

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 المدن

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

ظاهرة الأحياء الجديدة و علاقتها بالمحيط الحضري  
دراسة حالة حي الرمال الجديد - مدينة إيليزي -

تحت إشراف الأستاذ:

براقدي سليم

أستاذ مساعد "صنف أ"

مقدمة من طرف الطالبين:

بن سالم رمزي

كتير جوهرة

السنة الجامعية 2014 / 2015

دورة : جوان

الفصل الأول: الدراسة التحليلية لمجال الدراسة

6.....تمهيد

المبحث الأول: الإطار النظري

6.....المطلب الأول: التخطيط الحضري

6.....1. مفهوم التخطيط الحضري

7.....2. أهداف التخطيط الحضري

7.....3. مبادئ و أسس التخطيط الحضري

8.....المطلب الثاني: الأحياء السكنية

8.....1. مفهوم الحي السكني

8.....2. أهداف تخطيط الأحياء السكنية

9.....المطلب الثالث: المعايير التصميمية و التخطيطية للأحياء السكنية في المدن الصحراوية

9.....1. أطر تنظيمية للحي

10.....2. مجال الحي

11.....3. الفضاءات الخارجية و الطرق

11.....4. توضع المساكن و تصميم الفضاء الداخلي لها

المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة إبليزي

12.....تقديم المنطقة

12.....أ. نبذة تاريخية

13.....ب. الموقع الجغرافي

15.....ت. التقسيم الإداري لولاية إبليزي

15.....	ث. الموقع الجغرافي و الإداري لبلدية إيليزي.....
16.....	<b>المطلب الأول: الخصائص الطبيعية و المناخية.....</b>
16.....	1. الخصائص الجيولوجيا والطبوغرافية للمنطقة.....
16.....	2. الخصائص المناخية للمنطقة.....
16.....	1.2 الحرارة.....
17.....	2.2 التساقط.....
18.....	3.2 الرياح.....
18.....	<b>المطلب الثاني: الدراسة السكانية و السكنية.....</b>
21.....	أ. التركيبة السكانية.....
22.....	1. دراسة التطور السكان.....
22.....	1.1 الزيادة الطبيعية.....
23.....	2.1 الهجرة الطبيعية.....
24.....	3.1 التوزيع المجالي.....
27.....	ب. الحظيرة السكنية.....
27.....	1. دراسة تطور الحظيرة السكنية.....
30.....	2. إحصائيات طلبات السكن.....
32.....	<b>المطلب الثالث: الدراسة الاقتصادية.....</b>
32.....	1. القوى النشطة.....
33.....	2. طلبات الشغل.....
34.....	3. توزيع العمال عبر القطاعات الاقتصادية.....
	<b>المبحث الثالث: الدراسة التحليلية لحي الرمال الجديد</b>
35.....	1. تقديم الحي.....
35.....	1.1 موقع الحي.....
36.....	2.1 موضع الحي.....
36.....	3.1 التعريف بالحي.....
37.....	2. دراسة الوضعية الحالية.....
40.....	<b>المطلب الأول: دراسة الإطار المبنى و غير المبنى.....</b>

40.....	1. الوظيفة السكنية.....
44.....	2. التجهيزات.....
47.....	المطلب الثاني: الإطار غير المبني.....
47.....	1. الطرق و الشبكات المختلفة.....
47.....	1.1 الطرق.....
47.....	2.1 مختلف الشبكات.....
48.....	2. المساحات الحرة و المساحات الخضراء.....
48.....	1.2 مواقف السيارات.....
50.....	1.3 المساحات الخضراء.....
50.....	3. واقع التجارة و الخدمات بالحي.....
52.....	خلاصة الفصل.....

## الفصل الثاني: الدراسة الميدانية

53.....	تمهيد.....
	المبحث الأول: التحليل الاجتماعي و الإقتصادي لسكان الحي
54.....	المطلب الأول: الدراسة الاجتماعية للأسر.....
54.....	1. الحالة العائلية.....
54.....	2. عدد أفراد الأسر.....
55.....	المطلب الثاني: النشاط الإقتصادي للأسر.....
55.....	1. النشاط الإقتصادي بالنسبة للذكور.....
56.....	2. النشاط الإقتصادي لفئة الإناث.....
57.....	3. الوسيلة المعتمدة للتنقل إلى العمل.....
59.....	المطلب الثالث: الأبناء.....

## المبحث الثاني: حالة المجال السكني و التهيئة الخارجية للحي

- المطلب الأول: دراسة حالة السكن.....62
1. طبيعة الإقامة بالمسكن.....62
  2. التغييرات المحدثة على المسكن.....64
  3. سبب التدخل على المسكن.....65
  4. الربط بمختلف الشبكات.....66
  5. الخصائص الطبيعية للمسكن.....68
- المطلب الثاني: دراسة التهيئة الخارجية للحي.....70
- المطلب الثالث: طبيعة التنقلات اليومية للسكان.....74
1. أماكن قضاء السكان لمختلف حاجياتهم.....74
  2. طبيعة التنقلات اليومية للسكان.....75
  3. النقل الحضري.....76

## المبحث الثالث: التوجهات و الآفاق المستقبلية للحي

- المطلب لأول: الإختلالات و اللاتوازن المجالي في الحي.....77
1. المسكن.....77
  2. الحي.....77
- المطلب الثاني: توجيهات مخطط التهيئة و التعمير لولاية إليزي.....78
- المطلب الثالث: الآفاق المستقبلية للحي حسب نتائج الدراسة.....78
- الخلاصة العامة.....82

من أجل سد الطلبات المتزايدة على القطاع السكني، بسبب النمو المتزايد و الهجرة الداخلية، جاءت سياسة البرامج السكنية كحل مستعجل. و ذلك عن طريق الأحياء الجديدة. فبعد تشخيص و تحليل واقع هذه الأحياء الجديدة بمدينة إيليزي، تبين أنها لا تلبى متطلبات السكان، بسبب نقص في التجهيزات إن لم نقل منعدمة، مما أدى إلى نشوء عدة مشاكل كبرى في الإطار المعيشي للسكان ( المبنى و غير المبنى ): كصعوبة التنقل، نقص في التجهيزات العلمية، عدم توفر التجهيزات الصحية و كذا أماكن لقضاء المتطلبات اليومية....الخ. و بالتالي أصبحت هذه الأحياء مرتبطة دائما بمحيطها الحضري. و من أجل القضاء هذه المشاكل، يستوجب التخطيط المحكم و البرمجة الدقيق قبل تنفيذ هذه الأحياء ثم التسيير الجيد و المتابعة بعد تجسيدها.

### الكلمات المفتاحية

الأحياء الجديدة - المحيط الحضري - التجهيزات - الأحياء المجاورة - مدينة إيليزي

Afin de combler les demandes abusives sur le secteur résidentiel, en raison de la croissance considérable et la migration interne, la politique des programmes de logements est apparue comme solution express à travers des nouveaux quartiers. Après avoir analysé des nouveaux quartiers dans la ville d'Ilizi, la réalité montre que ces deniers ne répondent pas aux besoins de la population, vu le manque d'équipements sinon inexistence, conduisant à l'émergence de plusieurs problèmes majeurs dans la norme du cadre de vie de la population (le bâti et le non bâti ): par exemple, la difficulté de déplacement, manque d'équipements éducatifs, l'inexistence d'équipements sanitaires et ainsi que les lieux des besoins quotidiens ..... etc. Et donc, ces quartiers sont toujours liés à leur périmètre urbain et pour éliminer ces problèmes, une planification minutieuse et une programmation précise avant la mise en œuvre, et la bonne gestion et le suivi sont nécessaires.

### Mots clés

Nouveaux quartiers - périmètre urbain - Equipements - Quartiers voisins - ville d'Ilizi.