الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

رقم: .....

ميدان: هندسة معمارية، عمران و مهن المدينة

فرع: تسيير المدينة

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـي

إعداد الطالبين: مقرانـي محمـود

عمـران عبد الحليـم

تحت عنوان

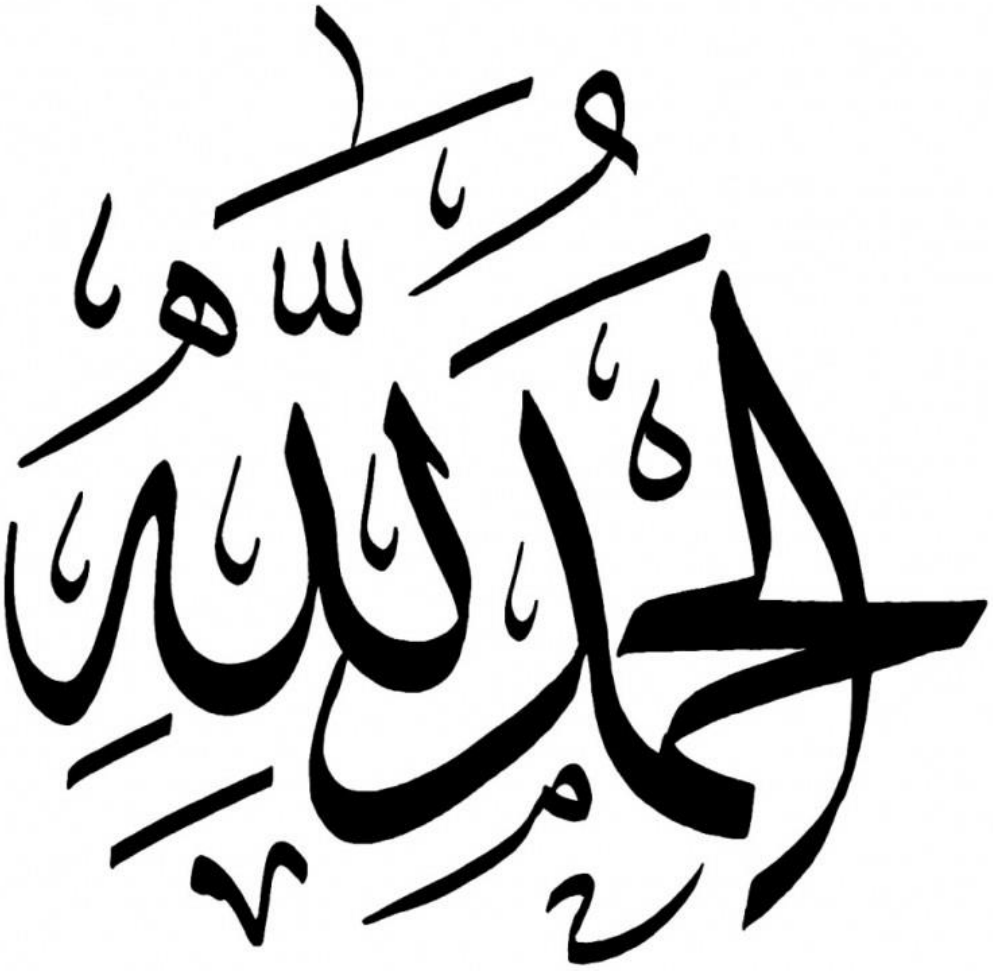
تأثير المشاريع العمرانية على التنمية المحلية للمدينة دراسة حالة مدينة عين وسارة – الجلفة -

لجنة المناقشة:

لعريبي صالح	جامعة المسيلة	رئيسـا
فلوسية لحسن	جامعة المسيلة	مشرفا و مقررا
علال أحمد	جامعة المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2019/2018

بسم الله الرحمن الرحيم


الحمد لله

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
الاهداء	**II - I**
التشكر	**III**
الملخص	**IV**
فهرس المحتويات	**V**
فهرس الجداول	**XII**
فهرس الأشكال	**XII**
فهرس المخططات	**XIII**
فهرس الصور	**XIII**
فهرس الصور الجوية	**XIII**
فهرس الملاحق	
مقدمة عامة	**1**
الفصل التمهيدي: مدخل عام	
1-الإشكالية.	**3**
2-الفرضيات.	**4**
3- أهداف الدراسة.	**5**
4- أسباب اختيار الموضوع.	**5**
5- المنهج المتبع.	**5**
6- تقنيات البحث.	**6**
7- دوافع إختيار منطقة الدراسة.	**6**
8- هيكلة محتوى المذكرة.	**7**
الفصل الأول: مفاهيم عامة	
تمهيد.	**9**
1- المشروع العمراني.	**10**
1-2- أنواع المشروع العمراني.	**11**
1-2-1- المشروع العمراني السياسي.	**11**
1-2-2- المشروع العمراني العملي.	**11**

الملاحق	
1-2-3- المشروع الحضري العمراني.	**11**
1-3- ميزات المشروع العمراني.	**12**
1-4- أهداف المشروع العمراني.	**12**
2- تعريف العمران.	**12**
3- أهداف العمران.	**13**
4- مفهوم التنمية.	**13**
5- أهداف التنمية.	**14**
6- مفهوم التنمية الحضرية.	**14**
7- عوامل التنمية الحضرية.	**15**
8- مفهوم التنمية المستدامة.	**15**
8-1- لغة.	**15**
8-2- إصطلاحا.	**15**
9- التنمية الحضرية المستدامة.	**16**
10- أهداف التنمية الحضرية المستدامة.	**17**
11- وسائل التنمية الحضرية المستدامة.	**18**
12- المشروع الحضري.	**18**
12-1- عموميات حول المشروع الحضري.	**18**
12-2- تعريف المشروع الحضري.	**19**
12-3- مفهوم المشروع الحضري.	**20**
12-4- مبادئ المشروع الحضري.	**21**

12-5-اهداف المشروع الحضري.	**21**
12-6-تحديات المشروع الحضري.	**22**
12-6-1- التحدي الإجتماعي للمشروع الحضري.	**22**
12-6-2- التحدي الثقافي للمشروع الحضري.	**23**
12-6-3-التحدي الاقتصادي والمالي للمشروع الحضري.	**23**
12-6-4-التحدي السياسي للمشروع الحضري.	**24**
12-6-5-التحديات العمرانية للمشروع الحضري.	**25**
12-6-6-التحديات العقارية للمشروع الحضري.	**26**
12-6-7-التحديات البيئية للمشروع الحضري.	**26**
12 -7- مقاييس المشروع الحضري.	**27**
12-7-1- المشروع الحضري العملي.	**27**
12-7-2- مشروع اعادة التاهيل واعادة التجديد الحضري .	**28**
12-7-3- إعادة استعمال الجيوب الحضرية.	**28**
12-7-4- تثمين المناظر الطبيعية والحضرية.	**28**
12-7-5- المدن الجديدة.	**28**
12-7-6- المدن التوابع.	**29**
12-7-7- مشروع حضري سياسي(مشروع المدينة).	**29**
12-7-8- المشروع الحضري المعماري و العمراني (مشروع حضري نقطي)	**30**
13- التوسع العمراني.	**30**

14- المجال العمراني.	**30**
خلاصة	**31**
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة عين وسارة	
تمهيد	**33**
1- تقديم مدينة عين وسارة.	**33**
1-1-نبذة عن مدينة عين وسارة .	**33**
2- الدراسة الطبيعية لمدينة عين وسارة.	**34**
2-1-موقع مجال الدراسة .	**34**
2-2-الموقع الطبيعي.	**35**
2-3-الموقع الإداري .	**35**
2-4-تضاريس و طبوغرافية المنطقة .	**36**
2-4-1-التضاريس	**36**
2-4-2-الانحدارات	**37**
2-4-3-المناخ	**37**
2-4-4-الحرارة	**38**
2-4-5-التساقط	**39**
3-المراحل التاريخية للنمو مدينة عين وسارة.	**39**
4-الدراسة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة.	**42**
4-1-النمو الديمغرافي.	**42**
4-1-1-تطور سكان المدينة.	**42**

4-2- الجانب الاقتصادي.	**42**
4-2-1-النشاط الفلاحي.	**42**
4-2-2-النشاط الصناعي .	**43**
4-2-3-النشاط التجاري.	**45**
4-2-4-النشاط السياحي .	**45**
4-2-5-التوزيع الوظيفي للسكان.	**46**
5-الدراسة العمرانية.	**46**
5-1-التطور العمراني لمدينة عين وسارة.	**46**
5-2-مراحل التوسع العمراني.	**47**
5-2-1- عين وسارة قبل سنة 1954.	**47**
5-2-2- مرحلة بعد الإستقلال.	**47**
5-3-تطور استهلاك المجال عين وسارة.	**49**
6-التركيب العمراني لمدينة عين وسارة	**50**
6-1-أنماط المساكن في المدينة	**50**
6-1-1- النمط الأوروبي	**50**
6-1-2- السكن التقليدي	**51**
6-1-3- العمارات	**52**
6-1-4- النمط النصف جماعي	**53**
خلاصة	**54**
الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمجال الدراسة	

تمهيد	**56**
1- تقديم أرضية المشروع :	**57**
1-1- موقع مجال الدراسة	**57**
1-2- خصائص مجال الدراسة	**59**
2- تحليل منطقة الدراسة	**59**
2-1- الميل و الانحدار	**59**
2-2- جيوتقنية مجال الدراسة	**60**
3- تحليل الإطار المبني وغير المبني	**60**
3-1-الإطار المبني	**61**
3-1-1-السكنات الفردية	**61**
3-1-2-السكنات الجماعية	**61**
3-1-3-التجهيزات	**61**
3-2-الإطار غير المبني	**61**
3-2-1- المساحات الخضراء	**61**
3-2-2- مساحات اللعب والتجمع	**61**
3-2-3- الطرق والمواقف الخاصة بالسيارات	**62**
4- بطاقة الطبيعة القانونية	**63**
5- شبكات البنية التحتية	**63**
5-1-الشبكات	**63**
5-2-خصائص وحالة المحاور	**64**

5-2-1- طريق الوزن الثقيل	**64**
5-2-2- الطريق الجنوبي	**64**
6- شبكة الصرف الصحي	**64**
7- شبكة إمداد المياه AEP	**64**
7-1-الموارد	**64**
7-2- حالات الأنابيب	**65**
7-2-1- أنابيب الإمداد	**65**
7-2-2-أنابيب التوزيع	**65**
8- شبكة الكهرباء والإضاءة العامة	**65**
خلاصة	**66**
خاتمة عامة	**67**
قائمة المصادر والمراجع	
الملاحق	

فهرس الجداول

الرقم	جدول يوضح	الصفحة
01	تغيرات درجة الحرارة	38
02	معدل تساقط الامطار	39
03	عدد السكان بين سنتي 1977-2008	42
04	توزيع العمال على مختلف النشاطات	46
05	مراحل قيمة استهلاك المجال	49
06	النسبة المئوية للمساحات	62
07	نسبة الآراء حول الحالة المهنية لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	66
08	نسبة الآراء حول قرب التجهيزات من مقر السكن بمنطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	67
09	نسبة الآراء حول توفر وسائل النقل الحضري متوفرة بشكل يومي في منطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	68
10	نسبة الآراء حول توفر فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال في منطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	69
11	نسبة الآراء حول مساهمة الحي في تنمية المدينة(تحسين ظروف العيش للمواطنين)	70
12	نسبة الآراء حول التجهيزات والمرافق الضرورية للحي	71
13	نسبة الآراء حول تواجد المساحات الخضراء بالحي	72

فهرس الأشكال

الرقم	شكل يوضح	الصفحة
01	النسبة المئوية للمساحات	62
02	الحالة المهنية لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	66
03	نسبة الآراء حول قرب التجهيزات من مقر السكن بمنطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	67

04	نسبة الآراء حول توفر هل وسائل النقل الحضري متوفرة بشكل يومي في منطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	68
05	نسبة الآراء حول توفر توجد فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال في منطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة	69
06	نسبة الآراء حول مساهمة الحي في تنمية المدينة(تحسين ظروف العيش للمواطنين)	70
07	نسبة الآراء حول التجهيزات والمرافق الضرورية للحي	71
08	نسبة الآراء حول تواجد المساحات الخضراء بالحي	72

فهرس المخططات

الرقم	مخطط يوضح	الصفحة
01	الموقع الاداري لبلدية عين وسارة	36
02	موقع مجال الدراسة	58
03	طبوغرافية مجال الدراسة	59

فهرس الصور

الرقم	صورة توضح	الصفحة
01	مدينة عين وسارة قديما	34
02	السوق الاسبوعي	40
03	النمط الأوروبي	50
04	السكن العادي	51
05	العمارات	52
06	النمط النصف جماعي	53

فهرس الصور الجوية

الرقم	صورة جوية	الصفحة
01	موقع مجال الدراسة	57
02	الإطار المبني لمجال الدراسة	60
03	الطبيعة القانونية للعقار	63

فهرس الملاحق

الرقم	ملحق يتعلق
01	استمارة بحث ميدانية خاصة بسكان الحي والاحياء الحضرية المجاورة لمنطقة الدراسة.

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي انعم عليا بنعمة العلم، ووفقني الى بلوغ هذه الدرجة واقول :"اللهم لك الحمد حتى ترضى، ولك الحمد اذا رضيت، ولك الحمد بعد الرضى" والصلاة والسلام على من بلغ الرسالة وادى الامانة سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم..

بأنامل تحيط بقلم أعياه التعب والأرق ولا يقوى على الحراك يتكأ على قطرات حبر مملوءة بالحزن والفرح في ان واحد.

اهدي عملي هذا الى سيدة النساء ،الى التي تحمل احق كلمة نطق بها اللسان، الى ملاكي في الحياة ، الى معنى الحب والحنان والتفاني ، الى بسمة الحياة وسر الوجود ، الى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إليك يا رائحة الجنة وتاج رأسي وفخر حياتي اغلى الحبايب **"أمـــــي"**

إلى من جرع الكأس فارغا ليسقيني قطرة حب ، الى من كلت انامله ليقدم لنا لحظة سعادة ، الى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم ، الى القلب الكبير والدي العزيز.

الى سندي وقوتي وملاذي ، الى من اثروني على أنفسهم ،الى من علموني علم الحياة، الى من أظهرو لي ماهو اجمل من الحياة إخوتي

الى كل أاخوالي وأعمامي وعماتي والى كل من يمتلك عزة النفس ويحمل تاج الشرف لقب مقراني وبن زرفة التي تتجلى في حضنها كل الهموم وتزول الغموم ويختفي الظلام.

الى أرق من الزهر،وأنقى من الماء العذب، أرى فيكم سلامة القلب..ونقاء السريرة.. أنتم نعمة من الله أرسلها لي ..فقدكم غربة..والتواصل معكم انس ومسرة.. أنتم للعين قرة..فسلام على من دمتم في القلب ذكرى. .وإن غبتم عن العين..قلت يا رب احفظهم إخوتي التي لم تلدهم أمي (عياد نبيل–غرغوط قتيبة– مخلفي محمد أمين–طارق طيار–حمدي بلقاسم).

الى من كان عونا ولي ولم يبخل عليا بلمعلومات وقدم لي كل المساعدات الأستاذ فلوسية لحسن والى من سرنا سويا ونحن نشق الطريق معا نحو النجاح والإبداع الى من تكاتفنا يدا بيد ونحن نقطف زهرة عملنا في المذكرة (حليم ، مصطفى ، زكرياء).

الى كل أصدقائي

(محمود،حليم،طارق،عزالدين،اسلام،سمير،رشاد،مجيد،عزيز،زيكو،نورية،فاطمة،سعيدة،نريمان،ابتسام،فهيمة،خولة ،أمال،إيمان،دحمان،عادل،سامي،ناصر،عبدو،بدرو،لخضر)و كل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية خاصة دفعة **2019** و إلى كل من أدركه شغف قلبي ولم يدركه حبر قلمي اهدي ثمرة جهدي.

محمود

شكر و عرفان

في بادئ الأمر نشكر الله شكرا كثيرا وحده الذي

أعاننا وسهل علينا المشقة والصعاب التي واجهتنا

ومصداقا لقوله تعالى : " *لَئِن شَكَرْتُمْ لَأَزِيدَنَّكُمْ* " *

كما نتقدم بجزيل الشكر وعظيم التقدير للأستاذ الدكتور ***فلوسية لحسن***

لتفضله بالإشراف على هذه المذكرة وأيضا على توجيهاته القيمة

كما نتقدم بالشكر إلى اللجنة الموقرة لموافقتها على مناقشة المذكرة

و الأساتذة الذين ساهموا في تكويننا و تبليغنا للأمانة العلمية ، كما

لا يفوتنا أن أشكر كل من ساعدنا في إنجاز هذا البحث

المتواضع من قريب أو بعيد.

---

* سورة إبراهيم ، الآية 07 .

المقدمة:

تعد مشكلة التنمية من اهم القضايا التي تواجهها الدول على مستوى العالم خاصة على مستوى المدن والتجمعات الكبرى ونذكر على سبيل المثال دول العالم الثالث، وكذلك الدول التي تشهد تطورا اقتصاديا وحضريا كبيرا مثل دول المغرب العربي الكبير في خضم المشاكل السياسية التي تشهدها والتي تزامنت مع الثورات العربية حيث شكلت تحديا امام البلديات والادارات نتيجة لما تسببه من معوقات امام عمليات التطور والارتقاء في إنجاز المشاريع الحضرية.

وتعاني بعض المدن الجزائرية وخاصة المدن الكبرى من هذه الضاهرة حيث ينتشر بها عدد كبير من المشاريع الحضرية السكنية التي لا تلبي معضم المتطلبات الازمة لتحقيق التنمية في المدينة.

ولا شك أن لهذه المشاريع سمات اهمها عدم مراعاة قواعد التخطيط المبدئية والخاصة بالتنظيم السليم والامثل لاستعمالات الأرض الذي يشمل المناطق السكنية ومختلف خدماتها، وكان لذلك الأثر البليغ على المشكل المرادف للتوسع العمراني العشوائي المذكور في عنوان المذكرة وهو استنزاف العقار الحضري والاستهلاك غير عقلاني له ولاسيما في ضل عدم قدرة هذه المدن على التحكم فيه.

والمدن الجزائرية من هذه المدن وخاصة في السنوات الأخيرة حيث انها شهدت نمو عمرانيا وحضريا كبيرين بسبب النزوح الريفي والهجرة الداخلية والخارجية بالإضافة الى التطور الاقتصادي كما لا ننسى سوء تطبيق القوانين وعدم احترام المخططات العمرانية، وقد أخذنامخطط شغل الاراضي رقم 15من مدينة عين وسارة الواقعة بولاية الجلفة كمثال لهذه الدراسة محاولين من خلالها اعطاء جملة من الاجراءات اللازمة للمعالجة.

وبناءا عليه فقد تطرقنا في هذه الدراسة الى الجانب النظري الذي يتكون من فصلين حيث اننا خلال الفصل الأول سنتعرف على المشاريع الحضرية والعمرانية وأنواعها كذا التنمية، ثم تناولنا في الفصل الثاني تقديم مدينة عين وسارة نجد فيه الدراسة التحليلية التعرف على المدينة من خلال الدراسة الطبيعية والعمرانية والسوسيو اقتصادية .

وتطرقنا الى الجانب التطبيقي الذي يتكون من فصل واحد به الدراسة التحليلية لمجال الدراسة وذلك ب تقديم أرضية المشروع و تحليل الإطار المبني وغير المبني وكذا القيام بتحليل إستمارات موجهة إلى سكان الحي والأحياء المجاورة, كما تطرقنا الى الرؤى المقترحة من طرفنا لتطوير هذه المناطق وتحقيق الاهداف المنشودة في جملة من الاقتراحات و التوصيات للنهوض بمدينة عين وسارة لتحقيق التنمية.

قائمة المصادر والمراجع

أولا – الكتب:

أ- الكتب بالعربية:

1- خلف الله بوجمعة:المدينة و العمران، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، عين مليلة أم البواقي، 2015.

2- حسين عبد الحميد احمد شتوان ،دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية 2014.

ب-الكتب بالفرنسية:

1- BRAHIM BEN YOUCEF/ ANALYSE URBAINE ELEMENT DE METHODOLOGIE, OPU, ALGER, 1999.

ثانيا – المذكرات:

1- مذكرة تخرج لنيل مهندس دولة أم البواقي تسيير التقنيات الحضرية:المركز الأوروبي لمدينة سطيف التحولات الحضري 2014.

2- مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجيستير بجامعة أم البواقي تحت عنوان المشروع الحضري المستدام من اعداد الطالب نعيمي خالد.

3- سهام بوشريط، مدخل عام الى العمران، جامعة العربي بن مهيدي، معهد تسيير التقنيات الحضرية 2009.

4- مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير،تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير و الدقسي لمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة بجامعة ام البواقي.

5- مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية بجامعة أم البواقي تحت عنوان دور المشروع الحضري في تحقيق لتواصل الاجتماعي سنة 2013.

6- مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندسدولة بجامعة أم البواقي تحت عنوان دور المشروع الحضري في تحقيق التواصل الاجتماعي حالة منطقة لابريش قسنطينة من اعداد الطالبتين بكاكرة زينب مليلي سارة.

7- Boudjabi Nawal Hanane .Module du projet urbain, 3eme Anne TU, Université O .E.B ,2010.

المقدمة:

إن المشروع الحضري عبارة عن كل تدخل حضري يساعد على السيطرة الشكلية على المجال العمراني لانتاج تصورات لاستغلالها, تعتمد على تقنيات ومرجعيات اجتماعية، اقتصادية و ثقافية يرتكز على فهم المجال و يوجب معرفة جيدة للمجال الحضري ، وإيجاد الحلول لكل المشاكل و يأخذ بعين الاعتبار الإطار المبني و غير المبني.

تعد المدينة كيان اجتماعي فيزيائي ظهرت بالاستجابة لمتطلبات المجتمعات البشرية و هي تؤدي وظائف عديدة و متنوعة، سياسية، اقتصادية، ادارية، عسكرية...الخ

ولأن أغلب الأحياء أو المدن الجزائرية تعاني نقائص وثغرات من الناحية المعمارية و العمرانية من هده الناحية الا أن الدولة بدأت بالنهوض بهدا القطاع سعيا منها لتحسين صورة مدنها و أحيائها و السيطرة على مجالها وتوفير الشروط الملائمة للحياة بها وهذا من خلال انجاز عدة مشاريع حضرية و عمرانية من بينها التجمعات السكانية ادراكا منا لأهمية توفير السكنات للمواطنين مع مراعات توفير جميع التجهيزات والمرافق الضرورية لضمان متطلبات العيش المريح للأفراد كل ذلك ينتج من تحقيق التنمية وذلك بتوفير متطلبات الأبعاد الأساسية للتنمية (البعد الثقافي الإجتماعي,البعد الإقتصادي و البعد البيئي).

دائرة عين وسارة وبحكم موقعها الجغرافي المتميز وعدد سكانها وحدود مساحتها ومجمعاتها الصناعية وحركيتها التجارية، لم تتأخر عن المشاركة في التنمية الوطنية وسارعت الى تطوير منشاتها وذلك إيمانا منها بأهمية المشاريع الحضرية في تنمية المدينة.

1. الإشكالية:

تعتبر المشاريع العمرانية نقطة محورية تتقاطع حولها مختلف الفعاليات المعنية بتطوير المدينة, كما انها تشكل الترجمة الفعلية والعملية لمفهوم التنمية المحلية التي تستمد أهدافها ومعززاتها الأساسية من التنمية المستدامة وبذلك فهي عبارة عن إستراتيجية تطويرية قابلة للتقييم تقوم على أساس الواقع الحالي مع مراعات مستقبل المدينة لضمان إطار حياة أمثل للسكان.

إن المشاريع العمرانية موضوع حساس يمس الإطار المعيشي للافراد كونها تخدم السكان بالدرجة الأولى من بين هذه المشاريع :تهيئة الطرقات والارصفة ,إنشاء التجهيزات والمرافق الضرورية لتسهيل حياة الاشخاص التي من شأنها تلبية حاجيات السكان المختلفة مثل: أمن حضري ,مركز تجاري ,عيادة متعددة الخدمات.

تفتقر المدن الجزائرية خاصة على مستوى الأحياء القديمة لبعض المشاريع العمرانية الحساسة التي من شأنها أن ترتقي بالإطار المعيشي للسكان خاصة ما تعلق الامر بتهيئة الطرقات والأرصفة والتنظيم المجالي المحكم وكذا تهيئة المساحات الخضراء و المحافظة عليها.

وتعتبر مدينة عين وسارة الواقعة شمال ولاية الجلفة نموذج لهذه الدراسة والتي تعاني من الافتقار لعدة مشاريع عمرانية التي أثرت سلبا على التنمية المحلية بهذه المنطقة ومن بين المشاكل التي نسجلها بهذه المدينة مايلي :

- **مظاهر التدهور على مستوى الإطار المبني: تتلخص في:**
  - تشوه الواجهات العمرانية وذلك راجع لعدم تكملة البناء.
  - إفتقار المنطقة للتجهيزات الضرورية والمرافق الأساسية.
  - عدم التجانس في نمط البناء وعدم التوزيع الجيد للمساحات.
  - المخالفات العمرانية (وجود بعض البنايات العشوائية).
- **مظاهر التدهور على مستوى الإطار غير المبني: تتلخص في:**
  - غياب المساحات الخضراء وإهمالها إن وجدت.
  - عدم التوزيع الجيد لمساحات اللعب وضعف تزويدها بالتأثيث اللازم.
  - تآكل في شبكات الطرق والارصفة.

- ضيق على مستوى الطرقات والأرصفة مما يصعب عملية التنقل.

❖ **مظاهر التدهور على المستوى البيئي: تتلخص في:**

- إنتشار النفايات في الأماكن غير المخصصة لها.
- سيلان المياه القذرة في الطرقات وبجانب العمارات.
- إنتشار الروائح الكريهة.

كل هذه المضاهر أفرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية داخل منطقة الدراسة و التي أثرت خاصة على:

❖ **الجانب العمراني والمعماري:**

وهو الصورة المرئية للمدينة أي الاطار الفيزيائي حيث لاحظنا عدم وجود تكامل بين العناصر العمرانية المكونة لمنطقة الدراسة وكذا إنعدام التجانس بين الفراغات والمساحات, ظهور نقاط غير واضحة بسبب الرمي العشواءي للنفايات مع عدم إحترام وقت ومكان رميها, تشوه الصورة الجمالية للمنطقة وكذا إهمال المساحات الخارجية.

❖ **الجانب السوسيو إقتصادي:**

حيث أثرت مباشرة على الجانب الإجتماعي والإقتصادي بفتور العلاقات الإجتماعية بين السكان وهذا راجع لغياب أماكن الإلتقاء وعدم تأثيثها إن وجدت (مقاعد,إنارة...), حتى أماكن اللعب غير الموجودة تؤثر على دور التربية الصحيحة وخاصة الأطفال.

وعلى ضوء ما تم ذكره يمكننا طرح التساؤل التالي:

مامدى تأثير المشاريع العمرانية على تحقيق التنمية المحلية للمدينة؟

2. الفرضيات:

فرضية تقنية:

إفتقار منطقة الدراسة للتجهيزات ذات الطابع الصحي والامني والترفيهي أثر سلبا على التنمية المحلية للمنطقة.

فرضية بيئية:

غياب المساحات الخضراء وعدم تهيئتها ساهم في تلويث وتشويه المحيط.

3. أهداف الدراسة: نهدف من خلال دراستنا إلى:

- ترقية الإطار المعيشي للسكان من خلال تجسيد التجهيزات ذات الطابع الصحي الأمني والترفيهي.
- تحسين الإطار المعيشي للسكان من خلال إنشاء مساحات خضراء تلعب دور الرئة بالمدينة.

4. أسباب اختيار الموضوع: من بين أهم الاسباب التي دفعتنا الى اختيار الموضوع نذكر ما يلي:

- محاولة النهوض بالمدينة لضمان راحة الأفراد.
- معرفة الحالة التي آلت اليها مدينة عين وسارة في ظل نقص المشاريع العمرانية.
- كون الموضوع هام ويمس الحياة اليومية للسكان .

5. المنهج المتبع:

المنهج الذي يتماشى وطبيعة هذا الموضوع والمتمثل في المشاريع العمرانية وأثرها على التنمية المحلية، هو المنهج الوصفي التحليلي اذ يسمح لنا بالوصف الدقيق للظاهرة كما هي موجودة في االوضع القائم و تحليلها ثم بعد ذلك إيجاد الحلول المناسبة .

6. تقنيات البحث:

هناك وسائل نعتمد عليها من أجل جمع المعطيات اللازمة في الدراسة وتتمثل في:

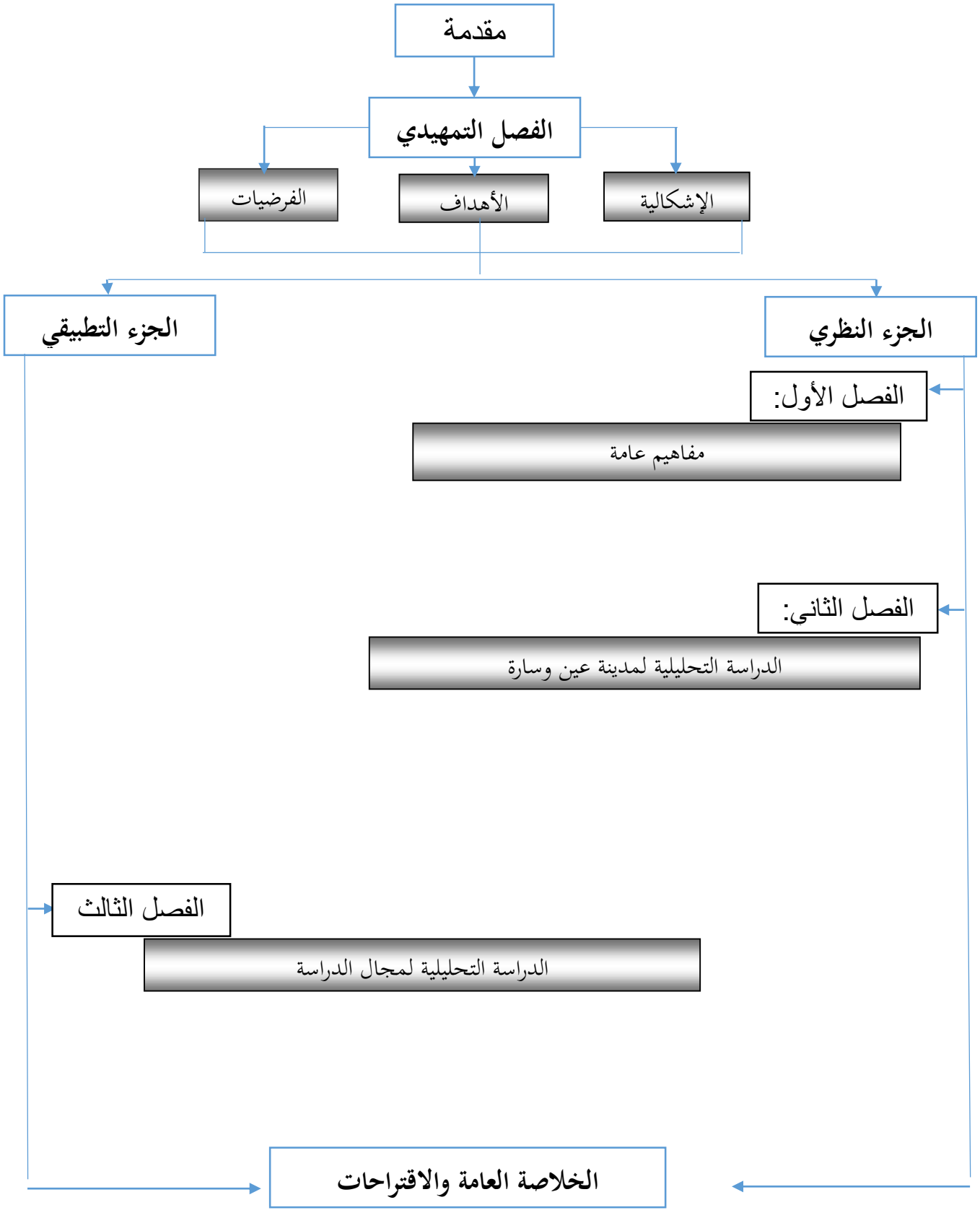
- الوثائق.
- المخططات.
- الملاحظات والزيارات الميدانية.
- الاستمارة والمقابلة الميدانية.
- الصورة الفوتوغرافية.

7. دوافع إختيار منطقة الدراسة:

- إعتبارها منطقة نعيش بها لذلك نحن اولى بتحسينها وإيجاد الحلول التقنية الناجعة.
- المجال العمراني للمنطقة متدهور ويتطلب الدراسة التقنية المعمقة للوصول إلى ترقية المجتمع المحلي.
- رغبتنا في تحسين وتطوير المحيط كوننا حلقة فعالة في المجتمع.

8. هيكلة محتوى المذكرة :

الشكل رقم 01: هيكل محتوى



المصدر: الطلبة 2019

المقدمة:

نقدم في هذا الفصل مجموعة من المفاهيم تدور مجملها في شرح المفردات التي يجب التعرف عليها هي (المشروع العمراني, تعريف العمران ,مفهوم التنمية ,مفهوم التنمية الحضرية ,مفهوم التنمية المستدامة و المشروع الحضري في هدا الموضوع.

و باعتبار الحي مشروع عمراني يؤثر على تنمية المدينة ووجود علاقة قائمة متبادلة في شتى الميادين ولابراز ذلك ارتأينا حصر الحي كمشروع عمراني يؤثر على المدينة أردنا الاهتمام بهذا الموضوع ومحاولة دراسته من جميع الجوانب الاجتماعية، الاقتصادية، الثقافية والعمرانية ومدى تأثير هذا القطب على المدينة وعلاقته بها.

1. المشروع العمراني:

المشروع العمراني أو " الميثاق المجالي " يترجم توجيهات التنمية الاقتصادية والاجتماعية لمشروع المدينة ضمن المظهر المجالي وهو يخدم الطموحات الإستراتيجية لإرساء التوازن الإقليمي.والهدف من هذه الوثيقة هي الإهتمام الشكلي والجمالي و الوظيفي للمدينة بالترابط مع الطموحات الإستراتيجية ويمكن أخذ هذه المظاهر كالمرفلوجية الحضرية و الشكل الحضري ..وابتداء من قمة السيرورة التخطيطية حتى و لو كانت في المرتبة الثانية بالمقارنة مع المظهر السوسيو–اقتصادي.

يمكن للمظهر المجالي للمشروع العمراني أن يكون أقل أهمية من المظهر السوسيو–اقتصادي بحكم المنطق التخطيطي المعالج في وثائق التعمير التنظيمية.كونه يضمن الترابط الأكثر من مجالي على المستوى الشامل. كما يمكنه عند الاقتضاء التصرف على مستوى أعلى إذا كانت الطموحات الإستراتيجية تكونت على هذا المستوى ويضمن الترابط بين المستوى المحلي والمستوى الشامل ويتيح الفرصة لأشكال التعمير الكارتوغرافية في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .أكثر منه في إطار مخطط شغل الأراضي[1].

المشروع العمراني يعد محاولة لإدماج مفاهيم متعددة في التعامل مع العمران مثل مبدأ المشاورة بين مختلف المتدخلين في المدينة من إطارات تقنية ومسؤولة عن التسيير المجالي (Concertation) ومستثمرين وجمعيات، وذلك كله من أجل التوصل إلى أخذ القرار النهائي لتسيير المجال و التحكم فيه. والهدف من كل ما سبق يتمثل في التجاوب مع متطلبات المحيط المحلي وتشكيل المجالات العمومية[2].

[1] BRAHIM BEN YOUCEF/ ANALYSE URBAINE ELEMENT DE METHODOLOGIE , OPU, ALGER,1999,P15

[2] مذكرة تخرج لنيل مهندس دولةأم البواقي تسيير التقنيات الحضرية:المركز الأوروبي لمدينة سطيف التحولات الحضري 2014

1-2- أنواع المشروع العمراني[1]:

يمكن تمييز عدة انواع من المشروع العمراني:

1-2-1- المشروع العمراني السياسي:

الهدف من هذا المشروع هو تصور كلي للمستقبل و نظرة مستقبلية للمشروع الحضري، لمواجهة بعض الأزمات وضمان التناسق و التماسك الاجتماعي و الاقتصادي.

1-2-2- المشروع العمراني العملي:

للعديد من الاعتبارات و الدراسات، تم التخلي على المصلحة الواسعة ليحل محله عمران يحاول تحقيق مصلحة محددة ذات أبعاد مضبوطة و يكون ذلك بين حالات نقطية مركزية يطلق عليها إسم العمران العملي ، الذي يعتمد في تحديد المشاريع بدقة كما يتبين ذلك جليا في التخلي عن الأدوات و المخططات التوجيهية العامة إلى المشاريع الحضرية(تدخلات نقطية)وهذا النوع من المشاريع أخذ مسار جديد بخلق أدوات ووسائل تنظيمية دقيقة تجعله فعالا قدر الإمكان.

1-2-3- المشروع الحضري العمراني:

هذا النوع من المشاريع يتطلب أنجازه إرادة سياسية ترغب في الحصول على صورة مستقبلية، يمكن المشاركة في صيغتها مع كل المتدخلين برسم هذه الصورة على شكل مشروع تقني" المشروع العمراني" ويكون على شكل مخططات.

[1] مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجيستير بجامعة أم البواقي تحت عنوان المشروع الحضري المستدام من اعداد الطالب نعيمي خالد

1-3- ميزات المشروع العمراني:

تتميز المشاريع العمرانية ببعض الخصائص و المميزات منها:

- ✓ تحديد الأهداف و المحتويات .
- ✓ الطرق التي تمكنها من الوصول إلى الأهداف المرسومة وفق خطوات متوازنة .
- ✓ تظهر في شكل و تعين إحداهما مكتوبة و الأخرى مرسومة .
- ✓ تسهر للمحافظة على المحيط الطبيعي مع الأخذ بعين الاعتبار الأخطار المتوقعة تكنولوجيا أو طبيعيا.
- ✓ تعتمد على خلق المجالات وتوجيه التهيئة.

1-4- أهداف المشروع العمراني:

يوجد للمشروع العمراني العديد من الأهداف التي تطرح على مستوى المجال العمراني للمدن و التي ندكر منها:

- ✓ إيجاد توازن عمراني معماري مع النشاطات الممارسة داخل المدينة .
- ✓ الحفاظ على البيئة الطبيعية والعمرانية .
- ✓ إيجاد حلول للمشاكل البيئية .
- ✓ إيجاد حلول لكل المشاكل المتعلقة بالمدن .
- ✓ السيطرة على المجال والتخطيط لاستغلاله الأمثل.

2- تعريف العمران[1] :

"إذا كان فن تخطيط المدن معروفا في السابق كجزء من الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد الجمالية للمجال العمراني، فإن العمران ظهر كاختصاص نظري وتطبيقي في مجال تنظيم المدينة.

[1] خلف الله بوجمعة:المدينة و العمران، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، عين مليلة أم البواقي، 2015 ص 11

فهو يحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في المجال الحضري، وينظم العلاقات بينهم ويحرص على حفظ المصلحة العامة عن طريق تحديد قواعد شغل الأراضي ومقاييس البناء.

ومع تطور المدن وزيادة تعقيد تنظيمها والتحكم في تسييرها فقد بات العمران مجالا واسعا للتدخل من طرف اختصاصات متنوعة وبأدوات وآليات معروفة ومحددة كمخططات التهيئة والتعمير.

ومن حيث الموضوع يقوم هذا الأخير على تصورات مبدئية تقترح حلولا تقنية وتشريعية لمشكلات آنية ومستقبلية للمدينة يتم استخلاصها عن طريق التوقع بعد التحليل والمعاينة."

3- أهداف العمران[1]: يهدف العمران الى :

- استغلال الأراضي بشكل عقلاني و منظم حسب الاحتياجات.
- تنظيم حركة التوسع العمراني للمدن.
- وضع قوانين و قواعد التنظيم و حماية المجالات بالاستغلال.
- تنظيم حركة المرور داخل المدن بوضع مخططات الطرقات و أماكن التوقف لوسائل النقل.

4- مفهوم التنمية[2]:

التنمية من الألفاظ التي شاع استخدامها في الآونة الأخيرة وبالرغم من ذلك فمازال اللفظ يكتنفه الغموض والإبهام وظهرت اتجاهات نظرية عديدة ومتنوعة تعالج هذا الموضوع.

عموما التنمية هي أداة للتحرك نحو عملية معينة نسعى نحو انجازها، والعملية هي حركة تقدمية من مرحلة معينة إلى مرحلة لاحقة، ويتمثل ذلك في القيام بوضع قرارات عامة تستهدف مصلحة جميع أفراد المجتمع، وينطوي ذلك على عملية التعاون ومن مشاركة قلة من الأفراد في اتخاذ القرارات إلى المشاركة

[1] سهام بوشريط، مدخل عام الى العمران، جامعة العربي بن مهيدي، معهد تسيير التقنيات الحضرية 2009

[2] د. حسين عبد الحميد احمد شتوان ،دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية) 2014 ص 12

الجماعية، ومن استراد المصادر والمتخصصين من الخارج، إلى توفر المصادر والمتخصصين المحليين وينعكس ذلك على جميع أفراد المجتمع اجتماعيا وبسيكولوجيا.

وتشير كلمة التنمية كذلك إلى البرامج الاقتصادية وغير الاقتصادية التي تنجم عن تنظيم المجتمع المحلي، واعتبر بعض السوسيولوجيين أن التنمية للمجتمع المحلي هي عملية انتقال المجتمعات من نمط ما قبل الصناعة الى النمط الصناعي.

5- أهداف التنمية:

أ -إشباع الحاجات الأساسية للأفراد.

ب -تحقيق الذات وتأكيد الشعور بالإنسانية.

ت -إتاحة الحرية و القدرة على الاختيار.

6- مفهوم التنمية الحضرية:

يستوجب تفسير التنمية الحضرية الإجابة عن تساؤلات تدور حول أماكن المناطق الحضرية وكيف تنمو المدن وتتغير، وما هو البناء الأساسي لشكل المنطقة الحضرية ومكوناته.

تعد التنمية الحضرية عملية تطوير المجتمعات الريفية إلى مجتمعات حضرية، كما تشير كذلك إلى نشأة المجتمعات الحضرية ونموها.

وتشير التنمية الحضرية كذلك الى زيادة كثافة السكان في الكيلومتر المربع، وكبر حجم المدينة واشتغال الإفراد في الإنتاج، وتوزيع التكنولوجيا و المهن التجارية والصناعية والخدمات، ووجود درجة عالية من تقسيم العمل والتعقد الاجتماعي وتنظيم التفاعل الاجتماعي،وترتبط التنمية بنمو الدولة ونمو وتنسيق الضبط الاجتماعية ، وفي ضوء هذا فالتنمية الحضرية هي عملية تعقد الاتجاهات الاجتماعية والايكولوجية والثقافية التي تؤدي الى تنمية المدن , وتعني التنمية الحضرية كذلك التغيرات الموجهة التي تعتري المدينة, وتشمل

هذه التغيرات المساكن وبناء العمارات الشاهقة وإنشاء الشوارع والإحياء وغرس الأشجار.

وفي ضوء هذا يمكن تعريف التنمية الحضرية بأنها عملية نشأة المجتمعات الحضرية ونموها، وتطوير المجتمعات الريفية إلى حضرية والتغيير الموجه الذي يعتري المدينة، من حيث ازدياد الكثافة السكانية، والاشتغال بأعمال زراعية، وبدرجة عالية من تقسيم العمل والتعقد الاجتماعي وفي ضوء الضبط الذي لا يسند على أسس قرابية، وكذلك تجديد وإقامة المباني، والتغيير الجوهري في استخدام الأرض.

7- عوامل التنمية الحضرية[1]:

صنف جون ديكي المتغيرات التي تؤدي الى التنمية الحضرية الى اربع عناصر رئيسية:

أ -الإنسان والجماعات.

ب -البيئة الطبيعية.

ت -البيئة التي صنعها الإنسان.

ث -النشاطات.

8- مفهوم التنمية المستدامة:

8-1- لغة : يتكون مصطلح التنمية المستدامة من لفظتين التنمية و المستدامة ، والتنمية في اللغة من مصدر من الفعل(نمى)، يقال أنميت الشيء ونميته أي جعلته ناميا. أما كلمة مستدامة فمأخوذة من استدامة الشيء أي طلب دوامه.

8-2- اصطلاحا:

من الناحية الإصطلاحية يراد بالتنمية زيادة الموارد والقدرات الإنتاجية وهذا المصطلح برغم حداثته ، يستعمل للدلالة على أنماط مختلفة من الأنشطة البشرية مثل التنمية الاقتصادية الاجتماعية البشرية

[1] د. حسين عبد الحميد احمد شتوان ،دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية 2014 ص 17،26

...الخ. فالتنمية المستدامة هي تنمية تراعي الأجيال القادمة في الثروات الطبيعية للمجال الحيوي لكوكب الأرض كما أنها تضع الاحتياجات الأساسية للإنسان في المقام الأول، فأولوياتها هي تلبية احتياجات المرء من الغذاء والمسكن والملبس وحق العمل والتعليم والحصول على الخدمات الصحية وكل ما يتصل بتحسين نوعية حياته المادية والإجتماعية ، فهي بذلك تنمية تشترط ألا نأخذ من الأرض أكثر مما تعطي أي أنها تطلب تضامنا بين الجيل الحالي والجيل المستقبلي.

كما تعرف التنمية المستدامة على أنها الاستغلال المثالي لجميع المصادر البيئية والاجتماعية للمستقبل البعيد مع التركيز على حياة أفضل ذات قيمة عالية لكل فرد من أفراد المجتمع الحاضر والمستقبل.

وحسب لجنة التنمية المستدامة للأمم المتحدة : التنمية المستدامة هي تلبية الحاجيات الأساسية للسكان مع المحافظة على قدوة الأجيال المستقبلية لتنمية حاجياتهم.

9- التنمية الحضرية المستدامة[1]:

مسألة التنمية الحضرية المستدامة تصنف ضمن إطار أكثر شمولية وأكثر دراسة كالتنمية المستدامة الشاملة في مدن الدول النامية والتي تكونت عن طريق تأثير مجموعة كبيرة من النشاطات الاقتصادية والسكانية والسكنية في المدن على البيئة، وهي المصدر الأهم للنفايات وللتلوث والاستعمال الأقصى للطاقة. بالنسبة لمختلف أشكال التلوث ، عنصر مهم هو الكثافة الإقليمية للظاهرة، كون المدينة أو الظاهرة الحضرية هي النواة المركزية للتلوث في الإقليم .وقدرة النظام الحضري على إعادة تكوين الموارد الطبيعية ثابتة نسبيا لكل وحدة توسعية إقليمية.

عندها يزيد التأثير السلبي بشكل عملياتي لهذه المدينة التي تأخذ في الحسبان كافة الاستعمالات المرتفعة للأرض والممثلة لحالة مهمة لرد الفعل الانعكاسي. السبب الثاني الذي أظهر مشكل الدعم التنموي

[1] مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير،تقييم مخطط شغل الأراضي لحي البير و الدقسي لمدينة قسنطينة من منظور الاستدامة بجامعة ام البواقي

انطلاقا من المدينة باعتبارها عنصر نسبي في التدخل لأن نتيجة ارتفاع كثافة النقل والذي يؤثر على ثاني أكسيد الكربون وأكسيد الكربون, المدينة هي المجال الأول لإنتاج الملوثات البيئة الإقليمية و كتحصيل حاصل على البيئة المحلية مثل الاحتقان.الضجيج ،تلوث المجال الجوي) وهذا ما نسميه النظرية المحلية.

أصبحت من خلالها تطبق وبشكل مستقل نشاطات ووظائف مغايرة وتدور في مجملها حول استغلال الموارد الطبيعية والأخرى .وبينت بشكل واضح ظهور العلاقات بين الاجتماعية المفضلة للجوار وهذا الشكل لا يمكن تحقيقه في نمط السكن المنتشر، كما نمت نشاطات مرتبطة بالسياسة، بالقراءة، بالثقافة، بالفن، الابتكار الاجتماعي والتكنولوجي أيضا تنمية القيم الخاصة المقابلة لأخلاق الحياة الفلاحية.

وجود المدينة ساهم إذا في التخلي عن نمط حياة النظام الاجتماعي والقائمة أساسا على التكامل إنسان/طبيعة لأجل نظام قائم على التكامل بين الناس: وفقد وظيفة الإنتاج المقامة على الأرض والعمل لأجل وظائف إنتاجية تقوم على رأس المال الاجتماعي الثابت،المعلومة والطاقة.

10- أهداف التنمية الحضرية المستدامة[1]:

- الحرص على الاستغلال المقتصد و العقلاني للموارد الطبيعية.
- تثمين التراث.
- ضمان الصحة في المدينة.
- ضمان التنمية الاقتصادية للمدن .

[1] بن عميرة أمينة مذكرة ماجيستير مرجع سابق ص 22 23.

11- وسائل التنمية الحضرية المستدامة:

- حرص المعرفة :المراقبة و التقييم.
- تنظيم الشراكة.
- التنسيق ما بين المدى القصير و المدى الطويل.
- التماسك ما بين مختلف المستويات للاقليم.
- المواطنة.

12- المشروع الحضري[1]:

12-1- عموميات حول المشروع الحضري:

المشروع الحضري عرف سنة (1980) كأداة جديدة في التدخلات على المجال الحضري وهذا التغيير جاء نتيجة عدة عوامل :من جهة التطور القانوني العام واللامركزية القرار في مادة التعمير على المستوى البلدي ليغير بشكل تام أشكال التخطيط الحضري. الأدوات التقليدية للتعمير لا تسمح لرؤساء البلديات للوقوف في وجه المشاكل العمرانية(انخفاض الانتعاش الاقتصادي أو الفصل الاجتماعي والملاحظة بشكل كبير في المدن الكبرى ،وطريقة التخطيط الاستراتيجي هي لب المشروع الحضري.

ومن جهة أخرى تطور الاقتصاد الرأسمالي وتحول المؤسسات إلى فاعلين أساسيين ليس فقط في النمو الاقتصادي لكن أيضا في التنمية العمرانية. بالإضافة إلى ظهور شكل آخر من التسيير يمكن تطبيقه على المدينة وإبراز صورة رئيس البلدية المسير والذي يسير بلديته كمؤسسة ،إستراتيجية وتهيئته للمناطق مستقبلا بأسعار تنافسية لجلب الشركات وبالتالي تقليص معدلات البطالة. مع وضع شكل المظهر العمراني والمظهر الاقتصادي والاجتماعي كهدف أساسي في التخطيط أي تهيئة المدينة وضرورة التحكم وإنشاء مؤسسات

[1] مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجيستير بجامعة أم البواقي تحت عنوان المشروع الحضري المستدام من اعداد الطالب نعيمي خالد ص 22

أي ضمان التشغيل خصوصا .في الحركة العامة للاقتصاد و التبادلات الاجتماعية مخططات التعمير عاصرت التطور وفرضت نوع من الترشيدية المجالية عالميا.

وبعد (1981) الاقتصاد أصبح الرهان الأساسي في سباق البلدان/الأقاليم/المدن/المواقع....وأساليب التعمير النوعية أصبحت ضرورية للاستحواذ على النشاطات والاستثمارات مما يوافق التحول من التخطيط الكمي إلى نظرة أكثر نوعية عن طريق تكييف في محتوى و شكل أدواة التعمير مما يعني عدم حساب الاحتياجات انطلاقا من معايير رقمية بل انطلاقا من النسيج والوضعية المحلية الحقيقية، استراتيجيات التنمية الموافقة لمشاريع محددة(التجهيز/ البنية التحتية.)

الضغوطات التنافسية أثرت في شكل الإنشاءات وخاصة في أوروبا والسياسة التجارية العالمية وضعت الأقاليم المتنافسة في سباق تموضع المؤسسات. وهنا لجأت المدن للاستشارة الإستراتيجية لفهم أحسن لشخصيتها ،شرح لهويتها ،قراءتها للمقاييس الوطنية و الدولية مع ذلك. تشخيص الهوية من تسيير المدينة إلى تسيير المؤسسة يضع مشكل مطابقة تصورية فكيف تطابق عناصر التنظيم والمدة مع عناصر الحياة والمؤسسات التي مدة حياتها صغيرة(مشروع المؤسسة محدود ومحدد) مع أن المشروع الحضري أو المشروع المطبق على المدينة يمس الفائدة العامة على عكس مشروع المؤسسة الذي يرفع رهانات الفائدة الخاصة وإستراتيجية المؤسسة تقوم على مشروع وحيد ،لكن التسيير الحضري يقوم على نظرة إستراتيجية تتموضع على ثلاثة مشاريع كون المدينة دائما حقيقة ثلاثية إقليم / سوسيو–اقتصاد/ إرث حضري.وأول مستوى للمشروع الحضري هو الترجمة المجالية لتوجهات أدوات التهيئة والتعمير.

12–2– تعريف المشروع الحضري:

حاليا كلمة المشروع تستعمل تقريبا في جميع المجالات بالنسبة إلى العام والخاص وتميز بشكل عام صيرورة حيث فاعل أو مجموعة فاعلين ينتظمون للحصول على فعل مؤسس على تعريف الأهداف

المرجو الحصول عليها وتحريك الوسائل لتحقيقها في مجال العمران.الكلمة" مشروع "تعطي على الأقل ثلاثة دلالات:

- المشروع السياسي يعرف الأهداف والذي يعطي فاعل:مقرر عمومي أو خاص.
- المشروع المعماري أو العمراني هو الترجمة الفعلية حيث المتصور يعطي الأحكام اللازمة لهذا
- المشروع التطبيقي هي طريقة لتنظيم الفعل لإنتاج المدينة يتركز على تنظيم ضمن الآجال بطريقة مرنة للتدخلات المختلفة.

هذه العناصر التعريفية تكمل وتنسق بشكل مختلف حسب المقاييس ،إذا كان أقرها علم المصطلحات والذي يبقي على وجود فاصل أساسي بين" مشروع المدينة "في التركيبة الإستراتيجية والذي له طابع سياسي بالدرجة الأولى والمشروع الحضري الذي يفترض إقليم غير محدود و نهاية عملياتية.

12-3- مفهوم المشروع الحضري:

يمكن تعريف المشروع الحضري بأنه أسلوب جديد لتسيير المدينة ومقاربة حديثة للتدخل على المجال، تعمل على ادماج مختلف الفاعلين و على التنسيق بين مختلف قطاعات التخطيط الحضري.

حيث عرفه « ARIELLA MASBONGI » :

بأنه استراتيجية تفكر في المدينة و ترسمها، و هو تعبير معماري عمراني لتشكيل المدينة التي تحمل تحديات اجتماعية، اقتصادية، حضرية و اقليمية.

أما « CHRISTAIN DEVILLES » :

فيرى أنه" المشروع الحضري يعالج تهيئة الفضاء في ميدان الواقع ,المشروع الحضري هو ترميم للرابط بين المكان و محيطه ووسيلة لأداء العمران و جعل المدينة أكثر وظيفية و منه يمكن القول أن

المشروع الحضري هو محاولة لتحسين نوعية الحياة الحضرية، من خلال دمج مختلف الفاعلين في الانتاج الحضري و خلق التناسق و الغاء القطاعية بين مختلف قطاعات المدينة، من أجل تقليص المشاكل الناتجة عن سرعة تطور المجال الحضري أي أنه اطار واسع للتدخل و التفكير على عدة مستويات.

12-4- مبادئ المشروع الحضري[1]:

- المشروع الحضري يفكر على أنه الية و نتيجة و ليست نتيجة بدون الية.
- المشروع الحضري من أولوياته أنه يفكر في المدينة المتواجدة و ليست في التنمية المستدامة.
- ينص على ضرورة ادماج مختلف الأبعاد في شمولة مبادئه الاقتصادية و الجمالية و التقنية.
- ضرورة ادماج مختلف الفاعلين في المدينة و خاصة السكان.
- المشروع الحضري يجب أن لا يعطي أفكار خيالية بل معطيات يمكن تطبيقها و عدم وجود مضايقات.
- (فكرة الانتاج و التغيير.) المشروع الحضري مفتوح و متغير.

12-5- اهداف المشروع الحضري:

المشروع الحضري هو استجابة لمختلف إختلالات المدينة، من خلال إستراتيجية تهدف إلى التطور الاجتماعي المجالي، والاقتصادي لمجال ما، تطوير مستدام في المكان والزمان ودلك من خلال:

- ✓ تحسين الاستعمال، النوعية، الديناميكية الاقتصادية والثقافية، العلاقات الاجتماعية في المجال الحضري .
- ✓ الفضاءات العمومية، السكن، التجهيزات، وسائل النقل من خلال : (ضمان سهولة الوصول إلى مبدأ المساواة و التعاون).
- ✓ المعمار، المناظر، المحيط الطبيعي، تثمين : » الاهتمام بنوعية المجال الحضري العمومي.

[1] مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية بجامعة أم البواقي تحت عنوان دور المشروع الحضري في تحقيق لتواصل الاجتماعي سنة 2013

- ✓ الأماكن الوظيفية، الهياكل :(تحقيق مبادئ التنمية المستدامة من خلال استعمال عقلاني للفضاءات القاعدية و مختلف الشبكات)
- ✓ يهدف إلى تحقيق ديناميكية وحدة المدينة والتي لا يمكن أن تتحقق إلا من خلال تحضير سياسي قوي يجنب المدينة الإنقطاعات الحضرية.
- ✓ العمل على دعم وتقوية وسائل التخطيط الحضري .

❖ المشروع الحضري هو مقاربة تهدف إلى:

- ✓ تحسين نوعية الحياة .
- ✓ دمج مختلف الفاعلين على تحقيق التنمية الحضرية المستدامة .
- ✓ تصحيح أخطاء التخطيط الحضري .

حيث أن كل مشروع حضري هو مقاربة خاصة تستجيب لوضعية خاصة فتختلف أهداف كل مقاربة حسب متطلبات هذه الوضعية.

12-6- تحديات المشروع الحضري[1]:

يتدخل المشروع الحضري بطريقة نقطية أو في إطار عمليات معقدة للتهيئة تتضمن":هدم، إعادة بناء، إعادة تهيئة، ترميم"...، من خلال استغلال فرصة تصحيح ما يعتبر اليوم خطأ للماضي بمواجهة مشاكل جديدة وتحديات صعبة.

12-6-1-التحدي الإجتماعي للمشروع الحضري:

مبدأ ظهور المشروع الحضري هو مبدأ اجتماعي يهدف بالدرجة الأولى إلى حل المشاكل الاجتماعية، ومصالح الفرد مع محيطه، ومنه فإن عملية التدخل الحضري تتقيد بطريقة غير مباشرة":الدمج

[1] مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندسدولة بجامعة أم البواقي تحت عنوان دور المشروع الحضري في تحقيق التواصل الاجتماعي حالة منطقة لابريش قسنطينة من اعداد الطالبتين بكاكرة زينب مليلي سارة.

الاجتماعي، تحسين مستوى المعيشة، استرجاع إحساس الفرد بالانتماء و المسؤولية اتجاه فضائه المعاش"، وتهدف إلى:

- ✓ المحافظة على الاستمرارية والتجانس الاجتماعي للمجتمع.
- ✓ التعرف الدقيق على التركيبة الاجتماعية للمجتمع.
- ✓ تطوير سكان المناطق المتدخل عليها تطوير متناسق مع التطور العمراني والمعماري للمنطقة نحو دمج اجتماعي مع باقي المدينة.
- ✓ وضع حوار و مشاركة حقيقية تأخذ بعين الإعتبار احتياجات المعنيين بالتدخل من أجل الوصول إلى حوار ومشاركة فعالة يجب البدء ب:

وضع دراسة تحليلية":تهدف لمعرفة الموضع ومستعمليه عبر الحقبات الزمنية المختلفة، أهم مضايقات اليومية التي يتعرض لها السكان من خلال سبر الآراء ووضع خطة أولية للتدخلات.

العمليات التي ستنجز الحوار الذي يجب أن يستمر عبر كل مراحل المشروع الحضري ويكون عن طريق استمارات إستبيانية أو مباشرة حيث يرتبط نجاحه بمدى شفافية المعلومات واحترام الحقوق والواجبات.

12-6-2- التحدي الثقافي للمشروع الحضري:

المدينة هي تجسيد وترجمة لنظام":اجتماعي، ثقافي، وجداني "تعبر عن ساكنيها حيث أن الإنسان ليس بحاجة إلى مجال منظم فقط بل أيضا إلى مجال رمزي، الشيء الذي أصبح مفقودا في مدننا الحالية.

حيث ينص المشروع الحضري من الناحية الثقافية على":إعادة استرجاع هذه المبادئ، إعادة تنميتها، إعادة استغلال القيم الثقافية للمدينة وسكانها، إعادة ترسيخها"

12-6-3- التحدي الاقتصادي والمالي للمشروع الحضري:

ويتمثل في المنافسات الاقتصادية بين المدن، وتمويل العمليات المعقدة المرتبة بالمشروع الحضري:

المنافسة الاقتصادية بين المدن:هو مستنبط من علم الاقتصاد، حيث أن الهدف من هذه المنافسة هو جعل المدينة أكثر جاذبية بالنسبة للسياح والممولين والذي لا يتم إلا عبر التثمين الخصائص المحلية الاقتصادية لكل مدينة بهدف ترقية الاقتصاد المحلي، أي تحويل المدينة على مقوم دمج في النظام الحديث للاقتصاد العالمي.

إلا أن تطور الجانب الاقتصادي كما له جوانب إيجابية له أيضا جوانب سلبية كفقدان القيم الاجتماعية المحلية والتأثير على الجانب البيئي الذي غالبا ما يكون التطوير الاقتصادي على حسابه.

هذا من الجانب النظري أما من الجانب العلمي فتطوير الاقتصاد المحلي يرتكز على تحقيق التوازن وفعالية التمويلات المالية في عملية التدخل الحضري والمتمثلة في:

- ✓ سعر الحصول على الملكية العقارية .
- ✓ تمويل عمليات التهيئة ومختلف التجهيزات .
- ✓ تجديد قدرات المتدخلين المحليين لاسترجاع حالة اقتصادية طبيعية .
- ✓ إنشاء و بث ديناميكية جديدة .
- ✓ الأموال الخاصة بالتشخيصات والإنشاءات الحضرية .
- ✓ أموال الدراسات والمناقشات العامة وأجرة الأشغال .

12-6-4- التحدي السياسي للمشروع الحضري:

تراجع القطاع العمومي وإعادة النظر في":مبدأ التخطيط الكلي، القوانين الصلبة ، مركزية القرارات"، وفشل النظام الاقتصادي الموجه وإتباع نظام الاقتصاد الحر كان له تأثير كبير على الجانب السياسي وخاصة في مجال العمران وذلك بالتوجه نحو":مبدأ التضامن، تشجيع الاستثمار، البحث عن فاعلين جدد"، أي إتباع نظام قرارات لامركزي مرن يشجع:

- ✓ مبدأ الذهاب والإياب في إعداد المشاريع وتصحيح أخطاء الماضي .
- ✓ الهروب من الحالات الضرورية" صلابة أدوات التعمير القانونية "من أجل إنجاز النشاطات الغير متضمنة في التخطيط الحضري القديم.
- ✓ فتح المجال أمام فرصة الاستثمار في ميدان التعمير .
- ✓ إتباع مشاورة ومشاركة واسعة بين الفاعلين الحضريين في إعداد مختلف المشاريع .

من خلال هذه التدخلات اللامركزية ومن خلال تطوير أفعال حضرية بعيدة عن وثائق التخطيط الحضري و من خلال وضع تدابير قانونية ومالية ومبادئ للتسويق أكثر مرونة سوف يتمكن التعمير من: "جذب الفاعلين العقاريين والاجتماعيين، التوجه نحو مفهوم عمران الفرص".

ومنه فالمشروع الحضري يعمل من خلال مقاربته اللامركزية على أقلمت مفاهيم جديدة مثل":عمران الفرص، المشاركة الفعالة "التي تحاول دمج مختلف فاعلي المدينة في تعريف وتجسيد المشروع الحضري من خلال تطبيق نظام يمس كل الجوانب يهدف إلى توفير إجابات للتحولات الاجتماعية والمدنية المطبقة في المدينة.

12-6-5- التحديات العمرانية للمشروع الحضري:

يهدف المشروع الحضري إلى تحسين الصورة الحضرية للمدينة و التي تلعب دورا كبيرا في جذب المستثمرين والسياح وبالتالي تطوير الاقتصاد المحلي، وذلك يتحقق من خلال إعادة ترميم وخلق وسيط بين":التقنيات الحضرية المطبقة، تكنولوجيات التدخل، ثقافة المجتمع "أي من خلال خلق تركيبة حضرية مقربة من الإنسان، فالمشروع الحضري يتعلق قبل كل شيء بالمدينة المتواجدة حيث:

- ✓ ينص على إعادة تركيب الفضاءات الحضرية خاصة المجالات الغير مستعملة أو الغير وظيفية والتي تعاني من عزل بالنسبة لباقي المدينة من خلال العمل على التنسيق بين هذه المجالات وبينها وبين المدينة.

- ✓ يحاول التكيف مع الخصائص":المحلية، الاجتماعية، الثقافية "من أجل خلق فضاء حضري ذو نوعية هندسية متأقلمة مع إحتياجات السكان أي خلق مجال جديد لكن يستمد أساسياته من مبادئ إنتاج وتكوين المدن والأنسجة القديمة هذا لا يعني الرجوع إلى الماضي وإعادة تكرار الأنظمة القديمة خاصة التي تتناول العلاقة التي وجدت بين المجال الحضري المورفولوجي وبين تكرارها لأنها نتيجة تفاعل المجال والأجيال والزمن.

12-6-6- التحديات العقارية للمشروع الحضري:

المشروع الحضري يضم تطبيقات مختلفة من طرف عدة فاعلين، هذه الوضعية فتحت المجال أمام وضعية عقارية جديدة في وسط يصعب التحكم في العقار فيه بسبب اختلاف خصائصه والعوامل المتحكمة فيه حسب الإقليم الذي يقع فيه، وهذا ما يستدعي تدخل الدولة بتدابير قانونية ومالية لتسهيل التدخل على العقار ويتطلب وصفها في إطار تدخل متأقلم مع هذه الوضعية الجديدة:

- ✓ إعداد سياسة عقارية تمثل إدارة إستراتيجية فعلية لتنظيم التدخلات في المدى":القريب، المتوسط، البعيد."
- ✓ دمج إدارات":التهيئة، السكن، العمران، العقار "من أجل دعم التجانس بين التدخلات الحضرية وتجنب القرارات القطاعية.
- ✓ تشجيع خلق هيئات عقارية":عمومية، خاصة ."
- ✓ خلق أدوات عمرانية جديدة تحدد الحقوق المطبقة للإجراءات العقارية وتوضح في نفس الوقت الجانب العمراني للمشروع.

12-6-7- التحديات البيئية للمشروع الحضري:

التوسع الحضري المستمر يؤدي إلى تهديد الفضاءات الطبيعية ومن أهم أسبابه:

- ✓ انتشار استعمال السيارات الفردية التي تمثل أهم مصدر للتلوث وإلى الاستغلال المتزايد والمتسارع

للطاقة عكس ما تنص عليه مبادئ التنمية المستدامة.

- ✓ لا يمكن إتباع مبدأ إعادة بناء المدينة فوق المدينة كأسلوب وحيد للنمو الحضري .
- ✓ لا يمكن وضع حد للتوسع الحضري" التكثيف، إستغلال الفضاءات الحضرية ."
- ✓ البحث عن النمو الحضري داخل المناطق المعمرة أساسا قبل اللجوء إلى التوسع خارج المدينة وهو الاستغلال الأمثل للفضاءات.

12-7-مقاييس المشروع الحضري[1] :

12-7-1-المشروع الحضري العملي:مشروع حضري محلي على مستوى المدينة والقطاع:

ينص المشروع الحضري العملي على كيفية ترجمة العمليات العمرانية التي تكون بمقاييس متغيرة حسب كل مدينة على أرض الواقع، حيث يجب أن يدوم هذا النوع من العمليات على الأقل عشر سنوات وهي عمليات متعددة الوظائف في آن واحد إضافة إلى أنها عمليات معقدة تحتاج إلى تسيير عام لهذا الجزء الذي له علاقة مع المدينة ككل حيث يظهر هذا التعقيد على عدة مستويات:

- على مستوى التفكير والإنشاء":الذي يجمع بين المهارات التقنية، الإبداع، المتطلبات السياسية."
- مرحلة ما قبل التنفيذ":أين تسهر على التنظيم العمل من خلال الدراسات المالية التقنية دراسة الأسواق، تشجيع الاستثمارات."
- مرحلة التنفيذ":أين ظهر العديد من الإختلالات الوظيفية الناتجة عن مشكل في التسيير .فمثلا خلق خط نقل حضري لمحاولة إدماج جزء من المدينة يحدث تغيرات عديدة تمس المدينة ككل .وهي عمليات حضرية جد مختلفة تأخذ أوجه عديدة للتدخل(التجديد الحضري، إعادة التأهيل الحضري، إعادة التهيئة الحضرية،التنمية الحضرية والاجتماعية)، ويمكن أن تغطي مواضيع مختلفة(تكوين المراكز الجديدة التي

[1] Boudjabi Nawal Hanane .Module du projet urbain,3eme anne,G TU, Universite O .E.B ,2010

تعطي معنى للفضاء العمومي تثمين المراكز التاريخية الأثرية، إنشاء مدن جديدة، سياسة استمرارية هذه القطاعات تكوين الطرق السريعة، الشوارع الحضرية، الأحياء الجديدة، استغلال الجيوب الحضرية، تجديد الأحياء القديمة حسب الديناميكية الحديثة) .

12-7-2- مشروع اعادة التاهيل واعادة التجديد الحضري:

يخص تجديد منطقة من المدينة التي تعاني من القدم ومن اختلال الوظائف المجالية وبالتالي تحتاج إلى إعادة تثمين وتكييف بعض وظائفها من أجل إعادة أقلمتها مع الواقع والترابط الحضري الموجود، وقد تكون عمليات عميقة في معظم الأحيان لأنها تتطلب الهدم وإعادة البناء.

12-7-3- إعادة استعمال الجيوب الحضرية:

من أجل إعطاء قيمة لـ":بعض الفضاءات المهملة في المدينة، الغير مستعملة بشكل جيد، الجيوب الفارغة، الجيوب المشغولة مؤقتا ببعض النشاطات المضرة والمزعجة، المناطق التي تضم نشاطات متنقلة. "

12-7-4- تثمين المناظر الطبيعية والحضرية:

تعتبر كل من" الأماكن العمومية، المساحات الخضراء، الممرات، الشوارع " العناصر الأساسية والمهمة في الحياة الحضرية والتي يجب":تهيئتها، تثمينها، تجميلها "من أجل تحسين نوعية وإطار الحياة الحضرية وترقية صورتها والتي لها دور مهم في تطوير المدينة وفي هذا الإطار العمل على المجالات العمومية يكون من خلال دمج الفن الحضري، تحسين الفضاءات والحضائر الطبيعية والمساحات واستعمالها.

12-7-5- المدن الجديدة:

تعريف المدينة الجديدة غالبا ما يغطي عليه نظرة سلبية حول هذا النوع من التجمعات المحرومة بشكل كبير من الاستقلالية الاقتصادية ويجعل منها مجرد استمرارية للمدينة الأم وفي إطار تعريف واضح

لسياسة المدينة يجب أن تكون المدينة الجديدة ناتجة عن إرادة تفكير جدي يسمح بتكاملها مع المدينة الأم وبإيجاد حلول عقلانية للإختلالات الحضرية دون إهمال الجانب الحضري والاجتماعي هذه النظرية الاستراتيجية والشاملة لسياسة المدينة تسمح باستثناء مدن جديدة مستقلة اقتصاديا واجتماعيا وفي نفس الوقت تحافظ على الروابط المتكاملة مع المدينة الأم وذلك من أجل تكوين شبكة حضرية متجانسة.

12-7-6- المدن التوابع:

والتي يجب معالجتها كإشكالية حضرية إجمالية وليس كقرى كبيرة تقع مع حدود المدينة الأم كما يجب التفكير في إعادة تأهيلها بتنويع قاعدتها الاقتصادية وتطوير نشاطاتها":السياسية، الثقافية "ودمجها في الشبكة الحضرية.

12-7-7- مشروع حضري سياسي (مشروع المدينة) :

مشروع المدينة يكون على مستوى: "البلدية، التجمعات الحضرية "ينص على: "تحسين التخطيط، إجراء دراسة إستراتيجية "تضع المدينة الحالية والأهداف المستقبلية وتحاول أن تحدث نوعا من التخطيط الإستراتيجي تفاديا لحدوث مفاجآت وحتى نصل إليه يجب أن نعرف المدينة تعريفا دقيقا وأن نعرف مكوناتها وخصائصها القوية":مدينة تاريخية نركز على الجانب السياحي "وأيضا معرفة مختلف العراقيل والعناصر المتحكمة في المجال وهذا كله من أجل إقامة طريقة عمل منهجية مبنية على مشاورات مع السكان والمصالح المختلفة حيث يجب أن يكون صورة مستقبلية ويعرف معها محاور التطوير فيكون الجزء الأول من المشروع هو التفكير على صعيد الإمكانيات ومختلف المتدخلين والمعنيين إلى غاية الوصول إلى المشاريع النقطية الصغيرة على مستوى":النقل، الاقتصاد، الثقافة، "...فننسق مجمل هذه المشاريع فيما بينها لنجسد كيف تكون مدينة الغد، فتعالج هذه الاستراتيجية الوضع الحالي ونحاول تفادي حدوث هذه المشاكل في المستقبل.

12-7-8-المشروع الحضري المعماري و العمراني(مشروع حضري نقطي) :

مقياس الحي والمشاريع الجوارية وفي إطار المشروع الحضري العمراني والمعماري الذي يتنوع مقياسه بين المقياس المعماري والمقياس الحضري يبقى هدفه أقل أهمية من العمليات السابقة فهو يسعى إلى البحث عن الاستمرارية في نسيج المدينة لأن غالبيتها تعاني من إنقطاعات ويقوم بخلق علاقات مرفولوجية بين الإطار المبني والغير مبني والرجوع إلى التركيبة الحضرية وترقية صورة ونوعية الحياة الحضرية داخل المدينة.

وبغض النظر عن حجم المشروع الحضري فهو يهدف إلى ترقية المستوى" :الاجتماعي، الاقتصادي" المجالى للمدينة ويحاول الإستجابة لمتطلبات المجتمع حيث أن أهميته لا ترتبط بحجم مجال تدخله أو بدرجة صعوبة وتعقيد العملية التي يتدخل فيها بل بالفائدة التي يمكن أن يحققها للمجال المطبقة فيه.

13- التوسع العمراني[1]:

هو إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن أشكال مجسدة للأجوبة الخاصة بالمتطلبات الجديدة المتعلقة بالمساحة وهذا التجسد العمل، السكن، التجهيزات، والبنية التحتية والأخذ بعين الاعتبار البرمجة والإنشاء والتصميم.

14- المجال العمراني[2]:

هو مجال مشغول أو معد ليكون مشغولا بالنشاطات السكنية والصناعية والراحة، بأشكال متعددة لإستهلاك وشغل الأرض، وتوزيع الأحجام المبنية المميزة لإستعمال المساحة المعمرة بنظام مهيكل ومعقدة للكتل المبنية.

[1] BRAHIM BEN YOUCEF/ ANALYSE URBAINE ELEMENT DE METHODOLOGIE , OPU, ALGER,1999,P15

[2] مذكرة تخرج لنيل مهندس دولة أم البواقي تسيير التقنيات الحضرية:المركز الأوروبي لمدينة سطيف التحولات الحضري 2014

خلاصة:

باعتبار هدا الفصل بوابة للفصول الأخرى فاننا تطرقنا فيه الى مجموعة من المفاهيم و المصطلحات العامة التي تخص مجال بحثنا و التي سنصادفها في موضوعنا، حيث أردنا أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا و هدفنا من خلال ذلك هو التبسيط للقارىء، و اعطاءه نظرة عليها لايجاد نوع من الترابط بين الانسان و المجال الذي يعيش فيه .

تمهيد:

المشروع العمراني هو انجاز مستقبلي يحمل بعدا زمنيا يمر بمرحلة واحدة أو مجموعة من المراحل وفقا لحجم التدخل ويختص بحيز أو جزء من المدينة.ومن الناحية الاصطلاحية يعتبر المشروع العمراني مفهوما جديدا ظهر في ثمانينات القرن الماضي يقوم على نظرة مستقبلية استشرافية ويحمل معاني ودلالات ويعتبر كذلك نوع من التدخل العمومي المميز بهدف تنظيم المدن ويقوم بتصنيف السكان حسب الأصناف المهنية الاجتماعية ,ويقسم الوظائف العمرانية وهو الوسيلة الأساسية للتوسعات العمرانية للمدن وتسييرها وينقسم إلى:

- مشروع عمراني سياسي.
- مشروع عمراني عملي.
- مشروع عمراني معماري.

1. تقديم مدينة عين وسارة:

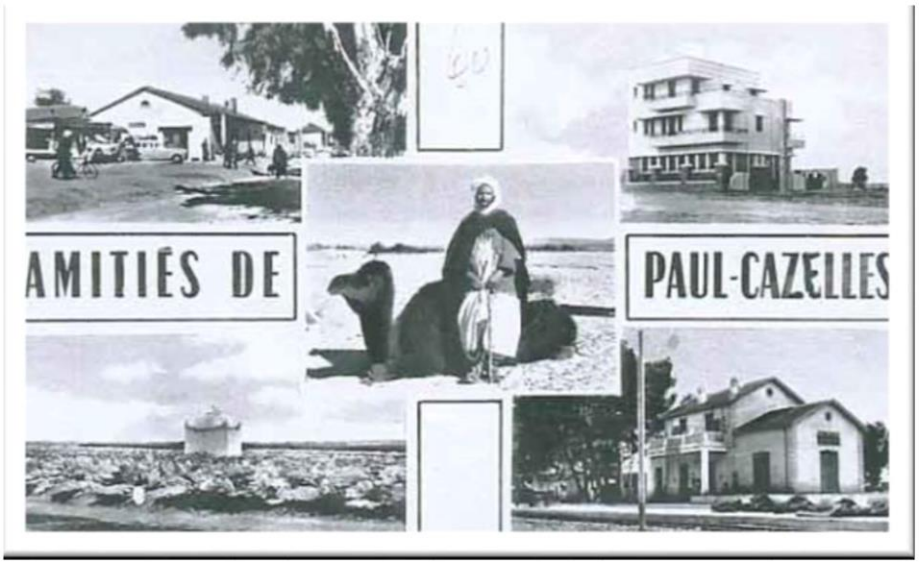
1.1. نبذة عن مدينة عين وسارة :

إن دراسة ماضي المدن والشعوب يكون لدى كل من يحمل مسؤولية التهيئة وتنظيم الحياة البشرية والاقتصادية والاجتماعية يمثل لديه رصيدا تجريبيا وزادا علميا يمكنه من وضع الخطط السليمة والموضوعية في هذا المجال وهذا حتى لا تتكرر الأخطاء، ونستفيد من حكمة وخبرة من سبقونا .و عليه فإن مدينة عين وسارة اختلفت الروايات في أصل تسميتها إلا أن أغلبها 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 وسارة.

البعض يعيدها أن المنبع تستغله القوافل المارة للشرب والسقي فسميت بعين(أشرب وسارة) واختصرت التسمية فيما بعد لتصبح عين وسارة.

والبعض يعيدها لكونها عين للأسرى(المساجين) ومنها اشتقت التسمية .عرفت المدينة تسمية أوروبية PAUL CAZELLES 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.

الصورة رقم1 : مدينة عين وسارة قديما



المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

2. الدراسة الطبيعية لمدينة عين وسارة :

1.2 موقع مجال الدراسة : يعتبر الموقع من أهم الضوابط الطبيعية في دراسة المراكز العمرانية و غيرها من الدراسات ، و مرد ذلك إلى التأثير المباشر للموقع على حياة الإنسان و استقراره في أماكن محددة.

2-2- الموقع الطبيعي :وعليه تتحدد مدينة عين وسارة في منطقتة إنتقالية ، بين نطاقين جغرافيين هما :

النطاق التلي : و الذي يميز أقصى الجهة الشمالية.

النطاق السهبي : و الذي يميتز باقي أجزاء البلدية.

و حسب خريطة الموقع الجغرافي فإن بلدية عين وسارة تنتمي إلى مجال السهوب ،شمال الهضاب الجنوبية للأطلس التلي و هي ذات طبيعة سهلية منبسطة ،تقدر مساحتها ب 73038 هت تشكل المراعي بها نسبة 61 % مما يجعل المجال يأخذ الطابع الرعوي.

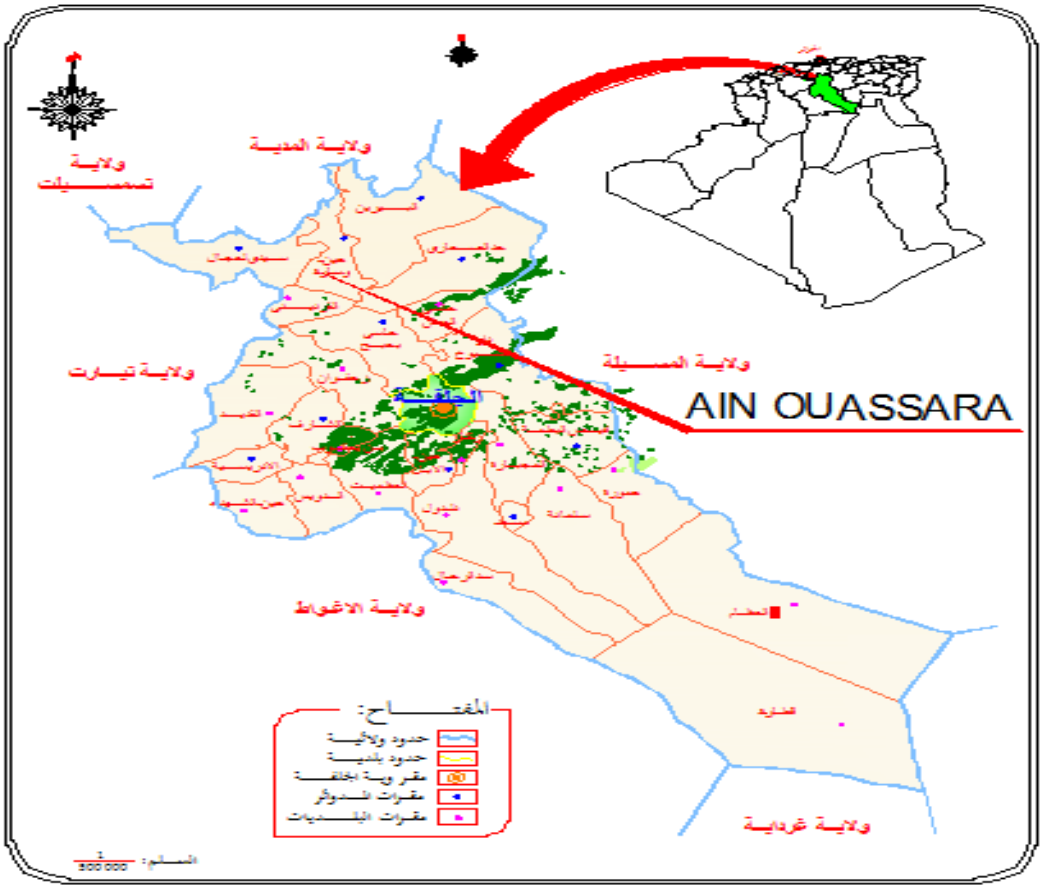
2.2 الموقع الإداري:

بلدية عين وسارة تابعة إداريا لولاية الجلفة يحدها:

- من الشمال : ولاية المدية.
- من الجنوب: بلديتي قرنين – و بويرة لحدب.
- من الشرق : بلدية بنهار.
- من الغرب : الخميس.

تتربع البلدية على مساحة قدرها 809.49 كلم 2,التقسيم الإدار الأخير سنة 1984جعل عين وسارة مقر دائرة تضم مقر البلدية و بلدية قرنيني. تبعد عين وسارة عن مقر الولاية بحوالي100 كلم حيث تقع على محور الطريق الوطني رقم01.

المخطط رقم:01 الموقع الاداري لبلدية عين وسارة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

2-4- تضاريس و طبوغرافية المنطقة :

2-4-1- التضاريس:

بالإضافة إلى كونها همزة وصل بين الشمال و الجنوب ، فإن المنطقة تتميز بتسلسل أربعة مناطق معينة من الشمال إلى الجنوب و هي:

- المنطقة المنبسطة بالشمال.
- منطقة منخفضات الشطوط.

- منطقة منخفض أولاد نايل.
- منطقة البساط الشبه الصحراوية.

و تنتمي بلدية عين وسارة بحكم موقعها إلى المنطقة الأولى و التي بدورها تنقسم إلى ثلاثة قطاعات تفصلها سلاسل جبلية منقطعة بحيث تقع بلدية عين وسارة في القطاع الوسطى بين الهضاب و هو عبارة عن سهول تتميز بالإنبساط النسبي إذ يتراوح الإرتفاع بها عن سطح البحر بين (750-850)متر.

2-4-2- الانحدارات:

تنقسم إلى 03 أقسام رئيسية هي:

- من 00 إلى 08 % :تحيط بكامل المدينة تقريبا ماعدا الناحية الشمالية الغربية والشمالية الشرقية.
- من 08 إلى 12 % :الشمالية الشرقية.
- مننن 12 إلننى 25 % :و تتواجدهذه الانحدارات من الناحية الغربية الجنوبية و كذا الناحية الغربية الشمالية حول المجمع السكني سليماني اسليمان .

أن ما يمكن استنتاجه من خلال ملاحظة القيم ان مدينة عين وسارة تمتاز بأرضية منبسطة تساعدها على التوسع وهو ما يشجع عملية البناء وتسهيلها دون تكاليف باهضه.

2-4-3- المناخ :

يعتبر مناخ المنطقة جاف وشبه جاف وبعض الجهات قار ، حيث أنه شبه جاف في الجهة الوسطى والشمالية مع معدل تساقط يقدر ب (300و200)مم وينزل المطر في الخريف والربيع أكثر منه في الشتاء وفترة الجفاف تبدأ انطلاقا من شهر جوان .

إن نزول الثلج متغير من جهة إلى أخرى بمتوسط 04 إلى 13 يوما في السنة, خلال فصل الشتاء وبداية الربيع تشهد معظم جهات المنطقة ظهور الجليد بمتوسط (40 إلى60) يوم في السنة.

2-4-4- الحرارة:

وهي تمثل التغيرات الفصلية (الصيف – الشتاء) وحسب الأرقام المسجلة في محطة الأرصاد الجوية لولاية الجلفة فإن التسجيلات القصوى للحرارة تتراوح ما بين 12و40 درجة مؤوية والجدول التالي يوضح ذلك :

الجدول رقم 01: تغيرات درجة

الشهر	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	المجموع
معدل الحرارة	4.2	5.5	8.2	11.4	15.6	20.3	24.3	23.9	19.8	13.6	8.6	4.8	13.3
عدد أيام الحرارة	9.3	11.0	14.3	18.7	23.4	28.5	33.5	32.9	27.5	20.1	13.8	28.00	20.2

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

وهي متغيرة حسب الفصول في الشتاء رياح مصحوبة بالأمطار في الشمال الغربي والجنوب أما في الصيف والخريف فتسود رياح السيروكو(الشهيلي) فهي موسمية جنوبية حارة جافة بمعدل124 يوم/سنة وتكون عادة بين شهر جوان و أوت.

2-4-5- التساقط:

بلدية عين وسارة تقع في المنطقة التي تتصف بعدم الانتظام في التساقط السنوي وهذا ملاحظ بكثرة والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول رقم 02: معدل تساقط الامطار

الشهر	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	المجموع
معدل التساقط/مل م	34	28	29	21	35	22	06	10	31	23	34	35	308
عدد أيام التساقط	07	06	07	05	06	05	02	03	05	05	06	06	63
عدد أيام الصقيع	02	01	00	02	05	01	00	01	02	03	00	05	23

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

وعلى العموم فإن التساقط في هذه البلدية هو ضعيف بمتوسط 200 و 300 مم /سنة. والأشهر أكثر تساقطا هي جافني و ماي.

3. المراحل التاريخية للنمو مدينة عين وسارة :

1.3 مرحلة ماقبل الاستقلال:

1854/1853: انشاء محطة استراحة للجيش الفرنسي فكانت حصينة ومربعة الشكل طول أصوارها يقدرب 70 متر وزواياها عريضة ومحصنة بداخلها الإسطبلات والمساكن والمخازن وأما في الخارج يمر بجانبها واد بوسدراية الدائم الجريان بفضل المياه الجوفية المتفجرة في شكل عيون.

1864:في كتاب(المراكز العسكرية في الجنوب الجزائري) أشار الضابط الفرنسي العقيد ترومیلت إلى المركز العسكري ووصف المكان المحيط به بأن السوق Le Colonel Trumelet الأسبوعية ليوم الجمعة بدأ ينمو تحت صور المركز العسكر.

الصورة رقم02: السوق الاسبوعي

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

1870: كانت محطة عين وسارة خاضعة للحكم العسكر لمنطقة (بوغار)قصر البخار ثم حولت تحت السلطة الإدارية لمكتب العرب لبوغار ومن خلال مخطط مجلس الشيوخ الصادر سنة1877 الذي حدد مساحة دوار وسارة(رحمان الغرابة)نسبة لعرش السكان الأصليين ب:126.149هكتار وكانت تحتوي القرية على ما يلي: المدرسة– المحكمة – الساحة العمومية التي تضم بعض الدكاكين المحطة العسكرية ومحطة لتربية الخيول بمساحة 0.60 هكتار وبعض المساكن للعرب عددها 53

مسكن منها 07 مساكن للأعيان و مسكن الحاكمPAUL CAZELLES بالإضافة لساحة سباق الخيل بمساحة 58.72 هكتار.

1894: أصبحت مساحة القرية 23 هكتار، كانت عين وسارة منطقة هامة بسبب السوق الأسبوعي الذ أصبح مقصدا لكل التجار وفي من مختلف النواحي وأنجزت الطريق المعبدة، والسكة الحديدية للخط الواصل بين الجزائر والجلفة، وألحقت القرية إداريا ببلدية قصر الشلالة ذات الحكم المختلط.

1931 :وجاء بعده PAUL CAZELLES و كان مختصا في نقل منتوج الحلفاء واستغنى عنها ليشتغل في تربية المواشي ونقلها إلى الجزائر , استعمل الطائرة للاستطلاع ومراقبة المواشي حيث أنجزلها أرضية صغيرة للإقلاع, ليصبح من أشهر مربي الماشية بالمنطقة حيث اصبحت هذه الأرضية المطار الحالي(القاعدة الجوية)لمدينة عين وسارة.

2.3 مرحلة مابعد الاستقلال:

1962: عرفت المدينة توسعات ناتجة عن النزوح الريفي من جراء الحرب التحريرية وأنشأ المستعمر أول تجزئة سنة1959 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 إلى64.12 هكتار سنة 1962 بزيادة قدرها 40.30 هكتار.

1974:أصبحت مقر دائرة تابعة إداريا لولاية الجلفة إثر التقسيم الإدار وعرفت بالدائرة القديمة التي كانت تظم كل من البلديات التالية :البيرين، حد الصحار ،عين فقة، بنهار،سيدي لعجال، حاسي فدول، الخميس ، القرنيني ،بويرة لحداب.

1984:في آخر تقسيم إداري جعل عين وسارة مقر دائرة تضم بلديتين:عين وسارة و القرنيني.

4. الدراسة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة:

1.4 النمو الديمغرافي:

تطور سكان المدينة :عرفت مدينة عين وسارة تطورا ملحوظا في عدد سكانها طبعا كباقي المناطق الاخرى وفي معدل نموها الاجمالي بين التعدادات : 2008, 2002, 1998, 1987,1977 كما هو مبين في الجدول:

الجدول رقم 03:عدد السكان بين سنتي 1977-2008

البلديـة	الإحصاء العام للسكن و السكان 1977		الإحصاء العام للسكن و السكان 1987		الإحصاء العام للسكن و السكان 1998		الإحصاء العام للسكن و السكان 2002		الإحصاء العام للسكن و السكان 2008	
	عدد السكان	%	عدد السكان	%	عدد السكان	%	عدد السكان	%	عدد السكان	%
عين وسارة	27500	08,27	46610	09,43	87808	11	96627	10.7	166134	6.51

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2008

2.4 الجانب الاقتصادي:

1.2.4 النشاط الفلاحي :

يمكننا القول بصفة عامة أنه نظرا لموقعها الجغرافي و طبيعة المناخ السائد بالمنطقة(شبه جاف) حيث يسجل فيه ضعف التساقط بالإضافة إلى التضرس الذ يميز أراضيها فإن المساحة المخصصة للفلاحة ببلدية عين وسارة محدودة و هو ما فسح المجال أمام رعاية الأغنام لتكون النشاط المهيمن في هذا القطاع و ما يميز المساحة المخصصة للفلاحة بالبلدية أنها غير منتظمة و لا تخضع إلى

إسراتيجية فلاحية معينة و ذلك راجع إلى تحكم العوامل المناخية فيها بشكل كبير بحيث أن الزراعة المعتمد عليها هي زراعة الحبوب و أما الزراعات الأخرى فهي على مساحات محدودة و حديثة العهد بالمنطقة .

2.2.4 النشاط الصناعي:

و يضم كذلك كل من فرع الصناعة و كذلك فرع البناء و الأشغال العمومية بما في ذلك القطاع العام و الخاص و يتمثل هذا القطاع في البلدية فيما يلي:

منطقة النشاطات الصناعية: و لقتد أنشأت في إطار سياسة تنمية المنطقة ككل بالإضافتة إلى توفير أكبر عدد من مناصب عمل دائمة ممكنة و محاربة النزوح الريفي و خاصة دمج مدينة عين وسارة في الحلقة الإقتصادية الوطنية. تقع هذه المنطقة في جنوب شرق مقر البلدية عند المدخل الجنوبي للمدينة على محور الطريق الوطني رقم 01(بإتجاه الجلفة) و تغطي مساحة 112 هكتار و هي تضم الوحدات التالية:

- مؤسسة الإنجاز و البناء.
- مؤسسة إنجاز القوالب البلاستيكية .
- مؤسسة أشغال الطرق.
- الشركة الفلاحية للخدمات و التجهيز و العتاد.
- الشركة الوطنية (ENIEM)
- لاطراك–(الغذائية الصناعية).
- مصنع البلاط للقرانيطو و الرخام بالإضافة إلى وجود مرافق أخرى تتعلق أكثر بقطاع الخدمات و الأمن:

- الشرطة القضائية .
- ثكنتة عسكرية

و هو ما يمثل جزء من الشطر الأول لمنطقة النشاطات الصناعية الذي إنطلقت أشغال إنجازه و ذلك وفق دراسة منجزة تخص تنظيم هذه المنطقة و محاولة ترقيتها و جعلها قطب صناعي فعال على مستوى البلدية و الولاية ككل.

لكن ما يمكن ملاحظته هو تداخل هذه المنطقة مع مرافق أخرى لا علاقة لها بالنشاط الصناعي (ثانوية الرائد سليماني سليمان ،مركز التكوين المهني للذكور ،ملعب) ،و هو ما يمكن أن يمثل مشكلا يجب أن يؤخذ بعين الإعتبار,إضافتة إلى ذلك تحتوي البلدية على وحدات صناعية أخرى من شانها أن تدعم هذا القطاع و توفر عدد معتبر من مناصب الشغل تتجمع خاصة في الجهة المقابلة لمنطقة النشاطات الصناعية على محور الطريق الوطني رقم 01 و هي:

- مؤسسة الرياض للدقيق .
- مجموعة سيد لكبير للمياه المعدنية.
- مصنع المشروبات الغازية .
- مصنع المصل الإسفنجي.

و بالتالي يجب أخذها بعين الإعتبار لجعلها قطب مكمل لمنطقة النشاطات الصناعية.

3.2.4 النشاط التجاري:

و هو فرع مهم و ذلك بالأخذ بعين الإعتبار الفرص التي يمكن أن يوفرها لسكان المنطقة و هو موزع عبر مجال الدراسة كما يلي:

- العدد المعتبر للمحلات التجارية الموجودة على واجهتي الطريقين الوطنيين رقم 01 و رقم 89 داخل النسيج العمراني للمدينة.
- سوق يومي وسط المدينة (بحي ديب مختار) .
- سوق أسبوعي للمواشي(بأقصى غرب المدينة) .

و تساهم هذه التجهيزات في تفعيل الحركة التجارية للمدينة و خلق نوع من الحيوية بحيث يمتد مجال تأثيرها إلى غاية بلديات أخرى مجاورة.

4.2.4 النشاط السياحي:

تمتاز منطقة الدراسة من الجانب السياحي بإمكانيات طبيعية و ثقافية معتبرة غير أنها غير مدعمة بوجود المرافق كالتالية:

- متحف .
- متحف المجاهد .
- مركز الصناعات التقليدية ... إلخ.

بالإضافة إلى نقص معتبر في هياكل الإستقبال بإستثناء بعض الفنادق ذات طاقة استيعاب محدودة و بالتالي فإن هذا النشاط مهمش كلية و ذلك رغم الدور الذ يمكن أن يلعبه في تطوير الجانب الإقتصادي للمدينة و توفير مناصب عمل متنوعة .

5.2.4 التوزيع الوظيفي للسكان :

و الهدف منه تحديد القطاع المهيمن في مجال الدراسة و بالتالي تحديد نوعية الطبيعة الإقتصادية لمجال الدراسة و يتبين هذا التوزيع عبر البلدية كما هو موضح في الجدول :

الجدول رقم 04 : توزيع العمال على مختلف

البلدية	فلاحة	صناعة	بناء و أشغال.ع	تجارة	نقل و مواصلات	إدارة	المجموع
عين وسارة	11589	1011	4343	3618	1156	7243	28973

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

5. الدراسة العمرانية:

1.5 التطور العمراني لمدينة عين وسارة:

الاستعمار الفرنسي الذ إتخذ من هذه المنطقة محطة إستراحة لقواته سنة 1853 وقد كان لهذه المحطة اثر كبير لتشكل الملامح الاولى لهذه المدينة من خلال ظهور السوق الاسبوعية ليوم الجمعة تحت اسوار المحطة العسكرية ابتداءا من سنة 1864 ومن خلال مخطط مجلس الشيوخ سنة 1877 الذي حدد مساحة دوار وسارة ب126.149 هكتار حيث يضم : مدرسة ابتدائية ومحكمة و الساحة العمومية التي تضم بعض الدكاكين و المحطة العسكرية ومحطة لتربية الخيول بمساحة0.60 هكتار وبعض المساكن للعرب عددها 53 مسكن منها 07 مساكن للأعيان و مسكن الحاكم PAUL CAZELLES, ساحة لسباق الخيل بمساحة58.72 هكتار.

2.5 مراحل التوسع العمراني:

1.2.5 المرحلة الأولى : عين وسارة قبل سنة 1954:

لقد كانت مدينة عين وسارة لأهداف عسكرية بإعتبارها نقطة ربط و تزويد تحكم موقعها على محور الطريق الوطني رقم01 و لقد كانت آنذاك تتشكل من بعض الجزيرات المنتظمة على محور الطريق الوطني رقم 01 و الطريق شرق غرب الرابط بين عين وسارة و تيارت.

بالإضافة إلى بعض المرافق كمحطة القطار و ثكنة عسكرية و مذبحة على مستوى واد بوسدراية فيما يخص الجزيرات فهي كانت على شكل مخطط شطرنجي و لقتد حافظت على نفس التوزيع فيما بعد و خلال تطورها حتى 1962 وذلك بفعل النزوح الريفي ابان حرب التحرير.

2.2.5 مرحلة بعد الإستقلال:

- **من 1962 الى 1976** : تميزت هذه المرحلة بتحولات كبيرة في النسيج العمراني مسايرة إلى ترقية عين وسارة إلى مقرة دائرة أهم العمليات العمرانية المنجزة في هذه المرحلة و التي كانت السبب في هذه التحولات. كما شهدت هذه المرحلة توافد عدد كبير من السكان من المناطق المجاورة للمدينة: القرنيني، بنهار ، نهيك عن الزيادة السكانية المحلية، و هذا ما خلق أزمة سكنية لم تكن في مستوى تلبية حاجيات السكان، و هكذا بدأ عامل البناء.
- **من 1976 الى 1985:**

في هذه الفترة بدأ التوسع العمراني يتبلور من جديد بإنجاز أحياء سكنية جديدة حيث وزع خلال 1978 م حوالي 1600مسكنا و 230 مسكنا ذاتيا سنة 1981 م وفي 1983 م وزع 110 مسكنا نصف جماعي و في سنة1985 بيعت حوالي 286 قطعة أرضية لإقامة سكنات فردية عليها حيث

ظهرت احياء جديدة كحي علي عمار وحي ديس مختار كما أنشات شركة فاموس 1984 لصناعة الاسفنج.

- **من 1985 الى 1998:**

- برمجة منطقتين حضريتين بمساحة 114 هكتار إحتوت على 3241 سكن و بعض المرافق.
- برنامج تجزءات بحوالي 1177 قطعة أرض بمساحة 66.22 هكتار.
- ظهور عدد كبير من النشاطات التجارية و الخدمية بالموازاة مع التطور الملحوظ في النسيج العمراني.

- **من 1998 الى 2008:**

شهدت هذه المرحلة بعض إنجازات التهيئة على مستوى المدينة كما أنجزت 6825 مسكن فرد و 4600 مسكن جماعي، حيث تم استهلاك قرابة 205 هكتار.

بعض التجهيزات مدرسة أساسية ط 1+ط 2 ، مدرسة أساسية ط 3 ، مسبح. فروع إدارية اضافية : فرع بريد ، فرع بلدي ، أمن حضري ، حماية مدنية.

- **من 2008 الى 2013:**

- السكن الفرد ية 5470 مسكن أي مايعادل 150 هكتار.
- السكنات الجماعية 1250 مسكن 30 هكتار.

و بالتالي فإن إجمالي عدد السكنات مقدرة ب 6720 مسكن وهذا راجع إلى تحسين الظروف الأمنية و المعيشية و الصحية ، بالإضافة إلى البرامج التنموية التي إستفادت منها و التي ستستفيد منها البلدية في إطار برنامج الإنعاش الإقتصادي و تنمية السهوب و التي ستجعل منها قطبا جاذبا للسكان وجب أخذه بعين الإعتبار بحيث تتوقع الهجرة إليها من المناطق المجاورة.

3.5 تطور استهلاك المجال عين وسارة:

يمكن تلخيص هذ المراحل في جدول يبين قيمة الاستهلاك لمدينة بعين وسارة والمقدر ب 845 هكتار موازاة مع اهميتها الحجمية (عدد السكان.)

الجدول رقم05: مراحل قيمة استهلاك المجال

الفترات	الفترة الاستعمارية	فترة ما بعد الاستقلال			
المراحل	قبل 1954	1962- 1976	1976- 1985	1985- 1998	1998- 2008	**2008- 2013**
المساحة (هـ)	126	289	380	440	640	**845**
الزيادة في كل مرحلة	/	163	91	60	200	**205**

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2008 +معالجة

من خلال الجدول يمكن ان نتأكد أن مدينة عين وسارة عرفت نمو عمرانيا كبيرا تم فيه استهلاك كبير للمجال واستنزافه وخاصة في 20 سنة الأخيرة هذا ما يدل على أن النزوح الريفي والهجرة الداخلية والخارجية قد كان لها تأثير واضح.

6. التركيب العمراني لمدينة عين وسارة:

1.6 أنماط المساكن في المدينة :

المقصود به التمييز بين مجموعة من المساكن من حيث الصفات والخصائص والتي تميزها عن باقي المساكن الأخرى .وعلى ضوء التسقيق الميداني نستطيع تمييز أربعة أنماط سكنية وهي:

1.1.6 النمط الأوروبي:

ويمثل النسيج العمراني الموروث عن الاستعمار وهي عبارة عن منازل فردية لا يتعدى ارتفاعها طابقين في غالب الأحيان، ذات شكل متجانس وغرف واسعة وهي متواجدة تقريبا على مستوى الطريق الوطني رقم 01 على مستوى الحيين ديب مختار و محمد بوضياف تشكل في مجملهاحوالي 95سكن .

الصورة رقم (03): النمط الأوروبي

المصدر : الطالب ماي 2019

2.1.6 السكن العادي:

وهو النوع الأكثر ظهورا يتواجد غالبا في مختلف أجزاء المدينة وهذا النوع غالبا هو ريفي ومبني من طرف السكان أنفسهم حيث تختلف حالته من مسكن الى اخر وهو متميز بشساعة الحوش الذي يعتبر الاحتياط العقار الذ يرجع إليه في التوسع الأفقي وهذه العمليات تجعل من الحوش يصغر شيئا فشيئا.

الصورة رقم (04): السكن العادي

المصدر : الطالب ماي 2019

3.1.6 العمارات:

هي سكنات جماعية علوها يااوح بين 3-5 طابق تتميز بمدخل واحد لجميع السكان ويتراوح عدد الغرف بالشقة الواحدة من3إلى5 غرفة. تفتقد إلى النوعية الجمالية ذات مظهر معماري واحد يتميز بالرتابة وقد تم مؤخرا إضفاء بعض العناصر الجمالية على هذا النمط باستعمال الفن المعماري.

الصورة رقم (05): العمارات

المصدر : الطالب ماي 2019

4.1.6 النمط النصف جماعي :

يجمع عدد من الشقق ذو مدخل واحد لجميع السكان لكنه يصل إلى (ارضي+1) ويتواجد فقط بحي 110 مسكن بطريق بسيد العجال كما توضسه الصورة.

الصورة رقم (06): النمط النصف جماعي

المصدر : الطالب ماي 2019

الخاتمة:

لقد تطورت مدينة عين وسارة خلال السنوات الأخيرة بوتيرة سريعة وذلك نظرا لوجود عدة عوامل ثقافية سياسية إجتماعية و إقتصادية .

كما أن موقع المدينة الإستراتيجي سهل إنتقال السلع والأشخاص إليها كونها تقع على الطريق الوطني رقم 01 مما جعل المدينة تتوسع بشكل سريع في الآونة الأخيرة كما إستخلصنا من هذا الفصل أن العديد من الظروف الطبيعية ساهمت في نمو المدينة المتمثلة في موضع المدينة المنبسط الذي سهل التعميرو زاد من أهمية إلتقاء مختلف شبكات المواصلات به.

تشكل المدينة قطبا اقتصاديا هاما هذا لاحتوائها على منطقة صناعية و بنية تحتية إضافة إلى الحركة التجارية الهامة و تجهيزات ذات بعد جهوي ووطني .فالتطور المجالي المتسارع للمدينة هو ناتج عن النمو السكاني و الاقتصادي .

تمهيد:

في هذا الفصل سنتناول بأكثر تفصيل أحد أهم المشاريع الحضرية في مدينة عين وسارة ألا وهو مخطط شغل الأراضي رقم 15 حيث سيتم تقسيم الفصل إلى جزءين في الجزء الاول سنقوم من خلاله بتحليل مكونات الحي الموجود به حيث سنتطرق إلى الموقع، الحدود، طوبوغرافيا المنطقة، الوضعية العقارية، مختلف الشبكات السكنات، التجهيزات العمومية والفضاءات الخارجية.

الجزء الثاني سنخصصه لتحليل نتائج الاستبيان الذي تم توزيعه على سكان الحي والأحياء المجاورة بنسبة5 % من السكان ومحاولة التوصل الى بعض النتائج التي يرجع إليها نقص التنمية في الحي والمدينة ومحاولة الوصول لحلول وتوصيات من شأنها أن ترتقي بالمدينة والحي من مختلف الجوانب.

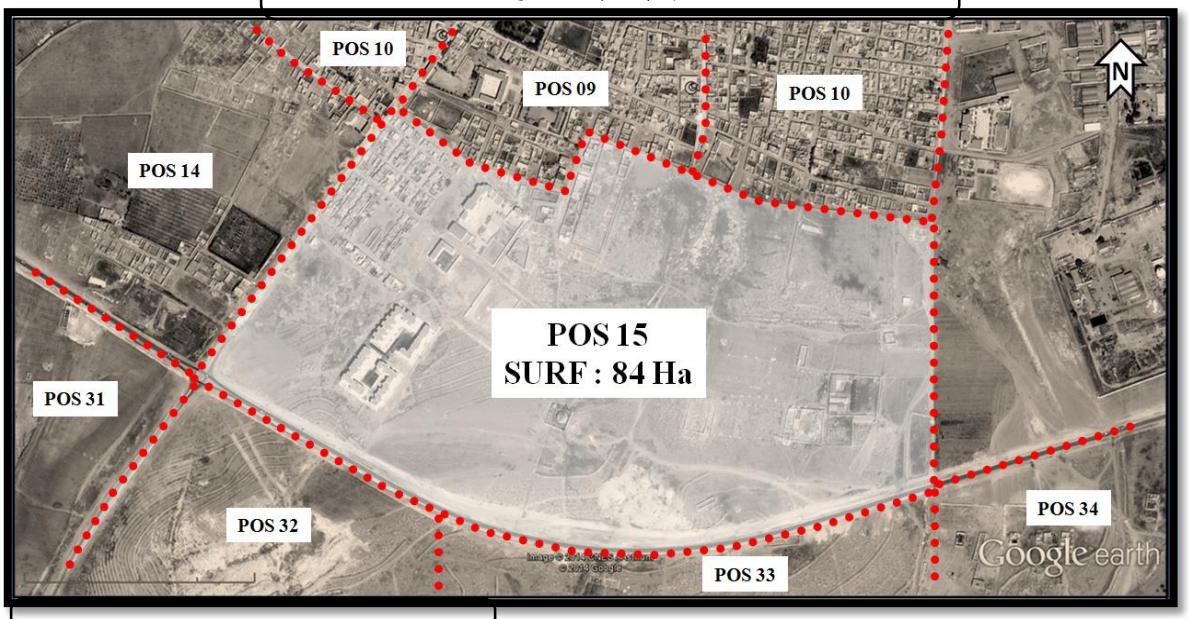
1. تقديم أرضية المشروع :

تتمثل عناصر دراسة أرضية المشروع فيما يلي:

1.1. موقع مجال الدراسة :_

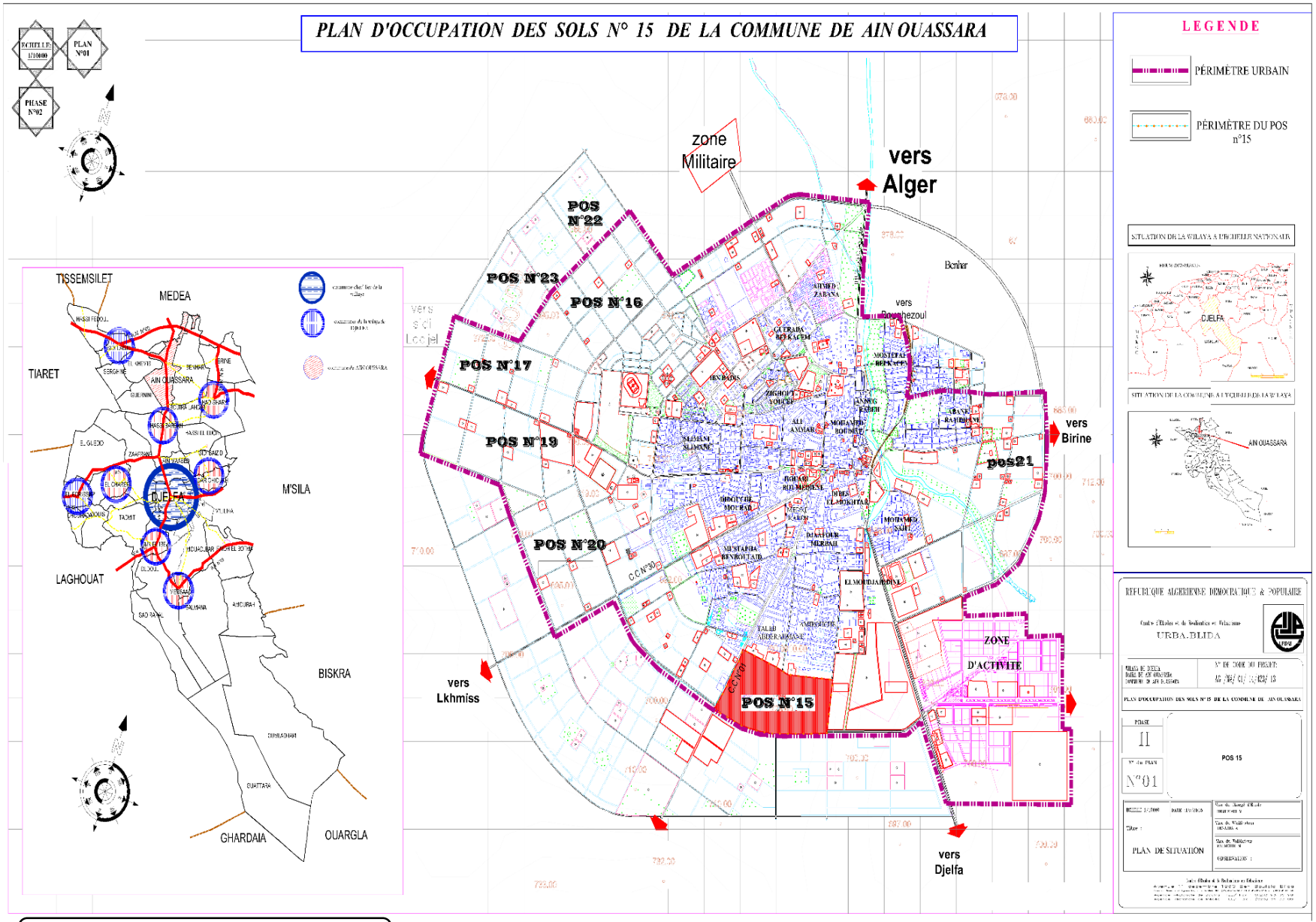
- يقع مجال الدراسة جنوب مدينة عين وسارة و يعتبر امتداد لـ POS N°14 على مساحة قدرها 84.00 هكتار, يحد مجال الدراسة :
  - من الشمال POS N°09و10
  - من الجنوب POS N°32و33
  - من الغرب POS N°14
  - من الشرق منطقة عسكرية

الصورةالجوية رقم (01): موقع مجال الدراسة



المصدر: google earth + معالجة الطالب 2019

مخطط رقم (02): موقع مجال الدراسة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئ والتعمير 2008

2.1. خصائص مجال الدراسة :

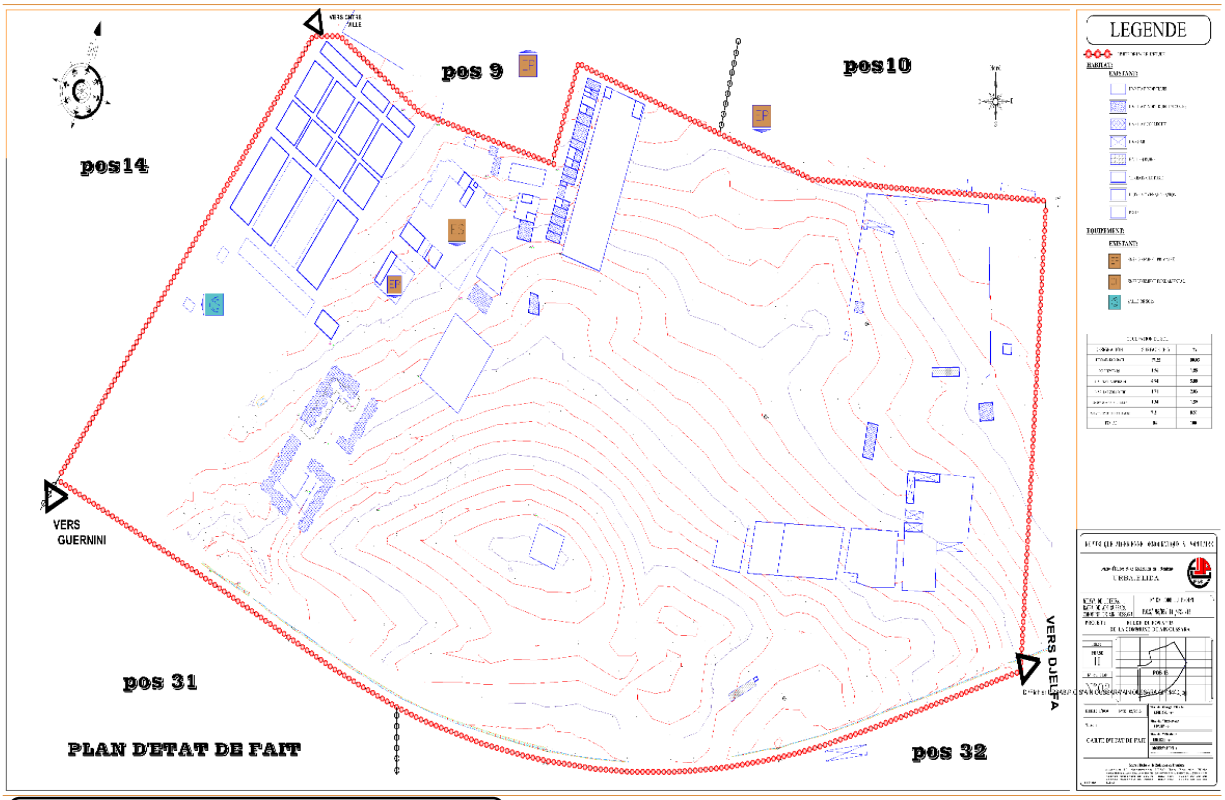
يتميز مجال الدراسة بتواجد بعض السكنات الفردية و الجماعية و كذلك بعض التجهيزات التعليمية و الصحية .

2. تحليل منطقة الدراسة :

1.2. الميل و الانحدار :

- طوبوغرافية مجال الدراسة تتميز بمورفولوجية يمكن اهمالها لضعف نسبة الانحدارات بحيث يمكن القول أنها أرضية منبسطة .

المخطط رقم (03): طبوغرافية مجال الدراسة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئ والتعمير 2008

2.2. جيوتقنية مجال الدراسة :

الارضية اجمالا قابلة للتعمير (أرضية منبسطة) .

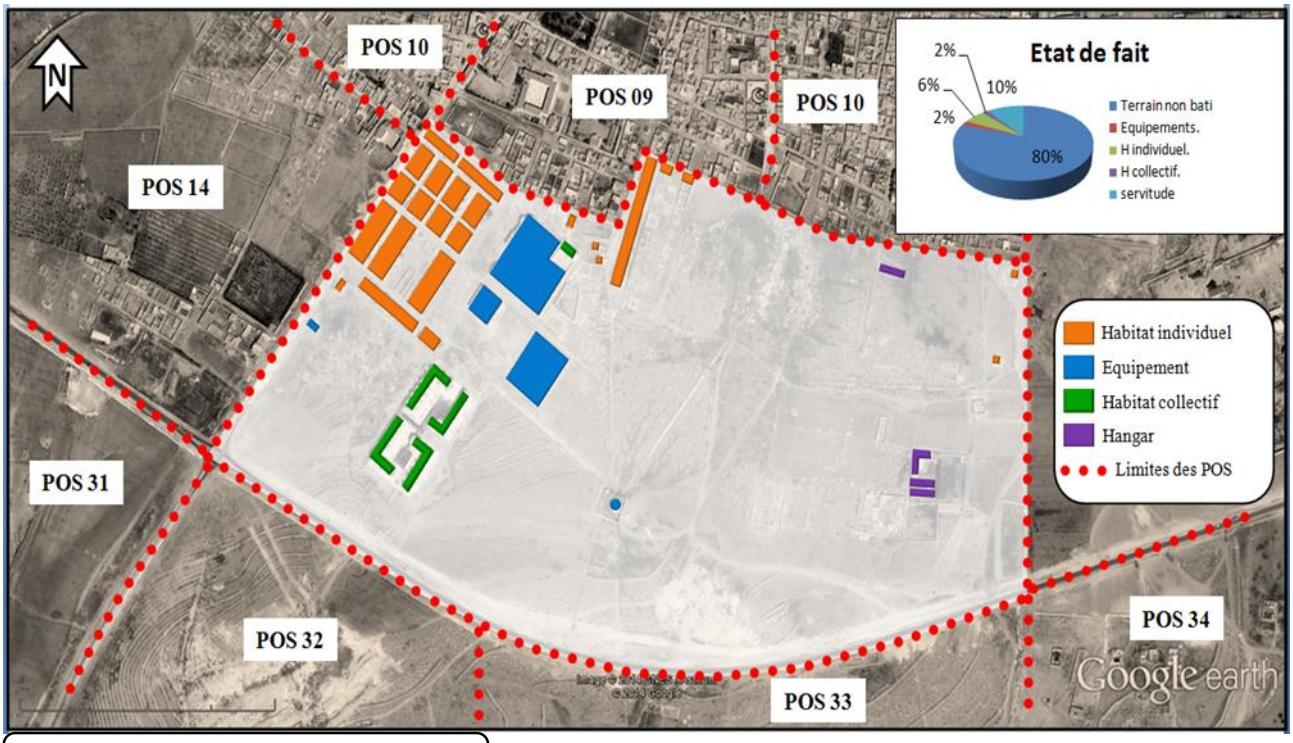
3- تحليل الإطار المبني وغير المبني:

تستند الدراسة في هذا الفصل إلى فرعَين:

*الإطار المبني: والتي تتكون من المساكن (الفردية والجماعية) والتجهيزات.

*الإطار غير المبني: والذي يتكون من الطرقات والمساحات الحرة والمساحات الخضراء.

الصورة الجوية رقم (02): الإطار المبني لمجال الدراسة



المصدر: google earth + معالجة الطالب 2019

3-1-الإطار المبني:

يتكون الإطار المبني في منطقة الدراسة من سكنات فردية,جماعية وتجهيزات.

3-1-1-السكنات الفردية:

تتكون من 315مسكن على مساحة تقدر ب 5.04 هكتار بنسبة 6% من المساحة الكلية معضم السكنات في حالة جيدة تبلغ المساحة المتوسطة للمسكن الواحد 160م^2 .

3-1-2-السكنات الجماعية:

تتكون من 640 مسكن F3 و120 مسكن F2 على مساحة مقدرة ب1.68 هكتار بنسبة 2% من المساحة الكلية تتكون العمارات من 4 طوابق R+3.

3-1-3-التجهيزات:

تبلغ المساحة الكلية للتجهيزات 1.68 هكتار بنسبة 2% من المساحة الكلية موزعة كالتالي:

- ملعب : 10000 م^2
- إبتدائية : 3000 م^2
- مسجد : 1500 م^2
- متوسطة : 2300 م^2

3-2-الإطار غير المبني:

يتكون عموما من المساحات الخضراء,مساحات لعب الأطفال والتجمع وكذا الطرق والمواقف الخاصة بالسيارات.

3-2-1- المساحات الخضراء :

تبلغ مساحتها 400م^2 حالتها متدهورة فهي عبارة عن مساحات ترابية بحت تتوسطها بعض الشجيرات هاذا راجع للطبيعة المناخية للمنطقة.

3-2-2- مساحات اللعب والتجمع :

تبلغ مساحتها 3200 م^2 موزعة في منطقة الدراسة بشكل عشوائي حالتها الفيزيائة متدهورة مع عدم توفير التاثيث العمراني الازم وعدم صيانة القديم منها مثل(المقاعد,الأرجوحات ومساحات اللعب).

3-2-3- الطرق والمواقف الخاصة بالسيارات:

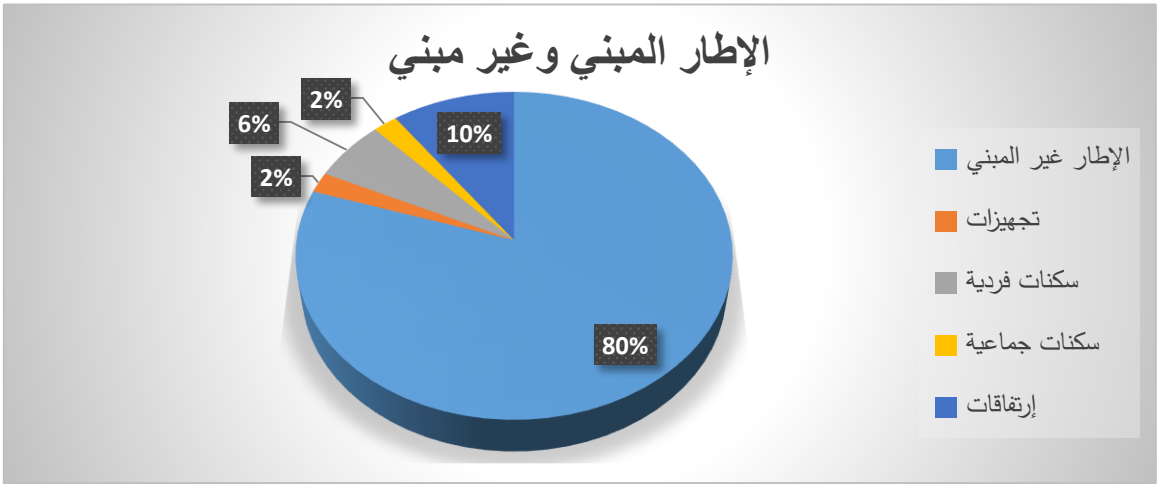
تقدر مساح الطرق في الحي ب 16550 م^2 بنسبة 1.38% من المساحة الكلية لمخطط شغل الاراضي رقم 15 ,حالتها الفيزيائية متدهورة حيث تعتبر سبب من أسباب إعاقة التنمية في الحي. يحتوي الحي على 20 موقف خاص بالسيارات بالقرب من السكنات الجماعية تتربع على مساحة تقدر ب250 م^2 وهي غير كافية للحي.

الجدول رقم (06): النسبة المئوية للمساحات

الطبيعة	النسبة المؤوية
إطار غير مبني	80
التجهيزات	2
سكنات فردية	6
سكنات جماعية	2
إرتفاقات	10

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالب 2019

الشكل رقم (01): النسبة المئوية للمساحات

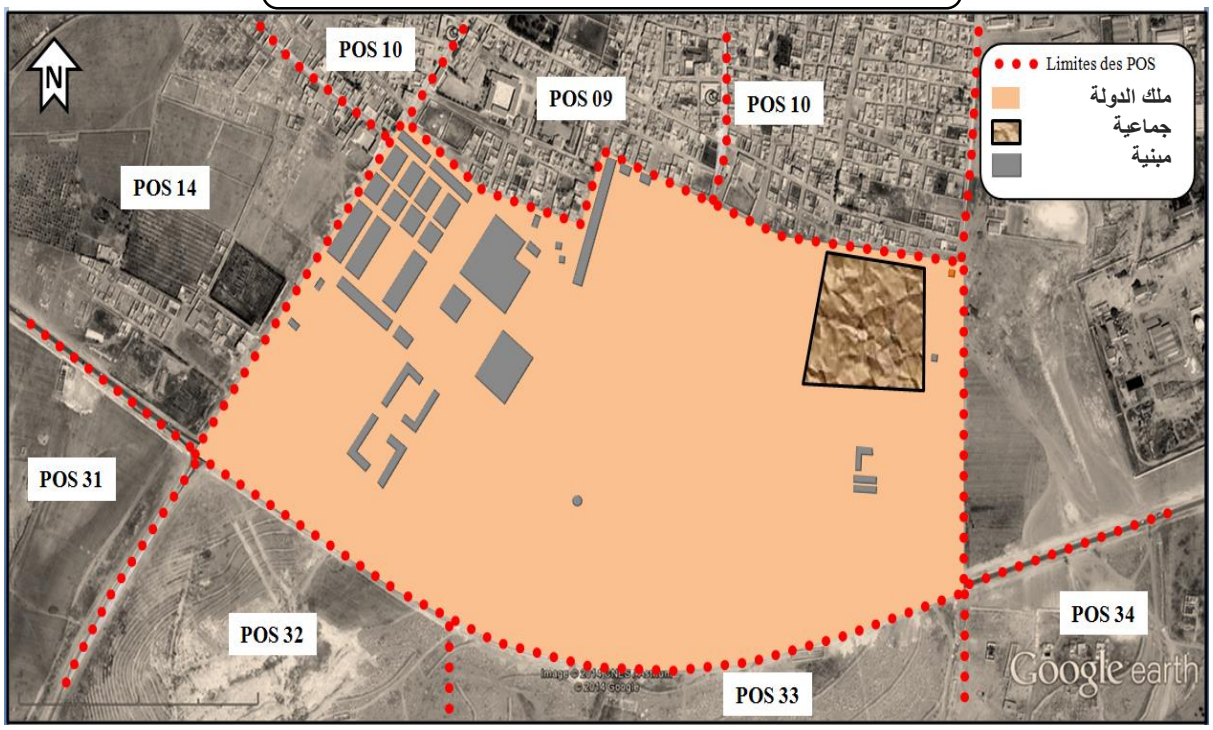


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالب 2019

4- بطاقة الطبيعة القانونية:

إن جميع الأراضي التي تغطي منطقة الدراسة هي ذات طبيعة دولة ما عدا جزء صغير في الشرق ذو طبيعة جماعية_.

الصورة الجوية رقم (03): الطبيعة القانونية للعقار



المصدر: google earth + معالجة الطالب 2019

5- شبكات البنية التحتية:

5-1-الشبكات: مختلف الشبكات المتوفرة في الوقت الحالي بالحي.

- طرق الاتصال (الطرق ، الممرات)
- المياه (العرض والتوزيع)
- الصرف الصحي
- كهرباء + إضاءة عامة
- الغاز الطبيعي

5-2-خصائص وحالة المحاور:

5-2-1- طريق الوزن الثقيل:

يحد منطقة دراستنا ببلدية عين وسارة من الجنوب محور طريق مهم للغاية على نطاق البلدية سيلعب دورًا رئيسيًا في تطوير البلدية. هذا الطريق المهم يضمن تجنب النقل الثقيل. يبلغ طوله 1570 م وهو في حالة جيدة

5-2-2- الطريق الجنوبي:

يحد منطقة الدراسة من الجهة الشمالية على إمتداد 690 مترًا. يربط الطريق الإجتنابي بوسط مدينة عين وسارة. (الطريق في حالة جيدة). لقد أصبح المسار أحد المحاور الهيكلية لمنطقة الدراسة بالنظر إلى تدفق المركبات به.

6- شبكة الصرف الصحي:

نوع شبكة الصرف الصحي في منطقة دراستنا هو من نوع أحادي ، حيث يوفر الأخير لإخلاء جميع المجاري المنزلية والامطار في نفس الأنبوب. يتمتع هذا النظام بمزايا كبيرة وهو يكفي لأنبوب في كل قناة ووصلة واحدة لكل مبنى. ومن المسلم به هذا النظام الأكثر اقتصادا.

تعاني شبكات الصرف الصحي في بضع سنوات من العديد من الحالات الشاذة ، وبالتالي فإن هناك اضطرابًا في نظام التجميع والإخلاء حيث له تأثير كبير على البيئة.

7- شبكة إمداد المياه AEP :

وفقًا لمهام الاستطلاع التي قام بها قسم الهندسة في الموقع مع فريق المهندسين والتصميمات ، فقد قمنا بالملاحظات التالية:

7-1-الموارد:

حاليا يتم ضمان مورد المياه لمخطط شغل الأراضي رقم15 من خزان سعته 1000م3

7-2- حالات الأنابيب: أنابيب الإمداد والتوزيع :

7-2-1- أنابيب الإمداد:

يتم نقل المياه من خزان 1000م^3 بالإعتماد على الجاذبية أما بالنسبة لحالة الأنابيب فهي جيدة.

7-2-2-أنابيب التوزيع:

على مستوى منطقة الدراسة هناك نوع واحد من الأنابيب.

*بلاستيك عالي الكثافةHDPE

عموما الشبكة في حالة جيدة ما عدا بعض الإمداد القديم.

8- شبكة الكهرباء والإضاءة العامة:

هناك خطان للكهرباء في منطقة الدراسة في الشمال ، كلا الخطين متوسط الشدة.

تغطي شبكة الإنارة العامة الحالية 15٪ فقط من محيط الدراسة أو بعض وحدات الإنارة المثبتة على أقطاب الكهرباء.

- **تحليل استمارة الاستبيان الموجهة لسكاف منطقة الدراسة بعين وسارة :**

نظرا لاهمية الدراسة قمنا باختيار وسيلة علمية تتمثل في استمارة استبيان موجه للسكان ومرتادي منطقة الدراسة حيث اخترنا عينة تقدر بـ .(05%) أي حوالي 54 فرد و النتائج المحصل عليها كالآتي :

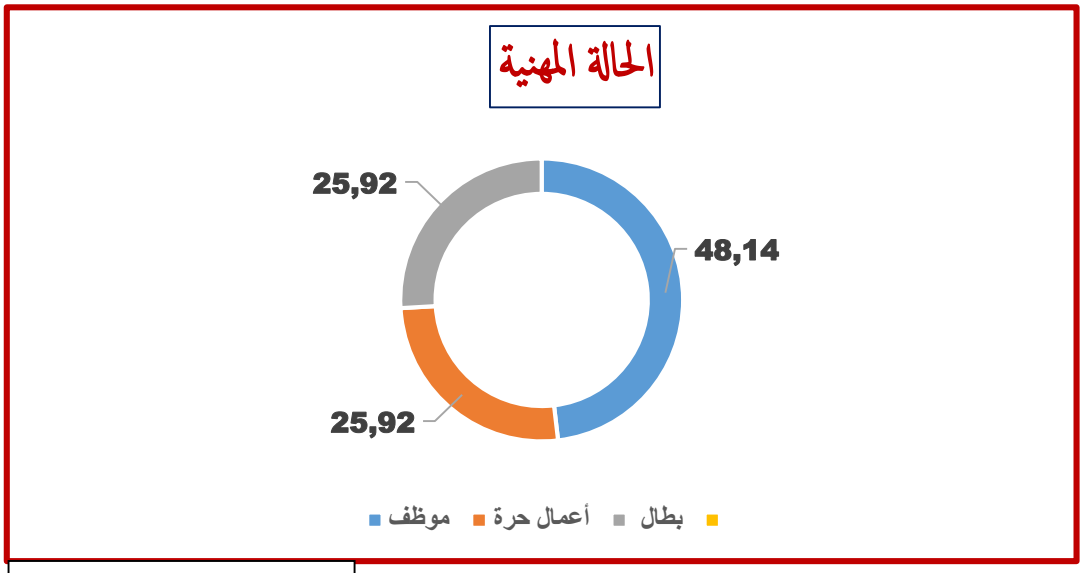
س 1 :الحالة المهنية لسكان الحي والاحياء الحضرية المجاورة لمنطقة الدراسة :

الجدول رقم 07 : يوضح نسبة الآراء حول الحالة المهنية لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة .

الحالة المهنية	العدد	النسبة %
موظف	26	48.14
أعمال حرة	14	25.92
بطال	14	25.92
المجموع	54	100 %

المصدر : إستمارة الاستبيان+ معالجة الطالبين 2019

الشكل رقم 02 : يوضح نسبة الآراء حول الحالة المهنية لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة .



المصدر : من إنجاز الطالبين 2019

من خلال تحليل الإستمارة في السؤال المتعلق بالحالة المهنية لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة ومن خلال الجدول والدائرة النسبية وجدنا أن نسبة الأشخاص الموضفين قريبة من 50 بالمئة مع تساوي عدد البطالين مع الأعمال الحرة.

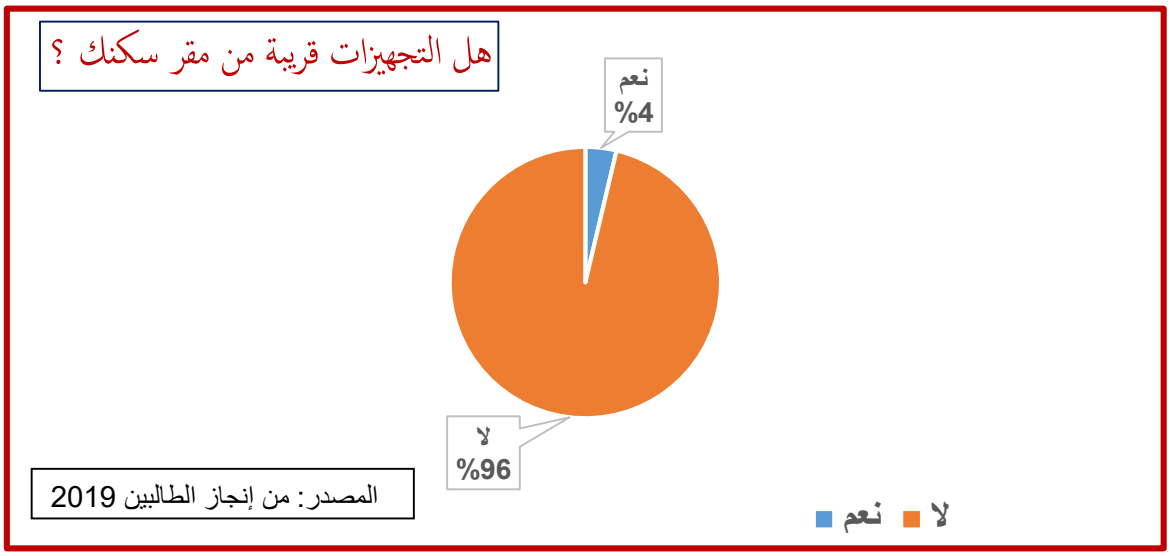
س2 :**قرب التجهيزات من مقر السكن بمنطقة الدراسة .**

الجدول رقم 08 : يوضح نسبة الآراء حول قرب التجهيزات من مقر السكن بمنطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة .

هل التجهيزات قريبة من مقر سكنك ؟	العدد	النسبة %
نعم	02	3.70
لا	52	96.30
المجموع	54	100 %

المصدر : إستمارة الاستبيان+ معالجة الطالبين 2019

الشكل رقم 03 : يوضح نسبة الآراء حول قرب التجهيزات من مقر السكن بمنطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة .



من خلال تحليل الإستمارة في السؤال المتعلق بقرب التجهيزات من مقر السكن بمنطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة ومن خلال الجدول والدائرة النسبية وجدنا أن 4% من السكان قالو أن التجهيزات قريبة من مقر سكناهم حيث تعتبر نسبة قليلة جدا مقرنة ب96%

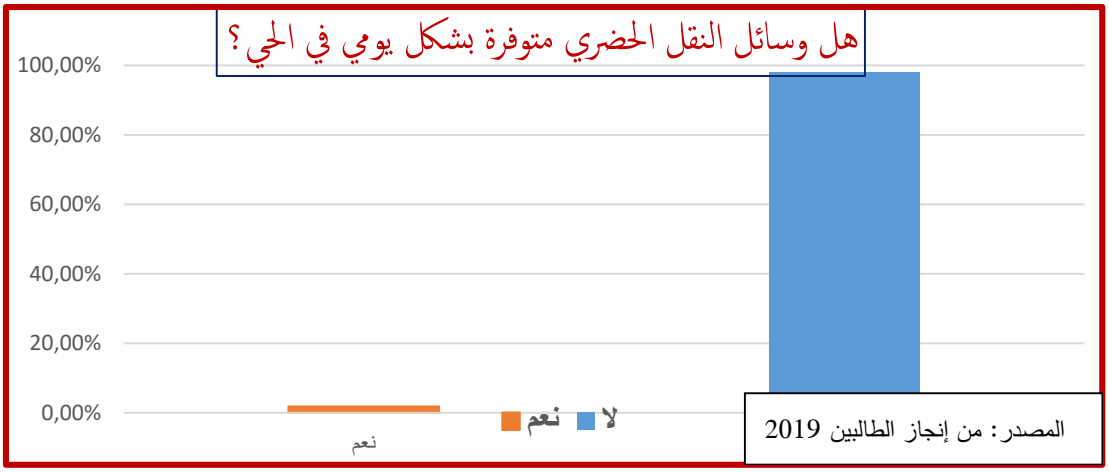
س3-هل وسائل النقل الحضري متوفرة بشكل يومي في الحي؟

الجدول رقم 09 : يوضح نسبة الآراء حول توفر وسائل النقل الحضري متوفرة بشكل يومي في منطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة .

هل وسائل النقل الحضري متوفرة بشكل يومي في الحي ؟	العدد	النسبة %
نعم	01	1.85
لا	53	98.15
المجموع	54	100 %

المصدر: إستمارة الاستبيان+ معالجة الطالبين 2019

الشكل رقم 04 : يوضح نسبة الآراء حول توفر وسائل النقل الحضري بشكل يومي في منطقة الدراسة في منطقة الدراسة



من خلال تحليل الإستمارة في السؤال المتعلق بتوفر النقل بشكل يومي في الحي ومن خلال الجدول والأعمد البيانية وجدنا أن وسائل النقل غير متوفرة بشكل يومي في الحي

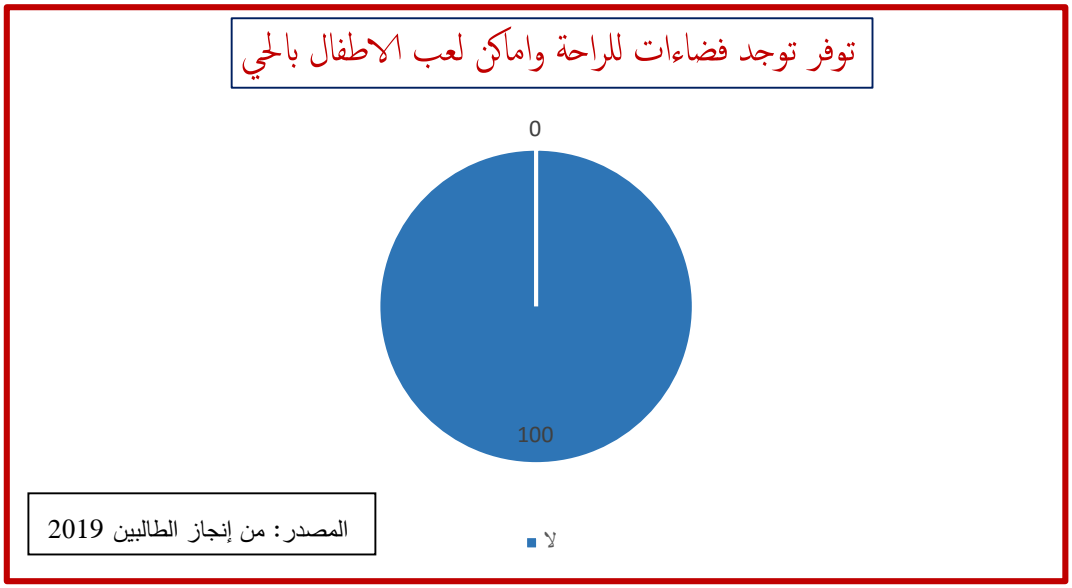
س4 – هل توجد فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال بالحي؟

الجدول رقم 10 : يوضح نسبة الآراء حول توفر فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال في منطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة .

هل توجد فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال بالحي؟	العدد	النسبة %
نعم	00	00
لا	54	100
المجموع	54	100 %

المصدر : إستمارة الاستبيان+ معالجة الطالبين 2019

الشكل رقم 05 : يوضح نسبة الآراء حول توفر فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال في منطقة الدراسة لسكان منطقة الدراسة من مجموع افراد العينة .



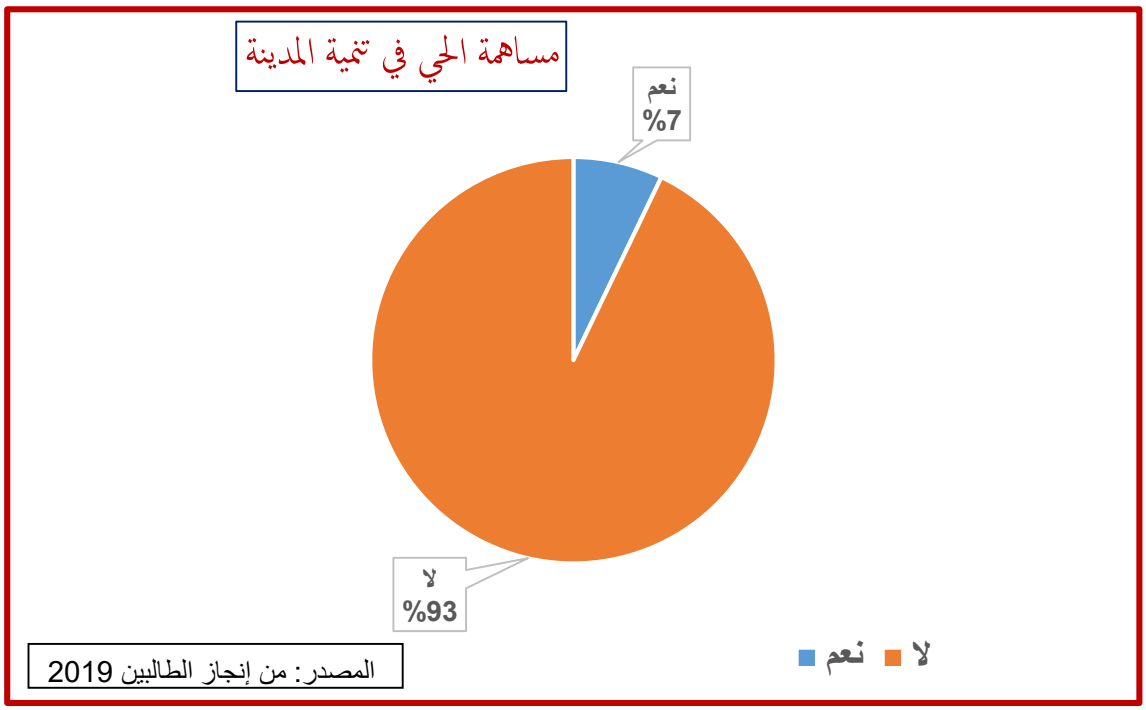
من خلال تحليل الإستمارة في السؤال المتعلق بتوفر فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال في منطقة الدراسة ومن خلال الجدول والدائرة النسبية وجدنا إجماع من قبل كل الأشخاص بعدم توفر فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال في الحي.

س5 – هل ساهم الحي في تنمية المدينة(تحسين ظروف العيش للمواطنين)؟

الجدول رقم 11 : يوضح نسبة الآراء حول مساهمة الحي في تنمية المدينة(تحسين ظروف العيش للمواطنين).

هل ساهم الحي في تنمية المدينة ؟	العدد	النسبة %
نعم	4	7.4
لا	50	92.6
المجموع	54	100 %

الشكل رقم 06 : يوضح نسبة الآراء حول مساهمة الحي في تنمية المدينة(تحسين ظروف العيش للمواطنين).



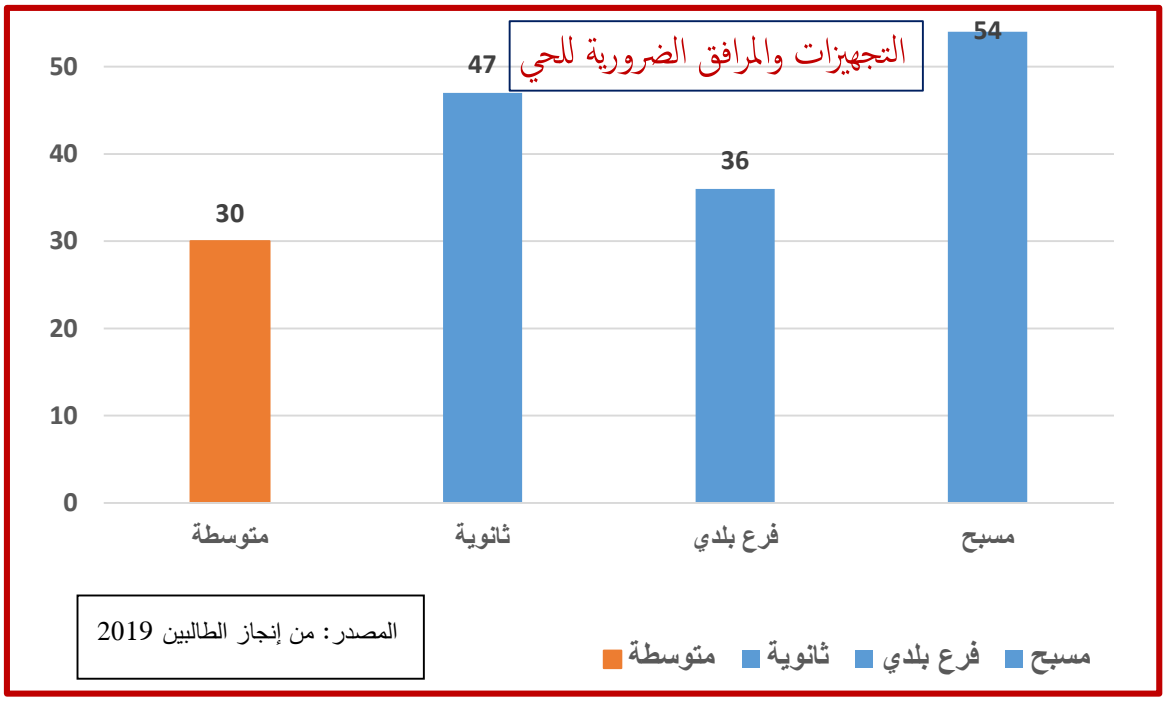
من خلال تحليل الإستمارة في السؤال المتعلق بمساهمة الحي في تنمية المدينة ومن خلال الجدول والدائرة النسبية وجدنا أن الحي لم يساهم في تنمية المدينة بنسة 93% حسب ناتج الإحصائيات.

س 6 – في رأيكم ماهي التجهيزات والمرافق التي ترونها ضرورية للحي؟

الجدول رقم 12 : يوضح نسبة الآراء حول التجهيزات والمرافق الضرورية للحي .

حول التجهيزات والمرافق الضرورية للحي	العدد
متوسطة	30
ثانوية	47
فرع بلدي	36
مسبح	54

الشكل رقم 07 : يوضح نسبة الآراء حول التجهيزات والمرافق الضرورية للحي .



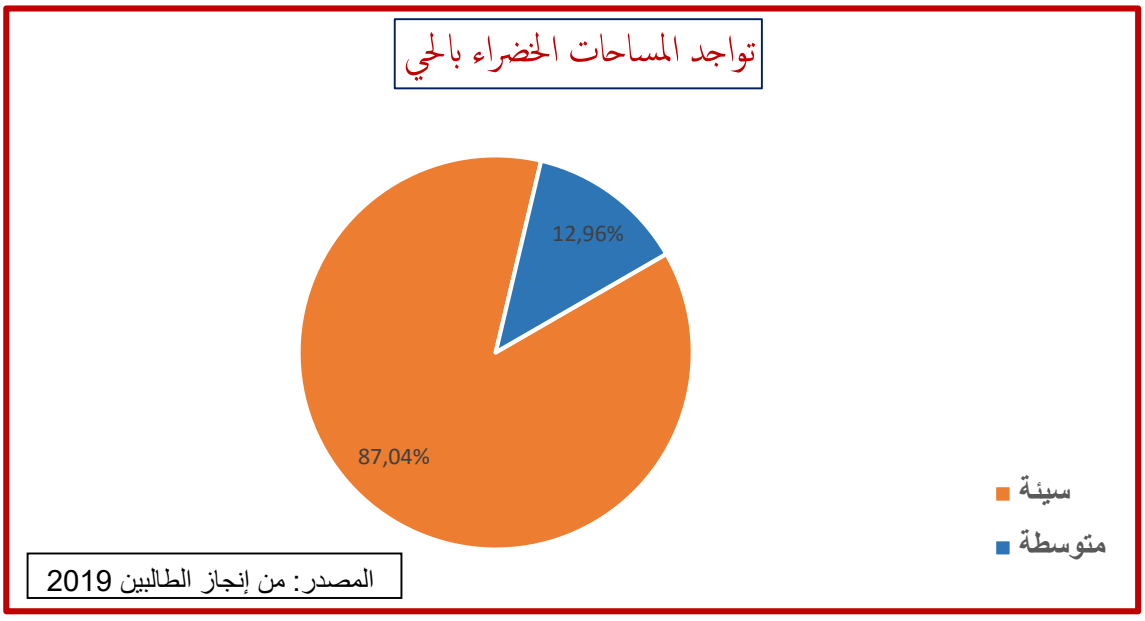
من خلال تحليل الإستمارة والجدول والأعمدة البيانية في السؤال المتعلق بالتجهيزات والمرافق الضرورية للحي وجدنا إحتياج السكان إلى تجهيزين تعليميين (ثانوية و متوسطة) وتجهيز إداري (فرع بلدي) وتجهيز ترفيهي (مسبح).

س 7 – في رأيكم هل المساحات الخضراء الموجودة بالحي جيدة, متوسطة, سيئة جدا؟

الجدول رقم 13 : يوضح نسبة الآراء حول تواجد المساحات الخضراء بالحي.

حالة المساحات الخضراء بالحي	العدد	النسبة %
جيدة	0	0
متوسطة	7	12.96
سيئة	47	87.04
المجموع	54	100 %

الشكل رقم 08 : يوضح نسبة الآراء حول حالة المساحات الخضراء بالحي.



من خلال تحليل الإستمارة في السؤال المتعلق بحالة المساحات الخضراء بالحي ومن خلال الجدول والدائرة النسبية وجدنا أن ولا شخص قال بأنها جيدة. و7 أشخاص إختارو جواب متوسطة أما البقية قالو بأنها سيئة.

خلاصة:

بعد الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم15 و من خلال المعاينة الميدانية توصلنا لعدة آثار لهذا المشروع العمراني منها الايجابية والسلبية من بينها:

الآثار الايجابية:

– تموقع الحي بمحاذاة الطريق الإجتنابي للطريق الوطني رقم01 ساهم في خلق ديناميكية عالية في الحي

– توفير مساحة معتبرة من المساحة السكنية باعتبار مخطط شغل الاراضي رقم 15 الخيار الوحيد لاحتضان البرامج السكنية الجديدة.

– تكوين علاقة مجالية بين مركز المدينة والحي عن طريق شبكة الطرقات التي تربط بينيها.

– العلاقة الوظيفية الخدماتية الناتجة عن التنقل اليومي للمسكان وأماكن العمل.

– تموضع الحي بمنطقة شبه مستوية عامل يحسب لصالحه.

الآثار السلبية:

- نمو المدينة المتسارع وغير الطبيعي في الحي الحضري أدى إلى نقص ملحوظ في تواجد المرافق الضرورية بها وبالحي المدروس.
- غياب عناصر التهيئة من مساحات خضراء وفضاءات لعب الأطفال .
- عدم توفر التجهيزات والمرافق الضرورية ساهم في نقص كبير لمناصب العمل في الحي مما أدى إلى هجرت بعض السكان إلى أحياء مجاورة تتوفر على مناصب عمل أكثر.

الخاتمة العامة:

إن التنمية الحضرية في بعدها المادي والاجتماعي شكلت دوما الشغل الشاغل للدولة في كل المراحل إذ أن كل متطلبات التسيير الحضري المحكم للمشاريع الحضرية ترتكز على متغيرات التهيئة المجالية للمدينة ودرجة التحكم الإستراتيجي في خلق الديناميكية الوظيفية للمدينة خاصة وأن أهم مسببات الهدوء داخل المدينة يكمن في إمكانية الربط بين متغيرات التهيئة والآثار التنموية على الصعيدين الاجتماعي والاقتصادي دون إغفال الجانب الوظيفي الذي يعتبر جوهر التخطيط في ظل زيادة الطلب على السكن والتجهيز مما أفرز عدة توجيهات في عملية التخطيط على حساب مقتضيات التحكم المحكم في المشاريع الحضرية والذي يعتبر كحل من الحلول في ظل غياب شبه تام للعقار القابل للبناء في المدينة

من خلال محاولاتنا المتواضعة في إثبات الدور الذي لعبته مختلف المشاريع الحضرية سواء بمرتكزاتها النظرية أو الواقع الملموس هذا ما يثبت فرضياتنا المطروحة في البداية المتمثلة في إفتقار منطقة الدراسة للتجهيزات ذات الطابع الصحي والامني والترفيهي اللذي أثر سلبا على التنمية المحلية للمنطقة وغياب المساحات الخضراء وعدم تهيئتها ساهم في تلويث وتشويه المحيط حيث يؤثر عليه سلبا ذلك راجع لعدم وجود التجهيزات والمرافق الضرورية لتلبية حاجيات السكان وهذا ما أثبت فرضيتينا:

*إفتقار منطقة الدراسة للتجهيزات ذات الطابع الصحي والامني والترفيهي أثر سلبا على التنمية المحلية للمنطقة.

*غياب المساحات الخضراء وعدم تهيئتها ساهم في تلويث وتشويه المحيط.

لذلك نقترح خلق برانمج لتوفير تجهيزات امنية,خدماتية وبيئية للنهوض بالحي من مختلف الجوانب كإنشاء عدة تجهيزات مثل (مركز شرطة ,فرع بلدي ,مكتب بريد) وتهيئة المساحات الخضراء الموجودة وتوفير مختلف أنواع التأثيثات في المساحات الخضراء ومساحت اللعب والإلتقاء دون إغفال جانب التوعية وتحسيس المواطنين بضرورة المساهمة في التنمية المحلية والحفاظ على المحيط وترسيخ الفكر الإيجابي بين الأفراد

الملحق رقم (01) استمارة بحث ميدانية خاصة بسكان الحي والاحياء الحضرية المجاورة لمنطقة الدراسة.

موضوع البحث : المشاريع العمرانية وأثرها على التنمية المحلية.

ملاحظة: هذه الإستمارة تدخل في إطار مذكرة ماستر

ضع علامة X في المكان المناسب :

1. ماهي حالتك المهنية؟

- موظف ☐
- اعمال حرة ☐
- بطال ☐

2. هل التجهيزات الموجودة بالحي قريبة من مقر سكناك؟

- نعم ☐
- لا ☐

3. هل وسائل النقل الحضري متوفرة بشكل يومي في الحي؟

- نعم ☐
- لا ☐

4. هل توجد فضاءات للراحة واماكن لعب الاطفال بالحي؟

- نعم ☐
- لا ☐

5. **هل ساهم الحي في تنمية المدينة(تحسين ظروف العيش للمواطنين)؟**

- نعم ☐
- لا ☐

6. **في رأيكم ماهي التجهيزات والمرافق التي ترونها ضرورية للحي؟**

-
-
-
-

7. **في رأيكم هل المساحات الخضراء الموجودة بالحي جيدة, متوسطة, سيئة جدا؟**

- جيدة ☐
- متوسطة ☐
- سيئة جدا ☐

شكرا على حسن تعاونكم

الملخص :

جاءت المشاريع الحضرية بهدف أساسي وهو تحقيق التنمية المحلية بمختلف جوانبها وذلك يكون بالنهوض قطاعت رئيسية (الثقافي الإجتماعي,الإقتصادي و البيئي).

حيث تطرقنا في الفصل الأول إلى تقديم مفاهيم عامة شاملة لموضوع الدراسة أما في الفصل الثاني قمنا بتقدم المدينة بصفة عامة (التاريخ,الطبيعة,المناخ,الحدود...) أما بالنسبة للفصل الثالث فقد قمنا بتقديم منطقة الدراسة وتوجيه إستمارات للسكان وتحليلها مع إقتراح حلول وتوصيات للمشاكل الموجودة في الحي من أجل ضمان تحقيق التنمية المستدامة و تحقيق العيش الكريم للسكان.

الكلمات المفتاحية:

المشروع الحضري – المشروع العمراني – التنمية – التنمية المستدامة – التنمية المحلية – المجال العمراني .