

دراسة تحليلية لحي الوئام وطريق الوزن الثقيل

الموقع

يقع حي طريق الوزن الثقيل* طريق اللور* وحي التعاونية* الاستقلال* وحي الوئام أقصى الشمال الشرقي لمدينة رأس الوادي على بعد 2 كلم من مقر البلدية، ويتربع على مساحة 37.29 هكتار

تقديم المحيط المجاور

1. من الشمال: تعاونيات فلاحية.
 2. من الجنوب: أرض شاغرة وارض ماك الاخوة حلقوم.
 3. وارض خاصة ببناء ترقيوي مدعم من بنك CNEP
 4. من الشرق: تعاونيات فلاحية.
- من الغرب: حي 19 مارس.

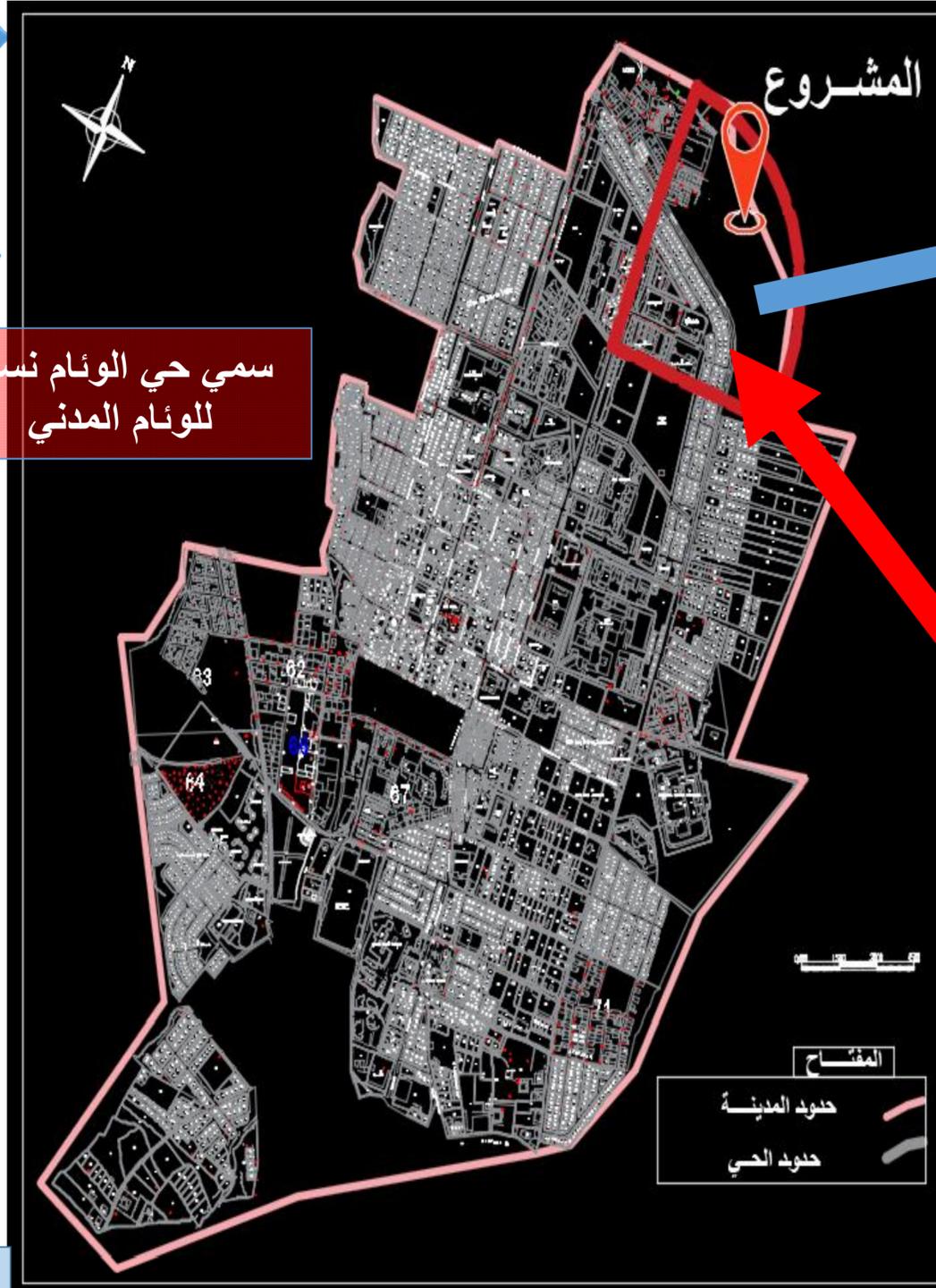
سمي حي الوئام نسبة للوئام المدني

بطاقة تقنية للحي:

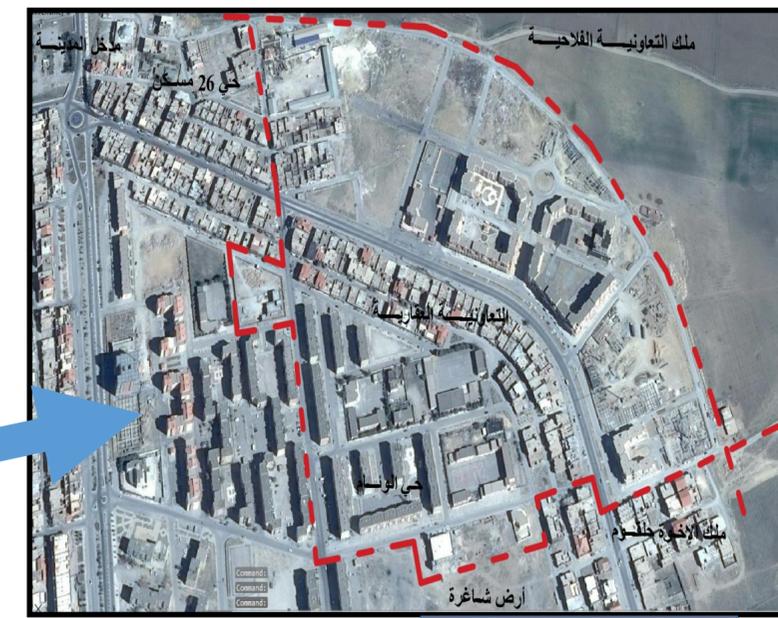
الاسم	حي طريق اللور والتعاونية العقارية	حي الوئام 750 مسكن
رقم القطاع الذي ينتمي اليه الحي	قسم 37	قسم 36
موقع الحي	أقصى الشمال الشرقي لمدينة	أقصى الشمال الشرقي لمدينة
المساحة	22.92 هكتار	14.55 هكتار
عدد السكان	2500 نسمة	3200 نسمة
عدد السكنات	138 مسكن فردي و36 عمارة	30 عمارة
الشكل	منظم	منظم

عدد السكان الاجمالي 5700 نسمة

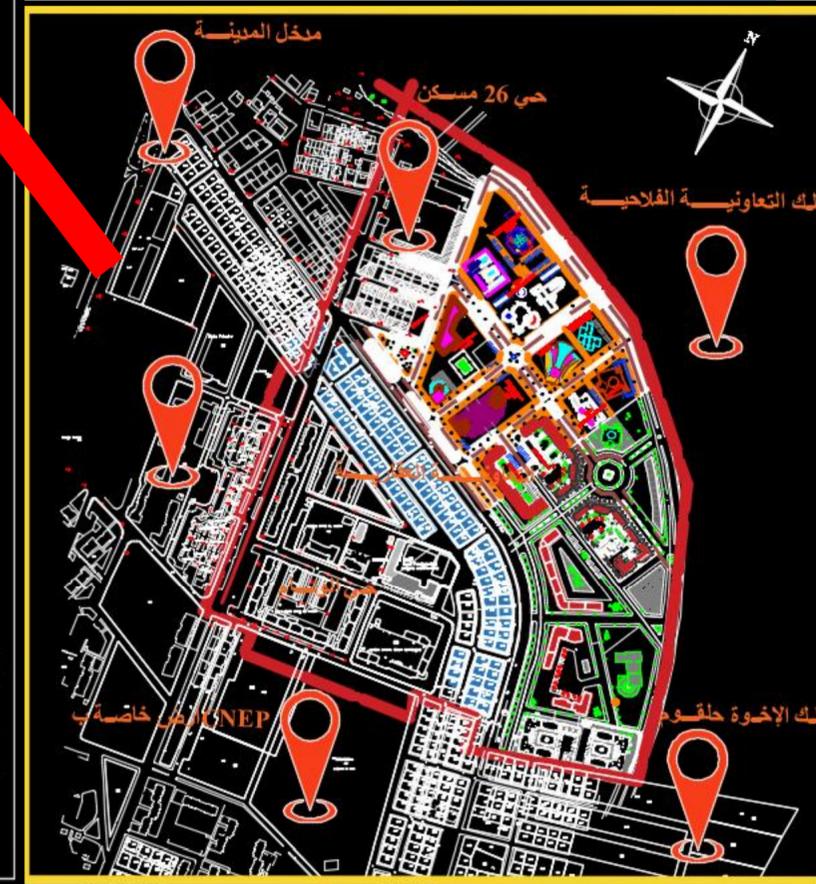
المساحة الكلية 37.47 هكتار



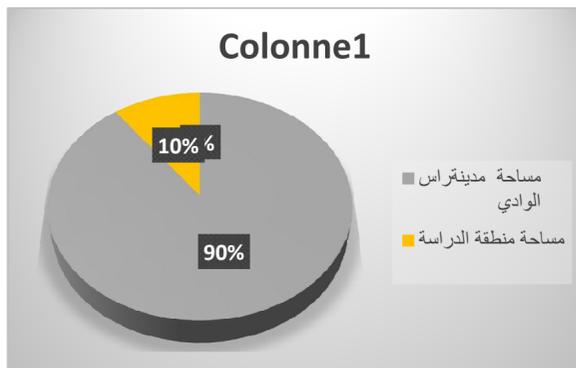
مخطط الموقع



صورة جوية



مخطط الكتلة



الاسم : سفيان
اللقب : زغدان
القسم : السنة الثانية هندسة حضرية

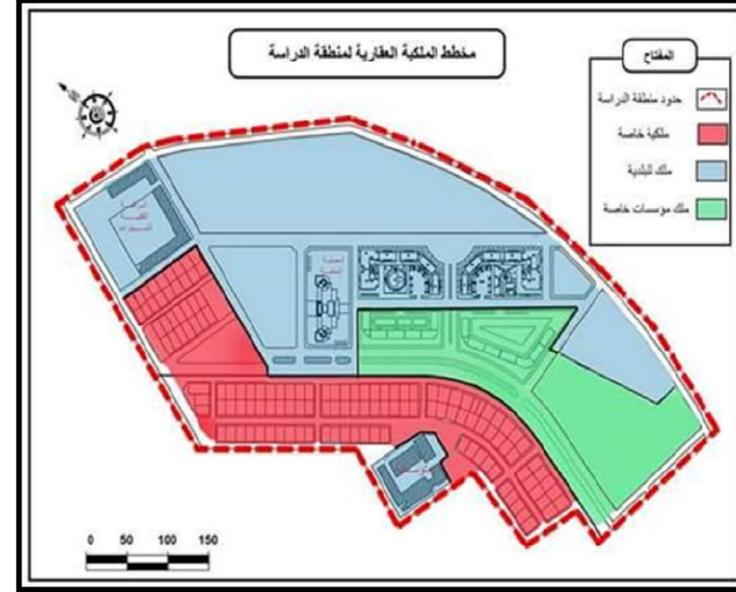
دراسة الإطار المبني

الطبيعة الطبوغرافية للحي:

تمتاز أرضية الحي بميل بسيط من الشرق الى الغرب حيث يتراوح الارتفاع ما بين 5 و 0 م. والارضية التي يقع فيها الحي تمتاز بالانبساط وقليلة الانحدار و هي أرضية تساعد في البناء.

الطبيعة العقارية لأراضي الحي:

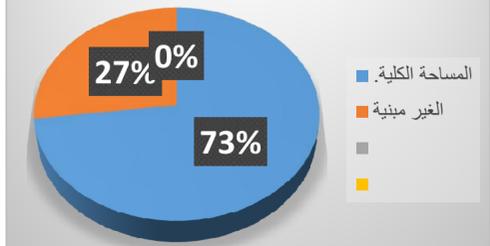
إن من أهم وأبرز النقاط التي نعتد عليها أثناء الدراسة التحليلية لأي مجال هي دراسة الملكية العقارية لتحديد كيفية التدخل على المجال.



الاطار المبني والإطار الغير المبني

الاطار المبني	الغير المبني
37.47	27.63

المساحة غير مبنية



لدراسة السكنية (المعمارية):

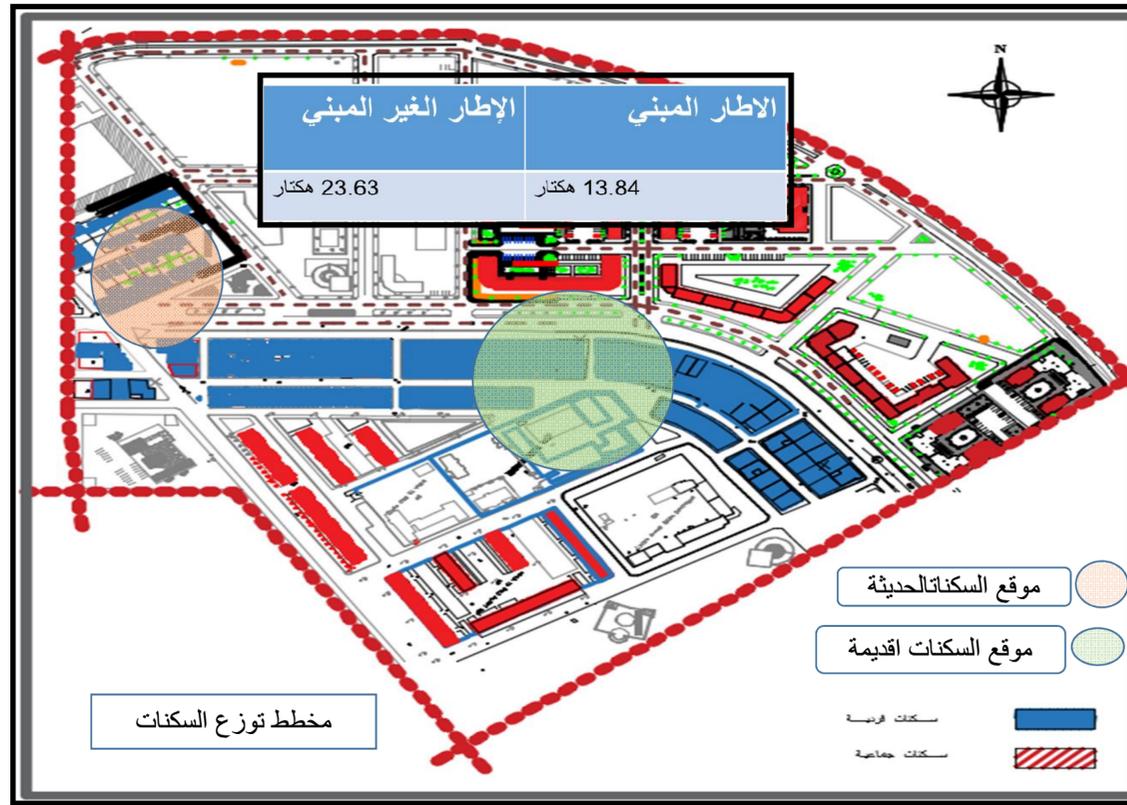
تعتبر الدراسة السكنية أساس أي دراسة عمرانية بحيث يتم من خلالها إبراز مدى تطور المشاريع السكنية في المدينة، بالإضافة الى معرفة الطابع العمراني والمعماري لها من خلال معرفة مواد البناء، النمط والحالة.

النمط: تودده أنماط سكنية في الحي المدروس ونقسمها الى نمطين وكل نمط له صنفين:

- سكن فردي:
 - أ* سكنات حديثة بنمط عصري
 - ب* سكنات قديمة بنمط استعمارية
- سكن جماعي:
 - أ* سكن اجتماعي
 - ب* سكن تساهمي مدعم

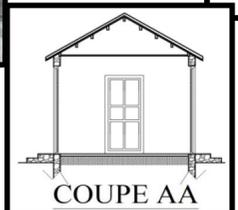
سكن فردي	سكنات حديثة بنمط عصري	سكنات قديمة بنمط استعمارية
الشكل	كلها مستطيلة غالبا بدون فناء لصغر المساحة	كلها مستطيلة ووجود فناء في الواجهة الخلفية
المساحة	ما بين 190م ² و 200م ²	100م ² و 120م ²
الابعاد	12م في الواجهة و 17م في الطول غالبا	من 8 الى 10 م في الواجهة و 12 في الطول
العلو	عدد الطوابق يختلف من سكن لآخر ما بين R+0 الى R+3 مع اسطح من القرميد واسطح خرسانية	كلها في الطابق الأرضي
الواجهات	تميزت الواجهات بالاستمرارية مع كثرة الفتحات (نوافذ، شرفات) كل الواجهات مطلة على الشمس وهي اهم ميزة في الحي. - معظم الواجهات غير متممة مما يعطي تشوه بصري في الحي. - اختلاف النمط المعماري من بيت لآخر وهذا لنقص التنوعية والجهل بالنمط المعماري الإسلامي المغربي. - الاسقف مختلفة منها ماهو بالقرميد ومنها ماهو بالخرسانة - نرى ان واجهة الطابق الأرضي عبارة عن محلات ومدخل وهذا مخالف لمناص عليه دفتر الشروط ومخطط الكتلة للحي.	زخارف الواجهات كما في الصورة، والسقف المائل،، وحدائق جانبية مراعاة التناظر في الواجهة. استعمال شكل المستطيل والمربع في النوافذ والابواب والابتعاد عن الاشكال الهندسية الأخرى مراعاة المنظر الجمالي الخارجي وترك فناء خارجي.
مواد البناء	كلها من الخرسانة والخرسانة المسلحة. والنوافذ والمداخل من الخشب او الببفيسي	كلها من الحجارة والخشب والقرميد
الحالة	جيدة	متوسطة لانها تعرضت للترميم مثال على الواجهة القديمة الاستعمارية

مثال على الواجهة العصرية

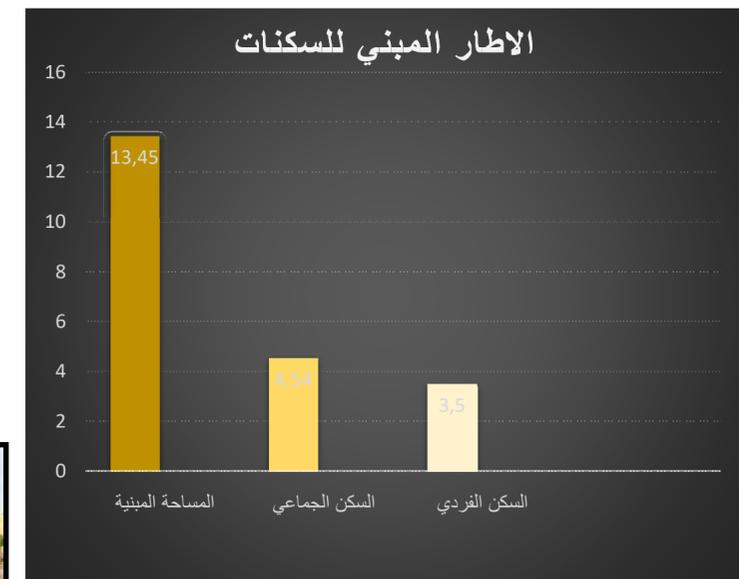
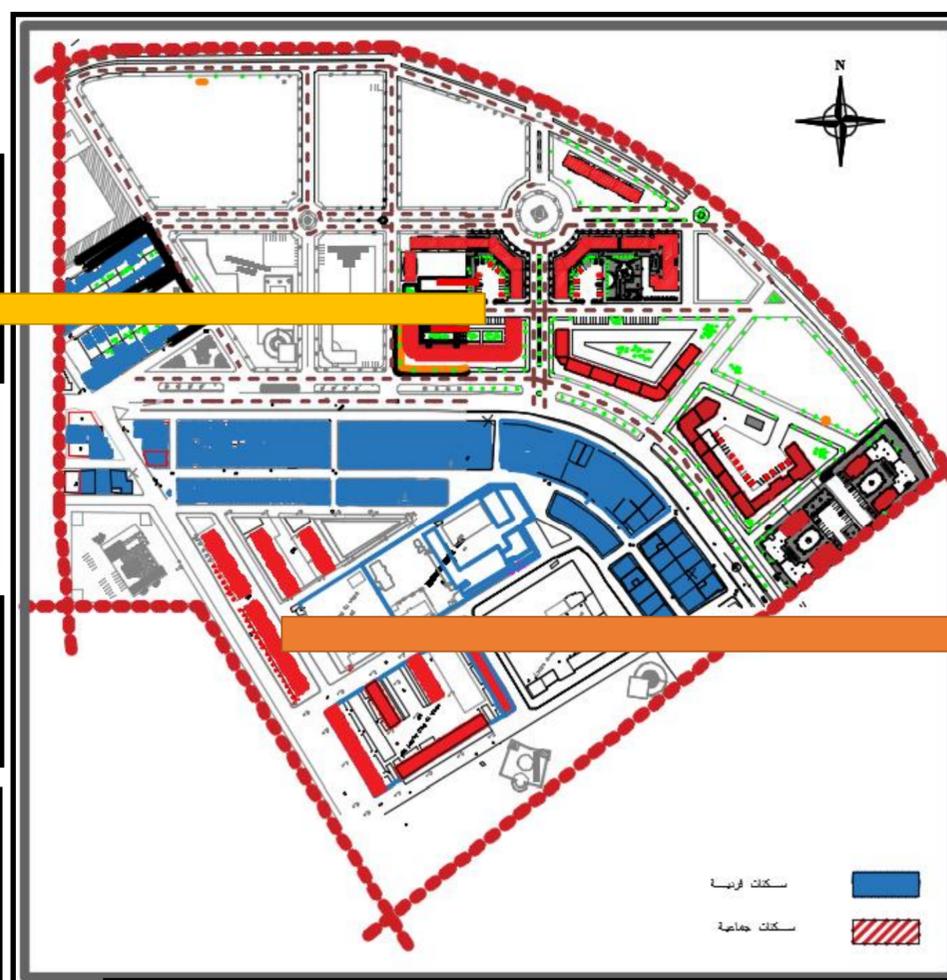


مقطع طولي

مقطع طولي

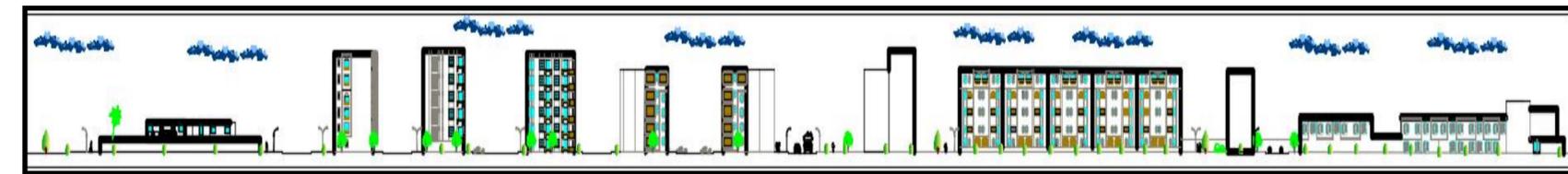
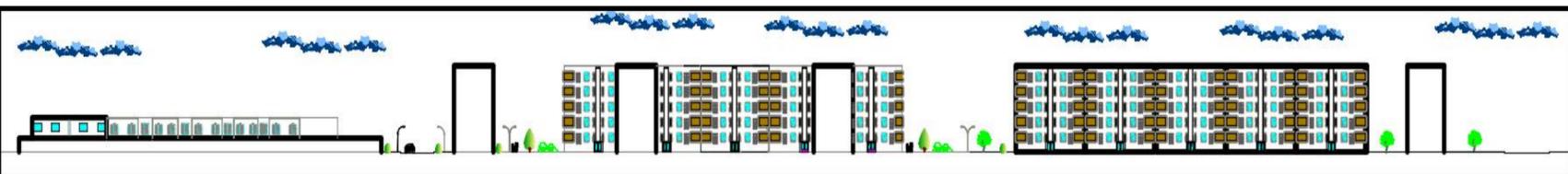
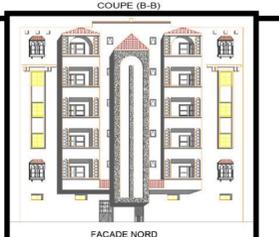


السكنات الجماعية



الدراسة المورفولوجية

سكن فردي	عمارات سكن ترقوي مدعم	عمارات سكن اجتماعي
الشكل	كلها مستطيلة غالبها بدون فناء لصغر المساحة	كلها مستطيلة ووجود فناء في الواجهة الخلفية
المساحة	F3 ووجود صنفين من أنواع العمارة كما هو موضح في المخطط	F2 وF3 صنف واحد من العمارة
الابعاد	2م 75	F2 2م 54 و F3 2م 67.5
العلو	R + SERVICE+ETAGE COURANT	R+4
الواجهات	تميزت الواجهات بالاستمرارية مع كثرة الفتحات (نوافذ، شرفات) - كل الواجهات مطلة على الشمس وهي اهم ميزة في الحي. - اختلاف النمط المعماري من عمارة لآخرى و - عدم التقيد بالنمط الإسلامي المغربي الا في جهة واحدة كما في المخطط - العلو محدد حسب القانون المعماري H<L+1 - استعمال لاقواس في الشرفات - تدخلات على مستوى الواجهة وضع الشبائيك بدواعي أم	ميزت الواجهات بالاستمرارية مع كثرة الفتحات (نوافذ، شرفات) - معظم الواجهات مطلة على الشمس وهي اهم ميزة في الحي. - اشابه النمط المعماري في العمارات - العلو محدد حسب القانون المعماري H<L+1 - استعمال لاقواس في الشرفات - تدهور الواجهة من خلال التحويلات لتوسيع المجال الداخلي - تدخلات على مستوى الواجهة وضع الشبائيك بدواعي أم
مواد البناء	كلها من الخرسانة المسلحة والنوافذ ةالمدخل من الخشب او التيفيسي	كلها من الخرسانة المسلحة والنوافذ ةالمدخل من الخشب او التيفيسي
الحالة	جيدة	متوسطة لانها تعرضت لالتغير من اجل التوسعة



- تشوه الواجهات بفعل التحولات التي ادخلت عليها من طرف السكان: بناء الشرفات ، غلق بعض الفتحات إضافة فتحات جديدة ، استعمال أنابيب لتصريف المياه الخارجة من المسكن.
- رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن وزوالها مع مرور الزمن.
- ظهور التشققات وتصدع جدران العمارات.
كل هذه المظاهر السالفة الذكر أفرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية داخل الحي وترجمت على أرض الواقع في الصور التالية :
الجانب العمراني والمعماري.
الجانب الاجتماعي.

مخطط تموقع التجهيزات وتأثيره على الحي والمحيط المجاور



مركز الشرطة له تأثير على الحي

المسجد ياتر ويتاثر بالحي

المؤسسات متأثرة بالحي

المسجد ياتر ويتاثر

الحياة المدنية تاتر وتتاثر

لتجهيزات:

وهي مراكز وأماكن يقصدها الإنسان الحضري والريفي لتلبية حاجياتهم وتحقيق متطلباتهم وهذه التجهيزات تختلف حسب طبيعة استعمالها،

الواجهة	التجهيز	النوع ة العدد	المساحة	الارتفاع	الحالة
	مركز الشرطة	أمني والعدد 1	4373	ط+02	جيدة
	الحماية المدنية	امني 1	5227.08	ط+02	جيدة
	مفتشية التجارة	تجاري 1	7898.6303	ط+01	جيدة
	مؤسسة	تعليمي 1	7263.70	ط+02	متوسطة
	ابتدائية	تعليمي 1	25061.52	ط+01	متوسطة
	مسجد	ديني 1	7122.17	ط+01	في طور الانجاز

خلاصة التحليل

ان للحي علاقة وطيدة بالمحيط المجاور لأنه يخلو من عدة تجهيزات خاصة الرياضية ووظائف يحتاج اليها السكان لذلك يعتمدون بشكل كلي على ما يجوره من احياء هذا القصور في الوظائف و الخدمات التي من المفروض ان يقدمها الحي لساكنيه ما ادى الى التذمر والتناقص في الاحساس بالانتماء للحي

Série 1



المساحات الخضراء:

عند المعاينة الميدانية لاحظنا انعدام المساحات الخضراء المهيأة من طرف مصالح البلدية ما عدا القليل من الأشجار و المغروسات التابعة للسكان بالإضافة إلى بعض الشجيرات التابعة للتجهيزات وهي تمثل نسبة قليلة ولا تلبى حاجيات السكان

مساحة الاطار غير مبني



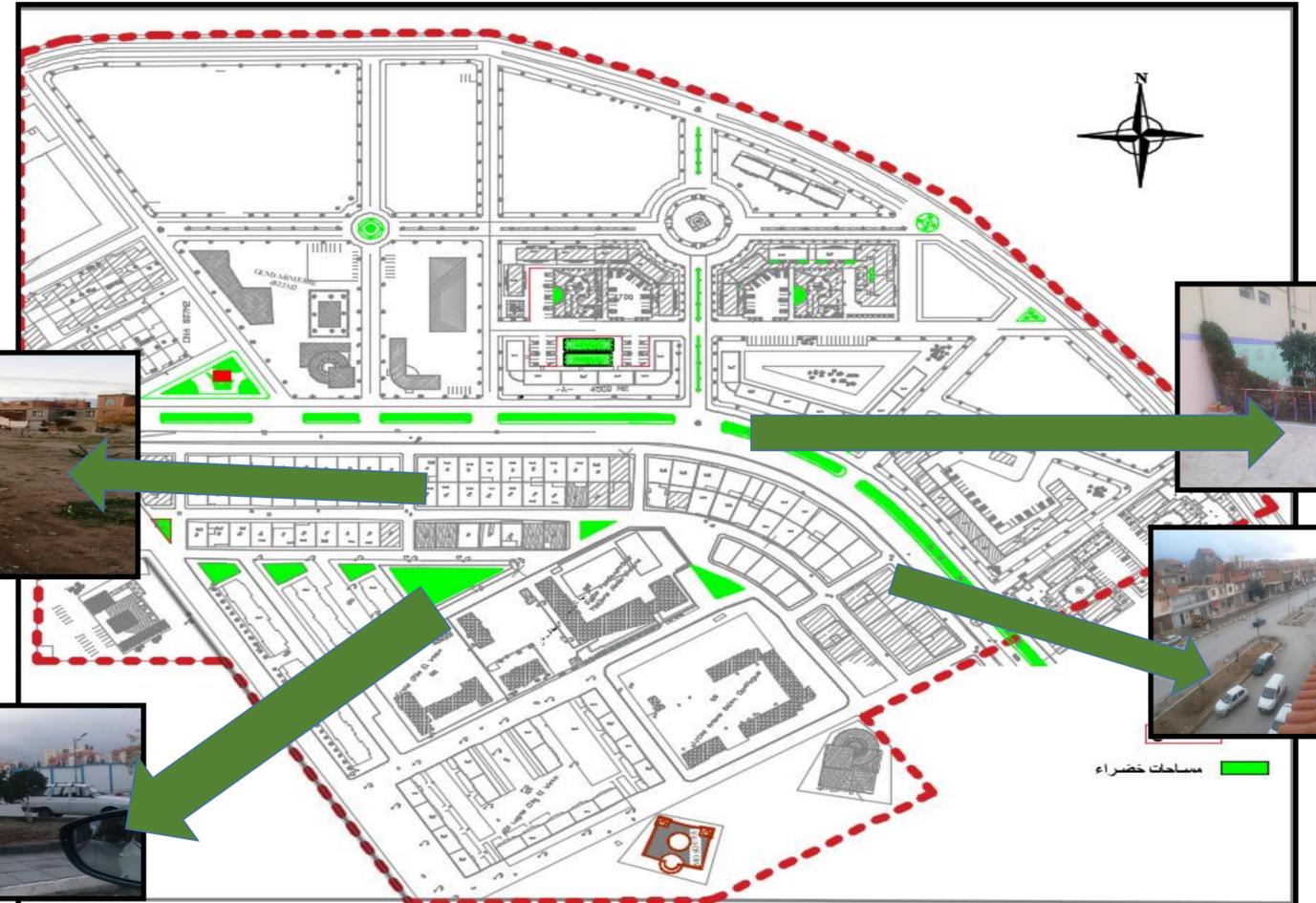
الإطار الغير مبني:

إنّ الإطار غير المبني هو مجال يضمّ أو يشمل جِلّ العناصر المكوّنة للمنظر أو المشهد العمراني، والتي تتمثّل في: "الطّرق، الأرصفة، المساحات الخضراء والمساحات للعب... الخ"، من هذا المنطلق نستنتج بأنّه مكوّن هامّ وأساسي للمجالات الخارجية، فانطلاقاً من المخطّطات المتوفرة، قُمتُ بتحديد مساحة الإطار الغير المبني التي تقدر ب:

18.79 هكتار، أيّ بنسبة 82.2% من إجمالي مساحة الحيّ، وهي مساحة معتبرة مقارنة بالإطار المبني، يمكننا من خلالها الاستجابة لجلّ متطلّبات السكّن (الراحة، الحركة، النّشاطات... الخ)

جدول تفصيلي للمساحات الخضراء

الصورة	الشكل	المساحة	السبب	الحالة	الأبعاد	الوظيفة
	ممثلث	70.187	جمالي	جيدة	54,58 *25,03م	جمالية
	دائري	96.184	جمالي	جيدة	قطر 11,07م	الراحة والاستجمام
	نصف دائري	51.754	جمالي	متوسطة	قطر 11,48م	جمالية
	مستطيل	61.087	على حسب الطريق	متوسطة	70*9,8م	جمالية
	مربع	717.214	جمالي	رديئة	22*22م	جمالية

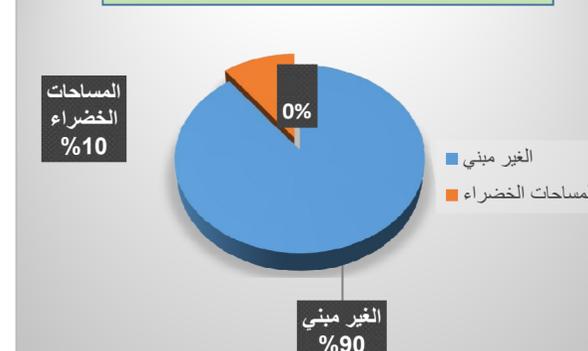


جدول تفصيلي لأنواع النبات

الصورة	النوع	الطول	الدور	الحالة
	زيتون	2,20م	جمالي	جيدة
	توت	2,50م	جمالي + اقتصادي	متوسطة
	شجيرة	3م	جمالي + اقتصادي	متوسطة
	نخيل	60سم	جمالي	جيدة
		1,60م	جمالي	جيدة

الصورة تمثل تدهور حالة المساحات الخضراء

دائرة نسبية تبين نسبة المساحات الخضراء بالنسبة للإطار الغير المبني



التحليل:

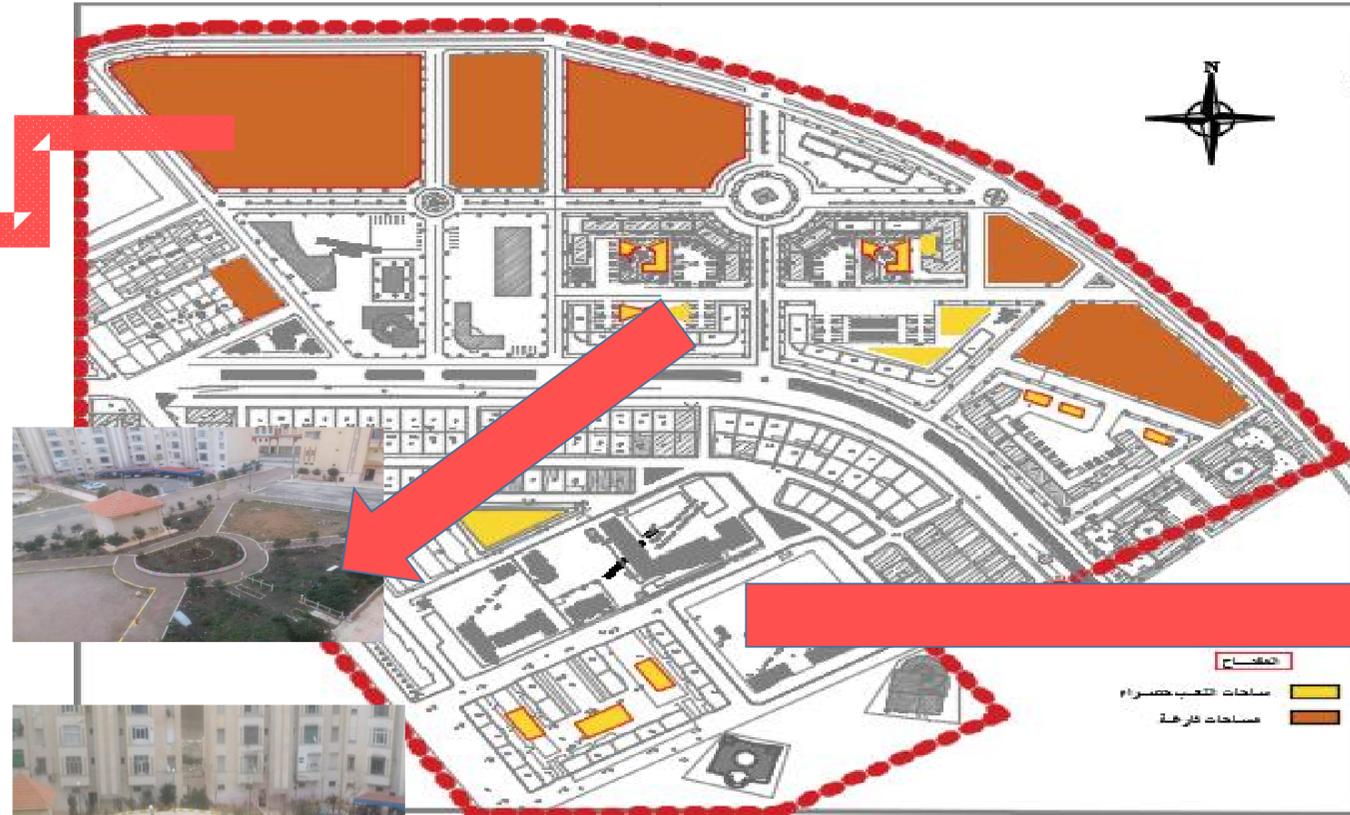
يحتوي الحي على مساحات خضراء تأخذ اشكال دائرية و اقواس مستطيلة يوجد بداخل هذه المساحات الخضراء اشجار النخيل , عشب وشجيرات واشجار على حافة الطريق وعموما كمية المساحات الخضراء الموجد وموقعها قليل جدا .
النقد:

المساحات الخضراء غير مهيئة وليس لها منظر جميل التشجير داخل هذه المساحات الخضراء قليل وغير مظلل المساحات الخضراء موزعة بطريقة غير منظمة

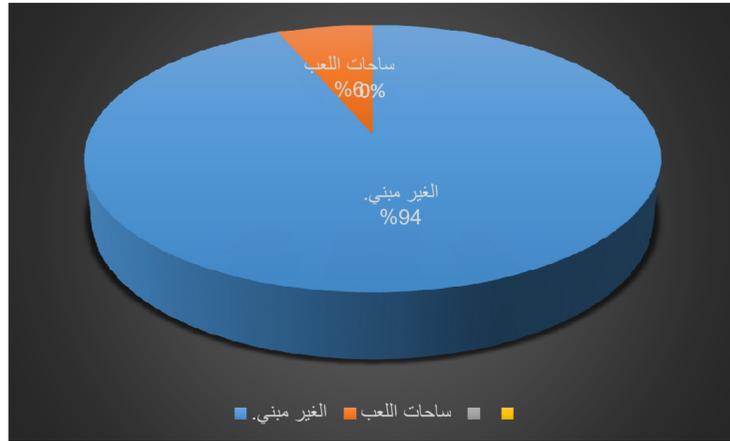
صورة جوية للمساحات الشاغرة



على مستوى مساحات اللعب: هذا النوع من المساحات يمس مختلف الفئات العمرية وهي من العناصر المهمة في تكوين المجال السكني، حيث تلعب دوراً هاماً في الترويح عن النفس، ومن خلال الدراسة الميدانية سجلنا وجود فراغات مخصصة للعب إلا أنها مهيأة بشكل سيئ وغياب وسائل اللعب إضافة إلى هذا نشير إلى انعدامها في بعض الأماكن من الحي، وهي ضئيلة جداً مقارنة بالمعايير الوطنية (6.80م² لكل ساكن). كما هو واضح



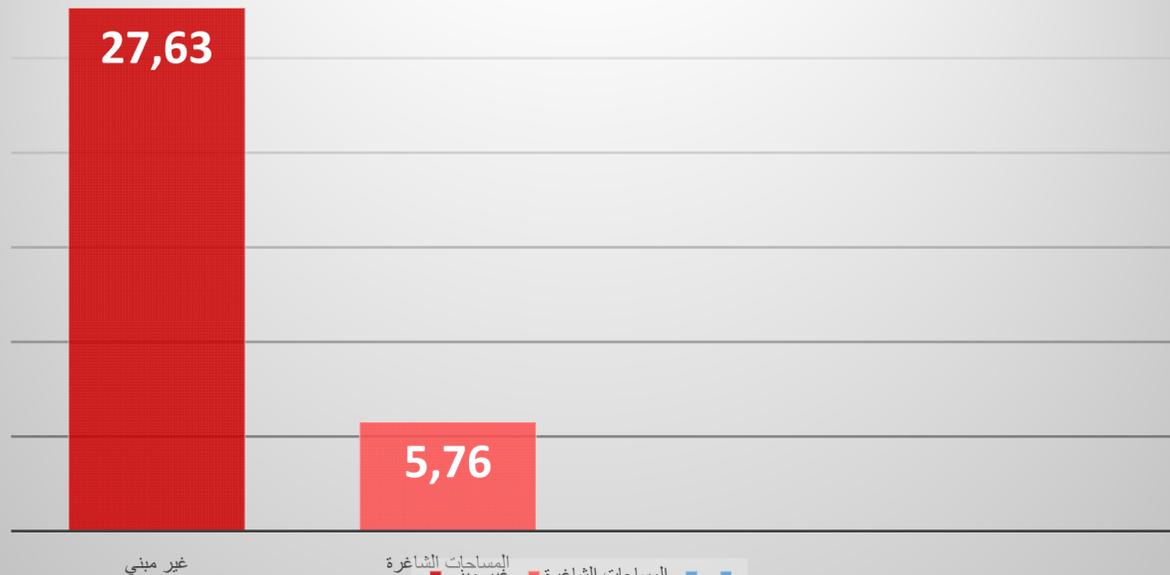
دائرة نسبية توضح نسبة مساحات اللعب بالنسبة لاطار الغير مبني



مخطط يبين مساحات اللعب

مساحات اللعب: لا يتوفر الحي على مساحات مهيأة لاستقبال أي نشاط ترفيهي مخصص للأطفال أو الكبار وإنما هي عبارة عن أرضيات ترابية تستعمل من طرف الأولاد للعب مع كل ما يسببه ذلك من خطر عليهم.

اعمدة بيانية توضح نسبة مساحات اللعب بالنسبة للمساحة الاجمالية



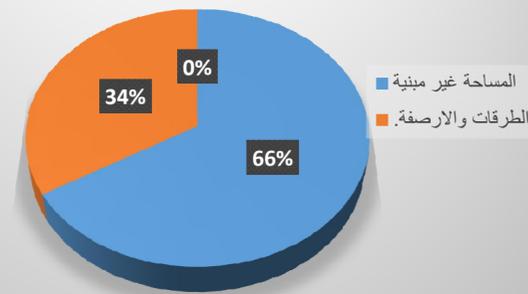
الصورة	النوع	المساحة	الدور	الحالة
	متداخلة الاشكال	12م ²	الترفيه	جد رديئة
	مربعة	20م ²	الترفيه	متوسطة
	نصف دائرة	17م ²	الترفيه	جد رديئة

جدول توضيحي لمساحات اللعب

طرق و الأرصفة:
تحتل الطرق والأرصفة بنسبة 13.95 هكتار من الإطار
الغير مبني 27.63 هكتار وحسب المعيار الوطني لتصنيف
الطرق نجد ثلاث أصناف من الطرق.

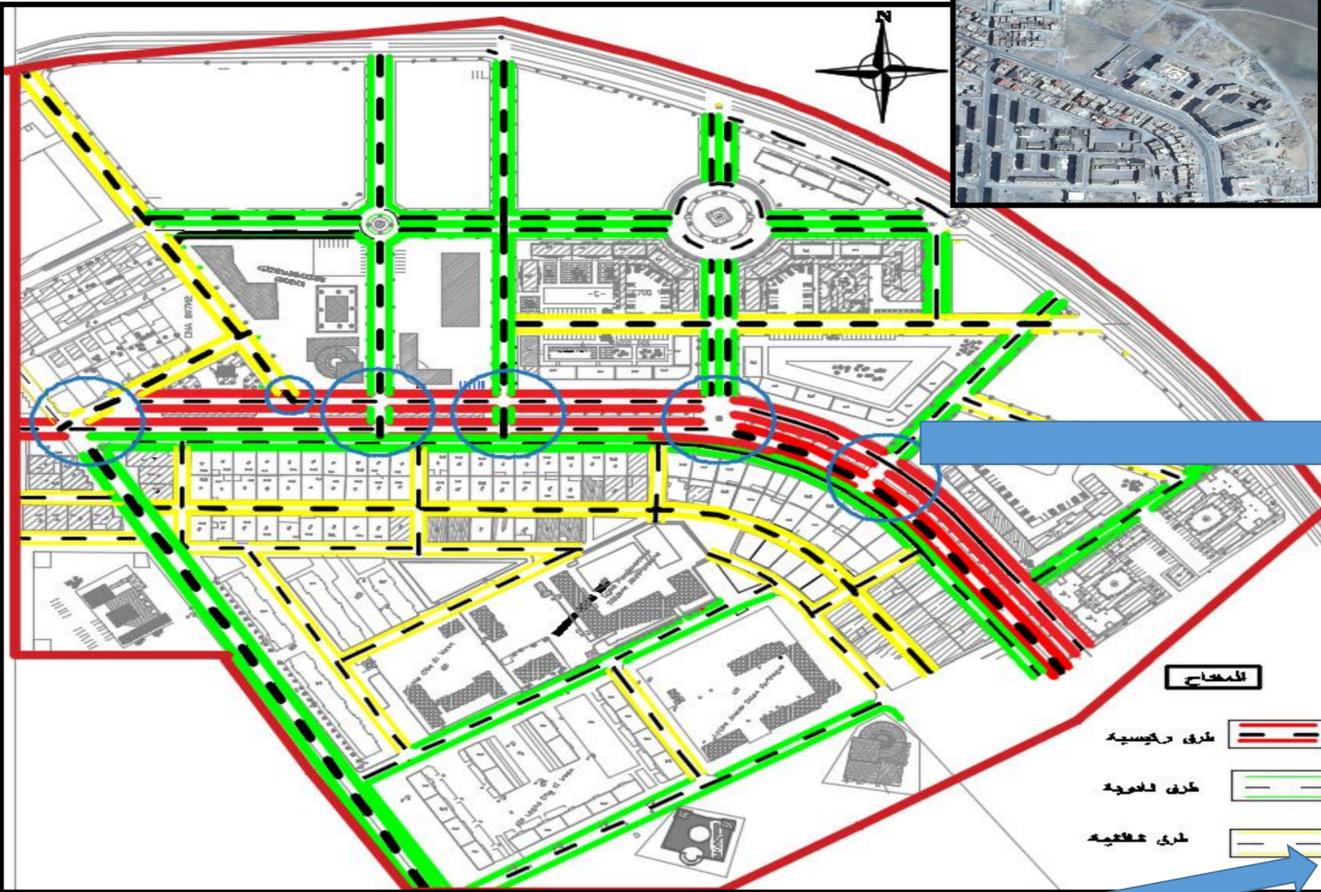
نوعية خطة الطريق
هي

نسبة الطرق

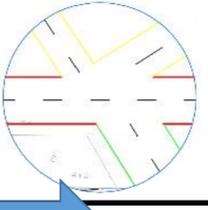


مخطط تموضع الطلائق

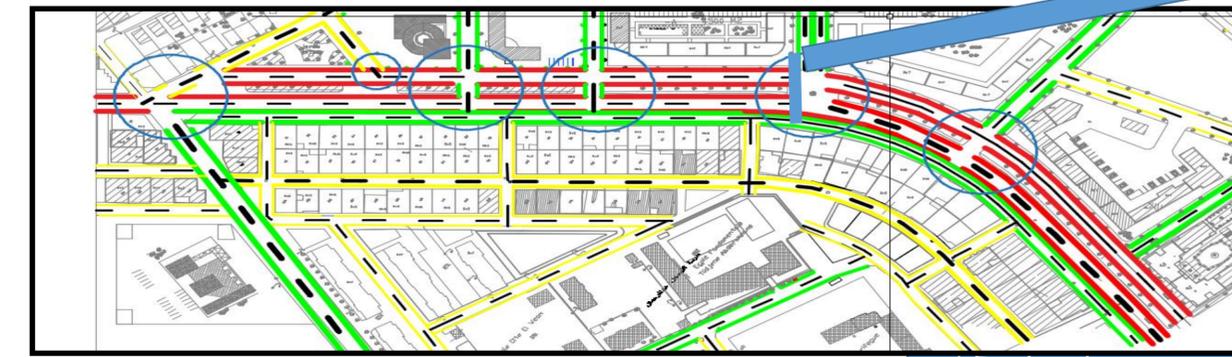
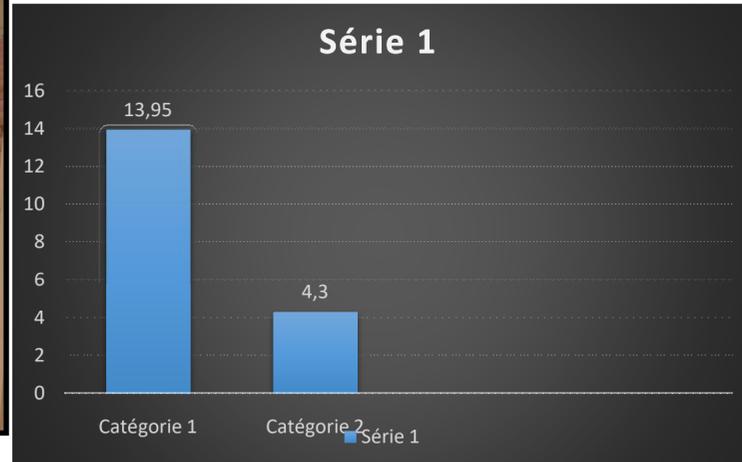
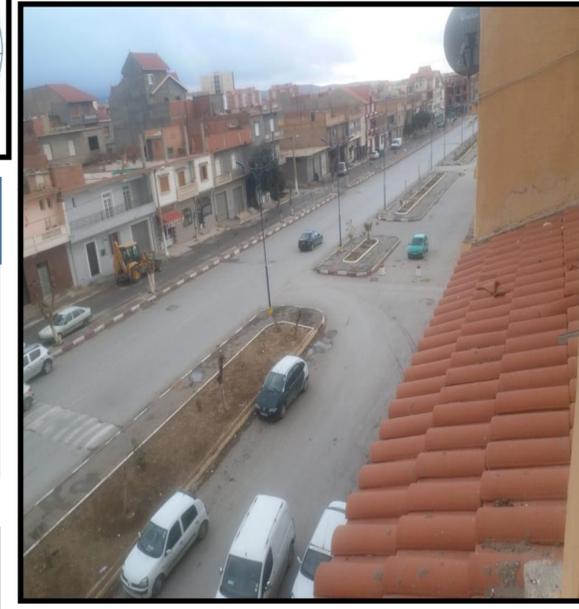
الطريق الرئيسي:.



تقاطع على
أشكال حرف T



تقاطع كل
أنواع الطرق



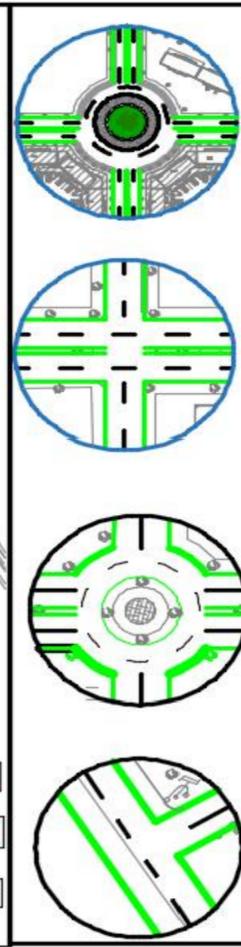
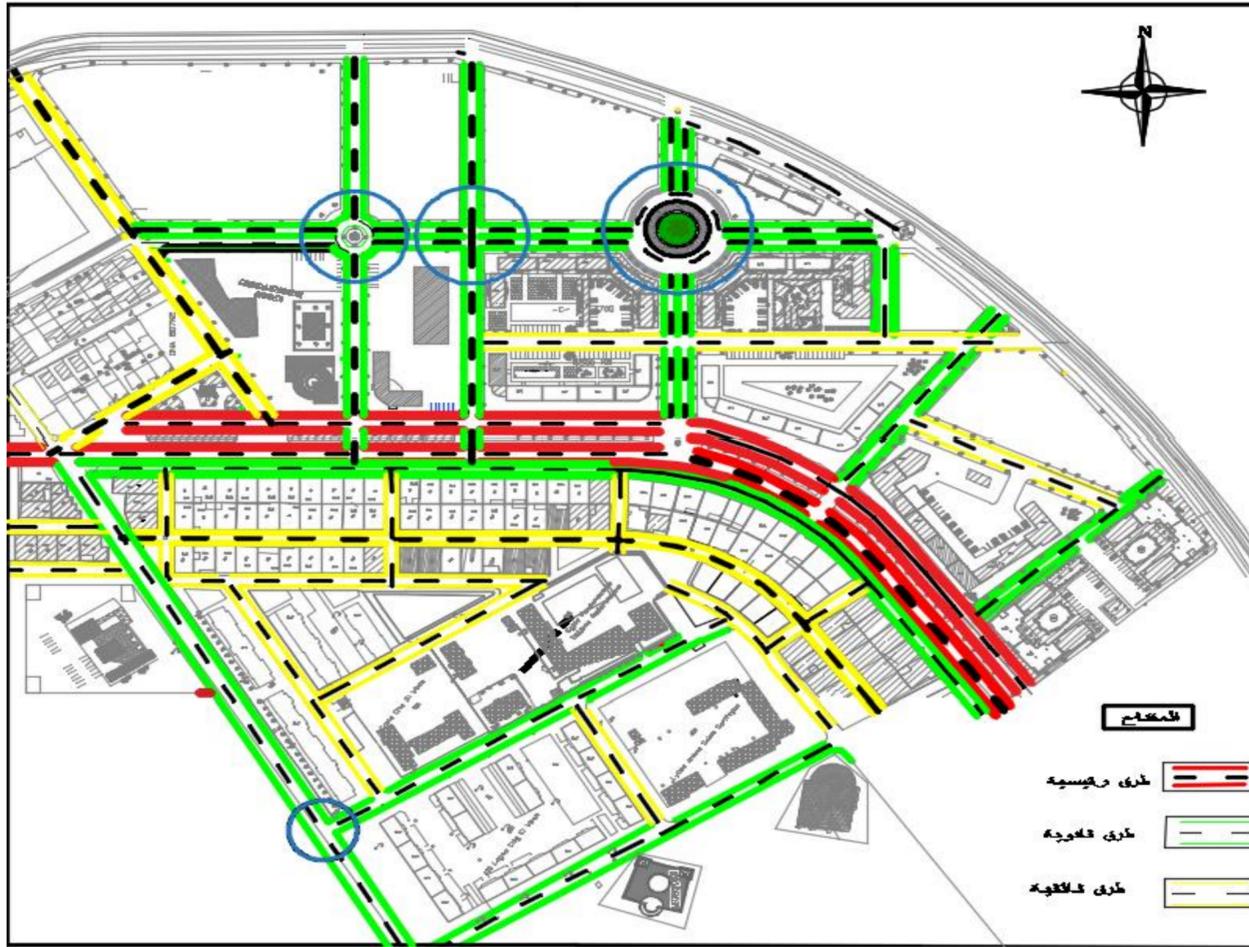
عرضي A-A مقطع

الدراسة التيموفولوجية

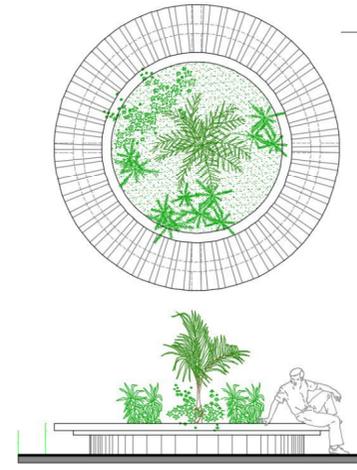
الحالة	نوعية التبليط	البعد	الصورة
متوسط غياب الميل	من الاسفلت	1.8م	
متوسط غياب الميل	مختلف والغالب من الخرسانة قليلة التسليح	3م	

المهلات	المساحة	نسبة التدفق	الإنارة	الحالة	الشكل والطول	الصف	صورة
وجود مهلات كبيرة نظرا لمرور الشاحنات	يتربع شارع طريق التثقل على مساحة تقدر ب5065.06 متر مربع ويحتل نسبة 70%	متوسطة للراجلين أما وسائل النقل فكثيرة لانه يعتبر طريق ملخص وقليل التقطعات حيث تفقد ب70% من معدل تدفق المدينة	إنارة كافية بحيث يوجد في كل 6 أمتار عمود إنارة مزدوج .	حالة جيدة تعبيد جيد شارع نظيف وذلك راجع لأهميته القصوى في ربط أجزاء المدينة .	طريق بطول 582.49 متر من بداية الحي مزدوج باتجاهين ووجود منحرج بزواوية 59ويعرض 9-12 متر بدون احتساب الرصيف. يربط بين الطريق الوطني رقم 5 المؤدي إلى مدخل المدينة	ينتمي الى المجموعة مصمم لسرعة D عرض 50h/Km الطريق فوق 12 والآخر ينتمي الى المجموعة E	 الطريق الرئيسي

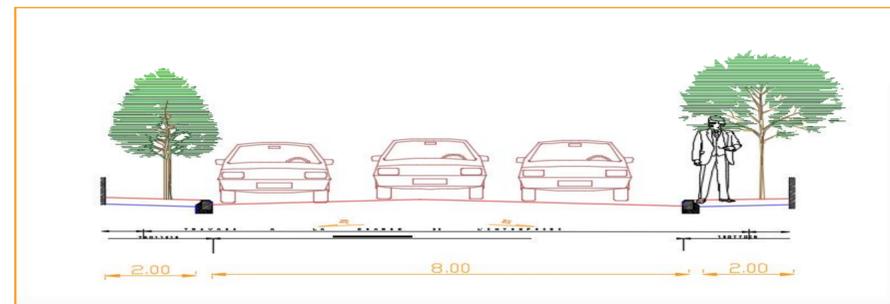
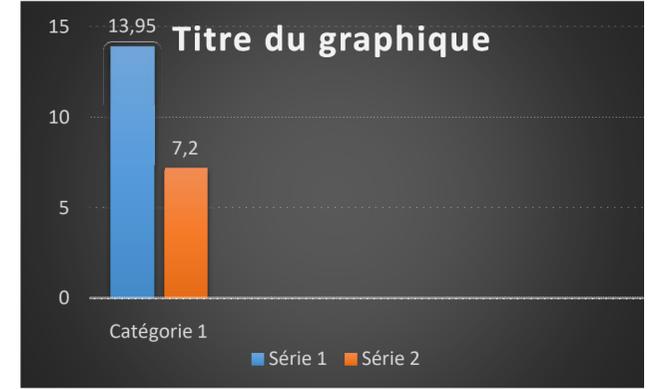
الطريق الثانوي:



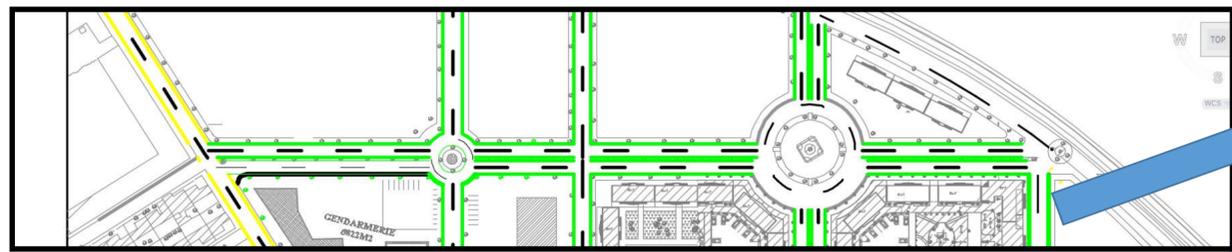
- تقاطع على شكل حرف + مع وجود رومبوى
- تقاطع على شكل حرف +
- تقاطع على شكل حرف +
- تقاطع على شكل حرف T



صورة ملتقى طرق معلم



مقصد عرضي

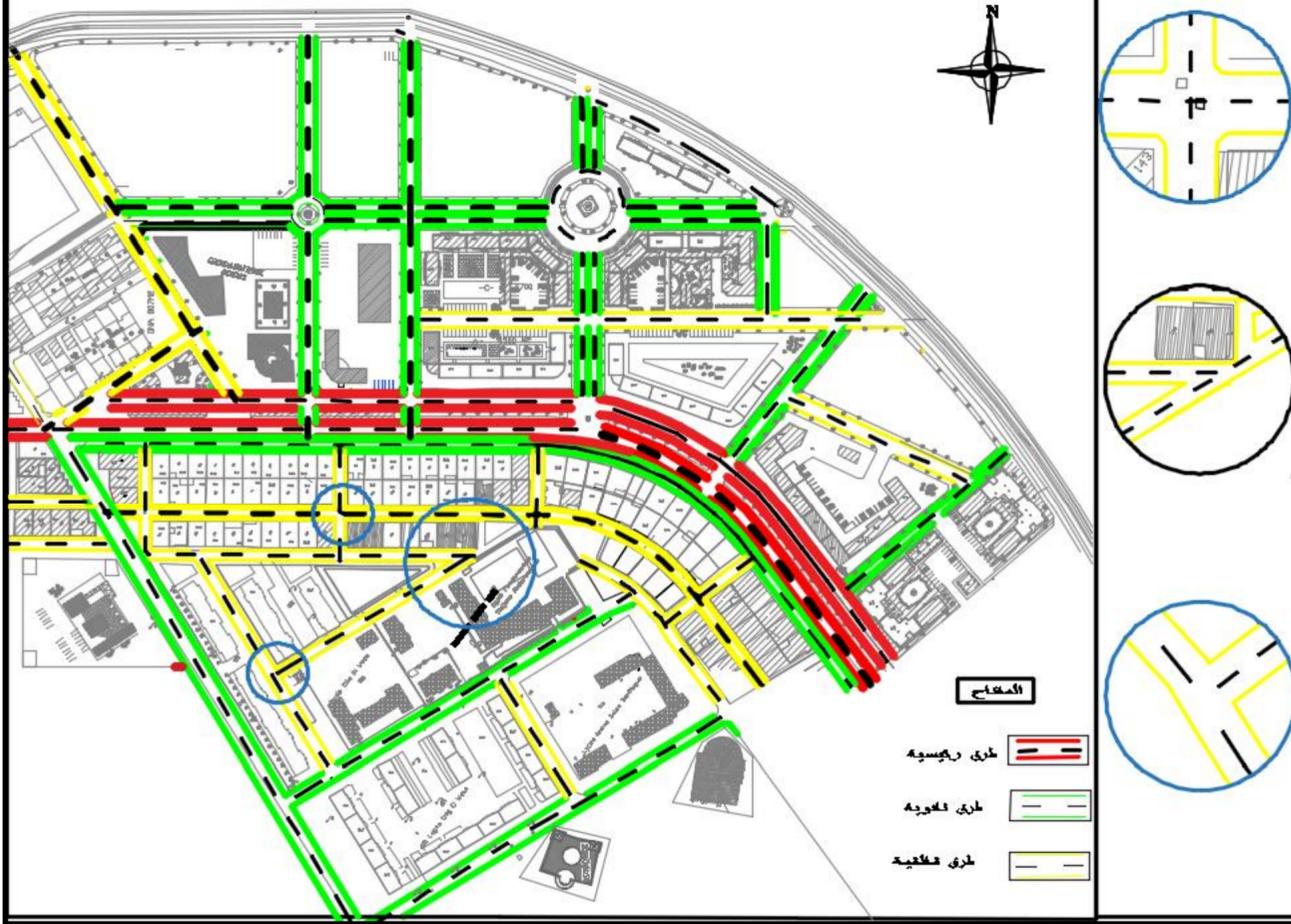
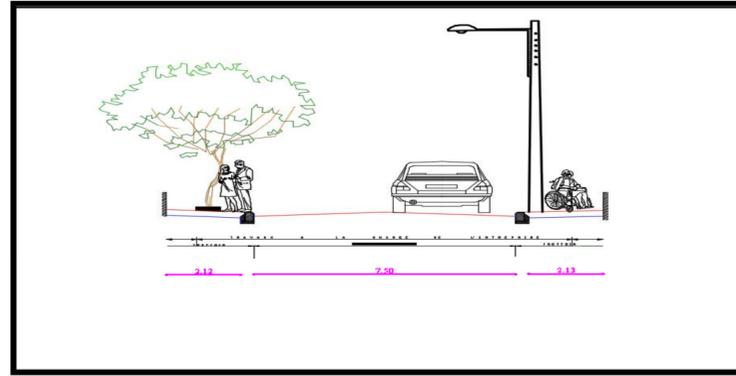
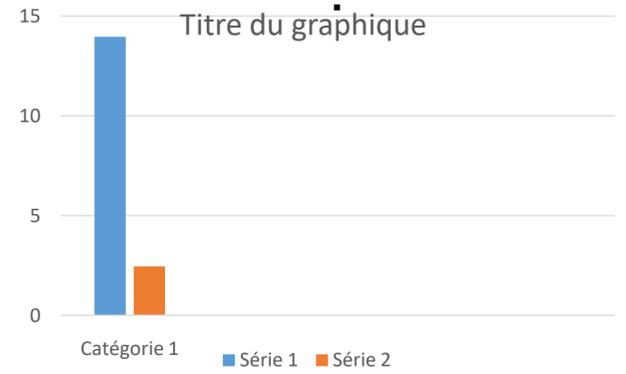


المهمات	المساحة	نسبة التدفق	الإضاءة	الحالة	الشكل والطول	الصف	صورة
توجد عدة مهمات لوجود الطرق بين عمارات سكنية أي كثافة سكانية قوية	يتربع الشوارع الثانوية على مساحة تقدر ب5065.06 متر مربع ويحتل نسبة %...	نسبة التدفق كثيفة لقرية من السوق المغطاة بالنسبة للراجلين أما بالنسبة لوسائل النقل فهي جيدة ايضا حيث تقدر ب70/ بالمئة من معدل تدفق المدينة	إنارة غير كافية ومحترقة وتباعدا بين الاعمدة	حالة ضعيفة خاصتا طريق الذي يربط الونام ب طريق الوزن الثقيل تعبيد قديم	طريق باتجاه واحد بطول 388.55 متر وعرض 10متر يؤدي إلى الطريق البلدي الرابط بين برج بوعريريج وراس الواد. بالإضافة إلى طرق عمودية على الطريق الرئيسي ب طول 230 متر يربطان وأيضا طريق باتجاه منفرد بطول 160 متر يربط بين طريق الونام والدائرة	Eالصف	

الحالة	نوعية التبليط	البعد	الصورة
متوسط غياب الميل وتكسر معظمه	من الكرلاج	2م	
متوسط غياب الميل واحتفاض الحجارة للماء	من الحجارة والكرلاج	2.5م	

الطريق الثانوي

الطريق الثالثي:



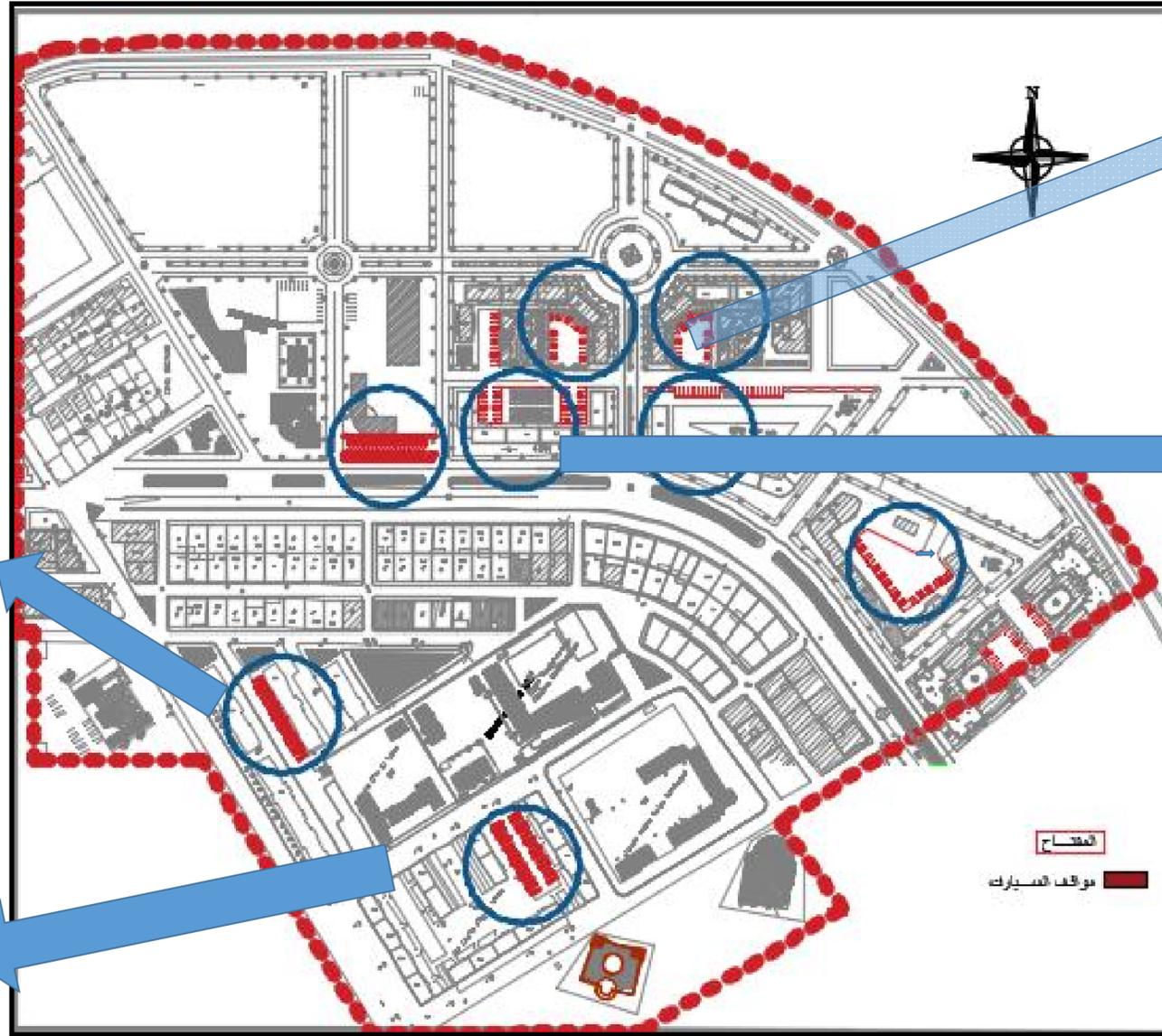
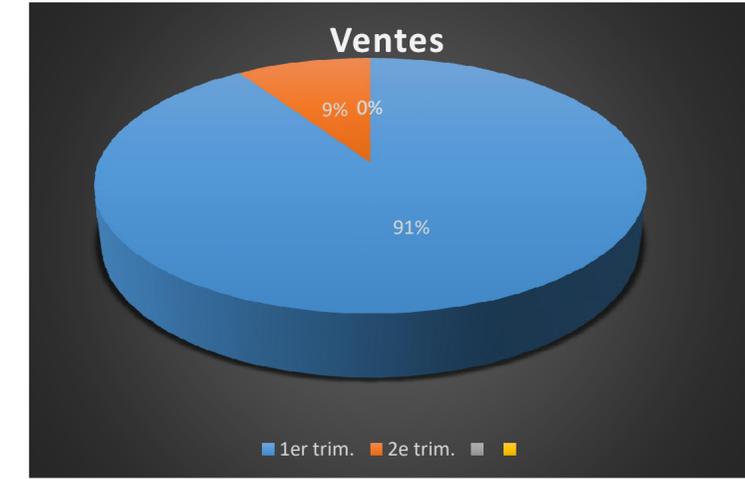
الممهالات	المساحة	نسبة التدفق	الإتارة	الحالة	الشكل والطول	الصفن	صورة
لا توجد ممهالات لنقص حركة المرور	يتربع شارع أول نوفمبر على مساحة تقدر ب 5065.06 متر مربع ويحتل نسبة	عالية سواء الراجلين أو وسائل النقل حيث تفقد ب 70% من معدل تدفق المدينة	4 طرق (2 طريقين بإتارة كافية بحكم أنه يربط بين سكنات جماعية حديثة البناء 2 طريقين بإتارة تقريبا منعدمة يربط بين سكنات فردية) بالنسبة لطريق السوق المغطاة فهو بإتارة كافية لتغطية الشارع. الطريق المنعرج بإتارة ضعيفة (طريقين أحدهما بإتارة جيدة لأنه يمر بالمسجد والآخر بإتارة شبه منعدمة لأنه يمر بسكنات فردية) أما الطريق الذي يربطهما فهو بإتارة منعدمة تماما مما يشكل خطر على سكان الحي.	4 طرق (2 طريقين في حالة عادية غير نظيفين 2 طرق في حالة مهترنة دائما في غياب النظافة)	توجد 13 طرق حضرية 4 منها يتراوح طولها من 135 إلى 140 متر 2 منها تربط بين سكنات فردية و 2 تربط بين سكنات جماعية. يوجد طريق حضري يمتد على طول الطريق 258.24 متر يربط بين الطريق المزدوج والأحياء المجاورة، يتخلله شارع بطول 137 متر يؤدي إلى الدائرة بالإضافة إلى طريق منعرج بطول 233.22 متر وزاوية 121° يربط بين الطريق المزدوج و يؤدي إلى السكنات و التجهيزات. وطريقين حضريين بطول 66.47 و 69.59 متر على الترتيب يربط بين المسجد والسكنات الفردية إضافة إلى طريق بطول 223,59 متر يربط الشارع الرئيسي بالطريقين السابقين	E الصفن	

الحالة	نوعية التبليط	البعد	الصورة
متوسط غياب الميل	من علب الاسمنت	1.8م	

الطريق الثالثي

مواقف السيارات:

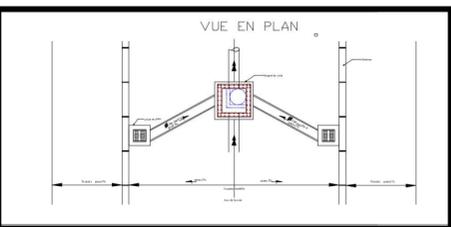
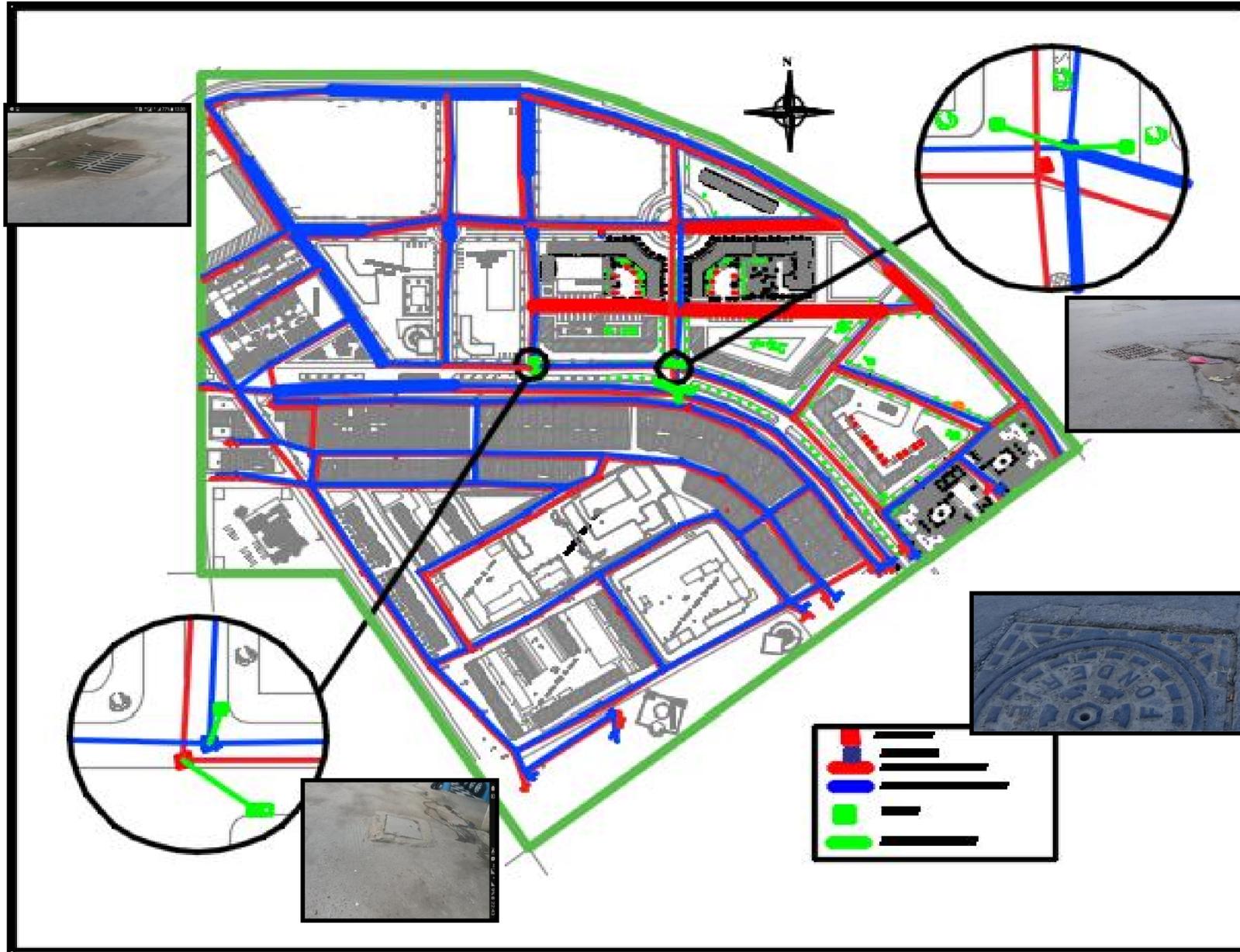
أما بنسبة لمواقف السيارات مواقف سيارات 2.85 هكتار, بطاقة تقدر ب 11موقف كلها مخصصة للسكنات الجماعية, فنلاحظ من خلال الزيارة الميدانية أن السيارات تتوقف بصفة عشوائية على حواف أطرق الطريق لانعدام المواقف المخصصة لها. كما توضح الصور



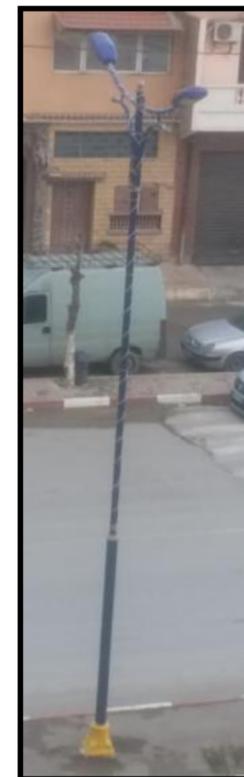
نظرا لكثافة عدد السيارات خاصة في السكنات الاجتماعية اصبح هناك نقص في مواقف السيارات

الصورة	النوع	الابعاد	المساحة	العدد	الحالة	الاستيعاب
	عمودي	الطول 5متر العرض 2.5 متر	2م270	7	متوسطة والانارة و متوسطة للتباعد بين الاعمدة	كل واحدة واستيعابها مثال الاجتماعي 35 / من عدد السكان . الترقوي 50 / من عدد السكان
	مغطاة	الطول 5متر العرض 2.5 متر	2م300	1	ضعيفة غير مزفة وغياب الانارة والاعتماد على انلرة العمارات	الترقوي 50 / من عدد السكان
	موازي	الطول 5متر العرض 2.5 متر	على طول الطريق	12	جيدة	عدد هائل من السيارات والشاحنات نظرا لاتساع الطريق

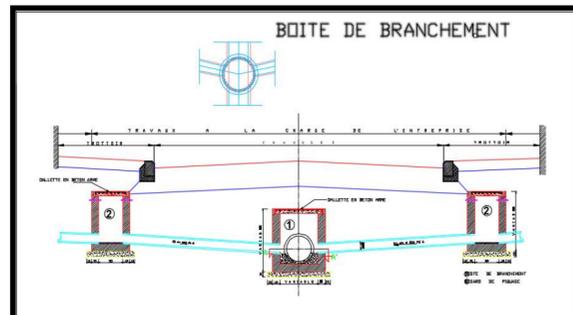
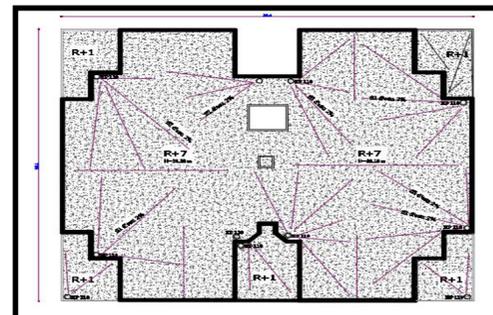




من خلال زيارة للحي وجدنا ان الحي من ناحية صرف المياه لايعاني من هذا الامر ماعدى في بعض الطرقات حيث نجد هناك تفاوت في مستويات علب الصرف الصحي و موزعات مياه الامطار كما هو موضح في الصور المرفقة المخطط وغالب الأبنية تستعمل صرف مياه الامطار بطريقة خاطئة .

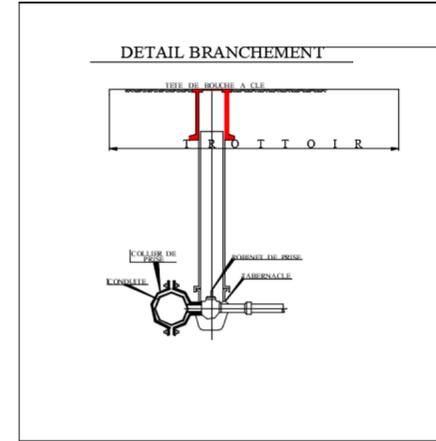
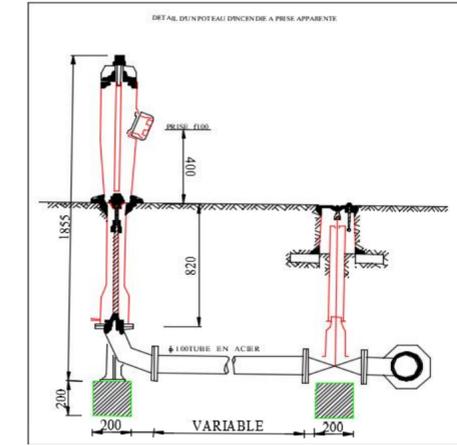
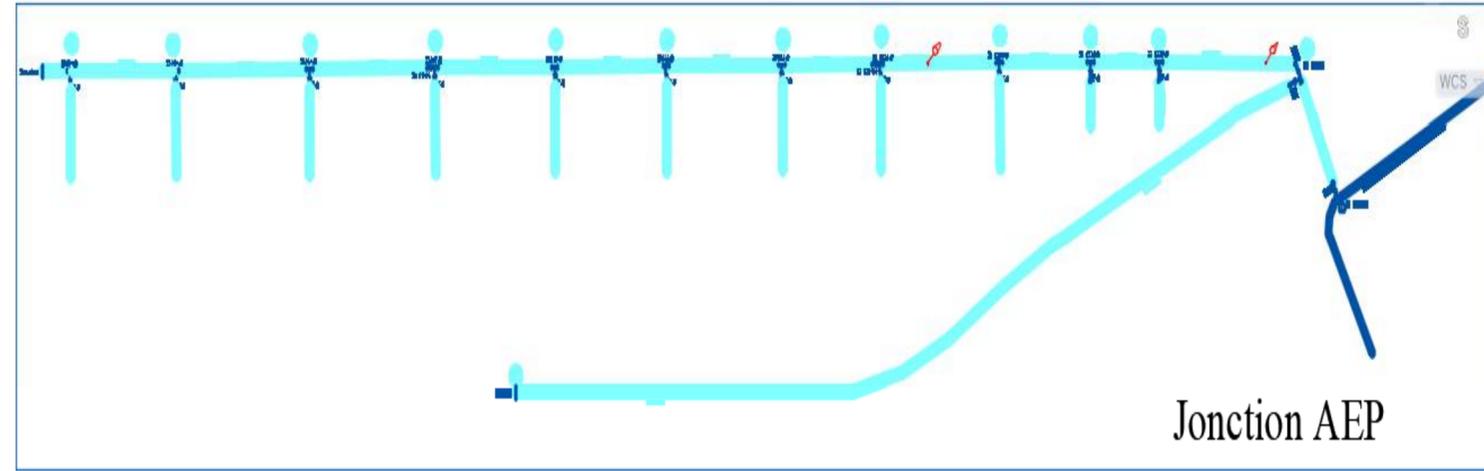


من خلال زيارة للحي وجدنا ان الحي من ناحية الانارة يعاني خاصتا في شارع التعاونية العقارية لنقص الانارة



حاويات القمامة:

انعدام الحي من حاويات القمامة فاستغلت المساحات الشاغرة لرمي النفايات المنزلية من قبل سكان الحي مما يضفي على الحي نوع من التشوه الجمالي والتلوث البيئي. خاصتا في المساحات الشاغرة حيث يستغل أصحاب الشاحنات بغياب البلدية لرمي القمامة والفضلات الاخرى



من خلال زيارة للحي وجدنا ان الحي كله مربوط بشبكة المياه الصالحة للشرب ونوعية الشبكة المستعملة في الربط هي Ramé fée