الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم: تسيير المدينة
المرجع:.....

Université Mohamed Boudiaf Msila
Institut de Gestion des Techniques Urbaines
Département: Gestion de la ville
Réf: .....

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

من إعداد الطالبين:

بشيري حليم
خير جيلالي

تحت عنوان

دور التوسعات العمرانية في التنمية الحضرية

دراسة حالة مدينة عين وسارة

أمام لجنة المناقشة المتكونة من:

غضبان النذير	جامعة محمد بوضياف - المسيلة-	رئيسا
د.وليد عراب	جامعة محمد بوضياف - المسيلة-	مقرراً ومشرفاً
رمضان شيكوش شوقي	جامعة محمد بوضياف - المسيلة-	ممتحنا

السنة الجامعية: 2023/2022

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم: تسيير المدينة
المرجع:.....

Université Mohamed Boudiaf Msila
Institut de Gestion des Techniques Urbaines
Département: Gestion de la ville
Réf: .....

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

من إعداد الطالبان:

بشيري حليم
خير جيلالي

تحت عنوان

دور التوسعات العمرانية في التنمية الحضرية

دراسة حالة مدينة عين وسارة

أمام لجنة المناقشة المتكونة من:

غضبان النذير	جامعة محمد بوضياف - المسيلة-	رئيسا
د.وليد عراب	جامعة محمد بوضياف - المسيلة-	مقرراً ومشرفاً
رمضان شيكوش شوقي	جامعة محمد بوضياف - المسيلة-	ممتحنا

السنة الجامعية: 2023/2022

تشكرات

رب أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي وعلى والدي
وأن أعمل صالحاً ترضاه وأدخلني برحمتك في عبادك الصالحين.
أولا وأخيرا أشكر الله عز وجل الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة
ووفقني لإتمام هذا العمل.
كما أتوجه بشكري وامتناني وفائق تقديري وعرفاني، إلى كل من ساعدني في إنجاز هذا العمل، وفي تذليل ما وجهناه من صعوبات ولو بكلمة طيبة، وأخص بالذكر:
المشرف: الدكتور **عراب وليد** الذي قبل الإشراف على عملنا
والمشرف المساعد الدكتور: بن خالد الحاج
وساعداني لإتمام هذا البحث.
إلى الأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة
على تفضلهم بقبول المناقشة وحرصهم على ذلك.
إلى كل هؤلاء أقول شكرا لكم جميعا

الطالب :بشيري عبد الحليم
الطالب :خير جيلالي

إهداءات

الى الروح الطاهرة الزكية ...أبي الهاشمي

الطالب: عبد الحليم بشيري

اهدي ثمرة هذا العمل المتواضع .

الى روح الوالد رحمه الله تعالى الى الوالدة اطال الله في عمرها

- الى الزوجة الكريمة والاولاد : محمد – ابتهال - اسراء – عبد الرحيم

الطالب : خير جيلالي

الملخص

تتناول هذه الدراسة العلاقة بين التوسعات العمراني وتأثيرها على التنمية الحضرية من خلا دراسة حالة مدينة عين وسارة بولاية الجلفة .

جمع هذا البحث بين تقنية المسح الميداني وتقنية الملاحظة المباشرة، والمنهج التحليلي الوصفي

وأتاحت نتائج هذه الدراسة التعرف على مؤشرات قطاعين هامين هما – قطاع السكن والتجهيزات العمومية الذي يعتبران من مرتكزات التنمية الحضرية في أي مدينة .

أخيرًا نأمل من خلال النتائج التي تم الحصول عليها من هذا البحث مساعدة الجهات الفاعلة في المدينة بشكل أفضل أثناء التنمية الحضرية المستقبلية حتى يتمكنوا من تلبية الاحتياجات الاجتماعية والثقافية والإدراكية للسكان بشكل أفضل.

الكلمات المفتاحية: التوسع العمراني، التنمية الحضرية، قطاع السكن، التجهيزات العمومية ، مدينة عين وسارة

Abstract

This study deals with the relationship between urban expansion and its impact on urban development through a case study of the city of Ain and Sarah in the state of Djelfa.

This research combined field survey technique, direct observation technique, and descriptive analytical approach.

The results of this study made it possible to identify the indicators of two important sectors: the housing and public equipment sector, which are considered among the pillars of urban development in any city.

Finally, we hope through the results obtained from this research to better assist the city's actors during future urban development so that they can better meet the social, cultural and cognitive needs of the population.

Keywords: Urban expansion, urban development, housing sector, public facilities, Ain Oussara city

الفهارس

فهرس المحتويات

التشكرات

الإهداء

الملخص

فهرس المحتويات

قائمة الأشكال والصور

قائمة الجداول

الفصل التمهيدي: تقديم البحث وأسسه المنهجية

1- المقدمة العامة.....01

2- إشكالية الدراسة.....02

3- الفرضيات.....03

4- الهدف من الدراسة 03

5- منهجب البحث 03

6-المنهج.....03

7- تقنيات البحث المستعملة.....04

8- البرامج المستعملة 05

10- حدوث الدراسة.....05

11- هيكلة البحث 05

الفصل الأول: تحديد المفاهيم والمصطلحات

تمهيد 35

1- مفهوم التوسع العمراني 35

2- التخطيط العمراني كأحد عوامل التوسع في المجال الحضري 39

3- التنمية الحضرية 42

خلاصة الفصل.....49

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة

تمهيد 63
1- تقديم حالة الدراسة (مدينة عين وسارة) 63
2- الدراسة السكانية.....64
3- التطور العمراني لمدينة عين وسارة.....66
خلاصة الفصل.....81

الفصل الثالث: التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة

تمهيد 60
1- التوسع العمراني لمدينة عين وسارة.....60
2- دور السكن في التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة 61
3- دور التجهيزات العمومية في التنمية الحضرية لمدينة عين وسارة 65
خلاصة الفصل.....66
الخاتمة العامة.....68
التوصيات العامة 69
حدود وافاق الدراسة مستقبليا 69
المراجع 71

قائمة الصور والأشكال

الفصل الأول: تحديد المفاهيم والمصطلحات

الشكل رقم1: أجزاء من مدينة فاس– المغرب 36
الشكل رقم 2: : توسع مدينة موسكو ميلانو 37
الشكل رقم 3: توسع مدينة شيكاغو.....38
الشكل رقم 4: المخطط المركب في مدينة فارساي 38
الشكل رقم 5: نماذج التوسع العمراني 39

الفصل الأول: الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة

الشكل رقم 6: ملصق مدينة عين وسارة 51
الشكل رقم 7: موقع مدينة عين وسارة 53
الشكل رقم 8: مراحل التطور العمراني لعين وسارة 58
الشكل رقم 9: الترقوي العمومي بعين وسارة.....64
الشكل رقم 10: مشاريع سكنات عدل في مدينة عين وسارة.....64
الشكل رقم 11: توزيع التجهيزات العمومية في التوسع العمراني لمدينة عين وسارة 65

قائمة الجداول

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة

الجدول رقم 1: تطور سكان المدينة بين 1998–2008 53
الجدول رقم 2: معدل استهلاك المجال في مدينة عين وسارة 57
الجدول رقم 3: قطاعات التعمير لمدينة عين وسارة 61
الجدول رقم 4: دور السكن في التنمية الحضرية –دراسة في معايير الاسكان الويلزية.....62
الجدول رقم 5: الحضيرة السكنية في مدينة عين وسارة 63
الجدول رقم 6: التشغيل في قطاع السكن والاشغال العمومية في مدينة عين وسارة 64

الفصل التمهيدي

تقديم البحث وأسسه المنهجية

مشكلة البحث:

"عرض هدف البحث في شكل سؤال يتضمن إمكانية التقصي بهدف إيجاد إجابة"

موريس أنجرس

المقدمة العامة

إن التحدي الحضري الذي يواجه الباحثين والأخصائيين في العلوم الإنسانية والجغرافيون – علماء الاجتماع الاقتصاديون هو في الحقيقة في إيجاد تعريف شامل و واضح لمفهوم المدينة التي تعتبر أحد المنعطفات الكبرى في المسار البشري في الزمان والمكان .

وهنا تجدر الإشارة أن جل الباحثين أشاروا في بحوثهم إلى أن المجال المستهلك للعمران يزداد مع البعد بالنسبة لنواة المدينة، ويختلف أيضا باختلاف الفئة الاجتماعية والوظيفة، وكل ما كان المستوى المعيشي للفرد عالي جدا كلما كان طلبه للمجال أوسع من غيره من ذوي الدخل المحدود ، و كلما كانت المدن صغيرة كلما كان استهلاك المجال أكبر من المدن الكبيرة . و يختلف الامتداد كذلك بالنسبة لنمط السكن حيث أن الاستغلال الفردي يكون أضعف مما يستهلكه الاستغلال السكن الجماعي، ونستنتج أنه لا يمكننا فهم التوسع العمراني من خلال عدد السكان فقط ، بل يأخذ شكل التوسع المجالي الذي هو نتاج علاقة طردية للنمو الديموغرافي واستغلال الفرد للمجال.

ولا يفوتنا أن نشير هنا إلى أن نمط و طريقة العيش الحضرية أصبحت تفرض نفسها حتى خـارج المدن وخاصة بالنسبة لمدن العالم المتحضر والمتطور، وهذا من خلال تعدد وتنوع النشاطات ، ووتيرة الحياة وعادات المدينة ... الخ . و حتى على مستوى المجال لا يمكننا التفريق بين عالم الريف و العالم الحضري إلا بصعوبة .

وتعد الجزائر تعد إحدى الدول التي سجلت معدل نمو حضري يتراوح ما بين 3 % و 6% في مختلف أحجام المدن، ومما أفرز في بعض الأحيان مناطق من الإسكان الحضري المتدهور والفوضوي وما يعكسه من سلبيات كثيرة عن البنية الحضرية ، و صعوبة في التحكم في تسيير شؤون المدينة وبالتالي يحدث عجزا في النهوض بالتنمية الشاملة . وفي هذا السياق يأتي موضوع بحثنا لدراسة ومحاولة فهم هذه الظاهرة في إحدى المدن الجزائرية وهي مدينة عين وسارة، وتقييم انعكاسات ونتائج التوسع العمراني على التنمية الحضرية فيها.

1. إشكالية الدراسة

ان الحديث عن المدينة هو حديث عن المجتمع بكل مكوناته وخصائصه، فالمدينة هي كيان ذو أبعاد عمرانية وسوسيولوجية واقتصادية وثقافية، في حين ان المجتمع هو نظام من العلاقات الاجتماعية يؤثر ويتأثر بهذا الكيان الفيزيائي، فالاهتمام بالمدينة يعد من أفضل الطرق الحضارية لتحقيق التنمية وهذا من خلال تسطير برامج تنموية شاملة تضع في اعتبارها منهجا جديدا في تسيير المدن، وذلك لخلق نوع من التجانس بين كل القطاعات والأقاليم وكذا إلى إعادة رسم الخريطة السكانية والاقتصادية للمدينة، وكذلك لتدارك الفجوة و اللاتوازن ما بين كل المناطق وتثمين الامكانيات من خلال السهر على تحقيق التنمية المستدامة في كل الفضاءات، وهذا من خلال ضمان توازن اجتماعي ونجاعة اقتصادية وحماية ودعم ايكولوجي في اطار التنمية المستدامة.

وضمن أحد جوانب التنمية التي ترتبط بالحيز المكاني المسمى بالمدينة من جهة وبتخطيطها من جهة أخرى لدينا التنمية الحضرية والتي تعبر عن قراءة اقتصادية واجتماعية وثقافية لوضع المدينة، ومن هنا يظهر الارتباط بين المدينة وتخطيطها والتنمية الحضرية والتي سوف يكون لمجموع التنمية الحضرية

ان التوسع العمراني الذي شهدته المدن الجزائرية والتي تعتبر مدينة عين وسارة بولاية الجلفة احداها كان له الاثر الإيجابي على التنمية الحضرية وفي عديد من القطاعات الهامة (السكن ،التجهيزات ،الطرق والشبكات المتلفة) التي تشكل المجال الحضري .

وانطلاقا مما سبق تمحورت اشكالية دراستنا حول عدة تساؤلا جوهرية هي :

- ✓ **كيف يمكن للتوسعات العمرانية ان تؤثر على التنمية الحضرية في مدينة وسارة**
- ✓ **ما هي مستويات التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة واسقاطاتها على ارض الواقع**

2. الفرضيات

ولان موضوع بحثنا كان يفتش في العلاقة بين " **التوسع العمراني وتأثيره على التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة** " كانت فرضية بحثنا ثنائية المتغيرات كالاتي.

- **تساهم التوسعات العمرانية في التنمية الحضرية .**

3. الهدف من الدراسة:

نصبوا من خلال انجاز هذه الدراسة إلى:

- تقييم التوسع العمراني لمدينة عين وسارة ودوره في التنمية الحضرية من خلال دراسة كل القطاعات الهامة
- الهدف الثاني المتوخى هو معرفة مستوى التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة من خلال التوسعات العمرانية الجديدة التي شهدتها

4. منهجية البحث

ينبغي على الباحث في العلم أن يتصور بحثه بالتفكير في الوسائل إلي سيستعملها في كل مرحلة من مراحله، والمقصود هنا هو **منهجيته "مجموعة المناهج والتقنيات التي توجه إعداد البحث وترشد الطريقة العلمية"** (انجرس، 2004)، وانطلاقا من كون العلم في تطور دائم فلا ينبغي من جهة أخرى تصور وجود منهجية مثالية او نهائية.

5. المنهج

"**هو مجموعة منظمة من العمليات تسعى لبلوغ هدف معين**، ولقد حدد صاحب المرجع السابق المناهج الثلاثة النموذجية في العلوم الإنسانية ويتعلق الأمر بالمنهج التجريبي، والمنهج التاريخي، ومنهج البحث الميداني.

ولأننا نهدف إلى فهم طرق تقييم التنمية الحضرية التي تعتبر احدى مشاهد التوسع العمراني لأي مجال ، سنختار المنهج الوصفي لأنه المنهج الذي يدرس ظواهر موجودة في الوقت الراهن، ويطبق على مجموعة من السكان يستطيع الباحث أن يأخذ منها بالتقريب كل ما يريد ان يكشف عنه، كما يسمح بدراسة طرق العمل والتفكير والإحساس لدى هذه المجموعات وبإمكان الباحث ان يستعمل كل تقنيات البحث.

6. تقنيات البحث المستعملة:

يقصد بتقنية بحث "**مجموعة الإجراءات وأدوات التقصي المستعملة منهجيا**" (انجرس، 2004) يبقى أن اختيار إحداها يتوقف على اخذ بعين الاعتبار هذه الوسائل وعيوبها مع مراعاة تعريف المشكلة، ولأن بحثنا يتعلق بظاهرة تدهور الفضاءات الخارجية في السكن الجماعي في مدينة المسيلة ومن اجل وصفها وتشخيصها وضعيتها سنعتمد على:

6-1- الملاحظة في عين المكان:

هي مباشرة للتقصي سنستعملها في ملاحظة ومشاهدة التوسع العمراني لمدينة عين وسارة من خلال الزيارات المتكررة كمرحلة أولية لجمع المعطيات الكيفية.

6-2- المصادر المكتبية:

وتشمل مجموعة الكتب، المراجع، الدوريات، الرسائل، والمقالات العلمية ذات العلاقة بالموضوع، وكذا الملتقيات الوطنية والدولية.

6-3- المصادر الرسمية:

وتتمثل في الجانب التشريعي المتعلق بتهيئة (القوانين والمراسيم ومختلف التقارير، المخططات ذات الصلة بأدوات بالتهيئة والتعمير للمجال الحضري بمدينة عين وسارة) والغاية من استعمال هذه التقنيات التي تم اختيارها هو مساعدتنا في التحقق من فرضيات وأهداف البحث.

7- البرامج المستعملة:

للوصول الى نتائج ذات مصداقية في دراستنا هذه اعتمدنا على البرامج التالية

- برنامج Auto CAD لرسم المخططات
- برنامج Gis (نظم المعلومات الجغرافية) لرسم الخرائط وتحديد عينة الدراسة

8- حدود الدراسة:

8-1- الحدود المكانية:

سنركز على التوسع العمراني لمدينة عين وسارة التي الواقعة في ولاية الجلفة إحدى المدن الجزائرية التي تجسدت فيها هذه الظاهرة، فقد تم ترقيتها إلى مقر دائرة إثر التقسيم الإداري لسنة 1976في الجهة

8-2- الحدود الزمنية: سيتم الانتهاء من هذا العمل ان شاء الله خلال الموسم الجامعي 2023/2022

9- هيكلة البحث:

من اجل الاجابة على فرضية بحثنا والتي كانت ثنائية المتغيرات قسمنا مخطط بحثنا الى اربعة فصول في جانبين أحدهما نظري احتوى على ثلاثة فصول والآخر ميداني وشمل فصلين إضافة الى فصل تمهيدي على النحو التالي:

- ✓ **الفصل التمهيدي: (تقديم البحث وأسسه المنهجية):**

تناولنا فيه المقدمة العامة للبحث وإشكالية الدراسة وفرضياتها وأهدافها ، والخطوات المنهجية المتبعة وسبل تطبيقها،.

- ✓ **الفصل الاول: (تحديد المفاهيم)**

في هذا الفصل سنحاول التطرق إلى المفاهيم المتعلقة بالتوسع العمراني والتنمية الحضرية وهما المتغيرين الرئيسين لفرضية بحثنا انطلاقا من تعريف الخبراء واهل الاختصاص ومعرفة العلاقة بينهما

- ✓ **الفصل الثاني: تقديم اطار الدراسة (الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة):**

يتمثل في الدراسة التحليلية وينقسم الى قسمين:

1- **القسم الأول:** الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة حيث تطرقنا إلى مختلف الجوانب العمرانية التي مرت بها المدينة، من الحالة العقارية وخصائص استهلاكها للمجال، وتحليل العوائق التي تصادف المدينة طبيعيا واصطناعيا ،ومعرفة الخصائص الجغرافية الطبيعية ،السكانية، الاقتصادية، والعمرانية لمدينة عين وسارة.

2- **القسم الثاني:** على مستوي التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة ومختلف القطاعات الأساسية التي صاحبت هذا التوسع.

- ✓ **الفصل الثالث : نتائج الدراسة والتوصيات والاقتراحات**

وخصص هذا لعرض نتائج الدراسة و للتوصيات والاقتراحات التي يتم فيه مراعات الإمكانيات الطبيعية والجوانب الاجتماعية والاقتصادية في محاولة لمعرفة مدى تأثير التوسعات العمرانية لمدينة عين وسارة على التنمية الحضرية للسكان

- ✓ **الخاتمة العامة**

يتم فيها عرض النتائج المتوصل اليها والتوصيات العامة وافاق الدراسة المستقبلية.

الفصل الأول

تحديد المفاهيم والمصطلحات

- ✓ التوسع العمراني
- ✓ التنمية الحضرية

تمهيد:

سيتم تكريس هذا العمل البحثي في هذا الفصل لمفهوم "التوسع العمراني والتنمية الحضرية "، من خلال تعريفات الأخصائيين والأكاديميين في هذا المجال ، وسنحاول قراءة الأدبيات ذات الصلة بهدف ويأتي هذا الفصل كرافد من روافد الجزء النظري الخاصة بالمقاربة النظرية والذي سيتم التطرق فيه إلى المتغيرات الخاصة بفرضية دراستنا .

1-مفهوم التوسع العمراني :

لقد عرف(هربر وكوتمان) (Gottman and Herper) عملية التوسع الحضري " **بالانتشار والامتداد خارج الحدود الموضوعة للمدينة، أي توسع الهيكل الحضري للمدينة وانتشاره بحدود المناطق التي حدثت فيها تلك العملية** ".

وعرف الدكتور عبد الرزاق عباس حسين مصطلح التوسع الحضري " **ليشمل ميل السكان للاستقرار في المدن من جهة وتوسع حجوم تلك المدن من جهة اخرى ولاسيما المدن الكبيرة، وقد تكون هذه العملية قد تمت بشكل عشوائي غير منظم او بشكل علمي ومخطط**"

1-1- أنواع التوسع العمراني :

1-1-1-التوسع الداخلي (تكثيف) : عموما تأتي هذه العملية بعد ظاهرة التوسع الخارجي ،ويكون على حساب الجيوب العمرانية والفراغات الناتجة عن سوء التخطيط والتهيئة أو أصل الملكية العقارية للأراضي ،أو يكون عبارة عن عمليات التدخل على النسيج القائم وهذا من أجل إعادة الهيكلة أو التجديد أو التنظيم أو إعادة التأهيل, وفي بعض الأحيان يرجع التوسع الداخلي إلى وجود عوائق تمنع التوسع الخارجي، وفي غالب الأحيان يكون استغلال هذه الفراغات عموديا وذلك لرفع معامل شغل الأرض ، ويكون الطلب على هذه الجيوب مرتفعا وهذا لأنها تقع في وسط النسيج العمراني.

1-1-2-التوسع الخارجي : عبارة عن امتداد عمراني يكون مستمرا أحيانا وفق نموذج نجمي كمدينة طوكيو أو خطي كمدينة الجزائر, أو يكون غير مستمر أحيانا وفق نموذج التابع كمدينة لندن ومدنها الحدائقية أو يكون في شكل مدن جديدة، كل هذه النماذج تتحكم فيها عدة أسباب وعوائق.

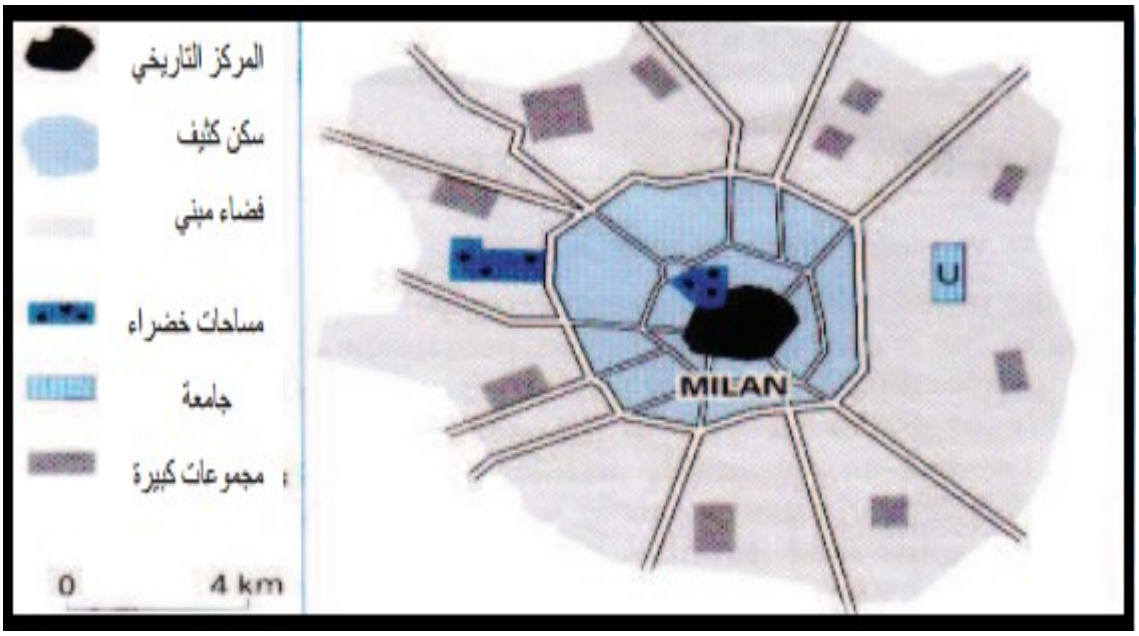
1-2-اشكال ونماذج التوسع العمراني : للمدينة حياة بالنسبة لاستعمال المجال, تولد في موقع أصلي ثم تنمو وتكبر وأحيانا ينسى هذا الموقع الأول بفعل التدخلات الإنسانية ويصبح عائقا أمام توسعها فنشأت المدن أخذت مواقع مختلفة عبر العصور فمنها من إختارت مفترقات الطرق والمجاري المائية كما هو الحال بالنسبة لمدينة باريس ومنها من إختارت سهولة الوصول إلى المواد الأولية مثل المدن الصناعية، هذا كله كان له دور كبير في تحديد شكل مخطط المدينة وتوسعها حيث نلاحظ المخططات والنماذج التالية :

1-2-1- المخططات الغير منتظمة (العضوية) : تخص مدن الحقبة الوسطى ما قبل الاستعمار مثل (القصبة وغرداية بالجزائر)،مدينة فاس بالمغرب، مدينة تونس ودلهي القديمة. و تمتاز في التداخل بين عناصر النسيج والطرقات. (الشكل رقم 01 مدينة فاس القديمة)

الشكل رقم01: أجزاء من مدينة فاس- المغرب

المصدر :سعيدوني، 2001 ، تومرت بلال ، 2018

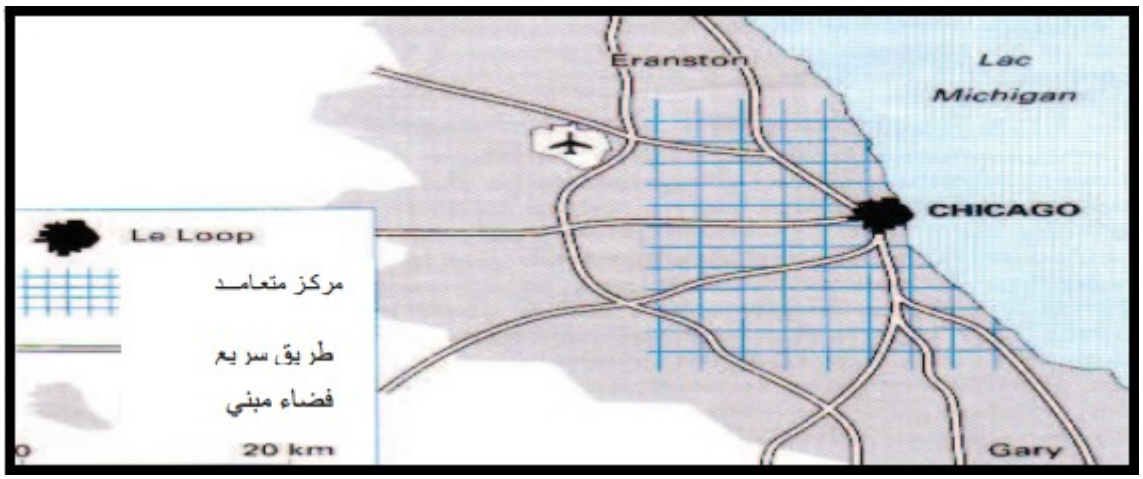
1-2-2- المخططات الإشعاعية : يعتمد هذا المخطط على حلقات متتابعة متمركز حول نقطة مركزية، والتي قد تكون سوقا أو مسجدا أو كاتدرائية....،ومن هذه النقطة تخرج طرق إشعاعية تقطعها شوارع دائرية لتسهيل الحركة فتنتج عنها شبكة مواصلات نجمية يسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أطراف مثل مدينة موسكو ميلانو. (شكل رقم02).



الشكل رقم 02 : توسع مدينة موسكو ميلانو

المصدر: Duraffour, 2006

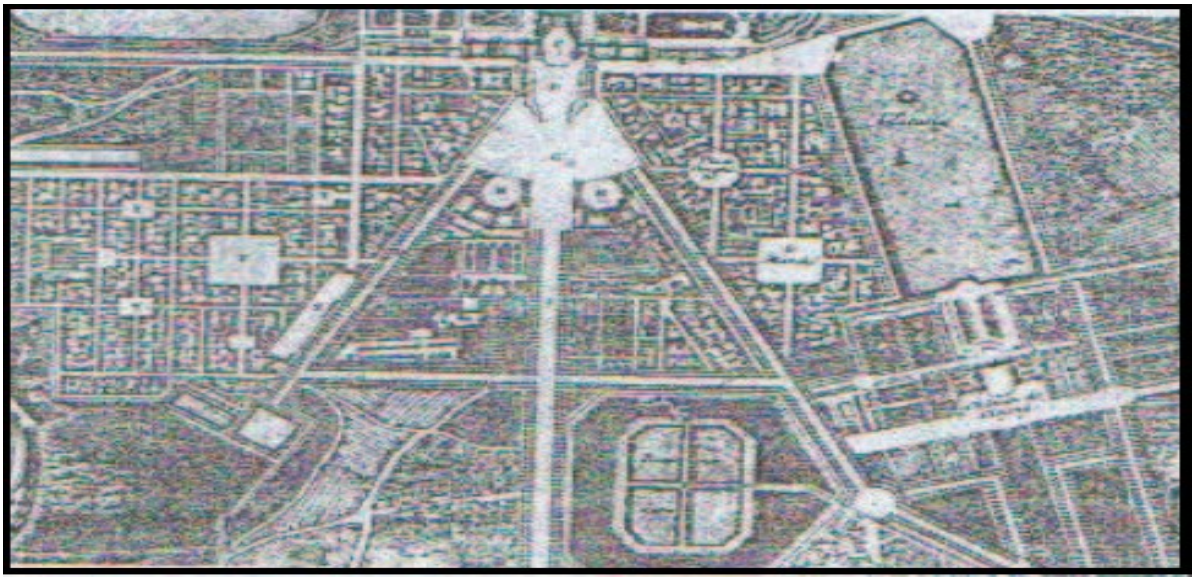
1-2-3-المخطط المتعامد (النمط الشطرنجي) : يعود ظهور هذا المخطط إلى العصور القديمة، حيث استعمل في بناء المستعمرات، فهو يشبه في تقسيماته لوح الشطرنج يمتاز بسهولة المواصلات والتقسيمات الإدارية وتحديد الملكيات، وهذا المخطط يقوم على أساس شارعين واسعين Decamunos وCardo. ومن اشهر المدن القديمة التي طبق بها هذا المخطط مدينة الإسكندرية بعد الغزو المقدوني، والمستعمرات الرومانية كجميلة و تيمقاد، أما المدن الحديثة التي اشتهرت بهذا المخطط فهي المدن الأمريكية شيكاغو و فيلادلفيا، ومدينة لفلت lavalutte، كما أنه طبق في عملية بناء الأحياء الأوروبية داخل المدن الجزائرية خلال الفترة الاستعمارية .(شكل رقم 03)



الشكل رقم 03 : توسع مدينة شيكاغو

المصدر: Duraffour, 2006

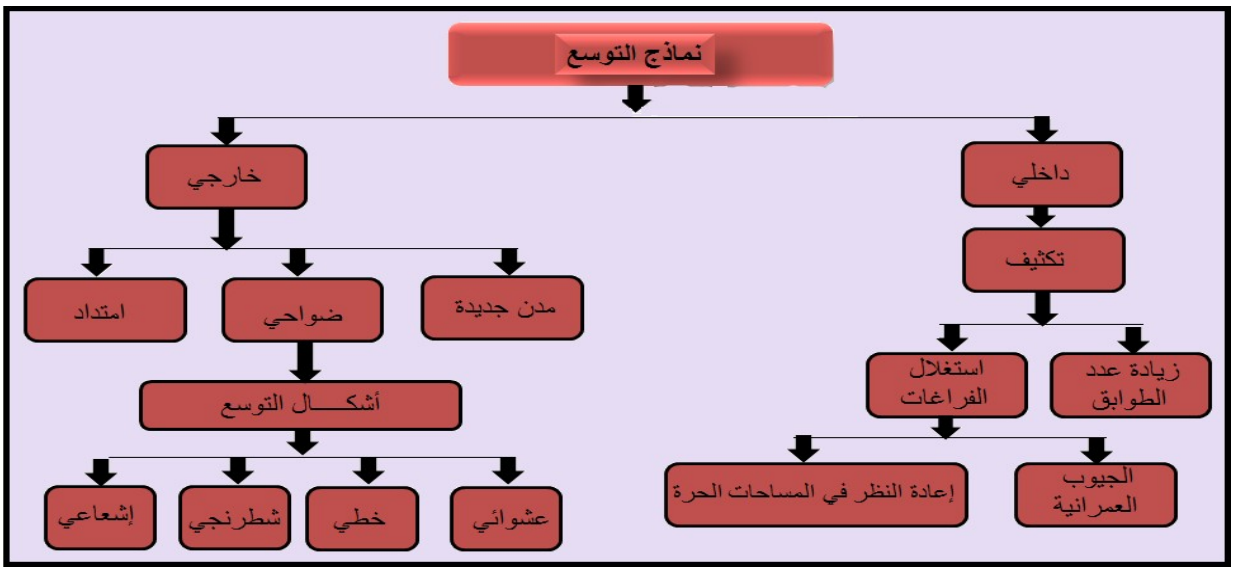
1-2-4- المخططات المركبة : وهي الأقل وجودا والأعقد من حيث التركيب تتوفر على العديد من الأنظمة و هذا راجع اما لوجود عراقيل تعيق عملية التوسع أو للسياسة المنتهجة في عملية تنظيم توسع المدينة مثل مدينة فارساي.



الشكل رقم04 : المخطط المركب في مدينة فارساي

المصدر: Merlin, 2008

1-2-1-المخطط الخطي (النمط الشريطي) : في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة



الشكل رقم05 : نماذج التوسع العمراني

المصدر: تومرت بلال ، 2018

تتباعد عن بعضها وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون الأخرى, لقد ظهر لأول مرة في إسبانيا عند إعادة بناء مدينة مدريد سنة 1884 ومن بين المدن التي استخدم فيها هذا المخطط مدينة برازيليا والجزائر بالإضافة الى مدينة ستالين غراد في الاتحاد السوفياتي.

2-التخطيط العمراني كأحد عوامل التوسع في المجال الحضري : لقد انعكست ثقافة الإنسان وعلومه الحديثة وتعدد حاجاته ومطالبه على تخطيط المستوطنات البشرية من خلال توظيف لأفكاره في استغلاله الموارد الطبيعية ،وما وصل إليه التقدم العلمي والتكنولوجي لتوفير البيئة الآمنة والمريحة، حيث تطورت الأساليب المستخدمة في مجال التخطيط الحضري إلى ما نسميه بالتخطيط الحديث أو المعاصر المستند إلى تخطيط الكثافة السكانية وتوزيعها المتوازن، وإعادة تنظيم مراكز المدن وتوفير الخدمات العامة الأساسية والمرافق المختلفة بما يخدم سكان المدينة، ويحقق العدالة الاجتماعية مع الحفاظ على المناطق الأثرية في المدينة والجمع بين عناصر الكفاءة والجمال والإبداع الذي يحقق التوازن بين جمال المدينة وكفاءة التخطيط على مختلف مستويات المدينة .(بوزغاية ، 2014)

والإشكال المطروح في كيفية التحكم ومراقبة **التوسع في المجال الحضري** – المدينة (حجما ومجالا) تحت ضغط الطلب المتزايد لحاجيات السكان الحضر (سكن، نشاطات، تجهيزات...) في ظل النمو الديموغرافي السريع، ولا يمكن بلوغ هذه الغاية إلا من خلال اعتماد التخطيط العمراني، ومن هذا المنطلق فالتحكم في التوسع العمراني وفقا جاء في تعريف التخطيط العمراني والوسائل التي يحويها، يمر عبر التحكم في ثلاث نقاط هامة:

2-1- التحكم في العقار : يشكل توفير الأرضية اللازمة لتجسيد عمليات التعمير المستقبلية في شكل توسعات عمرانية للاستجابة للحاجيات المتزايدة التي – ترافق الزيادة السكانية من جهة و تحسن المستوى المعيشي من جهة أخرى – الخطوة الأولى الرئيسية للعملية، إذ نجد أن جل الدراسات التي تخص هذا الميدان تأخذ هده النقطة بعين الاعتبار، الذي يعرف بالإجراء التمهيدي للعقار، لا يتأتى هذا إلا عن طريق امتلاك العقار ضمن سياسة عقارية (إجراءات متخذة من طرف متعاملين عموميين أو خواص لامتلاك أو مراقبة الأرض) في إطار التشريع المعمول به، وتختلف التجارب الدولية فيما يخص معالجة إشكالية العقار، أما النموذج الذي تبنته اغلب الدول فتتمثل في إتباع سياسة الإجراءات العقارية وهو السائد في الجزائر اعتبارا من قانون التوجيه العقاري 25/90 الصادر في 18 نوفمبر 1990 المستوحى من القانون الفرنسي للتوجيه العقاري المسمى بقانون 31 ديسمبر 1967 ، وتقوم هذه السياسة على أربع نقاط أساسية :

أ- الإمكانية القانونية للحصول على الأراضي : اللازمة للتوسع العمراني وبالأخص لما يرفض المالك البيع أو استبدال الأرضية، فجاءت إجراءات نزع الملكية لتفي بهذا الغرض، وهي إجراء إداري تقضي باستعمال الإدارة سلطتها للإرغام على تحويل الملكية، ولكن بتوفر شرط المنفعة العمومية و كذا التعويض المسبق العادل و المنصف .

ب- ضرورة تجنب ارتفاع سعر الأراضي : الناجمة عن المضاربة بالأخص عند الإعلان عن مشروع تجهيز أو بناء – فجاءت إجراءات الشفعة (أفضلية الشراء)، إذ يتعلق الأمر بأن صاحب حق الشفعة

يستخلف مالك الأرضية إذا كان هذا الأخير يرغب في البيع، و التي تسمح بتحديد السعر المرجعي وفق إجراء مشابه لذلك الخاص بنزع الملكية (السعر المرجعي هو الخاص بالأرضية قبل سنة من إعلان المشروع، لتفادي المضاربة ، (وعموما صاحب حق الشفعة شخص عمومي؛ البلدية أو متعالمها العقاري

ت- الإمكانيات المالية : للحصول على الأراضي اللازمة للتعمير سواء كان ذلك عن طريق نزع الملكية أو حق الشفعة (أفضلية الشراء)، يتطلب توفير مصادر مالية كافية لشراء الأراضي، إذ يمكن أن تكون في شكل مساعدات ميزانية أو قروض، غير أن الإشكال المطروح هو ارتفاع أسعار الأرض في المناطق المعمرة التي تكلف نفقات إضافية. (بوزغاية ، 2014)

ث- المتعاملين العقارين : يتمثل دور المتعامل العقاري في الحصول على الأرضية المخصصة لإنجاز المشاريع العمرانية ثم بعدها إنجاز الشبكات الحيوية لجعلها قابلة للبناء، فقد تم تبني فكرة إنشاء هيئة مستقلة لغرض تسيير عقارات البلدية بعد فترة طويلة من هيمنة البلديات وتعسفها في استعمال و تسيير احتياطاتها العقارية، فجاء قانون التوجيه العقاري رقم 26/90 بتاريخ 18 نوفمبر 1990 لاسيما في مادته 73حيث يجبر الجماعات المحلية على إنشاء مؤسسات متميزة مستقلة مكلفة بتسيير احتياطاتها العقارية الحضرية و يتعلق الأمر بالوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري، وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم -405 90 بتاريخ 22 ديسمبر 1990 ق واعد إنشاء و تنظيم الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري

- **التحكم في استعمال الأرض :** بعض الفراغ من معالجة مسألة العقار بضمان المجال اللازم للتوسع العمراني، وجب البحث عن الوسائل اللازمة لتوجيه استعمال الأرض أو بالأحرى التعمير في إطار التخطيط العمراني من خلال وثائق التعمير و إجراءات العمران العملي، هنالك ثلاث مستويات من التخطيط.

✓ على المستوى الجهوي: عن طريق مخططات توجيهية ذات طابع دلائلي تحدد البرامج الكبرى للتجهيزات و الاستراتيجية الجهوية لتهيئة المجال .

✓ على مستوى التجمعات (ما بين البلديات) عن طريق المخططات التوجيهية التي تحدد التوجهات التي تخص مجموع البلديات المعنية

✓ على مستوى البلديات عن طريق مخططات دقيقة إلزامية تحدد استخدامات الأرض والكثافات المسموحة لكل قطعة، لضمان الانسجام بين مختلف المستويات وجب على كل مستوى من المستويات إتباع التوجهات المحددة من طرف مخططات المستوى الأعلى، يتطلب تخطيط و توجيه النمو الحضري وجود الوسائل التالية :

✓ وثائق التعمير التي تتمثل في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأرض

✓ البرمجة الجادة لمختلف التجهيزات وسنتطرق فيما يأتي لهاتين النقطتين بالتفصيل موضحين أهدافهما ومساهمتهما في تحديد استعمال أرض.

3- التنمية الحضرية :

3-1- مفهوم التنمية: هي عبارة عن وضع السبل كافة في توظيف تنمية الواقع الافتراضي, وتطوير الفرضيات التي تفي بضروريات الحاضر, دون المساومة على قدرة الأجيال في تلبية احتياجاتها بما يرتبط باستراتيجيات التنمية المستدامة.

3-2- مفهوم التنمية الحضرية: قامت هيئة الأمم المتحدة بدور فعال في نشر فكرة التنمية الحضرية على المستوى الدولي حيث بدأ هذا منذ عام 1951 م حينما عملت على دراسة المراكز الاجتماعية وتلك العلاقة بين المجتمع المحلي والمجتمع القومي ولقد كان الاهتمام منصبا على المجتمعات الريفية حيث كان ينظر لها على أنها عملية تركز على تعاون السكان مع الجهود الحكومية بهدف التنسيق بين الخدمات الزراعية والصحية ولكن تقرير الحالة الاجتماعية لسكان العالم عام 1957م أكد على ضرورة الاهتمام بالمجتمعات الحضرية وبالتالي وجه الاهتمام إلى المجتمعات الحضرية من جانب الأمم المتحدة.

وجاء في إحدى نشرات مكتب المستعمرات البريطانية عام 1958م «إمكانية استخدام تنمية المجتمع في المجتمعات الحضرية نظرا للاهتمام المتزايد بنمو المدن في الدول النامية وطبيعة التغير

الموجه الذي بدا يعتري المدينة من حيث ازدياد الكثافة السكاني و والاشتغال بأعمال غير زراعية وكذلك تحديد وإقامة المباني والتغير الموجه نحو استخدام الأرض شكلت في مجموعها سلسلة من التغيرات البنائية والوظيفية التي تصيب كافة مكونات البناء الاجتماعي للمجتمع الحضري وفي تزويد الحضر بعدد من المشروعات الاقتصادية والتكنولوجية والخدمات الاجتماعية مثل التعليم والصحة والمواصلات وذلك بهدف الارتقاء بالمستوى الحضاري والثقافي والاجتماعي والاقتصادي وإدماج الحضري والمتخلف في الحياة القومية بما تمكنه من المساهمة بقدر المستطاع في التنمية الحضرية» (منال ، 2001)

كما ركز التقرير الصادر عن ذات المنظمة سنة 1961م « على الآثار السلبية الناجمة عن المبالغة في التركيز على البعد الاقتصادي للتنمية المحلية الحضرية، لذلك نبه إلى ضرورة التوازن بين البعدين الاجتماعي والاقتصادي، وعد تجزئة مفهوم التنمية والأخذ بمبدأ التكامل والشمول فيه»

وفى النصف الثاني من القرن العشرين ظهر مفهوم جديد للتنمية الحضرية فقد كتب سكوت 1969 بحثا عن المشاكل الحضرية تضمن الحاجات الفسيولوجية والاجتماعية للمدن واهتم بالأحياء المتخلفة.

وتعرف التنمية الحضرية أنها: « عملية نشأة المجتمعات الحضرية ونموها، وتطوير المجتمعات الريفية إلى الحضرية، والتغير الموجه الذي يعتري المدينة، من حيث ازدياد الكثافة السكانية والاشتغال بأعمال غير زراعية وبدرجة عالية من تقسيم العمل والتعقيد الاجتماعي، وفي ضوء الضبط الذي لا يستند على أسس قرابية، وكذلك تجديد وإقامة المباني، والتغير الجوهري في استخدام الأرض» (عايش ، 2020)

وتعني كذلك « التغير الموجه الذي يعتري المدينة وتحسين أحوال المجتمع المختلفة بتسطير برنامج تنموي يساهم فيه الشعب مع الحكومة في تنفيذه آخذا بعين الاعتبار الواقع المادي والبشري والطبيعي والثقافي ووضوح الأهداف بأساليب ديمقراطية»

كما تعرف أيضا بأنها: « مجموعة العمليات الديناميكية المتكاملة والمقصودة التي تحدث في المجتمع المحلي الحضري من خلال الجهود الأهلية والحكومية المشتركة بأساليب ديموقراطية ووفق

سياسة اجتماعية محددة وخطة واقعية مرسومة، تتجسد مظاهرها في سلسلة من التغيرات البنائية والوظيفية التي تصيب كافة مكونات البناء الاجتماعي للمجتمع الحضري، وفي تزويد الحضريين بقدر من المشروعات الاقتصادية والتكنولوجية والخدمات الاجتماعية، وتعتمد هذه العمليات على موارد المجتمع المادية والطبيعية والبشرية المتاحة والمتيسرة، للوصول الى اقصى استغلال ممكن وفي اقصر وقت مستطاع وذلك بقصد الارتقاء بالمستوى الاقتصادي والاجتماعي والثقافي لكل الحضريين، وإدماج المجتمع المحلي المتخلف في الحياة القومية، وتمكينه من المساهمة بأقصى قدر مستطاع في التنمية الحضرية الشاملة» (كمال ، 1985)

إذن فالتنمية الحضرية هي عملية ديناميكية مستمرة، شاملة وموجهة تقوم على أساس إحداث تغيرات وتحولات هيكلية في النظم السياسية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الحضري من خلال إجراءات مقصودة ومخططة تعمل على توظيف كل الإمكانات والموارد الطبيعية والمادية والبشرية المتاحة أو التي يمكن إتاحتها وتهدف تطوير المجتمع الحضري وإشباع حاجاته وحل مشكلاته وتحقيق نهضته وتقدمه.

وهي عملية يتمكن بها المجتمع الحضري من تحديد حاجاته وأهدافه، وترتيبها وفقا لأولوياتها، مع ضرورة ضبط الموارد والإمكانات المرتبطة بتحقيقها.

3-3- أهداف التنمية الحضرية: التنمية الحضرية هي تلك العملية التي تهتم بمختلف جوانب الحياة الحضرية فتحدث فيها تغيرات كيفية وكمية عميقة وشاملة، تهدف بالأساس إلى تهيئة المجال الحضري وتدبير موارده البشرية والاقتصادية بشكل عقلاني ومخطط له، كما تهدف إلى تنمية قدرات وإمكانيات وخيارات الإنسان الحضري حتى يتفاعل بشكل ايجابي مع محيطه الحضري ويندمج فيه سوسيو اقتصاديا وثقافيا ويساهم بالتالي في تحقيق أهداف التنمية الحضرية.

إذن فالتنمية الحضرية تهدف بشكل عام إلى بناء مجتمع حضري نامي مواكب للتطورات، يفي بمتطلبات أفراده، عن طريق ضبط نموهم وكثافتهم وتوزيعهم، ورفع كفاءة الخدمات الاجتماعية

والاقتصادية وتنظيم المجال الحضري وتطويره وحماية البيئة وترشيد استغلالها، وكذا تدعيم العلاقات بين الأفراد والجماعات فيه، من خلال:

✓ **أهداف ديموغرافية:**

- ✓ تشمل الحد الأعلى والأمثل لعدد السكان في المراكز الحضرية والكثافة السكانية للمدن ومعدلات الزيادة والتركيب الثقافي والاجتماعي والديني للمجتمع الحضري.
- ✓ تحديد الطاقة الاستيعابية المتوقعة والممكنة لكل مدينة وفق محدداتها وإمكانياتها الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية، بما يضمن توفير أحسن مستوى من الخدمات وبأعلى كفاءة نوعية وكمية.
- ✓ الحد من نمو سكان الحضر غير المخطط، وتكثيف الجهود للوصول إلى التوزيع السكاني المتوازن مع متطلبات واحتياجات التنمية ودمج النمو الحضري في سياق التنمية المنصفة والمستدامة إيكولوجيا وتحقيق اللامركزية في النظم الإدارية والمراكز والحد من انتشار السكن العشوائي.
- ✓ الاهتمام بالحراك السكاني وإعادة توزيع السكان في إطار التنمية الإقليمية المتوازنة بما فيها تنظيم تيارات الهجرة الداخلية وذلك بالحد من الهجرة من الريف إلى المدن الكبرى، ومراكز المحافظات وتشجيع الهجرة المعاكسة.

✓ **أهداف اجتماعية:**

- ✓ تعبئة الدعم اللازم لقضايا السكان وتحسين جودة الحياة الكمية والنوعية.
- ✓ توفير الرعاية الصحية لكافة فئات المجتمع ورفع فعالية التدابير الوقائية.
- ✓ رفع المستوى التعليمي للجنسين وخفض نسب الأمية.
- ✓ زيادة فعالية الإعلام والتربية والاتصال السكاني لتوسيع الخيارات والخدمات والمعلومات لأفراد المجتمع وتكثيف وتنسيق
- ✓ كافة الجهود في هذا المجال لتدريبهم .

✓ **أهداف اقتصادية:**

✓ اتخاذ سياسة اللامركزية بالنسبة لتوزيع المشاريع الاقتصادية والهياكل القاعدية الضرورية لضمان توزيع أفضل للخدمات الصحية، التعليمية، الإدارية.

✓ تحقيق أعلى معدلات النمو الاقتصادي بما يكفل تحسين مستويات المعيشة وتنمية الموارد البشرية وتوسيع وتحسين فرص العمالة وتقليص البطالة وتنظيم حركة توزيع القوى العاملة بين مختلف الأنشطة.

✓ رفع مساهمة المرأة في النشاط الاقتصادي وتحقيق العدالة في توزيع الدخل والثروة والحد من انتشار الفقر الحضري.

✓ **أهداف تنظيمية:**

✓ بناء هيكلة حضرية متزنة عبر مختلف جهات الإقليم الحضري مع عدم التركيز على العاصمة أو المدن المتروبولية (المدن الجهوية الكبرى)، بل العمل على أن يكون توزيع السكان في البلاد متدرجا تدرجا هرميا مقبولا للمراكز الحضرية والريفية.

✓ توزيع فرص العمل والاستثمارات على المدن الصغرى والمتوسطة، من أجل إيجاد نوع من التوازن بين أحجام التجمعات الحضرية من جهة، ولتوجيه النمو العمراني نحو مراكز حضرية ثانوية بدلا من التركيز على المدن الكبرى من جهة أخرى.

✓ تنمية وتطوير محاور عمرانية مشعة من المدينة الأم باتجاه خارج المدينة بمحاذاة خطوط شبكة طرق محورية تسهل عملية النقل خلال رحلة العمل اليومية.

✓ تنمية إقليم المدينة بواسطة تهيئة الضواحي المجاورة للمدينة وذلك بتطوير الكويكبات الحضرية المجاورة وإنشاء مدن جديدة صغيرة الحجم وتدعيمها بأحياء سكنية ومؤسسات لتوفير الشغل واستقطاب سكان المدينة الأم.

✓ تشديد المراقبة الإدارية على النسيج العمراني وإيقاف بشكل نهائي جميع أشكال التوسع العمراني غير المنظم من خلال تهيئة عمرانية تعتمد على المخططات التوجيهية التي تحدد مناطق توسع المباني السكنية وتمركز الهياكل الخدماتية والتجهيزات الصناعية وغيرها، كما تحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها والحفاظ عليها (المناطق الأثرية والمصنفة) بالإضافة إلى وضع قوانين صارمة تمنع جميع أشكال البناء الفوضوي والتوسع غير القانوني على حساب الأراضي العمومية.

✓ إعادة تخطيط شبكة النقل من خلال إعادة تعبيد الطرقات وتوسيع الشوارع ومواقف السيارات وتعداد المرور لقياس حجم الحركة في شوارع المدينة وصيانة إشارات المرور وإعادة توزيعها بهدف تخفيف الضغط على المناطق التي يكثر فيها الاكتظاظ، وهذا للتخفيف من حوادث المرور.

✓ **أهداف بيئية:**

✓ حماية البيئة الحضرية ودرء الآثار السلبية المتبادلة بين السكان والبيئة.

✓ الحد من أنماط الإنتاج والاستغلال غير القابل للإدامة وتشجيع الطاقات البديلة.

3-4- متطلبات التنمية الحضرية: عرفت هيئة النخبة الدولية للولايات المتحدة التنمية الحضرية بأنها: « عملية للعمل الاجتماعي تساعد الناس في المجتمع على تنظيم أنفسهم للتخطيط والتنفيذ، حيث يقومون بتحديد احتياجاتهم الجماعية والفردية والتعرف على مشاكلهم، كما يقومون برسم الخطط الكفيلة بسد تلك الاحتياجات، وعلاج تلك المشكلات وتنفيذ تلك الخطط، معتمدين في ذلك على الموارد الذاتية للمجتمع إلى أقصى حد ممكن، واستكمال هذه الموارد إذا لزم الأمر عن طريق الخدمات والمساعدات المادية والفنية التي تقدمها الهيئات الحكومية والأهلية»

من هذا التعريف يمكن تحديد متطلبات التنمية الحضرية التي من خلالها يمكن تحقيق الأهداف سالفة الذكر، وتفعيل سبل نجاحها في:

- ✓ **ضبط الاحتياجات وتحديد الأولويات بدقة:** بمعنى التحديد الأمثل والواقعي والدقيق لاحتياجات المجتمع الحضري المختلفة والمتغيرة لجميع الفئات الاجتماعية وترتيبها حسب سلم الأولويات بناء على دراسة مفصلة لواقع المجتمع ومتطلباته،
- ✓ **الاعتماد على الموارد والإمكانات المادية والبشرية المتاحة:** ولا يتأتى هذا إلا من خلال الرصد الدقيق لهذه الموارد والإمكانات ومن ثم تفعيلها وتوظيفها بصورة تتماشى وخصوصية المجتمع المحلي ومتطلباته مع ترشيد استغلالها ما يساهم في خفض تكاليف المشاريع التنموية.
- ✓ **الاعتماد على مبادئ واليات تخطيطية واقعية:** ذلك أن التنمية الحضرية «هي جهود مخططة ومنظمة تستهدف زيادة معدل رفاهية إنسان المدينة عن طريق مساعدته على إشباع المزيد من حاجاته، وحل المزيد من مشكلاته بواسطة الاستخدام الأمثل وتنمية موارده وإمكانياته البشرية والمادية والتنظيمية»
- ✓ **الاعتماد على إدارة محلية فعالة مع إشراك المواطنين في جهود التنمية:** «إن التنمية الحضرية تمثل عملا جماعيا تعاونيا ديمقراطيا يشجع مشاركة المواطنين وتثير هذه المشاركة وتنظمها وتوجهها نحو تحقيق وإحداث التغيير الاجتماعي المطلوب بقصد نقل المجتمع الحضري من وضع اجتماعي معين إلى وضع أفضل منه ورفع وتنسيق مستوى معيشة الناس اقتصاديا واجتماعيا»

التكامل والشمول: التنمية الحضرية عملية ديناميكية متعددة الأبعاد تهتم بتنمية القطاع الحضري في إطار الوفاء بالاحتياجات التي ستطلبها الأجيال الحالية دون إحداث نقص في الموارد المتاحة للأجيال القادمة، وبالتالي فهي عملية مستمرة وتسعى إلى تحقيق التوازن بين الأبعاد الفيزيقية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية بشكل شمولي متكامل.

خلاصة الفصل :

حاولنا من خلال هذا الفصل تسليط الضوء على ابرز المفاهيم والمصطلحات التي لها علاقة بموضوع دراستنا فتناولنا مفهوم التوسع العمراني الذي هو ميل السكان للاستقرار في المدن من جهة وتوسع حجوم تلك المدن من جهة اخرى ولاسيما المدن الكبيرة والى اشكاله وطرق التخطيط الحضري للتحكم فيه وقمنا

كذلك بتعريف التنمية الحضرية التي تمثل التغير الموجه الذي يعتري المدينة وتحسين أحوال المجتمع المختلفة بتسطير برنامج تنموي يساهم فيه الشعب مع الحكومة في تنفيذه آخذا بعين الاعتبار الواقع المادي والبشري والى اهم متطلباتها ومؤشراتها والتي تعتبر المتغير المستقل لفرضيتنا

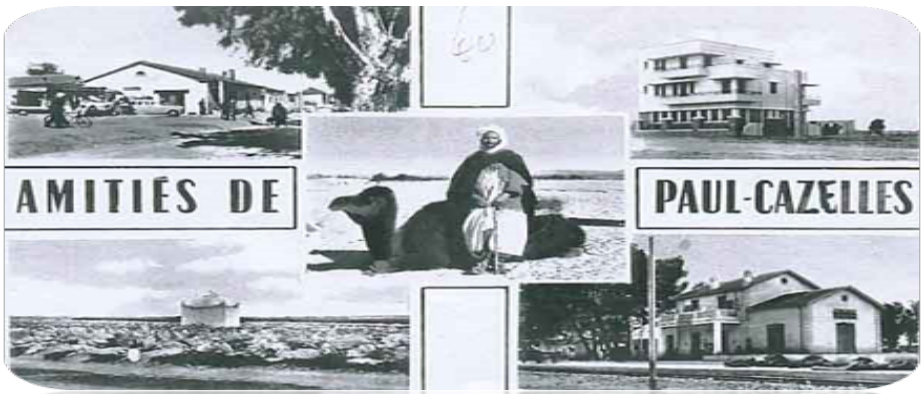
الفصل الثاني:

الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة

تمهيد: جاء هذا الفصل لتسليط الضوء على مدينة عين وسارة وقطاعاتها كدراسة أولية لتسهيل تطبيق معرفة كل العناصر التي لما مباشرة بعملية التنمية الحضرية

فمدينة عين وسارة لها تاريخ عريق لكن القليل من يعرفها ويعرف تاريخها وهي شاهد حي على الثورة التحريرية الكبرى ، حاولنا خلال هذا الفصل أن نبرز تاريخ المدينة و موقعها وأن نقدم دراسة عمرانية لكل قطاع في المدينة وضبط دراسة تحليلية للتجهيزات الكبرى فيها حتى نتمكن من مدى التنمية الحضرية فيها وان نسهل ونفتح المجال للدراسات القادمة إعداد استراتيجية استشرافية للتنمية الحضرية في مدينة عين وسارة .

1- تقديم حالة الدراسة (مدينة عين وسارة) : اختلفت الروايات في أصل تسمية مدينة عين وسارة إلا أن أغلب السكان يتفق حول وجود منبع ماء هام بها ويقع في الجهة الشرقية لضفة واد بوسدراية أطلق على الجزء الأول لها كلمة عين ولكون المنبع لعجوز تعمل على نسج السروج لذا أطلق عليها إسم سارة وعرفت المدينة تسمية أوروبية(Paul Gazelles) نسبة للحاكم الفرنسي الذي حكم المنطقة وكان من اكبر رجال المنطقة ويحترف التجارة وتربية المواشي وكان ممثلا عن المدينة في المجلس الأعلى بالعاصمة وسميت القرية باسمه .



الشكل رقم 06: ملصق مدينة عين وسارة قديما

المصدر :تومرت بلال ، 2019

1-2- الموقع : تتحدد مدينة عين وسارة في منطقة انتقالية، بين نطاقين جغرافيين هما :

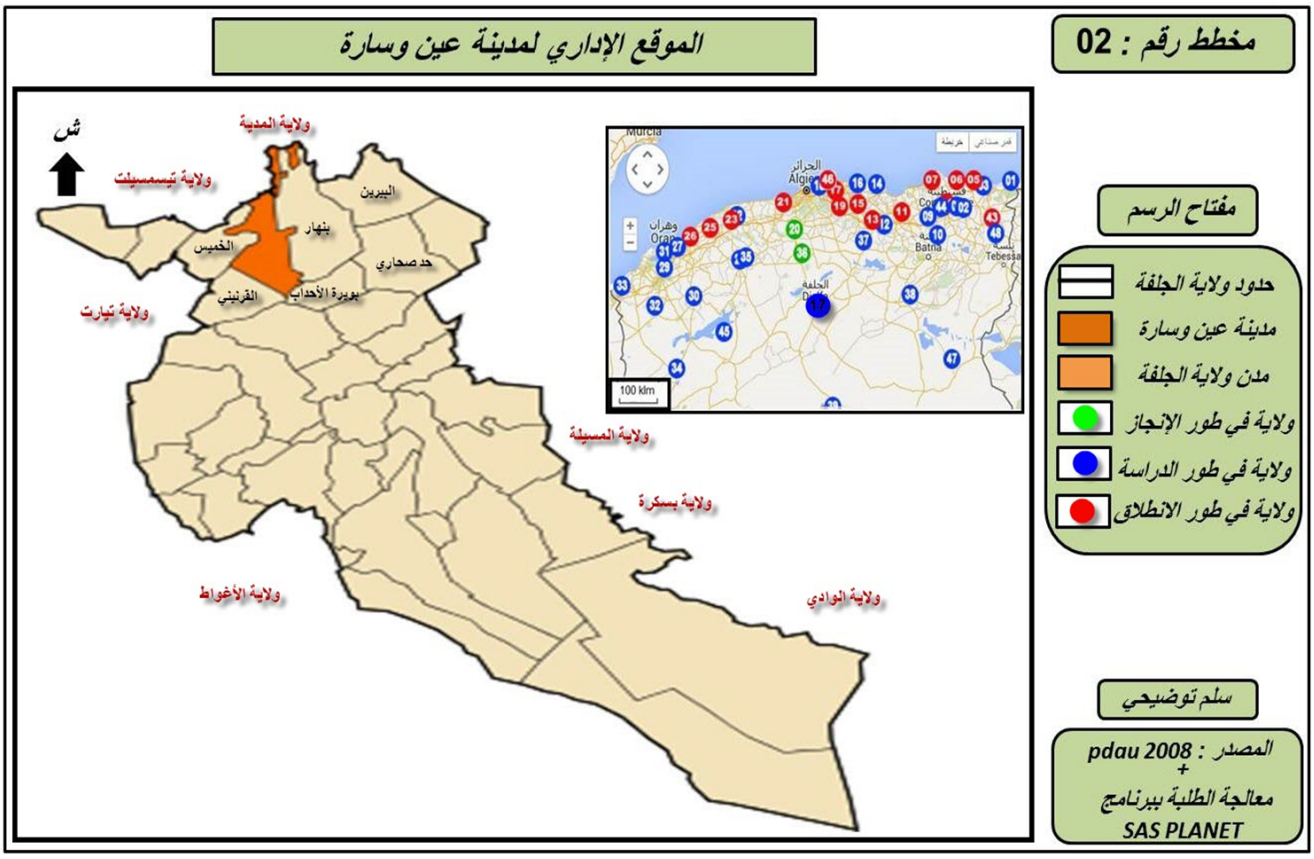
- ✓ النطاق التلي : والذي يميز أقصى الجهة الشمالية
- ✓ النطاق السهبي : و الذي يميز باقي أجزاء البلدية

وحسب خريطة الموقع الجغرافي فإن بلدية عين وسارة تنتمي إلى مجال السهوب ،شمال الهضاب الجنوبية للأطلس التلي وهي ذات طبيعة سهلية منبسطة ،تقدر مساحتها بـ 73038 هكتار تشكل لمراعي بها نسبة 61 % مما يجعل المجال يأخذ الطابع الرعوي .

1-2-1- الموقع الإداري : بلدية عين وسارة تابعة إداريا لولاية الجلفة يحدها :

- ✓ من الشمال : بلدية بوغزول (ولاية المدية) .
- ✓ من الجنوب :بلديتي قرنيني و بويرة لحدب .
- ✓ من الشرق : بلديتي بنهار و البيرين .
- ✓ من الغرب : بلدية الخميس.

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للمدينة سنة 2008 فان البلدية تتربع على مساحة قدرها 73038 هكتار والتقسيم الإداري الأخير سنة 1984 جعل عين وسارة مقر دائرة تضم مقر البلدية و بلدية قرنيني ،تبعد عين وسارة عن مقر الولاية بـ 100 كلم وهي تقع على محور الطريق الوطني رقم01



الشكل رقم 07 :موقع مدينة عين وسارة

المصدر : تومرت بلال ، 2019

2- الدراسة السكانية:

الهدف من الدراسة السكانية هو تقدير النمو الديموغرافي الذي له أثر مباشر على التخطيط العمراني .

2-1- تطور السكان من سنة (1998-2008) :

الجدول رقم01: تطور سكان المدينة بين 1998-2008

البلدية	1998		2002		2008	
	عدد السكـــان	معدل النمو	عدد السكـــان	معدل النمو	عدد السكـــان	معدل النمو
عين وسارة	87808	5.93	96627	3.49	102826	3.21

المصدر :RGPH2008

كما هو مبين في الجدول فإن عدد سكان المدينة خلال إحصاء سنة 1998 قدر بـ 78808 نسمة وفي الإحصاء العام للسكن و السكان لبلدية سنة 2002 بلغ عدد السكان بمجال الدراسة 96627 نسمة أي أنه ازداد بمعدل نمو قدر بـ 5.93 % ، وهو معدل نمو مرتفع جدا بالمقارنة مع معدل النمو الوطني المقدر في تلك الفترة بـ 3,08 % ،وخلال الإحصاء العام للسكن و السكان لسنة 2008 بلغ عدد السكان 102826 نسمة أي أنه ازداد بمعدل نمو قدره 3.21 % ،غير أن وتيرة التزايد هذه لا تعبر فقط عن التزايد الطبيعي للسكان بل لها صلة مباشرة مع تغير الوضعية الاقتصادية و الأمنية للمدينة و خاصة ابتداء من سنة 1982 و التي شهدت استقرار عدة شركات بالمدينة (SONACOM –ENIE– ECOPA ...الخ) وجلبها لليد العاملة و التي بدورها استقرت بالمنطقة مؤدية بذلك إلى ارتفاع عدد السكان بطريقة جعلت معدل النمو لا يعبر عن التزايد الطبيعي.

3- التطور العمراني لمدينة عين وسارة : إن تشكل الملامح الأولى لمدينة عين وسارة كان سنة 1853 حيث اتخذها الاستعمار الفرنسي كمحطة استراحة لقواته بحكم موقعها الاستراتيجي بالإضافة الى ظهور السوق الاسبوعية ليوم الجمعة تحت اسوار المحطة العسكرية ابتداء من سنة 1864، ومن خلال مخطط مجلس الشيوخ سنة 1877 الذي حدد مساحة دوار وسارة بـ 126.149 هكتار والتطور الكبير التي شهدته المدينة بعد الاستقلال من خلال البرامج التنموية التي استفادت منها كل هذا أدى الى نوع من التباين في النمط العمراني و تكوين المدينة

3-1- مرحلة النشأة: (ما قبل الاستقلال 1853) : تأسيس مدينة عين وسارة لأهداف عسكرية وهي انشاء محطة استراحة للجيش الفرنسي باعتبارها نقطة ربط و تزويد بحكم موقعها على محور الطريق الوطني رقم 01 و لقد كانت آنذاك حصينة ومربعة الشكل طول أصوراها يقدر ب70 متر وزواياها عريضة و بداخلها الإسطبلات والمساكن والمخازن وأما في الخارج يمر بجانبها واد بوسدراية الدائم الجريان بفضل المياه الجوفية المتفجرة في شكل عيون.

3-2-المرحلة الثانية : قبل الاستقلال (1854- 1877) : في هاته المرحلة كانت المحطة عبارة عن بعض الجزيرات المنتظمة على طول محور الطريق الوطني رقم 01 و الطريق شرق غرب الرابط بين عين وسارة وتيارت بالإضافة إلى بعض المرافق كمحطة القطار وثكنة عسكرية ومذبحة على مستوى وادي بوسدراية وكانت خاضعة للحكم العسكري لمنطقة بوغار قصر البخاري وحددت مساحتها من خلال مخطط مجلس الشيوخ ب 126.149 هكتار .

3-3- المرحلة الثالثة :(1877- 1931):تميزت هاته المرحلة بالعديد من التطورات العمرانية والسياسية و حددت مساحة المحطة ب 23 هكتار بالإضافة الى انجاز الطرقات و السكة الحديدية و السوق الاسبوعي و تشييد المساكن للعرب الأعيان و الحاكم وساحة لسباق الخيل والحقت القرية إداريا ببلدية قصر الشلالة بتيارت ذات الحكم المختلط .

3-4- المرحلة الرابعة:(1931- 1954) :عرفت هذه المرحلة شكلا مختلف من التطور بعد مجيئ الحاكم الفرنسي Paul Gazelles و كان مختصا في نقل منتوج الحلفاء وتربية المواشي ليصبح من أشهر مربي الماشية بالمنطقة و سميت المدينة باسمه حيث قام بإنشاء ارض صغيرة لإقلاع طائرات لمراقبة نشاطه الفلاحي التي اصبحت المطار العسكري الحالي (القاعدة الجوية) و تميزت هذه المرحلة بتوسع ضئيل و انجازات قليلة بسبب ولع الحاكم بالجانب الرعوي .

3-5- المرحلة الخامسة :(1954- 1962): في هذه المرحلة امتد النسيج العمراني حول النواة المركزية بجميع الاتجاهات بالنسبة للطريق الوطني رقم 1 و طريق شرق غرب نحو تيارت وأنشأ المستعمر أول تجزئة سنة 1959 بمجموع 459 قطعة في إطار مخطط انتهجه الاستعمار الفرنسي آنذاك لكسب عطف الجزائريين وإخماد الثورة، وكذا بناء مجمع سكني بحوالي 50 سكن فردي (حي لاسيتي) في إطار مخطط 1958 ضمن مشروع قسنطينة حيث تطور المجال المستهلك خلال هذه الفترة من 23.82 هكتار سنة 1954 إلى 64.12 هكتار سنة 1962 بزيادة قدرها 40.30 هكتار .اما بالنسبة

للجزيرات فقد كانت على شكل مخطط شطرنجي و حافظت على نفس التوزيع حتى 1992 و ذلك بفعل النزوح الريفي والهجرة إليها ابان الأزمة الأمنية في التسعينيات.

3-6- المرحلة السادسة :(بعد الاستقلال 1962- 1976):بعد الاستقلال عرفت المدينة تحولا كبيرا في النسيج العمراني حيث استمرت في تطورها العمراني بسرعة كبيرة و في كل الاتجاهات خاصة من الناحية الغربية و الجنوبية و بذلك احاطت بالنسيج القديم للمدينة وتمت ترقية عين وسارة الى مقر دائرة تضم 9 بلديات و انجزت في هذه المرحلة الأحياء التالية : حي السكن الجماعي العسكري (عبان رمضان) و توزيع 50 مسكن سنة 1975 بالإضافة الى عدة مرافق خدماتية و صحية و ادارية و تميزت هذه المرحلة ببروز ازمة سكنية من خلال توافد السكان من المناطق المجاورة .

3-7-المرحلة السابعة : (1976- 1985) :عرفت هذه المرحلة استمرار التطور العمراني السريع وذلك بإنجاز احياء سكنية جديدة (حي علي عمار وديبس مختار) وتوزيع اكثر من 1600 مسكن سنة 1978 و230 مسكن ذاتي سنة 1981 بالإضافة الى توزيع 286 قطعة ارضية وانشاء شركة فاموس لصناعة الاسفنج سنة 1984 ،واعادة تعيين عين وسارة مقر دائرة ببلديتين هما عين وسارة والقرنيني.

3-8-المرحلة الثامنة :(1985- 2008):تميزت هذه المرحلة باستمرار التطور العمراني السريع و الواسع في مختلف الاتجاهات بسبب النزوح الريفي إبان الازمة الامنية في التسعينيات وشهدت عدة برامج و انجازات تمثلت فيما يلي :

- ✓ برمجة منطقتين حضريتين بمساحة 114 هكتار احتوت على 3241 مسكن وبعض المرافق بالجهة الشمالية للمدينة.
- ✓ برنامج تجزئات بحوالي 1177 قطعة أرض بمساحة 66,22 هكتار بالجهة الجنوبية الغربية.
- ✓ ظهور عدد كبير من النشاطات التجارية و الخدماتية و كذا تحديد المنطقة الصناعية ب 112 هكتار بالمدخل الجنوبي للمدينة على طول محور الطريق الوطني رقم 1.

✓ انجازات التهيئة على مستوى المدينة المتمثلة في : 6825 مسكن فردي و 4600 مسكن جماعي، حيث تم استهلاك ما يقارب 205 هكتار.

✓ التجهيزات : مدرسة أساسية ط1+ط2 ، مدرسة أساسية ط3 ، مسبح. فروع إدارية اضافية: فرع بريدي، فرع بلدي، أمن حضري، حماية مدنية.

3-9-المرحلة التاسعة :(2008- 2017) :عرفت هذه المرحلة استمرار التطور العمراني السريع حيث بلغت مساحة النسيج العمراني 956 هكتار وهذا نتيجة الزيادة السكانية والبرامج التنموية التي استفادة منها في إطار برنامج الانعاش بموجب مرسوم الرئاسي سنة 2013 والمتمثلة في :

✓ السكن الفردي 5470 مسكن اي ما يعادل 150 هكتار.

✓ السكنات الجماعية 1250مسكن 30 هكتار .

✓ استفادة المدينة من برامج سكنية بمختلف الصيغ .

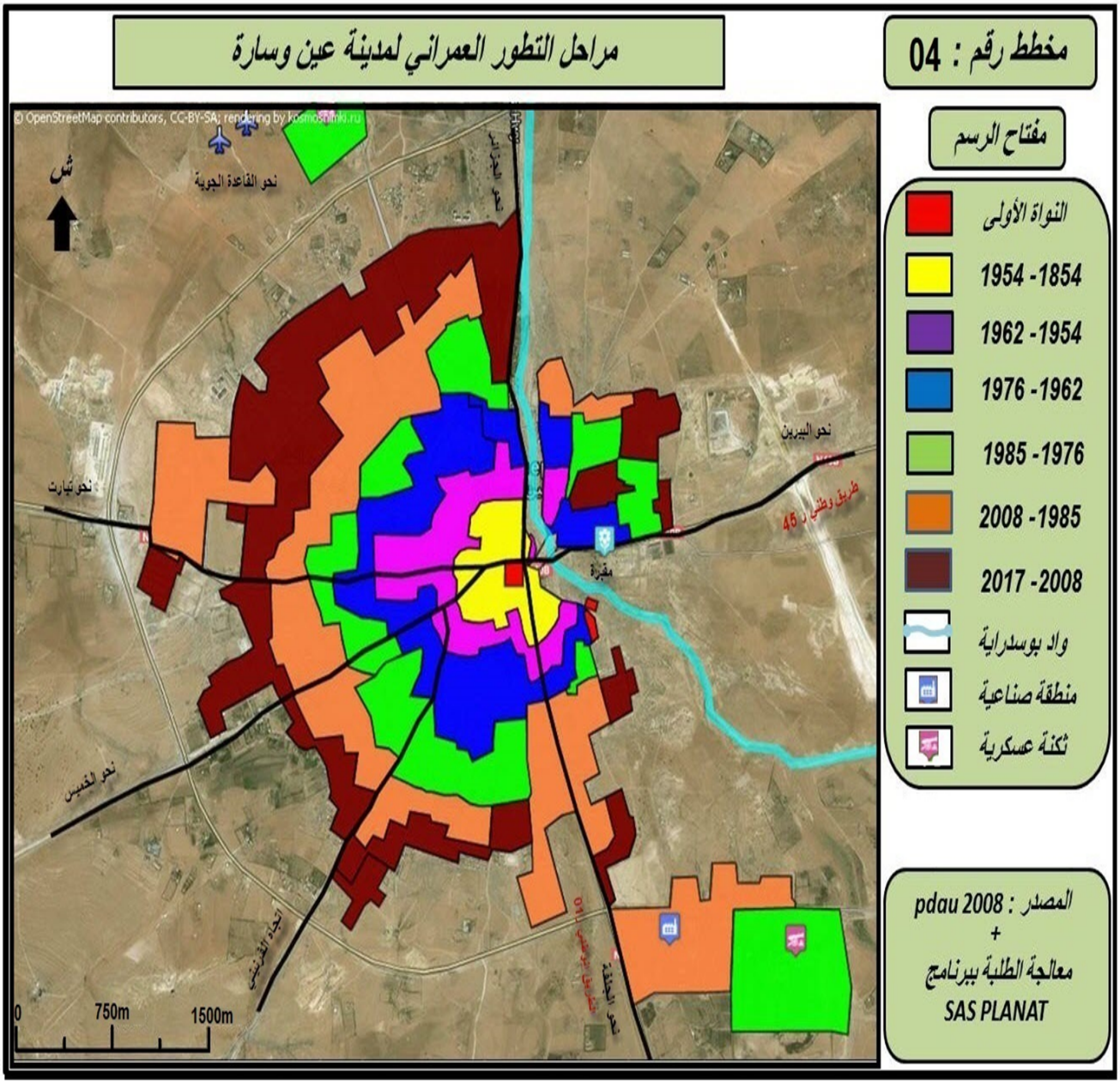
والجدول التالي يلخص مراحل استهلاك المجال لمدينة عين وسارة :

الجدول رقم 02 : معدل استهلاك المجال في مدينة عين وسارة

الفترة	الفترة الاستعمارية				فترة ما بعد الاستقلال				
المرحلة	1854 1877	1877 1931	1931 1954	1954 1962	1962 1976	1976 1985	1985 1998	1998 2008	2008 2017
المساحة (هكتار)	16	23	28	126.14	289	380	440	640	956
الزيادة في كل مرحلة (هكتار)	/	7	5	98.149	163	91	60	200	316
معدل الاستهلاك السنوي (هكتار)	0.69	0.13	0.22	12.26	11.6	9.1	4.28	20	35.1

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للمدينة 2008

نلاحظ من خلال الجدول السابق ان معدلات استهلاك المجال لمدينة عين وسارة قد عرفت تطورا كبيرا في معدل استهلاك المجال وهذا ما يفسر بتوسع مدينة عين وسارة عمرانيا خاصة في 20سنة الاخيرة .



الشكل رقم 08: مراحل التطور العمراني لعين وسارة

المصدر :تومرت بلال ، 2019، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

الفصل الثالث:

التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة

"إن التحدي الذي يواجه دول العالم في تنمية المجتمعات الحضرية ليس فقط في الأعمال الإنشائية إنما هو في تفاعل العناصر التنموية المختلفة لتكوين مجتمع يتميز بجودة الحياة"

عواد جمعة ومحمود فؤاد

تمهيد:

سنحاول في هذا الفصل من المذكرة التطرق الى مستوى التنمية الحضرية التي صاحبت التوسع العمراني لمدينة عين وسارة بولاية الجلفة من خلال عديد البرامج المسجلة والمنجزة في قطاعات مهمة سهرت السلطات العمومية على تنفيذها.

1- التوسع العمراني لمدينة عين وسارة :

- ✓ **مناطق التوسع** : بناء على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية عين وسارة فان مناطق التوسع تنقسم الى قسمين :
- ✓ **مناطق التوسع المبرمج** : يتم أثناء البرمجة مراعاة طبيعة الأراضي و مدى قابليتها للتعمير وفق فترات زمنية معينة وهي كالآتي :
- ✓ **القطاع الغير قابل للتعمير** : و هي الأراضي التي يغلب عليها العوائق و الارتفاقات الخاصة بهذه العوائق سواء كانت طبيعية أو بشرية و المتمثلة في واد بوسدراية و إرتفاقات الثكنات العسكرية و المنطقة الصناعية بالإضافة الى الأراضي الفلاحية المنتجة و تقدر بـ 99.37 هكتار.
- ✓ **القطاع المعمر** : يشمل كل النسيج العمراني الحالي بالإضافة إلى التخصيصات التي هي في طور الإنجاز وتقدر مساحته بـ 956.54 هكتار حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .
- ✓ **القطاع القابل للتعمير للمدى القريب و المتوسط** : و يشمل الأراضي الشاغرة داخل النسيج العمراني بالإضافة الى أراضي التوسع الموجودة بالجهة الشمالية الغربية و الجهة الشرقية التي تم تصنيفها قابلة للتعمير و ذلك إنطاقا من المحيط العمراني لقطاع التعمير للمدى القريب وتقدر مساحته بـ 1003.86 هكتار.

- ✓ **القطاع القابل للتعمير للمدى البعيد :** ويضم أراضي التوسع الشاغرة المحيطة بالأراضي المخصصة لقطاعي التعمير للمدى القريب و المتوسط في جميع الاتجاهات باستثناء الحدود الشرقية مع بلدية بنهار والجهة الجنوبية الشرقية انطلاقا من المنطقة الصناعية وتقدر مساحته حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بـ 688.57 هكتار ،والجدول التالي يلخص مناطق التوسع بمدينة عين وسارة :

الجدول رقم03 : قطاعات التعمير لمدينة عين وسارة

القطـــــاعات	المســـــــاحة (هكتار)	النـسبـة (%)
القطـــــاع المـعمر	**956.54**	**34.80**
القطـاع الغير قـابل للتعمير	**99.37**	**3.62**
قطاع التعمير للمدى القريب و المتوسط	**1003.86**	**36.53**
قطــاع التعمير للمدى البعيد	**688.57**	**25.05**
المجموع	**2748.34**	**100**

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

2- دور السكن في التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة : ان للإسكان في كثير من الاحيان مساهمات كبيرة في جوانب التنمية الحضرية في جميع جوانب اعادة التنمية الحضرية على المستويات الوطنية، المحلية والفردية المختلفة، وبالتالي فانه من المهم جدا أن تؤخذ هذه المساهمات بعين الاعتبار في كل خطة توضع لإعادة التنمية الحضرية ،ومع ذلك، فانه على الرغم من ان الاسكان يمكن أن يسهم بشكل إيجابي في برمج التنمية واعادة التجديد الحضرية بتحسين نوعية الحياة ورفاهية المجتمع بتوفير فرص العمل، المهارات والعمالة والتوظيف والصحة والإنصاف وتحسين الظروف الاقتصادية وغيرها،فان لابد دائما من الاخذ بعين الاعتبار قيود وحدود هذه الاسهامات كي لا تتسبب هذه البرامج

بمشاكل غير محسوبة بعيد عن الأهداف الموضوعة أصلا ،يوضح الجدول رقم 04 الإيجابية المحتملة على ملخص المساهمات الرئيسية للإسكان وآثار التنمية الحضرية والقضايا الرئيسية والقيود المرتبطة بكل منها .(وجدان، 2017)

الجدول رقم 04:دور السكن في التنمية الحضرية –دراسة في معايير الاسكان الويلزية

المشاكل والتحديات المحتملة	الايجابيات المحتمل تحقيقها	طبيعة المساهمة	نوع المساهمة
طريقة الولوج الى الفئة المستهدفة نوع السكن ،الحفاظ على توازن العرض والطلب في سوق السكن ،السيطرة والمتابعة ،التخطيط والوقت	المساواة ،الثقة بالنفس ،التعليم ،النمو الاقتصادي	سوق العقارات منخفض الكلفة	**المساهمات المباشرة للإسكان في التنمية الحضرية**
كيفية السيطرة وتطبيق المعايير عن طريق فرض معايير الإسكان مثلا، من المسؤول ومن يدخل في صنع القرار	رفع المستوى الصحي، تقليل الاجرام ،الحد من تأثيرات الجوع والحرمان	مفتاح للصحة والرفاهية	
طريقة التحكم والمتابعة عن طريق فرض معايير إسكان معينة مثلا، من المسؤول ومن يدخل ،في صنع القر ار	تقليل الاثار السلبية على البيئة، تعزيز الصحة العامة	الاستدامة البيئية	
صعوبة جذب الشركات ورؤوس الأموال والمتابعة، ، تحديات المراقبة والمتابعة ،الوصول الى الفئات المستهدفة	توفير فرص العمل، تطوير مهارات المجتمع وقابلية التشغيل	المشتريات العامة	**المساهمات غير المباشرة للإسكان في التنمية الحضرية**
صعوبة التقييم، البيئة مقابل الكلفة، صعوبة جذب الشركات، مدى مسؤولية الأطر المعنية	التعليم، تعزيز الصحة الاجتماعية، تطوير الصناعات والاقتصاد المحلي	الفوائد البيئية	
من هي الأطراف المعنية ،درجة وتوزيع المسؤوليات ،تحديد طرق المحاسبة	معالجة مشاكل المجتمع قبل حدوثها، تعزيز ثقة المجتمع ودعمه، تعزيز دور المجتمع	تحكم المستأجر وادارة المجتمع	

المصدر :وجدان، 2017

2-1- تطور السكن مع التوسع العمراني لمدينة عين وسارة ودوره في التنمية الحضرية :بناء على التقديرات الاحصائية لعدد وانماط السكنات في التوسع العمراني لمدينة عين وسارة التي اشار اليها الدليل الإحصائي لولاية الجلفة لسنة 2021 فقد قدر السكنات 12266 سكن بكل الصيغ وفق الجدول الموالي .

الجدول رقم 05: الحضيرة السكنية في مدينة عين وسارة

الحضيرة السكنية في مدينة عين وسارة										عدد السكنات الهشة
التوزيع حسب نمط السكن							التوزيع حسب الوسط		المجموع	البلدية
عدد السكنات الوظيفية	الترقوي	الترقوي المدعم	البيع بالإيجاري	السكن التساهمي	السكن الاجتماعي	الريفي	الحضري			
106		2459	1000	3553	23442	1532	31 885		33417	الجلفة
1599	20	903	400	896	7311	746	11 520		12266	عين وسارة

المصدر: مديرية التخطيط والبرمجة ، 2021

وفي قراء للجدول السابق نلاحظ ان بلدية عين وسارة قد استفادة ببرامج سكنية مهمة مقارنة ببلدية الجلفة عاصمة الولاية بنسبة 34.88% ولإنجاز هذه المشاريع السكنية بكل الصيغ في الآجال المحددة فقد رصدت مبالغ مالية مهمة واوكلت عملية الانجاز الى مؤسسات (مقاولات) في الاختصاص تحت اشراف مديرية السكن وديوان الترقية والتسيير العقاري والصندوق الوطني للسكن وكل المتدخلين في عملية الانجاز .

يلعب قطاع السكن والاشغال العمومية دورا هاما في التنمية الحضرية في بلدية عين وسارة وذلك من خلال المشاركة في امتصاص البطالة وتكوين اليد العاملة المؤهلة .والجدول الموالي يبين عدد الشغلين في هذا القطاع .

الجدول رقم 06 :التشغيل في قطاع السكن والاشغال العمومية

القطاع	عدد الملفات المودعة	عدد الملفات المؤهلة	عدد المؤسسات
قطاع السكن والاشغال العمومية	33	70	202
المجموع الكلي	33	70	202

المصدر: مديرية التخطيط والبرمجة ، 2021

يلاحظ من خلال الجدول اعلاه ان قطاع السكن يساهم بشكل كبيير في التنمية المحلية لمدينة عين وسارة حيث يسجل 202 مؤسسة تشتغل في هذا القطاع .

كما ان قطاع السكن في التوسع العمراني الجديد لمدينة عين وسارة خلق مناطق حضرية جديدة كانت امتداد للمدينة الام واعطاها طابع عمراني مميز .

الشكل رقم 09 :الترقوي العمومي بعين وسارة

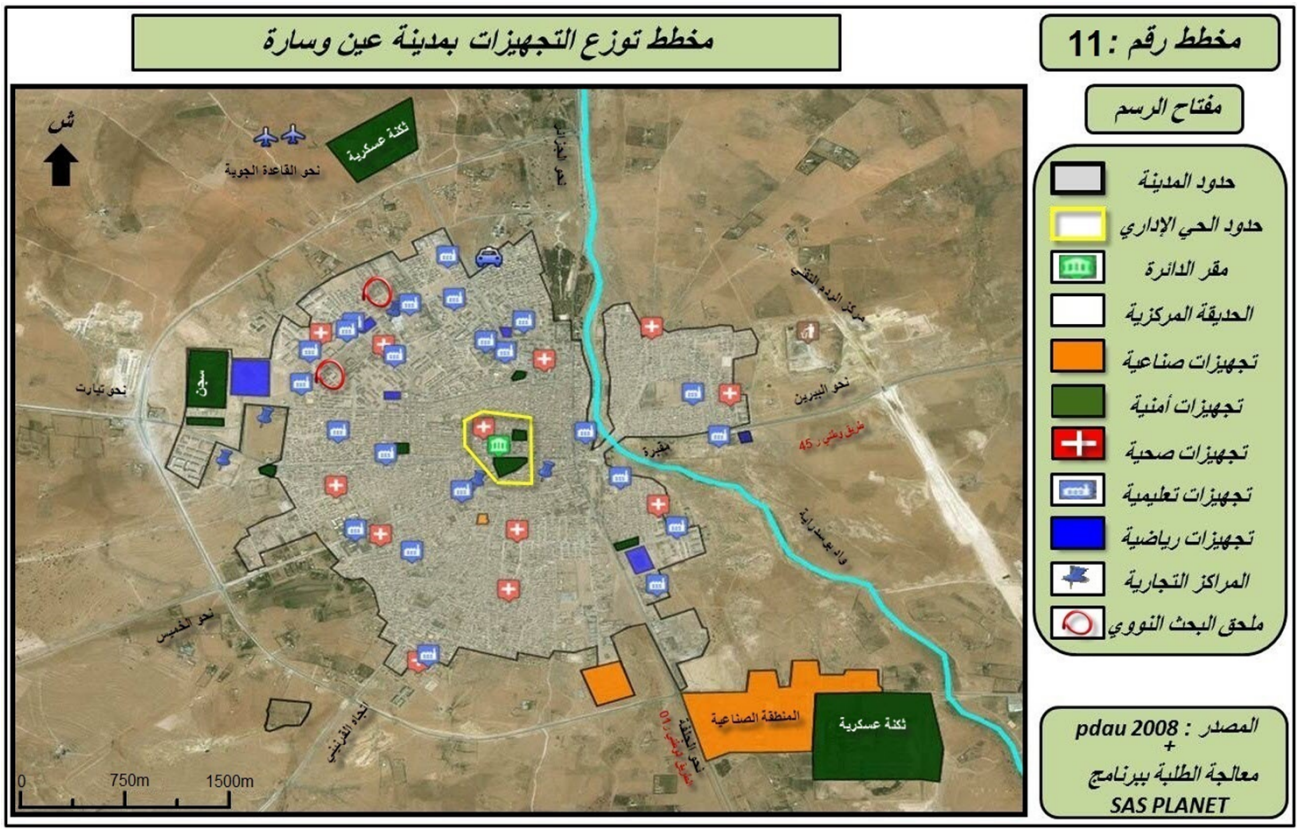
المصدر :الطالبين 2023

الشكل رقم 10: مشاريع سكنات عدل في مدينة عين وسارة

المصدر :الطالبين 2023

3- دور التجهيزات العمومية في التنمية الحضرية لمدينة عين وسارة : تعد التجهيزات من أهم العوامل المؤثرة في المجال الحضري إذ أن مدى توفرها بالمدينة يعتبر من مؤشرات الرقي والرفاهية، هي عبارة عن واجهة للمدينة وهي مرآة عاكسة لتاريخ الشعوب وانماط معيشتها وتسعى الدولة لتوفيرها بالشكل المناسب لكل مواطن من خلال المؤسساتالتي تشرف عليها وتسيرها.

وتهدف التجهيزات العمومية داخل المجال الحضري الى تحسين حياة المجتمعات وتوفير الراحة والامان للسكان وتعد جزءا اساسيا من البنية التحتية لاي دولة وتلعب دورا حيويا في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية .



الشكل رقم 11: توزيع التجهيزات العمومية في التوسع العمراني لمدينة عين وسارة

المصدر :تومرت بلال ، 2018

يلاحظ من خلال الخريطة الخاصة بتوزيع التجهيزات العمومية في التوسع العمراني لمدينة عين وسارة ان هذه الاخيرة قد اولتها السلطات العمومية الاهمية الكبيرة نظرا للدور الهام الذي تلعبه في توفير الخدمة العمومية للسكان وازداد عدها بزيادة النمو السكاني لمدينة غين وسارة

خلاصة الفصل :

حاولنا في هذا الفصل الاخير من المذكرة وانطلاقا من الدراسة التحليلية التي تناولناها سابقا في الفصل الثاني الوقوف في ارض الواقع على تطور التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة من خلال التوسع العمراني الكبير الذي شهدته هذه الاخير في قطاعين مهمين وهما قطاع السكن والتجهيزات العمومية والتي ستصاحبهما قطاعات اخرى تتعلق بالبنى التحتية للمدينة لا يكفي المجال لذكرها جميعا

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة

من خلال هذا العمل البحثي الذي تناول موضوع دور التوسعات العمرانية في التنمية الحضرية – دراسة حالة مدينة عين وسارة بولاية الجلفة– الذي كنا نرمي من خلاله إلى إضافة دعم جديد الى كل المجهودات التي يبذلها أهل الاختصاص وكل المتدخلين والفاعلين في مجال تسيير المدن وجودة الحياة وتحسين الإطار المعيشي للمواطن في المدن الجزائرية.

إن العمل على مفهوم التنمية الحضرية يعني أولاً وقبل كل شيء بفهمه، وفهم تحدياته، وديناميكيته من وجهة نظر خدماتية بشكل أساسي، ولكن أيضًا فهم العلاقات المتبادلة بين التوسعات العمرانية ومدى تحقيها للتنمية الحضرية

لقد مكنتنا هذه الدراسة من الوقوف على دور التوسع العمراني في عدة مستويات المكانية والاجتماعية ،وكانت الملاحظة الميدانية والزيارات المتكررة احدى التقنيات المستعملة لجمع المعطيات.

ان بين الأهداف التي كانت مسطرة لهذا البحث معرفة دور واهمية قطاعين هامين وهما قطاع السكن والتجهيزات العمومية الذين ركزنا عليهما في هذه الدراسة

لقد حاولنا على الرغم من الصعوبات التي قد يسببها مسار البحث هذا في جميع الفصول التي تتكون منها هذه المذكرة، توضيح هذه الصعوبات بدءا أولاً بإدراك المفهوم "التوسع العمراني " الذي كان عنوانا للفصل الأول أما الفصل الثاني فارتبط الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة وصولا إلى الفصل الثالث الذي تطرق إلى وإشكالية التنمية الحضرية في مدينة عين وسارة

لقد حاولنا في هذه الدراسة الربط بين عوامل عديد ترتبط بالتنمية الحضرية الي هدفها ومضمونها تحسين جودة الحياة في المدينة.

التوصيات العامة

من أجل الوصول الى تنمية حضرية شاملة في مدننا وجب علينا كباحثين ومتدخلين وأصحاب القرار أن نضع استراتيجيات بوسائل قابلة للتجسيد لمعالجة الاختلالات انطلاق من مرحلة التصميم وإعداد المخططات إلى مرحلة الاستلام والاستغلال ولا يكون هذا إلا في إطار سياسة عمرانية تشاركية تأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

- مبادئ التخطيط الاستشرافي الذي يأخذ بعين الاعتبار إمكانية التوسع العمراني لاي مجال حضري لان هذا حتمية وجب التعامل باستراتيجيات استباقية لتحديد حدود التوسع مجاليا
- يجب أن تكون المشاريع السكنية متوافقة وتتماشى مع ثقافتهم وسلوكهم وعاداتهم ويجب أن يكون إعداد مشاريع الإسكان مرتبطًا بشكل مباشر برغبات المستخدمين مما يتطلب تحديد الأنشطة وما يقابلها التي يتم ترجمتها إلى أبعاد ومتطلبات المساحة والمكان
- ادراج كل الهيئات التي لها علاقة مباشرة مع التنمية الحضرية والتفكير في التمويل الذاتي للمشاريع المستقبلية
- اشراك كل الفاعلين من اهل الاختصاص في اعداد البرامج والمخططات المستقبلية
- يجب إعداد استراتيجية وطنية تأخذ بعين الاعتبار المستعمل كفاعل رئيسي في إطار تخطيط تشاركي

حدود وآفاق الدراسة مستقبليا

تناولنا في دراستنا هذه معرفة العلاقة بين التوسعات العمرانية بالتنمية الحضرية من خلال دراسة خلال فرضية الدراسة المطروحة، لكن يمكن أن تكون هناك زوايا أخرى يمكن أن ينظر منها لهذا الموضوع ومنها على سبيل الذكر لا الحصر:

- الجانب الاقتصادي للتنمية الحضرية .
- مرتكزات التنمية الحضرية .

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

المراجع باللغة العربية:

1. التابعي كمال . (1985). *الاتجاهات المعاصرة في دراسة القيم والتنمية*. مصر : دار المعارف.
2. باية بوزغاية . (2014). المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة . *مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية* .
3. تومرت بلال . (2019). تنظيم التوسعات العمرانية لمدينة عين وسارة من خلال تهيئة مخطط شغل الأرض رقم (15). جامعة المسيلة : معهد تسيير التقنيات الحضرية .
4. حسيبة عايش . (2020). التخطيط الحضري و دوره في تحقيق أهداف التنمية الحضرية. *الباحث في العلوم الانسانية والاجتماعية* .
5. سليمان بوزيدي. (2016). معوقات التنمية الحضرية في الجزائر. *دراسات في التنمية و المجتمع*.
6. ضياء عيد الجليل الشيباني وجدان. (2017). دور السكن في التنمية الحضرية –دراسة في معايير السكن الويازية–. *المجلة العراقية للهندسة المعمارية*.
7. طلعت محمود منال . (2001). *التنمية والمجتمع، : ا* . الإسكندرية: لمكتب الجامعي الحديث.
8. مديرية التخطيط والبرمجة . (2021). *الدليل الاحصائي لولاية الجلفة* . الجلفة: ولاية الجلفة .
9. معاوية سعيدوني . (2001). *مدخل الى العمران*. الجزائر.

المراجع باللغة الاجنبية:

1. Duraffour, P. (2006). *les villes dans le mande.* Armand Colin.
2. Merlin, P. (2008). *la croissance urbaine imprimerie des presses universitaire de France.* France.