



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Scientifique
جامعة زيان عاشور-الجلفة
Université Ziane Achour-Djelfa
كلية علوم الطبيعة و الحياة
Faculté des Sciences de la Nature et de la Vie
قسم علوم الارض و الكون
Département des Sciences de la Terre et de l'Univers



Master : villes, dynamique spatiale et gestion

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر ديناميكية مجالية وتسيير المدن

عملية تدخل عمراني على نسيج حضري
دراسة حي "بوتريفيس"

تحت إشراف الأستاذ :
أحمد إبراهيم

من إعداد:
كحول محمد فاضل

السنة الدراسية 2020.2021

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

(قل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون) صدق الله
العظيم

بسم الله الذي فتح عيوننا بنور العلم ، بسم الذي أضاء قلوبنا بهدى
اليقين ، بسم من أنطق اللسان وأسمع الأذان وبسم من علم
الإنسان، وأبدع الجمال، باسمك اللهم نحي وباسمك اللهم نستعين

أهدي ثمرة جهدي إلى من أوصاني الله ببرهما، وإلى من قرن
رضاه برضائهما إلى من أنزل آياته في حقهما، إلى والذي
الكريمين أطال الله في عمرهما، إلى من بوجودهم أكتسب قوة
وازداد ثقة

إلى الذين كانوا سندي إخواني وإلى كل الأصدقاء الأعزاء وإلى
من يهمس به القلب ولا ينطقه اللسان.

الشكر والعرفان

الحمد لله أولا ودائما على توفيقه والصلاة والسلام على معلم الأمة الحبيب
المصطفى محمد صلى الله عليه وسلم.

في البداية فان الشكر لله عزوجل، منه وله تعود خاتمة الأمور والصلاة والسلام
على رسول الله القائل: "فضل العالم على العابد كفضلي أنا أدناكم".

فالحمد لله كثيرا طيبا مباركا فيه ، الذي وفقني على إكمال هذا العمل.

أما بعد، وقد أنهيت من إعداد هذه المذكرة، بالتوفيق من الله وفضله، ولا يسعني
في هذا المقام العلمي إلا ان اقدم خالص الشكر والعرفان للأستاذ " أحمد
إبراهيم " حفظه الله الذي قبل الإشراف على مذكرتي وساعدني بكل معلومة

حول موضوع المذكرة.

وكل الشكر والتقدير إلى لجنة المناقشة على تكريمهم بمناقشة هذه المذكرة كما
أتقدم بالشكر إلى كل من ساعدني في هذا العمل سواء من قريب أو بعيد ولو
بالكلمة الطيبة.

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	الإهداء
	الشكر والعرفان
16	المقدمة
	الفصل الأول: مصطلحات ومفاهيم
21	1- المدينة
21	2- الأحياء المتدهورة في المدن الجزائرية
21	2-1- الأحياء المتدهورة في المدن المترو بولية الكبرى
22	2-2- الأحياء المتدهورة في المدن المتوسطة والصغيرة
22	3- تعريف الأحياء السكنية
22	4- تعريف الأحياء السكنية المتدهورة
23	5- أسباب نشوء الأحياء المتدهورة
23	5-1- التراخي الإداري
23	5-2- الرقابة الإدارية للبناء
23	5-3- التصدي الإداري
24	5-4- عقبات العرض السكني
24	5-4-1- نقص برامج السكن
24	5-4-2- سوء البرمجة و التنسيق
24	5-4-3- عدم كفاءة شركات الإنجاز
24	6- أحكام خاصة في مجال حماية العمران
26	7- النسيج العمراني
26	8- الطابع العمراني

26	9- التخطيط العمراني
27	10- التطور العمراني
27	11- التدخلات العمرانية
27	12-أنواع التدخلات العمرانية
27	12-1- التهيئة
28	12-2- التجديد
28	12-3-إعادة الهيكلة
28	12-4- إعادة الاعتبار
28	12-5-الترميم
29	12-5-1- التوثيق
29	12-5-2- الدراسة والتحليل
29	12-5-3- الصيانة والترميم
30	12-5-4- اختيار الوظيفة المناسبة لإعادة تأهيل النموذج التراثي
30	12-5-5- التغييرات الفضائية بما يخدم الوظيفة الجديدة
30	12-6- إعادة التنظيم الحضري
30	12-7- إعادة التثمين
30	12-8- إعادة التأهيل
31	12-9-التكثيف العمراني
31	12-10- التحسين الحضري
31	13- مراحل التحسين الحضري
31	14- أهداف التحسين الحضري
32	15- أهداف التدخلات العمرانية
32	16-الفاعلون في عمليات التدخلات العمرانية
33	17- الفاعلون في المجال العمراني

33	1-17 (ميثاق الضبط الإداري)
33	2-17-هيئات الضبط الإداري
	الفصل الثاني: تقديم عام لمدينة الجلفة
39	1- لمحة تاريخية
41	2- مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة
41	2-1- مرحلة ما قبل الاستعمار
41	2-2- مرحلة الاستعمار
41	2-2-1- الفترة من 1830 إلى 1872
42	2-2-2- الفترة من 1872 إلى 1962
43	2-3- مرحلة الإستقلال
43	2-3-1- الفترة من 1962 إلى 1974
43	2-3-2- الفترة من 1974 إلى 1987
43	2-3-3- الفترة من 1987 إلى 1998
44	2-3-4- الفترة من 1998 إلى 2008
45	3- الموقع الجغرافي والإداري
47	4- الخصائص الفيزيائية والطبيعية
47	4-1- التضاريس
47	4-1-1- الجبال
47	4-1-2- التلال
47	4-1-3- الهضاب
48	4-1-4- المنحدرات
50	4-2- جيولوجيا
52	4-3- الهيدروغرافيا والجيولوجيا المائية
52	4-3-1- الشبكة الهيدروغرافية

53	4-3-2- الهيدروجيولوجيا
55	4-3-3- درجات الحرارة
56	4-3-4- التساقط
58	4-3-5- الرطوبة
58	4-3-6- الرياح
60	5- مراحل النمو السكاني
60	5-1- المرحلة الأولى 1966 إلى 1977
61	5-2- المرحلة الثانية 1977 إلى 1987
61	5-3- المرحلة الثالثة 1987 إلى 1998
61	5-4- المرحلة الرابعة 1998 إلى 2008
62	6- الأنماط السكنية في مدينة الجلفة
62	6-1- النمط الجماعي
63	6-2- النمط الفردي
63	6-2-1- النمط الفردي الأوربي
64	6-2-2- النمط الفردي التقليدي
64	6-2-3- النمط الفردي الحديث (المخطط)
65	6-2-4- البناء الفوضوي (اللاشرعي)
66	خاتمة
الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لحي بوتريفيس	
68	مقدمة
69	مراحل تطور حي بوتريفيس
69	1-1- المرحلة الأولى: قبل تطبيق مخطط شغل الأراضي (pos) على الحي
69	1-2- المرحلة الثانية: بعد قبل تطبيق مخطط شغل الأراضي (pos) على الحي
71	2- المواصفات العمرانية لحي بوتريفيس

71	2-1- الموقع الجغرافي
71	2-2- مؤهلات التعمير
72	3- الطبيعة القانونية للملكية العقارية للحي
72	4- المكونات العمرانية
72	4-1- المباني
73	4-2- المرافق
73	4-2-1- التعليمية
74	4-2-2- الصحية
74	4-2-3- الدينية
75	5- الطرق والشبكات المختلفة
75	5-1- شبكة الطرق
75	5-1-1- الطرق الرئيسية
75	5-1-2- الطرق الثانوية
76	5-1-3- الطرق الثالثة
78	5-3- شبكة المياه الصالحة للشرب
78	5-4- شبكة الكهرباء
82	6- الدراسة التحليلية العامة للحي
82	7- المبادئ العامة لتحقيق تكامل المكونات الحضرية للحي
82	7-1- المبادئ الاجتماعية والثقافية
83	7-2- المبادئ الإيكولوجية والبيئة
83	7-3- المبادئ العمرانية والوظيفية
83	8- عمليات التدخل المقترحة
83	8-1- التدخل على الإطار المبني
84	8-2- التدخل على الإطار الغير مبني (الفضاءات المجاورة للسكن)

84	8-2-1-شبكات الطرق
85	8-2-2-مفترقات الطرق والتقاطعات
85	8-2-3-الأرصفة
85	8-2-4-مواقف السيارات
85	8-2-5-الشبكات القاعدية
85	شبكة الصرف الصحي
86	شبكة مياه الصالحة للشرب
86	شبكة الكهرباء والغاز
87	8-2-6-المساحات الخضراء
87	8-2-7-مساحات اللعب
88	9-التأثيث الحضري
88	9-1-مقاعد الجلوس
88	9-2-الإضاءة العمومية
88	9-3-العناصر المائية
89	9-4-النظافة وتسيير النفايات داخل الحي
89	10-المصادر المالية المسطرة لإنجاز عملية التحسين المقترحة
90	خاتمة

فهرس الجداول

الصفحة	العنوان
52	الجدول رقم 01: الخصائص الهيدرولوجية لوادي الملاح
53	جدول رقم 02: طبقات المياه الجوفية الرئيسية في منطقة الجلفة
55	جدول رقم 03: التغيرات الشهرية في درجات الحرارة في مدينة الجلفة (1982-2012).
56	جدول رقم 04: التغير الشهري لهطول الأمطار في مدينة الجلفة (1982-2012)
58	جدول رقم 05: التباين الشهري في نسبة الرطوبة في مدينة الجلفة (1982-2012)
59	الجدول رقم 06: التغيرات الشهرية للرياح في مدينة الجلفة بين (1982-2012)
60	الجدول رقم 07 : مراحل النمو السكاني لمدينة الجلفة
65	الجدول رقم 08: عدد ونمط البناء في مدينة الجلفة حسب مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPAT)
69	الجدول رقم 09: تطور السكن والسكان في حي بوتريفيس
69	الجدول رقم 10: عدد وحصص الحصص في بوتريفيس
72	الجدول رقم 11: الملكية العقارية قبل سنة 1991 و بعد سنة 1991
73	الجدول رقم 12: نوع وعدد المرافق التعليمية ببوتريفيس
74	الجدول رقم 13: المرافق الدينية في حي بوتريفيس

فهرس الخرائط والأشكال

الصفحة	العنوان
41	الصورة رقم 02 : النواة الأصلية لمدينة الجلفة
42	الصورة رقم 03: الحي الأوربي (الظل الجميل)
46	خريطة الموقع الجغرافي والإداري لمدينة الجلفة
49	خريطة الإنحدرات مدينة الجلفة
51	خريطة جيولوجية مدينة الجلفة
54	خريطة الهيدروجيولوجيا لمدينة الجلفة
56	منحنى التغيرات الشهرية في درجات الحرارة في مدينة الجلفة (1982-2012)
56	منحنى التغير الشهري لهطول الأمطار في مدينة الجلفة (1982-2012)
57	الرسم التخطيطي للحرارة المتعددة لـ GAUSSEN و BAGNOLS (1982-2012)
62	منحنى مراحل النمو السكاني لمدينة الجلفة
63	صور النمط الجماعي في مدينة الجلفة مارس 2018
64	صورة تمثل النمط الفردي في مدينة الجلفة
65	دائرة نسبية تمثل الأنماط السكنية في مدينة الجلفة

70	خريطة موقع حي بوتريفيس
77	خريطة شبكة الطرق
79	خريطة شبكة المياه الصالحة للشرب
80	خريطة شبكة الصرف الحي
81	الخريطة الطبوغرافية للحي

مقدمة

مقدمة:

كانت المدينة دائماً ولا تزال مكاناً للجذب والتأثير والنضال والتمثيل، لطالما ارتبطت بمعظم الحضارات فهي تولد الثورات إنه الجهاز الطبوغرافي والاجتماعي، كما أنه موقع للتعبير يسمح بنشر الأفكار. إنها مساحة مواتية لتحسين التبادلات والتفاعلات مع الآخرين.

المدينة هي نتاج زمن، عمليات تاريخية، تشارك فيها جهات فاعلة متعددة، تنتمي إلى المجالات الثلاثة المجتمع المدني، السوق والدولة. إن إدارتها مهمة صعبة وحساسة وتؤدي إلى عدم المساواة والصراعات التي هي عوامل الاغتراب والانقسام الاجتماعي التي تؤثر على المجتمع ككل. تعاني معظم المدن في العالم من أزمت حضرية تؤدي إلى أعمال شغب وعنف حضري، وكلها علامات تدل على عدم القدرة على الإدارة. وتتميز الديناميكيات الحضرية اليوم بتجزئة المساحات الحضرية على مستوى التجمعات، التأثيرات على البيئة المعيشية للسكان والبيئة، القريبة والبعيدة.

من الواضح أن التجربة الجزائرية في مجال إدارة المدن في العقود الثلاثة الماضية تظهر فشلاً. صورة مدننا وشكلها وهيكلها وعملها يثير تساؤلات. نوعية الحياة والهوية تضيع، والقدرات على التحديد تصبح مدننا ككيان حضري مقروء ومفهوم صعبة. العواقب وخيمة على أنماط الحياة المتغيرة واستخدامات المساحات الحضرية. لقد حان الوقت اليوم للحصول على رؤية تفرص تحديات جديدة على المخططين والمخططين ومخططي المدن وصناع القرار والمديرين والسكان، وإعطاء إستراتيجية الأولوية لتطوير تتطلب المدينة منهجاً نوعياً وكمياً في تصور وإدارة المناطق الحضرية.

العديد من البرامج التي أطلقتها وزارة الإسكان والعمران والوزارة المفوضة المسؤولة عن المدينة لتحسين نوعية الحياة في مساحاتنا الحضرية، في مدننا أو في أحيائنا.

هناك العديد من الموضوعات المهمة المرتبطة بحياة الإنسان تؤثر فيه ويؤثر عليها، من بينها موضوع التدخلات العمرانية، فمن بين الحقوق المعترف بها له الحق في الملكية والتعمير والعيش في بيئة سليمة إلا أنه قد يتعسف في استعمال حقه بمختلف الأنشطة العمرانية وغيرها، دون أي اعتبار لما يترتب عنها من أضرار تصيب الجماعة في نواحي كثيرة، كالتأثير على شكل البنايات وموقعها وما ينجر عنها من تخريب للبيئة فكون أنماط العمران وأشكال البناء هي استجابة لثقافة المجتمع وحضارته، ونظراً لحاجتنا المتزايدة للعمران، لم تعد الوظيفة السكنية للعمران تكفي كما كان عليه الوضع في القدم بل تعددت هذه الوظائف لتشمل الوظيفة الصناعية والتجارية والأثرية والجمالية وغيرها. حيث كانت عاملاً لاجتهاد الإنسان في تطوير الجوانب التقنية للعمران شكلاً ومضموناً فسعيه إلى إقامة منشآت لأهداف اقتصادية قد ينسيه الحفاظ على بيئته وفي نقص التواصل بين المواطن والإدارة، حيث نجد أن هذا التواصل مرتبط بإصدار القوانين والأوامر لا بتطبيقها على أرض الواقع، مما أدى إلى الوقوع في فخ البناءات الفوضوية وما يترتب عنها من تلوث بيئي مما أدى إلى مضاعفة الضغط على الإدارة في ظل غياب الوعي لدى

المواطن. فحماية المجتمع من أي خطر لا تكون فعالة إذا اقتصر دور فعاليته على تطبيق إجراءات الحماية بعد حصول الخطأ، بل لابد أن تتضمن الحماية اتخاذ ما يلزم قبل وقوعه. تؤدي التغييرات السريعة في التوزيع المكاني للمساكن والأنشطة، إما من خلال توسيع النسيج أو تكثيفه إلى تغييرات عميقة في استهلاك الفضاء، مبدؤها هو تولي مسؤولية التدخل العمراني للمنطقة التي تم تطويرها من خلال الأنشطة المتناوبة (الإسكان، المعدات المحلية، المساحات الخضراء، منطقة اللعب والترفيه، إلخ).

ولما كانت التدخلات العمرانية أهم القضايا ارتأينا معالجتها من خلال طرح الإشكالية الرئيسة التالية:
الإشكالية :

ما المقصود بالتدخلات العمرانية وماهي أنواعها؟
فيما تتمثل صلاحيات الدولة في عمليات التدخل العمراني؟
من هم الفاعلون في مجال العمراني؟

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في كون حي بوتريفيس بمجمعاته الأربعة قد شهد عملية تعمير واسعة النطاق و استهلاك مفرط في مجاله بغرض الإسكان و في غمرة هذا التسارع تم اهمال حاجة الساكن الى المساحات الخضراء وأماكن لعب الأطفال وساحات التجمع و التعارف بين السكان. أسباب اختيار الموضوع:

- الطموح العلمي للوصول إلى درجات كبيرة فيما يخص مجال التدخل العمراني.
- أهمية حي بوتريفيس بالنسبة لمدينة الجلفة .

تقسيم الدراسة:

في اطار دراسة هذا الموضوع وإيجاد حل للإشكالية المطروحة، تطرقنا إلى تقسيم الدراسة إلى :

الفصل الأول: ويندرج تحت عنوان مصطلحات ومفاهيم حول الدراسة

الفصل الثاني: ويندرج تحت عنوان تقديم عام لمدينة الجلفة

الفصل الثالث: ويندرج تحت عنوان الدراسة التحليلية لحي بوتريفيس

الفصل الأول: مصطلحات ومفاهيم

مقدمة :

يعد توفير إطار حياة ملائم للسكان من بين أهم أهداف التخطيط الحديث للمدن، إلا أن تسارع وتيرة التعمير وما أنتجته من تحولات مست هذا الإطار و ترجمت في تدهور الوسط الحضري، فجعلت من الصعب التوفيق في الوصول إلى خلق إطار حضري مناسب، من هنا كان لابد من إيجاد آليات تسمح بتدارك النقائص و التدهور الذي مس الحياة الحضرية خاصة، وصورة المدينة عامة، و ذلك عن طريق معالجة التدخل العمراني على النسيج الحضري بما يتضمنه من كل العناصر المكونة للإطار المعيشي. تطرقنا في هذا الفصل إلى بعض المفاهيم العمرانية لايجاد حلول ونتائج تهدف للقضاء على الأحياء الفوضوية ومعالجتها من أجل تحسين حضري والتي لها علاقة مباشرة وغير مباشرة به، المتبعة من طرف مختلف الهيئات المسيرة للمدينة الجزائرية كأداة لتحسين إطار الحياة وبناء أحياء تتوافق مع جودة الحياة.

1- المدينة:

وجدت المدن منذ آلاف السنين، فهناك مدن هامة شيدت في العصور القديمة كبابل وروما والإسكندرية، ووجد من بينها من نشأت أسطورية كقصة روميس وبناء روما، والإله المقدس الذي بنى أثينا. إذا اعتمدنا من الناحية اللغوية نجد كلمة مدينة مرجعها الى "دين" ذات الأصل السامي والمستعملة في عدة لغات وبمعاني مختلفة فقد استعملها الآشوريون والأكاديين في معنى القانون، والعبريون كلمة ديان للدلالة على القاضي .

المدينة حسب الأسس الإحصائية، هي تجمع لأدنى حد من السكان فوق رقعة جغرافية محددة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، وتختلف المعايير الإحصائية بذلك من دولة لأخرى. المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية إيديولوجية ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام.

يعرف بأنه علم وفق تخطيط المدن، فكونه علم لأنه يهتم بالبحث عن المعرفة أي تحليل الأشياء والمعطيات المختلفة تحليلا علميا باستعمال مجموعة العلوم وكيفية استغلالها لإبراز معالم المدينة، والعمران يعني ترجمة تلك الحقائق العلمية على مخططات بيانية تعطينا رسومات فنية عن المدينة، وتتخلص أهداف العمران في أربعة محاور وهي: الزمن المرنة، التنظيم والتوجيه.

2- الأحياء المتدهورة في المدن الجزائرية:

2-1- الأحياء المتدهورة في المدن المترو بولية الكبرى:

بعد الاستقلال استحوذت المدن الكبرى على جميع المشاريع و الاستثمارات الموجهة للتصنيع و ذلك لموقعها الاستراتيجي المتميز وكذلك وجنود الهياكل الأساسية و التجهيزات الحضرية والتي تعتبر عاملة أساسي في فتح أبواب الاستثمارات الصناعية لاسيما القطاع العمومي كالموانئ والطاقة الكهربائية والموارد المائية وشبكات الطرق البرية والسكك الحديدية.....

ولقد وجدت بحواف المدن الكبرى مثل الأحياء القصديرية بالحارث بمدينة الجزائر حيث قدرت المساكن المتدهورة في هذه الأخيرة بـ 40.592 مسكن موزعة على 507 حي، الأحياء الفوضوية المنتشرة بحواف مدينة قسنطينة والتي بلغت 151 حي وقدر عدد المساكن المنتشرة فيها بـ 10.09 مسكن، أما الأحياء الموجودة بعنابة 98 حي وقدرت المساكن المتدهورة بها 10.189 مسكن، و الأحياء القصديرية المحاطة بوهران عددها 118 حي وعدد المساكن المتدهورة بها 7.785 مسكن.

2-2- الأحياء المتدهورة في المدن المتوسطة والصغيرة:

شهدت المدن المتوسطة والصغيرة نمواً عمرانياً فوضوياً بعدد الاستقلال وخاصة بعد الترقية الإدارية لأغلبية المدن وذلك لاستحواذها على أكبر الاستثمارات مما أتاح فرص العمل السبب الذي أدى إلى استقطاب السكان سواء كان من الأرياف أو المدن المجاورة مع قلة المشاريع الموجهة للسكن مما خلق عدم التوازن بين العرض و الطلب، فأتاح فرصة استغلال الأرضي و الاستحواذ عليها بصورة غير قانونية حيث قدرت عدد المساكن المتدهورة بمدينة باتنة بـ4.653 مسكن موزعة على 118 حي ومدينة خنشلة بـ2923 مسكن موزعة على 86 حي....

3- تعريف الأحياء السكنية:

توجد ثلاثة أنواع للأحياء السكنية وهي: الأحياء السكنية الراقية، الأحياء السكنية المتدهورة الأحياء السكنية الفوضوية فالأحياء السكنية الراقية: هي التي بهنا سكنات و عمارات حديثة التشييد وفق تصميم تتماشى و علم العمران الحديث.

أما الأحياء السكنية المتدهورة فهي الأحياء التي نشأت كحي حضري لكن مبانيه أصبحت متدهورة يغلب عليها القدم والتني يسكنها الفقراء وذوي الدخل المنخفض وهي تنتشر بنسبة واضحة في الدول النامية أو دول العالم الثالث.

الأحياء السكنية الفوضوية وهي عبارة عن منطقة سكنية مبنية بطرق عشوائية سريعة النمو ذات كثافة مرتفعة تقع عادة وسط المدينة أو بالقرب منها وعلى هوامش المناطق الحضرية حيث تشكل حزاماً على أطراف المدينة دفعت إليها الحاجة والاستعجال.

4- تعريف الأحياء السكنية المتدهورة:

في الحقيقة ليس هناك تعريف مندد لهذه الأحياء فهناك عدة تعريفات مختلفة (لكل عالم من العلماء يعطي تعريف خاصاً به)

مثلاً: يعتبر بعض الكتاب الحي المتخلف نمطاً أو منطقة غير منظمة و ينظر آخرون إلى عامل الكثافة السكانية بمفرد لا يصلح استخدامه كمييار يحدد المناطق المختلفة¹...

-في الثقافة الأمريكية: تعني بالمنطقة المختلفة، منطقة إقامة الفقراء، و لاشك أن الفقر يعتبر من أهم الأسباب التي تجبر الفرد على السكن في المناطق المتخلفة ولكن الفقر وحده لا يصع المنطقة المتخلفة

¹ محمد حسن الميكايوي، ثقافة الفقر، دراسة في أنثروبولوجية التنمية الحضرية، المركز العربي للنشر و التوزيع، الإسكندرية، ص111-112.

بل يضاف إليه عناصر أخرى تتمثل في سوء التغذية و المرض و الجريمة و الافتقار إلى الطموح والآمال وعجز الأفراد و يأسه.²

- تعريف لعبد الفتاح و هيبية: يرى بأن هذه الأحياء هني عبارة عن تواصل عدة منازل تتكون عادة من طابق واحد أو عادية، تتكون من عدة أحياء ذات أزقة ملتوية تعتمد في نموها على التوسع و الانتشار باستحواذها على المساحات الهامة في المدينة.

5-أسباب نشوء الأحياء المتدهورة:

5-1-التراخي الإداري:

يعد التراخي الإداري هو الآخر من الأسباب العامة التي شجعت و أدت بطريقة غير مباشرة إلى توالد وتكاثر تجاوزات البناء الفوضوي بشكل سرطاني وبالأخص منها الأكواخ القصديرية والبناء الفوضوي غير المخطط، ويتجسد هذا التراخي في ضعف الرقابة الإدارية وعدم قدرتها على التصدي لانتشار ظاهرة البناء الفوضوي.

5-2-الرقابة الإدارية للبناء:

تعتبر إشكالية مراقبة البناء والتوسع العمراني بصفة عامة من أصعب العمليات التي تواجهها الدول بما فيها الدول المتطورة سبب ديناميكية هذه من جهة أو سبب الإمكانيات الضخمة التي يحتاجها جهاز المراقبة في هذا المجال من جهة أخرى والجزائر هي الأخرى لازالت تعاني من نقص كبير في مجال التحكم ومراقبة البناء والتوسع العمراني بها، والتي تتبلور في مدى وجود أجهزة المراقبة وفي مدى فعاليتها على أرض الميدان.

5-3-التصدي الإداري:

يتميز التصدي الإداري لظاهرة البناء الفوضوي هو الآخر بالتراخي وعدم الفاعلية من الناحية العملية، حيث يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يكون ملزما قانونا بعند استلام محضر معاينة المخالفة المحرر من قبل العون المؤهل أن يباشر كافة الإجراءات الإدارية والميدانية اللازمة باستصدار قرار الهدم وتجسيده ميدانيا بالهدم والإزالة.³

²محمد عاطف غيث، المشاكل الاجتماعية و السلوك الأنحرافي، دار المعرفة ، ص1.

³سهام وناسي، النمو الحضري و مشكلة السكن والإسكان، (مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري) كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة الحاج لخضر ،باتنة، ص130

5-4-4- عقبات العرض السكني:

5-4-1- نقص برامج السكن:

يشهد القطاع السكني نقصا كبيرا في الاستثمارات وهذا سبب السياسة التنموية المنتهجة، إذ أعطيت الأولوية لقطاع الصناعة ورصدت له استثمارات تجاوزت نسبة 25% من مجموع الاستثمارات وكان الهدف مرتبط بالاختيارات الإنمائية الكبرى التي تعتبر الصناعة مفتاح التنمية الشاملة، غير أن هذه الصناعة لم تأخذ مواقع مناسبة لتحديد من النزوح الريفي والهجرة من المدن الداخلية للمدن الساحلية مما نتج عنها اختلال في التوازن العددي للسكان بين الأرياف والمدن من جهة والمدن الداخلية والمدن الساحلية من جهة أخرى.

5-4-2- سوء البرمجة و التنسيق:

ويتمثل في تزامم مجموعة من المشاريع السكنية ضمن رقعة جغرافية محددة للعديد من الشركات والمقاولات المكلفة بالإنجاز والتي عادة لا تتفق مسبقا حول العديد من القضايا المشتركة بينهما كشق الطرقات والشبكات التقنية والمرافق الضرورية، وقد ينتج عن ذلك مجموعة من المشاكل بالحفر والردم في أوقات مختلفة، ومنها ما هو مرتبط بالجوانب التقنية كالنسيق بين مكاتب الدراسات والشركات والمقاولات المنفذة والجهات الممولة (البنوك).⁴

5-4-3- عدم كفاءة شركات الإنجاز:

تقوم بالإنتاج السكني شركات تابعة للدولة ومقاولات تابعة للخوادم بعد إجراء مناقصات طبقا لأحكام قانون الصفقات العمومية، غير أن مقاولات القطاع الخاص كانت مساهمته محدودة بالنسبة للمشاريع السكنية الكبرى واقتصرها على إنجازات صغيرة خاصة بالبناءات الذاتية وبيع بعض المشاريع الصغيرة التابعة للدولة.

6- أحكام خاصة في مجال حماية العمران:

من خلال القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي 94/07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري:

لما كان للبلدية دور كبير في فرض احترام قواعد البناء والتعمير، وبالتالي فهي مسؤولة عن كل ما تقوم به في مجال تسليمها للرخص أو الشهادات، فعندما ترخص بالبناء مثلا، كان من المفروض أن تقوم كل مرة بالمعاينة التي تراها ضرورية وهذا ما جاءت به المادة 73 من القانون 90/29 على أنه "يمكن لكل من الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي وكذلك الأعدان المحلفين المفوضين في كل وقت زيارة البناءات الجاري تشييدها وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات

⁴ محمد حسن الميكاري، ثقافة الفقر، دراسة في أنثروبولوجية التنمية الحضرية، المركز العربي للنشر و التوزيع، الإسكندرية، ص120

التقنية المتعلقة بالبناء." وفي حالة خرق هذه القواعد على الإدارة المعنية (الولاية أو البلدية) ملزمة قانوناً بمراقبة مخالفات قواعد العمران

لكن يبدو أن هذا المبدأ لم يلبث وأن تغير ليهدم هذا الأساس لمسؤولية الإدارة حيث نصت المادة 76 من القانون 29/90 على أنه " في حالة انجاز أشغال البناء تنتهك بصفة خطيرة الأحكام القانونية والتنظيمية السارية المفعول في هذا المجال يمكن للسلطة الإدارية أن ترفع دعوى أمام القضاء المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال طبقاً لإجراءات القضاء الاستعجالي من خلال هذه المادة نلاحظ أن تدخل الإدارة للقيام بهذا الواجب هو أمر اختياري ومن ثم نقول أنه لا يمكن متابعة الإدارة عن مسؤوليتها عن الأضرار الناتجة عن مخالفات قواعد العمران طالما أن القانون لا يلزمها بذلك. وفي حالة المتابعة، فقد نصت المادة 78 من نفس القانون على أن الجهة القضائية المختصة وهي القضاء الإداري، تقوم بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء، إما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل، ومن خلال هذا القانون نلاحظ أن المشرع يسهل مهمة البلدية نوعاً ما وذلك بقصر دورها في معاينة المخالفات ورفعها إلى القضاء.

وبصدور المرسوم التنفيذي 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري وسع اختصاص البلدية وذلك بإلغاء مقتضيات المادتين 76 و 78 السابقتان، حيث جعل تدخل الإدارة أكثر فعالية ونجاعة في الإضافة إلى المتابعة الجزائية في حالة مخالفة قواعد البناء ولاسيما عدم احترام رخصة البناء، أو البناء دون رخصة فإن المشرع خول للإدارة بواسطة أعوان مؤهلين لذلك بمراقبة كل البناءات بتقصي ومعاينة المخالفات بواسطة محاضر ضبطها التنظيم فيما بعد، ومنحهم حق توقيع غرامات مالية على المخالفين وإلزامهم بتوقيف الأشغال أو القيام بمطابقتها لرخصة البناء أو هدم البناءات الزائدة.

وفي حالة استمرار المخالف في خرق القانون بعد إنذاره بوقف الأشغال من طرف شرطة التعمير فإن المادة 53 من المرسوم التنفيذي 07/94 أجاز للإدارة حق الهدم بتكليف من يقوم بذلك على نفقة مرتكب المخالفة دون اللجوء للقضاء، لكن هذا القرار لا يمكن للسلطة الإدارية المختصة القيام به إلا إذا احترمت الإجراءات المنصوص عليها في المادة 52 من نفس المرسوم، والتي تشترط قبل تنفيذ الهدم التلقائي دون اللجوء للقضاء أن يقوم رئيس البلدية المختص إقليمياً بإخطار الجهة القضائية المختصة، يقصد هنا قاضي الاستعجال الإداري للنطق بتنشيت أمر توقيف الأشغال أو تحقيق المطابقة أو هدم البناء وهذا حسب الحالة.

7-النسيج العمراني:

يعبر هذا المفهوم عن الخلايا المتضامنة والفراغات من العناصر الفيزيائية (الموقع، الشبكات المختلفة، الفضاءات المبنية والغير مبنية، الأبعاد، شكل نوعية البناء) والعلاقة التي تربط بينهما. ويرتبط المفهوم العمراني بالمورفولوجية العمرانية (تحتل الهياكل الفضائية) كما ترتبط عموماً بادراك السكان وخصائص الإطار المبني ويتخذ شكلاً ثابتاً مثل حالة الأشكال العمرانية خلال فترة معينة وقد يتخذ ديناميكية مكانية تطور نمو هذه الأشكال.⁵

8- الطابع العمراني:

يعرف الطابع العمراني بأنه "مجموعة من الخصائص البيئية والاجتماعية والاقتصادية التي تتفاعل معاً فينتج عنها الطابع أو النمط العمراني الذي يتنوع بتنوع وتعداد تلك الخصائص، وتؤثر الخصائص الاجتماعية بصفة خاصة في تشكيل وتكوين الطابع العمراني للمدينة فينتج عنه أنماط ريفية أو شبه حضرية أو حضرية أو غيرها"⁶

9- التخطيط العمراني:

تعرف عملية التخطيط على أنها دراسة وتحليل للحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن، بغرض توجيهها إلى حاجات عمرانية، فالعملية تتطلب فريق من المختصين في مختلف الميادين بقيادة الرجل الاجتماعي، وتظهر أهمية التخطيط في الحد من التوسع العشوائي للمدن إذ كل تأخر في اتخاذ التخطيط أساساً للعمران يجعل مهمة الوصول إلى نسيج عمراني متكامل جد صعب وأكثر كلفة، فتخطيط مدينة لم تنشأ بعد لاشك أن تكون أسهل من مدينة موجودة فعلاً، فالعمليات والإجراءات المتخذة من طرف المصالح المختصة وذلك من أجل تنظيم وتطوير المجال الحضري تتناول مجموعة من المواضيع منها:

- تسيير المدن.
- تجميل المحيط الحضري
- المحافظة على المعالم الأثرية والسياحة للمدن.
- التوسع العمراني. ويتم ذلك بواسطة مخططات العمران المختلفة والتي جاءت بها وسائل التنظيم والتسيير العمراني والمعمول بها في الجزائر هي:
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

⁵ خلف الله بوجمعة العمران و المدينة دار الهدى ص18

⁶الدكتور أشرف أبو العيون عبد الرحيم: "تنمية التجمعات العمرانية ذات القيمة الحضريّة، بحث منشور، كلية الهندسة- جامعة المنيا- مصر.

• مخطط شغل الأراضي (POS)⁷

10- التطور العمراني:

هو مظهر من مظاهر التطور الإنساني في العصر الحديث مثلما كان في كافة عصور التاريخ، حيث تأثرت البيئة العمرانية باحتياجات كل مرحلة من مراحل التطور الإنساني وتغيرت تبعاً لتغيرها، وما يعتبر اليوم تراثاً معمارياً كان في الماضي جزءاً من الحياة اليومية، مثله مثل ما ننتجه اليوم من مباني ومن منشآت، و قد تأثر التراث العمراني بالتطور العمراني متأثراً غير مسبوق نظراً لسرعة التطور الإنساني خلال هذا القرن بصورة لم تحدث في التاريخ من قبل.

11- التدخلات العمرانية:

هي مجموع العمليات العمرانية التي تكون على مستوى نسيج قائم أوحى أو مسكن أو أي مبنى معين، أين نعيد تشكيله، ترميمه، هيكلته، تهيئته، أو تجديده كلياً أو جزء منه... حتى يتمشى مع المتطلبات الحديثة والجديدة للقاطنين، لكن في أي عملية تدخل عمراني على مستوى أي نسيج عمراني يجب أن تسبقه عملية الدراسة التحليلية، وذلك لاستخراج مختلف الظواهر السلبية والإيجابية من ذلك فالعملية تهدف إلى تحسين الإطار المتدخل عليه بمعالجة السلبيات والتحسين من الإيجابيات وإعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية.⁸

12- أنواع التدخلات العمرانية :

12-1- التهيئة:

ويقصد به مجموع العمليات التخطيطية التي يقوم بانجازها المهيئون لتحويل المجالات الجغرافية والعمل على تنظيمها وتكييفها بشكل لائق يصلح للمجتمعات التي ستقطنها فيما بعد، بعبارة أخرى هي مجموع عمليات العداد التي تقوم بها السلطات العمومية أو بأمر منها، من أجل ضبط توسع المدن وتنظيم مجالها الجغرافي عمرانيا واقتصادياً.⁹

⁷ حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001 ص 5.

⁸ بيض ابوب، كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي ام لبواقي، 2015ص.7

⁹ سهام وناسي، النمو الحضري و مشكلة السكن والإسكان، ص179

12-2- التجديد:

- التجديد العمراني على عكس الترميم هو الانقطاع مع الماضي عن طريق هدم المباني القديمة وتعويضها بمباني أخرى لها نفس الوظيفة أو إعطائها وظيفة جديدة والهدف من هذه العملية هي:
- إعطاء الحد الأدنى من شروط الصحة لهذا النسيج.
 - تحسين نوعية المحيط بربط السكنات بالقنوات الموجودة.
 - تعديل كثافة النسيج المدروس بالزيادة أو النقصان.
 - تصبح ذات جودة عالية تستجيب للوظائف السكنية من جهة وللمتطلبات الحضرية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية العصرية من جهة أخرى.

12-3- إعادة الهيكلة:

- هي مجموعة الإجراءات والأعمال التي تهدف لتحسين الحيز العمراني لجميع مكوناته ومركباته بمعنى مما إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف أخرى يولد حيز مزودا بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات المكونة للفراغ العمراني ولقد حددت مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية عمليات إعادة الهيكلة فيما يلي:
- تحسن شروط الحياة في الأحياء القديمة.
 - إعطاء أجوبة لمشاكل استعجاليه.

12-4- إعادة الاعتبار:

- هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى إصلاح بناية أو حي أو مقر وذلك بأن نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن تضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية وفي هذا الاتجاه فإن إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن وفي الحقيقة أن إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب:
- التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق من أجل تكيفها مع متطلبات الحجم (عدد السكان).
 - تصليح الأسقف والقيام بمعالجة الواجهات ومحاولة إيجاد تجانس لها.

12-5- الترميم:

- ورد ذكر فعل "Restore" ومعناه يصلح أو يرمم شيئا ذا قيمة تعرض للتلف، في العديد من القواميس والمعاجم اللغوية التي قام بإعدادها اللغويين الأوروبيون ابان القرنين السابع والثامن عشر الميلاديين، ومعظم هذه القواميس والمعاجم كانت تعرف الفعل "Restore" بفعل آخر قريب إليه في المعنى والمضمون ألا وهو فعل "Repair" الذي يعنى إصلاح ما قد تلف، وقد اتفق الكثير منهم على

المعنى الذي يدل عليه مصطلح ترميم "Restauraton" حيث يطلق على الأعمال التطبيقية التي يقوم بها المرممون من أجل حماية المبنى الأثري من الانهيار والتلف.¹⁰

جاء مفهوم الترميم في ميثاق البندقية بأنه علمية دقيقة عالية التخصص، يهدف الى الحفاظ و ابراز القيم الشكلية و الفنية في المعلم، و يعتمد على احترام المادة القديمة وعلى الوثائق الأصلية، يجب أن يتوقف الترميم حينما تبدأ الافتراضات، وفي هذه الحالة فإن أي أعمال مضافة ضرورية يجب أن تكون مميّزة عن البنية المعمارية ويجب أن تظهر بطابع معاصر، والترميم بكل الأحوال يجب أن يُستهل ويُتبع بدراسة تاريخية وأثرية للمنشأة.¹¹

ولقد عرف في التشريع الجزائري بأنه: "كل عملية تسمح بتأهيل بنايات أو مجموعة بنايات ذات طابع معماري أو تاريخي، دون المساس بالأحكام المتضمنة في القانون رقم 98/04 ويمكن ان تلخص عملية الترميم في مجموعة من اليات الحفاظ كالاتي:

12-5-1- التوثيق:

وهو مرحلة مهمة في عملية الحفاظ واعادة التأهيل، تدرف عملية الحفاظ للنماذج التراثية من خلال تسجيلها ووصفها وتصويرها للحفاظ على معالمها ويكون ذلك من خلال إجراء مسح ميداني شامل ومقابلات للمختصين والأشخاص ذوي العلاقة بالنموذج المعماري والعمراني الموروث وجمع البيانات والمعلومات والوثائق التي تجعل من عملية الحفاظ واعادة التأهيل عملية سهلة ودقيقة.

12-5-2- الدراسة والتحليل:

وتأتي بعد مرحلة التوثيق، علي ان تكون دراسة عملية تحليلية لعناصر التراث ومفاهيمه ويسهم في هذه المرحلة فريق من المتخصصين في العمارة والتاريخ والتراث والتصميم الداخلي والسياحة والصيانة و... إلخ.

12-5-3- الصيانة والترميم:

وهذه المرحلة الى جانب المرحتين السابقتين تتعلق بالصورة الفيزيائية للنموذج وتتنوع اعمال الصيانة حسب حاجة النموذج، وقد تكون بعدها الأدنى مع التأكيدعلى إبقاء كل ما هو أصيل في النموذج او بحدودها القصوى حتى يعود المبنى الى حالته السابقة فيكون مؤهلا للاستعمال الجديد بإضافة كافة المستلزمات والخدمات والترميمات التي يتطلبها هذا الاستعمال.

¹⁰ محمد عبد الهادي، دراسات علمية في ترميم وصيانة الاثار الغير عضوية ، مكتبة زه ارء الشرق، القاهرة 1997، ص 22.

¹¹ الوثيقة الدولية لصون وترميم المواقع الأثرية، ميثاق البندقية، المادة 9 ،البندقية، 1964.

12-5-4- اختيار الوظيفة المناسبة لإعادة تأهيل النموذج التراثي:

هذه المرحلة فيها الكثير من الصعوبات لارتباطها بجوانب متعددة لضمان حسن اختيار الاستعمال الجديد فكثير من الأبنية والنماذج التراثية تعرضت للضرر والفقدان بسبب سوء الحفاظ والوظيفة المختارة لإعادة تأهيلها، ويعتبر موقع النموذج التراثي وقيمه ووظيفته الأصلية وتوزيع فضاءاته وحجمه وخدماته وملكيته كلها عوامل وراء اختيار الوظيفة الجديدة.¹²

12-5-5- التغييرات الفضائية بما يخدم الوظيفة الجديدة:

وهذه المرحلة انما تكون من خلال التغيير بالفضاءات الداخلية وعناصرها التصميمية لتوظيفها بما يتوافق مع إحياء النموذج التراثي وحاجة المستخدمين و متطلبات الفعالية الجديدة وذلك على مستوى كل عناصر التصميم الداخلي، والأثاث و الألوان وأنظمة الإضاءة والخدمات المختلفة.

12-6- إعادة التنظيم الحضري:

هذه العملية تهدف إلى تحسين الواقع الحضري عن طريق مجموعة من العمليات السطحية والمعقدة، حيث لا تتغير هذا النوع من التدخلات الحالة القائمة، بل يسمح بتهيئة الإطار السكني ودمجه ضمن الإطار المبني المتواجد مثل: خلق فضاءات للعب وتنظيم حركة المرور وحظائر السيارات وفضاءات للتجمع. وبالتالي يكون الهدف الرئيسي لهذا النوع من التدخل هو توفير حياة جيدة للمواطنين وتحسين واقع المدينة.¹³

12-7- إعادة التثمين:

هي عملية تهتم بالمناطق الأثرية أو المعالم التاريخية المصنفة عالمياً، قصد حمايتها من التدهور والاندثار (الزوال)، وذلك بالقيام بإحدى العمليات العمرانية على هذه المواقع.

12-8- إعادة التأهيل:

تهدف هذه العملية الى إعادة الاعتبار الى بعض المباني التي تدهورت حالتها والتي لاتزال تحتفظ بأصالتها، وتعمل على احداث تكامل وتوحيد للمجال الحضري وذلك بإحداث تدخلات على بناء او بنايات.

¹² الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية : العدد 14 ،مارس 2011

¹³ لبيض ايوب، كعوان طارق، مرجع سابق،

12-9- التكتيف العمراني:

تعتبر عملية التكتيف استهلاك المجال و ذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، و هي تتمثل في رفع قدرة المدينة بزيادة عدد الطوابق و زيادة الإطار المبني للوصول إلى مدينة ذات كثافة معقولة.

12-10- التحسين الحضري:

التحسين الحضري، آلية للارتقاء بالإنسان تمكن الناس من التمتع بحياة مستقرة وأمنة، وتسهل قدراتهم على الحصول على متطلبات الحياة الكريمة، من صحة وبيئة، وسكن لائق وسهولة الوصول للمنافع العامة، والترفيه والثقافة، وتحفزهم على الاندماج والتفاعل الاجتماعي، وتقوي قدراتهم في ممارسة حق المواطنة، بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية، في إطار الحوار والتضامن بما يضمن استدامة العمران.¹⁴

أ- مراحل التحسين الحضري:

- انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية.
- إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق DPAT الذي يعد سير البرنامج المالي الولائي ويقوم بالدراسة والبرمجة.
- بعث الدراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم اختيار مكتب الدراسات لانجاز هذه الدراسة.
- بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية، حيث من خلالها يتم تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء .
- انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة، ومنها تنطلق الأشغال.
- المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.

¹⁴ نعيم محمد الصالح، سلطاني محمد الأمين: الحياة الحضرية بمدينة العلة، دراسة حالة (zone 06)مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في اختصاص تسيير المدن، جامعة أم البواقي، 2010/2011السنة الجامعية ص.14-15.

ب- أهداف التحسين الحضري:

- التحسين الإطار المعيشي للمواطن، تقليص الفوارق بين الأحياء، ترقية التماسك الاجتماعي
- القضاء تدعيم الطرق والشبكات المختلفة ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة و التربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- حماية البيئة الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السكان، مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات والفقر والبطالة التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها، القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلبا على حياة السكان الارتقاء بالبيئة السكنية تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة، والوصول إلى الشبكات تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.¹⁵

15- أهداف التدخلات العمرانية:

- خلق تجمع حضري وهذا بواسطة :
- حدائق عمومية.
- ساحات عمومية.
- مساحات اللعب.
- أنشطة ترفيهية وثقافية.
- خلق صورة جمالية وهذا من خلال:
- القضاء على المشاكل التي تشوه مركز المدينة.
- إبراز القيمة الأثرية للنسيج القائم.
- خلق توازن عم ارني ووظيفي لخصوصية المركز العمراني.
- خلق المركزية.
- إحياء المدينة القديمة بأنشطة تجارية تقليدية.
- تركيز مختلف الأنشطة التجارية بانتظام.

16-الفاعلون في عمليات التدخلات العمرانية:

- الدولة ومختلف مصالحها.
- المصالح التي تستطيع التدخل حسب مجال اختصاصها.

¹⁵ القانون 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2004المتضمن أهداف سياسة التهيئة الحضرية و التنمية المستدامة.

- المؤسسات الاقتصادية التي تقوم بعملية التدخل حسب اختصاصها.
- مختلف الشركات (شركات البناء، وكالات عقارية، الجمعيات المختلفة ذات النشاط المتعلق بالمجال).

17- الفاعلون في المجال العمراني:

أ- دور الجماعات المحلية في تسيير البناءات المتدهورة:
إن دور الجماعات المحلية فيما يخص العمران عموماً والبناء الفوضوي خصوصاً هو دور عقابي كما ينص القانون 29-90 خاصة في المادة 73 ضمن القسم الخاص بالمراقبة (يمكن للوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا المحلفين المفوضين في كل وقت زيارة البناءات الجاري تشييدها وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء)

تنقسم الجماعات المحلية المدروسة في هذا البحث إلى فرعين:

17-1- (ميثاق الضبط الإداري):

➤ هيئات تضم: الولاية والبلدية

➤ لجان تضم: ممثلي الدولة، ممثلي الجماعات المحلية، وممثلي جمعيات الأحياء.

17-2- هيئات الضبط الإداري:

مكلفة بالمحافظة على النظام العام العمراني بكل أبعاده وصياغته، لديها حق مراقبة استغلال واستعمال الأراضي العمرانية، ومدى مطابقة ذلك مع مختلف القوانين والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال وإصدار القرارات الإدارية واللوائح لضمان ذلك.

1- الولاية: الوالي والمجلس الشعبي الولائي:

الولاية هي الجماعات العمومية الإقليمية وتمثل القاعدة اللامركزية في التسيير، والوالي هو ممثل الدولة أساسياً على مستوى الولاية كما أن المجلس الشعبي الولائي هو المجلس المنتخب وعليه فإنهما يلعبان دوراً في مجال التهيئة والتعمير عن طريق المصالح التقنية وكذا مديرية التهيئة والتعمير أو عن طريق اللجان المشكلة لهذا الغرض.

وهكذا فإن المجلس الشعبي الولائي يشكل من بين أعضائه لجان دائمة ومنها لجنة العمران تتمثل اختصاصاتها في متابعة الأنشطة العمرانية الممارسة على تراب الولاية، أما الوالي وهو الهيئة التنفيذية

فإنه ينشط ويراقب عمل مصالح الدولة المكلفة بمختلف القطاعات في الولاية ومنها قطاع العمران والمصالح التقنية وكذا تنفيذ القوانين والتنظيمات.

2- البلدية: المجلس الشعبي البلدي ورئيسه:

البلدية هي الجماعات الإقليمية الأساسية، ومكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية لذلك فإن المجلس الشعبي البلدي يشكل كذلك من بين أعضائه لجانا دائمة أو مؤقتة منها لجنة العمران ويرأس هذه اللجنة المنتخب البلدي، أمنا رئيس المجلس الشعبي البلدي وهو الهيئة التنفيذية فإنه يكلف تنفيذه مداورات المجلس الشعبي البلدي لذلك فإن دوره يكون كالتالي:

- يتولى رئيس البلدية في إطار المحافظة على النظام العام: السهر على احترام المقاييس والتعليمات فيما يخص مجال التعمير وتسليم رخص البناء أو تجزئة العقارات وهدمها.

- السهر على نظافة الشوارع والعمارات والأحياء وسهولة السير في الشوارع والمساحات والطرق العمومية.

- على البلدية العمل بكل وسائل التعمير المنصوص عليها في القوانين (POS،PDAU) على البلدية التحقق من احترام تخصيصات الأراضي (المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء للشروط المحددة في القوانين).

3- لجنة التعمير والمحيط المبنى:

تتشأ على كل مستوى الولاية هيئة تدعى اللجنة الهندسية المعمارية والتعمير والمحيط المبنى ، تتكون من ممثلي الدولة وممثلي الجماعات المحلية وكذا ممثلي الجمعيات (جمعيات الأحياء) وهنا يمكن تواصل الأحياء الفوضوية بالجماعات المحلية حيث يشترط تشكيل لجان أحياء خاصة لكل الأحياء الفوضوية حيث تعمل هذه الجمعيات على نقل كل نقائص ومشاكل وتحفظات السكان إلى السلطات، وأيضا الدفاع عن حقوق السكان والمطالبة بكل حقوق السكن الجيد بشرط القيام ببعض الإجراءات خاصة منها تسوية وضعية البنايات وأراضيها وبالتالي استفادة سكان هذه الأحياء المسوية وضعيتها من الكثير من الامتيازات كتعبيد الطرق، توفير التجهيزات العمومية الضرورية، التموين بمختلف الشبكات ك: الماء الكهرباء الغاز... الخ

تقوم هذه الهيئة على:

- حماية العمران.
- ترقية الخصائص المعمارية المحلية.
- مساعدة الهيئات في تكوين ملف الاقتراحات (خاصة في الأحياء الفوضوية).

- إرشاد السلطات المحلية عن مواقع النشاطات الغير الشرعية والعمل على إزالتها وابداء الرأي في برامج إنشاء المساحات الخضراء وأماكن الراحة والترفيه والمناطق المشجرة وكذا السهر على كل عمليات تهيئة الإطار المبني والإدماج العمراني وتأطيرها.

4- شرطة العمران:

خول القانون بعض الموظفين المؤهلين سلطة التقصي والبحث عن المخالفات العمرانية من قبل شرطة عمرانية تم استحداثها في إطار الإصلاحات الجديدة التي جاءت بها مختلف القوانين وذلك لضرورة التدخل الصارم من اجل المناطق المحمية ومعاقبة المخالفين، وعليه أعطى المشرع الجزائري صفة ضابط شرطة قضائية في هذا الميدان وكل في اختصاصه الوظيفي لكل من: ضابط شرطة العمران، مفتش التعمير، المهندس المعماري، مسير المدينة.... (GTU).

وعليه فإنه ومع تفاقم ظاهرة البناء الفوضوي وانتشارها كالفطر في كل المدن الكبيرة الأمر الذي حتم على السلطات المحلية القيام بعدة إجراءات للحد من هذه الظاهرة وذلك:

- باشتراط في كل عملية بناء الحصول على رخصة بناء (القانون 29/90) وفي غياب هذه الرخصة فإن المشرع لا يعترف بأي حق مكتسب أو الحق في التسوية بل ويخول للإدارة الحق في رفع دعوة أمام القاضي.

- أجازت المادة 78 من القانون للقاضي بأن يحكم بهدم بنايات في حالة عدم امتلاك صاحبها لرخصة البناء.

-مراقبة جميع عمليات البناء عن طريق المعاينة وتحرير المحاضر من طرف الأعوان المؤهلين وكذا توقيع الغرامات المالية على المخالفين والزامهم بتوقيف الأشغال.

(في حالة استمرار المخالف في الأشغال بعد إنذاره، فللإدارة الحق في الهدم دون اللجوء إلى القضاء)

- إلا أن الإشكال المطروح عمليا هو أن الجماعات المحلية لا تحترم هذه الإجراءات ولا تقوم حتى بتثبيت محاضر المخالفات وتلجأ مباشرة إلى الهدم وحجز جميع الآلات والوسائل على الأرض المعنية الأمر الذي يجعل قراراتها يشوبها الخطأ.¹⁶

¹⁶ خريوش لويزة وصيد زهية: التحسين الحضري كآلية لترقية جودة الحياة السكنية، مذكرة تخرج شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدن، معهد تسيير التقنيات الحضرية 2013.

خاتمة:

لقد حاولنا من خلال بعض المفاهيم والمصطلحات حول مفهوم المدينة والتدخلات العمرانية والأحياء المتدهورة والتحسين الحضري والتي تدعم دراستنا النظرية وذلك لتحسين إطار الحياة ومن هنا تطرقنا لتشخيص واقع التوسع الفوضوي، ثم معرفة اثره على الصورة الحضرية للمدينة والخلاصة أن نعيد إحياء هذه المجالات وتنظيمها وإعادة الاعتبار لها، مع الحفاظ على الهيكل العام و جعله في حالة أفضل بحيث يكون قادرا على تلبية الاحتياجات اليومية لسكان الحي خصوصا و سكان المدينة عموما، بالإضافة إلى جعله يواكب مختلف التطورات.

الفصل الثاني: تقديم عام لمدينة الجلفة

مقدمة:

تعتبر الدراسة الطبيعية والعمرائية عامل مهم في دراسة و تحليل أي مدينة فمدينة الجلفة من أحسن المدن المتوفرة على التجانس الطبوغرافي و كذلك لما تحتويه من أحياء عديدة مهيئة وكذلك تعطينا هذه الدراسة نظرة عامة عن الإمكانيات المتواجدة بها.

و كذلك كيفية تسيير هذه الإمكانيات و استغلالها لما ينفع المدينة و السكان (المساحة مثلا) فمدينة الجلفة تحتوي على بعض الأحياء الفوضوية التي يجب وضع برامج خاصة لتحسينها و تهيئتها و صيانتها لعدم تشويه صورة المدينة خاصة من حيث التخطيط .

1- لمحة تاريخية:

ولدت النواة الأولى لمدينة الجلفة بين عامي 1850 و 1852، بعد اعتبارات استراتيجية الدفاع التي استهدفها الفرنسيون، كان يعتبر بمثابة مركز إمداد لجيشهم وللسيطرة على كامل أراضي السهوب، لم يكونوا مخطئين، لأن الموقع الذي اختير لإنشاء الحصن استراتيجي بشكل بارز بمعنى أنه يفي بالعديد من المعايير:

- يقع على نقطة عبور رئيسية بين الشمال والجنوب والشرق والغرب، مما يتيح سهولة التحكم في الحركة.

- تم وضعه في السهل، مع رؤية خالية من العوائق إلى حد كبير لضمان الدفاع عنها.

- أخيرًا، تشكل نقطة التقاء السكان من جميع القبائل المجاورة بعد بناء الحصن الأول، رأت السلطات

الاستعمارية الحاجة إلى ذلك إنشاء مركز معيشة قريب لتسهيل إنشاء حامية، على وجه الخصوص

لاستيعاب عائلات العسكريين وكذلك بعض المنازل العربية المفيدة لها توفير العمالة والسماح بإنشاء

التجارة مع المواطنين، لذلك كان المهندسون العسكريون مسؤولين عن إنشاء نواة حضرية وهذا ما يفسر

شكل هندسي بسيط لمدينة الجلفة القديمة، هذا مستطيل موجه من الشمال إلى الجنوب على طول الطريق

المؤدي إلى الأغواط، مقسم إلى ستة عشر جزيرة من خلال 3 شوارع متقاطعة. لم يستقر السكان

الأصليون الأوائل حتى عام 1854، بعضهم جاء من مكان آخر، جذبتهم إمكانيات التجارة مع الحامية

(ولا سيما المزابيين) وستكون القرية في ذلك الوقت تعداد سكانها 300 أوروبي و 400 جزائري لتعزيز

القرية ضد هجمات انتفاضة قبائل أولاد نايل، بنى الجنود الفرنسيون 02 حصن، واحدة في الشمال

والأخرى في الجنوب الشرقي، بالإضافة إلى سور لم يكتمل حتى عام 187. بدأ تكتل الجلفة يكتسب

أهمية أكبر مع بناء العديد من المرافق الإدارية والدينية: دار البلدية، ومكتب إدارة المقاطعة في ذلك

الوقت يسمى (المكتب العربي)، وكنيسة ، وبعد ذلك مسجد، خلال الفترة التي تلت عام 1882، شهدت الجلفة بعض الهجرة المحلية، من تعزيز سكانها، وكذلك إنشاء مرافق أخرى مثل المدرسة، والسوق في الماشية، وسوق لتجارة الأخشاب والملح (الموارد الرئيسية للمنطقة).

بعد عام 1918، أدت المجاعة التي أعقبت الحرب العالمية الأولى إلى نزوح جماعي من الريف نحو المدينة التي شهدت أول تطورات فوضوية خارج السور في هذا الوقت تم إنشاء حي البرج، لإيواء سكان الريف الفقراء في مبانٍ غير مستقرة وغير صحية قبل ذلك بوقت قصير، كان مطلع القرن قد تم إنشاء خط السكة الحديد وبناء محطة في الشمال، في الواقع تطورت الجلفة تدريجياً خلال الفترة من 1920 إلى 1950 تغيرت من قرية إلى بلدة صغيرة تضم أكثر من 20.000 شخص، عقب التدفق عدد لا يحصى من سكان الريف، ومعظمهم من الشباب، تغريهم فرصة العثور على وظيفة في مدينة شابة من أجل الاستجابة لهذا النمو، توسعت المدينة مع إنشاء العديد من المناطق المحيطة مما يعطي امتداداً في اتجاهين رئيسيين:

- شرقاً: بيل أمبراج، السعادات، البينيار، مكتب البريد (1936) الإسكان سكان أوروبا بشكل رئيسي.

- في الغرب: أحياء القناني وباب شارف وبن جرمة التي بناها السكان الأصليون، لقد تجاوز التوسع السريع في البيئة المبنية منذ فترة طويلة المحيط الحضري القديم المحدد بالسور ومع ذلك، لم يتم هدمه نهائياً حتى عام 1960 للسماح بذلك تجانس المدينة خلال حرب التحرير الوطني، لم يتباطأ نمو المدينة بل على العكس أدى النزوح الجماعي لسكان الريف الفارين من القمع الذي أحدثته الحرب إلى زيادة عدد سكان الحضر الذين تضاعفوا عملياً قبل سنوات قليلة من الاستقلال.¹⁷

¹⁷ مراجعة الخطة الرئيسية للتنمية وال عمران (P.D.A.U) لبلدية الجلفة ، المرحلة الثانية (الوضع الحالي) ، لمحة تاريخية ، ص 10 ، 2008

2- مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة:

على غرار كل المدن الجزائرية وخاصة الكبرى ذات الطابع الديناميكي الدائم فإن البنية الحضرية

لمدينة الجلفة ونوعية السكن هي نتيجة عدة مراحل نمو، فالتطور السكاني السريع وخصائص المنطقة

أخضعت المنطقة إلى المرور بهذه المراحل الكبرى نوجزها فيما يلي:

2-1- مرحلة ما قبل الاستعمار: في هذه المرحلة كانت المنطقة عبارة عن نقطة إلتقاء محورين هاميين

الأول شمال جنوب والثاني شرق غرب.

2-2- مرحلة الاستعمار: شهدت هذه الفترة عدة مراحل وهي :

2-2-1- الفترة من 1830 إلى 1872: تطورت العقدة (نقطة الالتقاء) لتصبح قرية استعمارية في

إطار سياسة بناء المواقع العسكرية المحصنة ومنه تم إنشاء أول قلعة والمعروفة حاليا بإكماليه ابن عياد

أدرجت هذه المنطقة كبلدية حيث تم إنجاز عدة مرافق مثل دار البلدية والكنيسة ومكتب الأهالي الذي

يهتم بشؤون الجزائريين (Le bureau arabe) .

الصورة رقم 02 : النواة الأصلية لمدينة الجلفة



المصدر: Djelfainfo.Dz

2-2-2- الفترة من 1872 إلى 1962 :

بدأت القوة في التوسع من خلال الهجرة الريفية كما تميزت بظهور مواقع جديدة للأوربيين مثل

حي الأمير عبد القادر .

كما تم إنشاء بعض المرافق كبناء المدارس الابتدائية، المذبح البلدي، سوق الماشية، مصنع

الأخشاب وغيرها .

عرفت النواة عملية توسع في اتجاهين : السكان الأوربيون شرقا (حي الظل الجميل، حي حاشي

عبد الرحمان ، حي السعادات) والمحليون غربا (حي قناني، حي باب الشارف، حي عين الشيخ).

الصورة رقم 03: الحي الأوربي (الظل الجميل)



المصدر: Djelfainfo.Dz

2-3- مرحلة الإستقلال: ونمير في هذه الفترة

2-3-1- الفترة من 1962 إلى 1974 :

عرفت هذه الفترة نزوحا ريفيا كبيرا خاصة بعد مغادرة المستعمر الفرنسي ارض الوطن، كما شهدت المدينة توسعات في كل الإتجاهات، واثرتقسيم الإداري لسنة 1974 ارتقت المدينة إلى ولاية وهذا ما أعطاه دفعا جديدا في مجال انجاز المشاريع الكبرى والتجهيزات والهياكل القاعدية.

2-3-2- الفترة من 1974 إلى 1987 :

نتيجة للنمو الديمغرافي المتزايد والطلب على السكن انتهجت الدولة سنة 1975 م سياسة للحد من أزمة السكن تمثلت في مناطق التجزئة والتي بدورها ساهمت في توسع مدينة الجلفة من خلال استفادة السكان من 2848 قطعة ارض تابعة للاحتياجات العقارية للبلدية، ومن جهة أخرى بلغ عدد السكن الجماعي 1546 مسكن وكان الهدف من هذه المشاريع إسكان أكبر عدد ممكن من السكان.

2-3-3- الفترة من 1987 إلى 1998 :

في هذه الفترة تم إنجاز المنطقة الصناعية إضافة إلى عدة مشاريع سكنية من أهمها المنطقة الحضرية السكنية الجديدة الشرقية (ZHUN – EST) بـ2278 مسكن جماعي والمنطقة الثانية المتمثلة الغربية (ZHUN – OUEST) متكونة من المسكن الجماعي بـ745 مسكن (حي 5جويلية) والسكن الفردي بـ2503 حصة .

2-3-4- الفترة من 1998 إلى 2008 :

شهدت المدينة في هذه الفترة نموا ديمغرافيا كبيرا حيث عرفت توسعا في كل الإتجاهات إنطلاقا

من عدة مشاريع سكنية وخدماتية منها ما تم إنجازه ومنها ما هو في طور الإنجاز ونوجزها فيما يلي:

* **من الناحية الشمالية:** تم إنجاز 1900 مسكن بحي عين أسرار بالإضافة إلى إعادة تهيئة طول محور

طريق بوسعادة الجزائر المار بحي بوتريفيس .

* **من الجهة الشرقية:** تم إنشاء الأحياء ذات السكنات الجماعية لحي بوتريفيس على طول محور الطريق

الوطني رقم 46 الذي يربط مدينة الجلفة بمدينة بوسعادة، إضافة إلى مشروع 1600 مسكن في حي

الوئام الذي تم إنجازه بين حي بوتريفيس وحي 05 جويلية، كما تم إنجاز تجهيزات تعليمية مثل الثانوية

المتشعبة .

* **من الناحية الجنوبية الشرقية:** تم إنجاز أحياء كل من حاشي معمر، مسعودي عطية، المقر الجديد

للولاية وكذا حي الحدائق بـ840 مسكن وذلك على إمتداد الطريق الولائي رقم 189 والذي يربط مدينة

الجلفة بمدينة مسعد بالإضافة إلى المركب الرياضي، الإقامتين الجامعيتين للذكور والإناث وبعض

المعاهد العليا ، كما تم انجاز المركب الثقافي الاسلامي.

* **من الناحية الغربية:** نجد كل من أحياء الزريعة، بناية 40، حي الفصحة، والمركز الجامعي زيان

عاشور وكذا المحطة البرية للمسافرين، وقد تم إنجاز 536 مسكن بهذه المنطقة من أجل القضاء على

البيوت القصديرية ، والبناء الفوضوي .

3-الموقع الجغرافي والإداري :

مدينة الجلفة هي عاصمة ولاية الجلفة، وتقع على بعد 300 كيلومتر جنوب العاصمة الجزائر. وهي تقع في المنطقة الانتقالية لمبنيين كبيرين: المرتفعات وأطلس الصحراء. وهي تقع في موقع مركزي فيما يتعلق بالولاية بأكملها. مدينة الجلفة في الواقع محدودة ببلديات: عين معبد في الشمال والشمال الغربي دارالشيخ وفي الشمال الشرقي مجبارة في الشرق زعفران في الغرب زكار وعين الإبل جنوبا (انظر الخريطة 01). تبلغ مساحتها 542.17 كيلومتر مربع تمثل 1.68% من إجمالي مساحة الولاية.¹⁸

تعتبر مفترق طرق مهم للغاية بين الشمال والجنوب والشرق والغرب، وترتبط بشبكة طرق مهمة تضمن حركة المرور بين عدة ولايات ذات أهمية وطنية وإقليمية:

RN1 - يربط الجزائر العاصمة بجنوب البلاد مروراً بالجلفة.

RN46 - يربط الجلفة ببوسة ثم بسكرة بالجنوب الشرقي وسطيف بالشمال الشرقي.

C.W 189 - ربط الجلفة بمجبارة في الجنوب الشرقي.

C.W164 - ربط الجلفة بشارف في الغرب.

خط سكة حديد البلدية - الجلفة الذي توقف عن العمل حالياً بسبب حالة التدهور المتقدمة فيه منذ عام 1996.¹⁹

¹⁸ مراجعة المخطط الهيكلي للتنمية العمران (P.D.A.U) لبلدية الجلفة ، المرحلة الثانية (الوضع الحالي) ، الوضع الجغرافي ، ص 9 ، 2008.
¹⁹ دائرة الأشغال العامة ، 2011.

LA CARTE N°01: SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE DJELFA



4- الخصائص الفيزيائية والطبيعية:

4-1- التضاريس:

ارتياح منطقة الدراسة مرتفع بشكل عام. وتتراوح ارتفاعاتها من 1020 إلى 1489 م ثلاثة مجتمعات مادية كبيرة تميز المنطقة المشتركة، الجبال والتلال والهضاب.

4-1-1- الجبال :

وهي تمثل أكثر من ثلث المساحة الكلية، أي 21600 هكتار، فهي جبال سنالبا وجبل الغرب وكاف حواس، هذه المنطقة الجبلية، وتشكل سلسلة من التلال شمالي البلدة واتجاهها جنوبي غربي وشمال شرقي جبل تشغل سينالبا معظم هذه المنطقة وهي أيضاً أعلى قمة في البلدية 1489 م.

4-1-2- التلال:

إنها الوسيط بين الجبال والهضاب تقع التلال في الجنوب الشرقي و شمال المدينة. تحتل مساحة 4505 هكتار أو 8.20% من المساحة الكلية.

4-1-3-الهضاب:

وهي جزء من هضبة مجبارة -المويلح الكبيرة، وتحتل معظم المساحة المشتركة، أي 28,825 هكتارًا وتقع في جزأين:

- من الجنوب الغربي (من 164 م) إلى الجنوب الشرقي والشرق من المدينة، هذا هو الجزء الأكبر من هذه الهضاب.

- الجزء الواقع في أقصى الشمال الشرقي من المدينة، تتميز هذه الصواني بتموجات تشكل تلالاً صغيرة وتقطعها أودية أكثر أو أقل مهم.

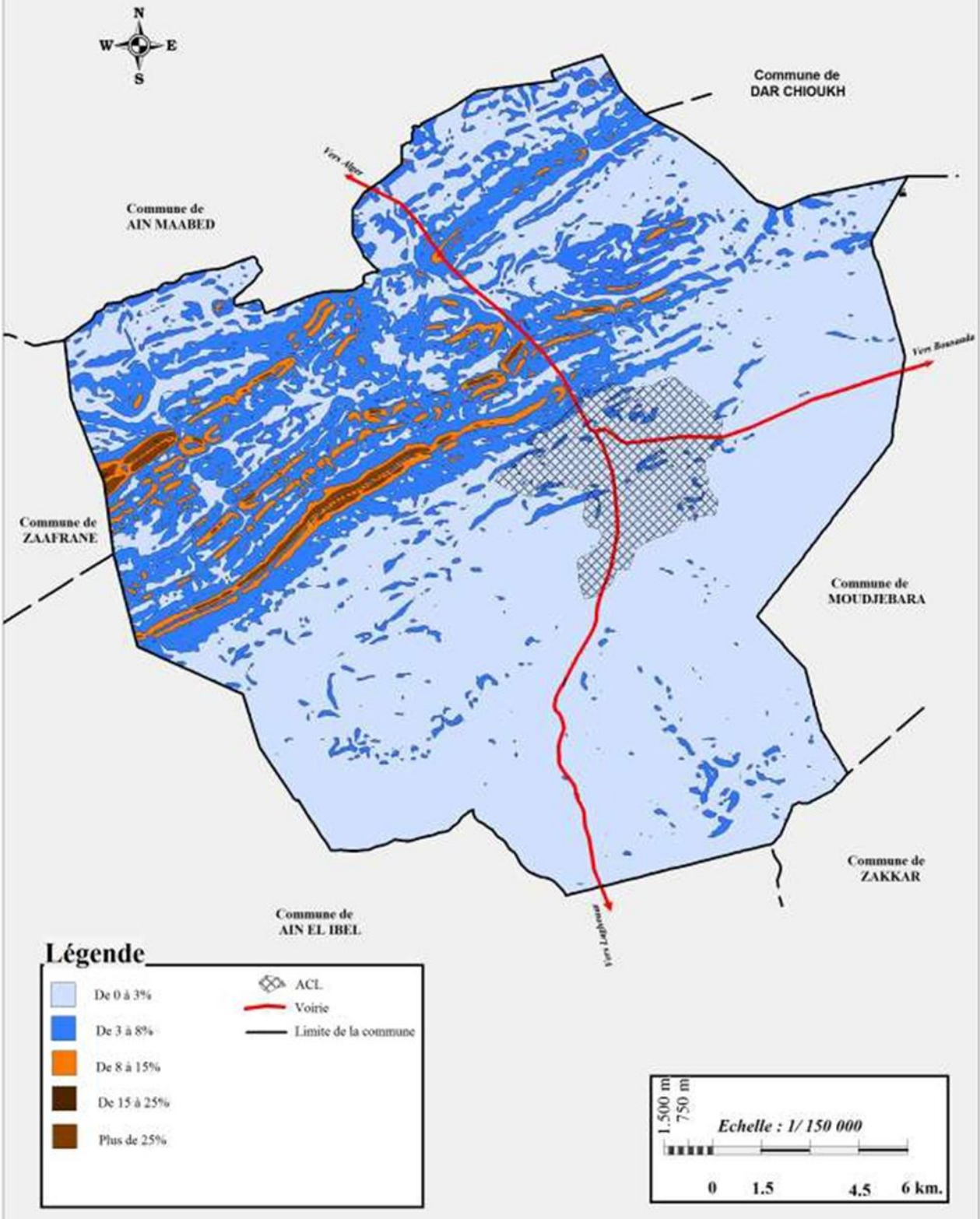
4-1-4- المنحدرات :

تتكون منطقة الدراسة الخاصة بنا من سهول صغيرة بارتفاعات تتراوح من 900 إلى 1200 متر يتكون الجزء العلوي من المنخفض من سلسلة جبال أولاد نايل، هذه السلسلة يتكون الاتجاه الجنوبي الغربي والشمال الشرقي من الجبال الرئيسية في الولاية. الحقول من المدينة، بشكل عام، منخفضة وتتراوح من (0 إلى 8 %) مع غلبة الطبقة (0-3%).

التي تقع على الهضاب في الجنوب والجنوب الغربي والشرق والشمال الشرقي للإقليم شعبية، إلى الشمال والشمال الغربي توجد منحدرات متوسطة إلى شديدة الانحدار، الفصل (15-2%) منتشر وخاصة على المنحدرات الجبلية حيث الغطاء النباتي كثيف، من ناحية أخرى تقع فئة المنحدرات الشديدة (أكثر من 25%) على طول تلال سنالبا وكاف حواس (انظر الخريطة رقم 02).

Carte N°02

Pentes de la zone de Djelfa



Source: Carte d'Algerie 1/150.000 (feuille N1-31-XVI)

4-2- جيولوجيا:

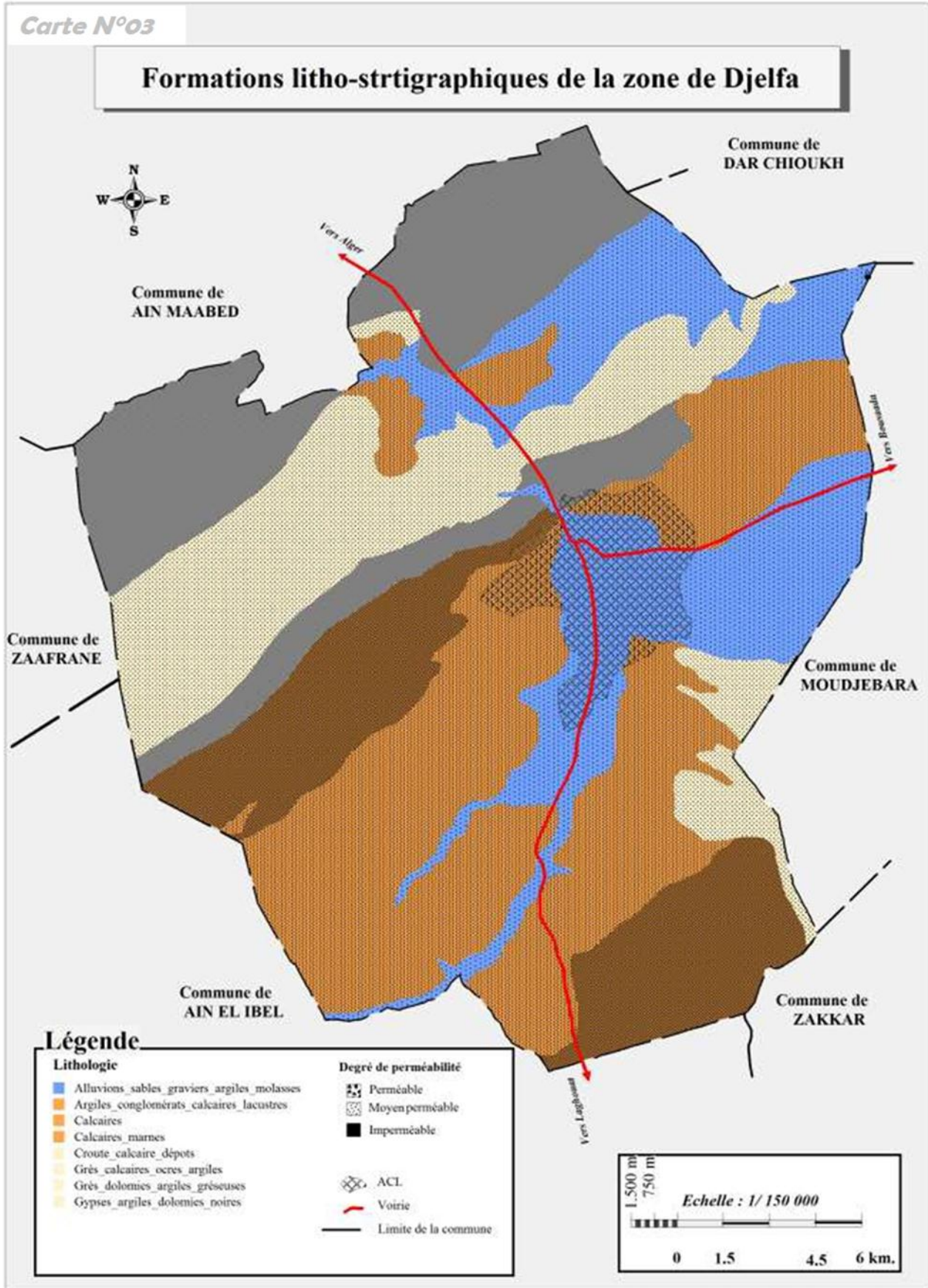
تقع منطقة الجلفة في المنطقة الانتقالية لوحدين هيكليتين رئيسيتين: المرتفعات وأطلس الصحراء يتم إجراء تأثير ضغط هاتين الوحدتين بواسطة حركة قابلة للطي (الحركة التكتونية الأخيرة للأرض) إذن هذه المنطقة جيولوجياً في فترة الصعود، يمكن تقسيم هذه المنطقة إلى قسمين هيكليين:

- الخط المتزامن الجنوبي الكبير للجلفة: يتجه محوره باتجاه الشرق الشمال ويميل نحو الشمال الشرقي بهذا الميل، يتشكل الخط المتزامن الجنوبي الكبير على الجانب الجنوبي الغربي شبه مغلق، هذا واحد له قاعدة عريضة، مع منحدر معتدل.

- الخط المتزامن الشمالي الصغير: يتبع نفس اتجاه الخط السابق، لكنه يتميز بحفازاته القريبة من بعضها البعض، وأهمية زاوية ميل الصخور وتطور تشققاته بسبب الطي.²⁰

من وجهة نظر هيدروجيولوجية، يتكون التكوين الطبقي الصخري من ثلاث فئات: يتكون التكوين القابل للنفاذ من الطمي والرمال والطين والدبس، ويقع هذا التكوين على طول مدينة الجلفة من الشرق والجنوب الغربي والشمال يتكون التكوين عن طريق النفاذية من الطين والتكتلات والحجر الجيري اللاكستري، كما يقع على طول مدينة الجلفة في الجنوب والشرق، يتكون التكوين غير المنفذ من الحجر الجيري، الحجر الجيري المغرة، الحجر الرملي والطين (انظر الخريطة رقم 03).

²⁰ مراجعة المخطط العام للتنمية والعمران (P.D.A.U) لبلدية الجلفة ، المرحلة الثانية (الوضع الحالي) ، الوضع الجغرافي ، ص 11 و 12 ، 2008.



4-3- الهيدروغرافيا والجيولوجيا المائية:

4-3-1- الشبكة الهيدروغرافية:

عادة ما تكون على شكل أودية، أهمها وادي الملاح، يعبر المدينة من الجنوب الشرقي إلى الشمال الغربي ويفصل بين حي برنادة و 100 منزل وبوتريفيس في وبقية المدينة، يتغذى وادي الملاح داخل المدينة، من واد برنادة ووادي بوتريفيس ووادي برييح ووادي الكيران، بالإضافة إلى ذلك، هذا الوادي هو المكان الذي يتم فيه تصريف مياه الصرف الصحي للسكان إلى الجنوب الشرقي من المدينة، يغذيها وادي بن نعيم ثم تصب في حوض زهوز إلى الشمال الغربي من زعفران.

يوضح الجدول التالي الخصائص الهيدرولوجية لوادي الملاح:

جدول رقم 01: الخصائص الهيدرولوجية لوادي الملاح

الوحدة	القيمة	الرمز	
كلم ²	2412,31	S	سطح الحوض
كلم	267,82	P	محيط
-	1,53	Kc	معامل الاكتناز
كلم	112,46	L	طول الوادي
كلم	21,45	I	عرض
كلم-1	0,64	D.d	كثافة الصرف
م	1550	Hmax	أقصى ارتفاع
م	850	Hmin	أدنى ارتفاع
م	1200	Hmoy	متوسط الارتفاع

المصدر: A.N.R.H، ولاية الجلفة، 2011

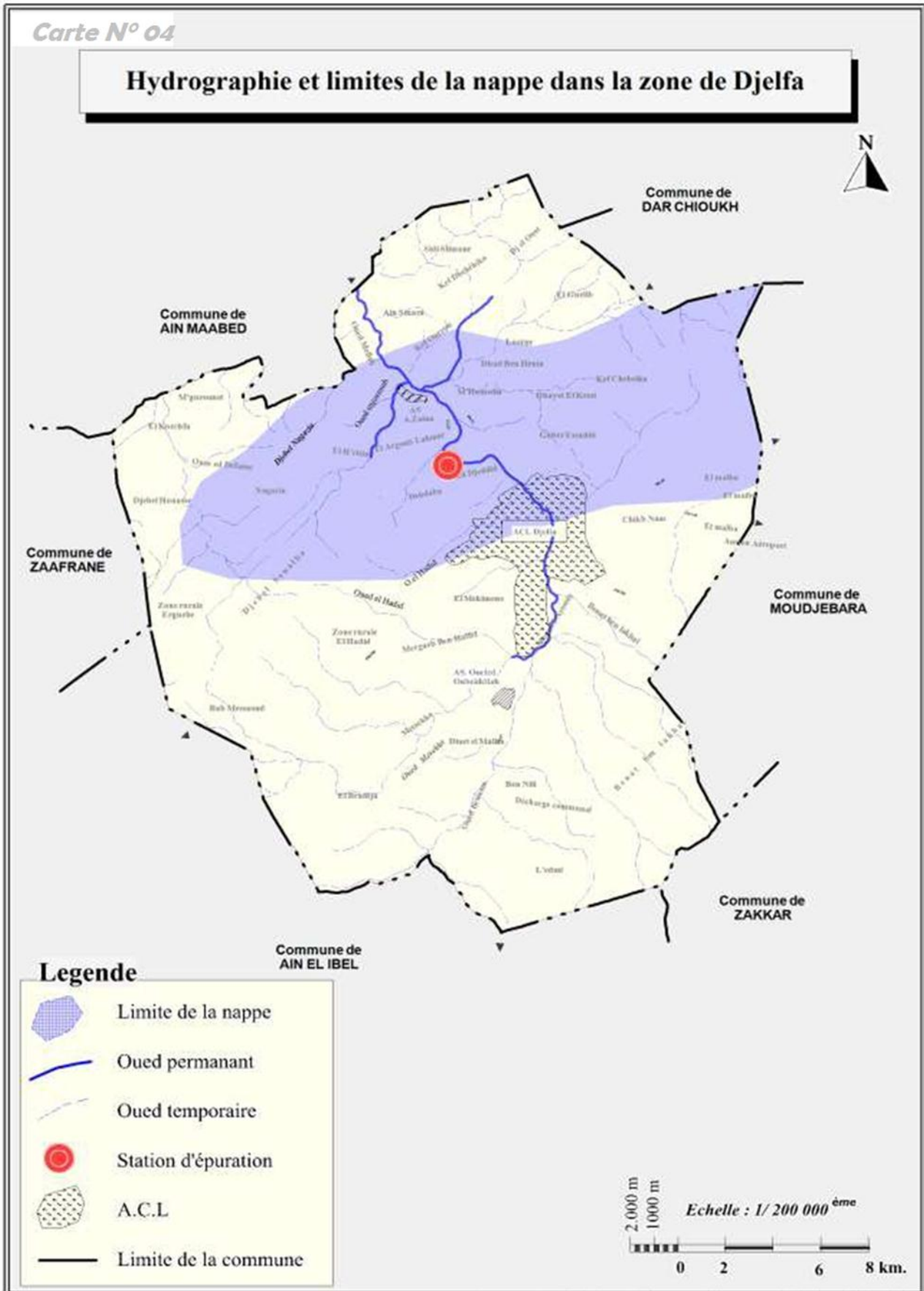
4-3-2- الهيدروجيولوجيا:

في منطقة الجلفة، تحتوي المياه الموجودة في ثلاثة تكوينات مختلفة (بارميان، ألبان، تورونيان) على نسبة تمعدن منخفضة (أقل من 2 غ/ل) تبلغ مساحة الصهرجية في الجلفة سينكلينال الكبرى 863 كيلومتر مربع . (Mio-Pliocene) ، Turonian ، (Albian and Barremian)، وهي منطقة Synclinal الصغيرة شمال الجلفة 459 كيلومتر مربع (Mio-Pliocene) و Turonian و (Albian).

جدول رقم 02: طبقات المياه الجوفية الرئيسية في منطقة الجلفة

تدفق الترشيح م ³ / سنة	معدل التسلسل %	المساحة كلم ²	غطاء
24,10 × 103	13-10	863	الجلفة
13,82 × 103	13-10	495	شمال الجلفة

المصدر: D.R.E ، ولاية الجلفة ، 2011



Source: Carte Hydrogeologique de la zone de Djelfa 1/200 000

إن أرصاد الأرصاد الجوية التي تمت على مدى 30 عامًا (1982-2012) ، تجعل من الممكن ملاحظة أن مناخ مدينة الجلفة يتميز بخصوصية تتميز بموقعها القاري وقربها من الصحراء مما يعطيها مناخ شبه جاف يتسم ب: البرد والصقيع والثلوج في الشتاء والحرارة والجفاف في الصيف.

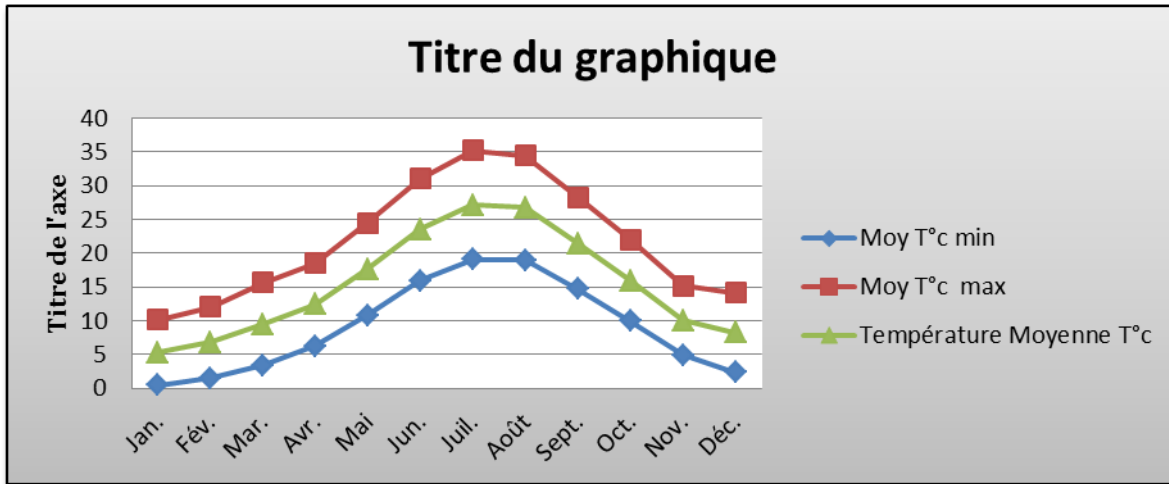
4-3-3- درجات الحرارة:

جدول رقم 03: التغيرات الشهرية في درجات الحرارة في مدينة الجلفة (1982-2012).

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
متوسط T ° c / دقيقة	0.42	1.51	3.39	6.29	10.80	15.99	19.11	18.98	14.70	9.94	4.96	2.39
متوسط درجة الحرارة القصى	10.16	12.07	15.64	18.55	24.50	31.08	35.26	34.49	28.30	22.05	15.19	14.14
متوسط درجة الحرارة T ° c	4.85	6.25	9.48	16.70	17.61	23.71	27.89	35.09	27.78	15.85	9.73	7.74

المصدر: محطة الأرصاد الجوية لمدينة الجلفة 2013

الشكل 01: التغيرات الشهرية في درجات الحرارة في مدينة الجلفة (1982-2012)



وفقاً للجدول 03، يختلف متوسط درجة الحرارة على مدار الأشهر بين 4.85 درجة مئوية كحد أدنى في يناير، و 35.09 درجة مئوية كحد أقصى في أغسطس.

4-3-4- التساقط :

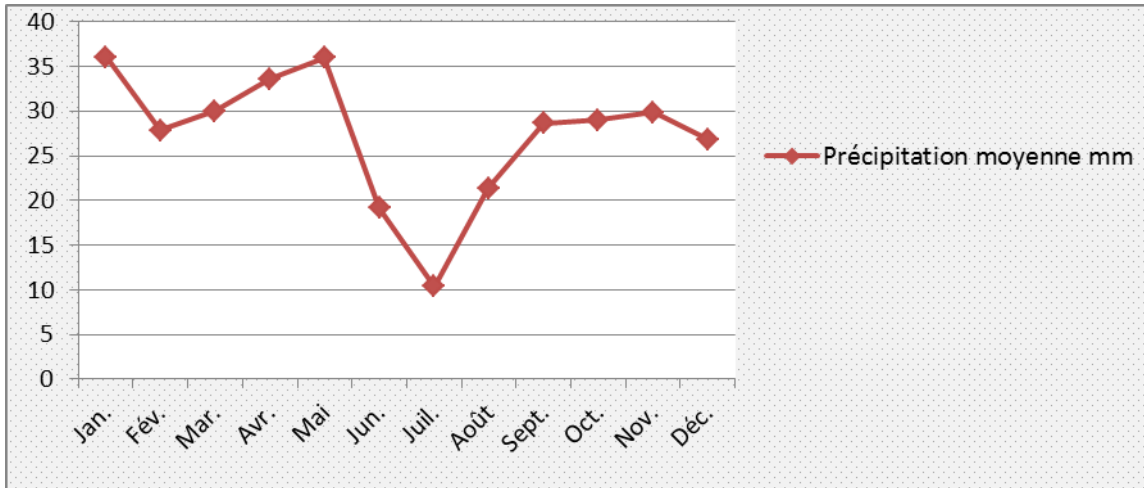
المدينة لديها عدم انتظام هطول الأمطار بشكل ملحوظ بين السنة.

جدول رقم 04: التغير الشهري لهطول الأمطار في مدينة الجلفة (1982-2012)

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
متوسط التساقط (مم)	36.04	27.86	30.02	33.60	36.00	19.16	10.36	21.35	28.62	29.01	29.87	26.85

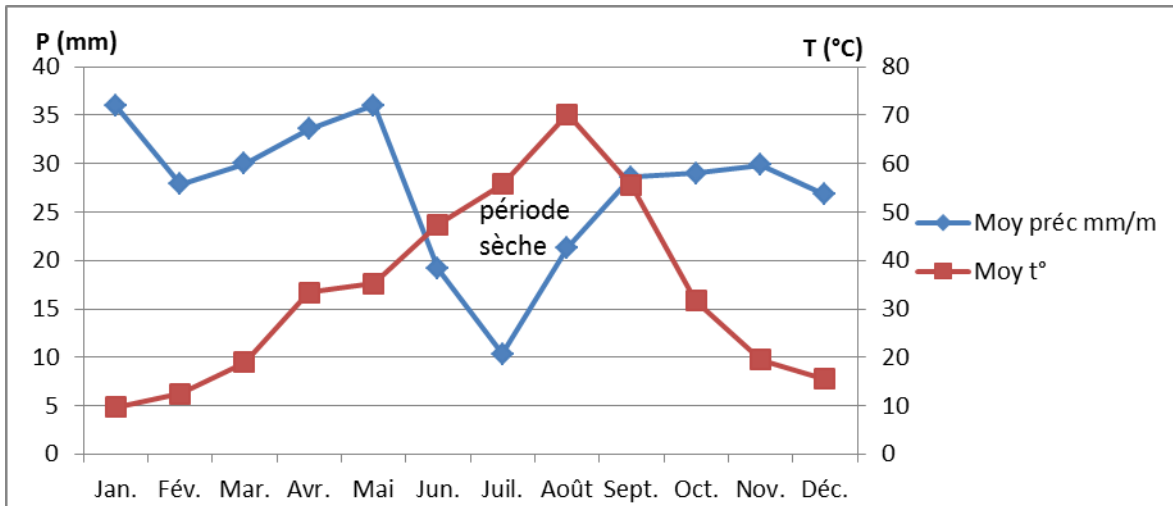
المصدر: محطة الأرصاد الجوية لمدينة الجلفة (2013)

الشكل 02: التغير الشهري لهطول الأمطار في مدينة الجلفة (1982-2012)



تم تسجيل القيم التي تم الحصول عليها من محطة الطقس، الموضحة في الشكل رقم 02 والجدول رقم 04، بين قيمة قصوى تبلغ 36.04 ملم في شهر يناير، وقيمة دنيا تبلغ 10.36 ملم في شهر يوليو.

الشكل رقم 03: الرسم التخطيطي للحرارة المتعددة لـ GAUSSEN و BAGNOLS (1982-2012)



مخطط GAUSSEN و BAGNOLS هو طريقة الشكل التي تحدد الفترات الجافة والرطوبة من السنة

حيث يتم رسم الأشهر على الإحداثي، وهطول الأمطار (p) ودرجات الحرارة (T) على الإحداثي

مع $P=2T$ يسمح من خلال الاختلافات في متوسط درجة الحرارة ومتوسط كمية هطول الأمطار للتمييز

بين فترتين مختلفتين للغاية:

- موسم رطب يكون منحني كمية الأمطار فيه أعلى من منحني متوسط درجات الحرارة، يبدأ في بداية

يناير وينتهي في منتصف مايو ويبدأ مرة أخرى في بداية سبتمبر وينتهي في منتصف ديسمبر.

- موسم جاف يتمثل في تقاطع هذين المنحنيين حيث يكون منحني متوسط درجة الحرارة أعلى من

منحني كمية الهطول الذي يمتد من منتصف يونيو إلى منتصف سبتمبر.

إنه مناخ قاري يتميز بقلة هطول الأمطار وعدم الانتظام والجفاف. يكون الجو حارًا جدًا في الصيف

وباردًا جدًا في الشتاء.

4-3-5- الرطوبة :

جدول رقم 05: التباين الشهري في نسبة الرطوبة في مدينة الجلفة (1982-2012)

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
Moy/hu	78.0	71.7	65.5	60.2	54.2	44.5	35.69	39.80	53.67	64.70	74.47	79.27
m%	7	3	0	3	0	3						

المصدر: محطة الأرصاد الجوية لمدينة الجلفة (2013)

وفقًا للجدول 05، فإن الرطوبة النسبية للمدينة منخفضة بشكل عام، خاصة في أشهر يونيو ويوليو

وأغسطس، بقيمة قصوى تبلغ 78.07%، تم الحصول عليها خلال شهر يناير.

4-3-6- الرياح:

تختلف ترددات واتجاهات الرياح باختلاف الفصول.

الجدول رقم 06: التغيرات الشهرية للرياح في مدينة الجلفة بين (1982-2012)

الاشهر	جانفي.	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
سرعة متوسط الرياح د/ثا	3.77	3.88	4.00	4.41	4.09	3.52	3.26	2.98	3.02	3.19	3.62	4.05

المصدر: محطة الأرصاد الجوية لمدينة الجلفة (2013)

5- مراحل النمو السكاني :

تكمن أهمية النمو السكاني في معرفة مدى استقطاب المدينة للسكان حيث تعتبر أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلي ، حيث إعتدنا على سنوات الإحصاء السكاني في تحليل مراحل النمو السكاني في مدينة الجلفة.

الجدول رقم 07 : مراحل النمو السكاني لمدينة الجلفة

السنوات	عدد السكان (نسمة)	الزيادة الطبيعية	معدل النمو %
1966	25628	-	-
1977	47435	21807	6.35
1987	83162	35727	5.77
1998	154094	70932	5.64
2008	265842	111748	5.76

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPAT) 2010 .

5-1- المرحلة الأولى 1966 إلى 1977:

تعتبر هذه المرحلة إمداد للفترة الاستعمارية حيث عرفت ارتفاعا كبيرا عدد السكان وبزيادة سنوية قدرت ب 1982 نسمة، حيث انتقل حجم السكان المدينة من 25628 إلى 47435 نسمة في سنة 1977 وبمعدل نمو 4.83% وهو مرتفع مقارنة مع المعدل الوطني في تلك الفترة والذي يساوي 3.21% ويفسر هذا الإرتفاع إلى زيادة عدد المواليد واستمرار النزوح الريفي من المناطق المجاورة لضمان المعيشة الملائمة إضافة إلا أن هذه الفترة تمت فيها ترقية مدينة الجلفة إلى ولاية سنة 1974.

5-2- المرحلة الثانية 1977 إلى 1987:

أهم ما يميز هذه العشرية هو استمرار النمو السكاني حيث وصل تقريبا إلى ضعف الفترة التي قبلها بعدد سكاني قدره 82162 نسمة وبمعدل نمو قدره 6.35 % حيث يعتبر أكبر معدل نمو شهدته المدينة خلال مراحل نمو سكانها، وهو مرتفع جدا مقارنة مع المعدل الوطني في تلك الفترة والذي كان يقدر بـ 3.06% وكذا استحوذات المدينة على حوالي 93.62% من إجمالي عدد سكان البلدية.

5-3- المرحلة الثالثة 1987 إلى 1998:

استمر عدد نمو سكان المدينة في النمو حيث بلغ في هذه الفترة حسب إحصاء 1998 إلى 154094 نسمة أي بزيادة سنوية مقدرة بحوالي 6448 نسمة وبمعدل نمو 5.64 %، ويمكن إرجاع هذا الارتفاع في النمو إلى:

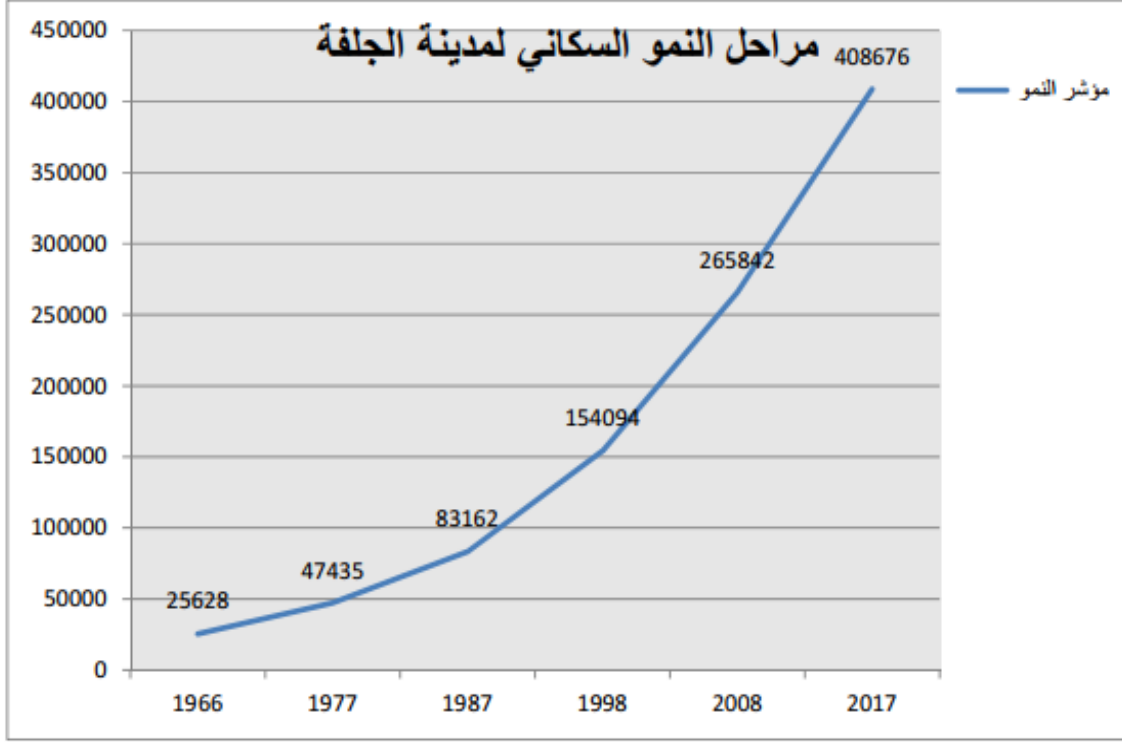
- إنشاء المنطقة الصناعية واستفادة المدينة من عدة مشاريع تنموية ذات نفوذ وبروزها كقطب تنموي مستقطب لليد العاملة.

- الظروف الأمنية التي عرفتها المدينة أدت إلى هجرة السكان من الريف إلى المدينة.

5-4- المرحلة الرابعة 1998 إلى 2008:

عرف معدل النمو في هاته الفترة زيادة نسبية حيث وصل إلى 5.76 %، وبلغ عدد السكان 265842 نسمة سنة 2008 أي بزيادة سنوية مقدرة بـ 11175 نسمة، ويرجع هذا الارتفاع بالدرجة الأولى لتوفر الأمن والهجرة الريفية بحثا عن العمل وكذا مختلف المشاريع التنموية المستقطبة للسكان.

الشكل رقم 01 : مراحل النمو السكاني لمدينة الجلفة.



المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPAT) 2010

6- الأنماط السكنية في مدينة الجلفة :

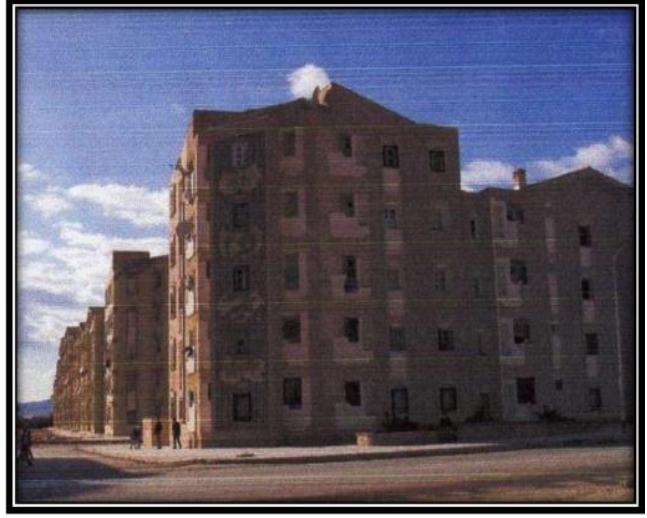
يقصد بنمط البناء الاختلاف الذي يميز كل شكل عمراني من حيث التقسيم الداخلي و طبيعة الاستعمال السكني و المظهر الخارجي الذي يعتبر بمثابة عنصر هام في تحديد المستوى الاجتماعي للسكان وهو يشمل مادة البناء والشكل الهندسي و تحتوي الحظيرة السكنية لمدينة الجلفة على أنماط مختلفة من المساكن تتوزع على مجالها العمراني كما يلي:

6-1- النمط الجماعي:

هو عبارة عن عمارات حديثة تتعدد طوابقها من 3 إلى 4 طوابق يشترك سكانها في مدخل واحد ولها شكل هندسي يكاد يكون موحد ظهرت في إطار ما يسمى بـ المناطق الحضرية السكنية الجديدة (ZHUN)

وتتواجد في كل جهات المدينة حيث بلغ عددها 12062 سكن سنة 2008 أي بنسبة 28.40% من مجموع السكن.

تمثيل النمط الجماعي في مدينة الجلفة مارس 2018



6-2- النمط الفردي:

هو النمط السائد بالمدينة و ينتشر عبر مختلف أحيائها و قد بلغ 24457 مسكن سنة 2008 أي بنسبة 57.58% من مجموع المساكن، حيث ينقسم إلى ثلاث أنواع هي:

6-2-1- النمط الفردي الأوربي:

يوجد هذا النوع من السكن في وسط المدينة، وهي عبارة عن سكنات ذات طابق ارضي تتميز بأشكال خارجية مختلفة عن بعضها البعض بسبب اختلاف مواد البناء (أسقف من القرميد و الجدران بالأجر و الحجارة) و الوضعية التقنية لها هشة و غير مقاومة، و هي الآن في طور التحويل نتيجة لعمليات التجديد في إطار عملية إعادة الهيكلة خاصة المساكن المطلة على الشوارع الرئيسية.

6-2-2- النمط الفردي التقليدي:

يتميز هذا النمط من المساكن بشكله الهندسي البسيط و تمركزه خاصة في النسيج القديم (حي قناني، حي الضاية) و مادة بناء جدرانه من الحجارة والاسمنت و يتراوح علو المباني في هذا النمط من طابق ارضي (RDC) إلى ارضي + طابقين (2 + RDC) و بلغ عدد المساكن به 1520سكن أي بنسبة %6.21 من مجموع المساكن الفردية.

6-2-3- النمط الفردي الحديث (المخطط):

هو السكن الذي يبني ذاتيا من طرف صاحب القطعة الأرضية الواقعة ضمن التخصيصات المجزئة من طرف البلدية و التي تخضع إلى تخطيط، و يتراوح علو مبانيه من طابق ارضي (RDC) إلى ارضي + ثلاث طوابق (RDC+3) كما يختلف في تقسيماته الداخلية .

الصورة رقم 05: تمثل النمط الفردي في مدينة الجلفة



6-2-4- البناء الفوضوي (اللاشرعي):

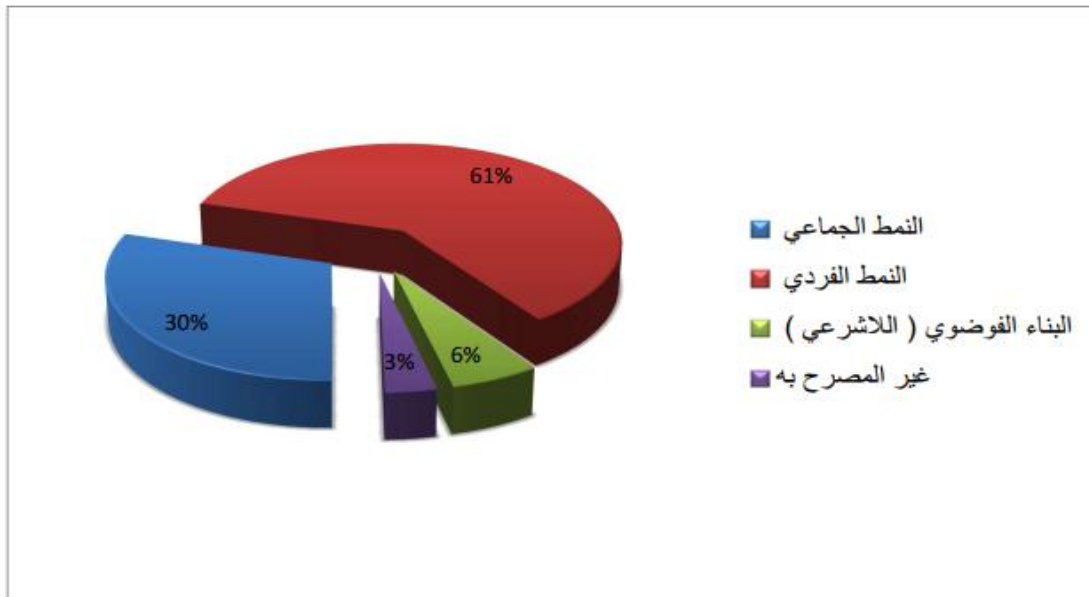
ويقصد به السكنات التي لا تخضع للمقاييس العمرانية سواء من حيث الشكل أو من حيث التجهيز كالطرق والشبكات المختلفة، يتراوح علو مبانيه من طابق ارضي (RDC) إلى ارضي + طابقين (RDC+2) و قد بلغ عدد المساكن به 2332 مسكن أي بنسبة % 5.49 من مجموع المساكن.

الجدول رقم 08: عدد ونمط البناء في مدينة الجلفة حسب مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPAT)

نمط البناء	النمط الجماعي	النمط الفردي	البناء الفوضوي (اللاشرعي)	غير المصرح به
العدد	12062	24457	2332	1334
النسبة المئوية %	28.40	57.58	5.49	3.14

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPAT) 2008

الشكل رقم 02: مدينة الجلفة الأنماط السكنية



المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPSP) 2017

خاتمة:

يعد الوقوف على المشاكل المطروحة التي تعاني منها البلدية قمنا في هذه المرحلة بتقديم حلول واقتراحات لآفاق التطور المجالي للبلدية وفق الإمكانيات الموجودة.

وتبقى هذه الدراسة التوجيهية وسيلة عمرانية للتحكم في تقنيات تسيير واستهلاك المجال بمكوناته من أجل الوصول إلى انسجام وتناسق بين مختلف القطاعات وتبقى هذه التوجيهات تحتاج إلى دراسات تنفيذية لتجسيدها.

الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لحي بوتريفيس

مقدمة:

تعتبر الدراسة التحليلية العامة لحي بوتريفيس الأرضية التي تساعد في تحديد نمط تدخل حضري من حيث مساهمتها في إبراز مختلف المشاكل الموجودة على مستوى الحي، بالإضافة إلى تحديد مدى اختلاف في الإطار المعيشي للسكان من حيث البنية التحتية، السكن، الفضاءات المجاورة للسكن، التجهيزات، المظهر الجمالي للحي وبالتالي مما يساهم بالارتقاء بجودة الحياة والبنية الحضرية أثناء تنفيذ عملية التدخل الحضري.

مراحل تطور حي بوتريفيس:

1-1- المرحلة الأولى: قبل تطبيق مخطط شغل الأراضي (pos) على الحي:

عندما كان الحي في نشأته الأولى ونتيجة لأزمة السكن، تم حصول بعض السكان على قطع أرضية رغم أن الحي لم يتم تقنينه نهائياً، وشهدت هذه المرحلة استمرار عمليات البناء حيث نجد أن عدد السكان 3740 نسمة سنة 1998 وأصبح 8346 سنة 2005 إلى أن صار في الوقت الحالي 16011.

الجدول رقم 09: تطور السكن والسكان في حي بوتريفيس

السنة	عدد السكان	عدد المساكن
1998	748	3740
2005	1469	8346
2009	2188	14143

المصدر : مصلحة الإحصاء والانتخابات 2009

1-2- المرحلة الثانية: بعد قبل تطبيق مخطط شغل الأراضي (pos) على الحي

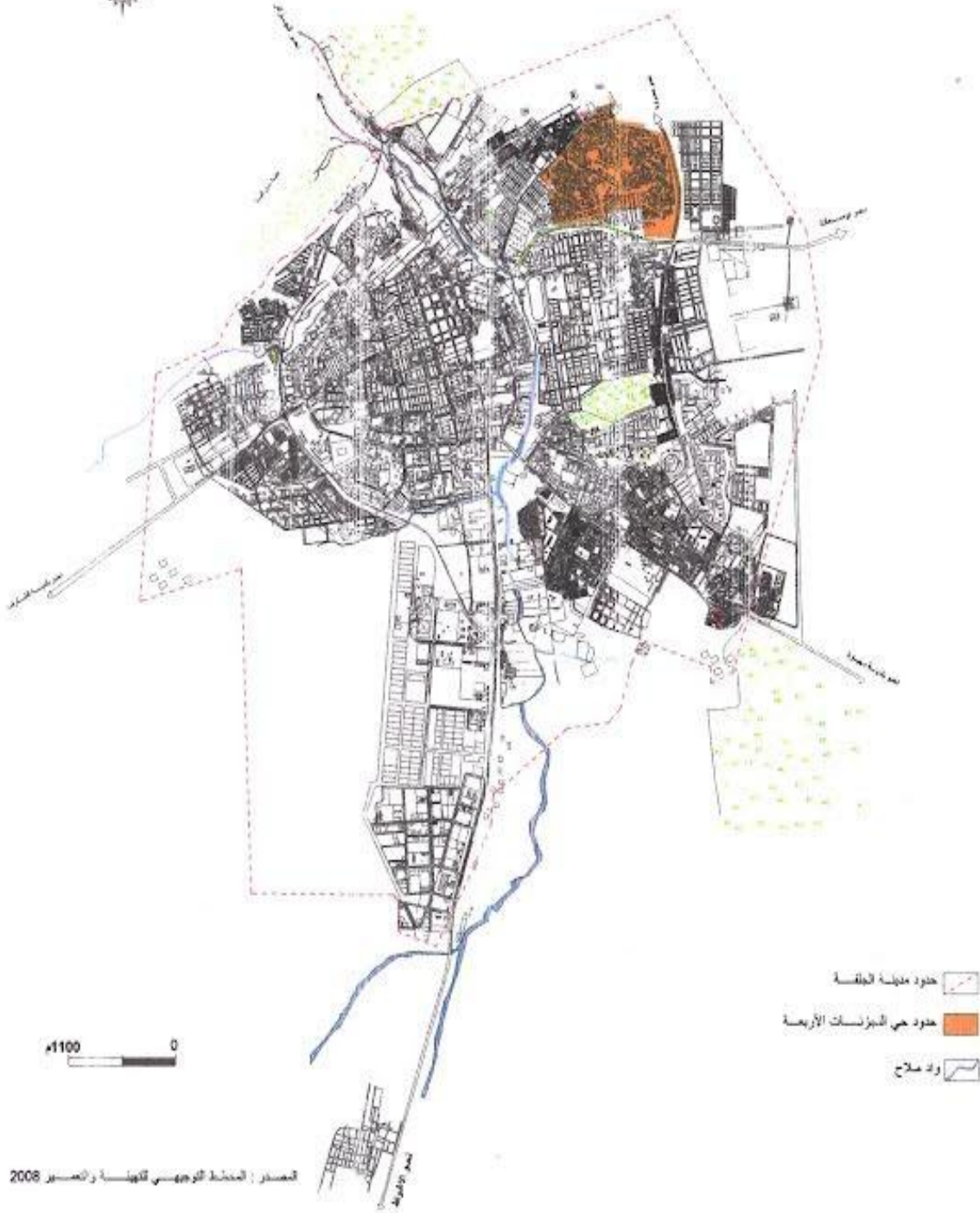
نظراً لإفتقار الحي للعديد من الخدمات الضرورية للسكان خاصة منها التجهيزات وعدم مطابقة البناء لما جاء في دفتر الشروط والقواعد العمرانية تم الشروع في تطبيق مخطط شغل الأراضي (pos) رقم 06 على الحي وذلك سنة 2005 الذي يحدد مساحة الحي المقدرى بـ 957681 م² وهي موزعة كما في الجدول.

الجدول رقم 10: عدد وحصص الحصص في الحي

حي بوتريفيس	المساحة م ²	عدد الحصص	النسبة %
	957681	2188	100

المصدر : مخطط شغل الأراضي (pos) رقم 06

خريطة موقع الحي



2-المواصفات العمرانية لحي بوتريفيس :

2-1- الموقع الجغرافي:

إن موقع منطقة الدراسة ذو أهمية وقيمة عمرانية وهذا راجع إلى ما يحيطها من طرق رئيسة كالطريق الوطني رقم 46 والطريق المؤدي إلى حي بحرارة، ويقع حي بوتريفيس في الجهة الشمالية الشرقية لمدينة الجلفة ويحدها من الناحية:

-الشرقية: أراضي شاغرة مبرمجة للتعمير والمتمثلة في مخطط شغل الأراضي رقم 01.

- الشمالية: طريق بحرارة.

-الغربية: حي البناء الذاتي والسكن الفردي.

- الجنوبية: تجزئة بلغزال (سكنات فردية).

2-2-مؤهلات التعمير :

أ - **الطوبوغرافيا:** دراسة طوبوغرافية المنطقة تكتسي أهمية كبيرة في اختيار أماكن التعمير حيث إن أراضي منطقة الدراسة تتميز بالانسياب والأنحدارات المنتظمة ومنه فإن الأرضية كلها قابلة للتعمير وهذا طبعا بعد معرفة نوعية التربة، ومعرفة فئات الانحدارات الموجودة.

ب - **طبيعة الأرضية (التربة):** تغلب هذه المنطقة تكوينات صلبة ذات مقاومة عالية للتعرية والتي تتمثل في المارن والكلس، وبناء على هذا فهي تعتبر أراضي ذات قابلية عالية للتعمير.

ت - **الإنحدارات:** تتميز إنحدارات حي بوتريفيس بالبساطة على العموم وذلك لأن المنطقة سهلية، كما هو موضح في خارطة الإنحدارات، حيث تنقسم إلى ثلاث فئات:

الفئة الأولى (2.19- 4.09%): هذه الفئة تحتل مساحة قدرها 44.83 هكتار من المساحة الإجمالية للحي أي بنسبة 46.81 % والتي توجد في الجهة الجنوبية من الحي.

الفئة الثانية (1.5- 2.07%): تمثل هذه الفئة مساحة قدرها 29.13 هكتار من المساحة الإجمالية للحي أي بنسبة 30.42 %.

الفئة الثالثة (1.56- 2.07 %): هذه الفئة تمثل مساحة قدرها 21.79 هكتار من المساحة الإجمالية للحي أي بنسبة 22.75 %.

بما ان المنطقة ذات إنحدارات متجانسة على العموم ومنبسطة على إمتداد الحي فإن طبوغرافيتها تعتبر عامل مساعد لكل عمليات البناء والتعمير خاصة شبكة الصرف الصحي.

3- الطبيعة القانونية للملكية العقارية للحي :

حسب المادة 86 من القانون 25.90 المؤرخ في 18/11/1990 والمتضمن للتوجيه العقاري والتي تنص على الإدماج النهائي في الإحتياطات العقارية للبلدية المعنية، تمت عملية تسوية الملكية العقارية لحي التجزئات الأربعة حسب الجدول التالي:

الجدول رقم 11: الملكية العقارية قبل سنة 1991 و بعد سنة 1991

المساحة م ²	عدد الحصص	الملكية العقارية قبل سنة 1991	الملكية العقارية بعد سنة 1991
431782	546	أملاك الدولة	ملك البلدية
349672	754	ملك خاص	ملك البلدية

المصدر : مكتب النزاعات لمدينة الجلفة 2015

4- المكونات العمرانية:

4-1- المباني:

بما أن البنايات في منطقة الدراسة هي عبارة عن تخصيص وتتمثل في النمط الفردي، فإنه تم بناء المساكن من طرف مالكيهم وبالاعتماد على بنائين قليلوا الخبرة، إضافة إلى نقص المراقبة من طرف المصالح المعنية وعدم احترام دفتر الشروط الخاص بهم، تظهر البنايات في حالة رديئة نوعا ما إلى متوسطة خاصة في المجموعتين الأولى والثانية من الحي، أما في المجموعتين الثانية والرابعة فأغلب البنايات الموجودة بها في حالة جيدة نظرا لأهمية موقعها بالنسبة للطريق الوطني رقم 46 وقربها من وسط المدينة.

4-2- المرافق:

تتوفر منطقة الدراسة على عدد من المرافق التي تخدم السكان منها التعليمية، الدينية الصحية، إذ تقدر مساحتها الإجمالية بـ 36691.7 م² أي بنسبة 3.38% من إجمالي مساحة الحي وهي موزعة كالتالي:

4-2-1- التعليمية:

تحتوي منطقة الدراسة على عدد تجهيزات تعليمية موزعة كما في الجدول التالي:

الجدول رقم 12: نوع وعدد المرافق التعليمية بالحي

الخصائص	المرافق التعليمية	عدد الطوابق	المساحة العقارية م ²	معدل شغل القسم
حي بوتريفيس	مدرسة إبتدائية	طابق أرضي	2348.31	30 تلميذ /قسم
	مدرسة إبتدائية	طابق أرضي	2800.75	30 تلميذ /قسم
	مدرسة إبتدائية	طابق أرضي	1674.5	30 تلميذ /قسم
	متوسطة الفتح	طابق أرضي + طابق واحد (1+R)	8796.61	40 تلميذ /قسم
	مدرسة إبتدائية	طابق أرضي	2976.13	30 تلميذ /قسم
	مدرسة إبتدائية	طابق أرضي	2309.5	30 تلميذ /قسم
	مدرسة إبتدائية	طابق أرضي	6600.69	30 تلميذ /قسم
	مدرسة إبتدائية	طابق أرضي	5608.35	30 تلميذ /قسم

المصدر: مخطط شغل الأراضي (pos) رقم 06

نستنتج من معدل شغل القسم للمدارس الإبتدائية الذي يساوي 30 تلميذ /قسم أن الإبتدائيات تلبي حاجيات السكان وهو مقبول مقارنة مع المعدل الوطني (شبكة النظرية للتجهيزات)، في حين نلاحظ أن متوسطة

واحدة بهذا الحي غير كافية مقارنة مع عدد التلاميذ الموجودة حيث يلجأ العديد منهم إلى الأحياء المجاورة من أجل الدراسة.

4-2-2-الصحية:

توجد بمنطقة الدراسة قاعة واحدة متعددة العلاجات تتموقع في المجموعة الأولى وتبلغ مساحتها

العقارية 2565.15 م² وهي تعتبر كافية لتلبية حاجيات السكان إذا ما قارناها مع الشبكة النظرية للتجهيز.

4-2-3-الدينية:

يتوفر الحي على مسجدين ويعتبران كافيين بالنسبة لعدد السكان المقيمين بالحي ومقارنة مع الشبكة النظرية للتجهيز.

الجدول رقم 13: المرافق الدينية في الحي

المساحة العقارية م ²	المرافق الدينية	الحي
1011.71	مسجد	بوتريفيس

المصدر: مخطط شغل الأراضي (pos) رقم 06

5- الطرق والشبكات المختلفة

5-1- شبكة الطرق :

للطرق دور يتمثل في إعطاء صورة جمالية للتجمع الحضري زيادة عن دورها الطبيعي الذي يتكفل بتسهيل الحركة وضمان استمرارية السيولة، وتتوفر منطقة الدراسة على شبكة هامة من الطرق تلعب دورا مهيكل، وتعتبر المحدد الرئيسي للعلاقة بين منطقة الدراسة والأحياء المجاورة وكذا مركز المدينة.

5-1-1- الطرق الرئيسية:

- الطريق الوطني رقم 46: يحد الحد على امتداد الجهة الجنوبية ويربطه بمركز المدينة

- الطريق B2: يحد الحي من الجهة الشرقية ويربطه بالجهة الجنوبية للمدينة(حي 0جويلية والحي الجامعي).

- طريق بحرارة: يحد الحي من الجهة الغربية ويربطه بحي بحرارة.

5-1-2- الطرق الثانوية:

وهي طرق تقسم الحي إلى وحدات سكنية ذات شكل منتظم ولها تأثير في ربط الحي بالمناطق المجاورة ويتراوح عرضها من 08 إلى 10م حيث تشهد أكبر التنقلات وهي مقسمة إلى:

- الطريق الثانوي رقم 01: وهو طريق عمودي على الطريق الوطني رقم 46 والأتي من الجنوب نحو

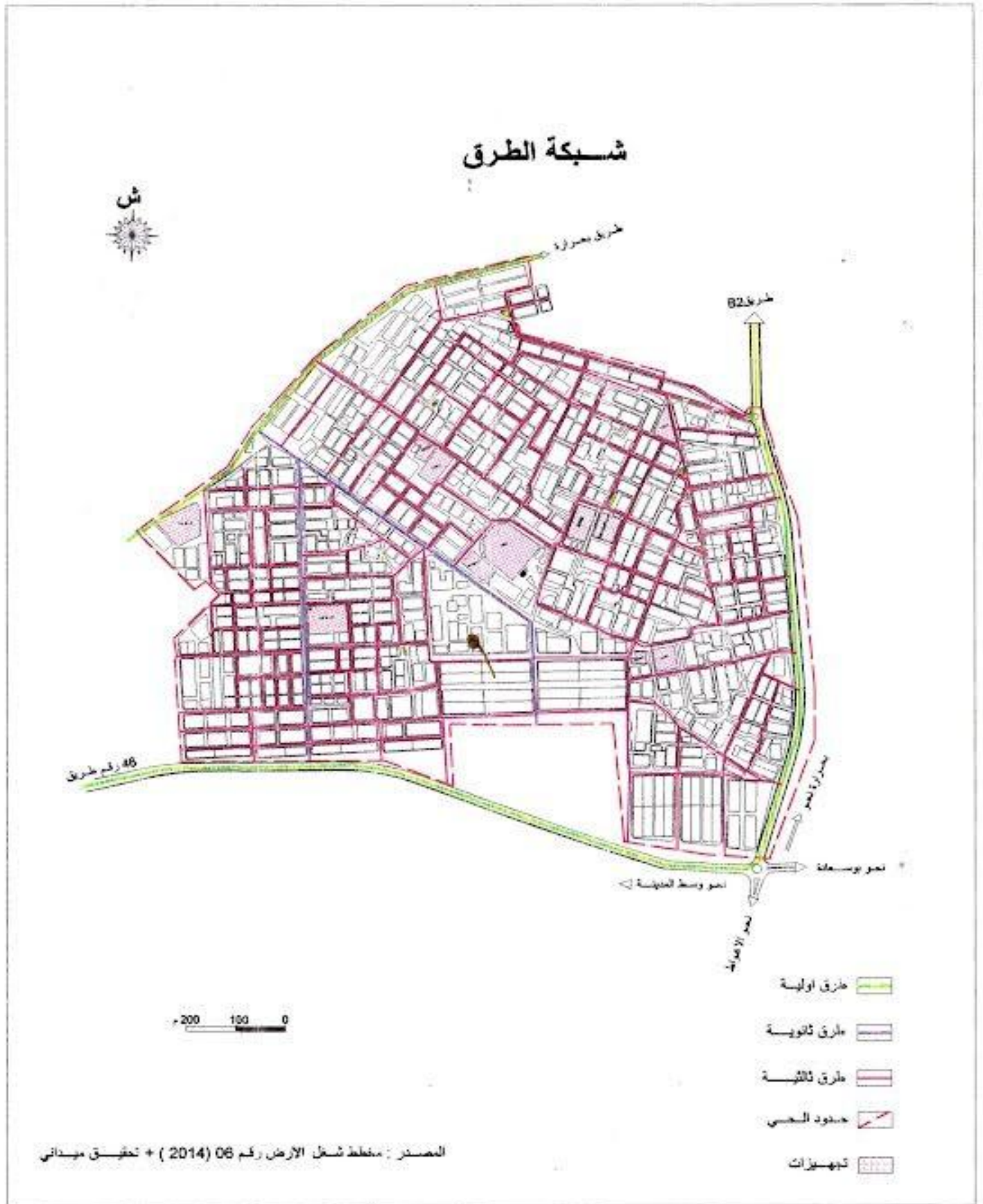
الشمال ويربط الحي ببلغزال.

- الطريق الثانوي رقم 02: وهو طريق موازي للطريق الوطني رقم 46 ويربط منطقة الدراسة بحي البناء الذاتي المجاور له.

5-1-3- الطرق الثانوية:

وهي التي تربط مباشرة بالطرق الثانوية وتعتبر الأكثر كثافة من الأنواع الأخرى ويتراوح عرضها

من 6م إلى 10م.



تسمح طوبوغرافية الحي لتسهيل عملية تصريف المياه المستعملة ومياه الأمطار إلى ثلاث أنواع من القنوات:

• قنوات ذات قطر 30 ملم:

تعتبر تحت الطرق الثالثة وهي التي تربط بعض المنازل بالقناة الثانوية كما أننا نجدها في بعض الأحيان تربط المنازل مباشرة بالقناة الرئيسية.

• القنوات الثانوية 400 ملم:

يوجد بالحي قناة وحيدة تم تحت الطريق الثانوي وهي تربط عدد كبير من المنازل.

• القناة الرئيسية 1000 ملم:

تجتمع بها المياه الأتية من قنوات الربط (300 - 400ملم) وتعتبر تحت الطريق الرئيسي

B2 المحاذي للحي وترتبط بها كذلك بها بعض المنازل مباشرة، وهي التي تؤدي بالمياه مباشرة إلى واد ملاح.

5-3- شبكة المياه الصالحة للشرب:

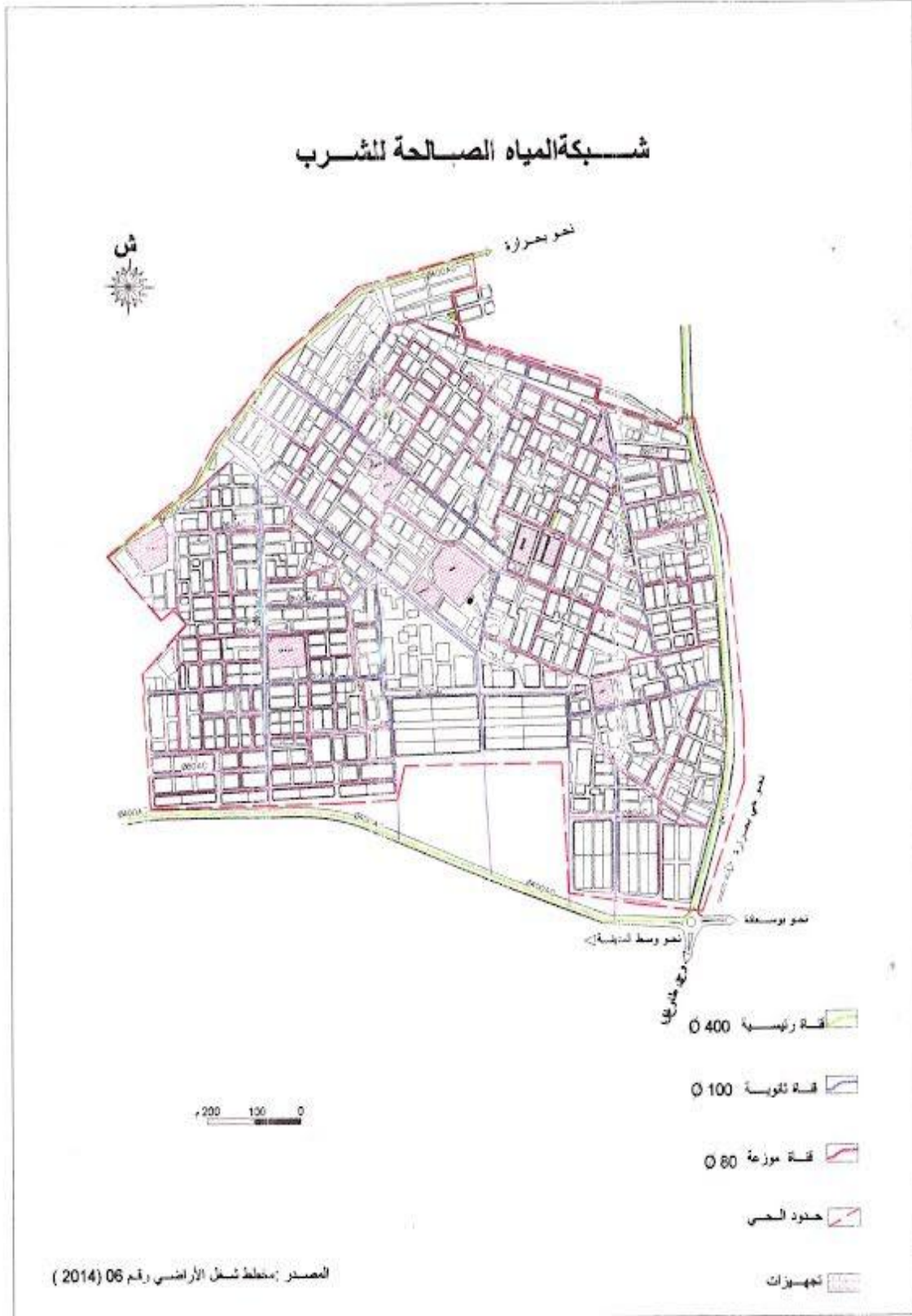
يتغذى الحي بالمياه الصالحة للشرب من الخزان المتواجد فيه سعته 12000م³ ويعتبر كاف

لتغطية حاجيات السكان.

5-4- شبكة الكهرباء :






يغذي الحي المدينة خط كهربائي متوسط الضغط 30 كيلو فولط حيث تبلغ نسبة استفادة منطقة

الدراسة من الطاقة الكهربائية 100%.



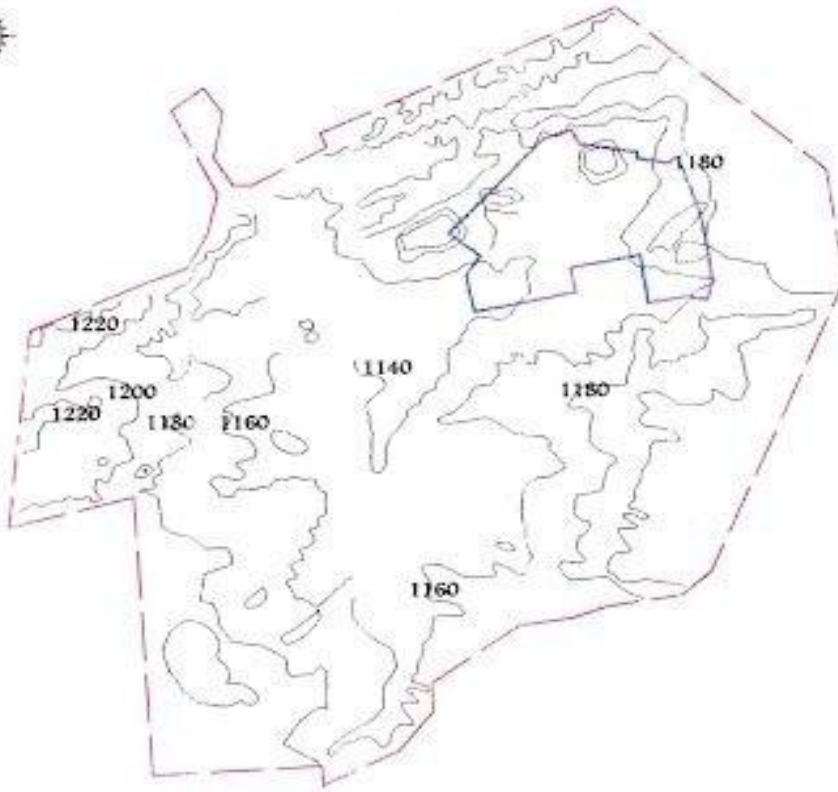
شبكة الصرف الصحي



-  قناة صرف رئيسية 1000
-  قناة صرف ثانوية 400
-  قناة صرف ثالثة 300
-  اجزاء صرف المياه
-  حوزة الحي

المصدر : السديوان الوطني للتخطيط 2014

الخريطة الطبوغرافية للحي



حدود مدينة الجلفة

حدود منطقة الدراسة

خطوط التمسوية

0 1000 2000

بالجلفة الصوامي الإجازة الدراسات مكتب المصنوع 2014

6- الدراسة التحليلية العامة للحي:

تعتبر عملية التدخل المقترحة لمعالجة مشاكل المنطقة والمتمثلة في عملية التحسين الحضري وفق مؤشرات المحورية للاستدامة الحضرية، كآلية للارتقاء بالأحياء السكنية، تهدف إلى الوصول إلى تحقيق أهداف وأسس خلق حي مستدام باعتبار الاستدامة كتوجه جديد لفهم الإنسان وطموحاته والاستجابة لتطلعات السكان في توفير احتياجاتهم من خلال إحداث نسيج عمراني حديث. إضافة إلى بعض الرهانات المحورية في عملية التحسين المتبناة والمتمثلة في:

- إحياء المجال الحضري بواسطة توفير وتحسين مختلف الفضاءات المجاورة للسكن المهمة في حياة سكان الحي وربطها بالاستدامة البيئية.
- خلق توازن وتكامل بين مختلف الوظائف داخل الحي السكني لتقوية العلاقات الاجتماعية من خلال جمعيات الأحياء وتفعيل عملية إشراك السكان.
- الاعتماد على توفير العناصر الإنشائية (الخضراء، المائية... الخ) وهذا ما ينتج عنه من خلق مركزية للسكنات الجماعية.
- هيكلة باقي المحاور والطرق الأكثر تضررا وهيئتها لضمان التنقل السهل للسكان.
- الارتقاء بالواجهة الحضرية للبنىات السكنية ومعالجة الاختلالات الهندسية ومشاكل الأسطح وترميم البنىات الهشة.
- إحداث تنمية ونشاط محلي للحي السكني بغية المساهمة في تخفيف الضغط المتزايد الذي يتعرض له وسط المدينة (فتح السوق تجاري).

- تنظيم المجال العمراني المقترح ليتماشى مع متطلبات الحياة الحضرية الحديثة وذلك باستحداث وإنشاء بعض التجهيزات الضرورية (مركز تكوين مهني ...)

7-المبادئ العامة لتحقيق تكامل المكونات الحضرية للحي:

7-1-المبادئ الاجتماعية والثقافية:

- توجيه مشروع التهيئة المقترح وفق خصوصيات وتقاليد أهل المنطقة.
- لتوجه نحو خلق نسيج ملائم لنظام الاجتماعي يتماشى مع ثقافة سكان الحي.
- التوجه نحو تشجيع المشاركة الشعبية ولجان الأحياء في العملية بمختلف مراحلها.
- التوجه نحو خلق الانسجام الاجتماعي ونشر روح التكافل والتعاون بين السكان.
- التوعية والإرشاد محافظة على استمرارية المشروع المقترح.

7-2-المبادئ الإيكولوجية والبيئية:

- انتقاء واختيار نباتات وأشجار تتلاءم مع مناخ المنطقة.
- وضع أسس ونظم خاصة لرمي النفايات الحضرية وجمعها ونقلها والتخلص منها.
- رسكلة وإعادة تدوير نفايات وفرزها انطلاقاً من عملية جمعها على مستوى الحي.
- جمع المياه المستعملة في خزانات تحت الأرض وإعادة تدويرها واستعمالها في تنظيف الحي.

7-3-المبادئ العمرانية والوظيفية:

- التوجه نحو الجمع بين وظيفة السكن والتجهيز ومحاولة تنظيم المجالات المجاورة للسكن.
- إعادة بعث تصميم هندسي للواجهة الخارجية للبناء السكنية يتماشى والظروف الأمنية والعادات الاجتماعية للسكان المنطقة.
- إزالة كل التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات ومعالجتها.

- اقتراح واجهة موحدة وآمنة تخدم كافة سكان الحي.

8-عمليات التدخل المقترحة:

8-1-التدخل على الإطار المبنى:

تم التركيز في عملية التدخل على البنايات السكنية التي هي في حالة سيئة وتشهد تشوه الواجهة المعمارية من زوال للطلاء وتغير للمظهر الخارجي، لذا قررنا ان يكون التدخل سطحيا ويشمل معالجة تدهور السطوح والواجهة الخارجية للبنايات وفق الاقتراحات والتدخلات التالية:

- صيانة البنايات الهشة وذلك بإعادة طلائها وإزالة التغييرات العشوائية التي أحدثها السكان ونزع العناصر التي تشوه المظهر الخارجي مثل: (الهوائيات المقعرة، الشباك الحديدي، الخ)

- زيادة مستوي العزل في سطوح المنازل والجدران واقتراح إعادة النظر في صيانة التشققات.

- استعمال زجاج خاص يسمح بتوفير الإضاءة ويكون عازل للرؤية من الخارج حفاظا على الحرمة (الخصوصية الداخلية للمسكن).

- إعادة طلاء وصيانة الأبواب وإضفاء عناصر جمالية وعصرية للواجهات.

- إدخال الطاقات المتجددة في عملية الإضاءة ليلا وتسخين المياه من خلال وضع اللوحات الشمسية فوق أسطح السكنات.

8-2-التدخل على الإطار الغير مبني (الفضاءات المجاورة للسكن):

8-2-1-شبكات الطرق: تهيئة وتحسين حالة شبكة الطرق بمختلف أنواعها من خلال الاقتراحات التالية:

- تشجير وصيانة وطلاء الأرصفة الموحدة على مستوى محاور الطرق لما لها من دور في تحسين المنظر الجمالي للطرق.

- الصيانة الدائمة للطرق وهذا بتنظيفها.

- تجديد الإنارة العمومية على مستوى المحاور وذلك بنزع الأعمدة القديمة وإنشاء أخرى جديدة تكون ذات طابع جمالي وباستخدام الطاقة الشمسية في عملية الإنارة.
- خلق وتهيئة الأماكن الخاصة بتوقف حافلات النقل الحضري.
- وضع ممرات للراجلين، حيث يستحسن وضعها أمام مواقف الحافلات لتوفير الأمن للمشاة.
- وضع لافتات المرور لتنظيم الحركة الميكانيكية.
- تشجير خطي على طول المحاور مع مراعاة المسافة الفاصلة بينها في عملية الغرس.
- تعبيد وصيانة الحفر والتشققات ببعض الطرق الثانوية مع اختيار النوع الجيد للزفت وتجنب النوعية الرديئة وذلك بمراقبة الأشغال.
- معظم الطرق الثالثية في الحي غير معبدة وتشهد حالة من التدهور لذا من الضروري إعادة النظر في تهيئتها وتعبيدها.

8-2-2- مفترقات الطرق والتقاطعات:

- تهيئة مفترقات الطرق الرئيسية وعند مداخل الحي لإعطاء واجهة بيئية جيدة تظهر خصائص ومميزات المجال الحضري.
- وضع إشارات المرور في حدود مجال السكني وعلى مفترق الطرق الرئيسية.

8-2-3- الأرصفة:

- هيكلة وتجديد الأرصفة القديمة وإعادة انجازها وفق معايير ومقاييس تقنية دقيقة.
- تجديد البلاط واختار نوعية مناسبة تتلاءم والعوامل المناخية للمنطقة.

8-2-4- مواقف السيارات:

- بالنسبة لمواقف السيارات، على مستوى حي بوتريفيس فهي لا تلبي تغطية السكان، كما نلاحظ انها في حالة متدهورة لهذا نقتراح إعادة تهيئتها وتنظيمها والرفع من اعدادها وأنواعها وتوزيعها بصفة منتظمة ومدروسة وفق احتياجات واستعمالات المجال الحضري.

- هيكلة بعض المواقع القديمة وإعادة انجازها حسب المعايير التقنية المعمول بها.
- تجهيز المواقع بالإضاءة والأثاث الحضري الذي يتناسب مع موقعها (الألواح الالكترونية، الإضاءة المقاعد، الخ).

8-2-5- الشبكات القاعدية:

شبكة الصرف الصحي:

تتمثل عملية التدخل على هذه الشبكة وفق الاقتراحات التالية:

- هيكلة الشبكة القديمة، وانجاز شبكات جديدة وفق معايير ومقاييس تقنية تراعي أبعاد الاستدامة.
- إنشاء قنوات صرف مياه الأمطار والانتقال من النظام الموحد إلى النظام المنفصل.
- تصليح وتنظيف البالوعات واستعمال أنابيب ذات نوعية جديدة.
- إعادة النظر في قطر القنوات لتفادي الانسدادات.
- تنظيف قنوات الصرف الصحي والحرص على احترام أوقات دورات تنظيفها.

شبكة مياه الصالحة للشرب:

- من خلال المعاينة الميدانية للحي فان التغطية بشبكة بنسبة 93% إلا أنها تشهد بعض حالات التدهور مما يستوجب التدخل عليها وفق الاقتراحات التالية:
- إعادة هيكلة الشبكات القديمة وتعويضها بشبكات جديدة.
 - وضع برنامج خاص بتزويد وضغط مياه معين يتمشى وأقطار الشبكة.
 - الصيانة والمراقبة المستمرة للشبكة والخزانات.
 - إصلاح العيوب وصيانة التسريبات المائية.
 - استعمال أنابيب مقاومة ذات نوعية جيدة تتمشى مع معايير الاستدامة البيئية ومكونات البنية التحتية.

شبكة الكهرباء والغاز:

من خلال الدراسة التحليلية والمعلومات المقدمة من قبل المصالح المعنية فإن حي بوتريفيس قد بلغت نسبة التغطية بشبكة الكهرباء والغاز به 100% إلا أن هذه الشبكة تعاني من بعض النقص لذا لابد من التدخل عليها وفق الاقتراحات التالية:

- وضع محولات جديدة للطاقة بالقرب من التجمعات السكانية لتجنب الانقطاعات المتكررة في الشبكة.
- استخدام مصادر الطاقة الشمسية في تزويد الحي بشبكة الكهرباء.
- صيانة أنابيب شبكة الغاز التي تعاني من بعض التسريبات.
- تحويل شبكة الكهرباء من سطحية إلى أرضية لما لها من مزايا والمتمثلة في زوال الخطر على السكان وتقص الانقطاعات الكهربائية.

8-2-6-المساحات الخضراء:

- الرفع من عدد الأشجار وتكثيفها من أجل توفير الظلال للممرات والأرصفة الخاصة بالمشاة مع الأخذ بعين الاعتبار تموضع الأشجار مع اتجاه حركة الشمس والرياح.
- مراعاة اختيار أشجار تتلاءم وتتكيف مع العوامل المناخية المؤثرة
- إعادة تهيئة ورد الاعتبار للمساحات الخضراء التي تشهد تدهور كبير وتشوه الحي.
- استغلال المساحات الشاغرة وتحويلها إلى حدائق ومنزهات خضراء وسط التجمعات السكنية دائمة الاخضرار شتاءً وصيفاً.
- استعمال التزيين بالأعشاب بهدف التقليل من الغبار وإضفاء الصبغة الجمالية للمظهر العام للحي.
- هيكلية وتهيئة مساحات خضراء للتقليل من المساحات الغير معرفة التي تفصل بين الوحدات المبنية، وتقسيم الفضاءات الخارجية إلى فضاءات صغيرة هذا ما يسمح بالقضاء على العناصر المشوهة للفضاء الحضري.

- المزج والتنسيق بين مختلف النباتات والمساحات الخضراء وتنويعها حسب المساحات المخصصة (العشب، والأشربة الخضراء وأحواض زرع الأزهار ...).

8-2-7-مساحات اللعب:

- انجاز فضاءات للعب أطفال (الفئة العمرية الأقل) وتهيئة أرضيتها بالرمل لحماية الأطفال وتوفير الأمن لهم مع اختيار العاب تتماشى مع أعمارهم وتكون آمنة وتنمي قدراتهم الجسدية والذهنية.
- رفع من كفاءة عدد الملاعب الجوارية في الحي لتعديد الرياضات.
- اختيار العاب مصنوعة من مواد صحية لا تضر بصحة الطفل.
- مراعاة جانب التنوع في أشكال هذه المساحات والألعاب المتوفرة فيها لكيلا يبعث للطفل الشعور بالملل.
- توفير مساحات ترفيه أخرى لاستغلالها من قبل الكبار (مكان للعب الكرة الحديدية، تنس الطاولة ...الخ).

9-التأثيث الحضري:

- يعتبر الأثاث الحضري أهم العناصر المكتملة للفضاءات المجاورة للسكن، لذا يجب تحديد نوعيته ومكان وضعه ومقاييسه وذلك كما يلي:

9-1-مقاعد الجلوس:

- اختيار مقاعد تكون مصنوعة من (الجرانيت، الحديد، الخشب.الخ).
- يجب أن يكون ارتفاع المقاعد عن الأرض مناسباً حوالي 45 سم حتى تحقق الراحة لمستخدمها وأن توضع في أماكن بحيث لا تشكل عائقاً أمام المشاة.
- اختيار مقاعد يجب أن تكون سهلة التنظيف ومقاومة للغبار ومصنوعة من مواد تتحمل الحرارة المرتفعة والعوامل المناخية في كل الفصول.

9-2-الإضاءة العمومية:

- يجب احترام مقدار التباعد بين عمودي الإنارة وذلك حسب المعايير المعتمدة من حيث البعد و توضع في المجال حيث مسافة تكون من (15-20م)، وارتفاع مابين (6-4م)
- يجب توفير الصيانة الدورية لأعمدة الإنارة لجل قطاعات الحي لتحقيق ديمومتها وأداء دورها في المجال.
- اختيار المصابيح الغير مستهلكة للطاقة (LED) مصنوعة من الصوديوم بلون ابيض للإنارة الجيدة.
- استعمال مصادر الطاقة البديلة (الطاقة الشمسية، الرياح الخ) ودمجها في نظام الإنارة الليلية بتخزين الطاقة واستخدامها.

9-3-العناصر المائية:

- انجاز نافورات ومسطحات مائية لإعطاء طابع جمالي للحي وتلطيف المناخ الحضري.
- أن يكون الجسم له مكان محدد وحجم متناسق دون أن يتسبب في إعاقة حركة الراجلين.

9-4-النظافة وتسيير النفايات داخل الحي:

- من خلال الدراسة التحليلية والميدانية للمنطقة وجدنا أنها تعاني من غياب وانعدام النظافة والانتشار العشوائي للمفارغ لذا قررنا التدخل وفق الاقتراحات التالية:
- يجب أن تكون في متناول اليد للصغار والكبار بحيث توضع بارتفاع مناسب في الموقع الملائم والمشروع المقترح.
- توضع في أماكن محددة في مجال الحي السكني ("مواقف السيارات، مساحات العمومية الحدائق، - المحطات وبالقرب من مداخل المباني والمرافق..... الخ)
- اختيار حاويات تكون ذات نوعية جيدة مقاومة للعوامل الخارجية وحسب طبيعة النفايات الحضرية (صلبة، منزلية... الخ) وسهلة التفريغ عن طريق حامل حديدي قابل للإزالة، وذات أبعاد (قطرها 60سم- علوها 80سم).

- اختيار وتحديد أماكن لتجميع النفايات وذلك من خلال وضع أربع حاويات ملونة بألوان مختلفة لتسهيل عملية الفرز الأولي والانتقائي انطلاقاً من الحي.
- حث السكان على احترام مواقيت رمي وجمع النفايات.
- تزويد الفضاءات المجاورة للسكن المقترحة بحاويات قمامة متحركة لسهولة نقلها وتفريغها وتنظيفها وتبديلها عند الضرورة.
- تكثيف وزيادة عدد الحاويات مع مراعاة الحجم والصنف وتقريبها من البناية السكنية ومختلف أنواع التجهيزات.
- وضع مخطط تقني لتسير النفايات الحضرية لرفع من كفاءة عملية معالجة النفايات.

10-المصادر المالية المسطرة لإنجاز عملية التحسين المقترحة:

إن عملية التحسين الحضري للحي لا تقتصر على الاقتراحات النظرية والتوجهات التقنية دون أن تتعدى إلى البحث عن مصادر مالية للإنجاز المشروع المقترح وإنجاحه والمتمثلة في مختلف الهيئات الإدارية الاقتصادية والخاصة.

خاتمة:

من خلال دراستنا لحي بوتريفيس وجدنا أن هذا الأخير يعاني العديد من المشاكل وعدم تماشيه مع النسيج والمحيط العمراني للمدينة، وهذا راجع الى عدة أسباب منها عدم الاهتمام من طرف السلطات المعنية بذلك، ونقص الوعي لدى السكان. وانطلاقاً من هذه النقائص قمنا باقتراح بعض الحلول والتوصيات من أجل تهيئة الحي من جديد ومراعاة جميع الجوانب والنقائص، وتمكنا من فهم أن منطقة الدراسة بحاجة الى عملية تدخل بطريقة تتماشى مع طريقة التحسين الحضري. ومن هذا المنطلق قمنا بإبراز دور وأهمية الوقوف على تحسين وضعية الأحياء المتدهورة والرقى بها.

الخاتمة

الخاتمة العامة :

لقد عرفت المدن الجزائرية اختلالات ومشاكل معقدة ترجع بالدرجة الأولى إلى ظهور العمران و تطوره عبر مختلف العصور، ومع مرور الزمن وتعاقب الأجيال والحضارات تكونت لدينا أنسجة وأنماط سكنية مختلفة ذات نسق متنوع، وقد مرت سياسات التهيئة والتعمير بعدة مراحل تبنت فيها عودة تشريعات حاولت من خلالها الحكومات المتعاقبة منذ الاستقلال التحكم في قواعد البناء والتوسع العمراني و التوسع الحضري بهدف الوصول إلى تنظيم المدينة وانجاز التجمعات السكنية العمرانية وتطوير المباني والمحافظة على الأحياء السكنية المتواجدة والمحيط والبيئة والمنظر العام الحضري.

من خلال هذه الدراسة التي تعنى بتحسين المجال الحضري في مدينة الجلفة، حاولنا تطوير وتنظيم هذه المساحة بطريقة أكثر موضوعية تسمح وتضمن جانباً عمرانياً متوازناً من خلال اقتراح عمليات التنظيم في المنطقة الحضرية، ومن خلال إنشاء خطة للتنمية التي تهدف إلى الاستخدام الجيد للبيئة الحضرية مع ضمان التوازن بين الكيانات المختلفة يمكن أن يساعد ذلك في تحقيق الأهداف والتنظيم المكاني وفقاً لاحتياجات السكان.

التوصيات والاقتراحات:

إن المشاريع في حاجة دائمة إلى تضافر جهود جملة من الفاعلين قصد تحقيق الأهداف المسطرة والوصول إلى النتائج. وهذا من خلال مختلف المديرية المعنية وبعض القطاعات والتي يجب أن تقوم بدورها من أجل السير الحسن للمشروع ونذكر منها:

- مديرية التعمير والبناء.

- البلدية والولاية.

القطاع الخاص:

ويتمثل في الشركات بمختلف أشكالها سواء كانت صغيرة متوسطة أو كبيرة والتي تساهم في توفير مصادر تمويل مختلفة وتشجيع الاستثمارات التي تزيد من جانبية المدينة.

الشراكة وأشراك المواطنين :

وهذا من خلال تفعيل دور السكان والجمعيات المتواجدة في الحي وخلق لجنة من سكان الحي
تسير بالتعاون مع السلطات العمومية على السير ومتابعة مختلف أجزاء المشروع والمساهمة بعد نهايته
في تسيير الحي والحفاظ على المكتسبات ودعمها

قائمة المراجع

- محمد حسن الميكاوي، ثقافة الفقر، دراسة في أنتروبولوجية التنمية الحضرية ، المركز العربي للنشر و التوزيع ، الإسكندرية
- محمد عاطف غيث ،المشاكل الاجتماعية والسلوك الانحرافي، دار المعرفة.
- سهام وناسي، النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان(مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري) جامعة الحاج لخضر باتنة.
- خلف الله بوجمعة العمران والمدينة دار الهدى.
- الدكتور أشرف أبو العيون عبد الرحيم :”تنمية التجمعات العمرانية ذات القيمة الحضرية، بحث منشور كلية الهندسة جامعة المنيا مصر .
- حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001.
- لبيض ايوب، كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهدي ام لبواقي، 2015.
- محمد عبد الهادي، دراسات علمية في ترميم وصيانة الاثار الغير عضوية، مكتبة زهراء الشرق، القاهرة 1997.
- الوثيقة الدولية لصون وترميم المواقع الأثرية، ميثاق البندقية، المادة 9، البندقية1964.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية: العدد 14مارس2011.
- نعيم محمد الصالح، سلطاني محمد الأمين: الحياة الحضرية بمدينة العلة دارسة حالة،(zone 06) ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في اختصاص تسيير المدن، جامعة أم البواقي2010/2011.
- القانون 06/06 المؤرخ في20فيفري 2004 المتضمن أهداف سياسة التهيئة الحضرية و التنمية المستدامة.

- خريوش لويزة وصيد زهية: التحسين الحضري كآلية لترقية جودة الحياة السكنية، مذكرة تخرج شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدن، معهد تسيير التقنيات الحضرية 2013.
- المخالفات العمرانية في مدينة الجلفة 2013.
- مكتب دراسات في مدينة الجلفة.

الملخص

الملخص:

إن تبني سياسة التحسين الحضري ضمن مبادئ المشروع الحضري يعتبر عملية تدخل شاملة على النسيج الحضري، تمكن المدينة من الارتقاء بمستوى أداءها الوظيفي و بمكوناتها وعناصرها المختلفة، لذا أصبح الاهتمام بالتحسين الحضري كبيرا ، خاصة من طرف كل الدول، لذلك قمنا بالتعريف به و بالمشروع الحضري و دراسة مختلف التدخلات المتعلقة بالتدخل على المجال الحضري و مختلف عمليات التهيئة ولما تشهده مدينة الجلفة، و جب دراسة المجال المتدخل عليه(حي بوتريفيس) دراسة تفصيلية، تتطرق إلى الجوانب البارزة والخفية فيه. هذه الدراسة بينت أن هناك إمكانيات كبيرة للتغيير والتحسين في مجال الدراسة لكن غياب التخطيط المستقبلي ومشاورة السكان لحل المشاكل الموجودة حالت دون استغلالها، لذلك فإن التعجيل بعملية التحسين الحضري بات ضرورة حتمية. ومن خلال المشروع التنفيذي المقترح قمنا بالتدخل على الاطار المبني و الاطار غير المبني و الفضاءات الشاغرة وذلك حسب نسبة التدهور في كليهما و قمنا بوضع خطة دراسات ومختلف العمليات اللازمة للنهوض بهذا الحي وتحسين مجاله الحضري.

Résumé:

L'adoption de la politique d'amélioration urbaine dans les principes du projet urbain est un processus global d'intervention sur le tissu urbain, permettant à la ville d'améliorer ses performances fonctionnelles et ses différentes composantes et éléments, de sorte que l'intérêt pour l'amélioration urbaine est devenu grand, surtout par tous les pays, nous lui avons donc présenté ainsi que le projet urbain et Étudier les différentes interventions liées à l'intervention sur le terrain urbain et les différents processus de préparation et ce dont la ville de Djelfa est témoin.

Cette étude a montré qu'il existe de grands potentiels de changement et d'amélioration dans le domaine d'étude, mais l'absence de planification future et de consultation de la population pour résoudre les problèmes existants a empêché leur exploitation. Par conséquent, accélérer le processus d'amélioration urbaine est devenu un impératif. A travers le projet exécutif proposé, nous sommes intervenus sur le cadre bâti, et le cadre non bâti et les espaces vacants, selon le rythme de dégradation de chacun d'eux.

Summary:

The adoption of the urban improvement policy within the principles of the urban project is a comprehensive intervention process on the urban fabric, enabling the city to improve its functional performance and its various components and elements. Therefore, the interest in urban improvement has become great, especially on the part of all countries, so we introduced him and the urban project and To study the various interventions related to the intervention on the urban field and the various preparation processes and what the city of Djelfa is witnessing.

This study showed that there are great potentials for change and improvement in the field of study, but the absence of future planning and consultation of the population to solve the existing problems prevented their exploitation. Therefore, accelerating the process of urban improvement has become an imperative. Through the proposed executive project, we intervened on the built framework, the unbuilt framework, and the vacant spaces, according to the rate of deterioration in both.