

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



كلية علوم الأرض والكون / معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم تسيير المدن والتعمير

الرقم التسلسلي:.....  
الرمز:.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير المدن

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

التحولات العمرانية وعلاقتها بالتجارة بمدينة برج بوعريج  
دراسة حالة حي الزمالة

تحت إشراف:  
بن ميسي أحسن  
أستاذ التعليم العالي

مقدمة من طرف الطالب:  
بوعباية بلال  
مولاي صادق

السنة الجامعية 2014/2015

دورة : جوان

## فهرس المواضيع

- 1..... مقدمة عامة
- 2..... الإشكالية:
- 2..... الفرضيات:
- 2..... أهداف الدراسة:
- 3..... أسباب اختيار الموضوع:
- 3..... المنهجية المتبعة:
- 3..... المرحلة الأولى: البحث النظري.....
- 3..... أهدافه:
- 3..... الوسائل المستعملة:
- 3..... المرحلة الثانية: البحث التطبيقي.....
- 3..... أهدافه:
- 4..... الوسائل المستعملة:
- 4..... المرحلة الثالثة: المعالجة والاستنتاج.....
- 4..... أهدافه:

## الفصل الأول

5	تمهيد:
5	المبحث الأول:
5	1. مفاهيم عمرانية:
5	1.1. تعريف العمران :
5	2.1. المجال العمراني:
5	3.1. مفهوم التوسع العمراني :
6	4.1. التحولات العمرانية :
6	5.1. مفهوم المدينة :
6	6.1. تعريف مركز المدينة :
7	المبحث الثاني:
7	1. مفاهيم تجارية:
7	1.1. التجارة:
8	2.1. تعريف التجارة حسب مفهوم التهيئة والتعمير :
8	3.1. التعريف حسب الجغرافية التجارية :
9	4.1. تصنيف الأنشطة التجارية:
11	6.1. المحل التجاري:
11	7.1. الأشكال التقليدية للمحلات التجارية:
11	8.1. الأشكال العصرية للمحلات التجارية:
12	9.1. عناصر المحل التجاري:
12	1. 9. 1. العناصر الظاهرة:
13	2. 9. 1. العناصر الخفية:
13	الخلاصة:

## الفصل الثاني

14	تمهيد:
14	الموقع والحدود:
14	2. المراحل التاريخية لتطور المدينة:
15	1.2. نبذة تاريخية عن المدينة:
17	3. تقسيم المدينة إلى قطاعات :
18	4. الهياكل القاعدية بالمدينة:
20	5. النقل الحضري :
20	6. التجهيزات :
22	7. المعطيات السكانية :
23	8. واقع التجارة في مدينة برج بوعريريج :
25	خلاصة الفصل:

## الفصل الثالث

26	مقدمة:
26	1. المبحث الأول: الدراسة العمرانية والمعمارية.
26	1.1. تقديم الحي:
26	1.1.1. موقع الحي:
27	1.1.2. التعريف بحي الزمالة:
27	1.2. الدراسة العمرانية للحي:
27	1.2.1. المنافذ:
28	2.2. تقسيم الحي إلى قطاعات:
28	3.2. الإطار المبني وغير المبني:
30	1.3.2. الإطار المبني:
31	4.2. السكنات:
32	1.4.2. ارتفاع المباني:
33	5.2. التجهيزات:
34	6.2. الإطار غير المبني:
34	1.6.2. الطرقات:
37	2.6.2. الأرصفة:
37	7.2. حركة المشاة بالحي:
39	3. الدراسة المعمارية:
39	1.3. أنماط المساكن:
39	1.1.3. النمط الاستعماري:
40	3.1.2. الأسقف:
40	ملاحظة:
41	4. تحليل الاستبيان الموجه للسكان:
41	تمهيد:

50	..... الخلاصة:
51	..... II. المبحث الثاني: دراسة النشاط التجاري بحي الزمالة:
51	..... تمهيد:
51	..... 1. تصنيف الأنشطة التجارية لحي الزمالة حسب القطاع:
51	..... 2. توزيع الأنشطة التجارية لحي الزمالة على الشوارع السكنية:
52	..... 3. تطور عدد التجار بحي الزمالة:
53	..... 4. تطور عدد تجار حي الزمالة حسب القطاع:
54	..... 5. نصيب الفرد من المحلات التجارية:
54	..... خلاصة:
54	..... تحليل الاستبيان الموجه للتجار:
54	..... تمهيد:
65	..... الخلاصة:
66	..... III. المبحث الثالث : العلاقة بين التحولات العمرانية والنشاط التجاري:
66	..... 1. التحولات الواردة على النشاط التجاري بالحي:
67	..... 2. تحليل المبني:
67	..... 3. التحولات الواردة على العمران في حي الزمالة :
67	..... 3. 1. على مستوى الاطار المبني:
69	..... 3. 2. الاطار غير المبني :
70	..... 4. تأثير الأنشطة التجارية على التحولات العمرانية :
70	..... خلاصة الفصل:
71	..... الخاتمة:



## الملخص:

تعتبر المدينة بمجموع عناصرها ومركباتها العمرانية نسيج مرتبط مع البيئة المحيطة به، فهي تنمو وتتطور باستمرار عن طريق التحولات العمرانية، ومن بين العوامل التي تساعد على هذا التحول نذكر النشاط التجاري.

يعتبر النشاط التجاري حيز واسع، تحليله وفهمه يسهل علينا معرفة التحولات العمرانية الحاصلة في المدينة والسيطرة عليها، ولهذا نأخذ حي الزمالة الذي يعتبر مهدا للتجارة في مدينة برج بوعريبيج بمؤهلاته التي جعلت منه عنصر مؤثر في التحولات العمرانية للمدينة من أنماط البناء، شكل الواجهات، عدد الطوابق.....

**الكلمات المفتاحية:** حي الزمالة - التحولات العمرانية - التجارة

## Abstract:

The city is considered a total of elements and their compounds urban is Texture that linked with the surrounding environment, Grow and evolve constantly by urban transformations.

The Factors that help this transformation are the Commercial activities.

Commercial space activities are considered Wide, Search in commercial activities and understand this element can facilitate knowledge transformation urban for us, and control those transformations.

That is why we will study quarter of "azmala" Which is the cradle of the trade in the city of Bordj Bou Arreridj, His qualifications made him an influential factor in urban transformations in the city and embodied in the construction patterns, And the form of interfaces, And number of floors.....

**Keywords:** quarter ‘‘azmala’’– urban transformations–trade