

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



# مذكرة ماستر

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

إعداد الطالب:

بروكي قيس

يوم: 2024/06/12

## التوسع العمراني في المناطق الصحراوية دراسة حالة مدينة المغير

### لجنة المناقشة:

|       |         |             |              |
|-------|---------|-------------|--------------|
| مقرر  | أ. مح أ | جامعة بسكرة | حسين بومعروف |
| رئيس  | أ. مح ب | جامعة بسكرة | علي لمحنت    |
| مناقش | أ. مس أ | جامعة بسكرة | نوال هيهوب   |

السنة الجامعية: 2023 - 2024

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شكر وتقدير

الحمد والشكر لله الذي وفقني وقدرني على انجاز هذا العمل

حمدا لا يوافي نعمه عز وجل

كما أتقدم بخالص شكري وامتناني وعرفاني الى أستاذي الفاضل الأستاذ

"حسين بومعروف" جزيل الشكر على ما قدمه لي

من نصائح وتوجيهات شكرًا....

شكرا الى الزميلين المميزين عبد الغفور ومروان وكل زملاء الدفعة ماستر

2024 وكل من عرفته بالأقامة الجامعية بالحاجب

إلى الوالدين الكريمين وعائلتي وابنائي شفاء ورشاء وعلاء الدين

والكتوتة ميار

الى كل من ساهم في تعليمي وأوطني بعد الله

لهذا المستوى الى من ساهم من قريب أو بعيد في سبيل نجاح هذا العمل

حتى ولو بكلمة طيبة لكل هؤلاء الفع شكر وتحية وأمنتان

عالمنا مشرقنا

## مقدمة عامة :

تزامن التحضر (التصنيع) مع قيام الثورة الصناعية بأوروبا ، وقد أدى ذلك إلى زيادة الطلب على المجال نتيجة توسع المدن على المناطق المجاورة التي كانت مهيئة وموجهة لوظائف كان أغلبها ذات طابع فلاحى، في حين بقيت الهياكل المختلفة عاجزة عن تلبية الحاجيات المتزايدة للسكان ، وإذا كانت عملية التمدن الهامة التي شهدتها بلدان العالم الثالث بدون ركائز اقتصادية نتيجة السياسة الإستعمارية نحوها ، فإنه كثيرا ما يتبع التحضر التصنيع ويكون ذلك دون أسس اجتماعية ثقافية تؤهل عملية التحضر هذه .

شهدت الجزائر أهم حركة عمرانية شاملة بعد الاستقلال ، ويرجع ذلك إلى عدة أسباب من بينها وعلى وجه الخصوص التوجيه السياسي ، والنمو الديمغرافي، والاقتصادي ، إن الدول المستعمرة ومن بينها الجزائر غالبا ما بني اقتصادها وبخصوص هياكلها الاقتصادية خدمة للبنية المستعمرة وترتب عن ذلك مثلا تركيز وضعها على السواحل والمناطق الداخلية ( السهول الخصبة) . وكثيرا ما استمر الوضع على حاله وأضحى ملجئا ومأوى مفضلا لسكان المناطق الداخلية ، خاصة مناطق الأرياف حيث نتج عن ذلك تباين مختلف المجالات الحضرية ، منها المجالات قوية الجاذبية نتيجة منحها فرص العمل ، ولتوفير الخدمة وميسرات الحياة بشكل عام في حين أن المجالات الأخرى لا تستطيع منح ذلك .

وإذا كانت هذه المقارنة تبسط تصور الأبعاد فإنها أيضا تبرز وبوضوح التعامل مع المجال حيث يتجلى ذلك من خلال الأدوات التقنية الحساسة ذات المقاييس المختلفة ، فغالبا ما كانت المقاييس الكبيرة المستعملة بالمناطق الساحلية ، والمقاييس الصغيرة بالجنوب الجزائري بالرغم من الأهمية الاقتصادية الإستراتيجية الذي يتمتع بها إقليم الصحراء إلا أنه لا يزال منطقة نائية ، وغامضة ومجهولة بالنسبة لمعظم السكان الجزائريين أنفسهم ، ويبقى التفكير في حقيقة التنمية بالجنوب والواحات وكيف يكون مستقبل العمران في الصحراء الجزائرية الذي لم يتوقف على أخذ حصة الأسد في الخطابات السياسية .

كما تعكس التراكمات الحضرية المختلفة الناتجة عن الممارسات المجالية والاجتماعية صورها من خلال النماذج المعمارية ، وإنها تعبر أيضا على مدى تسخير عبقرية الإنسان لتطويع وتطوير ظروف حياته كلما سمحت الفرصة لذلك أي بعبارة أخرى أن الناتج المعماري والعمراني يعكس درجة تحضر المجتمع ولا يمكن لأي حال من الأحوال أن يكون الإنسان مسخر لهذا التراث بل هو العكس تماما، أي أن الإنسان في تغير مستمر ولكن وفق الرسالة الحضرية التي يحملها مجتمعه .

وستنطلق في بحثنا هذا إلى الميكانيزمات العملية والعلمية في تنظيم وتحديد التوسع العمراني ، بغية الوصول إلى نمو سليم ومستمر للنسيج ، بمعرفة أسباب ودوافع وعوائق التوسع والعوامل المؤثرة فيه معرفة معمقة ، وتحديد الشروط اللازمة والظروف التي يجب مراعاتها في تحديد التوسع العمراني للحد من استهلاك المجال والامتداد العشوائي للمدن وأخذنا نموذج مدينة المغير عينة لذلك .

## 1- الإشكالية:

على ضوء المعطيات العامة للنمو العمراني بالجزائر ، والصور المتجددة لأزمة المجال الحضري التي تعيشها مدننا اليوم ، نتيجة للتوسع العمراني المستمر والتحويلات المتعددة التي طغت على الظاهرة العمرانية نظرا لارتفاع قوة إستقطابية المدن فتوسعت بطريقة غير منتظمة وزادت وتيرة نموها وأصبح شكلها العام عبارة عن تموضع لنسج عمرانية مختلفة تفتقر إلى إنسجام متكامل في أجزائها .

وتفاديا لأخطاء وعيوب الإنجازات السابقة ومحاولة إيجاد أفضل وأنسب الصيغ والأشكال لنمو عمراني منسجم ، وطموحاتنا للتوصل إلى نمو مرحلي يرتبط بالماضي ويأخذ بعين الاعتبار المعطيات الحالية ومتطلبات المستقبل يجب أن تكون دراست خاصة بالتوسع العمراني ، فأخذنا مثال عن هاته الدراسة في المدن ذات الطابع الصحراوي نظرا لما تعانيه من مشاكل الزيادة السكانية خاصة في الأونة الأخيرة وسنخص بالدراسة مدينة المغير بوادي رينغ حيث شهدت هذه الأخيرة تعميرا مميذا وزيادة سريعة أدى كل هذا إلى الإستهلاك في المجال مع غياب صور جمال المدينة . فنجد توسع مدينة المغير يواجه معوقات فيزيائية كخطوط الكهرباء عالية التوتر تفصل النسيج الحالي ومنطقة التوسع المستقبلي الذي نص عليه المخطط . التوجيهي للتهيئة والتعمير وكدى الكثبان الرملية وواحات النخيل ومشكل صعود المياه، فمدينة المغير باعتبارها مدينة صحراوية وبعد النمو السكاني الذي عرفته تعاني هي الأخرى من مشاكل عدة تقف في وجه توسعها العمراني من بينها طبيعة تضاريس المنطقة من سبخات و شطوط وصعود المياه التي تعرقل في غالب الاحيان التوسع الحضري و كذلك الحزام الاخضر ( واحات النخيل ) التي تتواجد شرق و جزء من شمال المنطقة مما أعاق عملية التوسع .

ومن خلال دراستنا سنحاول تجسد اقتراحات وحلول لهذه المشكلة في إطار مشروع حضري يليق بأهمية المكان وإستراتيجيته ولهذا فإن مجال دراستنا يطرح الإشكاليات التالية :

- ✓ ما هي عوائق التوسع في مدينة المغير ؟
- و هذا ما دفعنا الى طرح التساؤلات الثانوية التالية :
- ✓ هل عوائق التوسع في المدينة يؤثر سلبا على توسعها ؟
- ✓ ماهية أشكال التوسع التي ستعرفها مدينة المغير في ظل وجود العوائق ؟
- ✓ هل المعطيات الطبيعية و البشرية و العمرانية تؤثر على إمكانيات التوسع العمراني ؟
- ✓ كيف يمكن ربط المنطقة الجديدة بالنسيج الحالي للمدينة ؟

## 2- الفرضيات:

1. وجود إهمال في البعد الاجتماعي والثقافي لسكان المنطقة يمكن أن يؤدي إلى تشوهات على مستوى نسيج مدينة المغير
2. من المفروض أن الظروف البيومناخية للمنطقة تفرض عمرا نا خاصا بها .
3. سوء التخطيط والتسيير واستعمال أدوات التهيئة والتعمير ربما يخلق مجال غير منتظم والحصول على مجال عمراني لا يوفر الظروف المريحة لمعيشة سكان المنطقة .

### 3- الأهداف:

1- تخطيط منطقة توسع المدينة يراعى فيه الجانب الاجتماعي والثقافي للمواطن بغية الحصول على فضاء عمراني مخطط ومسير في ظل الخصوصية البيومناخية .

2- الربط الفيزيائي والوظيفي بين منطقة التوسع والمدينة في ضل العوائق الموجودة على أرض الواقع ( خطوط الكهرباء عالية التوتر والسبخات ... الخ ). للحصول على منطقة توسع مخططة توفر المتطلبات دون تفسخ النسيج .

#### 4- دوافع اختيار الموضوع :

يرجع سبب اختيار موضوع التوسع العمراني بالمناطق الصحراوية إلى الوضع الذي آل إليه نسق التوسعات في ضل المعوقات المادية عبر العديد من المدن والتفسخ في نسيجها العمراني ، وفقدانها للهوية الاجتماعية والثقافية وبعدها على المعطيات المناخية الموجودة في المنطقة ، وهذا نتيجة للنمو العمراني الكبير والتطور الاقتصادي اللذان أديا إلى إستهلاك المجال العمراني.

ومن أجل الوصول إلى الخلفيات الحقيقية للتجاوزات والتمزق التي تشهده المدينة ، وكذلك التوسع العشوائي غير الموجه وانشطار الطابع الصحراوي الأصيل على النسيج العمراني دفعنا فضولنا إلى اقتراح هذه الدراسة الخاصة بالتوسع العمراني في المناطق الصحراوية حالة مدينة المغير ، هذه الأخيرة تعاني وجود عوائق فزيائية عديدة تواجه توسعها العمراني، كما تعيش سلبيات إدارية محلية تؤثر سلبا على تخطيط وتسيير نموها، ولفت انتباهنا نقص الدراسات في هذا الموضوع ذو الأهمية في المدن الصحراوية عامة وفي مدينة المغير خاصة، بالرغم من الحاجة الماسة له في الوقت الحالي.

#### 5- أدوات ومراحل البحث :

سعيانا منا للإحاطة والإلمام بالموضوع اعتمدت الدراسة النحو التالي :

##### 1-5- المرحلة النظرية : ( مراجع عمرانية ومصادر تاريخية )

الإطلاع على أهم الكتب والمراجع والمذكرات ورسائل الماجستير و الدكتوراه التي تخص منهجية

العمران والتخطيط .

##### 2-5- الدراسة الميدانية :

تم جمع المعلومات ميدانيا عن طريق :

أ- التحصل على جميع مخططات تهيئة المدينة من المصالح التقنية ومكاتب الدراسات بالمنطقة ، بالإضافة إلى

جداول ورسميات بيانية صور فوتغرافية وفق الظاهرة المدروسة.

ب- المقابلات الشخصية : أجرينا مقابلات متعددة مع الهيئات والمصالح المكلفة بالعمران ، بطرح أسئلة مفتوحة

حول توسع المدينة في ظل المعوقات الموجودة .

### 3-5- المصادر الإحصائية والخرائط :

الاعتماد على إحصائيات مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPAT) ، والسجلات الحيوية للبلديات ومكاتب الدراسات مع الحصول على الخرائط الطبوغرافية والجيولوجية .  
وقسم البحث إلى خمسة فصول :

**مقدمة عامة :** التعرف إلى تحديد الإشكالية والمشكل الذي يظهر جليا في المدينة مع وضع فرضيات وأهداف مسطرة نحو الحل العمراني الناجع كما بررنا دافع اختيار موضوع التوسع العمراني في المناطق الصحراوية .

### الجزء الاول: السند النظري

#### الفصل الاول : مفاهيم عامة حول الدراسة

- دراسة المدينة و العمران : تعريف وتصنيف المدينة ومميزاتها
- العمران في الجزائر : مفهوم العمران ونمطه والتعريف بالعمران الصحراوي جوهر البحث
- تحديد مفهوم التوسع العمراني وكل ما يرتبط به من تساؤلات وأسباب ودوافع ومعوقات وعوائق، وبعض نماذج التوسع عبر المدن ودور السياسة العمرانية في الجزائر وأثرها على التوسع ، بغية الوصول إلى تحليل عمراني سليم.

**الفصل الثاني :** وسنتطرق في هذا الفصل إلى التعرف على التوسع العمراني أسبابه ودوافعه وكذا أنواعه كما نتطرق لامثلة عن توسع مدن حول العالم والمدن العربية ومدن جزائرية وصولا الى توسع المدينة الصحراوية وخصائصها وعوامل ظهورها ومميزاتها واشكالها وأسباب فقدان المدن الصحراوية لهويتها، وفي الاخير نطلع الى بعض نماذج التوسع العمراني.

### الجزء الثاني : الجانب التطبيقي

**الفصل الثالث :** يضم الدراسة التحليلية الميدانية للمدينة والتي تعتبر أهم مرحلة في التعرف على الظاهرة العمرانية ، فتحديد الإطار التاريخي ، والدراسة الطبيعية ، والطرق المهيكلية للمدينة ، وأهم التجهيزات والإطار المبنى وغير المبنى لتحديد الظاهرة الخفية في عدم ترجمة المخططات ميدانيا وتحديد احتياجات المدينة .

الدراسة السوسيوثقافية واقتصادية (الإستبيان) و تحليل نتائج الإستمارة الاستبائية مع تحديد الإيجابيات والسلبيات .

**الفصل الرابع :** بعد الدراسة التحليلية الميدانية للمدينة و تحديد العجز و الاحتياجات من السكن و التجهيزات و مختلف النقائص ، و مدى تطابق الفرضيات مع النتائج المحصل عليها ، ننتقل إلى المشروع المقترح بعد دراسة تحليلية على مستوى المحيط المجاور و المدينة ، ثم تحديد طبيعة و أهداف المشروع و مجال تأثيره و تحديد خلاصة للفصل .

يحتوي على : 1- تحليل النتائج 2 - قراءة عامة للنتائج المتحصلة

كحوصلة لاهم ما تم إستخلاصه من الاستمارة في تشخيص الوضعية التي عليها الان المدينة .

3- حلول و توصيات واقتراحات : تحديد توصيات واقتراحات ودفتر شروط يحدد الإطار القانوني لمخطط شغل الأراضي المنجز ، والهدف من ذلك نجاح منطقة التوسع في ظل قوانين التعمير .



الجزء الاول: السند النظري

1 الفصل الاول : مفاهيم عامة حول الدراسة

## مقدمة :

عرف العمران منذ القدم، مجموعة من المفاهيم والمصطلحات التي تتماشى مع المجال العمراني إضافة إلى وجود بعض المفاهيم الشائعة التداول حديثا في هذا المجال والتي أدت إلى ظهور التجمعات الحضرية الكبيرة، مثل المدن الكبرى وتطورها تطورا كبيرا، بحيث تزايد الاهتمام بها وطنيا وإقليميا ودوليا.

وسنحاول في هذا الفصل الإلمام بأهم المفاهيم الحديثة المتعلقة بموضوع دراستنا والتي تساعد على شرح مفهوم التوسع العمراني للمدن .

**1-1 المدينة :****1-1-1 تعريف المدينة :**

يعرفها "راتزل RETZEL" المدينة هي بمثابة نتائج أو محصلة ذات تفاعل الإيكولوجي الصادر عن فعل الإنسان وأثره العمراني في البيئة الطبيعية وتغيرها الدائم والدائب لأنماط حياته.

- ويعرفها "إيجون برجل BERGEL EGON": هي مصطلح مجرد وهي في نهاية الأمر عبارة عن مجرد تجمع فيزيائي "CONGLOMÉRATIO PHYSICAL" ويتألف من مجموعة من الشواهد الحضارية كالشوارع المنسقة والطرق المعبدة والمنازل المشيدة ومراكز التجارة وأماكن العبادة... (1)

- يعرفها أيضا القانون التوجيهي للمدينة: هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية... (1)

**2-1-1 مميزات المدينة :**

وقد وضع توماس "THOMAS" وكوين "QUINE" الأمريكيان في كتابهما (المدينة) CITY THE العلامات التي تميز بين المدينة والقرية الأمريكية من منطلق جغرافي واجتماعي فمن مميزات المدينة عندهما:

- وجود المباني المرتفعة والمتقاربة تظهر فيما بينهما هنا وهناك المداخل وخزانات المياه
- وجود منازل ومكاتب للإيجار
- كثرة السكان وارتفاع كثافتهم بحيث تتراوح هذه الكثافة بين ألف وعشرة آلاف نسمة في الميل المربع الواحد
- المهن والحرف متعددة والتخصص الحرفي أدق، هذا بعكس القرية التي تظهر فيها الزراعة وتربية الحيوانات والحرف الأساسية
- عادات وتقاليد مختلفة عن تقاليد وعادات أهل الريف
- وجود هيئات اجتماعية لا توجد في الريف
- تعقد الحياة وتعقد الروابط بين سكان المدينة والمدن الأخرى بل بين المدينة والعالم
- الحركة تميز المدينة
- تعدد الأقليات في المدينة

(1): قباري محمد إسماعيل: علم الاجتماع الحضاري ومشكلات التجهيز والتغير والتنمية ص: 283

المدينة مركز إشعاع ثقافي وعلمي وفني ولما كانت المدينة ظاهرة متغيرة ومتطورة حضارياً بحسب الزمان والمكان الذي تنتمي إليه.

### 3-1-1 تصنيف المدينة :

هي تجمعات عمرانية سكنية تتراوح أحجامها من الصغير إلى الكبير على أن منشأها عادة يعتمد على نشاط أو أكثر من أنشطة زراعية أو صناعية أو تجارية أو سياحية... الخ وعدد سكانها يتدرج عادة كما يلي:

- مدينة صغيرة (عدد السكان بين 20000 نسمة إلى 50000 نسمة)
- مدينة متوسطة (عدد السكان بين 50000 نسمة إلى 100000 نسمة)
- مدينة كبيرة (عدد السكان بين 100000 نسمة إلى أقل من مليون نسمة)...(2)

وتتغير سمات المدن السابقة حسب نسبة كثافة السكان لكل بلد في العالم وتعتبر المدينة همزة الوصل بين القرية والسلطة المركزية، حيث تعتبر مركز الخدمة الثقافية والترفيهية والاقتصادية والإدارية والحضرية للإقليم، فالعلاقة بين المدينة وإقليمها الريفي متبادلة وعموماً فعندما تكبر المدينة وتتسع لعدد أكبر من الناس يكون لها طابع خاص يمكن أن نصفه كما يلي:

\*المدينة الكبرى (المتروبول) "Metropole" : وهي المدينة المركزية الكبيرة المتصلة بغيرها من المدن الصغيرة حيث تعتبر تجمعات عمرانية ذات كثافة سكانية عالية ولا يمكن أن يطلق عليها المدينة الكبرى إلا إذا زاد عدد سكانها عن مليون شخص. ومن صفاتها عدم وجود طبيعة مميزة عن المدن المجاورة نتيجة تداخل خدماتها العامة مع بعضها ومثال ذلك مدينة القاهرة الكبرى واتصالها بمدن مصر الجديدة .

\*المدينة الضخمة (الميجالوبول) "Megalopole" : وهي مدينة كبيرة جداً يدخل في نطاقها مدن كبيرة مترابطة مع بعضها بتعداد سكان عال، ومن صفات هذا النوع من التجمعات العمرانية أن مدنها تضخمت وترابطت واتصلت بالمدن الأخرى...<sup>(3)</sup>

(2): القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 أبريل 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

(3): د. مهندس. فاروق عباس حيدر، تخطيط المدن والقرى مركز الداتا للطباعة، الطبعة الأولى 1994-83-82

## 1-2-1 العمران :

### 1-2-1-1 مفهوم العمران :

انه لمن الصعب اعطاء تعريف دقيق و شامل للعمران لكونه العلم الذي يشمل الدراسة في عدة مجالات من الحيات البشرية لغاية الوصول الى تناسق و استخدام واستغلال المجال بجميع مكوناته من اجل خدمة و توفير الراحة للسكان و يمكن اعطاء عدة تعاريف نذكر منها :

هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم و الظواهر التي تسمح بتكييف كل عناصر المدن من اجل توفير مختلف حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية و الاجتماعية و البشرية .... (4)

او بعبارة اخرى هو فن تهيئة المدن بمختلف الانشطة و الخدمات من اجل توفير ثلاث عناصر اساسية : السكن ، العمل ، الراحة او الرفاهية .....(5)

و يعرف بانه علم وفق تخطيط المدن ، فكونه علم لانه يهتم بالبحث عن المعرفة اي تحليل الاشياء و المعطيات المختلفة تحليلا علميا باستعمال مجموعة العلوم وكيفية استعمالها لابرار معالم المدينة و العمران كفن يعني ترجمة تلك الحقائق العلمية على مخططات بيانية تعطينا رسومات فنية عن المدينة ، و تتلخص اهداف العمران في اربعة محاور و هي : الزمن ، المرونة ، التنظيم والتوجيه.....(6)

### 1-2-2-1 أنماط العمران :

#### 1-2-2-1-1 العمران الصحراوي:

نظرا للظروف القاسية استطاع الانسان الصحراوي التأقلم مع هذه الاخيرة و ذلك من خلال انشاء المدن ذات طابع خاص و مميز لمقاومة الظروف القاسية للمناطق الصحراوية و الحد من تأثيرها خاصة عاملي الرياح و الحرارة و الجفاف و الذي يتمثل اساسا في القصر او الاحياء اتلقديمة و هي جميع البنائيات التي ظهرت في فترة زمنية معينة خضعت من حيث تخطيطها الى عوامل الحياة في تلك الحقبة ، من حيث الهيكل العام للحي و نظامه و كذا التصميم العام للسكن و مواد بناءه ، و تعتبر الاحياء القديمة هي النواة الاولى لنشأة بعض المدن الصحراوية ....(7)

(4): د خلف الله بو جمعة ، المدينة و العمران ، دار الهدى ، عين مليلة،ص12

(5): شوقي و زملاءه،التوسع العمراني في الناطق الصحراوية،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن، 2000 ص 7

(6): بو سنان رستم و زملاءه،القصر المقترح"اعوماد"بواد ميزاب بين الانقطاع و التواصل ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، جوان 2001،ص 8

(7): خلف الله بو جمعة ، العمران و المدينة،مرجع سابق ، ص 113

### 1-2-2-1 العمران التقليدي :

وهي العمارة التي يعود تاريخ انشائها الى الحضارات القديمة و هو يختلف من حيث المظهر الخارجي و التقسيم الداخلي و مواد بنائه عن البناء المعاصر و يتمثل في جميع البنايات التي ظهرت في فترة زمنية قديمة من تاريخ المدينة ، و العمارة التقليدية تعد ذاكرة جماعية للمجتمع بمختلف ابعادها، حيث يؤكد العالم و الباحث حسن فتحي ان العمارة نتاج شعب من خلال ثقافته و عاداته و حسب ما يفضله "كل شعب انتج عمارة يكون قد طرح ما يفضله في الأرض و الذي يعتبره خاصا به كهياة كفلكور... (8)

### 1-2-2-1 3 العمران البيومناخي :

يهتم بالمستوى الخارجي و يكمن في التهيئة الجمالية ككل و إضافة إلى ذلك فانه يعتني بمدى علاقة العوامل المناخية و المدينة وخلق المناخ المحلي ، و يتعامل مع المعطيات التالية ( المناخ ، الراحة ، فضاء الاتصال الخارجي ) و هذا من اجل التوصل إلى فضاء عمراني بيومناخي يتلاءم مع راحة الإنسان ورفاهيته... (9) †

### 1-2-1 3 انواع العمران :

ينقسم علم العمران الى جانبان :

#### 1-3-2-1 العمران النظري أو القانوني :

الذي يتكون من القوانين المتحكمة في النسيج الحضري، هذه القوانين تتكون من: أدوات التهيئة والتعمير مثل PDAU ، القواعد العامة للتهيئة والتعمير المعمول بها في حالة غياب أدوات التهيئة والتعمير، وأدوات المراقبة التي تستخدمها الدولة في مراقبة التدخل على النسيج الحضري مثل عقود التعمير المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 62 66- المؤرخ في 72 7362-36- المحدد لكيفيات إعداد وتسليم عقود التعمير وهي : - شهادة التعمير: تحدد حقوق البناء وجميع الإتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية - رخصة التجزئة : تسمح بتقسيم ملكية عقارية غير مبنية واحدة الى قطعتين أو أكثر، بهدف تشييد بناية ج - شهادة قابلية الإستغلال : تثبت أن التجزئة موصولة بجميع الشبكات الضرورية وهي شرط لبيع حصص لأرض مجزئة - شهادة التقسيم : تسمح بتقسيم ملكية عقارية واحدة مبنية الى قسمين أو أكثر - رخصة البناء : تمنح الحق في إقامة بناء جديد أو تعديل بناء قائم، بعد التحقق من مطابقة البناء لقواعد

(8)شاهد حيدر و اخرون ، ابراز الخصوصيات العمرانية و المنافسة في التخطيط المجالي بالمناطق الصحراوية ، حالة مدينة ورقلة ، ص 10

(9)زيداني حليلة:المدن العتيقة بالجزائر بين التدهور و محاولة الحفاظ حالة مدينة تقرت ، ملكرة لنيل درجة الماجستير تخصص تسيير مدن و التنمية المستدامة ، دفعة 2007 ، ص 15

التعمير - شهادة المطابقة : تثبت الانتهاء من أشغال البناء، وتمكن المستفيد من استغلال العقار  
- رخصة الهدم : تسمح بأعمال الهدم الكلية أو الجزئية للمبني الخاص أو العمومي أو الواقع في الأقاليم  
المصنفة نظرا لقيمتها الطبيعية أو التاريخية أو الثقافية .

### 1-2-3-2 العمران العملي ...10 :

هو تطبيق هذه القوانين على ارض الواقع، سواء على أراضي فارغة وفي هذه الحالة تسمى عملية  
التهيئة وتحضير هذه القطعة لأرضية إستقبال أنشطة حضرية معينة، أو على أراضي معمرة من قبل وفي  
هذه الحالة يتم الإعتماد على أنواع وأساليب التدخل على النسيج الحضري و التي يمكن تصنيفها الى  
نوعين: التدخلات السطحية والتدخلات الجذرية

### 1-3 الامتداد العمراني:

وهو عملية استغلال العقار بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، هو زحف النسيج العمراني خارج المدينة  
سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية.

### 1-4 الاستهلاك المجالي:

إن استهلاك المجال له علاقة بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث أن هجرة السكان  
إلى المدينة تؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل وهذا ينتج مجالا حضريا أكثر  
اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال لتلبية لهذه الحاجيات.<sup>5</sup>

### 1-5 التكثيف العمراني:

تعتبر عملية التكثيف استغلالا للمجال و هذا من خلال ملئ الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل  
النسيج العمراني، و هي تتمثل في رفع قدرة المدينة و ذلك عن طريق التوسع العمودي والأفقي للوصول  
إلى مدينة ذات كثافة معتبرة.

### 1-6 مصطلحات عمرانية

#### 1-6-1 التهيئة العمرانية :

هي كل تدخل من طرف السلطات العمومية يرمي لتحسين سير الفضاء السوسيو فيزيائي الحضري  
والريفي وتنظيمها .

#### - المجال العمراني الخارجي :

يشكل تعبيرا للمجتمع بأكمله، فهو بذلك من الأماكن المفضلة للحياة الجماعية، التنزه، الترفيه،  
التنقل، الراحة، اللعب، ويضمن الإنسجام البصري والوظيفي بين مختلف هياكل المدينة .

10 شوقي و زملاءه،التوسع العمراني في المناطق الصحراوية،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن،2000

المجال العمراني الخارجي من المكونات الأساسية للمجال العمراني، يعبر عن كل المساحات الحرة وغير المبنية مهما كان استغلالها، يتحدد شكله وطبيعته وفقا لوظيفته وتبعاً لما يحيط به من مجالات مبنية أيا كانت طبيعتها، ويتكون المجال الخارجي من مجموع المساحات التالية: المناطق المخصصة للنقل وتوقف السيارات. المناطق الحرة: الساحات، الأرصفة، ممرات المشاة، العقارات غير المبنية. المناطق المشجرة .

### 1-6-2 الإطار المبنى

يعبر المجال المبنى عن كل الكتل والهياكل المبنية داخل المجال العمراني مهما كانت طبيعتها وشكلها ووظيفتها، يختلف من حيث الشكل والوظيفة حسب الغرض الذي أنشئ من أجله، وهو يقتضي أن تتوفر به شروط معينة ويلبي حاجيات محددة تتعلق بمعايير الرفاهية والبيئة الداخلية. والفضاء المبنى يتكون من مجموع : السكنات + التجهيزات

### 1-6-3 النسيج العمراني

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق ، الفضاء المبنى ، الفضاء الحر، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن

### 1-6-4 التهيئة الحضرية

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء الاجتماعي الفيزيائي من أجل ضمان تنظيمه و سيره الحسن وكذا تنميته كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة، التوسع العمراني .

يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يضم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة، وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة و التخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه و مراقبة التوسع الحضري، فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات، الأنشطة، البنايات، التجهيزات و وسائل الاتصال على امتداد المجال

### 1-6-5 إطار الحياة

هو المحيط العملي الذي يختلف من شخص آخر (حسب كل فرد) ويشمل عناصر الوسط الذي يؤثر على سلوكيات الأفراد وتصرفاتهم . هو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس مختلف نشاطاته ويضبط فيه عالته بمحيطه ويضم هذا الوسط المكونات التالية :

- مكونات فيزيائية: (سكنات- تجهيزات- عناصر طبيعية....)
- مكونات فراغية: (مجالات عمومية- مجالات خارجية- مجالات اجتماعية)
- عوامل بيئية: ( المحيط البيئي- التهوية- الإضاءة )



إن إطار الحياة باعتباره الوسط الذي يحتضن مختلف الأنشطة والوظائف الحضرية يؤثر بصفة مباشرة على نوعية الحياة، إذ تتوقف هذه الأخيرة على ما يوفره هذا الإطار من ترابط وانسجام بين مختلف هذه المكونات، وعلى مدى قدرته على تلبية احتياجات السكان

### 1-6-6 مفهوم المحيط :

هو مجموعة من العناصر الفيزيائية والكيميائية والبيولوجية والاجتماعية التي تحدد خصوصيات المجال وتؤثر على حياة الأفراد وبشكل عام هو مجموعة العوامل التي تكوين الوسط الذي يعيش فيه الإنسان، حيث أن مفهوم المحيط له علاقة بمفهوم النظام البيئي والبيولوجي، وهو مفهوم واسع ويعني كل الأشياء التي تحيط بنا بصفة مباشرة أو غير مباشرة وبصفة أدق هو مجموعة النظم البيئية لتجمعات السكانية

### 1-6-7 مفهوم النظام البيئي الحضري

يمكن أن نعرف النظام البيئي الحضري بطريقة سهلة، لكي تعيش المنطقة الحضرية هي في حاجة مثلها مثل الكائنات الحية إلى الهواء، ماء نقي وإلى مواد صلبة بالنسبة إلى أي كائن حي و المدينة تطرح النفايات الناتجة عن نظامها الغذائي على شكل هواء ملوث أو مياه الصرف أو نفايات صلبة .

### 1-6-8 شبكة الصرف الصحي :

وتسمى أيضا قنوات الصرف الصحي وهي ناقل مائي تستخدم لنقل مخلفات المنازل والمصانع ومياه الأمطار والمياه الملوثة من مصدرها إلى أما كن الطرح أو الصرف سواء كانت تصرف في الطبيعة أو المجاري المائية (انهار، بحار) أو محطات المعالجة، ولا بد من إعطاء هذه الشبكات ميل مناسب لتسهيل حركة المياه. كما تعرف على أنها مجموعة من العمليات التقنية التي تهدف إلى صرف أكبر كمية من المياه القذرة ومياه الأمطار في قنوات خاصة ورميها خارج المحيط العمراني بعد معالجتها.

### 1-7 أساليب تخطيط المدن عمرانيا :

تتكون المدينة من مجموعة من استعمالات الأرض، والتي يمثل السكن الاستعمال الأساسي فيها، حيث يحتل أكبر نسبة من هذه الاستعمالات وتتراوح ما بين (45-53%) من مجموع الاستعمالات الأخرى ويأتي استعمال النقل والترفيه بالمرتبتين الثانية والثالثة وينسب تتراوح ما بين (15 و20%)، ثم بقية الاستعمالات الأخرى تجارية وصناعية وخدمات ومراكز إدارية ومقابر وغيرها.

إن توسع المدن وتطورها عمرانيا يكون وفق مخططات أو تصاميم تعد لهذا الغرض وتكون لفترة طويلة من الزمن تصل إلى 25 سنة، حيث يضم التصميم مجموعة من المشاريع المختلفة للاستعمالات المتنوعة، فكل الاستعمالات تتطور بوتيرة واحدة تحقيقا لإشباع حاجات و رغبات سكان المدينة المتزايدة، ومن الجدير بالذكر أن كل إنسان له حصة من أرض المدينة وقد تم تحديدها بمتوسط وهو

100م2، وربما لا يتحقق حتى الحد الأدنى من تلك المعايير في بعض الدول النامية لوجود مشاكل تخطيطية، فهي وتستمر المدينة في النمو والتطور ، وهذا يحتاج إلى استغلال ما هو متاح من إمكانات ضمن التصميم الأساسي وخارجه، حيث توجد عدة أساليب لتنمية المدينة عمرانيا منها:

- أ- أسلوب الملاء: أي استغلال ما توفر من إمكانات متاحة ضمن التصميم .
- ب- أسلوب الزحف: أي زحف العمران بشكل متتالي ومستمر دون انقطاع نحو المناطق المخططة لتوسع المدينة عمرانيا داخل التصميم وخارجه.
- ج- أسلوب القفز: يستخدم هذا الأسلوب عند وجود محددات تعيق استمرار النمو مثل طريق مرور سريع أو سكة قطار أو وجود مصنع أو وادي أو نهر.
- د- أسلوب النوى المتعددة: يستخدم أسلوب النوى المتعددة في بعض الأحيان من خلال توزيع الأنشطة في مناطق متباعدة عن مركز المدينة، ثم تنمو كل من المدن وتلك المراكز نحو بعضها حتى تشكل كتلة عمرانية متصلة.
- هـ - النمو المركب : ويعني استخدام أسلوبين أو أكثر من الأساليب المذكورة أعلاه في التنمية الحضرية.
- و- أسلوب المدن التوابع: يستخدم هذا الأسلوب عندما يقرر المخططون إيقاف نمو المدينة والعمل على تخطيط مدن تابعة على مسافة عدة كيلومترات عن المدينة القائمة، ويتم نقل بعض الأنشطة إليها لغرض تأمين حاجات سكان المدينة من الخدمات المختلفة، وتتمتع بكل الخدمات كما يتوفر في المدينة الرئيسية وترتبط بها بوسائل نقل عالية الكفاءة.

#### 1-8 أساليب تنمية المناطق الحضرية وتوسعها :

إن عملية تنمية المناطق الحضرية تكون من خلال استغلال الإمكانيات المتاحة ضمن التصميم الأساسي والمناطق المحاذية للتصميم ومناطق تقع على مسافة من المدينة وهي كما يلي:

#### 1-8-1 الإمكانيات المتاحة ضمن التخطيط الأساسي:

- استغلال الفراغات التي لم يتم استغلالها في الاستعمالات المخصصة لها خلال الفترة التي مرت على اعداد التصميم .
- إعادة تخطيط الأحياء القديمة التي لم تعد صالحة للسكن وغير منسجمة مع التطور العمراني الذي شهدته المدينة .
- إعادة تخطيط المناطق العشوائية الواقعة ضمن التصميم الأساسي .
- إعادة النظر في توزيع استعمالات الأرض الحضرية والعمل على رفع الاستعمالات غير المنسجمة مع ما يحيط بها من استعمالات، مثل منطقة صناعية وسط المدينة، معسكر قديم وسط المدينة أو ضمن الأحياء السكنية.

- استغلال بعض المساحات الزراعية خاصة غير المنتجة، وتحويل صفتها من زراعية إلى عمرانية .

- تغيير بعض الاستعمالات التي تعود إلى القطاع الخاص والتي لم تعد تنسجم مع وضع الأنشطة التي تحيط بها.

### 2-8-1 الإمكانيات المتاحة المحاذاة للتخطيط الأساسي للمدينة:

المدينة مستمرة في نموها وتحتاج سنويا إلى آلاف الهكتارات وخاصة المدن الكبرى، لذا على المخطط أن يضمن المساحات التي تحتاجها المدينة لفترة زمنية قادمة لا تقل عن 50 سنة، ويكون ذلك من خلال إعداد مخططات هيكلية تشمل المدينة وما يحيط بها، حيث يتم تحديد المناطق التي تتوسع عليها المدينة، وتعد مخططات لتلك المناطق ويمنع استغلالها باستعمالات ثابتة، حيث يتم توقيع واقع حال تلك المناطق وتحديد ما تشغله من استعمالات، وعدم السماح للبناء بها بما يخالف التصميم المعد، ويمكن السماح باستغلالها بصورة مؤقتة، أي تأجير الأرض لفترة حسب ما تراه الأجهزة البلدية والتخطيطية.

### 3-8-1 الإمكانيات المتاحة على مسافة من المدينة (المدن التوابع):

إن استغلال الإمكانيات المتاحة على مسافة من المدينة يستخدم عندما يراد إيقاف نمو المدينة عندما تصبح مترامية الأطراف ويصعب معها توفير الخدمات لجميع السكان بصورة متساوية، أو في بعض الأحيان لا يسمح موقع المدينة بالتوسع في معظم الاتجاهات لذا يضطر المخطط إلى البحث عن محاور للنمو، وربما لا تكون أرض خالية ويتم تخطيطها بل قد تكون مدن صغيرة قائمة فيتم إعداد مخططات لها جديدة لغرض الاستفادة منها في استيعاب الزيادة السكانية في المدينة الكبيرة، فتكون متميزة في تخطيطها وتصميمها وفنها المعماري اعتمادا على الاعتبارات الأساسية التي يجب مراعاتها في تخطيط المدن .

## 1-9 : العمران و مراحل تطور المدينة في الجزائر

تتميز المدن الجزائرية بالاختلاف من حيث النشأة و التركيبة العمرانية و هذا راجع لمختلف الحضارات و الأمم التي تعاقبت على البلاد، وذلك بتعدد أنواعها والتي كانت سببا لنشأة أو اختفاء بعض المدن.

### 1-9-1 مراحل تطور المدينة الجزائرية في ظل إشكالية العمران...:10

#### أ- مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي ( قبل 1830 م ):

لم تعرف المدينة تاريخا عمرانيا متواصلا نظرا لطبيعة الوجود الخارجي، إذا كان المجال العمراني يتعرض للهدم و البناء ، و لم تبق إلا بصمات نادرة منذ وجود الإنسان على هذه الأرض

نستعرضها كما يلي:

**\* المرحلة البربرية الرومانية:**

اتخذت المدينة في هذه الحقبة وظائف عدة حيث مثلت في بداية الغزو الروماني مجالا للهيمنة السياسية و الإدارية و مركزا تجاريا قائما أساسا على الزراعة لتتحول فيما بعد للوظيفة الدفاعية مع الوجود الروماني لتنهار الشبكة العمرانية الرومانية في هذه المنطقة.

**\* مرحلة الفتح الإسلامي:**

عرفت المدن الجزائرية في هذه المرحلة هدوءا نسبيا ساعد على نموها ، كانت أثارها الباقية تتمثل في بعض المدن الإسلامية، و تظهر هذه الأخيرة ملامح عمرانية متشابهة في أنحاء كثيرة من الوطن .

**ب- مرحلة الاحتلال الفرنسي ( 1830 – 1962 ):**

عرف المجال الجزائري في هذه المرحلة تكريسا لنمط عمراني و آخر معماري يقوم على ثقافة جديدة و يرى الباحثون أن الشبكة العمرانية الحالية و تطور ممارسات تهيئة المجال العمراني مرتبطة بالدرجة الأولى بإعادة تشكيل بناء مدن ما قبل الاحتلال الفرنسي عن طريق تحويل الأنسجة العمرانية التقليدية و ترقية عمران و عمارة الفرنسيين، و لقد تجسد ذلك خصوصا في:

**\* مشروع قسنطينة :**

و يدخل في إطار سياسة عامة لتنمية الجزائر و لقد سطر في ذلك إعادة إسكان مليون نسمة في ظرف خمسة سنوات في المدن و القرى و لقد طبعت هذه المدن بنمط عمراني أوربي في أغلبها. بالإضافة إلى مشروع ألف مجمع ريفي لتحديد تصور جديد للعلاقات بين الريف و المدينة من منظور استعماري في محاولة لتوقيف النزوح الريفي نحو المراكز الحضرية.

**\* المدن العتيقة و تأثير المرحلة الاستعمارية عليها :**

لم يبق المجال العمراني و لا المعماري في المدن العتيقة على حاله بل تلقى تغيرات من قبل الفرنسيين و يظهر ذلك بصورتين:

- إعادة تشكيل أجزاء من الأنسجة العمرانية في المدن العتيقة بتهديم أجزاء و إنشاء أجزاء مؤسسات مدنية أو عسكرية أو شق الطرق. ففي مدينة الجزائر تم هدم الجزء الجنوبي و مؤسسات أخرى من أجل شق طرق و إقامة ساحات عامة.

- تهميش المدن العتيقة لأغراض اقتصادية و عسكرية عن طريق إنشاء مدن جديدة مستقلة أو ضواحي جديدة بجانبها تمتاز بالخصائص العمرانية و المعمارية الأوربية

**ج- مرحلة الاستقلال:**

بعد الاستقلال وجدت الجزائر نفسها أمام وضعية عمرانية صعبة تبدو من خلال التخريب و النزوح الريفي و قد انتهجت الجزائر للخروج من هذه الوضعية:

- إنشاء المخطط العمراني المبدئي للبلديات في سنة 1965 م، إنشاء وزارة الأشغال العمومية و البناء و مكاتب الدراسات التقنية و العمرانية و المعمارية في سنة 1968 م، و قد لعبت هذه المكاتب دورا هاما بالتعاون مع هيئات أخرى في تجسيد سياسة عمرانية متماشية مع المعطيات الاقتصادية و الاجتماعية، و تجسد ذلك بصدور القوانين التالية:

- قانون 1974 م (قانون خاص بتسيير الأراضي، الدولة تبني و كذلك المواطن).
- قانون 1986 م (حرية الترقية العقارية" خاص للبناء).
- قانون التوجيه العقاري 90 / 25 الصادر بتاريخ 13 / 11 / 1990 م.
- قانون التهيئة و التعمير 90 / 29 الصادر بتاريخ 01 / 12 / 1990 م.
- قانون الأملاك الوطنية 92 / 30 الصادر بتاريخ 01 / 12 / 1990 م.

و قد اعتمدت السبل الجديدة في التخطيط الحضري على: الإصلاح العقاري - تجديد السكنات القديمة - التوازن الجهوي.

### 1-9-2 سياسات الإسكان في الجزائر بعد الاستقلال :

بعد الاستقلال قامت الدولة بخطوة أولى متمثلة في ضرورة إنشاء المخططات المبدئية بهدف التحكم في النمو و التوسع العمراني للبلديات التي تزيد عن 10.000 نسمة، و في سنة 1965 أنشئت وزارة الأشغال العمومية و إنشاء مكاتب دراسات متخصصة، ولم تحض سياسة السكن في الجزائر باهتمام الدولة الحقيقي إلا مع السبعينيات ( إنشاء وزارة السكن و التعمير، و يندرج ذلك في إطار المخطط العمراني التوجيهي ).

### 1-9-2-1 السكنات الحضرية الجديدة :

بدأ العمل بهذه الوسيلة العمرانية في الجزائر منذ 1975 م، بهدف التحكم في التوسع العمراني بالمستوطنات الحضرية من أجل توفير السكن و حسب التوجيهات العمرانية الجزائرية يمكن للمناطق السكنية الحضرية الجديدة أن تنشأ بشكل اختياري و عندما تكون طاقة المشروع إنتاج 400 سكن فما فوق وقد شهدت أغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها و أحجامها توسعا في نسيجها الحضري بواسطة هذه الوسيلة المعمارية

لا تزال هذه المناطق السكنية الحضرية عبارة عن مرآد للسكان فقط، بإخفاقها في توفير جميع الهياكل و التجهيزات كما ان العقار أقتطع في اغلب الحالات من الأراضي الفلاحية الخصبة.

### 1-9-2-2 التجزئة:

ساهم نمط التجزئة في توفير السكن الفردي بشكل ملموس إذ يشير الديوان الوطني للإحصائيات إلى إنجاز ما يقارب 1.5 مليون سكن في المدة ما بين 1966 و 1992. مما يمكن تسجيله عن هذه الوسيلة المعمارية هو التأخير في توفير الهياكل الأساسية من ماء و كهرباء و غاز كما لوحظ في أغلب التجزئات مخالفة

المقاييس و التصاميم المتفق عليها مع مديرية التعمير و البناء و عدم احترام المساحات المخصصة للحدائق داخل البيوت.

### 1-2-9-3 المدن الجديدة:

تبنت الحكومة الجزائرية إستراتيجية المدن الجديدة لمواجهة التحضر السريع خاصة عبر الشريط الساحلي حيث صادقت الحكومة الجزائرية سنة 1995م على عدة مشاريع مدن جديدة تنشأ بالقرب من المدن المترو بولية ( الجزائر، وهران، قسنطينة) مثل مشاريع المدن الجديدة بالقرب من مدينة الجزائر كالعفرون، و في الهضاب العليا كمشروع مدينة بوغزول، إلا أن الفكرة تحتاج إلى استثمارات ضخمة لإنجاز مثل هذه المشاريع الطموحة، غير أن المدن الجديدة بالمفهوم العمراني المعاصر يقتصر على إنشاء مرقد للبشر فقط بقدر ما يشترط في مخططاتها العمرانية و توفر جميع الهياكل الأساسية و التجهيزات التجارية و الاجتماعية و الثقافية و الإدارية الضرورية.

فمع بروز أزمة السكن وضعت برامج هامة لإنجاز السكن، إذ قرر خلال المخطط الأول 1980 – 1984 إنجاز 700.000 مسكن و كذا 542000 مسكن خلال فترة الخماسي الثاني ، إذ شكلت مدنا جديدة بمحاذاة الأنسجة العمرانية العتيقة دون مراعاة لأي إدماج عمراني و معماري أو وظيفي ، و يضاف إلى ذلك التطور في وسائل النقل و يمثله أساسا دخول السيارة و قطار الأنفاق في النسيج الحضري، و مما يتطلبه من شق الطرق داخل المدينة العتيقة ( خاصة) و الجسور المعلقة و مواقف السيارات و بالتالي تغيير مرفولوجية النسيج الحضري التقليدي و بروز نمط حضري مختلف يعتمد على وجود أنظمة الحركة و الاتصال.و مع التطور في مواد البناء و أساليب الإنشاء فقد انعكس ذلك على الطابع المعماري و العمراني العتيق.....11

### 1-10 أدوات استخدامات الأرض الحضرية :

#### 1-10-1 أدوات التهيئة والتعمير:

يعتمد حاليا في الجزائر على مجموعة من وسائل التهيئة والتعمير مهيكلة وفق منطق تنازلي على عدة مستويات تتمثل في :

#### أ- المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT) :

- هو أداة للتهيئة إذ يحدد التوجهات المستقبلية من اجل تنظيم وتطوير استخدامات الأرض على المستوى الوطني ،وهو مركزي التسيير أي من صلاحيات السلطة المركزية، بحيث يحدد الأهداف التالية:
- تنظيم توزيع النشاطات والسكان عبر المجال الوطني .
- يوقع المشاريع الكبرى للبنية التحتية الاقتصادية (النقل،المواصلات،الجامعات.....).
- الاستخدام العقلاني للمجال الوطني مع مراعاة الأهداف السياسية للتهيئة العمرانية .
- حماية الثروة الوطنية و البيئية والتراث الثقافي .

11 مرجع زيداني حليلة:المدن العتيقة بالجزائر بين التدهور و محاولة الحفاظ حالة مدينة تقرت ، مذكرة لنيل درجة الماجستير تخصص تسيير مدن ، دفعة 2007

**ب - المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT) :**

- يوضع على المستوى الجهوي يشمل 9 أقاليم ممثلة لكامل المجال الوطني ، ينجز من طرف السلطة المركزية ويأخذ بعين الاعتبار توجيهات المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (PDAU) ويعمل على :
- توزيع النشاطات والسكان عبر الأقاليم.
  - توطين المنشآت والتجهيزات.
  - تنظيم الاستخدامات الحضرية على المستوى الإقليمي .

**ج - مخطط التهيئة الولائي (PAW) :**

- هو أداة للتهيئة يقام ويسير من طرف الولاية مع مراعاة أحكام المخطط الوطني (SNAT) و المخطط الجهوي (SRAT)، يهدف إلى:
- تحديد مهام البلديات.
  - تحديد توجيهات التنمية والخطوات التي يجب إتباعها لإعادة التوازن اللازم لتوزيع النشاطات على مستوى البلديات.
  - يوقع مشاريع البنية التحتية ومناطق النشاطات الاقتصادية.
  - يحدد أهم الأهداف لترقية المجال الإقليمي .
  - يحدد الشكل الحضري في الولاية (بلديات حضرية ، بلديات ريفية).
  - تنظيم الاستخدامات الحضرية التي تتماشى مع توجيهات المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT) .

بالإضافة إلى المخططات السابقة الذكر ، قد جاء قانون 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 بأداتين للتهيئة والتعمير يهتمان بالمجال على مستوى أدق مقارنة مع باقي المخططات ، إذ يتكفلان ببرامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية بحيث تكون الأولوية للمشاريع الوطنية وهما:

**د - المخطط العام للتهيئة والتعمير (PDAU):**

وهو أداة لتخطيط استخدامات الأرض الحضرية والتسيير الحضري بحيث يهتم بالتجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي ويراعي جوانب الانسجام بينه وبين جميع المراكز الحضرية ، إلى جانب ذلك يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية مع ضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض (POS) ويهدف إلى:

وضع التوجيهات الأساسية للاستخدام الشامل للأرض حاضرا ومستقبلا ، بحيث يقوم بتقسيم المجال إلى قطاعات:

- **القطاعات المعمورة** : تشمل هذه القطاعات كل الأراضي التي تشغلها مباني مجمعة ، بينها مساحات فاصلة ومهياة بمختلف التجهيزات والنشاطات والمساحات الخضراء، حتى وان كانت هذه الأراضي غير مكتملة التجهيز.

- **القطاعات المبرمجة للتعمير**: تشمل على الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط (آفاق عشر سنوات) .

- **قطاعات التعمير المستقبلي**: تشمل على الأراضي المبرمجة للتعمير على المدى البعيد (آفاق 20 سنة).

- **القطاعات غير القابلة للتعمير**: هي القطاعات التي تشمل على الأراضي التي تم تقنينها وفق الإطار القانوني للتعمير.

تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية .

تحديد مواقع أهم الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات الكبرى والهيكل الأساسية .

ترشيد استعمال الأراضي وهذا بحماية المناطق الفلاحية والمناطق الحساسة من زحف العمران .

#### هـ - مخطط شغل الأراضي (POS) :

هو أداة لتخطيط استخدامات الأرض الحضرية يحدد بالتفصيل حقوق وكيفيات هذا الاستخدام في إطار توجيهات المخطط العام للتهيئة والتعمير، تسييره يتم على مستوى محلي فهو لا يخضع للمركزية ويهدف إلى:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري وحقوق البناء واستخدام الأراضي للمناطق المعينة أو القطاعات المنصوص عليها في المخطط العام للتهيئة والتعمير.

- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به .

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للمباني.

- يحدد مخطط شبكة الطرق والمواصلات ومواصفاتها وباقي الشبكات كالمياه الصالحة للشرب والغاز الطبيعي والصرف الصحي وأماكن رمي القمامات....الخ.

- يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية .

- يحدد الارتفاقات.

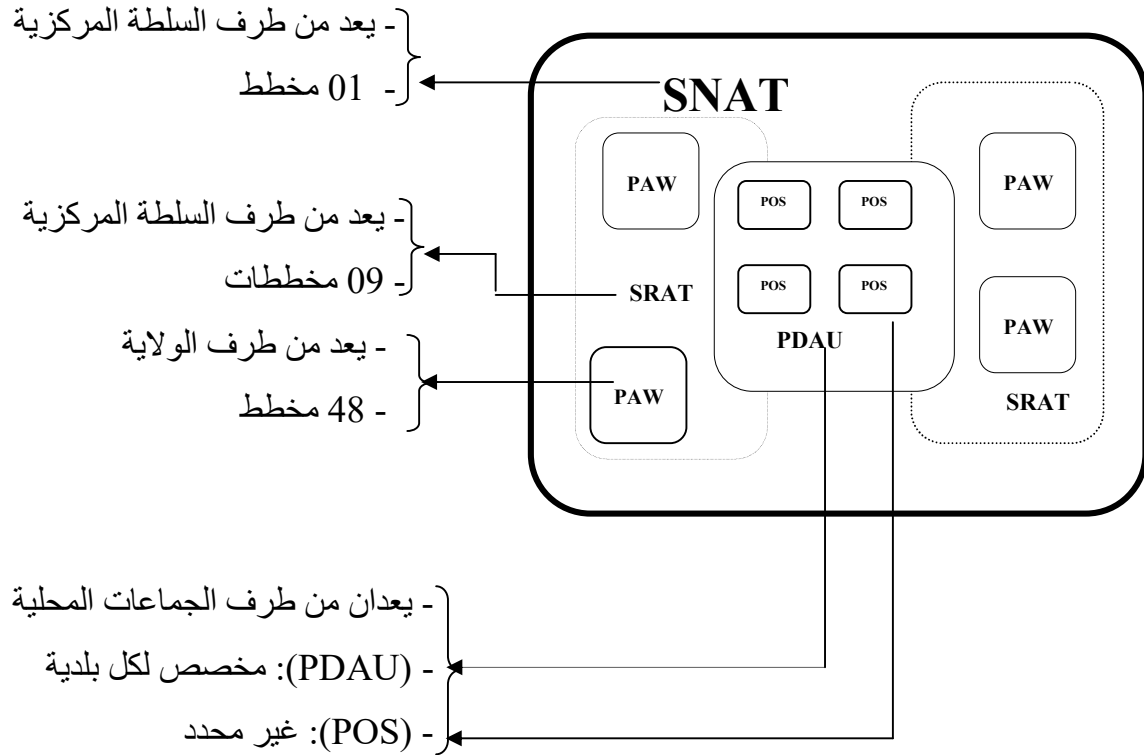
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها يسعى لخلق مستوى حيث تلتقي فيه منفعة

الخواص و المقرررين المحليين.



الشكل رقم (1-10-1) مخطط توضيحي لأدوات التهيئة والتعمير في الجزائر



### 10-1-2 أدوات مراقبة قواعد التعمير:

جاءت بموجب قانون 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 لضبط ومراقبة قواعد ومواصفات التعمير على مرحلتين:

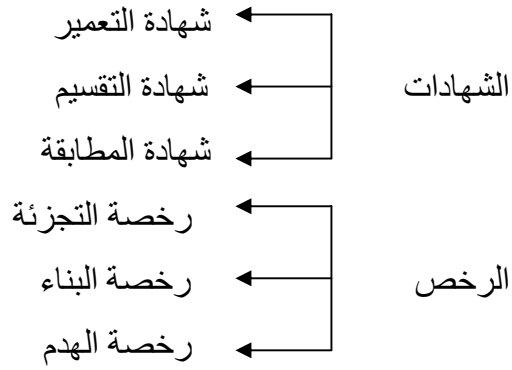
أ- مرحلة ما قبل البناء: إذ تضبط قواعد البناء والتعمير بواسطة شهادتي التعمير والتقسيم ، وخصتي البناء والتجزئة.

ب- مرحلة ما بعد البناء: لمراقبة مواصفات البناء ما اذ كانت مطابقة لما جاء في رخصة البناء أم لا ، وتنتم بواسطة شهادة المطابقة.

بالإضافة إلى مرسومه التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

ومرسومه التنفيذي رقم 176/91 الذي يحدد كفاءات تحضير وتسليم هذه الرخص والشهادات.

إذن فهذا القانون شرع (03) شهادات و(03) رخص تعرف بعقود التعمير وهي:



### ➤ شهادة التعمير:

هي وثيقة إدارية تسبق أي عملية بناء أو تجزئة تسلم بناء طلب من أي شخص معني ، تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها أرضية معينة لضبط رخصة البناء.

### ➤ رخصة التجزئة :

تشرط لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات ما كان موقعها .

### ➤ 3- شهادة التقسيم :

هي وثيقة إدارية تبين شروط امكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية الى قسمين أو عدة اقسام .

### ➤ 4- رخصة البناء :

هي رخصة إدارية إجبارية قبل أي عملية بناء جديدة مهما كان نوعها واستعمالها ، ولتمديد المباني الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الجدران الضخمة منه أو الواجهات المطلة على الساحات العمومية، ولانجاز جدار التدعيم أو التسيج (la clôture) ، يمكن الحصول عليها من طرف الأشخاص المعنيين سواء في القطاع العام أو الخاص.

### ➤ 5- شهادة المطابقة :

على كل مستفيد من رخصة البناء عند انتهائه من أشغال البناء وأحيانا أشغال التهيئة إذا اقتضى الأمر ذلك استخراج شهادة المطابقة ، وهي توضح مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع ما جاء في رخصة البناء ، وتقوم شهادة المطابقة مقام رخصة السكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو خدماتية أو صناعية أو تجارية .

### ➤ 6- رخصة الهدم :

يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم ، وتشرط أيضا عندما تكون البناية آيلة للسقوط واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة أملاك الدولة التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية ، أو كلما اقتضى ذلك الشروط التقنية كأن تكون البناية تعد سندا لبنايات مجاورة .

بالإضافة إلى ذلك هناك معاملان أساسيان يشترط الالتزام بهما في رخصة البناء بعد أن يتم تحديدهما في مخطط شغل الأرض وهما :

### ❖ معامل استخدام الأرض (COS):

يحدد كثافة البناء المرخصة على المساحة الإجمالية أو بمعنى آخر يحدد المساحة التي يسمح ببنائها على المساحة العقارية ذاتها ويعبر عنها بالمساحة الإجمالية خارج البناء بالمتر المربع التي يمكن بنائها لكل متر مربع من الأرض .

وهو العلاقة بين المساحة السطحية في عدد الطوابق والمساحة العقارية ، والمساحة الإجمالية خارج البناء يمكن أن تأخذ صافية أو إجمالية :

المساحة خارج البناء الصافية : هي المساحة الإجمالية تحذف جميع المساحات غير مستخدمة في الأغراض السكنية بما فيها الشبكات.

المساحة خارج البناء الإجمالية : لاتحذف منها المساحات المخصصة لأغراض أخرى غير سكنية مثل : السرداب، الشرفات، المقصورات، بالإضافة إلى المساحة المستحوذ عليها من طرف الشبكات.

### ❖ معامل الاستلاء (CES):

وهو العلاقة بين المساحة المبنية والمساحة العقارية المخصصة للبناء ، سواء كانت بناية أو حي ، ويطبق هذا المؤشر على المباني الفردية دون مراعاة علوها .

### 1-10-3 القواعد العامة للتهيئة والتعمير:

مع مراعاة الاحكام القانونية والتنظيمية الخاصة باستخدام الاراضي وفي غياب ادوات التهيئة والتعمير تخضع المباني للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة فيما يلي:

لاتكون قابلة للبناء الا القطع الارضية :

- التي تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الاجزاء المعمورة للبلدية.
- المتلائمة مع القابلية للاستغلال الزراعي عندما تكون موجودة على اراضي فلاحية .
- المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الثقافية.
- عدا المواصفات التقنية المخلفة ، لايمكن تشييد أي بناء او سياج داخل الاجزاء المعمورة من البلدية الا اذا تم الابتعاد بأربعة أمتار على الاقل من محور الطريق المؤدي اليها وفي حالة وجود هذه البنايات او السياجات الصلبة قبل صدور هذا التنظيم يعتبر محور الطريق كانه يبتعد بأربعة امتار عن السياجات او البنايات الموجودة .
- لايمكن ان يتجاوز علو البنايات في الاجزاء المعمورة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة وذلك في اطار احترام الاحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به خاصة ما يتعلق بحماية المعالم التاريخية ، بالإضافة الى المناطق التي تتواجد خارج الاجزاء المعمورة يجب ان يكون علو المباني بها منسجما مع المحيط.

- يجب ان يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب وان يتوفر على شبكة لصرف المياه القذرة دون رميها على السطح.

- يجب تصميم المنشآت والبنائات ذات الاستعمال المهني والصناعي بكيفية تمكن من تقاذي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة .

- يجب تنظيم استغلال المحاجر ومواقع التفريغ بكيفية تضمن صلاحية استعمال الأرض وتعيد للموقع مظهره النظيف بعد نهاية كل فترة استغلال .

تضبط النصوص التشريعية الالتزامات الخاصة التي تطبق على هذه المناطق في مجال استخدام الأرض وتسييرها لاسيما في إقامة المباني وهندستها المعمارية وطريقة التسييج وتهيئة محيط التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي وحمايته وتنميته.

الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي :

تتخصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي في البناءات الضرورية للاستغلال الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية ، ويجب أن تندرج في مخطط شغل الأرض .

في حالة غياب مخطط شغل الأرض المصادق عليه، وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة يمكن الترخيص ب:

البنائات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال الفلاحي .

البنائات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات العمومية.

التعديلات في البنائات الموجودة.

### **11-1 النتائج السلبية للسياسة العمرانية على المدينة الجزائرية :**

إن التوسعات التي تشهدها مدننا اليوم طرحت إشكاليات حديثة للتعير و من أبرزها أن مدننا أصبحت تفقد تدريجا طابعها المعماري و العمراني الخاص و الذي يميز كل منطقة بحيث فقدت الدلائل الثقافية و المرتبطة بالهوية و يمكن إيجاز ما أفرزته هذه التوسعات العمرانية فيما يلي:

❖ دخول أنماط جديدة من التصميمات و التشكيلات .

❖ استخدام نظم الإنشاء الحديثة ، منها البناء الجاهز و البناء المصنع و أنواع أخرى من الاستعمالات للخرسانة و نمط و نظام الإنشاء في مختلف المدن، لا يتلائم مع مناخنا و بيئتنا.

❖ تعدد وظائف هذه الأشكال الحديثة من العمران ، حيث لم تحظ بتحقيق الهدف المسطر لها، وهو السكن المدمج في المدينة، إذ تبدو معزولة و كأنها أحياء المراقد الضرورية، متدنية البيئة الخارجية، باعتبارها تلعب دورا في تحريك المدينة.

❖ التوسع العمراني غير المتوازن المتمثل في ظهور هذه التعميرات على محيط المدينة، و على أراضي فلاحية حيث العمليات الكبرى للمناطق السكنية الحديثة في شمال البلاد ( قسنطينة، وهران،

سكيدة ...). فقد وصلت المساحة الزراعية المقتطعة في قسنطينة إلى 4831.44 هكتار ما بين 1959 م إلى 1993 م بمعدل 142.10 هكتار / سنة تشكل ما نسبته 3.78 % من المساحة الصالحة للزراعة لكل الولاية، و الأراضي المخصصة للتجزئة على مستوى الأقطاب الكبرى الحضرية، و على أخصب الأراضي الفلاحية.

- ❖ النفقات الباهظة لشق الطرق، و إعداد الشبكات المناسبة لاستغلال التجزيئات، نظرا لحدثة الأراضي و غياب المنشآت القاعدية.
- ❖ هذه الحركة في التعمير لم تكن متبوعة بوسائل أخرى كالمراقبة الجدية، و توفير مواد البناء اللازمة في وقتها و خلق شبكات التموين الضرورية ( الماء و الغاز و الكهرباء و الصرف الصحي ) و كذلك عدم أخذ عامل الوقت في الحسبان، مما يؤثر على السير الحقيقي للمشروع.
- ❖ عدم تلبية احتياجات المواطنين في إيجاد مسكن لهم ( قدر عدد الاحتياجات في آخر 1994 م بحوالي 1.320.00 سكن) انتشار بناء المناطق العشوائية حول المدن على الأراضي الزراعية أو على أراضي من أملاك الدولة .
- ❖ أعمال هدم المباني و بصورة مستمرة و خاصة في الأحياء القديمة
- ❖ غياب القيم التي تربط المبنى بالاطار الاجتماعي

12 مرجع زيداني حليلة:المدن العتيقة بالجزائر بين التدهور و محاولة الحفاظ حالة مدينة تفرت ، مذكرة لنيل درجة الماجستير تخصص تسيير مدن ، دفعة 2007

### خلاصة :

في ظل التطور العمراني للمدن، والتجمعات الحضرية الكبرى وتزايد مسألة توسعها والتحكم فيه ، بظهور هذه المفاهيم الحديثة المتطرق إليها في الفصل لزاما على المسؤول عن التوسع العمراني، مواكبة هذه التطورات والقضايا بالتعرف الجيد على كل المصطلحات العمرانية ،وتطبيقها على أرض الواقع، حيث كانت جل هذه المفاهيم توضح وتبرز كيفية التوسع العمراني، الذي يعد إشكالا من إشكاليات العمران الحديث .

الجزء الاول: السند النظري  
2 الفصل الثاني : التوسع العمراني

**مقدمة :**

سنقوم في هذا الفصل بالتطرق إلى دراسة التوسع العمراني وينبغي إعطاء بعض المفاهيم للتوسع، و معرفة أسباب ودوافع وعوائق التوسع والعوامل المؤثرة فيه معرفة معمقة، وتحديد الشروط الالزمة والظروف التي يجب مراعاتها في التوسع العمراني لتجنب المشاكل التي تعاني منها المدن، بغية الوصول إلى نمو سليم ومستمر للنسيج.



## 1-2 تعريف التوسع العمراني :

وهو عملية استغلال العقار الحضري بصفة مستمرة نحو أطراف المدينة، هو الزيادة في الحجم السكاني و المباني والمنشآت، أو الزيادة النابعة عن الأشكال المادية، بالزيادة في الاحتياجات من العمل والسكن. ويتم وفق تخطيط و تسيير منظم، مما يؤدي إلى زيادة في المخطط العمراني للمدينة وهو ما يكون على شكل امتداد أو توابع أو عبارة عن مدن جديدة.

## 2- 2 أسباب و دوافع التوسع العمراني :

تتوسع المدن بشكل دائم و مستمر، ويتم هذا الأخير لعدة أسباب و دوافع نذكر أهمها:

### 1- 2-2 الدوافع السياسية:

وهذا بإصدار قرارات سياسية في إنجاز مدن بجميع مكوناتها سكن تجهيزات ،طرق ،شبكات مختلفة، وهذا بدوره يساعد على توسيع هذه المدن وخلق أقطاب تنموية ويزداد الطلب على العقار ويتم تكثيف وملء الجيوب الشاغرة في النسيج العمراني، مما يؤدي إلى توسع المدن ونموها.

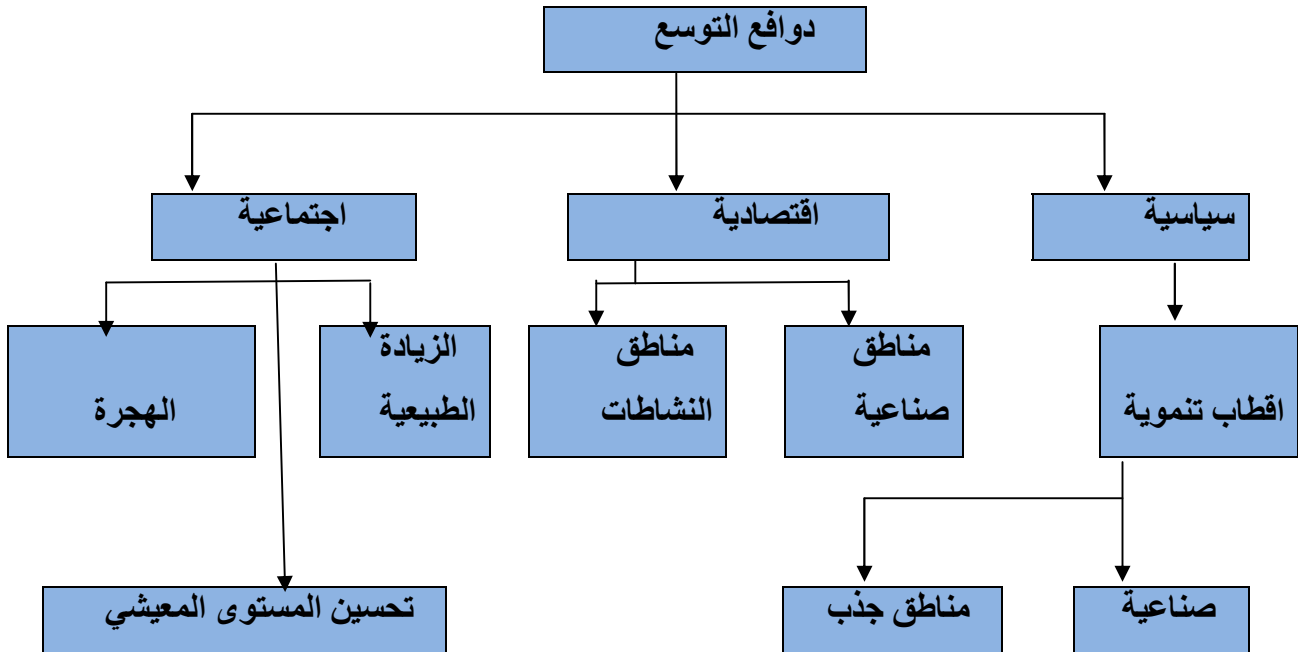
### 2-2-2 الدوافع الاقتصادية :

خلق مشاريع تنموية تصاحبها تنمية وبرامج تخطيطية توجيهية في المدينة هي حتمية دائمة لزيادة في حجم الوافدين من الريف نحو المدينة، خاصة بعد التغير الوظيفي و الاقتصادي للمدينة والنتيجة توسع غير منتظم في المجال الحضري للمدينة.

### 3-2-2 الدوافع الاجتماعية:

إن نمو المدينة وتطورها الديمغرافي من خلال الزيادة السكانية يؤدي إلى زيادة في الطلب على التجهيزات والسكن واستهلاك المجال وكذلك الزحف إلى المناطق المجاورة، إضافة إلى الهجرة من الريف نحو المدينة يؤدي إلى عرقلة في توسع المدينة بسبب الاستهلاك الغير منظم للعقار.

الشكل رقم (1-2) : يوضح اسباب ودوافع التوسع العمراني



### 2-3 الخطوات اللازمة لاختيار موقع التوسع:

أولا دراسة إحصائيات السكان وتثبيت الوضع الراهن للأبنية والخدمات حيث تظهر إيجابيات وسلبيات ويتم اقتراح المخطط الجديد بشكل يتم فيه تطوير الواقع الايجابي والتحقق من الآثار الضارة للظواهر السلبية. وتنتقى أشكال جديدة لتوزيع السكان في منطقة التوسع، وإسنادا إلى الواقع الاجتماعي توظف الإمكانيات المتاحة لتأمين حاجيات السكان في الموقع الجديد، فبعد أن نستفيد من كافة الأراضي الموجودة والخالية ضمن المدينة لاستيعاب الزيادة السكنية، نجري تحسين على **الأحياء المعقولة ثم نزيل الأحياء السيئة** التي لا تتوفر فيها الشروط الحياتية الملائمة للسكان، ثم ندرس واقع الأرض بجوار المدينة لنختار منها ما هو لازم لتوسع المدينة على المستوى القريب والمتوسط والبعيد.

أما في الحالات التي لا تسمح بالتوسع نتيجة عوائق طبيعية أو صناعية يتم اللجوء إلى مراكز جديدة بعيدة نسبيا عن مراكز المدينة، وهذا ما جرى لمدينة (باريس، لندن، موسكو، القاهرة..). بالرغم من كلفة هذه الخدمات كونها تحتاج إلى:

- ✓ تأمين شبكات صحية منفصلة.
- ✓ ضرورة ربطها بالمراكز الأساسية بالمدينة الأم.
- ✓ البحث عن وسائل النقل السريع والمرنة بين هذه المناطق.

### 1- الشروط اللازمة لاختيار موقع التوسع:

يتوجب على الدارسين قبل وضع المخططات النهائية للمدينة أو مخططات توسعها إجراء دراسات على الموقع، للتأكد من صلاحيته فنيا واقتصاديا ومناخيا. وذلك بعد تحديد العدد المستقبلي لسكان المدينة ، بالاستناد إلى الإحصائيات والمخططات البيانية المحددة، للزيادتين الطبيعية والطارئة في الفترة التي يضع المخطط أجلها.

✓ **الواقع الطبوغرافي والجيولوجي:** تقدم الأرض السهلة والمنبسطة حلا سهلا للتوسع، في حين تتطلب الأرض المائلة جهود جبارة، وهو ما يتطلب أعمال تسوية وجدران استناد للمنشأ إضافة إلى طول وكلفة شبكة المواصلات، لذلك ينصح باستعمال الأراضي المنبسطة غير أنه لا يجب المبالغة في اختيار الأراضي المنبسطة لأن تصريف المياه القذرة ومياه الأمطار والفيضانات سيكون صعبا ومكلفا، وعلى ذلك يتم اختيار الأراضي التي لا يقل الميل فيها من 0.5% إلى 1% ولا يزيد عن 8% إلى 10% هذا بالنسبة للعامل الطبوغرافي.

✓ **العامل الجيولوجي:** بدوره يؤثر على اختيار موقع التوسع إذ أن وجود مجرى مائي ضمن منطقة التوسع يسمح بإنشاء حدائق على ضفتي المجرى في الأراضي ذات المقاومة الضعيفة، كما لا يجوز استعمال أراضي الردم وأماكن تجمع النفايات قبل مرور 10 سنوات لاستقرار الردميات وتنقية الملوثات طبيعيا.

✓ **ارتباط الموقع بشبكة المواصلات العامة:** لإمكانية الوصل السهل لهذه المنطقة بالشبكات (صرف صحي، كهرباء، غاز).

إمكانية تزويد الموقع بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة: كلما كان الموقع قريبا من الأحواض المائية أو مجاريها كلما تطورت المدينة بشكل متوازن صحيا واقتصاديا حيث يمكنها التزويد بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة.

✓ **الواقع المناخي والصحي لتأمين الشروط الجيدة للسكن:** يجب دراسة مجمل المؤشرات المناخية مثل الشمس ودرجة الحرارة وشروط الإنارة، وكذلك نقاوة الهواء كما تتم دراسة الظواهر المناخية كالأمطار ونسبة الرطوبة و حركة الرياح واتجاهها وشدتها، وتختار عادة الأراضي الواقعة فوق التل حيث شروط التهوية والتشميس جيدة، وكذلك القرب من الأراضي الغابية والأحواض المائية وبصورة عامة يتم تجنب الأراضي الواقعة في اتجاه الرياح الملوثة أو العاتية وعند الضرورة ينم عزله بمناطق خضراء واسعة تكسر من حدتها وتخفف من آثار التلوث.

✓ **تلاؤم الموقع مع الواقع الأثري والثروات الباطنية والسطحية:** يتم اختيار موقع إنشاء التوسع في مواقع تبعد نسبيا عن مناطق الحماية الخاصة بالأبنية الأثرية أو المحميات الطبيعية أو الغابات

والأراضي الفلاحية، كما يجب عزل الموقع المختار عن خطوط النقل للسكك الحديدية والمطارات، كما يجب الأخذ بعين الاعتبار واقع المناطق المجاورة، بالتالي تحديد الأماكن التي يمكن الإنشاء عليها، أو تلك ينبغي تركها لغايات أخرى أو الاكتفاء بارتفاعات محدودة للأبنية تتناسب مع النسيج القديم للمدينة.

#### ب- الدراسة التحليلية لاختيار الموقع النهائي لمنطقة التوسع:

بعد دراسة جميع الشروط للمواقع المحتملة يتم:

- ✓ استبعاد المناطق الزلزالية.
- ✓ الرخوة ذات المقاومة الضعيفة.
- ✓ الوديان ومجري المياه.
- ✓ المناطق التي ترتفع فيها المياه الجوفية (تعاني صعود المياه).

كما تتم دراسة اقتصادية للتكاليف الأفقية والعمودية واختيار الحل الأكثر اقتصادا .

#### ج- المساحات اللازمة للتجمعات السكانية في منطقة التوسع:

بتطبيق نفس القواعد والشروط الخاصة بالمناطق السكنية سواء المناخية أو الصحية مع دراسة العلاقة الخاصة بين السكن وموقع العمل ومصادر الطاقة والصلة مع شبكات النقل في المدينة الأم يجب أن لا يقل عدد سكان التجمعات عن 3000 نسمة من أجل توفير الحد الأدنى من الخدمات.

#### د- أبعاد وحدود مناطق التوسع:

تتناسب أبعاد هذه المنطقة مع عدد سكان المدن التابعة لها بغية تأمين احتياجاتهم كما تحدد خصوصيات الأراضي المحيطة بالمدن والواقع المناخي والأبعاد النهائية لأراضي هذه المنطقة، إن الحدود المرسومة لمناطق التوسع يجب أن تسمح باستيعاب الصناعات التي تنشأ تنفيذاً لمخطط التهيئة والمناطق السكنية الجديدة والمرافق التابعة لها، ويتم اختيار الأراضي اللازمة لمناطق التوسع بشكل يحيط بالمدينة حتى لا يخلف انقطاعاً في النسيج العمراني ما عدا في الحالات التي لا يظهر فيها عارض طبيعي أو منشآت صناعية هامة تمنع ذلك التوسع و عندئذ يتم التوسع في اتجاهات أخرى بعيدة.

#### هـ - أساليب تجميع الأبنية السكنية في مناطق التوسع :

يتم تجميع الأبنية السكنية بنفس الأساليب المتبعة في المدينة الأم بحيث يؤمن الشروط الصحية ولتلاءم مع الواقع المناخي والطبيعي بأسلوب مرن تتم من خلال مراعاة الخصوصية الاجتماعية للأبنية السكنية. تنظيم المواصلات في مناطق التوسع يتم بربط الطرق مع الشبكة العامة للمواصلات ويتم تخصيص المساحات اللازمة للحركة الخاصة بنقل البضائع والمواد الأولية من وإلى المدينة، بالإضافة إلى تسهيل الحركة العابرة إلى المدينة وبدون استعمال شبكة المواصلات الداخلية، ويتم ربط الطرق بين مناطق التوسع والمدينة الأم عبر الشوارع الرئيسية، وتخرق المدينة بشكل شعاعي ويتطور عدد هذه الأشعة

بتطور الحركة وكبر المدينة والمناطق التابعة لها ويتم ربط هذه الشرايين بحلقة تساعد على تأمين الحركة المباشرة بين مختلف عناصر منطقة التوسع.

## 4-2 أنواع التوسع العمراني<sup>1</sup>:

يعتبر التوسع العمراني حتمية في جميع التجمعات السكانية، حيث نلاحظ فيه نوعين داخلي أو في الضواحي:

### 1-4-2 التوسع الداخلي :

و ينقسم إلى نوعين و هما:

#### أ - إعادة النظر في المساحات الفارغة:

وفي هذا الإطار فإننا نرفع من قدرة المدينة القائمة على زيادة سكنات جديدة (التكثيف). وذلك عن طريق ملئ الجيوب الفارغة داخل المدينة.

#### ب- التدخلات على النسيج القائم:

و تتمثل هذه العملية في عدة أشكال و هي إعادة الهيكلة، التجديد ، إعادة التنظيم ،إعادة التأهيل.

### 2-4-2 التوسع الخارجي:

و ينقسم أيضا إلى شكلين و هما:

#### أ- إمتداد النسيج القائم:

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

#### ب- التجمعات السكانية الجديدة :

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

#### ج- المدن الجديدة:

وتتم هذه العملية بإنشاء مدن جديدة على مستوى إقليم المدينة الأم وذلك من خلال توفير جميع الاحتياجات الضرورية للراحة، السكن، العمل و التنقل، وتكون مستقلة بذاتها.

1- مراد مخلوفي و آخرون: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001 ، ص9.

## 2-5 أنماط التوسع<sup>2</sup> :

يوجد نوعان من أنماط التوسع:

### 2-5-1 التوسع العشوائي: ونميز فيه نوعين:

#### أ- التوسع التراكمي :

هو أبسط توسع عرفته المدن، يتم ملاً المساحات الفضائية داخل المدن أو البناء عند مشارف (مداخل) المدينة وأحياناً عند أقرب مكان من أسوار المدينة وذلك إذا كانت أسعار أرض البناء في الداخل مرتفعة ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع مدينة موسكو "نمو تراكمي حلقي".

#### ب- التوسع المتعدد النوى:

هو نقيض التوسع التراكمي وهو في أبسط صورته 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 باريس حيث نجد بها المخطط الطولي و النجمي والإشعاعي كلهم تحت مخطط متعدد الأنوية. مثال ذلك مدينة تلمسان.

### 2-5-2 التوسع المخطط :

هو العكس النقيض للتوسع العشوائي تتدخل الدولة فيه بشكل مباشر أو غير مباشر في المشاريع العمرانية فتقوم بتوجيه عملية التوسع وتجهيزه بأغلب المرافق الضرورية ضماناً للتنظيم الجيد ومنعاً للفوضى وظهور المدن الفوضوية وكذا توفير المساكن المناسبة وتهئية الأجواء وشبكات الصرف الصحي كما إن الدولة تقوم بتجميد توسع بعض المدن أو الحد من سرعة توسعها التي قد تشكل مشكلاً . هذا التوسع المتحكم فيه من طرف الدولة افرز نوعاً آخر هو التوسع الموجه.

#### أ- التوسع الموجه:

يتم عبر آليات التهئية والتعمير وفي مجمله هو توجيه التوسع في منحى معين، بتوفير كافة الإمكانيات وضبطها بقواعد وقوانين التعمير لمنع التوسع الغير الموجه، فعملية التوجيه تشرف عليها البلدية وعملية البناء لا تتم إلا خارج هذا الحاجز مع وضع حوافز كخفض سعر الأراضي.

2- عبد الفتاح مجد وهيبية: جغرافية العمران، دار النهضة العربية، بيروت (لبنان)، سنة 2003، ص146-155.

ب- التوسع العمراني العمودي :<sup>3</sup>

لقد كان للتطور العلمي و التكنولوجي ، و تطور الفكر البشري ، انعكاسات كبيرة على تطور النظم الانشائية و الوسائل الفنية المستعملة في ميدان العمارة و التعمير . بالاضافة الى الحاجة الملحة في ميدان الايواء و خصوصا بعد انتشار الانفجار الحضري و ارتفاع معدلات التحضر في جميع انحاء العالم و خاصة دول العالم الثالث التي نالت الكثير منها استقلالها مع نهاية النصف الاول من القرن الماضي ، الامر الذ دفع بالحكومات الى اللجوء الى استرداد نمط من العمران هو في الاصل غريب عن عادات و تقاليد هذه المجتمعات ظنا منهم انه الحل السريع بغية تحسين الظروف المعيشية و الصحية لشرائح كثيرة من السكان و هذا بادنى النفقات و ارضى التكاليف.

و من المعلوم ان هذا النمط من العمران ساد القارتين الاوروبية و الامريكية منذ بداية القرن العشرين و هذا للتكفل بالاعداد الهائلة من اليد العاملة التي جذبتها الاقطاب الصناعية بفعل الاقلاع الصناعي مع بداية القرن التاسع عشر، و لقد تم اللجوء الى هذا النمط من التوسع العمراني اي العمودي لما له من ايجابيات تتمحور في الاستثمار الامثل للارض ، موازاة مع الاقتصاد في التكاليف ، بحيث يعتمد هذا النوع على فكرة الانتاج بالجملة و التوحيد القياسي.

و لا يفوتنا الاشارة الى سلبياته بحيث تكون الكثافة السكانية عالية جدا في مساحة صغيرة ، مما ينتج اثار سلبية على الانسان فردا و جماعة ، ناهيك عن تلوث الهواء حيث بينت الأبحاث أن تلاصق الابراج العالية و عدم وجود مسافات بينها مناسبة لارتفاعها في معظم الاحيان مع تراصها على جانبي الطريق الذي تكثر فيه عادة كثافة السيارات التي تطلق ابخرة من عوادمها مما يفضي الى ركود الهواء ، فنشوء جيوب هوائية بسبب الكتل الضخمة للمباني و من ثم تلوث الهواء ... (4) و احتباسه بين الابراج ، و يشير الباحثون الى ان المدن المزدحمة هي الاوفر حظا في هذا التلوث كمدينة لوس انجلس الامريكية ... (5) كما انه لا يمكننا بهذا الصدد نسيان ظاهرة التلوث البصري الذي ساهم فيها الى حد كبير هذا النموذج من العمران.

3 مخلطي احمد ، التوسع العمراني و اثره على تسيير المدينة ( حالة مدينة بوسعادة )،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في تسيير المدن جامعة محمد بو ضاف المسيلة ، دفعة

جوان 2009 ،ص 41

4 الدكتور ديب بلقاسم ، اثر الحلل الاجتماعي على المجال العمراني ، رسالة لنيل درجة دكتوراه الدولة في الهندسة المعمارية ،شعبة العمران ص 224

5 الدكتور ديب بلقاسم ، نفس المرجع

## 6-2 أشكال التوسع العمراني :

وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي :

### 1-6-2 خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية):

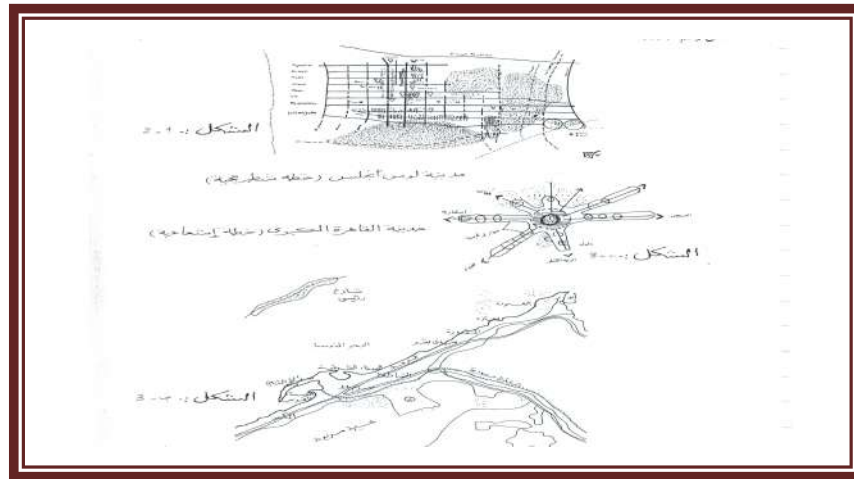
تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزات تقاطع الشوارع بشكل عمودي، سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب أركان للرؤية في مفترقات الطرق

### 2-6-2 الخطة الإشعاعية :

وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزات مواصالت نجمية تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية .

3-6-2 الخطة الخطية الشريطية: المخطط الخطي الشريطي لمدينة أصفهان في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها البعض وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون أخرى.

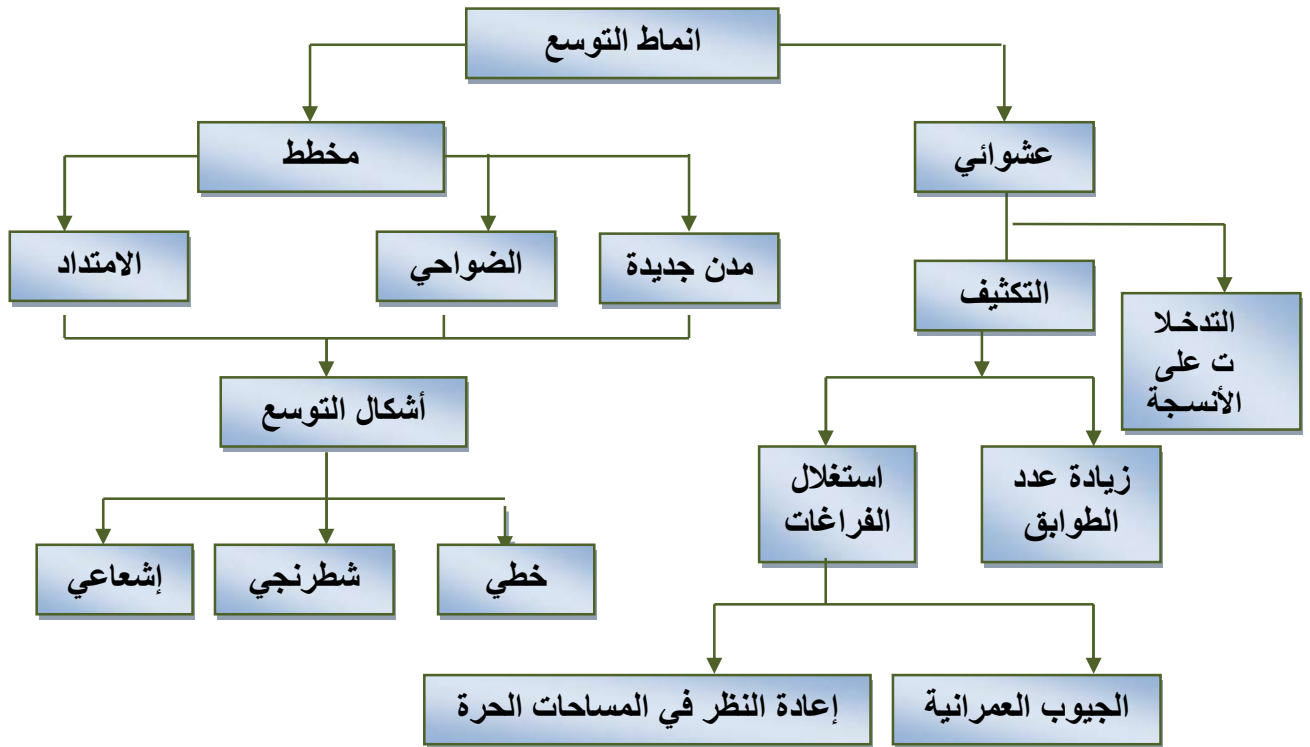
الشكل رقم (2-2) مخطط أشكال التوسع العمراني



- ع محمد وهيبة 11 13 جغرافيا المدن "الجزء 1" عبد اهلل العفوي، دار النهضة الغربية  
- التوسع العمراني للمدينة الصحراوية بين الفاق والتحديات التوسع العمراني



الشكل رقم (2-3): يوضح نماذج انماط وانواع وأشكال التوسع العمراني المصدر: من إعداد الطالب



## 7-2 - عوائق التوسع العمراني 6 :

تنقسم عوائق التوسع العمراني إلى ثلاث أقسام أساسية:

### 1-7-2 العوائق الطبيعية:

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

الطبيعية وهي:

#### أ- الجبال:

تعتبر الجبال عائق طبيعي أمام التوسع العمراني بأي مدينة نتيجة لإنحدارها الشديد الذي يؤدي إلى تغير

اتجاه التوسع سواء عن طريق الامتداد أو عن طريق عملية التكثيف

6- مولود أوجيت وآخرون: إشكالية تسيير التوسع العمراني مدينة الجلفة (حي بوتريفيس)، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية جامعة المسيلة، دفعة جوان 2002، ص 13-14.

**ب- البحار والمجاري المائية:**

ويفضل ترك الارتفاقات بين البحار والنسيج العمراني ، نجدها في المدن الساحلية، كما إن المجاري المائية تعمل على فصل الأنسجة العمرانية وذلك بترك مساحات تجنباً لحدوث فيضانات وكوارث. كما حدث في غرداية سنة 2008.

**ج- التغيرات في طبيعة التربة :**

إن التوسع العمراني يبتعد عن مثل هذا النوع من العوائق حيث انه يستلزم عند القيام بعملية التوسع التحليل الجيولوجي للتربة وذلك لتفادي أخطار الانزلاق.

**د- 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 .

**هـ - المناطق الغابية:**

نظراً لأهميتها الأيكولوجية والطبيعية على المحيط الطبيعي فقد وضعت قوانين وأوامر لحمايتها. لتستغل في الراحة والترفيه والسياحة .

**و- الملكية العقارية :**

وتعتبر من ابرز العوائق الأساسية أمام توسع أي مدينة ولهذا قبل بداية انجاز أي مشروع عمراني يجب دراسة طبيعة الملكية العقارية للأراضي التي سوف ينجز عليها هذا المشروع.

**2-7-2 العوائق الفيزيائية<sup>7</sup> :****أ- المناطق الصناعية :**

تعتبر عائقاً للتوسع وهذا لما تسببه هذه المناطق من أخطار كالتلوث، والضجيج وغيرها مما يستلزم عدم الاقتراب من هذه المناطق.

**ب- خطوط الكهرباء ذات التوتر العالي :**

يعتبر من العوائق الفيزيائية فأتثناء 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 .

7- مولود أوجيت وآخرون: المرجع السابق, ص14.

## ج- مناطق رمي النفايات :

هذه المناطق تكون مضرّة بالصحة العمومية، فالتوسع يكون غير ممكن بجوارها وكذا في اتجاهها.

## د- المناطق الأثرية:

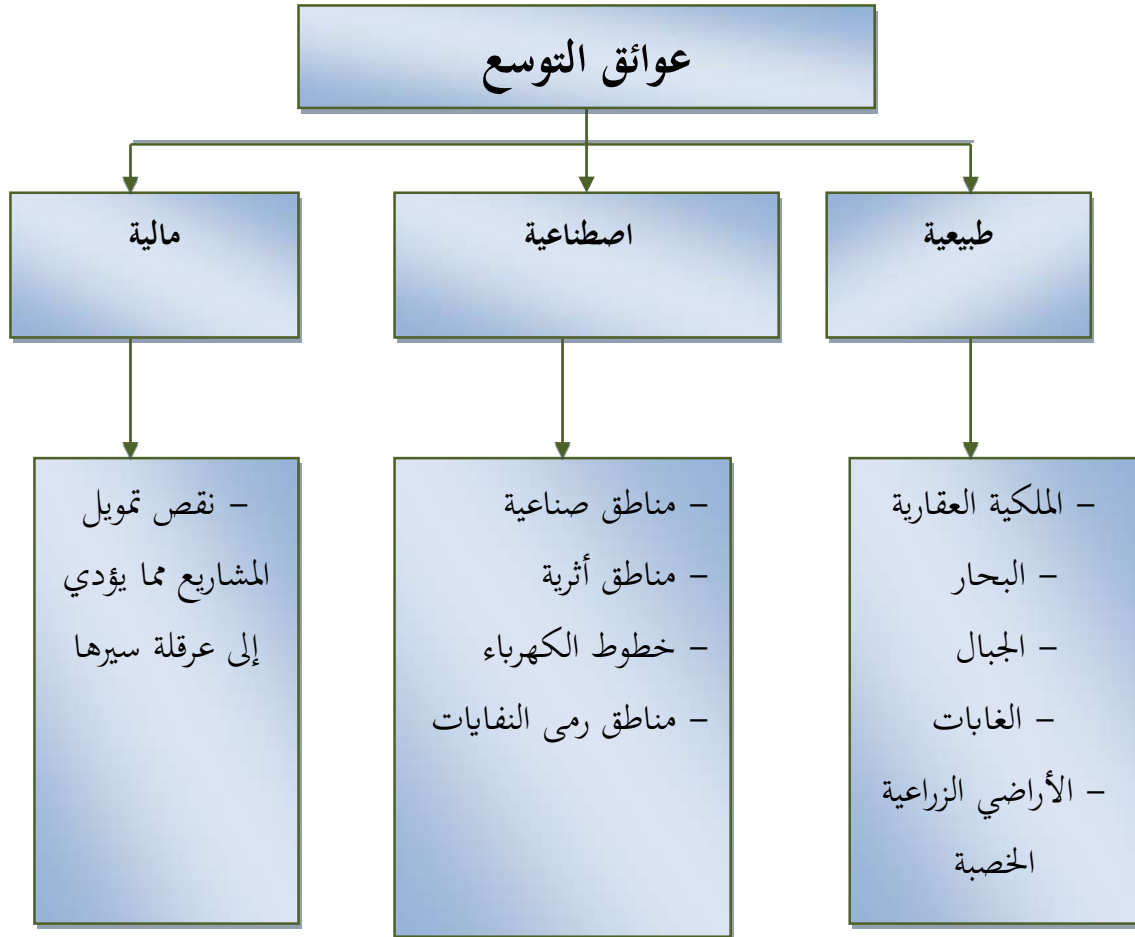
و التي يجب حمايتها واستغلالها كمعلم سياحي، فهي تعتبر كعائق للتوسع.

بالإضافة إلى ما ذكر هناك عوائق أخرى مثل السكك الحديدية، والطريق السريعة والأملاك الوقفية

## 2-7-3 العوائق المالية :

يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية، يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع.

الشكل رقم(2-4): مخطط يمثل عوائق التوسع - المصدر: من إعداد الطالب



## 8-2 إيجابيات و سلبيات التوسع العمراني :

تختلف إيجابيات و سلبيات التوسع حسب خصوصيات كل مدينة، من حيث الموقع و المناخ و التركيبة الجيوتقنية لطبقات الأرض سواء كان هذا التوسع أفقي أو عمودي :

لتوسع العمودي إيجابيات تتمثل في :

- استغلال أحسن للمجال العقاري للمدينة.
- عدم تعدي العمران على الأراضي الفلاحية
- يجعل التنقل داخل المدينة سهلاً.

أما سلبيات هذا التوسع فتتمثل في:

- إكتضاض في حركة المرور في المدينة.
- ارتفاع في تكلفة الانجاز
- صعوبة إقامة المنشآت على الأراضي الضعيفة المقاومة.

أما التوسع الأفقي فله إيجابيات تتمثل في:

- سهولة إقامة المنشآت على الأراضي الضعيفة المقاومة.
- انخفاض في تكلفة الإنجاز و بساطة التقنيات المستعملة.
- المدن التي يكون توسعها أفقياً تمتاز بحركة مرور متوسطة.

2- أما سلبياته فتتمثل في:

\* الاستهلاك المفرط للمجال.

\* الزيادة في استهلاك العقار يبعدنا عن مركز المدينة.

الصورة رقم(2-5):التوسع في سويسرا



المصدر: www.swisinfo.com

**2-9 أمثلة عن التوسع العمراني****2-9-1 التوسع العمراني في العالم<sup>8</sup> :**

من بين التجارب في ميدان التوسع العمراني تعد التجربة الأوروبية عموماً والألمانية خصوصاً مثالاً على النجاح في مراعاة مقومات التاريخ والبيئة الحيوية والتوسع العمراني في القارة العجوز. ففي مدينة مثل العاصمة برلين حددت الأراضي الزراعية وأراضي البناء والمساحات الخضراء التي تشكل حتى الآن ثلث مساحة المدينة منذ نحو مائة سنة. وحتى مقومات البنية التحتية التي أنشئت منذ نحو قرن أخذت في الاعتبار التطور الذي يمكن أن تشهده المدينة لاحقاً. وهكذا فإن أية عملية توسع لاحقة تشكل امتداداً للبنية القائمة وإغناء لها من الناحيتين العمرانية والتاريخية. أما التوسع العمراني السكني والمكتبي والتجاري في عموم أوروبا، فهو محصور في مناطق جهزت بنيتها التحتية بشكل مدروس على أساس طويل الأجل. ويخضع البناء داخل المدن والتجمعات السكانية بدوره لمثل هذه الشروط لا سيما عندما يتعلق الأمر بترميم مبنى قديم أو بناء جديد مجاور له. ففي حالات كهذه تكون الشروط صارمة بهدف الحفاظ على الطابع التاريخي. ويلاحظ المرء مدى الحرص على هذا الطابع في المدن والقرى والمناطق كلها في شكل فريد من نوعه في العالم. ومن ميزات تجربة الدولة الألمانية التنسيق بين القديم والجديد في شكل يستحق دراسته والاستفادة منه في التوسع العمراني.

**2-9-1-1 مثال عن التوسع العمراني في سويسرا<sup>9</sup> :**

تحولت سويسرا من بلد ريفي على نطاق واسع إلى بلد حضري في غضون سبعين سنة فقط، وتمدد العمران ليشمل مساحات جبلية حافظت على طابعها الأول زمنياً طويلاً.. وقد غمر التوسع العمراني من المساحات الخضراء ما غمره العمران خلال الألفي سنة الماضية. هذا ما بيّنته الدراسات الجغرافية التي رسمت مسار التنمية من خلال تتبع ثلاثة عوامل مهمة في الاستقرار البشري، هي: (الكثافة السكانية، والمسافات الفاصلة بين البنايات، وأثار المنشآت الحضرية على المساحات الخضراء). وأن العوامل الثلاثة التي استُخدمت في قياس تطوّر هذه الظاهرة عبر مراحل تاريخية متتالية سمحت بتشكيل صورة واضحة لاتجاهات التنمية عبر ربوع سويسرا. ويمكن إرجاع ظاهرة التوسع العمراني في سويسرا، إلى عدة عوامل منها:

تطوّر وسائل النقل، وارتفاع أسعار الأراضي المخصصة للبناء، وكذلك القدرة على البناء في مساحات كانت في البداية غير محجوزة لملاك.

8. www.swisinfo.com الموقع الإلكتروني.

9: جريدة الحرية اللندنية. (الكاتب: ابراهيم محمد). سنة 2005.

## 2-1-9-2 مثال عن التوسع العمراني في العالم العربي :

على عكس تجربة التوسع العمراني في أوروبا، أول ما يلاحظ على عمان والدوحة ودبي والجزائر

الصورة رقم(2-6):الاختناقات المرورية في دبي



المصدر: WWW.DUBAI.COM

وعواصم ومدن أخرى في العالم العربي، هو توسعها العمراني الأفقي . ولعل أبرز ما يميز هذا التوسع تخلف البنية التحتية الضرورية عن اللحاق به. إضافة أنه يتم في مصر وبلاد الشام وشمال أفريقيا على حساب الأراضي الزراعية الخصبة التي تتسم بالندرة في هذه الدول العربية.

على سبيل المثال العاصمة الأردنية عمان، هي مدينة قليلة الخضرة. واجتاحت هذا التوسع محيطها وهو يضم أراضٍ زراعية. وأدى إلى تغيير معالم مناطق وأحياء بكاملها. هذه المناطق الجديدة لا تتوافر فيها شبكات الصرف الصحي ذات المواصفات المطلوبة، ناهيك عن الطرق وشبكات الاتصال والمواصلات ووسائل النقل العام.

أما في دبي والدوحة والبحرين فالتوسع العمراني وصل إلى مياه الخليج التي تردم لإقامة جزر اصطناعية من الصعب معرفة تبعاتها السلبية على الأحياء البحرية في تلك المنطقة خلال السنوات المقبلة، كما يستمر مين دون تخطيط وتنفيذ مسبقين لمقومات البنية التحتية في الوقت المناسب، لا سيما على صعيد الطرق والجسور ووسائل النقل العامة بما فيها أنفاق المترو والخطوط الحديدية السريعة. وتشكل دبي نموذجاً لذلك إذ أدى ضعف الاهتمام بهذه الوسائل إلى اختناقات مرورية .

## 2-1-9-3 مثال عن التوسع العمراني في السعودية :

شهدت المملكة العربية تطوراً سريعاً في مختلف الميادين خصوصاً فيما يتعلق بنظامها الحضري منذ بداية القرن العشرين، وذلك يعود لمجموعة من الأحداث، أهمها توحيد البلاد خلال العقد الثالث من هذا القرن، الأمر الذي أدى إلى تثبيت السكان وإعادة توزيعهم ، و اكتشاف البترول الذي عزز ظاهرة الاستقرار في المدن ظهرت مدن جديدة كما هو الحال في الهجر، التي تطور بعضها لاحقاً فأصبحت بمرتبة المدن الآن، كما ظهرت مستوطنات البترول في المنطقة الشرقية ، حيث تطور معظمها لتصبح بمرتبة المدن، بالإضافة إلى ذلك نمت بعض المدن التي كانت موجودة وبصورة حادة خصوصاً منذ بداية

السبعينات إثر ارتفاع أسعار البترول وزيادة الكميات المصدرة منه، فعلى سبيل المثال فإن الرياض التي كانت تضم أقل من 30 ألف نسمة 1930 وصل عدد سكانها إلى حوالي 3 ملايين نسمة في 1993.

#### 2-9-1-4 مثال عن التوسع في الإمارات العربية :

زاد عدد سكان دولة الإمارات بحوالي 16 ضعفاً في السنوات الـ 30 الماضية وازداد انتشار المناطق الحضرية. بالتالي توسعت مدينة دبي من 18 كيلومتر مربع إلى 110 كيلومتر مربع بين عامي 1970 و 1985. ولكن الزيادة الحقيقية الهائلة بدأت منذ عام 2000. و حتى اليوم، شمل التوسع العمراني مسافة 60 كلم من الشريط الساحلي لإمارة دبي من جبل علي حتى الشارقة. وقد تجاوز مستوى التحضر في دولة الإمارات 80%، وشهد هذا البلد عملية بناء وصلت حتى المياه الساحلية.

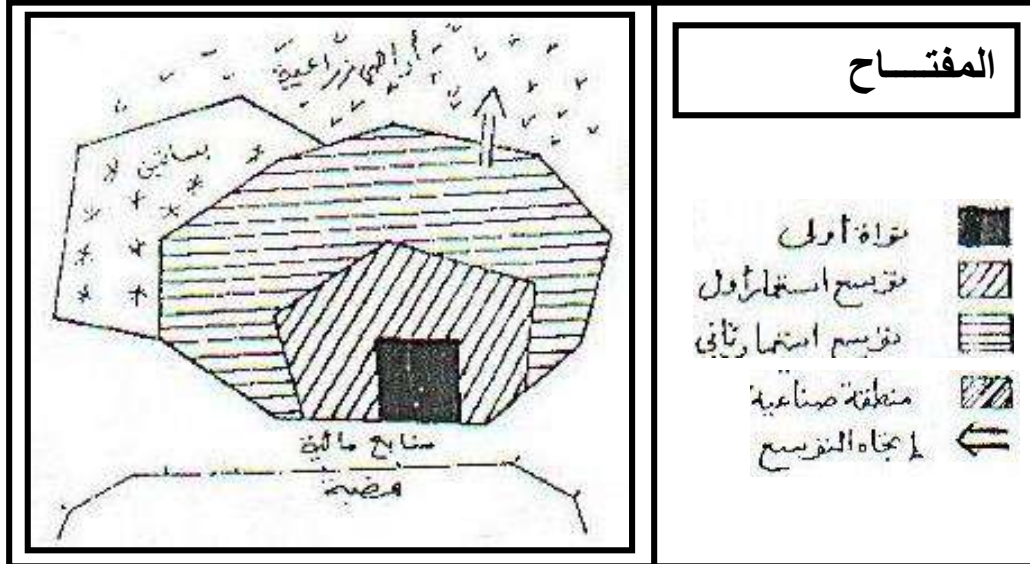
#### 2-10 التوسع العمراني في الجزائر (10) :

#### 2-10-1 أنماط التوسع العمراني في الجزائر :

#### 2-10-1-1 توسع المدن الداخلية : ونميز فيها نوعين :

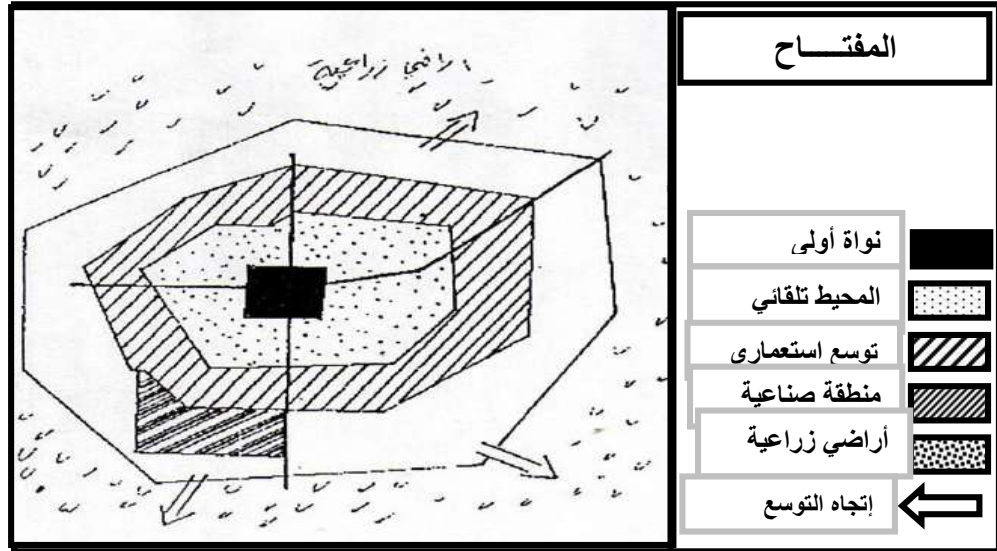
أ- المدن الداخلية ذات الأصل القديم : نشأت هذه المدن أثناء العهد الإسلامي حيث استعملت فيها بعض عناصر المدينة الرومانية التي تتميز بالعامل الدفاعي، وقد توسعت هذه المدن في شكل نصف دائري علي الأراضي المحيطة بها.

الشكل رقم (2-7) : توسع المدن الداخلية ذات الأصل القديم المصدر : كتاب معاوية سعيدون 2000



ب- المدن الداخلية ذات الأصل الاستعماري : ونجدها فوق السهول ذات أرض مسطحة وذلك بغرض المراقبة من جهة والترقية الفلاحية من جهة أخرى, وتتميز هذه المدن بتخطيط شطر نجي قائم الزوايا، لكن مركز المدن الاستعمارية يتناقض والأشكال الهندسية للتوسعات الفوضوية.

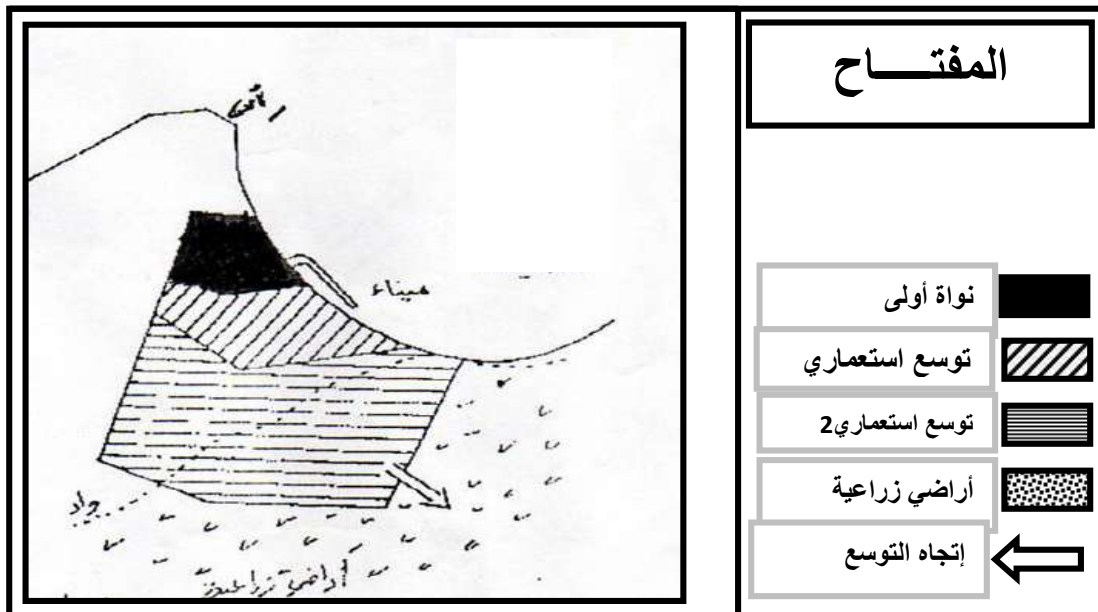
الشكل رقم (2-8) : توسع المدن الداخلية ذات الأصل الاستعماري المصدر : معاوية سعيدون 2000



2-1-10-2 توسع المدن المرفئية:

موقع هذه المدن له دور أساسي في ميلادها وتوسعها حيث أسست في مناطق مرتفعة لتسهيل عملية الدفاع وتشرف على ميناء صغير ذو مياه قليلة العمق, وينحصر توسعها بين البحر وأسفل الجبل.

الشكل رقم(2-9): توسع المدن المرفئية المصدر: معاوية سعيدون 2000





## 3-1-10-2 توسع المدن الصحراوية

نظرا لأهمية هذا التوسع العمراني وصلته بالدراسة فسنطرق له في بشكل مستقل .

## 2- 10- 2 مشاكل التوسع العمراني في الجزائر (11):

إن هذه الأشكال الحديثة للتعمير التي عرفتها مدننا أفرزت نتائج يمكن تلخيصها في:  
\* التوسع العمراني غير متوازن و المتمثل في ظهور هذه التغيرات على محيط المدينة وأراضي فلاحية خصبة كسهول متيجة مثلا.

\* النفقات الباهظة كشق الطرق وإعداد الشبكات نحو المناطق السكنية التي تعاني غياب المنشآت القاعدية.

\* التوسع غير العقلاني والاستهلاك المفرط للأرض أدى إلى تصميم فسيفسائي في إنجاز مجموعات سكنية لنفس المنطقة تتضارب في أشكالها المعمارية والعمرانية.

\* الحركية في التعمير في السنوات الأخيرة لم تكن متبوعة بفعالية الوسائل الأخرى المكملة للمشروع منذ الثمانينات كالمراقبة الجدية، وتوفير مواد البناء في وقتها، وعامل الوقت، مما يؤثر سلبا على سير المشاريع.

\* غياب الكفاءة الجزائرية التي تحمل البعد الاجتماعي والثقافي للمجتمع في تعمير المدينة الجزائرية واستدعاء الإطارات الأجنبية لطرح أفكارها وتطبيقها على المجتمع الجزائري المغاير للتركيبية الغربية.

\* أما عن المستوى الاجتماعي فإن عدم تمكن المستعملين من التكيف مع المجال الجديد وعدم قدرة المجال الجديد عن تحقيق التفاعل معه، أدى ذلك إلى إقصاء الاندماج في الحياة الحضرية والجماعية للمستعملين، زيادة عن الثمن الاجتماعي الذي يدفعه المجتمع من تراجع القيم وظهور النزعة الفردية واللامبالاة إزاء المجال العمراني مما انعكس سلبا على النمط المحلي عموما.

\* عدم الملائمة مع الموضع حيث أن توسع المدن لا يأخذ بعين الاعتبار الوضع الطبوغرافي للمجال الجديد.

\* عدم مراعاة للتغيرات العمرانية والتحويلات الاقتصادية والاجتماعية، حيث أن أغلب التوسعات العمرانية يصاحبها تغير ولو جزئي في الطبيعة العمرانية مقارنة بالنسيج القديم، كما يتولد عنه تحولات اقتصادية واجتماعية وتغيرات في قيمة العقار.

\* عدم التوازن الإيكولوجي المهدد للمحيط العام.

\* لقد كان استهلاك المجال خطوة عملاقة أثناء السنوات الأخيرة ليس فقط بسبب النمو العام لنسبة السكان, ولكن أيضا التغيرات والحاجيات السكانية وهذا الامتداد والاستهلاك المستمر والمتزايد أصبح يعتبر في بعض البلدان خطرا على المساحة الزراعية.

\* عدم المحافظة على الطابع العمراني المحلي وذلك بتشويه صورة المدينة من الناحية الجمالية والوظيفية باستعمال مواد البناء الغير محلية، وعدم مراعاة الخصوصية الاجتماعية والثقافية والقيم الحضارية للمدينة، مما افقد المدينة طابعها الأصلي

\* تهديد المناطق الأثرية والتاريخية بالزوال نتيجة التوسع العشوائي للعمران.

## 11-2 توسع المدن الصحراوية

### 1-11-2 عوامل ظهور المدن الصحراوية (12):

#### ا- العامل التجاري:

كان يلعب دورا هاما في إنشاء المدن وهذا عن طريق التبادل التجاري للرحل في مناطق التقاء القوافل التجارية.

#### ب - عامل المياه :

والذي يتمثل أساسا في الوديان المؤقتة التي تمول المدن كواحي مزاب ووادي ميه.. الخ. وكذلك الآبار التي تعتبر مصدرا لاستخراج المياه الجوفية.

#### ج- العامل الدفاعي :

تخطيط المدن الصحراوية والقصور بشكل عام يرجع إلى العامل الأمني بما فيه الأسوار والأبواب .

#### د - العامل الديني:

وهذا يتضح من خلال المعالم الدينية فالمسجد والزوايا القرآنية عناصر مقدسة تحتل مركز القصر.

## 2-11-2 العمران وخصائصه في المدن الصحراوية:

### 1-2-11-2 المدن الصحراوية القديمة (13):

لقد قطن الإنسان الصحراوي من القدم ونظرا للظروف القاسية استطاع التأقلم مع هذه الأخيرة, وذلك من خلال إنشائه لمدن ذات طابع خاص ومميز والذي يتمثل أساسا في القصر والواحة وهذا ما يميز المدينة في شمال الصحراء الجزائرية.

#### أ- القصر:

نلاحظ أن النسيج المبني للقصر ككتلة موحدة ومتجانسة تربط بين أجزاءها شبكة ممرات معقدة تأخذ شكل شرايين وتتوسط واحات النخيل، كما يمكن اعتبار نسيج القصر كوحدة متكاملة تتصل بالوسط الخارجي عن طريق بابان أحدهما يستعمل للدخول والآخر للخروج يفتحان ويغلقان لمواقيت محددة. أما الممرات فتعتبر من المكونات الأساسية للقصر وتمثل عناصر الربط بين أجزاءه وجميع هذه الطرق لا تتخذ شكل منتظم (دائري، مستقيم) إذ تتبع شكل التجزيئات الغير منظمة.

أما التجهيزات فتعد إحدى العناصر الأساسية في الحياة اليومية للسكان و تتمثل في التجهيزات الدينية (المساجد، الزوايا، والمدارس القرآنية) والتجهيزات التجارية (الأسواق المركزية و المحلات), وتتوزع على كامل النسيج ونلاحظ سيادة التجهيزات الدينية.

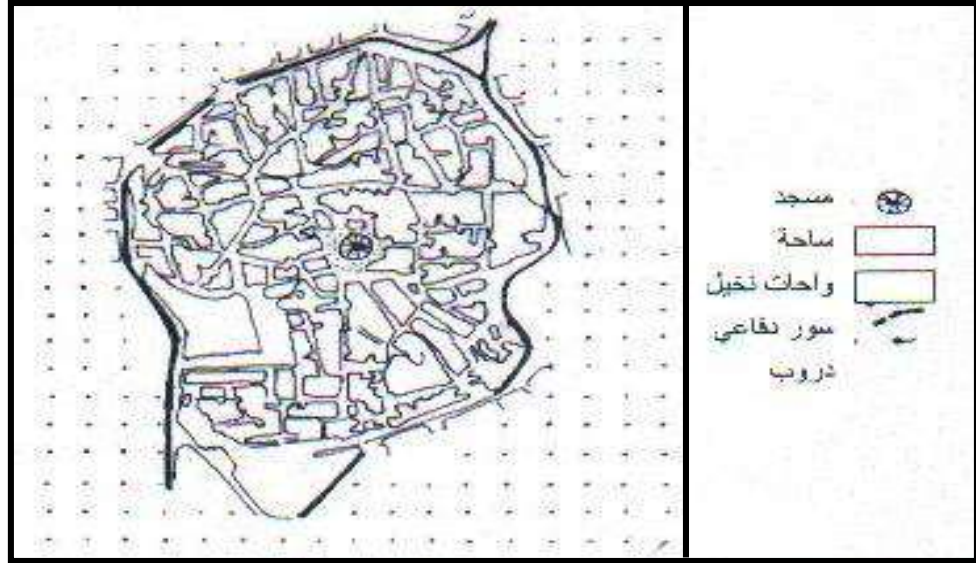
الساحات تعتبر كذلك من أهم العناصر في نسيج القصر كونها من ابرز المساحات الحرة وهناك نوعان منها: ساحة على مستوى القصر، ساحة على مستوى الحي.

أما المسكن أو البيت الصحراوي القصورى يتميز بفنائه الداخلي ويتوجه نحو الداخل كونه يملك واجهات صماء وبسيطة قليلة الفتحات على الخارج وشكل المباني الموجهة للسكن 93 % من مجموع المباني داخل القصر. كما يتمتع نسيج القصر بالمركزية والوظيفية والحرمة.

أما من الناحية البيومناخية فالعمارة البيئية داخل القصر توفر الراحة المناخية والنفسية والحياة على النمط التقليدي ودون اللجوء إلى وسائل تقنية أخرى.

أما من ناحية مواد البناء المستعملة في القصر فهي محلية ذات توصيل حراري ضعيف فبذلك استطاع الإنسان كاستعمال الحجارة .

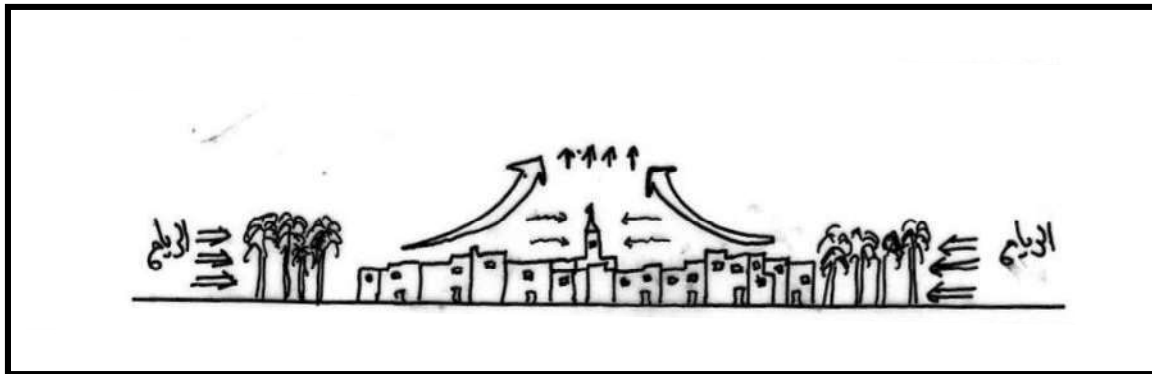
الشكل رقم (10-2) : بنية القصر المصدر : معاوية سعيدون 2000



## ب- الواحة:

وتتمثل في غابات النخيل التي توجد بجانب النسيج العمراني حيث تزخر بثروة هائلة من النخيل، وفي بعض الأحيان تحيط بالنسيج العمراني (القصر)، ولقد كانت تلعب الدور الرئيسي في جلب الغذاء وتوفير مناخ منعش وجو لطيف كما تعمل على كسر الرياح ومنع زحف الرمال إلى القصر.

الشكل رقم (11-2) : دور الواحة في تلطيف الجو

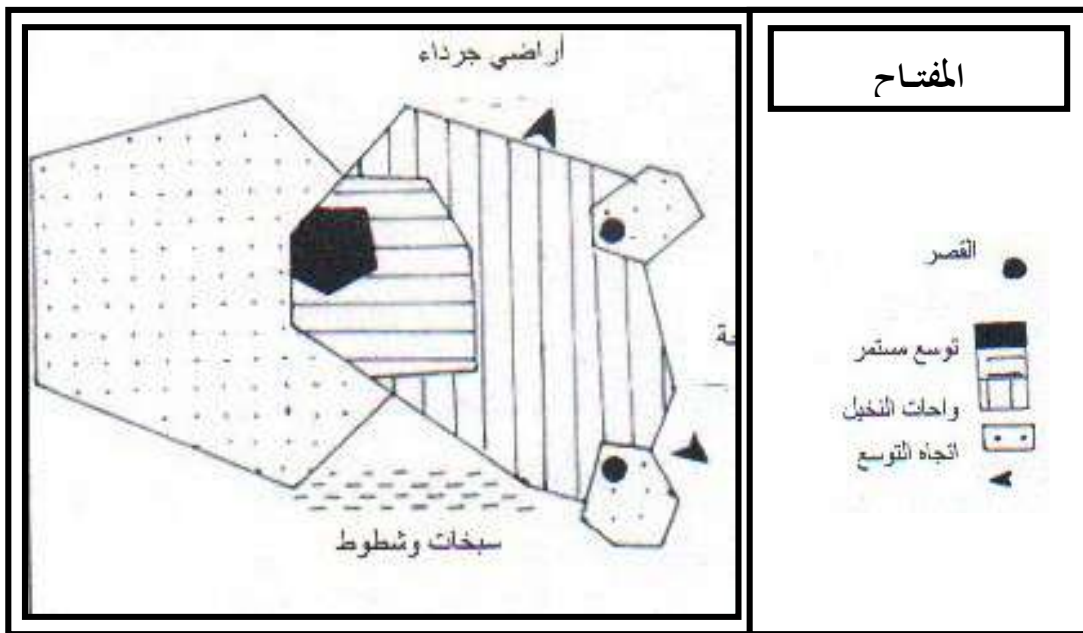


2-2-11-2 المدن الصحراوية الحديثة<sup>14</sup>:

تتميز المدينة الصحراوية في المرحلة الحديثة بمزيج من الأشكال والأنماط المعمارية والعمرانية المتباينة - عمارة استخدمت الطرز المعمارية الكلاسيكية الغربية. لا تتناسب مع البيئة (الاجتماعية، الثقافية، المناخية) الموجودة فيها. وهذا الكم الهائل من التشكيلات نمت نموا عشوائيا في كل مكان وأخذت أشكالا مختلفة. تعبر عن محاولة إضفاء الملمح التراثي دون وعي بخصائص كل عنصر وعلاقته بالتكوين. كاستخدام القباب والقنوات والفتحات الضيقة والمشربيات. في محاولة الربط بين الأصالة والحداثة تخضع هذه المدن إلى مناخ قاحل وعزلة في ساحات خالية هذه الظروف تكسب المدن مميزات خاصة، حيث كانت في القديم عبارة عن محطات تقع على محاور كبيرة.

كما أن للمدن الصحراوية طابع عمراني يندرج تحت الطابع الإسلامي، وكون الصحراء عمرت خلال الفترة الإسلامية أين كانت منطقة عبور القوافل الإسلامية من الشمال إلى الجنوب، ومن الشرق إلى الغرب، وخاصة منطقة وادي ريغ الذي يتميز بالانخفاض ووفرة المياه الجوفية فأنشئت بذلك تجمعات سكنية (القصر) مشكلة الواحة (قصر+غابات النخيل)، وقد أهملت المدن الصحراوية من طرف المستعمر الذي جاء بطابع عمراني ومعماري خاص (شطرنجي) محاد ومجاور للقصر، لكن بعد الاستقلال أعطت الدولة اهتماما بالمدينة الصحراوية فعرفت توسعا عمرانيا سريعا، فأصدرت الدولة عدة مخططات عمرانية لتنظيم المجال العمراني.

الشكل رقم (2-12) : توسع المدن الصحراوية



## 12-2 عوائق توسع المدن الصحراوية:

1. الأراضي المنخفضة
2. غابات النخيل
3. الكثبان الرملية
4. الملكية الفردية إذ نجد أن معظم الأراضي داخل النسيج العمراني ملك للخواص.
5. ظاهرة صعود المياه.

## 13-2 أمثلة عن مشاريع للحماية من ظاهرة صعود المياه 15:

1-13-2 مشكلة صعود المياه بوادي سوف : تفاقمت ظاهرة صعود المياه خلال العشرية الأخيرة بوادي سوف ، وأغرقت الأماكن المنخفضة من منطقة وادي سوف كـ"الغيطان" التي مات نخيلها، وصار هاجس صعود المياه كابوسا حقيقيا لا يفارق أذهان السوفيين،

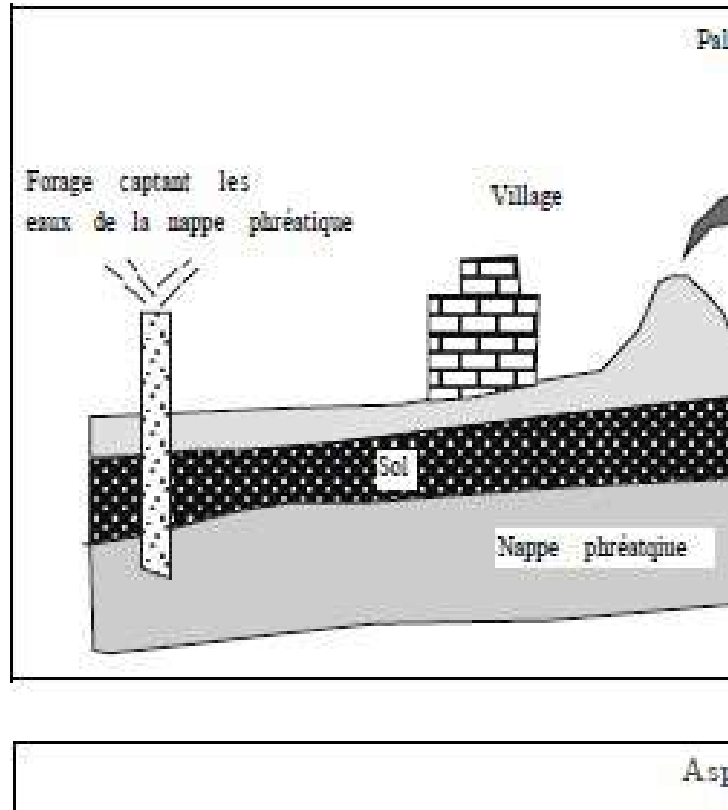
حسب مصلحة التطهير بولاية الوادي أن مشكلة صعود المياه بمنطقة "سوف" مرتبطة بالخصوصية الجيولوجية للمورد المائي القريب من سطح الأرض "الطبقة الفيزيائية"، التي يتراوح عمقها ما بين 10 إلى 60 مترا، كما أنه مرتبط بالحياة الأولى البسيطة أين كان الإنسان يقضي حاجته في الطبيعة واستهلاك المياه في الحياة اليومية كان قليلا، إضافة إلى أن عدد السكان كان محدودا، الطبقة المائية السطحية لم تتأثر ولم يحدث أي اختلال في النظام البيئي واستمر هذا الوضع إلى سنة 1956، حين فرض التطور وارتفاع عدد السكان الحاجة لكميات أكبر من المياه، فبدأ استخراج المياه من طبقة المركب النهائي على عمق يتراوح بين 200 إلى 500 متر، إضافة إلى مواصلة استغلال الطبقة "الفيزيائية"، مما يؤدي حتما بفعل تصريف السكان للمياه المستعملة في الحفر إلى عودة مياه الطبقتين الأولى والثانية، لتتجمع في الطبقة العلوية التي تشكل وعاء جيولوجيا له قاعدة غير نفاذة للمياه.

الصورة رقم(2-13): اثر صعود المياه على المنازل بالمغير –إلتقاط الطالب



الشكل رقم (2-14): استغلال الطبقة الجوفية العميقة "المركب القاري" المصدر: كتاب ب-رميني 2006

situation a contribué à la suralimentation et par le biais du rejet des eaux usées (figure 7).



في سنة 1987 بدأ استغلال الطبقة الجوفية العميقة "المركب القاري" على عمق يتراوح بين 1600 و2200 متر فأصبحت كل المياه المستعملة تصب في خزان الطبقة الأولى، التي حصر الناس استعمالها في الفلاحة، وليس في مختلف الأغراض بعدما أصبحت ملوثة. هذا يعني أن خزان هذه الطبقة الملوثة أصبح يستوعب ما فيه، تضاف إليها المياه التي تستخرج من الطبقتين العميقتين إلى أن وصل صعود المياه إلى المناطق الأكثر انخفاضا، فكانت مفاجأة كارثية لأن هذه الأماكن هي ما يعرف بـ "الغيطان"، وهي بساتين النخيل التي بدأت في الموت بعد أن غمرت جذورها المياه، ثم صعدت إلى السطح وتحولت الغيطان إلى برك من المياه القذرة،

الصورة رقم (2-15): صعود المياه الجوفية بمنطقة وادي سوف



أنجزت دراسات لإنجاز شبكة تطهير لكن العملية فشلت بسبب مشاكل تخص الشركة التي أوكلت لها المهمة، مع استفحال حدة المشكلة صار الأمر يندرج بخطر كبير مما استدعى معالجة جادة بدون تأخير، فتم توقيف كل مشاريع التطهير والبحث عن الحل الجذري للظاهرة وبالفعل تمت الدراسة التي انتهت سنة 2002، والتي أظهرت الحاجة لشبكة تطهير وتصريف المياه في مكان بعيد على مسافة 51 كيلومترا بصحراء بلدية "سيدي عون" بشط "حلوقة" وتمت المناقصة في شطرين. وحسب مدير مشروع التطهير بالوادي، فإن الإنجاز قد اكتمل في الثلاثي الأول من السنة المنصرمة وكل منشآته تعمل بانتظام وتكامل، بعدما انطلقت الأشغال الفعلية سنة 2006، وتتمثل أهم منشآت المشروع في:

- شبكة التطهير التي وصل طولها إلى 750 كيلومترا

- 4 محطات تصفية و 57 محطة ضخ و 58 بئرا عمقها ما بين 30 إلى 50 مترا، لامتصاص المياه الزائدة من الطبقة السطحية الأولى وبالتالي يسمح التحكم في امتصاص كمية المياه بالقدر الذي يحافظ على المستوى المثالي للمياه بهذه الطبقة، التي تبقى الحاجة إليها أكيدة في السقي الفلاحي

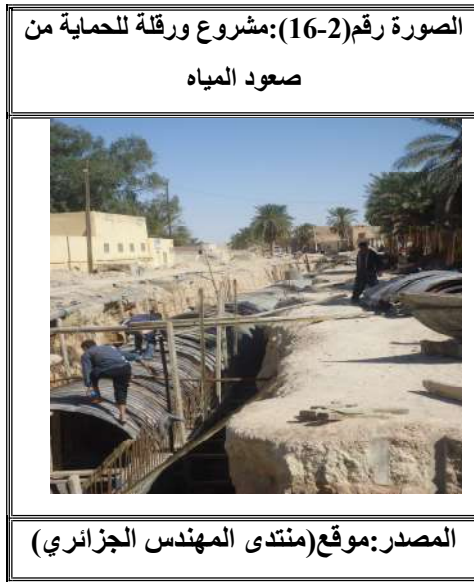


وفي ذات السياق من المقرر أن يتم مستقبلا حسب المصدر السابق سقي حوالي 3 آلاف هكتار بالمياه المصفاة التي ينتجها مشروع التطهير، وهي مياه كما قال من النوع "ب" التي تستعمل فقط لسقي أنواع معينة من المزروعات، وأضاف أن قدرات المشروع مدروسة لأفاق سنة 2030، تجدر الإشارة إلى أن مساحة محطات هذا المشروع الضخم الأربعة مجتمعة تبلغ 157 هكتارا، موزعة كالتالي 50 هكتارا بمحطة "كوينين" التي تصفي مياه بلديات "عاصمة الولاية، البيضاء، الرباح وكوينين"، ثم محطة "حساني عبد الكريم" ومساحتها 42 هكتارا تصفي مياه بلديات "حساني عبد الكريم، الدبيلة، قمار وتاغزوت"، والثالثة هي محطة "سيدي عون" ومساحتها 40 هكتارا تصفي مياه بلديات "سيدي عون، حاسي خليفة، ومقرن"، ورابع محطة "الرقبية" مساحتها 25 هكتارا وتصفي مياه بلدية "الرقبية"، وبهذا الإنجاز كما يؤكد القائمون على هذا المشروع أن خطر صعود المياه قد استبعد عن منطقة "وادي سوف"، لكن ما يتأسف له حسب مدير المشروع هو سلوكات بعض السكان تجاه شبكة الصرف، خاصة البالوعات التي ينبغي المحافظة عليها وحمايتها من أي مواد صلبة حتى لا تقع انسدادات في الشبكة تعيق نظام التصريف.

## 2-13-2 مشروع لحماية ورقلة من صعود المياه :

أسندت أشغال إنجازها إلى عدة شركات وطنية وأجنبية، في وقاية حوض ورقلة من إشكالية صعود المياه الجوفية التي كانت قد تسببت في إلحاق الضرر بالعديد من المنشآت العمرانية بالمنطقة، كما تسببت هذه الظاهرة في إحداث أضرار جسيمة في قطاع الفلاحة بالجهة، حيث أدى صعود المياه بالوحدات إلى القضاء

على أعداد معتبرة من أشجار النخيل التي تعتبر واحدة من أهم الثروات الاقتصادية بهذه المنطقة الجنوبية من الوطن. أن أشغال هذا المشروع الضخم: إنجاز المحطة الرئيسية لتصفية المياه المستعملة التابعة لهذا المشروع، والمتواجدة بإقليم بلدية ورقلة التي من شأنها أن تعالج المياه المستعملة لـ 400 ألف ساكن، وقد شرع في إنجاز هذه المحطة في أكتوبر 2005 وتتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 80 هكتارا، وتضم 9 أحواض لتجميع المياه وبمقدورها استقبال يوميا 6.000 متر مكعب من المياه انطلاقا من محطات الضخ الثانوية، كما تم من إنجاز القناة الرئيسية



لذات المشروع الممتدة على مسافة 40 كيلومترا، انطلاقا من منطقة "أم الرانب" ببلدية "سيدي خويلد" تجاه "سبخة سفيون".

يذكر أن أشغال إنجاز هذه القناة كانت قد انطلقت بغلاف مالي يقدر بأكثر من 6 ملايين دينار وهي تتكون من مجريين حيث يخصص الأول لنقل المياه المستعملة القادمة من محطة التطهير بورقلة، فيما يقوم المجري الثاني بنقل مياه الصرف الصحي السطحي القادمة من واحات النخيل، وتمتد على طول هذه القناة العديد من القنوات المتفرعة التي تعمل على تنقية المياه بهدف إعادة استغلالها لأغراض السقي الفلاحي، كما تم إنجاز 20 محطة للضخ من بين 26 محطة مبرمجة ضمن هذا المشروع وإنجاز 118 كيلومترا من القنوات المبرمجة بنسبة 90 بالمائة،

#### 14-2 بعض الحلول المقترحة للتخفيف من ظاهرة صعود المياه:

- تطبيق عملية ضخ المياه الصاعدة عن طريق قنوات خارج المحيط العمراني.
- التوقف عن إنجاز آبار صرف فردية جديدة.
- مكافحة الترسبات على مستوى شبكة المياه الصالحة للشرب .
- إعادة الاستعمال المحلي للمياه المعالجة بواسطة محطات المعالجة
- العمق الذي من الأفضل احترامه عند توقيع الأساسات يكون على الأقل 02 م مع استعمال اسمنت خاص

مثل H.T.S

**خاتمة :**

من خلال دراسة هذا الفصل، أردنا أن نبين أن التوسع العمراني عملية هامة في مجال التعمير والعمران ، ويمس كل مدينة أو قرية حسب سرعة نموها السكاني حيث رأينا أنه يعتمد على أساليب عامة وأخرى خاصة، تميز كل منطقة إذا تغيرت مجال بيئتها أو سكانها أو مكانها الجغرافي عبر العالم فمن خلال هذه الدراسة رأينا اختلافا كبيرا في تطور التوسع العمراني في القارة الأوروبية مقارنة بالعالم العربي وأساليب هذا التطور تغيرت من منطقة إلى أخرى، سواء كانت هذه المنطقة، ساحلية، داخلية أو صحراوية. كما تطرقنا إلى نشأة المدن الجزائرية بصفة عامة والمدن الصحراوية خاصة كمثال على عملية التوسع العمراني المراد دراستها.

الجزء الثاني : الجانب التطبيقي

3 الفصل الثالث : الدراسة التحليلية الميدانية

## مقدمة :

تهدف هذه الدراسة إلى تكوين نظرة شاملة عن البلدية من خلال إبراز خصائصها الجغرافية والتضاريس للمنطقة، حيث تشكل أداة مساعدة في الدراسة من أجل معرفة السلبيات و الإيجابيات المميزة للمنطقة، و سنحاول في هذا الفصل الكشف عن استخدامات الارض العام لمجال البلدية لابرار الصورة الحقيقية للوضعية الراهنة لمنطقة الدراسة , ومعرفة كيفية استغلال المجال و المكونات التي يتوفر عليها.

## 3-1 دراسة تاريخية وجغرافية لمدينة المغير

## 3-1-1 لمحة تاريخية عن مدينة المغير:

إن الإسم الحالي لمدينة المغير، يحتل في اشتقاقه إلى كثير من الإحتمالات ، كثرة المياه بالمنطقة قديما، و إسم المغير ينقسم إلى قسمين ( الماء – يغير ) و كذلك قرب المغير من شط ملغيغ و بحكم موقعها الجغرافي كانت القوافل تمر على المنطقة و كانوا أهلها يقومون بغارات على تلك القوافل.

ان سكان هذه المنطقة يقبون باسم بنو ريغة، حيث لم يعرفوا وجود للرومان بهذه المنطقة، ولكن عند قدوم الزيانيين أجبروا قبائل المنطقة على الهروب إلى الجبال المجاورة او الهجرة الى منطقة الزيبان (بسكرة) و ورقلة وقد أخذوا من مدينة تقرت عاصمة لهم ، وقد حكم سكان واد ريغ: بن يوسف بن عبد الله بن ابراهيم بن ريغة ، خاصة في منطقة تماسين، وقد ذكر المؤرخ ابن خلدون في مقدمته (قصور ورتلانة) - تقديدين - تمرنة وتندلة ، وأثناء وصول المسلمين تحت قيادة الحسن بن النعمان أعطى المنطقة اشعاع خاص .

في فترة الإستعمار تم وصول الإحتلال الفرنسي الى المنطقة سنة 1854 وقد وقعت انتفاضات عديدة وتواصلت الى تاريخ الإستقلال .

كما أن مشاركة المنطقة في الحركات الوطنية انطلقت منذ الأربعينات مع ظهور جمعية العلماء المسلمين وحزب الشعب الجزائري، مناضلي المنطقة شاركوا بصفة فعالة للتحضير للثورة قبل اندلاعها في أول نوفمبر 1954 ، وقد لعبت المنطقة دورا هاما في تزويد الثورة بالأسلحة في اتجاهات مختلفة من الوطن مما ساعد في اندلاعها ، وتواصل هذا الدعم في تسليح جيش التحرير في كل مراحل الثورة ، وقد عرف نقل هذه الأسلحة عدة كمائن ومعارك عنيفة مع قوات المستعمر .

كما شهدت المنطقة أحداث مهمة وتاريخ حافل تحت لواء الولاية السادسة التاريخية بسكرة فقد لقت المغير بالولاية المجاهدة والزيبان الصغرى لما جرى فيها من معارك مع الاستعمار الفرنسي. وقدمت أقرب بلدياتها وأكبرها أم الطيور الملقبة بالأوراس الصغرى أزيد من 420 شهيدا منهم من استشهد بمنطقة المغير ومنهم من أستشهد خارجها في وادي العثمانية

بقسنطينة وبوسعادة وتندلة وجامعة و اريس و باتنة وحيث كانت أم الطيور وقت الثورة رائدة لمنطقة المغير بتوسعها الجغرافي الكبير الذي لاح أطرافه حتى حدود مدينة أولاد جلال وضمها لمعظم المداشر فقد كانت أثناء الثورة عاصمة المنطقة. قدمت منطقة المغير مع أم الطيور أكثر من 22 معركة طاحنة ضد الاستعمار .



3-1 صورة للمسجد الأخضر التاريخي بالمدينة. من تصوير الطالب

## 2-3 خريطة توضح موقع المغير من الخريطة الدولية

**2-1-3 الموقع الجغرافي:**

إن الدراسة العمرانية تعتمد على عدة مؤشرات متكاملة، ويلعب المؤشر الطبيعي والكمونات الاقتصادية الموجودة بمجال البلدية دورا هاما في وضع استراتيجية تسمح بتنمية المنطقة بشكل فعال .  
تقع بلدية المغير وسط الولاية التي تحمل اسمها (المغير). تتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 1532 كم<sup>2</sup>.  
وتعتبر بلدية المغير إحدى بلديات والولاية تقع جنوب الاطلس الصحراوي وهي منطقة منخفضة إذ يصل الانخفاض الى 1.51م عن مستوى سطح البحر، حيث تقع في السهل المنخفض لوادي ريغ تتربع على مساحة تقارب 153200 هكتار.

- تبعد عن ولاية الوادي بحوالي 182 كلم .
  - تبعد عن بلدية بسكرة بمسافة 120 كلم ( شمالاً).
  - تبعد عن بلدية تقرت بمسافة 100 كلم (جنوباً).
- تعتبر بلدية المغير نقطة عبور إذ يمر بها الطريق الوطني رقم (03) و تربط بين ربعا ولايات ( بسكرة – الوادي – ورقلة – اولاد جلال ) ولكل ولاية لها أهميتها إقليمياً و جهوياً . ولاية بسكرة و التي تعتبر همزة وصل بين الشمال و الجنوب، منطقة فلاحية وتتمركز فيها أجود أنواع التمور. ولاية الوادي هي منطقة عبور دولية بين الجزائر و تونس. ولاية ورقلة هي الولاية الصناعية المعروفة بحقولها البترولية و النفطية، وتعتبر كذلك نقطة عبور نحو الصحراء الكبرى.

**3-1-3 الموقع الإداري:**

المغير هي ولاية جزائرية تقع في الجنوب الشرقي للجزائر، تحمل عاصمتها نفس الاسم (المغير)، يقع مركز الولاية بمدينة المغير. تم ترسيمها كولاية مستقلة في 18 ديسمبر 2019 بعدما كانت ولاية منتدبة لمدة 5 سنوات. تم استحداثها كبلدية ابان الاستعمار الفرنسي سنة 1945 وكداثرة في التقسيم الإداري سنة 1974 وقد كانت تابعة لولاية بسكرة ثم لولاية الوادي ويرجع تاريخ انشائها إلى 1848م (حسب شيوخ المنطقة).

حدود بلدية المغير :

- الشمال : بلدية أم الطيور + بلدية اسطيل

- الجنوب بلدية تندلة + بلدية سيدي خليل

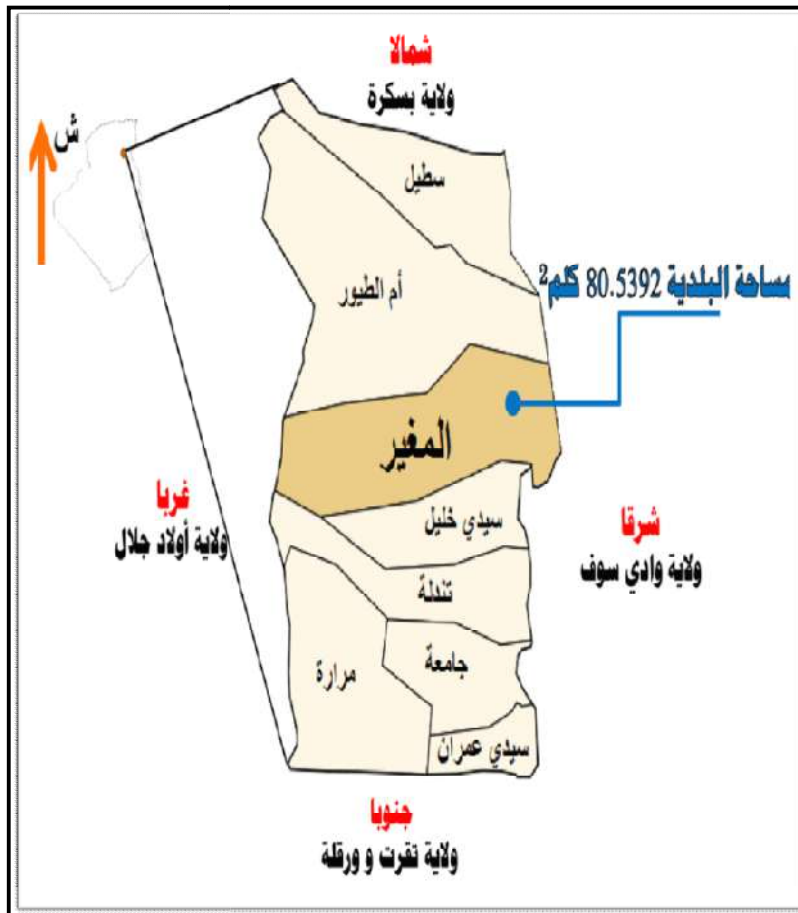
- الغرب : ولاية أولاد جلال.

- الشرق : بلديتي الحمراية والرقيبة.

ويمر عبرها الطريق الوطني رقم 3 الذي اكسبها موقعا استراتيجيا فلقت بجوهرة منطقة وادي ريغ لأنها

تتوسط المنطقة.

WWW.OUED SOUF.COM 3-3





**3-1-4 الموقع الفلكي :**

تقع بلدية المغير على :

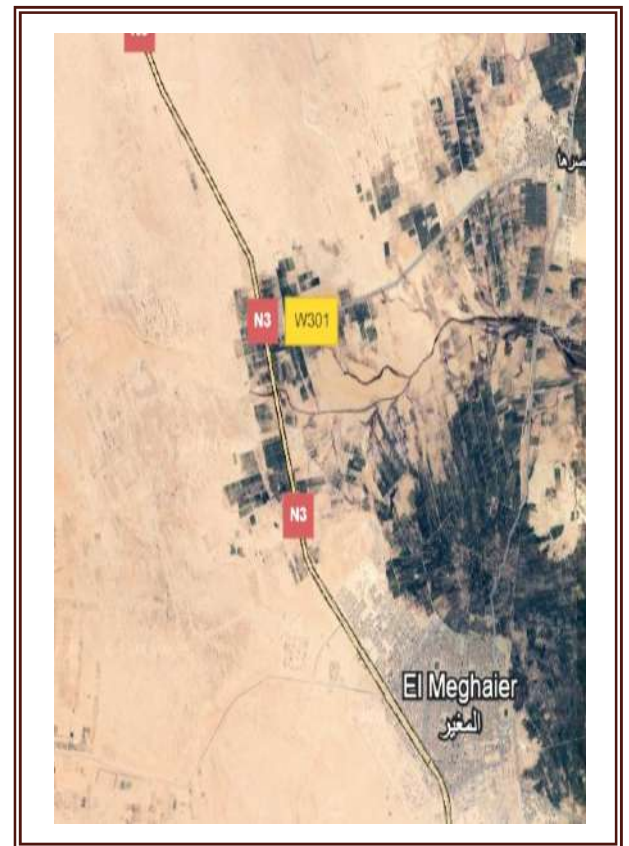
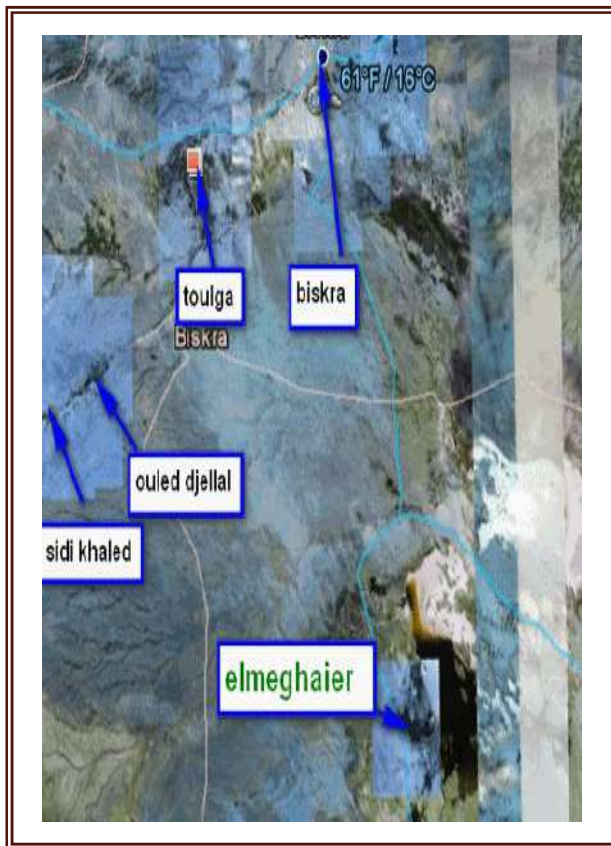
خط عرض : 33° و 30° شمال خط الاستواء.

خط طول : 6° و 44° شرق خط غرينتش.

**3-1-5 موقع مدينة المغير :**

تعتبر مدينة المغير التجمع الأكبر و الأكثر نشاطا في مركز البلدية تقريبا ، و تقع بين الطريق الوطني رقم 03 غربا و النخيل و خط السكة الحديدية الذي يربط الشمال بتقرت شرقا، يحدها جنوبا اراضي شاغرة وواحات نخيل وشمالا أراضي شاغرة .

4-3 صورة جوية لمدينة المغير - المصدر قوقل أرث



## 3-2 الدراسة الطبيعية

## 3-2-1 التضاريس:

من أهم ما يميز منطقة المغرب المناطق الرطبة والمتمثلة في البحيرات والشطوط والوديان على غرار بحيرة عياطة ببلدية سيدي عمران و بحيرة لالة الزهرة بوغلانة ببلدية جامعة، بحيرة سيدي خليل، وقناة واد ريغ التي تمتد من منطقة القوق ببلدية بلدة عمر بولاية تقرت إلى غاية شط مروان بدائرة المغرب على مسافة تزيد عن 120 كلم. وهي أهم قناة تتميز بها المنطقة على العموم و هي أهم مورد مائي يشغل في الفلاحة و تستعمل كذلك لتصريف المياه الزائدة عن الحاجة الزراعية و كذا المياه المستغلة في المدينة كما تستعمل في معالجة الأملاح.

ومن بين أضخم تضاريسها شط مروان هو بحيرة مياه مالحة موسمية تتجمع وسط حوض طبيعي مغلق في شمال شرق الصحراء الجزائر و هو يمثل الجزء الغربي من سلسلة منخفضات تمتد من خليج قابس إلى وسط الصحراء الجزائرية والتي نشأت بين العصرين الميوسيني و البليستوسيني الحديث نتيجة للضغط المصاحب لتشكل جبال الأطلس. ويعتبر ثاني أكبر بحيرة في الجزائر بعد شط ملغيغ المحاذي له شرق الطريق الوطني رقم 48. كما تعد المغرب أكثر المناطق انخفاضا في الجزائر تحت سطح البحر (شط مروان) ب 40م- و يبعد هذا شط عن المغرب ب 9 كم ويعتبر مصدرا للأبحاث الجيولوجية والبيولوجية والبيئية وموردا أولا في إنتاج الملح في الجزائر.

كما تتمثل تضاريس منطقة المغرب خاصة و وادي ريغ عامة ، في الشطوط و بعض الهضاب و التلال الرملية المنتشرة على البلدية و هي عبارة عن تراكمات بفعل عوامل مناخية مختلفة، و هي سهلة التآكل نتيجة المواد الهشة المكونة لها. كما تتميز المنطقة بكثبان رملية و تشمل 10 % من المساحة الإجمالية، و كلما تقدمنا نحو الشرق يبدأ الانخفاض حتى يصل إلى شط ملغيغ و هذا الانخفاض ساعد كثيرا على تكوين مجاري مائية و بعض الأودية مثل واد الملاح ، وادي الذكار و وادي ريغ .

## - الكثبان الرملية :

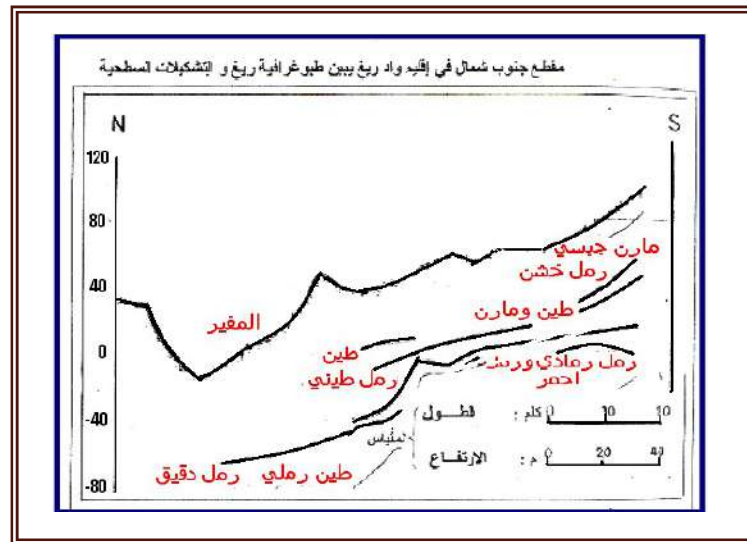
نتيجة عن أعمال الرياح المترددة على المنطقة عبر حقبة زمنية عديدة ، ولا سيما أن سرعتها تزداد بسبب عدم اعتراضها بأي عوائق تضاريسية بارزة أو نباتية كثيفة ، لتتراكم هذه الرمال في شكل كثبان .

بعدما تصبح هذه الرياح قادرة على حمل الرمال وذلك عندما تضعف قوتها لنجد بعد تردد الرياح أشكال عديدة من التراكم مثل السيوف . حيث تغطي التراكمات الرملية 10 % من النطاق .

تعاني المنطقة كثيراً من الرياح الرملية خاصة في فصل الربيع حيث تهب الرياح الموسمية حاملة الرمال نحو المدينة والمناطق الفلاحية .

## - طبوغرافية منطقة وادي ريغ

شكل 3-5 François PAIX LES NAPPES ARTESIENNES DE L'OUED R'HIR ALGER 1956



نلاحظ من خلال الشكل رقم (3-5) تواجد مدينة المغير في المستوى (0) بالنسبة للبحر مما يجعلها قريبة من الطبقة المائية الجوفية، الشيء الذي يؤدي إلى تكوين الرطوبة داخل المساكن. ارتفاعات مدينة المغير على مستوى سطح البحر تتغير من +28 م وهذا في الجهة الشمالية والغربية من المدينة، وكلما تقدمنا نحو الشرق يبدأ الانخفاض حتى يصل إلى شط ملغيغ -25 م وهذا الانخفاض ساعد كثيراً على تكوين مجاري مائية وبعض الأودية مثل واد الملاح وواد الدكار يلعب عامل الإندار دوراً كبيراً في عملية التعمير (إقامة المباني، شق الطرق ومختلف الشبكات والمنشآت الأخرى)، حيث تتميز المنطقة بإنحدار ضعيف والذي يأخذ اتجاه جنوب - شمال لا يتعدى 1%. بصفة عامة تعتبر المنطقة منبسطة وهذا ما ساعد على توسع المدينة نظراً لغياب العوائق الطبيعية كالجبال وهذا الانبساط لا يساعد على جريان مياه الأمطار التهاطلية ويخلق صعوبات كبيرة في تصريف المياه القذرة.

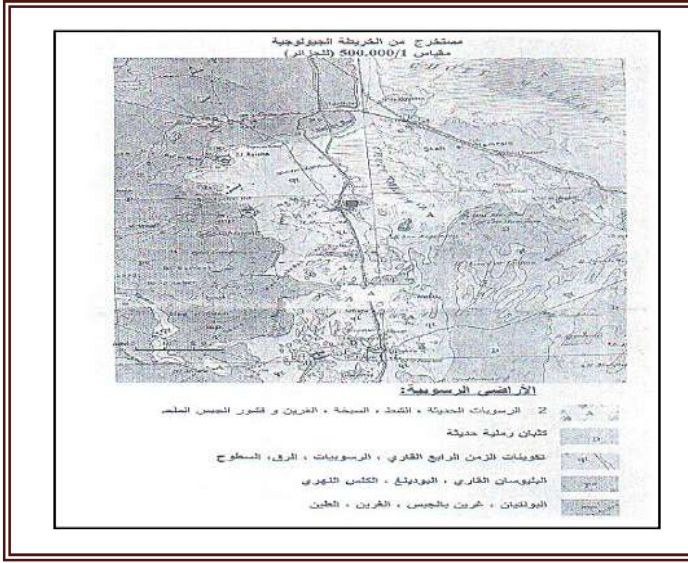
## 3-2-2 جيولوجية المنطقة :

إن أعمال التنقيب تعطي نظرة على مختلف التكوينات

عبر مختلف الطبقات ، و كذا دراسة اليونيسكو عام 1972 م .

من خلال الخريطة رقم (6-3) يتبين لنا تكوينات الزمنين الجيولوجي الثالث و الرابع بينما تكوينات الزمن الجيولوجي الثاني نسلجها من خلال التنقيبات التي أجريت في منطقة وادي ريغ وذلك في مختلف الطبقات المائية العميقة و كذلك الاستفادة من عمليات استكشاف البترول . والحقيقة أنه بفضل هذه التنقيبات أمكننا التعرف على التركيب الصخري لمنطقة المغير بشكل مفصل و دقيق. يتبين لنا بوضوح مختلف

6-3 خريطة لجيولوجية المنطقة – مستخرج من الخريطة الجيولوجية للجزائر



التشكيلات الصخرية التي يمكن أيضاً أن نستفيد منها في تحديد الطبقات التي تشكل **الأسمطة المائية**. وكذلك نلاحظ الطبقة الطينية القريبة من رمال السطح التي تمنع تسرب المياه ، كما أن هذه تعتبر شكلا من أشكال حساسية المنطقة . و كذا الصخور الكربوناتيّة المتسمة بالملوحة و التي يعود تكوينها إلى الفترات المطيرة من الزمن الرابع ، و أيضاً نوعية المياه المالحة التي تتسبب فيها نوعية الصخور .

3-2-3 جيوتقنية المنطقة<sup>1</sup> :

أما من الناحية الجيوتقنية و اعتمادا على تحاليل

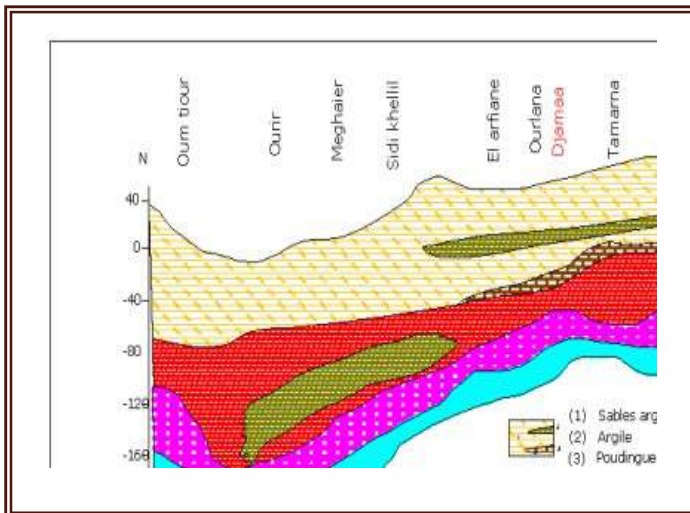
التربة التي أجريت بالمنطقة و النتائج المتوصل إليها نجد بأن أرضية منطقة المغير تتميز بقدرة تحمل تتراوح ما بين 1 إلى 2 كغ/سم<sup>2</sup> ومنه فإن حفر أساسات البناءات يجب أن يكون على عمق 3 م مع استعمال إسمنت خاص ( H.T.S ) حتى لا تتأثر بالأملاح الكبريتية و الرطوبة خاصة إن المنطقة تتميز بصعود المياه الجوفية خاصة شتاءً.

■ النفاذية و المسامية للتربة :

إن النفاذية بأي تربة متعلقة أساساً بحجم المسامات

النسبية و لذلك فمسامية التربة ما هي الاحجام المسام النسبي أو مجموع الفراغات في التربة. بينما النفاذية ماهي إلا سرعة مرور الماء عبر هذه الفراغات، وعموماً فإن حجم المسامية في نطاق الدراسة يتراوح بين 7.7 – 14 % من

7-3 الشكل يبين مقطع جيولوجي للمنطقة – pdau mghaier

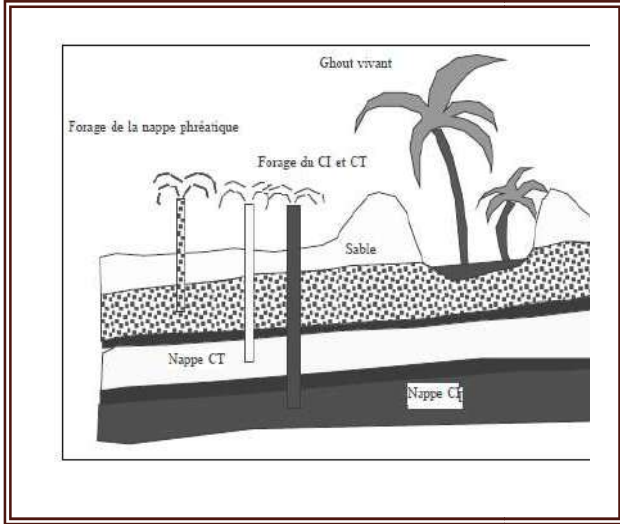


<sup>1</sup> -- مخطط شغل الأرض رقم 07 لمدينة المغير

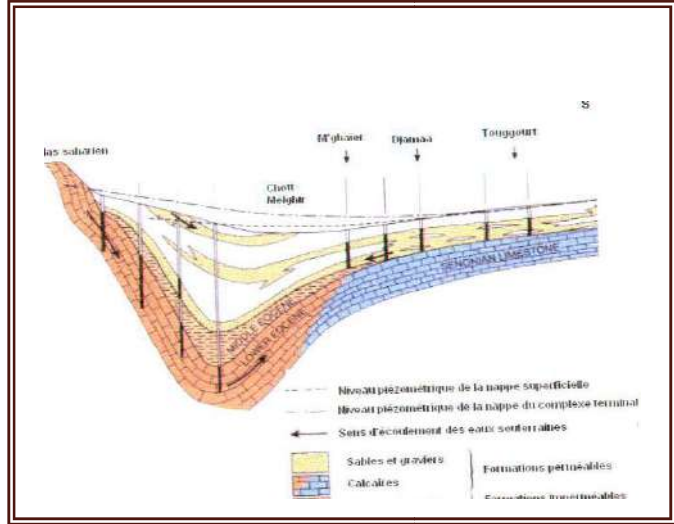
حجم التربة. فكلما زاد حجم الحبيبات كلما نقص حجم المسام و العكس، في حين أن النفاذية المتوسطة بالمغبر نجدها 1.6 م/ يوم عموماً فإن قيم النفاذية جد عالية في نطاق الدراسة .

### 4-2-3 هيدرولوجية المنطقة<sup>2</sup>:

9-3 الشكل يبين مختلف طبقات الارض- المصدر:ب- رميني 2006



8-3 الشكل يبين مقطع هيدرولوجي للمنطقة- pdau mghaier



و توجد على نوعين :

✓ المياه السطحية :

وهي توجد على عمق يتراوح بين ( 0.1 – 0.8 م ) وينخفض مستواها في فصل الصيف كما يرتفع في فصل الشتاء تسبب أضرار بالمباني و التجمعات السكانية و المحاصيل الزراعية .

✓ المياه الباطنية :

غنى المنطقة بالمياه يرجع إلى تركيبها حيث تسمح بنفاذ مياه الأمطار بسرعة داخل الطبقات الأرضية .

تتميز هيدرولوجية المنطقة بويان الشطوط الكبرى في الشمال و منخفضات وادي في الوسط و منخفضات ورقلة في الجنوب تنتمي كلها إلى المجمع الكبير للشمال الصحراوي .

هذا الحوض مكون من سلسلة رسوبيات تتشابك فيها الطبقات النفوذة و الغير نفوذة تأول كلها إلى جنوب الخندق الأوراسي .

و تمثل هذه المجموعة أكبر نظام ري بالصحراء

و الذي تتشكل على النحو التالي :

○ المركب النهائي : يقع على عمق

○ حوالي 150 م يجمع عدة طبقات جوفية متصلة و مرتبطة مع بعضها البعض.

<sup>2</sup> - مخطط شغل الأرض رقم 07 لمدينة المغبر

## ○ المركب ( INTER CALAIRE ) :

يقع على عمق 1000 م إلى 1800 م تشكل بين طبقات الحصى الألبيني ( ALBIEN ) ، و هي تمثل خزان مائي كبير و المزود الرئيسي للسكان بالمياه الصالحة للشرب .

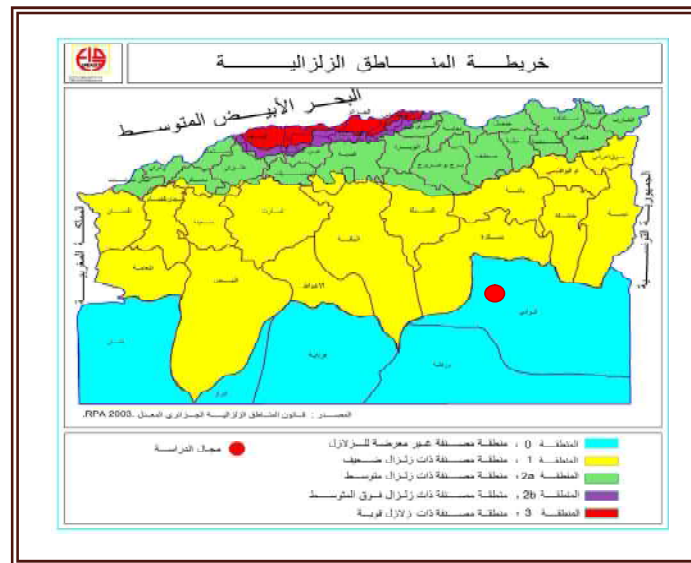
عموماً تحتوي المنطقة بكاملها على مياه جوفية قريبة من السطح مما يسهل عملية صعودها إليها و بالتالي ارتفاع نسبة الملوحة مما يؤثر سلباً على المباني و مختلف الشبكات ( الطرق، قنوات الصرف الصحي الهاتف، قنوات المياه الصالحة للشرب... الخ).

## 3-2-5 الـزلزل:

من خلال خريطة الجزائر الخاصة بالزلازل نجد بأن بلدية المغير هي منطقة تصنف ضمن المناطق غير

المعرضة للزلازل .

10-3 خريطة المناطق الزلزالية بالجزائر



## 3-3 العوامل المناخية :

## 1-3-3 الحرارة :

تتميز مدينة المغير باختلاف كبير في درجات الحرارة بين الليل و النهار و هذا راجع الى عدة عوامل طبيعية نذكر منها الرمل ،الموقع الجغرافي و قلة المساحات الخضراء.

و من خلال المنحنى البياني ، نلاحظ أن أقصى قيمة سجلت في شهر جويلية ب 37م°. و ادني قيمة سجلت في شهر ديسمبر ب12م° أي بفارق حراري يصل إلى 25م° وهو فارق له تأثير عن الجانب العمراني للمنطقة،و يقدر متوسط الحرارة السنوي ب22,83م°.

11-3 جدول يوضح المعطيات المناخية المصدر : مونتوغرافية المغير 2022

| الاشهر                   | متوسط درجة الحرارة (C°) | تساقط الامطار (مم) | نسبة الرطوبة | قوة الرياح (م/ث) |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|--------------|------------------|
| جانفي                    | 13                      | 0                  | 56           | 3                |
| فيفري                    | 12                      | 19                 | 58           | 3                |
| مارس                     | 19                      | 2                  | 44           | 4                |
| أفريل                    | 23                      | 0                  | 42           | 4                |
| ماي                      | 26                      | 1                  | 40           | 5                |
| جوان                     | 31                      | 0                  | 35           | 4                |
| جويلية                   | 37                      | 0                  | 24           | 4                |
| أوت                      | 32                      | 3                  | 41           | 3                |
| سبتمبر                   | 30                      | 0                  | 41           | 3                |
| أكتوبر                   | 23                      | 4                  | 51           | 3                |
| نوفمبر                   | 16                      | 1                  | 60           | 3                |
| ديسمبر                   | 12                      | 0                  | 62           | 2                |
| المجموع أو المعدل السنوي | 22,83                   | 30                 | 46,17        | 3,42             |

## 3-3-2 الرطوبة :

ترتفع الرطوبة شتاءً و تنخفض صيفا نتيجة لاختلاف درجة الحرارة و التساقط وهي تؤثر على الطبقة المائية الباطنية السطحية بشكل مباشر سواء بارتفاعها و انخفاضها و تؤثر خاصة على المزروعات الفلاحية .  
و الجدول التالي يوضح الرطوبة النسبية لسنة 2022

12-3 الجدول : المعدلات الشهرية للرطوبة النسبية (%) مونوغرافية المغرب 2022

| الأشهر          | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر | جانفي | فيفري | مارس | أفريل | ماي | جوان | جويلية | أوت | المعدل السنوي |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|------|-------|-----|------|--------|-----|---------------|
| الرطوبة النسبية | 41     | 51     | 60     | 62     | 56    | 58    | 44   | 42    | 40  | 35   | 24     | 41  | 46,17         |

هو موضح في الجدول نلاحظ ان متوسط الرطوبة السنوي يصل الى 46,17 % و اقصى حد لها يسجل شتاءً و أدناه صيفا.

## 3الرياح :

تتردد الرياح على منطقة الدراسة بسرعة بطيئة نسبيا ولكنها تصبح مهمة في أفريل إلى جويلية ، و خاصة الزوابع الرملية حيث تشتد على وجه الخصوص في الشرق و الجنوب الشرقي و هذا ما يوضحه الجدول الذي يبين السرعة المتوسطة للرياح بـ 3,42 م/ثا في منطقة المغرب

13-3 جدول السرعة المتوسطة للرياح م/ثا مونوغرافية المغرب 2022

| الأشهر                 | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر | جانفي | فيفري | مارس | أفريل | ماي | جوان | جويلية | أوت |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|------|-------|-----|------|--------|-----|
| السرعة المتوسطة للرياح | 3      | 3      | 3      | 2      | 3     | 3     | 4    | 4     | 5   | 4    | 4      | 3   |

المصدر : مونوغرافية المغرب 2022

سرعة متوسطة : 3,42 م/ثا

نجد في المنطقة معدل الرياح يتراوح بين 4 م/ثا في مارس إلى 5 م/ثا في ماي . عموماً تأتي رياح جنوبية موسمية هي رياح الشهيلي المتميزة بحرارتها و جفافها ، و رغم قلة عدد أيامها في السنة ولكن عواقبها سيئة جداً في كثير من الأحيان بالنظر إلى انعكاساتها الضارة على الزراعة و العمران .

عموماً نقول بيان الرياح السائدة هي رياح غربية و شمالية غربية تأتي في فصلي الخريف و الشتاء بينما الرياح السائدة في فصل الصيف فهي رياح شرقية و جنوبية شرقية ، و للتحليل نستدل بالمعطيات المتاحة في مونوغرافية المغرب 2022 أين يمكن أن تعطي لنا نظرة احصائية على إتجاه الرياح و عدد أيامها بالمنطقة.

وتهب على المنطقة ثلاث انواع من الرياح :



- رياح البحري :

ذات إتجاه شرق – غرب إبتدأ من أوت حتى أكتوبر يتراوح متوسط سرعتها عموماً بين 2.72 و 3.05 م/ثا ، و هي رياح مفيدة أثناء تشييد المباني . عادة ما تأتي هذه الرياح من جهة الشمال و الشمال الشرقي .

- الرياح الصحراوية:

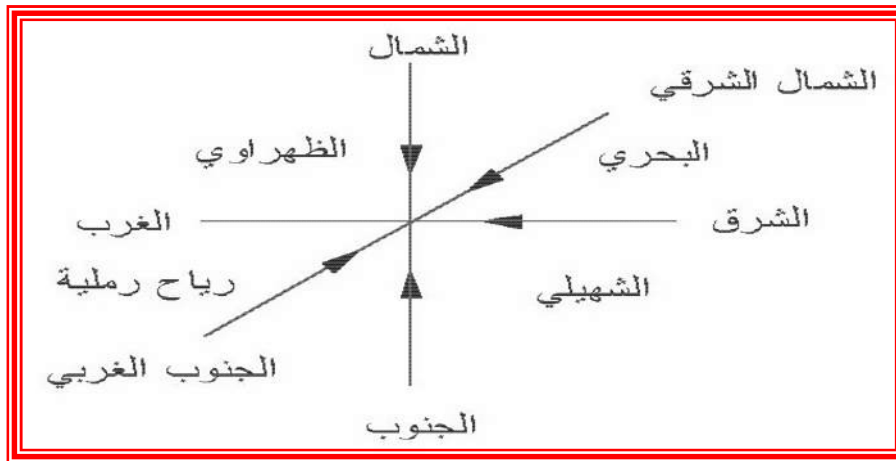
ذات الإ تجاه الشمال الغربي و الجنوب الشرقي خاصة في الربيع . تتراوح متوسط سرعتها بين 3.61 و 4.44 م/ثا و تتجاوز سرعتها في بعض الأحيان 90 كلم /سا متسببة في أضرار .

- رياح الشهيلي :

و هي ما يصطلح عليها في مناطق أخرى برياح السيركو و هي رياح تأتي عادة في فصل الصيف من جهة الجنوب ، و تتميز بحرارتها المرتفعة التي تتجاوز 50<sup>0</sup> م و جفافها الشديد، و على عكس رياح البحري فهي رياح ضارة على النبات و العمران .

تتراوح سرعة رياح الشهيلي عموماً ما بين 2.72 و 4.72 م/ثا

الشكل 14-3 يمثل اتجاهات الرياح السائدة على مدينة المغير.



المصدر: محطة الأرصاد الجوية بقمار

### 4-3-3 التساقط:

يتميز التساقط في نطاق الدراسة بالتذبذب والاضطراب ، بحيث غالبا ما تشهد المنطقة تساقطاً في يوم أو يومين يتجاوز مجموع التساقطات في سنة كاملة ، وهذه التساقطات التهاطلية كثيرا ما تكون كارثية ، بالنظر إلى زمن التركيز إذا أن الإضرار التي تسببها الأمطار لا تتوقف على كميتها فحسب ، بل على الزمن الذي تستغرقه أثناء سقوطها وهو ما يصطلح عليه بزمن التركيز ، ولذلك أوردنا المتوسطات الشهرية للأمطار مع متوسط عدد الأيام الممطرة في الشهر في المنطقة.

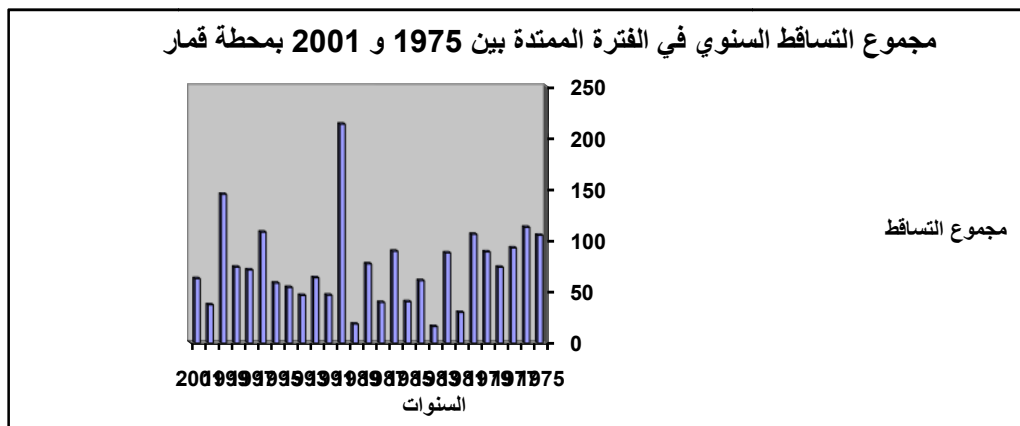
## 15-3 جدول متوسط تساقط الأمطار (مم) على المنطقة : مونوغرافية المغرب 2022

| الأشهر              | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر | جانفي | فيفري | مارس | أفريل | ماي | جون | جويلية | أوت |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|------|-------|-----|-----|--------|-----|
| متوسط تساقط الأمطار | 0      | 4      | 1      | 0      | 0     | 19    | 2    | 0     | 1   | 0   | 0      | 3   |

المصدر : مونوغرافية المغرب 2022

المعدل السنوي : 30 ملم

## 16-3 تمثيل بياني: يبين مجموع التساقط السنوي للمغرب - محطة الرصد الجوي بقمار



### 4-3 الدراسة العمرانية

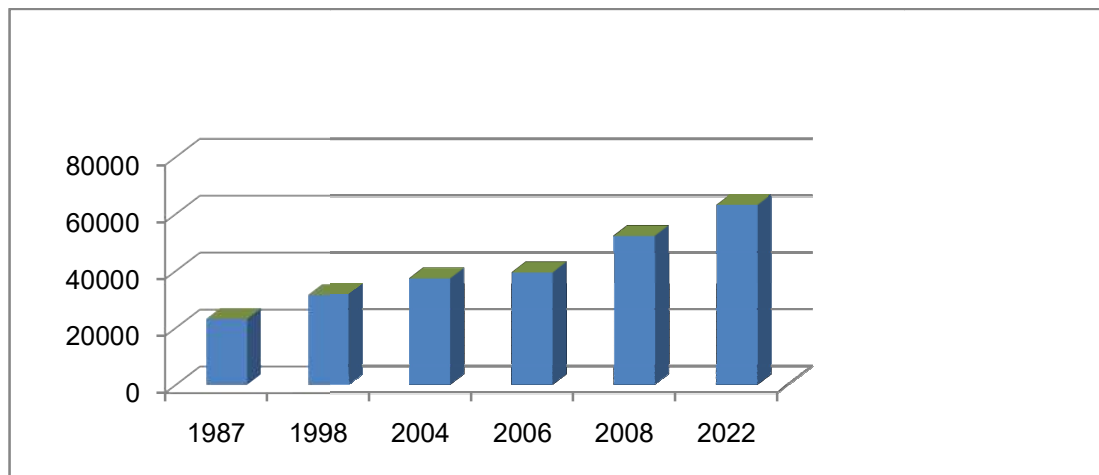
#### 4-3-1 المعطيات السكانية:

تعتبر المعطيات السكانية والسكانية اساس الدراسة العمرانية ،ووسيلة التخطيط المستقبلي ،وسنركز في دراستنا لمدينة المغير على المعطيات الاحصائية للاحصاء العام للسكن والسكان لابرار مدى تركيز وتوزيع السكان على مختلف التجمعات العمرانية للبلدية ،واهمية كل تجمع.

#### 4-3-1-1 التطور الديموغرافي لبلدية المغير:

بلغ عدد السكان المغير 30401 نسمة سنة 1987 وشهد عدد سكان البلدية تغيرا في العشرية الأخيرة إذ بلغ اجمالي السكان بالبلدية لسنة 1998 حوالي 40822 نسمة وحسب تقديرات مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية فقد وصل عددهم الى 52631 نسمة سنة 2008 أي بزيادة قدرت ب10178 نسمة . وفي الإحصاء الأخير لسنة 2022 بلغ عدد سكان بلدية المغير 63345 نسمة

3-17 تمثيل بياني للسكان حسب سنوات الإحصاء في بلدية المغير - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير



حسب الجدول كان عدد السكان منخفضا في سنة 1987 ثم بدأ في الزيادة التدريجية الى ان وصل إلى عدد 63345 نسمة في سنة 2022 .

إن الزيادة السكانية التي عرفتها مدينة المغير يعود الى ما استفادت منه البلدية من برامج سكنية تتمثل خاصة في التخصيصات وسكنات نصف جماعية وجماعية.

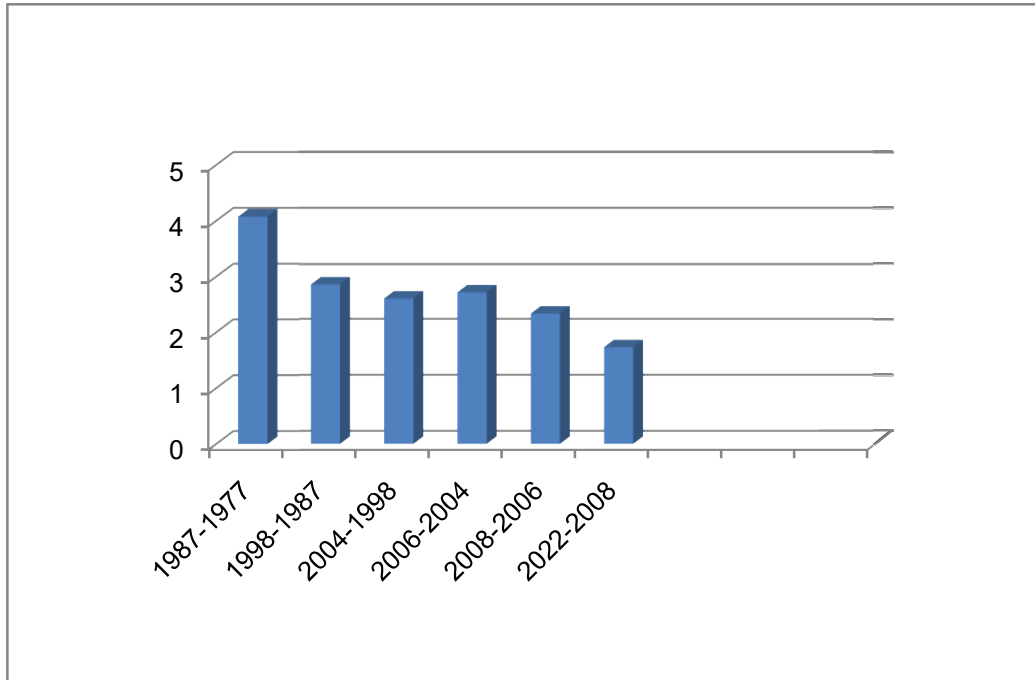
#### 4-3-1-2 معدل النمو السكاني :

عرف معدل النمو انخفاضا ملحوظا عبر كل الفترات إذ بلغ في فترة (1987-1998) حيث وصل 2.72 % أما في فترة (1998-2008) فقد بلغ 2.01% لينخفض إلى 1.73% في فترة (2008-2022) .

18-3 جدول يبين معدل النمو للسكان ببلدية المغير : مونوغرافية المغير 2022

| السنوات    | البلدية | معدل النمو | الزيادة السكانية |
|------------|---------|------------|------------------|
| إحصاء 1987 | 30401   | -          | -                |
| إحصاء 1998 | 40822   | 2.72       | 10421            |
| إحصاء 2008 | 49793   | 2.01       | 8971             |
| إحصاء 2022 | 63345   | 1.73       | 13552            |

19-3 تمثيل بياني لمعدل النمو حسب سنة الإحصاء لبلدية المغير - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير



## 3-1-4-3 التوزيع السكاني :

يعتبر عنصر السكان من أهم العناصر التي تحظى بالدراسات نتيجة للعلاقة التي تربط هذا العنصر بجميع مكونات المجال سواء منها الطبيعية أو الاقتصادية أو العمرانية.

الجدول رقم (03):

20-3 جدول يبين مؤشرات حضرية لبلدية المغير : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

| البلدية | المساحة (هك) | العدد الإجمالي للسكان (ن) | عدد سكان الحضر (ن) | المساحة الحضرية (هك) | الكثافة الحضرية (ن/هك) | درجة التحضر (%) |
|---------|--------------|---------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| المغير  | 153200       | 52631                     | 39912              | 529.4                | 75                     | 77.60           |

من خلال الجدول و نتائجه يتبين لنا أن درجة التحضر مرتفعة نسبيا في بلدية المغير و يمكن إن نرجع هذه النتائج إلى تحسن الظروف المعيشية على مستوى المدينة مما جعلها جاذبة لسكان التجمعات الثانوية بالإضافة إلى دعم أكثر للتجهيز و المرافق.

## 3-4-1-4 الكثافة السكانية:

3-21 جدول يبين الكثافة السكانية - ساكن / كلم<sup>2</sup> بلدية المغير : مونوغرافية المغير 2022

| الكثافة السكانية<br>ساكن / كلم <sup>2</sup> | المساحة (كلم <sup>2</sup> ) | السكان | البلدية    |
|---|-----------------------------|--------|------------|
| 20  | 1532                        | 30401  | إحصاء 1987 |
| 26  |                             | 40822  | إحصاء 1998 |
| 32  |                             | 49793  | إحصاء 2008 |
| 41  |                             | 63345  | إحصاء 2022 |

نلاحظ من خلال الجدول تزايد في الكثافة السكانية، فقدرت في سنة 1987 حوالي 20 ن/كلم<sup>2</sup> وفي سنة 1998 26 ن/كلم<sup>2</sup>، وفي سنة 2008 حوالي 32 ن/كلم<sup>2</sup>، أما حسب إحصاء 2022 فقدرت 41 ن/كلم<sup>2</sup>.

## 3-4-1-5 التركيب العمري و النوعي للسكان :

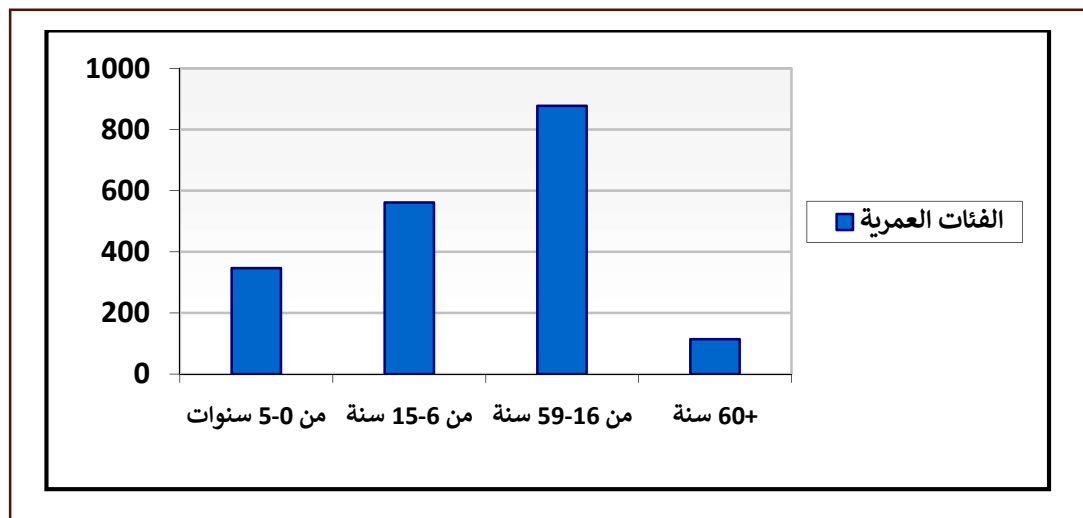
- الفئة (0-5 سنوات): تمثل فئة الأطفال دون سن الدراسة، يبلغ عددهم 8772 نسمة مشكلين نسبة 18.24%.  
- الفئة (6-15 سنة): تمثل فئة السكان في سن الدراسة في الطور الأول و الثاني و الثالث وصل عددهم 14331 نسمة ويشكلون نسبة 29.80% من مجموعة السكان .

- الفئة (16-59 سنة): وتعرف بالفئة النشطة اذ تمثل القوة العاملة ، وصل عددهم الى 2298 نسمة في 2004 و يشكلون نسبة 45.95% من اجمالي السكان.

- الفئة (60 فما فوق): وهي تشمل فئة الشيوخ و المسنين اي فئة استهلاكية و معالة عددها يقدر بـ 2890 نسمة اي بنسبة 6%.

ان الهدف من تقسيم هذه الفئات هو معرفة كمون العمل الذي تتوفر عليه المنطقة، و بالتالي تقدير احتياجاتها المستقبلية و التخطيط له على اسس طبيعية .

3-22 تمثيل بياني يوضح الفئة العمرية الأعلى حسب احصاء 2022 لبلدية المغير - مونوغرافية المغير 2022



## 3-4-2 مراحل التطور العمراني لمدينة المغير

تعد مدينة المغير من أقدم التجمعات العمرانية في وادي ريغ , حيث مرت بعدة مراحل تبرز فيها خصائص تطور النسيج العمراني. ان الهدف من استعراض هذه المراحل هو محاولة ادراك مفهوم السيرة الذاتية للمدينة والموازاة للتفاعلات الطبيعية , البشرية , السياسية و الاقتصادية التي أعطت استجابات متباينة لاستهلاك المجال من حيث الكم والنوع حيث تلخص هذه المراحل من القرن 17 م الى غاية يومنا هذا:

## أ- المرحلة الاولى :

من خلال الآثار المتبقية والتحاور مع سكان القدامى للمنطقة والدراسات التاريخية تبين لنا أن أول مكان حظ الرحال فيه هو في القرن السابع عشر بمحاذاة شط الملح بالقرب من دندوقة حاليا حيث اعتبروه سكان المغير ملجأ لهم بعد الرحلة الطويلة في المدن المجاورة , لكن الإقامة كانت قصيرة المدى حسب الآثار المعثور عليها

ب- المرحلة الثانية : سكان مدينة المغير شدوا الرحال من تلك المنطقة ( في نفس الفترة ) انتقلوا الى ربوة سيدي الدخلي ( ربوة تقع في الجهة الغربية) ومنهم من تمركز في ربوة عيشة مبكر و اتخذوها مكان ليسكنوا فيه لكن هاته المنطقة توسعت باتجاه ربوة سيدي الدخلي أين يوجد حاليا المسجد الأخضر ( الزاوية القديمة ) ماتسمى بـ بوعروش أين يكون نسيج عم ارني شبه منظم تكثر به السقائف والشوارع الضيقة.

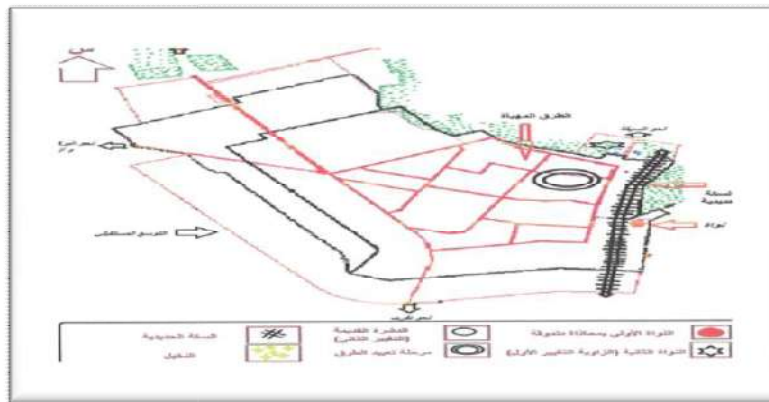
## ج - المرحلة الثالثة: اظطروا سكان المنطقة التي تغيير مكان سكانهم نتيجة النمو الديموغرافي المرتفع

بالضبط في القرن الثامن عشر , سكنوا بالدفرة القديمة التي هو بالقرب من الزاوية حيث تتميز في ذلك الوقت بمكان منظم مهيكّل بالطرق , يضم نسبة معتبرة من السكان حسب مشايخ المنطقة .

## د - المرحلة الرابعة : بعد حوالي سنة 1911 م تم الشروع في تعبيد الطرق بما فيه السكة الحديدية وهذا

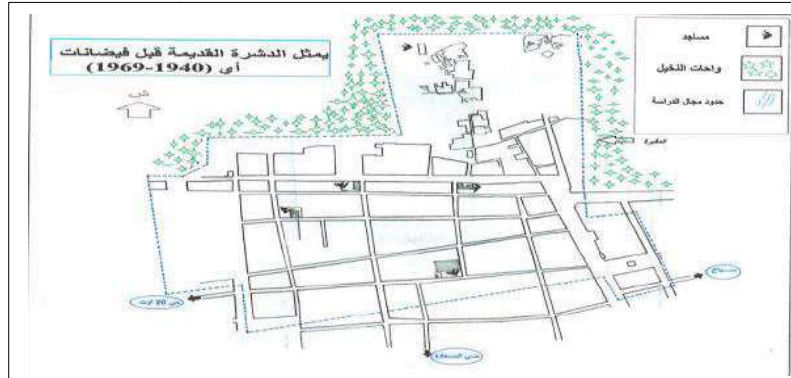
يخص الدشرة القديمة وما جاورها حيث اصبحت المغير تضم بعض التجهيزات والمؤهلات مثل شبكة لصرف مياه القذرة تبعا الى الطريق الوطني رقم 03.

## 3-3-23 بناء وتقسيم المجال سنة 1911 لمدينة المغير - أرشيف مساح الرقي



هـ - المرحلة الخامسة: سنتطرق في هاته المرحلة الى الاشارة للنواة القديمة ( الدشرة القديمة والزاوية ) حيث اصبحت تقريبا معمرة كليا بالسكنات ( الفترة الممتدة من 1940 الى 1969 م ) , ونستطيع نقول انها الفترة الاستعمارية حيث قام في هذه الفترة بناء عدة تجهيزات من طرف المستعمر منها بريد ومباني للملاك الفرنسيين

### 24-3 الدشرة القديمة فترة 1940-1969 لمدينة المغير - ارضية مساح الري



و - المرحلة السادسة : مرت على مدينة المغير حقبة صعبة في هاته المرحلة حيث تهاطلت أمطار غزيرة أدت الى تهديم كلي لمعظم أحياء المغير حيث لم يبقى فيها إلا حطام المباني وهذا مايسمى بالنكبة ( عام 1969 ) أصبحت في تلك الاونة سكان مأواهم بعض الابتدائيات التي أنجزت فترة الاستعمار الفرنسي , حيث تعتبر تلك الفترة نقطة تحول لسكان المنطقة تم بناء مدينة على حساب الاثار المتبقية بإدخال تحولات جديدة سواء تحول في مواد بناء من طين الى الاسمنت ومن الأحجار الى طوب الاسمنت ... الخ تعتبر هاته المرحلة الأخيرة للتطور الزمني الذي مر عليها وهي المغير الحالية حيث تم التوسع من الدشرة الى العاليفة .

### 24-3 الدشرة القديمة بعد النكبة 1969 - ارضية مساح الري



## 3-4-3 الإطار المبنى

الإطار المبنى بالمدينة يشمل السكنات النصف جماعية والفردية , إضافة الى التجهيزات ووجود منطقة

النشاطات في الجهة الجنوبية للمدينة .

4 - تطور السكن بالمدينة: تكمن أهمية هذه الدراسة في تشخيص وضعية الحضيرة السكنية بالمدينة ومدى

علاقتها بالتوسع العمراني تبعاً لتطور السكان, وقد شهدت الحضيرة السكنية لمدينة المغير تطورا ملحوظا في

عدد السكنات حيث سجل سنة 1987 م عدد المساكن بـ 3487 مسكن , إذ شهدت هذه السنة توزيع عدد

وحدات سكنية على سكان البلدية و ذلك بعد ترقية البلدية إلى مقر دائرة عام 1984 م, ليصل سنة 1998 م

إلى 5814 و ليبلغ 7489 مسكن سنة 2008 م , وقدر بـ 13697 سكن سنة 2022 .

## 3-25 جدول يبين تطور العنصرية السكنية بمدينة المغير عبر السنوات -مونتوغرافية المغير 2022

| الزيادة في<br>عدد المساكن<br>2022/1987 | عدد المساكن |      |      |      | البلدية<br>المغير |
|--|-------------|------|------|------|-------------------|
|  | 2022/2008   | 2008 | 1998 | 1987 |                   |
| 10210                                  | 13697       | 7489 | 5814 | 3487 |                   |

✓ معدل إشغال المسكن:

بلغ عدد سكان بلدية المغير 63345 ساكن وهذا حسب الإحصاء الأخير لسنة 2022 يسكنون 13697

مسكن أي بمعدل إشغال 4.62 فرد/ مسكن.

| البلدية | عدد السكان | عدد المساكن | معدل اشغال المسكن (فرد/مسكن) |
|---------|------------|-------------|------------------------------|
| المغير  | 63345      | 13697       | 4.62                         |

المصدر : مونتوغرافية المغير 2022

3-4-3-1 السكن الفردي: وهو النوع الغالب حيث قدر عدده بـ 6252 مسكن بنسبة 66% من مجموع المساكن

، ويتواجد هذا النوع من المساكن موزع في كل أحياء المدينة، كما أن هذه المساكن تختلف حسب عدد طوابقها

(ط أرضي، ط+1، ط2).

3-4-3-2 السكن نصف جماعي: وهي مساكن انشأت حديثا بالمدينة ، وهي تتكون من (طابق ارضي+طابق

واحد) حيث بلغ عددها 3220 مسكن بنسبة 34% من اجمالي المساكن .

3-4-3-3 حالة البناءات: هي وضعية أو حالة المساكن، قد تكون جيدة أو مقبولة أو متدهورة وتحدد بعدة مقاييس

منها مواد البناء المستعملة قديمة أو حديثة، وكذلك تاريخ الإنجاز وعلى العموم من خلال دراستنا التحليلية

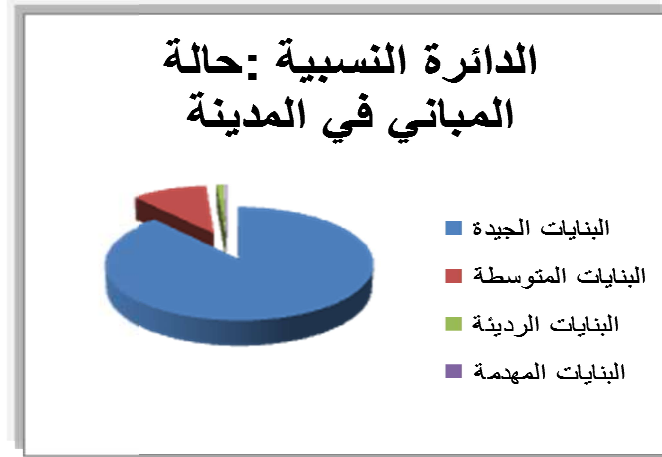
للمباني الحضرية السكنية للمدينة نجد أن أكبر نسبة في حالة مقبولة، منجزة من مواد بناء مغطاة بأسقف

خرسانية مسلحة وفق مقاييس عمرانية صحيحة تضم السكنات النصف الجماعية والفردية.



- **بنايات في حالة جيدة** : تستحوذ على اغلب الحظيرة السكنية بنسبة 88،41% من اجمالي مساكن مقر البلدية تتمثل في السكنات الفردية للتخصيصات السكنية والسكن نصف الجماعي يقدر ب5363 مسكن.
- **بنايات في حالة متوسطة** : وتوجد خاصة بالمدينة القديمة اي شمال التجمع العمراني وتستحوذ على نسبة 10،38 من اجمالي المساكن وبعدهد 630 مسكن.

3- 26 حالة المباني في المدينة - اعداد الطالب



#### ❖ أنماط السكن:

تتميز الحظيرة السكنية لمدينة المغير بنمطين من السكن، إذ نجد السكن الفردي والنصف الجماعي مع غياب السكن الجماعي، ويعود ذلك إلى الطبيعة الاجتماعية لسكان المنطقة و أيضا للظروف المناخية التي تتميز بها المدينة بصفة خاصة والمدن الصحراوية بصفة عامة.

- السكن الفردي بالمدن الصحراوية نمطين تقليدي وحديث

#### \* السكن الفردي التقليدي:

يتمثل هذا النمط بصورة خاصة في أنوية المساكن القديمة المتواجدة، وهي مساكن قديمة تتميز بهندسة

معمارية بسيطة بنيت بمواد محلية تقليدية أما من حيث التصميم الداخلي فإن عتبة المنزل "المدخل" تمثل الحد الفاصل بين المجال الخارجي والداخلي إذ صمم

المنزل لكي يستجيب للعادات وهو ما يتوافق مع النمط العربي الإسلامي حيث تطل على الفتحات على الداخل التي تتميز بمواصفات معمارية صممت مراعاة للظروف

المناخية والخصوصية الاجتماعية لسكان المناطق الصحراوية

الضيقة التي تفصل بين المنازل وتوفر الظل وتكسر اتجاه الرياح المحملة بالرمال، ووجل مساكن هذا النمط في حالة متدهورة مهددة بالانهيار صورة 3-27 سكن الفردي التقليدي

الأزقة نجد ولذلك ،

28-3 سكن الفردي حديث



من التقاط الطالب

29-3 فندق في طور الإنجاز



من التقاط الطالب

30-3 سكن نصف جماعي



من التقاط الطالب

## \* السكن الفردي الحديث (البناء الذاتي):

نلاحظ في هذا النوع تلاشي المبادئ التقليدية الصحراوية وعوضت بمبادئ المنطقة بإستعمال مواد بناء مغايرة، وتراعى التصاميم فيها إلى الجانب الجمالي أكثر من الجانب المناخي مع عدم إحترام الطابع المحلي، ويتميز السكن الفردي الحضري بعناصر فضائية مكونة له والمتمثلة في:

-المدخل: وهو الفضاء الذي يربط المسكن بالخارج.

-البهو: وهو فضاء يلعب دور المنظم والموزع داخل المنزل.

-الغرف: تكون ذات أشكال مختلفة.

-الرواق: فضاء مغطى يشبه السقيفة في المسكن التقليدي.

-السطح: هو فضاء غير مغطى.

-مواد البناء المستعملة: الخرسانة المسلحة، الطوب

السكن الفردي من إنجاز الدولة: ونجد هذا النوع من السكن في مناطق التوسع الحديثة وله نفس العناصر

الفضائية المكونة للمسكن الفردي الحضري مع عدم إحترام الطابع المحلي (المدخل، البهو، الغرفة، الرواق،

السطح)، إذ نجده لا يتعدى الطابق الأرضي، ويتميز بنمط عمراني موحد ومتشابه.

**سكن نصف جماعي:** وهي مساكن انشأت حديثا بالمدينة، وهي تتكون من (طابق ارضي+طابق واحد) بنسبة 44.5% من اجمالي المساكن

**4-3-4-3 التجهيزات والمرافق****-التجهيزات والمرافق:**

31-3 ثانوية حبة بالمغير



من التقاط الطالب

تعتبر التجهيزات عاملا مهما في توطين السكان في المدينة، فهي اساس كل تنمية وتطور للمجتمعات البشرية ومدينة المغير تحتوي على تجهيزات ذات تأثير واسع باعتبارها مقر الدائرة، حيث نجد التجهيزات الاساسية والمرافق الادارية، التعليمية والصحية... ويمكن تصنيف هذه التجهيزات كما يلي:

**التجهيزات التعليمية والتكوينية:**

وهي مرافق تساعد على رفع المستوى العلمي والثقافي للسكان، وتتمثل في مركز التكوين المهني بالاصافة الى مفتشية التربية، اصافة الى مختلف المدارس الابتدائية والاكمليات والثانويات.

**التجهيزات الصحية:**

يتوفر مركز بلدية المغير على مستشفى قديم يقع في كجولية

ويتربع على مساحة اجمالية تقدر ب 14000م<sup>2</sup> وآخر جديد ويقع بحي أول ماي ويتربع على مساحة تقدر ب 17000م<sup>2</sup> كذلك يحتوي على عيادة متعددة الخدمات تقع بحي الاستقلال مساحته تقدر ب 4500م<sup>2</sup> كما يوجد هناك مركز صحي .

**التجهيزات الثقافية والرياضية:** وتتمثل في مجمع ثقافي يحوي على متحف ومركز ثقافي يقدم مختلف النشاطات الثقافية للمنطقة كما

تحتوي على دار للشباب يقع بالقرب من الطريق الوطني ويحتوي

ايضا على ملعب جوارى وملعب بلدي ومسبح نصف اولمبي وملعب ماتيكو عددها 11 ملعب

**المرافق الادارية:** وهي متمثلة في مختلف المديريات والإدارات والمؤسسات الخدمائية والبنوك كمقر الدائرة ومقر البلدية ...

**التجهيزات الدينية:** وهي مرافق للعبادة وتحتوي مدينة المغير على 7 مساجد ومقبرتين .

32-3 مستشفى المغير



من التقاط الطالب

33-3 مسبح نصف المبي المغير



من التقاط الطالب

- المدارس بمختلف الاطوار: و تتمثل فيما يلي:

| معدل اشغال القسم<br>(تلميذ/قسم) | عدد التلاميذ | عدد الأقسام | عدد المؤسسات | فرع التعليم       |
|---------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------------|
| 30                              | 7221         | 240         | 22           | التعليم الابتدائي |
| 36                              | 5014         | 139         | 09           | التعليم المتوسط   |
| 27                              | 2451         | 90          | 05           | التعليم الثانوي   |

المصدر: مونوغرافية المغرب 2022

هذا بالإضافة إلى وجود مركز للتكوين المهني بقدرة استيعاب تقدر بـ 300 متربص.

- المرافق الأخرى: و تتمثل فيما يلي:

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| مستشفى                        | المرافق الصحية             |
| قاعة للعلاج                   |                            |
| عيادة متعددة الخدمات          |                            |
| مقر البلدية                   |                            |
| مقر الدائرة                   |                            |
| الدرك الوطني                  |                            |
| الأمن الوطني                  |                            |
| الحرس البلدي                  |                            |
| محكمة                         |                            |
| ثكنة عسكرية                   |                            |
| الحماية المدنية               | المرافق الإدارية و الأمنية |
| مفتشية الضرائب                |                            |
| مفتشية التربية                |                            |
| الضمان الإجتماعي              |                            |
| التعاونية الفلاحية            |                            |
| فرع الغابات                   |                            |
| فرع البناء والتعمير           |                            |
| بنك التنمية الريفية           |                            |
| مؤسسة كوسيدار                 |                            |
| مؤسسة الكهرباء والغاز         |                            |
| شركة تأمين                    | المرافق الرياضية           |
| مؤسسة الملح                   |                            |
| القسم الفرعي للأشغال العمومية |                            |
| الوكالة العقارية              |                            |
| قاعة متعددة الرياضات          |                            |
| ملعب بلدي                     |                            |
| ملعب جوارى                    |                            |
| مسبح                          |                            |
| مكتبة                         |                            |
| دار الشباب                    |                            |
| مجمع ثقافي                    |                            |
| مساجد                         |                            |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| قاعة سينما             | المرافق البريدية و التجارية |
| مقبرة                  |                             |
| مقبرة الشهداء          |                             |
| مراكز هاتفية           |                             |
| اتصالات الجزائر        |                             |
| مكاتب بريدية           |                             |
| محلات تجارية           |                             |
| سوق مغطى               |                             |
| محلات تجارية           |                             |
| الديوان الوطني للتجارة |                             |
| سوق                    |                             |
| محطة ضخ المياه القذرة  | مرافق أخرى                  |
| شركة تسويق مواد البناء |                             |
| خزان الماء             |                             |
| شركة البناءات المصنعة  |                             |
| محطة تبريد المياه      |                             |

المصدر : موناوغرافية المغرب 2022

34-3 معهد التكوين المصنعب بالمغرب



من التقاط الطالب

## 4-4-3 الإطار غير المبني

\* **المساحات الخضراء** : حيث نلاحظ أن المدينة تشهد

نقص كبير في المساحات الخضراء , إلا أننا نلاحظ مساهمة سكان المدينة في عملية التشجير أمام المنازل مما يساعد ذلك في إعطاء منظر جمالي للمدينة والمساهمة في تلطيف الجو وتوفير مساحات كبيرة من

الظل, ويعتمد ذلك في غرس أشجار النخيل نظرا لطبيعة الإنسان الصحراوي، إضافة الى وجود غابات النخيل في الجهة الشرقية للمدينة التي تساهم في تلطيف الجو.

\* **ساحات اللعب** : تشهد هذه المساحات نقص كبير في عملية التهيئة.

\* **الرحبات** : وتكون داخل التجمعات السكنية وهي تستعمل غالبا في قيام الأفرح والأعياد، وعلى العموم

فهي غير منظمة.

\* **المساحات الشاغرة** : وتكون هذه المساحات على أطراف

المدينة، حيث تشهد هذه المساحات في بعض الجهات عملية بناء فوضوي دون الأخذ بعين الاعتبار مخططات التهيئة، وأيضا تعاني هذه المساحات من ظاهرة صعود المياه.

3-35 ساحة لعب بجي 90 مسكن المغير



من التقاط الطالب

3-36 ساحة خضراء بطريق الوطني 3 المغير



من التقاط الطالب

## 4-3- 5 شبكة الطرق

يمكن تمييز الانواع التالية من الطرق:

\*الطريق الوطني رقم 03:

الذي يمر بمجال بلدية ربطها بالشمال والجنوب وله أهمية كبرى في هيكلية وحركة المجال و يبلغ استهلاكه من مجال البلدية حوالي 28 كم.



\*الطريق البلدي رقم 914:

ويربط التجمع الثانوي انسيغة بمقر البلدية و يبلغ استهلاكه من مجال البلدية ب 07 كم ويقع شمال مقر البلدية

\*الطريق البلدي رقم 911:

ويربط التجمع الثانوي دندوقة بمقر البلدية و يبلغ استهلاكه من مجال البلدية ب 04 كم ويقع شرق مقر البلدية

\*الطريق البلدي رقم 901:

ويربط التجمع الثانوي طرفاية صالح بمقر البلدية و يبلغ استهلاكه من مجال البلدية ب 1.5 كم ويقع في الجنوب

الشرقي لمقر البلدية

\*الطريق البلدي رقم 912 :

ويربط الطريق الوطني رقم 03 بالبرقجية و يبلغ استهلاكه من مجال البلدية ب 3.2 كم ويقع غرب البلدية

\*الطريق الولائي رقم 301 :

ويربط التجمع الثانوي انسيغة بالطريق الوطني رقم 03 و يبلغ استهلاكه من مجال البلدية ب 6.8 كم ويقع شمال

البلدية

## 37-3 جدول يبين حنفه الطرق واحوالها بمدينة المغير - موناواضفة المغير 2022

| البلدية | الطرق البلدية (كلم) | الطرق الولائية (كلم) | الطرق الوطنية (كلم) |
|---------|---------------------|----------------------|---------------------|
| المغير  | 26.8                | 21.6                 | 23                  |

## 6-4-3 شبكة المياه الصالحة للشرب

وتشمل قنوات نقل المياه الصالحة للشرب بالتجمعات العمرانية من المصادر الرئيسية إلى أماكن الاستهلاك ويبلغ طول هذه الشبكة على مستوى البلدية ككل ب 6.21719م.ط تغطي هذه الشبكة على مستوى بلدية المغير احتياجات حوالي 98 % من إجمالي المساكن.

## 7-4-3 شبكة الصرف الصحي

شبكة الصرف الصحي لمدينة المغير عبارة عن نوع موحد، وتتكون أنابيب الصرف من عدة مواد منها (PVC ، الإسمنت) بأقطار مختلفة، إذ نجد الشبكة الثانوية تتراوح من (20-300 ملم)، ومن (400-800 ملم) للشبكة الرئيسية، المياه المستعملة موصولة بمحطات ضخ يرجع سببها إلى الأرضية المسطحة التي لا تسمح بالصرف الطبيعي بالجاذبية فهي مدعمة بثلاثة محطات ضخ.

حالة شبكة الصرف الصحي تعاني من قدم بعض القنوات و صغر قطرها إذ انها أصبحت لا تلبى حاجيات السكان نظرا لسوء التسيير و قلة صيانة محطات الضخ

## 8-4-3 شبكة صرف مياه الأمطار

عدد بالوعات الأمطار منخفض جدا بسبب قلة الجريان في المنطقة، وهي لا تقوم بدورها بسبب إنسداده بالرمال، ومنه مياه الأمطار تغذي مباشرة الطبقة الفيزيائية (السطحية).

## 9-4-3 السكة الحديدية

إضافة إلى المحاور المهيكلة للمنطقة يوجد خط السكة

الحديدية الرابط بين الشرق و شمال الصحراء (قسنطينة - باتنة -

بسكرة - تقرت)، إذ نجده يتمتع بأهمية وطنية في إنعاش حركة النقل و التنمية الإقتصادية.

أما في الوقت الحالي فقد فقدت السكة الحديدية دورها السابق بسبب عدم الاستغلال الجيد لها حاليا.

## 10-4-3 الحالة العقارية للمجال

\*أماكن الدولة: وهي أراضي تابعة للدولة تتواجد في نقاط معينة عبر تراب المدينة وتشمل الكثبان الرملية والأراضي القاحلة الغير قابلة للتعمير

\*أماكن الخواص: وتحتل النسبة الكبيرة بالتجمعات العمرانية وتشملها غابات النخيل والمساكن الفردية وبعض الأراضي الفارغة الغير مستغلة

\*أماكن عمومية: وتشمل أشرطة الحماية لخط الكهرباء والطرق

\*أماكن البلدية: وتشمل مختلف المرافق الموجودة التابعة للبلدية من مرافق إدارية، مدرسية ...

38-3 خط سكة الحديد بالمغير



من التقاط الطالب



**11-4-3 عوائق التوسع العمراني لمدينة المغير****1-11-4-3 العوائق الفيزيائية (الاخطار التكنولوجية والصناعية)**

- تشمل مختلف المناطق التي تستطيع اختراقها ويجب حمايتها في أي تخطيط مستقبلي نظرا لانعكاساتها السلبية.
- الخطوط الكهربائية: ذو التوتر المتوسط والمرتفع والتي تشكل خطرا على السكان نظرا لتداخلها وقربها من السكنات مما يتطلب أخذها بعين الإعتبار.
  - الطريق الوطني رقم 03 و الطريق الولائي رقم 301 والطرق البلدية وكذا خزانات المياه.
  - خط السكة الحديدية: التي لا بد من تخصيص مسافة أمنية لها.

**2-11-4-3 العوائق الطبيعية****\*الاراضي المنخفضة:**

- المعرضة لصعود المياه السطحية وتشمل السبخ المنتشرة عبر المجال وهي غير قابلة للاستغلال وغير قابلة للتعمير . وهي تشمل شط الدكارة خاصة وتغطي نسبة 8.66% من المساحة الاجمالية الموجودة غرب مقر البلدية (شط الذكارة)والتي يجب الحفاظ عليها واحترام مسافتها الامنية والتي لا تقل عن 150م كحد ادنى.

**\*غابات النخيل:**

- ممثلة في مختلف المحيطات الفلاحية المنتشرة عبر مجال البلدية وهي اهم مورد اقتصادي للسكان بالمنطقة وهي تلعب دور حزام يحمي اغلب التجمعات العمرانية من الرياح القوية،اذ تغطي بمجال الدراسة مساحة قدرها 4969هك حسب المصالح الفلاحية لسنة 2005-2006 ،حيث بلغ الإنتاج 306200 قنطار/السنة .

**\*كشبان رملية:**

المتواجدة في الجهة الجنوبية الشرقية للبلدية إلا أنها غير ثابتة وفي تحرك دائم بفعل الرياح وتغطي مساحة 10% من المساحة الاجمالية و التي استعمالها يتطلب اموالا باهضة.

**3-4-12 ظاهرة صعود المياه بالمنطقة****✓ تعريف ظاهرة صعود المياه(3):**

تعرف هذه الظاهرة ببروز المياه على سطح الأرض من جراء تشبع الطبقة الفيزيائية بمياه الطبقات الأخرى، و من تم حدوث إشكالية صعود المياه، و بدأت هذه الظاهرة منذ زمن قديم نتيجة الرطوبة في المناطق المنخفضة كمنطقة وادي ريغ و التي تنتمي إليها منطقة الدراسة ( المغير).

**✓ اسباب ظهور ظاهرة صعود المياه بالمنطقة:**

ان من بين اسباب تعرض منطقة المغير لظاهرة صعود المياه ما ذكرناه سابقا في دراسة هيدرولوجية المنطقة ان المياه السطحية لمدينة المغير توجد على عمق يتراوح بين(0.1-0.8)م شتاء و ينخفض منسوبها في فصل الصيف و هذا بعد تشبع هذه الطبقة (les nappes phréatiques)، بالاضافة الى انها منطقة منخفضة تابعة لاقليم وادي ريغ المنخفض ، و هناك عدة اسباب اخرى تسببت في تفاقم هذه الظاهرة و من بينها:

- التسريبات و حالة الشبكات التي ساهمت في تغذية الطبقة المائية السطحية .

- مياه السقي التي زادت كميتها بسبب التطور التكنولوجي، حيث اصبح يستعمل مضخات لجذب و رفع المياه الجوفية.

- الاستهلاك المفرط لمياه الحنفيات.

- انعدام مصب طبيعي لتجميع المياه القذرة .

- الانحذار الضعيف للمنطقة الذي لا يتعدى 2% ، الامر الذي عمل كعائق امام مشاريع الصرف الصحي.

3-41 صعود المياه السطحية بغرب المدينة



من التقاط الطالب

<sup>3</sup> زروقي سعيد و زميله (مدينة الوادي: تهيئة المجال الحضري و آفاق التوسع 2020) مذكرة تخرج مهندس دولة في التهيئة الحضرية-قسنطينة- دفعة جوان 2000 ص28.

3-42 صعود المياه للجدران بـ300

مسكن نربة المدينة



من التقاط الطالب

### ✓ تأثير ظاهرة صعود المياه على الجانب العمراني:

الى جانب الاثار الاقتصادية و الاجتماعية لظاهرة صعود المياه الجوفية اثر هذا المشكل ايضا على الجانب العمراني في اطار تهيئة المجال و شغل الاراضي او الجانب الهيكلي للمدن او الاحياء الموجودة قرب المناطق المنخفضة ، سواء تلك التي كانت موجودة قبل حدوث صعود المياه الجوفية او التي تعتزم السلطات و الهيئات المعنية القيام بها من خلال تنظيم المجال في اطار المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الاراضي ، و تتميز منطقة المغير بنمط التعمير الخطي و ذلك باتباع المحور الرئيسي الطريق الوطني رقم(03).

يظهر أثر صعود المياه جليا في أساسات المباني المتضررة، حيث تشاهد سريان الرطوبة على الجدران على شكل طبقات ندى محلية، يتعدى مجالها إلى أن تصل إلى السقف في بعض الحالات، فهذه الظاهرة أجبرت السكان على عمليات الترميم من جراء تشوه واجهات المساكن، وأصبحوا مهددين بخطر الانهيار، كما ان العقار في المناطق المتضررة منخفض نظرا لعدم رغبة المواطنين في السكن فيها. وأصبحت ظاهرة صعود المياه من بين اهم العوائق في التوسع العمراني ، حيث أن المناطق المتأثرة بصعود المياه باتت تشكل عائقا يتحكم في توسع المدينة ، و اصبحت كعلامة توقف العمران في اتجاهها ان لم توجد لها حلول.

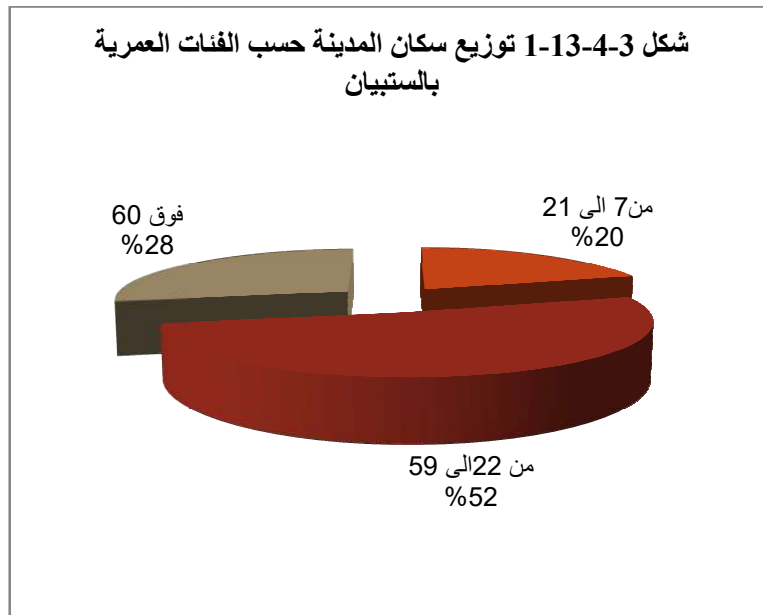
### 3-4-13 الدراسة السوسيوثقافية واقتصادية (الإستبيان)

شهدت مدينة المغير تحولات ثقافية مرتبطة بالمسار التاريخي للنشاط الاقتصادي للمدينة، فتحولت من مدينة قائمة على نشاط فلاحي وانتشار ثقافة تجارية خدماتية ادارية بين أوساط السكان المحليين وكذا ظهور نوع من الصناعات الصغيرة والمتوسطة ذات الإرتباط بالحياة اليومية للمواطن والقطاع الفلاحي و انتاج التمور و المقاولاتية فتوجب علينا استبيان وتحليل النتائج لضمان الوصول لحلول ومقترحات تلبي الطلب التزايد على المجال مع الاخذ بعين الاعتبار الهوية التاريخية والثقافية والاقتصادية لسكان المغير .

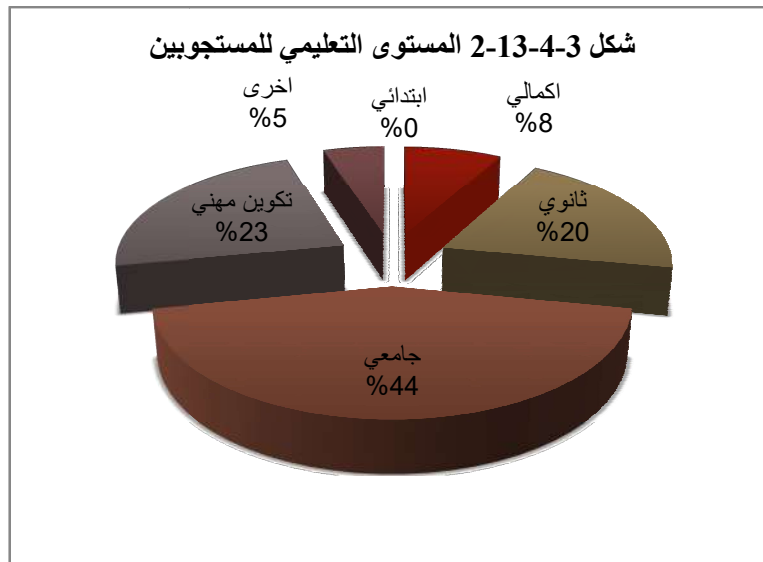
### 3-4-13-1 تحليل نتائج الإستمارة الاستبائية

#### ✓ توزيع سكان المدينة حسب الفئات العمرية :

يتضح من خلال تحليل الاستمارة و شكل 3-4-13-1، أنه ما يقارب نصف أرباب الأسر والمواطنين المستجوبين ينتمون للفئة العمرية المتراوحة بين 22 و 59 سنة، بنسبة تصل الى حوالي 52 % والذين تتجاوز أعمارهم 60 سنة يشكلون ما نسبته 28 % في حين أن 20% أعمارهم أقل من 21 سنة. من هنا نستنتج بأن معظم أرباب الأسر ينتمون للفئة العمرية تتراوح بين 22-59 سنة.

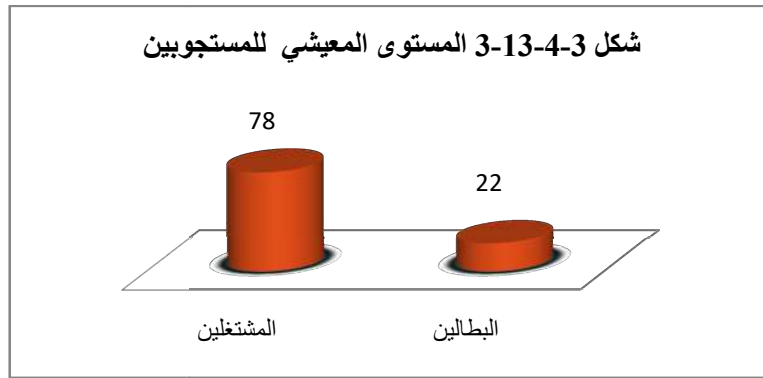


#### ✓ المستوى التعليمي :



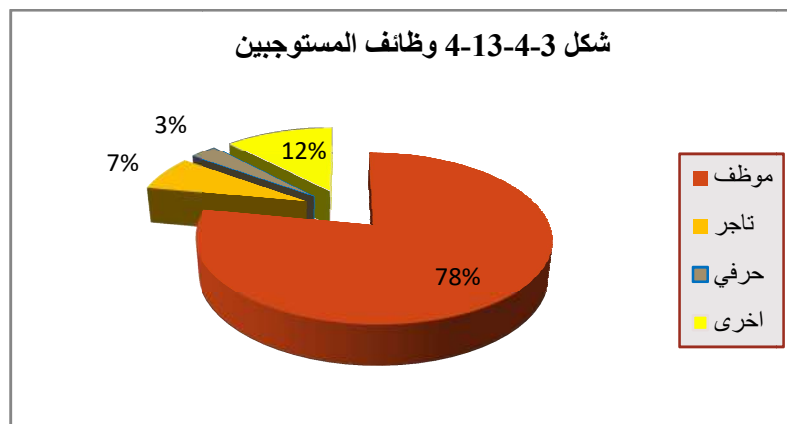
يظهر من معطيات شكل 3-4-2 بأن السكان المستجوبون بالأحياء السكن، الذين بلغ عددهم 100 فراد وجدنا من بينهم 8 افراد مستوى اكمالي، أي بنسبة 8% فيما 20% للذين تحصلوا على مستوى ثانوي ، و23% من الفئة المستجوبة لم يتجاوزوا التكوين المهني، في حين نسبة 44% شكلها الذين وصلوا لمستوى الجامعي ويزاولون عملهم بإدارات المصالح التقنية للمديريات والولاية، وكانت أكبر نسبة.

✓ المستوى المعيشي :



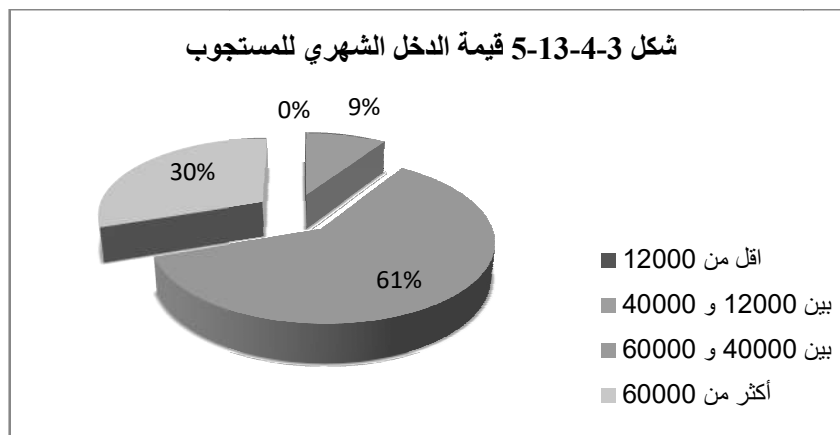
يظهر من معطيات شكل 3-13-4-2 بأن السكان المستجوبين بالأحياء ، بينهم 22 فراد بطال، أي بنسبة 22% فيما 78% للفئة العاملة قمنا بزيارة لمقار عملهم بالمصالح التقنية للمديريات والولاية .

✓ وظيفة رب العائلة :



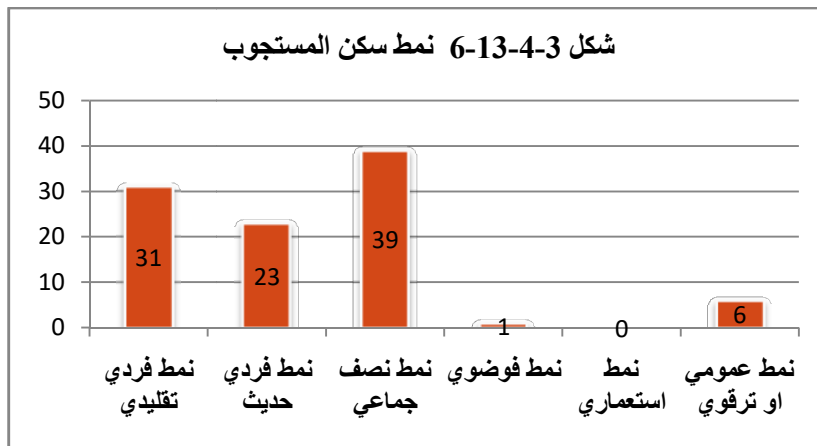
ظهرت نتائج الاستمارة كما هو موضح في الشكل 4-13-4-3 ، أن 78% من أرباب الأسر المستجوبة يشغلون الوظيفة العمومية، أما الذين يعملون في مجال التجارة بلغت نسبتهم بـ 7%، بينما الذين يشتغلون في مهن حرفية قدرت نسبتهم بـ 3% وفيما يخص الذين يمارسون نشاطات اخرى تحفظوا عليها قدرت نسبتهم بـ 12% .

✓ 8 قيمة الدخل الشهري :



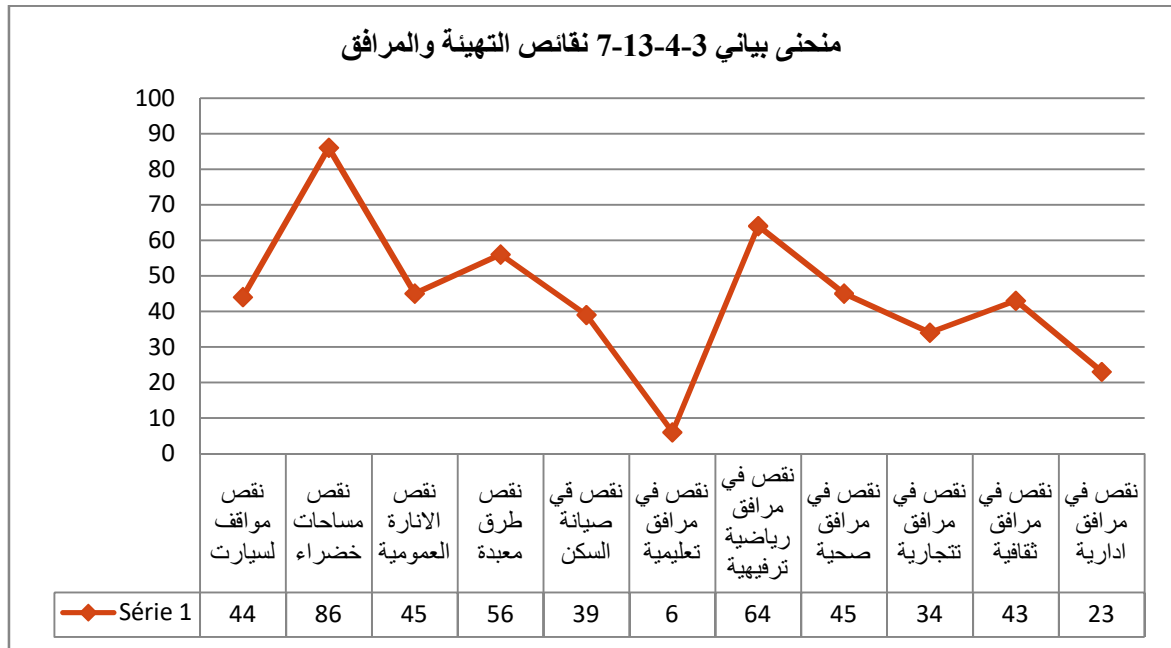
من خلال معطيات شكل 3-4-13-5 نلاحظ أن أرباب الأسر المستجوبة كانت اجابتها على ان الوضعية الاقتصادية سيئة بنسبة، 9% ومتوسطة بنسبة، 61% أما الجيدة بلغت نسبتها، 30% ما يفسر بأن الوضعية الاقتصادية لأرباب الأسر بمدينة المغير في الغالب متوسطة بحكم توجه السكان لقطاع الفلاحة بنظم تقليدية وكدى التجارة والأعمال الحرة والمهن، اما نسب الاسر مقبولة الدخل الى جيدة فتعتبر متوسطة الى ان تنتعش المغير كونها ولاية جديدة تتطلع لثورة اقتصادية وتنمية قطاعية وتطلع لمشاريع استثمارية واعدة تؤهل وتدفع بدخل الفردي للتحسن والارتفاع .

#### ✓ معطيات خاصة بالسكن :



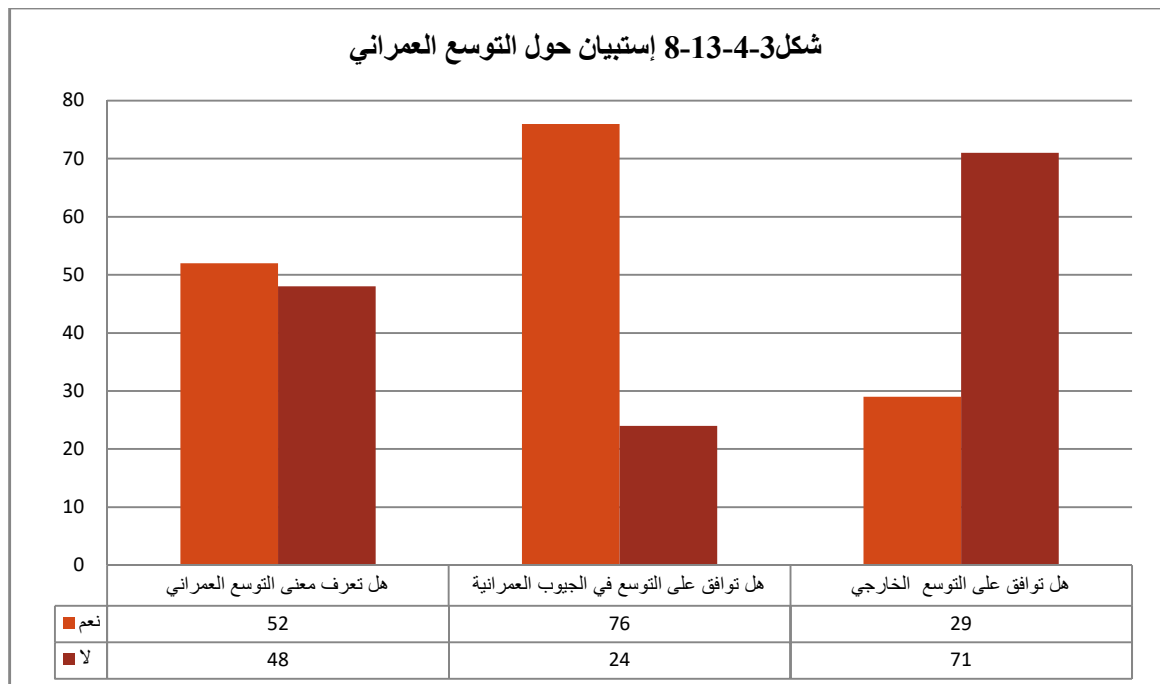
من خلال معطيات شكل 3-4-13-6 نلاحظ أن أرباب الأسر المستجوبة كانت اجابتها على نمط السكن القاطن به فوجدنا نسبة 31% للسكن الفردي التقليدي ونسبة 23% للسكن الفردي الحديث و نسبة 39% للسكن النصف جماعي وهذا نتيجة البرامج المنجزة مؤخرا من طرف opgi التي استفادت منها المغير، اما السكن الفوضوي ف سجلنا نسبة 01% اما النمط الاستعماري لم نسجل أي نسبة وسجلنا نسبة 6% لمستجوبين يقطنون سكنات تساهمي مدعم و opgi وحسب المعاينة الميدانية لاحضنا ان الحضيرة السكنية بالمغير في حالة متوسطة مع التجديد والترميم وكذا التشيد الجديد بالتحصيلات الموزعة حديثا .

## ✓ مشاكل خاصة بالتهيئة والمرافق :



من خلال منحنى بياني 7-13-4-3 لفت انتباهنا الرضى من ناحية المؤسسات التعليمية خاصة الجديدة منها وهي قيد الانجاز اما اكبر نسبة لتدمر الساكنة من غياب المساحات الخضراء و والمرافق الرياضية والمعناة مع اهتراء الطرق المعبدة غير والتي هي ضمن عملية التحسين الحضري وقيد الانجاز لكن بنسب متفاوتة من المواطنين انتقدوا توفر الهياكل الصحية والادارية والتجارية .

## ✓ حول التوسع العمراني :



خلال النتائج المسجلة من العينة المستجوبة حول التوسع العمراني نجد ان البعض يقر بضرورة التوسع على حساب الأراضي الشاغرة داخل المدينة أو لا أي بنسبة %76 بينما البقية وبنسبة %24 يرى بأنه لا يمكن ذلك وان هذه المساحات يجب أن تخصص للتجهيزات الناقصة والمساحات الخضراء والبعض يراها اراضي ذات ملك خاص . كما يرى الغالبية عدم اللجوء للتوسع الخارجي بنسبة %71 امام %29 يؤيدون ذلك وهناك فئة لا علم بمعنى التوسع العمراني والتي تمثل نسبة كبيرة حوالي %40 كون المصطلح تقني بعد الشرح وتبسيطه تمكن العديد من المستجوبين فهم التوسع وانواعه ومعوقاته .

### 3-4-13-2 الإيجابيات والسلبيات

من خلال الدراسة الميدانية وتحليل نتائج الاستمارة التي قمنا بها على أحياء مدينة المغير تمكنا من تحديد أهم العوامل التي ساهمت في التوسع المجالي للمدينة، بحيث كان لعامل الطبيعة القانونية للأراضي وتوفر فرص العمل من أهم العوامل التي ساهمت في توسع المجال الحضري | .توسع المدينة كان بطريقة غير منظمة وغير مخططة، خاصة على أطراف المدينة التي ظهر فيها السكن العشوائي، والذي غالبا ما يكون على حساب الأراضي الزراعية، التي تقسم ويتم بيعها بسعر أرخص عن وسط المدينة، ما أدى الى توجه السكان لهذه الأراضي فنتج عنه استهلاك غير عقلاني للثروة العقارية بطريقة سريعة لا تراعي المبادئ المرجوة لتوسع عمراني مخطط ومدروس كما نجد أن أغلب السكان اعتادوا السكن في مساحات كبيرة، إضافة الى اعتيادهم الخصوصية في السكن وأن عاداتهم وتقاليدهم لا تميل الى استحسان السكن العمودي، كما نجد أن نسيج الأحياء غير منسج ، تعاني الاحياء العديد من المشاكل منها انعدام تهيئة الطرق والأرصفة، غياب المساحات الخضراء ومساحات اللعب، والتي نسجل غياب تام منها في الأحياء غير المخططة، وجودها بنسبة ضئيلة في الأحياء المخططة .وعليه فان الاحياء تتطلب تدخلا عمرانيا مناسباً من اجل تنظيمها واعادة تهيئتها وفق معايير مضبوطة وتحسين ادائها من حيث المرافق والتجهيزات وتحسين حضري شامل مع دراسة تقنية دقيقة للجيوب العمرانية .



## الخلاصة:

بعد دراسة و تحليل وضعية مجال الدراسة "المغير" ،ونظرا للأهمية التي تكتسيها المدينة فقد عرفت المنطقة نمو متزايد للسكان ،واستهلاك مفرط للمجال العمراني بكل الطرق مع قلة المساحات الخضراء ومساحات اللعب المهيئة بالمدينة و عرضة السكنات لصعود المياه مما يحمي هذه التجمعات من هذه الظاهرة و يساعد في إنشاء شبكة الصرف الصحي نتيجة لهذا فقد ظهرت توسعات بشكل خطي، باتجاه الطريق الوطني رقم (03) غربا ، و عليه بعد الدراسة التحليلية الميدانية وتحليل الدراسة السوسيوثقافية واقتصادية ننتقل للمشروع التنفيذي .

## الفهرس العام

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| أ  | <u>مقدمة عامة</u>                   |
| ب  | 1- الإشكالية                        |
| ب  | 2- الفرضيات                         |
| ج  | 3- الاهداف                          |
| ج  | 4- دوافع اختيار الموضوع             |
| ج  | 5- أدوات ومراحل البحث               |
| <u>الجزء الاول: السند النظري</u>         |                                     |
| 1- الفصل الاول : مفاهيم عامة حول الدراسة |                                     |
| 1  | مقدمة                               |
| 2  | 1-1 المدينة                         |
| 2  | 1-1-1 تعريف المدينة                 |
| 2  | 1-1-2 مميزات المدينة                |
| 3  | 1-1-3 تصنيف المدينة                 |
| 4  | 2-1 العمران                         |
| 4  | 1-2-1 مفهوم العمران                 |
| 4  | 2-2-1 أنماط العمران                 |
| 5  | 3-2-1 انواع العمران                 |
| 5  | 1- 3-2-1 العمران النظري أو القانوني |
| 6  | 2- 3-2-1 العمران العملي             |
| 6  | 3-1 الامتداد العمراني               |
| 6  | 4-1 الاستهلاك المجالي               |
| 6  | 5-1 التكثيف العمراني                |
| 6  | 6-1 مصطلحات عمرانية                 |
| 8  | 7-1 أساليب تخطيط المدن عمرانيا      |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 9                                     | 8-1 أساليب تنمية المناطق الحضرية وتوسعها                     |
| 10                                    | 9-1 العمران و مراحل تطور المدينة في الجزائر                  |
| 10                                    | 1-9-1 مراحل تطور المدينة الجزائرية في ظل إشكالية العمران     |
| 12                                    | 2-9-1 سياسات الإسكان في الجزائر بعد الاستقلال                |
| 12                                    | 1-2-9-1 السكنات الحضرية الجديدة                              |
| 12                                    | 2-2-9-1 التجزئة  |
| 13                                    | 3-2-9-1 المدن الجديدة  |
| 13                                    | 10-1 أدوات استخدامات الأرض الحضرية                           |
| 13                                    | 1-10-1 أدوات التهيئة والتعمير                                |
| 16                                    | 2-10-1 أدوات مراقبة قواعد التعمير                            |
| 18                                    | 3-10-1 القواعد العامة للتهيئة والتعمير                       |
| 19                                    | 11-1 النتائج السلبية للسياسة العمرانية على المدينة الجزائرية |
| 21                                    | خلاصة  |
| <b>الفصل الثاني : التوسع العمراني</b> |  |
| 22                                    | مقدمة  |
| 23                                    | 2-1- تعريف التوسع العمراني                                   |
| 23                                    | 2-2 أسباب و دوافع التوسع العمراني                            |
| 24                                    | 3-2 الخطوات اللازمة لاختيار موقع التوسع                      |
| 27                                    | 4-2 أنواع التوسع العمراني                                    |
| 28                                    | 5-2 أنماط التوسع العمراني                                    |
| 28                                    | 1-5-2 التوسع العشوائي  |
| 28                                    | 2-5-2 التوسع المخطط  |
| 30                                    | 6-2 أشكال التوسع العمراني                                    |
| 31                                    | 7-2 عوائق التوسع العمراني                                    |
| 31                                    | 1-7-2 العوائق الطبيعية                                       |
| 32                                    | 2-7-2 العوائق الفيزيائية                                     |
| 33                                    | 3-7-2 العوائق المالية  |

|   |   |
|---|---|
| 34  | 8-2 إيجابيات و سلبيات التوسع العمراني                 |
| 35  | 9-2 امثلة عن التوسع العمراني في العالم                |
| 37  | 10-2 التوسع العمراني في الجزائر                       |
| 37  | 1-10-2 أنماط التوسع العمراني في الجزائر               |
| 39  | 2-10- 2 مشاكل التوسع العمراني في الجزائر              |
| 40  | 11-2 توسع المدن الصحراوية                             |
| 40  | 1-11-2 عوامل ظهور المدن الصحراوية                     |
| 41  | 2-11-2 العمران وخصائصه في المدن الصحراوية             |
| 41  | 1-2-11-2 المدن الصحراوية القديمة                      |
| 43  | 2-2-11-2 المدن الصحراوية الحديثة                      |
| 44  | 12-2 عوائق توسع المدن الصحراوية                       |
| 44  | 13-2 أمثلة عن مشاريع للحماية من ظاهرة صعود المياه     |
| 48  | 14-2 بعض الحلول المقترحة للتخفيف من ظاهرة صعود المياه |
| 49  | خلاصة   |
| <b><u>الجزء الثاني : الجانب التطبيقي</u></b>      |   |
| <b>الفصل الثالث : الدراسة التحليلية الميدانية</b> |   |
| 50  | مقدمة   |
| 51  | 3- 1 دراسة تاريخية وجغرافية لمدينة المغير             |
| 51  | 3-1-1 لمحة تاريخية عن مدينة المغير                    |
| 52  | 3-1-2 الموقع الجغرافي                                 |
| 53  | 3-1-3 الموقع الاداري                                  |
| 54  | 3-1-4 الموقع الفلكي                                   |
| 54  | 3-1-5 موقع مدينة المغير                               |
| 55  | 3-2 الدراسة الطبيعية                                  |
| 55  | 3-2-1 التضاريس  |
| 57  | 3-2-2 جيولوجية المنطقة                                |

|    |   |
|----|---|
| 57 | 3-2-3 جيوتقنية المنطقة                    |
| 58 | 4-2-3 هيدرولوجية المنطقة                  |
| 59 | 5-2-3 زلازل                               |
| 60 | 3-3 العوامل المناخية                      |
| 60 | 1-3-3 الحرارة                             |
| 61 | 2-3-3 الرطوبة                             |
| 61 | 3-3-3 الرياح                              |
| 62 | 4-3-3 التساقط                             |
| 64 | 4-3 الدراسة العمرانية                     |
| 64 | 1-4-3 المعطيات السكانية                   |
| 64 | 1-1-4-3 التطور الديموغرافي لمدينة المغير  |
| 64 | 2-1-4-3 معدل النمو السكاني                |
| 65 | 3-1-4-3 التوزيع السكاني                   |
| 66 | 4-1-4-3 الكثافة السكانية                  |
| 66 | 5-1-4-3 التركيب العمري و النوعي للسكان    |
| 67 | 2-4-3 مراحل التطور العمراني لمدينة المغير |
| 69 | 3-4-3 الإطار المبني                       |
| 69 | 1-3-4-3 السكن الفردي                      |
| 69 | 2-3-4-3 السكن نصف جماعي                   |
| 69 | 3-3-4-3 حالة البناءات                     |
| 72 | 4-3-4-3 التجهيزات والمرافق                |
| 75 | 4-4-3 الإطار غير المبني                   |
| 76 | 5-4-3 شبكة الطرق                          |
| 77 | 6-4-3 شبكة المياه الصالحة للشرب           |
| 77 | 7-4-3 شبكة الصرف الصحي                    |
| 77 | 8-4-3 شبكة صرف مياه الأمطار               |
| 77 | 9-4-3 السكة الحديدية                      |

|    |  |
|----|--|
| 77 | 10-4-3 الحالة العقارية للمجال                              |
| 78 | 11-4-3 عوائق التوسع العمراني لمدينة المغير.                |
| 78 | 1-11-4-3 العوائق الفيزيائية (الاطار التكنولوجية والصناعية) |
| 78 | 2-11-4-3 العوائق الطبيعية                                  |
| 79 | 12-4-3 ظاهرة صعود المياه بالمنطقة                          |
| 80 | 13-4-3 الدراسة السوسيوثقافية واقتصادية (الإستبيان)         |
| 80 | 1-13-4-3 تحليل نتائج الإستمارة الاستبيان                   |
| 85 | 2-13-4-3 الإيجابيات والسلبيات                              |
| 86 | خلاصة  |

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية: العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة

قسم: علوم الأرض والكون  
تخصص: تسيير المدن

13-4-3 الدراسة السوسيوثقافية واقتصادية (الإستبيان)  
التوسع العمراني في المناطق الصحراوية حالة مدينة المغير جوان 2024: حول

- ضع علامة (+) في المكان المناسب:

- اسم الحي الذي تسكنون فيه حسب العنوان: .....

**1 - معطيات خاصة بالسكان:**

1-1 تاريخ المجيء إلى هذا المسكن: .....

1-2 مكان الإقامة السابق: - الحي: .....

- البلدية: .....

- الولاية: .....

1-3 نوع السكن السابق: - حديث:  - تقليدي:  - حالات أخرى: : .....

1-4 عدد الأفراد في المسكن: .....

— عدد العائلات في المسكن: .....

1-5 عدد الأفراد حسب العمر و النوع:

| أكبر من 60 سنة | 59-22 سنة | 21-7 سنة | عدد الذكور |
|----------------|-----------|----------|------------|
|                |           |          | عدد الإناث |

**1-6 المستوى التعليمي:**

- عدد المتدربين:

| عدد المتدربين | الابتدائي | الاكمالي | الثانوي | الجامعي | التكوين المهني | حالات أخرى |
|---------------|-----------|----------|---------|---------|----------------|------------|
|               |           |          |         |         |                |            |

- المستوى التعليمي للأبوين:

|      | غير متعلم | ابتدائي | متوسط | ثانوي | جامعي | آخر اذكره |
|------|-----------|---------|-------|-------|-------|-----------|
| الأب |           |         |       |       |       |           |
| الأم |           |         |       |       |       |           |

1-7 **المستوى المعيشي:** - عدد العاملين: .....

- عدد البطالين: .....

**وظيفة رب العائلة**

موظف  تاجر  حرفي  لديه دخل آخر

حالة أخرى: .....

- وظيفة الأم: .....

\* عدد العاملين في العائلة (مع تبين عمل كل فرد): .....

1-.....-2

3-.....-3

5-.....-5

**1-8 قيمة الدخل الشهري:**

- أقل من 12000 دج
- بين 12000 – 40000 دج
- بين 40000 – 60000 دج
- أكثر من 60000 دج



## 2- معطيات خاصة بالسكن:

- 1-2 نمط المسكن : - نمط فردي تقليدي
- 1-2 نمط المسكن : - نمط فردي حديث
- 1-2 نمط المسكن : - نمط فردي جماعي
- 1-2 نمط المسكن : - مسكن فوضوي (غير شرعي)
- 1-2 نمط المسكن : - سكن عمومي او ترقوي
- 1-2 نمط المسكن : - نمط استعماري

2-2 عدد الغرف بالمسكن: .....

3-2 - عدد طوابق البناء: .....

4-2 ملكية المسكن :

هل أنت مالك للمسكن : نعم  لا

- إن كنت مالك من أين اشتريت المسكن: OPGI  شخص خاص  حالات أخرى: .....

- هل أنت مستأجر (كراء): نعم  لا

2-5 حالة البناء: جيدة  متوسطة  سيئة

## 3- مشاكل خاصة بالتهيئة والمرافق :

هل تعاونون من : - نقص أماكن التوقف :

- نقص المساحات الخضراء :

- نقص في الإنارة العمومية :

- طرق غير معبدة :

- نقص في صيانة السكن:

- نقص في شبكة الصرف الصحي ومياه الشرب :

هل هناك نقص في المرافق التالية :

- تعليمية : لا  نعم  ما نوعها .....
- صحية : لا  نعم  ما نوعها .....
- تجارية : لا  نعم  ما نوعها .....
- رياضية ترفيهية : لا  نعم  ما نوعها .....
- إدارية : لا  نعم  ما نوعها .....
- ثقافية : لا  نعم  ما نوعها .....
- نقص في ساحات : لا  نعم  ما نوعها .....

هل توجد مشاكل أخرى اذكرها .....

## 4) حول التوسع العمراني :

1-4- هل تعرف معنى التوسع العمراني : نعم  لا

2-4- إذا كان نعم هل تفضل توسع عمراني : عمودي  أفقي

3-4- هل توافق على التوسع في الجيوب العمرانية : نعم  لا

4-4- هل توافق على التوسع الخارجي : نعم  لا

## ➤ الملخص

تشهد مدينة المغير كباقي المدن الجزائرية اليوم توسع الحدود العمرانية بوتيرة متزايدة ، إن تسارع هذه الظاهرة يعود أساسا كون القطاع العام عاجزا عن إيجاد حلول أو إستراتيجية توفيقية بين التوسع العمراني وطرق التحكم فيه . تعالج هذه الدراسة التوسع العمراني بمدينة المغير وتصلط الضوء على الأجهزة المسؤولة عن السياسة الحضرية من تسيير وتخطيط وتنفيذ للقرارات الحضرية على مستوى هذه المدينة . الدراسة تمت وفق منهج وصفي يهدف كخطوة أولى إلى جمع بيانات كافية ودقيقة عن الظاهرة، وتحليل ما تم جمعه من بيانات بطريقة موضوعية كخطوة ثانية، والتعرف على العوامل المكونة المؤثرة على الظاهرة كخطوة ثالثة، وهذا من أجل بلوغ الهدف الأساسي هو الوصول إلى بنية اقتصادية وعمرانية متجانسة وتخطيط لعملية توسع عمراني يلبي طلبات النمو المتسارع

### ✓ الكلمات المفتاحية

المدينة - العمران الصحراوي- التوسع العمراني- الجيوب العمرانية - مخططات التهيئة والتعمير

## ➤ Summary

The city of Meghaier, like other Algerian cities today, is witnessing the expansion of urban boundaries at an increasing pace. The acceleration of this phenomenon is mainly due to the fact that the public sector is unable to find solutions or a reconciliation strategy between urban expansion and methods of controlling it. This study addresses urban expansion in the city of el- Meghaier and sheds light on the agencies responsible for urban policy, including management, planning, and implementation of urban decisions at the level of this city.

The study was conducted according to a descriptive approach that aims, as a first step, to collect sufficient and accurate data on the phenomenon, analyze the collected data in an objective manner as a second step, and identify the component factors affecting the phenomenon as a third step, and this is in order to achieve the primary goal, which is to reach a homogeneous economic and urban structure. And planning an urban expansion process that meets the demands of rapid growth

### ✓ key words

The city - desert urbanism - urban expansion - urban enclaves - development and reconstruction plans urbanismetion

## ➤ Résumé

La ville de Meghaier, comme d'autres villes algériennes aujourd'hui, connaît une expansion des frontières urbaines à un rythme croissant. L'accélération de ce phénomène est principalement due au fait que le secteur public est incapable de trouver des solutions ou une stratégie de réconciliation entre l'expansion urbaine. et les méthodes de contrôle. Cette étude aborde l'expansion urbaine dans la ville d'el-Meghaier et met en lumière les agences responsables de la politique urbaine, y compris la gestion, la planification et la mise en œuvre des décisions urbaines au niveau de cette ville.

L'étude a été menée selon une approche descriptive qui vise, dans un premier temps, à collecter des données suffisantes et précises sur le phénomène, à analyser les données collectées de manière objective dans un deuxième temps, et à identifier les facteurs constitutifs affectant le phénomène dans un deuxième temps. troisième étape, et ci a fin d'atteindre l'objectif principal, qui est d'atteindre une structure économique et urbaine homogène et de planifier un processus d'expansion urbaine qui réponde aux exigences d'une croissance rapide.

### ✓ les mots clés

La ville - urbanisme désertique - expansion urbaine - enclaves urbaines - plans d'aménagement et de urbanismetion