الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة فرحات عباس ـ سطيف 1
معهد الهندسة المعمارية وعلوم الأرض
قسم الجغرافيا وتهيئة الاقليم

مذكرة

مقدمة لنيل شهادة الماستر

في: الجغرافيا وتهيئة الإقليم

تخصص: المدينة، الديناميكية المجالية والتسيير

الموضوع:

تأثير الدّيناميكيّة التّجاريّة على المجال الحضري بمدينة عين ولمان: ـ دراسة حالة ــ حي رشيدي البخوش .

من إعداد الطلبة:

– نور الهدى قطوش.

– مريم ميهوبي.

أمام لجنة المناقشة المتكونة من السادة:

الأستاذ(ة): علي يعقوب.	جامعة فرحات عباس سطيف 1	رئيسًا
الأستاذ(ة): صابر بن عائشة.	جامعة فرحات عباس سطيف 1	مشرفًا
الأستاذ(ة): محمد عروة.	جامعة فرحات عباس سطيف 1	ممتحنًا

السنة الجامعية: 2026/2025

الفهـــــــارس

فهرس المحتويات:

البسملة

الشكر والعرفان

الاهداء

فهرس المحتويات II

فهرس الأشكال والصور VII

فهرس الجداول..... IX

الفصل التمهيدي: خلفية الدراسة وأهميتها

المقدمة العامة..... 01

الإشكالية..... 02

الفرضيات 03

الهدف العام من الدراسة 03

أهم الأهداف التي سنتطرق لها 03

سبب اختيار منطقة الدراسة 04

سبب اختيار موضوع الدراسة 04

منهجية البحث 05

جمع المعطيات والمعلومات 05

الدراسة الميدانية (الاستبيان الالكتروني) 05

تحليل المعطيات 06

مجال الدراسة 06

مخطط العمل..... 07

الفصل الأول: مفاهيم حول المجال الحضري والديناميكية التجارية

تمهيد 08
المبحث الأوّل: مفاهيم حول المجال الحضري.....08
المدينة.....09
المجال الحضري.....11
مفهوم التحضر.....11
مفهوم الديناميكية.....11
مفهوم النّمو الحضري 11
مفهوم الوظيفة الحضرية 12
وظائف المدن 12
مكونات المدينة.....14
مفهوم النسيج الحضري.....15
مفهوم الديناميكية الحضرية 15
الهدف من دراسة الديناميكية الحضرية داخل المدن 15
تصنيف العناصر التحليلية للديناميكية الحضرية 15
المبحث الثاني: مفاهيم عامة حول الديناميكية التجارية 16
البنية الاقتصادية 16
التجارة 16
مفهوم التجارة 16
مفهوم التاجر 18
أنواع التجارة 19
مفهوم الديناميكية التجارية 19
مفهوم النشاط التجاري 20
مستويات الأنشطة التجارية 21
العوامل المتحكمة في توزيع المؤسسات التجارية 21

تعريف المحل التجاري 22
مفهوم التعمير التجاري 22
البنية التجارية 23
المنطقة المركزية التجارية (C.B.D) 24
تأثير الأنشطة التجارية على تنظيم المجال 24
خلاصة الفصل..... 25

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة عين ولمان

مقدمة 27
لمحة تاريخية عن مدينة عين ولمان 28
أهمية مدينة عين ولمان 30
المبحث الأوّل: الدراسة الطبيعية 30
الموقع الجغرافي والاداري 30
التضاريس 34
الطوبوغرافيا 35
الارتفاعات 36
الانحدارات 38
نوعية التربة 39
الهيدروغرافيا (الشبكة المائية) 40
المناخ 41
الحرارة 41
التساقط 42
الرياح 44
الغطاء النباتي 46

المبحث الثاني: الدراسة العمرانية 48
مراحل التطور العمراني 48
معوقات التوسع العمراني 49
النسيج العمراني 50
الطرقات المهيكلة لمدينة عين ولمان 51
المبحث الثالث: الدراسة السكانية 55
النمو السكاني في البلدية.....55
توزيع السكان حسب الفئات العمرية 56
التوزيع السكاني والكثافة السكانية في مدينة عين ولمان 57
المبحث الرّابع: الدراسة الاقتصادية 59
خلاصة الفصل.....62

الفصل الثالث: دراسة تطور الحي وابراز أهم المشاكل والاختلالات مع اقتراح حلول –دراسة – ميدانية

مقدمة 64
المبحث الأوّل: نشأة الحي وتاريخه وتطوره 64
أهم خصائصه (النشاط التجاري الكثافة، والحركة ...) 68
أسباب اختيار هذا الحي للدراسة 68
المشاكل التي يعاني منها الشارع.....68
المبحث الثاني: تحليل نتائج الاستبيان ودراسة واقع الحي التجاري 73
الجنس 74
تحليل الفئات العمرية 74
تحليل فئات المشاركين 75
تحليل نوع النشاط التجاري 76

تحليل مدة النشاط التجاري 76
تحليل سؤال التغيرات في المنطقة 77
تحليل سؤال زيادة عدد الزبائن 78
تحليل سؤال تغير استعمال الارض 79
تحليل سؤال مشاكل الحركة المرورية 80
تحليل سؤال تأثير الحي التجاري على النشاط الاقتصادي 81
تحليل اقتراحات تحسين تنظيم الحي 81
تحليل مدة السكن في الحي 82
تحليل سؤال تأثير النشاط التجاري على جودة الحياة 83
تحليل سؤال زيادة الضجيج والازدحام 84
تحليل سؤال تغير خدمات الحي 85
تحليل سؤال تأثير النشاط التجاري على أسعار السكن والايجار 86
تحليل سؤال فائدة النشاط التجاري للحي 87
اقتراحات تحسين العلاقة بين النشاط التجاري والحياة السكنية 87
تحليل سؤال عدد مرات زيارة الحي 88
تحليل سؤال سبب زيارة الحي 89
تحليل سؤال توفر الخدمات في الحي 90
تقييم مستوى الراحة والتنظيم في الحي 91
تحليل اقتراحات تحسين الحي التجاري 91
مناقشة نتائج الاستبيان 92
مناقشة صحة الفرضيات 93
الصعوبات 93
الخاتمة العامة والتوصيات 95
قائمة المراجع 97
الملاحق.....100

الملخّص:

تتناول هذه المذكرة موضوع الديناميكية التجارية وتأثيرها على المجال الحضري بمدينة عين ولمان، من خلال إبراز دور النشاط التجاري في إعادة تشكيل المجال العمراني والاقتصادي للمدينة، وتتمحور الإشكالية حول مدى مساهمة الديناميكية التجارية في توجيه التوسع العمراني وإحداث التحولات المجالية داخلها، وقد اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي إلى جانب الدراسة الميدانية من خلال الاستبيان، بالإضافة إلى الاستعانة بالخرائط والجداول الإحصائية والمخططات والوثائق الرسمية المتحصل عليها من مختلف المصالح الإدارية والتقنية، وقد أظهرت النتائج أن النشاط التجاري يشكل عاملاً أساسياً في تنشيط الحركة الاقتصادية وتحفيز النمو الحضري داخل المدينة، كما ساهم في التوسع العمراني وتغير استعمالات الأرض، وفي المقابل أفرز بعض الاختلالات مثل الازدحام المروري والضغط على البنية التحتية، كما أكدت الدراسة وجود علاقة وثيقة بين الديناميكية التجارية والديناميكية الحضرية في توجيه مسار نمو المدينة وتطورها.

الكلمات المفتاحية: الديناميكية التجارية، المجال الحضري، التوسع العمراني، النشاط التجاري، عين ولمان.

Résumé:

Cette étude porte sur la dynamique commerciale et son impact sur l'espace urbain de la ville de Aïn Oulmane. Elle vise à mettre en évidence le rôle des activités commerciales dans la restructuration de l'espace urbain et économique de la ville. La problématique s'interroge sur la contribution de la dynamique commerciale à l'orientation de l'étalement urbain et aux transformations spatiales qu'elle engendre. L'étude s'appuie sur une approche descriptive et analytique, ainsi que sur une enquête de terrain basée sur un questionnaire, en complément de cartes, de tableaux statistiques, de plans et de documents officiels obtenus auprès des différents services administratifs et techniques. Les résultats montrent que les activités commerciales constituent un moteur essentiel de la croissance urbaine et de la dynamique économique locale, favorisant l'extension urbaine et la transformation des usages du sol. Toutefois, elles engendrent également certaines contraintes telles que la congestion routière et la pression sur les infrastructures urbaines. Enfin, l'étude confirme l'existence d'une relation étroite entre la dynamique commerciale et la dynamique urbaine dans l'évolution de la ville.

Mots-clés : dynamique commerciale, espace urbain, étalement urbain, activités commerciales, Aïn Oulmane.

Abstract:

This study focuses on commercial dynamics and its impact on the urban space of the city of Aïn Oulmane. It aims to highlight the role of commercial activities in reshaping the urban and economic structure of the city. The research problem addresses how commercial dynamics contribute to urban expansion and spatial transformation. The study adopts a descriptive and analytical approach, supported by fieldwork based on a questionnaire, as well as maps, statistical tables, urban plans, and official documents obtained from various administrative and technical services. The findings indicate that commercial activities are a key driver of urban growth and local economic development, contributing to urban expansion and changes in land use. However, they also generate challenges such as traffic congestion and pressure on urban infrastructure. The study ultimately confirms a close relationship between commercial dynamics and urban dynamics in shaping the city's development.

Keywords: commercial dynamics, urban space, urban sprawl, commercial activities, Aïn Oulmane.