

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة منتوري - قسنطينة

كلية علوم الأرض، الجغرافيا و التهيئة العمرانية

قسم التهيئة العمرانية

السلسلة: .....

الرقم التسلسلي: .....

# سيرورة وآليات تحضر المراكز في المجالات المحيطة بالحوضر عين عبيد نموذجا

بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية

إشراف الأستاذ الدكتور:

محمد الهادي لعروق

إعداد الطالبة:

باهي سعيدة

## لجنة المناقشة

- |  |                      |              |
|--|----------------------|--------------|
| 1- الأستاذ الدكتور صلاح الدين شراد     | جامعة منتوري قسنطينة | رئيسا        |
| 2- الأستاذ الدكتور محمد الهادي لعروق   | جامعة منتوري قسنطينة | مشرفا و مقرا |
| 3- الأستاذ الدكتور حفيظ العايب         | جامعة منتوري قسنطينة | ممتحنا       |
| 4- الأستاذ الدكتور محمد الطاهر بن عزوز | جامعة منتوري قسنطينة | ممتحنا       |

2010



:

.....

" "

.....

:

:

-

:URBACO

-

وإلى كل من ساهم وساعد لانجاز هذا البحث.



# مقدمة عامة

(1) % 3,15 : 77/ 66

(2)%074 98/87 % 2,48 87/77

(3) % 1,04 - 2008/98

)

(

98/87

:(1)

008/98	98/87	87/77	77/66	(%)
3,18	5,32	9,45	4,18	
1,84 -	2,09	4,25	4,81	
3,72	11,15	6,00	2,99	
4,66	5,97	4,13	2,78	
5,57	10,17	7,42	4,86	

+

:

:

2008

(1): فؤاد بن غضبان : المدن التوابع حول مدينة قسنطينة : أدوارها تحولاتها ووظائفها

(2): نفس المصدر

(3): تم حساب معدل النمو من خلال معطيات التعداد الأخير لسنة 2008 بالاستعانة بالمعادلة التالية ر=

URBACO

2006

2018

%90

%50

URBACO

.2030

\_\_\_\_\_:

:

:

1987

(1) % 9,23 (1987-1977)

% 4,68 ( 98-87)

% 4,75

% 1,72

(2) % 2,65 2008

(1) فؤاد بن غضبان : المدن التوابع حول مدينة قسنطينة : أدوارها تحولاتها ووظائفها  
(2) تم حساب المعدل النمو لمدينة عين عبيد ولاية قسنطينة باستعانة بعدد سكانهما خلال التعداد الأخير 2008 وفقا

للمعادلة السابقة

(1) % 1,63

( )

:

(2)

40.000

260

1000

:

-

-

-

-

:

(1) : تم حساب معدل النمو بنفس الطريقة بالاستعانة بنتائج التعداد العام للسكن السكان لسنة 2008

(2) : Le quotidien d'Oran Lundi 24 Septembre 2007: (أنظر الملحق)



.

---

:

:

.

:

:

.

:

DUC

-

ONS

-

-

URBACO

-

-

2008



■ :

:

■ :

( PAW , SDAAM, SCU, PDAU, PUD )

■ :

■ :

:

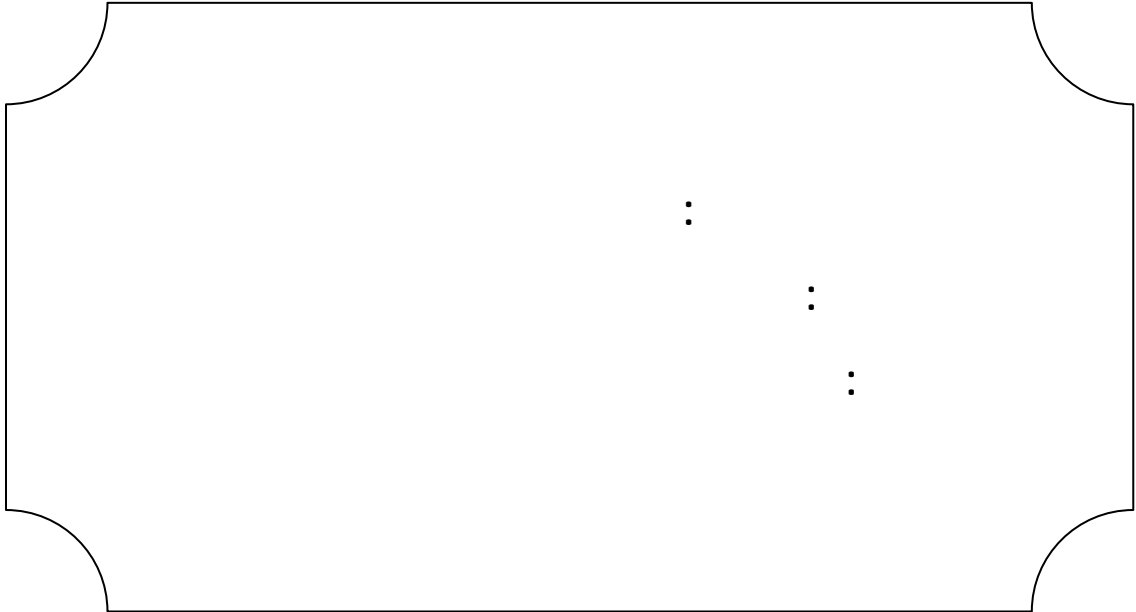
■ :

■ :

:

# الفصل الأول:

## إشكالية نمو حاضرة قسنطينة وظروف تحضر الأطراف



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ :  
\_\_\_\_\_

)

\_\_\_\_\_ -1 :

\_\_\_\_\_ -1-1 :

:

. . . . .

**ARCADIS EEG- SEMECSOL**

:

18

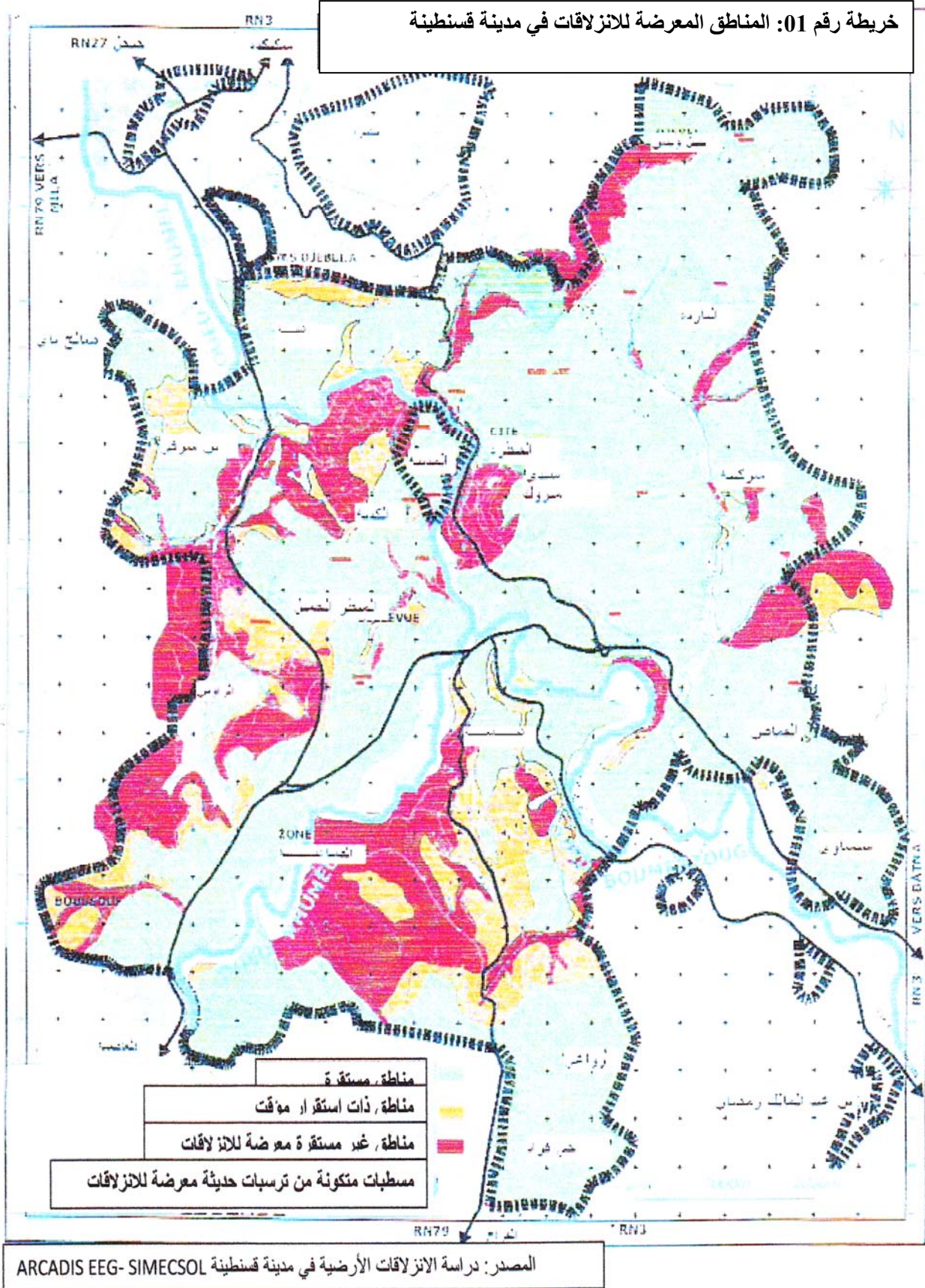
: ( 2 )

( )		
262,95		A
	LES MAQUIZARS	
328,84	( B )	B + E
	( B )	
	( B ) 1955 20	
303,95		C
	RN 27	
65,40	CHEMAIN )	D
	( FORESTIER	
961,14		

Groupement Bureaux D'études ACADIS- EEG –SIMECSOL 2005 – :  
étude des glissements de terrain de la ville de Constantine

<sup>(1)</sup>:غانم عبد الغني المدينة الجديدة بعين الباي معالجة جديدة للإشكاليات المطروحة في مدينة قسنطينة

خريطة رقم 01: المناطق المعرضة للانزلاقات في مدينة قسنطينة



(03)

2005-1995

: ( 03 )

	-	03			1995
//	-	01		//	1998
//	-	05			
03 10	03	10		511	2002-2001
Squattées					
Squattées	12	-			
Squattées	39	-	Maquisards		
	01	-		300	2003
03 23	03	23			
Squattées					
03 04	03	04			
Squattées					
	-	65	POURDIERE		
02 12	02	12	MOULIN LAVIE		
Squattées					
	-	10		250	2004
13 45	13	45	CHALET SOTRACO		
Squattées					
	-	80	POURDIERE		
	-	80		550	2005-2004
	50	-	( )		
	-	90	POURDIERE		
	75	-	CHALET SOTRACO		
		633		1611	

( SCU)Groupement URBACO-EDER 2007 :  
Schémas De Cohérence Urbaine (Compte Rendu Mission II



-2-1 :

				(1)	
Arcole	1958	19			-
	1500	01	07		
	/3 1236			1967/11/29	-
				8,3	
5				1973	-
				3,6	
				1979	13
					-
	254,2			1985 - 1984	-
		1984	30	28	
Palma					250
	45	7		1994	03
					-
					-2

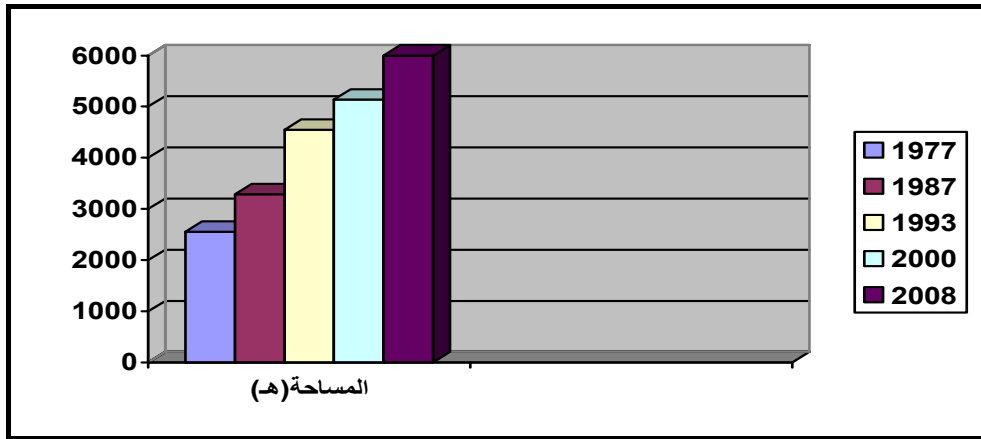
(1) URBACO 2006 -Expertise sur la Ville de Constantine par apport au PDAU page 30

(04):

/	( )	
060	2558	1977
070	3285	1987
210	4547	1993
118	5138	2000
107	6000	2008

Groupement URBACO-EDR 2007:  
Compte rendu Schéma de cohérence urbaine (SCU) – mission II

1



: -3

:



( )

53 :2008  
%35  
5.496  
%54,43  
(1)

\_\_\_\_\_ :  
\_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_ -1 :

30 :(1837)

08 234 :1937  
 (2) 27 08 1800 :1950

3285 :(1987) 2558:( 1977)  
 ( 1993) 4547 70.  
 5138 (2000) 210  
 (1) 6000 2008 118  
 : (05 )

( / )	/	( )	
-	2,04	30	1837
-	120,46	234	1937
-	28,07	1800	1950
135	060	2558	1977
134	070	3285	1987
114	210	4547	1993
093	118	5138	2000
697,97	107	6000	2008

Schéma de Cohérence urbaine mission II URBACO-EDR 2007 :

: \_\_\_\_\_ -2

: -1-2

(2) Schéma de Cohérence Urbaine (SCU) Groupement URBACO-EDR 2007  
 (1) مديرية مسح الأراضي: مكتب المسح الحضري

( CALSAT)

:

1960

. 20

\*

750

\*

( )

650

\*

.

\*

:

75 :

-

240 :

-

300 :

-

:(1972 -1962)

-2-2

CALSAT

:

:

✓

(1)

:

✓

....

1970

(PALMA )

.1970

**-3-2** :1982-1972

1974

(URBACO) CADAT

.

:

:

-

05

:

-

05 20

.

( )

.

(1) 250

PUD

( )

PUD

.( )

:2008 - 1983 -3-2

( 8,69 )

152

22,80:

82,50:

26 2001

:

-

:(1)

(1) 87,62

1998

):

PUD

(

150

(1) :

3430

7175

(2)

1345

2395

:

650

PUD 1982

28 2001

:

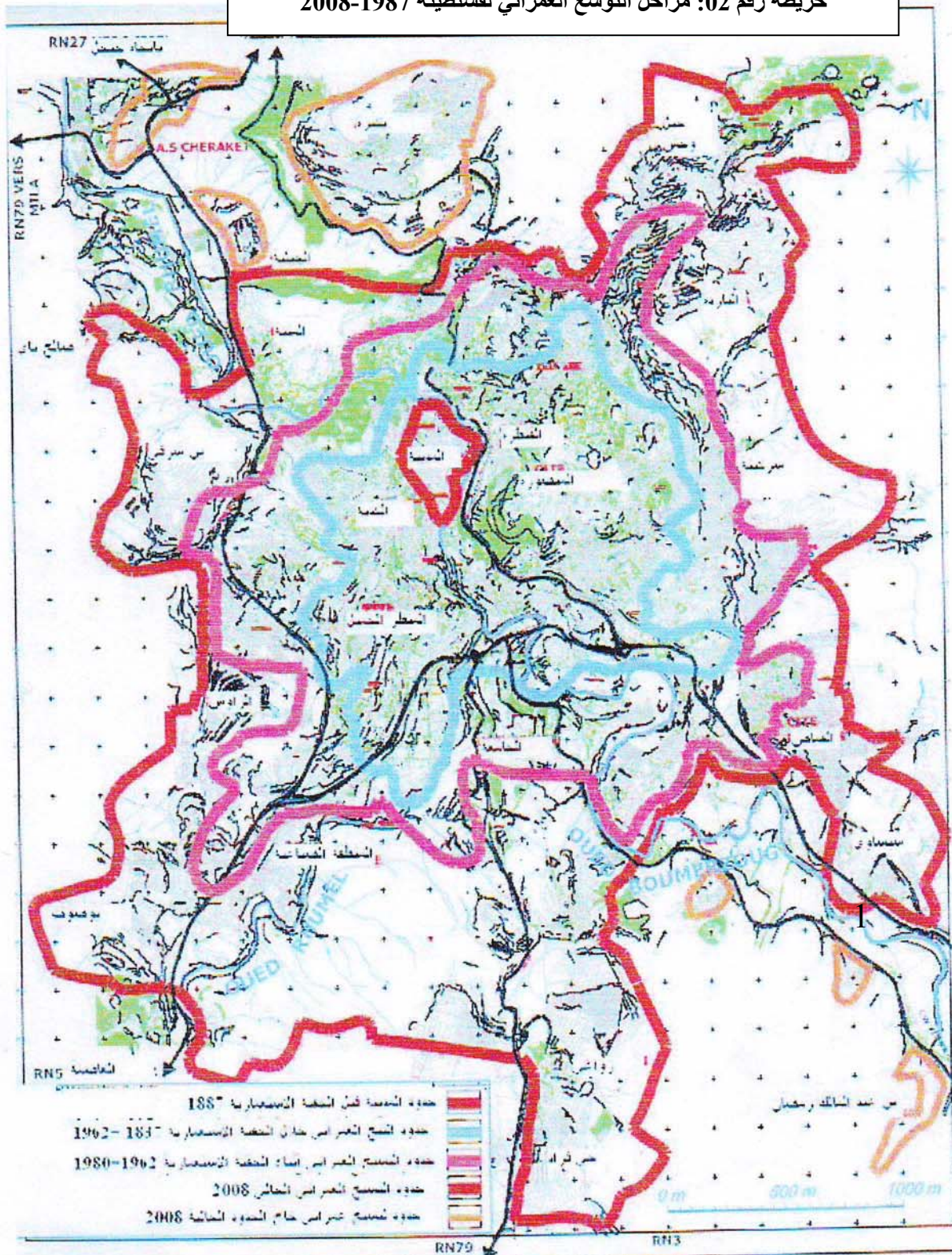
-

:(1)

(2): العدد الرابع من مجلة مرآة قسنطينة المؤرخة من 1 إلى 15 أوت 2008 ( أنظر الملحق)



خريطة رقم 02: مراحل التوسع العمراني لقسنطينة 1987-2008



المصدر: Maitrise de la croissance urbaine pour quel avenir cas de Constantine kadri toufik

:

---

( )

-1

2008 1966  
: (06)  
( 2008 -66)

2008 (%)			1966 (%)				( )				
98/87	87/77	77/66	08/98	98/87	87/77	77/66	2008	1998	1987	1977	1966
-58,33	-41,39	-0,86	-1,04	0,49	2,48	3,15	418672	465021	440842	345566	245621
+10,18	+77,58	+15,45	3,18	5,31	9,45	4,18	89251	65239	36924	14962	9529
-41,11	-17,50	+26,24	-1,84	2,09	4,25	4,81	41945	36422	29203	19252	11473
+153,30	+10,01	-3,17	3,72	11,15	6,00	2,99	40819	28327	8839	4932	3564
+22,36	+205,80	-6,34	4,66	5,97	4,13	2,78	32057	20318	10558	2815	2082
+123,46	+35,44	+27,02	5,57	10,17	7,42	4,86	30000	14076	4850	2370	1406

2008

+

:

:

:1977-1966

-1-1

% 0,86-

% 27,02 % 26,24

**-2-1 87-77:**

%205,86

%77,58

%10,01

%35,44

%41,39-

**-3-1 98-87:**

% 58,33 -

% 153,30+

(1)%123,46+

% 10,18+ %121,25+

**:2008-98 -4-1**

(98-87)

%5,31

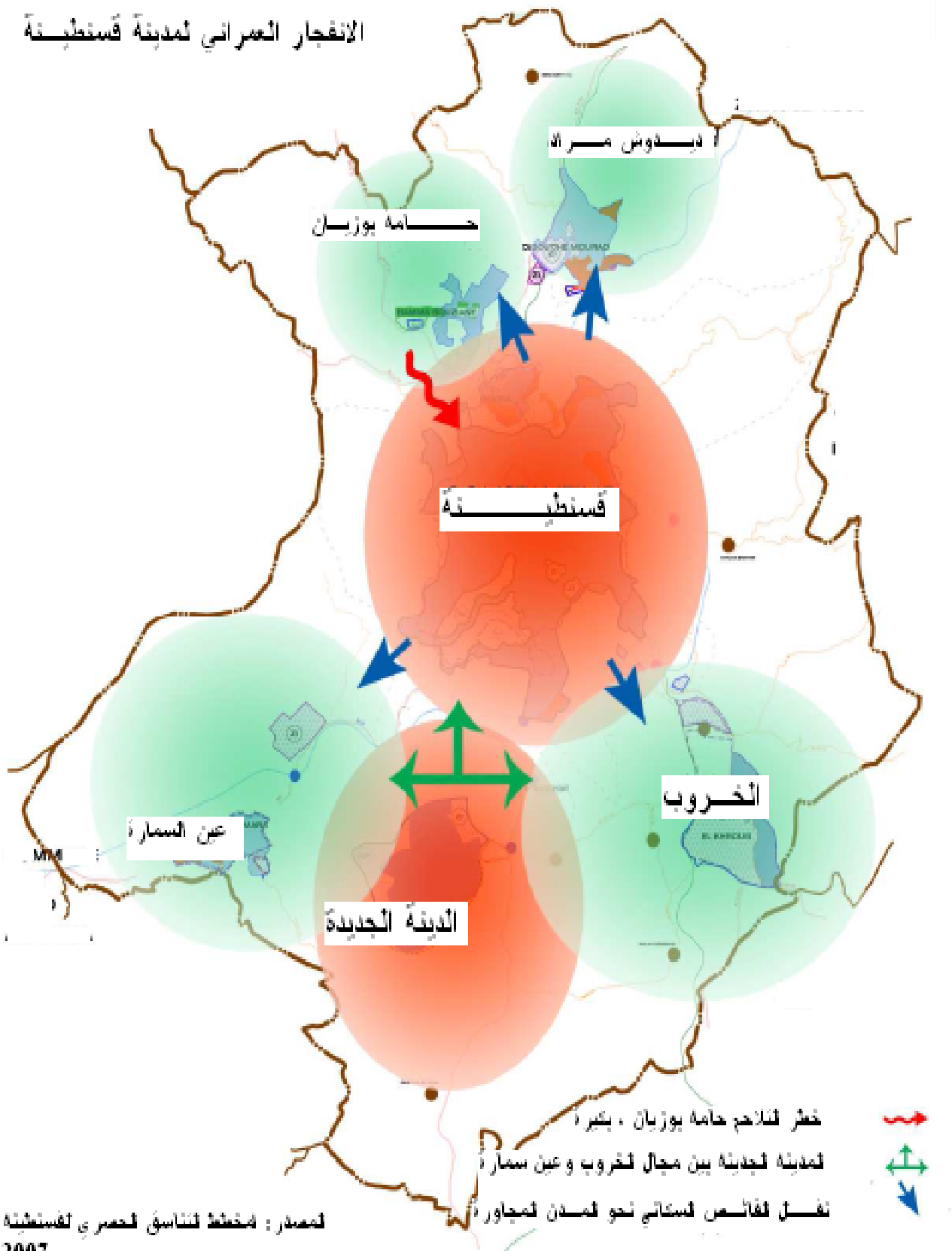
2008/98

%3,18

.%1,04-

(1): فؤاد بن غضبان - المدن التوابع في مدينة قسنطينة : تحولاتها، أدوارها ووظائفها 2001 ص109

### الانفجار العمراني لمدينة قسنطينة



(1) 74520

%12

%5 %7

%44

%33

(2) 62555 2008

-2

( 2008 - 1966)

:( 07)

(%)			(%)				( )					
98/87	87/77	77/66	08/98	98/87	87/77	77/66	2008	1998	1987	1977	1966	
22,64-	+33,03	20,51+	1,37	3,36	7,29	4,48	28764	25067	17416	8612	5314	
1,86-	72,63+	1,83-	2,65	4,68	9,23	3,08	22529	17333	10471	4330	3099	
121,25+	19,44-	52,33-	2,24	10,13	4,11	1,03-	11263	9022	3119	2083	2335	
25,64-	12,89-	18,25+	2,80	3,10	4,56	4,35	11567	8774	6266	4009	2059	
5,42+	177,17	-34,23	4,31	5,18	13,22	0,64	11518	7647	4385	1266	1180	
7,67+	11,68-	0,47+	2,87	5,18	4,64	3,24	5400	4066	2331	1480	1042	
24,34	4,36	41,00	3,96	6,06	5,66	5,66	3022	2048	1072	618	339	

2008

+

:

:

87-77

77-66

-1-2

8612 :1977

:

\*

% 7,29

1987

17416

%5,40

25103

1998

%3,42

%3,36

%4,76

28764 2008

%1,99

%1,37

4330 :1977

:

\*

%9,23

10471

1987

%3,42

%5,40

%4,68

17416

1998

22529: 2008

%2,65 :(2008/1998)

.1,63

<sup>(1)</sup>0,18

<sup>(1)</sup>: تم حساب معدل النمو الحضري بالاعتماد على معطيات الإحصاء 2008.

2083 :1977	:	*	
	%4,11	3119	1987
%3,42		%5,40	
%10,13		8983: 1998	
	(98/87)		
11263 :2008		%2,28 :2008/1998	
		.%0,18	
4009 :1977	:	*	
1998	%4,56	1987	6266
	3,10 : (98/87)		8843
11567		%2,72: 2008/98	
%0,18		%1,63	
1266 :1977	:	*	
	4385	1987	
			%13,22
%5,18: (98/87)		7551 : 1998	
( <sup>1</sup> ) 2008		11518	
			%4,31

1480 :1977	:	*
%4,64	2331 1987	
	%5,40	
1998	%3,42	
	5400	4066:
	%5,18	(1) 2008
%2,87 :008/98		
%0,18		
1987	618 :1977	•
	%5,66 :(87/77)	1072
	%6,06	1998 2048
	2008	3022
		%3,96 :(2008/1998)
		. %0,18

1998-1987

(2)100

2008-1998



: \_\_\_\_\_

) (87/77) ( (98/87) : ( 08) ( 2008 -66)

												(%)
1,03-	5,66	4,35	3,24	0,64	3,08	4,48	4,81	2,99	2,78	4,18	3,15	77/66
4,11	5,66	4,56	4,64	13,22	9,23	7,29	4,25	6,00	14,13	9,45	2,48	87/77
10,13	6,06	3,10	5,18	5,18	4,68	3,36	2,09	11,15	5,97	5,31	0,74	98/87
2,24	3,96	2,80	2,87	4,18	2,65	1,38	1,84-	3,72	4,66	3,18	1,04-	08/98
2008							+		:			:

\_\_\_\_\_:

%9,45

)

(%3,18

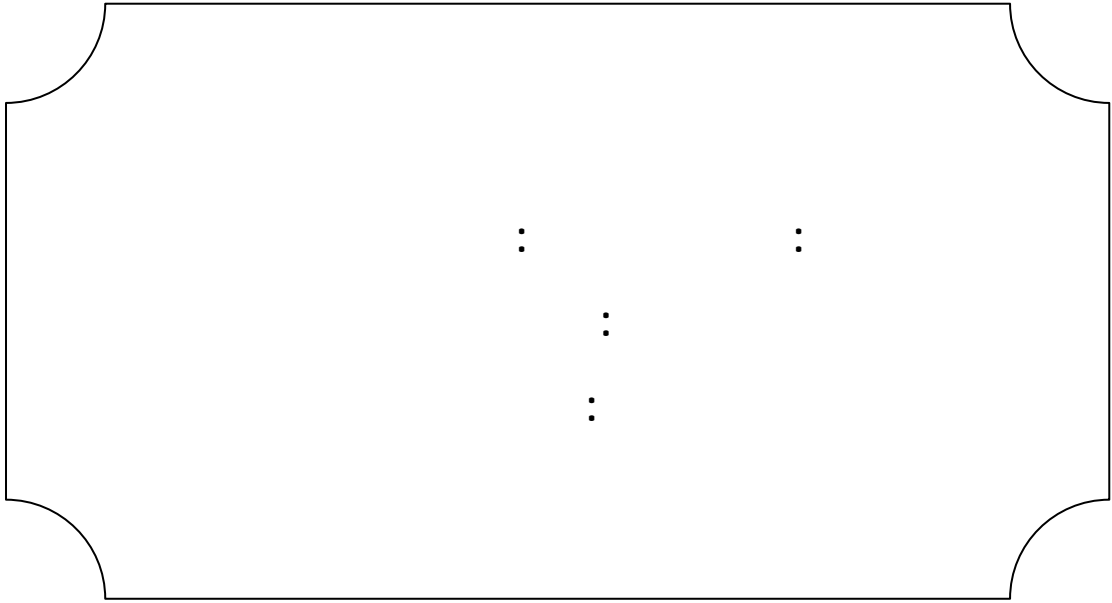
1987-1977

1987-1977

%9,23

## الفصل الثاني:

# آليات تحضير عين عبيد



-1

			1878	
			1885	25
	17248			
(1) 109		3128		3237
	" "			

(1) Prosper Alquier notices concernant les communes du département de Constantine : 1927

" "

)

(

... : -2

:

: -1-2

1062

1320<sup>(1)</sup>

(<sup>1</sup>): الخريطة الطبوغرافية لمنطقة الخروب 25000/1

1157

( )

1070

1124

<sup>(1)</sup> 894

20

1955

-2-2

124

32.380

1991

1955 20

)

(.....

7,8 5.5

<sup>(1)</sup> : الخريطة الطبوغرافية 25000/1

-3 :

(25000/1)

900 800

1070

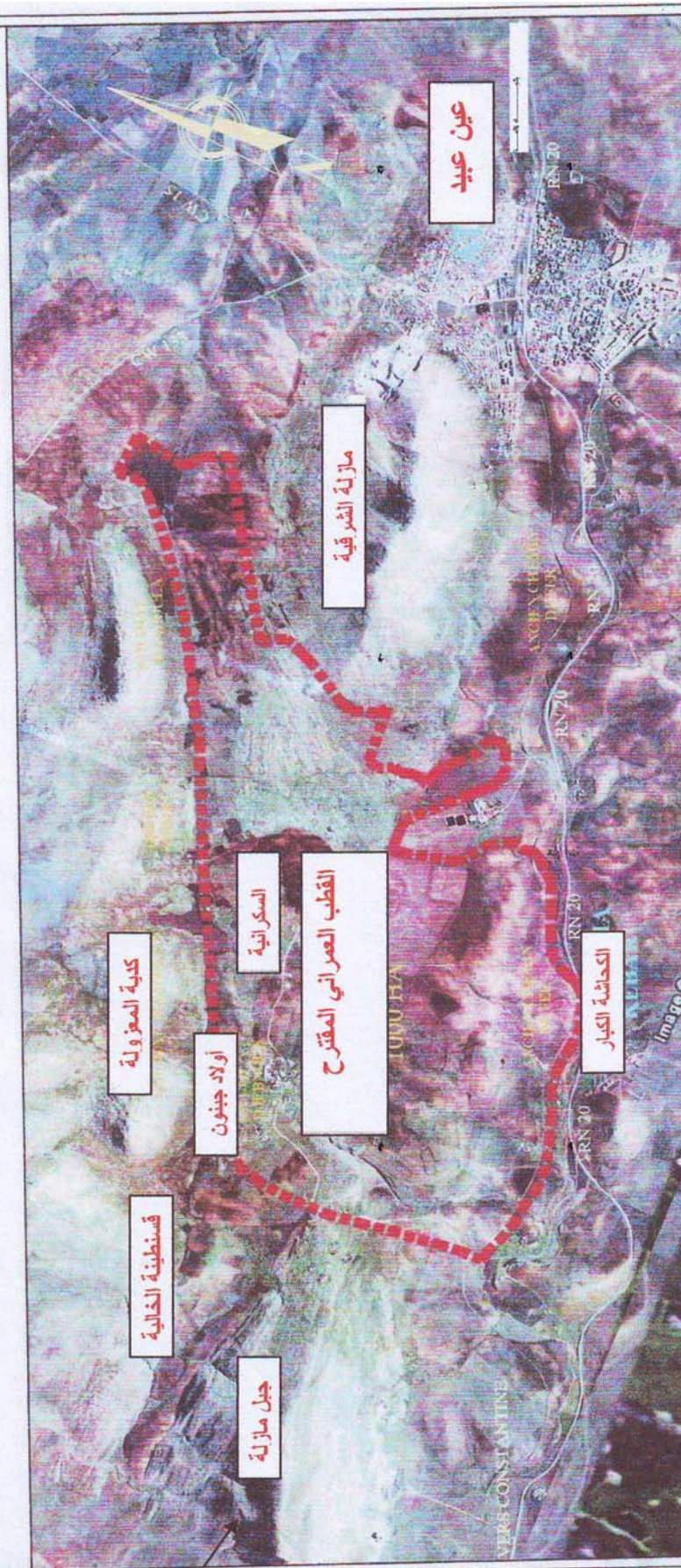
20

-

07 133

-

موقع مدينة عين عبيد و القطب الجديد المقترح





-4

-1-4

25000/1

:

: ✓

(1)

) : ✓

(

: ✓

-

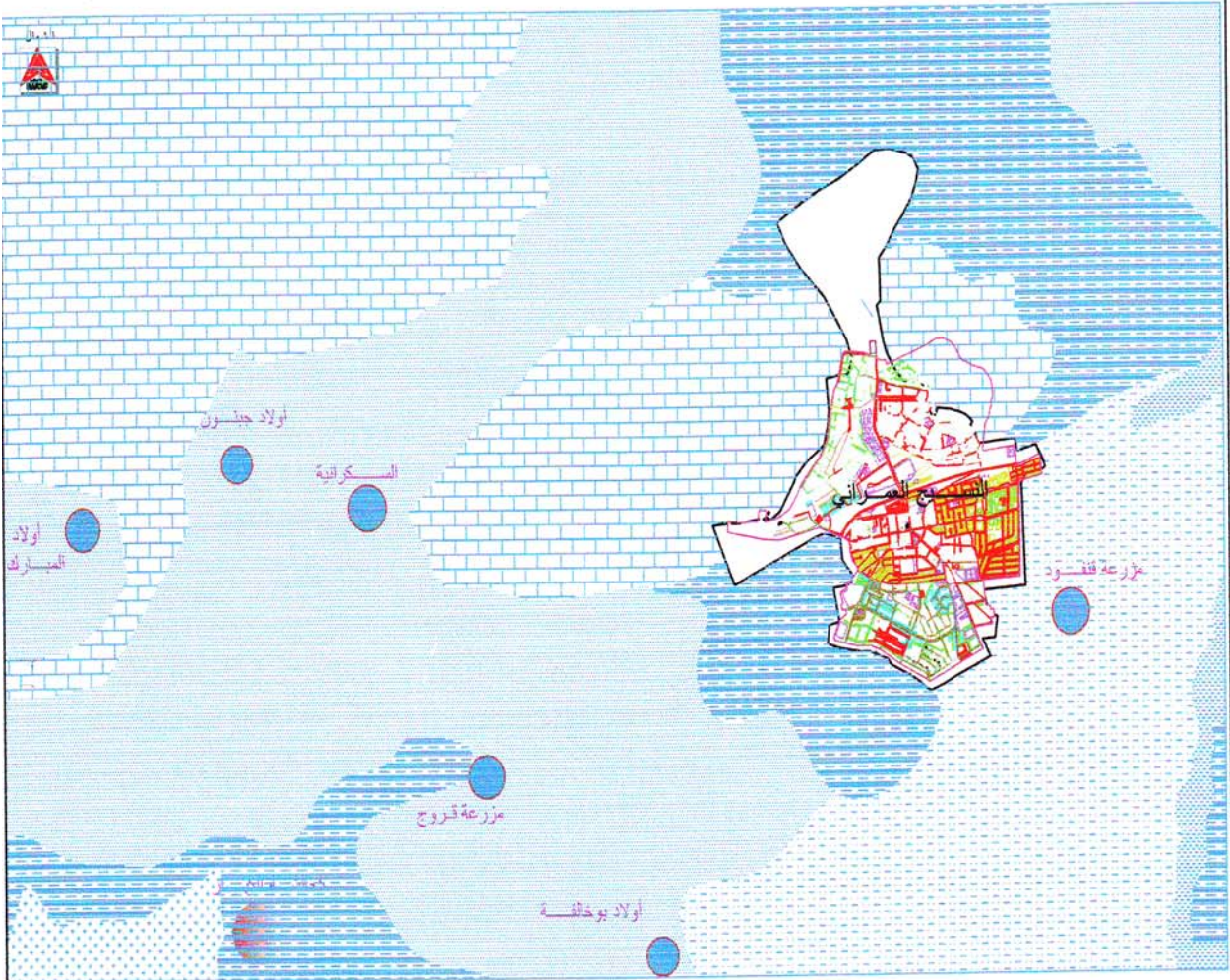
:

: -2-4

(1) الخريطة الجيولوجية لمنطقة الخروب 25000/1

خريطة رقم: 04

## التركيز العمراني لمنطقة عين عبيد



مشقة		كلس نيتريني على عمق 250م	
تجمع ثانوي		طبقة حمراء طمي + كونقليميرا	
حدود النسيج العمراني الحالي		حجر رملي + كونقلوميرا	
حدود المخطط اتوجيهي لتهيئة و التعمير المصادق عليه		ترسبات حصوية مع قشرة كلسية جد متطورة	
		طين	
		ترسبات حديثة	



المصدر: الخريطة الجيولوجية 50000/1

:

\* > %5 :

3/2

\* %10-%5 :

(Terrassement).

\* : %15-%20 :

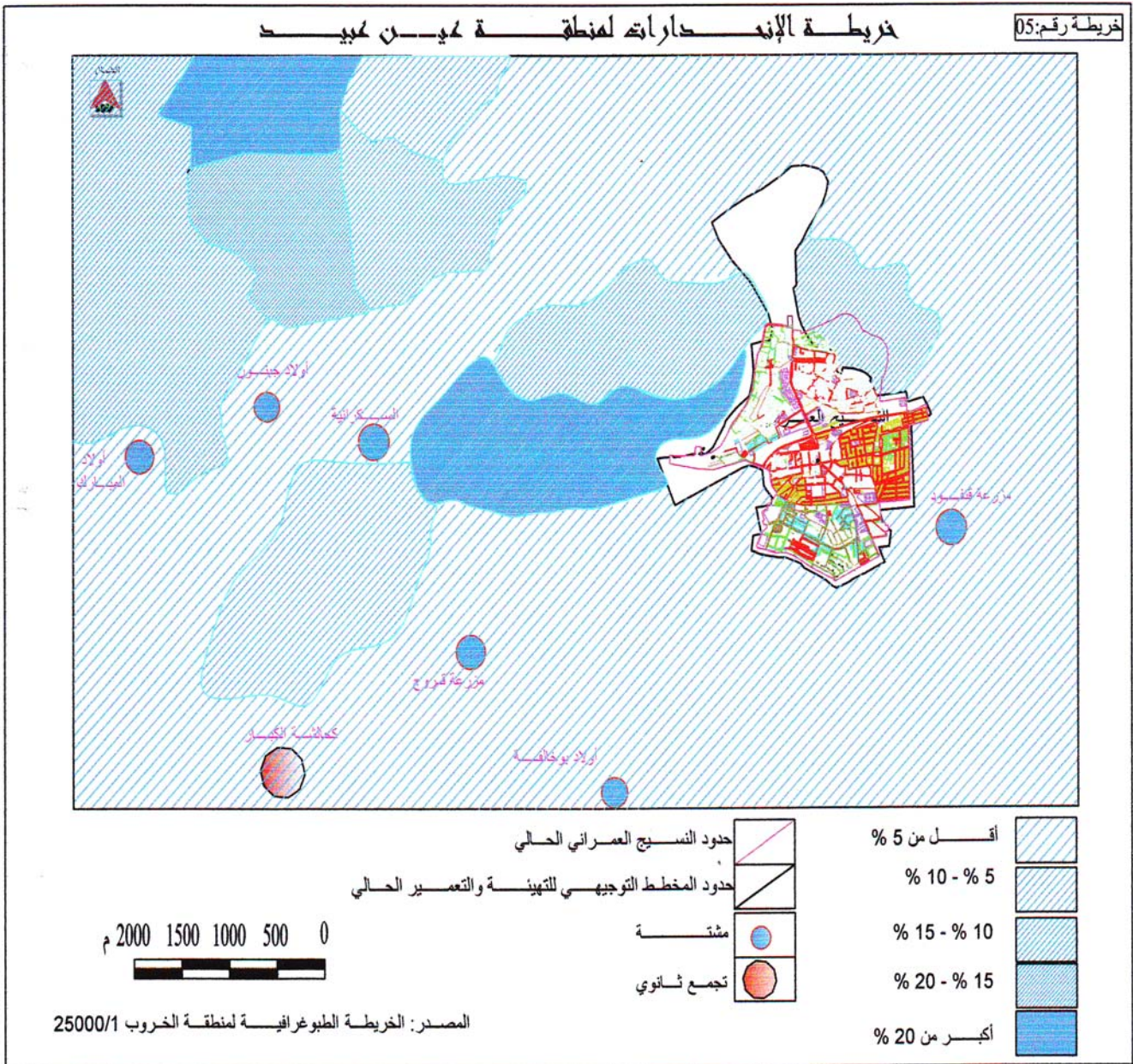
\* < %20 :

-3-4

( )

( )

\* :



.%5

:

:( ) \*

: - 4 - 4

-1985

1999

:

1999-1985

:(09)

1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	1985	( )
514,2	570,3	447,5	,628	534,6	451,6	391,4	,758	,509	426,2	372,7	512	498,7	561,4	462,3	( )

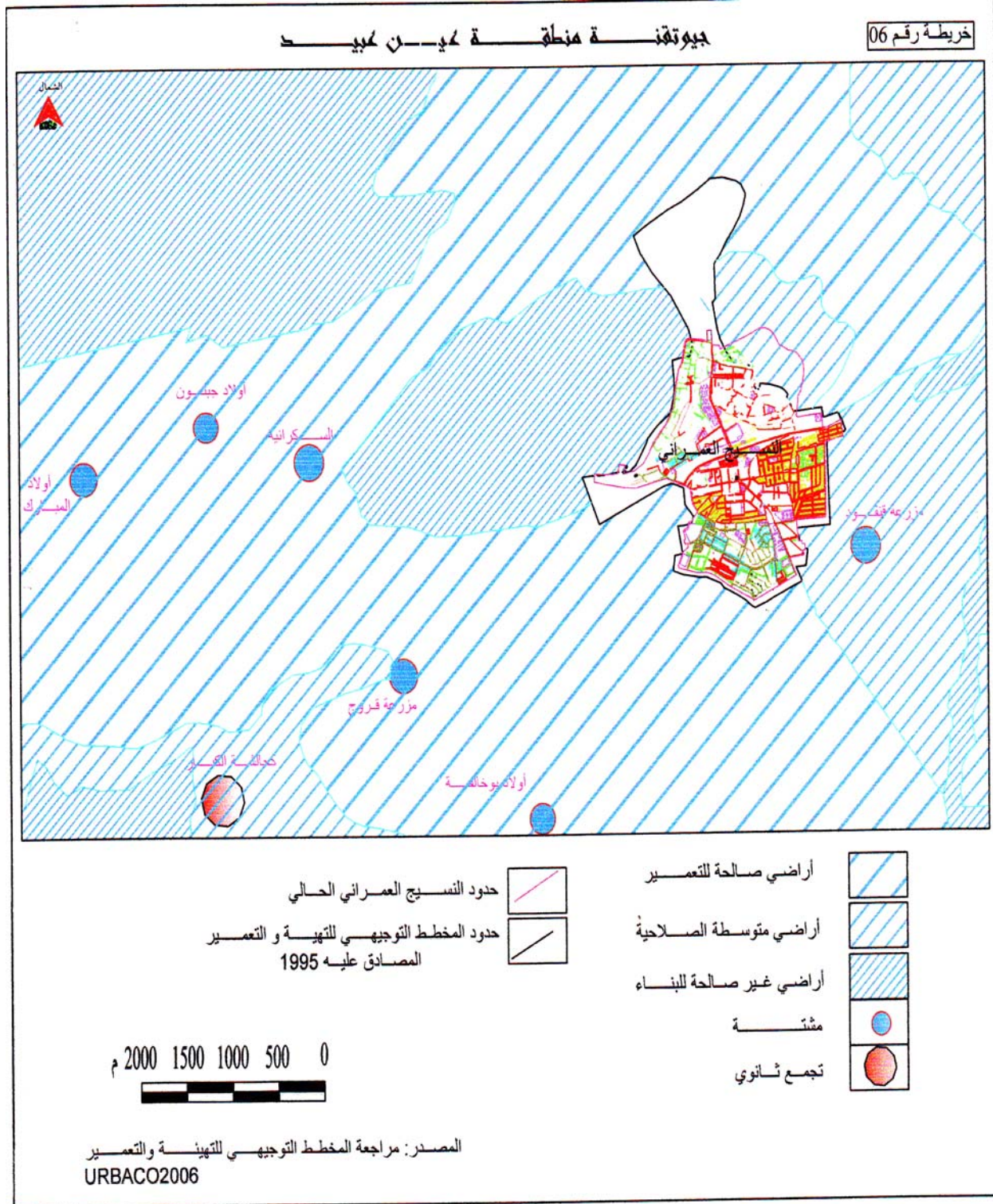
URBACO 2006 :

758

1992

600

450



: \*

1999-1985

°25.9

°6,7

15.4°

1999-1985

:(10)

204	34,1	33,6	29,3	24,3	18,5	15,1	1	13,3	11,6	12,9	17,0	23,5	29,1	
10,0	18,9	18,11	15,3	11,0	6,6	4,6		3,0	2,7	4,1	7,3	12,1	15,8	
15,4	25,9	25,0	22,1	13,7	12,2	9,6		7,7	6,7	7,8	11,5	16,9	21,7	
15,4	24,3			13,0				7,4			16,7			

URBACO 2006 :

: \*

45

1999 1985

-1985

:(11)

1999

2.5	2.2	2.3	2.4	2.8	2.8	2.8	2.7	2.7	2.6	2.1	2.2	( / )

URBACO 2006 :

:

- 5

.

:

(<sup>1</sup>)

:

- 6

(12)

:(12)

30010	159	450	2490	3780	26911	23131	9294	13837	
%100		%1,50	%8,30	%12,60	%89,67	%77,07	%30,97	%46,10	

:

(<sup>1</sup>): الخريطة الطبوغرافية 25000/1



265 هـ

-1-6

844

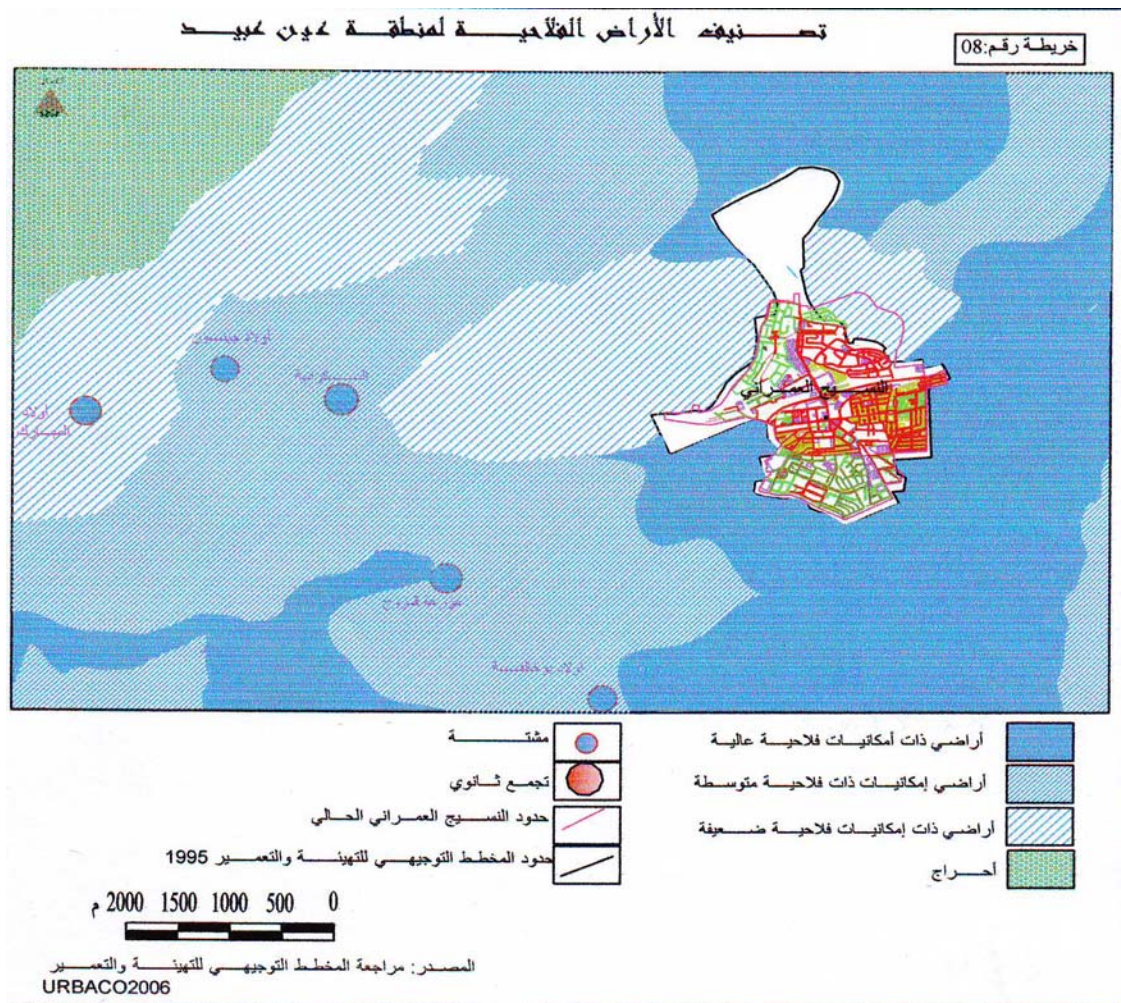
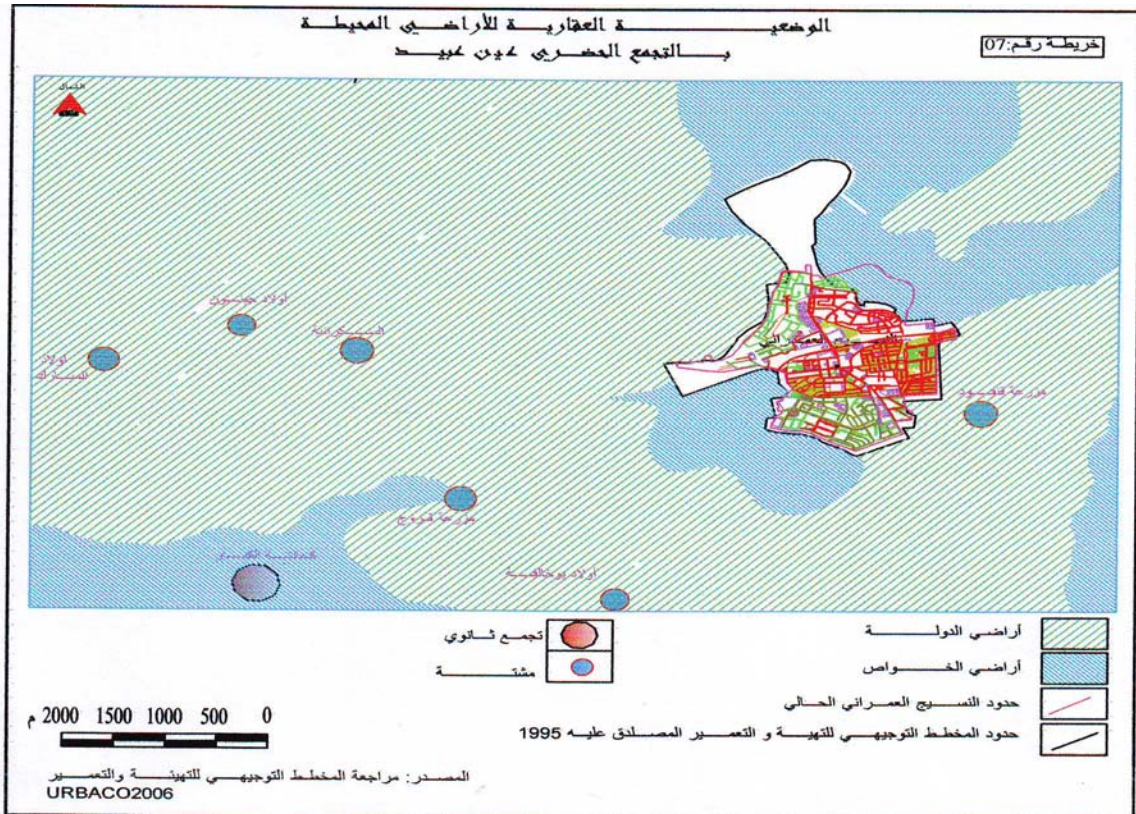
:( 13)

844	50	369	415	10	
2056,36	2179	10562,70	7607,44	607,22	
%100	%10,40	%50,40	%36,30	%2,90	

%36,30 %50,40

:(14)

( )	( )	( )		
469	4333		4802	
1968	2957	126	5051	
885	6182	219	7286	
1944	3944	-	5888	
5266	17416	345	23027	



-2-6

:

0

\_\_\_\_\_:

1885/08/25

:

المبحث الثاني: النمو الديموغرافي

\_\_\_\_\_:

.....

-I \_\_\_\_\_:

:

2008-1954

:(15)

2008-98		1998-82		1982-54		
				%		
7,76	75	12,31	378	0,90	10	
3,62	35	1,93	60	4,97	55	
2,077	20	0,80	25	13,83	153	
	-	0,38	12	2,71	30	
4,65	45	1,29	40	8,49	94	
	-	0,25	8	2,71	30	
	-	0,25	8	1,53	17	
4,24	41	1,14	35	2,71	30	
	-	2,81	87	16,63	184	
10,45	101	5,86	180	2,71	30	
10,14	98	13,03	400			
15,52	150	17,91	550			
	-	2,81	87	0,81	9	
0,51	5	0,45	14	0,81	9	
	-	0,61	19	3,43	38	
9,52	92	1,46	45	0,81	9	
	-		-	0,81	9	
1,86	18	2,11	65	2,71	30	
2,58	25	6,51	200			
0,31	03	1,82	56			
0,31	03		-			
0,51	5		-			
25,87	250	26,06	800	33,36	369	
	966		3069		1106	

+ 1983

:

3069

1998-1982

%13,03

%17,91

%12,31

%9,23 (1998-1987)

**2008 1966 - II**

**-1**

2008 - 1966

**2008-1966**

**:(16)**

2008	1998	1987	1977	1966	( )
33107	25962	18850	13124	11767	( )
2,46	2,99	3,56	0,99	%	
1,72	2,5	3,08	3,21		

+(TRC)

:

: (16)

% 0,99

:77-66

-1-1

(<sup>1</sup>)%3,21

.% 4,04

:87-77

-2-1

(<sup>1</sup>)%3,08

%3,56

( )

:1998-1987

-3-1

% 2,5

2,99

(<sup>1</sup>) : قدر المعدل الوطني (77/66) : 3,08%

-4-1 :2008-1998 %2,46

%1,72

-2 :

:(17)

2008	1998	1987	1977	1966	
33107	25962	18850	13124	11767	( )
942668	801914	664303	417584	290623	
2,46	2,99	3,56	0,99		(1)
1,63	1,72	4,75	3,69		

+ (TRC)

% 0,99

(2)% 3,69

% 3,65

% 4,75

(87/77)

06

(1) : تم حساب معدل النمو حسب العادلة التالية ر=  
ONS: (2)

%2,99 ( 98/87)

%2,46 ( 08/98)

%1,72

%1,63

-3

2008 1987

(18)

:(18)

	2008	1998		1987		
2,65	22529	17333	4,68	10471		ACL
0,60-	1558	1650	1,36	1601	55 20	AS
1,21	1802	1577	2,70	1177		
0,80	804	744	-	-		
-	526	-	-	-		
1,90 -	3855	4654		5601		zone éparse

+

:

%4.68



(008-66)					:(19)		
2008	1998	1987	1977	1966			
22529	17333	10471	4330	3099	( )		
5196	6862	6141	1231	/	( )		
%2,65		%4,68		%9,23		%3,40	
+(TRC)							

-4

:1977-1966

1-4

%3,40

(1)% 5.46

151

:1987-1977

-2-4

10471 1987

% 9,23

6141

%3,42 %5,40

( )

(1) : بلغ معدل النمو الحضري الوطني للفترات 1977/6 (% 5,46)، 1987/77 (% 5,40)، 1998/87 (%4,76)

17333 :1998-1987 -3-4

%4.68 6862

(1)% 1,99

( )

22529 :2008-1998 -4-4

%2,65 5540

**- III**

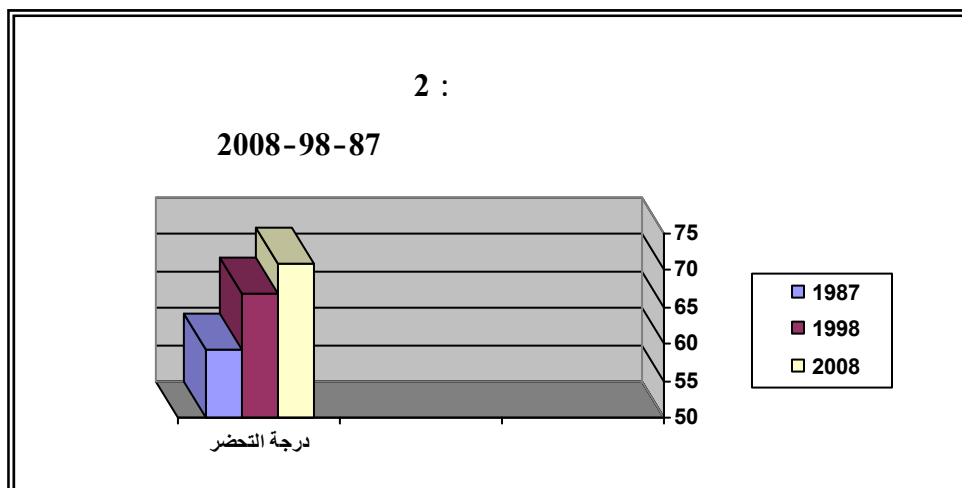
%9,23 1987

% 59,25

(1) :بلغ معدل النمو الحضري الولائي في الفترات (0,18)002/98:(1,99)98/87:(3,42):87/77:(%3,26)77/66

2008 1998 66,77% : 70,97%<sup>(1)</sup>  
:(20)

2008	1998	1987	%
70,97	66,77	59,25	



(2) 65%

(

38,27%

(...

)

)

(

(1) : درجة التحضر = مجموع عدد سكان التجمع الرئيسي للبلدية / إجمالي سكان البلدية 10X  
(2) : النسبة من مجموع عدد الأسر التي درست في العينة المدروسة، والممثلة في 10% من عدد السكان

-IV

-1

)

)

(

:

-

2008

:

:(21)

60	59 - 22	21 - 6	6	
2152	10529	7332	2516	
%9,55	%46,73	% 32,25	%11,16	%

2008

:

(21)

%46,73

-2

( )

(08/98/87)

:

:(22)

%		%		%		
8,02	424	39,73	2100	50,47	5285	1987
8,49	756	33,13	2949	51,54	8899	1998
27,63	2910	41,39	4359	46,73	10529	2008

2008

+

:

(22)

%51,54 :1998

%50,47 :1987

% 46,73

2008

4359 :2008

1987

%41,39

.% 33,13 % 39,73

1998

-1-2

(08-98-87)

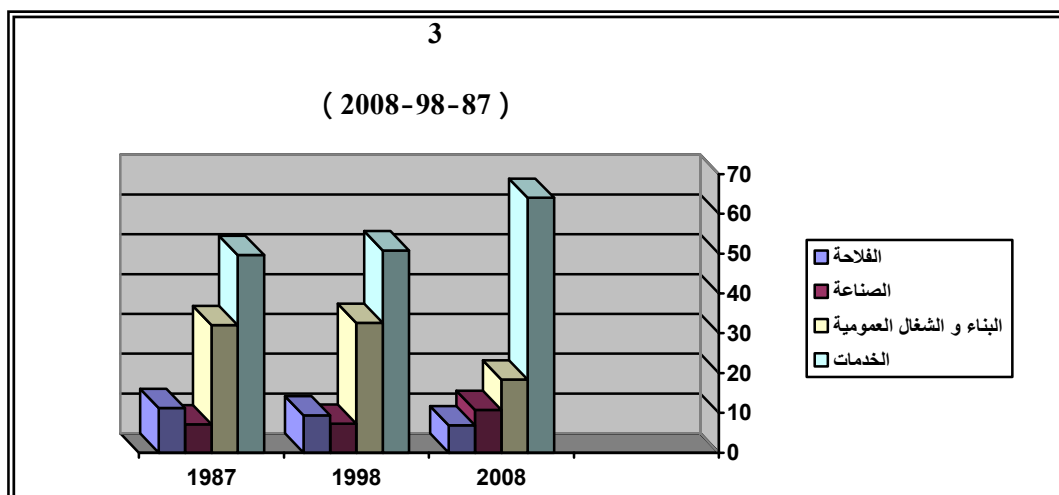
:(23)

%		%		%		%		%		
100	2100	49,66	1043	32,05	673	7,09	149	11,19	235	1987
100	2949	50,79	1498	32,58	961	7,26	214	9,36	276	1998
100	4359	64,02	2791	18,35	800	10,73	468	6,88	300	2008

2008

+

:



1998 % 64,02      %49,66 1987      %50,79  
2008

7,26 1998      %9,36 1998      % 6,88  
2008      % 10,73

-2-2

(2008-1977)

:(24)

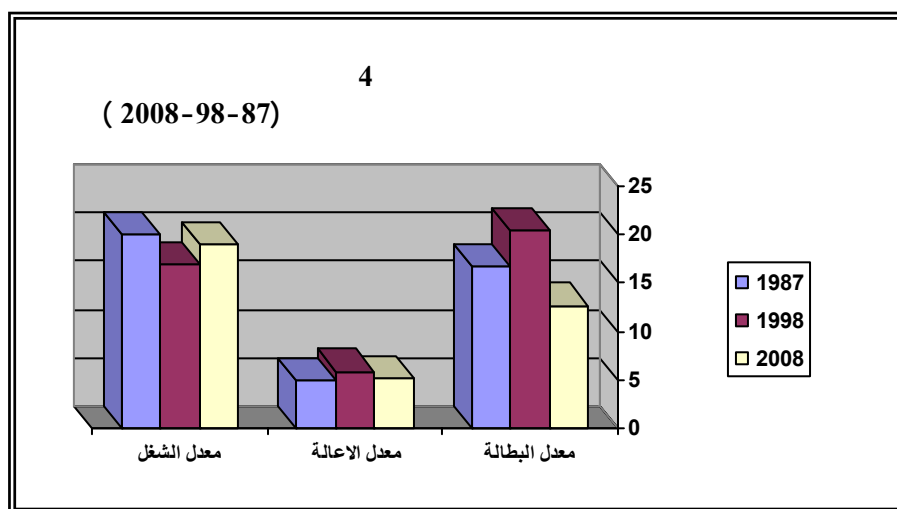
(1)	(2)	(3)	
16,79	4,98	20,05	1987
20,40	5,87	17,01	1998
12,72	5,24	19,05	2008

2008

+

:

- (1) معدل البطالة = عدد البطالين / القوة النشطة X 100  
(2) معدل الإعالة = إجمالي السكان / مجموع المشتغلين فعلا X 100  
(3) معدل الشغل = إجمالي المشتغلين / إجمالي السكان X 100<sup>2</sup>



%20,05

1987

%17,01

1998

2008

%19,05

%20,40 :1998

%12,05

2008

<sup>(1)</sup>%11,80

ONS:<sup>(1)</sup>

\_\_\_\_\_:

87/77

98/87

%4,68

%9,32

%1,99

%2,65

2008/98

%46,73

)

(...

% 64,02

%6,88

%.10,73

%19,05

-

-



\_\_\_\_\_ :  
\_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_ -1 :

\_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ -1-1 : (1954 )

(20)

(133)

13,48 %4,52

-2-1 (1962-1954):

" "

21,66

2,70

: (1982-1962) -3-1

:1972-1962 -1-3-1

:1982-1972 -2-3-1

(1) 227

49,39

:(1992-1982) -4-1

"

27

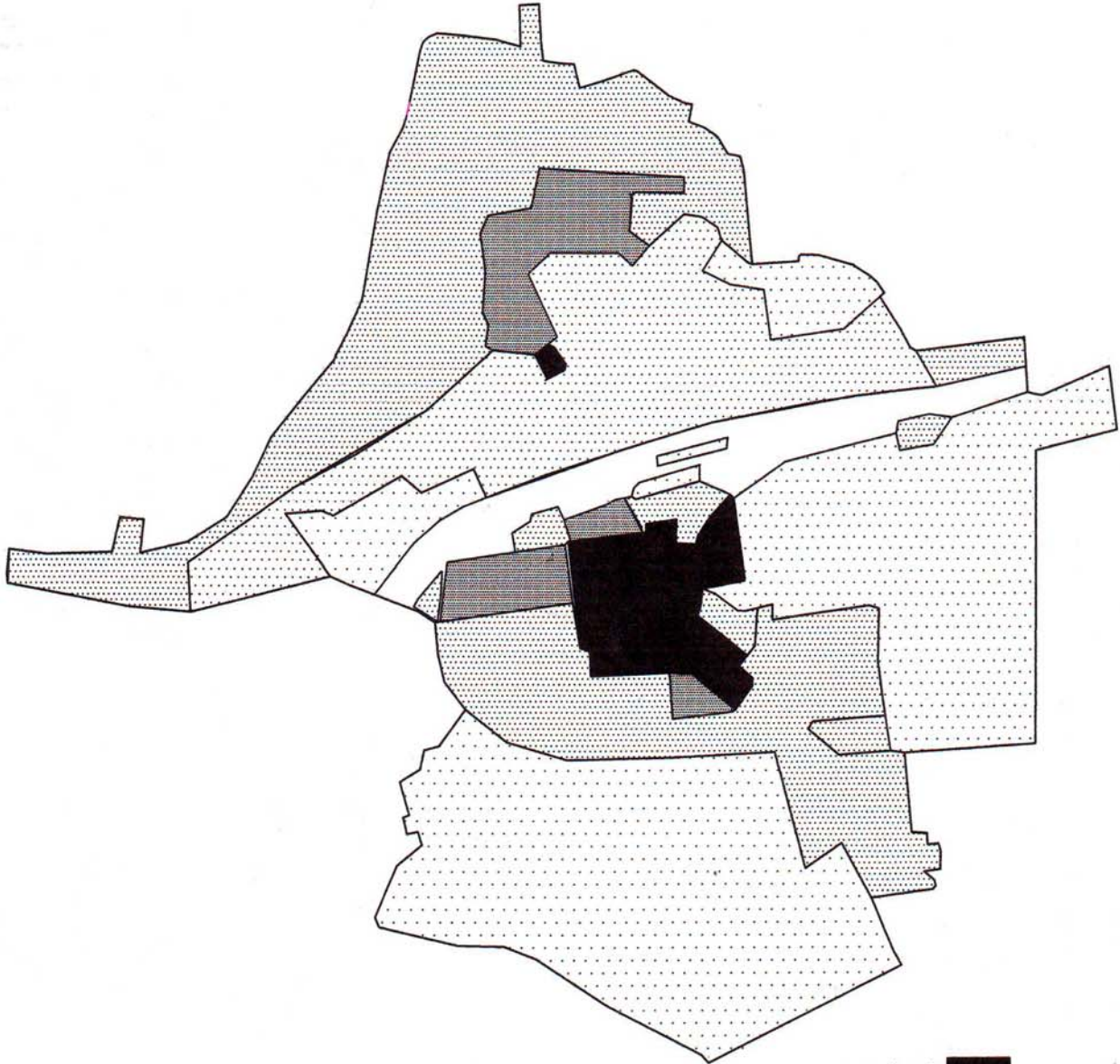
(1) : تم حساب هذا العدد من الاستثمارة الموزعة وتمثل عدد الأسر التي استقرت في عين عبيد بين 1972 و1982

			1987
			( )
			86,62
			-5-1
			-1-5-1
ZHUN	58,44		
			12,81
			116 4,81
			13,05 78,07
			259,03
	1998 -1992		:2008 -1998 -2-5-1
	5		10
			295,95



خريطة رقم: 09

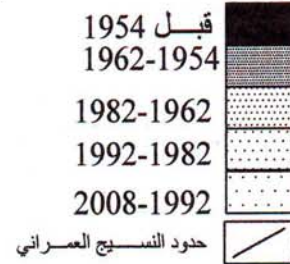
### مراحل التوسع العمراني في مدينة عين عبيد



0 150 300 450 600 م



المصدر: معلجة الطالبة اعتمادا على التحقيق الميداني



-2 :

1-2 :

( )

-2-2 :

✓

✓

:( 25)

		POS	
- SU- )	27,42		SU
- SU- )	30,00	(1)	
- SU- )	52,42	(2)	
-SU - )	58,21	01	
-SU - )	61,17	02	
-SU - )	78,51	03	
-SU - )	12,77	04	
-SU - )	29,52	05	
- SAU-	61,21	06	SAU
- SAU-	116,48	07	
- SAF-	39,14	08	
- SAF-	113,42	09	SUF
- SAF-	146,03	10	
- SAF-	62,26	11	
	102,82	12	SAU + SUF

65

URBACO 2006 :

-3

-1-3 :

) ( )

.(

172,41

2008:4967

%57,86.

-1-1-3 :

2008

:(26 )

4967	1103	1856	1972	36	
%100	22,20	37,36	39,70	0,72	%

2008

+

:

4112 : -2-1-3

759 %82,78

.% 1,93 96 % 15,28

2008 :(27)

% 1,93	96	%15,28	759	% 82,78	4112

+ 2008

:

: -3-1-3

:

.( )

:(28)

			( )						+	
4967	152	1639	716	240	1327	231	167	241	254	
%100	3,06	32,99	14,41	4,83	26,71	4,65	3,36	4,85	5,11	%

+ 2008

:

: - \*

: -



(1):

:  
: -1

" "



(2):

: -2

(20)

(133)





-3 :

(1) 1958

(3):

138

103

<sup>2</sup> 130    <sup>2</sup> 49,92  
%4,85    241

(2) 1967/09/27

67 /188

- :

:

- 1 :



1987

1987    27

1986    3    86/1

(04):

L'ordonnance N°67/188 du 27 Septembre 1967: (1)  
L'ordonnance N°67/188 du 27 Septembre 1967: (2)

167 %3,36



(05):

2 66,15

2 228,67

-2

-\*



(06):

(1)100

-\*



(07):

%4,65

231

- 3

(2)% 65

2250

(1)  
(2)

1327 .%26,71

(1)778

600



-4 :

( )

:(08)

\* :

501 : -

9 172 1979/04/24

84 57 4 50 39

%100 1982/2/29

1990/03/30 138 : -

9 35 81 12 284

1992/03/10 24 52

				170		%59,85	
32				126	:	-	
	20	84	5			1992/06/01	
%70				96	95	3	
							88
90					:	<b>110</b>	-
	10	81	4			1992/12/12	
%73,63				20	45	3	
							81
					:		*
					:		-
				1998/01/11	11		-
					56	30	18
				1999/01/02	16		-
					178	25	85
							6
							.%25,64
20	5			2001/02		:	-
							28
						:	*
						3	



(09)

0,5 5 27

240

: -5



: \*

5 4

:(10)

1639

%32,99



:

152

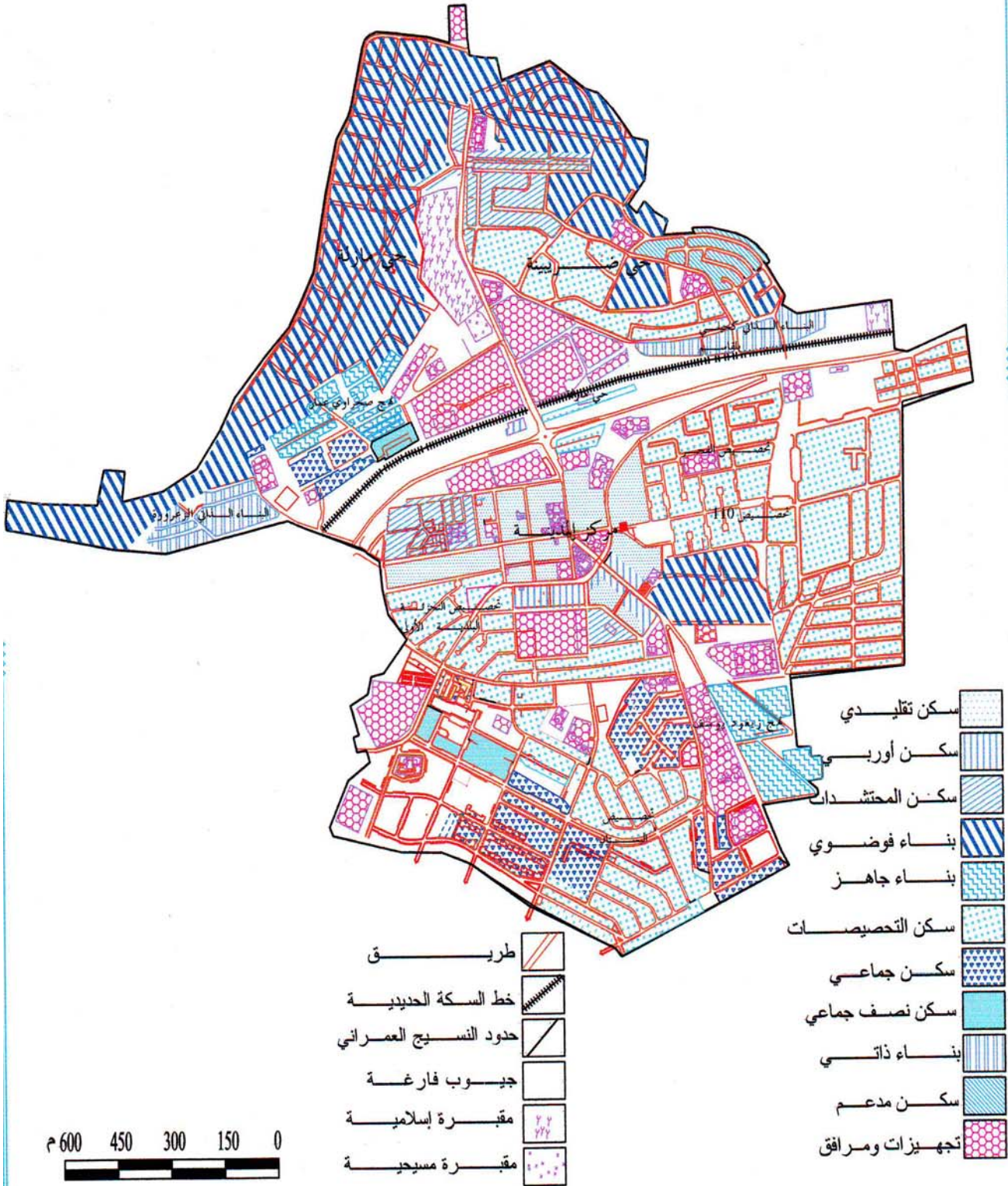
%3,06

(11)

خريطة رقم: 10

## توزيع الأنماط السكنية بمدينة عين عبيد

الشمال



المصدر: معالجة الطالبة بالاعتماد على تحقيق ميداني 2008

-4-1-3

:

:

-

-

-

:

:

-



(12):



(13)



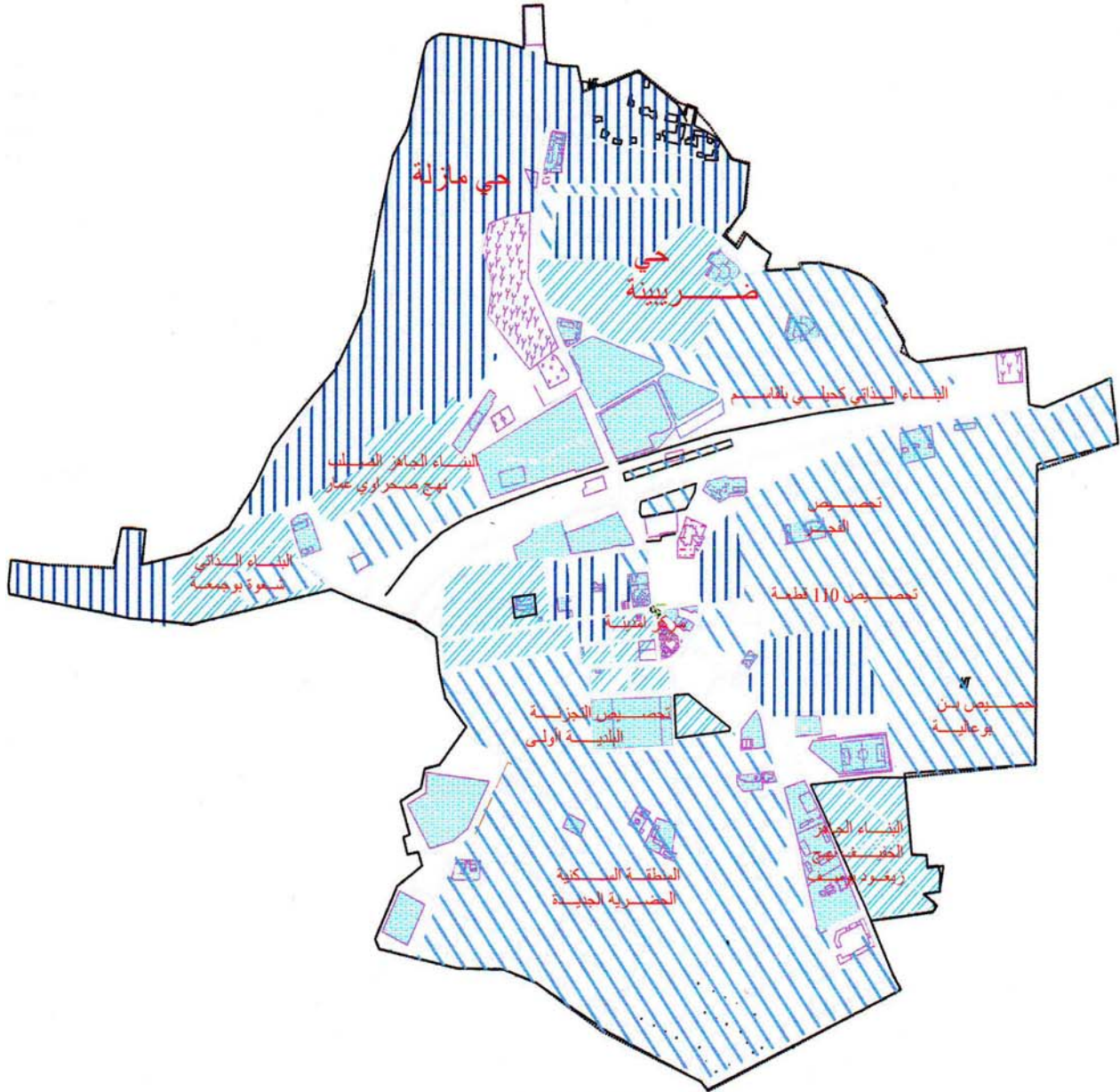
(14)

الشمال



خريطة رقم: 11

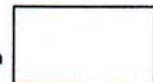
## حالة المساكن الموجودة في مدينة عين عبيد



تجهيزات ومرافق



طرق



مساكن في حالة جيدة



مساكن في حالة متوسطة



مساكن في حالة رديئة



0 150 300 450 600 م



المصدر: معالجة الطالبة بالاعتماد على المسح الميداني 2008



:(29)

2008	1998	2008	1998	2008	1998	2008	1998
7967	3081	1203	1203	782	844	2982	1034
%100	%100	%24,21	39,04	%15,74	27,40	%60,03	33,56

+2008

:

2008 1998

2982 2008

%33,56

1034 1998

%60,03

1998 %39,04

%24,21 2008

<sup>(1)</sup>531

(2009-2004)

844

782

: - 2-3

62

:

%20,80

: -1-2-3

O.P.G.I.<sup>(1)</sup>

:

7,13  
: 11  
1269 3830  
/ 39  
/ 30  
%45,30 3,23:

:(30)

(2 )			
2530	40	08	
2500	28	9	
3600	39	12	
2500	45	8	
2974	27	6	
2974	49	9	
2520	37	8	
2974	40	6	
2392	35	11	
428,13	48	7	
1300	47	6	
32374,13			

(2009-2008)

:

4619 04 : \*

:( 31)

( 2 )			
10000	3	11	
10000	3	21	
5400	4	15	
5400	2	14	
30800	12	61	

(2009-2008)

: \*

.<sup>2</sup> 8544,50

:( 32)

( 2 )				
8277,50	3	35	21	

(2009-2008)

1986 : \*

<sup>2</sup> 10404

:( 33)

( )	
24	
30	
24	
12	
18	
12	
18	
18	
12	
18	

:

-2-2-3 :

01 : -  
2008

05 05 10 <sup>2</sup> 6384

56 07 17 24

01 03 06 : -  
01

-3-2-3 :

3,45 %5,56

:( 34)

		( 2 )	
		2250	
		6724	
		330	
		925	
		480	
%30		134	
		134	
		120	
		140	
		1250	
		1060	2000
		4165	
		5000	
		100	
		1000	
		6534	
		2176	
		500	
		2000	
		500	
		34522	

2008

2008

:

:

\_ -4-2-3

:

:(35)

( 2 )	
4200	
2600	
3500	
10300	

2008

:

1,030 %1,66

-5-2-3

\_\*

:(36)

(2)	
9317	
1500	
13204	
25397	

2008 :

2,53 %16,29

\_\*



2 1732,25 2006

300

.<sup>2</sup> 3640

:(15)

-6-2-3 :

<sup>2</sup> 869

<sup>2</sup> 1050

<sup>2</sup> 222,5

<sup>2</sup> 37086

133

<sup>2</sup> 3509

-7-2-3 :

<sup>2</sup> 4800

) <sup>2</sup> 4500

.( <sup>2</sup> 3,5

-8-2-3 :

397

(37)

86

126

101

84

:(37)

22		04		08		83	
08		04		03		10	
15		05		30		16	
08		05		04		03	+
4		17		10		05	
01		21		08		07	
01		07		08		02	
06		04		02			
05		07		02			
06		01		01			
01		06		01			
03		02		04			
01		01		03			
02				02			
08							
01							
02							
04							
02							
<b>101</b>		<b>84</b>		<b>86</b>		<b>126</b>	
<b>397</b>							

2008

+

:

100

100

.%85



100

(16)



:

0,5

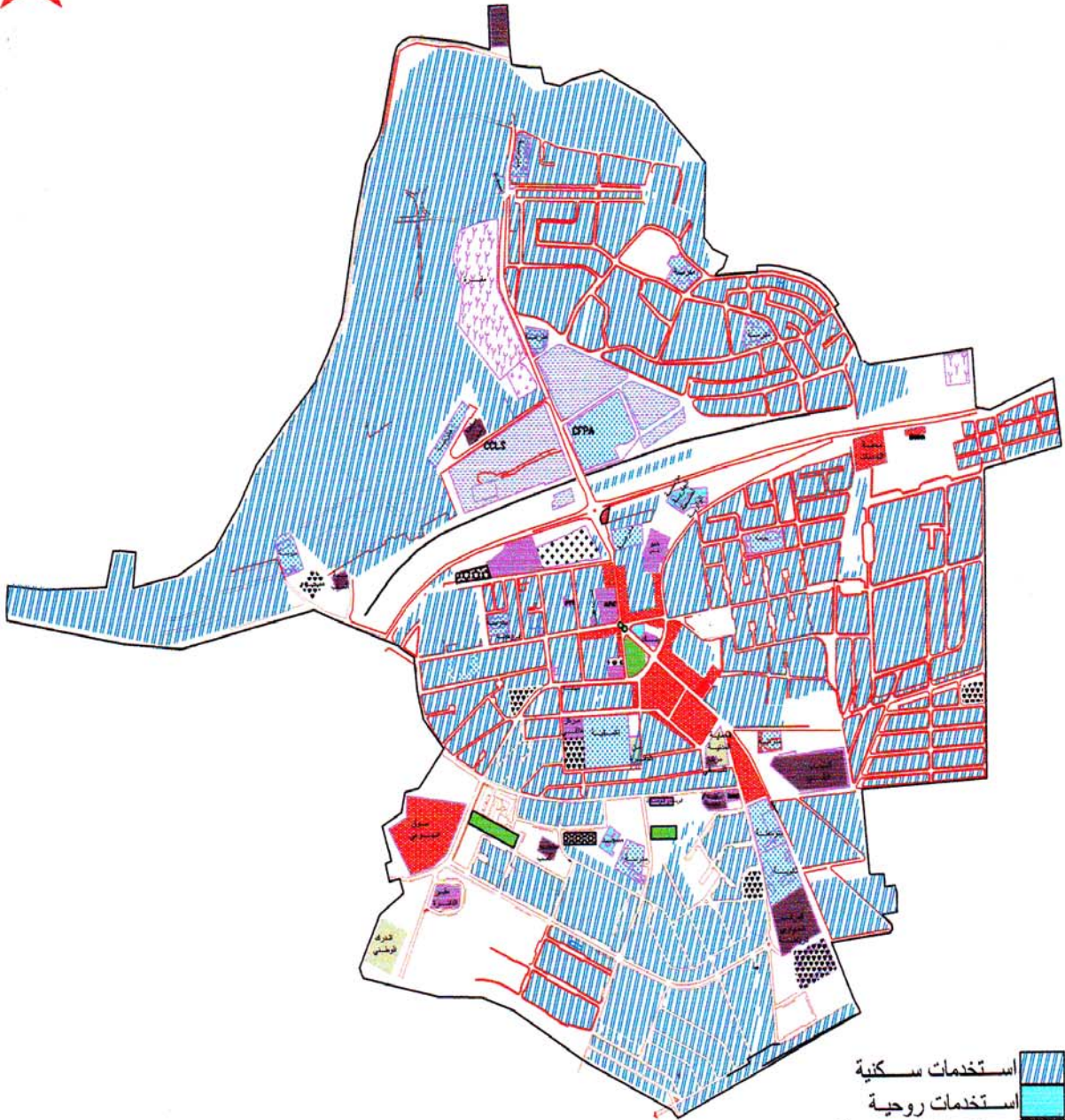
133

0,15.

خريطة رقم: 12



## مخطط استخدامات الأرض لمدينة عين عبيد



محللات تجارية في طور الانجاز	استخدامات سكنية
مرافق تعليمية في طر الانجاز	استخدامات روحية
مساحات خضراء	استخدامات تعليمية
طريق	استخدامات صحية
مقبرة	استخدامات تجارية
حدود النسيج العمراني الحالي	استخدامات ادارية وخدمية
	استخدامات أمنية
	استخدامات رياضية وثقافية
	منطقة النشاطات
	احتياطات عقارية لاستقبال مرافق و تجهيزات

0 150 300 450 600 م



المصدر: معالجة الطالبة اعتمادا على التحقيق ميداني 2008

:

(1) 752.000.000

02

:

0,77

0,33

0,89

15 :

81,43

:

67,42

155

(1) : عقد إيجار السوق الأسبوعي (أنظر الملحق)

-4 :

-1 :

20

133

: .20

: -1-1

:

:20

-1-1-1

( )

1.49

10

: 20

20

14

1,33



(20)

:(17)

:133

-2-1-1

20

2,39

4



:07

3-1-1

133

4

776

(07)

(18)

: -2-1

12-6

2009 2008

03

01

3-1 :



(19)



(20)

03



(21):



(22):



(23):



(24)



(25):

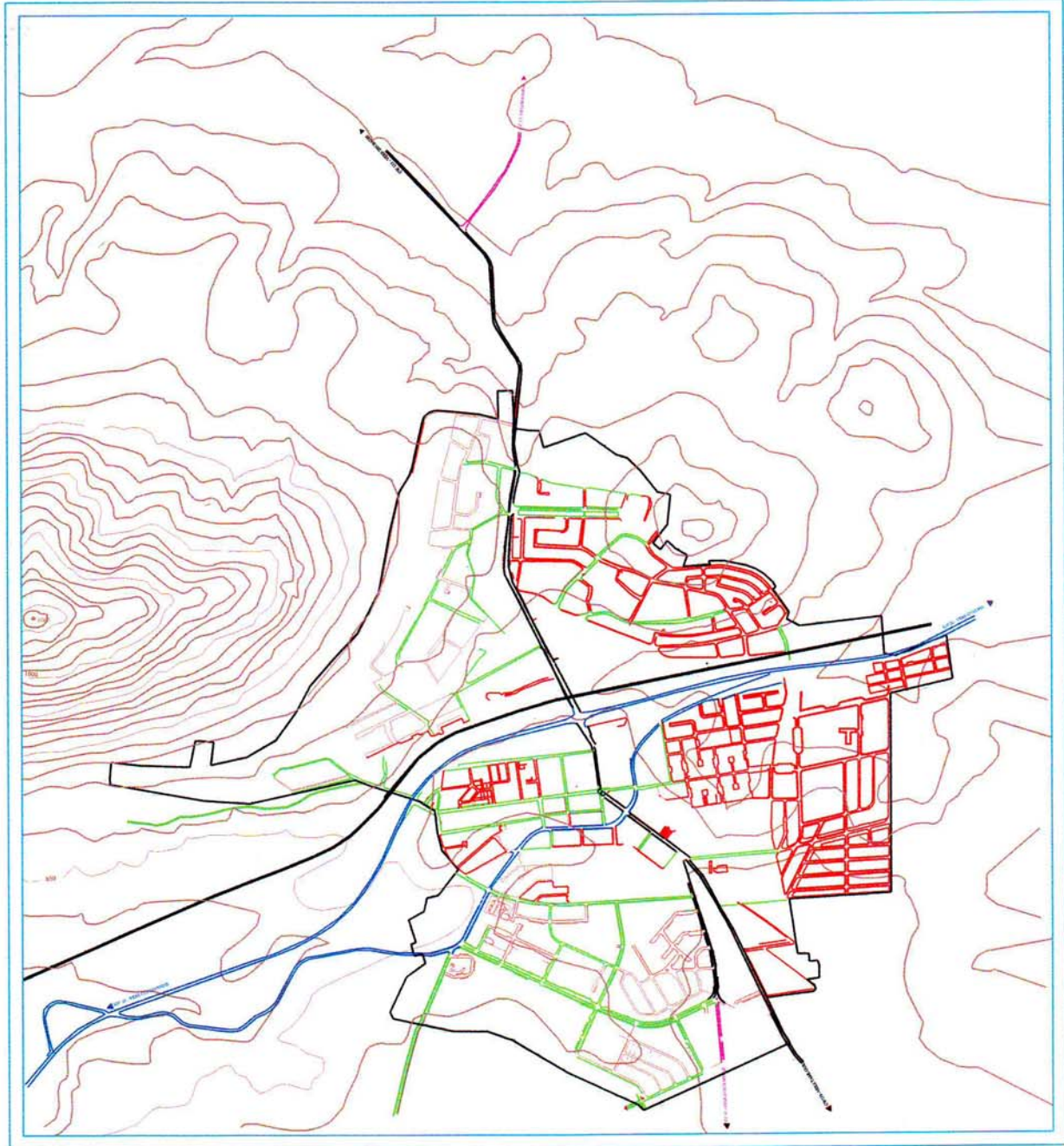
110

2008





## شبكة الطرق في مدينة عين عبيد



خط السكة الحديدية المعطل



حدود النسيج العمراني



منحنيات التسوية الثانوية



منحنيات التسوية الرئيسية



الطريق الوطني رقم 20



طريق ولائي



طرق ثانوية



طرق ثالثة



طريق بلدي



0 150 300 450 600

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي  
للتهيئة والتعمير



(26):

-2 :

20  
1981

118

-3 : \_\_\_\_\_

- 1-3

250

:

<sup>3</sup> 2800

\* 1 2 :

<sup>3</sup> 2592 /

<sup>3</sup> 108 /

30 /

<sup>3</sup> 2500

(1) / / 152

/ / 151

<sup>3</sup> 500

2 1

\* 3 :

133

\* 4 :

/ 30

<sup>3</sup> 300

(1) : فرع الري ببلدية عين عبيد

:( 38)

/	( )	( )				
/ 35	100 -40	250	+	2000	2 1	
/ 35	100-40	250		500	3 -	
				300	4 -	

:

:

- 2-3

600 200

800

. 1300

%90

2006

:

:

-3-3

90 KVA

30 KVA



- :

:

-1

-2

-3

-4

-5

2008

-6

:

-1

( ):

20

26,24<sup>(1)</sup> % 8,80

<sup>(1)</sup> تم حساب المساحات الأحياء عن طريق البرنامج AUTO CAD

( ):

14

% 4,69

( (ZHUN) ):

52

( + ):

30

% 10,06

( 110 + ):

يقع شمال الحي الرابع يحده من الغرب الحي الأول ومن الشمال الطريق الوطني رقم 20 أما من الشرق فهي أراضي زراعية، تقدر مساحته 47 هـ أي بنسبة 15,77% من إجمالي المساحة وهو بالتالي يحتل المرتبة الثالثة من حيث المساحة.

( + + ):

20

14,04

42

( )

37

%12,41

( ):

20

16,60

49

-2

:(39 )

( )	( / )	%	( )	( / )	%	( )	%	( )	( )
5,29	18,88	12,66	491	100	11,54	2600	8,75	26	01
7,5	12,28	3,46	172	92,14	5,72	1290	4,71	14	02
3,20	29,44	30,82	1531	94,32	21,77	4905	17,50	52	03
5,22	11,99	7,18	357	68,16	9,07	2045	10,10	30	04
4,12	4,76	4,50	224	19,68	4,10	925	15,82	47	05
4,80	16,64	14,07	699	80,04	14,92	3362	14,14	42	06
5,76	14,24	10,61	527	82,05	13,42	3036	12,45	37	07
4,51	19,71	19,44	966	89,10	19,37	4366	16,49	49	08
-	-	%100	4967	-	%100	22529	% 100	297	

2008

:

% 11,54

2600

:

26

/ 100

/ 18,88

491

. / 4,13

% 5,72

1290

:

/ 92,14

% 3,46

172

14

. / 3,20

/ 12,28

	4905	:	
% 21,77			
			/ 94,32
%30,82	1531	52	
	/ 3,20		/ 29,44
% 9,07	2045	:	
	/ 68,16		
357	30		
	/ 11,90		%7,18
			. / 5,22
% 4,10	925	:	
4,12	/ 19,68		
	%15,82	47	/
224			
/ 4,76			%4,50
			. / 4,12
% 14,69	3362	:	
			/ 80,04
%14,07	699	42	
	/ 16,64		
			. / 4,80
% 13,27	3036	:	
37	/ 13,27		
/ 14,24		%10,61	527



4366 : %19,37

966 49 / 89,10

. / 4,51 / 19,71 %19,44

-3

1-3

:(40)

								+		
491	-	30	-	-	104	-	-	103	254	1
172	-	-	172	-	-	-	-	-	-	2
1531	116	1245	170	-	-	-	-	-	-	3
357	-	100	-	-	157	100	-	-	-	4
224	-	-	224	-	-	-	-	-	-	5
699	36	264	-	-	182	131	86	-	-	6
527	-	-	-	-	437	-	-	90	-	7
966	-	-	374	240	223	-	81	48	-	8
4967	152	1639	716	240	1327	231	167	241	254	

2008

+2008

:

:

:

104

254

103

:

:

170

1245

116

157 :

100

100 .

110 .

182 264

86 131

36 .

90 437 :

(03) :

374

81 223

48 .

:-2-3

:(41)

2008

491	104	66	321	491	154	157	180	01
172	-	-	172	172	-	-	172	02
1531	-	1361	170	1531	-	70	1461	03
357	157	150	50	357	207	50	100	04
224	-	-	224	224	-	-	224	05
699	182	431	86	699	182	167	350	06
527	437	-	90	527	437	90	-	07
966	223	-	743	966	223	248	495	08
4967	1103	2008	1856	4967	1203	782	2982	

2008

+

:

:(41)

:

:

-

180

157

:

-

133

321

-

104

66

:

70

1461

:

					-
			1361		
			170		
50	207	:			
			157		
			50		100
	150				-
157	50			( )	
		:			
350		:			
			182		
431					167
	182				
			86		
90	437	:			
	437				
			90		
	495	:			
			248		
223	743				223
		:			-3-3

( ) : )  
 ) ( )  
 .( )  
 :(42)

% (1)												
93,19	58	206	491	325	491	491	491	491	491	442		01
	%10	%42	%100	%66	%100	%100	%100	%100	%100	%99		
96,74	55	125	172	144	172	172	172	172	172	172		02
	%32	%73	%100	%84	%100	%100	%100	%100	%100	%100		
85,16	153	418	1531	395	1531	1531	1531	1531	1531	1531		03
	%10	%27	%100	%25	%100	%100	%100	%100	%100	%100		
89,35	28	32	357	167	357	357	357	357	357	357		04
	%8	%9	%100	%47	%100	%100	%100	%100	%100	%100		
90	00	91	224	112	224	224	224	224	224	224		05
	00	%42	%100	%50	%100	%100	%100	%100	%100	%100		
77,39	00	90	699	146	600	580	699	680	609	687		06
	00	%13	%100	%21	26	%83	%100	%97	%87	%98		
76,58	00	47	527	21	527	527	527	416	421	342		07
	00	%9	%100	%4	%100	%100	%100	%79	%80	%65		
80,39	00	164	966	222	966	966	966	763	850	769		08
	00	%17	%100	%23	%100	%100	%100	%79	%89	%80		

2008

+ 2008

:

%100  
 %100 (01,02,03,04,05 )  
 %97 (06,07,08 )  
 %79  
 %84  
 %04

%42

%9

%32

%8

(1)

:

:

.% 96,74

:

%93,19

:

+ 110

.%90

:

+

.%89,35

ZHUN

:

.%85,16

$$\left( \frac{x}{y} \right) / ( \dots +3 +2 +1 ) = \mathbf{IC} \quad :^{(1)}$$

:

(

:

%80,39 :  
 %77,39 :  
 :  
 %76,39  
 -4  
 \*  
 :(43)

-	-	-	-	-	-
					226 -
2 4800	2 896	2 18004	2 20240		
2008		+ 2008	:		

(43)

226 : 1000 0,80 : -

-

:

2,02

896 :

-

:

20

133

4,24

\*

:(44)

-	-	-	-	26-	
3640	4200	1060	10000		2

2008

:

:

2 4200

:

-

2993

:

-

2 4200

:

-

2 3500



2 3640 : -

26 : -

: -

20

2,32

: \*

:(45)

-	-	-	-	-	17-	
	-			-	-	
				-		
4500	1732,25	2600	448	7917	20000	2

2008

:

: -

: -

2 6724



1,32 : -

: -

133

07

.2006

( 110 + ) : \*

:( 47)

-	-	24 -	
		-	
		-	
6384	2974		( 2 )

+ 2008

:

24

:

20

: -

: -

: -

20

4,05

: \*

:

:(48)

-	02-	CCLS	19-	
	5366	20000		(2)

+ 2008

:

:

-

:

:

-

:

-

:

:

\*

10

:

-

2006

\* :

:(49)

:(49)

-	-	-	40	
-	-			
222,5	18964,5	19900		(2)

+ 2008

:

- :

. 2007

SET- )

- :

(ISO FROID)

(MACO

. 0,33

0,77

<

40

- :

- حالة الطرق: يمر به الطريق الولائي رقم 133 والذي يتفرع منه عدة طرق ثانوية و  
الثالثية وهي في حالة جيدة تم تعبيدها في إطار الدعم المقدم من طرف البنك العالمي  
لإعادة هيكلته أما الأرصفة فهي في حالة متدهورة تحتاج إلى تبليط وصيانة.

-II :

-1 :

/ 100 - / 19

/ 89,10 / 100 : \*

/ 75,75

/ 94,32

/ 100

/ 89,10 / 92,14

: \*

/ 68,16 / 80,04 / 82,05

/ 19,68 : \*

47

/ 925

: -2

:

/ 18,88 / 29,44 : \*

/ 16,34

\*  
:  
/ 16,64 - / 14,18  
/ 12,28 : \*  
/ 11,90  
:  
47  
224

:  
-

-

-

-

.

:

.

(1987-1998) 9,23%

)

.(.....

-

-

)

(

(.....

)

.



## الفصل الثالث:

# إستراتيجية نمو وتوسع عين عبيد

### مقدمة الفصل

المبحث الأول: عين عبيد في أدوات التهيئة والتعمير  
PAW ; SDAAM, SCU, PDAU, PUD

المبحث الثاني: التوسع المستقبلي: التوسع العمراني لعين عبيد  
أهداف وغايات

المبحث الثالث: عين عبيد في شبكة العلاقات مع قسنطينة  
و المدن التوابع

### خاتمة الفصل

الفصل الثالث: استراتيجية نمو وتوسع مدينة عين عبيد

\_\_\_\_\_:

)

1995

SDAAM

) 2006

( SCU

\_\_\_\_\_:

(1982PUD)

( 1998 PAW)

(1995 PDAU)

2003

.( SCU)

( SDAAM)

I- عين عبيد في مخطط التهيئة الولائي

**-1** \_\_\_\_\_ :

. 12 06

: \*

819,26

07

: \*

)

(

:

:

:1

:2

**-2** \_\_\_\_\_ :



-1-2

:

\*

:

:

-

:

:

:( )

\*

-

44

05

- - -

. - -

- -  -

-

:

-

.

/ /

\* :

- :

- - : ✓

- - ✓

( ) ✓

-2-2

\_\_\_\_\_ :

\* :

\_\_\_\_\_

:

\_\_\_\_\_

\* :  
- ( ) :

- ( )

06 :  
- :

911,23 \*

\*

\*

:  
من خلال ما تقدم فمدينة عين عبيد قطب عمراني محلي من الدرجة الثانية بعد  
قطب الامتياز قسنطينة و المدن التوابع تصنف كمنطقة إقليمية تتميز بوتيرة تنمية قوية  
ستساهم في التنمية الجهوية وإعادة التوازن الجهوي.

(SCU)

(SDAAM)

2003

. SCU ,SDAAM :

:

:

(Rapport mission 1 : délimitation de l'aire métropolitaine (URBACO EDR)

1- \_\_\_\_\_ :

2003 :

:

3: 2: 1: )

( 4:

SRAT SNAT

« Top Five »

❖

{

:  
:  
:

❖  
❖  
❖



-2

-1-2

:

:

)

(

:



( )

SRAT .SNAT

SDAAM

-2-2

: SNAT

\*\*

:

◆ :

(1) intersectoriels

◆ :

(2)

:SRAT

\*\*

)

(

(SRAT)

:

( )

( PIPOLAIRE)

◆

(métropolisation)

(SRAT )

(1) : groupement URBACO –EDR schéma directeur d'aménagement des aires métropolitaine mission I page 16

(2) : groupement URBACO –EDR schéma directeur d'aménagement des aires métropolitaine mission I page 16

(hinterland politain)

:SRAT

: ❖

( les noyaux de l'hinterland)

: ❖

( armature urbaine )

: ❖

)

.(

SRAT

SDAAM

خريطة رقم: 16

موقع مدينة عين عبيد في شبكة المدن الحواضر و امدن المتوسطة



-3-2

:

- - -

\*

439

800

153

86

\*

:

(

)

:

( RN 05 ) 05

➤

: ( RN 03 ) 03

➤

:20

( RN 10 ) 10

➤

27 ( RN 27 ) : ➤

79 ( RN 79 ) : ➤

-

-4-2 :

**-5 -2** :-Délimitation de l'aire métropolitaine

(SDAAM)

( ) SDAAM

3 2006

• : « Métropolisation »

«.

**les Aires Métropolitaine**

**Les Hinterland Des Grandes Villes**

• 2006

SDAAM -3

:

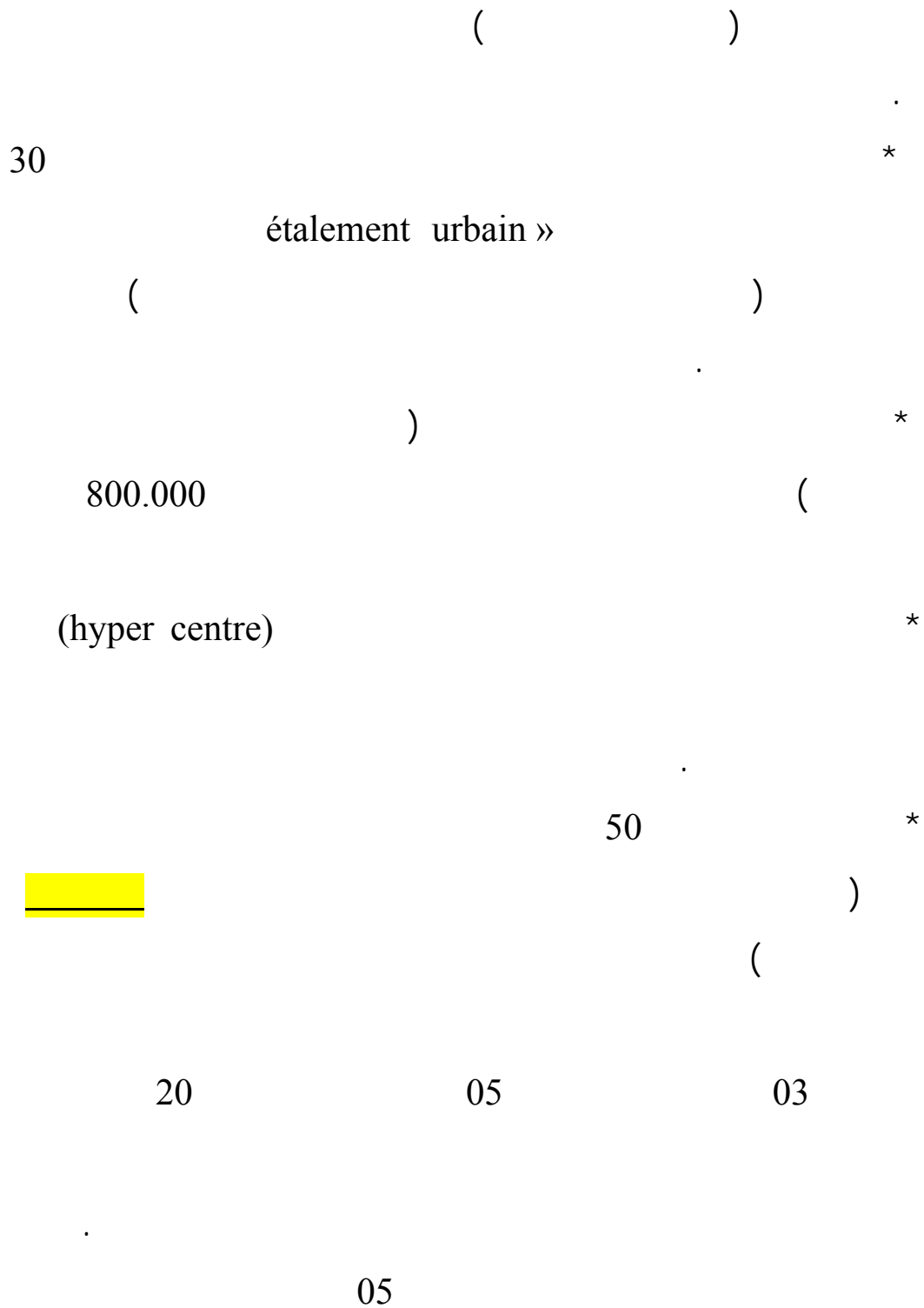
-

**Pertinent** -

-

-

\*





) bary centre

(

:

:

- ◆

( )

«Métropolitain area »

( )

>>:

<<

. . . . .

(dimensions métropolitaine)

hinterland

150.000

)

.( 2007 1998

( )

(CHU)

(secteur industriel en panne)

.SRAT

SDAAM

:(le périmètre d'impact)

- ♦

SDAAM

SDAAM

30

:( le périmètre d'influence)

- ♦

(... )

(... )

SDAAM

« Planification du futur et pratique volontariste »

URBACO- EDR

SDAAM

:

(m tro polis) :

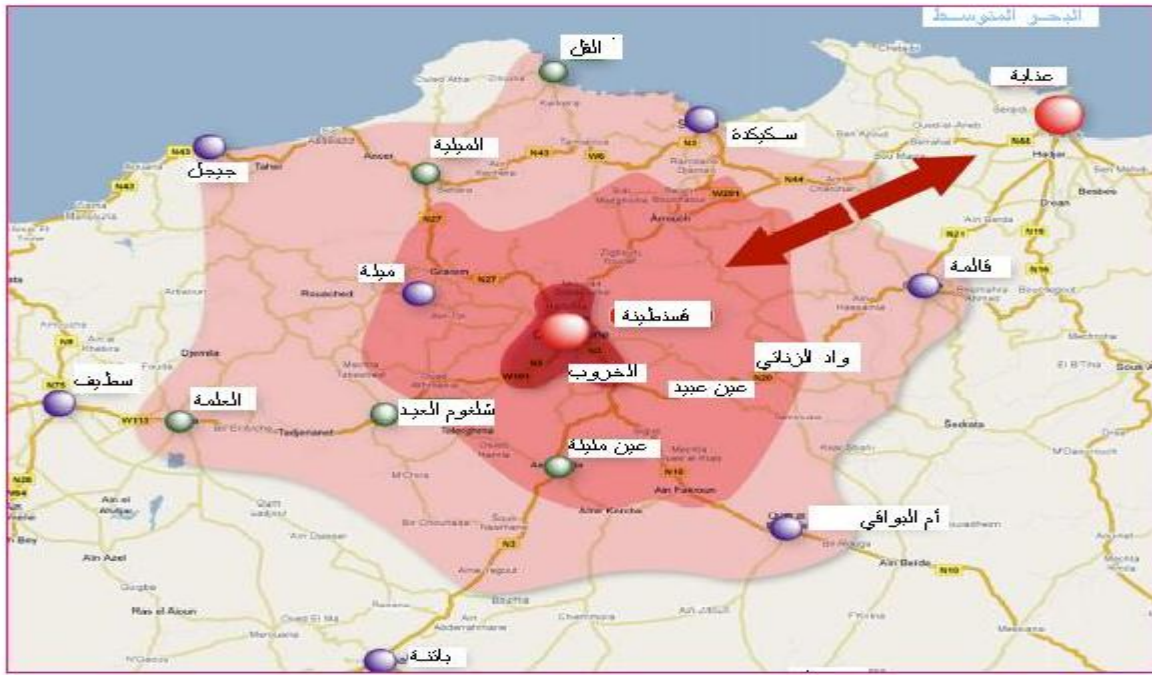
( )

**:P rim tre d'impact** - \*

**SDAAM**

**P rim tre d'influence:** - \*

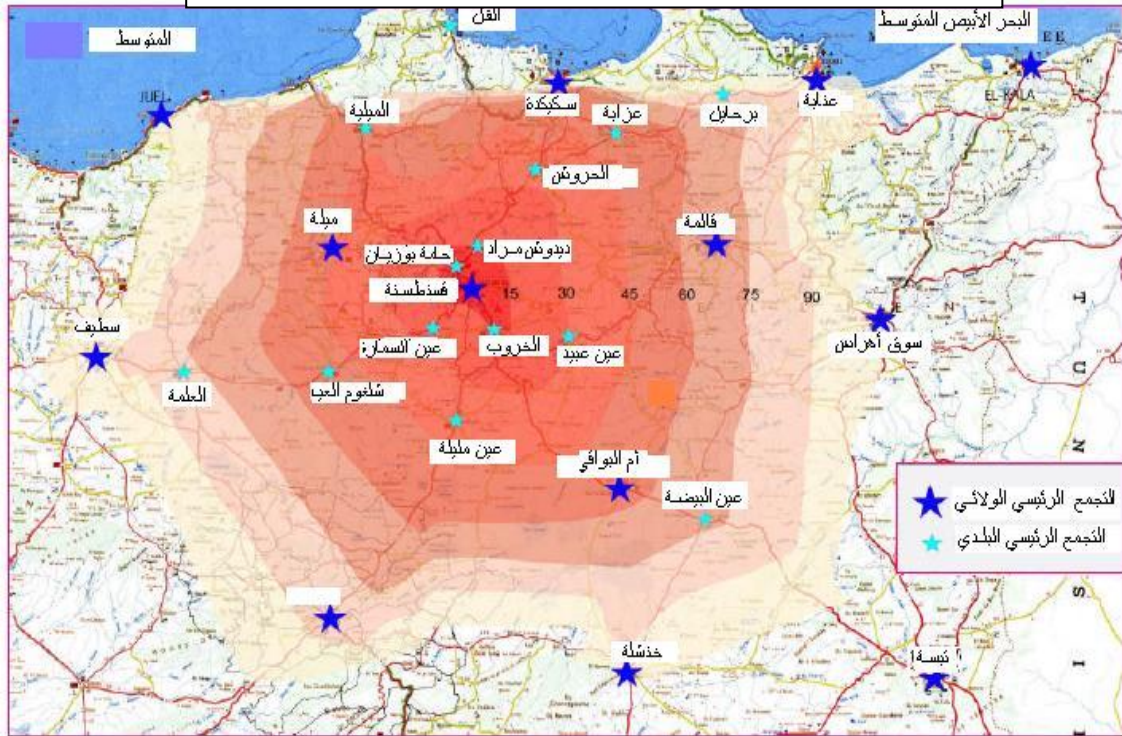
خريطة رقم: 17 مستويات الملاحظة المقترحة من SDAAM لفضاء حاضرة قسنطينة



المصدر المخطط الرئيسي اتمية مجاله الجوارح (SDAAM) + معالجة الباحة

المدينة الأم والمجالات المجاورة  
مجالات التأثير المباشر / خطوط تساوي الوقت 0.45  
مجالات التأثير البعيد

موقع مدينة عين عبيد حسب خطوط تساوي الوقت في مجال مدينة قسنطينة



المصدر المخطط الرئيسي اتمية مجاله الجوارح (SDAAM) + معالجة الباحة

★ التجمع الرئيسي الولائي  
★ التجمع الرئيسي البلدي

-

SDAAM

( )

:( SCU) \_\_\_\_\_ :

EDR

URBACO

:

: -1

: ✓

(1) ✓

-2 :

✓

✓

✓

✓

✓

:

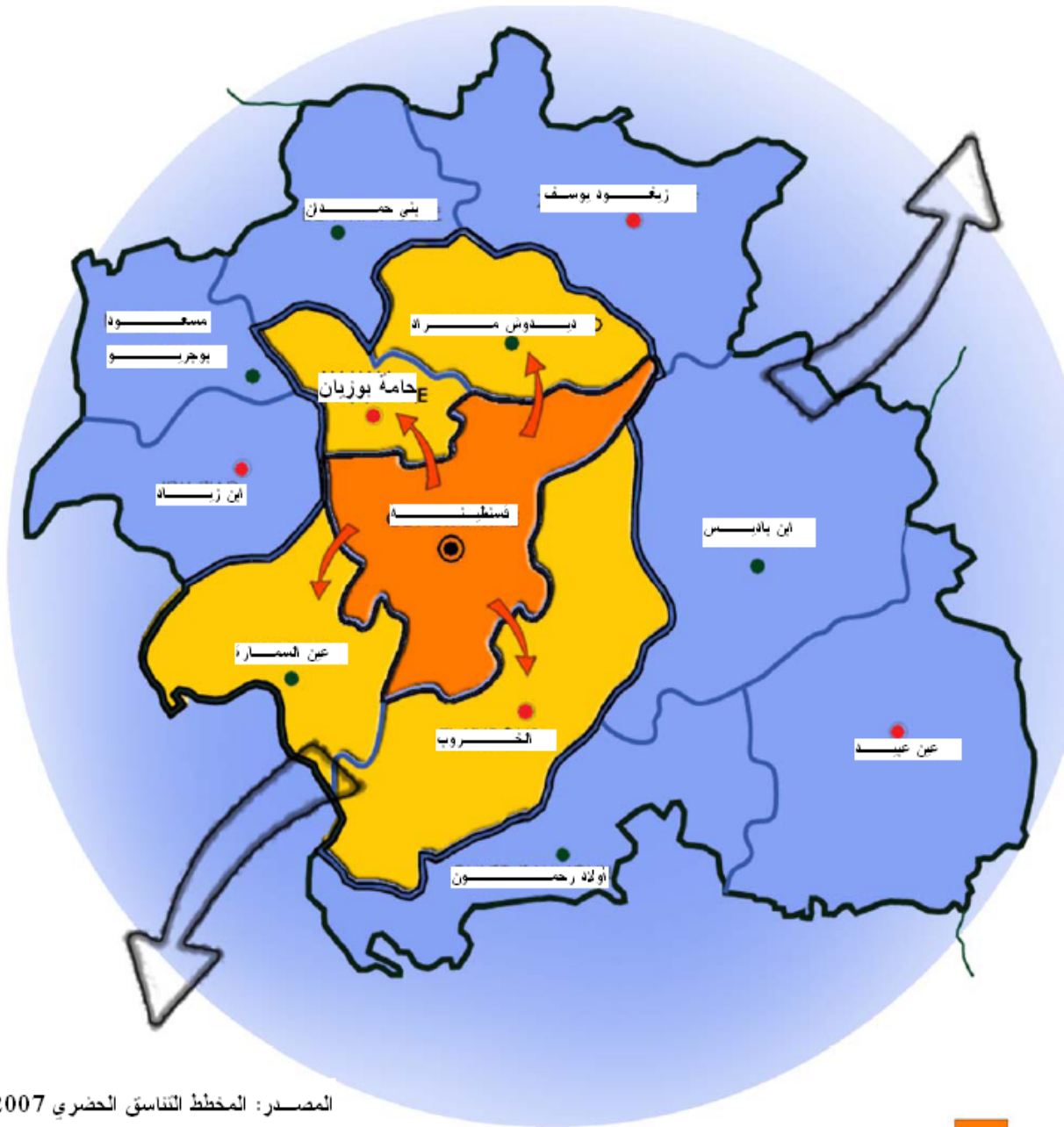
( )

PUD

-III

PDAU

المجال المأخوذ بعين الاعتبار في دراسة مخطط التناسق الحضري



المصدر: المخطط التناسق الحضري 2007

المحيط المرجعي : البلدية  
 المحيط المجاور: التجمه القسنطيني الكبير  
 مجال التناسق: جهوي، وطني، دولي





**1982 PUD**

1982

(

365 : (1986-1882 )  
150 : (1989 – 1986)  
278 : ( 1993 – 1989 )

2 293

3 1200

**ثانيا عين عبيد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1995 PDAU:**

في الفترة 1989 -1993 شهدت المدينة تطورا مجاليا ملحوظا خاصة في مجال العمران، يؤكد انتشار البناءات الفوضوية وزيادة عدد السكان أدي إلى زيادة في احتياجاته من تجهيزات ومرافق ضرورية له ، لذا

04

746

1995

:( SAU) ✓

54,50

:( SUF) ✓

33,00

PDAU 1995 :(50)

	(2 )		
FCCL	2000	02	
	7000	04	
	1000	01	
	4000	04	
		01	
	2000	01	
	4000	01	
	1000	01	120
	1200	01	
2009		01	
	7200	01	
	2000	02	
	2000	01	
	2500	01	

URBACO 1995:

21 -

: Révision PDAU 2006

(1)

2005

-

1995

+

)

(

110

)

(.....

-1 \_\_\_\_\_ :

-

:

(1) : المادة 28 من القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير 90/29

-1- -2-

( 51)

2025		2015		2010		2005		
2	1	2	1	2	1	2	1	
50970	69540	36130	40710	30420	31150	24410	24410	
2910	3130	2270	2330	1960	2010	1690	1690	20 55
4520	4520	3360	3360	2830	2830	2270	2270	
1420	1210	1060	990	940	900	830	830	
8360	7257	6860	6250	6210	5800	5360	5360	
68180	85656	49680	53640	42360	42690	34560	34560	

URBACO2006 :

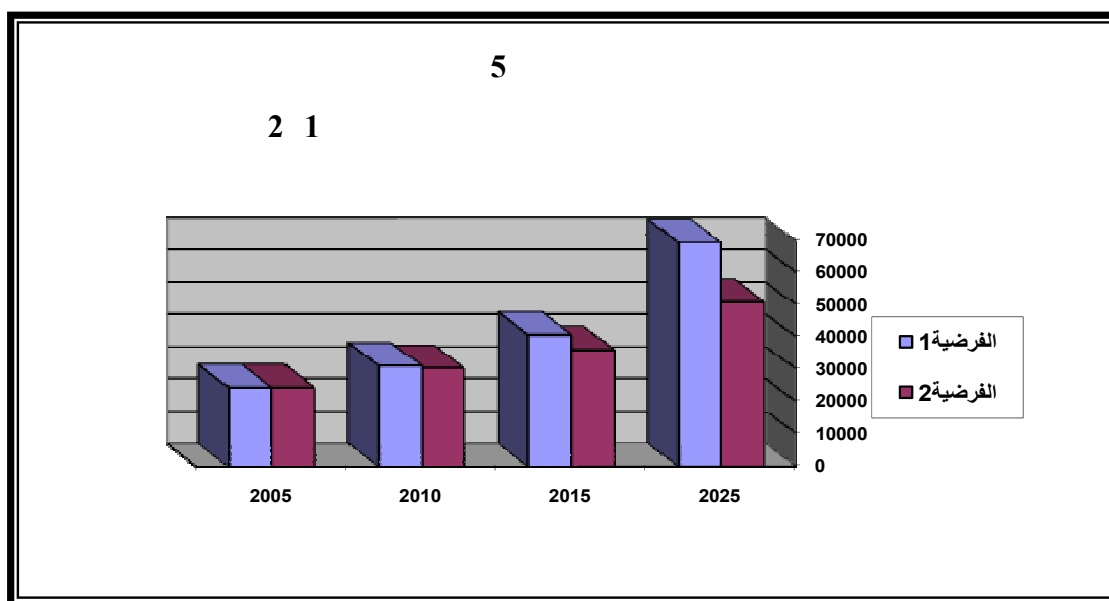
2 1

(5)

1

2006

2



2025 - 2005

1 \*

2025 - 2005 : (52)

-2005 2025	-2015 2025	-2005 2015	2025	2015	2010	2005	
8065	5220	2845	11960	6740	4990	3895	
192	110	82	430	320	280	238	20 55
325	180	145	670	490	430	345	
35	20	15	140	120	110	105	
353	119	233	1220	1100	1040	867	
8970	5650	3320	14420	8770	6850	5450	

URBACO2006 :

8970

20

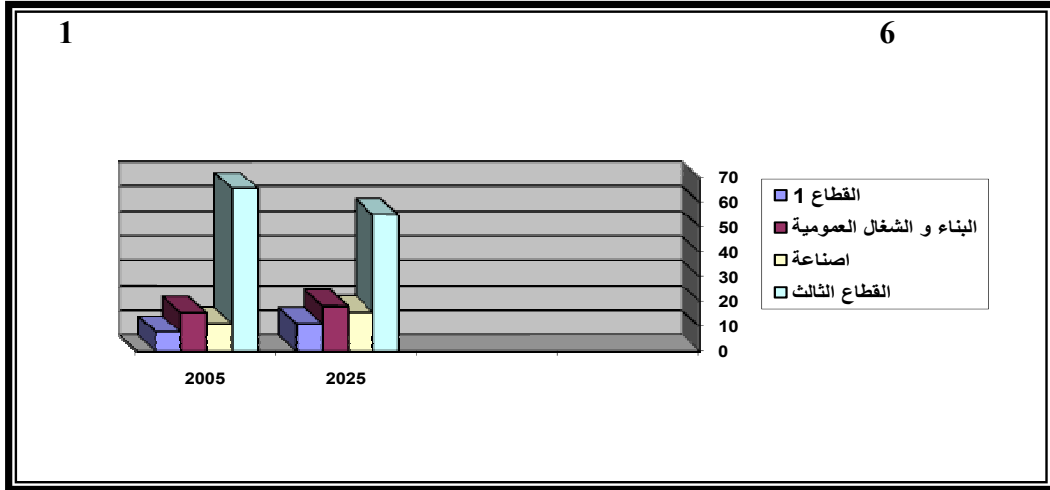
% 90

449

1 : (53)

( % )	( % )		( % )		
65,60	11,25	15,51	7,65	2005	
55,07	15,72	18,10	11,16	5220	ACL
49,58	5,88	7,98	36,55	2005	55 20
41,16	8,84	10,70	39,30	2025	
52,17	8,99	12,46	26,38	2005	
42,39	11,64	15,67	30,30	2025	
54,29	2,86	4,76	38,10	2005	
45,71	5,00	7,14	42,14	2025	
31,14	0,46	0,58	67,82	2005	
26,39	1,23	1,64	70,74	2025	
58,35	8,99	12,40	20,26	2005	
51,5	13,99	16,27	18,23	2025	

URBACO2006 :



(.....):

2 \*

2025 - 2005 : (54)

-2005 2025	-2015 2025	-2005 2015	2025	2015	2010	2005	
5049	2841	2200	8944	6103	5124	3895	
195	96	99	433	337	318	238	20 55
298	164	125	634	470	422	345	
69	43	26	174	131	122	105	
567	233	334	1434	1201	1124	867	
6170	3378	2792	11620	8242	7110	5450	

2006 URBACO :

:

279

2792 -

338

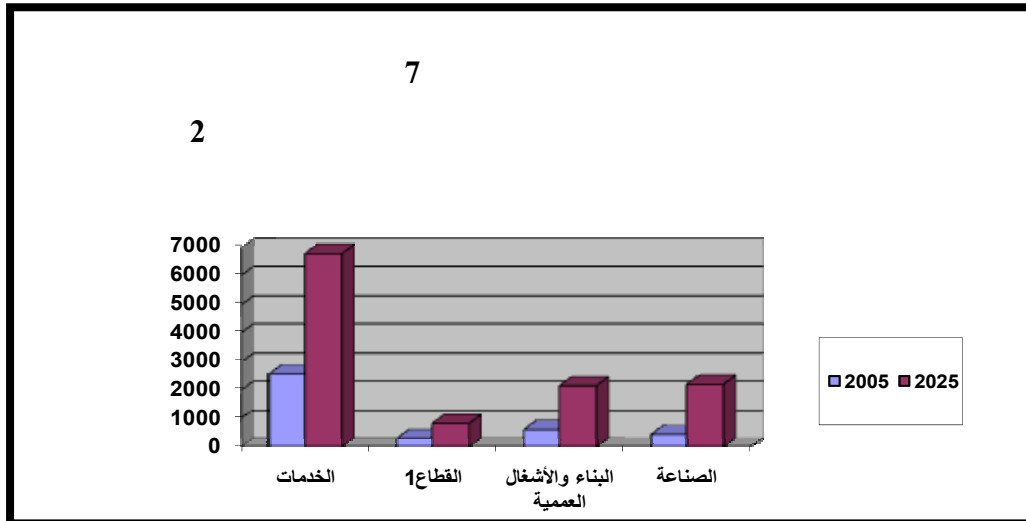
3378 -

-2-

:(55)

2555	438	604	298	2005	
6795	2198	2145	813	2025	ACL
118	14	19	87	2005	55 20
206	38	46	166	2025	
180	31	43	91	2005	
297	68	93	164	2025	
57	3	5	40	2005	
72	6	10	58	2025	
72	6	10	58	2005	
270	4	5	588	2025	
3180	490	676	1104	2005	
7729	2325	2323	2027	2025	

URBACO2006 :



-2- -1-

50 :

%20 2 35 :

2 3,5 :

40 :

/

: Grille d'équipement

-2- -1-

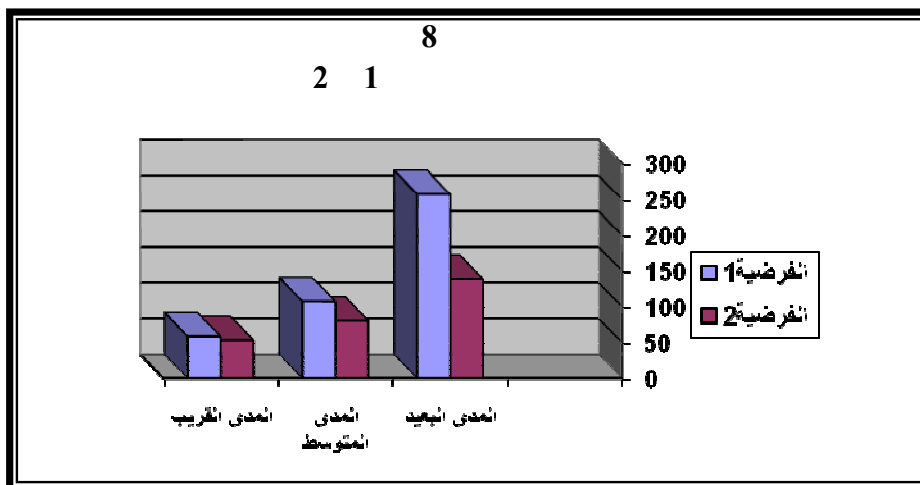
:(56)

( )		( )		( )		
2	1	2	1	2	1	
138,53	257,31	80,46	107,11	53,17	58,28	ACL
5,16	12,72	1,66	1,80	1,08	1,17	20 55
11,60	15,52	5,44	6,59	4,38	4,53	
2,37	1,92	0,67	0,26	0,71	0,83	
157,66	287,31	88,23	115,76	59,34	64,81	

2006URBACO

:





:

:

-

:1

\*

367,27

.....

:(SU)

-

295,45

268,98

-

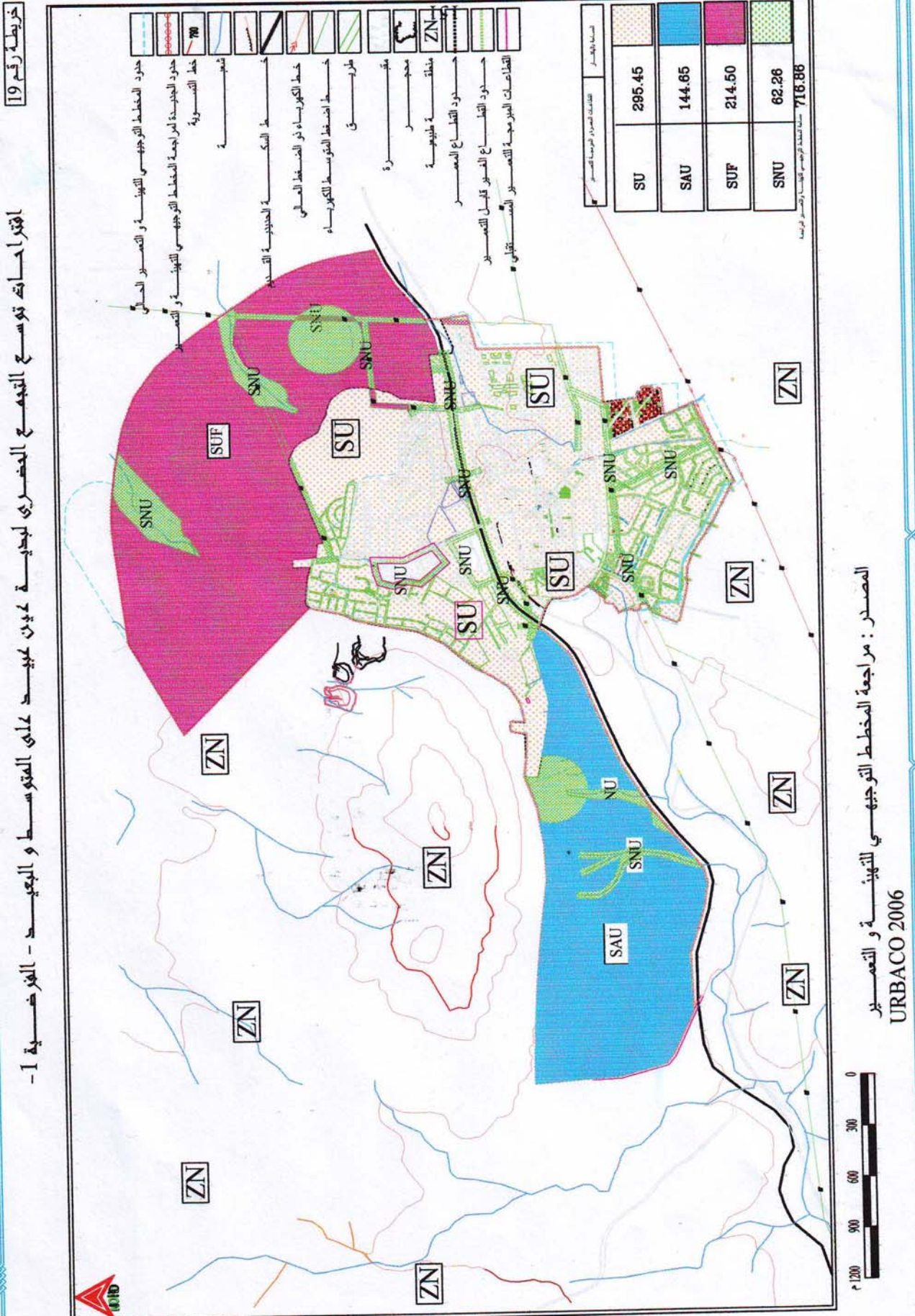
-

)

(

	:		◆
			◆
			◆
			◆
			◆
	:		-
		144,65	
		.....	
	:		-
51,86			-
	:		-
		214,50	

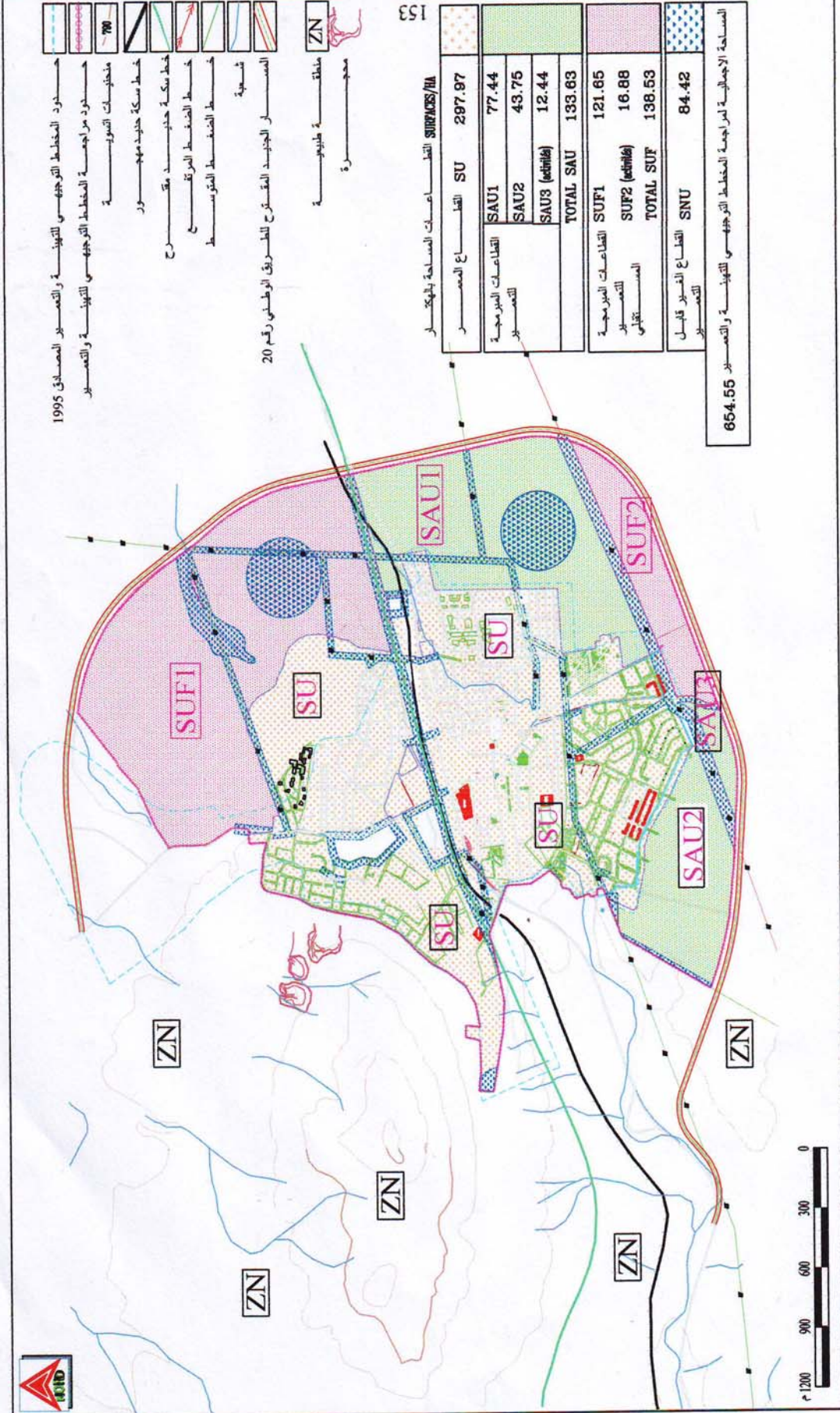




		:	-
	.	12,43	133,63
		:	-
	...	121,65	138,53
20			
07	20		
	.	16,88	
	1000		-
800			
	.	500	-

خريطة رقم: 20

إقتراحات التوسيع العمومي لمدينة عين عبيد - الخارطة -2-



المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير URBACO2006

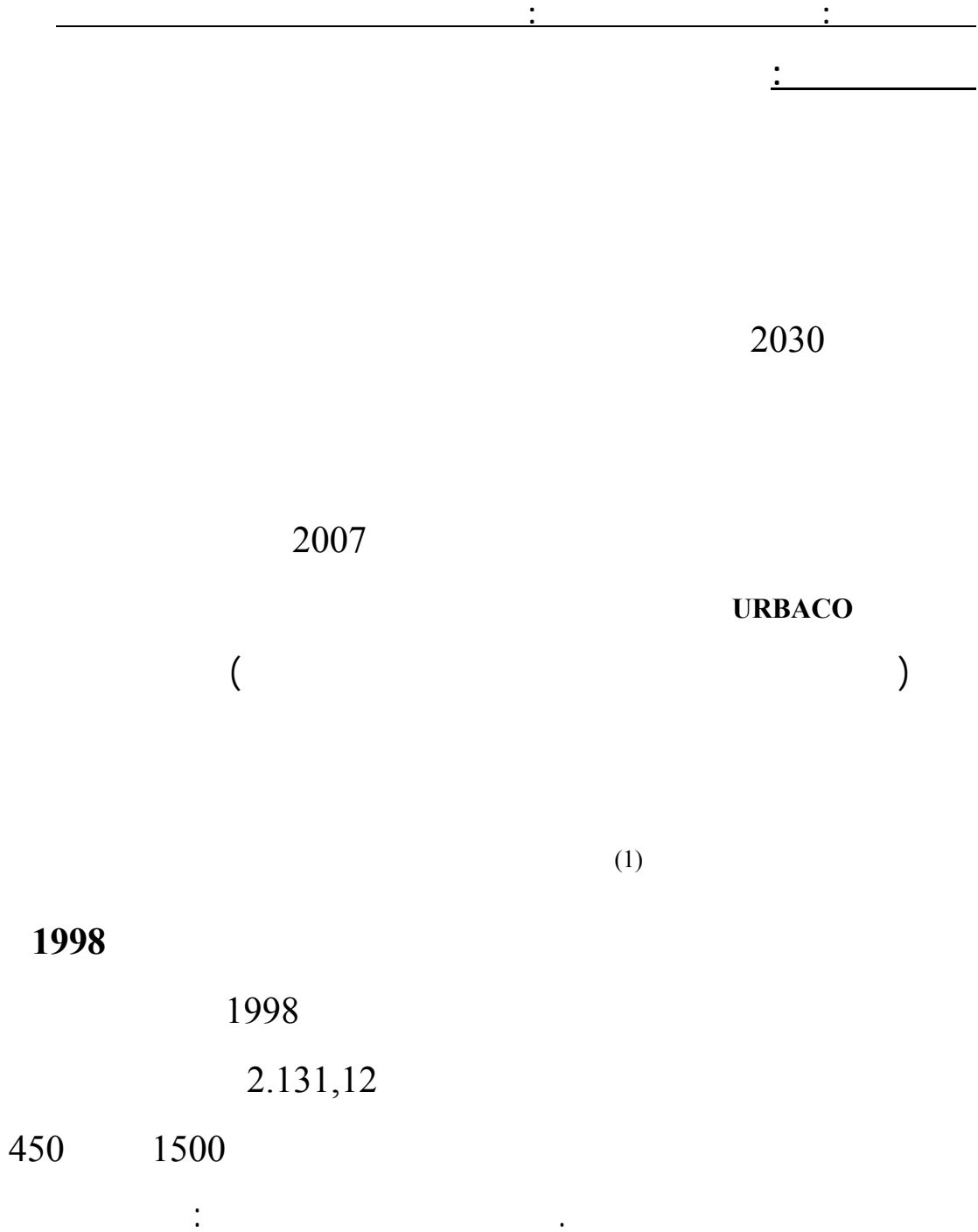
PUD SCU SDAAM PAW:

:(57)

Révision PDAU PDAU

<p>- مدينة عين عبيد قطب عمراني محلي من الدرجة الثانية بعد قطب الامتياز قسنطينة و المدن التوابع تصنف كمنطقة إقليمية تتميز بوتيرة تنمية قوية، ستساهم في التنمية الجهوية ، وإعادة التوازن الجهوي. - استخراج وعاء عقاري قدر بـ 911,23 هـ لاستيعاب الفائض السكاني لقسنطينة</p>	<p><b>PAW</b></p>
<p>les noyaux hinterland  SDAAM  le périmètre d'impact ( )</p>	<p><b>SDAAM</b></p>
<p>- تقع عين عبيد حسب هذا المخطط في محيط التأثير الجهوي على خط تساوي الزمن 30° isochrone</p>	<p><b>SCU</b></p>
<p>- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه سنة 1995 - خطط فيه التوسع المستقبلي لمدينة عين عبيد على المدى القريب 2000 وعلى المتوسط 2005 وعلى المدى البعيد 2020، لكن الوضعية الحالية للمدينة فاقت كل التوقعات، ونتجة الموقع الاستراتيجي الذي تحتله المدينة فهي همزة وصل ومنطقة عبور مما أدى بصناع القرار ليمتم مراجعته.</p>	<p><b>PDAU</b></p>
<p>- دراسة مراجعة المخطط التوجيهي قيد المصادقة عليا بدأت الدراسة سنة 2006 تضمن عدة اقتراحات لتوسع المدينة - في المدى القريب SU - في المدى المتوسط SAU - في المدى البعيد SUF - تجسيد اقتراح دراسة الخبرة لقسنطينة باستخراج وعاء عقاري 1000 هـ - لاستيعاب الفائض السكاني و الذي استبدل بمصطلح جديد ، يتمثل في التعمير الجديد - اقتراح منطقتين صناعيتين الأولى ذات طابع محلي 500 هـ و الثانية 800 هـ</p>	<p><b>PDAU</b></p>

:



(1): تصريح من رئيس المجلس الشعبي البلدي + مقال النصر الموجود في الملحق



2013-1993

:(58)

( )			( )	
1.701,5 -	882,5	1.025	210	
136,2 -	221,7	239,5	325	
193,41 -	112,87	119,10	38,50	
18,50 +	51,50	66,00	136,00	
118,52 -	95,01	86,30	26,80	
2.131,12 -	1.367,58	1.535,9	772,36	

URBACO 1998:

-1 \_\_\_\_\_ )

.(

15 16

(1) 110

200

(1) مديرية التعمير والبناء ولاية قسنطينة

	2009	
	( <sup>(2)</sup> 60	4500
	( 32 )	
32	+ 40	(
2014-2010		
	( <sup>(2)</sup> 534	26.700
		(

.2008 18

:

:(59)

	( )PDAU	
	202,27	
	46,21	
	115	
	70,65	
	139,21	
	573,34	

Situation des disponibilités des foncières dégagées le 25/09/2009 :

-2

-2007

-

:

:1

\*

(1)

-

:(60)

2025	2015	2010	1998	
968340	834390	774530	640196	
1,50	1,50	1,50		%
12000	10430	9680		( ) <sup>(1)</sup>

URBACO 2007:

:2

\*

(2)

-

:(61)

2025	2015	2010	1998	
1092740	896430	811920	640196	
2	2	2		%
13660	11210	10150		( ) <sup>(2)</sup>

URBACO 2007:

/ 80

/ 80

: (1)

: (2)

( )

LE GRAND

.COSTANTINE

(PAW)

)

(

(3) - : (62)

2025	2015	2010	1998	
1340870	950750	800350	<sup>(1)</sup> 561346	
3	3	3		%
26820	19010	16010		<sup>(2)</sup> ( )

(URBACO)

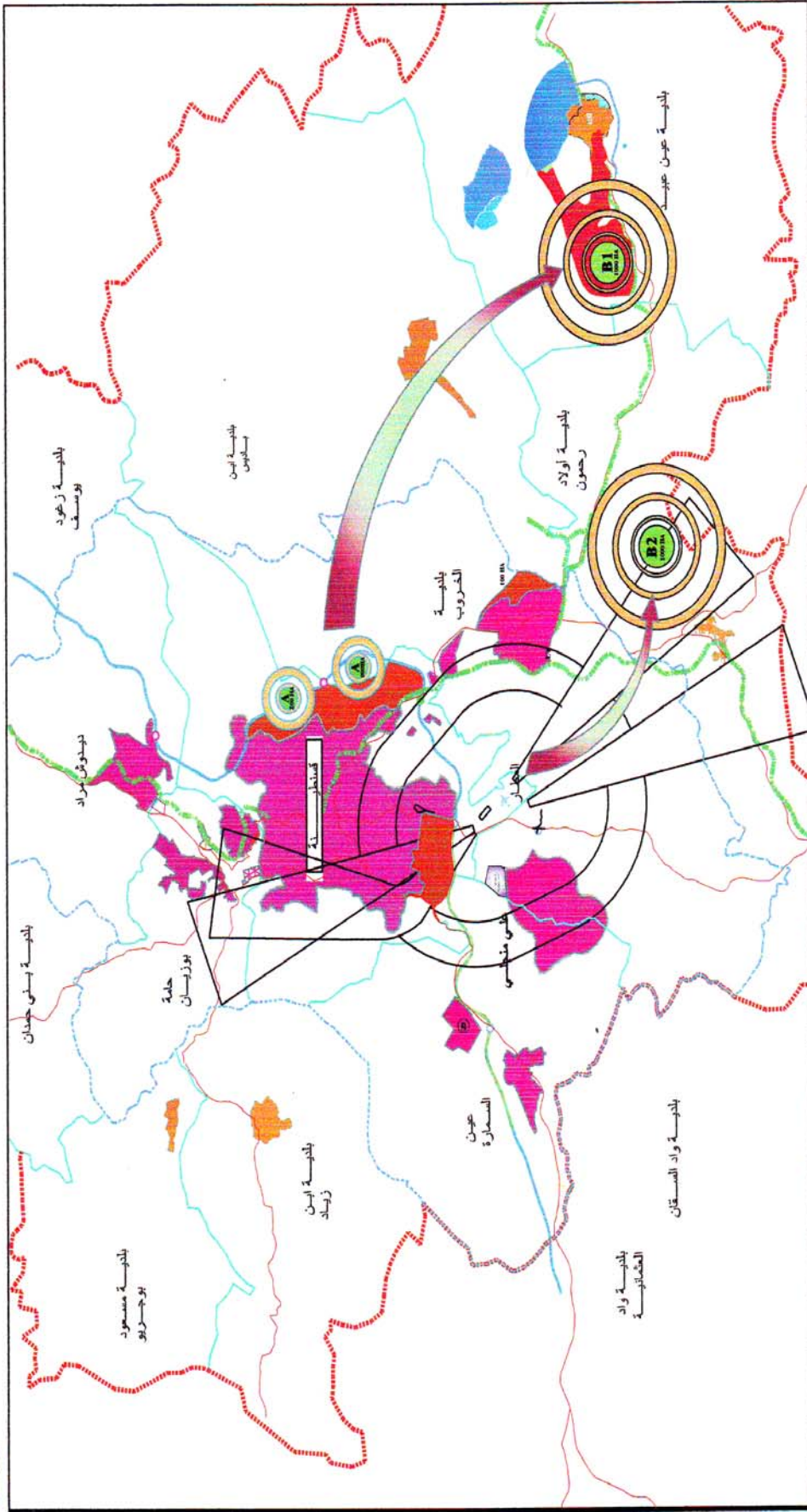
:

<sup>(1)</sup> : 561346ن يمثل عدد سكان التجمع ناقص عدد سكان الحامة بوزيان وديدوش مراد

<sup>(2)</sup> : تقدير مساحة الاحتياجات من المساحة بالاعتماد على الكثافة المتوسطة للتجمع 50ن/هـ.



الإحتياطيات العقارية المقترحة للتوسع المساحي التجمي للتوسع الوطني



- حدود البلدية
- حدود البلدية
- حدود التجمعات الرئيسية للبلديات
- حدود المنطقة التجمي للبلدية والتوسع
- الترسيم العمراني خارج حدود التجمي
- سكة حديدية
- منطقة ممر خارج التجمي
- مقطع من الطريق السيار ملجز
- مقطع من الطريق السيار في طريق الامبار



الاحتياطيات عقارية ذات الكثافات متوسطة

الاحتياطيات عقارية ذات الكثافات عالية

المصدر : دراسة الخبرة لمدينة قسنطينة  
**URBACO 2006**



:C  
- :2B 1000  
( ) 10  
( ) 13 ( ) 20  
(  
- :3B 1000  
( ) 20  
( ) 133  
( )  
( )  
(

(2013-1993)

26820

1000

1000

:

-I (.....)

-1

( ) -1-1

4359

950 % 22

% 37

350

:

%42

400

%10

%2



	◆
-2-1 :	
31%	
( )	
( )	
.(	
-3-1 :	
24,44 %	
14 % :	◆
64 % :	◆
18,18 % :	◆
10 % :	◆
.(	
-2	
-1-2 :	
:	
100	◆
( )	

		(1)	26	❖	
36	(		)		
			. %10		
				-2-2 :	
		2008			
:					
		(15)	:	❖	
			(10)	:	❖
(05)		(11)	:	❖	
			(06)		
	(04)	(06)		-	
			(02)		
			(05)	:	-
			:		-
		:			-3-2 :
			(10)	❖	
01	01	(04)	(04)		
	(02)	(03)		❖	

(1): تم الحصول على هذا العدد من التحقيق الميداني

❖ : (05) (04) 01

❖ 01:

-II :

- :

(14)

20 (1) 10

(60) :

10

-\* :

60 :

10

10 -

**-III**

:

800 :

500 :

\_\_\_\_\_ -1

34



:(27)



:(28)



(29):

**PCD 2010**

-2

**2009-2005**

-3

300



300 (30)

-1

FCCL

✓



(31)

✓



(32)

60



صورة رقم 34 سكن تساهمي منتهى الأشغال

صورة رقم 33 سكن تساهمي في طور الانجاز

600 ✓

100 ✓



صورة رقم 35 : توضح 100 محل في طريق الانجاز

✓



: (36)

---

.

-

-

.

:

-

PUD1982

1995

SDAAM

hinterland

-

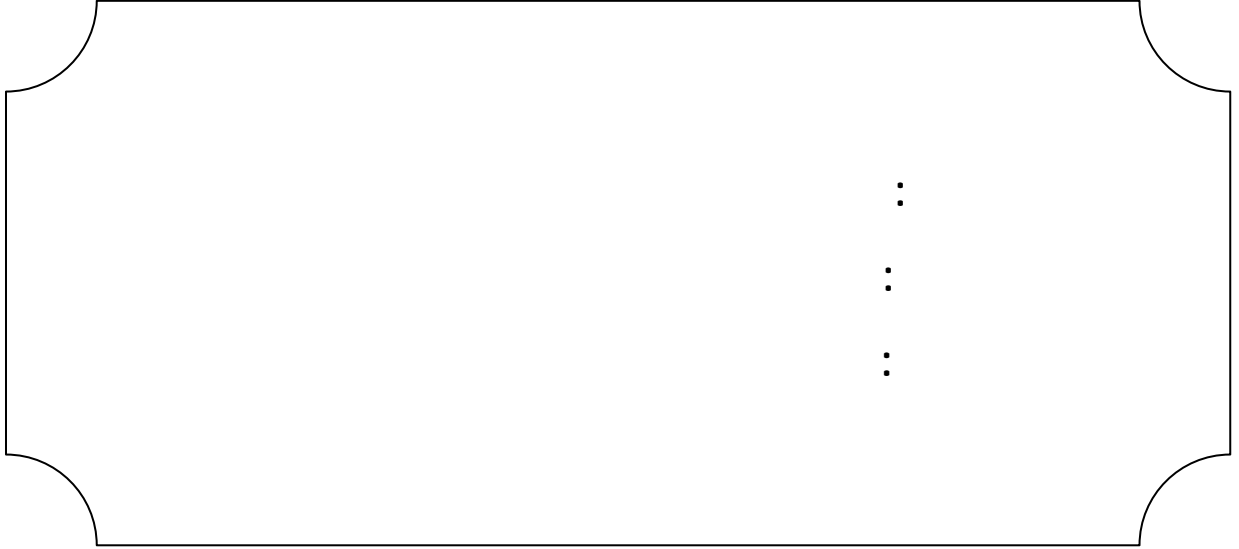
-



			-
	(	)	-
( SCU	) °30		-
			-
	(	- )	-
			-
		:	
	300	2009-2005	✓
600			✓
	LSP	120	✓
	:		✓
			✓
			✓
			✓
			✓
			✓
800	500		

## الفصل الرابع:

التوسع العمراني لعين عبيد: استيعاب النمو المحلي  
أمر لنقل نمو قسنطينة وتوابعها



\_\_\_\_\_:

2007

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_ -I )  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_  
: -1-1

:(63)

2027	2017	2012	2007	
62940	38640	30280	23171	

URBACO :

2008

+

25000

<sup>(1)</sup>50000

: -2-1

:(64)

%	%	%					
19	35	54	2789	5152	7942	14707	
12	37	49	2267	6980	9247	18864	
6	40	46	1862	12413	14274	31031	

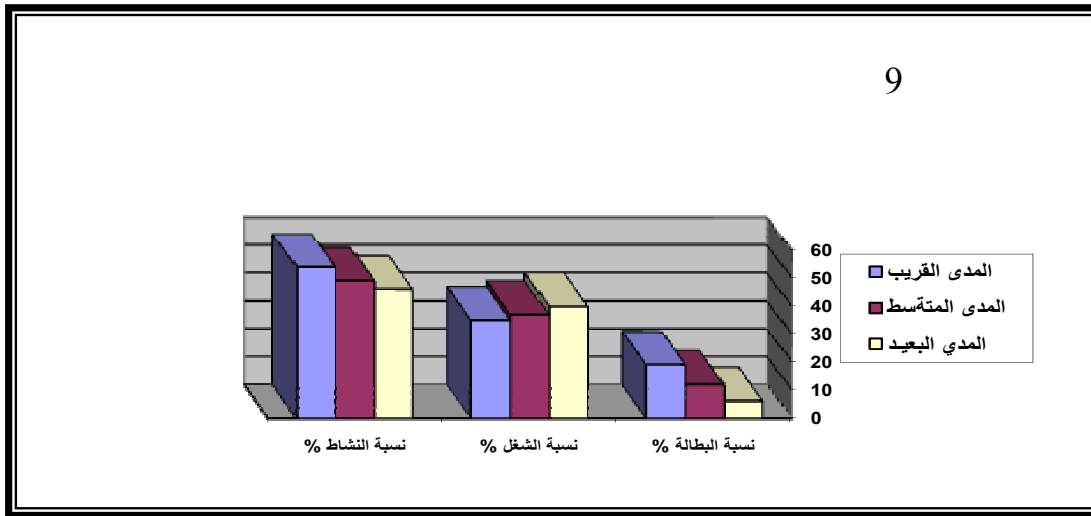
:

%12

%19

%6

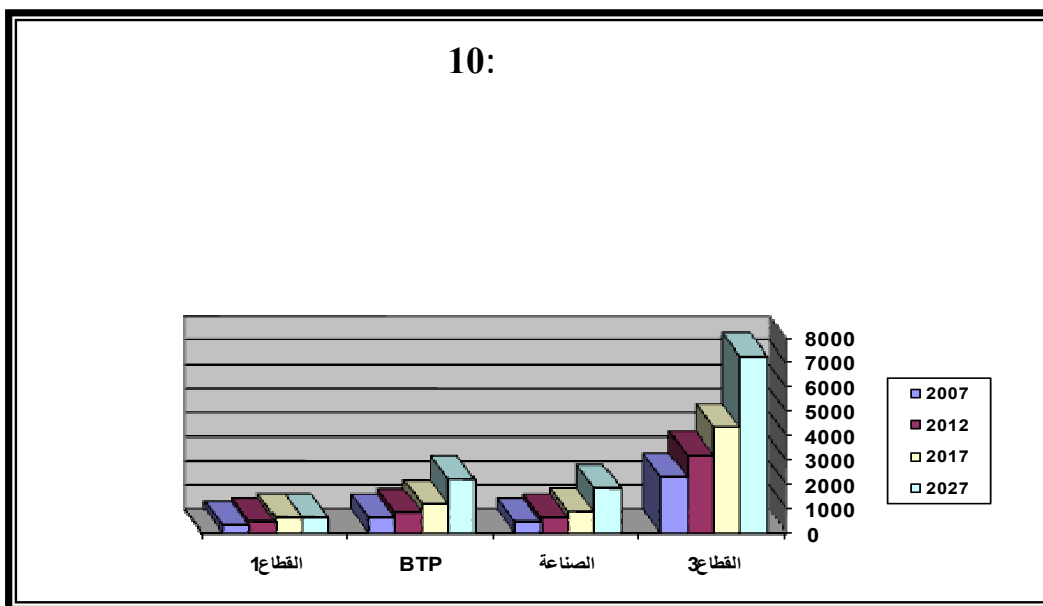
<sup>(1)</sup> : المادة رقم 04 من القانون التوجيهي للمدينة 2006



( 65 ) :

2027				2017				2012				2007			
3		BTP	1	3		BTP	1	3		BTP	1	3		BTP	1
7398	1842	2213	609	4344	847	1180	609	3282	603	825	442	2315	438	604	298

URBACO2006



-2 \_\_\_\_\_ :

-1-2 \_\_\_\_\_ :

( \_\_\_\_\_ )

:

\*

2010

:( 66)

	2012	2012	2007				2007	2012	
2010	6056	5,00	6,07	530	300	621	3817	30280	

URBACO 2006

\*

:(67)

	2017	2017	2012				2012	2017	
2630	8587	4,5	5,00	200	300	641	6056	38640	

URBACO 2006

2012

-

2630

2017

\*

:(68)

	2027	2027	2017				2017	2027	
7630	15735	4,00	4,5	0	480	663	8587	62940	

URBACO 2006

7630

-

:

-2-2

grille d'équipement

:

50.000 - 25.000

\*

150.00- 100.000

\*

50.0000

25.000

: \*

:(69)

	2	2			
	35000	7000	5	%13,93	II I
	22500	7500	3	%12,76	
	22000		1	%8,62	
	30000	30000	1	%8,62	
	14000	14000	1		
	6000	6000	1	15000	
	2000	2000	1	05	+
				%25	
	4000	4000	1	18-0	Foyers des jeunes
	3000	3000	1	10 +	
	7000	7000	1		
	2000	2000	1		
	9000	9000	1		
	30000	30000	1		
	700	700	1		entre de payement
	1400	1400	1		
	1000	1000	1		
	1400	1400	1		
	1200	1200	1		hôtel des poste
	2400	2400	1		
	700	700	1		
	4000	2000	2		
	2400	2400	1	/ 2 0,1	
	85000	85000	1	/ 2 3,5	
	30,27	2 302700			

+URBACO 2006

:



30,27

50,80

-

:

/ 50

: \*

Grille d'équipement

: \*

%20

35

: \*

<sup>2</sup> 3,5 :

\*

2 10 :

\*

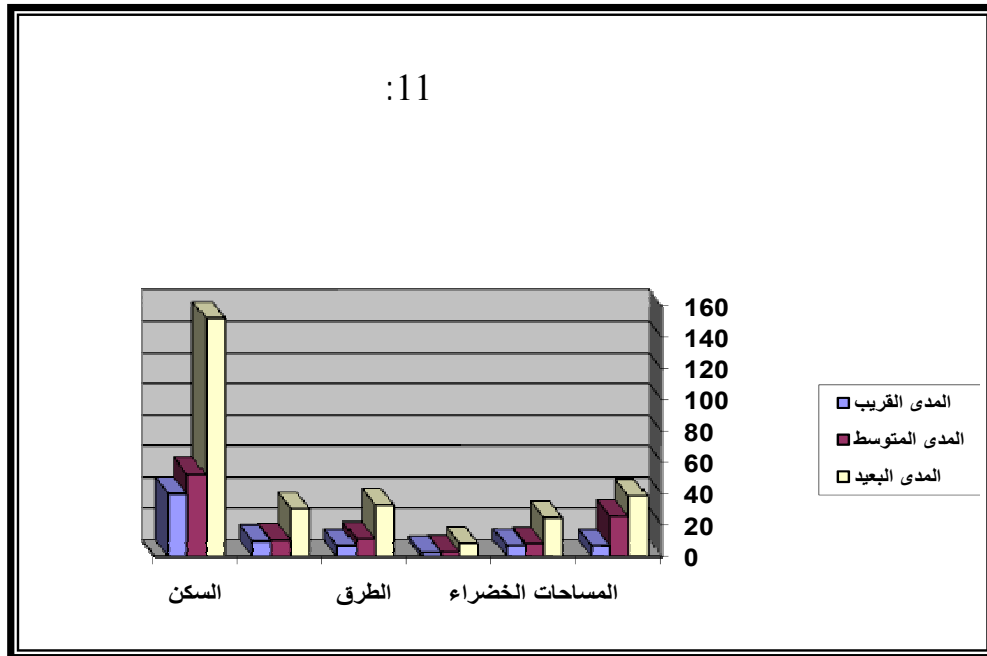
:(70)

							( )
73,80	7,06	7,11	2,49	7,03	9,91	40,20	
111,17	25,34	8,36	2,93	11,33	10,62	52,60	
,287	38,75	24,30	8,50	32,76	30,27	152,61	
430,65	71,15	39,77	13,92	51,12	50,80	245,40	

+

:

...



:

- II

295.95

:

-

:

•

•

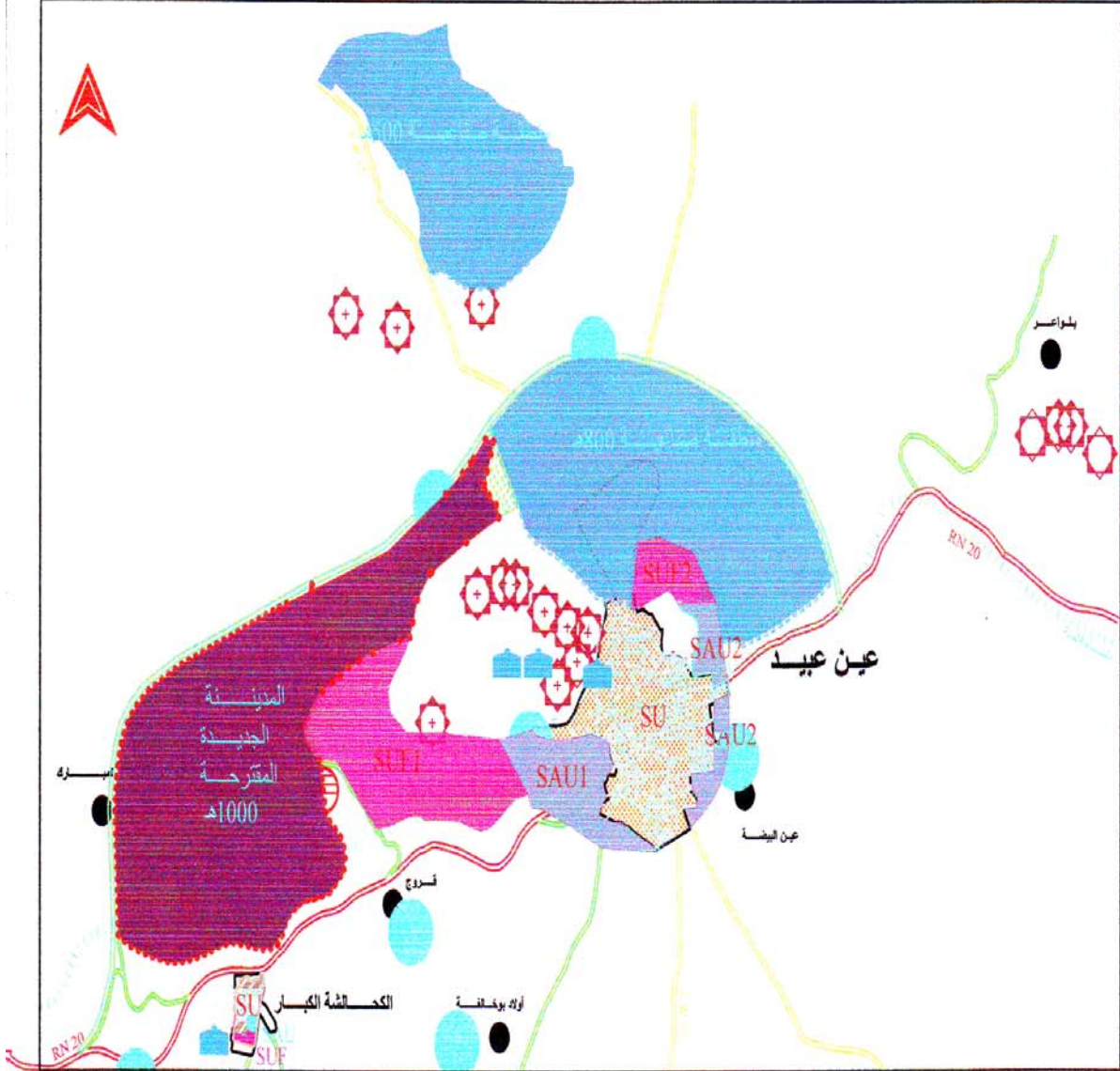
•

			•
			•
	:		-
	184,88	( 10 )	
:			
	152		•
	32,40		•
20	:		-
		:	
	284,88		•
	38,75	:	•
:	:		-
			•
			•
		.(20)	•
			•
		62,26	
	:		-

800  
100 500 ( BTP )  
( Ferraille )

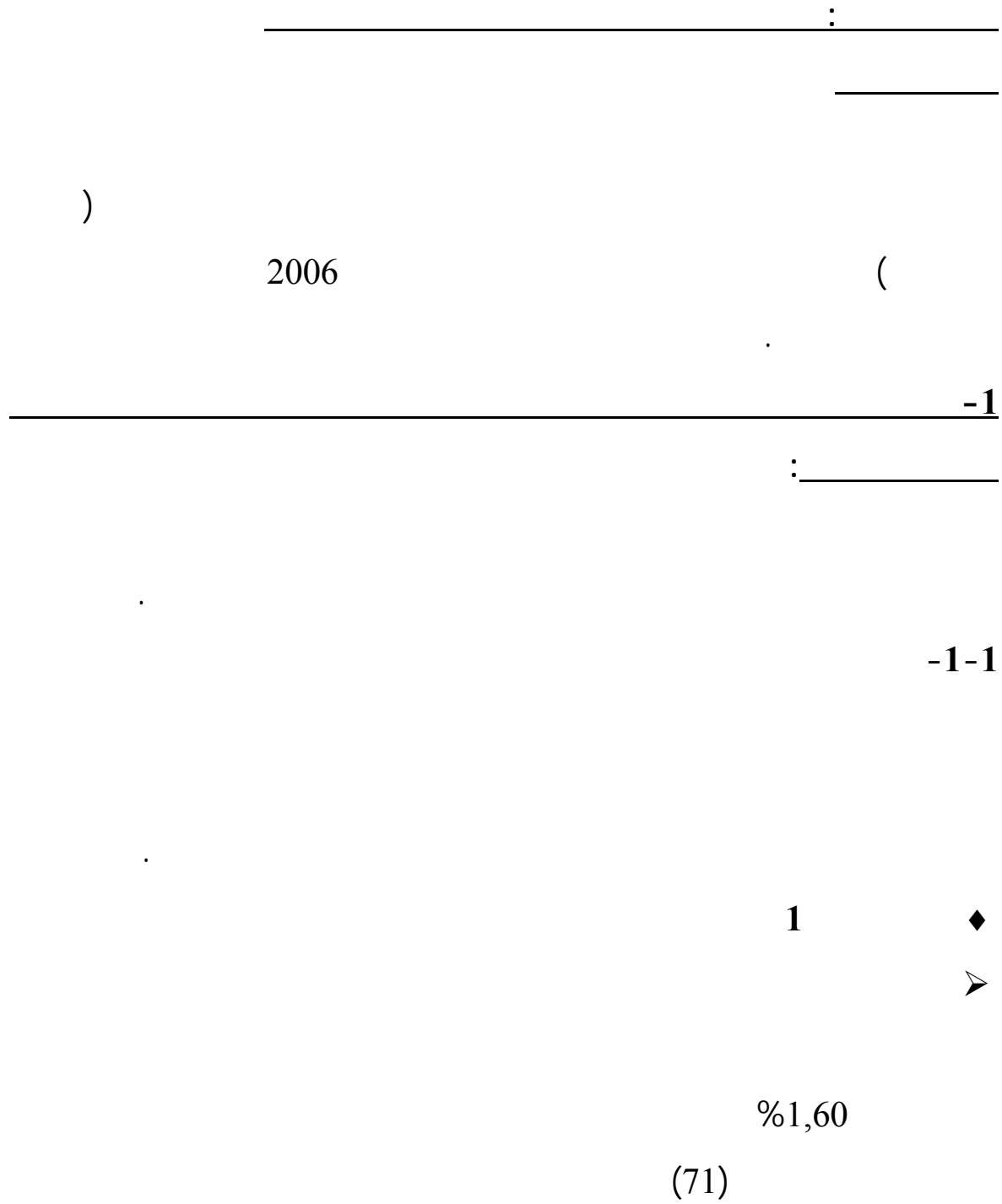
مناطق التوسع العمراني المستقبلية لمدينة عين عبيد وموقع القطب الجديد المقترح

خريطة رقم: 22



- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> خزان مائي</li> <li> محاجر</li> <li> وثائق</li> <li> مشاسي</li> <li> تشجير مقترح</li> <li> حدود PDAU 1995</li> <li> حدود التوسع العمراني الحالي</li> <li> حدود مراجعة</li> <li> حدود التوسعة الجديدة</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> التوسع العمراني</li> <li> نطاق التوسيع للتصميم على مدى 10 سنوات</li> <li> نطاق التوسيع للتصميم المستقبلي</li> <li> قطب الجديد المقترح (المنطقة الجديدة)</li> <li> المنطقتان الصناعيتان المقترحتان</li> <li> PDAU</li> <li> الطريق الوطني رقم 20</li> <li> طريق بلدي</li> <li> طريق أفك العولة</li> <li> خط سكة الحديد المقترح</li> <li> طريق مقترح</li> <li> المسار الجديد المقترح للطريق الوطني رقم 20</li> </ul> |
|--|--|

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي  
لتهيئة و التعمير 2006



:(71)

	2015	2015-2010	2015-2010	2010	
33.884	444.094	0,00	1,60	410.210	
7.849	102.869	0,00	1,60	95.020	
3.564	46.709	0,00	1,60	43145	
2.648	34.705	0,00	1,60	32057	
3.627	47.542	0,00	1,60	43.915	
51.472	675.919	0,00	1,60	624.347	

2010

- URBACO:



%1,50

%0,10 -

(72)

:(72)

	2020			2015	
34.321	478.415	0,10-	1,50	444.094	
7.950	110.819	0,10-	1,50	102.869	
3.610	50.319	0,10-	1,50	46.709	
2.682	37.387	0,10-	1,50	34.705	
3.674	51.217	0,10-	1,50	47.542	
52.238	728.157	0,10-	1,50	675.919	

2010

- URBACO:



%1,50

52.238

728.157

(73):

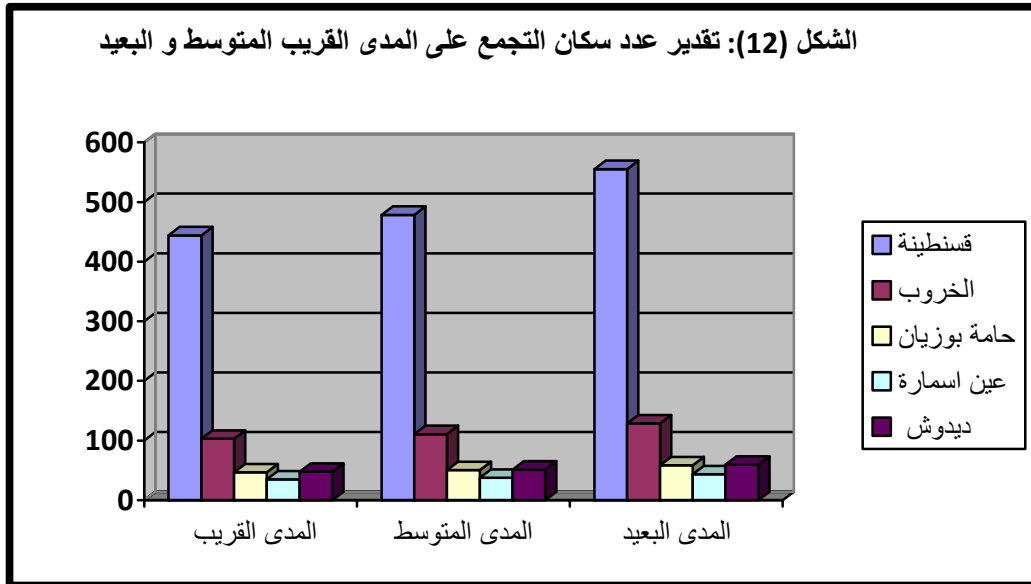
	2030			2020	
76.805	555.220	0,10-	1,50	478.415	
17.791	128.610	0,10-	1,50	110.819	
8.078	58.397	0,10-	1,50	50.319	
6.002	43.389	0,10-	1,50	37.387	
8.222	59.439	0,10-	1,50	51.217	
116.899	845.055	0,10-	1,50	728.157	

2010

- URBACO:

(13)

116.899



-2-1

grille d'équipement

...





:(74)

( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
310	34	12	37	51	175	33.884	
81	8	3	10	11	50	7.849	
29	4	1	3	4	17	3.564	
34	3	1	4	3	23	2.648	
56	4	1	7	4	40	3.627	
509	52	18	61	73	305	51.472	

2010

- URBACO:

509



:(75)

( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
607	34	12	74	52	435	34.321	
75	8	3	9	11	44	7.950	
32	4	1	4	4	20	3.610	
24	3	1	3	3	15	2.682	
33	4	1	4	4	20	3.674	
771	52	18	93	74	533	52.238	

2010

- URBACO:

771



:(76)

( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
705	77	27	85	117	400	76.805	
161	18	6	19	25	93	17.791	
70	8	3	8	9	42	8.078	
52	6	2	6	7	31	6.002	
71	8	3	8	9	43	8.222	
1060	117	41	127	166	609	116.899	

2010

- URBACO:

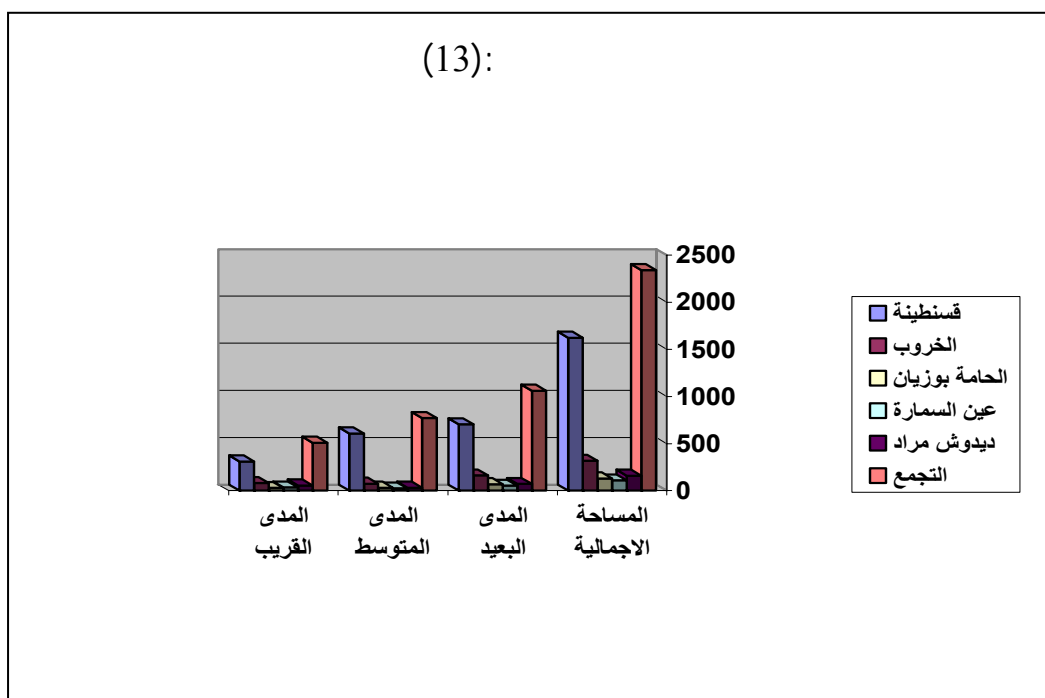
(77):

( )				
1622	705	607	310	
317	161	75	81	
131	70	32	29	
110	52	24	34	
160	71	33	56	
2340	1060	771	509	

2010

- URBACO:

(13):



2.340

2



-



%1,30

%0,30-

(78)

665.999

:(78)

	2015			2010	
27.366	437.576	0,30-	1,30	410.210	
6.339	101.359	0,30-	1,30	95.020	
2.878	46.023	0,30-	1,30	43145	
2.139	34.196	0,30-	1,30	32057	
3.930	46.845	0,30-	1,30	43.915	
41.652	665.999	0,30-	1,30	624.347	

2010

- URBACO:



- %1,20

%0,40

:(79)

	2020	%	%	2015	
26.892	464.468	0,40-	1,20	437.576	
6.229	107.588	0,40-	1,20	101.359	
2.828	48.852	0,40-	1,20	46.023	
2.102	36.297	0,40-	1,20	34.196	
2.879	49.724	0,40-	1,20	46.845	
40.931	706.929	0,40-	1,20	665.999	

2010

- URBACO:



%0,80

:

%0,80 -

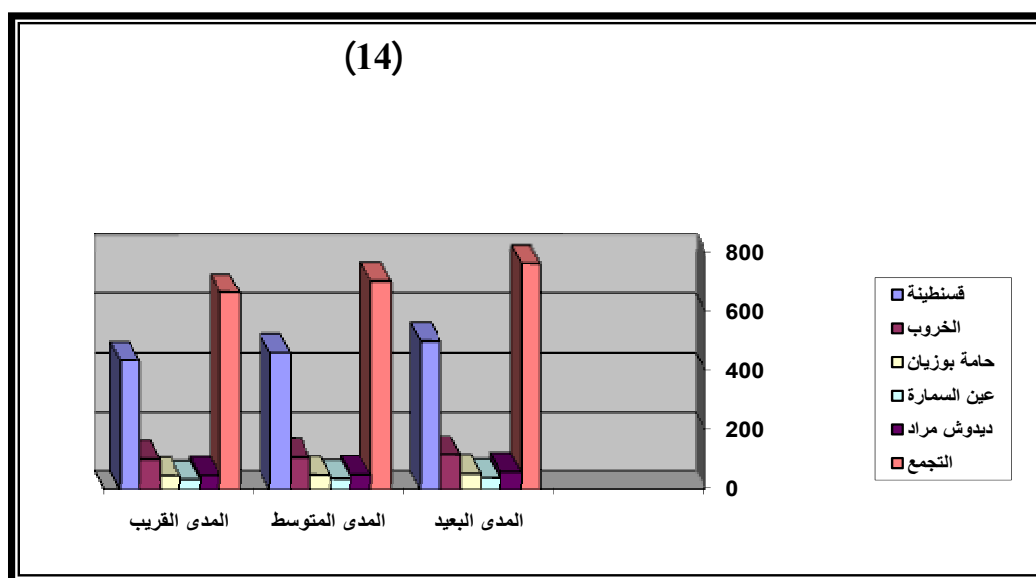
(80):

	2030	%	%	2020	
38.524	502.992	0,80-	0,80	464.468	
8.924	116.512	0,80-	0,80	107.588	
4.052	52.904	0,80-	0,80	48.852	
3.011	39.308	0,80-	0,80	36.297	
4.124	58.765	0,80-	0,80	49.724	
58.634	765.563	0,80-	0,80	706.929	

2010

- URBACO:

(15)



(81):

( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
255	27	10	31	42	146	27.366	
68	6	2	8	9	42	6.339	
23	3	1	3	3	13	2.878	
29	2	1	3	3	21	2.139	
50	3	1	6	3	37	3.930	
426	42	15	51	59	259	41.652	

2010

- URBACO:



:(82)

( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
536	27	9	65	41	394	26.892
60	6	2	7	9	35	6.229
26	3	1	3	3	16	2.828
19	2	1	2	2	12	2.102
26	3	1	3	3	16	2.879
667	41	14	81	58	473	40.931

2010

- URBACO:

667

:(83)

( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
363	39	13	44	58	209	38.524
83	9	3	10	12	49	8.924
36	4	1	4	4	22	4.052
27	3	1	3	3	16	3.011
37	4	1	4	5	22	4.124
244	59	21	28	83	53	58.634

2010

- URBACO:

244

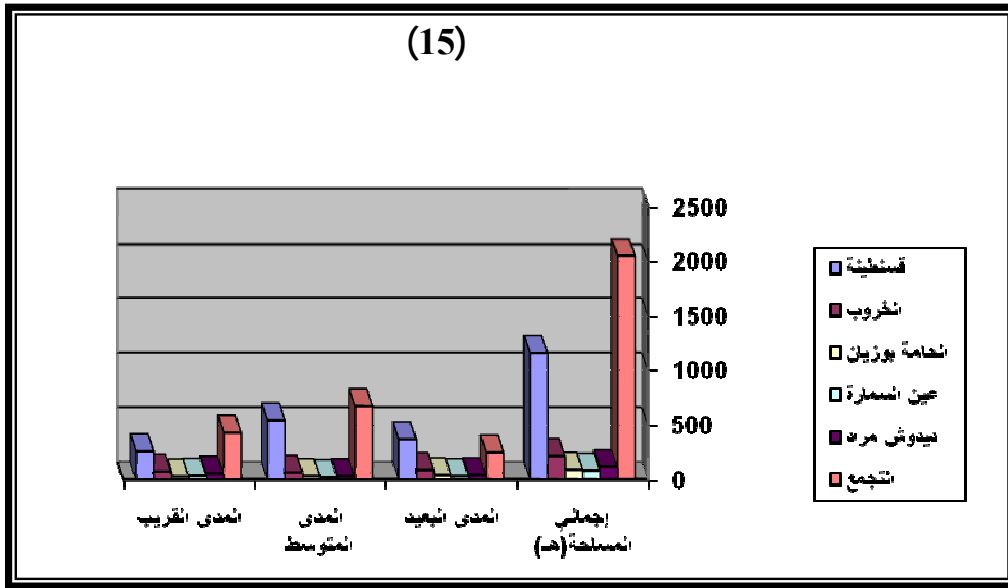
:(84)

( )	( )	( )	( )
1154	363	536	255
211	83	60	68
85	36	26	23
76	27	19	29
113	37	26	50
2046	244	667	426

2010

- URBACO:

2.046



PDAU2008

-2

(1) 573,34

: -2

94.400

: -1-2

(2)

(1) DUC Situation des disponibilités des foncières dégagées le 25/09/2009:

(2) : Schéma De Cohérence Urbaine Compte Rendu N°II URBACO-EDR 2007

PDAU )

:(85)

(1998

	2003							
56.617	159.409	216.026	14.658	230.584	452.410	580.076		
14.119	29.867	34.966	2.397	46.383	87.499	164.410	ACL	
16310	33.964	50.273	2.987	53.251	102.192	192.022	CO	
6.765	10.940	17.705	1.715	19.420	40.450	76.006	ACL	
10.051	16.551	26.602	2.524	29.129	60.464	113.612	CO	
6.968	12.520	19.488	1.189	207.677	39.787	74.760	ACL	
7.588	13.767	21.355	1.369	22.724	44.413	83.454	CO	
2.913	5.318	8.231	460	8.691	18.472	34.710	ACL	
3925	6.797	10.722	872	11.594	25.861	48.596	CO	
94.491	230.488	324.978	22.401	347.379	685.340	1.287.760	)	(

Schéma de Cohérence Urbaine –URBACO-EDR2007:

: -2-2

:	09	◆
	258	➤
	262	➤
	97	➤
488	522	➤
	120	

	:	◆
22	✓	
12	✓	
10	✓	
	:	◆
(	)	
90	2	30
(1)	5	
	:	◆
ENMTP		
		50
	:	-3-2
(2)	%70	34.000
	agrées	
	:	◆
		◆
		◆
		◆
		◆

(1) URBACO2007- Expertise Sur La Ville De Constantine Par Apport Au PDAU

(2) URBACO2007- Expertise Sur La Ville De Constantine Par Apport Au PDAU





-3 \_\_\_\_\_ :

:

tramway

		09	:Tramway	◆
	/	160.000		
			-	◆
04	1150	trans-rumel		◆
		tramway	carrossable	
	- ( 02 tronçon )		téléphérique	◆
	425			
				-
			1.091	
	2.046		2.340	
	573,43			
		94.000		-

tramway

(1)

( SNAT)

( SRAT )

PUD1982

1998

>> :

(1): وزارة التجهيز و التهيئة العمرانية – الجزائر غدا.

(1) <<

PUD

(1) 2030

-1 :

:

◆

◆

(1) مجلة مرآة قسنطينة العدد 11 - من 1 إلى 15 أفريل 2009 ( الملحق )  
(1) مقال النصر (الملحق)



-1-1

(86)

00	00	150	262	4781	
31	31	5	5	734	
0	0	95	136	485	
508	508	176	926	785	
00	00	156	357	603	

Expertise sur la ville de Constantine par rapport au PDAU URBACO  
2006

:

( )

4781 (85)

412

:



15

785

176

926

1102

. 508

:

◆

16

(87-77)

603

513

:

◆

06

2

. 31

734

:

◆

9

00

. 195

485

200

-2-1

◆ :

1500

22110

(1) 62655 2008

01

:

✓

04

03

02

05

:

✓

08

07

06

09

:

✓

.12

11

10

15

14

13

:

✓

16

(1) : Tableau Récapitulatif Communal+ Liste Des Agglomérations Secondaire 2008 ONS

18

17

:

✓

.20 19

:(87)

	( )	( )	POS	( )	
	77	6501	01	77	Uv1
	57	3983	01	57	Uv9
	43	2451	01	43	Uv2
	34	0	/	34	Uv3
	73	494	07	73	Uv4
	73	2808	01	86	Uv5
	86	2777	01	40	Uv6
	40	4726	01	73	Uv8
	73	2689	01	20	Uv8
	20	1102	02	47	Uv10
	86	300	03	86	Uv11
	40	96	02	40	Uv12
	58	2711	01	58	Uv13
	49	2500	08	49	Uv14
3638	0	0	09	57	Uv15
	0	0	09	41	Uv16
	83	5492	04	83	Uv17
	87	4980	05	87	Uv18
	65	3027	02	65	Uv19
	68	1029	06	68	Uv20
	130	0	/	316	
1500)	125	200	/	170	
(					
2009	/	4300	05	/	
18:20			06		
/	1341	52166	/	1670	

situation arrêtée le( 30/07/2009)

:

				◆
			:	
			:	
	20	03		
	5800	100	:	✓
	135	5765	:	✓
		90	:	✓
2773	30		60	
			660	
	:	05		
		302		-
		227		-
		151		-
		445		-
		458		-
3/2				
			%70	
				%65



(88):

	( )			( POS)	( )	
3.925 - 2.345 - 1.555 -	150	7.825	13.235	01	235	
450 - 30 ZAC -	5	450	3.375	02	90	
%99	120	1976	1976	03	120	
PDAU					30	
%57,89	275	10.251	18.586	/	475	

2009/07/30

:

(87)

(86)

%80,29

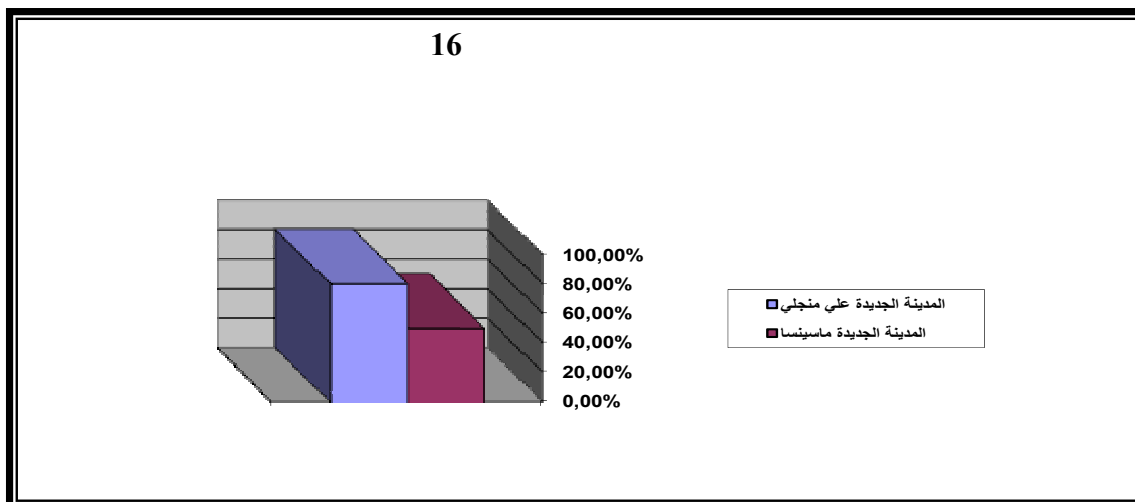
%50

(89):

%80,29	1670	1500	
%50	475	445	

2009/07/30

:



-2

( )

:PAW

-1-2

:

)

: A

✓

)

: B

✓

(

)

: C

✓

(

:

-2-2

:

C

1000

:B2

✓

( - ) 10

( - ) 20

1000

:B3

✓

الفصل الرابع: ————— التوسع العمراني لعين عبيد: استيعاب النمو المحلي أم لنقل نمو قسنطينة وتابعها

( ) 133 20

( - - )

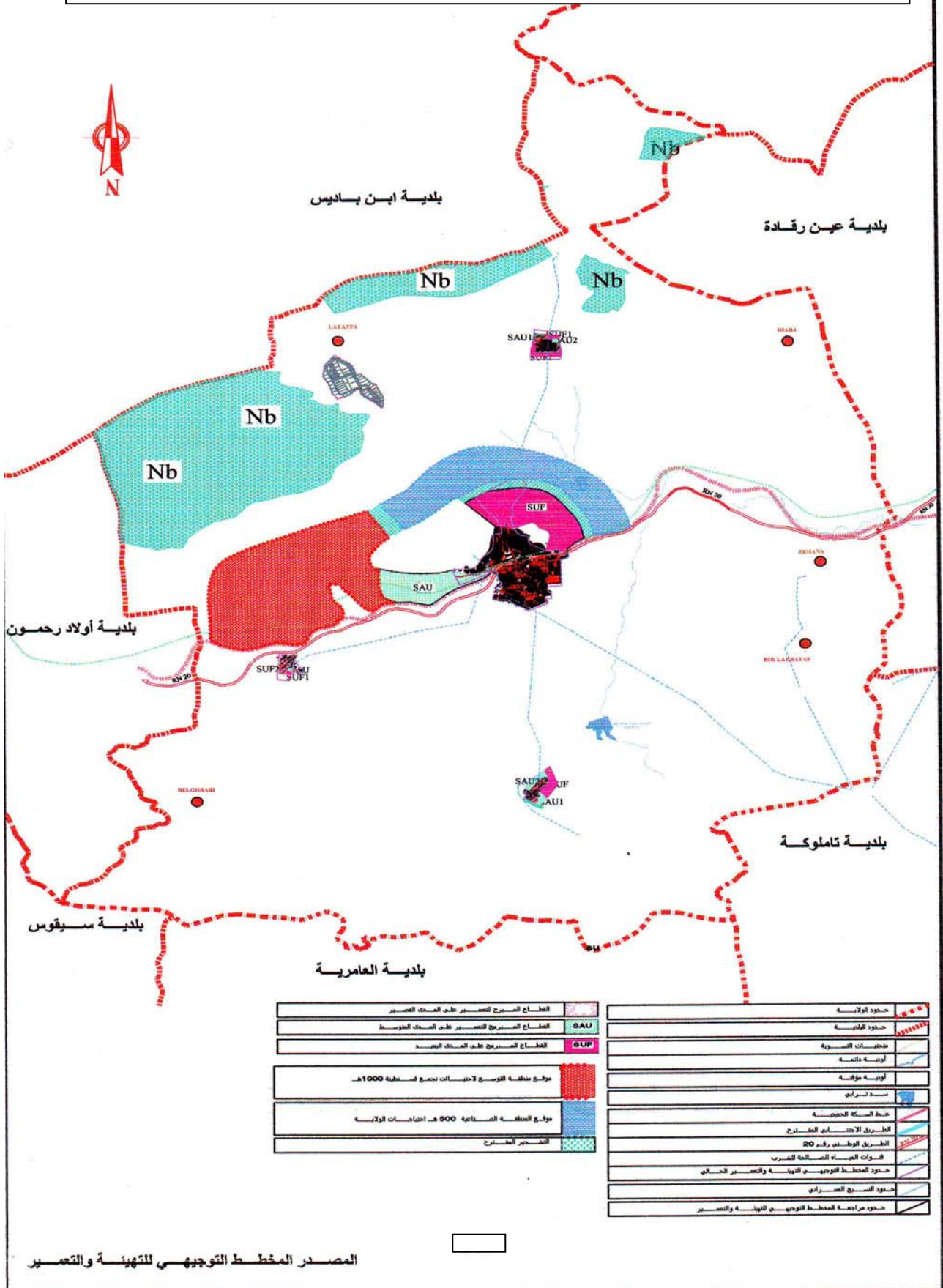
:

-3-2

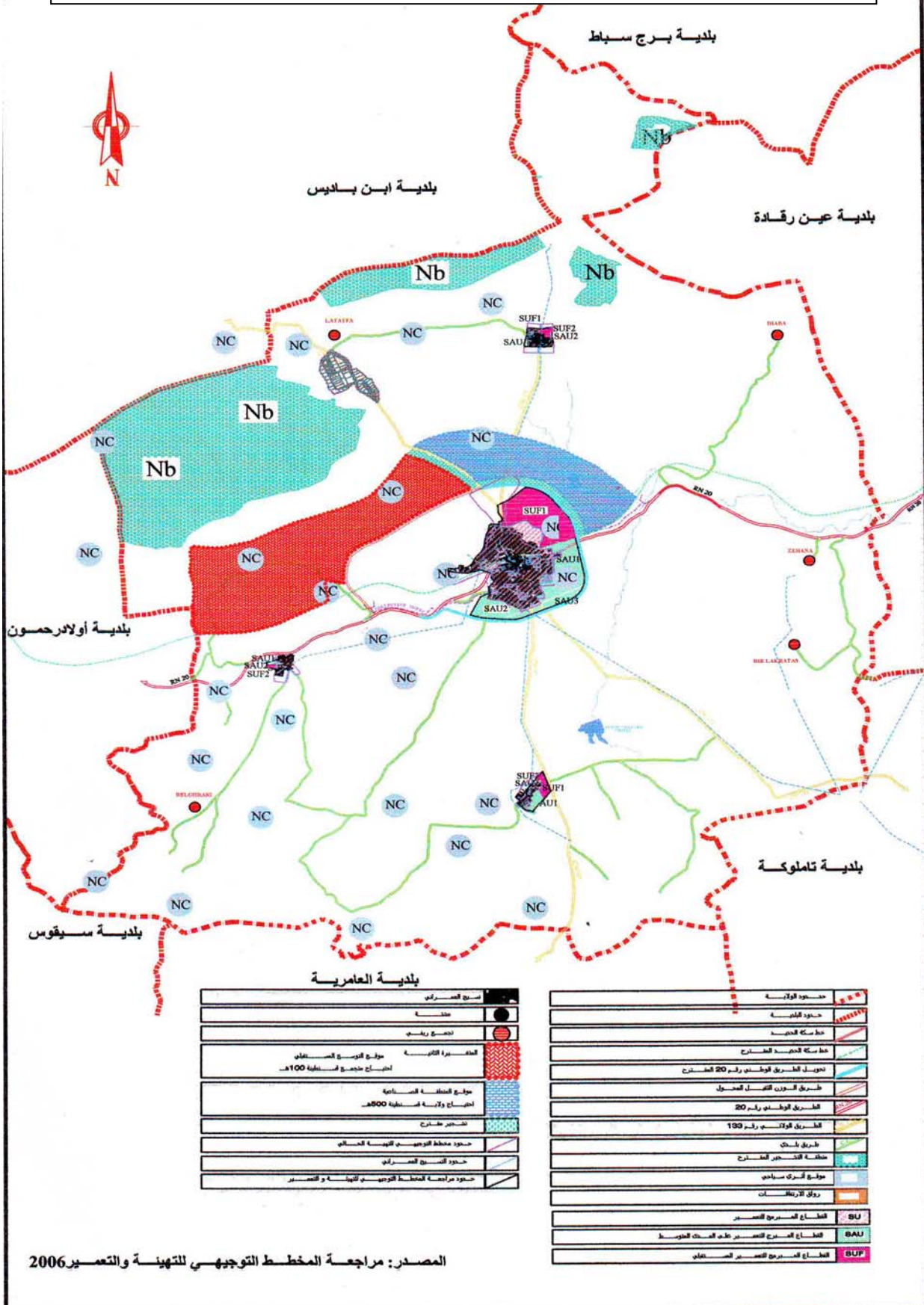
1000

(2) (1)

خريطة رقم 23: موقع القطب العمراني المقترح في الفرضية 1 لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية عين عبيد



خريطة رقم 24: موقع القطب العمراني المقترح في الفرضية 2 لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية عين عبيد





1,5

- :

2 /

- :

. 15,40

600 - 450

.

.

.

-

:

-

1000

2030

%90

:

\*

:

-

20

:

-

\*

133

20

\*

20

:

-

:

\*

:

90

:

\*

30



\*

:

-

619

155 2008

:

-2

800

:

•

500

:

•

-3

(..... )

)

(.....)

(.....)

) - - -

)

(

viva bardo cite

02 hôtels de la chaine ibis accord ) 05 03)

.....

tramway , téléphérique,

%85

500

800

:

:

-2006-

-

.....

:

-

73,8 :

-

111,17 :

-

287,19 :

-

:

-

184,88 : ( 10 )

-

287,19 :

-

:

:(90)

1000	C	PAW	PAW
			SDAAM

<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">:</p> <p style="text-align: center;">hinterland</p>	
	SCU
<p style="text-align: center;">573,34</p> <p style="text-align: center;">1000</p>	<p>révision PDAU INTERCOMM UNAL</p>

:

# خاتمة عامة

خاتمة عامة

تعكس ظاهرة تحضر المراكز و التجمعات العمرانية في المجالات المحيطة بالحوضر أزمة التعمير التي تعيشها المدن الحواضر، والتي شهدت نزوح أعدادا كبيرة من سكان الأرياف بحثا عن العمل و حياة أفضل، وأمام هذه الوضعية زاد الطلب على السكن والتجهيزات الذي فاق قدرة هذه المدن لتلبية هذه الاحتياجات، مما أدى بامتداد التعمير نحو أطرافها ثم نحو مدنها التوابع ، و يتجه نحو المراكز العمرانية في المجالات المحيطة بها.

و من خلال تطرقنا في هذا البحث لهذه الإشكالية و التي تتناول تحضر مدينة عين عبيد الواقعة في الجنوب الشرقي لولاية قسنطينة في المحيط المجاور للحاضرة فهو نموذج يعكس واقع الحواضر في الجزائر حيث توصلنا إلى النتائج التالية:

لقد شهدت مدينة قسنطينة ثالث الحواضر الجزائرية تدفقات كبرى لسكان الأرياف مما جعلها تواجه واقع جديد في زيادة حجم السكان، فوفقت عاجزة لسد حاجياته من الطلب المتزايد للسكن و التجهيزات الذي فاق قدرة استيعابها ، في ظل العوائق الطبيعية التي تميز موضعها المعرض لأخطار الانزلاقات و الفيضانات.

و أمام هذه الظروف الديموغرافية و الطبيعية بدأ المد العمراني للمدينة منذ عشرية السبعينات نحو أطرافها وبعده أشكال، أحياء فوضوية وأحياء مخططة، حيث أدى هذا التوسع إلى استهلاك واسع للاحتياجات العقارية الصالحة للتعمير مما جعلها تعاني من ندرتها، فكان لا بد من إيجاد حل سريع وردة فعل ميدانية تترجمت في نقل الفائض السكاني نحو مدنها التوابع التي تقع على محور (15-30كم).

إذ بدأت تستقبل هذه الأفواج منذ بداية عشرية السبعينيات، حيث عرفت مدن الطوق الأول وتيرة نمو سريعة تؤكدتها معدلات النمو المسجلة في الفترات التعدادية الرسمية، وكانت أول المدن المستقبلية لهذا الفائض في الفترة 77/66 مدينة حامة بويان (تجمع بكيرة)، فمدينة الخروب بمعدل نمو قدر بـ 4,18%، ثم و ديدوش مراد، عين السمارة بمعدل نمو قدر على التوالي 2,99% و 2,78% واستمر هذا النقل في الفترات الزمنية الموالية.



كما دعمت هذه المدن بإنشاء المدينتين الجديدتين علي منجلي و ماسينسا بمساحة قدرت على التوالي 1500هـ، 450هـ .

لكن في عشريّة (98/87) و عشريّة (2008/98) بدأت مدن الطوق الأول تعرف تراجعاً في وتيرة نموها تؤكد معدلات النمو المسجلة، فمثلاً مدينة الخروب سجلت في فترة 98/87 معدل نمو قدره 5,32% ليتراجع في عشريّة 2008/98 إلى 3,18%، وهذا يدل على أن المدن التوابع بدأت تعرف تشعباً في أطرها الحضرية، وكذا المدينتين الجديدتين علي منجلي و ماسينسا استهلكت ما يقارب 80% و 50% على التوالي من وعائهما العقاري، و ستعرف هي الأخرى في الأجل القريبة تشعباً في مجالها الحضري.

بالمقابل كانت مدن الطوق الثاني تعرف ديناميكية مغايرة و وتيرة نمو سريعة خاصة مدينة زيغود يوسف ومدينة عين عبيد موضوع الدراسة، التي شهدت تطوراً سكانياً و عمرانياً في عشريّة (1998/87) يؤكد ذلك معدل نموها الذي وصل في هذه الفترة إلى 9,23%، حيث ترقى هذا المركز الريفي الذي تمز بالطابع الفلاحي الممثل في الزراعات الواسعة ( الحبوب) إلى مركز حضري الذي يتميز بتنمية محلية.

لهذا توجهت السلطات الوصية نحو هذه المدينة لتدعم التجمع القسنطيني في استقبال نموه و تلبية احتياجاته من السكن والتجهيزات ومناطق صناعية على المدى البعيد، مسجلاً ذلك في أدوات التهيئة والتخطيط العمراني.

فمن استراتيجيات المخطط الولائي للتهيئة والتعمير نقل نمو قسنطينة نحو الجنوب الشرقي للولاية الذي يتميز بمؤهلات جغرافية تساعده لاستقبال هذا الفائض من السكان، وقد جسّد هذا الاقتراح في دراسة الخبرة لمدينة قسنطينة المنجزة من طرف مكتب الدراسات **URBACO** باقتراح إنشاء مدينة جديدة ثالثة بوعاء عقاري مساحته 1000هـ، حيث تأكد ذلك في مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية عين عبيد بتعيين موقعها بمنطقة أولاد جبنون في المرحلة الأولى والثانية للمناقشة، لكن وقبل أن يتم المصادقة عليه تم استبدال إنشاء مدينة جديدة ثالثة بتعبير جديد تمثل في التوسع العمراني لاستقبال احتياجات نمو قسنطينة من سكن وتجهيزات على المدى البعيد 2030 .

و ستستقبل مدينة عين عبيد منطقتين صناعيتين في الشمال و الشمال الشرقي للمدينة لاحتياجات الولاية، الأولى ذات طابع محلي بمساحة تقدر بـ500 هـ مخصصة للبناء و الأشغال العمومية و الثانية بمساحة قدرها 800 هـ ذات طابع وطني ودولي لم يحدد اختصاصها بعد.

إن مدينة عين عبيد تحتل موقع استراتيجي هام فهي همزة وصل بين عدة مدن كبرى مثل عنابة وقسنطينة مبينا هذا الموقع في التقسيم المقترح في سيناريو ثنائية القطب ( عنابة ، قسنطينة ) ( Annaba Constantine ) Bipolaire للمخطط الإقليمي للتهيئة SRAT فهي في المستوى الأول مع قطب الامتياز قسنطينة و المدن التوابع.

كما بينها المخطط الرئيسي لتهيئة فضاءات الحواضر إذ هي من أنوية المجالات المحيطة بالحواضر Les Noyaux Des Hinterland التي ستساهم في دعم الحاضرة، وفي مستوى الملاحظة الثاني لـSDAAM الممثل في محيط التأثير المباشر.

ستكون مدينة عين عبيد المركز العمراني الذي سيدعم حاضرة قسنطينة لاستعادة مكانتها ودورها المتروبولي سواء في ميدان التعمير الاجتماعي في استقبال الفائض السكاني أو في مبدأ التعمير الاقتصادي في استقبال مناطق صناعية تساعد في الإشعاع الاقتصادي ونشر تنميتها و تأثيرها خارج المجال الإقليمي بل إلى المجال الوطني والدولي وهذا إن لم تبق هذه الاقتراحات حبر على الورق أو حلم تحلم به السلطات الوصية.

# المراجع

### ■ المراجع باللغة العربية:

#### ● الكتب:

- التيجاني اليشير: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر
- أبو عيانة فتحي: التحليل الإحصائي في الجغرافية البشرية
- وزارة التجهيز و التهيئة العمرانية: الجزائر غدا

#### ● الرسائل و الأبحاث

- 1- لعروق محمد الهادي: مدينة قسنطينة – دراسة جغرافية في العمران- ماجستير 1980 الاسكندرية-
- 2- بن غضبان فؤاد: المدن التوابع حول مدينة قسنطينة تحولاتها أدوارها ووظائفها- جامعة قسنطينة 2001
- 3- صيد أحمد: التوسعات العمرانية بالتجمع العنابي جامعة قسنطينة
- 4- سويبي فوزية: نمو مدينة باتنة و حتمية التحول نحو الأطراف- جامعة قسنطينة 2006-
- 5- باشتارزي شهرزاد: التحضر و الاستثمار في ولايتي قسنطينة و ميلة ( البلديات الحضرية)- جامعة قسنطينة 2002-
- 6- حساينية تقي الدين: التوسعات الحضرية الجديدة في مدينة سوق أهراس ( الواقع الحضري آليات التعمير و شروط التأهيل حالة الجهة الشمالية الشرقية) -جامعة قسنطينة 2002-

#### ● مذكرات التخرج:

- 1- محمد بوروبة: مركز عين عبيد دراسة سكانية و عمرانية محمد بوروبة 1983
- 2- بوفلغد حنان، خلف الله سليمة محاولة تهيئة المجال و آفاق التوسع- جامعة قسنطينة 1999-

### ■ المجلات:

- المدينة الجديدة لماذا؟ 2001
- مجلة مخبر التهيئة العمرانية العدد 01-2003-
- مرآة قسنطينة

### Ouvrages

Les villes nouvelle pière merlin  
Ville de transition riser jean

### Magistère

1)-El hadef Mohamed lamine : Hamma Bouziane mutations récents d'une commune rurale périurbaine DEA université Constantine 1978.

2)- Les petites villes Algérienne études de cas / I.S.T 1985.

3)- ( Kassah-laouer ) : La ville nouvelle Ali mendjli Acteurs et gouvernance dans le processus d'édification F.S.T 2007.

4)- Mme Boukhmis Khadidja : Croissance démographique et urbanisation  
Cas de Constantine 2001

5)- Kadri Toufik : Maitrise de la croissance urbaine pour quel avenir cas de Constantine 2009

6)- Hassani Imen : Les évolutions actuelles de la notion de la métropole et la réalité urbaine à Constantine

7)- Cherrad Farida : Une métropole Saturée : Croissance et mobilité et la wilaya  
Monographie 2007 wilaya de Constantine

### Les instruments de planification :

- Rapport PUD de ain abid 1982
- Rapport du PDAU ain abid 1995
- Rapport du révision PDAU ( 1<sup>er</sup> phase+ 2eme phase+3eme phase)
- Rapport PDAU intercommunal 1998
- Révision PDAU intercommunal 2007
- Expertise de la ville de Constantine par apport au PDAU intercommunal2007
- Réalisation et perspective avril 2006 s/com
- Rapport PAW de Constantine 1998
- SDAAM de Constantine mission I 2008
- SCU de Constantine mission 1 ;mission 2 ; mission ;3

# الفهارس

13		: 1
54	2008-98-87	: 2
57	(2008-98-87 )	:3
58	( 2008-98-87)	:4
143	2 1	: 5
145	1	:6
146	2	:7
148	2 1	:8
176		:9
176		: 10
181		:11
187		:12
189		:13
191		:14
193		:15
204		:16

35		:
67		:(01)
67		:(02)
68		:(03)
68		:(04)
69		:(05)
69		:(06)
69		:(07)
70		:(08)
71		(09)
72		:(10)
72		:(11)
74		:(12)
74		:(13)
74		:(14)
81		:(15)
83	100	(16)
88	(20)	:(17)
89	(07)	(18)
90		(19)
90		(20)
90		:(21)
91		:(22)
91		:(23)
91		(24)
91		:(25)
93		:(26)
167		:(27)
167		:(28)
168		:(29)
168	300	(30)
169		:(31)
169		:(32)
169		:(33)
169		:(34)
170	100	:(35)
170		:(36)



10		(01)
20	2008-1837	:(02)
23		:(03)
37		:(04)
39		:(05)
41		:(06)
45		:(07)
45		:(08)
63		:(09)
73		:(10)
75		:(11)
85		:(12)
92		:(13)
119		:(15)
127		:(16)
136		:(17)
139		:(18)
151	-	:(19) -1
153	-2 -	:(20)
161		:(21)
184		:(22)
207	1	:(23)
208	02	:(24)

01		:(01)
09		:(02)
11	2005-1995	:(03)
13		:(04)
15		:(05)
21		:(06)
	( 2008 -66)	
24	( 2008 -1966)	:(07)
28		:(08)
	( 2008 -66)	
40	1999-1985	:(09)
42	1999-1985	:(10)
43	1999-1985	:(11)
43		:(12)
44		:(13)
44		:(14)
48	2008-1954	:(15)
49	2008-1966	:(16)
50		:(17)
51		:(18)
52	(008-66)	:(19)
54		:(20)
55		:(21)
56	(08/98/87) :	:(22)
56	(08-98-87)	:(23)
57		:(24)
64		:(25)
65	2008	:(26)
66	2008	:(27)
66		:(28)
76		:(29)
77		:(30)
78		:(31)
78		:(32)

78		:(33)
80		:(34)
80		:(35)
81		:(36)
83		:(37)
94		:( 38)
98		:(39)
100		:(40)
102	2008	:(41)
104		:(42)
106		:(43)
107		:(44)
108		:(45)
109		:(46)
110		:(47)
111		:(48)
112		:(49)
141	PDAU 1995	:(50)
143	-2- -1-	(51)
144	2025 – 2005	:(52)
144	1	:(53)
145	2025 – 2005	:(54)
146	-2-	:(55)
147	-2- -1-	:(56)
154	Révision PDAU PUD SCU SDAAM PAW:	:(57)
		PDAU
156	2013-1993	:(58)
157		:(59)

158	(1) -	:(60)
158	(2) -	:(61)
159	(3) -	:(62)
175		:(63)
175		:(64)
176		:(65)
177		:(66)
177		:(67)
178		:(68)
179		:(69)
180		:(70)
186		:(71)
186		:(72)
187		:(73)
188		:(75)
188		:(74)
188		:(76)
189		:(77)
190		:(78)
190		:(79)
191		:(80)
191		:(81)
192		:(82)
192		:(83)
192		:(84)
194	(PDAU 1998)	:(85)
199		:(86)
202		:(87)

204	: (88)
204	: (89)
216	: (90)

01		-
07	:	-
08		-
08	:	
08		-
08		-1
08		-1-1
12		-2-1
12		-2
13		-3
14		-
14	:	-
14		-
14		-1
15		-2
15		-1-2
16	1972-1962	-2-2
17	1982-1972	-3-2
18	2008-1983	-4-2
19		-
21	:	-
21		-
21		-1
21	1977-66	-1-1
22	1987-77	-2-1
22	1998-87	-3-1
22	2008-98	4-1
24		-2
25		-1-2
28		-
29		-
30		
31		

31	.	:	:
31			
31			-1
32			-2
32			1-2
33			-2-2
34			- 3
36			-4
36			1-4
36			-2-4
38			-3-4
40			-4-4
43			-5
43			-6
44			-1-6
46			-2-6
46			
47			:
47			
47			-I
49	2008	1966	-II
49			-1
49		1977-1966	-1-1
49		1987-1977	-2-1
49		1998-1987	-3-1
50		2008-1998	-4-1
51			-2
51			-3
52			-4
52		1977-1966	-1-4
52		1987-1977	-2-4
53		1998-1987	-3-4
53		2008-1998	-4-4
53			-III
55			-IV
55			-1
55			-2
56			-1-2

57		-3-2
59		
60	:	
60		-1
60	1954	1-1
61	(1962-1954)	-2-1
61	(1982-1962)	-3-1
61	(1972-1962)	-1-3-1
61	(1982-1972)	-2-3-1
61	(1992-1982)	-4-1
62	(2008-1992)	-5-1
62	(1998-1992)	-1-5-1
62	(2008-1998)	-2-5-1
64		-2
64		-1-2
64		-2-2
64		-3
65	:	-1-3
65	:	-1-1-3
66		-2-1-3
66	:	-3-1-3
74		-4-1-3
76		- 2-3
76		-1-2-3
79		-2-2-3
79		-3-2-3
80		-4-2-3
81		-5-2-3
82		-6-2-3
82		-8-2-3
87		-4
87		-1
87		-1-1
88	20	-1-1-1
89	133	-2-1-1
89	:07	3-1-1



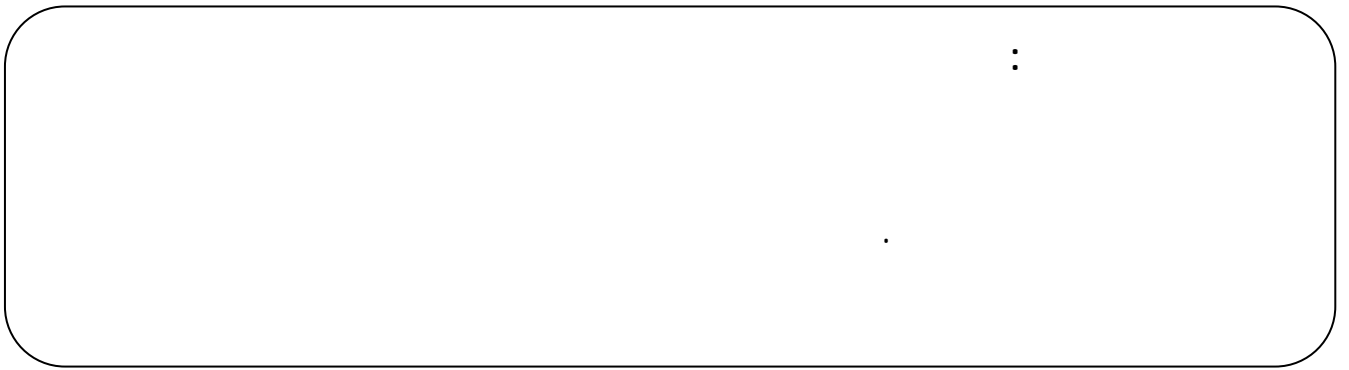
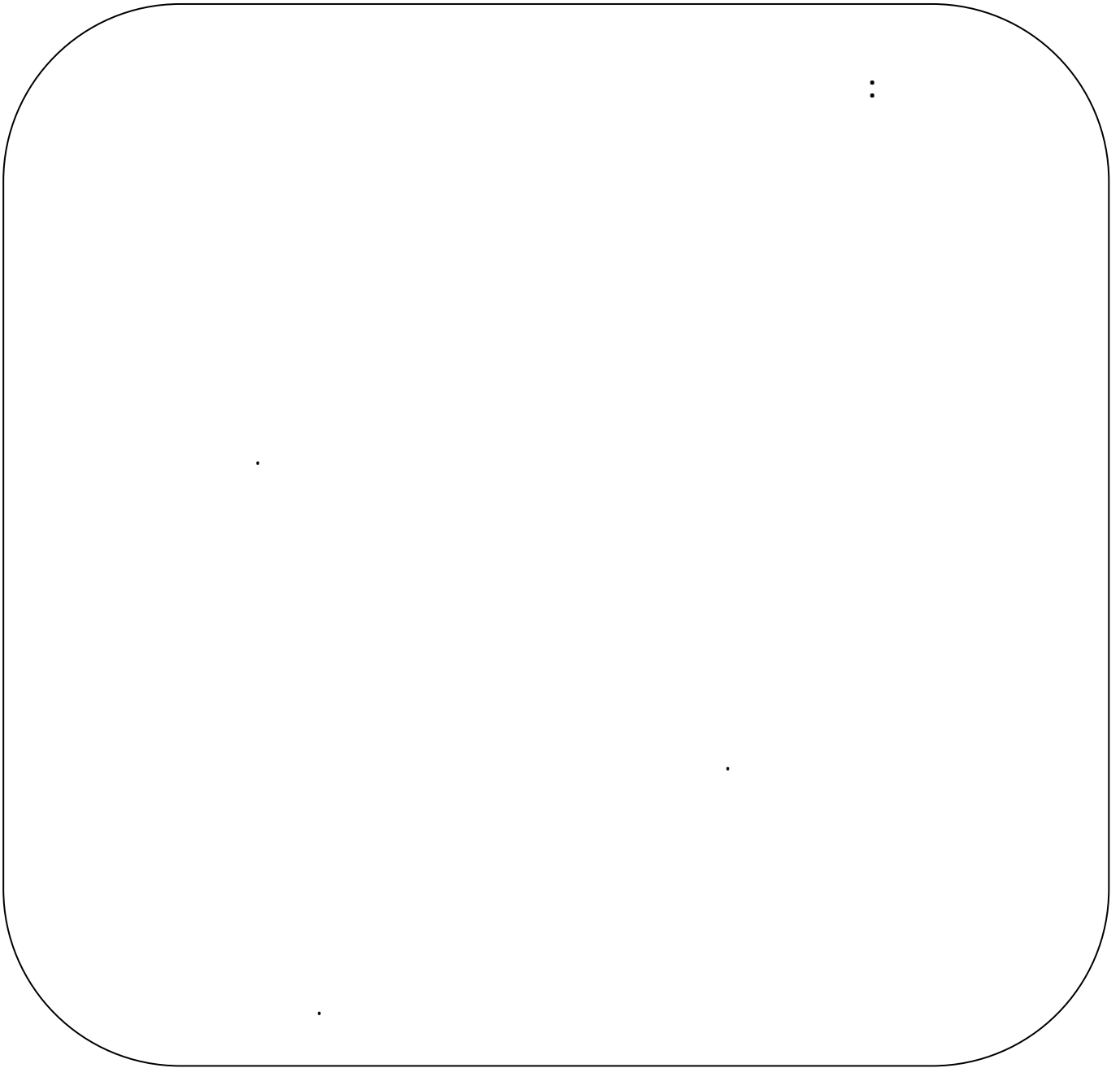
89		-2-1
90		3-1
93		-2
93		-3
93		- 1-3
94		- 2-3
94		-3-3
95		4-3
95		-5-3
95		6-3
95		-4
95	:	-I
96		-1
98		-2
100		-3
100		1-3
101		-2-3
103		-3-3
106		-4
113		-II
113		-1
113		-2
114		
115		
116		
117		
117	:	
117		I- عين عبيد في مخطط التهيئة الولائي
118		-1
118	:	-2
120		-1-2
121		-2-2
122		:

123	) (SCU) (SDAAM)	-II
123		-1
124		-2
124		-1-2
124	SRAT .SNAT SDAAM	-2-2
128		-3-2
129		-4-2
129	Délimitation de l'aire métropolitaine	-5 -2
130	SDAAM	-3
137		
137	( SCU)	:
137		
137		-1
138		-2
138	PUD	-III
		PDAU
140	:PUD1982	
140	ثانيا عين عبيد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1995 PDAU:	
141	: Révision PDAU 2006	
142	:	-1
155	:	
155		
156		-1
157		-2
	-2007	
160		-1
160		-2
162		
163		:
163	(.....)	-I
163		-1
163	( )	-1-1
164		-2-1

164		-3-1
164		-2
164	:	-1-2
165		-2-2
165		-3-2
166		-II
167		-III
167	:	-1
168	PCD 2010	-2
168	2009-2005	-3
169		
171		
171		
173		الفصل الرابع
174		
174	:	
174		
174	)	-I
	(	
174	:	-1-1
175	:	-2-1
177	:	-2
177	:	-1-2
178	:	-2-2
	:	-II
185	:	
185		
185		-1
	:	
185		-1-1
187		-2-1
193	PDAU2008	-2
193		-2

193		-1-2
194	:	-2-2
195		-3-2
196	:	-3
196		
197	:	
198	:	-1
199	:	-1-1
201	- -	-2-1
205		-2
209		-1
212	:	-2
213		-3
216	:	
218		

# الملخصات



### **Résumé :**

L'urbanisation des centres et l'agglomération urbaine représente les problèmes posés par la crise urbaines des métropoles, qui ont connu des mouvements importants de la population rurale conjuguée à un accroissement démographique énorme ; qui a engendré une urbanisation accélérée des périphéries.

La ville de Constantine a subi des extensions urbaines démesurées sous forme de ZHUN et lotissements ; habitas précaires. En consistant que la rareté des assiettes foncières urbanisable et avant d'être une question de manque de potentialités offerte par la nature elle pourrait être une action irrationnelle (le gaspillage des terrains urbanisables).

Devant cette situation il a fallu trouver une solution rapide pour faire face à ces problèmes (demandes de logements, besoins d'équipements très importants).

Le report de la croissance de Constantine vers les villes satellites était la solution rapide, mais ces dernières décennies ont surgit d'autres problèmes la saturation de ces villes ainsi les deux nouvelles villes ont consommés 80 % ; 50% successivement de leurs portefeuille foncier.

Selon l'orientation du PAW le report de croissance de Constantine sera vers le sud-est du wilaya concrétisé cette stratégie par l'expertise de la ville de Constantine de créer un pole urbain de 1000ha s'est illustré au révision du PDAU de la commune de ain abid dans les trois phase et proposition d'implanter deux zones industrielles pour les besoin de Constantine.

### **Les mots clefs :**

L'urbanisation du centre urbain, métropoles, extensions urbaines, le report de croissance, orientation du PAW, assiette foncière, portefeuille foncier, révision PDAU, pole urbain

## **Summary:**

The phenomenon urbanization of the centers and urban communities in the hinterland crisis reconstruction experienced by urban metropolises, which saw displacement of large numbers of the rural population, causing it to lose balance due to increased population size, exponential and from the increased demand for housing and equipment accompanying him, was consumption and land reserves of Real Estate and therefore, along the reconstruction towards the parties and the hinterland.

Constantine third metropolis Algerian reflect a clear picture from the anarchy of reconstruction that prevailed in the major cities and on the tide of urban, which began towards the outskirts of the city and then to the cities disciples, and is now heading towards the urban centers in the areas surrounding it, as a result of the scarcity of real estate good for Reconstruction and saturation of the cities first-tier and predicted saturation new cities in time nearby.

Guidance of the PAW of Constantine found that the city of Ain abid slaves in the southeastern city of Constantine proposed to receive the surplus population and receive industrial zones as a result of potential geographical appropriate so it represents a model for urbanization of centers in the hinterland, which will support for Constantine in the long run.

## **Indicative terms:**

The phenomenon urbanization of the centers, metropolises, land reserve

Guidance of the PAW, receive surplus population hinterland.