مقدمة الفصل:

وبعدما تطرقنا إلى أهم المصطلحات المتعلقة بالتخطيط العمراني ومعايير تخطيط الأحياء السكنية في الفصل السابق، سنتطرق إلى دراسة تحليلية بسيطة لمدينة الوادي التي تتميز بموقع جيد وتاريخ عريق، وهذا ما اكسبها تميزا خاصا في تراثها العمراني والمعماري. واخترنا دراسة حالة تجمع 750 مسكن بمدينة الوادي، كعينة عن الأحياء السكنية المخططة مسبقا من أجل الإجابة على أسئلة البحث.

1. تقديم عام لولاية الوادي:

1-1. الموقع الجغرافي والفلكي لولاية الوادي:

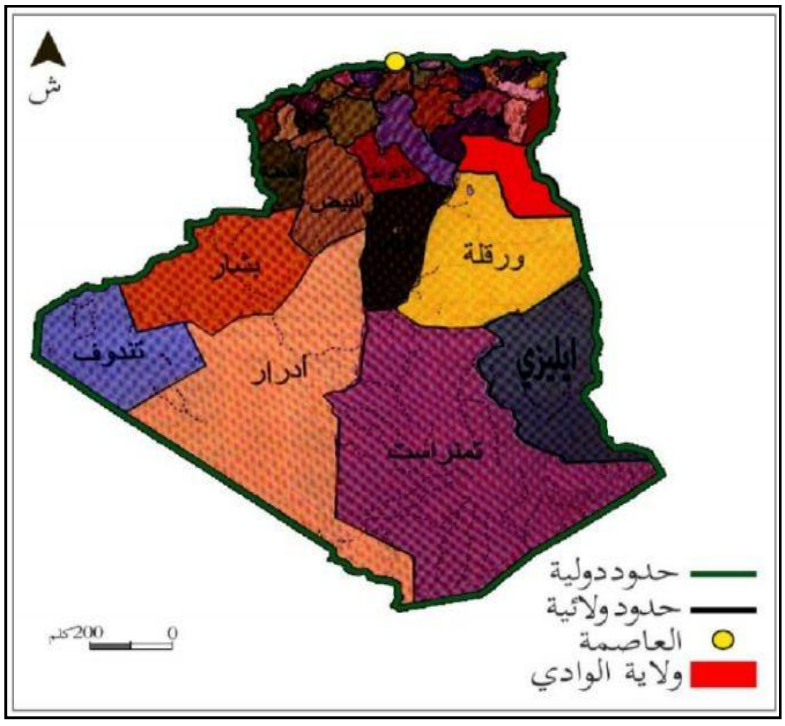
تقع ولاية الوادي في الجنوب الشرقي من الوطن، وارتقت في التقسيم الإداري سنة 1984 إلى رتبة ولاية، وتتربع الولاية على مساحة تقدر بـ: حوالي 44.585 كلم^2 أي بنسبة 1.87 من مساحة التراب الوطني، وأما حدودها:

- يحدها من الشمال ولايات تبسة وخنشلة وبسكرة.
- يحدها من الجنوب ولاية ورقلة.
- يحدها من الغرب ولايات الجلفة وبسكرة وورقلة.
- يحدها من الشرق الجمهورية التونسية.

مثل ما هو **موضح في الخريطة رقم(01)**. وهي محصورة بين خطي عرض 31° و 34° شمالا وبين خطي طول 6° و8° شرقا وتضم 12 دائرة و30 بلدية، تنقسم إلى منطقتين واد ريغ ومنطقة وادي سوف.

- منطقة وادي سوف وتقع في العرق الشرقي وتضم 22 بلدية.
- منطقة وادي ريغ وتقع في الأراضي المنبسطة وتضم 8 بلديات[1].

الخريطة رقم(01): الموقع الجغرافي لولاية الوادي.



المصدر: الأطلس الجزائري.

(1) مونوغرافية ولاية الوادي. 2016.

1-2. الموقع الإداري لبلدية الوادي:

تقع بلدية الوادي في مركز ولاية الوادي، تتربع على مساحة تقدر بـ 77.2 كلم²، و هي محددة إداريا بـ:

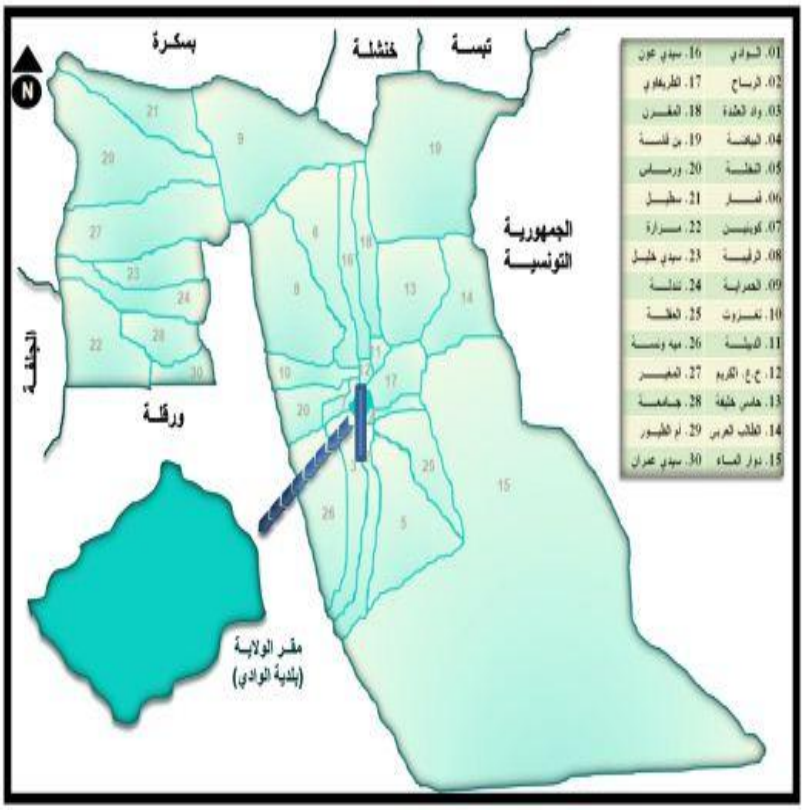
. من الناحية الشمالية: بلديتي حساني عبد الكريم وكوينين.

. من الناحية الجنوبية : بلدية البياضة.

. من الناحية الشرقية : بلدية الطريفاوي.

. من الناحية الغربية : بلدية واد العلندة[2].

الخريطة رقم(02): الموقع الإداري لبلدية الوادي.



المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

1-3. مميزات موضع المدينة:

تقع بلدية الوادي في مركز ولاية الوادي الشيء الذي أكسبها موقعا إستراتيجيا لاحتوائها على شبكة من الطرق المهمة والمتمثلة في: .

الطريق الوطني رقم 16: الذي يربط بين (تونس. الوادي. تبسة. عنابة).

الطريق الوطني رقم 48: الذي يربط ولاية الوادي ببسكرة.

(2) مونوغرافية ولاية الوادي. 2016.

الطريق الولائي رقم 403: الذي يربط بلدية الوادي ببلدية الرباح.

الطريق الولائي رقم 406: الذي يربط بلدية الوادي ببلدية الطريفاوي.

بالإضافة إلى أنها تعتبر منطقة مهمة من الناحية التجارية كون الولاية تتقاسم التراب مع ولايتي بسكرة وتبسة وتحتوي على مناطق حدودية مع كل من تونس وليبيا.

. يوجد بها معالم دينية قديمة مثل مسجد الشيخ العدواني والزاوية التجانية.

. بها صناعات تقليدية وعناصر طبيعية مميزة وخلابة والمتمثلة في الكثبان الرملية والتي أعطت للمنطقة الصبغة السياحية.

. هذا الموقع نتج عنه سرعة كبيرة في ميدان التعمير لمركز المدينة وكذا التجمعات العمرانية المجاورة للمدينة[3].

1-4. الدراسة الطبيعية: وتتمثل الدراسة الطبيعية في مايلي[4]:

1-4-1. طبوغرافية المنطقة:

تلعب التضاريس دورا هاما في توجيه وتجانس النسيج العمراني ومد المنشآت التحتية إذ تعد المتحكم الرئيسي في تحديده، تمتاز منطقة الدراسة بكثرة الرمال التي تغطي السطح على شكل كثبان رملية مختلفة الشكل والارتفاع، أراضي المنطقة مسطحة وقليلة الانحدار، مكسوة غالبا بطبقة رملية. وتتوضع مدينة الوادي على العرق الشرقي الكبير وهي منطقة مستوية نسبيا بارتفاع 80م فوق سطح البحر.

1-4-2. الدراسة الجيولوجية للمنطقة:

إن التحليل الجيوتقني للأرض يعتمد أساسا على الطبيعة الجيولوجية والتركيب الصخري لتحديد قوة تحمل التربة و مد المنشآت العمرانية، وذلك بمعرفة الأزمنة الجيولوجية للمنطقة وخصائصها والحركات التكتونية التي تعرضت لها وعلى ضوء هذه المعرفة الجيولوجية للمنطقة يمكننا تفادي المناطق المعرضة للإنزلاقات والأخطار المختلفة.

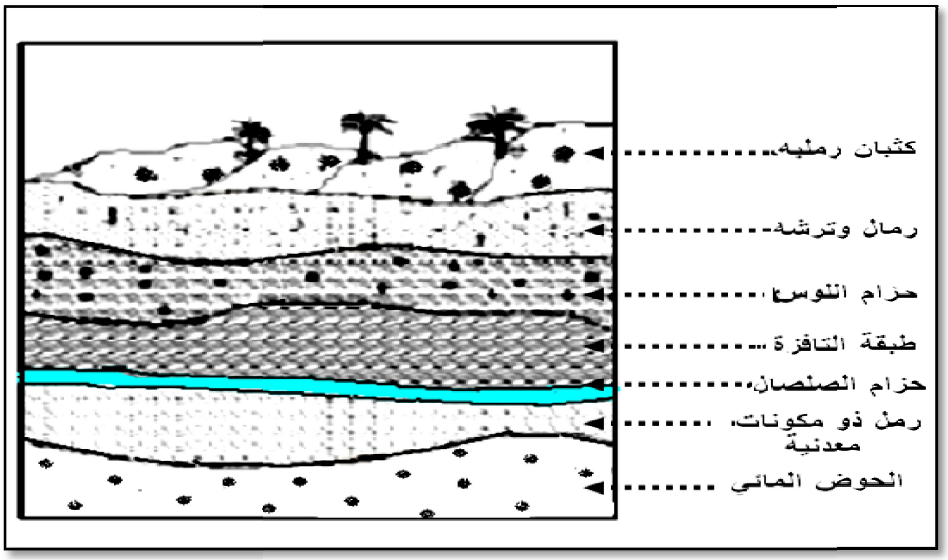
- ✓ من الفوق طبقة من **الطرشة** وهي طرية نوعا ما، وتستعمل أحيانا لصناعة الجبس عندما يكون في العمق، هذه الطبقة سهلة السحق في الصحون بحيث تتشكل من بلورات دقيقة تعطي مظهرا صلصاليا (خزفيا)، ثم نجد طبقة من الرمل الدقيق سمكها 1 متر تقريبا تغطي اللوس .

(3) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية الوادي2010.

(4) مرجع سابق م.ت.ت.وت. 2010.

- ✓ حجر البناء مشكل من بلورات الحديد ذات أسنان معمرة بالتراكب ويوجد على شكل طبقات متواصلة، قنوات مختلطة مع الرمل، طبقات منعزلة أو أعمدة تظهر على أنها تشكلت حول جذور جبسية قديمة .
- ✓ تحتها نجد الصلصلة أو السميدة على شكل صفائح متواصلة أو على شكل طبقات قاسية جدا وهي مشكلة من بلورات الحديد مثل اللوس ولكن أكثر دقة وخاصة أكثر تراصا.
- ✓ أخيرا التافزة أو حجر الجبس، وهو يمثل الحجر الذي يسخن حتى نحصل على الجبس، وهو حجر مترسب أبيض، قاس نوعا ما، وللملاحظة فإن التشكيلات الجيولوجية لها تأثير مباشر وفعلي على هيدرولوجية المنطقة.

الصورة رقم (07): طبقات التربة والصخور في وادي سوف.



المصدر: مديرية المناجم والطاقة لولاية الوادي، سنة 1998.

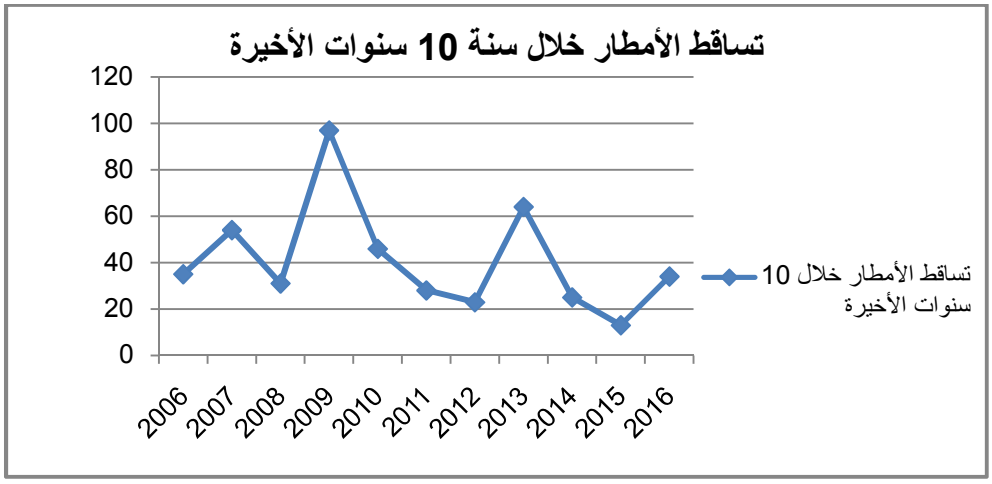
1-4-3. الخصائص المناخية:

إن دارسة الخصائص المناخية للمنطقة تمكننا من معرفة تأثير المناخ والظروف الطبيعية على طبيعة النشاط البشري السائد، إذ يعتبر المتحكم الأساسي في توجيه الشوارع والسكنات، وكذلك في توزيع السكان ونمط معيشتهم، بالإضافة إلى تأثيره على نوعية وطبيعة العمران وتكيفه مع التغيرات المناخية.

يعتبر مناخ منطقة سوف مناخا صحراويا ويتميز بصيف حار وجاف، وبشتاء بارد وجاف.

1-3-4-1. التساقط (ملم):

التمثيل البياني رقم(01): يوضح كمية تساقط الأمطار خلال 10 سنوات الأخيرة (2006-2016).



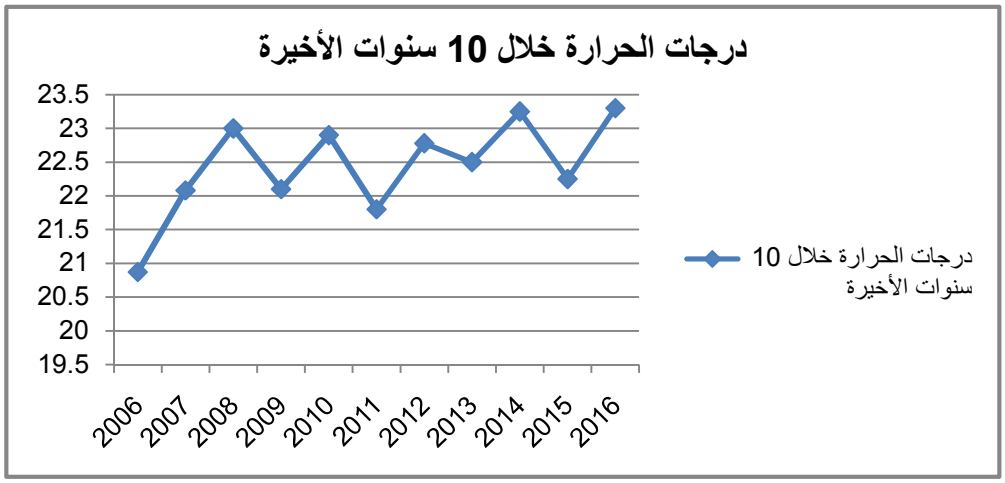
المصدر: مونوغرافية الوادي 2016.

من خلال المنحنى رقم (01) إن أقصى كمية للأمطار سجلت في سنة 2009 وتقدر بـ(96.9 ملم)، أما أدناها سجلت خلال سنة 2015 قدرت ب (13 ملم)، ويستثنى في ذلك الأمطار الجارفة صيفا، التي تؤدي إلى كوارث طبيعية وأخرى مادية، كسقوط البنايات الرديئة، وإتلاف المحاصيل الزراعية، لكن هذه الأمطار الفجائية ذات تردد زمني كبير قد يصل إلى أكثر من عشرين (20) سنة.

1-3-4-2. درجة الحرارة:

نظرا لطبيعة المنطقة فان للحرارة أهمية بالغة كونها تعتبر من أهم العناصر التي تلعب الدور المحدد بصفة عامة، خاصة إذا ما تعلق الأمر بالجانب المعماري والعمراني الذي قد يكون التأثير فيه بالإيجاب أو السلب.

التمثيل البياني رقم (02) يوضح متوسط درجات الحرارة خلال 10 سنوات الأخيرة (2006-2016).



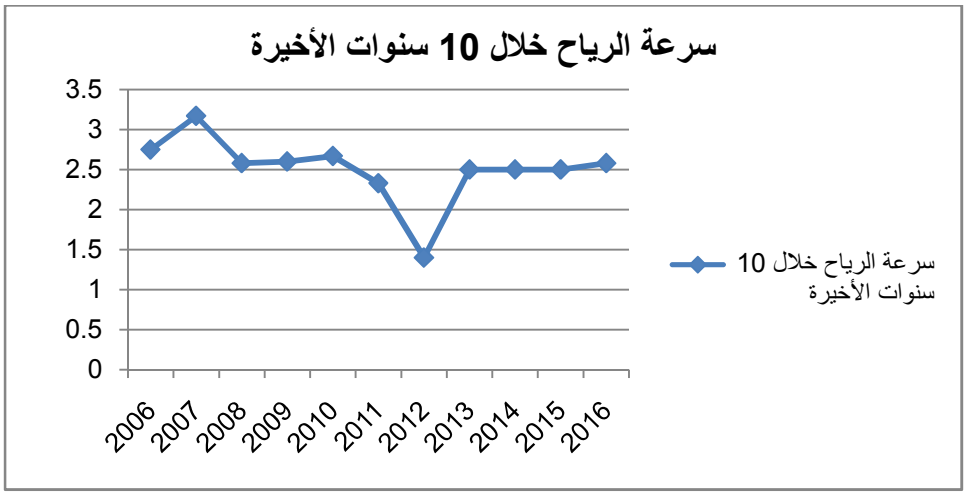
المصدر: مونوغرافية الوادي 2016.

نلاحظ من خلال **المنحنى البياني رقم(02)** أن درجة الحرارة في ارتفاع متزايد نسبيا عبر السنوات العشر الأخيرة، وبلغ درجة الحرارة أقصى قيمة لها سنتي 2014 و2016 حيث تجاوز متوسطها (23°م)، بينما أدناها سجل في سنة 2006 حيث بلغ متوسط درجة الحرارة (20.87°م)، وتعتبر الحرارة عنصر مناخي هام، يجب مراعاته في تصميم المسكن وانجاز المساحات الخضراء خاصة من حيث الشكل ونوع الأشجار.

1-4-3-3. الرياح:

إن دارسة حركة الرياح تمكننا من معرفة اتجاه وشدة وسيادة هذه الأخيرة وهذا ما يجب مراعاته في عملية التعمير والتخطيط من خلال توجيه المباني والطرقات.

التمثيل البياني رقم (03) يوضح متوسط قوة الرياح خلال 10 سنوات الأخيرة (2006-2016).



المصدر: مونوغرافية الوادي 2016.

نلاحظ من خلال **المنحنى البياني رقم (03)** أن معظم متوسط قوة الرياح ثابت نسبيا ويقارب (2.5 م/ثا) في أغلب السنوات ماعدى القيمتين القصوى والدنيا، حيث سجلت اقصى قوة للرياح سنة 2007م وبلغت (3.17م/ثا)، في حين بلغت ادنى قيمة لها سنة 2012م وقدرت ب (1.4م/ثا)، وقد تعمل الرياح الساخنة على إتلاف الاشجار والمساحات الخضراء عامة وتزيد من استهلاك النبات للمياه.

ومن أهم الرياح السائدة في منطقة الوادي هي الرياح الجنوبية والجنوبية الغربية المحملة بالغبار والتي تكون حارة وأهم أنواع هاته الرياح هي الظهراوي، الشهيلي، البحري.

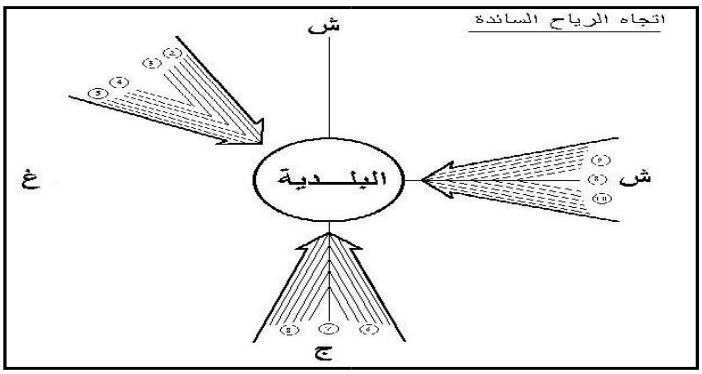
. **رياح الظهراوي:** تتراوح سرعتها بين 3.61 و 4.44م / ثا فهي ذات سرعة كبيرة وتهب في فصل الربيع في الاتجاه الشمال الغربي والجنوب الشرقي يتمثل خطرها كونها تشل حركة المرور وتعمل على دفن الغيطان بالرمال.

. **رياح الشهيلي (السيروكو):** وهي رياح جنوبية غربية، تهب في فصل الصيف وتسبب الجفاف بزيادة درجة التبخر، وهي شديدة الحر كما لها تأثير سلبي على النخيل وتتراوح سرعتها بين 2.77 و4.72م/ ثا.

. **رياح البحري:** وهي رياح تهب باتجاه شرق غرب ابتداء من شهر أوت حتى أكتوبر وهي رياح محببة وتكون محملة بالرطوبة و تتراوح سرعتها بين 2.77 و 3.03م / ثا.

لذا نستخلص أن الرياح ساهمت بشكل كبير في قسوة الطابع المميز للمنطقة، ويوضح أهم الرياح المميزة للمنطقة واتجاه هبوبها في **الصورة رقم (08)**:

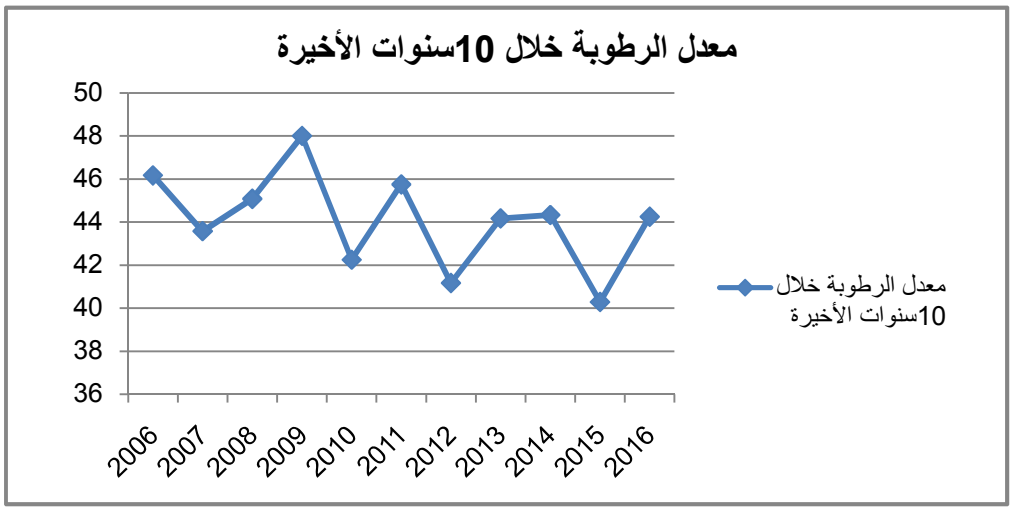
الصورة رقم (08): يمثل اتجاه الرياح لمنطقة سوف.



المصدر: تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية الوادي2010.

1-4-3-4. درجة الرطوبة:

التمثيل البياني رقم(04) يوضح معدل الرطوبة خلال 10 سنوات الأخيرة (2006-2016).



المصدر: مونوغرافية الوادي 2016.

نلاحظ من خلال **المنحنى البياني رقم (04)** تذبذب في معدلات الرطوبة خلال السنوات العشر الأخيرة، ونلاحظ طفرة في سنة 2009م حيث ارتفعت نسبة الرطوبة وبلغت (48%) وذلك بسبب كمية الأمطار

المتساقطة في هذه السنة، وأدناها سجلت في سنة 2015 وبلغت قيمتها (41.29%) وذلك بسبب ندرة الأمطار في هذه السنة.

1-4-3-5. فترة الجفاف:

تمتد فترة الجفاف إلى طوال أشهر السنة تقريبا لأن مجال الدراسة يقع ضمن المناخ الصحراوي والذي يتميز بالجفاف والحرارة.

1-5. التطور السكاني والسكني لبلدية الوادي من سنة 1998 إلى سنة 2016: وهما كمايلي[5]:

1-5-1. التطور السكاني:

يعتبر عنصر السكان من أهم العناصر التي تحضر بالدراسات نتيجة للعلاقة التي تربط هذا العنصر بجميع مكونات المجال سواء منها الطبيعية أو الاقتصادية أو العمرانية. وعرفت المدينة الوادي تطورا سكانيا معتبرا وبلغ عدد سكانها حسب إحصاء 1998 للسكن والسكان 105957 نسمة، ليصل إلى 134700 نسمة وذلك حسب إحصاء 2008، حيث بلغ معدل النمو خلال هذه العشر سنوات إلى 5.2%، ثم يعود ليرتفع عددهم ليصل إلى 169345 نسمة نهاية سنة 2016.

الجدول رقم (01) يوضح تطور السكان من سنة 1998 إلى سنة 2016.

البلدية	الإحصاء العام للسكان و السكن R.G.P.H		الزيادة 1998-2008	معدل النمو % 2008-1998	عدد السكان نهاية 2016
	1998-1988	2008			
الوادي	105957	134700	28743	5.2	169345

المصدر: مونوغرافية الوادي 2016.

نلاحظ من **خلال الجدول رقم(01)** أن المدينة لديها نسبة نمو ديموغرافي عالية للسكان بين 2008 و2016. ويعود هذا الارتفاع إلى عدة عوامل منها:

. الهجرة الوافدة من التجمعات القريبة والمناطق المبعثرة (نزوح ريفي).

. استفادت المدينة من مشاريع تنموية مختلفة بالإضافة إلى استقرار بعض الرحل.

. ارتفاعا عدد المواليد وذلك لتحسن الحالة الاجتماعية والصحية والزواج المبكر.

(5) تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية الوادي2010. ومونوغرافية الوادي 2016.

1-5-2. التطور السكني:

إن السكن يمثل جانب مهم في المدينة وبتحليله يسمح لنا بتحديد تطوره خلال الزمن وتجسيده في المجال العمراني للمدينة، ويعتبر السكن من أهم الاستخدامات للمجال لكونه الوظيفة الأساسية التي تربط السكان بالمجال، حيث يعكس المسكن نوع النشاط والمستوى المعيشي والاجتماعي للسكان.

الجدول رقم (02) يوضح تطور السكان من سنة 1998 إلى سنة 2016.

البلدية	عدد المساكن		زيادة عدد المساكن 2008-2016	نسبة الزيادة % 2008-2016	معدل شغل المسكن
	RGPH 1998-2008	نهاية 2016			
الوادي	23842	28503	4961	21.07	5.94

المصدر: مونوغرافية الوادي 2016.

من خلال **الجدول رقم(02)** نلاحظ أن عدد السكنات قد بلغ حسب إحصاء 2008 للسكن والسكان 23842 سكن، ليصل إلى 28503 سكن وذلك حسب إحصاء نهاية سنة 2016، حيث بلغت نسبة الزيادة خلال هذه 8 سنوات إلى 21.07%، وبمعدل شغل مسكن5.94 فرد وهو اقل نسبيا بالمعدل الوطني 6 أفراد للمسكن.

1-6. مراحل التطور العمراني لمدينة الوادي: وتنقسم مراحل التطور الى[6]:

1-6-1. مرحلة النمو العمراني المتمركز: وتنقسم إلى مرحلتين:

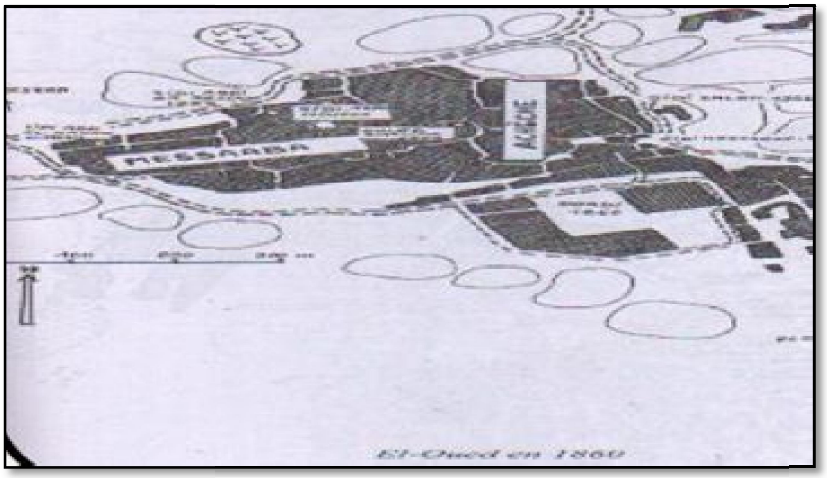
. مرحلة ما قبل 1860 (قبل الاستعمار):

في هذه المرحلة تكونت النواة الأصلية للمدينة من حي الأعشاش نسبة إلى قبيلة من الرحل بعد أن تم بناء مسجدها المسمى مسجد سيدي محمد المسعود (مسجد سيدي سالم حاليا)، في أواخر القرن 16 حيث أخذت المباني تنمو وتتجمع حوله، وفي هذه الفترة بدأ ظهور السوق، إذ كان عبارة عن همزة وصل بين هذه التجمعات الصغيرة فأخذت تتوسع في اتجاه الشمال والغرب، وانطلاقا من موقع المساجد كانت هذه الأخيرة

(6) بره مراد وآخرون. إشكالية التهيئة والتعمير في المناطق الصحراوية. مدينة الوادي. مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير تقنيات خضرية مسيلة. دفعة جوان2005. ص20/15.

محاصرة بغيطان النخيل والكثبان الرملية، وتميزت هذه المرحلة بالبناء التقليدي ولم تتعد في هذه المرحلة مساحة المحيط العمراني 40هكتار.

الصورة رقم (09): مدينة الوادي قبل الاستعمار.



المصدر: ANDRE-ROGER.V.:LESOUF,P194 ,EL- WALID ALGER,2004

. مرحلة 1890- 1949 (المرحلة الاستعمارية):

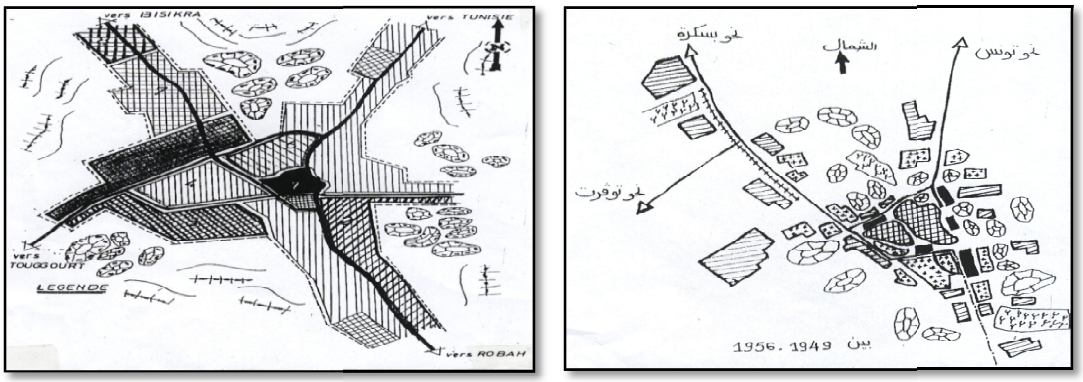
هذه المرحلة عرفت سيطرة الحكم الفرنسي، حيث أُحتلت المنطقة من طرف المستعمر سنة 1887 وأنشئ بها حي سكني مخطط جنوب المدينة القديمة، والهدف منه إنشاء مركز إداري وقاعدي يربط بين الشمال والجنوب، مما أثر على تواصل النسيج العمراني القديم، وأن المستعمر فصل بين المنطقتين بطريق يمر بينهما، وفي سنة 1900م عرفت المدينة نمو عمراني معتبر خاصة باتجاهي الشمال والجنوب وبروز حي جديد في الجهة الجنوبية الغربية، وتميز النسيج العمراني في هذه المرحلة بالعش والتشتت بسبب الكثبان الرملية والغيطان التي كانت تحاصر المدينة، وقد بلغت مساحة المحيط العمراني في هذه المرحلة 45.43 هكتار.

1-6-2. مرحلة النمو العمراني الخطي 1949 – 1987: تنقسم هذه المرحلة إلى:

. مرحلة 1949- 1977:

وهي من أهم المراحل حيث ارتبطت المدينة بكل من بسكرة وتقرت بطريق طولها 400 كلم، عرفت المدينة نفسا جديدا ونموا عمرانيا متسارعا على طول المحاور الرئيسة للطرقات فأخذت تتطور وتنمو بشكل سريع على طول المحاور الرئيسية بالإضافة إلى الزيادة السكانية الهائلة خاصة بعد استقرار الرحل وعودة اللاجئين من خارج الوطن خاصة من تونس وعلى إثر ترقيتها إلى دائرة سنة 1974 مما جعلها تستفيد من تجهيزات ومنشآت عمومية ساهمت في زيادة حجم المدينة بشكل سريع، لتبلغ مساحة محيطها العمراني 585هكتار.

الصورة رقم(10): مدينة الوادي مابين ***1949– 1977.***



المصدر: .ANDRE–ROGER.V.:LESOUF,P195 ,EL– WALID ALGER,2004

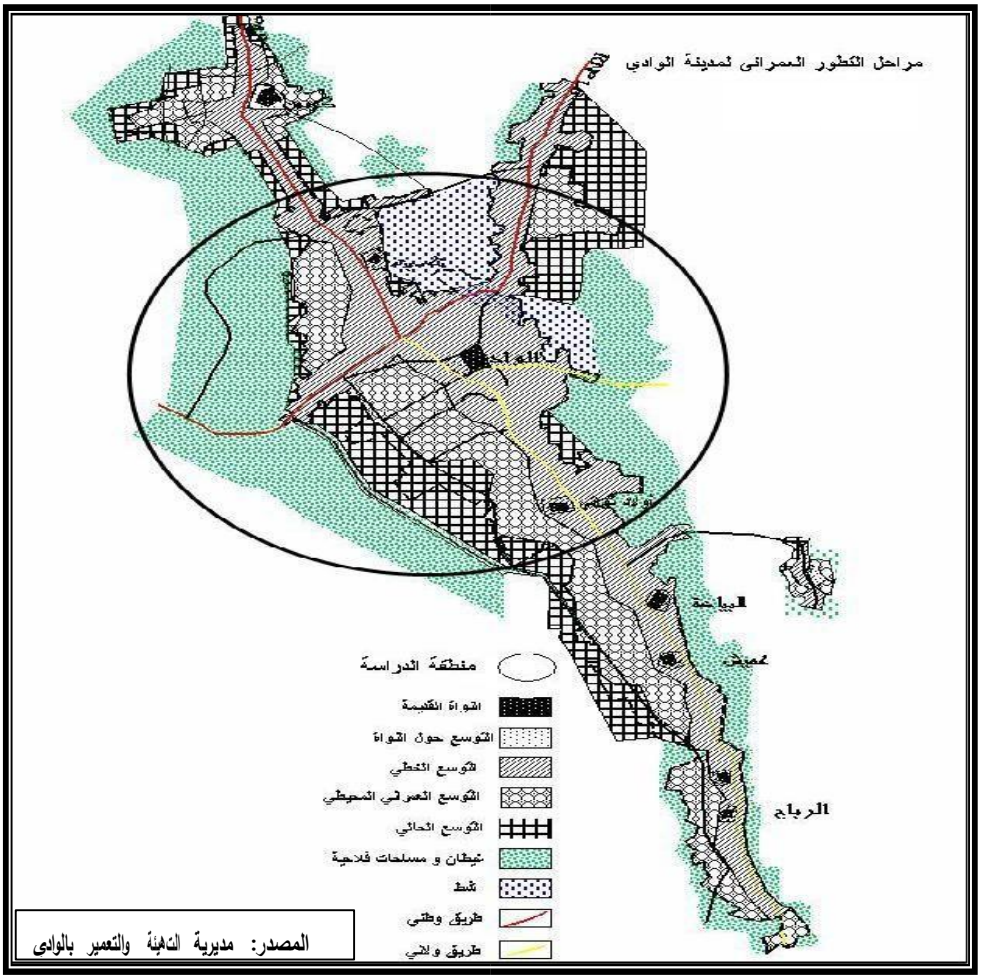
. مرحلة 1977– 1987:

وهي أهم مرحلة من مراحل التطور الحقيقي للمدينة ،حيث أنشئ فيها أول مخطط عمراني المتمثل في المخطط العمراني الموجه PUD سنة 1987م الذي حاول تغطية احتياجات السكان من السكن والتجهيزات والمرافق...، وبهذا عرفت المدينة تطورا كبير، وفي سنة 1984 أصبحت مقر لولاية وبذالك ازداد تطور المدينة وازداد عدد السكان وتوافدهم خصوصا من المناطق المجاورة وبذلك توسعت المدينة على طول الطريق الوطني رقم16 لاتجاه تونس، وتميزت هذه المرحلة بالنسيج الفوضوي من جهة ونسيج منسجم ومنظم من جهة أخرى، حيث بلغت مساحة هذا النسيج العمراني 1108 هكتار.

1–6–3. مرحلة النمو العمراني المحيطي ما بعد 1987:

اتسمت هذه المرحلة بالتوسع العمراني المنسجم والمتكامل على الأطراف كبناء مساكن فردية منظمة ومخططة في الشمال الغربي والجنوب الغربي، وأشكال أخرى لنسيج ذات مساحة كبيرة، مثل المنطقة السكنية الحضرية الجديدة في الجنوب الغربي، والتي ظهرت فيها البناءات الجماعية والنصف الجماعية مثل حي400 مسكن وحي 19مارس. أما الجهات الأخرى فبقي يغلب عنها الطابع الفردي التلقائي غير المنظم، بالإضافة إلى توسع منطقة النشاطات، حيث بلغت مساحة النسيج في هذه المرحلة حوالي 4.1869 هكتار.

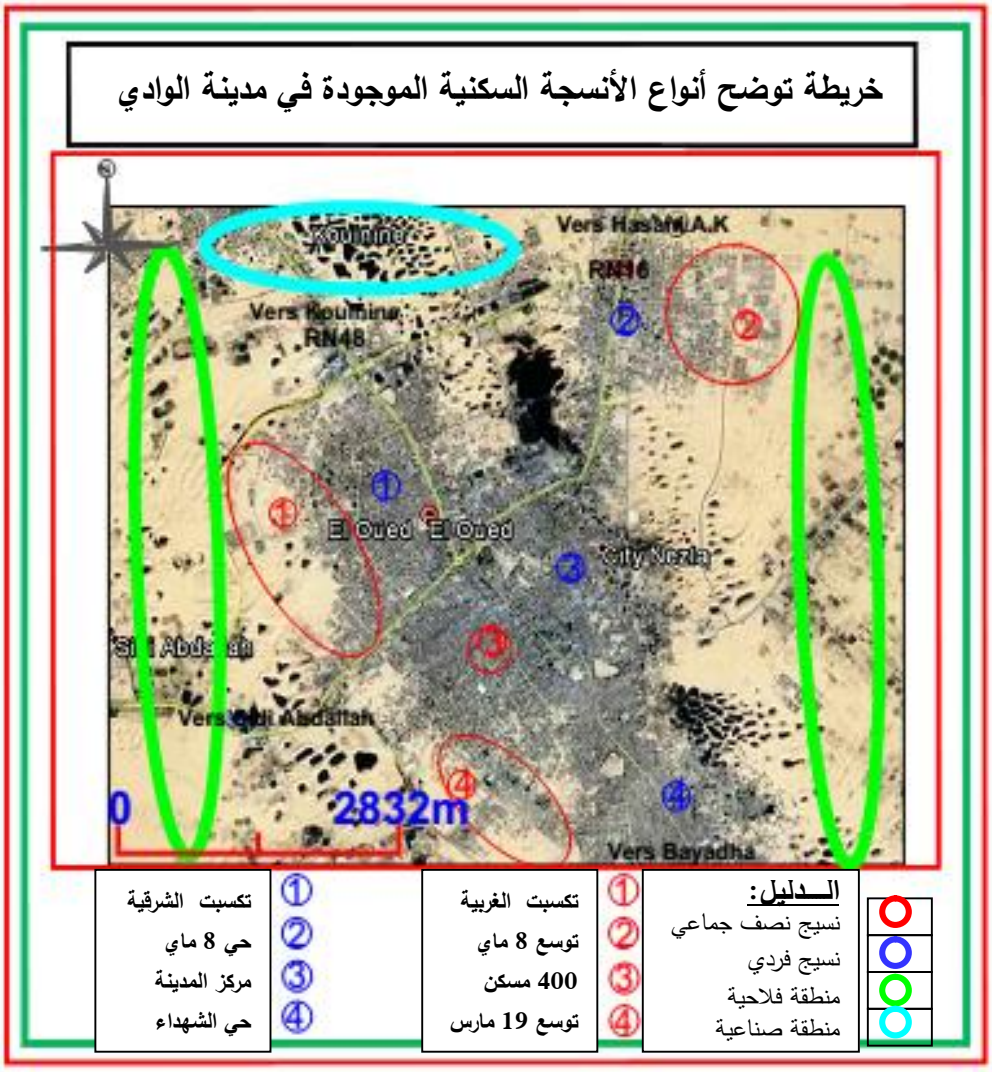
الخريطة رقم(03): يوضح مراحل التطور العمراني لمدينة الوادي.



المصدر: مدرية التهيئة والتعمير بالوادي.

1-7. نوع الأنسجة السكنية الموجودة في ولاية الوادي:

عرف التطور التاريخي للنسيج العمراني للمدينة مراحل مختلفة بحيث تركت بصماتها وهندستها المعمارية داخل النسيج العمراني، وبهذا يمكن أن نميز الأنسجة السكنية التالية إلى نوعين (نسيج فردي ونسيج نصف جماعي) كما هو موضح في **الخريطة رقم(04)** فيما تفتقد المدينة للنسيج الجماعي[7]:



المصدر: موقع قوقل ارث+ معالجة الباحث.

1-7-1. النسيج الفردي:

وهو النسيج الغالب حيث قدر عدد سكناته بـ 23007 مسكن بنسبة 72.80% من مجموع المساكن، ويتواجد هذا النوع من المساكن موزع في كل أحياء المدينة، كما أنها تختلف هذه المساكن أي المساكن الفردية حسب عدد طوابقها(طابق أرضي – ط أ+1 – ط أ+2) فهي موزعة بنسب متفاوتة ومختلفة حيث

(7) مرجع سابق م.ت.ت.وت. 2010.

نجد ما نسبته 47.42% من مجموع هذه المساكن أي ماهو ذو طابق أرضي، وتمثل نسبة المساكن ذات الطابق والطابقين بـ 39.05% و 14.6% على التوالي من مجموع المساكن الفردية. وتتركز أكثر في مركز المدينة في حي الأعشاش وتكسبت الشرقية... .

1-7-2. النسيج النصف الجماعي:

وهو نسيج يتكون من المساكن التي أنشئت حديثا بالمدينة، وهي تتكون من (طابق أرضي + طابق واحد) وتتميز بمحافظتها على النمط المعماري التقليدي، وهي تحتل المرتبة الثالثة حيث بلغ عددها 4596 مسكن بنسبة 27.20% من مجموع المساكن. ونجدها في حي19 مارس وحي 8 ماي وتكسبت الغربية 400 مسكن، وهي أحياء حديثة أنشئت بعد فترة الثمانينات.

2. الدراسة التحليلية لحي 750 مسكن (حالة الدراسة):

2-1. تقديم عام لمجال الدراسة:

هو أحد المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN في مدينة الوادي. يسمى بتجمع 750 سكن اجتماعي ذو نمط نصف جماعي، وصمم من طرف مكتب دراسات الصيني سينو-ايدرو (SINO-HYDRO)، وشرع في انجازه سنة 2005م من طرف الشركة نفسها وذلك بالتراضي دون أي مناقصة، وتم انجازه سنة 2013م، ويتربع عل مساحة تقدر بـ 255490.45 م^2، في حين تم تسليمه سنة 2013م[8].

2-1-1. موقع الدراسة:

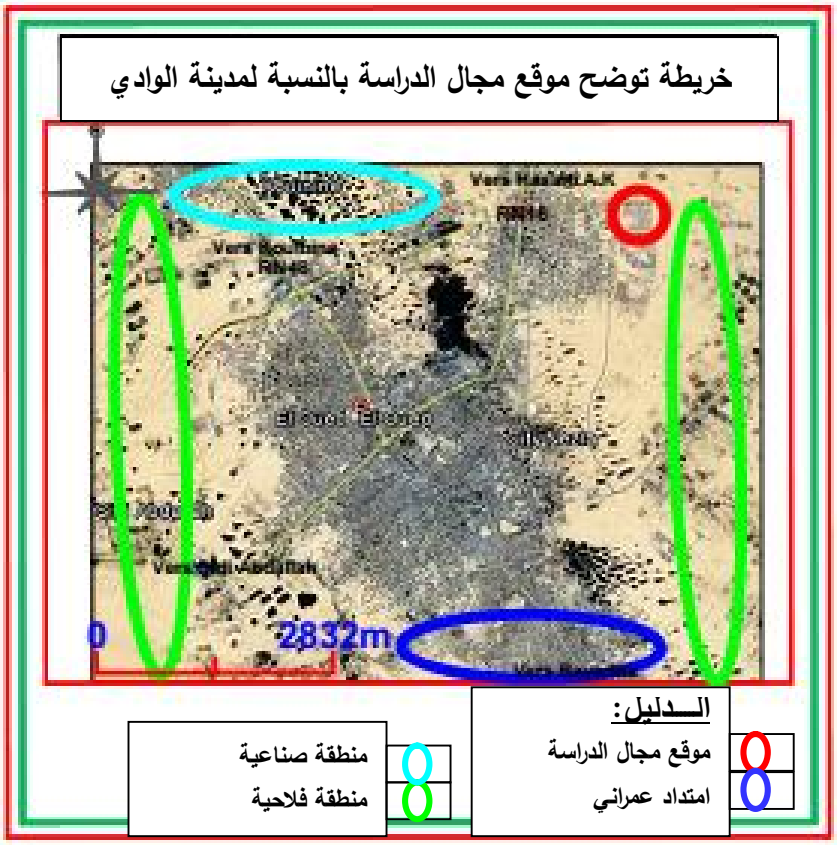
يقع مجال الدراسة في الجهة الشمالية الشرقية لمدينة الوادي وينتمي لمخطط شغل الأرض رقم38 **انظر الخريطة رقم 05** يحده من:

- الجهة الشمالية أراضي شاغرة للتوسع المستقبلي.
- الجهة الغربية حي 8 ماي.
- الجهة الجنوبية تجمع سكني جديد في طور الانجاز.
- الجهة الشرقية برنامج سكني جديد في طور الانجاز[9].

(8) التقرير النهائي لمخطط شغل الأراضي رقم38. 2010.

(9) مرجع سابق م.ش.ا. 2010.

الخريطة رقم (05) : موقع مجال الدراسة بالنسبة لمدينة الوادي.



المصدر: الموقع قوقل ارث + معالجة الباحث.

المخطط رقم(02): يوضح مكونات مجال الدراسة.

المصدر: مخطط شغل الأراضي2010.

2-1-2. مميزات مجال الدراسة:

- ✓ عدد الغرف في المسكن الواحد هي3 غرف في كل مساكن مجال الدراسة .
- ✓ يتميز التجمع بموصولية جيدة مع المجال المجاور بالاتصال المباشر بحي 8 ماي.
- ✓ قرب كل من الطريق الوطني رقم 16 والطريق الولائي رقم 406 المجاورين لمجال الدراسة ويعتبر محور رئيسي من خلال أهميته الاقتصادية .
- ✓ تواجد بعض المرافق المهمة والتي لا تبعد 800 م عن مجال الدراسة ومنها المؤسسة العمومية الاستشفائية واستعجالات 8 ماي، مدرسة ثانوية، محلات تجارية، فرع بلدي، توفر خزان مائي 1500لتر، ووجود ساحة خضراء عمومية كبيرة أيضا... .
- ✓ الطبيعة العقارية للأرض ملك للدولة.

2-2. الدراسة الطبيعية: وتتمثل في مايلي[10]:

2-2-1. طبوغرافية مجال الدراسة:

إن مجال الدراسة يتميز بأرضية منبسطة (نسبة الإنحدار0-2%) مما سمحت بالتعمير السريع في هذه المنطقة وهذا راجع لكونها صالحة للتعمير، وتتخللها كثبان رملية ذات أحجام وأشكال مختلفة تكثر في الجهة الشرقية والشمالية من المجال.

2-2-2. جيولوجية مجال الدراسة:

يتميز مجال الدراسة بالتركيب الصخري من تكوينات الزمن الرابع (الكثبان الرملية). إضافة إلى تكوينات للأيوسين الأوسط والأيوسين السفلي وكذا الميوسان العلوي، وعليه تعتبر منطقة الدراسة ذات تركيب صخري جيد يمكن استخدامه لأغراض التعمير المختلفة.

2-3. الدراسة السكانية والسكنية:

بلغ عدد سكان مجال الدراسة مع نهاية سنة 2017 حوالي 4475 ساكن وهذا حسب التقديرات الإحصائية، يقطنون 750 مسكن أي بمعدل شغل السكن 5.94 فرد/ مسكن وهو أقل من المعدل الوطني والمقدر بـ 6.00 فرد/ مسكن[11].

(10) مرجع سابق م.ش.ا. 2010.

(11) مرجع سابق م.ش.ا. 2010.

2-4. الكثافة السكنية:

تدلنا الكثافة السكنية على توزيع المباني على المجال وتفيدنا في إبراز خصائص النسيج إن كان متباعدا أو متراصا، وتبرز وزن الاستخدام السكني بالموازاة مع الاستخدامات الأخرى. والكثافة السكنية الخام تقدر في التجمع تقدر بـ 50.20 مسكن/هكتار[12].

(12) مرجع سابق م.ش.ا. 2010.

خلاصة الفصل:

في هذا الفصل قمنا بتقديم عام لمدينة الوادي من جميع النواحي (الطبيعية والسكانية والعمرانية والتاريخية) وبعد تحليل الخصائص لمدينة الوادي نستخلص أنها تحتل موقع استراتيجي هام، كما تحتوي المدينة على نوعين من الأنسجة لأحياءها السكنية... . وقمنا أيضا بتقديم مبسط لمجال الدراسة الذي سنقوم بتحليله في الفصل القادم.