 103.....
- 8- صور ثلاثية الأبعاد (المجسمات): 104.....

## الفصل الرابع إدارة التنقل المستدام

- 1- الجزء التمهيدي: 115.....
- 1-1-المقدمة: 115.....

115	.....	2-1-الإشكالية:
115	.....	3-1-الأهداف:
116	.....	الجزء النظري:
116	.....	1-2-التنقل الحضري :
117	.....	2-2-تصنيف النقل الحضري:
117	.....	3-2-مشاكل النقل الحضري:
118	.....	2-4-تعريف التنقل المستدام :
118	.....	2-5- مبادئ التنقل الإيكولوجي المستدام:
118	.....	2-6 أنواع النقل الإيكولوجي:
119	.....	2-6-نوع التنقل الأيكولوجي المطبق في المشروع (ركوب الدراجات مجاناً
122	.....	3-الجزء التطبيقي:
122	.....	3-1-على مستوى النقل المشترك الجماعي :
123	.....	3-2-على المستوى التنقل الفردي ( التنقل الهادي ) :
125	.....	صور ثلاثية الابعاد:
128	.....	الخلاصة:
130	.....	خاتمة عامة:
132	.....	قائمة المراجع :

## قائمة الاشكال

- الشكل 1: يمثل سياسة التجديد الحضري في الجزائر ..... 18
- الشكل 2: المنطقة الحمراء التمديد الذي تمت إضافته إلى المشروع في عام 2007 ..... 32
- الشكل 3: فندق 5 نجوم ..... 33
- الشكل 4: قاعة المعارض و العروض ..... 33
- الشكل 5: الرؤية المستقبلية للميناء القديم بمرسيليا ..... 34
- الشكل 6: الرؤية المستقبلية للميناء القديم بمرسيليا ..... 34
- الشكل 7: واجهة المسجد الكبير ..... 35
- الشكل 8: قاعة صلاة لمسجد الكبير ..... 35
- الشكل 9: إعادة ترميم الواجهات ..... 35
- الشكل 10: موقع الشارع بالنسبة لمرسيليا ..... 35
- الشكل 11: وسائل النقل داخل المدينة ..... 36
- الشكل 12: مخطط الطريق السريع A507 ..... 37
- الشكل 13: شبكة الطرقات لمرسيليا ..... 37
- الشكل 14 : صورة لحي الاعمال ديفونس ..... 38
- الشكل 15: صورة لحي الاعمال. .... 39
- الشكل 16: خارطة فرنسا وباريس. .... 39
- الشكل 17: صورة تمثال الدفاع في باريس ..... 40
- الشكل 18: خارطة للمحور التاريخي لباريس ..... 40
- الشكل 19: مخطط حي ديفونس باريس ..... 41
- الشكل 20: صورة توضح موقف سيارات تحت الارض ..... 42
- الشكل 21: توضح طريق ميكانيكي ..... 42
- الشكل 22: صورة توضح حركة المشاة ..... 42
- الشكل 23: صورة لمعلم قوس ديفونس باريس ..... 45
- الشكل 24: صورة للبلاطة حي ديفونس ..... 46
- الشكل 25: صورة توضح النهج الدائري لحي ديفونس ..... 46
- الشكل 26 : صورة للسينما في حي ديفونس ..... 47
- الشكل 27: صورة للمركز التجاري في حي ديفونس ..... 47
- الشكل 28: موقع بلدية العسافية بالنسبة لولاية الأغواط ..... 51
- الشكل 29 : يوضح درجة الحرارة العليا والدنيا لمدينة العسافية ..... 53
- الشكل 30: كمية التساقط ملم ..... 54
- الشكل 31: مخطط يلخص مراحل تطور العسافية ..... 55
- الشكل 32: توضح مخطط المدينة اثناء الاحتلال ..... 56
- الشكل 33: توضح مخطط المسارات للمدينة. .... 57
- الشكل 34 : يوضح أبعاد الطرق ..... 59
- الشكل 35 : مخطط وصور تشمل العقد في مدينة العسافية ..... 60
- الشكل 36: صور توضح مختلف الحياء لمدينة العسافية ..... 61
- الشكل 37 : صورة توضح الحدود بلدية العسافية و المجمع الشرقية ..... 62
- الشكل 38 : صورة توضح بعض المعالم التاريخية ..... 63

64	الشكل 39: صورة توضح النسيج القديم للمدينة
64	الشكل 40 : صورة توضح النسيج القديم للمدينة
65	الشكل 41 : مخطط يوضح المساكن الفردية و نصف الجماعية
65	الشكل 42 : توضح المساكن النصف الجماعية
66	الشكل 43 : صور توضح المساكن النصف الجماعية
66	الشكل 44 : صور توضح المساكن الفردية و القصر القديم
67	الشكل 45: مخطط مدينة العسافية وصور توضح بعض التجهيزات العمومية
68	الشكل 46 : مخطط مدينة العسافية وصور توضح بعض التجهيزات العمومية
69	الشكل 47: صور توضح الحالة الانشائية للبنىات
70	الشكل 48 : صور توضح مناطق التوسع لبلدية العسافية
70	الشكل 49 : يوضح التركيب العمري و النوعي لسكان البلدية
74	الشكل 50 : صور توضح القصر القديم للمدينة
74	الشكل 51 : صور توضح المجال التدخل المنطقة
75	الشكل 52 : صور توضح مخطط مقترحة للتدخل على المنطقة
76	الشكل 53 : صور توضح موقع المنطقة بالنسبة للمدينة
77	الشكل 54 : يوضح بطاقة تعريف بالمنطقة
77	الشكل 55 : صور توضح حدود المنطقة بالنسبة للمدينة
78	الشكل 56 : صور توضح مختلف الطرق بالمنطقة
79	الشكل 57 : صور توضح علاقة بين المباني و عرض الطريق
79	الشكل 58 : يوضح حالة و مميزات الطرق
80	الشكل 59 : صور توضح الحدود بالنسبة للحي
80	الشكل 60 : يوضح بعض المعالم في الحي
81	الشكل 61 : صور توضح العقدة بالنسبة للحي
81	الشكل 62 : صور توضح المنشآت الموجودة في للحي
82	الشكل 63 : صور توضح العناصر الهندسية للمركب الجوّاري
82	الشكل 64 : صور توضح مخطط الحي
83	الشكل 65 : يوضح تحليل الطبوغرافيا أرضية التخصيصات للحي
83	الشكل 66 : يوضح اشكال الهندسية للمباني الموجودة في كل تحصيصة
84	الشكل 67 : صور توضح مخطط الحي
84	الشكل 68 : صور توضح التضاد في الواجهات و اختلاف في نمط البناء
86	الشكل 69 : صور توضح حدود الموقع
86	الشكل 70 : صور توضح ابعاد الموقع
87	الشكل 71 : صور توضح الوضعية الحلية الأرضية المشروع
87	الشكل 72 : صور توضح الطريق الذي يمر على المشروع
88	الشكل 73 : صور توضح الطريق الرئيسي بالموقع
88	الشكل 74 : صور توضح الوضعية المناخية
91	الشكل 75 : توضح تقسيم منطقة التدخل قطاعات
101	الشكل 76 : مقطع طولي لاستغلال مياه الامطار والمياه المستعلة
104	الشكل 77 : التنوع البيولوجي في المشروع

104.....	الشكل 78 :المسطحات المائية في المشروع
105.....	الشكل 79 :التنوع البيولوجي في المشروع
105.....	الشكل 80 : التنوع البيولوجي في المشروع
106.....	الشكل 81 :المحور الرئيسي للمشروع
106.....	الشكل 82 : المركز الثقافي في المشروع
107.....	الشكل 83 :منظر ثلاثي الابعاد لمركز الأبحاث العلمية
107.....	الشكل 84 :منظر ثلاثي الابعاد المكتبة التابعة للأبحاث العلمية
108.....	الشكل 85 :منظر ثلاثي الابعاد لمجمع اداري
108.....	الشكل 86 :منظر ثلاثي الابعاد لمسجد في المشروع
109.....	الشكل 87 :منظر ثلاثي الابعاد لاكمالية
109.....	الشكل 88 :منظر ثلاثي للثانوية
110.....	الشكل 89 :منظر ثلاثي الابعاد لدار الحضانة
110.....	الشكل 90 :منظر ثلاثي الابعاد للابتدائية
111.....	الشكل 91 :منظر ثلاثي الابعاد للسوق يومي
111.....	الشكل 92 :منظر ثلاثي الابعاد للمحلات التجارية
111.....	الشكل 93 :منظر ثلاثي الابعاد لسكنات الجماعية
112.....	الشكل 94 :منظر ثلاثي الابعاد لسكنات نصف الجماعية
113.....	الشكل 95 :منظر ثلاثي الابعاد لسكنات الفردية
113.....	الشكل 96 :منظر ثلاثي الابعاد لمركز المشروع
116.....	الشكل 97 :يلخص مفهوم التنقل الحضري
117.....	الشكل 98 :يلخص مشاكل النقل الحضري
119.....	الشكل 99 :يلخص الحلول المقترحة في المشروع
122.....	الشكل 100 :مخطط خط مرور الحافلة الحضرية ومواقفها.
123.....	الشكل 101 :مخطط مسار ومواقف الدراجات الهوائية ودراجات الأجرة
125.....	الشكل 102 :ممرات الخاصة بالدراجات
125.....	الشكل 103 :ممرات الخاصة بالدراجات
126.....	الشكل 104 :النفق الخاص بالحافلة الكهربائية
126.....	الشكل 105 :النفق الخاص بالحافلة الكهربائية
127.....	الشكل 106 : يوضح الممرات الخاصة بالمشاة
127.....	الشكل 107 : يوضح الحافلة النقل الكهربائية

## قائمة الجداول

- الجدول 1: وحدات حي الأعمال ديفونس..... 43
- الجدول 2: مساحات وارتفاعات بعض مباني حي ديفونس ..... 44
- الجدول 3 :يوضح درجة الحرارة العليا والدنيا لمدينة العسافية..... 53
- الجدول 4: يوضح تصنيف الطرق حسب الشكل والوظيفية ..... 57
- الجدول 5 :الصورة طريق الرابط بين العسافية و الشرقية..... 58
- الجدول 6: الصورة طريق الولائي رقم 120 ..... 58
- الجدول 7:صورة توضح بعض الطرق الفرعية و الثانوية ببلدية العسافية..... 58
- الجدول 8:يوضح تصنيف الطرق الفرعية والثانوية..... 59
- الجدول 9 :التجهيزات المقترحة بمدينة العسافية..... 71
- الجدول 10 :صور توضح المجال النباتي للمدينة ..... 73
- الجدول 11 :يوضح المجال النباتي للمدينة..... 73
- الجدول 12 :يمثل الأراضي المتبقية السكنات المرافق الأنشطة..... 92
- الجدول 13 : يمثل برمجة التجهيزات ..... 94
- الجدول 14 : يوضح حدود موقع المشروع..... 95
- الجدول 15 :يوضح النقاط المعلمية في المشروع ..... 96
- الجدول 16 :يوضح الطريق الايكولوجي المشروع..... 96
- الجدول 17 :يوضح مختلف شبكات الطرق المشروع..... 97
- الجدول 18 :يوضح النواة المركزية للمشروع ..... 97
- الجدول 19 :يوضح المناطق الوظيفية المقترحة في المشروع..... 98
- الجدول 20 :مخطط لتخصيص العام للمباني في الجزيرات ..... 99
- الجدول 21 : تصنيف المباني على مستوى الجزيرات ..... 100

مدخل عام

### مقدمة

إن من أوضح التطبيقات التي حوّلت المفاهيم النظرية إلى ماديّات ملموسة في الواقع، تلك التجارب التي اعتمدها وسائل وآليات التنمية المستدامة التي تعني النهوض بالواقع المزري لمجالات شتى ذات صلة مباشرة بالحياة الإنسانية وجعلها مؤهلة لأداء دورها الفعّال في خدمة المجتمع، وتأتي تطبيقات مناهج الاستدامة على مستوى العمل المعماري لتعطي مثالا واضحا على ذلك، فكان لا بد لهذه التطبيقات من أن تتناغم مع جوانب أخرى تكملها وتحولها إلى وسائل فعّالة لتحقيق النجاح المنشود، ومن أبرز هذه الجوانب تلك السياسات المتبعة في التجديد الحضري للأبنية والمناطق الحضرية وصولا إلى المقياس الأكبر للمدن بما تضمنه من فعّاليات ووظائف مختلفة، إذ مثّلت هذه السياسات حولا مثلى تطبق للنهوض بواقع حال التجمعات الحضرية التي فقدت الكثير من سماتها وقابليّاتها التشغيلية وأخذت تعاني من مشاكل متفاقمة

ومتزايدة باستمرار، وقد جاءت مناهج الاستدامة لتتبنى نظرة جديدة إزاء الإنسان والمجتمع والبيئة والمكان والفضاء والحيز وصولا إلى وضع آليات تربط كل هذه العناصر ضمن هيكل تنظيمي متوافق ومتوازن يتمثل بالتجمع الحضري، وبين مناهج الاستدامة وسياسات التجديد الحضري تظهر مستويات متعددة تقرب بين التوجهين حيناً وتباعد بينهما حيناً آخر بحسب الحالة المطروحة فضلا عن جملة العوامل المحيطة والتي لا يمكن السيطرة عليها في الكثير من الأحيان.

-تشهد المدن الجزائرية بمختلف أشكالها العديد من الاختلالات و المعيقات، حيث غدت تعاني الكثير من المشاكل العمرانية التي لعل أبرزها يبدو جليا في انحلال بنيّتها الوظيفية و كذلك التمدد العشوائي للنسيج العمراني و ذلك بسبب الزيادة السكانية و اتساع حركة البناء و التعمير بمعدلات هائلة وغياب تطبيق القوانين العمرانية و كذا غياب المعايير الإيكولوجية المثلى وشروط الاستدامة<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> محمود اسماعيل محمد البدائل التخطيطية للتجديد الحضري لمدينة الكاظمية المقدسة جامعة بغداد

### أسباب اختيار الموضوع: من أسباب اختيار الموضوع

- مدى حداثة وأهمية الموضوع على المستوى المحلي والوطني وارتباطه بعمليات التدخل على المجال الحضري والتي تهدف إلى تسيير المدينة بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب.
- إبراز أهداف السياسات الرامية إلى تحقيق التنمية المستدامة.
- اكتساب الخبرة والكفاءة المؤهلة للعمل الميداني لاستكشاف للمشاكل والعراقيل التي تقف أمام مثل هذه العملية لمواجهة التغيرات التي تمس بنمط وأسلوب الحياة، ولتحقيق الرفاه الاجتماعي.

### أسباب اختيار مجال الدراسة: من أسباب اختيار مجال الدراسة

- كمدينة تحوي مختلف المشاكل الموجودة في معظم المدن الجزائرية.
- قمنا باختيار مدينة العسافية لأنها لم تحظى بالاهتمام الكافي من الدراسات البحثية حول تهيئة أحيائها وفق أبعاد التنمية المستدامة.
- تبين لنا صورة غياب لمختلف عمليات التهيئة والتأثير الحضري.
- غياب عمليات التجديد الحضري.

### الإشكالية العامة

تشهد العديد من مدن العالم في هذه الحياة المعاصرة الكثير من المشكلات على مستوى الأحياء، على الصعيد العمراني أولاً و المعماري ثانياً، لغياب منهجيه مدروسة و سياسة مسيرة للبيئة المعيشية في المدينة و هذا الذي تشهده المدن الجزائرية على العموم و مدينة العسافية على الخصوص، هذا الأمر الذي يتطلب البحث في جماليات المشهد الحضري والأماكن العامة بالنسبة للمدينة، ذلك بالقيام بعملية إعادة تجديد لبعض مكونات المدينة من أجل تحسينها و إعادة التجديد الحضري وغالباً ما تؤدي هذه العملية إلى طرح مشكلات و تساؤلات حول طرق و منهجيات تطبيقها على هذه المدينة و خصوصاً في الفضاءات المستعملة من طرف السكان ، ومنه يمكن أن نطرح التساؤل :

1- هل عملية التجديد الحضري هي الحل الأمثل والجزري لعلاج مشاكل المدينة ؟

2- كيف يتم تطبيق مراحل هذه العملية مع دمج مبادئ التنمية المستدامة ؟

### الإشكالية الخاصة

\_ تعد مدينة العسافية من المدن القديمة بالاغواط وهي ذات طابع معماري قديم (القصر العسافية ) و بسبب عدة عوامل اقتصادية و اجتماعية و تاريخية ظهر مجمعين (مجمع الشرقية \_العسافية )، السبب الذي أدى الى وضعيته الحالية من عزلته و تخلفه المعماري و العمراني على مستوى الولاية.

\_ وفي ظل التحولات الحاصلة تحت عامل نتيجة النمو الديمغرافي و كذلك التطورات التي حدثت على المجالات الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية أثرت سلبا على الناحية الوظيفية و الجمالية للمدينة ,حيث أصبحت المدينة لا تواكب التطورات العمرانية الحديثة و انعزالها وظيفيا و مركزيا مع المجمع الثانوي الشرقية خاصة و مع مركز الولاية عامة .

\_ و هذا ما جعلنا نحرص في هذه الدراسة على تناول هذه المدينة تحديدا ,أي نعالج واحدا من اكثر المشاكل المدينة و تحويلها الى مركز حضري , فيبرز الفعل و الأثر الكبير لتطبيق عناصر التنمية المستدامة و عليه نطرح الأسئلة التالية

1\_ كيف يمكن ربط مدينة العسافية بالمجمع الشرقية في ظل التطور العمراني الحاصل ؟

2\_ كيف يمكن تحويل المنطقة (نقطة ربط مجمع الشرقية مع العسافية ) الى منطقة ايكولوجية مستدامة ؟

3\_ هل يمكن ربط المجمع الشرقية بالعسافية عن طريق ملحقة علمية او مركز بحث علمي فلاحي وفق مبادئ الاستدامة ؟

### الفرضيات :

1- يمكن لعملية التجديد الحضري تغير التدهور الحاصل على مستوى المدينة و الاحياء السكنية و ذلك بمشاركة مختلف الفاعلين من مسيرين و مخططين و كذلك السكان بالتدخل على المباني و الفضاءات الحرة و المساحات الفارغة من أجل جعلها بيئة مريحة و آمنة ،وأكثر استجابة لمتطلبات سكانها بما يرتقي بالمدينة التي تعتبر مدينة قليلة النشاط .

2- إن التدهور على مستوى المجال العمراني و عدم التوازن في الأنسجة، يمكن أن يكون سببه عدم تطبيق مبادئ التنمية المستدامة.

3- نجاح المشروع يمر عبر احترام معايير تصميم المسار و شبكة المناطق المفتوحة والخضراء بالإضافة إلى أنماط البناء وفق مبادئ الاستدامة.

### الأهداف :

- 1- هدفنا من الدراسة هو تشخيص لأسباب إخلال وتدهور المجال الحضري مع تقديم الحلول المناسبة التي تساعد على الارتقاء وتحسين المجال الحضري.
- 2- خلق نوع من التوازن المجالي؛ واستحداث قوانين تتماشى مع التطورات الراهنة وتتوافق مع الطابع الحضري للمدينة وخصائصها المميزة وتواكب التحديات البيئية، التنمية المستدامة و التجديد الحضري المستدام...الخ.
- 3- حماية البيئة الحضرية، وتجسيد أهداف وتوجيهات التنمية المستدامة.
- 4- التحكم في تنظيم إستهلاك المجال الحضري و القضاء على الثغرات الموجودة داخل النسيج.
- 5- الحفاظ على تناسق الأنسجة العمرانية للمدينة.
- 6- انشاء مشروع حضري بيئي يكون الحل الأمثل لفك عزلة عن مدينة العسافية .
- 7- إسقاط المتطلبات الأساسية لمخططات التجديد الحضري على مدينة العسافية وذلك بربط مجمع الشرقية مع مجمع العسافية، في محاولة منا لإدماجه أكثر في الحياة المعاصرة.

### المنهجية المتبعة في البحث :

من اجل الوصول إلى نتائج ناجحة علينا إتباع مناهج تناسب بحثنا و تساعد في تحقيق أهدافه والمنهج المناسب لموضوعنا هو المنهج الوصفي التحليلي أين يتمكن الباحث بوصف الظاهرة و تحليلها واقتراح الحلول المناسبة، حيث تتبع منهجية المراحل التالية :

المرحلة الأولى : ويتم من خلالها جمع المعطيات والمتمثلة في البحوث، المذكرات،

الكتب، الانترنت، الملاحظات، الزيارات، المقابلات الميدانية، الاستمارات، المقابلات الجامعية، الصور الفوتوغرافية، الجداول و المنحنيات ومختلف المخططات المنجزة.

المرحلة الثانية : يتم فيها تحليل المعطيات و استنتاج الخلاصات من أجل تطبيقها

في المشروع.

المرحلة الثالثة : هي مرحلة الوصول إلى النتائج و بلوغ الأهداف مع اقتراح حلول

موضوعية و توصيات وتطبيقات من خلال اعداد المشروع

### هيكلية البحث:

في هذه المرحلة يتم عرض محتوى البحث من خلال خمسة فصول وهي:

الفصل الأول: يعتبر الفصل الأول مدخل للموضوع حيث نجد فيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: نعرض فيه مفاهيم حول التجديد الحضري, معايير, أدوات, اهداف ..... و سياسة التجديد الحضري في الجزائر .

المبحث الثاني : نتطرق فيه الى التنمية المستدامة وسياستها في الجزائر ,كما نتكلم عن علاقة التجديد الحضري بمناهج الاستدامة.

المبحث الثالث: دراسة مثالين مشابهين لحالة الدراسة.

الفصل الثاني: نتطرق في هذا الفصل إلى الدراسة التحليلية لمجال الدراسة (مدينة العسافية).

الفصل الثالث : انطلاقا مما توصلنا إليه في الفصول السابقة واعتمادا على خصائص المنطقة

يخصص هذا الفصل لتجسيد المشروع العمراني و المتمثل في تحقيق نقطة ربط بين العسافية والمجمع الثانوي الشرقية يلبي الاحتياجات الاقتصادية الاجتماعية والبيئية.

الفصل الرابع: نتطرق في هذا الفصل الى تطبيق احدى مبادئ الاستدامة في المشروع

و أخيرا لا يفوتنا أن نتطرق لذكر بعض الصعوبات التي واجهتنا خلال مسار بحثنا علها تبرر بعض تقصيرنا وتعذر هفواتنا نذكر:

- قلة المصادر المدونة باللغة العربية الخاصة بالموضوع.

- غياب الوثائق الرسمية التي يمكن الاعتماد عليها في إنجاز المشروع(الأرشيف).

- صعوبة التعامل مع الجهات المهمة بمجال الدراسة وتحفظ بعض الهيئات على المعلومات.

# الفصل الأول

## الدراسة الموضوعية

التجديد الحضري

التمية المستدامة

دراسة الأمثلة

### المبحث الأول : التجديد الحضري

تعرف مراكز المدن والأنسجة القديمة على مستوى المدن المعاصرة عدة إشكاليات في ظل التحولات السريعة التي تشهدها المدن في العالم، مما أدى إلى حدوث خلل في دور هذه المراكز ، وقد أحدثت هذه الوضعية في ظهور سياسات جديدة للتدخل على مستوى مراكز المدن و الأحياء المجاورة لها ،ومن بين هذه السياسات سياسة : التجديد الحضري

#### 1- مفاهيم عامة

##### 1-1 مفهوم المدينة:

هو ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد، كما أنها تعتبر مركز لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للسكان حيث تختلف باختلاف الأمم الشعوب وهي تنمو وتزدهر، وهي النشاط اليومي للسكان يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي. المدينة هي رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين الناس، وهي مركز للتبادلات والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطة بفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية.<sup>1</sup>

##### 1-2 مفهوم العمران :

هو التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة من الناحية الوظيفية والجمالية، وهو مكمل للعمليات والقرارات التي لها علاقة بتنظيم وظيفية المجال الحضري و التي تهتم بتوسعه وتطوره كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.<sup>2</sup> ومفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى، يسمح لنا بالاعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي والعمران الحديث، والعمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة ويحدد بدقة المتدخلين الفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم وعلى هذا الأساس فإن العمران ينظم واقع المدينة

<sup>1</sup>الدكتور خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، 2006 ، عين مليلة، ص 12

<sup>2</sup>الأستاذ الدكتور سعد الله جبور:التجدد الحضري كاسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة الكرك القديمة ، مجلة دمشق للعلوم الهندسية ، المجلد الثالث و العشرون العدد الثاني 2007 .

### 1-3 مفهوم المشروع الحضري:

يعرف على أنه كل تدخل عمراني يساعد على السيطرة على شكل المجال العمراني هو محاولة لإدماج المفاهيم الجديدة للتنمية المستدامة للتعامل مع العمران مثل مبدأ المشاورة بين مختلف المتدخلين في المدينة منإطارات تقنية، مسؤ لي التسيير المجالي مستثمرين وجمعيات هذا كله من أجل الوصول إلى أخذ القرار النهائي لتسيير المجال والتحكم فيه، وأهم أهدافه<sup>1</sup>:

- إيجاد توازن عمراني معماري متوازي مع النشاطات الممارسة داخل المدينة.
- الحفاظ على البيئة الطبيعية والعمرانية.
- إيجاد حلول للمشاكل البيئية.

### 1-4 النسيج العمراني:

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق الفضاء المبني الفضاء الحر الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر الزمن<sup>2</sup>.

### 2 - مفهوم التجديد الحضري:

- هو مشروع شامل يهدف الى تحويل جزئي لحي او منطقة ,تعاني من إشكالية حضرية ,او كلي للمدينة في افق تحسين مستوى اطار عيش الساكنة ,وكذا تدعيم اندماجها في الديناميكية الحضرية على المستويين الاقتصادي و الاجتماعي مما يجعل من التجديد عملية مستمرة تتطلب التنسيق الفعال بين جهود جميع الفاعلين<sup>3</sup>.

- وتختلف برامج التجديد من منطقة الى أخرى بسبب اختلاف ظروف و مشاكل المنطقة و هذا يجعل أولويات التجديد بكل منطقة مرتبطة بظروفها الخاصة ,سواء معمارية او عمرانية او بيئية ...

-التجديد الحضري هو كذلك نوع من أنواع التدخلات على مستوى مراكز المدن و الأحياء القديمة القريبة من هذه المراكز، ويمكن أن يمس أيضا مسكن ،حي، أو جزيرة.

-ويعتبر التجديد الحضري بأنه تغيير فيزيائي في الاستعمال أو في كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية، و هو عملية تكيف هيكل المدينة الحضري و

<sup>1</sup> - الدكتور خلف الله بوجمعة، مرجع سابق ، ص ( 66.67 )

<sup>2</sup> - الدكتور خلف الله بوجمعة، مرجع سابق ، ص ( 13 )

<sup>3</sup> الأستاذ. العساسفه - و .جبور- ي.الزعيبي مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العدد الثاني- 2007

قطاعها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للمدن بهدف تحسين وضعية المناطق القديمة والتي فقدت أهميتها دون تغيير في الخصائص المجالية للنسيج و النوعية المعمارية و البيئية معتمدا على الإمكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة.

### 3- نشأة التجديد الحضري :

ظهر التجديد الحضري سنة 1950 في فرنسا و يعتبر مصطلح التجديد الحضري أمريكي الأصل وهو يدل في أمريكا وفي معظم الأقطار الأخرى على عمليات إعادة التطوير أو إعادة التأهيل للأجزاء الأكثر قدما في البلدان والمدن شاملة للمناطق التجارية والاقتصادية ، ومن الناحية التطبيقية لهذا المفهوم في ذلك الوقت فان التجديد الحضري كما سبق وصفه يعني إزاحة السكان ذوي الدخل المتدني المتواجدين في المنطقة لتوفير فضاء مناسب اكبر للمكاتب والتجارة وتطوير السكن المناسب أو تحسين فعاليات النقل والمرور<sup>1</sup>.

وفي هذا القرن ارتبط التجديد الحضري بشكل كبير بمواضيع إعادة تشكيل المناطق السكنية للفقراء والمحتاجين ، وفي عام 1969 تم تحديد ثلاث متطلبات أو مفاتيح لصياغة استراتيجيات التجديد الحضري المحلي هي :

1- المراجعة الشاملة للمساكن القديمة .

2- اعتبارات التوازن بين إعادة التطوير و التحسين.

3- تطوير المناطق المحسنة.

وفي بداية الستينيات من القرن الماضي ظهر التدخل في عملية التجديد الحضري بطرق مختلفة ، في التعليم والبحث والعمل في البلديات والجمعيات ومؤسسات الإسكان والتجمعات السكنية ، وبعد عدة سنوات تطورت هذه الخبرات ، وأصبح من الضروري وجود مناهج وكتب في هذا الموضوع ، الكتاب الوحيد الذي كان متوفرا حتى عام 1963 وهو:

(Town's for old: the technique of urban renewal) ولكن بعد ذلك كان هناك تغييرا وتطورا

ملحوظا في منتصف السبعينيات حيث أصبحت الكتابات في مواضيع مختلفة من التجديد، وفي مستقبل المناطق القديمة في البلدان والمدن، هي الهم الرئيسي للسياسات العمرانية.

<sup>1</sup> الدكتور . عمر حازم خروفة اسيايات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة / مدرس / جامعة الموصل / كلية الهندسة / قسم الهندسة المعمارية حزيران 2015

### 4- معايير التجديد الحضري:

ويتم اختيار مناطق التجديد الحضري في مناطق التلّف الحضري لعدة معايير تخطيطية وعمرانية واجتماعية أهمها :

- معايير النمط الهيكلي للمدينة.
- معايير الترابط الهيكلي والوظيفي والتاريخي للنسيج الحضري.
- معايير منظومة الحركة في المدينة.
- معايير الحالة الإنشائية.
- معايير العوامل الطبوغرافية.
- معايير الرغبات المشتركة للسكان<sup>1</sup>.

### 5- مقومات التجديد الحضري:

للتجديد الحضري عدة مقومات يجب توفرها، من أبرزها:

- الحفاظ التاريخي على هيكل المدينة ومظهرها العام من خلال الترابط بين القديم والحديث والعلاقة المتبادلة بينهما ، من خلال معايير وسياسات تجمع بين الحفاظ على الهيكل العمراني التاريخي واستمراريته وبين المباني الحديثة مثل :معايير الروابط المعمارية والفضائية بين الهياكل العمرانية التي ينبغي الحفاظ عليها والأبنية الحديثة ومعايير الخواص الفضائية والقيمة التاريخية للنسيج القائم ومدى إمكانية محتوى النسيج ليلائم المتطلبات الحديثة ومعايير استيعاب تصاميم الأبنية والمرافق الحديثة لإمكانية التطوير والتغيير.

- تعامل التجديد الحضري مع تخطيط المدينة (التخطيط المحلي) والتخطيط الإقليمي من خلال علاقة المدينة بمحيطها الإقليمي .

- الشمولية في التوجه من حيث الجوانب العمرانية كالإسكان والتكوين الفراغي وخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية و المعمارية .

- تحقيق المشاركة الجماهيرية من أجل رفع مستوى المعيشة السكان و تلبية متطلباتهم و الاهتمام بأرائهم<sup>2</sup> .

<sup>1</sup>الأستاذ. العسافه - و. جبور- ي. الزعبي ,مرجع سابق .  
<sup>2</sup>الدكتور العسافه - و. جبور- ي. الزعبي مرجع سابق .

### 6- دوافع التجديد الحضري :

يستند التجديد الحضري إلى الدوافع الآتية :

الحاجة لاستغلال الأرض بشكل امثل وإعادة توقيح استعمالات الأرض والفعاليات العمرانية نتيجة التغييرات في وظيفة مركز المدينة ، والرغبة في مجارة العمارة المعاصرة ، وتوسيع وتحديث أنظمة خدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة والفعاليات الاجتماعية ، والحاجة إلى التحكم في منظومة الحركة حالياً ومستقبلاً ، والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة ، وتحسين مستوى الرصيد السكني وتحسين ظروفه البيئية السكنية والحفاظ على القيم التاريخية والموروث الحضاري ،وتجديده من خلال تحسين الهيكل العمراني القائم وتحسين نظام مركز المدينة والمراكز العمرانية الأخرى<sup>1</sup> .

### 7- أساليب التجديد الحضري و اتجاهاته :

#### 7-1 إعادة التطوير :

وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للأبنية القائمة في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري، باستثناء الأبنية ذات القيمة التاريخية المعمارية، ويتضمن منهج إعادة التطوير إعادة النظر في استعمالات الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لا يمكن اقتصادياً صيانة نسيجها الحضري المتهرئ لانتهاء عمره الوظيفي، ويرافق هذا الأسلوب عدة مشاكل تتعلق بتمزيق الروابط الاجتماعية والإمكانيات المادية والبشرية والفنية العالية، وعدم قدرة الشريحة الاجتماعية الفقيرة على الالتزام بالتكاليف المادية والإيجارات للوحدات السكنية المطورة، وزيادة العجز القائم في الرصيد السكني وعدم تلائم المفاهيم التصميمية أحياناً مع الحالة القائمة قبل التطوير. مما سيؤدي إلى الفصل الحاد لسلسلة التطور التاريخي وبشكل متفاوت<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>الأستاذ الدكتور سعد الله جبور، مرجع سابق .

<sup>2</sup> الأستاذ محمد الهادي لعروق، التجديد الحضري و ترقية اطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي ، 2009

### 7-2 إعادة التأهيل :<sup>1</sup>

ويتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج العمراني للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف بعض عناصرها ، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المهترئة ، ويعد هذا الأسلوب من أكثر الطرائق استخداماً لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الايجابيات الآتية :

التقليل من الكلفة عن وحدات سكنية جديدة والاستهلاك والهدم وإعادة البناء ، والمحافظة على الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي القائم بقدر الإمكان ، قصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير ، ويحافظ على النمط العمراني القائم والشخصية المميزة ، وتتم عملية المفاضلة بين المنهجين السابقين من خلال معايير عدة مثل المعيار الاقتصادي كتحليل الكلفة والمنفعة والمعيار الاجتماعي ومعيار القيمة المعمارية والتاريخية ومعيار الحالة العمرانية والإنشائية ومعيار الزمن الذي يستغرقه المنهج.

### 7-3 الحفاظ التاريخي :

ويتضمن هذا الأسلوب سياسة الحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزءاً من التراث الحضري، وهذا الأسلوب يستخدم للحاجة للمباني والمناطق الحفظية للدوافع الآتية:

- حماية الإرث الوطني والنسيج الحضري نتيجة تزايد الضغوط والمتغيرات التي تهدد النسيج بالزوال وضرورة تكيفه لملاءمة المتطلبات المعاصرة، وعدم توافر الخدمات البنية التحتية والاجتماعية، ويرتبط مفهوم إعادة الاستخدام مع مفهوم الحفاظ حيث يتم جعل الأبنية والأحياء مناسبة للاستعمال ثانية وليس بالضرورة بالوظيفة الأصلية نفسها، وهو يسمح بقدر من المرونة بإجراء التعديلات فضلاً عن وجود أساليب أخرى.<sup>2</sup>

### 7-4 الإملاء الحضري :

وهي عملية إملاء الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يملك ارتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة موحدة وترابطاً بصرياً من خلال إضافة بناء أو أبنية جديدة لتشكل مجموعها نسيجاً

<sup>1</sup> الأستاذ محمد الهادي لعروق مرجع سابق

<sup>2</sup>الأستاذ الدكتور سعد الله جبور، مرجع سابق .

مترابطاً وظيفياً وبصرياً، ويجب أن تكون متناغمة من حيث الارتفاع وخط السماء وحجم الكتلة والمقياس البنائي وأبعادها ومعالجة الواجهات والفتحات ومواد البناء والألوان والارتداد، وهو يرتبط بمفهوم التطوير أو إعادة تأهيل المناطق القديمة بحيث تصبح هذه الأبنية نقاطاً للدلالة ومؤثرة في التكوين البصري.<sup>1</sup>

### 5-7 إعادة الإحياء والتجديد الشامل :

هو أسلوب يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية، وينبغي أن يتم بناء على دراسات ديموغرافية واقتصادية واجتماعية ويتعامل مع منظومة الحركة واستعمالات الأرض، ولا بد له من تحقيق جملة المتطلبات المنهجية وهي:

- أن تجمع عملية إعادة الإحياء وبشكل متوازن بين سياسات التجديد الحضري ومناهجه حسب خصوصية كل حالة أو منطقة، وينبغي تقسيم النسيج الحضري في المناطق الخاصة لهذه السياسة إلى ثلاثة أجزاء وهي:

- الجزء الأول والذي ينبغي الحفاظ عليه وصيانته وتكيفه ليتمكن من أداء وظيفته وإعادة استخدامه ثانية، والجزء الثاني والذي يتطلب إعادة بنائه ثانية لانعدام جدواه الاقتصادية والتاريخية، والجزء الثالث والذي يتطلب إعادة إحياء وتجديد شامل، وينبغي أن تحدد معايير تفصيلية لمعالجتها كالصيانة أو الإصلاح أو الإملاء الحضري أو إعادة الاستعمال للبناء الواحد.<sup>2</sup>

### 6-7 إعادة الهيكلة :

هي عملية من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء و القطاعات الحضرية و حتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج العمراني و إعطائه صورة جديدة و حيوية متميزة لجميع وظائفه و تنظمن هذه العملية مايلي:

- إعادة تأهيل الإطار المبني
- إعادة توزيع الكثافات السكنية و التنقل و الخدمات
- إقامة تجهيزات مهيكلة و إضافة خدمات لتشغيل الحي
- تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد بين مختلف أجزاء المدينة.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>الأستاذ الدكتور سعد الله جبور، مرجع سابق .

<sup>2</sup>محمد الهادي لعروق، مرجع سابق .

<sup>3</sup>الأستاذ الدكتور سعد الله جبور، مرجع سابق.

### 8- المناطق المعنية بعملية التجديد الحضري:

- الأحياء السكنية القديمة التي تعرف حالة تدهور وتحتاج للتثمين.
- الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع المتدهور مع نشاطات صناعية.
- أحياء جديدة تعاني من تدهور في العديد من المجالات خاصة الاجتماعية.<sup>1</sup>

### 9- إشراك السكان في عملية التجديد الحضري:

#### 9-1 مفهوم المشاركة:

إذا اعتمدنا على المنجد الفرنسي لاروس فإن المشاركة تعني المساهمة والمعاونة، وهي أيضا بالنسبة للأحد الباحثين تعني تعاون طوعي بين شخصين فأكثر لإنجاز عمل مشترك بحيث لا يكون الهدف يتمثل في تحقيق استفادة آنية، وقد استعمل هذا المفهوم في بداية الأمر في فرنسا ثم انتشر في جميع أنحاء أوروبا وبات مصطلحا متفقا عليه.<sup>2</sup>

#### 9-2 الإشراف :

إن التحقيق الفعلي للأهداف والسياسات والسير الفعال للميكانيزمات يعتمد على درجة ومدى المشاركة الحقيقية لكل التجمعات السكانية، ومن أهم العناصر لتحقيق تنمية مستدامة هي المشاركة العريضة للسكان في أخذ القرار المادة 1-23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض، ريو دي جانيرو 1992 لذلك فإن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي أدت إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية، وتدهور المحيط العمراني، ومن هنا فمن الخطأ القيام بعملية التجديد بمعزل عن السكان، ودون إشراكهم واستشارتهم ومعرفة طموحاتهم، هذا الإشراف ينبغي أن يتم عبر جميع مراحل المشروع المختلفة حسب درجة الإشراف التي تسمح بها ثقافة السكان ووعيهم وقدرتهم على المشاركة وذلك على المستويات (الإعداد، التصميم، التسيير، التمويل).

إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا على أمرين أساسيين ألا وهما:

- أن نعمل لأجل المواطن.
- وأن نعمل مع المواطن.

<sup>1</sup> الستاذ عمر حازم خروقة. مرجع سابق

<sup>2</sup> المادة - 23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض ريو، دي جانيرو، 1992

### 9-3 الأطراف المشاركة:

السكان: التعبير عن طموحاتهم وإبداء آرائهم واقتراحاتهم.

الحركة الجموعية: دورها تمثيل السكان وطرح انشغالاتهم والدفاع عنهم

الفاعلون العموميون: إصدار القرارات.

التقنيون: إنجاز العمل التقني، تصور الحلول، وتجسيدها على أرض الواقع... الخ

### 9-4 طرق المشاركة :

تتمثل طرق المشاركة في الأسباب التي تدفع الشخص للمشاركة في نشاط ما ويمكن تلخيصها في خمسة أنواع:

- المشاركة الفعلية

- المشاركة العفوية

- المشاركة التطوعية

- المشاركة المفروضة

### 10 - متطلبات عملية التجديد الحضري:

عملية تجديد الأحياء الجماعية تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان أهل بالسكان، لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية، وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية و تنظيمها، هذا الفريق لابد له من أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التجديد والتي نذكر منها:

- معرفة خصائص الحي.

- توفير الإطار المالي للعملية.

- تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية.

- تشخيص وتحليل التدهور.

- مشاركة السكان في تحسين حيهم.

- استمرارية عملية التجديد.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> الأستاذ عمر حازم خروفة سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة تقويم للمدن التقليدية الموصل نموذجا / مدرس / جامعة الموصل / كلية الهندسة / قسم الهندسة المعمارية

### 11- أهداف التجديد الحضري :

- جاءت أهداف التحسين الحضري من خلال القانون التوجيهي للمدينة 06 - 06 وهي على النحو التالي:
- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
  - تقليص الفوارق بين الأحياء.
  - ترقية التماسك الاجتماعي.
  - القضاء على السكنات الهشة وغير الصالحة.
  - تدعيم الطرقات والشبكات المختلفة.
  - ضمان توفير الخدمات العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
  - حماية البيئة.
  - الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
  - مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة.
  - التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
  - القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلبا على حياة السكان.
  - الارتقاء بالبيئة السكنية.
  - تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة والوصول إلى الشبكات.
  - تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة<sup>1</sup>.

### 12-التجديد الحضري المستدام ضرورة بيئية وحتمية اقتصادية<sup>2</sup>

- التجديد الحضري المستدام يعتبر في الوقت الراهن آلية جديدة في الارتقاء بجودة الحياة داخل الأحياء السكنية وكذا المدينة ككل حيث انه جاء نتيجة لتضافر وتوافر عدة أسباب من بينها:
- عدم فعالية أدوات التخطيط العمراني
  - محدودية المواد وضعف البرامج الموضوعية لذلك، بإشراك السكان في عملية التخطيط.
  - عدم وجود المدخل والأسلوب المناسب لتحقيق الارتقاء المطلوب داخل الأحياء السكنية.
  - عرض الجهود الذاتية والمحلية عن كيفية تمويل المشاريع العمرانية وسيورتها.

<sup>1</sup> الأستاذ فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية، الأردن عمان 0229، ص620

<sup>2</sup> الأستاذ العساسفه - و.جبور-ي.الزعيبي. مرجع سابق .

فالتجديد الحضري المستدام آلية تركز أساسا على تقييم وتشخيص جودة الحياة داخل الأحياء السكنية انطلاقا من حزمة من المؤشرات الذاتية والنوعية، وهذا لقياس مستوى رضا السكان على إطار معيشتهم ومن بينها:

- مستوى توفر الأمن والممتلكات داخل الأحياء السكنية.
- الاستقرار والسكينة.
- الصحة والبيئة.
- الترفيه والثقافة.
- السكن اللائق.
- سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة.
- الخدمات الجوارية.

### 13- مجهودات الدولة الجزائرية في مجال التجديد الحضري:

لم يحظى التجديد الحضري بالاهتمام الكافي في برامج سابقة بسبب انشغال الدولة بالدرجة الأولى بالإنتاج الكمي للسكنات لامتصاص العجز في تلبية حاجيات مواطنيها حاليا وأمام المشاكل التي تمس جزءا هاما من الحظيرة العقارية الوطنية، سجلت الدولة تحقيق أعمال خبرة تقنية وتشخيص اجتماعي واقتصادي للحظيرة القديمة على مستوى بعض المدن الكبيرة، وهو ما يترجم سعي الدولة لتحسين الحال المعيشية لوضعية مواطنيها عبر البرامج القطاعية الضخمة المقررة.

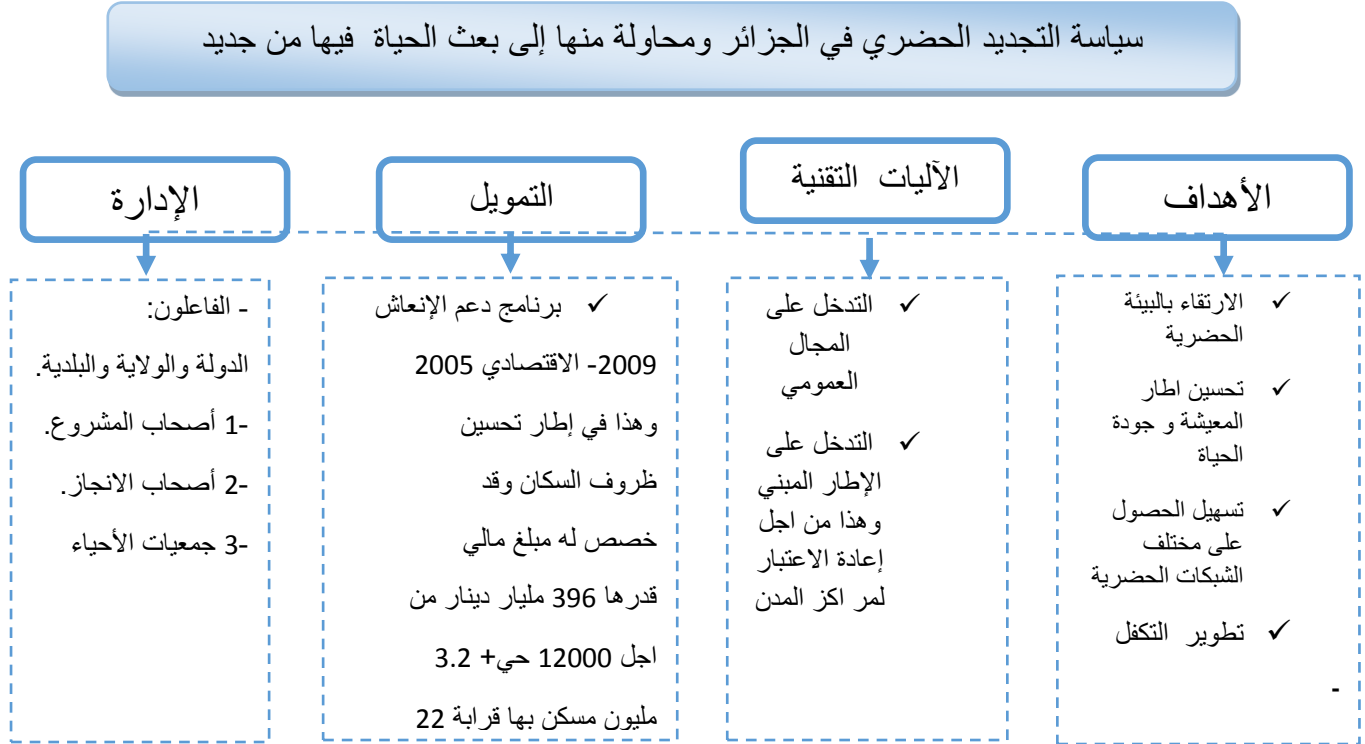
ويعد برنامج قطاع السكن والعمران خير دليل على الأهمية التي توليها الدولة للاستثمارات الرامية لتلبية الاحتياجات المتزايدة للاقتصاد الوطني، وهو واقع تعززه الأرقام وتثبتته المنجزات حيث فاقت الميزانية المخصصة لتمويل السكن وكذا عمليات التجديد الحضري مبلغ 20 مليار دولار، أما بالنسبة للجانب المتعلق بالتجديد الحضري، فقد تم منذ سنة 2005 إلى غاية اليوم تخصيص ميزانية تفوق قيمتها 300 مليار دولار قصد تمويل عمليات امتصاص العجز المتراكم منذ عقود في مجال التهيئة على

مستوى العديد من التجمعات السكنية و الأحياء.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> احصائيات وزارة السكن والعمران.

### 14 - سياسة التجديد الحضري في الجزائر<sup>1</sup>:

توضح في المخطط التالي:



الشكل 1: يمثل سياسة التجديد الحضري في الجزائر

منجز من هيل الطالب

المصدر: محمد الهادي لعروق، مخبر التهيئة العمرانية، سياسة التجديد الحضري

### 15- سلطات صنع القرار في التجديد الحضري<sup>2</sup>:

يتطلع التجديد إلى تدبير في إطار الحياة في الأحياء والمدن و هذا في إطار التفاعل بين الإدارة والجماعات المحلية والمواطن وهذا لإنجاح عمليات التدخل:

أ- وزارة السكن والعمران: تتولى على المستوى المركزي، من اجل التوجيه والتنظيم والضبط والتنسيق و المراقبة على المستوى الوطني.

ب- الولاية: تقوم بالإشراف على المشاريع الخاصة بالتجديد الحضري في نطاقها الإقليمي.

ج- المديرية الولائية للتعمير والبناء: من خلال مصلحة البناء والتجديد الحضري التي لها صلاحية برمجة الأحياء.

<sup>1</sup> الأستاذ محمد الهادي لعروق، مرجع سابق .

<sup>2</sup> الأستاذ محمد الهادي لعروق، مخبر التهيئة العمرانية، سياسة التجديد الحضري،ليات الارتقاء بجودة الحياة في المدن الجزائرية . تصريح وزير السكن والعمران 2008

- د- لجنة التنسيق والمتابعة: وهي هيئة للتسيير الجوّاري وتنشأ بقرار من الوالي، يرأسها مدير الولاية إلى جانب مصلحة البناء والتسيير الحضري ومصلحة التعمير، وكل الأطراف المتدخلة في العملية كمديريات الولاية للأشغال العمومية والسكن والتجهيزات العمومية...الخ.
- ه- المديرية الولائية للتخطيط والتهيئة العمرانية: تعمل على التسيير المالي بعد المصادقة عليها من طرف اللجنة الولائية للصفقات العمومية والتمويل والميزانية الخاصة بالتجديد الحضري.
- و- اللجنة الولائية للصفقات العمومية: مهمتها فتح الاظرفة ودراسة العقود المالية والتقنية واختيار المتعاقد الذي ينجز المشروع على أحسن وجه واحترام دفتر الشروط.
- ر- المجلس الشعبي الولائي: وهو يقوم بمراقبة ملفات التسيير الحضري.
- ز- البلدية: تنحصر مهامها في فتح سجلات للمواطنين على مستوى القطاعات الحضرية ومحاولة منه المعرفة المشاكل والنقائص والعقبات التي تواجه السكان، كما تقوم بتحديد الأحياء المستهدفة ويكون ذلك على أساس درجة التدهور ومدى تعرضها للمخاطر التي تهدد حياة الإنسان.
- ي- جمعيات الأحياء والمواطنين: وهم موجودين على شكل حبر على ورق، مما يخلق آثار سلبية في العمليات العمرانية.

### خلاصة المبحث الأول :

تناولنا في هذا المبحث مفاهيم حول التجديد الحضري و تعرفنا على هذه العملية و كيفية حلها لمشاكل مراكز المدن و الاحياء , كما تطرقنا في هذه العملية على سياساتها في الجزائر و تعامل الحكومة مع هذه العملية .

### المبحث الثاني : التنمية المستدامة تمهيد:

شهد العالم خلال العقود الثلاثة الماضية إدراكا متزايدا بان النموذج التنموية الحالي لم يعد مستداما ,بعد ان ارتبط نمط الحياة الاستهلاكي المنبثق عنه بأزمات بيئية خطيرة مثل فقدان التنوع البيئي وتقلص مساحة الغابات المدارية , و تلوث الهواء و الماء , و ارتفاع درجة الحرارة الأرض , واستنفاد المواد غير المتجددة ,مما دفع من منتقدي ذلك النموذج التنموي الى دعوة الى نموذج تنموي مستدام يعمل على تحقيق الانسجام بين تحقيق اهداف التنمية من جهة و حماية البيئة و استدامتها من جهة اخرى.

من هذا المنطلق سنحاول من خلال هذا البحث توضيح مفهوم التنمية المستدامة ,سياسة الجزائر اتجاه التنمية المستدامة.

### 1. مفاهيم حول التنمية المستدامة:

1-1 مفهوم الاستدامة : يمكن التعرف على مفهوم الاستدامة من خلال التعرف على مفهوم التنمية بشكلها التقليدي وكذا مفهوم التنمية المستدامة وأهدافها وأبعادها الأساسية.

1-2 مفهوم التنمية : هي مجموعة من الوسائل والطرق التي تستخدم من أجل توحيد جهود السكان والسلطات العامة بهدف تحسين المستوى الاقتصادي والاجتماعي والثقافي للجمعيات ، وأن التنمية تتضمن النمو والتغيير اللذان يجب أن يتما بالضرورة في القطاعات الاجتماعية، الثقافية والاقتصادية كما وكيفا في أن واحد.<sup>1</sup>

### 1-3 مفهوم التنمية المستدامة:

إن المختصين و المهتمين بهذا المجال لم يصلوا بعد إلى تعريف موحد للتنمية المستدامة يمكن الاتفاق عليه إلا أنه ومن خلال العديد من الملتقيات و المؤتمرات تم صياغة بعض التعاريف:

- **تعريف 1:** التنمية المستدامة هي ضرورة إنجاز الحق في التنمية بحيث تتحقق على نحو تتساوى فيه الحاجة التنموية و البيئية للأجيال الحاضرة والمستقبلية.<sup>2</sup>

- **تعريف 2:** التنمية المستدامة أن يوضع في الحسبان عند إتخاذ قرار التنمية الأبعاد الإجتماعية والبيئية بجانب الأبعاد الإقتصادية.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> أسامة عبد النبي قنبر ، استدامة المناطق السكنية بالتجمعات الحضرية الجديدة بإقليم القاهرة الكبرى ، بحث مسجل لدرجة الدكتوراه . في هندسة العمارة جامعة الأزهر كلية الهندسة قسم العمارة ،سنة 2005 ص1 .2

<sup>2</sup>دوقلاس موسشت: مبادئ التنمية المستدامة، ترجمة بهاء شاهين، الدار الدولية للاستثمارات، مصر -ص 02  
<sup>3</sup>نحو المدينة المستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجيستر جامعة منتور يقسنطينة الجزائر، 1995

- تعريف 3: التنمية المستدامة أن تكون تنمية لخدمة الأجيال الحاضرة بشكل لا يضر أو يمس بمصلحة الأجيال القادمة، أي بمعنى ترك المصادر المتوفرة للأجيال القادمة بنفس الوضع الذي عليه أو أحسن.<sup>1</sup>

### 2. مفهوم المدينة المستدامة :

هي المدينة القادرة على الحفاظ على ووضعيته وحالتها مع الوقت، والحفاظ على هويتها وعلى الحس الجماعي وديناميكتها للمدى الطويل، ولإسقاط هذا في مستقبل المدينة تحتاج لكل ماضيها ببعده نقدي بالنسبة لحاضرها إلى ذاكرتها وتنوعها الثقافي الخاص بها ومشاريع متعددة الأبعاد، فكلمة ديمومة تعني قدرة المدينة على الانبعاث، التحمل والإبداع ويمكن إجمالها في كلمة التجدد، فالديمومة كلمة مفتعلة لها مرجعية للخاصية البيئية للمدن.<sup>2</sup>

وقد تطرق ريتشارد روجرز Richard Rogers في كتابه إلى المدينة المستدامة وعرفها كما يلي:

المدينة العادلة: كل له الحق في الغذاء، المأوى، التعليم، الأمل وحق المشاركة والحكم

المدينة الجميلة والفنية: تسمح بخلق أشكال معمارية ذات مناظر خيالية تحرك الروح وتثير المشاعر.

المدينة البيئية: بها أقل التأثيرات السلبية على المحيط، المنظر والأشكال المبنية والبنى التحتية، متوازنة آمنة وفعالة أثناء استعمالها.

المدينة الكثيفة والمتعددة المراكز: تحمي من جهة الريف وتعمل على جمع وإدماج الوحدات على شكل أحياء قريبة وتعطي بذلك التفاؤل.

المدينة متنوعة: بها مجموعة من الأنشطة المتشابكة تعطي الحيوية للفضاء وتعمل على خلق حياة جديدة للسكان.<sup>3</sup>

### 3- المحطات التاريخية لتنمية المستدامة :

ظهر هذا المصطلح لأول مرة في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية الذي انعقد في ريو دي جانيرو عام 1992 والذي حضي بدعاية كبيرة ، وعندما ننظر في المحطات الكبرى التي ظهر من خلالها هذا المفهوم نستطيع القول أن تلك المحطات التي شاركت فيها الحكومات والمجتمع المدن على حد سواء ، لعبت دورا أساسيا ومهما في ظهور هذه الفكرة و يمكن أن نلخص هذه المحطات الكبرى في ما يلي:<sup>4</sup>

<sup>1</sup> لجنة التنمية المستدامة للأمم المتحدة، مذكرة 21 .

<sup>2</sup> دوقلاس موسشت مرجع سابق ص-10

<sup>3</sup> ريتشارد روجرز Richard Rogers كتاب الى المدينة المستدامة .

<sup>4</sup> لجنة التنمية المستدامة للأمم المتحدة ،مذكرة 21 .

أ- تقرير 1950 م : هو تقرير رائد في مجال المقاربات الراهنة المتعلقة بالمصالحة بين الاقتصاد و البيئة.

ب- مؤتمر ستوكهولم 1972 م : الذي يعدّ محاولة للتقريب بين النزعة البيئية والنزعة الاقتصادية و الذي وضع من خلاله مصطلح التنمية المستدامة ، كما كان يهدف هذا المؤتمر إلى مكافحة المشاكل التي تهدد البيئة الخاصة.

ت- وثيقة 1980 م : والتي كان محورها الإستراتيجية العالمية للمحافظة .

ث- تقرير Brundtland . 1987 م .

ج- مؤتمر ريو دي جانيرو 1992 م « قمة الأرض » : وضع مخطط عمل شامل من أجل ضمان التنمية المستدامة لكل المجتمعات .

ح- مؤتمر RIO +10 : في جنوب افريقيا سنة 2002م.

### 4- متطلبات التنمية المستدامة :

لتحقيق تنمية مستدامة فعالة يتطلب الأمر التوافق والانسجام بين الأنظمة التالية:

نظام سياسي: يضمن الديمقراطية في اتخاذ القرار.

نظام اقتصادي: يمكن من تحقيق الفائض، ويعتمد على الذات.

نظام اجتماعي: ينسجم مع المخططات التنموية وأساليب تنفيذها.

نظام إنتاجي: يكرس مبدأ الجدوى البيئية في المشاريع.

نظام تكنولوجي: يمكن من البحث وإيجاد الحلول لما يواجهه من مشكلات.

نظام دولي: يعزز التعاون وتبادل الخبرات في مشروع التنمية.

نظام إداري: مرن يملك القدرة على التصحيح الذاتي.

نظام ثقافي: يدرّب على تأصيل البعد البيئي في كل أنشطة الحياة عامة، والتنمية المستدامة خاصة.<sup>1</sup>

### 5- أهداف التنمية المستدامة :

تسعى التنمية المستدامة إلى جملة من الأهداف جاءت من خلال النقاط التالية:

1- إن التنمية المستدامة عملية واعية، معقدة، طويلة الأمد، شاملة، ومتكاملة في أبعادها الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية، الثقافية.

<sup>1</sup> الأستاذة سعاد عبد الله العوضي، البيئة والتنمية المستدامة، الجمعية الكويتية لحماية البيئة.

- 2- مهما كانت غاية الإنسان، إلا انه يجب أن يحافظ على البيئة التي يعيش فيها، لذا فان هدفه يجب أن يكون إجراء تغييرات جوهرية في البني التحتية والفوقية، دون الضرر بعناصر البيئة المحيطة.
- 3- هذا النموذج للتنمية يمكن جميع الأفراد من توسيع نطاق قدراتهم البشرية إلى أقصى حد ممكن، وتوظيف تلك القدرات أحسن توظيف لها في جميع الميادين
- 4- نموذج يحمي خيارات الأجيال التي لم تولد بعد، ولا يستنزف قاعدة الموارد الطبيعية اللازمة لدعم التنمية في المستقبل.<sup>1</sup>

### 6- خصائص التنمية المستدامة :

تتمتع التنمية المستدامة بمجموعة من المميزات والخصائص التي تميزها عن التنمية بمفهومها التقليدي وهي

#### أ- الإستمرارية:

و المقصود بها عملية الإستدامة والتواصل في التنمية لأنها معيار نجاح عملية تنمية المجتمع وتكامل جميع غاياته لتحقيق النمو المطلوب .

#### ب- تنظيم استخدام الموارد الطبيعية:

خاصة القابلة للنفاد والمتجددة بما يضمن حق الأجيال القادمة فيها وذلك بإستثمار المصادر المتجددة بمعدل مساوي لمعدل ما يتجدد منها، وأن يكون في حدود قدرة البيئة على إستعباه وإستثمار المصادر غير المتجددة بمعدل مساوي بإكتشاف بدائل متجددة.

#### ج- تحقيق التوازن البيئي:

هو المعيار الضابط للتنمية المستدامة أي المحافظة على سلامة الحياة الطبيعية وإنتاج الثروات المتجددة مع الإستخدام العادي للثروات غير متجددة

#### د- التكامل:

التنمية المستدامة تركز على تحقيق التكامل والتبادل بين الإقتصاد والمجتمع و البيئة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> لأستاذة سعاد عبد الله العوضي. مرجع سابق .

<sup>2</sup> الأستاذ . ديب، س.مها : التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول

### 7- مؤشرات التنمية المستدامة :

كما كانت التنمية المستدامة تشير إلى مجموعة واسعة من القضايا وتستلزم نهجا متعدد الجوانب للإدارة الاقتصادية و البيئية و الاجتماعية يحتاج المخططون إلى معلومات لتحديد الإجراءات الواجب اتخاذها و قد أصدرت لجنة التنمية المستدامة المستقلة على قمة الأرض كتاب يحتوي على العديد من المؤشرات نذكر منها: <sup>1</sup>

#### أ- المؤشرات الإقتصادية:

- نسبة إجمالي الإستثمار إلى الناتج المحلي الإجمالي.
- مجموع الدين الخارجي كالنسبة المئوية من الناتج المحلي الإجمالي.
- - نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي
- رصيد الحساب الجاري لنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي.
- صافي المساعدات الإنمائية الرسمية المستعملة كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي.
- مؤشر الفقر البشري و معدل البطالة.

#### ب - المؤشرات الاجتماعية :

- التعليم.
- معدل النمو السكاني.
- نوعية الحياة.
- النسبة المئوية لسكان المناطق الحضرية.

#### ج- المؤشرات البيئية :

- التغير في مساحة الغابات.
- متوسط نصيب الفرد من الموارد المائية.
- متوسط نصيب الفرد من الأراضي المزروعة (المساحات الخضراء).
- الأراضي المصابة بالتصحر.
- معدل التلوث.

<sup>1</sup>الاستاذ. ديب، س.مها، مرجع سابق .

### 8- أبعاد التنمية المستدامة :

#### 1-8 البعد البيئي :

يوضح هذا البعد الاستراتيجيات التي يجب توافرها واحترامها في مجال التصنيع، بهدف التسيير الأمثل للرأسمال الطبيعي، بدلا من تذييره واستنزافه بطريقة غير عقلانية، حتى لا تؤثر على التوازن البيئي، وذلك من خلال التحكم في استعمال الموارد وتوظيف تقنيات تتحكم في إنتاج النفايات، واستعمال الملوثات ونقل المجتمع إلي عصر الصناعات النظيفة .

ومن أجل الوصول إلى صناعة نظيفة، تقدم الأمم المتحدة الخطوات التالية:

- تشجيع الصناعة المتواصلة بيئيا في إطار خطط مرنة.
- إلزام الشركات العالمية بنفس المعايير خارج وداخل أوطانها.
- التوعية بكل الوسائل بالخسائر والأخطار الناجمة عن التلوث، سواء المباشرة أو غير المباشرة.
- إدخال مفاهيم البيئة الآمنة، وإلزامية المحافظة عليها، من طرف الفرد والمجتمع في كافة مراحل التعليم.

- إشراك المجتمعات في آلية التنمية المستدامة بجهود وسائل الإعلام والثقافة للجميع.

- تشجيع الإنتاج النظيف بيئيا، من خلال آليات السوق والسياسة الضرائبية.

إضافة إلى تبني الصناعة النظيفة مثلما سبق ذكره، نرى أنه من المفيد إلقاء الضوء على مفهوم المشاريع البيئية: وهي تلك التي تراعي البعد البيئي كركيزة أساسية لقيامها، وهناك من يرى بأنها المشاريع التي تساهم في التنمية الاقتصادية بالموازاة مع الحفاظ على البيئة والعمل مع المستخدمين والمجتمع بشكل عام بهدف تحسين جودة الحياة لجميع الأطراف.

أما إذا كان المشروع اقتصاديا، فإننا لا يجب إغفال دراسة الجدوى البيئية وتعني: دراسة التأثير المتبادل بين مشروعات برامج التنمية والبيئة، بهدف تقليص أو منع التأثيرات السلبية، أو تعظيم التأثيرات الإيجابية، ويمكن اختصارا ذكر أهم العناصر التي تكون ضمن البعد البيئي وهي :

- النظم الايكولوجية.

- الطاقة.

- التنوع البيولوجي.

- الإنتاجية البيولوجية.

- القدرة على التكيف.
- الإعلام والثقافة للجميع.
- الصناعة النظيفة.<sup>1</sup>

### 8-2 البعد الاقتصادي :

إذا كان مفهوم التنمية المستدامة بالنسبة لدول الشمال الصناعية، هي السعي إلى خفض كبير ومتواصل في استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية، وإحداث تحولات جذرية في الأنماط الحياتية السائدة في الاستهلاك و الإنتاج، والحد من تصدير نموذجها الصناعي إلى الدول المتخلفة، فإن وجهة نظر الدول الفقيرة بخصوص التنمية المستدامة، تعني توظيف الموارد من أجل رفع المستوى المعيشي للسكان الأكثر فقرا.

ويمكن تلخيص أهم النقاط التي تؤخذ بعين الاعتبار في البعد الاقتصادي كما يلي:

- حصة الاستهلاك الفردي من الموارد الطبيعية.
- مسؤولية البلدان المتقدمة عن التلوث وعن معالجته.
- تبعية البلدان النامية.
- المساواة في توزيع الموارد.
- تقليص الإنفاق العسكري.
- تقليص التفاوت في المداخل.<sup>2</sup>

### 8-3 البعد الاجتماعي :

على الصعيد الإنساني والاجتماعي فإن التنمية المستدامة، تسعى إلى تحقيق معدلات نمو مرتفعة، مع المحافظة على استقرار معدل نمو السكان، حتى لا تفرض ضغوطات شديدة على الموارد الطبيعية، ووقف تدفق الأفراد إلى المدن، وذلك من خلال تطوير مستوى الخدمات الصحية والتعليمية في الأرياف، وتحقيق أكبر قدر من المشاركة الشعبية في التخطيط للتنمية.

ومن هنا فالبعد الاجتماعي يسوقنا إلى تسليط الضوء على النقاط التالية:

- المساواة في التوزيع.
- الحراك الاجتماعي.

<sup>1</sup> لجنة التنمية المستدامة، الأمم المتحدة، مفكرة 2

<sup>2</sup> لأستاذة سعاد عبد الله العوضي. مرجع سابق .

- المشاركة الشعبية.
- التنوع الثقافي.
- استدامة المؤسسات.
- نمو وتوزيع السكان.
- الصحة والتعليم ومحاربة البطالة.<sup>1</sup>

### 4-8 البعد التكنولوجي :

ويعني نقل المجتمع إلى عصر الصناعات النظيفة، التي تستخدم تكنولوجيا منظفة للبيئة، وتنتج الحد الأدنى من الغازات الملوثة والحابسة للحرارة والضارة بطبقة الأوزون. يمكن تعزيز التكنولوجيا من أجل التنمية المستدامة كما يلي:

- تطوير أنشطة البحث بتعزيز تكنولوجيا المواد الجديدة وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، واعتماد الآليات القابلة للاستدامة.

- تحسين أداء المؤسسات الخاصة، من خلال مدخلات معينة مستندة إلى التكنولوجيات الحديثة.

- استحداث أنماط مؤسسية جديدة تشمل مدن وحاضنات التكنولوجيا.

- تعزيز بناء القدرات في العلوم والتكنولوجيا والابتكار، بغية تحقيق أهداف التنمية المستدامة في الاقتصاد القائم على المعرفة، لاسيما أن بناء القدرات هو الوسيلة الوحيدة لتعزيز التنافسية، وزيادة النمو الاقتصادي، وخلق فرص عمل جديدة ومحاربة الفقر.

- وضع الخطط والبرامج التي تهدف إلى تحويل المجتمع إلى مجتمع معلوماتي، بحيث يتم إدماج التكنولوجيات الجديدة في خطط واستراتيجيات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، بالموازاة مع تحقيق أهداف عالمية كالأهداف الإنمائية للألفية.

ويؤكد تقرير الموارد الطبيعية أن القاسم المشترك لهذه الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتكنولوجية، هي أن التنمية لكي تكون مستدامة يجب مراعاة ما يلي:

- ألا تتجاهل الضوابط والمحددات البيئية.
- ألا تؤدي إلى دمار واستنزاف الموارد الطبيعية.
- تؤدي إلى تطوير الموارد البشرية، كمحاربة البطالة والفقر وتحسين وضعية المرأة في المجتمع.
- تحدث تحولات في القاعدة الصناعية السائدة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> لأستاذة سعاد عبد الله العوضي. مرجع سابق .

<sup>2</sup> لجنة التنمية المستدامة، الأمم المتحدة، فكرة 2

### 9- مبادئ التنمية المستدامة :

تحتاج التنمية المستدامة إلى تنفيذ مجموعة من المبادئ والأسس منها:

مبدأ الرؤية بعيدة المدى.

مبدأ الترابط.

مبدأ المؤشرات المتعددة الأبعاد.

مبدأ المشاركة أو الاحتواء.

مبدأ الحيطة والحفظ.

مبدأ التضامن أو العدالة الاجتماعية والإقليمية.<sup>1</sup>

### 10 - التنمية المستدامة في الجزائر :

في السنوات الأخيرة بادرت الجزائر مثلها مثل البلدان العربية إلى تخصيص مبالغ معتبرة لدعم و تجسيد

التنمية المستدامة في معظم المجالات الحيوية لاسيما في المجال البيئي معتمدة على ثلاث وسائل وهي :

- وضع إطار قانوني صارم ومتخصص.

- مراقبة النشاطات المسببة لتلوث و اخضاعها للمعايير الدولية.

- وضع رسوم خاصة بحماية البيئة تدفع المؤسسات لمراقبة نشاطاتها.<sup>2</sup>

### 10-1 واقع التنمية المستدامة في الجزائر:

خلال السنوات الأخيرة، وضعت الجزائر آليات مؤسسية وقانونية ومالية وداخلية لضمان إدماج البيئة

والتنمية في عملية اتخاذ القرار، وقد تم إنجاز العديد من الأعمال المهمة في إطار مجهودات التنمية والتي

تدخل ضمن تطبيق جدول أعمال القرن 21 ، أعطت نتائج جديرة بالاعتبار في العديد من الميادين، منها

على الخصوص محاربة الفقر ، والحماية والارتقاء بالوقاية الصحية وتحسين المستوطنات البشرية

والإدماج في عملية اتخاذ القرار المتعلقة بالبيئة. فقد وضعت الجزائر العديد من الرسوم، التي من شأنها

الحد من التجاوزات الخطيرة منها: الرسم على النشاطات الملوثة للبيئة، وذلك ابتداء من قانون المالية لسنة

1992 م، و في قانون المالية لسنة 2000 ، تم تعديل المادة المتعلقة بتأسيس الرسم على الأنشطة الملوثة

أو الخطيرة على البيئة يتعلق برفع المبلغ السنوي للرسم أو بفرض مبلغ رسم، و قانون المالية لسنة

<sup>1</sup>أسامة عبد النبي قنبر ، مرجع سابق .

<sup>2</sup> اسيا قاسمي، التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسؤولية عن حماية البيئة مع الإشارة إلى التجربة الجزائرية،

1996 م ليؤسس إتواوة على جودة المياه والتي تجبى لحساب الصندوق الوطني للتسيير المتكامل للموارد المائية، إضافة إلي فرض قانون المالية لسنة 2000 الرسم على الوقود المحتوي على الرصاص، كما أصدرت قانون تهيئة الإقليم الجزائري في 2001 الذي بموجبه انطلقت وزارة تهيئة الإقليم والبيئة في إحصاء وطني شامل لكل النفايات الخاصة، صادق المجلس الشعبي الوطني 2003 على مشروع القانونين التنمية المستدامة للسياحة ومناطق التوسع و المواقع السياحي<sup>1</sup>

### 10- 2 آفاق التنمية المستدامة في الجزائر:

بادرت وزارة المالية في إطار البرنامج الموجه لدعم النمو و تهيئة الإقليم بتخصيص 36.5 مليار دينار كغلاف مالي لدعم التنمية المستدامة من خلال إنجاز المشاريع التالية:

1- مشروع حماية الساحل، مشروع حماية التنوع البيولوجي، إنجاز مشروع خاص بالبيئة، وضع دراسة خاصة بالبيئة وتهيئة الإقليم، مشاريع خاصة بتوفير الماء الشروب، عمليات تحسين المحيط الحضري، مشروع لإعادة تصريف الفضلات المنزلية.

2- في إطار برنامج الإنعاش الاقتصادي، تم إنجاز عمليات تخص إنهاء أشغال أكثر من 10 مراكز دفن النفايات CET، في أهم المراكز الحضرية للبلاد.

إضافة إلى هذا هناك مشاريع أخرى نذكر منها:

- تشخيص الوحدات الملوثة قصد تحويلها من أماكنها.

- وضع جهاز مراقبة للهواء.

- مشروع إنجاز الحظيرة الطبيعية " دنيا " والتي تمتد على مساحة تفوق 200 هكتار بين الجزائر العاصمة و المدينة الجديدة سيدي عبد الله.

- إعداد مخطط تهيئة الشاطئ في إطار مخطط عمل تهيئة البحر الأبيض المتوسط PAM و الذي يهدف إلى الحماية و الاستعمال العقلاني و الدائم لموارد الشواطئ في منطقة الجزائر العاصمة.

### 10- 3 تحديات التنمية المستدامة في الجزائر:

صادفت الجزائر بعض المعوقات في طريقها أهمها :

- مشكل التصحر، و مشكلة التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

- تلوث البيئة، تلوث الهواء، تلوث المياه.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> الأستاذة اسيا قاسمي.مرجع سابق .

<sup>2</sup> الأستاذة اسيا قاسمي.مرجع سابق

### 11- علاقة سياسات التجديد الحضري بمناهج الاستدامة :

يصف مكي في كتابه ( المدخل إلى تخطيط المدن) عملية التجديد الحضري بأنها جملة متواصلة من الإجراءات المعقدة والمتداخلة للوصول إلى أهداف معينة، وذكر بأن السعي نحو تحقيق هدف التواصل والاستمرارية للهيئات الحضرية التي تطبق عليها سياسات التجديد الحضري يجب أن يرفقه منهج واضح ومستدام كي تأتي النتائج ملبية للطموحات المرجوة من العملية، وان سياسات التجديد الحضري ذاتها هي سياسات توقعية لما ستؤول إليه الأمور بعد حين، واستقرائية لما هو متاح من معطيات تتطلب الدراسة والبحث، كذلك فإن هذه السياسات تكون: تقييمية، هادفة، إبداعية، مستجيبة، ظاهرة، موصلة، مؤثرة ومنكيفة.<sup>1</sup>

كذلك أشار الحيدري 1985 ( في دراسته حول التجديد الحضري) إلى هذا الأمر موضحاً أن عمليات التجديد التي أجريت في مجتمعات معينة لا زالت تعاني من نتائج سلبية على كافة المستويات بسبب عدم توفر الأجواء الملائمة لنجاحها كونها لم تكن مراعية أصلاً لخطط و مراحل وأهداف التجديد الحضري المستدام.<sup>2</sup>

وقد تطرق (العكام و العاني 2009) إلى هذا الموضوع مؤكدين على أهمية التوافق مع البيئة والمجتمع ومتطلبات العصر لإنجاح أي توجه نحو التجديد الحضري بصيغته المستمرة والمستدامة، فالظاهرة الايكولوجية تمثل احد التوجهات المعاصرة في التخطيط الحضري للمدن المتفاعلة مع النظم البيئية، وبشكل خاص للتقليل من الآثار السلبية للبيئة العمرانية في المدن التقليدية ، فالبيئة العمرانية هي كائن حي متكيف ايكولوجيا، وهي متأثرة إلى حد بعيد بالتأثيرات الضارة للحضارة الحديثة على البيئة، ولما كان التخطيط الحضري الحديث يهدف إلى إنتاج تجمعات حضرية ناجحة على كافة المستويات ومنها المستوى الوظيفي ،فإن تداعيات التكنولوجيا الحديثة قد تركت آثارها ليس فقط على البيئة بل وحتى على الإنسان والمجتمع والأبنية التي يعيش الإنسان ويتحرك فيها، وعلى هذا الأساس، فإن من الأهمية بمكان مراعاة الجوانب البيئية عند التعامل مع الهيئات الحضرية خاصة عندما يرتبط الأمر بإعادة التأهيل لتلك البؤر القديمة داخل المدن .

<sup>1</sup> المكي , كتاب مدخل الى تخطيط المدن 1996 ص 14

<sup>2</sup> الحيدري,دراسته حول التجديد الحضري ص35 .

### خلاصة المبحث الثاني :

ان التنمية المستدامة هي تلك التي تسعى الى تحقيق توازن بين احتياجات أجيال الحاضرة دون التضحية بالمستقبل, و بذلك تعتبر التنمية مستدامة هي المخرج الجديد لازمة التنمية في كل دول المتقدمة و الدول النامية على حد سواء ,و هدفها الجوهرى النهوض بجميع ابعادها و ذلك من خلال التهيئة المناخ المناسب و السليم لنجاحها .

و تتجلى أهمية هذا المفهوم من الدراسات التطبيقية لعملية التنمية المستدامة في الجوانب الاقتصادية الاجتماعية ,البيئية ومما زاده أهمية هو احتواءه على البعد الإنسانى أى النهوض الشامل للمجتمع بأسره كلما أثرت هذه المسألة.

و مع مطلع القرن 21 اعتبرت كدليل قاطع للتطور في العالم نظرا للتحويلات الاستراتيجية في مختلف الميادين التي تترتب عليها تحرير التجارة و فتح الأسواق وأصبحت هناك منافسة واضحة بين اقتصاديات الدول.

### المبحث الثالث: دراسة الأمثلة

لا يمكننا الخوض في الدراسة التطبيقية دون التطرق إلى التجارب السابقة في مجال التجديد الحضري وفي هذا ارتأينا، اخذ مثالين : الأول في فرنسا (مدينة مرسيليا ) أما المثال الثاني في فرنسا (حي الأعمال الدفاع). وسنستعرض أهم المشاكل وعملية التدخل عن طريق إجراء دراسة عن سياسات التدخل وطرق التمويل والاستفادة من الاقتراحات والحلول واخذ خبرة عن برامج مسبقة.

### مثال الاول : التجربة الفرنسية:

#### 1 - مشروع التحسين الحضري في المنطقة الخضرية لمرسيليا:

##### 1-1-التعريف بالمنطقة:

أطلقها رئيس بلدية مرسيليا عام 1989 , فهي تهدف لجعل مرسيليا المدينة الرائدة في منطقة البحر الأبيض المتوسط, و هذا المشروع ممول من الاتحاد الأوربي و الدولة و المنطقة و الإدارة و الجماعة الحضرية لمدينة مرسيليا.

تتم العملية من قبل Euro méditerranée التخطيط العام (EPAEM) , وهو أكبر مشروع تجديد المناطق الحضرية في فرنسا.



الشكل 2: المنطقة الحمراء التمديد الذي تمت إضافته إلى المشروع في عام 2007

المصدر : <http://projets-archéctecte-urbanisme.fv>

### 1-2-2-1- مختلف المشاريع النقطية في مدينة مرسيليا:

- مرسيليا عاصمة البحر المتوسط, وذلك من خلال انجاز تجهيزات و خدمات تتماشى مع هذا الطموح و تم التدخل على منطقة تقدر مساحتها ب 120 هكتار مقسمة كما يلي:
- 60 هكتار مخصصة للتجهيزات و الخدمات.
  - 40 هكتار مخصصة للسكن انجاز حوالي 4000 مسكن.
  - 20 هكتار مخصصة للتجارة و المرافق العامة.

### 1-2-1- التجهيزات المنجزة:

- مركز سوق المالية: يعتبر متحف الحضارة في أوروبا و البحر المتوسط: وهي متكونة من 19 جزء و هي متصلة بجسر وتقع في سانت جون و التي تستضيف المعارض.
- المركز الأوروبي المتوسطي: وهو متعدد الخدمات بما في ذلك فندق 5 نجوم و مراكز مؤتمرات و سينما تتسع ل 3200 متفرج.
- مركز البحر الأبيض المتوسط: هو مكان للإبداع الفني و العديد من الأعمال الأخرى و بما في ذلك المعارض و العروض.



الشكل 3: فندق 5 نجوم

الشكل 4: قاعة المعارض و العروض

### 1-2-2- إعادة ترميم الميناء القديم لمرسيليا:

هو اقتراح يهدف إلى توسيع المساحات الخالية من السيارات و بالتالي زيادة المساحة المخصصة للمشاة و كذلك ضمان الوصول إلى جميع أنحاء الميناء القديم مما يؤدي إلى استخدامات جديدة للميناء و كذلك تحسين البيئة المعيشية على هذا الموقع الاستراتيجي في المدينة.



الشكل 6: الرؤية المستقبلية للميناء القديم بمرسيليا



الشكل 5: الرؤية المستقبلية للميناء القديم بمرسيليا

<http://projets-architecte-urbanisme.fr> المصدر

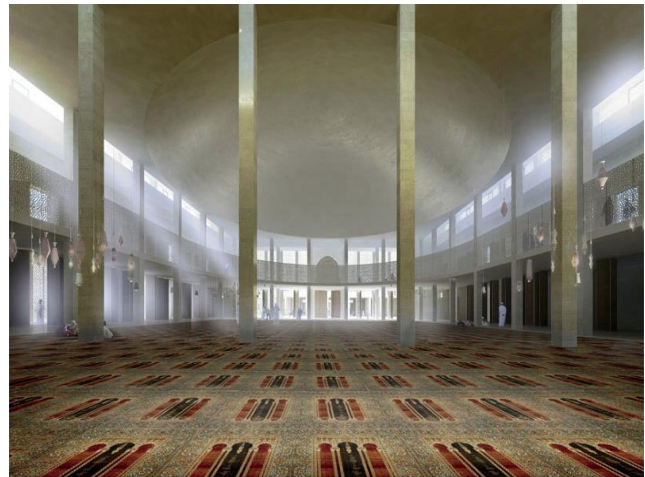
### 1-2-3- مشروع المسجد الكبير بمرسيليا:

بعد سنوات من النقاش تم الموافقة على إنجاز مسجد كبير في مرسليليا الذي تمت برمجة بنائه في الفترة الممتدة ما بين (2011-2013), تبلغ مساحته الاجمالية 8600 م<sup>2</sup> يضم واحدة من أكبر قاعة الصلاة في أوروبا مساحتها نحو 3500 م<sup>2</sup> قدرتها للاستيعاب تصل إلى 7000 مصلي و يشمل المسجد أيضا مدرسة قرآنية ومكتبة, مطعم و مسرح و مدرج و منئذنة ارتفاعها 25 مترا. من ناحية الهندسة المعمارية بناء المسجد كان بالحجارة البيضاء كرواتيا(كما في البيت الأبيض بواشنطن) و زجاج التبلور.

نوعية البيئة هي أيضا في صميم اهتمامات المهندسين المعماريين الذين طوروا هذا المشروع, بحيث اعتمدوا على المولدات الكهربائية الضوئية, و نظام إعادة تدوير المياه و جمع مياه الأمطار لري الحدائق.



الشكل 7: واجهة المسجد الكبير



الشكل 8: قاعة صلاة لمسجد الكبير

المصدر <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

### 1-3-1- عمليات التحسين الحضري في المدينة:

التحسين يخص الإطار المعيشي و إعادة تأهيل الأحياء الفقيرة و المواقع المصابة و إدخال استخدامات جديدة و أساليب الحياة الجديدة وقد شملت هذه العملية عدة مناطق من مدينة مرسيالبا:

#### 1-3-1- تحسين شارع الجمهورية:

وتهدف هذه العملية إلى ما يلي:

- إعادة تأهيل الواجهات و ترميم الأسقف.
- تحسين الاطار المعيشي للسكان.
- إعادة تأهيل الممتلكات الشاغرة و المباني الشاغرة.
- تحسين الفضاء الخارجي و الأماكن العامة.



الشكل 10: موقع الشارع بالنسبة لمرسيالبا



الشكل 9: إعادة ترميم الواجهات

المصدر <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

### 1-3-2- خطة النقل في المناطق الحضرية PDU في مرسيليا:

وضعت السلطات المحلية خطة النقل في المناطق الحضرية PDU للنقل الحضري, الذي يهدف إلى تحديد و تنظيم النقل و المرور و مواقف السيارات ضمن محيط النقل الحضري متمسكة بمهامها الرئيسية هي:

- خفض حركة مرور السيارات.
- تطوير وسائل النقل العام و أقل تلويثا ووسائل النقل مثل الدراجات الهوائية, الترامواي.
- تنظيم وقوف السيارات على الطرق و مواقف السيارات.
- تطوير الشبكات المترابطة مع الطرق لجعلها اكثر فعالية.

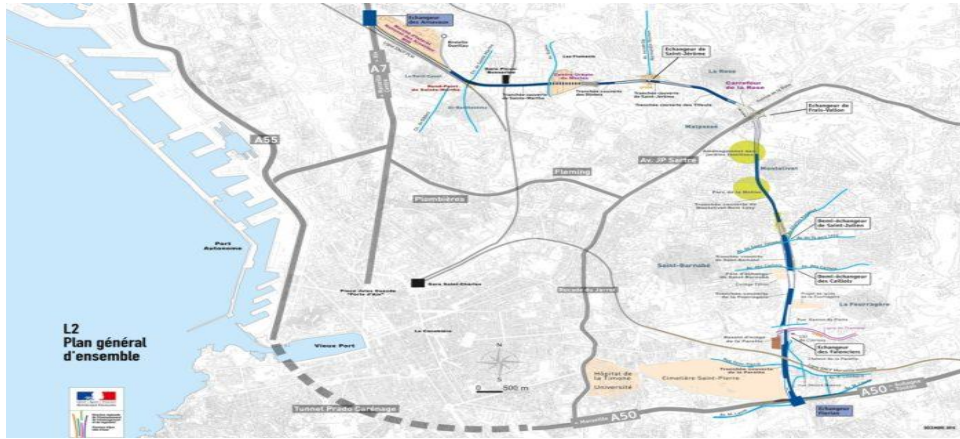


الشكل 11: وسائل النقل داخل المدينة

المصدر <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

### 1-3-3- الطريق السريع A507 في مرسيليا:

طريق دائري من مرسيليا و يسمى أيضا L2 هو مشروع الطريق السريع في جميع أنحاء مرسيليا, L2 هو المشروع الذي يهدف إلى خلق استمرارية نهاية الطريق السريع الشمالي لمرسيليا, A7 و الشرقي A50 ب 9 كم إلى طولون (أنظر الصورة التالية).



الشكل 12: مخطط الطريق السريع A507

المصدر <http://projets-architecte-urbanisme.fr>



الشكل 13: شبكة الطرق لمرسيليا

المصدر <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

### 1-3-4-تحسين وضعية التجمعات السكنية الكبرى:

تشكل التجمعات السكنية الكبرى في فرنسا أحد أكبر المشاكل العمرانية و التي أعطت له الدولة أولوية كبيرة من أجل تحسين وضعيتها.

عملية التشخيص لهذه التجمعات أظهرت أن وضعية التدهور التي تشهدها تتجلى في المظاهر التالية: تدهور الصورة الاجتماعية للأحياء , عزز العمارات عن الاستيعاب , الصعوبات الاقتصادية و الاجتماعية للإنشاء و التعمير , غضب و عدم رضا السكان ,فقدان الخصائص العمرانية بفعل الزمن و طول الاستعمال تعدى مدة صلاحية مواد البناء المستعملة و التهميش و عدم وجود وظائف مكملة أخرى عدا السكن .

### الخلاصة المثال الاول :

وفي الأخير بعد تحليل مثال الاول نستخلص ما يلي:

- ✓ موقف مدينة مرسيليا الاستراتيجي يعتبر امتداد حقيقي لمنطقة الاعمال المركزية فهو المركز الاقتصادي لفرنسا .
- ✓ تطوير منطقة الميناء و إعادة تثمينه يهدف إلى تعزيز الجاذبية الاقتصادية من خلال تطوير الخدمات .
- ✓ تنوع النشاطات والخدمات في المدينة ( الترفيه، والإسكان، والأنشطة التجارية، والتنقل والخدمات .)
- ✓ معالجة شبكة الطرق والتقليل من الحركة الميكانيكية واعتماد التنقل الإيكولوجي داخل بعض أجزاء من المدينة .
- ✓ مدينة مرسيليا تسعى دوما للزيادة في تحقيق المبادئ الإيكولوجية.

### المثال الثاني حي الاعمال ديفونس (la Défense):

#### 1- التعريف بحي الاعمال لاديفونس:

حي الاعمال (la défense) هو أول حي أعمال تجاري أوروبي، ووفقا لمساحته الكبيرة فهو حي مختلط يحتوي على المساكن والمكاتب ومناطق تجارية ويعتبر حي ديفونس أقوى المناطق الجاذبة للمستثمرين في اوروبا عامة وفرنسا خاصة.



الشكل 14 : صورة لحي الاعمال ديفونس

المصدر: من موقع [www.la-défense-CNIT-1](http://www.la-défense-CNIT-1)



الشكل 15: صورة لحي الاعمال.

المصدر: من موقع <http://www.ladefense.fr/fr>

### بطاقة تقنية لحي الاعمال ديفونس:

اسم المشروع: حي أعمال لاديفونس الدفاع .

موقع المشروع: باريس في فرنسا.

نوع الحي: حي أعمال تجاري واداري يحتوي

على

سكنات ايضا.

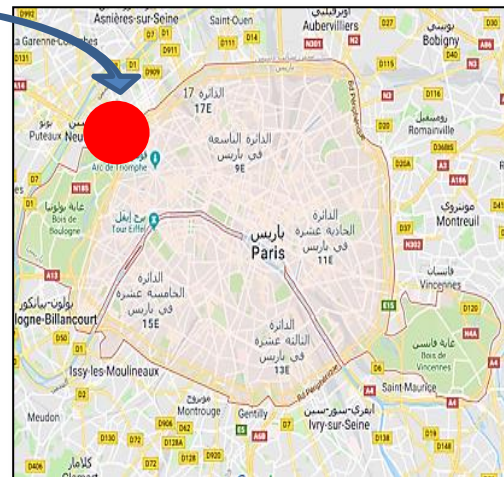
المساحة الاجمالية: 160 هكتار (1.6 كلم<sup>2</sup>).

تاريخ بداية البناء: 1960م.

من تصميم: جاك-هنري-أوغست وغرييرو

## 2- الموقع الجغرافي لحي ديفونس:

يقع حي الاعمال ديفونس في هوت دو سين ( نهر السين) وفقا للمحور التاريخي لباريس في فرنسا، والذي يبدأ من متحف اللوفر ويستمر إلى الشانزليزيه وقوس النصر، ثم إلى جسر توين، ثم أخيرا إلى قوس ديفونس.



الشكل 16: خارطة فرنسا وباريس.

المصدر: [www.Google image.com](http://www.Google image.com)



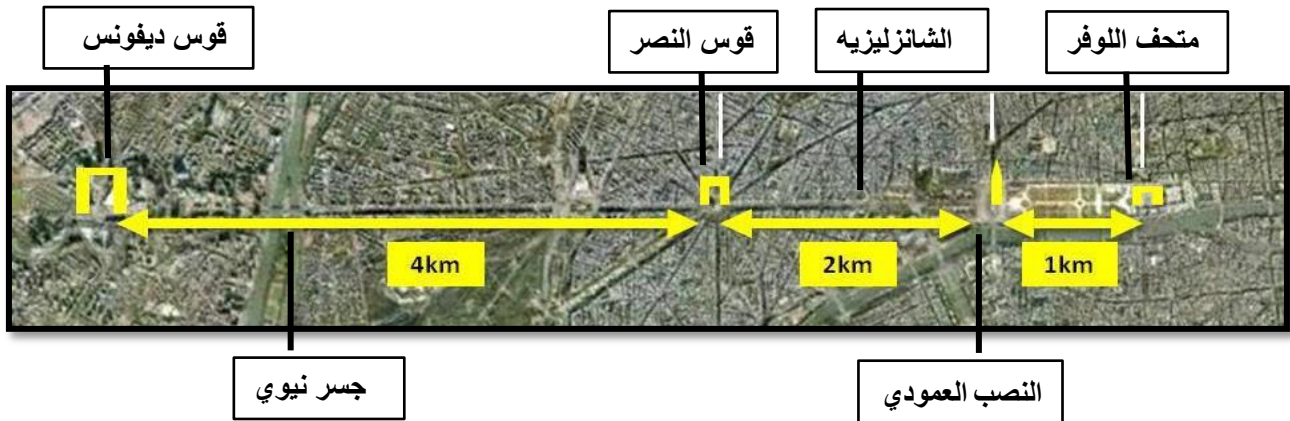
الشكل 17: صورة تمثال الدفاع في باريس

### 3- لمحة تاريخية عن حي ديفونس:

تم انشاء منطقة لاديفونس سنة 1960، ويعود أصل تسمية الحي ( la Défense ) الى تمثال يدعى الدفاع في باريس، أقيم هذا التمثال عرفانا بالجنود الذين دافعوا على المدينة خلال الحرب الفرنسية البروسية عام 1870 حيث اقيم الحي على بعد حوالي 50 مترا من موقع التمثال الاولي. (1)

### 3-1- المحور التاريخي لباريس:

الحي جزء من المحور التاريخي لباريس (الذي يمتد من متحف اللوفر الشانزليزيه وقوس النصر الى حي ديفونس)، وتم بناء قوس ديفونس على شكل جديد يربط بين المحور التاريخي والحدثة.



الشكل 18: خارطة للمحور التاريخي لباريس

المصدر: [https:// historial-axis-of-paris-la-voie-triomphe](https://historial-axis-of-paris-la-voie-triomphe)

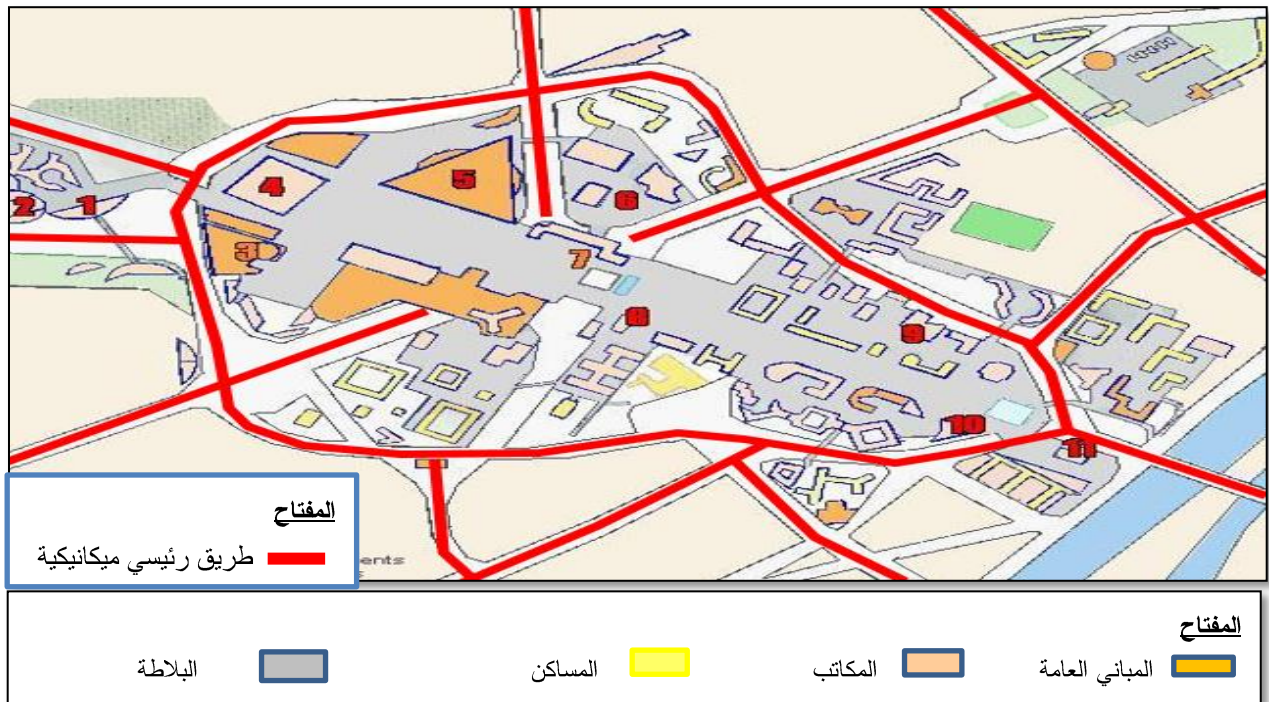
(1) من موقع : [https:// historial-axis-of-paris-la-voie-triomphe](https://historial-axis-of-paris-la-voie-triomphe)

### 4- دراسة مخطط الكتلة لحي ديفونس:

#### 4-1 مبادئ التخطيط الحضري لحي الاعمال:

تم تصميم المخطط العام لحي الاعمال (la défense) وفقا لمبادئ الحركة الحديثة بين 1960 و1980 والذي يستند على تنظيم المساحات على الفصل الصارم بين تدفقات الراجلين، يتكون من بلاطة كبيرة بها عدة مباني كالمكاتب والادارات والمنشاءات العامة والمساكن.

#### 4-2- الموصولية:



الشكل 19: مخطط حي ديفونس باريس

المصدر <http://www.ladefense.fr/fr>

معدل من قبل الطلبة

#### 4-3- شبكة الطرق:

يتربع حي أعمال ديفونس حول مساحة واسعة تجمع حركة الراجلين، بالإضافة إلى أن حركة السيارات ومواقف السيارات تقع على حدود الحي وتحت الأرضية.

ومن أهداف هذا مشروع معالجة حركة الازدحام والمرور ويتم هذا تحت الارض لكيلا يزعج الزوار وأهل المنطقة فحركة المرور تستهلك الطاقة والهدف من ذلك هو الحد من حركة الرصيف بنسبة 40 بالمئة.



الشكل 20: صورة توضح موقف سيارات تحت الارض

الشكل 21: توضح طريق ميكانيكي

<http://www.ladefense.fr/fr> المصدر

### 4-4-1 حركة المشاة والدراجات الهوائية:

يوفر المشروع حركة مرور هادئة في الارضية وذلك بإنشاء مسارات للراجلين والدراجات الهوائية، كما أن التهيئة خارجية في أرضية الحي تسمح للراجلين والسياح بالانتقال بسهولة وبكل أريحية والاستمتاع بالمناظر المتواجدة على مستوى الحي، ولمعالجة شبكة الطرق الميكانيكية التي تسبب ازعاج صوتي أنشت الطرق ومواقف السيارات تحت أرضية المشروع.

حركة للمشاة والدراجات الهوائية على مستوى البلاطة



الشكل 22: صورة توضح حركة المشاة

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=419394&page=192> المصدر: من موقع

### 5- البرنامج:

<sup>(1)</sup> ينقسم حي الاعمال (la défense) الى 4 مناطق او وحدات وهي كالآتي:

<p>✓ وتتمركز فيها جميع الاعمال 350000 متر مربع من المكاتب.</p> <p>✓ 295 شركة تحتوي على 15 شركة من أصل 50 في العالم.</p> <p>✓ 245000 متر مربع من المحلات التجارية.</p>	<b>منطقة الاعمال:</b>
<p>✓ 950000 متر مربع من المساكن (25000 نسمة)</p>	<b>منطقة سكنية:</b>
<p>✓ يحتوي الحي على فنادق 5 نجوم.</p> <p>✓ 2600 غرف فندقية.</p> <p>✓ 50 من المقاهي والمطاعم.</p> <p>✓ 31 هكتار لمنطقة المشاة مقسمة الى 12 قطعة.</p> <p>✓ 11 هكتار من المساحات الخضراء.</p> <p>✓ 20 حوض 2 ضخمين فهما نافورة اغام (agam) وحوض تاكيس (takis).</p>	<b>منطقة سياحية:</b>
<p>✓ تحتوي على 45000 طالب في المعاهد بالحي.</p>	<b>منطقة تعليمية:</b>
<p>✓ بها 265 محطة لمعالجة الهواء والتهوئة.</p> <p>✓ 90000 متر مربع من الطرق 60000 منها مغطاة. محاطة بالطريق الدائري (نهج).</p> <p>✓ هناك مجموعة واسعة من الدرج والممرات والمصاعد والأنفاق وغيرها من المعابر للمشاة.</p>	<b>البنى التحتية:</b>

الجدول 1: وحدات حي الأعمال ديفونس

المصدر: [https://fr.wikipedia.org/wiki/La\\_Défense](https://fr.wikipedia.org/wiki/La_Défense)

<sup>(1)</sup> لمصدر من موقع : [https://fr.wikipedia.org/wiki/La\\_D%C3%A9fense](https://fr.wikipedia.org/wiki/La_D%C3%A9fense)

### 1-4- بعض المباني:

يشكل موقع المباني في حي (la défense) أساسا نهج دائري محيط بالحي (للحد من حركة المرور وأمن المنطقة الوسطى للحي)، كما يتركز الحي أساسا على عدة أبراج نذكر منها:

المباني	الوظيفة	المساحة	الارتفاع	عدد الطوابق	تاريخ الإنشاء
برج ماجونغا Majunga	مخصص للمكاتب	67200 م <sup>2</sup>	194 م	45	2014
برج توتال total	مخصص للمكاتب	103 000 م <sup>2</sup>	187 م	48	1985
برج غرانيت Granite	مخصص للمكاتب	45500 م <sup>2</sup>	184 م	37	2008
برج CB21	مخصص للمكاتب	64 500 م <sup>2</sup>	179 م	42	1974
برج EDF	مخصص للمكاتب	57 000 م <sup>2</sup>	165 م	40	2001
برج اريان Ariane	مخصص للمكاتب	57 300 م <sup>2</sup>	152 م	36	1975
برج ديفونس 2000	مخصص للسكنات	3000 م <sup>2</sup>	136 م	46	1974
قوس ديفونس	معلم به مكاتب	/	111 م	35	1989
فندق مياليا Mélia	مخصص فندق	/	82 م	23	2014
مبنى CNIT	مخصص للمؤتمرات	200000 م <sup>2</sup>	50 م	/	1988
مبنى Quatre-temps	مركز تجاري	139 400 م <sup>2</sup>	/	3	1972

الجدول 2: مساحات وارتفاعات بعض مباني حي ديفونس

المصدر: من [https://fr.wikipedia.org/wiki/Liste\\_des\\_b%C3%A2timents\\_de\\_la\\_D%C3%A9fense](https://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_des_b%C3%A2timents_de_la_D%C3%A9fense)

### برج EDF:

هو برج يحتوي على المكاتب متعددة الخدمات، له شكل مميز ينطوي على الالتزام بتحسين نوعية الفضاء والحياة العامة، واعتمد فيه على تخفيض نسبة استهلاك المياه بنسبة الثلث وتخفيض استهلاك الطاقة بنسبة 15% نتيجة لتحسين الإدارة والكفاءة. (1)



الشكل 23: صورة لمعلم قوس ديفونس باريس

المصدر: <http://www.ladefense.fr>

### برج الغرانيت:

يحتوي على شركات التامين، ويعتبر اول بناية شاهقة تتحصل على شهادة (NF) نهج (HQE) عالية الجودة البيئية، تم تنفيذ البرج بتقنيات التي تتيح توفير الطاقة.

### قوس ديفونس:

نصب تذكاري في باريس، يعد من معالم العاصمة الفرنسية الحديثة نسخة من قوس النصر لكن أحدث، يحتوي القوس العظيم على هيكل خرساني مسبق مغطى برخام. (2)

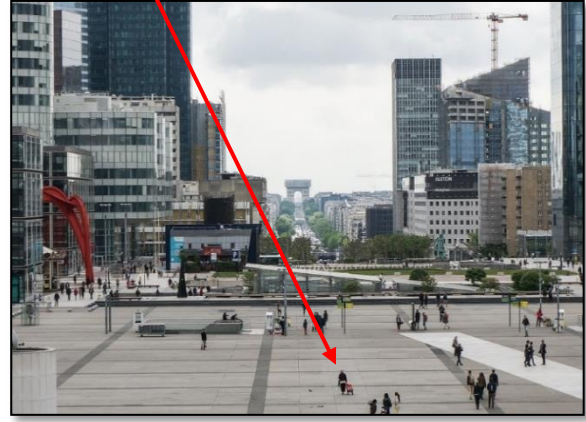
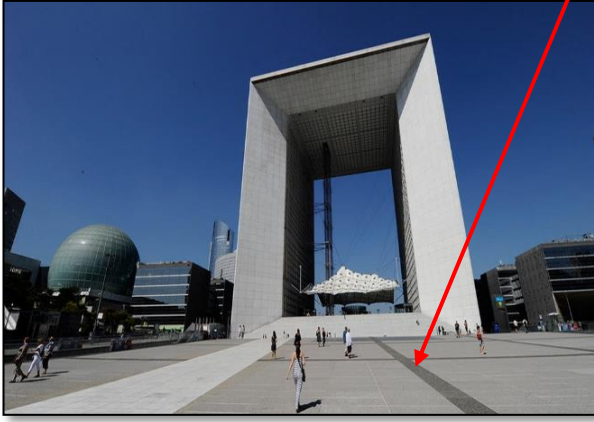
### ✓ الفضاءات العامة:

بلاطة حي الأعمال (la défense) تختلف بشكل فريد عن منطقة المرور التقليدية، وهي مساحة عامة واسعة (30 هكتار) مخصصة للحركة الحضرية للراجلين ومركبات الطوارئ، وهي تقوم على طول المحور التاريخي، تقوم بتنظيم التدفقات وتسمح بخدمة القطاعات التجارية ومباني الاعمال والادارة في عبر المحور الرئيسي ويمكن تقسيمها إلى تسلسل وفقا لمختلف المساحات الحضرية التي أنشأتها المباني عن طريق تخطيط المساحات.

(1) المصدر من موقع : <https://fr.wikiarquitectura.com/b%C3%A2timent/tour-edf/>

(2) المصدر من موقع : <https://en.wikiarquitectura.com/building/arch-of-defense>

فضاء عام على مستوى البلاطة

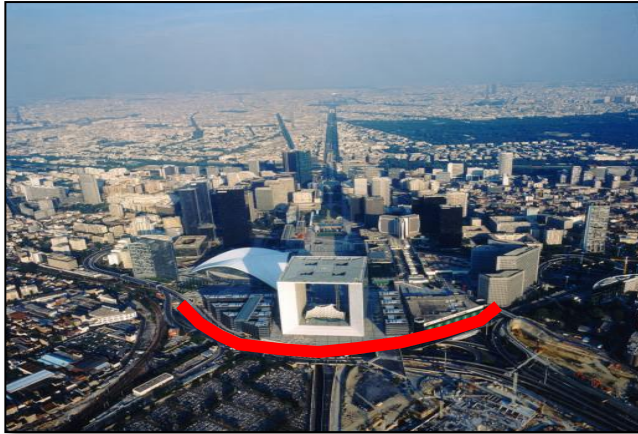


الشكل 24: صورة للبلاطة حي ديفونس

المصدر: <http://www.ladefense.fr>

✓ الحي يحتوي على العديد من الفضاءات العامة والمساحات كما يحتوي على متنزه وبعض الحدائق..

✓ تم إعادة تطوير ساحة ديفونس وإعادة تأهيلها لتحديث الفضاء العام. في مركز الحي، ساحة ديفونس



الشكل 25: صورة توضح النهج الدائري لحي ديفونس

المصدر: <http://www.ladefense.fr>

ساحة مركزية هي المركز العصبي للمنطقة الاعمال، بتدفق يصل الى عشرات الآلاف من الموظفين والسياح.

✓ الجانب الدائري من حي والنهج المحاط به يدمج تماما مع طبيعة الحي، وخاصة المساحات الخضراء التي تعتبر كعنصر حضري مهم جدا في بناء الحي.

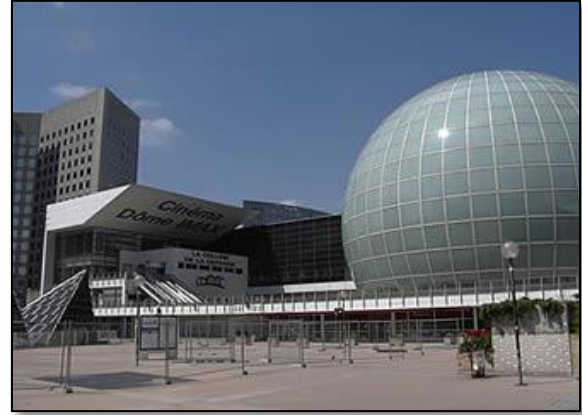
### 6- محاولة معالجة عزلة الحي:

ان انشاء السينما والمراكز التجارية في الحي اعطى حياة أكثر حيوية ونشاط في المساء وخاصة في عطل نهاية الاسبوع، حيث قام المصممون بجعل جزء مخصصة للمباني السكنية لجعل الحي متوازن وحيوي وهذا لتحقيق مزيج اجتماعي ووظيفي والعمل جاري الى اليوم من قبل المتخصصين لمحاولة معالجة عزل الحي.



الشكل 27: صورة للمركز التجاري في حي ديفونس

<http://www.ladefense.fr> المصدر:



الشكل 26 : صورة للسينما في حي ديفونس

<http://www.ladefense.fr> المصدر:

### 7- التحدي الجديد المتمثل في الاستدامة:

تم تصميم الحي لا ديفونس في وقت لم تكن فيه المشاكل البيئية تعتبر حاسمة بعد، فمنذ ظهور التنمية المستدامة جعل من الضروري اعادة النظر في مبادئ العمارة وتخطيط الحي، فالحي قد طبق بعض المبادئ الاستدامة كالتنقل الهادئ والتقليل من الطرق الميكانيكية مع تصميم الفضاءات العامة والمساحات الخضراء لإثراء بالنسيج الاخضر.

ان حي ديفونس يسعى لتحقيق ميثاق التنمية المستدامة وهذا يكون نتيجة العمل والشراكة بين مختلف الجهات الفاعلة في الحي والتي تهدف الى تخفيض استهلاك الطاقة وإدارة جيدة للمياه ومعالجة النفايات. (1)

EP-DR-schema-directeur-renouveau-defens PDF المصدر وثيقة: (1)

### خلاصة المثال الثاني:

بعد دراستنا لمثال مدينة لحي العمال الدفاع تبين أنها مدينة مبتكر تقدم وتطرح جودة حياة استثنائية وتحقق التنوع الاجتماعي، تنوع في الألوان، مواد بناء مستدامة، نرى تحكماً في العناصر البيئية الخاصة بالبيئة كإعادة استخدام المياه المستعملة إضافة إلى إستغلال مياه الأمطار، واستغلال الطاقة المتجددة عبر استعمال الألواح الشمسية.

كما أنها إتمدت على حركة تنقل محافظة على البيئة، إضافة إلى أنه مثال نموذجي ناجح بجدارة ويعتبر كمرجع لتطبيق مبادئ التنمية المستدامة وخصائص المدينة البيئية المستدامة، ويعتبر عنصر التجانس الاجتماعي بين السكان والحكومة مفتاح نجاح ساهم بشكل كبير في بناء المدينة .

### خلاصة الفصل الأول:

- من خلال ما تطرقنا إليه من تعاريف ومعلومات نظرية، نستنتج أن التنمية المستدامة تساهم في الارتقاء بالحياة الحضرية في المدن إلى مستويات راقية وذلك بضمان نوعية حياة مثالية وبيئة معيشية مستدامة، كما أن تطبيق مبادئها وأهدافها يساهم بشكل كبير في تحسين وتطوير الجانب الاجتماعي و الاقتصادي والبيئي للمجتمعات، تطرقنا أيضا في هذا الفصل الى معرفة التجديد الحضري كحل لمشاكل المدن و رقي بها لما لها من مميزات اقتصادية ووظيفية , كما تطرقنا الى هذه سياسة في الجزائر و اخرها في هذا الجانب بسبب انشغال الحكومة بأزمة السكن,
- ويعتبر التعمير المستدام وسيلة من الوسائل التي تعطي دفعة في تنظيم الاقاليم والتكوينات الحضرية وذلك لاعتماده على مبادئ يمكن القول عليها أنها ركائز لا يكمن الاستغناء عليها، بسبب أنها تمس جميع جوانب القضايا والمشاكل المطروحة، وتساهم في ايجاد حلول ناجعة تسمح بالتقليل من التأثيرات الغير مرغوب فيها في الاونة الأخيرة وخاصة على البيئة كالتلوث والاهمال البيئي.
- سلطنا الضوء ايضا على مثالين يعتبران نموذجين يمكن الإعتماد عليهما والمتمثلان في التجديد الحضري لمدينة مرسيليا و حي الاعمال بباريس لمعرفة الخصائص ومعايير واهداف تصميم هذين المشروعين، مع ادماج مبادئ التصميم الايكولوجي ومبادئ التجديد الحضري المستخرجة من الدراسة المعمقة مع بعضهما، لتحقيق واعطاء دفعة لتصميم مشروعنا الحضري المتمثل في التجديد الحضري لمدينة العسافية ، في الاخير يمكن ان نلخص ما تداولناه في الفصل الأول على أنه لايمكن الوصول الى تحقيق الاهداف المرجوة دون المرور بالمحطات السابق ذكرها، ومن اللازم تطبيق المبادئ والخصائص التي تراعي الاستدامة في جميع الجوانب والمجالات تلبية للاحتياجات الحاضرة والمستقبلية.

# الفصل الثاني

## الدراسة التحليلية

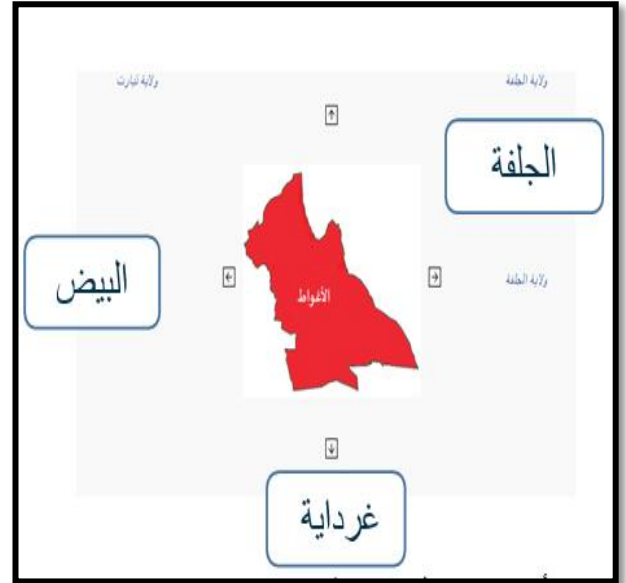
دراسة تحليلية للمدينة

دراسة تحليلية لموقع المشروع

### تقديم العام لولاية الأغواط:

تقع ولاية الأغواط جنوب الجزائر العاصمة حوالي 400 كم وهي تعتبر ولاية منذ 1974، كما أنها تتربع على مساحة 25,000 كم مربع.

### حدود ولاية الاغواط



الشكل 28: موقع بلدية العسافية بالنسبة لولاية الأغواط

المصدر من el'assatia en poau

## الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

## تحليل المدينة

الدراسة العمرانية لمدينة العسافية :

### 1. الموقع الإداري والجغرافي لمدينة العسافية:

**الموقع الإداري:** تعد العسافية مقارا لبلدية بعد

التقسيم ديسمبر 1984 , وهي من البلديات القريبة من مركز الولاية و تتربع على مساحة اجمالية تقدر ب 420 كلم و يبلغ عدد سكانها حوالي 6721 نسمة يتوزعون بكثافة 16 ن/كلم.

- يحدها إداريا ما يلي:

- الشمال بلدية سيدي مخلوف
- الجنوب بلدية ابن ناصر بن شهرة
- الشرق بلدية قصر الحيران مع سيدي رحال
- الغرب بلدية الاغواط

**الموقع الجغرافي:** تقع بلدية العسافية مع

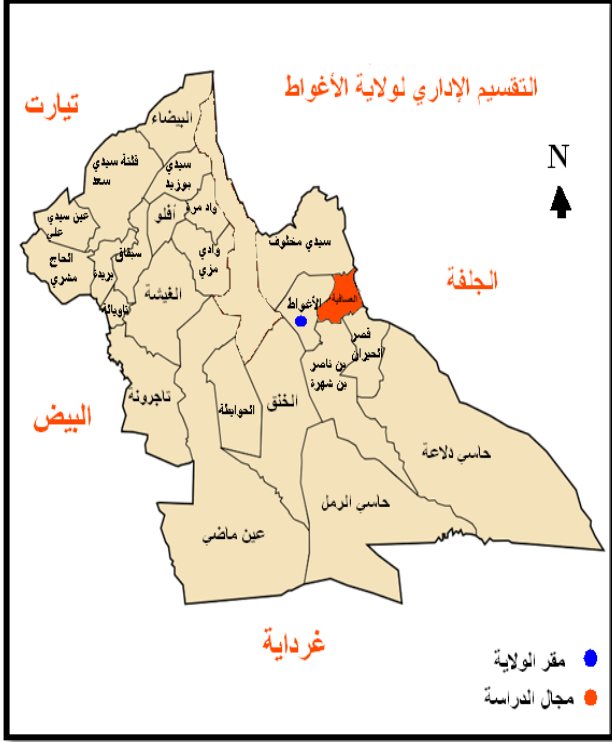
التجمع المجاور لها الشرقية، شمال شرق بلدية الاغواط وتبعد عن مقر الولاية ب 14 كلم وتتواجد بين المرتفع الصحراوي والمنطقة السهبية يحدها من:

- \*الشمال سلسلة جبال الدخلة
- \*الجنوب وادي مزي
- \*الشرق ضاية الحاسي ووادي النموس
- \*الغرب برج السنوسي مع بلدية الاغواط

### 2-الدراسة المناخية:

يسود منطقة العسافية مناخ شبه صحراوي ذو خواص:

- ضعف التساقط
- شتاء جد بارد
- صيف جد حار



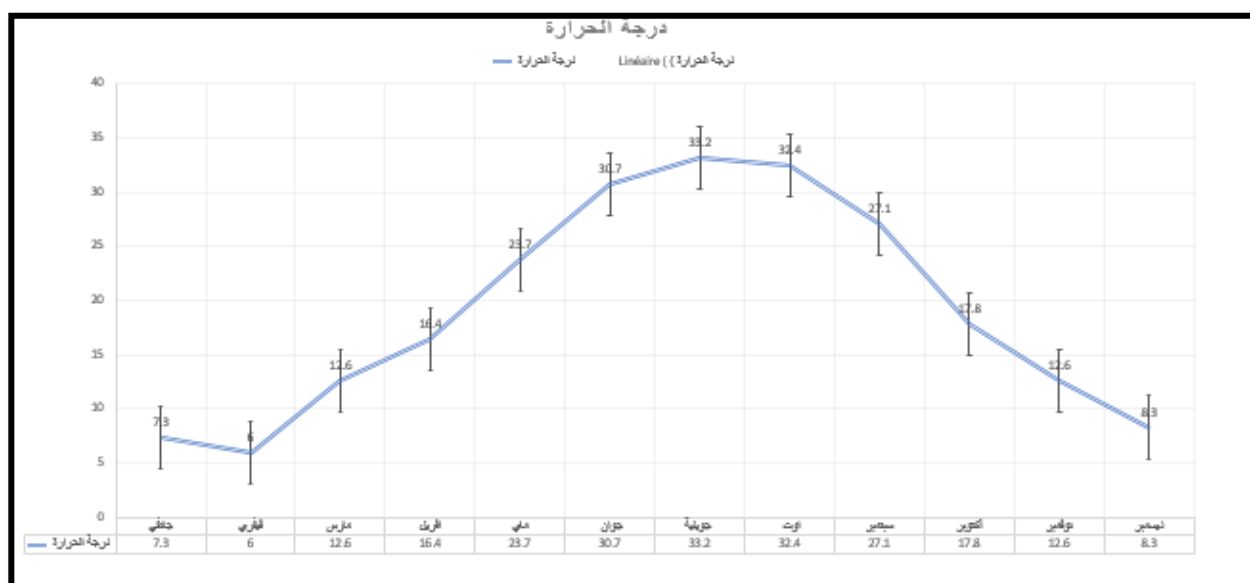
**أ- الحرارة:** تتميز منطقة العسافية كغيرها من المناطق الشبه صحراوية بدرجة حرارة عالية خاصة في فصل

الصيف إذ تصل الحرارة في شهر جويلية 33,2 م بينما يسجل أدنى معدل في شهر جانفي ب 7,3 م وتؤثر هذه الحرارة على طبقة المياه السطحية خاصة على مستوى البيزومتري وكذا على البناء من اختيار مواد البناء

المقاومة لذلك، إذ نجد بأن المواد التقليدية من الطين وجذوع النخيل أكثر مقاومة من مواد البناء الحديثة الممثلة في الاسمنت والحديد وكما هو الحال بين البناءات التقليدية بالعسافية وخاصة القصر القديم.<sup>1</sup>

الشهور	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة م	7,3	6	12,6	16,4	23,7	30,7	33,2	32,4	27,1	17,8	12,6	8,3

الجدول 3: يوضح درجة الحرارة العليا والدنيا لمدينة العسافية.



الشكل 29: يوضح درجة الحرارة العليا والدنيا لمدينة العسافية

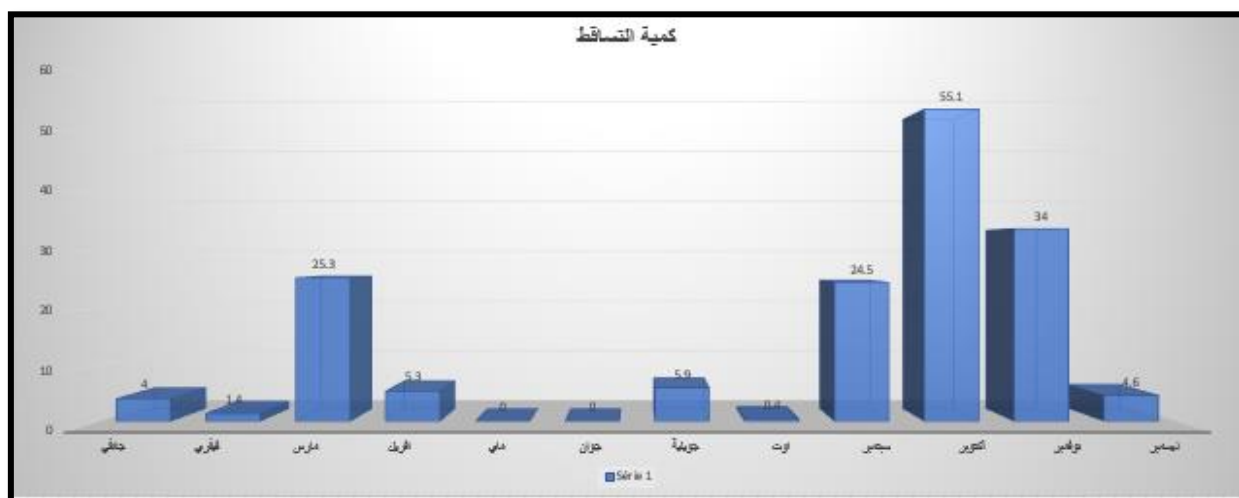
معدل من قبل الطالب

<sup>1</sup> المصدر الدليل الإحصائي لولاية الاغواط 2013

### ب/ التساقط: <sup>1</sup>

- ميزة الامطار بمنطقة الاغواط عامة ضعيفة لا يتعدى معدلها السنوي ب 174,5 ملم/سنويا و تمتد الفترة الممطرة على فترتين متباينتين , الأولى من ديسمبر حتى مارس و الثانية من سبتمبر حتى أكتوبر و لا يتجاوز معدل التساقط الأقصى 29 ملم في شهر جانفي و ادناه ب 5,5 ملم في جويلية و على العموم نلاحظ عدم استقرار الكميات المقاسة للتساقط حسب الأشهر و السنوات و الأيام.
- كما تحدث في بعض الأحيان بعض الفيضانات لوادي المزي تخلق اضرارا على المحاصيل الزراعية و حتى بعض البنايات و كذا الطرقات و خاصة الرابط العسافية بقصر الحيران

الشهور	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
كمية التساقط ملم	4	1,4	25,3	5,3	0	0	5,9	0,4	24,5	55,1	34	4,6



الشكل 30: كمية التساقط ملم

المصدر الدليل الاحصائي لولاية الاغواط 2018

### ج/ الرياح :

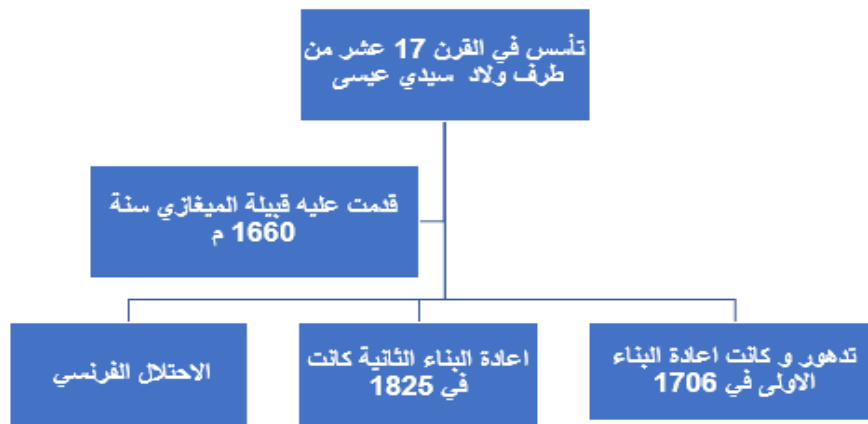
- تتعرض بلدية العسافية لمهب نوعين من الرياح
- رياح ذات اتجاه جنوب و جنوب غرب خلال شهر فيفري / مارس / أفريل.
- رياح السيروكو الشهيلي الذي تمتد فترته حوالي 65/70 يوم في السنة و هو اتي من الجهة الجنوبية من الصحراء.

### 3. لمحة تاريخية عن المدينة : اصل تسمية العسافية:

هناك العديد من الروايات و من بينها تلك التي تقول بأن إسم العسافية يعود إلى عصر " غالم بن ذياب بن غالم " هذا القائد العظيم لنواحي مدينة الأغواط ومالك للمواشي، وكانت ماشيته ترعى بمنطقة تاونزة " وادي مزي " ويسقي الإبل والأغنام من ينبوع للمياه بوادي العسافية والمعروفة بالنقارة اليوم. أقام بينها حراسة وهكذا راج الخبر بين الرحل وقطاع الطرق ينذرون أنفسهم بـ «العسا-فيها " لهذا تعرف اليوم بالعسافية..<sup>1</sup>

- وأول من سكن منطقة العسافية هم أولاد سيدي عيسى من قبيلة المعامرة، بنوا فيها بعض المنازل فكانوا يستقرون فيها شتاءً ويرتحلون صيفا إلى جبل العمور. سنة 1660م قدمت قبيلة الميغازي من القرارة واشتروا المساكن من أولاد سيدي عيسى ويذكر أن قبيلة ميغازي عاشو مدة نصف قرن قبل أن تحطم عاصفة هوجاء العسافية، مما اضطرت سكانها إلى الرحيل والبحث عن مكان آخر. يقال إن القبيلة سكنت مدة من الزمن بمنطقة تدعى بـ الفج مع قبيلة رحمان. عاودت القبيلة بناء قصر العسافية سنة 1706م لكن بسبب الفتن والحروب سارع سكان القصر إلى الفرار رفقة العروش المجاورة. خلال سنة 1825 م أعيد بناء المنازل مرة أخرى من قبل الميغازي فعرفت بذلك العسافية الاستقرار والازدهار في الزراعة.

### مخطط يلخص مراحل تطور العسافية:



الشكل 31: مخطط يلخص مراحل تطور العسافية

المصدر: الزبير بن عون استاذ علم الاجتماع المساعد  
-جامعة الأغواط

### - المدينة قبل الاحتلال 1852: 1

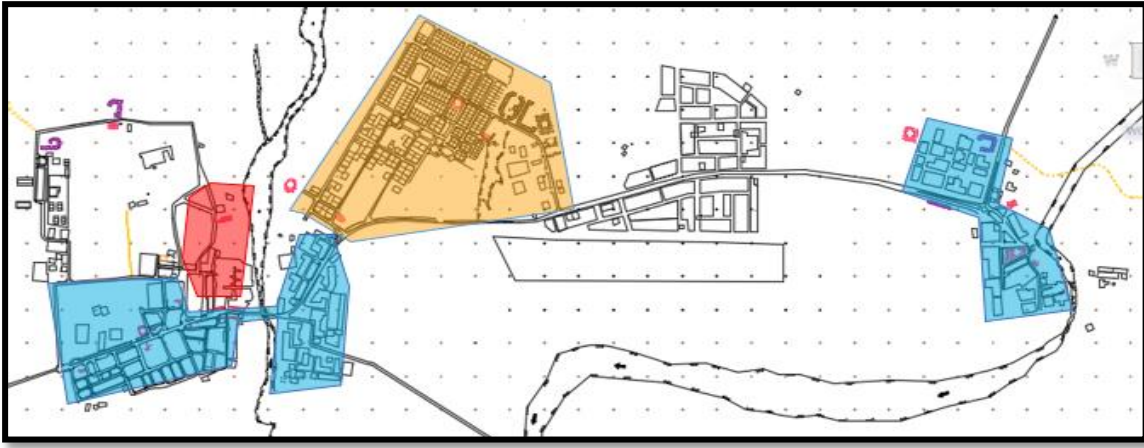
**المرحلة الأولى:** لنواة الأولى للمدينة (القصر): بناء سكنات حول القصر 100 دار و يعود انشائها الى قرن 17 م

### - المدينة تحت الاحتلال 1950-1962:

**المرحلة الثانية:** بناء القصر القديم بطريقة تقليدية وفق نواة الأولى و توسع حول القصر.

### - المدينة بعد الاستقلال:

تعتبر هذه الفترة اهم مرحلة في تطور المجال العمراني ,ويعود الى استفادة من مقررات و برامج التنمية في جانب السكني و التجهيزات .



الشكل 32: توضيح مخطط المدينة اثناء الاحتلال

معدل من قبل الطالب

### 4. تحليل العمراني للمدينة العسافية :

نقوم بدراسة وتحليل النسيج العمراني لمدينة الأغواط بطريقة كيفن لينش وذلك بتحديد خمسة عناصر للإدراك الحسي للمجال و هي كالآتي :

#### 1-4. المسارات:

والتي تمثل تلك الطرق والقنوات التي يمر عبرها المستعملون للمجال في حياتهم اليومية وهي تتلخص في الممرات الميكانيكية وممرات المشاة والمجاري المائية وخطوط السكة الحديدية....  
للمدينة طرق رئيسية مثل الطريق الوطني رقم واحد وأخرى ثانوية تربط ما بين مختلف قطاعات واحياء المدينة.

<sup>1</sup>المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013



الشكل 33 توضح مخطط المسارات للمدينة.

معدل من قبل الطالب

المصدر من google earth

التسمية	الاتجاه	التموضع	الرتفاعات	الاهمية	الشكل	الوظيفة	الشبكة
الطريق الولايتي رقم 120	باتجاه قصر الحيران	يمر على وسط المدينة شرق - غرب	ط+0 و ط+1	اهمية كبيرة	مستقيم	الربط بين الشرق و الغرب	منتظم

التسمية	الاتجاه	التموضع	الرتفاعات	الاهمية	الشكل	الوظيفة	الشبكة
الطريق الرابط بين العسافية و الشرقية	باتجاه المجمع الثانوي	يمر على وسط المدينة شرق - غرب	ط+0 و ط+1	اهمية كبيرة	منحنية	الربط بين الشرق و الغرب	منتظم

الجدول 4: يوضح تصنيف الطرق حسب الشكل والوظيفية

بعض الصور توضح ذلك



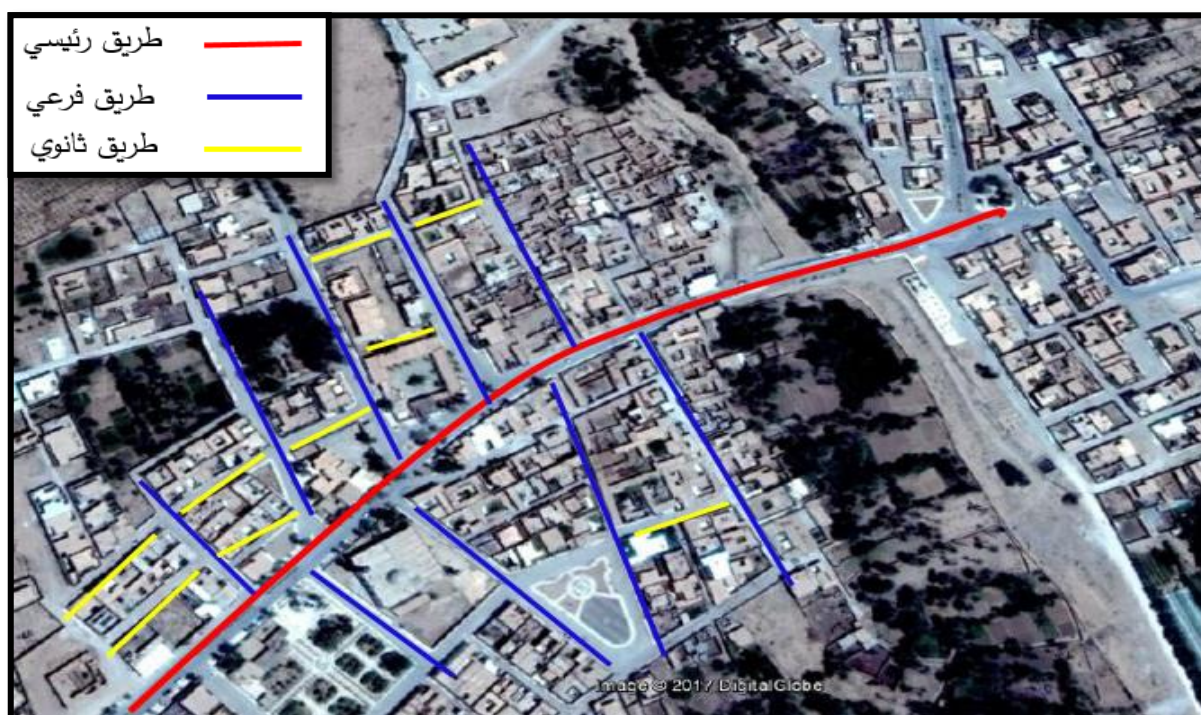
الجدول 5: الصورة طريق الرابط بين العسافية و الشرقية

المصدر ملتقطه ومعدلة من قبل الطالب



الجدول 6: الصورة طريق الولاني رقم 120

المصدر ملتقطه ومعدلة من قبل الطالب



الجدول 7: صورة توضح بعض الطرق الفرعية و الثانوية ببلدية العسافية

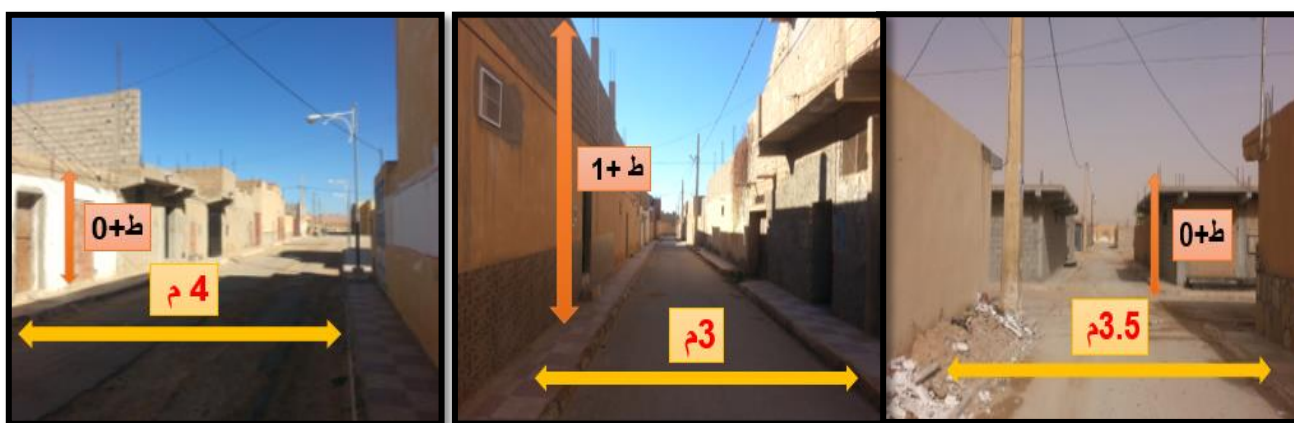
المصدر ملتقطه ومعدلة من قبل الطالب

تصنيف الطرق يوضحه الجدول التالي:

التسمية	الاتجاه	التموضع	الرتفاعات	الاهمية	الشكل	الوظيفة	الشبكة
الطرق الفرعية	باتجاهات مختلفة	شمال_جنوب شرق - غرب	ط+0 و ط+1	اهمية متوسطة	مستقيم	الربط بين الطرق الرئيسية	منتظم

التسمية	الاتجاه	التموضع	الرتفاعات	الاهمية	الشكل	الوظيفة	الشبكة
الطرق الثانوية	باتجاهات مختلفة	شمال_جنوب شرق - غرب	ط+0 و ط+1	اهمية ضعيفة	مستقيم	الربط بين الطرق الرئيسية و الفرعية	منتظم

الجدول 8: يوضح تصنيف الطرق الفرعية والثانوية



الشكل 34: يوضح أبعاد الطرق

#### 2-4. العقد:

هي النقاط الاستراتيجية، نقاط التقاطع أو اتصال بين عناصر مختلفة كخطوط المواصلات والمحطات أو مراكز النسيج العمراني القديم حيث تلقي عدة نشاطات أو عدة تدفقات من جهات مختلفة، وقد تكون نقاط تركيز اداري أو ساحة مغلقة، كما يمكن ان تكون العقدة نواة اشعاع مركزي على باقي أجزاء المدينة.

ان العقد ترتبط ارتباطا وثيقا بالمسارات وبالأحياء فهي اما تكون جزءا من مسار اغلبها عقد غير مبنية كمفترق طرق، (جزءا من حي) كالمرفق العمومية ذات مجال التأثير الواسع او تكون عبارة عن ساحة عامة كما ويمكن اعتبار مركز المدينة كنواة وعقد رئيسية على مستوى المدينة.



الشكل 35: مخطط وصور تشمل العقد في مدينة العسافية

### 3-4. الاحياء:

الهدف من الاحياء معرفة العناصر القطاعية القطاعات الكبرى والهيكلية السائدة في المدينة وهي في مدينة العسافية كالتالي:<sup>1</sup>

- 1- **المقاطعة رقم 01:** وهي النواة التاريخية للمدينة و تتمثل في القصر القديم (قصر العسافية).
- 2- **المقاطعة رقم 02:** وهي المجمع الثانوي الشرقية الموجود شمال وادي مزي وهي تعتبر من احياء القديمة
- 3- **المقاطعة رقم 03:** الموجودة في الجهة الغربية لوادي العسافية وهي مجاورة للقصر القديم .

<sup>1</sup> المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

4- المقاطعة رقم 04 : الموجودة في الشرق - الجنوبي لوادي العسافية و هي تجمعات سكنية ظهرت بعد الاستقلال.

5- المقاطعة رقم 05 : الموجودة في شمال- الشرقي لوادي العسافية و هي تجمعات سكنية حديثة .

6- المقاطعة رقم 06: و هي على الطريق البلدي الرابط بين العسافية و المجمع الثانوي الشرقية و هي منطقة توسع جديدة.



الشكل 36: صور توضح مختلف الحياء لمدينة العسافية .

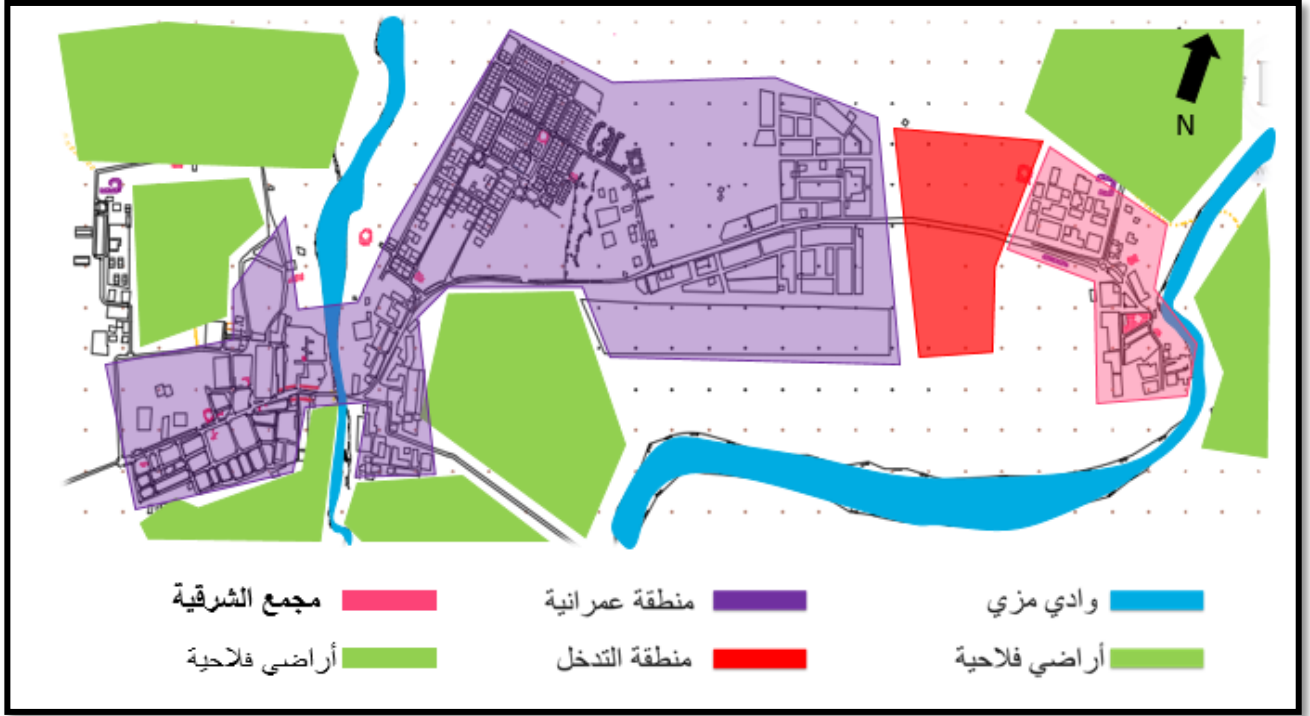
معدل من قبل الطالب

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

### 4-4. الحدود:

ان الحدود هي عناصر خطية تبين مجال ومحيط الاستخدام، وهي لا تعتبر مسارات للاستعمال، لأنها فقط تمثل فواصل بين جزئيين او مجالين مختلفين تبينان نهاية الأول وبداية الثاني أو العكس كالتقاء الماء مع اليابسة في المدن الساحلية او مرور خط للسكة الحديدية وغيرها.

ان اهم الحدود المميزة عبارة عن حدود طبيعية وتتمثل في وادي العسافية و وادي مزي بالإضافة الى أراضي الفلاحية و الواحات .....



الشكل 37: صورة توضح الحدود البلدية العسافية و المجمع الشرقية

### 4-5. المعالم:

هي عناصر مميزة يمكن ملاحظتها ماديا بسهولة لخصوصيتها نمط فريد، أبعاد مميزة، قيمة تاريخية او ثقافية... لا يمكن اختراقها بصريا، وقد تكون عناصر مرجعية. لمدينة العسافية عدة معالم منها:



البيانات والمنشأة المعملية ذات البعد والقيمة التاريخية:



الشكل 38 : صورة توضح بعض المعالم التاريخية

المصدر: من التقاط الطالب

### 6-النسيج العمراني لمدينة العسافية :

اختلف النسيج العمراني لمدينة العسافية بين نسيجين وهما نسيج قديم ونسيج حديث:

#### النسيج القديم:

ويتمثل في القصر حيث كانت المدينة قديما عبارة عن قصر تعتبر تراث معماري غني ، إذ تعد من بين القصور الأولى التي لاتزال حاضرة و مرئية فقد نجت من تقلبات الزمن ، و هي واحدة من انجازات الهندسة المعمارية التقليدية من حيث تقنيات ومواد البناء المستخدمة لإنشائها، و جميع المؤشرات والمعايير الاجتماعية والاقتصادية تعكس أصالة هذا النوع من التراث.



الشكل 39: صورة توضح النسيج القديم للمدينة

المصدر: من النقاط الطالب

#### النسيج الحديث:

يتميز بالتوسعات الحالية فيتمثل في المساكن حديثة العهد والتجهيزات الإدارية، التجارية ، الصناعية، العلمية، وبعد الاستقلال توسعت المدينة في جميع الاتجاهات وبوتيرة سريعة لما أدى إلى ظهور أحياء جديدة ليس لها نمط معماري مميز.



رقم المصدر: من النقاط الطالب

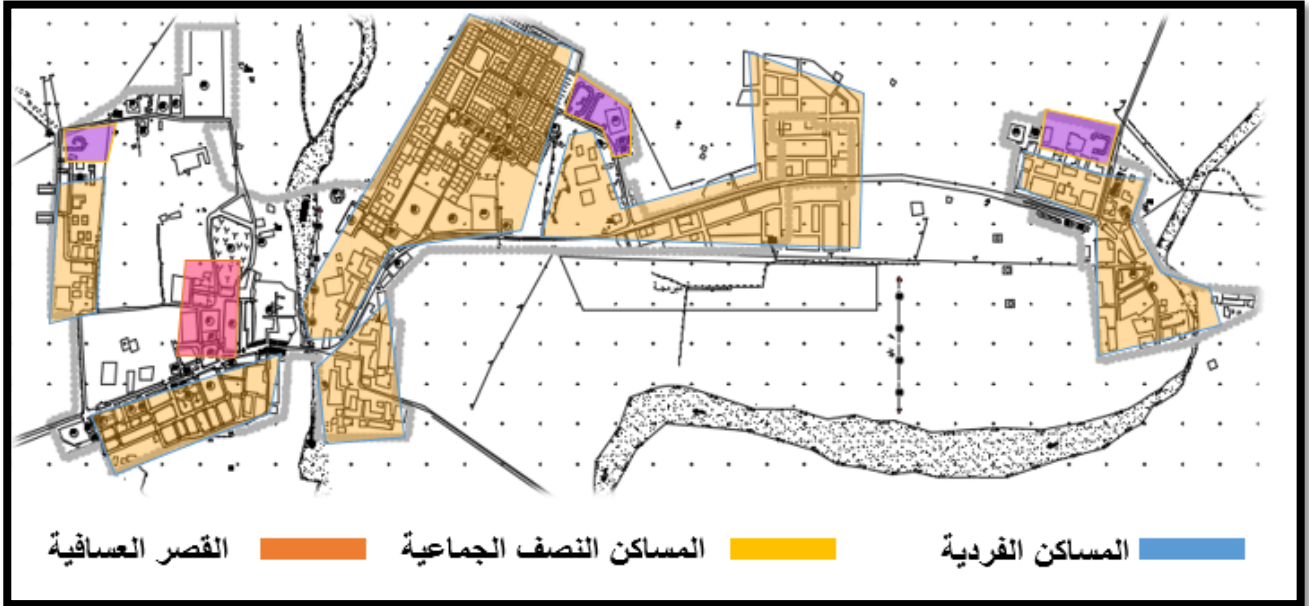
الشكل 40 : صورة توضح النسيج القديم للمدينة

### المجمعات السكنية:

تحتوي مدينة العسافية على نوعين من المساكن:

- الفردية - القصر

- النصف الجماعية



الشكل 41: مخطط يوضح المساكن الفردية و نصف الجماعية

المصدر: من اعداد الطالب



الشكل 42 : توضح المساكن النصف الجماعية

المصدر: ملتقطه من قبل الطالب



الشكل 43: صور توضح المساكن النصف الجماعية

المصدر: ملتقط من قبل الطالب

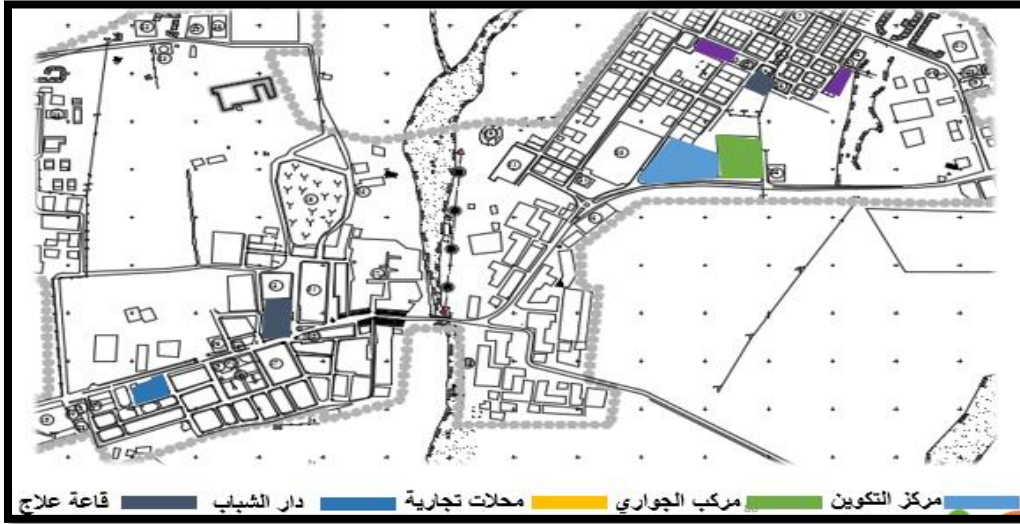


الشكل 44: صور توضح المساكن الفردية و القصر القديم

المصدر: ملتقط من قبل الطالب

### 7- التجهيزات العمومية لمدينة العسافية :





الشكل 46 : مخطط مدينة العسافية وصور توضح بعض التجهيزات العمومية

المصدر: ملتقطه ومعدلة من قبل الطالب

### 8-قراءة تحليلية لمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

تبعاً لمراحل الأساسية لمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و دراسة التحليلية للوضع الحالية و المام بمختلف العناصر المكونة للمجال بلدية العسافية واهميته باعتباره احد اهم المناطق المهمة في التوسع لولاية الاغواط<sup>1</sup>.

### 8-1- الحالة الانشائية للبنىات:



الشكل 47: صور توضح الحالة الانشائية للبنىات

المصدر: معدلة من قبل الطالب

-لقد تم تصنيف البنىات الموجودة بمقر البلدية الى أربعة أصناف وهي (جيدة , متوسطة , رديئة )

**البنىات الجيدة :** تستحوذ على اغلب الحاضرة السكنية 80 بالمئة من اجمالي المساكن و التي تمثل السكنات الفردية للتخصيصات السكنية

**البنىات المتوسطة :** وهي السكنات المجاورة للقصر العتيق و القديمة من البنية الانشائية , و هي سكنات ذات خطة غير واضحة المعالم .

**البنىات الرديئة :** و تمثلها البنىات الموجودة بالقصر القديم التي اهلكت من طرف ملاكها الأصليين , و هدمت بفعل العامل الخارجية , و

<sup>1</sup>المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

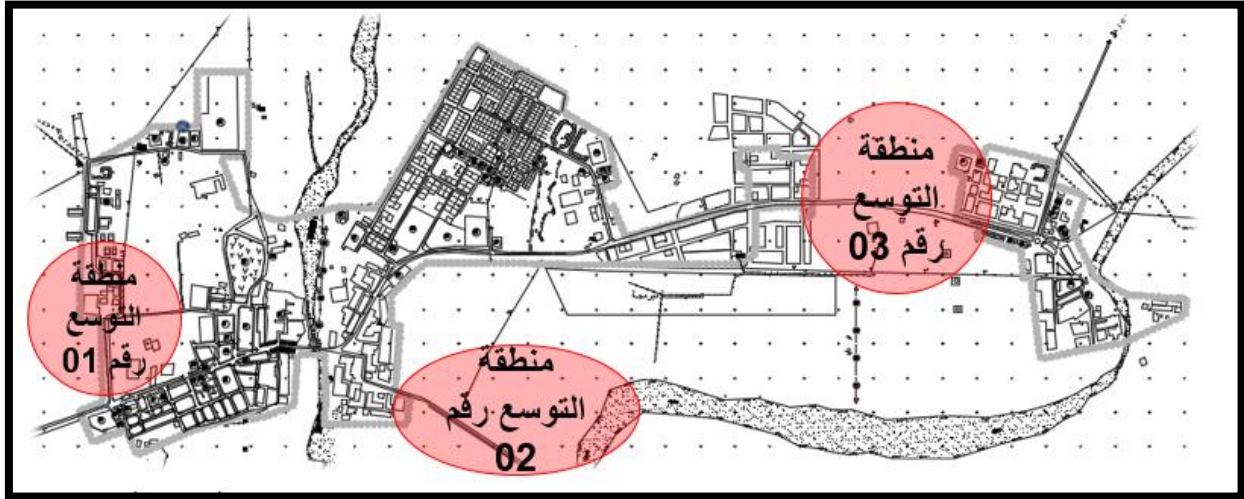
### 2-8- مناطق التوسع الممكنة :

فيما يخص إمكانية المتوفرة حالياً للتوسع المجالي ببلدية العسافية من خلال الوقوف على مختلف العوائق الموجودة و تحديد الراضي القابلة للتعمير فهي محددة كالتالي :

**منطقة التوسع رقم 01:** غرب مقر البلدية على طول الطريق الولائي رقم 120 بمسافة 600 م مع حفاظ على بعض العوائق (منطقة النشاطات).

**منطقة التوسع رقم 02:** جنوب شرق مقر البلدية على طول الطريق لبلدي لقصر الحيران بمسافة حوالي 04 كلم مع حفاظ على بعض العوائق (منطقة مستغلة).

**منطقة التوسع رقم 03:** شرق مقر البلدية على طول الطريق البلدي (العسافية \_الشرقية ) مع حفاظ على بعض العوائق ( أراضي خاصة )من ناحية أخرى تمثل هذه المنطقة نقطة ربط النسيج العمراني بالمجمع الثانوي الشرقية .



الشكل 48: صور توضح مناطق التوسع لبلدية العسافية

المصدر: معدل من قبل الطالب

### 3-8- التركيب العمري و النوعي :

الفئة العمرية	ذكور	%	اناث	%	مجموع	%
0-5 سنوات	389	5.79	408	6.07	797	11.86
6-19 سنوات	1018	15.15	1055	15.70	2073	30.85
19-59 سنوات	1725	25.67	1674	24.91	3399	50.58
60+ سنة	258	3.84	194	2.89	252	6.73
المجموع	3390	50.44	3331	49.56	6721	100

الشكل 49: يوضح التركيب العمري و النوعي لسكان البلدية

المصدر: الدليل الاحصائي لولاية الاغواط 2013

### 8-4- تقديرات التجهيزات العمومية :

تم تحديد قائمة التجهيزات المختلفة اعتمادا على دعم حجم السكان , و على نصيب الفرد من المساحة , و شبكة التجهيزات النظرية, و كذا على ما احتواه المخطط التوجيهي السابق 1994 و جاءت هذه التجهيزات كما هو موضح بالجدول :

المساحة العقارية م <sup>2</sup>	العدد	نوع التجهيز	
5000 م	01	- مدرسة ط+1 + ط+2	تعليمية
1000 م	01	- ثانوية	
500 م	01	- دار حضانة	
500 م	01	- مكتبة البلدية	
1000 م	01	- مركز صحي	صحية
500 م	01	- دار ولادة	
100 م	01	- صيدلية	
700 م	01	- دار شباب	ثقافية
1500 م	01	- مسجد	شعائرية
500 م	01	- مركز بريد	إدارية
1500 م	01	- سوق يومي	تجارية
700 م	01	- مجمع اداري	إدارية
2000 م	01	- مسبح	رياضية
1500 م	01	- محطة بنزين	

الجدول 9: التجهيزات المقترحة بمدينة العسافية

معدل من قبل الطالب

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

### الخلاصة :

من واقع دراستنا لمدينة العسافية نستخلص أن لها مقومات ونقاط قوة أعطتها أهميه بالنسبة للإقليم الصحراوي لما تزخر به من معالم تاريخية مثل: القصر بالإضافة إلى انها قريبة من مركز عاصمة الولاية عبر الطريق الوطني رقم مئة و عشرون ، وهذه المميزات تعطي حوافز للرقى بالمدينة عبر برمجة مشاريع عمرانية ذات أهمية واستقطاب على المستوى المحلي.

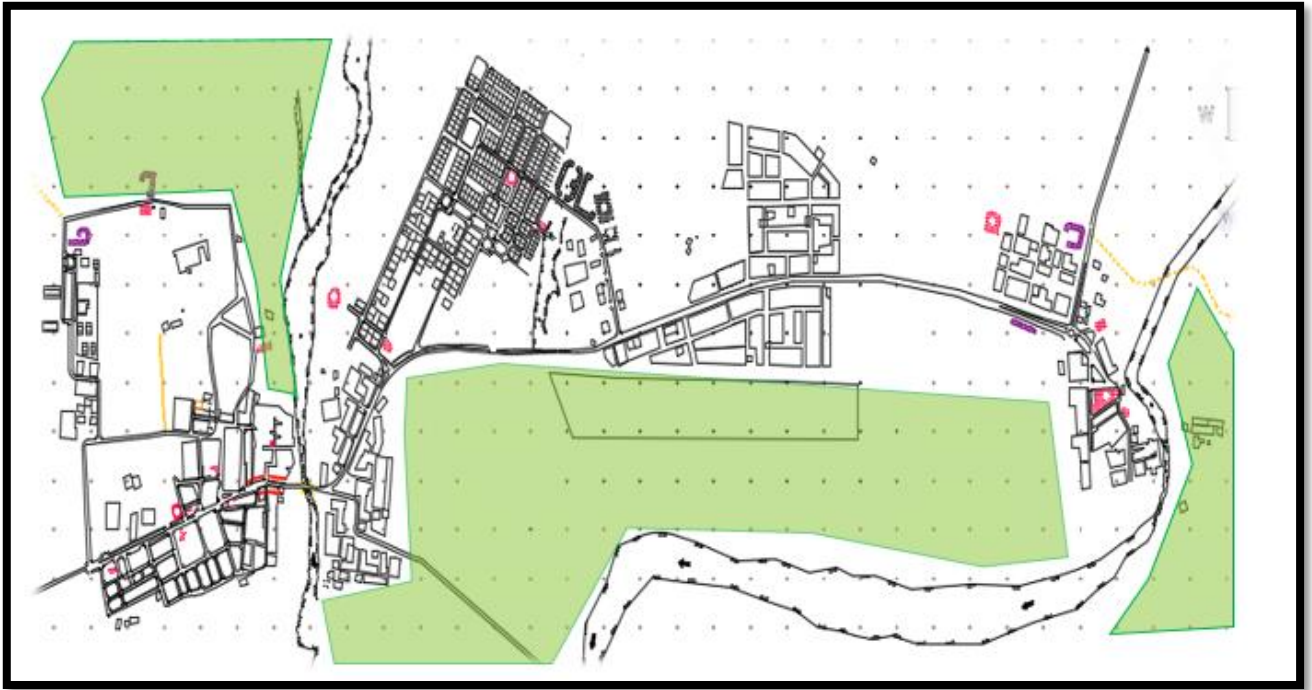
### الدراسة العمرانية لموقع المشروع

#### 1\_ الاقتراح المطروح للتدخل على مستوى المدينة :

:سوف نقوم في هذا الجزء بدراسة عمرانية وتحليلية للمدينة ومحاولة وضع برنامج التدخل فيها

#### 1-1- الحفاظ على الثروة النباتية

المتتمثلة في مختلف المحيطات الفلاحية المنتشرة عبر مجال البلدية و التي يجب حمايتها استعادة نشاطها و فعاليتها فهي تراث سياحي مهم يجب الحفاظ عليه وحسن التدبير في استغلاله.



الجدول 10 :صور توضح المجال النباتي للمدينة

معدل من قبل الطالب

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

نسبة	مساحة	أراضي
82,94 من مساحة الاجمالية للبلدية	348335هـ	أراضي فلاحية
3,51 من مساحة الجمالية للفلاحة	1477هـ منها 1469 مسقية	أراضي منتجة
7.93 من مساحة الاجمالية للفلاحة	33324هـ	أراضي مراعي و غابات

الجدول 11 :يوضح المجال النباتي للمدينة

معدل من قبل الطالب

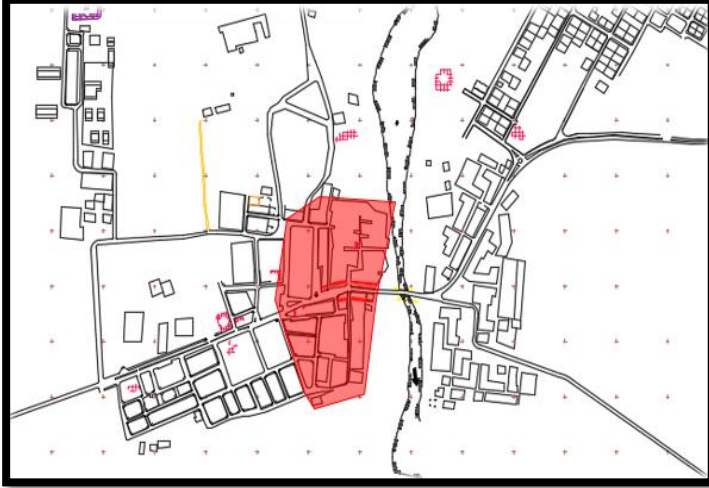
المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

### 1-2\_ القصر القديم للمدينة:

\_ يقع قصر العسافية في وسط مدينة العسافية الحالية بجانب واد العسافية  
 \_ عند تشخيصنا لحالة التي الا اليها القصر القديم فهي كارثية رغم انه يصنف من التراث السياحي

#### تدابير استعجالية :

1. التدخل السريع لتفادي الانهيار والتهديم و بدء في عملية الترميم
2. احاطة و تسييج المنازل الهدهدة بالسقوط
3. استعمال المواد البناء المحلية
4. منع البناء و الترميم العشوائي داخل القصر الا بتراخيص من سلطة المخولة
5. وضع لوحات الاشهارية تعرف بالمعالم و الحياء القديمة

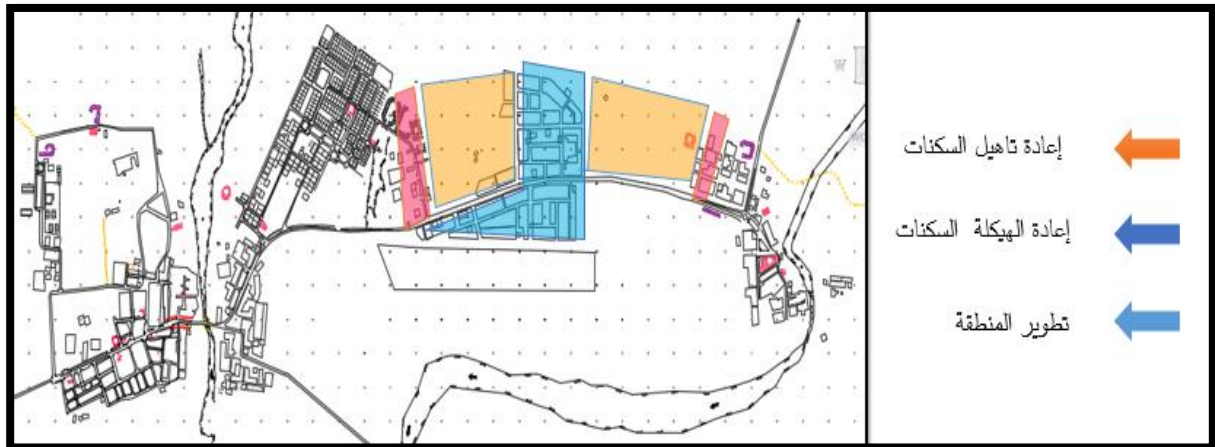


الشكل 50 : صور توضح القصر القديم للمدينة

المصدر مطابقة دراسات القصور الى مخطط حماية القصور  
 PPMVSA لوزارة الثقافة ( معدل من قبل الطالب)

### 1-3\_ حي المستقبل ومنطقة التدخل :

و هي المنطقة المراد دراستها و التي بدورها ستصبح منطقة ربط بين العسافية و المجمع الثانوي الشرقية



الشكل 51 : صور توضح المجال التدخل المنطقة

معدل من قبل الطالب

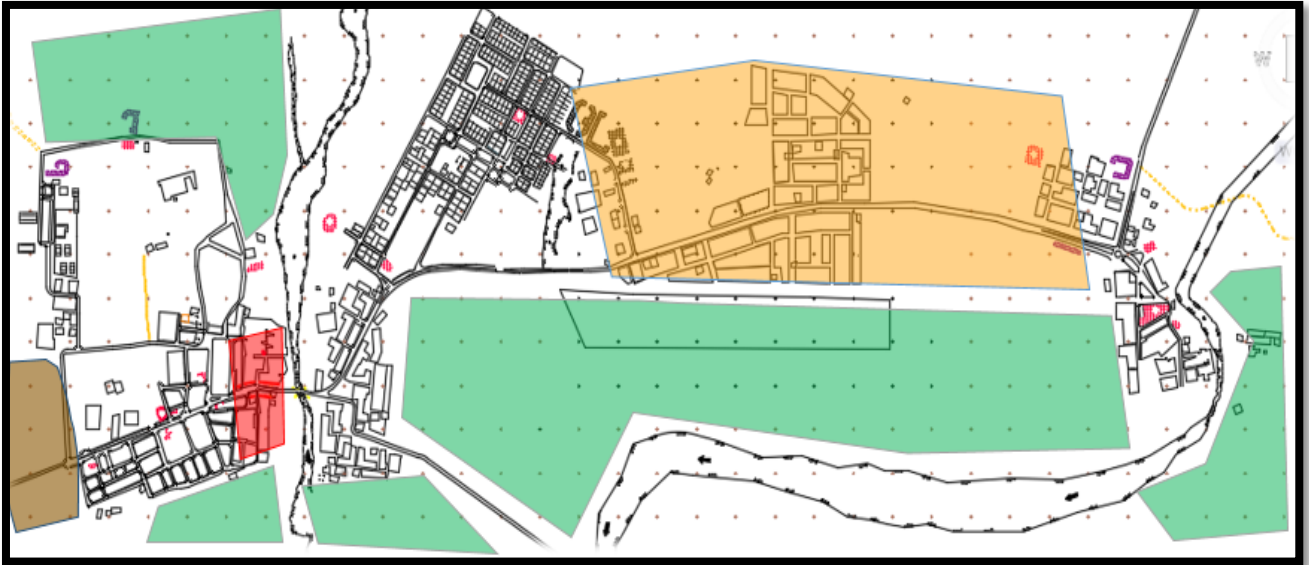
المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

### 4-1. منطقة النشاطات الصناعية:

تتعدم وحدات الإنتاج الصناعي بالبلدية التي يمكن ان تساهم في رفع وتيرة النمو وخلق مناصب شغل على رغم من الموقع المميز للبلدية و تتمحور منطقة النشاطات على الطريق الولاىي رقم 120 غربا على مساحة 1 هكتار كما يوجد بها مصنع للمشروبات الغازية. و من بين الحلول المقترحة هي :

- 1\_ توسعة منطقة النشاطات
- 2\_ بناء مصنع للمشروبات غير غازية و ذلك لجودة الماء بالبلدية كما هو الحال مع مصنع .
- 3\_ بناء ورشات صغيرة لمجالات شتى.

و في الأخير يتوفر لدينا مخطط المقترح للتدخل على المدينة :  
ومنه يمكن القول على ان هاته العمليات او التدخلات على بلدية العسافية من شأنها ان تحل الكثير من المشاكل و تساهم في نمو و ازدهارها.



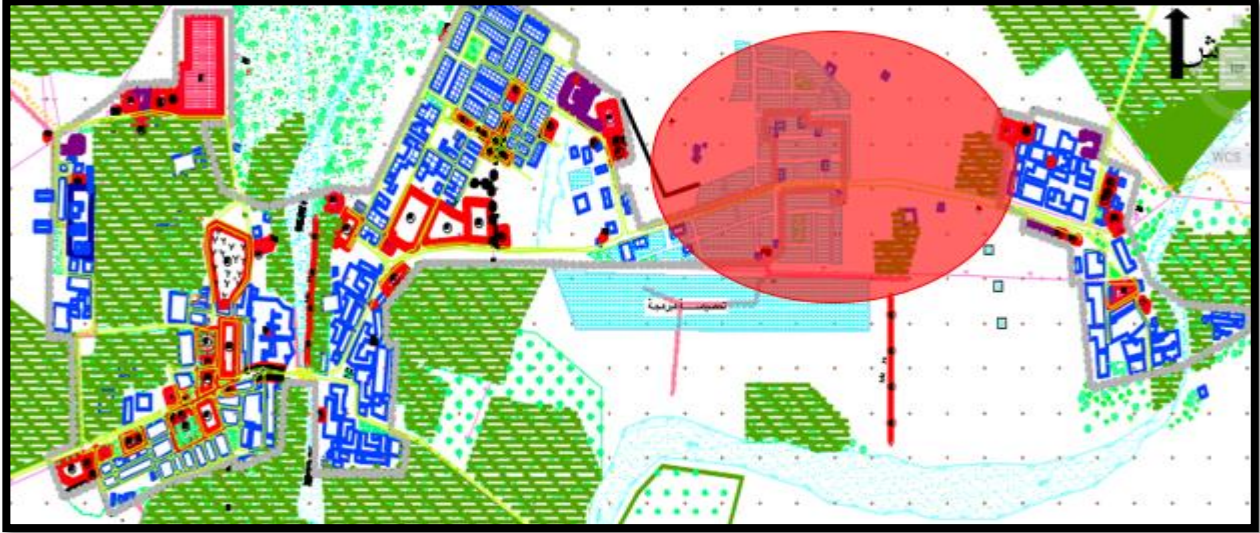
الشكل 52: صور توضح مخطط مقترحة للتدخل على المنطقة

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

معدل من قبل الطالب

### 2.دراسة عمرانية و جغرافية لمنطقة التدخل :

سوف نقوم في هذا الجزء بدراسة عمرانية وتحليلية لمكونات المنطقة ومحاولة فهمها وفق الترتيب التالي:



الشكل 53: صور توضح موقع المنطقة بالنسبة للمدينة

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013  
معدل من قبل الطالب

### 2\_1 الموقع الجغرافي للمنطقة :

تقع المنطقة التدخل في جانب الشرقي لمدينة العسافية وهي ذات نسيج عمراني حديث و يمكن اعتبارها نقطة ربط بين العسافية و الشرقية ، تتميز بكثافة سكانية متوسطة.

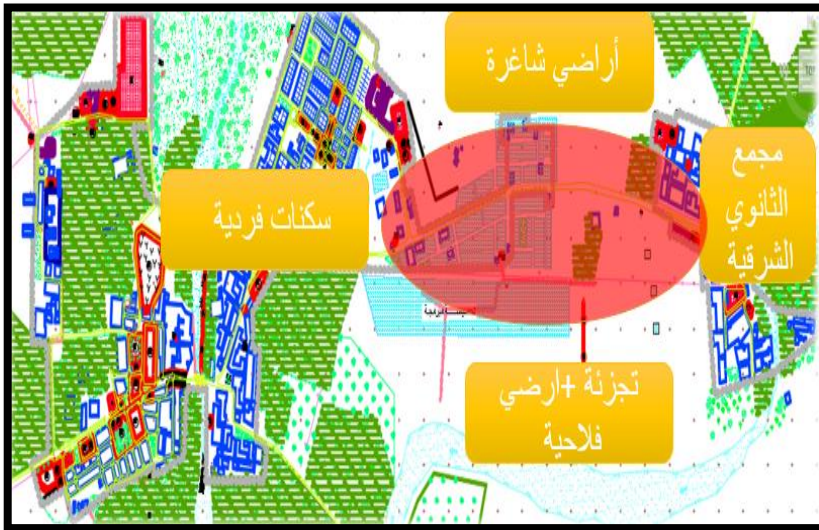
### 2\_2 تعريف بالمنطقة :

نلخص ذلك في البطاقة التقنية الموالية:

الاسم	
الشكل	غير منتظم
الطبوغرافيا	مستوي
أنواع البناءات	سكنات فردية
النسيج	منتظم
الرمز المعرف بالمنطقة	لا يوجد
أنواع النشاطات	سكنات فردية + محلات تجارية
مواد البناء	مواد بناء حديثة: أجور القوالب الإسمنتية، الخرسانة المسلحة.

الشكل 54: يوضح بطاقة تعريف بالمنطقة

### 2\_3 دراسة مخطط المنطقة :



الشكل 55: صور توضح حدود المنطقة بالنسبة للمدينة

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013

معدل من قبل الطالب

يحد المنطقة من الشرق المجمع الثانوي الشرقية و من الغرب سكنات فردية و من الشمال أراضي شاغرة و من الجنوب تجزئة قطع ارضي و محيطات نباتية

من خلال حدود المنطقة نلاحظ أن لها توسع خط منظم باتجاه المجمع الثانوي الشرقية مع مراعات قوانين البناء المحددة في وسائل التعمير والبناء نتيجة النمو الديمغرافي

### 2\_3\_1 الطرق:

- يمر بالمنطقة طريق رئيسي و هو الطريق البلدي الرابط بين المجمع الثانوي الشرقية و العسافية .
- أما بالنسبة إلى الطرق الثانوية فهي الواصلة بين الطريق الرئيسي التي تقع داخل المنطقة بالتوازي مع الطريق البلدي .
- الطرق الثالثية هي الواصلة بين الطرق الثانوية التي تقع داخل المنطقة .



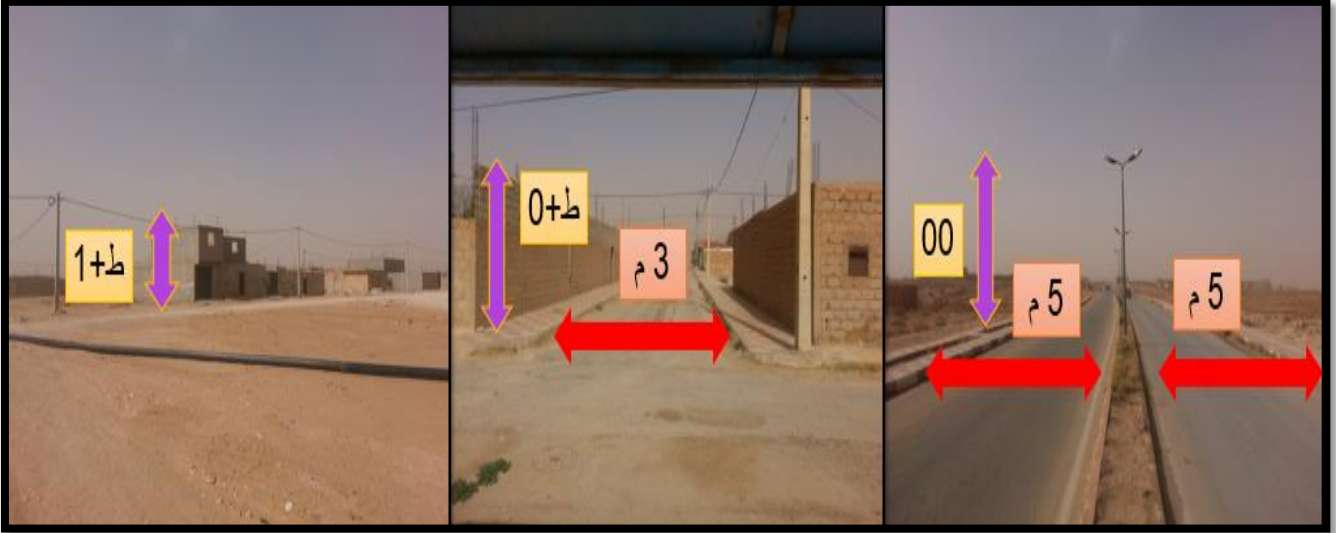
الشكل 56: صور توضح مختلف الطرق بالمنطقة

معدل من قبل الطالب

- نلاحظ أن المنطقة ذو موصولية متوسطة حيث يمكن الوصول والتنقل اليه عن طريق البلدي الرابط بين الشرقية و العسافية ونميز فيه ما يلي:
- شكل و تخطيط المسارات : جاءت المسارات خطوطا مستقيمة.
  - نلاحظ عدم استمرارية الواجهات من ناحية النمط المعماري و من ناحية الارتفاعات .
  - مواقف السيارات : انعدام المواقف على كلا الجانبين .
  - التدفق : الطريق الرئيسي يتميز بتدفق متوسط
  - نقص في عناصر التجهيزات الخاصة بالطرق مثل : الكراسي و مساحات الخضراء.
  - النهايات البرية لمحاور الطريق غير مميزة و لا تؤدي الى اي معلم او مبنى ذو قيمة مميزة (مسجد ,مبنى اداري .....).

### 2\_3\_2 دراسة العلاقة بين ارتفاع المباني و عرض الطريق :

نلاحظ أن تهيئة الطرق وجوانبه غير كافية بالإضافة لعدم معايير العمرانية في البناء .



الشكل 57 : صور توضح علاقة بين المباني و عرض الطريق

المصدر : ملتقطه ومعدلة من قبل الطالب

### 2\_3\_3 دراسة الطرق الرئيسية :

التعيين	الوظيفة	الاتجاه	الارتفاعات	تخطيط المسار	الجوانب	البنائات المشرفة على الطريق
الطريق البلدي	يمر في وسط الحي	من الحسافية الى الشرقية (شرق _ غرب)	00	مستقيم	غير مكتملة	تجزئة قطع أراضي
الطريق الثانوي	على الجانب الحي	(شمال_ جنوب)	0+ ط 1+ ط	مستقيم	غير مكتملة	سكنات فردية

الشكل 58 : يوضح حالة و مميزات الطرق

المصدر : من اعداد الطالب

### 2\_3\_4 الحدود :

الحدود الخارجية بالنسبة للحي عبارة عن شوارع (الطريق البلدي + الفرعي ) سهل التمييز , و بالنسبة للحدود البصرية فانها ليست ذا تاثير قوي الادراك.



الشكل 59: صور توضح الحدود بالنسبة للحي

المصدر : الطالب google erth تم التعديل عليها من قبل الطالب

### 2\_3\_5 العقد و المعالم المميزة :

بالنسبة للمعالم المميزة للحي فهي تكاد تكون منعدمة و تتمثل في ( المركب الجوارى الشهيد احمد الشاوي و قاعة النشاطات الشهيد حرمة احمد ) تمثل مركز جذب .

المعالم	الموصولية	مواقف السيارات	صورة
المركب الجوارى	متوسطة	لا توجد	
قاعة النشاطات	جيدة	لا توجد	

الشكل 60: يوضح بعض المعالم في الحي

المصدر : من قبل الطالب

يوجد على مستوى الحي عقدة واحدة تفنقد للاهمية لعدم وجود تهيئة مناسبة و نقص تدفق على المنطقة .



الشكل 61 : صور توضح العقدة بالنسبة للحي

المصدر : ملتقطه من قبل الطالب

### 2\_3\_6 اهم المنشآت الموجودة على مستوى الحي :



الشكل 62: صور توضح المنشآت الموجودة في الحي

المصدر : ملتقطه من قبل الطالب

يعاني الحي العديد من النقائص خاصة على مستوى المنشآت ونجد: قاعة متعددة النشاطات و مركب الجواري

### 2\_3\_7 دراسة النمط المعماري :

ناخذ المركب الجواري كمثال لنجري عليه الدراسة النمطية و المعمارية



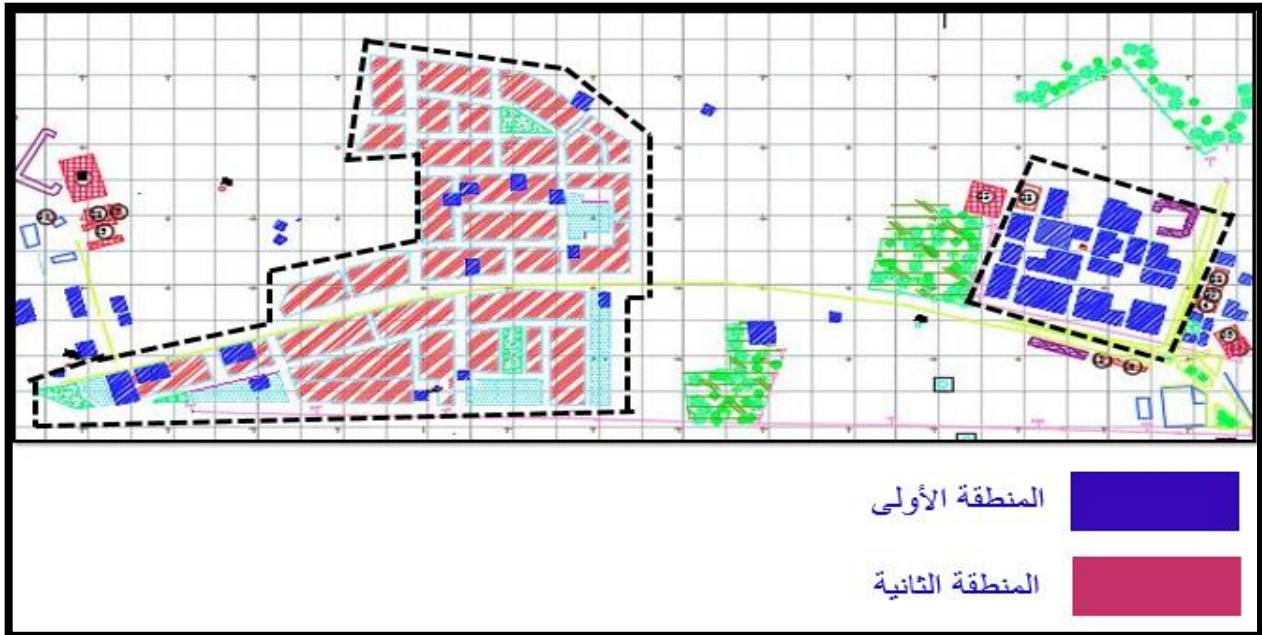
الشكل 63: صور توضح العناصر الهندسية للمركب الجواري

المصدر : ملتقطه ومعدلة من قبل الطالب

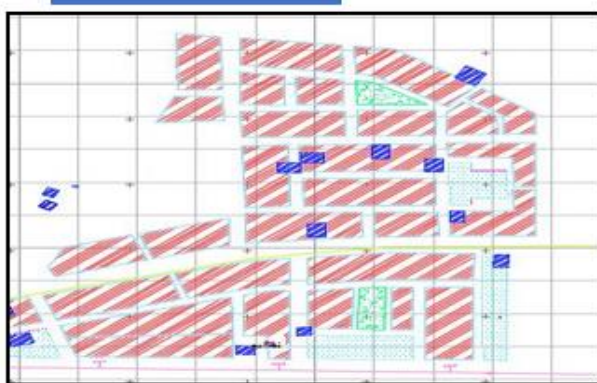
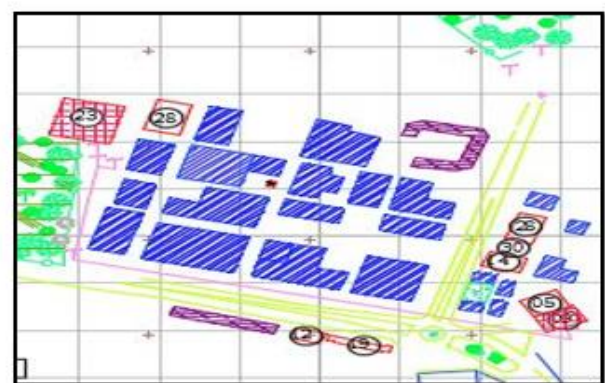
نلاحظ استعمال عناصر المعمارية كالأقواس و الاعمدة و التناظر و اشكال الفتحات إضافة الى طريقة تلييس الجدران و هي من عناصر الأساسية في نمط المعماري ,يمكن استعمالها حتى تكون نمط مميز للمشروع.

### 2\_3\_8 دراسة التجزيئات : تحليل نظام التحصيلات:

ا\_ جانب الطبوغرافي :



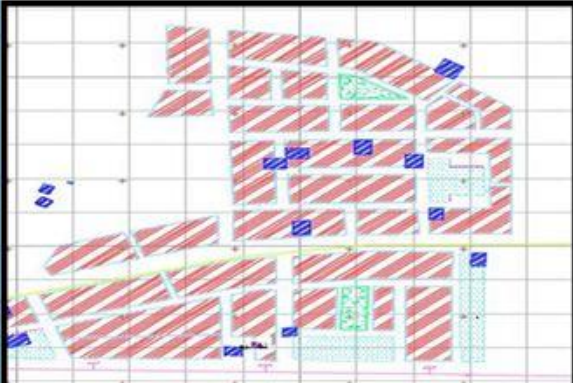
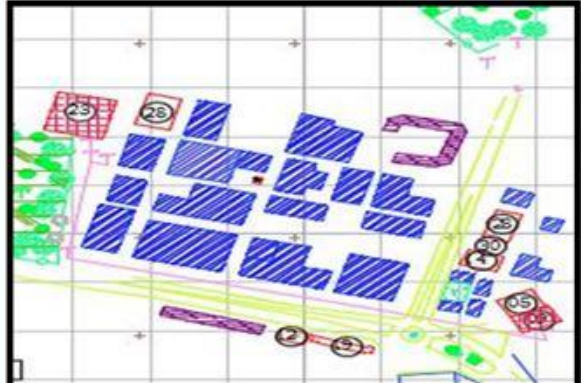
صور توضح مخطط الحي 64 الشكل

المنطقة 2	المنطقة 1
	
اتجاه القطع الأرضية في هذه المنطقة قليلة الترتيب و سبه منظمة	هذه المنطقة تتميز بقطع أرضية مرتبة

الشكل 65: يوضح تحليل الطوبوغرافيا أرضية التحصيصات للحي

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013  
معدل من قبل الطالب

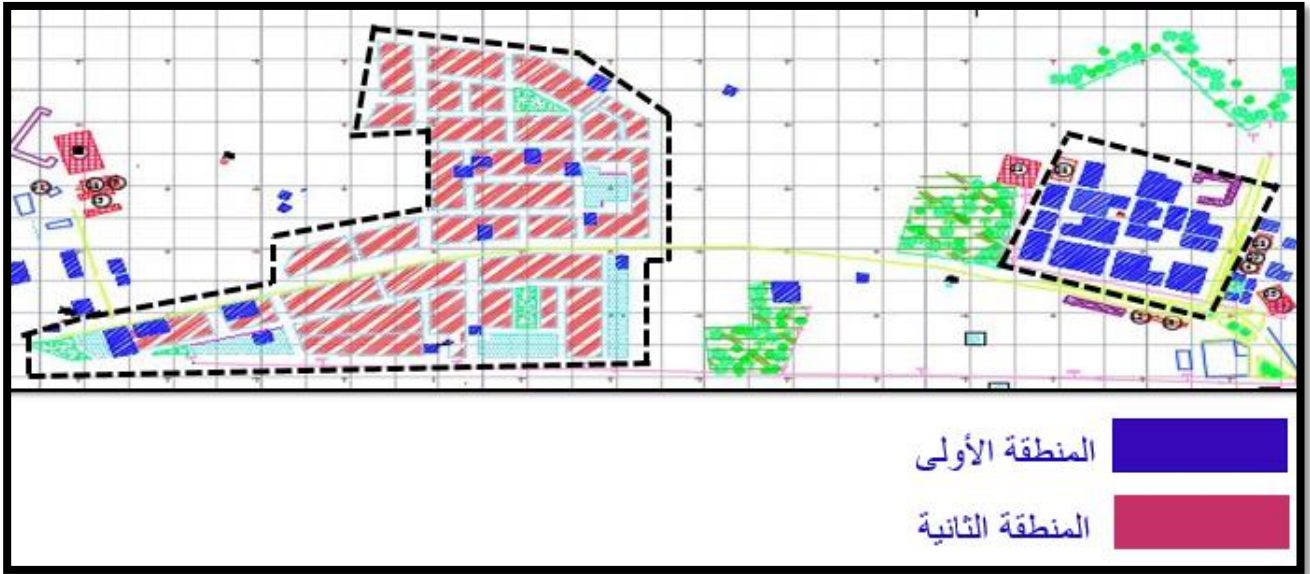
**ب. جانب الهندسي :**

المنطقة 2	المنطقة 1
	
هذه المنطقة تتميز بالعديد من الاشكال الهندسية على شكل مستطيل, شكل شبه منحرف وعلى شكل حرف L	هذه المنطقة تتميز بتحصيصات على شكل مستطيل, وبعض التحصيصات على شكل مركب و منتظم

الشكل 66 : يوضح اشكال الهندسية للمباني الموجودة في كل تحصيصة

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013  
معدل من قبل الطالب

ج - جانب البعدي :



الشكل 67 : صور توضح مخطط الحي

المصدر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الاغواط 2013  
معدل من قبل الطالب

الحالة الحالية للتخصيصات تتميز بتوزيع مختلف في أشكال و أحجام القطع .

**المنطقة 1 :** تتميز بوجود تناسب بين قطع الأراضي معظمها على شكل مستطيلات ومنظمة.

**المنطقة 2 :** تتميز بتداخل بين قطع الأراضي الكبيرة والصغيرة يوجد تراكب وتداخل في المساحة تحتوي على مختلف الأشكال الهندسية شكل مشطوف ، مستطيل، شبه منحرف، وعلى شكل حرف 3-1 - المشاكل المستخلصة من المنطقة :



الشكل 68 : صور توضح التضاد في الواجهات و اختلاف في نمط البناء

المصدر : ملتقطه من فيل الطالب

تعاني المنطقة من عدة مشاكل منها:

- غياب نمط معماري معرف
- يعطي هوية للحي، حيث يلاحظ الاختلاف الكبير في معالجة واجهات المباني (معالجة الواجهات حسب ذوق السكان بسبب عدم احترام قوانين البناء)

غياب التهيئة العمرانية مثل نقص فضاءات التسلية، المساحات الخضراء والفضاءات العمومية ذات التهيئة والجودة العالية، إضافة إلى نقص مواقف السيارات.

- غياب المنشآت الثقافية التي تبرز هوية وقيمة الحي أدى إلى تراجع أهمية الحي نسبياً.
- تركيز المرافق بالجهة الجنوبية للحي وعدم توزيعها بشكل عادل.
- غياب مراكز خاصة بذوي الاحتياجات الخاصة.

### 3-2- تحديد الاحتياجات والاهداف:

بعد استخلاص مشاكل المنطقة نحدد اهداف برنامج التدخل على مستوى الحي:

- انشاء الفضاءات المفتوحة الحرة والمساحات الخضراء وإعادة التوازن بين الفضاءات العامة والفضاءات المبنية.
- انشاء مشروع حضري مستدام بين العسافية و المجمع الثانوي الشرقية بكل ابعاده الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، إضافة إلى الاندماج في المجال الطبيعي
- انشاء مرافق، خاصة الثقافية، إضافة إلى منشأة تعطي المنطقة هوية خاصة بها، وتضيف بعض التنوع الوظيفي على مستوى المدينة.
- خلق مرافق عمومية جديدة من أجل اكمال المنطقة من ناحية الخدمات بهدف ربطه بالمدينة خاصة و بولاية الاغواط عامة .
- ترميم القصر القديم بالعسافية و إعادة دمجه في المدينة و إعطائه طابع سياحي .
- انشاء مجمع ترفيهي في المنطقة الخامسة .
- استعمال الطاقات المتجددة للحفاظ على البيئة.

### 4- تحليل أرضية المشروع:

سوف نحاول في هذا الجزء ان نقوم بدراسة شاملة لموقع المشروع وفق الخطوات التالية:

#### 4-1- اختيار أرضية المشروع:

تعتبر توسعة مستقبلية للمنطقة وذلك حسب مخطط التهيئة والتعمير، وتمتاز بالمساحة الكبيرة 28 هكتار (بالإضافة إلى طبوغرافية الموقع) أرضية مسطحة، مما يعطيها مؤهلات جيدة وأهمية كبيرة.

#### 4-2- حدود الموقع:

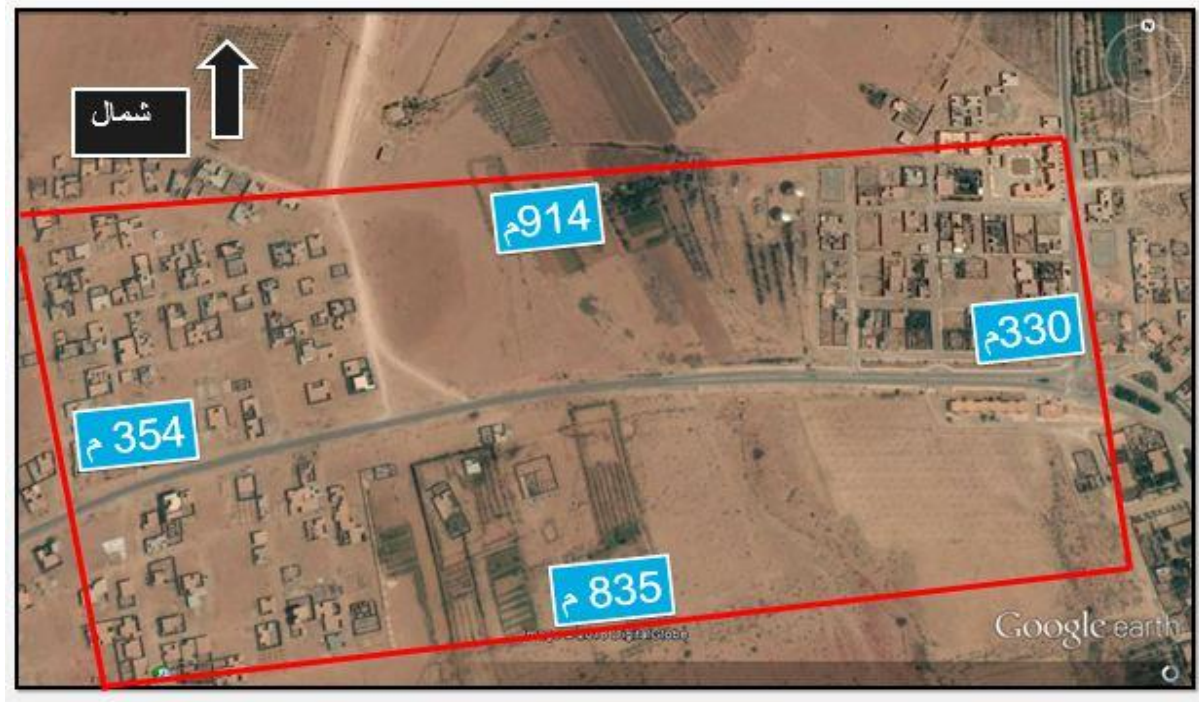
يحد الأرضية من جهة الشمالية و الجنوبية أراضي فلاحية اما في الجهة الشرقية المجمع الثانوي الشرقية اما في الجهة الغربية تجزئة قطع أراضي .



الشكل 69: صور توضح حدود الموقع

المصدر : Google earth : تم تعديل من قبل الطالب

المساحة الاجمالية لموقع المشروع هي حوالي 28 هكتار.



الشكل 70: صور توضح ابعاد الموقع

المصدر : Google earth : تم تعديل من قبل الطالب

### 4-3- الوضعية الحالية لأرضية المشروع:

نظرا للإهمال الذي يعانيه الموقع، تحول لمكب لنفايات الهدم خاصة من المشاريع التي حوله.

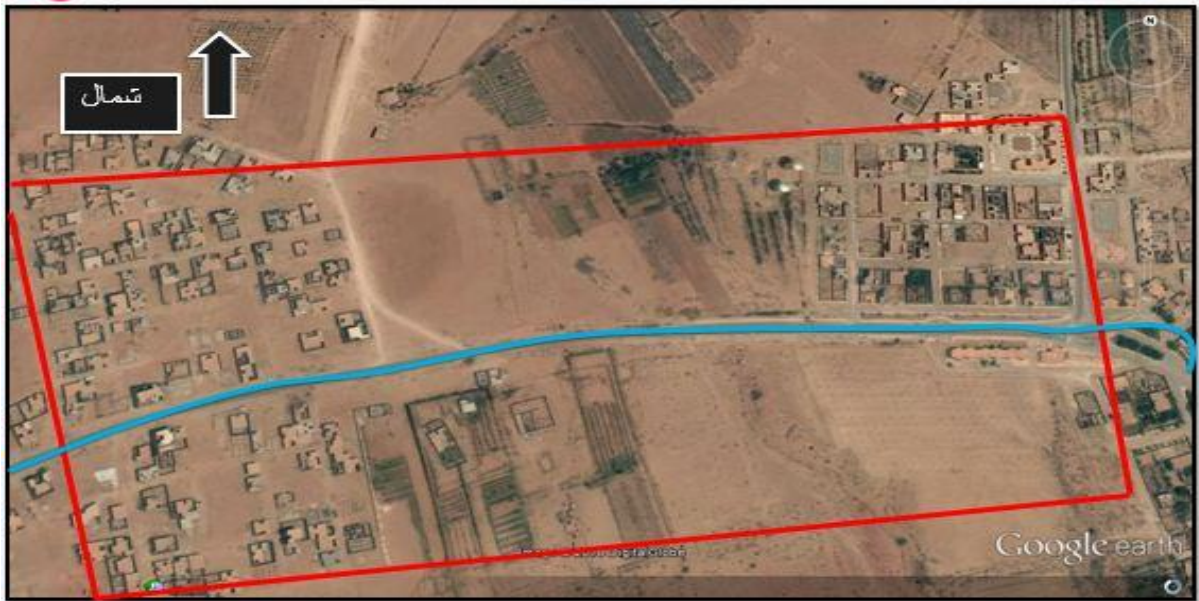


الشكل 71: صور توضح الوضعية الحالية للأرضية المشروع

المصدر : ملتقطه ومعدلة من قبل الطالب

### 4-4 الموصولية:

يمر على المشروع طريق واحد ذو اتجاهين عرضه حوالي 15 متر.



الشكل 72: صور توضح الطريق الذي يمر على المشروع

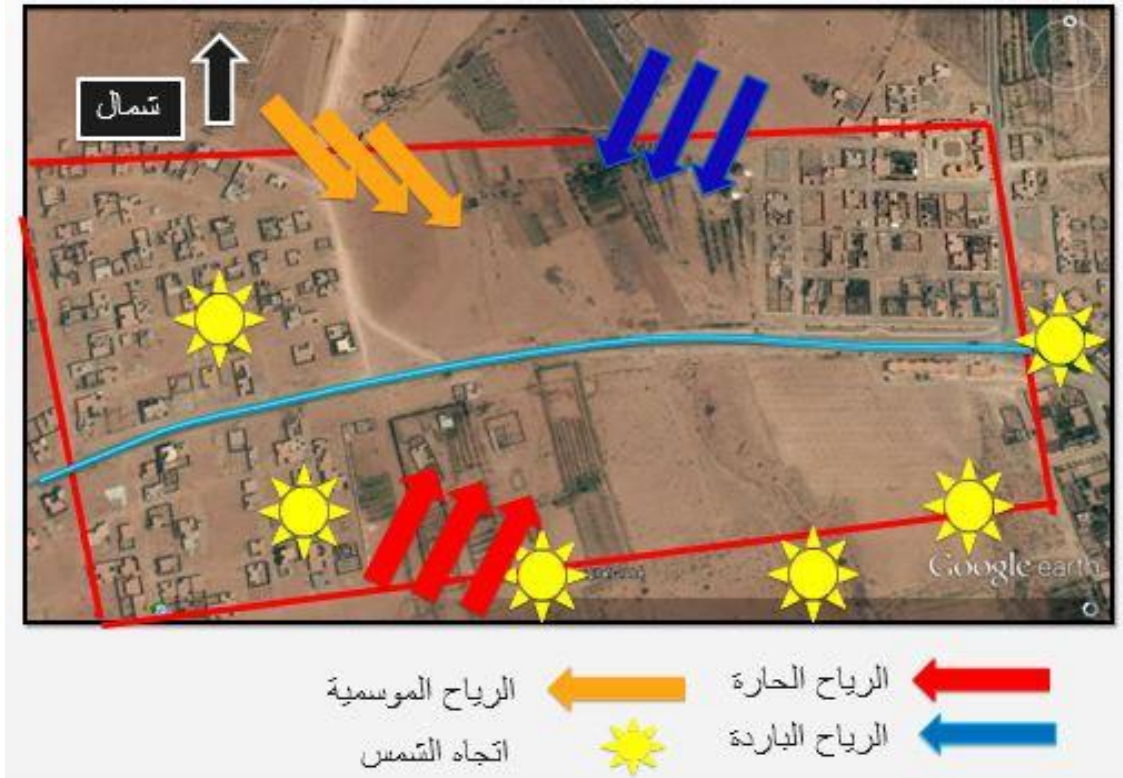
المصدر : Google earth تم تعديل من قبل الطالب



الشكل 73: صور توضح الطريق الرئيسي بالموقع

المصدر : ملتقطاً ومعدلة من قبل الطالب

#### 4-5- اتجاه الرياح والشمس:



الشكل 74: صور توضح الوضعية المناخية

تم تعديل من قبل الطالب  
المصدر : Google earth

### 5- برنامج المشروع :

- بعد الدراسة العمرانية للمدينة والموقع وانتهاء بتحليل ارضية المشروع، وبعد تحديد الاحتياجات والاهداف، نقوم بتحديد برنامج المشروع كالتالي :
- المساكن: جماعية، نصف جماعية، فردية
  - المرافق: مركز تجاري، مركز بريد، مكتبة، فرع بلدي، مسجد ، قاعة علاج، مجمع اداري، مدرسة ابتدائية ، ثانوية .
  - بالنسبة للمرافق ناخذ بعين الاعتبار معهد لعلوم الفلاحة تابع لجامعة عمار ثلجي و وزارة البحث و التعليم العالي.
  - الفضاءات الحرة والترفيه: ملاعب جوارية ومساحات لعب للأطفال، بالإضافة إلى الحدائق.

### 6- خلاصة:

الدراسة العمرانية للمدينة وتحليل الموقع هي مرحلة مفصلية ومفتاحية لقراءة وفهم و تحليل المجال بمختلف خصائصه و مشاكله , و الخروج بحلول معالجة ,نبورها في تدخلات و مشاريع الحضرية . تعد مدينة العسافية من المناطق المهمة لما لها من خصائص و مؤهلات ,الا انها تعاني من مشاكل من ناحية العمرانية كغياب نمط معماري مميز , و عليه يلزم استعادة مكانة المدينة من خلال معالجة المشاكل المطروحة و إيجاد الحلول الازمة لها .

## الفصل الثالث

# الحراسة التصميمية للمشروع

### المقدمة:

الفصل التصميمي هو المرحلة النهائية في عملية اعداد المشروع، ونسعى فيه الى الأخذ بعين الاعتبار كل ما تطرقنا اليه في الفصول السابقة من دراسات نظرية و كذا تحليل مدينة العسافية و موقع المشروع. كما سنحاول تطبيق بعض المبادئ التنمى المستخدمة في المشروع.

### 1- التعرف على الأرضية ومعطياتها :

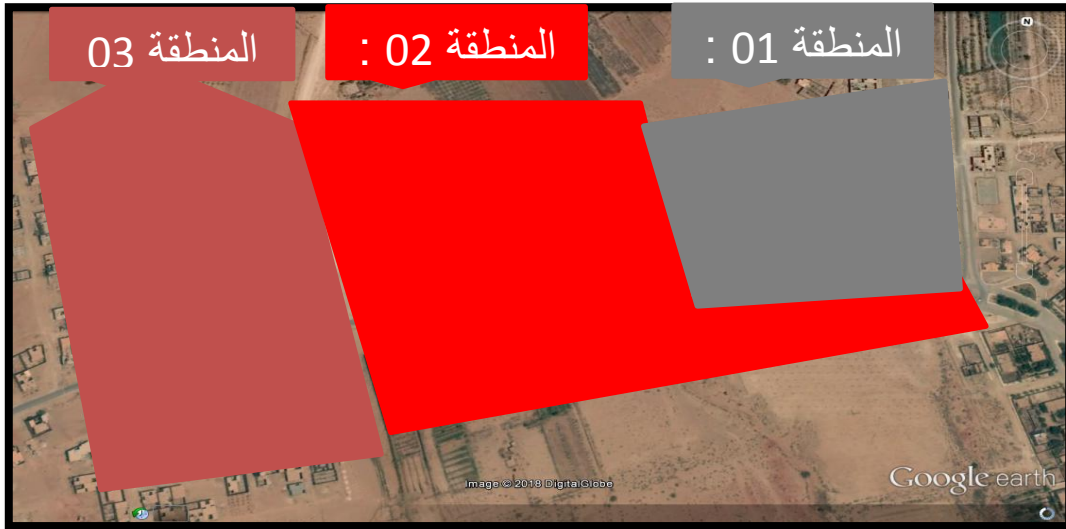
#### 1-1 معطيات المشروع:

ذكرنا في المرحلة التحليلية أنه سيتم تقسيم المنطقة إلى ثلاث قطاعات للتدخل فيها:

المنطقة 01 :إعادة التأهيل و ذلك بالنسبة للجزء الغربي من المجمع الثانوي الشرقية

المنطقة 02 :إعادة التطوير وذلك بالنسبة للجزء الشرقي لمجمع العسافية

المنطقة 03 :الإملاء الحضري (التكثيف) للمنطقة الموجودة بين العسافية و المجمع الثانوي الشرقية.



الشكل 75: توضح تقسيم منطقة التدخل قطاعات

معدل : من قبل الطالب

#### 1-2 معطيات الموقع :

##### 1-2-1 المعطيات المناخية :

- حرارة مرتفعة: تتطلب التظليل، العزل الحراري، التبريد... الخ .

- الجفاف: خاصة في فصل الصيف و يتطلب إنشاء مناخ داخلي خاص

باستعمال المسطحات المائية والغطاء النباتي وذلك لزيادة الرطوبة والتقليل من الحرارة.

1-2-2- معطيات المحيط :

- أرضية المشروع تقع بين مجمع العسافية و المجمع الثانوي الشرقية .
- أرضية المشروع ذات موقع مهم و لها موصولية جيدة مما يزيد من أهمية المشروع .

2-البرنامج :

1-2 فضاءات مفتوحة :

فضاءات مفتوحة هي:

- الطرق الرئيسية.
- مواقف السيارات.
- الأماكن العامة والمساحات الخضراء.

وفقا لمخطط التهيئة والتعمير **PDAU** فإن المساحة الإجمالية لأرضية المشروع حوالي 28 هكتارا . اقترحنا نسبة 35 % من مساحة الأراضي تخصص للفضاءات المفتوحة أي 9.8 هكتار

2-2- الأراضي المتبقية للسكنات والمرافق والأنشطة :

تمثل الأراضي المتبقية 65% أي 18.2 هكتار

الأراضي المتبقية		الأراضي المفتوحة	
الموجودة	1.5320 هكتار	8.9 هكتار	45% <u></u>
المقترحة	6.658 هكتار		
الموجودة	00 هكتار	7.28 هكتار	40%
المقترحة	7.28 هكتار		
الموجودة	00 هكتار	2.73 هكتار	15%
المقترحة	2.73 هكتار		

الجدول 12: يمثل الأراضي المتبقية للسكنات والمرافق والأنشطة

المصدر : من اعداد الطالب

### 2-3 برمجة السكن:

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للسكنات 6.658 هكتار مع الكثافة تقدر بـ 360 نسمة / هكتار

$$\text{عدد السكان} : 6.658 \text{ هكتار} \times 360 = 2397 \text{ نسمة.}$$

يقدر معامل TOL بـ 6 أشخاص / سكن

$$\text{عدد السكنات} : 6/2397 = 400 \text{ مسكن.}$$

بما أن مشروعنا هو مشروع حضري مستدام سوف يتم تطبيق مبدأ المزيج الاجتماعي بالتنوع في أنماط السكن. نقوم بحساب مساحة كل نوع من أنواع المساكن:

$$\text{المساكن الجماعية } 50\% : 6.658 \text{ هكتار} \times 50\% = 3.329 \text{ هكتار.}$$

$$\text{عدد المساكن الجماعية } 50\% \times 400 = 200 \text{ مسكن.}$$

نقترح نوعين من النماذج duplex و simplex

$$\text{عدد السكنات الجماعية بنمط Simplex} : 200 \times 70\% = 140 \text{ مسكن.}$$

$$\text{عدد السكنات الجماعية بنمط duplex} : 200 \times 30\% = 60 \text{ مسكن.}$$

$$\text{مساكن شبه جماعي } 30\% : 6.658 \text{ هكتار} \times 30\% = 1.9974 \text{ هكتار.}$$

$$\text{عدد المساكن شبه الجماعية } 30\% \times 400 = 120 \text{ مسكن}$$

نقترح نوعين من النماذج duplex و simplex

$$\text{السكنات شبه جماعية Simplex } 60\% : 120 \times 60\% = 72 \text{ مسكن.}$$

$$\text{السكنات الشبه جماعية duplex } 40\% : 120 \times 40\% = 48 \text{ مسكن}$$

$$\text{مساكن فردية } 20\% : 6.658 \text{ هكتار} \times 20\% = 1.3316 \text{ هكتار.}$$

$$\text{عدد المساكن الفردية } 20\% \times 400 = 80 \text{ مسكن.}$$

### 2-4 التجهيزات:

استندنا في تحديد البرنامج إلى شبكة المرافق و المدى الذي يغطيه كل مرفق. يمثل الجدول أدناه المساحات المبرمجة :

القطاع	التجهيزات	العدد	المساحة	متر مربع
التعليمي	حضانات	01	3000	
	ابتدائية	02	5000	
	متوسطة	01	7000	
	ثانوية	01	8000	
الثقافي	مكتبة	01	1000	
	مركز ثقافي	01	7000	
	مركز بحث علمي	01	1000	
	متحف	01	2000	
الخدمي	قاعة متعددة النشاطات	01	700	
	مسبح بلدي	01	500	
	سوق يومي	02	1200	
	محلات تجارية	10	60	
الصحي	قاعة علاج متعددة	01	7000	
	مجمع اداري	01	1800	
الاداري	مركز بريد	01	1616	
	مقر بلدية	01	7000	
الديني	المسجد	01	2116	
المجموع			7.28 هكتار	

الجدول 13 : يمثل برمجة التجهيزات ا

المصدر : من اعداد الطلبة .

### 3- الفكرة العامة للمشروع :

انطلاقا من الإشكالية توصلنا الى فكرة التجديد الحضري من خلال انشاء مجمع

او مركز بحث علمي فلاحى يتماشى و خصوصية المنطقة. هذا المركز يعطي أهمية للمدينة من جهة و من جهة أخرى يعتبر عنصر مهيكلى لعملية املاء الفراغ الحضري و ربط مجمعي العسافية والشرقية

### 4- مبادئ التصميم في المشروع :

1- مفهوم الهندسة ( La géométrie ) : هو أفضل وسيلة لإضفاء طابع يتميز باستخدام الأشكال الهندسية البسيطة.

2- مفهوم النفاذية ( La perméabilité ) : حيث أنه يضمن علاقة التجهيزات مع بيئتها من خلال الوصول (المشاة والميكانيكية) والعلاقات الوظيفية بين مختلف الجهات الداخلية. ويمكن أن يجسد هذا المبدأ أيضا من خلال العلاقات البصرية الداخلية.

4- مفهوم التفرد ( la singularité ): فهو يشير إلى وجود شكل من عنصر واحد الذي لا يتكرر مثال (صالة الرياضية) الهدف منه هو تسليط الضوء على معناها، أي إظهار وظيفتها الفريدة بها.

5- التكتيف ( la densification ) : هو استهلاك الأقصى للمجال و ذلك باستغلال كل الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني.

6- الشبكية ( La trame ) :

5- مراحل تصميم المشروع :

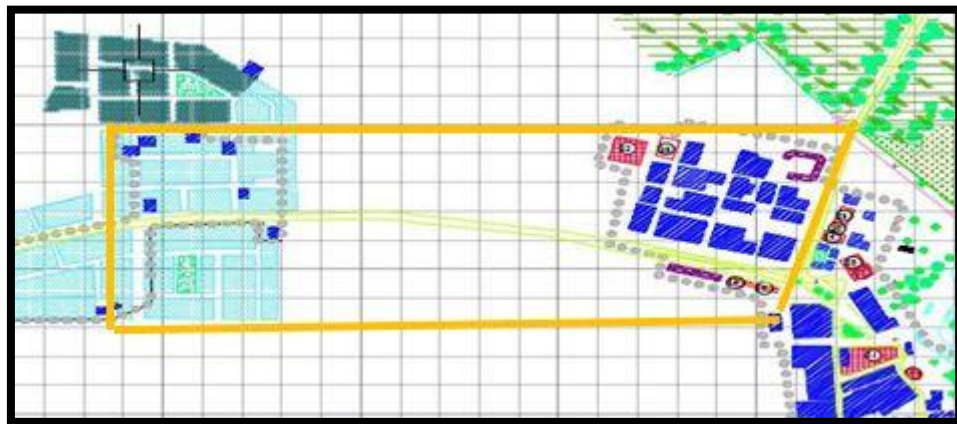
**المرحلة 01 : تحديد مجال التدخل**

حدود الموقع

من شرق المجمع الثانوي الشرقية ( طريق المؤدي لى سيد الرحال )

ومن غرب (أي شرق مجمع العسافية ) تجزئة في طور الانجاز

و من الشمال و الجنوب فراغ بعده المحيطات الفلاحية



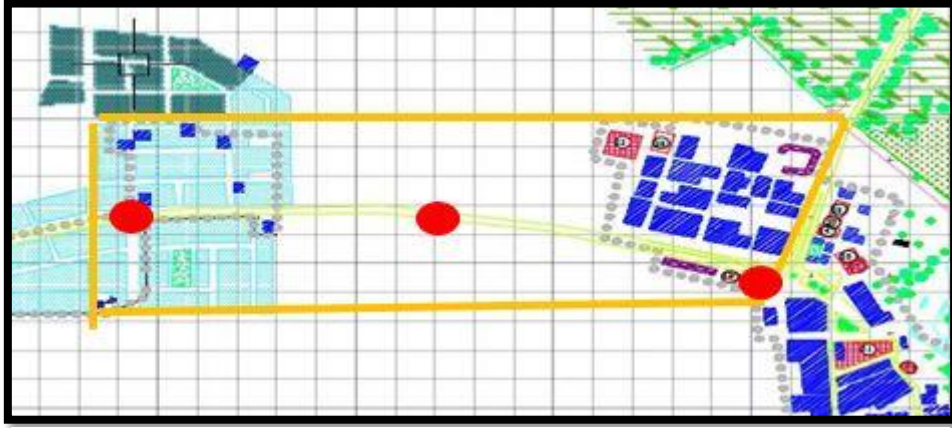
الجدول 14 : يوضح حدود موقع المشروع

المصدر: من PDAU الاغواط 2013  
معالجة : من قبل الطالب

حدود الموقع

### المرحلة 02 : إنشاء ثلاث معلمية

قمنا بإنشاء ثلاث نقاط معلمية على الطريق المحوري من اجل تمييز بداية ونهاية المحور بالإضافة إلى نقطة الوسط التي تعد مركز كل المشروع

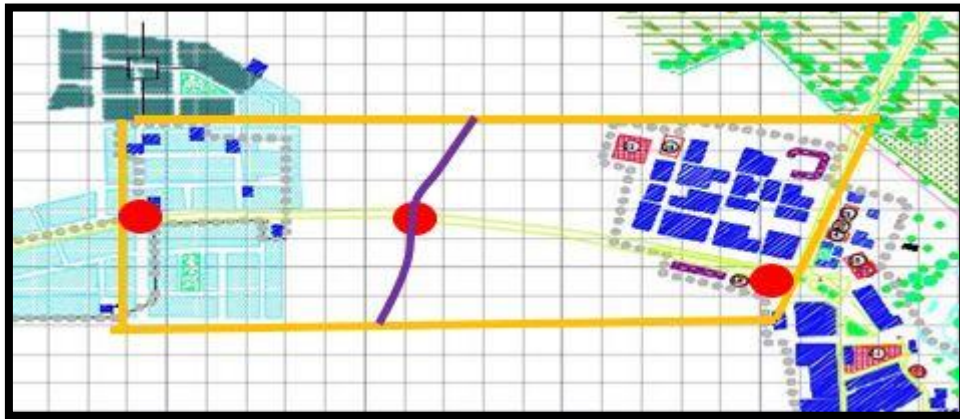


الجدول 15 : يوضح النقاط المعلمية في المشروع

المصدر: من PDAU الاغواط 2013  
معالجة : من قبل الطالب

### المرحلة 03 :

انشاء طريق انسيابي (شمال-جنوب ) يمر من مركز المشروع (النقطة المعلمية الوسطى) و يربط المحيطات الفلاحية. الشكل الانسيابي يتباين مع النسيج العمراني القائم مما يعطيه خصوصية و أهمية فهو حامل لتجهيزات مهيكلية (مركز البحث العلمي) و فضاءات خضراء كبرى ذات بعد ايكولوجي تحتوي على حقول للتجارب.

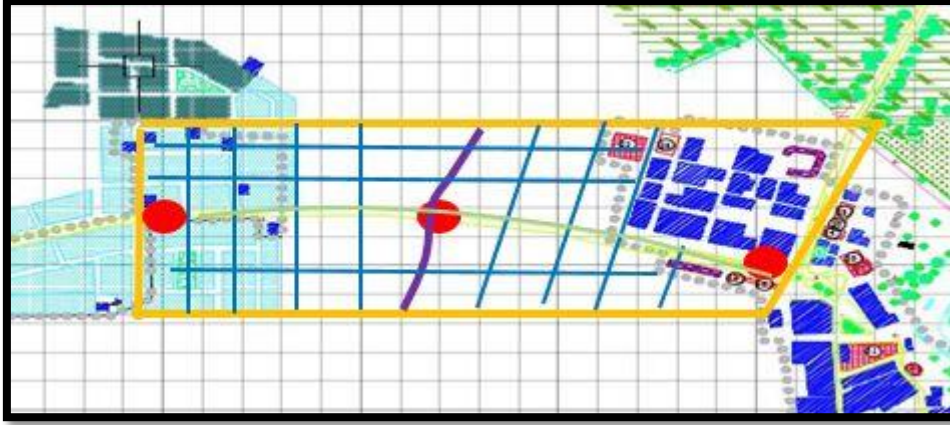


الجدول 16 : يوضح الطريق الايكولوجي المشروع

المصدر: من PDAU الاغواط 2013  
معالجة : من قبل الطالب

### المرحلة 4:

القيام بتمديد شبكتي الطرق القائميتين و المتفاوتتين (مجمع الشرقية و التجزئة) حتى تتقطعا مع الطريق الانسيابي. هذا تجسيد لمبدأ الشبكية المتعامدة.

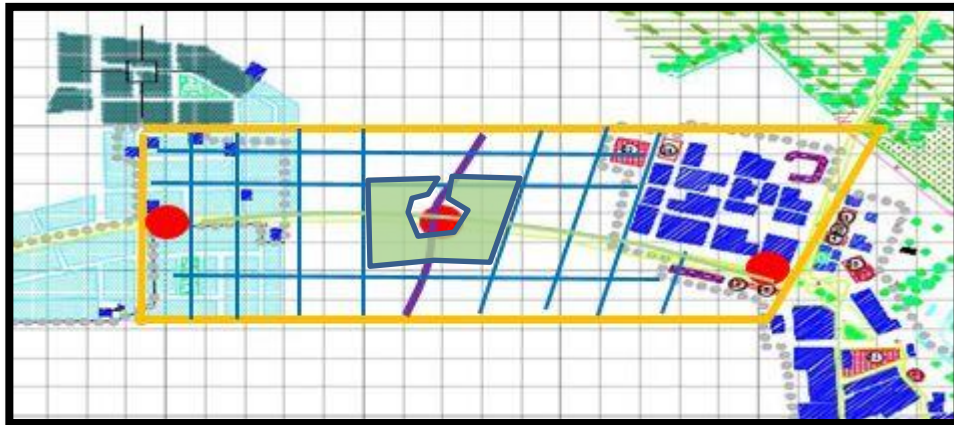


الجدول 17: يوضح مختلف شبكات الطرق المشروع

المصدر: من PDAU الاغواط 2013  
معالجة: من قبل الطالب

### المرحلة 05: المرافق المهيكلية

انشاء مركز بحث علمي في النواة المركزية و فضاءات خضراء كبرى مجاورة له من اجل هيكلية المشروع من جهة و من جهة اخرى اعطائه بعد جهوي يساعد في فك العزلة عن مدينة العسافية و يخلق دينامية جديدة للمنطقة.



الجدول 18: يوضح النواة المركزية للمشروع

المصدر: من PDAU الاغواط 2013  
معالجة: من قبل الطالب

### المرحلة 06: التوزيع الوظيفي

تم تحديد سبعة مناطق على مستوى أرضية المشروع ، كل منطقة تحتوي على وحدات نوعية حسب المتطلبات والاحتياجات الوظيفية محددة:

المنطقة الاولى: تقع في مركز المشروع بهامركز بحث العلمي ومركز ثقافي ومتحف و مكتبة .

المنطقة الثانية : تحتوي على سكنات اجتماعية.

المنطقة الثالثة: تحتوي على سكنات فردية.

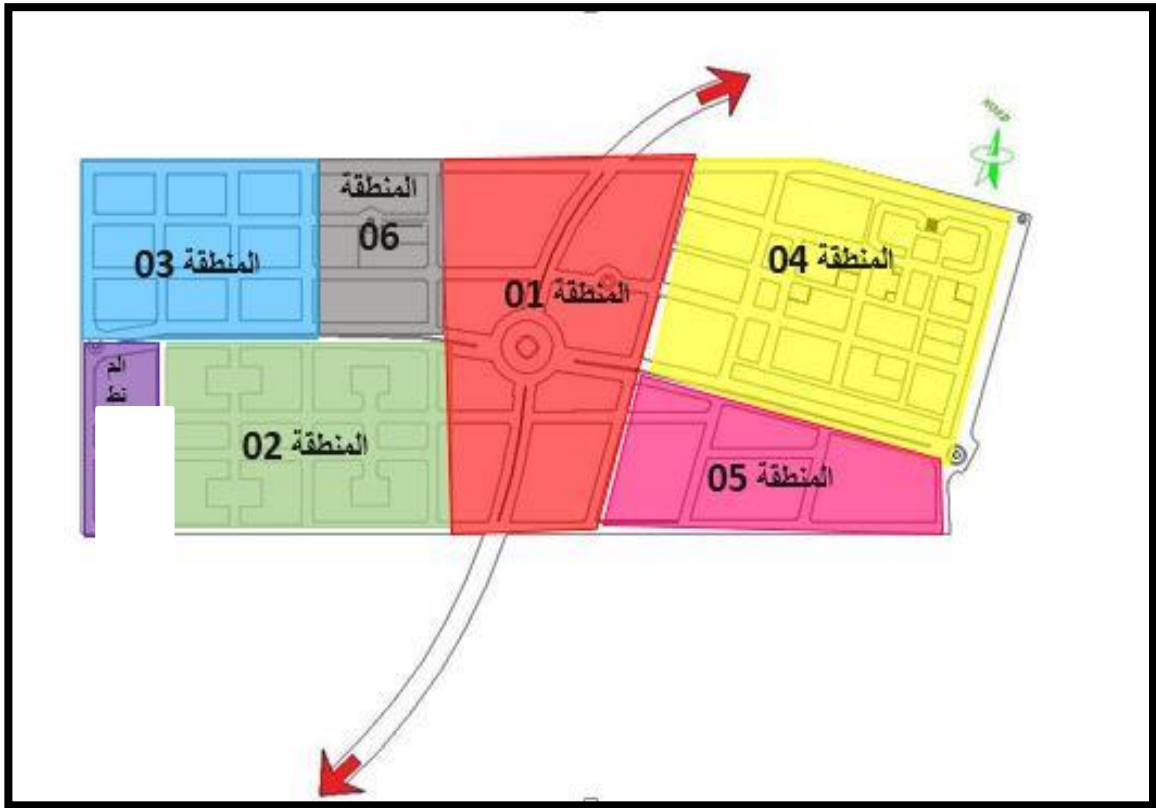
المنطقة الرابعة : بها سكنات فردية تمت إعادة تأهيلها.

المنطقة الخامسة : تتضمن مسجد وسكنات نصف جماعية.

المنطقة السادسة : بها الوحدة الادارية و مركز علاج متعدد الخدمات.

المنطقة السابعة : تتضمن الوحدة التعليمية.

والمخطط التالي يوضح توزيع المناطق في المشروع

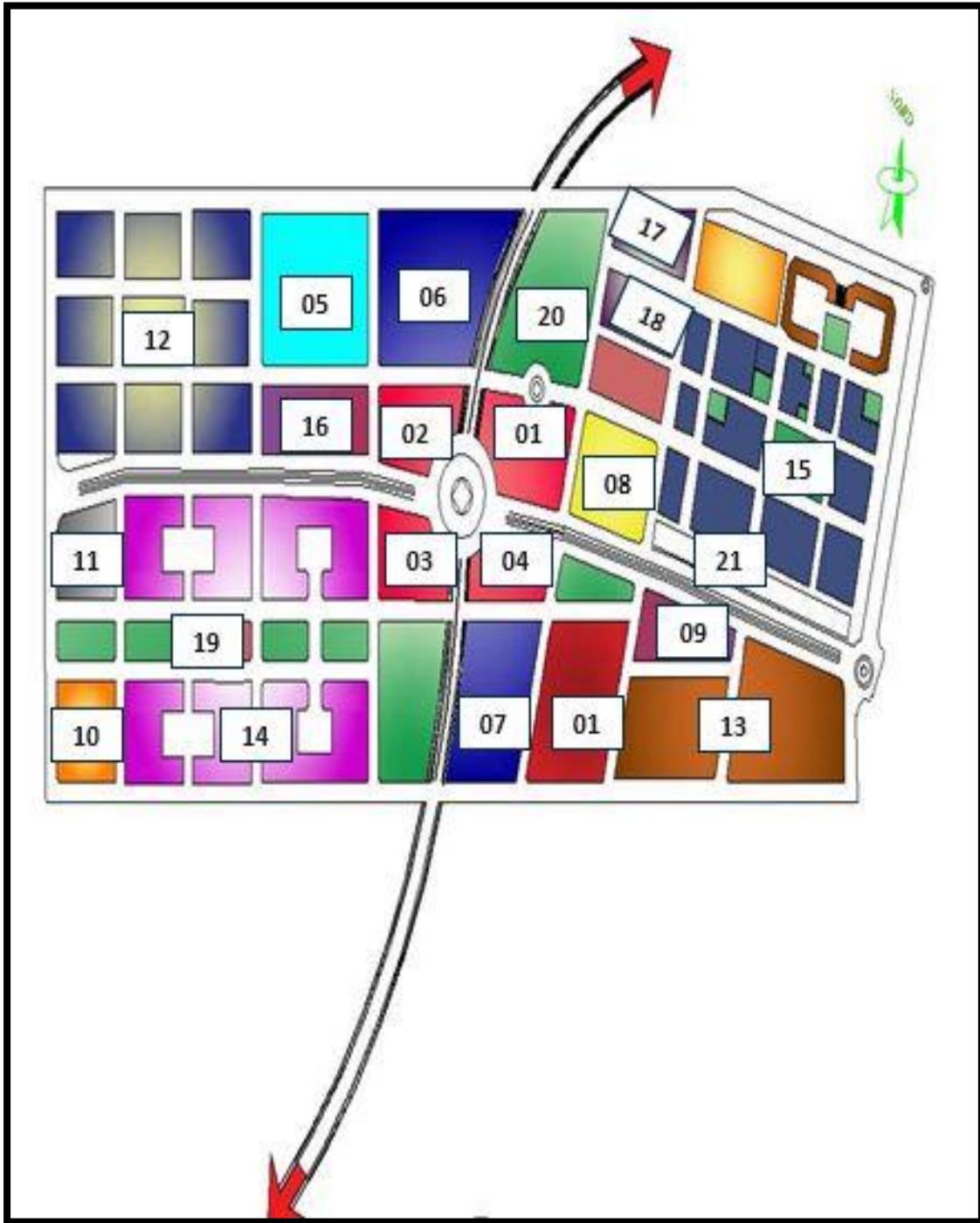


الجدول 19: يوضح المناطق الوظيفية المقترحة في المشروع

.المصدر : من اعداد الطالب

6 - التخصيص العام للوظائف في المشروع:

تخصيص الجزيرات للمباني حسب الوظائف كما يوضحه المخطط والجدول الموالي:



الشكل 20: مخطط لتخصيص العام للمباني في الجزيرات

المصدر: من اعداد الطالب.

الجدول التالي يوضح نوع المباني على مستوى الجزيرات وهذا حسب الوظيفة الغالبة في المباني:

الجزيرة	المبنى	الجزيرة	المبنى
01	مركز بحث علمي	12	سكنات فردية
02	مركز ثقافي	13	سكنات نصف جماعية
03	مكتبة	14	سكنات جماعية
04	متحف	15	سكنات فردية قائمة
05	مستشفى	16	مقر البلدية
06	ثانوية	17	مسبح بلدي
07	اكاديمية	18	قاعة متعددة النشاطات
08	مجمع اداري	19	سوق يومي
09	مركز بريد و مواصلات	20	مساحات خضراء
10	ابتدائية	21	محلات تجارية
11	دار حضانة		

الجدول 21 : تصنيف المباني على مستوى الجزيرات

المصدر: من اعداد الطلبة.

## 7 - دمج عناصر التنمية المستدامة في المشروع:

تم في هذه المرحلة تطبيق مبادئ التنمية المستدامة في تصميم المشروع :

### 7-1 المساحات الخضراء و المناظر الطبيعية :

يهدف إثراء المشروع بالنسيج الأخضر، تم انشاء مجموعة من المساحات الخضراء، وهذا لتطوير المناظر الطبيعية وتحقيق التنوع البيولوجي، لتأكيد وجود بيئة طبيعية في المشروع حيث تهدف إلى تحسين البيئة الطبيعية وتخفيف التلوث البيئي في المنطقة.  
تم تصميم مسار الأخضر شمال -جنوب يمر بمرکز المشروع, لإعطائه لمسة جمالية و لتلطيف الجو...

### 7-2 نظام الحركة و التنقل في المشروع :

هدفنا هو تعزيز التنقل المستدام، لأنه يحافظ ويحترم البيئة, اعتمدنا في المشروع على التشجيع على التنقل المشترك والجماعي، لما له من مزايا اقتصادية وبيئية، و تعزيز التنقل الهادئ وغير الملوث .

### 7-3 إدارة وتسيير المياه :

الحفاظ على المياه الجوفية وتخفيض استهلاك مياه الشرب، من خلال استغلال مياه الأمطار والمياه المستعملة، في تغذية المسطحات المائية و النافورات وسقي المساحات الخضراء في المشروع من خلال تجميعها من أسقف المباني عبر مزاريب وانايبب في كل مبنى ليتم تخزينها في خزان التجميع تحت المبنى.



الشكل 76 :مقطع طولي لاستغلال مياه الامطار والمياه المستعملة

.المصدر : من اعداد الطالب

### 4-7 تسيير الطاقة:

إن إدارة الطاقة في المشروع تهدف الى التقليل من استخدام الطاقة البترولية، وبما أن المشروع عبارة عن مجموعة من التجهيزات فهو يستهلك نسبة كبيرة من الطاقة خاصة الطاقة الكهربائية، ولهذا نحن نسعى الى التقليل من استخدام الطاقة مع اعتماد حلول وتقنيات جديدة كالطاقات المتجددة.

### 5-7 إدارة النفايات:

على مستوى إدارة النفايات تم ادراج نظام جديد خاص يعتمد على تقنية جديدة في تجميع النفايات في مركز تجميع وفرز النفايات المتواجد في الجهة الشمالية الغربية للمشروع لإعادة تدويرها واستعمالها مرة اخرى.

### 6-7 مواد البناء المستدامة:

- ✓ استخدام الألوان الخفيفة كاللون الأبيض للحد من معدل امتصاص أشعة الشمس في الصيف.
- ✓ تم استعمال الاجر البيولوجي ( bio-brique )
- ✓ استخدام زجاج المزدوج في النوافذ لتوفير التهوية و الاضاءة الطبيعية و العزل الحراري الجيد.
- ✓ استعمال الطوب المرصف ( pavage de brique ) في أرضية المشروع.

### 7-7 التنوع الوظيفي والاجتماعي :

#### التنوع الوظيفي:

تم التنوع او المزج بين المباني الادارية والتعليمية و التجارية على مستوى المشروع لتكوين علاقة وظيفية متكاملة و مترابطة فيما بينها.

#### التنوع الاجتماعي:

إقامة وتعزيز الروابط اجتماعية من خلال تكوين علاقات بين المستخدمين وزوار المشروع، عبر إنشاء المساحات العامة والمرافق العمومية مثل المسجد، محلات تجارية مركز بحث علمي ...

8 - مخطط التهيئة النهائي للمشروع :



المخطط النهائي للتهيئة المشروع بمدينة العسافية .

السلم : 1\35000

8- صور ثلاثية الأبعاد (المجسمات):



الشكل 77: التنوع البيولوجي في المشروع

المصدر : من اعداد الطالب.

اثراء المشروع بالمسطحات الخضراء و المائية لإعطائه منظر جمالي جذاب، وتحسين نوعية الهواء.



الشكل 78: المسطحات المائية في المشروع

المصدر : من اعداد الطالب.

توزيع الأشجار و الشجيرات في المشروع لتقليل من الإزعاج الضوضائي والتلوث وتحقيق التنوع البيولوجي.



المصدر : من اعداد الطالب.

الشكل 79 :التنوع البيولوجي في المشروع



الشكل 80 : التنوع البيولوجي في المشروع

المصدر : من اعداد الطالب.

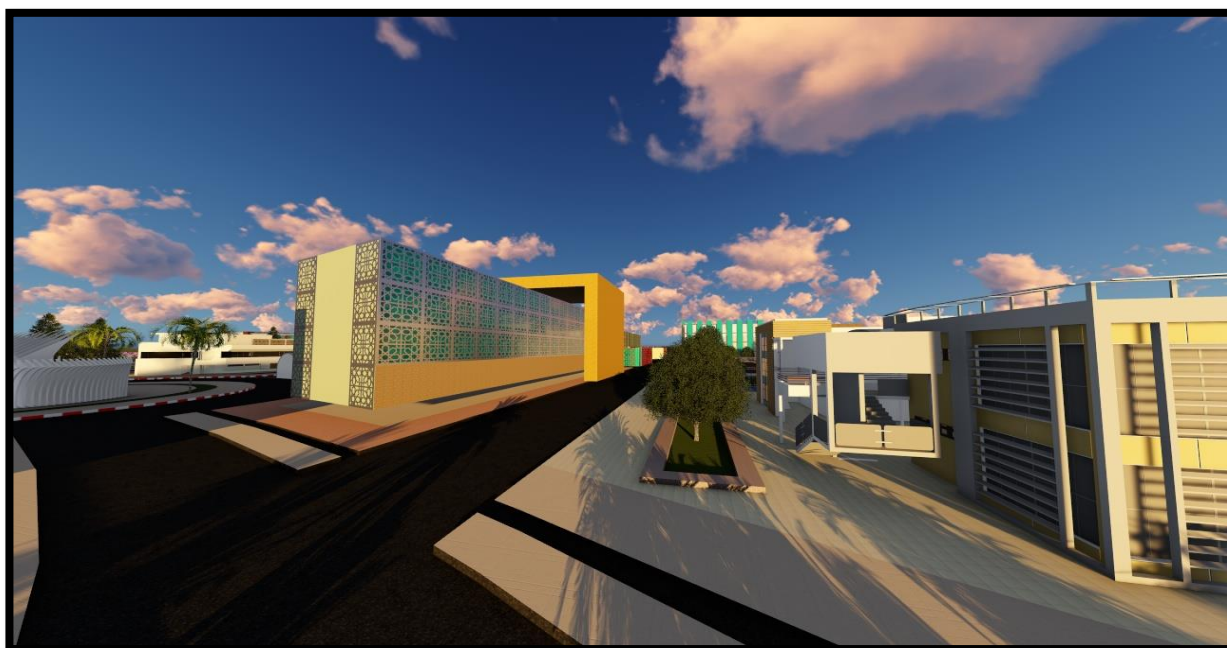
المركز البحث العلمي محور رئيسي للمشروع التجديد الحضري في المدينة .



الشكل 81 : المحور الرئيسي للمشروع

المصدر : من اعداد الطلبة.

صور لمجسمات بعض المباني في المشروع:



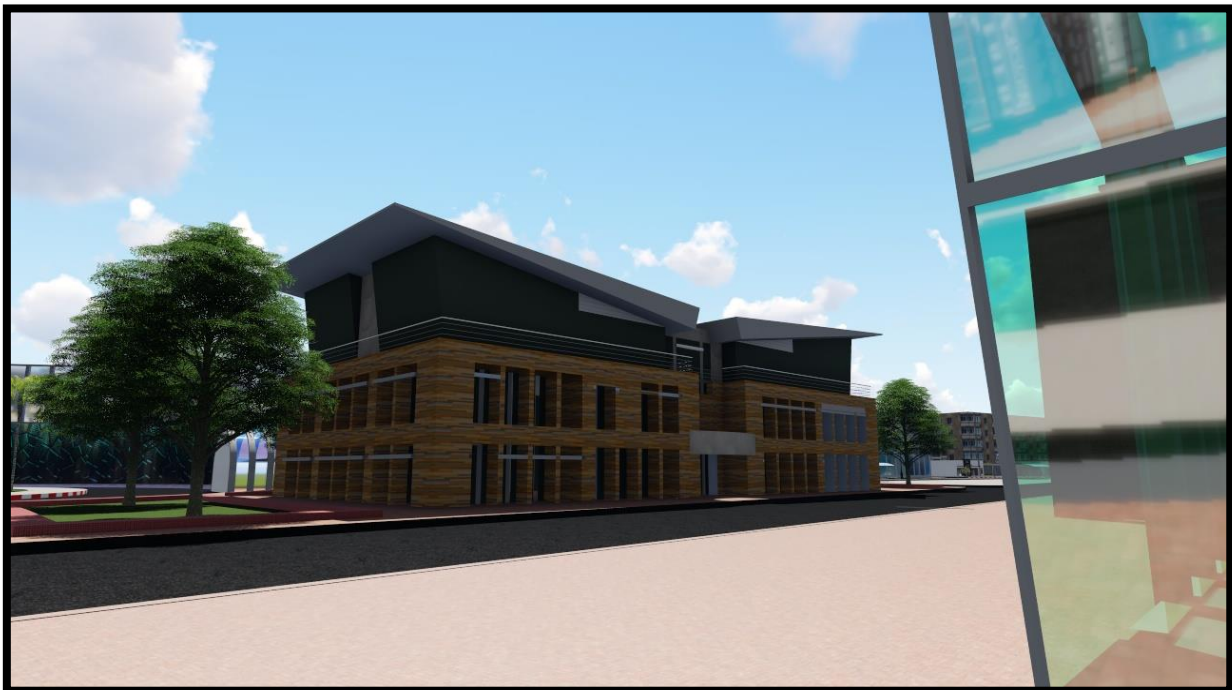
الشكل 82 : المركز الثقافي في المشروع

المصدر : من اعداد الطالب.



الشكل 83: منظر ثلاثي الابعاد لمركز الأبحاث العلمية

المصدر: بمن اعداد الطلبة



الشكل 84: منظر ثلاثي الابعاد المكتبة التابعة الأبحاث العلمية

المصدر: بمن اعداد الطلبة



الشكل 85 :منظر ثلاثي الابعاد لمجمع اداري

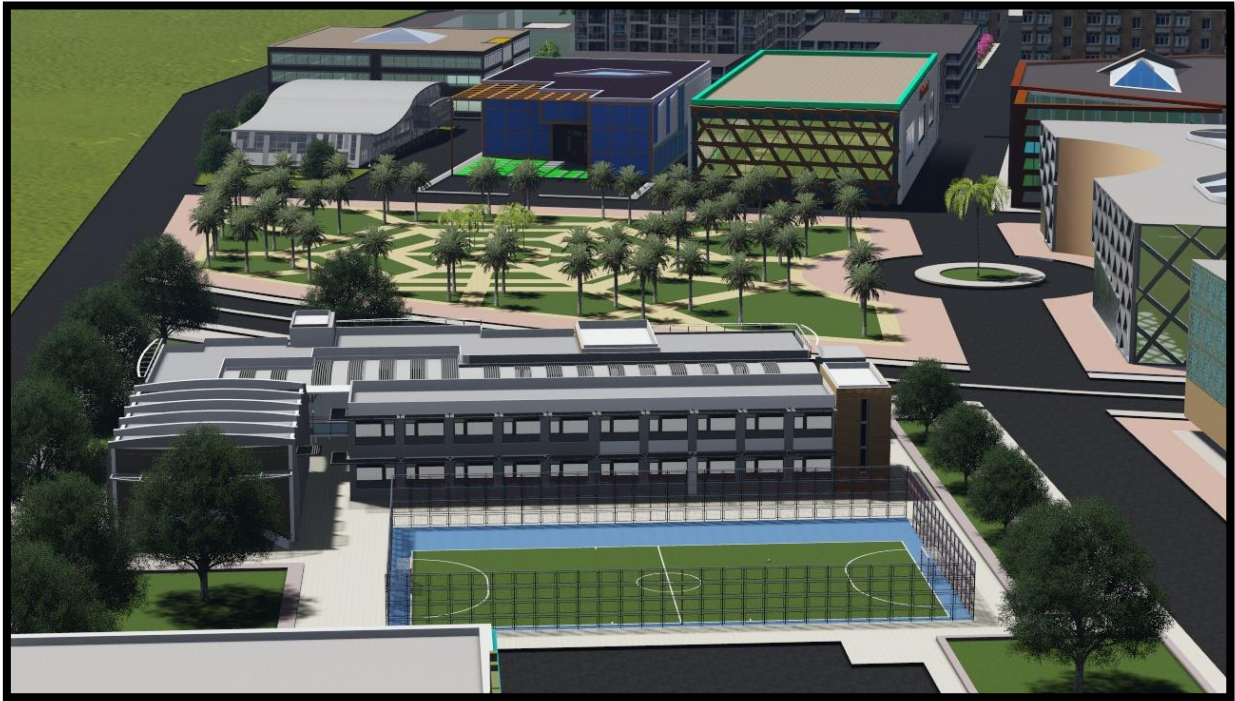
المصدر :من اعداد الطلبة

تصميم المسجد من اجل تحقيق التنوع الاجتماعي .



الشكل 86 :منظر ثلاثي الابعاد لمسجد في المشروع

المصدر :من اعداد الطلبة



الشكل 88 :منظر ثلاثي للثانوية

المصدر :من اعداد الطلبة .



الشكل 87 :منظر ثلاثي الابعاد لاكمالية

المصدر :من اعداد الطلبة.



الشكل 90 : منظر ثلاثي الابعاد للابعد الابتدائية

المصدر :من اعداد الطلبة.



الشكل 89 : منظر ثلاثي الابعاد لدار الحضانة

المصدر :من اعداد الطلبة.



الشكل 91: منظر ثلاثي الابعاد للسوق يومي

المصدر: من اعداد الطلبة.



الشكل 92: منظر ثلاثي الابعاد للمحلات التجارية

المصدر: من اعداد الطلبة.



المصدر: من اعداد الطلبة.



الشكل 94: منظر ثلاثي الابعاد لسكنات نصف الجماعية



الشكل 95 :منظر ثلاثي الابعاد لسكنات الفردية

المصدر : من اعداد الطلبة.



الشكل 96 :منظر ثلاثي الابعاد لمركز المشروع

المصدر :من اعداد الطلبة.

الفصل الرابع  
إحارة التنقل  
المستدام

### 1- الجزء التمهيدي :

#### 1-1- المقدمة:

التنقل من بين العناصر الأساسية للتخطيط الحضري ، فهو محرك النمو الاقتصادي والأنشطة ويساهم في التنمية الحضرية للمدينة، ولكنه يطرح عدة قضايا ومشاكل رئيسية على الصعيد البيئي كانبعاثات الغازات التي تسبب تلوث الهواء والضوضاء ومشاكل اجتماعية تؤدي الى فقدان نوعية الحياة والسلامة المرورية، وعلى الصعيد الاقتصادي كاستنزاف الطاقة، لهذا اعتمدت استراتيجية التنمية المستدامة ومنها ظهر نموذج يعرف بالتنقل المستدام لضمان التكاليف وحل هذه المشاكل البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

#### 1-2- الإشكالية:

منطقة الربط بين العسافية و المجمع الثانوي الشرقية بشكل خاص ستحتوي على كثافة قوية وتدفق عالي للحركة وهذا ما يؤثر على المنطقة وعلى البيئة ويخلق مشاكل عديدة. من اجل ذلك نرى أن التساؤلات التالية تفرض نفسها :

كيف يمكن الحد من الآثار السلبية للتنقل على البيئة وعلى المناخ في منطقة الربط ؟

كيف يتم حل المشاكل بالتنقل المستدام وماهي أنماط هذا التنقل وماهي مميزاته ؟

كيف يمكننا تحقيق التنقل المستدام في مشروعنا؟ وكيف يتم إنجازه؟

ماهي الفوائد من تطبيق التنقل المستدام على مشروعنا ؟

#### 1-3- الأهداف:

للإجابة عن إشكالية البحث وضعنا مجموعة من الأهداف التي يمكن تلخيصها في النقاط التالية:  
التقليل من التلوث البيئي.

الحد من النقل الفردي لما يسببه من مشاكل على البيئة والطبيعة.

التشجيع على النقل الجماعي والمشارك لما له من مزايا بيئية واقتصادية واجتماعية.

التقليل من حركة المرور والحد من الازدحام.

الحد من استهلاك الطاقة الأحفورية والتقليل من استنزاف الموارد.

تسهيل إمكانية الوصول بتقليل المسافات.

تطوير حلول مبتكرة لوسائل التنقل الصديقة للبيئة بإدماج التنمية المستدامة في أنشطة الناس اليومية.

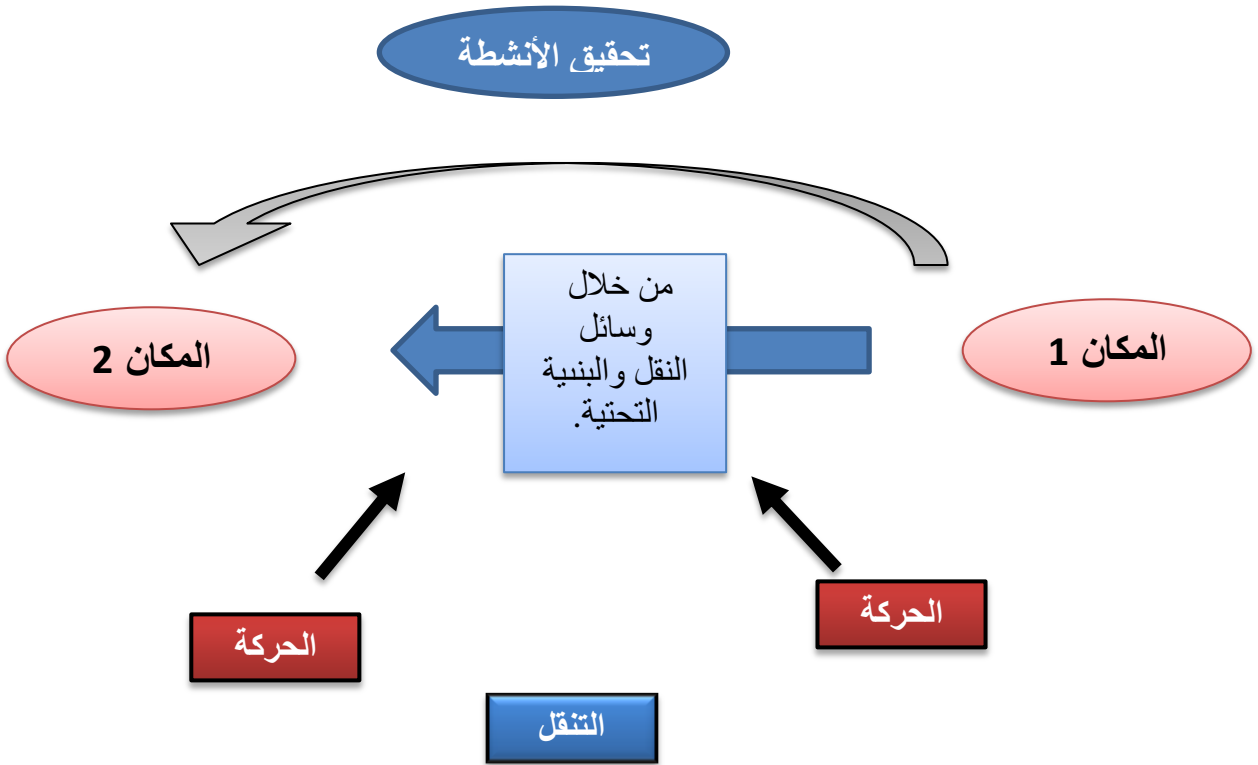
تطبيق وتشجيع التنقل المستدام لما له من فوائد على صحة الانسان وعلى البيئة.

الجزء النظري:

التنقل الحضري هو عنصر ضروري في المناطق الحضرية، في هذا الجزء سوف نقوم بتعريف المفاهيم الرئيسية المتعلقة بهذا المجال:

2-1- التنقل الحضري<sup>1</sup>:

مصطلح التنقل، أولاً وقبل كل شيء، يحتوي على فكرة التحرك، وهو يشير إلى مفهوم الحركة. عموماً التنقل هو عملية الانتقال من مكان إلى آخر، من أجل القيام بنشاط ما و باستخدام وسائل النقل. يتعلق التنقل في المناطق الحضرية بحركات الأفراد داخل بيئة حضرية، ويمكن تلخيصه في المخطط التالي:



الشكل 97: يلخص مفهوم التنقل الحضري

المصدر: من اعداد الطالب

<sup>1</sup> من موقع: [http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2000.petiot\\_r&part=2937](http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2000.petiot_r&part=2937)

2-2 تصنيف النقل الحضري:

النقل الحضري من وسائل النقل المختلفة التي تخص المدينة أو البيئة الحضرية، ويمكن تصنيفه الى ثلاثة انواع هي :

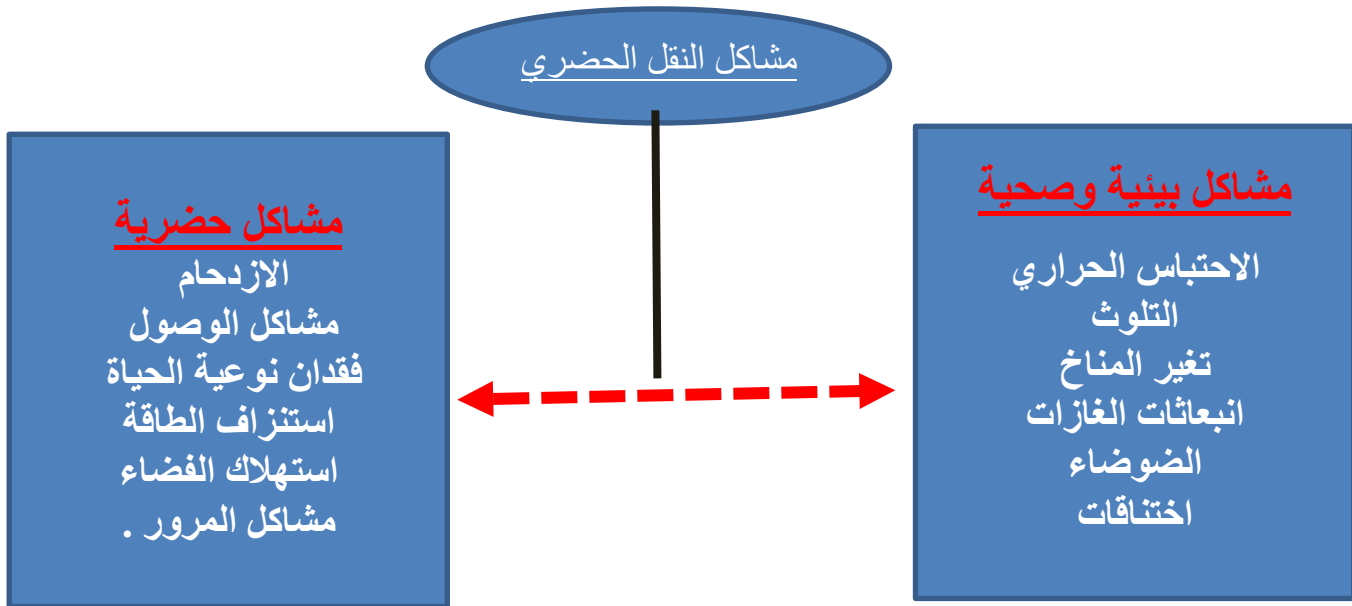
**النقل العام :** يكون داخل التكتل ويكون مشترك كالميترو ، الترامواي، الحافلات والقطار...

**النقل الفردي :** يعمل بواسطة محرك كالسيارة، و دراجة نارية...

**النقل الهادئ ( السلس) :** يخص جميع وسائل النقل دون محركات والتي لا تولد التلوث أو غازات CO2 وهي: المشي، ركوب الدراجات...

2-3 مشاكل النقل الحضري:

النقل في المناطق الحضرية يسبب مجموعة من المشاكل هذه المشاكل تؤثر على البيئة الطبيعية وعلى صحة الانسان ونلخصها في المخطط التالي :



الشكل 98: يلخص مشاكل النقل الحضري

المصدر: من اعداد الطالب

### 2-4- تعريف التنقل المستدام: <sup>1</sup>

يشير التنقل المستدام إلى التنقل ضمن أنماط وآليات ذات تأثير منخفض على البيئة، ويشمل أنماط النقل غير الميكانيكي مثل المشي وركوب الدراجات والنقل الميكانيكي الجماعي والمشارك الصديق للبيئة، كما بين المعهد الأمريكي للتنقل ان النقل المستدام هو تحقيق التنقل والوصول الأساسي لتلبية احتياجات التنمية دون التأثير على نوعية الحياة، بحيث يكون آمن، صحي وغير مكلف وغير ملوث ويستخدم مصادر متجددة، و يلبي احتياجات الحاضر دون التأثير على التناغم البيئي مع ضرورة تحقيق اقتصاد ملائم للمجتمع على المدى الطويل.

### 2-5- مبادئ التنقل الإيكولوجي المستدام: <sup>2</sup>

- ✓ زيادة البنية التحتية للنقل العام، مع تحقيق هدف بيئي .
- ✓ تعزيز استخدام وسائل النقل العام والمشارك، والنقل النظيف والهادئ للحركة .
- ✓ تعزيز السلامة المرورية في جميع وسائل النقل .
- ✓ الحد من استهلاك الطاقة والفضا

### 2-6 أنواع النقل الإيكولوجي :

وسائل النقل المستدام نذكر منها:

**وسائل التنقل اللينة (سلس)**

- ✓ الدرجات الهوائية
- ✓ المشي

**وسائل النقل العام**

- ✓ الترامواي
- ✓ الحافلة
- ✓ الحافلة الكهربائية

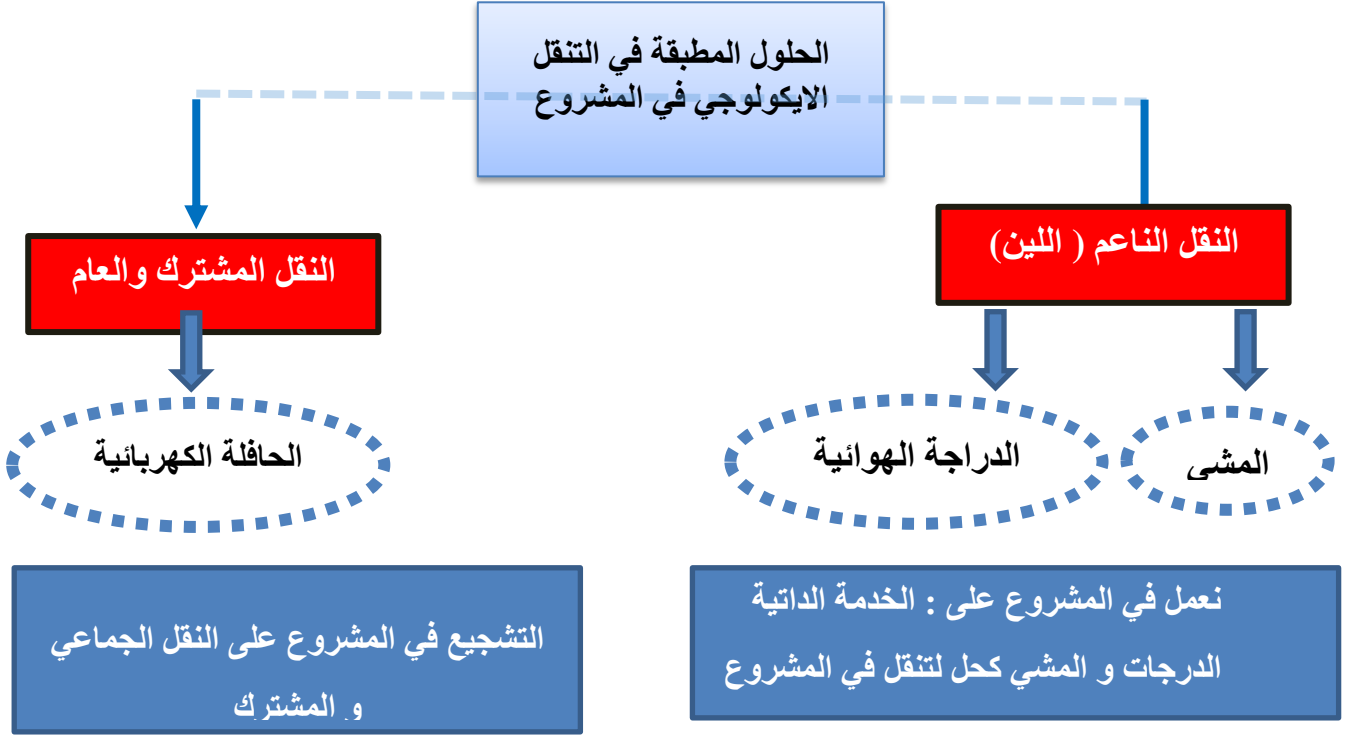
<sup>1</sup> الأستاذة و الباحثة سناء ساطع عباسي و يحي تايه عمران في المجلة العراقية للهندسة المعمارية تحت عنوان النقل المستدام الشكل الحضري - قسم هندسة العمارة بغداد -العراق العدد (1) اذار لسنة 2016 .

<sup>2</sup> مقالة في التنقل والتنمية المستدامة في 2013 : <http://www.vedura.fr/environnement/transports/transport-durable>

2-6 نوع التنقل الأيكولوجي المطبق في المشروع ( ركوب الدراجات مجاناً

الخدمة الذاتية كحل مستدام والتشجيع على المشي والنقل المشترك كالحافلة)

سنقوم بتلخيص هذه الوسائل التنقل المستدام في الرسم البياني التالي:



الشكل 99: يلخص الحلول المقترحة في المشروع

المصدر: من اعداد الطالب

2-6-1- وسائل النقل الجماعية المطبقة في المشروع:<sup>1</sup>

**الحافلة:**

هي وسيلة نقل مشترك للركاب، لها مزايا اقتصادية واجتماعية ( تقوي المزيج الاجتماعي ) ولها فوائد بيئية.

<sup>1</sup> من موقع فيديو معنى جودة الحياة، مقالة بعنوان: وسائل المواصلات العامة وثقافة استخدامها. <http://www.feedo.net>



### -2-6-2- وسائل النقل الهادئ:

تعتبر من أسرع وسائل النقل في المدينة، وهي وسيلة سهلة الوصول لجميع الأعمار، مريحة ومحافظ على البيئة، وخاصة في المناطق الحضرية وشبه الحضرية، صحية وتسمح بالتمتع بالاستمتاع بالمناظر الطبيعية واقتصادية وفعالة في التنقل المستدام.



### الدراجات الهوائية:

#### دراجات الخدمة الذاتية ( VLS ) :

يوفر نظام الدراجات العامة المجانية خدمة التنقل، يجعل من الممكن التنقل داخل المناطق الحضرية و استئجار الدراجة وبالتالي يسمح بممارسة ركوب الدراجات ، مواقف الدراجة الشخصية يكون أيضا مع محطة الدراجات الخدمة الذاتية.

#### دراجة أجرة:

هي دراجة ثلاثية العجلات مجهزة بمقعد يمكنها أن تحمل الركاب، وتهدف لنقل الناس ومشاهدة معالم المدينة أو المناطق الحضرية.



### المشي:

المشي في المدينة كل كيلومتر سيرا على الأقدام يمكن أن ينقذ **280** غرام من **co2** والمشي من الوسائل الأكثر اقتصادا ومن ميزات الاستمتاع بالمناظر الطبيعية و هذا جيد لصحة الانسان.



### 3- الجزء التطبيقي :

هدفنا الرئيسي هو تحسين إمكانية الوصول في المدينة وضمان التنقل عبر تطبيق نظام جديد وفعال في التنقل، وهو التنقل الإيكولوجي الهادئ وهذا للحد من التلوث الناتج من التنقل التقليدي والتشجيع على التنقل الجماعي والمشارك، لتقوية الروابط الاجتماعية والاقتصادية وللحفاظ على البيئة.

### 3-1 على مستوى النقل المشترك الجماعي :

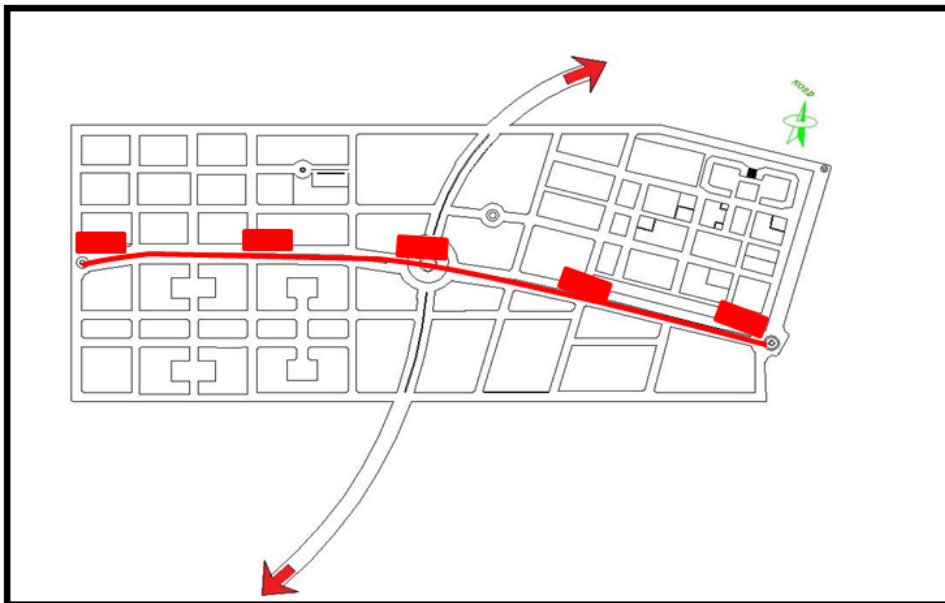
#### الحافلة :

اعتماد النقل الحضري كالحافلة بتعيين خط مرور خاص بهذه الحافلة يمر بوسط المشروع وهذا لتسهيل التنقل في المشروع، و تسهيل ربط العسافية بالمجمع الثانوي الشرقية (تكامل للمشروع مع المدينة)

#### محطة الحافلة:

انشاء 4 مواقف أو اماكن خاصة بحافلات النقل الحضري، على طول الطريق الرابط بين المدينة و المجمع وذلك من اجل النفوذ، العبور و لتسهيل الانتقال الى جميع أنحاء المشروع .  
خط مرور الحافلة ينطلق من مدخل المدينة الى أن يمر بحضيرة البلدية وصولا الى النواة الأولى في المشروع لربطه مع باقي المجمع.

المحطة الموجودة في النواة الوسطى للمشروع مبنية تحت الأرض، وذلك من اجل تفادي الازدحام.  
مرور الحافلة ينطلق من مدخل المدينة الى أن يمر بحضيرة البلدية وصولا الى النواة الأولى في المشروع لربطه مع باقي المجمع.



#### المفتاح:



موقف الحافلات



خط مرور الحافلة

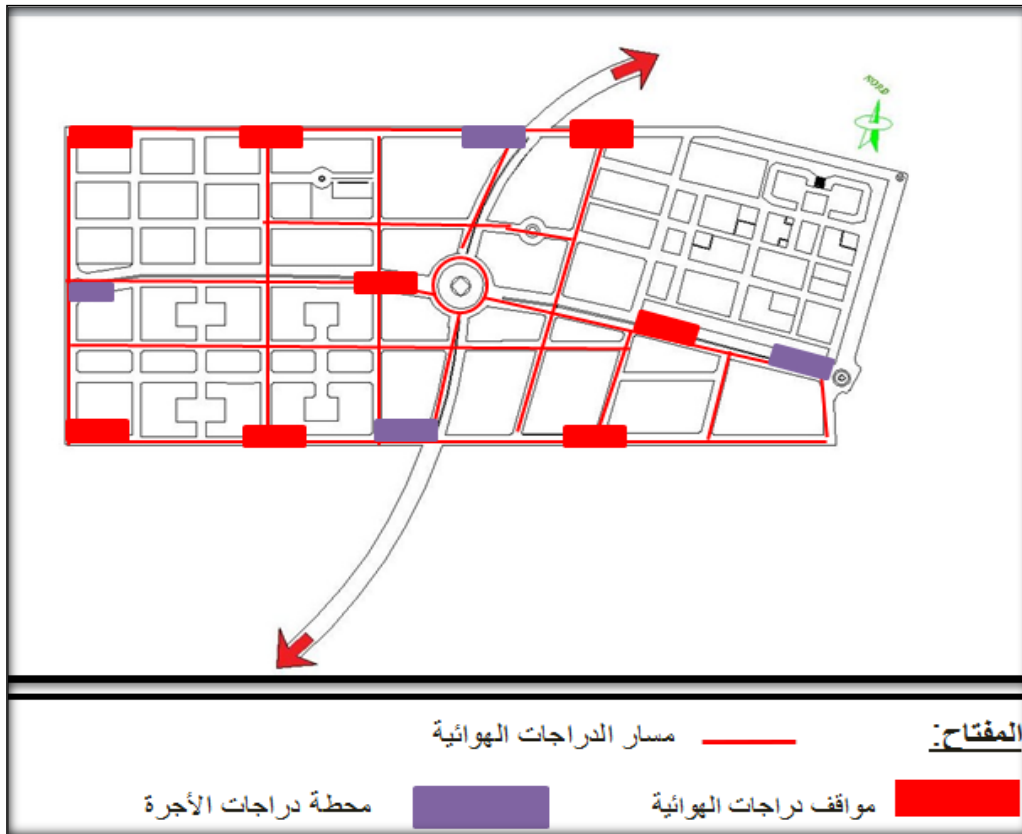
الشكل 100: مخطط خط مرور الحافلة الحضرية ومواقفها **المصدر:** من اعداد الطالب.

3-2 على المستوى التنقل الفردي ( التنقل الهادئ ) :

3-2-1 التنقل بالدراجة الهوائية :

تم اختيار التنقل بالدراجات الهوائية في جميع أنحاء المشروع ، والاعتماد على الخدمة الذاتية كحل مستدام متاح لجميع المستخدمين عن طريق استعمال رمز معين في أي وقت، قمنا بتهيئة مسار رياضي خاص بالدراجات الهوائية ( بعرض 2 متر ) في طول الشوارع الرئيسية، مع الاعتماد على تنقل جديد وذلك بتعيين دراجة الأجرة ( خاصة بالزوار )، وتوزيع محطاتها أمام المداخل الرئيسية، وهذا لتسهيل التنقل داخل المشروع.

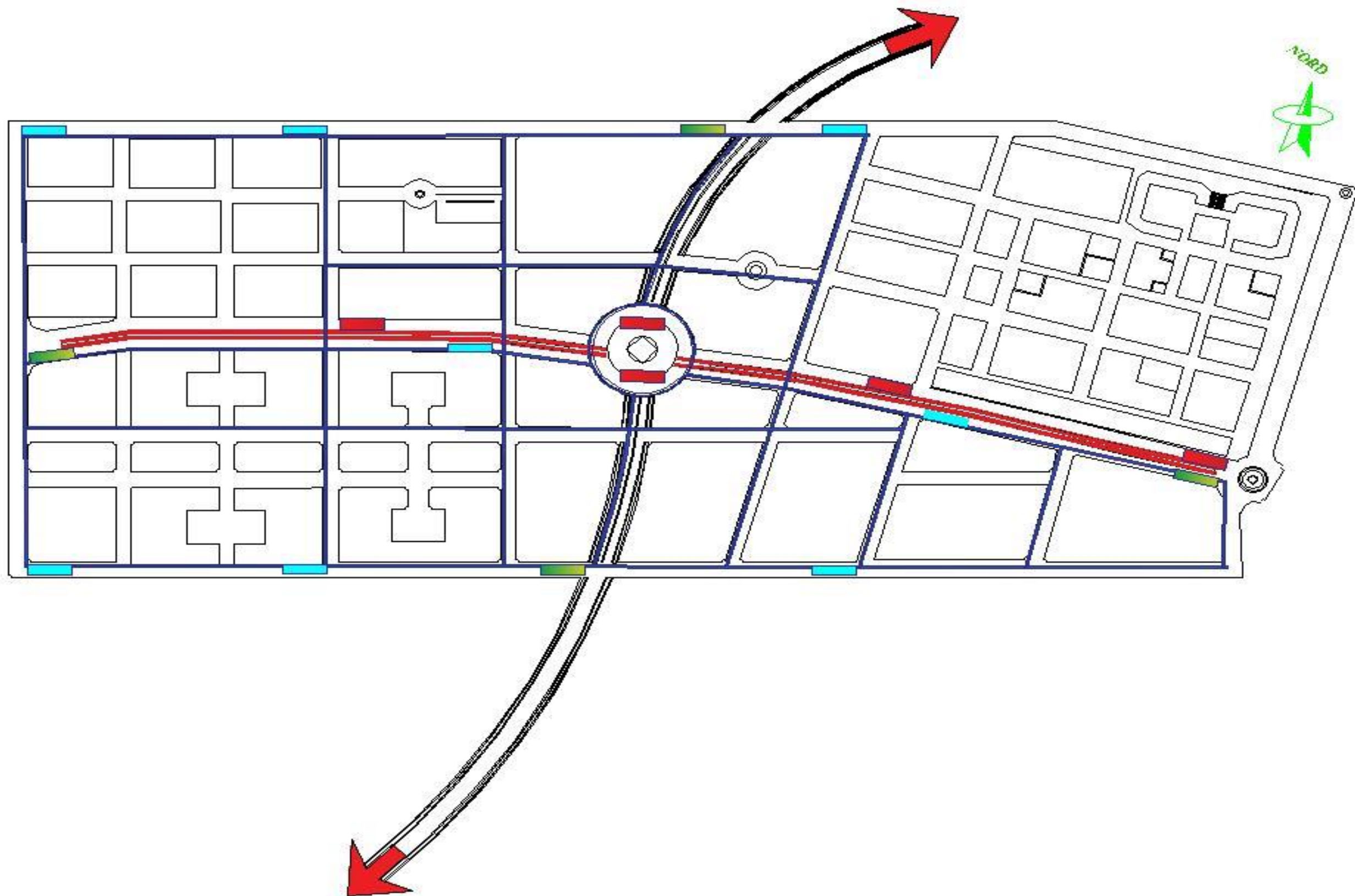
**محطة الدراجات :** جعلنا مواقع الدراجات مرئية في جميع أنحاء المشروع ، تم توزيعها بالقرب من المداخل الرئيسية للمشروع في الساحات العامة والشوارع الرئيسية.



الشكل 101: مخطط مسار ومواقف الدراجات الهوائية ودراجات الأجرة

المصدر: من اعداد الطالب.

✓ تم تهيئة مسار الدراجات الهوائية على طول الشارع عن طريق طلائه ووضع لافتات لتبنيه بهذا المسار.



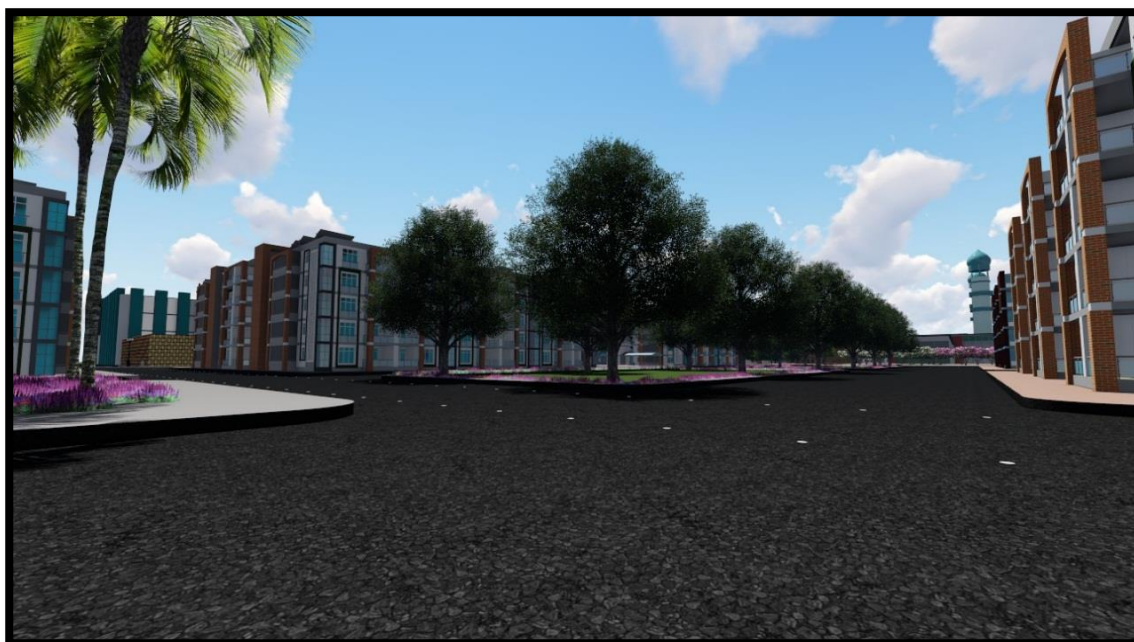
**المفتاح :** موقف الحافلات ■ خط مرور الحافلة — محطة دراجات الأجرة — مسار الدراجات الهوائية ■ مواقف دراجات الهوائية

صور ثلاثية الابعاد:

النقاط البيضاء هي ممرات خاصة بالدراجات و ذلك من اجل تقليل من تلوث داخل المشروع.

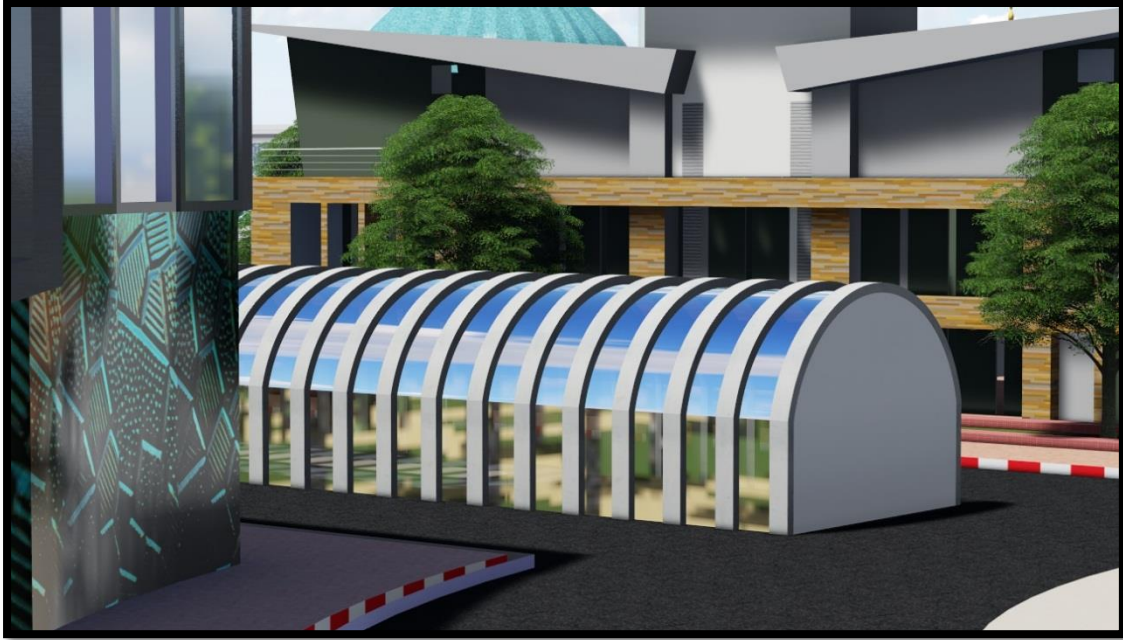


الشكل 102: ممرات الخاصة بالدراجات الشكل: المصدر : من اعداد الطالب.



الشكل 103: ممرات الخاصة بالدراجات المصدر : من اعداد الطالب.

النفق الذي تمر منه الحافلة الكهربائية تحت مرز النواة ومنه يمر حتى يصل المجمع الثانوي الشرقية .



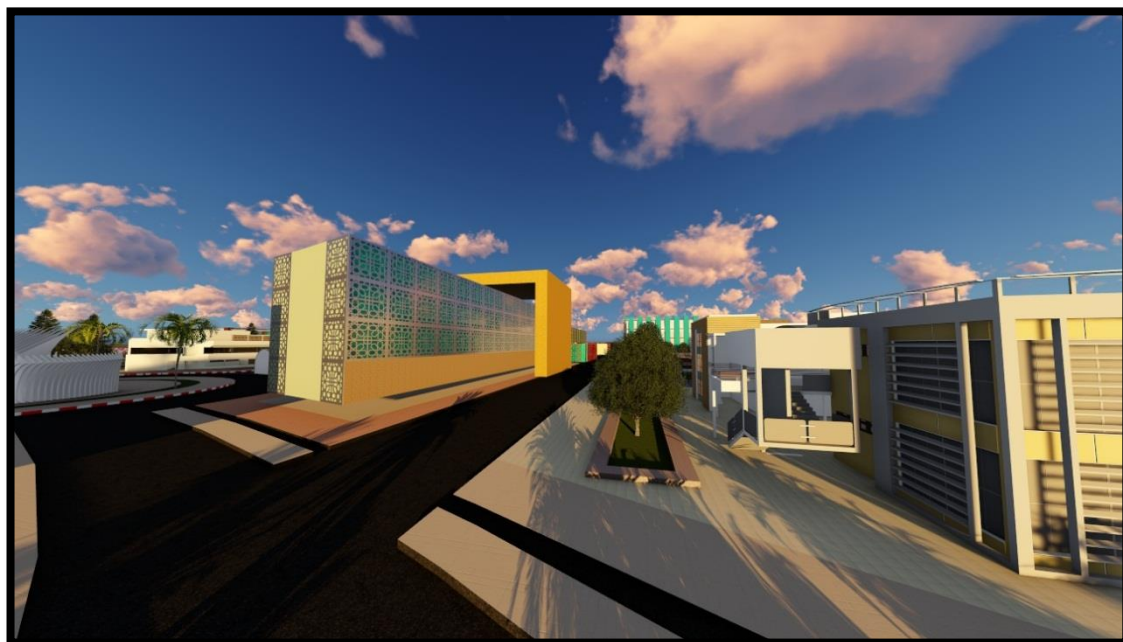
الشكل 105 : النفق الخاص بالحافلة الكهربائية

المصدر : من اعداد الطالب.



الشكل 104: النفق الخاص بالحافلة الكهربائية

المصدر : من اعداد الطالب.



الشكل 106 : يوضح الممرات الخاصة بالمشاة

شكل: المصدر : من اعداد الطالب.



الشكل 107 : يوضح الحافلة النقل الكهربائية

المصدر : من اعداد الطالب.

### الخلاصة:

يعتبر التنقل المستدام أحد الحلول التي من شأنها الحد من الآثار السلبية للتنقل داخل الوسط الحضري للمدينة، وكذلك له أهمية كبيرة في تنمية المناطق العمرانية ، فهو يمثل اللبنة الأساسية التي يركز عليها بناء المجتمع نظرا لحاجة الافراد للتنقل، لأداء وتلبية حاجاتهم المختلفة والمتزايدة، وهذا النمط من النقل يعتمد لتحقيق الأهداف والغايات الاقتصادية والاجتماعية و البيئية المنشودة، لذلك وجب علينا دمجها في المشروع وخاصة فيما يتعلق بربط مدينة العسافية مع المجمع الثانوي الشرقية . يبدو أن التنقل يعد تحدي كبير نظرا للتدفق العالي الذي سوف يعرفه هذا المشروع.

نسعى في مشروعنا إلى هيكلة وتوحيد وتطوير المنطقة عن طريق النقل المشترك، وتعزيز النقل العام كالحافلة لما لها من فوائد اقتصادية و اجتماعية كتقوية العلاقات بين المستخدمين والزوار، ومزايا بيئية كالتأثير المنخفض على البيئة. بالإضافة إلى ذلك نقوم بتوفير التنقل الهادئ باستعمال الدراجات الهوائية وتشجيع ثقافة المشي داخل المنطقة فهذا مفيد لصحة الانسان و له اثار ايجابية على البيئة و الاقتصاد.

خاتمة عامة

### خاتمة عامة:

تم في الدراسة المقدمة والتي تدرج تحت التجديد الحضري ، إلى التركيز على إدماج مفهوم التنمية المستدامة وادراج المبادئ الايكولوجية والمعايير والخصائص المستخرجة من دراسة الأمثلة، بتصميم مشروع حضري مستدام يراعي ويُطبق أهداف هذه الاخيرة، بحيث يضمن استمرارية النسيج الحضري ويحقق الاهداف العامة والخاصة التي سبق ذكرها.

ارتأينا في عملية التجديد الحضري إلى مراعاة أن يكون متكاملًا ومتراطًا مع المدينة على وجه الخصوص، من حيث الوظيفة والهوية والطابع العمراني المحلي لمدينة العسافية ، التي تتمتع بخصائص هامة ومقومات نجاح سبق ذكرها من موقع استراتيجي هام وتوفرها على كل وسائل النجاح في جميع المجالات من جهة ونقص وغياب التخطيط والتسيير الفعال من جهة أخرى، من هذا المنطلق قمنا بتشخيص نسبي لمشاكل المدينة حسب مبادئ التعمير المستدام الذي صممناه بكيفية تساهم في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي والتجاري في جميع القطاعات كقطاع العلوم و الثقافة والانشطة التجارية، السياحة، قطاع التعليم ، توفير الخدمات، بطريقة منظمة مستدامة، تجتمع وتترابط فيها جميع القطاعات التي تم ذكرها سابقا.

عملية تجديد الحضري في مدينة العسافية تعتبر تحدي مزدوج متمثل في انها عملية دخيلة على الطابع العمراني لمدينة العسافية والتحدي الثاني يكمن في استثمار في التنمية المستدامة ، ولهذا كان الزامنا منا ادراج حلول وتقنيات فعالة في مواجهة الراهانات البيئية والاقتصادية والاجتماعية، بتنوع الوظائف وتقوية الأنشطة بإنشاء المركز البحث العلمي والمرفقات العمومية وتحسين الخدمات الادارية والبنى التحتية، زيادة عن تحسين المستوى المعيشي بتوفير مناصب شغل جديدة وتوفير فضاءات عامة لتعزيز التنوع الاجتماعي والوظيفي.

وفيما يخص الجانب البيئي صممنا المساحات الخضراء موزعة في المشروع لتعزيز التنوع بين النسيج الأخضر والمباني لخلق بيئة طبيعية حضرية، ولتشجيع على النقل المشترك والجماعي لما لهم من مزايا اقتصادية وبيئية واكتساب ثقافة المشي وركوب الدراجة الهوائية لما لهم من دور على صحة الإنسان، في الأخير يمكن القول أننا حققنا الاهداف التي سطرنا من أجل تصميم مشروع حضري بمقدوره ان يساهم في معالجة المشاكل المشخصة ويلبي حاجيات الأجيال الحاضرة والمستقبلية على المدى البعيد.

# قائمة المراجع

### قائمة المراجع :

#### الكتب:

الدكتور خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، 2006 ، عين مليلة.

الدكتور .عمر حازم خروفة اسياسات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة / مدرس / جامعة الموصل / كلية الهندسة / قسم الهندسة المعمارية حزيران 2015

الأستاذ محمد الهادي لعروق ،التجديد الحضري و ترقية اطار الحياة،الملتقى الدولي للمدينة جامعة العربي بن مهدي ام البواقي ، 2009،

الأستاذ فارس الهيتي، التخطيط الحضري ،دار اليازوري العلمية، الأردن عمان

دوقلاس موسشت: مبادئ التنمية المستدامة، ترجمة بهاء شاهين، الدار الدولية للاستثمارات، مصر

ريتشارد روجرز Richard Rogers كتاب الى المدينة المستدامة .

لأستاذ . ديب، س.مهنا : التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس و العشرون، العدد الأول

المكي , كتاب مدخل الى تخطيط المدن 1996

#### المجلات:

مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العدد الثاني- 2007

مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس و العشرون، العدد الأول 2009

#### مذكرات جامعية:

اسيا قاسمى، التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسؤولية عن حماية البيئة مع الإشارة إلى التجربة الجزائرية

نحو المدينة المستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجيستر جامعة منتور يقسنطينة الجزائر

اسامة عبد النبي قنبر ، استدامة المناطق السكنية بالتجمعات الحضرية الجديدة بإقليم القاهرة الكبرى ، بحث مسجل لدرجة الدكتوراه في هندسة العمارة جامعة الأزهر كلية الهندسة قسم العمارة .

### الوثائق:

المادة - 23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض ريو، دي جانيرو، 1992

### مواقع الانترنت:

-<http://www.Google-earth.com>.

-[www.google.dz/search?q.:IMAGES](http://www.google.dz/search?q.:IMAGES)

<http://www.cnrtl.fr/definition/urbanisme>

### المؤسسات:

مقابلة مع رئيس المصلحة في مديرية التعمير والبناء لمدينة الأغواط يوم 2018/02/26.

-محطة الارصاد الجوية لمدينة الاغواط.

-مركز الدراسات والإنجاز العمراني لمدينة الأغواط

-المركز الثقافي عبد الله بن كريبو في مدينة الأغواط.

### مراجع أخرى:

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (pdua) لمدينة العسافية 2013.