الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جـامعة محمد بوضياف – المسيلـة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية **ميدان:** هندسة معمارية وعمرانية ومهن المدينة

قسم: تسيير المدينة **فرع:** تسيير التقنيات الحضرية

رقم: **تخصص:** تسيير المدينة

مذكرة مقـدمة لنيل شهادة المـاستر أكـاديمـي

إعداد الطالب: زيوش حمزة

تحت عنوان

تأثير الأقطاب الحضرية على مركز المدينة

دراسة حالة "مدينة مسعد"

لجنة المناقشة

بن عمرة مصطفى	جامعة المسيلة	رئيسا
شيكوش رمضان شوقي	جامعة المسيلة	مشرفا ومقررا
بربريس ماجد	جامعة المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية 2017/2016

بسم الله الرحمن الرحيم

إهداء

الحمد لله الذي وفقني لإنجاز هذا العمل وأتمنى أن يكون خالصا لوجه

الله وأهدي ثمرة جهدي إلى:

التي وهبت كل غال ونفيس من أجل سعادة أبنائها إلى نبع

الحنان والحب والصبر .

إلى التي يعجز اللسان عن ذكر فضائلها ومهما أقول فيها لن

أوفي لها حقها. أمي أطال الله في عمرها وحفظها * زوينة *

إلى من تعب لأجلي وأنار لي طريق العلم

أبي الكريم والعزيز * ع الرحمان*

إلى إخوتي، واخواتي الى كل احفاد وأبناء الخال وعم الى كل عائلة زيوش

إلى كل أصدقائي،

إلى الأستاذ الفاضل * شكوش رمضان شوقي * الذي لم يبخل علينا بنصائحه وتوجيهاته

القيمة وإلى كل من لم يذكر على السطور فهو في القلب محفور

وإلى كل طلبة GTU.

وخاصة دفعة 2017

زيوش حمزة

تشكر وعرفان

قال تعالى في محكم التنزيل: (وَلَئن شَكَرْتُم لأَزِيدَنّكُم)

قال الحبيب: (مَنْ لم يَشْكر النَاسَ لَم يَشْكر الله)

شكرا لكل من ساهم في هذه المذكرة ولو بالقليل بكلمة أو ابتسامة أو أي شيء جميل

شكرا لهم كلهم فرداً فرداً فلا نستطيع ذكرهم كلهم فعددهم كثير.

نتقدم بجزيل الشكر والعرفان والامتنان الخالص إلى الأستاذ الفاضل الذي كان لي عونا وسندا ومرجعا يسهل لي الصعاب ويمهد لي الطريق إلى الأستاذ الفاضل الذي لم يبخل علينا ولو بالقليل، مؤطري الأستاذ الفاضل:

ا-شكوش رمضان شوقي

وأتقدم بجزيل الشكر إلى كل أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية بدون استثناء

وشكرا لكل موظفي إدارة معهدنا وعمالها الكرام

وشكرا لكل الأصدقاء

لكل طلاب دفعة2017

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
-الإهداء	I
-التشكر	II
-الملخص	III
-فهرس المحتويات	IV
-فهرس الجداول	XI
-فهرس الأشكال البيانية	XII
-فهرس المخططات والخرائط	XII
-فهرس الصور	XIII
-الفصل التمهيدي: مدخل عام	01
مقدمة	01
1- الإشكالية	03
2- الفرضيات	04
3- أهداف الدراسة	04
4- أهمية موضوع الدراسة	04
5- مبررات اختيار الموضوع	05
6- منهجية البحث والأدوات المستعملة	05
7- هيكلة البحث	07
-الفصل الأول: السند النظري	09
تمهيد	09
1)- مفاهيم عامة	09

1 – تعريف المدينة	09
2 – تعريف العمران	10
3 – التراث العمراني	11
4 – التخطيط العمراني	11
5 –التوسع العمراني	11
2)– التدخلات العمرانية	12
1 – التجديد الحضري	12
2 – إعادة الهيكلة	13
3 – التهذيب	13
4– ترميم المباني	13
5 – إعادة التنضيم الحضري	13
6 –التكثيف العمراني	14
3)–التوسع العمراني انواعه دوافعه ومعوقاته	14
1– مفهوم التوسع العمراني	14
2–أنواع التوسع العمراني	15
2–1–التوسع الداخلي	15
2 –2– التوسع الخارجي	15
2 –3– اشكال التوسع العمراني	16
4)– أسباب ودوافع التوسع العمراني	18
4 –1– العامل الدموغرافي	18
4 –2– العامل الاقتصادي	18
4–3– العامل الاجتماعي	18
4–4– العامل التكنولوجي	18
4–5– الهجرة الداخلية	19

21	
20	5)- معوقات التوسع العمراني
20	5-1-المعوقات الطبيعية
20	5-2- المعوقات الاصطناعية
20	5-3- المعوقات المالية
21	6)-مناطق التوسع ومواقعها
22	1 – الخطوات اللازمة لاختيار موقع التوسع
22	2- الشروط اللازمة لاختيارموقع التوسع
24	3-الدراسة التحليلية لاختيار الموقع النهائي لمنطقة التوسع
25	5-أساليب تجميع الأبنية السكنية في مناطق التوسع
26	7) – السياسة العمرانية في جزائر
26	1- المرحلة ما قبل الاستقلال
26	2-مرحلة بعد الاستقلال
26	2-1 الاصلاح العقاري
27	2-2-البرامج العمرانية
28	8)-نضرة عامة على التوسع العمراني
28	1-أنماط التوسع العمراني
28	1-1- التوسع المدن الداخلية
28	1 -2- توسع المدن المرفئية
28	1 -3- توسع المدن الصحراوية
29	2-مشاكل التوسع العمراني في الجزائر
33	9) خلاصة

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية	34
1- لمحة تاريخية عن المدينة	34
2 -موقع مدينة مسعد	35
2-2 الموقع الإداري والجغرافي	35
2-3 الموقع الفلكي	35
3- دراسة الطبيعية	38
3-1- التضاريس	38
3-2- الانحدارات	39
3-3- الجيولوجيا	40
3-4- الشبكة الهيدروغرافية	41
4- الدراسة المناخية	42
4-1- التساقط	42
4-2- الحرارة	44
4-3- العلاقة بين الأمطار والحرارة	45
4-4- الرياح	46
5- دراسة اجتماعية واقتصادية لمدينة مسعد	47
5-1- مراحل نمو السكان	48
5-2- دراسة عناصر النمو السكاني	51
6- التركيب السكاني	52
6-1- التركيب النوعي والعمري	53
6-2- الهرم السكاني	54
7-التركيب الاقتصادي والعمال	55
7-1- توزيع العمالة حسب النشاط الاقتصادي	56

8-الدراسة العمرانية	57
8-1- السكن	57
8-2- المرافق والتجهيزات الجماعية	57
1/ التربية والتعليم	57
2/ المرافق الصحية	58
3/ الجهاز التجاري	59
4/ المرافق الإدارية والخدماتية	60
5/ المرافق الرياضية	60
6/ المرافق الثقافية	60
7/ المرافق الدينية	60
خلاصة	61
الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة	63
تمهيد	63
1)- الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة	63
1- الموقع والمساحة	63
2- المحيط المجاور	63
3-المنافذ	64
4-الطبيعة القانونية	66
5-طبوعرافية الأرضية	66
6-السكنات	66
7-التجهيزات العمومية	68
8-الاطار الغير المبني	69
9-العوائق	70
10-الشبكات	72

11-اثرالتوسع العمراني على النسيج الحضري	72
11-1-اثر القطب الحضري على مركز المدينة	72
11-2-اثر على السكن	73
11-3- اثر على المرافق العمومية	73
11-4- اثر على التنقلات و حركة المرور	74
11-5- أثر على تسيير مختلف الشبكات	74
11-6- أثر على المساحات الخضراء	74
11-7- اثار الاجتماعية	75
11-8- اثار الاقتصادية	76
12-تحقيق الفرضية	77
الخلاصة	78
الفصل الرابع	
1-الاقتراحات والتوصيات	78
2-الخاتمة	80

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	توزيع الانحدارات في مدينة مسعد	40
02	المعدلات الشهرية لتساقط الامطار بملم للفترة **1990-2014**	44

03	متوسط درجات الحرارة الشهرية ب (م) للفترة (1990*2014)	45
04	مراحل التطور سكاني لمدينة مسعد خلال فترة 1977-2014	48
05	التركيب النوعي والعمري	53
06	توزيع السكان النشطين وعير النشطين ببلدية مسعد	56
07	توزيع السكان النشطين فعلا حسب النشطات الاقتصادية	56

فهرس الأشكال البيانية

الرقم	عنوان التمثيل البياني	الصفحة
01	المعدلات الشهرية لتساقط الامطار بلملم(1990-2014)	44
02	متوسط درجات الحرارة الشهرية ب (م) للفترة (1990-2014)	45
03	منحنى الحراري المطري لغوسن	46
04	معدلات الشهرية لسرعة الرياح م/ثا للفترة 1990-2014	48
05	مراحل التطور السكاني لمدينة مسعد خلال فترة 1977-2014	49
06	تطور الزيادة السكنية لسكان مدينة مسعد 1995-2014	52
07	التركيب النوعي والعمري لبلدية مسعد	54
08	أسباب حالة المساحات الخضراء	71

فهرس المخططات

الرقم	عنوان المخطط	الصفحة
01	ولاية الجلفة	37
02	موقع مدينة مسعد	38
03	منطقة دراسة المدينة	64
04	منافذ منطقة الدراسة	65
05	السكنات	67
06	تجهيزات الحي	69
07	العوائق	71
08	الهجرة من بلديات الولاية الى بلدية مسعد	75

فهرس الصور

رقم	الصورة	الصفحة
01	سكنات الجماعية في منطقة الدراسة	67
02	سكنات في طور الإنجاز بمنطقة الدراسة	67
03	متوسطة	69
04	ثانوية الشهيد حسوني رمضان	69

ملخص عام

لقد تطرقنا في دراستنا تحليلية كيف يأثر القطب حضري الجديد على مركز المدينة فقد تبين أن مدينة مسعد داخل (مركزها) لها محاسنها ومساوؤها، حيث أنها تحتوي مجموعة من السكان تربط بينهم عادات ،تقاليد ، ثقافة وسلوك عام مشكلين جماعة إنسانية تمثل نواة عمرانية، في شحن الحياة الاجتماعية، فمدينة أخذت فيه بعض المعايير التصميمية التي أخذت فيها اعتبارات خصوصية المكان من حيث المناخ ومواد البناء المحلية، فلكثرة السكن وطلباته وتوسع العشوائي وجب انجاز مشروع جديد تكون فيه سكن جماعي او نصف جماعي للاستغلال الأراضي ومنضم وينقص الضغط المسلط على مدينة اكثر ,فقدم تم انجاز قطب سكني جديد بمدينة مسعد .

فقطب السكني الجديد يضم نمط معماري يتماشى مع الحياة الاجتماعية العصرية من حيث التنظيم و تلبية الحاجة السكنية وتموقعه ودلك بقربه من مركز، إلا أنه غابت عنه بعض الخصوصيات العمرانية و المعمارية من حيث الواجهات و ساحات العمومية ومساحات الخضراء و الممرات...، وتدهور الطرقات وتحول أجزاء ساحات العمومية منه إلى أماكن غير صحية وعدم تهيئة المساحات الحرة واللعب انعكس سلبا على المستعمل والنسيج.

و في الأخير نحاول الوصول لإمكانية التطلع إلى مشروع عمراني يحقق توازن في المدينة من حيث توفير الخدمات بمجملها ، و لتحقيق هذا التطلع ارتأينا إلى وضع بعض التوصيات محاولة منا :خلق توازن بين التوسع العمراني للمدينة وتوزيع التجهيزات نحصرها في ما يلي

.توزيع التجهيزات على أطراف المدينة حسب موقعها

.التوجيه الأمثل للواجهات والطرق

.دمج المساحات الخضراء و تهيئة الساحات والمساحات الشاغرة

مقدمة:

أصبحت ظاهرة النمو الحضري التي تميز عالمنا اليوم تتجسد من خلال تزايد السكان الحضر وما يرافقه من استهلاك للمجال الحضري، فامتدت المدن وزاد عددها تلبية للحاجيات المتزايدة والملحة التي يفرضها هذا النمو، وبوتيرة سريعة أصبحنا ندرك حجم هذا النمو من خلال التوسعات العمرانية المتتالية الشاهدة عن تاريخ تكوين المدينة وتنظيمها.

من خلال هذا حاول العديد من المسيرين تسليط الضوء على المدن، والتفكير في إيجاد حلول مناسبة بطريقة مدروسة للحد من السيطرة التي تعاني منها، وهذا بتنظيم عملية إدارة الموارد الطبيعية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية وكذا العمرانية، من هنا بدأ المسيرين التفكير في استدامة المدن التي أصبحت همهم الوحيد لإيجاد عمران يراعي الحاجيات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والثقافية للسكان، ويلبي متطلبات الحاضر والمستقبل.

فأصبحت كل من الدول المتقدمة و النامية تتبنى مبادئ وسياسات التنمية المستدامة في جميع عمليات تسيير المجال العمراني أو الطبيعي، و منها الجزائر التي نجدها تعاني من حركة عمرانية سريعة ترتب عنها مدن لا تراعي توفير بيئة عمرانية أو طبيعية سلمية للسكان، مما مهد إلى خلق العديد من المشاكل التي تحولت بدورها إلى عراقيل في طريق النمو والتطور السليم للمدن الجزائرية .

فمدينة مسعد وهي إحدى هذه المدن التي تشهد اليوم نموا متسارعا، مما تسبب في ضغط كبير على المدينة، و الزيادة في الطلب على السكن ، الشيء الذي أدى إلى استعمال مفرط لمجال المدينة، فكان سببا في توسعها بصورة عشوائية دون تنظيم محكم أو تخطيط يراعي الخصوصيات الاجتماعية والعمرانية للسكان أو حتى المناخية للمنطقة.

الفصل التمهيدي

1/ الإشكالية

2/ الفرضيات

3/ اهداف الدراسة

4/ أهمية موضوع الدراسة

5/ مبررات اختيار الموضوع

6/منهجية البحث المتبعة

7/ هيكلة البحث

1-الإشكالية:

يعتبر العمران فن تنظيم المدن، لأنه يدخل تنسيقا متكاملا ومتجانسا لكل عناصر النسيج العمراني القديم مع الحديث فإذا اختل عنصر منها حلت الفوضى على المجال، فمن جراء النمو العمراني للمدينة بوجه عام والمدينة العربية بوجه خاص تم فقدان الكثير من العناصر المميزة لها. وعلى وجه الخصوص أصبحت المدن الجزائرية كغيرها من المدن العربية التي تشهد بدورها تحولات سريعة في شتى المجالات نتيجة نمو ديمغرافي كبير مما أدى إلى توسعها وبالتالي فقدت المدينة الكثير من خصائصها الاجتماعية والثقافية وحتى المادية منها، ونتيجة لهذا أصبحت علاقة المدن مع مجال توسعها مجرد قيام مدينة حديثة على حساب مدينة تقليدية. حيث كانت المدن تقليدية تساير الوظائف الاجتماعية للإنسان، أما المشاريع التنموية الجديدة سيطر عليها التكثيف في المباني دون الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات المدينة التقليدية، فكانت نتيجة لتلك الوظيفة إدخال نمط عمراني ومعماري لا ينسجم مع متطلبات المدينة، ولكن وفي نفس الوقت اكتسبت لمميزات جديدة لم تكن تحظى بها في القديم كالحركة الميكانيكية ومراعاة للتقنية والتكنولوجيا التي تتطلبها الحياة الحديثة. ومن جراء هذا التحضر نجم عنه زيادة حاجيات السكان للخدمات المختلفة، وكلما تطورت الخدمات زادت الحاجة إلى اليد العاملة، مما يؤدي إلى ظاهرة اللاتوازن والفوارق المجالية.

شهدت الجزائر حركة عمرانية شاملة بعد الاستقلال يعود هذا إلى عدة أسباب منها وعلى وجه الخصوص التوجهات السياسية والاقتصادية والنمو الديموغرافي مع النزوح الريفي الذي اشتد في التسعينيات (أسباب أمنية).

وترتب عن ذلك مثلا التركيز السكاني في المدن الساحلية والمناطق الداخلية (السهول الخصبة) وكثيرا ما استمر الوضع على حاله وأضحى ملجأ ومأوى مفضلا لسكان المناطق الداخلية خاصة مناطق الأرياف

حيث نتج عن ذلك تباين مختلف المجالات الخضرية، منها المجالات القوية الجاذبية نتيجة منحها فرص العمل ولتوفير الخدمة ومسيرات الحياة بشكل عام في حين أن المجالات الأخرى (الأرياف) لا تستطيع منح ذلك.

فالمدن الجزائرية تخضع من جهة إلى مناخ حار وجاف ومن جهة أخرى إلى مساحات شاسعة، مما أدى هذان العاملان لإكسابها خصوصية كبيرة. حيث نشأت هذه المدن من نتيجة للمحطات على المحاور الكبيرة لقوافل العصور السالفة، وأخذت شكل المدينة، ومن جهة أخرى لم تعرف ازدواجه معمارية مما أضحى جليا في الجزائر إثر الهجمة الشرسة للسرطان الاستعماري طيلة قرن ونصف محاولا القضاء على هوية المجتمع، فورثت مدننا أنماطا معمارية غريبة عن المنطقة، كما اعتمدت مقاييس عمرانية موحدة عبر كافة التراب الوطني (PDAU-POS)، فتشابهت مدن الشمال مما يثير مشاكل في قابليتها للسكن، وهذا الأخير راجع لعدم مراعاة الخصوصيات العمرانية والمعمارية والمناخية لكل منطقة.

تعد مدينة مسعد كغيرها من المدن الجزائرية تشهد هي الأخرى نمو عمراني سريع، نجم عنه توسع عمراني تجاوز المدينة العتيقة وهذا منذ الفترة الاستعمارية حيث بدأ التخلي عن العمارة المحلية واللجوء إلى عمران دخيل. فضلا على ظهور النشاط الصناعي مؤخرا بالمنطقة نتج عنه اكتظاظ السكان مما أدى إلى البناء خارجه، وما زاد الأمر سوءا نزوح الأفراد من الريف والقرى المجاورة إلى المدينة حيث أدى هذا إلى ظهور أنسجة عمرانية عديدة ومختلفة خارج المدينة العتيقة، وبالرغم من أن هذه الأنسجة لا تتماشى مع المقاييس العمرانية الحديثة غير أنها لا تعكس الهوية الحقيقية للعمارة والعمران المحلي ما نتج عليه إضعاف العلاقة القوية بين المستعمل والمجال العمراني.

وهذا ما يجعلنا نطرح التساؤلات التالية:

- ماهي الاسباب التي أدت الى تأثيرالتوسعات العمرانية الجديدةعلى مركز مدينة مسعد ونجاعته؟

2- الفرضيات:

- نرى بان غياب سياسة محكمة ومدروسة للتحكم في التوسعات العمرانية الجديدة مما أثر سلبا على النسيج الحضري للمدينة.

3- دوافع اختيار الموضوع:

إن التوسعات العمرانية التي تشهدها المدن اليوم أفرزت عدة سلبيات التي أدت إلى التقلص تدريجيا للخصائص المعمارية والعمرانية المحلية التي تميز بها كل فضاء حضري رغم وجود تشريعات خاصة بهذا الشأن (القانون 29/90).

- تأثر التوسع الجديد لمدينة القطب الحضري ومدى نجاعته.
- للتأكيد على التوجيه الصحيح والقانوني للتوسع العمراني.

4- الهدف من الدراسة:

هدف رئيسي:

هو إيجاد ووضع اقتراحات سواء على المستوى القريب، المتوسط، البعيد، لتوسع المدينة مع مراعاة جانب التكامل والتوازن مع مركز المدينة سواء على المستوى المجالي أو الوظيفي ومعرفة مدى تاثر وتوسع قطب ثانوي مع المركز و معرفة مجالات ووسائل التحكم في هذا التوسع.

أهداف ثانوية:

أ – الحفاظ على ديناميكية واستمرارية المدينة سواء على المستوى المجالي (التخطيطي) والوظيفي (الحركي).

ب– الحفاظ قدر المستطاع على الأراضي الفلاحية المحيطة بالمدينة.

ج– الحفاظ على المناطق الغابية.

5– أسباب ودوافع اختيار الموضوع:

– لازالت مدينة مسعد تعرف نموا سكانيا كبيرا بحيث أصبحت لها نمو سكاني عالي، هذا كان ناتج عن الزيادة الطبيعية للسكان والهجرة من مختلف مناطق المجاورة.

– موقعها الاستراتيجي كونها تعتبر مفترق طرق هام جدا بالنسبة للطرق المتجهة من الشمال نحو الجنوب ومن الشرق نحو الغرب.

– مدينة مسعد بها تحضر سريع بالنسبة لمناطق المجاورة وهذا سيؤدي إلى استنفاذ احتياطاتها العقارية.

6– المنهجية والأدوات المستعملة:

لقد كان لزاما علينا ونحن نحاول دراسة موضوع التوسع العمراني وتأثيره على العقار أن نقوم بتحديد المنهج المناسب للبحث والأدوات العلمية المستعملة.

وعلى هذا الأساس تبين أن المنهج الذي يتماشى مع دراسة الموضوع هو المنهج الوصفي التحليلي الذي يسمح لنا بالوصف المنظم الدقيق للظاهرة كما هي موجودة في الواقع وكشف جوانبها مع تحديد العلاقات بين عناصرها وبين العناصر الأخرى.

الأدوات المستعملة :

بناءا على طبيعية النتائج المراد التوصل اليها والأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على الإلمام بالمعلومات والمعطيات اللازمة للتحليل وتتمثل فيما يلي:

- **الملاحظة:** اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية والملاحظة البسيطة ووصف واسع للمشروع على ارض الواقع.

- **المقابلة:** وهي من التقنيات المستعملة في البحث عند جمعنا للمعلومات والبيانات التي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة والملاحظة، لأنها تتميز بدرجة عالية من الدقة والموضوعية وكذلك تجنبنا من المراوغة وتقربنا من الجوانب الصحيحة.

- **المخططات:** تساعدنا على تحديد وتحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع ونقد الواقع.

- **الوثائق:** كتب، مراسيم، مجلات.

- **الصور الفوتوغرافية:** وهو عنصر مكمل للملاحظة وتساعدنا على التحليل والتهيئة.

هيكـلـة المذكـــرة

الفصل الأول

السند النظري

تمهيد

1)- مفاهيم عامة

1/ تعريف المدينة

2/تعريف العمران

3/التراث العمراني

4 /التخطيط العمراني

5 / التوسع العمراني

2)-التدخلات العمرانية

3)- التوسع العمراني وانواعه ودوافعه ومعوقاته

4)- أسباب ودوافع التوسع العمراني

5)- معوقات التوسع العمراني

6)-مناطق التوسع

7)-السياسة العمرانية في جزائر

8)- نضرة عامة على التوسع

9) الخلاصة

تمهيد:

المدينة ظاهرة جغرافية تشغل مجالا معينا متأثرة بعوامل بشرية وطبيعية وهو ذلك الكيان المركب والفضاء الطبيعي الاجتماعي الحضري، حيث أصبحت موضوع اهتم به العديد من المختصين في علم الاجتماع، علم الاقتصاد، التاريخ والعمرانيين.

وقد تناولنا في هذا الفصل بعض المصطلحات التي تعتبر الكلمات المفتاحية للدراسة وتشمل في معظمها مفاهيم وتعاريف كتعريف المدينة، والعمران والتوسع العمراني، بحيث تطرقنا في شرحها بشكل خاص وفي مجال الدراسة

1)- مفاهيم عامة:

1- مفهوم المدينة:

المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية إيديولوجية ورمزية، وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام.

إذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد إن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة (دين) ذات الأصل السامي والمستعملة في عدة لغات وبمعاني مختلفة فقد استعملها الأشوريون والأكاديون في معنى القانون، واستعمل الآراميون والعبريون كلمة (ديات) للدلالة على القاضي". [1]

[1] - م.عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، "عالم المعرفة " رقم 188 الكويت ا.ب ،ص 18/17.

حدد (ابن خلدون) المدينة بأنها القرار، أي مكان الاستقرار الذي تتخذه الأمم عند حصول الغاية المطلوبة من الرخاء ودواعيه فتأثر السكينة وتوجه إلى اتخاذ المنازل للقرابة. [1]

2- العمران [2]:

يعرف بأنه علم وفق تخطيط المدن، فكونه علم لأنه يهتم بالبحث عن المعرفة أي تحليل الأشياء والمعطيات المختلفة تحليلا علميا باستعمال مجموعة العلوم وكيفية استغلالها لإبراز معالم المدينة.

العمران كفن يعني ترجمة تلك الحقائق العلمية على مخططات بيانية تعطينا رسومات فنية عن المدينة، وتتلخص أهداف العمران في أربعة محاور وهي: الزمن، المرونة، التنظيم والتوجيه.

3-المجال العمراني [3]:

عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية، حسب أنماط خاصة ومختلف الاستهلاك، أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمرة نسبيا مرتفعة وبتنظيم هيكلة معقدة للأشياء والمباني.

---

[1] - بوسنان رستم، علوش ياسين، تيطراوي عبد الرزاق: القصر المقترح "اعوماد" بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 7.

[2] - نفس المرجع السابق: ص 8.

[3] - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 5.

4- التراث العمراني [1]:

هو رمز لتطور الإنسان عبر التاريخ وهو يعبر علن القدرات التي وصل إليها الإنسان في التغلب على بيئته المحيطة به وهو تتابع لتجارب وقيم حضارية واجتماعية ودينية بين الأجيال وتكمن أهمية المحافظة عليه في ارتباطه بالتغير العمراني بنوعيه:

- الفيزيائي.
- الغير فيزيائي (أنشطة الناس وقيمهم الحضرية التي يستخدمونها في تعاملهم مع البيئة العمرانية).

4- التخطيط العمراني [2]:

تعرف عملية التخطيط على أنها دراسة وتحليل للحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن، بغرض توجيهها إلى حاجات عمرانية، فالعملية تتطلب فريق من المختصين في مختلف الميادين بقيادة الرجل الاجتماعي، وتظهر أهمية التخطيط في الحد من التوسع العشوائي للمدن إذ كل تأخر في اتخاذ التخطيط أساسا للعمران يجعل مهمة الوصول إلى نسيج عمراني متكامل جد صعبة وأكثر كلفة، فتخطيط مدينة لم تنشأ بعد لاشك أن تكون أسهل من مدينة موجودة فعلا، فالعمليات والإجراءات المتخذة من طرف المصالح المختصة وذلك من اجل تنظيم وتطوير المجال الحضري تتناول مجموعة من المواضيع منها:

- تسيير المدن.
- تجميل المحيط الحضري.
- المحافظة على المعالم الأثرية والسياحة للمدن.
- التوسع العمراني.

---

1 - بوسنان رستم، علوش ياسين، تيطراوي عبد الرزاق: المرجع السابق، ص 8.

2 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 5.

ويتم ذلك بواسطة مخططات العمران المختلفة والتي جاءت بها وسائل التنظيم والتسيير العمراني والمعمول بها في الجزائر هي:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).
- مخطط شغل الأراضي (POS).

2)- التدخلات العمرانية [1]:

لمعرفة نوع التهيئة المناسبة لكل عملية تدخل على النسيج الحضري، كان الأجدر بنا تعريف مختلف العمليات التي سوف يتم اقتراحها لاحقا، وهذا اعتمادا على المرسوم رقم 84-684 في إطار الأحكام التشريعية والتطبيقية المعمول بها والذي يحدد شروط عملية التدخل في المساحة الحضرية الموجودة وهي كالآتي:

1-التجديد الحضري (Rénovation Urbaine):

هي مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية، المالية التقنية، وضعت بهدف تحسين الوضعية لمنطقية قديمة أو منطقة مهدمة دون تغيرات في الخصائص المجالية للنسيج والنوعية المعمارية والبنية.

ومنه فهي عملية مادية لا تطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده، بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الآلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها (الموجودة في آلة رديئة) والتي تشكل صورة على ساكنيها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس ممارية حديثة، مع الأخذ بين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع.

---

[1] - Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000, P 128 à P 130.

2- إعادة الهيكلة (Restructuration):

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده أي أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى وعلى حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على مختلف الشبكات التقنية (VRD) وتوقيع تجهيزات جديدة، وكذلك قد تشمل هذه العملية تهديم جزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.

3- التهذيب (Réhabilitation):

وهي عملية تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات، كإصلاح السلالم، وإصلاح تشققات الجدران والسقوف... الخ بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

4- ترميم المباني (La restauration immobilière):

وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني ذات القيمة المعمارية أو التاريخية دون المساس بالأحكام الواردة في الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 والاتصال عند الحاجة بالسلطة المعنية.

5- إعادة التنظيم الحضري (La réorganisation urbaine):

وهي مجموع عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه، وهذا على مستوى جميع مكوناته من سكن، بنية تحتية، نشاطات وظائف ومختلف التجهيزات الموجودة.

وعندما تشمل هذه التدخلات مناطق عمارات ومباني ذات أهمية بالنسبة للدفاع الوطني، فإن العمليات تعرض مسبقا إلى موافقة وزير الدفاع الوطني.كما يمكن إنشاء هيكل تنفيذي لمختلف هذه العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها.

6- التكثيف العمراني (La densification urbaine):

تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

3)- التوسع العمراني أنواعه دوافعه ومعوقاته:

1- مفهوم التوسع العمراني:

التوسع العمراني هو جزء من شكل عمراني، بجانب تجمع موجود، عندما تحدث عملية الاستمرارية لهذا النسيج نقول أنه توسع، والشكل العمراني للتوسع يرتكز على تركيبات هندسية مستمرة أو متقطعة، وتكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج موجود مثل تجزئات "باث" أو"إيدميورك" ونقول من الأنسجة أنها تتوسع بشكل جيد كما هو الحال في "فرساي" ،ذا كان هناك تشابه بين النسيج الموجود والذي سيضاف في التوسع.

وعلى العموم التوسع هو عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية ذات هندسة منتظمة أو شبه منتظمة مشكلة فيما بعد مجمع عمراني متجانس. [1]

✓ التوسع العمراني: وهو كذلك إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة من خلال الاحتياجات من مساحة العمل، السكن، التجهيزات، والبنية التحتية والقاعدية آخذين بعين الاعتبار البرمجة والموضع والتنظيم [2].

---

1 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 6-7.

2 - نفس المرجع السابق، ص 7.

✓ التوسع العمراني: هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية. [1]

2- أنواع التوسع العمراني [2]:

2-1- التوسع الداخلي:

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

2-2- التوسع الخارجي:

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

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

✓ المدن التابعة: وهي تشبيه المدن الجديدة لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام، والاستفادة من مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا.

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

---

1 - Alberto Zuchelli, introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. EPAU. Vol 2-3, 1993, p 50.

2 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 7.

✓ 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 حيث التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

3- أشكال التوسع العمراني [1]:

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

✓ خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية): تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزاتها تقاطع الشوارع بشكل عمودي، سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق.

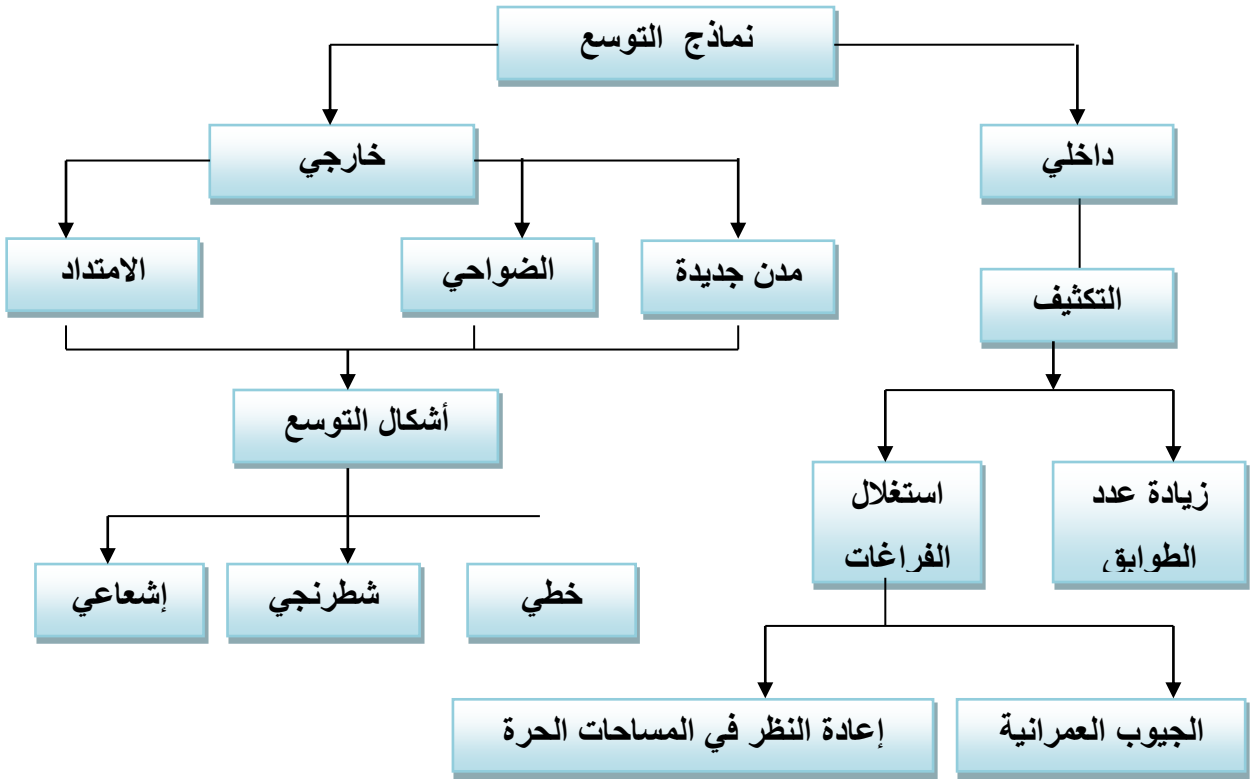
✓ الخطة الإشعاعية: وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزاتها مواصلات نجميه تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية.

✓ الخطة الخطية: في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها البعض وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون أخرى".

---

1 - حمادو إلياس، شوقي هشام، بروكي قيس: التوسع العمراني في المناطق الصحراوية "دراسة حالة تقرت"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، المركز الجامعي "محمد بوضياف"، المسيلة، ص 9.

شكل رقم (01): يوضح أشكال وانواع التوسع العمراني



4- أسباب ودوافع التوسع العمراني [1]:

إن حركة السكان في المدن في تغيير دائم من عدة نواحي، كما أن الوضع الاجتماعي والاقتصادي هو الآخر في تغيير مستمر، من هنا يتم حصر أسباب ودوافع التوسع العمراني إلى أربعة أسباب رئيسية وهي:

1 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 8.

4-1- العامل الديموغرافي:

يرتبط النمو الديموغرافي في ارتباط وثيقا بتوسع المدينة ونموها، وترتبط أحجام السكنات والمرافق والخدمات بالأحجام السكنية التي تخدمها، وهذا يعني أن استهلاك المجال بصفة أكبر.

4-2- العامل الاقتصادي:

إن للعامل الاقتصادي دور مهم وفعال في تجديد حجم ونوعية التوسع للمدينة، فكل أعمال التهيئة والتوسع ترتبط بالجانب الاقتصادي الممول، فكلما زادت الأشغال ازدادت كلفتها وكلما نقصت رؤوس الأموال كلما تم الاستغناء عن بعض الخدمات حسب الأولية وهذا يعني التقليل من استهلاك المجال بصفة جزئية.

4-3- العامل الاجتماعي:

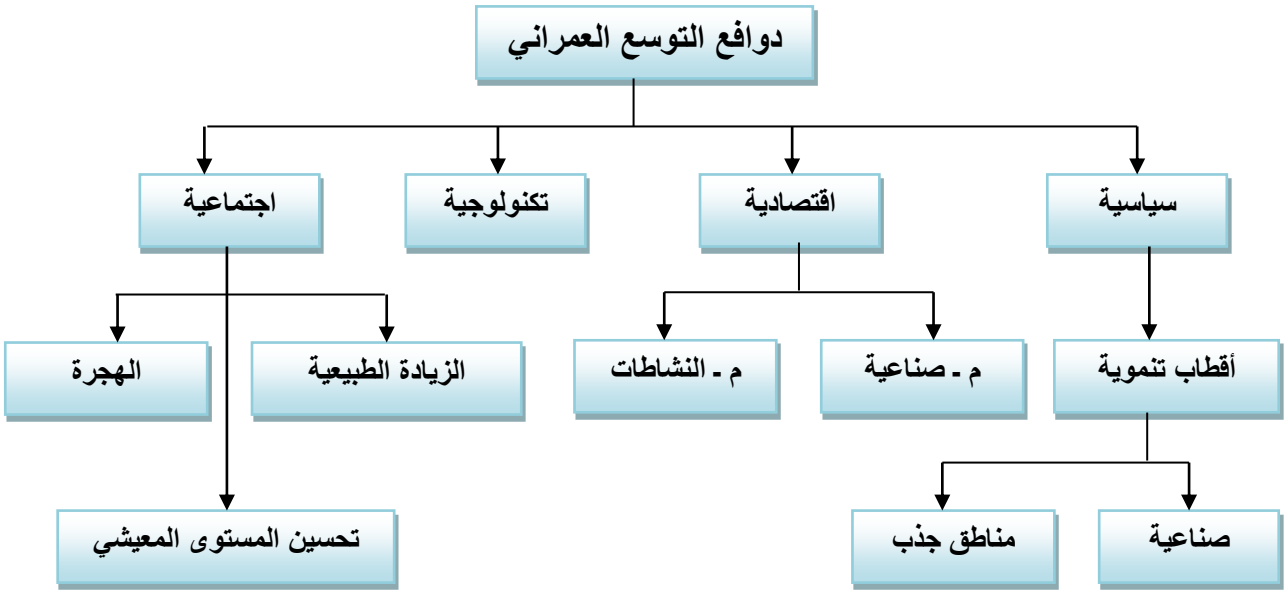
إن الإنسان يسعى دائما إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الخدمات إلى توفير الراحة والأمن وفقا لأهوائه وعاداته وتقاليده، وحسب المستوى الاجتماعي للسكان، فنلاحظ أن سكان المدينة النامية والمتخلفة يميلون إلى التكتل الاجتماعي على عكس سكان المدن المتقدمة.

4-4- العامل التكنولوجي: إذ يعتبر أحد الأسباب في نشأة بعض المدن الحديثة، فكثير من المدن التي ظهرت فجأة بظهور الصناعة وزادت حدة التوسع مع زيادة التقدم التكنولوجي، فعلى غرار المدن المتقدم التي لا تستهلك المجال بكميات كبيرة فهي لم تكن تملك وسائل النقل الحديثة والضخمة كما هي حاليا، والمسكن القديم ليس كالمسكن الحديث الذي اتسع بظهور أدوات جديدة التي تتميز بالضخامة مع ظهور التقدم التكنولوجي، كما أن الحضارة ومحطات الميترو مثلا زادا من حجم المدينة بشكل كبير وسرع من وتيرة التوسع المذهل.

4-5- الهجرة الداخلية:

شهدت الكثير من دول العالم نزوحا ريفيا وإقليميا إلى المدن التي تحسن مستواها الاقتصادي والاجتماعي وبذلك أدى إلى ارتفاع عدد سكانها، واستقرار المهاجرين في ضواحيها العمرانية، مما أدى إلى عرقلة توسع المدينة المستقبلية كما أن هذه الهجرة تزيد من حدة استهلاك المجال.

الشكل رقم (02): يوضح دوافع التوسع العمراني.



5- معوقات التوسع العمراني [1]:

وهي تتمثل في ثلاثة أنواع:

5-1- المعوقات الطبيعية:

تختلف المعوقات الطبيعية كاختلاف الإمكانيات الموجودة في كل مدينة منها الجبال وشدة انحدارها البحار والمحيطات التي نجد توسع المدن لكن يمكن ملء بعض الخلجان مثل هولندا لكن هاته العملية مكلفة كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع بالإضافة إلى الغابات وواحات النخيل التي تقف عائقا أمام نمو المدن.

5-2- المعوقات الاصطناعية:

وهي متعددة كخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي والمتوسط مما يستدعى مساحات الارتفاق، كذلك المناطق الأثرية المحمية التي يجب صيانتها واستغلالها كمعلم سياحي، بالإضافة إلى الأملاك الوقفية والمناطق الصناعية ومناطق رمي النفايات والسكك الحديدية والطرق السريعة.

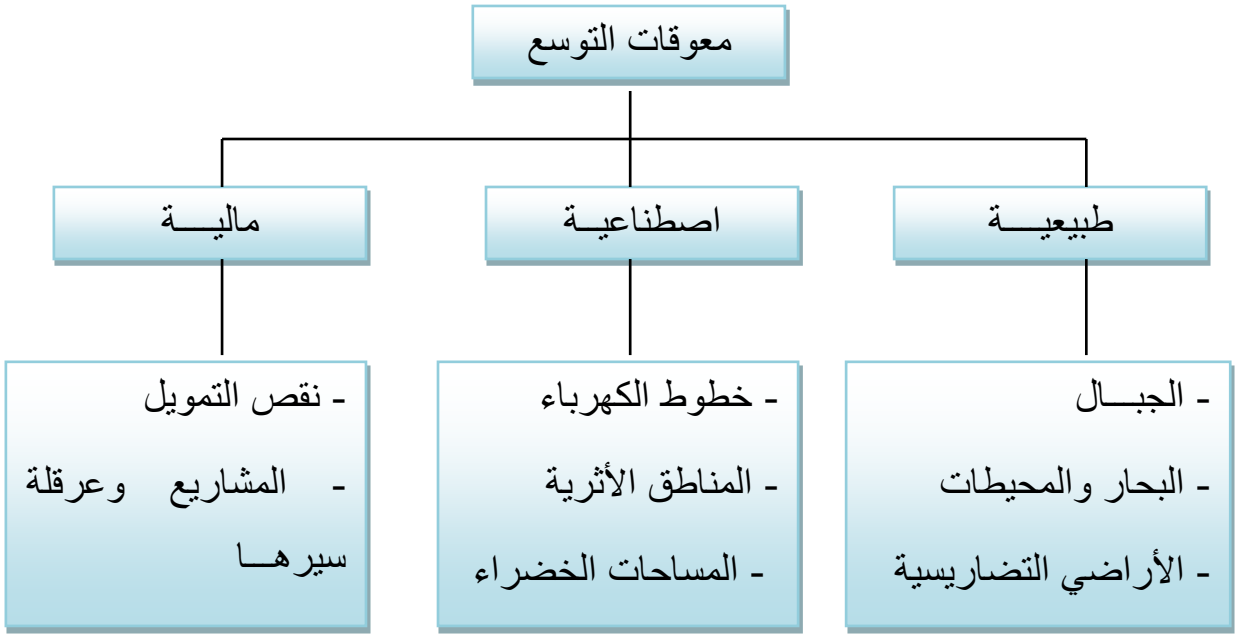
5-3- المعوقات المالية:

يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية أما عدم دفع مستحقات الإنشاء والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني.

---

1 - مونة أحمد، مقدر عزالدين، العيشاوي عبد المؤمن: النمو السكاني وآفاق التوسع لمدينة برج بوعريريج، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 10 ص 11.

الشكل رقم (03): يوضح معوقات التوسع.



4)- مناطق التوسع ومواقعها [1]:

1- الخطوات اللازمة لاختيار موقع التوسع:

أولا دراسة إحصائيات السكان وتثبيت الوضع الراهن للأبنية والخدمات حيث تظهر ايجابيات وسلبيات ويتم اقتراح المخطط الجديد بشكل يتم فيه تطوير الواقع الايجابي والتحقق من الآثار الضارة للظواهر السلبية. وتنتقى أشكال جديدة لتوزيع السكان في منطقة التوسع، وإسنادا إلى الواقع الاجتماعي توظف الإمكانيات المتاحة لتأمين حاجيات السكان في الموقع الجديد، فبعد أن نستفيد من كافة الأراضي الموجودة والخالية ضمن المدينة لاستيعاب الزيادة السكنية، نجري تحسين على الأحياء المعقولة ثم نزيل الأحياء السيئة

1 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 11 ص 15.

التي لا تتوفر فيها الشروط الحياتية الملائمة للسكان، ثم ندرس واقع الأرض بجوار المدينة لنختار منها ما هو لازم لتوسع المدينة على المستوى القريب والمتوسط والبعيد.

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

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

2- الشروط اللازمة لاختيار موقع التوسع:

يتوجب على الدارسين قبل وضع المخططات النهائية للمدينة أو مخططات توسعها إجراء دراسات على الموقع، للتأكد من صلاحيته فنيا واقتصاديا ومناخيا.

✓ توفر الأراضى الزراعية بصورة كافية: بعد تحديد العدد المستقبلي لسكان المدينة وفئاتها الثلاثة، بالاستناد إلى الإحصائيات والمخططات البيانية المحددة، للزيادتين الطبيعية والطارئة في الفترة التي يضع المخطط أجالها.

✓ الواقع الطبوغرافى والجيولوجى: تقدم الأرض السهلة والمنبسطة حلا سهلا للتوسع، في حين تتطلب الأرض المائلة مجهودات جبارة، وهو ما يتطلب أعمال تسوية وجدران استناد للمنشأ إضافة إلى طول وكلفة شبكة المواصلات، لذلك ينصح باستعمال الأراضي المنبسطة غير أنه لا يجب المبالغة في اختيار الأراضي المنبسطة لأن تصريف المياه القذرة ومياه الأمطار والفيضانات سيكون صعب ومكلف، وعلى

ذلك يتم اختيار الأراضي التي لا يقل الميل فيها من 0.5% إلى 1% ولا يزيد عن 8% إلى 10% هذا بالنسبة للعامل الطبوغرافي.

أما العامل الجيولوجي فبدوره يؤثر على اختيار موقع التوسع إذ أن وجود مجرى مائي ضمن منطقة التوسع يسمح بإنشاء حدائق على ضفتي المجرى في الأراضي ذات المقاومة الضعيفة، أما الجوانب المرتفعة على طرفي الواد ومياهها الجوفية منخفضة كما لا يجوز استعمال أراضي الردم وأماكن تجمع النفايات قبل مرور 10 سنوات لاستقرار الردميات وتنقية الملوثة طبيعيا.

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

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

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

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

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

3- الدراسة التحليلية لاختيار الموقع النهائي لمنطقة التوسع:

بعد دراسة جميع الشروط للمواقع المحتملة يتم:

- استبعاد المناطق الزلزالية.
- الرخوة ذات المقاومة الضعيفة، المستنقعية.
- الوديان ومجاري المياه.
- تلك التي ترتفع فيها المياه الجوفية.

كما تتم دراسة اقتصادية للتكاليف الأفقية والشاقولية واختيار الحل الأكثر اقتصادا ويقصد بالكلفة الأفقية ما يصرف على شبكات التغذية بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة بالإضافة إلى شبكة المواصلات، أما التكاليف الشاقولية فهي الكلفة اللازمة للمنشآت عموما بما في ذلك كلفة الأساسات اللازمة لتحسين واقع الأرض، يتم التعرف بعمق على وضعية التوسع والدور الذي سيلعبه في المستقبل كأن يكون مرفأ، مركز لاستخراج الثروات، منطقة سكنية محضة.

✓ المساحات اللازمة للتجمعات السكانية فى منطقة التوسع: بتطبيق نفس القواعد والشروط الخاصة بالمناطق السكنية سواء المناخية أو الصحية مع دراسة العلاقة الخاصة بين السكن وموقع العمل ومصادر الطاقة والصلة مع شبكات النقل في المدينة الأم يجب ألا يقل عدد سكان التجمعات عن 3000نسمة من أجل توفير الحد الأدنى من الخدمات.

4- أبعاد وحدود مناطق التوسع:

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

5- أساليب تجميع الأبنية السكنية في مناطق التوسع:

يتم تجميع الأبنية السكنية بنفس الأساليب المتبعة في المدينة الأم بحيث يؤمن الشروط الصحية ولتتلاءم مع الواقع المناخي والطبيعي بأسلوب مرن تتم من خلال مراعاة الخصوصية الاجتماعية للأبنية السكنية.

تنظيم المواصلات في مناطق التوسع يتم بربط الطرق مع الشبكة العامة للمواصلات ويتم تخصيص المساحات اللازمة للحركة الخاصة بنقل البضائع والمواد الأولية من و إلى المدينة، بالإضافة إلى تسهيل الحركة العابرة إلى المدينة وبدون استعمال شبكة المواصلات الداخلية، ويتم ربط الطرق بين مناطق التوسع والمدينة الأم عبر الشوارع الرئيسية، وتخترق المدينة بشكل شعاعي ويتطور عدد هذه الأشعة بتطور الحركة وكبر المدينة والمناطق التابعة لها ويتم ربط هذه الشرايين بحلقة تساعد على تأمين الحركة المباشرة بين مختلف عناصر منطقة التوسع.

7)-السياسة العمرانية في الجزائر [1]:

شهدت السياسة العمرانية في الجزائر عدة تغيرات منذ الاستعمار.

1-مرحلة ما قبل الاستقلال:

تميز التراب الوطني ببنية عمرانية مخططة لمصلحة المستعمر، حيث ارتكز العمران في المدن الكبرى خاصة الساحلية لإظهار الحكم الاستعماري حيث طبق الفرنسيون القوانين المستعملة في فرنسا (1919)، وفي سنة 1958 ظهر برنامج عمل للتنمية يدعى "مشروع قسنطينة" حيث امتد قانون التعمير بفرنسا إلى الجزائر.

2- مرحلة بعد الاستقلال:

بعد الاستقلال اعتمدت الدولة إلى بناء مجتمع يضمن رقي الإنسان والمساواة وكسر التفاوت الذي تركه الاستعمار، حيث أدى بالعديد من السكان بالهجرة إلى المناطق التي تتوفر بها وسائل الحياة الضرورية مما أدى إلى تضخم المدن وتوسعها مع غياب سياسة عمرانية سليمة، ولقد اعتمدت هذه السياسة بإيجاز على ما يلي:

أ- **الإصلاح العقاري:** بعد الاستقلال واجهت الدولة عدة مشاكل في توسع المدن من بينها الملكية العقارية لصالح الفرنسيين والملكية العقارية الكبرى لصالح الجزائريين أمام هذا الوضع أصدرت الحكومة أمر 74/26 الذي نص على احتياطات عقارية لصالح البلديات فجاء قانون نزع الملكية الخاصة للمصالح العامة حسب شروط وقواعد معينة حددها المرسوم الرئاسي 76/29،

---

1 - مونة أحمد، مقدر عزالدين، العيشاوي عبد المؤمن: المرجع السابق، ص 6.

لكن هذا المرسوم لم ينمي المجال وغدا وسيلة في يد السلطات المحلية في خدمة المصلحة الخاصة بدون شروط قانونية ومنذ 1986 ظهرت قوانين جديدة للتعامل مع العقار.

بظهور الوكالات العقارية المحلية 90/23، وقانون التوجيه العقاري 90/25 الذي يتضمن تحديد عمليات التعمير والمحافظة على الأراضي الزراعية من التوسع العمراني.

ب- البرامج العمرانية:

تعتبر كوسيلة ربط بين التخطيط والتدخل العمراني، وفي سنة 1962 أدخل ما يسمى بالمخطط العمراني للمدينة، يهدف التحكم في التنمية والتوسع العمراني للبلديات التي يبلغ عدد سكانها 10 آلاف نسمة، والتي لم تدخل في إطار المخطط العمراني التوجيهي PWD كما ظهرت مناطق التوسع الأولية والتجمعات السكانية، ثم 1000 قرية اشتراكية سنة 1965 وأنشأت وزارة الأشغال العمومية والبناء التي كلفت بالتخطيط العمراني والتحكم في تطور وتوسع المدن، وفي سنة 1975 بدأت الجزائر في تطبيق المخطط العمراني التوجيهي PUD بعد أن شرعت في إنشاء المناطق الصناعية في بعض الولايات(1970)، وظهرت المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN)، وأمام تفاقم أزمة السكن وغياب التسيير العقاري الخاص بالإسكان أصدرت مقررة رقم 73/93 والتي نصت على إنشاء ديوان الترقية والتسيير العقاري ( ) OPGI، ثم المقررة 76/94 التي حددت وتيرة الكراء.

يتميز المخطط العمراني التوجيهي بعدة سلبيات، فهو يأخذ منطقة الدراسة بشكل مفصول عن باقي المناطق كما يهتم بالدراسة التقنية عن غيرها من الدراسات اللازمة لذا ظهر سنة 1990، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي كبديل للمخطط العمراني التوجيهي إذ يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) القطاعات العمرانية المعمرة والقابلة للتعمير وغير القابلة للتعمير

والمخصصة للتعمير المستقبلي إذ يحدد الـ POS بالتفصيل حقوق استخدام الأراضي في إطار توجيهات الـ PDAU.

8)-نظرة عامة على التوسع العمراني في الجزائر:

1- أنماط التوسع العمراني في الجزائر [1]:

أ- توسع المدن الداخلية: ونميز فيها نوعين:

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

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

ب- توسع المدن المرفئية:

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

جـ- توسع المدن الصحراوية:

---

1 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 18.

تخضع هذه المدن إلى مناخ قاحل وعزلة في ساحات خالية هذه الظروف تكسب المدن مميزات خاصة حيث كانت في القديم عبارة عن محطات تقع على محاور كبيرة.

كما أن المدن الصحراوية ذات الطابع العمراني يندرج تحت الطابع الإسلامي كون الصحراء عمرت خلال الفترة الإسلامية أين كانت منطقة عبور القوافل الإسلامية من الشمال إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب فكانوا يقضون فترة الراحة في مناطق شمال الصحراء الجزائرية، وخاصة منطقة وادي ريغ الذي يتميز بالانخفاض ووفرة المياه الجوفية فأنشئت بذلك تجمعات سكانية (القصر) في شكل واحة (قصر+ غابات النخيل) وقد أهملت المدن الصحراوية من طرف المستعمر الذي جاء بطابع عمراني ومعماري خاص (شطرنجي) محاذ ومجاور للقصر لكن بعد الاستقلال أعطت الدولة اهتماما بالمدينة الصحراوية فعرفت توسع عمراني سريع، فأصدرت الدولة عدة مخططات عمرانية لتنظيم المجال العمراني.

2- مشاكل التوسع العمراني في الجزائر [1]:

إن هذه الأشكال الحديثة للتعمير التي عرفتها مدننا أفرزت نتائج يمكن تلخيصها فيما يلي:

- التوسع العمراني غير متوازن المتمثل في ظهور هذه التغيرات على محيط المدينة وأراضي فلاحيه خصبة كسهول متيجة مثلا.
- النفقات الباهظة كشق الطرق وإعداد الشبكات نحو المناطق السكنية التي تعاني غياب المنشآت القاعدية.

1- حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 9.

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

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

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

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

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

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

- عدم التوازن الإيكولوجي المهدد للمحيط العام.

- لقد كان استهلاك المجال خطوة عملاقة أثناء السنوات الأخيرة ليس فقط بسبب النمو العام لنسبة السكان ولكن أيضا التغيرات والحاجيات السكانية وهذا الامتداد والاستهلاك المستمر والمتزايد أصبح يعتبر

في بعض البلدان خطرا على المساحة الزراعية، فكل نمو عمراني غير مدروس وغير مخطط يدخل مباشرة في استعمال الأراضي الزراعية هذا المشكل يعتبر ثانوي بالنسبة للبلدان التي تتمتع بمساحات زراعية واسعة لكن بالنسبة للبلدان ذات الكثافة السكانية المرتفعة فان الوضع اخذ وضع مقلقا وحرجا، فالبلدان النامية لم تنجو من هذا المشكل حيث أن تعميم الانجاز الكبير للمساكن يودي إلى انتشار غير محدود للأحياء كما هو الحال في مدينة "كنشاسا" التي تستطيل على مساحة 40 كلم من محورها الرئيسي لهذا تبين أن استهلاك المجال من أعظم مشاكل التحضر العالمية الحالية، والمدن الجزائرية كذلك لم تنجو من خطر التوسع حيث زاد توسع المدن الجزائرية بعد الاستقلال بشكل رهيب وعشوائي وغير مخطط.

- عدم المحافظة على الطابع العمراني المحلي وذلك بتشويه صورة المدينة من الناحية الجمالية والوظيفية باستعمال مواد البناء الغير محلية، وعدم مراعاة الخصوصية الاجتماعية والثقافية، والقيم الحضارية للمدينة، أفقد المدينة طابعها الأصلي في التخطيطات والتصميمات العمرانية التي نشأت في معزل عن حركة التحضر الطبيعية النابعة من البيئة المحلية.
- تهديد المناطق الأثرية والتاريخية بالزوال نتيجة التوسع.

خلاصة:

من خلال دراستنا للسند النظري و المتمثل في المفاهيم العامة للمدينة و العمران والتوسع العمراني ، يمكن التعرف على الطرق والسبل التي تقودنا إلى التخطيط المحكم للتوسع العمراني للمدينة وهذا لتحقيق الهدف المرغوب فيه ،

فان التوسع العمراني هو حتمية التجمعات السكانية بحيث يكون بصفة منتظمة ومبرمجة، وهذا التوسع ينشأ عنه وحدات سكانية جديدة تعمل على تلبية الحاجيات والمتطلبات من طرف السكان في جميع الميادين، مع العمل على دمج هذه الوحدات داخل النسيج الحضري الكلي للمدينة.

الفصل الثاني

دراسة تحليلية لمدينة مسعد

1/لمحة تاريخية عن مدينة مسعد

2/موقع مدينة مسعد

3/دراسة الطبيعية

4/الدراسة المناخية

5/دراسة الاجتماعية والاقتصادية لمدينة مسعد

6/التركيب السكاني

7/التركيب الاقتصادي و العمال

8/الدارسة العمرانية

خلاصة

1-لمحة تاريخية عن المدينة:

تعد مدينة مسعد إحدى أقدم مدن ولاية الجلفة حيث تعود نشأتها إلى العهد الروماني وهذا بوصول الروم إليها سنة 198 حيث استقروا بمنطقة دمد الشرقية التي ترجع تسميتها إلى ملك روماني وقد تعرضت هذه المنطقة إلى العديد من الانتهاكات وعمليات الهدم التي قام بها المستعمر الفرنسي إضافة إلى عامل الزمن الذي أدى إلى تهالك جزء هام من كيانها.

ويرجع إنشاء الجزء الثاني من مدينة دمد إلى سنة 1500م المسمى حاليا بدمد القبلي والمتواجد في أقصى الغرب من مدينة مسعد، حيث يبعد ببعض الكيلومترات عن الجزء الأول ويعد بمثابة النواة الأصلية لمدينة مسعد الواقعة في الضفة الجنوبية لوادي مسعد إذا يعد هذا الأخير منبعا هاما للمياه ليس فقط ولكن أيضا للمناطق المجاورة.

أما عن أصل تسمية مدينة مسعد فحسب ما يرويه سكانها يعود إلى اسم " أم السعادة " هذا الإسم الذي أطلقه عليها التجار المارين بالمنطقة تيمنا بها وظنا منهم أن عرض سلعهم بها سيدر عليهم ربحا أكثر من المناطق المجاورة الأخرى، وإبتداءا من سنة 1721م أطلق إسم مسعد على هذه المدينة.

عرفت مدينة مسعد بمقاومتها للإستعمار الفرنسي من خلال الإنتفاضات التي قامت بها على مستوى جبل بوكحيل، وخلال هذه المرحلة الإستعمارية عرفت المدينة توسعا عمرانيا هاما وكبيرا حيث تم إنشاء مركز للمدينة الحالي وأصبحت مقرا للبلدية إلى غاية سنة 1974 أين تم ترقيتها إلى مصاف الدوائر، وقد استفادت على إثر هذه الترقية الإدارية من عدة مشاريع سكنية (المناطق السكنية الحضرية الجديدة والتجزئات ZHUN) إضافة إلى إنجاز تجهيزات ومرافق على مستويات مختلفة،

وهكذا عرفت المدينة تطورا في مختلف المجالات السياسية، الإجتماعية، وكذا الإقتصادية، لهذا فقد إمتد وتجاوز تأثيرها على البلديات المجاورة[1].

2- موقع مدينة مسعد:

لتحديد منطقتنا لدراستها سوف نستظهرها في الخريطة رقم (01) كما يلي:

2-2 الموقع الإداري والجغرافي:

تحتل دائرة مسعد مساحة قدرها 972106هكتار أي تغطي مساحة قدرها 30.14من مساحة ولاية الجلفة وبها خمسة بلديات هم مسعد، سلمانة، سد رحال، قطارة، دلدول.

تعتبر بلدية مسعد المقر الرئيسي وتقع في الوسط ووسط بلديات ويحدها:

- الشمال بلدية مجابرة.
- شرق والجنوب الشرقي سلمان.
- الغرب والجنوب الغربي دلدول.

2-3 الموقع الفلكي:

تقع بلدية مسعد بين خطي طول 3.26 ° و3.35 ° شرق خط غرينيتش وبين دائرتي عرض 34.06 ° و 34.13° شمال خط الإستواء .

[1] مخطط توجيه للتهيئة والتعمير 2006 لمدينة مسعد، ص 14.

مخطط رقم (01): ولايـــــــة الجلفـــــــة

المصدر: PDAU 2013 + المعالجة

مخطط رقم (02): موقع مدينة مسعد

المصدر : PDAU2013 + المعالجة

3- دراسة الوسط الطبيعي:

نتطرق من خلالها إلى كل المظاهر الطبيعية المميزة لمنطقة الدراسة.

3-1 التضاريس:

للتضاريس أهمية بالغة في إمكانيات الموضع ومدى قابليته للتوسع ويمكن تحديدها في منطقة الدراسة كما يلي:

أ- الجبال:

هي عبارة عن أجزاء من سلسلة الأطلس الصحراوي، وهي جبال متوازية قاطعة لتراب البلدية ومتجهة من الجنوب الغربي إلى الشمال الشرقي، يتراوح ارتفاعها ما بين 800م إلى 1026م، جبل سبع الحديد و من مساحة البلدية، والملاحظة أن المدينة مشيدة على موقع متضرس .

كجبل الكاف وثنية الصافية من الجهة الجنوبية، والوادي والأراضي الفلاحية من الجهة الشمالية والغربية

ب - السهول:

عبارة عن أروقة ضيقة موجودة بين الجبال كسهل وادي بود فيلية وسهل وادي مسعد، الذي أقيمت عليه المدينة الحالية.

ج - الجليديات:

عبارة عن أراضي منبسطة ومرتفعة نسبيا، تتوجد بالمنطقة الشمالية من التراب البلدية وذات انحدارات من المساحة الكلية.ضعيفة و متوسطة إرتفاعها يصل إلى 800 م وتشغل $\frac{3}{2}$

3-2 الانحدارات:

إن للانحدارات تأثيرا هاما على مختلف النشاطات البشرية العمرانية منها، كما أن إبراز المناطق المنحدرة وتحليلها يعمل على تحديد المناطق القابلة للتعمير، ونظرا لتباين التضاريس في مدينة مسعد من جبل وسهول وهضاب، فإننا نجد تنوعا في الانحدارات والجدول الموالي يلخص ذلك:

جدول رقم (01): يوضح توزيع الانحدارات في مدينة مسعد

الفئات	النوع	% النسبة المئوية	المساحة	مكان تواجدها
3-0	ضعيفة	83.7	11684.52	طريق مجبارة
12-5.3	متوسطة	8.7	1214.52	طريق تقرت المنطقة الشمالية للمدينة
25-12.5	قوية	3.9	544.44	غرب والجنوب الغربي للمدينة
أكثر من 25	قوية جدا	3.7	516.52	جنوب والجنوب الشرقي للمدينة

المصدر:(PDAU سنة 2013)

الفئة الأولى (0ـ 3):

تمثل أكبر فئة من حيث المساحة وتقدر ب 11648.52 هكتار أي بنسبة 83.7 % من إجمالي مساحة البلدية وتشمل السهول المحصورة بين الجبال والأراضي المبسطة، والأراضي الفلاحية بحنية أولاد سالم،

وطريق الجلفة و وراحة الوادي، تعد هذه الفئة من أفضل أراضي الممكنة للتعمير ومع ذلك فإن أغلبها أراضي رعوية و الأخرى صالحة للفلاحة.

الفئة الثانية (5.3-12):

تشغل نسبة معتبرة من مساحة البلدية وتقدر ب 1214.52 هكتار أي بنسبة 8.7 % وتتركز أساسا شمال البلدية وطريق تقرت، وتعتبر أيضا جد صالحة للتعمير وغير مكلفة، تسمح بإقامة كل البنايات على اختلاف أنواعها وكذا مدى الشبكات المختلفة.

الفئة الثالثة (12.5ـ 25):

و تمثل 544.44 هكتار أي بنسبة 3.9 % من مساحة البلدية، وتمتد على أطراف الجبال وبعض التلال، وهي لا تصلح إلا لبعض أنواع البناءات مع أنها جد مكلفة.

الفئة الرابعة (> 25):

تمثل 516.52 هكتار أي بنسبة 3.7 %، و تشغل كل الحديد وثنية الصافية وجبل الكاف، وهي مناطق صخرية وغير قابلة للتعمير.

3-3 الجيولوجيا:

تصنف المنطقة إلى عدة أزمنة جيولوجية منها الطباشيري الأعلى cénomanien 4-C5 Turonien C6 ، والزمن الثالث والزمن الرابع Miopliocene MP والطمي القديم والحديث وهي كالتالي:

أ- **Cénomanien 4-C5:** يوجد على مساحة كبيرة، وهو مكون من الكاكار والمارن والكاكار مارن من الطين والجبس، ويوجد في شمال المدينة.

ب- Turonien C6: يوجد في الجنوب على مساحة صغيرة ويظهر في الكاكار والكاكار مارن.

ج Miopliocene MP : وهذه الطبقة المتكومة من ترسبات المارن والطين رمل والرمل طين حيث تظهر في الشمال الشرقي والجنوب الشرقي، وهي ذات نفاذية ضعيفة.

د-طمي الزمن الرابع: (القديم والحديث) : ينتشر جنوب وادي مسعد مثل الترسبات والحصى.

للإشارة فإن مدينة مسعد تتميز بتكوين جيولوجي يرجع إلى الزمن الرابع في المنطقة الشمالية (طمي قديم وحديث) أما في الجنوب (النواة الأصلية) فتتكون من، turonien C6 و cénomanien 4-C5 صخور الكاكار و الكاكار مارن هي الغالبة على التكوين الجيولوجي لمجال المدينة.

3-4 الشبكة الهيدروغرافية:

بموقعها الجغرافي ومناخها الجاف من جهة وتكوينها الجيولوجي من جهة أخرى فإن المنطقة تتميز بتباين الشبكة الهيدروغرافية ما بين السطحية والجوفية.

أ- المياه السطحية:

إن الشبكة الهيدروغرافية المكونة من مياه سطحية لمنطقة الدراسة، أغلبها تتجه من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي، وهي مكونة من الواد بود فيلية، وواد ختالة، وواد الحميضة، التي تصب في واد مسعد وهو مجرى مائي طويل وعريض يمر بوسط المدينة كما يعتبر المصرف الطبيعي لها، وهو ضعيف الجريان في أغلب الأحيان إلا في أوقات الفيضانات حيث يسبب الأخطار خاصة في فصل الصيف والخريف كما تتبع من واد مسعد بعض العيون دائمة الجريان تستغل في سقي واحة مسعد، و توجد داخل الواد بعض البرك المائية الدائمة ذات الحجم الصغير ويوجد بالمنطقة سدين ترابيين (سد مسعد – سد دمد).

ب- المياه الجوفية:

رغم قلة التساقطات في المنطقة و قلة المياه السطحية، إلا أن المنطقة تتوفر على كمية معتبرة من المياه الجوفية، توجد في الطبقات الجيولوجية BARREMIEN و ALBIEN ،و لانعدام الدراسات فإن كمية المياه الجوفية في المنطقة غير مجددة ، و يعتمد عليها أساسا في السقي ، و في تزويد المدينة بالمياه الصالحة للشرب حيث نجد 8 آبار عميقة للاستعمال المنزلي بحجم محرك نظري يقدر 7.99 HM/AN كما يوجد بمنطقة الدراسة 9 آبار بقوة HM/AN3.85

4- الدراسة المناخية:

يعد المناخ أحد العوامل الهامة و المؤثرة في نشأة المدينة وفي اتجاه محاور نموها، خاصة هندسة مبانيها وطرقها وبعض الاستخدامات الأخرى بها، التي تتأثر إلى حد كبير بدرجات الحرارة و اتجاهات الرياح والرطوبة و تذبذبات الأمطار[1].

4-1 التساقط:

تتميز المنطقة بتساقط أمطار ضعيفة إذ تقدر 27.04 ملم/سنة ، و كذلك تتميز ببعض الأمطار الفجائية وغير المنتظمة في فصلي الصيف والخريف.

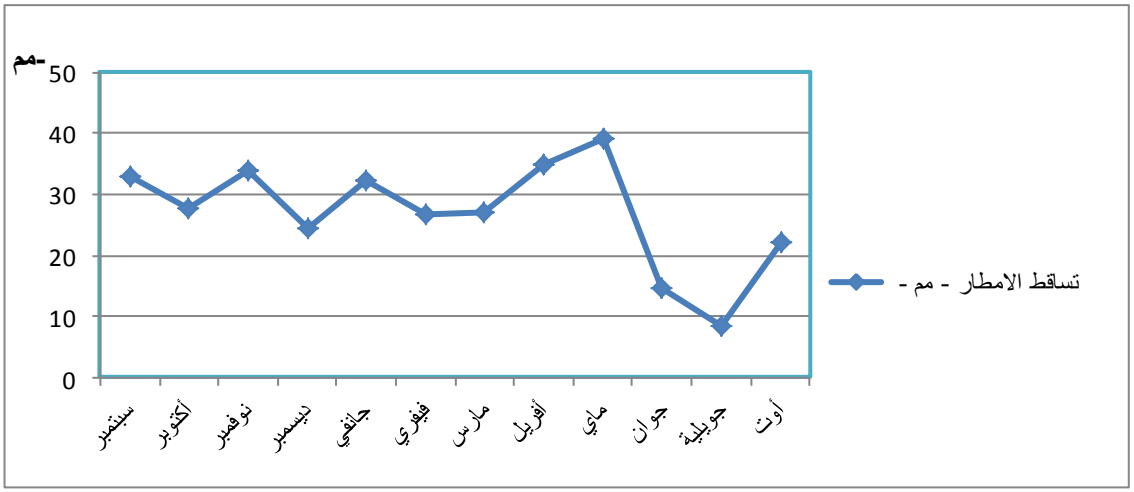
[2] بشير مقبيس، مدينة وهران، دراسة في جغرافيا العمران، ديوان المطبوعات الجزائرية، 1983، ص .57

جدول رقم (02): المعدلات الشهرية لتساقط الأمطار بملم للفترة (1990-2014)

الأشهر	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	متوسط السنة
تساقط (ملم)	33.08	27.60	33.84	24.52	32.24	26.70	26.91	34.89	39.15	14.52	8.59	22.14	**27.04**

المصدر: محطة الأرصاد الجوية لولاية الجلفة 2015

التمثيل رقم (01): المعدلات الشهرية لتساقط الأمطار بملم للفترة (1990-2014)



المصدر انجاز الطالب

من خلال الجدول رقم (03) نلاحظ أن الشهر أكثر تساقط للأمطار سبتمبر بمعدل 33.08 ملم وأما الشهر أكثر جفافا فهو شهر جويلية بمعدل 08،59 ملم .

4-2 الحرارة:

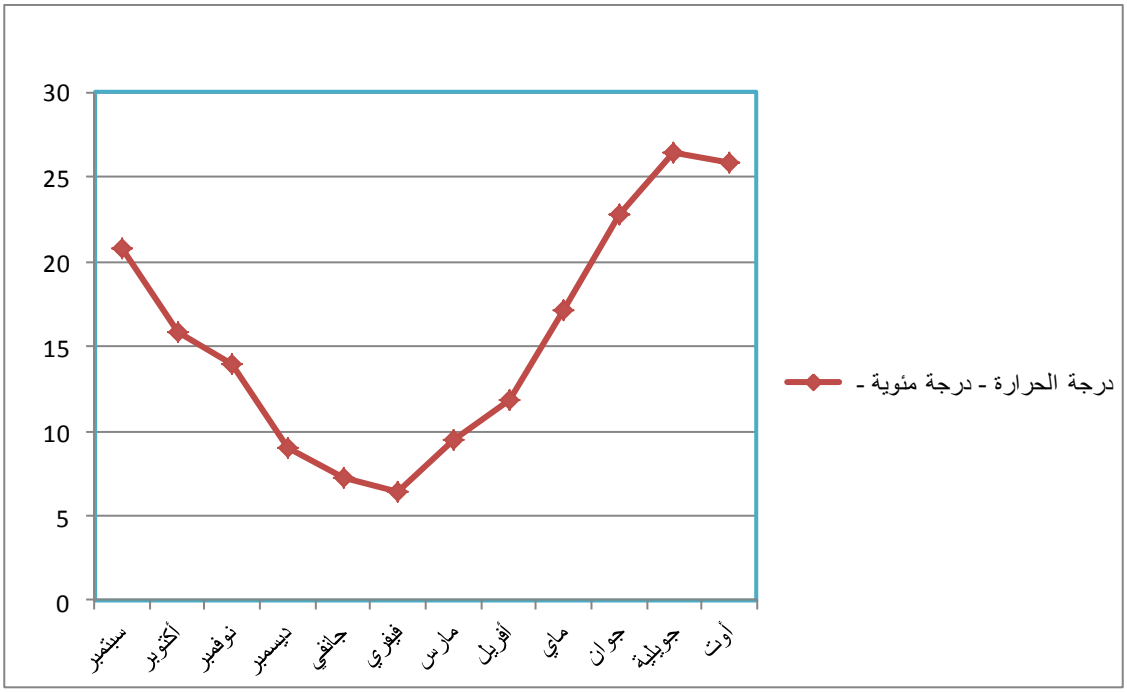
تعد الحرارة من أهم عناصر المناخ إذا ترتبط بها جميع العناصر المناخية الأخرى، ولها تأثير كبير في توزيع السكان على المجال، كما يمكننا من معرفة وإختيار مواد البناء المستعملة.

جدول رقم (02): متوسط درجات الحرارة الشهرية ب (م°) للفترة (1990-2014)

الأشهر	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	متوسط السنة
المتوسط	20.83	15.84	13.59	8.59	7.23	6.36	9.42	11.84	17.14	22.80	26.44	25.83	**15.48**

المصدر:محطة الأرصاد الجوية لولاية الجلفة 2015.

التمثيل البياني رقم (02): متوسط درجات الحرارة الشهرية ب (م°) للفترة (1990-2014)



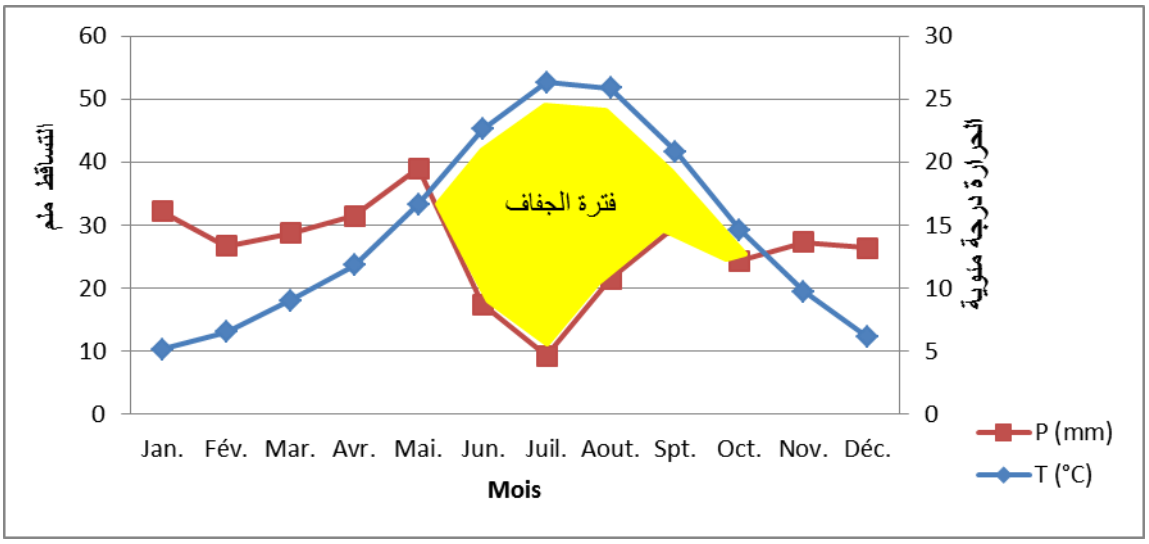
المصدر: إنجاز الطالب.

من خلال الجدول رقم (04) نجد أن درجة الحرارة تبدأ في الارتفاع من شهر جوان إلى شهر أوت حيث سجل أعلى متوسط لدرجة الحرارة في شهر جويلية، إذا يعد أكثر الأشهر حرارة أما الأشهر الباردة، فتمثلت في كل من شهر جانفي وشهر فيفري حيث تبلغ أدناها في شهر فيفري

4-3 العلاقة بين الأمطار والحرارة:

باستعمال المتوسطات الحرارية للفترة المدروسة (1990-2014) الذي نستخلص منه كلا من الفترة الرطبة والفترة الجافة.

التمثيل البياني رقم (03) -المنحنى الحراري المطري لغوسن (P =2T)



المصدر: انجاز الطالب

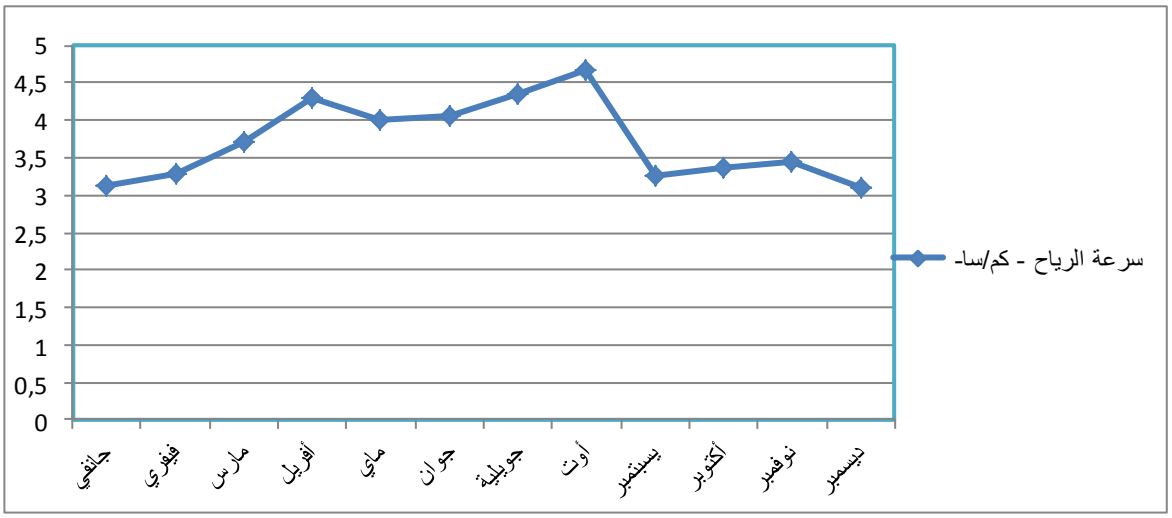
التمثيل البياني لغوسن يسمح لنا بمعرفة فترة الجفاف وفترة الرطوبة.

إن فترة الرطوبة تبدأ من شهر سبتمبر إلى غاية شهر ديسمبر ومن شهر جانفي إلى شهر ماي، في حين أن فترة الجفاف تبدأ من شهر جوان إلى غاية شهر أوت.

4-4 الرياح:

تعد الرياح من أهم المناخية، إذا لها تأثير كبير عند إختيار موقع منطقة معينة لإستخدامها لأغراض عمرانية، فالنسبة لمدينة مسعد فتسودها رياح غربية وشمالية، أما رياح السيركو وهي رياح جنوبية فمصدرها الضغط الصحراوي المرتفع لذا نجدها ساخنة ومحملة بالغبار

التمثيل البياني رقم (04) معدلات الشهرية لسرعة الرياح (م/ثا) للفترة (1990-2014)



المصدر: انجازالطالب

من خلال التمثيل البياني نلاحظ أن سرعة الرياح تكون قوية في الأشهر التالية: مارس، أفريل، ديسمبر.

5 – دراسة اجتماعية واقتصادية لمدينة مسعد:

تعتبر الدراسة السكانية في إطار التهيئة العمرانية القاعدة الأولية والعنصر الأساسي الذي لا يمكن الاستغناء عنه في التخطيط والتنظيم وهي تقوم على دراسة السكان ومعالجة حجمهم وتطورهم وصفاتهم العامة.

فدراسة هذه العناصر تجعل من الدراسة السكانية بمثابة وسيلة لتهيئة المجال وإيجاد الحلول اللازمة والقريبة من الواقع والتي تخدم السكان بشكل رئيسي، عنصر السكان هو العامل الأساسي والمؤثر الأول والأخير في تنظيم المجال بشكل خاص والحياة بشكل عام.

5-1- مراحل نمو السكان:

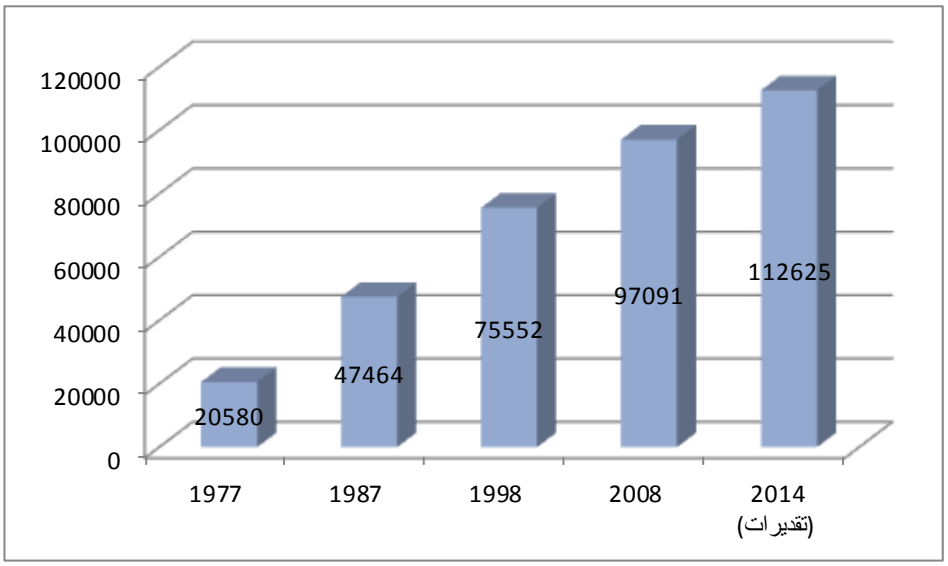
سيتم معرفة التطور العددي للسكان في منطقة الدراسة باستعراض أهم مراحل النمو السكاني بها، حيث سنقتصرها على المراحل الكبرى التي ميزتها الإحصاءات السكانية (77- 87-98-2008)، بالإضافة إلى تقدير السكاني لسنة 2014 لمدينة مسعد الجدول التالي يلخص ذلك:

جدول رقم (03): مراحل تطور سكاني لمدينة مسعد خلال الفترة (1977-2014)

سنوات التعداد	عدد السكان	الزيادة السكانية	معدل نمو المدينة	معدل نمو الولاية	معدل نمو الوطن
1977	20580	/	/	/	/
1987	47464	26884	8.71	4.00	3.08
1998	75552	28099	4.27	4.09	2.15
2008	97091	21539	2.6	4.17	1.41
2014 (تقديرات)	112625	15534	2.6	/	/

المصدر:مصلحة الحالة المدنية بلدية مسعد2015

التمثيل البياني رقم (05) مراحل تطور سكاني لمدينة مسعد خلال الفترة (1977-2014)



المصدر: إنجاز الطالب.

من خلال الجدول والشكل البياني رقم 06 يتضح لنا ما يلي:

-المرحلة الأولى (1977- 1987):

شهدت مدينة مسعد في هذه المرحلة نموا سكانيا مرتفع، ففي تعداد سنة 1977م بلغ عدد السكان 20580 نسمة وارتفع إلى 47464 نسمة في تعداد سنة 1887م وبمعدل نمو يفوق معدل نمو السكاني للولاية والوطن لنفس المرحلة حيث قدر بـ 08.71

وهذا ما يعود إلى الزيادة الطبيعية الملحوظة حيث إرتفع عدد المواليد و03.08% الترتيب بـ 4 وإنخفض عدد الوفيات بسبب تحسن الظروف المعيشية وإستقرار السكان إضافة إلى الهجرة نحو مركز المدينة بسبب ما خلفه الإستعمار من حياة ريفية يسودها البؤس والفقر.

-المرحلة الثانية (1987-1998):

عرفت هذه المرحلة هي أخرى وتيرة نمو سكاني عالية حيث ارتفع عدد السكان من 47464 نسمة سنة 1987 إلى 75552 نسمة سنة 1998 إلا أن تم تسجيل انخفاض في ويبقى هذا الأخير يفوق معدل نمو السنوي للولاية وللوطن حيث % معدل النمو حيث قدر بـ 04.70

. وتعود هذ الزيادة في عدد سكان مدينة مسعد إلى إستمرار قدر على الترتيب بـ 04.09 و2.15 الهجرة من المناطق الريفية نحو مركز المدينة واستقرار كثير من الرحل داخل المدينة، إضافة إلى الزيادة الطبيعية الكبيرة التي تعود إلى طبيعة العائلات في المنطقة، ضف إلى ذلك بناء المنطقة السكنية ، وبناء تجزئات التي جلبت العديد من السكان.(ZHUN) الحضارية الجديدة.

-المرحلة الثالثة (1998-2008):

تميزت هذه المرحلة بإستمرار إرتفاع النمو السكاني حيث بلغ عدد السكان بالمدينة 97091 نسمة في تعداد 1998، أما معدل النمو في هذه المرحلة فقد سجل تراجعا كبيرا

. إلا أن يبقى مرتفعا وقارب معدل النمو السنوي للولاية الذي قدرب2.15 %حيث وصل إلى 2.6% إذا ما قورن بمعدل النمو السنوي للوطن الذي تواصل في إنخفاض إذا قدر في هذه المرحلة ب 01.41 ويرجع هذا الإنخفاض في معدل نمو السنوي بالمدينة إلى تشبع مجالها الضيق أساسا، مما قلل من الهجرة نحو المدينة، وكذلك نقص معدل الزواج مما أدى إلى نقص عامل الخصوبة، زيادة على المشاكل الاقتصادية وأزمة السكن وانتشار البطالة في هذه المرحلة.

5-2-دراسة عناصر النمو السكاني:

نقصد بعناصر النمو الظاهر الديمغرافية التي تؤثر في تغير حجم السكان عبر الزمن والتي يمكن حصرها في عنصرين، الأول طبيعي والممثل في المواليد والوفيات، والثاني غير طبيعي يتمثل في الهجرة.

العناصر الطبيعية: من أهم العناصر التي تؤثر في تغيير حجم السكان هي العناصر الطبيعية للنمو السكاني أي المواليد والوفيات والذي يمثل الفرق بينهما في مدة معينة هو الزيادة الطبيعية والجدول التالي يوضح الزيادة الطبيعية لسكان مدينة مسعد.

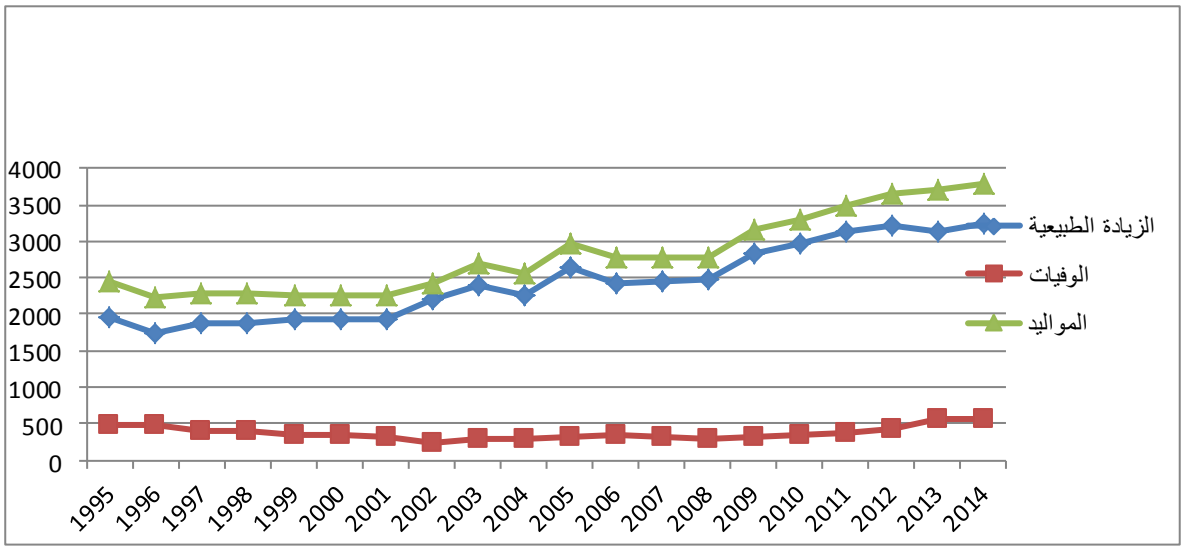
المواليد: "تعتبر المواليد من أهم مكونات النمو السكاني، فهي تفوق الوفيات والهجرة في الظروف العادية"

الوفيات: تعتبر هذه الوفيات المسبب الرئيسي لتناقص عدد السكان، حيث تفوق في آثرها عامل الهجرة وتؤثر الوفيات عكس ما تؤثر به المواليد في زيادة حجم السكان، ويختلف ذلك حسب المستوى الإقتصادي والإجتماعي الذي يبلغه كل مجتمع.

العناصر غير الطبيعية (الهجرة): هي ظاهرة ديمغرافية تميزبها الإنسان على مر العصور فهي إنتقال السكان من مجال جغرافي إلى أخر، كما تعد عنصرا أساسيا من عناصر الدراسة السكانية لأنها تؤثر في نمو السكان

إذا تعد المصدر الثاني لتغير حجم السكان بعد الزيادة الطبيعية، كما أن الهجرة دور في تغيير الخصائص الديموغرافية والإقتصادية للمنطقة كتغير التركيب العمري والنوعي.

التمثيل البياني رقم (06): تطور الزيادة الطبيعية لسكان مدينة مسعد (1995-2014)



المصدر: اعداد الطالب

حسب الجدول رقم 07 والشكل البياني رقم 06، نجد أن عدد المواليد مدينة مسعد في إنخفاض مستمر من سنة 1995 حتي 2001 حيث بلغ 2254 مولودا و يعود هذا بدرجة الأولى إلى تدهور الأوضاع الأمنية و الإقتصادية وبروز أزمة السكان مما أثر على عامل الخصوبة من جهة، وأدى إلى تأخير من الزواج من جهة أخرى، ثم نلاحظ تزايد مستمر من سنة 2002 إلى غاية 2014،

حيث بلغ 3234 مولوودا وتعود أسباب هذه الزيادة المستمرة في عدد المواليد إلى تحسن الإجتماعية و الإقتصادية و الأمنية.

6- التركيب السكاني:

"إن دراسة التركيب السكاني تهدف أساسا إلى إيضاح الخواص الديموغرافية، وهذا يشكل القاعدة الأساسية لأي عملية تخطيها لأنها تسمح بتنبؤ الاحتياجات المستقبلية لمختلف الفئات الاجتماعية

6-1- التركيب النوعي والعمري: تكتسي دراسة التركيب النوعي والعمري للسكان أهمية كبيرة، حيث أنها توضح لنا بنية المجتمع حسب الجنس والفئات العمرية، التي منها نستنتج عوامل، النمو السكاني ودورها والقوة الفعالة والنشاط الاقتصادي لهذا المجتمع.

جدول رقم (04): يوضح التركيب النوعي والعمري

69-65	804	1.52	660	1.32	1464	1.42
74-70	456	0.88	409	0.82	874	0.85
79-75	354	0.67	333	0.67	687	0.67
أكثر من 80	452	0.85	363	0.72	814	0.79
المجموع	52779	100	49675	100	102454	100

المصدر:مصلحة الحالة المدنية بلدية مسعد2015

التركيب النوعي: يعتبر النوعي من أكثر المقاييس استعمالا لمعرفة التوازن النوعي بين السكان، وهو ما يسمى بنسبة النوع وهو حاصل الذكور على عدد الإناث والناتج يضرب في مائة[1].

تركيب العمري: يقصد بالتركيب العمري توزيع السكان حسب فئات السن المختلفة، فديموغرافيا يميز لنا نوع المجتمع فتيا أو هرما ويمكننا أيضا من معرفة الخصائص الديموغرافية للنمو السكاني أما اجتماعيا واقتصاديا فيسمح لنا بتقدير عدد الأطفال في سن الدراسة إضافة إلى عدد السكان في سن العمل...، وبالتالي يعتمد عليه في وضع السياسة الاقتصادية وفي تحليل

الاحتياجات الاجتماعية (تربية، تعليم، صحة، سكن)

[1] مربيعي السعيد، التغيرات السكانية في الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر 1984، ص 152.

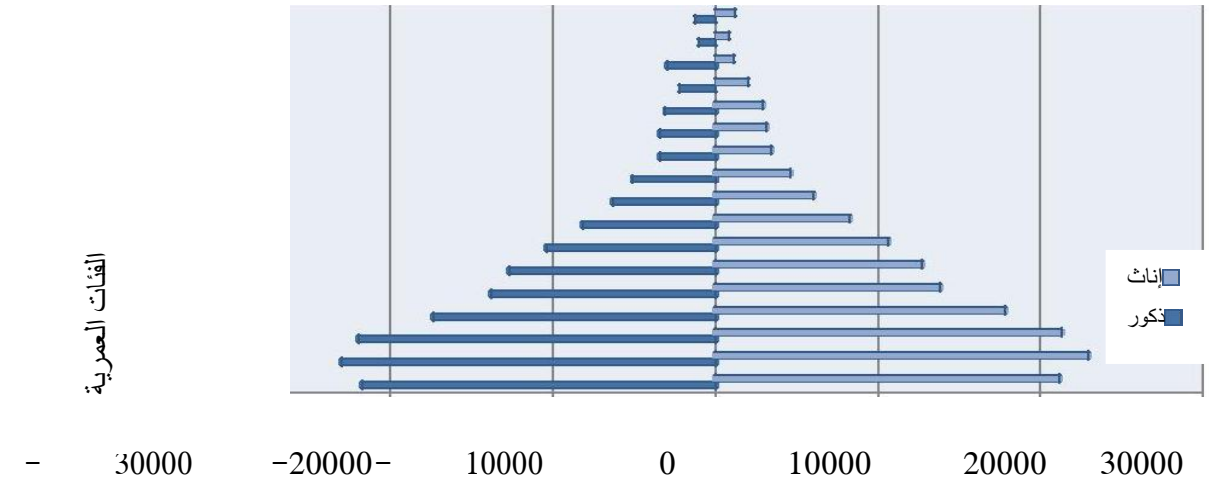
- **فئة صغار السن (0ـ 14):** تمثل هذه الفئة نسبة 38.59 % من مجموع لسكان البلدية مما يدل على فتوة وشباب مجتمع بلدية مسعد وثقل هذه الفئة يتطلب عناية كبيرة خاصة في مجالات التربية، التعليم، التكوين، الصحة والعمل أيضا على توفير مناصب الشغل على المدى القصير والمتوسط والبعيد.

- **الفئة الشباب والبالغين (15-64):** تمثل هذه الفئة مجموع السكان في سن العمل والحاملين على كأهلهم إعاقة فئات السن الصغرى والكبرى من السكان وقد بلغت بسنيتها 57.61 % من مجموع السكان.

- **فئة كبار السن 65 فأكثر:** تمثل هذه الفئة الشيوخ والمقدرة بنسبة 3.8 % وهي على هذا الحال في جميع المجتمعات الفتية والشابة، كما أنها تحتاج إلى تكفل ورعاية صحية.

6-2- الهرم السكاني: " يعتبر الهرم السكاني من أكثر الوسائل استخداما في الدراسات السكانية إذا يبين لأول وهلة الشكل العام للتوزيع النوعي والعمري للسكان ويعكس الظروف التاريخية والحالة الاقتصادية التي مر بها المجتمع [1].

التمثيل البياني رقم (07): التركيب النوعي والعمري لبلدية مسعد



المصدر: إنجاز الطالب.

[1] بوجمعة بوالنش، مرجع سبق ذكره.

ويبين الهرم السكاني لبلدية مسعد أن البلدية تتوفر على طاقة شبانية معتبرة، كما أننا نلاحظ ضيقا نوعا ما في قاعدة الهرم وخصوصا في فئة الإناث التي تتراوح أعمارها ما بين (0-4) سنوات، كما يشير الهرم إلى أن المجتمع ببلدية مسعد لا يزال في مرحلة الفتوة وأن عدد السكان في ازدياد مستمر، مما يدل على ارتفاع نسبة الولادات وانخفاض عدد الوفيات وتحسن المستوى المعيشي للسكان، كما نستخلص من الهرم عدم تطبيق سكان بلدية مسعد لسياسة تنظيم النسل التي روجت لها الدولة في فترة الثمانينات بالقدر الكافي.

7- التركيب الاقتصادي والعمال: إن التركيب الاقتصادي دورا لا يقل أهمية عن المؤشرات الاقتصادية الأخرى في دراسة مشاريع التهيئة العمرانية، حيث يرسم لنا الصورة الحقيقية للوضعية الاقتصادية والاجتماعية للسكان (الشغل والبطالة)، كما يتسنى لنا من خلاله معرفة النشاط السائد في منطقة (حسب القطاعات الاقتصادية)

أ-السكان النشطون: وهم الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين (15و60 سنة) وهم القادرين عن العمل والباحثين عنه، وقدر عددهم حسب هرم الأعمار للإحصاء العام للسكن و السكان 2008 م بـ 62767 نسمة أي بنسبة 61.26"% من مجموع سكان المدينة.

ب-السكان العاملون فعلا: وهم الأشخاص الذين يمارسون نشاط اقتصادي خلال الفترة التعداد، سواء كان العامل مؤجرا أو يعمل لنفسه، وقد بلغ عدد المشتغلين فعلا بمدينة مسعد 46115 نسمة أي بنسبة 73.48% من مجموع سكان المدينة

ج-السكان العاطلون عن العمل: وهم الأشخاص في سن العمل والقادرين عليه والباحثين عنه ولم يجدوه، وقد بلغ عددهم على مستوى المدينة 16652نسمة أي بنسبة 26.52% من مجموع سكان المدينة.

الجدول رقم (05): توزيع السكان النشطين وغير النشطين ببلدية مسعد.

السكان النشطون	%معدل	السكان العاملون فعلا	%معدل	السكان العاطلون عن العمل	%معدل
62767	61.26	46115	73.48	16652	26.52

المصدر: مديرية التخطيط والخدمات العمومية.

7-1- توزيع العمالة حسب النشاط الاقتصادي: إن توزيع اليد العاملة حسب قطاعات النشاط الاقتصادي يوضح اتجاهات القوى العاملة، ومختلف التخصصات في هذه النشاطات وبالتالي تحديد تمركز القوى العاملة حسب قطاعات العمل الثلاث وهذا ما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم (06): توزيع السكان النشطين فعلا حسب النشاطات الاقتصادية

النشاط الإقتصادي	الفلاحة	الصناعة	الخدمات	قطاعات أخرى	المجموع
العدد	482	161	4087	113	5863
النسبة	8	3	70	19	100

المصدر: مديرية التخطيط والخدمات العمومية.

8- الدراسة العمرانية:

8-1- الســكــن:

في هذا الباب يجب معرفة الحضيرة السكنية من حيث النمط والنوع والتطور العددي عبر مختلف المراحل والحصول على جميع المؤشرات الدالة على وضعية السكن والسكان وتقدير النقص وكذلك الإحتياجات المستقبلية وتسطير برامج لسد هذا العجز أو تحقيق الإكتفاء والوصول الى توازن ما بين الزيادة السكانية والزيادة في انجاز المساكن والمرافق وتهيئة المساحة اللازمة لأستقبال هذه المشاريع بازالة العوائق او اضافة بعض الأرتفاقات مع ادراج قانون عمراني ومعماري للتحكم في الكيفية التي يجب الإنجاز بها لتحقيق الإنسجام والتنسيق ما بين البرامج المختلفة .

8-2- المرافق والتجهيزات الجماعية:

1/ التربية والتعليم:

1-1 / الطـور الأول:

في سنة **2013** يوجد في بلدية مسعد **18** مدرسة ابتدائية وهي موزعة كالتالي:

15 مدرسة في مقر البلدية. 3 مدرسة في المناطق المبعثرة.

1-2 – الطور الثاني:

هذا الطور من التعليم لا يوجد الا في مقر البلدية وهو يتمثل في **6** متوسطات منتشرين عبر النسيج العمراني وتضم **97** قسم و3438 تلميذ ومنهم **1086** أنثى.

1-3 / الطور الثالث:

وتعد في الطور الثانوي **2** ثانوية في وسط مدينة مسعد ومتقنة في المنطقة السكنية الحضرية الجديدة.

1-4 / التكوين المهني والتمهين:

بلدية مسعد يتوفر بها مركز للتكوين المهني واحد يستوعب الذين لم يسعفهم الحظ لمتابعة التعليم العام ويعطيهم فرصة متابعة التكوين في صف التقني السامي، تقني ومتربص عادي لنيل شهادة التكوين المهني هذه الفئة تسعى **400** طالب

2/ المرافق الصحيــة:

الهياكل الصحية في بلدية مسعد تميزت بالدور الهام الذي تجاوز حدود الولاية وهذا راجع لتواجد المستشفى ذو **240** سرير والذي تتوفر فيه التخصصات الضرورية مثل طب الكلى وتخصصات أخرى.

- مركز متعدد التخصصات
- مركز صحي.
- **4** قاعة علاج
- 1 مركز حماية الأم والطفل.
- مركز محاربة مرض السل
- مركز الصحة المدرسية.
- الصيدليات.

ولا تتوفر المناطق الريفية إلا على قاعة علاج.

3 / الجهاز التجـــاري:

النشاط التجاري على مستوى بلدية مسعد مضمون بواسطة القطاع العام والقطاع الخاص.

القطاع العام يوفر بعض نقاط البيع والتموين وكذلك التوزيع مثل سوق الفلاح، شركة توزيع مواد البناء، توزيع الدقيق والعجائن وتوزيع الأسمنت، نفطال تعاونية السهوب وكل هذه النقاط البيع مجمعة في مقر البلدية أما التجارة العامة فيطغى عليها الجانب الحرفي، مثل النجارة النجارة الحدادة والتصليح بكل أنواعه حيث تحصى **338** وحدة.

ويلاحظ الضعف في التجارة وبالخصوص تجارة المواد الغذائية أو المواد الضرورية من الدرجة الأولى وكذلك مرافق الإستقبال مثل الفنادق، المطاعم، وبالخصوص على المحور الرئيسي العابر لمركز المدينة.

ويتكون الجهاز التجاري لبلدية مسعد حسب إحصاء سبتمبر **2013** من **804** تاجر شخصي، و18 مؤسسة، هذا العدد **804** تتوزع فيه فروع التجارة كالتالي:

154 خدمات.

38 تجارة الجملة.

421 تجارة التجزئة.

194 مقاول وصناعي وحرفي.

4 / المرافق الإدارية الخدماتيـــة:

ويتمثل هذا النوع في:

مقر الدائرة، مقر البلدية، مقر ثانوي للبلدية.

المديريات الفرعية للمصالح التقنية مثل:

مديرية الري، مديرية الأشغال العمومية، مديرية الفلاحة، مديرية التعمير والبناء.

مفتشية التربية، المركز البريدي، القباضة الضريبية، الوكالة العقارية.

الدرك الوطني، الأمن الحضري، الشركة الوطنية للكهرباء والغاز، المديرية الفرعية لتوزيع المياه الحفظ العقاري.

وكالة الضمان الاجتماعي، وكالة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، مقر بنك التنمية الريفية.

مقر شركة التأمينات، التضامن الفلاحي، الحماية المدنية، المقر الثانوي لديوان الترقية والتسيير العقاري ومكتب اليد العاملة.

5 / المرافق الرياضية:

فـي بلدية مسعد يلاحظ النقص الكبير فـي المرافق الرياضية لأنها تضم ملعب بلدي واحد فقط، وفضاءات للعب في الهواء الطلق وبعض المرافق الرياضية داخل المؤسسات التربوية وقاعة للرياضة.

6 / المرافق الثقافـيـة:

يوجد في هذه البلدية **2** مركز ثقافي ودار للشباب، أما بالنسبة لدار الشباب فتضم النشاطات التالية:

الإعلام الآلي، المسرح، الطرب، المكتبة، السينما، الشطرنج، التصوير ومختلف الرياضات.

7 / المرافق الدينية:

مدينة مسعد يوجد بها **23** مسجد، زوايا، مدارس قرآنية، وبعض المقابر وعددها **5**.

8/ خلاصة:

ومن هذا الفصل نستخلص أن المدينة هي عنصر بالغ الأهمية لدى أي مجتمع فهي القلب النابض له وكلما كانت المدينة ذات صورة وظيفية جيدة كلما زادها استقطاب ورغبة لدى السكان والمدينة هي تعبير على مدى قوة وعراقة الشعوب ونموذج للحضارات السابقة لذا وجب علينا وكأهل الاختصاص المحافظة عليها واقتراح الحلول للمشاكل التي تأثر عليها. خاصة المركز الذي يعد ذا أهمية كبيرة في المدينة سواء من الناحية التاريخية، السياسية، الاقتصادية أو الاجتماعية والثقافية.

الفصل الثالث

دراسة التحليلية للحي (القطب الحضري بمدينة مسعد)

1/موقع ومساحة
2/المحيط المجاور
3/ المنافذ
4/ الطبيعة القانونية
5/طبوغرافية المنطقة
6/السكنات
7/ التجهيزات العمومية
8/ الاطار المبني
9/ العوائق
10/ الشبكات
11/اثر التوسع العمراني على النسيج الحضري
12/تحقيق الفرضية
13/ التوصيات الاقتراحات

الخلاصة

تمهيد:

لقد برمج مخطط شغل الأرض رقم 06 ببلدية مسعد الواقع في منطقة التوسع العمراني المستقبلي لمنطقة الجنوب، حسب مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 2013، نظرا للعجز والاحتياجات التي يعاني منها السكان من نشاطات تجارية ومرافق وسكنات وذلك من أجل تخفيف الضغط وسد حاجيات السكان من سكنات ومرافق وخدمات.

1)- الدراسة التحليلية لمنطقة التدخل:

1- الموقع والمساحة:

تقع منطقة الدراسة في الجهة الجنوبية الغربية لمدينة مسعد

- من الشمال: مخطط شغل الأرض رقم 07
- من الجنوب: أراضي شاغرة
- من الشرق: مخطط شغل الأرض رقم 12
- من الغرب: حدودPDAU

وتتربع منطقة الدراسة على مساحة قدرها 80.03 هكتار. (انظر مخطط رقم 03)

2- المحيط المجاور:

المحيط المجاور يعد جزء من المنطقة الشرقية الموجودة ضمن الأراضي المبرمجة للتعمير في المدى القريب حيث يحدها ما يلي:

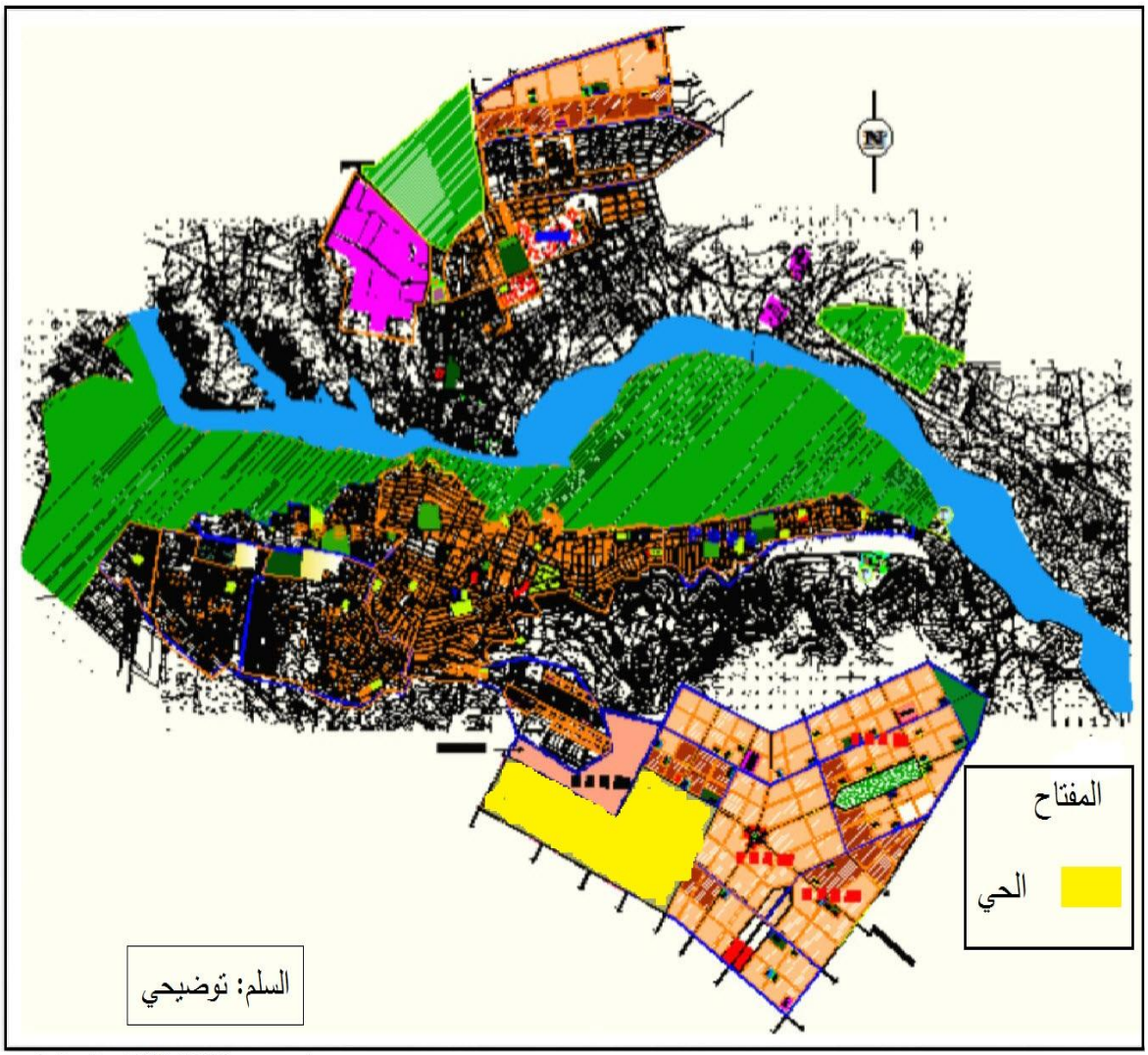
- من الشمال: مخطط شغل الأرض رقم 07
- من الجنوب: أراضي شاغرة

- من الشرق: مخطط شغل الأرض رقم 12

- من الغرب: حدود PDAU.

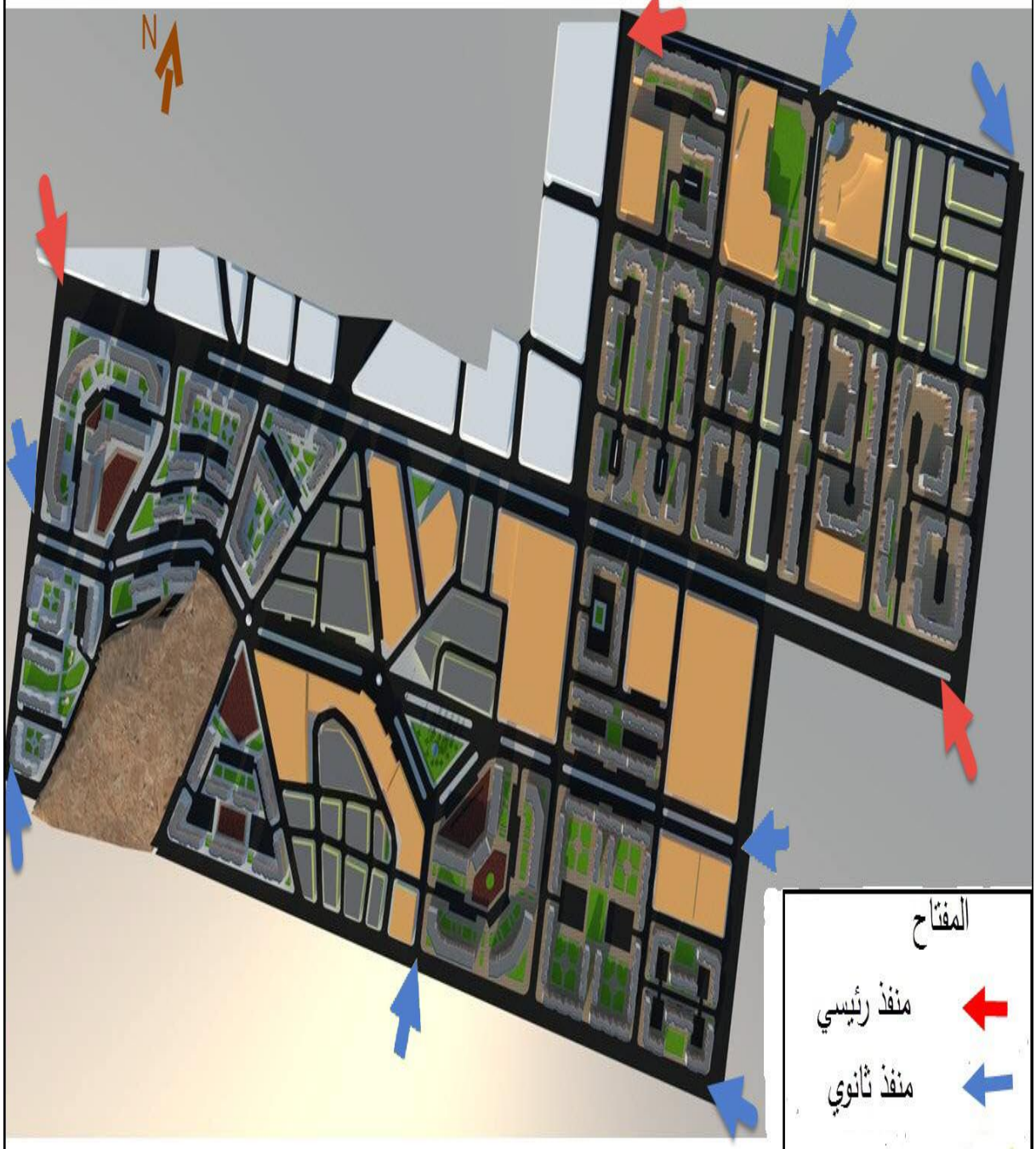
3- المنافذ: أرضية المشروع تتوفر على ثلاث منافذ رئيسية منفذ من الجهة الشمالية ومنفذ اخر من جهة شرقية، ومنفذ من الجهة الغربية، وتتوفر على منافذ ثانوية من الجهة الشمالية ومن الجهة الشرقية واخرى من جهة الجنوبية (الأراضي التوسع المستقبلي). (انظر مخطط رقم 04)

مخطط رقم (03): يوضح منطقة الدراسة من المدينة



المصدر : POS 2013 + المعالجة

مخطط رقم (04): يوضح منافذ منطقة الدراسة



المصدر: POS 2013 + المعالجة

4- الطبيعة القانونية:

الملكية العقارية للأرضية كلها ملك البلدية.

5- طبوغرافية الأرضية:

منطقة الدراسة تتواجد بها خمسة أنواع من الانحدارات وهي موضحة في الجدول كالتالي:

جدول رقم (07): يوضح انحدارات الأرضية

المنحدرات	المساحة	النسبة
%5 - %0	27.03هكتار	%52.97
%8 - %5	4.42 هكتار	%8.66
%12 - %8	7.56هكتار	%14.81
%15 - %12	6.96 هكتار	%13.64
من 15%-%20	5.06 هكتار	%9.92

المصدر: POS 2013

6- السكنات:

المساحة الإجمالية لمحيط الدراسة تتمثل في 80.03 هكتار ومساحة السكنات هي 43.23 هكتار موزعة على مختلف أنماط السكن سواء فردي منه أو جماعي. (انظر مخطط رقم 05)

تحتوي منطقة الدراسة على مجموعة من السكنات الجماعية مساحتها 33.74 هكتار والفردية 9.49 هكتار

السكن الجماعي:

في الجهة الشرقية والغربية وغالبا بأربع طوابق يخص الطابق الأرضي من البناية للنشاطات الحرفية وبالخصوص التجارية.

أما السكن الفردي: فهو موزع في الجهة الشمالية الشرقية والجهة الجنوبية لمنطقة الدراسة.

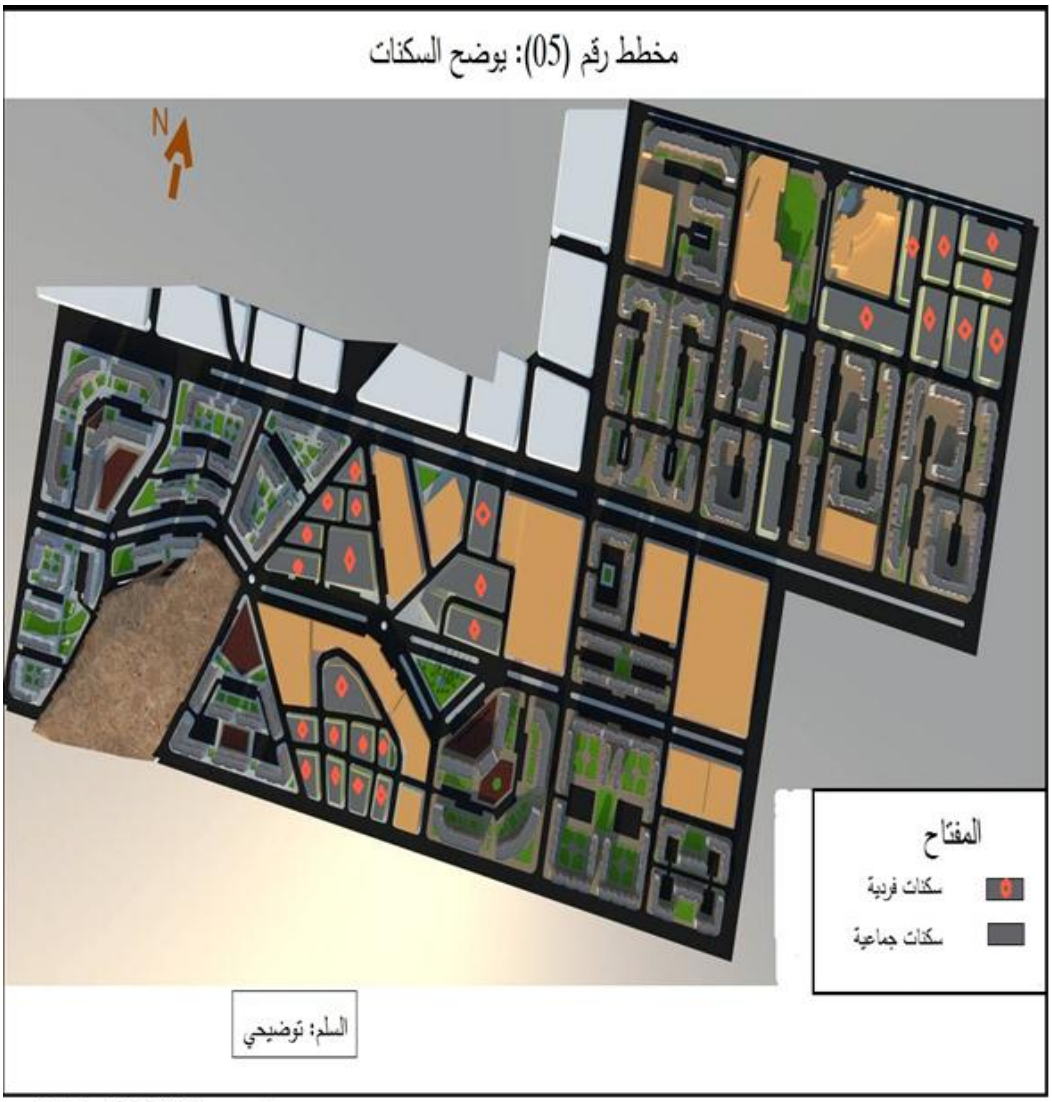
صورة رقم (01): توضح سكنات جماعية في منطقةالدراسة

المصدر: اعداد الطالب 2017

صورة رقم (02): سكنات في طور الانجاز بمنطقة الدراسة

المصدر: اعداد الطالب 2017

مخطط رقم (05): يوضح السكنات



المصدر: POS2013 + المعالجة

7- التجهيزات العمومية:

يوجد بمنطقة الدراسة معظم تجهيزات المدينة، يتردد عليها سكان الحي إضافة إلى الأحياء المجاورة وكذلك بقية أطراف المدينة ومن أهم التجهيزات التي كان لها الدور الكبير في تشكيل منطقة الدراسة وهي موضحة في الجدول أدناه. (انظر مخطط رقم 06)

جدول رقم (08): يوضح التجهيزات الموجودة بمنطقة الدراسة

المرافق	المساحة	المرافق	المساحة
سكنـات جماعية.	33.74 هكتار	مسجـــد.	1.18 هكتار
سكنـات فـردية.	9.49 هكتار	ساحة عمومية.	0.28 هكتار
4 مدارس ابتدائية.	2.28 هكتار	قاعة علاج.	0.31 هكتار
2 إكماليه.	2.17 هكتار	مستوصف.	0.54 هكتار
1 ثانوية.	1.63 هكتار	سوق.	0.32 هكتار
بنك.	0.32 هكتار	حديقة عمومية.	2.07 هكتار
مركب رياضي	2.15 هكتار	مركز ثقافي	0.33 هكتار
مكتبة.	0.21 هكتار	مرافق أخرى.	0.60 هكتار

المصدر : pos2013 المعاينة الميدانية

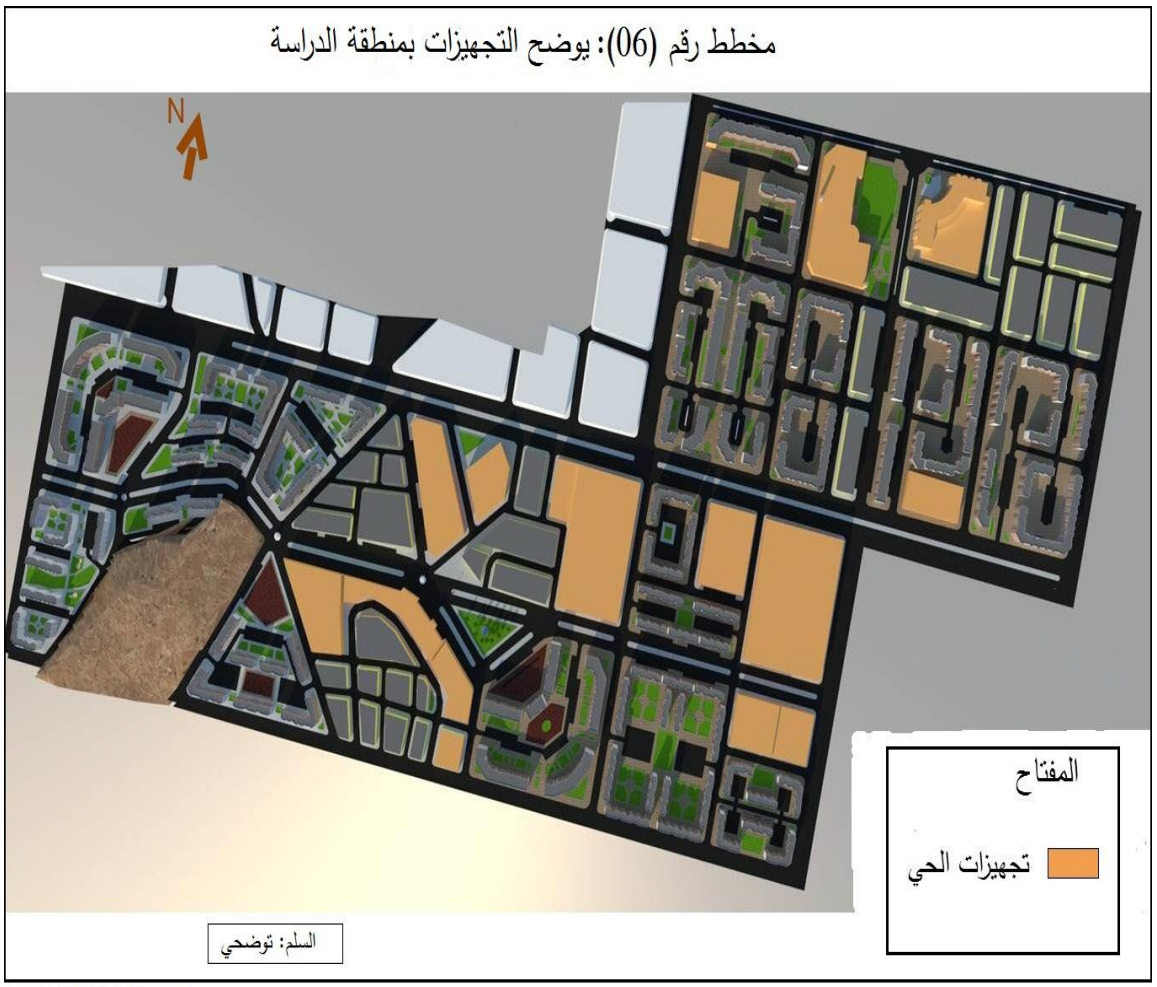
صورة رقم (03): متوسطة

المصدر : اعداد الطالب 2017

صورة رقم (04): ثانوية الشهيد حسوني رمضان

المصدر : اعداد الطالب 2017

مخطط رقم (06): يوضح التجهيزات بمنطقة الدراسة



المصدر : POS 2013+المعالجة

8- الإطار غير المبني:

الطرقات:

توجد بمنطقة الدراسة شبكة من الطرق متصلة بمختلف المخططات المجاورة ومنشئة لطرق أساسية وأخرى رابطة فيما بينهما وضامنة للتوسع العمراني حيث تبلغ مساحتها 17.37 هكتار. ولكنها مركزة في وسط منطقة الدراسة قرب التجهيزات العمومية مما أدى الى اختناق في حركة المرور.

الساحات:

يحتوي الحي على ساحات تلعب دورا أساسيا في الجانب الاجتماعي والاقتصادي للحي، ومن بين هذه الساحات الساحة المجاورة للثانوية.

المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء موجودة بمنطقة الدراسة وهي متوزعة على ارجاء الحي وهي في حالة متوسطة، أما المساحات الخاصة بالتجهيزات فهي في حالة جيدة.

9- العوائق:

إن دراسة المجال الطبيعي للأرضية التي تتوضع عليها منطقة الدراسة تعد جد هامة، حيث تمكننا من استخراج المساعدات التي تشكل أساسا لاقتراحات التهيئة والعوائق التي لابد أن نأخذها بعين الاعتبار حتى لا تؤثر على تهيئة منطقة الدراسة.

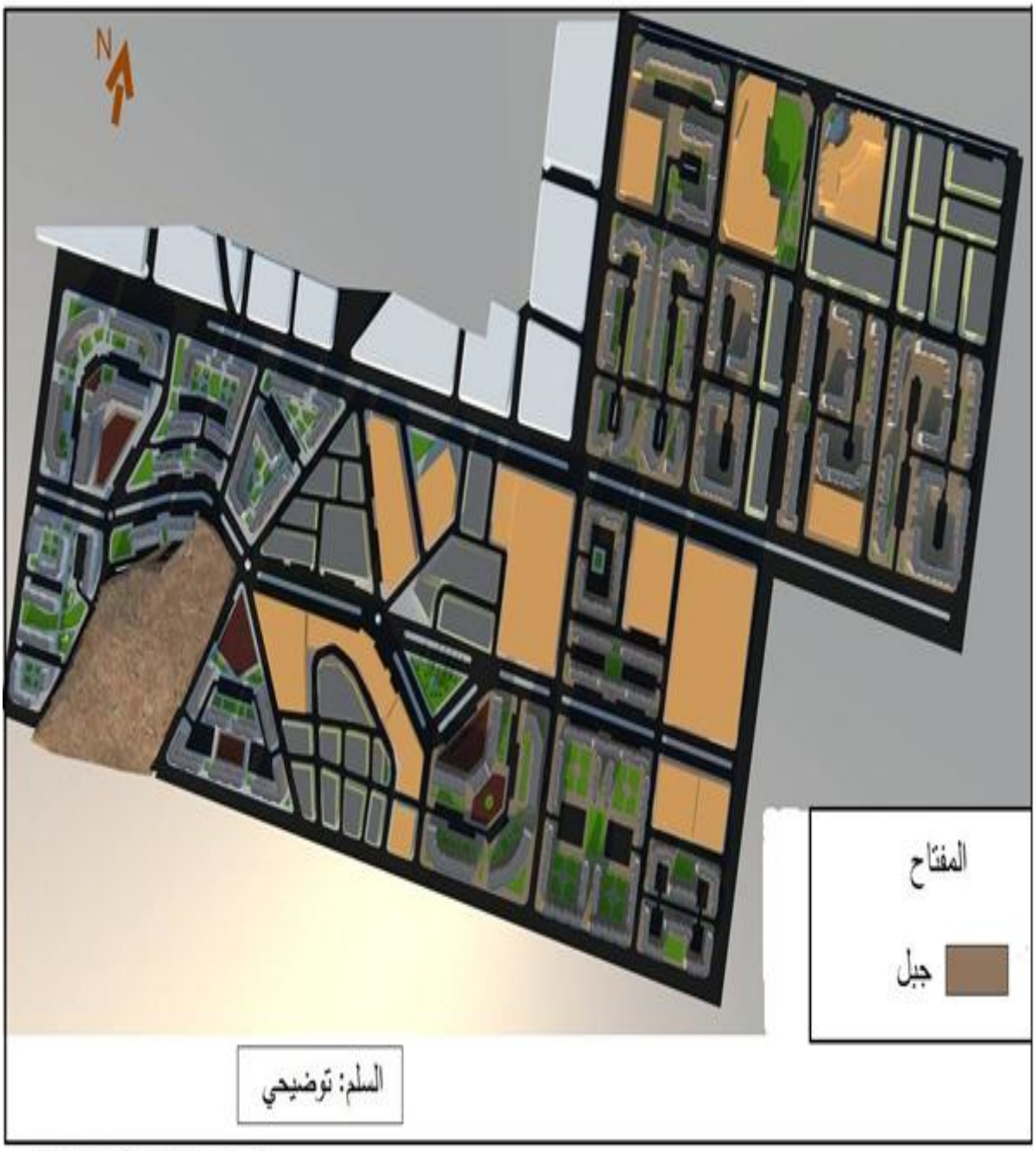
تتمثل المساعدات المتواجدة بمنطقة الدراسة في:

- تواجد منطقة الدراسة بالقرب من الطريق الوطني المتجه نحو توقرت

أما العوائق فتتمثل في:

- وجود كتل جبلية داخل منطقة الدراسة.
- قرب منطقة الدراسة من المفرغة العمومية

مخطط رقم (07): يوضح عوائق التوسع



المصدر: POS 2013 + المعالجة

10- الشبكات:

-شبكة التغذية بالمياه الصالحة للشرب:

تتواجد بالمنطقة شبكة المياه الصالحة للشرب وهي تغطي منطقة الدراسة بنسبة (100%).

-شبكة الصرف الصحي:

يحتوي الحي على شبكة صرف صحي بنسبة (90%) وبأقطار مختلفة تتراوح بين 300ملم و60 ملم.

-شبكة الكهرباء:

بجوار منطقة الدراسة خطوط كهربائية ذات الضغط المتوسط التي تمول منطقة الدراسة وتغطيها بنسبة 100 %

-شبكة الغاز:

يحتوي الحي على خط غاز بسعة "20BAR" والحي مزود بنسبة 90 %.

11- أثر التوسع العمراني على النسيج الحضري:

يؤثر التوسع العمراني في مدينة مسعد بشكل كبير على استهلاك المجال بصفة عقلانية ومنتظمة من أجل اقامة مدينة جديدة بحيث تكون هذه الأخيرة مواصلة للنسيج العمراني الحضري للمدينة الأولى، ونبين بعض هذه الاثار بشكل مختصر فيما يلي:

11-1- أثر القطب الحضري على مركز مدينة:

إنطلاقا من النمو السريع في مختلف مدن العالم والتطور الصناعي والتكنولوجي المذهل وعامل الهجرة وغيرها من الأسباب الأخرى، التي أدت إلى ظهور مشاكل عديدة تختلف من مدينة إلى أخرى

حسب خصائص كل مدينة، فإن مدينة مسعد تعاني إضافة إلى ذلك من مشاكل أخرى منها العقار، التهيئة، التخطيط، الخدمات المختلفة الاستغلال الغير العقلاني للمجال، التوسع دون التخطيط المسبق.

والتي تجمع بين أشياء متعددة ومتباينة من حيث الموقع والحجم فالمسير الحضري يركز في دراسته على هاته الجوانب التي تعتبر بالنسبة إليه نمطا معينا في استغلال المجال، محاولا التنسيق بين كل الاستخدامات الحضرية بما يتوافق بحجم المدينة وحجم السكان، فبعد زيادة الكثافة السكنية وازدحام مروري وتمركز التجهيزات وجب خلق قطب حضري سكني وهادا لخلق مجال سكني جديد وإعطاء حلول لمشكلة سكن مع توفير جميع حاجيات سكنية من (تجهيزات، مساحات خضراء ومساحات لعب)

11-2- الأثر عل السكن:

في ظل المشكلة المطروحة لمدينة مسعد والمتمثلة في الاستغلال اللاعقلاني للمجال وكذا العوائق الطبيعية التي تعيق التوسع ارتأينا وضع السكنات التي تحقق الاستغلال العقلاني للمجال (الاقتصاد في المجال). من اجل تحقيق هذا الهدف يجب:

- الاعتماد في تخطيط السكنات على نمط جماعي والنصف الجماعي.
- الزيادة في الكثافة السكنية بالاعتماد على التوسع العمودي.

11-3- الأثر على المرافق العمومية:

ان التوسع العمراني لمدينة مسعد لإقامة أحياء جديد يساهم بشكل كبير في عمليات الطلب على إقامة مرافق عمومية، مما يؤدي الى استنزاف المجال على حساب المساحات المخصصة للسكن، مساحات خضراء، مساحات لعب. فلهاذا اخدت كامل التدابير في الدراسة الميدانية قبل بدأ المشروع.

*كل الأراضي والمساحات المخصصة للمرافق محددة ومبينة في مخطط شغل الأرض بالتهيئة العمرانية العامة وهادا حسب وظائفها.

* الأراضي المخصصة للمرافق لا يمكنها احتضان وظائف أخرى ولا يمكن استبدالها.

11-4- الأثر على التنقلات وحركة المرور:

نلاحظ ان حركة المرور هذه تعاني من اختناق كبير وخاصة في مركز المدينة اين ترتكز التجهيزات الكبرى ومراكز الخدمات ومختلف المرافق العامة وكدا تمركز التجارة (أسواق يومية محلات تجارية أسواق بيع العباءة وملابس الوبرية)، بالإضافة إلى ذلك تأثير الصناعي واضح على حركة النقل وذلك من خلال الزياد في الطلب عليها من طرف العمال وحتى من طرف السكان العاديين كل هذا ينتج عنه زيادة في الطلب على وسائل النقل والطرق وأماكن التوقف.

11-5- الأثر على تسيير مختلف الشبكات:

إن مدينة مسعد تعاني من عدة مشاكل تتعلق بتوصيلها بمختلف الشبكات (ماء الشرب، الغاز الطبيعي، الكهرباء)، وهذا نظرا للأشكال المختلفة للتوسع العمراني مما يجعل الدولة عاجزة عن القيام بعملية توصيل هذه الأحياء بالشبكات المختلفة وخاصة شبكة الغاز الطبيعي والكهرباء، هذه الأخيرة مثلا نلاحظ أن جميع أحياء المدينة تعاني في السنوات الأخيرة من انخفاض شدة التيار الكهربائي لهذه الشبكة وعدم انتاج طاقات عالية التوتر، فلهاذا اخدت كل التدابير بتوصيل الشبكات وخلق خزانات مياه للابتعاد عن مشكل الجفاف وتوصيل الكهرباء وغاز بصفة نظامية.

11-6- الأثر على المساحات الخضراء:

أي ان هذا التوسع على المجال الأخضر واليابس لم يترك مجالات لإقامة مساحات خضراء للترفيه وكذا أهمية هذا النوع من المساحات داخل مركز مدينة مسعد مما وجب اخذ كامل معايير وكذا مراعات الأشجار ونبات مناسب للمنطقة دراسة.

11-7- الأثار الاجتماعية:

ان نقص الماء لمدينة مسعد دفع الفلاحين الى الهجرة عن أراضيهم وتحويلها الى مناطق سكنية وتجارة عقارات، تحول الكثير من الفلاحين الى العمل في مدينة مسعد في القطاع الصناعي، خدمات، أو كعمال البناء.

11-8- الأثار الاقتصادية:

أدى النشاط البشري لمدينة مسعد الى نشوء منشئات صناعية غير مرخصة أو مرخصة مثل معامل الرخام ومعامل التجارة الخشبية.

التغير على مستوى الفرد فبعد أن كان يعتمد على الزراعة أصبح يعتمد على بيع أو إجار العقارات أو العمل في مجال الصناعة أو البناء مما أدى الى تغيير التفكير الاقتصادي خاصة للسكان بعد ازدهار التجارة للعقارات فظهرت فروق اقتصادية واجتماعية أدت الى انفتاح مجتمعاتها بسبب الوافدين اليها مما أدى الى التمازج والتغيرات الاجتماعية غير ان الاكتظاظ السكاني في بعض الأحياء وتضارب التقاليد أدى الى انفلاق اجتماعي فيها.

12- تحقيق الفرضية

من دراسة التحليلية نرى بانه فعلا غياب سياسة محكمة ومدروسة للتحكم في التوسعات العمرانية الجديدة مما أثر سلبا على النسيج الحضري للمدينة.

13- التوصيات الاقتراحات:

-وضع قوانين صارمة للحد من الاستغلال العشوائي للعقار.

-مراقبة المشاريع العمرانية والتأكد من عدم اختراق قوانين التهيئة والتعمير.

-ضرورة التحكم في ثمن الأراضي القابلة للتعمير من أجل تفادي إشكالية المضاربات العقارية التي تؤدي إلى ارتفاع كلفة المشاريع العمرانية.

-وضع مخطط لاستهلاك المجال بصورة عقلانية في محيط المدينة.

-اعتماد حلول تراعي الاقتصاد في استهلاك المجال عند تصميم المشاريع.

-الحد من النزوح الريفي وتشجيع الهجرة العكسية لتخفيف الضغط على المدينة.

-التدخل على العوائق ومعالجتها لاستغلال العقار الذي تشغله.

-احترام الارتفاقات المختلفة عند انجاز المشاريع العمرانية واستغلالها بطريقة ايجابية.

-الاعتماد على نماذج تصميمية أثناء تخطيط المشاريع العمرانية.

-تحديد المجالات القابلة للتعمير والمحافظة على الأراضي الزراعية.

-إعطاء أهمية للدراسات الخاصة بالتعمير في المناطق الجبلية.

-الاعتماد على السكنات الجماعية في التوسعات العمرانية لربح العقار والرفع من الكثافة السكانية.

-الاهتمام بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير.

- العمل على تكامل كافة المرافق، الخدمات في المركز وفصل النشاطات ذات التأثير السلبي على المناطق السكنية (الصناعات المسببة للتلوث).

-يجب أن يضمن هذا التصميم المتكامل كل من المسكن، المرافق (التعليمية، التجارية، الصحية، الثقافية)، أماكن العمل والراحة (الترفيه).

-يجب تخطيط شبكة طرق لتطوير أرضية المشروع، ويكون تصميم الحركة بشكل تسلسلي، هذا يحدد كل نمط خاص باستغلال الأرض ووسائل المواصلات المطلوبة.

وضع شبكة من الطرق لتسهيل الوصول إلى المرافق والخدمات بالعربات أو سيرا على الأقدام.

-استخدام الأشجار والنباتات المحلية بمحاذاة الطريق للتقليل من الملوثات والغبار وفصل الضجيج والأشعة الشمسية ولخلق مناطق مضللة، حيث أن نوعية النباتات وكثافتها لهما تأثير على الإشعاع والرطوبة النسبية ودرجة حرارة الهواء وسرعة الرياح والظل، فإنها تخلق جو مريح للسكان بالإضافة إلى الناحية الجمالية للنسيج العمراني.

-وضع خطط لاستغلال استخدامات الأرض وذلك لزيادة إمكانية وجود بيئة مظللة وباردة.

-وضع التصاميم التي من شأنها توفير أكبر قدر من الظل في المساحات العامة والطرق والأزقة.

خلاصة:

بعد الدراسة التحليلية لمدينة مسعد من كل النواحي نجد أن المدينة تحتل موقع مميز في ولاية الجلفة، ومع ذلك نجد أن الأنسجة العمرانية الحديثة والقديمة تعاني من عدة مشاكل وعوائق لا يستهان بها لذا وجب التفكير جديا في حلول عاجلة ومناسبة للجيل الجديد، وهذا بالخصوص في مجال السكن لذا سنحاول حل إشكاليات للمشروع عمراني تعاني منها المدينة خاصة المتعلقة بالتوسع العمراني.

خاتمة:

إن الهدف من هذا البحث هو دراسة تحليلية لمدينة * مسعد* التي كانت تطور مستمر ونمو متزايد ، ولكن بعد الاستقلال عرفت المنطقة تغيرات في تركيبها العمراني وبنيتها الاقتصادية خاصة بعد ارتقائها إلى صف دائرة، ومن دراسة المعطيات العمرانية للمدينة اتضح أن هناك ظواهر كثيرة أحدثت نوعا من الازدواجية في الناحية الاجتماعية، وخلال فترة الاستعمار الفرنسي انعكست أثارها بعد الاستقلال على النمط السكني السائد في المدينة والمستوى الاجتماعي والاقتصادي لسكانها. كما تتحدد على أثارها درجة السكن والبناء والتشكل الخارجي ومدى توفر الخدمات والمرافق به وهذا ما يظهر من خلال أحياء النمط الأوربي كحي القديم مثلا. كما أن التوسع العمراني للمدينة كان له ارتباط وثيق بالعوائق الطبيعية والتقنية التي يتميز بها موقع المدينة مما جعل هذا التوسع يتم عن طريق الاندفاع نحو الخارج وعلى شكل محوري وشبه نجمي باتجاه الشمال الغربي للمدينة.

كما أننا نلاحظ أن حركة السكان لا تزال في تزايد مستمر مما يستوجب تطوير حركة البناء في المدينة كما نرى أن مشروع تخطيط المدينة لمناطق التوسع مقبول بالنسبة للتوسع داخل المحيط العمراني فالمشكل المطروح هنا و غير المقبول هو التوسع على المساحات اجنوب شرق للمدينة لطبيعة الأرض التي بها عوائق كبيرة وانحدارات عالية ، لذلك نقترح أن إمكانية التوسع الحقيقية تكمن في إنجاز قطب حضري يتماشى مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعميركما هو الحال لقطب السكني الجديد ، ولهذا ننصح بتحديد الاحتياطات الضرورية للتوسع حتى لا تتم هذه العملية وتكون ناحية الخاطئة للتوسع اين بها عوائق بالبلدية واخد معايير أساسية وزيادة عدد السكنات بالإضافة الى هادا القطب لتلبية الحاجة السكنية اكتر .

وختاما نأمل ان تكون عند حسن إفادة كل متصفح لأوراق هذه الرسالة، أملا ان نكون قد وفقنا في هذه الدراسة بعطائنا قدرا يسيرا من المعرفة يسهم في إلقاء الضوء على أهم مشاكل المدينة والوقوف على أفضل السبل لحلها.

قائمة المصادر والمراجع

المصادر باللغة العربية:

1- م.عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، "عالم المعرفة " رقم 188 الكويت ا.ب ،ص 18/17.

2- بوسنان رستم، علوش ياسين، تيطراوي عبد الرزاق: القصر المقترح "اعوماد" بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 7.[1] -

3- حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 5.

4- حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 6-7.

5- مونة أحمد، مقدر عزالدين، العيشاوي عبد المؤمن: النمو السكاني وآفاق التوسع لمدينة برج بوعريريج، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 10 ص 11.

6 مخطط توجيه للتهيئة والتعمير 2006 لمدينة مسعد، ص 14.

مصادر مواقع الأنترنت:

Google image

المصادر باللغات الأجنبية:

[1]– Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000, P 128 à P 130.

2 Alberto Zuchelli, introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. EPAU. Vol 2-31993, p 50 -1

تم بحمد الله
تم بحمد الله
تم بحمد الله