

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف-المسيلة-

معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم : المدينة و العمران

ميدان : العمران الهندسة المعمارية و مهن المدينة

تخصص : العمران



مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

تحت عنوان

توسع المجمعات الثانوية على حساب المدينة الام
pos 04 دراسة حالة كارمان

لجنة المناقشة :

الأستاذ بن عيسى فاتح توفيق

المناقش منصور خميسي

تحت اشراف :

الأستاذ حجاب مدني

الأستاذ المساعد المشرف :

بركات زين الدين

من اعداد الطلبة :

• قويسمي مريم هيبية

• شيخ سارة

السنة الجامعية : 2026/2025



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرقي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا المصفي أسفله:

السيد (ة) : عَوَّيسِيَا مَرْيَم دهيبي
الصفة (أستاذ، باحث، طالب) : طالبة
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 110050645021140008 والصادرة بتاريخ : 2024/04/18
المحل (ة) بكية / معبد : تسيير التمدينات الحضرية قسم : عصران ، وتسيير المدن
و المكيف (ة) بانجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج ، مذكرة ماستر ، مذكرة ماجستير ، أطروحة دكتوراه)
عنوانها : توسيع المجهيزات الثانية على حساب المدينة الام
دراسة حالة كارمان - p0506

أصريح بتسليمي إلي التزم بمراعاة المعايير العلمية والمهنية ومعايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز
البحث المذكور أعلاه

التاريخ : 26/05/2026

توقيع المعفي (ة)



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها
 الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
 وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرعي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

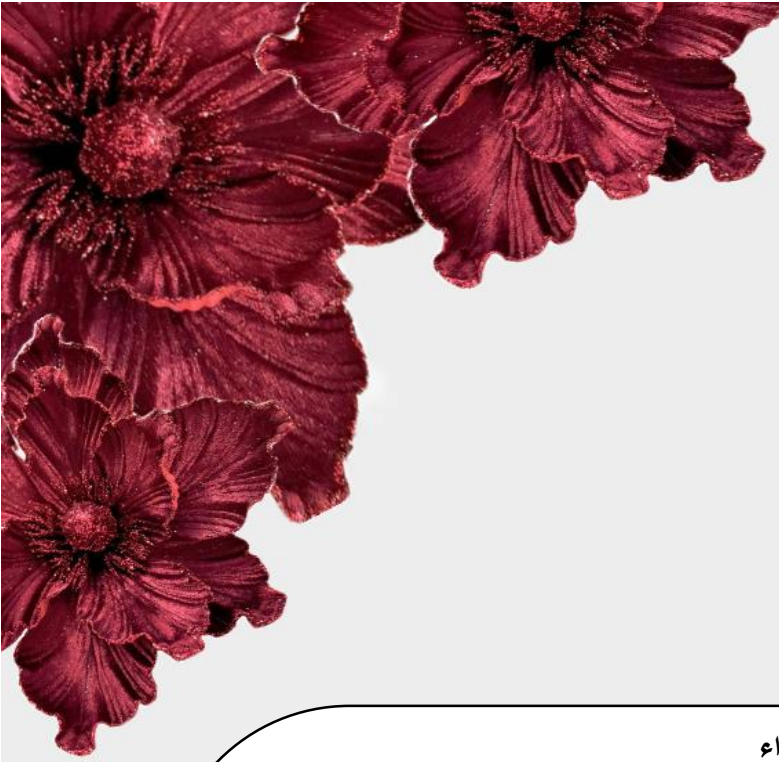
أنا المخصي أحقته:

السيد (ة) **شفيق سارة** :
 الخصة (أستاذ، باحث، طالبة) : **خالصة**
 الجامع (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : **126050303212010** والصادرة بتاريخ : **2025/01/21**
 المسجل (ة) بكلية /معهد : **تسيير المكتبات الحضرية** قسم : **عصران وتسيير المكتبات**
 والمكلف (ة) بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
 عنوانها : **توسيع المحيطات المائية على حساب المياه الجوفية**
 دراسته حالة : **كارمان بوسيد**

أصرح شرعي في أني التزم بمراعاة المعايير العلمية والمهنية ومعايير الأخلاقيات المهنية والتزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز
 البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : **26/05/2026**

توقيع المعني (ة)



الإهداء

(وَأَخِرُ دَعْوَاهُمْ أَنْ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ)
اللهم لك الحمد الشاكرين الذّاكرين حمد ملء السموات و الأرض

من قال انا لها نالها لم تنتهي محطات النجاح بعد ولن نتوقف عن السعي بل اجتزنا احد المراحل السعي التي وضعت لنا .

...إلى تلك المرأة العظيمة إلى أمي الحبيبة

إليك أهدي تخرجي، يا من كنت لي أمًا وأبًا في آن واحد، وتحملتِ وحدك كل التعب والمسؤولية بصبر وقوة لا توصف. كنتِ السند والداعم في كل خطوة، وضحتِ براحتك من أجل مستقبلي، فكان نجاحي هذا ثمرة تعبكِ ودعواتكِ. مهما كتبتُ فلن أوفيكِ حقكِ، لكن يكفيني فخراً أن يكون هذا التخرج هديةً بسيطةً لقلبك العظيم. مهما كتبتُ فلن أستطيع أن أرد جزءاً صغيراً مما قدمته لي، لكنني أدعو الله أن يجعل هذا النجاح فرحةً لقلبك، وجزاءً لكل دمة تعب أخفيتُها خلف ابتسامتكِ

...إلى صديقتي العزيزة ورفيقة درب التخرج سارة

إليك أهدي كلمات محبة وامتنان، فقد كنتِ خير رفيقة في هذا المشوار الطويل، شاركتيني التعب والقلق واللحظات الجميلة قبل الصعبة. وجودكِ كان سنداً ودافعاً لي، وستبقى ذكرياتنا في طريق التخرج من أجمل ما أحمله في قلبي.

... إلى إخواني الأحباء اختي هيام و اخي عبد الرزاق

أنتم تفاصيل أيامي الجميلة، ودفع روحِي وسط تعب الدراسة وضغط الحياة، وجودكم بقربي كان نعمة عظيمة لا تُقدَّر بثمن.

...أهدي هذا التخرج نيابة عن صديقتي سارة إلى عائلتها الكريمة وصديقاتها العزيزات

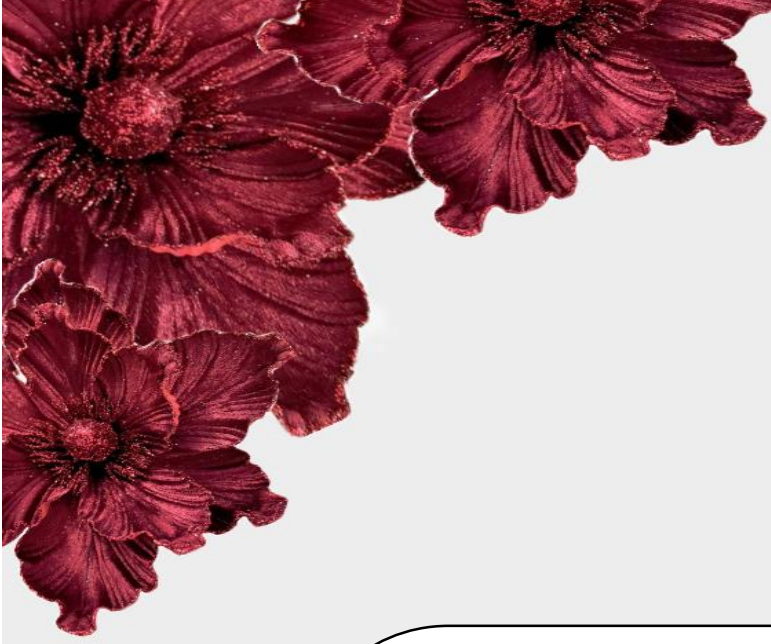
أهديكم أصدق كلمات الشكر والمحبة، تقديرًا لكل الدعم والاهتمام والمساندة التي قدمتموها طوال هذا المشوار. كان لوجودكم أثر جميل في تخفيف التعب وجعل لحظات النجاح أكثر فرحًا وتميزًا. أتمنى لكم دوام السعادة والفخر والنجاح

... إلى أستاذي الكريم.

لك مني خالص الشكر والتقدير على صبرك وتوجيهاتك القيّمة، وعلى كل جهد بذلته من أجل أن يرى هذا العمل النور...وأخيرًا

إلى كل من آمن بي يومًا، ودعا لي من القلب ، وساندني ولو بكلمة طيبة، خاصة صديقتي أهديك هذا الإنجاز الذي لم يكن وليد لحظة، بل كان ثمرة تعبٍ طويل، وأملٍ لم ينطفئ أبدًا





الشكر و التقدير

أتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير والامتنان إلى
الأستاذ المشرف حجاب مدني، الذي كان لتوجيهاته العلمية السديدة،
ومتابعته الدقيقة، ودعمه المتواصل، الأثر البالغ في إنجاز هذه المذكرة
وإخراجها في صورتها الحالية.
لقد كان إشرافه نموذجاً يُحتذى به في الجدية والالتزام العلمي، حيث لم يبخل
علينا بنصائحه القيّمة وملاحظاته البناءة التي أسهمت في إثراء
هذا العمل وتطويره.
فله منا فائق الاحترام وعظيم الامتنان على ما بذله من جهد، وعلى سعة
صدره وتفانيه في التأطير والمتابعة، سائلين المولى عز وجل أن يوفقه
ويسدد خطاه في مسيرته العلمية والمهنية.
كما نتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى الأستاذ بركات زين العابدين، على دعمه
ومرافقته العلمية، وعلى ما قدمه من توجيهات وملاحظات قيّمة
كان لها أثر إيجابي في إنجاز هذا العمل



الفهرس

10	مقدمة عامة
13	فرضيات الدراسة:
13	الفرضية الأولى :
20	تمهيد:
20	1- مفاهيم ومصطلحات عامة :
20	المدينة الأم (La Ville Mère) :
20	تعريف العمران :
20	تعريف المجال العمراني :
21	تعريف استهلاك المجال :
21	التوسع العمراني :
21	تعريف التخطيط العمراني
21	الامتداد العمراني
21	تعريف النمو الحضري
22	ظاهرة التوسع العمراني (الأسباب، الأشكال، والنتائج)
23	انواع التوسع العمراني
24	معوقات التوسع العمراني
25	تصنيف التوسع العمراني
25	نماذج التوسع العمراني
27	تعريف الزحف العمراني
27	أسباب الزحف العمراني
28	تعريف الالتحام الحضري
29	أدوات التعمير في التشريع الجزائري
31	العلاقة التفاعلية بين المركز والضواحي (التكامل والتبعية) :
31	معايير اختيار مناطق التوسع (الضوابط التقنية والقانونية والبيئية) :
34	تمهيد:
36	لمحة تاريخية عن نشأة بلدية تيارت :
37	الطوبوغرافيا :
40	الدراسة الاجتماعية والاقتصادية :
42	التركيبية الاقتصادية للسكان
43	الدراسة العمرانية :
45	المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026
	اتجاه توسع مدينة تيارت

47	
48	خ المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026
49	الاطار المبني :
51	التجهيزات:
52	دراسة الاطار الغير مبني :
52	الطرق :
54	الشبكات :
55	المساحات الخضراء :
56	خلاصة الفصل الثاني :
58	تمهيد :
58	أسباب اختيار موقع الدراسة :
58	نبذة تاريخية عن المجمع الحضري كارمان :
58	مخطط شغل الأراضي pos4 كارمان ولاية تيارت :
59	التطور السكاني:
62	مراحل التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان:
64	تقديم منطقة الدراسة:
65	سهولة الوصول :
66	الطبوغرافيا :
68	العوائق والارتفاعات :
69	الدراسة الجيوتقنية:
70	حالة الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب
71	المخاطر الكبرى
72	توجهات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)
74	التجهيزات الموجودة والمقترحة :
78	مقدمة:
79	مبادئ التهيئة :
79	اقتراح التهيئة :

ملخص :

تتمحور هذه الدراسة الأكاديمية (مذكورة في الهندسة المعمارية عمران ، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، للموسم الجامعي 2026/2025) حول إشكالية "توسع المجمعات العمرانية وأثرها السوسيو-مجالى"، حيث اتخذت من حي "كارمان" وتحديدًا منطقة مخطط شغل الأراضي رقم 04 ((4 POSبضواحي مدينة تيارت نموذجاً تطبيقياً واختبارياً للبحث.

ويمكن تفصيل عمق الدراسة ومحاورها الأساسية في النقاط التالية:

- الإطار النظري والتشريعي: تنطلق الدراسة من قراءة نقدية للمنظومة التخطيطية والتشريعية في الجزائر، مبرزة الفجوة القائمة بين الأهداف النظرية لأدوات التنمية والتعمير (مثل مخطط شغل الأراضي POS ومخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) وبين تجسيدها الفعلي على أرض الواقع، حيث غالباً ما تصطدم النصوص القانونية بعقبات التنفيذ الميداني وغياب المتابعة التقنية.
- إشكالية التوسع الكمي على حساب الكيف: تبحث الدراسة في الآثار السلبية الناتجة عن سياسات التوسع العمراني السريع التي شهدتها الأقطاب الحضرية الجديدة بمدينة تيارت. وتوضح الفرضيات أن دافع استيعاب أزمة السكن وتلبية الطلب المتزايد (المنحى الكمي) قد طغى على الجوانب الوظيفية والجمالية، مما أدى إلى إنتاج فضاءات عامة مشوهة أو غير مهيأة، وضعف في الاندماج المجالي والبصري مع النسيج الأصلي للمدينة.
- التبعية وعزلة الأطراف: ترصد المذكرة مظاهر التبعية المستمرة للأقطاب الجديدة نحو "المدينة الأم" (المركز التاريخي والوظيفي لمدينة تيارت) نتيجة نقص المرافق الحيوية، والخدمات، وفضاءات الترفيه في مناطق التوسع، مما يعزز عزلة هذه الأحياء ويحولها إلى "أحياء نوم" تفقد حيويتها الاجتماعية والاقتصادية.
- المنهجية والأدوات التقنية: اعتمدت الطالبتان الباحثتان على منهج وصفي تحليلي مدعوم بزيارات ومسوح ميدانية، بالإضافة إلى استخدام برمجيات التخطيط الهندسي ونظم المعلومات الجغرافية (مثل AutoCAD و GIS لتحليل البنية المورفولوجية والخصائص الطبيعية والجغرافية لمدينة تيارت (الممتدة على ارتفاع 1080م فوق جبل قزول بسلسلة الأطلس التلي).
- المخرج التطبيقي (المشروع التنفيذي): لا تكتفي الدراسة بالتشخيص النظري، بل تتوج بتقديم مقترح عمراني ومعماري متكامل (مخطط كتلة ومشروع تنفيذي) يهدف إلى إعادة هيكلة منطقة ((4 POSبحي كارمان؛ يسعى هذا المقترح إلى تفعيل التواصل الوظيفي والمجالى مع مركز تيارت، وترقية الإطار المبني، وخلق فضاءات عامة مستدامة تحقق التوازن السوسيو-مجالى والبيئي للسكان.

Resumé :

Cette étude académique (mémoire de licence en Architecture urbanisme, Université Mohamed Boudiaf de M'Sila, année universitaire 2025/2026) s'articule autour de la problématique de « **l'expansion des agglomérations urbaines et son impact socio-spatial** ». Elle prend pour modèle d'application et d'expérimentation le quartier « Karman », et plus précisément la zone du Plan d'Occupation des Sols N°04 (POS 4), située à la périphérie de la ville de Tiaret.

Les principaux axes et la profondeur de cette étude peuvent être détaillés comme suit :

- **Le cadre théorique et législatif** : L'étude part d'une lecture critique du système de planification et d'urbanisme en Algérie. Elle met en évidence le fossé existant entre les objectifs théoriques des instruments d'aménagement et d'urbanisme (tels que le POS et le PDAU) et leur concrétisation effective sur le terrain, où les textes juridiques se heurtent souvent à des obstacles d'exécution et à un manque de suivi technique.
- **La problématique de l'expansion quantitative au détriment de la qualité** : L'étude examine les effets négatifs résultant des politiques d'expansion urbaine rapide qu'ont connues les nouveaux pôles urbains de Tiaret. Les hypothèses démontrent que la volonté d'absorber la crise du logement et de répondre à la demande croissante (approche quantitative) l'a emporté sur les aspects fonctionnels et esthétiques. Cela a généré des espaces publics mal aménagés ou déstructurés, ainsi qu'un faible niveau d'intégration spatiale et visuelle avec le tissu originel de la ville.
- **La dépendance et l'isolement des périphéries** : Le mémoire met en lumière les manifestations de la dépendance continue de ces nouveaux pôles vis-à-vis de la « ville-mère » (le centre historique et fonctionnel de Tiaret) en raison du déficit en infrastructures vitales, en services et en espaces de loisirs. Ce manque renforce l'isolement de ces quartiers, les transformant en « cités-dortoirs » privées de toute dynamique sociale et économique.
- **La méthodologie et les outils techniques** : Les chercheuses ont adopté une approche descriptive et analytique, appuyée par des visites et des enquêtes sur le terrain, en plus de l'utilisation de logiciels de planification géométrique et de systèmes d'information géographique (tels qu'AutoCAD et SIG) pour analyser la structure morphologique et les caractéristiques physiques de la ville de Tiaret (située à 1080 m d'altitude sur le mont Guezoul, dans la chaîne de l'Atlas Tellien).

Le projet opérationnel (L'intervention architecturale) : L'étude ne se limite pas au diagnostic théorique, mais aboutit à la formulation d'une proposition urbaine et architecturale intégrée (plan de masse et projet exécutif) visant à restructurer la zone du POS 4 au quartier Karman. Cette proposition ambitionne de réactiver les connexions fonctionnelles et spatiales avec le centre-ville de Tiaret, de revaloriser le cadre bâti et de créer des espaces publics durables garantissant un équilibre socio-spatial et environnemental pour les habitants



مقدمة عامة

تعتبر الظاهرة الحضرية من أبرز سمات العصر الحديث، حيث شهدت المدن عبر العالم تحولات بنوية ومجالية متسارعة أدت إلى إعادة تشكيل المشهد العمراني بشكل جذري. ومع تزايد الضغط الديموغرافي والحاجة الملحة لتلبية المتطلبات السكنية والخدماتية، لم تعد الأنسجة القديمة للمدن قادرة على استيعاب هذا التدفق، مما دفع بالمجتمعات الحضرية نحو التوسع الخارجي. هذا التوسع، الذي غالباً ما يتجسد في شكل مجمعات ثانوية أو أقطاب حضرية جديدة، يطرح إشكالية معقدة تتعلق بكيفية الحفاظ على التوازن بين "المدينة الأم" وهوامشها المتنامية، خاصة عندما يبدأ هذا النمو بالتهايم الأرصادة العقارية المحيطة والزحف على حساب الوظائف المركزية للمدينة الأصلية.

وفي الجزائر، لم تكن الحواضر الكبرى والمتوسطة بمنأى عن هذه التحولات، بل عرفت وتيرة متسارعة في النمو العمراني خلال العقود الأخيرة، مدفوعة بسياسات إرشادية تهدف إلى فك الاختناق عن مراكز المدن القديمة. وقد اعتمدت الدولة في تسيير هذه العملية على أدوات تعمير قانونية وتقنية، أبرزها مخططات شغل الأراضي (POS)، التي أسندت إليها مهمة تنظيم التوسع وتحديد التفاصيل الدقيقة لاستعمالات الأراضي. ومع ذلك، فإن التجربة الميدانية كشفت في كثير من الأحيان عن فجوة بين المخطط النظري والواقع المنجز، حيث تحولت بعض المجمعات الثانوية من مجرد "أحياء سكنية تابعة" إلى "أقطاب منافسة" تفنقر أحياناً للانسجام الوظيفي مع المدينة الأم.

تمثل مدينة تيارت نموذجاً حياً لهذه الديناميكية العمرانية، فهي مدينة ذات ثقل تاريخي وجغرافي متميز، شهدت في الآونة الأخيرة توجهاً واضحاً نحو التوسع في ضواحيها الشمالية والشرقية. ويبرز حي "كارمان" كأحد أهم الواجهات العمرانية التي استقبلت مشاريع كبرى وهيكل قاعدية معتبرة، مما جعله محوراً أساسياً في استراتيجية التنمية المحلية. إن اختيار هذا الحي، وتحديد منطقة (POS 4)، لم يأت من فراغ، بل لكونه يجسد حالة دراسية مثالية لفهم كيفية انتقال الثقل الحضري من المركز نحو الأطراف، وما ينجر عن ذلك من تغيرات في المورفولوجيا الحضرية والحياة الاجتماعية للسكان.

إن دراسة توسع المجمعات الثانوية على حساب المدينة الأم في سياق حي كارمان بتيارت، تستوجب منا الغوص في تفاصيل النمو العمراني لهذه المنطقة، وتحليل مدى نجاعة الأدوات التقنية في توجيه هذا الزحف. فهل نجح حي كارمان في أن يكون امتداداً طبيعياً ومتكاملاً لمدينة تيارت؟ أم أنه تحول إلى كتلة عمرانية منعزلة تزيد من تشتت النسيج الحضري؟ إن الإجابة على هذه التساؤلات تتطلب تشخيصاً دقيقاً للواقع الميداني، بدءاً من دراسة الشبكات والطرق وصولاً إلى توزيع التجهيزات العمومية

والمساحات الخضراء، مع اقتراح رؤية مستقبلية تضمن دمج هذا القطب الثانوي ضمن استراتيجية حضرية شاملة ومستدامة.

من هنا، تأتي هذه الدراسة كمدخل علمي لتحليل آليات التوسع في حي كارمان (POS 4)، حيث نسعى من خلالها إلى تقديم قراءة نقدية وتخطيطية تساهم في فهم التحديات التي تواجه مدينة تيارت في مسار تطورها. ويهدف هذا العمل في نهاية المطاف إلى وضع تصورات ومعالجات عمرانية قادرة على تحسين جودة الإطار المبني، وضمان تواصل وظيفي وبصري متين بين المدينة الأم وضواحيها، بما يخدم رفاهية المواطن ويحافظ على الهوية العمرانية للمنطقة، ويجعل من التوسع وسيلة للارتقاء بالمدينة لا سبباً في تدهورها واختلال توازنها.

إشكالية الدراسة :

تواجه المدن الجزائرية المعاصرة تحدياً بنوياً يتمثل في الانفجار العمراني المتسارع الذي تجاوز في كثير من الأحيان قدرة أدوات التعمير التقليدية على الضبط والتوجيه. ومدينة تيارت، باعتبارها قطباً إقليمياً هاماً في الهضاب العليا، لم تكن بمنأى عن هذه الديناميكية، حيث عرف نسيجها الحضري الأصلي حالة من التشعب أدت إلى توجيه ثقل النمو نحو الضواحي والمحيط المباشر للمدينة الأم. هذا المسار أدى إلى ظهور مجمعات ثانوية كبرى، كان الهدف منها في البداية امتصاص الأزمة السكنية وتخفيف الضغط عن المركز التاريخي والإداري للمدينة.

ويبرز حي "كارمان"، وتحديداً منطقة التوسع المبرمجة ضمن مخطط شغل الأراضي رقم 04 (POS 4)، كأحد أهم هذه المحاور التوسعية التي راهنت عليها السلطات العمومية لإعادة توازن المدينة. إلا أن المتأمل في المشهد العمراني الحالي يلاحظ مفارقة واضحة؛ فبينما كان من المفترض أن يكون هذا الحي امتداداً وظيفياً وسلساً للمدينة الأم، أصبح يشكل كتلة عمرانية ضخمة تزحف بشكل مستمر على الأوعية العقارية المحيطة، مما يطرح تساؤلات عميقة حول طبيعة العلاقة الرابطة بين هذا "القطب الثانوي" و"المركز الأصلي".

إن الإشكالية الجوهرية تكمن في أن التوسع العمراني في منطقة كارمان قد اتخذ منحىً كمياً بامتياز، ركز على توفير الوحدات السكنية دون إيلاء العناية الكافية لآليات "الربط الحضري" والاندماج الوظيفي. هذا الزحف العمراني على حساب المدينة الأم أدى إلى ظهور اختلالات في التراتبية الحضرية؛ فمن جهة، تعاني المدينة الأم من تآكل أدوارها التقليدية وضغط على شبكاتها، ومن جهة أخرى، يفتقر حي كارمان (POS 4) إلى "المركزية الحضرية" التي تجعل منه حياً متكاملاً وليس مجرد "حي مرقد" يعتمد كلياً على المركز في تلبية احتياجاته اليومية.

علاوة على ذلك، يظهر خلل في تطبيق أدوات التعمير (POS)، حيث غالباً ما يتم تجاوز التوجيهات الأصلية للمخطط لصالح استعجالية البرامج السكنية، مما أنتج فضاءات عامة غير مهيأة، ونقصاً في التجهيزات المرافقة، وضعفاً في شبكة النقل التي تربط هذا القطب بالمدينة الأم. إن هذا الوضع يفرض علينا التفكير في مآلات هذا التوسع: هل هو نمو مدروس يؤدي إلى "مدينة متسعة ومتصلة"؟ أم هو مجرد تراكم للمباني يؤدي إلى "تشتت حضري" ينهك ميزانية المدينة ويعقد حياة المواطن؟.

بناءً على ما سبق، فإن هذه الدراسة تسعى لتشخيص واقع التوسع في حي كارمان (POS 4) وتحليل أثره السوسيو-مجالى على مدينة تيارت، من خلال فحص الفجوة بين التخطيط النظري والواقع الميداني، ومحاولة إيجاد صيغة عمرانية تضمن التوازن بين ضرورة التوسع والحفاظ على حيوية المدينة الأم.

ولمعالجة هذا الموضوع بطريقة استراتيجية نطرح التساؤلات التالية:

"إلى أي مدى ساهم التوسع العمراني لحي كارمان (POS 4) في تخفيف الضغط عن المدينة الأم لتيارت، وهل نجحت أدوات التعمير المعتمدة في تحقيق إدماج حضري فعلي يضمن التوازن الوظيفي والمجالى بين المركز والأطراف، أم أن هذا التوسع تحول إلى زحف عشوائي عمق من ظاهرة التشتت العمراني؟"

فرضيات الدراسة:

الفرضية الأولى :

تمثل فرضيات الدراسة المنطلقات التحليلية التي تسعى هذه المذكرة لاختبار صحتها ميدانياً، وهي تعكس التصورات الأولية حول طبيعة العلاقة بين توسع منطقة كارمان والمركز الأصلي لمدينة تيارت:

1. **الفرضية الأولى:** يعزى التوسع العمراني لحي "كارمان (POS 4)" إلى مقارنة كمية ركزت على الاستيعاب السكني دون تحقيق الكفاية الوظيفية، ما أفضى بالضرورة إلى تعميق تبعية هذا القطب الثانوي للمدينة الأم وتكريس الضغط على مركزها الإداري والتجاري.
2. **الفرضية الثانية:** تتجلى الفجوة التقنية بين مخطط شغل الأراضي (POS 4) والتجسيد الميداني في طغيان الكتلة المبنية على حساب الفراغات الحضرية، الأمر الذي حال دون تحقيق اندماج مجالى وبصري سلس بين الحي الجديد والنسيج الأصلي لمدينة تيارت.

أهمية الموضوع :

تكتسب دراسة "توسع المجمعات الثانوية على حساب المدينة الأم" أهمية بالغة في سياق التحولات الحضرية المعاصرة، حيث لم يعد التوسع مجرد زيادة في المساحة المبنية، بل أصبح رهاناً حقيقياً يتعلق باستدامة المدن وتوازنها الوظيفي. وتتجلى أهمية هذه الدراسة في حي كارمان (POS 4) بمدينة تيارت من خلال النقاط التالية:

- **البعد العلمي والأكاديمي:** تساهم الدراسة في إثراء الرصيد المعرفي حول ظاهرة "الارتحال الحضري" وسبل إدارة الأقطاب الثانوية، مما يوفر مرجعاً نظرياً وتطبيقياً للباحثين في تخصصات العمران وتهيئة الإقليم حول كيفية تعامل المدن المتوسطة مع ضغوط التوسع.
- **البعد التقني والتنظيمي:** تبرز أهمية البحث في تقييم مدى نجاعة أدوات التعمير (POS) كآلية لضبط النمو، وكشف مواطن الخلل في تنفيذ المخططات العمرانية، مما يساعد الفاعلين التقنيين على فهم الفجوة بين التصميم النظري والتجسيد الميداني.
- **البعد التنموي والمحلي:** تكتسي الدراسة أهمية خاصة لمدينة تيارت، حيث تسلط الضوء على منطقة "كارمان" باعتبارها قطباً استراتيجياً، وتقدم تشخيصاً دقيقاً للاختناقات الحضرية، مما يساهم في توجيه صناع القرار نحو حلول تضمن تكامل الحي مع المدينة الأم بدل انعزاله.
- **البعد الاجتماعي والحياتي:** تكمن الأهمية في السعي لتحسين "جودة الإطار المبنى" لسكان القطب الجديد، من خلال دراسة مدى كفاية التجهيزات والخدمات، وضمان خلق بيئة حضرية متصلة توفر سبل العيش الكريم وتقلل من مشقة التنقل نحو المركز الأصلي.

اهداف الدراسة: تتمحور أهداف هذه الدراسة حول فهم وتحليل آليات التوسع العمراني في حي "كارمان" بتيارت، سعياً لتقييم مدى نجاعة المخططات التقنية في ضبط النمو وضمان التكامل الوظيفي بين القطب الثانوي والمدينة الأم. ويهدف البحث إلى تحقيق النقاط التالية:

- **تشخيص وتحليل آليات التوسع العمراني:** يهدف البحث إلى فهم الديناميكية المجالية لمدينة تيارت وتحليل مدى مطابقة الإنجازات الميدانية في حي كارمان (POS 4) للمخططات العمرانية المعتمدة، مع رصد الانعكاسات الناتجة عن زحف هذا القطب الثانوي على حساب الرصيد العقاري والوظائف المركزية للمدينة الأم.
- **تقييم التكامل الوظيفي واقتراح حلول تنظيمية:** يسعى البحث إلى قياس مدى نجاح الحي في تحقيق استقلالية خدمية وتواصل حركي سلس مع المركز الأصلي، وصولاً إلى صياغة مقترحات

عمرانية عملية تضمن إعادة هيكلة المنطقة كقطب حضري متكامل يساهم في توازن المدينة وتخفيف الضغط عنها.

اسباب اختيار الموضوع:

تستند دوافع اختيار موضوع دراسة حي كارمان (POS 4) بتيارات إلى مزيج من الأهمية الاستراتيجية لهذا القطب الحضري المتنامي، والرغبة في رصد التحديات العمرانية التي تفرضها علاقة التبعية للمدينة الأم. ويمكن تلخيص أسباب هذا الاختيار في النقاط الأربع التالية:

- **الأهمية الاستراتيجية لحي كارمان:** كونه يمثل الواجهة الرئيسية للتوسع العمراني الحديث في مدينة تيارت، والقاعدة الأساسية لاستقبال البرامج السكنية الكبرى والهياكل القاعدية المهمة في السنوات الأخيرة.
- **تشخيص واقع الفجوة بين التخطيط والتنفيذ:** الرغبة العلمية في تحليل مدى فعالية أداة التعمير (POS 4) ميدانياً، ومعرفة ما إذا كان التوسع الفعلي قد التزم بالمعايير التقنية المنصوص عليها في المخططات الأصلية.
- **دراسة إشكالية المركزية والتبعية:** معالجة الخلط الملحوظ في تزايد الضغط على مدينة تيارت (المركز) رغم وجود أقطاب ثانوية، وفهم أسباب عدم تحقيق حي كارمان للاكتفاء الذاتي والوظيفي المطلوب.
- **المساهمة في تقديم حلول محلية:** الرغبة في تقديم دراسة أكاديمية تطبيقية تخدم المصالح التقنية لبلدية تيارت، وتطرح بدائل عمرانية لتحسين جودة الحياة داخل الحي وضمان اتصاله السلس بالمدينة الأم.

منهجية البحث وأدواته:

تقتضي دراسة التحولات العمرانية المعاصرة، لاسيما تلك المتعلقة بدناميكية التوسع في الأقطاب الثانوية وعلاقتها بالنسيج الأصلي، تبني مقاربة منهجية متكاملة تزاوج بين الاستقراء النظري والاستنباط الميداني. ومن هذا المنطلق، تعتمد هذه الدراسة على حزمة من الأدوات المنهجية التي تضمن الدقة في التشخيص والموضوعية في الطرح، وذلك وفق المسارات التالية:

أولاً: المنهج المتبع

تستند الدراسة بشكل أساسي إلى المنهج الوصفي التحليلي، وهو المنهج الأكثر ملاءمة للدراسات الحضرية؛ حيث يتم من خلاله وصف الخصائص السوسيو-مجالية لحي كارمان (POS 4) وتطور نموه، ثم الانتقال إلى مرحلة التحليل لفك الشفرات العمرانية التي تحكم علاقته بمدينة تيارت (المدينة الأم)، وذلك بغرض استخلاص النتائج وتفسير الاختلالات الوظيفية والمجالية القائمة.

ثانياً: أدوات البحث وجمع البيانات

لتحقيق أهداف الدراسة واختبار فرضياتها، تم الاعتماد على الأدوات التقنية والبحثية التالية:

1. المسح الميداني والملاحظة المباشرة:

تعتبر الأداة المركزية في البحث، حيث تم الاعتماد على الزيارات الميدانية المتكررة لمنطقة (POS 4) لرصد واقع الإنجاز، ومعاينة حالة الشبكات، وتوزيع التجهيزات، ومدى حيوية الفضاءات العامة، وتوثيق ذلك عن طريق الصور الفوتوغرافية والملاحظات التقنية.

2. التحليل الخرائطي والهندسي:

استخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والبرامج الهندسية (AutoCAD /) لإعادة قراءة مخططات شغل الأراضي ومقارنتها بالواقع، مع إنتاج خرائط تحليلية توضح اتجاهات النمو، الكثافات العمرانية، ومحاور الحركة التي تربط الحي بالمدينة الأم.

3. تحليل الوثائق والمخططات الرسمية:

الاعتماد على الأرشيف التقني والوثائق العمرانية المتحصل عليها من الجهات الوصية (مديرية التعمير، الهندسة المعمارية والبناء، وبلدية تيارت)، خاصة مخطط التهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS 4).

4. المقابلات التقنية:

إجراء حوارات ومقابلات موجهة مع الفاعلين في الحقل العمراني (مهندسين، مخططين، ومسؤولين محليين) لاستقاء معلومات دقيقة حول التحديات التي واجهت تجسيد هذا القطب الثانوي والمعايير التي اعتمدت في برمجته.

ثالثاً: مراحل معالجة البيانات

تمر المنهجية المعتمدة بثلاث محطات رئيسية:

- **المرحلة المكتبية:** لضبط المفاهيم النظرية ومراجعة الأدبيات السابقة.
- **المرحلة الميدانية:** لجمع المعطيات الخام وتجسيد التشخيص الحضري.
- **المرحلة التركيبية:** وتتمثل في صياغة "الحصيلة التشخيصية" وبناء المشروع التنفيذي المقترح كحل للإشكالية المطروحة.

هيكلية الدراسة:

تتأسس بنية هذه الدراسة على تسلسل منطقي ينتقل من التأصيل المعرفي إلى التشخيص الميداني، وصولاً إلى المقترح العملي، حيث تم توزيع محتوى البحث على ثلاثة فصول متكاملة تهدف إلى الإحاطة بإشكالية توسع حي "كارمان" (POS 4) وعلاقته بمدينة تيارت وفق الهيكلية التالية:

الفصل الأول (الإطار النظري والمفاهيمي):

يخصص هذا الفصل لضبط المفاهيم المتعلقة بالتوسع العمراني والأقطاب الثانوية، مع تسليط الضوء على آليات التسيير الحضري في التشريع الجزائري (PDAU/POS)، ودراسة النظريات التي تحكم العلاقة الوظيفية والمجالية بين المدينة الأم وضواحيها المتنامية.

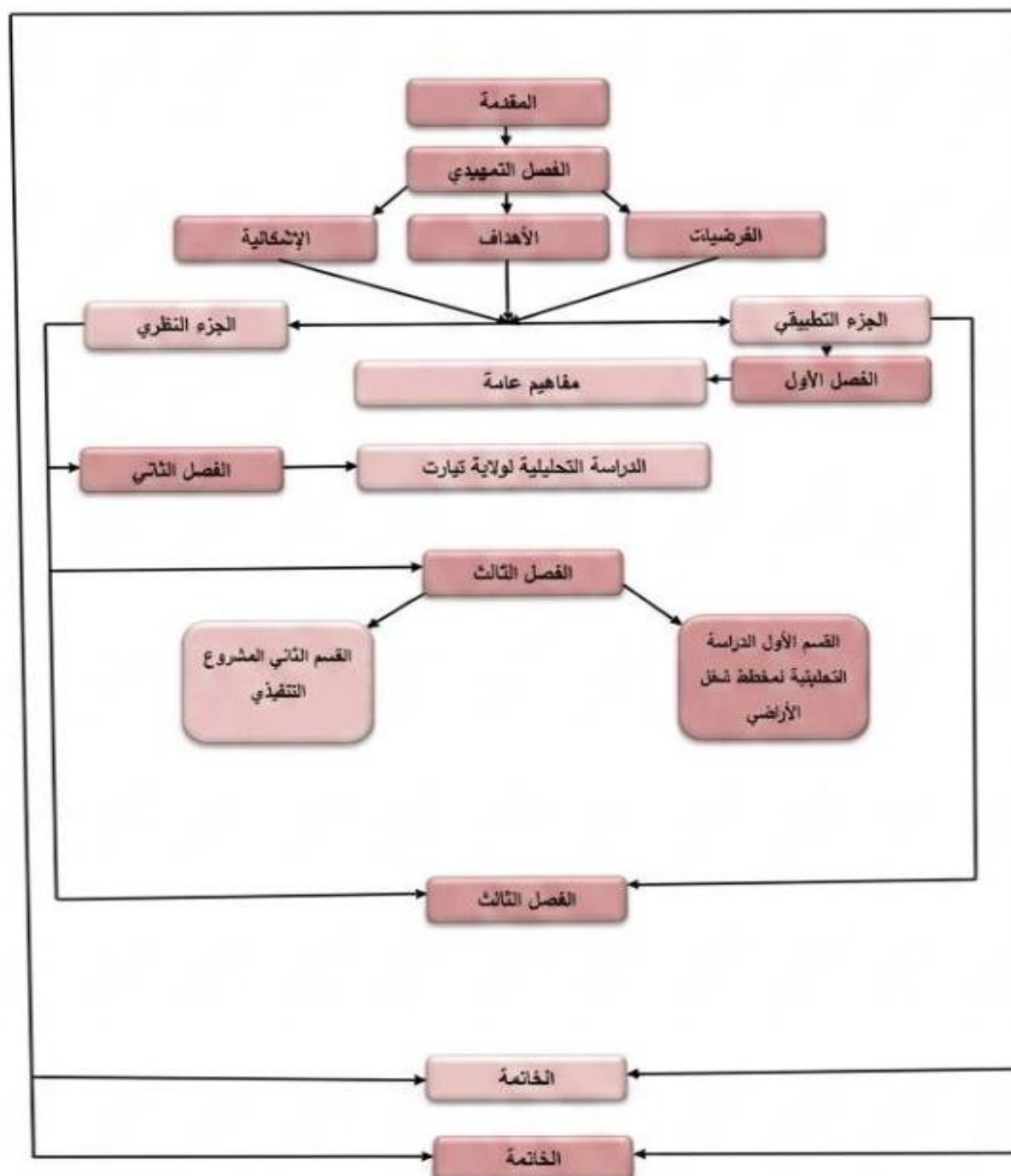
الفصل الثاني (الدراسة التحليلية والتشخيص):

يمثل هذا الفصل الدراسة التحليلية العامة لمدينة تيارت.

الفصل الثالث (الدراسة التحليلية والتشخيص والمشروع التنفيذي والمقترحات):

يمثل الجانب التطبيقي للدراسة، حيث يتم فيه تحليل واقع حي "كارمان" (POS 4) بمدينة تيارت من خلال دراسة نسيجه العمراني، وشبكة طرقه، ومدى كفاية تجهيزاته العمومية، مع إجراء مقارنة نقدية بين المخطط النظري والواقع المنجز لاستخراج نقاط القوة والضعف.

يرتكز هذا الفصل على صياغة رؤية تدخلية تهدف إلى إعادة هيكلة الحي وتفعيل اندماجه مع المدينة الأم، من خلال وضع برنامج فيزيائي ومخطط كتلة (Plan de masse) يقدم حلولاً عمرانية ومعمارية تضمن جودة الإطار المبني وتحقق التوازن الوظيفي المنشود.





الفصل الأول

تمهيد:

يعتبر التوسع العمراني ظاهرة حتمية ترافق النمو الديموغرافي والاقتصادي للمدن، وهو ما يفرز تشكيلات مجالية جديدة تعيد رسم العلاقة بين المركز والأطراف. يهدف هذا الفصل إلى ضبط المفاهيم القاعدية المتعلقة بالمدينة الأم والمجمعات الثانوية، وتحليل الآليات التشريعية والتقنية التي تنظم هذا التوسع في السياق الجزائري، وصولاً إلى فهم القوانين التي تحكم التفاعل الوظيفي بين الأنسجة الحضرية المختلفة.

1- مفاهيم ومصطلحات عامة :

1. المدينة الأم (La Ville Mère):

يختلف تعريف المدينة من مكان لمكان آخر و من جهة نظر لجهة نظر أخرى , و عليه ثبتت عدة مفاهيم نذكر منها:

"المدينة هي مستوطنة حضرية ذات كثافة سكانية كبيرة و لها أهمية معينة تميزها عن المستوطنات الأخرى " وكما ورد في تعاريف أخرى : "أنها عبارة عن تصاميم مبنية على أسس رياضية , هندسية , أيديولوجية ورمزية تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكم.²

2. تعريف العمران :

تعريف العمران من الناحية اللغوية : مشتق من كلمة لاتينية (والتي تعني المدينة Urb) أما التعريف الاصطلاحي :

فهو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن التنظيم , والالتوازن من الناحية الوظيفية المجالية¹.

كما تعبر كلمة " العمران " عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.

3. تعريف المجال العمراني :

اختلف المختصين والباحثين حول مفهوم المجال العمراني نظرا إلى تعقيد العناصر المكونة والمتحركة في الخصائص المختلفة من بلد لآخر وعلى هذا الأساس نحاول تقديم المفاهيم: هو عبارة عن

¹فتيحة طويل رسالة ماجستير "السياسة الحضرية ومشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية" جامعة بسكرة 2001ص1

²AZUCCAELE –introduction AL'urbanisme opérationnel et composition urbain 1984-volume2

عملية استهلاك مختلف مجالات الارض وتوزيع مختلف الاحجام المبنية وهكذا يكون باستعمال المساحات المعمرة نسبيا بالاضافة إلى تنظيم هيكلية معقدة للاشياء والمباني.

كما نستطيع القول أن المجال العمراني هو أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بجميع أنواع الخدمات السكنية والصناعية والادارية والصحية.

4. تعريف استهلاك المجال :

إن استهلاك المجال له عالقة بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث إن هجرة السكان إلى المدينة يؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل وهذا ينتج مجال حضريا أكثر اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال تلبية لهذه الحاجيات.

5. التوسع العمراني :

اقترن التوسع العمراني للمدن بالزيادة السكانية واتساع الرقعة التي تشغلها المدينة وعليه فتعرف في بعض المصادر على أنها تجمعات على أطراف المدن بغية تلبية مختلف المتطلبات أهمها السكن. وبمعنى آخر هو انتشار الاشكال العمرانية التي ترتبط مع التجمعات الموجودة من قبل, ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع, وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الاشكال المادية الاجوبة المطروحة للطلبات الجديدة من مساحة السكن, والعمل, التجهيزات, الترفيه والهياكل من حيث البرمجة, التموضع والتنظيم.³

6. تعريف التخطيط العمراني :

هو وضع خطة متكاملة لمواجهة أحوال وأحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة بحيث يكون مرنا ويتماشى مع ديناميكية الحياة وظروفها ويكون في إطار فكري سليم.⁴

7. الامتداد العمراني :

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا وراسيا بطريقة عقلانية.⁵

8. تعريف النمو الحضري :

يقصد به نمو المدن سكانياً وعمرانياً ووظيفياً وخدمياً أي هو الزيادة في عدد السكان الحضر الناجمة من عاملين اساسيين هما: الزيادة الطبيعية في سكان المدينة، والهجرة إليها من الريف المجاور والمدن الاخرى .

9. التهيئة العمرانية :

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيو -فيزيائي من اجل ضمان تنظمه وسيره الحسن وكذا تنميته كإعادة الاعتبار , التجديد , إعادة الهيكلة , التوسع العمراني . يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يظم كل الاعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة , وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه ومراقبة التوسع الحضاري , فهي مجموعة من الاعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات , الانشطة , البنايات , التجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد المجال⁶.

10. ظاهرة التوسع العمراني (الأسباب، الأشكال، والنتائج)

تعريفه :

اقترن التوسع العمراني للمدن بالزيادة السكانية واتساع الرقعة التي تشغلها المدينة وعليه فتعرف في بعض المصادر على أنها تجمعات على أطراف المدن بغية تلبية مختلف المتطلبات أهمها السكن. وبمعنى آخر هو انتشار الاشكال العمرانية التي ترتبط مع التجمعات الموجودة من قبل, ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع , وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الاشكال المادية الاجوبة المطروحة للطلبات الجديدة من مساحة السكن , والعمل , التجهيزات , الترفيه والهيكل من حيث البرمجة , التموضع والتنظيم.³

الأسباب:

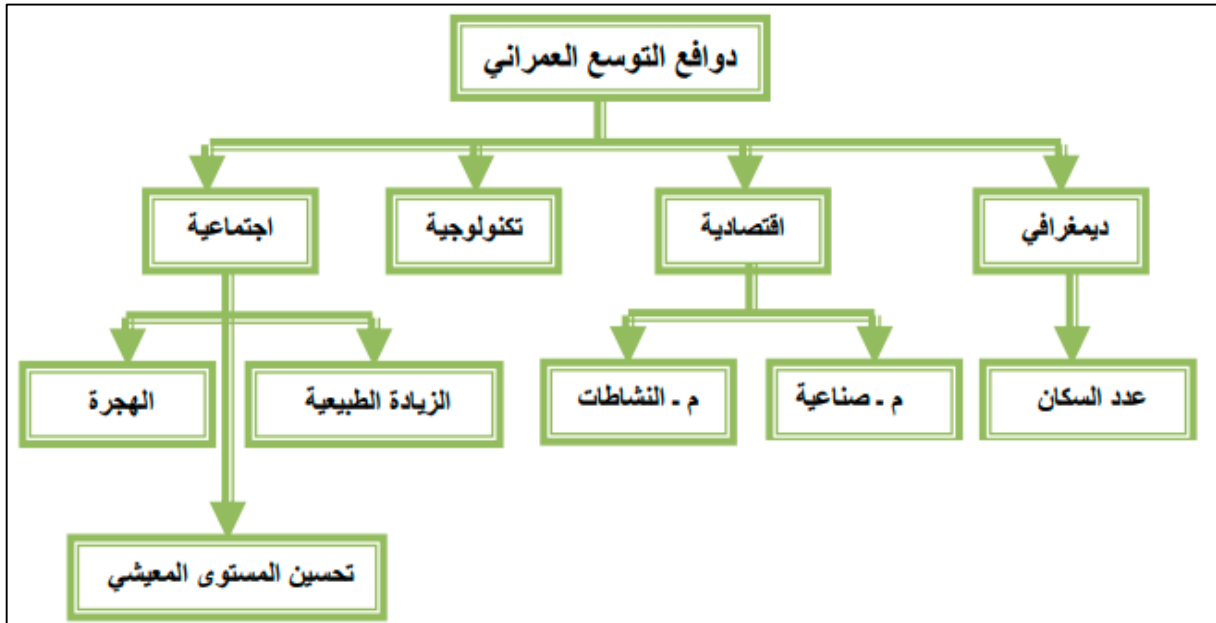
تعود لمحركات ديموغرافية (النمو الطبيعي والهجرة الريفية) وأسباب اقتصادية (البحث عن عقار أرخص) وأخرى اجتماعية (مختلف الخدمات وفق المستوى الاجتماعي للسكان) وأسباب تكنولوجية (ظهور وسائل تكنولوجية حديثة أي ظهور مختلف وسائل النقل زادت من حجم المدينة) و الهجرة الداخلية (النزوح الريفي على حساب المدن).

³بوقريصة التوفيق مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس الدولة في تسيير التقنيات الحضرية التوسع العمراني لمدينة سطيف وقضائاته المستقبلية
جامعو ام البواقي/2006ص8

⁵urbain 1984 volume 2 p50

⁶ urbain 1984 volume 2 p32

الشكل رقم 01: دوافع التوسع العمراني



المصدر: مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر - ذبابية حسام - دفعة جوان 2015

النتائج:

يؤدي التوسع غير المنظم إلى تآكل الأراضي الفلاحية، تشتت النسيج الحضري، وزيادة تكلفة مد الشبكات القاعدية (طرق، قنوات، كهرباء).

أنواع التوسع العمراني :

عند التحدث عن أنواع التوسع العمراني فيجب دراسة نوعيه اللذين يمثلانه 5:

التوسع الداخلي :

ويكون أساسا في عملية تكثيف البنيات داخل المدينة ويرجع ذلك إلى وجود معوقات تمنع التوسع الخارجي وبذلك يتحتم استغلال المساحات الشاغرة أو زيادة عدد الطوابق ويهدف إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة. من إيجابيات هذا التوسع الحفاظ على الأراضي والاقتصاد في السطح أي عقلانية استهلاك المجال كما يسهل التنقل في المدينة لقرب الأحياء من مركز المدينة بالإضافة إلى الاقتصاد في الشبكات (المختلفة) 13. الهندسية ومن سلبيات هذا التوسع ارتفاع حركة المرور بالمدينة وأيضا استعمال تقنيات مكلفة وارتفاع تكلفة الانجاز

5 فتحة طويل، رسالة ماجستير، السياسة الحضرية، ومشكلاتها الاجتماعية، في مناطق الصحراوية، جامعة بكرة، 2005

التوسع الخارجي :

ويسمى بالتوسع الافقي ويتجسد في الانتشار الافقي المركزي وهو أيضا عملية زحف النسيج خارج المدينة مما يؤدي إلى ظهور تجمعات من النمط الخطي والشطرنجي أو الاشعاعي , وهذا حسب الطرقات والمواصلات واتجاهاتها

يسهل هذا التوسع إقامة المنشآت والمباني على الاراضي قليلة المقاومة كما يقلل من كثافة حركة المرور ومن ايجابيته أيضا انخفاض في تكلفة الانجاز والتقنيات المستعملة .والاستهلاك المفرط للمجال الحضري وكذا بعد الاحياء عن مركز المدينة إلى ارتفاع تكلفة الشبكات المختلفة.

معوقات التوسع العمراني :وهي ثلاث أنواع 3

العوائق الطبيعية :

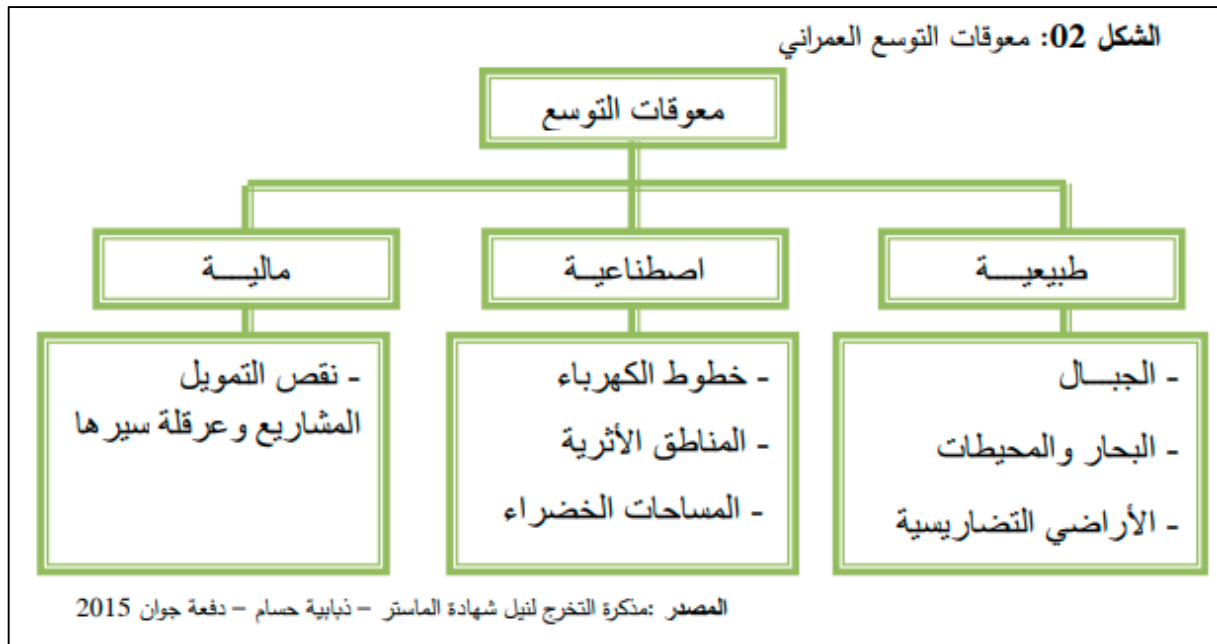
إن بعض المدن والاماكن تختلف من الناحية الطبيعية والتضاريس الموجودة بها من مدينة لمدينة أخرى كالجبال و الانهار والمحيطات والبحار , كل هذه العوائق مهما اختلفت أنواعها إلا أنها تقف عائقا أمام نمو المدن وتوسعها.

العوائق الاصطناعية :

وتتمثل في كل ما صنعه الانسان كالمناطق الصناعية , ويتعلق الامر كذلك بالمعالم الاثرية والامالك الوقفية و خطوط السكك الحديدية وكذا خطوط الكهرباء المختلفة التوترات ومناطق رمي النفايات والطرق السريعة وغيرها التي تعتبر أيضا كعائق من العوائق الاصطناعية.

العوائق المالية :

تتطلب عملية التوسع العمراني انجاز مشاريع تحتاج الى تمويل من شأنها زيادة الهياكل المبنية و عدم دفع مستحقات الإنشاء ما يؤدي لتوقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني



تصنيف التوسع العمراني 3:

التوسع العمراني المنظم :

أن تنشئ الجهات المعنية مدنا وتجمعات سكنية وفق مخطط هندسي على أن تتوفر بها كافة الخدمات الأساسية , والبنية التحتية , والطرق التي تخدم مستخدميها.

التوسع العمراني الغير منظم :

ويتمثل في البناءات والاحياء الفوضوية الغير قانونية وهذه الظاهرة العمرانية السلبية التي تعاني منها اغلب بلدان العالم السائر في طريق النمو وترجع أسبابها الرئيسية إلى الانفجار الديمغرافي في المدن وكذا أزمة السكن بها والنزوح الريفي المكثف نحوها بسبب الاخفاق في سياسة التهيئة واضحة في الارياف و المناطق النائية تحفز الانسان على الاستقرار بمسقط رأسه , ومن اخطار هذا التوسع التعدي مستقبلا عبر مجالات أخرى كأراضي الغابات والمنتزهات والمساحات الخضراء وغيرها إذ لم تشدد يقاف بشكل نهائي جميع البناءات غير قانونية. الرقابة الادارية مستقبلا على النسيج العمراني.

نماذج التوسع العمراني 3:

للتوسع العمراني نموذجين داخلي ويكون على مستوى النسيج العمراني داخل المدينة أما الخارجي فله عدة أشكال:

التوسع الداخلي :

عادة يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والاماكن الشاغرة واستغلالها أو زيادة عدد الطوابق . وهذا النوع من التوسع يعود عادة نتيجة لنقص المساحات يلجا له كحل من شأنها تخفيف الضغط في الطلب.

التوسع الخارجي :

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

1-المدن التابعة :

وهي تشبه المدن الجديدة لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام بالاستفادة من ميزات الموقع فإنها اقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا.

2-الامتداد :

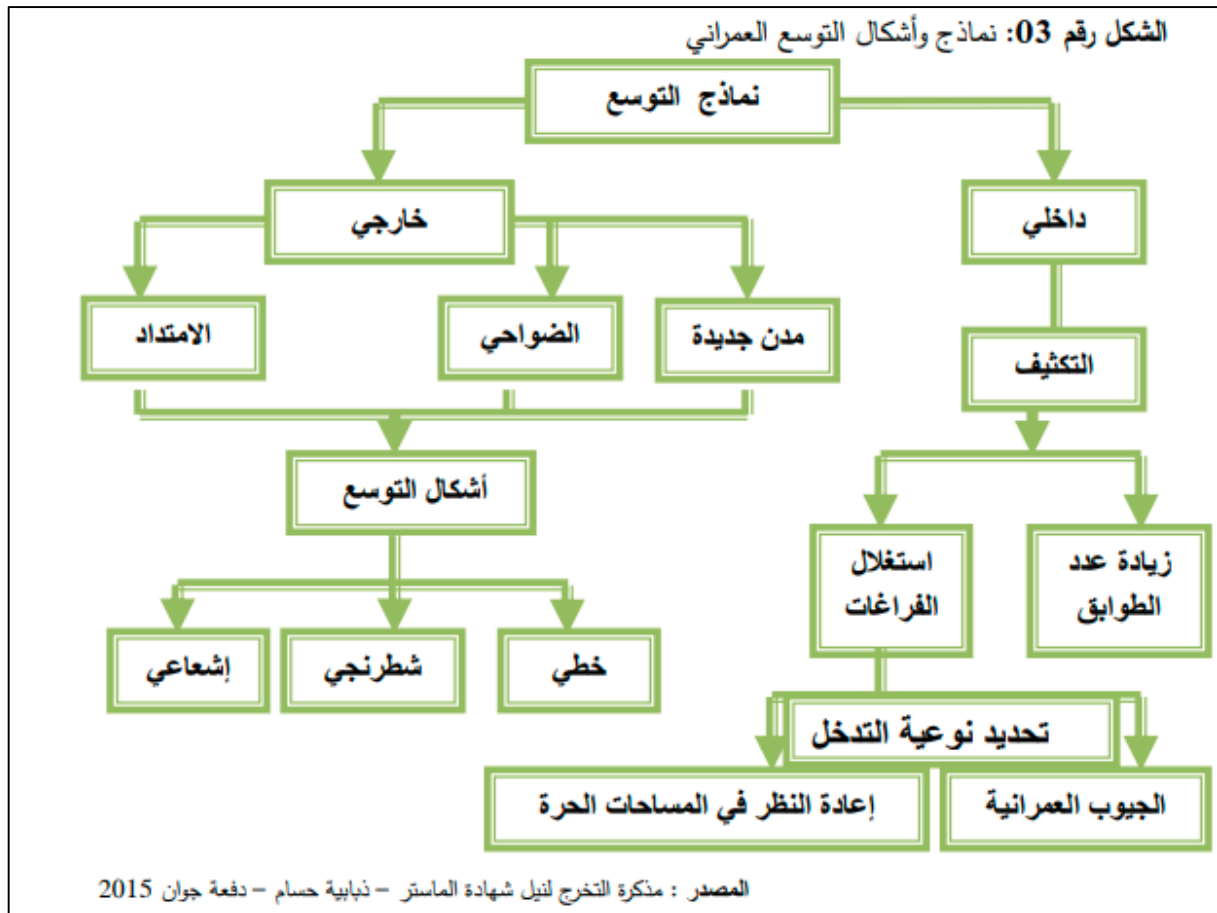
ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الانشاء الافقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي , الشطرنجي , الاشعاعي حسب اتجاه شبكة المواصلات.

3-المدن الجديدة :

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

4-التجمعات السكانية الجديدة :

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



11. تعريف الزحف العمراني :

هو توسع المدن وضواحيها غير المخطط له على حساب الأراضي الزراعية والمناطق الريفية أو الطبيعية المحيطة. يتميز هذا التوسع بكثافة سكانية منخفضة واعتماد كبير على السيارات، مما يؤدي إلى استهلاك الأراضي بمعدل أسرع من نمو السكان. يعتبر هذا الانتشار تطوراً طبيعياً للمدن، ولكنه غالباً ما يكون غير منظم.

أسباب الزحف العمراني :

- النمو السكاني السريع:
زيادة عدد السكان تدفع إلى طلب كبير على السكن، مما يؤدي إلى توسع المدن نحو الأطراف لبناء أحياء جديدة.
- الهجرة الريفية نحو المدن:
انتقال السكان من الأرياف إلى المدن بحثاً عن العمل والخدمات يزيد الضغط على المجال الحضري ويؤدي إلى توسعه على حساب الأراضي الزراعية.

• نقص التخطيط العمراني الجيد :

ضعف أو غياب التخطيط الحضري المنظم يؤدي إلى نمو عشوائي وغير متحكم فيه للمدن.

• ارتفاع الطلب على السكن الفردي :

تفضيل السكنات الفردية (بيوت مستقلة) بدل العمارات يؤدي إلى استهلاك مساحات أكبر من الأرض.

• تطور وسائل النقل والطرق :

تحسن البنية التحتية (الطرق السريعة والسيارات) يسهل العيش بعيداً عن مركز المدينة، مما يشجع التوسع الأفقي.

• المضاربة العقارية :

شراء الأراضي وتركها أو تقسيمها بشكل غير منظم بهدف الربح يساهم في انتشار العمران العشوائي.

• توسع الخدمات والبنية التحتية :

مدّ الكهرباء، الماء، والغاز إلى المناطق المحيطة يشجع السكان على البناء خارج النطاق الحضري.

نتيجة :

يؤدي الزحف العمراني إلى مجموعة من النتائج السلبية أهمها فقدان الأراضي الزراعية، تدهور البيئة، زيادة التلوث، والضغط على الخدمات، مما يجعل التخطيط العمراني ضرورة للحد من هذه الظاهرة.

تعريف الالتحام الحضري :

ظاهرة اندماج وتداخل الكتل العمرانية لمدينتين أو أكثر نتيجة التوسع العمراني المستمر، بحيث تختفي الحدود الفاصلة بينها وتتحول إلى نسيج حضري متصل أي هو نتيجة مباشرة للزحف العمراني، حيث يؤدي التوسع الأفقي للمدن إلى اتصالها بالمراكز الحضرية المجاورة، مما يُنشئ تجمعاً عمرانياً واحداً.

المجمعات الثانوية : هي وحدات عمرانية تنشأ في ضواحي المدينة الأم لاستيعاب الفائض السكاني. وظيفياً، يجب أن تعمل كأقطاب نمو تخفف الضغط عن المركز، لكنها غالباً ما تظل مرتبطة به في احتياجاتها الحيوية.

3 الخصائص الوظيفية: تتميز المدينة الأم بالمركزية وتعدد الوظائف، بينما تميل المجمعات الثانوية في بداياتها إلى "الوظيفة السكنية" مع سعي تدريجي نحو تحقيق الاستقلال الخدماتي.

أنواع العلاقة بين المدينة الأم و ضواحيها: يمكن تقسيم هذه العلاقات الى:

- العلاقات الاقتصادية والتجارية والصناعية : تبادل تجاري و تكامل صناعي.
- العلاقات الوظيفية : التبعية الوظيفية و حركة التنقل.
- العلاقات العمرانية و البيئية : الزحف العمراني و التبادل البيئي .
- العلاقات الاجتماعية و الثقافية : تأثير ثقافة و الروابط الاجتماعية.

أدوات التعمير في التشريع الجزائري :

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

أداة استراتيجية تحدد التوجهات الكبرى للمدينة وتوزع التوسع على المدى البعيد. ظهر بموجب القانون 90/29 المؤرخ في 01/12/1990م ، المعدل والمتمم بالقانون 04/05 المؤرخ في 14/08/2004م المتعلق بالتهيئة والتعمير، كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري حيث انه يحدد التوجهات الاساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة بلديات، و يقترح تنسيق وانسجام المدينة على المدى القصير والمتوسط وتوجيه وتوقع تطورها على المدى البعيد ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الاراضي) المادة 16من القانون 90/29) ، كما انه يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية.

دوره:

- تحديد التوجهات الاساسية لتهيئة الاراضي المعنية
- ضبط توقعات التعمير وقواعده وقوانينه
- حماية الاراضي الفالحة من الاكتساح العمراني
- تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الاخطار الطبيعية
- التنسيق مع المخططات الكبرى واعطاء الاهمية للمشاريع الوطنية
- حماية المساحات الخضراء
- حماية المساحات الحرة والعمومية- حماية المناطق الحساسة والمواقع الاثرية والمناظر الطبيعية

مخطط شغل الأراضي (POS):

هو أداة قانونية وتخطيطية تفصيلية في الجزائر، أقرت بموجب القانون 90-29، تحدد قواعد استخدام الأراضي والبناء في مناطق محددة (أحياء، مناطق توسع). يقوم الـ POS بتطبيق توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) بشكل مفصل، حيث يضبط التمرکز، الارتفاع، والمرافق العامة بدقة.

دوره:

- تحديد المناطق العمرانية فهو وثيقة رسمية لتنظيم النمو الحضري على مدى متوسط
- تحديد الاستخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما توضحه القوانين
- وضع معادلة لاستعمال الارض
- تحديد مخطط شبكة الطرق والمواصلات
- تحديد شبكات الهياكل الأساسية تحديد الاحياء المهيكله والتي تخضع للتحديث
- تحديد الاماكن المخصصة للتجهيزات العمومية
- تحديد الاحياء والشوارع والمواقع التي يجب حمايتها أو ترميمها أو تجديدها
- تعيين الاراضي الفالحة والغابات الواجب حمايتها
- تحديد مقاييس العمران كالمساحات والعلو والاحجام وأنماط البناء
- تحديد الاتفاقات

الاحكام التقنية :

تحدد وثائق مخطط شغل الأراضي قواعد دقيقة تشمل :

- تصنيف المناطق : (سكنية . تجارية .مساحات خضراء).
- الكثافة العمرانية : (مساحة الأرضية المبنية أو الحجم).
- المظهر الخارجي : (عدد الطوابق نوع الأسطح، والمواد المستخدمة في الواجهات)
- تحديد الارتفاعات : مثل (خطوط التراجع، مسارات الشبكات المختلفة)
- البنية التحتية : (توضيح الطرق، الشبكات :ماء، كهرباء، صرف صحي، والمرافق العامة)

- **حقوق البناء :** يضبط مخطط شغل الأراضي حقوق البناء بصفة مفصلة بناءً على "نظام POS" (Règlement du POS)، والذي يتضمن:

معامل شغل الأرض (COS) و معامل توزيع المساحة (CES). ارتداد البناءات و الأنماط العمرانية

دفتر الشروط: في إطار مخطط شغل الأراضي، يرتبط دفتر الشروط غالباً بعمليات التجزئة أو البناء في المناطق الجديدة، وهو يحدد الالتزامات التقنية (شروط تنفيذ الأشغال، نوعية المواد، واحترام المعايير الفنية للبناء). التزامات المطورين (انجاز الشبكات المختلفة) و القيود التنظيمية و المسؤولية.

ملاحظة قانونية: لا يمكن منح رخصة بناء إلا إذا كان المشروع مطابقاً لأحكام مخطط شغل الأراضي المصادق عليه (أو في طور المصادقة بعد الاستقصاء العمومي).

الأهمية القانونية: يعتبر الـ POS المرجع القانوني لمنح رخص البناء وضمان التسيير العقلاني للعقار الحضري داخل الأحياء الجديدة.

العلاقة التفاعلية بين المركز والضواحي (التكامل والتبعية) :

التكامل الوظيفي: يتحقق عندما تتوفر الضواحي (مثل حي كارمان) على تجهيزات تغني سكانها عن التنقل الدائم للمركز، مما يخلق توازناً في حركة المرور وتوزيع الخدمات.

التبعية الحضرية: حالة مرضية عمرانية يظل فيها المجمع الثانوي مجرد "مرقد" يفتقر لفرص العمل والخدمات المتخصصة، مما يجعله عبئاً على المدينة الأم التي تضطر لاستيعاب ضغوط سكان الضواحي يومياً.

معايير اختيار مناطق التوسع (الضوابط التقنية والقانونية والبيئية) :

1. **الضوابط التقنية:** سهولة الربط بالشبكات الرئيسية (VRD)، ملائمة تضاريس الأرض للبناء (المنحدرات)، والاتصالية بشبكة الطرق.

2. **الضوابط القانونية:** خلو الأرض من النزاعات الملكية، وتصنيفها ضمن مناطق التوسع في الـ PDAU بعيداً عن المناطق المحمية أو الغابية.

- 3. **الضوابط البيئية:** الحفاظ على الأراضي الفلاحية ذات المردودية العالية، احترام المسافات الوقائية من الأودية والمناطق المعرضة للمخاطر الطبيعية، وضمان التوجيه المناسب للمباني

خلاصة الفصل :

قمنا في هذا الفصل بضبط المفاهيم ، مع تسليط الضوء على آليات التسيير الحضري في التشريع الجزائري (PDAU/POS)، ودراسة النظريات التي تحكم العلاقة الوظيفية والمجالية بين المدينة الأم وضواحيها المتنامية

A decorative frame with a wavy, ornate border in a deep red color. Inside the frame, the title 'الفصل الثاني' is written in a large, bold, black Arabic script. The frame is adorned with clusters of realistic red roses and green leaves at the top-left and bottom-right corners.

الفصل الثاني

تمهيد:

ينتقل هذا الفصل من الطرح النظري إلى المقاربة الميدانية، بهدف تحليل البنية العمرانية لحي "كارمان" باعتباره قطباً ثانوياً ضمن النسيج الحضري لمدينة تيارت. ويركّز هذا التشخيص على دراسة مدى التفاعل بين المخطط العمراني (POS 4) والواقع المجسّد على أرض الميدان، من خلال تحليل شبكات الحركة، وتوزيع التجهيزات، وخصائص الأنسجة العمرانية المتشكّلة، وصولاً إلى استخلاص نتائج تركيبية تبرز أهم الرهانات والتحديات المستقبلية التي تواجه المنطقة.

1. تقديم مدينة تيارت :

الموقع الجغرافي :

تقع مدينة تيارت في قلب الهضاب العليا الغربية، حيث تعد ولاية تيارت من بين أهم ولايات الجهة الغربية للجزائر وتتميز بموقع استراتيجي كحلقة وصل بين الشمال والجنوب، وبين الشرق والغرب الجزائري، مما جعلها مركزاً حضرياً ذا ثقل إقليمي. تبعد ولاية تيارت عن الجزائر العاصمة حوالي 290 كلم² نسمة حيث تقدر مساحة المدينة 20673 كلم² كملتتيز مدينة تيارت بطابع فلاحي رعوي إضافة الى اشتهارها بتربية الخيول حيث تتكون من 14 دائرة و 42 بلدية .

تتكون من :

التجمع الرئيسي تيارت

ثلاث تجمعات ثانوية منها :

1. السينيا

2. عين مصباح

3. كارمان

إضافة للمناطق المبعثرة :

1. عين سلول

2. دوار ولاد الجيلالي

3. شوشاوة

4. مزغيدة

5. عين مشرف

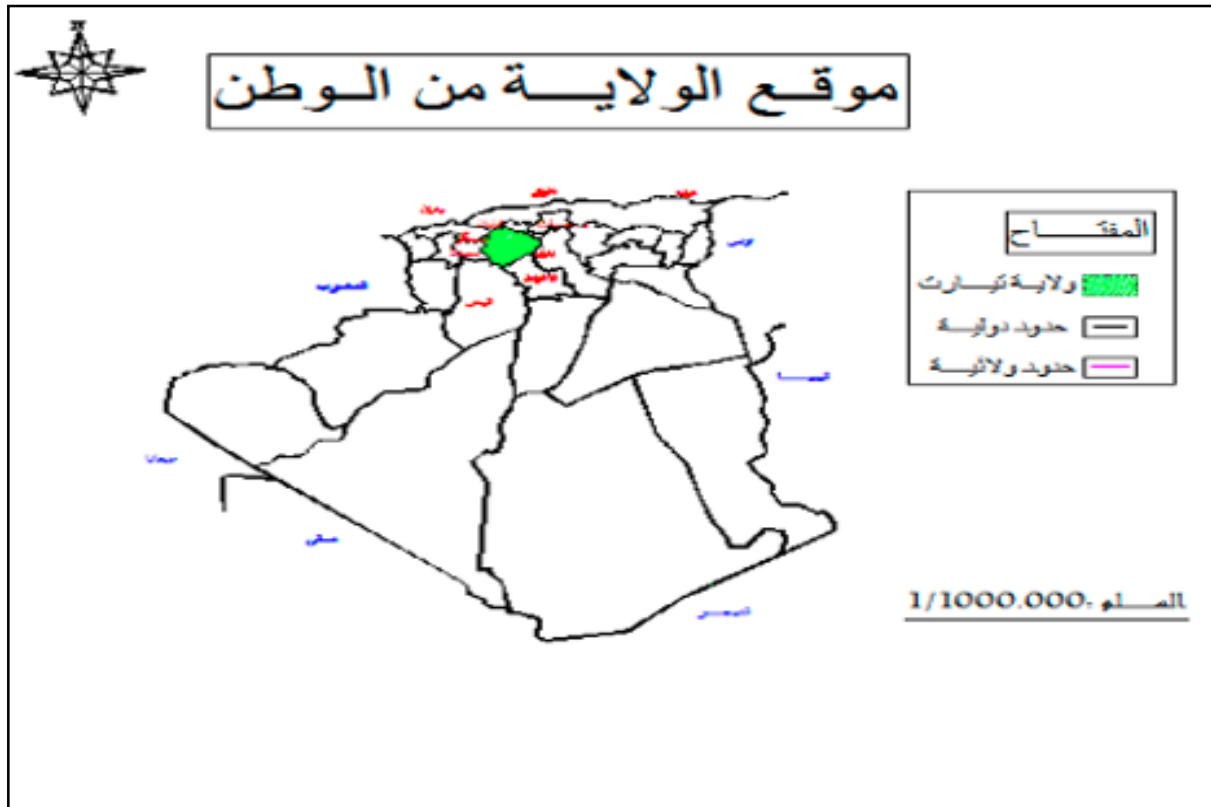
6. دوار المهاجير

7. دوار سيدي علي

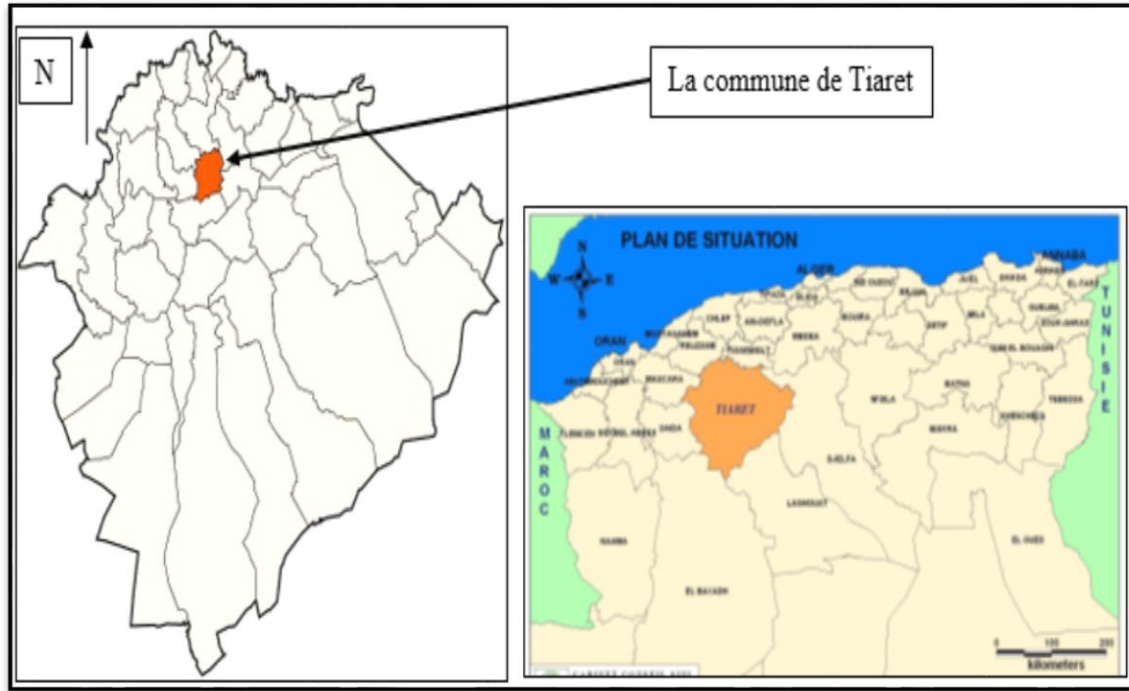
يحدّها من :

- الشمال :تيسمسيلت وغيليزان
- الجنوب :الاغواط والبيض
- الغرب :سعيدة ومعسكر
- الشرق :الجلفة و المدينة

الخريطة رقم 01 : موقع الولاية من الوطن



المصدر :الاطلس الجزائري



المصدر : مخطط التهيئة للولاية PAW 2021

لمحة تاريخية عن نشأة بلدية تيارت :

تعتبر مدينة تيارت (تيهت) من بين المدن التاريخية التي لها حضور متميز و تأثير جعلها تمتلك ماضيا تاريخيا هاما ، الى جانب موقعها الاستراتيجي كانت اول عاصمة للمغرب الأوسط حيث ازدهر خلالها الفكر واخصبت الحضارة و تطور العمران و شهدت العديد من رجال الفكر و السياسة و الثقافة مما جعلها في الأخير مدينة للتاريخ و العلم .

اصل التسمية :

عرفت مدينة تيارت باسمها القديم تينقارتيا (tangartia) في حدود نهاية القرن الأول و بداية القرن الثاني قبل الميلاد و هي الفترة التي وصل فيها الفينيقيون عند مقربة من المدينة و كان وجود الرومان ابتداء من القرن الثالث بعد الميلاد و ذلك في عهد الامبراطور الروماني سابتييم سيفار و تستمد تيارت تسميتها من تيهت او تاهرت و هي كلمة بربرية معناها اللبوة.

الدراسة الطبيعية :

تُعدّ الخصائص الطبيعية للمدينة من الركائز الأساسية المؤثرة في تشكيلها، إذ تسهم بشكل مباشر في تحديد حركية التجمعات العمرانية وحيويتها، كما تؤثر في كيفية تنظيمها وتطورها عبر الزمن

دراسة الموقع :

تقع ولاية تيارت في الشمال الغربي للجزائر بلدية تيارت هي مقر الولاية، تقع على ارتفاع 1080 م على جبل قزول التابع لسلسلة الأطلس التلي، تمتد على مساحة 111.45 كم² من إجمالي مساحة الولاية البالغة 20673 كم².

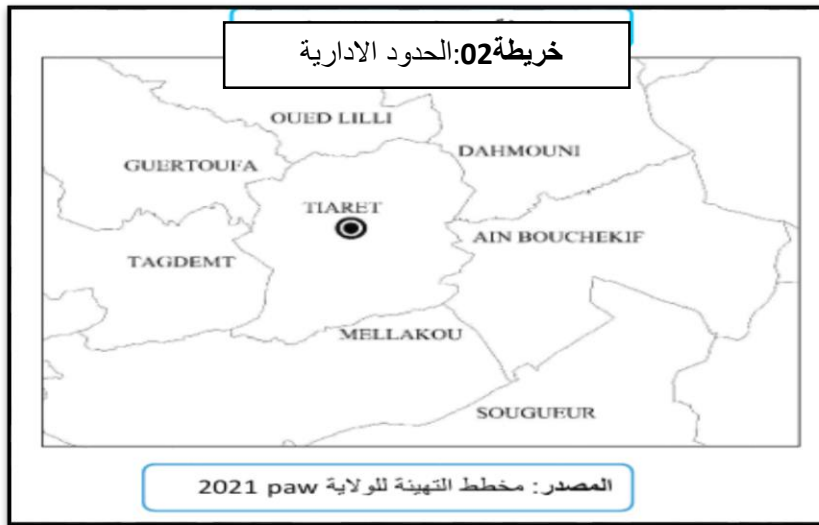
الإحداثيات الجغرافية: خط العرض: 35.3879، خط الطول: 1.32282 يحدها من:

الشمال: بلدية واد ليلي وبلدية الدحموني

الجنوب: بلدية ملاكوو دائرة سوقر

الشرق: بلدية عين بوشقيف

الغرب: بلدية قرطوفة ، و بلدية تاقدمت



المصدر : مخطط التهيئة للولاية paw 2021

الطوبوغرافيا :

- الهضاب والسهول :

تتموضع مدينة تيارت فوق منطقة مرتفعة نسبياً، تُعد امتداداً لسهل سِرسو، حيث لا يتجاوز ارتفاعها 1000 متر عن سطح البحر.

• الانحدارات:

تتميز مدينة تيارت بتباين في الانحدارات، حيث تزداد حدتها كلما اتجهنا نحو الشمال، بينما تنخفض تدريجياً في الاتجاهات الأخرى. وقد جعل هذا الوضع الطبوغرافي المدينة تتموضع فوق مجال يتميز بخصائص تؤثر على النسيج العمراني، إذ تشكل في بعض الحالات عائقاً أمام الامتداد العمراني. وتتراوح نسبة الانحدارات في المدينة بين المرتفعة التي تصل إلى حوالي 25% في الشمال، خاصة بالمناطق القريبة من الغابة، وبين الضعيفة التي تتراوح بين 15% و 5% كلما اتجهنا نحو الجنوب. وقد شكلت هذه المعطيات الطبوغرافية عاملاً أساسياً في توجيه توسع المدينة نحو الجهة الجنوبية.

• المناخ :

يُعدّ المناخ من العوامل الأساسية التي تؤثر في نشأة المدن وتطورها، حيث يلعب دوراً مهماً في تحديد شكلها العمراني وتوجيه محاورها، كما يساهم في توزيع الاستعمالات المختلفة وتنظيم الأنشطة المتنوعة داخلها حيث :

-يتميز مناخ ولاية تيارت بأنه قاري وشبه جاف.

-يتسم المناخ بشتاء بارد جدا وصيف حار وجاف.

-تتأثر المنطقة بظاهرة السيلوكو الشهيلي فالصيف وهي رياح جافة وحارة.

• الحرارة :

جدول رقم:01 متوسط درجة الحرارة الشهرية و السنوية لمدينة تيارت

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	العام
المتوسط الأدنى	1.7	2.8	4.10	6.8	10.2	14.5	18.8	19.2	15.6	10.6	6	2.8	9.4
المتوسط الأعلى	10.4	11.1	14	17.5	22	27.5	33	32.9	27.8	21.3	14.6	10.4	20.12
الأدنى +الأعلى/2	6.05	6.95	9.05	12.15	16.1	21	25.9	26	21.7	15.95	10.3	6.6	14.81
القيمة الشهرية	8.7	8.3	9.9	10.7	13.8	13	14.2	13.8	12.2	10.7	8.6	7.6	12.46
القيمة السنوية	19.95												

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2008

يُظهر التحليل الإحصائي للمؤشرات الحرارية تبايناً فصلياً جلياً، حيث تنقسم السنة إلى دورة باردة تمتد من نوفمبر إلى أفريل، تتدنى فيها الحرارة إلى مستوياتها الدنيا في شهر جانفي (1.7°م)، ودورة حارة تمتد من ماي إلى أكتوبر، تبلغ ذروتها في شهري جويلية وأوت بمعدل أقصى يصل إلى 33°م. وبناءً على الحسابات الموضحة، يبلغ المعدل السنوي العام للمنطقة 19.95°م، مما يشير إلى مناخ قاري

يتميز ببرودة شتوية حادة وتحسن تدريجي يبدأ من شهر أفريل، لينتقل إلى فترات حرارية مرتفعة خلال فصل الصيف.

• التساقط :

بعد التساقط من العوامل المهمة تخطيط المشاريع العمرانية والسياحية او عن طريق معدلات التساقط يمكننا معرفة طرق تخطيط وانشاء الشبكات المختلفة وكذلك توجيه البنايات.

1. الامطار :

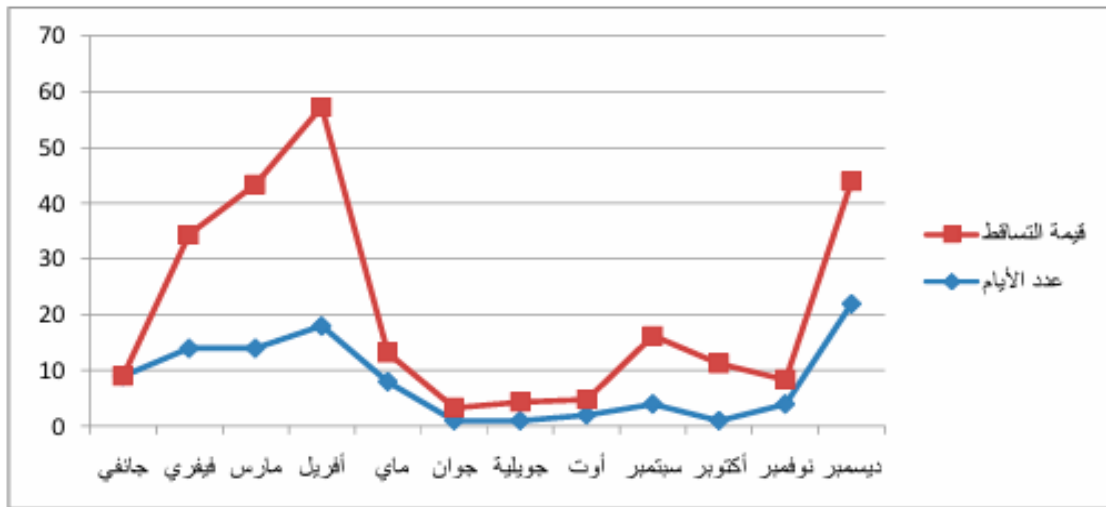
ان لهذه الدراسة أهمية كبيرة خاصة في معرفة كمية المياه رغم ان حجم التساقط يتغير من سنة لآخرى و الجدول التالي يوضح توزيع المتوسط الشهري للتساقط لمدينة تيارت :

جدول رقم 02: يوضح التوزيع المتوسط الشهري للتساقط لمدينة تيارت

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	العام
قيمة التساقط ملم	10.8	20.4	29.4	39.3	5.2	2.3	3.3	2.8	12.2	10.2	4.3	14.5	39.3
عدد الايام	9	14	14	18	8	1	1	2	4	1	4	22	98

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تيارت 2008

شكل رقم 04: توزيع المتوسط الشهري لمدينة تيارت



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تيارت 2008 + معالجة الطلبة

يبرز هذا المنحنى تطور التساقطات الشهرية وعدد الأيام الممطرة خلال السنة، حيث يظهر تباين موسمي واضح. تُسجل أعلى كميات التساقط في فصل الشتاء، خاصة خلال شهري جانفي وفيفري، مع عدد معتبر من الأيام الممطرة، ما يعكس فترة رطبة. ومع الانتقال إلى فصل الربيع، تبدأ التساقطات في الانخفاض تدريجياً، لتصل إلى أدنى مستوياتها في فصل الصيف، خصوصاً في شهري جويلية وأوت، حيث تكاد تنعدم الأمطار ويقل عدد الأيام الممطرة بشكل كبير.

ابتداءً من فصل الخريف، تعود التساقطات إلى الارتفاع تدريجياً، ويزداد معها عدد الأيام الممطرة، مما يدل على بداية موسم رطب جديد.

بصفة عامة، يعكس هذا المنحنى نظامًا مطريًا متوسطيًا يتميز بشتاء ممطر وصيف جاف، مع تدرج واضح في كميات الأمطار وعدد الأيام الممطرة على مدار السنة.

2. الثلوج :

نظرًا لتموضع المنطقة ضمن مجال ذي ارتفاع معتبر، فإنها تشهد تساقطًا للثلوج بكميات ملحوظة خلال فصل الشتاء، حيث قد يصل سمك الثلوج فوق سطح الأرض إلى حوالي 0.50 متر. ويؤدي ذلك في كثير من الأحيان إلى عرقلة حركة التنقل وشلّ بعض الأنشطة داخل المنطقة. كما يتراوح عدد الأيام المثلجة سنويًا ما بين 05 و 09 أيام، وهو ما يعكس التأثير الواضح للعامل التضاريسي على الخصائص المناخية للمنطقة.

3. الرياح :

يُعدّ عامل الرياح من العناصر المؤثرة في تموضع البنايات وتوجيه الشوارع داخل مدينة تيارت، حيث تسود بالمنطقة الرياح الغربية والشمالية الغربية خلال مختلف فصول السنة، خاصة في فصلي الخريف والصيف، وتتراوح سرعتها ما بين 3 إلى 6 م/ث.

كما تتأثر المدينة برياح "السيروكو"، وهي رياح حارة وجافة تهب من الجنوب نحو الشمال، وتؤدي إلى ارتفاع درجات الحرارة بالمناطق التي تعبرها. وتظهر هذه الرياح بشكل خاص خلال شهري ماي وجوان، حيث يتراوح عدد الأيام التي تهب فيها ما بين 10 و 15 يومًا سنويًا، مما ينعكس على الظروف المناخية والراحة الحرارية داخل المجال الحضري.

الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية :

1. الدراسة السكانية :

تعتبر دراسة السكان العمود الفقري لأي تخطيط عمراني ناجح؛ فبدون فهم دقيق لخصائص الناس وتوزيعهم، يظل العمران مجرد كتل أسمنتية صماء. أما بالنسبة للقياس الرئيسي الذي يحدد احتياجاتهم المستقبلية، بمختلف أنواعها إلى جانب معدلات النمو السكاني "الكثافة السكانية" المستقبلية.

2. التطور السكاني :

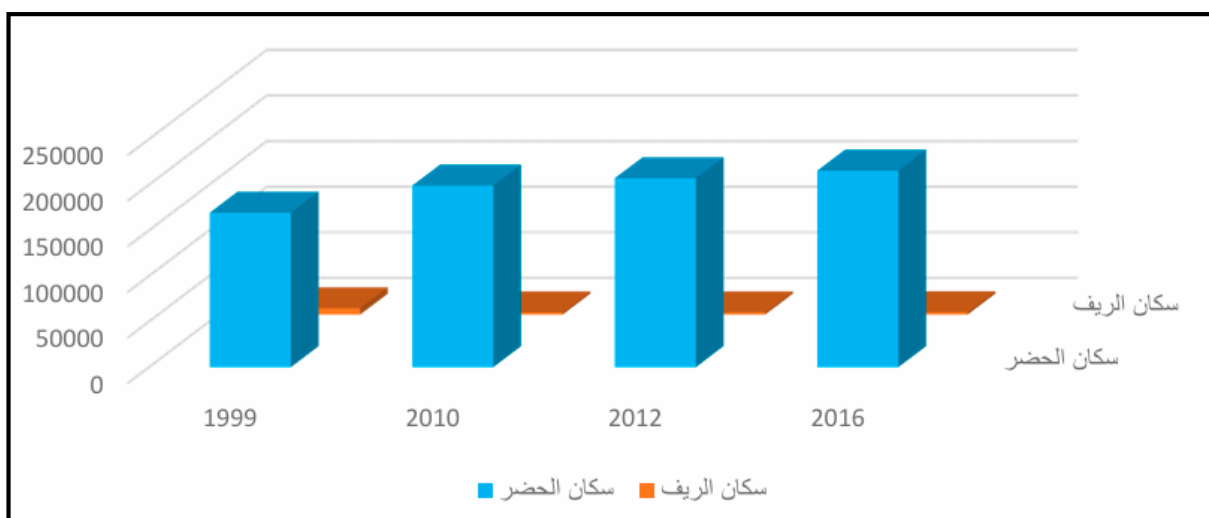
بلغ عدد سكان مدينة تيارت سنة 2018، حسب مخطط التهيئة للولاية، حوالي 217,838 نسمة. وقد تم توزيع هذا العدد إلى فئتين رئيسيتين، حيث يقدر عدد سكان الحضر بنحو 215,245 نسمة، في حين بلغ عدد سكان الريف حوالي 2,593 نسمة.

الجدول رقم 03 : تطور عدد سكان مدينة تيارت

2016	2012	2010	1999	
217838	209364	201234	169217	عدد السكان
215245	206965	198929	162312	سكان الحضر
2593	2399	2305	6905	سكان الريف

المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

المنحنى رقم 01 : تطور السكان في المدينة



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

يُظهر المنحنى والجدول السابق أن عدد سكان مدينة تيارت بلغ سنة 2016 حوالي 227,583 نسمة، حيث قُدِّر عدد سكان الحضر بـ 224,812 نسمة، في حين لم يتجاوز عدد سكان الريف 2,771 نسمة خلال نفس السنة. كما يتبين أن هذا التزايد في عدد السكان يتسم بالاستمرارية، ويُعزى أساساً إلى النمو الديموغرافي من جهة، وإلى الهجرة نحو المدينة من جهة أخرى، مما ساهم في تعزيز التوسع الحضري بها.

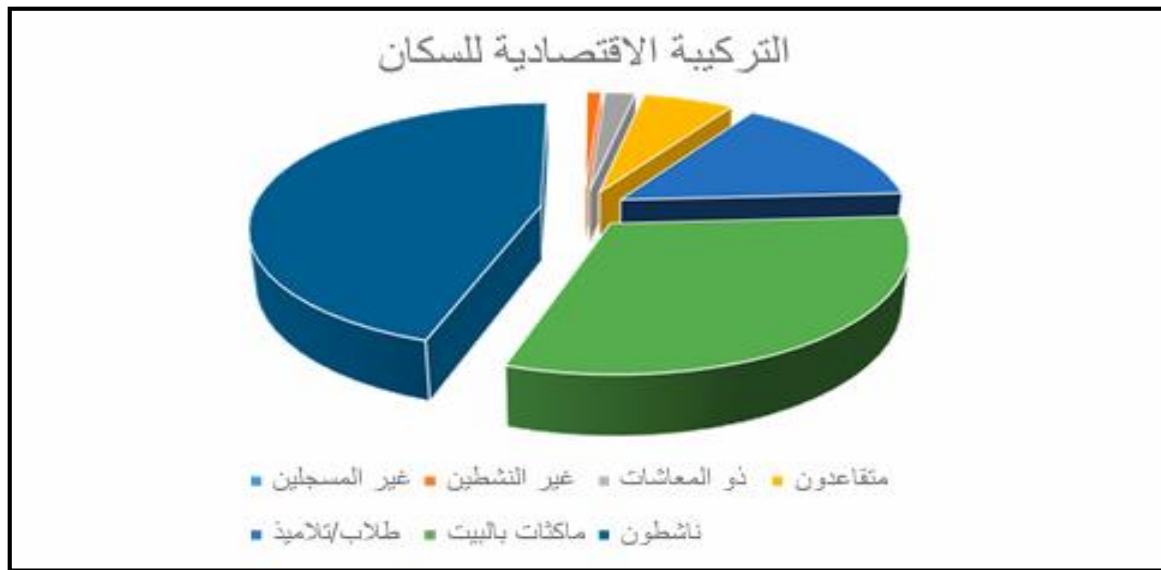
التركيبة الاقتصادية للسكان

الجدول رقم 04: يبين التركيبة الاقتصادية

النسبة المئوية	العدد	
0.11	569	عدد المسجلين
1	2966	غير النشطين
2	1438	ذو المعاشات
6	8813	متقاعدون
15	21139	طلاب / تلاميذ
31	44680	ماكثات بالبيت
44.89	64859	ناشطون
100%	144465	المجموع

المصدر : مصلحة الإحصاء لبلدية تيارت 2021

الشكل رقم 04 : يبين التركيبة الاقتصادية للسكان



المصدر : مصلحة الإحصاء لبلدية تيارت 2018

من خلال تحليل التركيبة الاقتصادية للسكان، نلاحظ أن الفئة النشطة تحتل المرتبة الأولى بنسبة 45%، تليها ربات البيوت بنسبة 31%، ثم فئة التلاميذ والطلبة بنسبة 15%. ويُعتبر هذا التوزيع إيجابياً، خاصة في حال إنجاز مشروع سياحي ترفيهي بالمدينة، لأنه يبرز الحاجة إلى توفير مرافق ترفيهية ورياضية متنوعة، تستجيب لتطلعات مختلف الفئات وتساهم في تحسين الإطار المعيشي داخل المدينة.

الفئة العمرية :

الشكل رقم 05 : يبين الفئة العمرية



المصدر : مخطط التهيئة للولاية 2021

الدراسة العمرانية :

مراحل تطور مدينة تيارت :

مرت مدينة تيارت بعدة مراحل تاريخية شكلت مسار تطورها العمراني والاقتصادي، ويمكن عرضها كما يلي:

المرحلة الأولى:

تعود نشأة مدينة تيارت إلى سنة 761م مع قيام الدولة الرستمية على يد عبد الرحمن بن رستم، حيث أنشأ المدينة بهدف التحصن من الخطر العباسي من جهة الشرق والخطر البيزنطي من جهة البحر. وقد ساهم توفر المراعي والأراضي الخصبة في ازدهار المدينة وتطورها، مما أدى إلى استقطاب السكان من مختلف المناطق، خاصة العلماء، لتصبح مركزاً علمياً بارزاً.

المرحلة الثانية:

في سنة 1836، قام الأمير عبد القادر بتأسيس قلعة بالقرب من أنقاض الدولة الرستمية، حيث أنشأ بها مصنعاً لصناعة السلاح، ومطحنة للبارود، إضافة إلى مصنع لصك العملة. غير أن هذه القلعة تعرضت للتدمير سنة 1841 إثر حملة عسكرية فرنسية.

المرحلة الثالثة:

بدأت هذه المرحلة بدخول الاستعمار الفرنسي إلى مدينة تيارت في 23 مارس 1843، حيث تم إنشاء

مركز استعماري متقدم تحول تدريجياً إلى تجمع سكني صغير، واستقر به بعض الأوروبيين الذين مارسوا النشاط الفلاحي في الأراضي المجاورة.

المرحلة الرابعة: (1875-1889)

شهدت هذه المرحلة تطوير شبكة الطرق، حيث تم سنة 1875 شق أول طريق استراتيجي يربط بين تيارت ومعسكر، وطريق آخر بين غليزان وتيارت، إضافة إلى الطريق الرابط بين تيم مسيلت ومحور تيارت. كما تم ربط المنطقة بخط سكة حديدية بلغ طوله 97 كلم.

الصورة رقم : مدينة تيارت في الفترة الاستعمارية

الصورة رقم : مدينة تيارت في 1990



WWW.TIARET.COM

المرحلة الخامسة:

في سنة 1909، عرفت المنطقة حملة حصاد متميزة ساهمت في شهرتها كمجال رائد في إنتاج الحبوب، حيث بلغ المحصول في بعض الملكيات 20 قنطاراً في الهكتار، وقد رافق ذلك تقديم تسهيلات كبيرة للحصول على القروض.

المرحلة السادسة: (1914-1981)

تأثرت المنطقة بالحروب، حيث شهدت فترات من التراجع في النمو، كما ألغيت الرخص الفلاحية، وتدهورت المردودية الزراعية لتصل إلى ربع ما كانت عليه في السنوات السابقة.

المرحلة السابعة: (1923-1962)

استفادت مدينة تيارت خلال هذه الفترة من عمليات استصلاح الأراضي، مما ساهم في تحسين الوضع العام للمنطقة، خاصة من حيث تطوير المصالح الإدارية. كما عرفت المدينة توفر عدد معتبر من التجهيزات مثل البنوك والمستودعات.

المرحلة الثامنة: (1962)

تزامنت هذه المرحلة مع خروج الاستعمار، حيث غادر أغلب الأوروبيين المدينة، مما أدى إلى تغيرات عميقة في البنية الاجتماعية والاقتصادية، خاصة مع توافد أعداد كبيرة من السكان ذوي الأصل الريفي.

المرحلة التاسعة (من 1962 إلى يومنا هذا):

نظراً لارتباط جهاز الإنتاج الجزائري سابقاً بالاقتصاد الاستعماري، فقد عرف تراجعاً بعد الاستقلال، وتم

تعويضه بسياسات اقتصادية ذات طابع اشتراكي، مما أدى إلى فقدان بعض الصناعات غير المتلائمة مع طبيعة المنطقة. وباعتبار مدينة تيارت قطباً جذاباً، فقد شهدت توسعاً عمرانياً سريعاً وغير منظم نتيجة تدفق سكان الريف.

الصورة رقم : مدينة تيارت في 1961

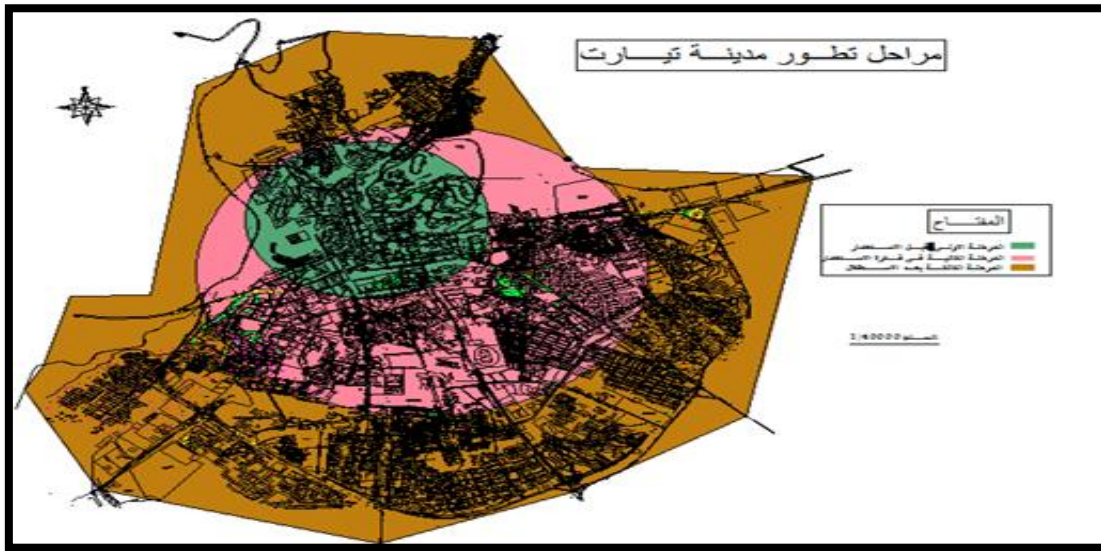


الصورة رقم : مدينة تيارت في الوقت الحالي



WWW.TIARET.COM

الخريطة رقم 03: مراحل تطور مدينة



المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026

تقسيم المدينة الى قطاعات :

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لمدينة تيارت، بعد مراجعته، المدينة إلى ستة قطاعات عمرانية تتميز بتفاوت في الكثافة والتوزيع السكاني، إضافة إلى وجود تجمعات سكنية ثانوية، تتمثل فيما يلي:

- **كرمان:** تقع شرق المدينة، وترتبط بالطريق الوطني رقم 14، ويبلغ عدد سكانها حوالي 14800 نسمة.
- **سينيا:** تقع جنوب المدينة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 23، ويقدر عدد سكانها بـ 2950 نسمة.

- **عين مصباح:** تقع جنوب المدينة، وترتبط بالطريق الوطني رقم 23، ويبلغ عدد سكانها حوالي 2201 نسمة.

ويهدف هذا التقسيم إلى تسهيل دراسة كل قطاع وتحليل معطياته، من خلال التعرف على استعمالات الأرض ومختلف الأنشطة الموجودة به، إضافة إلى تحديد اتجاهات التوسع العمراني وتحسين تسيير المدينة وتنظيم الحركة داخلها. ويوضح الجدول التالي تقسيم المدينة إلى قطاعات.

الجدول رقم 05 : تقسيم القطاعات في المدينة

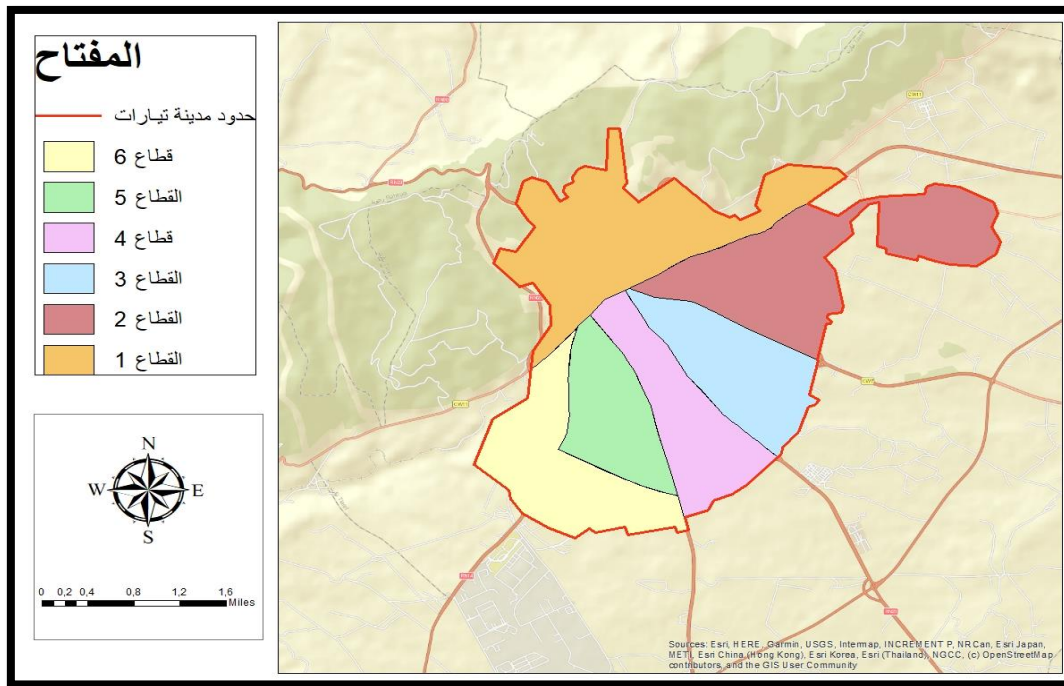
رقم القطاع	المساحة هـ	عدد السكان	عدد السكان مسكن	كثافة السكانية ه/ن
1	736	85981	8131	116.8
2	270	20376	2644	75.46
3	318	21532	4359	67.71
4	294	24714	5068	84.06
5	364	36898	5489	101.36
6	263	25826	5962	98.19

المصدر: مصلحة الإحصاء لبلدية تيارت 2021+ معالجة الطلبة 2026

تنقسم مدينة تيارت إلى عدة قطاعات عمرانية تختلف من حيث المساحة والكثافة السكانية، إضافة إلى حجم التجهيزات المتوفرة بكل قطاع. ويظهر التوزيع الإحصائي ما يلي:

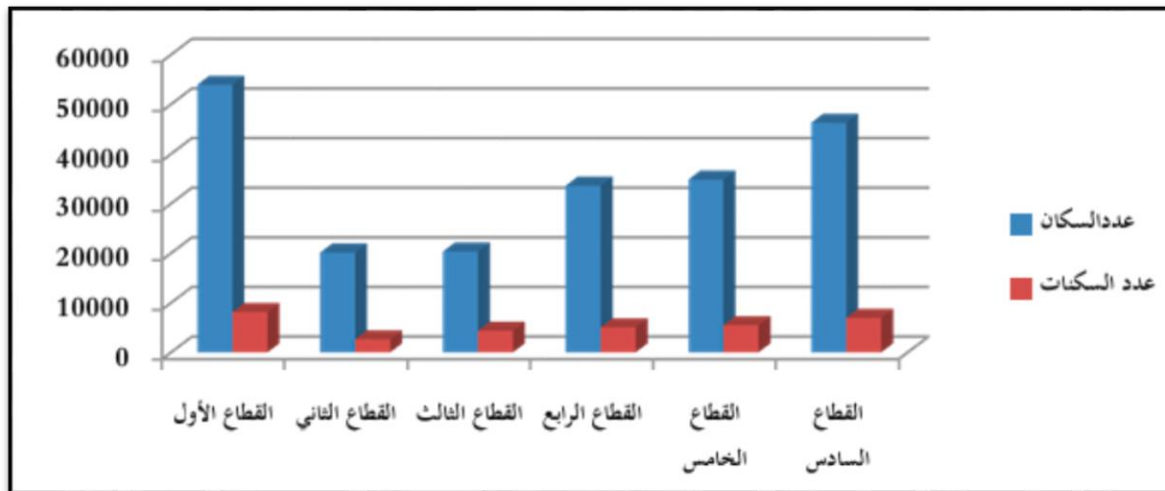
- يُعد القطاع رقم 01 الأكبر من حيث المساحة، إذ تبلغ مساحته حوالي 763 هكتاراً، ويضم نسبة 25.8% من إجمالي سكان المدينة، بكثافة سكانية تقدر بـ 73.3 نسمة في الهكتار. ويعود ذلك إلى احتوائه على أهم التجهيزات والمرافق الحضرية، إلى جانب كونه يمثل النواة الأولى لنشأة المدينة.
- أما القطاع رقم 06، فيحتل المرتبة الثانية بمساحة تقدر بـ 364 هكتاراً، ويستقطب حوالي 22.13% من سكان المدينة، ويرجع ذلك أساساً إلى وجود أحياء سكنية كبرى داخله، إضافة إلى الجامعة التي تُعد عاملاً مهماً في الجذب الحضري والاقتصادي.
- وبالنسبة للقطاعين رقم 04 و05، فهما متقاربان من حيث المساحة وعدد السكان، حيث يضم كل منهما نسبة تقارب 16.6% و16.65% من سكان المدينة على التوالي، وهو ما يعكس نوعاً من التوازن في توزيع الكثافة السكانية والوظائف الحضرية بينهما.
- في حين يظهر القطاعان رقم 02 و03 تقارباً كبيراً من حيث المساحة، كما يتشابه عدد السكان فيهما، مما يدل على وجود تجانس في الامتداد العمراني والكثافة السكانية بين هذين القطاعين.

- خريطة رقم 03 : قطاعات المدينة



المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026

- شكل رقم 06: تمثيل بياني يوضح توزيع عدد السكان و السكنات عبر القطاعات



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

اتجاه توسع مدينة تيارت

يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة تيارت (PDAU) الاتجاهات الرئيسية لتوسع النسيج العمراني اعتماداً على مجموعة من العوامل الجغرافية والوظيفية وشبكة الطرق. وقد تم تحديد ثلاثة محاور أساسية للتوسع الحضري تتمثل فيما يلي

الجهة الشرقية:

يتجه التوسع العمراني نحو بلدية عين بوشقيف الواقعة على بعد 18 كلم، وذلك عبر الطريق

الولائي رقم 07. ويُعد هذا الاتجاه مجالاً مناسباً للتوسع السكني والخدماتي على المديين المتوسط والبعيد.

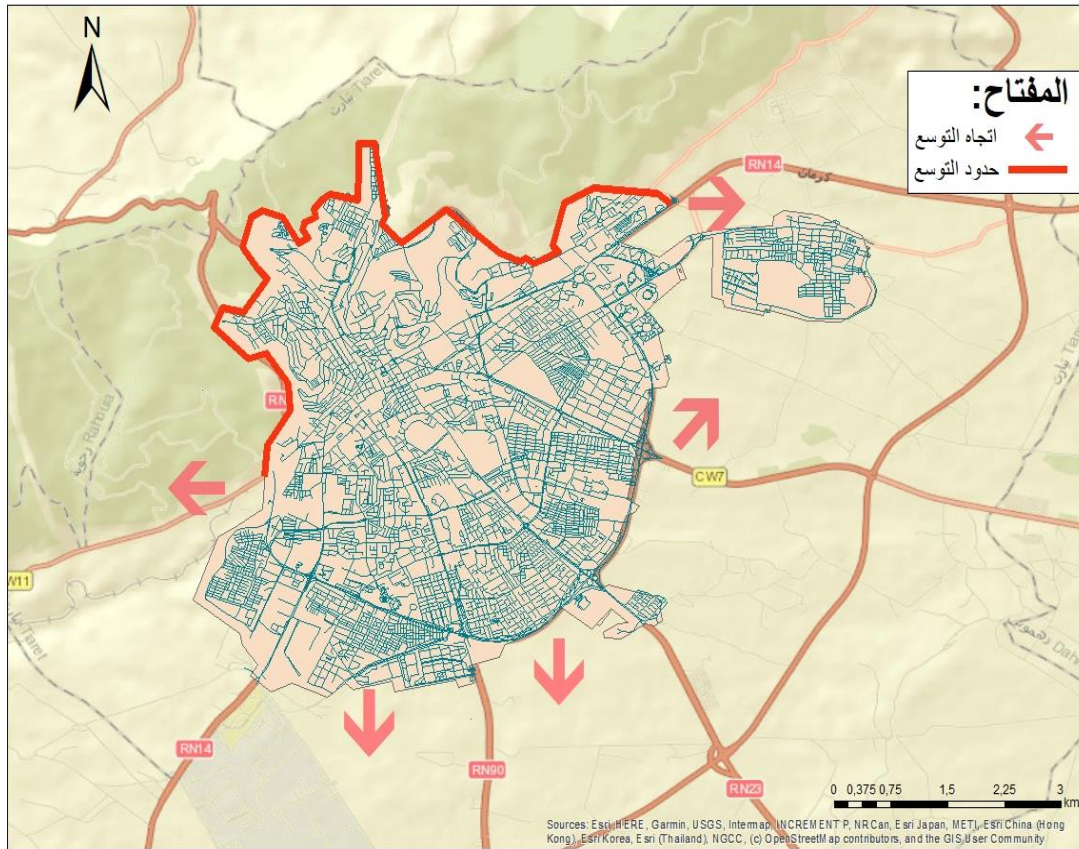
- **الجهة الجنوبية الشرقية:**

يمتد التوسع في اتجاه دائرة السوكر عبر الطريق الولائي رقم 23، ويُعتبر هذا المحور من الاتجاهات الواعدة نظراً لتوفر العقار وطبيعة الأراضي المنبسطة، مما يجعله ملائماً لاستقبال توسع عمراني منظم.

- **الجهة الشمالية الشرقية:**

تمثل الجهة الرابطة بين مدينة تيارت ودائرة الدحموني، الواقعة على بعد حوالي 15 كلم عبر الطريق الوطني رقم 14، محوراً استراتيجياً قابلاً لدعم التوسع السكني والصناعي مستقبلاً، نظراً لأهميته في الربط والتنقل.

خريطة رقم 04 : اتجاه توسع المدينة



المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026

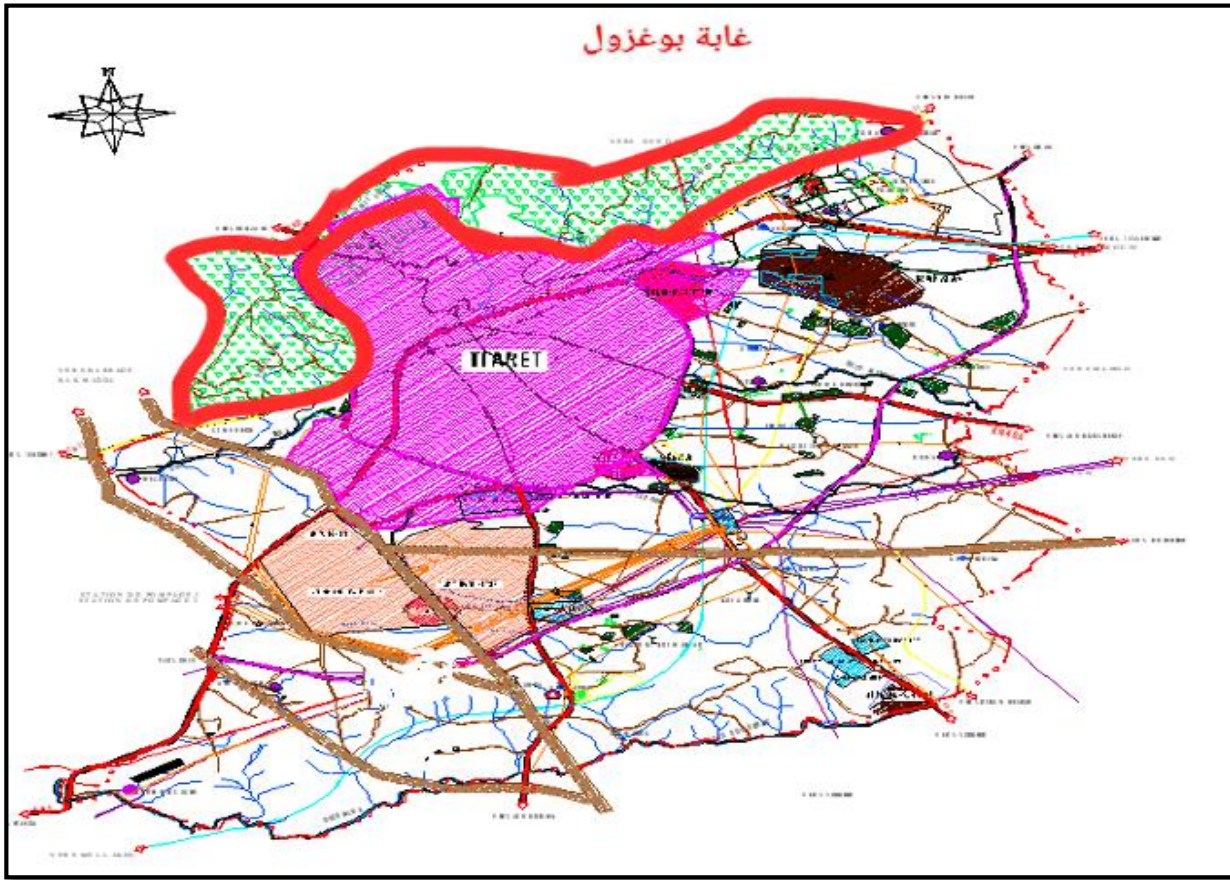
عوائق توسع المدينة :

تشير المراجعة النهائية لمخطط التهيئة والتعمير لولاية تيارت إلى أن التوسع العمراني لمدينة تيارت نحو الجهة الشمالية يُعد أمراً غير ممكن من الناحية الواقعية، وذلك بسبب وجود عائق طبيعي يتمثل في غابة جبل غزول. ويُعتبر هذا الحاجز الطبيعي عاملاً بيئياً ومورفولوجياً يحد من الامتداد العمراني في هذا الاتجاه.

ويرجع ذلك إلى عدة أسباب، من أهمها:

- وجود انحدارات طوبوغرافية حادة، مما يجعل إنجاز الطرق والبنى التحتية أمراً صعباً ومكلفاً
- خضوع الغابة للحماية القانونية باعتبارها فضاءً بيئياً حساساً.
- الأهمية الإيكولوجية التي تتمتع بها المنطقة في الحفاظ على التوازن البيئي، وهو ما يجعل التوسع العمراني بها غير ملائم من منظور التنمية المستدامة.

الخريطة رقم 05 : عوائق التوسع



المصدر : مخطط التهيئة للولاية PAW 2021

الاطار المبنى :

- يُجسد الإطار المبنى لمدينة تيارت التنوع التاريخي والثقافي الذي عرفته المدينة عبر مختلف مراحل تطورها العمراني، حيث بلغت مساحة الإطار المبنى حوالي 2885.54 هكتار سنة 2021

السكن:

تضم المدينة أنماطاً سكنية متعددة ومتنوعة، تختلف من حيث الشكل العمراني وخصائص البناء وفترات نشأتها، وهو ما يعكس تطور النسيج الحضري وتوسع المدينة عبر الزمن.

يُعد السكن من أهم المكونات الأساسية داخل المدينة، لما له من دور في تشكيل النسيج الحضري والتأثير في الديناميكية العمرانية. كما يعكس تنوع الأنماط السكنية مستوى التطور العمراني والاجتماعي للمدينة حيث تضم مدينة تيارت عدة أنماط سكنية تختلف من حيث الشكل، الخصائص العمرانية، وفترة النشأة، وتتمثل فيما يلي:

1. السكن الفردي الأوروبي :

يتمركز هذا النمط في وسط المدينة، خاصة ضمن النواة القديمة التي تعود إلى الفترة الاستعمارية، ويتكون غالباً من مساكن ذات طابقاً وطابقين، شُيّدت بالحجارة وتغطي أسقفها بالقرميد. ويتميز هذا النمط بطابعها المعماري التقليدي، وينتشر بشكل خاص في أحياء ابن باديس و ربييجو.

2. السكن الفردي القديم :

يتواجد هذا النوع في الأحياء القديمة المحيطة بمركز المدينة، ويتكون من مساكن مبنية بالحجارة والإسمنت ومغطاة بالقرميد، أغلبها ذات طابقاً وطابقين. ويعكس هذا النمط المراحل الأولى للتوسع العمراني الذي عرفته المدينة خارج نواتها المركزية.

3. السكن الفردي الحديث :

ظهر هذا النمط منذ ثمانينيات القرن الماضي، ويتمثل في مساكن فردية متعددة الطوابق قد تصل إلى خمسة طوابق، وتتميز بتنوع تصاميمها وأشكالها العمرانية. وينتشر هذا النوع في عدد من الأحياء الحديثة مثل حي زعرورة وواد الطلبة، ويعبر عن الامتداد العمراني الحديث للمدينة.

4. السكن الفردي العشوائي :

يتميز هذا النمط بطابعه غير المنظم، سواء من حيث الشكل العمراني أو الوضعية القانونية، وينتشر أساساً في الجهتين الغربية والجنوبية للمدينة. وقد نتج هذا النوع من السكن عن التوسع العمراني السريع و تزايد الطلب على السكن، مما أدى إلى ظهور تجمعات سكنية تفتقر إلى التنظيم العمراني الكافي.

5. السكن الجماعي :

يُعتبر السكن الجماعي من أكثر الأنماط انتشاراً في مدينة تيارت، ويتمثل في العمارات السكنية التي تختلف من حيث الشكل وعدد الطوابق. وقد ساهم هذا النمط في استيعاب التزايد السكاني و التوسع العمراني الذي عرفته المدينة، خاصة مع امتداد المجمعات السكنية الثانوية على حساب المدينة الأم

الجدول رقم 07 : تطور الحضيرة السكنية لمدينة تيارت

السنوات	1987	1998	2003	2012
عدد السكان	94241	145471	178511	217850
عدد المساكن	14798	22198	23362	31119
الزيادة في عدد السكنات		6400	1164	7757
معدل شغل المسكن	6	7	8	7

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية تيارت

التجهيزات:

تُعد التجهيزات من أهم العناصر المحركة للنشاط داخل المدينة، نظراً لما توفره من خدمات إدارية وتعليمية واقتصادية ودينية وغيرها، والتي تساهم في تلبية حاجات السكان وتنظيم حركتهم. وتضم مدينة تيارت مجموعة متنوعة من التجهيزات التي لها تأثير مباشر على المدينة الأم والتجمعات السكنية التابعة له

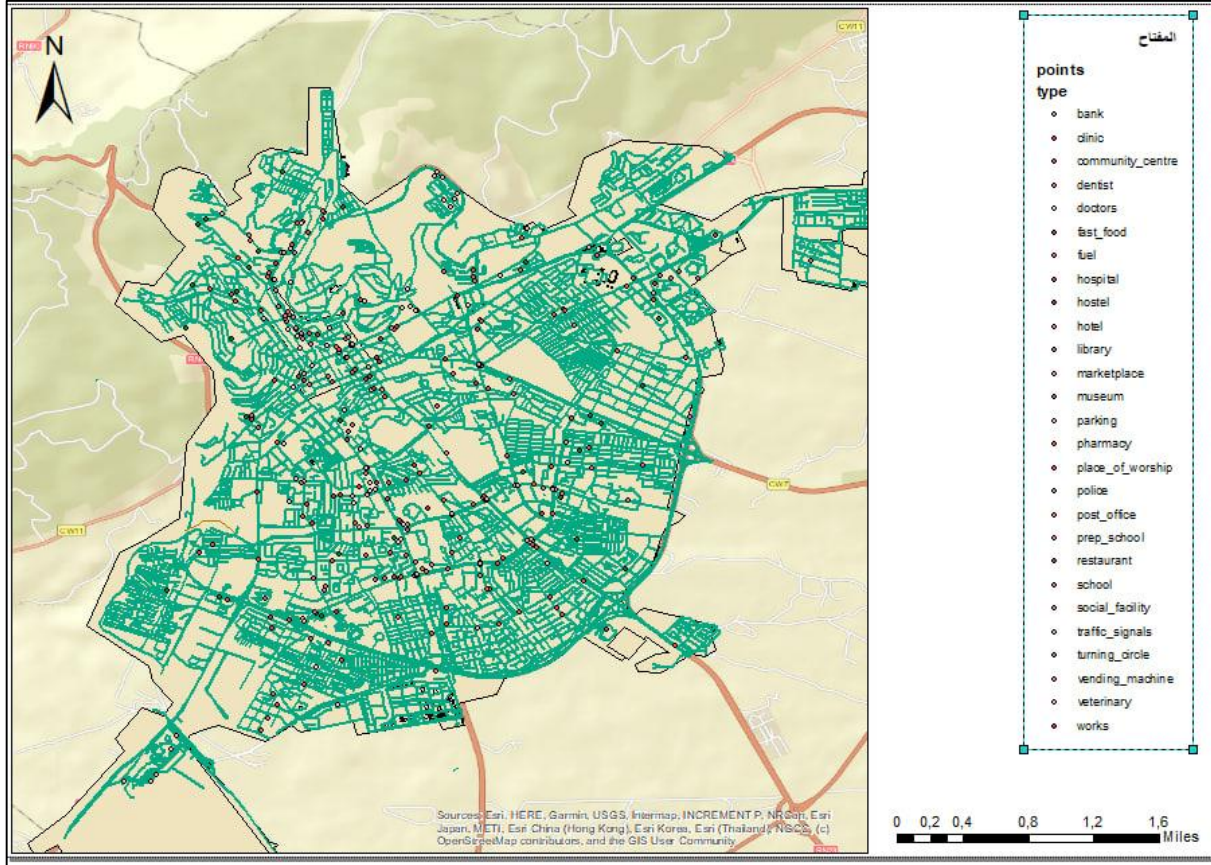
الجدول رقم 08 : التجهيزات الموجودة في القطاعات المدينة تيارت

التجهيز القطاع	التجهيزات الادارية	التجهيزات الصحية	التجهيزات التجارية	التجهيزات التعليمية	التجهيزات الثقافية	التجهيزات السياحية	التجهيزات الدينية	المجموع
القطاع الأول	16	06	15	25	09	05	16	92
القطاع الثاني	07	02	03	10	01	/	9	32
القطاع الثالث	08	02	02	24	06	02	11	55
القطاع الرابع	04	03	06	21	06	02	06	48
القطاع الخامس	06	06	07	22	04	02	12	59
القطاع السادس	03	02	10	19	01	02	04	41
المجموع	44	21	43	121	27	13	58	327

المصدر: مخطط التوجيهي للتنهية و التعمير لبلدية تيارت 2021+ تحقيق ميداني 2026

يتضح من خلال الجدول أن القطاع الأول يضم أكبر عدد من التجهيزات مقارنة بباقي القطاعات، ثم تليه القطاعات 4 و5 و6 و2 و3 بنسب متفاوتة. ويعود هذا التركيز الكبير للتجهيزات في القطاع الأول إلى كونه يمثل النواة الأولى لمدينة تيارت ومركزها الرئيسي.

الخريطة رقم 06 : تجهيزات مدينة تيارت



المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026

دراسة الاطار الغير مبني :

غير مبني يشير الى جوانب غير مادية حيث تبلغ مساحته حوالي 175,3 هكتار

الطرق :

تتميز شبكة الطرق في مدينة تيارت بتقاطع عدة طرق رئيسية ووطنية، مما ساهم في تعزيز حركة التنقل والربط بين مختلف أجزاء المدينة والتجمعات المجاورة.

1. الطرق الوطنية :

الطريق الوطني رقم 14:

يمتد من الجهة الغربية إلى الجهة الجنوبية للمدينة، ويربط مدينة تيارت بكل من مدينتي معسكر وتيسمسيلت، ويُعد من أهم المحاور الطرقية بالمنطقة.

الطريق الوطني رقم 23 :

يمثل محوراً رئيسياً يربط مدينة تيارت من الجهة الشمالية الغربية بمدينة غليزان، ومن الجهة الجنوبية الغربية بمدينة فرندة، مما يمنحه أهمية كبيرة في حركة التنقل والتبادل .

الطريق الوطني رقم 90 :

يُعتبر من المحاور الرئيسية التي تربط المدينة شمالاً بوادي رهيو وجنوباً بعين قاسمة .

2. الطرق الولائية :

تساهم الطرق الولائية في الربط بين مختلف قطاعات المدينة، وتتميز بحركة مرور معتبرة، رغم أن حالتها توصف بالمتوسطة. ومن أهم هذه الطرق:

الطريق الولائي رقم 07 :

يُعد من الطرق المهمة داخل المدينة، حيث يربط تيارت ببلدية عين بوشقيف، ويبلغ طوله حوالي 7 كلم .

الطريق الولائي رقم 01:

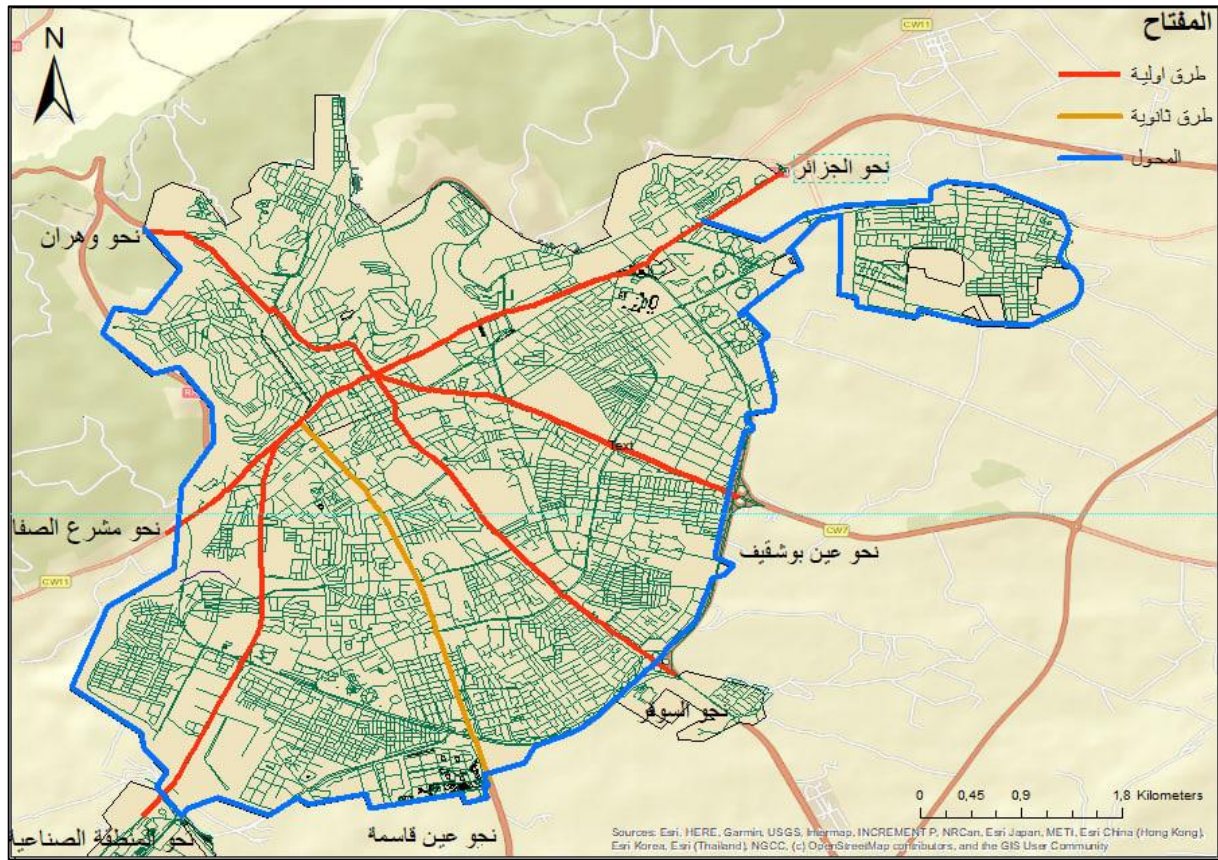
يربط المدينة ببلدية سيدي الحسني شرقاً ومشروع الصفا غرباً، ويبلغ طوله حوالي 28 كلم .

3. الطرق الثالثة :

تتمثل الطرق الثالثة في الطرق التي تربط الوحدات السكنية بالطرق الثانوية، وتتميز بهيكلية جيدة داخل وسط المدينة، في حين تكون حالتها متوسطة في بعض الأحياء الطرفية والشمالية.

ومن خلال الخريطة، يتضح أن ولاية تيارت تمتلك شبكة طرق متنوعة تضم الطرق الوطنية والولائية والبلدية، حيث تخترقها ثلاثة طرق وطنية رئيسية هي: 14 و 23 و 90، إضافة إلى الطريقين الولائيين 01 و 07، إلى جانب شبكة من الطرق الحضرية. وتلعب هذه الشبكة دوراً مهماً في تنشيط الحركة الاقتصادية، وتسهيل حركة المرور والتنقل داخل المدينة.

الخريطة رقم 07 : طرقات المدينة تيارت



المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026

الشبكات :

1. شبكة المياه الصالحة للشرب :

تتميز منطقة تيارت بتوفر مصادر متعددة للمياه الصالحة للشرب، مما يضمن تلبية احتياجات السكان. ومن أهم الموارد المستغلة حالياً:

- منبع توسنينة بسعة 600 م³ وبمعدل تدفق 70 لتر/يوم.
- سد بوحدو بسعة 30000 م³ وبمعدل تدفق 347 لتر/يوم.
- محطة معالجة واد مينا بسعة 400 م³ وبمعدل تدفق 50 لتر/يوم.

كما تتميز شبكة التزويد بالمياه بارتباط جيد وسهولة في الصيانة، وتغطي مختلف احتياجات السكان على مستوى المدينة.

2. شبكة مياه الصرف الصحي :

تتميز شبكة الصرف الصحي بمدينة تيارت بكونها شبكة موحدة وذات توصيل جيد، إضافة إلى سهولة صيانتها. وتصب هذه الشبكة في اتجاهين رئيسيين: شرقاً نحو نهر واصل، وغرباً نحو واد مينا.

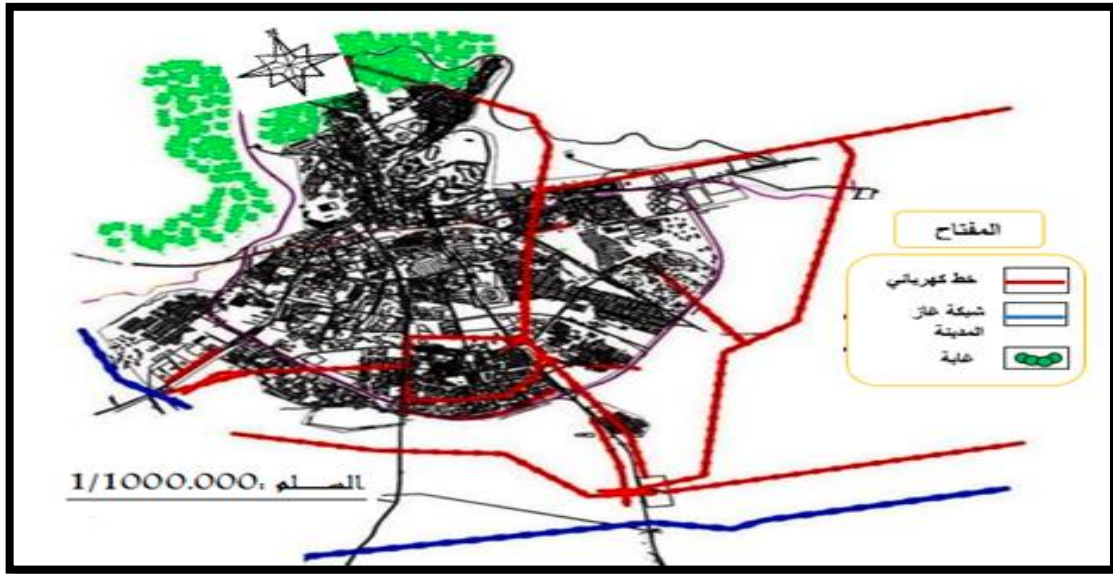
3. شبكة الغاز :

يُعد توفر الغاز الطبيعي أحد مؤشرات التطور الحضري والاقتصادي للمدينة، حيث تغطي الشبكة معظم احتياجات السكان وتتميز بفعالية التوصيل. ويقدر عدد المشتركين في شبكة الغاز بـ 24892 مشترك.

4. شبكة الكهرباء :

تتوفر مدينة تيارت على شبكة كهرباء تغطي احتياجات السكان والمناطق المجاورة، وذلك بفضل وجود محطة للطاقة الكهربائية في الجهة الجنوبية من المدينة، مما يضمن استقرار التموين بالطاقة.

الخريطة رقم 08 : الشبكات المختلفة لمدينة



المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018+ معالجة الطلبة 2026

المساحات الخضراء :

لا شك أن المساحات الخضراء تُعد من العناصر الأساسية داخل المدينة، لما لها من دور مهم في تحسين الإطار المعيشي للسكان، حيث تُشبه "رئة المدينة" التي تساهم في توازنها البيئي. وتُعتبر مدينة تيارت، كغيرها من المدن، في حاجة مستمرة إلى هذه الفضاءات.

تتميز المساحات الخضراء في المدينة بأنها جيدة نسبياً في وسط المدينة، حيث تتوفر على بعض الملحقات الضرورية مثل الإدارة والمقاعد، لكنها تبقى متوسطة التهيئة. في المقابل، تعاني هذه الفضاءات من الإهمال في بعض الأحياء الأخرى. كما تضم المدينة عدداً من الساحات العمومية مثل ساحة بلاس كارنو والحديقة العمومية، إضافة إلى منتزه يقع في الجهة الشمالية للمدينة ومنطقة شاوشاوي.

1. الساحات:

تحتوي مدينة تيارت على مجموعة من الساحات العمومية مثل ساحة الشهداء، ساحة الحرية، ساحة أول نوفمبر، وساحة عين الجنان، والتي تتمركز غالباً في قلب المدينة. وتُعتبر هذه الساحات متنفساً هاماً للسكان ومكاناً للراحة والتجمع.

ومن أبرزها ساحة الشهداء، أو ما يُعرف بساحة الشهيد علي معاشي، والتي شهدت في فترة الاستعمار حدث إعدامه. كما تساهم هذه الساحات بشكل كبير في إثراء الجانب العمراني والجمالي للمدينة من خلال هندستها وتنظيمها.

خلاصة الفصل الثاني :

يتناول الفصل الثاني الدراسة التحليلية لمدينة تيارت من خلال عرض خصائصها الجغرافية والتاريخية والديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية. وقد أظهرت الدراسة أن المدينة، رغم امتلاكها لمقومات تنموية مهمة، تواجه عدة تحديات عمرانية تتمثل أساساً في نقص المساحات الخضراء والتجهيزات، إضافة إلى ضعف تطبيق مخططات التهيئة والتعمير. وقد انعكست هذه الاختلالات على جودة الحياة وأثرت على تحقيق تنمية حضرية متوازنة، مما يبرز ضرورة تعزيز التخطيط الحضري وتطوير البنية التحتية بما يستجيب لمتطلبات السكان ومواكبة الامتداد العمراني للمدينة.

A decorative frame with a wavy, ornate border in a deep red color. Inside the frame, the title 'الفصل الثالث' is written in a large, bold, black Arabic script. The frame is adorned with clusters of realistic red roses and green leaves at the top-left and bottom-right corners.

الفصل الثالث

تمهيد :

في ظل التوسع الحضري الذي عرفته مدينة تيارت، برزت عدة اختلالات عمرانية أثرت على جودة الحياة والإطار المعيشي للسكان، خاصة على مستوى التجمعات الثانوية. ومن هذا المنطلق تم اختيار مخطط شغل الأراضي رقم 04 "كارمان" كحالة دراسية لإبراز أهم المشاكل المرتبطة بالنمو الحضري غير المتوازن. وتتمثل هذه الإشكالات في نقص تهيئة المساحات الخضراء وفضاءات اللعب، وانتشار التشوهات العمرانية الناتجة عن التدخلات العشوائية للسكان، إضافة إلى تراكم النفايات وضعف العناية بالمحيط الحضري. كما تعاني المنطقة من نقص في الأثاث الحضري وتدهور حالة المباني والأرصعة والطرق، إلى جانب عجز ملحوظ في التجهيزات الترفيهية والثقافية والأمنية. أما الشبكات المختلفة،

1- أسباب اختيار موقع الدراسة :

بعد القيام بمعاينات ميدانية لعدة أحياء سكنية بمدينة تيارت، تم اختيار المجمع الحضري "كارمان" كمجال للدراسة نظراً لأهميته ضمن اتجاهات التوسع العمراني للمدينة، خاصة في ظل تنامي التجمعات الثانوية على حساب النواة الحضرية الأصلية. كما يعود اختيار هذا الموقع إلى ما يشهده من مظاهر تدهور عمراني وضعف في المشهد الحضري، إضافة إلى تعدد المشاكل التي يعاني منها على المستوى العمراني والخدماتي، مما يجعله نموذجاً مناسباً لدراسة آثار التوسع الحضري غير المتوازن. ويهدف هذا الاختيار كذلك إلى فهم طبيعة هذه الاختلالات وأسبابها، واقتراح حلول وتجهيزات من شأنها تحسين الإطار المعيشي والارتقاء بالمجمع الحضري.

نبذة تاريخية عن المجمع الحضري كارمان :

شهدت الجزائر بعد الاحتلال الفرنسي سنة 1830 تحولات كبيرة مست مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، حيث اعتمدت السياسة الاستعمارية على استغلال الثروات وتوسيع مجال الاستيطان الأوروبي، خاصة بالقرب من الأراضي الفلاحية الخصبة ذات المردود المرتفع. وفي هذا الإطار قامت الإدارة الاستعمارية بإنشاء مجموعة من التجمعات السكنية الموجهة لفائدة المعمرين، والتي كانت تضم عادة مرافق أساسية كالإدارة، الكنيسة، البريد، والثكنات العسكرية. ومن بين هذه التجمعات المجمع الحضري "كارمان"، الذي تعود نشأته إلى الفترة الاستعمارية الفرنسية، حيث تم الاستيطان به سنة 1890. وقد كان يتكون في بدايته من أربع حارات تضم مدرسة وثكنة عسكرية كان يقودها الجنرال "ريشارد"، الذي أطلق اسمه آنذاك على التجمع الحضري نتيجة نفوذه وهيمنته بالمنطقة. أما المباني خلال تلك الفترة فكانت ذات طابع بسيط وتقليدي. وبعد الاستقلال، تم تغيير اسم التجمع الحضري ليصبح "كارمان" بعدما كان يُعرف سابقاً باسم "فيداري"، ليواصل تطوره العمراني ضمن الامتداد الحضري لمدينة تيارت.

مخطط شغل الأراضي pos4 كارمان ولاية تيارت :

موقع التجمع الثانوي كارمان :

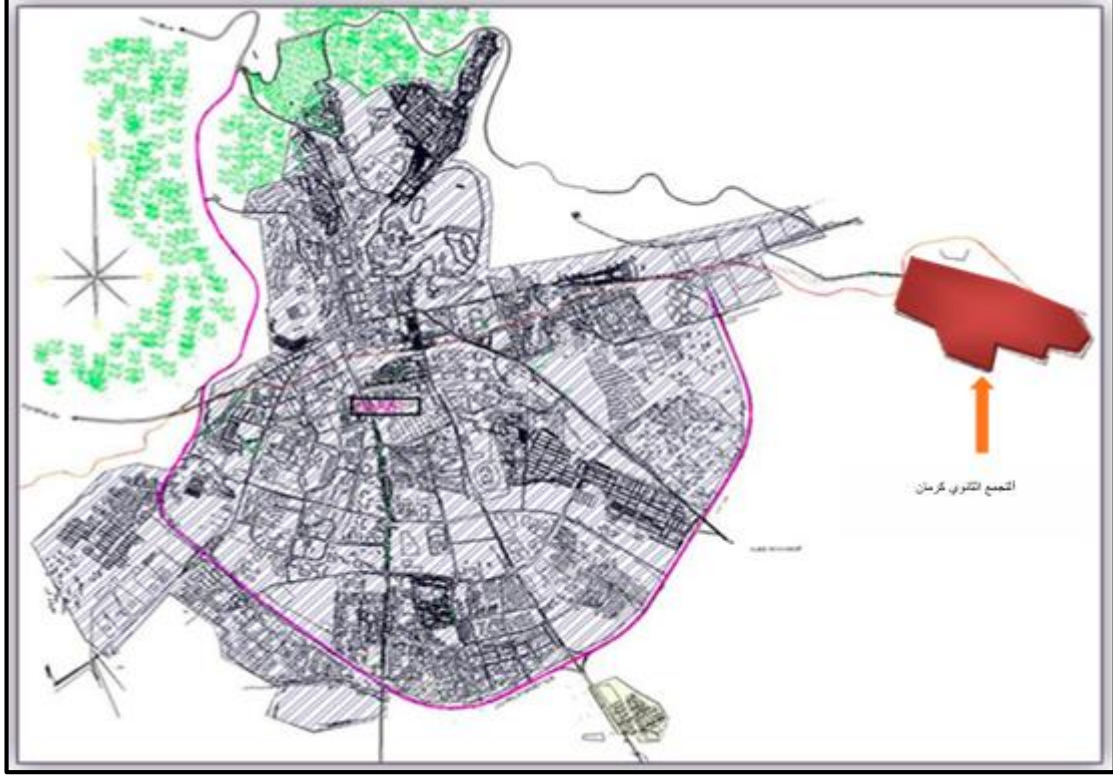
تقع كارمان شرق المدينة تيارت على فرع الطريق السريع RN_14 المؤدي الى الجزائر العاصمة و الذي يوفر الرابط بين كارمان و تيارت و تبعد عن عاصمة الولاية 6 كم .

الموقع والحدود:

يقع المجمع الحضري كارمان في الجهة الشرقية لولاية تيارت، يتربع على مساحة تقدر بـ 97هـ، حيث يحده من:

-الشمال : أراضي فلاحية.
-الجنوب : أراضي فلاحية.
-الشرق : أراضي صخرية.
-الغرب : أراضي فلاحية.

خريطة رقم 09 : موقع كارمان



المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

التطور السكاني:

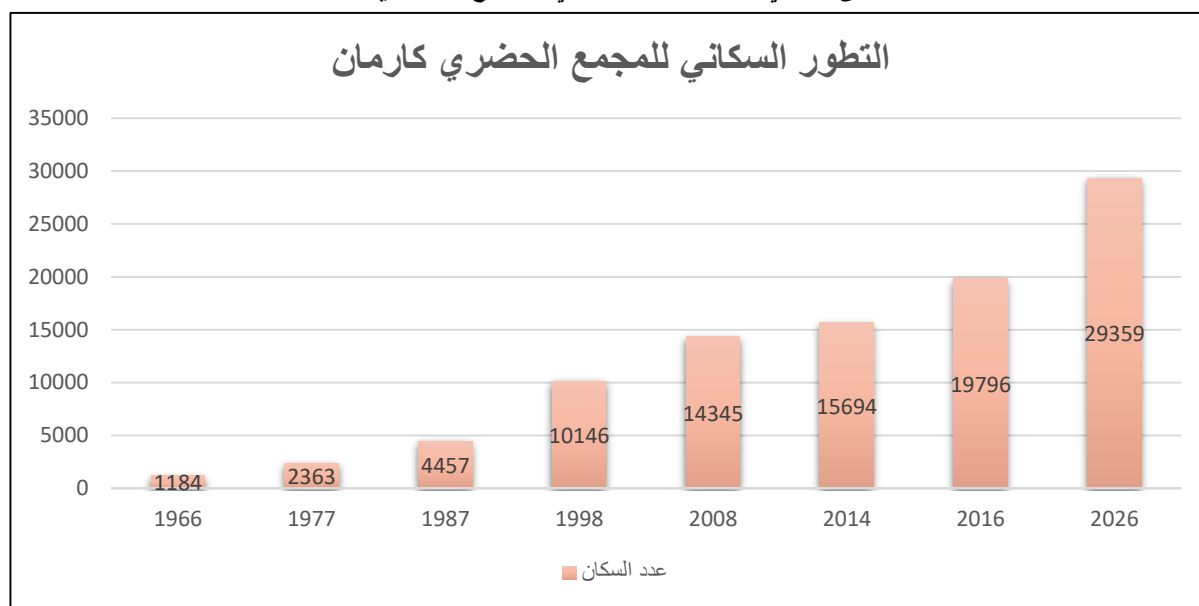
شهد المجمع الحضري "كارمان" نمواً ديموغرافياً متسارعاً خلال السنوات الأخيرة؛ فبعد أن كان عدد سكانه يقدر بحوالي 15694 نسمة سنة 2014 حسب مصلحة الإحصاء لبلدية تيارت، تشير التقديرات الحالية لسنة 2026 إلى وصول عدد السكان في هذا التجمع الحضري إلى حوالي 29359 نسمة، وذلك استناداً إلى معدلات النمو والفرضيات المعتمدة في مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لدراسة المكانية (PDAU) لبلدية تيارت. والجدول التالي يوضح مسار التطور السكاني للمجمع الحضري "كارمان" وصولاً إلى الوضعية الحالي

الجدول رقم 09: سكان المجمع الحضري كارمان

2026	2016	2014	2008	1998	1987	1977	1966	السنوات
29359	19796	15694	14345	10146	4457	2363	1184	عدد السكان

المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2021

المنحنى البياني 02 : التطور السكاني للمجمع الحضري كارمان



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

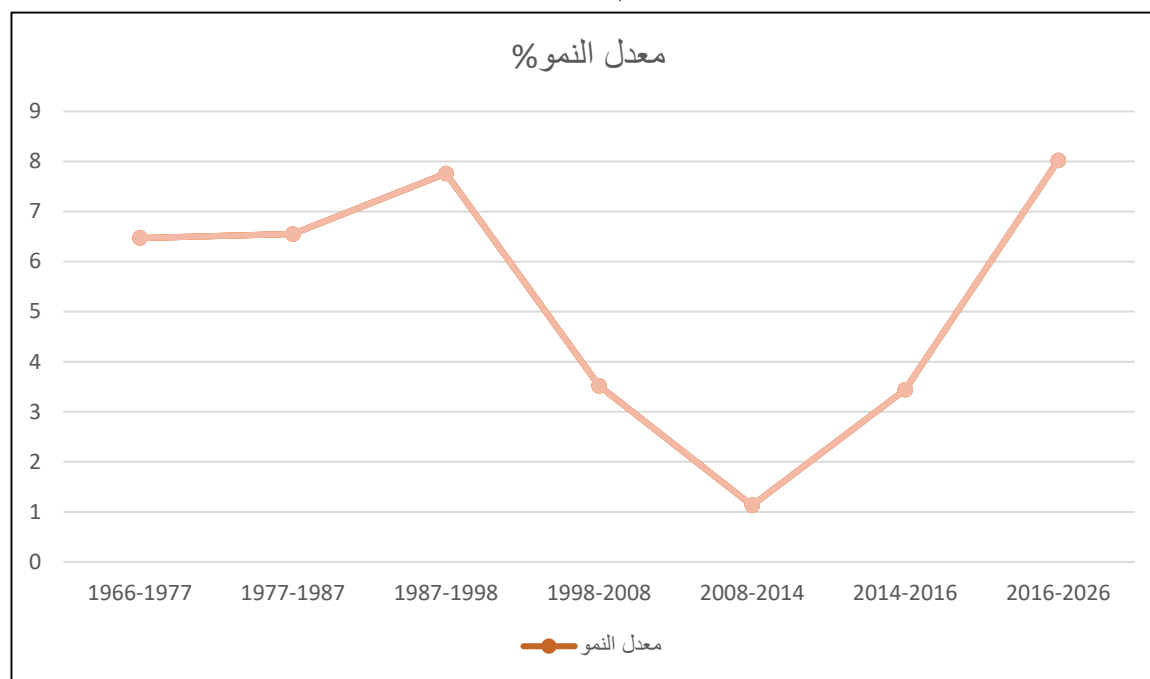
الجدول رقم 10 : يوضح الزيادة السكانية للمجمع كارمان

2016-2026	-2014-2016	-2008-2014	-1998-2008	-1987-1998	-1977-1987	-1966-1977	السنوات
9563	4102	1349	4199	5689	2094	1179	الزيادة السكانية
8.02	3.44	1.13	3.52	7.76	6.55	6.47	معدل النمو %

المصدر : مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2021

يلاحظ من خلال الجدول تذبذب معدلات النمو السكاني عبر الفترات الزمنية المختلفة، حيث سجل أعلى معدل خلال الفترة 2016-2026، في حين عرف انخفاضاً ملحوظاً خلال الفترة 2008-2014، وهو ما يعكس تفاوت وتيرة النمو الديموغرافي تبعاً للظروف الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية للمدينة.

الشكل رقم 07 : يمثل معدل النمو



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

شهد التطور الديموغرافي للمنطقة (1966-2026) ثلاث محطات رئيسية؛ حيث بدأ بنمو تصاعدي حقق ذروته الأولى نهاية التسعينيات بمعدل 7.76%. تلا ذلك تراجع حاد ومستمر في وتيرة النمو امتد حتى عام 2014 ليصل إلى أدنى مستوياته التاريخية بنسبة 1.13%. غير أن المنحنى عاود الارتفاع مجدداً في العقد الأخير ليختتم السلسلة بطفرة قياسية غير مسبوقة، سجلت فيها المنطقة أعلى معدل نمو بنسبة 8.02% وزيادة سكانية قصوى تجاوزت 9,500 نسمة.

التركيبة الاقتصادية

الجدول رقم 11 : التركيبة الاقتصادية للمجمع كارمان

المجموع		ذكور		إناث		التركيبة الاقتصادية
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
65.25	116400	17.87	31877	47.38	84523	غير ناشطين
34.75	61988	29.01	51760	5.74	10228	ناشطين
100	178388	46.88	83637	53.12	94751	المجموع

المصدر : مكتب إحصاء تيارت 2021+ اعداد الطلبة

من خلال هذا الجدول نلاحظ ان بلدية تيارت تتميز بتركيبة سكانية يغلب عليها العدم النشاط بنسبة 65.25% (منهم 47.38% إناث وربات بيوت، و 25.45% متمدرسون وطلبة من الجنسين). في المقابل، تبلغ نسبة السكان النشطين 34.75% فقط، مع تسجيل فجوة حادة بين الجنسين في سوق العمل؛ حيث

يحتكر الذكور الغالبية العظمى من القوة الناشطة بنسبة 83.50% مقابل مساهمة ضعيفة للمرأة بنسبة 16.50%، بينما يستقر معدل البطالة العام عند 16.25%.

الدراسة العمرانية:

تعتبر دراسة تركيب النسيج العمراني من أهم الدراسات التي تساعدنا كمسيرين مدينة لتحديد ومعرفة المشاكل التي تعاني منها أحياء المدينة بصفة عامة وبصفة خاصة المجمع الحضري كارمان، ومن ثم معالجتها.

مراحل التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان:

مر التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان بـ: 5 مراحل وهي كالتالي:

المرحلة الأولى 1958-1880:

مع قدوم المعمرين الفرنسيين نشأ المجمع الحضري كارمان الذي كان يتكون من أربع جزيرات ومدرسة وثكنة عسكرية، بحيث المساكن عبارة عن نمط أوروبي، وهي تتغير في المساحة من سكن لآخر.

المرحلة الثانية 1962-1958:

ظهر خلال هذه الفترة حي فوضوي محيطي بجانب بناءات المعمرين، يضم حوالي 55 فرد يقطنه جزائريين معظمهم نازحين من الأرياف هروبا من بطش الاستعمار الفرنسي وتزامنا مع قيام الثورة التحريرية قامت السلطات الفرنسية سنة 1958م بإنجاز الحي القديم على مساحة قدرها 5 هكتار تزامنا مع المشروع الذي تزعمه الجنرال ديغول آنذاك، حيث تم إنجاز 150 مسكن يضم غرفة واحدة ومطبخ وتم توزيعها سنة 1960م وتحدد حاليا في وسط الجزء 1 مع الحضري كارمان.

المرحلة الثالثة 1984-1962:

شهد المجمع الحضري كارمان بعد الاستقلال مراحل جديدة من البناء والتعمير، وتتمثل في إنجاز 145 مسكن سنة 1982م ذو نمط فردي وتم توزيعها سنة 1984م على السكان في إطار توسيع الثكنة العسكرية هنالك وبناء خمس عمارات في الجهة الغربية للمجمع لا يتجاوز ارتفاعها ثلاث طوابق يبلغ عدد مساكنها 6 مساكن (سكنات وظيفية)، و تم أيضا إنجاز 100 سكن ذو نمط حديث في إطار البناء الذاتي تختلف مساحة المسكن من سكن لآخر، يتراوح ارتفاعها بين الطابق الأرضي إلى الطابق الأرضي +3.

المرحلة الرابعة 1990-1984:

في هذه الفترة استفاد الجزء 1 مع الحضري كارمان من بناءات ذاتية بأنماط مختلفة بين النمط الفردي والنمط الأوروبي الحديث وذلك حسب القدرات المالية للمستفيد ولقد تم ذلك في سنتي 1984م و 1986م حيث تم إنجاز 150 مسكن تم الاستفادة منها من بلدية تيارت في إطار البناء الذاتي وتقدر مساحة كل مسكن 150 تختلف في الارتفاع.

المرحلة الخامسة 2010-1990:

شهد المجمع الحضري كارمان في هذه المرحلة نموا عمرانيا مكثفا لأسباب ، في البداية ظهرت البنايات القصديرية سنة 1991م بشكل سريع ومذهل نتيجة للأوضاع الأمنية التي سادت البلاد خلال هذه الفترة

أدى إلى نزوح ريفي كبير كانت تتواجد هذه البنايات في الجهة الجنوبية من منطقة الدراسة، ففي سنة 2001 استفاد قاطنيها من سكنات جديدة في إطار القضاء على البناءات الفوضوية بالجامع وبمدينة تيارت ككل.

الخريطة رقم 10 : مراحل التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2008+ معالجة الطلبة

أنماط المباني:

• سكنات فردية:

هي عبارة عن مباني ذات طابق أو طابقين ويعتبر النمط السائد في منطقة الدراسة ويتواجد هذا النمط بوسط التجمع والجهة الشمالية والجهة الجنوبية والغربية.

• سكنات جماعية:

منطقة الدراسة لا يتعدى علوها عن ثلاث طوابق وتتمثل في البنايات الواقعة عند مدخل والجهة الشرقية للمجمع.

• سكنات نصف جماعية:

هي سكنات ذات طابقين، بنيت في إطار السكنات الاجتماعية والواقعة في وسط الح 1 مع والجهة الشرقية. بناءً على ما تقدم من دراسة تاريخية وعمرانية للمجمع الحضري 'كارمان' كأحد التجمعات الثانوية البارزة، وبعد تشخيص مراحل نموه وتحديد أنماطه المبنية؛ يقتضي البحث التعمق أكثر في الآليات التنظيمية والقانونية التي تسير هذا المجال. ومن هذا المنطلق، نخصص هذا الجزء لدراسة مخطط شغل الأراضي كارمان رقم 04 (POS)، للوقوف على كيفية توجيه هذا المخطط للتوسع العمراني الحالي، ومدى مساهمته في احتواء أو تحفيز امتداد هذا التجمع الثانوي على حساب المدينة الأم.

تقديم منطقة الدراسة:

(1) موقع مخطط شغل الاراضي رقم 04 :

تقع الأرض محل الدراسة في الجهة الشرقية من ولاية تيارت، وفي الجهة الجنوبية للتجمع العمراني الثانوي كرمان.

(2) الحدود:

الشمال: عبر مخطط شغل الاراضي رقم 02 المعتمدة + مخطط شغل الاراضي رقم 01.

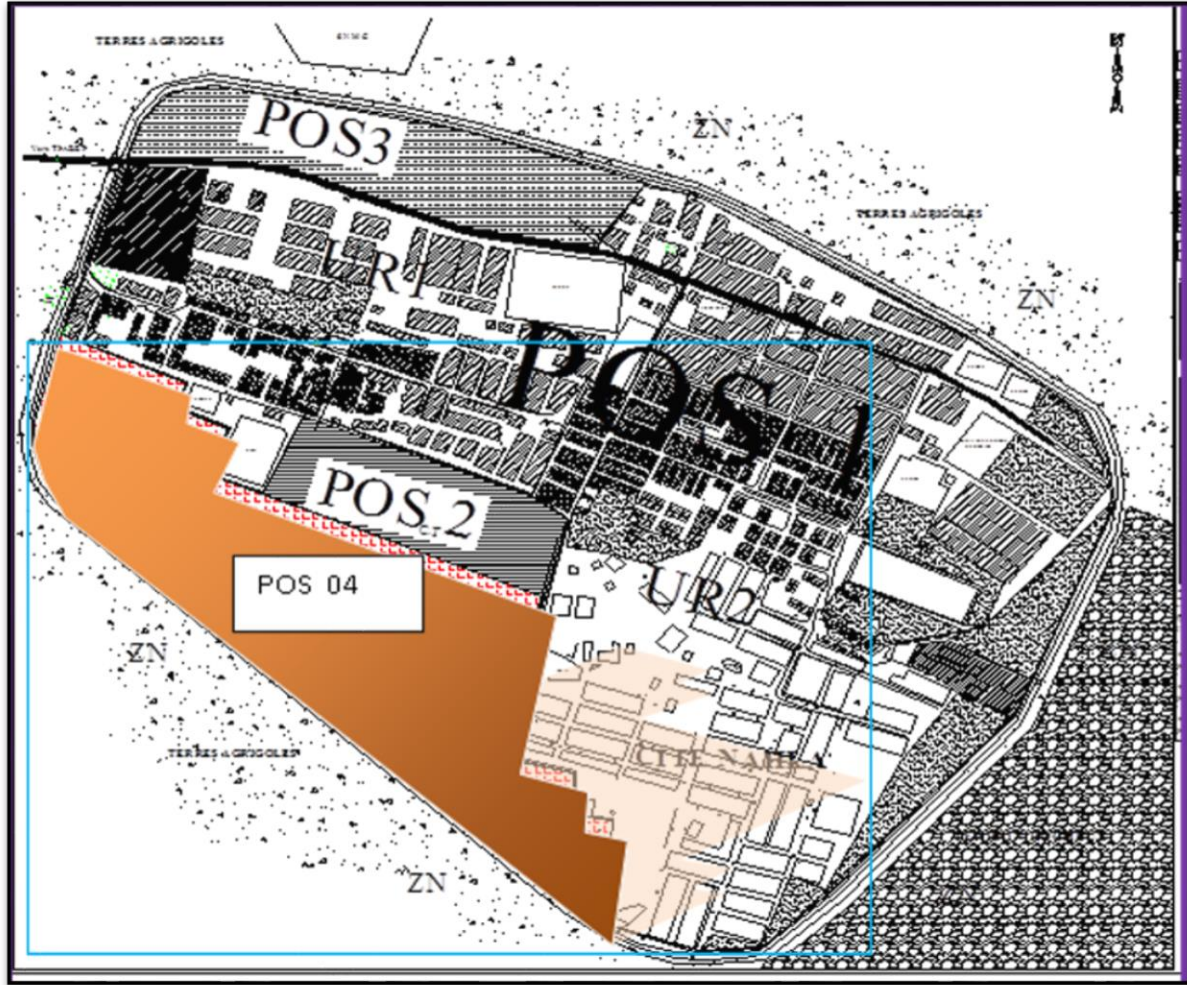
جنوباً: عبر الأراضي الزراعية.

غرباً: عبر الأراضي الزراعية.

شرقاً: عبر مخطط شغل الاراضي رقم 01 + حي نهلة.

المساحة تبلغ مساحة المنطقة المخصصة لدراسة 24 هكتار تعمل في قطاع التحضر المستقبلي طويل المدى ويلبي احتياجات المنطقة الحضرية الى غاية 2036.

خريطة رقم 11 : موقع منطقة الدراسة



المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

سهولة الوصول :

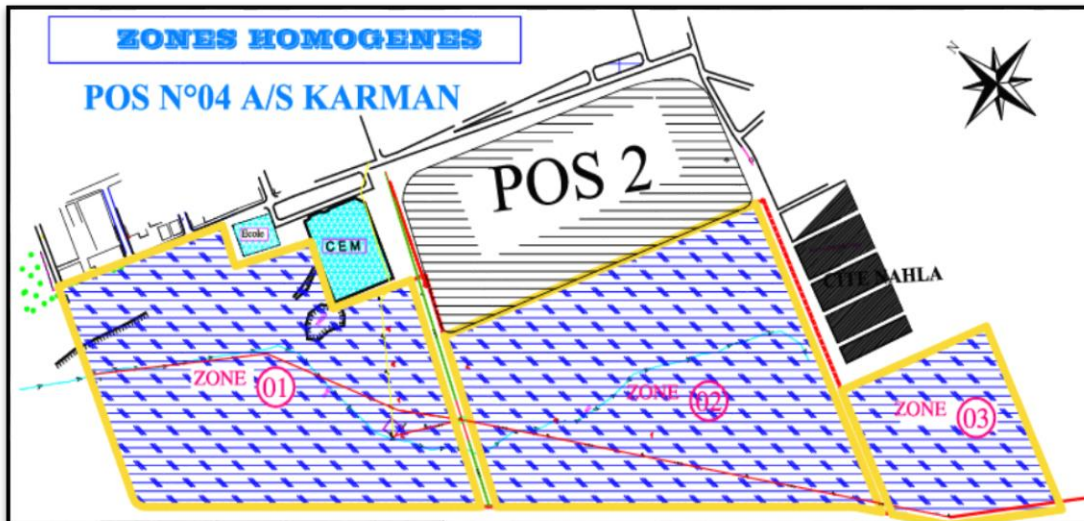
يتم ضمان الوصول إلى الموقع عبر الطريق الرابط بين التجمع الثانوي كرمان والطريق الوطني رقم 14 (RN14) المؤدي إلى الجزائر العاصمة.
الشكل في الواقع

صورة رقم 01 : موقع منطقة الدراسة



المصدر : اعداد الطلبة 2026

خريطة رقم 12: الشكل و الحدود

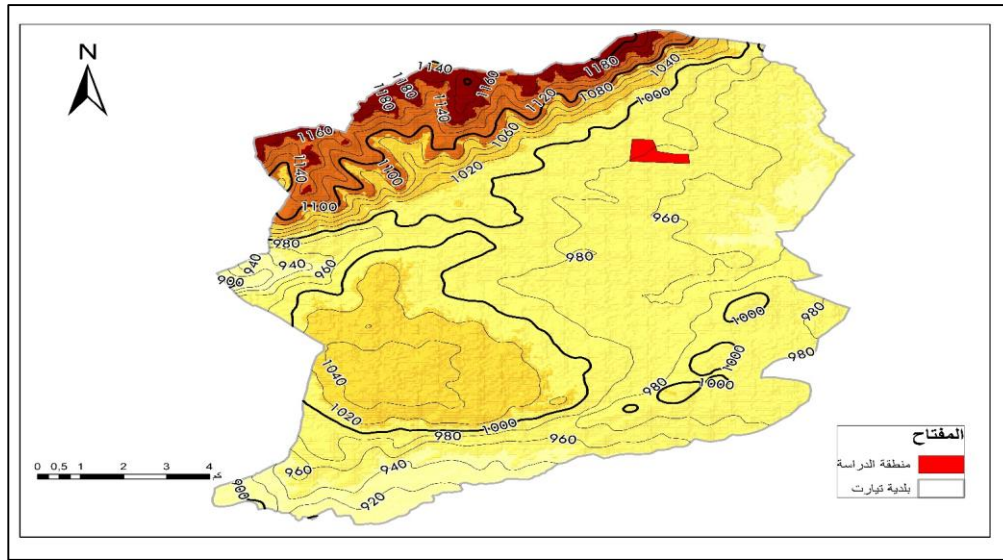


المصدر : مخطط التهيئة للولاية 2021

الطبوغرافيا :

يقع مخطط شغل الأرض رقم 04 بحي كرمان في بلدية تيارت ضمن مجال طبوغرافي يتميز بسطح شبه منبسط، يتموضع في الجهة الشمالية الغربية للحي على ارتفاع يصل إلى حوالي 990 متراً. وتتراوح المناسيب داخل المنطقة بين 972 و 990 متراً، ما يعكس وجود تدرج طفيف في الارتفاعات مقارنة بالمناطق المجاورة، وهو ما يظهر بوضوح من خلال الخريطة الطبوغرافية المرفقة التي توضح الخصائص التضاريسية للموقع.

الخريطة رقم 14 : خريطة طبوغرافية للمجمع الحضري بالنسبة للمدينة تيارت

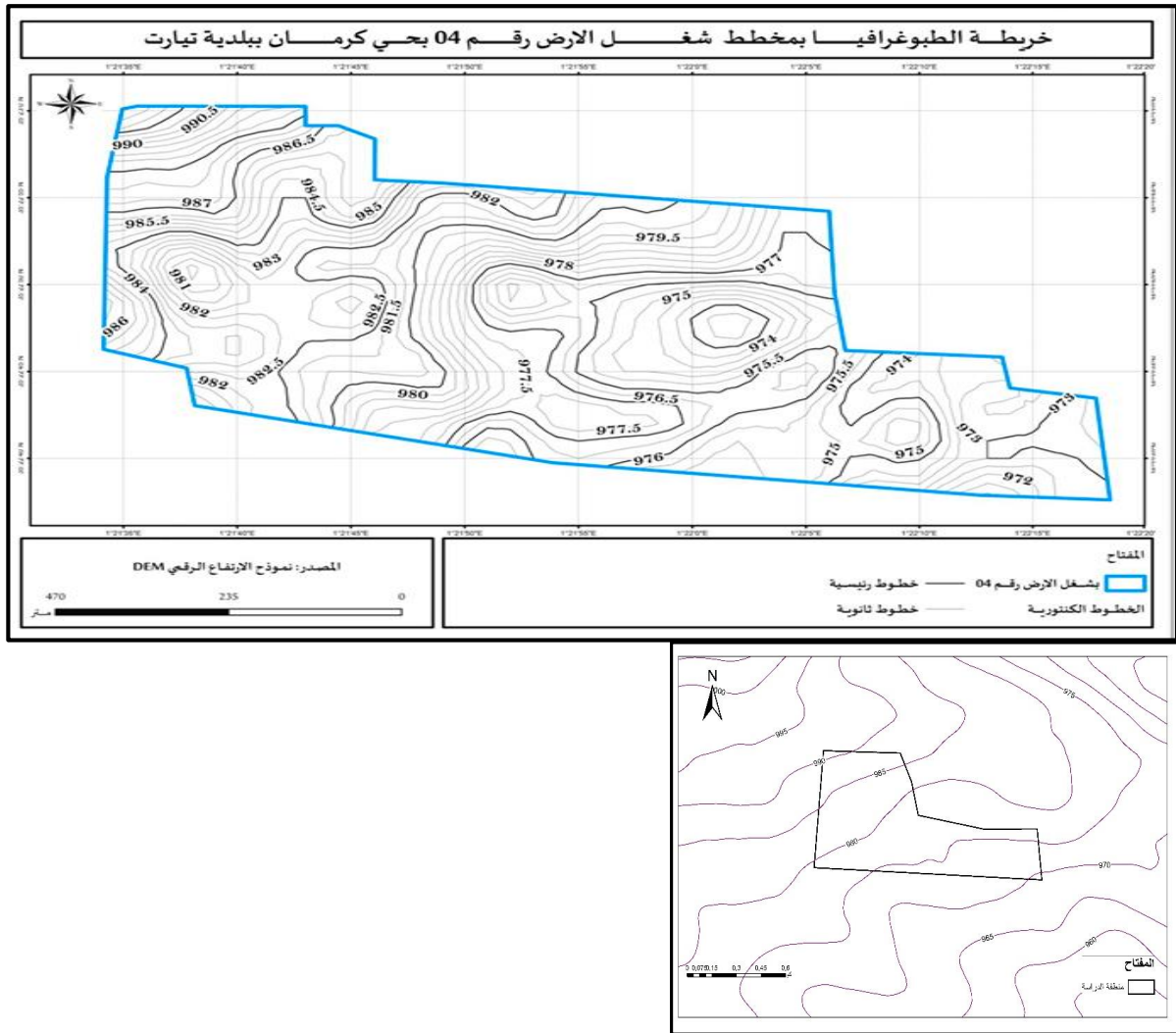


المصدر : من اعداد الطلبة 2026

وتبرز خطوط التسوية الرئيسية والثانوية الخصائص الدقيقة للتضاريس والانحدارات داخل مجال الدراسة، حيث تسمح بفهم طبيعة السطح وتحديد الفوارق الارتفاعية بدقة. وتكتسي هذه المعطيات أهمية كبيرة في عمليات التخطيط العمراني، إذ تساهم في توجيه وتنظيم مختلف المشاريع السكنية والتجارية وفق أسس تقنية ملائمة للواقع الطبوغرافي للمنطقة.

كما يساعد التحليل الطبوغرافي على توفير قاعدة أساسية لمهندسي البنية التحتية، خاصة فيما يتعلق بتحديد مسارات الطرق وشبكات الصرف الصحي بما يتوافق مع طبيعة الانحدارات والارتفاعات الموجودة. إضافة إلى ذلك، تمثل هذه الدراسة أداة مهمة بالنسبة لمطوري المشاريع العقارية، حيث تمكنهم من اختيار المواقع الأنسب للبناء واتخاذ قرارات تصميمية دقيقة تضمن فعالية المشاريع واستدامتها على المدى الطويل

الخريطة رقم 14 : خريطة طبوغرافيا لكارمان

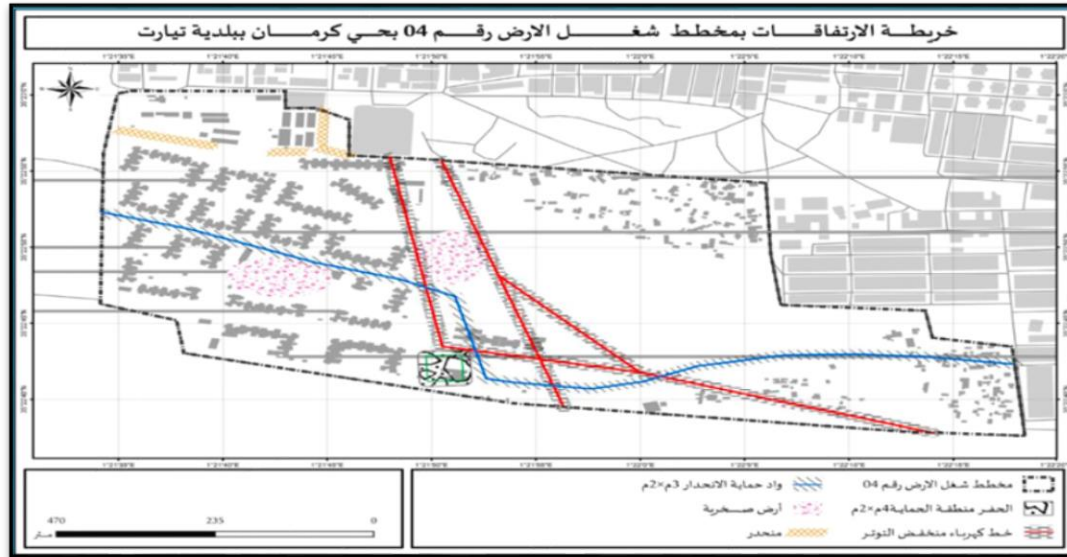


داخل موقع الدراسة. وتعكس هذه المعطيات الحاجة إلى تدخلات عمرانية وإعادة تأهيل تهدف إلى تحسين الظروف السكنية وضمان إطار عمراني أكثر استقراراً وتنظيماً.

عوائق طبيعية :

تتمثل أهم القيود التي تميز منطقة الدراسة في وجود أراضي فلاحية تحيط بالموقع المخصص لنقاط البيع، وهو ما يفرض ضرورة مراعاة الطابع الزراعي للمجال عند إعداد مشاريع التهئية والتعمير، بما يضمن تحقيق التوازن بين التوسع العمراني والحفاظ على الأراضي ذات القيمة الفلاحية. كما يشكل الوادي المجاور للموقع عنصراً طبيعياً يتطلب تخصيص حرم ارتفاق خاص به، وذلك لضمان تصريف مياه الأمطار ومياه الصرف الصحي بطريقة فعالة وآمنة، بما يحد من أخطار الفيضانات والتجمعات المائية داخل المجال العمراني. وتعرف المنطقة أيضاً بوجود أراضي صخرية، الأمر الذي قد يؤثر على عمليات الحفر والإنجاز، ويستدعي اعتماد حلول تقنية ملائمة تتوافق مع طبيعة التربة والخصائص الجيولوجية للموقع. إضافة إلى ذلك، تم تسجيل وجود حفر ومناطق حماية مرتبطة بها بأبعاد تقدر بـ 2م × 4م، وهو ما يتطلب أخذها بعين الاعتبار ضمن عمليات التخطيط والتهئية حفاظاً على شروط السلامة والتنظيم العمراني

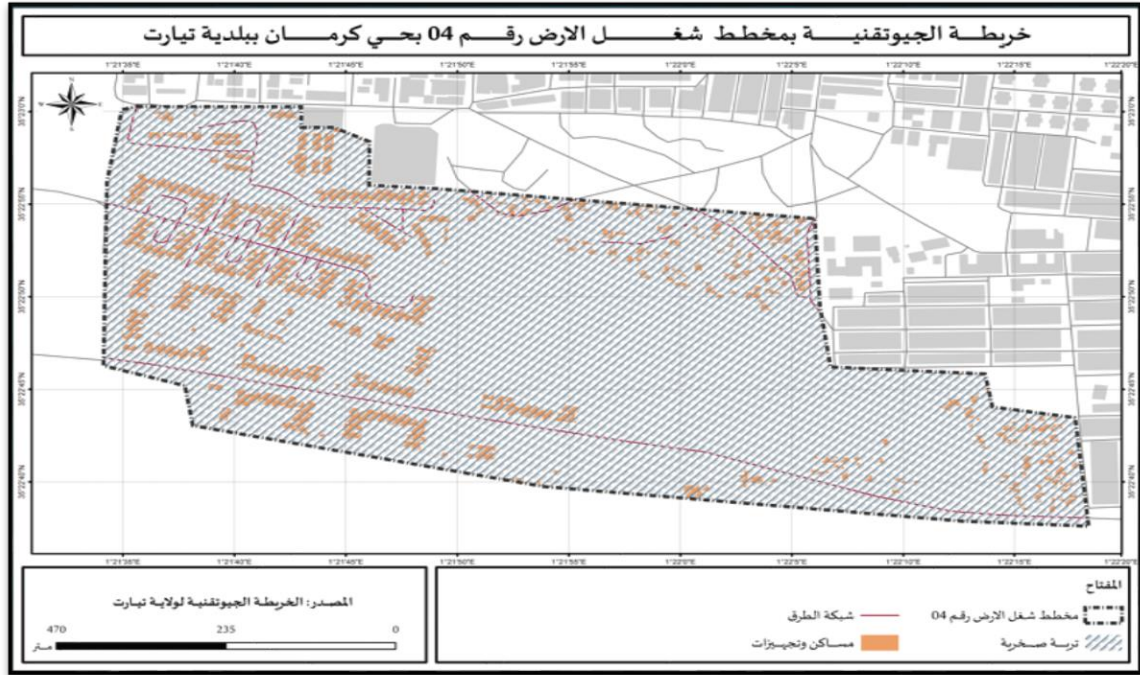
خريطة رقم 15: الارتفاقات كارمان



الدراسة الجيوتقنية:

ومن الناحية الجيوتقنية فإن القاعدة المخصصة لتنفيذ نقطة البيع لمخطط شغل الاراضي ملائمة للتوسع الحضري لأن التربة ذات تماسك جيد وبنية متوازنة مناسبة للتوسع الحضري.

الخريطة رقم 16 :



تتميز الجيومورفولوجية بمنطقة الدراسة بعدم التجانس الكامل، حيث تجمع بين تضاريس شبه منبسطة وأراضٍ فلاحية تحيط بالموقع. وتبقى الانحدارات ضعيفة نسبياً، إذ لا تتجاوز نسبة 5%، ما يمنح المنطقة قابلية جيدة لعمليات التهيئة والتوسع العمراني. كما تتسم التربة بصفة عامة بالاستقرار، رغم وجود بعض التكوينات الصخرية، الأمر الذي يجعلها ملائمة لاستقبال المشاريع العمرانية والإنشائية. وتساهم هذه الخصائص الطبيعية في تسهيل عمليات البناء وإنجاز شبكات البنية التحتية، مع ضرورة مراعاة الخصائص الجيولوجية للتربة أثناء مراحل الدراسة والتنفيذ.

الطبيعة القانونية للأراضي :

تتمثل الطبيعة القانونية لمنطقة الدراسة في أنها :ملكية تابعة للدولة (دومانية)وتابعة كذلك للوكالة العقارية.

البنية التحتية الأساسية :

المقصود بها مختلف الشبكات والتجهيزات الأساسية الموجودة أو المبرمجة داخل الموقع، مثل :الطرق شبكة المياه الكهرباء الصرف الصحي الغاز الاتصالات.

حالة الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب :

شبكة المياه الصالحة للشرب :

يتوفر التجمع الثانوي بحى كرمان على شبكة لتوزيع المياه الصالحة للشرب، تتكون من قنوات رئيسية من الحديد بأقطار مختلفة، إضافة إلى شبكات فرعية من أنابيب PVC ، مع تسجيل عملية تجديد واستبدال تدريجي لبعض المقاطع باستخدام أنابيب HDPE ، وهي أشغال لا تزال قيد التنفيذ.

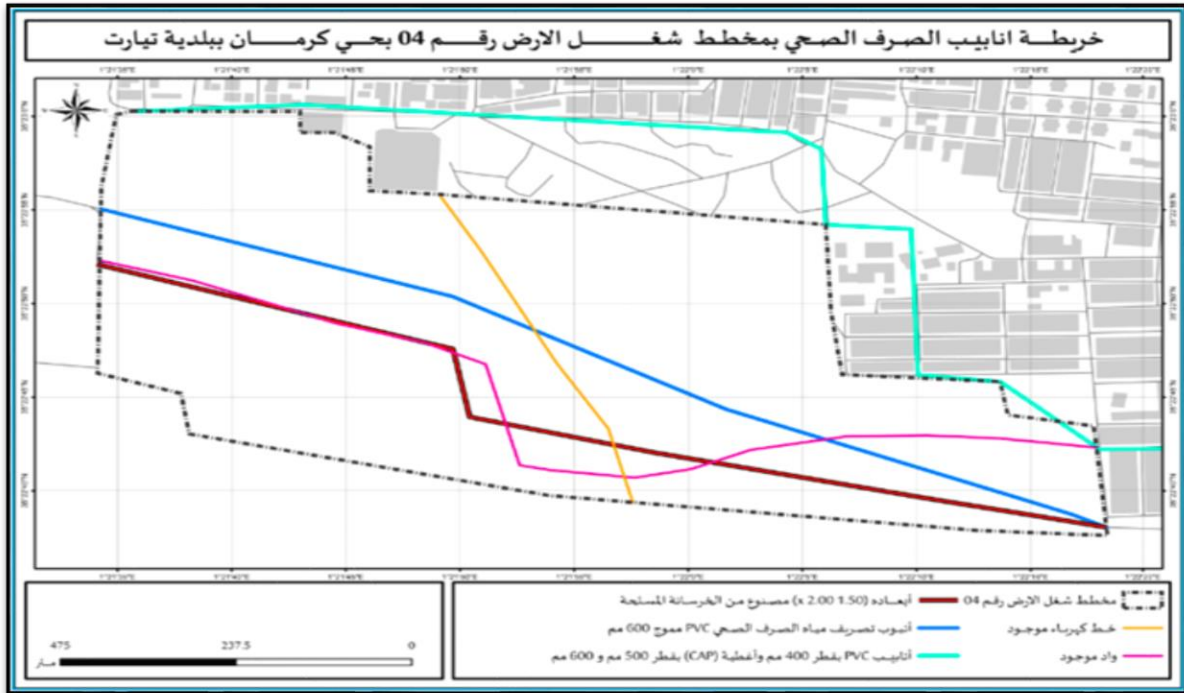
ويتم تموين المنطقة حالياً بالمياه الصالحة للشرب انطلاقاً من خزانين مزدوجين بمنطقة رميلا؛ حيث تبلغ سعة الخزان الأول 5000 م³ وهو في الخدمة، في حين تبلغ سعة الخزان الثاني 2500 م³ ولم يتم تشغيله بعد.

وفي إطار دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 04، وبالنظر إلى عدم وضوح بعض المعطيات الميدانية ووجود عوائق تقنية غير مستقرة، تم التركيز على الشبكات القريبة من موقع الدراسة باعتبارها جزءاً من المنظومة المائية التي تساهم في تزويد النسيج الحضري لحي كرمان بالمياه الصالحة للشرب، مع أخذ الوضع القائم بعين الاعتبار خلال مراحل التحليل والتقييم.

الصرف الصحي :

المجمع الحالي بقدر الإمكان بالمنطقة الدراسة يتكون من عدة أقسام بأقطار مختلفة 2400 من PVC - CAP 0500 - CAP 0600 و نتیجته نحو محطة المعالجة الموجودة.

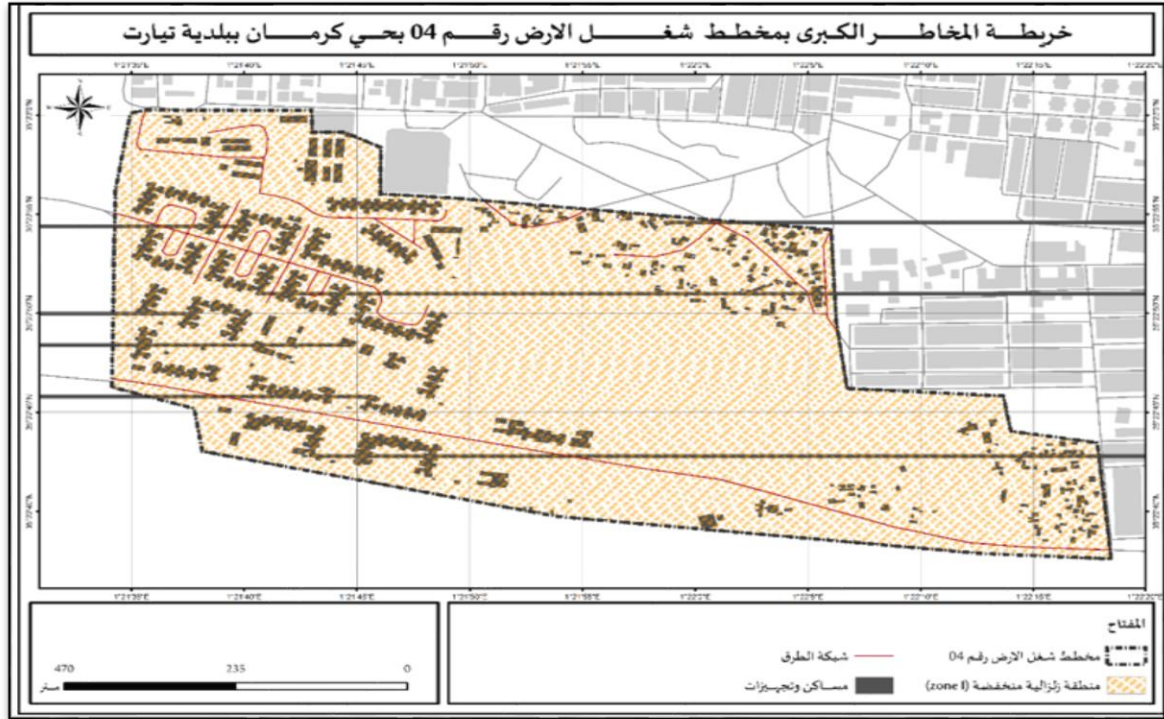
الخريطة رقم 17 : أنابيب الصرف الصحي



المخاطر الكبرى :

تعتبر المنطقة ذات طابع زلزالي منخفض بناءً على تصنيف النشاط الزلزالي المحدد من قبل الهيئات الجيولوجية الجزائرية مما يعني أن احتمالية حدوث زلازل كبيرة ومدمرة في هذه المنطقة منخفضة، لكن ليس منعدمة تماماً.

الخريطة رقم 18 : المخاطر الكبرى بمخطط شغل الأراضي



توجهات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

تهيئة التجمع العمراني الثانوي :

يعتمد التطور المستقبلي لبلدية تيارت على خلق توازن بين: مقر الولاية وبقية التجمعات العمرانية الأخرى. وتهدف الجهود الأساسية إلى: تلبية حاجيات التنمية في مختلف مناطق البلدية، مع إعطاء أهمية خاصة للمناطق التي تعاني من: نقص التجهيزات العزلة وضعف الخدمات وهي عوامل تشجع على ظاهرة النزوح الريفي.

الهيكل العمراني لتيارت :

يرتكز التنظيم العمراني الحالي لمدينة تيارت أساساً على: الطريق الوطني رقم 23 والطريق الوطني رقم 14 وفي إطار دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ، تم اقتراح مجموعة من عمليات التهيئة العمرانية، أهمها: التقليل من الضغط على مركز الولاية. تعزيز دور التجمع العمراني الثانوي كرمان. تثبيت السكان الريفيين في مناطقهم.

التجمع العمراني الثانوي كرمان : أظهرت مرحلة التشخيص أن موقع كرمان يتميز ب: تضاريس منبسطة، مع وجود منطقة صخرية في الجهة الجنوبية الشرقية، وأراضٍ فلاحية محيطة به.

اتجاه التوسع العمراني

يتجه التوسع العمراني نحو المناطق المجاورة للنسيج العمراني الحالي، أي: نحو الجنوب ونحو الشمال وذلك لتحقيق نمو عمراني متوازن ومتناسق. ولهذا أصبح التوسع في هذا الاتجاه أمراً ضرورياً، رغم الطابع الفلاحي للأراضي المحيطة، لأنها تُعتبر المجال الأنسب للتوسع المستقبلي لكرمان.

سياسة التعمير المستقبلية

قبل التوسع خارج المحيط العمراني الحالي، يجب أولاً: استغلال الفراغات الموجودة داخل النسيج

العمراني الحالي، ثم الانتقال إلى تعمير المناطق الخارجية. ويجب أن يتم هذا التوسع العمراني مع: احترام الاستمرارية العمرانية، وتحقيق الانسجام مع الأحياء المعمورة، دون حدوث انقطاع أو انفصال مجالي.

مخطط التهيئة :

تم تحديد مختلف قطاعات منطقة كرمان كما يلي:

القطاع العمراني المعمّر: (UR)

القطاع العمراني المعمّر، كما هو محدد في مخطط التهيئة، يشمل جميع الأراضي المشغولة بـ: البنايات، والتجهيزات بما في ذلك: الفضاءات المرافقة لها، والمساحات الحرة المخصصة لخدمتها وربطها. وفي هذا الإطار، فإن القطاع المعمّر الموافق للنسيج العمراني القائم يضم منطقتين UR1 و UR2 وهاتان المنطقتان تتوافقان مع: السكن الجماعي، السكن الريفي المبعثر، وحي نهلة الذي يحتاج إلى عملية إعادة هيكلة، بالإضافة إلى مختلف التجهيزات الموجودة حالياً.

-القطاع القابل للتعمير :

أ- قطاع المدى القصير:

يقع هذا القطاع جنوب النسيج العمراني الحالي. ويحدّه:

من الشمال: النسيج العمراني القائم،

ومن الجنوب: قطاع التوسع العمراني المستقبلي.

أما البرنامج العمراني الخاص بهذا القطاع فقد تم تحديده في الجداول السابقة.

ب- قطاع المدى المتوسط:

يقع هذا القطاع في الجهة الشمالية الغربية. ويحدّه:

من الشمال: الأراضي الفلاحية ووحدة SNMC،

ومن الشرق والجنوب: النسيج العمراني القائم.

وقد تم تحديد البرنامج العمراني الخاص به في الجداول السابقة.

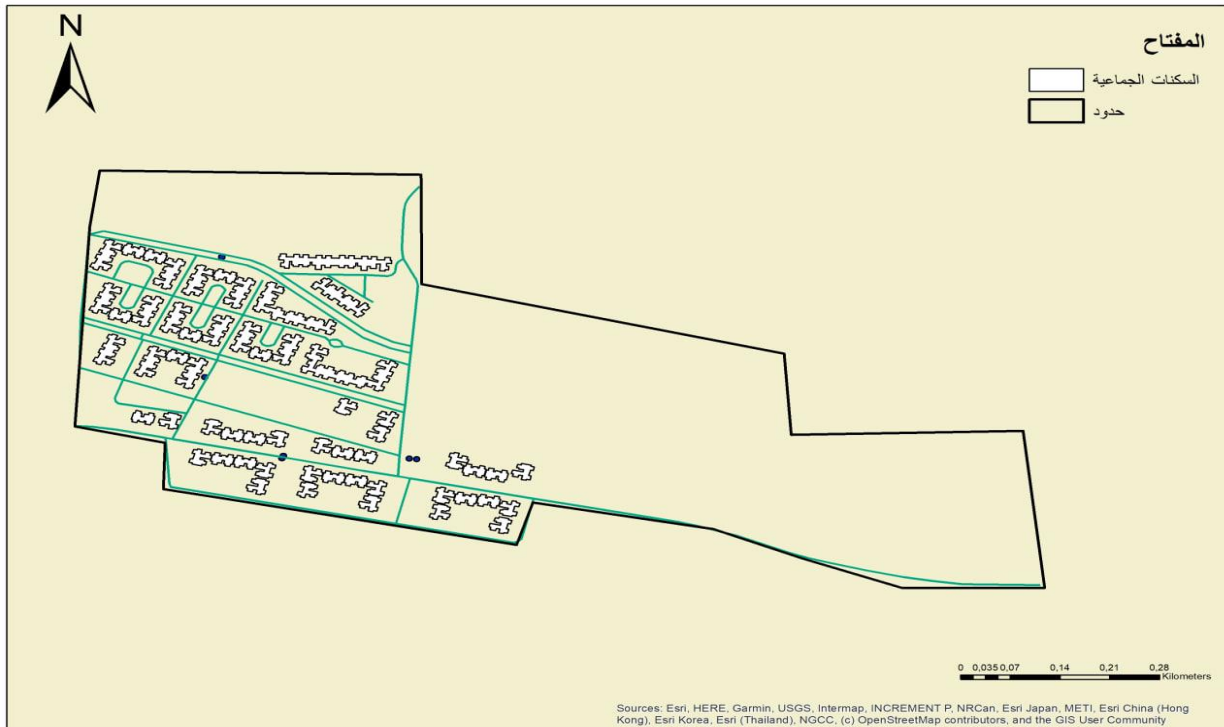
3-قطاع التوسع العمراني المستقبلي:

يشمل هذا القطاع الأراضي المخصصة للتعمير على المدى الطويل إلى غاية سنة 2026: وذلك وفق

الآجال المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) وجميع الأراضي الواقعة داخل هذا

القطاع تخضع لارتفاق مؤقت يمنع البناء عليها ولا يتم رفع هذا المنع إلا: في الآجال المحددة، وللأراضي التي خضعت لمخطط شغل الأراضي (POS).

الخريطة رقم 19 : المباني الخاصة بمنطقة الدراسة

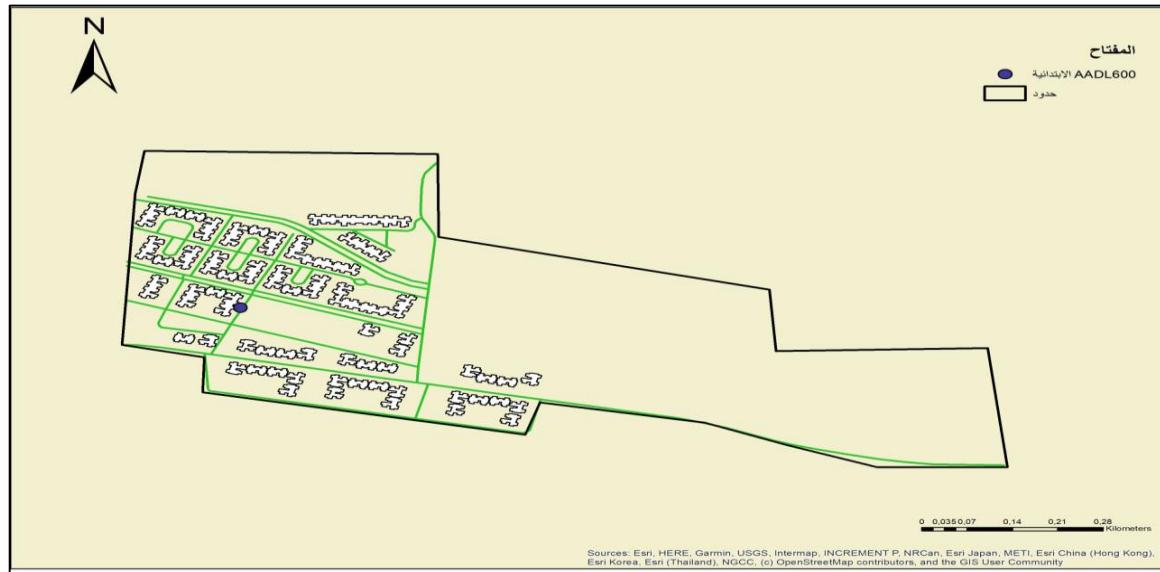


المصدر : اعداد الطلبة 2026

التجهيزات الموجودة والمقترحة :

تم اختيار مواقع التجهيزات بطريقة تهدف إلى سدّ النقص الموجود في المناطق العمرانية الحالية، وتحقيق التوازن بين السكن والتجهيزات المبرمجة. كما يجب أن تكون هذه التجهيزات: متنوعة، وموزعة على جميع المناطق المبرمجة، وذلك لتفادي نقص التجهيزات داخلها، وبالتالي عدم اعتمادها على مناطق أخرى.

الخريطة رقم 20: التجهيزات الموجودة بمنطقة الدراسة



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

الجدول 12 : يمثل عدد السكان و التجهيزات الموجودة بمنطقة الدراسة

السنة	2006	2011	2016	2026	2036
عدد السكان	13023	15222	18079	26762	/
السكن	8.87	4.94	6.42	19.47	39.70
التجهيزات	/	0.56	1.53	2.46	4.55

المصدر:مراجعة مخطط التهيئة و التعمير 2021

الجدول رقم13: البطاقة التقنية

ولاية تيارت	دائرة تيارت		بلدية تيارت	
مساحة المخطط شغل الأراضي pos	المساحة الاجمالية للpos	المساحة المرفوعة للطبوغرافيا	المساحة المشغولة الحالية	المساحة القابلة للاستعمال
	S /POS	S /le vée	حالية	
	24	24	/	24
وظيفة المشروع و هدفه	تهيئة عمرانية طويلة المدى			
طبيعة النسيج العمراني	ارض فارغة			
الطبيعة القانونية للأرض	ملك الدولة			
العراقيل او القيود الرئيسية	عراقيل اصطناعية خطوط كهربائية ذات توتر متوسط منطقة الحماية الخاصة بخط الكهرباء :6امتر من كل جهة عراقيل طبيعية :منحدرات ترابية واد يجب تخصيصه كجرى لتصريف مياه الامطار مياه مستعملة بئر مائي ثقب ارتوازي له منطقة حماية 4سم			
توزيع المساحات	السكن	التجهيزات	الطرق	المساحات الخضراء

الخضراء في المشروع	14,1	3 هكتار	7,5 هكتار	2 هكتار	/
البرنامج المقترح COS =4 CES=1	عدد السكنات	سكن جماعية	سكنات فردية	عدد السكان المتوقع	
	3660 شقة	3660 شقة	/	18300 نسمة	
هذا الكثافة السكانية سكن جماعي 200 مسكن في 10 هكتار سكن على الهكتار R+8 R+9	التجهيزات المقترحة				
	التخصيص	المساحة	التجهيز		
	ثانوية	1,4 هكتار	تجهيز مدرسي		
	ملحقة متعددة الخدمات	0,1 هكتار	تجهيز اداري		
	مركز تجاري	0,11 هكتار	تجهيز تجاري		
	مركز صحي	0,12 هكتار	تجهيز صحي		
	مكتبة	0,06 هكتار	تجهيز ثقافي		
	مقر الامن الحضري	0,19 هكتار	امن حضري		
	مسجد	0,1 هكتار	تجهيز ديني		
	مدرسة ابتدائية	0,5 هكتار	تجهيز مدرسي		

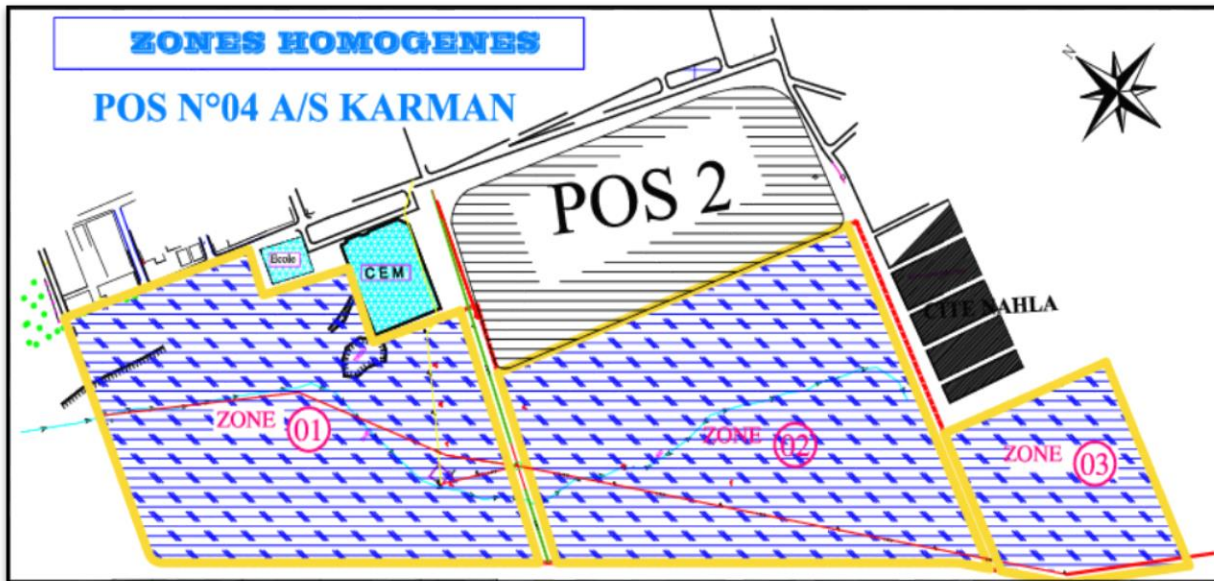


مقدمة:

تتشكل منطقة الدراسة (مخطط شغل الأراضي رقم 04 حي كارمان) مع محيطها المجاور وحدة جوارية متكاملة مورفولوجياً، غير أنها تعاني عجزاً وظيفياً ونقصاً حاداً في التجهيزات العمومية الهيكلية، مما أثر سلباً على كفاءة المجال الحضري وجودة الحياة؛ ويعود ذلك بالأساس إلى طبيعة نمو هذا المجمع الثانوي (كارمان) الذي تشكّل كقطب توسع عمراني سريع استهلك العقار على حساب "المدينة الأم" (تيارت)، مما أدى إلى امتداد مجالي كمّي غير متوازن؛ ولتجاوز هذا الاختلال، اعتمد المشروع التنفيذي المقترح مبدأ "الأنوية المتعددة" كركيزة توجيهية لإعادة هيكلة النسيج العمراني وتفتيت الكتلة الكبرى إلى وحدات مجالية أصغر تضمن توزيعاً متناسقاً للمناطق السكنية، مع توطين التجهيزات الجماعية والمساحات الخضراء المفتوحة ضمن "المجال المركزي" للمشروع، بشكل يراعي عتبات مسافات الخدمة وسهولة النفاذية، وهو ما يساهم تقنياً في ترقية شبكة الطرقات والربط المجالي العضوي مع المدينة الأم (تيارت) للحد من تبعية الأطراف لها، وتسهيل الانسيابية الحركية للراجلين والمركبات، وتخفيف الضغط المروري على المحاور الرئيسية، فضلاً عن كسر نمط "أحياء النوم" من خلال توفير فضاءات عامة مهيأة للراحة والترقية البيئية والاجتماعية، لتحقيق التوازن المورفولوجي الأمثل بين الكتلة المبنية والفراغات، وصياغة إطار حضري مستدام يدمج بسلاسة بين الوظائف السكنية، الخدماتية، والترفيهية.

حيث تمت برمجة تهيئة مخطط شغل الأراضي رقم 04 بكرمان ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، باعتباره دعماً لتلبية حاجيات تجمع كرممان، ومركز الولاية وانطلاقاً من هذه التوجيهات، ومع الأخذ بعين الاعتبار: الإشكاليات المطروحة، وإمكانيات المنطقة، فإن الهدف من هذه الدراسة هو إعداد مخطط تهيئة يأخذ بعين الاعتبار كل هذه المعطيات.

الخريطة رقم 21: الشكل و الحدود



المصدر : مخطط التهيئة للولاية 2021

مبادئ التهيئة :

الهدف المحدد من هذه الدراسة هو إنشاء منطقة متجانسة تضم مختلف الخدمات الضرورية، وذلك اعتماداً على:

المعطيات الاجتماعية والديموغرافية، توجيهاً PDAU، وإمكانيات الموقع. ولهذا تم تحديد مجموعة من الإجراءات لإعداد برنامج يستجيب لحاجيات السكان من حيث: السكن، التجهيزات، والخدمات.

مبدأ التهيئة المعتمد :

يرتكز مبدأ التهيئة على ما يلي:

- إنشاء محور رئيسي مركزي منظم: أي إنشاء طريق أو محور أساسي يشكل العمود الفقري للمشروع.
- إنشاء شبكة طرق تسمح بتنشيط المنطقة يومياً: وذلك من خلال اقتراح أنشطة متنوعة مثل: التجارة، الخدمات، وغيرها.
- تحسين إطار معيشة السكان: مع توفير حاجياتهم الأساسية.
- اقتراح هيكل طرق أكثر تنوعاً وغنى: بحيث يدعم مشروع التهيئة المقترح، ويكون متواصلاً مع الشبكة العمرانية الموجودة حالياً.
- استغلال إمكانيات الموقع: من أجل تحقيق تحسينات عمرانية وتطوير حضري أفضل.

مخطط الهيكلية:

جاء مخطط الهيكلية المقترح استجابة لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، مع الأخذ بعين الاعتبار نقاط القوة والضعف الموجودة في منطقة الدراسة. ولهذا تم اقتراح: إسقاط محاور رئيسية، ومحاور ثانوية، تكون مرتبطة بالمحاور الرئيسية للمدينة، ومتواصلة مع النسيج العمراني القائم، بهدف: تحسين سهولة الوصول إلى الموقع، وضمان الانسجام مع التنظيم العمراني الموجود. كما تم اقتراح: تقسيم منتظم ومتجانس للموقع،

بحيث يحترم النسيج العمراني الذي يميز التجمع العمراني الثانوي. وقد تم أيضاً اقتراح طريق مزدوج يقسم الموقع إلى جزأين، وذلك من أجل: حل مشكلة التطهير والصرف الصحي.

اقتراح التهيئة :

يهدف مخطط شغل الأراضي المقترح (POS) إلى تعزيز جاذبية التجمع العمراني الثانوي، وذلك من خلال:

- تحسين صورته العمرانية،
- تطوير تجهيزاته،
- تحسين سهولة الوصول إليه،
- وتنشيط اقتصاده.

الأهداف الرئيسية الثلاثة للتهيئة :

• إنشاء منطقة متعددة الوظائف :

تجمع بين: السكن الجماعي، والخدمات، والأنشطة المختلفة.

• تهيئة مداخل الموقع :

بحيث تصبح فضاءات مندمجة مع المركز الحضري.

• تنظيم المشروع حول الفضاءات والخدمات العمومية :

أي جعل المرافق والمساحات العامة محوراً أساسياً في تصميم المشروع.

بدائل / مستويات التهيئة :

1- على مستوى المدينة :

يرتكز المشروع على إنشاء طرق رئيسية وهيكلية، تكون متصلة بالشبكة الموجودة حالياً، وترتبط مدخل المدينة بالمنطقة المهيأة.

2- على مستوى الحي:

يقوم المشروع على شبكة طرق متعامدة، تربط بين الطرق الجديدة المنظمة للمدينة، والتي سيتم تهيئتها كجادات حضرية.

3 على مستوى الجزر العمرانية :

تم اقتراح ممرات مفتوحة مخصصة للتنقلات البديلة والهادئة، تضمن الربط بين الساحات الداخلية، والفضاءات العمومية.

4 إنشاء الطريق المزدوج :

يساهم في تعزيز وتحسين شبكة النقل والحركة داخل المنطقة.

دور الفضاءات المبنية وغير المبنية :

تساهم الفضاءات المبنية وغير المبنية معاً في تحقيق الجودة العامة للمشروع.

المساحات الخضراء :

تم تصميم المساحات الخضراء بطريقة منسجمة بين المقياس الحضري، والمقياس الخاص. وتشمل : قنوات وممرات خضراء منسقة، ممرات مشجرة، صفوف أشجار طويلة على حواف الطرق الرئيسية. وذلك لإبراز الطابع الحضري للمنطقة الجديدة.

دور الغطاء النباتي داخل الأحياء السكنية :

في قلب المجمعات السكنية، تلعب النباتات والأشجار دوراً مهماً في تنظيم المناخ، وتحسين الراحة البيئية. وفي إطار مقارنة الجودة البيئية العالية: تساعد الأشجار على التقليل من تأثير الرياح، والحد من الحرارة المرتفعة خلال الصيف.

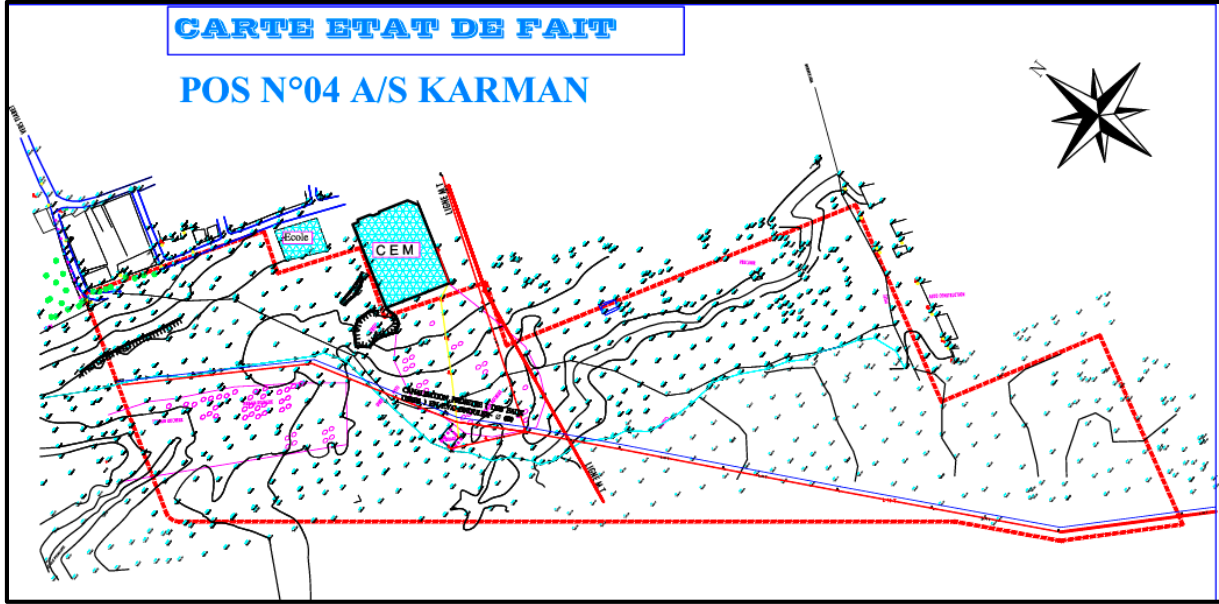
الكثافة العمرانية وارتفاعات البنايات :

رغم أن المشروع يشجع على الكثافة العمرانية، إلا أن: توضع البنايات، وأحجامها، يبقين منسجمين مع مقياس المدينة.

أما ارتفاعات البنايات فهي: غالباً R+4: مع بعض الأجزاء المرتفعة إلى R+5 و R+6: وذلك لإبراز المشهد الحضري،

وفتح الرؤية نحو المحيط العمراني والطبيعي.

الخريطة رقم 22: الوضع الحالي للمنطقة



المصدر: من اعداد الطلبة 2026

السكان والسكن:

البديل المعتمد:

يمكن لمنطقة الدراسة الخاصة بمخطط شغل الأراضي (POS)، حسب البديل المعتمد، أن تستقبل عدداً إضافياً من السكان يقدر بـ 6265 نسمة، موزعين على حظيرة سكنية تتكون من 1252 وحدة سكنية. كما أن 1253 سكناً مبرمجاً داخل الموقع هي من نوع السكن الجماعي (عمارات). وقد تم تخصيص وعاء عقاري بمساحة 24 ha: يشمل: السكن، التجهيزات، والطرق.

التجهيزات :

حسب المعاينة الميدانية والإحصاء الخاص بالتجهيزات الموجودة على مستوى التجمع العمراني الثانوي كرماني، تبين أن المنطقة: مجهزة بشكل جيد من ناحية التجهيزات، ولا تعاني من عجز كبير. لكن رغم ذلك، فإن إنشاء تجهيزات وبنى تحتية إضافية يبقى ضرورياً: لاستكمال التجهيزات الموجودة، وتلبية حاجيات السكان المستقبليين.

التجهيزات المعتمدة في الدراسة :

لتحديد حاجيات المشروع من التجهيزات، تم الأخذ بعين الاعتبار البرنامج العمراني المقترح في مخطط شغل الأراضي رقم 2 المصادق عليه، الواقع شمال موقع الدراسة. ويتضمن البرنامج ما يلي: قاعة متعددة النشاطات تتجهز إداري تجهيز عمومي مدرسة ابتدائية قاعدة 5 مساحة عمومية.

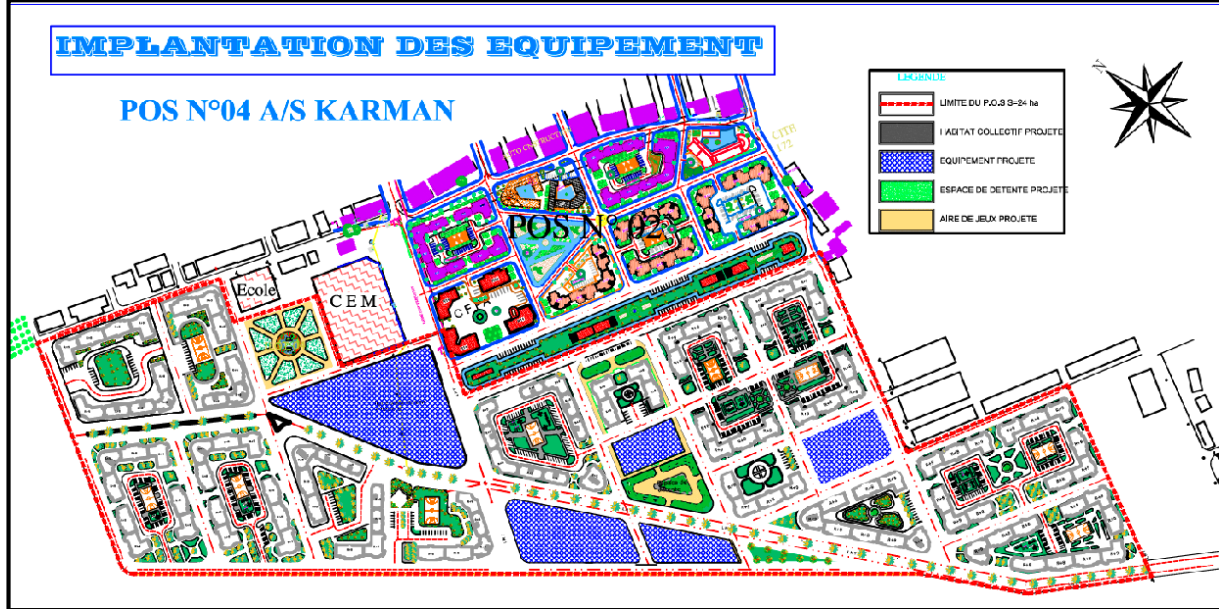
التجهيزات المقترحة في بديل التهيئة :

في هذا البديل العمراني، تم اقتراح ما يلي :

- مسجد
- مركز تكوين مهني وتمهين
- تجهيز إداري

- ملاعب متعددة الرياضات
- فضاءات لعب
- مساحات خضراء

الخريطة رقم 23 : التجهيزات المقترحة للمنطقة



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

شبكة التزويد بالماء والتطهير :

في إطار المرحلة الأولى من دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 4 (POS N°4) ، تم تسجيل مجموعة من العراقيل، وهي:

مرور قناة المياه المستعملة :

مرور قناة PVC موجة بقطر :والمخصصة للمياه المستعملة، والمبرمجة ضمن مشروع POS الشمال الشرقي (زمانة).

مرور خط كهرباء متوسط التوتر :

يمر خط كهربائي متوسط التوتر عبر الموقع.

مرور المجرى الطبيعي لمياه الأمطار :

يمر المجرى الطبيعي الخاص بمياه الأمطار داخل محيط الدراسة على شكل مسارات منحنية.

وجود حوض مائي علوي :

وجود حوض تصريف علوي يقع أعلى موقع POS رقم 4.

تجمع مياه الأمطار القادمة من حوض زمانة :

تتجمع مياه الأمطار القادمة من الحوض الكبير لزمانة، والتي سيتم تصريفها في الهواء الطلق عبر مفيض الأمطار المبرمج ضمن POS الشمال الشرقي، الواقع أعلى POS رقم 4.

الحل المقترح لمعالجة هذه العراقيل :

من أجل معالجة جميع هذه المشاكل واسترجاع الأرض المتأثرة بهذه العراقيل، تم اقتراح ضمن بديل التهيئة المعتمد:

-إنشاء طريق مزدوج يحتوي على جزيرة وسطية تُستعمل كمر ارتفاع.

فوائد هذا الحل :

يسمح هذا الحل بمعالجة عدة مشاكل، منها:

• **تمرير مختلف الشبكات بمحاذاة الطريق المزدوج :**

ويشمل ذلك :قناة المياه المستعملة المموجة بقطر 600 \varnothing :قناة تصريف مياه الأمطار :

CAP1500

قناة الغاز الموجودة حالياً .وخط الكهرباء متوسط التوتر، الذي سيتم وضعه على مستوى الجزيرة الوسطية للطريق.

• **تصريف مياه المجرى الطبيعي :**

سيتم تصريف مياه الـ Thalweg بواسطة القناة المقترحة CAP1500 :

اختيار الحل النهائي :

بعد دراسة عدة اقتراحات، تم الاتفاق بالإجماع بين مختلف المصالح المعنية على اعتماد:

الاقتراح رقم 2 :

من بين ثلاثة اقتراحات مقدمة في التقرير التبريري.

مضمون الاقتراح رقم 2 :

يقوم هذا الاقتراح على :الإبقاء على النفق ومفيض مياه الأمطار في موقعيهما المحددين سابقاً من طرف مكتب الدراسات.

بينما يتم فقط تحويل مسار قناة المياه المستعملة المموجة إلى مستوى الطريق المزدوج المقترح ضمن دراسة POS رقم 4.

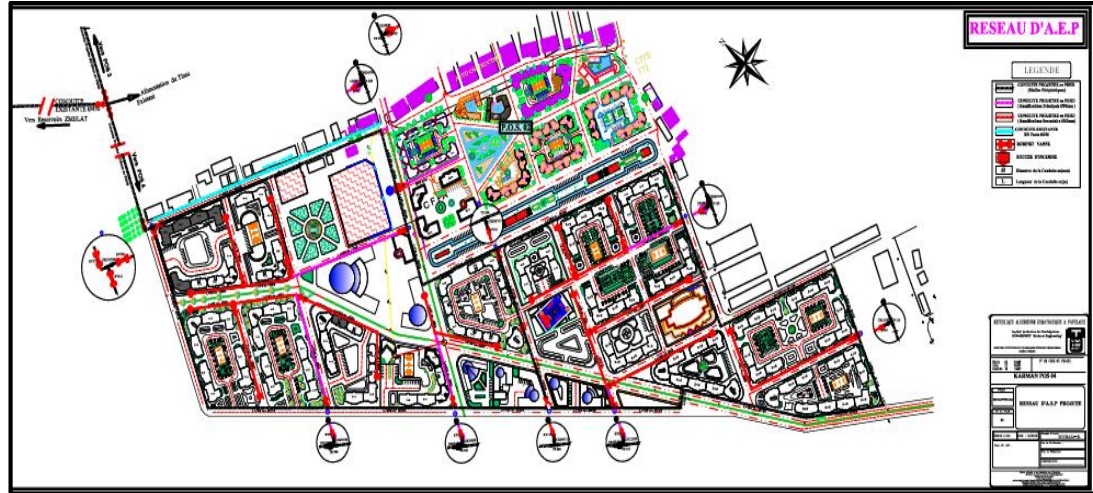
كما أن مياه الأمطار القادمة من POS الشمال الشرقي (زمانة)، والمصرفة عبر المفيض المفتوح أعلى POS رقم 4، سيتم التكفل بها بواسطة قناة:

CAP1500 الممتدة بمحاذاة الطريق المزدوج المخصص.

موقع خط الكهرباء :

سيتم تثبيت خط الكهرباء متوسط التوتر على مستوى الجزيرة الوسطية للطريق المزدوج المقترح داخل POS رقم 4.

الخريطة رقم 24 :قنوات توزيع الماء



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

التطهير الصحي :

كذكير، وخلال مرحلة التشخيص، تم الإشارة إلى أن موقع مخطط شغل الأراضي رقم 04 ما يزال أرضاً فارغة تقريباً، مع وجود بعض السكنات الهشة فقط. ولهذا تم تحديد أقرب مجمّع للتطهير (Collecteur A) بالنسبة للموقع، والذي يتكوّن من عدة مقاطع بأقطار مختلفة :قناة PVC بقطر 400 \varnothing :

وقنوات CAP بأقطار 500 \varnothing و 600 \varnothing : وهي تتجه نحو محطة تصفية المياه المستعملة، والتي ستستقبل طبيعياً المياه المجمعة من. POS 4

المرحلة الثانية من الدراسة :

في المرحلة الثانية تم اختيار شبكة تطهير من النوع الموحد، أي شبكة واحدة تجمع المياه المستعملة، ومياه الأمطار. كما تم اقتراح استعمال أنابيب PVC صلبة.

2-التزويد بالماء الصالح للشرب :

من ناحية التزويد بالماء، تم الإشارة إلى القناة الموجودة الأقرب للموقع، وهي قناة من الحديد المصبوب، بأقطار 200 \varnothing - 300 \varnothing : وهذه القناة يمكنها تزويد POS 4 بالماء، لأنها جزء من الشبكة الحلقية التي تغذي النسيج العمراني لكرمان. كما أن النسيج العمراني الحالي لكرمان مزود بشبكة مياه من النوع الشبكي، وبأقطار مختلفة، ويتم تمويلها حالياً بواسطة خزاني زمالة المزدوجين.

سعة الخزانات :

الخزان الأول:

5000 m^3 وهو قيد الخدمة.

الخزان الثاني:

2500 m^3 ولم يدخل الخدمة بعد.

المرحلة الثانية من مشروع:

مع الأخذ بعين الاعتبار بديل التهيئة المعتمد، تم اقتراح شبكة مختلطة من مادة PEHD، تتكون من حلقة محيطية رئيسية، وتفرعات ثانوية لتغطية داخل الحي.

الآفاق المستقبلية:

I-التزويد بالماء الصالح للشرب :

1الحاجيات المنزلية :

تم حساب احتياجات المياه على أساس 150 لتر لكل ساكن يومياً. كما تم اعتماد معدل إشغال للسكن يقدر بـ 6 أشخاص في كل سكن.

عدد السكنات والسكان :

عدد السكنات المبرمجة 1253: وعدد السكان الإجمالي 7518 نسمة.
عدد السكنات = المساحة المخصصة للسكن (بالهكتار) × الكثافة السكنية (مسكن/هكتار)

حساب الاستهلاك اليومي المتوسط :

تم حساب التدفق المتوسط اليومي كما يلي:

$$Q_{\text{moy}} = 150 \times 7518 = 1127700 \text{ l/s} \approx 13 \text{ l/s}$$

أي: الاستهلاك المتوسط يساوي تقريباً 13 لتر/ثانية.

التدفق المتوسط الإجمالي :

يتم إضافة تسربات المياه، واحتياجات التجهيزات، وفق العلاقة التالية:

$$Q_{\text{j moy total}} = 1.30 \times Q_{\text{j moy}}$$

وبالتالي: التدفق المتوسط الإجمالي = 17 لتر/ثانية.

التدفق الأقصى اليومي :

$$Q_{\text{j max}} = 1.25 \times 17 = 21.25 \text{ L/s}$$

تدفق الذروة: تدفق الذروة = 51 لتر/ثانية.

ملاحظة :

الأقطار المذكورة في المخطط هي أقطار تقديرية فقط. أما الحساب النهائي وتحديد الأقطار الدقيقة لشبكة

الماء، خاصة الحلقة المقترحة، فسيتم إنجازه خلال :ملف التنفيذ،
في المرحلة الثالثة من الدراسة.

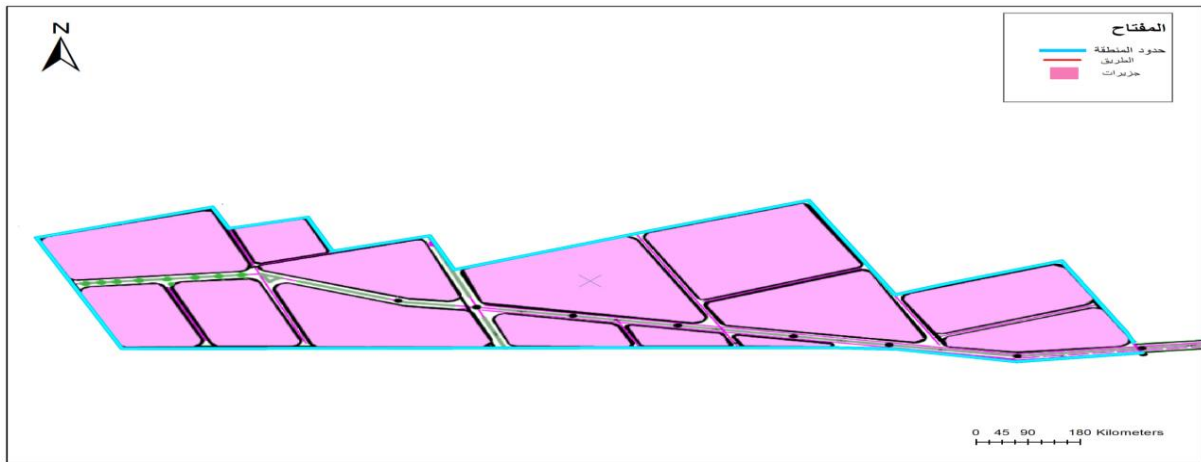
الخريطة رقم25: الصرف الصحي



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

المخطط الاول :

في هذا المخطط الذي يظهر بوضوح تقسيم المساحة الى 3 مناطق ZONE 1 ZONE2 ZONE3 حيث تنقسم
ZONE1- الى 6 جزيرات متميزة يفصل بينهم طريق رئيسي
- ZONE2 تنقسم الى 6 جزيرات متميزة يفصل بينهم طريق رئيسي
- ZONE3 فيها جزيرتان يمر عبرهما طريق رئيس
الخريطة رقم26: تقسيم الجزيرات



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

المخطط الثاني :تقسيم الجزيرات

مخطط تقسيم الجزيرات :
ZONE 1 المنطقة السكنية يظهر تقسيم الجزيرات داخل المنطقة السكنية بشكل منظم، حيث تحتوي

المنطقة على:

- 06 جزيرات مخصصة للسكن الجماعي.
- 02 جزيرتين مخصصتين للمساحات الخضراء.
- 01 جزيرة مخصصة لمواقف السيارات والخدمات القاعدية. يفصل بين الجزيرات شبكة من الطرق الرئيسية والثانوية، مما يسمح بسهولة التنقل والوصول إلى مختلف العمارات. كما تم توزيع المساحات الخضراء بين الجزر السكنية لتوفير التهوية والراحة البصرية وتحسين الإطار الحضري.

ZONE 2 منطقة التجهيزات والخدمات

- يظهر تقسيم الجزيرات داخل هذه المنطقة إلى مساحات مخصصة بشكل دقيق، حيث تحتوي على:
- 03 جزيرات مخصصة للتجهيزات العمومية.
- 03 جزيرات مخصصة للسكن الجماعي.
- 01 جزيرة للخدمات الإدارية والتجارية.
- 01 جزيرة للمساحات المفتوحة ومواقف السيارات. يفصل بين مناطق التجهيزات والسكن الجماعي طريق رئيسي، مما يسهل الوصول والتنقل ويضمن تنظيمًا فعالاً للمساحات داخل المشروع.
- ZONE 3 المنطقة الترفيهية والبيئية
- يظهر تقسيم الجزيرات داخل المنطقة الترفيهية وفق تنظيم يعتمد على الفصل بين الفضاءات البيئية والترفيهية والسكنية.

وتحتوي المنطقة على:

- 04 جزيرات خضراء رئيسية.
- 02 جزيرتين مخصصتين للأنشطة الرياضية والترفيهية.
- 02 جزيرتين سكنيتين على أطراف المنطقة.
- 01 جزيرة لمواقف السيارات والخدمات.
- كما ترتبط مختلف الجزيرات بممرات للمشاة ومسارات داخلية تسمح بسهولة التنقل والوصول إلى مختلف الفضاءات.

مخطط الثالث: مخطط تمركز العمارات والطرق والتجهيزات

يوضح تخطيطاً لمشروع شغل الأراضي رقم 4 في منطقة كارمان وتبين تمركز العمارات والطرق والتجهيزات في المناطق الثلاثة يمكن ملاحظة مايلي.

ZONE 1

المنطقة السكنية

يوضح هذا المخطط تمركز مختلف العناصر العمرانية داخل المنطقة السكنية (ZONE 1) ، يمكن ملاحظة ما يلي:

1.العمارات السكنية (باللون الرمادي):

تمثل الكتل السكنية الجماعية داخل المنطقة، حيث تم توزيعها بشكل متوازن بمحاذاة الطرق الداخلية مع احترام التهوية والإضاءة الطبيعية.

2.الطرق الرئيسية (باللون الأحمر):

تمثل المحاور الأساسية للحركة داخل المنطقة، حيث تسمح بربط مختلف العمارات بالمداخل الرئيسية وتسهيل حركة السيارات والنقل.

3.الطرق الثانوية (باللون الأبيض والأسود):

توفر ربطاً داخلياً بين العمارات ومواقف السيارات والمساحات المفتوحة.

4.المساحات الخضراء (باللون الأخضر):

تم تخصيص مساحات خضراء بين العمارات وعلى أطراف المنطقة لتحسين البيئة الحضرية وتوفير الراحة البصرية للسكان.

5. مواقف السيارات:

تم توزيعها بمحاذاة الطرق الثانوية لتسهيل الوصول وتنظيم حركة الوقوف داخل الحي.

ZONE 2

مخطط تمرکز العمارات والطرق والتجهيزات :

تمثل المنطقة الثانية منطقة التجهيزات والخدمات العمومية، حيث تضم مختلف المرافق الأساسية المنظمة وفق توزيع وظيفي متناسق. يمكن ملاحظة ما يلي:

1. التجهيزات العمومية (باللون الأحمر):

تشمل: المتوسطة. التجهيز المدرسي. دار الشباب. المرافق الإدارية والخدماتية. وقد تم وضعها في مواقع مركزية لتسهيل الوصول إليها من مختلف أجزاء الحي.

2. العمارات السكنية (باللون الرمادي):

تم توزيع العمارات حول منطقة التجهيزات لتحقيق التكامل بين السكن والخدمات.

3. الطرق الرئيسية (باللون الأحمر الداكن):

تربط مختلف التجهيزات بالمحاور الحضرية الكبرى وتسمح بسهولة الحركة داخل المشروع.

4. الطرق الثانوية:

توفر الربط الداخلي بين السكنات والتجهيزات العمومية.

5. المساحات الخضراء (باللون الأخضر):

تم وضع أحزمة خضراء ومساحات مفتوحة حول التجهيزات لتقليل الكثافة البنائية وتحسين المشهد الحضري.

ZONE 3: مخطط تمرکز العمارات والطرق والتجهيزات

تمثل المنطقة الثالثة الفضاء الترفيهي والبيئي داخل المشروع العمراني، حيث تجمع بين المساحات المفتوحة وبعض التجهيزات الترفيهية.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1. المساحات الخضراء الكبرى (باللون الأخضر المخطط):

تمثل العنصر الرئيسي داخل المنطقة، حيث تشمل:

الحدائق.

فضاءات الراحة.

التشجير.

المساحات المفتوحة.

2. التجهيزات الترفيهية (باللون الأحمر):

تشمل:

فضاءات رياضية.

ملعب جوارى.

فضاءات لعب الأطفال.

3. العمارات السكنية (باللون الرمادي):

تم وضعها على أطراف المنطقة للحفاظ على المساحات المفتوحة داخل الفضاء الترفيهي.

4. الطرق الرئيسية (باللون الأحمر):

تحيط بالمنطقة وتسمح بسهولة الوصول إلى مختلف الفضاءات.

5. الطرق الثانوية:

تربط العمارات بالفضاءات الترفيهية والمساحات الخضراء.

6. تنظيم الحركة:

يعتمد المخطط على الفصل بين:

حركة السيارات.

حركة المشاة.

الفضاءات الخضراء والترفيهية.

مما يساهم في خلق بيئة حضرية منظمة ومريحة للسكان

وتسهيل حركة السيارات والنقل.

7- الطرق الثانوية (باللون الأبيض والأسود):

توفر ربطاً داخلياً بين العمارات ومواقف السيارات والمساحات المفتوحة.

8. المساحات الخضراء (باللون الأخضر):

تم تخصيص مساحات خضراء بين العمارات وعلى أطراف المنطقة لتحسين البيئة الحضرية وتوفير الراحة البصرية للسكان.

9. مواقف السيارات:

تم توزيعها بمحاذاة الطرق الثانوية لتسهيل الوصول وتنظيم حركة الوقوف داخل الحي.

ZONE 2

مخطط تمرکز العمارات والطرق والتجهيزات :

تمثل المنطقة الثانية منطقة التجهيزات والخدمات العمومية، حيث تضم مختلف المرافق الأساسية المنظمة وفق توزيع وظيفي متناسق.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1. التجهيزات العمومية (باللون الأحمر):

تشمل: المتوسطة. التجهيز المدرسي. دار الشباب. المرافق الإدارية والخدماتية.

وقد تم وضعها في مواقع مركزية لتسهيل الوصول إليها من مختلف أجزاء الحي.

2. العمارات السكنية (باللون الرمادي):

تم توزيع العمارات حول منطقة التجهيزات لتحقيق التكامل بين السكن والخدمات.

3. الطرق الرئيسية (باللون الأحمر الداكن):

تربط مختلف التجهيزات بالمحاور الحضرية الكبرى وتسمح بسهولة الحركة داخل المشروع.

4. الطرق الثانوية:

توفر الربط الداخلي بين السكنات والتجهيزات العمومية.

5. المساحات الخضراء (باللون الأخضر):

تم وضع أحزمة خضراء وساحات مفتوحة حول التجهيزات لتقليل الكثافة البنائية وتحسين المشهد الحضري.

ZONE 3 مخطط تمرکز العمارات والطرق والتجهيزات

تمثل المنطقة الثالثة الفضاء الترفيهي والبيئي داخل المشروع العمراني، حيث تجمع بين المساحات المفتوحة وبعض التجهيزات الترفيهية.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1. المساحات الخضراء الكبرى (باللون الأخضر المخطط):

تمثل العنصر الرئيسي داخل المنطقة، حيث تشمل:

الحدائق.

فضاءات الراحة.

التشجير.

المساحات المفتوحة.

2. التجهيزات الترفيهية (باللون الأحمر):

تشمل:

فضاءات رياضية.

ملعب جوارى

فضاءات لعب الأطفال.

3. العمارات السكنية (باللون الرمادي):

تم وضعها على أطراف المنطقة للحفاظ على المساحات المفتوحة داخل الفضاء الترفيهي.

4. الطرق الرئيسية (باللون الأحمر):

تحيط بالمنطقة وتسمح بسهولة الوصول إلى مختلف الفضاءات.

5. الطرق الثانوية:

تربط العمارات بالفضاءات الترفيهية والمساحات الخضراء.

6. تنظيم الحركة:

يعتمد المخطط على الفصل بين:

حركة السيارات.

حركة المشاة.

الفضاءات الخضراء والترفيهية.

مما يساهم في خلق بيئة حضرية منظمة ومريحة للسكان

مخطط الرابع توزيع الطرق ومواقف السيارات والمساحات الخضراء :

ZONE 1 :

المنطقة السكنية :

يوضح هذا المخطط كيفية توزيع الطرق، مواقف السيارات، والمساحات الخضراء داخل المنطقة السكنية،

بهدف تحقيق تنظيم عمراني متوازن وتسهيل الحركة داخل الحي.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1. الطرق الرئيسية:

تمثل الطرق الرئيسية المحاور الأساسية داخل المنطقة، حيث تربط مختلف العمارات السكنية بالمدخل

الرئيسية للحي، كما تسمح بسهولة التنقل ودخول وسائل النقل والخدمات.

2. الطرق الثانوية:

تم توزيع الطرق الثانوية بين العمارات لتوفير وصول مباشر إلى السكنات ومواقف السيارات مع تقليل

الضغط المروري داخل الحي.

3. مواقف السيارات:

تم تخصيص مواقف سيارات جانبية بالقرب من العمارات السكنية، مع احترام مسافات الحركة والمناورة، مما يساهم في تنظيم الوقوف وتخفيف الازدحام.

4.المساحات الخضراء:

تم إدراج مساحات خضراء مركزية وبين الكتل السكنية بهدف:

تحسين المناخ الحضري.

توفير الراحة البصرية.

تقليل التلوث.

خلق فضاءات للراحة والاستجمام.

5.تنظيم الحركة:

يعتمد المخطط على الفصل بين:

حركة السيارات.

حركة الراجلين.

المساحات الترفيهية.

مما يساهم في تحسين السلامة داخل المنطقة السكنية.

مخطط توزيع الطرق ومواقف السيارات والمساحات الخضراء

ZONE 2

منطقة التجهيزات والخدمات

يوضح هذا المخطط توزيع مختلف عناصر الحركة والتنظيم داخل منطقة التجهيزات والخدمات.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1.الطرق الرئيسية:

تم ربط التجهيزات العمومية بطريق رئيسي يسمح بسهولة الوصول إلى:

المتوسطة.

العيادة.

مركز الشرطة.

المسجد.

دار الثقافة.

2.الطرق الثانوية:

توفر الطرق الثانوية وصولاً مباشراً إلى مختلف المرافق، مع تسهيل حركة السيارات والمشاة داخل المنطقة.

3.مواقف السيارات:

تم تخصيص:

مواقف خاصة بالموظفين.

مواقف للزوار.

أماكن توقف قصيرة المدة أمام المرافق العمومية.

وذلك لتقليل الضغط المروري وتنظيم الحركة.

4.المساحات الخضراء:

تم توزيع المساحات الخضراء حول التجهيزات بهدف:

تحسين المشهد الحضري.

خلق فضاءات انتظار مريحة.

تقليل الكثافة البصرية للمباني.

5. الساحات العمومية:

تم إدراج ساحة مركزية أمام التجهيزات الرئيسية تسمح بتجمع السكان وتنظيم الأنشطة المختلفة.

مخطط توزيع الطرق ومواقف السيارات والمساحات الخضراء

ZONE 3 المنطقة الترفيهية والبيئية

يوضح هذا المخطط تنظيم الفضاءات الترفيهية والبيئية داخل المشروع العمراني. يمكن ملاحظة ما يلي:

1. الطرق:

تم تصميم طرق محيطية تسمح بالوصول إلى المنطقة الترفيهية دون التأثير على الفضاءات الخضراء الداخلية.

2. مسارات الراجلين:

تم تخصيص مسارات خاصة للمشاة والجري والدراجات لضمان التنقل الآمن داخل المنطقة.

3. مواقف السيارات:

تم وضع مواقف السيارات عند مداخل المنطقة الترفيهية لتقليل حركة السيارات داخل الفضاء الأخضر والحفاظ على الهدوء.

4. المساحات الخضراء:

تشكل المساحات الخضراء العنصر الأساسي داخل المنطقة، حيث تضم:
حدائق واسعة.
أشجار ظل.
أحزمة نباتية.
مساحات عشبية.

5. الفضاءات الرياضية:

تم إدراج:
ملعب كرة قدم جوازي.
فضاءات رياضية مفتوحة.
أماكن لعب الأطفال.

6. عناصر التهيئة:

تشمل: الإنارة العمومية. المقاعد. النافورات. التشجير التزييني. مما يمنح المنطقة طابعاً بيئياً وترفيهياً متكاملًا.

الخلاصة العامة :

يعتمد توزيع: الطرق ومواقف السيارات، والمساحات الخضراء على تحقيق التوازن بين الحركة، الراحة، والجانب البيئي داخل المشروع، مع ضمان سهولة الوصول إلى مختلف المناطق وتحسين جودة الإطار الحضري

الخريطة رقم 27 : عناصر التهيئة المقترحة



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

المخطط الشبه النهائي :

مخطط 1 ZONE المنطقة السكنية

يوضح تخطيط مشروع شغل الأراضي الخاص بالمنطقة السكنية (ZONE 1) ، والتي تضم السكنات الجماعية والفردية مع توزيع منظم للمساحات الخضراء والطرق، حيث تم تصميمها بطريقة تضمن الراحة والتنظيم العمراني داخل الحي.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1.العمارات السكنية:

تم تخصيص أغلب المساحات للسكن الجماعي الممثل بالعمارات السكنية، حيث تم توزيعها بشكل متناسق يسمح بالتهوية الجيدة ودخول الإضاءة الطبيعية، مع توفير مسافات فاصلة بين المباني.

2.الطرق:

2.1.الطرق الرئيسية:

تمثل الطرق الرئيسية المحاور الأساسية للحركة داخل المنطقة، وهي تربط الحي بمختلف المناطق المجاورة وتسهل عملية التنقل.

2.2.الطرق الثانوية:

توفر الطرق الثانوية وصولاً مباشراً إلى العمارات ومواقف السيارات والمساحات الداخلية للحي.

3.المساحات الخضراء:

تم إدراج مساحات خضراء بين العمارات لتوفير الراحة البصرية وتحسين المناخ الحضري وتقليل الكثافة العمرانية.

4.مواقف السيارات:

تم توزيع مواقف السيارات بالقرب من السكنات لتسهيل استعمالها من طرف السكان وتنظيم حركة المرور داخل الحي.

5 حدود المنطقة:.

تم توضيح حدود المشروع لضمان قراءة واضحة للمخطط وتحديد مختلف الاستعمالات العمرانية.

مخطط ZONE 2 منطقة التجهيزات والخدمات

يوضح هذا المخطط منطقة التجهيزات والخدمات (ZONE 2) ، والتي تضم مختلف المرافق العمومية الضرورية لخدمة السكان داخل المشروع العمراني.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1. التجهيزات التعليمية:

تم تخصيص مساحة للمتوسطة والمدرسة الابتدائية في موقع مركزي يسهل الوصول إليه من مختلف أجزاء الحي.

2. التجهيزات الصحية:

تم وضع العيادة الصحية بالقرب من الطريق الرئيسي لتسهيل الوصول السريع إليها وتقديم الخدمات الصحية للسكان.

3. التجهيزات الأمنية:

تم تخصيص مركز شرطة لضمان الأمن وتنظيم الحركة داخل المنطقة.

4. التجهيزات الدينية والثقافية:

تشمل المنطقة مسجداً ودار ثقافة بهدف توفير فضاءات دينية وثقافية واجتماعية للسكان.

5. الطرق:

5.1 الطرق الرئيسية:

تربط الطرق الرئيسية مختلف التجهيزات بالمحاور الحضرية الكبرى.

5.2 الطرق الثانوية:

توفر وصولاً مباشراً إلى مختلف المرافق والخدمات.

6- الساحات العمومية:

تم تخصيص ساحات مفتوحة أمام التجهيزات لتسهيل حركة السكان وتنظيم الفضاء الحضري.

مخطط ZONE 3 المنطقة الترفيهية والبيئية :

يوضح هذا المخطط المنطقة الترفيهية والبيئية (ZONE 3) ، والتي تمثل الفضاء المفتوح والمتنفس الطبيعي داخل المشروع.

يمكن ملاحظة ما يلي:

1. الحديقة المركزية:

تمثل العنصر الرئيسي داخل المنطقة، حيث تضم مساحات خضراء واسعة وأشجاراً متنوعة لتحسين البيئة الحضرية.

2- الملاعب الرياضية:

تم تخصيص ملعب جوارى لكرة القدم ومساحات رياضية لمختلف النشاطات الترفيهية.

3- فضاءات الأطفال:

تم توفير فضاءات لعب خاصة بالأطفال مجهزة بمختلف وسائل الترفيه.

4- مسارات الراجلين:

تضم المنطقة مسارات خاصة بالمشاة والجري لضمان سهولة الحركة داخل الفضاء الترفيهي.

5- عناصر التهيئة:

تشمل مقاعد للجلوس، إنارة عمومية، نافورات مائية، وتشجير منظم يساهم في تحسين الجمالية الحضرية.

6- الربط الحضري:

تم ربط المنطقة الترفيهية بباقي المناطق عبر شبكة طرق ومسارات تسمح بسهولة التنقل والوصول إليها.

خلاصة المشروع

يعتمد المشروع على تقسيم متوازن بين:

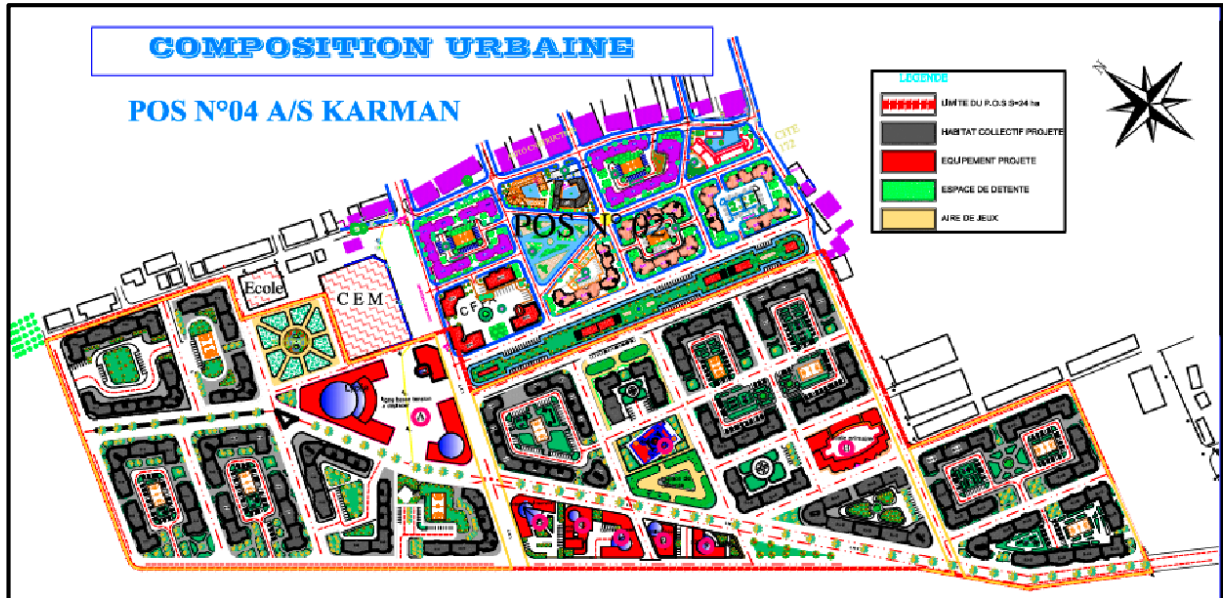
-السكن.

-التجهيزات والخدمات.

-الفضاءات الترفيهية والبيئية.

وذلك بهدف تحقيق بيئة عمرانية متكاملة توفر الراحة، الأمن، والخدمات الأساسية للسكان مع تحسين الجودة الحضرية داخل منطقة الدراسة.

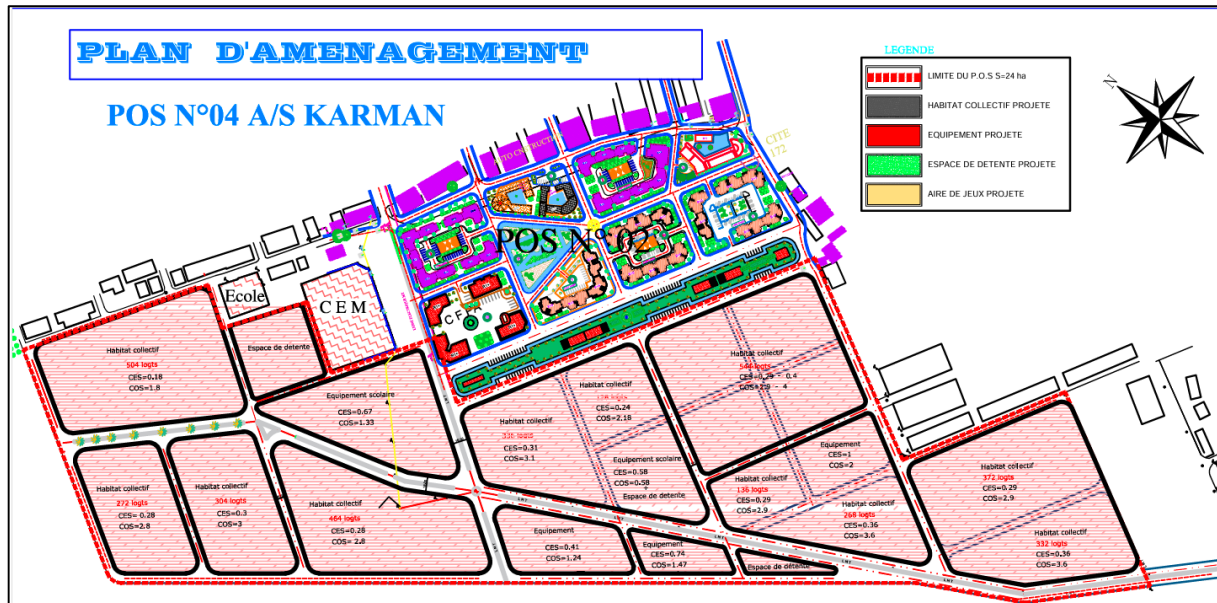
الخريطة رقم 28 : التركيبة العمرانية للمنطقة



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

المخطط النهائي :مخطط التهيئة المقترح

الخريطة رقم 29 : مخطط التهيئة المقترح



المصدر : من اعداد الطلبة 2026

مخطط ثلاثي الابعاد :

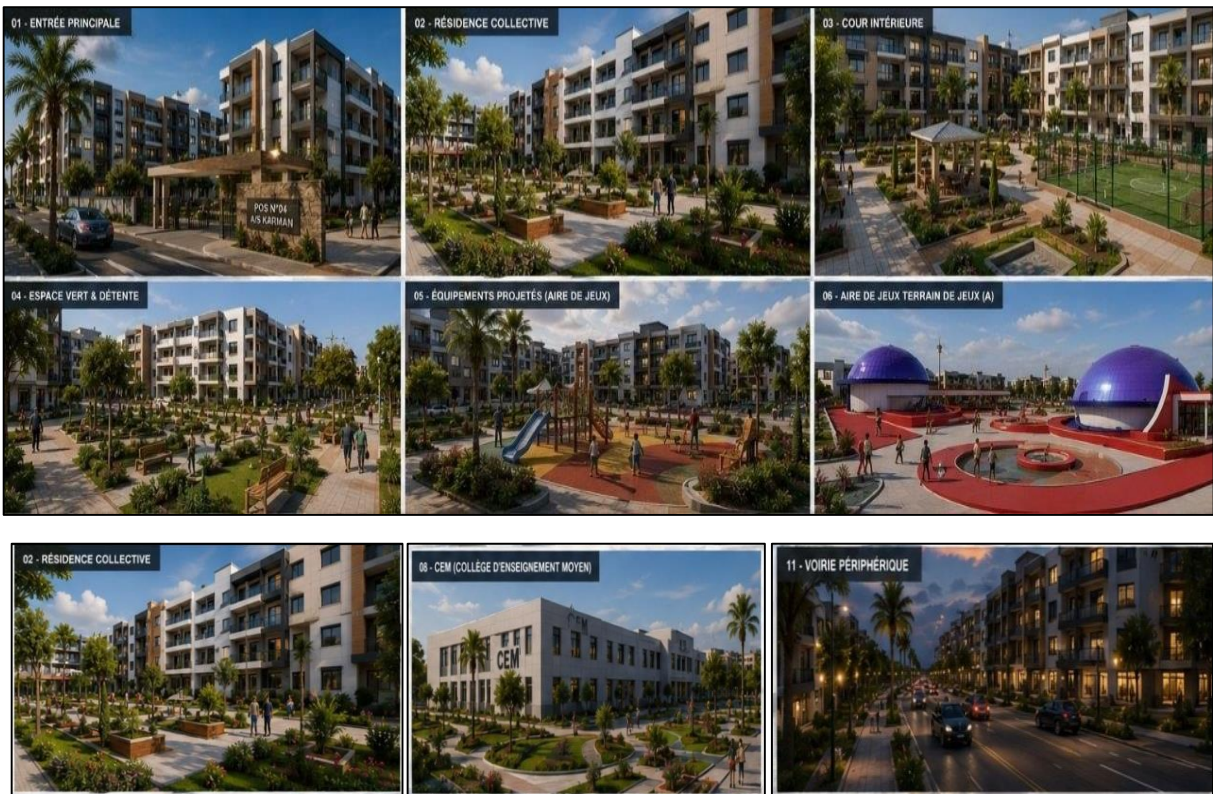
Zone01 :



مساحات اللعب:



السكنات و التجهيزات :



Zone02

المدرسة الابتدائية



المدرسة المتوسطة (CEM)



ESPACES VERTS
Parcs, jardins et
aires de détente



AIRES DE JEUX
Espaces ludiques
sécurisés pour enfants



ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES
École primaire et CEM intégrés
au projet



INFRASTRUCTURES SPORTIVES
Terrains de sport pour diverses
activités



COMMERCES & SERVICES
Commerces de proximité et
services essentiels



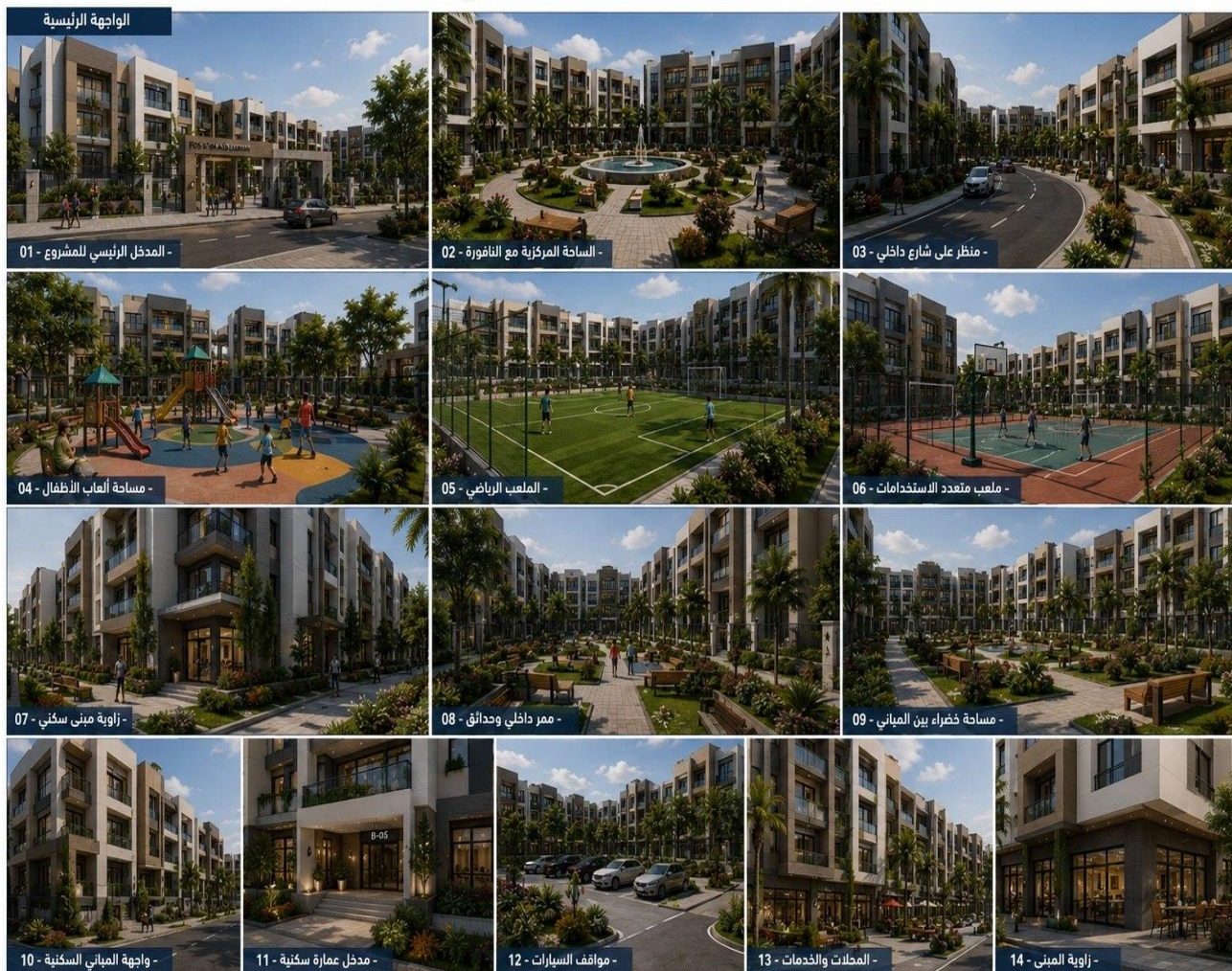
ACCESSIBILITÉ
Vies modernes et
stationnements

التركيبة العمرانية للمخطط 02 :



Zone03 :

لقطات من زوايا مختلفة نحو المباني



التركيبة العمرانية :



خاتمة عامة

في ختام هذه الدراسة، تبين أن التوسع العمراني لحي كارمان (POS 4) بمدينة تيارت جاء كحل للتخفيف من الضغط السكاني والعمراني الذي عرفته المدينة الأم، وساهم نسبياً في استيعاب الطلب المتزايد على السكن. إلا أن هذا التوسع لم يحقق الاندماج الحضري والوظيفي المطلوب بسبب تركيزه على البعد الكمي أكثر من توفير التجهيزات والخدمات وشبكات الربط اللازمة.

كما أظهرت الدراسة وجود فجوة بين ما نصت عليه أدوات التعمير وما تحقق فعلياً على أرض الواقع، حيث برزت عدة نقائص مرتبطة بالتجهيزات، والفضاءات العمومية، والمساحات الخضراء، وضعف استقلالية الحي عن المدينة الأم.

وعليه، يمكن القول إن توسع حي كارمان ساهم جزئياً في تخفيف الضغط عن مدينة تيارت، لكنه لم يحقق التوازن المجالي والوظيفي المنشود، مما يستدعي تبني مقاربة عمرانية أكثر تكاملاً تقوم على تحسين الربط الحضري، وتطوير الخدمات، وتفعيل أدوات التهيئة لضمان تنمية حضرية مستدامة ومتوازنة.

قائمة المصادر و المراجع

فتيحة طويل رسالة ماجستير "السياسة الحضرية ومشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية" جامعة بسكرة 2001ص1"

²AZUCCAELLE –introduction AL’urbanisme opérationnel et composition urbain 1984-volume2

بوقريصة التوفيق مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس الدولة في تسيير التقنيات الحضرية التوسع العمراني لمدينة سطيف وقضائاته المستقبلية
جامعو ام البواقي/2006ص8

urbain 1984 volume 2 p50

urbain 1984 volume 2 p32

المصدر :الاطلس الجزائري

المصدر : مخطط التهيئة للولاية PAW 2021

المصدر :مكتب الإحصاء لبلدية تيارت

المصدر :مخطط التهيئة للولاية 2021

المصدر : مخطط التهيئة لبلدية تيارت 2018

المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تيارت 2008