



التوسّعات العمرانية والتّحدّيات البيئية

عبد لعالي بن ددّوش • لخضر يمانى • علي آيت عميرات
حكيمة زلاط • مليكة قاسمي • محمد نبيل ويسى
أمينة قلبازة • فريدة ناصر • براهيم يحيايوي • خليفة بن زخروفة
حاج محمد معاشو • إيمان حمدي • مريم شابو عثمانى • لعربي بن قنة

لقاء
مع جون بيار فري

السنة التاسعة والعشرون-عدد 108
أفريل-جوان 2025



2025
avril-juin
أفريل-جوان



Extensions urbaines et défis environnementaux

Abdelali BENDEDDOUCHE • Lakhdar YAMANI • Ali AÏT AMIRAT
Hakima ZELLAT • Malika KACEMI • Mohamed Nabil OUISSI
Amina KALBAZA • Farida NACEUR • Brahim YAHIAOUI
Khalifa BENZAKHROUFA • Hadj Mohammed MAACHOU
Imane HAMDI • Mariam CHABOU-OTHMANNI • Larbi BENGANA

Entretien

Avec Jean-Pierre FREY



29^e année-numéro 108
avril-juin 2025

فهرس

التوسّعات العمرانية والتّحدّيات البيئية

عدد 108، أفريل-جوان 2025 (مجلد 29، 2)

تقديم العدد: عمّارة بكوش ولخضر يمانى

3	باللّغة العربية
7	باللّغة الفرنسية

	إستراتيجيات إنتاج وتملّك الحيز الحضري في التّجزئات والتّعاونيات العقّارية
11	للسّكنات الفردية بالسّانيا، (وهران) (باللّغة الفرنسية) عبد لعالي بن ددّوش ولخضر يمانى وعلي آيت عميرات
39	الجوانب المورفولوجية للمجمّع السّكني المغلق في وهران (باللّغة الفرنسية) حكيمّة زلاط ومليكة قاسمي ومحمد نبيل ويسى
69	هل تم دمج المساحات الخضراء في التوسع العمراني؟ التصميم الحضري الإحيائي يُلهم تقييم مدينة تيارت، الجزائر (باللّغة الانجليزية) أمينة قلبازة وفريدة ناصر
95	مخاطر التلوث البيئي على المنظومة الصّحية والبيئية للإنسان في ظلّ التّوسع العمراني (باللّغة الانجليزية) براهيم يحيياوي
122	الديناميكية الحضرية والتّحولات المجالية في مجمّعة الشلف: من التّفكك والانقطاع إلى التّلاحم والامتداد خليفة بن زخروفة وحاج محمد معاشو
162	استراتيجية استخدام نظم المعلومات الجغرافية للتّجديد الحضري لحجّ عشوائي مبني ذاتيا: دراسة حالة موقع المجاهد (باللّغة الفرنسية) إيمان حمدي ومريم شابو عثمانى ولعربي بن قنة

SOMMAIRE

Extensions urbaines et défis environnementaux

n° 108, avril-juin 2025 (Vol. XXIX, 2)

Présentation par *Ammara BEKKOUCHE et Lakhdar YAMANI*

En langue française 7

En langue arabe 3

*Stratégies de production et d'appropriation de
l'espace urbain dans les lotissements
et les coopératives d'habitat individuel à Es-Senia (Oran)* 11

**Abdelali BENDEDDOUCHE, Lakhdar YAMANI
et Ali AÏT AMIRAT**

Aspects morphologiques des enclos résidentiels à Oran 39

**Hakima ZELLAT, Malika KACEMI
et Mohamed Nabil OUISSI**

*Is Green Space Integrated into Urban Expansion?
Biophilic Urban Design in Tiaret, Algeria:
An Assessment (en langue anglaise)* 69

Amina KALBAZA et Farida NACEUR

*The Risks of Environmental Pollution on
the Human Health and Environmental
System in Light of Urban Expansion (en langue anglaise)* 95

Brahim YAHIAOUI

*Dynamiques urbaines et transformations spatiales dans
l'agglomération de Chlef : de la fragmentation et de la
discontinuité à la conurbation et l'extension (en langue arabe)* 122

Khalifa BENZAKHROUFA et Hadj Mohammed MAACHOU

*Les Systèmes d'Information Géographique (SIG)
comme outil de renouvellement urbain :
Étude du quartier informel El Moudjahid à Alger* 162

**Imane HAMDI, Mariam CHABOU-OTMANI
et Larbi BENGANA**

تقديم

في سياق التغيرات السريعة التي تشهدها المدن المغربية، تُعدُّ مسألة التوسعات العمرانية وآثارها على البنى المكانية والاجتماعية والبيئية قضيةً محوريةً للباحثين والمخططين وصانعي القرار. يتناول هذا العدد من مجلة إنسانيات هذه الإشكالية من خلال عدد من المساهمات تبحث، انطلاقاً من حالات جزائرية، الديناميكيات الحضرية المعاصرة. تُثير انعكاساتها البيئية تحديات في مجالي الحكومة والتنمية المستدامة. يفتح مفهوم التوسع العمراني في علاقته بالأشكال المكانية، مجالاً محورياً لاستكشاف الدراسات الحضرية الراهنة المتعلقة بالتركيبات الاجتماعية والبيئات المحلية. في هذا السياق من التوسع الحضري المتسارع، تواجه الجزائر منذ سبعينيات القرن الماضي عوامل سببية، وهي النمو السكاني والتصنيع والزّوج الرّيفي وسياسات التخطيط. وهكذا، فإن إنتاج برامج شاسعة من البنايات، هي في الغالب منفصلة عن النسيج العمراني السّابق، قد ترك أثراً واضحاً على الضواحي الحضرية بتحوّلاتٍ مورفولوجية واجتماعية ممّا أدّى إلى صعوبات في التسيير الحضري وحماية البيئة، مع انتاج أشكالٍ واستراتيجياتٍ سكنيةٍ جديدةٍ لاستغلال الفضاءات.

تُحلّل مساهمات العدد الموضوع من خلال مقاربات متعددة التّخصّصات تجمع بين التّعمير والهندسة المعمارية والجغرافيا والتّحليل البيئي. إذ تقدّم قراءاتٍ متقاطعةٍ للأشكال الحضرية الناشئة والمنطق العقاري واستراتيجيات أصحاب المصالح والآثار البيئية المرتبطة بالتّوسع العمراني.

في هذا الإطار، طرحت دراسة آليات إنتاج الفضاء الحضري تساؤلات متنوعة حول الأشكال السّكنية الناشئة، واستراتيجيات تخصيص وتأمين المساحات، بالإضافة إلى الآثار البيئية والاجتماعية. من خلال توظيف الأطر النظرية والمنهجية المُكيّفة مع السّياقات المدروسة، كانت النتيجة تقيّم نقديّ لبعض اتّجاهات التّعمير الحديثة في الجزائر.

في الجزء الأول من العدد، تتناول مقالتان الأشكال السكنية واستراتيجيات الاستحواذ المكاني، مع التأكيد على تأثيراتها في تفكك النسيج الحضري والمنطق الأمني الكامن وراءها. استناداً إلى دراسات حالة في وهران، يبحث المقال الذي كتبه عبد لعالي بن ددوش ولخضر يمانى وعلي آيت عميرات استراتيجيات إنتاج وتملك الحيّز الحضري في التجزئات والتعاونيات العقارية للسكنات الفردية بالسّانيا. يجمع تحليل تطوّر الإنتاج الحضري في المجتمعات السكنية الفردية بين الإطار التشريعي وممارسات السّكان خلال فترة العشرية السوداء في التسعينات، ويبيّن كيف شكّلت المخاوف المتعلقة بالخصوصية والأمن الأساليب التي يتم بها تهيئة المساحات الخاصة والعامة، مما ساهم في إنتاج مناظر حضرية محدّدة. تُبرزُ هذه الدّراسة رؤية ذات صلة بمنطق تكيّف سكان المدن مع السّياق الاجتماعي والسياسي المتغيّر.

أما مقال حكيمة زلاط ومليكة قاسمي ومحمد نبيل ويسى فقد خُصّص للجوانب المورفولوجية للمجمّعات السكنية المغلقة في وهران. تُعدّ مسألة الأشكال السكنية وعلاقتها بالنّسيج الحضري المحيط بها محوريةً أيضاً في تطوّر ممارسات المعيشة في سياقٍ يتسم بعدم الاستقرار الاجتماعي وإعادة الهيكلة الإقليمية. يُحلّل المؤلفون ظهور التّجمّعات السكنية المغلقة التي أنشأها مرقّون عقاريون من القطاع الخاص، والتي تتميز بتجانسها وانغلاقها على نفسها. باستخدام أدوات التحليل المورفولوجي والمقابلات مع مهندسي التّصميم، تتساءل الدراسة عن أهميّة مفهوم "التّجزئة السكنية المحصّنة" وتُظهر كيف تُساهم هذه العمليات في تفكيك النّسيج الحضري، مع استجابتها للمنطق الأمني والاجتماعي والاقتصادي.

يُركّز الجزء الثاني على العلاقات بين التّعمير والبيئة والصّحة العامة. تدرّس المقالات مدى ادماج المساحات الخضراء في التّوسع الحضري المخطّط، وتُحدّد النّقائص في السّياسات البيئية وتُحلّل المخاطر الصّحية النّاجمة عن التّلوّث الحضري. تُسلّط المساهمات الضّوء على عدم إيلاء الاعتبار الكافي للجوانب البيئية في السّياسات الحضرية وتدعو إلى مراجعة الأطر المفاهيمية والتّطبيقية.

تُعالج أمانة قلبازة وفريدة ناصر مسألة الآثار البيئية للتّحضّر السّريع حيث تقترحان تقييمًا لدمج المساحات الخضراء في التّوسع الحضري لمدينة تيارت. باستخدام مبادئ التّخطيط الحضري البيئي والإطار التّشريعي الجزائري لحماية البيئة، طوّرت المؤلفتان نظام تحليل متعدّد المعايير تمّ تطبيقه على خمسة أحياء. تَكشِفُ التّناجج عن نقص في تكامل المساحات الخضراء وتصميم موحد وجامد للنّسيج الحضري في كثير من الأحيان. ومن ثمّ تؤكد الباحثتان على فرضية وجود نهج مفاهيمي لا يولي اهتماماً للحفاظ على البيئات الطّبيعية وتنوّع المناظر الطّبيعية.

في سِياقٍ مُكَمَّلٍ، يبحث براهيم يحياوي مخاطر التّلوّث البيئي وتأثيرها على صحّة الإنسان والنّظم البيئية الحضرية. يُحدِّدُ المؤلّف المصادر الرئيسية للتّلوّث في المناطق العمرانية ثم يدرس عواقبها الصّحية والإيكولوجية في سياق نموّ حضريّ غير خاضع للسيطرة. يُسلِّطُ البحث الضّوء على الحاجة الملحة لإعادة التّفكير في السّياسات البيئية وأساليب الإدارة الحضرية من أجل الحدّ من الآثار التراكمية للتّلوّث والتّوسع الحضري غير المُتحكّم فيه.

يتناول الجزء الأخير الدّيناميكيات الحضرية بعد الكوارث وتجديد الأنسجة الحضرية. من خلال أمثلة الشّلف والجزائر العاصمة، يتطرّق الباحثون إلى عمليات إعادة الإعمار والتّحوّل الحضري بعد الزّلازل، ويوضّحون أهمّية أدوات التّحليل المكاني والتّشاركي لا سيّما نظم المعلومات الجغرافية في دعم مشاريع التّجديد الحضري الشّاملة والمستدامة. يُقدِّمُ مقال خليفة بن زخروفة وحاج محمّد معاشو مراجعةً للدّيناميكيات العمرانية والتّحوّلات المكانية لمجمّعة الشّلف التي شهدت زلزالاً 1954 و1980. استناداً إلى المصادر الوثائقية والإحصاءات والدراسات الاستقصائية للمؤسسات، يعود المؤلفان إلى عمليات إعادة بناء الأحياء المدمّرة ويدرسان ديناميكيات تطوّر الأشكال الحضرية وآثارها الاجتماعية والمكانية. تُسلِّطُ الدّراسة الضّوء على التّغيّرات التّدرّجية التي أدّت إلى تكثيف البناء على المساحات بين مركز المدينة القديم والأحياء الجديدة، مما يكشف عن التّحديات الخاصّة بالمدن التي تواجه الكوارث الطّبيعية. في سياق

آخر قَدِّمَت إيمان حمدي ومريم شابو عثمانى ولعربي بن قنّة دراسةً حول مساهمات نظم المعلومات الجغرافية في التّجديد الحضري لأحد الأحياء العشوائية في الجزائر العاصمة. استناداً إلى حالة حي بوبصيلة، يُبيّن المؤلفون أهمّية هذه الأدوات في تشخيص التّكوينات المكانية، وتحديد احتياجات السّكان، ووضع سيناريوهات التّنمية المناسبة. يندرج هذا النهج التّكاملي والتّشاركي في إطار السّعي نحو تنمية حضرية أكثر شمولاً واستدامة، مع الأخذ بعين الاعتبار بالسمّات الخاصّة بالأنسجة المبنية ذاتياً.

بشكلٍ عام، وعلى الرّغم من اختلاف السّياقات والموضوعات، فإنّ الأعمال التي تُشكّل العدد تسلّطُ الضّوء على عدد من القضايا المتقاطعة: التّجزئة المتزايدة للأنسجة الحضرية، عدم دمج الاهتمامات البيئية، المنطق الأمني الكامن وراء أشكال السّكن المغلقة، أهمية أدوات التّحليل المكاني في إعادة النّظر في المناطق الحضرية. أظهرت الأبحاث المقدمة في هذا العدد تنوّع الديناميكيات الحضرية المعاصرة في الجزائر بعض جوانب القضايا المتعدّدة التي تثيرها. إجمالاً، تهدف الموضوعات التي تمّ تناولها إلى تحفيز البحث في شروط التّحضّر الأكثر تحكّماً ومرونة، مع مراعاة الخصوصيات الاجتماعية والبيئية على المستوى الإقليمي. ويتضمّن ذلك مواصلة البحث في نماذج التّنمية الحضرية الجديدة التي تتكيّف مع تحديّات التّحوّل البيئي والتّحوّلات المجتمعية المعاصرة.

عمّارة بكوش

ترجمة لخضر يمانى

Présentation

Dans le contexte des mutations rapides que connaissent les villes du Maghreb, la question des extensions urbaines et de leurs effets sur les structures spatiales, sociales et environnementales constitue un enjeu central pour les chercheurs, les aménageurs et les décideurs publics. Ce numéro d'*Insaniyat* s'inscrit dans cette problématique en réunissant des contributions qui explorent, à partir de cas algériens, les dynamiques urbaines contemporaines. Leurs implications environnementales soulèvent des défis en termes de gouvernance et de développement durable. Le concept d'extension urbaine en lien avec les formes spatiales, ouvre un champ central pour l'exploration des études urbaines actuelles rapportées aux structures sociales et les environnements locaux. Dans ce contexte d'une urbanisation accélérée, l'Algérie affronte depuis les années 1970, les facteurs de causalité, en l'occurrence la croissance démographique, l'industrialisation, l'exode rural et les politiques d'aménagement volontaristes. C'est ainsi que la production de vastes programmes de construction, souvent en rupture avec les tissus existants, a visiblement marqué les périphéries urbaines par des transformations morphologiques et sociales. Elle a également mis en évidence des difficultés de gestion urbaine et de protection environnementale, tout en générant de nouvelles formes résidentielles et de stratégies d'appropriation des espaces.

Les contributions réunies à ce titre considèrent ces processus à travers des approches pluridisciplinaires combinant urbanisme, architecture, géographie et analyse environnementale. Elles proposent des lectures croisées des formes urbaines émergentes, des logiques foncières, des stratégies d'acteurs et des impacts environnementaux liés à l'expansion urbaine. Ces contributions sont majoritairement issues de thèses de doctorat. Les articles de ce numéro se distinguent par l'originalité des sujets développés et la solidité des enquêtes de terrain sur différentes études de cas des villes algériennes. En ce sens, l'examen des mécanismes de production de l'espace urbain, a diversement questionné les formes résidentielles émergentes, les stratégies d'appropriation et de

sécurisation des espaces, ainsi que les impacts environnementaux et sociaux. En mobilisant des cadres théoriques et méthodologiques adaptés aux contextes étudiés, il en ressort un état des lieux critique de certaines tendances de l'urbanisation récentes en Algérie.

Dans une première partie, deux articles interrogent les formes résidentielles et les stratégies d'appropriation de l'espace en soulignant leurs effets sur la fragmentation du tissu urbain et les logiques sécuritaires sous-jacentes. À partir d'études de cas à Oran, l'article de Abdelali **Bendeddouche**, Lakhdar **Yamani** et Ali **Aït Amirat** porte sur les stratégies de production et d'appropriation de l'espace urbain dans les lotissements et coopératives d'habitat individuel à Es-Senia. L'analyse de l'évolution des productions urbaines dans des lotissements individuels, conjugue le cadre législatif et les pratiques des habitants dans un contexte marqué par la décennie noire des années 1990. Il met en évidence comment les préoccupations liées à l'intimité et à la sécurité ont façonné les modalités d'aménagement des espaces privés et publics, contribuant à produire des paysages urbains spécifiques. Cette étude offre ainsi un éclairage pertinent sur les logiques d'adaptation des citoyens à un contexte social et politique fluctuant.

D'autre part, l'article de Hakima **Zellat**, Malika **Kacemi** et Mohamed Nabil **Ouissi** est consacré aux aspects morphologiques des enclos résidentiels à Oran appliqués à des enclaves résidentielles fermées. Cette problématique des formes résidentielles et de leur rapport au tissu urbain environnant est également au centre de l'évolution des pratiques d'habiter dans un contexte marqué par l'instabilité sociale et les recompositions territoriales. Les auteurs y analysent l'émergence de lotissements fermés réalisés par des promoteurs privés, caractérisés par leur homogénéité et leur repli sur eux-mêmes. À partir d'outils d'analyse morphologique et d'entretiens avec des architectes concepteurs, cette contribution interroge la pertinence du concept de « lotissement défendable ». Elle montre comment ces opérations participent à la fragmentation du tissu urbain tout en répondant à des logiques sécuritaires et socio-économiques.

La deuxième partie du numéro se concentre sur les relations entre urbanisation, environnement et santé publique. Les articles évaluent l'intégration des espaces verts dans l'expansion urbaine planifiée, identifient les carences des politiques environnementales et analysent les risques sanitaires induits par la pollution urbaine.

Ces contributions mettent en évidence l'insuffisante prise en compte des préoccupations écologiques dans les politiques urbaines et appellent à une révision des cadres conceptuels et opérationnels. La question des effets environnementaux de l'urbanisation rapide est abordée par Amina **Kalbaza** et Farida **Naceur** qui proposent une évaluation de l'intégration des espaces verts dans l'expansion urbaine de Tiaret. En mobilisant les principes de l'urbanisme biophilique et le cadre législatif algérien en matière de protection de l'environnement, les auteures élaborent un dispositif d'analyse multicritère appliqué à cinq quartiers. Les résultats révèlent une faible intégration des espaces verts et une conception souvent uniforme et rigide des tissus urbains. Ils confirment ainsi l'hypothèse d'une approche conceptuelle peu soucieuse de la préservation des milieux naturels et de la diversité paysagère.

Dans un registre complémentaire, Brahim **Yahiaoui** s'intéresse aux risques de pollution environnementale et à leurs incidences sur la santé humaine et les écosystèmes urbains. L'auteur procède à une identification des principales sources de pollution en milieu urbain. Il examine ensuite leurs conséquences sanitaires et écologiques dans un contexte de croissance urbaine « mal maîtrisée ». Cette contribution souligne l'urgence de repenser les politiques environnementales et les modalités de gestion urbaine afin de limiter les effets cumulés de la pollution et de l'expansion urbaine incontrôlée.

Enfin, la dernière partie aborde les dynamiques urbaines post-catastrophes et le renouvellement des tissus informels. À travers les exemples de Chlef et d'Alger, les auteurs retracent les processus de reconstruction et de transformation urbaine après les séismes. Ils démontrent l'intérêt des outils d'analyse spatiale et participative, notamment les Systèmes d'Information Géographique (SIG), pour accompagner des projets de renouvellement urbain inclusifs et durables.

L'article de Khalifa **Benzakhroufa** et Hadj Mohammed **Maachou** propose un retour sur les dynamiques urbaines et les transformations spatiales de l'agglomération de Chlef, ville marquée par les séismes de 1954 et 1980. À partir de sources documentaires, de statistiques et enquêtes auprès des institutions, les auteurs retracent les processus de reconstruction des quartiers décimés. Ils croisent ainsi les dynamiques de l'évolution des formes urbaines aux implications sociales et spatiales. L'étude met

en lumière les mutations progressives qui ont conduit à la densification des espaces entre le centre ancien et les nouveaux quartiers périphériques, révélant les enjeux spécifiques des villes confrontées à des catastrophes naturelles. Pour leur part, Imane **Hamdi**, Mariam **Chabou-Othmani** et Larbi **Bengana** développent une réflexion sur les apports des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dans le renouvellement urbain d'un quartier informel à Alger. En s'appuyant sur le cas du quartier Boubsila, les auteurs démontrent l'intérêt de ces outils pour diagnostiquer les configurations spatiales, identifier les besoins des habitants et élaborer des scénarios d'aménagement adaptés. Cette approche intégrative et participative s'inscrit dans la perspective d'un développement urbain plus inclusif et durable, prenant en compte les spécificités des tissus auto-construits.

Dans leur ensemble, si les contextes et les objets d'étude diffèrent, les travaux qui composent ce numéro mettent en lumière plusieurs problématiques transversales : la fragmentation croissante des tissus urbains, l'insuffisante intégration des préoccupations environnementales, les logiques sécuritaires à l'origine de formes résidentielles fermées et l'importance des outils d'analyse spatiale pour repenser les territoires urbains.

Ces éclairages sur la diversité des dynamiques urbaines contemporaines en Algérie ont montré quelques aspects des multiples enjeux qu'elles soulèvent. Somme toute, l'articulation des thématiques abordées, ambitionne de stimuler la recherche sur les conditions d'une urbanisation plus maîtrisée et plus résiliente, soucieuse des spécificités sociales et environnementales à l'échelle territoriale. Elle implique de poursuivre la recherche de nouveaux paradigmes de développement urbain adaptés aux défis de la transition écologique et aux transformations sociétales contemporaines.

**Ammara BEKKOUCHE
et Lakhdar YAMANI**