



جامعة زيان عاشور بالجلفة  
كلية العلوم الطبيعية والحياة  
قسم علوم الأرض والكون



مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي في الجغرافيا وتهيئة الإقليم .  
التخصص : مدن ودينامية المجال والتسيير .

الموضوع:

إعادة تأهيل الأحياء السكنية وفق مبادئ التنمية المستدامة  
حالة الأحياء  
(بن سعيد، الفصحي ، الزريعة)  
مدينة الجلفة

من إعداد الطالب:

• هيلوف عبد الحكيم

أعضاء لجنة المناقشة :

الأستاذ: رابحي بدر الدين.....رئيساً  
الأستاذ: شينون ساعد .....مشرفاً  
الأستاذ: تناح بن داود.....ممتحناً

السنة الجامعية

2024-2023





عرفانا منا بالفضل لأهل العلم أتقدم بالشكر الجزيل

والثناء الخالص لكل من ساهم من قريب أو من بعيد في إعداد

هذا العمل المتواضع وعلمي وأسهم

الأستاذ الفاضل: شينون ساعد

وكافة أساتذة قسم علوم الأرض والكون وخاصة الأساتذة الأفاضل :

الأستاذ : بن داود تناح

الأستاذ : رابحي بدر الدين

وكذا إطارات وموظفي المديريات والمؤسسات الذين قدموا

لنا يد المساعدة والعون طيلة مراحل تحضير هاته الدراسة.

...إلى كل هؤلاء أتقدم بخالص الشناء والتقدير...

الفهرس

# الفهرس

الصفحة	العناوين
	<b>الفهرس</b>
01	عامة مقدمة .....
02	1/ الإشكالية .....
02	2/ فرضيات الدراسة .....
02	3/ أسباب اختيار الموضوع وحالة الدراسة .....
02	3-1- أسباب اختيار الموضوع .....
03	3-2- سبب اختيار حالة الدراسة .....
03	3-3- سبب اختيار منطقة التدخل .....
03	4 - المنهجية والأدوات المستعملة .....
03	4-1- مراحل الدراسة .....
05	4-2- الأدوات المستعملة .....
	<b>الفصل الأول : مفاهيم عامة</b>
07	مقدمة .....
08	أ. العمليات العمرانية
08	1- تعريف التهيئة الحضرية
08	1-1- مفهوم التهيئة الحضرية المستدامة
08	2- التدخلات العمرانية
08	أ- التجديد الحضري
09	ب- إعادة الهيكلة
09	ت- إعادة الاعتبار

ث- الترميم الحضري	09
ج- إعادة التنظيم الحضري	09
ح- التكثيف العمراني	10
خ- التحسين الحضري	10
II. عملية إعادة التأهيل	10
1- تعريف عملية إعادة التأهيل	10
2- أهم مراحل إعادة التأهيل	10
أ- التشخيص الحضري	10
ب- التحقيق العقاري	11
ت- وثائق التعمير	11
ج- عملية الموافقة والمشاركة	11
3- دوافع وأهداف إعادة التأهيل الحضري	12
III. مصطلحات التنمية المستدامة	13
1- التنمية المستدامة	13
1-1- المحطات التاريخية للتنمية المستدامة	13
2-1- مفهوم التنمية المستدامة	13
3-1- أهداف و آليات التنمية المستدامة	14
2- مفهوم المدينة المستدامة	15
3- الأحياء المستدامة	16
3-1- تعريف الحي	16
3-2- خصائص الحي	16
3-3- مفهوم الحي المستدام	17
خاتمة الفصل	18

<b>الفصل الثاني : مدينة الجلفة – حالة مجال الدراسة</b>	
تقديم:	19
I. المعطيات العامة	20
1- الموقع المدينة الجغرافي	20
1-1- الموقع الفلكي	20
1-2- الموقع الإداري	20
II. المعطيات الطبيعية	22
1- الوسط الفيزيائي	22
1-1- الجبال	22
1-2- السفوح	22
1-3- الهضاب	22
1-4- الانحدارات	22
2- الدراسة المناخية	25
1-2- التساقط	25
1-2- الحرارة	25
3- الدراسة السكانية	26
1-3- مراحل النمو السكاني	26
1-3-1- المرحلة الاولى	27
1-3-2- المرحلة الثانية	27
1-3-3- المرحلة الثالثة	28
1-3-4- المرحلة الرابعة	28
1-3-5- المرحلة الخامسة	28
2-3- التركيب الديمغرافية للسكان:	29
3-3- التوزيع المجالي للسكان	29
4- الدراسة العمرانية	32
1.4. مراحل التطور العمراني	32
1-4-1- مرحلة إنشاء النواة	32

2-1-4- مرحلة ما بين 1966-1977	32
3-1-4- مرحلة ما بين 1977-1987	32
4-1-4- مرحلة ما بين 1987-1998	33
5-1-4-مرحلة ما بين 1998 الى يومنا هذا	33
5- القطاعات العمرانية	35
1-5- القطاع المعمر (SUR)	35
2-5- القطاع القابل للتعيمير	35
3-5- قطاع التعيمير المستقبلي	35
4-5- القطاع غير القابل للتعيمير (SNU)	37
6- تدهور إطار الحياة في الاحياء	37
7- المشاكل الموجودة على مستوى الاحياء	37
1-7- مظاهر التدهور في الإطار الغير المبني	37
2-7- مظاهر التدهور البيئي	37
3-7- مظاهر التدهور في الاطار المبني	38
خلاصة	39
ثانيا : تمهيد	40
1- الموقع الجغرافي	41
2- الموضع	41
1-2 طبوغرافية الارضية	43
2-2 - الجيوتقنية	43
1-2-2- الاراضي الغير قابلة للتعيمير	43
2-2-2- الاراضي قابلة للتعيمير بشروط:	43
3-2-2- أراضي قابلة للتعيمير:	44
3- مورفولوجية وطبوغرافية الارضية:	44
1-3 الطبيعة القانونية للعقار	44
2-3 العوائق والمجالات الامنية	44
1- البنية العمرانية للاحياء	45
1) الاطار المبني	45

47	(2) حالة السكنات
47	1-2- ارتفاع المباني في الحي
47	2-2- نمط الواجهات
47	3-2- المظهر الخارجي
48	(3) التجهيزات
49	1-3- التجهيزات التعليمية
50	2-3- التجهيزات الدينية
50	3-3- التجهيزات الرياضية
50	4-3- التجهيزات التجارية
50	5-3- التجارة الجوارية
53	(4) بنية النسيج العمراني
53	1-4- نسيج شطرنجي
53	2-4- نسيج عفوي
55	II- الاطار غير المبني
55	1- مواقف السيارات
55	2- مساحات اللعب
55	3- المساحات الخضراء
58	4- الشبكات المختلفة
58	1-4- شبكة الطرقات :
58	1-1 الطرق الأولية
58	2-1 الطرق الثانوية
58	3-1 الطرق الفرعية
64	5- الشبكات المختلفة
64	1-5- شبكة المياه الصالحة للشرب
64	2-5- شبكة الصرف الصحي
64	3-5- شبكة الكهرباء
66	6- النفايات الصلبة بالحي
67	7- التأثيث العمراني

8- من أسباب تدهور الاطار الغير مبني	68
الحوصلة	71
خلاصة الفصل	72
<b>الفصل الثالث : المشروع التنفيذي</b>	
مقدمة	75
ا. تحليل مجال الدراسة:	76
1- نقاط القوة	76
2- نقاط الضعف	76
3- الفرص	77
4- العوائق	77
اا. أسس عملية التدخل:	79
1- المبادئ العامة النظرية لخلق حي مستدام	79
2- مبادئ التهيئة :	80
ااا. الاقتراحات والتدخلات على منطقة الدراسة:	81
1) تهيئة الفضاءات الخارجية:	81
2) المساحات الخضراء:	82
3) الساحات العمومية	82
4) إعادة تأهيل الطريق الاجتبابي (الطريق الوطني رقم 01 - الطريق باتجاه الشارف )	84
5) تسيير التنقل للاحياء:	86
6) تأهيل الاسواق الجوارية	87
ااا. البرنامج المقترح لمنطقة الدراسة حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	90
1- مخطط شغل الأرض رقم (15)	90
2- مخطط شغل الأرض رقم (16)	93
ااا. ميكانيزمات ومصادر تمويل مشاريع الحماية	96
1- صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية ( SGCSL )	96
2- المخطط البلدي للتنمية ( PCD ) :	96
3- البرنامج القطاعي ( PSD )	96
4- ميزانية البلدية ( BC )	96
توصيات عامة :	97
خلاصة الفصل	98

رقم الصفحة	قائمة الخرائط
21	الخريطة رقم(01): الموقع الإداري و الإقليمي لبلدية الجلفة
23	الخريطة رقم(02) : الإنحدارات على مستوى مجال مدينة الجلفة
30	الخريطة رقم(03): توزيع الكثافة السكانية عبر مدينة الجلفة.
33	الخريطة رقم(04): مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة منذ 1852 الى اليوم.
35	الخريطة رقم(05): توزيع القطاعات العمرانية حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير-بلدية الجلفة.
41	الخريطة رقم(07) ك موقع مجال الدراسة بالنسبة لمدينة الجلفة.
46	الخريطة رقم(08): الإطار المبني والغير مبني لاحياء (الزريعة والفصحي)
52	الخريطة رقم(09): العناصر المهيكلة للاحياء.
54	الخريطة رقم(10): طبيعة النسيج العمراني.
57	الخريطة رقم(12): ساحات اللعب الرياضية.
63	الخريطة رقم(11): المنافذ للاحياء.
76	المخطط رقم(13) وضعية الأحياء قبل التهيئة
87	الخريطة رقم(14) : مخطط الأحياء بعد التهيئة.
90	المخطط رقم(15) : مخطط شغل الارض رقم (POS15)
93	الخريطة رقم(16) : مخطط شغل الارض رقم (POS16)

رقم الصفحة	قائمة الجداول
23	الجدول رقم(01): يوضح تصنيف الإنحدارات
25	الجدول رقم(02):المتوسط السنوى للتساقط
25	الجدول رقم(03):المتوسط السنوى للحرارة
27	الجدول رقم(04) : مراحل التطور السكاني لمدينة الجلفة بين 1966-2022.
28	الجدول رقم(05) : التركيبة للسكان مدينة الجلفة.
45	الجدول رقم(06) : توزيع السكن و السكان على مستوى الأحياء.
49	الجدول رقم(07) : توزيع المؤسسات التربوية بأطواره الثلاثة.
49	الجدول رقم(08) : المرافق الدينية (المساجد)
70	الجدول رقم (09): التطبيقات العمرانية على الفضاءات الخارجية والخدمات.70

رقم الصفحة	قائمة الاشكال
23	الشكل رقم(01) : نسبة انحدارات في مدينة الجلفة.
27	الشكل رقم(02): أعمدة بيانية توضح مراحل النمو السكاني
45	الشكل رقم(03) : توزيع السكن و السكان على مستوى الأحياء.
50	الشكل رقم(04): يوضح لنا توزيع التجهيزات في الأحياء.
53	الشكل رقم(05): يوضح النسيج العمراني على مستوى حي الزريعة.
60	الشكل رقم(06): أهم الطرق بمجال الدراسة .
61	الشكل رقم(08): الطرق تصل للسكن.
61	الشكل رقم(07): حالة الطرق
61	الشكل رقم(09): وسيلة التنقل.
66	الشكل رقم (10): درجة الإنزعاج من النفايات.
66	الشكل رقم (11): توفر أماكن رمى النفايات.
70	الشكل رقم(12): المشاكل العمرانية.
92	الشكل رقم(13): توضيح استعمالات المجال مخطط شغل الارض (16)
رقم الصفحة	قائمة الصور
43	الصورة رقم(01): واد الحديد من الجهة الغربية لحي الزريعة.
47	صورة رقم(03): السكن ط+0 غير مكتمل (حي بن سعيد)
47	صورة رقم(04): السكن ط+01 غير مكتمل (حي الزريعة)
48	الصورة رقم(05): مثال عن تموضع التجهيزات على مستوى حي الزريعة
51	صورة رقم(06): السوق اليومي بين احياء الزريعة والفصحي
51	صورة رقم(07): محلات تجارية على مستوى المي=سكن (حي الزريعة)
56	صورة رقم(08): الملعب ترابي بين احياء الزريعة والفصحي
56	صورة رقم(09): الملعب جوارى بحي الفصحي
58	صورة رقم(10): طريق الاولية (ط و رقم 46)
58	صورة رقم(11): طريق اولي ( ط و رقم 01)
59	صورة رقم(12): طريق ثانوية (باتجاه حي الفصحي)
59	صورة رقم(13): طريق فرعية (بني بن سعيد)
64	صورة رقم(14): الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب(حي الزريعة)
64	صورة رقم(15): شبكة الاثارة العمومية باطراف الحي(حي بن سعيد)
65	صورة رقم(16): الربط بشبكة الكهرباء(حي الفصحي)
65	صورة رقم(17): الربط بشبكة الكهرباء(حي بن سعيد)

66	صورة رقم(18): رمي النفايات بجاب الطريق (حي بن سعيد)
66	صورة رقم(19): رمي النفايات بالاوذية (حي الزريعة)
67	صورة رقم(20): شبكة الانارة العمومية (حي الفصحى)
67	صورة رقم(21): شبكة الانارة العمومية (حي بن سعيد)
81	صورة رقم(22) ممر النزهة الحضرية
81	صورة رقم (24) أماكن الالتقاء
81	صورة رقم(25) توضح اهم النقاط المعنية بأماكن الالتقاء وومرات النزهة
82	صورة رقم (26) المكان 01- المعني بإقتراح التحسين.
82	صورة رقم (27) المكان 02- المعني بإقتراح التحسين.
83	صورة رقم (28) اقتراح واجهة الطريق الاجتتابي
83	صورة رقم(29) توضح اهم النقاط المعنية بتحسين واجهة الطريق الاجتتابي
83	صورة رقم(30) توضح اهم النقاط المعنية بالربط بالجرس . الاقتراح 01-02.
85	صورة رقم(31) : نموذج تهيئة الواد
86	الصورة رقم(32) نموذج لسوق مغطى متعدد النشاطات
86	الصورة رقم(33): توضيح موقع السوق المغطي المقترح
86	الصورة رقم(34) : حالة السوق اليومي للخضر و الفواكه
86	الصورة رقم(35) : المحطة البرية المغلقة

# الفصل الأول

---

I. العمليات العمرانية

II. عملية إعادة التأهيل

III. مصطلحات التنمية المستدامة

خاتمة الفصل

مقدمة :

يعود اختلال الحياة داخل المدن إلى تراكم عدة مشاكل اجتماعية ، اقتصادية ، بيئية وهو ما خلق الاهتمام بموضوع التنمية المستدامة في تخطيط المدن وكذلك الأحياء باعتبارها جزء لا يتجزأ منها والعنصر المكون لها وذلك بأبعادها البيئية،الاقتصادية، الاجتماعية ، والثقافية . حيث كان ينظر إلى مفهوم التنمية على أنها نمو اقتصادي أو تراكم مادي أو توسع صناعي ، في حين اليوم صار مفهوماً جديداً يأخذ بعين الاعتبار حاضر الإنسان ومستقبله وسلامة بيئته ، إذ تم تبني مفهوم التنمية المستدامة كسياسة تهدف إلى الحصول على بيئة حضرية وعمرانية آمنة ومريحة من أجل تلبية متطلبات و ضروريات حياة الإنسان المادية والمعنوية دون إلحاق الأضرار بالبيئة المحيطة به ،أو المساس بحق الأجيال القادمة .

إضافة إلى ظهور مصطلح "الحي المستدام كحل لمعانات العديد من الأحياء السكنية من جملة من المشاكل،وهو مجموعة من التصاميم العمرانية المستدامة التي شاع استخدامها في الآونة الأخيرة خاصة في البلدان المتطورة والمتمثلة في محاولة المصممين التعامل بحساسية مع البيئة ، بهدف سد متطلبات السكان اليومية والحفاظ عليها صحية وبيئية، مع دوامها في الحاضر والمستقبل.

ومن أجل دراسة هذا الموضوع سنتطرق في هذا الفصل إلى تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات الخاصة به للتمكن من الإلمام الكامل والتام لمختلف المعلومات ، لتكون مرجعا في دراستنا كالمصطلحات المتعلقة بالعمليات العمرانية ، التنمية المستدامة ،الأحياء المستدامة ...، إضافة إلى التطرق لبعض تجارب الدول الأوروبية وأخرى عربية في كيفية خلقها لأحياء مستدامة و جعلها كنموذج من أجل الاستفادة منها والاقتراس من تجربتها والأفكار التي طبقتها والتي ليست بالضرورة مطابقة لموضوعنا لكن من أجل توسيع مجال الرؤية .

1. العمليات العمرانية :

1. تعريف التهيئة الحضرية: (1)

يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يظم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة، وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما التوجيه ومراقبة التوسع العمراني، فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات والأنشطة، البنايات، التجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد المجال.

1. مفهوم التهيئة الحضرية المستدامة:

التهيئة كما يعرفها منجد اللغة العربية المعاصرة على أنها الإعداد و التكيف و جعل شيء صالح و مناسب لشيء آخر؛ أما قاموس العمران و التهيئة فيعرفها كما يلي: " التهيئة هي مجموعة الأفعال التشاركية الرامية إلى الترتيب المنسق للسكان، للنشاطات، للبنايات، للتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد الإقليم، وهي فعل إرادي، يتم تحريكه من قبل السلطات العمومية (الدولة أو المنتخبين بحسب مستوى الإقليم المعني بالتهيئة) وهي تفترض تخطيطاً مجالياً و تعبئةً للفاعلين (السكان، المؤسسات، المنتخبين المحليين، الإدارات)."

وتكون مستويات التهيئة متعددة بتعدد الأقاليم فكما يمكن أن تخص إقليم الوطن ككل، كما يمكن لها أن تختص بمدينة أو بحي سكني، وهذا ما يصطلح بالتهيئة الحضرية.

2. التدخلات العمرانية: (2)

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين، بحيث نعيد هيكلته أو هيكله بعض أجزائه وكذا تهيئته تهيئة حديثة وتجديده أو تجديد بعض أجزائه حتى يصبح متماشياً والمتطلبات الحديثة وهذه العمليات تكون في شكل:

أ- التجديد الحضري (Rénovation Urbaine):

هي مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية، المالية التقنية، وضعت بهدف تحسين الوضعية لمنطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون تغييرات في الخصائص المجالية للنسيج والنوعية المعمارية والبنية.

(1) - P Merlin .F .Choay : Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Architecture, nouvelle édition Quadiage,2005,p.40.

(2) - Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000, P 128 à P 130.

ومنه فهي عملية مادية لا تطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده، بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الآلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها (الموجودة في حالة رديئة) والتي تشكل خطورة على ساكنيها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة، مع الأخذ بين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع.

### ب- إعادة الهيكلة (Restructuration):

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده أي أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى وعلى حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على مختلف الشبكات التقنية (VRD) وتوقيع تجهيزات جديدة، وكذلك قد تشمل هذه العملية تهديم جزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.

### ت- إعادة الاعتبار (la Réhabilitation):

وهي عملية تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات، كإصلاح السلاالم، وإصلاح تشققات الجدران والسقوف،... الخ بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

### ث- الترميم الحضري (La restauration urbaine):

يعتبر الترميم الحضري الأكثر حيوية و العمود الفقري للتهيئة العمرانية حيث يهدف إلى العمل على ترميم المباني التاريخية القديمة حيث أن المباني القديمة ليست معطلة يتطلب هدمها دائما بل أنها تصلح في كثير من الأحيان لإعادة توظيفها وإعادة الاستخدام لنشاطات كثيرة و متنوعة، الهدف منه الوصول إلى إيجاد نوع من أنواع التجانس و التناسق للنسيج الحضري كما يمكن اللجوء إليه عند تدهور الحالة الفيزيائية لمختلف المباني دون المساس بالأحكام الواردة في الأمر 281/67 المؤرخ في 20 سبتمبر 1967 و الاتصال بالسلطة المعنية .

### ج- إعادة التنظيم الحضري (La réorganisation urbaine):

وهي مجموع عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه، وهذا على مستوى جميع مكوناته من سكن، بنية تحتية، نشاطات ووظائف ومختلف التجهيزات الموجودة.

وعندما تشمل هذه التدخلات مناطق عمارات ومباني ذات أهمية بالنسبة للدفاع الوطني، فإن العمليات تعرض مسبقا إلى موافقة وزير الدفاع الوطني. كما يمكن إنشاء هيكل تنفيذي لمختلف هذه العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها.

### ح- التكتيف العمراني (La densification urbaine):

تعتبر عملية التكتيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

### خ- التحسين الحضري: (l'amélioration urbain)

و هو يركز على المؤثرات التي تقلل من مستوى المنطقة و يعالجها بشكل موضوعي و مؤقت ضمن اطار مخطط يهدف إلى التجديد، و يشمل أسلوب التحسين و رفع مستوى الخدمات في المنطقة مع إضافة لمسات جمالية ووظيفية بالاعتماد على حسن استغلال الإمكانيات المتوفرة.

## II. عملية إعادة التأهيل :

### 1. تعريف عملية إعادة التأهيل: (1)

هو تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتهدئة وإنشاء أبنية مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق استخداماً لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الإيجابيات الآتية:

التقليل من الكلف الناتجة عن وحدات سكنية جديدة و الاستملاك والهدم وإعادة البناء، والمحافظة على الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي القائم بقدر الإمكان، وقصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير، ويحافظ على نمط الحضري القائم والشخصية المميزة .

### 2. أهم مراحل إعادة تأهيل الأحياء السكنية: (2)

#### أ- التشخيص الحضري:

من أجل انجاز تشخيص قوي، لا بد من توفر المعطيات التالية ( الديموغرافية، الكرتوغرافية الاجتماعية، الاقتصادية، العقارية و غيرها) هذه المرحلة تدفعنا أكثر لفهم نظرة السكان و مستعملي هذه الأحياء من منطلق الطرق التساهمية دون إغفال الخبرة التقنية للمهنيين.

كل هذه المعلومات يجب أن تحتوي على تحديد المساحات و الخرائط لمعرفة كل مجالات الموضوع الرهان و بكل دقة، على سبيل المثال حدود الحي، وصفه المادي و الحضري و مدى اندماجه في المدينة، الكثافة

(1)- الأستاذ الدكتور سعد الله جبور:التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة كرك القديمة في الأردن، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثالث و العشرون العدد الثاني 2007.ص 10

(2) -réhabilitation de quartiers :guide du professionnel ,CIAT/ document de travail /mai 2013.

السكانية للحي ، المعطيات السوسيو ديمغرافية ، البيئة و الأخطار الطبيعية المحيطة بالحي، دون إغفال الطرقات ، الحركة، النقل ، الإنارة العمومية و البنية التحتية (الماء و الكهرباء و التطهير ) و كذلك النفايات الحضرية ، إضافة إلى المرافق الصحية و التربوية الثقافية و الرياضية) و من الجانب الاقتصادي (التجارة ، الصناعة و الخدمات) .و كذا الفضاءات العمومية ووضعية السكن بجميع أنواعه و صيغته.

### ب-التحقيق العقاري:

الهدف من هذا التحقيق العقاري تمثل في الحصول على كل المعلومات القاعدية عن وضعية العقار و كذا شغل المبنى (occupation de bâti)

هذا التحقيق يمكننا كذلك من الوصول إلى المعطيات السوسيو ديمغرافية (TOL عدد السكان في المسكن الواحد و كذلك النشاطات المهنية للسكان ...)، و الكرتوغرافية ( تحديد الإطار المبني و العلاقة المباشرة بالسكن في حد ذاته من حيث حالته ، ثمن الكراء، عدد الغرف، التغذية بشبكة الماء و الكهرباء).

### ت-وثائق التعمير:

لا بد من وجود مخطط تهيئة معتمد من طرف السلطات المحلية و الوطنية ، الذي يرافق بدوره كل عمليات التهيئة و البناء و إعادة التأهيل و يتضمن نوعين من الوثائق:

أ- الوثيقة الشاملة (document de synthèse): و هو مخطط النشاط المحدد لاستراتيجيات تهيئة الحي و مراحل تنفيذه، و يضم خريطة المشروع الممثلة لنظرة تنمية الحي و التبريرات الاختيارات كما يضم وثيقة للنشاطات ذات الأولوية و المرحلية من حيث تحديد التدخلات و المشاريع المبرمجة، و التقديرات لكل عملية.

### ب- المخططات التقنية:

لتنفيذ أي مشروع يجب الارتكاز على سلسلة من المخططات التقنية و التي من خلالها تتحقق النظرة الشاملة للحي و يجب أن يضم على الأقل الوثائق التالية:

- خريطة تحديد الحي.

- مخطط الحي.

- مخطط شغل الأراضي.

- خريطة الأخطار.

- خريطة الشبكات.

- خريطة الطرقات.

### ث-المشاريع

ج- عملية الموافقة و المشاركة (processus de validation) .

- مشروع إعادة تأهيل الأحياء أو المجمعات الحضرية هو عبارة على طموح مصممه من أجل التحول الدائم للحى و معالجة كل مشاكله الاجتماعية و الحضرية بالإضافة إلى تحسين معيشة السكان و إعطاء أكبر ديناميكية للحياة الاقتصادية.

1. دوافع و أهداف إعادة التأهيل الحضري: (1)

إن مشروع التأهيل الحضري يهدف بالأساس إلى محاولة الارتقاء بالأحياء المتدهورة من خلال تحقيق الأهداف التالية:

- إعطاء حياة لائقة لسكان هذه الأحياء.
- إيجاد أحسن استعمال للفضاءات الموجودة قبل البحث عن التوسع.
- الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل وإعادة توقيع استعمالات الأرض والفعاليات الحضرية نتيجة التغيرات في وظيفة مركز المدينة
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.
- الرغبة في مجارة العمارة المعاصرة، وتوسيع وتحديث أنظمة خدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة والفعاليات الاجتماعية
- الحاجة إلى التحكم في منظومة الحركة حاليًا ومستقبلاً والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة.
- استعادة الأراضي الغير مبنية ضمن المجال العمراني لاستغلالها.
- تحسين مستوى الرصيد السكني وتحسين ظروفه البيئية السكنية.
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.

(1) - réhabilitation de quartiers :guide du professionnel ,CIAT/ document de travail /mai 2013 pdf.

III. مصطلحات التنمية المستدامة:

1. التنمية المستدامة:

1.1. المحطات التاريخية للتنمية المستدامة : (1)

ظهر هذا المصطلح لأول مرة في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية الذي انعقد في ريو دي جانيرو في يونيو عام 1992 والذي حضي بدعاية كبيرة ، وعندما ننظر في المحطات الكبرى التي ظهر من خلالها هذا المفهوم نستطيع القول أن تلك المحطات التي شاركت فيها الحكومات والمجتمع المدني على حد سواء ، لعبت دورا أساسيا ومهما في ظهور هذه الفكرة ويمكن أن نلخص هذه المحطات الكبرى فيما يلي:

أ- مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة و التنمية بستوكهولم سنة 1972م : الذي وضع من خلاله مصطلح التنمية المستدامة ، كما يهدف هذا المؤتمر إلى مكافحة المشاكل التي تهدد البيئة الخاصة .

ب- تقرير 1950م : هو تقرير رائد في مجال المقاربات الراهنة المتعلقة بالمصالحة بين الاقتصاد و البيئة.

ت- وثيقة 1980م : والتي كان محورها الإستراتيجية العالمية للمحافظة .

ث- مؤتمر ستوكهولم 1972م : الذي يعد محاولة للتقريب بين النزعة البيئية والنزعة الاقتصادية .

ج- تقرير Brundtland 1987م .

ح- مؤتمر ريو دي جانيرو 1992م "قمة الأرض" : وضع مخطط عمل شامل من أجل ضمان التنمية المستدامة لكل المجتمعات .

خ- مؤتمر Rio + 10 في جنوب إفريقيا سنة 2002م.

2.1. مفهوم التنمية المستدامة : (2)

قد عرفت التنمية المستدامة عدة اتجاهات ، حيث لم يوجد اتفاق لتعريفها ، فعرفت أول مرة في تقرير بروتلند بأنها "التنمية التي تفي باحتياجات الحاضر دون الإخلال بقدرة الأجيال القادمة على الوفاء باحتياجاتها" ويعتبر هذا المفهوم مفهوما شاملا كونه وُقِّع بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحماية البيئة وصيانة الموارد الطبيعية .

(1) - الأستاذ الدكتور سليمان مهنا ، المهندسة ريدة ديب : التخطيط من اجل التنمية المستدامة . مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد الـ 25 العدد الأول 2009 ، ص 488 - 497 .  
(2) - نفس المصدر .

### 3.1. أهداف وآليات التنمية المستدامة: (1)

للتنمية المستدامة أهداف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمستوطنات البشرية و ذلك على مستوى بيئتي المعيشة والعمل للسكان، لا سيما للفقراء سواء في الحضر أو الريف ، ويجب أن يقوم هذا التحسين على أنشطة التعاون التقني، والمشاركة فيما بين القطاعات العامة والخاصة والمحلية و إشراك الفئات المجتمعية وفئات المصالح الخاصة (النساء، السكان الأصليين، المسنين، المعوقين) في عملية اتخاذ القرار ويجب أن تشكل هذه المناهج المبادئ الأساسية للاستراتيجيات الوطنية للمستوطنات البشرية وتتمثل فيما يلي:

- ❖ توفير المأوى الملائم للجميع.
- ❖ تحسين إدارة المستوطنات البشرية.
- ❖ تعزيز التخطيط والإدارة على نحو مستدام في مجال استعمال الأراضي.
- ❖ تعزيز وتوفير الهياكل الأساسية البيئية على أساس متكامل (المياه، المرافق الصحية، والصرف الصحي، إدارة النفايات الصلبة).
- ❖ تعزيز نظام الطاقة والنقل المستدامة في المستوطنات البشرية.
- ❖ تعزيز تخطيط وإدارة المستوطنات البشرية في المناطق المعرضة للكوارث.
- ❖ تعزيز و تدعيم الأنشطة الصناعية ذات منفعة طويلة الأمد .
- ❖ تشجيع تنمية الموارد البشرية وبناء القدرات من أجل تنمية المستوطنات البشرية.

وتجسد هذا البرنامج في المخطط المحلي للبيئة والذي يهدف إلى معالجة المشاكل البيئية من طرف

البلديات، والذي يحوي العناصر التالية:

- ❖ تسيير مستدام للمناخ البيولوجية الطبيعية.
- ❖ تهيئة وتسيير مستدام للمساحات الطبيعية.
- ❖ تسيير وتهيئة المناطق الخاصة.
- ❖ حماية الأراضي الفلاحية.
- ❖ تسيير وتهيئة مستدامة للمدن.
- ❖ التسيير الإيكولوجي للنفايات.
- ❖ الاستعمال المستدام للمياه.
- ❖ تسيير الأخطار والكوارث.
- ❖ مشاركة السكان في القرارات البيئية.

(1) - أجنده"21"، الفصل السابع، " تعزيز التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية.

- ❖ تنمية طاقات البلدية من أجل الوضع في الحسبان المشاكل البيئية.
- ❖ مشاركة البلدية في أخذ القرار المتعلق بالنشاطات ذات الأثر البيئي.
- ❖ التعاون بين البلديات.
- ❖ مشاركة البلدية في برامج التكوين والتعليم البيئي.

### 2. مفهوم المدينة المستدامة : (1)

المدن هي الأماكن التي تتركز فيها التنمية المستدامة، حيث تشكل أنشطة التنمية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية محور الاهتمام فالتكامل لنشاط أساسي للتنمية المستدامة و الذي عليه أن يضمن طلبات السكان وهذا هو جوهر برنامج المدن المستدامة وهناك قضية أخرى أساسية وهي البعد الاجتماعي للتنمية فالمدن هي الأماكن التي تطلق فيها المبادلات ويتم فيها النمو، لكن يجب أن تكون الأمكنة التي تقسم بالهوية الثقافية و الشمول الاجتماعي، و اللذين يشكلان الشرطين الأساسيين اللذين بهما تتحقق التنمية المستدامة بين الرابطات الدولية للسلطات المحلية و المؤسسات المتعددة الأطراف و الوكالات الإنمائية، و يلتزم بالنهج الجديد إزاء التطوير الحضري و دعم المبادرات لصالح الفقراء، و يقوم تحالف المدن بالإسهام مباشرة في تنفيذ أعمال مثل أنشطة تحسين الأحياء الفقيرة، و توفير السكن للجميع و استراتيجيات تطوير المدنية للمساهمة في تنفيذ هدف التنمية الحضرية المستدامة .

(1) - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير: سعودي هجيرة: " التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة" ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة 2007/2006، ص 21.

### 3. الأحياء المستدامة:

#### 1.3. تعريف الحي: (1)

حسب التعريف الذي أعطاه (ALDE ROSSI): "الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، ومحتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي".

من الناحية المورفولوجية والهيكلية الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية "ILOT" محاطة بشوارع، كما يركز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والتي تشكل معالمًا ونقاطا للالتقاء في الحي .

#### 2.3. خصائص الحي: (2)

##### أ/ المنظر الحضري:

يعني بصفة عامة المنظر الطبيعي والايكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له:

- المعالم ومظاهرها.
- أنواع السكنات وتموقعها.
- الطرقات.
- المساحات الخضراء.
- التجهيزات.
- كثافة السكنات.

- يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

- الفضاءات.
- الشكل.
- النسيج.
- نوع البناء والأنشطة.

(1) - مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية ، برة يونس ، محمد دحمان: " الأحياء الإيكولوجية ومدى مساهمتها في تحسين الصورة المتروبولية "، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة 2013، ص 45.

(2) - نفس المصدر ص45.

### 3.3. مفهوم الحي المستدام: (1)

- الحي المستدام هو مجال وظيفي و يمثل المكان الذي يريد الناس العيش فيه و العمل فيه في الحاضر و المستقبل.

- الحي المستدام هو تلبية الاحتياجات المتنوعة من برامجها الحالية و المستقبلية، فهي تراعي البيئة و تساهم في ارتفاع نوعية الحياة، فهي آمنة و شاملة و جيدة التخطيط ، البناء، الإدارة، و توفر تكافؤ الفرص و المساواة في نوعية الخدمات للجميع.

- يعتمد الحي المستدام بالدرجة الأولى على تحسين الجانب البيئي، له خصائص مميزة من ابتكار معماري (استعمال الطاقات المتجددة). هذه المجموعة من الأحياء السكنية المكونة للمدينة يجب أن تأخذ في عين الاعتبار الرهانات الخاصة باستخدام الأراضي و التخطيط الحضري و هي : (2)

- مكافحة الامتداد الحضري.

- تسيير و إعادة رسكلة النفايات.

- تشييد المباني الموفرة للطاقة.

- تطوير وسائل النقل العمومي.

(1)- اتفاق باريس تول Bristol 6-7 ديسمبر 2005.

(2) - le référentiel: Réaliser un quartier durable (1 juillet 2010 page9) pdf.

## الخاتمة :

قمنا في هذا الفصل بالتطرق إلى مجموعة من المفاهيم العامة التي تخدم موضوع الدراسة وجعلها كمعرفة مسبقة حوله، وكانت جل هذه المفاهيم الأساسية حول العمليات العمرانية، التهيئة الحضرية، التأهيل الحضري و معرفة ماهية التنمية المستدامة وآلياتها ودورها في حل مشاكل المدن وبالتالي مشاكل الأحياء السكنية والتي تعرف هذه الأخيرة بمصطلح الأحياء السكنية المستدامة ، حيث أردنا من هذه المفاهيم الأساسية أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا ويبقى هدفنا من خلال ذلك هو تبسيطها للقارئ وإعطائه نظرة شاملة عن الموضوع، الذي يعد إشكالا من إشكاليات العمران من حيث الدراسة والتجسيد.

كما حاولنا تدعيمها بأمثلة عن عمليات إعادة التأهيل لبعض التجارب في هذا المجال بغية الوصول إلى مفاهيم عامة وشاملة تخص التنمية المستدامة وكيفية تطبيقها في مختلف المشاريع العمرانية من أجل خلق حي يستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة ومبادئها أي الاستجابة لاحتياجات السكان المتنوعة دون الإخلال بالمحيط، فالأحياء المستدامة ظهرت كحل وواقعية ذات أبعاد بيئية واجتماعية واقتصادية تحاكي المجتمع وتحقق متطلبات فئاته .

# الفصل الثاني

أولا : \_\_\_\_\_ : مدينة الجلفة

تقديم:

I. المعطيات العامة

1- الموقع المدينة الجغرافي

II. المعطيات الطبيعية

1- الوسط الفيزيائي

2- الدراسة المناخية

3- الدراسة السكانية

4- الدراسة العمرانية

5- القطاعات العمرانية

6- تدهور إطار الحياة في الأحياء

7- المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء

خلاصة

ثانيا : \_\_\_\_\_ : حالة مجال الدراسة

تقديم

1- الموقع الجغرافي

2- الموضع

3- مورفولوجية وطبوغرافية الأرضية:

I- البنية العمرانية للأحياء

1) الاطارالمبني

2) حالة السكنات

3) التجهيزات

4) بنية النسيج العمراني

II- الاطار غير المبني

1- مواقف السيارات

2- مساحات اللعب

3- المساحات الخضراء

4- الشبكات المختلفة

5- الشبكات المختلفة

6- النفايات الصلبة بالحلي

7- التأثير العمراني

8- من أسباب تدهور الاطار الغير مبني

الحوصلة

خلاصة الفصل

## تمهيد:

تعد المدينة كل متفاعل تشكله عوامل اجتماعية ، ثقافية ، اقتصادية ، سياسية ومناخية، حيث تتفاعل هذه العوامل البرامج و المشاريع العمرانية المنجزة في مدننا اليوم لا تأخذ بعين الاعتبار أي مبدأ من مبادئ التنمية العمرانية المستدامة التي أصبحت ضرورة ملحة لضمان السير الجيد ، أن الدراسة الطبيعية للمدينة تعطينا نظرة شاملة على الإمكانيات الطبيعية الحالية وعوائق توسعها ، و ارتباط النمو الحضري لاي مدينة بالخلفية التاريخية والحضرية يشخص مراحل قيامها وتطورها ومعرفة مكوناتها، ويعطينا وضعية المجال العمراني ومدى استهلاكه من خلال استخدامات الأرض لمختلف المراحل التاريخية لها دورا هاما في تفسير الوضعية الحالية هذه المعطيات لها دور هام لقراءة المجال العمراني الذي نحن بصدد دراسته ،ستساعدنا في تطبيق المعايير و الأفكار اللازمة ، والتي تفرض علينا وضع تهيئة عمرانية تراعي أهداف التنمية المستدامة حسبما يتوفر علّه مجال الدراسة، تتمثل هذه الأهداف :

- وضع تهيئة عمرانية تراعي خصوصيات المدينة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية .
- إيجاد مشروع عمراني يتكامل مع النسيج الحضري للمدينة .
- إيجاد مشروع متكامل من الجوانب البيئية للمنطقة ومراعاة التوازن بين الموارد الموجودة والمتطلبات الضرورية للسكان في الحاضر والمستقبل.

أولاً:

## أ- المعطيات العامة:<sup>1</sup>

تعتبر ولاية الجلفة من الولايات السهبية حيث تقع في الجهة الوسطى من الجزائر شمالاً من الاطلس الصحراوي و جنوباً من الاطلس التلي و يبعد مقر الولاية عن العاصمة بحوالي 300 كلم الى الجنوب و تقع بين خطوط الطول 2 إلى 5 شرقاً و بين 33-35 من دوائر العرض شمالاً يحدها من :

- شمالاً : ولايتي المدينة و تيسمسيلت .
  - غرباً : ولايتي الاغواط و تيارت .
  - شرقاً : ولايتي المسيلة و بسكرة .
  - جنوباً : ولايتي ورقلة و غرداية .
- 1- موقع المدينة الجغرافي:

### 1-1- الموقع الفلكي

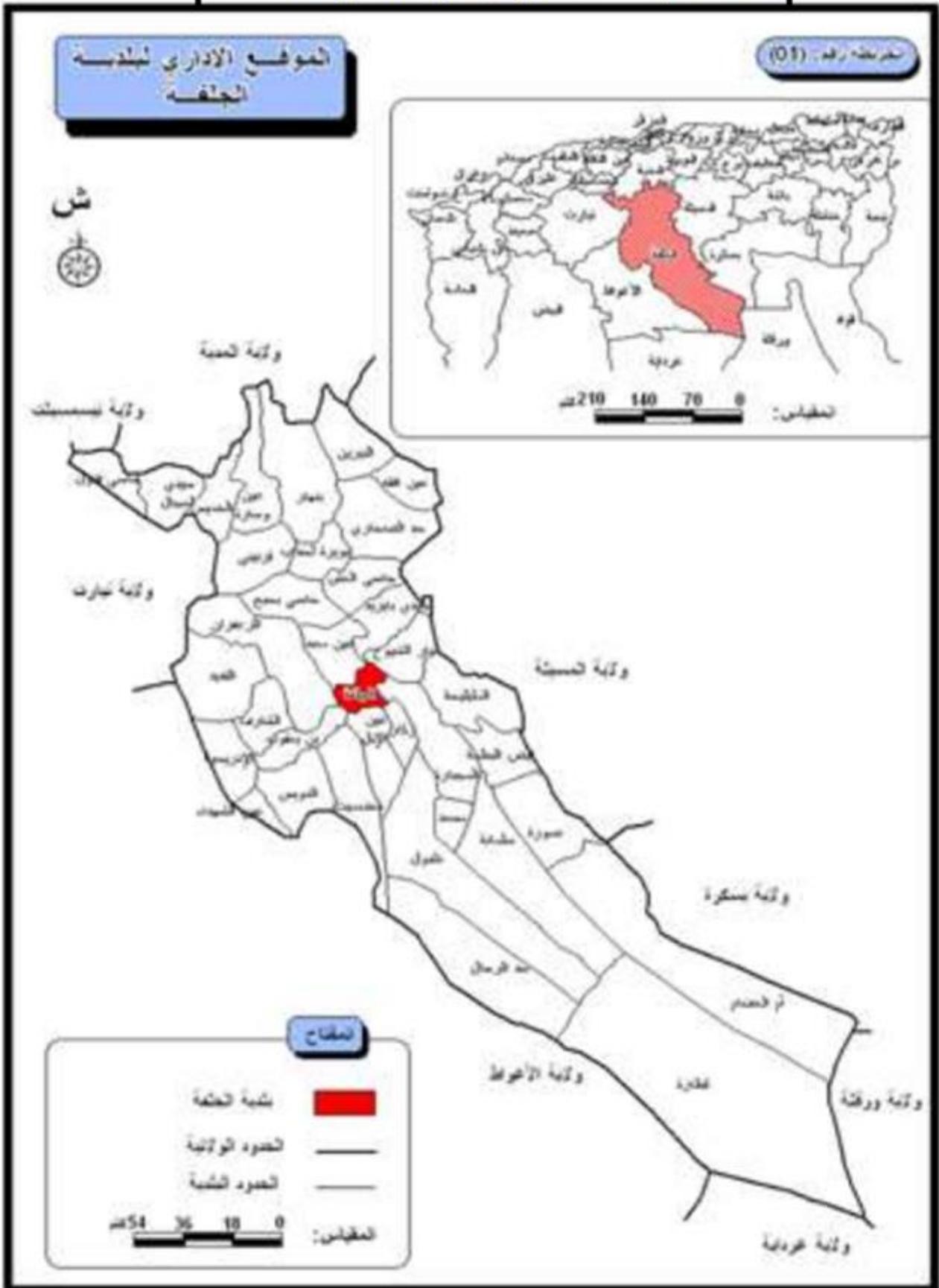
تبعد مدينة الجلفة ب : 300 كلم جنوب الجزائر العاصمة , حيث تقع بين خطي الطول 3 و 4 شرقاً و بين دائرتي عرض 34 و 35 شمالاً.

### 1-2- الموقع الاداري: يحد بلدية الجلفة كل من البلديات التالية:

- من الشمال بلديتي عين معبد و دار الشيوخ.
  - من الشرق بلديتي مجبارة و ملييحة.
  - من الغرب بلديتي الزعفران.
  - من الجنوب بلديتي زكار و عين الابل.
- و مدينة الجلفة تمثل مركزاً للولاية و تعتبر نقطة لقاء هامة بين مختلف جهات الوطن حيث يقطعها كل من :
- الطريق الوطني رقم 01 الرابط بين الشمال و الجنوب مروراً بالجلفة .
  - الطريق الوطني رقم 46 الرابط بين الجلفة و بوسعادة .
  - الطريق الوطني رقم 40 الرابط بين الجلفة و الغرب.
  - وهي بمثابة المحاور الرئيسية المهيكلة للمدينة و تنتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 24058 هـ.

<sup>1</sup> : المخطط النوجيهي للتهيئة و التعمير - سنة 2008 .

الخريطة رقم (01) : الموقع الإداري والاقليمي لبلدية الجلفة



المصدر: المخطط التوجيهي للتنهية والتعمير - سنة 2008

II – المعطيات الطبيعية:

تعتبر العوامل الطبيعية عنصرا هاما بالنسبة للدراسات العمرانية وذلك لانها تساعد في نمو المراكز الحضرية وتوسعها العمراني من جهة ومن جهة أخرى يمكنها أن تكون سببا في عرقلة نمو .

1- الوسط الفيزيائي :

تعتبر بلدية الجلفة بصفة عامة مرتفعة وإرتفاعها يتراوح ما بين 1020م و 1489م , و أهم ما يميز المجال الفيزيائي لبلدية الجلفة أنه مكون من 3 مجموعات مورفولوجية كبرى مكونة للمجال البلدي و هي : الجبال , السفوح , الهضاب . حيث أنها تقع في الشمال و إتجاهها يمتد من الغرب نحو الشرق.

1.1. **الجبال** :تمثل النسبة الأكبر حيث تشمل أكبر من ثلث المساحة الاجمالية إذ تقدر بـ 21600 هكتار ,تتمثل في جبل سن الباء , جبل الوسط , جبل كاف حواص حيث يحتل جبل سن الباء الجزء الأكبر و يمثل النقطة الأكثر ارتفاعا بارتفاع قدره 1489 م .

1-2- **السفوح** :هي المنطقة الوسطى ما بين الجبال و الهضاب و توجد في الجنوب الشرقي و في شمال البلدية و هي تضم 4505 هكتار أي ما يعادل 20.8% من المساحة الاجمالية للبلدية .

1-3- **الهضاب** :تضم الجزء الأكبر من مساحة البلدية أي 28825 هكتار و هي جزء من هضبة مجبارة – مويلح و تنتشر في منطقتين : الجزء الاول من الجهة الجنوبية الغربية ابتداء من الطريق الولائي رقم 164 حتى الجهة الجنوبية الشرقية و الجزء الشرقي من البلدية و هي الجزء الأكبر من الهضاب.

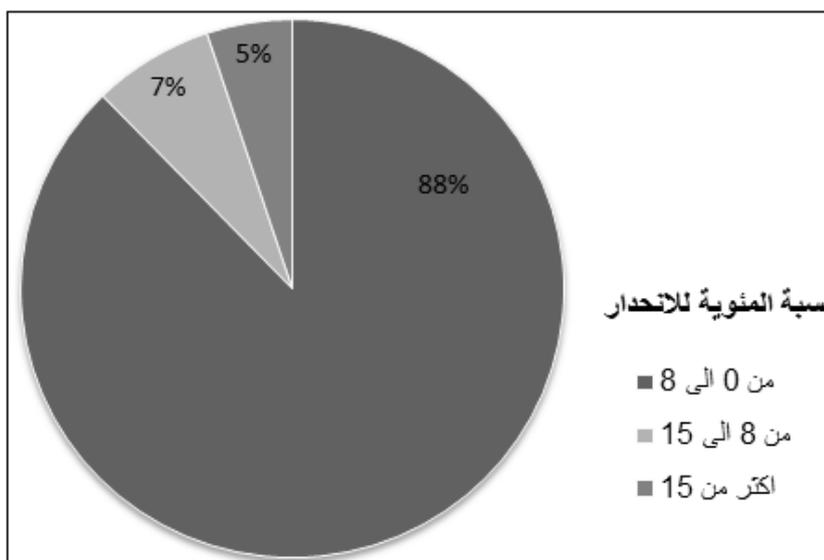
1-4- **الانحدارات** : تعتبر الانحدارات من أهم العوامل التي لها تأثير مباشر في امتداد المجال العمراني وقابلية التعمير في المدينة ومن خلال الدراسة تبين أن الانحدارات بمجال المدينة ضعيف جدا فقد قسمت الانحدارات الى ثلاثة اقسام:التوضيح في الجدول التالي:

الجدول رقم (1): يوضح تصنيف الانحدارات بمدينة الجلفة .

الصف	نسبة الإنحدار	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية
1	من 0 الى 8	2159.61	87.7
2	من 8 الى 15	177.3	7.2
3	أكثر من 15	125.58	5.1
المجموع	/	2462.5	100

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية الجلفة 2008+معالجة الطلبة

الشكل رقم(01): نسبة انحدارات في مدينة الجلفة



المصدر: معالجة الطالب من الجدول (01) أعلاه.

❖ انحدارات ضعيفة جدا تتراوح ما بين 0 الى 8 % بمساحة تقدر بـ 61.2159 هـ ،

أي بنسبة 7.87 % من المساحة الاجمالية للبلدية.

❖ انحدارات ضعيفة تتراوح ما بين 8 إلى 15 % بمساحة تقدر بـ 3.177 هـ أي بنسبة 2.7 % من المساحة

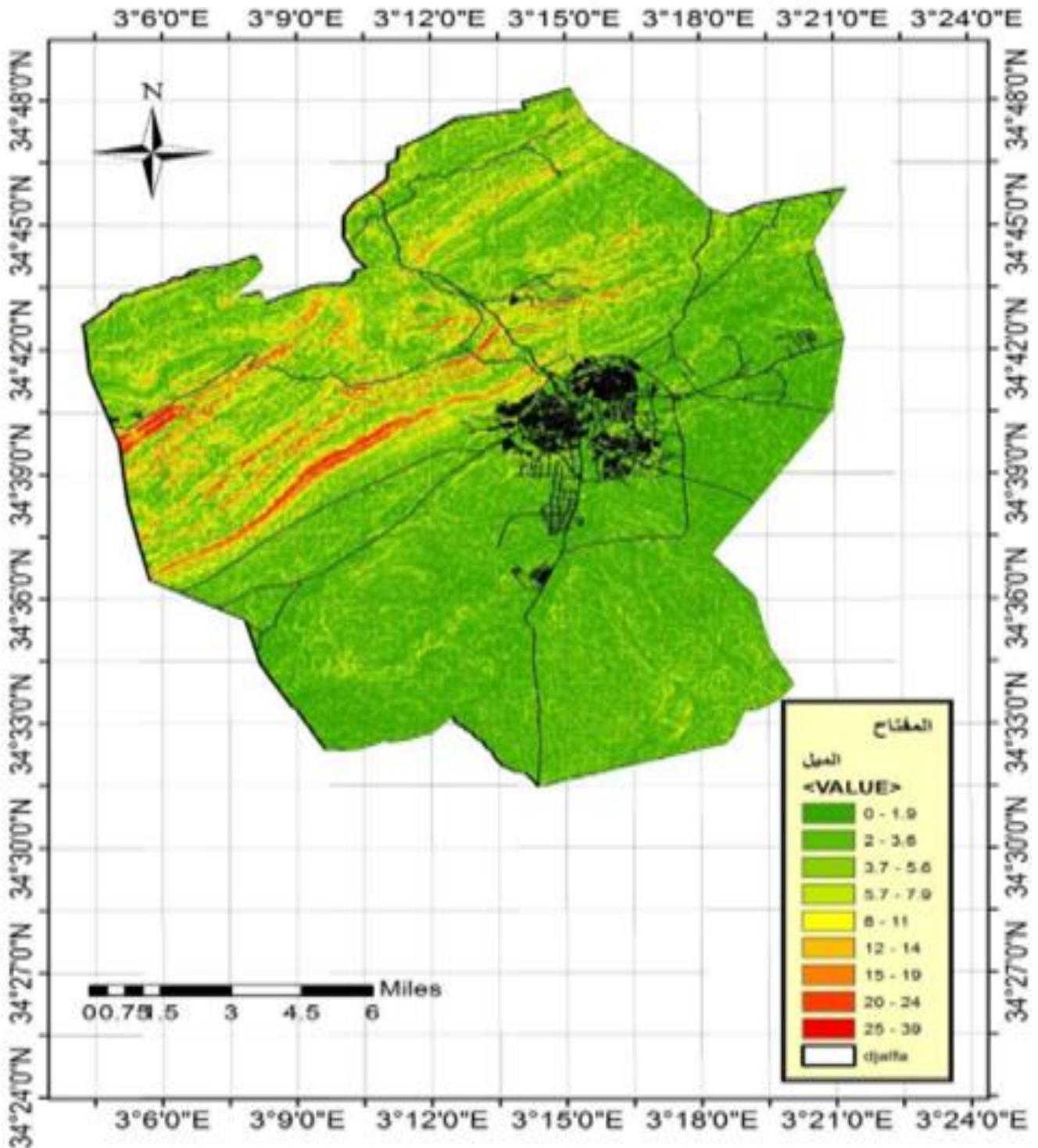
الاجمالية للبلدية ونجدها في الجهة الشمالية الغربية للمدينة.

❖ إنحدارات متوسطة و شديدة أكثر من 15 % بمساحة تقدر بـ 58.125 هـ أي بنسبة 1.5 % من المساحة

الاجمالية للبلدية ، وتوجد في شمال المدينة على جبال سن الباء .

من خلال التصنيفات السابقة يتضح لنا , أن الانحدارات الضعيفة ومتوسطة و التي توجد على مستوى منطقة الدراسة .

الخريطة رقم(02): الانحدارات على مستوى مجال مدينة الجلفة .



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير - سنة 2008

## 2. الدراسة المناخية:

تعتبر العوامل المناخية أحد الاسباب الرئيسية المساهمة تطور وتوسع المجال العمراني وخاصة الهندسة المعمارية وشبكة الطرق وتموضعها ، فهو احد العوامل الطبيعية التي تتحكم في الطابع العمراني والمعماري للمدينة.

حيث يسود منطقة الجلفة مناخ قاري شبه جاف وشتاء بارد وعد هذا المناخ عاملا ايجابيا يضاف الى مؤهلات و امتيازات المنطقة ، لمعرفة مدى تأثير هذا العنصر على الوسط الطبيعي يجب ذكر عناصر المناخ :

### 2-1- التساقط :

يتسم تساقط الامطار في مدينة الجلفة بعدم الانتظام و هو ضعيف إلى متوسط إذ نسجل ما بين 200ملم الى 300ملم سنويا . و الاشهر الاكثر تساقط : جانفي - ماي ، من سبتمبر - نوفمبر. عدد الايام التساقط ما بين 50 و 70 يوم/السنة . توضيح الجدول رقم :01.

جدول 2 : المتوسط السنوي للتساقط (ملم)

الشهر	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	المجموع
معدل التساقط	34	28	29	21	35	22	06	10	31	23	34	35	308
عدد أيام التساقط	07	06	07	05	06	05	02	03	05	05	06	06	63
عدد أيام السيل	02	01	00	02	05	01	00	01	02	03	00	05	23

المصدر: مديرية الأرصاد الجوية لمدينة الجلفة 2023

### 2-2- الحرارة :

تمثل التغيرات الفصلية - الشتاء ، الصيف هامة و حسب الارقام المسجلة في محطة الارصاد الجوية لولاية الجلفة فإن التسجيلات القصوى للحرارة تتراوح ما بين 12 ° و 40 ° . السنة توضيح الجدول رقم :02.

جدول 3: المتوسط السنوي للحرارة (درجة)

الشهر	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	المجموع
معدل الحرارة	4.2	5.5	8.2	11.4	15.6	20.3	24.3	23.9	19.8	13.6	8.6	4.8	13.3
الأقصى	9.3	11.0	14.3	18.7	23.4	28.5	33.5	32.9	27.5	20.1	13.8	28.00	20.2
الأدنى	-0.8	-0.1	2.1	4.1	7.8	12.1	15.1	15.00	12.1	7.2	3.5	-0.1	6.5

المصدر: مديرية الأرصاد الجوية لمدينة الجلفة 2023

معدل الحرارة السنوي المسجل منذ 25 سنة هو 13.3 ° ، وهو الفارق الحرارية ( حرارة قصوى - حرارة دنى ) السنوى.

### 3- الدراسة السكانية :

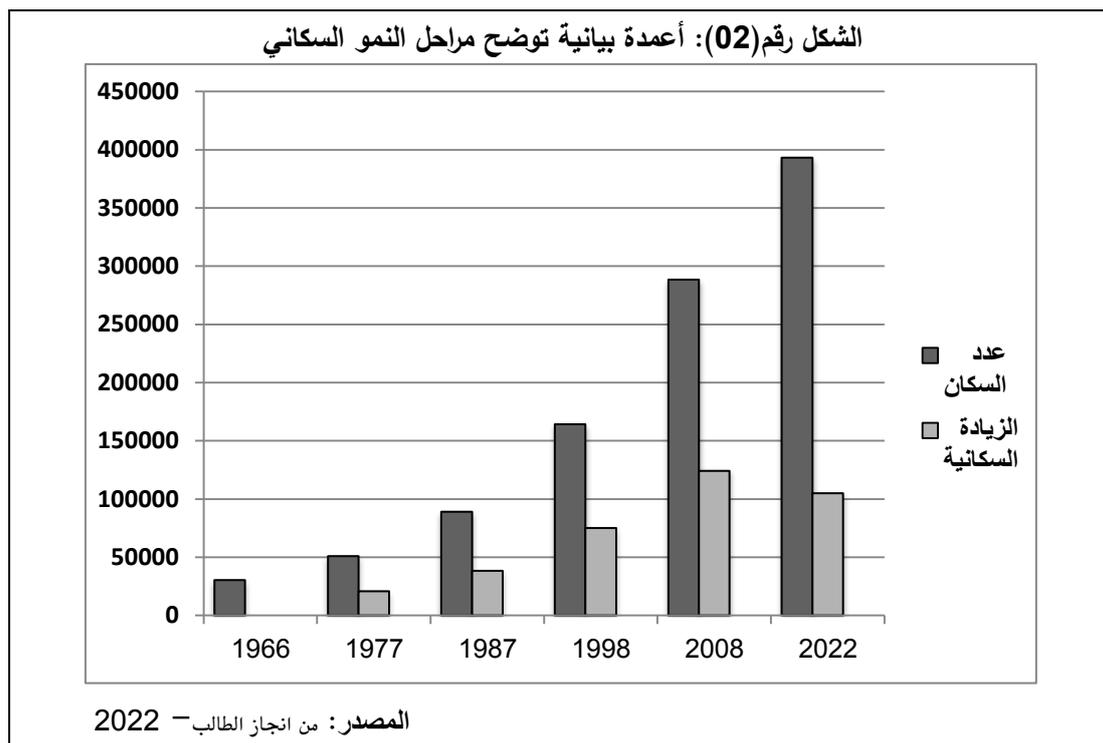
تعتبر الدراسة السكانية عامل مهم للمدينة، حيث انها تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عملية التخطيط المستقبلي ، كما تساهم في فهم و توضيح جميع العلاقات المكانية و مختلف الروابط و الخصائص السكانية و التاريخية والوظيفية للمدينة .

### 3-1- مراحل النمو السكاني للمدينة :

لقد عرفت مدينة الجلفة نمو ديمغرافي معتبر ويمكن تلخيصه في الجدول رقم(04).

الجدول رقم 04 مراحل التطور السكاني لمدينة الجلفة بين 1966-2022						
سنوات التعداد	عدد السكان	الزيادة السكانية	نسبة الزيادة	معدل نمو البلدية %	معدل نمو الولاية %	معدل نمو الوطني %
1966	30 318	---	---	---	---	---
1977	50 953	20 635	68.06	5,32	2,36	3,21
1987	89 090	38 137	74.85	5,74	4,70	3,08
1998	164 126	75 036	84.22	6,30	4,44	2,15
2008	288 228	124 102	75.61	5,9	3,7	1,6
2022	393057	104829	72.85	5.8	3.5	1.8

المصدر: إعداد الطالب بالاعتماد على monographie 2022



من خلال الجدول والشكل البياني رقم (02) يمكننا ملاحظة أن النمو الديمغرافي لمدينة الجلفة مر بخمسة مراحل أساسية للتطور السكاني

### 1- المرحلة الأولى (1966-1977):

عرفت هذه المرحلة نمو سكاني كبير ، حيث ارتفع من 30318 نسمة سنة 1966م، أي بزيادة سنوية قدرها 68.06 % ، وبمعدل نمو سنوي ب : 5.32%، وهو أكثر بقليل من المعدل الوطني لهذه المرحلة والمقدرة ب: 2.36% و 3.21% وهذا الارتفاع وراءه عدة أسباب من أهمها أن مدينة الجلفة عرفت توسعات في مختلف الاتجاهات وهجرة سكان الارياف نحوها ليشغلوا السكنات التي كانت حكرًا على المعمرين، كما أنها في سنة 1974م وبعد التقسيم الإداري أصبحت عاصمة لولاية الجلفة، مما جعل المركز يحتوي على تجهيزات مشاريع كبرى تشجع على الهجرة إليها، كما شهدت المدينة في هذه الفترة إنشاء المنطقة الصناعية مما ساهم في النهوض بالقطاع الصناعي وزاد في ديناميكيته.

### 2- المرحلة الثانية: (1977-1987):

بلغ عدد سكان المدينة خلال سنة 1987م حوالي 89090 نسمة، بنسبة زيادة قدرت ب: 74.85% و بمعدل سنوي قدر ب: 5.74% هو مرتفع بقليل مقارنة بالمعدل الوطني لهذه المرحلة والذي كان 4.70% .

## 3- المرحلة الثالثة (1987-1998):

تزايد عدد السكان خلال هذه المرحلة، حيث ارتفع من 89090 نسمة سنة 1987م إلى 164126 نسمة سنة 1998م وبلغ معدل النمو السنوي خلال هذه المرحلة 6.30% .

## 4- المرحلة الرابعة (1998-2008):

ازداد عدد سكان المدينة بصورة كبيرة جدا، حيث تقدر الزيادة بحوالي 288228 نسمة أي بزيادة سنوية مقدرة ب: 75.61% وقدر معدل النمو في هذه المرحلة ب: 5.9%.

## 5- المرحلة الخامسة (2008-2022):

حسب إحصائيات مديرية التخطيط، فإن عدد سكان مدينة الجلفة قد وصل إلى 393057 نسمة بزيادة قدرت ب: 53809 نسمة وبزيادة سنوية قدرتها ب13452 نسمة و بمعدل نمو يقدر ب : 5.8%. كما بلغ نسبة الزيادة السكانية ب: 72.85%.

نستخلص من خلال ما سبق أن نجد ان مدينة الجلفة تميزت بزيادة سكنية معتبرة وهذا لعدة عوامل :

- التوافد السكاني الى البلدية الام والاستقرار فيها .
- استفادة البلدية من عدة مشاريع سكنية، كالتجمعات السكنية الجديدة مثل حي البساتين ، حي محمد بن الابيضوحي هواري بومدين (القطب)..الخ.
- سياسة البناء الذاتي التي تبنتها الدولة بعد العجز الذي عرفته في تغطية احتياجات السكان، وتشجيع نمط البناء الفردي.
- تواجد المنطقة الصناعية التي استقطبت اليد العاملة التي جاءت للعمل ثم الاستقرار بالمنطقة.
- الموقع المتميز لبلدية الجلفة الذي اعطى اهمية واولوية كبير في هجرة واستقرار السكان اليها.

## 3-2- التركيب الديمغرافية للسكان:

تلخيص التركيب السكاني (الفئات العمرية) تم حسب الجنس في مدينة الجلفة لسنة 2022 في الجدول رقم (04)، حيث نلاحظ ما يلي:

جدول 5: التركيب للسكان مدينة الجلفة

السنة	عدد السكان	عدد الذكور	النسبة %	عدد الاناث	النسبة %
1998	164126	84.902	51.72	79224	48.27
2008	288228	146472	50,82	141756	49,18
2022	393057	204528	52.03	188529	47.97

المصدر: إعداد الطالب بإعتماد على - Monogprhie djelfa 2022

- ملاحظ تقارب نسبي الذكور والاناث حيث أن عدد الذكور أكثر بقليل خلال كلا من التعدادين العام للاحصاء السكن والسكان ففي عام 1998 كانت نسبة الذكور تمثل 50.82 % أي ما يعادل 84902 نسمة ، أما الاناث فهي 48.27 % أي تمثل 79244 نسمة.

إلا ان هذا الفارق عاد للارتفاع في عام 2022 وكان عدد الذكور 204528 نسمة بنسبة 52.03% اي اعلى من نسبة الاناث التي تقدر بـ : 47.97% أي بعدد 188529 نسمة .

## 3-3- التوزيع المجالي للسكان :

"يظهر التوزيع السكان العلاقة الحقيقية بين العناصر الجغرافية الطبيعية والبشرية ، كما يخضع لظروف طبيعية كالسطح والمناخ والى عوامل إقتصادية وغدارية وسياسية ، لكن درجة تأثير العوامل غير متساوية إذ تختلف بين وقت واخر ومن مكان لأخر"<sup>2</sup>.

نعتمد على الكثافة السكانية و التي تعني التوزيع السكان على مساحة معينة ، وحسب المعطيات المتوفر من الديوان الوطني للاحصاء العام لعام 2008 و لتحدد وتسهيل عملية المعالجة فقد قسمنا الكثافة السكانية عبر المدينة وتتمثل:

2:مريعي السعيد، التغيرات السكانية في الجزائر ،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1984،ص60.

- نطاق الكثافة سكانية منخفضة أقل من 174 ساكن/الهكتار :

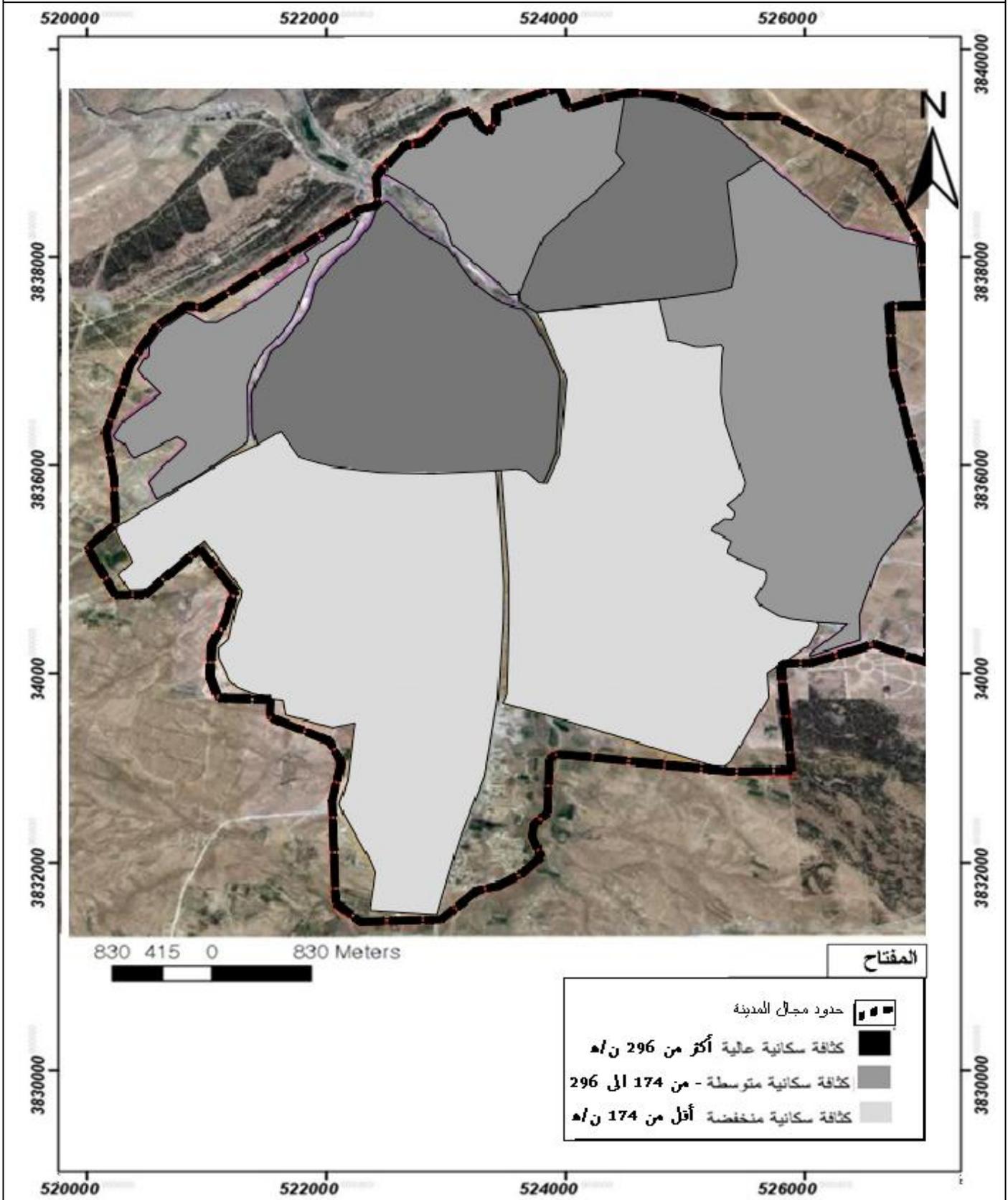
حيث نجدها في مركز المدينة كلا من حي شعباني وحي الفصحة وهذه الكثافة المنخفضة ترجع الى مساحة هذه الأحياء يضاف إليها مركز المدينة الذي يشهد نفس الكثافة وهذا لتركز الخدمات اfdارية والتجارية .

- كثافة سكانية متوسطة من 174 إلى 296 ساكن/الهكتار:

نجدها في الاحياء ذات النمط الفردي كأحياء 100 دار، بن جرمة، عين الشيخ، زحاف .

- كثافة سكانية عالية أكثر من 296 ساكن/الهكتار: نجدها في حي قناني وباب الشارف، بالاضافة لأحياء ذات النمط الجماعي.

الخريطة رقم(03): التوزيع المجالي للسكان (نسمة/هكتار) مدينة الجلفة



المصدر: مذكرة ماستر تقييم وتحسين أداء حركة المرور بمدينة الجلفة، دراسة حالة محور وسط المدينة-جامعة المسيلة-

اعداد الطالبة : شوية سارة. سنة 2018 + معالجة الطالب

## 4- الدراسة العمرانية:

## 4-1- مراحل التطور العمراني :

توضح لنا مراحل التطور العمراني للمدينة توزيع السكن والتجهيزات والطرق عبر المراحل الزمنية، وهي في مدينة الجلفة تتسلسل كما يلي:

## 4-1-1- مرحلة إنشاء النواة :

تم إنشاء الحصن الفرنسي دار البارود عام 1855 ، و رقيت بعدها المدينة إلى مقر بلدية بتاريخ: 1861/13802 بمساحة بلغت 17هكتار وشيدت عدة تجهيزات دينية وادارية كالكنيسة، دار البلدية، بيرو عرب والمسجد (1887م) ، ثم توسعت المدينة بظهور بعض الاحياء كحي قناني، البرج، حي زحاف، و بلغ عدد السكان في تلك الفترة 2835 نسمة منهم 590 مستوطن أوروبي.

## 4-1-2- مرحلة ما بين 1966-1977:

تم إنشاء المنطقة الصناعية جنوب المدينة، و تحول مخططها من مخطط شطرنجي إلى مخطط إشعاعي وهذا ضمن سياسة المخططات (المخطط الرباعي الاول والثاني 1974-1977) والتي جاءت بمشروع المناطق السكنية الحضرية ZHUN حيث استفادت المدينة من منطقتين هما :

- المنطقة السكنية الشرقية والمتمثلة في حي 05 جويلية

- المنطقة السكنية الغربية المتمثلة في حي الحواس، حي فلاح، حي شيغيفارة، حي عين الشيخ.

وتتربع هذه المناطق الجديدة على مساحة إجمالية قدرت بـ 51.491هكتار بنسبة حجز تعادل 6 أشخاص/المسكن وبكثافة سكنية تقدر بـ 22 مسكن/هكتار.

## 4-1-3- مرحلة ما بين 1977-1987:

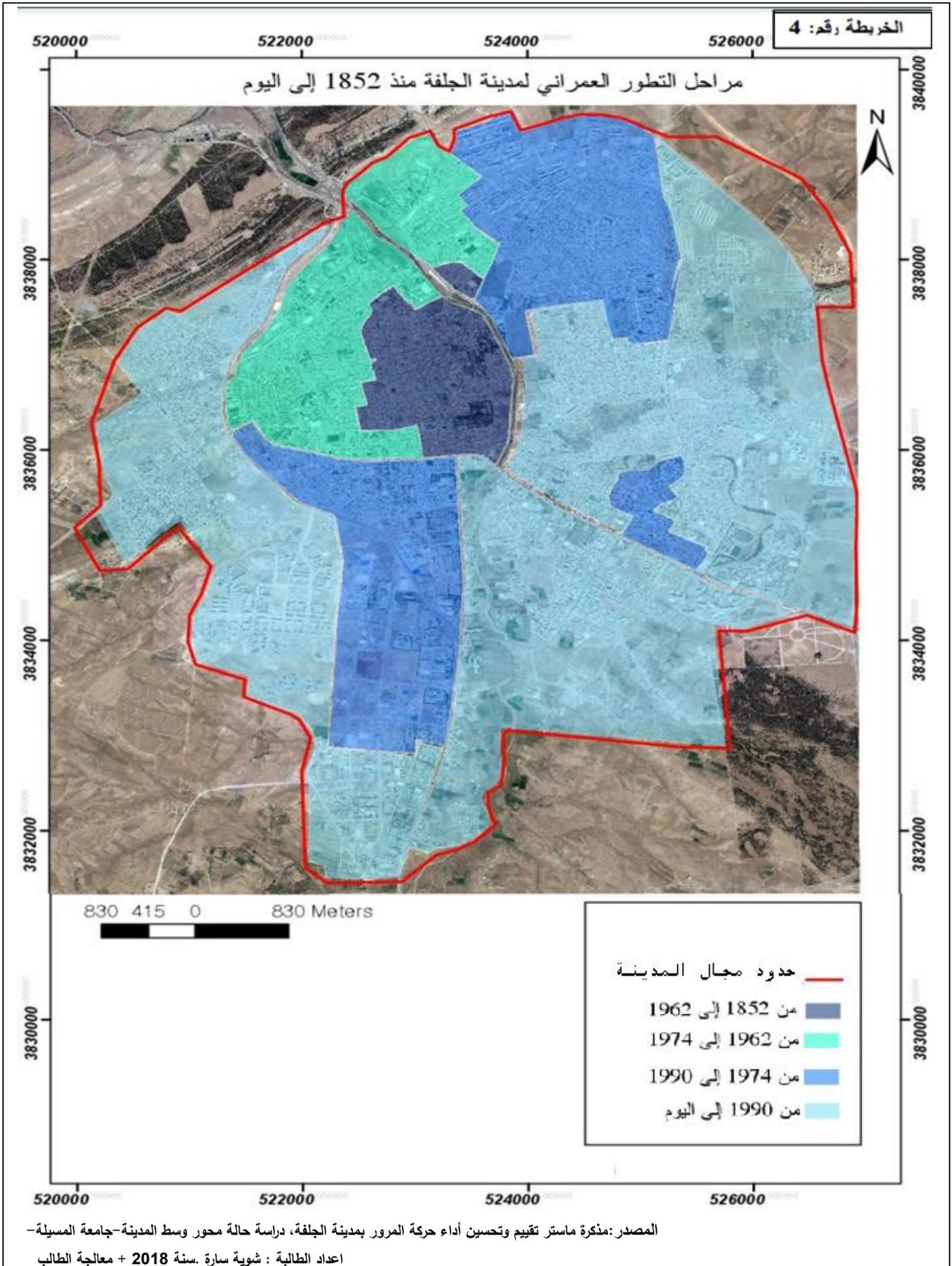
سجلت مدينة الجلفة ارتفاعا ملموسا في عدد المساكن حيث ارتفع إلى 11913 مسكن سنة 1987 بمعدل الحجز 98.6 فرد/مسكن، بعدما كان عددها 7135 مسكن سنة 1987 و بمعدل حجز 64.6 فرد/مسكن، و أغلبها ذات نمط فردي، هذه الزيادة ظهرت في أحياء جديدة كحي الزريعة وحي الفصحة.

**4-1-4- مرحلة ما بين 1987-1998:**

تدعمت مدينة الجلفة بمشاريع سكنية جديدة ذات النمط الجماعي وذلك في حي عين الشيخ (250 مسكن) و حي الوئام، قدر إجمالي عدد المساكن في المدينة بـ 28248 مسكن ليصل معدل حجز المسكن 45.5 فرد/مسكن وهو معدل منخفض مقارنة بمعدلات المراحل السابقة.

**4-1-5- مرحلة ما بين 1998 الى يومنا هذا:**

عرفت المدينة مشاريع سكنية عديدة نظرا للزيادة السكانية الكبيرة و لاحتوائها على وعاء عقاري كاف، والتي من نتائجها مساكن طريق بحرارة شرق المدينة، أحياء الحدائق والبساتين والمستقبل، وتوسع أحياء بن تيبة و شعباني أيضا تم خلاها القضاء على أغلب المساكن القصديرية في المدينة خلال سنة 2012 .



5- القطاعات العمرانية:

هناك ثلاث قطاعات بارزة للتعمير وقطاع غير قابل للتعمير :

5-1- القطاع المعمر (SUR):

يشمل المحيط العمراني الحالي حيث يتمركز فيه أغلب المنشآت .

5-2- القطاع القابل للتعمير:

يقع في القسم الجنوبي الشرقي للمدينة ، يتوفر على مساحات للتعمير على المدى القريب والمتوسط.

5-3- قطاع التعمير المستقبلي:

هذا القطاع في القسم الشرقي على طول المحورين (طريق بوسعادة RN46 ، طريق المجبارة RW 189 ) يلبي حاجة المدينة للتوسع على المدى البعيد.

5-4- القطاع غير القابل للتعمير (SNU):

يمثل الأراضي غير المخصصة للتعمير ويتعلق الامر بـ : الأراضي الزراعية ، مناطق الانجراف على ضفاف واد ملاح ، أراضي الانحدار بشمال المدينة ، غابات واقعة غربا والأراضي المشجرة شمال غرب المدينة .



## 6- تدهور إطار الحياة في الاحياء :

هو ذلك التغير التدريجي نحو الاسوء الذي يطرأ على الاحياء السكنية أو جزء منها و هذا يؤدي إلى فقدان قيتها و خصائصها ، مما يؤثر سلبا على نوعية الحياة ، هذا التدهور له مسببات ناتجة عن الفعل الانساني (الاهمال و سوء التسيير، سوء التخطيط ، غياب التهيئة،نقص الوعي..) وأخرى طبيعية ، و أهم الجوانب التي يمسه هذا التدهور يتمثل في :

- الفضاء العمراني
- المحيط البيئي
- الاطار المبني

## 7- المشاكل الموجودة على مستوى الاحياء:

### 7-1- مظاهر التدهور في إطار الغير المبني

- المساحات الخضراء الغير مهياة.
- أماكن الراحة واللعب الموجهة لمختلف فئات الحي (مساحات لعب الاطفال ، أماكن التجمع ، مراكز ثقافية...).
- عناصر التآثيث الحضري (الانارة العمومية ، المقاعدن مواقف السيارات...).

### 7-2- مظاهر التدهور البيئي

ان مدينة الجلفة تعاني من عدة مشاكل متعلقة بالتلوث البيئي و مصادره ، مما إثر بشكل مباشر على صحة السكان ،و يؤدي إلى تدهور مستمر للموارد الطبيعية و على نظافة الاطار العام للحياة .  
و تظهر من خلال:

- انتشار النفايات داخل الحي و حرقها في اماكن غير مخصصة لها (حرقها في اماكن لعب الاطفال ان وجدة وعلى الارصفة).
- مشكل تصريف المياه القذرة مازال مطروحا وبشدة ، فالقنوات المخصصة لها تعاني من غياب عمليات التطهير و التنظيف والتي أنتجت العديد من الظواهر اللاحضرية .
- يتم صرف المياه القذرة على مستوى الاودية القريبة من أنسجتها العمرانية وتأيرها على المياه الجوفية
- سيلان المياه القذرة في الحي مثل حي الزريعة والربيط العشوائي للتوصيلات خاصة في المباني الفوضوية

- انتشار الروائح والحشرات بالحي بالاضافة الى تبعاتها البيئية.

### 7-3- مظاهر التدهور في الاطار المبنى:

و يتمثل ذلك فيما يلي:

- تشوه الواجهات بفعل التحويل او التغيير الناتج عن التعديل من طرف السكان مثل (زيادة الشرفات. غلق الفتحات او النوافذ)
- رداءة الالوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن وغياب التجديد .
- عدم اكتمال الابنية والتوقف على الطابق الارضي وعدم اكمال البناء وتحسين مظهره.

كل هذه المظاهر السالفة الذكر التي تعاني منها أحياء المدينة إن لم نقل كلها أفرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية والاجتماعية داخل الاحياء والتي نذكر منها (حي بن سعيد، الفصحي وحي الزريعة) و التي تتطلب عمليات تدخل للرقى بها ، وتحسن المستوى المعيشي و الاجتماعي للسكان من خلال عمالات إعادة تأهيل واعتبار للمباني السكنية ، وعملة تهيئة المساحات الخارجة (مساحات خضراء، مساحات لعب اطفال ، مواقف السيارات) التي تساعد على إعطاء الطبيعة الجمالية للاحياء و المدينة ككل و هو ما تفتقر إليه جل هذه الاحياء ، وقد أولت أدوات التهيئة و التعمير أيضا من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) اهتماما بالتجمعات السكنية في المدينة حيث تطرق إلى اقتراح جملة من التدخلات العمرانية المتمثلة في التجديد الحضري و كذا عمليات إعادة تهيئة المساحات الخارجية المحتواة في هاته الاحياء ، التي تعاني بدورها نقصا كبيرا و هيكلية غير منتظمة لا مجاليا ولا وظيفيا.

## خاتمة:

من خلال دراستنا التحليلية لمدينة الجلفة، وانطلاقاً من السياسات المنتهجة وعدم مراعاة توجيهات أدوات التهيئة والتعمير انعكس سلباً على التهيئة العمرانية، وذلك يتضح جلياً من خلال:

- اللاتجانس في النسيج العمراني للمدينة وذلك لعدم احترام المعايير العمرانية التي تحدد نصيب الفرد من المساحة الخاصة بالسكن والتجهيزات المختلفة مما خلق ضغطاً على بعض الأجزاء من المدينة دون الأخرى .
- عدم مراعاة متطلبات التخطيط العمراني حيث أن الجهات المسؤولة صبت جل اهتماماتها على السكن بمعنى توفير المسكن بالدرجة الأولى .
- استهلاك كبير للمجال العمراني أدى إلى ضرورة التوسع على حساب الأراضي الزراعية. وبعد عرض شامل ومفصل لعناصر هذا الفصل تمكنا من استخلاص ما يلي :
- مستقبل المدينة مرتبط بتخطيط عمراني دائم ومتواصل يلبي احتياجات الحاضر ويراعي المتطلبات المستقبلية .
- نقص كبير في المساحات الخضراء، الحدائق، المساحات العمومية .
- وضع استراتيجية لمراقبة التوسع العمراني من أجل الاستهلاك العقلاني للمجال الحضري.
- وجود عوائق تحيط بمدينة الجلفة مما يحد من امكانيات توسعها.
- تركيز معظم المرافق في وسط المدينة وقلتها في المناطق الأخرى.
- توزيع غير منظم للتجهيزات جعل مجال تأثيرها لا يلبي احتياجات السكان من حيث نوعية الخدمات .
- واد ملاح والمناطق الفيضانية خلق انقطاع ما بين المدينة والمنطقة الشرقية وأيضاً يشكل تلوث في حالة ما إذا رميت به الأوساخ أو صرفت فيه مياه الصرف الصحي وهذا قد لا يظهر إلا في الصيف عند جفافه أو نقصان مياهه .

ثانيا : تمهيد

سنحاول في هذا الفصل دراسة و تحليل الوضع القائم لكل مكونات منطقة الدراسة من جميع الجوانب المعمارية و العمرانية (الطبوغرافيا، السكنات، التجهيزات.....) ، و ذلك من أجل استخراج الخصوصيات المميزة للحي و الكشف عن السلبيات و الايجابيات الموجودة في هذه الاحياء.من هذا جمع المعطيات و تحليلها نهدف الى إعطاء صورة واضحة عن وضعية مجال الدراسة من اجل الخروج بالحلول المناسبة لمعالجة الاختلال المطروحة .

منطقة الدراسة هي مجموعة من الأحياء (حي الزريعة ، الفصحي وحي بن سعيد) ، تقع بالغرب بالنسبة للمدينة ويطغى عليه السكن الفردي ويحتل مساحة اجمالية تقدر بـ : 350 هكتار.

اهمية الدراسة تهدف الى اعادة تأهيلها وتنظيم المجال والقيام بتفعيل من كل الجوانب(تحسين حضري) مع ضرورة إعطاء الاهمية للاحتياجات والنقائص الخاصة بالسكان .

طريق العمل كانت بإعتماد التحليل والمعينة الميدانية بالقيام بعمل نموذج استمارة للاستبيان الذي يسهل علينا جمع بعض المعطيات اللازمة في الدراسة ، خاصة وان جل السكنات فردية وذات واجهة غير مكتملة وشوارع غير منظمة وضيقة في اماكن مما يتطلب حصر معطيات لتأكيد اهم النقائص والمتطلبات ، وإذا كان كل مسكن يمثل عينة فإن عدد وحدات العينة الاجمالي يكون 120 وحدة و التي تم تحديدها عن طريقة المعينة الانتقائية عند مدخل الحي والوسط و الاطراف إذ لنا بالاتصال بهم والتحقيق معهم وإجابتهم على الاسئلة الموجودة في هذه الاستمارة التي صيغت أسئلتها قصد تغطية موضوع البحث ، للحصول على المعلومات الكافية واستغلالها وتحليلها من أجل استنتاج أهم المعطيات.

## 1- الموقع الجغرافي لمجال الدراسة: (3)

- يقع مع مجال الدراسة في الجهة الغربية لمدينة الجلفة الخريطة رقم (07) و هو عبارة عن مجموعة من الاحياء (حي بن سعيد،حي الفصحي وحي الزريعة) يحده:
- شمالا: حي شعوة وحي الصنوبر و المستشفى العسكري (المجاهد هتهات بوبكر) و الغابة .
  - شرقا: الطريق الاجتبابي (طريق الوطني 01) وحي عين الشيخ وحي سيدي نايل.
  - ومن الغرب :اراضي شاغرة و غابة سن الباء .
  - ومن الجنوب:حي بربيع والقطب الحضري هواري بومدين.

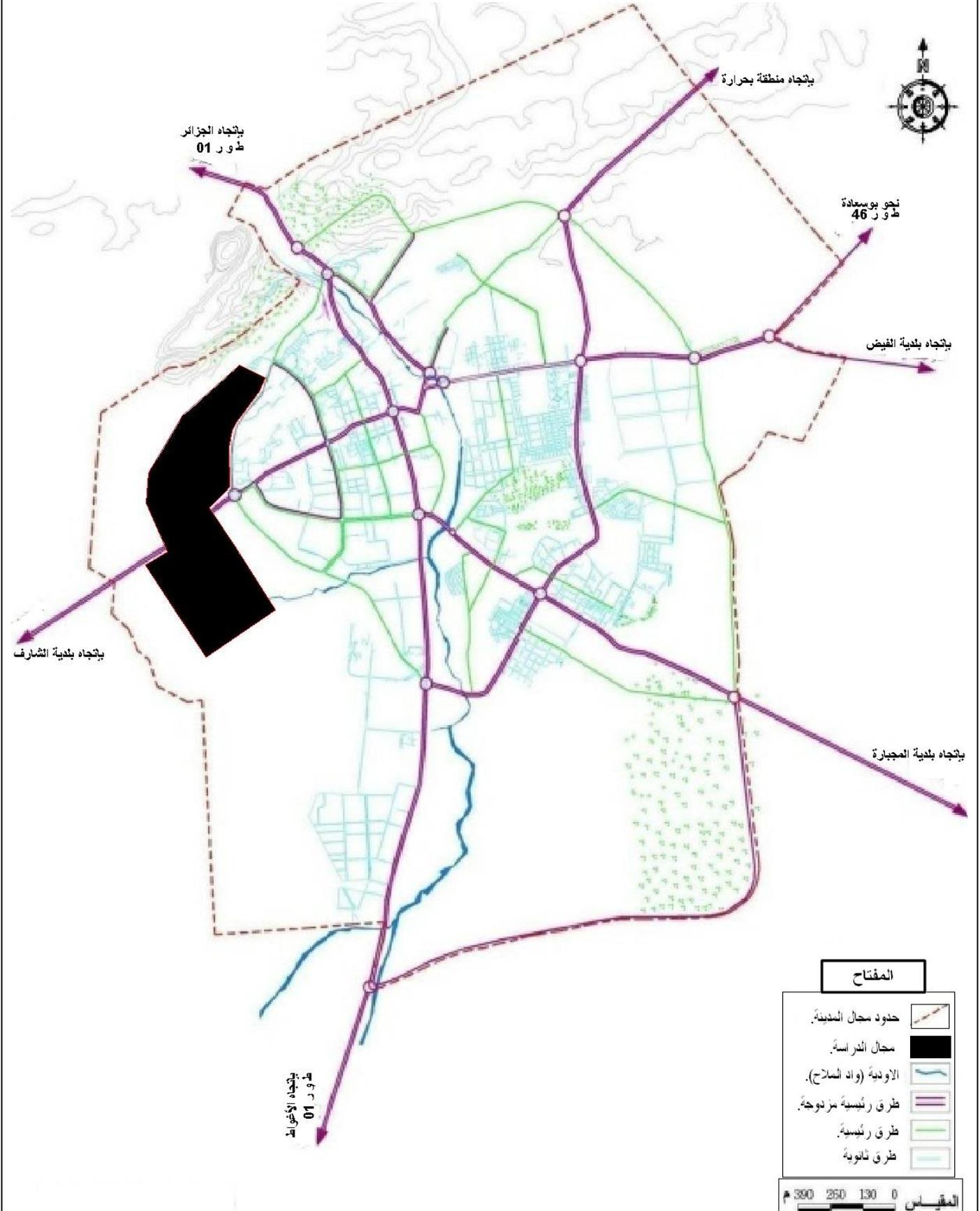
2- الموضع:

مجال الدراسة عبارة عن مجموعة من الاحياء والتي تشكل الكتلة المبنية للحي ، يعتبر عنصر هام لدراسة الحي من كل الجوانب مما يسمح بالكشف عن المؤهلات والعوائق ، كذلك يعتبر العامل الاساسي في تحديد شكل النمو العمراني والوظيفي لها.

يتموضع مجال الدراسة عند تقاطع محوري الطريق الوطني رقم (01)الرابط بين مدينة الجلفة - الجزائر العاصمة و الجلفة - الاغواط. والثاني الطريق الوطني رقم(46) الرابط الجلفة- افلو و الجلفة- بوسعادة.

<sup>3</sup>:المخطط النوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.

الخريطة رقم (06): موقع مجال الدراسة بالنسبة لمدينة الجلفة.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير - 2008 + معالجة الطالب

## 1-2 . طبوغرافية الارضية:

أرضية المجال متعددة المستويات وذات انحدارات متغيرة بالنسيج العمراني كما يعبر المجال واد يتسع داخل النسيج ذو عمق محسوس من الشعاب و الجروف التي تتجه على العموم نحوى واد الحديد ويستعيد شكله جنوبا هذا ما يجعل معرض للفيضانات.

## 2-2 الجيو تقنية:

من خلال المعطيات الجيولوجية والخرجة الميدانية لمجال الدراسة استنتج ما يلي :

### 1-2-2 - اراضي الغير قابلة للتعمير:

المتتمثلة في الارتفاعات الخاصة بالاوودية المتخليلة لارضية منطقة الدراسة، وهي الاراضي الموجودة بجانب الاودية غير قابلة للتعمير نتيجة تعرضها لمشكلة الفيضانات كما يجب أن تستغل كمنطقة تهوية (مساحات خضراء).

أو بالمقابل يمكن لهذه الارضية قابلة للتعمير بشروط:

-قولية الاودية من أجل حماية أكثر .

-يجب أن تكون الاساسات من نوع Général Radier

-يجب أن تكون البنايات من النوع الخفيف (العلو ال يتعدى ط + 1).

### 2-2-2 - اراضي قابلة للتعمير بشروط:

وتتمثل في المنطقة الموجودة في المنطقة الشرقية من المخطط وهي أراضي طينية يتخللها الواد و هي منطقة معرضة للإنزلاقات بالإضافة إلى المنطقة الغربية وهي تتمثل في منطقة كلسية يخترقها الترياس ويتمثل في الجبس الذي لديه حساسية كبيرة للماء ويجب:

-يجب وضع محاجر (gabionnage) لمشكلة الانزلاقات .

-يجب قولبة الواد .

-يجب أن يكون الاسمنت من نوع HTS .

## 2-2-3 - أراضي قابلة للتعمير:

تعتبر المنطقة الاحسن للتعمير من الجهة الغربية لمجال الدراسة مخطط شغل الاراضي (15-16) وهو منطقة هامشية بالنسبة لمدينة الجلفة هذا نظرا لموقعه الموجود في أطراف المدينة بمحاذاة الطريق نحو الشارف و الذي يربط منطقة التوسع الجديد (15-16 pos) بمجال المدينة.

## 3 - مورفولوجية وطبوغرافية الارضية:

## 3-2 - الطبيعة القانونية للعقار

إن دراسة الطبيعة القانونية للمباني تجعلنا نعرف الحالة القانونية للمبنى والموضع التي ستكون فيها التدخلات الضرورية، و من خلال اتصالنا بمصالح المسح على مستوى ولاية الجلفة ومصالحة البلدية فإن البنيات المشيدة غير مرخص لها وملكية الارض ملك للدولة غالبا ، فهي بنايات غير شرعية ومخالفة لقوانين البناء والتعمير.

## 3-3 - العوائق والمجالات الامنية:

العائق الموجود في المجال الغابة من جهة الشمال و الواد المار داخل مجال الدراسة.

الصورة رقم (01): واد الحديد من الجهة الغربية لحي الزريعة



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024

1- البنية العمرانية للأحياء

1) الاطار المبنى :

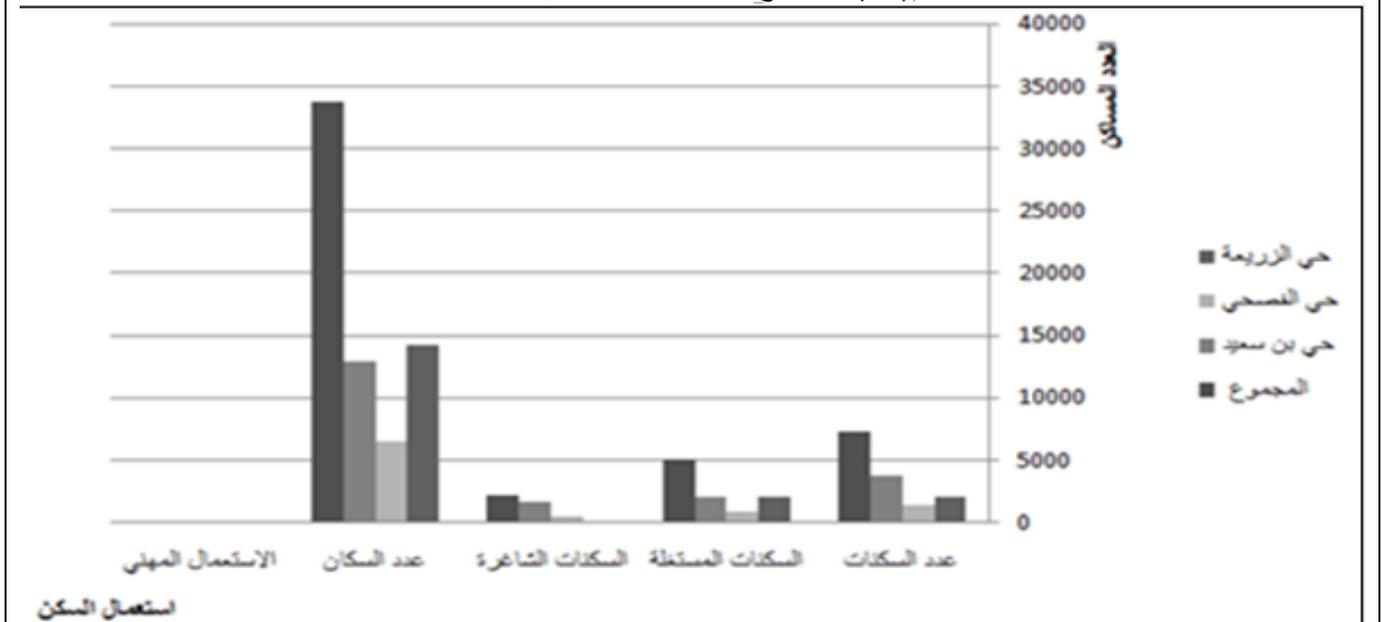
للسكن عدة أنماط منها الفردي والجماعي ولكل نمط ميزاته الخاصة إذ نجد على مستوى هذه الأحياء السكن الفردي على مساحه تتجاوز تقريبا 350 هكتار تحتل منها هذه المباني مساحة معتبرة وسجل هذه المساكن على النحو الاتي :

الجدول رقم(06): توزيع السكن و السكان على مستوى الأحياء.

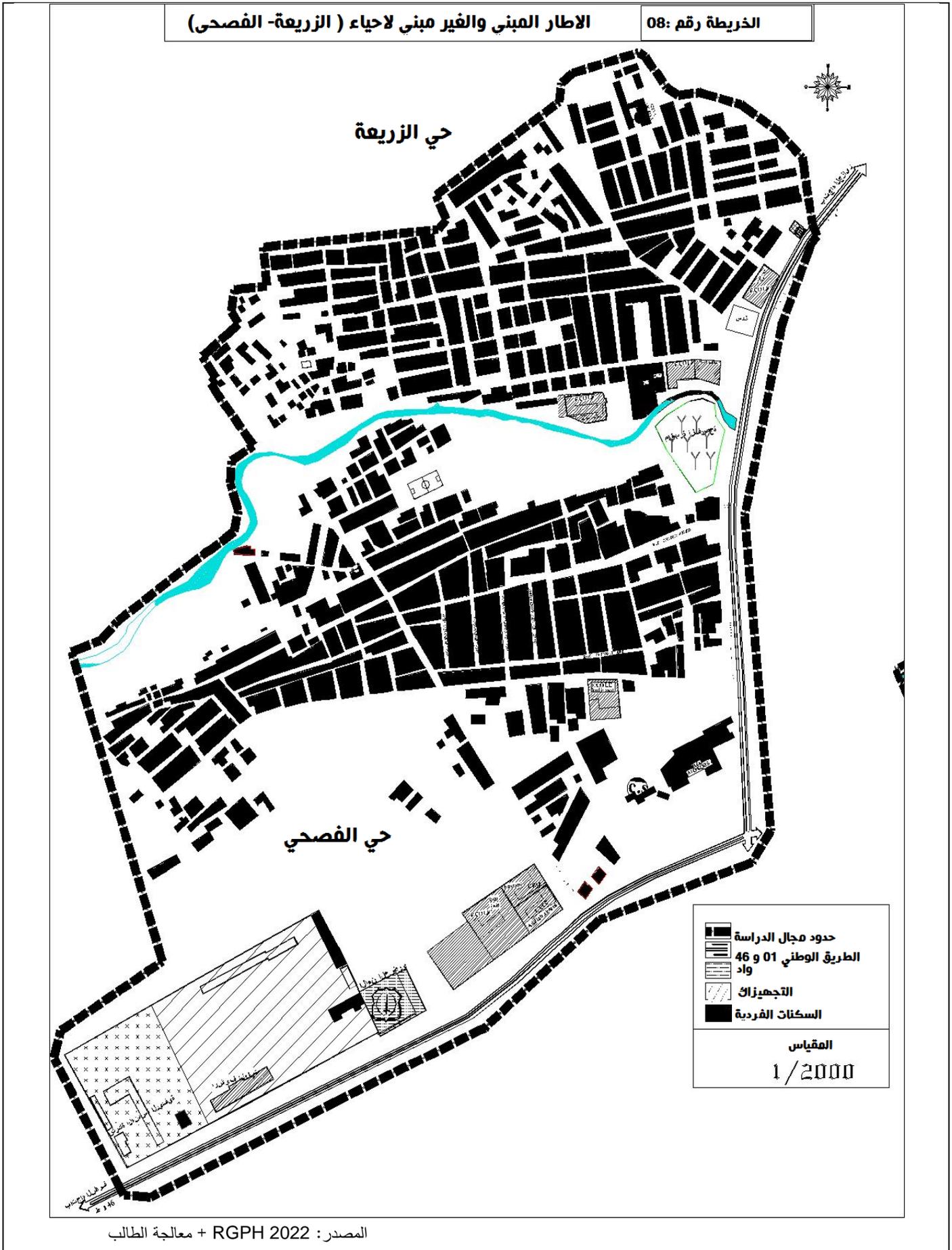
الاحياء	عدد السكنات	السكن المستغل	السكن الشاغر	الاستعمال المهني	عدد السكان
حي الزريعة	2134	2134	00	00	1253
حي الفصحي	1396	886	510	00	6552
حي بن سعيد	3792	2138	1654	07	12931
المجموع	7322	5158	2164	07	20736

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية الجلفة + معالجة الطالب-سنة 2022

الشكل رقم(03) : توزيع السكن و السكان على مستوى الأحياء.



المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية الجلفة + معالجة الطالب-سنة 2022



## 2) حالة السكنات:

نجد حالة المباني تتموضع بطريقة فوضوية، فنجد سكنات متفاوتة الحالة في طور الانجاز مكونة من مواد بناء الاسمنت والحديد وغالبا ما يكون الطوابق العلوية غير مكتملة وذات واجهة صماء ولا تعطي الحي اي منظر جمالي، كذلك نجد مباني في اطراف الحي خاصة في حي الزريعة بجانب الواد متكونة من: طوب، طين وأسطح من صفائح معدنية وطريقة البناء الفوضوية في المجال شوهت من صورته ككل خاصة في حي الزريعة و حي بن سعيد.

### 2-1- ارتفاع المباني في الحي:

معظم المباني ذات مستوى ط+1 باعتبارها سكنات فردية يعادل نسبة 70% جلها ذات طابق ارضي و هناك ذات طابق ط+3 وهي قليلة والسبب يرجع إلى فوضوية الاحياء بالاضافة إلى البناء بدون رخص بناء.

### 2-2- نمط الواجهات :

تفتقر واجهات المباني على الاغلب إلى الهوية المعمارية، غير متجانسة فيما بينها، متموضعة بطريقة عشوائية و كما تعبر عن الانجاز بدون رخصة بناء ومخططات ، تتعدم فيها الالوان و تحتفظ بالوان المواد المكونة لها و تفتقر إلى التكسية الخارجية غالبا مما يشوه صورة المجال.

### 2-3- المظهر الخارجي :

الطابع المكون لهذا المجال طابع حديث، و لكن منجز بطريقة عفوية جعلت من المجال بدون هوية معمارية شوه من صورته ، حيث نجد مجموعة من السكنات الفردية يختلف نمط البناء فيها، بحيث تتميز بمواد بناء مكونة من الاسمنت والاجر وغير مكتملة عموما.

صورة رقم(04): السكن ط+01 غير مكتمل (حي الزريعة)



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب – 2024.

صورة رقم(03): السكن ط+0 غير مكتمل (حي بن سعيد)



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب – 2024.

3- التجهيزات:

الوظائف المجالية التي تتشابه فيما بينها لتشكل علاقات وظيفية تجلب حولها كل السكان الذين يرغبون في تلبية متطلباتهم واحتياجاتهم الفردية والجماعية و المسكن يلعب دورا هاما في تلبية المتطلبات الفردية للأشخاص فإن المرفق لا يقل أهمية ليس لتلبية المتطلبات الجماعية فحسب وإنما لخلق فضاءات حيوية تزيد من استقطاب المجال وبالتالي تضمن بقائه، يمكن تلخيصها في :

الصورة رقم(05): مثال عن تموضع التجهيزات على مستوى حي الزريعة.



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية الجلفة- مارس 2024

### 1-3 التجهيزات التعليمية:

المرافق التعليمية مساحة مهمة في المجال غير انه لا يوجد التوازن في توطيئها على كامل الاحياء تتربع على مساحة قدرها تقريبا: 03هـ أي بنسبة 01% وكثافة سكان هذا المجال يستدعي بالضرورة وجود مدارس بأطوارها الثلاثة والطور الاول اكثر بمساحة تقريبا لكل مؤسسة 700 الى 1200 م<sup>2</sup>، من ضروري على الاقل.

الجدول رقم (07): توزيع المؤسسات التربوية بأطواره الثلاثة

المؤسسة	الابتدائي	المتوسط	الثانوي
الحي الزريعة	3	0	0
الفصحي	2	1	1
بن سعيد	3	0	0

المصدر: معاينة ميدانية - مارس 2024.

### 2-3 التجهيزات الدينية:

المسجد يعتبر نوات اي تجمع سكني لذلك له اهمية اولا ، في الاحياء هناك 09 مساجد ومدارس قرآنية بمساحة اجمالية تحتل قدرها 01%. بنسبة هكتار: 0.9هـ.

جدول رقم (08): المرافق الدينية (مساجد)

عدد المساجد	الحي
02	الزريعة
03	الفصحي
04	بن سعيد

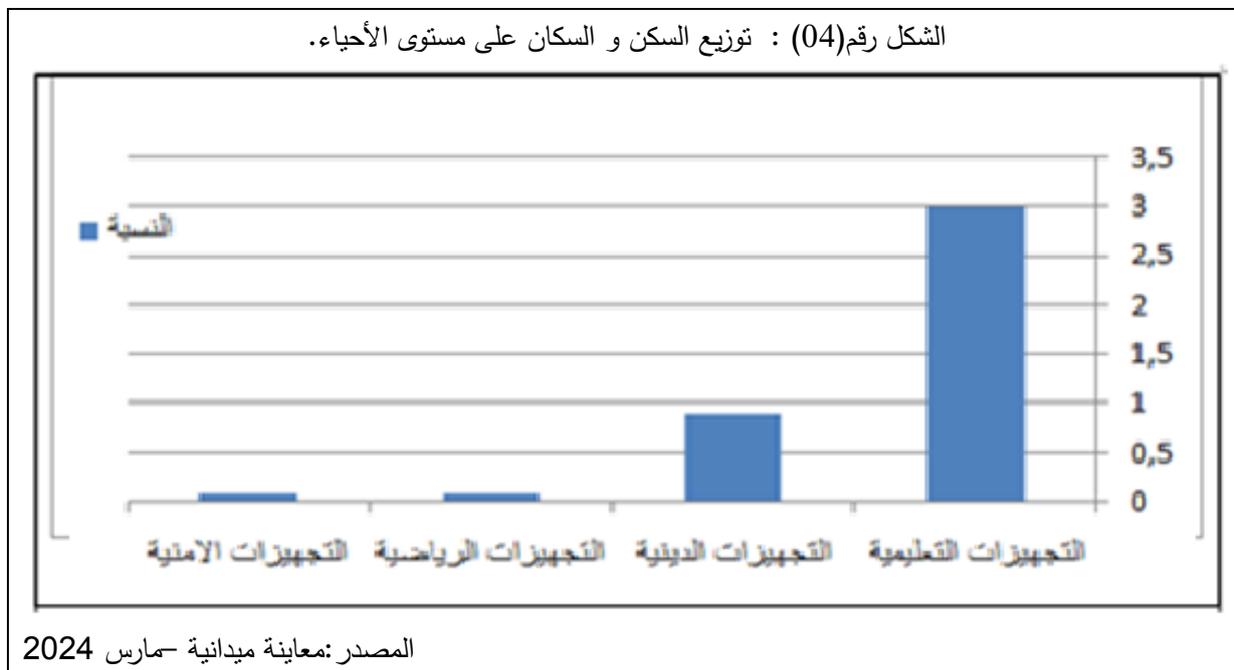
المصدر: معاينة ميدانية - مارس 2024.

### 3-3 التجهيزات الرياضية:

تتعدم التجهيزات الرياضية في الاحياء باستثناء الملاعب الجوارية الترابية (02) لكل حي.

- التجهيزات الادارية فيوجد فرع اداري بلدي بكل من حي الزريع وحي بن سعيد ،
- التجهيزات الثقافية والترفيهية فيضطر السكان للانتقال إلى وسط المدينة أو الاحياء المجاورة لممارسة نشاطاتهم. وبصفة عامة فالاحياء تعاني نقص التجهيزات مما يجعل السكان يعانون من التبعية الاحياء المجاورة.

- المرافق الاخري مثل المرفق الامن الحضري فيتموضع على مستوى الطريق الوطني (46) باتجاه الشارف مقابل حي بن سعيد عند المخرج الجنوبي للمدينة.



### 4-3 التجهيزات التجارية :

نلاحظ نقص كبير للمحلات التجارية ، شبه انعدامها حيث سجلنا بعض محلات لتجارة المواد الغذائية والخضر وسوق يومي للخضر والفواكه عند تقاطع حي الزريعة والفصحي وكذلك التجارة الخدماتية و المتخصصة في مواد البناء.

### 5-3 التجارة الجوارية:

يمثل القطاع التجاري دورا بارزا في التحكم ديناميكية المجال الحضري نظرا لما يقدمه للسكان في توفر المواد الاستهلاكية ، وكذلك يعمل على تنظيم المجال وحركة الزبائن والسلع ، ونظرا للدور الفعال الذي يلعبه هذا القطاع يعتبر وظيفة أساسية في المجال ، ومن خلال الملاحظة الميدانية تبين أن مجال الدراسة يعاني من نقص كبير في التجارة ، باستثناء تمركز بعضها في المساكن وكذلك بعض الخدمات المتمركزة على طول واجهة الطريق الوطني رقم (01) و الطريق الوطني رقم (46) بمنطقة الدراسة.

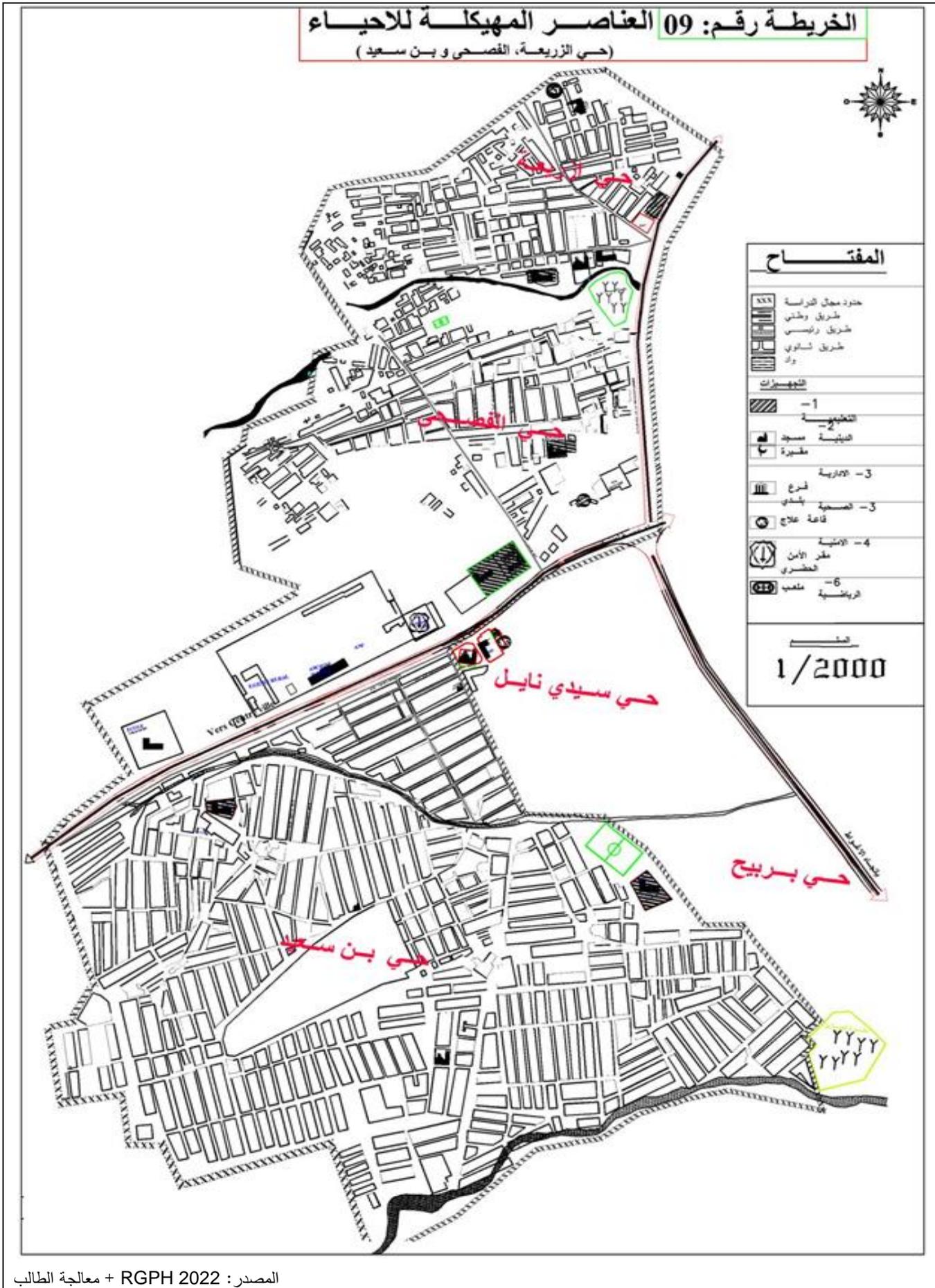
صورة رقم(06): السوق اليومي بين احياء الزريعة والفصحى



صورة رقم(07): محلات تجارية على مستوى الحي السكني (حي الزريعة)



المصدر: معاينة ميدانية من النقاط الطالب - 2024



المصدر: RGPH 2022 + معالجة الطالب

#### 4- بنية النسيج العمراني :

نهدف الى معرفة انتظام النسيج العمراني أولا وكذلك المخطط المتبع في توزيع الكتل المبنية على أرضية الاحياء، من خلال قراءة مخطط الوضعية الحالية للاحياء يمكن تقسيم النسيج العمراني للحياء إلى:

#### 4-1- نسيج شطرنجي:

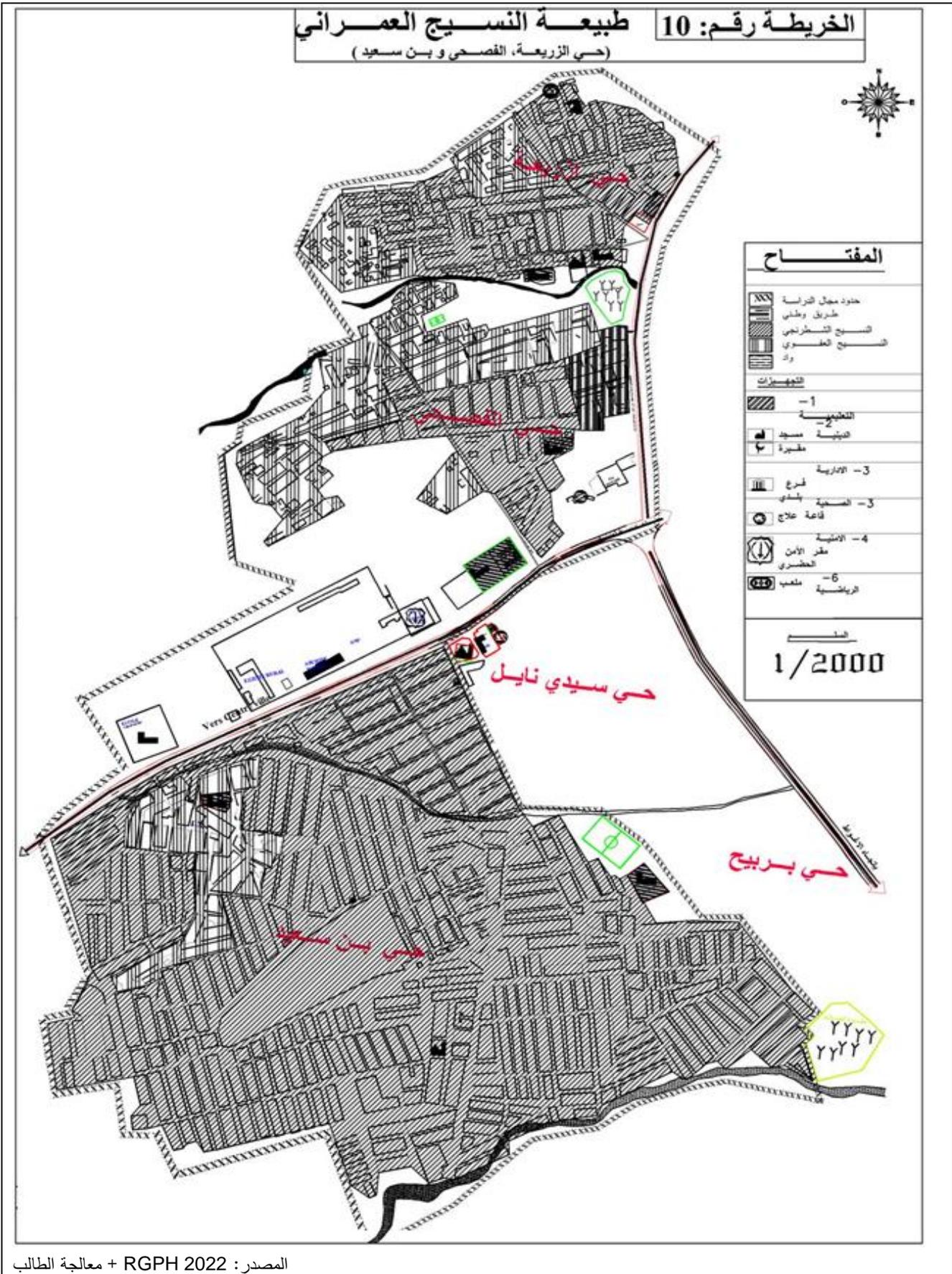
يتميز بنوع من التنظيم حيث تتميز الطرق بالاستقامة والتعامد، ويتركز بالجهة المقابلة للطرق الرئيسية على الاكثر ويمثل نسبة مايفوق 85.00% من النسيج الاجمالي.

#### 4-2- نسيج عفوي:

هو غير منتظم يشمل باقي أجزاء الحي ويتميز باستحواذ كبير للمجال وذلك بسبب تبعثر السكنات خاصة بجانب الاودية واطراف الاحياء أدى الى وجود مساحات شاغرة وقدرت تقريبا مساحة النسيج العفوي ب: 15.00%.

الشكل رقم(05): يوضح النسيج العمراني مثال: حي الزريعة.





## II. الإطار غير المبني:

إن الفضاءات الخارجية لها دور أساسي و فعال في هيكلة الفضاء الخارجي و تحديد متطلبات المجال الحضري ، و تلعب دور في تقييم جودة و نوعية إطار الحياة داخل الاحياء باعتباره فضاء اجتماعي للتجمع و الالتقاء بالرغم من توفر مساحات شاغرة محدودة ،أنها تتوسط الاحياء و غير وظيفية.

- تمثل نسبة الاطار الغير مبني بمجال الدراسة حوالى 25% وهي نسبة جيدة اذا نفذت عملية مجددة لها لكنها في حالة متدهور ويطغى عليها الاستحواذ والبناء الغير شرعي .

- عدم التوازن في التوزيع المساحي للكتلة العمرانية.

- أماكن للراحة ، أو مساحات خضراء غير موجودة .

كل هذه المشاكل أدت إلى التداعي الفزيائي الحاد و تدهور رغم توفر إمكانيه تخصيص الفضاءات واماكن الالتقاء ومساحات واللعب على مستوى منطقة الدراسة.

## 1- السيارات مواقف:

يجب أن تنجز مواقف السيارات حسب معايير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، بموجب موقع المجال مكان مناسب و أن يتم انجاز المداخل و المخارج بشكل جيد، إضافة إلى تهيئتها جيدا من حيث الكمية و الكيفية.

- مواقف السيارات من حالة سيئة و إنعدام التهيئة ذلك بسبب طريق البناء والتملك للمساحات الشاغرة وخاصة المساحات البيئية و تحويلها إلى توسعات.

- إضافة إلى قلت التواجد والمساحة القابلة لتحويلها الى مواقف.

## 2- مساحات اللعب :

عبارة عن أرضية ترابية، تستعمل من طرف الشباب للعب إذ أن المنطقة لا تتوفر على مساحات لعب مهيئة، لاستقبال أي نشاط ترفيهي مخصص للاطفال أو الكبار، ان غياب مساحات اللعب في لاحياء ساهم في غياب الحس الحضري فيه وكذا الاستحواذ على المساحات المخصصة لها وجعلها لاغراض وظيفية أخرى.

## 3- المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء عبارة عن أماكن للراحة و الترفيه عن النفس و كذا التوازن الفيزيائي و البسيكولوجي للأفراد، فهي تعتبر مهيكلة النسيج الحضري .

من خلال المعانة الميدانية وجدنا أن مجال الدراسة عبارة عن أرضية ترابية مع القليل من الاشجار وبعضها مسيج أصبحت ملكية خاصة غير مشروعة، فالمساحات الخضراء متدهورة و تنعدم في الاحياء .

- لايتوفر الاحياء على مساحات خضراء عامة مهيئة رغم وجود المساحات الحرة الغير مستغلة.

صورة رقم (08): الملعب ترابي بين احياء الزريعة والفصحي



صورة رقم (09): الملعب جوارى بحي الفصحي



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024



## 4- الشبكات المختلفة

## 4-1- شبكة الطرقات :

تعد الطريق العنصر المهيكل لأي مجال والذي يربط مختلف استخدامات الارض فيها ويسهل التكامل بين مختلف الوظائف الموجودة به ولا يمكن لأي مجال عمراني أن ينمو ويتطور أو يتواصل مع المجال المحيط به بدون وجود شبكة من الطرقات تضمن له ذلك ،ونجد أن مجال الدراسة مهيكّل من مجموعة من المحاور .

الطرق الاولية :

4-1-1- الطرق الاولية:

تتموضع على حدود المجال من الجهة الشرقية تتمثل في الطريق الوطني رقم (01) والطريق الوطني رقم (46) باتجاه بلدية الشارف ، يتموضع داخل مجال الدراسة .

4-1-2- الطرق الثانوية:

وهي الطرق المتصلة بالطرق الاولية وتساعد في الوصولية للاحياء ، حالتها جيدة عموما .

4-1-3- الطرق الفرعية :

وهي الرابطة من الطرق الثانوية الى غاية المساكن وعموما حالتها متوسطة .

صورة رقم(11): طريق اولي ( ط و رقم 01)



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024

صورة رقم(10): طريق اولي (ط و رقم 46)



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024

صورة رقم(13): طريق فرعية (بحي بن سعيد)



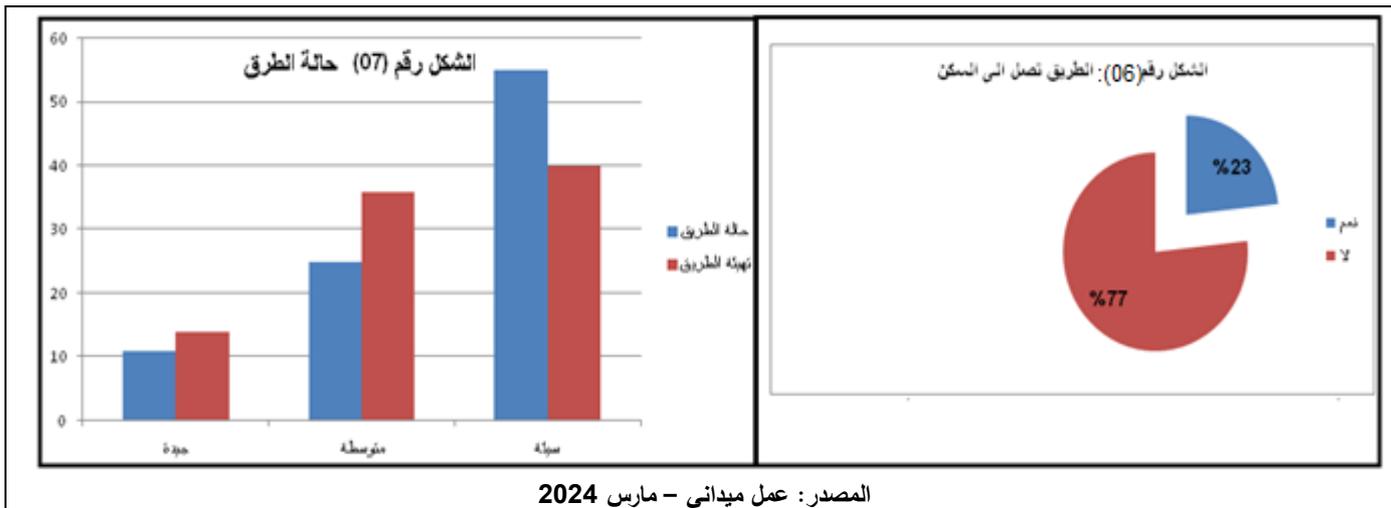
المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024

صورة رقم(12): طريق ثانوية (باتجاه حي الفصحى)



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024





بعد طرحنا لمجموعة من التساؤلات على السكان حول وجود الطرق التي تصل إلى المسكن و حالتها و كذا النقل و الوسيلة المستعملة لذلك وهذا عن طريق الاستمارة الاستبائية التي تحصلنا من خلالها على النتائج التالية:

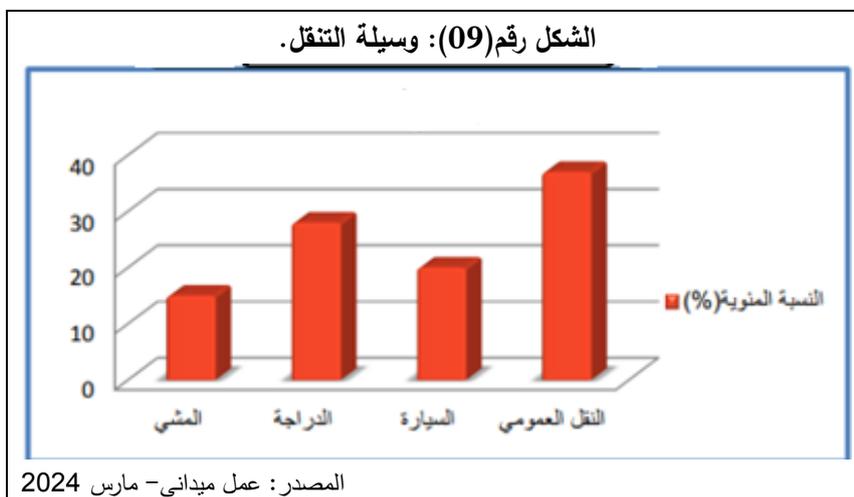
- اغلب توجد استمرارية في الطرق التي تصل إلى المسكن سواء أن كانت ثانوية أو ثالثة، إلا أن أغلبية الطرق متدهورة وتظهر ذلك خاصة أثناء هطول الامطار .

اقتراحات السكان فيما يخص الطرق:

- اعادة تهيئتها.
- وضع الممهلات.
- ايصالها الى السكنات.

#### ❖ النقل:

سبب استعمال النقل العمومي من طرف السكان يأتي في الدرجة الاولى نتيجة الظروف المعيشية وكذلك بسبب انعدام التنظيم المجالي و تموضع المجال في اطراف المدينة لذا وسيلة النقل الجماعي هي الافضل والانسب .



⇐ إقتراحات السكان قُما يخص النقل :

5- زيادة وسائل النقل العمومي.

6- تطوير وسائل النقل.

7- زيادة خطوط النقل الحضري.

❖ المداخل (المنافذ):

من خلال المعاينات الميدانية للاحياء، وقفنا على إمكانيات بحيث يعتبر الطريق الوطني رقم (01) والطريق الوطني رقم (46)المنفذ الرئيسي الذي يتصل بالاحياء ويمكن الدخول اليه من الطرق الثانوية.



## 5- الشبكات المختلفة:

## 5-1- شبكة المياه الصالحة للشرب:

يتغذى حي الزريعة وحي الفصحي

من خزائين مائيين، الأول متواجد في الشمال في غابة سن الباء، و الثاني متواجد في حي الفصحة الذي سعته حوالي 200 م<sup>3</sup>.

## 5-2- شبكة الصرف الصحي:

جميع قنوات الصرف الصحي المتواجدة على مستوى الحي تصب في واد الحديد(أي ان قنوات الجهة الشمالية و الجهة الجنوبية تصب في نفس المكان ) في هذه الوحدات مما يسبب خطر كبير على السكان وعلى المحيط.

## 5-3- شبكة الكهرباء:

حيث أنه المفروض أن تكون جميع المباني مزودة بهذه الطاقة الحيوية إلا أن الواقع عكس ذلك ,ومن خلال تحقيقنا الميداني لاحظنا أن هناك عدد كبير من المباني غير مربوطة بهذه الشبكة. كما لاحظنا في الأحياء نقص في توصيل شبكة الغاز و الهاتف .

صورة رقم(15): شبكة الانارة العمومية باطراف الحي(حي بن سعيد)



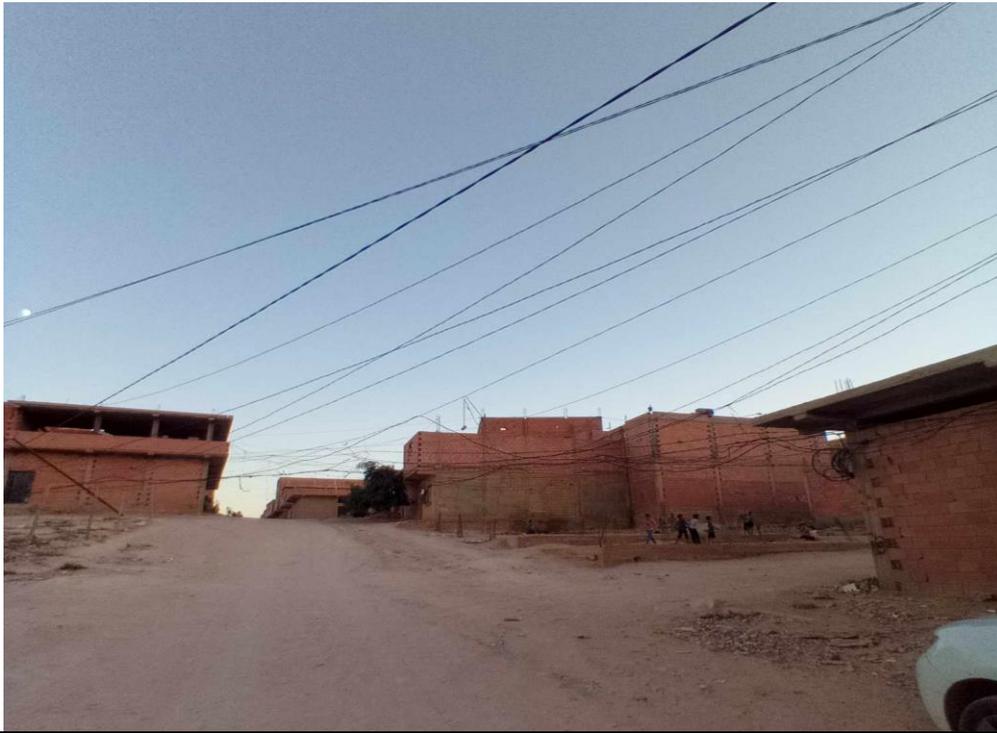
المصدر: معاينة ميدانية من النقاط الطالب - 2024

صورة رقم(14): الربط بشبكة المياه الصالحة للشرب(حي الزريعة)



المصدر: معاينة ميدانية من النقاط الطالب - 2024

صورة رقم(16): الربط بشبكة الكهرباء(حي الفصحى)



صورة رقم(17): الربط بشبكة الكهرباء(حي بن سعيد)



المصدر: معاينة ميدانية من النقاط الطالب - 2024

6- النفايات الصلبة بالحي

تعاني منطقة الدراسة من إنتشار فوضوي للنفايات والتي يصعب من عملية تفعيل و تسريع جمع النفايات وهذا بسبب نقص تغطية الاحياء بحاويات الجمع أو تخصيص أماكن لجمع النفايات بطريقة منتظمة بالاضافة إلى أن عملية الجمع تقوم بها مؤسسة تازفا بشكل دوري في دورات تنظيف متدهورة خاصة مع عدم الالتزام برمي النفايات في المواعيد المخصص لها وعدم التزامهم بفعالية جمع النفاآت ورميها (أكياس بالستيكية)، كل هذه العوامل دعمت تداعي وانتشار النفايات في كامل الاحياء، شاحنة 02 شاحنة لا تكفي لتخليص منطمة الدراسة من النفايات مع العلم أن كل الاسرة الجزائرية ترمي قرابة 2.1 كغ وذلك حسب إحصائيات الوكالة الوطنية للنفايات، مع نسبة سكان المنطمة فإنه يتخلص يوميا من 2500 كغ هو ما يؤكد ضرورة توفير أكثر من 02 شاحنة .

سوء توضع الحاويات و بعدها عن المساكن خاصة هذا ما يؤكد عدم اللجوء إليها في أغلب الاحيان والاكتفاء بتفريغها في الشارع و الاودية القريبة.

مستوى منخفض مع المحيط المجاور ومع درجات الحرارة المرتفعة الرائحة الكريهة.

صورة رقم(19): رمي النفايات بالادوية (حي الزريعة)



المصدر: معاينة ميدانية من النقاط الطالب - 2024

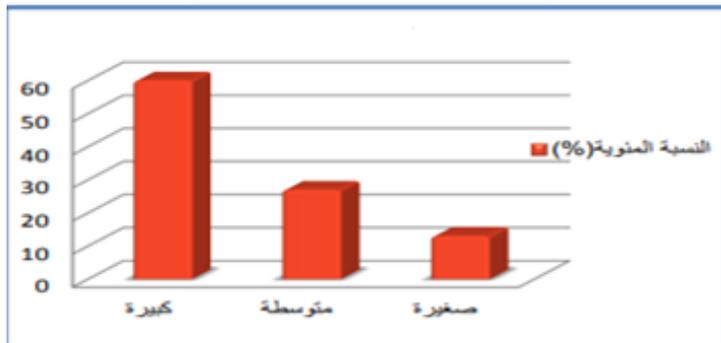
صورة رقم(18): رمي النفايات بجاب الطريق (حي بن سعيد)



المصدر: معاينة ميدانية من النقاط الطالب - 2024

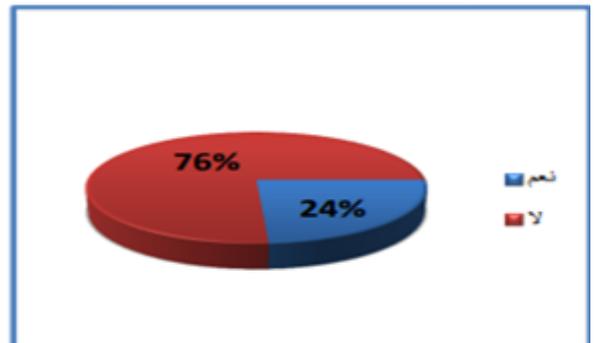
الشكل رقم (10) :

درجة الانزعاج من النفايات.



الشكل رقم :11

توفر أماكن رمي النفايات .



المصدر: عمل ميداني-مارس 2024

الغياب التام لأماكن المخصصة لرمي النفايات وعدم توفر حاويات مخصصة لها وعدم وجود وقت مخصص لرميها أدى إلى انتشارها و تراكمها بصفة عشوائية فوق المساحات الشاغرة مما أدى إلى صعوبة عملية جمعها رغم انها يومية من قبل عمال النظافة الا انها ال تزال بطريقة يدوية ،كل هذا جعل سكان المنطقة يعانون من انزعاج كبير في الانتشار العشوائي للنفايات والروائح الكريهة فاصبح بذلك مشكل خطر يهدد صحة سكان منطقة الدراسة.

⇐ اقتراحات السكان فيما يخص مشكل النفايات:

- تخصيص أماكن لرمي النفايات تكون بجانب الشوارع الرئيسية وقريبة من مداخل الاحياء.
- توفير حاويات لرمي النفايات بحجم يتماشى مع عدد سكان المنطقة.

#### 7- التأثير العمراني:

هو جزء من العناصر الحضرية المهمة التي تعمل على تكامل المدينة و كذا الفضاء العمراني، فهو يعد احد العناصر المهيكلة للطرق، ممرات الراجلين ، الحدائق العمومية، و كذا التجمعات السكنية، و بالتالي التأثير الحضري جد مهم في تهيئة المدن و الاحياء.

✚ أعمدة الكهرباء و الإنارة العمومية

يمر عبر مجال الدراسة خط للضغط العالي والذي يتمدد بموازاة الجهة الغربية للمنطقة ،ويمكن الاستفادة منه في تغذية الاحياء، فأعمدة الكهرباء في حالة متدهورة خاصة في حدود الغربية ما صعبت ، بالاضافة الى انعدام التسيير والمتابعة و الصيانة، و سوء توضعها دعم عملية تداعيها.

بالرغم من التغطية الجيدة للكهرباء بمنظمة الدراسة إلا أنه يعاني بشكل كبير من نقص في الانارة العمومية سواء الخاصة بمداخل الشوارع أو تلك الخاصة بالطرق و ممرات الراجلين حيث نلاحظ تعطل شبه كلي للأعمدة الانارة داخل منطقة الدراسة و غياب كلي لعناصر التأثير الحضري (مقاعد، حاويات).

صورة رقم(21): شبكة الانارة العمومية (حي بن سعيد)



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024

صورة رقم(20): شبكة الانارة العمومية (حي الفصحى)



المصدر: معاينة ميدانية من التقاط الطالب - 2024

## 8- من أسباب تدهور الاطار غير المبني

- المساحة المشغولة بالاطار المبني، والتي تمثل نسبة تقديرية 75% من المساحة الاجمالية، وفرت نسبة المساحات الغير مبنية، تمثل نسبة 25 % من هذه المساحات، مع العلم أن اكثرها متدهورة وغير مهيئة بصورة ملائمة.
- انعدام التدرج المساحي(من ملك الدولة وعرش) .
- انعدام التكامل في التخصيص الوظيفي لهذه المساحات ونوعية النشاط المرغوب فيه من طرف السكان.
- تداخل الحركة الميكانيكية وحركة الراجلين.
- تقسيم المساحات وتجزئتها بالعديد من ممرات للراجلين في كل اتجاهات مما أدى إلى ظهور العديد من المساحات الغير وظيفية.
- عدم وجود أماكن مخصصة لرمي النفايات بالاضافة إلى عدم وجود وقت محدد لذلك.
- نقص كبير في البالوعات مما يؤدي الى تدهور حالت الطرق وانجرافها .

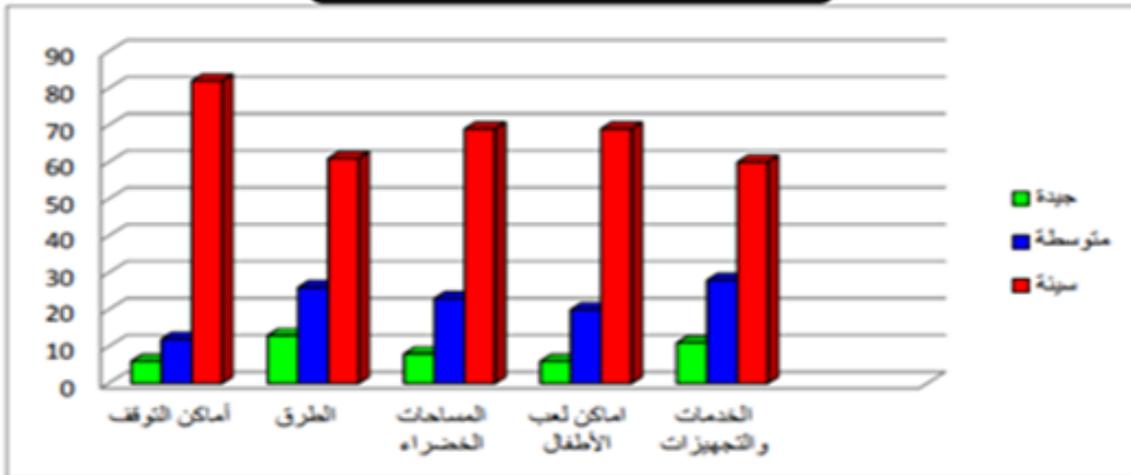
الاقترحات

أ - اقتراحات السكان :

قمنا بتقديم بعض الاقتراحات للسكان قصد ترتيبها بهدف تحسين أحيائهم ، فتحصلنا على النتائج :

- 8- التدخل على مستوى المساكن بتحسينها و إلغاء كل مظاهر تشويه الواجهات المرتكبة من طرف السكان (طلاء، اكمال تحسين الواجهات).
- 9- التدخل بغرس الاشجار و النباتات خاصة بجانبى الشوارع والودية .
- 10- التدخل على مستوى اماكن رمي النفايات و الحد من تراكمها عن طريق الفرز الانتقائي .
- 11- التدخل على مستوى الطرقات بتحسينها و تأهيلها وكذا ممرات المشاة (الارصفة) بتبليطها.
- 12- التدخل و ذلك بتزويد المنطقة بعناصر التأثيث الحضري (الانارة العمومية، مقاعد).
- 13- التدخل على مستوى الشبكات المختلفة (الماء الشروب و الصرف الصحي) بتجديدها واستكمال الربط لباقي الاحياء .
- 14- التدخل على مستوى موقف السيارات و تهيئتها خارج التجمعات السكنية و خلق ممرات للمشاة للقضاء على التلوث الصادر من المركبات .
- ب-انطباعات وانشغالات السكان :
- 15- تكثيف حملات التشجير في الاحياء.
- 16- تحديث كل من شبكة الصرف الصحي و شبكة المياه الصالحة للشرب.
- 17- توفر الانارة العمومية.
- 18- تعبيد الطرقات وتبليط الارصفة.
- 19- توفير المرافق العمومية.
- 20- توفير مساحات اللعب للاطفال والشباب.
- 21- تهيئة الاودية وربط الاحياء بجسر خاصة بين حي الزريعة وحي الفصحى.
- 22- توفير ممرات علوية للراجلين خاصة بالطرق الوطنية القريبة من مجال الاحياء.
- 23- توفير مواقف للحافلات والنقل.
- 24- توفير الاسواق الجوارية المغطات.
- 25- الاستفادة من البرامج الخاصة بتزوين الاحياء (برنامج الجزائر البيضاء).

الشكل رقم(12): المشاكل العمرانية.



المصدر: عمل ميداني-مارس 2024

جدول رقم (09): التطبيقات العمرانية على الفضاءات الخارجية والخدمات.

تطبيقات المجال	المكان	حالته			الحلول المتخذة من طرف السكان	الاقتراح
		متدهور	متوسطة	جيدة		
التوقف	موقف السيارات	46	24	20	- الاستحواذ - التغييرات	- تحديد الموقع - التهيئة - الأمن
مواصلية	الطرق	55	25	10	- التغييرات	- التهيئة - الأمان - الربط
الجمالي الترفيهي	م.خضراء	/	/	/	- الاستحواذ - التغييرات	- التكتيف - التهيئة - الإهتمام
	م.اللعب	60	30	/	- الإستحواذ - التغييرات	- التوفير - التهيئة
الخدماتي	الخدمات والتجهيزات	25	54	11	- النقص - النوعية	- التوفير - التخصيص

المصدر: عمل ميداني-مارس 2024

## + الحوصلة :

إن أحياء منطقة الدراسة يلاحظ نقص في الكثير من الجوانب مقارنة بأحياء المدينة، حيث لا نجد تنوعا كبيرا في الفضاء الحضري، و يمكن حصر هذه الملاحظات فيما يلي:

26- تموضع السكنات نتج عنه فضاءات غير وظيفية وغير منتظمة، أصبحت تستعمل من طرف السكان كأماكن لرمي النفايات و المنافذ الموجودة لبعض المساحات الداخلية، تحولت إلى مناطق للعبور، الشيء الذي أفقدها خصوصيتها لاستغلالها.

27- تواجد العديد من الفضاءات الغير وظيفية ، منها ما نتج عن تموضع السكنات، ومنها ما نتج عن عدم التهيئة .

28- إن منطقة الدراسة تفتقر إلى التأثير العمراني الموجه للترفيه والراحة وأعمدة الانارة العمومية، أما الموجودة منها فهي متوسطة الصلاحية ويوجد الغير صالحة.

29- المنطقة الدراسة تتوفر على الشبكات المختلفة، إلا أن قدم شبكات المياه الصالحة للشرب، وصرف المياه القذرة، وعدم مطابقتها للمواصفات التمنية، جعلها دائمة العطب، مما صعب مهمة مصلحة المتدخلن والبلدية .

بالإضافة إلى تسجيلنا لبعض الملاحظات من خلال المعطيات السابقة على مستوى الاطار المبني والغير مبني لمجال الدراسة وهي:

30- إن نسبة الفضاء الغير مهياً تعتبر جد عالية بالمقارنة مع باقي أنواع الفضاءات، هذا ما يعطي صورة عامة لتدهور هذه المساحات وعدم تحديد وظيفتها .

31- إن المساحة الخضراء، التي تبقى جد ضعيفة مقارنة مع المساحة الموجودة، هذا من جهة، وعدم توفيرها .

32- أن مجموع فضاءات طرق ومواقف وممرات الراجلين تكاد تنعدم ولا يوجد تأهيل لها .

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة الموجزة عن الخصائص الطبيعية المختلفة لمنطقة الدراسة اتضح لنا أنها ذات مولى متميز (موقعها الجيو-إستراتيجي كواجهة للمدينة) وذات أهمية جغرافية هامة كونه في منطقة متموضعة على سطح قابل للتعمير، وذات انحدار ضعف، وإن ملاحظاتنا الميدانية، ودراستنا التحليلية للاحياء، سمحت لنا بتسجل المالحظات :

33- منطقة الدراسة ، هي مجموعة من الاحياء بين القديمة والحديثة بدأ استغلالها سنة 1990 (حي الزريعة ، الفصحي) ،وهو يحتل موقعا متميزا بالنسبة للطريق الوطني رقم 01 و 46 وكذلك يعتبر المدخل الجنوبي للمدينة.

34- الحجم الكبير على استحواد على الفضاءات الخارجية.

35- الشبكة الرئيسية للطرق .

جل الساكن يحاول دائما تكيف بالوسط الذي يعيشون فيه مع نمط حياتهم وطريقته في العيش و حسب احتياجاتهم وقيمه الانسانية ، لذا تجدهم في كل مرة يقوم بإجراء تعديلات وإدخال تغييرات في مسكنهم وفقا لنقاط رئيسية تختلف من ساكن لآخر وكل هذا بسبب :

- 1- فشل مختلف اليات التدخل العمراني ( العمران العملي) في الارتقاء بهذه الاحياء، وهذا لعدم كفاءتها وقصور لياتها العملية (.الادارية المكتبية و القطاعية و بوحدات قياسها الوصفية).
- 2- إهمال إلزامية وضع دراسة الاثر والتشخيص للمخططات العمرانية الجديدة.
- 3- تطبيق اليات والقوانين التطبيقية للعمران وعدم الحزم في اثار البناء بدون دراسة ورخصة.
- 4- التعدي والتساهل على اراضي ملك الدولة .

لذا فإن تغير الاحياء السكنية الفردية هو ليس بتدهور، ولكن في الحقيقة هو خروج عن النطاق أو إعادة التكيف مع ظروف وإنتاج عمراني لم يرتقي إلى المستوى المطلوب لتلبية حاجيات السكان وهي نتيجة حتمية لاعادة الانتاج العمراني.

# الفصل الثالث

## المشروع التنفيذي

مقدمة

I. تحليل مجال الدراسة:

1- نقاط القوة

2- نقاط الضعف

3- الفرص

4- العوائق

II. أسس عملية التدخل:

1- المبادئ العامة النظرية لخلق حي مستدام

2- مبادئ التهيئة :

III. أسس عملية التدخل:

1) تهيئة الفضاءات الخارجية:

2) المساحات الخضراء:

3) المساحات العمومية

4) إعادة تأهيل الطريق الاجتياي (الطريق الوطني رقم 01 – الطريق باتجاه الشارف )

5) تسيير التنقل للأحياء

IV. البرنامج المقترح لمنطقة الدراسة حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

1- مخطط شغل الأرض رقم (15)

2- مخطط شغل الأرض رقم (16)

V. ميكانيزمات ومصادر تمويل مشاريع الحماية

1- صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية (SGCSL)

2- المخطط البلدي للتنمية (PCD)

3- البرنامج القطاعي (PSD)

4- ميزانية البلدية (BC)

توصيات عامة

خلاصة الفصل

## مقدمة:

المشاريع العمرانية المنجزة في مدننا اليوم لا تأخذ بعين الاعتبار أي مبدأ من مبادئ التنمية العمرانية المستدامة التي أصبحت ضرورية ، و ديمومة المدن بالرغم من أنها تأخذ بعين الاعتبار في جمّع المخططات و المشاريع المبرمجة ، لذلك فقد حاولنا في هذا الفصل اقتراح عملية تأهيل و تهيئة لمجال الدراسة و محاولتنا تسليط الضوء على مجموعة الأحياء المدروسة ، أحياء (حي الزريعة،حي الفصحي) مع محاولتنا التدخل عليهم وتأهيلهم لأحياء مستدامة يتماشى و متطلبات الحاضر و المستقبل يتسم بحياة أفضل من خلال مجموعة من الاقتراحات و التوصيات التي ستساعدنا في تطبيق المعايير و الأفكار اللازمة ، والتي تفرض علينا وضع تهيئة عمرانية تراعى أهداف التنمية المستدامة حسبما يتوفر عليه مجال الدراسة،و تتمثل هذه الأهداف:

- وضع تهيئة عمرانية تراعى خصوصيات المجال .
- إيجاد مشروع عمراني يتكامل مع النسيج الحضري للمدينة.
- إيجاد مشروع يتلاءم مع البيئة الطبيعية للمنطقة ويراعي التوازن بين الموارد الطبيعية الموجودة والمتطلبات الضرورية للسكان في الحاضر والمستقبل.

## 1. تحليل مجال الدراسة:

## 1. نقاط القوة :

- موقع المجال الاستراتيجي و سهولة الوصول اليها و ارتباطها بالطريق الوطنية والبلدية.
- تعتبر هذه الاحياء ذات كثافة سكانية معتبر .
- يعتبر منطقة التوسع العمراني لمدينة الجلفة.
- تعتبر هذه الاحياء همزة وصل بين القطب الحضري بحرارة و القطب الحضري هواري بومدين.

## 2. نقاط الضعف :

- المنطقة مكونة من سكن فردي حديث ذو طابق أرضي و طابق +01، عموما ليس له هوية معمارية , منجز عشوائيا و غير منتظم و غير متجانس مما شوه من صورة المنطقة.
- ان واجهة مجال المنطقة تعكس طابع المدينة الذي يتميز برداءة البناء , واجهة معمارية متنوعة بإيقاع معماري فوضوي . حيث تحتفظ بلون مواد البناء المكونة لها و كما تتعدم فيها التكسية الخارجية .
- يتخلل مجال الدراسة واد غير مهياً , و هذا ما يجعلها معرضة للفيضان.
- شبكة الطرق في المنطقة مختلفة الوضعيات قليلة الضغط ذات حالة رديئة , تكاد تتعدم فيها الشبكات المختلفة غير معبدة خاصة في اطراف المجال و انعدام أماكن التوقف فيها .
- تفتقر مجال الدراسة الى المرافق حيث يوجد بها الا المرافق التعليمية و الدينية وقليلاً الصحية والامنية والخدماتية .
- الحركة التجارية ضعيفة تحوي مجموعة من المحلات ذات خدمة محدودة ( مواد غذائية - خضر ) منتشرة في الاحياء.
- افتقار المجال الى المساحات الخضراء و المساحات العامة.
- عدم كفاية الانارة العمومية وانعدامها داخل هذه الاحياء .
- الشبكات التقنية ( الصرف الصحي والماء و الغاز والكهرباء ) غير مغطية المجال كاملاً.
- عدم وجود تنظيم لمخطط رفع النفايات المنزلية خاصة التغطية بتوفير اماكن الجمع و حاويات القمامة.
- التغطية بالامن الحضري بالمنطقة غير كافية.
- التغطية الصحة (قاعة العلاج) غير كافية.
- التغطية الخدماتية (مثلا:مركز بريد) غير موجودة.
- التهيئة الحضرية منعدم خاصة في التوسعات الموجودة بالاحياء .

- عدم احترام الارتفاقات من الاودية و شبكات الكهرباء.

### 3- الفرص :

- منطقة التوسع العمراني المتمثلة في مخطط شغل الاراضي (15) بجوار الاحياء الزريعة والفصحي ومخطط

شغل الاراضي (16) بجانب حي بن سعيد من الجهة الغربية.

- إمكانية إنشاء المرافق باستغلال المساحة الشاغرة القليلة.

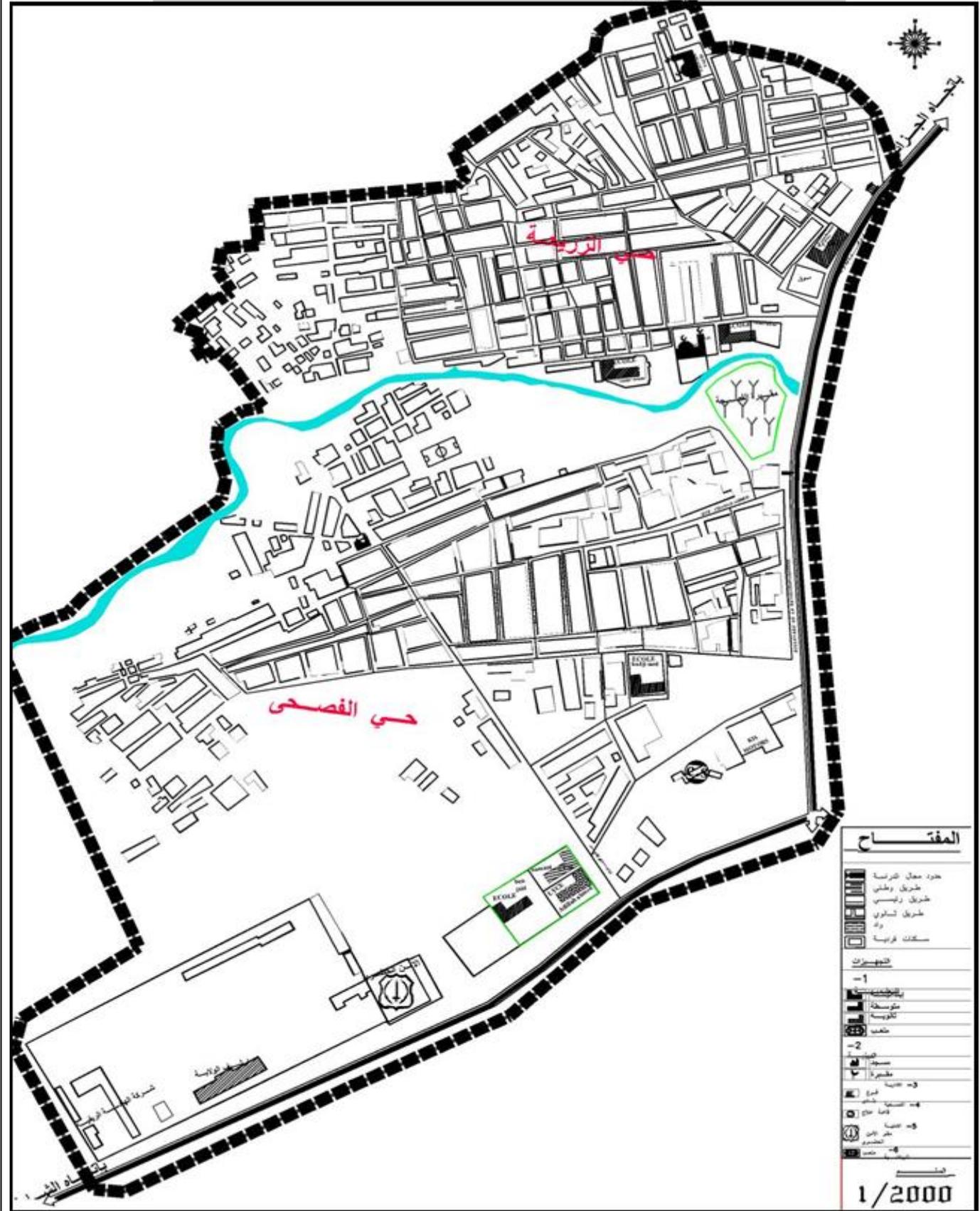
- إعادة إحياء المنطقة و دمجها مع النسيج الحضري.

### 4- العوائق :

- وجود خطر الفيضان الناتج عن وجود الاودية (واد الحديد) وكذلك عدم استقرار الاراضي بجانبه.

- وجود الحزام الغابي من جهة شمال الاحياء.

المخطط رقم (13): وضعية الأحياء قبل التهيئة



المصدر: RGPB 2022 + معالجة الطالب

## II. أسس عملية التدخل:

### 1. المبادئ العامة النظرية لخلق حي مستدام:

- تحتاج الاستدامة إلى أن تصبح أساس فهم جديد لطموح الانسان و انجازات .و لذلك فإنه سيتم اقتراح بعض المبادئ التي من الضروري أن تكون مدمجة في مخطط التنمية المستدامة العام للمدينة بأكملها ويبقى تدخلنا في الاحياء عبارة عن تهيئة عامة تكون مرافقة لمبادئ التنمية المستدامة.

### ❖ البرمجة:

في أي مشروع عمراني، لا بد من إعداد برمجة ومن أجل تهيئة الحي المستدام المراد اقتراحه يجب معرفة المعطيات التي تخص أرضية الدراسة للمشروع، وكذلك يجب المرور ببعض الدراسات المهمة : و بعد التحليل الحضري للاحياء منطقة الدراسة تم اقتراح مشروع عمراني هدفه الاساسي يتمثل في إعادة تهيئة و تأهيل الحي من أجل تنمية حضرية مستدامة مع مراعاة المبادئ الاساسية التي تعتمد عليها التهيئة الحضرية المستدامة و هذا بالتطرق إلى العوامل:

### - العامل الاجتماعي و الثقافي:

من خلال تكييف مشروعنا مع خصوصية المنطقة و تقاليدنا أي خلق نسيج عمراني ملائم للنظام الاجتماعي و يتماشى و الثقافة المحلية لسكان الحي.

### - العامل الايكولوجي :

استغلال و استعمال الغطاء النباتي المحلي الذي يتماشى و خصوصيات مناخ المنطقة و توظيفها في إطار ايكولوجي يتلائم مع مبادئ و مؤشرات الحي المستدام .

### - العامل العمراني و الوظيفي:

يتضمن هذا المشروع بنية وظيفية تجمع بين السكن و التجهيزات بمراعاة تنظيم للمجالات الخارجية لتحقيق حي مستدام.

## 2- مبادئ التهيئة :

مجال دراستنا عبارة عن نسيج معمر وقابل للتعمير وتدخّلنا يتطلب إعداد دراسة دقيقة حيث يتم معالجة النسيج العمراني الموجود بطريقة عقلانية وفعالة ونجد المجال مكون من سكنات منجزة بطريقة فوضوية ولا تستجيب لمقاييس عمرانية ولهذا يجب إخضاع ما هو موجود للمعايير ولو بعمليات محدودة (إعادة تأهيل، إعادة التهيئة، تجديد، الترميم،...) وغير ذلك وهذا بالاستعمال والاستغلال للمساحات المحدودة بما هو مناسب حتى يكون مكمل ومتمم للوظيفة إسكانية دون أن ننسى الطابع الخاص بالمنطقة أما الجزء القابل للتعمير فنتم تهيئته حسب التوجيهات الخاصة التي نص عليها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع مراعاة التكامل والتناسق مع النسيج الموجود ويكون ذلك ب :

- خلق حي ذو كثافة عالية.
  - الاعتماد على العناصر الخضراء و هذا يكون بخلق مركزية للسكنات الجماعية حول حديقة أو عنصر مائي و كذلك بالنسبة للتجهيزات.
  - خلق توازن و تكامل بين الوظائف و هذا بدمج منطقة السكن مع منطقة التجارة(جوارية).
  - خلق مجالات خارجية جماعية لالتقاء و هذا لربط العلاقات الاجتماعية و تقويتها.
  - العمل على تحسيس السكان بالانتماء للمنطقة عن طريق المساهمة والمشاركة في ترميم ونظافة المنطقة (من خلال إنشاء جمعيات خاصة بالاحياء).
  - تعزيز نظام النقل المستدام في الاحياء وذلك ب :
  - 1- توفير ممرات للراجلين مع تزيينها وتلبيسها بالحجارة.
  - 2- توفير إمكانيات استعمال الدراجة(مواقف - طرق).
  - 3- التسيير الاكولوجي للنفايات.
  - 4- الحد من التلوث ومصادره.
  - 5- تزويد المساحات العمومية بعناصر التأثيث الحضري(إنارة، مقاعد، مساحات لالعاب الاطفال).
- واستنادا إلى كل ما سبق فقد حاولنا تهيئة منطقة الدراسة ، مع الاخذ بعين الاعتبار أسس و مبادئ التنمية المستدامة.

III - الاقتراحات والتدخلات على منطقة الدراسة:

- إعادة تهيئة الطرق و وضع تخطيط يوازن بين ميزات الشارع وحجم الحركة فيه من خلال تنظيم أماكن التوقف وتعبيد الطرقات وتزويدها بشبكات الصرف.
- تنظيم طريقة البناء وإعطاء صورة مقبولة للمجال ووضع حد للبناء الغير شرعي والفوضوي.
- إعادة تأهيل الواجهات العمرانية وإزالة وهدم السكن الهش من أجل إعطاء هوية معماري و وضع بنية تحتية تخدم المجال وتربطه مع المحاور الكبرى.
- تهيئة المساحات الشاغرة ورطبها مع المكونات الموجودة.
- قولة المجاري المائية التي تعبر المجال وإعادة هيكلتها.
- تنظيم الوظيفة التجارية وخلق مركز تجاري يخدم سكان المجال ويلبي متطلباتهم واحتياجاتهم اليومية.
- تهيئة المجال من خلال المساحات الخضراء وأخرى للعب التي تعتبر متنفس لاي مجال لخدمته بطريقة منظمة وعقلانية.
- إنجاز مجموعة من المرافق تخدم المجال.
- التدخل على مجال الدراسة من خلال عملية تكثيف وتعمير الجيوب الفارغة مع إعادة هيكلة وتهيئة المجالات الخارجية.
- ترميم السكنات المتراسة ومتوسطة الحالة والتدخل على الواجهات العمرانية من خلال تحسين صورتها.
- خلق مجموعة من المرافق تخدم المجال مع تكملة المشاريع المبرمجة.

**1) تهيئة الفضاءات الخارجية:**

تعتبر الحدائق والمساحات المهيأة من الناحية الصحية والبيئية الرئة التي تنتفس من خلالها المدينة ، وزيادة مساحة الحدائق تؤدي إلى تحسين الواقع البيئي و الصحي للإنسان، وترقية الذوق الرفيع ، كما تساهم بقدر كبير في توطيد الروابط الاجتماعية بين الناس حيث يلتقون ويتعرفون على بعضهم، وتقوم بوظيفة أساسية في تجميل المدن بما تحتويه من نباتات مختلفة الاشكال والالوان، ومن المناظر الجمالية نجد الاقواس و النافورات والاحواض المائية التي تعمل على تلطيف الجو بالمناطق الجافة وشبه الجافة و التي تشكو من ارتفاع درجات الحرارة و من هبوب العواصف الرملية خاصة مع تناقص وتدهور الغطاء النباتي ، وإضافة إلى هذه الادوار فإن هذه الفضاءات تستغل كمعارض إقتصادية وخدمائية تساعد على التنمية الاقتصادية وبعث حركية وديناميكية بالمدينة .

ولبلوغ هذه الاهداف نقترح إنشاء ساحة مهيأة للمعارض و التسلية .

- مواقف السيارات.

- ممرات المشاة .
- فضاءات ومساحات خضراء .
- مناطق ألعاب الاطفال .
- عناصر و مسطحات مائية .
- عناصر الاضاءة ومختلف التأثيرات العمراني.
- المقاعد وأماكن الجلوس .
- ساحات مهئية للمعارض .
- أكشاك للخدمات.

### 2- المساحات الخضراء:

مجال الدراسة يعاني نقصا كبيرا في المساحات الخضراء وانعدامها لذلك ارتأينا اقتراح وتطبيق جملة من الحلول:

- إعادة تهيئة المساحات العشوائية القريبة من الاودية ومخارج الاحياء.
- تكثيف التشجير من اجل العزل الصوتي وتقليل التلوث وخاصة في الارصفة وعلى جانب الطريق الاجتبابي.
- استغلال المساحات الشاغرة بتكوين حدائق.
- خلق مراكز وسط تجمعات السكانية اعتمادا على العناصر الخضراء.

### 3- الساحات العمومية

- إنشاء أماكن مفتوحة للالتقاء وذلك بإشعار السكان بالراحة والترفيه.
- تزويدها بمختلف عناصر التأثير الحضري (كراس، أعمدة إنارة،..).
- وضع نافورات وسط كل واحدة من هاته الاماكن.
- الربط بين أماكن الالتقاء بممر النزهة الحضرية.
- حي بن سعيد تعتبر ملكية الارض خاصة ولا يمكن تعيين الاقتراح على مستوى الحي

صورة رقم (22) ممر النزهة الحضرية



المصدر: مكتب الدراسات الهندسية - المهندس المعماري: جعفر سيف الدين-2024

صورة رقم (24): اقتراح أماكن الالتقاء



المصدر: مكتب الدراسات الهندسية - المهندس المعماري: جعفر سيف الدين-2024

صورة رقم (25) توضح اهم النقاط المعنية بأماكن الالتقاء وومرات النزهة



المصدر : GOOGLE Erth + معالجة

## 4- إعادة تأهيل الطريق الاجتيابي ( RN01 ) - (RN46)

يعتبر هذا الطريق بمثابة المدخل الرئيس لمجال الدراسة اضافة انه واجهة المدخل الغربي لمدينة الجلفة تموضع على اطرافه تجهيزات معتبر لذا وجب اضافة تأهيل حضري يعطي انطباع راحة وحضرية المنطقة كذلك يغطي على النسيج العمراني الفردي الطابع عليه.

- إعادة إحياء محلات هذا النهج وبعث الروح فيها بإعادة تجديدها (دهان ، تبيط).
- إنشاء موقف السيارات بموازاة التهيئة المقترحة.
- وضع أكشاك ،مقاهي ومطاعم صغيرة (مزودة بكراسي ومظلات).
- إعادة تهيئة المساحات الشاغرة الموازية لجانب الطريق وتكثيف التشجير على الارصفة وذلك للتقليل من التلوث و العزل الصوتي.
- إنشاء أماكن لالتقاء ووضع مسطحات مائية (نافورة والتأثير).
- توزيع عناصر التأثير الحضري على طول هذا النهج وصيانة أعمدة الانارة العمومية

صورة رقم (27) الموقع 02- المعني بإقتراح التحسين.



المصدر: من التقاط الطالب-مارس 2024

صورة رقم (26) الموقع - المعني بإقتراح التحسين.



المصدر: من التقاط الطالب-مارس 2024

صورة رقم (28) اقتراح واجهة الطريق الاجتتابي



المصدر: مكتب الدراسات الهندسية - المهندس المعماري: جعفر سيف الدين-2024

صورة رقم(29) توضح اهم النقاط المعنية بتحسين واجهة الطريق الاجتتابي



المصدر : GOOGLE Erth + معالجة

5- تسيير التنقل للاحياء:

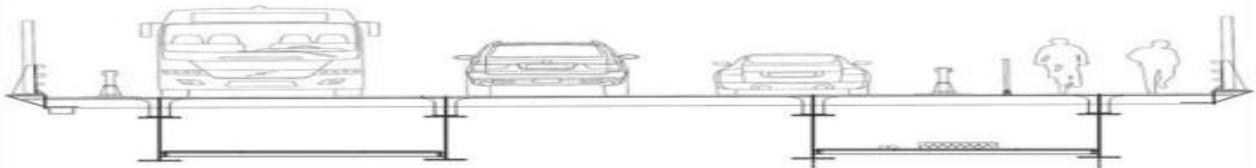
يعد من العناصر الضرورية التي تعطي تكملة لمجال الدراسة و الذي يعد همزة وصل من الاحياء للاحياء المجاورة ، لذلك فقد اقترحنا بعض التدخلات التي قد تخدم الاحياء:

- تعبيد الطرقات واستكمال التهيئة الحضرية ( الارصفة والانارة) خاصة في اطراف الاحياء.
- انشاء ممر علوى خاص بالطريق الاجتبابي.
- دعيم البنية التحتية بإنجاز جسر الربط بين الاحياء خاصة بين حي الزريعة والفصحي .

صورة رقم(30) توضح اهم النقاط المعنية بالربط بالجسر . الاقتراح 01-02.



مقطع توضيحي يوضح مكونات الجسر وتصميمه.



صورة رقم (31) : نموذج تهيئة الواد



نموذج معتمد لتصريف جزئي لفيضان وادي الرمال بقسنطينة

المصدر : google earth + معالجة

### 6- تأهيل الاسواق الجوارية

من خلال تحليل العمراني للاحياء تم تسجيل أن سوق اليومي للخضر والفواكة الموجود بالجهة الشرقية لمجال الدراسة بمدخل حي الزريعة ،هو موقع إختناق مروري ناتج عن العدد الكبير لوسائل النقل المتجهة إلى السوق يوميا و التي تؤدي إلى إعاقة الحركة عند مداخل الحي..

و كحل لهذا المشكل المطروح نقتراح إنشاء سوق مغطي يضيف جمالية عمرانية وتنظيم تجاري مقبول.

طبيعة بناء سوق المغطى: السوق عبارة عن منشأة ذات مساحة مبنية تتراوح ما بين 700 الى 1000 م<sup>2</sup> +

مساحة للمواقف له 04 واجهات مبني من الهياكل المعدنية ( METALLIQUEC )

الصورة رقم(32) نموذج لسوق مغطى متعدد النشاطات



المصدر: مكتب الدراسات الهندسية - المهندس المعماري: جعفر سيف الدين-2024

الصورة رقم(33): توضيح موقع السوق المغطى المقترح



المصدر: Google earth + معالجة

الصورة رقم(34) : حالة السوق اليومي للخضر و الفواكه



المصدر: من التقاط الطالب-مارس 2024.

الصورة رقم(35) : المحطة البرية المغلقة



المصدر: من التقاط الطالب-مارس 2024.



## IV. البرنامج المقترح لمنطقة الدراسة حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

إن استعمال طريقة تقسيم المجال العمراني إلى وحدات عمرانية و هيكلية مناطق التوسع حسب الاحتياجات من المرافق و المساكن ينظم الشبكة العمرانية و يسهل عملية تنقل السكان باستمرار للعمل و قضاء حاجياتهم المختلفة و المتنوعة، و من هذا كله تتضح أهمية استخدام مخطط شغل الأرض في أغراض التخطيط و التهيئة العمرانية لأنها تبرز علاقة الإنسان بالأرض و بالتالي تبرز حركة و حيوية الإنسان داخل المجال العمراني و ذلك من خلال العناصر التي تكون النسيج العمراني في التجهيزات المختلفة الاجتماعية و الاقتصادية، و بالتالي نستطيع أن نتحكم و نراقب حركة البناء بإصدار رخص البناء و التجزئة و الهدم و كذا شهادات المطابقة عند انتهاء الانجاز و هذا باتباع التقنين المرفق.

تعتبر الجهة الغربية المحاذية لمجال الدراسة اراضي توسع عمراني ، لذلك وجب ابراز اهمية التدخل اخاص بهيكلتها وتنظيم مجالها وفق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة لسنة 2008 بعد المراجعة تم اقتراح مخططات شغل الارض ، نذكر أهم التدخلات والاقتراحات كالآتي :

## 1- مخطط شغل الأرض رقم (15)

## 1-1 - الموقع والمساحة:

يقع مخطط شغل الأرض رقم 15 في الجهة الغربية من مدينة الجلفة على مساحة تقدر بـ 116.90 هكتار و

يحدّه:

- من الشمال: غابة سن الباء.

- من الشرق: حي الزريعة.

- من الجنوب: حي الفصحى

- من الغرب: أراضي شاغرة

برمج المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية الجلفة في منطقة مخطط شغل الأرض رقم 15 برنامج يتضمن:

- السكن بأنواعه. - التجهيزات حسب احتياجات السكان.

المساحة الكلية	111.50 هكتار	
المساحات الشاغرة	31.50 هكتار	
المساحات المسترجعة من سكن قصديري	09.50 هكتار	
مساحات الخواص	40.00 هكتار	
مساحة السكن الموجود	01.15 هكتار	
مساحة التجهيزات الموجودة	21.50 هكتار	
مساحة الارتفاقات	03.00 هكتار	
مساحة السكن الفردي المقترح	28.50 هكتار	
مساحة السكن الجماعي المقترح	20.00 هكتار	
مساحة التجهيزات المقترحة	الإدارة	00.50 هكتار
	الصحة	00.30 هكتار
	التعليم	00.50 هكتار
	الرياضة	00.50 هكتار
	التجارة	00.50 هكتار
	مساجد	00.50 هكتار
	تجهيزات مختلفة	00.30 هكتار
	المجموع	08.00 هكتار
مساحات الطرق	17.50 هكتار	



## 2- مخطط شغل الأراضي (POS16)

## 2-1- الموقع والمساحة:

يقع مخطط شغل الأرض رقم 16 في الجهة الغربية من مدينة الجلفة جنوب الطريق نحو الشارف، تبلغ مساحته

الإجمالية: 154 هكتار و يحده:

- من الشمال: حي الفصحي . مخطط شغل الأرض رقم 15.
- من الجنوب: مخطط شغل الأرض رقم 26 و أراضي شاغرة
- من الشرق: حي بن سعيد و مخطط شغل الأرض رقم 27 - من الغرب: أراضي شاغرة

## الطبيعة القانونية :

أراضي منطقة الدراسة هي على العموم أراضي عرش 45 .

الأراضي	المساحة (هكتار)	النسبة %
أراضي الدولة	154	100

برنامج التهيئة الخاص بمنطقة الدراسة (مخطط شغل الأرض رقم (16)) حسب توضيح الشكل الاتي:





## ٧. ميكانزمات ومصادر تمويل المشاريع المقترحة:

### 1- صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية (SGCSL)

نظرا للعجز الذي تعرفه الجماعات المحلية لجأت الدولة الى إنشاء هذا الصندوق الذي يهدف إلى إحداث تضامن مالي ما بين الجماعات المحلية. يخضع هذا الصندوق إلى المرسوم التنفيذي رقم 14-116 المؤرخ في: 24 مارس سنة 2014 الذي يتضمن إنشاء صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية ويحدد مهامه وتنظيمه وسيره .

### 2- المخطط البلدي للتنمية (PCD) :

برنامج يعد سنويا لتمويل المشاريع التنموية للبلدية يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي السهر على تنفيذه بإسم الوالي وتحت إشرافه وتوجيهاته ويشترط في هذا المخطط أن يكون متماشيا مع المخطط القطاعي للتنمية وهو برنامج يهدف إلى تجسيده برامج مختلفة لبعث التنمية البلدية بمختلف جوانبها.

لذا **نقترح**: أن يمول هذا المخطط مشروع إعادة الاعتبار والتهيئة المقترحة لواجهة الأودية بالأحياء التي تتضمنها هذه الدراسة.

### 3- البرنامج القطاعي (PSD)

هو مخطط ذو طابع وطني حيث تدخل ضمنه كل استثمارات الولاية والمؤسسات العمومية التي تكون وصية عليها ويتم تسجيل هذا المخطط باسم الوالي بالتنسيق مع الوزارات الوصية وتسهر على تنفيذه المديريات التنفيذية حسب اختصاص كل مديرية فمثال تكلف مديرية الموارد المائية بمشاريع الري ومديرية الأشغال العمومية بمشاريع الطرقات يتضمن البرنامج القطاعي مبالغ هامة مقارنة بالبرامج الأخرى. **لذا نقترح**: أن يمول هذا البرنامج مشروع إنجاز الجسر الجديد المقترح حيث تكون المتابعة من طرف مديرية الأشغال العمومية بالولاية.

### 4- ميزانية البلدية (BC)

يعد كل مجلس بلدي ميزانية يسجل ضمنها الإيرادات والنفقات الخاصة بالبلدية وتوضح النفقات في قسم التسيير وقسم التجهيز، تحضر الميزانية من طرف إدارة البلدية وتخضع للمصادقة من طرف المجلس الشعبي البلدي عن طريق التداول من طرف أعضاء المجلس الشعبي البلدي. **لذا نقترح**: أن تمول ميزانية بلدية الجلفة جزء من مشروع إعادة التأهيل والتهيئة المقترحة لواجهة الأودية والطريق الاجتبابي (ط و 01) الذي تتضمنها هذه الدراسة وكذا مشروع إنجاز سوق الجملة المقترح في هذه الدراسة على أن تتم إستفادة البلدية من مداخل المشروعين عند استغلالهما.

بالنسبة للطريق الاجتبابي (الطريق الوطني رقم 01) على المدى القريب سوف يتم تحويله خارج حدود المدينة وأشغال الانجاز جارية .

توصيات عامة :

تهيئة الحضرة المستدامة تركز على المحاور:

1. الإرادة السياسية:

إدماج التنمية المستدامة في المشاريع العمرانية هو قبل كل مقارنة سياسية تعتمد على نظرة التطور الاجتماع والرقى الاجتماعى للفرد وترتكز أساسا على ضرورة وضع الانسان اولوية الانشغال.

2. الرغبة الجماعية:

- الأولوية الوظيفية (تجارة، تعليم، عمل، وترفيه،..) لمتطلبات الفرد والسكان .
- التكامل بين الادارة الممثلة في الجماعات المحلية واحتاجات السكان لتحديد المتطلبات الاساسية في اطار تحقيق الاستدامة.

3. الحكم الراشد:

تحقيق تهيئة مستدامة اعتمادا على التشاركية وتفعيل دور الفاعلين على مستوى الاحياء الحضرية.

4. المشاركة ، الاعلام والاتصال:

تحقيق تهيئة مستدامة تعتمد على مبادئ مشاركة جميع الفاعلين ، أهمية ودور الاعلام والاتصال تكمن في تقاسم القرارات في ما بين الجماعات، أصحاب القرار، مستعملي المجال ...

5. التنمية المستدامة ترمي إلى المدى الطويل :

التوافق التام مع نظرة الاستدامة، البرامج التنموية يجب أن تهدف إلى نوعية شاملة بالنسبة لمستقبل المناطق الحضرية والاحياء على مستوى القريب والبعيد.

. الإطار القانونى المناسب :

تنظيم الاطر القانونية للسياسات العمرانية بشكل افضل مع الرهانات الحالية والمستقبلية تكون مع استدامة نمس التطور تسيير المجال الفيزيائى يكون له اثر ملموس على البيئة .

خلاصة :

تنظيم المجال العمراني وخاصة الأحياء السكنية يتطلب التدخل لتأهيلها وتحسين الإطار المعيشي واجب ويتم ذلك بالإرادة السياسية أولا و تطبيق القوانين التنظيمية للتهيئة والتعمير وفق مبادئ الاستدامة الحضرية التي أصبحت تعد ضرورة ملحة للنهوض قدما بمدننا.

و قد حاولنا من خلال هذا الفصل و لو بجزء معتبر إعطاء حلول عن طريق جملة من الاقتراحات التي نراها مناسبة لإعطاء الصورة المناسبة و إعطاء تصور نطمح إلى تحقيقه ، و الذي يهدف إلى إعادة تأهيل و تهيئة هذا المجال و تنظيمه و رد الاعتبار إليه من جديد و جعله يلبي الاحتياجات اليومية لسكانه ، و ماهي سوى مجموعة من الأفكار لبيئة سكنية ملائمة و التي تقوم أساسا على توفر سكن ملائم واستهلاك امثل للمجال بطرق ومواد تصميمية حديثة ، تدعم معطيات مجال الدراسة.

الخاتمة العامة

## خاتمة عامة

يعتبر هذا البحث بمثابة محاولة تهدف من خلالها إلى معالجة موضوع تأهيل الأحياء السكنية وهذا للأهمية مثل هذه المواضيع فإنها لم تنل الأهمية الأمثل من الدراسات المعمقة لمعرفة التحولات و طبيعة الاداء الوظيفي لهذه الانسجة الحضرية وكيفية إيجاد السبل و الوسائل اللازمة لحمايتها من التدهور.

تعتبر التنمية المستدامة من الضروريات الواجب أن تؤخذ بالاعتبار في جمع عملات التدخل العمران للمدينة ، وهذا لتأثيرها بدرجة كبيرة على المجال الحضري، لذا أصبح من الواجب تطبيق مبادئ التنمية المستدامة بأعمدها الثالثة في تجسيد إنشاء المدن الحضرية.

من أجل الوصول إلى أهداف هذا البحث في الوسائل إعادة تأهيل حي سكني وفق مبادئ التنمية المستدامة التي اشرنا إليها في أنها تعتبر الحل الأمثل لكل المشاكل التي تعاني منها المدن والاحياء السكنية على حد سواء ، وكل ذلك يستدعي جملة من البرامج والقوانين وتكاتف جهود عدة متدخلين ولقد حاولنا الوصول لحي سكني يلبي حاجيات سكانه من خلال مجموعة من الحلول لمشاكله وتطبيقها على أحياء(الزريعة و الفصحى) الواقعة في الجهة الغربية للمدينة ،حيث تم اختياره لتوفره على جملة من المعطيات و خاصة الموقع الهام الذي يشغله بقربه من الطريق الوطني رقم 01 والطريق الوطني رقم 46، لذلك قمنا بتجسيد مجموعة من الافكار الخاصة بالاحياء، التي تقوم على تركيبة عمرانية قديمة وحديثة، خاصة وان هذه الاحياء تعتبر احياء غير منظمة ومستهلكة للمجال العقاري ، يتطلب التدخل وتنظيم الواقع الحالي وذلك من خلال وضع أهداف :

• من الناحية الاجتماعية :

- العمل على توفير اماكن الراحة والترفيه خاصة لفئة الشباب .
- الربط بين الاحياء لتسهيل حركة التنقل الافراد.

• من الناحية الاقتصادية:

- العمل على توفير الجانب التجاري والتقليل حركية التنقل خارج مجال الحي من توفير سوق مغطي والمحلات (الاكشاك) المقابلة للطرق الرئيسية .

• من الناحية البيئية:

- الاعتماد على وضع المجال النباتي و مساحات اللعب و الترفُّه بصفة تهدف خلق توازن بين الاحياء وكذلك التقليل صيغة السكن المتجاور.
  - اعادة تهيئة الاودية الموجودة بالأحياء لتفادي اي اضرار وكذلك تنظيم الامثل لها.
  - التحكم الافضل في تسيير النفايات المنزلية وجعل اماكن ونقاطها أكثر عملية .
- بناء على ما ذكر فان هذه الاقتراحات تبقى مجرد أفكار و تصورات لم قابلة للتنفيذ مع توفر مصادر التمويل ، لذلك فقد حاولنا من خلال موضوعنا هذا تسليط الضوء عليها بضرورة التدخل خاصة عند برمجة الاقتراحات المحلية للمسؤولين وكذلك خلق احياء مستدامة للنسيج العمراني الحضري لمدينة الجلفة .

المراجع

## قائمة المراجع

### ◀ الجرائد والمجلات:

- الأستاذ الدكتور سليمان مهنا ، المهندسة ريدة ديب : التخطيط من اجل التنمية المستدامة . مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد الـ :22 العدد الأول 2009.
- أجنده"21 ،"الفصل السابع، " تعزيز التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية.
- اتفاق بريس تول ( Bristol ) ،6-7 ديسمبر 2005.

### ◀ المذكرات :

- مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص: تسيير المدن و التنمية المستدامة، إعادة الطالبين : فريحات إبراهيم،صوالحي نجاه "إعادة تأهيل الأحياء السكنية وفق مبادئ التنمية المستدامة،(حي بلعياط + حي 030 مسكن + حي 000 مسكن - ) مدينة بسكرة- جامعة العربي مهدي أم البواقي، دفعة 2014.
- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير: سعودي هجيرة: " التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة" ، جامعة العربي بن مهدي أم البواقي، دفعة 2006/2007.
- مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتخطيط الحضرية ، برة يونس ، محمد دحمان" ، الأحياء الايكولوجية ومدى مساهمتها في تحسين الصورة المتروبولية "، جامعة العربي بن مهدي أم البوالي، دفعة 2013.

### ◀ الانترنت :

- Google erth 2023.

### ◀ الوثائق الإدارية :

- مونوغرافية الجلفة 2023.
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية الجلفة 2008.
- الاحصاء العام للسكن والسكان RGPH DNS 2008 لولاية الجلفة + مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.
- مخطط شغل الارض سنة 2013 (POS15 –POS16).

الملاحق



جامعة زيان عاشور بالجلفة  
كلية العلوم الطبيعية والحياة  
قسم علوم الأرض والكون



مذكرة لنيل شهادة الماستر اكايمي شعبة الجغرافيا وتهيئة الاقليم  
تخصص : مدن وديناميكية المجال

**1- مكان الإقامة :**

- حي الزريعة :  
 - حي الفصحي :  
 - حي بن سعيد :

**1- السكن :**

<input type="checkbox"/> سيئة	<input type="checkbox"/> متوسطة	<input type="checkbox"/> جيدة	حالة السكن داخل الحي
<input type="checkbox"/> لا	<input type="checkbox"/> نعم		هل للمسكن رخصة بناء ؟
<input type="checkbox"/> لا	<input type="checkbox"/> نعم		هل تملك عقد الملكية؟
<input type="checkbox"/> اكثر من 03	<input type="checkbox"/> 03 غرف	<input type="checkbox"/> 02 غرف	عدد الغرف في السكن
<input type="checkbox"/> اكثر من 06 افراد	<input type="checkbox"/> 06 افراد	<input type="checkbox"/> اقل من 05 افراد	عدد الافراد فس السكن

**2- حالة الطريق:**

<input type="checkbox"/> لا	<input type="checkbox"/> نعم	هل توجد طريق تصل إلى المسكن	
<input type="checkbox"/> سيئة	<input type="checkbox"/> متوسطة	جيدة	كيف حالتها ؟
<input type="checkbox"/> سيئة	<input type="checkbox"/> متوسطة	جيدة	تهيئة الطريق

• **اقتراحكم:**

**3- التجهيزات**

<input type="checkbox"/> لا	<input type="checkbox"/> نعم	هل يشتهي حيكم من نقص في التجهيزات؟		
<input type="checkbox"/> خدماتية	<input type="checkbox"/> ادارية	<input type="checkbox"/> صحية	<input type="checkbox"/> تعليمية	<input type="checkbox"/> رياضية
<input type="checkbox"/> سيئة	<input type="checkbox"/> متوسطة	<input type="checkbox"/> جيدة	كيف حالة الخدمة المقدمة	

• **اقتراحكم:**

**4- التجارة**

<input type="checkbox"/> لا	<input type="checkbox"/> نعم	هل التجارة بالحي كافية التغطية احتياجات السكان ؟	
<input type="checkbox"/> أخرى	<input type="checkbox"/> خدماتية	<input type="checkbox"/> غذائية	
<input type="checkbox"/> لا	<input type="checkbox"/> نعم	هل الحي بحاجة لسوق مغطى	

• **اقتراحكم:**

## 5- وسيلة النقل

وسيلة النقل المستعملة؟	سيارة <input type="checkbox"/>	نقل عمومي <input type="checkbox"/>	المشي <input type="checkbox"/>	وسيلة أخرى <input type="checkbox"/>
فيما سبب التنقل	العمل <input type="checkbox"/>	التسوق <input type="checkbox"/>	التعليم <input type="checkbox"/>	أخرى <input type="checkbox"/>

• اقتراحكم: .....

## 6- الساحات العمومية والمساحات الخضراء:

هل تتوفر الحي على الساحات العمومية و المساحات الخضراء ؟	نعم <input type="checkbox"/>	لا <input type="checkbox"/>		
اين توجد ؟	داخل الحي <input type="checkbox"/>	خارج الحي <input type="checkbox"/>		
المساحات الخضراء ؟	داخل الحي <input type="checkbox"/>	خارج الحي <input type="checkbox"/>		
هل تتوفر الحي على مواقف للسيارات؟	نعم <input type="checkbox"/>	لا <input type="checkbox"/>	كافية <input type="checkbox"/>	غ كافية <input type="checkbox"/>

• اقتراحكم: .....

## 7- توفر الحي على عناصر التآثت الحضري؟ :

هل تتوفر الحي على عناصر التآثت الحضري؟ :	نعم <input type="checkbox"/>	لا <input type="checkbox"/>	
اين توجد ؟	داخل الحي <input type="checkbox"/>	خارج الحي <input type="checkbox"/>	
هل تتوفر الحي على مواقف للسيارات؟	مقاعد <input type="checkbox"/>	اعمدة <input type="checkbox"/>	اخرى <input type="checkbox"/>

• اقتراحكم: .....

## 8- النفايات المنزلية؟

هل تتوفر الحي على أماكن مخصصة لرمي القمامة المنزلية ؟	نعم <input type="checkbox"/>	لا <input type="checkbox"/>
	داخل الحي <input type="checkbox"/>	خارج الحي <input type="checkbox"/>
	كافية <input type="checkbox"/>	غير كافية <input type="checkbox"/>
هل يتم جمع النفايات من طرف عمال النظافة ؟	يوميًا <input type="checkbox"/>	اكثر من يوم <input type="checkbox"/>

• اقتراحكم: .....

• اقتراحاتكم بخصوص نقائص ومتطلبات الحي :

-

وفي الأخير أتقدم إليكم بوافر الشكر والاحترام و التقدير على تعاونكم .

## ملخص الإستبيان

### مكان الإقامة :

- حي الزريعة :
- حي الفصحي :
- حي بن سعيد :

### 1- السكن :

<input type="checkbox"/> سيئة 40	<input type="checkbox"/> متوسطة 28	<input type="checkbox"/> جيدة 52	حالة السكن داخل الحي
<input type="checkbox"/> لا 55	<input type="checkbox"/> نعم 35	هل للمسكن رخصة بناء ؟ (نسبة %)	
<input type="checkbox"/> لا 20	<input type="checkbox"/> نعم 70	هل تملك عقد الملكية؟ (نسبة %)	
<input type="checkbox"/> اكثر من 03 22	<input type="checkbox"/> 03 غرف 70	<input type="checkbox"/> 02 غرف 28	عدد الغرف في السكن
<input type="checkbox"/> اكثر من 06 افراد 45	<input type="checkbox"/> 06 افراد 50	<input type="checkbox"/> اقل من 05 افراد 25	عدد الافراد فس السكن

### 2- حالة الطريق:

<input type="checkbox"/> لا 73	<input type="checkbox"/> نعم 17	هل توجد طريق تصل إلى المسكن؟ (نسبة %)
<input type="checkbox"/> سيئة 65	<input type="checkbox"/> متوسطة 35	<input type="checkbox"/> جيدة 20
<input type="checkbox"/> سيئة 50	<input type="checkbox"/> متوسطة 46	<input type="checkbox"/> جيدة 2
		كيف حالتها ؟
		تهيئة الطريق

### 3- التجهيزات

<input type="checkbox"/> لا 10	<input type="checkbox"/> نعم 80	هل يشتكي الحي من نقص في التجهيزات؟ (نسبة %)
<input type="checkbox"/> خدماتية 30	<input type="checkbox"/> ادارية 30	<input type="checkbox"/> صحية 30
<input type="checkbox"/> سيئة 35	<input type="checkbox"/> متوسطة 65	<input type="checkbox"/> جيدة 20
		كيف حالة الخدمة المقدمة؟

#### 4- التجارة

<input type="checkbox"/> لا 55	<input type="checkbox"/> نعم 45	هل التجارة بالحي كافية التغطية احتياجات السكان ؟ (نسبة %)
<input type="checkbox"/> أخرى 40	<input type="checkbox"/> غذائية 40	<input type="checkbox"/> خدماتية 40
<input type="checkbox"/> لا 10	<input type="checkbox"/> نعم 90	هل الحي بحاجة لسوق مغطى؟ (نسبة %)

#### 5- وسيلة النقل

<input type="checkbox"/> وسيلة أخرى 15	<input type="checkbox"/> المشي 25	<input type="checkbox"/> نقل عمومي 40	<input type="checkbox"/> سيارة 10	وسيلة النقل المستعملة؟
<input type="checkbox"/> أخرى 25	<input type="checkbox"/> التعليم 35	<input type="checkbox"/> التسوق 25	<input type="checkbox"/> العمل 35	سبب التنقل؟ (نسبة %)

#### 6- الساحات العمومية والمساحات الخضراء:

<input type="checkbox"/> لا 00	<input type="checkbox"/> نعم 90	هل يتوفر الحي على الساحات العمومية و المساحات الخضراء ؟		
<input type="checkbox"/> خارج الحي 00	<input type="checkbox"/> داخل الحي 00	اين توجد ؟		
<input type="checkbox"/> خارج الحي 00	<input type="checkbox"/> داخل الحي 00	المساحات الخضراء ؟		
<input type="checkbox"/> غ كافية 80	<input type="checkbox"/> كافية 10	<input type="checkbox"/> لا 30	<input type="checkbox"/> نعم 60	هل يتوفر الحي على مواقف للسيارات؟

#### 7- توفر الحي على عناصر التأثت الحضري؟ :

<input type="checkbox"/> لا 90	<input type="checkbox"/> نعم 00	هل يتوفر الحي على عناصر التأثت الحضري؟ :	
<input type="checkbox"/> خارج الحي 00	<input type="checkbox"/> داخل الحي 00	اين توجد ؟	
<input type="checkbox"/> اخرى 45	<input type="checkbox"/> اعمدة 45	<input type="checkbox"/> مقاعد 00	هل يتوفر الحي على مواقف للسيارات؟

#### 8- النفايات المنزلية؟

<input type="checkbox"/> لا 65	<input type="checkbox"/> نعم 25	هل يتوفر الحي على أماكن مخصصة لرمي القمامة المنزلية ؟ (نسبة %)
<input type="checkbox"/> خارج الحي 35	<input type="checkbox"/> داخل الحي 55	
<input type="checkbox"/> غير كافية 80	<input type="checkbox"/> كافية 10	
<input type="checkbox"/> اكثر من يوم 75	<input type="checkbox"/> يوميا 15	هل يتم جمع النفايات من طرف عمال النظافة ؟



## ملخص:

لقد شهدت مدينة الجلفة تحولات كبيرة في مجالات مختلفة مع مرور الزمن، كما كان لها أثرها على هذا المجال سلبا وإيجابا وعلى ضوء هذه التحولات الجديدة التي طرأت على المدينة، نتج عنها تراكم عدة مشاكل عمرانية وبيئية واجتماعية وغيرها، مست أحياء المدينة بشكل عام وأحياء منطقة الدراسة بشكل خاص سواء على مستوى الاطار المبنى أو الاطار غير المبنى ومن خلال هذا العمل إدراك أهمية عملية إعادة تأهيل الأحياء السكنية و كيفية جعلها أحياء تستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة و مبادئها، أي الاستجابة لاحتياجات الانسان المتنوعة دون الاخلال بالمحيط، كما أن تطبيق قواعد الاستدامة في مختلف عمليات التأهيل أصبحت ضرورة ملحة لا يمكن الاستغناء عنها خاصة في ظل الرهانات تسيير المدن ، لذلك فقد حاولنا التدخل عليها من خلال جملة من الحلول و الاقتراحات التي جاءت في مشروعنا هذا و محاولة مواكبتها مع مجمل التحولات حاضرا و مستقبلا و ذلك بما ترمي إليه التنمية المستدامة.

## الكلمات المفتاحية: عملية إعادة التأهيل ، الأحياء السكنية ، التنمية المستدامة.

### Résumé

La ville de djelfa a connu de grandes mutations dans différents domaines, sous l'effet du facteur temps, comme elle a pesé sur ce domaine positivement et négativement aussi, et sous la lumière de ces nouveaux changements qui ont eu lieu, est survenue une accumulation de plusieurs problèmes urbains environnementaux et sociaux touchant les quartiers de la ville d'une manière générale ,et spécialement d'autres quartiers de la zone d'étude ,soit au niveau du cadre bâti ou non bâti. A travers ce travail, nous sommes venus a réaliser l'importance d'une réhabilitation des quartiers résidentiels, permettant de s'adapter aux exigences du développement durable avec tous ses principes, à savoir répondre aux multiples besoins humains ,sans porter préjudice a l'environnements d'un autre coté l'application des règles de la durabilité dans les différentes opérations de réhabilitation est devenue une nécessité , absolue et incontournable connaissant les crises que vit le monde . C'est pour cette raison que nous avons essayé d'intervenir a travers une multitude de solutions et propositions soumises dans notre projet qui permettront une meilleure adaptation avec toutes les mutations susceptibles de survenir au présent et a l'avenir comme le préconise et le définit le développement durable.

### Mots Clés:

Réhabilitation , Réaménagement Quartiers Résidentiels , Intervention, Le Développement durable.