



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

كلية علوم الطبيعة والحياة

قسم علوم الأرض والكون

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي شعبة الجغرافيا وتهيئة الإقليم

تخصص: تهيئة حضرية

الموضوع:

إعادة تشكيل النسيج العمراني في مواجهة ظاهرة التوسع الحضري غير المنظم في مدينة

الجلفة

دراسة حالة منطقة بنات بلكحل (POS11)

من اعداد الطالب:

• ابن عشار زهير

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا

جامعة الجلفة

الأستاذ رابحي بدر الدين

مشرفا

جامعة الجلفة

الأستاذ عرابي سالم محمد

ممتحنا

جامعة الجلفة

الأستاذ تناح بن داود

السنة الجامعية

2025. 2026

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر وتقدير

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والذي وفقني وأعانني على إتمام هذا العمل. أتقدم بخالص الشكر وعظيم الامتنان إلى أستاذي المشرف رابحي بدر الدين على ما قدمه لي من توجيهات علمية قيمة ونصائح سديدة ومتابعة مستمرة كان لها بالغ الأثر في إنجاز هذه المذكرة وإخراجها في صورتها الحالية.

كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى جميع أساتذتي الكرام الذين أشرفوا على تكويني العلمي طوال مساري الجامعي، وأسهموا في إثراء معارفي وتنمية قدراتي.

ولا يفوتني أن أتقدم بجزيل الشكر إلى كافة موظفي وإطارات مركز الدراسات والإنجاز في التعمير تيارت **URBATIA**، على تعاونهم وتوفيرهم للوثائق والمعطيات التي ساعدت في إنجاز هذه الدراسة.

كما أتوجه بالشكر إلى كل من قدم لي يد العون وساهم، من قريب أو بعيد، في إنجاز هذا العمل.

إهداء

إلى من كانا سبب وجودي ونجاحي في هذه الحياة، إلى من تعبنا من أجلي وضحّيا دون
انتظار مقابل...

إلى أمي الحبيبة وأبي العزيز، حفظهما الله وأطال في عمرهما.

إلى إخوتي وأخواتي، سندي في الحياة ورفاق دربي، الذين كانوا دائما بجانبني في كل خطوة.

إليكم أهدي هذا العمل المتواضع، عرفانا وتقديرا لكل ما قدمتموه لي من دعم ومحبة
وتشجيع.

فهرس المحتويات

	شكر وتقدير إهداء مقدمة
1	1- مقدمة
2	2- اشكالية الدراسة
3	3- أهداف الدراسة
3	4- فرضيات الدراسة
4	5- منهجية البحث وهيكل الدراسة
4	5-1- الدراسة الوثائقية وجمع المعطيات
4	5-2- الدراسة الميدانية
5	5-3- التحليل المجالي والخرائطي
5	5-4- مرحلة التشخيص والتحليل
5	5-5- إعداد مقترح التهيئة
6	6- هيكل الدراسة
	الفصل الأول: الإطار النظري والمفاهيمي
9	تمهيد
10	تعريف المفاهيم
10	1-التحضر (Urbanisation)
10	2- النمو الحضري (Croissance urbaine)
11	3- التمدد الحضري المحيطي (Périurbanisation)
11	4- التنمية المستدامة (Développement durable)
1	5-المدينة المستدامة (Ville durable)
12	6-التجهيزات في المدينة

12	7-النسيج الحضري (Tissu urbain)
13	8-أشكال التوسع العمراني
13	1-8 التوسع العمراني المتراكز (أو الحلقي)
13	2-8 التوسع العمراني المحوري (الخطي)
13	3-8 التوسع العمراني المتوازي
14	4-8 التوسع العمراني المتشقت
14	9- مبدأ إعادة الهيكلة (Principe de la restructuration)
15	1-9 التجديد الحضري: (Renouvellement urbain)
15	2-9 إعادة التأهيل (Réhabilitation urbaine)
15	3-9 التجديد/التحديث (Rénovation urbaine)
15	4-9 إعادة الإسكان أو التحويل السكني (Résidentialisation)
15	10- أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر
17	خلاصة الفصل
	الفصل الثاني: الدراسة الطبيعية لبلدية الجلفة
19	مقدمة
19	1- تقديم منطقة الدراسة
19	1-1 لمحة تاريخية لمدينة الجلفة
19	2-1 الموقع الجغرافي والإداري
22	3-1 الخصائص الطبيعية لبلدية الجلفة
22	1-3-1 التضاريس والمرتفعات
22	2-3-1 السفوح والهضاب
22	3-3-1 الانحدارات وأثرها العمراني
23	4-3-1 الجيولوجيا

23	5-3-1 الشبكة الهيدروغرافية
25	6-3-1 المناخ
25	7-3-1 الحرارة
26	8-3-1 التساقط
27	9-3-1 الرطوبة والرياح والصقيع
27	2- الدراسة السكانية لبلدية الجلفة
29	1-2 التطور العددي للسكان
30	2-2 عناصر النمو الديمغرافي
30	1-2-2 الزيادة الطبيعية
31	2-2-2 الهجرة
31	3-2-2 التركيبة السكانية
32	3-2 التركيبة النوعي والعمري للسكان
32	3 الدراسة الاقتصادية لبلدية الجلفة
32	1-3 وضعية الشغل
32	1-1-3 توزيع السكان النشطين وغير النشطين اقتصاديًا
33	2-1-3 توزيع مناصب الشغل حسب القطاعات الاقتصادية سنة 2024
36	خلاصة الفصل
	الفصل الثالث: تحليل النسيج العمراني بمدينة الجلفة
38	تمهيد
39	1-تحليل الإطار المبني
39	1-1 تطور الإطار المبني
39	2-1 التوزيع المجالي للسكان
41	3-1 التحليل الزمني لتوسع مدينة الجلفة حضرًا

41	1-3-1 المرحلة الاستعمارية
42	2-3-1 مرحلة ما بعد الاستعمار
43	2- تحليل البنية الحضرية لمدينة الجلفة
44	1-2 السكن
44	2-1-1-1 تطور الحضيرة السكني
44	2-1-2 الحضيرة السكنية لسنة 2024
47	2-2 المرافق الحضرية
48	3- الشبكات والبنى القاعدية لبلدية الجلفة
48	1-3 الشبكة الطرقية
48	2-3 شبكة السكة الحديدية
51	3-3 الحالة التقنية لشبكة الطرق
51	4-3 النقل الحضري والتنقل داخل المدينة
51	4 شبكة التزود بالمياه الصالحة للشرب
52	5- شبكة الصرف الصحي
52	6- المساحات الخضراء وفضاءات الترفيه
53	7- تشخيص الوضعية الراهنة للمجال الحضري بمدينة الجلفة
53	1-7 إشكالية تسيير النفايات الحضرية
54	2-7 اختلالات منظومة النقل والحركية الحضرية
55	3-7 نقائص التجهيزات الحضرية واختلالات التنظيم العمراني
55	4-7 إشكالية التجزئات الخاصة والتوسع العمراني غير المنظم
56	5-7 اختلالات المشهد العمراني وجودة النسيج الحضري
57	6-7 إشكالية الزحف العمراني على الأراضي الفلاحية
57	7-7 ضعف الهوية المعمارية وتشوه الصورة الحضرية

60	خلاصة الفصل
	الفصل الرابع: آليات إعادة تشكيل النسيج العمراني وبدائل التهيئة المقترحة بمدينة الجلفة
62	مقدمة
63	1-مقترح تهيئة منطقة الدراسة بنات بلكل
63	1-1-التعريف العام بمنطقة التدخل
63	1-1-1-وضعية مجال التدخل ضمن أدوات التهيئة والتعمير والنسيج الحضري
64	2-1-1-التحديد الجغرافي لمجال التدخل
65	3-1-1-الخصائص العامة لمجال التدخل
66	4-1-1-الطبوغرافية
68	5-1-1-شبكة الطرق وسهولة الوصول
70	6-1-1-التجهيزات العمومية والمرافق الأساسية
72	7-1-1-الوضعية الراهنة والإشكاليات الحضرية
72	8-1-1-أسباب اختيار منطقة الدراسة
73	2-1-الرؤية التهيئية العامة لإعادة تشكيل النسيج العمراني
77	3-1-التوزيع الوظيفي المقترح داخل منطقة التدخل
78	4-1-البرنامج الوظيفي المقترح
80	5-1-توصيات التهيئة على المستوى الحضري العام
80	1-5-1-التحكم في التوسع العمراني
80	2-5-1-إعادة تأهيل الأحياء والتجزئات غير المكتملة
81	3-5-1-تدعيم البنية الطرقية والحركية
81	4-5-1-حماية المجال البيئي والارتفاعات
81	5-5-1-إعادة توزيع التجهيزات العمومية

81	6-5-1 تقوية الوظائف الاقتصادية والخدماتية
82	7-5-1 تعزيز التماسك الحضري والاندماج الوظيفي
82	8-5-1 تحسين المشهد الحضري وجودة الإطار المعيشي
82	9-5-1 اعتماد مقاربة عمرانية مستدامة
82	10-5-1 تدعيم الحوكمة والتخطيط الحضري
83	1-6 تصور هيكلية مدينة الجلفة مستقبلاً
83	1-7 مبدأ المعالجة التدريجية لإعادة تنظيم المجال الحضري
85	خلاصة الفصل
87	الخاتمة
	الملخص
	قائمة المراجع
	قائمة الخرائط
	قائمة الجداول
	قائمة الرسوم البيانية
	قائمة الصور

قائمة الخرائط:

فهرس الخرائط	
21	الخريطة رقم 01 : الحدود الإدارية لبلدية الجلفة
24	الخريطة رقم 02 : الشبكة الهيدروغرافية لبلدية الجلفة
28	الخريطة رقم 03: الكثافة السكانية - لبلدية الجلفة -
40	الخريطة رقم 04: تطور الإطار المبني لمدينة الجلفة
46	الخريطة رقم 05: خريطة أنماط السكن - بلدية الجلفة
49	الخريطة رقم 06: خريطة التجهيزات - بلدية الجلفة -
50	الخريطة رقم 07: خريطة شبكة الطرق والبنى القاعدية - لبلدية الجلفة -
58	الخريطة رقم 08: خريطة شغل الأرض لبلدية الجلفة في سنة 1985.
58	الخريطة رقم 09: خريطة شغل الأرض لبلدية الجلفة في سنة 2025.
67	الخريطة رقم 10: خريطة الانحدارات لمنطقة الدراسة
69	الخريطة رقم 11: خريطة شبكة الطرق
71	الخريطة رقم 12: خريطة المناطق القريبة من مؤسسة تعليمية – مدينة الجلفة
75	الخريطة رقم 13: الوضع الحالي لمنطقة الدراسة
76	الخريطة رقم 14: المخطط المبدئي للحركية وسهولة الوصول.
80	الخريطة رقم 15: مخطط تهيئة المنطقة المدروسة

قائمة الجداول:

فهرس الجداول	
25	الجدول رقم 01: متوسط درجات الحرارة الشهرية (م°) بمدينة الجلفة (1991-2020).
26	الجدول رقم 02 : متوسط كميات الأمطار الشهرية بـ (ملم) بولاية الجلفة خلال الفترة 1991-2020.
29	الجدول رقم 03: تطور عدد السكان في بلدية الجلفة خلال الفترة 1966-2024.
30	الجدول رقم 04: تطور المؤشرات الديموغرافية بمدينة الجلفة(2009–2024)
31	الجدول رقم 05: بنية السكان حسب الفئات العمرية -2024
33	الجدول رقم 06: توزيع السكان النشطين اقتصاديًا بمدينة الجلفة سنة 2024
34	الجدول رقم 07: توزيع السكان العاملين حسب القطاعات الاقتصادية المختلفة لسنة 2024
43	الجدول رقم 08: تطور الحضيرة السكنية في بلدية الجلفة بين (1977–2024)
45	الجدول رقم 09: الحضيرة السكنية لبلدية الجلفة لسنة 2024
47	الجدول رقم 10: المرافق الحضرية لمدينة الجلفة سنة 2022.
52	الجدول رقم 11: المساحات الخضراء ببلدية الجلفة
64	الجدول رقم 12: خصائص مخططات شغل الأراضي (POS 11، POS 12، POS 13، POS 14) بمنطقة بنات بلكلحل

قائمة الرسوم البيانية

فهرس المنحنيات البيانية	
25	الرسم البياني رقم 01 : متوسط درجات الحرارة الشهرية (م°) بمدينة الجلفة (1991-2020).
26	الرسم البياني رقم 02 : متوسط كميات الأمطار الشهرية بـ (ملم) بولاية الجلفة خلال الفترة 1991-2020
29	الرسم البياني رقم 03 : تطور عدد السكان في بلدية الجلفة خلال الفترة 1966-2024.
32	الرسم البياني رقم 04: بنية السكان حسب الفئات العمرية -2024

34	الرسم البياني رقم 05: توزيع السكان العاملين حسب القطاعات الاقتصادية المختلفة لسنة 2024
44	الرسم البياني رقم 06 : تطور رصيد المساكن في لبلدية الجلفة بين سنتي 1977 و2024.

قائمة الصور:

فهرس الصور	
14	الصورة رقم 01: مستويات إدماج البعد البيئي في التهيئة الحضرية نحو المدينة التجديدية
41	الصورة رقم 02: منظر عام لمدينة الجلفة.
41	الصورة رقم 03: منظر عام لمدينة الجلفة.
42	الصورة رقم 04: مدينة الجلفة بعد عام 1920
42	الصورة رقم 05: مدينة الجلفة بين الفترة (1954-1962)
53	الصورة رقم 06: سوء تسيير النفايات (مدينة الجلفة)
53	الصورة رقم 07: سوء تسيير النفايات (مدينة الجلفة)
53	الصورة رقم 08: سوء تسيير النفايات (مدينة الجلفة)
54	الصورة رقم 09: وضعية توقف سيارات الأجرة والحافلات (بمدينة الجلفة)
54	الصورة رقم 10: وضعية توقف سيارات الأجرة والحافلات (بمدينة الجلفة)
54	الصورة رقم 11: وضعية توقف سيارات الأجرة والحافلات (بمدينة الجلفة)
55	الصورة رقم 12: الفضاءات الترفيهية والرياضية الغير مكتملة (بمدينة الجلفة)
55	الصورة رقم 13: الفضاءات الترفيهية والرياضية الغير مكتملة (بمدينة الجلفة)
56	الصورة رقم 14: الشوارع الغير مهيئة
56	الصورة رقم 15: الشوارع الغير مهيئة
57	الصورة رقم 16: البنايات الغير مكتملة
57	الصورة رقم 17: البنايات الغير مكتملة
57	الصورة رقم 18: البنايات الغير مكتملة

65	الصورة رقم 19: نموذج من السكنات الفردية الموجودة داخل مجال الدراسة .
65	الصورة رقم 20: نموذج من الأراضي الفلاحية والمغروسة بالأشجار.
66	الصورة رقم 21: غابة المجبارة والحد الشرقي لمنطقة الدراسة
72	الصورة رقم 22: غياب التهيئة والتجهيزات الأساسية
72	الصورة رقم 23: غياب التهيئة والتجهيزات الأساسية

مقدمة

1-مقدمة:

تُعد المدينة فضاءً ديناميكياً يشهد تحولات مستمرة نتيجة التفاعل بين العوامل الديمغرافية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، الأمر الذي ينعكس بصورة مباشرة على تنظيم المجال الحضري وتشكيل النسيج العمراني. ومع تسارع وتيرة النمو الحضري خلال العقود الأخيرة، أصبحت العديد من المدن تواجه تحديات متزايدة تتمثل في التوسع العمراني غير المنظم، والضغط على العقار، وتفاوت توزيع التجهيزات والخدمات، إضافة إلى تراجع جودة المجال الحضري واختلال التوازن بين مختلف وظائف المدينة¹.

وتُعد مدينة الجلفة من بين المدن الجزائرية التي عرفت نموًا حضريًا متسارعًا بفعل تطورها الديمغرافي وتعاضم دورها الإداري والاقتصادي على المستوى الجهوي. وقد ساهم هذا النمو في توسع المجال العمراني نحو أطراف المدينة وظهور أحياء وتجزئات جديدة، غير أن هذه الديناميكية العمرانية لم تكن دائمًا مصحوبة بتنظيم مجالي متوازن، مما أدى إلى بروز مجموعة من الاختلالات المرتبطة باستعمالات الأرض، وتوزيع التجهيزات، والحركية الحضرية، والعلاقة بين المجالات المبنية والفضاءات الطبيعية².

كما ساهمت الأنشطة الاقتصادية المختلفة في توجيه الامتداد العمراني وإعادة تشكيل البنية الحضرية للمدينة، حيث أدى تداخل الوظائف السكنية والخدماتية والاقتصادية إلى ظهور تفاوتات مجالية أثرت على انسجام النسيج العمراني وفعالية تنظيمه. وإلى جانب ذلك، فرضت الخصائص الطبيعية للمدينة، لاسيما الأودية والمجالات الهامشية والظروف المناخية، تحديات إضافية تتطلب أخذها بعين الاعتبار في مختلف عمليات التخطيط والتهيئة³.

وفي ظل هذه التحولات، أصبحت إعادة تشكيل النسيج العمراني من أهم الرهانات المطروحة أمام مدينة الجلفة، باعتبارها مقاربة تهدف إلى تحسين تنظيم المجال الحضري، وتعزيز التكامل بين وظائفه المختلفة، وتحقيق توازن أفضل بين متطلبات التوسع العمراني والحفاظ على الخصائص البيئية للمجال. ويستدعي ذلك اعتماد مخطط تهيئة شاملة تقوم على تشخيص واقع المدينة وفهم مختلف العوامل المؤثرة في تطورها العمراني، قصد اقتراح حلول وتوجهات قادرة على تحقيق تنمية حضرية أكثر توازنًا واستدامة⁴.

¹ Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*

² المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة الجلفة (PDAU)، المراجعة الثالثة، URBATIA، 2025.

³ Lenormand, R., et al., *Spatial Forms of Industrial Activities in Urban Territories*, 2014

⁴ Lyle, J. T., *Regenerative Design for Sustainable Development*, 1994

وانطلاقاً من ذلك، تهدف هذه الدراسة إلى تحليل واقع النسيج العمراني بمدينة الجلفة، وتشخيص أهم الاختلالات التي يعرفها، ثم اقتراح مخطط التهيئة يساهم في إعادة تنظيم المجال الحضري وتحسين أدائه الوظيفي والمجالي، بما يتلاءم مع متطلبات التنمية الحضرية المستدامة.

2- اشكالية الدراسة:

عرفت مدينة الجلفة خلال العقود الأخيرة نموًا حضريًا متسارعًا رافقه توسع عمراني متواصل وتزايد في الطلب على السكن والتجهيزات والخدمات، وهو ما أدى إلى تحولات عميقة في بنيتها المكانية ووظائفها الحضرية. ورغم ما وفره هذا النمو من فرص للتنمية وتعزيز الدور الإقليمي للمدينة، إلا أنه أفرز في المقابل مجموعة من الاختلالات العمرانية تمثلت في التوسع غير المنظم، وعدم التوازن في توزيع التجهيزات والخدمات، وظهور أنسجة حضرية متباينة من حيث مستوى التجهيز والتنظيم، إضافة إلى الضغط المتزايد على المجال الطبيعي والمناطق الحساسة بيئيًا.

كما ساهمت ديناميكية التوسع العمراني وتداخل الاستعمالات المختلفة للأرض في بروز إشكالات مرتبطة بتنظيم المجال الحضري، وضعف الترابط بين بعض الأحياء، وتفاوت مستوى الاستفادة من المرافق والخدمات، مما أثر على انسجام النسيج العمراني وفعالية أدائه الوظيفي. وتزداد أهمية هذه الإشكالات في ظل استمرار النمو السكاني والعمراني، وما يفرضه من تحديات تتعلق بضرورة تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الحضرية والحفاظ على الخصائص البيئية والمجالية للمدينة.

وانطلاقاً من هذا الواقع، تطرح الدراسة التساؤلات الآتية:

1. ما هي أهم الاختلالات العمرانية والمجالية التي يعرفها النسيج الحضري بمدينة الجلفة؟
2. ما العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة في تطور وتوسع المجال الحضري للمدينة؟
3. كيف أثرت ديناميكية التوسع العمراني على تنظيم المجال الحضري وتوزيع الوظائف والتجهيزات؟
4. ما هي الآليات وتوجهات مخطط التهيئة الكفيلة بإعادة تنظيم النسيج العمراني وتحسين توازنه الوظيفي والمجالي؟

وبناءً على ذلك، يمكن صياغة الإشكالية الرئيسية للدراسة كما يلي:

كيف يمكن إعادة تشكيل النسيج العمراني بمدينة الجلفة بما يحقق التوازن بين متطلبات التوسع الحضري وتحسين التنظيم المجالي وضمان استدامة التنمية الحضرية؟

3- أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل واقع النسيج العمراني بمدينة الجلفة وتشخيص أهم الاختلالات التي يعرفها، قصد اقتراح مخطط تهيئة يساهم في إعادة تنظيم المجال الحضري وتحسين توازنه الوظيفي والمجالي وفق مبادئ التنمية الحضرية المستدامة.

ولتحقيق هذا الهدف العام، تم تحديد مجموعة من الأهداف الفرعية تتمثل في:

1. دراسة الخصائص الطبيعية والبشرية المؤثرة في تطور المجال الحضري بمدينة الجلفة، وإبراز دورها في توجيه التوسع العمراني .
2. تشخيص واقع النسيج العمراني للمدينة وتحليل مختلف مكوناته من حيث استعمالات الأرض، وشبكات الحركة، والتجهيزات والخدمات، وأنماط التوسع العمراني .
3. تحديد أهم الاختلالات العمرانية والمجالية التي تعيق تحقيق التوازن داخل المجال الحضري، وإبراز انعكاساتها على جودة الإطار المعيشي ووظائف المدينة .
4. تقييم مستوى توزيع التجهيزات والخدمات العمومية ومدى انسجامها مع الامتداد العمراني والكثافات السكانية .
5. اقتراح توجهات وآليات تهيئة تساهم في إعادة تشكيل النسيج العمراني وتحسين تنظيم المجال الحضري، مع مراعاة متطلبات الاستدامة وحماية الموارد الطبيعية .
6. إعداد مقترح تهيئة على مستوى منطقة الدراسة (POS 11-12-13-14) ببنات بلكلحل ينسجم مع الرؤية الشاملة لإعادة تنظيم المجال الحضري بمدينة الجلفة .

4- فرضيات الدراسة:

انطلقت هذه الدراسة من مجموعة من الفرضيات التي سيتم التحقق منها من خلال التحليل والتشخيص الميداني، وتتمثل فيما يلي:

• الفرضية الأولى:

يرتبط جزء كبير من الاختلالات العمرانية المسجلة بمدينة الجلفة بالتوسع الحضري السريع وغير المنظم، الذي أدى إلى ظهور تفاوتات مجالية في توزيع السكن والتجهيزات والخدمات، وإلى ضعف الترابط بين بعض أجزاء النسيج العمراني.

• الفرضية الثانية:

إن إعادة تنظيم النسيج العمراني وفق مقارنة تخطيطية متكاملة تراعي الخصائص الطبيعية والوظيفية للمجال من شأنها أن تساهم في تحسين التوازن الحضري، وتعزيز فعالية التجهيزات والخدمات، والحد من مظاهر التوسع غير المنظم.

• الفرضية الثالثة:

يمكن لمنطقة الدراسة (POS 11-12-13-14) ببناات بلكحل أن تشكل نموذجًا عمليًا لإعادة التشكيل العمراني من خلال تحسين تنظيم استعمالات الأرض، وتدعيم التجهيزات العمومية، وتعزيز الربط بين مختلف مكونات النسيج الحضري، بما ينعكس إيجابًا على التنمية الحضرية لمدينة الجلفة ككل.

5- منهجية البحث وهيكال الدراسة:

اعتمدت هذه الدراسة على منهجية متعددة المقاربات تجمع بين التحليل الوصفي والتحليل المجالي والميداني، بهدف فهم واقع النسيج العمراني بمدينة الجلفة وتشخيص الاختلالات التي تؤثر على تنظيمه ووظائفه. وقد ارتكزت منهجية البحث على مجموعة من المراحل المتكاملة، تمثلت فيما يلي:

5-1- الدراسة الوثائقية وجمع المعطيات:

تم في المرحلة الأولى جمع وتحليل مختلف الوثائق والمراجع العلمية والتقنية المرتبطة بموضوع الدراسة، وتشمل:

- الكتب والدراسات الأكاديمية المتعلقة بالتهيئة الحضرية وإعادة تشكيل النسيج العمراني.
- مخططات التهيئة والتعمير الخاصة بمدينة الجلفة.
- الوثائق الإحصائية والديموغرافية الرسمية.
- الخرائط والوثائق التقنية المتعلقة باستعمالات الأرض والتجهيزات الحضرية.

5-2- الدراسة الميدانية:

اعتمدت الدراسة الميدانية على المعاينة المباشرة لمجال الدراسة من أجل التعرف على خصائصه العمرانية والوظيفية، وذلك من خلال:

- القيام بزيارات ميدانية لمختلف أحياء مدينة الجلفة ومنطقة الدراسة (POS 11-12-13-14) ببناات بلكحل.

مقدمة

- إنجاز ملاحظات ميدانية وتوثيق الخصائص العمرانية باستعمال الصور الفوتوغرافية.
- رصد أهم الاختلالات المرتبطة باستعمالات الأرض، وشبكات الحركة، والتجهيزات، والفضاءات العمومية.

3-5- التحليل المجالي والخرائطي:

تم الاعتماد على نظم المعلومات الجغرافية (SIG) وتقنيات التحليل الخرائطي من أجل:

- دراسة تطور المجال الحضري بمدينة الجلفة.
- تحليل استعمالات الأرض وأنماط التوسع العمراني.
- تحديد مواقع التجهيزات والخدمات وشبكات الحركة.
- إبراز المجالات التي تعرف اختلالات عمرانية أو نقصاً في التجهيزات.
- تحليل علاقة النسيج العمراني بالمعطيات الطبيعية كالأودية والانحدارات والمجالات الحساسة.

4-5- مرحلة التشخيص والتحليل:

تم خلال هذه المرحلة تحليل مختلف المعطيات المجمعة بهدف:

- تشخيص واقع النسيج العمراني لمدينة الجلفة.
- تحديد أهم الاختلالات المجالية والعمرانية.
- تقييم مستوى توزيع التجهيزات والخدمات.
- إبراز نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات التي تؤثر على تنظيم المجال الحضري.

5-5- إعداد مقترح التهيئة:

استناداً إلى نتائج التشخيص والتحليل، تم اقتراح مجموعة من التوجهات والتوصيات الهادفة إلى إعادة تشكيل النسيج العمراني وتحسين تنظيم المجال الحضري، من خلال:

- اقتراح رؤية عامة لإعادة تنظيم المجال الحضري بمدينة الجلفة.
- إعداد مقترح تهيئة لمنطقة الدراسة (POS 11-12-13-14) ببنات بلكحل.
- اقتراح حلول لتحسين توزيع التجهيزات والخدمات وتعزيز الربط الحضري.
- إدماج البعد البيئي والاستدامة ضمن مختلف التدخلات العمرانية المقترحة.

وبناءً على هذه المنهجية، تم تنظيم الدراسة في أربعة فصول مترابطة؛ خصص الفصل الأول للإطار النظري والمفاهيمي، بينما تناول الفصل الثاني تقديم مجال الدراسة، وركز الفصل الثالث على التشخيص والتحليل الحضري، في حين خُصص الفصل الرابع لعرض مقترح التهيئة والاقتراحات الخاصة بإعادة تشكيل النسيج العمراني بمدينة الجلفة.

6- هيكل الدراسة:

تم تنظيم هذه الدراسة في أربعة فصول مترابطة، يهدف كل منها إلى معالجة جانب من جوانب موضوع إعادة تشكيل النسيج العمراني بمدينة الجلفة، وذلك على النحو الآتي:

• الفصل الأول: الإطار النظري والمفاهيمي

يتناول هذا الفصل الأسس النظرية والمفاهيمية المرتبطة بموضوع إعادة تشكيل النسيج العمراني، من خلال عرض أهم المفاهيم المتعلقة بالنسيج العمراني، والتوسع الحضري، والتهيئة الحضرية المستدامة، إضافة إلى إبراز دور إعادة الهيكلة الحضرية في معالجة الاختلالات الناتجة عن النمو العمراني غير المنظم. كما يتطرق إلى المبادئ الأساسية للتهيئة العمرانية الحديثة وأهمية إعادة تأهيل المجالات الحضرية وتحسين تنظيمها بما يضمن تحقيق التوازن بين مختلف الوظائف الحضرية وتعزيز الاستدامة المجالية..

• الفصل الثاني: الدراسة الطبيعية لبلدية الجلفة:

يخصص هذا الفصل للتعريف بمدينة الجلفة وخصائصها الطبيعية والبشرية والعمرانية، من خلال دراسة موقعها الجغرافي، وتطورها الحضري، وخصائصها الديموغرافية والاقتصادية، إضافة إلى تحليل البنية الحضرية ومختلف العوامل المؤثرة في نموها وتوسعها العمراني. كما يهدف إلى إبراز السياق المجالي الذي تندرج ضمنه منطقة الدراسة، وفهم الديناميكيات العمرانية التي ساهمت في ظهور الاختلالات المرتبطة بالتوسع الحضري وتنظيم النسيج العمراني.

• الفصل الثالث: تحليل النسيج العمراني بمدينة الجلفة:

يركز هذا الفصل على تحليل الواقع العمراني بمدينة الجلفة وتقييم مدى انسجامه مع التوجهات المحددة في وثائق التهيئة والتعمير، من خلال دراسة أنماط التوسع الحضري واستعمالات الأرض وشبكات الحركة والتجهيزات والخدمات. كما يتناول تشخيص منطقة التدخل وإبراز أهم خصائصها المجالية والعمرانية، مع تحديد أبرز الإكراهات والمؤهلات التي تؤثر على تنظيمها وتطورها. ويهدف

هذا التحليل إلى بناء قاعدة تشخيصية تساعد على فهم الإشكاليات المطروحة وتمهد لاقتراح رؤية تخطيطية قائمة على إعادة تشكيل النسيج العمراني.

• **الفصل الرابع آليات إعادة تشكيل النسيج العمراني وبدائل التهيئة المقترحة بمدينة الجلفة:**

يتضمن هذا الفصل عرض الرؤية التخطيطية المقترحة لإعادة تشكيل النسيج العمراني بمنطقة بنات بلكحل، انطلاقاً من نتائج التشخيص والتحليل السابقة. كما يتناول تقديم مجال التدخل، ومرتكزات التهيئة، والتوزيع الوظيفي المقترح، والبرنامج الوظيفي والتجهيزات المبرمجة، بهدف تحسين تنظيم المجال وتعزيز الترابط بين النسيج العمراني القائم ومجالات التوسع المستقبلية. ويرتكز التصور المقترح على إعادة هيكلة مخطط شغل الأرض رقم 11 باعتباره مفصلاً حضرياً يربط بين مخططات شغل الأراضي 06 و10 ومخططات شغل الأراضي 12 و13 و14، بما يساهم في تحقيق توازن عمراني ووظيفي أكثر استدامة.

الفصل الأول: الإطار النظري والمفاهيمي

تمهيد

تشهد المدن المعاصرة تحولات عمرانية متسارعة نتيجة النمو السكاني والتوسع الحضري المتواصل، الأمر الذي أدى في العديد من الحالات إلى ظهور اختلالات مجالية ووظيفية تمثلت في التوسع العمراني غير المنظم، وضعف التكامل بين مكونات النسيج الحضري، وتراجع فعالية شبكات التجهيز والخدمات. وقد فرضت هذه التحديات ضرورة البحث عن مقاربات تخطيطية جديدة قادرة على تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية العمرانية وضمان جودة الإطار المعيشي.

وفي هذا السياق، برز مفهوم إعادة تشكيل النسيج العمراني كأحد العوامل الأساسية لمعالجة الاختلالات الحضرية، من خلال إعادة تنظيم المجال، وتحسين توزيع الوظائف والتجهيزات، وتعزيز الترابط بين مختلف مكونات المدينة وفق رؤية تقوم على الاستدامة والتكامل الوظيفي.

1-التحضر (Urbanisation)

يُعرّف التحضر في قاموس لاروس بأنه ظاهرة ديموغرافية تتمثل في ميل السكان إلى التركز والتجمع داخل المدن.

غير أن التحضر لا يقتصر على كونه ظاهرة سكانية فقط، بل يُعد عملية أكثر تعقيدًا تشمل تحولات مجالية ووظيفية تؤدي إلى انتقال المجال من طابعه الريفي إلى طابعه الحضري. وفي هذا السياق، يُعرّف التحضر بأنه عملية إضفاء الطابع الحضري على المجال، أي تشجيع وتعزيز تنمية المدن من خلال تحويل الفضاء الريفي إلى فضاء حضري. وتُسهم هذه العملية في توسيع المجال العمراني، وتطوير البنية التحتية والتجهيزات، وتعزيز مختلف الوظائف الحضرية، بما يواكب النمو السكاني والاقتصادي للمدن.

« التحضر هو عملية إضفاء الطابع الحضري على المجال، أي تشجيع وتعزيز تنمية المدن من خلال تحويل المجال الريفي إلى مجال حضري¹ . »

2- النمو الحضري (Croissance urbaine)

يُقصد بالنمو الحضري اتساع وتطور المدن من حيث المساحة والبنية العمرانية، ويرتبط في الغالب بزيادة عدد السكان الحضريين الناتجة عن ظاهرة التحضر. ويترجم هذا النمو إلى توسع المجال العمراني وظهور أحياء ومناطق حضرية جديدة، استجابةً للطلب المتزايد على السكن والخدمات والتجهيزات المختلفة².

في الواقع العملي، يرتبط التحضر والنمو الحضري ارتباطًا وثيقًا وغالبًا ما يحدثان بالتزامن. غير أنه من الناحية النظرية يمكن التمييز بينهما؛ إذ قد يتحقق النمو الحضري دون تحضر إذا كان نمو السكان الريفيين أسرع من نمو السكان الحضريين، رغم اتساع المجال العمراني للمدن. كما يمكن أن يحدث التحضر دون نمو حضري إذا كان عدد السكان الحضريين يتراجع بمعدل أقل من تراجع عدد السكان الريفيين، مما يؤدي إلى ارتفاع نسبة السكان الحضريين مقارنةً بإجمالي السكان دون أن يصاحبه توسع فعلي للمدينة³.

¹ الموقع <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Urbanisation.htm> تم الاطلاع عليه بتاريخ 2026/05/22

² الموقع https://fr.wikipedia.org/wiki/Croissance_urbaine تم الاطلاع عليه بتاريخ 2026/05/22

³ Armature Urbaine, V° Recensement Général de la Population et de l'Habitat – 2008 –. ONS. Alger, sept 2011.

3- التمدد الحضري المحيطي (Périurbanisation) :

يُعد التمدد الحضري المحيطي أحد العمليات الأساسية المرتبطة بالنمو الحضري، حيث يساهم في توسع المدن خارج حدودها التقليدية نحو المناطق الريفية المجاورة. ويؤدي هذا التوسع إلى امتداد العمران في الأطراف الحضرية وظهور مناطق انتقالية تجمع بين الخصائص الريفية والحضرية، وهو ما يساهم في ظاهرة التوسع العمراني (الزحف العمراني) على حساب الأراضي الريفية المحيطة بالمدينة.

« يعدّ التمدد الحضري المحيطي أحد العمليات المكوّنة للنمو الحضري¹ » .

4- التنمية المستدامة (Développement durable) :

تُعرّف التنمية المستدامة بأنها تنمية تلبّي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة.

وترتكز التنمية المستدامة أساسًا على ثلاثة أبعاد أو ركائز رئيسية هي: البعد البيئي، والبعد الاجتماعي، والبعد الاقتصادي. ويجب أخذ هذه الركائز بعين الاعتبار عند إعداد مخططات واستراتيجيات التنمية، بهدف تحقيق توازن مستدام يضمن استمرارية التنمية على المدى الطويل ويحافظ على الموارد الطبيعية ويعزز الرفاه الاجتماعي والنمو الاقتصادي في آن واحد.

« التنمية المستدامة هي التنمية التي تلبّي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة² » .

5- المدينة المستدامة (Ville durable) :

المدينة المستدامة هي المدينة التي تقوم على مبادئ التنمية المستدامة وتُجسدها في مختلف سياساتها ومشروعاتها. ويمكن تعريفها بأنها مدينة تلبّي احتياجات الحاضر دون الإضرار بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة.

وتسعى المدينة المستدامة إلى تحقيق التوازن بين الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية من خلال الحد من التلوث، وحماية المساحات الخضراء داخل المدينة وفي محيطها، وترشيد استغلال العقار عبر تطبيق قوانين وتنظيمات صارمة للبناء والتعمير، إضافة إلى اعتماد مواد وتقنيات صديقة للبيئة تحافظ

¹ الموقع: <http://www.universalis.fr/encyclopedie/periurbanisation/> تم الاطلاع عليه بتاريخ 2026/05/22
² الموقع: https://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9veloppement_durable Extrait du rapport Brundtland 1987 تم الاطلاع عليه بتاريخ 2026/05/22

على النظام البيئي وتحد من استنزاف الموارد الطبيعية. وبذلك تضمن المدينة المستدامة تحسين جودة الحياة للسكان مع الحفاظ على الموارد والبيئة للأجيال القادمة.

6-التجهيزات في المدينة:

يقصد بالتجهيزات الحضرية مجموع المنشآت والمرافق والخدمات المخصصة لتلبية الحاجات الجماعية للسكان وضمان السير الحسن للمدينة. وتعدّ عنصراً أساسياً في تنظيم المجال الحضري وتحسين ظروف العيش، كما تساهم في تعزيز جاذبية المدينة وتحقيق التنمية الحضرية المتوازنة¹.

وتنقسم التجهيزات الحضرية إلى صنفين رئيسيين:

- **تجهيزات البنية التحتية:** وتشمل شبكات ووسائل الخدمة الأساسية مثل الطرقات، وشبكات المياه الصالحة للشرب، والصرف الصحي، والكهرباء، والغاز، والاتصالات، والنقل .
- **تجهيزات البنية الفوقية:** وتضم مختلف المرافق العمومية الموجهة لخدمة السكان، مثل المؤسسات التعليمية، والمرافق الصحية، والإدارية، والثقافية، والرياضية، والدينية، والترفيهية².

وفي المجال الحضري الجزائري، تمثل التجهيزات معياراً أساسياً لقياس مستوى التنمية وجودة الحياة داخل الأحياء والمدن، إذ تؤثر بشكل مباشر في توزيع السكان، وتنظيم استعمالات الأرض، وتحقيق التوازن المجالي بين مختلف أجزاء المدينة.

7-النسيج الحضري: (Tissu urbain)

يُقصد بالنسيج الحضري في المدينة البنية المكانية والعمرانية التي تتشكل منها المدينة داخل مجالها الحضري، والتي تشمل توزيع المباني، والشبكة الطرقية، والفراغات العامة، والتجهيزات المختلفة. ويعكس هذا النسيج طريقة تنظيم المجال الحضري وعلاقته الوظيفية والمجالية بين مكوناته.

كما يُستخدم مفهوم النسيج الحضري لتحليل شكل المدينة وكثافتها ودرجة تماسكها أو تشتتها، إضافة إلى إبراز أنماط التوسع العمراني والتغيرات التي تطرأ على البنية الحضرية عبر الزمن. وبذلك فهو أداة أساسية لفهم ديناميكية المدينة وتطورها المجالي والوظيفي.

ومن خلال التعاريف السابقة يمكن اعتبار النسيج العمراني منظومة متكاملة تتفاعل فيها العناصر المادية والوظيفية والاجتماعية...

¹ شوش، ت، & بن ميسي، أ. د.ت. (التجهيزات في المدينة. مجلة العلوم والتكنولوجيا، جامعة قسنطينة 1، الجزائر.
² يحيوي، م. د.ت. (التجهيزات الحضرية ودورها في تنظيم المجال الحضري (رسالة ماجستير). جامعة قسنطينة 3، الجزائر.

حسب Marlin.P & Choay.F :

" فقد عرفا النسيج العمراني وفقا لعدد من النقاط: فاعتبراه مصطلح مستعار يشبه الخلايا المبنية والفراغات العمرانية بتشابك خيوط النسيج، فهو مجموعة من عناصر الإطار العمراني الذي يكون الكل المتجانس".

"وهو كذلك التغيير الفيزيائي للشكل العمراني، وهو مكون من مجموعة العناصر الفيزيائية التي تتناول من جهة (الموقع، الشبكاتية، التقسيم التحصيلي، النسبة بين ما هو مبني وغير مبني، البعد، الشكل والطرز المباني) والعلاقات الرابطة بين هذه العناصر من جهة أخرى.¹"

8- أشكال التوسع العمراني:

تتجلى ظاهرة التوسع العمراني في عدة أشكال، يمكن تلخيصها من خلال المخططات التالية:

8-1 التوسع العمراني المتراكم (أو الحلقي):

يحدث هذا النمط عندما يمتد العمران تدريجيًا حول نواة مركزية تمثل المركز الحضري للمدينة، حيث تتطور المناطق العمرانية الجديدة بشكل متواصل ومحيطي انطلاقًا من المركز نحو الأطراف، مما يؤدي إلى زيادة المساحة الحضرية بصورة متجانسة نسبيًا حول النواة الأصلية.

8-2 التوسع العمراني المحوري (الخطي):

يظهر هذا النمط من التوسع العمراني عندما يمتد العمران على طول المحاور الطرقية والطرق السريعة، حيث تتركز التنمية الحضرية بمحاذاة شبكات النقل الرئيسية. ويؤدي ذلك إلى تشكل أشرطة عمرانية خطية تربط بين المركز الحضري والمناطق المجاورة، مستفيدةً من سهولة الوصول والحركة التي توفرها هذه المحاور.

8-3 التوسع العمراني المتوازي:

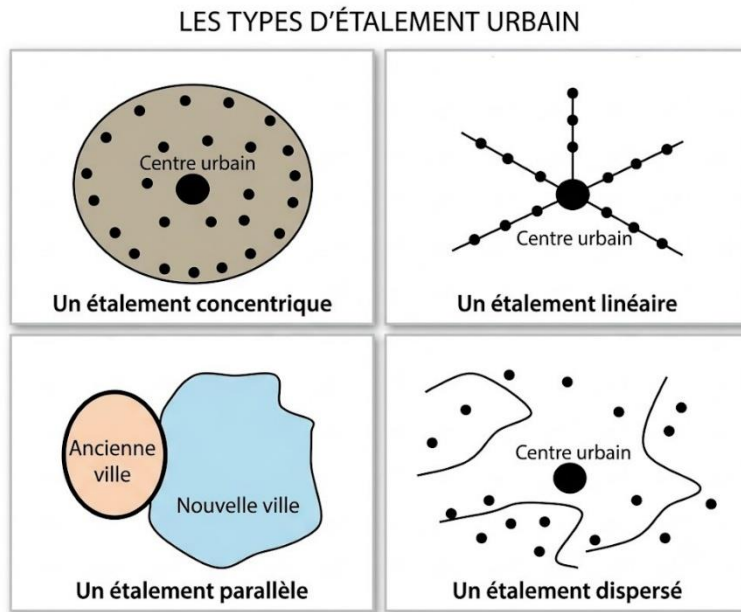
يحدث هذا الشكل من التوسع العمراني عند إنشاء مدينة جديدة بمحاذاة مدينة قائمة، بحيث تتجاوز وحدتان حضريتان مستقلتان نسبيًا، إحداهما حديثة والأخرى قديمة. ويتجسد هذا النمط في وجود كيانين عمرانيين متوازيين ومتقاربين مكانيًا، يرتبطان وظيفيًا ومجاليا مع احتفاظ كل منهما بخصائصه العمرانية الخاصة.

¹Merlin, P. & Choay, F. (2010). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : PUF

4-8 التوسع العمراني المتشتت:

يتمثل هذا النمط في امتداد عمراني متفرق وغير منتظم، لا يتبع أيًا من أشكال التوسع العمراني المذكورة سابقًا. وينشأ غالبًا نتيجة تأثير العوامل الطبيعية، خاصة وعورة التضاريس واختلافات الارتفاع، أو بسبب ضعف شبكات النقل والاتصال، مما يؤدي إلى ظهور تجمعات عمرانية متباعدة ومتناثرة داخل المجال الحضري¹

الصورة رقم 01: أشكال التوسع العمراني.



9- مبدأ إعادة الهيكلة (Principe de restructuration):

يقصد بمبدأ التهيئة التجديدية ذلك التوجه في التخطيط الحضري الذي يهدف إلى إعادة تنظيم وتأهيل النسيج العمراني القائم بدل التوسع الخارجي، من خلال التدخل في الأنسجة الحضرية المتدهورة أو غير المتوازنة، وتحسين وظيفتها العمرانية والاجتماعية. ويقوم هذا المبدأ على عقلنة استعمال المجال الحضري، ورفع جودة الإطار المبنى، وإعادة إدماج المناطق القديمة أو المتدهورة ضمن الديناميكية الحضرية للمدينة².

¹ Thèse de doctorat « Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la mondialisation prospective. Application à une agglomération de taille moyenne : Rennes Métropole ». Géographie. Université Rennes 2, France.

² Loi n° 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme (Algérie)
Loi n° 04-05 (mise à jour des instruments d'urbanisme)

9-1 التجديد الحضري: (Renouvellement urbain)

التجديد الحضري هو عملية تدخل شاملة على نسيج حضري قائم تهدف إلى إعادة هيكلته بشكل جذري، وقد تشمل الهدم وإعادة البناء أو إعادة تنظيم الوظائف الحضرية. ويرتبط هذا المفهوم بإعادة إحياء المناطق المتدهورة وإدماجها في ديناميكية المدينة الحديثة، مع تغيير في كثافات الاستعمالات ووظائف المجال¹.

9-2 إعادة التأهيل (Réhabilitation urbaine)

إعادة التأهيل هي عملية تحسين وتحديث النسيج العمراني القائم دون المساس بالبنية الأساسية للحي أو المباني، حيث تركز على تحسين السكنات، تهيئة الشبكات، وتحسين ظروف العيش (ماء، كهرباء، صرف صحي، طرق). وهي تدخل أقل شدة من التجديد، وتهدف إلى الحفاظ على النسيج القائم مع رفع جودته².

9-3 التجديد/التحديث (Rénovation urbaine)

التجديد الحضري هو تدخل حضري يهدف إلى تغيير حالة الأحياء المتدهورة عبر عمليات قد تشمل الهدم وإعادة البناء أو إعادة التنظيم المعماري، بهدف تحسين المشهد الحضري والوظيفة العمرانية. ويُستخدم غالباً في المناطق القديمة أو غير الملائمة وظيفياً أو عمرانياً³.

9-4 إعادة الإسكان أو التحويل السكني (Résidentialisation)

إعادة الإسكان أو ال Résidentialisation هي عملية تهدف إلى إعادة تنظيم الفضاءات السكنية عبر تحسين محيط الإقامة (الأمن، الخصوصية، الفضاءات المشتركة، المواقف، المساحات الخضراء)، دون تغيير جذري في البنية العمرانية للمباني. وتتركز على تحسين جودة الحياة داخل الأحياء السكنية وإعادة تعريف حدود الفضاء العمومي/الخاص⁴.

10- أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر:

تقوم سياسة التهيئة والتعمير في الجزائر على مجموعة من الأدوات القانونية والتنظيمية التي تهدف إلى تنظيم استعمال المجال وضبط النمو الحضري. ويُعد القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990

Merlin, P., & Choay, F. (2010). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. PUF ¹

ASCHER, F. (2001). *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. Éditions de l'Aube ²

Merlin, P., & Choay, F. (2010). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. PUF ³

Donzelot, J. (2004). *La ville à trois vitesses*. Seuil. ⁴

المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 الإطار المرجعي الأساسي في هذا المجال، حيث يحدد التوجهات العامة لاستعمال الأراضي ويضبط قواعد التهيئة والتعمير

وينص هذا القانون على أن أدوات التهيئة والتعمير تهدف إلى تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة المجالات المعنية، وترشيد استعمال الأرض، وحماية الأراضي الفلاحية والمواقع الطبيعية، مع تخصيص فضاءات للتجهيزات الجماعية والخدمات والأنشطة والسكن. كما تؤكد النصوص القانونية على ضرورة مراعاة التوازنات البيئية والوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، إضافة إلى احترام شروط قابلية البناء والاقتصاد العمراني.

كما تنص التشريعات على أن كل بناء مخصص للسكن يجب أن يتوفر على شروط أساسية للحياة الحضرية، أهمها التزويد بالماء الصالح للشرب وربطه بشبكة التطهير.

أ- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

يُعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة توجيهية واستراتيجية تهدف إلى تحديد التوجهات الكبرى للتنمية الحضرية على المدى المتوسط والبعيد. فهو يحدد التنظيم العام للمدينة، ويضبط التوسع العمراني، ويحافظ على الأراضي الفلاحية والمواقع الحساسة، ويوجه توزيع التجهيزات الكبرى والبنى التحتية وشبكات النقل.

ويُستمد هذا الدور من القانون 90-29 الذي يضع ضمن مهام أدوات التهيئة والتعمير تحديد التوجهات الأساسية لاستعمال المجال وضبط تخصيصاته المختلفة.

ب- مخطط شغل الأراضي (POS)

يُعد مخطط شغل الأراضي أداة تنظيمية محلية تُترجم توجهات المخطط التوجيهي إلى قواعد دقيقة للتعمير على مستوى البلدية أو جزء منها. ويحدد هذا المخطط استعمال الأراضي، وقواعد البناء، وحدود المناطق القابلة للتعمير، ومواقع التجهيزات العمومية، وشبكات الطرق.

ويأتي هذا المخطط في إطار القانون 90-29 الذي يهدف إلى تنظيم استعمال المجال الحضري وضبط شروط البناء بما يضمن الاقتصاد في استغلال الأرض وحماية البيئة والمجالات الفلاحية¹.

¹ (République Algérienne Démocratique et Populaire, 1990/2004).

خلاصة الفصل

من خلال ما تم عرضه في هذا الفصل، يتضح أن التوسع العمراني غير المنظم يمثل أحد أبرز التحديات التي تواجه المدن المعاصرة، لما يفرزه من اختلالات مجالية ووظيفية تؤثر على توازن النسيج الحضري وفعالية مختلف مكوناته. وقد أظهرت المراجعة النظرية أن مواجهة هذه الإشكاليات تتطلب تبني مقاربات تخطيطية متكاملة تقوم على إعادة تنظيم المجال الحضري وتحسين استغلاله وفق مبادئ الاستدامة والتكامل الوظيفي.

كما بين الفصل أن إعادة تشكيل النسيج العمراني تعد من أهم الآليات القادرة على معالجة الاختلالات الناتجة عن النمو الحضري غير المتحكم فيه، من خلال تعزيز الترابط بين مختلف مكونات المجال الحضري، وإعادة توزيع الوظائف والتجهيزات، وتحسين العلاقة بين العمران القائم ومجالات التوسع المستقبلية.

وعليه، يشكل هذا الإطار النظري مرجعاً أساسياً لفهم واقع التوسع العمراني بمدينة الجلفة وتحليل انعكاساته على تنظيم المجال الحضري، كما يمثل قاعدة منهجية للانتقال إلى دراسة أدوات التهيئة والتعمير والواقع العمراني للمدينة، تمهيداً لاقتراح رؤية تخطيطية قائمة على إعادة تشكيل النسيج العمراني وتحقيق تنمية حضرية أكثر توازناً واستدامة.

الفصل الثاني:

الدراسة الطبيعية لبلدية الجلفة

تمهيد

تُعد مدينة الجلفة من المدن التي شهدت خلال العقود الأخيرة نموًا ديمغرافيًا وعمرائيًا متسارعًا، الأمر الذي انعكس على تنظيم مجالها الحضري وأبرز تحولات مجالية مهمة أثرت على شكل النسيج العمراني واتجاهات توسعه. وقد رافقت هذه الديناميكية العمرانية مجموعة من التحديات المرتبطة بتوفير السكن والتجهيزات والخدمات، وضبط الامتداد الحضري بما ينسجم مع متطلبات التنمية الحضرية المتوازنة.

وانطلاقًا من ذلك، يهدف هذا الفصل إلى تقديم قراءة شاملة لمدينة الجلفة من خلال دراسة خصائصها الجغرافية والطبيعية والديمغرافية والاقتصادية، إضافة إلى تحليل مكونات بنيتها الحضرية ومختلف العوامل المؤثرة في تطورها العمراني. كما يسعى إلى إبراز أهم المؤشرات التي تفسر ديناميكية التوسع الحضري بالمدينة وتساعد على فهم السياق العام الذي تندرج ضمنه منطقة الدراسة.

ويشكل هذا الفصل قاعدة معرفية أساسية لفهم واقع المجال الحضري بمدينة الجلفة، وتمهيدًا للانتقال إلى تشخيص منطقة التدخل وتحليل الإشكاليات العمرانية المرتبطة بها في إطار موضوع إعادة تشكيل النسيج العمراني.

1- تقديم منطقة الدراسة:**1-1 لمحة تاريخية لمدينة الجلفة:**

تعود نشأة مدينة الجلفة في شكلها الحضري الحديث إلى الفترة الاستعمارية الفرنسية، حيث أنشئت سنة 1852 كنقطة عسكرية ذات موقع استراتيجي يربط شمال البلاد بجنوبها، واستعملت في البداية كمركز للتموين والمراقبة. ومنذ سنة 1855 بدأت تتشكل بها نواة عمرانية أولى، قبل أن تُرقى سنة 1861 إلى مقر بلدية، ما ساهم في تعزيز مكانتها الإدارية والعمرانية.

وخلال المرحلة الاستعمارية، عرفت المدينة توسعًا تدريجيًا من خلال إنشاء عدد من المرافق الإدارية والدينية والسكنية، إضافة إلى إقامة منشآت دفاعية وسور محيط بالمدينة. كما ساهم استغلال بعض الموارد المحلية، لاسيما الحلفاء والملح، في تنشيط الحركة الاقتصادية واستقطاب السكان.

وخلال الفترة الممتدة بين 1925 و1950، شهدت الجلفة نموًا ديموغرافيًا وعمرانيًا ملحوظًا نتيجة النزوح الريفي وتطور الأنشطة الاقتصادية، ما أدى إلى ظهور أحياء جديدة خارج النواة الأصلية. وبعد الاستقلال، تسارع التوسع الحضري للمدينة مع إزالة السور القديم وتزايد الطلب على السكن والتجهيزات، لتتحول تدريجيًا إلى قطب حضري رئيسي على مستوى الهضاب العليا الوسطى.

1-2- الموقع الجغرافي والإداري:

تُعدّ بلدية الجلفة من أهم المراكز الحضرية بالهضاب العليا الوسطى، وقد رُقيت إلى مقر ولاية بموجب التقسيم الإداري لسنة 1974. تقع المدينة على بعد حوالي 300 كلم جنوب العاصمة الجزائر، وتتمتع بموقع جغرافي استراتيجي في وسط البلاد، ما يمنحها دورًا محوريًا في الربط بين الشمال والجنوب، وبين الشرق والغرب. كما تتموضع ضمن منطقة انتقالية بين الهضاب العليا شمالًا والأطلس الصحراوي جنوبًا، بمتوسط ارتفاع يناهز 1138 مترًا عن سطح البحر.

تمتد بلدية الجلفة على مساحة تقدر بحوالي 549.30 كلم²، وتحدها إداريًا بلديات عين معبد شمالًا وشمالًا غربيًا، دار الشيوخ شمالًا شرقيًا، مجبارة شرقًا، الشارف غربًا، زكار جنوبًا شرقيًا، وعين الإبل جنوبًا الخريطة رقم 01. ويعكس هذا الامتداد المجالي أهمية البلدية باعتبارها مجالًا حضريًا ذا إشعاع إقليمي.

وتتعرّز مكانة الجلفة الاستراتيجية بفضل شبكة النقل التي تخترقها، حيث يعبرها الطريق الوطني رقم 1 الرابط بين الجزائر العاصمة وجنوب البلاد، والطريق الوطني رقم 46 الذي يربطها ببوسعادة وبسكرة جنوبًا شرقيًا وبسطيف شمالًا شرقيًا، إضافة إلى الطريق الوطني رقم 40 المؤدي نحو تيارت غربًا. كما

يدعم هذا الدور خط السكة الحديدية الرابط بين بوغزول شمالاً والأغواط جنوباً مروراً بمدينة الجلفة، مما يعزز مكانتها كمحور اتصال وتبادل على المستوى الوطني.

الخريطة رقم 01: الحدود الإدارية لبلدية الجلفة



المصدر: من انجاز الطالب سنة 2026

1-3-1 الخصائص الطبيعية لبلدية الجلفة:

تتميز بلدية الجلفة بتنوع خصائصها الطبيعية، حيث تجمع بين المرتفعات الجبلية، والسفوح الانتقالية، والهضاب الواسعة، وهو ما منحها بنية مورفولوجية متباينة أثرت بشكل مباشر في أنماط الاستقرار البشري والتوسع العمراني واستعمالات الأرض. وتتراوح الارتفاعات داخل المجال البلدي بين حوالي 1020 مترًا و1489 مترًا، ما يعكس طابعها المرتفع ضمن مجال الهضاب العليا .

1-3-1 التضاريس والمرتفعات:

تشكل المناطق الجبلية جزءًا معتبرًا من المجال البلدي، إذ تغطي أكثر من ثلث المساحة الإجمالية، وتضم عدة كتل جبلية من أبرزها جبل سن الباء، جبل الوسط، وكاف حواص. وتمتد هذه السلاسل أساسًا في الجهة الشمالية باتجاه غربي-شرقي، وتؤدي دورًا طبيعيًا في تقسيم المياه وتوجيه الجريان السطحي. ويُعد جبل سن الباء أعلى نقطة في البلدية، بارتفاع يصل إلى حوالي 1489 مترًا .

1-3-2 السفوح والهضاب:

تنتشر مناطق السفوح باعتبارها نطاقًا انتقاليًا بين الجبال والهضاب، خاصة في الجهة الجنوبية الشرقية والشمالية من البلدية، وتتميز بانحدارات متوسطة تسمح ببعض الاستعمالات الزراعية والعمرانية. أما الهضاب، فتشكل المجال الأكثر اتساعًا ضمن البلدية، وتمثل امتدادًا لهضبة مجبارة-مويلح، حيث تنتشر على مساحات واسعة خاصة في الجنوب الغربي والجنوب الشرقي، إضافة إلى أجزاء من الشمال الشرقي. وتتميز هذه الهضاب بطابعها المتموج ووجود تلال منخفضة وأودية محدودة الأهمية، كما تستقطب نسبة معتبرة من السكان الريفيين الذين يمارسون الأنشطة الفلاحية والرعية .

1-3-3 الانحدارات وأثرها العمراني:

تتباين درجات الانحدار داخل بلدية الجلفة بين مناطق ضعيفة الانحدار وأخرى أكثر حدة، تبعًا لتنوع التضاريس بين الجبال والهضاب. وتؤثر هذه الانحدارات بشكل مباشر على توجيه التوسع العمراني، واختيار مواقع البناء، وإنجاز شبكات الطرق والتجهيزات، حيث تتركز أغلب الامتدادات الحضرية في المجالات الأقل انحدارًا والأكثر ملاءمة للتعمير.

1-3-4 الجيولوجيا:

تقع بلدية الجلفة ضمن مجال انتقالي بين وحدتين بنيويتين رئيسيتين هما الهضاب العليا شمالاً والأطلس الصحراوي جنوباً، وهو ما أكسبها بنية جيولوجية متنوعة تأثرت بالحركات التكتونية والانكسارات التي ساهمت في تشكيل تضاريسها الحالية. وتتميز المنطقة بوجود تراكيب بنيوية أهمها المقعرات الجيولوجية (Synclinaux)، خاصة المقعر الجنوبي والمقعر الشمالي، الممتدين عمومًا في اتجاه شرق-شمال شرقي، مما يفسر تنوع الأشكال السطحية بين مجالات شبه مستوية وأخرى أكثر انحدارًا.

وقد انعكست هذه الخصائص الجيولوجية والجيومورفولوجية بشكل مباشر على تنظيم المجال الحضري وتوجيه التوسع العمراني بمدينة الجلفة، حيث تمثل السهول والمجالات ضعيفة الانحدار مناطق أكثر ملاءمة للبناء والتهيئة، في حين تشكل المرتفعات والانحدارات القوية عوائق طبيعية تحد من الامتداد العمراني المنظم. ومن ثم، فإن أخذ المعطيات الجيولوجية بعين الاعتبار يعد عنصرًا أساسيًا في التخطيط الحضري، بما يضمن توجيه التوسع نحو المجالات الأكثر قابلية للتعمير وتحقيق تنمية عمرانية متوازنة ومستدامة.

1-3-5 الشبكة الهيدروغرافية:

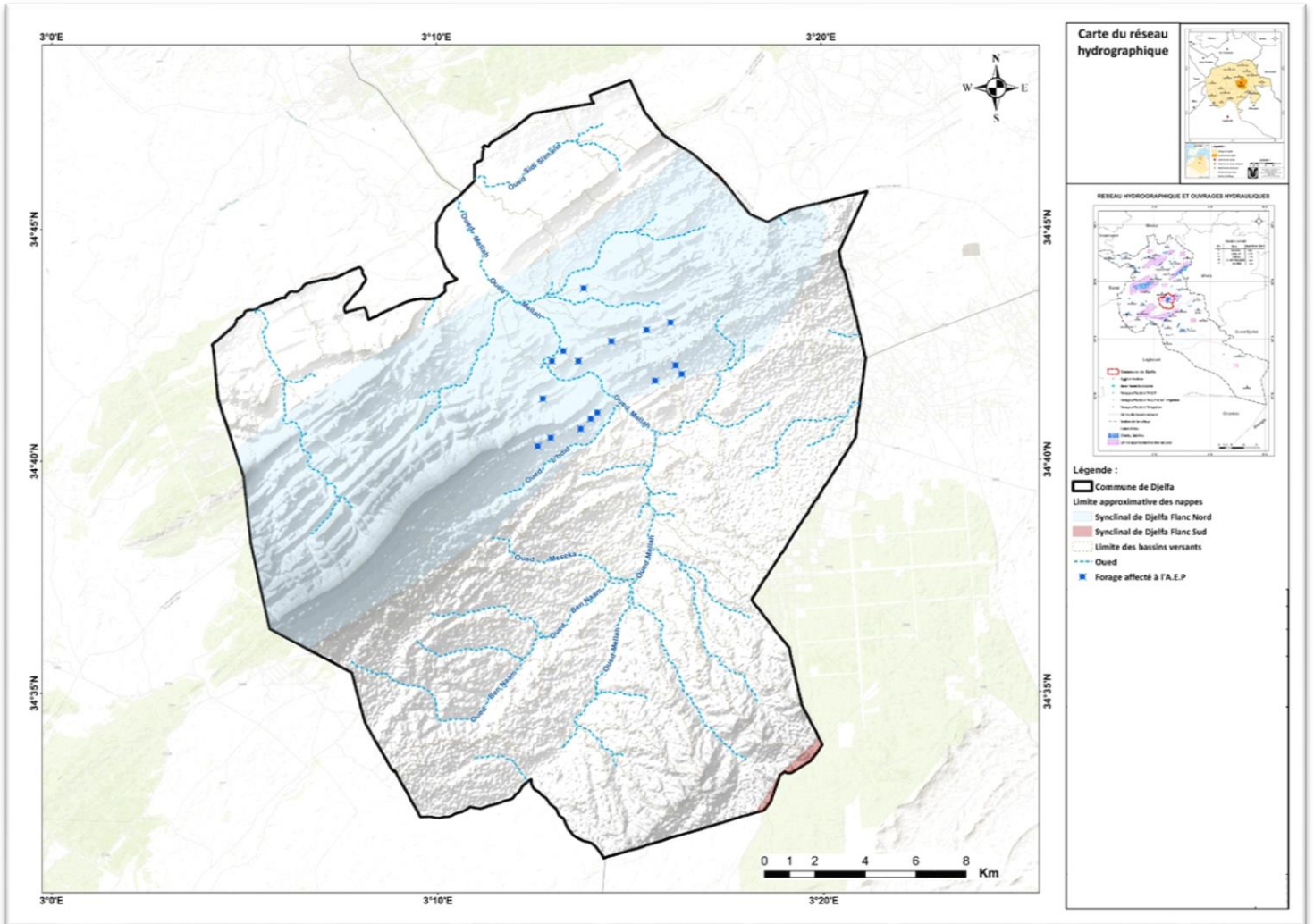
تتميز بلدية الجلفة بشبكة هيدروغرافية تتكون أساسًا من أودية موسمية يرتبط جريانها بفترات التساقط المطري، ومن أبرزها وادي مسكة، وادي الحديد، وادي لزون، إضافة إلى وادي سيدي سليمان. وتصب أغلب هذه المجاري في وادي ملاح، الذي يُعد أهم مجرى مائي بالمنطقة، حيث يعبر المجال من الجنوب الشرقي نحو الشمال الغربي قبل أن يتجه نحو منخفض الزهرز شمالًا. كما يشكل هذا الوادي عنصرًا طبيعيًا بارزًا داخل مدينة الجلفة، إذ يقسمها إلى شطرين شرقي وغربي، ويؤثر في تنظيم المجال الحضري وتوجيه التوسع العمراني. كما هو مبين في الخريطة رقم 02.

ونظرًا لطابعه الموسمي، يعرف وادي ملاح جريانًا غير منتظم ويجف خلال فترات الجفاف، كما يستقبل جزءًا من المياه المستعملة، مما يطرح بعض الإشكالات البيئية المرتبطة بالتلوث وخطر الفيضانات الموسمية. وتبرز أهمية أخذ هذا المعطى بعين الاعتبار في عمليات التهيئة الحضرية وإنجاز المشاريع المستقبلية.

أما من حيث المياه الجوفية، فتتوفر البلدية على موارد معتبرة ترتبط أساسًا بوحدات هيدروجيولوجية مهمة، من أبرزها سنكلينال عين الإبل-سيدي مخلوف وهضبة مجبارة-مسعد، الواقعتان جنوب

المدينة. وتشكل هذه الخزانات مصدرًا رئيسيًا للتزويد بالمياه الصالحة للشرب والاستعمالات الفلاحية، مما يمنحها دورًا استراتيجيًا في دعم التنمية الحضرية وتوجيه استعمالات الأرض مستقبلاً.

الخريطة رقم 02: الشبكة الهيدروغرافية لبلدية الجلفة



المصدر المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) 2025, URBATIA

1-3-6 المناخ:

تتميز مدينة الجلفة بمناخ شبه جاف إلى جاف، يتسم بضعف وعدم انتظام التساقطات المطرية، وبتباين حراري واضح بين فصل صيف حار وشتاء بارد، وهو ما ينعكس مباشرة على ظروف العيش وأنماط التعمير والتوسع الحضري. وتؤثر هذه الخصائص المناخية في اختيار مواد البناء، وتوجيه الامتداد العمراني، وكفاءة شبكات الصرف والتهئية داخل المدينة.

1-3-7 الحرارة

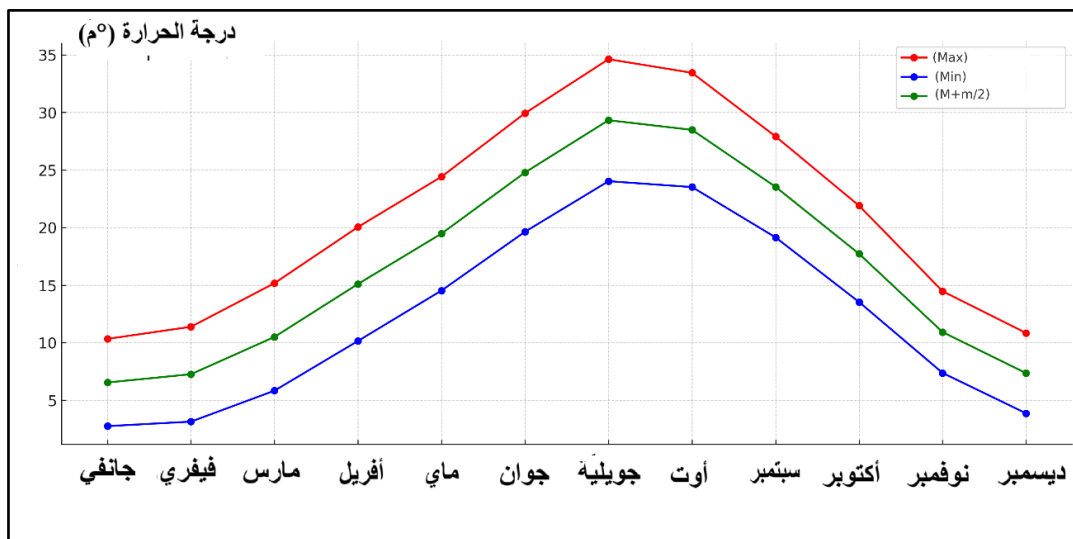
تعرف الجلفة صيفًا حارًا تصل فيه درجات الحرارة القصوى إلى أكثر من 34°م خلال شهري جويلية وأوت، في حين تنخفض شتاءً إلى معدلات تقارب 6°م خلال جانفي وفيفري. ويعكس هذا الفارق الحراري السنوي الطابع القاري لمناخ المدينة، كما يزيد من هشاشة الأحياء غير المهيأة أمام الظروف المناخية القاسية.

الجدول رقم 01: متوسط درجات الحرارة الشهرية (°م) بمدينة الجلفة (1991-2020).

	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
Max الأعلى	10.84	14.47	21.90	27.92	33.45	34.63	29.94	24.42	20.05	15.17	11.38	10.33	
الأدنى: in	3.86	7.37	13.53	19.15	23.52	24.03	19.64	14.53	10.15	5.83	3.14	2.75	
المتوسط M+m/2	7.35	10.92	17.72	23.54	28.49	29.33	24.79	19.48	15.10	10.50	7.26	6.54	

المصدر: محطة الأرصاد الجوية بمدينة الجلفة.

الرسم البياني رقم: 01 متوسط درجات الحرارة الشهرية (°م) بمدينة الجلفة (1991-2020).



المصدر: من انجاز الطالب استنادا الى محطة الأرصاد الجوية بمدينة الجلفة.

يُبرز الجدول رقم (01) و الرسم البياني(01) تباينًا حراريًا واضحًا يعكس الطابع شبه الجاف إلى الجاف لمناخ مدينة الجلفة، حيث تسجل أعلى درجات الحرارة صيفًا، خاصة في جويلية (29.33°م)، تليه أوت (28.49°م) وجوان (24.79°م)، بينما تنخفض شتاءً إلى أدنى مستوياتها في جانفي (6.54°م) وفيفري (7.26°م).

ويبلغ الفارق الحراري السنوي حوالي 22.8°م، مما يؤكد الطابع القاري للمناخ المحلي. ويساهم هذا التباين في التأثير على التوسع الحضري، خصوصًا في المناطق غير المنظمة التي تكون أكثر هشاشة أمام الظروف المناخية. لذلك، يعد إدماج المعطيات الحرارية في تخطيط وإعادة هيكلة النسيج العمراني أمرًا ضروريًا لضمان جودة عمرانية وتنمية أكثر استدامة.

1-3-8 التساقط:

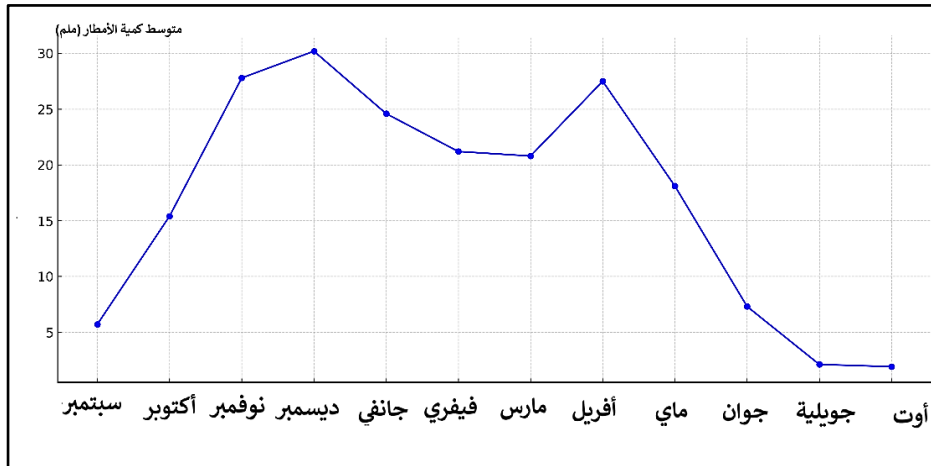
تتسم التساقطات المطرية بضعفها وعدم انتظامها، إذ يقدر المتوسط السنوي بحوالي 300 ملم، وتتركز أساسًا خلال فصلي الخريف والشتاء، خاصة في أشهر نوفمبر وديسمبر وجانفي، مقابل جفاف واضح خلال فصل الصيف. ويؤدي هذا التوزيع إلى فترات جفاف طويلة تتخللها أحيانًا أمطار مركزة قد تتسبب في الجريان السطحي والسيول، خاصة بالمناطق ذات التوسع غير المنظم.

الجدول رقم 02: متوسط كميات الأمطار الشهرية ب (ملم) بولاية الجلفة خلال الفترة 1991-2020.

أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	
1.9	2.1	7.3	18.1	27.5	20.8	21.2	24.6	30.2	27.8	15.4	5.7	متوسط كمية الأمطار (ملم)

المصدر: محطة الأرصاد الجوية بمدينة الجلفة.

الرسم البياني رقم 02: متوسط كميات الأمطار الشهرية ب (ملم) بولاية الجلفة خلال الفترة 1991-2020.



المصدر: من إنجاز الطالب استنادا محطة الأرصاد الجوية بمدينة الجلفة.

ويؤدي هذا التوزيع غير المنتظم للأمطار إلى فترات جفاف طويلة تتخللها تساقطات مكثفة في مدة قصيرة، مما يزيد من احتمالية حدوث جريان سطحي وسيول مفاجئة، خاصة في المناطق ذات التوسع العشوائي التي غالبًا ما تُقام في منخفضات طبيعية أو مجاري أودية. وينعكس ذلك سلبيًا على استقرار النسيج العمراني وعلى فعالية شبكات الصرف. لذلك، فإن إدماج المعطيات المطرية في عملية إعادة تشكيل النسيج العمراني يُعد ضروريًا لتوجيه التوسع الحضري نحو المجالات الأكثر ملاءمة، وتحسين البنية التحتية، والحد من مخاطر التوسع الحضري غير المنظم.

1-3-9 الرطوبة والرياح والصقيع

ترتفع الرطوبة النسبية خلال الشتاء لتتجاوز 60%، بينما تنخفض صيفًا إلى أقل من 30%، وهو ما يعكس الجفاف السائد خلال الموسم الحار. كما تعرف المدينة نشاطًا متوسطًا للرياح، خاصة خلال فصل الربيع، مما يساهم أحيانًا في انجراف التربة وتطاير الغبار.

وتشهد الجلفة أيضًا فترات صقيع خلال الخريف والشتاء، قد تصل إلى 40-60 يومًا سنويًا، إضافة إلى تساقط ثلوج محدود وغير منتظم بالمناطق المرتفعة، خاصة خلال جانفي وفيفري.

• تأثير المناخ على النسيج الحضري:

تؤثر هذه المعطيات المناخية بشكل مباشر على التوسع العمراني وإعادة تشكيل النسيج الحضري، حيث تزداد هشاشة المناطق غير المهيأة أمام مخاطر السيول، والتعرية، والتقلبات الحرارية. لذلك، يقتضي التخطيط العمراني اعتماد حلول تقنية وبيئية تراعي الخصوصيات المناخية المحلية وتضمن تنمية حضرية أكثر استدامة.

2- الدراسة السكانية لبلدية الجلفة:

في سياق إعادة تشكيل النسيج العمراني بمدينة الجلفة ومواجهة التوسع الحضري غير المنظم، تُعد الخصائص السكانية والاقتصادية مؤثرًا أساسيًا لفهم ديناميكيات المدينة وتحديد احتياجاتها التخطيطية. فالنمو السكاني وتوزيعه الجغرافي، إلى جانب طبيعة الأنشطة الاقتصادية، يؤثر مباشرة على استهلاك الأراضي وتوسع الأحياء، ويشكل ضغطًا على البنى التحتية والخدمات الحضرية. ومن ثم، يصبح تحليل هذه الخصائص خطوة ضرورية لتوجيه التخطيط العمراني وإعادة تنظيم النسيج الحضري بطريقة أكثر استدامة.

1-2 التطور العددي للسكان:

يُعدّ التطور الديمغرافي لمدينة الجلفة مؤشراً أساسياً لفهم ديناميكيات المجال الحضري والتحويلات التي مست النسيج العمراني. فقد أدى النمو المتسارع لعدد السكان خلال العقود الأخيرة إلى زيادة الضغط على العقار الحضري والبنى التحتية والمرافق العمومية. كما ساهم هذا التوسع الديمغرافي، في اتساع المجال الحضري بشكل غير منظم، وظهور اختلالات مجالية تمثلت في تركيز الكثافة العمرانية في بعض الأحياء مقابل ضعف التجهيز والتأطير العمراني في أحياء أخرى. كما توضح الخريطة رقم 03.

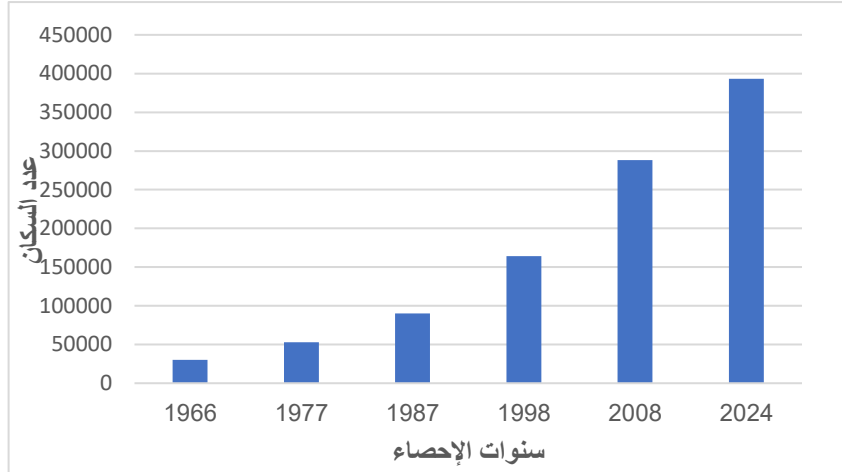
الجدول رقم 03: تطور عدد السكان في بلدية الجلفة خلال الفترة 1966-2024.

السنة	عدد السكان	الزيادة السكانية	معدل النمو الولاية	معدل النمو السنوي المتوسط للبلدية %
1966	30318	-	-	-
1977	52800	22482	2.36	3.21
1987	90032	37232	4.70	3.08
1998	164126	74094	4.44	2.15
2008	288228	124102	3.7	1.41
2024	549280	104829	3.5	1.8

المصدر: التعداد العام للسكان والسكن (1966، 1977، 1987، 1998، 2008)، تقديرات مصلحة الإحصاء مدينة الجلفة سنة

2024

الرسم البياني رقم 03: تطور عدد السكان في مدينة الجلفة خلال الفترة 1966-2024.



المصدر: من انجاز الطالب استنادا على : التعداد العام للسكان والسكن (1966، 1977، 1987، 1998، 2008)، تقديرات

مصلحة الإحصاء مدينة الجلفة سنة 2024

استناداً إلى معطيات الجدول والرسم البياني الخاصين بالتطور الديمغرافي لمدينة الجلفة خلال الفترة الممتدة من 1966 إلى 2024، يتضح تسجيل نمو سكاني متواصل ومتسارع عبر مختلف المراحل الزمنية.

فقد ارتفع عدد السكان من حوالي 30318 نسمة سنة 1966 إلى ما يقارب 549280 نسمة سنة 2024، وهو ما يعكس التحولات العمرانية والديمغرافية التي عرفتتها المدينة خلال العقود الأخيرة. ويُظهر المنحنى البياني اتجاهًا تصاعدياً واضحاً في عدد السكان، خاصة منذ نهاية الثمانينيات، نتيجة تزايد الجاذبية الحضرية للمدينة وارتفاع وتيرة التوسع العمراني. كما يعكس هذا النمو تزايد الضغط على السكن والتجهيزات والخدمات الحضرية، الأمر الذي يستدعي إعادة تنظيم المجال الحضري وتوجيه التوسع العمراني بشكل يضمن التوازن والاستدامة داخل المدينة.

2-2 عناصر النمو الديمغرافي:

يتحدد النمو الديمغرافي بمدينة الجلفة بمجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية التي تؤثر في حجم السكان وتطورهم عبر الزمن، وتتمثل أساساً في الزيادة الطبيعية والهجرة. ويُعد فهم هذه الديناميكية ضرورياً لتفسير التوسع الحضري المتسارع والضغط المتزايد على السكن والتجهيزات والخدمات الحضرية.

1-2-2 الزيادة الطبيعية:

تشكل الزيادة الطبيعية الناتجة عن الفرق بين معدلات المواليد والوفيات أحد أهم محركات النمو السكاني. وتُظهر المعطيات الخاصة بالفترة 2009-2024 استمرار تسجيل نمو طبيعي إيجابي، نتيجة بقاء معدلات المواليد أعلى من معدلات الوفيات، رغم بعض التذبذب المسجل من سنة إلى أخرى. ويعكس ذلك استمرار حيوية البنية السكانية وتحسن الظروف الصحية والاجتماعية.

الجدول رقم: 04 تطور المؤشرات الديموغرافية بمدينة الجلفة (2009-2024)

المؤشر	أدنى نسبة	أعلى نسبة	الملاحظة
المواليد	1.96% (2022)	2.36% (2014)	استقرار نسبي مع تذبذب محدود
الوفيات	0.27% (2018)	0.39% (2021)	ارتفاع ظرفي خلال جائحة كورونا
الزيادة الطبيعية	1.65% (2022)	2.05% (2014)	نمو سكاني مستمر بوتيرة معتدلة

المصدر: من إعداد الطالب اعتماداً على المعطيات مصالح الحالة المدنية لبلدية الجلفة (2025).

2-2-2 الهجرة:

تُعد الهجرة عاملاً مهمًا في تعزيز النمو السكاني، حيث تستقطب مدينة الجلفة سكانًا من البلديات والمناطق المجاورة بفعل توفر فرص العمل والخدمات والتجهيزات الإدارية والتعليمية. وقد ساهمت هذه الجاذبية في زيادة عدد السكان وتسريع وتيرة التوسع العمراني، خاصة بالمجالات الطرفية.

3-2-2 التركيبة السكانية:

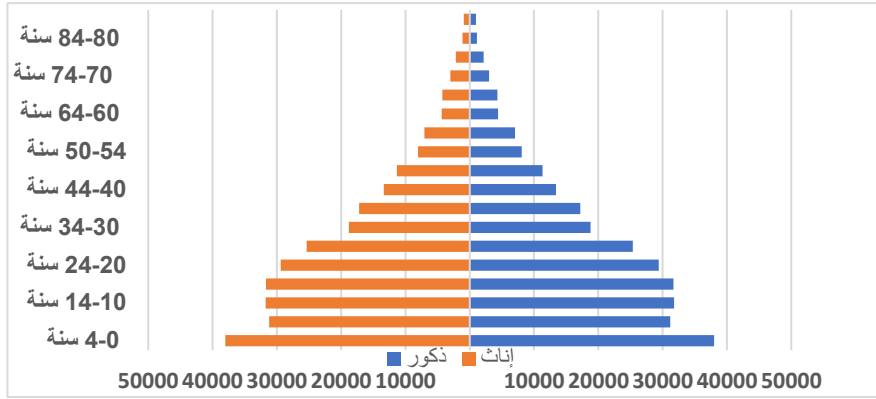
تتميز مدينة الجلفة ببنية سكانية فتيّة نسبيًا، ما ينعكس في ارتفاع نسبة الفئات العمرية النشطة والشابة، وهو ما يفرض طلبًا متزايدًا على السكن، والتشغيل، والتجهيزات التربوية والاجتماعية. وتكتسي دراسة هذه التركيبة أهمية بالغة في توجيه السياسات الحضرية والتخطيط المستقبلي للمدينة.

الجدول رقم 05: بنية السكان حسب الفئات العمرية (2024)

فئة السن	الذكور	الاناث	المجموع	النسبة %
4-0 سنة	37992	34865	72858	13,26
9-5 سنة	31179	29928	61107	11,12
14-10 سنة	31760	30324	62085	11,3
19-15 سنة	31671	31624	63295	11,52
24-20 سنة	29397	30591	59988	10,92
29-25 سنة	25348	25638	50986	9,28
34-30 سنة	18809	18465	37274	6,79
39-35 سنة	17212	16820	34032	6,2
44-40 سنة	13393	13556	26949	4,91
49-45 سنة	11339	11025	22363	4,07
50-54 سنة	8064	7511	15575	2,84
59-55 سنة	7049	6255	13304	2,42
64-60 سنة	4386	3854	8240	1,5
69-65 سنة	4280	3552	7832	1,43
74-70 سنة	2995	2680	5675	1,03
79-75 سنة	2183	1830	4013	0,73
84-80 سنة	1126	825	1951	0,36
أكبر من 85 سنة	950	804	1755	0,32

المصدر: التعداد العام للسكان والسكن (1966، 1977، 1987، 1998، 2008). مصلحة الإحصاء لبلدية الجلفة 2024.

الرسم البياني رقم 04: بنية السكان حسب الفئات العمرية -2024-1



المصدر: التعداد العام للسكان والسكن (1966، 1977، 1987، 1998، 2008). مصلحة الإحصاء لبلدية الجلفة 2024.

3-2 التركيب النوعي والعمرى للسكان

يقصد بالتركيب النوعي توزيع السكان حسب الجنس، وتُظهر معطيات بلدية الجلفة تقاربا واضحا بين الذكور والإناث، حيث بلغ عدد الذكور حوالي 279134 نسمة مقابل 270146 نسمة للإناث، أي بنسبة تقارب 50.8% للذكور و49.2% للإناث، مما يعكس توازنا نسبيا في البنية السكانية.

أما من حيث التركيب العمري، فتتميز بلدية الجلفة ببنية ديمغرافية فتية، إذ تشكل الفئة أقل من 15 سنة نسبة معتبرة من مجموع السكان، وهو ما يدل على استمرار الحيوية الديمغرافية وارتفاع نسبة صغار السن. كما تمثل الفئة العمرية النشطة (15-64 سنة) الشريحة الأكبر، الأمر الذي يوفر رصيذا بشريا مهما قادرا على دعم النشاط الاقتصادي والتنمية المحلية. في المقابل، تبقى نسبة السكان البالغين 65 سنة فما فوق محدودة نسبيا، ما يعكس انخفاض مستوى الشيخوخة السكانية.

3 الدراسة الاقتصادية لبلدية الجلفة:

1-3 وضعية الشغل:

تكتسي دراسة الوضعية الاقتصادية أهمية بالغة لكونها تعكس مستوى التنمية المحلية، وتبرز قدرة المدينة على استيعاب اليد العاملة وتوفير فرص التشغيل. كما ترتبط ديناميكية الشغل بشكل مباشر بالنمو الحضري، وتوسع المجال العمراني، والطلب على السكن والخدمات والتجهيزات.

1-1-3 توزيع السكان النشطين وغير النشطين اقتصاديا:

يُظهر تحليل سوق العمل بمدينة الجلفة وجود قاعدة نشطة معتبرة، حيث بلغ عدد السكان النشطين

اقتصاديًا حوالي 194390 نسمة سنة 2024، أي بنسبة نشاط تقارب 35.39% من مجموع السكان. ويُعد هذا المؤشر مهمًا في تقييم القدرة الإنتاجية للمدينة ومستوى اندماج السكان في الدورة الاقتصادية.

الجدول رقم 06: توزيع السكان النشطين اقتصاديًا بمدينة الجلفة سنة 2024

المؤشر	العدد	النسبة (%)
السكان النشطون	194390	35.39
السكان العاملون	161791	83.23 من النشطين
العاطلون عن العمل	32599	16.77 من النشطين

المصدر: المراجعة الثالثة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، URBATIA، 2025.

وتُبرز المعطيات هيمنة فئة المشتغلين ضمن القوة العاملة، ما يعكس وجود نشاط اقتصادي معتبر داخل المدينة، خاصة في قطاعات الخدمات، والإدارة، والتجارة، وبعض الأنشطة الإنتاجية. وفي المقابل، تبقى نسبة البطالة في مستوى يستدعي دعم فرص الاستثمار وتنويع القاعدة الاقتصادية.

أما السكان غير النشطين، فيشملون الطلبة، وريبات البيوت، وبعض الفئات غير المنخرطة في سوق العمل، إضافة إلى السكان خارج سن العمل من الأطفال وكبار السن، وهي فئات تعتمد بدرجات متفاوتة على الفئة النشطة اقتصاديًا. ويؤكد هذا الوضع ضرورة تبني سياسات تنموية قادرة على تعزيز التشغيل وتحسين التوازن الاقتصادي والاجتماعي داخل المدينة.

3-1-2 توزيع مناصب الشغل حسب القطاعات الاقتصادية سنة 2024:

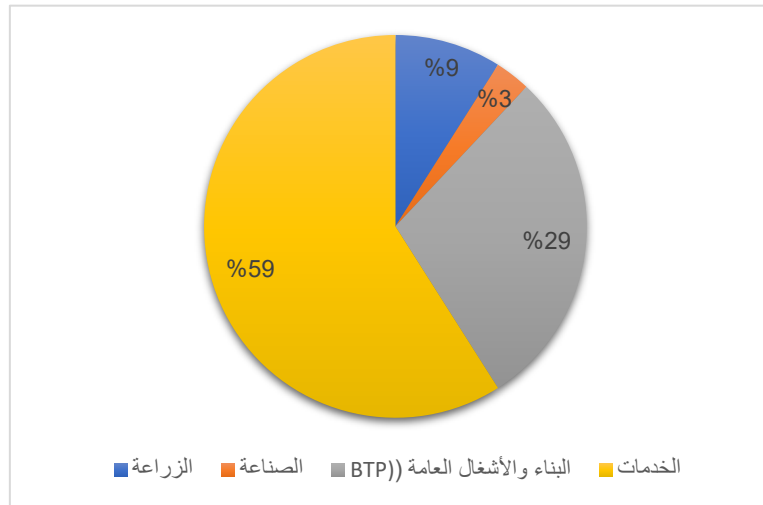
يُقصد بتوزيع مناصب الشغل حسب القطاعات الاقتصادية تصنيف السكان العاملين وفق مجالات النشاط المختلفة، بما يسمح بفهم طبيعة البنية الاقتصادية السائدة ومدى تنوعها. ويُعد هذا المؤشر أداة أساسية لتقييم مستوى التنمية المحلية وتحديد القطاعات الأكثر مساهمة في التشغيل.

الجدول رقم 07: توزيع السكان العاملين حسب القطاعات الاقتصادية المختلفة لسنة 2024

النسبة %	عدد السكان العاملين	فرع النشاط الاقتصادي
9	14561	الزراعة
3	4854	الصناعة
29	46919	البناء والأشغال العامة (BTP)
59	95457	الخدمات
100	161791	المجموع

المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) URBATIA, 2025

الرسم البياني رقم 05: توزيع السكان العاملين حسب القطاعات الاقتصادية المختلفة لسنة 2024



المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) URBATIA, 2025

تُبرز المعطيات هيمنة واضحة لقطاع الخدمات، الذي يستقطب حوالي 95457 عاملاً، أي ما يعادل 59% من إجمالي السكان العاملين، وهو ما يعكس الطابع الحضري والإداري لمدينة الجلفة باعتبارها مقر ولاية ومركزاً لتجمع الأنشطة التجارية والتعليمية والصحية والإدارية.

ويأتي في المرتبة الثانية قطاع البناء والأشغال العمومية بنسبة 29%، بعدد يقدر بـ 46919 عاملاً، وهو

ما يرتبط بالحركية العمرانية التي تعرفها المدينة، نتيجة مشاريع السكن والتجهيزات العمومية وتوسيع البنية التحتية. كما يُعد هذا القطاع من أهم مصادر استيعاب اليد العاملة.

أما القطاع الفلاحي، فيشغل حوالي 14561 عاملاً بنسبة 9%، وهي نسبة تعكس استمرار النشاط الزراعي في المجال البلدي، رغم تراجعته أمام التوسع الحضري وتنامي الوظائف الحضرية. في حين يبقى القطاع الصناعي ضعيفاً، إذ لا يتجاوز عدد العاملين فيه 4854 عاملاً بنسبة 3%، مما يدل على محدودية النسيج الصناعي وضعف الاستثمارات الإنتاجية.

وبصفة عامة، تكشف بنية التشغيل ببلدية الجلفة عن اقتصاد يغلب عليه الطابع الخدمي، مدعوماً بقطاع البناء، مقابل ضعف نسبي في القطاعات المنتجة، الأمر الذي يستدعي اعتماد سياسات تنموية تهدف إلى تنويع القاعدة الاقتصادية وتعزيز الاستثمار الصناعي والفلاحي لتحقيق تنمية أكثر توازناً واستدامة.

خلاصة الفصل

أبرزت الدراسة أن مدينة الجلفة شهدت خلال العقود الأخيرة ديناميكية عمرانية متسارعة ارتبطت بالنمو الديمغرافي والتوسع الحضري المستمر، وهو ما انعكس على تنظيم المجال الحضري وأفرز مجموعة من التحديات المرتبطة باستعمالات الأرض، وتوزيع التجهيزات والخدمات، وتوفير البنية التحتية اللازمة لمواكبة هذا النمو.

كما بين تحليل الخصائص الطبيعية والبشرية للمدينة تأثير العوامل الجغرافية والديمغرافية والاقتصادية في توجيه الامتداد العمراني وتحديد مجالات التهيئة، في حين كشف تحليل البنية الحضرية عن وجود اختلافات مجالية ووظيفية متفاوتة تستدعي تدخلات تخطيطية أكثر فعالية لضمان التوازن بين متطلبات التنمية الحضرية وإمكانات المجال.

وتشكل هذه المعطيات قاعدة أساسية لفهم واقع التوسع العمراني بمدينة الجلفة، وتمهد للانتقال إلى دراسة منطقة التدخل وتشخيص مختلف الإشكاليات العمرانية التي تعرفها، باعتبارها مجالاً يعكس جزءاً من التحولات الحضرية التي تشهدها المدينة، ويستدعي اقتراح حلول تخطيطية قائمة على إعادة تشكيل النسيج العمراني وتحسين تنظيم المجال الحضري.

الفصل الثالث:

تحليل النسيج العمراني بمدينة الجلفة

تمهيد

بعد عرض الإطار النظري لموضوع الدراسة والتعرف على الخصائص العامة لمدينة الجلفة، تأتي هذه المرحلة للانتقال من المستوى العام إلى مستوى مجال التدخل، من خلال تحليل واقع التوسع العمراني ومختلف العوامل المؤثرة في تنظيم المجال الحضري.

ويهدف هذا الفصل إلى دراسة المرجعيات التخطيطية المؤطرة للتنمية العمرانية بمدينة الجلفة، وتقييم مدى انسجام الواقع العمراني مع التوجهات المحددة في وثائق التهيئة والتعمير، مع إبراز أهم الاختلالات المرتبطة بالتوسع الحضري غير المنظم. كما يتناول تحليل منطقة الدراسة من خلال تشخيص خصائصها المجالية والعمرانية وتحديد أهم الإكراهات والمؤهلات التي تميزها.

وتسمح نتائج هذا التشخيص بفهم طبيعة الإشكاليات المطروحة داخل مجال التدخل، وتوفير قاعدة تحليلية ومنهجية تمهد لبناء الرؤية التخطيطية واقتراح مشروع إعادة تشكيل النسيج العمراني الوارد في الفصل الموالي.

1-تحليل الإطار المبني:**1-1 تطور الإطار المبني:**

يُظهر تحليل الإطار المبني لمدينة الجلفة أن نموها الحضري تم بصورة تدريجية، متأثرًا بجملة من العوامل السياسية والاقتصادية والديموغرافية التي ساهمت في تشكيل بنيتها العمرانية الحالية. وتُعد الجلفة من المدن الحديثة نسبيًا مقارنة ببعض التجمعات الحضرية المجاورة ذات الجذور التاريخية الأقدم، إذ ارتبط نشأتها الحديثة بالفترة الاستعمارية.

وقد لعب موقع المدينة على المحور الاستراتيجي الرابط بين بوقرة والأغواط دورًا مهمًا في ظهورها وتطورها الأولي، باعتباره مسارًا حيويًا كانت تعبره القوافل التجارية، مما منحها وظيفة تبادلية وموقعًا متميزًا ضمن شبكة التنقل الإقليمي.

وشهدت المدينة توسعًا عمرانيًا متدرجًا عبر مراحل متتالية، استجابةً للتحويلات السكانية ومتطلبات التنمية الحضرية والسياسات العمرانية المتعاقبة. فقد انطلق النمو من النواة الاستعمارية الأولى، ثم امتد تدريجيًا نحو المجالات المحيطة، خاصة باتجاه الشرق والجنوب الشرقي والجنوب الغربي، حيث ظهرت أحياء جديدة ومناطق توسع حديثة.

ويعكس هذا المسار التاريخي للتحضر انتقال الجلفة من تجمع محدود الوظائف إلى مركز حضري متنامٍ، غير أن هذا التوسع لم يكن دائمًا منظمًا، إذ صاحبه في بعض المراحل اختلالات عمرانية وتوسع غير مهيكّل، مما يستدعي إعادة النظر في أساليب تنظيم المجال الحضري وتوجيه الامتداد العمراني مستقبلاً¹.

1-2 التوزيع المجالي للسكان:

يُعد تحليل التوزيع المجالي للسكان من المؤشرات الأساسية لفهم درجة الضغط على المجال الحضري والتجهيزات العمومية، كما يسمح بتحديد مناطق الاكتظاظ والقطاعات التي تعاني من ضعف الاستغلال العمراني.

تُظهر الخريطة رقم (03) تفاوتًا واضحًا في الكثافة السكانية بين أحياء مدينة الجلفة، حيث تسجل أعلى الكثافات بوسط المدينة وبعض الأحياء الشمالية والشمالية الشرقية، إذ تتجاوز 570 نسمة/هكتار.

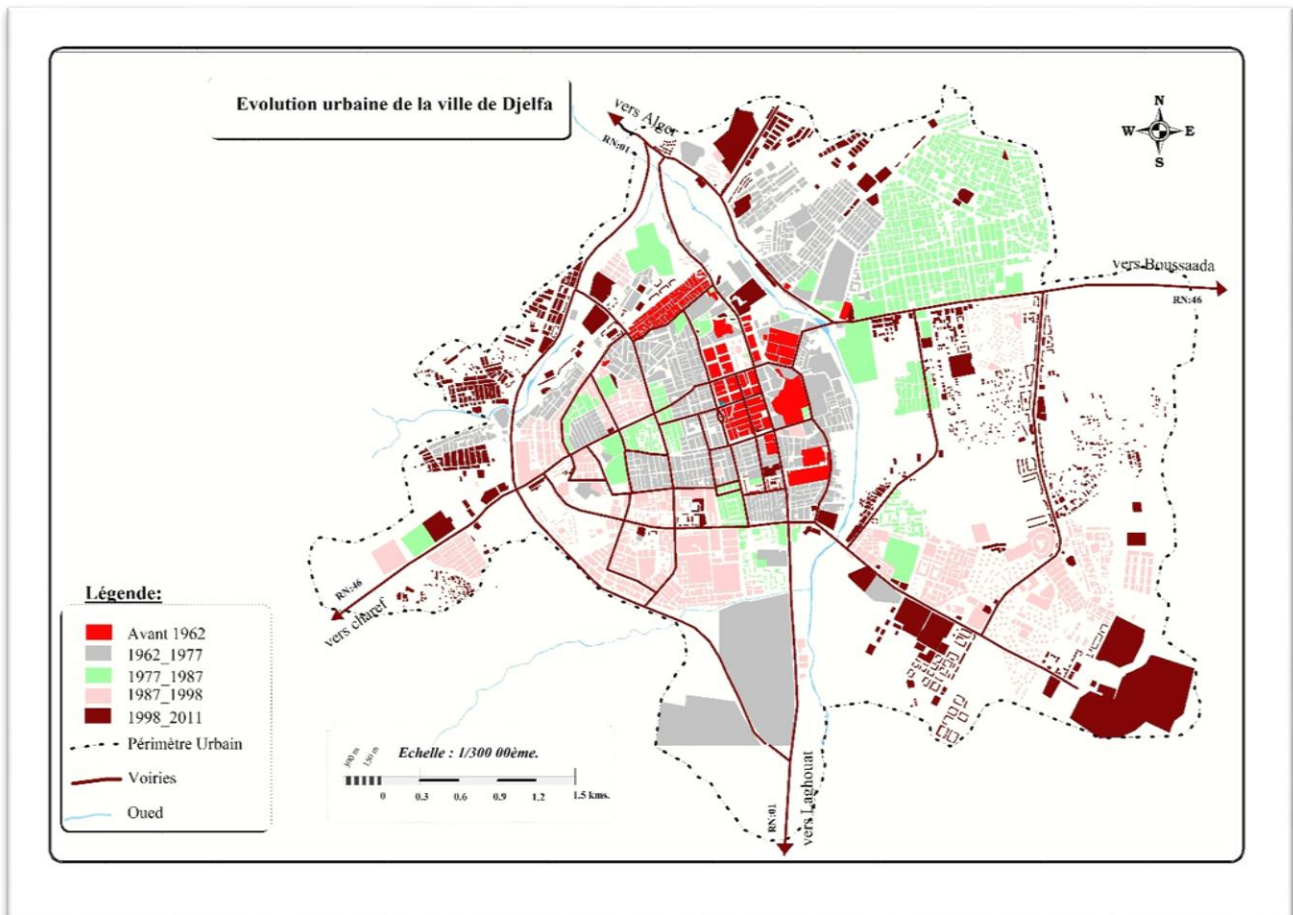
¹ المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) 2025, URBATIA

ويرتبط ذلك بتمركز الأنشطة التجارية والخدمات الإدارية والتجهيزات العمومية، مما يزيد من شدة استغلال العقار الحضري والضغط على البنية التحتية.

في المقابل، تعرف الأحياء الواقعة جنوب المدينة وجنوبها الشرقي، إضافة إلى بعض الأطراف الغربية، كثافات منخفضة غالبًا ما تقل عن 150 نسمة/هكتار. وتمثل هذه المجالات أحياء حديثة التوسع أو مناطق ما تزال في طور التهيئة، مع نقص نسبي في التجهيزات والخدمات.

وتعكس هذه الفوارق وجود اختلال مجالي بين مركز حضري كثيف ومجالات طرفية أقل اندماجًا، الأمر الذي يستدعي إعادة التوازن في توزيع السكان والوظائف الحضرية. كما تشكل المناطق منخفضة الكثافة احتياطيًا عقاريًا يمكن توظيفه في مشاريع التهيئة المستقبلية وإعادة تنظيم المجال الحضري، بما يساهم في تحقيق تنمية عمرانية أكثر توازنًا واستدامة.

الخريطة رقم 04: تطور الإطار المبنى لمدينة الجلفة



المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) URBATIA, 2025

3-1 التحليل الزمني لتوسع مدينة الجلفة حضريًا:

يُبرز التحليل الزمني للتوسع الحضري لمدينة الجلفة تطورًا تدريجيًا تأثر بعوامل تاريخية وديمغرافية واقتصادية متعددة. وقد مرّ التوسع الحضري بعدة مراحل متتالية، انطلاقًا من النواة الاستعمارية الأولى وصولًا إلى الامتدادات الحديثة نحو الشرق والجنوب الغربي، كما توضحه الخريطة رقم 04 .

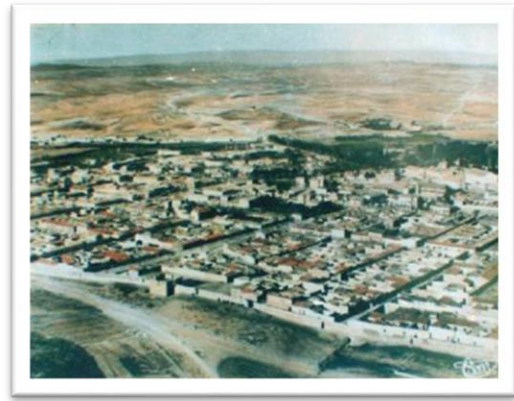
1-3-1 المرحلة الاستعمارية:

تعود نشأة مدينة الجلفة إلى الفترة الممتدة بين 1850 و1852، حيث أنشئت نواة عمرانية ذات وظيفة عسكرية بموقع استراتيجي يربط الشمال بالجنوب. وتم تنظيم المجال العمراني وفق مخطط شبكي شكّل البنية الأولى للنسيج الحضري.

• منظر عام لمدينة الجلفة الصورة رقم 02 و03:

ابتداءً من سنة 1854 بدأ استقرار السكان المحليين بالقرب من الحصن، وتدعم النمو العمراني بظهور بعض المرافق الإدارية والتجارية، ثم تعززت الوظيفة الحضرية للمدينة مع إنشاء محطة السكك الحديدية. وبين 1920 و1950 توسعت المدينة نحو الشرق والغرب مع ظهور أحياء جديدة وارتفاع عدد السكان .

الصورة رقم 02 و03: منظر عام لمدينة الجلفة.



المصدر: مكتب الدراسات URBATIA بالجلفة.

• مدينة الجلفة بعد عام 1920 الصورة رقم 04:

وخلال فترة حرب التحرير (1954-1962) تسارع النمو الحضري نتيجة تزايد السكان وهدم السور، ما سمح بتوسع المدينة نحو الشرق والجنوب وإنشاء أحياء جديدة مخططة.

الصورة رقم 04: مدينة الجلفة بعد عام 1920.



المصدر: مكتب الدراسات URBATIA بالجلفة.

1-3-2 مرحلة ما بعد الاستعمار:

• مدينة الجلفة خلال الفترة (1954-1962) الصورة رقم 05:

بعد الاستقلال شهدت مدينة الجلفة نموًا عمرانيًا سريعًا بفعل الهجرة الريفية والزيادة السكانية، خاصة بعد ترقيةها إلى مقر ولاية سنة 1974، مما عزز مكانتها الإدارية والخدماتية. كما عرفت المدينة خلال الفترة (1974-1990) بداية تنظيم المجال الحضري من خلال إنشاء المنطقة الصناعية ومشاريع السكن من نمط ZHUN وإعادة هيكلة وسط المدينة .

ومنذ التسعينيات توسعت المدينة في عدة اتجاهات، خاصة نحو الشرق والجنوب الشرقي، مع إنجاز أحياء سكنية وتجهيزات جامعية وثقافية وإدارية جديدة، في حين شهدت الجهة الغربية توسعًا غير منظم استدعى برامج لإعادة الإسكان والقضاء على السكن الهش. ورغم اعتماد أدوات التهيئة والتعمير مثل PDAU و POS، ما تزال المدينة تواجه تحديات مرتبطة بضبط التوسع العمراني وتحسين البنية التحتية وتحقيق تنمية حضرية متوازنة.

الصورة رقم 05: مدينة الجلفة بين الفترة (1954-1962)



المصدر: مكتب الدراسات URBATIA بالجلفة.

2- تحليل البنية الحضرية لمدينة الجلفة:

تشير البنية الحضرية لأي مدينة إلى مجموع العناصر المبنية وغير المبنية التي تحدد تنظيمها المكاني. فهي تعكس ديناميكيات النمو، وسياسات التهيئة، والاستجابات لاحتياجات السكان الاجتماعية والاقتصادية. في حالة مدينة الجلفة، تتكون هذه البنية من عدة مكونات أساسية تشمل: السكن، المرافق الحضرية، شبكات الطرق، المرافق التقنية (مثل شبكات المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي)، والمساحات غير المبنية. يتيح تحليل هذه العناصر فهم منطق التنظيم المكاني للمدينة، وتحديد أية اختلالات إقليمية محتملة، وكذلك التعرف على التحديات المرتبطة بالاستدامة الحضرية التي تواجهها.

1-2-1 السكن:

يُعدّ السكن أحد المؤشرات الرئيسة لدينامية المدينة. في مدينة الجلفة، يعكس تطور القطاع السكني المراحل المتعاقبة لتوسع المدينة المكاني، والتحول الاجتماعي والاقتصادي للسكان، بالإضافة إلى السياسات العمومية المعتمدة في مجال السكن وإدارة الأراضي. ويتميز النسيج العمراني للجلفة اليوم بتنوع كبير من الناحية المورفولوجية والنمطية، يشمل النواة الاستعمارية، والسكن الجماعي الحديث، بالإضافة إلى التجزئات السكنية الذاتية والبناء العفوي في الأحياء غير المخططة¹.

1-1-2-1 تطور الحضيرة السكنية:

يُبين الجدول في الأسفل تطور الحضيرة السكنية ببلدية الجلفة عبر مختلف الفترات الإحصائية، مع إبراز حجم الزيادات المسجلة وتوزيعها المجالي بين التجمعات الحضرية والثانوية والمناطق المبعثرة.

الجدول رقم 08: تطور الحضيرة السكنية في بلدية الجلفة بين (1977-2024)².

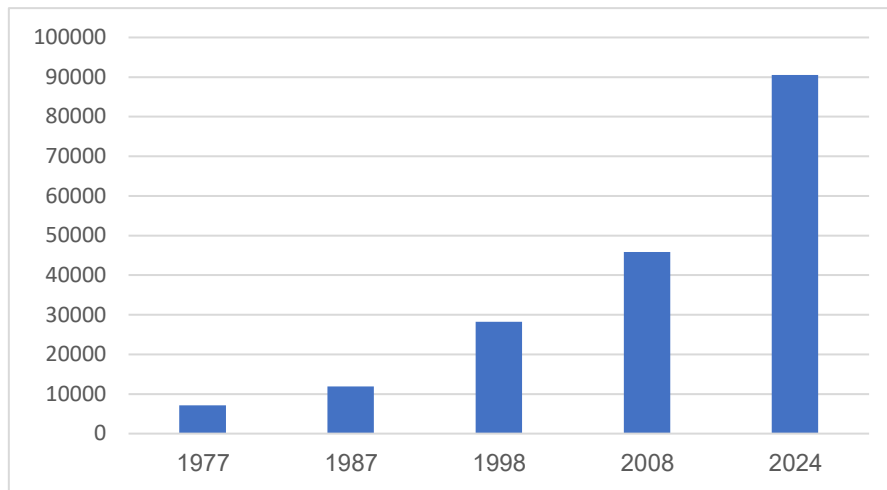
الزيادة السكنية				الحضيرة السكنية					
2024/2008	2008/1998	1998/1987	1987/1977	2024	2008	1998	1987	1977	
41619	16339	14989	4554	84088	42469	26130	11141	6587	التجمع الحضري
1391	814	/	/	3127	1736	922	/	/	التجمعات الثانوية
1694	427	444	224	3337	1643	1216	772	548	المناطق المبعثرة
44704	17580	15433	4778	90552	45848	28268	11913	7135	مجموع البلدية

¹ المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) 2025، URBATIA

² المصدر: التعداد العام للسكان والسكنى (RGPH) سنوات 1987، 1998، 2008، وبيانات مديرية التخطيط والسكن والبناء

بلدية الجلفة، 2025.

الرسم البياني رقم 06: تطور الحضيرة السكنية في بلدية الجلفة بين (1977-2024).¹



المصدر: من انجاز الطالب استنادا الى التعداد العام للسكان والسكنى (RGPH) سنوات 1987، 1998، 2008، وبيانات مديرية التخطيط والسكن والبناء بلدية الجلفة، 2025.

تُبرز معطيات الحضيرة السكنية ببلدية الجلفة نموًا عمرانيًا متسارعًا، إذ ارتفع عدد المساكن من 7,135 مسكنًا سنة 1977 إلى 90,552 مسكنًا سنة 2024، ما يعكس اتساع المجال الحضري وتزايد الطلب على السكن. وقد تأثر هذا التطور بعوامل تاريخية وديمغرافية واقتصادية، غير أنه عرف تسارعًا واضحًا بعد سنة 2008، حيث سُجلت أكبر زيادة سكنية بـ 44,704 مسكنًا، نتيجة برامج الدولة السكنية والتوسع العمراني الجديد. ويتركز معظم هذا النمو في التجمع الحضري الرئيسي، مقابل ضعف نسبي في التجمعات الثانوية، مما يعكس استمرار الجذب نحو مركز البلدية وارتفاع الضغط على التجهيزات.

2-1-2 الحضيرة السكنية لسنة 2024:

يُبين جدول الحضيرة السكنية لبلدية الجلفة لسنة 2024 خصائص البنية السكنية وتوزيعها حسب مختلف الصيغ، إلى جانب معدل شغل المسكن الذي يعكس مستوى الإشغال داخل الوحدات السكنية

¹ المصدر: التعداد العام للسكان والسكنى (RGPH) سنوات 1987، 1998، 2008، وبيانات مديرية التخطيط والسكن والبناء

بلدية الجلفة، 2025.

الجدول رقم 09: الحضيرة السكنية لبلدية الجلفة لسنة 2024

الحضيرة السكنية لبلدية الجلفة سنة 2024										
معدل شغل المسكن الخام	المجموع	عدد السكنات							عدد السكان	الناحية
		السكن الهش	السكن الفردي	السكن الترقوي الحر	السكن الترقوي العمومي	سكنات بصيغة البيع بالإيجار	السكن الترقوي المدعم	سكن عمومي إيجاري		
6.1	84088	2325	48111	2675	32	2750	4393	23802	512774	التجمع الحضري
5.9	3127	/	2887	/	/	/	/	240	18309	التجمعات الثانوية
5.5	3337	/	3337	/	/	/	/	/	18197	المنطقة المبعثرة
6.1	90552	2325	54335	2675	32	2750	4393	24042	549280	مجموع البلدية

المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (URBATIA, 2025(PDAU).

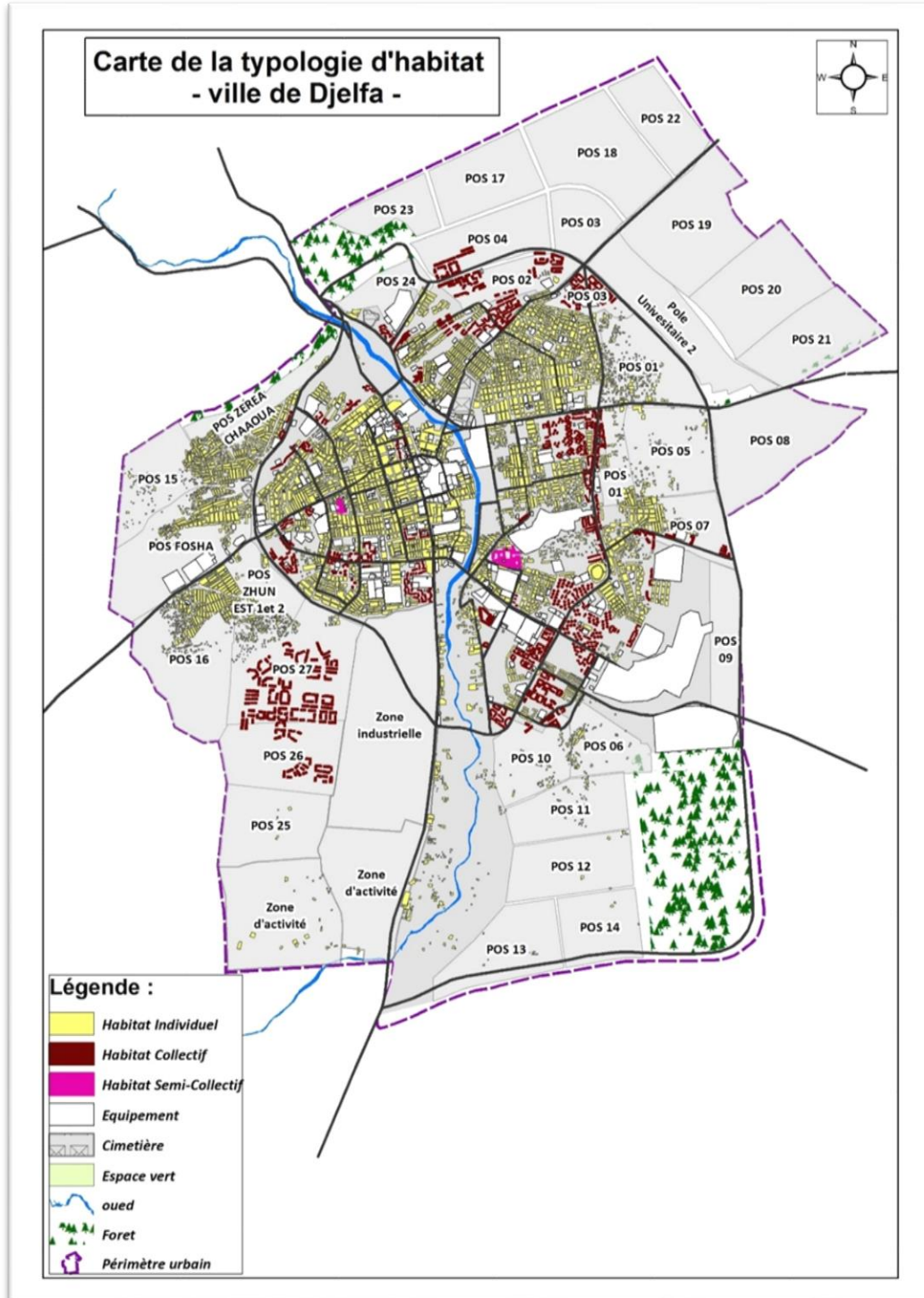
يتضح من معطيات الجدول أن الحضيرة السكنية لبلدية الجلفة بلغت سنة 2024 ما مجموعه 90,552 مسكناً مقابل 549,280 نسمة، بمعدل شغل يقدر بـ 6.1 أفراد لكل مسكن، وهو ما يعكس استمرار الضغط على الحضيرة السكنية نتيجة النمو الديمغرافي المتواصل.

ويتركز معظم الرصيد السكاني داخل التجمع الحضري الرئيسي الذي يضم 84,088 مسكناً، أي ما يفوق 92% من إجمالي الحضيرة السكنية للبلدية، مما يؤكد تمركز السكان والأنشطة داخل المدينة. كما يهيمن السكن الفردي على مختلف أنماط السكن بـ 54,335 مسكناً، يليه السكن العمومي الإيجاري بـ 24,042 مسكناً، في حين تبقى باقي الصيغ السكنية ذات نسب محدودة.

كما يسجل وجود 2,325 مسكناً هشاً، وهو ما يعكس استمرار بعض أشكال السكن غير اللائق رغم برامج التحسين والتجديد الحضري. أما التجمعات الثانوية والمناطق المبعثرة فتتميز بحجم سكاني محدود وتعتمد أساساً على السكن الفردي، مع معدلات شغل أقل نسبياً مقارنة بالتجمع الحضري.

وبصفة عامة، تعكس هذه المؤشرات هيمنة النمط السكاني الفردي والطابع الحضري لبلدية الجلفة، مع استمرار الحاجة إلى تعزيز العرض السكاني وتحسين نوعية السكن لمواكبة متطلبات النمو العمراني المستقبلي.

الخريطة رقم 05: خريطة أنماط السكن -بلدية الجلفة -



المصدر: مونوغرافيا مدينة الجلفة 2022

2-2 المرافق الحضرية :

تتميز مدينة الجلفة، بصفتها عاصمة الولاية التي تحمل الاسم نفسه، بتنوع وكثافة تجهيزاتها الحضرية. وتلعب هذه المرافق، سواء كانت محلية أو مهيكلة، دورًا أساسيًا في تنظيم المجال الحضري، وتحسين نوعية حياة السكان، والاستجابة لاحتياجاتهم المتزايدة في ظل النمو الديمغرافي المستمر. خريطة رقم 06

تستفيد الجلفة من تجهيزات قاعدية مثل المدارس، المراكز الصحية، المكتبات، والمرافق الرياضية، إضافة إلى بني تحتية ذات إشعاع جهوي وحتى وطني، مثل المركز الاستشفائي لطب العيون للصدقة الجزائرية-الكوبية، الذي يُعد قطبًا مرجعيًا متخصصًا في مجال الصحة. يعرض الجدول رقم 10 أدناه توزيع المرافق الحضرية في مدينة الجلفة سنة 2022، مع مساحتها وقدرتها الاستيعابية.

الجدول رقم 10: المرافق الحضرية لمدينة الجلفة سنة 2022.

المــــــرافق				
نوع المرفق	الفئة	العدد	المساحة (م ²)	طاقة الاستيعاب (عدد الأماكن)
المرافق التعليمية	ابتدائي	115	368122	50400
	متوسط	40	210516	28080
	ثانوي	20	197834	18100
مرافق التعليم العالي والبحث العلمي	جامعة	1	52067	20580
	مركز بحث	1		/
	معهد (كليات)	8		/
المرافق الصحية	مستشفى		4	816
	عيادة			
	عيادة متعددة الخدمات		10	60
	مركز صحي		4	24
المرافق الثقافية	مكتبة	2	8272	
	مركز ثقافي			
	مسرح	1		
	أخرى	6		
المرافق الإدارية			632879	
المرافق الرياضية	ملعب	2	302380	
	مركب رياضي	2		
	مسبح	1		
	أخرى	12		
المرافق السياحية	فندق	10	23802	682
	نزل	1		
	مركز لياقة بدنية			
مرافق الأمن		14	252644	

المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) 2025, URBATIA

يُظهر الجدول رقم 10 تنوعًا واضحًا في المرافق الحضرية بمدينة الجلفة واختلافًا في عددها ومساحتها وطاقته استيعابها حسب كل قطاع، وهو ما يعكس مستوى الخدمات المقدمة للسكان وحجم الضغط الحضري. ويمكن تحليل النتائج كما يلي:

• **المرافق التعليمية:**

تترجع المرافق التعليمية على أكبر حصة من البنية الحضرية بمدينة الجلفة من حيث العدد والطاقته الاستيعابية، حيث تضم مدارس ابتدائية ومتوسطات وثانويات إضافة إلى مؤسسات التعليم العالي والمعاهد ومركز بحث. ويعكس هذا التدرج وجود شبكة تعليمية متكاملة نسبيًا تغطي مختلف المراحل الدراسية، مع تمركز التعليم العالي في قطب جامعي واحد يخدم المدينة ومحيطها.

• **المرافق الصحية:**

تتوفر المدينة على بنية صحية تضم مستشفى وعددًا من العيادات متعددة الخدمات والمراكز الصحية، مما يوفر تغطية أساسية للاحتياجات الصحية للسكان. غير أن توزيع هذه المرافق وطاقته استيعابها يبقى محدودًا مقارنة بالنمو السكاني، ما يشير إلى ضغط محتمل على الخدمات الصحية.

• **المرافق الثقافية:**

تشمل المرافق الثقافية مكتبات ومسرحًا ومركزًا ثقافيًا وعددًا من المرافق الأخرى، إلا أن حضورها يبقى محدودًا مقارنة بحجم المدينة. ومع ذلك، تساهم هذه الفضاءات في دعم النشاط الثقافي المحلي رغم الحاجة إلى تعزيزها.

• **المرافق الإدارية:**

تتميز المرافق الإدارية باحتلالها لمساحات واسعة داخل النسيج الحضري، وهو ما يعكس الدور الإداري لمدينة الجلفة باعتبارها عاصمة ولاية ومركزًا لتجميع الوظائف الإدارية.

• **المرافق الرياضية:**

تتضمن المرافق الرياضية ملاعب ومركبات رياضية ومسبحًا إضافة إلى تجهيزات رياضية متنوعة. ورغم توفر هذه البنية، إلا أنها تبقى بحاجة إلى تعزيز لتلبية الطلب المتزايد على الأنشطة الرياضية والترفيهية.

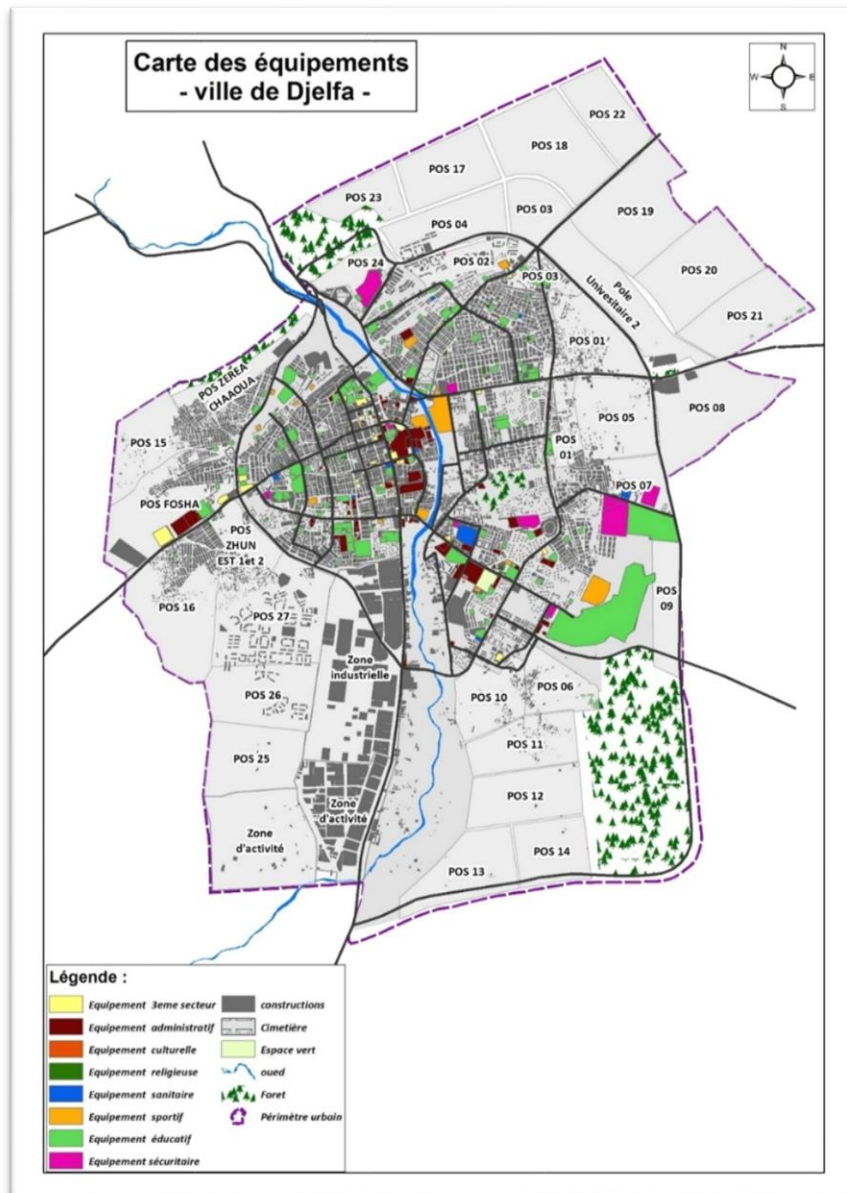
• المرافق السياحية:

تشمل المرافق السياحية فنادق ونزلًا ومركزًا للياقة البدنية بطاقة استيعاب محدودة نسبيًا. ويعكس ذلك ضعف النشاط السياحي بالمدينة مقارنة بإمكاناتها، مع إمكانية تطوير هذا القطاع مستقبلاً.

• مرافق الأمن:

تتوزع المرافق الأمنية بعدد معتبر من المنشآت التي تغطي جزءًا مهمًا من المدينة، ما يعكس دورها في ضمان الأمن وتنظيم المجال الحضري.

خريطة رقم 06: خريطة التجهيزات - بلدية الجلفة -



المصدر: مونوغرافيا مدينة الجلفة 2022

3- الشبكات والبنى القاعدية لبلدية الجلفة:

1-3 الشبكة الطرقية:

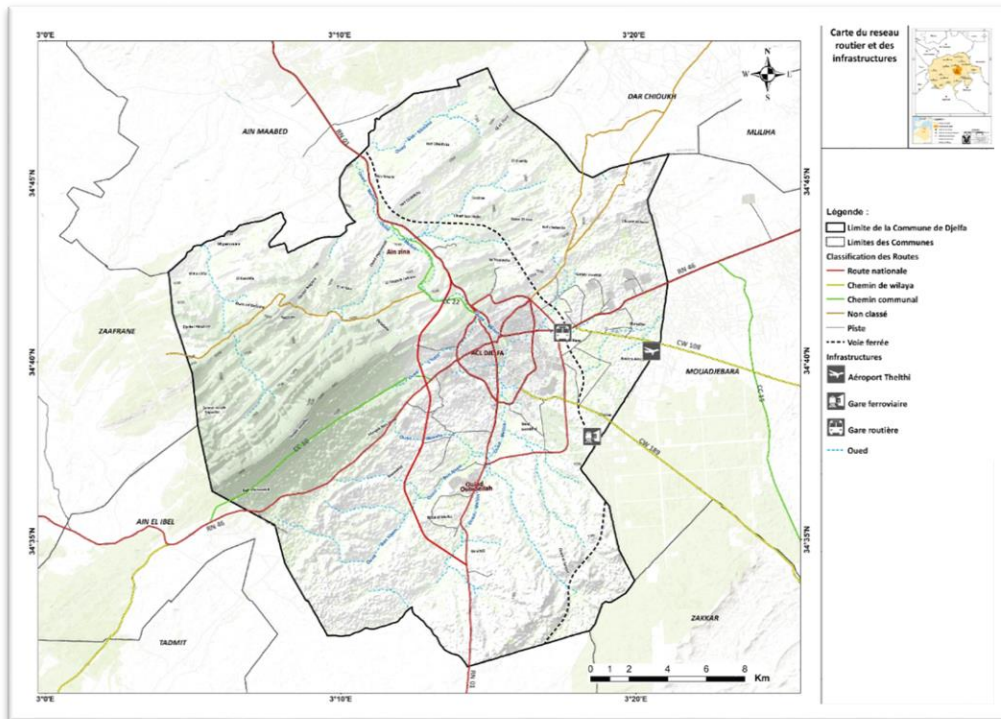
تضم شبكة الطرق بمدينة الجلفة منظومة تربط بين مختلف الأحياء والتجمعات الحضرية، حيث تشكل الطرق الوطنية RN1 و RN46 المحاور الرئيسية للربط داخل المدينة وخارجها، إلى جانب الطرق الولائية والبلدية التي تربط المركز بالأحياء الطرفية. كما يساهم الطريقتان الالتفافيان الشرقي والغربي في تحويل حركة المرور الثقيلة وعبر المدينة، خاصة في اتجاهات الشمال-الجنوب. وتدعم هذه الشبكة مجموعة من الشوارع الرئيسية والثانوية التي تؤمن السيولة داخل النسيج الحضري وتربط مختلف الأحياء.

الخريطة رقم 07.

2-3 شبكة السكة الحديدية:

تعزز مدينة الجلفة ارتباطها بالشبكة الوطنية عبر خط السكة الحديدية بوغزول-الجلفة-الأغواط، والذي يندرج ضمن مشروع استراتيجي لربط الشمال بالجنوب. وتتموقع محطة القطار شرق المدينة بالقرب من القطب الجامعي، مما يجعلها نقطة وصل مهمة بين النقل الحضري وبين المدن، ويدعم دور المدينة كمركز لوجستي مستقبلي.

الخريطة رقم 07: خريطة شبكة الطرق والبنى القاعدية - لبلدية الجلفة –



المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) 2025, URBATIA

3-3 الحالة التقنية لشبكة الطرق

تُظهر معطيات مديرية الأشغال العمومية أن شبكة الطرق الحضرية بمدينة الجلفة تمتد على حوالي 190 كلم من الطرق المعبدة. وتكشف مؤشرات الحالة التقنية للشبكة عن تفاوت في مستوى جودتها، حيث تبلغ الطرق المصنفة في حالة جيدة نحو 60 كلم (31.5%)، بينما تقدر الطرق ذات الحالة المتوسطة بـ 40 كلم (21%)، في حين تمثل الطرق المتدهورة حوالي 90 كلم (47.5%) من إجمالي الشبكة.

وتعكس هذه المعطيات وجود عجز في عمليات الصيانة والتأهيل، خاصة على مستوى الأحياء الطرفية ومجالات التوسع العمراني الحديثة، الأمر الذي يؤثر على انسيابية الحركة ومستوى الوصلية وجودة الخدمات الحضرية. كما تبرز الحاجة إلى برامج لإعادة تأهيل الشبكة الطرقية وتحسين مردوديتها، بما يضمن مواكبة النمو العمراني وتحقيق ربط أفضل بين مختلف مكونات النسيج الحضري.

4-3 النقل الحضري والتنقل داخل المدينة:

تعتمد مدينة الجلفة على شبكة نقل حضري متنوعة تشمل الحافلات التابعة لمؤسسة النقل الحضري (ETUD)، وسيارات الأجرة الجماعية، والحافلات الصغيرة الخاصة. وتلعب هذه الوسائل دورًا أساسيًا في التنقل اليومي بين السكن والعمل والخدمات.

ورغم ذلك، يبقى توزيع النقل غير متوازن، حيث يتركز أساسًا على محور RN1 ووسط المدينة وبعض الأحياء ذات الكثافة العالية، بينما تعاني الأحياء الطرفية ومناطق التوسع، خاصة جنوب شرق وشمال المدينة، من ضعف التغطية. ويؤدي ذلك إلى الاعتماد المتزايد على النقل الفردي وظهور بعض الاختناقات المرورية. كما يتطلب تحسين الوضع تعزيز الخطوط الحالية، توسيع الشبكة نحو الأطراف، واعتماد تخطيط نقل أكثر تكاملًا ومستدامًا.

4 شبكة التزود بالمياه الصالحة للشرب:

تغطي شبكة التزود بالمياه الصالحة للشرب معظم أحياء مدينة الجلفة، إلا أن جزءًا منها قديم (منذ 1950 و1973) ويعاني من تدهور يستدعي إعادة التأهيل، خاصة مع استعمال مواد مختلفة مثل الإسمنت الأميانتي وPVC والأنابيب المجلفنة. وقد صُممت الشبكة في الأصل لتغطية عدد سكان لا يتجاوز 50,000 نسمة، غير أن النمو السكاني السريع تجاوز هذا التقدير، مما أدى إلى ضغط كبير على الشبكة. كما تعتمد تغذية المناطق المرتفعة على خزانات خاصة وقنوات بأقطار متفاوتة لضمان التوزيع. ورغم قدرتها النظرية على التغطية، إلا أن التسربات وسوء التوزيع تؤثر على فعالية الخدمة وانتظامها.

5- شبكة الصرف الصحي:

تتميز مدينة الجلفة بانحدار عام من الجنوب نحو الشمال، مع وجود وادي ملاح كمحور رئيسي لتصريف المياه، والذي يقسم المدينة إلى ضفتين شرقية وغربية تتلقى فيهما الأودية الفرعية مختلف الجريان السطحي. وتختلف أنظمة الصرف داخل المدينة، حيث تعتمد الجهة الغربية نظامًا منفصلاً في الجنوب ونظامًا موحدًا في الشمال، بينما تعتمد الجهة الشرقية نظامًا موحدًا يوجه المياه نحو قنوات رئيسية تصب في وادي ملاح ثم إلى محطة التصفية شمال المدينة. كما أن وجود نقاط تجمع لمياه الأمطار يشكل عنصرًا حساسًا يستوجب مراعاته في مشاريع التهيئة لتفادي مخاطر الفيضانات.

6- المساحات الخضراء وفضاءات الترفيه:

الجدول رقم 11: المساحات الخضراء ببلدية الجلفة

العدد الكلي للمساحات الخضراء	المساحة الكلية (هـ)	المساحة الكلية (م ²)	الحظائر الحضرية وشبه الحضرية	الحظائر الحضرية وشبه الحضرية ذات وظيفي	الحدائق العمومية	الغابات الحضرية	حديقة نباتية	حصة الفرد من المساحات الخضراء (م ² /فرد)	حصة الفرد بعد حذف الغابات الحضرية (م ² /فرد)
36	100,1	1 000 953,00	11	1	22	2	1	1,33	0,48

المصدر: المراجعة الثالثة لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (URBATIA, 2025(PDAU)

يُظهر تحليل المساحات الخضراء ببلدية الجلفة وجود اختلال نسبي في هيكلتها وتوزيعها، سواء من حيث الكم أو التنوع الوظيفي. إذ تُقدَّر المساحة الإجمالية بحوالي 100.10 هكتار موزعة على 36 فضاءً أخضرًا، غير أن هذا الحجم لا يعكس بالضرورة جودة العرض الحضري، بسبب عدم التوازن في توزيع هذه الفضاءات عبر مختلف أحياء المدينة.

وتسجل هيمنة للحدائق العمومية والحظائر الحضرية وشبه الحضرية، مقابل ضعف حضور الأنماط المتخصصة، رغم وجود حديقة نباتية تمثل مؤشرًا إيجابيًا على إدماج البعد البيئي في التهيئة الحضرية. إلا أن غياب الحدائق الجوارية والفضاءات الصغيرة داخل الأحياء يحد من استفادة السكان اليومية من هذه المرافق. كما أن الغابات الحضرية، رغم مساحتها المعتبرة، تبقى أقل ارتباطًا بالاستخدام المباشر للسكان مقارنة بالمساحات القريبة.

وتبرز الحديقة النباتية كنموذج يعكس التباين بين جودة التصميم وضعف التنفيذ، حيث يظهر جزء منها مهياً وفق تصور منظم ومدروس، في حين بقي جزء آخر غير مستغل ويفتقر إلى التهيئة الأساسية. ويعكس

ذلك محدودية استكمال المشاريع الخضراء، والحاجة إلى تحسين آليات الإنجاز والصيانة لضمان فعالية هذه الفضاءات داخل المدينة.

7- تشخيص الوضعية الراهنة للمجال الحضري بمدينة الجلفة:

تُبين القراءة الميدانية والتحليل الوظيفي لمدينة الجلفة أنها تعرف ديناميكية توسّع حضري متسارعة، لم تُواكب في جميع الحالات بنفس وتيرة التنظيم والتهيئة. ويُعزى ذلك إلى استمرار النمو الديمغرافي وارتفاع الطلب على السكن، إضافة إلى الضغط المتزايد على العقار الحضري، مما أدى إلى ظهور امتدادات عمرانية متفاوتة من حيث درجة التنظيم والاندماج داخل النسيج الحضري.

كما تكشف هذه الوضعية عن تحولات ملحوظة في البنية العمرانية للمدينة، من خلال تنوع أنماط السكن و بروز التجزئات العقارية غير المنظمة، التي تُعد من أبرز مظاهر التوسع الحضري غير المتوازن، وهو ما ينعكس على درجة تجانس النسيج الحضري ويطرح تحديات في مجال التخطيط والتهيئة.

1-7 إشكالية تسيير النفايات الحضرية:

تُعدّ مسألة تسيير النفايات المنزلية وما شابهها من أبرز الإشكالات البيئية والحضرية المطروحة بمدينة الجلفة، حيث لم يعد الأمر يقتصر على ظاهرة تراكم النفايات فحسب، بل يمتد ليشمل ضعفًا في مختلف حلقات المنظومة، من جمع ورفع وفرز وتثمين. وقد أدى هذا الخلل إلى تشويه المشهد الحضري، وارتفاع المخاطر الصحية، وتدهور جودة الإطار المعيشي للسكان.

كما تعكس هذه الوضعية قصورًا في فعالية خدمات التسيير الحضري مقارنة بمتطلبات النمو الذي تعرفه المدينة، وهو ما يبرز الحاجة إلى إعادة تنظيم هذا القطاع وتحسين أدائه، خاصة في ظل اعتبار النفايات من بين أبرز التحديات البيئية التي تواجه المدن الجزائرية في الوقت الراهن.

الصورة 06 و07 و08: سوء تسيير النفايات (مدينة الجلفة)



المصدر: تصوير الطالب وسط المدينة

2-7 اختلالات منظومة النقل والحركية الحضرية:

تعاني مدينة الجلفة من قصور واضح في تنظيم منظومة النقل والحركية الحضرية، في ظل غياب رؤية شمولية تضمن الربط الفعّال بين التوسع العمراني المتسارع وشبكات التنقل. فعلى الرغم من وجود بعض الدراسات والمشاريع المقترحة، كالنقل الجماعي المهيكّل، إلا أنها لم تتجسد ميدانيًا، مما أدى إلى استمرار الفجوة بين التخطيط النظري والاحتياجات الفعلية للسكان. في المقابل، يشهد النقل الفردي شبه الجماعي، خاصة سيارات الأجرة، انتشارًا واسعًا كبديل غير منظم، وهو ما يعكس ضعف خدمات النقل بالحافلات من حيث التغطية والتواتر والجودة. كما يفتقر النظام إلى التكامل بين مختلف أنماط النقل، الأمر الذي ينعكس سلبيًا على انسيابية الحركة ويزيد من الضغط على المحاور الرئيسية، خاصة بين المركز والأحياء الطرفية.

ويزداد هذا الوضع تعقيدًا نتيجة النقص الكبير في مرافق التوقف والركن، حيث تسجل المدينة غيابًا ملحوظًا لمواقف السيارات المهيأة، مما يدفع إلى انتشار التوقف العشوائي على حواف الطرقات. كما يتم استغلال حواف الطرق كمحطات غير رسمية لسيارات الأجرة والحافلات في ظل نقص المحطات المجهزة، إلى جانب قلة نقاط توقف الحافلات وضعف تجهيزها، وهو ما يؤثر على جودة الخدمة ويحد من جاذبية النقل الجماعي. وتعكس هذه الوضعية تأثير التوسع الحضري غير المتحكم فيه على الشبكات المرورية، وتبرز الحاجة إلى اعتماد منظومة نقل حضرية متكاملة، قادرة على مواكبة الديناميكية العمرانية للمدينة

الصورة 09 و10 و11: وضعية توقف سيارات الأجرة والحافلات (بمدينة الجلفة)



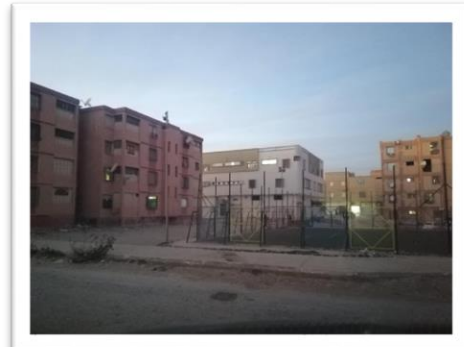
المصدر: تصوير الطالب وسط المدينة.

3-7 نقائص التجهيزات الحضرية واختلالات التنظيم العمراني:

تُسجَل مدينة الجلفة نقصًا ملحوظًا في بعض التجهيزات والمرافق الأساسية، على غرار المقابر، إضافة إلى ضعف في توفير الفضاءات الترفيهية والرياضية والخدمات داخل عدد من الأحياء. ويزداد هذا الخلل حدّة في الأحياء والتجزئات الحديثة، خاصة تلك المنجزة في إطار المبادرات الخاصة، حيث تُنشأ دون برمجة مسبقة كافية للمرافق العمومية الضرورية، مثل المؤسسات التربوية، والمساحات الخضراء، ومرافق الصحة الجوارية، وفضاءات اللعب والرياضة.

وقد أدى هذا الوضع إلى ظهور أحياء ذات طابع سكني صرف، تفتقر إلى الحد الأدنى من مقومات العيش الحضري المتكامل، مما يجعلها أشبه بوحدات منفصلة بدل أن تكون مكونات مندمجة ضمن النسيج الحضري. ويعكس ذلك اختلالًا في منطق التهيئة، الذي يفترض تحقيق توازن وتكامل مسبق بين السكن والتجهيزات والخدمات، بما يضمن جودة الإطار المعيشي واستدامة التنمية الحضرية.

الصورة 12 و13: الفضاءات الترفيهية والرياضية الغير مكتملة (بمدينة الجلفة)



المصدر: تصوير الطالب حي الحواس

4-7 إشكالية التجزئات الخاصة والتوسع العمراني غير المنظم:

تُعدّ التجزئات الخاصة بمدينة الجلفة من أبرز مظاهر الاختلال في التوسع العمراني، حيث تم إنجاز عدد معتبر منها دون توفير مستوى كافٍ من التجهيز أو التنسيق المجالي. وغالبًا ما تظهر هذه التجزئات في شكل أحياء ناقصة البنية، تعاني من ضعف الربط بالشبكات الأساسية، وتفتقر إلى تنظيم وظيفي يضمن الحد الأدنى من التوازن الحضري.

ولا تقتصر الإشكالية على توفير السكن فقط، بل تمتد إلى غياب مقومات "المدينة المتكاملة"، التي تقوم على الترابط بين السكن والخدمات والبنية التحتية والفضاءات العمومية. كما أن بعض هذه التجزئات، خاصة غير المنظمة منها، تتحول لاحقاً إلى مجالات ضغط للمطالبة بتوجيه التجهيزات نحوها، رغم أن المدينة تعاني أصلاً من نقص في المرافق العمومية والفضاءات الترفيهية والرياضية، وهو ما يعمق اختلال التوزيع المجالي للخدمات .

الصورة 14 و15: الشوارع الغير مهئية



المصدر: تصوير الطالب حي بربيع

5-7 اختلالات المشهد العمراني وجودة النسيج الحضري:

يُسجّل المشهد العمراني بمدينة الجلفة مجموعة من الاختلالات المرتبطة بطريقة استغلال العقار وأنماط البناء، من أبرزها انتشار البناءات فوق قطع أرضية صغيرة جداً، تُعرف محلياً بـ"الأرباع" (مثل 10×4 أو 12×5)، وهو ما ينعكس سلباً على جودة التهوية والإنارة والارتدادات، ويؤدي إلى إنتاج نسيج عمراني كثيف ومضغوط يفتقر إلى الراحة البصرية والوظيفية. كما يحدّ هذا النمط من إمكانيات التنظيم المعماري، ويُفرز بنية حضرية متشظية يصعب معالجتها لاحقاً.

ومن جهة أخرى، يُلاحظ ضعف في احترام قواعد البناء، خاصة ما يتعلق بخطوط البناء والارتدادات والمناسيب، حيث تظهر تفاوتات واضحة في مستويات الأرضيات والواجهات بين البناءات المتجاورة، وهو ما يُعرف بعدم الانسجام المنسوبي (Absence de cohérence altimétrique)، الأمر الذي يؤثر سلباً على استمرارية الواجهات وجودة الفضاء العمومي. كما تُسجّل تجاوزات في استغلال القطع الأرضية، من خلال البناء على كامل المساحة دون ترك ارتدادات، مما يؤدي إلى تقلص الأرصفة أو غيابها، إلى جانب احتلالها من طرف بعض الأنشطة التجارية، وهو ما يعيق حركة المشاة ويُفقدتها الأساسية.

وتتفاقم هذه الإشكالات مع انتشار البنايات غير المكتملة، التي تُعد من أبرز مظاهر تشويه المشهد الحضري، إذ تعكس اختلالات في مسار البناء لأسباب مالية أو إدارية، وتنتج فضاءات عمرانية غير مكتملة تؤثر سلبيًا على جودة الإطار المعيشي وقيمة المجال الحضري ككل.

الصورة 16 و17 و18: البنايات الغير مكتملة



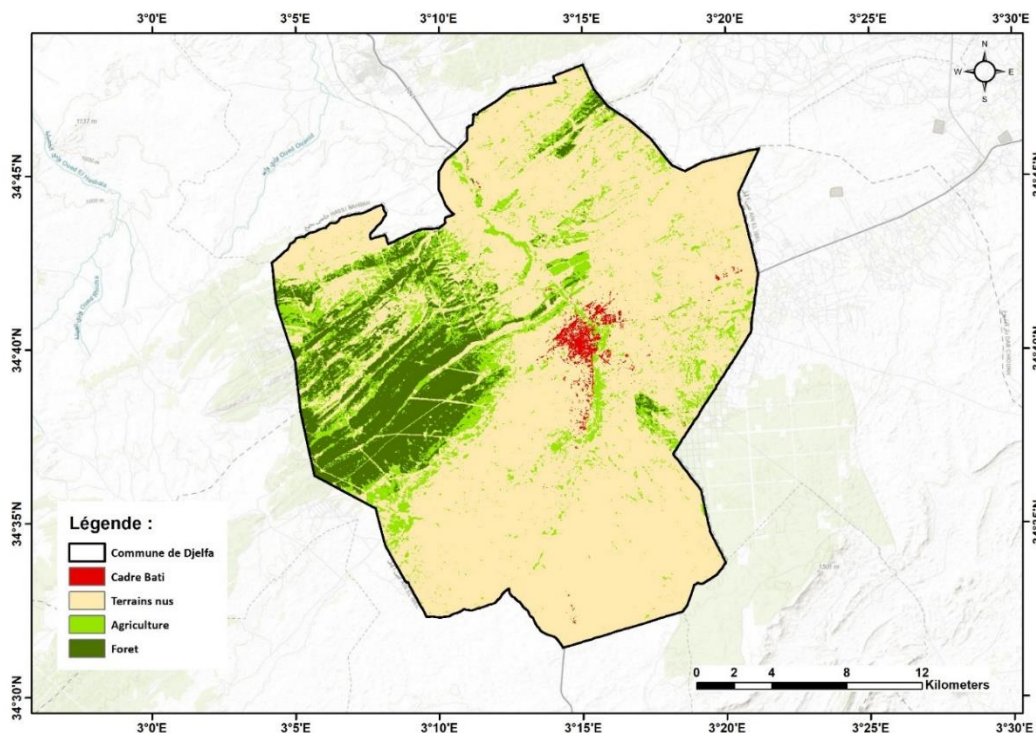
المصدر: تصوير الطالب حي بربيع +حي عين الشيخ

6-7 إشكالية الزحف العمراني على الأراضي الفلاحية:

تُعدّ مسألة التوسع العمراني على حساب الأراضي الفلاحية من أبرز الإشكالات الحساسة بمدينة الجلفة، حيث تشهد هذه الأخيرة تحوّلًا تدريجيًا نحو الاستعمال العمراني، سواء بشكل مباشر أو عبر مسارات تنظيمية معقدة، ترتبط أحيانًا بعمليات الاستصلاح أو بالتجزئات غير المنظمة. وقد أدى هذا الوضع إلى تآكل المجال الفلاحي المحيط بالمدينة، وخلق نوع من التعارض بين متطلبات الحماية الزراعية وضغوط التوسع العمراني والطلب المتزايد على السكن.

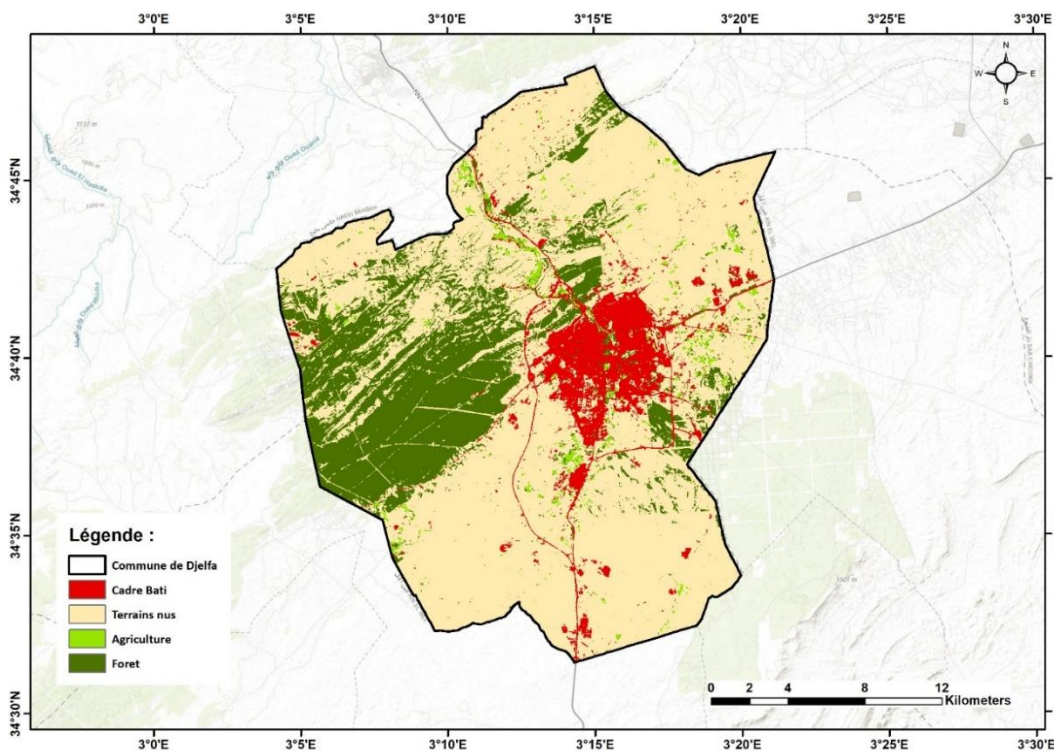
وفي بعض الحالات، يتم توظيف بعض المنشآت ذات الطابع الديني أو شبه الديني، مثل المساجد أو المدارس القرآنية، كآلية لفرض واقع عمراني فوق أراضي فلاحية، قبل أن تُفتح لاحقًا مسارات التسوية أو إعادة التصنيف كما هو موضح في الخرائط 08 و09. ويؤدي هذا النمط من التحول إلى إضعاف أدوات ضبط التوسع العمراني، وتهديد التوازن بين المجال الحضري والمجال الفلاحي، بما ينعكس سلبيًا على استدامة التنمية المجالية.

الخريطة 08: خريطة شغل الأرض لبلدية الجلفة في سنة 1985.



المصدر: المراجعة الثالثة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، URBATIA، 2025.

الخريطة 09: خريطة شغل الأرض لبلدية الجلفة في سنة 2025.



المصدر: المراجعة الثالثة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، URBATIA، 2025.

7-7 ضعف الهوية المعمارية وتشوه الصورة الحضرية:

تفتقر مدينة الجلفة، رغم ما تمتلكه من مؤهلات تاريخية ومجالية، إلى هوية معمارية واضحة و متماسكة تعكس خصوصيتها المناخية والثقافية. ولا يرتبط هذا الضعف بتعدد الأنماط البنائية فحسب، بل يتجلى أيضًا في غياب الانسجام الجمالي على مستوى الواجهات والمواد والألوان والنسب العمرانية، مما ينعكس سلبيًا على الصورة الحضرية العامة للمدينة. وفي هذا السياق، تبرز أهمية استلها المخصوصيات المعمارية المحلية وتوظيف المواد المتاحة محليًا في عمليات التهيئة، بما يساهم في تعزيز الاستدامة وإعادة بناء الانسجام البصري بين مكونات النسيج العمراني.

وبناءً على ذلك، لا يمكن حصر الإشكال الحضري في الجلفة في مسألة السكن فقط، بل يتعداه ليشمل اختلالات في تنظيم المجال، وتوزيع التجهيزات، وضبط عمليات البناء، وحماية الأراضي، وتحسين جودة المشهد الحضري وتسيير الخدمات. وهو ما يستدعي اعتماد مقاربة تخطيطية متكاملة تقوم على التحكم في التوسع العمراني، ومعالجة البنايات غير المكتملة، وإعادة تأهيل الأحياء والتجزئات الناقصة، مع ربط أي توسع جديد بتوفير التجهيزات والخدمات اللازمة، بما يضمن انتقال المدينة نحو نموذج حضري متوازن ومنسجم ومستدام.

خلاصة الفصل

أبرزت نتائج التشخيص والتحليل العمراني وجود مجموعة من الاختلالات التي تؤثر على تنظيم المجال الحضري بمدينة الجلفة عامة، ومنطقة بنات بلكلح خاصة، تمثلت أساسًا في ضعف مستوى التهيئة والتجهيز، ومحدودية الربط بين مختلف القطاعات العمرانية، إضافة إلى ظهور بعض مظاهر التوسع العمراني غير المنظم. كما أظهرت الدراسة وجود تفاوت بين التوجهات المسطرة في وثائق التهيئة والتعمير والواقع العمراني القائم، الأمر الذي انعكس على فعالية تنظيم المجال واستغلاله.

وفي المقابل، بينت الدراسة أن منطقة بنات بلكلح تتوفر على مؤهلات مجالية وعقارية مهمة تجعلها من أبرز مجالات التوسع العمراني المستقبلية بمدينة الجلفة، لاسيما مخطط شغل الأرض رقم 11 الذي يتميز بموقعه الانتقالي بين النسيج الحضري القائم ومجالات الامتداد العمراني المستقبلية.

وتؤكد هذه المعطيات الحاجة إلى تبني رؤية تخطيطية متكاملة تقوم على إعادة تشكيل النسيج العمراني وتحسين الترابط بين مختلف مكونات المجال الحضري، بما يسمح بضبط التوسع العمراني وتوفير إطار عمري أكثر توازنًا وفعالية. ومن هذا المنطلق، يخصص الفصل الموالي لعرض الرؤية تخطيطية المقترحة ومختلف التدخلات العمرانية الكفيلة بتحقيق هذا الهدف داخل منطقة الدراسة.

الفصل الرابع:

آليات إعادة تشكيل النسيج العمراني
وبدائل التهيئة المقترحة بمدينة الجلفة

تمهيد

يمثل هذا الفصل المرحلة التطبيقية من الدراسة، حيث ينتقل من مستوى التشخيص والتحليل إلى مستوى اقتراح رؤية عمرانية تهدف إلى إعادة تشكيل النسيج العمراني بمنطقة بنات بلكل في إطار مقارنة شاملة لمعالجة آثار التوسع الحضري غير المنظم بمدينة الجلفة.

وقد أبرزت نتائج التشخيص وجود مجموعة من الاختلالات العمرانية والمجالية، تمثلت أساساً في ضعف مستوى التهيئة والتجهيز، ومحدودية الربط بين مختلف القطاعات الحضرية، وظهور بعض مظاهر العمران الاعتباطي، إضافة إلى التفاوت في توزيع الخدمات والتجهيزات. كما بينت الدراسة توفر المنطقة على مؤهلات مجالية وعقارية مهمة تؤهلها لاستقبال جزء من التوسع العمراني المستقبلي للمدينة.

وانطلاقاً من هذه المعطيات، يقترح هذا الفصل رؤية عمرانية تقوم على تحقيق التكامل بين النسيج الحضري القائم ومجالات الامتداد العمراني المستقبلية، من خلال التحكم في التوسع الحضري، وتحسين الحركية، وإعادة توزيع الوظائف والتجهيزات، مع مراعاة الخصائص الطبيعية والارتفاعات التقنية للمجال.

وترتكز هذه المقاربة على اعتبار مخطط شغل الأرض رقم 11 مجالاً رئيسياً للتدخل، بالنظر إلى موقعه الاستراتيجي الذي يجعله حلقة وصل بين مخططي شغل الأرض 06 و10 من جهة، ومخططات شغل الأراضي 12 و13 و14 من جهة أخرى. لذلك يقترح إعادة تنظيمه وتدعيمه بمحاور مهيكلة وتجهيزات عمومية وخدمات جوارية، بما يعزز دوره في تحقيق الترابط بين مختلف القطاعات العمرانية ويساهم في تحقيق التوازن بين العمران القائم والعمران المستقبلي.

وفي هذا الإطار، يتضمن الفصل تقديم مجال التدخل، وعرض الرؤية العمرانية المقترحة، ومرتكزات التهيئة، والتوزيع الوظيفي، والبرنامج الوظيفي، بهدف بناء تصور عمري أكثر توازناً وفعالية واستدامة.

1-1 مقترح تهيئة منطقة الدراسة بنات بلكل:

1-1-1 التعريف العام بمنطقة التدخل:

تُعد منطقة بنات بلكل من المجالات الحضرية ذات الأهمية الاستراتيجية بمدينة الجلفة، بالنظر إلى موقعها الذي يجعلها حلقة وصل بين النسيج الحضري القائم الممثل أساساً في مخططي شغل الأرض 06 و10، ومجالات التوسع العمراني المستقبلية المتمثلة في مخططات شغل الأرض 12 و13 و14.

وتضم منطقة التدخل مخططات شغل الأراضي 11 و12 و13 و14، غير أن مخطط شغل الأرض رقم 11 يمثل العنصر المحوري داخل المجال المدروس، نظرًا لموقعه الواسع ووظيفته الانتقالية بين الأحياء القائمة ومجالات الامتداد العمراني المستقبلية. كما يسجل هذا المخطط مجموعة من الاختلالات العمرانية، تتمثل أساسًا في بعض مظاهر العمران الاعتباطي، وضعف الربط بشبكات التهيئة الحضرية، ونقص التجهيزات والخدمات الأساسية.

وتكتسب المنطقة أهميتها أيضًا من وجود احتياطات عقارية معتبرة داخل مخططات شغل الأراضي 12 و13 و14، مقابل محدودية إمكانيات التوسع داخل الأحياء المجاورة، مما يجعلها مجالًا مؤهلًا لاستقبال جزء مهم من النمو الحضري المستقبلي لمدينة الجلفة.

وانطلاقًا من هذه المعطيات، تم اختيار منطقة بنات بلكل كمجال للتدخل في إطار دراسة تهدف إلى إعادة تشكيل النسيج العمراني وتحسين التكامل بين مختلف مكونات المجال الحضري، بما يضمن تحقيق تنمية عمرانية أكثر توازنًا واستدامة.

1-1-1 وضعية مجال التدخل ضمن أدوات التهيئة والتعمير والنسيج الحضري:

تندرج مخططات شغل الأراضي المكونة لمنطقة بنات بلكل ضمن المجالات المخصصة لاستقبال التوسع الحضري وفق توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية الجلفة. وتكتسي هذه المخططات أهمية خاصة باعتبارها تمثل أحد الاتجاهات الرئيسية للنمو العمراني المستقبلي للمدينة.

وفي هذا الإطار، يُصنف مخطط شغل الأرض رقم 11 ضمن قطاعات التعمير المبرمجة على المدى القريب، في حين تندرج مخططات شغل الأراضي 12 و13 و14 ضمن مجالات التوسع الحضري الموجهة للاستقبال التدريجي للتعمير على المدى المتوسط والبعيد.

كما تتميز المنطقة بموقعها الانتقالي بين النسيج العمراني القائم الممثل أساسًا في مخططي شغل الأرض 06 و10، ومجالات التوسع المستقبلية الواقعة جنوبًا وشرقًا، مما يمنحها دورًا مهمًا في ضمان استمرارية النسيج الحضري وتوجيه الامتداد العمراني وفق التوجهات المحددة في وثائق التهيئة.

الجدول رقم 12: خصائص مخططات شغل الأراضي (POS 11، POS 12، POS 13، POS 14)

بمنطقة بنات بلكل

المنطقة	المساحة هكتار	المنطقة	الفترة
POS 11	81 هكتار	بلكل	مدى قريب
POS 12	90 هكتار	بلكل	مدى بعيد
POS 13	96 هكتار	بلكل	مدى بعيد
POS 14	72 هكتار	بلكل	مدى بعيد

المصدر: المراجعة الثالثة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، URBATIA، 2025.

يبين الجدول السابق اختلاف مخططات شغل الأراضي المكونة لمنطقة بنات بلكل من حيث آفاق البرمجة الزمنية المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يُرمج مخطط شغل الأرض رقم 11 للتعمير على المدى القريب بمساحة تقدر بـ 81 هكتار، في حين تندرج مخططات شغل الأراضي 12 و13 و14 ضمن مجالات التوسع الحضري الموجهة للتعمير على المدى المتوسط والبعيد بمساحة إجمالية تفوق 250 هكتار.

ويعكس هذا التصنيف تدرج مراحل التنمية العمرانية داخل المنطقة، كما يبرز التكامل الوظيفي والمجالي بين مختلف المخططات باعتبارها مجالاً حضرياً واحداً موجهاً لاستقبال التوسع العمراني المستقبلي لمدينة الجلفة.

1-1-2 التحديد الجغرافي لمجال التدخل:

تضم منطقة التدخل مخططات شغل الأراضي 11 و12 و13 و14 الواقعة بمنطقة بنات بلكل، والتي تمتد على مساحة إجمالية تقدر بحوالي 339.9 هكتار. وتقع هذه المخططات بالجهة الجنوبية الشرقية من مدينة الجلفة، ضمن المجالات المخصصة لاستقبال الامتداد العمراني وفق توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ويحد مجال التدخل من الشمال مخططاً شغل الأراضي 06 و10، ومن الجنوب الطريق الاجتيازي، ومن الشرق غابة المجبارة، ومن الغرب أراضٍ فلاحية ووادي ملاح.

ويتميز الموقع بتجاور مكونات عمرانية وطبيعية وفلاحية متنوعة، ما يمنحه أهمية مجالية خاصة ويجعل منه أحد المجالات الرئيسية الموجهة لاستقبال النمو الحضري المستقبلي للمدينة.

3-1-1 الخصائص العامة لمجال التدخل:

يتميز مجال التدخل بطابع عمراني غير مكتمل، حيث تهيمن عليه مساحات واسعة من الأراضي الشاغرة، إلى جانب بعض الاستعمالات الفلاحية والمغروسات الشجرية، خاصة أشجار الزيتون. كما يخترق المجال عدد من الأودية وممرات الجريان السطحي التي تؤثر في تنظيم المجال واستعمالاته المستقبلية. ورغم هيمنة الأراضي غير المبنية، يسجل مخطط شغل الأرض رقم 11 وجود نسيج عمراني محدود ومتفرق يتميز بضعف التنظيم العمراني ومحدودية التجهيزات والخدمات الأساسية. وتعكس هذه الوضعية ضعف مستوى التهيئة الحالية مقارنة بالإمكانات العقارية والمجالية التي تتوفر عليها المنطقة. وتجعل هذه الخصائص من مجال التدخل أحد أهم المجالات المرشحة لاستقبال التوسع العمراني المستقبلي لمدينة الجلفة، مع ضرورة مراعاة الخصائص الطبيعية والعمرانية التي تميز الموقع.

الصورة 20: نموذج من الأراضي الفلاحية

والمغروسة بالأشجار.

المصدر: من تصوير الطالب 11 pos



الصورة 19: نموذج من السكنات الفردية

الموجودة داخل مجال الدراسة.

المصدر: من تصوير الطالب 11 pos



الصورة 21: غابة المجبارة والحد الشرقي لمنطقة الدراسة.



pos 11

المصدر: من تصوير الطالب

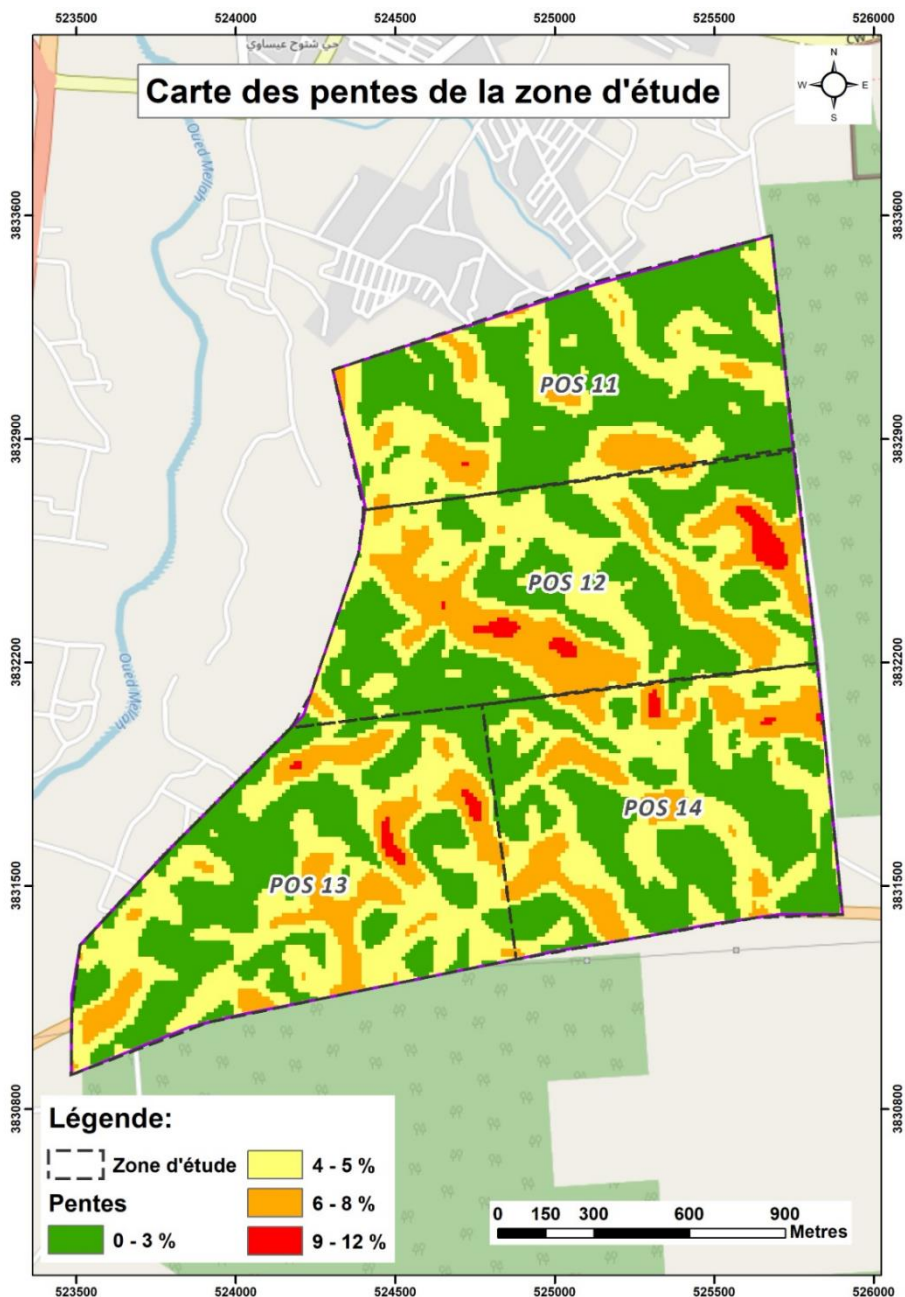
تبرز الأشكال السابقة الطابع العام لمجال التدخل، المتمثل في هيمنة الأراضي الشاغرة والاستعمالات الفلاحية مع وجود نسيج عمراني محدود داخل مخطط شغل الأرض رقم 11. وتعكس هذه الوضعية ضعف مستوى التهيئة الحالية مقارنة بالمؤهلات المجالية التي تتمتع بها المنطقة.

4-1-1 الطبوغرافية:

تتميز منطقة التدخل بطبوغرافية ملائمة نسبياً للتعيمير، حيث تسود انحدارات ضعيفة إلى متوسطة لا تشكل عائقاً أمام التوسع العمراني أو إنجاز شبكات التهيئة والتجهيزات الأساسية. كما يتخلل المجال عدد من الأودية ومناطق الجريان السطحي التي ينبغي أخذها بعين الاعتبار عند برمجة عمليات التهيئة المستقبلية.

وعمومًا، توفر الخصائص الطبوغرافية للموقع ظروفًا مناسبة لاستقبال التنمية العمرانية، مع ضرورة مراعاة العناصر الطبيعية المؤثرة في تنظيم المجال.

الخريطة رقم 10: خريطة الانحدارات لمنطقة الدراسة



المصدر: المراجعة الثالثة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، URBATIA، 2025.

تُظهر الخريطة 10 الانحدارات أن أغلب أجزاء مجال التدخل تتميز بانحدارات ضعيفة إلى متوسطة، مما يوفر شروطًا ملائمة للتعمير وإنجاز مختلف مشاريع التهيئة، مع ضرورة مراعاة مجاري الأودية ومناطق الجريان السطحي عند تنظيم استعمالات الأرض.

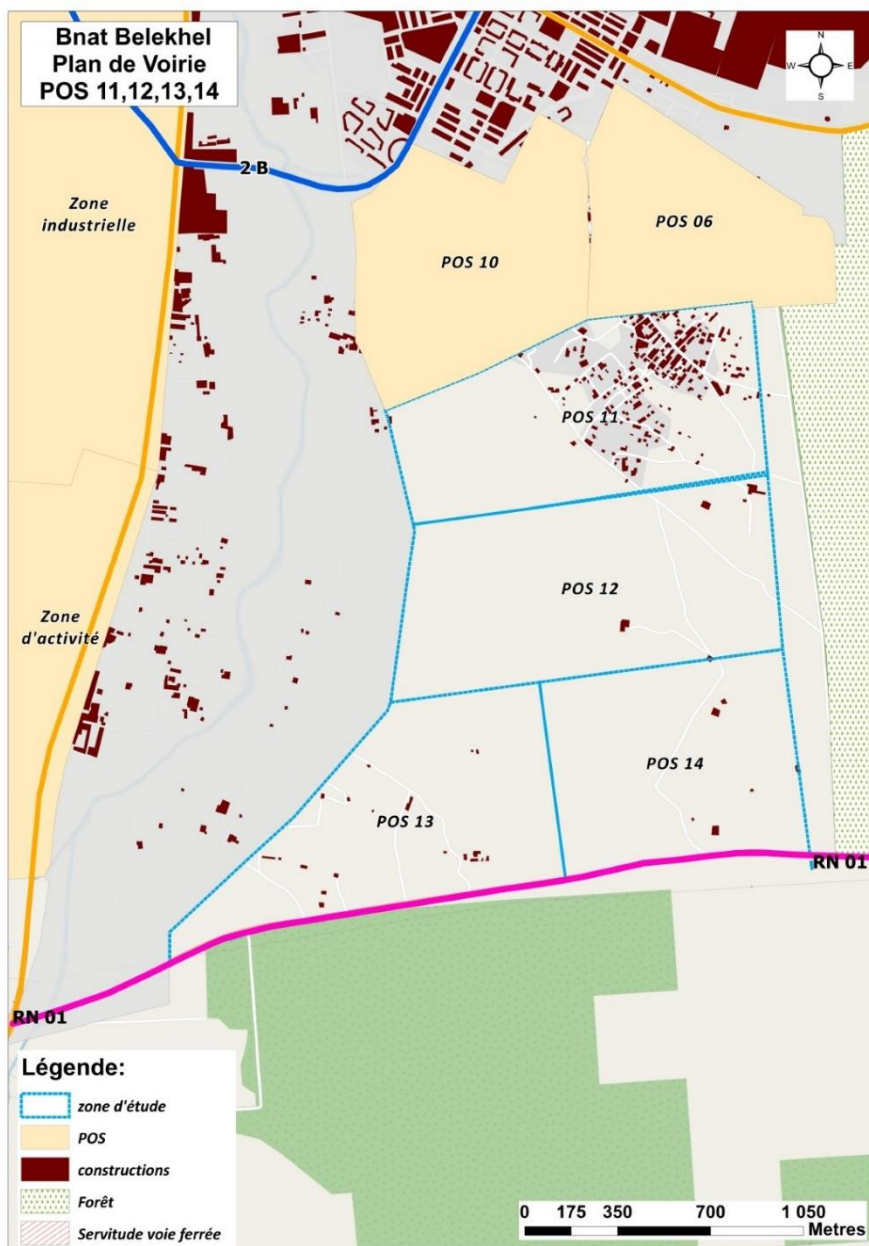
1-1-5 شبكة الطرق وسهولة الوصول:

يعاني مجال التدخل من ضعف في مستوى الربط والوصولية نتيجة محدودية شبكة الطرق المهيأة وهيمنة المسالك الترابية على أجزاء واسعة من المنطقة، مما يؤثر على سهولة التنقل والاندماج مع باقي أجزاء المدينة.

كما تتأثر استمرارية الشبكة الطرقية بوجود بعض العناصر الطبيعية، حيث يشكل وادي ملاح غربًا عائقًا أمام الاتصال المباشر مع بعض الأقطاب الحضرية، في حين تمثل غابة المجبارة شرقًا عنصرًا طبيعيًا مؤثرًا في تنظيم المجال.

وتبين قراءة الشبكة الحالية اعتماد المنطقة أساسًا على محاور محيطية محدودة، مقابل ضعف الترابط الداخلي بين مخططات شغل الأراضي 11 و12 و13 و14، وبينها وبين الأحياء المجاورة، مما ينعكس سلبيًا على مستوى الحركة والوصولية داخل مجال التدخل.

الخريطة رقم 11: خريطة شبكة الطرق



المصدر: مكتب الدراسات URBATIA + من انجاز الطالب.

تهيئة

توضح الخريطة رقم 11 محدودية شبكة الطرق المهيأة داخل مجال التدخل، وضعف الترابط بين مختلف القطاعات العمرانية، إضافة إلى تأثير بعض العناصر الطبيعية في تنظيم الحركة وتوجيه الامتداد العمراني.

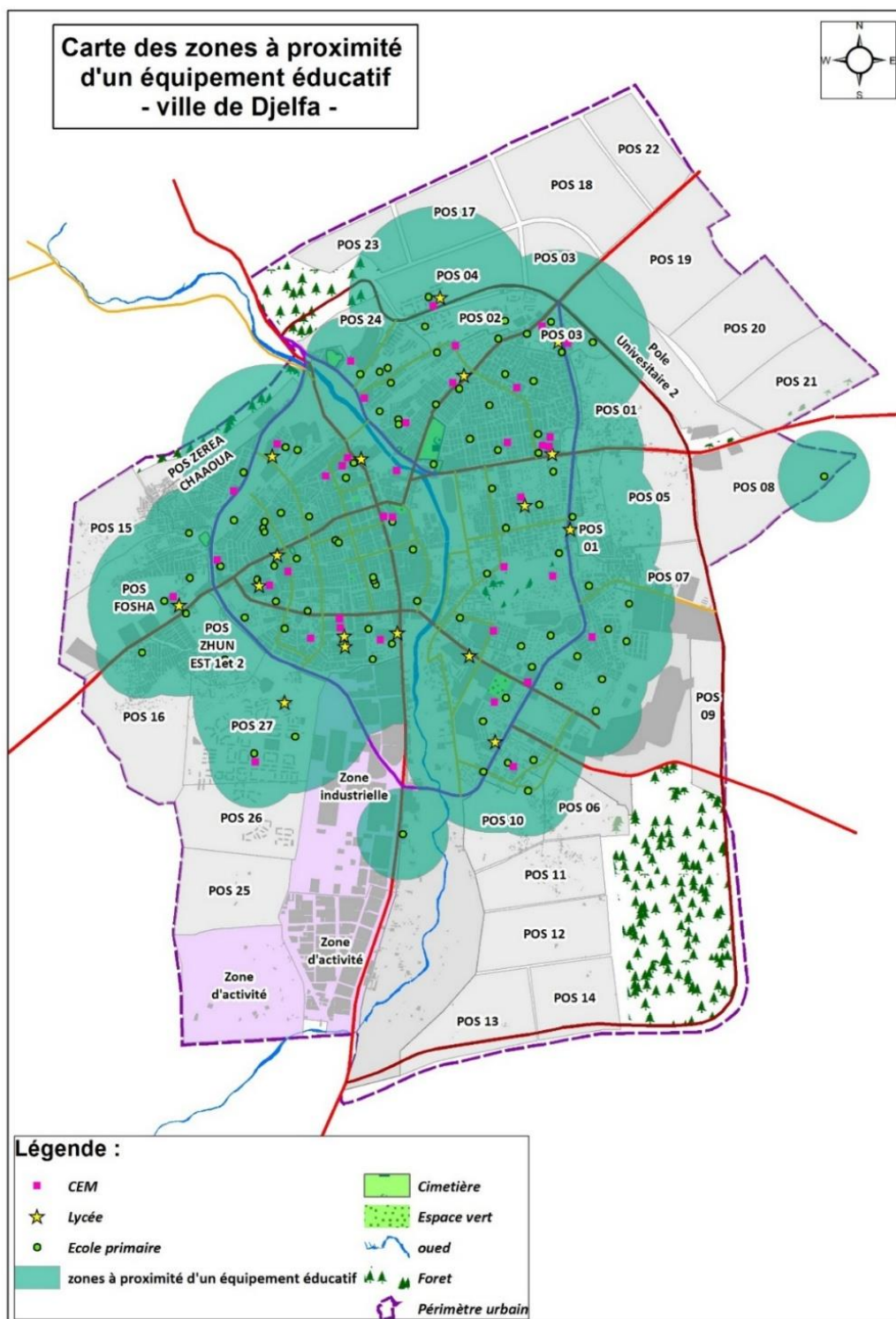
6-1-1 التجهيزات العمومية والمرافق الأساسية:

يبين تحليل التجهيزات العمومية أن مخطط شغل الأرض رقم 11 يعاني من نقص ملحوظ في مستوى الخدمات والمرافق الأساسية، خاصة في المجالات التربوية والصحية والثقافية والرياضية، مما يحد من قدرته على تلبية الاحتياجات اليومية للسكان ويزيد من تبعيته للأحياء المجاورة.

كما يسجل المجال غياب فضاءات خضراء ومرافق ترفيهية مهيأة، رغم موقعه المجاور لغابة المجبارة التي تمثل مؤهلاً طبيعياً مهماً. أما مخططات شغل الأراضي 12 و13 و14 فتتميز بدورها بمحدودية التجهيزات، بالنظر إلى كونها مجالات موجهة أساساً لاستقبال التوسع العمراني المستقبلي.

وتعكس هذه الوضعية وجود عجز في مستوى الخدمات والتجهيزات داخل مجال التدخل، الأمر الذي يستدعي أخذ هذه الاحتياجات بعين الاعتبار ضمن عمليات التهيئة المستقبلية.

الخريطة رقم 12: خريطة المناطق القريبة من مؤسسة تعليمية -مدينة الجلفة-



المصدر: مونوغرافيا مدينة الجلفة 2022

توضح الخريطة رقم 12 محدودية التغطية الحالية للتجهيزات العمومية، خاصة التربوية منها، على مستوى مجال التدخل، وهو ما يفسر اعتماد السكان على الأحياء المجاورة للاستفادة من مختلف الخدمات الأساسية.

1-1-7 الوضعية الراهنة والإشكاليات الحضرية:

تكشف القراءة الميدانية لمجال التدخل عن وجود تفاوت بين التوجهات المسطرة في وثائق التهيئة والتعمير والواقع العمراني الحالي، حيث ما تزال المنطقة تعاني من ضعف مستوى التهيئة والتجهيز، ومحدودية الربط بشبكات الحركة، إضافة إلى وجود مساحات واسعة غير مستغلة داخل النسيج العمراني.

كما تعرف المنطقة ضغوطًا عمرانية متزايدة، خاصة على مستوى مخطط شغل الأرض رقم 11، تجسدت في ظهور بعض مظاهر العمران الاعتبائي والتوسع غير المنظم، وهو ما يهدد بانعكاسات سلبية على تنظيم المجال واستمرارية النسيج الحضري.

وتبرز هذه الوضعية الحاجة إلى تدخل تهيئي يهدف إلى تحسين تنظيم المجال وضبط التوسع العمراني، بما يضمن اندماج المنطقة ضمن البنية الحضرية لمدينة الجلفة.

الصورة 22 و23: غياب التهيئة والتجهيزات الأساسية.

المصدر: تصوير الطالب (pos 10)



المصدر: تصوير الطالب (pos 06)

1-1-8 أسباب اختيار منطقة الدراسة:

تم اختيار منطقة بنات بلكل كمجال للدراسة نظرًا لأهميتها ضمن ديناميكية التوسع العمراني لمدينة الجلفة، حيث تضم مخططات شغل الأراضي 11 و12 و13 و14 الواقعة بين النسيج الحضري القائم ومجالات الامتداد العمراني المستقبلية.

كما تتميز المنطقة بتوفر احتياطات عقارية ومؤهلات مجالية مهمة، مقابل تسجيل مجموعة من الاختلالات المرتبطة بضعف التهيئة والتجهيزات والخدمات، إضافة إلى ظهور بعض مظاهر التوسع العمراني غير المنظم، خاصة على مستوى مخطط شغل الأرض رقم 11.

ويتوافق اختيار هذا المجال مع موضوع الدراسة المتعلق بإعادة تشكيل النسيج العمراني، باعتباره مجالاً يجمع بين فرص التنمية العمرانية وتحديات التنظيم الحضري، مما يجعله نموذجاً مناسباً لاقتراح تدخلات عمرانية تهدف إلى تحسين تنظيم المجال وضبط نموه المستقبلي.

1-2 الرؤية التهيئية العامة لإعادة تشكيل النسيج العمراني:

استناداً إلى نتائج التشخيص المجالي والعمراني، تقترح الدراسة رؤية تخطيطية شاملة تهدف إلى إعادة تشكيل النسيج العمراني بمنطقة بنات بلكلحل وفق تنظيم أكثر توازناً وفعالية واستدامة، بما يضمن تحسين أداء المجال الحضري وتعزيز اندماجه ضمن البنية العمرانية لمدينة الجلفة.

وترتكز هذه الرؤية على تحقيق التكامل بين الأنسجة العمرانية القائمة ومجالات التوسع المستقبلية، من خلال التحكم في الامتداد الحضري، وتحسين الحركة، وإعادة توزيع التجهيزات والخدمات، بما يضمن التوازن الوظيفي والمجالي داخل منطقة التدخل.

وتعتمد المقاربة المقترحة على اعتبار مخطط شغل الأرض رقم 11 المجال الرئيسي للتدخل، بالنظر إلى موقعه الاستراتيجي الذي يجعله حلقة وصل بين مخططي شغل الأرض 06 و10 من جهة، ومخططات شغل الأراضي 12 و13 و14 من جهة أخرى. ومن ثم، يقترح إعادة تنظيم هذا المجال ليؤدي دور المفصل الحضري الرابط بين العمران القائم والعمران المستقبلي.

وفي هذا الإطار، تقوم الرؤية التخطيطية على فتح محاور مهيكلة تربط مختلف القطاعات العمرانية، وتوطين تجهيزات عمومية وخدمات جوارية ذات بعد محلي وإقليمي، مع إعادة تنظيم استعمالات الأرض بما يضمن تحقيق التوازن بين العمران القائم (Bâti existant) والعمران المستقبلي (Bâti projeté). وتهدف هذه الرؤية إلى إنشاء مجال حضري متكامل يتميز بوضوح هيكله العمراني، وفعالية شبكات الحركة، والتوزيع المتوازن للتجهيزات والخدمات، بما يساهم في تحسين جودة الإطار المعيشي وتحقيق تنمية عمرانية أكثر توازناً واستدامة.

أسست الرؤية التخطيطية المقترحة لمنطقة الدراسة على مجموعة من المرتكزات الأساسية التي تهدف إلى إعادة تشكيل النسيج العمراني وتحقيق التكامل بين مختلف مكونات المجال الحضري، بما يضمن استيعاب التوسع العمراني المستقبلي في إطار منظم ومتوازن ومستدام.

• احترام الارتفاقات الطبيعية والتقنية:

يرتكز مقترح التهيئة على إدماج المعطيات الطبيعية والتقنية ضمن عملية التنظيم العمراني، باعتبارها عناصر موجهة للتهيئة. وفي هذا الإطار، يتم الحفاظ على مجاري الأودية وممرات الجريان السطحي وتوظيفها كفضاءات مفتوحة وممرات خضراء تساهم في تحسين المشهد العمراني وتعزيز التوازن البيئي داخل المنطقة.

كما يعتمد المشروع على احترام الارتفاقات المرتبطة بشبكات الطرق والمياه والتطهير والطاقة، وضمان انسجامها مع التوزيع المستقبلي للاستعمالات العمرانية والتجهيزات العمومية، بما يضمن استغلالاً عقلانياً للمجال.

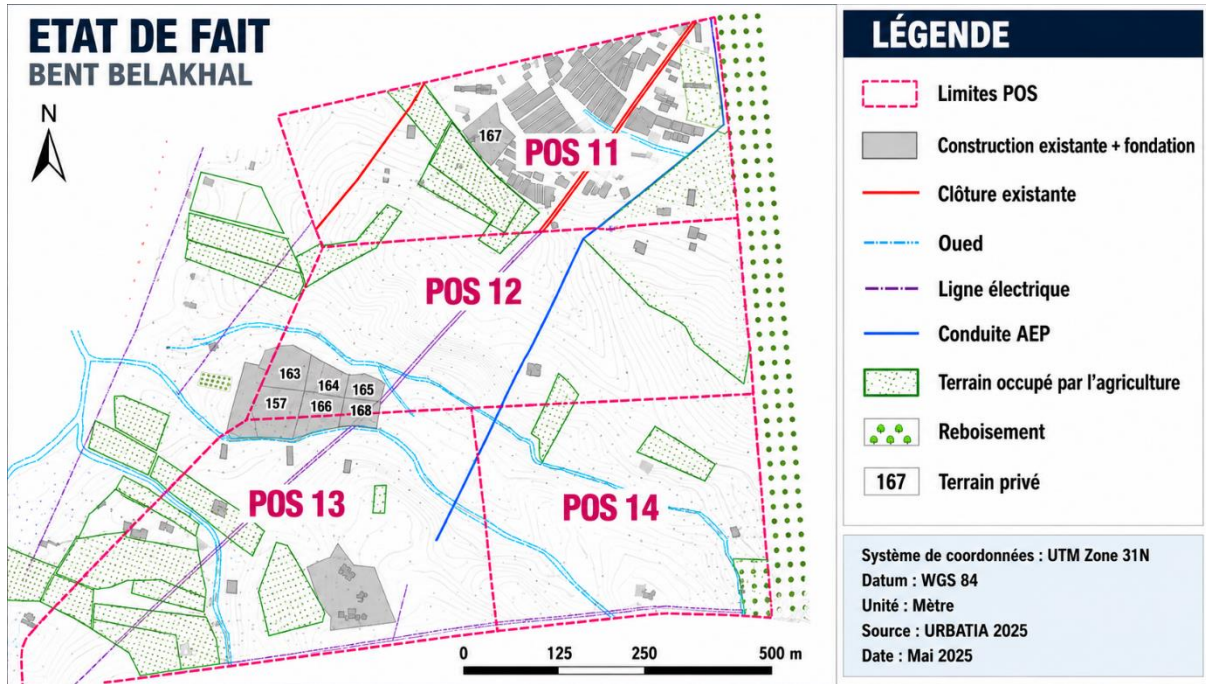
• إعادة تشكيل الكتلة العمرانية:

تمثل إعادة تشكيل الكتلة العمرانية أحد المحاور الأساسية للتدخل التخطيطي، خاصة على مستوى مخطط شغل الأرض رقم 11، بهدف بناء نسيج عمراني أكثر تماسكاً وتنظيماً.

وتقوم هذه المقاربة على تنظيم المجال وفق هيكلية واضحة تعتمد على قطب رئيسي للتجهيزات والخدمات مدعوم بأقطاب ثانوية موزعة على مستوى المحاور الحضرية الرئيسية، بما يضمن توزيعاً متوازناً للوظائف والخدمات.

كما يقترح المشروع إعادة تنظيم استعمالات الأرض وتعزيز الترابط بين الأحياء القائمة ومجالات التوسع المستقبلية من خلال فتح محاور مهيكلية تربط بين مخططات شغل الأراضي 06 و 10 و 11 و 12 و 13 و 14، بما يسمح بتحقيق استمرارية عمرانية ووظيفية داخل مجال التدخل.

الخريطة رقم 13: الوضع الحالي لمنطقة الدراسة



المصدر: مكتب الدراسات للتهيئة والتعمير URBATIA + انجاز الطالب

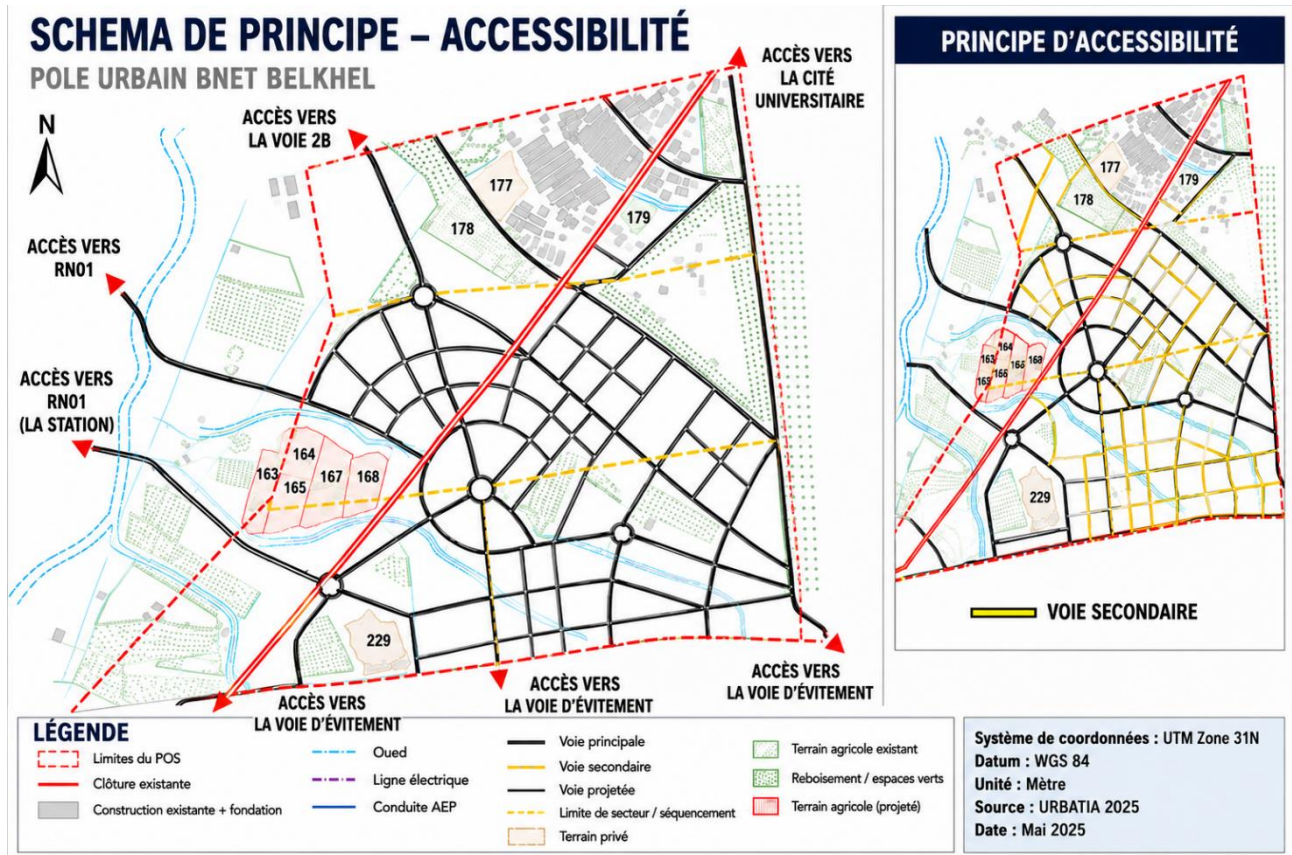
• هيكلة حركة المرور:

تعد شبكة الحركة أحد المرتكزات الأساسية لإعادة تنظيم المجال الحضري، حيث يقترح المشروع إعادة هيكلة الشبكة الطرقية وفق تنظيم هرمي يضمن الربط بين مختلف القطاعات العمرانية وتحسين مستوى الوصولية.

وترتكز هذه الهيكلة على تدعيم المحاور الرئيسية وربطها بمحاور ثانوية تسمح بتحقيق التكامل بين مخططات شغل الأراضي 06 و10 و11 و12 و13 و14، مع فتح محاور هيكلية جديدة داخل مخطط شغل الأرض رقم 11 لتعزيز دوره كحلقة وصل بين العمران القائم ومجالات التوسع المستقبلية.

كما يشمل المشروع إنشاء مفاصل حضرية عند نقاط التقاطع الرئيسية، وإدماج مسارات خاصة للمشاة والحركة الهادئة وربطها بالفضاءات العمومية والتجهيزات الجوارية، بما يساهم في تحسين التنقل وجودة المجال الحضري.

الخريطة رقم 14: المخطط المبدئي للحركية وسهولة الوصول



المصدر: مكتب الدراسات للتهيئة والتعمير URBATIA + انجاز الطالب

• إدماج الفضاءات الخضراء:

يمثل إدماج الفضاءات الخضراء أحد المكونات الأساسية للرؤية التهيئية المقترحة، باعتباره وسيلة لتحقيق التوازن بين التوسع العمراني والمحافظة على جودة البيئة الحضرية.

وفي هذا الإطار، يقترح إنشاء شبكة مترابطة من الفضاءات الخضراء والممرات البيئية، خاصة على مستوى الأودية ومناطق الجريان السطحي، بما يساهم في حماية المجال وتحسين المشهد العمراني.

كما يتم توظيف الفضاءات الخضراء كعناصر تنظيمية بين مختلف الاستعمالات العمرانية، مع إنشاء حدائق جوارية وساحات عمومية موزعة داخل الأحياء السكنية، وربطها بمسارات المشاة والمحاور الحضرية الرئيسية لتشكيل شبكة خضراء متكاملة تدعم جودة الإطار المعيشي وتعزز الاستدامة الحضرية.

3-1 التوزيع الوظيفي المقترح داخل منطقة التدخل:

ينطلق التوزيع الوظيفي المقترح من مبدأ تحقيق التكامل بين النسيج العمراني القائم ومجالات التوسع المستقبلية، وذلك من خلال تنظيم الوظائف الحضرية وفق رؤية شاملة تضمن التوازن بين السكن والتجهيزات والخدمات والفضاءات العمومية وشبكات الحركة. ويهدف هذا التوجه إلى تجاوز منطق التوسع القطاعي المنعزل نحو بناء مجال حضري مترابط ومتكامل وظيفيًا ومجالياً.

• مخططا شغل الأرض 06 و10: قطاعات عمرانية مشبعة ومجالات لإعادة الهيكلة:

يمثل مخططا شغل الأرض 06 و10 جزءاً من النسيج العمراني القائم بمدينة الجلفة، حيث يعرفان درجة مرتفعة من استهلاك المجال العمراني، مع محدودية الأوعية العقارية القابلة للتعمير. كما تتميز بوجود أراضي فلاحية ينبغي المحافظة عليها وفق القانون 90 29 التي تؤكد على ضرورة تحقيق التوازن بين متطلبات العمران ووظيفة الأرض الفلاحية وحماية الموارد الطبيعية.

وبالنظر إلى هذه الوضعية، لا يركز التدخل المقترح على التوسع العمراني داخل مخططي شغل الأرض 06 و10، وإنما على إعادة هيكلتهما وتحسين اندماجهما ضمن المنظومة الحضرية من خلال تعزيز الربط الوظيفي والحركي مع القطاعات المجاورة، خاصة مخطط شغل الأرض رقم 11 الذي يشكل مجالاً انتقالياً يربط بين النسيج العمراني القائم ومجالات التهيئة والتعمير المستقبلية.

• مخطط شغل الأرض رقم 11: قطاع إعادة الهيكلة والربط الحضري :

يشكل مخطط شغل الأرض رقم 11 العنصر المحوري داخل منطقة التدخل، بالنظر إلى موقعه الاستراتيجي بين الأنسجة العمرانية القائمة الممثلة في مخططي شغل الأرض 06 و10 ومجالات التوسع المستقبلية الممثلة في مخططات شغل الأرض 12 و13 و14. وعليه، يقترح تخصيص هذا القطاع لوظائف حضرية مختلطة تجمع بين السكن والخدمات والتجهيزات العمومية والفضاءات العامة.

ويهدف هذا التوجه إلى معالجة الاختلالات المسجلة بالمخطط، لاسيما مظاهر العمران الاعتباطي ونقص الربط بشبكات التهيئة الحضرية والتجهيزات الجوارية، مع تعزيز دوره كمفصل حضري يضمن استمرارية النسيج العمراني وربط مختلف القطاعات المجاورة. كما يقترح توطين عدد من التجهيزات ذات الإشعاع المحلي والمتوسط داخل هذا القطاع، بما يسمح بإعادة التوازن بين العمران القائم والعمران المستقبلي.

• مخططا شغل الأرض 12 و13: قطاعا الامتداد العمراني المنظم:

يقترح توجيه مخططي شغل الأرض 12 و13 لاستقبال الجزء الأكبر من التوسع العمراني المستقبلي، من خلال تطوير أحياء سكنية منظمة ومدعمة بالتجهيزات القاعدية والخدمات الجوارية الضرورية. ويعتمد هذا التوجه على استغلال الأوعية العقارية المتوفرة بطريقة عقلانية تسمح بتحقيق كثافات عمرانية متوسطة، مع ضمان الربط المباشر بالمحاور المهيكلية والتجهيزات العمومية.

كما يتم إدماج فضاءات خضراء وساحات عمومية داخل هذه القطاعات، بما يضمن تحقيق التوازن بين الكتلة المبنية والفراغات الحضرية، ويوفر إطارًا معيشيًا ملائمًا للسكان.

• مخطط شغل الأرض رقم 14: قطاع الانتقال والتحكم في التوسع الحضري:

يمثل مخطط شغل الأرض رقم 14 مجالًا استراتيجيًا للتحكم في الامتداد العمراني المستقبلي وضبط العلاقة بين المجال الحضري والمجالات المفتوحة المحيطة به. لذلك يقترح تخصيصه لأنماط عمرانية منخفضة إلى متوسطة الكثافة، مع تدعيمه بالفضاءات الخضراء ومجالات الحماية البيئية التي تساهم في تنظيم حدود التوسع الحضري والحد من التمدد غير المنظم.

كما يساهم هذا القطاع في توفير احتياطي عمراني موجه للتنمية المستقبلية، ضمن إطار منظم يحترم الخصائص الطبيعية للموقع ويضمن استدامة المجال الحضري على المدى البعيد.

وبذلك يقوم التوزيع الوظيفي المقترح على جعل مخطط شغل الأرض رقم 11 قطبًا لإعادة الهيكلة والربط الحضري، في حين تخصص مخططات شغل الأرض 12 و13 و14 لاستقبال الامتداد العمراني المنظم، ضمن منظومة متكاملة تهدف إلى تحقيق التوازن بين مختلف الوظائف الحضرية وتعزيز الترابط بين العمران القائم والعمران المستقبلي.

4-1 البرنامج الوظيفي المقترح:

في إطار الرؤية التهيئية المقترحة، يعتمد المشروع برنامجًا وظيفيًا متكاملًا يهدف إلى تحقيق التوازن بين مختلف الاستعمالات الحضرية، وضمان توزيع منسجم للتجهيزات والخدمات بما يستجيب للحاجيات الحالية والمستقبلية للسكان.

ويرتكز هذا البرنامج على توطين الجزء الأكبر من التجهيزات والخدمات داخل مخطط شغل الأرض رقم 11، باعتباره المجال الأكثر قابلية للتدخل والتهيئة، بما يسمح بتعزيز دوره في خدمة مختلف القطاعات المجاورة.

ويشمل البرنامج مجموعة من التجهيزات التربوية، تتمثل في المدارس الابتدائية والمتوسطة ومرافق التعليم الجوارية، بهدف تحسين التغطية التعليمية وتقريب الخدمات من السكان. كما يقترح إدماج تجهيزات صحية للقرب، تتمثل في مركز صحي أو عيادة متعددة الخدمات، لضمان تحسين مستوى التغطية الصحية داخل منطقة التدخل.

وعلى المستوى الاجتماعي والثقافي، يقترح توطين مساجد جوارية وفضاءات متعددة الاستعمالات مخصصة للأنشطة الاجتماعية والثقافية، بما يساهم في تنشيط الحياة الحضرية وتعزيز التماسك الاجتماعي.

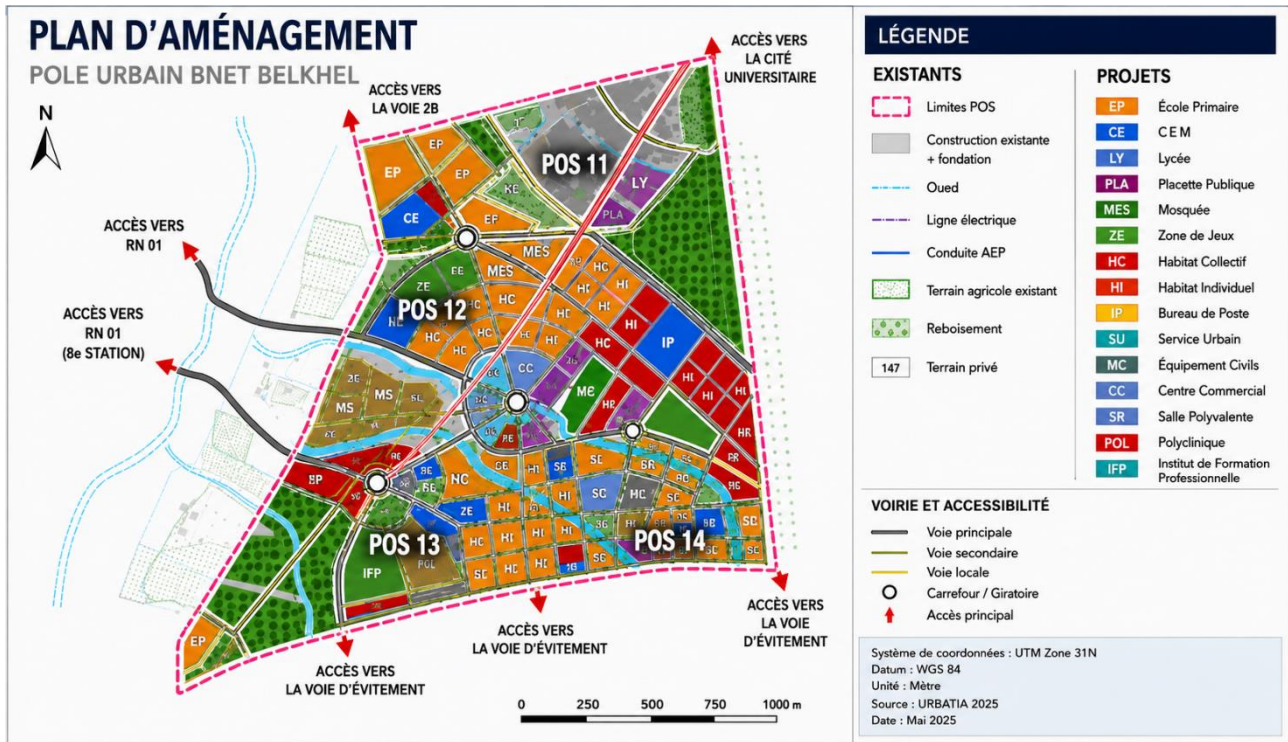
كما يتضمن البرنامج إنشاء أقطاب تجارية وخدمتية للقرب موزعة على المحاور الرئيسية، بهدف توفير الاحتياجات اليومية للسكان وتقليل التنقل نحو مركز المدينة.

أما على المستوى الترفيهي، فيشمل المشروع ملاعب جوارية، ومسارات للمشبي، وفضاءات للعب والترفيه، إلى جانب شبكة من الساحات العمومية والحدائق والمساحات المفتوحة التي تساهم في تحسين جودة الإطار المعيشي وتنشيط المجال الحضري.

ويدعم هذا البرنامج بشبكة من الممرات الخضراء والفضاءات البيئية المترابطة، بما يساهم في تعزيز البعد البيئي للمشروع وتحسين جودة الحياة داخل منطقة التدخل.

ويهدف البرنامج الوظيفي المقترح إلى توفير مجال حضري متوازن يجمع بين الوظائف السكنية والخدمات والترفيهية، ويضمن استجابة أفضل لاحتياجات السكان ضمن رؤية شاملة لإعادة تشكيل النسيج العمراني بمنطقة بنات بلكل.

الخريطة الرقم 15: مخطط تهيئة المنطقة المدروسة



المصدر: مكتب الدراسات للتهيئة والتعمير URBATIA + انجاز الطالب

5-1 توصيات التهيئة على المستوى الحضري العام:

1-5-1 التحكم في التوسع العمراني:

يُعد التحكم في التوسع العمراني من أهم مرتكزات إعادة تنظيم المجال الحضري بمدينة الجلفة، وذلك من خلال الحد من الامتداد العشوائي الذي عرفته الهوامش الحضرية خلال السنوات الأخيرة. ويتطلب ذلك توجيه التوسع نحو المجالات القابلة للاستيعاب بعد تهيئتها وتجهيزها بمختلف الشبكات الأساسية، خاصة شبكات الماء والتطهير والطرق، قبل الترخيص بأي عملية بناء. كما ينبغي اعتماد مراحل واضحة ومنظمة للتوسع الحضري، بما يسمح بتحقيق توازن عمراي وتفادي التشتت المجالي واستهلاك العقار بشكل غير عقلاي.

2-5-1 إعادة تأهيل الأحياء والتجزئات غير المكتملة:

تقتضي إعادة تشكيل النسيج الحضري التدخل على مستوى الأحياء والتجزئات التي تعاني من نقص التجهيزات وضعف الاندماج داخل المجال الحضري، من خلال تسوية الوضعيات العمرانية غير المتناسقة، واستكمال مختلف الشبكات والتجهيزات الأساسية. كما ينبغي العمل على فتح المسالك والشبكات الداخلية لفك العزلة عن بعض الأحياء وتحسين الربط بينها، إلى جانب إعادة

استغلال الفراغات المهملة وتحويلها إلى فضاءات عمومية أو مساحات خضراء تساهم في تحسين الإطار المعيشي للسكان.

1-5-3 تدعيم البنية الطرقية والحركية:

تعتبر الحركية من العناصر الأساسية لضمان فعالية المجال الحضري، لذلك ينبغي إعادة تنظيم الشبكة الطرقية وفق تصنيف واضح يشمل الطرق الرئيسية والثانوية والمحلية، بما يضمن سهولة التنقل وتحسين الربط بين مختلف الأحياء والقطاعات الحضرية. كما يتطلب الأمر تنظيم النقل العمومي وربطه بالمحاور الكبرى، وإنشاء محطات توقف مهيأة، إضافة إلى الحد من التوقف العشوائي والاختناق المروري داخل المحاور الحيوية. ويساهم كذلك تعزيز الربط بين مركز المدينة والأحياء الطرفية والأقطاب الثانوية في تحقيق تكامل وظيفي أفضل داخل المدينة.

1-5-4 حماية المجال البيئي والارتفاعات:

تفرض الخصائص الطبيعية لمدينة الجلفة ضرورة احترام الارتفاعات الطبيعية وإدماج البعد البيئي ضمن مختلف عمليات التهيئة، خاصة من خلال منع البناء داخل الأودية ومجالات الجريان السطحي المعرضة لخطر السيول والانجراف. كما ينبغي تحويل بعض المجالات الهامشية إلى أحزمة خضراء وتشجير الهوامش العمرانية بهدف تحسين المشهد الحضري والحد من التوسع غير المنظم. إضافة إلى ذلك، يجب اعتماد مقارنة بيئية في مختلف المشاريع العمرانية المستقبلية مع مراقبة المناطق الحساسة والمعرضة للمخاطر الطبيعية.

1-5-5 إعادة توزيع التجهيزات العمومية:

يتطلب تحقيق التوازن الحضري إعادة توزيع التجهيزات العمومية بشكل عقلاي ومتوازن بين مختلف الأحياء، مع الحرص على تدعيم مجالات التوسع الجديدة بالمرافق الأساسية مسبقاً. كما ينبغي توطيق التجهيزات الصحية والتربوية والرياضية وفق معايير الكثافة السكانية والحاجيات الفعلية للسكان، بما يساهم في تقليص التفاوتات المجالية وتحسين ظروف العيش. ويُستحسن كذلك إنشاء أقطاب جوارية ثانوية تساهم في تخفيف الضغط عن مركز المدينة وتحقيق توزيع أكثر توازناً للخدمات.

1-5-6 تقوية الوظائف الاقتصادية والخدماتية:

تقتضي إعادة تنظيم المجال الحضري دعم الوظائف الاقتصادية والخدماتية بما ينسجم مع مكانة مدينة الجلفة كقطب حضري جهوي، وذلك من خلال تشجيع الأنشطة التجارية والخدماتية المنظمة، وإنشاء مناطق نشاط صغيرة ومتوسطة وفق منطق اللامركزية الحضرية. كما يمكن إعادة تأهيل بعض الفضاءات

المهمة وتحويلها إلى أقطاب نشاط محلية تساهم في خلق الديناميكية الاقتصادية وتوفير مناصب الشغل. إضافة إلى ذلك، ينبغي تشجيع الاستثمار في المجالات المرتبطة بالخدمات الحضرية بما يعزز جاذبية المدينة ويدعم التنمية المحلية.

7-5-1 تعزيز التماسك الحضري والاندماج الوظيفي:

يستوجب تحسين فعالية النسيج الحضري تقوية الترابط بين الأحياء القديمة ومجالات التوسع الجديدة، والحد من التقطيع العمراني الناتج عن التجزئات المعزولة وضعف الترابط المجالي. لذلك ينبغي إنشاء محاور حضرية رابطة بين مختلف القطاعات، بما يسمح بتحقيق اندماج وظيفي أفضل بين السكن والخدمات والأنشطة الاقتصادية، ويعزز وضوح البنية الحضرية وتنظيم المجال.

8-5-1 تحسين المشهد الحضري وجودة الإطار المعيشي:

تُعد جودة الإطار المعيشي عنصراً أساسياً في نجاح مشاريع التهيئة الحضرية، لذلك ينبغي الاهتمام بتهيئة الساحات والفضاءات العمومية داخل الأحياء، وتحسين الواجهات والمحاور الرئيسية للمدينة، مع الحد من مظاهر التدهور البصري والبناء غير المتجانس. كما ينبغي إدماج عناصر التشجير والإنارة الحضرية والأثاث الحضري بما يساهم في تحسين الصورة الحضرية للمدينة ورفع جاذبيتها.

9-5-1 اعتماد مقاربة عمرانية مستدامة:

تتطلب التنمية الحضرية المستدامة ترشيد استهلاك العقار الحضري وتشجيع الكثافات العمرانية المتوازنة بدل التوسع الأفقي المفرط. كما ينبغي إدماج الحلول البيئية والطاقات المتجددة ضمن المشاريع العمرانية الجديدة، مع مراعاة الخصوصيات المناخية المحلية وتحسين التهوية الطبيعية داخل الأحياء. ويساهم اعتماد معايير التهيئة المستدامة في تعزيز جودة المجال الحضري وضمان استدامته مستقبلاً.

10-5-1 تدعيم الحوكمة والتخطيط الحضري:

يتطلب تحسين التسيير الحضري تعزيز آليات المراقبة والمتابعة للحد من البناء غير القانوني والتوسع العشوائي، مع تحيين أدوات التهيئة والتعمير بشكل دوري وفق التحولات العمرانية والديمغرافية التي تعرفها المدينة. كما ينبغي تحسين التنسيق بين مختلف القطاعات المتدخلة في التهيئة، وإشراك السكان والفاعلين المحليين في اقتراح مشاريع التنمية الحضرية، إضافة إلى اعتماد قواعد بيانات حضرية ورقمية تدعم عملية التخطيط واتخاذ القرار.

1-6-1 تصور هيكلية مدينة الجلفة مستقبلاً:

يقوم التصور المستقبلي لهيكلية مدينة الجلفة على تنظيم المجال الحضري وفق بنية عمرانية متدرجة ومتوازنة، تسمح بالتحكم في التوسع الحضري وتحقيق التكامل بين مختلف وظائف المدينة، مع مراعاة الخصوصيات الطبيعية والبيئية للمجال. ويهدف هذا التصور إلى الانتقال من نمط التوسع العشوائي والمتشتت إلى نموذج حضري أكثر انسجامًا وفعالية واستدامة.

ويرتكز هذا التصور على تدعيم المركز الحضري الرئيسي باعتباره قطبًا للوظائف الإدارية والخدماتية والتجهيزات الكبرى، بما يضمن استمرارية دوره في تنظيم الحركة والأنشطة داخل المدينة. وفي المقابل، يتم اقتراح إنشاء أقطاب ثانوية على مستوى الأحياء الكبرى والمجالات ذات الكثافة المرتفعة، بهدف تحقيق توزيع أكثر توازنًا للخدمات والتجهيزات وتقليل الضغط على المركز الرئيسي.

كما يعتمد التصور على إدماج أحزمة بيئية ومجالات خضراء فاصلة بين النسيج المبني والمجالات الحساسة، خاصة الأودية ومناطق الجريان السطحي، وذلك بهدف حماية المجال الطبيعي والحد من التوسع غير المنظم وتحسين جودة الإطار المعيشي. ويشمل هذا التوجه أيضًا تدعيم التشجير الحضري وربط الفضاءات الخضراء ضمن شبكة بيئية متكاملة داخل المدينة.

ومن جهة أخرى، يقترح التصور إنشاء ممرات ومحاور حضرية رابطة تضمن سهولة التنقل والربط بين مختلف الأحياء والتجهيزات والمراكز الحضرية، بما يساهم في تحسين الحركة وتقوية الاندماج الوظيفي داخل المجال الحضري. كما يسمح هذا التنظيم بتحسين قابلية القراءة الحضرية للمدينة وتسهيل توجيه عمليات التهيئة المستقبلية.

أما مجالات التوسع المستقبلية، فينبغي أن تخضع لضوابط تهيئة دقيقة، بحيث لا يتم فتحها للعمران إلا بعد توفير مختلف الشبكات والتجهيزات الأساسية، مع احترام الارتفاقات الطبيعية والتقنية. ويساهم هذا التوجه في الحد من ظهور أحياء معزولة أو مجزأة وظيفيًا، وضمان نمو حضري متوازن ينسجم مع متطلبات التنمية المستدامة بمدينة الجلفة.

1-7-1 مبدأ المعالجة التدريجية لإعادة تنظيم المجال الحضري:

نظرًا لتراكم الاختلالات الحضرية بمدينة الجلفة عبر مراحل زمنية متتالية، نتيجة النمو العمراني السريع وضعف التحكم في التوسع الحضري، فإن معالجة هذه الوضعية تستوجب اعتماد مقاربة تدريجية تقوم على مراحل مترابطة، تسمح بإعادة تنظيم المجال الحضري بشكل متوازن ومستدام. ويهدف هذا التوجه

إلى الانتقال التدريجي من مرحلة ضبط الاختلالات القائمة إلى مرحلة إعادة الهيكلة، ثم الوصول إلى توسع حضري منظم يستجيب لمتطلبات التنمية المستقبلية.

• المرحلة الأولى: الضبط والوقاية

ترتكز هذه المرحلة على التحكم في مظاهر التوسع العمراني غير المنظم والحد من تفاقم الاختلالات المجالية، من خلال تحديد المجالات غير القابلة للبناء، خاصة المناطق المعرضة للسيول والانجراف ومجالات الجريان السطحي. كما تتطلب هذه المرحلة وضع قاعدة واضحة للارتفاقات الطبيعية والتقنية واحترامها ضمن مختلف عمليات التهيئة، إلى جانب حماية الأودية والمجالات المنخفضة باعتبارها عناصر حساسة داخل المجال الحضري. ويُعد الحد من البناء غير المرخص ووقف الامتداد العشوائي من أهم الإجراءات الضرورية لضبط النمو الحضري والتحكم فيه.

• المرحلة الثانية: إعادة الهيكلة

تهدف هذه المرحلة إلى تحسين فعالية النسيج الحضري القائم ومعالجة الاختلالات الوظيفية والمجالية التي تعاني منها بعض الأحياء والتجزئات، وذلك من خلال إعادة إدماج الأحياء غير المكتملة داخل التنظيم الحضري العام، واستكمال شبكات الطرق والتجهيزات الأساسية وتحسين الربط بين مختلف القطاعات الحضرية. كما تشمل هذه المرحلة فتح وتدعيم المرافق العمومية والخدمات الجوارية، ومعالجة الاختلالات البصرية والعمرانية بهدف تحسين المشهد الحضري وجودة الإطار المعيشي للسكان.

• المرحلة الثالثة: التوسع الحضري المنظم

تتمثل هذه المرحلة في توجيه النمو الحضري نحو مجالات جديدة مهيأة ومجهزة بمختلف الشبكات والخدمات الأساسية، بما يسمح باستيعاب التوسع المستقبلي بشكل عقلائي ومنظم. كما تقوم هذه المرحلة على توطين وظائف حضرية جديدة وتدعيم الأقطاب الثانوية، بما يساهم في تحقيق توازن أفضل بين مركز المدينة والأطراف وتقليل الضغط على المركز الرئيسي. ويهدف هذا التوجه إلى ضمان استدامة التوسع الحضري مستقبلاً، من خلال اعتماد رؤية عمرانية متكاملة تراعي الجوانب الوظيفية والبيئية والتنموية للمجال الحضري بمدينة الجلفة.

خلاصة الفصل

أبرزت الدراسة أن معالجة الاختلالات العمرانية المسجلة بمنطقة بنات بلكل لا يمكن أن تقتصر على استكمال عمليات التهيئة والتجهيز فقط، بل تستوجب اعتماد رؤية شاملة لإعادة تشكيل النسيج العمراني تقوم على تحسين تنظيم المجال وتعزيز التكامل بين مختلف مكوناته. ومن هذا المنطلق، تم اقتراح تصور تهيئي يهدف إلى تحقيق التوازن بين متطلبات التوسع العمراني والمحافظة على جودة الإطار المعيشي، من خلال إعادة تنظيم استعمالات الأرض، وتحسين الحركية، وتدعيم شبكة التجهيزات والخدمات.

وقد أظهرت الرؤية التهيئية المقترحة أهمية مخطط شغل الأرض رقم 11 باعتباره مجالاً محورياً للتدخل، بالنظر إلى موقعه الذي يجعله حلقة وصل بين النسيج الحضري القائم المتمثل في مخططي شغل الأرض 06 و10، ومجالات التوسع العمراني المستقبلية الممثلة في مخططات شغل الأراضي 12 و13 و14. كما بينت الدراسة أن إعادة هيكلة هذا المجال وتدعيمه بمحاور مهيكلة وتجهيزات عمومية وخدمات جوارية من شأنه أن يعزز الترابط بين مختلف القطاعات العمرانية ويساهم في تحقيق توازن أفضل بين العمران القائم والعمران المستقبلي.

كما ارتكز المشروع على احترام الخصائص الطبيعية والارتفاقات التقنية للمجال، وإدماج الفضاءات الخضراء ضمن الهيكلة الحضرية، بما يضمن تحقيق تنمية عمرانية أكثر استدامة وقدرة على الاستجابة لمتطلبات النمو المستقبلي.

وعليه، تمثل المقترحات التهيئية المقدمة إطاراً عملياً لإعادة تنظيم مجال التدخل وتحسين أدائه الحضري، كما تشكل نموذجاً يمكن الاستفادة من مبادئه في توجيه عمليات التوسع وإعادة الهيكلة بمناطق أخرى من مدينة الجلفة، بما يساهم في بناء نسيج عمراني أكثر تماسكاً وتوازناً واستدامة.

الخاتمة

الخاتمة

تناولت هذه الدراسة موضوع إعادة تشكيل النسيج العمراني بمدينة الجلفة في ظل التوسع الحضري غير المنظم، من خلال تحليل واقع المجال الحضري وتشخيص مختلف الاختلالات المجالية والعمرانية التي أثرت على توازنه الوظيفي والمجالي. وقد بينت الدراسة أن النمو الديمغرافي والعمراني المتسارع الذي عرفته المدينة خلال العقود الأخيرة ساهم في توسيع مجالها الحضري، لكنه أفرز في المقابل مجموعة من التحديات المرتبطة بضعف التحكم في التوسع العمراني، والتفاوت في توزيع التجهيزات والخدمات، ومحدودية الترابط بين بعض القطاعات الحضرية.

كما أظهرت نتائج التشخيص أن منطقة بنات بلكل تمثل أحد أهم مجالات التوسع العمراني بمدينة الجلفة، بالنظر إلى موقعها الاستراتيجي وإمكاناتها العقارية والمجالية. وقد كشفت الدراسة عن وجود مجموعة من الاختلالات على مستوى مجال التدخل، خاصة داخل مخطط شغل الأرض رقم 11، تمثلت في ضعف التهيئة والتجهيز، ومحدودية الربط بشبكات الحركة، وظهور بعض مظاهر العمران الاعتباطي، الأمر الذي حدّ من اندماجه ضمن النسيج الحضري العام للمدينة.

وفي ضوء هذه النتائج، أكدت الدراسة صحة الفرضية القائلة بأن إعادة تشكيل النسيج العمراني يمكن أن تشكل آلية فعالة لمعالجة آثار التوسع الحضري غير المنظم، وذلك من خلال تحسين تنظيم المجال، وتعزيز الترابط بين مختلف مكوناته، وإعادة توزيع الوظائف والتجهيزات وفق رؤية أكثر توازناً واستدامة.

وانطلاقاً من ذلك، تم اقتراح رؤية تهيئية شاملة تركز على إعادة هيكلة مخطط شغل الأرض رقم 11 باعتباره مفصلاً حضرياً يربط بين النسيج العمراني القائم المتمثل في مخططي شغل الأرض 06 و10، ومجالات التوسع العمراني المستقبلية الممثلة في مخططات شغل الأراضي 12 و13 و14. كما تضمنت هذه الرؤية فتح محاور مهيكلة، وتوطين تجهيزات عمومية وخدمات جوارية، وإدماج الفضاءات الخضراء والارتفاعات الطبيعية ضمن الهيكلة الحضرية للمجال، بما يساهم في تحقيق التوازن بين العمران القائم والعمران المستقبلي.

وقد خلصت الدراسة إلى أن نجاح عملية إعادة تشكيل النسيج العمراني لا يرتبط فقط بإنجاز مشاريع عمرانية جديدة، وإنما يتطلب اعتماد مقاربة تخطيطية متكاملة تقوم على التنسيق بين مختلف الفاعلين،

الخاتمة

وترشيد استعمالات الأرض، واحترام الخصوصيات الطبيعية للمجال، مع ضمان التدرج في تنفيذ عمليات التهيئة وفق أولويات واضحة.

وفي الأخير، تبقى إعادة تشكيل النسيج العمراني خيارًا استراتيجيًا لتحقيق تنمية حضرية أكثر توازنًا واستدامة بمدينة الجلفة، بما يسمح بتحسين جودة الإطار المعيشي، وتعزيز فعالية المجال الحضري، وضمان استجابة أفضل لمتطلبات النمو العمراني المستقبلي

قائمة المراجع

1. المراجع العربية
أ. النصوص القانونية والتنظيمية:

1. القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.
2. القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة.
3. المراسيم التنفيذية المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS).

ب. وثائق التهيئة والتعمير:

4. المخطط الوطني لتهيئة الإقليم. (SNAT 2030)
5. مخطط تهيئة إقليم ولاية الجلفة. (PATW)
6. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة الجلفة (PDAU) ، المراجعة الثالثة، مكتب الدراسات URBATIA ، 2025.
7. مخططات شغل الأراضي POS 11 ، POS 12 ، POS 13 ، POS 14.
8. مونوغرافيا مدينة الجلفة، 2022.
9. التقارير التقنية والدراسات العمرانية الخاصة بمدينة الجلفة، مكتب الدراسات URBATIA ، 2025.

ج. الإحصائيات والوثائق الرسمية:

10. الديوان الوطني للإحصائيات (ONS) ، البيانات الإحصائية الخاصة بولاية الجلفة.
11. مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية الجلفة. (DUAC)
12. مديرية السكن لولاية الجلفة.
13. مديرية الأشغال العمومية لولاية الجلفة.
14. الجزائرية للمياه. (ADE)
15. الديوان الوطني للتطهير. (ONA)
16. مصالح بلدية الجلفة.

د. الخرائط والبيانات الجغرافية:

17. الخرائط الموضوعاتية الواردة ضمن المراجعة الثالثة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة الجلفة، URBATIA، 2025.

OpenStreetMap (OSM)..18

Google Earth Pro..19

20. الصور الميدانية والخرائط المنجزة من طرف الطالب باستعمال نظم المعلومات الجغرافية (GIS).

هـ. البرمجيات المستعملة

ArcGIS Desktop 10.8..21

Microsoft Excel..22

و. المراجع الأجنبية

1. Howard, E. (1902). *Garden Cities of To-morrow*. London: Swan Sonnenschein & Co.
2. Lyle, J. T. (1994). *Regenerative Design for Sustainable Development*. New York: John Wiley & Sons.
3. Mang, P., & Reed, B. (2012). *Designing from Place: A Regenerative Framework and Methodology*.
4. Pedersen Zari, M. (2015). *Ecosystem Services Analysis for Urban Design*.
5. Clergeau, P. (2007). *Une écologie du paysage urbain*. Rennes: Éditions Apogée.
6. Clergeau, P. (2019). *Biodiversity and Sustainable Urban Planning*.
7. Clergeau, P., & Bonnaud, X. (2019). *Urban Biodiversity and Long-Term Environmental Management*.
8. Blanco, H., et al. (2021). *Regenerative Urban Planning and its Environmental and Social Dimensions*.
9. Blanco, H., et al. (2022). *Environmental Indicators and Regenerative Urban Planning*.
10. Bontoux, S., & Chollet, S. (2021). *Biodiversity and Urban Planning*.
11. Camrass, K. (2020). *Regenerative Cities and Community Participation*.
12. Bach, N. T. (2017). *The Role of Regenerative Design in Urban Ecosystems*.
13. Lenormand, R., et al. (2014). *Spatial Forms of Industrial Activities in Urban Territories*.
14. Plot, J., et al. (2012). *Living Environments in Natural, Social and Economic Systems (LENSES)*

ملخص

ندرج هذه الدراسة ضمن مجال التهيئة والتعمير، وتهدف إلى تحليل واقع النسيج العمراني بمدينة الجلفة وتشخيص الاختلالات الناتجة عن التوسع الحضري غير المنظم، مع اقتراح رؤية تهيئية لإعادة تشكيل النسيج العمراني وتحسين تنظيم المجال الحضري، وقد اعتمدت على التحليل الوثائقي والخرائطي والمعينة الميدانية، وأظهرت نتائجها وجود اختلالات تتمثل في التوسع غير المنظم، والتفاوت في توزيع التجهيزات والخدمات، وضعف الترابط بين بعض القطاعات الحضرية، كما أبرزت الأهمية الاستراتيجية لمنطقة بنات بلكل (POS 11-12-13-14)، خاصة مخطط شغل الأرض رقم 11 باعتباره حلقة وصل بين العمران القائم ومجالات التوسع المستقبلية، وانطلاقاً من ذلك تم اقتراح مخطط تهيئة يركز على تحسين شبكات الحركة، وتوطين التجهيزات والخدمات، وإدماج الفضاءات الخضراء والارتفاعات الطبيعية ضمن الهيكل العمرانية، بما يساهم في تحقيق تنمية حضرية أكثر توازناً واستدامة بمدينة الجلفة.

الكلمات المفتاحية: التهيئة والتعمير، إعادة تشكيل النسيج العمراني، التوسع الحضري غير المنظم، مدينة الجلفة، بنات بلكل، التنمية الحضرية المستدامة.

ABSTRACT

This study falls within the field of urban planning and development and aims to analyze the urban fabric of Djelfa and diagnose the imbalances resulting from unregulated urban sprawl, while proposing a planning vision for urban fabric restructuring and improved spatial organization. It relies on documentary research, cartographic analysis, and field observation, and its results reveal imbalances related to uncontrolled expansion, uneven distribution of facilities and services, and weak connectivity between certain urban sectors. The study also highlights the strategic importance of the Benat Belkhel area (POS 11-12-13-14), particularly POS 11, as a link between the existing urban fabric and future expansion zones. Based on this, a planning proposal is put forward focusing on improving mobility networks, providing facilities and services, and integrating green spaces and natural easements into the urban structure, in order to promote more balanced and sustainable urban development in Djelfa.

Keywords: Urban Planning and Development, Urban Fabric Restructuring, Unregulated Urban Sprawl, Djelfa, Benat Belkhel, Sustainable Urban Development.