

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
جامعة قسنطينة 3



معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسلي:.....

الرمز:.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية و الحوكمة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

التوسع العمراني و آليات التحكم به  
"دراسة حالة مدينة عين تموشنت"

تحت إشراف:  
بن عميرة أمينة  
أستاذ مساعد أ

مقدمة من طرف الطالبة:  
حزوطي أمينة

السنة الجامعية 2015 / 2016

دورة جوان

## فهرس المواضيع

01	مقدمة عامة
02	الإشكالية
02	أسباب اختيار الموضوع
03	أهداف البحث
03	منهجية و مراحل البحث
04	خطة البحث
04	صعوبات ومشاكل البحث
07	الفصل الأول: الإمكانيات الطبيعية و البشرية لمدينة عين تموشنت
07	مقدمة الفصل
07	1. تعاريف عمرانية عامة
07	1. المدينة
07	2. النمو الحضري
08	3. التحضر
08	4. العمران
08	5. التوسع العمراني
08	6. التوسع العمراني
09	المبحث الأول: الإمكانيات الطبيعية
09	تمهيد
09	1. تقديم الولاية
09	1. الموقع الجغرافي
11	2. التقسيم الإداري
12	3. لمحة تاريخية

13	11. تقديم المدينة
13	1. الخصائص المجالية
13	1.1. الموقع
13	1.1.1. الموقع الفلكي
13	2.1.1. الموقع الجغرافي
13	3.1.1. الموقع الإداري
14	2.1. الموضع
14	2. الخصائص الطبيعية
14	1.2. التضاريس
14	2.2. الانحدارات
16	3.2. التركيبة الجيولوجية و الجيوتقنية
16	4.2. الشبكة الهيدروغرافية
19	4. عوائق التوسع
19	1.4. العوائق الطبيعية
19	2.4. العوائق البشرية و الإصطناعية
22	خلاصة البحث
23	<b>البحث الثاني: التركيبة السكانية</b>
23	تمهيد
23	1. الخصائص السكانية
23	1.1. مراحل النمو السكاني لمدينة عين تموشنت
24	2. العوامل المتحكمة في النمو السكاني
24	1.2. النمو الطبيعي
25	2.2. النمو غير الطبيعي (الهجرة)
25	3. التركيب النوعي و العمري للسكان

27	4 . الدراسة الاقتصادية للسكان .....
27	1.4 . البنية الوظيفية للسكان .....
27	1.1.4 . الداخلون في سن العمل (الفئة الناشطة) .....
27	2.1.4 . السكان الخارجين عن سن العمل .....
28	2.4 . توزيع العاملين على القطاعات الاقتصادية .....
28	5 . الكثافة السكانية .....
29	خلاصة المبحث .....
30	خلاصة الفصل .....
	<b>الفصل الثاني: واقع النمو الحضري بمدينة عين تموشنت .....</b>
33	مقدمة الفصل .....
34	<b>المبحث الأول: النمو الحضري ببعده الفيزيائي .....</b>
34	تمهيد .....
34	أ. مراحل النمو العمراني .....
34	1. مرحلة النمو قبل الإستقلال (قبل 1962) .....
34	1.1 مرحلة النمو ما بين (1857 _ 1908) .....
34	2.1 مرحلة النمو ما بين (1908 _ 1929) .....
34	3.1 مرحلة النمو ما بين (1929 _ 1962) .....
34	2. مرحلة النمو بعد الإستقلال (1962- إلى يومنا هذا) .....
34	1.2 . ما قبل الترقية العقارية (1962 _ 1984) .....
35	2.2 . ما بعد الترقية العقارية (1984 إلى يومنا هذا) .....
38	أ. دراسة العناصر المهيكلية للمدينة .....
38	1. السكن .....
38	1.1 . أنماط السكن .....
42	2.1 . حالة المباني .....

42	3.1. كثافة شغل المسكن .....
44	4.1. الكثافة السكنية .....
44	2. التجهيزات و المرافق.....
48	3. الشبكات القاعدية والطرق .....
48	1.3. شبكة الطرق .....
50	2.3. المنشأة الفنية .....
50	3.3. شبكة المياه الصالحة للشرب .....
50	4.3. شبكة الصرف الصحي .....
50	5.3. شبكة الغاز و الكهرباء .....
51	خلاصة المبحث .....
52	المبحث الثاني: التقديرات المستقبلية التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .....
52	تمهيد.....
52	ا. توجيهات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU): .....
52	اا. تقديرات المستقبلية التي جاءت بها مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .....
53	1. فرضيات معدل النمو السكاني .....
53	2. تقديرات عدد السكان .....
54	3. تقدير الاحتياجات من المساحة .....
55	ااا. إمكانية التوسع حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة عين تموشنت .....
61	خلاصة المبحث .....
62	خلاصة الفصل .....
	<b>الفصل الثالث: آفاق التوسع .....</b>
64	مقدمة الفصل .....

المبحث الأول: تقدير الإحتياجات المستقبلية لمدينة عين تموشنت المنجزة من طرف الباحثة .....	65
تمهيد .....	65
1. تقدير الإحتياجات المستقبلية لمدينة عين تموشنت المنجزة من طرفنا .....	65
1. فرضيات معدل النمو السكاني .....	65
2. تقديرات عدد السكان .....	65
3. التقديرات السكنية .....	66
4. تقدير الإحتياجات المساحية للمساكن لمختلف الآماد .....	67
5. تقدير الإحتياجات المساحية المستقبلية من المرافق و التجهيزات .....	68
6. تقدير الإحتياجات المساحية المستقبلية لمختلف الطرقات .....	70
7. تقدير المساحية لمختلف المساحات .....	70
8. تقدير إحتياجات العمال .....	71
9. إجمالي مساحات التوسع .....	72
خلاصة المبحث .....	73
المبحث الثاني: أفاق التوسع .....	74
تمهيد .....	74
1. التدخل على النسيج القائم: .....	74
1. عملية إعادة الهيكلة (Restructuration) .....	74
2. عملية الترميم العمراني (Restauration urbaine) .....	78
3. التحسين الحضري .....	78
4. عملية التجديد .....	80
5. عملية إعادة التأهيل .....	80
II. التوسعات المجالية الجديدة لمدينة عين تموشنت .....	83
1. إقتراحات التوسع خارج مجال المدينة .....	83
III. التقسيم الجديد لمخططات شغل الأرض بمدينة عين تموشنت .....	86

88	.....المبادئ المعتمدة لتهيئة أراضي التوسع المستقبلي
88	.....التقنين
92	.....خلاصة البحث
93	.....خلاصة الفصل
95	.....الخاتمة العامة
96	.....المراجع

## الملخص:

إن التوسع العمراني الذي تعرفه المدن الجزائرية هو انعكاس طبيعي لنمو و تزايد حاجيات المدينة من سكن ومرافق و شبكات....وعلى هذا الأساس ارتئينا تسليط الضوء على مدينة عين تموشنت من خلال هذا البحث الحامل لعنوان: التوسع العمراني و آليات التحكم به لمدينة عين تموشنت.

وبعد الدراسة توصلنا إلى مجموعة من النتائج:

- التشبع المجالي للمدينة و غياب السياسة الحضرية الكفيلة لدى الجماعات المحلية لتحديد نوعية التدخل على الأنسجة الحضرية القائمة .
- توفر المؤهلات الحضرية من خلال البرمجة المنجزة في هذا البحث، و هذا يجعل مدينة عين تموشنت تكسب رتبة المدن المتوسطة التي بإمكانها استقطاب وظائف المدن الكبرى المجاورة كوهران، تلمسان و منه تحقيق استقطاب بشري يستهدف كل متطلبات الحياة في المدينة.
- و في الأخير نأمل تحقيق توجيهات لدى الجماعات المحلية و تكون كفيلة بخلق التكامل الوظيفي داخل المحيط الحضري القائم مع التوسعات المستقبلية قصد خلق وحدة حضرية منسجمة ،

**الكلمات المفتاحية: التوسع العمراني، النمو الديمغرافي، المؤهلات الحضرية، التكامل الوظيفي، المحيط الحضري**

## Résumé :

L'extension urbaine que connaissent les villes algériennes est le reflet de l'accroissement naturel et l'augmentation des besoins de la ville soit en matière de logement, équipements, VRD...etc. de ce fait nous avons choisi de mettre en lumière la ville de AIN TIMOUCHENT à travers notre recherche intitulée : l'extension urbaine et les mécanismes de maîtrise de la ville de AIN TIMOUCHENT

Après l'analyse de différentes étapes du thème de recherche, on a soulevé les résultats suivants :

- saturation spatiale du périmètre de la ville, et absence d'une politique urbaine apte à déterminer les différents types d'intervention sur les tissus urbains existants.
- Présence d'opportunités urbaines à travers la programmation achevée de cette recherche, ou la ville de AIN TIMOUCHENT accaparera un statut d'une ville moyenne qui gère des fonctions urbaines nécessaires, présentent dans les grandes villes voisines tel que Oran et Tlemcen. Et de ce fait, permettre une meilleure sédentarisation de la population qui répond au mieux aux exigences de la vie dans la ville.

Et enfin, on souhaite qu'on ait réussi à donner quelques directives auprès des collectivités locales, pour une meilleure extension urbaine apte à créer l'intégration fonctionnelle dans l'environnement urbain existant, et avec des extensions futures

**Mots clés : l'extension urbaine, accroissement démographique, qualification urbaine, complémentarité fonctionnelle, milieu urbain.**