



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
جامعة وهران  
كلية علوم الارض و الكون

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر 2 في الجغرافيا و تهيئة الاقليم  
تخصص: جيوماتيك

# التطور المكاني و الزماني للأطراف الشرقية للتجمعات بمدينة وهران

تحت اشراف:

قورين فريدة

اعداد الطالبة:

بولنوار فضيلة

دفعة: 2022/2023

## المقدمة:

يعرف العالم اليوم تحولات و تغيرات كبرى ناجمة عن التعمير الواسع النطاق. وعن مسار عولمة المبادلات وكثافة العلاقات المتميزة بالتطور التكنولوجي و تطور الاقتصاد المعرفي فهذه الظاهرة المشتركة عالميا بين بلدان العالم و التي ترجمت في ظاهرة تزايد سكان الحضر، اختلفت في نسبة تزايد الناتج الداخلي الخام. ففي الوقت الذي يتضاعف فيه معدل تزايد السكان مرتين على مستوى البلدان المصنعة وبلدان الشمال، يتضاعف الناتج الداخلي الخام ثلاث مرات.

و في الجزائر، فإن نسبة التزايد ليست بهذا الشكل، اذ عرفت تحولات عميقة منذ الاستقلال الى يومنا هذا. وتظهر بصمات هذه التحولات جلية في الوضع الذي يعرفه التراب الوطني بشكل عام، و المدن الكبرى بشكل خاص.

فقد ساهم اهتمام السلطات العمومية بالتركيز على مختلف الأنشطة السياسية و الإدارية و الإستثمارات و المشاريع الاقتصادية في جعلها مركزا إستقطابيا، مما أدى الى نموها بصورة كبيرة و سريعة و فوضوية أحيانا.

فعملية النمو العمراني لم تتمكن من استيعاب التطور السكاني، اذ تجاوز عدد السكان هياكل الاستقبال وطاقات الإيستيعاب. فتعطلت بذلك وظيفتها الطبيعية وتحولت الحياة فيها الى جملة من الاختناقات. فحسب الإحصائيات السكانية تبين أن 65% من الجزائريين متمركزون في شمال البلاد على مجال نسبته 4% فقط من مساحة القطر الجزائري. في حين تضم مناطق الهضاب العليا 25% من سكان الوطن موزعة على نسبة 9% من المساحة الإجمالية الوطنية. أما الجنوب الذي يشكل 87% من القطر الجزائري فلا يضم إلا 10% من مجموع سكان الوطن.

الأمر الذي يدعوا الى البحث عن وسيلة لإيجاد فضاء مدني ملائم يخدم الإنسان ويسير له سبل العيش و الاستقرار و يمكن من استدراك الأوضاع وتخفيف الضغط عن هذه المدن الشمالية و توجيهها لما يخدم التنمية الاقتصادية و الاجتماعية للبلاد و ذلك ضمن سياسة تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة. فارتأت الحكومة في منتصف الثمانينات انشاء خطة وطنية T.A.N.S التي تعتبر كأداة ضرورية لترجمة أهداف سياسية خاصة بالتهيئة العمرانية على القطر ككل. معرفة من الميثاق الوطني وقرارات المؤتمر الخامس و من مختلف دورات اللجنة المركزية لجبهة التحرير الوطني و شكلت للإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية و تعيين أماكنها على المدى الطويل، و قد أضفى الطابع الرسمي لهذه الأهداف و بشيء من التفصيل في المواد 25 الى 32 من القانون 87-03 المؤرخ في 27 جافني 1987 المتعلق بالتهيئة و التعمير. لكن رغم ما كانت تهدف إليه الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية T.A.N.S إلا أنها وقعت في تناقض واضح بين النظري و التطبيقي، إذ أن تطبيق ما جاءت به كان محدودا جدا. مما قلل من فعالية هذه الخطة ميدانيا ليشهد مطلع التسعينات إنشاء المخطط التوجيهي

لتهيئة و التعمير (PDAU) و تدعيمه بألية تفصيلية تتمثل في مخطط شغل الأراضي ، كآليتين استعجاليتين ضروريتين لإعادة قولبة البنية الحضرية و التهيئة المتوازنة للمجال الوطني.

و رغم كل هذه الإجراءات و التعديلات التي تم إدخالها في ميدان التهيئة و التعمير، إلا أن المشاكل بقيت عالقة تحتاج إلى التعجيل بسياسة جريئة لتنظيم التراب الوطني.

حيث يتطلب هذا التوسع العمراني تخصيص أراضي و باستمرار لإيواء الساكنة الحضرية المتزايدة و تزويد المناطق السكنية بما تحتاجه من تجهيزات تحتية و فوقية و ما يستلزمه التعمير من خدمات أساسية كالماء و الكهرباء و الصرف الصحي، و من مرافق عمومية ضرورية كالتعليم و الصحة.

و تعمير المدن يستوجب تهيئة و تجهيز مناطق للأنشطة الرياضية حسب حجم و أهمية و موقع و دور كل مدينة، و من ثم يوفر تعميرا سويا و يحقق تكاملا بين المناطق السكنية و مناطق الأنشطة، كل ذلك جاء نتيجة لأدوات التخطيط المجالي. فالتخطيط العمراني ينبغي ان يتبعه تطورا في الأفكار حول سياسة المدينة و الإقليم لاستيعاب مشاكل العمران.

فأنت الأحياء السكنية الجديدة كحل إستعجالي فرضته و تقيدت به الدولة الجزائرية للتقليل من حدة مشكلة السكن التي لا طالما كانت ولا زالت العائق الذي أرق حياة المواطن لعقود من الزمن. فوجود هذه الوحدات السكنية في مجتمع المدينة مهد لظهور أشكال جديدة لمفهوم الممارسات الإجتماعية، و التي تفرعت عنها تنوعات في العلاقات الإجتماعية من بينها علاقة الجيرة التي قوامها التساند المستمر من اجل الحفاظ على حسن الجوار، و تقوية الروابط الاجتماعية و الاتحاد على دفع الضرر و الفساد داخل هذا النسيج الحضري، إن هذه الأحياء السكنية أصبحت مخبرا مجهريا لشتى أنواع الدراسات التي تهتم بنوعية و جودة الممارسات الاجتماعية بين الأفراد و ذلك وفقا لسياسة الترحيل التي اعتمدها الدولة الجزائرية. و التي كانت مبنية على ميكانيزمات و أساليب مدروسة لامتناسص أكبر عدد ممكن من السكان الذين يعانون من مشكلة السكن، حيث قدر توزيع السكان ب 13.6 نسمة /كلم، الرقم لا يعكس الواقع الحقيقي، حيث يعيش 94% منهم في المناطق الشمالية و التي تمثل مساحتها 17% فقط من مساحة البلاد الكلية تقديرا هي 100 نسمة/كلم<sup>2</sup> شمالا. متناقضة بشدة كلما توجهنا جنوبا. فقد أنشأ الفرنسيون قبلا قرى استيطانية في الأرياف فوفرت بذلك غطاءا للتعايش مع البدو الرحل دمرتها ثورة 54 مستبدلة إياها بحوالي 400 قرية إستراتيجية جيدة التخطيط. و التي كانت وراء زحف الريف نحوها مع تخلي البدو الرحل عن الإنتقال تخلت الدولة عن هذا البرنامج في الثمانينات سبيلا الى فتح القطاع الخاص و تشجيع الإستيطان مع غنى موارد الجنوب. فتشكلت مدنا مثل تمنراست و جانت المأهولة بالطوارق و البدو الرحل.

يوجد حوالي 1.5 مليون نسمة تعيش في المناطق الصحراوية الجنوبية ( الواحات ) إضافة الى الأعراب و التوارق المتنقلة عبر الحدود الجنوبية و الجنوبية الغربية.

عشرية السبعينات كانت وراء الزحف الريفى الكبير، أين أخذت المدن الكبرى كوهران و الجزائر العاصمة، قسنطينة حظها من الفوضى التي رافقتة. في حين استفادت مدن أخرى منه لتعمر. حين كانت غير مأهولة كالمسيلة و المدينة و بجاية و تيزي وزو. فأهم و أكبر مدن الجزائر هي العاصمة و ضواحيها

بحوالي 2947446 مليون نسمة، غير الداخلين و الخارجين يوميا، فوضعها التاريخي و تخطيط المدينة القديم دفع و يدفع بحل تغيير العاصمة التاريخية لمناطق داخلية أكثر اتساعا، و تشييد القرى الاشتراكية لم يتبعه توسيع و تخطيط جيد للمدن، و ضعية سببت مرضا مزمنًا (أزمة السكن) من المدن الكبيرة لأخرى كوهران، قسنطينة، عنابة، باتنة، البليدة، سطيف... ولايات الجزائر.

## الإشكالية:

تم التركيز على المنطقة الشرقية لمدينة وهران بسبب أن الجهة الغربية لوهران متمثلة بمرتفعات جبل مرجاجو، و الجهة الجنوبية متمثلة في السبخة الكبرى. اللتان تعتبران كعائق لتوسع المدينة.

و هذا ما أبقي الجهة الشرقية كمكان و حيد للتوسعات. و هو ما أكده المخطط التوجيهي العام لوهران. فالمنطقة الشرقية ارتفعت نسبة سكانها في أفق 2020 بينما تبقى نسبة التوسعات في الجهة الجنوبية و الغربية بسيطة. و من تاريخ التعداد الأخير 2008 فاق عدد سكان مجمعة وهران مع كل من حاسي بونيف و حاسي عقبة 1035195 نسمة، فأصبحت وهران مدينة مليونية.

إن مشروع المدينة الجديدة لشرق وهران و الذي بدء بتطبيقه في السنتين الأخيرتين يتربع على مساحة 115 هكتار. و يشمل توسعات شرق كنستال و بلقايد و نقل بعض كليات جامعة وهران من بلدية السانيا الى القطب الجامعي بلقايد و الملعب الأولمبي. و هذا ما هو إلا عبارة عن بدايات زحزحة وهران نحو الشرق.

\* فما هي المشاريع الجديدة التي تم إنجازها في الجهة الشرقية لوهران ؟

\* و ما هي التحولات التي حدثت على الجهة الشرقية لمدينة وهران ؟

\* و فيما تتمثل آفاق تطوير الناحية الشرقية لوهران ؟

## المنهجية:

للتمكن من الإجابة على الأسئلة التي جاءت في الإشكالية، قمنا بإتباع خطوات تمكنا من جمع المعطيات.

### \* مرحلة البحث النظري:

تمثلت هذه المرحلة في إختيار الموضوع و الإطلاع على مجموعة من المصادر و الكتب و الرسائل العلمية الي لها علاقة بالتوسع العمراني في شرق وهران.

### \* مرحلة البحث الميداني :

هي مرحلة التحقيق الميداني و التي تتعلق بالدراسة الميدانية المعتبرة هي الأساس في مجال البحث.

### \* مرحلة البحث التطبيقي :

تتمثل في التطرق لمحاور البحث.

## الفصل الأول :

وهران قبل التوسع العمراني للجهة الشرقية

إن قانون التوجيه العمراني للمدينة يهدف أساسا الى جعلها إطارا ملائما للحياة حتى تؤدي وظائفها الحيوية. لأن وضع المخطط يؤكد على الطابع المنسجم للمدينة اجتماعيا و اقتصاديا وثقافيا. فهذه العوامل التي تشكل وعاءا للممارسات الحضرية في المجال الحضري و التي تعد في حد ذاتها قاعدة سليمة لإنشاء سياسة شاملة تسمح بتحقيق التنمية. وتبقى هذه الدراسة التوجيهية وسيلة حضرية عمرانية للتحكم في تقنيات تسيير و استهلاك المجال لمختلف مكوناته و الوصول الى انسجام و تناسق بين مختلف القطاعات. و ضرورة تحقيق المتغيرات المطلوبة للمعايير التخطيطية الوظيفية للمدينة المرتبطة بالنمو السكاني المتوقع لها، وفق استراتيجيات واضحة و محددة لتحقيق التكامل الوظيفي لاستعمالات الأرض الحالية المعبر عن الواقع المفروض. و المستقبل الذي سوف تكون عليه و المطلوب تحقيقه بحاجة ماسة الى دراسات تنفيذية يتم تجسيدها و لفتح مجالات التفكير و الاستشارة حول التهيئة المستقبلية لمجال التنمية الشاملة التي تدوم للأجيال القادمة للتنمية المستدامة.

وفي هذا الفصل سوف نتطرق الى :

### 1- لمحة عن مدينة وهران و موقعها:

تعتبر ولاية وهران (الباهية) مدينة متوسطة تقع على بعد 432 كلم غرب الجزائر العاصمة. يحدها شمالا البحر الابيض المتوسط ومن الغرب ولاية تموشنت. جنوبا ولايتي سيدي بلعباس و معسكر. اما شرقا فتحدها ولاية مستغانم.

تقع في الجزء السفلي من خليج مفتوح الى الشمال ويهيمن عليها مباشرة من جهة الغرب جبل مرجاجو . يوجد التكتل على جانبي الواد العميق لوادي الرحي ( RHI ) المغطى الان.

يبلغ عدد سكانها 1.213.839 نسمة ينتشرون على مساحة 2114 كيلومتر مربع.

وهران تعتبر مركزا صناعيا يتكون من عدة مناطق :

\* المنطقة الصناعية ارزيو. حاسي عامر. الخ.....

وهي تحتوي على ثلاث جامعات من بينها:

\* جامعة وهران للعلوم والتكنولوجيا – محمد بوضياف –

\* جامعة وهران 1 احمد بن بلة

\* جامعة وهران 2 احمد بن بلة

وفقا للتفسير الاكثر شيوعا بين العامة فان كلمة وهران هي مثنى للفظ "وهر" و تعني اسد.

و قد تم اعطاء عدة تفسيرات لسبب هذه التسمية. الا ان هناك اسطورة تقول انه تم اصطياد الاسود الاخيرة لهذا الساحل المتوسطي في الجبل المجاور لوهران المدعو -جبل الاسود- واعطى هذا الاسم صائد الاسود السابق - سيدي محمد معقود المهاجي- تكريما لأسدين قام بترويضهما. ولقد تم تنصيب تمثالين برونزيين كبيرين لأسدين امام مقر البلدية في الاشارة الى اسم المدينة.

بالنسبة لتاريخها فقد تأسست في القرن العاشر من قبل التجار الأندلسيين المغاربة. حيث تعرضت لعدة احتلالات منها:

\* الاحتلال الاسباني سنة 1509

\* خضعت للحكم العثماني خلال فترتين. تبدأ الفترة الاولى من سنة 1708 الى سنة 1732. وتبدأ الفترة الثانية من سنة 1792 الى سنة 1830

\* الاحتلال الفرنسي في عام 1831 اصبحت وهران مثل جميع المدن في البلاد مستعمرة فرنسية. خلال الحرب العالمية الثانية و في عام 1940 تم قصف الاسطول الفرنسي لحكومة فيشي المتمركز في مرسى الكبير من قبل الاسطول البريطاني الذي كان قادما من جبل طارق ( 1000 قتيل ) وفي 8 نوفمبر 1942 جاء دور الانجلو امريكيين للهبوط تمهيدا للهبوط في ايطاليا.

## 2- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) :

لأكثر من ثلاثة عقود تم تحقيق نمو وتطور أراضي تجمع بلديات وهران. مثل المناطق الحضرية الأخرى في البلاد. في سياق الاستعجال وفي غياب الرؤية طويلة المدى غالبا ما يترك هذا مجالاً للارتجال في العمليات غير المتناسكة و يحدث هذا الاستمرارية للتوسع الحضري الذي لا يتطور عن طريق الامتداد الخاضع للرقابة و لكن من خلال التمزقات المتتالية. فتم تأجيل النمو الحضري لوهران على البلديات المجاورة على نطاق واسع من خلال تشابك وظائف حضرية مختلفة دون توافق واضح.

تخلق العمليات الجارية في المناطق شبه الحضرية و الريفية المحيطة بالإضافة الى الأقاليم الصناعية للتجمعات المختلفة حول العاصمة الإقليمية، منطقة واسعة من الاعتماد المتبادل و إدماج الوظائف الثلاثة للمدينة : التكثيف الزراعي. مجمع عمالة رئيسي. بالإضافة الى نقاط الدعم الحضري مثل مجمع الميناء الصناعي حول أرزيو و بطيو. و المنطقة السياحية حول الكورنيش الغربي. وهران تحتفظ بوظيفتها القيادية المتمثلة في الضغط القوي للاتجاهات الديمغرافية و تحول النظام الإنتاجي. و هي تكمن وراء " مدينة ناشئة " في وهران. مما يفسر إعادة التكوين الإقليمي للمجموعة و ما وراء الولاية.



تشير الاختبارات الجديدة و المشاريع التطوعية المتعلقة بالأنشطة الجديدة مثل البحث و الفعالية الثقافية و التجارية و اللوجستيات الى ظهور عوامل جديدة للحضارة بخلاف العوامل التقليدية ( التعليم العالي. الصناعة. السياحة. العرض ) التي تساهم في ترسيخ هذا الاتجاه و توسيعه الى مناطق أخرى على طول خطوط التنمية التفضيلية. فلم يعد النهج الكلاسيكي لأدوات التنمية و التخطيط الحضري الذي لا يسلط الضوء على معنى التغيرات الاجتماعية و المكانية و الحضرية. يأخذ في الاعتبار تحديات التنمية الحضرية التي تدمج جميع مكونات الفضاء بين البلديات. و مع ذلك فإن الفهم الأفضل للآثار المترتبة على الإجراءات المتخذة على الهيكل العام للإقليم المشترك بين البلديات يعني ضمناً الالتزام بالتفكير العميق لما يمكن أن تقدمه أداة مثل PDAU لتحديد الإجراءات العلاجية و النظر في توجهات الوضع الحضري و المعماري و حتى الإقليمي الذي يعتبره الجميع غير متماسك. فيبدو أن هناك حاجة ماسة الى سياسة تحضر جديدة. فحسب ما قاله وزير الإسكان و التخطيط العمراني فإن الوقت قد حان لمراجعة جميع الجوانب المتعلقة بالتوسع الحضري من الأعلى الى الأسفل. و هذا لا يخلو من أدوات التخطيط و التنمية العمرانية التي لطالما تميزت " بإخفاقاتها و تناقضها مع الواقع".

تنتهي هذه الظاهرة بتحويل خطط الإدارة و التنظيم المكاني الى أدوات إدارية لتنظيم الوضع. لكن هذا التناقض ليس خلا وظيفياً بسيطاً مرتبطاً بسوء الإدارة أو التأخيرات البيروقراطية. إنه نتيجة للتناقضات بين خيارات التخطيط المجردة في كثير من الأحيان و التي تثبت أنها غير قادرة على إحتواء الواقع و الطلب الاجتماعي. و هكذا في نفس اللحظة التي تستمر فيها مدن التجمع في التوسع مادياً، تخضع الأنسجة العمرانية القديمة لتحويلات و تدهورات متعددة تقضي على أي جهد للتماسك الحضري و إنتاج أشكال حضرية واضحة. مما يتسبب في خسارة المدينة. أما بالنسبة لبقية الأراضي المشتركة بين البلديات (القطاعات الغير قابلة للتوسع العمراني) التي يتعين على PDAU دمجها في نهجها. فبعض المستخدمين قاموا بتحويلها دون الرجوع الى السلطات المحلية. بناءً على هذه الملاحظة، يبدو أن الحاجة الى مراجعة PDAU لمجموعة وهران التي تأسست عام 1998 تسترشد بالرغبة في تحديد إطار أفضل للتخطيط الحضري في سياق إقتصادي جديد تدعمه السهولة المالية و التدفقات الكبيرة من الاستثمارات الوطنية و الأجنبية و الوعي بتجاوزات الماضي و الحقيقة الحضرية نفسها. فيتم تسليط الضوء على هذه الحاجة من خلال توجهات جميع المخططات الوطنية و الإقليمية (SDAM .SEPT .SNAT) بهدف إتقان حقيقي للتنمية الحضرية. و بالتالي تجنب الفجوة المزممة بين توجهات هذه الأدوات و واقع الديناميات الحضرية و الاجتماعية.

إن الرغبة في رفع وهران الى مرتبة مدينة متوسطة تعتمد على البلديات المجاورة و هذا يستجيب لمتطلبات التجديد الحضري التي أدخلها قانون فبراير 2006، بشأن توجهات المدينة. فمن الواضح ان توجهات PDAU التي تم وضعها عام 1998 كانت صعبة التطبيق، لأن الاستراتيجيات الحضرية التي تم تصورها في ذلك الوقت. و التي تم إنشاؤها على مجموعة من الفرضيات لتلبية الاحتياجات الأساسية وفقاً لشبكة نظرية أرادت أن تتسجم مع نموذج النمو. تملية بشكل أساسي الطلب على المساكن و المرافق المحلية و الأراضي القابلة للتحضر بدلاً من تفضيل المشاريع الواعدة و مولدات الوظائف و الهيكلة الحقيقية من حيث التخطيط الحضري. فظلت استراتيجية PDAU لإعادة تشكيل و

إعادة التوازن في نمو وهران و منطقة نفوذها المباشر. و التي من المرجح ان تعزز بشكل أفضل عوامل الحضارة و دورها كمحرك إقتصادي إقليمي أفقا بعيدا عن ما حدث بالفعل في تلك المنطقة. على الرغم من أهمية القضايا التي أثّرت و التي لا يزال بعضها موضعيا فلم يشهد PDAU سوى عدد قليل من التطبيقات النادرة . ربما كان يفترق الى تصور واضح لاتجاه التغييرات الحضرية و الاجتماعية و السياسية السريعة التي ميزت إقليم المجموعة. لكننا نعلم قبل كل شيء ان PDAU لم يتم تنفيذه من قبل المسؤولين المنتخبين المحليين ( البلديات التي تديرها DES في ذلك الوقت ). فلم يتم احترام تعليمات PDAU لا من قبل المجتمع المدني و لا حتى من قبل الفاعلين الاقتصاديين، من ناحية أخرى فإن نقاط البيع التي تدعي أنها أدوات علاجية قد نظمت الديناميكيات التي تعمل فقط ووجدت نفسها في الواقع متناقضة مع تعليمات PDAU سواء فيما يتعلق باستخدام الأراضي أو قواعد تخطيط المدن. اليوم في سياق ما يتعلق بترقية المدن و الأقاليم، فإن النية المشروعة لإدراج دراسة PDAU في منطقة المشاريع الحضرية المتناسكة لا تضمن ظهور أشكال جديدة من التحضر فحسب بل تضمن أيضا نموا اقتصاديا و اجتماعيا قادرا على تلبية الاحتياجات و مكافحة التناقضات و التجزئة التي تحرم وهران من موقع محتمل كمدينة، و مع ذلك سيكون من الوهم الاعتقاد بأن مراجعة PDAU ستحل جميع المشكلات.

إنها في النهاية مجرد أداة إلزامية تنقل مكانيا توجهات سياسة التخطيط الحضري و يمكن أن تكون ذات صلة فقط بمجرد تحديد هذه السياسة جيدا و مشاركتها محليا. إن خطة تحديث وهران التي تم ذكرها مؤخرا ليس لها قيمة قانونية و لم تخضع لأي إستشارة و بالتالي لا يمكنها تحقيق أهدافها مثل أي مشروع غير منسق. سيكون PDAU هو الإطار المرجعي المكاني الذي يجعل من الممكن تنفيذ هذه السياسة و إنبثاق الإرادة الجماعية للتحويل المستدام لهذه المنطقة. يبقى تحديد الجوانب المتعلقة بمشكلة المتطلبات المورفولوجية و المساحة الحقيقية و تجنب رؤية تتمحور أساسا حول البرمجة الديمغرافية للإحتياجات، فسيكون الأمر متروكا لنقاط البيع فيما بعد وفقا لما يقتضيه القانون لإصلاح الشكل الحضري، و تنظيم حقوق البناء و استخدام الأراضي من خلال تحديد الحد الأدنى و الحد الأقصى لكمية البناء المصرح بها و تحديد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي و تحديد الأماكن العامة. فتم تحديد وحدات غير متجانسة و متميزة تتمثل في الوحدة الشرقية الشمالية و الجنوبية ووحدة بلقايد. حيث كان من الممكن أن يطلق على هذه الأخيرة " المركز الحضري الجديد لوهران " كما يصوره PDAU. فعلى الرغم من المحاولات العديدة لأجراء دراسات حول التماسك الحضري في هذا المجال فقد سادت حالات الطوارئ في النهاية على الفكرة المتوقعة. فيبدو ان دوار بلقايد نقطة الانطلاق لهذا التحضر الجديد و هي صغيرة مقارنة بالعديد من المشاريع المنجزة أو قيد التنفيذ. فيشكل القطب الجامعي و الملعب و الإسكان الجماعي معظم استخدامات الأراضي. إذ يبدو أن المسارات التي تم اجرائها سابقا فقط تعطي هذه الوحدة شكلا معيناً من اشكال الهيكلية.

## الجدول رقم 1: عدد السكان حسب المساحة

| الوحدة | المساحة | الكثافة السكانية/هـ | عدد السكان | المساكن | كثافة المساكن/هـ |
|--------|---------|---------------------|------------|---------|------------------|
| 3      | 1722    | 8                   | 13626      | 3428    | 2                |

### 3- مخطط شغل الأراضي (POS) :

هو أداة من أدوات التعمير " ينظم مخطط شغل الأراضي استخدام الأرض أو المجال على ضوء توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير" و هو بالتالي إلزامي بنص المادة 24 من القانون 29/90 لكل بلدية عبر التراب الوطني.

و حسب ما جاء في المادة 91/78 المؤرخ في 1991/05/25 المتضمن كيفية إعداد شغل الأراضي نذكر منها على سبيل المثال:

- يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حقوق استخدام الأراضي و البناء.
- يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة لقطاع أو لقطاعات أو مناطق معينة و التنظيم و حقوق البناء و استعمال الأراضي.
- يعين الكمية الدنيا أو القصوى من البناء أو المتر المربع من الأحجام و أنماط البناءات المسموح بها و استعمالاتها.
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.
- يحدد المساحات العمومية و الخضراء و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة و كذلك تخطيطات و مميزات طرق المرور.
- يحدد الارتفاعات.

فمخطط شغل الاراضي هو الآخر جاء طبقا للقانون رقم 90/29 لا سيما في المادة 31 من الجزء الثالث المعنون بمخطط شغل الأراضي عموما على مستوى كل بلدية و إستثناءا مجموعة من البلديات أو جزء من البلدية. تحدد طبقا لتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير. القواعد العامة و التزامات استعمال الأرض. و عموما مجال إستعمال مخططات شغل الأراضي يكون إجباريا في البلديات أو جزء من البلديات الواقعة ضمن تجمع يحوي أكثر من 100000 ساكن. و في البلديات التي عرفت خرابا هاما في هيكلها بسبب الكوارث الطبيعية او الحوادث الخطيرة. إستثناءا يمكن إعداد هذه المخططات في الحالات التي تبرر أعدادها بالزيادة الديمغرافية. النمو الاقتصادي أو السياحي. إنشاء أو إقامة منشآت هامة و حماية و تثمين المواقع الطبيعية أو المبنية.

تهدف مخططات شغل الأرض الى تحديد قطاعات التعمير المستقبلي و تخصيص بالنسبة لكل منطقة الاستعمال الرئيس للأرض، كما تحدد بالنسبة لكل منطقة معامل شغل الأرض مع تحديد و بدقة مخطط و خصائص الطرق الرئيسية للسير التي يجب المحافظة عليها وتعديلها أو إنشاءها. إضافة الى

تعيين حدود الأحياء الواجب تثمينها. و تحديد الأماكن المخصصة لتموضع التجهيزات العمومية، حيث تعرف قواعد البناء.

في كلتا الحالتين إعداد مخططات شغل الأراضي يتم بقرار من الوالي بعد اقتراحات أو آراء أعضاء مجلس البلدية المعنية، إذ يضم ملف إعداد هذه المخططات: القرار الإداري و الوثائق البيانية. و بالتالي فإن أهداف أدوات التهيئة و التعمير تسهل التحكم في التهيئة و التسيير لكل القطاعات المختلفة سواء كانت منشآت أو تجهيزات.

#### 4- مخطط استخدام الأراضي الإقليمية (SRAT):

يعد مخطط استخدام الأراضي الإقليمية وثيقة توجيهية للتخطيط الإقليمي. و مخططا بيئيا وفقا للمعيار الموضوعي للتخطيط البيئي. و يعتبره المشرع الجزائري الأداة الأساسية و المرجعية لتهيئة الإقليم و آلية للتسيير المجالي و الحضري. غير أنه لم يورد له تعريفا محددًا، بل إكتفى بذكر أهدافه في القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة. بحيث يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجهات و الترتيبات الاستراتيجية الأساسية للسياسة التي تعتزم الدولة إنتاجها لتهيئة و تنمية مجموع الإقليم الوطني بصفة منسجمة في إطار نظرة شمولية إستشرافية طويلة المدى.

كما يبين مساعي الدولة في إرساء التوازن بين الأقاليم و المناطق المختلفة بالتوظيف العقلاني للفضاء الوطني. و يهدف أيضا الى تحقيق العدالة الاجتماعية و الفعالية الاقتصادية مع إدماج البعد البيئي في مسار التنمية حفاظا على حق الأجيال القادمة.

و هو يندرج ضمن تصور شمولي و مركزي، حيث يشكل إطارا هاما للسياسة الوطنية التي تضعها الدولة في مجال التهيئة الإقليمية. و ضمانا لنجاعته تم إضفاء الطابع الإلزامي عليه. و تسعى الدولة من خلاله الى الوقاية من إستمرارية تدهور حالة الإقليم الوطني و الأنظمة البيئية المختلفة و معالجة - في حدود الإمكان - بعض الآثار السلبية التي خلفتها الممارسات القديمة خاصة في مجال التنمية. فقد أقر المشرع الجزائري التخطيط المركزي كآلية لتجسيد التوجهات الأساسية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة. حيث تتولى الدولة إعداد مخطط وطني لتهيئة الإقليم باعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل في المبادرة بوضع السياسة الوطنية في مجال التهيئة الإقليمية و إدارتها.

كما وظف المشرع أيضا التخطيط الشمولي على المستوى المركزي كإطار توجيهي يرمي الى تصور الحلول الكفيلة بالمواجهة الشمولية للتحديات الراهنة لتهيئة الإقليم المنتشرة على المستوى الوطني، حيث تعتبر توجيهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم شاملة لكل القطاعات. كما يغطي كل الإقليم.

وبالتالي يعد هذا المخطط مشروع لمجتمع متكامل و متعدد الأبعاد يشمل جل القطاعات المطالبة بتنسيق جهودها لتحقيق أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية و البيئية و إرساء دعائم الوحدة الوطنية و بهذا يكون مخططا مركزيا شموليا. إذ لا يقتصر على قطاع أو مجال واحد و إنما تغلب عليه صفة الموحد لمختلف السياسات العمومية. إذ تسعى السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم الى تحقيق أهداف مختلفة منها : حماية الفضاءات و المجموعات الهشة إيكولوجيا و اقتصاديا. و حماية

الأقاليم و السكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية. التثمين و التوظيف العقلاني للموارد الطبيعية. التراثية. و الثقافية و حفظها للأجيال القادمة. فهو يعد إحدى وسائل تفعيل الجانب الوقائي لهذه السياسة. كما أن آلية التخطيط تعد بشكل عام أسلوب وقائي حيث تتمتع بأهمية بالغة خاصة في تحقيق أهداف حماية البيئة. نظرا لصعوبة إعادة الوضع الى حالته الطبيعية بعد حدوث الضرر البيئي إن لم يكن متغيرا في بعض الحالات.

## 5- نشأة مدينة وهران و تنميتها المستدامة:

مرت مدينة وهران بعدة مراحل منذ نشأتها حول وادي رأس العين الذي كان يدعى واد الرحي. ولم تعرف المدينة توقفا في التطور منذ ذلك الحين. وهي من أهم المدن ذات الطابع الأوروبي في الجزائر أثناء الفترة الكولونيلية ، و تحتل اليوم الرتبة الثانية على المستوى الوطني، فما المقصود بالمترو بولية و التنمية المستدامة لمدينة وهران اليوم وما الوسيلة ؟ انطلاقا من قاعدة جغرافية مفادها أن مخططا لتهيئة العمرانية و مخطط شغل الأرض. الخ هي وسائل التسيير العمراني وأن التنمية المستدامة في المفهوم الجغرافي هو إيجاد توازن بين أربعة أبعاد حين التخطيط هي:

( البعد الاقتصادي و البعد البيئي و البعد الاجتماعي و البعد الثقافي ) وبالتالي هناك تقاطع بين وسائل التسيير و الأبعاد السابقة الذكر و إن تناول هذه المفاهيم بالتحليل و التعليل و الربط لمدينة كبيرة كوهان يتطلب حل هذه المعادلة

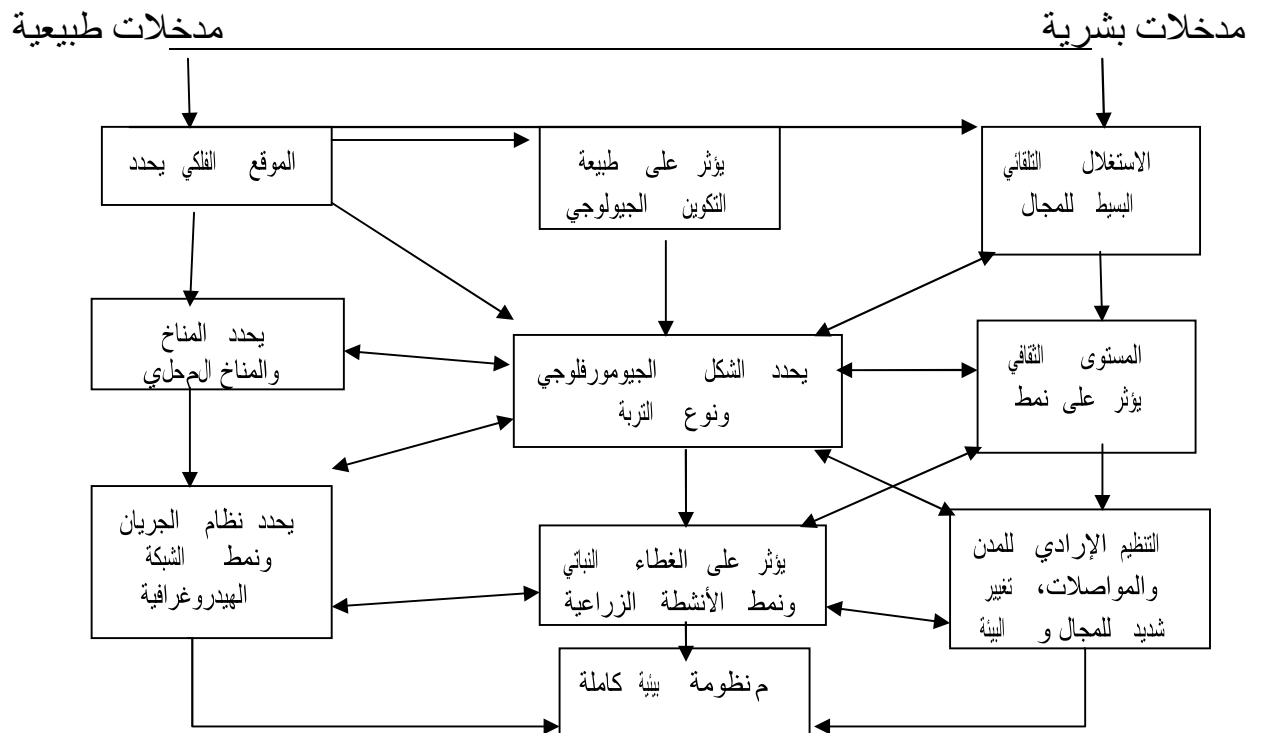
( المترو بولية و رهان التنمية المستدامة تساوي التوازن في مجال تسيير و استعمال المجال العمراني ) .

إن مفتاح التنمية المستدامة اليوم يكمن في فهم المنظومة البيئية و التعامل الصحيح معها فما هي البيئة المقصودة هنا؟

البيئة في الجغرافيا منظومة متكاملة تنتج عن مدخلات تتمثل في معطيات بشرية و أخرى طبيعية .

انظر المخطط التالي:

- مخطط يوضح العلاقة الجغرافية بين المدخلات البشرية و الطبيعية:



حسب المخطط السابق:

نلاحظ أن المداخلات الطبيعية محددة، إذ ليس بالإمكان تغيير الموقع الفلكي الذي هو المحدد لنوع المناخ، كما لا يمكن تغيير خط الساحل (إلا مجازاً) فالتبادل بين عنصرين أو أكثر له تأثير على تنظيم المجال حيث نلاحظ مجالات شديدة التغيير عندما تتوفر الظروف الطبيعية الملائمة فتخضر الأرض وتزدهر الحياة الحيوانية تبعاً لازدهار الحياة النباتية ويعتمد الإنسان على هذا التسلسل في غذائه، أما إذا كان الموقع الفلكي غير مناسب فالتغيير يكون صعباً وأحياناً مستحيلاً، بينما في العروض الموجودة بين الحالتين من حيث الموقع الفلكي، نجد تغييراً يتماشى مع المستوى الثقافي للمجتمع الذي يصبح أكثر أهمية في تحديد نمط التغيير مثل اليابان طبيعة الأرض صعبة ومع ذلك فالتغيير شديد قوي، فالإنسان ابن بيئته كما يقال وهو في تبادل وتفاعل معها حسب ما له من ثقافة وإمكانيات. وحسب نوع المعطيات الطبيعية التي يواجهها.

فالبيئة إذن: نظام فيه قسم حي يضم الكائنات المنتجة والمستهلكة والمفككة وقسم غير حي مثل التربة والمناخ... الخ

ويتميز النظام البيئي بوجود روابط تشكل شبكات وسلاسل غذائية تؤمن استمرار النظام بوجود نسبة ثابتة بين المنتجات والمستهلكات، إذا اختلت هذه النسبة يفقد النظام توازنه.

الحفاظ على سلامة الأنظمة البيئية شرط وهو لا يعني إيقاف العمليات التنموية، إذ لا يمكن الفصل بين المتطلبات الاقتصادية والمسائل البيئية وقد عرفت وهران التنمية المستدامة لما استطاع أهل المنطقة إيجاد توازن بين متطلبات الحياة الاجتماعية والاقتصادية من جهة وبين المعطيات والإمكانيات والموارد المرتبطة بالبيئية من بينها خاصة محدودية المياه من جهة أخرى.

لقد كان التوازن سمة لتطور العمران بمدينة وهران منذ التأسيس سنة 902 م إلى 1831م بما فيها الفترة المزدهرة من تأسيسها إلى سنة 1905، ثم المدينة الإسبانية ذات الحصون إلى زلزال 1790. ثم المدينة (القصبية التركية) إلى 1831. وقد عرفت مسارا لتنمية بدون تبذير أو إتلاف للموارد أي تحقيق توازن بين المتطلبات والحاجيات.

وان الفترة الكولونيالية عرفت واتسمت بما نسميه الجغرافية الإرادية (مفيدة للمعمرين على حساب الأهالي كما يسمون) وأعتبرها شخصياً فترة بداية فقدان التوازن الجغرافي وتغيير المعطيات العمرانية والبشرية لتصب في خدمة المستعمر، بينما تعتبر الفترة الحالية هي فترة التخبط لاسترجاع التوازن بين البعدين الاقتصادي والبيئي ولم يسلم لذلك البعد الاجتماعي والثقافي، وهو ما يتضح أكثر عندما نقوم بتحليل المحورين التاليين:

**أولاً: تاريخ تطور العمران بالمدينة يشهد على التوازن المتبادل بين الإنسان وبيئته:**

سكن الإقليم منذ القدم أناس عرفوا باسم النفزة وبني مسغن المنحدرة من قبائل أزديجة البربرية. وفي القرن الثالث قبل الميلاد جاء الفينيقيون وسايروا محاذة الساحل الجزائري وحوالي سنة 75

ق.م . وصل الرومان عن طريق الأرض انطلاقاً من تونس وكذلك الوندال سنة 429 عن طريق إسبانيا التي لا تفصلها عن سواحل وهران سوى 230 كلم (شاطئ نمور) ، وفي العهد الفينيقي الذي عرف بنشأة عدة موانئ ، لم يسجل في هذا المكان سوى بعض المغارات (إفري) في ضواحي حي إكميل ، ولم يترك الرومان سوى اسم (الميناء الرباني ) (بورتوس ديفانوس) يطلق على المرسى الكبير ، ثم بعد ذلك جاء الفتح الإسلامي من الشرق في القرن السابع والثامن الميلادي ، وفي بداية القرن العاشر الميلادي وبالتحديد سنة 902 تأسست مدينة وهران عن طريق قبيلة مغراوة (قبائل النفزة وبني مسغن) بمساعدة بحارة أمويين هم : □ بن أبي عون و □ بن عبدون ، ومن بعدهم كان الاحتلال الإسباني في القرن الخامس عشر ثم مجيء الأتراك سنة 1708 وأخيراً الفرنسيين 1830م

## 1- ما قبل 1832 :

منذ نشأتها حول واد رأس العين الذي كان يدعى واد الرحي . مدينة وهران لم تعرف توقفاً في التطور وجلب انتباه الناس إليها واحتضان أحداث تاريخية مهمة في بداية حياتها وقد تحدث عن ذكر أخبارها الرحالة العرب والأجانب مثل الحافظ أبو راس في عجائب الأسفار وأبو زيد عبد الرحمن وابن حوقل والإدريسي .

وقد تطورت المدينة وازدادت أهميتها كميناء واكتسحت المباني طول الوادي حتى الساحل فزاد الترابط بالحياة البحرية وبينما كانت ميناء لخدمة العاصمة تلمسان. استقلت عن حكم الزيانيين سنة 1470 وصاحب هذه الفترات هجرة اليهود والعرب من الأندلس منذ سقوط غرناطة 1492 وقد غزاها الإسبان سنة 1505 ثم سنة 1509 فتحوّلت المدينة إلى قلعة إسبانية وبنو فيها قلاعاً وحصوناً مازالت آثارها حتى الآن.

وقد أورد كوهل أن عدد السكان في وهران قبيل الزلزال أكثر من 20000 نسمة ، وكانت مدينة ذات أهمية حسب المراجع المختلفة وخلاصة القول أن مدينة وهران قبل الاحتلال الفرنسي كانت تتعم بالازدهار والتوازن قبل زلزال سنة 1671 والعمران الذي ظهر بعد ذلك إلى 1831

## 2- مرحلة الاستعمار الفرنسي :

أنشأ الحكم العسكري سورا من الثكنات العسكرية. واستولى على معظم القصور والمساجد ليحولها إلى أغراض عسكرية بحتة ولمدة طويلة من الزمن، وقد أورد ( لسبس) أن الفترة من 1830 إلى 1848 تم فيها تشييد أكثر من 290 مبنى جديد ، وتوسيع الشوارع الموجودة أصلاً. وقد أصبحت وهران بلدية بمرسوم ملكي سنة 1848 وقد وصل عدد السكان سنة 1861 إلى 26494. غير أن العمران الحديث لمدينة وهران هو القرن العشرين .



حيث قفز عدد السكان سنة 1901 من 93332 نسمة إلى 194746 نسمة سنة 1936. ومساحات البناء تضاعفت وتعدت ما كان مقررا لها . وفي سنة 1905 بنيت المحطة المركزية للسكة الحديدية، غير أن أهم مخطط هو مخطط 12 جويلية 1912 والذي قرر إنجاز شارع واجهة البحر.

و انتهى المشروع الذي تكفلت بإنجازه شركتنا سنة Cie d'Algérie . germains manent , 1924.

### • واجهة البحر عند انجازه سنة 1924. وحاليا 2023 :



كما ظهر إلى الوجود سكن ذو كراء متوسط وظهرت على أثره أحياء: مارافال شوبوا . وكذلك تم ردم ومعالجة مظاهر الأودية الخمسة التي كانت تصب في الميناء وتوسعت المدينة فوق الهضبة في جميع الاتجاهات تقريبا فظهرت المباني الفوضوية للمهاجرين المغاربة على سطح المرجاجو الشرقي وظهرت المجمعات السكنية في الجنوب بالإضافة إلى تعمير الفراغات الداخلية .

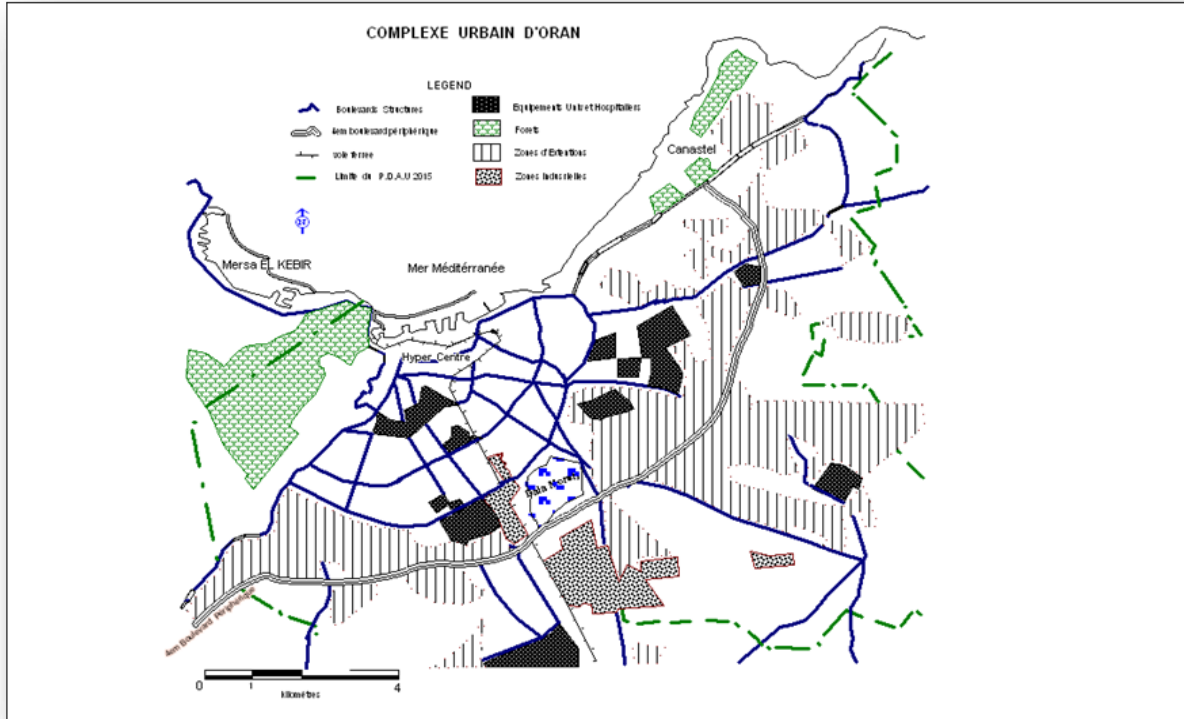
من 1930 إلى 1936 بنيت 2560 عمارة أكثر من طابقين في الغالب. وفي ميدان المواصلات تم إنشاء مخطط المواصلات داخل المدينة. حيث تم تنظيم الطرق بإنشاء أحزمة دائرية لخدمة كل أطراف المدينة. حتى كانت قبل الاستقلال بقليل تعتبر أهم مدينة أوروبية في الجزائر(السابعة على مستوى المدن الفرنسية). تحتوي على قرابة 300000 نسمة وهي الفترة التي لم يراعى فيها إلا مصالح المعمرين على حساب الأهالي وبالتالي يمكن اعتبارها مرحلة بداية التدهور وفقدان التوازن بين متطلبات الحياة للمعمرين من جهة وبين المعطيات والإمكانيات البيئية من بينها السكان المحليين من جهة أخرى، غير أن أحداث كلف مدينة وهران غالبا حيث تم قصف المدينة بالمدافع وتفجير عدد كبير من المحلات فتوقف البناء وتدهورت الخدمات وان النقل شل تماما بعد رحيل الأوربيين.

### 3- فترة ما بعد الاستقلال و المرحلة الحالية :

بينما الفترة الحالية هي فترة التخبط لاسترجاع التوازن بين البعدين الاقتصادي والبيئي. ولم يسلم لذلك البعد الاجتماعي والثقافي ونخص بالذكر فترة مخطط التهيئة والتعمير وهو مازال ساري المفعول إذ استمر فقدان التوازن طويلا بعد الاستقلال لأن كل شيء كان مبرمجا لخدمة المعمرين من إنتاج زراعي أغلبه كروم وخضر ونسيج صناعي أكثره معاصر الخمور موجهة للتصدير وهي التبعية التامة إذن وعند أول خلاف مع فرنسا كان علينا أن نرمي هذا الإنتاج في البحر لتتمثل اسماك البحر المتوسط (كما ورد في المجلة الفرنسية المعروفة باسم البطة المربوطة 1967)

#### • مرحلة إعداد مخطط التهيئة والتعمير الحالي 2015/95 :

#### - الخريطة رقم 1:



تميزت المرحلة بسرعة التعمير عن طريق التوسع عبر مختلف الوسائل العمرانية ، مثل المناطق الحضرية السكنية الجديدة ، المناطق الصناعية، التجزئات ، والتعاونيات العقارية...ألخ.

وقد أخذ هذا النمو شكل نصف دائري أعاق من حركة نشاط المدينة فكان لا بد من تكسير النظام المركزي باختيار تطور عمراني طولي باتجاه أرزيو، ولعله أهم المحاور الممكنة للتوسع فهو قادر على استيعاب 80 بالمائة من مجموع الاحتياجات السكنية المتوقعة لأفق 2015 على مساحة 1574 هكتار حسب مخطط التهيئة والتعمير 1995 ( انظر الخريطة رقم 1 صفحة 17) .  
وقد تم إقرار:

- الحفاظ على الأراضي الزراعية
- استثمار النسيج العمراني الحالي و القضاء على البناء الفوضوي
- التوسع نحو الشرق ( محور وهران أرزيو)
- وهو ما يدل على أن هذه المنطقة برمتها لتعرف حركة كثيفة حقا، يتجلى ذلك بالتغير الدائم للمظهر الحضري، الذي صاحبه تزايد سكاني مهم حيث مر من 13264 سنة 1966 إلى 82078 سنة 1998، إلى 151152 سنة 2008.
- بتدشين شارع الألفية سنة 2004 وظهور الأحياء السكنية مثل العقيد لطفي ، وقبله حي المعلمين وسريعا التحمت الأحياء القديمة بالتوسعات الجديدة حول برنارد فيل وبيير الجير وسيدي البشير ودوار بوجمعة بحي الشهيد محمود. ألخ..
- وأنماط سكنية مختلفة في هذا المحور ، عمارات شاهقة ترقويه، (وكالة عدل، إنجاز الشركات الصينية) والأسئلة المطروحة من خلال ما يجري الآن، وما سيجري من خلال تنفيذ مخططات قطاعات التعمير المستقبلية السبع ومن مجمل الحقائق المجالية والديموغرافية لمنطقة التوسعات هي:

- أي نوع من العمران ستعرفه وهران في الفترة اللاحقة في ظل غياب تحسيس واهتمام مكونات المجتمع المدني ومسؤوليته في عمران المدينة ؟

- كيف أثر التحول الديمغرافي والاقتصادي على هذه المنطقة ؟

تبقى وهران عاصمة حاسمة في كل الغرب الجزائري ، بحجم سكانها المهيمن . فلو حسبنا على مستوى إقليم (شمال غرب) نجد المدينة الثانية و الثالثة والرابعة في مجموعها أقل من 62 من المدينة الأولى وهران. إذن هي مركب عمراني باستعمال مقياس الأولوية الذي ينسب المدينة المهيمنة الى مجموع المدن الثلاث التالية لها في الحجم . فالأرقام تدل على ظاهرة السيطرة الشديدة 1.62 أي أكبر مرة ونصف من مجموع المدن الثلاث التالية لها ، وهو ما يفسر إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والمتوسطي أو الدولي :

والجدول التالي يوضح ذلك.

- جدول رقم 2: نزوح سكان الولايات المجاورة لوهران بسبب اثار العشرية السوداء

| المدينة                             | عدد السكان 2008 | النسبة % |
|-------------------------------------|-----------------|----------|
| وهران مجمع ( بئر الجير و السانية..) | 1022262         | 100 %    |
| مجمع تلمسان (حناية شتوان منصوره)    | 270 264         | 26,43 %  |
| بلعباس                              | 212 935         | 20,82 %  |
| مستغانم                             | 145 696         | 14.25 %  |
| غليزان                              | 130 094         | 12.72 %  |
| معسكر                               | 108 587         | 10, 62 % |
| تيموشنت                             | 72 940          | 7.13 %   |

مجموع سكان المدن الست في إقليم شمال غرب هو 940516 أي 92.89 % أقل من سكان مدينة وهران وحدها حسب الإحصاء الخامس للسكن والسكان وهو ما يجعل من المدينة قطب في عدة أبعاد نذكر منها :

#### أ – البعد الاقتصادي:

اكتسبت عاصمة الغرب الجزائري بعدها الاقتصادي من موقعها الجغرافي: فهي تقع على الشاطئ الجنوبي الغربي للبحر المتوسط. في موقع طبيعي مميز، حيث تحتل الركن الغربي من خليج وهران، مقابل كل من اسبانيا وفرنسا مما أكسب واجهتها البحرية، أهمية اقتصادية وحربية كبرى في مختلف المراحل التاريخية، كما أن موقعها على الخليج مقابل أوربا يعتبر أيضا مدخلا لإقليم الغرب الجزائري كله وبذلك أكسبها ميزة وفرض عليها نوعية من النشاط الاقتصادي للسكان بالإقليم فهي نافذة على العالم الخارجي وتتحكم كذلك في الطرق البرية والبحرية والسكك الحديدية لإقليمها من الناحية الاقتصادية والتجارية والأمنية، تجارة المرور خاصة، وقد استفادت من هذا الموقع طبيعيا من حيث الصيد والملاحة البحرية، وهي اليوم أكثر المدن تجهيزا من حيث هياكل الاستقبال بالهياكل الأكثر أهمية على مستوى الإقليم، وخاصة في مجال التجارة والصناعة والبنوك.. الخ



صناعة البترول ومشتقاته في وهران

وقد يرى البعض أن ميناء وهران المدينة أصبح قليل الأهمية وان وهران قد أولت ظهرها للبحر بعد تناقص الصيد البحري وفسح المجال لغيره من موانئ الجهة الغربية ، غير أن دوره كنقطة التقاء للنقلات بين أوروبا وإفريقيا ومجموع حوض المتوسط أكسبها طابعا شموليا حيث أنها ليست سوقا أو قلعة أو ممرا إلزاميا بل جمعت بين هذه الأمور كلها وهذا بفضل الموقع الجغرافي الممتاز.

ويذكر توفيق بالحارث أن البلدان المغاربية وخاصة تونس وفي محاولة منها للانضمام إلى المنظمة العالمية للتجارة ستضطر إلى المبالغة في تأجير المجالات البحرية كوسيلة لهذا الانضمام والعصرنة والندية واللاحق بالمستوى العالمي كمرحلة أولى في طريق الاندماج الضروري والسير الحسن لمؤسساتها الاقتصادية ، هذا أولا وثانيا إن تواجد قاعدة لوجستية على الساحل بأفكار جديدة للتسيير سيساهم بلا شك في تغيير مركزية الأماكن بدرجة كبيرة على الساحل وإعادة تنظيم المسارات الاقتصادية وفرض توجيه موقع المسارات وبالتالي إعادة النظر في التنظيم اللوجيستيكي ومعناه فرض نموذج خاص مثل العلاقات بين المنتجين وكبار سلاسل التوزيع التجاري .

ثالثا إن ما وراء الموقع الساحلي المقابل القريب أو حتى البعيد قد يتحكم في توجيه نوعية النشاط على الساحل ، إذ نجد مثلا وهران ضمن مخطط ترقية سياحية لشركة اسبانية وحتى عالمية أو شركة صيد أو نقل يابانية ... الخ

إذ العبرة بالمنظومة اللوجيستيكية أو ما معناه الارتكاز على فعالية شبكة عامة من التجهيزات المناسبة ما هي إلا نتيجة ومظهر من مظاهر العولمة ولهذا فنظرة الجغرافي أو المختص في التهيئة يعتبر أن النقل البحري هو الذي يتحكم في تطور العمران ومسارات التنمية المختلفة ، وفي هذا الإطار يتعاضد دور الميناء وقد بدأت الأشغال في مشروع الميناء الجديد المقرر تخصيصه للتجارة والنقل عن طريق الحاويات كما تبين الصورة أدناه

مشروع ميناء الحاويات الجديد  
المصدر : مؤسسة ميناء وهران

إذا كان هذا المسار هو البعد العالمي لاقتصاديات المدينة في المدن المغاربية عامة فما هو البعد المحلي؟.

إن الاحتياطات العقارية للبلديات المجاورة لوهران. مهددة باستمرار تخصيصها للمشاريع السكنية لحل مشكلة السكن في المدينة. والتي تظهر الدراسات والدلائل على عدم قدرة الأجهزة المعنية بالسكن (محلية كانت أم ولائية أم وطنية) التحكم بالموضوع. لأنه وبشكل مستمر تنمو أحياء فوضوية جديدة. وسيطالب أصحابها بمساكن جديدة. وهكذا يصبح من الصعب تخصيص أراضي لمشاريع تنموية تناسب الإمكانيات الاقتصادية التي تتوفر عليها هذه البلديات. وما مثال تخصيص أراضي واجهة البحر في المناطق الشرقية لوهران لصالح بناء المساكن عوض منشآت سياحية تخدم البعد الاقتصادي للمدينة وللبلديات وتنقص من نسب البطالة المرتفعة. إن هو إلا نموذج لما يجري على مستوى كل البلديات وإن استمرار النزوح الريفي هو نتيجة للسياسات المتبعة.

### البعد البيئي والتنمية المستدامة :

التنمية المستدامة مصطلح لسلسلة معقدة من الأهداف ونشاطات وسلوك الإنسان تجاه البيئة التي يجب أن تتوافق مع حاجات وطموحات الحاضر دون أن ترهن مستقبل الأجيال اللاحقة كما أسلفنا والملاحظ في إقليم وهران كله وليس المدينة فحسب هشاشة في الموارد الطبيعية وضعفها بل وافتقادها أحيانا مثل الموارد المائية وهذا ما نكتشفه من كتب جغرافية عديدة قديمها وحديثها فمثلا : هناك من لاحظ أن مظاهر الطبيعة تتغير في الغرب ابتداء من الشلف إلى الحدود الغربية حيث أن التضاريس أقل تأثرا بالتعرية والمناخ أكثر حرارة وجفافا في الصيف ونتيجة لذلك تتغير الكثافة السكانية والزراعة أين نجد أكوام الحلفاء تشاهد بالقرب من البحر والتربة الشقراء تنبت حشائش

فقيرة وعلى الرغم من أن وهران على شواطئ البحر المتوسط إلا أن بقايا السبخة المتبخرة تعطي شعورا كأننا في منطقة الشطوط المالحة. وبما أن وهران مدعوة لرفع تحدي الميتر بولية بهذه المشاريع الاقتصادية والتجارية (توسيع الميناء وإعادة الإحياء والترميم للمدينة القديمة بالتوازي مع مشاريع التوسع (مدينة البحر... الخ.) على أن تصبح موقع استراتيجي لإنتاج الثروة لكن الحقائق الميدانية تشير إلى أن وهران تتشكل من حي بعضها مجهز والأخر أشبه بالورشة ناهيك عن وجود أكثر من 20 بؤرة للمباني الفوضوية يقطنها أزيد من 3500 ساكن

مرورا بالأحياء القديمة وخاصة في حي سيدي الهوارى ورأس العين وللإشارة إلى أن المباني المهددة بالانهيار قدرت ب1990 بناية منها 1569 تسيرها دواوين الترقية العقارية و421 تابعة للخواص. وتكشف المقارنة الإحصائية لحصيلة الانهيارات التي عرفتها وهران خلال السنوات الأخيرة (2002-2006) تطورا تصاعديا حيث قفز العدد الإجمالي لانهيارات من 60 حالة سنة 2002 إلى 202 سنة 2006 تسبب في تأثر 15 شخصا بإصابات وصلت في بعض الأحيان إلى العاهات المستديمة وخطر الموت حيث أحصت مصالح الحماية المدنية خلال الفترة المذكورة أكثر من 650 انهيار خاصة في حي الدرب ورأس العين وقد سبق لهيئة الأمم المتحدة اعلانها أن الجزائر مهددة بعشرة مخاطر كبرى يمكن أن تتسبب في كوارث حقيقية ويتعلق الامر بالزلازل والفيضانات والمخاطر الصناعية والطاقوية على غرار ما حدث في سكيكدة و ارزيو وكذا المخاطر الصحية كالتيفويد ومخاطر الصحة الحيوانية والمخاطر البيئية والتلوث بكل أشكاله وخطر الحرائق وأخيرا المخاطر الناجمة عن التجمعات السكانية الكبرى، وهو ما يحتم على الحكومة استنفار قواعدها والتعجيل في الاستثمار في القدرات العلمية والفنية لمراقبة وتسجيل وبحث وتحليل والتنبؤ وتطوير خرائط للمخاطر الطبيعية ولا بد من مراجعة لمخطط الطوارئ ويشي الخبراء إلى أن المخاطر الناجمة عن التجمعات السكانية إلى مشكل العمران الذي يزداد تعقيدا في مدن مثل قسنطينة والجزائر ووهران حيث سيتميز العقدان القادمان بانتقال الرهانات الكبرى للتنمية البشرية نحو المدن الكبرى التي سيزداد عليها الضغط السكاني.

فكيف نربح معركة المدينة هل ستكون في منأى عن ظواهر التلوث والفقر والتهميش؟

ونحن بصدد تحليل الوضع الراهن في وهران نسجل في مجال تلوث الهواء مثلا : مدن صغيرة ومتوسطة مثل صفاقس في بلد صغير كتونس تتوفر على أجهزة قياس التلوث الهوائي موزعة بانتظام وفق الفوارق والتوزيعات الجغرافية ووفق معايير مدروسة، في وهران أيضا توجد أجهزة لقياس التلوث منذ ثلاث سنوات وهي أيضا موزعة على أساس الفوارق المكانية حيث وضعت المحطة الاولى على مستوى الميناء والثانية قرب مقر الإذاعة الجهوية لوهران والثالثة على الطرق الدائري الثالث عند متوسطة شرفاوي علي بحي بولانجي لكن مع الأسف لم يتم تدشينها بعد حيث أننا لم نقرا يوما عن حالة تلوث الهواء أعلن عنه في وهران حتى اليوم شهر نوفمبر 2010

وفي مجال الصرف الصحي: لا يدهشنا أن نرى بقايا أجساما مختلفة وصلبة من بقايا المدينة تقذفها الأمواج وتطفو على الشاطئ الوهراني ، وذلك من قلة العناية بالمحيط عموما وخاصة أن قنوات

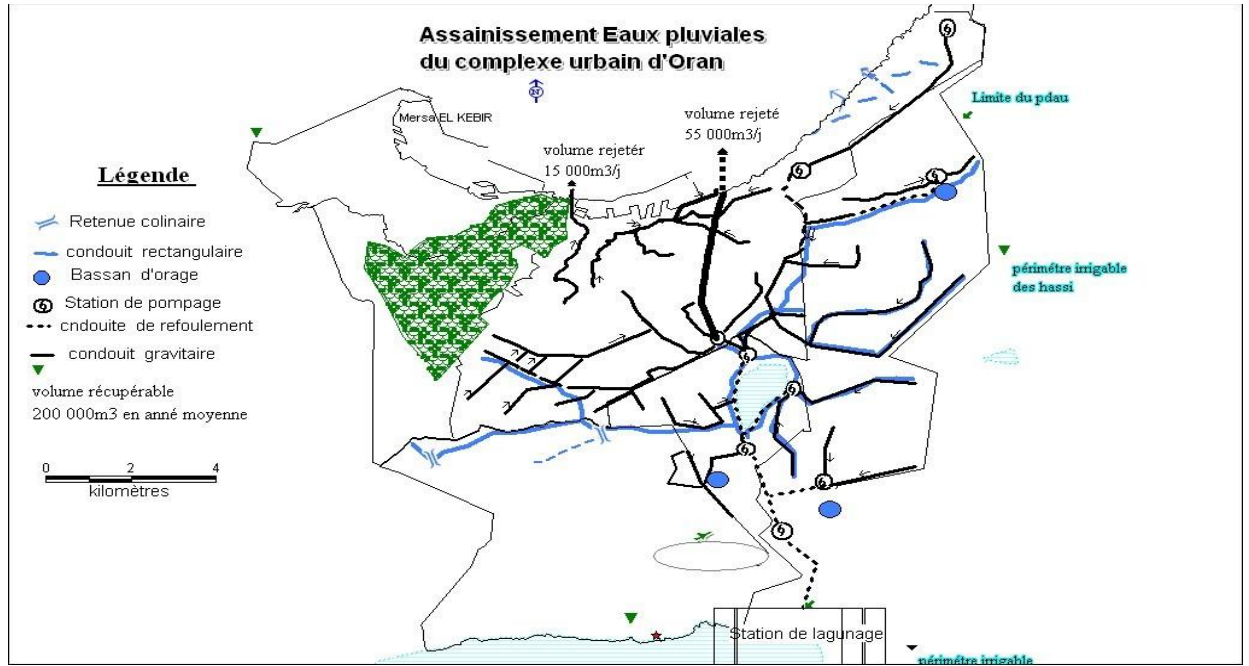
صرف المياه تتجه صوب البحر مباشرة دون أدنى معالجة وهو ما تتبينه من الحالة الراهنة لشبكة تصريف المياه المستعملة ومياه الأمطار

- نجد الأولى تتألف من ثلاثة قنوات رئيسية في نظام مختلط ، اثنين فيها تتجه مباشرة نحو البحر والثالث وهو يغطي كل المنطقة الجنوبية من العمران ما دون خط تقسيم المياه شرق - غرب ويتألف بدوره من ثلاث قنوات متوسطة تتجمع عند القناة العمودية بعمق 50 متر ، وهي تقع بالقرب من المستنقع الصغير والضاية مرسلي ، وتتصل هذه القناة عند منتهائها بأنبوب عميق وهو الذي يتولى نقل محتواها إلى البحر مروراً تحت خط تقسيم المياه المذكور أعلاه لينتهي إلى مصب يدعى كوفالوا ، بجوار مصب قناة الصرف للقطاع الشمالي الشرقي ، ولعل هذا أهم أثر للعراقيل الطبوغرافية ووقفت أمام مجهودات القسم التقني للبلدية ، ذلك أن القناتين الباقيتين تسايران مجرى الأودية فالأولى وهي الشبكة الشمالية تجرف مياه المنطقة المركزية والأحياء الشمالية الشرقية تلتقي معاً في الواد الأبيض بعد مصب زوابع وتنتهي القناة الرئيسية بصبها في البحر بالقرب من شرق الميناء ، أما الشبكة الشمالية الشرقية فهي تسائر الخط الطبيعي لمجرى واد رأس العين الزائدة " الضائعة هدرا " وتتجه القناة المجمع لكل هذه الشبكة عند مكان يدعى فورلا مون . و الثانية أي المخطط الحديث لشبكة صرف المياه المستعملة ومياه الأمطار فهي تمتاز باختلاف أساسي عن الشبكة القديمة بكونها تعتمد نظام فصل الشبكتين : الأولى بحيث تساير وتهاياً تطور المدينة إلى غاية أفق سنة 2015 متماشية مع خصوصيات ما تمنحه طبوغرافية الأرض من ميول انحدار .

مما يسمح بإنشاء قنوات السيلان طبيعياً ( بالجاببية) ونقاطا التنفس وحلقات إلتقاء ومناطق أخرى للتجميع وهذا قبل الوصول إلى الأماكن المستقبلية المذكورة أعلاه فيما يخص مياه الأمطار التي نلاحظ بصدها أيضا وضعا دائريا مسايرا للطريق الدائري الثالث ولعل أهم مظهر للعراقيل الطبيعية تتمثل في المستوى المنخفض للأراضي جنوبا وتجمع المياه بشكل كثيف . مما استوجب وضع قناة ما بين الجزء ح 7 و ح 9 ، ومحطة تفريغ عند نهاية هذا الجزء الأخير بتنظيم الدفع وتخفيض نظام الجمع كما أن من الصعوبة، في هذا الميدان وضعية الجزء الشمالي الشرقي بحيث سيبقى على ما هو عليه أي في نظام مزجي ويتجه إلى البحر مباشرة إلا عن طريق الرفع وضمه بعد ذلك إلى القناة 5 و 6 أما شبكة المياه المستعملة فتتجه حسب هذا المخطط إلى محطة التنقية والمعالجة المنجزة بالكرمة

وهي على العموم لا تختلف في امتدادها عن الشبكة السالفة الذكر "مياه الأمطار" حسب الخريطة رقم 2 صفحة 24 فان اختيار هذا النظام للمستقبل يضع حسب رأي المتخصصين في الاعتبار مشكل نقص المياه أولا وقبل كل شيء ومسألة التلوث التي وصلت إليها مياه الشاطئ الوهراني بدرجة أكثر أهمية نسبيا وخاصة بعد سلسلة أمراض الصيف الوبائية في السنوات السابقة





معالجة المياه المستعملة : معظم المياه المستعملة تصرف بدون أي معالجة بسبب انعدام محطات  
التصفية قبل ان تدشين محطة الكرامة بوهران ما عدا محطة وحيدة تعمل في هذا المجال و يستفيد  
منها شاطئ بوسفر لساحل غرب وهران و لكن بقدرة ضعيفة مع ملاحظة أن القانون المتعلق بحماية  
و تهيئة الساحل ينص علي أن كل كثافة سكانية يفرض عليه نظام تصفية المياه القذرة ، و رغم ظهور  
أمراض جلدية في كل شواطئ الغرب الجزائري تقريبا بين رشقون و بني صاف و وهران يمكن  
القول أنه لم يبق للمواطنين إلا الحيطه والحذر بأنفسهم.

## جدول رقم 2 يوضح وضعية محطات تصفية المياه المستعملة لولاية وهران

| المحطة         | الوضعية      | / يوم <sup>3</sup> الطاقة م | طريقة المعالجة |
|----------------|--------------|-----------------------------|----------------|
| 1 بوسفر        | تعمل         | 500                         | الحمأة المنشطة |
| 2 الكرمة       | إعادة اعتبار | 2000                        | حفر الأكسدة    |
| 3 السانية      | مهملة        | 1000                        | الحمأة المنشطة |
| 4 مركب الأندلس | إعادة اعتبار | 500                         | الحمأة المنشطة |
| 5 عين الترك    | مهملة        | 200                         | حفر الأكسدة    |
| 7 سبخة وهران   | طور الإنجاز  | 60000                       | حفر الأكسدة    |
| 8 سيدي البشير  | طور الإنجاز  | 20000                       |                |
| 9 كنستال       | أنجزت حديثا  | 4000                        |                |
| 10 سيدي معروف  | مبرمجة       | 10000                       |                |
| 11 ضاية مرسلي  | طور الإنجاز  | 1500                        |                |

### مديرية البيئة لولاية وهران 2006

#### الخلاصة :

لقد رشحت مدينة وهران، منذ اعتماد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية في أفاق 2000 حسب توجيهات هذا الأخير، للعب دور مدينة مترو بولية دولية من الدرجة الثانية مع قسنطينة، بعد الجزائر التي انفردت بلعب دور المتروبول الدولي من الدرجة الأولى، إن العاصمة الدولية، لا بد أن تستند على فضاء حضري ومحيطي وإقليمي في ذات الوقت، مهيكلا وتراتبيا، متعدد الأقطاب، واسع بشكل كاف، أكثر مخدمية وتواصلية تتكون من أنشطة متكاملة. لكن في المقابل، تبدو الصورة الحالية للمتروبول الوهراني، بعيدة عن هذا الطموح، ضواح و مرآد، فضاءات معزولة، أحياء و ملاجئ، تصاحب في أغلب الأحيان المدينة الكبيرة، لكنها لا يمكنها أن تنشئ عاصمة/ متروبول. في مدينة ما وإن كانت متوسعة بشكل كبير و ذات عدد سكان يعد بالملايين، لا يمكن لها أن تترشح للعب دور المترو بول.

## الفصل الثاني:

توسع مدينة وهران نحو الشرق

## المقدمة:

شهدت الجهة الشرقية لوهران وبالتحديد بلدية بئر الجير ككل سواء مركزها او مجتمعاتها الثانوية نموا عمرانيا كبيرا بسبب ازمة السكن و الضغط الكبير على مدينة وهران و المناطق المجاورة. وتعتبر منطقة دوار بلقايد كمجموعة ثانوية تابعة اداريا لبلدية بئر الجير. اذ هي من المناطق الساحلية التي تتميز بمظهرها الطبيعي الزراعي و الرعوي. الا ان هذا المظهر اخذ بالتراجع الملحوظ حيث تم استهلاك 30 هكتار من الاراضي الزراعية والرعية في التعمير. وما زال استهلاك الارضي مع التوسع العمراني الحالي. وذلك بسبب التوطن و النمو العمراني و جذب السكان اليها. و لهذا نلاحظ ارتفاع عدد السكان في المنطقة حيث نجد عدد السكان في تعداد 1987 حوالي 874 نسمة. و اصبح في تعداد 1998 يبلغ 1661 نسمة. ليصل حسب معطيات البلدية 2006 حوالي 5821 نسمة. و هي مازالت في مرحلة النمو و التعمير. و بطبيعة الحال عند زيادة السكان لابد من توفير مناطق سكنية و خدمات و تجهيزات. و منه يتم استهلاك مساحات معينة و محددة من الاراضي و بالتالي يتسع مجال النسيج العمراني. و من هذا المنطلق تطرح التساؤلات التالية:

- كيف هي وتيرة التوسع في المنطقة الشرقية و ماهي افاقها من المخططات
- ماهي اسباب التوسع الحالي
- هل هناك تكامل او اندماج بين المنطقة و جمعة وهران
- ماهي الامكانيات الزراعية و السياحية و كيف يمكن تطويرها و استغلالها في ضوء النمو العمراني
- ماهي وضعية التجهيزات و الهياكل القاعدية بالمنطقة

لم تتعرض المنطقة الشرقية و وبالتحديد بلقايد لتغيرات كبيرة قبل وقتها الحالي. فقد كانت مجالا ريفيا و طبيعيا يتميز بزراعة الكروم و بعض الخضروات و الرعي. و يرجع تسمية المنطقة بدوار بلقايد الى العهد العثماني حيث قام الباي محمد الكبير باعطاء اراضي بئر الجير و ما جاورها على امتداد اراضي فلاحية الى عائلة اسماعيل و بن داود ورؤساء القبائل و غيرهم من المخزن. و منه اخذت المناطق اسماء العائلات كمشتلة بن قموت. دوار بلقايد. و دوار بن داود.

و بعد وصول المستعمر الفرنسي استولى المستوطنون على الاراضي خصوصا بعد انشاء القاعدة العسكرية في كنستال سنة 1882م.

حيث تم اهتمم المستعمر بزراعة الكروم لأهميتها و الطبيعة الملائمة لها. و مع تقيد المستعمر لحركة البدو و الرحل و حصرهم في مناطق تحت سيطرته فاجبروه على العمل في اراضيه الفلاحية.

و بعد الاستقلال لم تشهد المنطقة تغييرا كبيرا سوى تقسيم الاراضي على الفلاحين. وتكوين بعض التجمعات السكانية ووضع مدرسة ابتدائية ببلقايد 1 و مسجد على الطريق الولائي 75. وكان البناء غير منظم و مبثر نوعا ما. و لم تشهد هذه المنطقة نموا كبيرا حتى منتصف التسعينات. وتعتبر اليوم مجمعة ثانوية تابعة اداريا لبلدية بئر الجير و تبعد عن مركز مدينة وهران بحوالي 12 كلم.

### 1-دراسة بشرية واقتصادية للمنطقة الشرقية:

الدراسات العمرانية الحديثة تستوجب تحليلا ديمغرافيا مسبقا لتطور السكان او زيادتهم. حيث انها تكتسي اهمية بالغة في جميع المجالات و خاصة التخطيط الذي يعد المرحلة الاولى و الهامة في انجاز اي مشروع. وكذا تعرفنا على التحولات في البنية الاجتماعية و الاقتصادية في مختلف القطاعات. فتعد دراسة السكان لأي مجمعة عمرانية في غاية الاهمية نظرا لأنها تسهل فهم جميع الخصائص الطبيعية و الوظيفية في الحياة البشرية. و تظهر هذه الخصائص عن طريق تفاعلها مع بعضها البعض حيث تشكل تتشكل بوضوح العلاقة التي تربط بينها.

و من هذا المنطلق كان لابد من ابراز الخصائص البشرية و الديمغرافية لمنطقة بلقايد من اجل اعطاء صورة واضحة عن الحالة الاجتماعية و المستوى المعيشي للفرد. و هذا بدراسة تطور السكان و المكونات الطبيعية و الغير طبيعية و ايضا الاصل الجغرافي و التركيب العمري و الجنسي و كذا التركيب الاقتصادي.

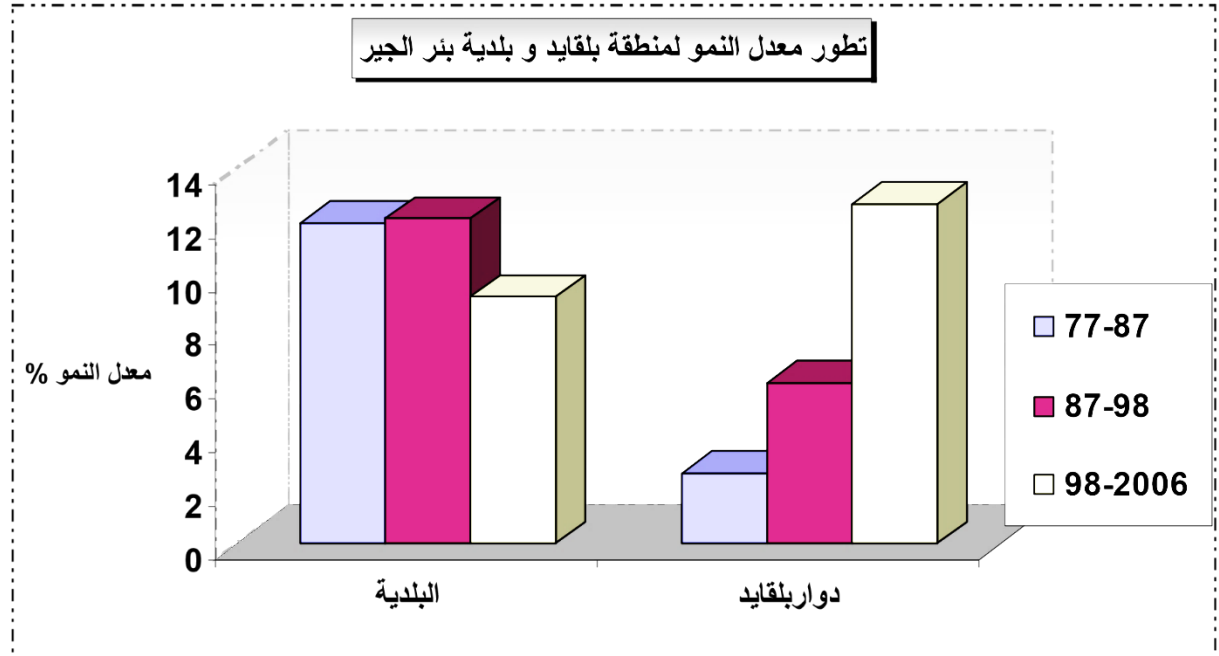
### 1-1- تطور عدد السكان بالمنطقة:

حسب احصائيات السكان للديوان الوطني للإحصائيات ONS و الحالة المدنية لبلدية بئر الجير لسنة 2006 تم الحصول على الجدول التالي:

جدول رقم 3 تطور عدد السكان بين (1977-2006) لمنطقة بلقايد مقارنة مع بئر الجير

| معدل النمو |       |       | تقديرات 2006 |        | احصائيات 1998 |       | احصائيات 1987 |       | احصائيات 1977 |       | السنة           |
|------------|-------|-------|--------------|--------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|-----------------|
| 98         | 87    | 77    | النسبة       | العدد  | النسبة        | العدد | النسبة        | العدد | النسبة        | العدد | العدد النسبي    |
| -          | -     | -     | %            |        | %             |       | %             |       | %             |       |                 |
| 2006       | 98    | 87    |              |        |               |       |               |       |               |       |                 |
| 9.2        | 12.12 | 11.96 | 100          | 161293 | 100           | 73029 | 100           | 20742 | 100           | 6700  | بلدية بئر الجير |
| 12.70      | 6.01  | 2.62  | 3.02         | 4875   | 2.27          | 1661  | 4.21          | 874   | 10.07         | 675   | دوار بلقايد     |

● مقارنة معدل النمو لمنطقتي دوار بلقايد و بئر الجير : الشكل رقم 1



ملاحظة : والملاحظة التي يجب ذكرها انه حدث تغيير في البلدية فيما يخص مناطقها المبعثرة و المراكز الثانوية حيث:

- في تعداد 1996 كان دوار بلقايد ضمن مناطق مبعثرة لذلك لم توضع احصائيات حول المنطقة.
- في تعداد 1977 بلدية بئر الجير كانت تحوي على مركز ثانوية واحد في حي خميستي . اما دوار بلقايد فقد ظل ضمن المناطق المبعثرة.
- في تعداد 1987 اصبحت البلدية تحتوي على 4 مراكز ثانوية وهي حي جامعي USTO. دوار بلقايد. دوار بن داود. حي الامير عبد القادر.
- في تعداد 1998 اندمجت كل المراكز الثانوية مع المراكز الرئيسية للبلدية ولم يبق سوى دوار بلقايد و المركز الثانوي الجديد ( كنز المنار ).

## 1-2- الاصل الجغرافي للسكان:

لا يمكن اعتبار ان للعوامل الطبيعية وحدها دورا اساسيا و رئيسيا في توزيع السكان على مختلف المناطق الجغرافية بل هناك عوامل اخرى حضرية. استطاع الانسان ان يغير من خلالها الظروف البيئية و ذلك حسب متطلبات حياته و على هذا فان المؤثرات الطبيعية لا توجد بمفردها في توزيع السكان بل هناك عوامل اخرى منها الاقتصادية و الاجتماعية و غيرها. فالأصل الجغرافي يعد من اساسيات دراسة الهجرة و يلعب دورا فعالا في النشاط الاقتصادي و الاجتماعي. و بذلك تم دراسة الاصل الجغرافي لمنطقة بلقايد حسب:

- مكان الاقامة السابقة
- مكان ازدياد رب الاسرة

### \*مكان الاقامة السابقة:

تم الحصول على النتائج التالية :

83.83% من السكان ينتمون الى ولاية وهران سواءا من مركز الولاية او من المناطق المجاورة و يلاحظ ان اكبر نسبة من بلدية وهران ب 53.57%. ثم تأتي بلدية بئر الجير التي تنتمي اليها المنطقة المدروسة بنسبة 16.28%. و البلديات التابعة لدائرة بئر الجير مثل حاسي بونيف ب 7.62% و حاسي بن عقبة ب 3.58% و ايضا بلديات اخرى خارج نطاق الدائرة مثل السانيا ب 3.34%. و سيدي الشحمي 2.5%. واما البلديات الاخرى فهي بنسب ضعيفة و يرجع السبب الى:

- ازمة السكن في مدينة وهران
- وقوع المنطقة في بلدية بئر الجير

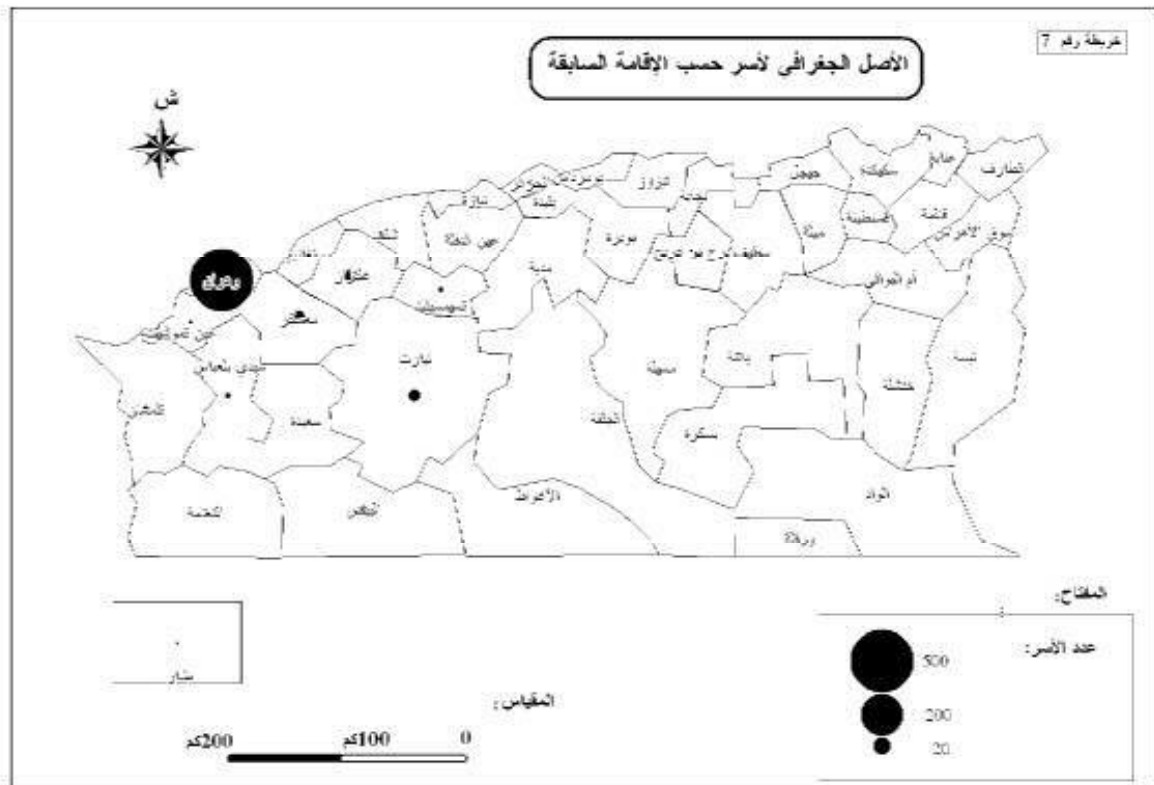
اما الوافدين من خارج الولاية تقدر نسبتهم ب 16.17%. و حسب النسب نجد ان ولايات الغرب الجزائري التي لها حدود مع ولاية وهران اكبر من ولايات الجنوب و الوسط و الشرق. حيث نجد ان

مثلا ولايات معسكر . غليزان . تيارت على التوالي 3.09% . 3% . 2.56% . واما الولايات الاخرى تتراوح بين 0.08% و 0.7% وهذا لسببين:

-تعتبر هذه الولايات المجاورة لولاية وهران و الاقرب مسافة  
-العلاقات الجوارية الاقتصادية و التجارية و حتى الاجتماعية بين الولايا

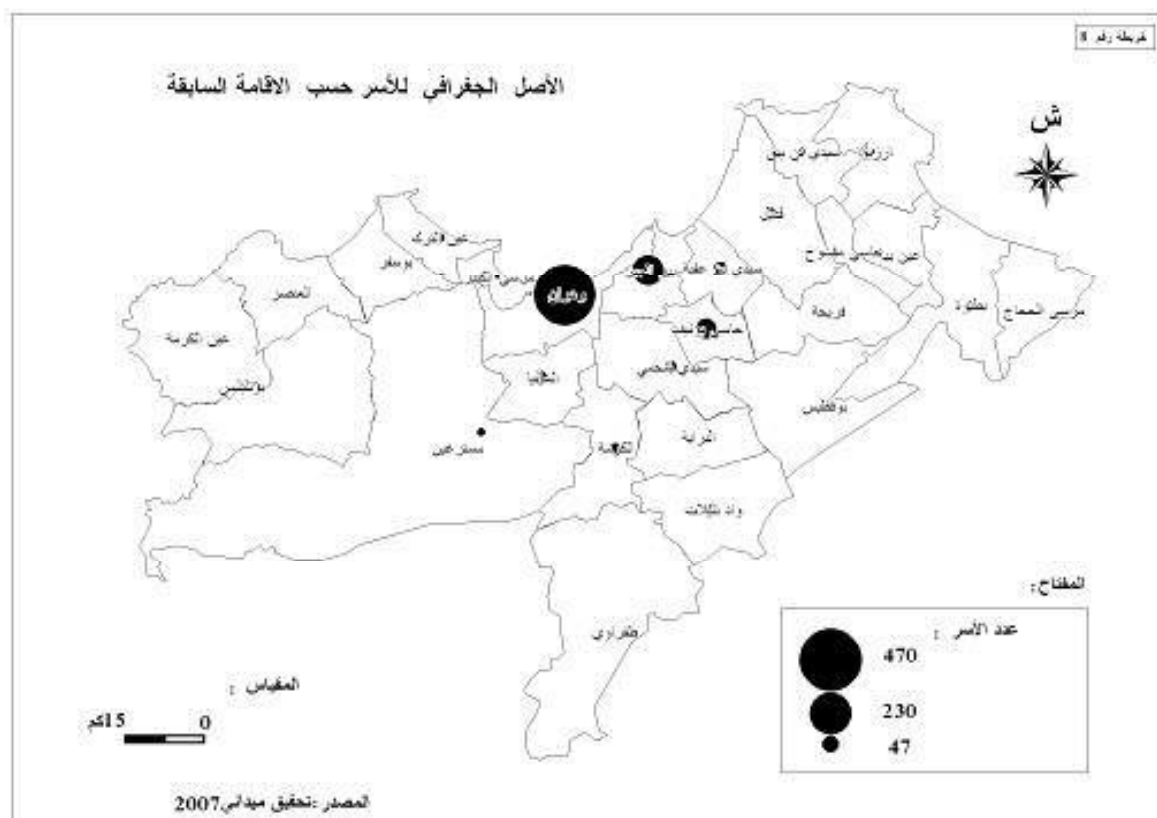
• الاصل الجغرافي حسب مكان الإقامة السابقة :

خريطة رقم 3:





## خريطة رقم 4:



### \*مكان ازدياد ارباب الاسر:

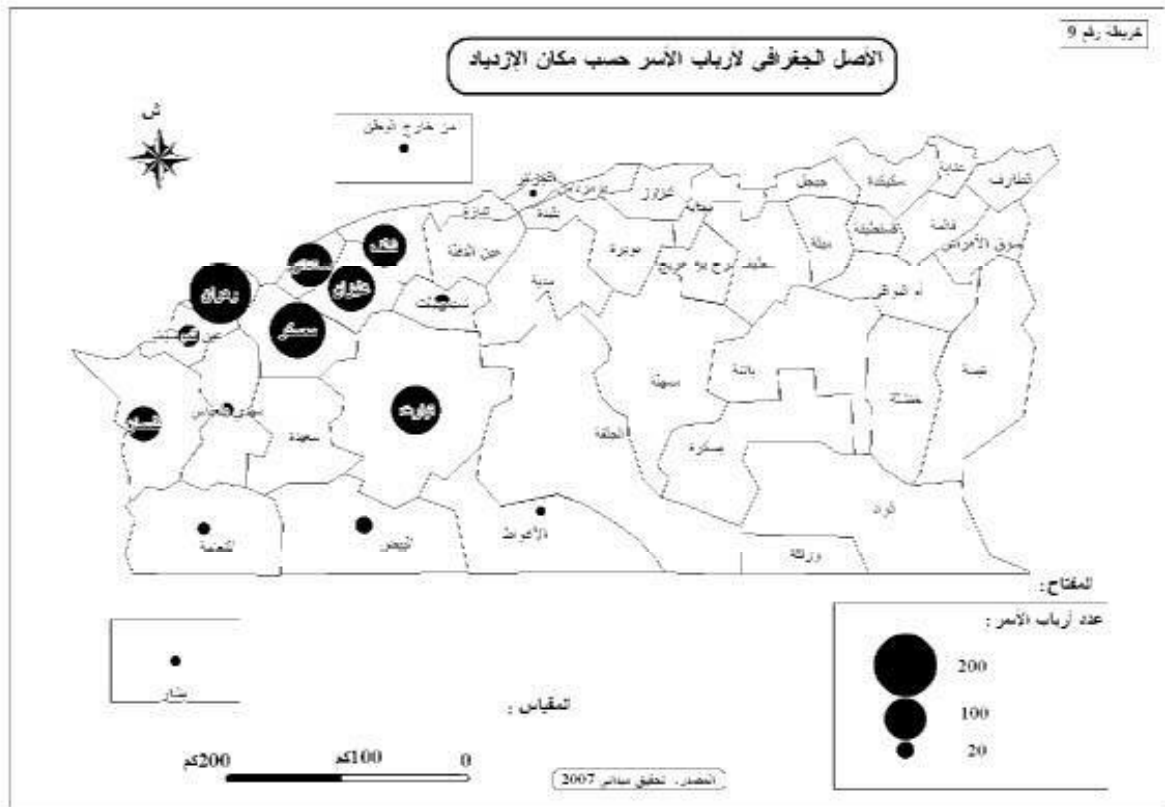
عند دراسة الاصل الجغرافي حسب مكان الازدياد لرب العائلة فقد تم التحصل على النتائج التالية:

-ان نسبة السكان ذات الاصل الجغرافي من ولاية وهران تتخفف الى 18.70% ثم تأتي ولايات الغرب المجاورة مثل معسكر بنسبة 15.80% و تيارت ب 12.5% ثم غليزان ب 11.72% . وبعد ذلك مستغانم ب 10.94% وايضا شلف 9.78%. واخيرا تلمسان 7.07%. و الملاحظ ان النسب تتقارب في ولايات معسكر و غليزان و تيارت. و يمكن استنتاج ان سكان ولاية وهران هم من اصول مختلفة و يرجع هذا الى الوفود الكبيرة على مدينة وهران منذ الاستقلال.

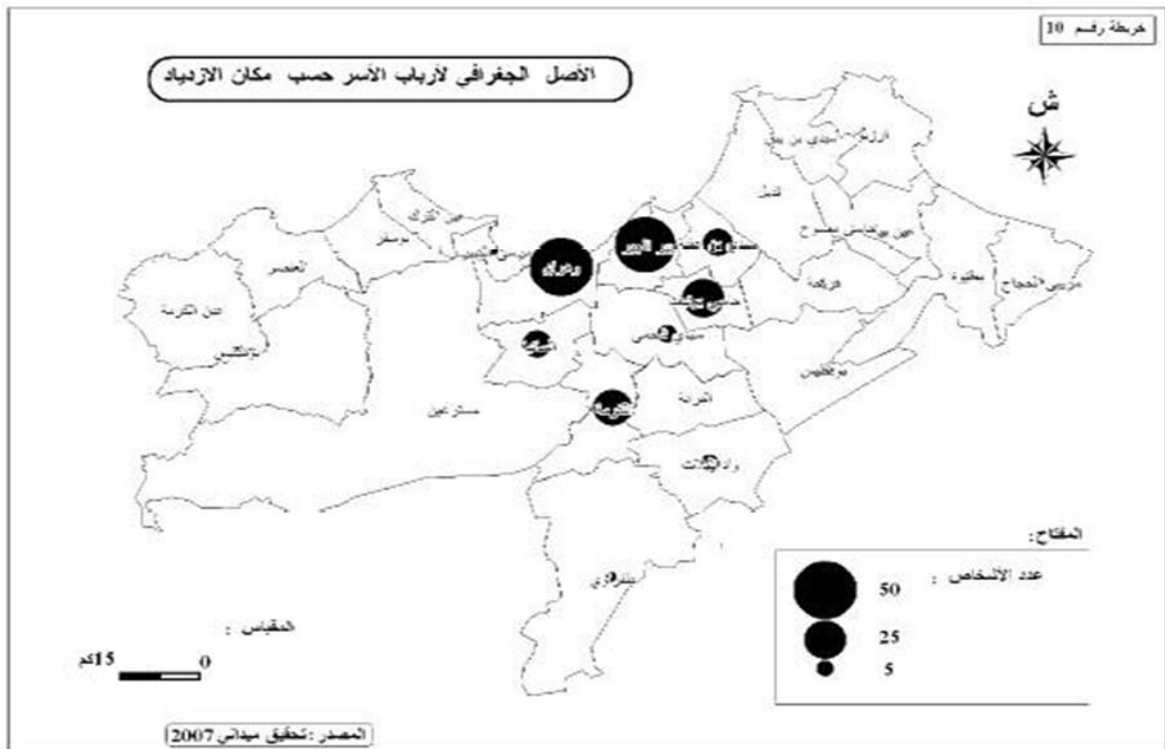
-اما ولايات الجنوب و الوسط و الشرق فهي ضعيفة النسبة تتراوح بين 0.09% و 1%  
 -اما السكان ذو الاصل الجغرافي خارج الوطن فإننا نجد سوى المغرب الاقصى بنسبة 0.48% و سوريا بنسبة 0.09%

-بالنسبة للبلديات ولاية وهران نجد انها تتركز على بلدية وهران ب 26.94% و بئر الجير ب 23.83% ثم تأتي البلديات الاخرى بنسب متفاوتة.

• الاصل الجغرافي حسب مكان الازدياد : خريطة رقم 5



خريطة رقم 6:



### 1-3-التركيب السكاني:

ان لتركيب السكان مدلول واسع ويشمل عدة خصائص منها التركيب النوعي و العمري و الاقتصادي و الريفي و الحضري و غيرها. وهذا التنوع يميز المجتمعات السكانية عن بعضها البعض. و المجتمع نفسه بين فترة و اخرى.

كما ان للتركيب النوعي و العمري اهمية في ابراز الملامح الديمغرافية للمجتمع ذكورا و اناثا و تحديد القوة العاملة للسكان.

#### • التركيب العمري:

التركيب العمري لا غنى عنه في اي دراسة عمرانية. و بدون معرفة السكان النشطين و الغير النشطين و غيرها من الشرائح التي يحددها التركيب العمري. لا نستطيع تخطيط مشاريع في اي منطقة. و لهذا يجي دراسة التركيب العمري و الجنسي لهم.

#### جدول رقم 4: للتركيب العمري لسكان منطقة بلقايد

| النسبة % | العدد | فئة السن |
|----------|-------|----------|
| 34.26    | 1995  | 14- 0    |
| 60.77    | 3537  | 64-15    |
| 4.97     | 289   | 64+      |
| 100      | 5821  | المجموع  |

المصدر: مكتب الدراسات و الانجازات العمرانية URBOR

من خلال الجدول تم استخلاص ما يلي:

-ان فئة الشباب و الكهولة (15-64) في المرتبة الاولى بنسبة 66.77% و هي الفئة النشيطة لأنها قادرة على العمل و خصبة. فهي متمكنة من التأثير في الزيادة الطبيعية و ايضا تعتبر الفئة المكلفة بالفئات الاخرى كالطفولة و الشيخوخة.

ثم تأتي فئة الطفولة (0-14) في المرتبة الثانية بنسبة 34.26% و هي فئة نشيطة لكنها غير منتجة تعتمد اعالتها على الفئة النشيطة. و تعتبر في المقاييس الديمغرافية الطاقة المستقبلية للمجتمع.

-و اخيرا فئة الشيخوخة (64+) حيث ان نسبتها هي الاضعف 4.97% و هي تماثل المعدل الوطني لكون المنطقة حديثة التعمير.

ما تم استنتاجه هو ان المجتمع له طاقة شبابية كبيرة تساعد على خلق حركة النمو و التطور.

## • التركيب النوعي و الجنسي:

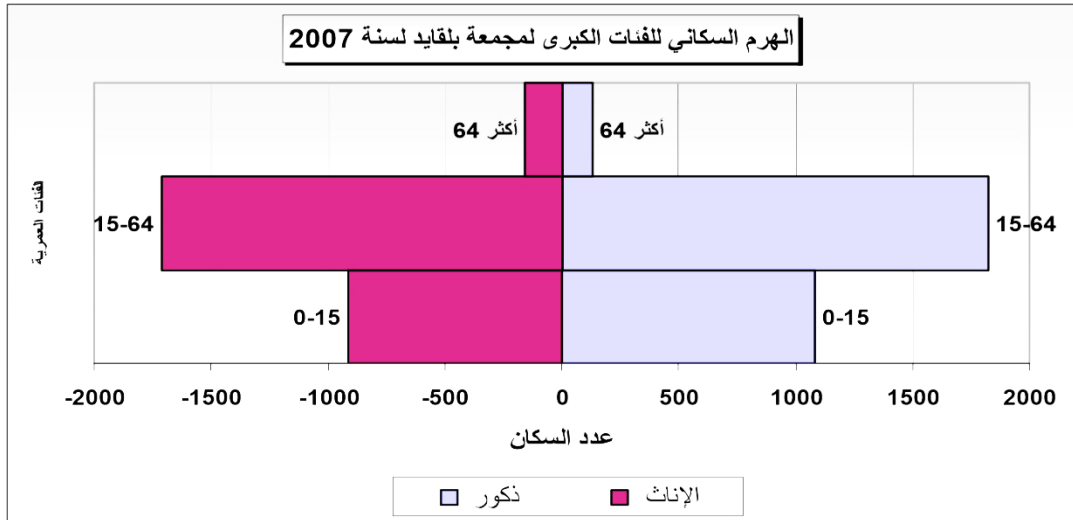
ان دراسة التغيرات الديمغرافية لا سيما المتعلقة بالفئات العمرية تعكس مجموعة من الخصائص. كقوة النشاط الاقتصادي. عدد السكان النشيطين و السكان الذين هم في سن التمدرس . فدراسة تغيرات الفئات العمرية الكبرى يسمح بوضع استراتيجية صحيحة لمواجهة التغيرات المستقبلية من حيث مختلف التجهيزات و المرافق العامة و عدد المساكن و كذا التعليم بمختلف اطواره حسب الفئات العمرية الصغرى.

جدول رقم 5: عدد السكان حسب الجنس و الفئات العمرية

| الفئة العمرية | ذكور | النسبة % | الاناث | النسبة % | المجموع | النسبة % |
|---------------|------|----------|--------|----------|---------|----------|
| 15-0          | 1082 | 18.58    | 913    | 15.68    | 1995    | 34.26    |
| 64-15         | 1822 | 31.31    | 1715   | 29.46    | 3537    | 60.77    |
| اكثر من 64    | 130  | 2.23     | 159    | 2.74     | 289     | 4.97     |
| المجموع       | 3034 | 52.12    | 2787   | 47.88    | 5821    | 100      |

المصدر: مكتب الدراسات و الانجازات العمرانية URBOR

شكل رقم 2:



ما يمكن استخلاصه من الجدول و الشكل التابع له هو:

-القاعدة الهرمية للسكان صغيرة مما يبين لنا ضعف نسبة الفئة الفتية و خاصة فئة الاطفال الاقل من 15 سنة. حيث بلغت النسبة 34.26% و هذا يدل على انخفاض معدل الخصوبة. فهو امر طبيعي كون المنطقة حديثة التعمير. حيث ان معظم الوافدين اتو بسن الطفولة او سن البلوغ. اما بالنسبة للجنس فهي متقاربة في العدد حيث ان الذكور بلغت نسبتهم 18.58% و الاناث 15.68%.  
-بالنسبة للفئة العمرية النشيطة نجدها في الهرم السكاني مرتفعة مما يبين تواجد مهم لهذه الفئة في المنطقة. حيث بلغت نسبتها 60.77%. و هي اكبر نسبة و هذا دليل اخر على التوافد الكبير للفئة النشيطة على المنطقة بالنسبة للسن. و نلاحظ في هذه الفئة تقارب نسبي الذكور و الاناث. حيث بلغت نسبة الذكور 31.31% و الاناث 29.46%. و هذا يوضح تضخم القطاع السكني الغير منتج في المنطقة.

-تبقى الفئة الثالثة (الشيخوخة) الاضعف في المنطقة و هذا طبيعي و يناسب طبيعة المجتمع الحالي. حيث بلغت نسبة الشيخوخة 4.97% في المجوعة و متقاربة بين الذكور و الاناث.  
و على ضوء ما مضى ذكره يمكن استنتاج ان المنطقة تعتبر موضع استقطاب للسكان من الفئة النشطة. و يلاحظ التقارب في الاتجاه العام لتوزيع السكان من الذكور و الاناث حيث بلغت نسبة الذكور 52.12% و الاناث 47.8%.

#### 1-4-التركيب الاقتصادي:

التركيب الاقتصادي لا يقل اهمية عن الدراسات السابقة. بل هو جزء من الدراسات الديمغرافية و لا غنى عنه في الدراسات العمرانية. و بفضلها. و بفضلها يمكن تحديد نسبة العمالة و حجمها و اهميتها و مختلف خصائصها و كذلك نستطيع التعرف على مختلف معادلات البطالة و توزيعها بالإضافة الى معادلات الشغل.

- ان توزيع العاملين على القطاعات يظهر لنا القطاع السائد و قد يوضح لنا وظيفة المنطقة.

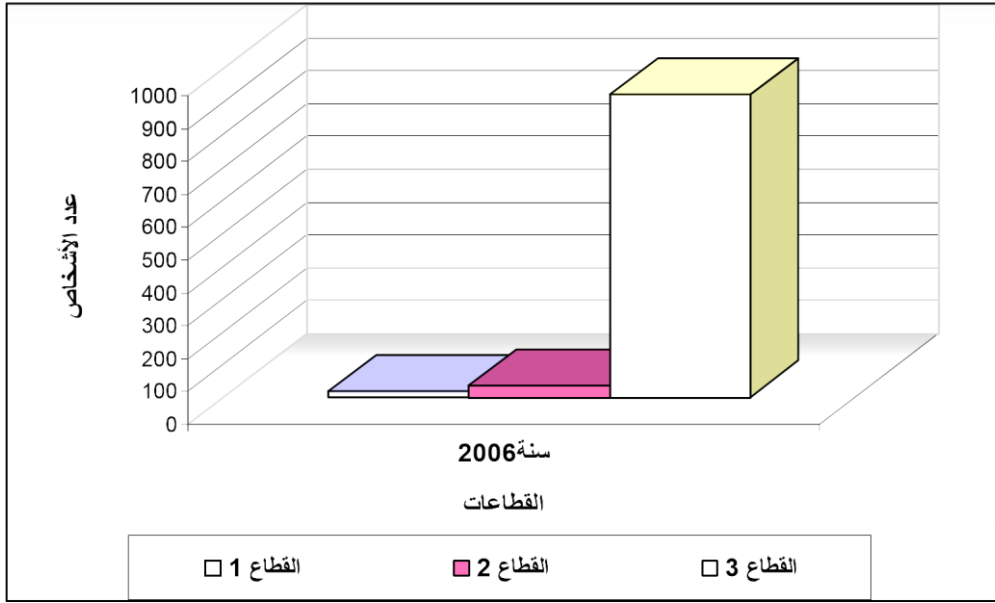
\* توزيع اليد العاملة على مختلف القطاعات الاقتصادية في المنطقة:

الجدول رقم 6: توزيع اليد العاملة على مختلف القطاعات الاقتصادية في المنطقة:

| 2006    |       | القطاعات |
|---------|-------|----------|
| النسبة% | العدد |          |
| 1.82    | 17    | القطاع 1 |
| 3.46    | 33    | القطاع 2 |
| 94.72   | 921   | القطاع 3 |
| 100     | 717   | المجموع  |

المصدر: مكتب الدراسات و الانجازات العمرانية وهران URBOR

الشكل رقم(38):توزيع اليد العاملة على مختلف القطاعات الاقتصادية



### 1-القطاع الاول:

يمثل هذا القطاع النشاطات الزراعية و التي تعرف تدهورا ملحوظا حيث بلغت نسبة العاملين 1.82% من مجموع اليد العاملة. ولهذا نجد ان المنطقة بدأت تفقد طبيعتها الفلاحية و يمكن ان نرجع هذا الى عدة اسباب:

- هروب فئة الشباب الى القطاع التجاري و الصناعي
- الاستهلاك المستمر للأراضي من طرف المواطنين قصد البناء.

### 2-القطاع الثاني:

ان القطاع الثاني الممثل في الصناعة و الاشغال العمومية يمثل نسبة ضعيفة نوعا ما بالمقارنة مع اليد العاملة للقطاع 3. و هذا طبيعي لكون المنطقة لا تتحمل مناطق صناعية ما عدى بعض الورشات و الوحدات.

### 3-القطاع الثالث:

و تتمثل في النشاطات التجارية و الخدمات و الذي يعرف المرتبة الاولى في المجمعنة بنسبة 94.72%. و هي النسبة الاعظمية و تشمل مناصب الشغل في مؤسسات الدولة او الخاصة و التجارة بأنواعها و غيرها من الحرف. و يأتي هذا بعد هروب اليد العاملة من القطاع الفلاحي و حتى الصناعي نحو القطاع التجاري و ذلك لما حققه هذا القطاع من ربح سهل و سريع.

## \*توزيع السكان النشيطين و غير النشيطين بالمنطقة:

الجدول رقم 7: السكان النشيطين و غير النشيطين بالمنطقة.

| عدد السكان | عدد النشيطين | عدد البطالين | معدل النشاط | معدل الشغل الصافي | معدل البطالة الصافي |
|------------|--------------|--------------|-------------|-------------------|---------------------|
| 4875       | 1665         | 948          | 34.15       | 43.06             | 56.93               |

المصدر: تحقيق ميداني 2007

$$\begin{aligned} \text{معدل النشاط} &= (\text{عدد السكان النشيطين} / \text{عدد السكان الكلي}) * 100 \\ \text{معدل الشغل الصافي} &= (\text{عدد السكان المشتغلين} / \text{عدد السكان النشيطين}) * 100 \\ \text{معدل البطالة الصافي} &= (\text{عدد السكان البطالين} / \text{عدد السكان النشيطين}) * 100 \end{aligned}$$

و من خلال دراسة الجدول نلاحظ :

نسبة معدل النشاط بلغ 34.15% و هذا دليل على ان المنطقة تملك قوة عاملة لابأس بها و متزايدة و لن تكون فئة الغير النشيطين اي فئة الاطفال و الشيوخ مسيطرة على عدد السكان الاجمالي. اما معدل الشغل الصافي فقد بلغ 43.06% و هذا يدل ان نسبة لابأس بها من السكان النشيطين دخل حيز الشغل. و لكن يبقى معدل الشغل الصافي منخفض بالمقارنة مع معدل البطالة الصافي حيث تصل نسبة هذا الاخير 56.93% من السكان النشيطين و هو مرتفع. وهذا يعود الى كون المنطقة لا تملك امكانيات لفتح فرص عمل حيث تمثل نسبة الشباب اكثر كون ان هذه الفئة دخلت ضمن سن النشاط ولم تجد مناصب للشغل.

## □ - التوسع العمراني :

### المقدمة:

من اهم الظواهر الملاحظة في المدن و المناطق الحضرية ظاهرة التوسع المجالي. يعتبر اتساع الرقعة نتيجة للنمو و التطور خلال مراحل متتابعة من البناء و التشييد. و قد يبدو هذا الاتساع في الحجم احيانا ظاهرة طبيعية و عادية. الا انه في حقيقة الامر ظاهرة حتمية تفرضها التغيرات الظرفية اكثر منها الاختيارية. و يعتبر هذا النمو و التطور نتيجة مباشرة لتطور المدينة اكثر منه نتيجة لتخطيط منهجي وضع سابقا لنشأة المدينة. وقد تتحكم وظيفة المدينة في درجة نموها كما في المدن الحديثة.

حيث انه في هذا الفصل سيتم دراسة التوسع العمراني للمنطقة الشرقية لمدينة وهران و بالتحديد منطقة بلقايد. و الانتقال من المجال الريفي الى المجال الحضري و ايضا دراسة اهم التوسعات المستقبلية على ضوء المخططات.

### 1- مراحل التوسع العمراني:

بملاحظة الجدول التالي الذي يوضح تطور في عدد السكان و المساحة المستهلكة للنسيج الحضري. يمكن تمييز مراحل التوسع.

### جدول رقم 8: مراحل استهلاك المساحة الحضرية و تزايد عدد المساكن:

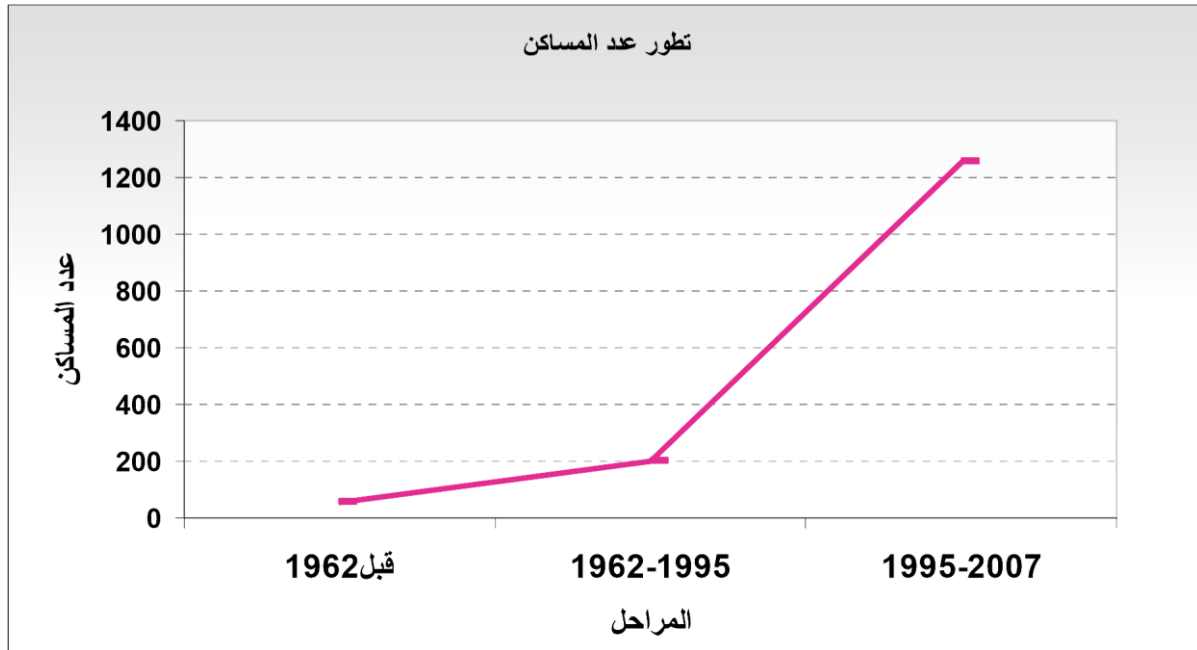
| السنة                  | قبل 1962  | 1962-1995  | 1995-2007   |
|------------------------|-----------|------------|-------------|
| عدد المساكن            | 57        | 201        | 1254        |
| المساحة المستهلكة      | 1.1 هكتار | 3.01 هكتار | 27.54 هكتار |
| نسبة المساحة المستهلكة | 1.5 %     | 4.12 %     | 37.72 هكتار |

المصدر: التحقيق الميداني 2007

النسبة الاجمالية للمجمعة حوالي 79 هكتار.



## شكل رقم 4:



اعتمادا على الجدول و الشكل التابع له يمكن استنتاج مراحل النمو العمراني كالتالي:

### • المرحلة الاولى قبل 1962:

هي المرحلة الاستعمارية التي مرت بها الجزائر. و نجد ان دوار بلقايد كان ضمن المناطق المبعثرة ذات الطابع الطبيعي و الريفي. والملاحظ ان عدد المساكن لا يتعدى 57 مسكن (سنة 1962) مبعثرة على محيط المجمع حيث كانت مكونة من مساكن الكولون بصور فيلات بناها المعمرون ذو المستوى الراقي. فاهتموا بزراعة الكروم و الحبوب و الخضروات و غيرها. و ايضا البيوت القصديرية للجزائريين الذين يعملون في الزراعة و الرعي.

### • المرحلة الثانية 1966-1995:

شهدت المنطقة في هذه المرحلة حركة نمو بطيئة خلال اكثر من عشرين سنة لم يتعدى خلالها عدد المساكن الاجمالي 201 مسكن. و لم يستهلك الكثير من المساحات. فقد وصلت نسبة استهلاك الارض 01.3 هكتار (1995). هذا يدل على عزلة المنطقة و قلة الوافدين و ايضا طابعها الريفي. اما عملية البناء كانت عشوائية و غير منظمة. و هو ما يلاحظ في الوقت الحالي عند النواة القديمة. و تميزت هذه المرحلة بتكوين اول مجمعة سكنية قرب المدرسة و قاعة العلاج التي يمر عليها الطريق الولائي 75 و بذلك انتقلت من المناطق المبعثرة الى المراكز الثانوية.

## • المرحلة الثالثة 1995-2007:

عرفت هذه المرحلة نموا متسارعا خصوصا بعد ظهور قانون التعاونيات و التجزئة و تخلي الدولة عن املاكها. وانشأت اول تعاونية سنة 1995 مما ساعد على استهلاك الاراضي وارتفاع عدد المساكن. حيث وصل سنة 2007 الى 1254 مسكن. اما استهلاك الاراضي فوصل الى 27.54 هكتار ليرتفع الى 21.54% سنة 2006. وهي المرحلة الاكثر تعميرا وتعتبر الان في مرحلة النمو اي من المناطق الغنية التي تتميز بتوفر الاراضي العقارية و الموضع الجيد.

## 2- اسباب التوسع العمراني:

يمكن ان نميز عدة اسباب على ضوء التوسعات الاخيرة خصوصا :

- قلة او نفاذ الاحتياطات العقارية للمناطق المجاورة.
- ازمة السكن و العقار في عاصمة الغرب وهران.
- قرب المنطقة من مدينة وهران 12 كلم و بئر الجير 3 كلم.
- الواجهة البحرية و المنظر الجميل.
- نظافة الجو و الهدوء بالنسبة للسكان.
- توفر العقار بأسعار معقولة.
- وضع مخطط شغل الارض POS للمنطقة و اعتبارها منطقة حضرية.
- ظهور عمليات التجزئة و التعاونيات العقارية التي تساعد على التعمير.

## 3- نمط التوسع:

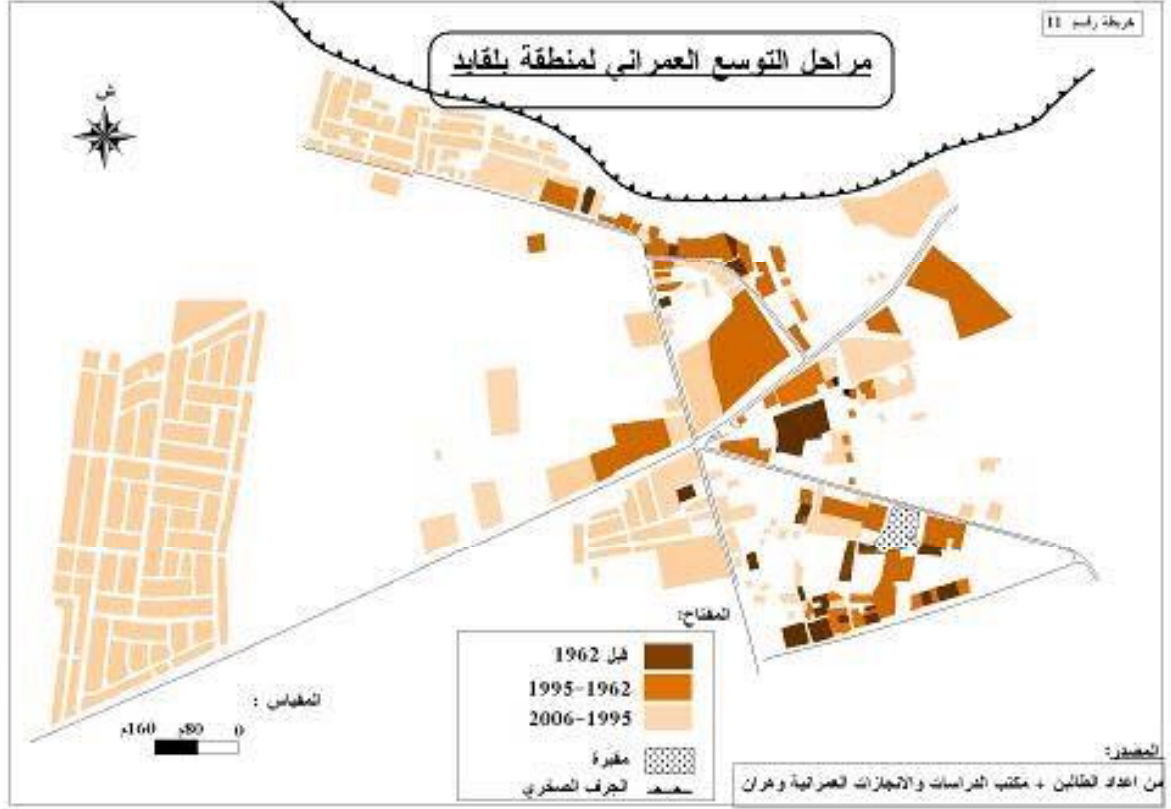
حسب الخريطة رقم 7 الموضحة في الصفحة 42:

نجد ان اغلبية انماط المساكن ذات النمط الفردي. اي ان التوسع افقي مجالي و ليس عمودي. حيث ان متوسط نمط الارتفاع داخل النسيج الحضري افقي ككل و استعمال هذا النوع من التوسع لعدة اسباب منها:

- المنطقة محتملة لخطر الزلزال او الانزلاقات مما يبعد انشاء العمارات و المباني الضخمة.
- حل ازمة السكن عن طريق البناء الذاتي و التعاونيات. ولكن يبقى لهذا النمط سلبياته المتمثلة في توفير المرافق العمومية و التجهيزات لجميع السكان و ايضا الاستهلاك المجالي الكبير.

• مراحل التوسع العمراني لمنطقة دوار بلقايد :

الخريطة رقم 7:



4- عراقيل التوسع العمراني:

ان التوسعات العمرانية لأي مجموعة او مدينة تواجه عراقيل طبيعية و اخرى تقنية ان وجدت بالنسبة لموضعها.

و عليه فان القيام بدراسات حول المجال العمراني يحدد كيفية نموه و افاق توسعه. فمجموعة بلقايد لا تخرج عن هذا النطاق. حيث ان زيادة عدد سكانها من سنة لأخرى ادى الى توسعها. وهذا الاخير قد يصطدم بعدة حواجز و عراقيل مختلفة و التي يمكن تلخيصها فيما يلي:

#### 4-1- العراقيل الطبيعية:

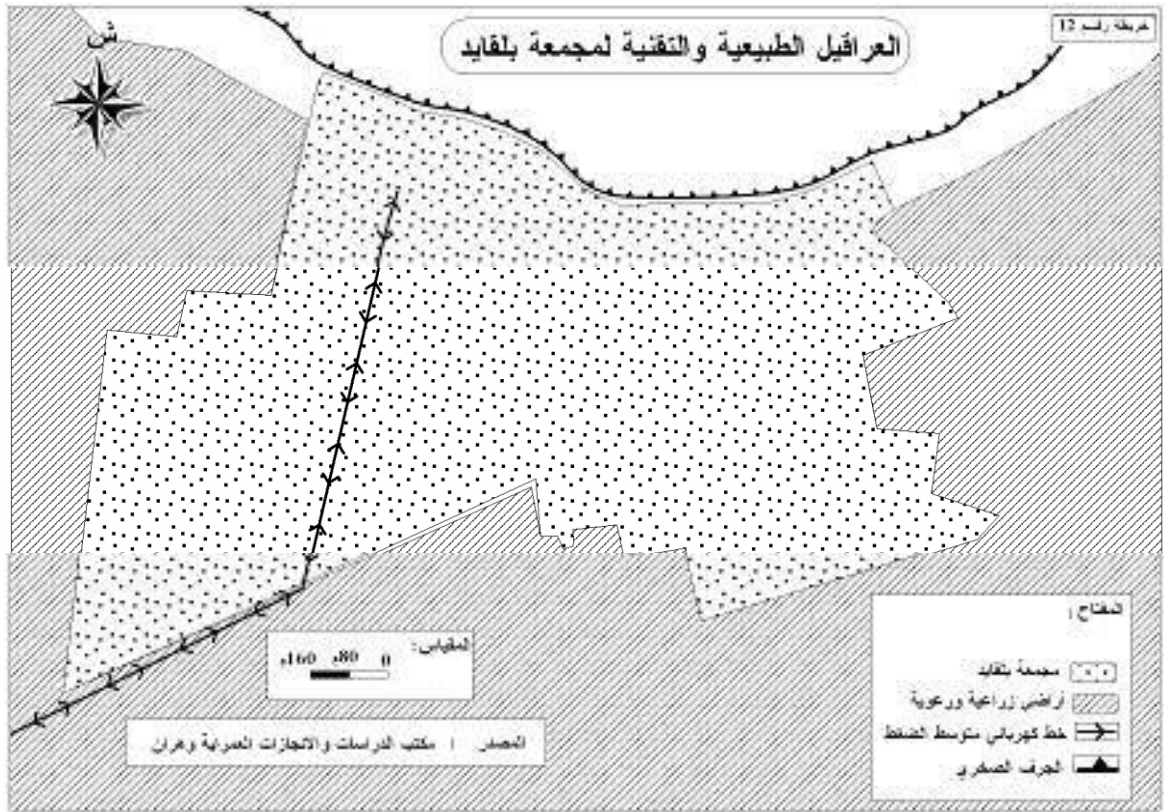
تقع على حواف المجموعة اراضي زراعية ذات قيمة متوسطة ماعدا الجزء الشمالي الذي يحتوي على اراضي صخرية و الجرف الصخري. وهذه الاراضي غير مخصصة للزراعة بل مسموح بها للاستغلال السكني في اطار المناطق السكنية الجديدة و المستقبلية و هذا ما توضحه الخريطة رقم 8.

#### 4-2-العراقيل التقنية:

وهي العراقيل التي كان للإنسان دور فيها و المتمثلة في:  
الخطين الكهربائيين متوسطي الضغط اللذان يعبران المجموعة من جهة الشمال.

#### • العراقيل الطبيعية و التقنية لمجموعة بلقايد :

#### الخريطة رقم 8



## 5-التوسع الحالي و التوجيهات المستقبلية:

لتوضيح هذا العنصر يجب التطرق الى اهم ما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU لمجموعة وهران سنة 1997 و مخطط شغل الارض POS لمنطقة دوار بلقايد.

### 1-5-المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU):

ظهر المخطط من خلال القانون 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير خلفا للمخطط العمراني الموجه PUD و هو وسيلة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري الذي يحدد التوجيهات الاساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة او عدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة كانتشار النسيج العمراني لمستوطنة عمرانية عبر عدة بلديات. واشترك عدة بلديات في شبكة انابيب الماء و غيرها.....

لقد جمع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بلديات وهران. السانبا. سيدي الشحمي. بئر الجير. وهذا بسبب توسع النسيج العمراني والعلاقات المجالية المتنوعة. وانتهج عدة معايير في التخطيط. و من خلال مراجعة المخطط وجدت عدة عراقيل طبيعية واجهت التوسع العام. ومن ضمن العوائق:

- في الغرب: جبل مرجاجو.
- في الجنوب: سبخة وهران.
- في الشرق: الاراضي الفلاحية.

لكن تم التوصل الى ان الاتجاه الامثل هو الجهة الشرقية خصوصا الشمالية الشرقية. و لهذا فان منطقة دوار بلقايد دخلت ضمن مناطق التعمير و اعتبرت كحد اقصى للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير. وهذا بعد مصادقة مديرية الفلاحة لولاية وهران كون المنطقة ذات مردود فلاحي ضعيف.

### • اهم توجيهات المخطط:

نظرا للأهمية الاقليمية لمدينة وهران كعاصمة الغرب الجزائري و الوضع الحالي والتزايد المستمر للسكان حيث وصل سنة 2005 الى 1218358 نسمة وارتفع الى 1637372 نسمة سنة 2015 بمعدل 16.9%. ومن هنا يمكن تحديد الاحتياجات السكنية المستقبلية بالإضافة الى تحديد مختلف التجهيزات الاخرى. و لقد توصل المخطط في الاخير الى اقتراحات مختلفة تتماشى مع مساحات التعمير و البناء. ومن اهم هذه الاقتراحات:

- اقامة اغلب المنشآت السكنية في الجهة الشرقية و الشمالية الشرقية على امتداد السهول.
- انشاء مجموعة من التجهيزات ذات التأثير الاقليمي و المحلي.
- رد الاعتبار للجانب السياحي.
- برمجة مجموعة من مخططات شغل الارض (POS) منها ما هو داخل النسيج الحضري و منها ما هو خارج النسيج. ومن امثلة ذلك مخطط شغل الارض لمنطقة دوار بلقايد (POS28) الذي قام به مكتب الانجازات العمرانية لوهران.

## 5-2-مخطط شغل الاراضي ( POS ):

ينظم مخطط شغل الاراضي استخدام الارض او المجال على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و هو بالتالي يعتبر الزامي لكل بلدية عبر التراب الوطني ويهدف الى تحديد المناطق السكنية و التجهيزات و غيرها و تحديد مخطط شبكة الطرق و باقي الشبكات الاخرى. وايضا يحدد الاحياء المهيكلة التي يجري تحديثها و المساحات و الاراضي الفلاحية و الغابية الواجب حمايتها و تهيئتها.

بالنسبة لمخطط شغل الارض لمنطقة بلقايد (POS 28) فقد تم انجازه في فيفري 2007 حيث يحدد تفاصيل المخطط الحالي و المستقبلي للمنطقة. اذ ينص على كيفية التوسع في المنطقة رغم وجود العراقيل كجرف صخري و الاراضي الزراعية. ولكن مع اعتبار المنطقة ضمن المناطق الضعيفة المرذود الفلاحي فقد برمجت كمنطقة حضرية تشمل على عدة قطاعات منها:

\* **المساحة الحضرية ( SU )** : وهو موجود في النسيج الحضري و يحتاج الى بعض المرافق.

\* **مساحة حضرية في طور الانجاز ( SAU )**: و يشمل عمليات البناء و التشييد في المنطقة خصوصا

في الجزء الشمالي.

\* **مساحة مبرمجة (SUF)**: يمثل المشاريع المبرمجة للمنطقة على المدى القريب و البعيد.

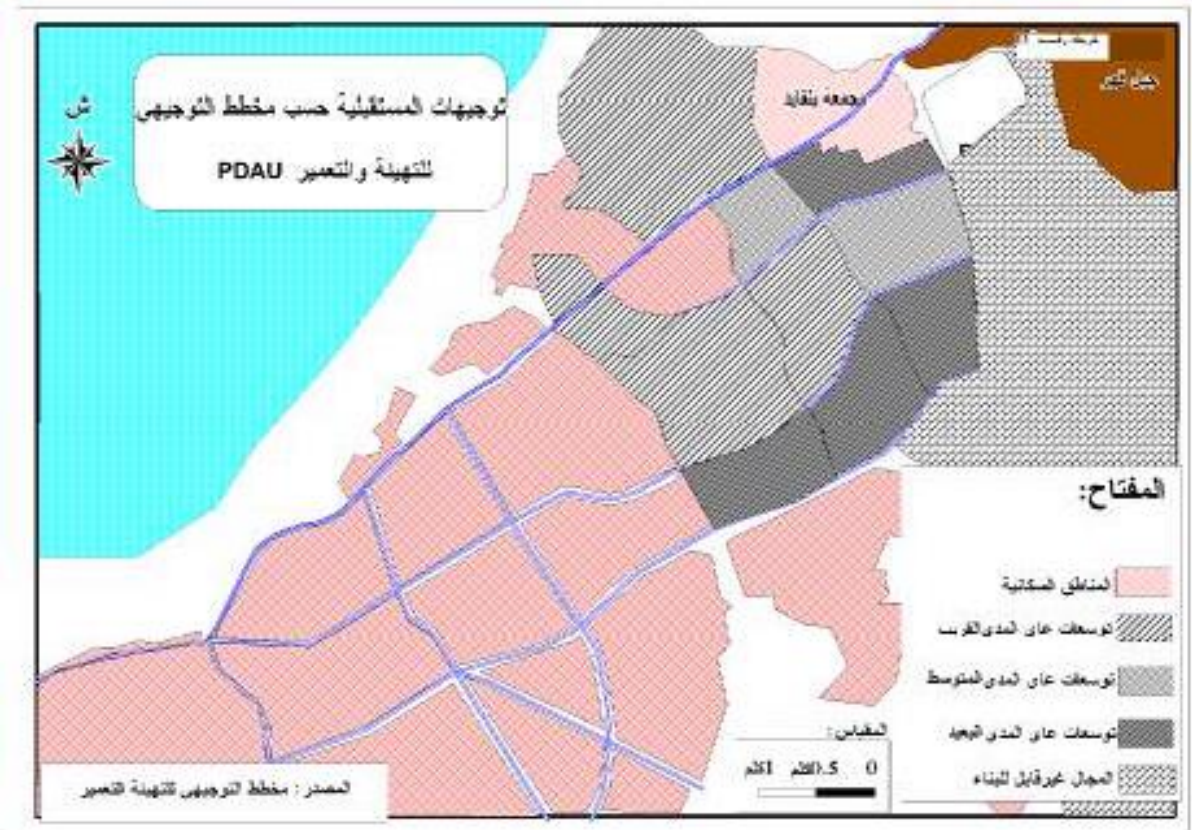
\* **مساحة غير قابلة للبناء (SNU)**: يشمل منطقة عين فرانين و المناطق الجنوبية للمجمعة

ومن اهم المشاريع المبرمجة في المنطقة التي كانت في طور الانجاز و التي انجزت منها:

- مناطق سكنية ذات نمط فردي بالإضافة الى شبه جماعي.
- مركب رياضي و مركز سياحي حوالي 2.3 هكتار.
- تجهيزات جوارية كسوق مغطاة 1.15 هكتار و غيرها.
- التجهيزات التعليمية: 3 مدارس ابتدائية طور 1 و 2 مساحة 0.73 هكتار. و اكماميتين 0.72 هكتار. و ما يلاحظ بالنسبة لمجمعة دوار بلقايد ان النمو الحضري لا يتماشى مع نمو التجهيزات و هذا لضعف بلدية بئر الجير على سير و سرعة التعمير في المنطقة.

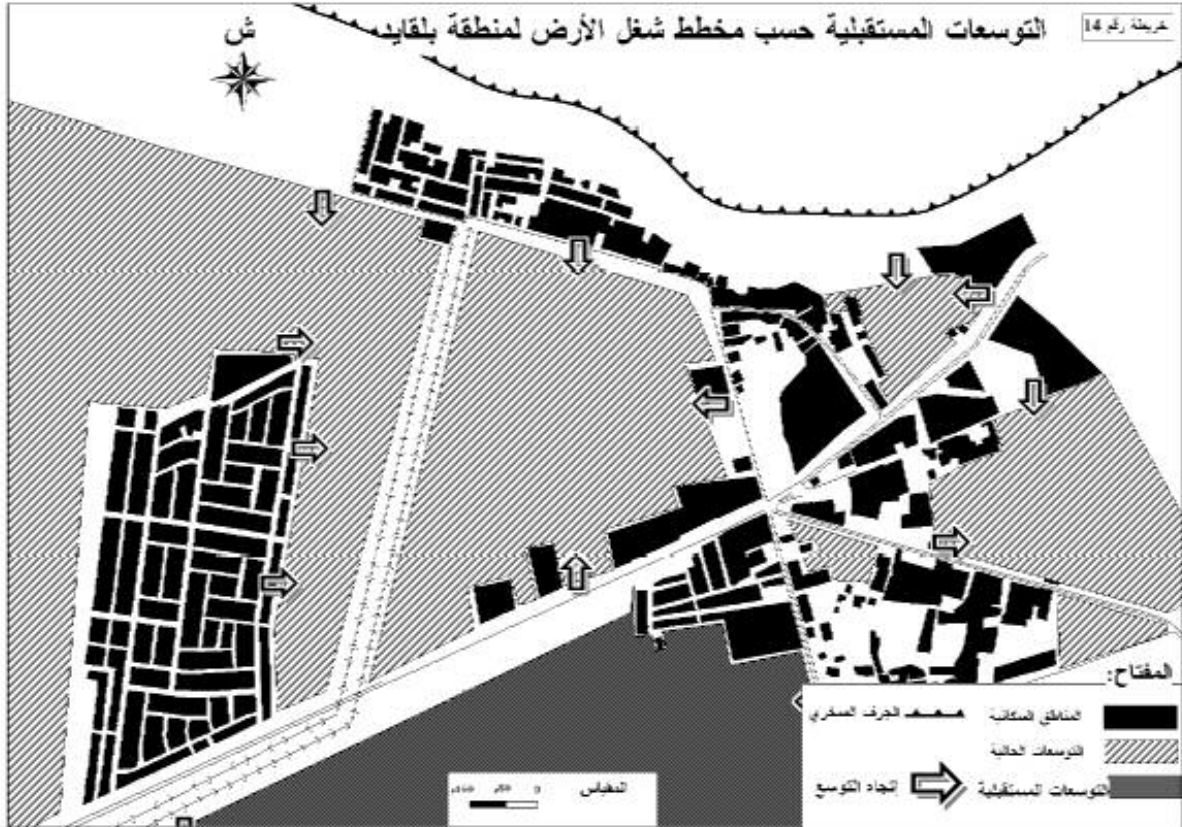
- التوجيهات المستقبلية حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ( PDAU ) :

## الخريطة رقم 9



- التوسعات المستقبلية حسب مخطط شغل الارض ( POS ) لمنطقة بلقايد :

## الخريطة رقم 10



### تحليل:

مرت منطقة دوار بلقايد بعدة فترات ساهمت في نموها. ولكن تميزت الفترة الاخيرة بسرعة التعمير و ذلك منذ دخولها نطاق المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموعة وهران بسبب النمو الذي تشهده مدينة وهران كعاصمة للاقليم الغربي.

فانطلقت في منطقة دوار بلقايد عدة عمليات كالتجزئة و التعاونيات العقارية قصد التخفيف من حدة الازمة و برمجتها وفق المخططات المستقبلية كمجال للتعمير الحضري. و كل هذا لتلبية الاحتياجات السكنية المستقبلية لكل مجموعة.



## □ - استخدام الارض بمنطقة بلقايد :

### المقدمة:

ان دراسة النسيج العمراني ضرورة حتمية كونها تعكس مدى التحولات التي تطرا على مختلف الميادين سواء كانت اقتصادية او اجتماعية. فالمجمعات السكنية. الاحياء و التجمعات كلها عناصر لها شخصيتها الخاصة. وسائل مواردها و نمط حياتها و عقليتها الخاصة مما يستبعد وجود تماثل عنصرين ولو كانا متجاورين.

كما ان دراسة السكن مهمة جدا حيث ان المساكن داخل المجال تبرز خاصية الاختلافات الاجتماعية. اذ ان طابع المسكن و سكانه هما اساس نمطه و درجة تجهيزه و الوظيفة الموكلة اليه. كما انها تميز المنظر العام للنسيج العمراني من حيث انسجامه او عدم الانسجام الذي بدوره يبلور مجموعة كبيرة من النشاطات التي يقوم بها السكان.

لهذا فان دراسة السكن و انواعه تعطينا صورة واضحة عن هذه العلاقة الموجودة. خاصة ان مسألة السكن هي من اولويات السلطة في الوقت الراهن و المستقبل القريب.

### 1- استخدام الارض :

اصبح موضوع استخدام الارض يحتل الصدارة في توجيهات الدولة الهادفة الى تحقيق الاستغلال الامثل لرقعة الارض الموجودة. بهدف الحفاظ على اجود الاراضي المنتجة و خاصة الزراعية منها و تعظيم الاستفادة من المساحات الحضرية لخدمة الاقتصاد و الانشطة. و عند القيام بالتحقيق الميداني و دراسة خريطة استخدام الارض و مخطط شغل الاراضي للمنطقة بالنسبة لتركيبتها الداخلي تم تقسيمها الى ما يلي:

#### 1-1- المنطقة السكنية :

تعتبر المنطقة السكنية من اهم الملامح الرئيسية في المدينة. و السكن من اهم مبادئها. و احد الاسس الذي يحدد الحالة الاجتماعية و الاقتصادية لقاطنيها. و تبلغ المساحة السكنية حوالي 27 هكتار اي 42% من مجموع المساحة الكلية للمجمعة. و بهذا فإنها تأتي في المرتبة الاولى من حيث المساحة الكلية التي قدرت بـ 73 هكتار.

#### 1-2- المنطقة التجارية :

تعد من الخدمات الاساسية لأي تجمع حضري. و تقتصر على مجموعة من المحلات التجارية المندمجة مع السكن. كما ان توزيعها غير عادل و يتمركز في الجهة الوسطى قرب الطريق الولائي رقم 75.

### 3-1- منطقة التجهيزات :

ان منطقة بلقايد تفنقر الى العديد من المرافق و التجهيزات الادارية و الصحية و الامنية و على العموم فهي تستهلك مساحة تقدر بـ 1.2 هكتار. ومن هذه التجهيزات:

#### أ- التجهيزات التعليمية:

تقتصر على مدرستين. بلقايد 1 و بلقايد 4. اما بلقايد 2 و بلقايد 3 فهي في المركز الثانوي "المنار". و الجدول ارقم 9 يبين ذلك:

| اسم المدرسة | سنة الافتتاح | المساحة            | عدد الاقسام | عدد التلاميذ |      | عدد المعلمين | معدل شغل القسم |
|-------------|--------------|--------------------|-------------|--------------|------|--------------|----------------|
|             |              |                    |             | ذكور         | اناث |              |                |
| بلقايد 1    | 1960         | 3606م <sup>2</sup> | 12          | 341          | 189  | 13           | 44             |
| بلقايد 4    | 2006         | 4320م <sup>2</sup> | 9           | 150          | 180  | 11           | 36             |
| المجموع     | -            | 7926م <sup>2</sup> | 21          | 491          | 369  | 24           | 40             |

المصدر: تحقيق ميدان 2007

من معطيات الجدول و من خلال الخريطة رقم 11 صفحة 50 يتبين لنا ان معدل شغل القسم جيد بالنسبة للمنطقة خصوصا بعد انشاء المدرسة الجديدة و لكن تحتاج الى تجهيزات تعليمية اخرى مثل الاكاليات و الثانويات و ايضا مراكز الحضانة. حيث ينتقل المتدربون الى المناطق المجاورة و هناك اكمالية في طور الانجاز.

#### ب- التجهيزات الصحية:

توجد قاعة علاج واحدة قرب مدرسة بلقايد 1 تشمل على طبيب مناوب و ممرضة و حارسين يقدم خدمات بسيطة. ولكن معظم السكان ينتقلون الى المستشفى الجامعي - وهران - للعلاج و هذا يعكس حاجة السكان لمثل هذه التجهيزات.

#### ج- التجهيزات المدنية:

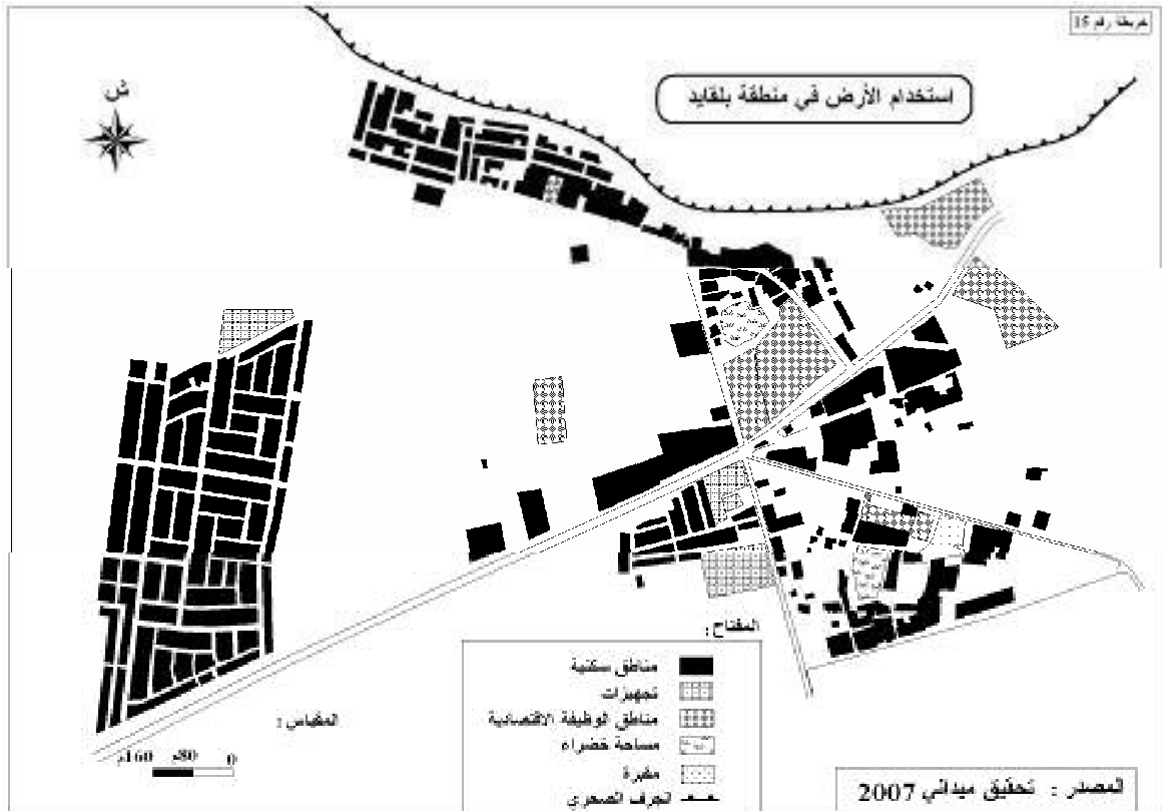
عند القيام بعملية المسح وجد ان المنطقة المعنية تحتوي على مسجدين فقط تبلغ مساحتهما 260م<sup>2</sup> و الاخر 180م<sup>2</sup>. و هما في حي بلقايد و سواق بن يحي. و مسجد اخر في طور الانجاز تبلغ مساحته حوالي 300م<sup>2</sup> عند تعاونية الرحمة.

## د- التجهيزات السياحية و الرياضية:

اما في المجال السياحي فان المنطقة تتميز بمنظر طبيعي متمثل في الواجهة البحرية الغير مستغلة و شاطئ "عين فرانين" و هو اول شاطئ على الجهة الشرقية لمدينة وهران و الاقرب. و يتميز بعين طبيعية. اما التجهيزات السياحية فنجدها غائبة في هذه المنطقة. و فيما

يخص شاطئ عين فرانين يصل عدد المصطافين فيه في ايام الصيف حوالي 300 شخص يوميا (حسب احصائيات سكان محليين). و اما المجال الرياضي فلا نجد سوى ملعبين للأحياء في حي فونال و سواق بن يحي انجزا في فترة 2006 و في انتظار هياكل رياضية اخرى.

## الخريطة رقم 11: استخدام الارض في منطقة دوار بلقايد:



#### 4-1- منطقة الوظائف الاقتصادية :

قدرت المساحة التي تشغلها الوظائف الاقتصادية بـ 2.5 هكتار اي نسبة 3.57% من المساحة الكلية للمجموعة و هي تنحصر في عدة مؤسسات وورشات منها:

- 3 وحدات بلاستيكية
- وحدتين للنسيج
- وحدة لصناعة الاحذية
- مجبنة لصناعة الجبن
- وحدة تغليف و طبع

وهناك ورشات غير مصرح بها ليس لها ارقام في مصالح مختصة.

#### 5-1- المساحات الشاغرة :

وهي المنطقة الخالية من العمران و بالنسبة لمنطقة بلقايد نجد نوعين من المساحات الشاغرة:

الداخلية ( داخل النسيج العمراني ). الخارجية ( خارج النسيج العمراني ).

- المناطق الشاغرة داخل النسيج العمراني الحضري هي مبرمجة لإنجاز الطرق او التجهيزات او المساكن.
- المناطق الشاغرة خارج النسيج العمراني الحضري فهي ضمن برامج الاسكان المستقبلي.

#### 2- التركيب العمراني :

لمعرفة الملامح المرفولوجية للمدينة لابد علينا ان نسلط الاضواء على دراسة التركيب العمراني الذي من شأنه ان يمكننا من ابراز النسيج العمراني. و يعتبر كل من المسكن و هيكل الشوارع و نظام المرافق في المدينة من اهم الملامح المرفولوجية التي تمثل ظاهرة واضحة نتجت عن تطور عمرانها و زيادة دورها الوظيفي. و على هذا الاساس سوف يتم التركيز في هذا الجزء على المسكن بصفة عامة.

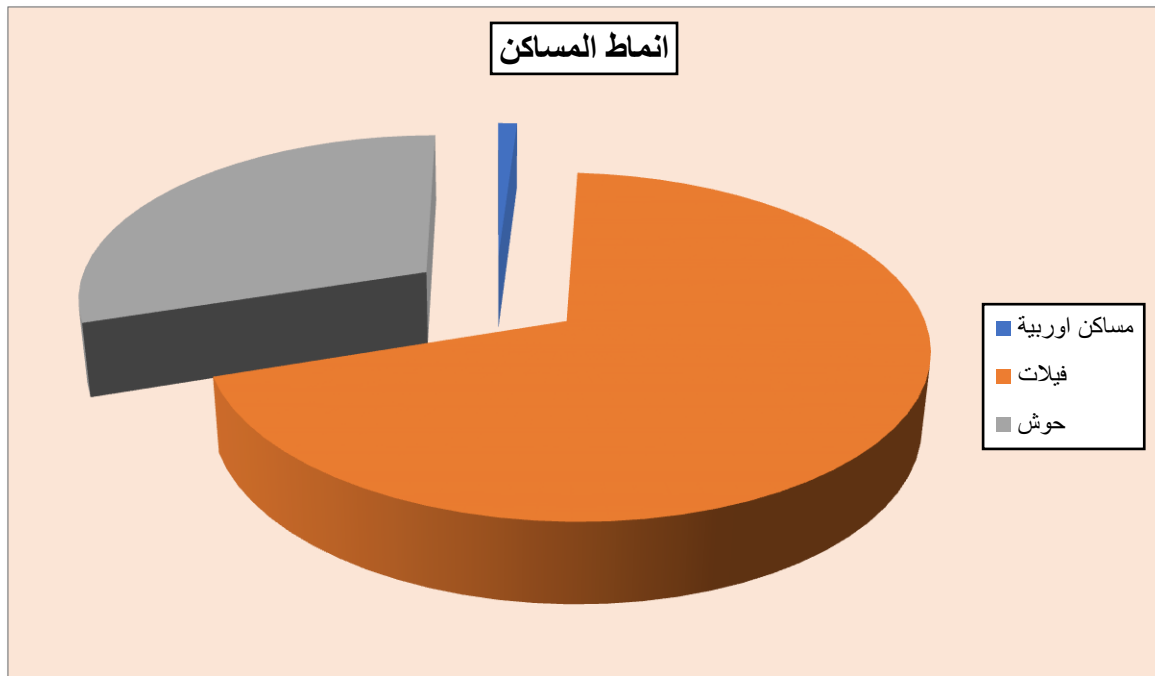
#### 1-2- انماط المباني :

يقصد بهذا التمييز بين المباني من حيث الصفات الداخلية و الخارجية و المتمثلة في الشكل و الهندسة. و من خلال اجراء التحقيق الميداني للسكن في منطقة دوار بلقايد و اعتمادا على المظهر الخارجي و الداخلي تم تمييز عدة انماط سكنية بالمدينة.

جدول رقم 10 : انماط المباني :

| النمط  | مساكن اوربية<br>كولونية | فيلات  | حوش    | المجموع |
|--------|-------------------------|--------|--------|---------|
| العدد  | 13                      | 864    | 377    | 1254    |
| النسبة | %1.02                   | %68.94 | %30.03 | %100    |

شكل رقم 5 : أنماط المباني :



المصدر: تحقيق ميداني 2007

حسب التحقيقات الميدانية التي اجريت سنة 2007 في مجمعة بلقايد تم التمكن من التمييز بين ثلاثة خصائص التي من اساسها تم تصنيف المساكن الى انماط سكنية على التوالي:

#### ا- مساكن اوروبية:

و هي مساكن فردية يرجع بناؤها الى فترة الاستعمار الفرنسي. ولا تكون كل المساحة فيها مبنية. كما تتميز ببعض الاشكال الهندسية على جدرانها و التي يمكن ان تزول نظرا لسوء الصيانة و هذا النمط من المساكن يتكون من طابق ارضي زيادة على العلوي. وتقدر نسبتها من مجموع المساكن بـ 1.02% اي 13 مبنى و هذا بسبب كون المنطقة كانت نجال فلاحى و زراعي اثناء الفترة الاستعمارية.

#### ب- فيلات:

و هو نمط يتميز بجودة المباني داخليا و خارجيا. بحيث تحتل هذه المباني مساحة معتبرة كما تمتاز بتعدد الطوابق. كما انها تمتلك حديقة صغيرة هي امتداد للمبنى. و قدرت نسبتها بـ 68.94% من مجموع المباني و هي الاكثر انتشارا في كل من تعاونية سواق بن يحيى و النواة القديمة.

#### ج- الحوش:

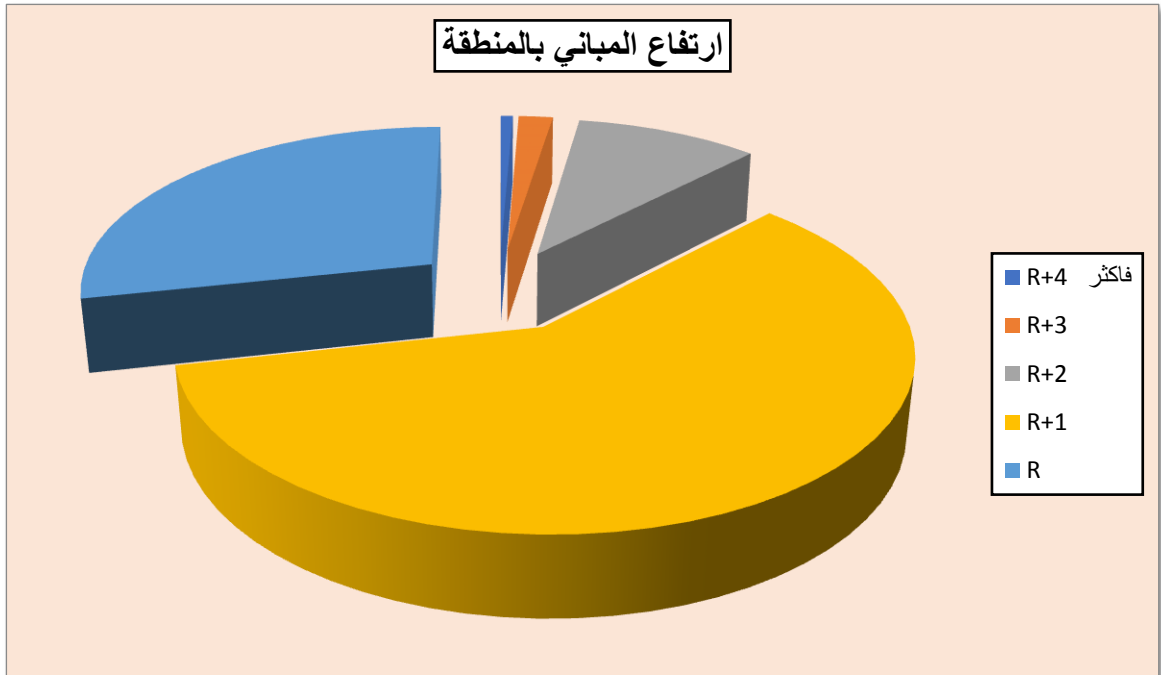
هي مساكن فردية تتميز بمدخل ارضي ووجود فناء و احيانا حديقة داخل المنزل. و قدرت نسبتها بـ 30.03%.

#### 2-2 ارتفاع المباني :

#### الجدول رقم 11: ارتفاع المباني بمنطقة بلقايد:

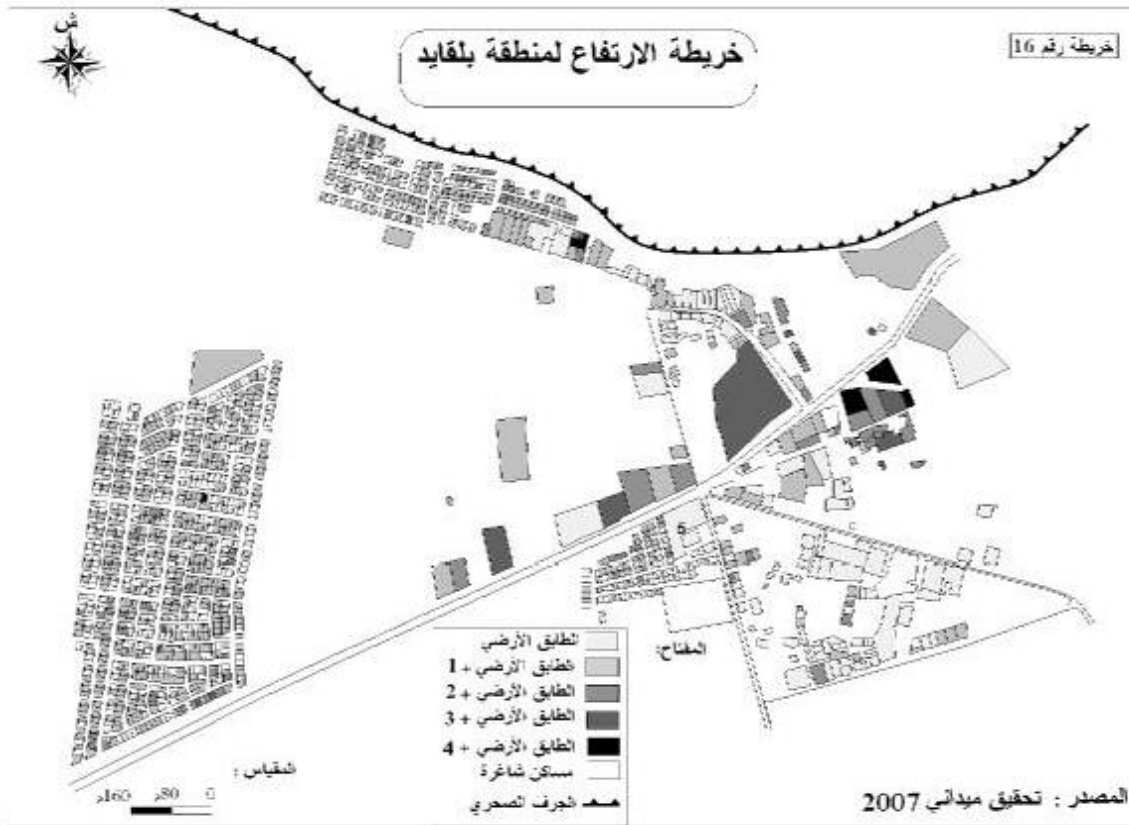
| الارتفاع | R      | R+1    | R+2  | R+3   | R+4<br>و اكثر | المجموع |
|----------|--------|--------|------|-------|---------------|---------|
| العدد    | 365    | 744    | 123  | 23    | 8             | 1254    |
| النسبة   | %28.39 | %59.33 | %9.8 | %1.83 | %0.65         | %100    |

شكل رقم 6 : ارتفاع المباني :



المصدر: تحقيق ميداني 2007

الخريطة رقم 12: ارتفاع المباني لمنطقة بلقايد



من خلال الدراسة التي شملت 1254 مسكن تم التوصل الى النتائج التالية:

- تحتوي البنايات على العموم على طابق علوي زائد طابق ارضي (R+1) و هذا الارتفاع الذي يصعب المنطقة بنسبة 59.33% و هي تفوق نصف عدد المساكن الكلي و يأتي هذا لأغلبية المساكن الفردية التي تغطي على المنطقة.
- تأتي في المرتبة الثانية المساكن ذات الطابع الارضي (R) بنسبة 28.39% خصوصا في نمط الحوش حيث نجدها في النواة القديمة منتشرة و تحتل نسبة معتبرة من عدد المساكن.
- اما في ما يخص المساكن ذات الارتفاع الذي يحمل طابقين (R+2) نجد ان نسبتها تقدر بـ 9.8% و هي تتواجد اكثر في حي سواق بن يحي و تعاونية الرحمة. ثم تليها مساكن ذات ثلاثة طوابق بنسبة 1.83% و هي نسبة ضعيفة مقارنة مع النسب السابقة و نجدها منتشرة في حي بلقايد.
- و في الاخير نجد الارتفاع الذي يحمل اربعة طوابق فما فوق (R+4) بنسبة 0.65% و هي جد قليلة بسبب غياب العمارات في المنطقة.

### 2-3- حالة المباني :

وهي تعكس مدى صلاحية المباني للسكن او لا. و من خلال التحقيق تم انجاز الجدول التالي الذي يمثل حالة المباني في مجمعة بلقايد.

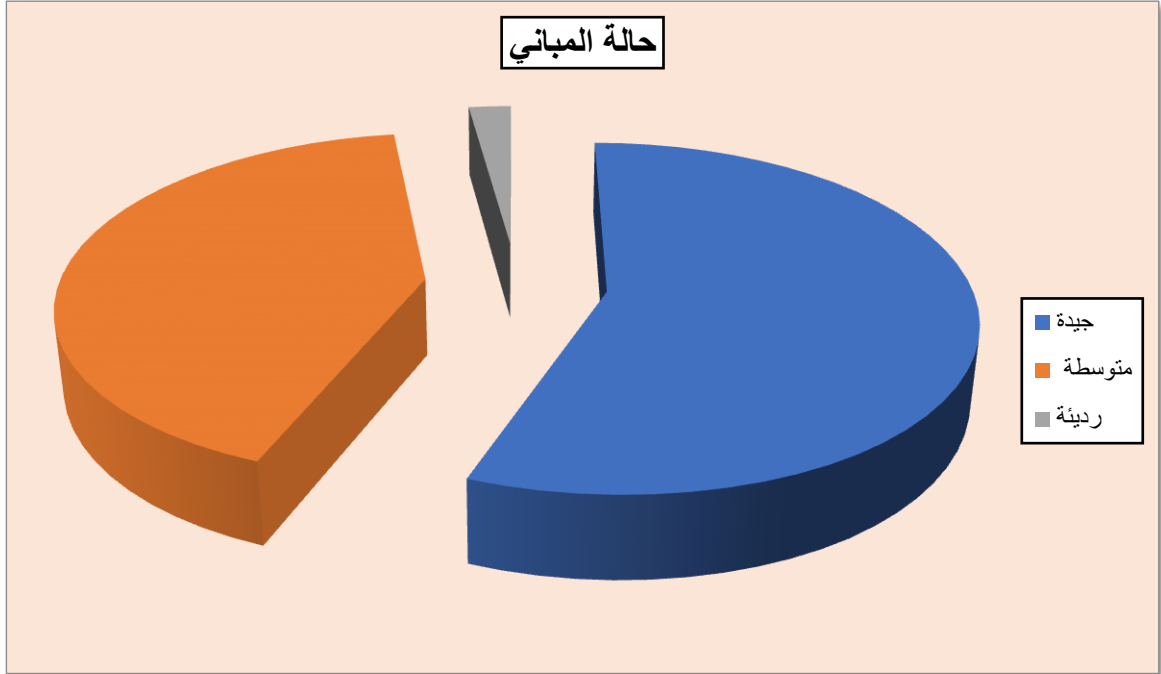
### جدول رقم 12

| حالة المباني | جيدة   | متوسطة | رديئة | المجموع |
|--------------|--------|--------|-------|---------|
| المساكن      | 701    | 526    | 27    | 1254    |
| النسبة       | 55.87% | 41.95% | 2.18% | 100%    |

المصدر: تحقيق ميداني 2007



## شكل رقم 7 توضيحي لحالة المباني:



المصدر: تحقيق ميداني 2007

- حالة جيدة : هي مجموعة المساكن الجديدة كالفيلات و الاحواش و تبلغ نسبتها حوالي 55.87% اي بعدد 701 سكن من مجموع المساكن و هي اكبر نسبة.
- حالة متوسطة : هي المساكن الفردية و بعض المباني المبنية التي تحتاج لترميم بسيط. وتبلغ نسبة 41.95% اي بعدد 526 مسكن و توجد خصوصا في النواة القديمة.
- حالة رديئة : هي المساكن الاوربية القديمة و التي تبلغ نسبتها 2.18%.

### 4-2- وضعية الملكية العقارية :

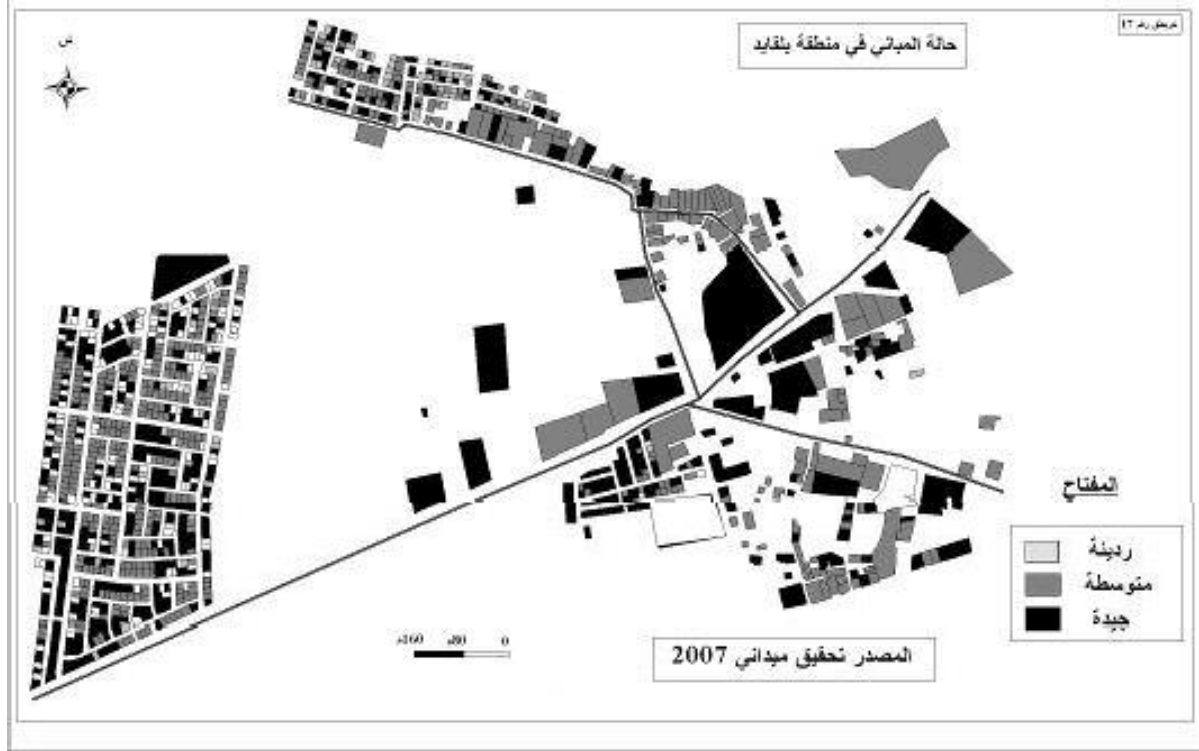
ان الحالة القانونية تعد عنصرا هاما يوضح المراجع التي تكون بها التدخلات ضرورية لتحسين وضعية المباني. فالتحقيق الميداني سمح لنا بالمعرفة القانونية للمساكن و التي تم تقسيمها الى ثلاثة اقسام يوضحها الجدول التالي .

جدول رقم 13 يوضح الوضعية العقارية للمساكن:

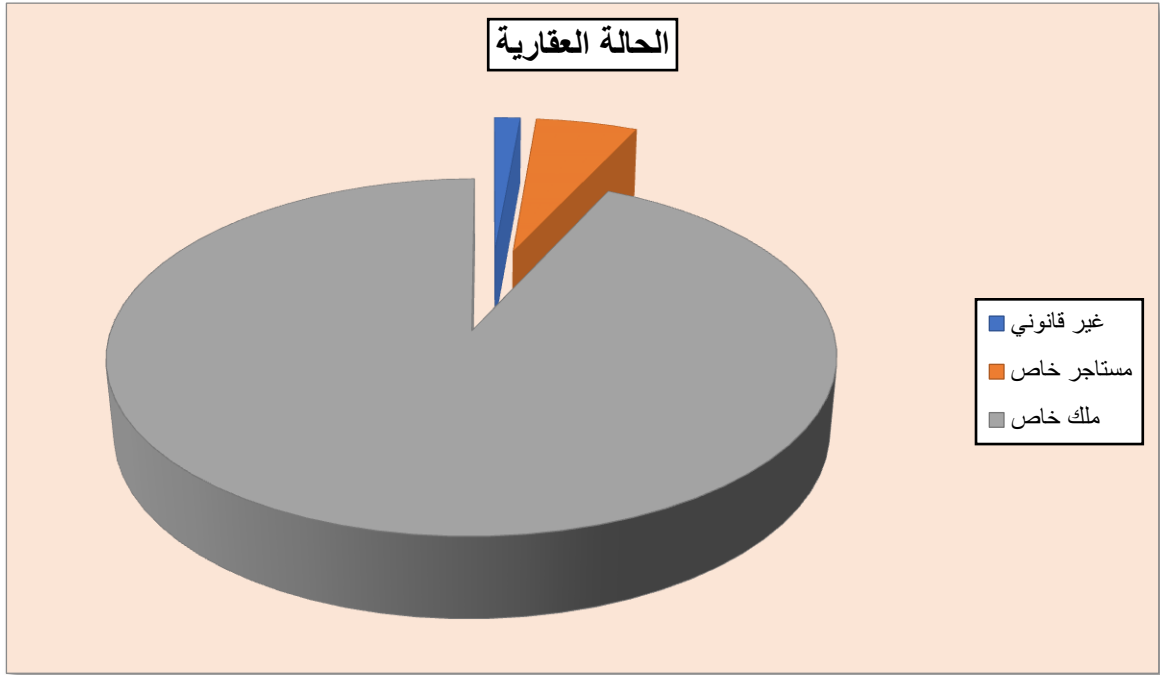
| الحالة العقارية | ملك (خاص) | مستأجر (خاص) | غير قانوني | المجموع |
|-----------------|-----------|--------------|------------|---------|
| عدد المساكن     | 1167      | 69           | 18         | 1254    |
| النسبة          | %93.07    | %5.53        | %1.40      | %100    |

المصدر: تحقيق ميداني 2007

خريطة رقم 13 توضح حالة المباني في منطقة بلقايد :



## شكل رقم 8 توضيحي للحالة العقارية للمباني :



المصدر: تحقيق ميداني 2007

### أ- القطاع الخاص :

مباشرة بعد توزيع الاراضي بعقود ملكية عن طريق التعاوانيات و لهذا الغرض فان القطاع الخاص يعتبر المهيمن للأملك العقارية بنسبة 93.07% و فيما يخص هذا النوع فانه يشمل المباني الجيدة و المتوسطة.

### ب- القطاع المستأجر :

و تبلغ نسبته 5.53% و هي مساكن ملك للخواص المستأجرة و 4 مساكن وظيفية للمدرسة بلقايد 1.

### ج- الغير قانونيين :

اي ان سكان البناية لا يملكون اوراقا رسمية لإثبات شرعية المساكن حيث ان صاحب المسكن لم تمنح له رخصة البناء من طرف الدولة و في هذه الحالة يجب اتخاذ اجراءات عاجلة من هذه الظاهرة التي جاءت نتيجة انعدام الرقابة.

## 5-2- رخصة البناء :

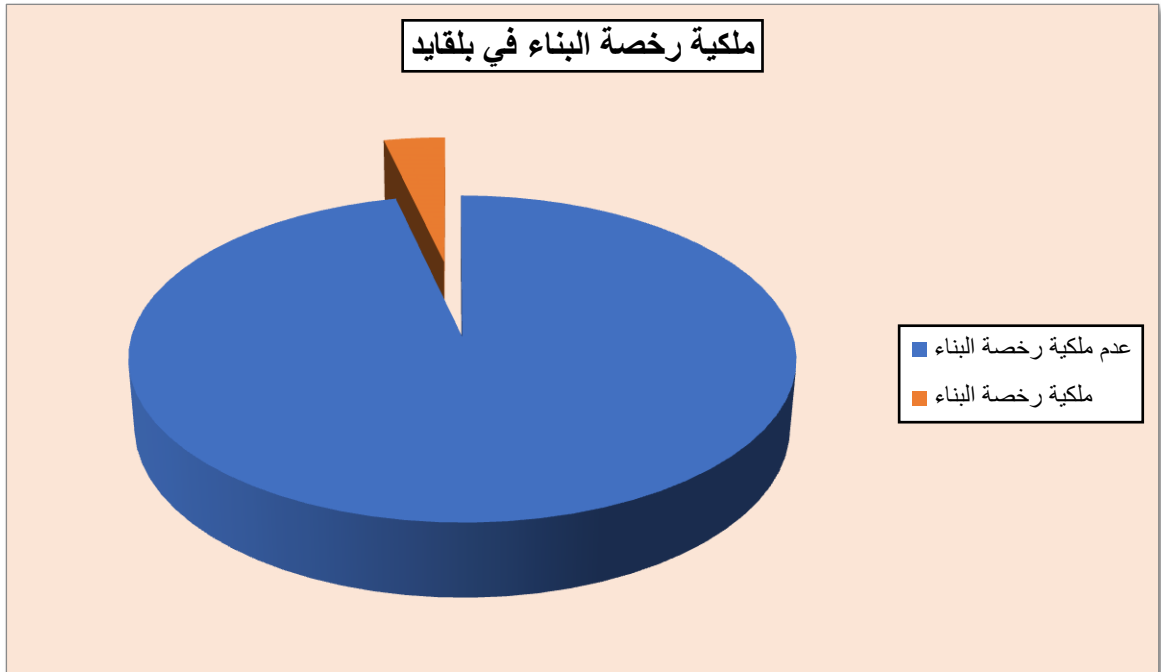
تعتبر من الأدوات التي يتم بها التغيير في النسيج العمراني بطريقة منظمة عن طريق وثائق ادارية قانونية تسلمها ادارة البلدية بمصادقة مديرية التعمير و البناء. و هي لغرض تشييد البنايات الجديدة مهما كان نوعها و استعمالها. او لإجراء تغيير في البنايات القديمة و جاءت هذه الرخصة لتنظيم المجال العمراني.

### جدول رقم 14: ملكية رخص البناء و المتابعة لمنطقة بلقايد :

| المنطقة | عدد المساكن | رخصة البناء | المتابعة |
|---------|-------------|-------------|----------|
| بلقايد  | 1254        | 940         | 35       |
| النسبة  | %100        | %74.96      | %2.79    |

المصدر: التحقيق الميداني 2007

### شكل رقم 9 توضيحي لملكية رخصة البناء:

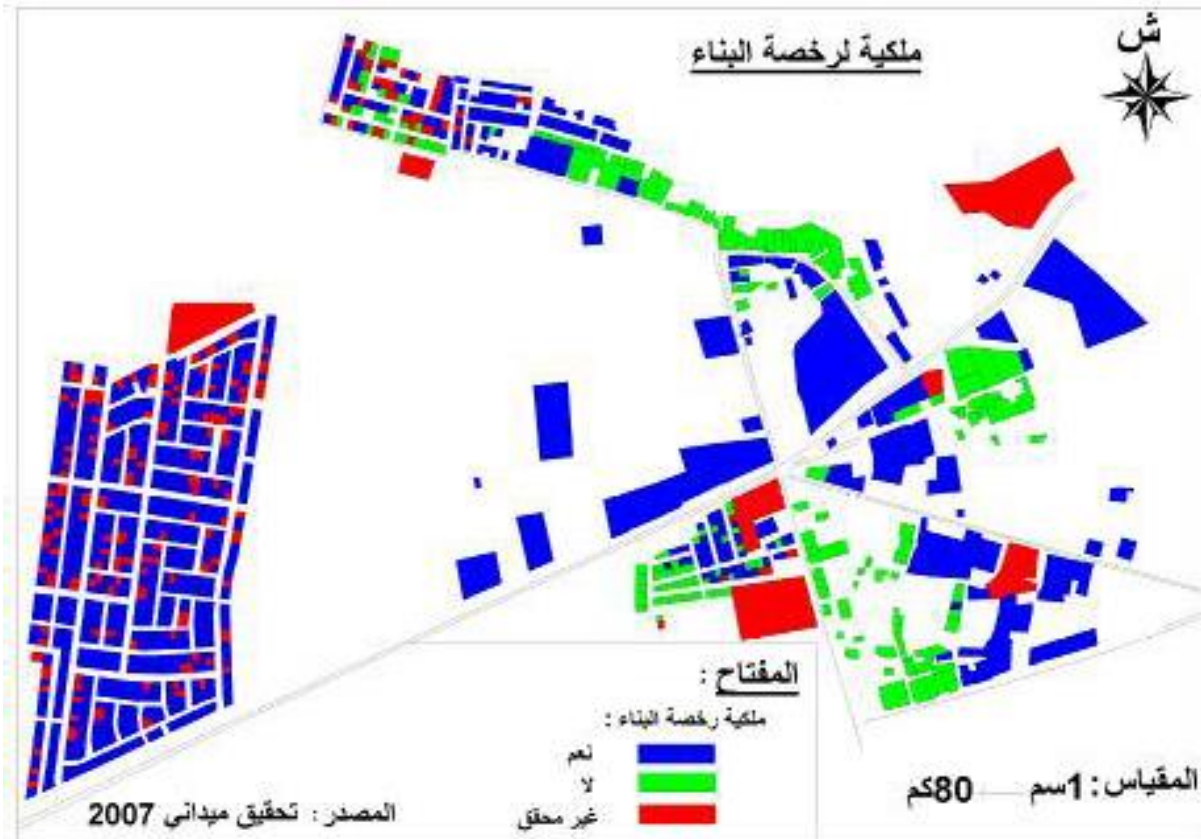


بالنسبة للمنطقة المدروسة فرخصة البناء لا نجدها الا في التوسعات الاخيرة مثل تعاونية سواق بن يحي و تعاونية الرحمة و تجزئة بئر الجير و حي فونال. حيث نظمت فيهم عملية البناء من طرف السلطات المعنية. اذ نجد نوعين من الرخص الجماعية و الفردية و هذا حسب مجال التعمير. و الامر لا يعني ان كل البنايات مرت على نفس الاجراءات بل هناك مباني في التعاونيات و التجزئة ليس لها رخصة البناء حيث تم شراء قطعة الارض و البناء عليها مباشرة.

اما حي بلقايد ( النواة القديمة ) فلم يتم ايجاد رخصة البناء لهم بسبب عدم وجود مخطط ينظم المجال. بالنسبة لميدان المراقبة و المتابعة فهي اشكالية ضمت جل مدن الجزائر و ليست منطقة الدراسة فحسب. حيث نجد حوالي 35 مسكن يخضع للمتابعة من طرف مكتب الدراسات اي 2.79% من مجموع المساكن و هذا ما ينعكس على النسيج العمراني اذ يظهر الاختلاف بين المساكن من حيث الارتفاع و التصميم و مواد البناء و اختفاء المظهر الموحد للحي.

### • ملكية رخصة البناء:

### خريطة رقم 14



### 3- كثافة العمران في منطقة بلقايد :

يعتبر العمران عنصرا مهما في الدراسات العمرانية. فهو يعتمد على معيارين و هما معدل شغل المسكن و معدل شغل الغرفة. اذ يدلان على كثافة الاشخاص داخل المسكن او داخل الغرفة الواحدة و بالتالي التعرف على درجة الاكتظاظ في المجال. و من خلال التحقيق المنجز يمكن توضيح هذا حسب الاحياء.

#### • جدول رقم 15 توضيحي لمعدل شغل المسكن و الغرفة بمنطقة بلقايد.

| معدل شغل الغرفة TOP | معدل شغل المسكن TOL | عدد الغرف | عدد المساكن | عدد السكان | الاحياء             |
|---------------------|---------------------|-----------|-------------|------------|---------------------|
| 2.62                | 5.88                | 710       | 319         | 1877       | بلقايد              |
| 1.97                | 3.35                | 621       | 114         | 610        | حي فونال            |
| 0.90                | 4.18                | 395       | 85          | 356        | تجزئة بئر الجبير    |
| 1.01                | 3.70                | 457       | 125         | 464        | تعاونية الرحمة      |
| 1.14                | 4.11                | 2185      | 611         | 2514       | تعاونية سواق بن يحي |
| 1.33                | 4.64                | 4368      | 1254        | 5821       | المجموع             |

المصدر: تحقيق ميداني 2007

- معدل شغل الارض = عدد السكان/عدد المساكن

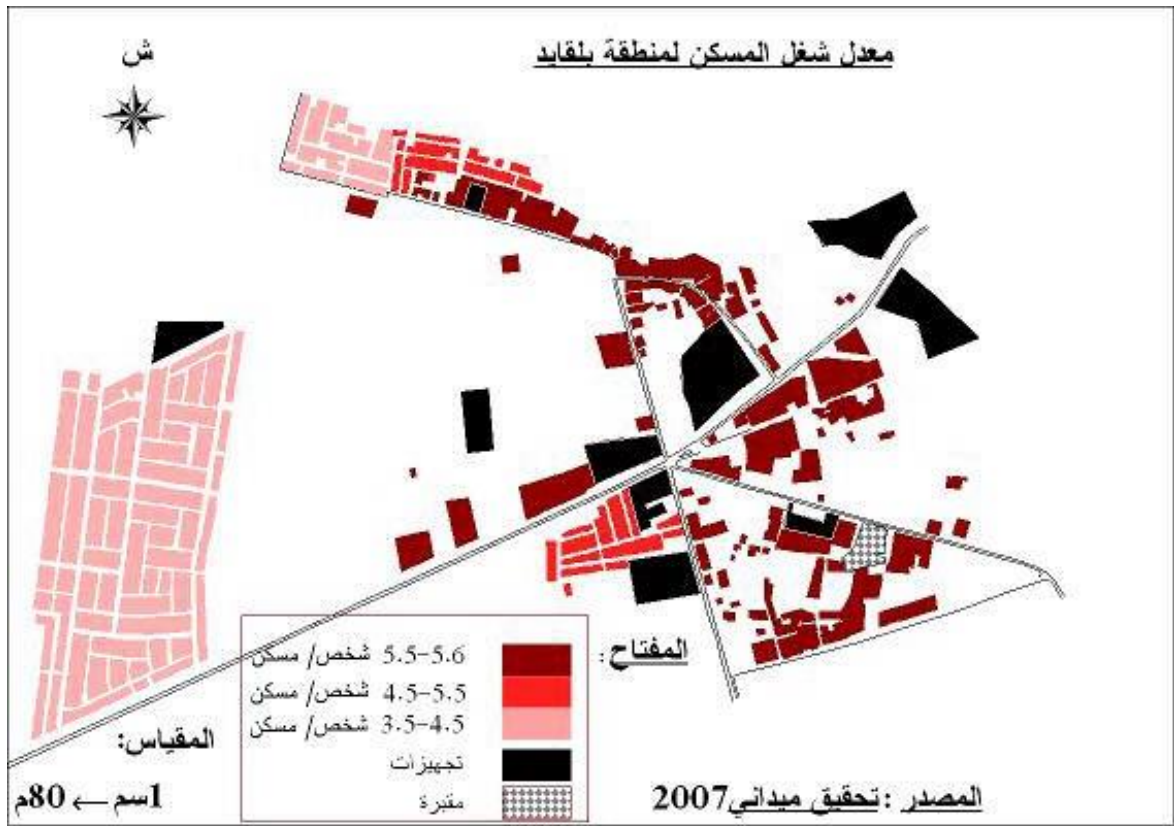
- معدل شغل الغرفة = عدد السكان/عدد الغرف

### 3-1- معدل شغل المسكن في الاحياء :

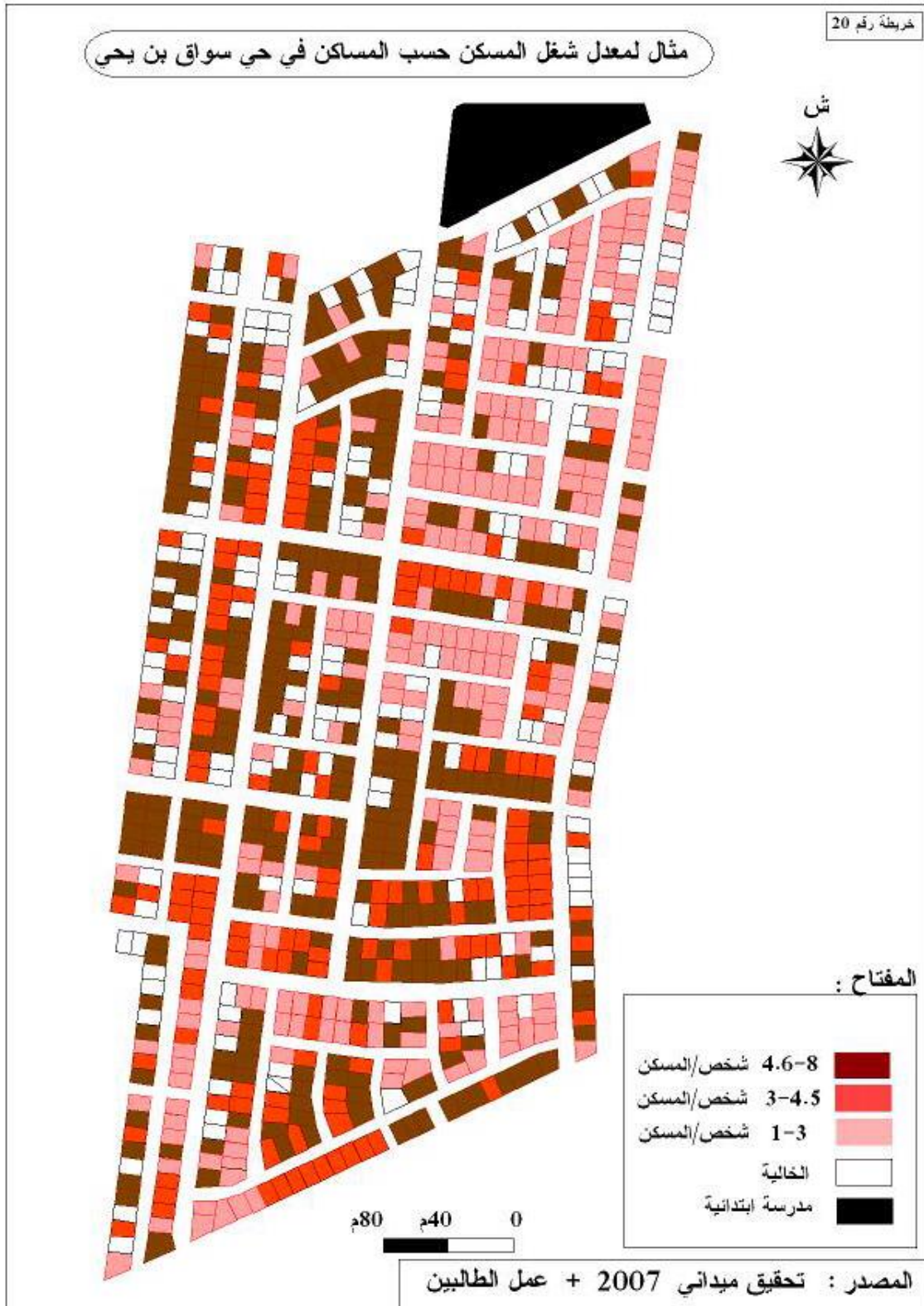
يقصد به نسبة عدد السكان الكلي الى مجموع عدد المساكن. و في منطقة الدراسة قدر المعدل بـ 4.63 شخص/مسكن. و هو منخفض عن المعدل الوطني و الذي بلغ 6 اشخاص /مسكن حسب احصاء 1998. و هذا راجع للتوسعات الجديدة و الحجم المتوسط للعائلات الوافدة للمنطقة. و من خلال الجدول و خريطة معدل شغل المسكن نلاحظ ان هناك اختلاف بسيط بين الاحياء حيث نجد اعلى قيمة في حي بلقايد (النواة القديمة) يصل معدلها الى 5.88 شخص/مسكن. و هذا راجع الى حجم العائلة و عدم وجود مساكن شاغرة. و اما الاحياء الاخرى فهي تتراوح بين 3.7 و 5 اشخاص/مسكن. و هذا بسبب حجم العائلات و كثرة المساكن الشاغرة و خصوصا في تعاونية سواق بن يحي و تعاونية الرحمة الذي يصل معدل شغل المسكن الى 4.11 شخص/مسكن و 3.70 شخص/المسكن على التوالي.

و من جهة اخرى. و بما ان المساكن تختلف من حيث الحجم (عدد الغرف) فلا يمكن اعطاء شدة الاكتظاظ و لهذا لا بد ان ندرس معدل شغل الغرفة الذي يعطي بصفة دقيقة نسبة اكتظاظ المسكن.

خريطة رقم 15 توضيحية لمعدل شغل المسكن ببلقايد :



## خريطة رقم 16

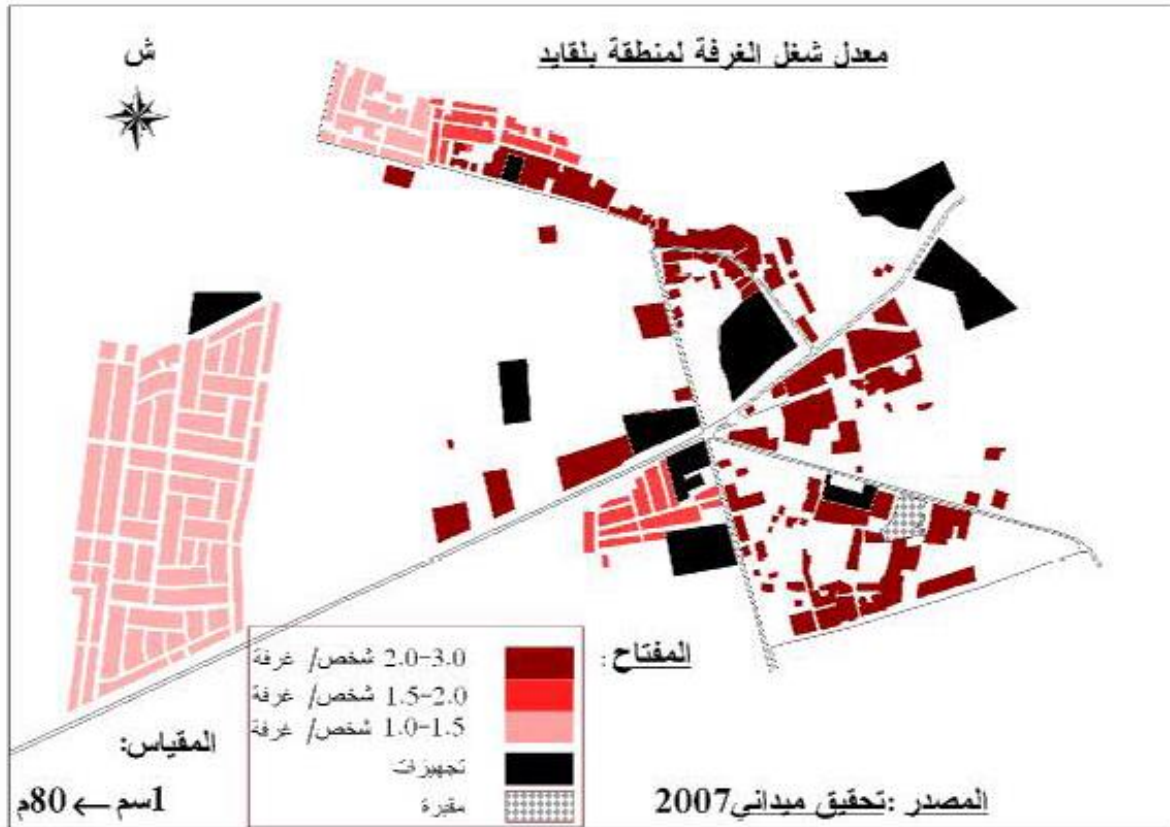




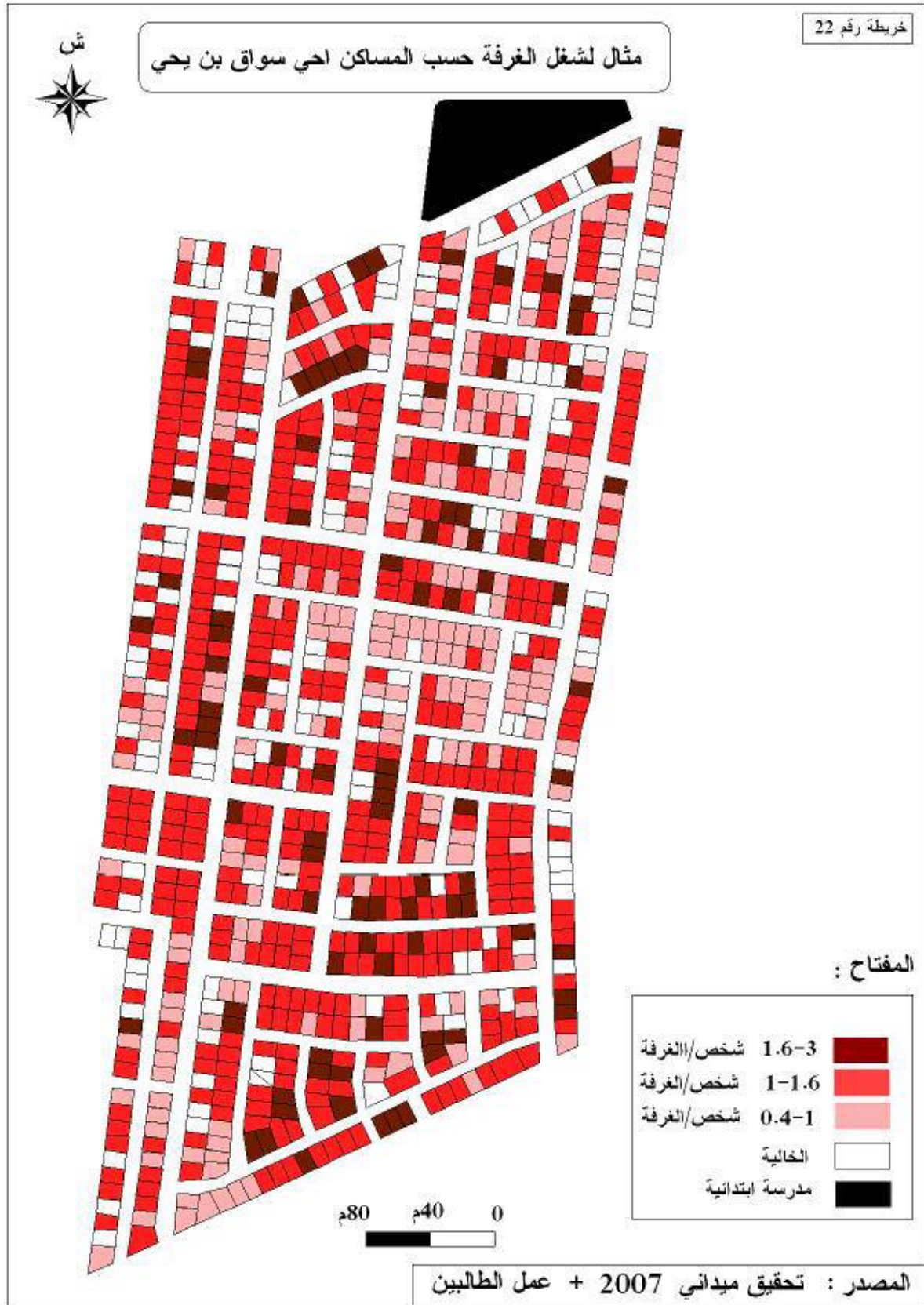
### 3-2- معدل شغل الغرفة في الاحياء :

نحصل عليه بقسمة عدد السكان على مجموع عدد الغرف لكل المساكن. وبالنسبة لمنطقة الدراسة فقد بلغ المعدل 1.32 شخص/الغرفة. وهو منخفض نسبيا عن المعدل الوطني الذي يقدر بـ 2 شخص/الغرفة حسب احصاء 1998. و هذا ما يعكس الواقع المعيشي للسكان و توازنهم مع سكناتهم. و الشيء الملاحظ ان هناك اختلاف بين النواة القديمة (حي بلقايد) الذي وصل فيه المعدل الى 2.7 شخص/الغرفة. و هو اعلى قيمة . و اما الاحياء الاخرى فهي تتراوح بين 1 و 1.3 شخص/الغرفة و يرجع هذا لارتفاع عدد الغرف في المسكن و حجم العائلات و ايضا كثرة المساكن الشاغرة و هذا ما يوضحه المثال لحي سواق بن يحي في الخريطة.

### خريطة رقم 17: معدل شغل الغرفة لبلقايد :



## خريطة رقم 18



#### 4- مستوى تجهيز المسكن ( الشبكات المختلفة ) :

على العموم هناك نقص فادح في التجهيزات المنزلية في اغلب احياء المنطقة. و هو ما اثر سلبا على النمط المعيشي للسكان. و يمكن تقسيم التجهيزات المنزلية الى نوعين اولها الشبكات الضرورية كالكهرباء. الهاتف. الغاز. الماء. و الصرف الصحي. و ثانيها الملحقات كالمطبخ. الحمام. الحديقة و الفناء.

##### ا- الشبكات الضرورية :

رغم اهمية هذه الشبكات الا ان مجمعة دوار بلقايد لا تزال تشكو من غياب اهم الشبكات منها :

1- الكهرباء: التوصيل فيه وصل لنسبة 85% حيث لا يزال حي الرحمة يتغذى من الاحياء القديمة بطريقة غير شرعية (بدون عداد).

2- الماء: لا يوجد في جميع المجمع شبكة مياه و ادى غياب هذه المادة الحيوية الى معاناة السكان. حيث يقومون بشراء صهاريج احيانا تكون باهضة الثمن. و في هذا الاطار سطرت مديرية المياه لوهرا ن ضمن تغذية المناطق الشمالية الشرقية بالماء لإنشاء خزان بسعة 5000م<sup>3</sup> لتغذية منطقة بلقايد و حي المنار و المناطق المحيطة.

3- الصرف الصحي: يكمن دور الشبكة في صرف المياه المستعملة و مياه الامطار. و هو ماتعاني منه المنطقة حيث لا نجد شبكة الصرف الصحي في كامل المجمع و لذلك يستعمل السكان المحليين الحفر التي ادت الى تلوث المياه الجوفية. هناك ايضا معاناة اخرى تكمن في فصل الشتاء و ذلك بعد هطول الامطار بسبب الميول الخفيف للأرض و غياب قنوات صرف مياه الامطار و هو ما يحتاج لمعالجة فورية و لكن برمجت مخططات لشبكة الصرف الصحي و هي في طريق الانجاز.

4- الغاز: تخلو منطقة بلقايد من شبكة الغاز الطبيعي و يضطر السكان للتنقل الى المناطق المجاورة لجلب قارورات الغاز.

5- الهاتف: لا توجد في المنطقة شبكة للهاتف و لكن يستخدم الهاتف النقال لاستعمالاتهم.

##### ب- الملحقات:

مما لا شك فيه هو ان المسكن الحضري اللائق يكون مزودا بجميع الملحقات. و لا يمكن ان يقتصر على الغرف فقط. و ما هو ملاحظ في منطقة بلقايد :

1- المطبخ: يعتبر من اهم الملاحق و لا يمكن تخيل مسكن بدون مطبخ. و حسب النسب وجد ان حوالي 98% من المساكن لها مطبخ اما الباقي فيرجع انعدامه لعدم اكتمال المسكن.

2- الحمام: نسبة 90% لديهم حمام اما الباقي يرجع عدم وجوده الى عدم اكتمال الانجاز.

3- الحديقة: و هي الحديقة داخل المسكن حيث قدرت نسبة المساكن بـ 75% التي لها حدائق. اما باقي المساكن فيرجع سبب عدم وجودها الى عدم اكتمال المسكن او عدم وجودها اصلا.

4- الفناء: بما ان كل مساكن المنطقة ذات نمط فردي فوجد ان لكل منزل فناءه الخاص به لكن المساحات تختلف حسب مساحة المسكن.

## الخلاصة:

من خلا دراسة المعطيات البشرية للمنطقة و الاعتماد على المعلومات الاحصائية الماخوذة من الديوان الوطني للاحصائيات و دار البلدية و مخطط شغل الارض لمجموعة بلقايد ( مكتب الدراسات و الانجازات العمرانية) بالاضافة الى التحقيق الميداني 2007 تم استخلاص مايلي:

- ان المنطقة المدروسة موضع استقطاب خاصة في الفترة الاخيرة حيث جلبت اليها اسرا من مختلف ولايات الغرب نظرا لقرب المنطقة من عاصمة الغرب (وهران) واستقرار الاوضاع الامنية و سهولة البناء خاصة في التعاونيات العقارية.
- اما عن البنية السكانية و خاصة التركيب العمري يتبين ان المنطقة تحتوي على بنية كبيرة من الفئة النشيطة.
- اما التركيب الجنسي فهناك بالتقريب تساوي بين الذكور و الاناث.
- فيما يخص التركيب الاقتصادي للمنطقة فهناك اهتمام بالفئة النشيطة للقطاع الثالث (الخدمات و الحرف) حيث تحتل نسبة 94.92% ثم تليها باقي القطاعات.
- اما من خلال دراسة استخدام الارض للمجموعة فنستخلص مايلي:
- الوظيفة التي تغلب على المنطقة هي الوظيفة السكنية و هذا بسبب البناء الذاتي حيث نجد نقص كبير في الوظائف الاخرى كمناطق التجهيزات و المناطق التجارية.
- اما عن التركيب العمراني نجد النمط الغالب على المنطقة هو نمط الفيلات الحديثة البناء و هذا الذي يترجم ان جل المباني لديها (الطابق الارضي +1) او اكثر. و ايضا تكثر المباني ذات الحالة الجيدة. واما من الجانب القانوني نجد ان معظم المباني عبارة عن ملكية خاصة و عند معاينة عملية البناء فالبنائيات الحديثة تملك رخصة البناء و لكن هناك نقص في المتابعة و المراقبة.
- في حين افضت الدراسة لمعدل شغل المسكن الى انخفاضها عن المعدل الوطني و هذا يدل على مواكبة الحضيرة السكانية مع نمو السكان. اما معدل شغل الغرفة فيدل على الراحة داخل المسكن.
- تحتاج المنطقة للربط الفوري بمختلف الشبكات كالمياه و الصرف الصحي. حيث تعاني من نقص فادح منه.

# التحليل العام للتوسع في بلقايد

• اهم المشاكل التي اعترضت التوسع العمراني في الجهة الشرقية لمدينة وهران :

بعد استكمال هذه الدراسة تم التعرف على قدر من المشاكل التي اصبحت تعتبر هاجسا حقيقيا امام المواطنين الذين ينتظرون حلولا عاجلة لها. وفيما يلي عرض مبسط لاهم هذه المشاكل التي تم تصنيفها الى ثلاثة انواع بسبب تنوعها وتعددتها.

**1- المشاكل الطبيعية :**

- الانحدار المتوسط للمنطقة ابتداء من الجرف الصخري خاصة في تعاونية سواق بن يحي وحي الرحمة.
- تشكل عدة شعاب و مجاري وسط النسيج العمراني و هو ما اثر على ارتباط الاحياء مع بعضها
- انتشار الاوحال شتاء و الغبار صيفا خاصة مع تأخر انجاز الطرق.

**2- المشاكل التقنية :**

- نقص او غياب الهياكل الاساسية على غرار المساجد و المصحات و المحلات التجارية
- عدم وجود طرق معبدة تتخلل الجزيرات في منطقة البناء الذاتي و الواجهة البحرية مما يجعل عملية التنقل جد صعبة خاصة بالنسبة للأطفال في الايام الممطرة.
- انعدام الارصفة في كثير من الاحياء ذات البناء الذاتي.
- الاهمال الواضح للمساحات الخضراء و فضاءات اللعب الخاصة بالأطفال.
- غياب المصبات الخاصة بمياه الامطار مما ادى الى انتشار المجاري بين المباني.
- الغياب الواضح لاهم الشبكات الحيوية و بالأخص المياه والصرف الصحي والغاز في اغلب القطاع الحضري.
- نقص الانارة العمومية بدرجات مختلفة خاصة في احياء السكن الفردي.

**3- مشاكل التسيير :**

- وجود عدد كبير من المساكن الجاهزة الغير مشغولة مما يعني عدم حاجة اصحابها اليها. ومنها ما يستعمل لأغراض سياحية موسمية بحكم موقع المنطقة.

- نقص فادح للقاعات الدراسية الخاصة بالطور الاكمامي حيث ان كل المدارس التي يحويها القطاع تعمل بنظام الدوامين.

- تذبذب النقل العمومي بين المنطقة و مركز مدينة وهران. مع وجود خط وحيد يمر عبر

الطريق الولائي رقم 73 مع عدم تخلله للنسيج العمراني المترامي على المساحات الشاسعة.

- غياب كلي للنقل المدرسي الخاص بالإكمامي و الثانوي. وهو ما اجبر التلاميذ على قطع عدة

مئات الامتار للوصول الى الاكمامية و اكثر من ذلك للوصول الى الثانوية. كما ان اكثرهم

يعتمدون على النقل العمومي الغير مبرمج لذلك الغرض مما يكلف اولياءهم مصاريف اضافية.

هذا الى جانب غياب المطاعم المدرسية التابعة لهذه المؤسسات التربوية.

- عدم وجود سياسة واضحة لتسيير النفايات المنزلية و يظهر هذا من خلال التراكم العشوائي

للقممات حيث يقع بعضها قرب احد مواقف الحافلات.

## • الحلول و الاقتراحات الممكنة :

التهيئة العمرانية هي نوع من اساليب التدخل المباشر سواء بواسطة افكار او قرارات او بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ و الانجاز لتنظيم و تحسين ظروف المعيشة في المستوطنات سواء كان ذلك على المستوى المحلي او الاقليمي او الوطني.

بناء على هذه العبارة و على مجموعة المشاكل المطروحة يمكن اقتراح جملة من الحلول اللازمة قصد التخفيف من حدة المشاكل او القضاء عليها نهائيا :

- اخذ اراء وانطباعات السكان بعين الاعتبار حول اي مشروع.
- الاسراع في انجاز التجهيزات ذات الاهمية القصوى كالمساجد و قاعات العلاج و الملاعب و دور الحضانة.
- احترام الآجال المحددة لإنجاز اي مشروع مهما كانت طبيعته.
- تعبيد الطرقات المتخللة للنسيج العمراني في اقرب الآجال.
- تنظيم وتهيئة المساحات الخضراء و فضاءات اللعب للأطفال قرب المساكن.
- تزويد الاحياء بمختلف الشبكات الحيوية كالماء و الصرف الصحي و الانارة العمومية.
- متابعة اصحاب المساكن الشاغرة و اعادة النظر في توزيعها لمن يستحقها.
- اضافة خطوط نقل جديدة عمومية و خاصة تتخلل المنطقة الوسطى باتجاه البلدية و المناطق الاخرى.
- انجاز الانفاق لتخفيف الضغط على المحاور الاساسية للطرق.
- اضافة اكمالية و ثانوية لتخفيف الضغط على المؤسسات الموجودة.
- التزام البلدية ببرامج لتسيير النفايات المنزلية مع وضع اماكن مخصصة لتجميعها.
- الحرص على التسريع في تنفيذ مشروع القادوس (Trémie de canastel) الذي تم اطلاقه منذ اكثر من خمس سنين و لم يؤد بالكامل الى نهاية الاعمال. فهو مشروع صمم بشكل صريح لتنظيم انسياب الحركة المرورية و نقل جزء كبير منها الى اطراف الولاية باتجاه الطريق السريع شرق-غرب.



## الخاتمة العامة

## • الخلاصة العامة :

تناول هذا البحث بصفة عامة خصائص التوسع للمنطقة الشمالية الشرقية لمدينة وهران. التي تعد من اهم المناطق الساحلية في الجزائر. حيث مر تاريخ نشأتها بعدة عهود كالعهد الاسلامي. المتمثل في كل من الزيانيين و المارنيين. والتي تم وضع اهم المعالم الاسلامية فيه بالإضافة الى العهد الاسباني والعثماني و اخيرا العهد الفرنسي الذي فرض اسلوبه الخاص في ميدان التعمير. حيث كان التأثير واضحا على المجال العمراني. وبعد الاستقلال شهد القطاع العمراني نوعا من الركود نتج عن استغلال الحظيرة السكنية التي تولى عنها المعمرون. لكن هذا الركود لم يدم طويلا حيث عرف القطاع بعد ذلك نهضة نوعية من خلال برامج و مشاريع منظمة في مخططات. و مع مرور الوقت عرفت المدينة ما يسمى بالتشيع الحضري. بسبب التحام نسيجها العمراني مع البلديات المجاورة كالسانيا و بئر الجير. و بما ان عملية التوسع تواجه عراقيل طبيعية مثل جبل مرجاجو في الغرب و السبخة في الجنوب. عمد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الى توجيه جل المشاريع بمختلف اشكالها نحو الشرق و خصوصا الشمال الشرقي اين توجد اراضي منحدره نوعا ما و ذات خصوبة متوسطة. تابعة لبلدية بئر الجير. كل هذا غير بعيد عن منطقة بلقايد التي لم تكن الا مجمعة ثانوية لبلدية بئر الجير بلغ عدد سكانها 1661 نسمة حسب احصاء 1998 اما اليوم فهي تحتوي على مميزات مهمة قد تجعل منها قطبا سكنيا وتجاريا. حيث نجد العمليات السكنية ذات النمط الفردي المتمثل في التجزئة و التعاونيات العقارية و الذي يبقى اغلبه في طور الانجاز. و بالنسبة لدرجة الاكتظاظ فهي منخفضة عن المعدل الوطني.

بالنسبة للتجهيزات و المرافق العمومية و رغم اهميتها فهي تشكو نقصا فادحا اما لغيابها او تأخر انجازها و لم يتم التماس سوى التجهيزات التعليمية. و كم من الانشطة التجارية لا تلبى كل الاحتياجات فيغلب عليها الطابع الاستهلاكي. كل هذا جعل المنطقة شديدة الارتباط بمركز مدينة وهران خاصة في مجال اقتناء الحاجيات الضرورية بمختلف انواعها.

من جانب اخر و بحكم الموقع المتميز للمنطقة و باعتبارها الوجهة الاساسية لتوسع المدينة. فهو يعرف نموا سكانيا متسارعا نتج عنه بالدرجة الاولى توافد كبير للسكان بتنوع فئاتهم. يرجع اصل معظمهم الى احياء مدينة وهران بسبب ضيق مساكنهم او رداءتها. و من الناحية الاقتصادية هناك تنوع شديد للفئات المهنية. مع وجود سيطرة واضحة لفئة او فئتين. وفيما يخص اندماج السكان مع محيطهم فنرى ان الاغلبية القصوى من ارباب الاسر يعملون بمدينة وهران اضافة الى ان نصف السكان راضون تماما عن واقعهم الحالي. في حين بقي النصف الاخر بين رافض و متردد بالنظر الى عدة اعتبارات ليست في صالحهم. و بناءا على كل ما سبق ذكره تم استخلاص مجموعة من المشاكل و العقبات التي تعيق العيش المريح للأسر. متنوعة بجملة من الحلول و الاقتراحات الممكنة قصد التخفيف من حدة العراقيل و التي يلزم على الهيئات المعنية اخذها بعين الاعتبار من اجل مستقبل افضل.

## الفهرس :

|    |   |
|----|---|
| 2  | المقدمة:  |
| 4  | الإشكالية:  |
| 5  | المنهجية:   |
| 6  | الفصل الأول :   |
| 6  | وهران قبل التوسع العمراني للجهة الشرقية                                   |
| 7  | المقدمة:  |
| 7  | لمحة عن مدينة وهران و موقعها:   |
| 8  | المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) :                                 |
| 11 | مخطط شغل الأراضي (POS) :  |
| 12 | مخطط استخدام الأراضي الإقليمية (SRAT):                                    |
| 13 | نشأة مدينة وهران وتنميتها المستدامة:                                      |
| 15 | تاريخ تطور العمران بالمدينة يشهد على التوازن المتبادل بين الإنسان وبيئته: |
| 16 | مرحلة الاستعمار الفرنسي :   |
| 17 | واجهه البحر عند انجازه سنة 1924. وحاليا 2023 :                            |
| 18 | فترة ما بعد الاستقلال و المرحلة الحالية :                                 |
| 18 | مرحلة إعداد مخطط التهيئة والتعمير الحالي 2015/95 :                        |
| 22 | البعد البيئي والتنمية المستدامة :   |
| 27 | الفصل الثاني:   |
| 27 | توسع مدينة وهران نحو الشرق  |
| 28 | دراسة بشرية و اقتصادية:   |
| 28 | المقدمة:  |
| 29 | دراسة بشرية واقتصادية للمنطقة الشرقية:                                    |
| 29 | تطور عدد السكان بالمنطقة:   |
| 31 | الاصل الجغرافي للسكان:  |
| 31 | مكان الاقامة السابقة:   |
| 33 | مكان ازدياد ارباب الاسر:  |
| 35 | التركيب السكاني:  |
| 36 | التركيب النوعي و الجنسي:  |
| 37 | التركيب الاقتصادي:  |
| 37 | توزيع اليد العاملة على مختلف القطاعات الاقتصادية في المنطقة:              |
| 39 | توزيع السكان النشيطين و غير النشيطين بالمنطقة:                            |
|    | الخلاصة:  |

Erreur ! Signet non défini.

|    |   |
|----|---|
| 40 | التوسع العمراني :                           |
| 40 | المقدمة:                                    |
| 40 | مراحل التوسع العمراني:                      |
| 41 | المرحلة الاولى قبل 1962:                    |
| 41 | المرحلة الثانية 1966-1995:                  |
| 42 | المرحلة الثالثة 1995-2007:                  |
| 42 | اسباب التوسع العمراني:                      |
| 42 | نمط التوسع:                                 |
| 43 | عراقيل التوسع العمراني:                     |
| 44 | العراقيل الطبيعية:                          |
| 44 | العراقيل التقنية:                           |
| 45 | التوسع الحالي و التوجيهات المستقبلية:       |
| 45 | المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ( PDAU ): |
| 45 | اهم توجيهات المخطط:                         |
| 46 | مخطط شغل الاراضي ( POS ):                   |
|    | <b>الخاتمة :</b>                            |
| 49 | استخدام الارض بمنطقة بلقايد :               |
| 49 | المقدمة:                                    |
| 49 | استخدام الارض :                             |
| 49 | المنطقة السكنية :                           |
| 49 | المنطقة التجارية :                          |
| 50 | منطقة التجهيزات :                           |
| 50 | التجهيزات التعليمية:                        |
| 50 | التجهيزات الصحية:                           |
| 50 | التجهيزات المدنية:                          |
| 51 | التجهيزات السياحية و الرياضية:              |
| 52 | منطقة الوظائف الاقتصادية :                  |
| 52 | المساحات الشاغرة :                          |
| 52 | التركيب العمراني :                          |
| 52 | انماط المباني :                             |
| 54 | ارتفاع المباني :                            |
| 56 | حالة المباني :                              |

|    |       |   |
|----|-------|---|
| 57 | ..... | وضعية الملكية العقارية :  |
| 60 | ..... | رخصة البناء :   |
| 62 | ..... | كثافة العمران في منطقة بلقايد :   |
| 62 | ..... | معدل شغل المسكن في الاحياء :  |
| 65 | ..... | معدل شغل الغرفة في الاحياء :  |
| 67 | ..... | مستوى تجهيز المسكن ( الشبكات المختلفة ) :                               |
| 67 | ..... | الشبكات الضرورية :  |
| 67 | ..... | الملحقات:   |
| 70 | ..... | اهم المشاكل التي اعترضت التوسع العمراني في الجهة الشرقية لمدينة وهران : |
| 72 | ..... | الحلول و الاقتراحات الممكنة :   |
| 74 | ..... | الخلاصة العامة :  |