



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وزارة
التعليم العالي و البحث العلمي



جامعة عمار ثليجي - الأغواط

الهندسة المعمارية والهندسة المدنية: كلية/معهد

قسم: الهندسة المعمارية

مذكرة ماستر

تقديم الطالب (ة): ثليجي الطاهر

ميدان: هندسة معمارية عمران ومهن المدينة.

شعبة: هندسة معمارية وعمران.

تخصص: هندسة معمارية وعمليات عمرانية.

عنوان المذكرة:

تصميم قطب حضري جديد ذو بعد تجاري بمنطقة عين الرومية في إطار
التنمية المستدامة

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الدرجة العلمية	الصفة
رزوق عبد القادر	أستاذ مساعد أ	رئيسا
الأغواطي عبد الوهاب	أستاذ مساعد أ	ممتحن
الساسبي محمد	أستاذ محاضر أ	مقررا
بن عرفة كمال	أستاذ محاضر ب	مقررا مساعدا

الدفعة: نوفمبر - 2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر و عرفان

الحمد لله الذي به تتم الصالحات والذي وفقني لانجاز وانجاح هذا العمل...

اتوجه باسمي معاني التقدير الى الاستاذين الفاضلين الدكتور : الساسى محمد و

الدكتور : بن عرفة كمال . على المجهودات التي قدموها لي طيلة فترة الدراسة

ومرافقتهم المستمرة في انجاز هذه المذكرة.. كما اتوجه ايضا باسمي عبارات

الشكر والامتنان للاساتذة الفضلاء اعضاء لجنة المناقشة كل من الاستاذ: رزوق

عبدالقادر رئيسا والاستاذ : الاغواطي عبد الوهاب ممتحنا....

كما اتقدم بخالص عبارة الوفاء والتقدير لاساتذة و طاقم ادارة قسم الهندسة

المعمارية بجامعة عمار ثليجي بالاغواط لما قدموه لنا طيلة المسار الدراسي...

ثليجي الطاهر

الإهداء

إلى من كان يضيء الحياة نورا وسلاما..

إلى من علمتني كيف أكتب بالقلم ...إلى من كان

دعاؤها سرنجاح وحنانها بلسم جراح...

أمي الغالية

إلى من كل له الله بالهيبة والوقار ..إلى م نأحمل اسمه

بكل افتخار..

أبي

إلى سندي أخوتي وأختي الغالية

إلى جميع عائلتي الكبيرة، خاصة

إلى أصدقاء الدراسة

إلى جميع معارفي وأصدقائي



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



Université Amar Thelidji- Laghouat

FACULTE ou INSTITUT : Faculté De Génie Civil et d'Architecture

DEPARTEMENT : Département d'architecture

RESUME DE MEMOIRE DE MASTER

Domaine : Architecture , urbanisme et métiers de la ville

Filière : Architecture **Option :** Architecture et urbanisme

Thème Conception d'un nouveau pôle urbain à dimension commerciale dans la région de Ain Roumia dans le cadre de développement durable

Présenté par : TELIDJI Tahar

Encadré par: Dr . SACI Mohamed **Co-encadreur :** Dr.BENARFA Kamal

Résumé : Dans le cadre des grands progrès que le monde a connus ces derniers temps en matière d'architecture moderne et de ville nouvellement durable, cette étude a été consacrée à présenter un modèle de projets urbains s'inscrivant dans une démarche de développement durable à dimension commerciale qui vise à incarner la durabilité au sein d'une des régions algériennes représentées dans la région de l'Ain Roumieh. Cela passe par l'incarnation et la mise en place d'un nouveau pôle urbain à dimension commerciale dans le cadre du développement durable, et à partir de là, nous nous posons la question de savoir comment créer et concevoir ce projet.

Pour traiter ce problème, j'ai utilisé la méthodologie SWOT, qui m'a révélé toutes les qualifications et les problèmes dans lesquels la région est confuse, et à travers ce que vous avez traité dans une étude analytique de "Rive gauche Paris" J'ai appris comment mettre en œuvre et incarner les dimensions du développement durable pour créer un nouveau pôle urbain à dimension commerciale dans le cadre du développement durable, et à travers ce que nous avons fait, j'ai conclu que ce projet est un projet d'une heure en vertu de sa contribution à la satisfaction des besoins et exigences humains dans le cadre du développement durable

Mots clés : Pôle Urbain ,Durabilité ,Développement ,Commerce,Ain Bel , Ain roumia , méthodologie SWOT.



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي



جامعة عمار ثليجي - الأغواط

كلية/معهد: كلية الهندسة المعمارية والهندسة المدنية

قسم: الهندسة المعمارية

ملخص مذكرة الماستر

الميدان:هندسة معمارية ، عمران ومهن المدينة

الشعبة:هندسة معمارية وعمران

التخصص:هندسة معمارية و تعمير

عنوان المذكرة: "مشروع انشاء قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة بمنطقة عين الرومية "
تقديم الطالب: ثليجي الطاهر .

الأستاذ المؤطر: الساسي محمد الأستاذ المؤطر المساعد: بن عرفة كمال

ملخص المذكرة:في اطار التقدم الكبير الذي شهده العالم في الآونة الاخيرة بخصوص العمارة الحديثة والمدينة المستدامة حديثا خصصت هذه الدراسة بتقديم نموذج من نماذج المشاريع العمرانية التي تدرج في منهج التنمية المستدامة ذات البعد التجاري التي تستهدف الى تجسيد الاستدامة داخل احدى المناطق الجزائرية والمتمثلة في منطقة " عين الرومية " وهذا من خلال تجسيد وانشاء قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة ومن هنا نطرح التساؤل عن كيفية انشاء وتصميم هذا المشروع. ولعلاج هذه الاشكالية قمت باستخدام منهجية SWOT التي كشفت لي عن كل المؤهلات والمشاكل التي تتخبط فيها المنطقة، ومن خلال ما تطرقت اليه من دراسة تحليلية لحي ريف غوش باريس تحصلت عن كيفية تطبيق وتجسيد ابعاد التنمية المستدامة لانشاء قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة ، ومن خلال ما قمنا به من دراسات توصلت بان المشروع هذا مشروع الساعة بحكم مساهمته في الوصول الى تلبية حاجيات ومتطلبات الانسان في اطار التنمية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: قطب حضري ،استدامة ، تنمية ، تجارة، عين الابل ، عين الرومية، منهجية سوت.



People's Democratic Republic of Algeria
Ministry of Higher Education and Scientific Research
University Amar Thelidji- Laghouat



FACULTY or INSTITUTE: Faculty of Civil Engineering and Architecture

DEPARTEMENT : Department Of Architecture

ABSTRACT OF MASTER'S DISSERTATION

Field: Architecture , Urbanism and trades of the city

Career :Architecture and Urbanism**Option :**Architecture and Reconstruction

Thème : “Design of a new urban pole with a commercial dimension in the Ain Roumia region within the framework of sustainable development”

Presented by : TELIDJI Tahar

Supervised by SACI Mohamed Associate supervisor: BENARFA Kamal.

Abstract :

Within the framework of the great progress that the world has witnessed in recent times regarding modern architecture and a newly sustainable city, this study has been devoted to presenting a model of urban projects that fall under the sustainable development approach with a commercial dimension that aims to embody sustainability within one of the Algerian regions represented in the "Ain Roumia" This is through the embodiment and establishment of a new urban pole with a commercial dimension in the context of sustainable development, and from here we ask the question of how to create and design this project.

To address this problem, I used the SWOT methodology, which revealed to me all the qualifications and problems in which the region faces, and through what you dealt with in an analytical study district of “Rive gauche Paris” I learned about how to implement and embody the dimensions of sustainable development to create a new urban pole with a commercial dimension within the framework of sustainable development, and through what we have done, I have concluded that this project is a hour project by virtue of its contribution to reaching the fulfillment of human needs and requirements within the framework of sustainable development

key words: Urban Hub , Durability ,Development ,Trade, SWOT methodology.

الفهرس

ب	مقدمة:
ب	سبب اختيار الموضوع:
ت	الإشكالية العامة :
ت	الإشكالية الخاصة :
ث	الفرضيات:
ث	الأهداف:
ج	هيكلة البحث :
	مقدمة: 1
1	المبحث الاول:
5	مفاهيم عمرانية:
5	تعريف المدينة:
6	مفهوم العمران:
	أنواع التدخلات العمرانية:6
17	الملكية العقارية
17	مفاهيم حول القطاع التجاري:
23	المبحث الثاني :
23	دراسة مثال حي ريف قوش باريس Quartier RIVE GAUCHE Paris
34	خاتمة الفصل الاول :
36	مقدمة الفصل الثاني:
	المبحث الأول: 36
36	تقديم منهجية التحليل الرباعي سوات "SWOT"
39	المبحث الثاني :

39	دراسة المحيط المادي و الطبيعي
39	تقديم المدينة:
	المبحث الثالث 42
42	دراسة المناخ:
42	درجة الحرارة :
42	التساقط :
43	الرياح :
44	المبحث الرابع :
44	دراسة تاريخية لمدينة عين الإبل :
44	لمحة تاريخية عن المدينة:
46	تطور النسيج العمراني لمدينة الإبل :
46	عوائق تطور النسيج العمراني لمدينة الإبل :
47	دراسة تحليلية وفقا للعناصر الستة لمنهجية التحليل الرباعي :
63	المبحث السادس : تحليل وتقديم موقع المشروع (عين الرومية):
67	مقدمة :
67	المبحث الاول :
68	المبحث الثاني:
68	برمجة المرافق والمنشآت:
69	احصاء السكان حسب افاق سنة 2030 :
71	المبحث الثالث:
79	صور بانورامية للمشروع.
90	خاتمة الفصل 3 :
91	خاتمة عامة:

92

قائمة المراجع :

93

المواقع الالكترونية :

94

المؤسسات

ج	الجدول 1 يوضح هيكله البحث
22	الجدول 2 يوضح كيفية انشاء المرافق الجديدة للمساحات التجارية
27	الجدول 3 جدول يمثل قراءة تفصيلية لمخطط تقدم مشروع الحي
33	الجدول 4 يمثل بطاقة تقنية للحي
61	الجدول 5 جدول يمثل العوامل الداخلية (نقاط القوة والضعف) والعوامل الخارجية (الفرص والتهديدات)
68	الجدول 6 يوضح تطور نمو عدد سكان مدينة عين الابل
69	الجدول 7 يوضح المناطق والمرافق المكونة للمشروع

فهرس الصور

23	الصورة 1 توضح حدود حي ريف قوش باريس بالنسبة لمدينة باريس
23	الصورة 2 توضح موقع حي ريف قوش باريس بالنسبة لمدينة باريس
28	الصورة 3 صورة جوية توضح مرافق حي ريف قوش باريس
29	الصورة 4 توضح مخطط تقدم مشروع الحي جانفي 2020
30	الصورة 5 توضح مخطط الوظائف للحي
31	الصورة 6 صورة لمقطع ماسينا في الحي
31	الصورة 7 صورة لمقطع ماسينا في الحي
38	الصورة 8 عناصر تحليل سوات SWOT الداخلية والخارجية
39	الصورة 9 اصل تسمية المدينة
40	الصورة 10 موقع ولاية الجلفة وطنيا
41	الصورة 11 صورة توضح شبكة الطرق لدائرة عين الابل
42	الصورة 12 درجة الحرارة الدنيا والعضى لمدينة عين الابل
43	الصورة 13 مخطط يوضح نسبة التساقط لمدينة عين الابل

- 43 الصورة 14 مخطط يوضح نسبة الرياح لمدينة عين الابل
- 46 الصورة 15 خريطة التطور الحضري للمدينة.
- 48 الصورة 16 وسط مدينة الحارة
- 48 الصورة 17 شرشارة عين ماء عذب في المدينة القديمة الحارة
- 50 الصورة 18 التنوع الوظيفي
- 51 الصورة 19 مقر بلدية عين الابل
- 51 الصورة 20 مسجد العتيق في المدينة القديمة
- 52 الصورة 21 تمثل مخطط الصرف الصحي للمدينة
- 54 الصورة 22 فقرمن حيث المرافق السياحية والثقافية والهيكل الفندقية
- 56 الصورة 23 نقوش حجرية خنق الهلال
- 57 الصورة 24 المصدر الذي تأتي منه البلدة
- 58 الصورة 25 مخطط القصر العثماني
- 63 الصورة 26 صورة توضيحية لحدود موقع المشروع (عين الرومية) .
- 63 الصورة 27 صورة لموقع المشروع.
- 64 الصورة 28 صورة توضيحية لمحاوير موقع المشروع (عين الرومية)
- 65 الصورة 29 صورة توضيحية لحدود موقع المشروع (عين الرومية).
- 71 الصورة 30 صورة توضيحية للمرحلة 1 للمشروع.
- 72 الصورة 31 صورة توضيحية للمرحلة 2 للمشروع.
- 73 الصورة 32 صورة توضيحية للمرحلة 4 للمشروع.
- 74 الصورة 33 صورة توضيحية للمرحلة 5 للمشروع.
- 77 الصورة 34 صورة توضح مخطط الكتلة النهائي للمشروع .

79	الصورة 35 صورة للمركز التجاري.
79	الصورة 36 صورة للقطب الحضاري.
80	الصورة 37 صورة لمحطة القطار.
80	الصورة 38 صورة للمستودعات التجارية.
81	الصورة 39 صورة جوية للسوق المغطى .
81	الصورة 40 صورة جانبية للسوق المغطى.
82	الصورة 41 صورة للسكنات الجماعية و النصف جماعية.
82	الصورة 42 للسكنات الفردية المصدر.
83	الصورة 43 صورة للمسجد المصدر.
83	الصورة 44 صورة لحظيرة السيارات .
84	الصورة 45 صورة للثانوية .
84	الصورة 46 صورة للفندق .
85	الصورة 47 صورة للسكنات الشبه فردية.
85	الصورة 48 صورة للطريق الوطني رقم 01 .
86	الصورة 49 صورة للشارع العام والطريق الرئيسي .
86	الصورة 50 صورة جانبية للثانوية.
87	الصورة 51 صورة للسكنات الفردية.
87	الصورة 52 صورة للقطب الاداري.
88	الصورة 53 صورة للمتوسطة المصدر.
88	الصورة 54 صورة للمتوسطة.
89	الصورة 55 صورة داخلية للسكنات الجماعية.

- 89 الصورة 56 صورة جانبية للمكتبة .
- 90 الصورة 57 صورة جانبية للفندق.

فهرس الاشكال

- 4 الشكل 1 يوضح الأبعاد الأربعة للتنمية المستدامة
- 5 الشكل 2 يوضح اهداف التنمية المستدامة
- 10 الشكل 3 يوضح مخطط المدن التابعة
- 11 الشكل 4 يوضح المخطط الشطرنجي لمدينة تيمقاد
- 12 الشكل 5 يوضح المخطط الحلقي الإشعاعي لميلان
- 12 الشكل 6 وضح المخطط الخطي الشريطي لمدينة اصفهان
- 12 الشكل 7 يوضح المخطط العضوي لمدينة غرداية
- 68 الشكل 8 يمثل نتائج تحليل موقع المشروع
- 75 مخطط 1 يمثل المخطط النهائي للهيكل
- 76 مخطط 2 يمثل مخطط التهيئة للمشروع

الفصل التمهيدي

مقدمة:

منذ عام 1950 ، تضاعف عدد سكان الكوكب ، حيث تجاوز الآن 7.8 مليار نسمة السكان. في البلدان الغنية ، ارتفع مستوى المعيشة ، مما أدى إلى النمو الاستهلاكي المتسارع. لذلك يجب علينا دائماً أن ننتج ونزرع أكثر ونستهلك أكثر في الموارد الطبيعية (الهواء والماء والمحيطات والغابات والأراضي الصالحة للزراعة ومصادر الطاقة) أن الكوكب قد استغرق أحياناً ملايين السنين لتكوينه ولم يتم تجديده بما فيه الكفاية بسرعة لتلبية الطلب المتزايد....

يُعد التخطيط الحضري أو كما يُعرف تخطيط المدن بأنه أحد العلوم الحديثة التي استخدمها علماء علم الاجتماع الحضري، وعلماء الجغرافيا في العصر الحديث، وظهر التخطيط في المدن من بداية الحياة الإنسانية في المدينة.

حيث ظهر مفهوم التخطيط المنظم بعد حدوث الثورة الصناعية في أوروبا، ويكون التخطيط للمدن في الوقت السابق من خلال إنشاء بعض المتنزهات العامو وبعض الملاعب.

يُعد التخطيط الحضري جزء من التخطيط الكامل للمجتمع، وهو الأساليب أو الطرق أو الإجراءات التي يقوم بها المخططون لتحويل الحالة الموجودة إلى حالة أو شكل أو صورة أفضل، ممّا هي عليه كما أنّ التخطيط الحضري يتطلب فهم ودراسة الحاضر وفهمه والتنبؤ بالمستقبل.

و منها نسلط الضوء على دور المدن الجزائرية في هذا المجال ، و سعيها بدورها على تطبيق هذه المبادئ بسبب التطور العمراني ،الاقتصادي والنمو الديمغرافي الكبير الذي شهدته في هذا العصر ، و بهذا تسعى إلى تحقيق تصاميم عمرانية مستدامة تراعي هذا التطور .

سبب اختيار الموضوع:

لكل موضوع أسباب ينطلق منها ، والأسباب الرئيسية التي من خلالها تم اختيار موضوعنا الحالي تتدرج جملة من الدوافع و المبررات التي أثارت لدينا هذه الدراسة ، وأهمها:

- يعد هذا الموضوع موضوع الساعة و باعتبار أن التوسع العمراني في المجال الحضري يعتبر من أهم المميزات والدوافع التي تعرفها معظم المدن الجزائرية، و منطقة عين الرومية خاصة ، حيث نريد من هذه التوسعة ان تحقق لها مكانا إقليميا و ووطنيا ، وتصبح بذلك قطبا تجاريا جهويا مستدام و مميزا .
- تصميم مشروع قطب حضري جديد ذو طابع تجاري مستدام يمكن له أن يساعد المنطقة من خلال رفع عجلة التنمية وتوفير مناصب العمل وتطوير الاطار المعيشي لسكان المنطقة.

الإشكالية العامة :

في العقود الأخيرة ، شهدت الجزائر نموًا مكثفًا ومستدامًا في قطاعات البناء والتشييد سواء للمشاريع الحكومية الكبرى (أكثر من مليون وحدة إسكان اجتماعي للفترة 2004-2005 ، مرافق اجتماعية وتعليمية وإدارية ، إلخ.) بالإضافة إلى المشاريع العقارية الكبرى التي بدأها المرقين العقارين الخاصين والعامين. من خلال هذا نقوم بطرح الإشكالية التالية :

- ماهي علاقة الأقطاب ذات الطابع التجاري بالمدن ؟ وكيف تساهم في تطويرها ؟
- ما هو دور الأقطاب الحضرية في المدن الجزائرية ؟
- ماهي الخطوات الرئيسية التي تمكننا من انشاء و تحقيق الاستجابة لمعايير التنمية المستدامة في العمران ؟

الإشكالية الخاصة :

إن للقطب الحضري ذو الطابع التجاري أهمية كبيرة في عملية التطوير والاستثمار والتمويل الاقتصادي للمدن ، لذا ومن خلال هذا نسلط الضوء على منطقة عين الرومية ، و لما تحمله من نقائص في المجالين الاجتماعي و الاقتصادي عامة و التجاري خاصة، الأمر الذي يدعونا إلى طرح الإشكالية الخاصة :

- كيف نطبق البعد التجاري على المشروع ؟ وماهي الخطوات التي يمكن أن نتبعها في دمجها مع القطب الحضري الجديد ؟
- كيف يمكننا من خلال مشروعنا أن نعزز من النشاط التجاري لمنطقف عين الابل ؟

الفرضيات:

- بعد تقديم للموضوع وطرح إشكاليته ، يتسنى لنا اقتراح حلول لهاته المشاكل والتي تتمثل في :
- تصميم مشروع قطب حضري ذو طابع تجاري مستدام ،وجعله آلية لتوفير جميع حاجيات الساكنة من مرافق و خدمات مختلفة ، تمكنه من أن يساهم في تطوير العلاقة المنتظمة بين التجارة و العمران .
 - وضع بدائل تجارية و اقتصادية ،خاصة مع عدم توفر حاجيات و متطلبات سكان المدينة عن طريق قطب حضري ذو بعد تجاري.

الأهداف:

- نسعى في مذكرتنا إلى تحقيق مجموعة من الأهداف من بينها :
- انشاء مشروع حضري جديد مستدام على منطقة التوسعة المقترحة و بنمط تصميمي عالي .
 - تطوير كل من النشاط التجاري و العمران التجاري من خلال تصميم مشروع قطب جديد .
 - تصميم نواة لقطب حضري جديد ذو طابع تجاري ، و تنشيط التبادلات التجارية بالمنطقة .
- إدماج الطاقات المتجددة في مشروع حضري مستدام من شأنه أن يحقق توازنا كبيرا ، ويحوّله إلى فضاء ذو خصائص متطورة .
- توفير المراكز التجارية (نظرا للمشاكل التنظيمية للأسواق في المنطقة).
 - تصميم مشروع حضري ذو طابع تجاري و جعله قطب توازن بين مدينة عين الإبل والمدينة التابعة الجديدة.

هيكلية البحث :

الجدول 1 يوضح هيكلية البحث -المصدر : من اعداد الطالب .

<u>الجانب التمهيدي</u>	<u>الجانب النظري</u>	<u>الجانب التحليلي</u>	<u>الجانب التصميمي</u>
نتطرق فيه الى تقديم شامل لموضوع الدراسة والوصول الى طرح بعض الاشكاليات والتساؤلات للوصول الى فرضيات.	في هذا الجانب الاساسي من المذكرة نقوم بالتطرق الى مجموعة من التعاريف التي تخص موضوعنا بالاضافة الى ذلك نقوم بدراسة تحليل مثال عالمي نستخلص من خلالها مجموعة من الافكار المساعدة لتصميم و دراسة المشروع .	نقوم في هذا الجانب بتقديم دراسة شاملة لمدينة عين الابل مع طرح ملاحظات حول الطابع التجاري للمدينة .	يتم فيه طرح مراحل وكيفيات انشاء المشروع مع تفاصيل توزيع جميع المرافق داخل المشروع لكونه تجاري وحضري مستدام .

الفصل الأول:
السند النظري

مقدمة: 

تعد المفاهيم و التعريفات من أهم العناصر في البحث فالمفاهيم هي بمثابة حلقة وصل بين النظرية والبحث، كما أن لكل منها محددات نظرية تحيط به وأبعاد ومتغيرات إجرائية تخصه. لذلك فإن عملية تحديد المفاهيم تكتسي أهمية بالغة في أي بحث اجتماعي، لها شروط خاصة وأن الاستغناء عنها يعتبر تقصيرا منهجيا يجب تفاديه.

حيث سننظر في هذا الفصل لبعض المفاهيم و التعريفات التي تتعلق بموضوع دراستنا ، والتي تعتبر بمثابة ركيزة نعتد عليها للسير و الدخول في الموضوع ، و معالجة المشاكل الموجودة فيه، و هي بذلك تسيرو توجه البحث الذي نحن بصدد القيام به .

1. المبحث الاول:

1. مفاهيم عامة :

1.1 التنمية المستدامة¹:1.1 مفهوم التنمية العمرانية المستدامة²:

لقد تعددت واختلقت التعاريف التي تناولت التنمية المستدامة منذ ظهور هذا المفهوم، وقد برز الاهتمام بالمفهوم في تقرير الاتحاد العالمي للمحافظة على الموارد الطبيعية الذي خصص بأكمله للتنمية المستدامة، وفي هذا التعزيز الذي صدر عام 1981 تحت عنوان "الاستراتيجية الدولية للمحافظة على البيئة" تم للمرة الأولى وضع تعريف محدد للتنمية المستدامة، وتم أيضا توضيح أهم مقوماتها وشروطها. وكما جاء في هذا التقرير: "هي السعي الدائم لتقدير نوعية الحياة الإنسانية مع الأخذ

¹ قاغة مذكرات التخرج والدراسات الاكاديمية - مفاهيم التنمية المستدامة طلبة ماستر 2 ص 2

بالاعتبار قدرات وإمكانيات النظام الطبيعي² الذي يحتضن الحياة، حيث يصف هذا التعريف البعد البيئي كعنصر مهم من عناصر التنمية المستدامة ويركز على أن جوهرها هو التفكير³ في المستقبل وفي مصير الأجيال القادمة.

2.1 أبعاد التنمية المستدامة³:

1.2.1 الأبعاد الاقتصادية⁴:

تتطلب التنمية المستدامة ترشيد المناهج الاقتصادية بالاعتماد على المحاسبة البيئية للموارد الطبيعية، وتتمثل هذه الأبعاد في:

- حصة الاستهلاك الفردي من الموارد الطبيعية.
- إيقاف تبديد الموارد الطبيعية.
- مسؤولية البلدان المتقدمة عن التلوث وعن معالجته.
- المساواة في توزيع الموارد.
- الحد من التفاوت في المداخل.
- تقليص الانفاق العسكري.

² نفس المرجع السابق ، ص 3

³ نفس المرجع السابق ، ص 3

⁴ نفس المرجع السابق ، ص 3

2.2.1 الأبعاد الاجتماعية⁵:

في المجال الاجتماعي تبرز فكرة التنمية المستدامة كركيزة أساسية في رفض الفقر والبطالة، والتفاوت بين الطبقات الاجتماعية...، ومن أجل تحقيق ذلك يجب:

- ضبط الزيادة السكانية.
- تحقيق العدالة الاجتماعية بين الأفراد والفئات، وكذا بين الأجيال.
- نشر وتطوير التنمية البشرية.
- مشاركة الأفراد والتي تعتبر الركيزة الجوهرية لإنجاح التنمية الشاملة والمتواصلة.
- ضبط السلوك الاستهلاكي للأفراد.
- الاستخدام الأمثل للموارد البشرية.
- دور المرأة.
- حرية الاختيار والديمقراطية.

3.2.1 الأبعاد البيئية⁶:

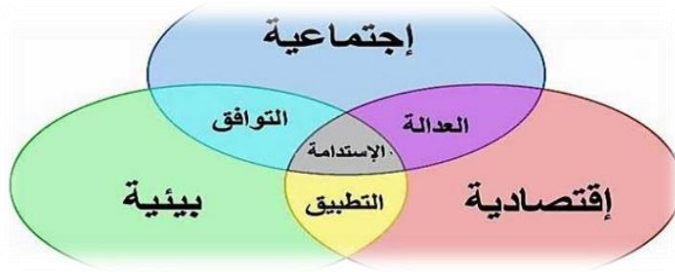
يعتبر البعد البيئي من أهم الركائز الأساسية التي تركز عليها التنمية المستدامة، وذلك راجع للتلازم الكبير بين مصطلحي البيئة والتنمية، والذي نادى به لجانا وملتقيات وقمم عالمية، وتتحقق الاستدامة البيئية اعتماد على التقرير النهائي لقمة الأرض عن التنمية المستدامة فيجوهانسبرغ سنة 2002 فيما يتعلق بأنواع التنمية المستدامة والأهداف الأساسية من تحقيقها من خلال:

- ضمان الحماية الكافية للمجمعات المائية والموارد المائية بصفة عامة وأنظمتها الايكولوجية.
- الحفاظ على الأراضي والغابات والحياة البرية، وكل الكائنات من خلال ضمان الاستخدام المستدام.

⁵ نفس المرجع السابق ص 4.

⁶ نفس المرجع السابق ص 5

- حماية الموارد البيولوجية والأنظمة الداعمة للحياة .
- تقليص استخدام الموارد الناضبة، واستخدام الموارد المتجددة، وتخفيض الآثار البيئية للوقود الأحفوري.
- إدماج التربية البيئية في البرامج التعليمية وفي المعلومات العامة باستخدام الوسائل الخاصة بذلك.
- صيانة التنوع البيولوجي على سطح الأرض.
- حماية المناخ من الاحتباس الحراري ومحاربة التلوث .



الشكل 1 يوضح الأبعاد الأربعة للتنمية المستدامة /المصدر: [HTTPS://AR.UNESCO.ORG/THEME](https://ar.unesco.org/theme)

4.2.1 البعد الثقافي:⁷

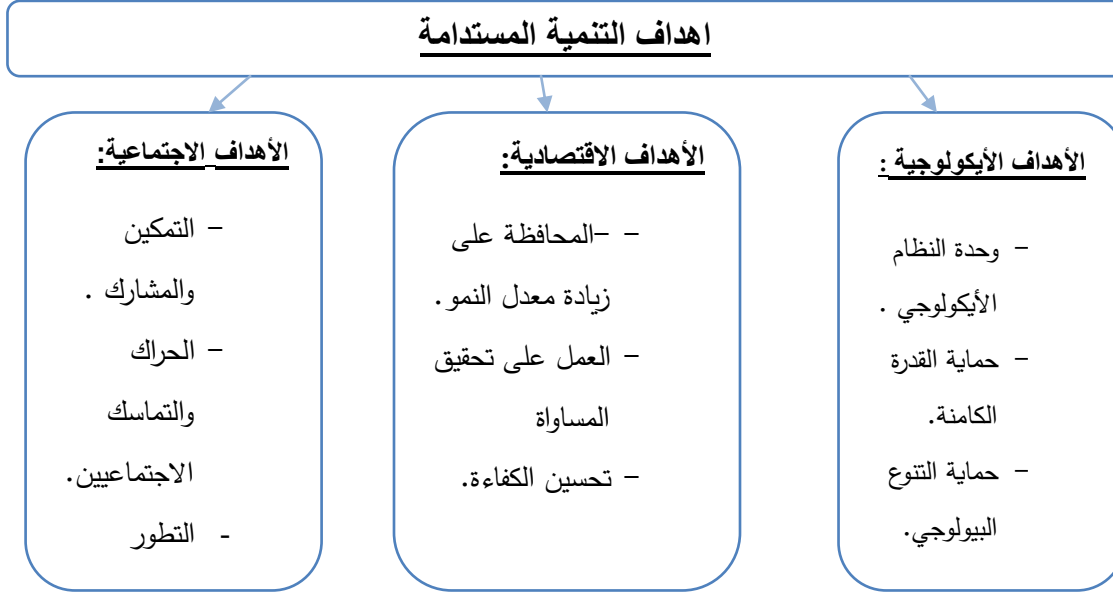
من خلال الجلسة الدورية للجمعية العامة للأمم المتحدة لشهر سبتمبر 2015 (أجندة التنمية المستدامة 2030) :

"اليونسكو يضمن التعرف على دور الثقافة من خلال أغلبية أهداف التنمية المستدامة، بما في ذلك تلك التي تركز على التعليم الجيد، المدن المستدامة، البيئة، النمو الاقتصادي، الاستهلاك المستدام ، أنماط الإنتاج ،الجمعيات السلمية والشاملة ، المساواة والأمن الغذائي، بداية من التراث الثقافي وصولاً إلى الصناعات الثقافية و الإبداعية".

⁷الجلسة الدورية للجمعية العامة للأمم المتحدة لشهر سبتمبر "https://ar.unesco.org/themes2015"

1.3.1 أهداف التنمية المستدامة :

يظهر الشكل الموالي أهم الأهداف التي تصبوا التنمية المستدامة لتحقيقها.⁸



الشكل 2 يوضح اهداف التنمية المستدامة /المصدر: من اعداد الطالب

2 مفاهيم عمرانية:

1.2 تعريف المدينة:

للمدينة عدة مفاهيم نذكر منها⁹ : هي رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين الناس، والعلاقات الودية بين العلم، الفن، الثقافة والدين. وهي مركز التبادلات والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطات وتمتاز بكثافة بناياتها العمرانية، وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية. و التجهيزات ليست المكون الوحيد للمدينة وإنما حركتها ومعالمها التاريخية تعطيها قيمتها الحقيقية بمعنى القيمة التي لا يمكن أن تقاس بالمعايير الاقتصادية. أما عند العرب فيرى ابن خلدون إن "المدن والأمصار ذات هياكل و

⁸دوغلاس موسيشت، مبادئ التنمية المستدامة، الدار الدولية للاستثمارات الثقافية، القاهرة :مصر، 1993 ،ص72.

⁹Ebeniser haword, Les cites jardin de demain, DUNOD1976

أجر ام عظيمة وبناء كبير وموضوع على العموم ولا للخصوص فتحتاج إلى اجتماع الأيدي و كثرة التعاون... فلا بد في تمصير و اختطاط المدن من الدولة.

2.2 مفهوم العمران:

هناك تعريفات مختلفة للعمران:

العمران كفن يعني ترجمة تلك الحقائق العلمية على مخططات بيانية تعطينا رسومات فنية عن المدينة وتتخلص أهداف العمران في أربعة محاور وهي: الزمن، المرونة، التنظيم والتوجيه.

1.2.2_ حسب منجد روبرار: العمران هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكييف السكن الحضري مع متطلبات الإنسان وهو أيضا مجموعة التقنيات الهادفة إلى تطبيق هذه الطرائق.

2.2.2 حسب منجد لاروس: العمران هو علم وتقنية بناء و تهيئة التجمعات البشرية والمدن والقرى.

3.2.2 حسب فرود: العمران هو علم وفن لتصحيح الأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي بواسطة

عمليات تهيئة مناسبة للمجال.¹⁰

3 أنواع التدخلات العمرانية:

هي مجموعة من العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين أو أماكن أخرى حيث يسمح لنا التدخل المطلوب بجعله يتماشى مع المتطلبات الحديثة.¹¹

¹⁰ خلف الله بوجمعة: العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005، ص 12.

¹¹ Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000, pp 12, 130

1.3 التجديد الحضري:

يكون هذا النوع من التدخل العمراني على مستوى الأحياء القديمة، حيث يتطلب ذلك هدم البنايات القديمة ثم يتم استبدالها ببنايات حديثة مدروسة وفق متطلبات عمرانية ومعمارية، مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع¹².

2.3 إعادة الهيكلة:

هي إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة، وخلق وظائف أخرى، وهذا الحيز يكون مزود بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل، ويمكن إبرازها في نقطتين:

- تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة.

- إعطاء أجوبة لمشاكل استعجالية¹³.

3.3 التكتيف:

تعتبر عملية التكتيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة¹⁴.

4.3 إعادة الاعتبار:

تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية (ماء، كهرباء، وغاز)، وتعني هذه العملية تحسين ظروف المسكن¹⁵.

¹²مذكرة تخرج ماستر 2 التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق دراسة حالة مدينة رأس الوادي ج المسيلة - ص: 23

¹³نفس المرجع السابق ص 23.

¹⁴نفس المرجع السابق ص 23.

5.3 الترميم :

هي عملية تستعمل غالبا في الأحياء القديمة، وذلك بهدف الوصول إلى التجانس والتناسق للنسيج العمراني والمحافظة عليه حتى يبقى على شكله الأول دون المساس بالجانب المعماري والعمراني ليبقى كدليل تاريخي للأجيال القادمة¹⁶.

6.3 التنظيم الحضري¹⁷:

أن هدف هذا التدخل هو تحسين الواقع العمراني بواسطة أفعال وتدخلات سطحية، غير أصلية خلال مدى قصير أو متوسط وهذا النوع من التدخل لا يصنع القطعية في الإطار المبنى.

4. مدخل حول التخطيط الحضري:

التخطيط الحضري هو التخصص الذي يعنى بكافة مناحي المنطقة الحضرية ويشمل تخصصات متعددة مثل الإدارة والسياسة والقانون والاقتصاد وعلم الاجتماع والهندسة والبيئة وغيرها. التخطيط الإقليمي مشابه له إلا أنه يشمل منطقة أوسع من التخطيط العمراني أو الحضري. يصعب تصنيف التخطيط العمراني ضمن مصنف واحد لتعدد الاختصاصات المتعلقة ولكنه أكاديميا يصنف ضمن البيئة المبنية أو الهندسة¹⁸.

1.5 مفهوم القطب الحضري:

القطب الحضري هو وحدة حضرية توفر ما لا يقل عن 10000 وظيفة ولا تقع في تاج قطب حضري آخر. يتم التمييز أيضًا بين الأعمدة المتوسطة - الوحدات الحضرية التي تضم 5000 إلى 10000 وظيفة، والأعمدة الصغيرة - الوحدات الحضرية التي تضم 1500 إلى أقل من 5000 وظيفة¹⁹.

¹⁵ نفس المرجع السابق ص 24.

¹⁶ نفس المرجع السابق ص 24

¹⁷ نفس المرجع السابق ص 25

¹⁸ نفس المرجع السابق ص 25

¹⁹ المعهد الوطني للإحصاء الفرنسي.

أما في الجزائر فإننا نجد عدة تعريفات من بينها التعريف الوارد في ملخص أطروحة الدكتور حماش الصديق بحيث يعرف القطب الحضري بأنه : «منطقة حضرية تتمتع بمستوى من التسيير الذاتي على مستوى من التواصل و الاستمرار مع المدينة الأم».

2.5 أنواع الأقطاب الحضرية²⁰:

1.2.5 القطب الحضري الكبير : يمكنه أن يوفر حوالي 20000 منصب شغل .

2.2.5 القطب الحضري المتوسط: يحتوي على وحدات عمرانية توفر ما بين 5000 إلى 10000 منصب شغل.

3.2.5 القطب الحضري الصغير: يحتوي على وحدات عمرانية توفر ما بين 1500 إلى 5000 وظيفة.

6. التوسع العمراني، أنواعه، دوافعه، معوقاته:

1.6 مفهوم التوسع العمراني²¹:

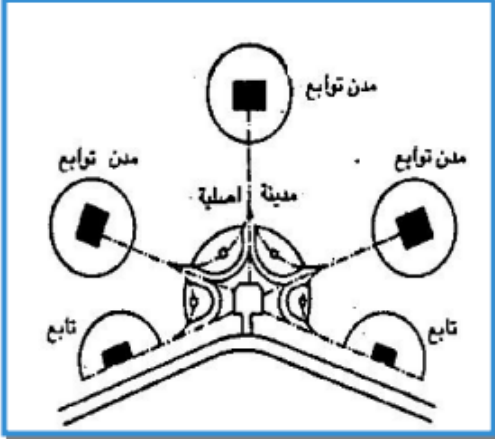
التوسع العمراني هو جزء من شكل عمراني، بجانب تجمع موجود، عندما تحدث عملية الاستمرارية لهذا النسيج نقول إنه توسع، والشكل العمراني للتوسع يرتكز على تركيبات هندسية مستمرة أو متقطعة، وتكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج موجود وعلى العموم التوسع هو عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية ذات هندسة منتظمة أو شبه منتظمة مشكلة فيما بعد مجمع عمراني متجانس. وهو كذلك إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة من خلال الاحتياجات من مساحة العمل ، السكن التجهيزات ، والبنية التحتية والقاعدية آخذين بعين الاعتبار

²⁰ نفس المرجع السابق

²¹ كريستيان سبريت، من الخطط الرئيسية إلى استراتيجيات التنمية، بحث مقدم لندوة استراتيجيات التنمية الحضرية في المدن العربية، المعهد العربي

لائماء المدن من 09 الى 12 افريل 2000-<http://publications.ksu.edu.sa>

البرمجة والموضع والتنظيم هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية.



2.6 أنواع التوسع العمراني²²:

1.2.6 التوسع الداخلي :

عادة يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة واستغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

2.2.6 التوسع الخارجي :

الشكل 3 يوضح مخطط المدن التابعة المصدر: د. احمد خالد علام، تخطيط المدن

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

3.2.6 الامتداد²³:

ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الانتشار الأفقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي، الشطرنجي، الإشعاعي، حسب اتجاه شبكة المواصلات.

4.2.6 المدن التابعة²⁴ :

وهي تشبه المدن الجديدة، لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام والاستفادة من مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا.

²² عبد الرزاق عباس حسين، جغرافية المدن، مطبعة اسعد، بغداد، 1977، ص 27

²³ مذكرة تخرج ماستر 2 التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق دراسة حالة مدينة رأس الوادي ج المسيلة ص 28

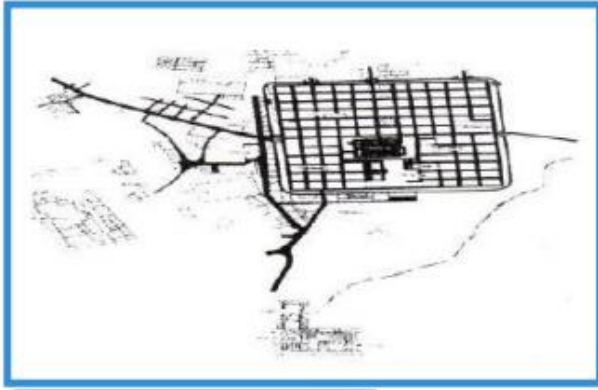
²⁴ نفس المرجع السابق ص 29.

5.2.6 المدن الجديدة²⁵:

وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل، وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان.

6.2.6 التجمعات السكانية الجديدة²⁶:

وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من حيث التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.



الشكل 4 يوضح المخطط الشطرنجي لمدينة تيمقاد المصدر: د. خ بوجمعة، العمران و المدينة

1.3.6 أشكال التوسع العمراني²⁷:

عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

1.1.3.6 المخطط الشطرنجي :

يعود ظهور هذا المخطط إلى العصور القديمة، حيث استعمل في بناء المستعمرات، فهو يشبه في تقسيماته لوح الشطرنج يمتاز

بسهولة المواصلات و التقسيمات الإدارية و تحديد الملكيات، و هذا المخطط يقوم على أساس شارعين واسعين.ومن أشهر المدن القديمة التي طبق بها هذا المخطط مدينة الإسكندرية بعد الغزو المقدوني، و المستعمرات الرومانية كجميلة و تيمقاد، أما المدن الحديثة التي اشتهرت بهذا المخطط فهي المدن الأمريكية شيكاغو و فيلادلفيا، كما انه طبق في عملية بناء الأحياء الأوروبية داخل المدن الجزائرية خلال الفترة الاستعمارية.

²⁵ نفس المرجع السابق ص 29 .

²⁶ نفس المرجع السابق ص 30.

²⁷ د. محمد عبد الفتاح محمد وهيب، في جغرافية المدن، دار النهضة العربية، بيروت (لبنان)، 2003، ص 144، 139.

2.1.3.6 المخطط الحلقي الإشعاعي :

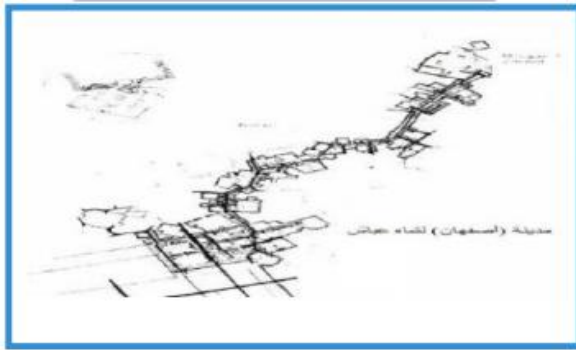
يعتمد هذا المخطط على حلقات متتابعة حول نقطة مركزية، ومن هذه النقطة تخرج طرق إشعاعية قد تقطعها شوارع دائرية لتسهيل الحركة فتنجح عنها شبكة موصلات نجمية يسهل عن طريقها الوصول إلى التي اشتهرت بهذا المخطط مدينة موسكو، واشنطن..



الشكل 5 يوضح المخطط الحلقي الإشعاعي لميلان المصدر: د. ع الفتاح
مجد وهيبة، 2003

3.1.3.6 المخطط الخطي الشريطي:

اقتصرت استعماله في الماضي على المدن الصغيرة التي لا يسمح موقعها إلا بالتعمير الخطي، أما الآن فهو يلقي اقبال لم يعرفه من قبل ظهر هذا المخطط اول مرة في اسبانيا عند إعادة بناء مدينة مدريد سنة 1984



الشكل 6 وضح المخطط الخطي الشريطي لمدينة اصفهان المصدر:
د. ع الفتاح مجد وهيبة، 2003

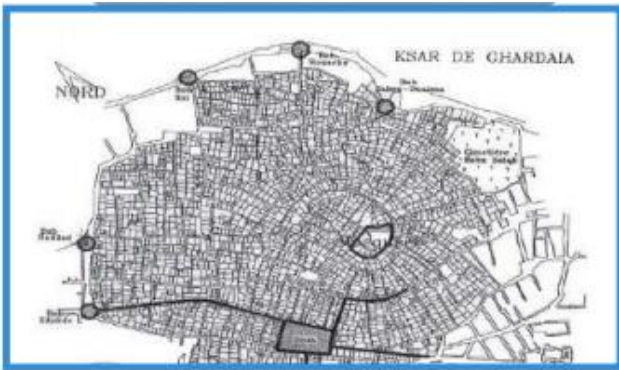
يمكن تعريف التخطيط الخطي بأنه شريحة طويلة من مخطط شطرنجي

تعتمد على شارع رئيسي بطول

المدينة. من بين المدن التي استخدم بها هذا المخطط مدينة: الجزائر، برازيليا... الخ.

4.1.3.6 المخطط العضوي :

يتميز هذا المخطط بالعضوية وعدم التناقض بين الشوارع، سواء من حيث الاتساع أو من حيث الاستقامة والاتجاه. استمرت به جل المناطق التقليدية مثل: سمرقند، قسبة الجزائر، غرداية، دمشق القديمة.



الشكل 7 يوضح المخطط المخطط العضوي لمدينة غرداية
المصدر: M .ALI KHODJA

4.6 أنماط التوسع²⁸:

1.4.6 التوسع العشوائي: ونميز نوعين:

1.1.4.6 التوسع التراكمي :

هو ابسط توسع عرفته المدن، يتم بملاً المساحات الفضائية داخل المدن أو البناء عند المشارف وأحياناً عند أقرب مكان من أسوار المدينة وذلك إن كانت أسعار ارض البناء في الداخل مرتفعة، ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع مدينة موسكو "تمو تراكمي حلقي".

2.1.4.6 التوسع متعدد النوى :

هو نقيض التوسع التراكمي وهو في ابسط صوره ظهور مدينة جديدة على مقربة من أخرى قديمة. ولكنه يتخذ صورة مركبة عندما يمتد إلى مدينة وبضعة مراكز مدينة حولها ترتبط بعلاقات معينة، ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع مدينة تلمسان.

2.4.6 التوسع المخطط :

تتدخل الدولة في توجيه العمران وتنظيمه وتجهيزه بالمرافق "رغبة في توفير المسكن المناسب في المكان المناسب".

5.6 عوائق التوسع العمراني²⁹: تنقسم إلى ثلاث أقسام أساسية:

²⁸عنتر احمد ابوقرين، أسس و نظريات التخطيط العمراني، الطبعة الثانية المحدثه، دار القلم، الدمام 1997، ص 12.
²⁹زبيدي بدر الدين وآخرون: حتمية التوسع العمراني لمدينة الوادي و فضاءاته المستقبلية 2024، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير تقنيات حضرية، أم البواقي، دفعة 2007 ص23.

1.5.6 العوائق الطبيعية³⁰ :

تختلف العوائق الطبيعية باختلاف الموقع والإمكانيات الموجودة في كل مدينة ومن بين هذه العوائق الطبيعية نجد:

1.1.5.6 الجبال:

تعتبر الجبال عائق طبيعي أمام التوسع العمراني بأي مدينة نتيجة لانحدارها الشديد الذي يؤدي إلى تغيير اتجاه التوسع سواء عن طريق المداد أو عن طريق عملية التكتيف.

2.1.5.6 البحار و المجاري المائية :

ويتواجد هذا النوع من العوائق بصفة خاصة في المدن الساحلية، ويفضل ترك الارتفاعات بين البحار والنسيج العمراني، كما أن المجاري المائية تعمل على فصل الأنسجة العمرانية وذلك بترك مساحات تجنباً لحدوث فيضانات و كوارث.

3.1.5.6 المناطق الزراعية الخصبة :

بالرغم من كونها عائقاً طبيعياً مهماً إلا أن التوسع العمراني على حساب الأراضي الفلاحية الخصبة، مشكلة تعاني منها جميع المدن المتمركزة في السهول، حيث استهلكت الأراضي الزراعية بشكل مفرط نتيجة لسهولة التعمير وانخفاض تكاليف الانجاز.

4.1.5.6 المناطق المعرضة للأخطار :

وجود مناطق معرضة للأخطار و الكوارث الطبيعية مثل المناطق المعرضة للفيضانات و الانزلاقات أوالمناطق ذات الطبيعة الزلزالية النشطة، هذه المناطق لا يمكن التوسع عليها وتعتبر من المعوقات الطبيعية لذا يجب وقبل أي عمليات توسع معرفة وبشكل دقيق أهم العوائق و الأخطار الموجودة والمحتملة لمناطق التوسع العمراني.

³⁰ عبد الرزاق عباس، جغرافية المدن مرجع سابق، ص 60.

1.2.5.6 العوائق الفيزيائية والصناعية³¹:

1.1.2.5.6 المناطق الصناعية

تعتبر عائق للتوسع لما تسببه هذه المناطق من أخطار كالتلوث، والضجيج وغيرها مما يفرض علىالمختصين بدراسة إمكانية عدم الاقتراب من هذه المناطق.

2.1.2.5.6 خطوط الكهرباء ذات التوتر العالي:

يعتبر من العوائق الفيزيائية فأنشاء توسع المدينة بطريقة موجهة تجد نفسها أمام عائق الخطوط الكهربائية مما يؤدي إلى ترك الارتفاقات بينها وبين النسيج العمراني والتي تؤدي إلى انفصال وتقطع النسيج.

3.1.2.5.6 المناطق الأثرية:

والتي يجب حمايتها واستغلالها كمعلم سياحي (كونها تعبر عن ثقافة الشعوب).
بالإضافة إلى وجود عوائق أخرى مثل الطرق السريعة والأماكن الوقفية (الحبوس).

3.5.6 العوائق المالية³²:

يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية، أما عدم دفع مستحقات الأنشطة والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتاليتوقف عملية التوسع العمراني.

³¹نفس المرجع السابق ص 61

³²مذكرة تخرج ماستر 2 التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق دراسة حالة مدينة رأس الوادي ج المسيلة ص 36

6.6 ايجابيات وسلبيات التوسع العمراني³³:

تختلف ايجابيات وسلبيات التوسع العمراني حسب خصوصيات كل مدينة، من حيث الموقع والمناخ والتركيبية الجيوتقنية لطبقات الأرض سواء كان هذا التوسع أفقي أو عمودي:

1.6.6 التوسع الافقي :

1.1.6.6 ايجابيات التوسع الأفقي:

- ❖ سهولة إقامة المنشآت على الأراضي الضعيفة المقاومة.
- ❖ انخفاض في تكلفة الانجاز وبساطة التقنيات المستعملة.
- ❖ المدن التي يكون توسعها أفقي تمتاز بحركة مرور متوسطة.

2.1.6.6 سلبيات التوسع الأفقي:

- ❖ الاستهلاك المفرط للمجال.
- ❖ كلما زاد الاستهلاك أكثر للمجال كلما ابتعدنا عن مركز المدينة.

2.6.6 التوسع العمودي :

1.2.6.6 ايجابيات التوسع العمودي:

- الاستهلاك العقلاني للأراضي مما يساعد في الحفاظ عليها.
- سهولة التنقل داخل المدينة وقرب مختلف الأحياء من المركز.
- انخفاض التكاليف الخاصة بمد مختلف الشبكات.

³³ نفس المرجع السابق ص 36

2.2.6.6 سلبيات التوسع العمودي:

- ارتفاع كثافة حركة المرور في المدينة.
- ارتفاع تكلفة انجاز المنشآت.

7. الملكية العقارية³⁴:

تعتبر الملكية العقارية من أهم المواضيع وأعقدها على الإطلاق ويظهر ذلك من خلال تعدد المراسيم والقوانين والأوامر التي صدرت منذ الاستقلال فقد عرفت من ق رقم 90/ 25 في 18/11/990 بان الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل من الأرض أو الثروات العقارية غير المبنية ، فالملكية العقارية تحول سلطة مباشرة لصاحب العقار الذي يستطيع بموجبها أن يستعمله ويشغله ويتصرف فيه ضمن حدود القوانين والأنظمة المعمول بها وهذا ما أكدته المادة 674 ق المدينة الجزائرية أن الملكية هي حق التصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمال تحرمه القوانين و الأنظمة والمقصود بالملكية يجعلنا نتطرق إلي التعريف بماهية العقار.

8. مفاهيم حول القطاع التجاري:

1.8 تعريف التجارة³⁵:

من اصل فعل تاجر اي باع او اشترى ومنه فان التجارة تعني البيع او الشراء و كذلك التبادل . و يُطلق مصطلح التجارة على الأعمال التجارية التي يتم من خلالها بيع وشراء السلع والخدمات، وتُعدّ التجارة إحدى فروع الأعمال، وقد تتمّ التجارة في نطاق ضيق داخل السوق المحلي، أو خارج حدود البلد، وقد يكون أحد أطراف التجارة أشخاص، أو شركات، أو بلدان، وتختص التجارة بعملية توزيع البضائع المُنتجة، ويندرج تحت مصطلح التجارة أنظمة تُطبّق محلياً ودولياً، منها: الأنظمة

³⁴المادة 674 من القانون المدني الجزائري.

³⁵مذكرة تخرج ماستر 2 التعمير التجاري واثره على المدينة دراسة حالة حي وعواصم المدني-المسيلة - ج المسيلة ص 11.

القانونية، والسياسية، والاجتماعية، والاقتصادية، والثقافية، والتكنولوجية، ويشمل مفهوم التجارة جميع العمليات المالية من بيع وشراء لمنتج معين، وغالبا تتم التجارة بالمنتج على نطاق دولي بين بلدان مختلفة.

2.8 التعمير التجاري مصطلحا وقانونا³⁶:

يعرف التعمير التجاري بمجموع القواعد ذات الطابع التقني والاقتصادي التي تحكم وتسير تطور النشاطات التجارية والحرفية بالنسبة لتمركزها او انتشارها وتنظيمها.

انطلاقا من هذا المنظور يعتبر التعمير التجاري كاداة مفصلة لتحقيق سياسة عمرانية تتصف بالعقلانية وتهدف الى ترقية وحماية قواعد المنافسة التجارية السليمة و تنظيم الجهاز الوطني للتموين وكذا تحسين الاطار المعيشي للمواطن سواء تعلق الامر بالوسط الحظري او الريفي

3.8 التخطيط العمراني التجاري في الجزائر³⁷:

لطالما حافظ قطاع التجارة على العالقة الترابية مع التخطيط الحضري للمدن ، حيث ولدت المدن تاريخيا من التجارة ، ولكن عادة ما كان تطور هذا النشاط بشكل عفوي و غير منظم . و يقوم هذا الوضع في الفترة الحديثة بشكل خاص على مبدأ حرية ممارسة التجارة كما هو الحال في الدول المتقدمة كفرنسا ،من خلال قانون 17 مارس 1791 الذي يمنح لكل شخص الحق في القيام بالنشاطات التجارية كالفن أو الحرف .

ولكن لم يتم الاعتماد على هذه السياسة في الجزائر ، وهذا نظرا لملكية الدولة لمعظم القطاعات ، ولكن بعد فتح اقتصاد السوق من خلال مرسوم 25جانفي 1995، وفي الوقت الحالي ، تم الانطلاق في دراسة العالقة بين التمدن و التجارة بشكل جدي .

³⁶ نفس المرجع السابق ص 13.

³⁷ نفس المرجع السابق ص 14.

4.8 العلاقة بين التخطيط الحضري التجاري و أدوات التخطيط الحضري³⁸ :

تكمن العلاقة بين التخطيط الحضري التجاري ، ووثائق التخطيط الحضري في توجيهاتها ، و تحديدا عبر مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، و مخطط شغل الأراضي ، بحيث إن مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يقترح فقط المحاور الرئيسية و التوجيهات التطويرية من خلال قوانينه التي ينصها ،والتي يتم تفصيلها على مستوى مخطط شغل الأراضي.

3.8 الفرق بين النشاط التجاري و النشاطات المصنفة³⁹ :

يجب التفريق بين النشاط التجاري و النشاطات المصنفة ، فالنشاط التجاري يمكن له أن يجاور المناطق السكنية ويتعايش معها ، وحين لا يمكن للنشاطات المصنفة أن تكون قريبة من المناطق السكنية وذلك تقاديا للتلوثات السمعية و البصرية .

9. المعايير التصنيفية في الجزائري للمساحات التجارية⁴⁰:

1.9 مساحات البيع الكبرى⁴¹:

1.1.9 محلات السوبر ماركت:

هذه مساحات لبيع التجزئة الخدمة الذاتية لا تتجاوز أسطحها 2500 متر مربع، في الجزائر هذه المساحات مشوشة عموما مع محلات السوبر ماركت.

³⁸MekidYousef ,Regard sur l'architecture commerciale en Algérie ,Master en Architecture« architecture. Ville et territoire » ,Université de Bejaia, Algérie,2016-2017,Page 31

³⁹نفس المرجع السابق ص32.

⁴⁰نفس المرجع السابق ص32.

⁴¹نفس المرجع السابق ص33.

2.1.9 مراكز التسوق:

مساحات التجزئة التي تحتوي على عدد كبير من المتاجر ، توجد في المناطق الحضرية ، لديهم مواقف السيارات الخاصة بهم ، و تبلغ مساحة سطحها ب : 5000 م 2 كحد أدنى.

3.1.9 مراكز التسوق والترفيه "المولات" : إنها مساحة متعددة الوظائف يشمل المحلات التجارية ، الترميم وأوقات الفراغ ، هذه هي الأخبار الاتجاهات في مراكز التسوق التي تخدم لتصبح أقطاب جذب لهم نصف قطر التأثير ، المركز الأول من هذا النوع.

2.9 كيفية إنشاء أسواق الجملة و أنشطة التوزيع بالجملة:⁴²

- فضاء قانوني تمارس فيه المعاملات التجارية بالجملة ، حيث يجب أن يوصل سوق الجملة مباشرة بالطريق و احتمالاً بالسكة الحديدية.
- تمنع ممارسة كل نشاط تجاري بالجملة في محيط السوق أو على مستوى الأرصفة و يعاقب عليه طبقاً للتشريع المعمول به.
- يجب أن لا تقل مساحة أسواق الجملة للخضر و الفواكه عن 3 هكتارات .

3.9 تنظيم أسواق التجزئة المغطاة و الأسبوعية أو نصف الأسبوعية و الجوارية:⁴³

وهي كل فضاء مهياً يوضع تحت تصرف تجار التجزئة أو الحرفيين أو الفلاحين.

⁴² نفس المرجع السابق ص33.

⁴³ نفس المرجع السابق ص33.

- و تمنع ممارسة أنشطة التوزيع على مستوى أسواق التجزئة في المناطق السكنية إذا كان من شأنها الإضرار بالسكان و بالمحيط (طبقا للحكام المادتين 27 و 28 من القانون رقم 08_04 المؤرخ في 14 أوت 2004 .)

- يجب أن تكون أسواق التجزئة المغطاة مزودة بكل التجهيزات الضرورية ، وكل الوسائل اللازمة لحسن سيرها ، لا سيما دورات المياه و الماء والكهرباء .

4.9. كيفية إنشاء المساحات الصغرى و الكبرى و المراكز التجارية⁴⁴:

تتقسم المساحة الكبرى إلى نوعين :

متجركبير .

متجر كبير جدا .

ويجب أن تتوفر في المتجر الكبير على:(المادة 40)

- مساحة للبيع تفوق 500 متر مربع و تقل عن 2500 متر مربع باحتساب جميع الطوابق .

- أماكن توقف ملائمة للسيارات متصلة بها أو بجوارها تكون سعتها الدنيا 100سيارة .

و يجب أن تتوفر في المساحات الصغرى من نوع سوبرمارت (المادة 03 :

- مساحة بيع تتراوح ما بين 120 و 500 متر مربع باحتساب جميع الطوابق .

و يجب أن تتوفر في المتجر الضخم:(المادة. 40)

- مساحة بيع تفوق 2500 متر مربع .

- أماكن توقف ملائمة للسيارات متصلة بها أو بجوارها تكون سعتها الدنيا 1000سيارة .

⁴⁴نفس المرجع السابق ص 34

- تهيئات ضرورية للمرور و دخول الأشخاص و العربات .
- مساحة محروسة للعب الأطفال .
- كما ويرخص إقامة المساحات الكبرى من نوع متجر كبير جدا خارج المناطق الحضرية فقط وفقا لأدوات التعمير .

10. معلومات عامة حول كيفية إنشاء محلات السوبر ماركت الجديدة التجارية:⁴⁵

الجدول 2 يوضح كيفية انشاء المرافق الجديدة للمساحات التجارية - المصدر : اعداد الطالب

نوع المتجر	المساحات الصغرى	متجر كبير	متجر كبير جدا
مساحة استغلال النشاط	ما بين 120 و 500 مترمربع	ما بين 200 و 2500 مترمربع	اكثرمن 2500 متر مربع.
الاماكن المخصصة لتوقف السيارات	لا توجد	يحتوي على حضية تسع ل 100 سيارة	يحتوي على حضية تسع ل 1000 سيارة
التهيئة الخارجية	غير ضرورية	غير ضرورية	ضرورية
مساحات الترفيه الخارجية	لا توجد	لا توجد	توجد

⁴⁵وزارة التجارة.

المبحث الثاني :

مقدمة:

من خلال هذا المبحث نقوم بعرض لمثال عالمي ذو خصائص مختلفة ، فالهدف منه هو معرفة المبادئ المتبعة فيه مع اعطاء افكار تصميمية مختلفة من اجل الاقتباس منها في تصميم مشروعنا وبما ان مشروعنا ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة قمنا بدراسة حي ريف غوش باريس

1. دراسة مثال حي ريف قوش باريس Quartier RIVE GAUCHE Paris



الصورة 1 توضح موقع حي ريف قوش باريس بالنسبة لمدينة باريس المصدر : CHARLOTTE TARDIEU. TRANSITION ENERGETIQUE : DANS LES PROJETS URBAINS, THESE DE DOCTORAT, UNIVERSITE DE LILLE 1, FRANCE, 2015, PAGE 157

1.1 قراءة تاريخية للحي :

منذ بداية السبعينيات ، أرادت مدينة باريس تطوير قطاعات بيرسي وتولبيك ، ودمجها في سياسة التنمية الشاملة

للعاصمة ، بل وإدراجها في استراتيجية التنمية الإقليمية. في ذلك الوقت ، تنبأت وثائق تخطيط المدن بمستقبل مختلف تمامًا على ضفتي نهر السين: على جانب بيرسي ، تم التخطيط لمرافق رئيسية ، مثل وزارة المالية ، والمركز الرياضي ، في حين يتم تصور تحويل الأنشطة على Left Bank جزئيًا فقط. في ضوء المعرض العالمي لعام 1989 ، من المخطط تم توفير مساحة على الضفة اليسرى من خلال نقل محطة شحن تولبيك. ومع ذلك ، تم التخلي عن



الصورة 2 توضح حدود حي ريف قوش باريس بالنسبة لمدينة باريس المصدر : GOOGLE.MAPS

مشروع المعرض في عام 1983 من قبل الدولة ، حيث لا يمكن الإفراج عن بعض الأراضي بالسرعة الكافية. بعد بضع سنوات ، كان الموقع مرة أخرى موضوع دراسات بهدف الألعاب الأولمبية في عام 1992. فشل الترشيح الباريسي ، ولكن تم تأكيد نقل الأرض لمحطة توليباك من SNCF إلى مدينة باريس في 1986. في العام التالي ، تم توسيع النطاق الذي تم النظر فيه فيما يتعلق الأمر الآن بالمنطقة الواقعة بين السكك الحديدية ونهر السين ونهج ماسينا.

2.1 احداثيات وحدود المشروع :حي جديد في الدائرة 13 في مدينة باريس ، على الضفة اليسرى . يحد المنطقة نهر

السين وخطوط السكك الحديدية التابعة لمحطة اوستارليز . تبلغ مساحة هذا الحي 130 هكتار بها 10 هكتارات من المساحات الخضراء و 2000 شجرة.

تطوير جديد كثيف ومضغوط ومتعدد الأوجه ومختلط الدخل وصديق للمشاة وراكبي الدراجات وغني بالنقل العام. مع بدء البناء في عام 1995 ، تم بناء هذا القطاع حول ساحات السكك الحديدية والمستودعات والشركات الصناعية السابقة. وقد تم الاستشهاد به كنموذج لجودة التصميم الحضري وتكامل التخطيط مع النقل المستدام.

مكونات الحي: ينقسم إلى ثلاث مناطق على طول نهر السين: أوسترليتز ، توليباك وماسينا (من الشمال إلى الجنوب).

3.1 اهداف المشروع:

من خلال جعل العملية جزءًا من نهج التنمية المستدامة في عام 2001 ، أرادت مدينة باريس من خلال انشاء المشروع تحقيق ما يلي :

- ❖ تطوير التنوع الحضري والاجتماعي من خلال إعادة التوازن على وجه الخصوص في حصة الإسكان الاجتماعي وسكن الطلاب .
- ❖ تعزيز وظيفة الجامعة ودمج الجامعة في المدينة .
- ❖ تقوية وظيفة مركز توظيف متنوع. إلى جانب المكاتب الرئيسية الكبيرة ، من خلال زيادة المناطق المخصصة للأنشطة المرتبطة بالبحوث والحرف والشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات الصغيرة والمتوسطة .
- ❖ تعزيز الحفاظ على التراث وتأكيد المشروع الثقافي .

❖ خلق بيئة مثالية من خلال زيادة مساحة المساحات الخضراء المجاورة لتنمية الحياة الاجتماعية .

4.1 تنظيم المشروع في شكل منطقة ZAC:

خطة تنمية المنطقة (ZAP) والتقسيم إلى القطاعات بعد اعتماد مبادئ التخطيط الرئيسية ، كان المشروع في عام 1991 موضوع إجراء ZAC (منطقة التنمية المنسقة). تمت الموافقة على خطة تطوير المنطقة (PAZ) ، التي بدأ تصميمها رسميًا في يوليو 1989 (مداولات مجلس باريس في 10 يوليو 1989) في يوليو 1991 ، عندما تم إنشاء ZAC "Paris Seine rive gauche". على حق مرور 130 هكتار تم تحديده خلال الدراسات الأولى. تشمل PAZ شبكة الطرق الرئيسية للعملية ، والتسلسل الهرمي للمسارات ، ومبدأ تنظيم الوظائف في القطاع ، الذي يضع المكاتب على البلاطة ، على طول الطريق الجديد والإسكان على حافة نهر السين أو بالقرب من الأحياء القديمة ، على الأرض. من ناحية أخرى ، لم يتم تحديد تصنيف الجزر وتقسيمها وسيتم تعريفها مع تقدم المشروع من قبل مختلف المصممين. وبهذه الطريقة ، سيكون للمشروع القدرة على التطور في الزمان والمكان ، على الرغم من القيود الفنية (تغطية السكك الحديدية النشطة) والتشغيل (الجدول الزمني يعتمد على SNCF ، التوازن الاقتصادي للعملية) كثيرة. تم منح مشروع التطوير هذا إلى شركة SEMAPA شبه العامة (Société d'Etude ، de Maîtrise d'ouvrage d'Aménagement Parisienne) التي تم إنشاؤها في عام 1985.

5.1 نمو وتطور مرافق المشروع :

يحتوي المشروع على مساحة 130 هكتار بما في ذلك 26 هكتارًا من تغطية السكك الحديدية اما الباقي مقسمة على عدة مرافق بالنحو التالي : مساحات خضراء ، سركنات وشقق ، مكاتب ، نشاطات متنوعة ، تجهيزات مختلفة.

فكان تعدادهم على النحو التالي :

1- سكنات تتوسع على حوالي 585000 م² (7500 وحدة):

- بكثافة سكانية مقدرة ب : 20000 نسمة ؛من بينها :

- 6000 سكن عائلي (3000 اجتماعي و 3000 مجاني) .

- 1500 سكن طلاب (750 اجتماعي و 750 مجاني).

2- مكاتب 745.000 متر مربع :

- تستوعب لحوالي 60.000 موظف.

3- الأنشطة / المحلات 405.000 متر مربع مختلفة:

- حرفية - ليبرالية - تجاري - ابحاث - متعلقة بالنهر.

3 - المرافق العامة 665000 متر مربع:

- حديقة Abbé Pierre - Grands Moulins ، المباني السكنية والجامعية (مشاهدة الصورة بشكل أكبر).

- الجامعة: 210.000 م²

- مرافق الحي: 55.000 م² و 98.000 م² مساحات خضراء.

6.1 مخطط تقدم المشروع :

من خلال قراءة المخطط حيث تم ملاحظة ان اغلب مرافق المشروع قد سلمت على كل مقاطع الحي : ماسينا، توليبياك ،

اوستارليز و برونسو . غير انه موجود بعض المرافق التي لا تزال في طور الانجاز على مدار مقاطع الحي الثلاث سيتم

توضيحها في الجدول التالي :

المقطع	المرفق	سنة التسليم
AUSTARLIZ – استارليز	<ul style="list-style-type: none"> • سكنات وشقق 1. • حضانة. 	.2022
	<ul style="list-style-type: none"> • مكاتب 1. • اقامة جامعية 1. • فندق 1. • خدمات السكة الحديدية. 	.2024
	<ul style="list-style-type: none"> • المقاطعة الادارية للحي. • مكاتب 2. 	.2025
TOLBIAC – تولبياك	<ul style="list-style-type: none"> • نشاطات. 	.2022
	<ul style="list-style-type: none"> • سكنات وشقق. • محلات تجارية. 	.2025
	<ul style="list-style-type: none"> • فندق ومبيت شباب . • اقامة جامعية . • مقر شرطة المحطة . 	. 2023
MASSENA – ماسينا	<ul style="list-style-type: none"> • شقق اقامة جامعية 1. • محطة قطار ماسينا . • محلات تجارية 2. 	.2022
	<ul style="list-style-type: none"> • شقق 2 وجامعة التجارة. 	.2023
BRENSEAU – برونسو	<ul style="list-style-type: none"> • سكنات ومحلات تجارية 1. 	.2021
	<ul style="list-style-type: none"> • مدرسة. • شقق ومحلات تجارية 2. 	.2022
	<ul style="list-style-type: none"> • تجهيزات عمومية. 	.2026

الجدول 3 جدول يمثل قراءة تفصيلية لمخطط تقدم مشروع الحي – المصدر : من اعداد الطالب .

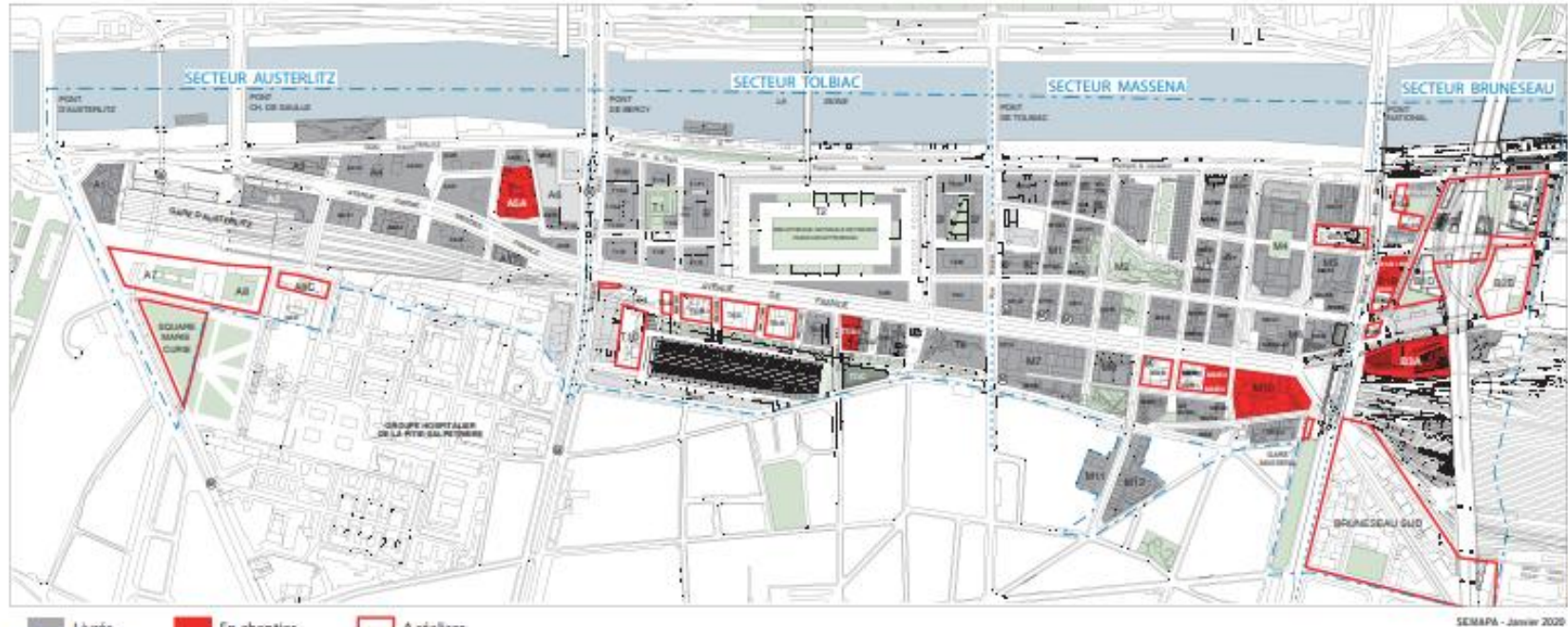
5 من خلال قراءة شاملة لمخطط تقدم المرافق التي لا تزال في طور الانجاز في المشروع استخلصنا ما يلي :

- تقسيم الحي الى ثلاث مقاطع متكافئة .
- كل المقاطع تحتوي على نفس المرافق ذات ابعاد مختلفة .
- توفر جميع ابعاد الاستدامة داخل الحي من خلال التوزيعات التي جسدت في المشروع .
- كثرة المرافق التجارية في جميع مقاطع الحي تبرهن بان الحي ذو بعد تجاري بامتياز .



الصورة 3 صورة جوية توضح مرافق حي ريف قوش باريس المصدر : [HTTPS://IMAGES.APP.GOO.GL/zKJzxNABH32X7zP9](https://images.app.goo.gl/zKJzxNABH32X7zP9)

PARIS RIVE GAUCHE - PLAN D'AVANCEMENT
JANVIER 2020



(dates de livraison)

AUSTERLITZ

- A5/A2-A3 : Logements-Activités-Crèche - (2022)
- A7 - A8 : Bureaux-Logements-Résid. étudiants
Hôtel-Commerces-Services SNCF - (2024)
- A8/C : Bureaux - (2025)
- SQUARE MARIE CURIE : (2025)

TOLBIAC

- T4 : Activités - (2022)
- T5/A : Logements-Commerces - (2025)
- T5/B : Hôtel-Auberge de jeunesse-Commerces - (2023)
- T6/A : Logements-Commerces-Activités - (2026)
- T6/B : Logements-Commerces-Activités - (2023)
- T7/A1 : Logements-Commerces-Activités - (Mars 2020)
- T10 : Logements- Résid. étudiants-Commerces
Brigade SNCF - (2023)

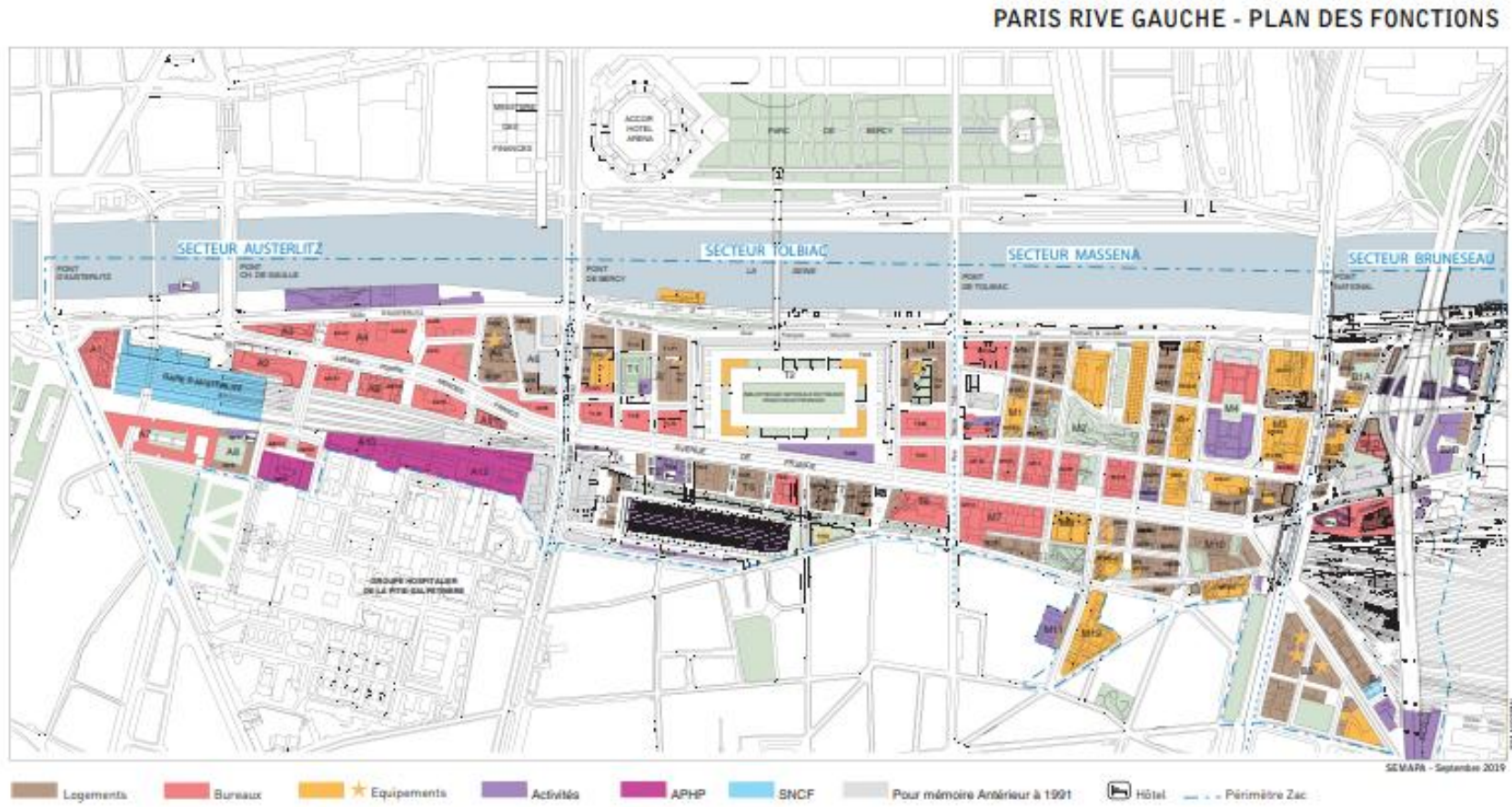
MASSENA

- M5/A2 : Logements-Résid. étudiants-Activités - (2022)
- M9A : Logements-Université de Chicago
Commerces-Activités - (2023)
- M9/B1-B2 : Logements-Commerces - (2022)
- M9/B3-B4 : Logements - (2020)
- M10 : Logements-Commerces-Activités - (après 2025)
- GARE MASSENA : Logements-Commerces-Activités - (2022)

BRUNESSEAU

- B1/A3 : Logements-Commerces-Activités - (2021)
- B1/A5 : Logements-Commerces-Activités - (2023)
- B1/B1-B3 : Logements-Commerces-Activités-Ecole - (2021)
- B1/B2 : Logements-Commerces-Activités - (2022)
- B1/B4 : Résid. étudiants-Commerces - (2022)
- B1D - B1C - B2A : Bureaux-Logements-Commerces
Activités - (2022 à 2025)
- B2B : Logements-Commerces-Activités - (après 2025)
- B3A : Bureaux-Hôtel-Commerces-Activités - (2021)
- BRUNESSEAU SUD : Logements-Commerces-Activités
Equipements publics - (après 2026)

الصورة 4 توضح مخطط تقدم مشروع الحي جانفي 2020- المصدر : [HTTP://WWW.PARISRIVEGAUCHE.COM/PLANS](http://www.parisrivegauche.com/plans)



الصورة 5 توضح مخطط الوظائف للحي- المصدر: [HTTP://WWW.PARISRIVEGAUCHE.COM/PLANS](http://www.parisrivegauche.com/PLANS)



الصورة 6 صورة لمقطع ماسينا في الحي- المصدر

[HTTP://WWW.PARISRIVEGAUCHE.COM/PLANS:](http://www.parisrivegauche.com/plans)



الصورة 7 صورة لمقطع ماسينا في الحي- المصدر

[HTTP://WWW.PARISRIVEGAUCHE.COM/PLANS:](http://www.parisrivegauche.com/plans)

7.1 خصائص الحي :

- موصولية ممتازة من جميع المداخل
- حركية جيدة للسيارات و للمشاة و اصحاب الدراجات (توفر مسالك الراجلين).
- توفر العناصر الطبيعية (النهر ، مساحة خضراء ، ..).

- توفره على خطوط السكة الحديدية التي جعلت الموصولية له قوية وممتازة .

- جدران نباتية (واجهات خضراء)، لتبريد الهواء المستغل في المبنى .

- بنايات ذات واجهات معاصرة .

8.1 الخصائص الإيكولوجية ذات الاستدامة في

مشروع:

1.8.1 الجانب الاقتصادي : حيث يكمن في جعل هذا الحي

يقدم خدمات ويغطي عدد كبير من السكان من ناحية استغلال

الطاقة وإدارة النفايات ... تعتبر طريقة جديدة للابتكار في المدينة عن طريق اختبار الحلول في الميدان بحيث يمكن للمستخدمين جعلها خاصة بهم.

2.8.1 الجانب الاجتماعي : رواد الأعمال والمقيمون وأصحاب المصالح في المناطق الحضرية مدعوون لاختبار

المشاريع المبتكرة في ظروف حقيقية من حيث التنقل الجديد ، والروابط الاجتماعية ، والتعرف على الثقافات الواردة .

3.8.1 الجانب البيئي : تعد الأماكن العامة جزءًا من استمرارية الطرق في الدائرة 13 والتي تساهم في الاستمرارية

البيئية. وهي مصممة وفقًا لتوجيهات خطة تقسيم المناطق القائمة على العاصفة المعمول بها. شبكة الفصل التي تميز مياه الصرف الصحي ومياه الأمطار ، التي تم إنشاؤها منذ البداية ، مصحوبة بأجهزة معالجة في الموقع ، قللت بشكل كبير من الأحجام المرسلّة إلى محطات المعالجة. يوفر تصميم غطاء السكك الحديدية أحجامًا من التربة لتطوير وجود الغطاء النباتي وبالتالي معالجة قضايا التنوع البيولوجي ، والحد من الجزر الحرارية ، وإدارة المياه والمناظر الطبيعية.

4.8.1 مواد البناء : من وجهة نظر المباني ، فإن استخدام المواد الحيوية هو السائد الآن في المشاريع الجديدة الجارية ،

وخاصة الخشب ، المستخدم كمواد البناء الرئيسية ، وخاصة الهيكلية.

5.8.1 شبكة النقل : تعد عملية Paris Rive Gauche جزءًا من الرغبة في "إعادة تشكيل المدينة على شكل مدينة" ،

في قلب شبكات النقل العام والمدينة الباريسية ، في تناقض مع مبادئ التوسع العمراني. إن إعادة ابتكار هذه الأرض يجعل من الممكن تنفيذ برنامج مختلط يحافظ على التراث الصناعي الرائع ويساعد على تلبية احتياجات الإسكان والوظائف والمعدات والمساحات الخضراء. إن حجم المشروع وتعقيده يجعل من الممكن دمج الوقت كعامل استدامة مركزي ، من أجل ضمان قابلية التكيف وقابلية التوسع للمشروع مما يسمح له بتحقيق أهداف أكثر طموحًا ، لا سيما من حيث الأداء البيئي.

باريس في الدائرة 13 -فرنسا.	الموقع	
130 هكتار.	المساحة	
وسط حضري بامتياز .	طبيعة الوسط	
مشروع جديد .	نوع المشروع	
وظيفي تجاري .	المبدا التصميمي	
متوفرة. ✓	المساحات الخضراء. ✓	مقاربة ايكولوجية
متوفرة ✓	الفضاءات العمومية. ✓	
متوفرة ✓	شبكة النقل. ✓	
متوفرة ✓	مواد البناء. ✓	
متوفرة ✓	التراث. ✓	
متوفرة ✓	تسيير المياه. ✓	
متوفرة ✓	الطاقة. ✓	
متوفرة ✓	تسيير النفايات. ✓	
متوفرة ✓	جودة الهواء والطقس ✓	
المنطقة التجارية (محلات مراكز تجارية.) -	المقاطع 3 اوستارليز-توليبياك- برونسو- ماسينا.	
المنطقة السكنية (شقق ومنازل) -		
النقل (محطات السكك الحديدية.) -		
فنادق وبيوت شباب . -		
خدمات متعددة + مرافق ادارية . -		

الجدول 4 يمثل بطاقة تقنية للحي المصدر : من اعداد الطالب .

خاتمة الفصل الاول :

من خلال الفصل الاول نستنتج ان المشروع الحضري هو مجموعة من المفاهيم والركائز والمبادئ من بينها التنمية المستدامة وابعادها التي اصبحت الوسيلة القوية لتحقيق متطلبات وآمال الانسان على جميع الميادين ، ومن خلال المثال الذي تم دراسته وتحليله تم التعرف على مبادئ تصميم وكيفية انشاء قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة والتعرف على اهمية النشاط التجاري داخل المحيط العمراني ودوره الكبير في الجانب الاقتصادي للمدينة الذي بدوره يعمل على تطويرها في شتى المجالات.

الفصل الثاني:
الدراسة التحليلية

مقدمة الفصل الثاني:



نسعى من خلال هذا الفصل تحليل مختلف المعطيات الموجودة في منطقة المشروع ، والمجال الخاضع له، وذلك بالاعتماد على دراسة تقريبية الهدف منها إلى إجراء دراسة شاملة ، وذلك من خلال تحليل أبعاد التنمية المستدامة المتمثلة في جميع أبعادها ، و تستند هذه الدراسة على منهجية التحليل الرباعي SWOT نظرا لأهمية المشروع من الناحيتين الاقتصادية والتجارية

المبحث الأول:

1. تقديم منهجية التحليل الرباعي سوات "SWOT"

1.1 مفهوم منهجية التحليل الرباعي السوات SWOT :

تحليل السوات الرباعي SWOT أو ما يُعرف بـ "مصفوفة السوات"، أو "أداة التحليل الرباعي": هو إطار تحليل يُستخدم لتقييم موقع المدينة ويحدد نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات التي تتعرض لها المشاريع على وجه التحديد. يعتبر تحليل السوات نموذجًا تقييميًا أساسيًا يقيس ما يمكن/لا يمكن للمنظمة القيام به ، بالإضافة إلى فرصها والتهديدات المحتملة التي تواجهها.

2.1 أهمية منهجية التحليل الرباعي السوات SWOT للمشاريع الهندسية:

في أنه يساعد المشاريع الهندسية على تحسين موقعها في المدينة من خلال:

1. التعرف على نقاط القوة وتعظيم الاستفادة منها لتحقيق أهداف العمل.
2. يُظهر نقاط ضعف المشاريع ويمنح أصحابها فرصة لقلبها لصالحهم.
3. يستكشف الفرص التي تظهر أمام المشاريع الهندسية للاستفادة منها في صياغة الترتيبات التطويرية الحيوية.
4. يساعد على دراسة التهديدات المحتملة للأعمال، وإدخال التحسينات الأساسية على ترتيبات العمل وخطط التطوير.
5. يشجع على وضع الخطط التكميلية أو البديلة، والترتيبات لحالات الطوارئ.

6. تضيف أفكاراً خلاقة وإبداعية إلى استراتيجيات كثيرة لتساعد على مواجهة الصعاب.

3.1 فوائد منهجية التحليل الرباعي السوات:

1. تتعلم كيفية إعداد خطة إدارة المخاطر لعملك.
2. تكتشف كيف يمكن أن يساعدك قياس الأداء لنشاطك التجاري على مقارنة عملك بمنافسيك.
3. تتعلم كيفية معالجة نقاط الضعف الخاصة بك.
4. تتعرف على الأدوات والموارد الأخرى المتوفرة لمساعدة نشاطك المعماري.

غالباً ما يتم استخدام تحليل السوات SWOT في بداية عملية التخطيط الاستراتيجي أو كجزء منها. يعتبر هذا الإطار بمثابة دعم قوي لصنع القرار لأنه يُمكن الشركة من استكشاف فرص النجاح التي لم تكن مستخدمة في السابق أو لإلقاء الضوء على التهديدات قبل أن تُصبح مُرهقة للغاية.

4.1 عوامل دراسة منهجية التحليل الرباعي السوات:

تركز منهجية التحليل الرباعي السوات SWOT على دراسة العوامل التالية :

1.4.1 العوامل الداخلية (البيئة الداخلية) : يقصد بها تحليل البيئة الداخلية والقاء نظرة تفصيلية داخل التنظيم

لتحديد مستوى الاداء ، وتحديد نقاط القوة ونقاط الضعف.

1.1.4.1 نقاط القوة : وتعني مجموعة العوامل والجوانب التي تتميز بها المنطقة ومدى مساهمتها بشكل إيجابي

في الاداء بطريقة ممتازة ، ومدى توفر المقومات التي يمكن استغلالها في المشروع.

2.1.4.1 نقاط الضعف : ويقصد به مجموعة العوامل والجوانب السلبية ، وجوانب المصور في الامكانات أو

الموارد ، والتي تؤثر سلبا على الاداء مما يؤدي ذلك الى هشاشة داخلية في النظام.

2.4.1 العوامل الخارجية(البيئة الخارجية) : يقصد بتحليل البيئة الخارجية تحليل الوضع خارج المنطقة وانعكاسه عليها

إيجاباً على شكل فرص ، وسلبا على شكل تهديدات.

1.2.4.1 الفرص : يقصد بها مجموعة العناصر والامكانيات الداعمة والتي يمكن استغلالها لتحقيق أهدافها



الصورة 8 عناصر تحليل سوات SWOT الداخلية والخارجية المصدر:

ويكيبيديا

الاستراتيجية ، كما تعمل على تحقيق مكاسب للمنطقة والمشروع وتدعمه.

2.2.4.1 التهديدات : ويقصد بها مجموعة

العوامل السلبية الخارجية والتي قد تعمل على تهديد المنطقة والمشروع وتضعفها في مختلف الجوانب.

5.1 عناصر منهجية التحليل الرباعي

السوات:

هم ستة عناصر :

1. السكان .
2. المرافق والمنشآت .
3. اطار المعيشة .
4. النشاطات الاقتصادية .
5. وظيفة الاقليم .
6. الصورة - خلفية المدينة .

كلمة SWOT هي اختصار لأربع كلمات بالإنجليزية تمثل العناصر الأربع التي تقوم عليها عملية تحليل السوات SWOT ، والتي ظهرت نتيجة البحوث التي أجريت في معهد ستانفورد للبحوث عام 1960 ، تتعلق تلك الكلمات بتحليل البيئة الداخلية والخارجية وهي:

Strengths=نقاط القوة/ Weaknesses=نقاط الضعف / Opportunities =الفرص / Threats=التهديدات

المبحث الثاني :

1. دراسة المحيط المادي و الطبيعي

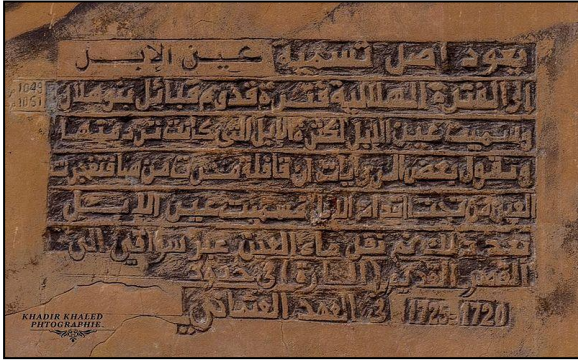
مقدمة:

تهدف دراسة المحيط المادي والطبيعي إلى تحليل مكونات الموقع لتحديد العلاقة القائمة بين المكونات المختلف (الاقتصادية،التركيبة السكانية والتخطيط الحضري) عن طريق دراسة نقاط القوة ونقاط الضعف.تكمّن أهمية هذه الدراسة في معرفة اختلاف خصائص الموقع وإمكانياته من أجل إنشاء تحليل نقدي و التخصيص المناسب لكل شيء موجود : المعدات،الخدمات،الوسائل ..إلخ و ذلك لإيجاد الحلول المناسبة و

الملائمة.

1.1.1. تقديم المدينة:

1.1.1. اصل التسمية : يعود اصل تسمية عين الابل الى الفترة الهلالية



الصورة 9 اصل تسمية المدينة المصدر : موقع جلفة انفو

فترة قدوم قبائل بنو الهلال و سمية عين الابل لكثرة الابل و تقول بعض

الروايات ان قافلة مرت من هنا فتفجرت العين من تحت اقدام الابل فسميت

عين الابل .بعد ذلك تم نقل ماء العين عبر سواقي الى القصر القديم الحارة في حدود 1720 1725 في العهد العثماني، وفي

رواية اخرى تختلف الروايات في حقيقة تسمية عين الإبل و تاريخها ، لكن أرجح الروايات و التي تناقلها الأجداد عبر

السنوات هي التي تقولأن التسمية ترجح أنها سميت عين الإبل بهذا الاسم لوجود عين ماء قديمة ترد (تشرب) منها

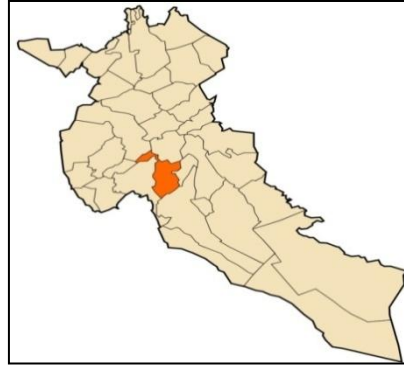
الإبل وتقول رواية اخرى ان قافلة من الابل مرت من هنا فتفجرت عين من تحت اقدام الابل فسنيت بعين الابل ويعود ذلك

الى الحقبة الهلالية و هي موجودة لحد الآن وتسمى حاليا ب/ " الشرشارة " .

2.1 تموضع وحدود المدينة :

1.2.1 الموقع الجغرافي : ولاية الجلفة هي إحدى ولايات الجمهورية الجزائرية، نشأت رسميا في 1974 وهي

تضم 36 بلدية ، و 12 دائرة يزيد تعداد السكان للولاية عن 1.223.000 نسمة - يهتم سكان الريف خاصة بتربية المواشي .وتزخر مدينة الجلفة مناظر طبيعية خلابة ويعرف اهلها بالكرم والسخاء وفيها من العلماء الذين كرسوا حياتهم في خدمة الدين والمجتمع المحيط بهم وتعليم القرآن والحديث والفقه على مذهب الامام مالك .تقع الجلفة جنوب العاصمة ب 300 كم منطقة ذات مناخ قاري، شديدة البرودة في الشتاء معتدلة في الربيع حارة في الصيف.عاصمة



الولاية هي مدينة الجلفة الواقعة في

وسط الولاية وتضم حاليا حوالي 300

الف ساكن بها ما يقارب من 40 الفا

عمرانا حسب احصائيات البلدية .

عين الابل هي إحدى بلديات ولاية الجلفة

بالجزائر. تقع 36 كم جنوب مدينة الجلفة،

يحدها زكار شرقا وتعضميت غربا ومن الجنوب الغربي يحدها دلدول. وفقا لتعداد عام 1998. يبلغ عدد سكانها 20436.اما

حاليا فيبلغ عدد سكانها أكثر من 32 الف نسمة حسب إحصاء 2008 الطريق السريع العابر للصحراء رقم 1 و 18 يربطها

بعاصمة المقاطعة الجلفة إلى الشمال الشرقي. إلى الجنوب الغربي من المدينة يوجد عدد من المجالات التي يمكن للسكان

زراعتها ببعض المحاصيل. كما تتميز عين الإبل بغناها الثقافي خاصة الأثار القديمة نذكر منها القصر القديم وعين الشرشارة

وكذا رسوم ما قبل التاريخ المصنفة عالميا. تبلغ مساحتها (بلدية عين الابل) 4320 كم² تقريبا وهي دائرة منذ 1986 و يبلغ

ارتفاعها عن سطح البحر ب 1008 متق.

الصورة 10 موقع ولاية الجلفة وطنيا المصدر : ويكيبيديا

2.2.1 الموقع الاداري :

تقع مدينة عين الابل ضمن بلديات ودوائر جنوب ولاية الجلفة و يحدها شمالا : بلدية الجلفة و جنوبا بلدية مسعد و غربا بلدية تعضيمت و شرقا بلدية المجبارة .

3.1 التقسيم الاداري وعدد السكان :

تحمل دائرة عين الابل الرقم 1730 في ولاية الجلفة و تضم 4 بلديات حيث تبلغ مساحتها 562,37 كم مربع كما يبلغ عدد سكانها 28406 ساكن احصائيات 2008 بمعدل كثافة سكانية تقدر ب 51 نسمة .

من بين بلدياتها :

عين الابل ، زكار ، تعضيمت و
المجبارة.



4.1 شبكة الطرق :

شبكة الطرق على مستوى الدائرة يبلغ طولها 270 كم مقسمة كالآتي : 40 كم طريق وطني و 50 كم طريق ولائي و 180 كم طريق بلدي .

- طريق وطني .
- طريق بلدي .
- طريق ولائي .

الصورة 11 صورة توضح شبكة الطرق لدائرة عين الابل المصدر : الطالب

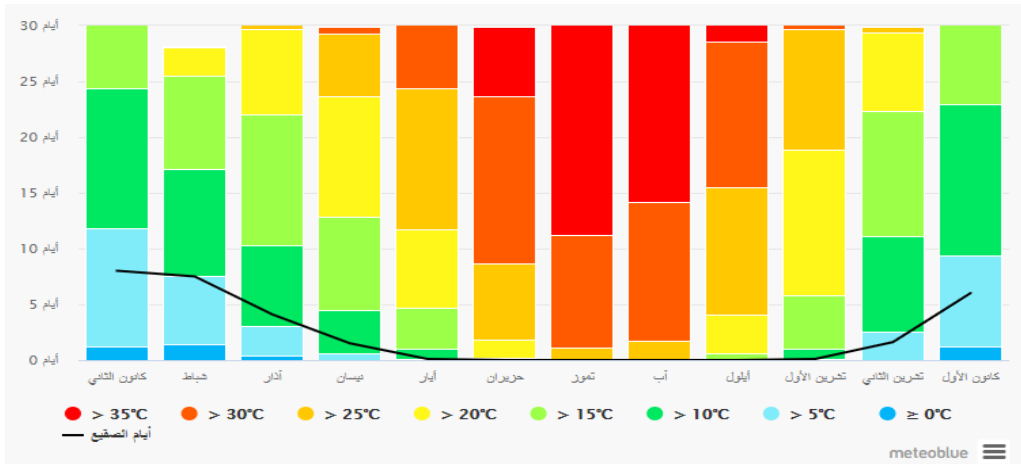
المبحث الثالث

1. دراسة المناخ:

تتميز المدينة بمناخ شبه قاري يتميز بالحرارة صيفا و البرودة شتاء، مع تساقط الجليد خلال شهري ديسمبر و جانفي . يعد شهر جويلية أسخن فترة في السنة بمتوسط درجة حرارة تقدر بـ 45 درجة، بينما يكون شهر جانفي الأكثر برودة بدرجة حرارة تقدر بـ 2 درجة ، ومتوسط درجة الحرارة سنويا هو 27.

2. درجة الحرارة :

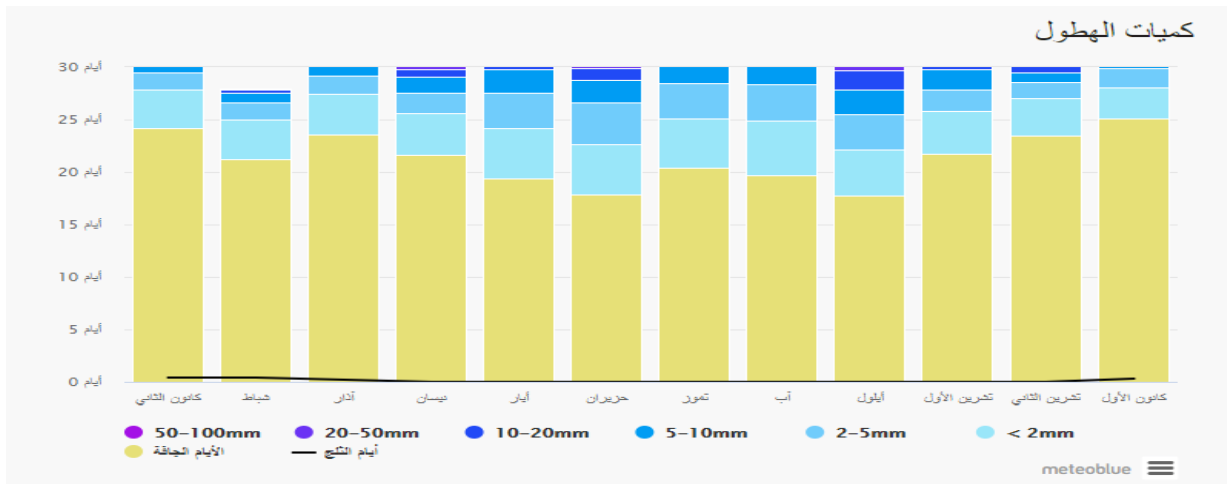
الرسم البياني لدرجة الحرارة العظمى لمدينة عين الابل يظهر كم يوما في الشهر تصل إلى درجات حرارة معينة



الصورة 12 درجة الحرارة الدنيا والعظمى لمدينة عين الابل المصدر : WWW.METEOBLUE.COM

3. التساقط :

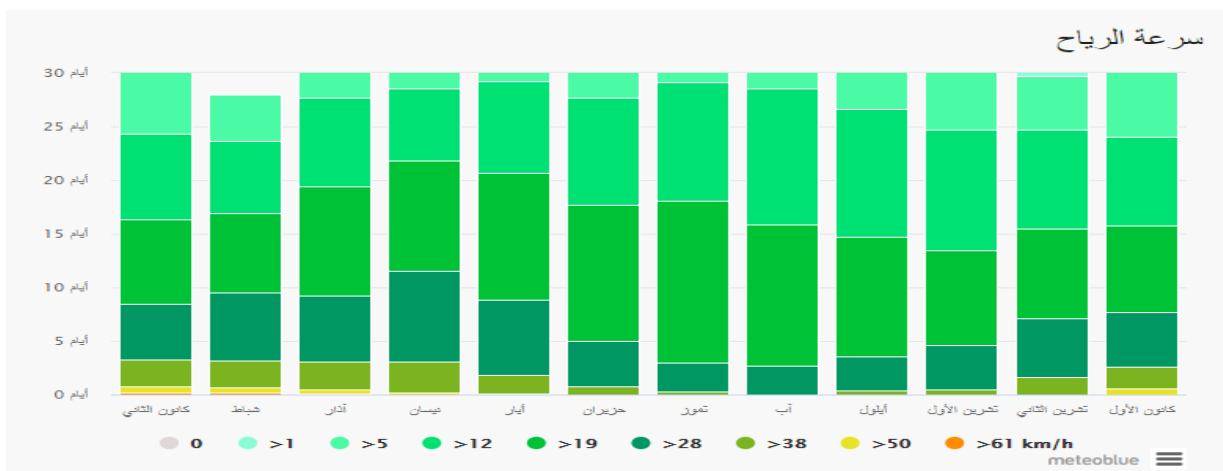
الرسم البياني لهطول الأمطار لمدينة عين الابل يبين كم يوما في الشهر يتم الوصول إلى كمية محددة من هطول الأمطار . في المناخات المدارية والرياح الموسمية يمكن ان يكون تقدير الكميات بشكل اقل من الواقع.



الصورة 13 مخطط يوضح نسبة التساقط لمدينة عين الأبل المصدر : WWW.METEOBLUE.COM

4. الرياح :

الرسم البياني يظهر عدد الأيام في الشهر، التي خلالها تصل سرعة الرياح لمدينة عين الأبل لسرعة معينة. مثال مثير للاهتمام هي هضبة التبت، حيث الرياح الموسمية تولد رياح قوية مستمرة من كانون الأول إلى أيار، ورياح هادئة من تموز إلى تشرين الأول أكتوبر.



الصورة 14 مخطط يوضح نسبة الرياح لمدينة عين الأبل المصدر : WWW.METEOBLUE.COM

المبحث الرابع :

1. دراسة تاريخية لمدينة عين الإبل :

1.1 لمحة تاريخية عن المدينة:

تأسست بلدية عين الإبل سنة 1958 برئاسة أحد أعيان المنطقة السيد : الأخنش أحمد بن بلقاسم وبعده السيد : درويش محمد بن بلة ... إبان الفترة الاستعمارية ، وكان أول سكن في بلدية عين الإبل هو بناية: (الحارة) بني حوالي سنة 1720 و هو من مخلفات الإمتداد العثماني الأخير نحو الجنوب ، ثم بعده ما يعرف بمنزل القيادة و سكنه المرحوم / بن الأبيض قويدر المعين من طرف السلطات الفرنسية كقائد للمنطقة و هو يعرف حالياً أي المنزل بمنزل السبيطار الواقع بالقرب من عين الشرشارة .و أول مقر للبلدية عبارة عن غرفتين في الحي القديم و كان سنة 1958 ثم حول المقر إلى قسمة عين الإبل حالياً و كان هذا سنة 1959 كما كانت مناطق تتبع إداريا بلدية عين الإبل حين أنشأت هذه الأخيرة و هي / منطقة سيدي مخلوف و التابعة إداريا الآن لولاية الأغواط ، منطقتي عين الشهداء و الدويس التابعتين إداريا حالياً لدائرة الادريسية و مناطق تعظييت ، زكار ، التابعتين حالياً لدائرة عين الإبل و المنبثقتان عن بلدية عين الإبل الأم كبلديتين سنة 1985 . و كان أول مسجد تم افتتاحه بعين الإبل سنة 1908 و هو المسجد العتيق حالياً و الذي بني بجهود و تظافر المواطنين و أهالي عين الإبل. و أول مدرسة بنيت بعين الإبل كانت سنة 1898 (منزل الحاج الشهيبي عمر بن براهيم حالياً) و فتحت أبوابها سنة 1908 حيث درس بها رجل فرنسي يدعى / كودينو kodino يدرس اللغة الفرنسية .و كان أول مدرس للقرآن الكريم بالبلدية هو المرحوم / محمد بن الحسين المغربي في الحي القديم ، كما تم التسجيل بالحالة المدنية بعين الإبل سنة 1928 (أولاد الرقاد الغرابية) .

حيث مرت المدينة بعدة مراحل توسعة على الجانب الاقليمي وهم كالاتي :

1.1.1 المرحلة الاولى : قبل الاستعمار الفرنسي سنة 1928:

من خلال المخطط التوجيهي للمدينة نلاحظ في المنطقة المؤشرة باللون الاصفر هي اساس توسع المنطقة حيث تعود الى اول تجمع سكاني ان ذلك من خلال تجمع وتمركز التجار والحجاج والمهاجرين في نقطة اللقاء وهي مركز المدينة الان، حيث كانوا يستعملون الابل كوسيلة نقل تتقلهم من مكان لآخر .

2.1.1 المرحلة الثانية اثناء الاستعمار الفرنسي 1954:

من خلال المخطط التوجيهي للمدينة نلاحظ ان في هذه المرحلة لعبت المنطقة دورا كبيرا لانجاح وانتشار الثورة للجنوب من خلال المخطط نلاحظ ظهور توسعة جديدة محاذية للمركز وذلك من خلال اقبال المجاهدين الى المنطقة مما جعلها تستقبل عدد من الناس واقتنائهم في المنطقة فهو عامل رئيسي للتوسعة.

3.1.1 المرحلة الثالثة بعد الاستعمار الى غاية 1983 :

من خلال الدور الرئيسي التي لعبته المنطقة اثناء ثورة التحرير جعل لها صدا كبيرا بين سكان المنطقة مما جعلها موفدا كبيرا للتجار والفلاحين والموالين حيث تم بناء عدد كبير من المرافق والمنازل وانشاء سوقا اسبوعيا الى ان اصبحت منطقة عمرانية تأوي عدد كبير من السكان.

4.1.1 المرحلة الاخيرة من 1983 الى 2008 :

بعد التقسيم الاداري الذي مس مدينة عين الابل سنة 1985 من خلاله أصبحت دائرة واصبحت مدينة ادارية تحتاج الى جميع المرافق الادارية المخولة لها كدائرة جزائرية فمن خلال هذا القرار شهدت توسعا اداريا وعمرانيا من خلاله احتلت اكبر نسبة توسعة في تاريخها.

2.1 تطور النسيج العمراني لمدينة الإبل :

شهدت مدينة الإبل تطورا كبيرا مع مرور الأزمنة فقد كانت عبارة عن نقطة التقاء بين عدد من التجار والمسافرين الى ان اصبحت مدينة مصنفة كدائرة وذات من خلال المراحل والعقبات التي مرت بهم في تاريخها العمراني والسكاني فقد كانت

عبارة عن تجمعات غير منتظمة من

السكان تعتمد على السكنات القديمة ذات

الطابع التقليدي إلى أن أصبحت تجمعات

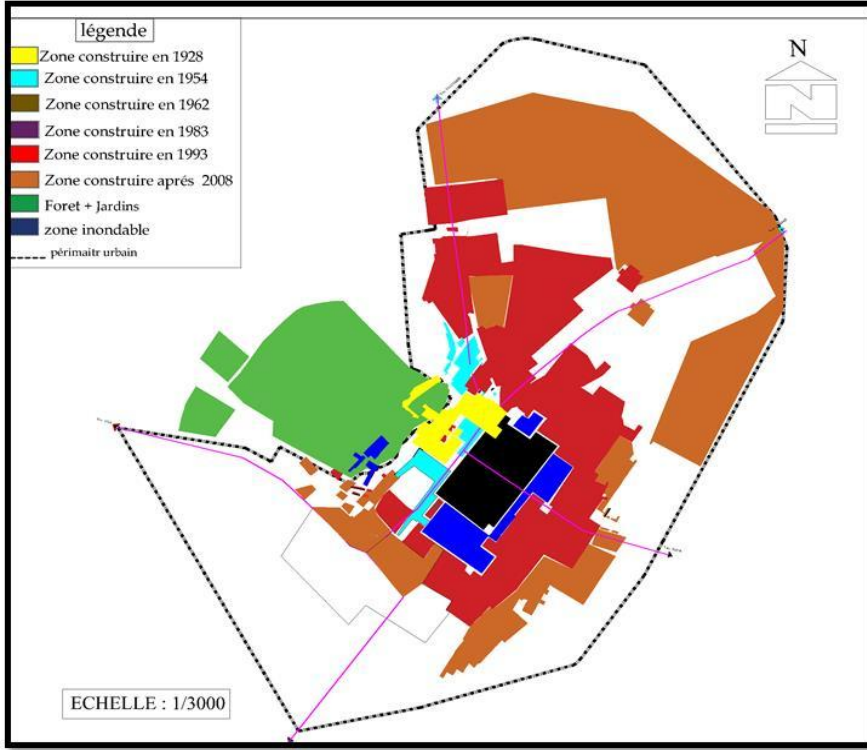
سكانية مختلفة الطابع العمراني من سكنات

اجتماعية ، فردية ، جماعية ... الخ

وبالرغم من الموقع الاستراتيجي التي تزخر

به المدينة الا انها لم تحض اهتماما من

طرف السلطات المحلية .



الصورة 15 خريطة التطور الحضري للمدينة. المصدر PDAU

3.1 عوائق تطور النسيج العمراني لمدينة الإبل :

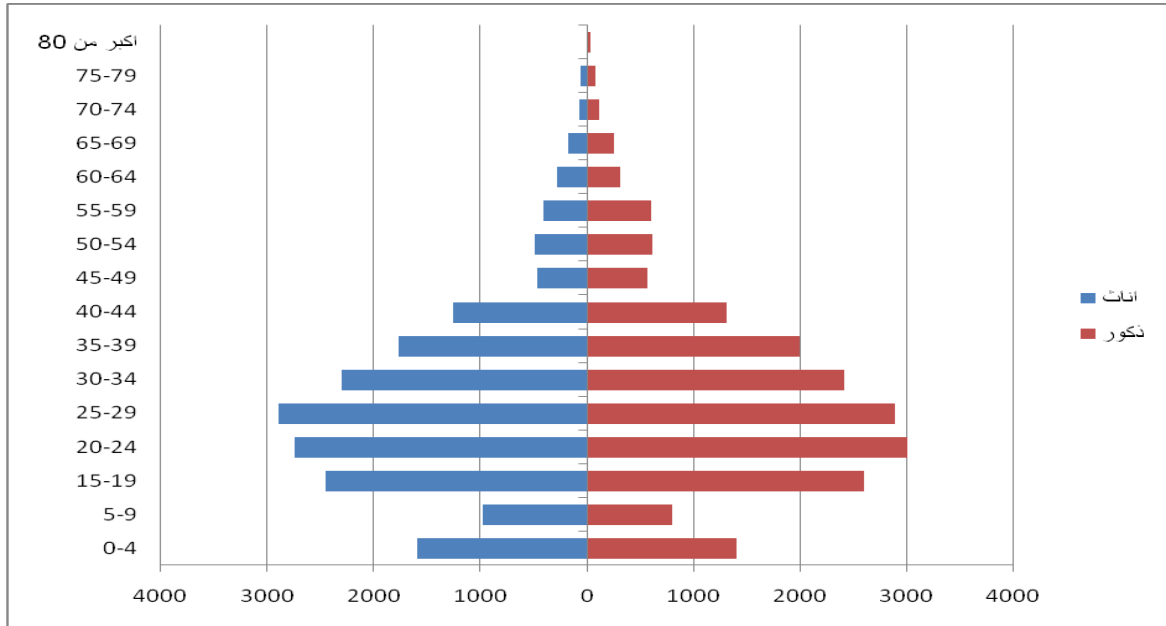
- المدينة القديمة لها تأثير كبير وعلاقة قوية بين اجزاء المدينة (اسباب تاريخية ، اجتماعية) مما يشكل لها نقطة ضغط على المدينة القديمة.
- ضعف شبكات الطرق داخل المدينة للربط بين اجزاءها وانعدام النقل الحضري داخل المدينة شكل العديد من العوائق على عمليات السير والتنقل داخل المدينة.
- تواجد المرافق الادارية في نفس المنطقة مما جعل السكان يلتقون حول الحي الاداري للمدينة.
- انعدام نقاط بيع مواد البناء داخل المدينة شكل عائقا كبيرا للحصول عليها من المدن المجاورة.
- فقر المرافق والنشاطات التجارية في المدينة مما جعل لسكانها نزوح وهجرة كبيرة على المدن المجاورة قصد البحث على مناصب العمل.
- انعدام تطور المحيط العمراني داخل المدينة بسبب المزارع الفلاحية التي تحوز على المدينة.

المبحث الخامس :

1. دراسة تحليلية وفقا للعناصر الستة لمنهجية التحليل الرباعي :

1.1 السكان :

لم تشهد مدينة عين الإبل تطورا ملحوظا في عدد السكان منذ بداية تأسيسها سنة 1958 ، حيث انه بعد تنصيبها كدائرة كان عدد سكانها ملحوظا حيث سجل عدد سكانها حسب إحصائيات سنة 1977 ب 5000 ساكن و سنة 1987 ب 11225 ساكن وسنة 1998 ب 20436 ساكن ، في سنة 2008 ب 28406 ساكن و كأخر إحصاء مقدر في 2016/12/31 بتجاوز عدد سكانها 36968 ساكن من بينها 18939 ذكور و 18028 إناث. ومن خلال مونتوغرافيا الولاية لسنة 2016 تم الاستناد عليها لانشاء الهرم السكاني التالي الذي يوضح لنا الفئات العمرية التي تتكون منها المدينة .



هرم 1 يمثل الفئات العمرية لسكان عين الإبل سنة 2016 المصدر : اعداد الطالب +مونتوغرافيا 2016

من خلال الهرم نستنتج انه :

- ✓ فئة الاطفال اقل من 4 سنوات تقدر نسبتهم ب 5.82% من مجموع السكان وبتعداد 2150 نسمة.
- ✓ فئة المتدربين (05-14) سنة تقدر نسبتهم ب 7.14% من مجموع السكان بتعداد 2630 نسمة.
- ✓ الفئة النشطة (15-64) سنة تقدر نسبتهم ب 69.22% من مجموع السكان وبتعداد 31375 نسمة .
- ✓ فئة الشيوخ اكثر من 80 سنة تشكل اقل نسبة في المدينة بنسبة 0.15% من مجموع السكان بتعداد قدر ب 57 فرد.
- ✓ اما فئة (05-19) سنة تمثل فئة السكان في سن التمدرس والتي تقدر ب 20.77% من مجموع السكان بتعداد قدر ب 7680 فردا.

نسبة الولادات والوفيات لمدينة عين الإبل حسب إحصاء سنة 2016 :

الولادات : ذكور : 453 إناث : 434 المجموع الكلي : 887 حالة ولادة.

الوفيات : ذكور : 67 إناث : 32 المجموع الكلي : 99 وفاة .



الصورة 16 شرشارة عين ماء عذب في المدينة القديمة الحارة المصدر

MANARAAINELBELL.WIXSITE.COM:

الصورة 17 وسط مدينة الحارة المصدر : MANARAAINELBELL.WIXSITE.COM

1.2 المرافق والتجهيزات العمومية :

1.2.1 المؤسسات التربوية :لدراسة وتحليل واقع التربية والتعليم تم الاعتماد على المخطط التوجيهي للمدينة ومديرية التربية لولاية الجلفة حيث تحصلنا على:

1.1.2.1 التعليم الابتدائي :تضم بلدية عين الابل 5 مدارس ابتدائية بمعدل 10 اقسام دراس لكل منها ، ويبلغ عدد تلاميذها حوالي 400 تلميذ لكل مدرسة مع مطعم مدرسي لكل منها .

2.1.2.1 التعليم المتوسط : تمتلك بلدية عين الابل 3 متوسطات لكل منها طاقة استيعابية 600 تلميذ منها 200 تلميذ نصف داخلي .

3.1.2.1 الطور الثانوي : لحد الساعة ومنذ سبتمبر 1994 تم انشاء وانجاز ثانوية واحدة فقط .

الصحة : تعتبر الرعاية الصحية من اهم شروط متطلبات العيش حيث انها لا تتوفر الا بتوفر وتواجد هياكل ومنشآت مختلفة كفيلة بها ، ومدينة عين الابل لا تحتوى على اكثر من قاعة علاج ومستشفى لا يسع الا ل 60 سرير فقط.

2.2.1 التجهيزات الإدارية : هي عبارة عن مرافق حكومية عمومية تقوم بتقديم الخدمات للمواطنين ولها أهمية كبرى داخل المحيط العمراني .نلاحظ أن تركيز التجهيزات في منطقة واحدة وغيابها في المناطق الأخرى هذه المشكلة تعطي مدينة أحادية المركز .



الصورة 18 التنوع الوظيفي داخل المدينة المصدر تعديل الطالب + PDAU



الصورة 19 مقر بلدية عين الابل المصدر: GOOGLE.COM

1.2.2.1 المرافق الادارية في المدينة :

من بين المرافق الإدارية التي تتواجد في المدينة :

الفروع البلدية ، دار البلدية ، مقر الدائرة ، الحماية المدنية ، الدرك الوطني ، امن الدائرة ، مركز البريد والمواصلات ، مصلحة التعمير والبناء ، الحماية المدنية ، حظيرة البلدية ، مقر شركة توزيع الكهرباء ، مصلحة الخدمات الهاتفية والاتصالات ، الوكالة العقارية ، مصلحة الضمان الاجتماعي للأجراء .

3.2.1 التجهيزات التجارية : لها دور فعال في توفير

حيوية ووظيفية داخل المحيط العمراني كما أنها تلعب دورا هاما في تحقيق التنمية الاقتصادية.

1.3.2.1 المرافق التجارية في المدينة: مركز تجاري ، محلات تجارية ، سوق فوضوي يومي ، سوق أسبوعي .

4.2.1 التجهيزات الاجتماعية : لها أهمية كبرى في حياة

المواطن حيث يقاس مستوى تحضره بعدد المرافق الاجتماعية ومن بين المرافق تتمثل في .



الصورة 20 مسجد العتيق في المدينة القديمة المصدر: GOOGLE.COM

5.2.1 المرافق الرياضية : تمتلك مدينة عين الإبل

لبعض المرافق الرياضية من بينها ملعب بلدي، بيت شباب، مركب رياضي وملعب ماتيكو .

6.2.1 المرافق الدينية : تزدهر مدينة عين الابل بأربعة مساجد عتيقة غير مصنفة وطنيا .

7.2.1 المرافق الثقافية : تعد من اهم المرافق لتحسين ورفع من ثقافة المواطن الا ان مدينة عين الابل تمتلك لمكتبة

مطالعة فقط.

3.1 البنية التحتية لمدينة عين الابل :

1.3.1 شبكة الغاز والكهرباء : يتم تمويل مدينة عين الإبل بالغاز الطبيعي من قناة التوزيع الكبرى القادمة من محطة



الصورة 21 تمثل مخطط الصرف الصحي للمدينة المصدر: PDAU 2012

حاسي الرمل ،اما بالنسبة الكهرباء فيتم تمويلها من طرف محطة توليد الكهرباء بالطاقة الشمسية التابعة اقليميا لها والواقعة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 1 التي تبعد عن البلدية بعدد قليل من الكيلومترات .

2.3.1 الصرف الصحي : اغلب سكانها

سكاناتهم مربوطة بقناة الصرف الصحي التي تصب المياه القذرة مباشرة في الواد الذي يشق المدينة من الغرب .

3.3.1 الإطار المعيشي :

يعتبر الإطار المعيشي لمدينة عين الإبل شبه فقير لما تقتقره لكثير من مرافق ومنشآت التي توفر متطلبات العيش فهي تعتبر من مناطق الظل فبدراسة شاملة لكل من السكنات الاجتماعية والجماعية والفردية فهي ذات طابع بسيط وسكانها بسطاء فاعلم سكاناتهم مستعملة لجميع الاستخدامات (سكن،تجارة ...) لدرجة يصعب الفصل بين الوظيفة السكنية مع الوظائف الأخرى. فالنمط الغالب في مدينة عين الإبل هو السكن التقليدي يتميز هذا النمط بالشكل البسيط وتمركزه في منطقة النشأة الأولى .

4.3.1 النقل داخل المدينة :

من خلال المخطط التوجيهي (PDAU) نجد مخطط الطرق داخل المدينة عبارة عن خطين متقاطعين الخط الكبير يمثل الشارع الرئيسي للمدينة والخط الثاني يمثل الشارع الفرعي للمدينة الذي من خلاله تستطيع الذهاب الى باقي انحاء المدينة . فمن مخطط الطرق نجد المدينة تحتاج الى عدد كبير من التجمعات الحضرية لكي تسمح لها من انشاء طرق جديدة من اجل توفير وسائل نقل حديثة مع مخطط وظيفي للنقل داخل المدينة يوفر لمواطنيها خدمات وسهولة تام للتنقل داخل انحاء المدينة.

✚ خلاصة: من خلال ما تطرقنا اليه في جانب الاطار المعيشي فنجد ان المدينة بعيدة كل البعد من اشباه التنمية المحلية وبالرغم من صغر مساحتها وقلة سكانها مع انها دائرة فهي لا تتوفر على أي شيء يوفر لمواطنيها جودة ورفاهية في حياتهم ولا في تحقيق اهدافهم وآمالهم .

4.1 الانشطة الاقتصادية :

تشهد المدينة ركودا كبيرا من ناحية المبادلات التجارية الكبيرة او الصغيرة ، بالرغم من توفر عكة مؤهلات تساعد على توفير وتحقيق نجاح تجاري واقتصادي على الصعيد المحلي والوطني .

5.1 القطاع الفلاحي : تمتاز بلدية عين الإبل بالطابع الرعوي الفلاحي فهي منطقة سهبية يغلب عليها نشاط تربية

المواشي إذ يبلغ عدد الموالين بالبلدية حوالي 3200 موال بعدد رؤوس الماشية 500.000 رأس من الغنم أما بالنسبة للفلاحة فقد استفاد عدد لا بأس به من الفلاحين من عملية الدعم الفلاحي حيث بها مناطق فلاحية كثيرة منا / الذيرة جنين العرعار ، عامرة ، رؤوس لخراط ، تمغميغت ، أمزيقيدة ، واد الصدر ، واد الحجل ، الزريزير . و بها كذلك عدد لا بأس به من المستثمرات الفلاحية والمفصلة كما يلي :

1.5.1 الإستصلاح :

1.1.5.1 الملفات المودعة لدى فرع الفلاحة : 305 ملف

2.1.5.1 المساحة الممنوحة : 2055 هـ موزعة على 102 مستفيد

2.5.1 المحيطات :

❖ معذر الوطنية رقم 01 : 45 هـ موزعة على 33 مستفيد.

❖ معذر الوطنية رقم 02 : 45 هـ موزعة على 33 مستفيد.

3.5.1 التنمية الريفية :

- ❖ عامرة : عدد المترشحين : 2000 لمساحة 50.000 هكتار
- ❖ باب عين مسعود : عدد المترشحين : 350 لمساحة 3000 هكتار

4.5.1 الإمتياز :

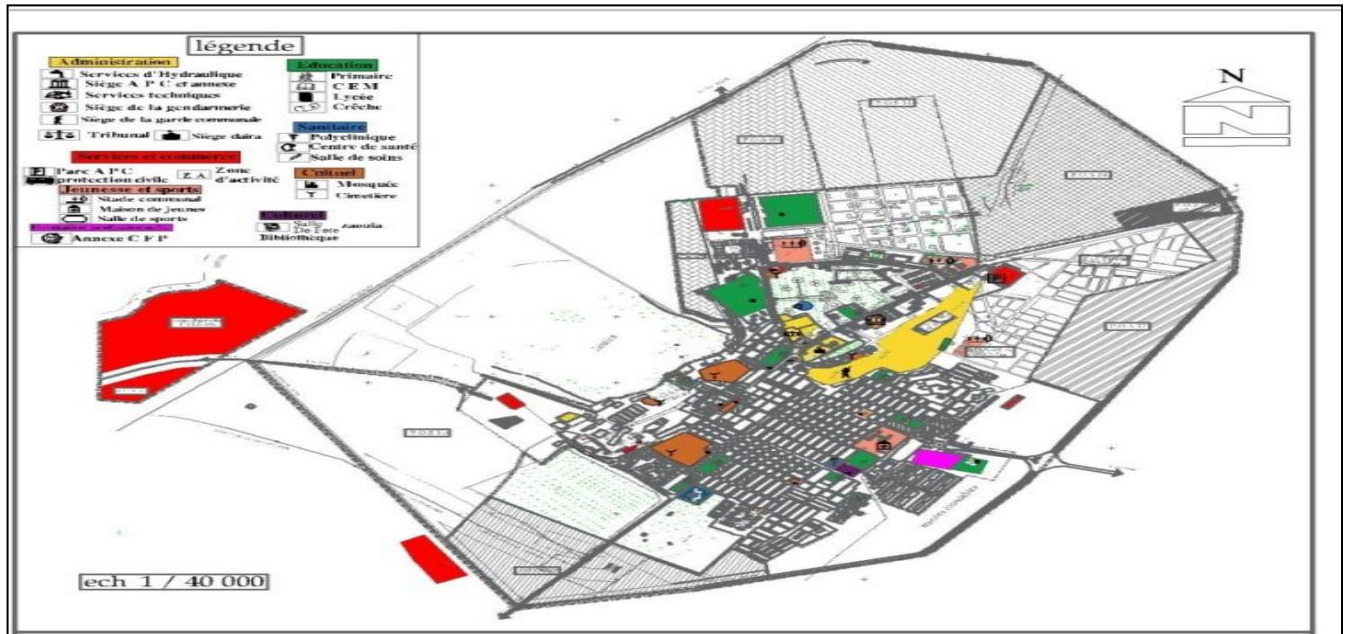
- ❖ منطقة واد الحجل : عدد المترشحين : 30 لمساحة 150 هكتار.

5.5.1 الثروة الحيوانية :

تتميز المنطقة بوجود ثروة حيوانية كبيرة نظرا لتواجد السوق السبوعية .

6.1 القطاع السياحي :

بالرغم من الاماكن الاثرية السياحية المتواجدة في المدينة الا انه من ناحية أخرى، فإن المدينة فقيرة للغاية من حيث المرافق السياحية والثقافية والهيكل الفندقية.



الصورة 22 فقرمن حيث المرافق السياحية والثقافية والهيكل الفندقية المصدر PDAU

1.6.1 تحليل المواقع السياحية

النقوش الحجرية:

تم الإشارة إلى هذه المحطة في عام 1965 من قبل de villaret ، وتقع على بعد 5 كم جنوب شرق عين البل وحوالي 40 كم من الجلفة. يتكون الموقع من منحدر صخري انهار إلى حد كبير ويكتل معزولة ، متباعدة قليلاً في اتجاه الجنوب على جدار مجموعة من الحيوانات المنقوشة بما في ذلك اثنين من البقرات (BosPrimigenius) مع قرون hartebeest إلى الأمام وإلى الأعلى، مع أقدام مماثلة لتلك الموجودة في hartebeest ، الجنس المرسوم بشكل جيد ، سطح مصقول في نصف دائرة على مستوى الردف ، نقوش أخرى لحيوانات مختلفة. حول هذا الجدار توجد بقايا موقع سطحي من العصر الحجري الحديث على الأرجح ، وقطع صوان ، وشظايا خزفية.

من أجل تنوع الأشكال ونوعيتها الفنية تم تصنيف هذا الموقع (تاريخ 1982/19/10 ، OJ N ° 48 بتاريخ 1982/11/30).
يمتد محيط التصنيف على 1.5 كيلومتر ، ويشمل الجرف وكتلة تقع على بعد كيلومتر واحد إلى الجنوب.

بلدية عين الإبل: تتمتع بلدة عين الإبل بإمكانيات سياحية كبيرة. هناك العديد من محطات نحت الصخور التي يعود تاريخها إلى 500 سنة م. تم اكتشاف هذه المحطات في معظمها عام 1965 ، وهذه المحطات هيحجرة سيدي بوبكر - الغور - خنق الهلال-ثنية مزاب- ثنية بومديونة

الاسم: خنق الهلال **KHENEG EL HILLAL**

الخصائص المادية للموقع

موقع تاريخي

نواة تاريخية :

الموقع:

خارج المدينة: تقع المحطة على بعد 5 كيلومترات جنوبي
 محلية عين الابل من خلال السير على الطريق رقم 1 في
 الولاية ثم يأخذنا مسار إلى عين جديدة. المحطة محدودة بـ:
 - عين جديدة في الشمال.
 - واد RTEM في الشرق.
 - العرفات في الجنوب.
 - الطريق الوطني إلى الغرب



الصورة 23 نقوش حجرية خنق الهلال المصدر: موقع الجلفة انفو

سهولة الوصول إلى الموقع مضمونة بمسار عربية في حالة جيدة ، يمتد على طول 05 كم مما يربط مدينة عين الابل	الموصولية:
الحفظ والتعزيز الاندماج في دوائر السياحة الثقافية	إمكانية التنمية:
التراث الثقافي : (الموقع الأثري+ نقوش صخرية + موقع أثري)	إمكانات الموقع:
المصدر الذي تأتي منه البلدة	نواة تاريخية
تساهم هذه الحدائق في تحسين البيئة المعيشية ، وتوفر مناخًا صغيرًا ، وتخفف من التلوث ، وتقلل من الإجهاد. يقدم درجة عالية من الراحة البصرية.	مدينة عين الابل غنية بالمناظر الطبيعية ، مع وجود الحدائق السائد.
	
<p>الصورة 24 المصدرالذي تأتي منه البلدة المصدر: الجلفةأنفو</p>	



الصورة 25 مخطط القصر العثماني المصدر: موقع الجلفة انفو

2.6.1 الوظيفة الاقليمية:

من خلال الدراسة الشاملة لكل من المعطيات الادارية والمخطط التوجيهي للمدينة نجد انه من خلال تطور توسعة المدينة منذ تاسيسها تطور من خلالها النسيج العمراني حيث نتحصل على 3 مراكز اقليمية داخل المدينة هم كالاتي :

المركز القديم: يشمل البيوت والقصور القديمة مع الآثار التراثية .

المركز الثاني: يشمل كل من البيوت الناشئة مع بعض المرافق الادارية

المركز الثالث (الحديث): يشمل التوسعة الاخيرة للمدينة والتي تحتوي على عدة قطاعات من بينها ادارية ، تجارية و سكنية

شبكة الطرق داخل المدينة: تحتوي عين الابل على طريق تقسمها على قسمين اي شقين ، شق غربي و شق شرقي حيث انها لديها موصولية جيدة الى كل من عاصمة الولاية على الطريق الولاوي 18 ومدينة مسعد على نفس المسلك السابق ، اما الطرق داخل المحيط العمراني فهي طرق اغلبها مزفتة باستثناء الاحياء القديمة داخل المدينة فهي تعتبر شبه مهترئة .

3.6.1 الصورة :

اشتهرت مدينة عين الابل قديما بانها مدينة تاريخية لوقوع فيها بعض الثورات الشعبية ضد المستعمر الفرنسي حيث انها احتلت مكانة محلية تاريخية مهمة ومن اهم الثقافات والممتلكات التراثية هي :

1.3.6.1 الارث الثقافي: مدينة عين الابل ورثت كم هائل من الإرث الثقافي التاريخي الذي يرسخ التاريخ العتيق

للمدينة من بينها :

الحرف اليدوية: هي جزء أساسي من عناصر ثقافة هذه المنطقة لأنها ليست تجارة فقط ولكنها عرض لتاريخ وحيياة السكان ، ومن بين هذه الصناعات الحرفية لديها (حياكة ، مجوهرات ، إلخ).

1.1.3.6.1 الخيمة الحمراء لأولاد نايل:

خيمة البدو: "بيت الحمراء" باللونين الأحمر والأسود (رمز البدو من مسمار أولاد وكرم الضيافة الأسطوري ، ويمكن أن تستوعب من 5 إلى 10 أشخاص ، وهناك خيام أخرى تتسع لأكثر من مئات الناس في نفس الوقت تستخدم خاصة في الحفلات (حفلات الزفاف ، وما إلى ذلك..).
يعتبر نسج الإناث في الغالب النشاط الأهم في المدينة. السجادة من نوع "جبل عمور" وأنماطها تتكون من أشكال هندسية بلونين رئيسيين "أحمر داكن وأسود" يرمز إلى الضيافة الأسطورية لمسمار أولاد.

2.1.3.6.1 قطع الملابس:

- البرنوس بشعر الابل الوبر: ذو جودة عالية للغاية ودقة عالية ، خفيف جدًا. يتم إنتاجه من قبل النساء في المنزل أو في خيامهن البدوية. هو نشاط نسائي يمارس في المنزل. تهدف إلى الحماية من البرد وتأكيد شخصية الإنسان
- القشابية : الزي التقليدي للرجال المنسوجة بالصوف او الوبر
- الحايك: غطاء ناعم للغاية وأحيانًا بلون خالص (مغرة ، بيضاء ، زرقاء . جلابيات ذات شكل أكثر تفصيلاً من البرنوس ، يمكن أن تكون من الصوف أو شعر الإبل
- روبيق العربي: ملابس نسائية تستخدم حتى الآن ، فستان طويل واسع غير شفاف يسمى أيضًا: روبية النانيلي.

7.1 العوامل الداخلية والخارجية : في اطار استخلاص ما جاء في التحليل السابق وبناء على المعطيات والمعلومات فقد تم تحديد وتلخيص العوامل

التي من شأنها ايجاد حلول للمشاكل التي تعرقل المدينة من خلال تصور العديد من المشاريع في اطار التنمية المستدامة تتمثل هذه العوامل في ما

يلي :

التهديدات	الفرص	نقاط الضعف	نقاط القوة	الابعاد
<ul style="list-style-type: none"> - كثرة النزوح الريفي. - ارتفاع عدد السكان. 	<ul style="list-style-type: none"> - يستهدف المشروع كل الفئات . - يساهم في جلب رؤوس الاموال. - تنوع الاستثمارات. 	<ul style="list-style-type: none"> - زيادة نسبة البطالة . - ارتفاع نسبة الكثافة السكانية. 	<ul style="list-style-type: none"> - النمو التدريجي لعدد السكان. - كثرة الفئة الشبانية في المدينة. 	السكان
<ul style="list-style-type: none"> - صعوبة التسيير داخل القطب الجديد. - الخوف من التضخم العمراني. 	<ul style="list-style-type: none"> - برمجة كل التجهيزات داخل المشروع. - توفير اكتفاء شامل لجميع المواطنين. 	<ul style="list-style-type: none"> - نقص حاد في التجهيزات. - ضعف في نمط وجودة التجهيزات. 	<ul style="list-style-type: none"> - تنوع التجهيزات التعليمية في المدينة. - توفر عدد من التجهيزات الرياضية. 	المرافق والتجهيزات
<ul style="list-style-type: none"> - التوسع الغير منظم. - اهمال وعدم احترام المحيط العمراني. 	<ul style="list-style-type: none"> - توفير الاماكن الترفيهية . - استخدام ابعاد التنمية المستدامة . 	<ul style="list-style-type: none"> - نقص حاد في اماكن الترفيه. - انتشار قوي للنفايات داخل المحيط العمراني. 	<ul style="list-style-type: none"> - توفر الامن والامان . - توفر جمعيات المجتمع المدني . 	الاطار المعيشي
<ul style="list-style-type: none"> - تهميش القطاع السياحي. 	<ul style="list-style-type: none"> - فرص توفير مناصب تكوين في 	<ul style="list-style-type: none"> - انخفاض كبير للاستغلال السياحي 	<ul style="list-style-type: none"> - المحاجر في اطراف المدينة. 	الانشطة الاقتصادية

<ul style="list-style-type: none"> - الركود التجاري الذي يعوق اقتصاد المنطقة. 	<ul style="list-style-type: none"> ميدان التراث والسياحة. - تطور الجانب التجاري واستغلال الفئة الشبابية. 	<ul style="list-style-type: none"> للاثار التراثية. - الاعتماد على عاصمة الولاية في جلب وقضاء متطلبات العيش. 	<ul style="list-style-type: none"> - القطاع الفلاحي والزراعي. - الثروة الحيوانية. - وجود الاثار القديمة . 	
<ul style="list-style-type: none"> - العزل العمراني داخل المدينة. - زيادة النزوح الريفي على المدينة. 	<ul style="list-style-type: none"> - قرب الطريق الوطني 01 يساهم في تحقيق التنمية للمدينة. - تطور جودة الخدمات. - فرص القطب الجديد يرد اعتبار المدينة. 	<ul style="list-style-type: none"> - نقص وفقر في شبكة الطرق. - عدم التوازن بين العمران داخل المدينة . 	<ul style="list-style-type: none"> - الموقع الاستراتيجي المميز. - سهولة المواصلية للمدينة. 	<p>الوظيفة الاقليمية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - انعدام سبل وطرق الحفاظ على الهوية. - انهيار وتدمير جميع المرافق التراثية والتاريخية . 	<ul style="list-style-type: none"> - امكانية جعل المنطقة قطبا تجاريا وسياحيا بامتياز. 	<ul style="list-style-type: none"> - انعدام تام لمراكز تنمية التراث. - اهمال تام لخصائص الهوية التاريخية للمدينة. 	<ul style="list-style-type: none"> - المعالم التراثية التي تدعم هوية المدينة . - الدور التاريخي للمدينة في الثورة. 	<p>صورة المدينة</p>

الجدول 5 جدول يمثل العوامل الداخلية (نقاط القوة والضعف) والعوامل الخارجية (الفرص والتهديدات) المصدر : من اعداد الطالب

1.8 العوامل الرئيسية لتطور الإقليم : les facteurs clés d'évolution

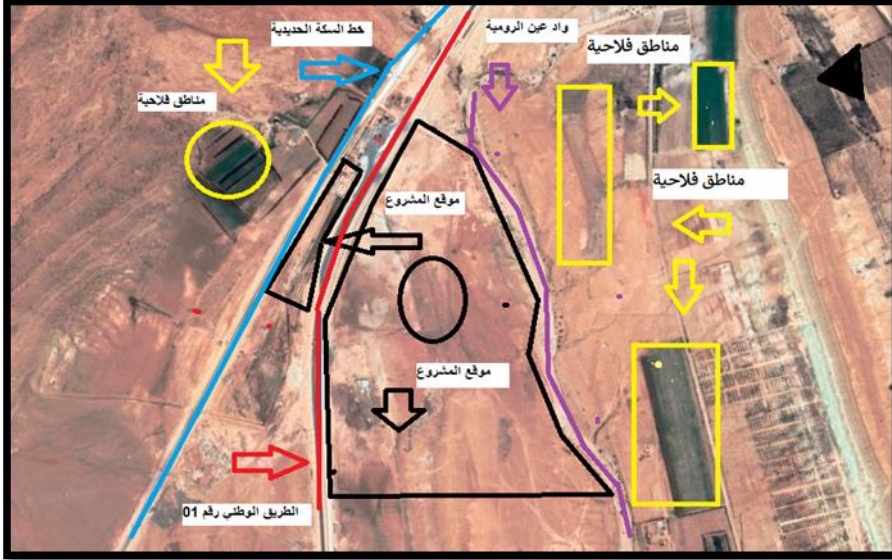
من خلال ما تم دراسته في العناصر الستة لمنهجية سوت من إظهار وإبراز عوامل التطور الرئيسية والتي هي عبارة عن إجراءات للاستفادة من نقاط القوة واغتنام الفرص وتقليل نقاط الضعف في المنطقة وحمايتها من التهديدات .

- أ - العوامل الدافعة : هي ذات تأثير كبير وتعتمد على الضعيف .
- ب - العوامل الوسيطة : هي التي لها تأثيرا كبيرا واعتمادا نسبيا .
- ت - العوامل المستقلة : هي ذات تأثير منخفض واعتمادا منخفض .
- ث - العوامل التابعة : هي ذات تأثير منخفض واعتماد كبير .

2.8 العوامل الرئيسية للتطور في مدينة عين الإبل les facteurs d'évolution dans la ville de ain

:elbel

- إنشاء مشاريع ذات طابع تنموي للتقليل من البطالة .
- تحسين شبكة النقل الحضري في المدينة مع جعلها مستدامة .
- استغلال خط السمة الحديدية وتفعيل النقل التجاري من اجل رفع عجلة التنمية في المدينة .
- تحسين الإطار المعيشي داخل المدينة .
- بعث وإحياء النشاط السياحي داخل المدينة .
- حل مشاكل المواطنين من بينها توفير السكن اللائق والخدمات اللائقة .
- إنشاء مساحات خضراء من اجل الحفاظ على المحيط البيئي والعمراني للمدينة .



المبحث السادس : تحليل وتقديم
موقع المشروع (عين الرومية):

1.1 تقديم موقع المشروع :

1.1.1 الموقع: تقع منطقة عين الرومية
في ولاية الجلفة، بمسافة 30 كم جنوبا عن
عاصمة الولاية.

2.1.1 الحدود : يحدها من الشمال مجمع

وادي الصدر ومن الجنوب عامرة ومن الشرق بلدية عين الابل بمسافة 7 كم وغربا جبل عين الرومية.

الصورة 26 صورة توضيحية لحدود موقع المشروع (عين الرومية) المصدر
EARTH.GOOGLE.COM: وتعديل الطالب .



الصورة 27 صورة لموقع المشروع المصدر : ارشيف الطالب .

3.1.1 المحاور: منطقة عين الرومية هي عبارة عن سوق اسبوعي يتربع على مساحة 11هكتارا ومحطة خدمات بمساحة

1.5 هكتار تقع بمحاذاة كل من الطريق الوطني رقم 1 وخط السكة الحديدية.

لمنطقة عين الرومية عدة محاور أساسية ورئيسية وهي الطريق الوطني رقم 1 الرابط بين الجلفة والاغواط ، والطريق الولائي

رقم 18 الرابط بين عين الابل وعين الرومية والمتمم لعين الشهداء والادريسية.



الصورة 28 صورة توضيحية لمحاور موقع المشروع (عين الرومية) المصدر

earth.google.com: وتعديل الطالب .

الطريق الوطني رقم 01.

خط السكة الحديدية .

الطريق الولائي رقم 18.

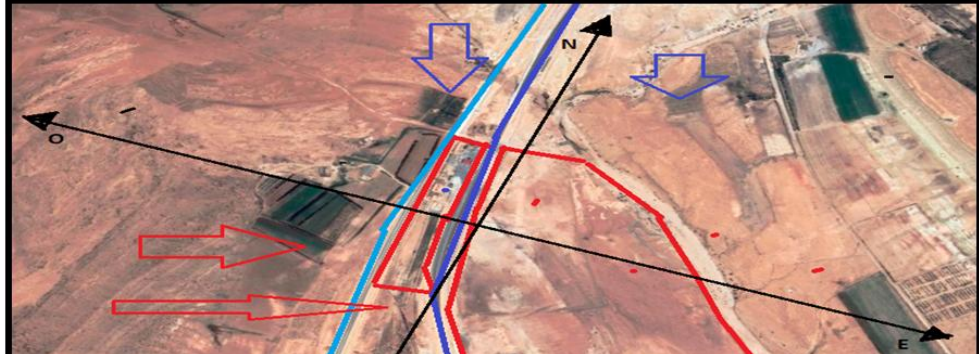
خط واد عين الرومية .

مدينة عين الابل .

منطقة المشروع.

محطة توليد الطاقة الشمسية .

4.1.1 المعطيات المناخية (الرياح):



الصورة 29 صورة توضيحية لقدوم الرياح موقع المشروع (عين الرومية) المصدر: EARTH.GOOGLE.COM وتعديل الطالب .

2. بطاقة تقنية لمنطقة المشروع (عين الرومية):

- ❖ المنطقة : منطقة عين الرومية.
- ❖ المساحة : 1622104م² (162 هكتارا) .
- ❖ المحيط: : 6097 م.
- ❖ الشكل :شبه منحرف.
- ❖ الطبوغرافية: شبه مسطحة.

خاتمة الفصل الثاني :

من خلال الدراسة التي قمنا بها في هذا الفصل بالاعتماد على منهجية التحليل الرباعي (SWOT) وتحليل موقع المشروع نستنتج من خلالها الى حصيلة من المعلومات والطرق التي نتبعها من اجل تصميم قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة والتي هي عبارة عن تمهيد وتقديم للمرحلة التصميمية للمشروع التي سوف نتطرق اليها في الفصل الثالث.

الفصل الثالث:
الدراسة التصميمية.

✚ **مقدمة :** يعتبر هذا الفصل من اهم الفصول لانه سوف يتم تطبيق ما جاء في الفصول السابقة حيث نقوم فيه

بتقديم موقع المشروع كاول خطوة ثم نقوم بالبرمجة النوعية والكمية لمرافق المشروع على نطاق ما استخلصنا

من الفصلين السابقين من معطيات وتوجيهات واستراتيجيات كلها تصب في صالح انشاء هذا المشروع وحل

للاشكاليات المطروحة.

المبحث الاول

1. دراسة موقع المشروع والخصائص الداخلية والخارجية له

1.1 دراسة موقع المشروع:

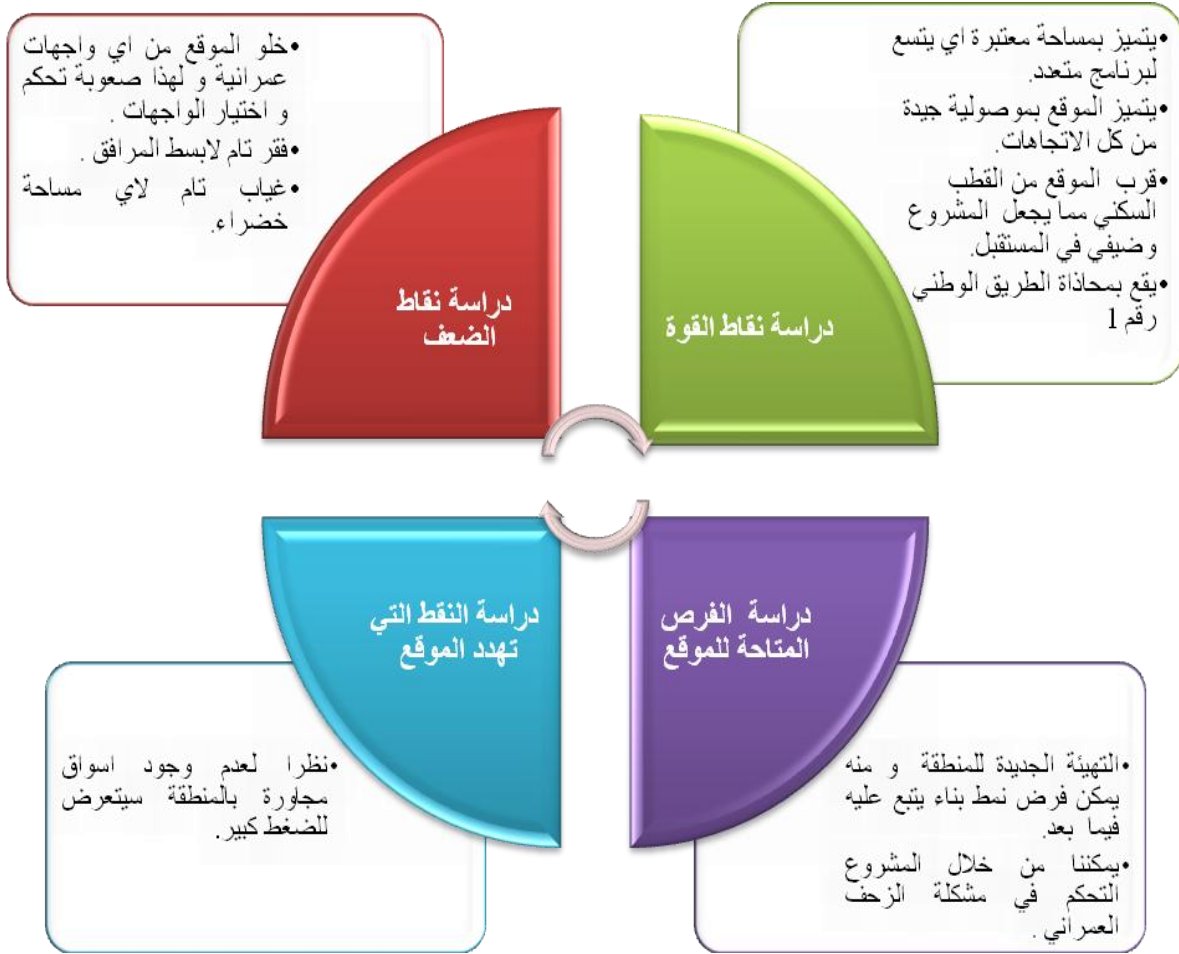
من خلال ما قمنا به في الفصل السابق من دراسة شاملة لموقع المشروع حيث وجدنا ان الموقع خال تماما من اي مرفق

عمومي حيث وجدنا فيه سوق اسبوعي بدون اي تهيئة ومحطة خدمات بسيطة على محاذاة الطريق الوطني رقم 01

ومشروع انجاز خط السكة الحديدية.

2.1 الخصائص الداخلية والخارجية لموقع المشروع :

بعدها قمنا بتحليله في الفصل السابق نستخلص ما يلي:



الشكل 8 يمثل نتائج تحليل موقع المشروع المصدر : اعداد الطالب .

المبحث الثاني:

1. برمجة المرافق والمنشآت:

من خلال هذه يتم تلبية جميع الحاجيات من جميع النواحي حيث يتم توفير المرافق والتجهيزات والخدمات التجارية التي من شأنها تساهم في تطوير الاطار المعيشي للمواطن.

ومن خلال التحليل الدقيق لمدينة عين الابل وموقع المشروع (منطقة عين الرومية) نقوم باستنتاج المناطق المكونة للمشروع والتي تتكون من التجهيزات والمنشآت والمرافق السياحية والاقتصادية والثقافية.

2. احصاء السكان حسب افاق سنة 2030 :

من اجل معرفة وحساب تقديرات عدد السكان لسنة ما يجب الاعتماد على مايلي :

- معدل الولادات : وهو عدد الولادات / عدد السكان .
- معدل الوفيات : وهو عدد الوفيات / عدد السكان .
- معدل النمو : معدل الولادات - معدل الوفيات .

وبعد ما نقوم بحساب معدل النمو نستطيع حساب تقدير عدد السكان في اي سنة مستقبلية بالطريقة التالية :

$$\text{عدد السكان لسنة 2030} = \text{عدد السكان في السنة الحالية} + [\text{عدد السكان في السنة الحالية} \times (\text{معدل النمو}) \times \text{السنوات}]$$

من خلال ما تطرقنا في الفصل السابق من معطيات مونوغرافية الولاية لسنة 2016 و بالاعتماد على المعطيات السكانية للسنوات السابقة حيث وبالاعتماد على طريقة حساب معدل النمو وجدنا نسبة معدل النمو لمدينة عين الابل واحصاء

التقديرات المتوقعة لعدد السكان التي نبينها في الجدول التالي :

تقديرات مستقبلية		تقديرات حالية		احصائيات					السنوات
2030	2025	2020	2018	2016	2008	1998	1987	1977	
49116	44389	40117	38543	36968	28406	20436	11225	5000	عدد السكان
%2.13									النمو

الجدول 6 يوضح تطور عدد سكان مدينة عين الابل / المصدر : من اعداد الطالب+مونوغرافيا الولاية سنة 2016.

يعتبر معدل نمو المدينة كبيرا حسب المعطيات والمؤشرات التي تدل على التضخم في نمو السكان .

و من خلال ما قمنا بدراسته في الجانب العمراني للمدينة نجد انه من الضروري انشاء مدينة جديدة تاوي السكان وتوفر لهم

الشروط اللازمة للعيش . وعليه قمنا ببرمجة المرافق والمناطق التي تكون المشروع .

3. المناطق والمرافق التي يتكون منها المشروع :

المرفق	المنطقة
<p>1. فندق . 2. مركز ثقافي . 3. مسرح . 4. مستشفى . 5. سينما . 6. متحف . 7. قطب اداري . 8. مساحة خضراء .</p>	A
<p>9. مكتبة . 10. ثانوية . 11. متوسطة . 12. ابتدائية + حضانة . 13. سكنات جماعية . 14. بيت شباب . 15. ملعب . 16. مركب رياضي . 17. سكنات شبه جماعية . 18. سكنات فردية . 19. مركز تجاري . 20. مسجد .</p>	B
<p>21. محطة خدمات . 22. محطة السكة الحديدية . 23. ميناء جاف . 24. مخازن تجارية . 25. حضيرة السيارات . 26. سوق ومركز ترفيهي .</p>	C

الجدول 7 يوضح المناطق والمرافق المكونة للمشروع . المصدر : من اعداد الطالب .

1.2 العناصر الطبيعية : تم دمج العنصر الاخضر (الاشجار) في المشروع والتي لها دور هام في تشكيل

المساحات الخضراء وتحسين نوعية الهواء وزيادة نسبة التظليل للحماية من اشعة الشمس الحارة.

المبحث الثالث :

1. تصميم المشروع : بعد عملية التحليل والزيارات الميدانية التي قمنا بها استخلصنا مجموعة من المبادئ والاسس

والمفاهيم لتصميم وانجاز المشروع.

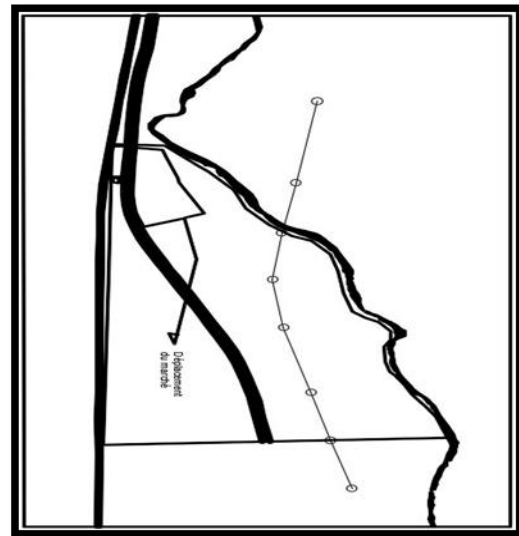
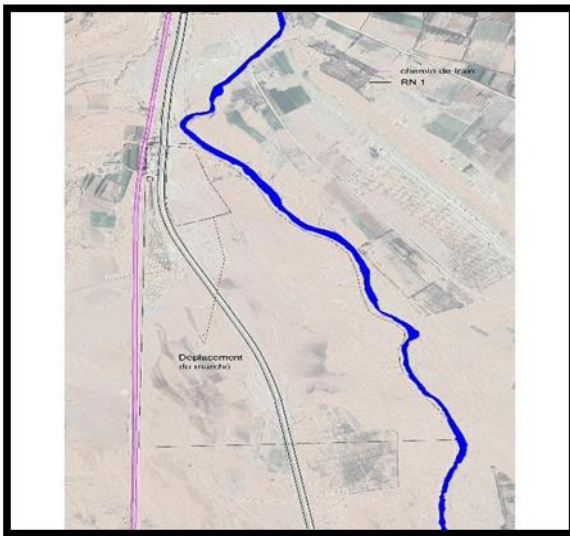
2. طبيعة التدخل : مشروع جديد (انشاء جديد)

1.2 اهداف التدخل : انشاء وظيفة جديدة وتوسيع النشاط التجاري داخل المنطقة وتدعيم الاقتصاد المحلي.

3. المراحل التصميمية للمشروع:

1.3 المرحلة 1:

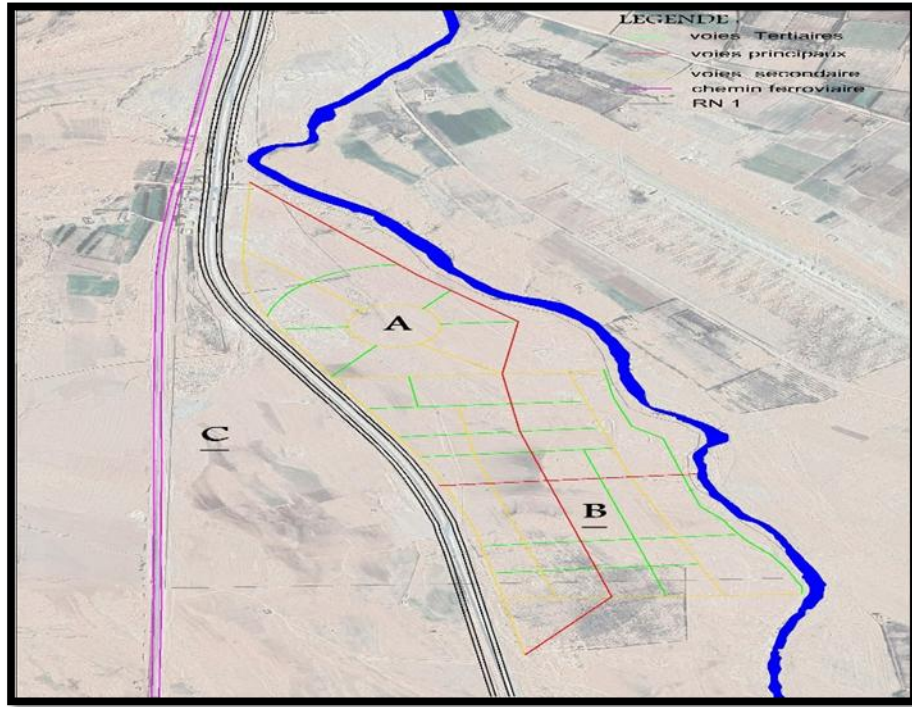
- من ناحية موقعه واعتمادا على معطيات الموقع تم تحويل السوق الاسبوعية من المنطقة A الى المنطقة C.
- ابقاء محطة الخدمات في مكانها القديم.
- تم تعيين حدود المشروع والحفاظ على محاوره.



الصورة 30 صورة توضيحية للمرحلة 1 للمشروع. المصدر : google.maps + تعديل الطالب .

2.3 المرحلة 2 :

- تقسيم المنطقة A الى رقعات منتظمة لانشاء مرافق منتظمة لتحقيق العلاقة الوظيفية في المشروع.
- تعيين الطرق الرئيسية والطرق الفرعية داخل المشروع.
- انشاء طريق ميكانيكي قوي يربط بين المنطقة A و B.



الصورة 31 صورة توضيحية للمرحلة 2 للمشروع. المصدر : GOOGLE.MAPS + تعديل الطالب .

3.3 المرحلة 3 (عناصر الاستدامة في المشروع):

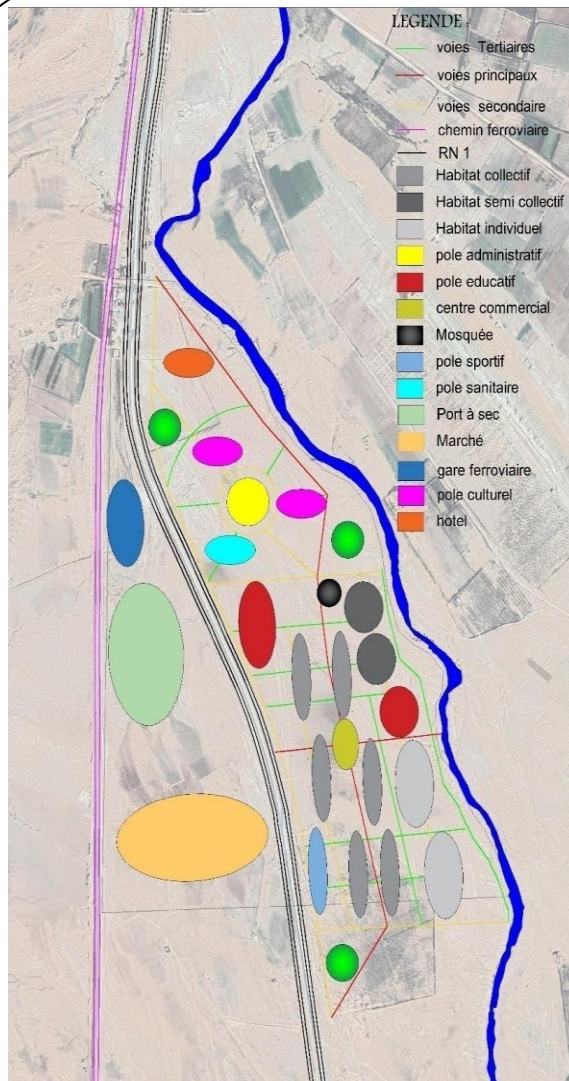
- تم توفير مبادئ الاستدامة في المشروع لجعله مشروع مستدام بامتياز وهي موضحة في الصورة وكما يلي :
- وضع الاسطح العشبية على بنايات المشروع .
 - نصب الواح الطاقة الشمسية على اسطح البنائيات .
 - تسيير النفايات وذلك بانشاء محطة تحويل النفايات تحت البنائيات .
 - تسيير المياه وقنوات الصرف الصحي وذلك باستخراج المياه الجوفية واستغلالها ، استرداد وتخزين مياه الامطار واعادة تدويرها .

- النقل المستدام وذلك من خلال وضع طرق ميكانيكية خاصة بالحافلات والدراجات من اجل سيرورة حركة

المرور . 4.3 المرحلة 4:

من خلال الموقع وتموضعه قمنا بمايلي :

- الحفاظ على الطريق الوطني رقم 01 وتوزيع مناطق المشروع على حافته.
- انشاء اقطاب حضرية صغيرة داخل المشروع لتحقيق التكامل الوظيفي بين المرافق.
- انشاء طرق حضرية داخل المشروع لسير السيارات والحافلات والدراجات.

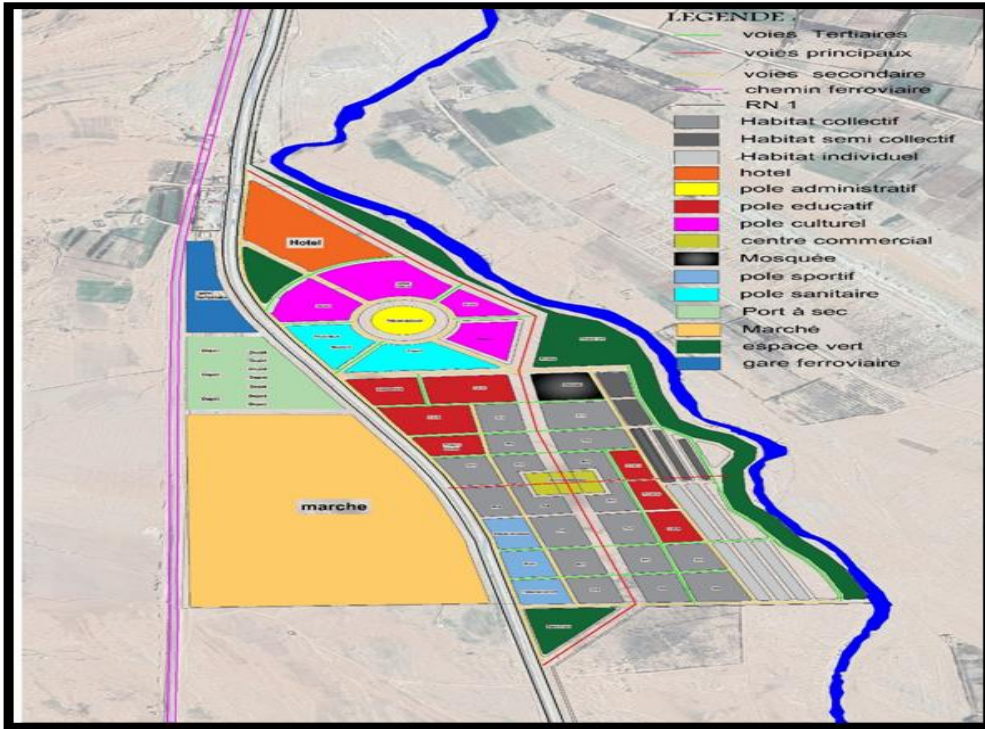


- طرق ثانوية.
- طرق رئيسية.
- خط السكة الحديدية.
- الطريق الوطني رقم .
- سكنات جماعية.
- سكنات شبه جماعية.
- سكنات فردية.
- قطب اداري .
- قطب تعليمي.
- مركز تجاري.
- مسجد.
- قطب رياضي.
- قطب صحي.
- ميناء جاف.
- سوق.
- محطة السكة الحديدية.
- قطب ثقافي .
- فندق.

الصورة 32 صورة توضيحية للمرحلة 4 للمشروع. المصدر : google.maps + تعديل الطالب .

5.3 المرحلة 5 :

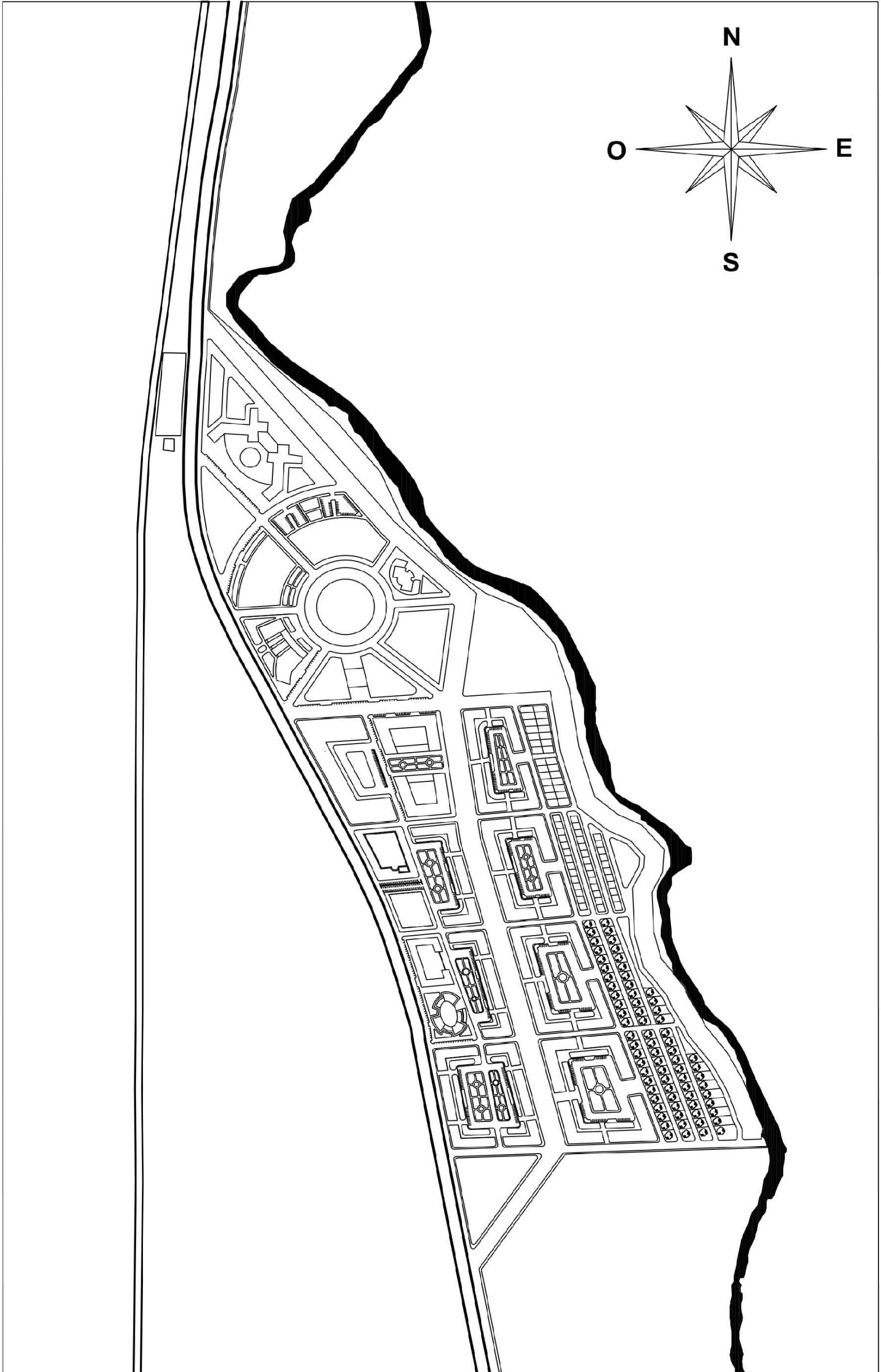
- انشاء محطة السكة الحديدية في المنطقة C. بمحاذاة الطريق الوطني رقم 01.
- انشاء ميناء جاف بجوار المحطة من تسهيل وتحقيق العلاقة الوظيفية بينهما.
- انشاء سوق ومركز ترفيهي جديد.
- انشاء والتصميم النهائي للمنطقة A و B .



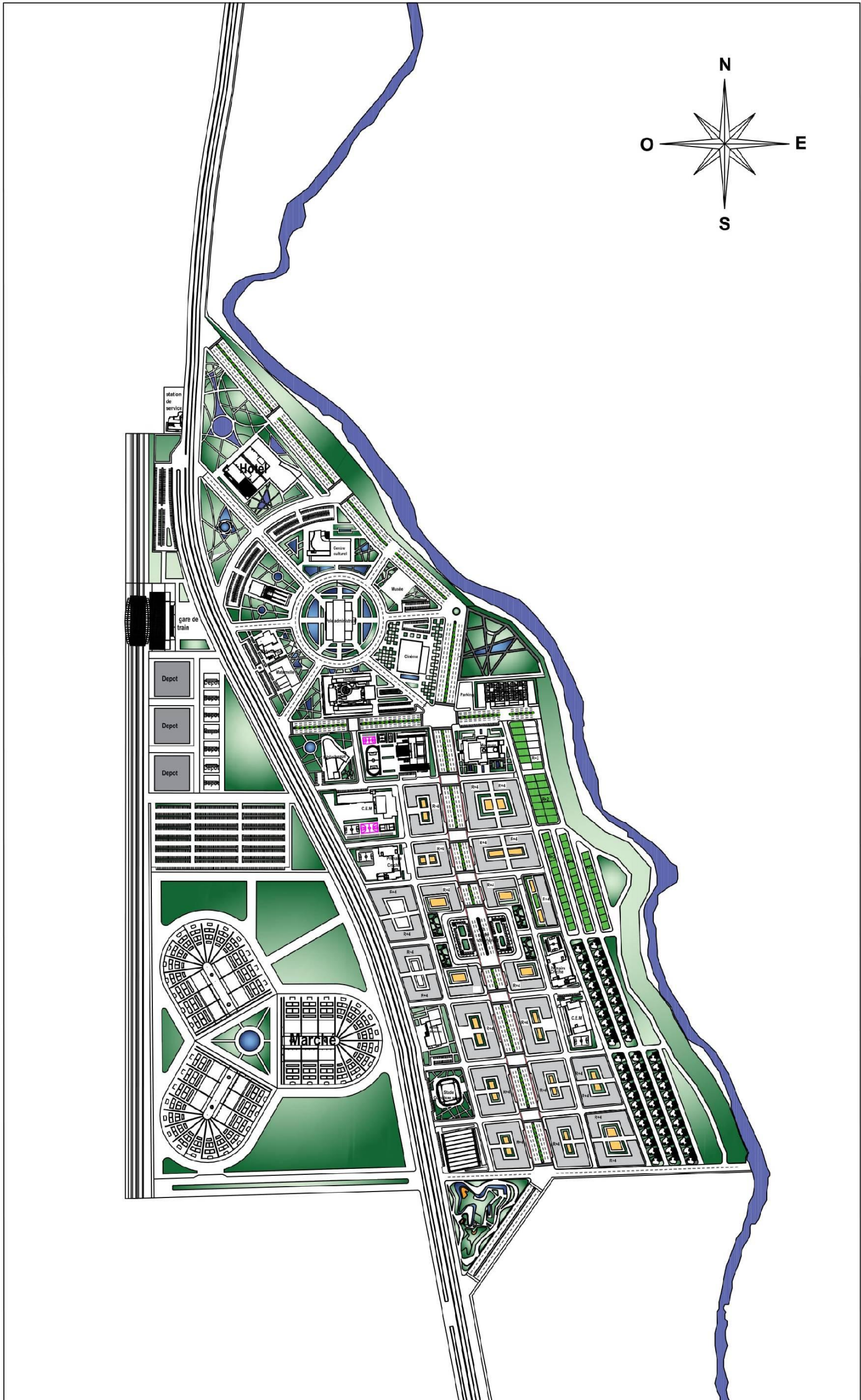
الصورة 33 صورة توضيحية للمرحلة 5 للمشروع. المصدر : google.maps + تعديل الطالب .

6.3 المرحلة 6:

- عملية التهيئة الخارجية لجميع المرافق.
- تهيئة الارصفة والطرق داخل المشروع .
- انشاء مساحات الترفيه الخضراء .

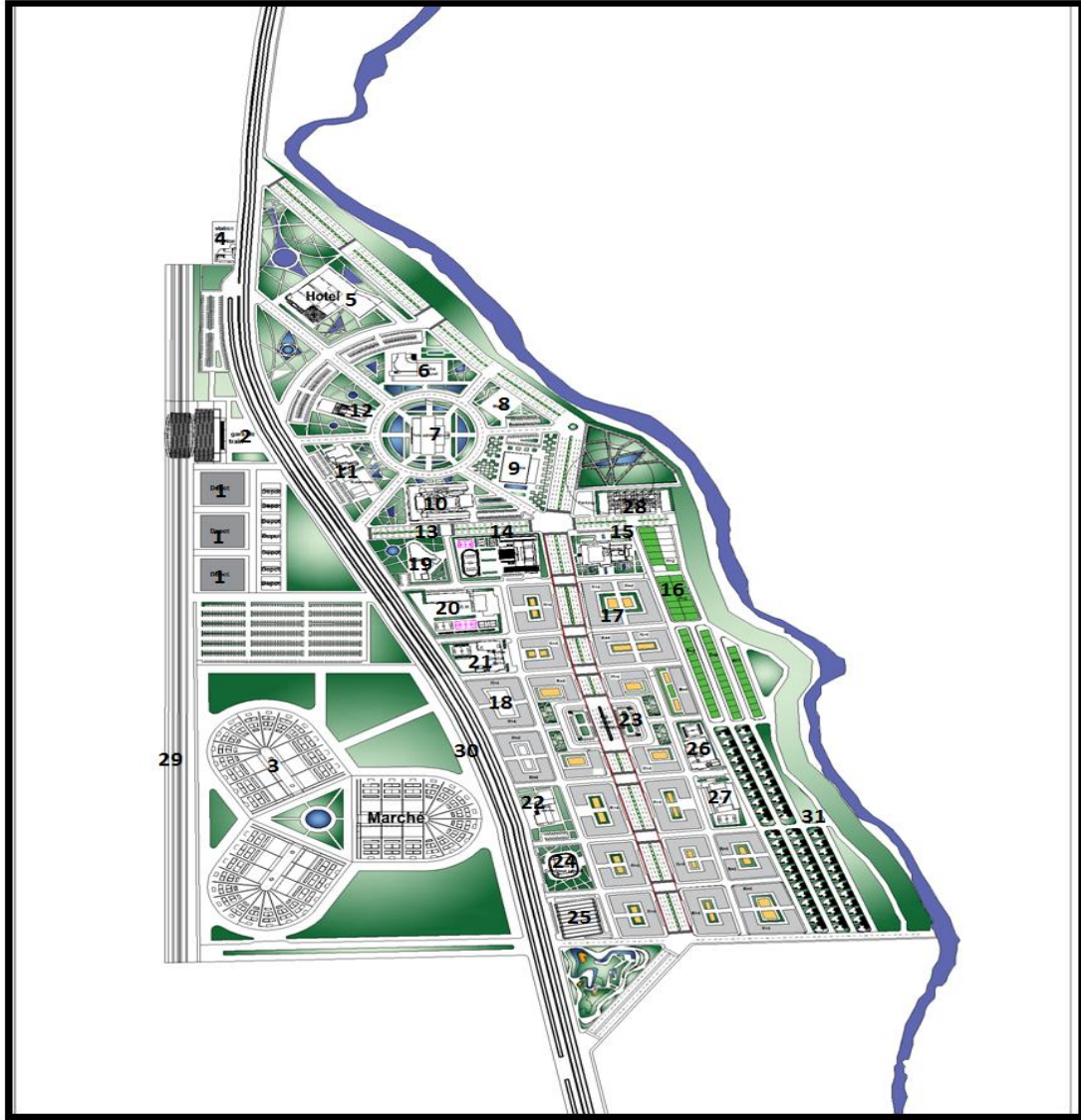


مخطط 1 يمثل المخطط النهائي للهيكل



مخطط 2 يمثل مخطط التهيئة للمشروع

3.7 مخطط الكتلة النهائي:



الصورة 34 صورة توضح مخطط الكتلة النهائي للمشروع المصدر : الطالب

المرفق		الرقم	
سكنات جماعية	17	مخازن	01
سكنات جماعية	18	محطة السكة الحديدية	02
مكتبة	19	سوق	03
متوسطة	20	محطة خدمات	04
ابتدائية	21	فندق	05
بيت شباب	22	مركز ثقافي	06
مركز تجاري	23	قطب اداري	07
ملعب	24	متحف	08
مركب رياضي	25	سينما	09
ابتدائية+حضانة	26	مستشفى	10
متوسطة	27	مستوصف	11
حضيرة	28	مسرح	12
خط السكة الحديدية	29	مكتبة	13
الطريق الوطني رقم 01	30	ثانوية	14
سكنات فردية	31	مسجد	15
		سكنات شبه ج	16

الجدول 8 يوضح سلم رسم مخطط الكتلة المصدر : الطالب

1 صور بانورامية للمشروع.



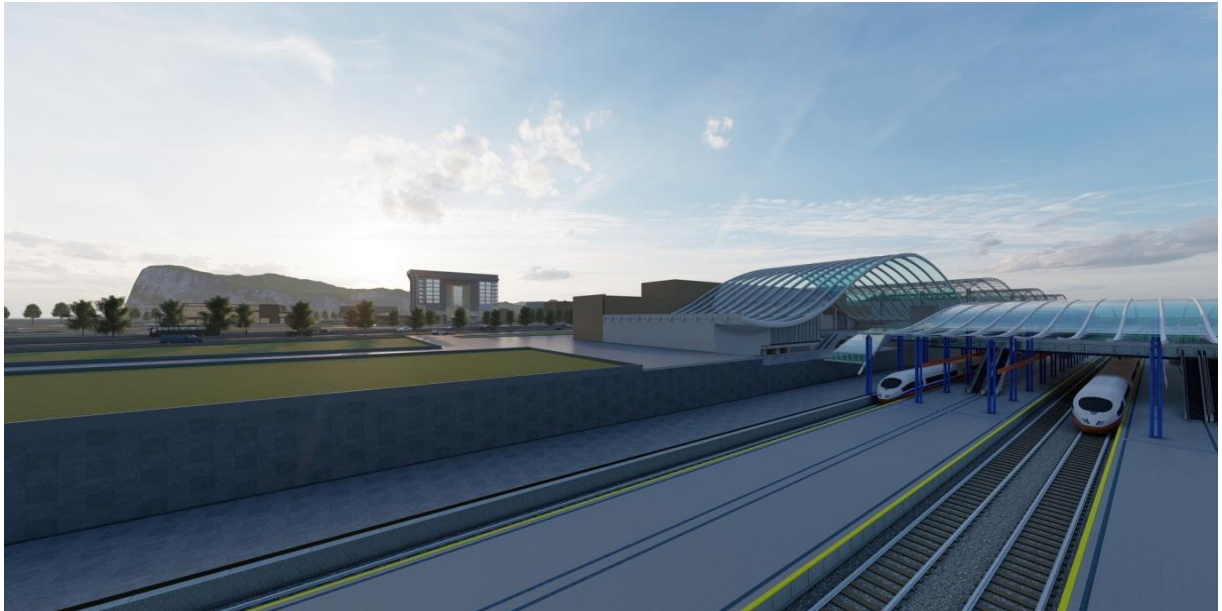
الصورة 35 صورة للمركز التجاري المصدر: الطالب



الصورة 36 صورة للقطب الحضاري المصدر: الطالب



الصورة 38 صورة للمستودعات التجارية المصدر: الطالب .



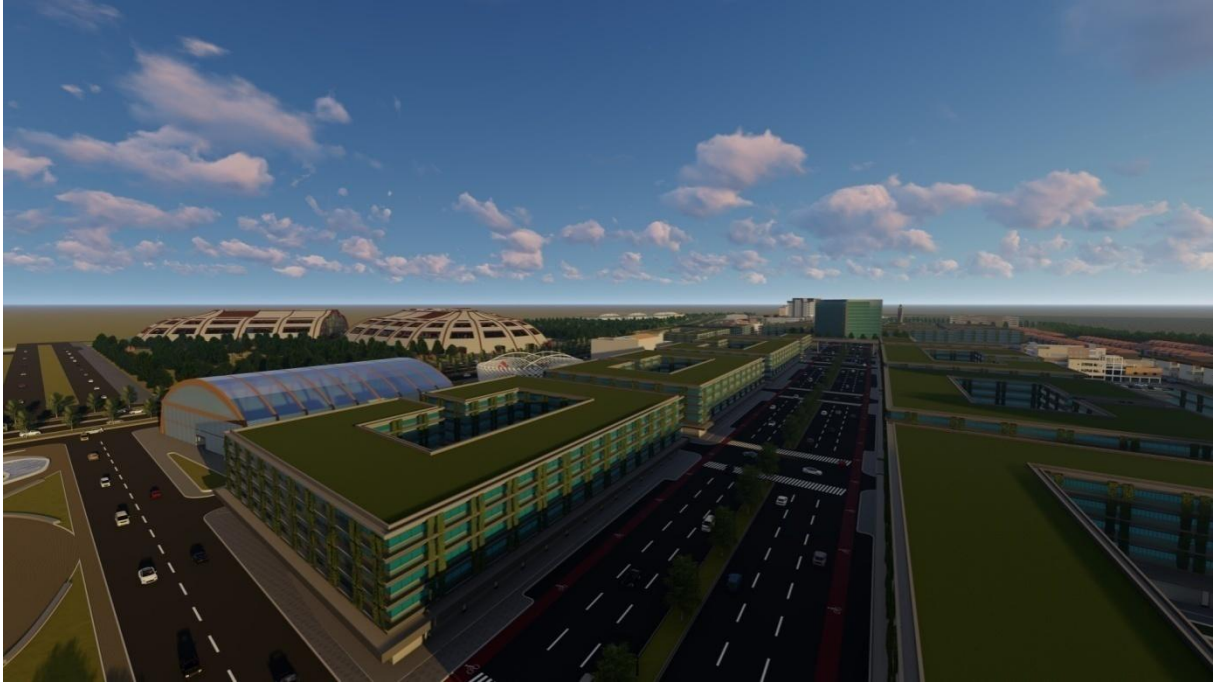
الصورة 37 صورة لمحطة القطار المصدر: الطالب .



الصورة 39 صورة جوية للسوق المغطى المصدر: الطالب



الصورة 40 صورة جانبية للسوق المغطى المصدر: الطالب



الصورة 41 صورة للسكنات الجماعية و النصف جماعية المصدر : الطالب



الصورة 42 للسكنات الفردية المصدر : الطالب .



الصورة 43 صورة للمسجد المصدر: الطالب



الصورة 44 صورة لحظيرة السيارات المصدر: الطالب





الصورة 45 صورة للثانوية المصدر: الطالب



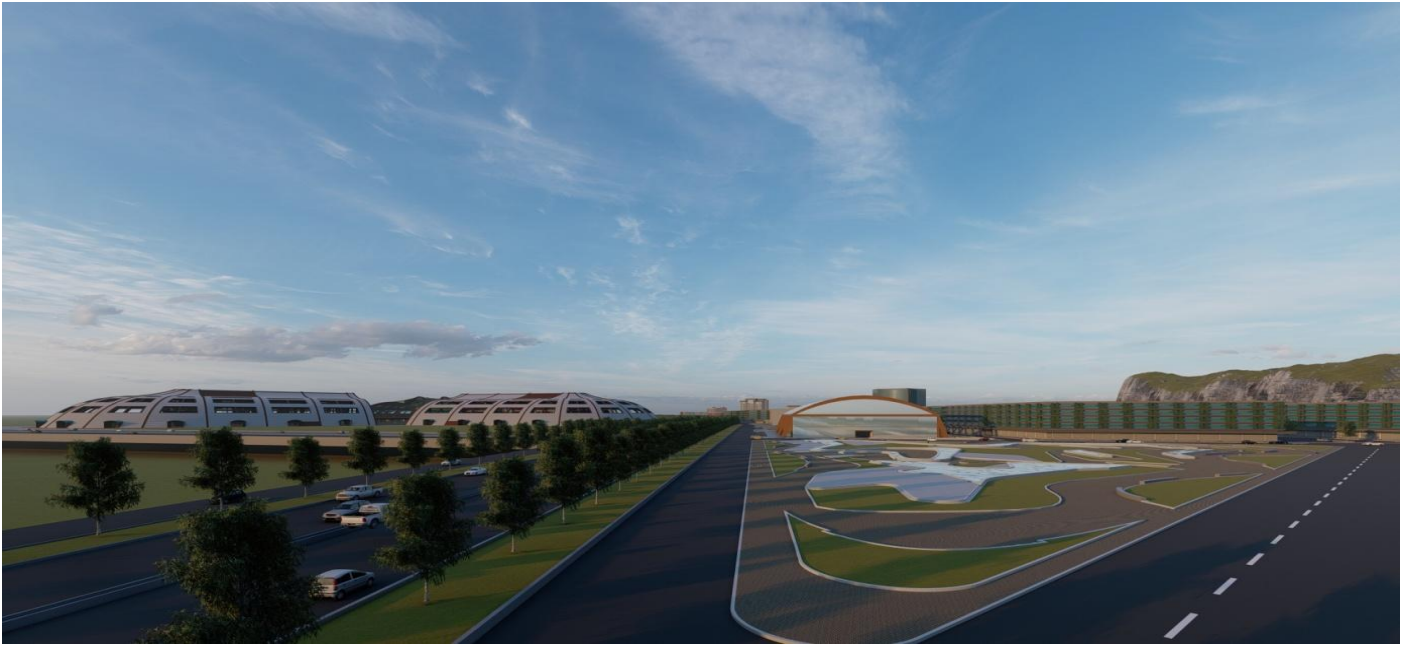
الصورة 46 صورة للفندق المصدر: الطالب



الصورة 47 صورة للسكنات الشبه فردية



الصورة 48 صورة للطريق الوطني رقم 01 المصدر: الطالب



49 الصورة صورة للشوارع العام والطريق الرئيسي المصدر : الطالب



الصورة 50 صورة جانبية للثانوية المصدر : الطالب .





الصورة 51 صورة للقطب الإداري المصدر الطالب .



الصورة 52 صورة للسكنات الفردية المصدر : الطالب .



الصورة 53 صورة للمتوسطة المصدر: الطالب .



الصورة 54 صورة للمتوسطة المصدر: الطالب



الصورة 56 صورة داخلية للسكنات الجماعية المصدر : الطالب .



الصورة 55 صورة جانبية للمكتبة المصدر : الطالب .



الصورة 57 صورة جانبية للفندق المصدر: الطالب

خاتمة الفصل 3 :

هذا الفصل هو بمثابة حصيلة تطبيقية لما تم دراسته نظريا حيث احتوى على سير المرحلة التصميمية للمشروع من خلال المسى التسلسلي لمراحل انشاء المشروع الى غاية الوصول الى المرحلة الاخيرة وهي تصميم المشروع واستخلاص التخطيط والتوزيع الشامل داخل المشروع من اجل الحصول على تهيئة متكاملة ما بين المرافق وتجسيد مبادئ الاستدامة فيه.

خاتمة عامة

من خلال موضوعنا حول كيفية انشاء وتجسيد قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة يعد هذا المشروع من المشاريع القليلة في بلادنا وذلك نظرا لقلّة الاهتمام بها واهمالها واستنادا على دراستنا هذه سعينا للوصول الى اجابات وحلول للتساؤلات والاشكاليات التي تم طرحها والتي تعاني منها مدينة عين الابل خاصة وولاية الجلفة عامة والتي تم استخلاصها من خلال التحليل العمراني لمدينة عين الابل .

ومن خلال انشاء وتصميم مشروع قطب حضري جديد ذو بعدت تجري في إطار التنمية المستدامة انه يساهم في النهوض التجاري والاقتصادي والثقافي للمنطقة وذلك من خلال انشاء النشاطات التي تتوافق وتتلاءم مع المنطقة وموقعها الاقليمي بمبادئ التصميم المستدام.

ويهدف هذا المشروع ايضا الى تحسين وتطوير الاطار المعيشي للانسان والاستغلال الشامل لجميع الفئات لتسيير وادارة مرافق هذا المشروع.

ومن خلال التصميم الداخلي للمشروع تم تطبيق بعض عناصر الاستدامة فيه من بينها النقل المستدام، تسيير النفايات ، تسيير المياه، تسيير قنوات الصرف الصحي واستغلال عناصر الطاقة فيه وذلك من اجل ضمان وديمومة المشروع للأجيال القادمة.

قائمة المراجع :

الكتب :

- خلف حسين الدهيمي ، تخطيط المدن " نظريات ، اساليب ، معايير وتقنيات " دار صفاء للنشر والتوزيع عمان الاردن ط1 ،2015.
- خلف الله جمعة العمران والمدينة ، دار الهدى للنشر والطباعة 2005.
- عبد الرزاق عباس حسين، جغرافية المدن، مطبعة اسعد، بغداد، 1977 .
- محمد عبد الفتاح محمد وهيب، في جغرافية المدن، دار النهضة العربية، بيروت (لبنان)،2003.
- عنتر احمد ابوقرين، أسس و نظرياتالتخطيط العمراني، الطبعة الثانية المحدثه، دار القلم، الدمام1997.

مجلات:

- مجلة التخطيط العمراني جامعة باتنة 2005.
- زكرياء هيبه ، التحليل البيئي باستخدام منهجية سوات SWot في التعليم . مجلة العلوم التربوية . العدد 04 الجزء 01 اكتوبر 2016.
- مجلة العلوم الاجتماعية ، استراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة قسنطينة العدد 21 ديسمبر 2015.

مذكرات تخرج :

بالعربية :

- مذكرة تخرج ماستر 2 التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق دراسة حالة مدينة رأس الوادي ج المسيلة .
- مذكرة تخرج ماستر 2 انشاء قطب حضري جديد في اطار التنمية المستدامة ج الاغواط2019 .

- زيبيدي بدر الدين و آخرون: حتمية التوسع العمراني لمدينة الوادي و فضاءاته المستقبلية 2024 ،مذكرة

تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير تقنيات حضرية، أم البواقي، دفعة 2007.

- مذكرة تخرج ماستر 2 التعمير التجاري واثره على المدينةدراسة حالة حي وعواصم المدني-المسيلة - ج

المسيلة 2012.

بالفرنسية :

- MekidYousef ,Regard sur l'architecture commerciale en Algérie ,Master en Architecture« architecture. Ville et territoire » ,Université de Bejaia, Algérie,2016-2017.
- Charlotte Tardieu. Transition énergétique dans les projets urbains, Thèse de doctorat, Université de Lille 1,France,2015.

المواقع الالكترونية :

www.google.com -

www.youtube.com -

www.wikipedia.com -

www.google.maps.com -

www.parisrivegauche.com -

www.djelfainfo.dz -

www.meteoblue.com -

earth.google.com -

www.universitelile.fr -

www.qantara.com -

www.bawabettakherdj.dz -

www.univmsila.dz -

www.univbiskra.dz -

www.univbatna.dz -

www.univbejaia.dz -

المؤسسات :

- مديرية التجهيزات العمومية الجلفة.

- مديرية البيئة الجلفة.

- مديرية السكن والتعمير عين الابل .

- بلدية عين الابل .

- جامعة زيان عاشور الجلفة .

عنوان المذكرة : " مشروع انشاء قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة بمنطقة عين الرومية "

اللقب: تليجي
الإسم: الطاهر
المؤطر: الساسي محمد الأستاذ المؤطر المساعد: بن عرفة
كمال

ملخص: في اطار التقدم الكبير الذي شهده العالم في الآونة الاخيرة بخصوص العمارة الحديثة والمدينة المستدامة حديثا خصصت هذه الدراسة بتقديم نموذج من نماذج المشاريع العمرانية التي تندرج في منهج التنمية المستدامة ذات البعد التجاري التي تستهدف الى تجسيد الاستدامة داخل احدى المناطق الجزائرية والمتمثلة في منطقة " عين الرومية " وهذا من خلال تجسيد وانشاء قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة ومن هنا نطرح التساؤل عن كيفية انشاء وتصميم هذا المشروع. ولعلاج هذه الاشكالية قمت باستخدام منهجية SWOT التي كشفت لي عن كل المؤهلات والمشاكل التي تتخبط فيها المنطقة، ومن خلال ما تطرقت اليه من دراسة تحليلية لحي ريف غوش باريس تحصلت عن كيفية تطبيق وتجسيد ابعاد التنمية المستدامة لإنشاء قطب حضري جديد ذو بعد تجاري في اطار التنمية المستدامة ، ومن خلال ما قمنا به من دراسات توصلت بان المشروع هذا مشروع الساعة بحكم مساهمته في الوصول الى تلبية حاجيات ومتطلبات الانسان في اطار التنمية المستدامة.

كلمات مفتاحية: قطب حضري ،استدامة ، تنمية ، تجارة، عين الابل ، عين الرومية،طريقة سوت.

Memory title: "Design of a new urban pole with a commercial dimension in the AinRoumia region within the framework of sustainable development"

Name: TELIDJI **First name :** TAHAR **Directed by :** SACI MOHAMED **Associate supervisor:**

BENARFA Kamal.

Abstract : Within the framework of the great progress that the world has witnessed in recent times regarding modern architecture and a newly sustainable city, this study has been devoted to presenting a model of urban projects that fall under the sustainable development approach with a commercial dimension that aims to embody sustainability within one of the Algerian regions represented in the "AinRoumia" This is through the embodiment and establishment of a new urban pole with a commercial dimension in the context of sustainable development, and from here we ask the question of how to create and design this project.

To address this problem, I used the SWOT methodology, which revealed to me all the qualifications and problems in which the region faces, and through what you dealt with in an analytical study district of "Rive gauche Paris" I learned about how to implement and embody the dimensions of sustainable development to create a new urban pole with a commercial dimension within the framework of sustainable development, and through what we have done, I have concluded that this project is a hour project by virtue of its contribution to reaching the fulfillment of human needs and requirements within the framework of sustainable development

key words: Urban Hub , Durability ,Development ,Trade, SWOT methodology.

Titre du mémoire : " Conception d'un nouveau pôle urbain a dimension commerciale dans la région de AinRoumia dans le cadre de développement durable "

NOM : TELIDJI **PRENOM :** Tahar **Encadré par :** Dr . SACI Mohamed **Co-encadreur :** Dr.BENARFA Kamal

Résumé : Dans le cadre des grands progrès que le monde a connus ces derniers temps en matière d'architecture moderne et de villenouvellement durable, cette étude a été consacrée à présenter un modèle de projets urbains inscrits dans une démarche de développement durable à dimension commerciale qui vise à incarner la durabilité au sein d'une des régions algériennes représentées dans la région de l'AinRoumieh. Cela passe par l'incarnation et la mise en place d'un nouveau pôle urbain à dimension commerciale dans le cadre du développement durable, et à partir de là, nous nous posons la question de savoir comment créer et concevoir ce projet.

Pour traiter ce problème, j'ai utilisé la méthodologie SWOT, qui m'a révélé toutes les qualifications et les problèmes dans lesquels la région est confuse, et à travers ce que vous avez traité dans une étude analytique de "Rive gauche Paris" J'ai appris comment mettre en œuvre et incarner les dimensions du développement durable pour créer un nouveau pôle urbain à dimension commerciale dans le cadre du développement durable, et à travers ce que nous avons fait, j'ai conclu que ce projet est un projet d'une heure en vertu de sa contribution à la satisfaction des besoins et exigences humains dans le cadre du développement durable.

Mots clés : Pôle Urbain , Durabilité , Développement , Commerce, AinBel , Ainroumia, méthodologie SWOT.