جامعة فرحات عباس -سطيف 1
معهد الهندسة المعمارية وعلوم الأرض
قسم: الجغرافيا وتهيئة الاقليم

Université Ferhat Abbas Sétif 1
Institut d'Architecture et des Sciences de la Terre
Département: Géographie et Aménagement du Territoire



مذكرة

مقدمة لنيل شهادة الماستر

تخصّص: المدن، الديناميكية المجالية والتسيير
تحت عنوان

التّوسع العمراني ومدى فعاليّته في تحقيق التّنمية المحليّة
- دراسة حالة بلدية قجال – 2024

مـــــن إعداد الطّالبين:

مباركي عبد الكريم _ خالد مروان

تحت إشراف:

الأستاذ: بن محمد حميد

لجنـــــة المناقشة:

الأستاذ: خلاف بوبكر	أستاذ محاضر أ	جامعة فرحات عباس سطيف 1	رئيسا
الأستاذ: بن محمد حميد	أستاذ مساعد أ	جامعة فرحات عباس سطيف 1	مشرفا
الأستاذ: يونس مريم	أستاذ مساعد أ	جامعة فرحات عباس سطيف 1	ممتحنا

السّنة الجامعية:2025/2024

الفهرس

مقدمة عامة:.....**1**

الإشكالية:.....**2**

الفرضيات:.....**2**

أهداف الدراسة:.....**3**

أهمية الموضوع:.....**3**

أسباب اختيار الموضوع:.....**3**

تقنيات البحث:.....**4**

منهجية البحث:.....**4**

صعوبات البحث:.....**5**

هيكلة المذكرة.....**6**

الفصل الأول: مفاهيم عامة.....**7**

مقدمة الفصل:.....**8**

المبحث الأول: الإطار النظري للتوسع العمراني.....**8**

تمهيد:.....**8**

1-مفاهيم عامة:.....**9**

1-1- تعريف المدينة.....9

1-2- تعريف العمران.....9

1-3- مفهوم التوسع العمراني.....9

1-4- مفهوم النمو العمراني.....9

1-5- مفهوم التخطيط العمراني.....10

1-6- مفهوم الإمتداد العمراني.....10

1-7- مفهوم النسيج العمراني.....10
1-8- مفهوم المجال العمراني.....10
1-9- مفهوم التحكم العمراني.....10
1-10- تعريف العقار.....10
2.أسباب التوسع العمراني وأثره:.....12
2-1- الزيادة الطبيعية للسكان.....12
2-2- الهجرة.....12
2-3- التصنيع.....13
3.أشكال التوسع العمراني:.....14
3-1- التوسع الأفقي.....14
3-2- التوسع الرأسي.....14
3-3- التوسع العشوائي.....14
3-4- التوسع المحوري.....14
3-5- التوسع الخطي أو الشبكي.....14
4.مراحل التوسع العمراني:.....15
5.أنواع التوسع العمراني:.....15
5-1- التوسع الداخلي.....15
5-2- التوسع الخارجي.....15
6.عوائق التوسع العمراني:.....16
6-1- العوائق الطبيعية.....16
6-2- العوائق البشرية.....16
6-3- العوائق القانونية والمالية.....16
7.إيجابيات وسلبيات التوسع العمراني:.....17

8.نظريات تخطيط المدن: 17

9- السياسة العمرانية في الجزائر: 23

10.مشاكل التوسع العمراني في الجزائر: 25

المبحث الثاني: مفاهيم وأساسيات عامة حول التّنمية المحلية: 29

1.نشأة التّنمية المحلية وتعريفها: 29

2.أبعاد ومبادئ التّنمية المحليّة: 31

3.السياسات المساعدة في إنجاح البرامج المحلية: 33

4.الصّعوبات التي تواجه الجزائر في تحقيق التّنمية المحليّة: 35

5.العلاقة بين التوسع العمراني والتنمية المحلية: 38

خلاصة الفصل: 39

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لبلدية قجال 41

دراسة تحليلية لبلدية قجال 41

المبحث الأول: تقديم عام لبلدية قجال 41

تمهيد: 41

1- تقديم منطقة الدراسة: 41

1-1- الموقع الجغرافي والإداري 41

2-1- لمحة تاريخية 43

3-1- أهم الطرق المهيكلة 44

المبحث الثاني: الدراسة الطبيعية لبلدية قجال 46

تمهيد: 46

1-الخصائص الطبيعية : 46

1-1- المناخ 46

2-1- الشبكة المائية 48

3-1- الغطاء النباتي.....49
4-1- التضاريس.....49
المبحث الثالث: الدراسة السّكنية والسّكانية لبلدية قجال:..... 51
تمهيد:..... 51
1-الدراسة السّكنية لبلدية قجال:..... 51
2-الدراسة السكانية لبلدية قجال: 55
المبحث الرابع: الدراسة العمرانية..... 58
تمهيد:..... 58
1- التوسع العمراني في بلدية قجال:..... 58
2-إتجاهات التوسع العمراني في بلدية قجال :..... 61
المبحث الخامس: التجهيزات والهياكل القاعدية..... 63
1. تجهيزات وهياكل بلدية قجال: 63
خلاصة الفصل:..... 68
الفصل الثالث: التّوسع العمراني ومدى فعاليّته في تحقيق التّنمية المحلية..... 71
تمهيد:..... 71
1) نتائج الدراسة الميدانية:..... 71
نتيجة عامة للإستبيان:..... 104
2) مدى فعالية التوسع العمراني في تحقيق التنمية المحليّة:..... 104
خلاصة الفصل:..... 105
تحليل الفرضيات:..... 106
الإقتراحات والتوصيات:..... 107
خاتمة عامة:..... 108
المراجع:..... 110
فهرس الجداول..... 117

فهرس الأشكال..... 118

فهرس المخططات..... 119

فهرس الخرائط..... 120

فهرس الصور..... 120

الملخص:

تناولت ورقة بحثنا دراسة شاملة لتقييم مدى فعالية وتأثير التوسع العمراني على التنمية المحلية في بلدية قجال بولاية سطيف. ركزنا في بحثنا على تحليل الوضع العام للتجمعات الحضرية في البلدية وفق سياسات التوسع العمراني المطبقة في البلدية لتحقيق تنمية اقتصادية، اجتماعية وبيئية وفق عدة محاور رئيسية من خلال الأبعاد الاقتصادية، حيث تمت دراسة كيفية تأثير التوسع العمراني على تعزيز الاقتصاد المحلي من حيث زيادة فُرَص العمل وزيادة النشاط التجاري خاصة في المنطقة الصناعية للبلدية، وكذا الأبعاد الإجتماعية من خلال تحسين جودة الحياة للسكان وتوفير الهياكل القاعدية اللازمة والخدمات الأساسية خاصة في القطب الحضري الجديد لقجال والتوسع الكبير في بوعواجة، والأبعاد البيئية من خلال تأثير التوسعات العمرانية الجديدة على البيئة المحلية، ومحاولة الحفاظ على التوازن البيئي قدر الإمكان لإقليم البلدية.

إستندت دراستنا إلى بيانات ميدانية جُمعت من بلدية قجال، ومراجعة بعض الدراسات السابقة المتضمنة التوسع العمراني والتنمية المحلية ومعالجتها وفق منهجية وصفية تحليلية وتقنية بحثية خاصة للوصول إلى نتائج وتوصيات مناسبة لتحسين التهيئة الحضرية للتوسعات العمرانية القائمة في البلدية، وتحقيق حوكمة رشيدة من أجل تنمية واعدة ومستدامة مستقبلا في البلدية مع مراعاة جميع الجوانب المنوطة بها.

الكلمات المفتاحية: التّوسع العمراني، التّنمية المحلية، بلدية قجال، القطب الحضري، المنطقة الصناعية، الحوكمة والتخطيط الحضري.

Abstract

Our research paper covers a comprehensive study to assess the effectiveness and impact of urban expansion on local development in the municipality of Guidjel, Sétif province. Our research focused on analyzing the general situation of urban agglomerations in the municipality, based on the urban expansion policies implemented by the municipality to achieve economic, social, and environmental development along several key axes. Through the economic dimensions, the study examined how urban expansion can boost the local economy in terms of increasing job opportunities and commercial activity, particularly in the municipality's industrial zone. The social dimensions also include improving the quality of life for residents and providing the necessary infrastructure and basic services, particularly in the new urban center of Geudjel and the major expansion of Bouaouadja. And The environmental dimensions through the impact of new urban expansions on the local environment, and an attempt to preserve the environmental balance as much as possible within the municipality's territory. Our study was based on field data collected from the Guidjel Municipality, and a review of some previous studies covering urban expansion and local development, addressing them according to a descriptive, analytical, and research-specific methodology. To reach appropriate results and recommendations to improve the urban planning of existing urban expansions in the municipality, and to achieve good governance for promising and sustainable future development in the municipality, taking into account all relevant aspects.

Key words:

Guidjel_industrial zone_local development_ urban expansions_ municipality of Guidjel

Résumé

Notre papier de recherche porte sur une étude approfondie visant à évaluer l'efficacité et l'impact de l'expansion urbaine sur le développement local dans la commune de Guidjel, wilaya de Sétif. Dans notre recherche, nous nous sommes attachés à analyser la situation générale des agglomérations urbaines de la commune en fonction des politiques d'expansion urbaine mises en œuvre dans la commune pour réaliser un développement économique, social et environnemental selon plusieurs axes principaux. À travers les dimensions économiques, l'étude a examiné comment l'expansion urbaine a eu un impact sur l'économie locale en termes d'augmentation des opportunités d'emploi et de l'activité commerciale, en particulier dans la zone industrielle de la commune. Ainsi, que les dimensions sociales à travers l'amélioration de la qualité de vie de la population et la disponibilité des infrastructures et services de base nécessaires, notamment dans le nouveau centre urbain de Guidjel et l'importante extension de Bouaouadja et les dimensions environnementales à travers l'impact des nouvelles expansions urbaines sur l'environnement local, et en essayant de maintenir autant que possible l'équilibre environnemental du territoire de la commune. Notre étude s'est basée sur des données de terrain collectées auprès de la commune de Guidjel et sur un examen de certaines études antérieures portant sur l'expansion urbaine et le développement local, et sur leur traitement selon une méthodologie de recherche descriptive, analytique et spéciale. Nous souhaitons Atteindre des résultats et des recommandations appropriés pour améliorer la planification urbaine des extensions existantes dans la commune et parvenir à une bonne gouvernance pour un développement futur prometteur et durable dans la municipalité, en tenant compte de tous les aspects positifs et rentables.

Mots clés:

GUIDJEL _agglomérations urbaines_ zone industrielle_ infrastructures_ planification urbaine_ l'expansion urbaine