

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

الرقم التسلسلي:  
السلسلة:

قسم التهيئة العمرانية

كلية علوم الأرض و التهيئة العمرانية

نموذج لتوسع مدينة باتنة  
عين ياقوت  
نواة عمرانية جديدة

بحث لنيل شهادة الماجستير المتخصصة في التهيئة العمرانية و تسيير المدن  
المرسوم التنفيذي رقم 254/98 المؤرخ في 17 أوت 1998

المشرفين:  
الأستاذ : شراد صلاح لدين  
الأستاذ : بن ميسي لحسن

من إعداد:  
الطالبة : بن لعربي زهرة

لجنة المناقشة :

رئيسا	جامعة منتوري	د.غانم عبد الغني
مقرا	جامعة منتوري	د.بن ميسي احسن
عضوا	جامعة منتوري	د.لكحل عبد الوهاب

السنة الجامعية  
2006 - 2005

# أهلاً

الى من زرعت في نبض الحياة و سقتني من صدرها العنان و اعطتني في  
ابتسامتها الأمان إلى منوقفت إلى جانبي في كل المعن الى أعز و أغلى أم في  
الدنيا الى

أمي الغالية

الى من رعايني و ناضل من اجلي الى الغالي و الصبور و العنون الى

أبي العزيز

الى اخوتي عمار،السعيد، حمزة،هارون، ساعد، مهدي.

الى اخواتي : نجاح ، سعاد

الى زوجة أخي فتية وابنتيهما أماني والكتكوتة الصغيرة مرام و زوجة أخي

ابنة عمي إناس

الى زوج أختي محمد و أبنائهما : صلاح الدين، لقمان، وسام

الى زوج أختي و ابن عمي عيسى و أبنائهما : نور المهدي، مصطفى.

الى عمتي و خلاتي و أزواجهم وأولادهم خاصة أيمن و يونس ، يسري، حكيمة

التي اتمنى لهم النجاح في الدراسة

الى كل العمامي و زوجاتهم و اولادهم خاصة أحمد كريم ، و أمير.

الى كل الزملاء و الزميلات في العمل

# شكر

ان الحمد لله نعمده و نشكره و نستعينه و نشكره على فضله و نعمه التي لا تحصى من بينها انه سخرننا العلم لنسعى لكسبه فيعجز القلم على الكتابة و القلب على النبض و الصدر على ابداء لوانجه حينما يفكر العقل فيمن ساعدوه على انجاز هذه المفكرة التي تمثل زهرة نجاح اكتمل نموها مؤخرا لتلقى شداها على حديقة الحصيطة العلمية.

الى كل من وقف مع خطانا و وضع كلمته الى جانب كلماتنا و لكل من وضع و لو نقطة بين سطور مذكرتنا.

نتقدم بالشكر الوداد الى الأساتذة : الأستاذ شراد عميد كلية علوم الأرض و التهيئة العمرانية ، و الأستاذ بن ميسي احسن و الأستاذ : تانم عبد الغني الذي افادني بنظرته الثاقبة للأمور

و الى جميع عمال مكتب الدراسات خاصة مدير مكتب الدراسات

.....

## أولاً: مقدمة عامة و إشكالية البحث :

لقد أصبحت قضية تنظيم استهلاك المجال الحضري و دراسة إمكانية توسع المدن من القضايا التي تواجه كل المخططين و المهتمين بالتهيئة الحضرية و ذلك بإستخدام أسلوب علمي ألا هو التهيئة و التعمير الذي يعد من أساليب التدخل المباشر بواسطة الأفكار و القرارات و التقنيات و وسائل الدراسات و التنفيذ و الإنجاز لتنظيم و تحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية و تطوير و تنمية الشبكة العمرانية بشكل متوازن عبر التراب الوطني مع الأخذ بعين الإعتبار جميع المقومات و العناصر الوسيطة للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني و يتفاعل معه.

- إلا أن هذا الأسلوب الجديد لم ينجح في حل كل مشاكل المدن المتفاقمة و التي من بينها الإستهلاك العشوائي و اللاعقلاني للمجال و التوسع على حساب الأراضي الزراعية و بروز الأحياء الفوضوية و البناء المخالف لقوانين التعمير، و كذا توقيع المباني و المرافق دون التفكير في المظهر الحضري و آفاق توسيع المجال.

إن هذه المشاكل ظهرت في المدن الكبرى و المتوسطة من بينها مدينة باتنة التي عرفت انسداد تام إتجاه حركة التعمير و عدم التمكن للإستجابة لحاجيات السكان و متطلبات المجال الحضري حيث أن ظهور مدينة باتنة كان منذ 1844 و قد كان إنشائها على فترات مختلفة لكن يمكن أن نقسمها إلى ثلاث أنواع من الأنسجة و هي:

\* النسيج المركزي المختلط و يمثل مركز المدينة ذات مخطط شطرنجي و يشمل أهم المرافق التي تظم أي مدينة.

بالموازاة لهذا النسيج المهيكل تطور حسب الضغط الديمغرافي نسيج مشوش في جميع الأحياء المحيطة بالمركز و هي بوعقال، دوار الدير، طريق تازولت، كشيدة، أولاد بشينة و بوزوران متمثل في سكنات فردية ذات نوعية رديئة و هذا على حساب الأراضي الزراعية المبرمجة للتهيئة على المدى البعيد للتجمع و هذا ما يؤكد فشل البرنامج المقترح ضمن مخطط التعمير الرئيسي لسنة 1978 و قد نتج عن هذا عدة مشاكل حيث أن هذه الأحياء قد تطورت في الأراضي السهلية أساس كل المشاكل التي تعاني منها المنطقة في مجال التعمير و المتمثلة في:

- مشكل التواصل بين هذه الأنسجة و المركز.

- تطوير الأحياء المحيطة بدون مرافق و لا دراسة مسبقة في مجال الطرقات و الشبكات المختلفة.

إن تطور أطراف المدينة جعل مركزها لا يؤدي وظيفته و كذا لكونه مكتظ.

و لإيجاد حلول لهذا التطور المميز و السريع و تخفيف الضغط على الأنسجة الغير مهيأة و للإستجابة للمتطلبات الحالية عدة حلول قد طرحت منها.

- إعادة تهيئة و هيكلة الأحياء الجانبية : كشيدة ، بوعقال ، حي الشهداء ، طريق تازولت ، باركا فوراج و بوزوران.

- تجديد مركز المدينة.

- توقيع التجهيزات في جميع أحياء المدينة.

إن تجسيد هذه العمليات تصادف مع إنطلاق المخطط العمراني الرئيسي الثاني لسنة 1985 ، الذي تكفل بدراسة مكتب الدراسات و الإنجازات العمرانية بقسنطينة ، و الذي كان هدفه تنظيم النسيج الحضري بواسطة إعادة التوازن لمخطط تخصيص الأراضي لـ (08) قطاعان و هي كما يلي:

I- مركز المدينة أو النواة الأصلية.

II- بوزوران: أرض عسكرية تابعة للجيش.

III- أرض عسكرية ( تابعة للجيش) في باركا فوراج.

IV- طريق تازولت

V- الزمالة ، بوعقال.

VI- حي شيخي.

VII- كشيدة.

VIII- المنطقة الصناعية.

بالإضافة إلى برمجت 4 مناطق سكن عمرانية جديدة بقدره 10.230 مسكن منها 8.672 مسكن جماعي و هي I CHUN موجودة بالجنوب ، II ZHUN موجودة بالجنوب الغربي ZHUN IV بالشمال ( بوزوران) ، ZHUN IV بالشرق باركافوراج إن المنطقتين الأوليتين فقط تم إنجازهما.

- ثلاث شبكات حلقة برمجت. و هي حلقة داخلية متوسطة و طرفية محيطية مربوط بينها بـ des radial و هذا لسهولة الحركة.

- طريقين محيطين ( شمالي ، و جنوبي ) و كذلك حفر للحماية ضد الفيضانات قد بدأ الإنجاز بهم.

- في هذه الحالة و دون حساب برنامج ZHUN II هناك 3821 مسكن برمجت و هي:

- ديوان الترقية والتسيير العقاري ب 2398 مسكن تابع E.P.L.F و O.P.G.I

- التعاونيات ب114 مسكن.

-التحصيلات ب 1309 مسكن

و بهذا تكون الأراضي الداخلية للنسيج العمراني و الأراضي المبرمجة للمدى البعيد قد استنفذت كلها كما أن عملية التعمير قد عرفت إنسداد ( توقف) في الجهة الشمالية الشرقية و هذا لوجود المنطقة العسكرية.

و كذلك في الجنوب الغربي و هذا لوجود المنطقة الصناعية و في الجنوب و الشمال نظرا للطبيعة الجبلية للمنطقة . من هذا المنطلق فإن امتداد مدينة باتنة قد تم في ثلاث إتجاهات رئيسية و هي :

- طريق بوزوران نمط سكني جناحي Pavillonnaire

- طريق بسكرة الذي كانت عملية التعمير بها مستنفذة و هي سكنات فردية في طريق الانجاز.

- طريق مروانة و حملة أين عملية التعمير أخذت النمط الفردي ذو النوعية الرديئة.

و لهذا فإن الحل للإشكالية المطروحة يكون في الحدود الإقليمية لها لأن مدينة باتنة لا بد أن تكون من أكبر المدن الجزائرية خاصة بعد إنفتاح الجزائر على العالم الخارجي و دخولها إقتصاد السوق و هذا لكونها:

- تشمل أكثر من 237.172 نسمة.

- لأنها تملك موقع إستراتيجي تجاري ممتاز حيث تعتبر حلقة وصل بين الشمال و الجنوب.

- بالإضافة إلى التراث الثقافي و التاريخي المميز لهذه المنطقة (منطقة الأوراس).

- توفر ثروات طبيعية و اجتماعية هامة.

رغم هذا فإن مدينة باتنة لا توفر أي فرصة للتوسع العمراني و الأسباب عديدة منها العوائق الطبيعية ( موضع مشبع تحده الجبال من جميع الجهات تعيق امتداد التعمير) ، و ثقل ديموغرافي بالإضافة إلى الأزمة السكنية لذلك جاء المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 1994 ، 1998 الذي كان يمثل التجمع المشكل من بلدية باتنة ، تازولت ، فسديس ، عيون العصفار و واد الشعبة أعيدت دراسته سنة 1996 و أصبح خاص ببلدية باتنة فقط و من أهدافه

- الرئيسية التحكم في القطب الباتني و إعادة التوازن للشبكة الحضرية و تعزيز و تقوية

الشبكة الريفية.

و يتدخل هذا المخطط على المجال القائم من خلال إحدى عشر (11) مخططات شغل الأراضي.

و هذا من أجل تخفيف الضغط على مركز المدينة و تقليص عملية النزوح الريفي و إعطاء حظ أكبر للمركز الصغيرة القريبة من مركز المدينة و جعلها مراكز استناد لها. من هذا يمكننا طرح التساؤلات التالية:

- هل إنشاء هذه المراكز يكون حل لكل المشاكل العمرانية التي تعانيها المدينة خاصة و أن المدينة الجديدة التي برمجت بإمدغاسن قد ألغيت و هذا لكونها أرضية معرضة للفيضانات و هل أن عين ياقوت هي المنطقة المفضلة لهذه النواة العمرانية ؟

في هذا البحث سوف نتعرض لأهم الأسباب و لماذا اختيرت هذه المدينة بالذات؟ و مدى قدرة استيعابها.

ثانيا: خطة الدراسة:

إن الموضوع الذي نحن بصدده دراسته هو مسابقة وطنية. أعلنت عنها مديرية التعمير لولاية باتنة. لإنجاز هذه المسابقة قمنا باستخراج دفتر الشروط و بدأنا العمل على ضوء ما جاء فيه.

الثا - مراحل العمل

I- مرحلة البحث النظري.

تتلخص هذه المرحلة في جمع الوثائق الخاصة بالولاية و البلدية و هذا في جميع الميادين الطبيعية (الناخ، التضاريس،...) السكانية، الإكولوجية و خاصة للوضع الراهن و هذا للتمكن من تشخيص عناصر الموضوع بدقة.

II- مرحلة العمل الميداني:

و تم خاصة بالمعاينة الميدانية لجميع المخططات و تحديد الإمكانيات و العوائق و هذا بعين المكان.

III- مرحلة التحليل و الكتابة:

بعد أن تم جمع الوثائق و المعاينة الميدانية بدأنا بعملية التحليل و الكتابة و قد تمت باستشارة الأساتذة الأفاضل الذين قدموا لنا كل العون

□- مشاكل و صعوبات:

المشاكل التي عينا منها تكمن خاصة في عدم التوفيق بين البحث (موضوع الدراسة) و العمل اليومي و هذا لكثرة الإنشغال.

وهذا من خلال ثلاث فصول وهي :

الفصل الأول : اتجاه التوسع لمدينة باتنة

الفصل الثاني : الأسباب التي أدت إلى اختيار عين ياقوت نواة عمرانية جديدة.

الفصل الثالث : قدرات و مدى استيعاب عين ياقوت من سكن و مرافق.

## الفصل الأول

### الأسباب التي أدت إلى خلق نواة عمرانية جديدة بباتنة

**المبحث الأول :**

أهم الأسباب التي أدت إلى خلق نواة عمرانية جديدة بباتنة.

**المبحث الثاني :**

مناطق التهيئة لولاية باتنة.

## المبحث الأول

### مقدمة :

- 1- توزيع السكان و النشاطات و المرافق.
- 2- صعوبة الموضع
- 3- إختلال التوازن الإيكولوجي
- 4- نفاذ الإحتياط العقاري
- 5- صعوبة التحكم في تنظيم المجال الحضري.

### الخلاصة

## مقدمة :

باعتبار باتنة هي المدينة الخامسة في الجزائر فإن عدد سكانها عرف تزايد متسارع و هذا منذ الشروع في تطبيق برنامج الأوراس لسنة 1968 و الذي تبعه اكتظاظ متزايد لنسبة كبيرة من سكان الولاية و هذا للبحث عن العمل و السكن و التعليم و الصحة ... مما أدى إلى اختلال التوازن بين مركز الولاية و البلديات المجاورة لها.

زيادة على هذا فإن المدينة تعرف مشاكل كبيرة فيما يخص توفر الأراضي القابلة للتعمير و يعود هذا لعدة عوائق فيزيائية مثل الطبيعة الطبوغرافية للمنطقة ، وجود المنطقة الصناعية و المنطقة العسكرية و كذلك الأراضي المعرضة للفيضانات و هذا ما نتج عنه مشاكل عديدة أثرت على وظيفة و التنمية المستقبلية لهذا القطب العمراني.

و سنتعرض بالتفصيل إلى أهم هذه الأسباب و هي :

### 1- توزيع السكان و النشاطات و المرافق :

إن تركيز السكان و المرافق و النشاطات الصناعية و الخدمات في القطب الباتني جعلها

ذات أهمية وطنية و هذه هي الميزة الأساسية لهذه البلدية

### السكان :

من حجم 979.266 ساكن ( عدد السكان الكلي للولاية ) 24% و هي 237.172 ساكن مستوطنين بباتنة مركز البلدية فقط.

إن هذا التركيز الكبير للسكان هو أساس كل المشاكل التي تعاني منها هذه المدينة :

إقبال كبير على المرافق ، طلبات متزايدة على المساكن ، انفجار للنسيج العمراني ، ظهور

النسيج الفوضوي في الأحياء المحيطة (طريق حملة ، كشيدة ... ) .

### النشاطات الصناعية :

إن تمركزها في مقر الولاية له عدة نتائج :

- تستقطب السكان من باقي أنحاء الولاية ( هجرة الأرياف ، و اللجوء للبحث عن العمل في القطاع الصناعي)

- إن الفضلات المختلفة ( الغازية ، السائلة ، الصلبة) لها أثر سلبي على المحيط و السكان و الإنتاج

الزراعي خاصة في الجهة الشمالية ( بلدية فسديس أين تستغل المياه الناتجة في الري)

- على الجانب الحالي فهي تحدد إمتداد المدينة من الناحية الشمالية الغربية.

## المرافق :

إن تركيز المرافق التعليمية ، و القواعد الصحية ، و برامج السكن في مقر الولاية أدى إلى فقدان التوازن بين مركز الولاية و التجمعات الثانوية للولاية.

و بالتالي فإن عدم التوازن و التمايز الملاحظ في توزيع السكان و النشاطات و المرافق أدى إلى عدة نتائج و هي :

- ضغط كبير على مرافق المدينة

- التطور الكبير لمقر البلدية على حساب البلديات التابعة لها.

## 2- صعوبة الموضوع:

إن توضع مدينة باتنة في منخفض تتطوقه الجبال من جميع الجهات جعلها مصبا لواد تازولت و واد بوضيان و اللذان ينطلقان من الجبال المحيطة و بعد تجمعهما على مشارف المدينة من الجهة الشرقية يخترقا المدينة من شرقها إلى غربها ليصبا في واد القرزي و الذي ينطلق من روافد جبل توفرق في الجهة الغربية و كثيرا ما كانت هذه الأودية سببا في خسائر مادية و بشرية معتبرة.

## 3- إختلال التوازن الإيكولوجي:

في عهد مضى كانت مدينة باتنة تتربع على أراضي ذات مردودية كبيرة جدا إلا أنها فقدت تماما هذه الخاصية و هذا يعود لأن هذه الأراضي قد أمتصت بالتعمير ، حيث أصبح الميول الحالي لهذه المدينة يتجه نحو الإنتاج العمراني و الصناعي و الخدماتي حيث نتج عنه عدة مشاكل متفاقمة في بيئتها الطبيعية و هي تتلخص في نوعين من التلوث.

### الثلوث العمراني:

متسبب خاصة من المياه القذرة لمدينة باتنة و تازولت التي تصب دون معالجة في وادي قورزي و التي تستهلك في عملية الري بالإضافة إلى القمامة العمومية المتواجدة داخل المحيط العمراني.

### ثلوث صناعي:

و هو يأتي من الفضلات السائلة و الصلبة للوحدات الصناعية و كذلك التلوث الجوي الذي يأتي من المدخنات و القمامة لعمومية و هذا ما يؤدي إلى نقص المنابع الطبيعية و تسممها خاصة في المناطق التي تصب بها المياه القذرة.

و لتحسين الإطار المعاشي يجب تخصيص مساحات خضراء للترفيه و اللعب للمحافظة على المحيط.

#### 4- نفاذ الإحتياط العقاري:

إن العوائق الطبيعية المتمثلة في السلاسل الجبلية لبوزوران و تامسي و الأودية لم تكن وحدها حاجزا أمام توسع مدينة باتنة بل إن المناطق الحضرية المتمثلة في قناة الغاز و خط السكة الحديدية و الخط الكهربائي العالي الضغط الذي يعبر التجمع يشكل إنقطاع كبير في النسيج العمراني و يمثل خطر في جميع المناطق التي يمر بها ZHUN حيث يلعب دورا كبيرا في نفاذ الإحتياط العقاري بالإضافة للمنطقة العسكرية التي تستحوذ وحدها على مساحة 600 هكتار(1) كما أن المنطقة الصناعية أستولت على مساحة الجهة الشمالية الغربية كما يجب التذكير بان الجزء الجنوبي الغربي للمدينة عبارة عن أراضي فلاحية . إذن فلم يبقى لمدينة باتنة مساحات قابلة للتعمير نتيجة للإسراف في إستخدام الأراض خاصة التخصيصات ذات المساحات الكبيرة التي أعطت فرصة للتكثيف في أماكن المساحات الخضراء و ساحات اللعب و جعلها أماكن للسكنات زيادة على هذا فإن إنعدام الأراضي الشاغرة داخل النسيج العمراني القائم أدى إلى عدم تمكين المدينة من إستقبال برنامج السكن و المشاريع المستقبلية التي تطمح لها المدينة.

#### 5- صعوبة التحكم في تنظيم المجال الحضري:

إن النزوح الريفي الكبير و النمو الديموغرافي السريع الذي عرفته المدينة أدى إلى زيادة حجمها و هذا في غياب الإطار القانوني الذي ينظم المجال الحضري نتج عنه ظهور نمو عمراني سريع و عشوائي في كل الإتجاهات على مساحات غير مهيئة لإستقبال مشاريع البناء لإنعدام الشبكات التقنية ممل أدى بظهور مختلف الأشكال و بالأخص الشكل الفوضوي حيث أن طبيعة الأراضي التي أقيم عليها سمحت لأصحابها ببيعها مجزأ لفئات إجتماعية مختلفة و التي كان لها الأثر الواضح و المتجلي في نوعية المساكن التي أقيمت على مثل هذه الأراضي هذا ما أدى إلى ظهور إنعكاسات سلبية على المجال الحضري ، إستهلاك غير عقلاني للمجال متسببا في تراجع و نقصان المساحات القابلة للتعمير و يتجلى لنا هذا واضحا من خلال ما يلي :

- الأحياء القصديرية الموجودة بوسط المدينة، من جهة طريق قسنطينة و ZHUN تشغل مساحة تقدر بـ 11,18 هكتار تعطي طابع غير لائق للمحيط المجاور.

(1) قسم التعمير ببلدية باتنة

- التوسع الذي تطور على الأربع طرق "طريق تازولت ، طريق مروانة ، طريق حملة و طريق بسكرة " أخذ النمط الفردي دون مراعاة برنامج توسع المدينة.

- السكنات الفردية التي هي في طريق الإنجاز على الطريقتين المحيطتين الشمالي و الجنوبي قد افقدت خاصيتهما و جعلها حوامل للتعمير للمنطقتين المحيطتين.

**المنطقة Z I 1 :** و هي موجودة بين الطريق المحيطي الشمالي و السلسلة الجبلية إش-علي

**المنطقة Z II 2 :** و هي تضم كل الأراضي الممتدة على الطريق المحيطي الشمالي.

- إن نقص الطرق المحيطة خاصة في الجهة الشرقية و عدم وجود ربط بين الطريق الوطني رقم 3 و الطريق الوطني رقم 31 سبب عدة مشاكل للمدينة و هي :

\* إزدحام مركز المدينة خاصة الشاحنات ذات الوزن الثقيل.

\* مصدر للإزعاج.

\* صعوبة الحركة.

- الأراضي المعينة لمرور الطريق السريع " قسنطينة ، عين توتة " قد أستحوذ عليها التعمير السريع الذي تطور على طول طريق " مروانة ، حملة".

- إن توسع التعمير في المناطق المجاورة " كشيدة ، طريق حملة ، أولاد بشينة ، باركافوراج" جعل المركز يفقد سيطرته على أطرافه.

### الخلاصة:

من خلال ما تقدم يتضح لنا جليا أن مركز المدينة لا يعطي أي فرصة للتوسع و هذا لما تقدم ذكره.

- موضع مشبع تحده الجبال من جميع الجهات.

- ثقل ديموغرافي ناتج عن الزيادة الطبيعية بالإضافة إلى عامل الهجرة.

- وجود المنطقة الصناعية و العسكرية التي تشكل حدا لهذا التوسع.

- الطبيعة العقارية التي كانت سببا في إنتشار الشكل الفوضوي.

لذلك لجأت السلطات للتهيئة الإقليمية للولاية و هذا بإنشاء أنوية عمرانية تكون ركائز للمدينة من أجل تخفيف الضغط عليها و تقليل النزوح الريفي و إعطاء حظ أكبر لهذه المراكز لتنمو و تتطور و قد أقترح عدة أنوية لكن وقع الإختيار على مدينة **عين ياقوت** و سنتعرض لأهم الأسباب التي أدت لهذا و هذا في الفصل الثاني.

## المبحث الثاني

### وحدات التهيئة بالولاية (1)

مقدمة :

- 1- وحدة التهيئة أ
- 2- وحدة التهيئة ب
- 3- وحدة التهيئة ج
- 4- وحدة التهيئة د

الإستنتاج.

## مقدمة

إن ولاية باتنة تنتمي إلى منطقة الهضاب العليا و التي تضم ولاية سطيف، برج بوعريريج، باتنة، خنشلة، أم البواقي و تبسة.

باتنة و سطيف يشكلان القطبان الرئيسيان لهذه المنطقة.

تقع المدينة على خط '6.11° شرقا و '35.33° شمالا. ضمن سلاسل الأطلس، يحدها من الجهة الشمالية الشرقية جبل غراب بإرتفاع يصل إلى 1360م و من الجهة الجنوبية جبل إش-علي بإرتفاع 1815م كأقصى نقطة إرتفاع ، و هناك غير بعيد من الجهة الغربية جبل توقر 1792م فهذه المدينة تتمتع بموقع جيد بين ثلاث أكبر مجموعات جغرافيا و هي.

- الهضاب العليا التلية في الشمال.

- الهضاب العليا الصحراوية في الغرب.

- ضفاف الصحراء في الجنوب.

و هذا الموقع الهام يسمح لها بالقيام بمختلف وظائفها ، فمن مدينة شكلت معسكرا للفرنسيين إلى مدينة ذات أهمية كبرى في مجال التبادلات . حيث يجعلها تحتل مكانة معتبرة في الحركة الإقتصادية بين الشمال و الجنوب حيث تعتبر همزة وصل بين الشمال ( إقليم التل) و الجنوب ( إقليم الصحراء) يربطها الطريق الوطني رقم (03) مع كل من ولايتي قسنطينة و سكيكدة نحو الشمال و تقرت نحو الجنوب ، كذلك الطريق الوطني رقم (31) الذي يربطها بجنوب شرقها أريس، و الطريق الولائي رقم (55) الرابط بين باتنة و شمال غربها سطيف ، كما يقطعها حط سكة حديدية يربط بين قسنطينة و تقرت.

و هكذا أحلت مدينة باتنة موقعا استراتيجيا هاما، بإعتبارها بوابة الصحراء، و نقطة إنتقال بين الشمال و الجنوب أي التل و الصحراء، و بالتالي ضمان مجال نفوذ أوسع للمدينة ، و تحقيق أكبر عدد من العلاقات خاصة و أنها أصبحت مدعمة بهياكل التجهيز الكبرى منذ مدة ، كبناء جامعة و حاليا مركز جامعي آخر جديد يحتل مساحة واسعة من المدينة تتعدد فيه الفروع و الإختصاصات ، بناء المجمع الإسلامي 1 نوفمبر ، فتح العديد من المراكز التجارية ، البنوك ، الخدمات الصحية ذات المستوى العالي.

يوجد بالولاية مناطق مهينة بطريقة جيدة و هي : منطقة بريكة ، عين توتة ، كما أن الولاية

تزرخ بقطاعات تعتبر مصادر غنا لها و هي :

- الغابات ( جبال الأوراس و بلزمة) السياحة ( الآثار الرومانية بتمقاد ، سف غوفي)  
التقاليد ( النسيج. النقش على النحاس)

### وحدات التهيئة بالولاية:

يمكن أن نميز ثلاث أكبر مجموعات فيزيائية تكون مجال الولاية و هي :

- الهضاب العليا التلية.
- الكتل الجبلية.
- الهضاب العليا الصحراوية.

إن التقسيم لهذه المجموعات الفيزيائية لا يمكننا من تعيين مناطق التوسع التي يمنحها مجال الولاية فهو مجال يتميز بتناقض جغرافي كبير. و بهدف تعيين مناطق التهيئة عدة عناصر أختيرت (الوسط الفيزيائي، شغل الأرض ، وظيفة المجال، منظور التنمية ... ) إن إلتحام هذه العناصر مكن من تعيين الأماكن ذات هذه الخصائص و فهم إمكانية التوسع المستقبلي لهذه المناطق التي تسمى وحدات التهيئة بالنسبة لمجموع الولاية أربع وحدات تهيئة قد عينت و هي:

### 1-وحدة التهيئة أ "A" :

هي منطقة الجبال بالجنوب ( سلسلة الأوراس) التي تحوي في مجملها دائرة أريس و ثنيت و عبد. تتميز هذه المنطقة بـ :

- طبوغرافية وعرة . خاصة الغابات.
- تمثل بعض الحصص للفلاحة الجبلية.
- وجود نشاط تقليدي هام لكنه غير منظم.
- تعتبر عاصمة سياحية هامة يجب الإهتمام بها.

تعرف هذه المنطقة عدة عوائق في الإتصالات يعود للطبيعة الجبلية الوعرة للمنطقة و كذلك صعوبة التزود بالمياه الصالحة للشرب.

### 1-وحدة التهيئة ت "B" :

تمثل المناطق الشرقية و الشمالية الشرقية للأطلس التلي ( عين جاسر ، المعذر، شمرة ) و نضيف إليها رواق باتنة و عين توتة.

- إنها المنطقة الأكثر تطورا في الولاية تحتوي على مستوى عالي من المرافق.
- تملك درجة هامة في المردود الفلاحي ( عين جاسر ، الزناتل البيضة ، الشمرة ، المعذر )  
نلاحظ أنه يوجد ميول مكثف للإستثمارات على باتنة المركز.

## وحدة التهيئة "C" :

- هي منطقة الجبال الشمالية (سلسلة بلزمة) و باقي الأطلس لتلي في الشمال ( مروانة ، كسر ، بلزمة ، راس العيون ، و منطقة نقاوس) هذه المنطقة تتميز بـ :
- كثافة كبيرة للغابات ( سلسلة بلزمة)
  - اراضي ذات قيمة فلاحية كبيرة ( سفح بلزمة)

يوجد بها قطبين للتطور : نقاوس و مروانة نلاحظ أن مدينة نقاوس تملك مردودية كبيرة في إنتاج المشمش لكن مدينة مروانة تتطور ببطئ و هذا رغم وقوعها القريب من مركز الولاية لكننا لا نستفيد من تطور هذا المركز و يعود هذا لوجود سلسلة جبلية بين مقر الولاية و مروانة و خاصة في العهد الأخير مدينة مروانة تعتبر بلدية معزولة و هذا يعود للأسباب الأمنية.

## وحدة التهيئة د "D" :

- تخص هذه الوحدة المنطقة الصحراوية للولاية و تشمل 9 بلديات منها ( بركة ، بيتام ، سفانة ، مدوكال ، تيلاطو ، مدوكو أمار ، الجاسر) ،
- هي منطقة قليلة الكثافة السكانية بالنسبة لمساحتها.
  - منطقة صحراوية و نلاحظ وجود الكثبان الرملية قريب من بركة.
  - تشمل قطب صناعي ببركة.
  - منطقة غير خصبة
- نلاحظ أن هذه المنطقة تعرف نقص في التهيئة و هذا يعود لمناخها.

## الإستنتاج :

من خلال ما تقدم نستطيع أن نقول أن المنطقة "ب" "B" هي المنطقة القابلة للتوسع لمدينة باتنة و هذا يعود لمناخها المعتدل طبيعة الأرضية المتبسطة وجود تواصل بينها و بين مركز بلدية باتنةسهولة الإتصال وجود محاور تطور هامة.

من بين المدن التي تنتمي إلى المنطقة "ب" و التي تضم كل العناصر السابقة نجد مدينة عين ياقوت و لذلك تم اختيارها و هذا لمؤهلاتها من موقع ، موضع ... لذلك سنتعرض للخصائص المجالية و الطبيعية للمدينة للتعرف على هذه المؤهلات.

## الفصل الثاني

### الأسباب التي أدت إلى اختيار عين ياقوت كنواة عمرانية جديدة

المبحث الأول :

الخصائص المجالية الطبيعية للمدينة.

المبحث الثاني :

الخصائص العمرانية للمدينة

المبحث الثالث :

افاق التوسع

## المبحث الأول

### مقدمة:

#### أولا: الخصائص المجالية

- 1- الموقع
- 2- الأبعاد
- 3- الموضع
- 4- أهمية الموضع و الموقع

#### ثانيا: الخصائص الطبيعية

- 1- الأشكال البنيوية (التضاريس)
- 2- المناخ
- 3- الهيدروغرافية
- 4- الجيولوجية

### الخلاصة .

## أولاً : الخصائص المجالية :

### 1- الموقع الجغرافي و الإداري للبلدية :

تقع عين ياقوت ضمن السهول العليا القسنطينية ، و ذلك شمال شرق ولاية باتنة على محور الطريق الوطني رقم 03 و على بعد 35 كلم من مدينة باتنة . كما يمر بها خط السكة الحديدية الذي يربط بين الشمال و الجنوب ، و هو من أهم الخطوط على المستوى الوطني مما له من دور كبير على الجانب الإقتصادي

أما إداريا فيحد البلدية

- من الشمال الشرقي بلدية سوق نعمان ( ولاية أم البواقي)
- من الجنوب الشرقي بلدية بومية
- من الجنوب بلدية بومية و جرمة
- من الغرب بلدية لازور

و تبلغ مساحة بلدية عين ياقوت حوالي 15.405 هكتار.

### ب- موقع المدينة :

تتوسط مدينة عين ياقوت مجال البلدية ، و تعتبر أكبر تجمع عمراني في البلدية و تقدر مساحة محيطها العمراني بـ 163,57 هكتار أي ما يمثل 1,06% من مساحة البلدية ، و يمر عبر مجالها الطريق الوطني رقم 03 على مساحة 2,5 كلم كما يمر بها خط السكة الحديدية.

### 2- الأبعاد :

تشكل مدينة عين ياقوت همزة وصل بين ثلاث ولايات هي: باتنة ، قسنطينة ، و أم البواقي حيث تبعد عن مدينة باتنة لمسافة حقيقية تقدر بـ 35 كلم ، أما عن عاصمة الشرق الجزائري " قسنطينة" فتبلغ المسافة المستقيمة حوالي 85 كلم. أما عن مدينة أم البواقي فتقرب 85 كلم في حين لا تتعدى المسافة المستقيمة 63 كلم، 60 كلم على التوالي ، كما أن لها إنفتاح مع قطب حضري مهم هو مدينة عين مليلة و ذلك بمسافة حقيقية 35 كلم و مسافة مستقيمة 28 كلم و من هنا تبرز أهمية المدينة في عملية التفاعل و التبادل الإقليمي.

### 3 الموقع :

إن مدينة عين ياقوت تتوضع على منطقة يتراوح إرتفاعها بين 870 م إلى 890 م حيث إرتفاعها الأقصى الموجود في الجهة الجنوبية الشرقية ثم يبدأ في الإنخفاض تدريجيا كلما أتجهنا إلى الشمال حيث يصل إلى 870 م و هي أخفض نقطة في المنطقة.

### 4- أهمية الموقع و الموقع :

تبرز أهمية موقع مدينة عين ياقوت فيما يلي :

- 1- تمثل نقطة وصل بين الشمال و الجنوب بفضل الطريق الوطني رقم 3.
  - 2- وجود خط السكة الحديدية الرابط بين سكيكدة و توقرت.
  - 3- تعد مركز إستقطاب لسكان المناطق الريفية المجاورة.
  - 4- قرب المطار من المدينة و وقوع المدينة الجديدة ( التي ألغية بسبب الطبيعة الجيوتقنية لأرضها) ضمن حدود تراب البلدية.
- أما فيما يخص الموقع فيتميز بالإنبساط مما يؤهل المنطقة للتوسع ، فهو يستجيب بصورة أفضل لشروط التعمير و لا يشكل عائقا في وجه التوسع العمراني.

## ثانيا : الخصائص الطبيعية :

سنتناول هنا دراسة العناصر التي تؤثر في نشأة المدينة في اتجاه محاورها خاصة هندسة مبانيها التي من بينها التضاريس ، المناخ . الهيدروغرافيا ...

### 1- الأشكال البنيوية : ( التضاريس ) :

تعتبر الأشكال البنيوية للسطح أحد العوامل الأساسية في دراسة اي مشروع تهيئة حيث تلعب دور مهم في عملية التخطيط العمراني و نميز بمدينة عين ياقوت مختلف التضاريس و هي :

#### أ- الجبال :

عبارة عن كتل مفصلة ذات إمتداد شمالي شرقي و جنوبي غربي متوسط ارتفاعها يتعدى 1000 م و هي جبل تارينت الصغير ، الحاوية في الشمال الغربي و جبل عزام تحتل 11% من المساحة الكلية للبلدية.

#### ب- الهضاب :

متوسط ارتفاعها 750 م تمتد في الجنوب و الشرق تغطي 14 % من مساحة البلدية.

#### ج- السهول :

تحتل أكبر نسبة 75% من المساحة الكلية تمتد شمال و غرب و جنوب غرب البلدية.

#### د- الأحواض :

تحتل أقدم الجبال لها دور مهم في تصريف مياه السيالان نحو الشطوط.

#### هـ- الشطوط :

تتمثل في شط الباي الواقع شمال البلدية تتم بها عملية تصريف المياه سواء مياه الأمطار أو مياه الوديان.

## 2- المناخ :

لدراسة المناخية أهمية خاصة في التخطيط العمراني و ذلك لما لها من تأثيرات مباشرة على نشاط الإنسان و العمران المدني حيث يسود المنطقة مناخ شبه جاف ذو صيف جاف و شتاء رطب بارد.

### أ- التساقط :

تتلقى المنطقة سنويا معدل حوالي 253,8 ملم(1) من التساقط و تتراوح فترة هذا التساقط عموما من بداية شهر سبتمبر إلى نهاية شهر ماي أما فصل الصيف فيقل تماما حيث نسجل معدل أقصى 3,2 ملم خلال شهر جويلية.

### ب- الحرارة :

تعد الحرارة من أهم العناصر المناخية حيث تلعب دورا هاما في إختيار مادة البناء و نمط المباني و تختلف درجات الحرارة بالنسبة لأشهر السنة حيث يتراوح المعدل الشهري المتوسط في المنطقة من 5,3 م كمعدل أدنى خلال شهر جانفي إلى 24,8° م كحد أقصى خلال شهر أوت.

### ج- الرياح السائدة :

تتمثل في رياح شمالية شرقية تتراوح نسبة دوامها 21,8% و 27,4% . أما التي تأتي من الجنوب فنسبة دوامها هي 4,8% لأنها تصطدم بجبال المعذر التي تقف حاجزا أمامها. أما رياح السيروكو فهي تهب بمعدل ضعيف من 8 خلال شهر جانفي إلى 5,1% خلال شهر جويلية بمعدل 30 يوما / السنة.

## 3- الهيدروغرافيا :

نظرا لكون أراضي المنطقة سهلية ذات إنحدار ضعيف فإن جريان المياه يتم بشكل سطحي في شعاب كثيرة و أودية مؤقتة من أهمها واد ياقوت الذي يخترق المنطقة في إتجاه جنوب شرقي إلى الشمال إذ ينتهي إلى شط الباي.

هذه الشعاب التي ظهرت نتيجة التعرية جزء منها يصب في واد ياقوت الذي يخترق التجمع العمراني، و جزء يغذي الغشاءات السطحية التي غالبا ما تكون مالحة .

أما بالنسبة للآبار على مستوى بلدية عين ياقوت فعددها 107 بئر فردي تستعمل للسقي و الشرب موزعة على إقليم البلدية أما الينابيع فيوجد منبع واحد بمركز البلدية يستعمل للشرب.

#### 4- الجيولوجيا :

إنطلاقا من الخريطة الجيولوجية لعين ياقوت رقم 146 توصلنا إلى إعطاء لمحة جيولوجية لمنطقة عين ياقوت من حيث التكوينات

#### 1-4 تكوينات الزمن الرابع :

- الرسوبيات الحديثة : تغطي نسبة كبيرة من مساحة المنطقة و هي عبارة عن خليط من الطين الحصى و الكلس، تحتوي على كمية كبيرة من المياه و ذلك لكونها تحتوي طبقة من الطين تعلوها طبقة من الحصى.

تعد هذه الرسوبيات سطح جريان لمياه الأمطار الغزيرة و يكون هذا الجريان محملا بالحصى و الطمي مما يشكل خطرا على الزراعة في المناطق المنخفضة.

تربة ملحية قديمة : تحتل المنطقة الشمالية و جزء من الجنوب الغربي تتميز بينيات متكيفة مع الملح.

#### 2-4 تكوينات الزمن الثالث :

- الميولبوسين : يتكون من الكلس ، الطين و الكونغلوميرا و هي تمثل أكبر نسبة و نجد ضمن التكوينات طبقات أفقية على مساحات شاسعة من المحيط العمراني ، تتكون من طين و مارن جبسي و كلسي و خليط من الكونغلوميرا و كذلك الأرجيل الموجود معزول عن العناصر المساعدة على الإنزلاق ( الماء ، الإنحدار ، الطين )

و تعتبر هذه الرواسب سميكة ذات قابلية للبناء نظرا لصلابتها و تماسكها.

#### 3-4 تكوينات الزمن الثاني :

- الترياسي : يحتل جزء صغير وسط و غرب المنطقة يتكون من المارن و الجبس.

- الكريتاسي : يحتل جزء من المناطق الجبلية يتكون من الكلس و الدولوميت.

- الجوراسي : تظهر مكوناته على جبل تارينت الصغير و هي عبارة عن كلس دولوميتي و مارن كلسي.

و منه نستخلص أن تكوينات المنطقة ملائمة للتعجير .

## خلاصة المبحث :

- نستنتج من خلال دراستنا للخصائص المجالية و الطبيعية للمدينة أن :
- المدينة تحتل موقعا استراتيجيا إذ تمثل همزة وصل بين الشمال الشرقي و الجنوب الشرقي و ذلك بوقوعها على الطريق الوطني رقم 03 ، و مرور خط السكة الحديدية الرابط بين الشمال و الجنوب.
  - تمتاز المدينة بموضع منبسط مما يسهل عملية التعمير مستقبلا
  - تتميز المنطقة بشبكة مائية مؤقتة.
  - التكوينات الجيولوجية للمدينة متجانسة.
  - تتواجد المدينة ضمن نطاق مناخي شبه جاف يتميز بصيف حار و جاف و شتاء رطب و بارد.

## المبحث الثاني :

### الخصائص العمرانية للمدينة

#### مقدمة.

- 1- نشأة مدينة عين ياقوت
- 2- مراحل التطور العمراني
- 3- النسيج العمراني.

#### خلاصة المبحث

تعد الدراسة العمرانية من أهم الملامح التي تعطي صورة واضحة عن الوضعية الراهنة للمدينة أو المنطقة المدروسة بإيجابياتها و سلبياتها بفضل المكونات الأساسية لمجالها العمراني المتمثل في السكن و التجهيزات.

### **1- نشأة مدينة عين ياقوت :**

ظهرت النواة الأولى للمركز سنة 1879 بظهور بعض الضيعات للمعمرين ، و ارتباط تطورها بالإستيطان الاستعماري المعتمد أكثر على الإستحواذ على الأراضي الزراعية ، حيث ظهرت في البداية مجموعة من المساكن كنواة أولى تركزت على جانبي الطريق الوطني رقم 03 الذي يعتبر العنصر الأساسي في تركيز السكان أي أن نشأة المدينة كانت حول هذا الطريق الذي كان يخترق المدينة في الجهة اليمنى ( شرق الطريق الحالي)

### **2- مراحل التطور العمراني :**

لمعرفة العوامل المتحكمة في التطور العمراني الحالي للمدينة و استهلاك المجال قمنا بتقسيم التطور العمراني لمدينة عين ياقوت إلى أربع مراحل مختلفة عن بعضها البعض تاريخيا ، إجتماعيا و إقتصاديا كما يلي.

### **المرحلة الأولى قبل 1962 :**

و هذه المرحلة قسمناها على فترتين تاريخيتين

أ/ **فترة ما قبل 1954 :** و هي المرحلة الممتدة من ظهور النواة الأولى للمدينة إلى قيام الثورة التحريرية ، حيث ظهرت مجموعة من المساكن على جانبي الطريق الوطني ، مع الإشارة إلى حدوث عملية تهديم و إعادة بناء قسم من النواة (1)

و بلغ عدد المساكن في هذه المرحلة 49 مسكن بنسبة 4,45% من مجموع المساكن الحالية كما نشير إلى ظهور مقر الدرك الذي يمثل السلطة الإستعمارية في هذه المرحلة.

(1) المخطط العمراني الرئيسي.

## ب/ فترة 1954 – 1962 :

و هذه المرحلة تميزت بأحداث سياسية و عسكرية متميزة شهدت المدينة خلالها حركة عمرانية مفروضة و أخذت طابع شطرنجي و ذلك لانبساط الموضع و اقتراب النسيج العمراني من بعضه البعض و في هذه الفترة برز نمط المحتشدات الذي ساهم في تجميع سكان المشاتي في إطار سياسة تجميع الثوار و عزلهم عن الثورة ، و قد بلغ عدد المساكن في هذه المرحلة حوالي 108 مسكن بنسبة 98% من إجمالي المساكن الحالية.

## المرحلة الثانية 1963 – 1977 :

و هي تمثل مرحلة ما بعد الإستقلال حيث شهدت المدينة هجرة كبيرة من المناطق الريفية المجاورة للإستفادة من السكن و التجهيزات و المزايا الإجتماعية المختلفة للمركز. إذ بلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 392 مسكن بنسبة 35,55% من مجموع المساكن الحالية ، أي بزيادة 284 مسكن و قد تميزت هذه المرحلة بإحاطة المركز من جميع الجوانب بالمباني ، و هي محاولة لإستغلال باقي المساحات الفارغة داخل المركز ، و ظهرت في هذه الفترة البناءات الذاتية و التي ساهمت في دفع حركة التوسع العمراني في الجزء العلوي للطريق الوطني القديم ( الشارع الرئيسي حاليا) . كما ظهرت في هذه المرحلة وحدة تخزين الحبوب و المركز الصحي (AMG) عام 1965 . بلغت مساحة المجال العمراني حوالي 26,92 هكتار(1).

## المرحلة الثالثة 1978- 1987 :

و هي تمثل مرحلة بداية ظهور التوسع المعتمد على التوجيه في عملية التعمير و إدخال تعديل على المركز و ذلك بتهديم البنايات القديمة المحاذية للطريق الرئيسي ، و تحويلها إلى منطقة خدمات تجارية ، إضافة إلى ذلك تم إنشاء بعض المرافق و التجهيزات ، من بينها العيادة المتعددة الخدمات و المدرسة الإكمالية ، كما شهدت هذه المرحلة عملية توزيع عدة قطع أرضية في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة من طرف البلدية و كذلك في الجزء العلوي و هذا ما دفع بعجلة التوسع شمال الطريق الوطني الذي شهد تغييرا داخل النسيج ، و قد بلغ عدد المساكن في نهاية هذه

المرحلة أي عام 1987 حوالي 550 مسكن (2) أي بزيادة 158 مسكن و بنسبة 49,91% من إجمالي المساكن الحالية ، أما مساحة إستهلاك المجال فقد بلغ 27,86 هـ ، و هي مساحة قريبة من المرحلة السابقة ، للإشارة فإن هذه المرحلة شهدت إستنفاد المجال الصالح للعمران في الجهة الجنوبية بسبب العائق الطبيعي المتمثل في الغابة الممتدة على مجموعة التلال.

### المرحلة الرابعة 1988-2000 :

عرفت هذه المرحلة إنتعاش حركة التعمير وذلك بإستفادة المدينة من عدة مشاريع سكنية هامة أعطت دفعا جديدا لنمو المدينة و ذلك نحو الجهة الشمالية من بين هذه المشاريع 30 مسكن جماعي تابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري ، 60 مسكن إجتماعي تطوري أنجزت من طرف الدولة للقضاء على ازمة السكن و 50 مسكن جماعي في مدخل المدينة من الجهة الجنوبية الغربية للمدينة ، إضافة إلى 120 مسكن في طور الإنجاز ، 80 مسكن جماعي و 40 مسكن إجتماعي تطوري ، زيادة على ذلك تم توزيع قطع أرضية في شكل تخصيصات في إطار البناء الذاتي ، و بهذا عدد المساكن في نهاية عام 2000 بلغ 1102 مسكن بزيادة 552 مسكن.

و قد قدرت مساحة المحيط العمراني في هذه المرحلة 163,57 هكتار و هذا باستهلاك مجالي يقدر بـ 104,61 هـ ، و هذا راجع لضم مجمع الدرك الوطني الذي يستحوذ على مساحة 10,86 هـ إلى المحيط العمراني ، و ظهور منطقة النشاطات في الجهة الجنوبية الغربية بمساحة 31 هكتار (3) إضافة إلى المساحات الشاغرة كما تم تغيير موقع المؤسسة الوطنية للمواد الغذائية OAIC إلى منطقة النشاطات.

### 3- النسيج العمراني :

يتميز النسيج العمراني لمركز البلدية بالانتظام حيث يأخذ شكل مربع تقريبا خاصة في الجزء الشرقي بخطة شطرنجية ذات طرق واضحة رسمت إنطلاقا من الطريق الوطني رقم 03 بالنسبة للتجهيزات فهي تأخذ الطريق الرئيسي ( الطريق الوطني قديما) مركزا لها حيث يعتبر نواة للتجمع و مكان تركيز معظم المحلات التجارية أما الجزء الغربي و الشمالي فهو عبارة عن مجمع الدرك الوطني و مساكن جماعية و فردية إجتماعية في طور الإنجاز بالإضافة إلى التجزئة رقم 03 التي ستأخذ بعين الإعتبار في التوسع أما الجزء الثالث فعبارة عن منطقة النشاطات.

(2) مذكرة تخرج استصلاح مركز بلدية عين ياقوت عام 1980

(3) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU

و كخلاصة القول فإن الحركة العمرانية في مدينة عين ياقوت كانت بطيئة لكن في الفترة الأخيرة عرفت إنتعاشا و كان ذلك إستجابة للطلبات الضرورية لسكان المدينة و البلدية من مرافق و تجهيزات سكن لتخفيف الحركة اليومية نحو مقر الولاية و جعلها إحدى محطات الربط و التفاعل و التبادل الإقليمي و بالتالي الوصول إلى التنمية الإقتصادية على مستويين إقليم الشرق و الإقليم الوطني و نظرا لهذه الأهمية تم إختيارها كنواة عمرانية لتوسع مقر الولاية و يعود هذا إلى :

- الموقع الإستراتيجي : ( تم توضيحه )

### 1-3- المحاور المهيكلية للمجال :

يعتبر الطريق الوطني رقم 03 و الشارع الرئيسي الذي يمثل الطريق الوطني القديم المحورين الأساسيين المهيكلين لمجال المدينة ، إذ تتوقع على جانبيها مختلف النشاطات التجارية و مختلف التجهيزات و الخدمات إضافة إلى المحورين السابقين يوجد الطريق الوطني رقم 07 الذي يعتبر واصل بين مدينة عين ياقوت و التجمع الثانوي ذراع بولطيف و كذلك وجود خط السكة الحديدية الذي يمر عبر تراب البلدية ( غرب المدينة الجديدة ، إمدكسن سابقا )

### 2-3- الملكية العقارية :

تعتبر طبيعة ملكية الأراضي القاعدة الأساسية لأي تنمية أو تهيئة مجال ما ، و كذا توطين الصناعات و التطور الإقتصادي بصفة عامة ، و نظرا للأهمية الرئيسية لها كان من الضروري التطرق إلى ملكية الأراضي في المدينة و محيطها لمعرفة إمكانيات التوسع ، و تنقسم أراضي مدينة عين ياقوت إلى ثلاث أصناف ،

أ/ ملكية الدولة : و تشمل الأراضي المحيطة بالمدينة ماعدا في الجهة الشمالية الشرقية ، فهي تابعة للخواص ( وريثة زرقين ).

ب/ ملكية البلدية : و تمثل معظم أراضي المحيط العمراني بنسبة 92,05% من مساحة المحيط العمراني ماعدا مجمع الدرك الوطني ، فهو تابع للدولة بنسبة 6,64% من المحيط العمراني.

ج/ الملكية الخاصة : تمثل نسبة ضئيلة من مساحة المحيط العمراني 4,27% و معظمها تابعة للسيد زرقين ، و تقع في الشمال الشرقي للمحيط العمراني إضافة إلى مساحة في الجهة الشمالية الغربية.

ما يلاحظ على الملكية العقارية في منطقة عين ياقوت أنها لا تشكل عائق أمام التوسع العمراني في كل الإتجاهات.

حدود مجال الدراسة  
طريق  
سكة حديدية

اراضي ماك للدولة  
اراضي ماك للبلدية  
اراضي ماك للخواص

## المبحث الثالث

### افاق التوسع

مقدمة

1- معايير اختيار منطقة التوسع

1-1 المعايير الطبيعية.

2-1 المتغيرات الاقتصادية.

3-1 المتغيرات البشرية.

الخلاصة

## مقدمة :

هناك عدة عوامل تتحكم في نمو سكان بلدية عين ياقوت من هذه العوامل ما هو محلي و منها ما هو إقليمي . العوامل الإقليمية تتمثل في المنطقة الصناعية قداين ، مطار إمدغاسن و مع هذا فإن المدينة شهدت حركة عمرانية تلقائية غير مخططة و لا تتناسب مع مستقبل المدينة ، و لتلبية الإحتياجات المستقبلية و سد العجز المسجل في الحظيرة السكنية يجب البحث عن مناطق توسيع جديدة لتجنب الإستهلاك اللاعقلاني للمجال و ذلك بالإعتماد على عدة مؤشرات و معايير.

### 1- معايير إختيار منطقة التوسع :

#### 1-1 المعايير الطبيعية :

و قد تطرقنا إليها في الجزء الأول من الفصل الأول و هي تشمل الإنحدارات ، الجيولوجيا ، الجيوتقنية. و قد أستنتجنا ما يلي :

#### أ- الأراضي الصالحة للتعمير :

تمتد هذه الأراضي في الجهات التالية : الشمالية ، الشمالية الشرقية ، و الشمالية الغربية . ذات إنحدارات أقل من 8 % و ذات تركيب جيولوجي يتمثل في تكوينات الزمن الثالث ( الكلس البحيري) و تكوينات الزمن الرابع ( رسوبيات حديثة ) و تقدر طاقة حمولتها من 1,5 – 1,8 بار(1)

إن هذه الأراضي هي أراضي مضغوطة جدا و يمكن أن تتحمل بنايات ذات 3 طوابق أو أكثر حسب الأساسات (عريضة أو معزولة)  
ب- الأراضي المتوسطة الصالحة للتعمير :

و تتواجد هذه الأراضي جنوب و غرب المدينة . ففي الجنوب الغربي هي محصورة بين خط السكة الحديدية و الطريق الوطني رقم 03 . فالأراضي هنا ذات إنحدارات ضعيفة 0-2 % و معرضة للفيضانات . حيث لا تصلح إلا للبنىات الأفقية لذلك تم إختيارها كممنطقة للنشاطات. أما الجهة الأخرى ( الجنوب) فهي تتميز بتشعبات عميقة قدرتها على التحمل ضعيفة إذ تحتاج لتصريف جيد للمياه السطحية و مياه الأمطار.

### ج- الأراضي غير الصالحة للتعمير :

تتكون من الجبس و الطين الترياسي و الكلس الدولوميتي و الكلس البحري ، هذه الأراضي ذات إنحدار كبير و مشجرة في معظمها و هي غير صالحة لكل أنواع السكن و النشاطات ما عدا بعض المنشآت ( خزان مائي).

### 1-2 المتغيرات الاقتصادية :

#### المردودية الفلاحية للأراضي المحيطة للمدينة :

إن الأراضي الفلاحية تعتبر من المقومات الاقتصادية لأي مجال ، خاصة و أن عين ياقوت بلدية ريفية ، لذا يجب الحفاظ عليها لقيام إقتصادها لذلك كان من الضروري معرفة إمكانيات الأراضي المحيطة للمدينة لتحديد إمكانيات التوسع المستقبلي . فالأراضي المستعملة في البلدية تمثل 13,385 هكتار من مساحة البلدية منها 7500 (2) هكتار تستغل في زراعة الحبوب ، الخضروات الأشجار المثمرة و الذرة و الزراعة الصناعية و هي تتواجد في الجهة الشمالية و الشمالية الشرقية للبلدية لكنها لم تنتج لمدة 10 سنوات بسبب الجفاف الذي شهدته المنطقة

\* كما أنه توجد أراضي غير صالحة للزراعة و هي تتواجد في الجهة الشمالية الغربية و الجهة الغربية الشرقية.

### 1-3 المتغيرات البشرية :

بالإضافة إلى المتغيرات الطبيعية و الاقتصادية هناك متغيرات بشرية نوجزها في ما يلي :

#### 1-3-1 الإرتفاعات :

تتمثل في العوائق التي تقف في وجه امتداد النسيج العمراني بشكل منظم و يشمل العناصر التي تمنع تعميم أو إستغلال أي مساحة ما.

كما تمنع تحقيق إستغلال عقلائي ومنطقي لكل أجزاء و مكونات المجال ، و تتطلب أروقة حماية لا يجوز تعميمها للضرورة الأمنية و هي تنقسم إلى عوائق إصطناعية و طبيعية.

#### أ- العوائق الإصطناعية : تتمثل فيما يلي :

- خط كهربائي عالي الضغط ذو توتر 60 كيلوفولط و الذي يمون المنطقة الصناعية بباتنة و يخترق المحيط العمراني في الاتجاه شمال شرق ، جنوب غرب يتطلب رواق حماية 70 م ( 35 م من كل جهة).

(2) مديرية الفلاحة بباتنة-فرع المعذر-عين ياقوت

- خط كهربائي متوسط الضغط ذو توتر 30 كيلوفولط و يحيط بالمدينة من الجهتين الجنوبية و الغربية و يخترق منطقة النشاطات للمدينة و يتطلب رواق حماية 30 م.
- خط السكة الحديدية و يمر غرب المدينة و يتطلب رواق حماية 150 م.
- الطريق الوطني رقم 3 الذي يخترق المدينة بمسافة 2,5 كلم يجب ترك مسافة قدرها 25 م من الجهتين إبتداء من محور الطريق كرواق حماية لهذا العائق.
- منطقة النشاطات.
- الثكنة العسكرية.
- المقبرة.

- وادي ياقوت الذي يحد المدينة من الجهة الشرقية ، ذو إتجاه شرق غرب- شمال ، بالإضافة إلى تواجد روافد تتفرع في كل الإتجاهات.
- المساحات الغابية : تحد المدينة من الجنوب و مساحات أخرى من الشرق و الشمال الغربي فهي تشغل مساحة صغيرة من البلدية 5,6 % لكنها تلعب دور كبير في تلطيف جو المدينة.

### خلاصة :

- رغم الموقع الإستراتيجي الذي تتميز به البلدية و الإمكانيات الطبيعية و العقارية التي تمكنها من فرص كبيرة في التوسع إلا أنها تعاني من مشاكل عديدة تتطلب أخذها بعين الإعتبار.
- 1- نسبة الكهرباء أو التغطية الكهربائية غير كاف على مستوى البلدية.
  - 2- سوء إستغلال اراضي الفلاحية أدى إلى فقرها و بالتالي إنعدام الإنتاج بالإضافة طبعا إلى الجفاف.

### التلوث البيئي :

- تعاني مدينة عين ياقوت من تلوث الهواء و الماء و مشكلات النقل ، النفايات و تدهور الطبيعة و تأزم الحياة اليومية و طرح مشاكل إستغلال المجال و تشوه المظهر الحضري للمدينة لذا يجب أن يؤخذ هذا العنصر بعين الإعتبار لمستقبل المدينة و السكان.

### 1- على مستوى البلدية :

- تشكل مياه واد المعذر و واد ياقوت خطرا كبيرا على الأراضي الزراعية لأنها أصبحت غير صالحة للإستغلال بعد تلوثها بمياه الصرف الصحي بالإضافة إلى أن مياه هذه الأودية تصب في مجملها في السبخات و بالتالي وصول المياه الملوثة إلى مادة الملح و تهدد بذلك الأفراد.

## 2- على مستوى المدينة :

أ- قرب المصب النهائي للصرف الصحي من المدينة ، حيث يقع في واد ياقوت مما يسبب الروائح الكريهة و يشكل خطر على السكان ، خاصة في فصل الحر بالإضافة إلى أن هذه المياه تصل إلى شط الباي في شمال المدينة مخترقة أراضي فلاحية حيث يقوم بعض الفلاحين بإستعمال هذه المياه في السقي.

ب- القمامة العمومية : مكان رمي القمامة بعيد عن المدينة كما أنه لا يتأثر باتجاه الرياح و تنفصل المدينة عنها بحاجز يتمثل في مساحات غابية ، لكن طريقة المعالجة تبقى تقليدية.

## المساحات الخضراء :

تساهم المساحات الخضراء في تحسين نوعية الوسط البيئي لما تضيفه من جمال هندسي ، تنقية للهواء . فبالنسبة للنسيج العمراني نلاحظ نقصا كبيرا في توفير المساحات الخضراء إلى جانب ترك حواف الأودية بدون تشجير .

## الفصل الثالث

### قدرة و مدى استعاب مدينة عين ياقوت من سكن ومرافق

المبحث الأول :

الخصائص السكانية والإقتصادية للمدينة

المبحث الثاني :

فرضية النمو المقترحة

الخلاصة:

## المبحث الأول

### مقدمة.

#### أولا :الخصائص السكانية

1- التطور السكاني

2- التركيب السكاني

#### ثانيا :الخصائص الاقتصادية

1- التركيب الاقتصادي

2- التركيب الوظيفي

3- التدفقات السكانية

4- تحديد المقومات الاقتصادية

### خلاصة المبحث.

## مقدمة :

إن الدراسات السكانية و الاقتصادية هي المنطلق الرئيسي لأي عملية تهيئة أو تخطيط ، لأنها تشكل جانبا مهما و مكملا للدراسات في الميادين الأخرى سواء العمرانية أو الإجتماعية ... إلخ . و هي دعامة لأي بحث كان لا سيما التخطيط المستقبلي . حيث لا يمكن القيام بأي عمل من هذا القبيل إلا بمعرفة الواقع السكاني و نسق تطوره ، و توزيعه حسب خصائصه العمرية و النوعية و تركيبه الإقتصادي . و ذلك لمعرفة مختلف العوامل المؤثرة على نمو السكان ، و من تم تقدير الحاجيات المستقبلية من الناحية الإجتماعية و الاقتصادية.

## أولا : الخصائص السكانية :

### 1- التطور السكاني :

شهدت مدينة عين ياقوت تطورا سكانية منذ نشأتها إلى يومنا هذا ، حيث تميزت بعدم إنتظام نمو سكانها و ذلك تبعا للتحويلات الاقتصادية ، و الظروف التاريخية و يتضح ذلك جليا في الجدول التالي :

### 1-1 المرحلة الأولى ( قبل 1954 ) :

إن أول إحصاء جرى بالمنطقة يعود لسنة 1897 و هو تاريخ تركيز المعمرين بالمركز و قدر عدد السكان في هذه السنة 116 نسمة (1)، ثم أنخفض سنة 1921 ليصل إلى 105 نسمة (2) . و يعود سبب الإنخفاض إلى استيلاء المعمرين على الأراضي الفلاحية مما دفع بالسكان إلى الهجرة ، ثم أرتفع عدد السكان سنة 1926 إلى 315 نسمة (3) و يعود سبب الإرتفاع إلى الهجرة بحثا عن العمل عند المعمرين و كذلك ظهور بعض المساكن بالنسبة للجزائريين أما خلال إحصاء 1936 فقد عدد السكان في المركز بحوالي 609 نسمة (4)

## 1-2 المرحلة الثانية 1954 – 1966 :

هي مرحلة إنتقالية من الثورة التحريرية إلى فترة الإستقلال حيث عرفت المنطقة حركة سكانية نتيجة السياسة التي أنتهجتها السلطة الإستعمارية آنذاك بهدف عزلهم عن الثورة حيث بلغ عدد سكان المركز حوالي 875 نسمة.

أما سنة 1966 أول تعداد جزائري فقدّر عدد سكان المركز بـ 1559 نسمة و هي المرحلة التي تميزت بهجرة معتبرة و تركّز مكثف بعد الإستقلال و ذلك بعد رحيل المعمرين حيث بلغ معدل نمو هذه المرحلة بـ 5,55 % و إضافة إلى ترقيتها إلى مقر بلدية.

## 1-3 المرحلة الثالثة : 1966 – 1977 :

بلغ عدد سكان المدينة 2469 نسمة في التعداد الثاني لسنة 1977 بعد ما كان 1559 نسمة عام 1966 أي بمعدل نمو سنوي قدر بـ 4,27 % بزيادة قدرها 910 نسمة و يمكن أن نرجع هذا التزايد إلى الزيادة الطبيعية و النزوح من المناطق المجاورة للبحث عن العمل و الإستقرار خاصة المناطق المبعثرة.

## 1-4 المرحلة الرابعة : 1977 – 1987 :

تعتبر هذه المرحلة أهم من سابقتها حيث بلغ سكان المدينة 4052 نسمة بعد ما كان سنة 1977 يقدر بـ 2469 نسمة بمعدل نمو قدر بـ 5,07 % و هذا يعود إلى النزوح الريفي للمناطق المجاورة المشتتة نظرا للمرافق التي أستفادت منها المدينة من بينها ( التعليمية ، إدارية ، صحية ...) هذا ما زاد في تدعيم النزوح الريفي ، و هذا للبحث عن العمل و الحياة الأفضل .

## 1-5 المرحلة الخامسة : 1987 – 1998 :

قدر عدد سكان المدينة في التعداد الأخير للسكن و السكان بـ 5796 نسمة بمعدل 3,3 % و بزيادة صافية قدرت بـ : 1744 نسمة ، و يرجع انخفاض معدل النمو للمدينة في هذه المرحلة لنقص عامل الهجرة و ذلك لإستفادة التجمع الثانوي ذراع بولطيف من عدة مرافق و خدمات مما أدى إلى استقرار السكان المجاورة لهذا التجمع خاصة ملاك الأراضي.

## 2- التركيب السكاني :

للتكوين السكاني بشقيه العمري و النوعي أثر فعال في القضايا الديموغرافية نظرا لما له من علاقة مباشرة بتوزيع السكان و نموهم حسب نوعهم و عمرهم و ارتباطا مع التغير السكاني ، التي تعتبر جوهر القوى الإنتاجية و مدى فعاليتها ، كما يسمح لنا بتقدير الحاجيات المستقبلية لكل فئة من الفئات العمرية من السكان.

## 1-2 التركيب النوعي :

نقصد به نصيب كل من الذكور و الإناث من إجمالي السكان ، لقد بلغ عدد الذكور 2922 نسمة بنسبة 50,41 % من إجمالي السكان للمدينة ، أما عدد الإناث فقدر بـ : 2874 نسمة أي بنسبة 49,59 % و هذا ما يبين التقارب العددي بين النوعين ( ذكور ، إناث).

- ففي فئة (0-14) نلاحظ أن عدد الذكور 1091 نسمة أما الإناث 1039 نسمة فقدرت نسبة النوع لهذه الفئة بـ 105 % .

- أما في الفئة (15-64) سجل بها 1680 ذكر و 1675 أنثى أي فارق 5 نسمة .

- و الفئة الأكثر من 65 % فكانت نسبة النوع 94,4 % و هذا راجع إلى أن الذكور هم عرضة للوفاة أكثر نتيجة طبيعة العمل.

## 2-2- التركيب العمري :

يعد التركيب العمري من أهم العناصر التي تتركز عليها الدراسة السكانية حيث يساهم في الإستدلال على مدى قوة التجمع الإنتاجية و هو يفيد كذلك في رسم الخطوط الإجتماعية و الإقتصادية للسكن إضافة إلى متابعة إحتياجات المستقبلية و التخطيط لها. من خلال جدول التركيب العمري و النوعي لسكان عين ياقوت نجد ثلاث فئات كبرى.

- الفئة الأولى : (0-4) تمثل نسبة 36,75 % من مجموع السكان أي أن عددهم يصل إلى 2130 نسمة و هي تمثل صغار السن.
- الفئة الثانية (15-64) : يبلغ عدد أفرادها حوالي 3355 نسمة بنسبة تمثل 57,88 % من إجمالي السكان مما يدل على أن المدينة تحتوي على طاقة شبانية هائلة و التي تعتبر أحد العوامل المساعدة على تطور و تنمية المدينة.
- الفئة الثالثة (+65 سنة) : و هي تمثل الشيوخ و المسنين و المتقاعدين إذ يبلغ عددهم 311 نسمة بنسبة 5,36 % من إجمالي سكان المدينة و هي الفئة الغير منتجة أي الفئة الإستهلاكية و العاطلة.

## ثانيا الخصائص الإقتصادية :

إن معرفة الخصائص الإقتصادية تمكننا من معرفة القدرة الإنتاجية للمجتمع و هذا لتحديد القوة العاملة و غير العاملة من جهة و معرفة توزيع القوة العاملة على مختلف النشاطات الإقتصادية من جهة أخرى . و بذلك يتم تحديد وظيفة المدينة و محاولة إيجاد حلول لمشكل البطالة أو على الأقل التخفيف منه بتوفير مناصب شغل.

### 1- التركيب الإقتصادي :

**1-1 السكان النشطون :** و يقصد بهم السكان الذين هم في سن العمل و الذين تتراوح أعمارهم بين 15-64 و قد بلغ عددهم 3355 سنة 1998 و هم يشكلون نسبة 57,88 % من إجمالي السكان فحسب نجدهم ينقسمون إلى .

**1-1- أ- السكان النشطون فعلا :** و هم السكان العاملين فعلا و قد بلغ عددهم سنة 1998 حوالي 992 نسمة أي ما يعادل 29,57 % من السكان في سن العمل و نسبة 17,12 % من إجمالي السكان.

**1-1-ب- البطالون :** وهم السكان القادرون على العمل و الباحثون عنه لكنهم لم يجدوه و قدر عددهم سنة 1998 بحوالي 668 نسمة بنسبة 11,52 % من إجمالي السكان و 40,24 % من إجمالي القوة العاملة.

**1-2 القوة غير العاملة :** وتمثل الفئة القادرة على العمل و غير راغبة فيه و تتمثل في الطلبة ، ربات البيوت ، المرضى ... و يقدر عددهم بـ 1695 نسمة بنسبة 50,05 % من إجمالي السكان في سن العمل و 29,62 % من إجمالي السكان.

**1-3 السكان غير النشطين ( الخارجون عن سن العمل ) :** و هي الفئة الممتدة من (0-14) و (65+) سنة و يقدر عددهم بـ 2441 نسمة أي بنسبة 42,11 % من إجمالي السكان.

## **2- التركيب الوظيفي :**

إن التعداد الأخير 1998 أعطى التصنيف التالي :

- القطاع الأول ( الفلاحة ) : قدر عدد المشتغلين بهذا القطاع بـ 82 عاملا بنسبة 8,27 % من مجموع النشطين فعلا في المدينة ، هذا ما يدل أن مهنة الفلاحة تمارس في ظروف خاصة في أماكن محدودة و على العموم خارج المركز.

- القطاعات الأخرى : و تشمل مختلف الوظائف من صناعة ، أشغال عمومية و خدمات و تمثل نسبتها 91,73 % من عدد النشطين فعلا و المقدر بـ 910 عاملا.

## **1-2 تطور و توزيع المشتغلين حسب النشاط الإقتصادي :**

بمعرفة مدى تطور أو تدهور القطاعات الإقتصادية في المدينة يتطلب منا ذلك معرفة توزيع عدد المشتغلين حسب كل قطاع على حدا و للوصول إلى ذلك اعتمدنا على التعدادات العامة للسكان و السكن ( 98-87-77-66).

## **1-1-2 القطاع الأول ( الفلاحة ) :**

شهد هذا القطاع تدهورا كبيرا في عدد المشتغلين الذين قدر عددهم بـ 153 عاملا بنسبة 63,22 % من مجموع المشتغلين لمختلف القطاعات و ذلك في تعداد 1966 لينخفض عددهم سنة 1977 حيث قدر بحوالي 83 عاملا أي بنسبة 21,62 % من مجموع العمال، و في تعداد 1987 إنخفضت نسبة العمال في هذا القطاع إلى 12,13 % رغم إزدياد عدد العمال حيث بلغ 89 عاملا ، اما في التعداد الأخير لسنة 1998 فقد أنخفض العدد ليصل إلى 82 عاملا بنسبة 8,27 % من مجموع المشتغلين وتعود أسباب هذا التدهور الملحوظ لعدد المشتغلين رغم كون البلدية فلاحية إلى انعدام المرود

الفلاحي خاصة في العشرية الأخيرة و عزوف الفلاحين عن خدماتها و ذلك لقلّة وسائل الإنتاج الحديثة و غياب الإمكانيات المحفزة للنشاط الفلاحي و كذا طبيعة التربة التي تحتوي على الملح و بالتالي توجه السكان إلى الوظائف الأخرى خاصة الخدمات و التجارة.

### 2-1-2 القطاع الثاني ( صناعة + أشغال عمومية ) :

شهد هذا القطاع تطورا ملحوظا إذ بلغ عدد المشتغلين به سنة 1966 حوالي 21 عاملا بنسبة 8,65 % من إجمالي المشتغلين و هذا لإفتقار للمنطقة للوحدات الصناعية في هذه الفترة ليرتفع عدد العمال بالصناعة عام 1977 إلى 62 مشتغلا بنسبة 16,15 % من إجمالي المشتغلين ، ثم شهد إرتقاعا آخر سنة 1987 ليصل إلى 187 عامل بنسبة 25,48 % و يعود ذلك لتركز معظم ورشات البناء بالمدينة و ظهور المنطقة الصناعية بباتنة.

### 3-1-2 القطاع الثالث الخدمات :

يمثل هذا القطاع العاملين بالإدارة و الصحة و التجارة و التعليم و قدر عددهم عام 1966 بـ 68 مشتغل بنسبة 28,09 % من إجمالي المشتغلين ليرتفع سنة 1977 إلى حوالي 239 عامل بنسبة 62,24 % و هذا الإرتفاع يعود إلى التوجه العام للسكان إلى التجارة و الخدمات و الهروب من الفلاحة ، إضافة إلى تركيز الخدمات و التجهيزات في المدينة ليستمر في الإرتفاع عام 1987 إلى 458 عامل بنسبة 62,4 % من مجموع المشتغلين في المدينة و هذا راجع إلى التوجه خاصة إلى قطاع التجارة.

### 3- التدفقات السكانية :

إن مدينة عين ياقوت تربط ارتباطا وثيقا بمقر الولاية (باتنة) حيث سجلنا نسبة 62,4 % لمجموع السكان المتدفقين من بينهم 16,1 % للعمل نظرا لوجود المنطقة الصناعية و مختلف المؤسسات و المنشأة ، 12,9 % يتوجهون لقضاء حاجاتهم التجارية 10,3 % للترفيه و التسلية و التكوين ، 9,6 % للخدمات ، و تبقى 13,5 % تتقاسمها الخدمات العامة خاصة الصحة ، الأطباء المختصين ، و المستشفى الجامعي.

أما التدفقات السكانية التي تأتي في المرتبة الثانية تسجلها مدينة عين مليلة بنسبة 16,6 % و تتوزع هذه النسبة بين 9,3 % للتجارة و الخدمات أما العمل بنسبة 4,5 % و الخدمات العامة 2,8 % . أما فيما يخص التدفقات السكانية إلى مقر الدائرة المعذر فهي ضعيفة جدا حيث قدرت بـ 5,2 % من مجموع السكان المتدفقين و هي تقريبا إدارية أو خدماتية ، كما سجلنا 4 % من المتدفقين إلى مدينة سريانة بهدف العمل.

و مما سبق نستنتج أن سكان مدينة عين ياقوت يرتبطون ارتباطاً وطيداً بمدينة باتنة و بشكل أقل مع مدينة عين مليلة ، أي أن حركة السكان تتم على محور واحد هو الطريق الوطني رقم 03 .  
أما التدفقات إلى مدينة عين ياقوت فتتم من مقر الولاية من أجل العمل ( التعليم ، الوحدة الصناعية الخاصة ) و من التجمع الثانوي ذراع بولطيف و بعض البلديات المجاورة ( جرمة، لازور، أولاد زواوي) من أجل قضاء الحاجيات و الخدمات ( الصحة ، التجارة ، التعليم )

#### **4- تحديد المقومات الاقتصادية :**

نعني بالمقومات الاقتصادية كل عنصر يمكنه أن يساهم في تنشيط الحركة الاقتصادية و بالتالي دفع الحركة التنموية و التطور.  
و قد تم تحديد هذه العناصر من خلال عرض الحالة الراهنة لمختلف القطاعات و للمؤهلات التي تتمتع بها البلدية.

#### **1-4- القطاع الفلاحي :**

و يتمثل في أراضي الحلفاء التي تمتد على مساحة قدرها 360 هـ أي ما يعادل 2,3 % من مساحة تراب البلدية كذلك التبغ الذي تبلغ مساحته 25 هـ و الذي يمثل 0,18 % من مجموع المساحات الزراعية أما بالنسبة للزراعة الموسمية ( الحبوب ) فمساحتها شاسعة 13385 هكتار إلا أن استغلالها ضعيف و مردودها أضعف ، من هنا نستخلص بأن القطاع الفلاحي في بلدية عين ياقوت لا يساهم بقدره كافية في تنمية اقتصاد المنطقة أو خارجها.

#### **2-4- مقومات خارج إقليم البلدية :**

#### **شبكة الطرق :**

تتمثل في الطريق الوطني رقم 3 الرابط بين الشمال و الجنوب ( سكيكدة – ورقلة ) و الطريق الوطني رقم 75 المؤدي إلى سطيف بالإضافة إلى الطريق الولائي 165 أو الطريق الولائي رقم 26 المؤدي إلى خنشلة.

#### **3-4- خط السكة الحديدية :**

من أهم الخطوط الممتدة على المستوى الوطني لما له من أهمية خاصة على الجانب الاقتصادي.

#### **4-4- المنطقة الصناعية قداين :**

تقع عند نقطة إنتقاء الطريق الوطني رقم 3 و الطريق الوطني 75 موجهة لعدة نشاطات مختلفة تعتبر عاملاً يدعم البلديات و المناطق المجاورة بينها بلدية عين ياقوت و بالتالي تحقيق تنمية سكانية و اقتصادية .

#### 4-5-مطار إمدغاس :

يقدم هذا المشروع مستوى عالي من الخدمات و بالتالي مستوى أعلى من التنمية على مستوى المناطق المجاورة بصفة عامة.

#### خلاصة البحث :

بعد دراسة مختلف عناصر الجزء المتعلق بالخصائص السكانية الإقتصادية للمدينة استنتجنا ما يلي.

- شهدت المدينة نموا سكانيا معتبرا.
- السكان الداخلون في سن العمل تقدر نسبتهم بـ 57,88 % من إجمالي سكان المدينة ، أما الخارجون عن سن العمل فتقدر بـ 42,11 % .
- سيطر قطاع الخدمات و التجارة (القطاع الثالث) خاصة في الفترة الاخيرة و تراجع القطاع الأول (الفلاحة)
- إرتبط سكان المدينة إرتباطا وطيدا بمدينة باتنة و قل بمدينة عين مليلة .
- إن للبلدية مقومات هامة خارج إقليمها تدفع بها للتطور و النمو .

## المبحث الثاني

مقدمة:

- 1- معايير اختيار منطقة التوسع
- 2- افاق تزايد السكان
- 3- تقدير الإحتياجات السكنية
- 4- تقدير الإحتياجات من المرافق والتجهيزات
- 5- إحتياجات المساحة المختلفة الاجال
- 6- جهات التوسع العمراني

**خلاصة المبحث**

## مقدمة :

هناك عدة عوامل تتحكم في نمو سكان بلدية عين ياقوت من هذه العوامل ما هو محلي و ما هو إقليمي .

العوامل المحلية و تتمثل في الزيادة الطبيعية بالإضافة إلى عامل الهجرة خاصة و أنها ستصبح نواة عمرانية . إمتداد لمدينة باتنة و كذلك برمجت مرافق قاعدية (مراكز جامعية.مناطق سكن...)

العوامل الإقليمية تتمثل في ( المنطقة الصناعية قداين ، مطار إمدغاسن و التي سيكون لها تأثير كبير على تطور حجم السكان و خاصة مركز البلدية.

أما بالنسبة للتجمع الثانوي ذراع بولطيف فباعتبار أرضيه فلاحية فهذا يحتم علينا التخفيض في معدل نمو السكان و هذا تحديدا لعملية التوسع على هذه الأراضي الشيء نفسه بالنسبة لمناطق التشتت.

## أولا- فرضية النمو المقترحة :

تعتمد فرضيتنا على الرفع من معدل نمو سكان مركز البلدية على أساس وجود عوامل داخلية و المتمثلة في مرافق ذات تأثير كبير في جلب السكان و كذلك وجود عوامل لها تأثير إقليمي و المتمثلة في المنطقة الصناعية قداين و مطار إمدغاسن. و بحكم أن مركز بلدية عين ياقوت النقطة الوحيدة التي بإمكانها أن تكون كتجمع لإستقبال السكان الوافدين إلى المنطقة بالإضافة إلى عامل المسافة أي قرب كلا المشروعين من مركز البلدية.

أما بالنسبة للمدى البعيد فإننا عملنا على إستقرار معدل النمو و تواصل تزايد السكاني بوتيرة منتظمة و مستقرة آخذين بعين الإعتبار إعطاء فرصة لنواة عمرانية أخرى للتطور في جهة أخرى من إقليم الولاية و هذا لحدوث توازن إقليمي و كذلك لتفادي الإكتظاد و جعل المدينة تنمو بطريقة منتظمة.

بالنسبة للتجمع الثانوي و المناطق الريفية فمعدل النمو المفترض في إنخفاض محافظة على الأراضي الفلاحية من جهة و من جهة أخرى فسكان هذه المناطق سيعرفون نوع من الهجرة المحلية و هذا عند إنشاء برنامج المرافق والمسكن في مركز البلدية.

## 1- معدلات النمو حسب الفرضية المقترحة:

2024	2014	2009	2004	1998	الاجال المناطق
%4	%4,2	%4,5	%5	%3,3	مركز البلدية

رقم الجدول ( 04 )

## 2- آفاق تزايد السكان :

2024	2014	2009	2004	1998	الاجال المناطق
16898 نسمة	11199	8987	7042	5,796	مركز البلدية

رقم الجدول ( 05 )

## 1- آفاق بنية السكان حسب الفئات الكبرى :

2024	2014	2009	2004	1998	الأفاق الفئات
1816	1200	963	755	622	4-0
4363	2892	2322	1820	1508	14-5
2055	1362	1093	857	706	19-15
1659	1100	883	692	570	24-20
6059	4016	3223	2526	2079	64-25
903	599	481	377	311	65+
16849	111.69	8965	7027	5796	المجموع

رقم الجدول (06)

إن الهدف من تقسيم البنية السكانية إلى فئات عمرية رئيسية هو إعطاء تصنيف للسكان من منظور إقتصادي و إجتماعي حيث يتم إستخراج الفئات التالية.

### الفئة الأولى :

تسمح لنا بتحديد السكان المعالين و الخارجين عن سن الدراسة

### الفئة الثانية :

تسمح بتحديد فئة السكان الذين يجبوا أن يدرسوا في الطورين الأول و الثاني.

### الفئة الثالثة :

تتمثل في فئة الشباب الذين في طور التعليم الثانوي أو التكوين المهني.

### الفئة الرابعة :

تتمثل في فئة الشباب الذين في دور الدراسات الجامعية أو العمل.

### الفئة الخامسة :

و تمثل فئة المشتغلين هي القوة الحقيقية المحركة فعلا للوتيرة الإقتصادية الحالية لأي بلدية.

### الفئة السادسة :

تسمح لنا بتحديد السكان المعالين و الخارجين عن سن العمل.

### 3- تقدير الإحتياجات السكنية :

#### 1-3 الإحتياجات السكنية للمدى القريب :

عدد السكان لسنة 2004	عدد السكان لسنة 2009	الزيادة السكانية	العجز	الإحتياجات السكانية
7027	8965	1938	100	423

رقم الجدول ( 07 )

#### الإحتياجات السكنية للمدى المتوسط 2014:

عدد السكان لسنة 2009	عدد السكان لسنة 2014	الزيادة السكانية	T.O.L	الإحتياجات السكانية
8965	11169	2204	06	367

رقم الجدول (08)

#### الإحتياجات السكنية للمدى البعيد 2024:

عدد السكان لسنة 2014	عدد السكان لسنة 2024	الزيادة السكانية	T.O.L	الإحتياجات السكانية
11169	16.849	5680	06	946

رقم الجدول ( 09 )

### 2-3 نمط البناء :

تقدير اتنا للإحتياجات السكنية السابقة سنقوم بتوزيعها على أنماط البناء التالية :

البناء الفردي ، النصف الجماعي ، و الجماعي . و هذا قصد التوزيع في برامج سكن و إعطاء

مظهر جديد للتجمع بإدخال نمط البناء الجماعي و خاصة على محاور الطرق.

النسبة	عدد المساكن	نوع البناء	
60%	253	فردى	المدى القربى
40%	170	جماعى	
50%	183	فردى	المدى المتوسط
50%	184	جماعى	
60%	568	نصف جماعى	المدى البعبد
40%	378	جماعى	

رقم الجدول ( 10 )

#### 4- تقدر الإحتىاجات من المرافق و التجهيزات :

تقدر الإحتىاجات الخاصة بالمرافق و التجهيزات إعتدنا على

- حجم البلدية و أهمية موقعها
- تحسبن مستوى الخدمات الحالية بالتدرىج عبر الأفاق مع احترام المعاببر و المقاببىس المعمول بها و المحددة ضمن سلم التجهيزات.

#### 4-1 تقدر الإحتىاجات التعلبمبة عبر الأفاق :

#### 4-1-1 تقدر الإحتىاجات التعلبمبة للطور الأول و الثانى :

2024	2014	2009	2004	
16.849	11.169	8965	7027	عدد السكان
3201	2122	1703	1335	السكان فى سن الدراسة
70	56	44	33	الأقسام الموجودة
30	30	30	30	معدل إشغال القسم T.O.C
106	70	56	44	الأقسام اللازمة
36	<del>14</del>	<del>12</del>	11	الإحتىاجات

رقم الجدول ( 11 )

بالنسبة للاقتراحات المستقبلية الخاصة بالمؤسسات التعلبمبة للطور الأول والثانى فإننا و إنطلاقا من الإحتىاجات المحسوبة فى عدد الأقسام فإننا نقترح مدرسة ب 12 قسم للمدى القربى و مدرسة للمدى المتوسط وثلاث مدارس للمدى البعبد بكل مدرسة 12 قسم.

#### 2-1-4 تقدير الإحتياجات التعليمية للطور الثالث

2024	2019	2009	2004	
16.849	11.169	8965	7027	عدد السكان
12636	837	672	527	السكان في سن الدراسة
21	21	21	21	الأقسام الموجودة
30	30	30	30	معدل إشغال القسم T.O.C
42	28	22	18	الأقسام اللازمة
21			يوجد فائض لـ 3 أقسام	الإحتياجات

رقم الجدول ( 12 )

بالنسبة للإقتراحات المستقبلية الخاصة بالمؤسسات التعليمية للطور الثالث فإننا و إنطلاقاً من الإحتياجات المحسوبة في عدد الأقسام سنقوم بإقتراح مدرستين أساسيتين في مقر البلدية و هذا في المدى البعيد.

#### 3-1-4 التعليم الثانوي :

بالنسبة للتعليم الثانوي المقترحة في مخطط التهيئة العمرانية ( 1998 ) كافية لتغطية كافة حاجيات البلدية كما أنها مرفوقة بالتعليم التقني و هذا على المدى القريب و المتوسط أما على المدى البعيد فإن إقتراح ثانوية من 19 قسم أمر ضروري.

#### 2-4 التجهيزات الأخرى :

بالنسبة لباقي التجهيزات أخذنا بعين الإعتبار الآفاق السكانية للبلدية و قمنا بوضع برنامج مستقبلي ثري لنفاص و الإحتياجات الحالية و إعادة هيكلة النسيج الحضري و الرفع من مستوى التجهيز و الخدمات و بالتالي التقليل من حركة السكان اتجاه مناطق اخرى و جعلها مدينة جذب للسكان و استغلال موقع البلدية الإستراتيجي و كافة العوامل و المقومات الإقتصادية سواء داخل أو خارج البلدية.

برنامج التجهيزات للمدى القريب ، المتوسط ، و البعيد.

ملاحظات	المساحة	العدد	التجهيزات
			<b>التعليمية</b>
واحدة للمدى القريب + 1 للمدى المتوسط + 3 للمدى البعيد	3000 م2	05	مدرسة أساسية للطور الأول و الثاني
للمدى البعيد	3600 م2	02	مدرسة أساسية للطور الثالث
للمدى البعيد	4800 م2	01	ثانوية
			<b>الصحية</b>
المدى المتوسط و البعيد	1500 م2	01	مركز صحي
المدى القريب و المتوسط	1200 م2	02	قاعة علاج
المدى المتوسط و البعيد	1000 م2	01	عيادة ولادة
			<b>الثقافية و الشعائرية</b>
المدى القريب	1200 م2	01	مسجد
المدى البعيد	2300 م2	01	مركز ثقافي
			<b>الرياضية و الترفيهية</b>
إعادة تهيئة الملعب البلدي الجديد		01	ملعب بلدي
المدى القريب	1400 م2	01	حديقة أطفال
المدى القريب	780 م2	01	روضة أطفال
المدى البعيد	7500 م2	01	قاعة متعددة الرياضات
المدى البعيد	1400 م2	01	حديقة عمومية
موزعة عبر الأحياء السكنية			ساحات لعب
			<b>تجارية و خدمات</b>
تكون مبرمجة مع البنايات السكنية			محلات تجارية
المدى القريب	2000 م2	01	نزل
			<b>الإدارة</b>
يضم مختلف المصالح التقنية	2500 م2	01	توسيع مقر البلدية
مجمع المصالح الإدارية	2500 م2	01	مركز هاتفي
	1000 م2	01	الأمن الحضري
	2000 م2	01	الحماية المدنية
يضع فرع وكالة سونلغاز + قبضة بريدية + فرع الضمان الإجتماعي	1200 م2	01	مجمع للمصالح

رقم الجدول ( 13 )

**5- إحتياجات المساحة لمختلف الأجل :**

إعتمدنا في حساب الإحتياجات المساحية على نصيب الفرد من كل العناصر المكونة للمجال مع

مقارنة معطيات سلم التجهيزات بالواقع المدروس بالنسبة :

**للسكن :** تم حساب المساحة الخاصة بالسكن إعتقادا على نصيب الفرد المقدر بـ 35 م2 للفرد

**التجهيزات:** تم حساب مساحتها على أساس السكان و مدى توفرها حاليا في التجمع

**الطرق :** تم حساب المساحة الخاصة بالسكن إعتقادا على نصيب الفرد المقدر بـ 1,91 م2.

المساحات الخضراء : تم حساب المساحة الخاصة بالسكن اعتمادا على نصيب الفرد المقدر بـ

230م

مساحات أخرى : تم حسابها اعتمادا على نصيب الفرد المقدر بـ 3,5 م2.

جدول الإحتياجات المساحية :

عناصر المجال	المدى القريب	المدى المتوسط	المدى البعيد
السكن	6,78 هكتار	7,71 هكتار	19,88 هكتار
الطرق	0,37 هكتار	0,42 هكتار	1,08 هكتار
المساحات الخضراء	5,81 هكتار	6,61 هكتار	17,04 هكتار
مساحات أخرى	0,67 هكتار	0,77 هكتار	1,98 هكتار

رقم الجدول (14)

6- جهات التوسع العمراني :

بناء على المعايير المدروسة سابقا لتحديد منطقة التوسع الخاصة بالإنحدار ، الجيولوجيا ،

الجيوتقنية و كذا العوائق المحيطة بالتجمع تبين لنا ما يلي :

إن توسع المنطقة يكون في الجهة الشرقية و أعتدنا في هذا الإختيار على عدة معايير هي :

- مساحات شاغرة هامة تسمح بدمج منطقة التوسع مع النسيج الحالي.

- صلاحية الأراضي للتعمير من جميع النواحي ( جيولوجيا ، جيوتقنية، إنحدارات ... )

- ضعف القيمة الفلاحية للأراضي

- الملكية العقارية للأراضي تعود للدولة.

لذلك و نظرا لكل هذه العوامل السابقة يكون هذا الإتجاه هو الأرجح للتوسع ، و بالتالي فإن

التوسع المستقبلي يكون نحو الشرق.

الملاحق

مدينة عين ياقوت : التركيب العمري و النوعي لعام 1998

النوع الفئات	عدد الذكور	النسبة %	عدد الإناث	النسبة %	العدد الإجمالي	النسبة %	نسبة النوع %
4-0	310	5,35	312	5,38	622	10,73	99,4
9-5	371	6,40	339	5,85	710	12,25	109,4
14-10	410	7,07	338	6,69	798	13,76	105,7
19-15	367	6,33	339	5,85	706	12,18	108,7
24-20	283	4,88	287	4,95	570	9,83	98,6
29-25	204	3,52	229	3,95	433	7,47	89,1
34-30	205	3,54	178	3,07	383	6,61	115,2
39-35	199	3,43	171	2,95	370	6,38	116,4
44-40	136	2,34	152	1,62	288	4,96	90,1
49-45	114	1,97	102	1,76	216	3,73	111,8
54-50	53	0,91	80	1,38	133	2,29	66,3
59-55	65	1,12	72	1,24	137	2,36	90,3
64-60	54	0,93	65	1,12	119	2,05	85,1
65+	151	2,60	160	2,76	311	5,36	94,4
المجموع	2922	50,41	2874	49,59	5796	100	101,7

المصدر : مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية باتنة رقم الجدول ( 01 )

التركيب العمري و النوعي لسكان عين ياقوت للفئات الكبرى

الفئات الكبرى	الذكور	النسبة %	الإناث	النسبة %	المجموع	النسبة %	نسبة النوع
14-0	1091	18,82	1039	17,93	2130	36,75	105
64-15	1680	28,99	1675	28,90	3355	57,88	100,3
65+	151	2,60	160	2,76	3,11	5,36	94,4
المجموع	2922	50,41	2874	49,59	5796	100	101,7

رقم الجدول ( 02 )

المصدر D.P.A.T

معدلات النمو لمدينة عين ياقوت

السنوات	عدد السكان			معدلات النمو (%)			
	1966	1977	1987	1998	77/66	87/77	98/87
المدينة	1559	2469	4052	5796	4,27	5,07	3,3
البلدية	4361	5220	7292	8988	1,64	3,4	1,92

رقم الجدول ( 03 )

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء

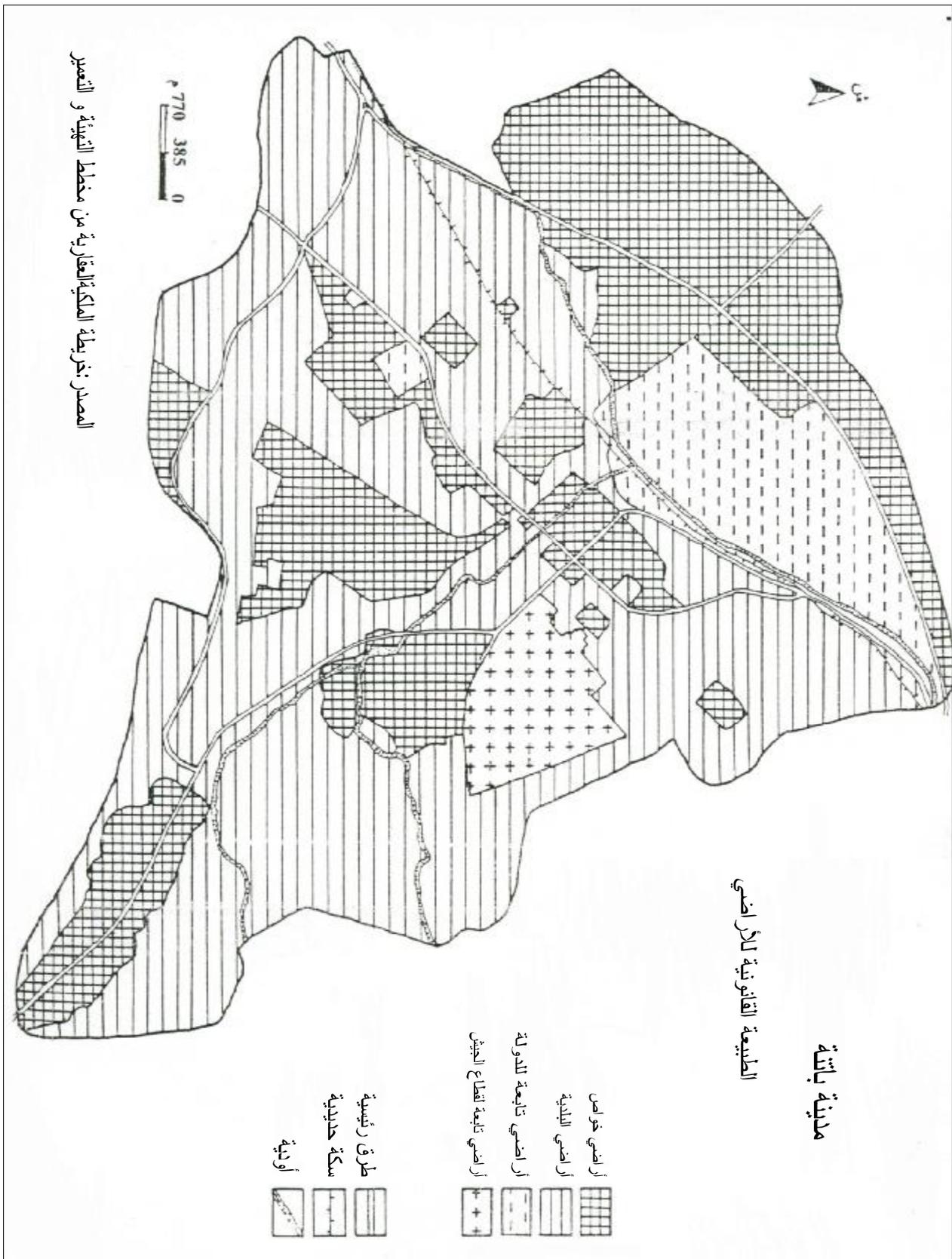
# الطوبوغرافية

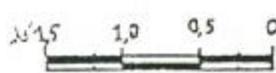
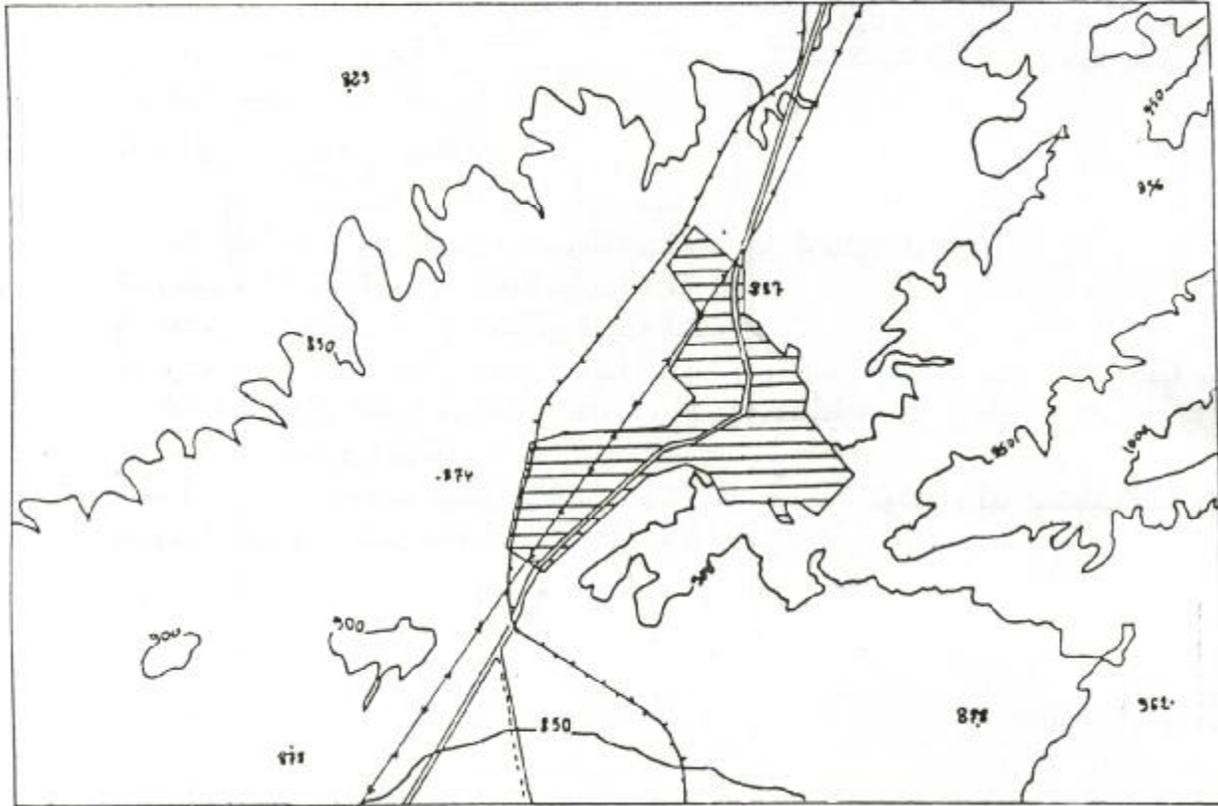


# مدينة باتنة

-  خطوط التسوية
-  نقطة ارتفاع
-  شعبة
-  وادى
-  جرف
-  طرق رئيسية
-  سكة حديدية
-  حدود مجال الدراسة

المصدر: الخريطة الطوبوغرافية من مخطط التهيئة و التعمير





خط الضغط العالي		خط تسوية	
نقطة إرتفاع		طريق وطني	
منطقة الدراسة		طريق ثانوي	
		سكة حديدية	

المصدر: الخريطة الطبوغرافية لبلدية عين ياقوت

## شرح الرموز الواردة في النص

PDAU : Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme

PAW : Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme.

ZHUN : Zone D'habitat urbaine nouvelle.

EPLF : Entreprise promotion de logement familial

OPEGI:Office de promotion et de gestion immobilière

# المصادر

- المخطط التوجيهي للتهيأة و التعمير لبلدية باتنة
- مخطط التعمير الأساسي لبلدية باتنة
- مخطط التهيئة الولائي لولاية باتنة
- المخطط التوجيهي للتهيأة و التعمير لبلدية عين ياقوت.

## -Environnement (environnement et conception general)

commite mixte international sur la conception et l'etude des immeubles  
de grand hauteur

## - Architecture et humanisme de la renaissance aux

reformes - MANFREDO TAFUR I-

Vivre en ville elements pour un debat. -CLAUDE BREVAN -

- REVUE :urbanisme (espaces,temps,modes de vie....)

(tranquilité,securite.....)

( Faut-il en finir avec l'urbanisme de dalle....)

## فهرس الجداول

رقم الصفحة	العنوان	رقم الجداول
56	- التركيب العمري و النوعي لعام 1998	01
57	- التركيب العمري و النوعي لسكان عين ياقوت للفئات الكبرى	02
57	- معدلات النمو لمدينة عين ياقوت	03
49	- معدلات النمو حسب الفرضية المقترحة	04
49	- أفاق تزايد السكان	05
49	- أفاق بنية السكان حسب الفئات الكبرى	06
50	- الإحتياجات السكانية للمدى القريب 2014	07
50	- الإحتياجات السكانية للمدى المتوسط 2024	08
50	- الإحتياجات السكانية للمدى البعيد 2024	09
51	- نمط البناء	10
51	- تقدير الإحتياجات التعليمية للطور الأول و الثاني.	11
52	- تقدير الإحتياجات التعليمية للطور الثالث.	12
53	- برنامج التجهيزات للمدى القريب و المتوسط و البعيد	13
54	- جدول الإحتياجات المساحية.	14

## فهرس الخرائط

رقم الصفحة	العنوان	رقم الخريطة
58	الخريطة الطبوغرافية لمدينة باتنة	01
59	خريطة الطبيعة القانونية لمدينة باتنة	02
60	خريطة موضع مدينة عين ياقوت	03

# فهرس الموضوعات

3 - مقدمة عامة و إشكالية البحث.

- الفصل الأول.

الأسباب التي أدت إلى خلق نواة عمرانية جديدة بباتنة.

المبحث الأول.

أهم الأسباب التي أدت إلى خلق نواة عمرانية جديدة بباتنة.

10 مقدمة.

10 1- توزيع السكان و النشاطات و المرافق.

11 2- صعوبة الموضوع.

11 3- إختلال التوازن الإيكولوجي.

12 4- نفاذ الإحتياط العقاري.

12 5- صعوبة التحكم في تنظيم المجال الحضري.

13 خلاصة المبحث

المبحث الثاني.

مناطق التهيئة لولاية باتنة.

15 مقدمة.

16 1- وحدة التهيئة أ-

16 2- وحدة التهيئة ب-

17 3- وحدة التهيئة ج-

17 4- وحدة التهيئة د-

17 الإستنتاج

الفصل الثاني

الأسباب التي أدت إلى اختيار عين ياقوت كنواة عمرانية جديدة.

المبحث الأول

أولاً: الخصائص المجالية .

- 20 1- الموقع  
20 2- الأبعاد  
21 3- الموضع  
21 4- أهمية الموقع و الموضع

ثانياً:الخصائص الطبيعية

- 22 1- الأشكال البنيوية(التضاريس)  
23 2- المناخ  
23 3- الهيدروغرافية.  
24 4- الجيولوجية.  
25 خلاصة المبحث.

**المبحث الثاني .**

الخصائص العمرانية للمدينة

- 27 مقدمة:  
27 1- نشأت مدينة عين ياقوت  
27 2- مراحل التطور العمراني.  
29 3- النسيج العمراني.  
30 خلاصة المبحث.

**المبحث الثالث**

أفاق التوسع

- 32 مقدمة  
32 1- معايير إختيار منطقة التوسع.  
32 1-1 المعايير الطبيعية  
33 2-1 المتغيرات الإقتصادية.  
33 3-1 المتغيرات البشرية

**الفصل الثالث.**

قدرة و مدى استعاب مدينة عين ياقوت من سكن و مرافق.

المبحث الأول:

38 مقدمة.

أولاً: الخصائص السكانية.

38 1- التطور السكاني.

39 2- التركيب السكاني

ثانياً: الخصائص الإقتصادية.

41 1- التركيب الإقتصادي.

42 2- التركيب الوظيفي.

43 3- التدفقات السكانية.

44 4- تحديد المقومات الإقتصادية.

45 خلاصة المبحث.

المبحث الثاني:

مقدمة.

47 1- معايير اختيار منطقة التوسع.

48 2- أفاق تزايد السكان.

49 3- تقدير الإحتياجات السكانية.

50 4- تقدير الإحتياجات من المرافق و التجهيزات.

52 5- إحتياجات المساحة المختلفة الأجل.

53 6- جهات التوسع

خلاصة المبحث .

## الخلاصة العامة.

لقد عرفت مدينة باتنة إنسداد تام إتجاه حركة التعمير و عدم التمكن للإستجابة لحاجيات السكان و متطلبات المجال الحضري حيث نتج حسب الضغط الديمغرافي نسيج مشوش في جميع الأحياء المحيطة بالمركز و على حساب الأراضي الزراعية المبرمجة للتهيئة على المدى البعيد للتجمع، و هي أراضي سهلة و قد نتج عن هذا التطور مشكل التواصل بين هذه الأنسجة و المركز و كذلك تطور الأحياء المحيطة بدون مرافق و لا دراسة مسبقة في مجال الطرقات و الشبكات المختلفة و هذا ما أدى إلى جعل مركز المدينة لا يؤدي وظيفته.

و لإيجاد حلول لهذا التطور المميز و السريع و تخفيف الضغط على الأنسجة الغير مهيأة للإستجابة للمتطلبات الحالية عدة حلول قد طرحت منها

- إعادة تهيئة و هيكلة الأحياء الجانبية: كشيدة، بو عقال، حي الشهداء، طريق تازولت، باركافوراج و بوزوران.

- تجديد مركز المدينة.

- توقيح التجهيزات في جميع إحياء المدينة.

لكنها لم تستوفي المطلوب و لم تحل مشاكل المدينة المتفاقمة و هذا لكون أن المدينة لا توفر أي فرصة للتوسع العمراني و هذا لعدة أسباب (موضع مشبع تحده الجبال من جميع الجهات تعيق إمتداد التعمير) ثقل ديموغرافي بالإضافة إلى الأزمة السكنية.

لذلك جاءت فرضية إعادة التوازن للشبكة الحضرية و تعزيز و تقوية الشبكة الريفية و هذا من أجل تخفيف الضغط على مركز المدينة و تقليص عملية النزوح الريفي و إعطاء حظ أكبر للمراكز الصغيرة القريبة من مركز المدينة و جعلها مراكز استناد لها

وقد تم اختيار مدينة "عين ياقوت" و هذا لعدة أسباب

- تمثل همزة وصل بين الشمال الشرقي و الجنوب الشرقي.

- مناخ معتدل

- طبيعة الأرضية المنبسطة

- سهولة الإتصال (وجود محاور تطور هامة - الطريق الوطني رقم 03 - خط السكة الحديدية - مطار إمدغاسن)

و قد تم برمجت سكانات و مرافق حسب المتطلبات و هذا بالمنطقة الشرقية لمدينة عين ياقوت لكونها تتوفر على كل المعايير اللازمة لتحديد منطقة التوسع

وقد إعتدنا في هذا على الخصائص السكانية و الإقتصادية للمدينة بالإضافة إلى التندقات السكانية حيث نجد أن سكان المدينة إرتبطوا ارتباطا وطيدا بمدينة باتنة.

لذلك إعتدنا في فرضيتنا على الرفع من معدل نمو سكان مركز البلدية في المدى القريب و المتوسط و هذا لجعل المدينة نقطة استقطاب . أما بالبسبة للمدى البعيد فإننا عملنا على استقرار معدل النمو و تواصل سكاني بوتيرة منتظمة و مستقرة أخذين بعين الإعتبار إعطاء فرصة لنواة أخرى للتطور في جهة أخرى.

## SYNTHESE GENERALE

La ville de batna a connu un blocage total en vers le développement urbain suivant le besoin des habitants qui a eu par conséquent un tissu spontané dans tous les cotes de la ville sur les terrains agricoles. Qui étaient programme pour l'extension de éla ville au long terme .ses terrains sont des terrains plats,ce développement a caus un problème de liaison entre ses tissus et le centre de la ville et aussi de développement des quartiers périphériques ;sans équipements et sans étude de la voirie et différents réseaux et c'est qui a donne un centre qui ne joue pas son rôle.

Afin de trouver des solutions à ce développement spécial et rapide et alléger le tissu non aménager et répondre aux besoins actuels plusieurs point de vue sont proposes.

- Réaménagement et restructuration des cites périphériques,kachida,bouakal,cite chouhada,la voie tasoulet,parc caforage et bousourane.
- Rénovation du centre de la ville.
- Programmer des équipements dans toutes les zones de la ville.

Et malgré tout ses solutions, les problèmes sont toujours en évolution et sa vue que la ville ne possède aucune possibilité d'extension urbaine pour plusieurs causes (site suture limite par des montagnes de tout ses cotes, un accroissement rapide de la population en plus une crise de logement.

C'est pour cela que l'hypothèse de rééquilibrer tout le périmètre urbain de la wilaya et développer les zones rurales pour minimiser l'exode rural et donner une chance aux petits centres pour avoir des noyaux urbains qui seront des points de support pour le centre de batna.

Et notre choix est mis sur la ville de « ain yagoute » et ça pour plusieurs critères.

- Elle est considère comme un noyau de liaison entre le Nord-Est et le Sud-Est,climat semi-aride,terrain plat.
- Une liaison entre le centre de batna, l'existence des axes importantes (la route national n°03 , axe voie ferre),l'aéroport imedrassen.
- Dans ce contexte on a procédé a une programmation qui c'est basée sur l'hypothèses de lever le taux d'accroissement du centre de la commune pour le court- moyen terme et le laisser stable pour le long terme afin de donner une chance a un autre noyau urbain de se développer .

La finalité était

- Un programme de logement et différents équipements , des espaces verts , des espaces de rencontre.. pour rendre la ville de ainyagoute une ville attractive pour toute la wilaya de batna.

## GENERAL SYNTHESIS

The city of Batna knew a total blockage in toward the developments urban following the need of the inhabitants that had a spontaneous cloth therefore in all the ratings of the city on the agricultural lands. Who were program for the extension of the city to the long term. Its lands are the ground plots, development has caused a problem of link between his/her/its cloths and the centre of the city and also of quarter peripheral development; without facilities and without survey of the road network and different networks and it is that has given a centre that doesn't play his/her/its role. In order to find some solutions to himself special and fast development and to alleviate cloth no to arrange and to answer the needs present several point of views are proposed.

- Reorganization and restructuring of mention them peripheral, KACHIDA, BOUAKAL, Mentions CHOUHADA, the TASOULET way, CAFORAGE Park and BOUSOURANE.

- Renovation of the centre of the city.

- To program some facilities in all zones of the city.

And in spite of all his/her/its solutions, the problems are always in evolution and his/her/its view that the city doesn't possess any urban extension possibility for several reasons (site sutures limit by mountains of all her ratings, a fast growth of the population in more a crisis of lodgings.

- It is for it that the hypothesis of to fin a new equilibrium the whole urban perimeter of

The wilaya and to develop the farming zones to minimize the farming exodus and to give luck in the small centres to have the urban cores that will be points of support for the centre of BATRNA.

And our choice and put on the city of " Ain YAGOUTE" and it's for several Criteria's.

- She/it is considered like a core of link between the Northeast and the South Is semi-arid climate, flat land?

- A link between the centre of Batna, the existence of the axes imports (the Road national n°03, axis way IMEDRASSEN ferry), airport.

- In this context one has proceed has a programming that it is basis on the Hypotheses to raise the rate of growth of the centre of the township for the Short - means term and to let it steady for the long term in order to give a Luck has another urban core to develop itself/themselves.

The finality was

- A program of lodging and different facilities, of the parklands, of the Meeting spaces... to return the city of Ain YAGOUTE an attractive city for the whole wilaya of batna.

## الكلمات الأساسية.

تنظيم إستهلاك المجال، التهيئة و التعمير، نواة عمرانية جديدة، أراضي معرضة للفيضانات، التركيز الكبير للسكان، توسع المدينة، ركائز للمدينة، وحدات التهيئة للولاية، عين ياقوت، همزة وصل، التوسع العمراني، التدفقات السكانية، معدل النمو، مخطط التعمير الأساسي.