الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة وهران-2- محمد بن أحمد
كلية علوم الأرض والكون
قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر

تخصص مدن، الديناميكية المجالية والتسيير

عنوان المذكرة :

التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون _ ولاية تلمسان _

من اعداد الطالبتين:

- **بن ديدة أماني**
- **بلقاسمي شيماء**

تحت اشراف الأستاذ :

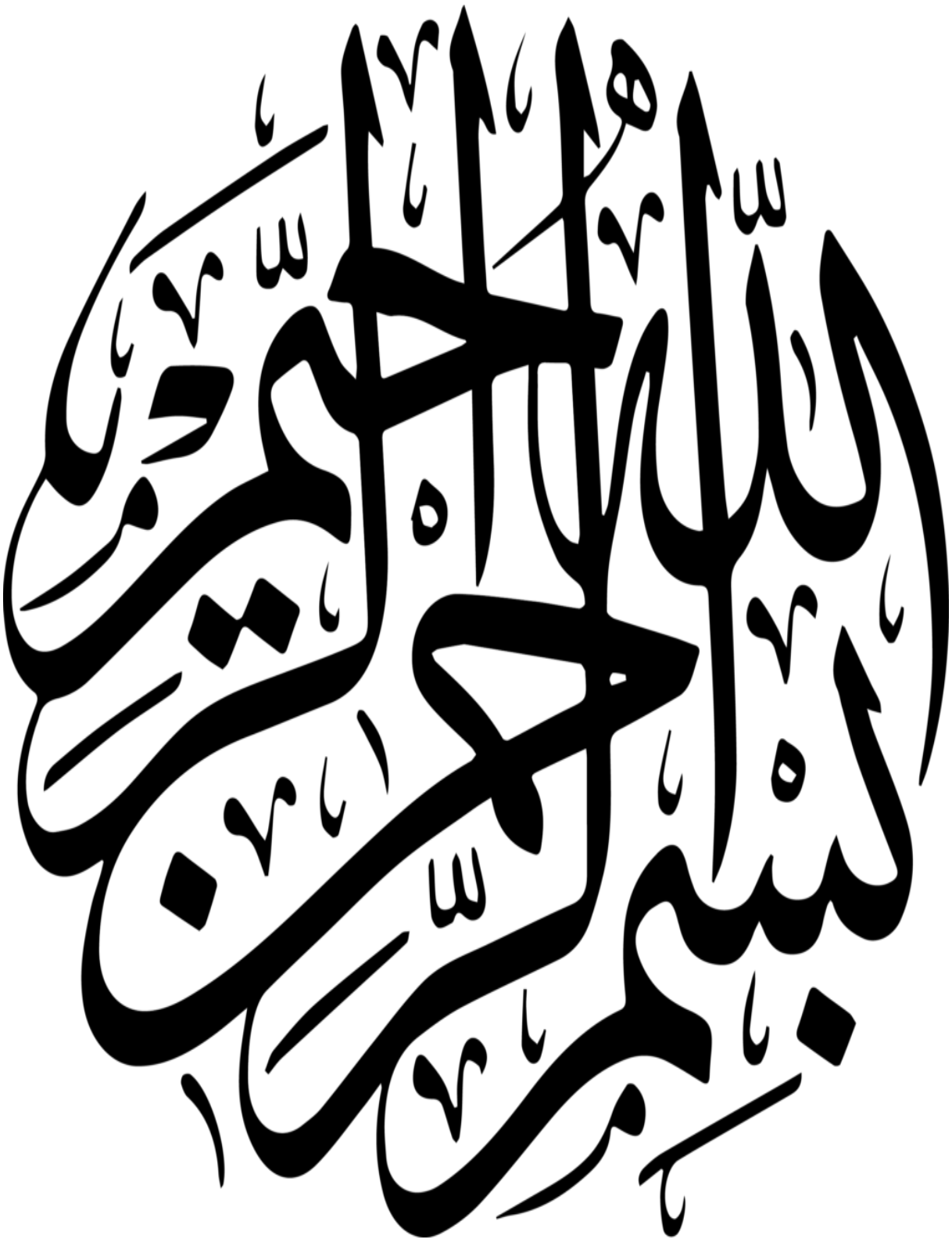
صانع بوعلام

تاريخ المناقشة : 2026/06/29

أعضاء لجنة المناقشة :

الاسم و اللقب	الرتبة	الصفة
يوسفي بدر الدين	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
صغيري هشام	أستاذ محاضر(ب)	ممتحنا
صانع بوعلام	أستاذ مساعد (أ)	مشرفا

السنة الدراسية: 2025 / 2026


بسم الله الرحمن الرحيم

الشكر والتقدير

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، "الحمد لله الذي وفقنا لإتمام هذا الجهد المتواضع، فله الحمد أولاً وآخراً وبعد.....

نتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان إلى أستاذنا المشرف الفاضل

"الأستاذ صانع بوعلام "الذي لم يبخل عليّ بتوجيهاته النيرة ونصائحه القيمة التي كانت السند لنا في إتمام هذا العمل .كما نتوجه بالشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة الموقرين **" يوسفي بدر الدين وصغيري هشام "** لتفضلهم بقراءة هذه المذكرة وتقويمها. والشكر موصول إلى كل أساتذة **"قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم "** جامعة وهران 02 محمد بن أحمد كل باسمة الذين نهلنا من علمهم طيلة مشوارنا الدراسي".

كما نتوجه بالشكر لكل من قدم لنا يد العون والمساعدة من قريب وبعيد، ولكل من ساندنا بكلمة طيبة أو تشجيع صادق طوال مشوارنا الدراسي، فلهم منا جميعاً كل الثناء والتقدير.

اهداء

{بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيم}

﴿وَآخِرُ دَعْوَاهُمْ أَنِ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ﴾

اهدي نجاحي لروح من بدأ معي الطريق وغادرني جسدا لا روحا بابا حبيبي (رحمه الله)

.....

والى من أكملت معي المسيرة بقلبها ودعائها أمي الغالية.

أمـانـي

اهداء

ما سلكنا البدايات الا بتسييره وما بلغنا النهايات الا بتوفيقه وما حققنا الغاية الا بفضله فالحمد لله الذي وفقني لتثمين هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية .

لم تكن الرحلة قصيرة ولا ينبغي لها أن تكون لم يكن الحلم قريبا ولا الطريق محفوفا بالتسهيلات لكنني فعلتها ونلتها ، بكل حب اهدي ثمرة نجاحي وتخرجي الى الذي زين اسمي بأجمل الألقاب من دعمني بلا حدود أعطاني بلا مقابل ، من علمني أن الدنيا كفاح وسلاحه العلم والمعرفة داعمي الأول في مسيرتي وسندي وقوتي وملاذي بعد الله الى فخري واعتزازي

....أبي.....

إلى أنيسة العمر وأعظم نعم الله علي ، إلى التي ضمت اسمي بدعواتها في ليلها ونهارها وأنارت باللطف والود طريقي الى من كانت ملجأي ويدي اليمنى في هذه المرحلة

.....أمي.....

الى ضلعي الثابت وأمان أيامي الى من شددت عضدي بهم فكانوا لي ينابيع ارتوي منها الى خيرة أيامي وصفوتها

.....أختي وأخي .....

الى رفيقة الدرب وشريكة السهر والجهد زميلتي لإنجاز هذه المذكرة من تقاسمت معي عناء هذه المرحلة خطوة بخطوة وبذلت من وقتها وطاقتها لنصل معا الى هذا النجاح دمت لي سندا

.....أماني.....

إلى أصدقائي الاوفياء في مقدمتهم أصالة شكرا لكونك السند لنا دامت رفقتكم طيبة

شـــــــــيمـــــــــــــاء

الملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل واقع التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون، من خلال تحديد العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة في نموها الحضري، وتحليل البنية العمرانية، ودراسة اتجاهات التوسع وآثاره، وإبراز دور النشاط التجاري في تشكيل المجال الحضري وتعزيز الوظيفة الاقتصادية للمدينة، مع تقييم مدى انسجام هذه التوسعات مع مبادئ التخطيط الحضري والتنمية المستدامة. واعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي والتحليلي، مدعومًا بالمنهج التاريخي، والمنهجين الإحصائي والكارتوغرافي، إلى جانب العمل الميداني من خلال الاستبيانات والمقابلات، والاستفادة من الوثائق الرسمية ومخططات التهيئة والتعمير. وأظهرت النتائج أن المدينة شهدت توسعًا عمرانيًا متسارعًا بفعل النمو السكاني، وبرامج السكن، وتحسن البنية التحتية، مما أدى إلى ظهور أحياء جديدة وتخفيف الضغط عن النواة القديمة، مع تحسن نسبي في توزيع التجهيزات والخدمات رغم استمرار بعض التفاوتات المجالية. كما بينت الدراسة أن النشاط التجاري يمثل ركيزة أساسية في تنشيط الحركة الاقتصادية وتعزيز الجذب الحضري، وأكدت ضرورة تعزيز فعالية التخطيط الحضري، وترشيد استغلال المجال، وتحقيق توزيع أكثر توازنًا للتجهيزات والخدمات بما يضمن تنمية عمرانية مستدامة.

الكلمات المفتاحية :أولاد ميمون، التوسعات العمرانية، التخطيط الحضري، البنية العمرانية، البنية التجارية، التنمية الحضرية، التهيئة والتعمير.

Abstract

This study aimed to analyze the current state of recent urban expansion in the city of Ouled Mimoun by identifying the natural and human factors influencing urban growth, examining the urban structure, analyzing the patterns and impacts of urban expansion, and highlighting the role of commercial activities in shaping the urban space and strengthening the city's economic function. The study also assessed the extent to which these urban expansions comply with the principles of urban planning and sustainable development. The research adopted a descriptive and analytical approach, supported by the historical, statistical, and cartographic methods, in addition to fieldwork based on questionnaires, interviews, and the analysis of official planning documents. The findings revealed that Ouled Mimoun has experienced rapid urban expansion driven by population growth, housing programs,

and infrastructure development, leading to the emergence of new neighborhoods and reducing pressure on the old urban core. Although the distribution of public facilities and services has improved, some spatial disparities remain. The study also showed that commercial activities constitute a key driver of economic vitality and urban attractiveness. It concludes by emphasizing the need to strengthen urban planning, promote rational land use, and ensure a more balanced distribution of facilities and services to achieve sustainable urban development.

Résumé en français :

Cette étude vise à analyser la réalité des récentes extensions urbaines de la ville d'Ouled Mimoun en identifiant les facteurs naturels et humains qui influencent sa croissance urbaine, en examinant la structure urbaine, en étudiant les orientations et les effets de l'expansion urbaine, ainsi qu'en mettant en évidence le rôle des activités commerciales dans l'organisation de l'espace urbain et le renforcement de la fonction économique de la ville. L'étude évalue également le degré de conformité de ces extensions aux principes de la planification urbaine et du développement durable. La recherche s'appuie sur une approche descriptive et analytique, complétée par les méthodes historique, statistique et cartographique, ainsi que par un travail de terrain fondé sur des questionnaires, des entretiens et l'exploitation des documents officiels d'aménagement. Les résultats montrent que la ville d'Ouled Mimoun a connu une expansion urbaine rapide, stimulée par la croissance démographique, les programmes de logement et l'amélioration des infrastructures, ce qui a favorisé l'émergence de nouveaux quartiers et réduit la pression sur le noyau urbain ancien. Malgré une amélioration relative de la répartition des équipements et des services, des disparités spatiales persistent. L'étude souligne également que les activités commerciales constituent un moteur essentiel du dynamisme économique et de l'attractivité urbaine, et recommande de renforcer la planification urbaine, de rationaliser l'utilisation du sol et d'assurer une répartition plus équilibrée des équipements et des services afin de garantir un développement urbain durable.

مدخل عام

مقدمة عامة

شهد العالم خلال العقود الأخيرة توسعات عمرانية متسارعة مست مختلف المدن والتجمعات الحضرية، نتيجة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية والديمغرافية التي عرفتها العديد من الدول حيث أصبح التوسع العمراني من أبرز الظواهر التي ميزت المجال الحضري الحديث وقد ارتبطت هذه التوسعات بتزايد عدد السكان وارتفاع الحاجيات السكنية والخدماتية إضافة إلى تطور وسائل النقل والبنية التحتية، مما أدى إلى امتداد المدن نحو مجالات جديدة وتغير شكل النسيج العمراني واستعمالات الأراضي.

كما ساهمت هذه التوسعات في ظهور أحياء سكنية حديثة ومناطق عمرانية جديدة، الأمر الذي جعل دراسة التوسع العمراني من المواضيع المهمة في الدراسات الجغرافية والعمرانية لما له من تأثير مباشر على تنظيم المجال الحضري ووظائفه المختلفة.

وعلى المستوى الوطني عرفت المدن الجزائرية خلال السنوات الأخيرة توسعات عمرانية متفاوتة مست مختلف الأحجام الحضرية حيث شهدت أغلب المدن امتدادًا عمرانيًا متزايدًا بفعل النمو السكاني والتحولات الاقتصادية والاجتماعية التي عرفتها البلاد كما ساهمت السياسات العمومية وبرامج السكن المختلفة في دفع الحركة العمرانية نحو التوسع، خاصة مع إنشاء أحياء سكنية جديدة وتحسين شبكات الطرق والتجهيزات والخدمات الأساسية وقد انعكس ذلك على المجال الحضري من خلال تغير استعمالات الأراضي واتساع المجالات المبنية، إضافة إلى بروز مظاهر عمرانية حديثة مست البنية الحضرية للمدن الجزائرية خاصة في المدن الصغيرة والمتوسطة التي أصبحت تعرف ديناميكية عمرانية متسارعة مقارنة بالمراحل السابقة.

أما على مستوى ولاية تلمسان فقد شهدت مختلف مدنها توسعات عمرانية حديثة مست عدة مجالات حضرية نتيجة التزايد السكاني وتطور الأنشطة الاقتصادية والخدماتية، إضافة إلى تدخل الدولة من خلال مشاريع السكن والتهيئة العمرانية وقد ساهمت هذه المشاريع في اتساع الرقعة العمرانية وظهور تجمعات سكنية وأحياء جديدة كما أدت إلى تغير البنية العمرانية واستعمالات المجال داخل المدن. وشملت هذه التوسعات مختلف التجهيزات والخدمات والمرافق العمومية، مما ساهم في إعادة تنظيم المجال الحضر وخلق امتدادات عمرانية جديدة

خارج النسيج القديم للمدن كما لعبت شبكة الطرقات وموقع بعض المدن دورًا مهمًا في توجيه التوسع العمراني وتحديد اتجاهاته داخل الولاية.

وتعد مدينة أولاد ميمون من بين المدن التي عرفت توسعات عمرانية حديثة خلال السنوات الأخيرة حيث شهدت امتدادًا عمرانيًا واضحًا نحو المجالات المحيطة بها نتيجة النمو السكاني وتزايد الطلب على السكن والتجهيزات المختلفة وقد ساهمت مشاريع السكن والتهيئة في ظهور أحياء ومناطق عمرانية جديدة، إضافة إلى تطور بعض الخدمات والمرافق التي ساعدت على تنشيط الحركة العمرانية داخل المدينة كما انعكست هذه التوسعات على شكل المجال الحضري وتوزيع السكان واستعمالات الأراضي مما أدى إلى تغيرات مست مختلف الجوانب العمرانية والمجالية للمدينة وجعلها تعرف حركية عمرانية متواصلة مقارنة بالمراحل السابق

الإشكالية

يشهد العالم تحولًا حضريًا غير مسبوق، حيث تُشكل فيه المدن محركًا رئيسيًا لمختلف ركائز التنمية (الاقتصادية والاجتماعية..... إلخ)، وتفرض فيه ديناميكية جديدة مما يستدعي ضرورة فهم التوسع العمراني كظاهرة عالمية تقتضي مقاربات للتسيير المستدام، وفي ذات السياق، لا تختلف الجزائر عن باقي دول العالم بحيث شهدت منظومتها الحضرية تحولات جوهرية ومسارات تغيير عميقة مست أغلب أنسجتها العمرانية خلال العقود الأخيرة،

تشير المؤشرات الإحصائية إلا أن نسبة التحضربمدينة أولاد ميمون التي كانت مستقرة عند **30%**في عام **1966**، قفزت بشكل لافت لتقارب عتبة **70%**بحلول عام .**2008**) ,ONS) .2008)

ولا شك أن هذه المعدلات قد سجلت ارتفاعات قياسية خلال العشريات الأخيرة؛ نتيجة لظروف استثنائية مرت بها البلاد، أبرزها تدهور الأوضاع الأمنية في المناطق الريفية. هذا الواقع فرض حركة سكانية غير اعتيادية تمثلت في نزوح ريفي واسع النطاق نحو التجمعات الحضرية، مما أدى إلى توسع الحدود التقليدية للمدن وتمدد نسيجها بشكل أفقي وسريع.

اين ساهمت هذه الحركية العمرانية في بروز أقطاباً وأحياءً سكنية جديدة تجاوزت في نموها الحدود التقليدية للمدينة القديمة. ولم يقتصر هذا الامتداد على تغيير الملامح الخارجية للمدينة وتوسيع نطاقها الجغرافي فحسب، بل أحدث نقلة نوعية في البنية الوظيفية للمجال، فالأراضي والمساحات التي كانت تخضع سابقاً لاستعمالات أحادية أو كانت تشكل حدودا زراعية، تحولت اليوم إلى فضاءات معقدة حيث تداخلت فيها الوظيفة السكنية مع الأنشطة الخدماتية والتجارية المكثفة.

هذا التحول الجذري في أنماط استغلال الأراضي يبرز الحاجة الماسة للعمل بتوجهات التي تثمرها أدوات التسيير الحضري المعتمدة محليًا (PDAU_ POS)، ويضع القائمين على التخطيط العمراني بالمنطقة أمام تحديات مستمرة، تتعلق بضرورة حوكمة هذا التوسع المتسارع وضبط توازنه المستقبلي، بما يضمن تكامل الأحياء الجديدة مع النسيج الأصلي للمدينة من جهة، والحفاظ على التوازن البيئي والاجتماعي من جهة أخرى.

وفي قلب هذه التحولات، تبرز مدينة **"أولاد ميمون "**كنموذج دراسي يستوجب التحليل العميق لكونها مركزاً حضرياً يتمتع بموقع جغرافي **استثنائي.** حيث تقع على بعد حوالي **30كيلومتراً** شرق عاصمة الولاية (تلمسان). وتكتسي أهمية بالغة لوقوعها على محور الطريق الوطني **رقم 7**، الذي يربطها بمدينتي تلمسان وسيدي بلعباس، كما يشق ترابها الطريق السيار (شرق-غرب)، مما جعلها عقدة مواصلات حيوية بين الشمال والجنوب والشرق والغرب.

هذا الموقع المتميز جعل من مدينة أولاد ميمون بيئة خصبة لنمو عمراني متسارع، لم يأتِ فقط نتيجة الزيادة الديموغرافية الطبيعية لساكنتها، بل مدفوعاً بقوى استقطاب خارجية هائلة مرتبطة بسهولة الوصول والنشاط الاقتصادي.

إن هذا الامتداد المساحي للنسيج العمراني يطرح تساؤلات جوهرية حول آليات ضبطه وتسييره، لا سيما في شقها المتعلق بـالاستعمال العقلاني للوعاء العقاري، وضرورة إيجاد معادلة متوازنة توفق بين متطلبات التوسع وبين الحفاظ على المنظومة البيئية للمنطقة.

لقد بات من الضروري تقييم الأثر الفعلي لـلتوسعات الحضرية على النسيج المجالي والتسييري للمدينة، وتحليل مدى قدرة الهيئات المحلية على تطبيق مبادئ التسيير الحضري الديناميكي.

إن فهم الآليات التي تتحكم في توسع مدينة أولاد ميمون، وتحديد الثغرات في النظام التسييري الحالي، هو خطوة أساسية نحو اقتراح حلول مستدامة.

وعليه، تنطلق دراستنا من التساؤلات التالية:

- **كيف اثرت التوسعات العمرانية الحديثة على البنية الهيكلية و المجالية للنواة القديمة لمدينة أولاد ميمون ؟**
- ما هي المراحل التاريخية والمجالية التي مر بها النمو العمراني لمدينة أولاد ميمون؟
- إلى أي مدى ساهمت التوسعات العمرانية الحديثة في تحقيق التكامل الوظيفي والمجالي بين النواة القديمة والأحياء الجديدة بمدينة أولاد ميمون؟

أهداف الدراسة

تتمحور الغاية الرئيسية من هذه الدراسة حول تحليل وتشخيص طبيعة التوسعات العمرانية الحديثة التي شهدتها مدينة أولاد ميمون، وذلك من خلال رصد التحولات المجالية والمورفولوجية التي طرأت على نسيجها الحضري في الآونة الأخيرة. تهدف الدراسة بشكل جوهري إلى تحديد العوامل والمحركات (الديموغرافية، الاقتصادية، والسياسات السكنية) التي

أدت إلى بروز هذه التوسعات، ومدى استجابتها للمعايير التقنية والقانونية المنصوص عليها في أدوات التهيئة والتعمير.

كما تسعى الدراسة إلى تقييم مدى الاندماج الوظيفي والمجالي لهذه الأنسجة الحديثة مع المركز الحضري للمدينة، مع التركيز على تحليل كفاءة البنية التحتية وتوزيع التجهيزات العمومية داخلها. وفي السياق ذاته، تهدف الدراسة إلى استكشاف التحديات البيئية والمجالية الناجمة عن هذا الامتداد العمراني، خاصة فيما يتعلق بظاهرة استهلاك الأراضي الفلاحية المحيطة، وصولاً إلى صياغة رؤية استشرافية تساهم في توجيه التوسعات المستقبلية بما يضمن تحقيق التنمية الحضرية المستدامة والتوازن بين النمو العمراني والحفاظ على المنظومة الإيكولوجية للمنطقة

المنهجية المتبعة في تحرير المذكرة

من اجل الحصول على بحث شامل والإجابة عن الإشكالية المطروحة بخصوص موضوعنا (التوسعات العمرانية الحديثة لمدينة أولاد ميمون) كان لا بد من تحديد منهج يتوافق مع الموضوع وعلى هذا الأساس قمنا باتباع المنهج الوصفي التحليلي والذي من خلاله تم تقسيم البحث الى مراحل:

I. مرحلة البحث النظري

قمنا بإرساء القواعد المفاهيمية والمعرفية للدراسة، حيث ركزنا على ضبط المصطلحات الأساسية المتعلقة بـ 'التوسعات العمرانية الحديثة 'وآليات تشكلها في المدن. كما تم الاعتماد في هذه المرحلة على المنهج الوصفي التحليلي من خلال جرد واستقراء الأدبيات العلمية والدراسات السابقة التي تناولت نمو المدن كبعض الكتب، رسائل دكتوراه والماجيستر، المذكرات والتقارير التي لها علاقة بموضوعنا، وذلك لاستخراج المؤشرات والمعايير الحضرية التي مكنتنا لاحقاً من تقييم واقع التوسع في منطقة الدراسة.

- **مرحلة البحث الميداني**

وتعد اهم مرحلة في عملية البحث وذلك لأنها تسهل سيرورة البحث من خلال الاتصال بمختلف المصالح والمديريات على مستوى المدينة والولاية والاتصال المباشر مع المسؤولين واجراء مقابلات للحصول على معلومات من المصدر مباشرة ونذكر منها:

الديوان الوطني للإحصائيات، مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية، مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية، مديرية السكن، مديرية التجهيزات العمومية، المصالح التقنية للبلدية....إلخ.

- **مرحل المسح الميداني**

تمثلت هذه المرحلة في الانتقال من الإطار النظري إلى التشخيص العيني والمجالي لواقع التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون، حيث اعتمدنا على الملاحظة المباشرة والمعاينة التقنية بهدف معرفة

توزيع استخدامات الأرض و توزيع مختلف التجهيزات و السكنات وأنواع الأنشطة و الخدمات وخاصة معرفة اتجاه التوسعات الحديثة لرصد الفوارق بين المخططات التنظيمية والواقع المجسد و بهذا فهمنا منطقة الدراسة من خلال المعطيات المتحصل عليها و مكننا ذلك من انجاز بعض الخرائط المتعلقة بالموضوع .

- **مرحلة التحقيق الميداني**

في هذه المرحلة اعتمدنا على الاتصال المباشر بأرباب الاسر و أصحاب المحلات التجارية و مختلف العمال في كل من المجالات من خلال الاستمارات المنجزة لجمع المعلومات المتمثلة في :

- **211 استمارة خاصة بالسكن والسكان لمدينة أولاد ميمون موجهة لارباب الاسر**
- **50 استمارة خاصة بالأنشطة التجارية**

II. مرحلة تحليل ومعالجة البيانات تمت معالجة البيانات فيها ب:

- استعمال مختلف البرامج مثل برنامج Excel لانجاز الجداول والتمثيلات البيانية.
- برنامج Arc GIS لانجاز الخرائط الموضوعية
- الاستعانة أيضا ب Google Maps و Google Earth
- ترتيب و تصنيف المعلومات و تحليل الجداول و الخرائط و مختلف التمثيلات البيانية.

III. مرحلة التحرير و الكتابة

- **الهيكل العام للمذكرة:** تم تقسيم المذكرة إلى :

❖ **مدخل عام وضم**

❖ **الفصل الأول :** ويحتوي على الاطار المفاهيمي للموضوع :

❖ عالج مختلف المفاهيم المتعلقة بموضوع الدراسة كالتخطيط الحضري و ادواته ،التوسع العمراني و التوسع العشوائي ،النسيج العمراني ،النمو الحضري .

❖ **الفصل الثاني :** الدراسة الطبيعية والبشرية لمدينة أولاد ميمون:

❖ شمل هذا الفصل الخصائص الطبيعية و البشرية لمنطقة الدراسة من خلال دراسة الموقع و التضاريس و المناخ إضافة الى الدراسة البشرية من خلال دراسة التطور السكاني لمدينة أولاد ميمون

❖ **الفصل الثالث :**تحليل البنية العمرانية لمدينة اولاد ميمون :

❖ يهدف هذا الفصل إلى دراسة المورفولوجية الحالية لمدينة أولاد ميمون من خلال تحليل أنماط السكنات وتوزيع الوظائف السكنية، التجارية، والإدارية داخل نسيجها الحضري، بالإضافة إلى تقييم شبكة الطرق والنقل الداخلية، ومدى كفاءة البنية التحتية والمرافق العمومية المتاحة للأحياء.

❖ **الفصل الرابع:** التوسعات العمرانية لمدينة أولاد ميمون

- تطرقنا فيه الى خصائص ارباب الاسر و السكنات لمدينة أولاد ميمون و اهم التغيرات الطارئة عليها إضافة الى خصائص الاحياء و اهم التجهيزات و المشاكل .
- **الفصل الخامس :** دراسة البنية التجارية لمدينة أولاد ميمون، و يعرف بكل ما تتميز به البنية التجارية لمدينة أولاد ميمون بكونها مركزاً حيوياً للتبادل التجاري والاستهلاك في شرق ولاية تلمسان، حيث تستفيد بشكل مباشر من موقعها الاستراتيجي كمحور عبور يربط البلديات المجاورة. وتهيمن على هذه البنية تجارة التجزئة، والمحلات المستقلة، والأنشطة الحرفية والخدماتية التي تلبي الاحتياجات اليومية للسكان وتواكب التوسع العمراني للمدينة، إلى جانب الدور المحوري الذي يلعبه السوق الأسبوعي في تنشيط تجارة المنتجات الفلاحية والمواشي، مع سعي محلي مستمر لعصرنة هذه الأنشطة وتنظيم الأسواق لتقليص التجارة غير الموازية ودعم الاستثمار.
- **خلاصة عامة:** وتلم بمختلف النتائج المتحصل عليها

اهم الدراسات :

- **(خليفة وفاء ,(2024-2023) : التوسعات العمرانية في مجمعة الحمادنة ولاية غيليزان.** بحيث تناولت هذه الدراسة واقع التنمية الحضرية في مجمعة الحمادنة ، مبرزةً التفاعل بين المقومات الطبيعية التي ساهمت في ازدهارها والقيود التي باتت تكبح نموها في الآونة الأخيرة. وتتمثل المعضلة الأساسية للمدينة في انحصارها بين محددات طبيعية وقوعها في منطقة سهلية ضمن حوض الشلف) ومحددات تقنية خطيرة (خطوط الكهرباء والغاز جنوباً)، بالإضافة إلى العائق القانوني والمجالي المتمثل في جودة الأراضي الفلاحية المحيطة بها من كافة الجهات.

وقد أدى هذا الوضع، مع استمرار النمو الديمغرافي المتسارع ونفاذ الوعاء العقاري داخل النسيج العمراني القديم، إلى بروز أزمة سكن حادة ونقص في المرافق. وبناءً على ذلك، استعرضت المذكرة استراتيجية خلق أنوية عمرانية جديدة كحل بديل لاستيعاب التوسعات المستقبلية وتخفيف الضغط عن المركز، مع التركيز على المجمعة الثانوية "حمادنة بوركبة "كنموذج لهذا التوجه الذي يهدف إلى إعادة التوازن للمجال الحضري وتلبية الاحتياجات المتزايدة للسكان من سكن وخدمات في إطار تخطيطي حديث.

- **(ويس سارة، صانع عبير جهيدة سنة 2024-2023) : العلاقات المجالية والوظيفية بين النواة القديمة والتوسعات الحديثة في مجمعة زمورة ولاية غليزان**

بحيث تناولت هذه الدراسة ظاهرة التوسع الحضري المتسارع الذي شهدته مجمعة زمورة، مدفوعاً بالنمو الديمغرافي الطبيعي وتدفقات الهجرة الريفية، وهو ما أدى إلى تشكل ثنائية مجالية متباينة الخصائص :النواة القديمة والتوسعات الحضرية الحديثة.

تتمحور هذه الدراسة حول طبيعة العلاقات المجالية والوظيفية التي تربط بين هذين النسيجين، بهدف فهم التحولات العمرانية العميقة وتحديد مدى التوازن أو التبعية بين المركز والأطراف الحضرية. ولتحقيق ذلك، اعتمدت الدراسة على منهجية مقارنة مدعمة بتحليل عمراني وديموغرافي شامل، مع التركيز على الوظائف الحضرية المؤداة في كل مجال.

الكلمات المفتاحية : العلاقات المجالية العلاقات الوظيفية، النواة القديمة، التوسعات الحديثة .

- **(زغماري بو فلجة سنة 2018) :التجهيزات و النشاطات التجارية و التوسعات العمرانية الحديثة ببشار _حالة قطب عمراني بطريق لحمر و حي المنقار**

ملخص المذكرة : شهدت مدينة بشار خلال العقد الأخير تحولات مجالية متسارعة، فرضتها وتيرة النمو الديمغرافي المتزايد وضغوط الهجرة الوافدة، مما أدى إلى ارتفاع غير مسبوق في الطلب على السكن.

تخلص هذه الدراسة إ أن مدينة بشار باتت تعاني من اختلال وظيفي وسوء اتصال بين أحيائها المختلفة. وتؤكد أن استعادة التوازن الحضري تتوقف بشكل جذري على قدرة الدولة على اتخاذ إجراءات جريئة لفك عقدة "العقار"، لا سيما الأراضي الخاصة، وتوجيه التجهيزات العمومية والأنشطة التجارية نحو الأطراف. فالمستقبل العمراني للمدينة مرهون بآليات تسيير الوعاء العقاري؛ إذ إن من يمتلك زمام التحكم في العقار اليوم، هو من سيرسم ملامح مدينة بشار غداً.

العراقيل و الصعوبات

على الرغم من الأهداف المسطرة لهذه الدراسة، إلا أن إنجازها واجه جملة من العراقيل والتحديات الموضوعية؛ وتمثل أبرزها في شح المراجع والدراسات السابقة التي تناولت منطقة البحث ، بالإضافة إلى الصعوبة البالغة في الوصول إلى البيانات والإحصائيات الرسمية والحديثة المتعلقة بالخصائص السكانية والتجارية، وهو ما تطلب جهداً مضاعفاً لتجميعها. كما فرضت القيود الميدانية، وصعوبة إجراء المقابلات والاستبيانات مع الجهات المعنية تحدياً إضافيا، حيث لم يكن هناك استقبالا من طرف الفاعلين و المديريات على رأسهم(رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية أولاد ميمون –مديرية التعمير والهندسة المعمارية و البناء لولاية تلمسان – رئيس دائرة أولاد ميمون ورغم كل هذه الصعوبات والعقبات، فقد حرصنا على بذل أقصى الجهود الممكنة واستغلال كافة الوسائل المتاحة لتجاوزها، وذلك لضمان علمية وموضوعية النتائج المتوصل إليها وتقديم دراسة متكاملة.

1- تقديم منطقة الدراسة

1-1 لمحة تاريخية

شهدت الجزائر عبر تاريخها الطويل محطاتٍ مفصلية، لعلّ من أبرزها حقبة الاستعمار الفرنسي التي حولت المنطقة إلى حصنٍ للمقاومة بفضل تضحيات أبنائها المجاهدين ودور علمائها الإصلاحيين، كـ "الشيخ القباطي"، الذي تصدى بحزم لسياسات التنصير الفرنسية.

ألطافا: الإرث الحضاري لمدينة أولاد ميمون

تكتسي مدينة أولاد ميمون أهمية تاريخية بالغة لكونها قامت على أنقاض مدينة "ألطافا " (Altava)الأثرية، التي يعود تواصلها الحضاري إلى عصور ما قبل التاريخ. ورغم هذه العراقة إلا أن دراسة تاريخها واجهت تحدياتٍ جسيمة منها:

لم تسلم "ألطافا" من الإهمال والتخريب الممنهج، فقد تسبب إنشاء قرية "لاموريسيير " (Lamoricière)الاستعمارية عام **1852** فوق أنقاض المدينة الأثرية في طمس معالمها التاريخية للأبد. حيث أدت مشاريع البنية التحتية الاستعمارية إلى تدمير أجزاء حيوية من أسوار المدينة، زواياها الأثرية، وقنوات الري القديمة. واستمر هذا التدهور طوال القرن العشرين نتيجة اللامبالاة والظروف الأمنية، وصولاً إلى إقامة معسكرات عسكرية فوق الموقع، مما جعل ما تبقى من آثار المدينة عرضة للاندثار تحت وطأة الزحف العمراني والممارسات غير الواعية.

تعتبر مدينة أولاد ميمون مركزاً استراتيجياً قديماً، ففي أكتوبر **1954** كانت تُعرف باسم "لاموريسيير"؛ وهو اسم مشتق من الجنرال الفرنسي (Lamoricière) الذي حكم مقاطعة وهران لفترة طويلة. وقد اعتُمد هذا الاسم رسمياً في جانفي **1869**، ليحجب لفترة من الزمن الاسم الأصلي للمنطقة المشتق من "عرش أولاد ميمون"، قبل أن تستعيد المنطقة هويتها وأصالتها.

- **أصل تسمية أولاد ميمون:** وهي من القبائل التي تعود إلى قبيلة بني عامر الهلاليين المهاجرين في القرن الحادي عشر إلى شمال إفريقيا، وقعت منطقة أولاد ميمون كسائر المناطق الأخرى تحت الاحتلال الفرنسي الذي تمّ تحويل اسمها إلى اسم ‘‘لاموريسيار’’ القائد الفرنسي،

وذلك في سنة 1869م **(http://waqf-dz.org/-مسجد- اولاد- ميمون الطافا -حجر- الروم, 2026(**

1-2الموقع الجغرافي والإداري لمنطقة الدراسة

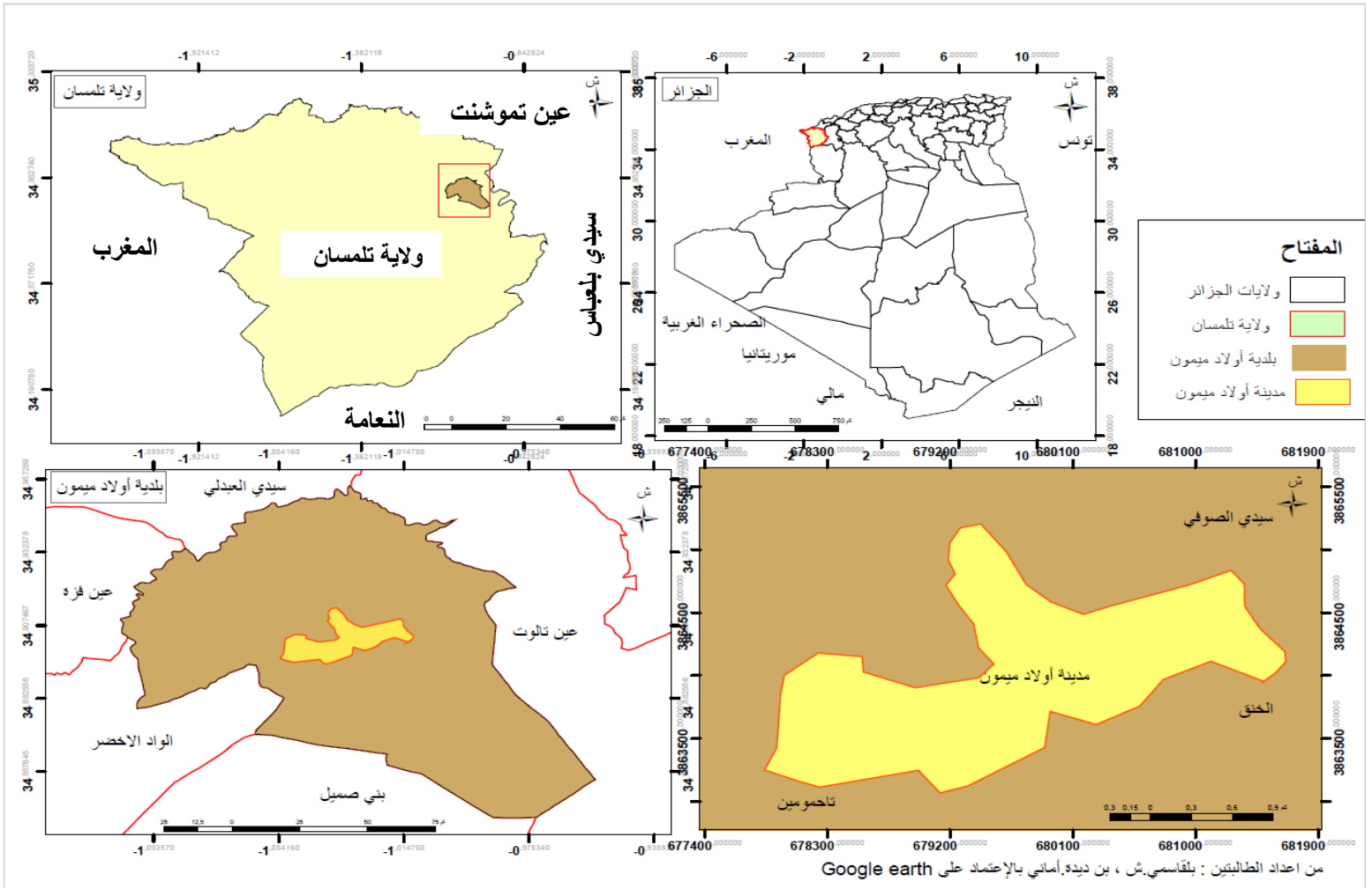
تعتبر مدينة أولاد ميمون من اهم المراكز التاريخية على مستوى ولاية تلمسان، حيث تتميز بموقع استراتيجي هام اذ يمر بها مجموعة من المحاور الرئيسية، مما اكسبها دورا محوريا وجعلها كمركز عبور ونشاط تجاري اقتصادي هام في المنطقة.

يحد بلدية أولاد ميمون

- **شمالا :** بلدية سيدي العبدلي
- **جنوبا :** بلدية بني صميل
- **شرقا :** بلدية عين تالوت

غربا : بلدية عين فزة وبلدية الواد الاخضر

الخريطة رقم (1): الموقع الإداري لبلدية أولاد ميمون



3-1 الموضع

موضع المدينة هو الأرضية أو المكان الذي نشأت فوقها من تضاريس أشكال بنيوية ، حيث أن للملامح الطوبوغرافية أهمية كبيرة في الاختيار الأول لموضع المدينة فهو الذي يحدد محاور النمو واتجاهات التوسع .

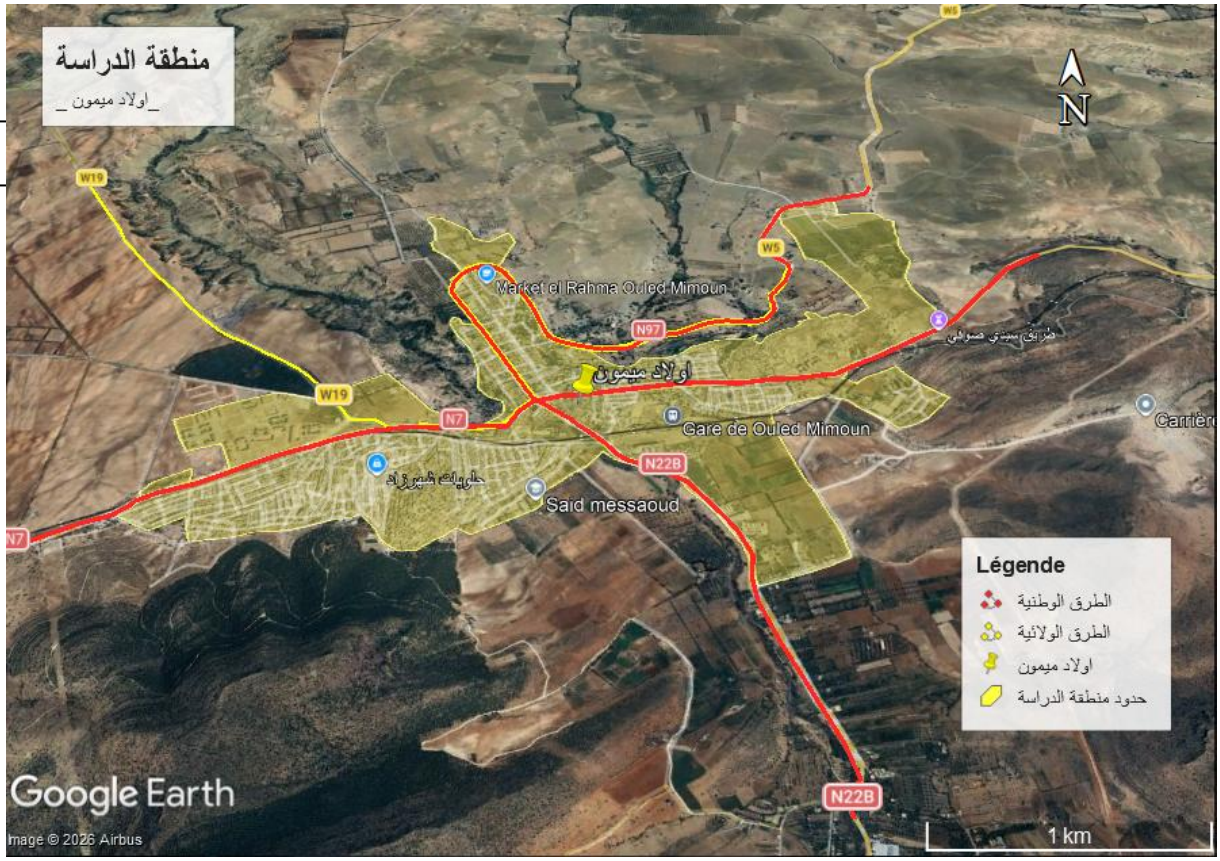
بالنسبة لمدينة أولاد ميمون فهي متموضعة على أرضية تمثل هضبة مرتفعة، يبلغ ارتفاعها حوالي 700م على مستوى سطح البحر. ان الموضع الذي أقيمت عليه مدينة أولاد ميمون لم يكن وليد الصدفة، وانما كان من أجل هدف معين وهو استغلال الأراضي السهلية الخصبة ذات المردود الفلاحي الجيد (سهل أولاد ميمون) ، فالمنطقة تتموضع فوق فالمنطقة تتموضع فوق أراضي هضبية تتخللها مساحات مستوية وتتوزع نسب الانحدار كما يلي :

أ- منطقة مستوية الانحدار - تتراوح بين 0-2% وتتركز في الأجزاء الشمالية والشرقة حيث تمتد الأراضي الفلاحية الواسعة

ب- منطقة ذات انحدار متوسط : تقدر بنحو 5% وتتمثل في الكتلة العمرانية المركزية للمدينة وبعض الضواحي المحيطة بها

ج- منطقة ذات انحدار شديد نسبيا : تتجاوز 8% وتتركز في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية باتجاه المرتفعات الجبلية المحيطة بالمنطقة .

الخريطة رقم (02) : منطقة الدراسة _ مدينة أولاد ميمون _ تلمسان



الفصل الأول

الاطار المفاهيمي للموضوع

مقدمة

يُمثل الإطار المفاهيمي العمود الفقري لأي دراسة علمية فهو لا يقتصر على كونه حصراً للمصطلحات، بل هو الخريطة الذهنية التي تربط بين متغيرات الدراسة وتحدد معالمها. واستناداً إلى ما تم طرحه في مقدمة بحثنا تحت عنوان **"التوسعات العمرانية الحديثة لمدينة أولاد ميمون"**، يسعى هذا الفصل إلى تفصيل المفاهيم المحورية للدراسة وتفكيك أبعادها، لضمان وحدة الفهم بين الباحث والقارئ، وتوفير قاعدة نظرية صلبة ننطلق منها نحو الجانب التطبيقي.

كما نسعى لضبط مفهوم "التوسع العمراني" ليس فقط كزيادة في الاطار المبني، بل كعملية سوسيو-مجالية معقدة تتأثر بالمعطيات الطبيعية، والنمو الديموغرافي، والسياسات التخطيطية. إن دراسة الحالة الخاصة بمدينة **أولاد ميمون** تفرض علينا أيضاً البحث في ماهية **"المدينة"** وتطورها الوظيفي، وتحديد المقصود بـ **"الحديثة"** في سياق التحولات المورفولوجية التي شهدتها المدينة في السنوات الأخيرة.

والهدف الأسمى من هذا الإطار المفاهيمي هو صياغة لغة مشتركة تربط بين المفاهيم المجردة وبين الواقع الميداني لمدينة أولاد ميمون، بما يضمن انسجام التحليل النظري مع المعطيات الجغرافية والتقنية.

-المدينة :

اختلفت التعريفات التي اهتمت بهذا المصطلح لكنها أجمعت في غالبيتها على أن المدينة هي عبارة عن بيئة حضارية تحتوي على عدد كبير من الناس، فهي تعرف أنها مستقرة بشرية فيها تجمع سكاني كبير محدود المساحة والنطاق ومقسمة إلى أحياء ومحلات سكنية ويقوم النشاط الاقتصادي فيها على الصناعة والتجارة والنقل والخدمات ونقل فيها نسبة المشتغلين في الزراعة وتتنوع فيها الخدمات والمؤسسات وتمتاز بصفة إدارية وبكثافة سكانية عالية كما تتميز مبانيها بالتنظيم الهندسي وسهولة المواصلات فيها.[1]

[1] جمال حمدان: جغرافية المدن، القاهرة، 1977 ،ص27

كما تعرف أنها تسبح مجتمعي من العمارة والمصانع، والاقتصاد والمدارس والجامعات وغيرها من المؤسسات التي تدل على جود بيئة إنسانية في منطقة ما، وتعتبر صورة صور التطور الحضاري، وعنصرا مهما من عناصر المجتمع البشري[2].

ويتطلب فهم المدن بشكل ملائم منهج مشترك مع علوم وتخصصات مختلفة مثل: علم الاجتماع والاقتصاد والهندسة المعمارية والتخطيط والتاريخ والإدارة، بالإضافة للجغرافيا لأن المدينة تشكل موضوعا يهتم به المتخصصون في الميادين والعلوم السابقة الذكر[3].

-المدينة الجديدة :

لا يوجد اتفاق عام بين المخططين حول تعريف المدينة الجديدة، فيعرفها البعض بأنها تلك السياسات التي تنتهجها كثيرا من الدول لحل مشاكلها المعرفية وبالذات بالنسبة للمراكز الحضرية الكبرى بها، كما أنها تنظم عملية التوسع حول المراكز الكبرى، وتمثل أيضا وسيلة من وسائل التنمية الإقليمية في المناطق المحيطة بها .كما يعرفها البعض الآخر بأنها جزء من مجتمع قائم بالفعل، له عاداته وتقاليده وأعراف وبناءات اجتماعية واقتصادية محددة.[4]

أما في الجزائر فيعرفها القانون رقم 02 08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق لـ 8 ماي سنة 2002 بأنها كل تجمع بشري في طابع حصري ينشأ في موقع حال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، وهي تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري، بما يوفر من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز [5]

-التخطيط الحضري :

عرف مفهوم التخطيط الحضري تغيرات مستمرة تبعا لتطور النظرية العلمية في تناول ظاهرة النمو الحضري والعوامل المرتبطة به وقد تبلور هذا المفهوم كعلم مستقل بذاته في العلوم الاجتماعية بداية من النصف الثاني من القرن الماضي [6]

---

[2] خالص حسني الأشعب: إقليم المدينة بين التخطيط الإقليمي والتنمية الشاملة، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، بيت الحكمة، مطبعة التعليم العالي في الموصل، 1989 ،ص44

[3] كايد عثمان أبو صبحة: جغرافية المدن، عمان _الأردن، دار وائل للطباعة والنشر، 2008 ،ص16

[4] مريم أحمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان، علم إجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، 2001 ،ص381

[5] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 5 ،3 ربيع الأول عام 1423ه الموافق لـ 14 ماي سنة 2002م، قوانين خاصة

[6] السيد عبد العاطي السيد: علم الإجتماع الحضري _ج2 ،دار المعرفة الجامعية، 2004 ،ص، ص: 222-224

وبرى وحيد حلمي حبيب أن التخطيط الحضري يهتم أساسا بموضوعات التي تشمل مجموعة محددة من الأنشطة الحضرية، كما أنه نشاط يمارس تحت تدريب متخصص ولا يمكن إدراك نتائج معظم الأنشطة التخطيطية إلا بعد إتخاذ قرار التنفيذ بفترة تتراوح من خمسة إلى عشرين عام، مما يجعل عملية التصحيح صعبة.[7]

تنوعت التعريفات التي تناولت مفهوم التخطيط الحضري تذكر أهمها:

-التعريف الذي وضعه لويس كليل lowis keeble :

حيث ذهب إلى أن التخطيط الحضري عبارة عن علم وفن يتجلى في أسلوب استخدام الأرض وإقامة المباني وشق الطرق وتسيير المواصلات كل ذلك بطريقة تكفل تحقيق الحد الأقصى في جوانب الاقتصاد الملائمة والجمال[8].

نلاحظ أن هذا التعريف يركز على الجانب المادي للتخطيط دون الاهتمام بالجوانب الاجتماعية والثقافية وهو بذلك عبارة عن وجهة نظر تعكس التوجهات العقلانية والتقليدية للتخطيط داخل الهندسة المدنية وعلم الاقتصاد. وهناك من يرى أن المقصود بالتخطيط الحضري هو الاستراتيجية أو مجموعة الإستراتيجيات التي تتبعها مراكز إتحاد القرارات تنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية بحيث يتاح للأنشطة والخدمات العصرية أفضل توزيع جغرافي والسكان أكبر القوات من هذه الأنشطة الحضرية[9].

فإذا كان التخطيط الحضري عبارة عن محاولة لبناء الحياة الاجتماعية بشكل يضمن توزن الشخصية الإنسانية نموها السليم في مجتمع متكامل وقادر على تلبية رغبات الجميع أفراده، وشعير فرص عمل الحياة العالم بشكل ملائم ومنسجم، يجب أن يركز هذا الأخير على الجوانب الاجتماعية والثقافية للبيئة الحضرية[10].

5-اهداف التخطيط الحضري :

[7] وحيد حلمي حبيب: تخطيط المدن الجديدة، القاهرة، دار المكتبة المهندسين، 1991 ،ص7

[8] - السيد عبد العاطي السيد، مرجع سبق ذكره، ص226

[9] إسحاق يعقوب القطب، عبد الإله أبو عياش _نمو التخطيط الحضري في دول الخليج العربي، جامعة الكويت، ط1 ،1980 ، ص24

[10] عبد الهادي محمد والي: التخطيط الحضري: تحليل نظرية وملاحظات واقعية، دار المعرفة الجامعية _الإسكندرية، 1983 ، ص20

إن الهدف الرئيسي للتخطيط هو تحسين ظروف البيئة الطبيعية وتحسين الظروف المعيشية والخدمات وكذلك الأحوال الاجتماعية والإقتصادية لسكانها، ونلخص ذلك في :

1-5 من الناحية العمرانية :

- تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة
- إمكان الإبقاء على المنتزهات العامة والمناطق المكشوفة في الأحياء السكنية لتكون متنفسا للسكان، ومكان لقضاء أوقات فراغهم.
- فصل المناطق السكنية بقدر الإمكان عن المناطق الصناعية[11] .
- تجميل المدينة أو بعض أحياءها عن طريق إتخاذ طابع خاص للمباني.
- تخصيص مناطق خاصة للأسواق .

2-5 من ناحية الخدمات :

- مد جميع أياء المدينة بالخدمات اللازمة كالمياه والإنارة والمجاري، بحيث لا تكون هناك وفرة في بعض الأحياء، ونقصا في البعض الآخر .
- تقصير رحلة العمل من محل السكن إلى مواقع العمل، بإنشاء مساكن العمال قريبا من مناطق العمل، أو بتسيير وسائل المواصلات وخفض أجورها، وتعاون حركة النقل والمواصلات في داخل المدينة .
- سهولة وسير إتصال المدينة بالمناطق الأخرى، وخاصة بالمناطق الريفية المجاورة أو بالموانئ والعواصم أو بمركز الأسواق .
- إنشاء المراكز الإدارية والتنفيذية والخدمات التعليمية والقضائية والصحية والترويحية وغيرها من مناطق المدينة المختلفة، بحيث لا يشعر السكان بالإرهاق للوصول إليها[12] .

3-5 من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية :

- تحسين ظروف المعيشة والعمل في داخل المدينة، وإيجاد العمل المناسب للعمال العاطلين، أو محاولة نقلهم إلى المناطق العمل في داخل المدينة.

[11] فؤاد محمد الصقار: التخطيط الإقليمي _دار المعارف، الإسكندرية، 1994 ،ص281
[12] نفسه، ص282

- تحسين الأحوال الاجتماعية والصحية للسكان عن طريق عدم السماح بإزدحام بعض الأحياء، وعدم السماح ببناء مساكن لا تتوفر فيها الشروط الصحية والسكنية - .محاولة زيادة الحركة التجارية للمدينة عن طريق توفير مطالب المعيشية والإكثار من المحلات التجارية، وعن طريق رفع مستويات المعيشة .
- محاولة زيادة التطور الإقتصادي للمدينة بإنشاء مراكز صناعية جديدة، أو خلق مجالات جديدة للإنتاج[13].

6- التخطيط الحضري في الجزائر :

التخطيط الحضري يجب أن يركز على الجوانب الاجتماعية والثقافية للبيئة الحضرية، حيث أن التخطيط الحضري عبارة عن محاولة لبناء الحياة الاجتماعية بشكل يضمن توازن الشخصية الإنسانية ونموها السليم في مجتمع متكامل وقادر على تلبية رغبات جميع أفراده، وتيسير فرص عمل الحياة لهم بشكل ملائم ومنسجم داخل نظام البيئة الحضرية[14].

7- أدوات التخطيط الحضري في الجزائر :

اعتمدت الجزائر هذا المخطط كوسيلة لتنظيم المجال العمراني، والذي عوض المخطط العمراني الموجه وذلك بعد أن فاق التوسع وأثبت عدم فاعليته ولذا جاء ليرسم ويحدد المجال العمراني مستقبلا كخلية عمراني للنسيج الحضري والمعماري على مستوى الوطن، وهو بهذا يقضي على الطابع التقني الإنفرادي المستقل، وملأ الفجوات التي موجودة على مستوى الأصعدة الوطنية والإقليمية والمحلية .

- **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU[15]:**

هو أداة من أدوات التخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، كما يمكن وضعه تحت تصرف الجمهور وفق أحكام قانونية قانون رقم 90/29 المؤرخ 1990/12/01 ،يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية وإحصائية.

---

[13] نفسه، ص282

[14] مارسيادلاو: تخطيط المدن: الأبعاد البيئية والإنسانية، ترجمة إيناس عفت، معهد مراقبة البيئة العالمية ورلد واتش، وثيقة 105 ، الدار الدولية للنشر والتوزيع، كندا، 1994 ،ص79

[15] بشير التيجاني، المرجع السابق، ص51

- **مخطط شغل الأراضي POS:**

ويحدد بالتفصيل توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فوق إستخدام الأراضي والبناء، ويقرر هذا المخطط عن طريق المداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني، ويجب تبليغها إلى الوالي المختص إقليميا، يعمل على تحديد التراب الذي يشغله ويعمل مخطط شغل الأرض بتنظيم المجال من خلال تحديد المناطق العمرانية سواء كانت المنطقة السكنية أو الصناعية أو التجارية أو الخدمات ..... ثم يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الإرض من طرف الوالي إذا كان التراب المعني تابع لولاية واحدة، أو من طرف الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة، ويرتكز مخطط شغل الأرض على عدة وثائق من بينها تناول المخطط بالتحليل والدراسة مع رسم أبعاده المستمدة من السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية الإقليمية بصفة عامة من أجل ضبط المجال، وتحديد الأهداف لاستخدام الأراضي والوسط وفق فترة زمنية معينة، وترفق هذه العملية بالرسم البياني والخرائط لإعطاء المخطط تفصيل واضح لمقاييس محددة يتم من خلاله استخدام الأراضي بطريقة منظمة.

8- مجالات التخطيط الحضري في الجزائر: ونذكرها على النحو التالي:

8-1 السكان :

يرتبط حجم نوم السكان وإعادة توزيعهم بالتخطيط وإعادة التخطيط الفيزيقي، ولقد دارت مناقشات بين المخططين حول أهمية إعادة التجديد والتخطيط الفيزيقي وتبين أنهم من الصعوبة بمكان تنفيذ التخطيط دون أن يوضع في الإعتبار النمو السكاني، ولا جدال في أن التخطيط الفيزيقي يستهدف للكشف عن العلاقات بين عدد السكان ومساحة الأرض لذا ينبغي عند عمل التخطيط لمدينة ما عمل دراسة عن السكان القاطنين فيها من حيث كافة الأوجه الاجتماعية والإقتصادية والثقافية، وتشمل هذه الدراسة الأنشطة المختلفة للأفراد ومتوسط دخولهم والحاجات الاجتماعية والتعليمية والثقافية لهم، كذلك نضيف تعداد السكان إلى مراحل نسبية، ومعدلات الهجرة والمواليد والوفيات...إلخ.

2-8 التخطيط للأسواق والخدمات :

فالأسواق تؤدي دورا بارزا في استقرار الحياة الاجتماعية حيث تسهل حصول الأسرة والأفراد على متطلبات الحياة والمعيشة في المدينة، ولما كان التوسع والإمتداد في كثير من المدن يتم بطريقة عشوائية وغير مخططة، فلم يؤخذ في الإعتبار أماكن للأسواق والخدمات توفي بحاجات الناس ويتم الوصول إليها بسهولة، ولهذا يظهر المزيد من التكدس على وسائل النقل والمواصلات والمرور، أما الخدمات فتتضمن إعطاء سكان المدينة أحسن الخدمات اللازمة والإنارة والمجاري التي تتفق في حجمها ومرونها مع حجم السكان وكثرة المباني، وكذلك مد المدينة بخدمات إنشاء المساكن والمدارس والمستشفيات والمساجد وتوزيع الخدمات الترفيهية والمنتزهات العامة ومراكز الشباب والأطفال .... كما يجب العمل على سهولة تسيير المدينة بالمناطق الأخرى، وخاصة بالمناطق الريفية المجاورة أو بالموانئ أو العواصم، ومناطق الخدمات، أو مراكز الأسواق، وكذا إنشاء المراكز الإدارية التنفيذية والخدمات التعليمية والقضائية والترويحية بالأنشطة بحيث لا يشعر السكان بالإرهاق للوصول إليها.

3-8 التخطيط للنقل والمواصلات

يرتبط النمو الحضري في عصرنا الحديث بكفاءة وسائل النقل، فالمدن تعتمد بالضرورة على التجارة، وتطوير الأسواق العالمية، وعلى جلب الفائض الزراعي والمواد الخام من المناطق المحيطة، ولقد لعبت السكك الحديدة دورا بارزا في تشكيل البناء الإيكولوجي الحضري حيث اقترب بامتدادها من المدن الكبرى في اتجاهات مختلفة وعلى طول خطوطها ونقاط إلتقاءها ونهايتها وتجمعات سكانية شبه حضرية، تطورت فيما بعد في شكل مراكز فرعية قامت بدور توزيع لمنتجات المدينة، ودور تجمعي للمنتجات الزراعية التي تحتاج إليها المدينة[16].

9- التحضر وتوسع المجال الحضري

يعرف التحضر على أنه عملية تحول إ اجتماعي واقتصادي، حيث ينتقل الأفراد من الأنشطة الزراعية إلى أنشطة مهنية أكثر تنو ًعاب، كالصناعة والتجارة، وذلك نتيجة للقرب من المراكز الحضرية واحتكاكه بأهل المدن حيث يؤدي إلى التغيير في الأنماط السلوكية والعادات الحياتية للمجتمعات الريفية، فبالتالي يتحول من مجتمع زراعي أحادي المهنة إلى مجتمع متعدد الأنشطة

[16] بشير التيجاني، المرجع السابق، ص 63

الاقتصادية والخدماتية ، يعتبر هذا التحول بداية لتطور المجتمعات الريفية إلى مراكز حضرية [17].

كما يمثل الزيادة في عدد سكان المراكز المصنفة على أنها حضرية، هو عملية مطردة ومستمرة تمثل زيادة عدد سكان المدن والذي يتطلب مزيدا من الأراضي للخدمات العامة والأنشطة الاقتصادية المختلفة، هذا ما يستدعي توسع في حجم المدينة، مما يكسبها خاصتي الجذب والتأثير في المناطق المحيطة بها . وتوسع هذه الأخيرة يؤدي لامتدادها خارج مركزها مما يؤدي الى ظاهرة تحضر الأطراف وما يحيط بالمدينة ويشمل :

1. مجال تحضر الضواحيSuburbain) ويشمل المناطق الهامشية التي تأتي مباشرة بعد نهاية مجال الأحياء المركزية للمدينة، تستخدمه المدينة في تفريغ سكان وأنشطة المركز .
2. مجال تحضر الالطراف (Periurbain(يشمل المناطق المحيطة بالمدينة هو عبارة عن تعمير يمتد على مدى واسع، يتخطى مناطق ويترك فضاءات فارغة تتداخل فيه الاستخدامات الحضرية والريفية .
3. مجال تحضر الريف (Rurbain (

مجال يشمل التجمعات والقرى القريبة من المدينة والتي تتهيأ لتصبح ضواحي جديدة للمدينة مستقبلا، في حين يشير التلاحم العمراني إلى تجمع مختلف المكونات المجالية بطريقة تضمن تناسقها وترابطها، سواء كان تناسق مختلف العناصر الطبيعية والبشرية من أجل تلاحم مجالي، أو توافق مختلف الشبكات من أجل تناسق في الإطار المبني، أو حتى في علاقتها مع بعضها البعض من أجل انسجام الوظائف وبالتالي يمكن القول بأن التلاحم العمراني في المدينة يوجد في ثالثة مستويات وهي :

1. التلاحم في المجال: يوضح تداخل العناصر الطبيعية والبشرية فيما بينها ومساهمتها في تلاحمها

2. . التلاحم في الوظائف: وهي تدعم التلاحم في المجال

3. . التلاحم في الإطار المبني: يبرز كيفية تناسق الوحدات المبنية فيما بينها.

[17] عقيل، ح.)2019" ،)السكان والتحضر في الوطن العربي دراسة جغرافية "، مجلة كلية التربية ألساسية للعلوم التربية واالنسانية، العدد 45 ،ص. 286–290.

10- التوسع العمراني

يعرف التوسع العمراني على أنه استهلاك للمجال وانتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل، يجب أن تكون هناك استمرارية كي تستطيع الحديث عن التوسع، فهو عملية مرتبطة بالبحث عن مساحات السكن، العمل، التجهيزات ، ومختلف الهياكل، وذلك من حيث البرمجة والتنظيم المستقبلي، بالتالي هو عملية استغلال العقار الريفي بطريقة مستمرة حول أطراف المدينة، أيضا عملية زحف النسيج خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا ويتم بطريقة عقلانية أو عشوائية

10-1 التوسع العشوائي

هو أبسط أنواع التوسع العمراني الذي عرفته المدن، يتم شغل المساحات والفضاءات داخل المدن أو البناء عند مشارفها، وأحيانا عند أقرب الأماكن من أسوار المدينة، ذلك إذا كانت أسعار أرض البناء في الداخل مرتفعة.

10-2 التوسع المخطط

تتدخل الدولة في توجيه النسيج العمراني، تنظيمه، وتجهيزه بالمرافق الضرورية بوضع الخطط المستقبلية لتلبية حاجة المجتمع والتزايد السكاني، تحت ما يسمى بالتخطيط العمراني فهو أداة تستخدمها هيئات التسيير الحضرية للتحكم في عملية النمو العمراني، يهدف التخطيط العمراني إلى تحقيق التوازن بين الاحتياجات التنموية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية، و الاحتياجات التنموية للأجيال المستقبلية على المدى البعيد من ناحية أخرى. [18]

يحمل التوسع العمراني مفهوم التهيئة مدلولا كبيرا يضم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد ، يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة، تعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه ومراقبة التوسع الحضري، فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات ، الأنشطة، البنايات، التجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد المجال .[19]

[18] العطوي، ع.)2003 " ،)جغرافية المدن "، ج 3 ،دار النهضة العربية، ص. 376.
[19] خلف هلا بوجمعة،"العمران والمدينة"، دار الهدى،) عين مليلة(2008

فعادة ما نستعمل أدوات كمرادف المخطط في مجالي التهيئة والتعمير، التي هي أدوات التهيئة والتعمير .فقد عرف شغل المجال صدور أهم قانون يحدد أدوات التهيئة العمرانية، وهو القانون 90-29 المعدل والمتمم 05-04 المتعلق بالتهيئة العمرانية و بالتهيئة والتعمير.

11- عوائق التوسع العمراني : تنقسم هذه العوائق إلى قسمين أساسيين هما:

1-11 العوائق الطبيعية : [20]

1.1.11 -الجبال

تعتبر الجبال عائقا مهما أمام التوسع العمراني بأي مدينة نتيجة انحدارها الشديد الشيء الذي يؤدي إلى تغير اتجاه توسعها، سواء عن طريق الامتداد أو عن طريق عملية التكثيف.

2.1.11 -الأراضي المنحدرة

حيث أن البناء على الأراضي التي تفوق انحدارها 15% يكون صعبا ويتطلب إمكانيات تقنية ومالية كبيرة.

3.1.11 – التربة

إن التوسع العمراني يبتعد عن مثل هذا النوع من العوائق، حيث أنه يلتزم عند القيام بعملية التوسع بالتحليل الجيولوجي للتربة.

4.1.11 المناطق الزراعية الخصبة

وهذا العائق نجده مطروحا بحد ذاته في جميع المدن المتمركزة خاصة في السهول حيث استهلاك الأراضي الزراعية بشكل مفرط نتيجة سهولة التعمير وانخفاض تكاليف الإنجاز.

5.1.11 – المناطق الغابية

نظرا لأهميتها الإيكولوجية والطبيعية وجب حمايتها من التوسع العمراني لأنها تستغل في الراحة والترفيه والسياحة.

6.1.11 - البحار والمجار المائية

هناك مناطق تحتوي على كميات هائلة من المياه التي تترشح فوق سطح الأرض ومناطق أخرى تحتوي على مياه جوفية قريبة من السطح والأفضل حماية هذه المياه.

[20] من حنيدي محمد و زميله التوسع العمراني و الافاق المستقبلية لمدينة الجلفة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدينة ، معهد السير التقنيات الحضرية بجامعة المسيلة 2008 مصر 5

7.1.11 - المناطق المعرضة للأخطار والكوارث الطبيعية

مثل المناطق المعرضة للفيضانات والانزلاقات أو المناطق ذات الطبيعة الزلزالية النشطة فلا يمكن التوسع عليها.

1.2.العوائق التقنية [21]

1.1.2. المناطق الصناعية

تعتبر عائقا للتوسع وهذا لما تسببه هذه المناطق من أخطار كالتلوث الضجيج ... الخ وعند التوسع يجب دراسة إمكانية تفادي الاقتراب من هذه المناطق.

2.1.2.خطوط الكهرباء

ذات التوتر العالي والمتوسط حيث يجب ترك ارتفاقا بينها وبين النسيج العمراني والتي تؤدي إلى انقطاع النسيج العمراني.

3.1.2.المناطق الأثرية: والتي يجب حمايتها واستغلالها كمعلم سياحي لكونها تعبر عن ثقافة الشعوب

3. التنظيم العمراني

هو مجموعة الإجراءات والعمليات على المدى القصير للمجال العمراني بهدف إلى تحسين ظروف الحياة وتوظيف المجال السوسيولوجي والعمراني الموجود، وهذا على مستوى السكن والبنية القاعدية، النشاطات التجهيزات... إلخ [22]

12-التكثيف العمراني : هي مساحة عقارية داخل النسيج الحضري الموجودة، تمثل إمكانية حضرية كاملة لتنفيذ مشروع حضري ما بفكرة التكثيف الحضري، إن المنشأ القانوني للجيوب الشاغرة يكون ضمن أدوات التهيئة والتعمير بالإضافة إلى أنها تلك المساحات الحرة والتي لا تنتمي إلى أي رواق الحماية من الارتفاقات غير موجهة لأي وظيفة حضرية حالية أو مستقبلية وقابلة للتعمير.

[21] من جديدي محمد و زميله التوسع العمراني و الافاق المستقبلية لمدينة الجلفة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدينة ، معهد السير التقنيات الحضرية بجامعة المسيلة 2008 ص6

[22] A ZUCCHELLE-introduction a l'urbanisme opérationnel et composition urbian 1984 volum 2 P:50

13- نظريات التوسع

13-1 خطة الزوايا القائمة (الخطة الشطرنجية): إن خطة المدينة وفق هذا المخطط تكون شوارعها متقاطع بعضها مع البعض الآخر، بزوايا قائمة مما يجعلها تشبه في تقسيماتها لوح الشطرنج وتسمى أيضا خطة الخطوط المتقاطعة أو الخطة الرباعية، وفي هذا التخطيط تقسم المدينة إلى عدة أقسام منتظمة تتقاطع فيها الشوارع طوليا وعرضيا على شكل لوحة الشطرنج، ولهذا النظام مميزات عديدة ومرغوبة منها سهولة تحديد الملكيات وسهولة نقل وسائل المواصلات، وشوارعها ذات شكل هندسي منتظم، لكن يعيبها أن مجال الرؤية ضيق جدا عند مفترق الطرق بسبب أخطار كحوادث المرور، كما أن الوصول إلى أطراف المدينة لا يتم مباشرة وإنما على خطوات ، بالإضافة إلى أن الرياح والشمس فيها يؤثران في الشوارع المتوازية بشكل واحد وتتلاءم هذه الخطة كثيرا مع طوبوغرافية الأرض المنبسطة، وسواء كانت تتكون المدينة من مربعات أو من مستطيلات ذات أحجام مختلفة فإن إنجازها بعد سهلا، كما أنها تبسط تقاسيم الأرض والبناء ومسالك الطرقات.

وتعد هذه الخطة من الخطط القديمة التي نفذت في العديد من المدن العراقية والمصرية والرومانية، إن الخطة الشطرنجية لا تخلو من عيوب إذ هي لا تتناسب مع طبوغرافية الأرض التي لا تتلاءم مع استخدام الخطوط المستقيمة كما أن النقل يتعطل باستمرار الوجود الشوارع المتعامدة[23].

13-2 الخطة الإشعاعية : وفق هذا المخطط فإن شكل المدينة يرتسم في شكل حلقات مركزية تقطعها طرق النقل التي تمثل شرايين موضوعة في شكل نجوم تقطع الشوارع الدائرية، وفي الإمكان الوصول إلى المركز ابتداء من الأطراف، وهو منطقة تتركز فيه احياء المعاملات والخدمات تقوم هذه الخطة على انتشار الشوارع من المنطقة المركزية للمدن في اتجاه مناطقها الخارجية، وبذلك تعمل هذه الخطة على تقسيم المدينة إلى قطاعات منفصلة، ويساعد في نفس الوقت على سهولة الاتصال بين أجزاء وأحياء المدن، إذ تتجه كل الطرق من أحياء المدن

[23] احمد حسين ابراهيم عمر محمد على محمد جغرافية المدن بين الدراسة المنهجية والمعاصرة، دار الوفاء لدنيا الطباعة النشر2016 ص 189_191

الداخلية صوب الوسط والمركز، وعلى هذا الأساس تظهر المدن على شكل قاعات متساوية محصورة بين الطرق الرئيسة وقد استخدم هذا النمط من الخطة في بناء بعض المدن الجديدة[24].

13-3 الخطة الشريطية (الخطية) : في هذا النوع من الخطط يكون النمو العمراني متأثرا بمحور طولي مثل وادي أو نهر أو طريق رئيسي وينتشر العمران على جانبي المحور الطولي ويكون على شكل نطاقات طولية أو أشرطة وهذا هو الذي أعطاها اسم الخطة الشريطية، ولكل نطاق طولي أو شريط تخصص وظيفي، وتعتبر أكثر تفضيلا بالوقت الحاضر[25].

14- المجال الحضري : هو عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالسكنات والخدمات الإدارية والصحية. كذلك هو مختلف الاستهلاكات حسب أنماط خاصة حيث توزع الأحجام المبنية بتنظيمها وهيكلتها[26].

15- النسيج العمراني : وهو عبارة عن نظام مكون من عناصر مختلفة تتمثل في شبكة الطرق الفضاء المبني والفضاء الحر والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء العمراني الذي يشهد تغيرات ثابتة وهذا راجع للتطور الذي تعرفه هذه العناصر المكونة غير مرور الوقت[27].

16- السكن : هو المكان الذي يوفر السكينة والسلام لقاطنيه حيث عرفه المنجد الفرنسي هو كل ما يقدم للإنسان من راحة[28].

17- مفهوم التعمير : هو فن تنظيم وتهيئة وتجهيز موقع للحصول على أحسن توظيف وتحسين العلاقات الاجتماعية أو بغرض تطوير أو إنشاء تجمع أو استغلاله من طرف السكان[29].

-كما يعرف التحضر في علم الاجتماع على أنه كل ما يتصل بالمدن من حياة المدينة.

---

[24] احمد حسين ابراهيم عمر محمد على محمد جغرافية المدن بين الدراسة المنهجية والمعاصرة، دار الوفاء لدنيا الطباعة النشر2016 ص 195_191

[25] احمد حسن إبراهيم سبق ذكره ص 197-199

[26] قيادي محمد اسماعيل علم الاجتماع الحضري و مشكلات التجهيز والتنمية من 284

[27] A ZUCCHELLE-introduction a l'urbanisme opérationnel et composition urbian 1984 volum 2 P:32

[28] عبد الحميد دليمي - دراسة في عمران السكن والاسكان ، مخبر الانسان و المدينة - دار الهدى للطبع والنشر، عين مليلة 2007، ص 39

[29] حنفي عوض : (سكان المدينة بين المكان والزمان) الاسكندرية 1997

ـحسب قاموس التعمير والتهيئة فان لهذه الكلمة معنيان :

ا /**المعنى الأول:** هي كلمة نادرة بالفرنسية Urbaniser ومالوفة أكثر بالإسبانية ففعل التحضير هو إيجاد مدن أو امتداد المجال الحضري.

ب/ المعنى الثاني : وهو المألوف يعنى التمركز النامي للسكان في المدن أو التجمعات الحضرية بشكل منتظم أو عشوائي[30].

18- النمو الحضري : يعرف النمو الحضري على أنه تزايد أعداد ونسب سكان المدن واتساع حجمها نتيجة الهجرة من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية و الذي يؤدي إلى التوسع الأفقي في المجال مؤديا إلى زيادة مساحة المدينة[31].

19- ديناميكية النمو الحضري: كل عمليات التدخل على النمو الحضري والتي من شأنها أن التغيير من الحجم أو كثافة النسيج العمراني أو تغيير وظيفة من خلال توطين قطاع أو نشاط ما كما يمكن أن تكون الحالة الحركية لنشاط بشري قائم وقد تسبب ديناميكية النمو الحضري في تحولات وظيفية بالمدينة في عدة أشكال.[32]

20- التنمية : هي عملية معقدة ومركبة وشاملة ومستمرة وموجهة تضم جميع جوانب الحياة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والثقافية والإدارية والبيئة، تحدث تغيرات وتحولات مجالية تستهدف الارتقاء بمستوى المعيشة لكل أفراد المجتمع والتحسن المستمر لنوعية الحياة بالاستخدام الأمثل للموارد والإمكانيات المتاحة.

كما أن التنمية نشاط مخطط يهدف إلى إحداث تغيرات في المجال والمجتمع، وتتجسد من خلال خطط وبرامج مختلفة.

---

[30] بلواد كريمة – النمو الحضري وأزمة السكن الجماعي حالة مدينة جيجل ، مذكرة تخرج الدين الشهادة الماستر جامعة أم البواقي 2016 ص16

[31] بلواد كريمة – النمو الحضري وأزمة السكن الجماعي حالة مدينة جيجل ، مذكرة تخرج الدين الشهادة الماستر جامعة أم البواقي 2016 ص16

[32] دادة مسعود -بوروبو عبد الوهاب - آثار التوسعات العمرانية الحديثة على الانسجة العمرانية القديمة الصحراوية - مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، 2015، ص 9

21- التنمية المستدامة : برز مفهوم التنمية المستدامة في الثمانينات من القرن الماضي حيث استحدثت اللجنة العالمية المعنية بالبيئة والتنمية عبارة التنمية المستدامة في تقريرها العام 1978 مستقبلنا المشترك واستحوذ على اهتمام العالم عندما طرح في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية في ريودي جانيرو بالبرازيل عام 1992م (قمة الأرض)، وذلك نتيجة لما شهدته مناطق واسعة من دول العالم من اختلال في التوازن بين التنمية الاجتماعية والتنمية الاقتصادية والاستخدام المفرط لجميع مكونات البيئة، الأمر الذي استدعى التركيز على ضرورة تحقيق توازن بين التنمية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

وبذلك كان التحول في العقد الأخير من القرن الماضي مركزا على الاهتمام بالتنمية المستدامة لتحقيق العدالة بين الأجيال، باستخدام الموارد الحالية دون التضحية باحتياجات الأجيال القادمة على الوفاء باحتياجاتها.

التنمية التي تستخدم الموارد الطبيعية دون أن تسمح باستنزافها جزئيا أو كليا، أي أنها التنمية التي توازن بين متطلبات الحاضر والمستقبل، وأهم شرط للتنمية المستدامة هو الدمج الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية في عملية صنع القرار.

22- التنمية الحضرية المستدامة هي تحسين لنوعية الحياة في المدينة، ويتضمن ذلك مختلف الجوانب العمرانية البيئية الثقافية .... إلخ، دون ترك أعباء للأجيال القادمة، هذه الأعباء هي نتيجة استنزاف الموارد الرئيسية، وعدم التوصل إلى مبدا يقوم على أساس التوازن بين الموارد والطاقة، وكذلك المدخلات والمخرجات المالية التي تؤدي دورا مهما في جميع القرارات المستقبلية لتنمية المناطق الحضرية. وترتبط عملية التنمية الحضرية المستدامة بعاملين هما:

- التزايد المستمر في السكان، واحتياجاتهم من سكن وتجهيزات وخدمات بحيث تحتاج التنمية الحضرية المستدامة إلى إحداث التوازن بين الاحتياجات والحفاظ على الموارد

المتاحة، وتحقيق هذا التوازن يحتاج إلى أجهزة إدارية وهياكل تنظيمية تقوم بتسطير الأهداف والأولويات واتخاذ القرارات والعمل على إدارة تنفيذها ومتابعتها[33].

22-الفاعلين : هم الأطراف المعنية بالمشاركة في عمليه التخطيط الحضري من أجل تنمية البيئة العمرانية، للفاعلين الدور الكبير في مجال البناء والسكن وتخطيط المدن عن طريق التحديد الدقيق للحاجيات وآلية الاستجابة لها بالاعتماد على جملة المعطيات الحضرية والذاتية والطبيعية والمناخية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمجتمع خاصة إذا علمنا أن تخطيط المدن هو نتيجة لتركيب عمراني وابداع معماري يرتكز على خصوصيات معينة بتلك المدنية أو المنطقة وفق انتمائها الحضري للعلاقات الوظيفية[34].

23- الهوية العمرانية: تعني الهوية أو الخصوصية العمرانية التفرد بصفات وخصائص معينة تعكس هذه الخصوصية وتميز مجتمعا معينا بعمارة لها شكل ولون وتكوين ومواد بناء تابعة من ثقافة وتقاليد المجتمع. وتتحقق الهوية كمالة مستمرة ومتطورة في العمران لا كطور ثابتة بل إنها ظاهرة متحولة في حالة تشكل مستمر من خلال التفاعل العميق بين الأفراد والجماعات وبين عناصر البيئة العمرانية ولا يمكن صناعتها بقرارات فوقية، ولكن هناك إمكانية لتوجيه العوامل الثقافية التي تسهم في صناعة الهوية للتشكيل وعي العمراني متجند يواكب العصر.[35] المجال العمراني عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية حسب أنماط خاصة ومختلفة الاستهلاك أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمرة نسبيا مرتفعة وبتنظيم هيكلة معقدة للمباني ..

[33] بن جاب الله محمد امين بن سلمان رياض آثار التوسعات العمرانية الجديدة على تنمية المدينة حالة القطب الحضري بمدينة المدنية مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة 2018، من 12:13 التجاني البشير التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون ، الجزائر 2000 ص 85

[34] بن جاب الله محمد امين بن سلمان رياض آثار التوسعات العمرانية الجديدة على تنمية المدينة حالة القطب الحضري بمدينة المدنية مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة 2018، من 12:13 التجاني البشير التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون ، الجزائر 2000 ص 85

[35] دادة مسعود -بوروبو عبد الوهاب - آثار التوسعات العمرانية الحديثة على الانسجة العمرانية القديمة الصحراوية - مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، 2015، ص 10

-الاستهلاك المجالي ان استهلاك المجال له علاقة بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث أن هجرة السكان إلى المدينة تؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل وهذا ينتج مجالا حضريا أكثر اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال تلبية لهذه الحاجيات .

24- التمدد الحضري [36]:

تعددت المصطلحات التي تعبر عن الاشكال الجديدة للتمدد الحضري ، لكن لا يزال الكثير منها يشوبها بعض الغموض ، فلا توجد تعريفات محددة تضبطها ومؤشرات دقيقة تقيسها ، فمصطلح التمدد العمراني واحد من المصطلحات الدالة على التوجه الجديد في التحضر عالميا وبوتيرة اسرع في دول العالم النامي والجزائر خاصة .

وفي معناه العام التمدد العمراني هو توسع مساحة تجمع سكاني على المجال المجاور له ،ويعني كذلك التوسع الافقي للمجال المبني للمدينة كما عبر عنه أيضا أن العمران في توسع ، ومن المؤشرات الدالة على التمدد ظاهرة النمو الديمغرافي الكبير الذي يكون في صالح الأطراف والضواحي على حساب المركز .

كل هذه التعريف ركزت على الجانب النظري لظاهرة التمدد أما كميا فالتمدد هو اتساع المساحة المبنية ونموها يفوق في وتيرته نسبة زيادة السكان ، مما ينعكس على الكثافة السكانية بحيث أنها تقل بشكل حلقي كلما ابتعدنا عن مركز المدينة .

أما تعريف التمدد العمراني حسب الوكالة الأوروبية للبيئة الصادرة في نوفمبر 2006 هو "مظهر جديد لتوسع المدينة يتميز بظهور ونمو مناطق سكنية غير مستقرة ،ذات كثافة سكانية منخفضة في المناطق التي تحيط بالمدينة ،وهي ذات طبيعة زراعية ،ويمكن اعتبار هذا التوسع غير المخطط وغير المهيأ بأنه شغل عشوائي للمجال .

أذا كان النمو التوسع خاصية طبيعية لازمت المدينة منذ نشأتها ،فهي تتجسد اليوم من خلال مظهرين :

[36] عباس وهاب ،موسى رابح ،دور النقل الحضري في التمدد الحضري، مذكرة ماستر اكاديمي، تخصص مدينة ونقل حضري معهد تسيير التقنيات الحضرية ،جامعة المسيلة 2016، ص 4

-زيادة عدد السكان لكن تبقي المساحة ثابتة نسبيا ،ما يؤدي الى زيادة الكثافة السكانية وتعني زيادة عدد السكان في نفس المساحة وعادة ما يطلق على هذه العملية بالتكثيف الحضري .

-زيادة التجمع السكاني من حيث المساحة (تغير مورفولوجي) بوتيرة تفوق زيادة السكان ما يؤدي الى زيادة المساحة المبنية وقلة الكثافة.

وفي كلتا الحالتين الامر يتعلق بالنتيجة الحتمية للزيادة السكانية التي تتوزع رأسيا (التكثيف الذي يؤدي الى زيادة ارقام الكثافة السكانية)، أو افقيا (التمدد الحضري) واذا كانت ميزة المدن منذ نشأتها هي الكثافة فقد غلبت في السنوات الأخيرة ظاهرة التوسع المكاني تحضر الأطراف، عملية ضم التجمعات الثانوية وتشكل الإقليم .

25-التوسعات العمرانية الحديثة :

هي عبارة عن جزء من الشكل العمراني بجانب تجمع عمراني موجود، عندما تحدث استمرارية لهذا النسيج العمراني نقول أنه توسع والشكل العمراني للتوسع يرتكز على تركيبات هندسية مستمرة، أو متقطعة وتكون مخططة اذا كانت مرتبطة بنسيج موجود وعلى العموم التوسع العمراني هو عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية منتظمة وشبه مشكلة فيما بعد تجمع عمراني متجانس .

لقد عرف هوبر وكوتمان " Harper and gottman" عملية التوسع العمراني بالانتشار والامتداد خارج حدود الموضع للمدينة أي توسع الهيكل الحضري للمدينة وانتشاره [37].

كما عرف الدكتور عبد الرزاق عباس حسين مصطلح التوسع العمراني الحديث يشمل ميل السكان للاستقرار في المدن من جهة ،وقد تكون هذه العملية بشكل عشوائي غير منظم ،أو بشكل علمي ومخطط[38]

[37] Harper and Gottman the Humzn Geography john and son press new York USA ،1967، P23

[38] عبد الرزاق عباس حسين جغرافية المدن مطبعة اسعد بغداد 1977ص 27

وهو كذلك انتاج مجال عمراني، مرتبط بالبحث عن الاشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة، من خلال الاحتياجات من مساحة العمل والسكن والتجهيزات والبنى التحتية اخذين بعين الاعتبار البرمجة والموضع والتنظيم.[39]

كما انه عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، هو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان افقيا، أو عموديا.

[39] Brahim ben youcef ،analyse urbaine element et methodologieopu 1995

[39] Alberto Zuchelli introduction a l urbanisme opérationnele et a la composition urbain epau vol3 ،1993 ،p 50

الفصل الثاني
الدراسة الطبيعية والبشرية لمدينة أولاد ميمون

مقدمة

تعتبر الدراسة الطبيعية والسكانية لمدينة أولاد ميمون ركيزة أساسية ومنطلقا ضروريا لفهم التفاعلات العميقة والوضعية الراهنة لنسيجها الحضري .ان الإحاطة بآليات التوسع العمراني في هذه المنطقة تفرض علنا بالضرورة مراعاة كافة الخصائص الطبيعية والمؤهلات المجالية التي تنفرد بها المدينة ،حيث أن التداخل الوثيق بين العناصر البيئية والمنشئات العمرانية وتفاعلها المستمر مع المتطلبات المتزايدة للساكنة يخلق ديناميكية حضرية تدفعنا في اغلب الأحيان الى البحث عن أوعية عقارية جديدة لاستيعاب النمو المضطرد .

وفي هذا الصدد تبرز ضرورة الموازنة بين الحاجة الملحة للتوسع وتفادي الزحف العمراني العشوائي على الأراضي الفلاحية المحيطة بالمدينة ومن هذا المنطلق سنسلط الضوء في هذا الفصل على المكونات الطبيعية لبلدية أولاد ميمون محاولين رصد وتحليل وتيرة النمو السكاني وما يترتب عليه من زيادة في الطلب على السكن بالإضافة الى نقص التجهيزات العمومية الضرورية ،كما سيتطرق الفصل إلى استنزاف العقار في مركز المدينة وهو التحدي الذي فرض التفكير في خلق اقطاب حضرية وأنوية تساهم في إعادة توجيه الجذب السكاني وتلبية الاحتياجات المتنامية للمواطنين ضمن مجالهم الحضري مع الحفاظ على التوازن البيئي والاقتصادي للمنطقة .

1- <u>الاطار الطبيعي :</u>

الوحدات التضاريسية الكبرى لبلدية أولاد ميمون:)مخطط شغل الأرض(

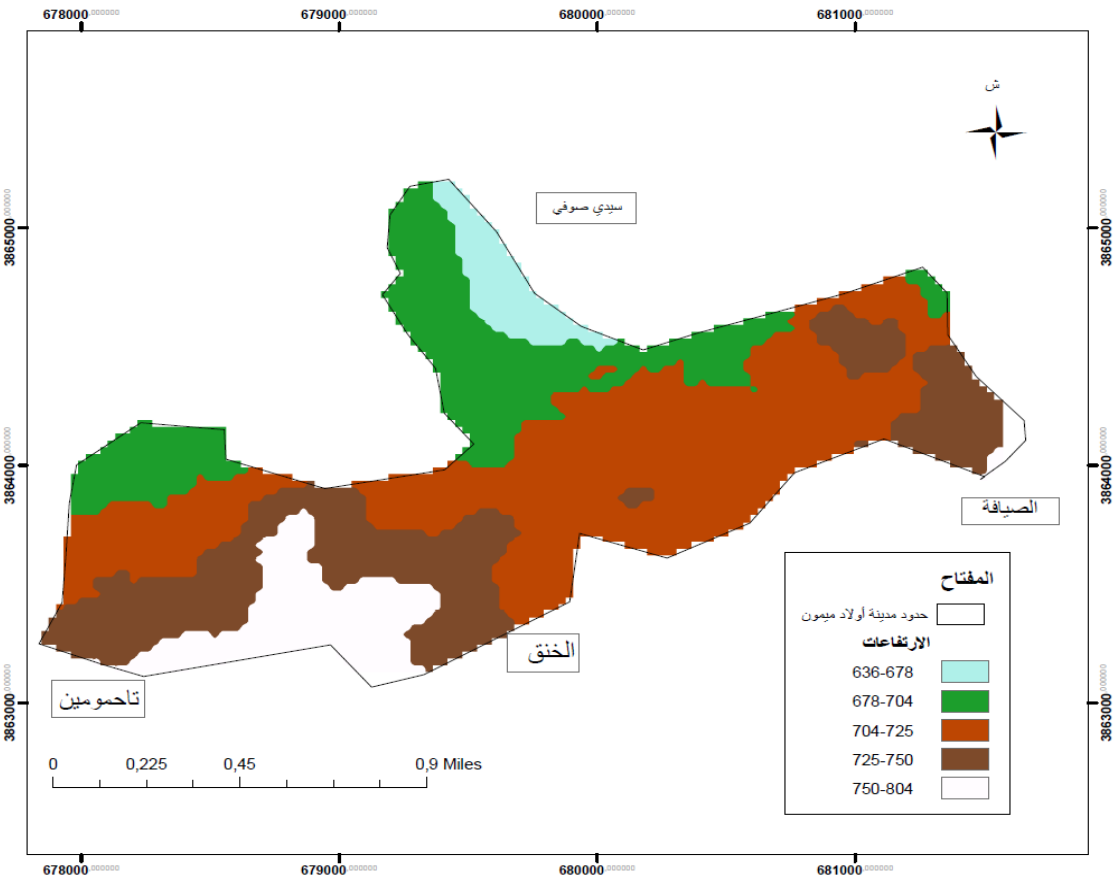
يقع إقليم مدينة أولاد ميمون على جبال تلمسان، والتي تتميز بمجموعة من الملامح التضاريسية تتباين كما يلي:

-جبال منجل :الذي يصل ارتفاع قمته الى 1117متر .

-جبال العسة : الذي يصل ارتفاع قمته الى 1004متر .

-جبل بوعشة :الذي يصل ارتفاع قمته الى 1025متر.

الخريطة رقم (3): توزيع الارتفاعات في مدينة أولاد ميمون



المصدر MNT سنة 2026

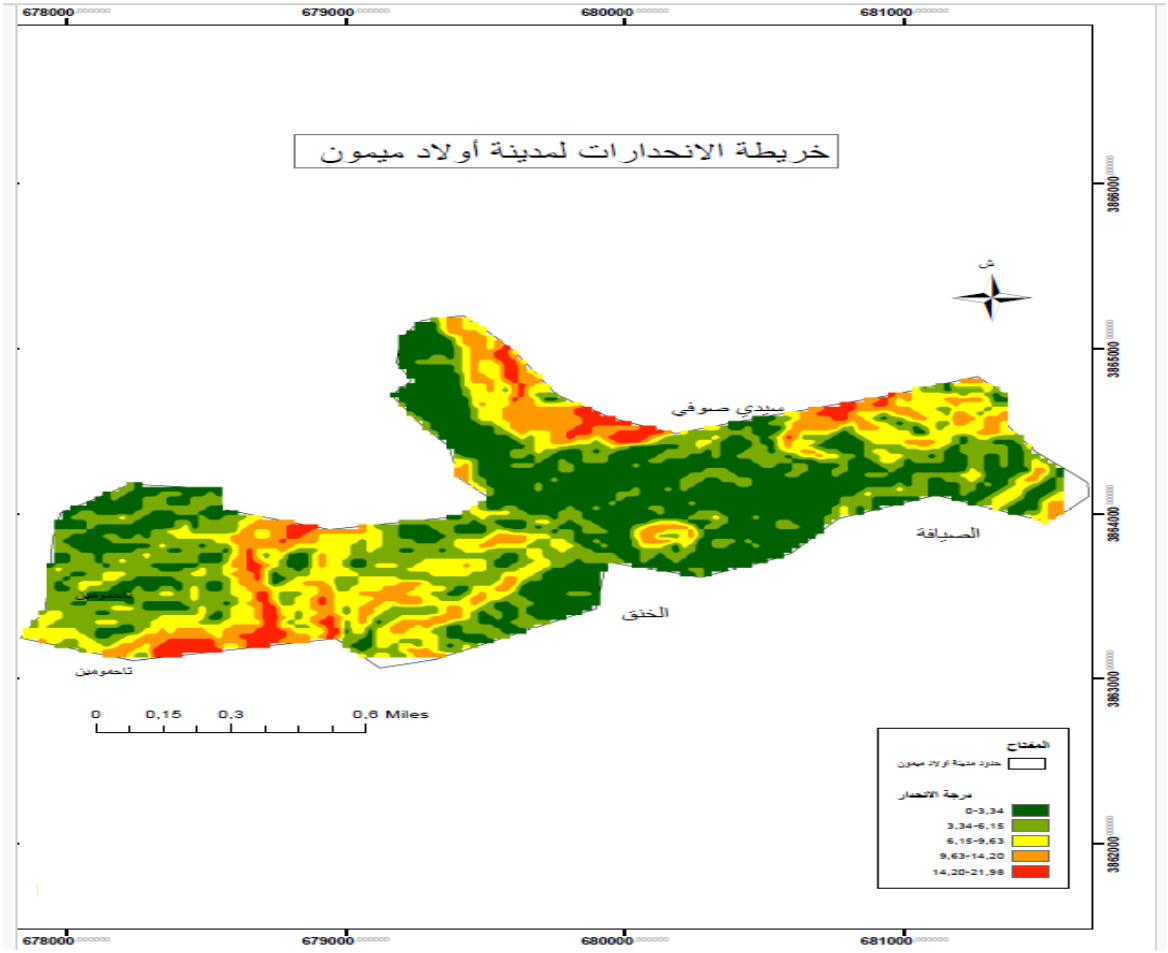
2-الانحدارات :

أ- **منطقة ضعيفة الانحدار**: تتراوح بين 0-2% وتتركز في الأجزاء الشمالية والشرقة حيث تمتد الأراضي الفلاحية الواسعة .

ب- **منطقة ذات انحدار متوسط** : تقدر بنحو 5% وتتمثل في الكتلة العمرانية المركزية للمدينة وبعض الضواحي المحيطة بها .

ج- **منطقة ذات انحدار شديد نسبيا** : تتجاوز 8% وتتركز في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية باتجاه المرتفعات الجبلية المحيطة بالمنطقة

الخريطة رقم (4) : توزيع الانحدارات في مدينة أولاد ميمون



المصدر MNT سنة2026

3-التكوينات الجيولوجية

تعطي جيولوجية بلدية أولاد ميمون مختلف التكوينات الرئيسية للمنطقة حيث تتوزع بين طبقات جيولوجية عميقة وتكوينات سطحية حديثة تختلف جميعها في تاريخ نشأتها أعمارها الزمنية .

3-1التكوينات الحديثة :

التكوينات الحديثة: تعود الى العصر الرباعي وهي تتكون بشكل أساسي من الطمي(الرواسب النهرية) القديم والحديث تتركز هذه التكوينات على طول وادي يسر ،حيث تتبع مسار الوادي مع وجود توسعات واختناقات أو في الاحواض الفرعية الرافدة لهذا الوادي لاسيما الجزء الشمالي الغربي من البلدية ،وبشكل محلي أكثر في الجزء الشمالي الشرقي ضمن ظروف مماثلة **التكوينات الجيولوجية القديمة :**

أما التكوينات الجيولوجية تتراوح أعمارها ما بين السكواني(séquanien) الاقدم والهيلفيتي(Helvétien) للأحدث ، تتميز هذه التكوينات بطبقات صخرية مختلفة تماما :

3-2التكوينات الهشة: هي تكوينات تظهر حصريا في الجزء الشمالي من البلدية في السهل والتلال وهي متأثرة بظاهرة التخدد(ravienement).

3-3التكوينات الرملية والكلسية:

تتكون من الحجر الرملي والكلس والدولوميت تظهر هذه التكوينات في الجزء الجبلي جنوب البلدية .

وهي تشمل أيضا الصلصال والحجر الرملي الكلسي وتظهر في الجزء الجنوبي من البلدية أو عند نقاط التماس بين الوحدتين الكبيرتين .

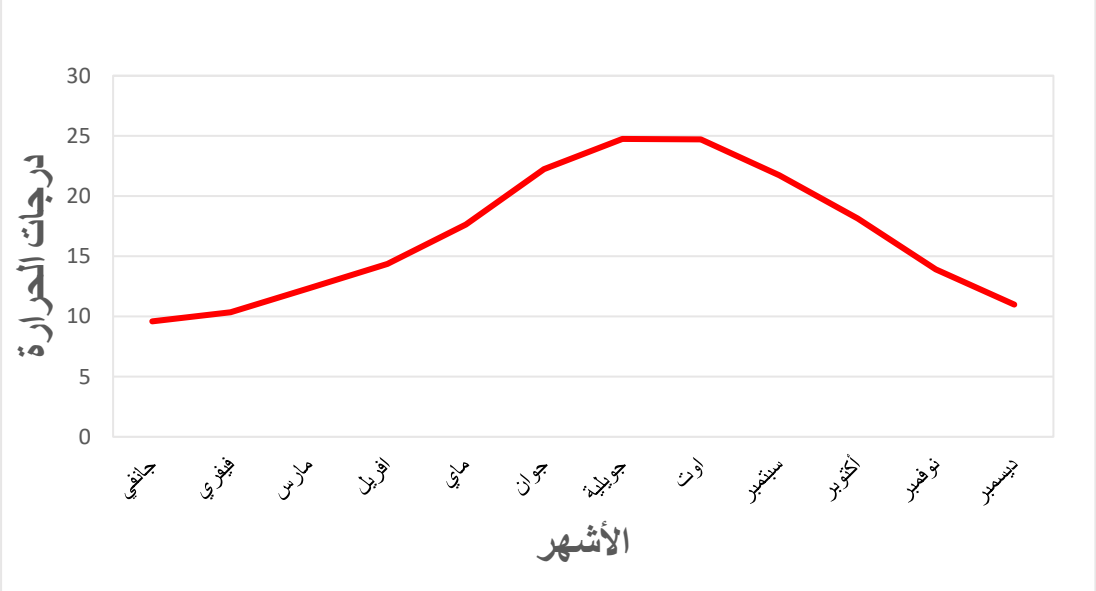
4- المناخ :

ان مناخ المنطقة مماثل للمناخ السائد في جبال تلمسان بشكل عام ويتميز بفصلين متباينين الأول يمتد من أكتوبر الى ماي وهو فصل رطب وبارد وتتركز فيه معظم تساقطات السنة ، أما الثاني فيمتد من ماي الى سبتمبر وهو فصل جاف وحار .

1-4 درجة الحرارة:

متوسط درجة الحرارة السنوية المسجل في المنطقة هو 16,5درجة مئوية ولكن يتم تسجيل درجات حرارة دنيا تحت الصفر أو موجات حر صيفية شديدة .

الشكل رقم (1) :منحنى متوسط درجات الحرارة الشهرية في مدينة أولاد ميمون (1973-2020)



المصدر: (Karima، 2020/2021)+

معالجة الطالبتين

يمثل المنحنى البياني التغيرات الشهرية لمتوسط درجات الحرارة في مدينة أولاد ميمون خلال الفترة (1973-2020)،

حيث يتضح من خلال القراءة السنوية وجود تباين حراري فصلي مميز؛ إذ يسجل المنحنى تصاعداً تدريجياً ابتداءً من فصل الربيع لتبلغ الحرارة ذروتها خلال فصل الصيف، وتحديداً

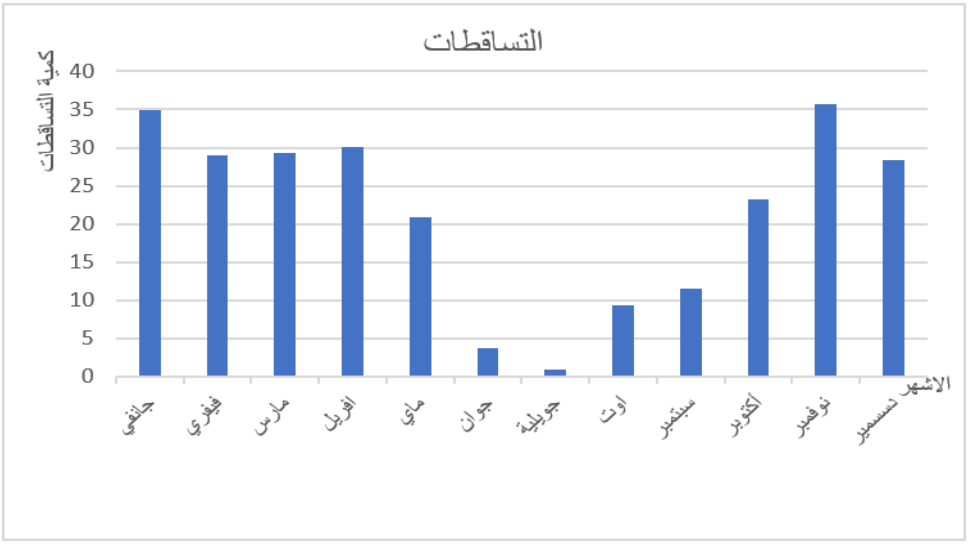
في شهر جويلية الذي سجل أعلى متوسط حراري بـ 24.75°م، لينخفض المنحنى بعد ذلك تدريجياً مع بداية فصل الخريف مستقراً عند أدنى مستوياته خلال فصل الشتاء في شهر جانفي بـ 9.59°م.

ويفسر هذا التذبذب الحراري والتمايز الواضح بين الفصول إلى الموقع الجغرافي للمنطقة المتأثر بالمناخ القاري شبه الجاف، (الابتعاد عن الرطوبة و المسطحات المائية التي تلعب دورا في تعديل الحرارة) ، فتتأثر بالتغيرات المناخية فيكون الصيف حارا جدا و الشتاء بارد.

4-2التساقطات:

تعتبر التساقطات العامل الأساسي في تحديد نوع المناخ فهي تؤثر على كل من الحفاظ على الغطاء النباتي وتوزيعه وعلى تدهور البيئة الطبيعية من خلال التعرية المائية.

الشكل رقم (2): متوسط التساقطات الشهرية في مدينة أولاد ميمون



المصدر: (Karima، 2021/2020)**+ معالجة الطابتين**

بناءً على التمثيل البياني الموضح في الشكل رقم (2)، نلاحظ وجود تباين واختلاف واضح في توزيع كميات التساقطات على مدار أشهر السنة، وهو ما يعكس الخصائص المناخية للمنطقة (المناخ المتوسطي). حيث نسجل أعلى مستويات للتساقطات خلال فصلي الشتاء والخريف،

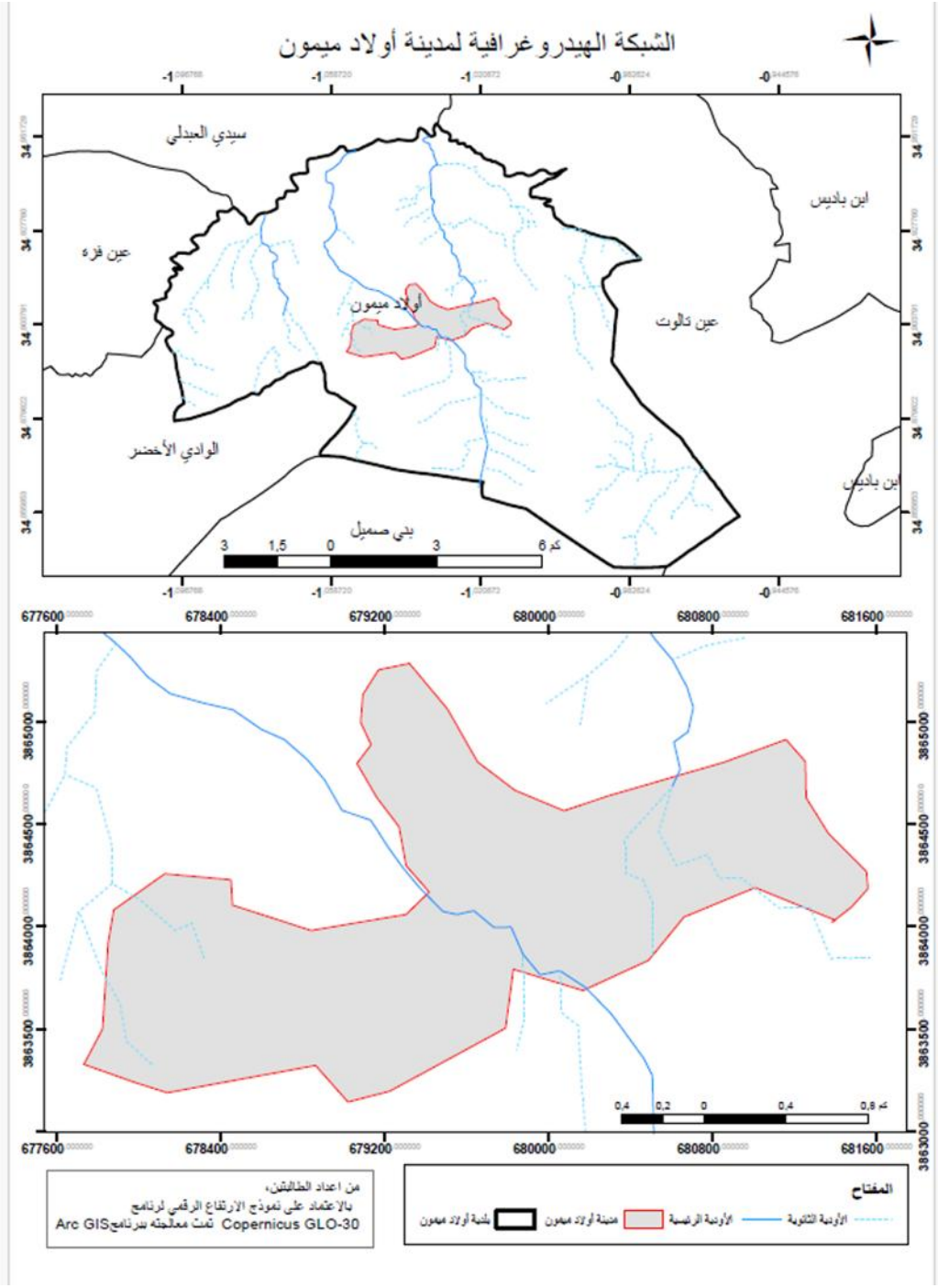
لتبلغ ذروتها في شهري جانفي ونوفمبر بكميات تقارب أو تتجاوز 35 ملم، تليها بقية أشهر الفترة الباردة (فيفري، مارس، وأفريل) بمعدلات شبه مستقرة تتراوح بحوالي 30 ملم.

في المقابل، تشهد المدينة فترة جفاف حادة ممتدة خلال فصل الصيف، حيث تنخفض التساقطات بشكل شبه كلي لتصل إلى أدنى مستوياتها في شهري جوان وجويلية (تكاد تنعدم)، قبل أن تبدأ في الارتفاع التدريجي مجدداً مع نهاية فصل الصيف وبداية الخريف في شهري أوت وسبتمبر. ويُفسّر هذا التوزيع السنوي بوقوع المنطقة تحت تأثير الاضطرابات الجوية والمنخفضات الجوية القادمة من البحر الأبيض المتوسط شتاءً، بينما تخضع صيفاً لتأثير الكتل الهوائية الحارة والجافة، مما يخلق هذا التباين الفصلي الواضح بين فترة ممطرة رطبة وفترة جافة .

5-الشبكة الهيدروغرافية :

تمثل الشبكة الهيدروغرافية أحد المقومات الطبيعية الأساسية التي تؤثر في تنظيم المجال الحضري وتوجيه التوسعات العمرانية، لما لها من دور في تحديد إمكانيات استغلال المجال والحد من التوسع في بعض المناطق الحساسة بيئيًا. لذلك، فإن دراسة الشبكة الهيدروغرافية لمدينة أولاد ميمون تندرج ضمن تحليل العوامل الطبيعية المؤثرة في نموها الحضري، وتسهم في تفسير اتجاهات التوسعات العمرانية الحديثة ومدى توافقها مع متطلبات التخطيط العمراني المستدام.

الخريطة رقم (5): الشبكة الهيدروغرافية لمدينة أولاد ميمون



من اعداد الطالبتين بالاعتماد على نموذج الارتفاع الرقمي لبرنامجCopemious GLO-30 تمت معالجته ببرنامج

الجدول رقم (1):البنية العقارية لبلدية أولاد ميمون :

البنية العقارية	الأراضي الفلاحية	الأراضي الغابية	الأراضي العمرانية	المجموع
المساحة بالهكتار	80011	1002	6001	87014
النسبة المئوية	76,13%	13,55%	10,32%	100%

المصدر: معالجة الطالبتين بالاعتماد على مونوغرافيا مدينة أولاد ميمون

يتضح من خلال معطيات الجدول أن الأراضي الفلاحية هي المهيمنة حيث بلغت 80011 هكتار، وهو ما يعادل 76.13% من إجمالي مساحة البلدية الكلية وتكتسي هذه الهيمنة صبغة قانونية وتنظيمية خاصة كون هذه الأراضي تقع ضمن أملاك الدولة المستغلة في إطار المستثمرات الفلاحية الجماعية، مما يمنح البلدية طابعاً ريفياً وزراعياً بامتياز ويجعلها خزاناً استراتيجياً لإنتاج الحبوب والأشجار المثمرة والزيتون، يليها في المرتبة الثانية الأراضي الغابية والأحراش بمساحة 1002 هكتار وبنسبة 13.55%، والتي تشكل حزاماً بيئياً طبيعياً للبلدية ويخضع حدود قانونية من قِبل قطاع المحافظة على الغابات لحمايتها كما تبرز الأراضي العمرانية (المبنية والمبرمجة) في نطاق ضيق جداً لا يتعدى 1 600 هكتار وبنسبة 10.32% فقط من المساحة الكلية، مما يفسر أزمة الندرة الحادة في الأوعية العقارية المتاحة للبناء داخل المحيط الحضري ونتيجة لهذا التناقض المجالي بين الطابع الفلاحي الطاغي والحاجة الملحة للتوسع العمراني لاستيعاب النمو السكاني المتزايد، تُجبر السلطات على اتخاذ قرارات تقنية حتمية تعتمد على اقتطاع أجزاء محددة ومدروسة من الأراضي التابعة لأملاك الدولة والمستثمرات الجماعية كما جاء في مخطط شغل الأراضي الأخير الذي يمتد على مساحة 60 هكتاراً في المخرج الغربي للمدينة باتجاه عاصمة الولاية تلمسان وتؤكد النتائج المتوصل اليها أن التوسع العمراني لمدينة أولاد ميمون محكوم بـ حتمية الموازنة بين الطابع البيئي وسد العجز السكني وبحماية الأراضي الزراعية ذات المردودية العالية من خطورة الزحف العمراني .

6- فترات تمركز السكان بالمدينة:

- فترة ما قبل 1962

تميزت هذه الفترة بكون المدينة مركزا استيطانيا يضم غالبية من السكان المعمرين الأوروبيين مع تركز للسكان الجزائريين في الاحياء الهامشية والمداشر القريبة حيث كان النمو السكاني بطيئا ومحكوما بالإدارة الاستعمارية .

- فترة ما بين 1962-1970: (ما بعد الاستقلال)

انتقلت العائلات خلال هذه الفترة من القرى المجاورة والمناطق الجبلية للسكن في المنازل التي تركها المعمرون تميزت هذه المرحلة بنمو طبيعي مرتفع نتيجة استقرار الأوضاع

- فترة 1971-1987

شهدت أولاد ميمون خلال هذه الفترة اقامة بعض الوحدات الصناعية الصغيرة والمتوسطة والمرافق الإدارية مما أدى الى جذب اليد العاملة من البلديات المجاورة (عين تالوت، الواي الأخضر ....) واستقرارها بالمركز الحضري.

- فترة 1990-1999

شهدت المدينة نزوحا ريفيا كبيرا من المناطق الجبلية المعزولة التابعة للدائرة بحثا عن الامن مما أدى الى ظهور احياء عفوية وتوسع سريع في الحضيرة السكنية لمواجهة الطلب المتزايد.

- فترة من 2000 حتى الوقت الحالي

تميزت هذه الفترة بتجسيد برامج السكن العمومي بمختلف صيغه (الاجتماعي، التساهمي،)شهدت هذه المرحلة استقرار سكانيا وظهور تجزئات ترابية كبرى ساهمت في توسع المحيط العمراني للمدينة واستيعاب الزيادة السكانية من الأجيال الجديدة .

7- توزيع السكان في بلدية أولاد ميمون:

تعتبر دراسة التوزيع السكاني من الركائز الأساسية والاولويات في الدراسات الحضرية الهادفة لا سيما في مجالي التهيئة الإقليمية والتخطيط العمراني لمدينة أولاد ميمون وينطلق هذا الاهتمام من كون أي توسع عمراني تشهده المدينة هو انعكاس مباشر للنمو الديمغرافي الذي يولد بدوره ضغطا متزايدا وطلبا ملحا على قطاع السكن ومختلف الوظائف الحيوية والتجهيزات العمومية.

الجدول رقم (2): توزيع السكان في بلدية أولاد ميمون

المناطق	عدد السكان (نسمة)					
	1966	1977	1987	1998	2008	2022
أولاد ميمون ACL	7475	10766	17885	23398	25377	27150
أولاد ميمون (مجمعة ثانوية) AS	____	_____	_____	_____	4350	5340
أولاد ميمون (مناطق مبعثرة)ZE	5232	5326	2452	952	456	3000
المجموع	12707	16092	20337	24350	30183	35490

***المصدر* (ONS، 2008)**

ان تطور سكان بلدية أولاد ميمون بين عامي 1966 و2022 شهد تحولاً بنيوياً عميقاً في ديناميكية توزيع السكان حيث تضاعف إجمالي السكان بأكثر من ثلاث مرات لينتقل من 12707نسمة إلى 35490 نسمة. هذا النمو الإجمالي السريع مرّ بمرحلة ذروة ونمو استثنائي خاصة بين سنتي 1977 160925(نسمة) وفي سنة 1987 (20337نسمة)، وهو ما يُفسَّر بالزيادة الطبيعية القوية (ارتفاع معدلات المواليد) وسياسات التنمية المحلية في تلك الفترة.

ويتجلى هذا التحول العمراني والمجالي بشكل واضح في ظاهرة التمركز الحضري داخل مركز البلدية (أولاد ميمون ACL)، الذي استحوذ على الثقل الديمغرافي الأكبر بقفزة من 7475 نسمة (1966) إلى 27150 نسمة 2022، نتيجة جاذبية المركز وتمركز التجهيزات والخدمات الإدارية والاقتصادية فيه.

اما بالنسبة لنتائج المناطق المبعثرة (ZE) فان الديناميكية السكانية غير مستقرة مرت بثلاث محطات بارزة حيث تميزت الفترة الأولى (1966-1977) بالاستقرار، تلتها مرحلة نزوح ريفي حاد وانكماش ديمغرافي حرج بين عامي 1987 و2008، حيث انتقل العدد من 5326 نسمة إلى 456 نسمة فقط نتيجة الظروف الأمنية خلال العشرية السوداء وبحثاً عن التجهيزات بمركز المدينة. غير أن الفترة الممتدة بين 2008 و2022 شهدت قفزة نوعية وعودة ديمغرافية ملحوظة بتسجيل 3000 نسمة، وهو تحول إيجابي يُفسَّر توفر الأمن وتفعيل سياسات الدولة الموجهة للتنمية والدعم الريفي (كالكهرباء والسكن الريفي)، مما ساهم في إعادة جاذبية هذه المجالات وتثبيت الساكنة فيها مجدداً.

8- تطور توزيع السكان في مدينة أولاد ميمون:

ان تطور توزيع السكان لا تقتصر فقط على رصد الزيادة العددية بل تمتد لتشمل تحليل التغيرات الجغرافية والمجالية التي تطرأ على استقرار السكان عبر فترات زمنية مختلفة ويعود هذا التحول في التوزيع الى تداخل مجموعة من العوامل من بينها النمو السكاني، التنقلات السكانية، التغيرات الاقتصادية ويتضمن ذلك انتقال السكان من منطقة الى أخرى ويعود اما بدافع الهجرة أو التغيرات البيئية أو الفرص الاقتصادية مما يتسبب في تغيرات من ناحية توزيع التركيبة السكانية.

الجدول رقم (3): دراسة الفرق السكاني لبلدية أولاد ميمون

المناطق	الفرق السكاني				
	1966-1977	1977-1987	1987-1998	1998-2008	2008-2022
أولاد ميمون ACL	3291	7119	5513	1979	1773
أولاد ميمون AS	--------	---------	----------	4350	990
المناطق المبعثرة ZE	94	-2874	-1500	-496	2544
المجموع	**3385**	**4245**	**4013**	**5833**	**5307**

المصدر: (الديوان الوطني للاحصاء ONS، 2008)+ **معالجة الطالبتين**

بناءً على المعطيات الواردة في الجدول رقم (5) دراسة الفرق السكاني لبلدية أولاد ميمون، يُلاحظ أن هناك تحولاً ديموغرافيًا ومجاليًا بارزًا يعكس بشكل مباشر ديناميكية التوسعات العمرانية لمدينة أولاد ميمون عبر الفترات الزمنية الممتدة من 1966 إلى 2022 ففي الفترات الأولى (خاصة بين 1977 و1998) سجل مركز المدينة (أولاد ميمون (ACL طفرة نمو سكاني قوية بلغت ذروتها بفارق (7119 نسمة) ثم (5513 نسمة)، مدفوعًا بالهجرة الريفية والجاذبية الاقتصادية والإدارية للمركز، مما أدى إلى تشبع النسيج العمراني القديم وبداية الضغط على الأراضي المحيطة.

هذا الضغط تفسره بوضوح الطفرة اللاحقة في التجمعات الثانوية (أولاد ميمونAS) التي قفز فارقها السكاني بشكل قياسي بين سنتي 1998 و2008 ليصل إلى (4350 نسمة)، وهو المؤشر الميداني على انتقال الثقل الديموغرافي نحو الضواحي وبروز جبهات توسع عمراني جديدة استوعبت الفائض السكاني للمركز. وفي الفترة الأخيرة (2008-2022)، يتضح نمط جديد من التوسع العمراني من خلال القفزة الكبيرة في المناطق المبعثرة (ZE) بفارق (2544 نسمة)، مما يفسر اتجاه المدينة نحو التوسع الأفقي العشوائي أو الموجه على حساب الأراضي الفلاحية المحيطة والمناطق الهامشية، تلبيةً للطلب المتزايد على السكن الفردي والمشاريع

التنموية الجديدة، وهو ما يربط التحليل الديموغرافي مباشرةً باتجاهات ومسارات النمو المجالي لبلدية أولاد ميمون.

10-تطور معدل النمو السكاني

يُعد النمو السكاني من أهم المؤشرات الديموغرافية التي تعكس حيوية المجتمعات في العصر الراهن، حيث يتيح تتبع هذا النمو فهم التحولات التي تطرأ على حجم السكان، سواء بالزيادة أو التراجع عبر الفترات الزمنية المختلفة. كما تكمن أهمية تحليل معدلات النمو في دورها المحوري لتوجيه المخططات التنموية ورسم السياسات العمرانية والاجتماعية الكفيلة بتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي.

وعليه، سنقوم من خلال هذا المحور بدراسة وتحليل تطور معدل النمو السكاني لمدينة أولاد ميمون، وذلك بالتركيز على الفترة الممتدة من سنة 1966 وصولاً إلى سنة 2022، لتسليط الضوء على الديناميكية السكانية التي ميزت المنطقة طيلة هذه العقود

الجدول رقم (4): تطور معدل النمو السكاني

المناطق	معدل النمو السكاني				
	الفترة 1966-1977	الفترة 1977-1987	الفترة 1987-1998	الفترة 1998-2008	الفترة 2008 2022
مركز المدينة ACL	3,31	5,09	2,45	0,81	0,48

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ONS + معالجة الطالبتين

بناءً على المعطيات الواردة في الجدول رقم (6) ، يتبين أن معدل النمو السكاني في مركز المدينة (ACL) مرّ بتحولات ديموغرافية وعمرانية عميقة عبر خمس فترات زمنية ممتدة بين سنتي 1966 و2022؛ حيث بدأت هذه الحركة بمرحلة نمو وتدفق سكاني قوي سجلت ذروتها التاريخية خلال الفترة (1977-1987) بمعدل وصل إلى 5.09% نتيجة لافتراضات

الهجرة الريفية المكثفة وتمركز الخدمات والوظائف الإدارية في قلب المدينة، تلتها مرحلة تراجع حاد ومفاجئ انخفض فيها المعدل إلى 2.45% ثم إلى 0.81% في الفترات المحصورة بين سنتي 1987 و2008، ليركَد النمو تماماً في الفترة الأخيرة (2008-2022) مستقراً عند أدنى مستوياته بنسبة 0.48%، ويُفسَّر هذا الانخفاض المتسارع والركود الحالي بتشبع المركز الحضري واكتظاظه، ووصوله إلى طاقته الاستيعابية القصوى، بالتزامن مع تحول وظيفة المباني فيه من سكنية إلى تجارية وإدارية (كمكاتب وعيادات ومحلات)،فضلاً عن سياسات التوسع العمراني التي وجهت المشاريع السكنية الجديدة والأقطاب الحضرية نحو الأطراف والضواحي، مما أدى إلى حدوث هجرة عكسية من المركز نحو الخارج، ليتحول بذلك مركز المدينة من منطقة جذب ديموغرافي قوية إلى منطقة طرد واستقرار سكاني شبه تام لصالح الأطراف المحيطة به.

11-الكثافة السكانية:

وهي مؤشر إحصائي مكاني يقيس العلاقة الكمية بين حجم كتلة ديموغرافية معينة (السكان) والحيز المكاني الذي تشغله، بهدف تقييم مستوى الضغط البشري على الموارد، وفهم الأنماط المكانية للتوزيع السكاني ضمن القدرة الاستيعابية للبيئة.

الجدول رقم (5): الكثافة السكانية لبلدية أولاد ميمون

المناطق	1966	1977	1987	1998	2008	2022
أولاد ميمون مركز ACL	81,98 هكتار	103,81	102,41	131,20	157,09	194,72
التجمعات الثانوية AS					1085,50	1335
المناطق المبعثرة ZE	135	38,75	39,45	18,16	7,05	3,37
المجموع	155كلم	81,98	103,81	131,20	157,09	194,72

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

يتبين من دراسة الكثافة السكانية ببلدية أولاد ميمون عبر الفترات الإحصائية (1966-2022) تبايناً في ديناميكية حركة السكان وتوزيعهم حيث نلاحظ أن الكثافة العامة للبلدية

ارتفعت بشكل تدريجي ومستمر من 81.98 نسمة/كلم2 سنة 1966 لتصل إلى 194.72 نسمة/كلم 2 سنة 2022 مما يترجم الزيادة الطبيعية الإجمالية للساكنة عبر السنوات ومن ناحية التجمعات، يسجل مركز المدينة (ACL) الكثافة الأعلى والأكثر ضغطاً حيث بلغت 1085.50 نسمة/كلم 2 2008 وواصلت الارتفاع لتصل إلى 1335نسمة/كلم 2 سنة 2022، وهو مؤشر يترجم الضغط العقاري داخل الكتلة المبنية للمركز.

12- الاسقاطات السكانية لمدينة أولاد ميمون:

تعتبر الإسقاطات السكانية لمنطقة أولاد ميمون أداة استشرافية محورية تتجاوز مجرد رصد الأرقام الحالية، فهي تمثل تقديرات علمية دقيقة لعدد السكان المتوقع في المستقبل بناءً على تحليل عميق للبيانات الراهنة والاتجاهات التاريخية التي شهدتها المنطقة. تكمن أهمية هذه الإسقاطات في قدرتها على تحليل كيفية تغير التعداد السكاني وتوزيعه الزماني والمكاني داخل بلدية أولاد ميمون، وهو ما يعد ركيزة أساسية لا غنى عنها لعمليات التخطيط الحضري الواعي واتخاذ القرارات الاستراتيجية في قطاعات حيوية مثل التنمية الاقتصادية، وتطوير المنظومة التعليمية، وتحسين جودة الرعاية الصحية. وتستند هذه الدراسات في استخلاص نتائجها إلى متغيرات ديموغرافية أساسية تشمل معدلات الولادة، والوفاة، وحركات الهجرة، حيث يتم صياغتها ضمن أطر زمنية تتفاوت بين الدراسات قصيرة، متوسطة، وطويلة المدى، لضمان استدامة التنمية وتوافقها مع الاحتياجات المتزايدة لساكنة أولاد ميمون في أمد المنظور البعيد.

الجدول رقم (6) الاسقاطات السكانية لمدينة أولاد ميمون:

المناطق	الاسقاطات السكانية		
	المدى القصير (2026)	المدى المتوسط (2032)	المدى البعيد (2042)
مركز المدينة (ACL)	27674	28481نسمة	32230 نسمة

المصدر:)المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU

يوضح الجدول التوقعات المستقبلية لعدد سكان مركز مدينة أولاد ميمون عبر مراحل زمنية حيث يُتوقع في المدى القصير (عام 2026) أن يرتفع العدد بنسبة ضئيلة ليصل إلى 27674

نسمة، ويستمر هذا النمو البطيء والهادئ في المدى المتوسط (عام 2032) ليبلغ 28481 نسمة .أما في المدى البعيد (عام 2042)، فتشهد المدينة قفزة سكانية كبيرة وملحوظة ليصل العدد إلى 32230نسمة .وتكشف هذه الأرقام أن المدينة ستسير بوتيرة نمو طبيعية ومستقرة خلال السنوات الأولى، لكنها ستشهد توسعاً سريعاً وزيادة معتبرة في مرحلتها الأخيرة، مما يتطلب من البلدية الاستعداد من الآن لتوفير سكنات جديدة، وتوسيع شبكات الماء والكهرباء، وبناء مدارس إضافية تستوعب هذه الزيادة مستقبلاً.

خلاصة

يتناول هذا الفصل دراسة تشخيصية شاملة لإقليم بلدية أولاد ميمون، حيث استهل بالمحور الطبيعي الذي حلل الخصائص التضاريسية عبر إبراز التباين بين المنطقة الجنوبية ذات الطابع الجبلي الشاهق والانحدارات الوعرة، والمنطقة الشمالية المتمثلة في السهل المتموج، مع دراسة التكوينات الجيولوجية التي تراوحت بين الصخور والطبقات القديمة والحديثة، وتحديد التكوينات الهشة المعرضة للتعرية والتخدد شمالاً والرملية الكلسية جنوباً، بالإضافة إلى رصد الطابع المناخي السائد ونظام تساقط الأمطار وفترات الجفاف وتقلبات درجات الحرارة.

وفي شقه الثاني، ركز الفصل على التطور الديموغرافي والعمراني من خلال تتبع الديناميكية الحضرية ودور التجزئات العقارية في استيعاب النمو السكاني وتوسيع المدينة، مستعرضاً آليات توزيع السكان وفهم تقلباتهم ورصد الفروق السكانية الحركية بين مركز البلدية والمناطق المبعثرة الملحقة بها، ليخلص في الختام إلى إبراز أهمية هذه المؤشرات الطبيعية والبشرية كركيزة أساسية لتوجيه مخططات التنمية المستدامة، ورسم السياسات العمرانية الكفيلة بتلبية احتياجات المنطقة وتخفيف الضغط على التجهيزات والخدمات العمومية.

الفصل الثالث

تحليل البنية العمرانية لمدينة اولاد ميمون

مقدمة

تعد الدراسة العمرانية الركيزة الأساسية لتوجيه التنمية الحضرية حيث تهدف الى هيكلة وتصميم الفضاءات المكانية بما يضمن توازن النسيج الحضري وتحسين معيشة الافراد، ومن هذا المنطلق يتمحور هذا الفصل حول تحليل مسار التوسع العمراني لمدينة أولاد ميمون عبر تتبع مراحل نموها وأنماط التوسع التي شكلت هويتها المجالية إضافة الى ذلك سنعالج تطور الحظيرة السكنية وتصنيف الأنماط المعمارية السائدة وصولا الى اهم التجهيزات الموزعة عبر مجالها الحضري.

1-نشأة مدينة أولاد ميمون:

سنتطرق في هذا الجزء الى دراسة مسار ونشأة لكل من المجمعة الرئيسية لمدينة أولاد ميمون والمجمعات الثانوية التابعة لها مع تحليل محطات تطورها العمراني والمجالي.

1-1 نشأة المجمعة الرئيسية:

ان تاريخ أي منطقة مرتبط ارتباطا وثيقا بموقعها الجغرافي كما تعتبر الخلفية التاريخية عنصرا هاما في تطور المدن وذلك لما تحمله في طياتها من صور حقيقية لنشأة المدن ومراحل نموها وتطورها ووظيفتها الأساسية وتعد مدينة أولاد ميمون قديمة النشأة حيث تشكلت كحامية عسكرية رومانية قديمة يعود تاريخها الى عام 201 ميلادي وتطورت حولها تدريجيا مجموعة من المستوطنات المنظمة والمهيكلة بحيث تضم البلدية أربع مجمعات ثانوية رئيسية نشأت لتلبية احتياجات السكان في المناطق الريفية والحدودية للمجال الحضري:

تاحمومين :تقع في الجهة الشرقية من البلدية

سيدي صوفي (Sidi Soufi): تقع في الجهة الشمالية

سيافة (Siafa): تقع في الجهة الجنوبية

الخنق (El Kheneg): تقع في أقصى جنوب المجمعة.

1-2أسباب وحيثيات النشأة:

تخفيف الضغط: نشأت هذه المجمعات كحل لتخفيف الضغط السكاني والعمراني عن المجمعة المركزية (أولاد ميمون) التي تعاني من ندرة العقار الصالح للبناء

الارتباط بالنشاط الفلاحي: تطورت هذه التجمعات تاريخياً حول الأنشطة الزراعية، حيث استقر السكان بالقرب من أراضيهم الخصبة المحيطة بالوادي

الاستقرار الريفي: تهدف هذه المجمعات إلى تثبيت السكان في مناطقهم الأصلية والحد من النزوح الريفي نحو المركز، من خلال توفير حد أدنى من المرافق الأساسية

النمو العفوي: تميزت نشأة أغلب هذه المجمعات في البداية بالنمو العفوي وغير المنظم قبل أن يتم إدراجها ضمن المخطط التوجيهي لتنظيم توسعها مستقبلاً.

نمط السكن: يسود فيها نمط السكن الفردي المرتبط بالهوية الريفية، حيث يفضل السكان البقاء في مساكن مستقلة قريبة من مستثمراتهم الفلاحية

التبعية الإدارية: بالرغم من استقلالها المجالي، إلا أنها تظل مرتبطة وظيفياً وإدارياً بالمجمعة المركزية لأولاد ميمون للحصول على الخدمات المتقدمة

2-مراحل التوسع المجالي لمدينة أولاد ميمون:

1-2 المرحلة ما قبل التاريخ والعهد الروماني والبربري:

1-1-2عصور ما قبل التاريخ :استوطن الإنسان المنطقة منذ العصور القديمة، حيث سكن الكهوف التي لا تزال ظاهرة حتى اليوم في مناطق المنحدرات الشمالية.

2-1-2 الفترة الرومانية (عام 201م) :أُسست مدينة "ألطافا (Altava) "كحامية عسكرية رومانية، وشكلت نواة التوسع المجالي المنظم.

3-1-2 الفترة البربرية (عام 508م): شيد الملك "مازونا" (Masuna) مدينة بربرية على هضبة "حجر الروم"، وتطورت حول النشاط الزراعي وصناعة زيت الزيتون والحبوب.

2-2 المرحلة الاستعمارية (تأسيس قرية لاموريسيار 1852م):

تأسست القرية الاستعمارية "لاموريسيار" (أولاد ميمون حالياً) لتنظيم استغلال الموارد الطبيعية (المياه والتربة)، تميزت هذه المرحلة بنمو مجالي مهيكل حول البنية التحتية مثل السكك الحديدية والطرق الوطنية (RN7) والمنشآت الاقتصادية (محطة القطار، صوامع الحبوب، والمجمعات الصناعية)

2-3 مرحلة الثورة التحريرية (نشأة حي سيدي زواوي 1954-1962):

ظهر بُعد حضري جديد من خلال بناء حي "سيدي زواوي" كمركز لتجميع العائلات الريفية خلال حرب التحرير أُقيم هذا الحي بشكل عفوي ومنظم حول "وادي يسر" الذي شكل فاصلاً جغرافياً بينه وبين القرية الاستعمارية.

2-4مرحلة ما بعد الاستقلال والنمو السريع (1962-2000)

الاندماج الحضري: أدى ضم حي سيدي زواوي للقرية الاستعمارية إلى رفع أولاد ميمون لمصاف المجمعات السكنية الكبرى في الولاية

شهدت المجمعة انقساماً في نمط التوسع؛ توسع جهة الغرب (سيدي زواوي) كخزان سكني للنازحين من المناطق الريفية، وتوسع جهة الشرق تميز بتحولات جذرية للمساكن لاستيعاب المحلات التجارية

2-5المرحلة المعاصرة والتوجهات الحديثة (2000-2025):

- **السكن الجماعي:** بدأت تظهر أنماط جديدة من السكن الجماعي في أقصى شرق المجمعة (مشروعات EPLF) لتغيير نمط الحياة الحضري.
- **التوسع نحو الهوامش**: بسبب ندرة العقار الحضري داخل المجمعة المركزية، اتجه بعض المواطنين للبحث عن أراضٍ في المجمعات الثانوية التابعة للبلدية
- **المجمعات الثانوية:** يشمل المجال الحالي للمجمعة مراكز ثانوية مثل (تاهمومين، سيدي صوفي، سيافة، والخنك) التي تساهم في تخفيف الضغط عن المركز الرئيسي

الخريطة (6) مراحل التوسع العمراني لمدينة أولاد ميمون



المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على Google earth

3-الدراسة السكانية لمدينة أولاد ميمون:

تُعد هذه الدراسة عملية تحليلية تهدف إلى فهم وتحسين آليات تصميم وتخطيط المناطق الحضرية والريفية التابعة لبلدية أولاد ميمون، بما يتوافق مع الاحتياجات السكنية المتزايدة وتوجهات التنمية المستدامة. تشمل هذه الدراسة تقييماً شاملاً للمكونات العمرانية للمدينة، مثل التوزيع المجالي للمساكن، حالة البنية التحتية، وتوفر المرافق العامة، بالإضافة إلى تحليل تأثيرات النمو الديموغرافي السريع والتغيرات البيئية والاقتصادية على جودة الحياة داخل النسيج العمراني للمدينة.

4- تطور الحظيرة السكنية في بلدية أولاد ميمون:

إن دراسة تطور السكن في أولاد ميمون تلعب دوراً محورياً في تحديد وتيرة النمو العمراني للمدينة فالسكن يمثل اللبنة الأساسية والمكون الجوهري للمجال الحضري، وهو الذي يبرز الملامح الرئيسية لمورفولوجيا المدينة (شكلها العام). كما يُعد المسكن أحد الركائز التي تعكس الحالة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية لسكان المنطقة. وباعتبار السكن عنصراً حيوياً في المحيط العمراني لأولاد ميمون، فإن وضعيته الراهنة هي نتيجة لتفاعل معقد بين عدة عوامل، تشمل عمر البنايات، موقعها الجغرافي، ومدى اندماجها في مخططات التهيئة العمرانية للمدينة توسعت الحضيرة السكنية خارج المركز لتشمل أربع مجمعات ثانوية هي (تاهمومين، سيدي صوفي، سيافة، والخنك) تتميز السكنات في هذه المجمعات بطابعها المتناثر والارتباط الوثيق بالنشاط الفلاحي، وهي تعمل كخزان سكني يمتص الطلب المتزايد.

الجدول رقم (7) : تطور الحظيرة السكنية في بلدية أولاد ميمون

المناطق	الحضيرة السكنية في الفترة ما بين 2008-2022					
	2008			2022		
	عدد السكان	عدد السكنات	معدل شغل المسكن	عدد السكان	عدد السكنات	معدل شغل المسكن
أولاد ميمون ACL	25223نسمة	4771مسكن	5,28	28245 نسمة	6179 مسكن	4 ,57
أولاد ميمون AS	558 نسمة	102 مسكن	5 ,47	1118 نسمة	245 مسكن	4,56
أولاد ميمون ZE	459 نسمة	152 مسكن	3 ,01	نسمة 720	162 مسكن	4 ,44

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ONS+ معالجة الطالبتين

يُظهر الجدول رقم (9) تطور الحظيرة السكنية في بلدية أولاد ميمون بين عامي 2008 و2022 عبر ثلاث مناطق رئيسيةACL) ، AS، (ZE، حيث يُلاحظ نمو ديموغرافي ملحوظ واكبه توسع في الحظيرة السكنية؛ ففي منطقة أولاد ميمون) ACL الكتلة الأكبر) ارتفع عدد السكان من 25,223 إلى 28,245 نسمة، وتزايدت السكنات من 4,771 إلى 6,179 مسكناً، وهو نمط متكرر في المنطقتين الأخريين وبخاصة منطقة AS التي تضاعف سكانها وسكناتها تقريباً. وينعكس هذا التوسع السكني إيجاباً على تراجع معدل شغل المسكن (TOL) في أهم المناطق، حيث انخفض في منطقة ACL من 5.28 إلى 4.57 فرد للمسكن الواحد، وفي منطقة AS من 5.47 إلى 4.56، ممّا يشير إلى تحسن نسبي في ظروف السكن وتخفيف حدة الاكتظاظ بفضل المشاريع السكنية المنجزة خلال هذه الفترة، باستثناء منطقة ZE التي شهدت ارتفاعاً طفيفاً في معدل الشغل من 3.01 إلى 4.44 نتيجة لكون النمو السكاني فيها أسرع من وتيرة بناء السكنات الجديدة (ارتفع السكان من 459 إلى 720 نسمة مقابل زيادة طفيفة في السكنات من 152 إلى 162 مسكناً)

5- تطور البنية التحتية للسكن:

شكلت القرية الاستعمارية "لاموريسيار" النواة الأولى للحضيرة السكنية، حيث تميزت بتنظيم شطرنجي ومنشآت قاعدية صلبة، توسعت الحضيرة بشكل مفاجئ خلال الثورة التحريرية عبر نشأة حي "سيدي زواوي"، الذي أضاف بعداً سكنياً كثيفاً وعفوياً للمجمعة. بعد الاستقلال، دُمجت الأحياء العفوية مع النواة الاستعمارية، مما أدى إلى توسع الحضيرة السكنية لتشغل مساحات واسعة على ضفتي وادي يسر.

6- أنماط االسكنات الموجودة في مدينة أولاد ميمون:

1-6 السكن الفردي (Le Logement Individuel):

- يسيطر هذا النمط على أغلب أجزاء الحضيرة، خاصة في الأحياء الغربية (سيدي زواوي) حيث يعكس الطابع الريفي للنازحين. وهو النمط المهيمن على النسيج العمراني للمدينة، وينقسم إلى فئتين:

السكن التقليدي/الاستعماري: يوجد في النواة المركزية (القرية الاستعمارية سابقاً)، ويتميز بتنظيم شطرنجي ومساكن ذات طابع معماري قديم

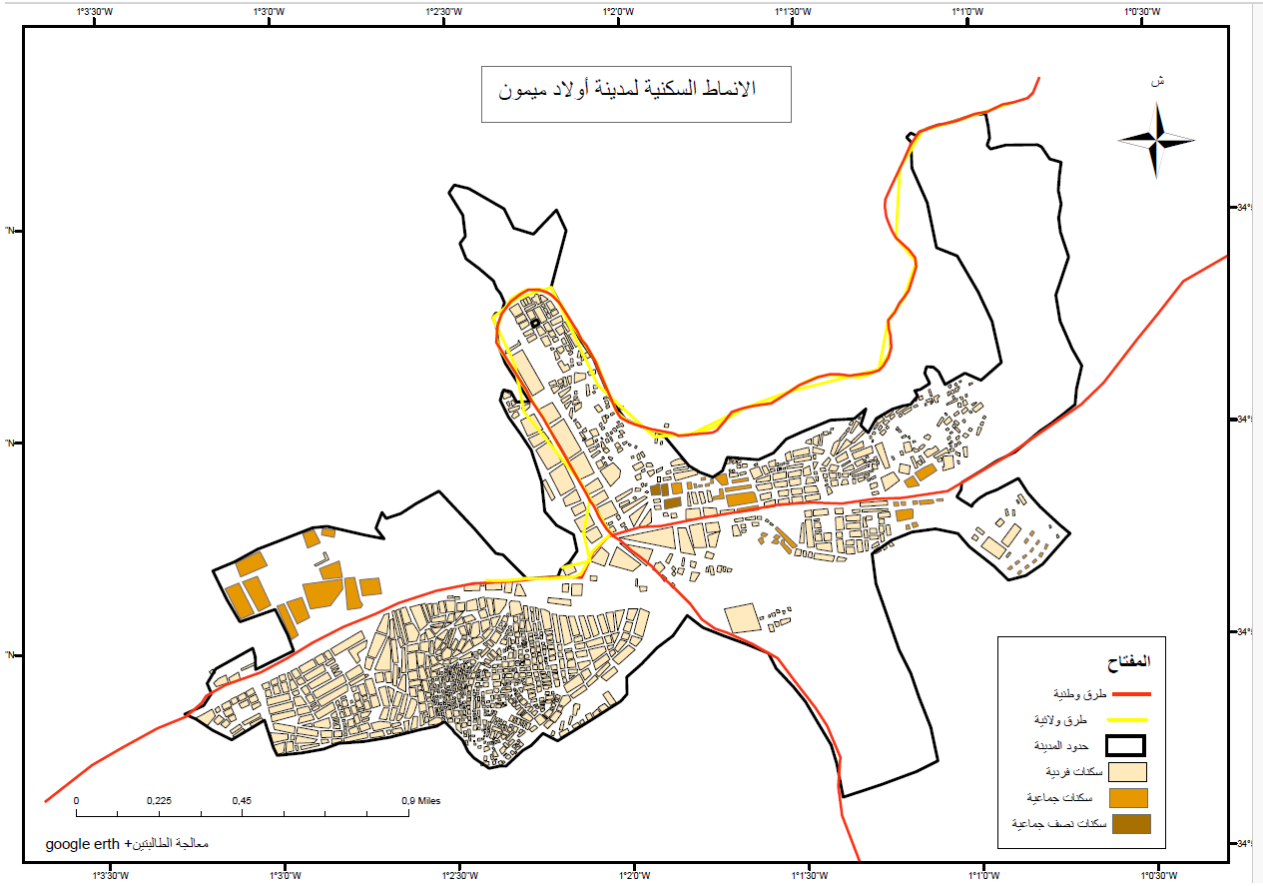
السكن الفردي الحضري الحديث: ينتشر في أحياء التوسع، حيث يقوم المواطنون ببناء مساكن خاصة (فيلات) وفق رخص بناء منظمة.

الصورة رقم(1) :سكن فردي في حالة جيدة



المصدر المسح الميداني 2026/05/25

الخريطة رقم (7): توزيع الأنماط السكنية بمدينة أولاد ميمون



المصدر اعداد الطالبتين + Google Earth

2-6 السكن الجماعي (habitat Collectif):

بدأ هذا النوع يظهر بشكل مكثف في السنوات الأخيرة كحل لندرة العقار، ويشمل:

السكنات الترقوية والتساهمية والسكن العمومي الايجاري: مثل المشروعات التي تشرف عليها مؤسسة(OPGI أو وكالة عدل)، وتتركز بشكل خاص في الجهة الشرقية للمدينة.

تهدف هذه الصيغة إلى تغيير نمط العيش من الأفقي إلى العمودي لامتصاص الطلب السكاني المتزايد بأقل مساحة أرضية ممكنة

الصورة رقم (2): سكن جماعي:

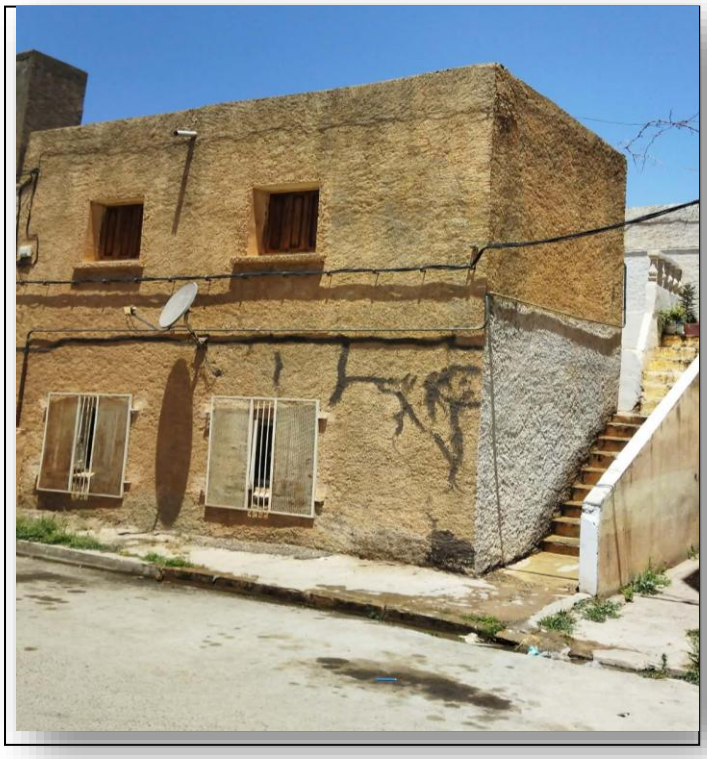




المصدر المسح الميداني 2026/05/25

3-6السكن نصف جماعي L'habitat semi-collectif:هو نمط سكني وسيط يجمع بين خصائص السكن الفردي (المستقل) والسكن الجماعي (العمارات) .

الصورة رقم(3): سكن نصف جماعي



المصدر المسح الميداني 2026/05/25

4-6السكن العفوي :(L'Habitat Spontané)

يتمثل هذا النوع بشكل واضح في حي سيدي زواوي، الذي نشأ كمركز تجميع خلال الثورة التحريرية

يتميز بكثافة عالية، وتداخل في البنايات، وشوارع ضيقة، وهو النمط الذي استوعب موجات النزوح الريفي إلى المدينة.

5-6السكن التطوري (Le Logement Evolutif)

هي صيغة سكنية برمجتها الدولة في فترات سابقة، حيث تُسلم مساكن أولية قابلة للتوسعة من طرف أصحابها مع مرور الوقت، وتوجد في مناطق محددة من المجمعة المركزية

6-6 السكن الريفي (في المجمعات الثانوية)

ينتشر في المجمعات الثانوية التابعة للبلدية مثل (تاحمومين، سيدي صوفي، سيافة، والخنك).

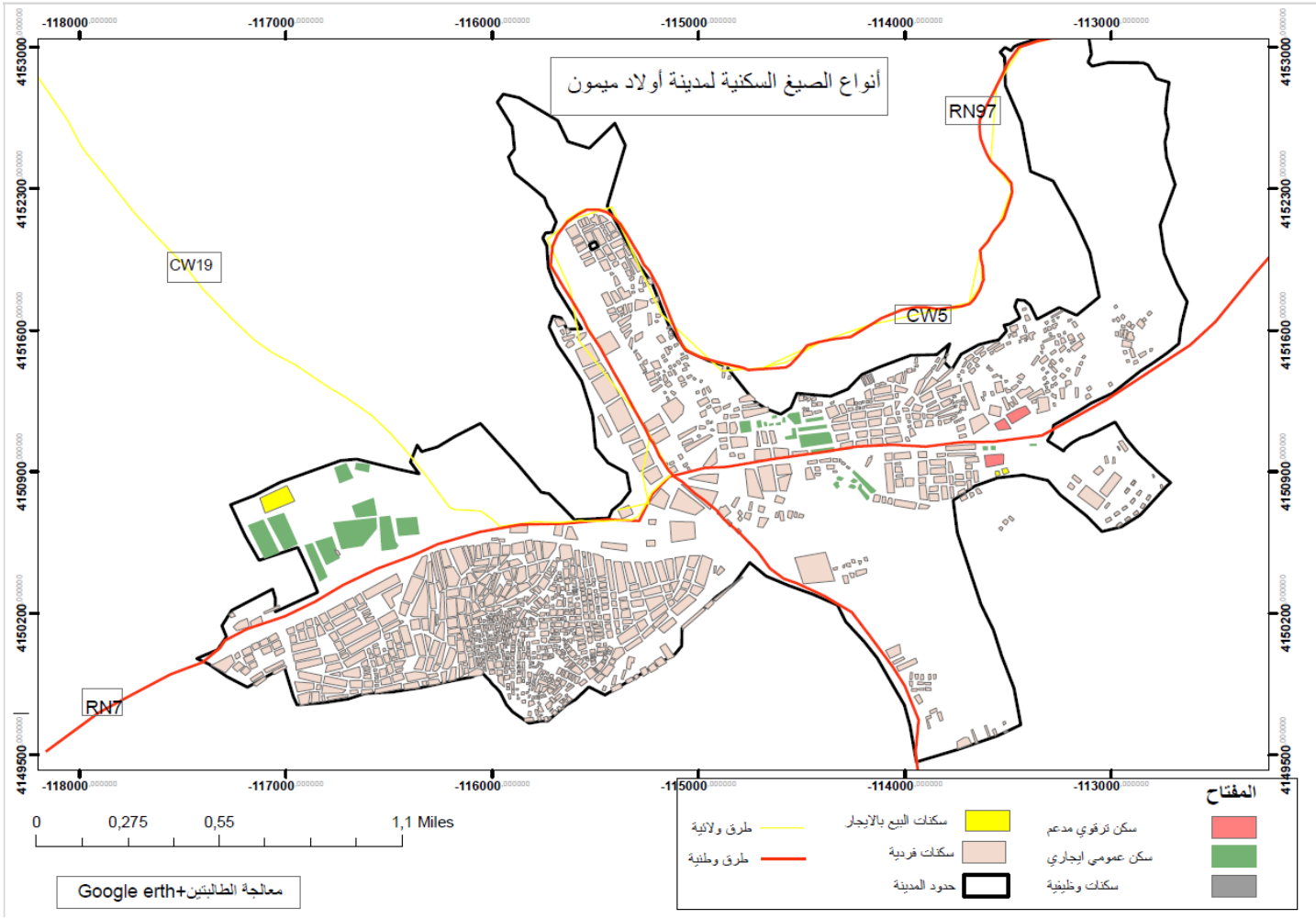
يتميز بمساحات واسعة حول المسكن مخصصة للنشاط الفلاحي أو تربية المواشي، وهو النمط المفضل لسكان المناطق الخارجية لتثبيتهم في أراضيهم.

8-الصيغ السكنية بمدينة أولاد ميمون :

ان قطاع السكن في بلدية أولاد ميمون، شأنه شأن مختلف بلديات ولاية تلمسان وبقية البلديات عبر ربوع الوطن بات يواجه اليوم جملة من الفرص والتحديات المتنوعة، حيث تتداخل العوائق الهيكلية مع المتطلبات المتزايدة للنمو الديموغرافي. مما يضع التنمية الحضرية أمام محك حقيقي يتطلب استراتيجيات فعالة للتكيف.

تواجه بلدية أولاد ميمون تحديات ملموسة فيما يخص توسع النسيج العمراني فهي تعد من بين الجماعات المحلية التي تعاني من نقص في الوحدات السكنية الجاهزة وعدم قدرتها الحالية على تلبية الطلب المتزايد ويعود ذلك أساساً إلى تعاد الوعاء العقاري المتاح، مما يستدعي التفكير الجدي في توسيع المجالات العمرانية نحو المناطق الثانوية والضواحي المجاورة لاستيعاب الضغط السكاني. إضافة إلى ذلك، تعاني المشاريع السكنية بالمنطقة من مشكلات تتعلق بتأخر آجال التسليم، فضلاً عن جملة من التحديات المالية والإدارية التي تعيق وتيرة الإنجاز، ورغم هذه الصعوبات، تسعى الجماعات المحلية والجهات المختصة جاهدة لتحسين واقع القطاع من خلال تنفيذ برامج سكنية متنوعة الصيغ، مثل: السكنات الاجتماعية العمومية. السكن الترقوي والمدعم (LPA)، السكن التساهمي، برامج السكن الريفي التي تتناسب مع طبيعة المنطقة وعلى الرغم من كل هذه المجهودات المبذولة، إلا أن بلدية أولاد ميمون لا تزال تواجه تحدي الموازنة بين توفير السكن وبين ضمان توفر مختلف شروط ومتطلبات.

خريطة رقم (8): الصيغ السكنية لمدينة أولاد ميمون



المصدر: اعداد الطالبتين + Google Earth

الجدول رقم(8): عدد السكنات الموجودة في مدينة أولاد ميمون.

نمط السكن	عدد الوحدات السكنية	النسبة	الخصائص الجغرافية
السكن الفردي	3522	82,68%	يتركز في النواة المركزية وحي سيدي الزواوي والمجمعات الثانوية
السكن الجماعي	456	10 ,70%	يتركز في الجهة الشرقية
السكن التطوري	282	6,62%	يتوزع في أحياء محددة ضمن برامج الدولة السابقة
المجموع	4260	100%	اجمالي الحضيرة السكنية للمجمعة المركزية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية أولاد ميمون 2014

9- عوائق التوسع العمراني والمجالي في مدينة أولاد ميمون

تمثل دراسة العوائق الامتداد العمراني في تشخيص وتحليل مجموعة العوامل التي تحد من قدرة مدينة أولاد ميمون على النمو والتوسع بشكل فعال ومنظم. وتهدف هذه الدراسة إلى تحديد التحديات الجوهرية التي تواجه المسار التوسعي للمدينة

9-1العوائق الطبيعية والجيوتقنية:

خطر انزلاق التربة: تعاني المنحدرات المطلة على "وادي يسر" من عدم استقرار التربة، مما يجعل البناء في هذه المناطق خطراً ومكلفا تقنياً.

المجاري المائية (وادي يسر): يشكل الوادي عائقاً فيزيائياً يفصل بين أجزاء المدينة (مثل حي سيدي زواوي والنواة المركزية)، ويتطلب استثمارات ضخمة في الجسور والمنشآت الفنية لربط ضفتيه

التضاريس الوعرة: وجود منحدرات حادة في الجهة الشمالية للمدينة يحد من إمكانية التوسع العمراني السهل والمنظم.

9-2العوائق القانونية وحماية الموارد:

الأراضي الفلاحية ذات القيمة العالية: تحاط المدينة بأراضٍ زراعية خصبة جداً، ويمنع القانون الجزائري (والمخطط التوجيهي) التوسع على حساب هذه الأراضي لحماية الأمن الغذائي للمنطقة.

المواقع الأثرية المحمية: وجود أطلال مدينة "ألطافا" الرومانية (Altava) والمواقع الأثرية في هضبة "حجر الروم" يفرض قيوداً صارمة تمنع البناء في تلك الجهات لحماية التراث التاريخي

9-3العوائق التقنية:

خطوط السكك الحديدية: يمر خط السكة الحديدية عبر النسيج الحضري، مما يشكل حاجزاً تقنياً يصعب تجاوزه ويقسم المدينة إلى مناطق معزولة وظيفياً.

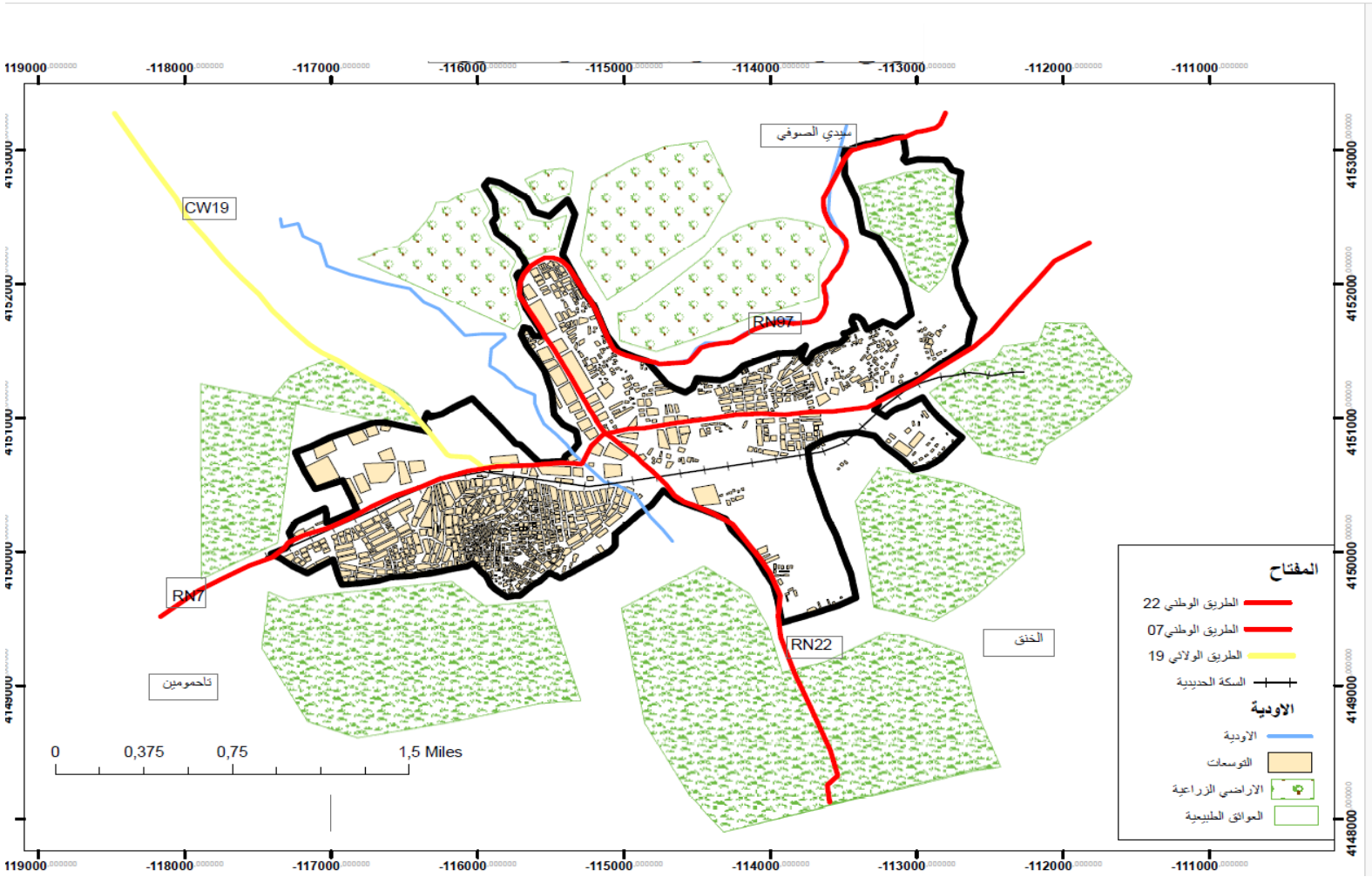
- **طريق الوطني (RN7):** بالرغم من كونه شرياناً اقتصادياً، إلا أن الكثافة المرورية العالية عليه داخل المجمعة المركزية تشكل عائقاً أمام الانسيابية الحضرية والتوسع السكني المباشر حوله

9-4 ندرة العقار الحضري: يواجه المخطط صعوبة في إيجاد أوعية عقارية "بيضاء" (غير مبنية) داخل حدود المجمعة الحالية، مما يدفع بالتوسع نحو أطراف بعيدة ومكلفة من حيث ربطها بالشبكات (مياه، تطهير، كهرباء).

9-5 التوسع "بسرعتين" (النمو غير المتكافئ):

أدى النمو العفوي والسريع لحي سيدي زواوي مقارنة بالنواة الاستعمارية إلى خلق خلل في التجانس العمراني، مما يجعل عملية إعادة الهيكلة والدمج الحضري عائقاً أمام التوسع المنظم.

خريطة رقم (9): عوائق التوسعات العمرانية لمدينة أولاد ميمون

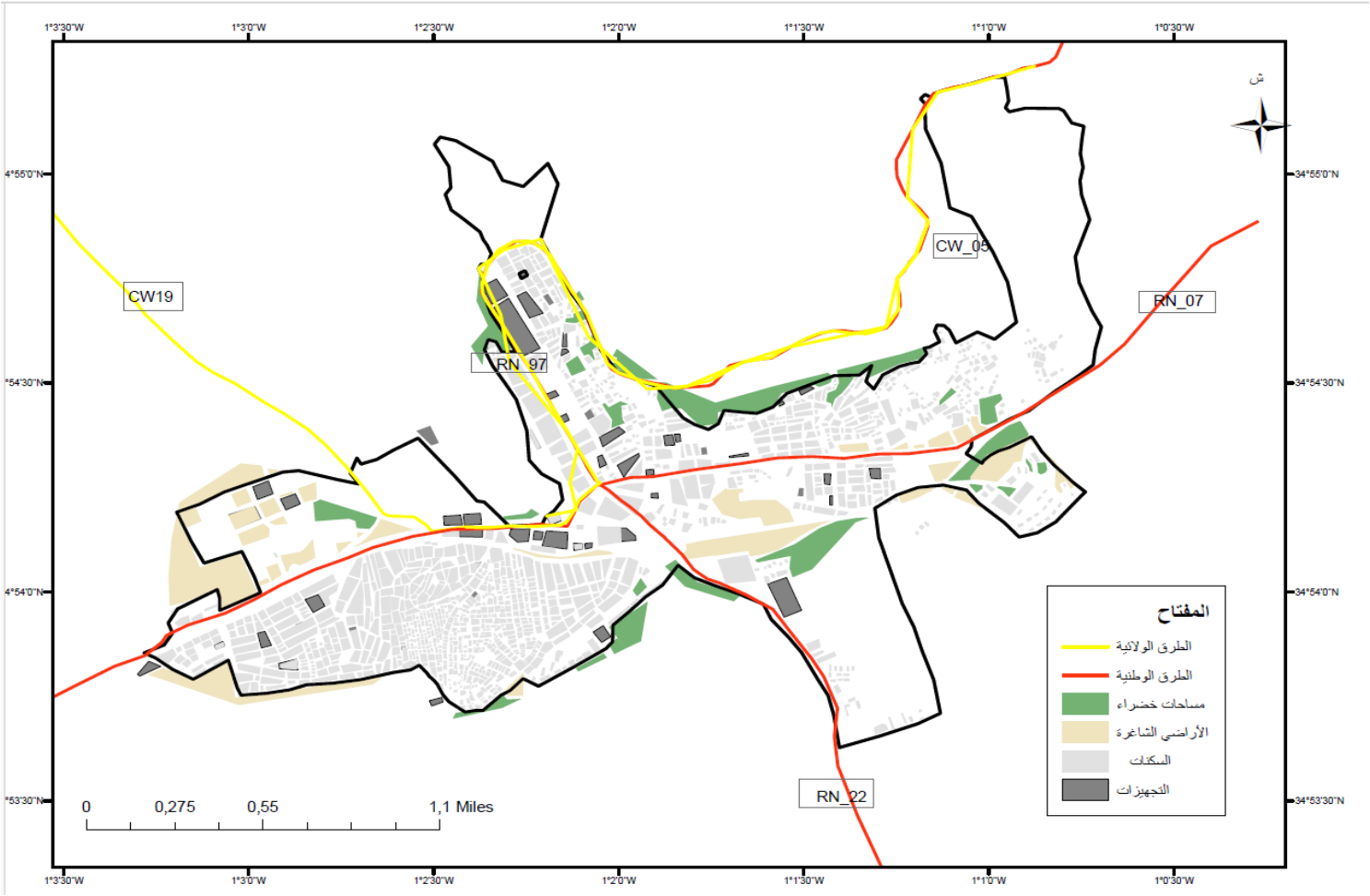


المصدر: اعداد الطالبتين + Google Eart

10- استخدام الأرض:

تتميز المساحة التي يشغلها النسيج الحضري بمدينة أولاد ميمون بتنوع هيكلي، حيث يظهر تباين في توزيع شبكات المواصلات، ووضعية المباني، وكثافة المساحات المبنية. ولا يقتصر هذا التباين على الجانب الكمي فحسب، بل يمتد ليشمل الكيفية التي يتشكل بها المورفولوجي الوظيفي للمدينة وتعتبر دراسة استخدامات الأراضي ركيزة أساسية لأي تحليل عمراني إذ تتيح لنا تحديد ما يلي: المجالات الوظيفية، الانتشار الخدماتي يهدف هذا التحليل بالدرجة الأولى إلى حماية الأراضي الفلاحية وتنظيم المجال الحضري لمدينة أولاد ميمون، سعياً لتحقيق توازن عادل في توزيع الأنشطة والخدمات بين مختلف أحياء المدينة. وبناءً على ذلك، سنقوم في المحور التالي بتسليط الضوء على الأنماط الرئيسية لاستخدامات الأراضي وفق التصنيفات محددة .

الخريطة رقم (10): خريطة شغل الارض



المصدر: اعداد الطالبتين + Google Eart

الجدول رقم (9): عدد السكنات الموجودة في مدينة أولاد ميمون.

نمط السكن	عدد الوحدات السكنية	النسبة المئوية (%)	الخصائص الجغرافية
السكن الفردي (Individuel)	3522 مسكن	%82.68	يتركز في النواة المركزية وحي سيدي زواوي والمجمعات الثانوية.
لسكن الجماعي (Collectif)	456 مسكن	%10.70	يتركز في الجهة الشرقية
السكن التطوري (Évolutif)	282 مسكن	%6.62	يتوزع في أحياء محددة ضمن برامج الدولة السابقة.
لمجموع	4260 مسكن	%100	إجمالي الحضيرة السكنية للمجمعة المركزية.

المصدر : (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU

يُظهر الجدول هيمنة السكن الفردي في مدينة أولاد ميمون، حيث بلغ عدد وحداته 3522 مسكنًا بنسبة 82.68% من إجمالي السكنات، وهو ما يعكس الطابع العمراني السائد للمدينة القائم على المساكن الفردية ذات الكثافة المنخفضة، خاصة داخل النواة المركزية وحي سيدي زاوي والمجمعات الثانوية. في المقابل، لا يمثل السكن الجماعي سوى 456 مسكنًا بنسبة 10.70%، ويتمركز أساسًا بالجهة الشرقية، بينما يشكل السكن التطوري 282 مسكنًا بنسبة 6.62%، موزعًا ضمن أحياء أنجزت في إطار برامج الدولة. وتفسر هذه المعطيات بأن التوسعات العمرانية الحديثة في مدينة أولاد ميمون اتجهت أساسًا نحو التوسع الأفقي من خلال إنشاء الأحياء السكنية الفردية، استجابةً للطلب المتزايد على السكن وتوفر الأوعية العقارية، في حين ظل نمط السكن الجماعي محدودًا، وهو ما يعكس السياسة العمرانية المحلية التي فضلت الامتداد العمراني على حساب التوسع العمودي. وعليه، فإن بنية السكن الحالية تمثل أحد أبرز مظاهر التوسعات العمرانية الحديثة، التي أسهمت في اتساع المجال الحضري للمدينة وتغيير تنظيمه المجالي خلال السنوات الأخيرة.

12-توزيع التجهيزات والخدمات بمدينة أولاد ميمون

تتمثل التجهيزات العمومية في مدينة أولاد ميمون في مجموعة البنى التحتية والخدمات التي تُنشئها وتديرها الدولة أو الهيئات العامة، وذلك بهدف الاستجابة لاحتياجات المجتمع المحلي وتحسين جودة حياة الأفراد. ويسعى نظام توزيع هذه التجهيزات في المجمعة إلى تعزيز التنمية المستدامة وضمان توفر الخدمات الأساسية بشكل فعال، مما يساهم مباشرة في رفع مستوى المعيشة ودفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية. لذا، تُعد هذه التجهيزات والخدمات جزءاً بنيوياً وأساسياً من عملية التخطيط الحضري لمدينة أولاد ميمون لضمان توازن واستدامة نموها العمراني.

الجدول رقم (10): توزيع التجهيزات والخدمات بمدينة أولاد ميمون

التجهيزات	التجهيزات الدينية	التجهيزات الصحية	**التجهيزات التعليمية**	**التجهيزات الإدارية**	**التجهيزات الرياضية**	**التجهيزات الأمنية**
المجمعة المركزية (أولاد ميمون)	**10 مساجد (بما فيها المصليات) - 01 مدرسة قرآنية كبرى**	**01 مستشفى 02 عيادة متعددة الخدمات. 04 قاعات علاج.**	09 مدارس ابتدائية 04 متوسطات 02 ثانويات. 02 مركز تكوين مهني.	01 مقر دائرة. 01 مقر بلدية. 03 فروع إدارية.	1 0ملعب بلدي كبير. 02 قاعات رياضية. 05 ملاعب جوارية.	01 أمن دائرة. 01 فرقة للدرك الوطني. 01 وحدة للحماية المدنية.
المجمعات الثانوية (تاحمومين، سيافة، سيدي صوفي، الخنك)	04 مساجد (بواقع مسجد لكل مجمعة)	04 قاعات علاج	04 مدارس ابتدائية	04 ملحقات إدارية بلدية.	02 مساحات لعب مهيأة جزئياً.	تغطية خارجية من المركز

المصدر: (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU +مسح ميداني من اعدد الطالبتين

من خلال جدول توزيع التجهيزات على مستوى المجمعة الرئيسية "أولاد ميمون" والمجمعات الثانوية، نلاحظ أنها تحتوي على مجموعة من التجهيزات تتمثل فيما يلي:

-التجهيزات الدينية: إن التجهيزات الدينية على مستوى المجمعة الرئيسية "أولاد ميمون" عددها كافٍ مقارنة بعدد السكان، حيث تتوزع بها 10 مساجد (بما فيها المصليات) ومدرسة قرآنية كبرى، مما يجعلها تغطي مختلف أحياء النسيج العمراني للمركز. أما فيما يخص المجمعات الثانوية، فهي تعاني من نقص في التنوع الديني رغم التطورات العمرانية، إذ لا تمتلك كل مجمعة إلا مسجداً واحداً تم بناؤه لتلبية الحاجة الأساسية للصلاة فقط.

-التجهيزات الصحية: تحتوي مدينة أولاد ميمون على مستشفى واحد وعيادتين متعددة الخدمات، بالإضافة إلى 4 قاعات علاج، إلا أنه في الحالات الاستعجالية الكبرى يتم الاعتماد على المركز الاستشفائي الجامعي بتلمسان. أما المجمعات الثانوية (تاحمومين،

سيافة، سيدي صوفي، الخناك) فتحتوي كل منها على قاعة علاج واحدة فقط، مما يضطر معظم سكان هذه المجمعات للتنقل إلى عيادات المركز لتلقي العلاج المتخصص.

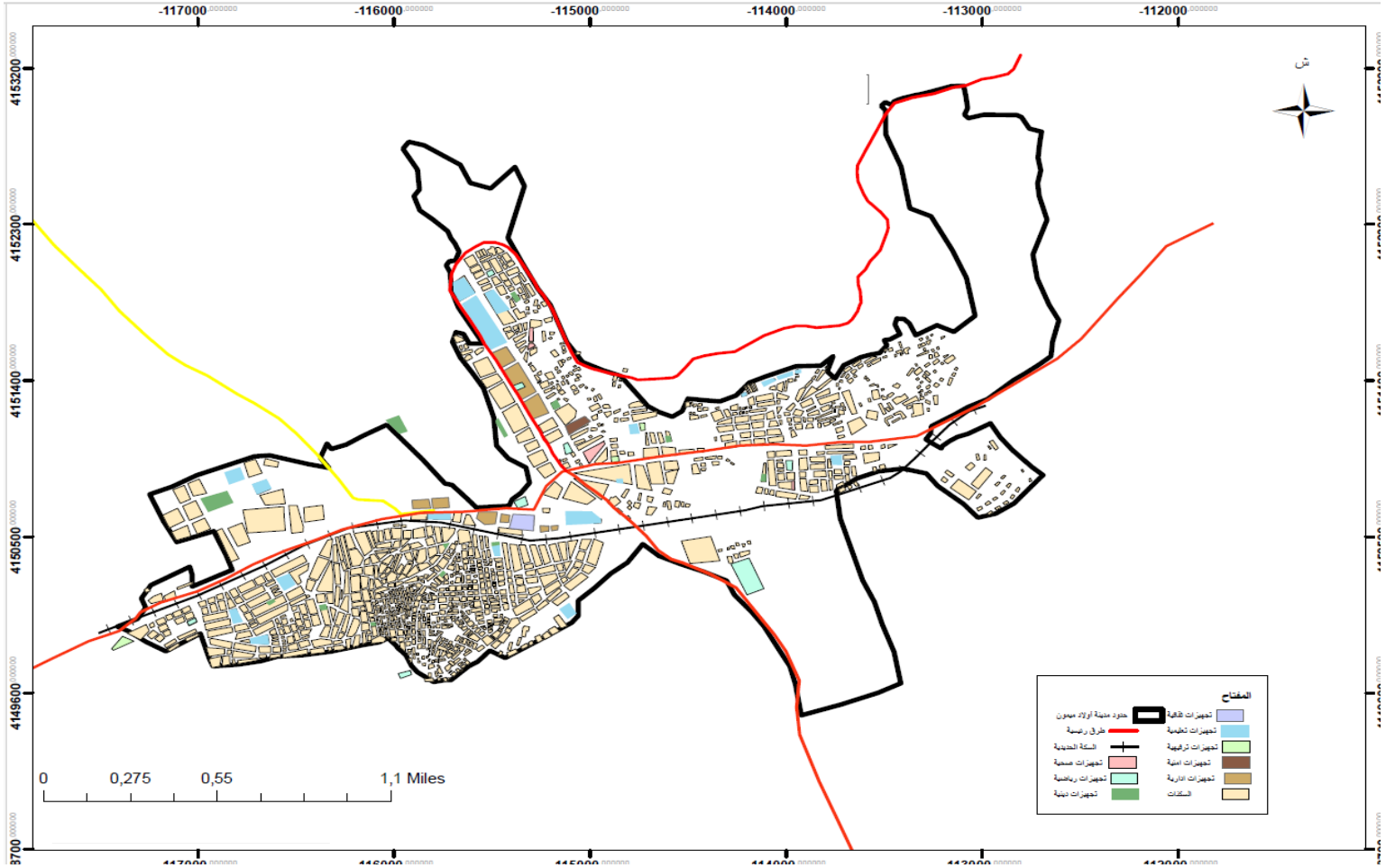
-التجهيزات التعليمية: تحتوي المجمعة الرئيسية "أولاد ميمون" على بنية تعليمية قوية تضم 9 مدارس ابتدائية، 4 متوسطات، وثانويتين، بالإضافة إلى مركزين للتكوين المهني. وتعاني هذه المؤسسات أحياناً من اكتظاظ نظراً لالتحاق سكان الأرياف والمجمعات المجاورة بها، خاصة في الطورين المتوسط والثانوي. وبخصوص المجمعات الثانوية، فهي تكتفي بوجود مدرسة ابتدائية واحدة لكل منها، مما يجعل تلاميذ الأطوار العليا يعتمدون كلياً على المؤسسات الموجودة في مركز المدينة.

-التجهيزات الإدارية: ترتكز معظم التجهيزات الإدارية على مستوى المجمعة الرئيسية "أولاد ميمون" لكونها مركز الدائرة والبلدية، حيث تضم مقر الدائرة ومقر البلدية و3 فروع إدارية. أما المجمعات الثانوية فيوجد بكل منها ملحقة إدارية بلدية لتخفيف عبء التنقل عن المواطنين في المعاملات البسيطة

-التجهيزات الرياضية: يوجد في المجمعة الرئيسية "أولاد ميمون" ملعب بلدي كبير وقاعتان رياضيتان و5 ملاعب جوارية تتوزع على مختلف الأحياء. أما المجمعات الثانوية فهي تعاني نقصاً واضحاً في هذا الجانب، حيث لا تتوفر إلا على مساحات لعب مهيأة جزئياً، مما يستدعي تدعيمها بمرافع رياضية إضافية لاستيعاب فئة الشباب.

-التجهيزات الأمنية: يوجد على مستوى المجمعة الرئيسية أمن الدائرة، فرقة للدرك الوطني، ووحدة للحماية المدنية لضمان التغطية الأمنية الشاملة. بينما تعتمد المجمعات الثانوية على التغطية الخارجية القادمة من المركز لعدم توفر مقرات أمنية ثابتة بها.

خريطة (11) توزيع التجهيزات بمدينة أولاد ميمون



المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على Google Earth

صور بعض التجهيزات:

الصورة رقم (5): تجهيز تعليمي



الصورة رقم (6) : تجهييز



المصدر المسح الميدانى 2026/05/25

الصورة رقم (7): تجهيز صحي



المصدر المسح الميدانى 2026/05/25

الصورة رقم (8) :تجهيز ترفيهي



الصورة رقم (9) تجهيز اداري:



الصورة رقم (10)



المصدر المسح الميدانى 2026/05/25

13-شبكة الطرق بمدينة أولاد ميمون:

تُعد كفاءة شبكة الطرق من المعايير الأساسية التي تحدد مستوى تطور المجالات الحضرية، وبالإسقاط على مدينة أولاد ميمون، نجد أن لشبكة الطرق دوراً حيوياً يتجاوز مجرد الربط الجغرافي؛ فهي تؤثر بشكل مباشر وإيجابي على الحياة الاجتماعية للسكان من خلال تسهيل التنقل، كما تمثل الداعم الأساسي لمختلف الأنشطة الاقتصادية بالمدينة عبر تأمين حركة نقل السلع والمنتجات. وعلاوة على ذلك، تلعب حالة الشبكة الطرقية دوراً فعالاً في تنظيم النسيج الحضري لمدينة أولاد ميمون وتوجيه تمركز السكان فيها، وهو ما استدعى دراسة توزيع هذه الشبكة على مستوى المنطقة.

13-1المحاور المهيكلة الكبرى (شبكة الطرق الخارجية):

-طريق الوطني رقم 07 (RN07): يعتبر الشريان الرئيسي للمدينة، حيث يربطها بولاية تلمسان غرباً وولاية سيدي بلعباس شرقاً، وهو المحور الذي تتكثف حوله النشاطات التجارية

-الطريق الوطني رقم 97(N97) :

-الطريق الوطني رقم 22B(N22B)

-الطريق الولائي رقم 19 (W19): يربط مدينة أولاد ميمون بالمناطق المجاورة ويساهم في فك العزلة عن بعض المجمعات الثانوية.

-الطريق الولائي رقم 05 (W5)

-طريق السيار شرق-غرب: يمر بالقرب من إقليم البلدية، مما عزز من الموقع الاستراتيجي للمدينة كقطب عبور اقتصادي

13-2شبكة الطرق الحضرية (الداخلية):

-النسيج الشطرنجي: يميز النواة المركزية (القرية الاستعمارية سابقاً)، حيث تكون الطرق منتظمة ومتقاطعة بزوايا قائمة، مما يسهل الحركة المرورية الداخلية

-شبكة حي سيدي زواوي: تتميز بطرق ضيقة وغير منتظمة ناتجة عن النمو العفوي، مما يصعب من عملية انسيابية المرور ووصول بعض الخدمات.

-محاور التوسع الشرقي: يبرمج المخطط طرقاً عريضة ومهيكلة في مناطق التوسع الجديدة لاستيعاب الكثافة السكانية المتوقعة وتفادي الازدحام.

-السكة الحديدية

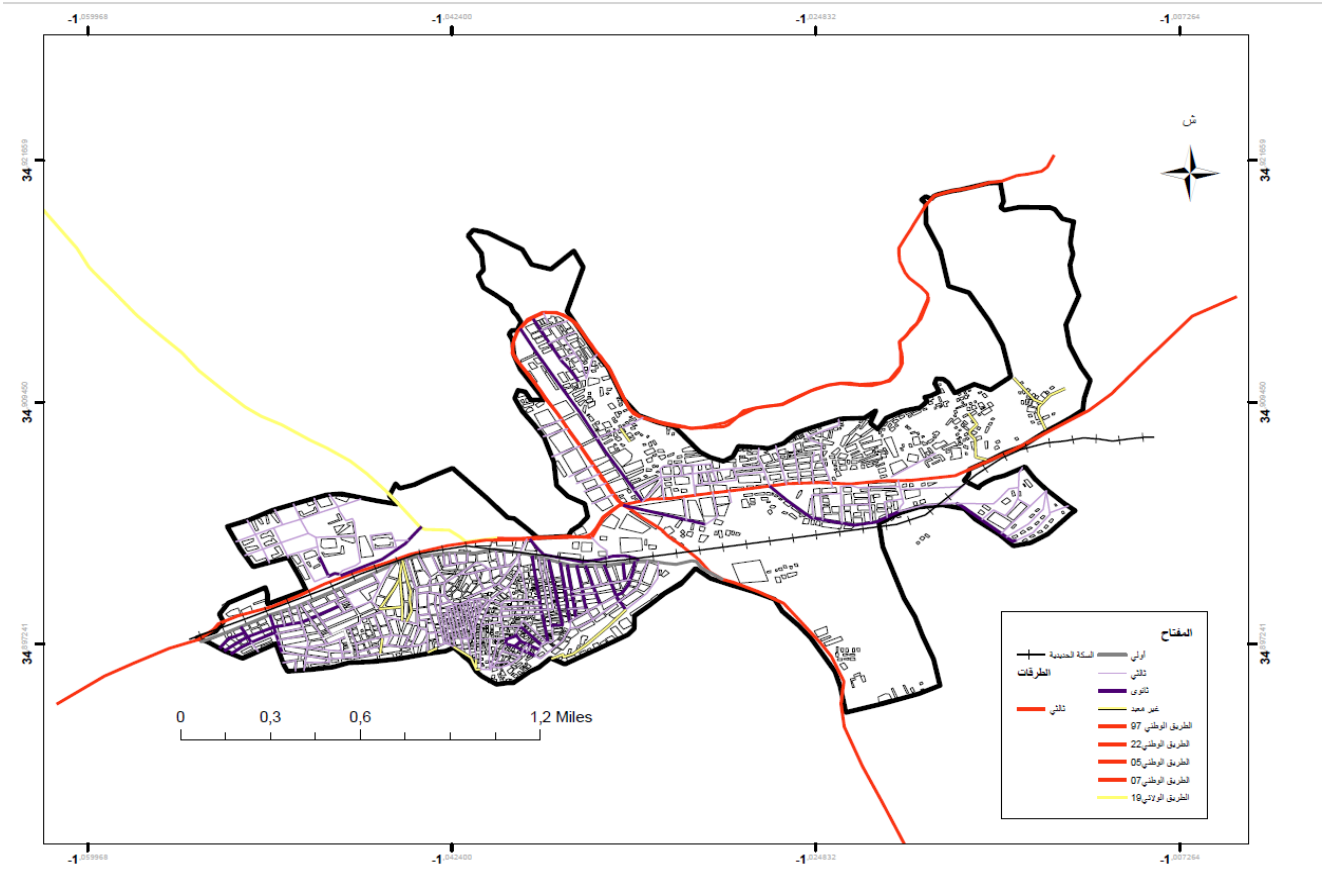
يعبر خط السكة الحديدية الرابط بين تلمسان وسيدي بلعباس وسط المدينة، ويشكل حاجزاً فيزيائياً يفصل بين بعض الأحياء، ولكنه يمثل ميزة اقتصادية هامة لنقل البضائع والحبوب.

الصورة رقم (11): السكة الحديدية



المصدر المسح الميداني 2026

الخريطة رقم(12): شبكة الطرقات



المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد علىGoogle Earth

14-التوسعات المستقبلية:

تعتبر التوسعات المستقبلية في مدينة أولاد ميمون تحدياً عمرانياً كبيراً، حيث يتركز جلُّ نسيجها القائم فوق أراضٍ زراعية خصبة غير قابلة للتعمير قانوناً.

وفي ظل القوانين الصارمة التي وضعتها الدولة الجزائرية لحماية العقار الفلاحي ومنع المساس بالأراضي الصالحة للزراعة، تواجه المدينة حصاراً طبيعياً وقانونياً يحدُّ من امتداد حدودها العمرانية، مما يستدعي تدخل مديريات الفلاحة لمنع أي توسع غير مدروس. هذا العجز العقاري قد يؤدي إلى سحب بعض المشاريع السكنية أو إعادة توجيه التوسعات نحو تجمعات ثانوية محيطة، والتي تعاني بدورها من محدودية المساحة بسبب إحاطتها بالمستثمرات الفلاحية، مما يمنع التلاحم العمراني التام ويفرض على صناع القرار التفكير في خلق أنوية حضرية جديدة لاستيعاب النمو المستقبلي للمنطقة.

14-الأوعية العقارية المخصصة للتوسع:

حدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مساحة إجمالية تقدر بـ 110 هكتار لاستيعاب التوسعات المستقبلية، تم تقسيم هذه المساحات لضمان توازن بين السكن، التجهيزات العمومية، والمساحات الخضراء.

15-اتجاهات التوسع الجغرافي:

15-1التوسع الشرقي (الاتجاه الرئيسي):

يعتبر الاتجاه المفضل والوحيد تقريباً للتوسع المنظم، حيث يوجه المخطط معظم البرامج السكنية الجماعية نحو هذه الجهة.

15-2توسعات المجمعات الثانوية:

يبرمج المخطط توسعات محدودة في (تاحمومين، سيدي صوفي، سيافة، وبني صميل) تهدف أساساً لتثبيت السكان الأصليين وتوفير سكنات ريفية.

15-3المناطق المحظورة:

يمنع المخطط التوسع شمالاً وشرقاً (خارج المناطق المحددة) لحماية المواقع الأثرية "ألطافا" والأراضي الفلاحية عالية الخصوبة.

15-4طبيعة البرامج المستقبلية: تهدف التوسعات إلى توفير وحدات سكنية موزعة كالتالي:

15-5السكن الجماعي: يمثل الحصة الأكبر في التوسعات الجديدة لترشيد استهلاك العقار.

15-6التجهيزات المرافقة: تشمل التوسعات تخصيص مساحات لإنشاء مدارس ابتدائية، متوسطة، وقاعات علاج لخدمة الأحياء الجديدة

خلاصة

يستعرض هذا الفصل تتبعاً تاريخياً وتحليلاً عمرانياً شاملاً لمراحل التوسع المجالي لمدينة أولاد ميمون، بدءاً من عصور ما قبل التاريخ والعهدين الروماني والبربري، مروراً بالمرحلة الاستعمارية التي شهدت تأسيس النواة التخطيطية الأولى وبداية استغلال الموارد الطبيعية وتشييد البنية التحتية المهيكلة من سكك حديدية وطرق ومنشآت، وصولاً إلى مرحلة الثورة التحريرية وظهور أحياء جديدة لتجميع العائلات الريفية.

وفي سياق الدراسة العمرانية المعاصرة، تناول الفصل تحليل بنية الحظيرة السكنية وتطورها لفهم آليات تصميم وتخطيط مدينة أولاد ميمون بما يتماشى مع الاحتياجات السكنية وتوجهات التنمية المستدامة، مع التركيز على تطور البنية التحتية للسكن واندماج التوسعات والأحياء العفوية بالنسيج العمراني الأصلي.

كما تطرق الفصل الى دراسة تصنيف وتنوع أنماط السكن السائدة بالمنطقة والتي تراوحت بين السكن الفردي (بشقيه التقليدي في النواة المركزية والحديث المنتشر في أحياء التوسع)، والسكن الجماعي، والسكن نصف الجماعي كنمط وسيط يجمع بين الخصائص الفردية والمشتركة. واختتم الفصل بتشخيص دقيق لمختلف العوائق التي تجابه التوسع العمراني والمجالي للمدينة، مصنفاً إياها إلى عوائق طبيعية وجيوتقنية (كأخطار انزلاق التربة والمجاري المائية والتضاريس الوعرة)، وعوائق قانونية وحماية الموارد (مثل حماية الأراضي الفلاحية ذات القيمة العالية، والمواقع الأثرية والمحميات التاريخية)، بالإضافة إلى العوائق التقنية والمهيكلة المتمثلة في خط السكة الحديدية الذي يشكل حاجزاً فيزيائياً يعزل بعض أجزاء المدينة ويقسم نسيجها الحضري.

الفصل الرابع
دراسة ميدانية للتوسعات العمرانية بمدينة أولاد ميمون

مقدمة:

تكتسي البحوث المتعلقة بالامتداد العمراني أهمية بالغة في سياق التهيئة الحضرية، حيث تساهم بشكل محوري في استيعاب ماهية التغيرات المشهودة على المستويات البيئية، الاجتماعية، والاقتصادية. علاوة على ذلك، يساهم هذا النوع من الدراسات في رصد وتحديد أبرز العقبات التي تواجه مسار التخطيط المدني، وعلى رأسها عجز البنى التحتية، وآليات توزيع الأراضي، والضغط الديموغرافي المتزايد. إن قراءة هذه التوسعات تسمح بتبني ممارسات فضلى تضمن التوازن بين التنمية الحضرية والاستدامة، وتكفل نمواً متناسقاً يلبي متطلبات السكان بناءً على تشخيص دقيق وتقييم معمق. ومن هذا المنطلق، تسعى الدراسة الحالية لتقديم بدائل وحلول ابتكارية تتوافق مع الخصوصيات المحلية، وتوجه التوسع العمراني نحو مسارات تدعم الاستدامة وترتقي بإطار الحياة اليومية.

1-خصائص ارباب الاسر:

تكمن أهمية دراسة التركيبة السكانية النوعية، العمرية، والاجتماعية في كونها الأساس لفهم مشكلات المجتمع وتوجيه خطط التنمية لتلبية احتياجات الأفراد. ولتطبيق ذلك على مدينة أولاد ميمون ، كان من الضروري البدء بتحليل التركيب النوعي للسكان بالاعتماد على نتائج الدراسة الميدانية.

1-1 التركيب النوعي لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون :

إن الهدف الرئيسي من دراسة التركيب النوعي هو تقييم التوازن بين الذكور والإناث، وتحديد نسبة الفئة القادرة على الإنتاج، وذلك بغية الوصول إلى فهم علمي ودقيق لتركيبة المدينة الديموغرافية.

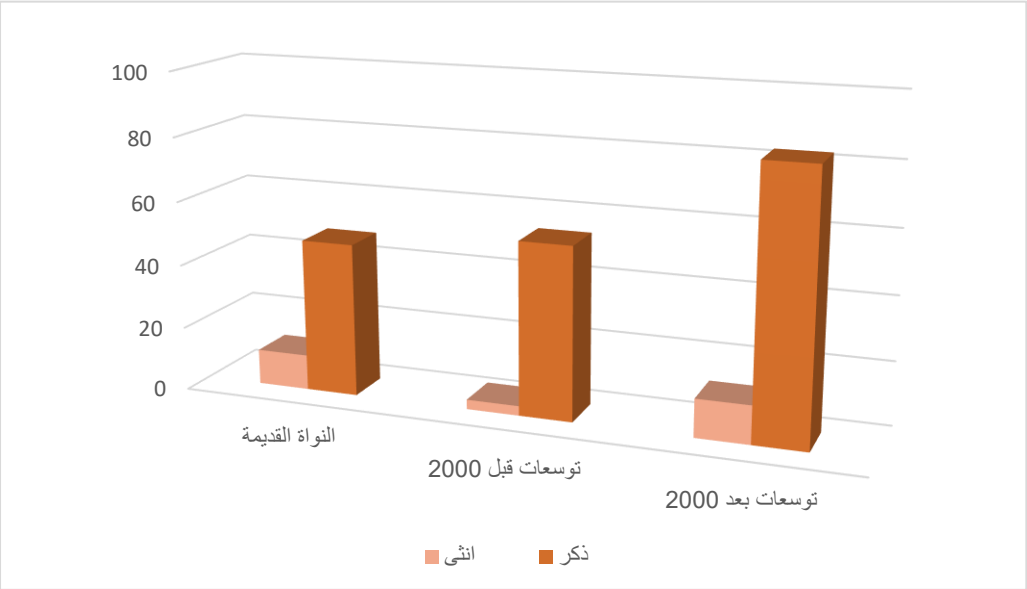
الجدول رقم (11): التركيب النوعي لأرباب الأسر المحقق معهم في مدينة أولاد ميمون :

الجنس	النواة القديمة		توسعات قبل 2000		توسعات بعد 2000		المجموع	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
ذكر	48	22,75%	54	25,59%	83	39,34%	185	%87,68
انثى	11	5,21%	3	1,42%	12	5,69%	26	12,32%
المجموع	**59**	**27,96%**	**57**	**27,01%**	**94**	**45,02%**	**211**	**100%**

المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

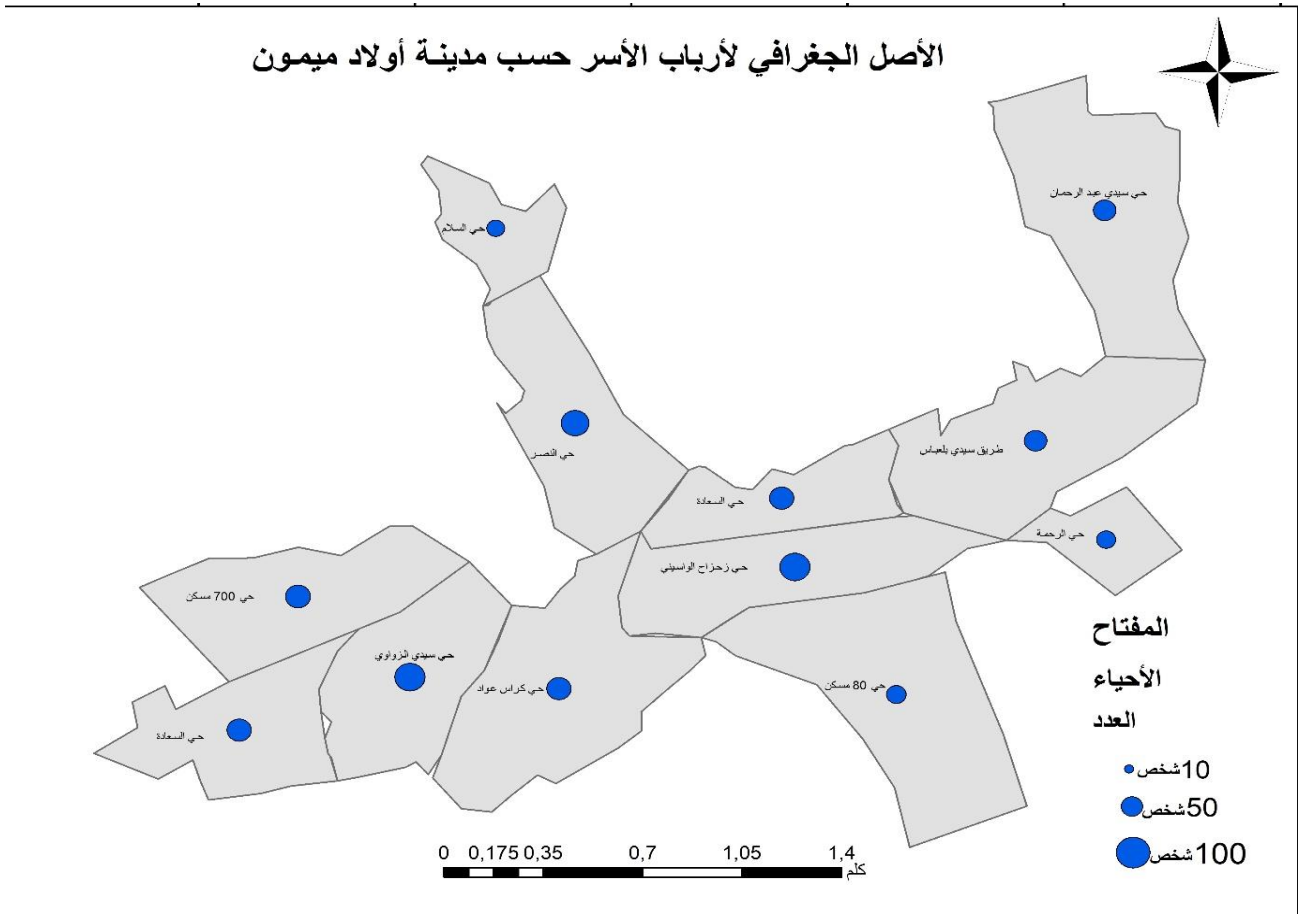
من خلال التحقيق الميداني الذي شمل 211 اسرة، نلاحظ هيمنة ارباب الاسر من جنس الذكور والذي قدر عددهم ب 185 ذكر أي بنسبة 87,68%، و قد سجلت أكبر نسبة في منطقة التوسعات بعد 2000م بحوالي 39,34%، في حين أن عدد الاناث قدر بـ 26 أي بنسبة 12,32% كون هذه المنطقة تستحوذ على أكبر جزء من مساحة مدينة أولاد ميمون، اما أقل نسبة إناث قدرت بـ1,42% والذكور بنسبة 25,59% في منطقة التوسعات قبل 2000م، أما النواة القديمة نسبة الذكور فيها قدرت بـ22,75% والاناث 5,21%، ويرجع ذلك لطبيعة المجتمع الذي يقضي بأن أغلب أرباب الأسر ذكور هذا راجع لكون مجتمع أولاد ميمون خاصة مجتمع محافظ و بالتالي فإن المسؤولية تقع في الاغلب على عاتق الرجل وقدرته على توجيه سياسة الانفاق للأسرة.

الشكل رقم (3): التركيب النوعي لأرباب الأسر المحقق معهم في مدينة أولاد ميمون :



تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

الخريطة رقم(13) :الأصل الجغرافي لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون.



تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

2-1الحالة المدنية لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون:

هي الوضعية القانونية والاجتماعية التي تحدد هوية الفرد وتوثق مسار حياته الأساسي داخل المجتمع وأمام الدولة.

تشمل هذه الحالة بياناته الشخصية كوضعه العائلي سواء كان أعزب، متزوجاً، مطلقاً، أو أرملاً. تُسجل هذه المعلومات بشكل رسمي في إدارات حكومية مختصة لضمان حقوقه القانونية ، وتمكينه من الاستفادة من مختلف الخدمات الإدارية والاجتماعية.

الجدول رقم(12): الحالة المدنية لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون

الحالة المدنية	اعزب		متزوج		مطلق		ارمل		المجموع	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
النواة القديمة	5	0,47%	40	20,86%	6	2,84%	8	%3,78	**59**	**27,95%**
توسعات قبل 2000	4	1,9%	48	20,85%	5	2,37%	0	0	**57**	**25,12%**
توسعات بعد 2000	4	1,9%	80	37,92%	4	1,89%	7	5,21%	**95**	**46,92%**
المجموع	**13**	**4,27%**	**168**	**79,63 %**	**15**	**7,1%**	**15**	**8,99%**	**211**	**100%**

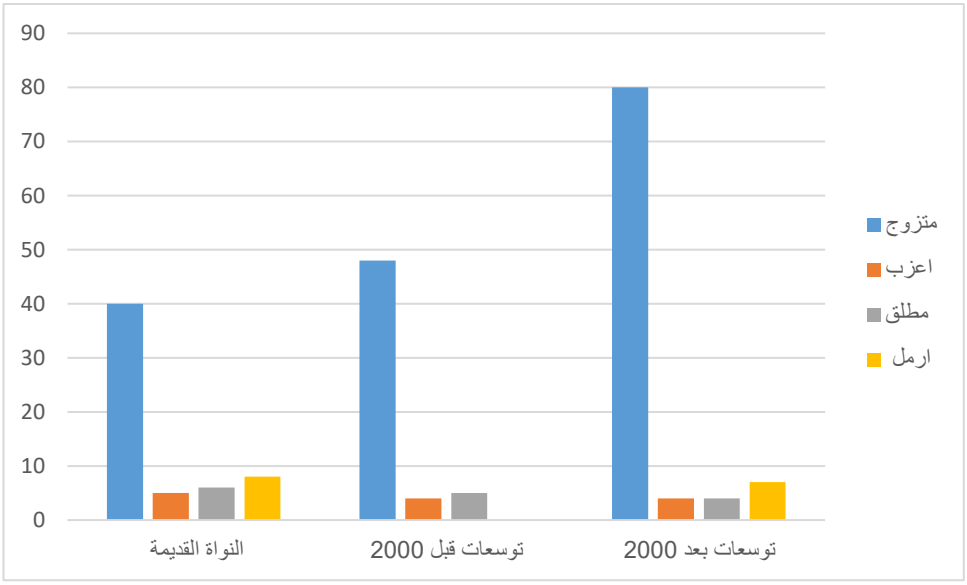
المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

من خلال التحقيق الميداني الذي شمل 211 أسرة، نلاحظ هيمنة واضحة لأرباب الأسر

المتزوجين والذين قدر عددهم بـ 168 رب أسرة أي بنسبة 79.63% من إجمالي العينة، وقد سجلت أكبر نسبة للمتزوجين في منطقة التوسعات بعد سنة 2000م بحوالي 37.92% (بواقع 80 أسرة)، في حين توزعت بقية الحالات المدنية بنسب ضئيلة مقارنة بالمتزوجين، حيث قدر عدد العزاب بـ 13 عازباً بنسبة 4.27%، والمطلقين بـ 15 حالة بنسبة 7.1%، والأرامل بـ 15 حالة أيضاً بنسبة 8.99%.

اين تتمركز الكتلة الأكبر من الأسر المتزوجة في منطقة التوسعات الحديثة (بعد 2000م)، والتي تستقطب لوحدها النسبة الأعلى من العينة الإجمالية بـ 46.92%، إلى أن برامج السكن والتجزئات العقارية الحديثة الموطنة في هذه التوسعات توفر فضاءات سكنية أوسع وملائمة لمتطلبات العائلات ، مما جعلها قطباً جاذباً ومقصداً رئيسياً لتخفيف الضغط السكاني عن النواة القديمة للمدينة التي تشهد تشبعاً في نسيجها العمراني.

الشكل رقم(4): الحالة المدنية لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون.



المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

3-1 الافراد المتمدرسين و الشغيلين و العاطلين عن العمل في الاسر:

يُمثل التحصيل العلمي الركيزة الأساسية لتطوير المجتمع، حيث يتأثر المستوى التعليمي للأفراد طردياً بالقدرة الاقتصادية للأسرة على تغطية نفقات الدراسة. وتنعكس هذه الديناميكية بشكل مباشر على تركيبة الأسرة وبنيتها المهنية، إذ تتوزع طاقتها البشرية بين أفراد متمدرسين يشكلون الاستثمار المستقبلي، وأفراد شغّيلين يقع على عاتقهم تأمين الدخل وتغطية الأعباء المعيشية، في مقابل فئة العاطلين عن العمل التي تفرض ضغطاً اقتصادياً إضافياً يتطلب تحليلا دقيقا لمعرفة حجم الفائض العمالي غير المستغل وتأثيره على الاستقرار المادي للأسرة.

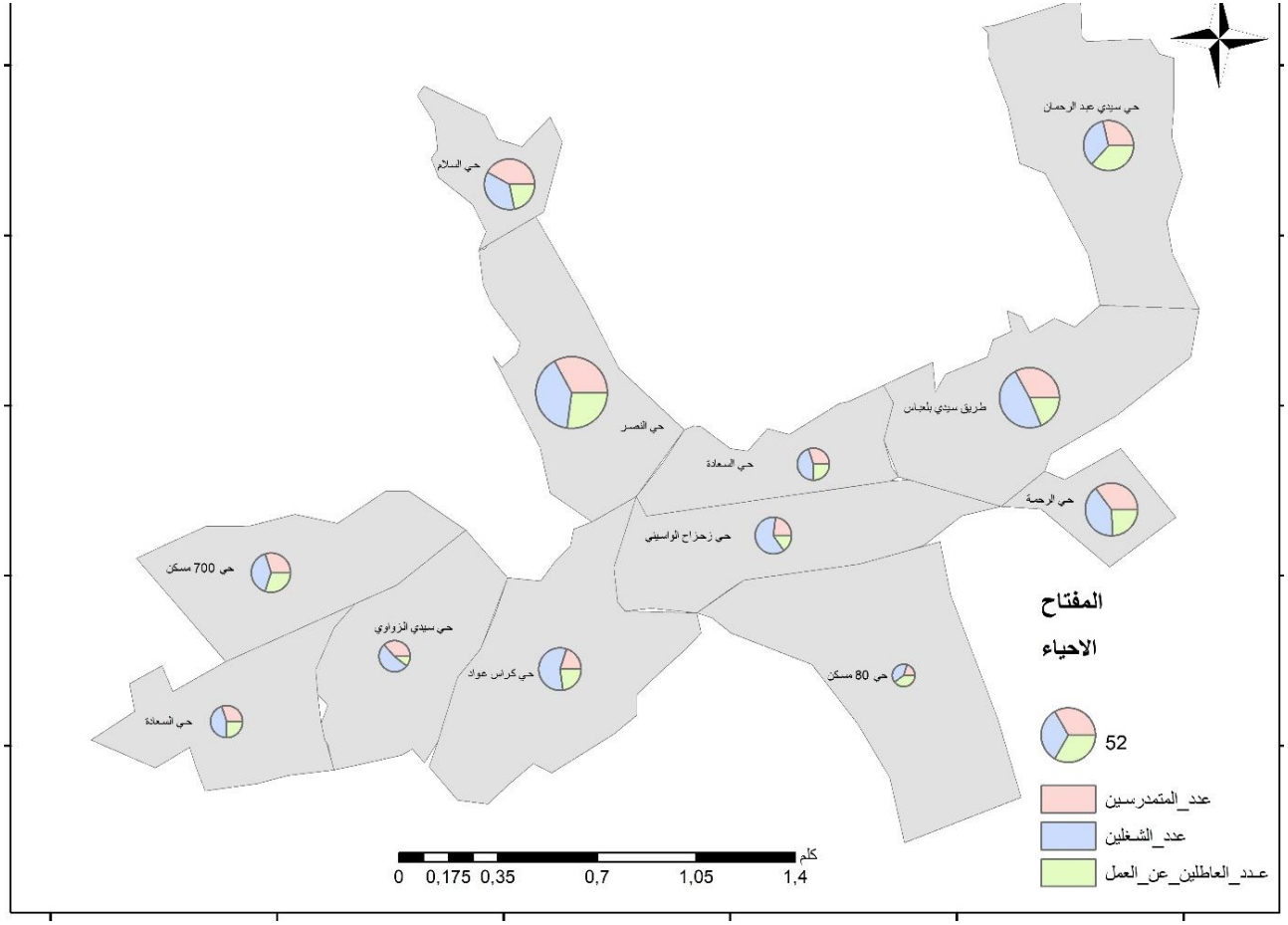
الجدول رقم(13): الافراد المتمدرسين و الشغيلين و العاطلين عن العمل في الاسر:

المنطقة	الافراد الشغلين		الافراد المتمدرسين		عدد العاطلين عن العمل	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
النواة القديمة	113	27,83%	79	24,53%	79	30,38%
توسعات قبل 2000	104	25,62%	88	27,33%	63	24,23%
توسعات بعد 2000	189	46,55%	155	48,14%	118	45,38%
المجموع	**406**	**100,00%**	**322**	**100,00%**	**260**	**100,00%**

تظهر معطيات الجدول الموضحة أن منطقة "التوسعات بعد سنة 2000" تستقطب الكتلة البشرية الأكبر في مدينة أولاد ميمون مقارنة بالنواة القديمة والتوسعات السابقة؛ حيث سجلت أعلى عدد من الشغيلين (189 فرداً بنسبة 46.55%) والمتمدرسين (155 فرداً بنسبة 48.14%)، وفي المقابل سجلت هذه المنطقة الحديثة أيضا نسبة بطالة بوجود 118 عاطلاً عن العمل بنسبة (45.38%)،

وهو ما يفسر بأن الأحياء الحديثة أصبحت مقصداً رئيسياً للأسر الشابة والنشطة التي تبحث عن الاستقرار والسكن المستقل.

الخريطة رقم(14)الافراد الشغلين والمتمدرسين والعاطلين عن العمل



المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على التحقيق الميداني و Google Earth

2-خصائص السكنات في مدينة أولاد ميمون :

تكتسي دراسة خصائص المساكن أهمية كبرى، حيث تتيح لنا تحليل وتقييم مختلف الجوانب المرتبطة بقطاع الإسكان والمجالات العمرانية.

وتهدف هذه الدراسة إلى إدراك مدى انعكاس هذه الخصائص على مستوى جودة حياة السكان، مما يساهم في اتخاذ قرارات مدروسة حول اختيار المسكن والارتقاء ببيئته. ويتم ذلك عبر فحص أنماط المساكن وحالتها العامة (مثل عدد الطوابق، معدلات الكثافة، وإشغال الغرف)، وهو ما يصب في النهاية في خدمة التخطيط الحضري الفعال والمستدام للمدينة على الأمد القصير، والمتوسط، والطويل.

2-1السكن السابق :انطلاقا من كون المسكن هو الركيزة الأساسية للاستقرار الأسري، يركز هذا المحور على استعراض

أبرز السمات العمرانية للمنازل التي كان يقطنها أرباب الأسر في الماضي. وتهدف هذه الخطوة إلى تسليط الضوء على مختلف التطورات والتغيرات

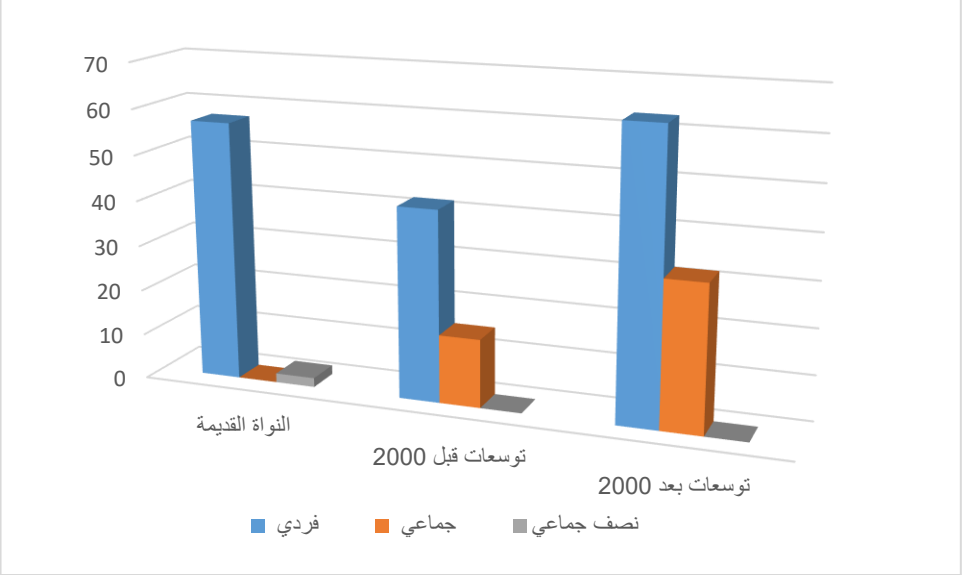
السكنية التي مروا بها وفهم أبعادها، ويشمل ذلك دراسة الأنماط السكنية، والشكل المعماري ، وعدد الطوابق، وما إلى ذلك.

الجدول رقم (14) الأنماط السكنية السابقة لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون

نمط المسكن	النواة القديمة	توسعات قبل 2000	توسعات بعد 2000	المجموع
فردي	57	42	63	162
جماعي	0	15	32	47
نصف جماعي	2	0	0	2
المجموع	59	57	95	211

يوضح الجدول الأنماط السكنية السابقة لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون، حيث أن السكن الفردي (البيوت الأرضية) هو النمط الأكثر انتشاراً والمهيمن في المدينة بـ 162 مسكناً من إجمالي 211اسرة ، حيث سجلت منطقة "التوسعات بعد سنة 2000" أعلى عدد بـ 63 مسكناً فردياً، كما نلاحظ زيادة واضحة في السكن الجماعي (العمارات) في الأحياء الحديثة (بعد سنة 2000) بـ 32 مسكناً مقارنة بـ 15 مسكناً قبل سنة 2000 وانعدامه تماماً في النواة القديمة؛ ويفسر استمرار تفضيل السكن الفردي برغبة العائلات في الحرية والخصوصية والاستقلالية التي توفرها البيوت الأرضية، بينما يعود الارتفاع الملحوظ في السكن الجماعي بالشقق في مناطق التوسع الحديثة إلى سياسة الدولة وبناء العمارات والمشاريع السكنية الحكومية الجديدة في أطراف وضواحي المدينة لاستغلال مساحات الأرض بشكل أفضل، بهدف توفير سكنات لأكبر عدد من العائلات وحل مشكلة الاكتظاظ والضغط السكاني المتزايد في مركز المدينة القديم

الشكل رقم (5): الأنماط السكنية السابقة لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون .



المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

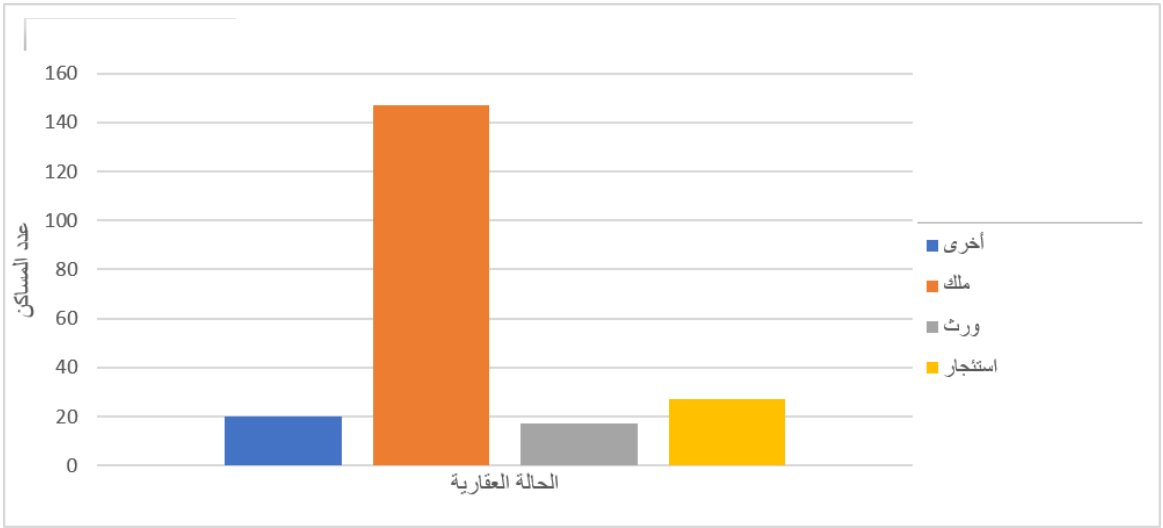
2-2 الوضعية القانونية لسكن: تساعدنا الوضعية القانونية للسكن السابق على معرفة اهم المميزات والمشاكل التي يعاني منها ارباب الاسر لوضعية سكناتهم مثل (كراء، ورث، ملك ...الخ.)

الجدول رقم (15): الوضعية القانونية للسكنات السابقة لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون

الوضعية القانونية للمسكن	عدد المساكن	النسبة المئوية
ملك	147	69 ,67%
استئجار	27	12 ,80%
ورث	17	8,05%
أخرى	20	9,48%
المجموع	211	100%

المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

الشكل رقم (6): الوضعية القانونية للسكانات السابقة لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون



يبين الجدول الخاص بالوضعية القانونية للمساكن بمدينة أولاد ميمون هيمنة نمط الملكية الخاصة حيث بلغت نسبة المساكن المملوكة 69,67% من مجموع المساكن المدروسة وهو ما يعكس استقرارًا سكنيًا لدى أغلب السكان ورغبتهم في امتلاك مساكن خاصة بدل اللجوء إلى أنماط أخرى كالإيجار. ويرتبط ذلك بطبيعة المجتمع المحلي الذي يميل إلى الاستقرار العائلي والاعتماد على السكن الدائم باعتباره عنصرًا من عناصر الأمان الاجتماعي، في المقابل، سجلت المساكن المؤجرة نسبة 12,80% فقط وهي نسبة متوسطة تعكس محدودية الاعتماد على الإيجار داخل المدينة، وقد يعود ذلك إلى ضعف العرض الإيجاري أو تفضيل السكان لامتلاك مساكنهم الخاصة كما بلغت نسبة المساكن الموروثة 8,05%، ما يدل على استمرار انتقال الملكية بين أفراد العائلة عبر التوارث، وهو نمط شائع في المدن ذات الطابع العائلي التقليدي.

أما فئة أخرى فقد قدرت نسبتها بـ 9,48%، وتشمل مختلف الصيغ غير المصنفة ضمن الملكية أو الإيجار أو الإرث، كالسكن الوظيفي أو الإقامة المؤقتة. وعموما تعكس هذه النتائج سيطرة الملكية الخاصة على النسيج السكني بمدينة أولاد ميمون مما يدل على وجود نوع من الاستقرار الاجتماعي والسكني لدى السكان

2-3 حالة السكن : تكمن أهمية تحليل السكن السابق للأسر في تقييم ظروفهم المعيشية وقياس أثرها على صحتهم واستقرارهم الاجتماعي والمادي، وهو ما يعد خطوة ضرورية للتحديد الدقيق لاحتياجاتهم السكنية الحالية .

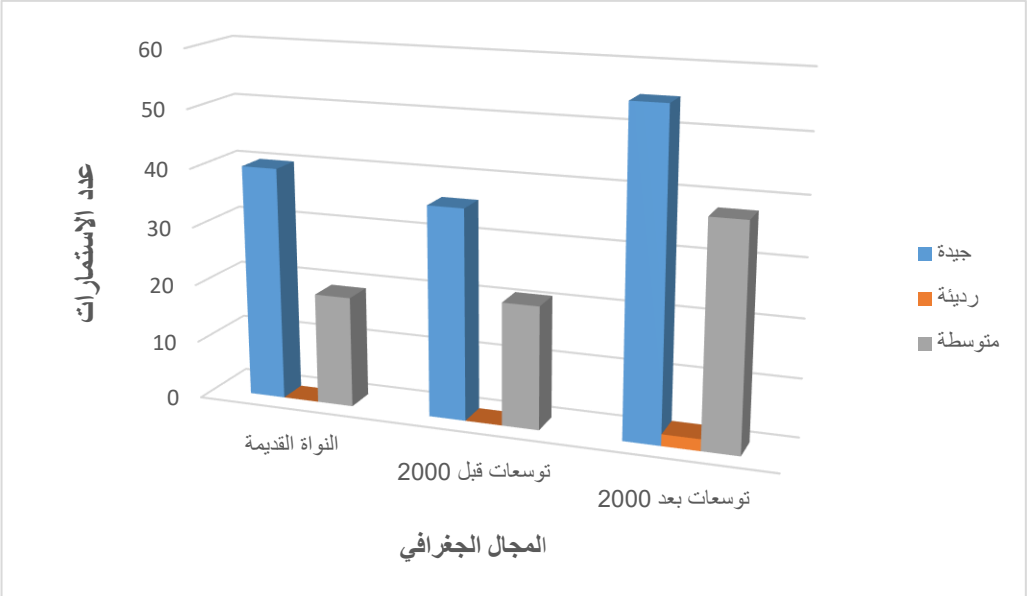
الجدول رقم (16): حالة السكنات في مدينة أولاد ميمون

المجال الجغرافي	حالة السكنات			
	جيدة	متوسطة	رديئة	المجموع
النواة القديمة	40	19	0	**59**
توسعات قبل 2000	36	21	0	**57**
توسعات بعد 2000	55	38	2	**95**
المجموع	**131**	**78**	**2**	**211**

المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

يوضح الجدول الخاص بحالة السكنات في مدينة أولاد ميمون، أن أغلب مساكن المدينة تتواجد في حالة جيدة بإجمالي 131 مسكناً أو حالة متوسطة بـ 78 مسكناً من أصل 211، في حين تنعدم السكنات الرديئة تماماً في النواة القديمة وتوسعات ما قبل 2000 ولا تتعدى حالتين فقط في أحياء التوسع الحديثة. ونلاحظ أن منطقة "التوسعات بعد سنة 2000" تحضى بالحصة الأكبر من المساكن ذات الحالة الجيدة بـ 55 مسكناً والمتوسطة بـ 38 مسكناً، ويفسر هذا التفوق العددي والنوعي بكون هذه الأحياء حديثة النشأة ومبنية بمواد بناء معاصرة ووفق معايير وقواعد عمرانية جديدة

الشكل رقم(7): حالة السكنات في مدينة أولاد ميمون



المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

4-2 عدد الغرف : تسهم دراسة الارتفاع (عدد الطوابق) للمسكن السابق في توفير معطيات دقيقة حول الكثافة السكنية وعبء البنية التحتية، مما يساعد صناع القرار على الاستغلال الأمثل للأراضي وتصميم مبانٍ مستقبلية تلبي احتياجات السكان وتتوافق مع طبيعة الموارد.

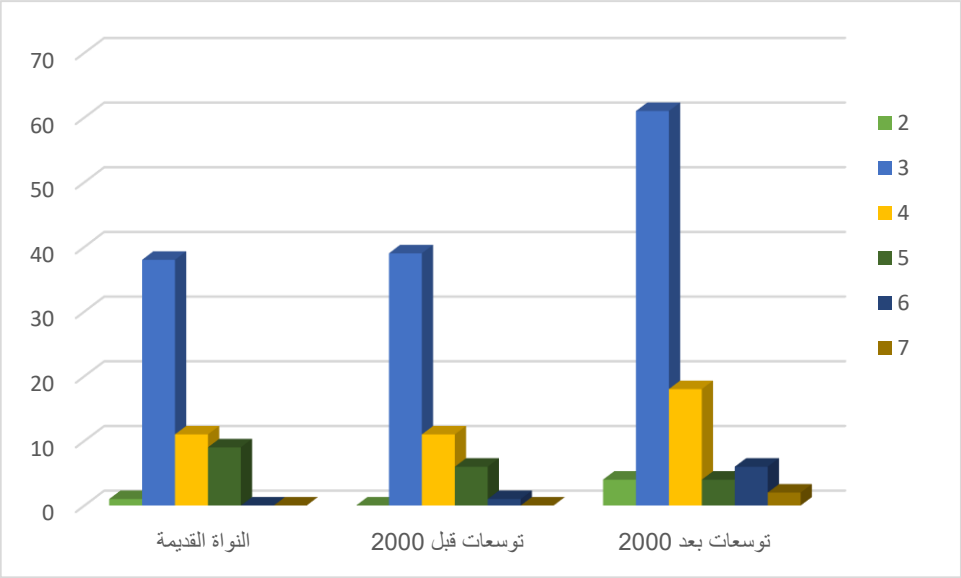
الجدول رقم (17): عدد الغرف في السكن السابق لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون

عدد الغرف	2	3	4	5	6	7	المجموع
النواة القديمة	1	38	11	9	0	0	**59**
توسعات قبل 2000	0	39	11	6	1	0	**57**
توسعات بعد 2000	4	61	18	4	6	2	**95**
المجموع	**5**	**138**	**40**	**19**	**7**	**2**	**211**

المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

يوضح الجدول عدد الغرف في السكن لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون، هيمنة مطلقة وعامة للمساكن المكونة من 3 غرف بإجمالي 138 مسكناً من أصل 211، حيث سجلت منطقة "التوسعات بعد سنة 2000" أعلى تجمّع لهذا النمط بـ 61 مسكنا، في حين يلاحظ أن السكنات الأكبر حجماً (و**6و5**غرف) تركزت بشكل شبه كامل في هذه أحياء التوسع الحديثة أيضا، ويفسر التمركز الكبير للمساكن ذات الـ 3 غرف في منطقة التوسعات الحديثة بطبيعة البرامج والمشاريع السكنية الحكومية المشيدة في هذه الفترات (مثل السكن الاجتماعي والتساهمي) والتي تعتمد أساساً على الشقق من نوع (F3) لتلبية متطلبات الأسر المستقلة بأسعار ومساحات مدروسة، بينما يعود ظهور المساكن الواسعة جداً (6و 5 غرف) في ذات التوسعات الحديثة إلى نمط البناء الذاتي والخاص في التجزئات الأرضية الجديدة، حيث استغلت بعض العائلات الميسورة توفر القطع الأرضية في ضواحي المدينة لبناء منازل فردية واسعة تتسع لأفرادها للتخلص من ضيق السكن والاكتظاظ الذي كان يطبع النواة القديمة للمدينة.

الشكل رقم (8):عدد الغرف في السكن السابق لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون



المصدر: تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

5-2عدد الطوابق : دراسة عدد الطوابق في السكن السابق لأرباب الاسر تساعد المخططين على تقييم وادارة الكثافة السكنية ومعرفة مدى الضغط على البنية التحتية، مما يساهم في تحسين استغلال الاراضي وتوجيه تصميم المباني المستقبلية بما يتناسب مع احتياجات السكان والمواد المتاحة

الجدول رقم(18): عدد الطوابق في المسكن الخاص بأرباب الاسر

نمط المسكن	أرضي	طابق أول	طابق ثاني	أكثر
جماعي	7	11	12	4
فردي	68	68	22	4
نصف جماعي	4	7	3	1
المجموع	79	86	37	9

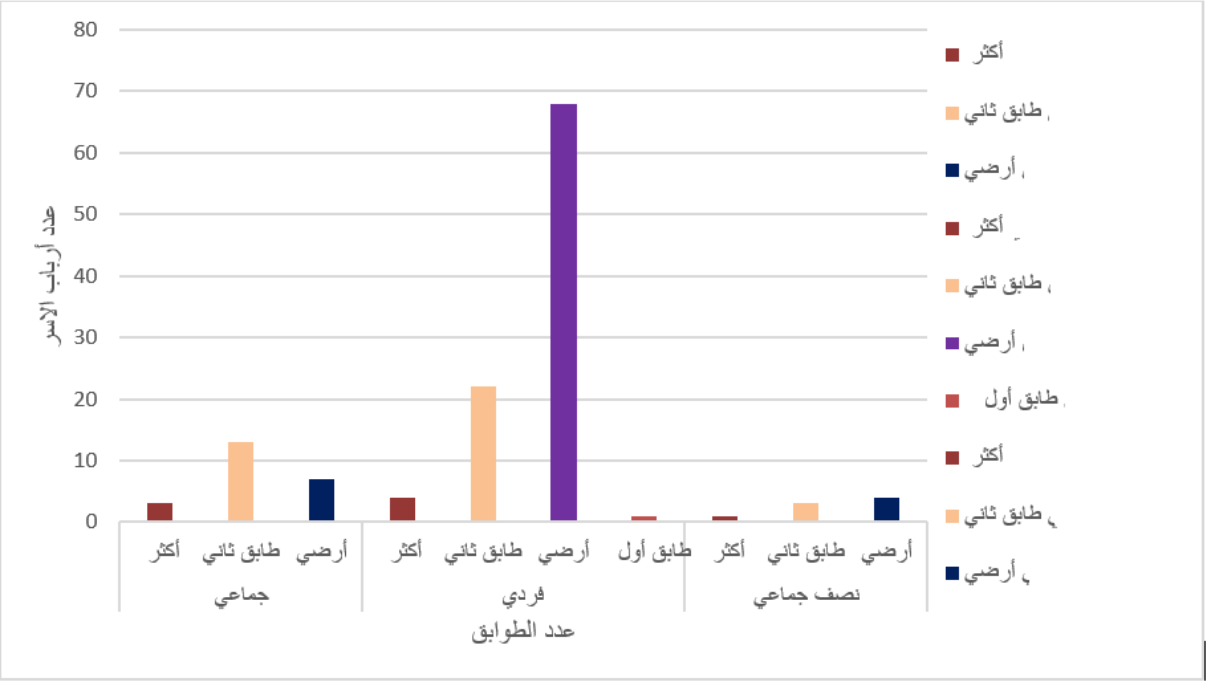
المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

يبين الجدول تنوعًا في البنية العمرانية بين المساكن الأرضية والمساكن متعددة الطوابق، حيث سجلت المساكن ذات الطابق الأول أعلى عدد بـ 86 مسكنًا، تليها المساكن الأرضية بـ 79 مسكنًا، ثم المساكن ذات الطابق الثاني بـ 37 مسكنًا، في حين سجلت المساكن التي تحتوي على أكثر من طابقين أضعف نسبة بـ 9 مساكن فقط.

ويظهر من خلال المعطيات هيمنة السكن الفردي بمختلف أنواعه، خاصة في المساكن الأرضية والطابق الأول ما يعكس الطابع العمراني السائد داخل المدينة والذي يعتمد على التوسع الأفقي أكثر من التوسع العمودي. كما يلاحظ ضعف انتشار السكنات المرتفعة، وهو ما يمكن تفسيره بطبيعة المدينة وحجمها العمراني، إضافة إلى الإمكانيات المادية للسكان التي تدفعهم إلى بناء مساكن بسيطة ومتوسطة الارتفاع.

أما السكن الجماعي والنصف جماعي فقد سجل أعدادًا أقل مقارنة بالسكن الفردي، مما يدل على محدودية هذا النمط السكني داخل المدينة. وعموما تعكس هذه النتائج نمطًا عمرانيًا يغلب عليه الطابع الفردي مع وجود توسع تدريجي نحو البناء العمودي خاصة في الطابق الأول والثاني.

الشكل رقم (9) عدد الطوابق المصنفة في مدينة أولاد ميمون



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

الجدول رقم (19): أسباب تغيير ارباب الاسر لمساكنهم

سبب تغيير الإقامة	عدد أرباب الاسر	النسبة المئوية
العمل	20	45 ,45%
الفصل عن العائلة	10	22,73%
برامج الإسكان	9	20,45%
أسباب أخرى	3	6,82%
لا يوجد	2	5,55%

المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

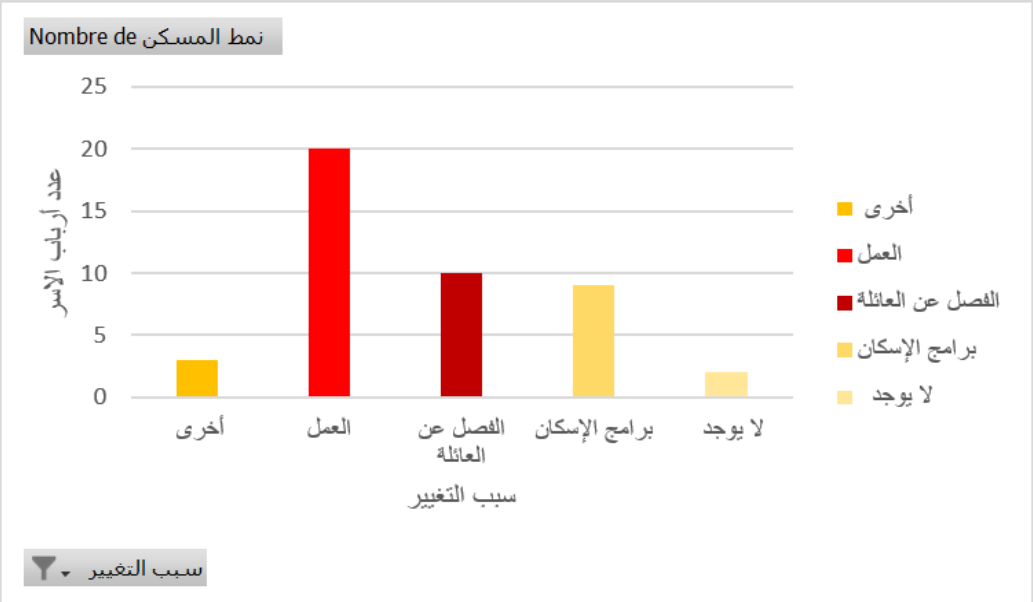
يبين الجدول الخاص بأسباب تغيير أرباب الأسر لمساكنهم أن سبب العمل جاء في المرتبة الأولى بنسبة 45,45%، وهو ما يدل على تأثير العامل المهني في حركة السكان وانتقالهم من مسكن إلى آخر، سواء من أجل التقرب من مكان العمل أو البحث عن ظروف معيشية أفضل مرتبطة بالنشاط الاقتصادي.

في المرتبة الثانية جاء سبب الانفصال عن العائلة بنسبة 22,73%، ما يعكس رغبة العديد من الأسر، خاصة الأسر الجديدة، في الاستقلال السكني وتكوين حياة أسرية خاصة بهم بعيدًا عن السكن العائلي المشترك. كما سجلت برامج الإسكان نسبة 20,45%، وهو ما

يبرز دور السياسات السكنية في تحسين الظروف المعيشية للسكان وتمكينهم من الحصول على مساكن جديدة.

أما الأسباب الأخرى فقد قدرت نسبتها بـ 6,82%، وتشمل عوامل مختلفة مثل الدراسة أو الظروف الاجتماعية أو الصحية، في حين سجلت فئة "لا يوجد" نسبة ضعيفة قدرت بـ 5,55%، ما يدل على أن أغلب التنقلات السكنية كانت ناتجة عن أسباب واضحة ومحددة. وبصفة عامة توضح النتائج أن العوامل الاقتصادية والاجتماعية تعد المحرك الأساسي لتغيير مكان الإقامة داخل المدينة.

الشكل رقم (10)أسباب تغير أرباب الاسر لمساكنهم



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

6-2 سعر العقار بالمنطقة :

يتأثر سعر العقار صعوداً وهبوطاً بحسب المنطقة التي يقع فيها، وذلك نتيجة لعدة عوامل؛ فمنها ما هو عام يؤثر على السوق ككل، ومنها ما هو خاص بكل عقار على حدة مثل موقع الجغرافي وشكله الهيكلي. ويظل قانون العرض والطلب من المحركات الأساسية لهذه الأسعار، حيث يؤدي ارتفاع معدل الطلب على العقارات في حي معين، مقابل نقص المعروض منها، إلى ارتفاع قيمتها المادية بشكل مباشر.

الجدول رقم(20): سعر العقار بالمنطقة

أسعار العقار	عدد الإجابات	النسبة
مرتفع	94	44 ,3%
متوسط	110	51,9%
منخفض	8	3,8%

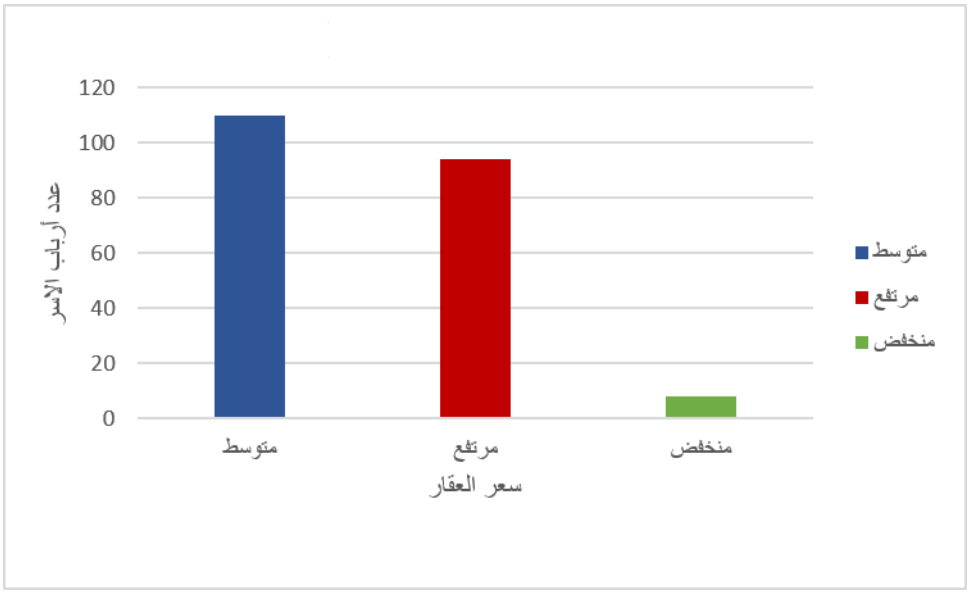
المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

توضح من خلال نتائج آراء أرباب الأسر حول سعر العقار بمدينة أولاد ميمون أن أغلب السكان يعتبرون أسعار العقار متوسطة، حيث بلغت نسبتهم 51,9%، وهو ما يعكس نوعًا من التوازن النسبي بين القدرة الشرائية للسكان وأسعار السكن داخل المدينة.

في المقابل، صرح 44,3% من أرباب الأسر بأن أسعار العقار مرتفعة، وهي نسبة معتبرة تدل على وجود فئة من السكان تواجه صعوبة في اقتناء السكن نتيجة ارتفاع الأسعار مقارنة بمستوى الدخل. وقد يرتبط ذلك بزيادة الطلب على العقار والتوسع العمراني الذي تعرفه المدينة خلال السنوات الأخيرة.

أما الذين يرون أن أسعار العقار منخفضة فقد قدرت نسبتهم بـ 3,8% فقط، وهي نسبة ضعيفة تؤكد أن أسعار العقار لا تزال مرتفعة نسبيًا بالنسبة لغالبية السكان. وعموما تعكس هذه النتائج وجود تفاوت في تقييم أسعار العقار حسب الوضعية الاقتصادية والاجتماعية للأسر

الشكل رقم (11) أراء ارباب الاسر في أسعار العقار



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

2-7مستوى التجهيز:

الجدول رقم (21): مستوى التجهيز بمدينة أولاد ميمون

مستوى التجهيزات	عدد الاجابات	النسبة
جيدة	93	43 ,46%
سيئة	1	0,47
متوسطة	120	56,07%

المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

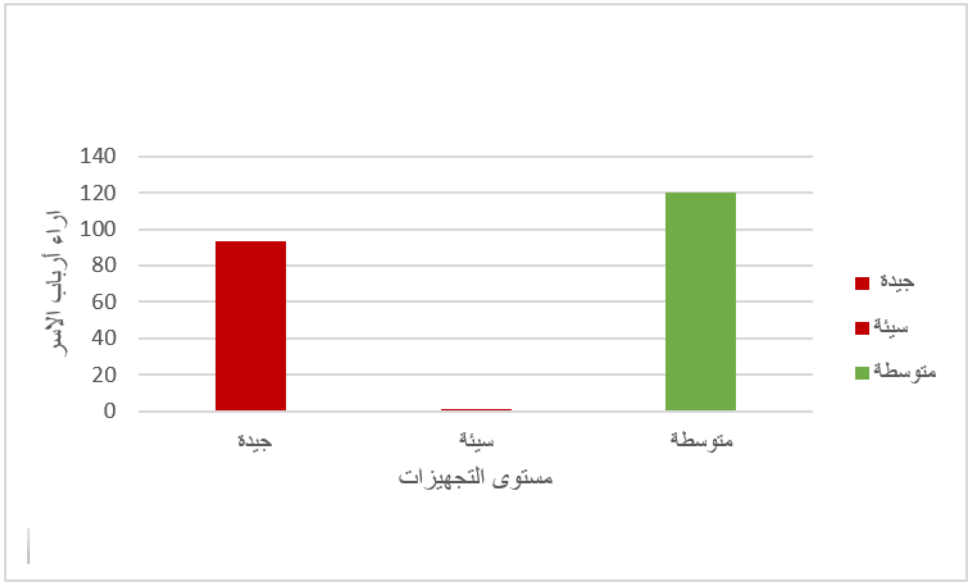
يبين الجدول مستوى التجهيزات بمدينة أولاد ميمون أن أغلب السكان يعتبرون مستوى التجهيزات متوسطًا، حيث بلغت نسبتهم 56,07%، ما يدل على توفر بعض المرافق والخدمات الأساسية داخل المدينة مع وجود نقائص تؤثر على جودة الحياة اليومية للسكان.

كما صرح 43,46% من أرباب الأسر بأن مستوى التجهيزات جيد، وهي نسبة معتبرة تعكس تحسن بعض الخدمات والتجهيزات الحضرية مثل شبكات الطرق والمياه والكهرباء وبعض

المرافق العمومية. في المقابل، سجلت فئة سيئة نسبة ضعيفة جدًا قدرت بـ 0,47% ما يدل على أن أغلب السكان لا يرون أن وضعية التجهيزات متدهورة بشكل كبير.

وعموما تعكس هذه النتائج وجود مستوى مقبول من التجهيزات داخل المدينة إلا أن السكان ما زالوا يطمحون إلى تحسين الخدمات وتطوير المرافق بما يتماشى مع التوسع العمراني والنمو السكاني الذي تعرفه المدينة.

الشكل رقم (12) مستوى التجهيزات بمدينة أولاد ميمون



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين2026

2-8شبكة الصرف الصحي : تعرف شبكة الصرف الصحي بأنها قنوات هندسية مخصصة لتجميع وتصريف المياه المستعملة بعيداً عن التجمعات السكانية حمايةً للصحة العامة والبيئة؛ وتطبيقاً للمادة 7 من القانون 29/90، تتميز هذه الشبكة في مدينة أولاد ميمون بنمط موحد وانحدار طوبوغرافي يضمن انسيابية الجريان، حيث أكد التحقيق الميداني أن نسبة ربط مساكن العينة بالشبكة بلغت.**100%**

2-9شبكة الكهرباء:

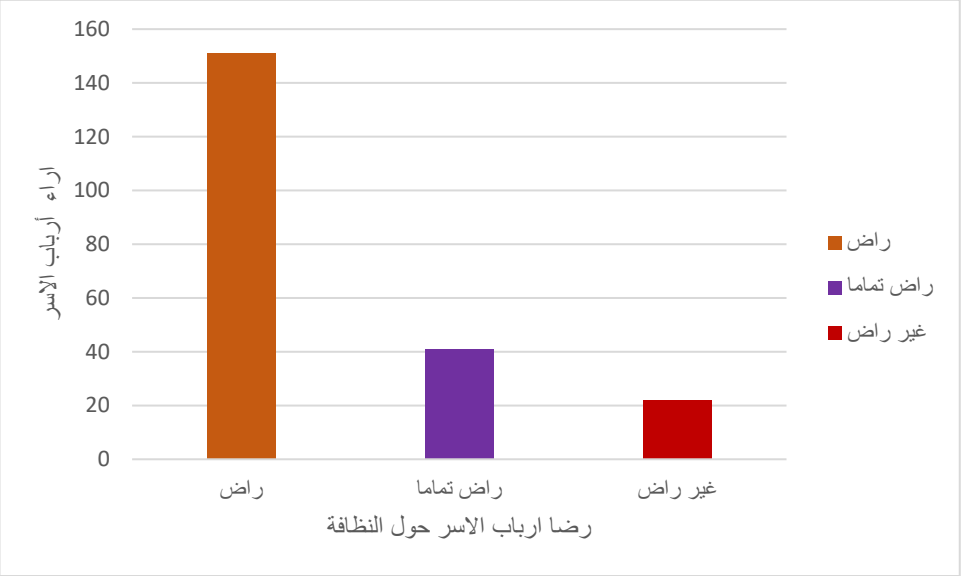
تمثل شبكة الكهرباء بنية تحتية حيوية تُعنى بنقل وتوزيع الطاقة الكهربائية لتلبية الاحتياجات اليومية والأنشطة الاقتصادية للسكان؛ وفي هذا الإطار، تشهد مدينة أولاد ميمون تغطية شاملة واستقراراً مستمراً في التموين، إذ أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن نسبة ربط واستفادة مساكن عينة الدراسة من هذه الطاقة بلغت .**100%**

2-10شبكة الغاز: تُعد شبكة الغاز الطبيعي أنابيب أرضية مخصصة لنقل وتوزيع الغاز بضغط آمن للاستخدام المنزلي في التدفئة والطهي، وتتزود مدينة أولاد ميمون طاقويا عبر محطة التوزيع الرئيسية، حيث أسفرت مجهودات التوسيع الأخيرة للسلطات المحلية عن تعميم الخدمة، لتصل نسبة ربط مساكن العينة إلى **100%** وفقاً للتحقيق الميداني.

3- مدى رضى السكان :

يعكس رضا السكان عن حيهم مدى توافقهم وتعودهم على العيش فيه، إلى جانب تأثره المباشر بمدى كفاية المرافق والتجهيزات الحيوية التي تضمن تحسين نوعية الحياة وتوفير الراحة اليومية. وبغرض تشخيص وتقييم آراء ارائهم حول أحيائهم.

الشكل رقم (13): مدى رضى ارباب الاسر حول النظافة داخل المدينة



توضح نتائج الشكل مدى رضا السكان حول النظافة العامة بمدينة أولاد ميمون بحيث يتبين وجود تفاوت في آراء السكان حول مستوى النظافة داخل المدينة كما تبين أن فئة السكان الراضين تمثل النسبة الأكبر مقارنة بباقي الفئات وهو ما يعكس وجود مجهودات في مجال النظافة

في المقابل، توجد فئة من السكان غير الراضين أو غير الراضين تمامًا عن مستوى النظافة، وهو ما يدل على استمرار بعض المشاكل المرتبطة بتراكم النفايات أو ضعف عمليات التنظيف في بعض الأحياء والمناطق، وقد يرجع ذلك إلى التوسع العمراني وزيادة عدد السكان، ما يفرض ضغطًا أكبر على مصالح النظافة والتسيير الحضري.

وعموما تعكس هذه النتائج أن مستوى النظافة بالمدينة مقبول نسبيا إلا أنه يحتاج إلى مزيد من العناية والمتابعة من طرف الجهات المسؤولة مع ضرورة تعزيز وعي السكان بأهمية المحافظة على البيئة والنظافة العامة.

الجدول رقم(22)المرافق التي تحتاجها المدينة

المدينة	المرافق التي تحتاجها المدينة						
أولاد ميمون	أماكن ترفيهية	تعبيد الطرق	قاعت الرياضة	لا يوجد	مراكز ثقافية	منشات رياضية	مواقف السيارات
	75	2	8	2	45	57	21
النسبة	35,7%	27,1%	21,4%	10%	3,8%	1%	1%

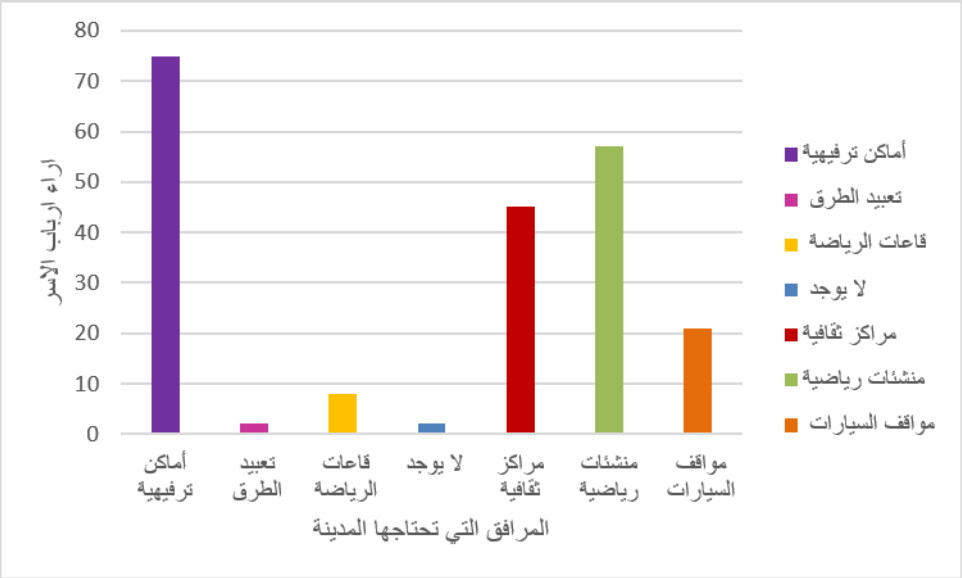
المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

يبين الجدول الخاص بالمرافق التي تحتاجها مدينة أولاد ميمون أن مواقف السيارات جاءت في المرتبة الأولى بنسبة 35,7% وهو ما يعكس معاناة السكان من مشكل نقص أماكن التوقف نتيجة تزايد حركة المرور والتوسع العمراني داخل المدينة.

كما احتلت تعبيد الطرق المرتبة الثانية بنسبة 27,1%، ما يدل على حاجة العديد من الأحياء إلى تحسين حالة الطرق وتسهيل حركة التنقل داخل المجال الحضري. أما قاعات الرياضة فقد سجلت نسبة 21,4%، وهو ما يبرز اهتمام السكان بالمرافق الرياضية والترفيهية ودورها في تنشيط الحياة الاجتماعية للشباب.

في حين سجلت المراكز الثقافية نسبة 10%، بينما جاءت المنشآت الرياضية وأماكن الترفيه بنسب ضعيفة قدرت بـ 3,8% و1% على التوالي، إضافة إلى نسبة ضئيلة من السكان الذين يرون أن المدينة لا تحتاج إلى مرافق إضافية. وبصفة عامة تعكس النتائج حاجة المدينة إلى تطوير البنية التحتية والخدمات الحضرية بما يواكب متطلبات السكان وتحسين إطارهم المعيشي.

الشكل رقم (14)المرافق التي تحتاجها المدينة :



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

الجدول(23): رقم مدى تلبية السوق لحاجيات السكان

المدينة	مدى تلبية السوق لحاجيات السكان		
أولاد ميمون	نعم	لا	أحيانا
	170	30	12
النسبة	80,2%	14,2%	5,7%

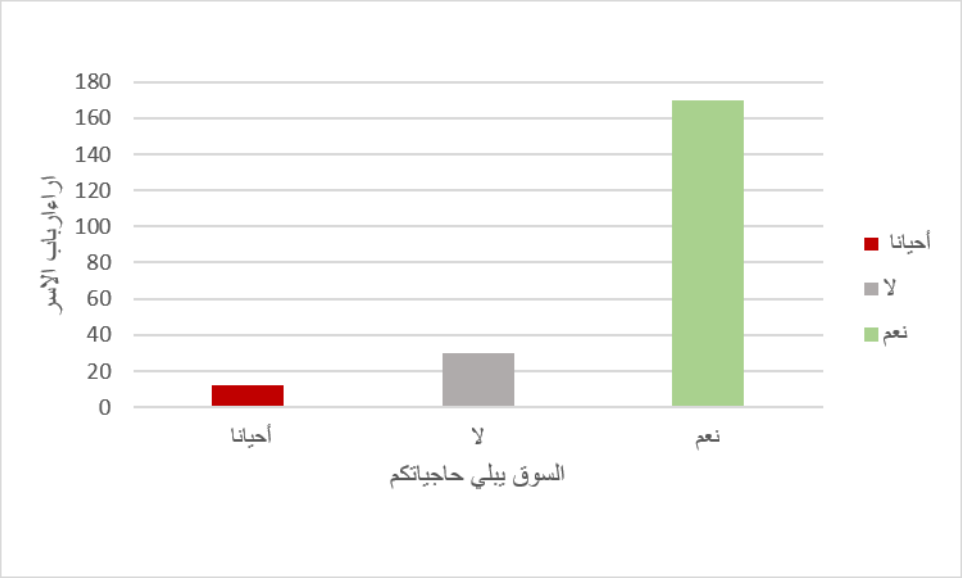
المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

توضح النتائج الخاصة بمدى تلبية السوق لحاجيات السكان بمدينة أولاد ميمون أن أغلب السكان يرون أن السوق يلبي حاجياتهم حيث بلغت النسبة 80,2%، وهو ما يدل على توفر مختلف السلع والخدمات الأساسية داخل السوق المحلي وقدرته على الاستجابة لمتطلبات السكان اليومية.

في المقابل، صرح 14,2% من السكان بأن السوق يلبي حاجياتهم أحيانًا فقط، ما يعكس وجود بعض النقائص أو عدم توفر بعض المنتجات بشكل دائم. أما الذين يرون أن السوق لا يلبي حاجياتهم فقد قدرت نسبتهم بـ 5,7%، وهي نسبة ضعيفة نسبيا.

وعموما تشير هذه النتائج إلى أن السوق المحلي يلعب دورًا مهمًا في تلبية احتياجات السكان وتحقيق نوع من الاستقرار التجاري داخل المدينة، رغم وجود بعض النقائص التي تتطلب تحسين الخدمات التجارية وتنويع السلع المعروضة.

الشكل رقم (15) مدى تلبية السوق لحاجيات السكان



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

الجدول رقم(24) أسباب تردد ارباب الاسر على السوق

المدينة	أسباب التردد على السوق			
أولاد ميمون	تنوع السلع	السعر	القرب من المسكن	أخرى
	37	79	2	39
النسبة	23,6%	50,3%	1,3%	24,8%

المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

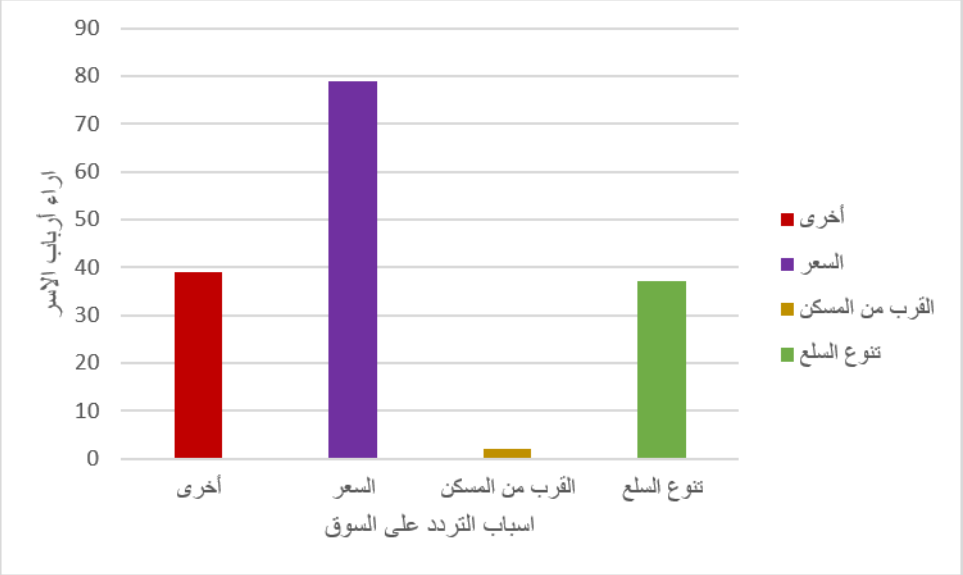
بين الجدول الخاص بأسباب تردد أرباب الأسر على السوق بمدينة أولاد ميمون أن عامل القرب من المسكن جاء في المرتبة الأولى بنسبة 50,3% وهو ما يدل على أهمية الموقع الجغرافي للسوق في جذب السكان وتسهيل عملية التسوق اليومية.

كما جاء في رأي بعض الأشخاص ب أخرى بنسبة 24,8%، وتشمل هذه الأسباب جودة الخدمات أو العادات الاستهلاكية أو توفر بعض المنتجات الخاصة. أما تنوع السلع فقد سجل نسبة 23,6% ما يعكس أهمية توفر منتجات متنوعة في استقطاب الزبائن وتلبية مختلف حاجياتهم.

في المقابل سجل عامل السعر نسبة ضعيفة جدًا قدرت بـ 1,3%، ما يدل على أن الأسعار ليست العامل الأساسي الذي يدفع السكان للتردد على السوق مقارنة بعوامل أخرى مثل القرب

وتوفر السلع. وعموما تعكس النتائج الدور الكبير للموقع والخدمات في تنشيط الحركة التجارية داخل المدينة.

الشكل رقم(16) أسباب تردد ارباب الاسر على السوق



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

الجدول رقم (25)النقائص التي يعاني منها السوق

المدينة	النقائص التي يعاني منها السوق			
أولاد ميمون	الأمن	نقص السلع	النقل	النقل الحضري
	120	79	11	3
النسبة	56 ,3%	37,1%	5,2%	1 ,4%

المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

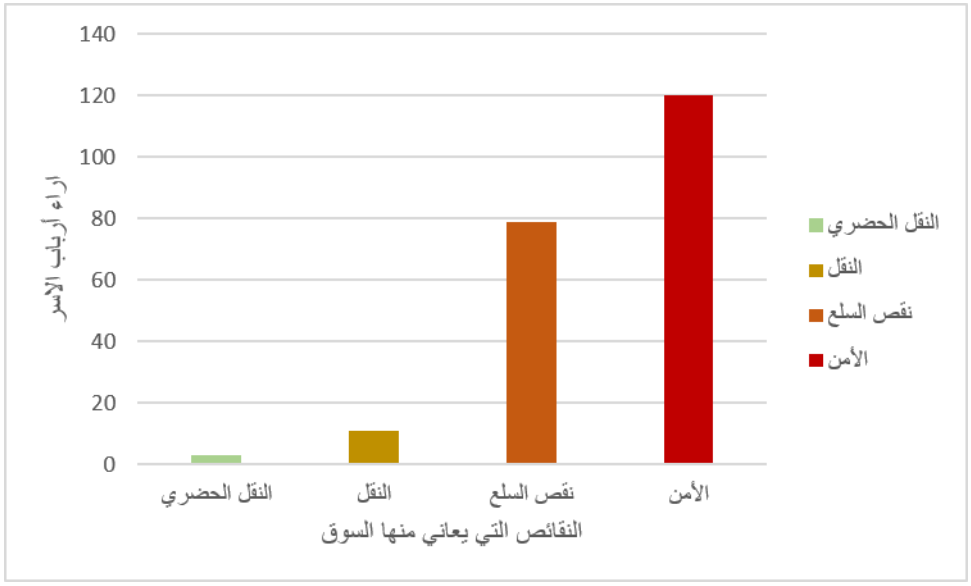
يبين الجدول الخاص بالنقائص التي يعاني منها السوق بمدينة أولاد ميمون وجود مجموعة من المشاكل التي تؤثر على فعاليته وعلى راحة المتسوقين. وتتمثل أهم هذه النقائص في مشاكل النقل والنقل الحضري، إضافة إلى نقص بعض السلع وضعف مستوى الأمن داخل السوق.

وتعكس هذه النقائص وجود حاجة ملحة إلى تحسين خدمات النقل وتسهيل تنقل السكان نحو السوق، خاصة بالنسبة للأحياء البعيدة. كما أن نقص بعض السلع قد يؤثر على قدرة السوق

في تلبية جميع حاجيات السكان، في حين يساهم ضعف الأمن في التقليل من جاذبية السوق وراحة المتسوقين.

وعموما توضح النتائج أن السوق المحلي، رغم دوره المهم في النشاط التجاري للمدينة، ما يزال بحاجة إلى تحسينات في مختلف الجوانب التنظيمية والخدماتية لضمان ظروف أفضل للتجار والمستهلكين.

الشكل رقم(17) النقائص التي يعاني منها السوق



المصدر تحقيق ميداني من طرف الطالبتين 2026

خلاصة

أظهرت نتائج دراسة خصائص السكن والسكان في مدينة أولاد ميمون أن أغلبية أرباب الأسر هم من الذكور المتزوجين والسكان المحليين ذوي المستوى التعليمي المتوسط (الثانوي)، والذين يتركز نشاطهم المهني أساساً في القطاع الثالث كالتجارة والخدمات.

عمرانياً، يتشكل النسيج الحضري للمدينة من نواة قديمة تدمج بين الطرازين الاستعماري والحديث، وتوسعات يغلب عليها النمط السكني الفردي الحديث ذو الحالة المتوسطة إلى جانب بعض السكنات الجماعية، حيث تقيم معظم الأسر في أملاكها الخاصة بمعدلات إشغال مقبولة، مع إدخالها لتعديلات دورية على مساكنها كالطلاء والتوسعات العمودية. وعلى صعيد التفضيلات المكانية، يميل السكان في حالة تغييرهم للإقامة في مركز المدينة نظرا لحيويتها ونشاطها رغم غلاء أسعار عقاراتها، إلا أن أحياء المدينة عموماً تشهد تبايناً في مستوى التجهيز؛ فبينما تتوفر وتتنوع التجهيزات و الخدمات ، الا انه يُسجل نقص ملحوظ في المرافق العمومية كالمساحات الخضراء وفضاءات اللعب، مع حاجة ماسة لتهيئة الأرصفة وتوفير الحاويات. وتوفير الامن وأخيراً، تُشكل العوامل العائلية والنمو الديموغرافي دافعاً رئيسياً لتنقل السكان نحو المركز باعتباره مقر سكنهم السابق، وهي حركية يسهلها توفر شبكة النقل الحضري التي تربط بسلاسة بين النواة ومختلف التوسعات.

الفصل الخامس

دراسة البنية التجارية لمدينة أولاد ميمون

مقدمة

يُعتبر النشاط التجاري من أحد أهم الركائز الأساسية لتطوير مدينة أولاد ميمون وتعزيز نموها الاقتصادي والاجتماعي، فهو يشمل جميع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية التي تُمارس في النسيج الحضري للمدينة حيث يساهم هذا النشاط بشكل فعال في تحسين جودة الحياة من خلال توفير مختلف السلع والخدمات لساكنة أولاد ميمون، ويعمل كذلك على خلق فرص عمل للشباب وتعزيز التفاعل والترابط الاجتماعي بين السكان كما يلعب دوراً حيوياً في رفع مستويات الخدمات العامة، مما يجعله عنصراً أساسياً في تحقيق التنمية المستدامة بالمنطقة لذا ركزنا في هذا الفصل على دراسة ميدانية شاملة تستهدف فئتين رئيسيتين هما: تجار المحلات التجارية وتجار الأسواق اليومية الموزعين عبر أحياء مدينة أولاد ميمون وذلك بهدف تحديد الخصائص الهيكلية والديموغرافية لهذا النشاط من خلال رصد نوعية الأنشطة (خدمات، تجارة، أو حرفة) وطبيعتها (تجزئة أو جملة)، بالإضافة إلى دراسة الوضعية القانونية للمحلات (ملكية خاصة، إيجار، أو شراكة)، وتاريخ بداية ممارسة النشاط وتاريخ فتح المحل لمعرفة مدى استمراريته، كما تسعى الدراسة إلى تتبع الأصول الجغرافية وحركية السكان عبر رصد مكان ميلاد وإقامة صاحب المحل، ومكان إقامته السابقة إن وُجدت، وبالمثل بالنسبة لتجار الأسواق اليومية من خلال معرفة مكان إقامة السوق الحالية والمكان السابق ونوع التجارة الممارسة، ومدى انحصار هذا النشاط في السوق الحالية فقط أو امتداده للأسواق المجاورة، مع استشراف آفاقهم المهنية في حالة تغيير هذا النشاط وصولاً في نهاية المطاف إلى رصد أبرز المشاكل والعقبات التي يعاني منها صاحب المحل والتاجر، وصياغة جملة من المقترحات والتوصيات الفعّالة المبنية بدقة على النتائج المتحصل عليها عن طريق هذا التحقيق الميداني.

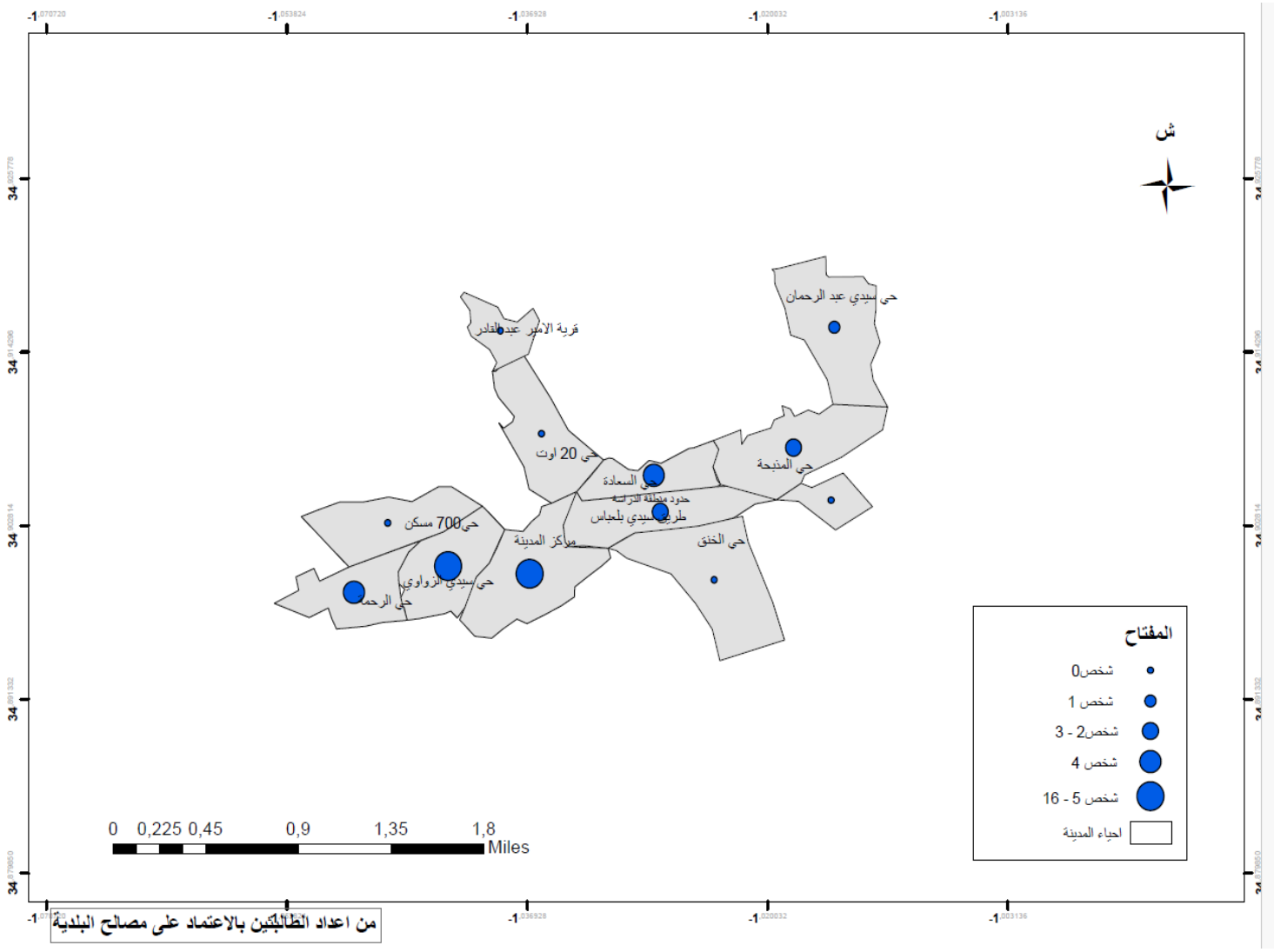
1-الأصل الجغرافي لأصحاب المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون

الجدول رقم (26) الأصل الجغرافي لأصحاب الحلات التجارية

الاحياء	الأصل الجغرافي لأصحاب المحلات التجارية	
	العدد	النسبة
حي سيدي الزواوي	15	37 ,5%
مركز المدينة	12	30%
حي الرحمة	05	12,5%
حي السعادة	04	10%
أحياء أخرى	05	12 ,5

المصدر: التحقيق المداني من طرف الطالبتين 2026

الخريطة رقم (15) الأصل الجغرافي لأصحاب الحلات التجارية



بناء على نتائج الاستبيان الميداني المقدرة ب 40 استمارة يتضح أن النسبة الأعلى لأصحاب المحلات التجارية تتمركز في حي سيدي الزواوي بمعدل 37,5% متبوعا بمركز المدينة بنسبة 30% بينما توزعت بقية العينة بأعداد متقاربة بين حي الرحمة والاحياء الأخرى بنسبة 12,5% لكل منهما وسجل حي السعادة النسبة الأقل ب 10% تبرز هذه النتائج التوزيع المجالي الفعلي للمحلات التجارية عبر الاحياء الرئيسية المستهدفة في مدينة أولاد ميمون

2-الوضعية القانونية للمحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون

تستهدف دراسة الوضعية القانونية للمحلات التجارية تشخيص الواقع الهيكلي والتشريعي الذي ينظم حركة المعاملات التجارية داخل المدينة اذ يتيح هذا التحقيق الميداني تقييم مدى توافق الأنشطة الممارسة مع القوانين واللوائح التنظيمية المعمول بها بدءا من الالتزامات التعاقدية بين الملاك والمستأجرين ،وتكمن نجاعة هذا المؤشر في قدرته على توفير بيئة تجارية امنة تقلل من حدة المخاطر والمشكلات القانونية مما يدعم الاستقرار الاقتصادي والنمو المستدام للمحلات التجارية .

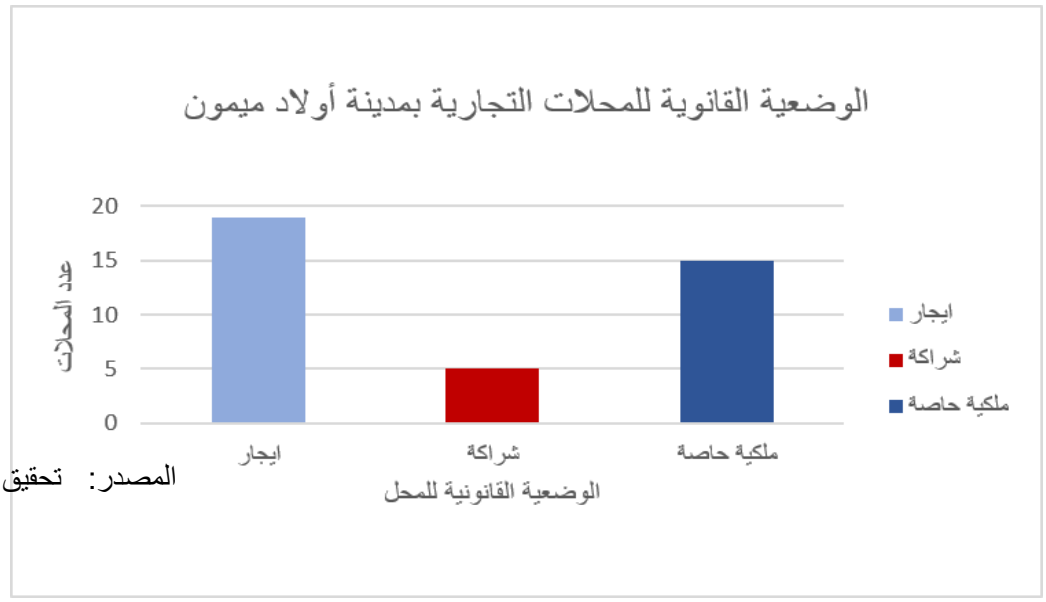
3-خاص بتجار المحلات التجارية

الجدول رقم (27)الوضعية القانونية للمحلات التجارية لمدينة أولاد ميمون

الوضعية القانونية للمحل	عدد المحلات	النسبة المئوية
ملكية خاصة	15	37,5%
ايجار	18	45%
شراكة	4	10%

المصدر :تحقيق ميداني2026

الشكل رقم (18)الوضعية القانونية للمحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون



المصدر: تحقيق ميداني 2026

من خلال معطيات الجدول الإحصائي والشكل البياني المرفقين، واللذين يوضحان التوزيع النسبي والعددي للوضعية القانونية لـ 39 محلاً تجارياً مستجوباً في مدينة أولاد ميمون يتضح جلياً صدارة النمط الإيجاري في المنطقة حيث تحتل فئة الإيجار (الكراء) المرتبة الأولى بنسبة 45% من إجمالي المحلات المستهدفة بواقع 18 محلاً تجارياً، وتفسَّر هذه الهيمنة بمرونة المعاملات الإيجارية التي تتيح للتجار والشباب المستثمر ولوج السوق المحلية بأقل تكاليف ابتدائية وتجنب الأعباء المالية الباهظة المرتبطة بشراء العقارات التجارية في المحاور الرئيسية للمدينة، وفي السياق ذاته تأتي فئة الملكية الخاصة في المرتبة الثانية بنسبة 50% وهو ما يعادل 15 محلاً تجارياً مما يعكس استقرار جزء هام من النسيج, تقارب 37 التجاري التقليدي داخل النواة الحضرية القديمة لأولاد ميمون حيث يفضل المستغلون الأقدمون ممارسة أنشطتهم في عقاراتهم الخاصة لضمان ديمومة النشاط دون التأثر بتقلبات أسعار سوق العقار، في حين سجلت فئة الشراكة أدنى معدل في العينة بنسبة بلغت 10% فقط وبواقع 4 محلات تجارية وهو مؤشر يكشف سيادة الطابع الفردي أو العائلي على المشاريع الاستثمارية المحلية ونقص ثقافة التكتلات التجارية بين الفاعلين الاقتصاديين داخل نسيج المدينة

4-توزيع المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون حسب سنة الافتتاح:

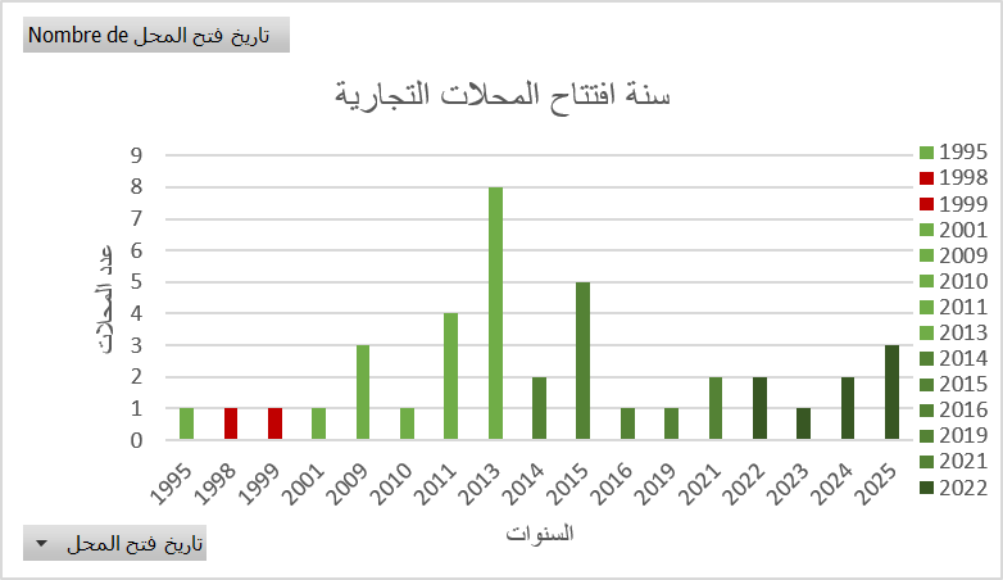
ان دراسة توزيع المحلات التجارية حسب سنوات افتتاح المحلات التجارية تتيح لنا تقييم مدى استقرار واستمرارية النشاط التجاري وتقديم رؤى حول تطور الاعمال وتكييفها مع تغيرات السوق مع مرور الوقت .

الجدول رقم(28) سنة افتتاح المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون :

سنة الافتتاح	عدد المحلات	النسبة المئوية
قبل 2000	3	7,69%
2012-2001	9	23,08%
2024-2013	24	61 ,54
2025 فما فوق	3	7,69

المصدر: تحقيق ميداني 2026

الشكل رقم(19)سنة افتتاح المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون :



المصدر: تحقيق ميداني 2026

من خلال معطيات الجدول الإحصائي والشكل البياني المرفقين، واللذين يوضحان التوزيع العددي والنسبي لفترات وسنوات افتتاح المحلات التجارية لعينة الدراسة في مدينة أولاد ميمون والمقدرة بـ 39 محلاً تجارياً، يتضح جلياً أن الفترة الممتدة بين سنتي 2013 و2024 قد سجلت الطفرة الاستثمارية الأكبر بالمنطقة باحتلالها المرتبة الأولى بنسبة بلغت 61,54% وبواقع 24 محلاً تجارياً وهي مؤشرات تعكس بوضوح الحركية العمرانية

والاقتصادية المتسارعة التي شهدتها المدينة خلال العقد الأخير، تليها في المرتبة الثانية الفترة الممتدة بين سنتي 2001 و2012 بنسبة قدرت بـ 23,08% وهو ما يعادل 9 محلات تجارية لتؤكد البدايات التدريجية لتوسع النسيج التجاري نحو المحاور والأحياء الجديدة، في حين سجلت الفترات الأقدم المتمثلة في قبل سنة 2000 وكذا الفترة الأحدث **منذ** سنة 2025 فما فوق أدنى نسب متساوية في العينة بمعدل 7,69% وبواقع 3 محلات تجارية لكل منهما، وهو تباين زمنـي يكشف بوضوح أن النواة التجارية لأولاد ميمون هي نواة فتية وحديثة النشأة في أغلبها، حيث ساهمت برامج التنمية المحلية والتزايد الديموغرافي في تحفيز التجار على فتح محلات جديدة لتلبية الطلب المتنامي على السلع والخدمات، مما يستدعي من السلطات المحلية مرافقة هذا النمو المتسارع من خلال تهيئة الشبكات الحضرية وتوفير المرافق القاعدية الداعمة لاستقرار الأنشطة التجارية المستحدثة

5-توزيع الأنشطة التجارية والخدماتية لمدينة أولاد ميمون

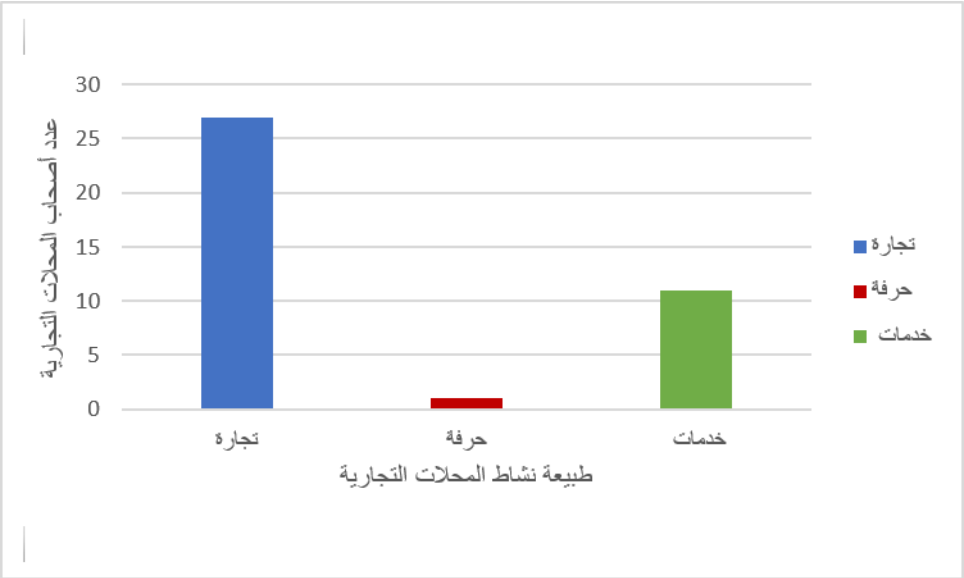
يسهم تحليل التوزيع الهيكلي للأنشطة التجارية، والخدماتية، والحرفية في فهم آليات تنظيم الاقتصاد المحلي وتحديد الأدوار الوظيفية للمحلات داخل الإقليم الحري؛ إذ يتيح رصد هذه الأنماط المتعددة تقييم مدى كفاءة العرض التجاري وقدرته الاستيعابية على تلبية المتطلبات اليومية المتنامية للسكان في مختلف الأحياء. وتكمن الأهمية التخطيطية لهذا المؤشر في قدرته على توجيه الاستثمارات المحلية وتحقيق التوازن الهيكلي والمنظم بين الوظائف الاقتصادية المختلفة، بما يضمن سد العجز في الخدمات الأساسية وتنشيط الحركية التنموية

الجدول رقم (29): طبيعة المحل التجاري في مديمة أولاد ميمون

طبيعة النشاط للمحلات	عدد المحلات	النسبة المئوية
تجارة	27	69,23%
خدمات	11	28,21%
حرفة	1	2,56%

المصدر :تحقيق ميداني 2026

الشكل رقم (20) طبيعة نشاط المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون



المصدر : مسح ميداني 2026

يبين المسح الميداني طبيعة الأنشطة الاقتصادية الممارسة في المحلات المستجوبة بمدينة أولاد ميمون ، حيث يظهر بوضوح تمركز وتفوق النشاط التجاري التقليدي بالمنطقة فقد جاءت فئة تجارة في المرتبة الأولى بنسبة كبيرة جداً بلغت 69,23% بواقع 27 محلاً تجارياً ويعود هذا الارتفاع إلى توجه أغلب المستثمرين المحليين نحو بيع السلع والمواد الاستهلاكية اليومية التي يكثر عليها الطلب من طرف السكان، وفي المرتبة الثانية نجد الأنشطة الخدماتية بنسبة قدرت بـ 28,21% ومثّلتها 11 محلاً وهو ما يوضح بداية تطور ونمو قطاع الخدمات بالمدينة لتلبية احتياجات التوسع العمراني الجديد مثل المطاعم والمقاهي ومحلات التصليح عيادات طبية والطب البديل وغيرها ، في المقابل سجلت الأنشطة الحرفية أدنى حضور في العينة بنسبة ضئيلة جداً لم تتعدى 2,56% بواقع محل واحد فقط، وهو مؤشر يؤكد عزوف وتراجع اليد العاملة عن المهن والورش الحرفية والإنتاجية بالمدينة وتفضيل الأنشطة التجارية سريعة الربح.

6-طريقة بيع أصحاب المحلات التجارية للسلع في مدينة أولاد ميمون

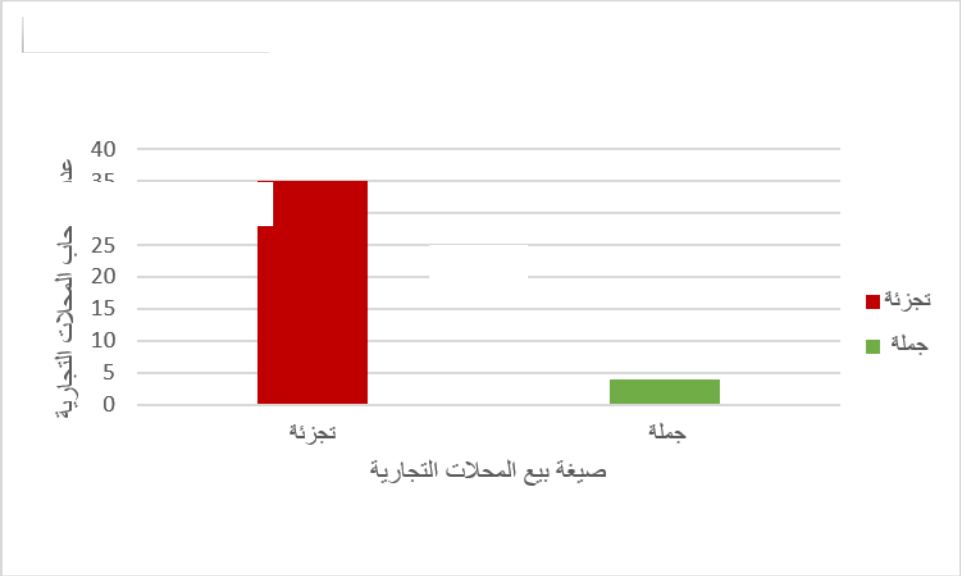
تتيح دراسة وتحليل صيغ بيع السلع والمنتجات داخل المحلات التجارية فهم الآليات التسويقية المعتمدة ورصد طبيعة العلاقات التجارية الرابطة بين المنتج والمستهلك النهائي داخل المدينة إذ يساهم هذا المؤشر الميداني في تتبع مستويات العرض وتحديد القنوات التوزيعية الأنسب (سواء عبر البيع بالتجزئة أو الجملة)، مما يسهل قراءة موازين الربح والتكلفة وحجم التبادل التجاري اليومي، وتكمن الأهمية التحليلية لهذا المتغير في تحديد مدى قدرة هذه الفضاءات الاستثمارية على تلبية الاحتياجات الفردية والجماعية بما يضمن صياغة استراتيجيات تنموية تدعم استقرار التجار وتنشيط الحركية الاقتصادية للمنطقة وهو ما توضحه بالتفصيل معطيات الجدول

الجدول رقم(30) طريقة بيع أصحاب المحلات التجارية للسلع في مدينة أولاد ميمون

طريقة البيع	تجزئة	النسبة	جملة	النسبة
أولاد ميمون	35	89 ,74%	4	10,26%

المصدر: تحقيق ميداني 2026

الشكل رقم (21) طريقة بيع أصحاب المحلات التجارية للسلع في مدينة أولاد ميمون



المصدر: تحقيق ميداني 2026

تُظهر المؤشرات الإحصائية الموضحة في الجدول والشكل البياني المرفقين، واللذين يبرزان التوزيع العددي والنسبي لأساليب وصيغ المعاملات التجارية المعتمدة من قبل الاستمارات التجارية المستجوبة بمدينة أولاد ميمون هيمنة تامة ومطلقة لنمط البيع بالتجزئة داخل الإقليم الحضري حيث احتلت فئة البيع بالتجزئة الصدارة بنسبة قياسية بلغت 89.74**%** من إجمالي العينة بواقع 35 محلاً تجارياً، وتفسَّر هذه الهيمنة المرتفعة بالدور الوظيفي المباشر الذي تلعبه هذه المحلات في تلبية المتطلبات اليومية والتموينية الفردية لساكنة المدينة والأحياء المجاورة لها من خلال قنوات توزيع قصيرة، في المقابل سجلت فئة البيع بالجملة حضوراً محدوداً جداً في النسيج الاقتصادي المحلي بنسبة لم تتعدى 10.26% وبواقع 4 محلات تجارية فقط الموجهة لتجارة الجملة والتوزيع الواسع داخل أولاد ميمون، واقتصار هذا النمط على بعض المخازن أو نقاط توزيع المواد الغذائية والمشروبات التي تمون صغار التجار،

مما يوضح أن اقتصاد المدينة يركز في جوهره على الوظيفة الاستهلاكية المباشرة عوضاً عن كونه مركزاً جهوياً لتجميع وإعادة توزيع السلع، الأمر الذي يستوجب من مخططي المدينة التفكير في تهيئة مناطق نشاطات جديدة موجهة لتجارة الجملة لدعم التنافسية داخل المدينة .

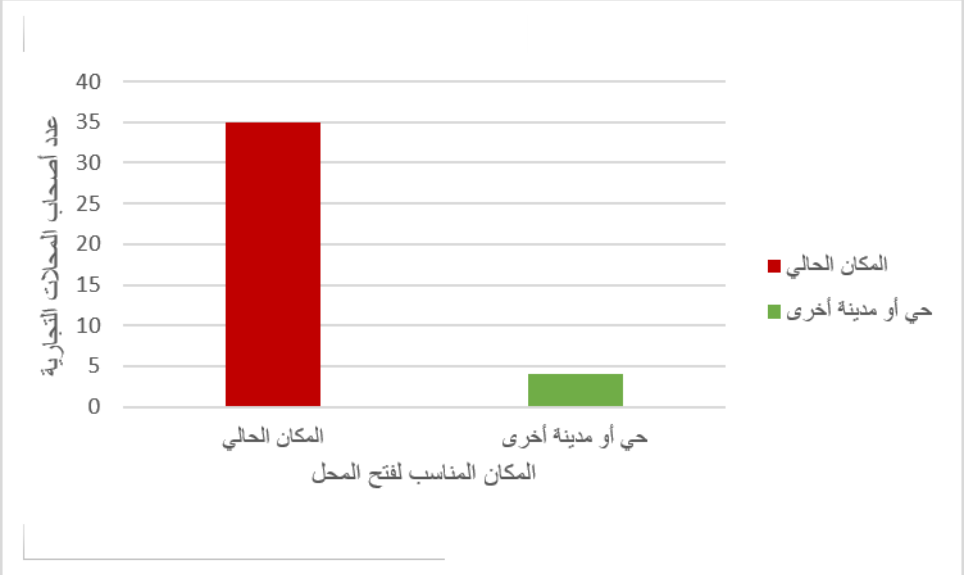
7- المكان المفضل لفتح المحلات التجارية

الجدول رقم (31) المكان المفضل لفتح المحلات التجارية لمدينة أولاد ميمون :

المكان المفضل	المكان الحالي	النسبة	حي أو مدينة أخرى	النسبة
أولاد ميمون	35	89,74%	4	10 ,26%

المصدر: تحقيق ميداني 2026

الشكل رقم(22) المكان المفضل لفتح المحلات التجارية لمدينة أولاد ميمون



المصدر تحقيق ميداني 2026

تُظهر المؤشرات الإحصائية الموضحة في الجدول والذي يبرز آراء وتوجهات مختلف أصحاب المحلات التجارية المستجوبة حول النطاق الجغرافي المفضل لديهم للاستثمار تمسكاً شديداً ومطلقاً بمركزهم الاستثماري الحالي مركز مدينة أولاد ميمون حيث عبرت الأغلبية من أصحاب المحلات بنسبة قياسية بلغت 89.74% وبواقع 35 مستجوباً عن تفضيلهم البقاء والممارسة في نفس المكان الحالي بمدينة أولاد ميمون، وهي مؤشرات هامة تعكس مدى

استقرار النسيج التجاري الحالي وثقة التجار العالية في المردودية المالية والقوة الشرائية التي يوفرها السوق المحلي للمدينة، بالإضافة إلى توفر عتبة سكانية كافية تضمن ديمومة أنشطتهم، في المقابل أبدى جزء محدود جداً من العينة بنسبة بلغت 10.26% وبواقع 4 تجار فقط رغبتهم في الانتقال إلى حي أو مدينة أخرى، وهو ما يفسَّر إما ببحث هذه الفئة القليلة عن فرص توسع استثماري في مراكز حضرية أكبر حجمًا، أو بسبب مواجهتهم لبعض المشاكل الميدانية المحلية كارتفاع قيم الإيجار أو نقص التهيئة في بعض أطراف النواة التجارية، مما يؤكد في المحصلة أن بيئة الأعمال داخل أولاد ميمون جاذبة ومستقرة في نظر الغالبية العظمى من الفاعلين الاقتصاديين المحليين.

8- الأسواق اليومية في مدينة أولاد ميمون

تعرف الأسواق اليومية بأنها فضاءات تجارية منظمة وموطنة داخل النسيج الحضري للمدن حيث تهدف أساسا الى توفير السلع والخدمات الضرورية للساكنة المحلية بشكل مستمر ،كما تلعب هذه الأسواق دورا محوريا في تفعيل العلاقات الوظيفية وتبادل المنافع بين مختلف الاحياء والمناطق المجاورة ومن هذا المنطلق فان التخطيط النموذجي لهذه المنشات يرتكز على مراعاة البنية التحتية العمرانية الامر الذي يساهم بفعالية في تنشيط الديناميكية الاقتصادية والمحلية وتسهيل وصول المواطنين الى المنتجات المطلوبة مما يحقق توازنا مستداما بين المتطلبات اليومية للسكان وأهداف التخطيط الحضري

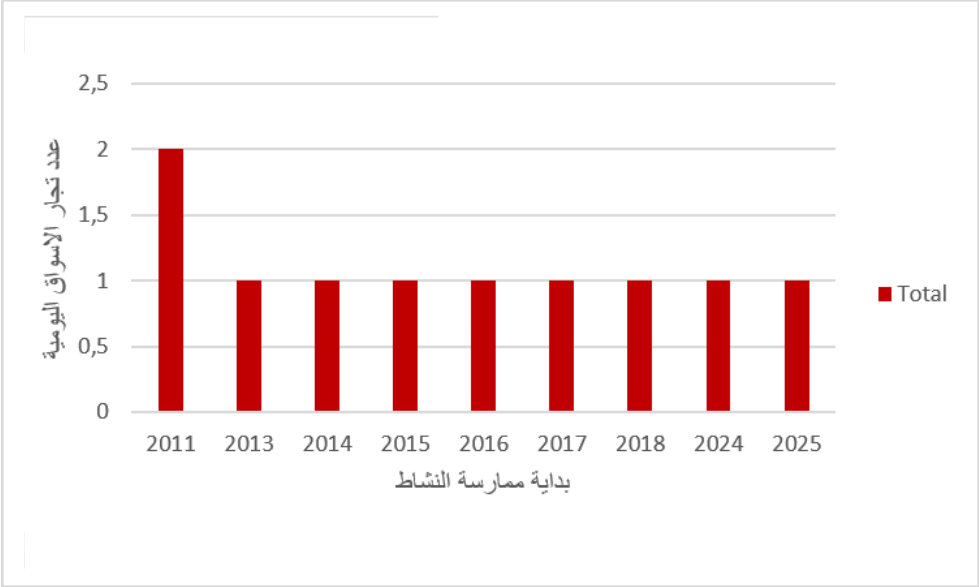
9- بداية ممارسة النشاط التجاري في مدينة أولاد ميمون :

الجدول رقم (32): بداية ممارسة النشاط التجاري في مدينة أولاد ميمون

المدينة	بداية ممارسة النشاط							
	قبل 2000	النسبة	2001-2012	النسبة	2013-2024	النسبة	2025فما فوق	النسبة
أولاد ميمون	3	7,69%	9	23,08%	24	61,54%	3	7,69%

المصدر :تحقيق ميداني 202

الشكل رقم(23) بداية ممارسة النشاط التجاري في مدينة أولاد ميمون



المصدر: تحقيق ميداني 2026

تُظهر المؤشرات الإحصائية المستخلصة من استمارات الدراسة، والخاصة بفترة بداية ممارسة النشاط التجاري لعينة تجار الأسواق اليومية بمدينة أولاد ميمون والمقدرة بـ 10 استمارات تباينًا زمنيًا يعكس بوضوح مراحل نمو واستقرار هذا النمط التجاري حيث سجلت الفترة الممتدة بين سنتي 2013 و2024 الإقبال الأكبر من طرف التجار باحتلالها المرتبة الأولى بنسبة بلغت 60.00% وبواقع 6 استمارات (تجار)، وهي دلالة هامة تؤكد أن الطفرة العمرانية والتوسع الحَضَري الذي شهدته أولاد ميمون خلال تلك الفترة الزمنية كان الدافع الأساسي لإنشاء هذه الأنشطة ومواكبة نمو الطلب المحلي تليها في المرتبة الثانية الفترة الممتدة بين سنتي 2001 و2012 بنسبة قدرت بـ 20.00% وهو ما يعادل استمارتين لتعبر عن البدايات الأولى لتنظيم الفضاءات الحضرية بالمدينة، في حين توزعت النسبة المتبقية بالتساوي بين الفترات القديمة قبل سنة 2000 والفترة الأحدث منذ سنة 2025 فما فوق بنسبة 10.00% وبواقع استمارة واحدة لكل منهما. ويستخلص من هذه القراءة الرقمية أن بنية تجارة الأسواق اليومية في أولاد ميمون تعد بنية حديثة النشأة في أغلبها، حيث ساهم التزايد الديموغرافي السريع في إعادة توزيع الكثافة التجارية وخلق أقطاب جاذبة مستحدثة مما دفع الفاعلين الاقتصاديين إلى تكييف وتغيير تخصصاتهم الوظيفية أو الانتقال الميداني مستغلين حركية النمو الحَضَري لتلبية احتياجات الاستهلاك اليومي المتنامية في مختلف أحياء المدينة.

10-مكان ممارسة النشاط للتجار في الأسواق اليومية:

تساعد دراسة وتحليل النطاق الجغرافي ومكان ممارسة النشاط التجاري في الأسواق اليومية على معرفة وتحديد توجهات التجار، وما إذا كان نشاطهم مقتصراً على السوق الحالي لمدينة أولاد ميمون فقط أم يمتد ليشمل الانتقال والتبادل مع الأسواق المجاورة إذ تكمن الأهمية التحليلية لهذا المؤشر الميداني المستخلص

من الاستمارات ورصد الأسواق ذات الفعالية المرتفعة من حيث حجم الرواج التجاري وتحقيق الأرباح. ويساهم هذا التتبع المجالي في الكشف عن العوامل التنظيمية التي تدفع بعض التجار إلى الاستقرار التام داخل فضاءات المدينة أو تحفز البعض الآخر على التنقل المستمر نحو الأقاليم المحاذية لتأدية وظيفتهم التموينية وتلبية المتطلبات اليومية المتنامية للسكان وهو ما تبينه بالتفصيل المعطيات الرقمية الموالية.

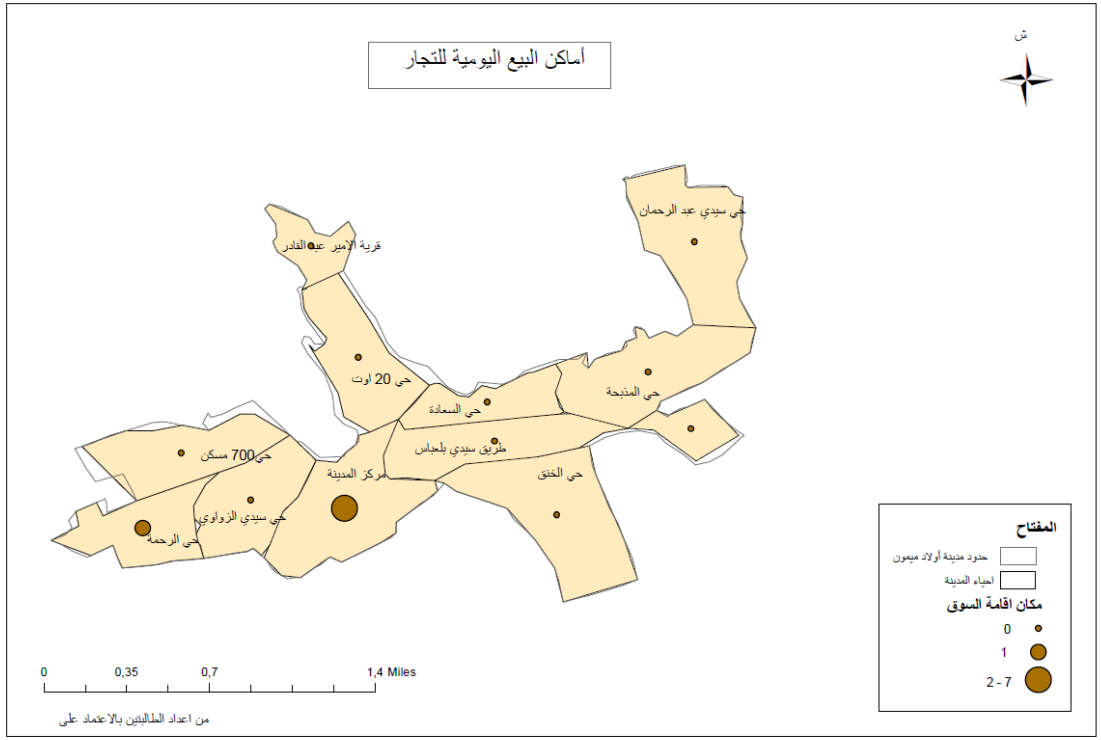
الجدول رقم(33) : مكان ممارسة النشاط التجاري في الأسواق اليومية

المدينة	ممارسة النشاط التجاري					
	في هذا السوق فقط	النسبة	الأسواق المجاورة	النسبة	أخرى	النسبة
أولاد ميمون	4	40%	5	50%	1	10%

المصدر: تحقيق ميداني 2026

تُظهر المؤشرات الإحصائية الموضحة في الجدول والشكل البياني المرفقين، واللذين يبرزان التوزيع العددي والنسبي لمكان ممارسة الأنشطة التجارية لتجار الأسواق اليومية بمدينة أولاد ميمون حيث احتلت فئة ممارسة النشاط في الأسواق المجاورة أيضاً الصدارة بنسبة بلغت 50% من إجمالي العينة المستهدفة وبواقع 5 تجار وتفسَّر هذه الحركية العالية بالطبيعة الديناميكية لتجارة الأسواق الأسبوعية واليومية حيث يفضل نصف التجار الأسواق النشطة في البلديات والمناطق المحاذية لمدينة أولاد ميمون لرفع حجم مبيعاتهم وتوسيع دائرة زبائنهم وتحقيق هوامش ربح أعلى تليها في المرتبة الثانية فئة التجار الذين يقتصر نشاطهم على الممارسة في هذا السوق فقط بنسبة قدرت بـ 40% وهو ما يعادل 4 تجار، مما يعكس استقرار جزء هام من هذه الفئة واعتمادهم الكلي على العتبة السكانية والقدرة الشرائية المحلية التي تتيحها النواة الحضرية لأولاد ميمون دون الحاجة لأعباء النقل في حين سجلت الحالات الأخرى التي تشمل ممارسات استثنائية أو عدم تحديد النسبة الأقل بمعدل 10% وبواقع تاجر واحد فقط ويستخلص من هذه الدراسة أن أسواق أولاد ميمون اليومية تلعب دوراً مزدوجاً، فهي تشكل من جهة قطباً تموينياً محلياً مستقراً لـ 40% من الفاعلين، ومن جهة أخرى محطة ارتكاز حيوية لـ 50% من التجار المتنقلين الذين يربطون المدينة بشبكة تبادل تجاري إقليمية أوسع، وهو ما يستوجب على مصالح التخطيط البلدي تهيئة الفضاءات السوقية وتوفير التسهيلات التي تدعم مرونة الاستقطاب والتنقل التجاري.

11-الخريطة رقم (16): مكان ممارسة النشاط التجاري في الأسواق اليومية



المصدرمن اعداد الطالبتين + تحقيق ميداني 2026

12-مكان تواجد السوق

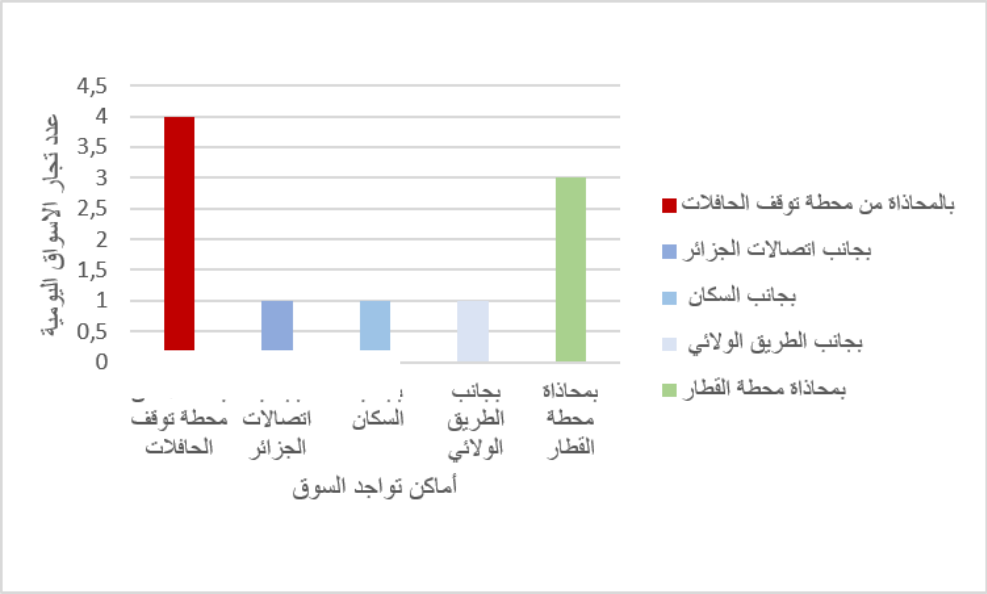
تمثّل دراسة وتحديد المكان الجغرافي لتواجد الأسواق اليومية أهمية بالغة في قراءة التنظيم الفضائي للمدينة ومعرفة مدى قرب أو بعد هذه الفضاءات الاستثمارية من التجمعات السكانية والمحاور الحضرية الرئيسية لمدينة أولاد ميمون إذ يساهم هذا المؤشر الميداني المستخلص من ملئ **10 استمارات** في رصد خصائص للموقع الحالي للسوق، وتقييم مدى كفاءته الجاذبة وقدرته على تلبية المتطلبات والاحتياجات التموينية المستمرة لساكنة الأحياء وتكمن الأهمية التخطيطية لمعرفة مكان السوق في تتبع مستويات التوازن الوظيفي داخل الإقليم الحضري، وببحث مدى حاجة المدينة إلى تهيئة فضاءات سوقية جديدة ترافق التوسعات العمرانية الحديثة وتسهل حركة تنقل التجار والزبائن وهو ما توضحه بالتفصيل معطيات الجدول التالي:

الجدول رقم (34): مكان تواجد السوق في مدينة أولاد ميمون

المدينة	التجار بالسوق الأسبوعي				التجار في الأسواق اليومية					
	بمحاذاة محطة		بمحاذاة محطة القطار		بجانب اتصالات الجزائر		بجانب السكان		بجانب الطريق الولائي	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
أولاد ميمون	5	50%	2	20%	1	10%	1	10%	1	10%

المصدر: تحقيق ميداني 2026

الشكل رقم(24) مكان تواجد السوق في مدينة أولاد ميمون :



المصدر تحقيق ميداني 2026

تظهر المؤشرات الإحصائية الموضحة في الجدول والشكل البياني المرفقين، واللذين يبرزان التوزيع العددي والنسبي لمكان توطين الفضاءات السوقية لعينة تجار الأسواق اليومية بمدينة أولاد ميمون والبالغ عددها 10 استمارات، تمركزاً واضحاً لهذه الأنشطة بمحاذاة شبكات النقل الحضرية الرئيسية حيث احتلت فئة التواجد بمحاذاة محطة الحافلات الصدارة بنسبة 50% من إجمالي العينة وبواقع 5 تجار تليها في المرتبة الثانية فئة التواجد بمحاذاة محطة القطار بنسبة قدرت بـ 20% وهو ما يعادل تاجرين اثنين في حين توزعت النسب المتبقية بالتساوي بمعدل 10% وبواقع تاجر واحد لكل من فئات التواجد بجانب اتصالات الجزائر، وبجانب السكان، وكذا بجانب الطريق الولائي .ويستخلص من هذه القراءة المجالية أن التنظيم الفضائي للأسواق اليومية في أولاد ميمون مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالعقد النقلية الكبرى للمدينة أكثر من ارتباطه بالمجمعات السكنية الداخلية، مما يجعلها فضاءات استقطاب إقليمية حيوية تسهل عمليات التبادل والتموين وهو ما يتطلب من الفاعلين في التخطيط الحضري تثبيت هذه المواقع وتهيئتها لوجستياً لضمان سلامة المستهلكين وانسيابية حركة المرور.

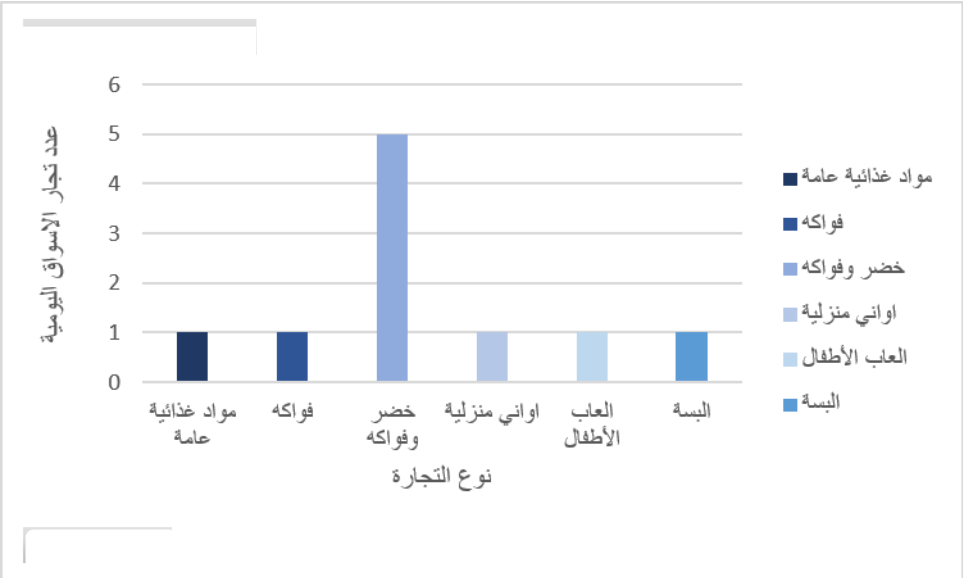
13- نوع التجارة في الأسواق اليومية لمدينة أولاد ميمون

الجدول رقم (35): مكان تواجد السوق في مدينة أولاد ميمون

المدينة	مواد غذائية	النسبة	فواكه	النسبة	خضر وفواكه	النسبة	اواني منزلية	النسبة	ألعاب الاطفال	النسبة	ألبسة	النسبة
أولاد ميمون	1	10%	1	10%	5	50%	1	10%	1	%10	10	10%

المصدر تحقيق ميداني 2026

الشكل رقم (25) نوع التجارة في الأسواق اليومية في مدينة أولاد ميمون



المصدر تحقيق ميداني 2026

تظهر المؤشرات الإحصائية الموضحة في الجدول والشكل البياني المرفقين لتخصصات ونوعية الأنشطة الممارسة من قبل عينة تجار الأسواق اليومية بمدينة أولاد ميمون والبالغ عددها 10 استمارات، تمركزاً استهلاكياً واضحاً يخدم الاحتياجات التموينية المباشرة حيث احتلت فئة تجارة خضر وفواكه الصدارة بنسبة بلغت 50% من إجمالي العينة وبواقع **5 تجار** وتفسَّر هذه الهيمنة بطبيعة الأسواق اليومية التي ترتكز وظيفياً على توفير المواد الغذائية الطازجة وسريعة الاستهلاك والتي يكثر عليها الطلب اليومي من قِبل العائلات في حين توزعت النسب المتبقية بالتساوي وبمعدل 10% وبواقع تاجر واحد لكل من فئات الأنشطة الأخرى المتمثلة في مواد غذائية عامة فواكه مستقلة ،أواني منزلية، "ألعاب الأطفال، وكذا قطاع الألبسة .ويستخلص من هذه القراءة الاقتصادية أن البنية الوظيفية للأسواق اليومية في أولاد ميمون تتميز بمرونة وتنوع نسبي يتيح للمستهلك المحلي العثور على تشكيلة مكملة من السلع غير الغذائية إلى جانب الهيمنة الأساسية لمنتجات الخضر والفواكه، مما يؤكد دور هذا السوق كقطب جذب اجتماعي واقتصادي مصغر يسهم في تخفيف الضغط على المحلات التجارية الثابتة ويخلق حركية شرائية نشطة داخل النطاق الحضري للمدينة.

خلاصة

تعد التجارة عنصراً أساسياً في تحفيز النمو الاقتصادي المحلّي وتحقيق التنمية الحضرية المستدامة داخل مدينة أولاد ميمون فهي لا تقتصر على تبادل السلع والخدمات فحسب، بل تُسهم بفعالية في توفير فرص عمل حيوية. وقد بيّنت نتائج التحقيق الميداني أن النسيج التجاري للمدينة يجمع بين الاستقرار والمرونة حيث ينتمي أغلب التجار جغرافياً إلى إقليم البلدية، وحيث إننا ركّزنا على الجانب التجاري وتفاعلاته الميدانية، فقد لوحظ أن التوسعات العمرانية الحديثة والأحياء المستحدثة بمدينة أولاد ميمون خلقت علاقة ترابط وتكامل وظيفي مباشر مع الفضاءات السوقية إذ تسعى الأنشطة التجارية بمختلف صيغها بالتجزئة أو من خلال الأسواق اليومية إلى مواكبة المتطلبات الاستهلاكية المتنامية للساكنة وتلبية احتياجات التموين اليومي وقد نتج عن هذه الديناميكية المجالية ظهور أقطاب استقطاب جديدة ومحاور حركية موازية لعقد النقل بمحاذاة محطتي الحافلات والقطار، مما أدى نسبياً إلى إعادة توزيع الثقل الاقتصادي وتعديل معدلات الفعالية التجارية بين النواة المركزية القديمة وأطراف التوسع الحَضَري.

وهو الأمر الذي يستدعي في المحصلة ضرورة تسليط الضوء على تقييم واستحداث استراتيجيات متكاملة للتخطيط العمراني، تضمن استدامة الأنشطة التجارية وتدعم مرونة التنقل للتجار، بما يحقق التوازن الوظيفي والمجالي المنشود بين مختلف أجزاء المدينة.

خلاصة عامة

أبرزت هذه الدراسة أن التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون تمثل نتيجة حتمية للتحولات الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية التي عرفتها المدينة خلال العقود الأخيرة حيث ساهم النمو السكاني وتزايد الطلب على السكن، وبرامج التنمية العمومية وتحسن شبكات النقل والتجهيزات، في توجيه الامتداد العمراني وإعادة تشكيل المجال الحضري وقد مكنت هذه التوسعات من استيعاب جزء معتبر من الطلب المتزايد على السكن والخدمات كما ساهمت في توسيع المجال الحضري وتحسين بعض مظاهر الإطار المعيشي للسكان.

وأظهرت الدراسة من خلال تحليل الخصائص الطبيعية والبشرية أن الموقع الجغرافي لمدينة أولاد ميمون وطبيعة تضاريسها شكلا عاملين مهمين في توجيه الامتداد العمراني في حين كان للنمو الديموغرافي والحركية السكانية دور بارز في زيادة الضغط على المجال الحضري الأمر الذي استدعى اعتماد أدوات التهيئة والتعمير لتنظيم التوسع ومواكبة الاحتياجات المتزايدة للسكان.

كما بين تحليل البنية العمرانية أن المدينة عرفت تطورًا ملحوظًا في الحظيرة السكنية وشبكات الطرق والتجهيزات والخدمات، غير أن هذا التطور لم يكن متجانسًا بين مختلف الأحياء، إذ لا تزال بعض المناطق تعاني تفاوتًا في مستوى التجهيز والخدمات، وهو ما يستدعي مزيدًا من الجهود لتحقيق العدالة المجالية وتحسين التكامل الوظيفي داخل المدينة.

وأكدت نتائج الدراسة أن التوسعات العمرانية الحديثة أسهمت في تخفيف الضغط عن النواة العمرانية القديمة ووفرت مجالات جديدة للتعمير واستقبال المشاريع السكنية والخدماتية إلا أنها في المقابل فرضت تحديات مرتبطة بترشيد استهلاك العقار، وضمان جودة التهيئة، والمحافظة على الأراضي ذات الأهمية الزراعية، وتحقيق التوازن بين التوسع الأفقي ومتطلبات التنمية المستدامة.

ومن جهة أخرى أبرزت دراسة البنية التجارية أن النشاط التجاري يعد أحد العناصر الأساسية في تعزيز الوظيفة الحضرية لمدينة أولاد ميمون حيث أظهرت نتائج التحقيق الميداني تنوع الأنشطة التجارية وانتشارها داخل الأحياء والأسواق اليومية، بما يسهم في تنشيط الحركة

الاقتصادية وتوفير الخدمات للسكان، مع بقاء الحاجة إلى تحسين تنظيم الفضاءات التجارية وتوزيعها بما ينسجم مع الامتداد العمراني الجديد.

وانطلاقًا من النتائج المتوصل إليها يمكن التأكيد أن مستقبل التنمية العمرانية بمدينة أولاد ميمون يرتبط بفعالية التخطيط الحضري الاستباقي وتحيين أدوات التهيئة والتعمير بصورة دورية وربط مشاريع التوسع بتوفير التجهيزات والخدمات الأساسية مع تعزيز الرقابة على استعمالات الأرض والحفاظ على الهوية العمرانية للمدينة وتشجيع الاستثمار في الأنشطة الاقتصادية والخدماتية بما يدعم التكامل الوظيفي والمجالي ويحقق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة

وفي الأخير، تبقى هذه الدراسة محاولة علمية للإحاطة بواقع التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون ويمكن أن تشكل مرجعًا للباحثين وصناع القرار كما تفتح المجال أمام دراسات مستقبلية تتناول تقييم فعالية أدوات التخطيط الحضري، وقياس جودة الحياة في الأحياء الجديدة، ودراسة التحولات الوظيفية للمجال الحضري في ظل استمرار النمو العمراني.

فهرس الجداول :

الرقم	عنوان الجداول	الصفحة
1	البنية العقارية لبلدية أولاد ميمون	50
2	توزيع السكان في بلدية أولاد ميمون	52
3	دراسة الفرق السكاني لبلدية أولاد ميمون	54
4	تطور معدل النمو السكاني لبلدية أولاد ميمون	55
5	الكثافة السكانية لبلدية أولاد ميمون	56
6	الاسقاطات السكانية لمدينة أولاد ميمون	57
7	تطور الحظيرة السكنية في بلدية أولاد ميمون	66
8	عدد السكنات الموجودة في مدينة أولاد ميمون	74
9	توزيع التجهيزات والخدمات بمدينة أولاد ميمون	81
10	التركيب النوعي لأرباب الأسر المحقق معهم في مدينة أولاد ميمون	83
11	الحالة المدنية لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون	96
12	الافراد المتمدرسين و الشغيلين و العاطلين عن العمل في الاسر	99
13	الوضعية القانونية للسكنات السابقة لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون	101
14	نات في الوضعية القانونية للسكنات السابقة لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون	104
15	حالة السكنات في مدينة أولاد ميمون	106
16	عدد الغرف في السكن السابق لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون	108
17	عدد الطوابق في المسكن الخاص بأرباب الاسر	109
18	أسباب تغيير ارباب الاسر لمساكنهم	111
19	سعر العقار بالمنطقة	112
20	مستوى التجهيز بمدينة أولاد ميمون	114
21	النقائص التي يعاني منها السوق	115
22	المرافق التي تحتاجها المدينة	118
23	مدى تلبية السوق لحاجيات السكان	119
24	النقائص التي يعاني منها السوق	120
25	الأصل الجغرافي لأصحاب الحلات التجارية	122
26	الوضعية القانونية للمحلات التجارية لمدينة أولاد ميمون	127

27	سنة افتتاح المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون	129
28	طبيعة المحل التجاري في مديمة أولاد ميمون	131
29	طريقة بيع أصحاب المحلات التجارية للسلع في مدينة أولاد ميمون	132
30	المكان المفضل لفتح المحلات التجارية لمدينة أولاد ميمون	134
31	بداية ممارسة النشاط التجاري في مدينة أولاد ميمون	135
32	مكان ممارسة النشاط التجاري في الأسواق اليومية	137
33	مكان تواجد السوق في مدينة أولاد ميمون	138
34	نوع التجارة في الأسواق اليومية في مدينة أولاد ميمون	141
35	مكان تواجد السوق في مدينة أولاد ميمون	142

فهرس الخرائط:

الرقم	عنوان الخريطة	الصفحة
1	الموقع الإداري لبلدية أولاد ميمون	16
2	منطقة الدراسة مدينة أولاد ميمون	18
3	توزيع الارتفاعات في مدينة أولاد ميمون	42
4	توزيع الانحدارات في مدينة أولاد ميمون	44
5	الشبكة الهيدروغرافية لمدينة أولاد ميمون	49
6	مراحل التوسع العمراني لمدينة أولاد ميمون	64
7	توزيع توزيع الأنماط السكنية بمدينة أولاد ميمون	69
8	السكنية لمدينة أولاد ميمون	73
9	عوائق التوسعات العمرانية لمدينة أولاد ميمون	76
10	استخدام الأرض	78
11	توزيع التجهيزات بمدينة أولاد ميمون	85
12	شبكة الطرقات	90
13	الأصل الجغرافي لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون	98
14	الافراد الشغلين والمتمدرسين والعاطلين عن العمل	103
15	الأصل الجغرافي لأصحاب الحلات التجارية	128
16	مكان ممارسة النشاط التجاري في الأسواق اليومية	140

فهرس الاشكال

الرقم	العنوان الشكل	الصفحة
1	منحنى متوسط درجات الحرارة الشهرية في مدينة أولاد ميمون (1973-2020)	46
2	التغيرات في التساقطات االشهرية والسنوي في مدينة أولاد ميمون	47
3	التركيب النوعي لأرباب الأسر المحقق معهم في مدينة أولاد ميمون	97
4	الحالة المدنية لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون	100
5	الأنماط السكنية السابقة لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون	105
6	الافراد المتمدرسين و الشغيلين و العاطلين عن العمل في الاسر	106
7	الأنماط السكنية السابقة لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون	109
8	الوضعية القانونية للسكانات السابقة لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون	110
9	حالة السكنات في مدينة أولاد ميمون	112
10	عدد الغرف في السكن السابق لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون	113
11	عدد الطوابق المصنفة في مدينة أولاد ميمون	115
12	أسباب تغير أرباب الاسر لمساكنهم	116
13	أراء ارباب الاسر في أسعار العقار	117
14	مستوى التجهيزات بمدينة أولاد ميمون	119
15	(): مدى رضى ارباب الاسر حول النظافة داخل المدينة	120
16	المرافق التي تحتاجها المدينة	121
17	مدى تلبية السوق لحاجيات السكان	123
18	أسباب تردد ارباب الاسر على السوق	130
19	النقائص التي يعاني منها السوق	131
20	الوضعية القانونية للمحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون	133
21	سنة افتتاح المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون	134
22	طبيعة نشاط المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون	135
23	طريقة بيع أصحاب المحلات التجارية للسلع في مدينة أولاد ميمون	137

24	المكان المفضل لفتح المحلات التجارية لمدينة أولاد ميمون	**141**
25	بداية ممارسة النشاط التجاري في مدينة أولاد ميمون	**143**

جدول الصور:

الرقم	عنوان الصور	الصفحة
1	سكن فردي في حالة جيدة	68
2	سكن جماعي	70
3	سكن نصف جماعي	71
4	تجهيز تعليمي	80
5	تجهييز أمني	86
6	تجهيز صحي	86
7	تجهيز ترفيهي	86
8	تجهيز اداري	86
9	تجهيز ديني	87
10	السكة الحديدية	87

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية :

➢ الكتب :

- احمد حسين ابراهيم عمر محمد على محمد (2016)،جغرافية المدن بين الدراسة المنهجية والمعاصرة، دار الوفاء لدنيا الطباعة النشر ص 195_191
- احمد حسين ابراهيم عمر محمد علي محمد ، (2016) ،جغرافية المدن بين الدراسة المنهجية والمعاصرة، دار الوفاء لدنيا الطباعة النشر،ص 189_191
- إسحاق يعقوب القطب، عبد الإله أبو عياش ،(1980)، نمو التخطيط الحضري في دول الخليج العربي، جامعة الكويت، ط1 ، ص24
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، ربيع الأول عام 1423ه الموافق لـ 14 ماي سنة 2002م ، العدد 5 ،3 ، قوانين خاصة
- جمال حمدان (1977)، جغرافية المدن، القاهرة، ص27
- حنفي عوض،(1977)، (سكان المدينة بين المكان والزمان) الاسكندرية .
- خالص حسني الأشعب (1989) ،إقليم المدينة بين التخطيط الإقليمي والتنمية الشاملة، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، بيت الحكمة، مطبعة التعليم العالي في الموصل ،ص44
- خلف الله بوجمعة،(2008)،"العمران والمدينة"، دار الهدى، عين مليلة
- السيد عبد العاطي السيد، (2004) ، علم الإجتماع الحضري _ج2 ،دار المعرفة الجامعية، ،ص: 222-224
- عبد الحميد دليمي - دراسة في عمران السكن والاسكان ، مخبر الانسان و المدينة - دار الهدى للطبع والنشر، عين مليلة 2007، ص 39
- عبد الرزاق عباس،(1977) ، حسين جغرافية المدن مطبعة اسعد بغداد ص 27
- عبد الهادي محمد والي،(1983) ،التخطيط الحضري: تحليل نظرية وملاحظات واقعية، دار المعرفة الجامعية _الإسكندرية، ص20
- عقيل، ح. (2019)السكان والتحضر في الوطن العربي دراسة جغرافية "، مجلة كلية التربية السياسية للعلوم التربية الانسانية، العدد 45 ،ص. 286–290
- فؤاد محمد الصقار،(1994)، التخطيط الإقليمي _دار المعارف، الإسكندرية،ص281
- كايد عثمان أبو صبحة،(2008)، جغرافية المدن، عمان _الأردن، دار وائل للطباعة والنشر ،ص16
- مارسيادلاو،(1994)، تخطيط المدن: الأبعاد البيئية والإنسانية، ترجمة إيناس عفت، معهد مراقبة البيئة العالمية
- مريم أحمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان، (2001) ،علم إجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية ،ص381
- وحيد حلمي حبيب (1991) ، تخطيط المدن الجديدة، القاهرة، دار المكتبة المهندسين ،ص7
- ورلد واتش،(2019)، وثيقة 105 ، الدار الدولية للنشر والتوزيع، كندا،ص79

المراجع باللغة الفرنسية

- **الكتب :**

- A ZUCCHELLE-(1984),introduction a l'urbanisme opérationnel et composition urbian ,volum 2 P:50
- Alberto Zuchelli ,(1993),introduction a l urbanisme opérationnele et a la composition urbain epau vol3 ،p 50
- Brahim ben youcef ،(1995)analyse urbaine element et methodologieopu
- Harper and Gottman (1967),the Humzn Geography john and son press new York USA ، P23

المراجع باللغة العربية :

➢ **المذكرات**

- (_خليفة وفاء ,(2024-2023) : التوسعات العمرانية في مجمعة الحمادنة ولاية غيليزان
- (زغماري بو فلجة سنة 2018) :التجهيزات و النشاطات التجارية و التوسعات العمرانية الحديثة ببشار _حالة قطب عمراني بطريق لحمر و حي المنقار
- (ويس سارة، صانع عبير جهيدة سنة 2024-2023) : العلاقات المجالية والوظيفية بين النواة القديمة والتوسعات
- بلواد كريمة ، (2016) ، النمو الحضري وأزمة السكن الجماعي حالة مدينة جيجل ، مذكرة تخرج الدين الشهادة الماستر جامعة أم البواقي ص16
- بن جاب الله محمد امين، بن سلمان رياض، (2018) ،آثار التوسعات العمرانية الجديدة على تنمية المدينة حالة القطب الحضري بمدينة المدنية مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة .
- جديدي محمد و زميله،(2008)، التوسع العمراني و الافاق المستقبلية لمدينة الجلفة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدينة ، معهد السير التقنيات الحضرية بجامعة المسيلة
- دادة مسعود -بوروبو عبد الوهاب - آثار التوسعات العمرانية الحديثة على الانسجة العمرانية القديمة الصحراوية - مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، 2015، ص 10
- عباس وهاب ،موسى رابح ،دور النقل الحضري في التمدد الحضري، مذكرة ماستر اكاديمي، تخصص مدينة ونقل حضري معهد تسيير التقنيات الحضرية ،جامعة المسيلة 2016، ص 4
- من التجاني البشير التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون ، الجزائر 2000 ص 85

الملاحق

الجدول رقم (1) :متوسط درجة الحرارة الشهرية والسنوية لمنطقة أولاد ميمون خلال الفترة ما بين (1973-2020):

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
أولاد ميمون	9.59	10,34	12 ,34	14,36	17,63	22,24	24 ,75	24,70	21,72	18,15	13,91	10,98

المصدر :(Karima, 2020/2021)

الجدول رقم (2): متوسط التساقطات الشهرية في مدينة أولاد ميمون سنة 2021

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
أولاد ميمون	34,94	29,06	29,38	30,05	20,95	3,78	0,95	9,30	11,59	23,27	35,76	28,33

المصدر (Karima، 2021/2020)



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
كلية علوم الأرض والكون
قسم جغرافيا وتهيئة الإقليم
استمارة تحقيق ميداني لنيل شهادة ماستر بموضوع التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون



الاستمارة رقم 01: الخاصة بالسكن و السكان لمدينة أولاد ميمون ولاية تلمسان

البلدية..... الدائرة ..... الحي .....

الجنس : ذكر ☐ أنثى ☐

عدد الأسر في المسكن ...

1. **خصائص الأسرة :**

عدد افراد الأسرة : ..... عدد الذكور : .... عدد الاناث : ....

عدد المتمدرسين : .... عدد الشغلين : .... عدد العاطلين عن العمل : ...

2. **خصائص رب الأسرة :**

الجنس :..... السن : ..... مكان الازدياد : .....

الحالة المدنية : ..... المستوى الدراسي : .....

المهنة: ..... مكان العمل : ..... وسيلة التنقل : .....

المهنة السابقة ان وجدت : ..... مكانها : .....

مكان الإقامة السابقة ان وجد : .....

سبب التغيير : برامج الإسكان ☐ الفصل عن العائلة ☐ العمل ☐

هشاشة المسكن ☐ القرب من الخدمات ☐ أخرى ☐

تاريخ الانتقال الى الإقامة الحالية : .....

هل تفضل المسكن السابق ام الحالي ؟ ..... لماذا؟ .....

في حال تغيير مكان الإقامة هل تفضل : مركز المدينة ☐ الضواحي ☐ أخرى ☐

3. **خصائص المسكن :**

مكان المسكن : .....

نمط المسكن : فردي ☐ جماعي ☐ نصف جماعي ☐

عدد الطوابق : أرضي R ☐ طابق اول R+1 ☐ طابقين R+2 ☐ اكثر ☐

نوع المسكن : قديم ☐ جديد ☐

حالة المسكن : جيدة ☐ متوسطة ☐ رديئة ☐

تاريخ البناء او الحصول على المسكن : ..... تاريخ الاقامة : ..... مساحة المسكن : .....

عدد الغرف : .....

الحالة القانونية للمسكن : ملك ☐ استئجار ☐ ورث ☐ أخرى ☐

المسكن مزود ب : الكهرباء ☐ الغاز ☐ الماء ☐ شبكة ☐ الصرف الصحي

هل يوجد تغييرات أقيمت على المسكن؟ نعم ☐ لا ☐

ان كان الجواب نعم ما هي ؟ .....

كيف ترى سعر العقار بالمنطقة ؟ مرتفع ☐ متوسط ☐ منخفض ☐

1. **المرافق و مختلف الخدمات :**

	الطبيب	الصيدلية	المواد الغذائية	الخضر و الفواكه	مرافق التعليم	المرافق الصحية	المقهى و المخبزة	الملابس و الأحذية	الحلاق	المصالح الإدارية
الحي										
مركز المدينة										
من الاحياء المجاورة										

بسبب : القرب ☐ السعر ☐ العادة ☐ أخرى .....

كيف تقيم مستوى التجهيزات في الحي؟ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐

ما هو المرفق الذي تشعر أن المدينة تفتقر إليه بشكل أساسي؟

مراكز ثقافية ☐ ومنشآت رياضية ☐ مواقف سيارات ☐ أماكن ترفيهية للأطفال ☐

ما مدى رضاك حول النظافة العامة وإدارة النفايات في منطقتك؟

راضٍ تماماً ☐ راضٍ ☐ غير راضٍ ☐

المسافة بين المسكن و السوق : طويلة ☐ متوسطة ☐ قصيرة ☐

هل السوق يلبي احتياجاتكم ؟ نعم ☐ لا ☐

أسباب التردد على السوق: السعر ☐ تنوع السلع ☐ القرب من المسكن ☐ أخرى

النقائص التي يعاني منها السوق الأمن ☐ نقص السلع ☐ أخرى .....

هل النقل متوفر بشكل كافي ؟ نعم ☐ لا ☐ نوعا ما ☐

هل انت راضي عن الإقامة بالحي ؟ نعم ☐ لا ☐ لماذا ؟.....

ما هي الاقتراحات التي تقدمها لتحسين جودة الحياة في مدينتك؟ .....



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة وهران 02 محمد بن احمد
كلية علوم الأرض والكون
قسم جغرافيا وتهيئة الإقليم



استمارة تحقيق ميداني لنيل شهادة ماستر بموضوع التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون

الاستمارة رقم 04 : الخاصة بالخدمات التجارية

- **تجار المحلات التجارية :**

الحي : ..... موقع المحل : .....

نوعية النشاط : ☐ خدمات ☐ تجارة ☐ حرفة

طبيعة النشاط : ☐ تجزئة ☐ جملة

الوضعية القانونية للمحل : ☐ ملكية خاصة ☐ ايجار ☐ شراكة

تاريخ فتح المحل : .....

مكان ميلاد صاحب المحل .....

مكان إقامة صاحب المحل .....

مكان الإقامة السابقة للمحل ان وجد .....

النشاط السابق .....

برأيك ما هو المكان الذي تراه مثالي لفتح المحل ؟ المكان الـ☐ي حي او مدينة ☐ى

لماذا ؟ .....

اقتراحات و توصيات .....

- **تجار الأسوق اليومية :**

الحي : .....

مكان إقامة السوق الحالية : .....

المكان السابق: .....

نوع التجارة : .....

تاريخ بداية ممارسة هذا النشاط : .....

طبيعة النشاط : تجزئة ☐ جملة ☐

ممارسة هذا النشاط تكون : في هذا السوق ☐ الأسواق المجاورة ☐

في حالة تغيير هذا النشاط ما هي المهنة الممارسة ؟ .....

اقتراحات و توصيات : .....



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة وهران 02 محمد بن أحمد
كلية علوم الأرض والكون
قسم جغرافيا وتهيئة الإقليم



استمارة بحث ميداني(مقابلات المديريات) لنيل شهادة ماستر

موضوع البحث : التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون

الجمعات المحلية (البلدية)

1. ما هو دور الجماعات المحلية البلدية في ضبط وتسيير النسيج العمراني لبلدية أولاد ميمون ؟
2. هل تراعي الجماعات المحلية للبلدية في إعداد المخططات العمرانية لتهيئة المجال الحضري التنمية المستدامة؟
3. هل استفاد النسيج القديم من مشاريع التجديد ؟ وماهي الأحياء المستهدفة ؟
4. هل تعتقدون أن المشاريع الممنوحة للأحياء الحديثة تراعي طبيعة النسيج العمراني القديم ؟
5. في حالة وجود تغيرات مخالفة لنمط البناء القديم للمسكن ماهي الاجراءات المتخذة لردع هذه المخالفات؟

اضافات أخرى حول الموضوع : .....
.....
.....

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة وهران 02 محمد بن أحمد
كلية علوم الأرض والكون
قسم جغرافيا وتهيئة الإقليم

استمارة بحث ميداني(مقابلات المديريات) لنيل شهادة ماستر

موضوع البحث : التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون

الدائرة

1. بما أن الدائرة هي حلقة الوصل بين البلديات والولاية، كيف يتم التنسيق بين اللجنة التقنية للدائرة ومديرية التعمير لضمان سرعة معالجة ملفات رخص البناء ؟
2. كيف يتم التعامل مع تداخل الصلاحيات في المناطق الحدودية بين بلديات دائرة أولاد ميمون فيما يخص مخططات شغل الأراضي(**POS**) ؟
3. ما هي الآليات التي تتبعها الدائرة لضمان تنفيذ قرارات الهدم أو محاضر المخالفات التي ترسلها مديرية التعمير؟
4. في ظل القانون **15-08**، كيف تقيمون تجربة اللجنة الدائرة في معالجة ملفات تسوية البنايات؟ وهل هناك توجه لتبسيط الإجراءات أكثر للمواطن؟
5. هل تعتمد المديرية حالياً على أنظمة الرقمنة ، وكيف ترون دور التكنولوجيا في تسريع معالجة الملفات مستقبلاً ؟

إضافات أخرى حول الموضوع :.....

.....





الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة وهران 02 محمد بن أحمد
كلية علوم الأرض والكون
قسم جغرافيا وتهيئة الإقليم

استمارة بحث ميداني(مقابلات المديريات) لنيل شهادة ماستر

موضوع البحث : التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة أولاد ميمون

مديرية التعمير والبناء

1. ما هي اهم المعايير المعتمدة في عملية التخطيط ؟
2. هل تحترم التوسعات الحديثة مختلف توجهات مخططات التهيئة ؟
3. ما هي أهم العوائق التي واجهتكم في خطة التوسع العمراني ؟
4. هل استفاد النسيج القديم من المشاريع لترقيته و تلبية احتياجاته؟
5. ما هي الأحياء المستفيدة من ذلك؟
6. هل مديرية البناء والتعمير تحافظ على النسيج العمراني القديم ؟ وماهي مكانته في مخططات التهيئة ؟
7. ما هي الإجراءات المتبعة ضد المواطنين الذين يقومون بتغيير المظهر الخارجي لمساكنهم؟

إضافات حول الموضوع : .....

.....

الفهرس

مدخل عام 8
مقدمة عامة 7
الإشكالية: 8
المنهجية المتبعة في تحرير المذكرة 10
اهم الدراسات : 12
العراقيل و الصعوبات 13
1-تقديم منطقة الدراسة 14
1-1 لمحة تاريخية 14
1-2الموقع الجغرافي والإداري لمنطقة الدراسة 15
1-3 الموضع 17
الفصل الأول 19
الاطار المفاهيمي للموضوع 19

مقدمة 20
1-المدينة: 20
2-المدينة الجديدة : 21
3-التخطيط الحضري : 21
4-التعريف الذي وضعه لويس كليل lowis keeble : 22
5-اهداف التخطيط الحضري: 22
5-1 من الناحية العمرانية: 23
5-2 من ناحية الخدمات: 23
5-3 من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية : 23
6- التخطيط الحضري في الجزائر: 24
7- أدوات التخطيط الحضري في الجزائر: 24
8- مجالات التخطيط الحضري في الجزائر: ونذكرها على النحو التالي: 25
9- التحضر وتوسع المجال الحضري 26
10- التوسع العمراني 28
10-1 التوسع العشوائي 28
10-2 التوسع المخطط 28
11- عوائق التوسع العمراني : تنقسم هذه العوائق إلى قسمين أساسيين هما: 29
11-1 العوائق الطبيعية : 29
12-التكثيف العمراني : هي مساحة عقارية داخل النسيج الحضري الموجودة، تمثل إمكانية حضرية كاملة لتنفيذ مشروع حضري ما بفكرة التكثيف الحضري، إن المنشأ القانوني للجيوب الشاغرة يكون ضمن أدوات التهيئة والتعمير بالإضافة إلى أنها تلك المساحات الحرة والتي لا تنتمي إلى أي رواق الحماية من الارتفاقات غير موجهة لأي وظيفة حضرية حالية أو مستقبلية وقابلة للتعمير 30
13- نظريات التوسع : 31
13-1 خطة الزوايا القائمة (الخطة الشطرنجية): إن خطة المدينة وفق هذا المخطط تكون شوارعها متقاطع بعضها مع البعض الآخر، بزوايا قائمة مما يجعلها تشبه في تقسيماتها لوح الشطرنج وتسمى أيضا خطة الخطوط المتقاطعة أو الخطة الرباعية، وفي هذا التخطيط تقسم المدينة إلى عدة أقسام منتظمة تتقاطع فيها الشوارع طوليا وعرضيا على شكل لوحة الشطرنج، ولهذا النظام مميزات عديدة ومرغوبة منها سهولة تحديد الملكيات وسهولة نقل وسائل المواصلات، وشوارعها ذات شكل هندسي منتظم، لكن يعيبها أن مجال الرؤية ضيق جدا عند مفترق الطرق بسبب أخطار كحوادث المرور، كما أن الوصول إلى أطراف المدينة لا يتم مباشرة وإنما على خطوات ، بالإضافة إلى أن الرياح والشمس فيها يؤثران في الشوارع المتوازية بشكل واحد وتتلاءم هذه الخطة كثيرا مع طوبوغرافية الأرض المنبسطة، وسواء كانت تتكون المدينة من مربعات أو من مستطيلات ذات أحجام مختلفة فإن إنجازها بعد سهلا، كما أنها تبسط تقاسيم الأرض والبناء ومسالك الطرقات. 31
13-2 الخطة الإشعاعية : وفق هذا المخطط فإن شكل المدينة يرتسم في شكل حلقات مركزية تقطعها طرق النقل التي تمثل شرايين موضوعة في شكل نجوم تقطع الشوارع الدائرية، وفي الإمكان الوصول إلى المركز ابتداء من الأطراف، وهو منطقة تتركز فيه احياء المعاملات والخدمات تقوم هذه الخطة على انتشار الشوارع من المنطقة المركزية للمدن في اتجاه مناطقها الخارجية، وبذلك تعمل هذه الخطة على تقسيم المدينة إلى قطاعات منفصلة، ويساعد في نفس الوقت على سهولة الاتصال بين أجزاء وأحياء المدن، إذ تتجه كل الطرق من أحياء المدن الداخلية صوب الوسط والمركز، وعلى هذا الأساس تظهر المدن على شكل قاعات متساوية محصورة بين الطرق الرئيسة وقد استخدم هذا النمط من الخطة في بناء بعض المدن الجديدة. 31
13-3 الخطة الشريطية (الخطية) : في هذا النوع من الخطط يكون النمو العمراني متأثرا بمحور طولي مثل وادي أو نهر أو طريق رئيسي وينتشر العمران على جانبي المحور الطولي ويكون على شكل نطاقات طولية أو أشرطة وهذا هو الذي أعطاها اسم الخطة الشريطية، ولكل نطاق طولي أو شريط تخصص وظيفي، وتعتبر أكثر تفضيلا بالوقت الحاضر. 32

14- المجال الحضري : هو عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالسكنات والخدمات الإدارية والصحية. كذلك هو مختلف الاستهلاكات حسب أنماط خاصة حيث توزع الأحجام المبنية بتنظيمها وهيكلتها. 32

15- النسيج العمراني : وهو عبارة عن نظام مكون من عناصر مختلفة تتمثل في شبكة الطرق الفضاء المبني والفضاء الحر والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء العمراني الذي يشهد تغيرات ثابتة وهذا راجع للتطور الذي تعرفه هذه العناصر المكونة غير مرور الوقت.....32

16- السكن : هو المكان الذي يوفر السكينة والسلام لقاطنيه حيث عرفه المنجد الفرنسي هو كل ما يقدم للإنسان من راحة.....32

17- مفهوم التعمير : هو فن تنظيم وتهيئة وتجهيز موقع للحصول على أحسن توظيف وتحسين العلاقات الاجتماعية أو بغرض تطوير أو إنشاء تجمع أو استغلاله من طرف السكان. 32

18- النمو الحضري : يعرف النمو الحضري على أنه تزايد أعداد ونسب سكان المدن واتساع حجمها نتيجة الهجرة من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية و الذي يؤدي إلى التوسع الأفقي في المجال مؤديا إلى زيادة مساحة المدينة. 33

19- ديناميكية النمو الحضري: كل عمليات التدخل على النمو الحضري والتي من شأنها أن التغيير من الحجم أو كثافة النسيج العمراني أو تغيير وظيفة من خلال توطين قطاع أو نشاط ما كما يمكن أن تكون الحالة الحركية لنشاط بشري قائم وقد تسبب ديناميكية النمو الحضري في تحولات وظيفية بالمدينة في عدة أشكال. 33

20- التنمية : هي عملية معقدة ومركبة وشاملة ومستمرة وموجهة تضم جميع جوانب الحياة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والثقافية والإدارية والبيئة، تحدث تغيرات وتحولات مجالية تستهدف الارتقاء بمستوى المعيشة لكل أفراد المجتمع والتحسن المستمر لنوعية الحياة بالاستخدام الأمثل للموارد والإمكانيات المتاحة.....33

21- التنمية المستدامة : برز مفهوم التنمية المستدامة في الثمانينات من القرن الماضي حيث استحدثت اللجنة العالمية المعنية بالبيئة والتنمية عبارة التنمية المستدامة في تقريرها العام 1978 مستقبلنا المشترك واستحوذ على اهتمام العالم عندما طرح في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية في ريودي جانيرو بالبرازيل عام 1992م (قمة الأرض)، وذلك نتيجة لما شهدته مناطق واسعة من دول العالم من اختلال في التوازن بين التنمية الاجتماعية والتنمية الاقتصادية والاستخدام المفرط لجميع مكونات البيئة، الأمر الذي استدعى التركيز على ضرورة تحقيق توازن بين التنمية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.....34

22- التنمية الحضرية المستدامة هي تحسين لنوعية الحياة في المدينة، ويتضمن ذلك مختلف الجوانب العمرانية البيئية الثقافية .... إلخ، دون ترك أعباء للأجيال القادمة، هذه الأعباء هي نتيجة استنزاف الموارد الرئيسية، وعدم التوصل إلى مبدا يقوم على أساس التوازن بين الموارد والطاقة، وكذلك المدخلات والمخرجات المالية التي تؤدي دورا مهما في جميع القرارات المستقبلية لتنمية المناطق الحضرية. وترتبط عملية التنمية الحضرية المستدامة بعاملين هما:. 34

22-الفاعلين : هم الأطراف المعنية بالمشاركة في عمليه التخطيط الحضري من أجل تنمية البيئة العمرانية، للفاعلين الدور الكبير في مجال البناء والسكن وتخطيط المدن عن طريق التحديد الدقيق للحاجيات وآلية الاستجابة لها بالاعتماد على جملة المعطيات الحضرية والذاتية والطبيعية والمناخية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمجتمع خاصة إذا علمنا أن تخطيط المدن هو نتيجة لتركيب عمراني وابداع معماري يرتكز على خصوصيات معينة بتلك المدنية أو المنطقة وفق انتمائها الحضري للعلاقات الوظيفية.....35

23- الهوية العمرانية: تعني الهوية أو الخصوصية العمرانية التفرد بصفات وخصائص معينة تعكس هذه الخصوصية وتميز مجتمعا معينا بعمارة لها شكل ولون وتكوين ومواد بناء تابعة من ثقافة وتقاليد المجتمع. وتتحقق الهوية كمالة مستمرة ومتطورة في العمران لا كطور ثابتة بل إنها ظاهرة متحولة في حالة تشكل مستمر من خلال التفاعل العميق بين الأفراد والجماعات وبين عناصر البيئة العمرانية ولا يمكن صناعتها بقرارات فوقية، ولكن هناك إمكانية لتوجيه العوامل الثقافية التي تسهم في صناعة الهوية للتشكيل وعي العمراني متجند يواكب العصر.....35

24- التمدد الحضري : 36

25-التوسعات العمرانية الحديثة : 37

الفصل الثاني.....39

الدراسة الطبيعية والبشرية لمدينة أولاد ميمون.....39

مقدمة 40
1- **الاطار الطبيعي :** 40
2-الانحدارات : 43
3-التكوينات الجيولوجية 45
3-1التكوينات الحديثة : 45
3-2التكوينات الهشة: هي تكوينات تظهر حصريا في الجزء الشمالي من البلدية في السهل والتلال وهي متأثرة بظاهرة التخدد(ravienement). 45
3-3التكوينات الرملية والكلسية: 45
4- المناخ : 45
5-الشبكة الهيدروغرافية : 48
6- فترات تمركز السكان بالمدينة: 51
7- توزيع السكان في بلدية أولاد ميمون: 52
8- تطور توزيع السكان في مدينة أولاد ميمون: 53
10-تطور معدل النمو السكاني : 55
11-الكثافة السكانية: 56
12- الاسقاطات السكانية لمدينة أولاد ميمون: 57
خلاصة 59
الفصل الثالث: 60
تحليل البنية العمرانية لمدينة اولاد ميمون 60
تمهيد: ..... **Erreur ! Signet non défini.**
1-نشأة مدينة أولاد ميمون: 61
1-1 نشأة المجمعة الرئيسية: 61
1-2أسباب وحيثيات النشأة: 62
2-مراحل التوسع المجالي لمدينة أولاد ميمون: 62
2-1 المرحلة ما قبل التاريخ والعهد الروماني والبربري: 62
2-1-1عصور ما قبل التاريخ :استوطن الإنسان المنطقة منذ العصور القديمة، حيث سكن الكهوف التي لا تزال ظاهرة حتى اليوم في مناطق المنحدرات الشمالية. 62
2-1-2 الفترة الرومانية (عام 201م) :أُسست مدينة "ألطافا (Altava) "كحامية عسكرية رومانية، وشكلت نواة التوسع المجالي المنظم. 62
2-1-3 الفترة البربرية (عام 508م): شيد الملك "مازونا" (Masuna) مدينة بربرية على هضبة "حجر الروم"، وتطورت حول النشاط الزراعي وصناعة زيت الزيتون والحبوب. 62
2-2 المرحلة الاستعمارية (تأسيس قرية لاموريسيار 1852م): 63
2-3 مرحلة الثورة التحريرية (نشأة حي سيدي زواوي 1954-1962): 63
2-4مرحلة ما بعد الاستقلال والنمو السريع (1962-2000) 63
2-5المرحلة المعاصرة والتوجهات الحديثة (2000-2025): 63
3-الدراسة السكانية لمدينة أولاد ميمون: 65

4- تطور الحظيرة السكنية في بلدية أولاد ميمون: 65
5- تطور البنية التحتية للسكن: 67
6- أنماط االسكنات الموجودة في مدينة أولاد ميمون: 67
6-1 السكن الفردي (Le Logement Individuel): 67
6-2 السكن الجماعي (Le Logement Collectif): 70
6-3السكن نصف جماعي L'habitat semi-collectif: هو نمط سكني وسيط يجمع بين خصائص السكن الفردي (المستقل) والسكن الجماعي (العمارات) 71
6-4السكن العفوي :(L'Habitat Spontané) 71
6-5السكن التطوري (Le Logement Evolutif) 71
6-6 السكن الريفي (في المجمعات الثانوية) 72
8-الصيغ السكنية بمدينة أولاد ميمون : 72
9- عوائق التوسع العمراني والمجالي في مدينة أولاد ميمون 74
9-1العوائق الطبيعية والجيوتقنية: 74
9-2العوائق القانونية وحماية الموارد: 74
9-3العوائق التقنية: 75
9-4 ندرة العقار الحضري: يواجه المخطط صعوبة في إيجاد أوعية عقارية "بيضاء" (غير مبنية) داخل حدود المجمعة الحالية، مما يدفع بالتوسع نحو أطراف بعيدة ومكلفة من حيث ربطها بالشبكات (مياه، تطهير، كهرباء). 75
9-5 التوسع "بسرعتين" (النمو غير المتكافئ): 75
10- استخدام الأرض: 77
12-توزيع التجهيزات والخدمات بمدينة أولاد ميمون 80
13-شبكة الطرق بمدينة أولاد ميمون: 85
13-1المحاور المهيكلة الكبرى (شبكة الطرق الخارجية): 85
13-2شبكة الطرق الحضرية (الداخلية): 86
14-التوسعات المستقبلية: 89
14-الأوعية العقارية المخصصة للتوسع: 89
15-اتجاهات التوسع الجغرافي: 89
15-1التوسع الشرقي (الاتجاه الرئيسي): 89
15-2توسعات المجمعات الثانوية: 89
15-3المناطق المحظورة: 90
15-4طبيعة البرامج المستقبلية: تهدف التوسعات إلى توفير وحدات سكنية موزعة كالتالي: 90
15-5السكن الجماعي: يمثل الحصة الأكبر في التوسعات الجديدة لترشيد استهلاك العقار. 90
15-6التجهيزات المرافقة: تشمل التوسعات تخصيص مساحات لإنشاء مدارس ابتدائية، متوسطة، وقاعات علاج لخدمة الأحياء الجديدة 90
خلاصة 91
الفصل الرابع 92
مقدمة: 93

1-خصائص ارباب الاسر: 93

1-1 التركيب النوعي لأرباب الأسر في مدينة أولاد ميمون : 93

1-2الحالة المدنية لأرباب الاسر في مدينة أولاد ميمون: 97

1-3 الافراد المتمدرسين و الشغيلين و العاطلين عن العمل في الاسر: 99

2-خصائص السكنات في مدينة أولاد ميمون : 102

2-2 الوضعية القانونية لسكن: تساعدنا الوضعية القانونية للسكن السابق على معرفة اهم المميزات والمشاكل التي يعاني منها ارباب الاسر لوضعية سكناتهم مثل (كراء، ورث، ملك... الخ.) 104

2-3 حالة السكن : تكمن أهمية تحليل السكن السابق للأسر في تقييم ظروفهم المعيشية وقياس أثرها على صحتهم واستقرارهم الاجتماعي والمادي، وهو ما يعد خطوة ضرورية للتحديد الدقيق لاحتياجاتهم السكنية الحالية 105

2-4 عدد الغرف : تسهم دراسة الارتفاع (عدد الطوابق) للمسكن السابق في توفير معطيات دقيقة حول الكثافة السكنية وعبء البنية التحتية، مما يساعد صناع القرار على الاستغلال الأمثل للأراضي وتصميم مبانٍ مستقبلية تلبي احتياجات السكان وتتوافق مع طبيعة الموارد. 107

2-5عدد الطوابق : دراسة عدد الطوابق في السكن السابق لأرباب الاسر تساعد المخططين على تقييم وادارة الكثافة السكنية ومعرفة مدى الضغط على البنية التحتية، مما يساهم في تحسين استغلال الاراضي وتوجيه تصميم المباني المستقبلية بما يتناسب مع احتياجات السكان والمواد المتاحة 108

2-6 سعر العقار بالمنطقة : 111

2-7مستوى التجهيز: 113

2-8شبكة الصرف الصحي : تعرف شبكة الصرف الصحي بأنها قنوات هندسية مخصصة لتجميع وتصريف المياه المستعملة بعيداً عن التجمعات السكانية حمايةً للصحة العامة والبيئة؛ وتطبيقاً للمادة 7 من القانون 29/90، تتميز هذه الشبكة في مدينة أولاد ميمون بنمط موحد وانحدار طوبوغرافي يضمن انسيابية الجريان، حيث أكد التحقيق الميداني أن نسبة ربط مساكن العينة بالشبكة بلغت.**100%** 114

2-9شبكة الكهرباء: 114

2-10شبكة الغاز: تُعد شبكة الغاز الطبيعي أنابيب أرضية مخصصة لنقل وتوزيع الغاز بضغط آمن للاستخدام المنزلي في التدفئة والطهي، وتتزود مدينة أولاد ميمون طاقويا عبر محطة التوزيع الرئيسية، حيث أسفرت مجهودات التوسيع الأخيرة للسلطات المحلية عن تعميم الخدمة، لتصل نسبة ربط مساكن العينة إلى **100%**وفقاً للتحقيق الميداني. 115

3- مدى رضى السكان : 115

خلاصة 121

الفصل الخامس 122

دراسة البنية التجارية لمدينة أولاد ميمون 122

مقدمة 123

1-الأصل الجغرافي لأصحاب المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون 124

2-الوضعية القانونية للمحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون 126

تستهدف دراسة الوضعية القانونية للمحلات التجارية تشخيص الواقع الهيكلي والتشريعي الذي ينظم حركة المعاملات التجارية داخل المدينة اذ يتيح هذا التحقيق الميداني تقييم مدى توافق الأنشطة الممارسة مع القوانين واللوائح التنظيمية المعمول بها بدءا من الالتزامات التعاقدية بين الملاك والمستأجرين ،وتكمن نجاعة هذا المؤشر في قدرته على توفير بيئة تجارية امنة تقلل من حدة المخاطر والمشكلات القانونية مما يدعم الاستقرار الاقتصادي والنمو المستدام للمحلات التجارية 126

3-خاص بتجار المحلات التجارية 126

4-توزيع المحلات التجارية في مدينة أولاد ميمون حسب سنة الافتتاح: 127

5-توزيع الأنشطة التجارية والخدماتية لمدينة أولاد ميمون 129

6-طريقة بيع أصحاب المحلات التجارية للسلع في مدينة أولاد ميمون 130
7- المكان المفضل لفتح المحلات التجارية 132
8- **الأسواق اليومية في مدينة أولاد ميمون** 133
9- بداية ممارسة النشاط التجاري في مدينة أولاد ميمون : 133
10-مكان ممارسة النشاط للتجار في الأسواق اليومية : 134
11-الخريطة رقم (16): مكان ممارسة النشاط التجاري في الأسواق اليومية 136
12-مكان تواجد السوق 137
13- نوع التجارة في الأسواق اليومية لمدينة أولاد ميمون 138
الجدول رقم (35): مكان تواجد السوق في مدينة أولاد ميمون 138
خلاصة 140