

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية ومهن المدينة

تخصص: عمران



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: المدينة والعمران

مشروع تخرج لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

تحت عنوان:

اعادة تأهيل قصبة دلس كمورد سياحي مستدام

دراسة حالة قصبة دلس

من اعداد الطالب :

قندل ايوب

لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة المسيلة

د. بن عطية محمد

مشرفا ومقررا

جامعة المسيلة

د. البشير فايد

مشرفا مساعدا

جامعة المسيلة

د. بركات زين العابدين

مناقشا

جامعة المسيلة

د. علال احمد

السنة الجامعية: 2026/2025



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسوم التفقيات الحصرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوفابة من السرفة العلمية و مكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفلة:

السيد [ة]: فحنل أجوب
الصفة (أستاذ/باحث/طالب): طالب
العامل (ة) لبطاقة التغيرف الوطنية رقم: 10000 0029 1224 18004 والصادرة بتاريخ: 03. 12. 2023
المسجل [ة] بكلية /معهد: تحسير التقنيات الحضرية
قسم: عم ان
و المكلف [ة] بانجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)
عنوانها: إعادة تأهيل قصبة دلس كحورد سياحي مستدام

أصرح بشرفي أني التزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الاخلاقيات المهنية و الترامة الأكاديمية المطلوبة في لنجاز
البحث المذكور أعلام.

التاريخ: 2026 / 05 / 26

توقيع المحفي [ة]

شكر وتقدير

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والذي وفقنا لإتمام هذا العمل العلمي المتواضع، وجعل لنا من العلم نوراً نهتدي به ومن المعرفة سبيلاً نحو البناء والعطاء. وفي ختام هذه الرحلة العلمية التي قادتنا إلى دراسة، إعادة تأهيل قصبة دلس، هذا المعلم التاريخي الذي تحتزن أزقته وجدرانه صفحات من ذاكرة المدينة وهويتها، نتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير لكل من ساهم في إنجاز هذه المذكرة

إن هذا العمل لم يكن مجرد دراسة أكاديمية، بل كان محاولة متواضعة للمساهمة في إبراز القيمة العمرانية والتراثية لقصبة دلس والمحافظة على ما تحمله من أبعاد تاريخية وثقافية وإنسانية.

توجه بخالص عبارات الامتنان والعرفان إلى كافة أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية، الذين حملوا رسالة العلم بكل إخلاص، فكانوا منارات تهدي الطلبة إلى طريق المعرفة والبحث العلمي. لقد أسهمت دروسهم وتوجيهاتهم وخبراتهم المتراكمة في تكويننا العلمي والمنهجي، وكان لكل واحد منهم أثر في بناء شخصيتنا الأكاديمية وتنمية قدراتنا الفكرية.

كما أ تقدم بالشكر إلى كل الطاقم الإداري والتقني للمعهد على ما قدموه من تسهيلات ومرافقة طوال سنوات الدراسة

،نتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى الأستاذ المشرف فايد البشير، الذي رافق هذا العمل منذ بداياته الأولى وقدم من وقته وخبرته وجهده ما ساعد على إنجازه في أحسن صورة. لقد كان مثالاً للأستاذ الموجه والباحث الحريص، فكانت نصائحه وتوجيهاته العلمية خير معين في مختلف مراحل البحث.

كما أ توجه بجزيل الشكر إلى الأستاذ المشرف المساعد بركات زين العابدين، على دعمه المتواصل. وملاحظاته القيمة ومرافقته العلمية الجادة، التي ساهمت في إثراء هذا العمل وتعزيز جودته العلمية والمنهجية ولا يفوتنا أن نشكر كل من ساهم في توفير المعلومات والوثائق والمعطيات التي ساعدت على إنجاز هذه الدراسة.

إهداء

...إلى أبي العزيز

إلى من علمني أن النجاح لا يولد صدفة، بل يصنع بالصبر والعمل والإرادة. إلى من تحمل المشاق وبذل الغالي والنفيس من أجل أن يراني أصل إلى هذه المرحلة. أهديك هذا العمل المتواضع عربون وفاء ومحبة واعترافاً بجميل لا يمكن للكلمات أن توفيه حقه.

...إلى أمي الغالية

إلى نبع الحنان ومصدر الدعاء الصادق، إلى القلب الذي كان يخفق فرحاً لكل نجاح أحققه، وإلى الروح التي كانت تمنحني القوة كلما شعرت بالتعب. أهديك ثمرة هذا الجهد، وأدعو الله أن يحفظك ويديم عليك الصحة والعافية.

إلى إخوتي الأعزاء، الذين كانوا دائماً سنداً ورفقة جميلة في مسيرة الحياة، وإلى كل أفراد عائلتي الذين

أحاطوني بالمحبة والتشجيع، أهدي هذا الإنجاز الذي أعتبره ثمرة دعمكم وثقتكم

إلحكم جميعاً أهدي هذا الجهد بكل حب وامتنان، راجياً أن يكون بداية لمسار علمي ومهني ناجح، وأن يبقى

العلم والعمل سبيلين لخدمة المجتمع والوطن.

فهرس العناوين :

16	1. الاشكالية :
2	2. الفرضيات:
2	3. الهدف من الدراسة:
2	4. اسباب اختيار الموضوع :
3	5. منهجية البحث
5	الفصل الاول
5	تحديد مفاهيم البحث
6	1. تمهيد :
7	1.1 مفهوم العمران:
7	2.1 المدينة
8	3.1 الحي :
8	2. التهيئة و التعمير
8	1.2 التهيئة
8	2.2 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :
8	3.2 أهدافه:
9	4.2 مراحل إعدادة
10	5.2 الوثائق البيانية
10	6.2 اهداف التهيئة و التعمير
11	3 أنواع التدخلات العمرانية
11	1.3 إعادة التأهيل العمراني:
11	2.3 إعادة التنظيم
11	3.3 التجديد العمراني:

4.3	إعادة الهيكلة:	11
5.3	إعادة الاعتبار	11
6.3	إعادة التهيئة:	12
7.3	الترميم:	12
1.7.3	الترميم المعماري:	12
2.7.3	الترميم الهندسي	12
3.7.3	الترميم الدقيق:	13
4.7.3	الصيانة:	13
5.7.3	الاعتبارات الواجب مراعاتها في عمليات صيانة وترميم المباني الأثرية والتاريخية	13
1.4	التراث	14
3.4	التراث العمراني:	15
4.4	معايير تصنيف التراث:	16
5.4	أهمية التراث العمراني	16
1.5.4	الأهمية البيئية:	16
2.5.4	الأهمية الثقافية:	17
3.4.5	الأهمية التعليمية:	17
4.5.4	الأهمية السياحية	17
5.5.4	الأهمية النفسية	17
6.5.4	الأهمية السياسية:	17
7.5.4	الأهمية الاجتماعية:	18
8.5.4	الأهمية الفنية الجمالية	18
5	خاتمة الفصل :	20
	الفصل الثاني:دراسة تحليلية لمدينة دلس و مخطط شغل الارض رقم 1	21

تمهيد	22
1 دراسة التحليلية لمدينة دلس	22
2 الدراسة التحليلية لمخطط شغل الارض رقم 01	22
1:الدراسة التحليلية لمدينة دلس :	23
1.1. تقديم المدينة :	23
1.1.1 الموقع :	23
2.1 دراسة تاريخية :	24
3.1 دراسة طبيعية :	28
ب. درجة الحرارة :	28
4.1 دراسة طوبوغرافية و جغرافية :	32
5.1 الزلزالية	35
6.1 الهيدروجيولوجيا	35
7.1 الشبكة الهيدروغرافية:	36
1.2 السكان:	36
3.التنظيم المجالي وتحليل الإطار المبني:	43
4. لمحة تاريخية عن تشكل مدينة دلس	45
5. التحليل العمراني لمركز مدينة دلس(ACL)	47
6.النشاط الاقتصادي:	56
7. الارتفاعات، الأخطار الطبيعية والبيئة	58
8. البيئة وحماية الساحل:	59
تحليل عمراني لمخطط شغل الارض رقم 1:	60
1 الموقع	60
2.تطور عمراني لمخطط شغل الارض :	61

3.طرقات مهيكلة للمنطقة :	63
4. طبيعة العقارية :	65
5.تقسيم القطاعات :	66
3.دراسة تحليلية لـ SSI (القصة) :	69
1.3 الإطار القانوني والتنظيمي:	69
2.3 تحديد السكة الأولى وخصائصها العمرانية:	70
3.3 تحليل الاستعمالات والأنشطة:	70
4.3 شروط البناء والتعمير	72
4.التشخيص التقني والعمراني المفصل.	74
تحليل SWOT نقصة دلس حسب الدراسة	77
خلاصة الفصل :	81
الفصل الثالث:	82
تمهيد	83
2. مراحل إعادة تأهيل قصبة دلس	84
4. دور السكان المحليين في إنجاح المشروع	89
5. أمثلة عن مشاريع مشابهة	90
6. استراتيجية مقترحة لإعادة تأهيل قصبة دلس	91
خلاصة الفصل:	92
الخلاصة العامة للمذكرة:	93
قائمة المراجع :	94

1	اعادة تأهيل قصبة دلس كمورد سياحي مستدام
1	-دراسة حالة - مدينة دلس.....
25	خريطة 2: مخطط موقع النواة الاولى
27	خريطة 3: مخطط مراحل توسع مدينة
	فهرس الخرائط و المخططات
31	مخطط اعمدة للرطوبة بين 2015-2025 دلس
33	خريطة 4: خريطة الارتفاعات لبلدية دلس
54	خريطة 5: مخطط الطرقات الرئيسية -مدينة دلس
59	خريطة 6: مخطط الارتفاقات -مدينة دلس
60	خريطة 7: مخطط موقع مخطط شغل الارض رقم 1
63	خريطة 8: مخطط مراحل التوسع للاطار المبني في م.ش.أ 1
64	خريطة 9: مخطط الطرقات ل م.ش.أ 1
65	خريطة 10: مخطط الطبيعة العقارية في م.ش.أ 1
66	خريطة 11 : مخطط تقسيم القطاعات في م.ش.أ 1
71	خريطة 12: مخطط الاستعمالات و الانشطة في القصبة -دلس
86	نموذج 1 : نموذج ثلاثي الابعاد لمنزل في القصبة بعد عمليات المحافظة و الترميم
87	نموذج 2: نموذج ثلاثي الابعاد لزقاق بعد التدخل في قصبة -دلس
	فهرس الجداول

28	جدول 1: جدول لبيانات درجات الحرارة الشهرية لمدينة دلس بين 2015_2025
29	جدول 2: جدول التساقط الشهرية لمدينة دلس بين 2015_2025
31	جدول 3: جدول لبيانات الرطوبة الشهرية لمدينة دلس بين 2015_2025
37	جدول 4: جدول لبيانات عدد و نسب السكان لمدينة دلس 2008
38	جدول 5: جدول لتعداد السكاني السكان و معدل النمو لمدينة دلس 1998_2008

39	جدول 6: جدول نسبة تشغيل سكان مدينة دلس 2008
40	جدول 7: جدول بيانات نسبة و عدد العمال حسب القطاعات _مدينة دلس 2008
41	جدول 9: جدول لبيانات نسب توزيع السكنات لمدينة دلس 2008
50	جدول 11: جدول التجهيزات التربوية والتعليمية لمدينة دلس 2008
51	جدول 12: جدول التجهيزات الترفيهية لمدينة دلس 2008
51	جدول 13: جدول التجهيزات الدينية و الثقافية لمدينة دلس 2008
52	جدول 14: جدول التجهيزات الدينية و الثقافية لمدينة دلس 2008
67	جدول 16 : جدول تقسيم القطاعات الفرعية للقطاع المحفوظ دلس , 2015

الملخص

تُعد قصبة دلس من أهم النوى التاريخية والعمرانية الساحلية في الجزائر، حيث تمثل رصيدًا تراثيًا وثقافيًا يعكس تعاقب العديد من الحضارات والفترات التاريخية التي ساهمت في تشكيل هويتها العمرانية والمعمارية. وتتميز القصبة بنسيج عمراني متماسك ومجموعة من المباني التقليدية والمعالم التاريخية ذات القيمة التراثية العالية غير أنها تعرف في السنوات الأخيرة تدهورًا ملحوظًا نتيجة عوامل طبيعية وبشرية متعددة، الأمر الذي أصبح يهدد استمرارية هذا الموروث العمراني ويفرض ضرورة التدخل لإعادة تأهيله والمحافظة عليه ضمن مقاربة تنموية مستدامة.

تندرج هذه الدراسة ضمن إطار البحث عن آليات فعالة لإعادة تأهيل قصبة دلس والمحافظة على قيمها التاريخية والعمرانية والمعمارية مع تحسين ظروف العيش للسكان وتحقيق تنمية حضرية مستدامة دون المساس بهويتها التراثية. وقد سعت الدراسة إلى إبراز الأهمية التاريخية والعمرانية للقصبة، وتشخيص الوضع الراهن للقطاع المحفوظ، وتحليل النسيج العمراني والمعماري والوظيفي، بالإضافة إلى تقييم حالة المباني والتجهيزات والبنية التحتية، وصولاً إلى اقتراح مشروع متكامل لإعادة التأهيل والمحافظة على التراث وتنميته اعتمدت الدراسة على منهجية متعددة المحاور تجمع بين الدراسة التاريخية والتحليل العمراني والمعماري والدراسة الميدانية. حيث تم في البداية تتبع التطور التاريخي لمدينة دلس وقصبتها من خلال جمع المعطيات التاريخية والوثائق العمرانية والتنظيمية المختلفة، لاسيما مخططات التهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي ومخطط حماية واستصلاح القطاع المحفوظ. كما تم إجراء معاينات ميدانية مباشرة قصد تحليل استعمالات الأرض والحركة، والتجهيزات، والفضاءات العامة، إلى جانب تقييم حالة المباني التقليدية وشبكات البنية التحتية وقد أظهرت نتائج التشخيص العمراني والمعماري وجود عدة اختلالات أثرت بشكل مباشر على صورة القصبة ووظيفتها الحضرية، من أبرزها تدهور عدد معتبر من المباني التاريخية بفعل التقادم وغياب الصيانة، واهتراء بعض شبكات البنية التحتية، إضافة إلى انتشار تدخلات عمرانية عشوائية وتشوهات معمارية غير منسجمة مع الطابع التراثي للقصبة. كما تم تسجيل نقص واضح في تهيئة الفضاءات العامة والمسارات الداخلية، وتراجع بعض الأنشطة التقليدية والحرفية التي كانت تشكل عنصراً أساسياً في الحياة الاقتصادية والاجتماعية للقصبة ورغم هذه الإكراهات، أكدت الدراسة استمرار وجود رصيد معماري وتراثي هام يتميز بقيمة تاريخية وجمالية ووظيفية كبيرة، ما يجعله مؤهلاً ليكون رافداً أساسياً للتنمية المحلية والسياحة الثقافية إذا ما تم استغلاله وتنميته بطريقة عقلانية ومستدامة. وانطلاقاً من ذلك، تم اقتراح مشروع لإعادة تأهيل القصبة يركز على مجموعة من التدخلات العمرانية والمعمارية المتكاملة، تشمل ترميم وتأهيل المباني التاريخية المتدهورة، وإزالة الإضافات

والتدخلات المشوهة للنسيج العمراني، وإعادة تهيئة الساحات والأزقة والفضاءات العامة بما يتماشى مع خصوصية الموقع.

وتوصلت الدراسة إلى أن نجاح عملية إعادة التأهيل لا يقتصر فقط على التدخلات التقنية والعمرانية، بل يتطلب اعتماد مقاربة شاملة تقوم على التنسيق بين مختلف الفاعلين، وإشراك السكان المحليين في مختلف مراحل المشروع، مع توفير آليات قانونية ومالية وتنظيمية تضمن استدامة عمليات الحماية والصيانة والتثمين. كما خلصت الدراسة إلى أن المحافظة على التراث العمراني لا تتعارض مع متطلبات التنمية الحضرية، بل يمكن أن تشكل ركيزة أساسية لتحقيق تنمية مستدامة تحافظ على الهوية المحلية وتعزز الجاذبية الاقتصادية والسياحية للمدينة.

الكلمات المفتاحية : اعادة تأهيل .قصة دلس .مورد سياحي . سياحة مستدامة

Abstract

The Kasbah of Dellys is considered one of the most significant historical and urban coastal settlements in Algeria, representing a valuable architectural and cultural heritage shaped by successive civilizations and historical periods. The Kasbah is characterized by a compact urban fabric, traditional buildings, and historical landmarks of high heritage value. However, in recent decades, the area has experienced noticeable deterioration caused by various natural and human factors, threatening the continuity of this urban heritage and highlighting the urgent need for rehabilitation and preservation within the framework of sustainable urban development. This study aims to explore effective mechanisms for the rehabilitation of the Kasbah of Dellys while preserving its historical, urban, and architectural values, improving residents' living conditions, and achieving sustainable urban development without compromising its heritage identity. The research focuses on highlighting the historical and urban importance of the Kasbah, diagnosing the current state of the protected sector, analyzing its urban, architectural, and functional structure, evaluating the condition of buildings, infrastructure, and public facilities, and proposing an integrated rehabilitation and heritage preservation project.

The adopted methodology is based on a multidisciplinary approach combining historical research, urban and architectural analysis, and field investigations. The study first examined the historical evolution of the city of Dellys and its Kasbah through the collection and analysis of historical references and urban planning documents, including the PDAU, POS, and PPSMVSS planning instruments. Field surveys and direct observations were also conducted in order to analyze land use, mobility, public facilities, public spaces, and the condition of traditional buildings and infrastructure networks.

The urban and architectural diagnosis revealed several dysfunctions that directly affect the image and functionality of the Kasbah. Among the main issues identified are the deterioration of a considerable number of historical buildings due to aging and lack of maintenance, the degradation of infrastructure networks, and the spread of incompatible urban interventions and architectural

alterations that negatively impact the heritage character of the site. The study also highlighted the insufficient development of public spaces and internal pathways, as well as the decline of traditional crafts and local economic activities that historically contributed to the social and cultural vitality of the Kasbah.

Despite these challenges, the study confirmed the existence of an important architectural and heritage potential characterized by significant historical, aesthetic, and functional values. This heritage asset can become a major driver for local development and cultural tourism if properly protected and valorized through a sustainable and integrated strategy. Based on this perspective, the proposed rehabilitation project includes a set of coordinated urban and architectural interventions such as the restoration and rehabilitation of deteriorated historical buildings, the removal of incompatible additions and distortions affecting the urban fabric, and the redevelopment of public spaces, alleys, and squares while respecting the specific identity of the site.

The research concludes that the success of any rehabilitation process depends not only on technical and urban interventions but also on the adoption of a comprehensive and participatory approach involving local stakeholders and residents throughout all stages of the project. It also requires the establishment of legal, financial, and institutional mechanisms capable of ensuring the sustainability of protection, maintenance, and heritage valorization actions. Ultimately, the study demonstrates that heritage preservation and urban development are not contradictory objectives; rather, urban heritage can serve as a fundamental pillar for achieving sustainable urban development while reinforcing local identity and enhancing the economic and tourist attractiveness of the city.

Keywords: rehabilitation. Kasbah Dellys .tourist resource.sustainable tourism

شرح المصطلحات

المصطلح بالعربية	English Term
قصة	Kasbah
النوى التاريخية والعمرانية الساحلية	historical and urban coastal settlements/centers
رصيد تراثي وثقافي	architectural and cultural heritage asset
الهوية العمرانية والمعمارية	urban and architectural identity
نسيج عمراني متماسك	compact / coherent urban fabric
مباني تقليدية	traditional buildings
معالم تاريخية	historical landmarks
القيمة التراثية	heritage value
الموروث العمراني	urban heritage
إعادة التأهيل	rehabilitation
المحافظة (على التراث)	preservation (of heritage)
مقاربة تنمية مستدامة	sustainable development approach
القيم التاريخية والعمرانية والمعمارية	historical, urban and architectural values
تنمية حضرية مستدامة	sustainable urban development
الهوية التراثية	heritage identity
القطاع المحفوظ	protected / safeguarded sector
النسيج العمراني والمعماري والوظيفي	urban, architectural and functional fabric
التجهيزات	facilities / amenities
البنية التحتية	infrastructure

المصطلح بالعربية	English Term
مشروع متكامل لإعادة التأهيل	integrated rehabilitation project
تثمين التراث	heritage valorization / enhancement

الفصل التمهيدي

المقدمة العامة:

تتناول هذه المذكرة موضوع إعادة ترميم قصبة دلس كمورد سياحي مستدام، باعتبار قصبة دلس إحدى أهم النوى التاريخية والعمرانية الساحلية في الجزائر، وفضاءً يعكس تعاقب حضارات متعددة أسهمت في تشكيل هويتها العمرانية والمعمارية. وتمثل القصبة النواة الأولى لتشكيل مدينة دلس، كما تتميز بقيمة تاريخية ومعمارية وثقافية كبيرة، غير أنها تعرف في السنوات الأخيرة مظاهر تدهور تمس مبانيها التقليدية وبنيتها التحتية وبعض وظائفها الاجتماعية والحرفية.

وانطلاقاً من هذه الوضعية، تبرز إشكالية الدراسة في ضعف الاهتمام بحماية القصبة وترميمها، مقابل محدودية استغلالها كوجهة سياحية مستدامة. لذلك تسعى المذكرة إلى تشخيص الحالة الراهنة للقطاع المحفوظ، وتحليل نسيجه العمراني والمعماري والوظيفي، ثم اقتراح آليات عملية لإعادة ترميمه بما يحقق التوازن بين المحافظة على الطابع التراثي وتأمين الإمكانات السياحية التي يزخر بها الموقع.

واعتمدت الدراسة منهجاً وصفيًا تحليليًا مدعومًا بالمعاينات الميدانية، من خلال دراسة مدينة دلس وقصبتها، ثم التعمق في تحليل مخطط شغل الأرض رقم 01 الذي يضم القصبة، بغرض استخلاص نقاط القوة والضعف وتحديد التدخلات اللازمة. وقد بُنيت المذكرة على ثلاثة محاور رئيسية: الإطار المفاهيمي، الدراسة التحليلية، ثم مشروع إعادة الترميم والتأمين السياحي.

1. الإشكالية:

تُعد قصبة دلس من أهم الموروثات العمرانية والتاريخية الساحلية في الجزائر، حيث تمثل شاهداً حياً على تعاقب العديد من الحضارات التي تركت بصماتها في نسيجها العمراني والمعماري. كما تتميز بموقع استراتيجي مطل على البحر الأبيض المتوسط وبمقومات تراثية وثقافية تؤهلها لتكون قطباً للسياحة الثقافية والتنمية المحلية.

ورغم هذه المؤهلات، تشهد القصبة في الوقت الراهن تدهوراً متزايداً في العديد من مبانيها التاريخية وفضاءاتها العامة، نتيجة عوامل طبيعية وبشرية متعددة، من بينها التقادم، وضعف الصيانة والترميم، والتدخلات العمرانية غير الملائمة، إضافة إلى تراجع بعض الأنشطة التقليدية التي كانت تمثل جزءاً من هويتها الاقتصادية والاجتماعية. وقد أدى ذلك إلى فقدان جزء من قيمتها العمرانية والجمالية، وإلى محدودية استغلالها كمورد سياحي وتنموي.

وفي ظل التوجهات الحديثة التي تدعو إلى حماية التراث العمراني وتثمينه باعتباره رافداً للتنمية المستدامة، تبرز الحاجة إلى البحث عن آليات فعالة لإعادة تأهيل قصبة دلس، بما يضمن المحافظة على خصوصيتها التاريخية والمعمارية من جهة، وتحويلها إلى مورد سياحي مستدام قادر على المساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمدينة من جهة أخرى.

وعليه يمكن صياغة الإشكالية الرئيسية للدراسة كما يلي:

- كيف يمكن إعادة ترميم قصبة دلس والمحافظة على قيمتها التراثية والعمرانية، مع تثمين مقوماتها السياحية وتحويلها إلى مورد سياحي مستدام يساهم في تنمية المدينة؟
- كيف يمكن الحفاظ على قصبة دلس وترميمها، مع تهيتها لتصبح مورداً سياحياً مستداماً؟
- كيف يمكننا إعادة تأهيل محيطها واستغلالها لتصبح قطب سياحي؟

2. الفرضيات:

فرضية رئيسية:

تؤدي عمليات الترميم الملائمة والتهيئة المناسبة للمرافق والساحل واستغلال المؤهلات الطبيعية والمعمارية الى امكانية استغلال القصبة سياحيا ورفع قيمتها.

فرضيات جزئية:

غياب الصيانة الدورية والمواد المناسبة اضافة الى عوامل طبيعية يؤدي الى تدهور القصبة يساهم وضع مخطط تهيئة متكامل في تحقيق التوازن بين الحفاظ على التراث والاستغلال السياحي.

3. الهدف من الدراسة:

تندرج هذه الدراسة ضمن تحليل التراث العمراني لـ قصبة دلس، وذلك بهدف فهم الخصائص العمرانية التي تميز هذا القطاع، باعتباره انعكاساً للعلاقة بين الإنسان وبيئته الطبيعية والاجتماعية.

كما تهدف الدراسة إلى إبراز أهمية الحفاظ على هذا التراث من خلال التعرف على مكوناته الأساسية، مثل مواد البناء التقليدية، وتنظيم الفضاءات، والوظائف الاجتماعية للمسكن، إضافة إلى دراسة وضعه الحالي وما يعرفه من تدهور نتيجة الإهمال وضعف عمليات الترميم.

ومن جهة أخرى، تسعى هذه الدراسة إلى تقييم الإمكانيات السياحية التي توفرها القصبة، خاصة بالنظر إلى موقعها الساحلي، مع محاولة اقتراح بعض الحلول التي من شأنها المساهمة في إعادة تأهيلها واستغلالها كمعلم سياحي في إطار يحافظ على طابعها التراثي ويضمن استدامتها.

4. اسباب اختيار الموضوع:

معرفة النسيج العمراني لقصبة دلس

معرفة النقائص الموجودة فيها و اساليب حمايتها

معرفة مقومات منطقة سياحية

العوائق التي تمنع دلس من كونها منطقة سياحية و طريقة معالجتها

5. منهجية البحث :

و يقصد بيها الطرق و الاساليب التي لجأ اليها الباحث في دراسته و التي تساعده على جمع المعلومات و اكتساب المعرفة و صياغتها بطريقة اكايدمية لتحقيق الهدف من الدراسة

و تتبع الدراسة المنهج الوصفي التحليلي حيث يكون المنهج الوصفي كمنهج اساسي في الجانب النظري و الدراسة العامة لمدينة دلس و ابداء تحولاتها و تطورها اما المنهج التحليلي فيكون من خلال دراسة المعطيات و فرزها و ايجاد خلاصة حولها و ابداء اراء و خلاصة حولها

ويمكن تقسيم الدراسة الى المحاور الاتية :

المحور الاول : الذي يتضمن الدراسة النظرية من مفاهيم اساسية من تعريفات اساسية يجب معرفتها في مجال العمران و كذا المفاهيم الاساسية التي تتماشى مع الموضوع و تسهل فهم الدراسة

المحور الثاني : الدراسة التحليلية و ذلك بدراسة مدينة الدلس بشكل كامل عن طريق جمع المعلومات و تحليلها و استخلاص نتائج عامة حول حالتها ثم التطرق الى دراسة تحليلية لمخطط شغل الارض رقم 01 الذي يحتوي على قسبة دلس و دراسته بشكل معمق و استخلاص اهم نقاط قوته و نقاط ضعفه و التدخلات اللازمة

المحور الثالث : نتائج الدراسة و التعديلات التي يجب ادخالها على منطقة الدراسة

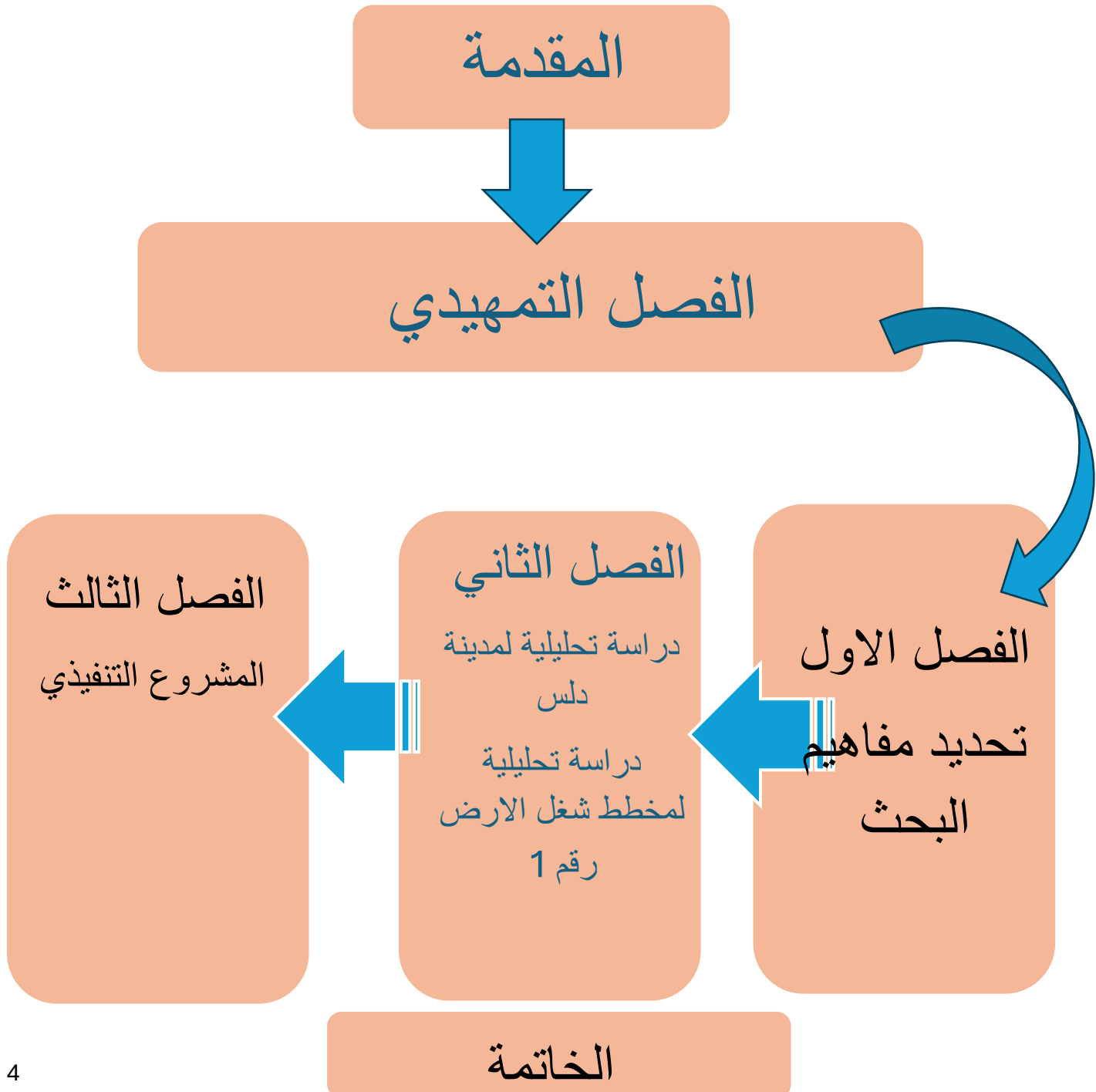
التقنيات المستعملة

الوثائق و المخططات : و هي المعطيات التي تستخدم للتحليل البيانات

الصور الميدانية : من اجل تقريب الصورة بوصف واقع المنطقة

الكتب و المراجع : و هي وسيلة لجمع مختلف المعطيات من مصادر موثوقة

الوثيقة 1: هيكلية المذكرة



الفصل الاول

تحديد مفاهيم البحث

1. تمهيد :

كل مجتمع لديه هوية ثقافية تميزه عن باقي شعوب العالم و تعكس ثقافته و تاريخه و تطوره عبر العصور و تتجلى هذه الهوية على شكل تراث ثقافي يكون سواءا تراثا معنويا او حسيا و من اشكال التراث الملموس التراث المعماري و العمراني الذي يعكس شكل الحياة للاسلاف و نمط حياتهم اليومية و طريقة تخطيطهم الحضري و لذلك وجب الحفاظ على هذه الاشكال من التراث و العناية بها لذلك استوجب بناء قاعدة معرفية اساسية للمفاهيم العامة حتى يتسنى لنا التطرق الى طريقة الحفاظ على هذا الشكل من اشكال التراث

1 مفاهيم

1.1 مفهوم العمران:

نظرا لان العمران هو علم حديث النشأة فقط كانت له تعريفات مختلفة و نظرات متعددة و غير مضبوطة العمران في اللغة منها عمر,و العمارة نقيض الخراب و عمر بمكان اي اقام به و المكان العامر مكان ذو عمارة ,و عرف العمران في كثير من المعاجم في اللغة العربية منها معجم المنجد في اللغة و الاداب عرف العمران بالبنيان و هو اسم لما يعمر به المكان¹

و عرف ايضا بانه مجموعة من المقاييس الادارية و الاقتصادية التي تسمح بتنمية المدينة تضمن حياة افضل للسكان و يهتم بتهيئة المدن و توسعها و تحديد احسن تموضع للطرق و المساحات الحرة و مراكز الخدمات العمومية بطريقة تجعل المحيط صحي و مناسب للسكان²

2.1 المدينة :

هي ذلك التجمع البشري بالغ الكثافة و الذي يتميز بالتعقيد و التنظيم في ان واحد , كما انها تعتبر مركز لتلبية المصالح و قضاء الحاجيات و الاغراض المتعددة و المتنوعة للسكان حيث تختلف باختلاف الامم و الشعوب و هي تنمو و تزدهر ,وهي نشاط يومي الذي يتبادل فيه السكان التفاعل الاجتماعي و الثقافي³

احمد البدوي محمد الشريعي , دراسات في جغرافية , دار الفكر العربي , 1995 ص14¹

Françoise choya et Pierre Merlin ,Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement ,Edition des presse universitaire ,Paris 1996 p24²

Françoise choya et Pierre Merlin ,Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement ,Edition des presse universitaire ,Paris 1996 p 36³

3.1 الحي :

هو وحدة هيكليّة عمرانية تحتوي في معظمها على وظيفة سكنية مقارنة بالوظائف الأخرى، وعموماً تضم هذه الوحدة عدداً من السكنات.⁴

2. التهيئة و التعمير

1.2 التهيئة : هي مجموعة الترتيبات التي تقوم بها الهيئات من أجل تحسين المجال السوسيو-فيزيائي المكوّن من أفراد، وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية والجماعية، إضافة إلى الأشياء المبنية. فهي تغطي بشكل عام مجمل التدخلات الجارية التطبيق في المجال من أجل تحسين تنظيمه

2.2 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

هو أداة من أدوات التخطيط والتسيير العمراني للمجال المدروس، يهدف إلى تنظيم نموه وتوجيهه ضمن إطار متكامل للتهيئة المجالية، بما يضمن تحقيق الانسجام بين مختلف القطاعات. كما يحدد التوجيهات العامة للمجال، مع مراعاة النتائج التي خلصت إليها الدراسات السابقة.⁵

هو وثيقة قانونية تُحدّد في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، تضبط القواعد العامة لاستعمالات الأرض وحقوق البناء والارتفاعات، ويُطبّق على مجال محدد، مثل جزء من بلدية أو جزء من مجال ريفي.⁶

3.2 أهدافه:

لقد أكد القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، على أهداف مخطط شغل الأراضي كما يلي:

- تحديد، بصفة مفصلة، شكل استعمال القطاعات المعنية، وحقوق البناء واستعمالات الأراضي الحضرية .
- تعيين الكثافة القصوى والدنيا المسموح بها في البناء، المعبر عنها بالمتر المربع من المساحة المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، مع تحديد أنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها، وضبط مظهرها الخارجي .
- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء، والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية وذات المصلحة العامة، وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور .

⁴ مذكرة تخرج تنظيم و تسيير المساحات الحرة في المجال المبنى جوان 1998

⁵ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية 1990

⁶ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية 1990

- تحديد الارتفاقات .
- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها أو تجديدها أو إصلاحها .
- بيان خصائص القطع الأرضية .
- تحديد موقع المباني بالنسبة للطرق العمومية وما يتصل بها، وكذا بالنسبة للحدود الفاصلة بين القطع .
- تحديد ارتفاع المباني وضبط مظهرها الخارجي .
- بيان مواقع مواقف السيارات، والمساحات الفارغة، والمغارس

4.2 مراحل إعداده

يُقرّر إعداد مخطط شغل الأراضي بموجب مداولة صادرة عن المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية. ويجب أن تتضمن هذه المداولة ما يلي:

التذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي المراد إعداده، وفقاً لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

بيان كيفية مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي .

تبليغ هذه المداولة إلى الوالي المختص إقليمياً، مع نشرها لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس المعنية .

كما يصدر القرار الذي يحدد حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي، استناداً إلى ملف يتكون من:

مذكرة تقديم .

مخطط يُعد على نفس مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يبين حدود الإقليم المعني .

المداولة المتعلقة بإعداد المخطط .

ويكون إصدار القرار كما يلي:

من طرف الوالي، إذا كان الإقليم المعني تابعاً لولاية واحدة .

من طرف الوزير المكلف بالتعمير بالاشتراك مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية، إذا كان الإقليم تابعاً لعدة ولايات .

وفي حالة شمول المخطط تراب بلديتين أو عدة بلديات، يتم إعداد المداولة بشكل مشترك بين المجالس الشعبية البلدية المعنية⁷.

5.2 الوثائق البيانية:

المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأراضي:

- مخطط الموقع بمقياس 5000/1 أو 2000/1 .
- مخطط طبوغرافي بمقياس 500/1 أو 200/1 .
- مخطط جيوتقني بمقياس 500/1 أو 1000/1، يبين طبيعة التربة ومدى مقاومتها .
- مخطط الوضعية الحالية بمقياس 500/1 أو 1000/1، يوضح الشبكات المختلفة والبنىات الموجودة .
- مخطط التهيئة بمقياس 500/1 أو 1000/1، ويحدد ما يلي :
 - المناطق المتجانسة .
 - مواقع التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة .
 - المساحات الواجب حمايتها نظرًا لخصوصيتها .
- مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1، ويجسد الأشكال العمرانية والمعمارية المراد إنجازها على مستوى القطاع المعني أو عدة قطاعات.

6.2 أهداف التهيئة و التعمير :

- تنظيم تدخلات الدولة والحد من المشكلات التي تعاني منها المراكز الحضرية، مثل السكن، النقل، والتلوث .
- نشر وتوزيع النشاطات الإقليمية بطريقة عقلانية ومتوازنة .
- تحقيق التكامل الجهوي وتكوين محيط إقليمي متكامل .
- تخفيف الضغط على المدن الكبرى، الناتج أساسًا عن الهجرة الريفية .
- الحد من الهجرة الريفية نحو المدن، وتحقيق التوازن بين مختلف جهات الوطن .
- توفير شروط ملائمة لتشجيع الاستثمار في المناطق النائية .

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية 1990⁷

3 أنواع التدخلات العمرانية:

1.3 إعادة التأهيل العمراني:

هو عملية تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري في المناطق الخاضعة للتجديد الحضري، والتي تعاني من تدهور في بعض مكوناتها. ويشمل ذلك معالجة النقص في البنية التحتية، والخدمات الاجتماعية، والفضاءات المفتوحة، من خلال الهدم الجزئي لبعض المباني المتهترئة وإعادة بنائها. ويُعد هذا الأسلوب من أكثر الطرق استخدامًا لتحسين نوعية الوحدات السكنية والارتقاء بمستواها.

2.3 إعادة التنظيم

يشمل إعادة تحسين نسيج عمراني معين من خلال التدخل في المساحات الحرة والمساحات الخضراء داخل منطقة سكنية. كما يتضمن إعادة دمج الأجزاء المهملة ضمن النسيج العمراني، أو إنشاء طرق وممرات جديدة بهدف تحسين الاتصال والانسجام العمراني.

3.3 التجديد العمراني:

هو عملية تدخل على نسيج عمراني قائم، يتم من خلاله إحداث تغييرات جزئية عليه، ويظهر ذلك في إعادة تأهيل جزء من النسيج العمراني بما يتماشى مع الشروط الوظيفية والعمرانية، من حيث النظافة والأمن والوظيفة العمرانية والطابع المعماري.

4.3 إعادة الهيكلة:

هي عملية تدخل تهدف إلى إحداث تغيير جذري في نسيج عمراني قائم، سواء على مستوى الإطار المبنى أو الهيكل العمراني العام.

5.3 إعادة الاعتبار:

هي عملية تهدف إلى دمج القطاعات الهامشية ضمن النسيج العمراني للمدينة، من خلال تأهيل الأحياء والمناطق غير المنظمة (مثل الأحياء القصديرية) وإدماجها في النسيج الحضري العام، بهدف القضاء على الآفات الاجتماعية والمشكلات العمرانية.

6.3 إعادة التهيئة:

هي مجموعة من الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية، بهدف تحسين وتنظيم فضاء غير مبني، لتلبية احتياجات السكان ومتطلباتهم على المدى المتوسط والبعيد.

7.3 الترميم:8

هو عملية تدخل على نسيج عمراني قائم، يهدف إلى استعادة الطابع المعماري للبنىات التي تعرضت لأضرار نتيجة عوامل خارجية، بحيث تعود إلى حالتها الأصلية قبل التضرر. كما يشمل هذا التدخل بشكل خاص المعالم الأثرية بهدف الحفاظ عليها وترميمها.

وتنقسم الأساليب المتبعة في صيانة وترميم المباني الأثرية والتاريخية إلى النوعيات الآتية:

1.7.3 الترميم المعماري:

ويتضمن إزالة المباني المنهارة واستبدال الأجزاء المتآكلة بمواد حديثة تتماشى مع المواد الأثرية في طبيعتها وشكلها ومظهرها، وكذا الأجزاء الناقصة إذا كان من شأنها تدعيم المبنى أو الحصول على أجزاء آيلة للسقوط، مثل الأعصاب أو إبراز خصائص معمارية ذات دلالة معينة.

وفي جميع هذه الحالات يجب أن تتم أعمال الترميم بحيث لا تمس أو تغير من الطراز المعماري الأثري، وبطريقة يسهل معها التفريق بين الأجزاء القديمة والأجزاء التي أضيفت حديثاً من المبنى.

2.7.3 الترميم الهندسي:

ويتضمن تدعيم وترميم وعزل الأساسات وإقامة الحوائط الساندة المانعة للانهييارات، ومعالجة الشقوق والأعصاب وحل المشكلات المتعلقة بمياه الصرف والنشع، وغير ذلك من أعمال هندسية إنشائية تضمن بقاء المبنى وعدم اختلال توازنه.

وفي جميع هذه الحالات يجب استخدام مواد تتلاءم في خواصها الطبيعية مع المواد الأثرية، بحيث لا يترتب على استخدامها أي أضرار جانبية في المستقبل.

⁸ عبد المعز تاهين، ترميم و صيانة المباني الاثرية و التاريخية، مطابع المجلس الاعلى للاثار ، القاهرة 1994

3.7.3 الترميم الدقيق:

ويتضمن جميع الأعمال الخاصة بماء الشقوق والفجوات وحقن الشروخ وترميم القشور السطحية، وترميم وعلاج النقوش البدائية والزخارف والحليات وتنظيف وتثبيت الألوان وجميع وتقوية الكتل الحجرية واستبدال الأحجار والأملح وترميم جميع العناصر المعمارية المرتبطة بالبحث والتنقيب والتصوير.

4.7.3 الصيانة:

لقد أثبتت التجارب والمشاهدات العامة أن أعمال الترميم مهما كان المستوى الذي أنجزت به لا تكفل الأمان الكامل للمباني الأثرية والتاريخية التي جرى ترميمها، الأمر الذي يستوجب صيانتها عن طريق تهيئة الظروف التي تتلاءم مع حالتها ومع المواد المستخدمة في بنائها، من حيث درجات الحرارة والرطوبة النسبية والإضاءة، وطرق عزل المياه وعوامل التلف البيولوجي. ويتطلب هذا الوقوف على الخصائص الكيميائية والطبيعية والبيولوجية لمختلف المواد الداخلة في تركيب المبنى، وعلى الكيفية التي تتفاعل بها مع المواد المستخدمة في عمليات الترميم ومع الأجزاء المحيطة بها، ومدى تأثير الظروف الخارجية والحرارة والضوء وعوامل الأملاح وتذبذب مستوى المياه السطحية والجوفية عليها.

5.7.3 الاعتبارات الواجب مراعاتها في عمليات صيانة وترميم المباني الأثرية والتاريخية:

مهما اختلفت وجهات النظر في كيفية صيانة وترميم المباني الأثرية والتاريخية، فإن عمليات الترميم ليست على أي حال مجرد عمليات إصلاح أو ترميم عناصر معمارية في هي عمليات ذات طبيعة خاصة لها أصولها وتقاليدها، ولا بد من مراعاة هذا المنطلق الذي يقتضي توحيد أساليب الترميم، مع الحفاظ على الطابع الأثري، وقد تختلف الآراء حول بعض عناصر المبنى التاريخي، إلا أن الهدف هو الحفاظ على الأصل مع أقل تدخل ممكن.

ومن هذا المنطلق يجب مراعاة ما يلي:

عدم القيام بأعمال الصيانة والترميم التي يترتب عليها محو أو تغيير أو تشويه أو طمس الخصائص المادية والمعنوية للمبنى الأثري من حيث الشكل والمظهر والسمات المعمارية والفنية .
عدم القيام بأعمال الصيانة والترميم التي قد تؤدي إلى إضعاف أو الإضرار بالمواد الداخلة في تركيب المبنى الأثري .

عدم الإخلال في عمليات الترميم أو الإكثار غير الضروري بما من شأنه الإضرار بقاء المبنى الأثري .

القيام بأعمال الترميم بالكيفية والطريقة التي تسهل معها التفريق بين الأجزاء المرممة والأجزاء غير المرممة من المبنى الأثري .

يجب استخدام مواد الصيانة والترميم التي تسهل إزالتها دون الإضرار بعناصر المبنى الأثري، وذلك عند تعديل أسلوب وطريقة الصيانة والترميم .

عدم البدء في عمليات الصيانة والترميم إلا بعد الدراسة المستفيضة والمعمقة الكافية بخصوص تأثير المواد التي سيتم استخدامها في الصيانة والترميم على المواد الداخلة في تركيب المبنى الأثري
يجب أن تتم عمليات صيانة وترميم المباني الأثرية الهامة باشتراك المسؤول عنها والمختص في مادتها العلمية .

يجب مداومة الرقابة والتفتيش على المباني الأثرية حتى يمكن القيام بعمليات الصيانة والترميم في الوقت المناسب .

لما كانت الأهداف المنشودة من جميع عمليات الصيانة والترميم هي الإبقاء على المباني الأثرية، فلسوف يكون من الضروري إيجاد مواد الصيانة والترميم التي تكفل هذا الاستمرار، ويجب أن لا تتفاعل كيميائياً مع المواد الداخلة في تركيب المبنى الأثري بطريقة تؤدي إلى الإضرار بها .

إن سوء استعمال غير صحيح يعتبر من أكثر الأسباب في تدهور المباني الأثرية، لذلك فإنه من الضروري منع الاعتداءات عليها أو تسهيل أيديها أو تشويهها بالكتابة على الجدران، ولأجل ذلك في الاعتبار الأضرار التي قد تنتج عن توصيلات الكهرباء والمياه والصرف الصحي.

4. التراث و أهميته :

1.4 التراث : كل ما خلفه أسلافنا من عقائد، علوم، معارف، ثقافات، عادات، تقاليد، تجارب، خبرات، آثار، فنون و... (القحطاني & سعد، 2019). و يُعرّف التراث أيضاً كل ما تراكم من خلال الأزمنة من تقاليد و عادات و تجارب و خبرات و فنون و علوم في أمة من الأمم. (محمد، 2009) و هو متميز عن الإرث أو الميراث الذي هو حصول على نصيب مادي أو معنوي ممن سبقه الذي تربطه علاقة الدم. و التعبير الذي يعني صندوقاً للتمتع تعرفه فرونسواز شواي "Françoise Choay" على أنه التعبير الذي يعين صندوقاً مخصصاً للتمتع بمجتمع يمتد إلى أبعاد كوكب و يشكل من خلال التراكم المستمر لمجموعة متنوعة من الأشياء التي تجمع انتماءها المشترك إلى الماضي.1

2.4 الهوية: هي مأخوذة من "هو"، أي أنها جوهر الشيء و حقيقته، و تتجلى في الثقافة أو الحضارة، و هوية أية أمة أو مجتمع تكمن في صفاتها و مقوماتها التي تميزها عن باقي الأمم، و تتلخص في ثلاث ثوابت:

- **العقيدة:** التي توفر رؤية للوجود و هدف الحياة .
- **اللسان:** الذي يجري التعبير و التواصل من خلاله و يعبر عن الانتماء .
- **التراث:** الذي يمثل التراكم المعرفي و الإنجاز المادي و اللامادي⁹ .

3.4 التراث العمراني :

يُعتبر التراث امتداداً ثقافياً عبر الزمان والمكان، يتشكل باستمرار ضمن الثقافة العامة. يشمل ذلك فترة زمنية طويلة ومجالات مكانية مختلفة لكنها متميزة من الناحية البيئية. لا يوجد تعريف واحد محدد للتراث العمراني، بل هناك عدة تعريفات وتفرعات لهذا المفهوم. هناك العديد من التعريفات التي تناولت مفهوم التراث العمراني، لعل أشهرها تعريف منظمة *International Council on Monuments and Sites (ICOMOS)* الإيكوموس، وهي منظمة عالمية غير حكومية منبثقة عن منظمة اليونسكو، وتعنى بالحفاظ على التراث العمراني. عرفت هذه المنظمة التراث العمراني بأنه: كل ما شيده الإنسان من مدن وقرى أو أحياء تاريخية أو ثقافية¹⁰

وجاء تعريف التراث العمراني في المادة الأولى من مسودة ميثاق المحافظة على التراث العمراني في الدول العربية وتنميته (1420هـ) بأنه: "كل ما شيده الإنسان من مدن، وقرى، وأحياء، ومباني، وحدائق، ذات قيمة أثرية أو معمارية أو عمرانية أو اقتصادية أو تاريخية أو علمية أو ثقافية أو وظيفية، ويتم تحديدها وتصنيفها وفقاً لما يلي:

● **المباني التراثية:** وتشمل المباني ذات الأهمية التاريخية والأثرية والفنية والعلمية والاجتماعية، بما فيها الزخارف والأثاث الثابت المرتبط بها والبيئة المرتبطة بها.

⁹ حاج حفصي لحسن، بن عيسى فاتح توفيق، التراث العمراني والمعماري كمكون أساسي للهوية "حالة مدينة المسيلة القديمة

¹⁰ مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، التراث العمراني بمجموعة مازونة بين المحافظة و التدهور 2024- 2025

● مناطق التراث العمراني: وتشمل المدن والقرى والأحياء ذات الأهمية التاريخية والأثرية والفنية والعلمية والاجتماعية بكل مكوناتها من نسيج عمراني وساحات عامة وطرق أو أزقة.

● مواقع التراث العمراني: تشمل المباني التي تقع ضمن بيئة طبيعية متميزة، سواء كانت هذه البيئة طبيعية في أصلها أو من صنع الإنسان.

● المدينة القديمة: المدينة القديمة هي النواة الأولى للنمو الحضري في العديد من المجتمعات، تتميز بطابعها التقليدي الأصيل الذي ينعكس في نمط عمرانها، وشبكات طرقها الضيقة، وعمارتها العتيقة، مما يجعلها شاهدة حية على المراحل التاريخية والثقافية التي مرت بها.

4.4 معايير تصنيف التراث:

معايير تصنيف التراث وطني أو عالمي، وتتمثل في:

- الجودة المعمارية: تهتم بجودة التراث المعمارية من حيث جودة البناء وقيمه المعمارية.
- معييار الاندثار والندرة: ندرة هذا التراث من الناحية التاريخية أو الجغرافية.
- معييار المثالية: تجتمع في التراث الخصائص والصفات التي تجعله ينوب عن غيره ويمثله.
- معييار التاريخ والذاكرة: أيضاً لم يعد التراث يعني فقط بالنمطية أو بالوقت أو الفترة التاريخية، بالإضافة إلى المنطقة الجغرافية وحياة المجتمع من حوله .

5.4 أهمية التراث العمراني:

التراث العمراني لا يعني فقط المعالم والمواقع التراثية والمدن التاريخية، بل يشمل كافة العناصر الأخرى المكونة له في مجالات الفنون والحرف التقليدية وكذلك القيم الاجتماعية والعادات والتقاليد. فأهمية التراث العمراني تتبع بصورة رئيسية من القيم والمعاني والدلالات الثقافية والفنية والجمالية التي يجسدها هذا التراث في تاريخ الأمم والشعوب. وتظهر أهمية التراث العمراني في الجوانب التالية:

1.5.4 الأهمية البيئية:

التراث العمراني يعكس طرقاً وأساليب مبتكرة ومستدامة في بناء المباني واستخدام المواد، مما يمكن أن يكون مصدر إلهام للحلول البيئية الحديثة في العمران. العديد من المباني التراثية تستخدم تقنيات تقليدية توفر الطاقة والمياه بشكل أكثر كفاءة مقارنة بأساليب البناء الحديثة. كما أن الحفاظ على المباني القديمة والمواقع التراثية يمكن أن يقلل من الحاجة لبناء مبانٍ جديدة، مما يساعد على تقليل الاستهلاك الزائد للموارد الطبيعية.

2.5.4. الأهمية الثقافية:

التراث العمراني يشكل هوية الشعوب ويعكس تاريخها وثقافتها. فالمباني والمعالم التراثية تحمل معاني ثقافية هامة تعكس تطور الحضارات وأسلوب حياة الأفراد في فترات معينة من التاريخ. الحفاظ على هذا التراث يساعد على نقل هذه الثقافات للأجيال القادمة ويعزز من الفهم المتبادل بين مختلف الشعوب. كما أن التراث العمراني يعزز من الفخر الوطني والانتماء لدى المجتمعات المحلية.

3.4.5 الأهمية التعليمية:

التراث العمراني يعد مصدراً غنياً للتعلم من خلال دراسة المباني والتصاميم القديمة، فهو يعكس تطور الفكر الهندسي والمعماري على مر العصور. يمكن أن يكون التراث العمراني مرجعاً للطلاب والباحثين في مجالات التاريخ والفن والعمارة، حيث يمكنهم دراسة التصاميم المعمارية والتقنيات المستخدمة في بناء المباني القديمة. كما يمكن أن يكون مصدراً هاماً للدروس في مجالات مثل الاستدامة والحفاظ على البيئة.

4.5.4 الأهمية السياحية:

التراث العمراني يعتبر من أهم عناصر السياحة الثقافية، حيث يزور السياح المواقع التاريخية والتراثية لاستكشاف تاريخ وثقافة المناطق المختلفة. من خلال الحفاظ على هذه المعالم، يمكن للبلدان جذب السياح المحليين والدوليين، مما يعزز السياحة ويشجع على تدفق الاستثمارات في البنية التحتية والأنشطة السياحية.

5.5.4 الأهمية النفسية:

التراث العمراني يعزز من الشعور بالاستقرار النفسي والاجتماعي لدى الأفراد، حيث يوفر بيئة مألوفة وآمنة تعكس الجذور الثقافية والتاريخية للأشخاص. ربط الأفراد بماضيهم يمكن أن يساهم في تعزيز هويتهم الذاتية والشعور بالفخر والمودة تجاه المكان.

6.5.4 الأهمية السياسية:

من الناحية السياسية، يعد التراث العمراني جزءاً من القوة الناعمة لدولة ما. الحفاظ على التراث الثقافي والمعماري يعكس استقرار الدولة واهتمامها بتعزيز هويتها الوطنية والاعتزاز بماضيها. كما أن الحفاظ على المعالم التاريخية يمكن أن يكون أداة في تعزيز العلاقات بين الدول، سواء من خلال التعاون في مشاريع التراث المشتركة أو من خلال السياحة الثقافية.

إجمالاً، فإن التراث العمراني يمثل قيمة عظيمة لا تقتصر على الجوانب المادية فقط، بل يشمل أيضاً الأبعاد الفكرية والثقافية والاقتصادية والاجتماعية التي تؤثر بشكل مباشر على المجتمعات والأمم.

7.5.4 الأهمية الاجتماعية:

تبرز أهمية التراث العمراني من المنظور الاجتماعي في المنافع والفوائد الاجتماعية المتعددة والمتنوعة، فالتراث العمراني يغذي وينمي روح الانتماء والهوية للمجتمع بتمسكه بحضارته وأصاله تراثه العمراني الذي لا يريد أن ينفصل أو ينفك عنه. فأهمية معالم ومواقع التراث العمراني الاجتماعية تكون محصلة نهائية لمنافع اقتصادية عندما تستغل هذه المعالم كموارد ثقافية في صناعة السياحة والاستثمار السياحي في معالم التراث العمراني. وهذا يعني إعادة الحياة إلى المواقع والمباني التاريخية مما يساعد على ربط المجتمعات بتراثها وثقافتها، وأيضاً له الأثر الفاعل في تواصل الأجيال من خلال ربط الماضي بالحاضر لاستشراف المستقبل.

8.5.4 الأهمية الفنية الجمالية:

تتضمن القيمة الجمالية الخصائص والنوعيات التي من خلالها يصبح المبنى التقليدي محوراً مهماً من الناحية الروحية أو الوطنية أو الثقافية، ويمكن أن يرى المجتمع المحلي أو الوطني في مباني التراث العمراني مصدراً للفخر أو رمزاً للثقافة العمرانية المحلية. وتتخذ جماليات الماضي قيمتها وأهميتها من ذاتها، وتتبع أهمية مواقع ومعالم التراث العمراني من أنها تحتوي مباني قديمة ذات مفردات وعناصر عمرانية نادرة ومنفردة، مستمدة من أصالتها ومهارة صانعيها. والقيمة الجمالية هي المعيار الأكثر موضوعية لتحديد الأهمية، حيث ارتباطها بالخلفية الثقافية والذوق الشخصي، ومن خلال هذه القيمة والأهمية يمكن تفسير الانجذاب.

نتائج تجارب عالمية ودولية مشابهة في نفس المجال

1. تجربة مدينة فاس العتيقة – المغرب

تُعد مدينة فاس العتيقة من أنجح التجارب العالمية في إعادة تأهيل المدن التاريخية، حيث أطلقت اليونسكو سنة 1976 حملة دولية لإنقاذ المدينة بعد تصنيفها ضمن التراث العالمي، وأنشأت الحكومة المغربية سنة 1989 وكالة متخصصة لتقليص الكثافة وإعادة تأهيل المدينة (ADER-Fès) لتشرف على تنفيذ برامج الترميم بالتنسيق مع وزارة الثقافة.

- تجاوزت كلفة برنامج إعادة التأهيل 600 مليون دولار، بتمويل أولي من الحكومة المغربية واليونسكو، ثم قرض من البنك الدولي سنة 1993.
- شمل الترميم فضاءات عمومية وخمس مدارس قرآنية وأربعة أبراج مراقبة وثلاثة فنادق تقليدية (فنادق) وثلاث مداخل تقليدية وسورين وجسرين وثمانية معالم تاريخية.

- ساهم مشروع 'ساحة لالة يدونة' في جذب نحو 180 اقتراحًا معماريًا لدمج تدخلات معاصرة ضمن النسيج التقليدي دون المساس بأصالته.
- أدى التوجه نحو السياحة التراثية إلى تحويل عدد كبير من البيوت التقليدية إلى نزل سياحية (رياضات)، حيث ارتفع عددها من نحو 112 رياضًا بين 1997 و2016 إلى أكثر من 150 رياضًا داخل المدينة العتيقة المصنفة، بمساهمة مباشرة من السكان المحليين في هذا التحول.
- الدرس المستفاد: نجاح تجربة فاس يقوم على وجود هيئة تسيير متخصصة ودائمة، وتمويل متعدد المصادر (وطني، دولي، تشاركي)، وإشراك فعلي للسكان في إعادة استغلال المباني التقليدية اقتصاديًا عبر السياحة، وهو ما يمكن الاستئناس به في تصميم آليات تسيير وتمويل مشروع قسبة دلس.

2. تجربة المدينة العتيقة بتونس

- تضم المدينة العتيقة بتونس، المصنفة ضمن التراث العالمي، نحو 700 معلم تاريخي موزعة على سبع مناطق، ويقوم على تسييرها إطار مؤسساتي متعدد الأطراف يشمل وزارات الثقافة والتجهيز والسياحة والصناعات التقليدية، إلى جانب هيئات متخصصة مثل المعهد الوطني للتراث ووكالة إحياء التراث والتنمية الثقافية ووكالة التهذيب والتجديد العمراني.
- تعتمد حماية الموقع على إطار قانوني مخصص (القانون عدد 35 لسنة 1994) إلى جانب مخطط تهيئة عمراني خاص بالمدينة العتيقة ومنطقة حماية محيطية بها.
- تندرج جهود التهيئة ضمن مقاربة 'المشهد الحضري التاريخي' التي تجمع بين حماية الجوانب المادية وغير المادية للتراث ودمج أدوات التخطيط العمراني بأدوات الحفاظ على التراث.
- تستهدف المبادرات الحالية أهداف التنمية المستدامة، وتحديدًا الهدف الثامن (تشغيل لائق ونمو اقتصادي شامل)، عبر تشجيع سياحة مستدامة تخلق فرص عمل وتُثَمِّن الثقافة المحلية والمنتجات الحرفية.
- الدرس المستفاد: تعدد الفاعلين المؤسساتيين لا يُضعف المشروع إذا كان منظماً ضمن إطار قانوني وتخطيطي واضح يربط بين حماية التراث وأهداف التشغيل والسياحة المستدامة، وهو ما ينسجم مع المحور الرابع (الاستدامة) في الاستراتيجية المقترحة لقسبة دلس.

3. تجربة جورج تاون - بينانغ (ماليزيا): مثال عالمي من خارج المجال العربي

- صُنِّفَت جورج تاون ضمن التراث العالمي لليونسكو سنة 2008 بعد جهود حماية بدأت منذ السبعينيات لمواجهة التدهور العمراني الناجم عن التصنيع والهجرة من المدينة القديمة. ويغطي الموقع المصنّف مساحة تفوق 259 هكتارًا وتضم أكثر من 4665 مبنى تاريخيًا موزعة بين منطقة نواة ومنطقة عازلة.
- اعتمد مشروع إعادة التأهيل على تعاون بين المجلس البلدي لجزيرة بينانغ ومنظمة Think City، شمل إعادة تهيئة فضاءات عمومية مثل حديقة أرمينيان وشارعي الصين وليبوه لايت، بالاعتماد على صور ووثائق تاريخية مع التركيز على الاستعمالات المجتمعية للفضاء.
- رَمَّم السكان المحليون أنفسهم عددًا من دور العائلات التقليدية (Kongsis) بعد استفادتهم من استشارات مجانية قدمتها هيئة تسيير الموقع قبل تقديم طلبات الترميم للبلدية.
- ساهمت مؤسسة الأغا خان للثقافة في ترميم مباني تراثية كبرى، من بينها قصر سيد العباس الذي أعيد افتتاحه سنة 2021، إضافة إلى إنشاء ممشى عمومي على الواجهة البحرية عزز الهوية الجماعية للموقع.
- الدرس المستفاد: يمكن لموقع تراثي محدود المساحة، كما هو حال قسبة دلس، أن يتحول إلى وجهة سياحية مستدامة عبر مزيج من الترميم المجتمعي المدعوم فنيًا وماليًا، وتهيئة الفضاءات العمومية والواجهة البحرية، وشرابات مع مؤسسات دولية متخصصة في التراث.

خلاصة مقارنة: ماذا تقترحه هذه التجارب لقصبة دلس؟

- إحداث هيئة أو خلية تسيير مخصصة لمتابعة مشروع الترميم على المدى الطويل، على غرار وكالة ADER-Fès.
- تنويع مصادر التمويل بين الدولة والهيئات الدولية والشاركة مع السكان والمستثمرين المحليين.
- تشجيع إعادة استغلال المباني التقليدية اقتصاديًا (بيوت ضيافة، مقاهي تراثية، فضاءات حرفية) كما هو مقترح أصلًا في الفصل الثالث من المذكرة.
- ربط الترميم بتهيئة الفضاءات العمومية والواجهة البحرية للقصبة، باعتبارها عنصر جذب سياحي مباشر.
- وضع إطار قانوني وتخطيطي واضح يحمي القصبة من التدخلات العشوائية مع مراقبة الآثار الاجتماعية المحتملة لتوسع السياحة (مثل ارتفاع الإيجارات أو نزوح السكان الأصليين، كما لوحظ في بعض تجارب فاس وجورج تاون).

5 خاتمة الفصل:

يعد هذا الفصل بمثابة مدخل الى المفاهيم الاساسية في مجال العمران و حماية التراث و التي تمهد بداية الدراسة التحليلية و ابرز الفصل اهمية العمران في تخطيط المدن خاصة عن طريق ادوات التهيئة و التعمير كما ابرز اهمية التراث في تحديد الهوية و خاصة التراث المعماري الذي كان لديه اهمية كبيرة في العديد من المجالات و كل ذلك من اجل اعطاء صورة واضحة لفهم الدراسة القادمة

الفصل الثاني:

دراسة تحليلية لمدينة دلس ومخطط شغل الارض رقم 1

تمهيد

يهدف هذا الفصل الى تفصل في دراسة تحليلية لموقع الدراسة حيث ان التحليل هو اساس الدراسة العمرانية فهو بمثابة تشخيص لحالة المدينة من ابراز نقاط قوتها و ضعفها و احتياجاتها سواءا الحالية او المستقبلية بغية التوصل لحلول قابلة للتطبيق لحل مشاكل منطقة الدراسة و ستتقسم الدراسة الى جزئين

1 دراسة التحليلية لمدينة دلس

2 الدراسة التحليلية لمخطط شغل الارض رقم 01

1: الدراسة التحليلية لمدينة دلس :

1. تقديم المدينة :

مدينة دلس هي مدينة ساحلية تقع شمال الجزائر في ولاية بومرداس ، وتتميز بموقع استراتيجي مهم على الواجهة البحرية.

تعد من المدن التي تجمع بين الوظيفة الحضرية والموقع الجغرافي المميز الذي يمنحها أهمية في الربط بين المناطق الساحلية والمجاورة.

1.1 الموقع :

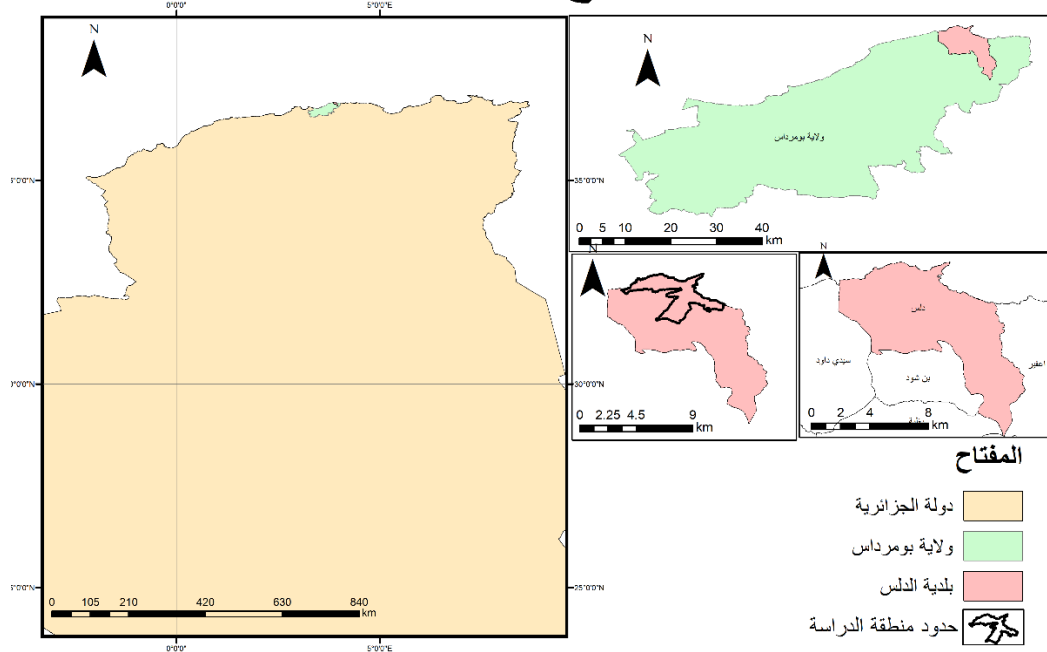
الموقع الفلكي : بلدية دلس تقع في أقصى شرق ولاية بومرداس بين خطي طول 1.69° و 1.89° شرقاً وخطي عرض $3^{\circ}40'$ و $3^{\circ}41'$ شمالاً.

الموقع الاداري :

وهي مقر دائرة تضم بلديات دلس، أفير وبن شود.

تحدها شمالاً البحر الأبيض المتوسط، جنوباً بلدية بن شود، شرقاً بلدية أفير، وغرباً بلدية سيدي داود، وترتبط بشبكة طرق مهمة (RN24 ، RN25 ، RN25A و CW154) إضافة إلى ميناء تجاري وصيد بحري يجعلها نقطة ربط بحرية وبرية مهمة بين شرق وغرب المنطقة.

مخطط الموقع لمدينة الدلس



المصدر : من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير
2026

2.1 دراسة تاريخية : 11

عرفت مدينة دلس عدة حضارات تركت اثر على تطورها تاريخيا اي انها مرت بعدة مراحل في تشكلها و هي
الفترة ما قبل التاريخ:

اكتشاف سنة 1800 أدوات ما قبل التاريخ في المنطقة (رؤوس سهام، رماح، حراب...).

الفترة الفينيقية: القرن 12 و 13:

تم إنشاء أول مستوطنة بشرية من طرف القرطاجيين تحت اسم «RUSSOUKOUROU» (رأس الأسماك)
على بعد 5 كم شرق مصب وادي سيباو الذي يشكل منفذ الجزء الغربي والوسطي من منطقة القبائل الكبرى.

¹¹ تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و تعمير, 2015, دلس

ويضع المؤرخون تأسيس دلس في نفس الفترة التي تأسست فيها SALDAE (بجاية) و CARTENNA
تتباينة

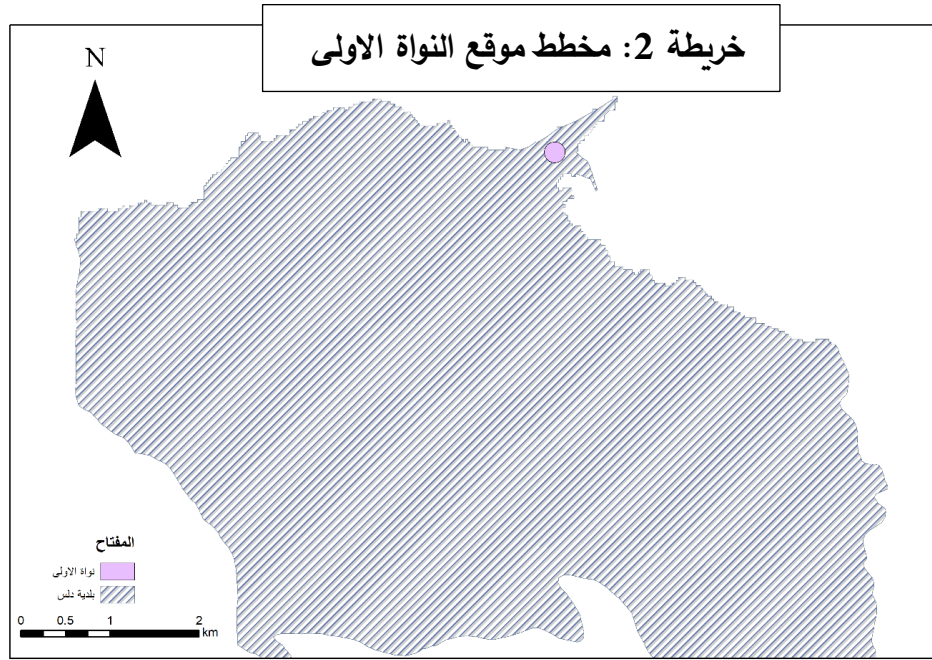
الفترة الرومانية:

تتجلى الوجود الروماني في:

- إنشاء طرق، مستوطنات، وبناء أسوار من أجل التحكم في المجال.
- إقامة ميناء في نقطة بارزة.

الفترة العربية-البربرية:

في سنة 1086 التحقت دلس بمملكة الحماديين.



المصدر : من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير

2026

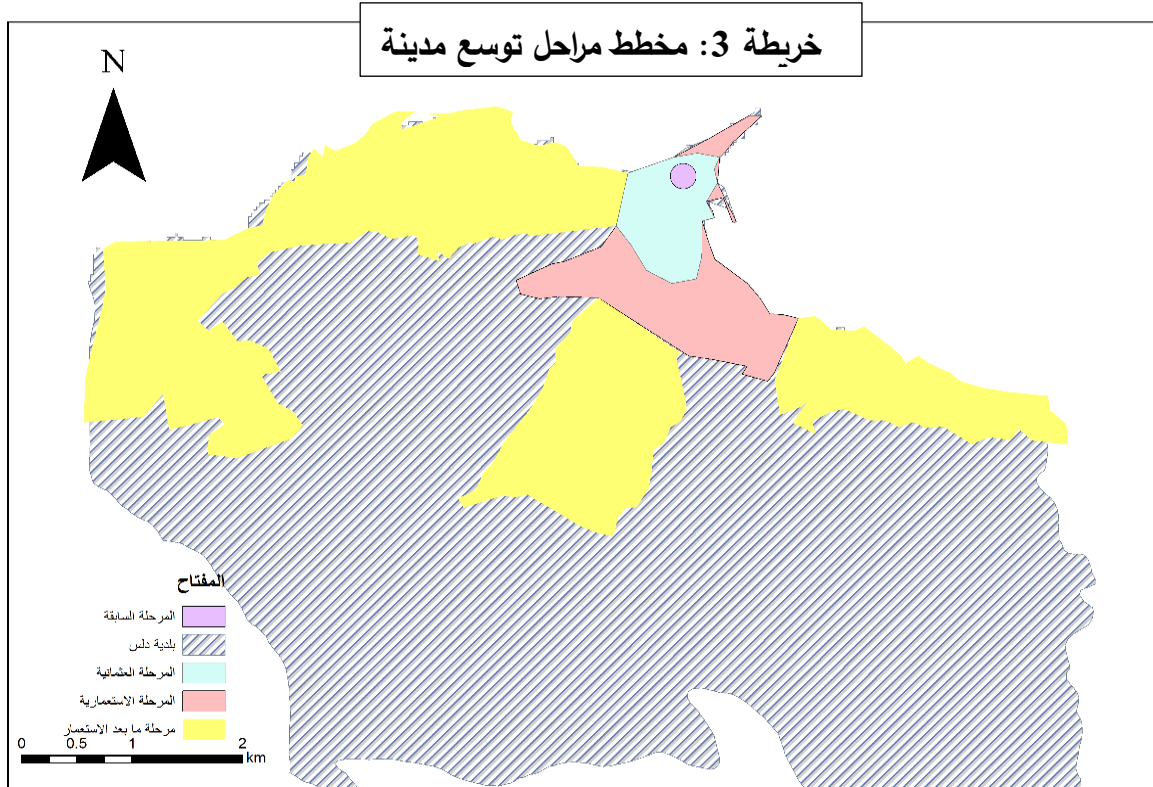
الفترة التركية:

- الفترة الأولى 1515 - 1700
النواة الأولى كانت على المحور الطولي في الجهة الشمالية الشرقية فوق مرتفع صخري مناسب للبناء ذو موقع استراتيجي على البحر (القصبة السفلى).
- الفترة الثانية 1700 - 1844
- التوسع نحو الجنوب الشرقي كان مرتبطاً بالتضاريس والعلاقات مع بجاية.
- التوسع نحو الشمال الشرقي تم عبر تكثيف النسيج العمراني.
- التوسع نحو الشمال الشرقي (المدينة العليا الحالية) كان بسبب وجود حاجز طبيعي في الجنوب (الأسوار الرومانية).
- كانت دلس آنذاك مركزاً حرفياً وميناءً نشطاً في تصدير المنتجات الزراعية.

6. الفترة الاستعمارية 1844 - 1962:

- الفترة الأولى 1844 - 1855
- توسيع الطريق الوطني 24، هدم الأسوار لأسباب عسكرية، وتنظيم البناء.
- إنشاء الميناء سنة 1850.
- بناء مساكن وخدمات إدارية.
- الفترة الثانية 1855 - 1920
- إنشاء سور جديد يحيط بالقصبة فوق الأسوار الرومانية القديمة مع أبواب: حدائق أسواف، إيسلي، أوسترليتز، وكبيلية.
- الفترة الثالثة 1921 - 1961
- توسيع الميناء وبناء الرصيف.

- إنشاء خط سكة حديد لاستغلال وادي "أسفل سيباو" نحو الجزائر. وتم تمديده سنة 1890 إلى تيزي وزو.
 - تكثيف العمران خارج الأسوار نحو الشمال الغربي.
 - إنشاء مبانٍ جديدة في الأطراف.
 - الفترة ما بعد الاستعمار :
 - التوسع نحو الغرب إلى غاية تكدامت ونحو الجنوب الشرقي.
- في هذه الفترة تتكون دلس من جزأين: المدينة وأسوارها من جهة، والبساتين من جهة أخرى¹².



المصدر : من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير

2026

¹² نفس المرجع السابق

3.1 دراسة طبيعية :

أ.مناخ :

تتميز منطقة دلس بمناخ متوسطي، فترة باردة ورطبة من نوفمبر إلى ماي، وفترة حارة وجافة من جوان إلى سبتمبر .

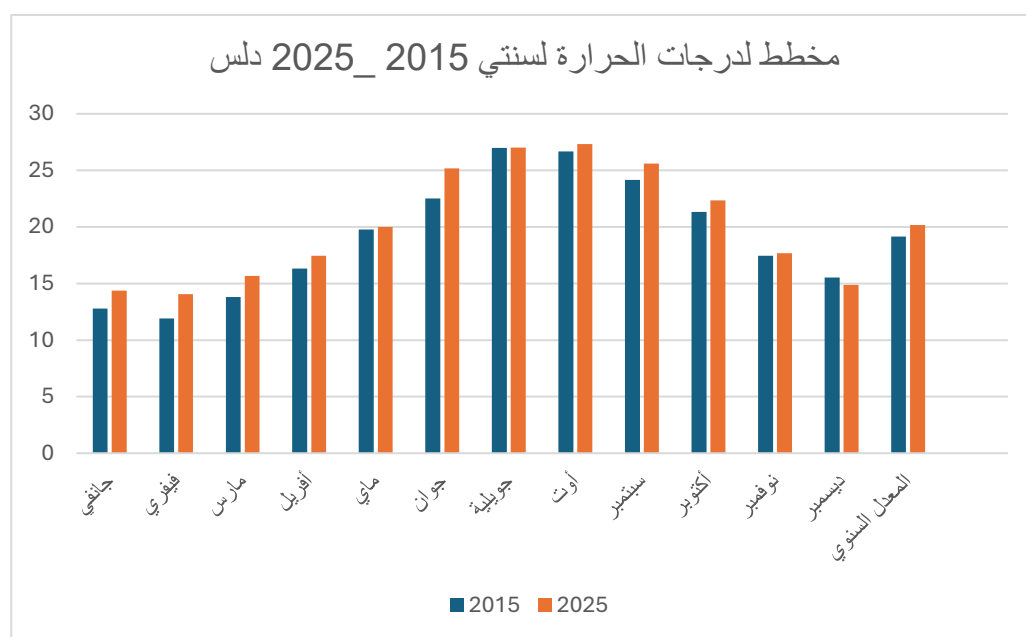
ب. درجة الحرارة :

جدول 1: جدول لبيانات درجات الحرارة الشهرية لمدينة دلس بين 2015_2025

المعدل السنوي	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	السنة
19.16	15.54	17.46	21.34	24.17	26.67	26.99	22.51	19.78	16.33	13.81	11.91	12.8	2015
19.25	15.13	18.17	22.79	24.43	25.29	25.03	22.58	18.44	16.06	13.81	14.33	14.81	2016
19.25	13.75	17.12	21.44	24.25	27.35	26.51	23.72	19.63	16.24	14.79	13.65	12.13	2017
18.74	14.82	16.9	20.96	25.18	26.49	25.56	21.74	17.38	15.68	14.26	11.78	13.6	2018
19.04	15.28	16.6	21.97	24.54	26.76	26.4	22.62	18.25	15.66	14.47	12.82	12.56	2019
19.37	14.78	18.24	20.27	24.16	26.8	25.46	22.51	20.21	16.87	15.16	14.68	13.14	2020
19.38	14.52	16.59	21.44	25.59	27.27	25.92	22.7	19.4	16.22	14.41	14.67	13.52	2021
20.01	16.81	19.02	23.29	25.94	27.59	26.4	24.19	20.12	15.48	14.53	13.55	12.7	2022
20.12	15.67	18.66	23.4	25.35	27.34	28.86	23.23	19.01	17.51	15.39	13.19	13.28	2023
20.23	15.13	19.62	22.85	24.97	27.95	26.63	23.05	19.75	16.77	16.01	14.89	14.94	2024
20.17	14.89	17.67	22.36	25.61	27.34	27.02	25.17	20.01	17.46	15.67	14.05	14.38	2025

المصدر : <https://power.larc.nasa.gov> power/nasa.Nasa

يُظهر الجدول ثباتاً نسبياً في المعدلات السنوية لدرجات الحرارة، إذ تراوحت بين حد أدنى بلغ نحو 18.74 درجة مئوية سنة 2018 وحد أقصى بلغ نحو 20.23 درجة مئوية سنة 2024، مع اتجاه طفيف نحو الارتفاع خلال السنوات الأخيرة من السلسلة. وتبقى أشهر جويلية وأوت الأكثر حرارة (بمعدلات تتجاوز 25 و 26 درجة)، في حين تسجل أدنى الحرارة خلال جانفي وفيفري (حوالي 12 إلى 15 درجة). ويعكس هذا النمط مناخاً متوسطياً معتدلاً صيفاً وشتاءً نسبياً، وهو عامل مناسب لتنشيط السياحة على مدار معظم أشهر السنة، لكنه يفرض في المقابل مراعاة الحماية من الإجهاد الحراري الصيفي عند إعادة توظيف المباني التقليدية لأغراض سياحية (كالتهوية الطبيعية واستخدام المواد التقليدية العازلة).



المصدر : معالجة الطالب باستخدام برنامج excel

ج.التساقط:

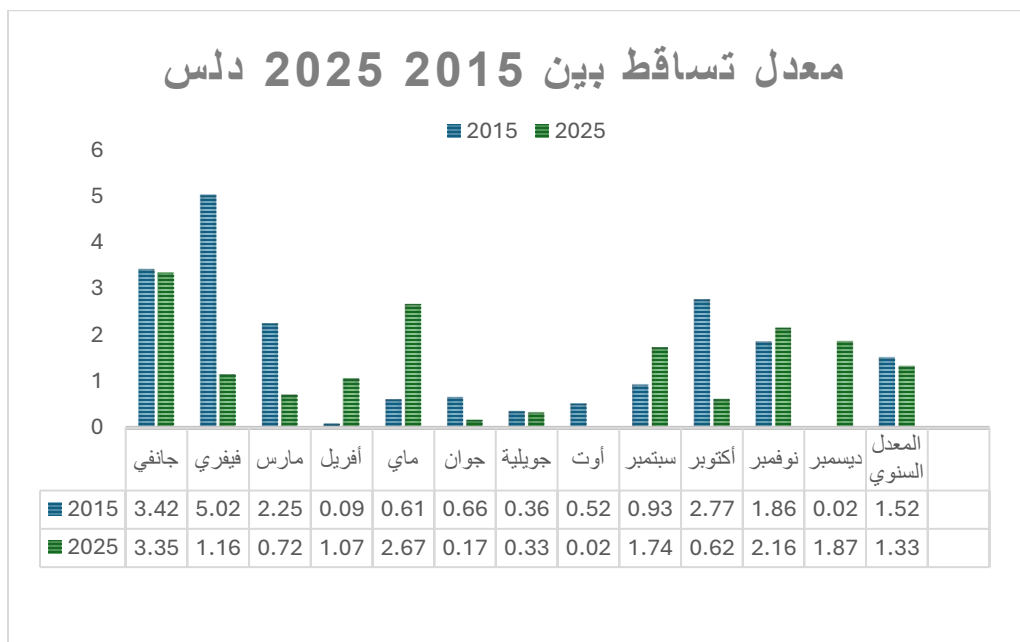
الأمطار غير منتظمة وغالباً غير كافية، بمتوسط يفوق 700 مم سنوياً، مع تسجيل 112.6 مم فقط سنة 2001.

جدول 2: جدول التساقط الشهرية لمدينة دلس بين 2015_2025

السنة	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي
2015	3.42	5.02	2.25	0.09	0.61	0.66	0.36	0.52	0.93	2.77	1.86	0.02	1.52
2017	8.28	0.79	0.95	0.77	0.3	0.31	0.03	0.5	0.96	1.41	2.94	3.03	1.7
2018	1.21	3.69	4.87	4.8	2.44	0.97	0.02	0.46	1.97	3.96	4.1	1.35	2.47
2019	4.7	0.8	1.32	1.74	0.92	0.13	0.23	0.35	1.14	1.03	4.06	0.67	1.43
2020	1.19	0.01	0.99	3.01	0.06	0.23	0.1	0.33	0.65	1.1	3.72	3.45	1.24
2021	1.6	0.35	1.12	0.99	0.97	0.37	0.07	0.66	1.61	0.28	10.61	1.53	1.67
2022	0.4	0.47	2.8	3.75	0.85	0.18	0.18	0.14	0.42	1.15	1.96	1.11	1.12
2023	3.91	1.8	0.79	0.13	2.18	1.69	0.07	0.24	0.26	0.14	2.66	1.6	1.29
2024	1.27	4.98	0.66	0.67	0.77	0.06	0.06	0.65	0.89	1.54	1.71	1.45	1.21
2025	3.35	1.16	0.72	1.07	2.67	0.17	0.33	0.02	1.74	0.62	2.16	1.87	1.33

المصدر : <https://power.larc.nasa.gov> power.nasa.Nasa

تُظهر معطيات الجدول تفاوتاً واضحاً في كميات التساقط من سنة إلى أخرى دون اتجاه ثابت، حيث تراوحت المعدلات السنوية بين أدنى مستوى سُجِّل سنة 2015 (نحو 1.12) وأعلى مستوى سنة 2018 (نحو 2.47)، مع تسجيل بعض الأشهر الاستثنائية كشهر نوفمبر 2021. ويعكس هذا التذبذب طابعاً مناخياً غير منتظم يزيد من صعوبة التخطيط لصيانة دورية موحدة، إذ إن التساقط الغزير المتقطع قد يسرّع من تآكل جدران القصبة الطينية والحجرية القديمة وأسقفها التقليدية، ما يستوجب برمجة أعمال صيانة استباقية لشبكات الصرف والتصريف قبيل المواسم الممطرة، لا سيما في ظل ما أظهرته الدراسة من اهتراء شبكات الصرف الصحي القائمة.



المصدر : معالجة الطالب باستخدام برنامج excel

د.الرتوبة:

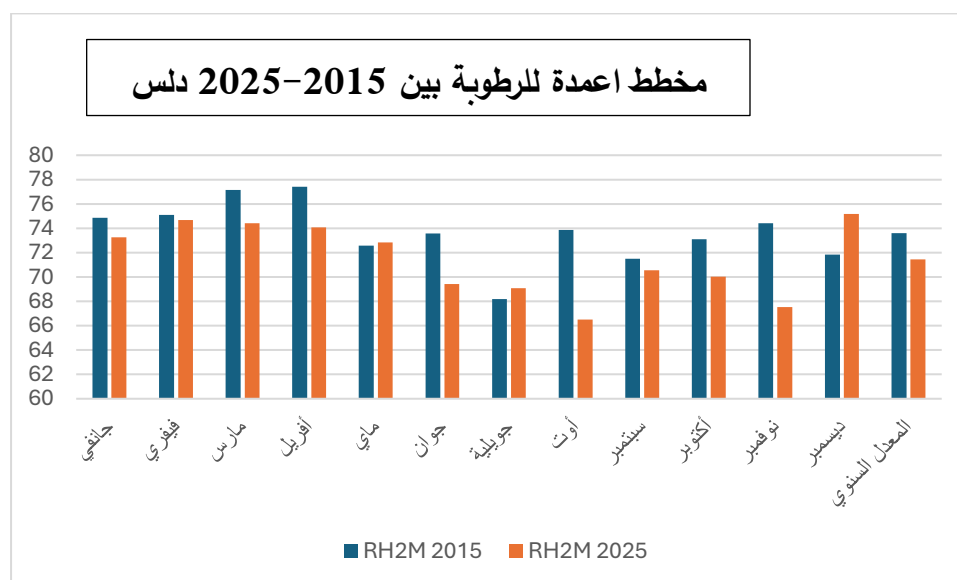
تكون مرتفعة شتاءً (تصل إلى 98%) وتتنخفض صيفاً إلى حوالي 57%.

جدول 3: جدول لبيانات الرطوبة الشهرية لمدينة دلس بين 2015_2025

المعامل	السنة	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي
RH2M	2015	74.86	75.09	77.14	77.4	72.57	73.58	68.2	73.87	71.49	73.1	74.41	71.84	73.61
RH2M	2016	73.82	74.65	75.64	80.32	76.49	72.09	71.3	71.17	69.46	73.06	69.21	77.96	73.77
RH2M	2017	74.16	78.08	77.6	75.98	75.61	73.96	66.71	70.98	70.19	69.68	67.29	72.69	72.71
RH2M	2018	75.89	76.04	76.01	79.68	81.64	76.99	71.88	72.93	73.17	71.75	73.97	76.28	75.51
RH2M	2019	75.58	72.76	74.54	78.06	73.21	72.18	70.65	73.16	75.59	70.04	74.27	75.68	73.81
RH2M	2020	73.68	75.77	75.34	79.2	73.34	71.15	70.4	70.2	71.78	67.12	71.51	75.22	72.87
RH2M	2021	76.77	75.36	74.49	74.18	73.73	75.68	69.7	69.36	75.32	67.81	77.74	77.74	73.96
RH2M	2022	71.97	75.52	77.64	79.96	75.15	71.25	74.87	68.47	68.16	67.31	71.71	73.35	72.93
RH2M	2023	73.99	73.5	73.67	69.46	76.64	77.06	66.64	68.46	72.98	69.57	71.76	72.05	72.13
RH2M	2024	70.81	75.75	72.76	72.08	72.39	71.19	70.78	70.1	71.08	70.92	75.42	68.69	71.8
RH2M	2025	73.27	74.68	74.42	74.08	72.85	69.42	69.08	66.5	70.55	70.04	67.52	75.17	71.45

المصدر : <https://power.larc.nasa.gov> / nasa.Nasa power

يتبين من الجدول أن معدلات الرطوبة النسبية تبقى مرتفعة طيلة السنة، إذ لا تقل عن 66% تقريباً حتى في أكثر الأشهر جفافاً، وترتفع في المقابل إلى مستويات تناهز 80% خلال بعض أشهر الشتاء والربيع (كأفريل 2016 و 2018)، بمعدل سنوي عام يتراوح غالباً بين 71% و 75%. وتُعد هذه النسب المرتفعة من العوامل الطبيعية المباشرة المفسرة لتدهور المباني التقليدية للقصة التي أشارت إليها الدراسة، إذ تُسرّع الرطوبة الدائمة من تفكك مواد البناء التقليدية (الطين، الحجر، الجير) وتُضعف الأخشاب والدهانات، ما يجعل من معالجة الرطوبة (العزل، التهوية، الصرف) شرطاً تقنياً أساسياً في أي عملية ترميم مقبلة للقصة.



المصدر : معالجة الطالب باستخدام برنامج excel

هـ.التشميس:

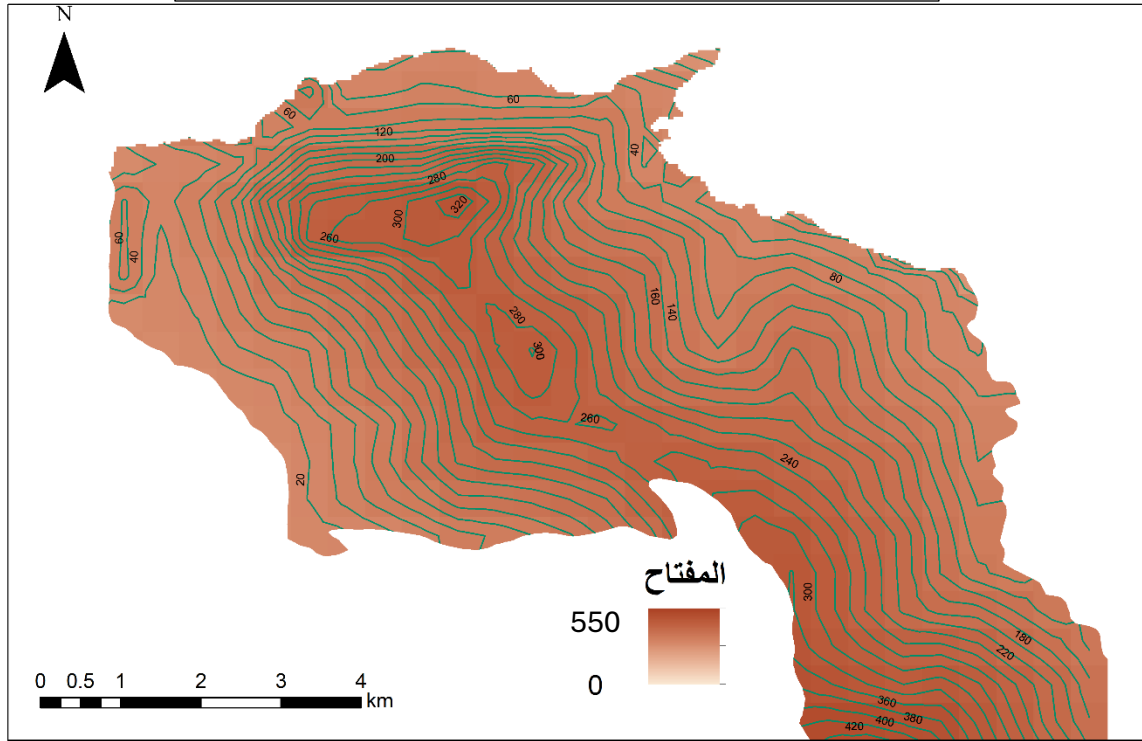
المدينة معرضة بشكل كبير لأشعة الشمس، خاصة القصبة السفلى بسبب موقعها الشرقي وانحدارها بين 15% و 25%.

4.1 دراسة طوبوغرافية و جغرافية :

أ.التضاريس

تتميز تضاريس بلدية دلس بأنها متعرجة ومقطعة بالتلال في الجزء الجنوبي الشرقي، وتأخذ طابعاً شبه جبلي. في الجنوب يصل الارتفاع إلى ما بين 550 و 600 متر، وفي الشرق يصل إلى 744 متر. في الجهة الشرقية للبلدية تنحدر السفوح نحو وادي أوباى، بينما في الجهة الغربية تتلاشى التلال تدريجياً نحو وادي الصومام.

خريطة 4: خريطة الارتفاعات لبلدية دلس



المصدر : من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير
2026,

ب.البنية الجيولوجية والجيوميكانية¹³:

تتتمي منطقة دلس إلى السلسلة المغاربية في منطقة القبائل الكبرى، وتدخل ضمن المجال التلي لشمال
الجزائر.

ومن الناحية الليثو-ستراتيغرافية تتكون من التشكيلات التالية (حسب الخريطة الجيولوجية 50.000/1 لدلس
- تيزي وزو 1966-1972):

• القاعدة الكابيلية

نفس المرجع السابق ¹³

- الأوليغو-ميوسين الكابلي
- وحدات ذات سحنة الفليش لأفّير أرفون
- الوحدة التلية لدلس
- التكوينات النوميديّة
- الانزلاقات الصخرية (Olistostromes)
- وحدة الفليش للوادي العلوي للصومام
- النيوجين ما بعد النابات
- التكوينات الرباعية

ج. لمحة تكتونية:

أعمال د. ريموند (1976)، د. ديلغا (1919) وج.ب. جيرالد (1979) سمحت بتمييز عدة مراحل تكتونية بعد تشكل القاعدة المتحولة:

مرحلة ما قبل التكون (الترياس-الإيوسين): تتميز بتقدم بحري على الجزء الجنوبي من المنطقة مع ترسبات طينية وشيستية ورملية.

المرحلة الأوروغينية (الإيوسين-الميوسين):

- بروز القاعدة الكابيلية خلال اللوتينيان وظهور أولى الحركات التكتونية .
- ترسب الكونغلوميرات مع عدم توافق في منطقة الفليش (الإيوسين الأعلى-الأوليغوسين) .
- ترسب سلاسل ميكائية ناتجة عن تآكل القاعدة الكابيلية خلال الأكويتاني-البورديغالي.
- لاحقاً حدث انزلاق النابات من الشمال نحو الجنوب .

مرحلة سيرافيلية العليا-المسينية: تتميز بمرحلة طيّات للقاعدة وتغطيتها المولاسية ما بعد النابات مع ضغط ورفع القاعدة وتكوين طيات مائلة نحو الشمال والشمال الشرقي.

5.1 الزلزالية

شمال الجزائر، حيث تقع دلس، يتميز بنشاط زلزالي قوي مرتبط بتصادم الصفيحتين الإفريقية والأورو-آسيوية.

حسب قواعد البناء المضادة للزلازل (RPA)، تصنف بلدية دلس ضمن المنطقة III أي منطقة ذات زلزالية قوية.

6.1 الهيدروجيولوجيا¹⁴

تتميز منطقة حوض وادي سيباو بعدة تكوينات جيولوجية تختلف من حيث قدرتها على تخزين ونقل المياه الجوفية، ويمكن تصنيفها كما يلي:

1- التكوينات المارنية للميوسين

تمثل هذه التكوينات طبقة غير منفذة للمياه وتشكل القاعدة الصخرية للطبقة المائية الرسوبية في وادي سيباو، لذلك فهي لا تمتلك أهمية هيدروجيولوجية كبيرة.

2- القاعدة الصخرية المتحولة

تتكون من صخور متحولة مثل الشيست والنيس، ورغم تعرضها للتشقق والتجوية إلا أنها تبقى خزانات مائية محدودة السعة. كما تظهر بها بعض الينابيع الصغيرة ذات التدفق الضعيف.

3- كتلة جرجرة الجبلية

تُعتبر من أهم الخزانات المائية في منطقة القبائل، حيث تتبع منها مياه وادي سيباو وعدة روافد أخرى، ما يمنحها أهمية كبيرة في تغذية الموارد المائية بالمنطقة.

¹⁴ نفس المرجع السابق

4-الترسبات الرباعية

تتكون أساسًا من رواسب نهريّة، وتُعد أهم خزان للمياه الجوفية بالمنطقة بفضل امتدادها الكبير وخصائصها الهيدروجيولوجية الجيدة.

أما مياه هذه الطبقة فهي غنية بالبيكربونات والكالسيوم والمغنيسيوم، مع وجود نسب من الكلور والصوديوم. ورغم صلابتها، إلا أنها تتميز بنوعية جيدة وصالحة للاستعمال.

7.1 الشبكة الهيدروغرافية:

تتميز بلدية دلس بشبكة مائية كثيفة ومتنوعة، تتشكل أساسًا من واديين رئيسيين:

- **وادي سيباو**: ويُعد من أهم أودية شمال الجزائر، ويشكل الحد الغربي للبلدية.
 - **وادي أوباي**: يجري من الجنوب نحو الشمال ليصب في البحر الأبيض المتوسط، ويشكل الحد الشرقي للبلدية.
- كما يشكل الطريق الولائي CW154 خط تقسيم المياه للشبكة الثانوية، التي تضم عدة أودية فرعية أهمها:
- وادي زبودج
 - وادي الحمحة غربًا
 - وادي غرابة شرقًا

وتساهم هذه الشبكة المائية في تصريف مياه الأمطار وتغذية الموارد المائية بالمنطقة.

2. التحليل الاجتماعي، الديمغرافي والاقتصادي:

1.2 السكان:

تُعتبر دراسة السكان من أهم العناصر لفهم طبيعة توزيعهم داخل البلدية، ومعرفة بنيتهم وتطورهم المستقبلي، مما يسمح بتقدير حاجياتهم من الخدمات العمومية كالصحة، التعليم، النقل، الترفيه وغيرها.

أولاً: توزيع السكان حسب التجمعات السكانية (إحصاء 2008)

جدول 4: جدول لبيانات عدد و نسب السكان لمدينة دلس 2008

النسبة %	عدد السكان 2008	التجمع السكاني
66.80%	22013	مركز المدينة (ACL)
8.48%	2796	تاكدمت
4.30%	1416	أزرو
3.30%	1087	تيزيغوين
2.93%	967	الساليئات
14.16%	4665	المناطق المتفرقة

المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكن 2008

يتضح من خلال الجدول أن أغلبية سكان بلدية دلس يتمركزون في مركز المدينة بنسبة تقارب 66.8%، ويرجع ذلك إلى توفر التجهيزات والخدمات الأساسية ومختلف متطلبات الحياة اليومية. أما التجمعات الثانوية فتضم نسباً أقل من السكان مقارنة بمركز المدينة، حيث لا تتجاوز مجتمعة حوالي 19% من مجموع السكان.

ثانيا: تطور عدد السكان بين 1998 و2008

جدول 5: جدول لتعداد السكاني السكان و معدل النمو لمدينة دلس 1998_2008

معدل النمو	تعداد 2008	تعداد 1998	التجمع السكاني
1.23%	22013	19478	مركز المدينة ACL
5.73%	2796	2067	تاكدمت
-3.7%	1416	1601	أزرو
-4.7%	1087	-	تيزيغوين
-	967	-	الساليات
-0.64%	4665	4978	المناطق المتفرقة
1.60%	32954	28124	المجموع

المصدر: الإحصاء العام للسكان والسكن 2008.

ارتفع عدد سكان بلدية دلس من 28124 نسمة سنة 1998 إلى 32954 نسمة سنة 2008، بمعدل

نمو بلغ 1.60%.

ورغم هذا الارتفاع، يبقى معدل النمو ضعيفاً مقارنة بالفترات السابقة، وهو ما يعكس محدودية جاذبية البلدية خلال تلك الفترة سواء من الناحية الاقتصادية أو العمرانية.

ثالثا: البنية العمرية والجنسية للسكان(2008)

تُظهر المعطيات الديمغرافية أن الفئات الشابة تمثل نسبة معتبرة من سكان البلدية، خاصة الفئات العمرية بين 0 و 34 سنة، وهو ما يدل على مجتمع فتي يحتاج إلى تجهيزات تعليمية، رياضية وترفيهية متنوعة.

كما يُلاحظ وجود تقارب نسبي بين عدد الذكور والإناث:

• عدد الذكور: 16826 نسمة

• عدد الإناث: 16128 نسمة

• مجموع السكان: 32954 نسمة

تُبرز هذه البنية السكانية أهمية التخطيط المستقبلي لتوفير فرص العمل والخدمات الأساسية، خاصة مع ارتفاع نسبة الشباب داخل المجتمع.

رابعا: البنية الاجتماعية والاقتصادية

أ- التشغيل

جدول 6: جدول نسبة تشغيل سكان مدينة دلس 2008

النسبة	العدد	المؤشر
41.52%	13683	السكان النشطون
34.49%	11366	السكان العاملون
24%	2317	العاطلون عن العمل

المصدر: مديرية التشغيل لولاية بومرداس 2008.

يتبين أن عدد السكان النشطين اقتصاديًا ببلدية دلس يقدر بـ13683 شخصًا، غير أن نسبة البطالة بلغت 24%، وهي نسبة مرتفعة مقارنة بنسبة البطالة على مستوى الولاية المقدرة بـ12.45%.

ويعكس ذلك محدودية فرص العمل داخل البلدية وضعف النشاط الاقتصادي المنتج.

ب- توزيع السكان العاملين حسب قطاعات النشاط

جدول 7: جدول بيانات نسبة و عدد العمال حسب القطاعات _مدينة دلس 2008

النسبة	عدد العمال	القطاع
18.07%	2054	القطاع الأولي (الفلاحة)
28.67%	3259	القطاع الثانوي (الصناعة والبناء)
53.26%	6049	القطاع الثالث (الخدمات)

المصدر: مديرية التشغيل لولاية بومرداس 2008.

يُعتبر قطاع الخدمات القطاع المهيمن في بلدية دلس بنسبة تفوق 53%، ويشمل الإدارة، التجارة، السياحة والخدمات المختلفة.

أما القطاع الفلاحي فيبقى الأقل تمثيلًا بنسبة 18.07% فقط، رغم الإمكانات الطبيعية التي تزخر بها المنطقة.

خامساً: السكن

تطور الحظيرة السكنية بين 1998 و2008

جدول 8: جدول لبيانات عدد السكنات لمدينة دلس 2008

التطور	عدد السكنات 2008	عدد السكنات 1998	التجمع
+350	4837	4487	مركز المدينة ACL
+597	1205	608	التجمعات الثانوية
-36	794	830	المناطق المتفرقة
+911	6836	5925	المجموع

المصدر: RGPH 1998/2008 :

شهدت الحظيرة السكنية تطوراً ملحوظاً خلال الفترة الممتدة بين 1998 و2008، حيث ارتفع عدد السكنات بـ 911 وحدة سكنية، و قد عرفت نمو اكبر على مستوى التجمعات الثانوية

ب- توزيع السكنات حسب التجمعات (2008)

جدول 9: جدول لبيانات نسب توزيع السكنات لمدينة دلس 2008

النسبة	عدد السكنات	التجمع
70.76%	4837	مركز المدينة ACL
8.72%	596	تاكدمت
3.16%	216	أزرو

النسبة	عدد السكنات	التجمع
1.51%	103	تيزيغوين
4.24%	290	الساليينات
11.61%	794	المناطق المتفرقة
100%	6836	المجموع

المصدر : تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة دلس 2015

يتضح وجود اختلال في توزيع السكنات، حيث يتركز أغلب العمران داخل مركز المدينة بنسبة تفوق 70%، مقابل ضعف التهيئة والتوسع العمراني في التجمعات الأخرى.

ج- معدل شغل السكن (TOL)

جدول 10: جدول معدل شغل المسكن حسب التجمعات الحضرية لمدينة دلس 2008

معدل شغل السكن	عدد السكنات	عدد السكان	التجمع
4.55	4837	22013	مركز المدينة ACL
5.20	1205	6276	التجمعات الثانوية
5.87	794	4665	المناطق المتفرقة
4.8	6836	32954	المجموع

المصدر. RGPH 2008 :

يبين معدل شغل السكن أن الوضعية السكنية تُعتبر مقبولة نسبيًا، رغم تسجيل كثافة أعلى داخل المناطق المتفرقة والتجمعات الثانوية مقارنة بمركز المدينة.

3. التنظيم المجالي وتحليل الإطار المبني:

بلغ عدد سكان بلدية دلس حسب إحصاء سنة 2008 حوالي 32954 نسمة، موزعين على عدة تجمعات عمرانية يتصدرها مركز المدينة والتجمعات الثانوية المحيطة به.

أولاً: التجمع الرئيسي) مركز المدينة(ACL

يقع مركز مدينة دلس في الجهة الشمالية الغربية للبلدية على جانبي الطريق الوطني RN24 ، وتبلغ مساحته حوالي 266.50 هكتار، أي ما يعادل 52.66% من المساحة الإجمالية للبلدية، ويضم حوالي 22013 نسمة. عرفت المدينة تطوراً عمرانياً خطياً بسبب وجود عوائق طبيعية تتمثل في:

- البحر من جهة،
 - والانحدارات القوية من الجهة الأخرى.
- ويمتد النسيج العمراني من منطقة تاكدمت غرباً إلى غاية حي بومداس وحي الـ ZHUN شرقاً.
- ويضم هذا النسيج:
- سكنات جماعية،
 - سكنات نصف جماعية،
 - سكنات فردية،
 - نسيجاً تقليدياً من نوع القصبة،
 - إضافة إلى منطقة نشاطات ما تزال في مرحلة أولية.

ثانياً: التجمعات الثانوية

1- تجمع تاكدمت

يمثل المدخل الغربي لمدينة دلس، وتبلغ مساحته حوالي 21.59 هكتار.

يضم:

- سكنات جماعية وفردية،
- قاعة علاج،
- وكالة بريد ومواصلات،
- مدرسة ابتدائية،
- مقر الحرس البلدي،
- محطة خدمات،
- مسجد،
- ملحقة بريد،
- مقر المقاطعة الفلاحية.

ويعتبر من أهم التجمعات الثانوية بالنظر إلى توفر التجهيزات والخدمات الأساسية.

2- تجمع أزرو

يضم حوالي 60 بناية إضافة إلى 4 تجهيزات أساسية:

- قاعة علاج،
- مدرسة ابتدائية،
- بريد،
- مسجد.

يرتبط بمركز المدينة عبر الطريق الولائي CW154 ، لكنه يبقى معزولاً ويعاني من التهميش وضعف التنمية.

3- تجمع تيزيغوين

يضم حوالي 60 بناية و3 تجهيزات أساسية:

- مدرسة ابتدائية،

- مسجد،

- مرافق بسيطة أخرى.

ويرتبط بمنطقة الـ ZHUN عبر الطريق CW154 ، إلا أنه يبقى بدوره معزولاً ويفتقر إلى الديناميكية العمرانية.

-4موقع السالينات

يقع شرق مدينة دلس، ويصنف ضمن المناطق السياحية الساحلية.(ZET)

يمتد على مساحة تقدر بـ65 هكتار، ويتميز بطابع شبه عمراني مع إمكانيات سياحية مهمة بحكم موقعه الساحلي.

4. لمحة تاريخية عن تشكل مدينة دلس

مرت مدينة دلس بعدة مراحل تاريخية ساهمت في تشكيل نسيجها العمراني الحالي.

-1فترة ما قبل التاريخ

تم اكتشاف أدوات وآثار تعود إلى عصور ما قبل التاريخ سنة 1800، مثل رؤوس السهام والرماح.

-2الفترة الفينيقية (القرنان 12 و 13)

أنشأ القرطاجيون أول استقرار بشري تحت اسم “روسوكورو” بمعنى “رأس الأسماك”، بالقرب من مصب وادي سيياو.

وكانت دلس خلال هذه الفترة مرتبطة بمدن تاريخية مهمة مثل:

- بجاية،

- وتنس.

-3الفترة الرومانية

تميز الوجود الروماني بـ:

- إنشاء التحصينات والأسوار،

- تنظيم المجال،

- إنشاء ميناء بحري.

-4الفترة العربية الأمازيغية

في سنة 1086 أصبحت دلس تابعة لدولة الحماديين.

5-الفترة العثمانية

المرحلة الأولى(1515-1700)

ظهر النواة الأولى للمدينة على المرتفع الصخري المطل على البحر، حيث تشكلت القصبة السفلى ذات الموقع الدفاعي والاستراتيجي.

المرحلة الثانية(1700-1844)

شهدت المدينة:

- توسعاً نحو الجنوب الشرقي،
 - تكتيلاً للنسيج العمراني،
 - توسعاً نحو المدينة العليا الحالية.
- كما أصبحت دلس مركزاً للحرف التقليدية وميناءً نشطاً لتصدير المنتجات الفلاحية.

6-الفترة الاستعمارية(1844-1962)

تميزت هذه المرحلة بـ:

- توسيع الطريق الوطني RN24 ،
- هدم الأسوار القديمة،
- إنشاء الميناء سنة 1850،
- بناء المرافق الإدارية والسكنات،
- إنشاء خط السكة الحديدية الرابط بين دلس والجزائر العاصمة ثم تيزي وزو،
- توسع المدينة نحو الشمال الغربي.

7-مرحلة ما بعد الاستقلال

تواصل التوسع العمراني نحو:

- الغرب باتجاه تاكدمت،
 - والجنوب الشرقي.
- وأصبحت المدينة تتكون من:
- المدينة القديمة داخل الأسوار،

- والحدائق والأحياء الجديدة خارجها.

5. التحليل العمراني لمركز مدينة دلس (ACL)

أظهر تحليل النمو العمراني أن مدينة دلس تتكون أساسًا من نوعين من النسيج العمراني:

- النسيج داخل الأسوار (Intra-muros)
- النسيج خارج الأسوار (Extra-muros)

ويربط بينهما شريط أخضر ينطلق من مرتفعات القصبة.

ويمتد العمران من تاكدمت غربًا إلى حي بومداس وحي الـ ZHUN شرقًا، وصولًا إلى المنحدرات الحادة لغابتي تاكدمت وبوعربي.

أولاً: النسيج داخل الأسوار

يمثل النواة التاريخية الأولى للمدينة، ويتميز بـ:

- مباني قديمة ومتدهورة،
- أزقة ضيقة ومظلمة،
- طابع عمراني تقليدي.

وينقسم إلى نوعين:

1- النسيج التقليدي

يتميز بتخطيط عضوي غير منتظم يمثل القصبة العليا والسفلى، ويتجه نحو البحر موفرًا إطلالات بانورامية. كما تتوضع الكتل العمرانية بشكل عمودي على خطوط التسوية، مما خلق شبكة ممرات للمشاة تتفتح نحو البحر.

ويتكون النسيج أساسًا من:

- منازل ذات طابع “الحوش”،
- ووظائف سكنية وثقافية.

قصبة دلس

تُعد قصبة دلس من أهم المعالم التاريخية والسياحية بالمدينة، وتنقسم إلى قسمين:

أ- القصبة العليا

تبلغ مساحتها حوالي 2.41 هكتار، وتقع على ارتفاع 27 مترًا فوق سطح البحر بانحدار يتراوح بين 15% و25%.

يحدّها:

- البحر شرقًا،
 - الطريق الوطني غربًا،
 - المقبرة شمالًا،
 - المدينة الاستعمارية جنوبًا.
- وتُعتبر الجزء الأكثر قيمة من الناحية:
- التاريخية،
 - العمرانية،
 - والمعمارية.

ب- القصبة السفلى

يحدّها:

- الطريق الوطني RN24 شرقًا،
- السور الاستعماري غربًا،
- مقر البلدية جنوبًا.

المدينة الاستعمارية

ظهرت بعد سنة 1844 وتضم أربعة أحياء رئيسية:

- الحي الأوروبي،
- حي الثكنة العسكرية،
- حي البحرية،
- حي المستشفى العسكري.

ويتميز هذا النسيج بتخطيط شبكي منتظم وشوارع مهياة لحركة السيارات.

حالة حفظ المدينة القديمة

قبل الاحتلال الفرنسي كانت القصبة تضم:

- حوالي 1000 منزل،
- عددًا كبيرًا من النوافير،
- الأضرحة،
- والأفران التقليدية.

لكن بعد سنة 1844 تعرضت القصبة لعمليات إعادة هيكلة أدت إلى هدم العديد من المباني، خاصة قرب سيدي البخاري والمسجد الكبير.

كما ساهم:

- غياب الصيانة،
- العوامل المناخية،
- وزلزال 21 ماي 2003

في تدهور عدد كبير من المباني، لينخفض عددها إلى حوالي 379 بناية فقط.

ثانيا: النسيج خارج الأسوار

توسعت المدينة خارج الأسوار نحو الغرب في شكل مدينة حدائق، ويتميز هذا النسيج بـ:

- طابع شبه عمراني،
- مبانٍ متفرقة على طول الطريق الوطني RN24 ،
- غياب تنظيم عمراني واضح،
- وجود تجهيزات كبرى مثل:
 - المتوسطة،
 - المستشفى،
 - العيادة متعددة الخدمات،
 - الثانوية.

كما يعاني من:

- ضعف التنشيط الحضري،
- تدهور بعض أحياء إعادة الإسكان،
- اختناقات مرورية كبيرة بسبب اعتماد المدينة على محور وحيد هو RN24.

حي الـzhun(Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle):

شهدت المدينة توسعاً نحو الجنوب الشرقي مع إنشاء حي الزهن الذي يتكون من مجمعات سكنية كبرى. غير أن هذا التوسع تميز بـ:

- غياب عناصر التواصل الحضري،
- ضعف الانسجام مع الموقع الطبيعي،
- تجاهل الخصائص البيئية والعمرانية للمدينة،
- حدوث قطيعة مورفولوجية أثرت على الوحدة الحضرية لمدينة دلس.

-التجهيزات الموجودة

تتوفر بلدية دلس على مجموعة من التجهيزات والخدمات التي تغطي مختلف القطاعات الأساسية، إلا أن بعضها يعاني من نقص أو تراجع في الأداء مقارنة بحاجيات السكان.

أولاً: التجهيزات التربوية والتعليمية

جدول 11: جدول التجهيزات التربوية والتعليمية لمدينة دلس 2008

التجهيز	مدرسة ابتدائية	متوسطة	ثانوية	مركز تكوين مهني	معهد تكوين في الصيد البحري
العدد	19	05	03	01	01

المصدر: بيانات تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة دلس 2015

يُظهر هذا القطاع توفرًا مقبولاً للهياكل التعليمية، خاصة في الطور الابتدائي، غير أن التوسع العمراني والزيادة السكانية يفرضان الحاجة إلى تعزيز التجهيزات التربوية مستقبلاً.

ثانيا: التجهيزات الرياضية والترفيهية

جدول 12: جدول التجهيزات الترفيهية لمدينة دلس 2008

التجهيز	دار الثقافة	دار الشباب	مركز التسلية	حديقة عمومية	المساجد	المقابر	الملعب البلدي	ملاعب ماتيكو	فضاءات لعب	قاعة رياضية	قاعة متعددة الرياضات	مركز الكشف	مركز عطل قيد الإنجاز
العدد	01	01	01	01	14	04	01	05	02	01	01	01	01

المصدر: بيانات تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة دلس 2015

رغم وجود بعض الهياكل الرياضية، إلا أن المدينة تبقى بحاجة إلى فضاءات ترفيهية ورياضية أكثر تنوعاً، خاصة لفئة الشباب.

ثالثا: التجهيزات الثقافية والدينية

جدول 13: جدول التجهيزات الدينية و الثقافية لمدينة دلس 2008

التجهيز	دار الثقافة	دار الشباب	مركز التسلية	حديقة عمومية	المساجد	المقابر
العدد	01	01	01	01	14	04

المصدر: بيانات تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة دلس 2015

تمتلك دلس مؤهلات ثقافية مهمة، غير أن بعض المرافق مثل قاعات السينما أصبحت غير وظيفية، مما يحد من النشاط الثقافي والترفيهي داخل المدينة.

رابعاً: التجهيزات الصحية

جدول 14: جدول التجهيزات الدينية و الثقافية لمدينة دلس 2008

مركز صحي	قاعات علاج	عيادات متعددة الخدمات	مستشفى	التجهيز
01	05	02	01	العدد

المصدر: بيانات تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة دلس 2015

توفر هذه التجهيزات تغطية صحية أساسية للسكان، إلا أن تطور المدينة يتطلب تحسين مستوى الخدمات الصحية وتوسيعها.

خامساً: التجهيزات الإدارية والخدماتية

تضم بلدية دلس عدة مرافق إدارية وخدماتية أهمها:

- مقر البلدية APC
- ملحقة بلدية
- مقر الدائرة
- البريد
- ثلاث وكالات بريد ومواصلات
- مركز الاتصالات
- الحماية المدنية
- المحكمة
- الدرك الوطني
- الأمن الحضري
- المذبح البلدي

- مديريات فرعية للفلاحة، الصيد، الري، التعمير والأشغال العمومية
 - وكالة سونلغاز والجزائرية للمياه
 - فرع ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI
- يساهم هذا التنوع الإداري في دعم الوظائف الحضرية للمدينة وتعزيز مكانتها كمركز خدماتي محلي.
- البنى التحتية الأساسية:

أولاً: شبكة الطرق

1- الطرق الوطنية

الطريق الوطني RN24

يُعتبر المحور الرئيسي للمدينة والطريق الساحلي الأهم، حيث يربط دلس بكل من:

- الجزائر العاصمة،
- بومرداس،
- تيقزيرت،
- بجاية.

ويتميز بحركة مرور كثيفة تسبب اختناقات مرورية خاصة داخل المدينة، إضافة إلى تدهور بعض أجزاء الطريق.

الطريق الوطني RN25

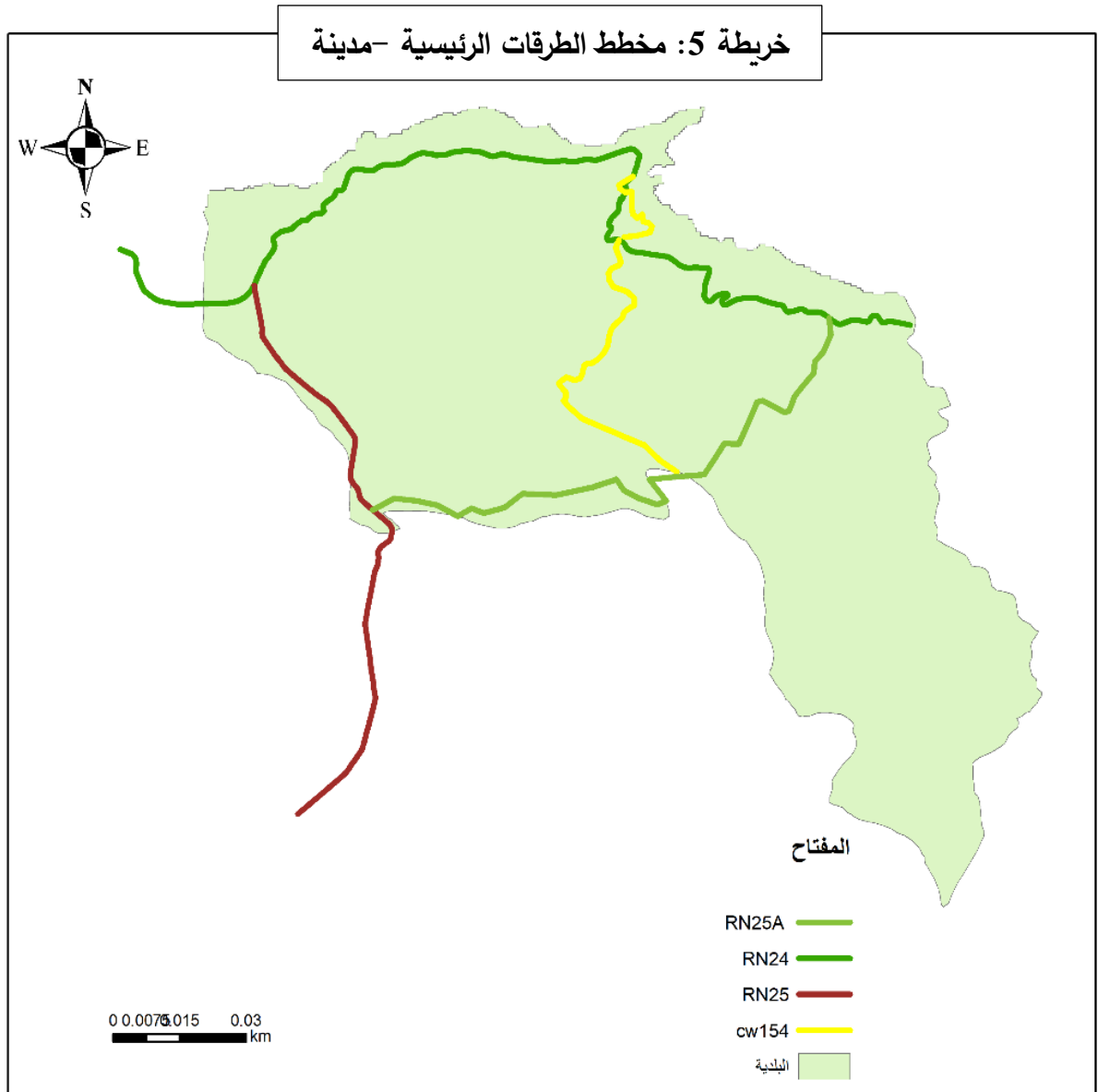
يمتد بمحاذاة وادي سيباو ويربط الطريق الوطني RN24 شمالاً بالطريق الوطني RN12 جنوباً عبر تيزي وزو.

الطريق الوطني RN25A

يربط بين:

- الطريق RN25 بمنطقة بن شود،
- والطريق RN24 بمنطقة كيما.

2- الطرق الولائية: يمثل الطريق الولائي CW154 محوراً مهماً يربط دلس بتاورقة مروراً بأزرو.



المصدر : من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير
لمدينة دلس 2015, 2026

3-الطرق المحلية

توجد عدة طرق تربط القرى والتجمعات السكانية بالطرق الرئيسية، إلا أن تدهور حالتها يؤثر سلبًا على سهولة التنقل.

4-الميناء

تملك دلس ميناءً للصيد والتجارة البحرية، ويتميز بموقع استراتيجي بين سهل متيجة ومنطقة القبائل. ويُعد من الموانئ القليلة المحمية طبيعيًا على الساحل الشمالي الغربي.

ثانياً: شبكة الصرف الصحي

تضم المدينة ثلاث شبكات رئيسية للصرف الصحي:

1. شبكة قديمة تقع بمحاذاة خط السكة الحديدية القديم، وهي في حالة متدهورة لكنها ما تزال مستعملة.
 2. شبكة تخدم الجهة الشرقية للمدينة وتصب مباشرة في البحر.
 3. شبكة حديثة نسبياً تخدم حي الـ ZHUN وتصب في الوادي.
- تعاني الشبكة من تقادم بعض المنشآت وضعف المعالجة، مما يشكل تهديداً بيئياً خاصة على الساحل.
- ثالثاً: التزود بالمياه الصالحة للشرب
- يتم تموين مدينة دلس بالمياه انطلاقاً من ثلاثة آبار ارتوازية تقع بمنطقة بن شود على ضفة وادي سيباو.
- وتُخزن المياه عبر:

- خزان بسعة 500 م³،
 - خزان مائي علوي بسعة 100 م³،
 - وخزان رئيسي بسعة 2000 م³.
- رغم توفر مصادر مائية مهمة، إلا أن بعض التجهيزات التقنية غير مستغلة بالشكل الأمثل.

رابعاً: الغاز الطبيعي

تتزوّد المدينة بالغاز الطبيعي انطلاقاً من تيزي وزو عبر أنبوب بقطر 200 مم.

خامساً: الهاتف والاتصالات

تضم دلس مركزاً هاتفياً بسعة 1000 خط، إضافة إلى وكالات فرعية بتاكدمت وسيدي المجني وأزرو.

سادساً: الكهرباء

المدينة مزودة بالكهرباء بالكامل انطلاقاً من محطة تاكدمت الرئيسية المرتبطة بخطي:

- بغلية،
- ورأس جنات.

سابعاً -النقل

ترتبط مدينة دلس بمحيطها عبر شبكة نقل تعتمد أساسًا على الحافلات الصغيرة وسيارات النقل الريفي.

غير أن المدينة تعاني من:

- غياب محطة نقل عصرية،
- نقص مواقف السيارات،
- ضعف فضاءات التوقف،
- اختناقات مرورية داخل النسيج العمراني.

6. النشاط الاقتصادي:

أولاً: النشاط الفلاحي:

تتميز دلس بطابع فلاحي مهم، حيث تحتل الأراضي الزراعية حوالي 20% من المجال الساحلي.

توزيع الزراعات

جدول 15: جدول النشاطات الزراعية لمدينة دلس

النشاط	المساحة (هكتار)
الحبوب	170
البقول الجافة	60
الأعلاف	415
الزراعات الخضرية	700
الأشجار المثمرة	161

المصدر: بيانات تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة دلس 2015

تُعتبر الزراعات الخضرية النشاط الفلاحي الأكثر انتشارًا بفضل طبيعة التضاريس المنبسطة نسبيًا.

ثانياً: النشاط السياحي

تمتلك دلس إمكانات سياحية كبيرة بفضل:

- موقعها الساحلي،
- القسبة التاريخية،
- الشواطئ،
- والغابات.

المنطقة السياحية تاكدمت (ZET)

تمتد على مساحة 162 هكتار وتضم شريطاً ساحلياً بطول 1.5 كم.

لكنها تعاني من الانتشار الكبير للبناءات الفوضوية.

منطقة السالينات السياحية

تقع على بعد 5 كم من المدينة وتمثل فضاءً سياحياً مهماً لتلبية حاجيات سكان دلس وزوارها.

ثالثاً: النشاط الصناعي

يبقى النشاط الصناعي ضعيفاً رغم وجود منطقة نشاطات شرق المدينة.

منطقة النشاطات ZAD

تبلغ مساحة منطقة النشاطات 20000 م² بعدد قطع يصل الى 88 قطعة و عدد مشاريع منجزة قدره 34

مشروع

تعاني المنطقة من ضعف الاستثمار وقلة المشاريع الصناعية الفعلية.

7. الارتفاقات، الأخطار الطبيعية والبيئة

أولاً: الارتفاقات

تشمل أهم الارتفاقات ما يلي:

- خطوط الكهرباء ذات التوتر المتوسط: منطقة حماية 30 م.
- أنبوب الغاز: منطقة حماية 150 م.
- الطرق الوطنية: منع البناء على مسافة 35 إلى 50 م.
- الطريق الولائي: CW154 ارتفاع 25 م.
- الطرق البلدية: ارتفاع 15 م.

ثانياً: الأخطار الطبيعية

1- مناطق الانزلاقات

توجد خاصة في الجهة الشمالية الشرقية للمدينة.

2- المناطق غير المستقرة

تقع شرق حي الـ ZHUN (Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle) وتتطلب دراسات جيوتقنية دقيقة.

3- المناطق المعرضة للفيضانات

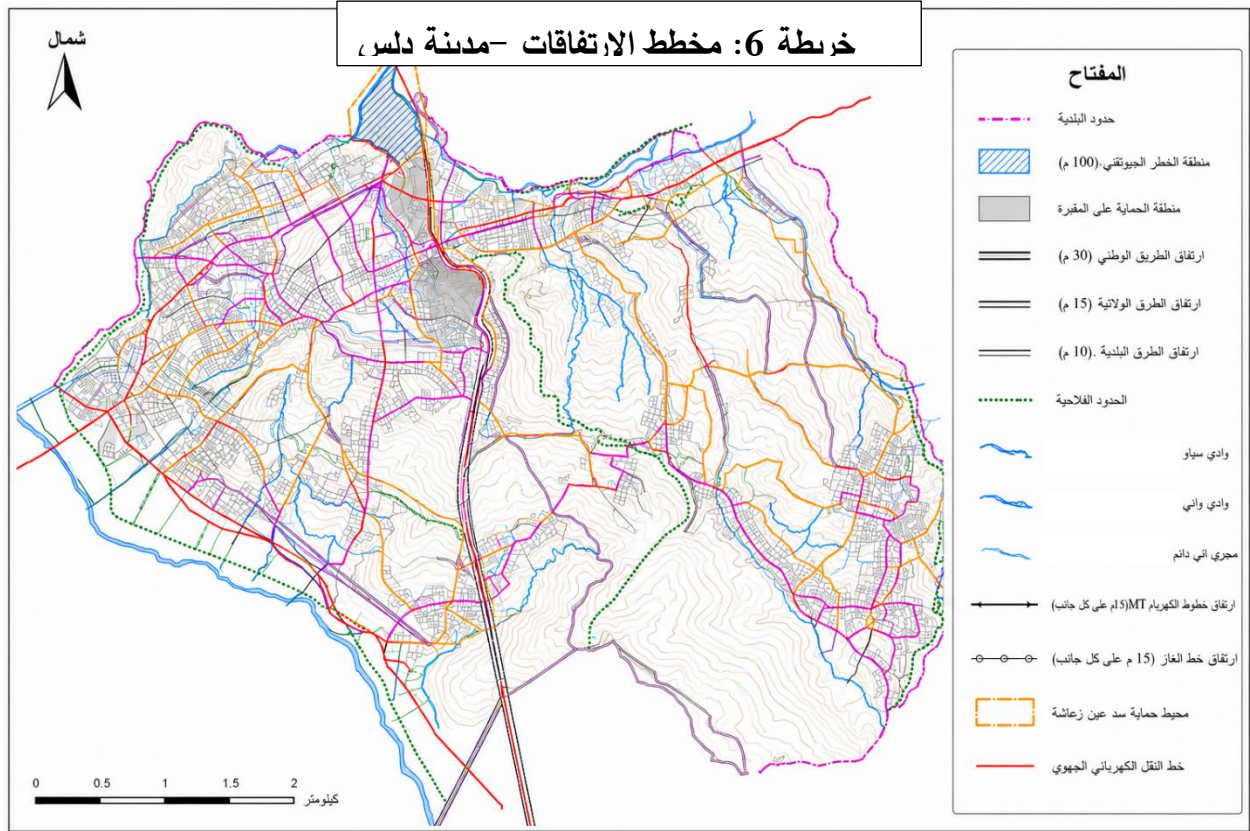
تتمثل في ضفاف:

- وادي سيباو،
- وادي أوباي،
- ومجاري المياه الأخرى.

4- الخطر الزلزالي

تضررت دلس بشدة إثر زلزال 21 ماي 2003.

ووفق القواعد الجزائرية المضادة للزلازل RPA 99/2003 تصنف المدينة ضمن المنطقة الزلزالية الثالثة (Zone III).



المصدر: من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير دلس 2015, 2026,

8. البيئة وحماية الساحل:

تعاني المدينة من عدة مشاكل بيئية أهمها:

- وجود مفرغة عمومية غير مهيأة،
- خطر حرائق الغابات،
- الاستغلال المفرط لوادي سيباو،
- القطع العشوائي للأشجار.

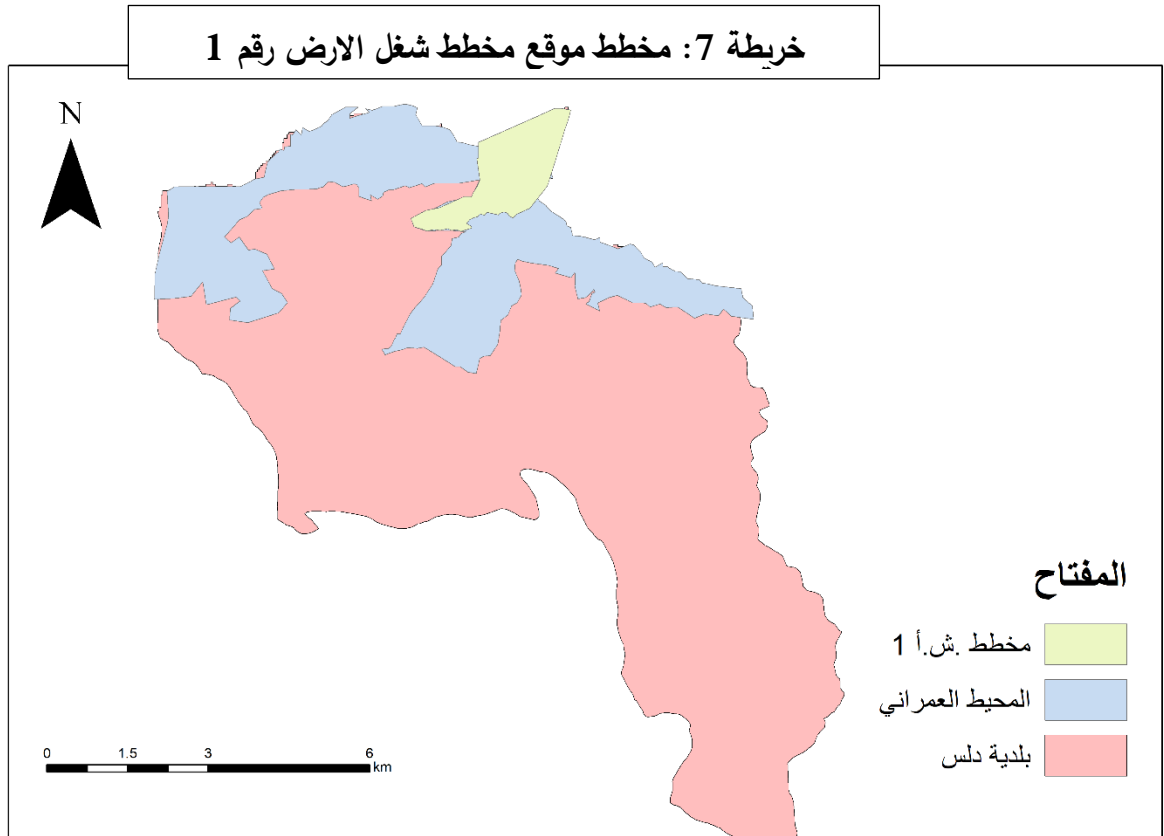
وفي إطار حماية الساحل، تنص القوانين الجزائرية على:

- منع المساس بالطابع الطبيعي للساحل،
- حماية المواقع البيئية الحساسة،
- منع إنشاء طرق موازية للشاطئ داخل نطاق 800 متر،

- منع مرور وتوقف السيارات فوق الشواطئ الطبيعية إلا لأغراض الحماية والإنقاذ.

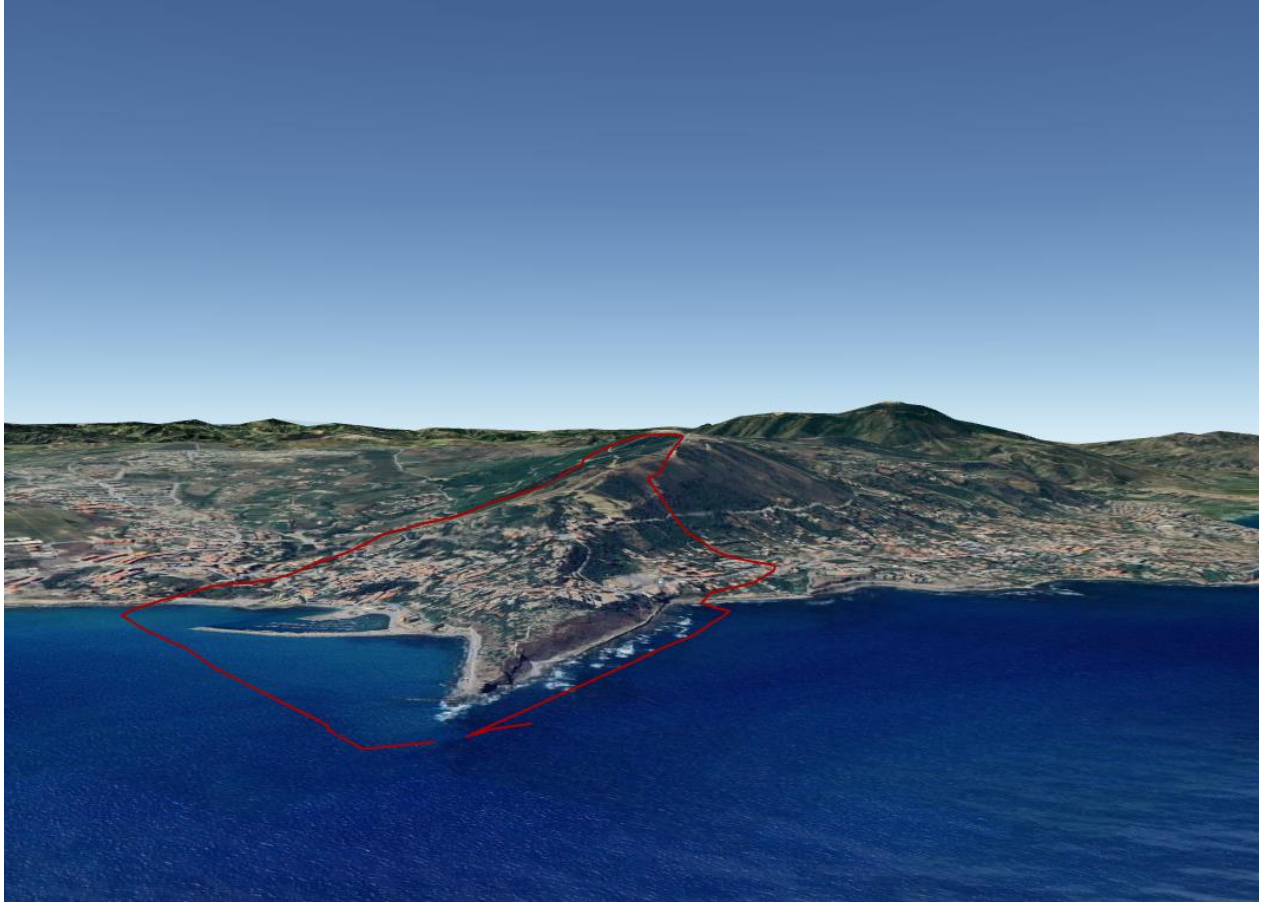
تحليل عمراني لمخطط شغل الأرض رقم 1:

1 الموقع : يقع POS 01 في الجزء المركزي من مدينة دلس ، ويعد من أهم قطاعاتها العمرانية نظراً لتمرکز الأنشطة الإدارية والتجارية والخدماتية به. يتميز بإطلالته على البحر الأبيض المتوسط من الشمال والشرق، بينما يجاور القطاعات العمرانية الأخرى (pos2_pos3) غرباً وغابة بوعربي من الجنوب. كما يضم النواة التاريخية للمدينة، مما يمنحه قيمة عمرانية وتراثية خاصة ويجعله محوراً أساسياً في تنظيم وتطوير المجال الحضري لدلس، تبلغ مساحته الاجمالية 174 هكتار



المصدر: من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير دلس 2015, 2026,

صورة 1: صورة بالاقمار الصناعية لموقع الدراسة



المصدر :برنامج google earth pro

2. تطور عمراني لمخطط شغل الارض :

عرفت المنطقة عدة توسعات عمرانية :

الفترة ما قبل التاريخ

اكتشاف سنة 1800 أدوات ما قبل التاريخ في المنطقة (رؤوس سهام، رماح، حراب...) ¹⁵.

¹⁵ تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و تعمير, 2015, دلس

الفترة الفينيقية: القرن 12 و 13 تم إنشاء أول مستوطنة بشرية من طرف القرطاجيين تحت اسم «RUSSOUKOUROU» (رأس الأسماك) على بعد 5 كم شرق مصب وادي سيباو الذي يشكل منفذ الجزء الغربي والوسطى من منطقة القبائل الكبرى.

ويضع المؤرخون تأسيس دلس في نفس الفترة التي تأسست فيها SALDAE (بجاية) و CARTENNA (تيبازة). الفترة الرومانية:

تتجلى الوجود الروماني في:

- إنشاء طرق، مستوطنات، وبناء أسوار من أجل التحكم في المجال.
- إقامة ميناء في نقطة بارزة.

الفترة العربية-البربرية:

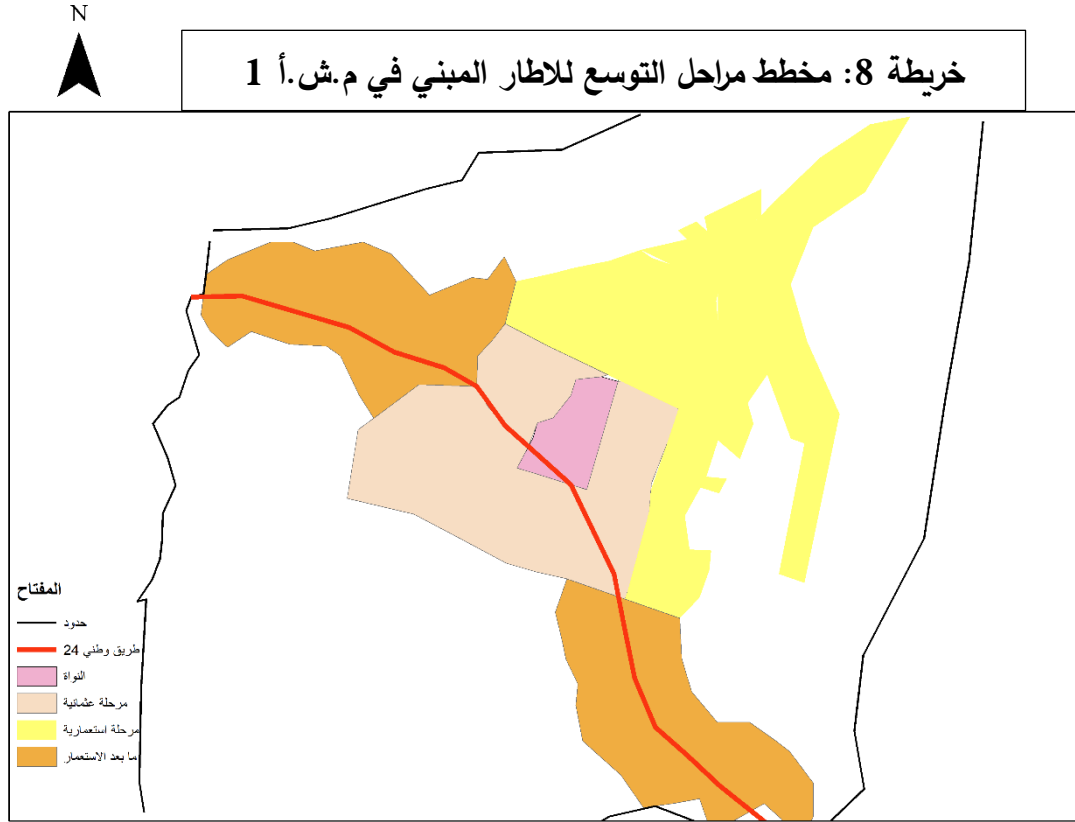
في سنة 1086 التحقت دلس بمملكة الحماديين.

الفترة الاستعمارية 1844 1962:

نحو الشمال و الميناء و انشاء سكة الحديد

4. الفترة ما بعد الاستعمار :

التوسع نحو اطراف القطاع من جهة الغربية و جنوبية الشرقية



المصدر: من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير دلس 2015, 2026,

3. طرقات مهيكلة للمنطقة :

يحتوي موقع الدراسة على تنوع في انواع الطرق الموجودة و تتمثل في

RN24 :

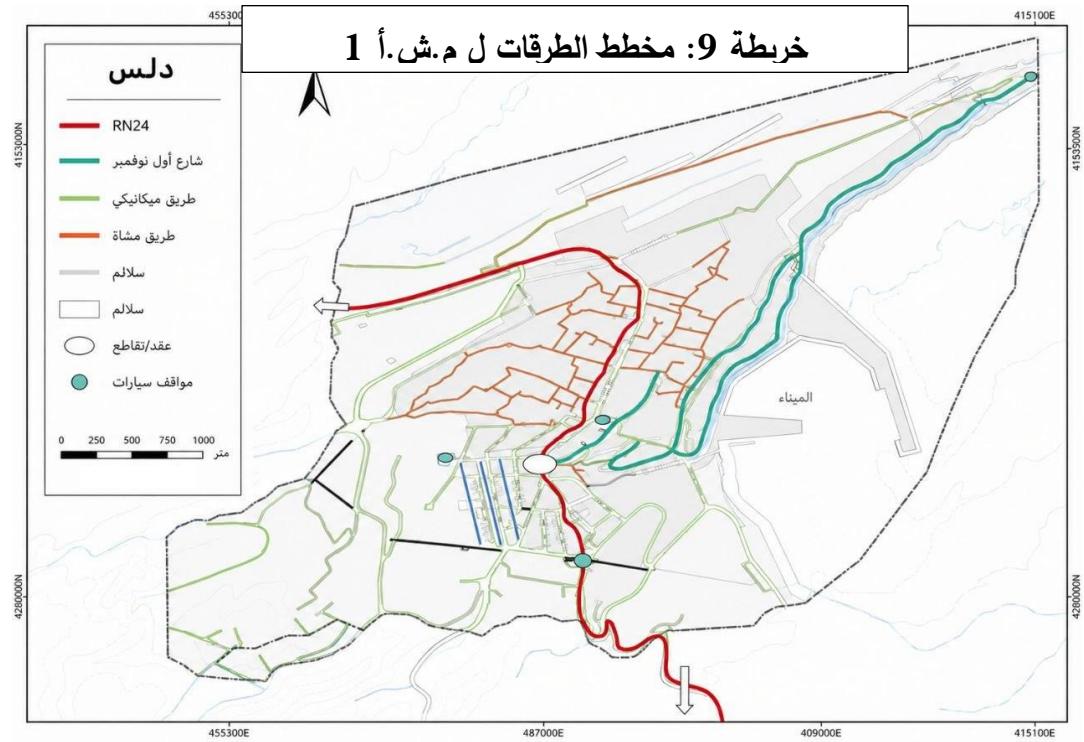
و هو الطريق الرئيسي المهيكل للمنطقة و الذي توسعت عليه الاحياء

شارع اول نوفمبر :

و هو ممر ساحلي بمحاذاة المناء يربط الساحل بالاحياء

ممرات المشاة: و هي الطرق القديمة في النسيج العريق و هي ممرات ذيقة تعطي الحي طبيعة عضوية في

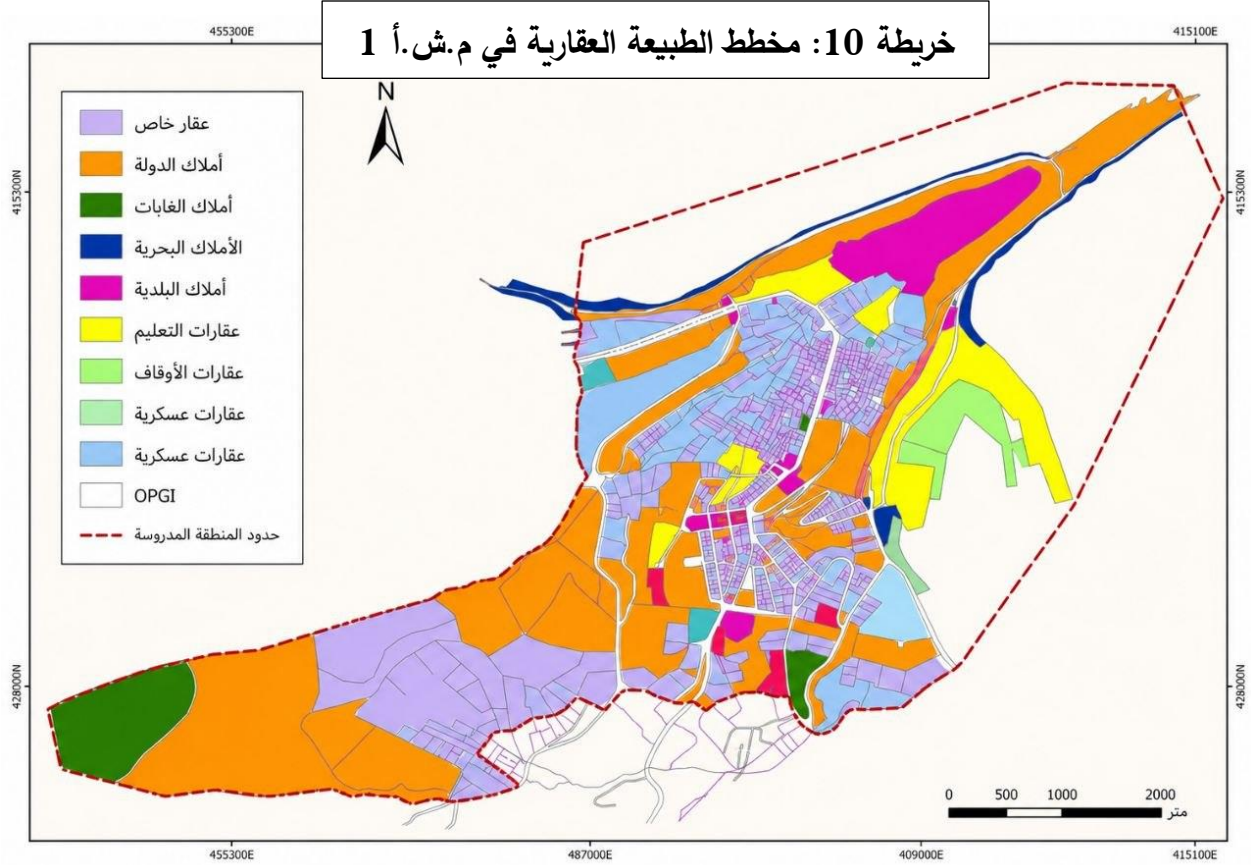
الحركة



المصدر: من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير

دلس 2015, 2026

4. طبيعة العقارية :

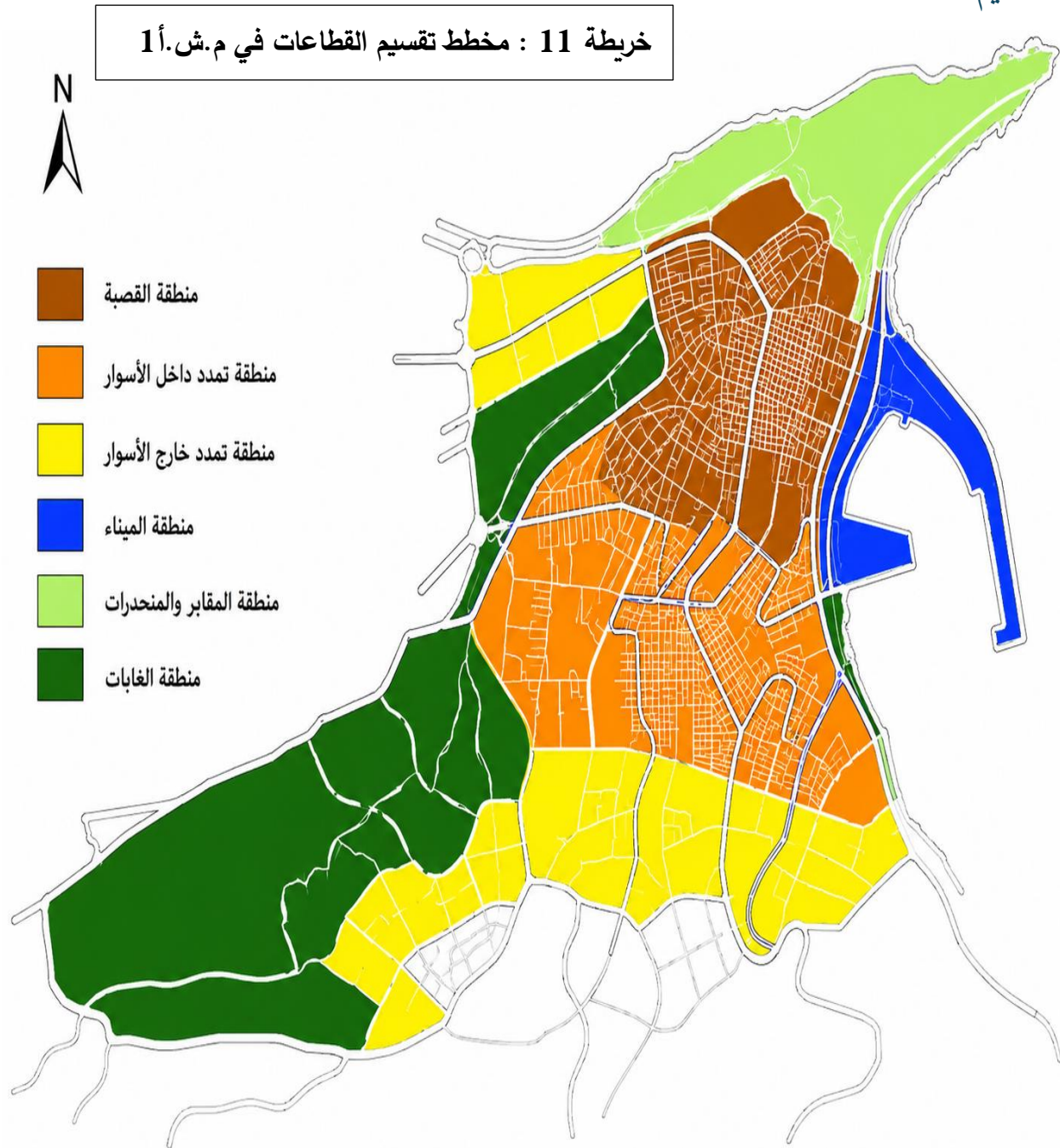


المصدر : من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير , 2026,

يعرف القطاع تنوع كبير في طبيعة الملكية العقارية وذلك إثر مرور عدة مراحل زمنية

و أثر وجود عدة انسجة عمرانية واختلاف الطبيعة المعمارية للمباني

5. تقسيم القطاعات :



المصدر: من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير

دلس 2015, 2026

جدول 16 : جدول تقسيم القطاعات الفرعية للقطاع المحفوظ دلس , 2015

الوظيفة الأساسية	الخصائص العمرانية	الوصف	اللون التصنيفي	القطاع الفرعي
سكنية، ثقافية وحرافية	نسيج عمراني شديد الكثافة، عضوي، يتميز بأزقة ضيقة ومتعرجة ومغلقة	النواة التاريخية الأصلية لمدينة دلس	بني (Marron)	SS I (القصبية)
سكنية، إدارية وتجارية	نسيج منتظم ومبانٍ شريطية (En Bande)	الامتداد الكولونيالي الأول	برتقالي (Orange)	SS II (داخل الأسوار)
سكنية فردية وجماعية	نسيج عمراني مبعثر في طور التكثيف	التوسع الحضري المعاصر	أصفر (Jaune)	SS III (خارج الأسوار)
اقتصادية، ترفيهية وأنشطة الصيد	مرافق صناعية بحرية، مخازن، وسكة حديد	الواجهة البحرية والميناء	أزرق (Bleu)	SS IV (المنطقة المينائية)
تاريخية وترفيهية حذرة	غطاء نباتي ومنحدرات صخرية شديدة الانحدار	المقابر الثلاث والمناحدرات الساحلية	أخضر فاتح	SS V (المقابر والمناحدرات)
بيئية وترفيهية	منطقة غابية غير قابلة للبناء (Non Aedificandi)	غابة جبل بوعربي	أخضر داكن	SS VI (المجال الغابي)

المصدر : المخطط الدائم لحماية و تنمية القطاع المحفوظ ,دلس . 2015

يوضح الجدول أن المخطط الدائم لحماية وتنمين القطاع المحفوظ يقسم دلس إلى ستة قطاعات فرعية متميزة وظيفيًا وعمرانيًا: القسبة (SS I) كنواة تاريخية ذات نسيج عضوي كثيف ووظائف سكنية وثقافية وحرفية، فالامتداد الكولونيالي (SS II) بنسيجه المنتظم ذي الوظائف السكنية والإدارية والتجارية، ثم التوسع الحضري المعاصر (SS III)، فالمنطقة المينائية (SS IV) بوظيفتها الاقتصادية، فقطاع المقابر والمنحدرات (SS V)، وأخيرًا المجال الغابي (SS VI) غير القابل للبناء. ويبرز هذا التصنيف الرسمي أن قسبة دلس تحظى أصلًا بحماية قانونية ضمن أداة تخطيطية معتمدة (2015)، إلا أن نجاعة هذه الحماية تبقى رهينة تفعيل أحكامها ميدانيًا، خاصة في ظل التداخل الوظيفي والمجالي بين القسبة والقطاعات المجاورة (كالامتداد الكولونيالي والمنطقة المينائية)، الأمر الذي يستدعي تنسيقًا بين مختلف هذه القطاعات الفرعية عند تنفيذ أي استراتيجية شاملة لإعادة الترميم، تفاديًا لتناقض التدخلات العمرانية بينها.

3.دراسة تحليلية ل ssi (القصة):

تُعد مدينة دلس من أقدم المدن الساحلية في الجزائر، حيث تعاقبت عليها عدة حضارات تركت بصماتها على نسيجها العمراني والمعماري. وتمثل القصة النواة التاريخية للمدينة وأحد أبرز عناصر هويتها العمرانية، لما تحتويه من مبانٍ تقليدية وأزقة ضيقة تعكس أنماط العيش والعلاقات الاجتماعية التي ميزت المدينة عبر مختلف مراحل تطورها.

وقد قُسم القطاع المحفوظ إلى ست سكّات متجانسة وفق خصائص عمرانية ومعمارية ووظيفية محددة، بهدف وضع قواعد تنظيمية تتلاءم مع طبيعة كل جزء من المدينة التاريخية. وتتركز هذه الدراسة على السكة الأولى، التي تمثل المجال التاريخي الأقدم للمدينة، نظراً لما تتمتع به من قيمة تراثية وعمرانية استثنائية تجعلها محوراً أساسياً لعمليات الحماية وإعادة التأهيل.

1.3 الإطار القانوني والتنظيمي:

يستند المخطط الدائم للحماية وإعادة التهيئة إلى منظومة قانونية متكاملة تهدف إلى ضمان المحافظة على التراث العمراني والثقافي وتحقيق التوازن بين متطلبات الحماية وضرورات التنمية الحضرية. وتتمثل أهم النصوص القانونية المرجعية فيما يلي:

القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي .

القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل .

القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه .

القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث .

ويكتسب المخطط الدائم للحماية وإعادة التهيئة داخل حدود القطاع المحفوظ قوة تنظيمية تفوق باقي وثائق التعمير المحلية، حيث تُلغى أو تُعدّل الأحكام المتعارضة معه في مخططات التهيئة والتعمير أو مخططات شغل الأراضي. كما تخضع مختلف التدخلات العمرانية والمعمارية داخله إلى مراقبة وترخيص مسبق من الجهات المختصة، وعلى رأسها المصالح المكلفة بحماية التراث الثقافي.

2.3 تحديد السكة الأولى وخصائصها العمرانية:

تمثل السكة الأولى المجال التاريخي الأصلي لقصبة دلس، وهي المنطقة التي شهدت البدايات الأولى لتشكل المدينة وتطورها العمراني. وتُعد هذه السكة القلب التاريخي للمدينة العتيقة وأكثر أجزائها حفاظاً على الموروث العمراني التقليدي.

وتتميز المنطقة بمجموعة من الخصائص العمرانية أهمها:

ارتفاع الكثافة العمرانية .

تماسك النسيج المبني وتقارب المباني .

انتشار الأزقة الضيقة والمتعرجة .

هيمنة الوظيفة السكنية .

وجود مبانٍ ذات قيمة تاريخية ومعمارية معتبرة .

اعتماد نمط البناء التقليدي القائم على الفناء الداخلي .

ويعكس هذا النسيج العمراني الطابع العضوي للمدينة التاريخية، حيث تشكل نتيجة لتراكمات عمرانية متتالية فرضتها الظروف الاجتماعية والاقتصادية والدفاعية عبر فترات زمنية مختلفة. كما يبرز من خلاله نمط خاص من التنظيم الحضري يقوم على الخصوصية والتدرج في الانتقال بين الفضاءات العامة وشبه العامة والخاصة. وتبلغ مساحة السكة الأولى (القصبة) حوالي 28,900 م²، وتضم عدداً معتبراً من المباني التقليدية التي تتراوح ارتفاعاتها غالباً بين طابق أرضي وطابق أول، مع وجود بعض المباني الأعلى على مستوى المحاور الرئيسية.

3.3 تحليل الاستعمالات والأنشطة:

الأنشطة المسموح بها

حرص المخطط على تشجيع الأنشطة التي تساهم في المحافظة على حيوية القصبة واستمرارية وظائفها التقليدية، ومن أبرزها:

السكن .

النزل والفنادق الصغيرة .

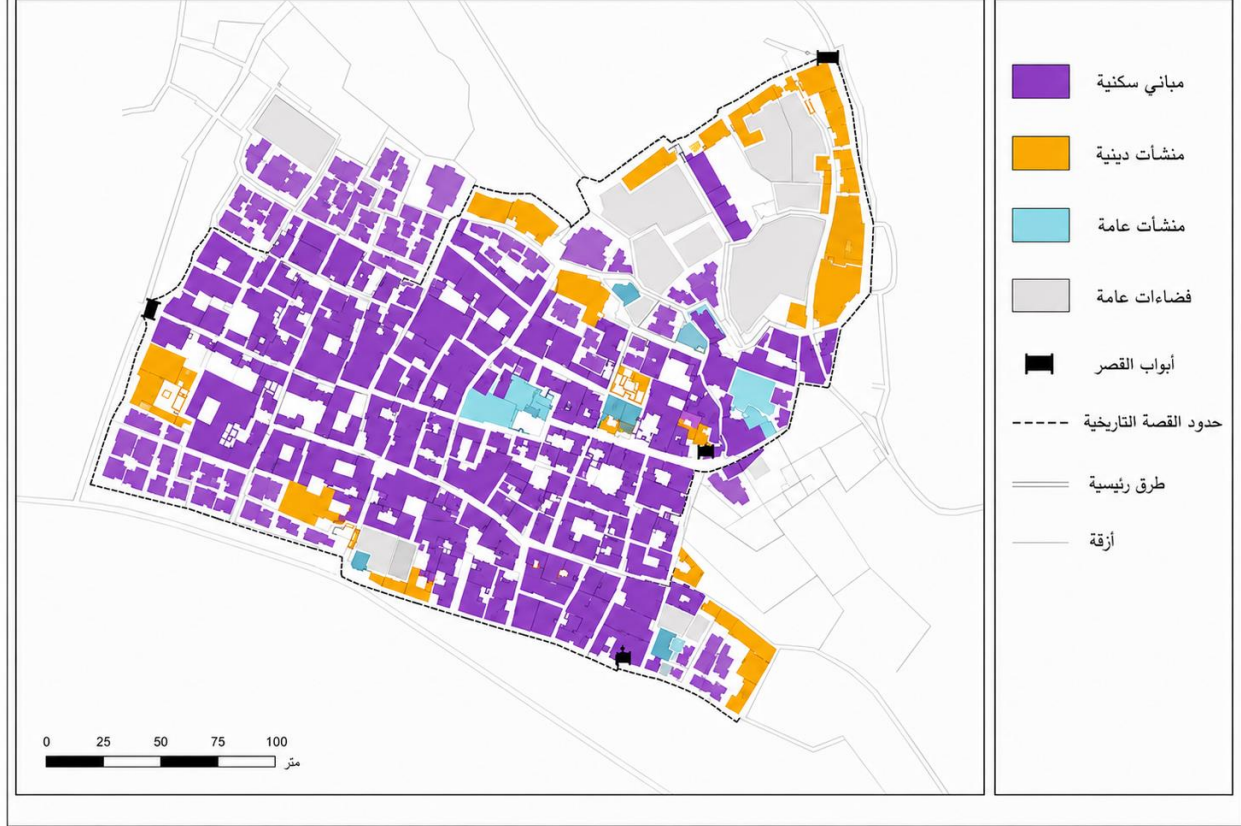
التجارة المحلية .

الحرف التقليدية .

الخدمات والمكاتب المهنية .

ويساهم هذا التنوع الوظيفي في الحفاظ على التوازن الاجتماعي والاقتصادي للمنطقة، كما يحد من ظاهرة هجرة السكان نحو الأحياء الحديثة

خريطة 12: مخطط الاستعمالات و الانشطة في القصبة -دلس



المصدر: من اعداد الطالب باستعمال برنامج arcgis و اعتمادا على المخطط الدائم لحماية و ترميم القطاع المحفوظ دلس 2015, 2026

الأنشطة الخاضعة للترخيص

تتطلب بعض الأنشطة موافقة مسبقة نظراً لإمكانية تأثيرها على المحيط العمراني أو على راحة السكان، ومن بينها:

النجارة . الحدادة . المخابز التقليدية . بعض الورشات الحرفية .

ويتم تقييم هذه الأنشطة وفق معايير تتعلق بمستوى الضجيج والانبعاثات ومدى توافقها مع الطابع السكني والتراثي للمنطقة.

الأنشطة الممنوعة

حرص المخطط على منع الأنشطة التي قد تشكل خطراً على الموروث العمراني أو تؤثر سلباً على البيئة الحضرية للقصبة، ومن أهمها:

- الصناعات الثقيلة .
- الأنشطة الملوثة .
- المستودعات الكبرى .
- المراكز التجارية ذات الأحجام الكبيرة .

ويهدف هذا المنع إلى الحفاظ على الهوية التاريخية للمنطقة وضمان انسجام الاستعمالات مع خصوصياتها العمرانية.

4.3 شروط البناء والتعمير

خصائص البناء

يفرض المخطط احترام النمط المعماري التقليدي السائد داخل القصبة، خاصة من خلال اعتماد نموذج المسكن ذي الفناء الداخلي الذي يشكل أحد أهم عناصر العمارة المحلية. كما يشجع على إعادة تنظيم القطع الصغيرة ودمجها عند الضرورة لتسهيل عمليات الترميم وإعادة التأهيل.

الارتفاعات والمعايير العمرانية

راعى المخطط خصوصية النسيج العمراني التاريخي عند تحديد الارتفاعات المسموح بها، حيث:

يسمح بإنجاز مبانٍ بارتفاع أقصى $R+2$ على مستوى المحاور الرئيسية .

يقتصر الارتفاع داخل الأزقة الثانوية والأنسجة التقليدية على $R+1$.

كما تم تحديد معاملات الاستغلال والكثافة العمرانية بما يضمن الحفاظ على التوازن القائم وعدم الإضرار بالمشهد العمراني التقليدي.

الخصائص المعمارية والجمالية

الواجهات والمظهر الخارجي

يولي المخطط أهمية كبيرة للحفاظ على الصورة العمرانية للقصة من خلال فرض مجموعة من الضوابط المتعلقة بالواجهات، أهمها:

احترام الخصائص المعمارية التقليدية .

استعمال المواد المحلية والتقليدية .

منع استعمال المواد الحديثة الظاهرة التي تخل بالانسجام البصري .

المحافظة على أبعاد الفتحات التقليدية ونسبها .

كما يشدد على ضرورة تحقيق الانسجام بين مختلف المباني من حيث الألوان والمواد والتفاصيل المعمارية.

الأسطح والتغطيات

تُعد الأسطح المائلة المغطاة بالقرميد الطيني من العناصر المميزة للعمارة التقليدية في دلس، لذلك يفرض المخطط المحافظة عليها عند الترميم أو إعادة البناء. كما يمنع إدخال عناصر معمارية حديثة قد تؤدي إلى تشويه المشهد الحضري العام.

التدخلات على البناء القائم

اعتمد المخطط تصنيفاً للمباني الموجودة داخل السكة الأولى وفق قيمتها التاريخية والمعمارية، حيث تم التمييز بين:

المباني التاريخية . المباني التقليدية . المباني المعاصرة .

صورة2:صورة لبيت خير الدين ببروس -قصة دلس



المصدر : تصوير الطالب.2026

تشمل هذه التدخلات أعمال الترميم والصيانة التي تستهدف إصلاح الأضرار واسترجاع العناصر المعمارية الأصلية للمبنى، مع الحرص على استخدام مواد وتقنيات تتوافق مع خصائصه التقليدية. كما يمكن اللجوء إلى التدعيم الإنشائي في الحالات التي تعاني فيها البناية من ضعف أو تدهور يهدد استقرارها، وذلك من خلال تقوية العناصر الحاملة دون التأثير على طابعها المعماري.

وتشمل عمليات التأهيل أيضاً إزالة الإضافات والتعديلات غير المنسجمة التي أُدخلت على المباني مع مرور الزمن، والتي ساهمت في تشويه مظهرها الأصلي أو الإخلال بالانسجام العمراني للقصبه. وفي بعض الحالات، يُعاد تكييف المبنى ليستجيب لمتطلبات الاستعمال الحالي مع الحفاظ على قيمته التراثية، بما يسمح باستمراره وظيفته وإدماجه ضمن الديناميكية الحضرية للمنطقة.

كما تهدف التدخلات إلى تحسين ظروف الراحة والاستعمال من خلال تحديث بعض التجهيزات الأساسية ومعالجة مشاكل الرطوبة والتهوية وشبكات الخدمات المختلفة، بما يضمن توفير بيئة معيشية أفضل للسكان دون المساس بالخصائص التاريخية والمعمارية للمبنى. وبذلك تساهم هذه الإجراءات في تحقيق التوازن بين متطلبات المحافظة على التراث وتحسين جودة الحياة داخل النسيج العمراني التقليدي.

كما يشجع المخطط على استخدام المواد التقليدية وتقنيات البناء المحلية حفاظاً على أصالة المباني التاريخية.

4. التشخيص التقني والعمراني المفصل¹⁶:

تشخيص حالة المباني التاريخية:

اعتمد التشخيص على دراسة ميدانية شملت 120 مبنى، أي ما يعادل 60% من مجموع المباني داخل القطاع المحفوظ. وقد سمح هذا التشخيص بتحديد درجات التدهور المختلفة وتصنيفها وفق خطورتها وطبيعة التدخل المطلوب.

أظهرت النتائج أن نسبة معتبرة من المباني تعاني من تدهور خطير نتيجة التقادم الطبيعي وغياب الصيانة والتدخلات العشوائية، حيث تم تسجيل 18 مبنى في حالة خطر انهيار فوري، وهو ما يستوجب تدخلاً استعجالياً لحماية السكان والحفاظ على النسيج العمراني.

كما تبين أن جزءاً هاماً من المباني يعاني من تدهور متوسط إلى شديد، خاصة على مستوى الأسقف الخشبية والجدران الحاملة والأساسات، في حين تبقى نسبة محدودة فقط من المباني في حالة جيدة نسبياً.

¹⁶ المخطط الدائم لحماية و تثمين القطاع المحفوظ دلس 2015

ويعكس هذا الوضع الحاجة الملحة إلى إطلاق برنامج شامل للترميم والصيانة الوقائية قبل تفاقم وضعية المباني وفقدان جزء من الموروث العمراني.

التشخيص التقني للأضرار:

أولاً: الأضرار الإنشائية

كشفت الدراسة عن انتشار واسع للتشققات والانهيارات الجزئية نتيجة ضعف الهياكل الإنشائية وتقدم مواد البناء التقليدية. وتتمثل أهم الأضرار فيما يلي:

تشققات في الجدران الحاملة نتيجة ضعف الترابط بين العناصر الإنشائية.

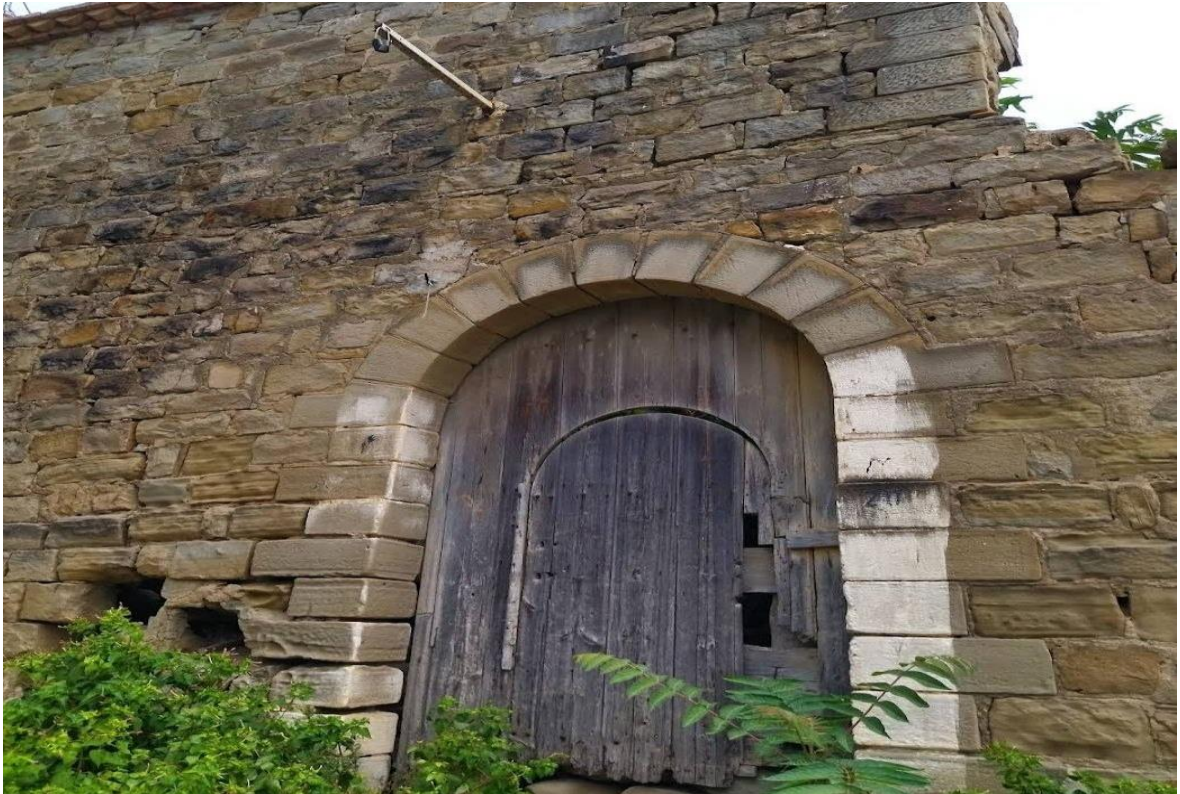
تهالك الأسقف الخشبية بسبب الرطوبة وتسرب المياه.

تآكل الأساسات بفعل الرطوبة البحرية وطبيعة التربة.

اعوجاج بعض الأعمدة والجدران الحاملة.

تسجيل انهيارات جزئية في بعض المباني المهجورة.

صورة3: صورة لمنزل مهجور في القصبه -دلس



المصدر : تصوير الطالب .2026

وترتبط هذه الأضرار أساسًا بغياب الصيانة الدورية واستعمال مواد حديثة غير متوافقة مع النظام البنائي التقليدي.

ثانيًا: الأضرار البيئية والمناخية

تتعرض القصبة لعدة عوامل طبيعية ومناخية تؤثر بشكل مباشر على المباني، أهمها:

الرطوبة البحرية المرتفعة.

تسرب مياه الأمطار.

التآكل الناتج عن الرياح المالحة.

آثار الزلازل السابقة، خاصة زلزال 21 ماي 2003.

وقد أدت هذه العوامل إلى تسارع تدهور الجدران الحجرية والأسقف والواجهات، ما يتطلب اعتماد حلول تقنية ملائمة تحترم خصوصية المواد التقليدية.

صورة 4: صورة لببيت في القصبة مرمم عشوائيا



المصدر : تصوير الطالب.2026

الاكتظاظ السكاني في بعض الأجزاء .

محدودية إمكانيات الوصول والتنقل .

نقص بعض التجهيزات والخدمات الحضرية .

في المقابل، تمتلك المنطقة إمكانات كبيرة تؤهلها لتكون قطباً للسياحة الثقافية والتراثية، خاصة في ظل موقعها

الساحلي المتميز وغناها بالموروث العمراني والمعماري.

تحليل SWOT لقصبة دلس حسب الدراسة

نقاط القوة ((Strengths

- الموقع الساحلي المميز المطل على البحر الأبيض المتوسط.
 - القيمة التاريخية والتراثية الكبيرة للقصبة باعتبارها من أقدم القصبات في الجزائر.
 - وجود نسيج عمراني تقليدي متماسك يعكس الهوية المعمارية المحلية.
 - توفر معالم تاريخية ومبانٍ تقليدية ذات قيمة ثقافية ومعمارية.
 - موقع استراتيجي يربط بين المناطق الساحلية والداخلية.
 - وجود مؤهلات سياحية طبيعية وعمرانية قابلة للاستثمار.
 - استمرار بعض الأنشطة والحرف التقليدية رغم تراجعها.
 - تصنيف المنطقة ضمن قطاع محفوز مما يمنحها حماية قانونية وإمكانية الاستفادة من برامج الترميم.
- صورة 5: صورة لزقاق في القصبة مطل على الميناء-دلس



المصدر : من تصوير الطالب.2026

نقاط الضعف ((Weaknesses

- تدهور عدد كبير من المباني التاريخية بسبب غياب الصيانة.
- اهتراء شبكات البنية التحتية والصرف الصحي.
- انتشار التدخلات العمرانية العشوائية والتشوهات المعمارية.
- ضعف تهيئة الفضاءات العامة والأزقة الداخلية.
- نقص التجهيزات والخدمات السياحية.

ضعف الاستغلال السياحي للقصبة رغم مؤهلاتها.

تراجع الحرف والأنشطة التقليدية.

ضيق بعض المسارات وصعوبة الوصول داخل القصبة.

غياب برامج فعالة ودائمة للصيانة والترميم.

ضعف الوعي بأهمية المحافظة على التراث.

صورة : صورة توضح تغيير في واجهات المباني في القصبة -دلس



المصدر : خرائط غوغل

صورة 6: صورة لببيت منهار قسبة -دلس



المصدر : من تصوير الطالب.2026

الفرص ((Opportunities))

- إمكانية تطوير السياحة الثقافية والتراثية.
- الاستفادة من برامج الدولة الخاصة بحماية التراث العمراني.
- إمكانية جذب الاستثمارات في المجال السياحي والثقافي.
- إعادة إحياء الحرف التقليدية وخلق مناصب شغل.
- تحسين صورة المدينة ورفع جاذبيتها الاقتصادية.
- إمكانية دمج القسبة ضمن المسارات السياحية الساحلية.
- توفر أدوات التهيئة والتعمير ومخططات الحماية.
- إمكانية إشراك السكان المحليين والجمعيات في مشاريع التأهيل.
- استغلال الموقع البحري في تنشيط السياحة والترفيه.

التهديدات ((Threats))

- استمرار التدهور العمراني بسبب الإهمال.
- خطر الزلازل باعتبار المنطقة مصنفة ضمن منطقة زلزالية قوية.
- التأثيرات المناخية والرطوبة البحرية على المباني التقليدية.
- فقدان الهوية المعمارية بسبب التدخلات غير القانونية.

- الهجرة وتراجع السكان الأصليين للقصة.
- نقص التمويل المخصص للترميم والصيانة.
- الضغط العمراني والتوسع العشوائي.
- اندثار الحرف التقليدية والعادات المرتبطة بالقصة.
- إمكانية انهيار بعض المباني الآيلة للسقوط.

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة العمرانية الشاملة لمدينة دلس وقصبتها، يتضح أن المدينة تمتلك مقومات عمرانية وتاريخية متميزة جعلتها من أهم المدن الساحلية ذات البعد التراثي في الجزائر. فقد ساهم موقعها الاستراتيجي المطل على البحر الأبيض المتوسط، إضافة إلى تعاقب الحضارات المختلفة عليها، في تشكيل نسيج عمراني غني يعكس الهوية الثقافية والمعمارية للمنطقة.

وقد أظهرت الدراسة أن قصبة دلس تمثل النواة التاريخية للمدينة، حيث تحتفظ بطابع عمراني تقليدي يتميز بالأزقة الضيقة، والتدرج الطبوغرافي، والمباني ذات الخصائص المعمارية الأصيلة، مما يمنحها قيمة تاريخية وتراثية كبيرة. كما بين التحليل العمراني أن المدينة شهدت توسعاً عمرانياً متسارعاً أدى إلى ظهور عدة اختلالات عمرانية أثرت على التوازن بين النسيج القديم والتوسع الحديث.

كما أبرزت الدراسة وجود عدة مشاكل عمرانية داخل القصبة، من أهمها تدهور المباني التاريخية، ضعف البنية التحتية، غياب الصيانة الدورية، والتدخلات العشوائية التي أثرت سلباً على الهوية المعمارية للمنطقة، إضافة إلى تأثير العوامل الطبيعية كالرطوبة والزلازل والانحدارات الطبوغرافية على استقرار المباني التقليدية. وفي المقابل، أظهرت الدراسة أن مدينة دلس تمتلك إمكانيات كبيرة لتحقيق تنمية عمرانية وسياحية مستدامة بفضل مؤهلاتها الطبيعية والتراثية، خاصة في مجال السياحة الثقافية والتراثية. كما أن إعادة تأهيل القصبة والمحافظة عليها يمكن أن يساهم في تنشيط الاقتصاد المحلي، تعزيز الهوية الثقافية، وتحسين الإطار المعيشي للسكان.

وانطلاقاً من نتائج التحليل، أصبح من الضروري اعتماد استراتيجية شاملة تقوم على حماية التراث العمراني، ترميم المباني المتهورة، تحسين الفضاءات العامة، تنظيم التدخلات العمرانية، وإشراك السكان المحليين في عملية المحافظة على القصبة، بما يضمن تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الحديثة والحفاظ على الخصوصية التاريخية والعمرانية لمدينة دلس.

الفصل الثالث:

المشروع التنفيذي

تمهيد

تمثل قصبة دلس أحد أهم الموروثات العمرانية والتاريخية بمدينة دلس، باعتبارها النواة الأولى لتشكيل المدينة وفضاءً يعكس تعاقب الحضارات المختلفة التي مرت على المنطقة عبر العصور. وقد أظهرت الدراسة التحليلية أن القصبة تمتلك قيمة تاريخية ومعمارية وثقافية كبيرة، غير أنها تعاني في المقابل من عدة اختلالات عمرانية ومعمارية أثرت على وضعيتها الحالية، من بينها تدهور المباني التقليدية، ضعف البنية التحتية، انتشار التدخلات العشوائية، وتراجع بعض الأنشطة الحرفية والاجتماعية المرتبطة بها.

وانطلاقاً من نتائج التشخيص العمراني، يهدف هذا الفصل إلى اقتراح رؤية شاملة لإعادة ترميم قصبة دلس وتحويلها إلى مورد سياحي مستدام، من خلال اعتماد مقاربة متكاملة تقوم على الحماية، الترميم، التهيئة، التثمين، وإعادة الإدماج الاقتصادي والاجتماعي، بما يضمن الحفاظ على الهوية العمرانية للقصبة وتحقيق تنمية محلية مستدامة.

1. أهداف مشروع إعادة ترميم قصبة دلس

يهدف مشروع إعادة الترميم إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الأساسية تتمثل في:

1.1 الأهداف العمرانية

- حماية النسيج العمراني التقليدي.
- معالجة التدهور العمراني للمباني.
- تحسين البنية التحتية والشبكات.
- إعادة تنظيم الفضاءات العامة والمسارات.

2.1 الأهداف الاجتماعية

- تحسين الإطار المعيشي للسكان.
- إشراك السكان المحليين في مشاريع التأهيل.
- الحفاظ على الهوية الثقافية والاجتماعية للقصبة.
- تعزيز روح الانتماء لدى السكان.

3.1 الأهداف الاقتصادية

- تنشيط الحركة السياحية.
- خلق مناصب شغل جديدة.
- تشجيع الاستثمار السياحي والثقافي.
- دعم الحرف التقليدية والأنشطة المحلية.

4.1 الأهداف الثقافية

- حماية التراث المعماري والتاريخي.
- تثمين الموروث الثقافي للقصبة.
- نقل التراث للأجيال القادمة.
- تعزيز مكانة القصبة كموروث وطني.

2. مراحل إعادة ترميم قصبة دلس

1.2. مرحلة التشخيص والمعاينة

تعتبر مرحلة التشخيص من أهم مراحل المشروع، حيث يتم خلالها:

- جرد المباني التاريخية.
- تصنيف المباني حسب درجة التدهور.
- تحديد المباني المهددة بالانهيار.
- دراسة حالة الشبكات والبنية التحتية.
- تحديد المشاكل العمرانية والاجتماعية.

وقد أظهرت الدراسة أن القصة تعاني من:

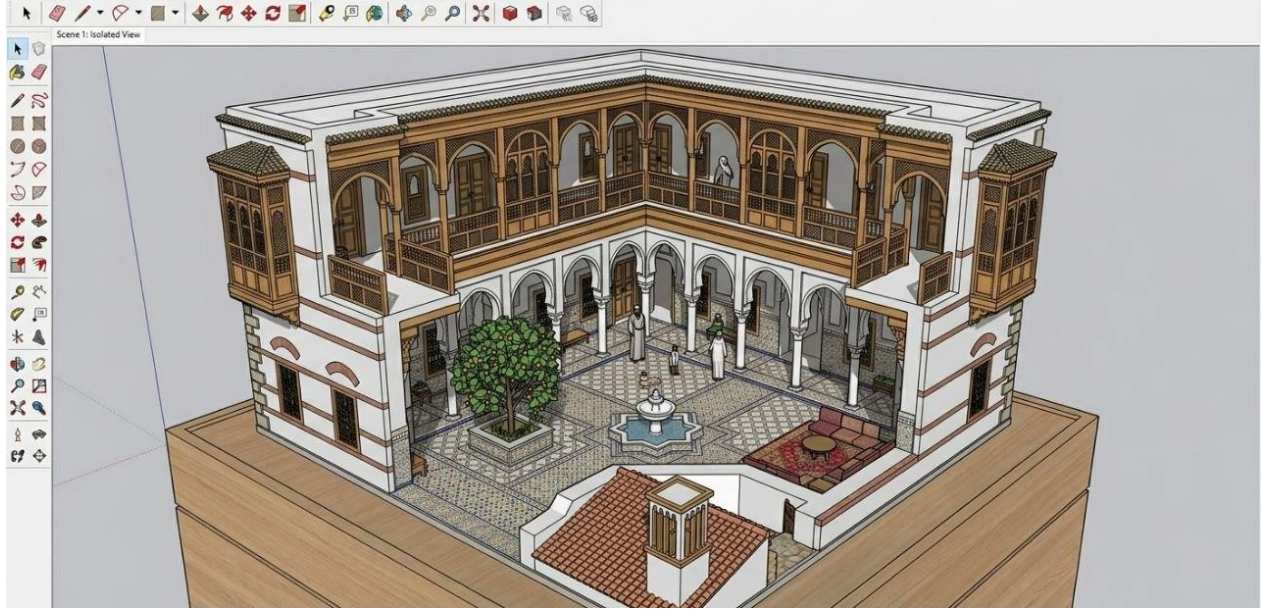
- تدهور المباني التقليدية.
- ضعف شبكات الصرف الصحي.
- نقص التهوية والإنارة العمومية.
- تدخلات عمرانية مشوهة للطابع التقليدي.
- صعوبة الوصول والتنقل داخل بعض الأزقة.

2.2 مرحلة الحماية والتدخل الاستعجالي

تهدف هذه المرحلة إلى إيقاف التدهور السريع للمباني من خلال:

- تدعيم الجدران والأسقف.
- معالجة الشقوق والتصدعات.
- إزالة العناصر المهددة بالسقوط.
- حماية المباني من الرطوبة والتسربات.
- تنظيف الأزقة والفراغات المهملة.
- كما يجب احترام المعايير الدولية للترميم من خلال:
- استعمال مواد تقليدية متوافقة.
- احترام الطابع الأصلي للمباني.
- الحد الأدنى من التدخل.
- توثيق جميع عمليات الترميم.

نموذج 1 : نموذج ثلاثي الابعاد لمنزل في القصبة بعد عمليات المحافظة و الترميم



المصدر : من اعداد الطالب ببرنامج sketchup

3.2. مرحلة إعادة الترميم العمراني

تشمل هذه المرحلة:

أ. إعادة ترميم البنية التحتية

تجديد شبكات المياه والصرف الصحي.

- تحسين شبكة الكهرباء والإنارة.

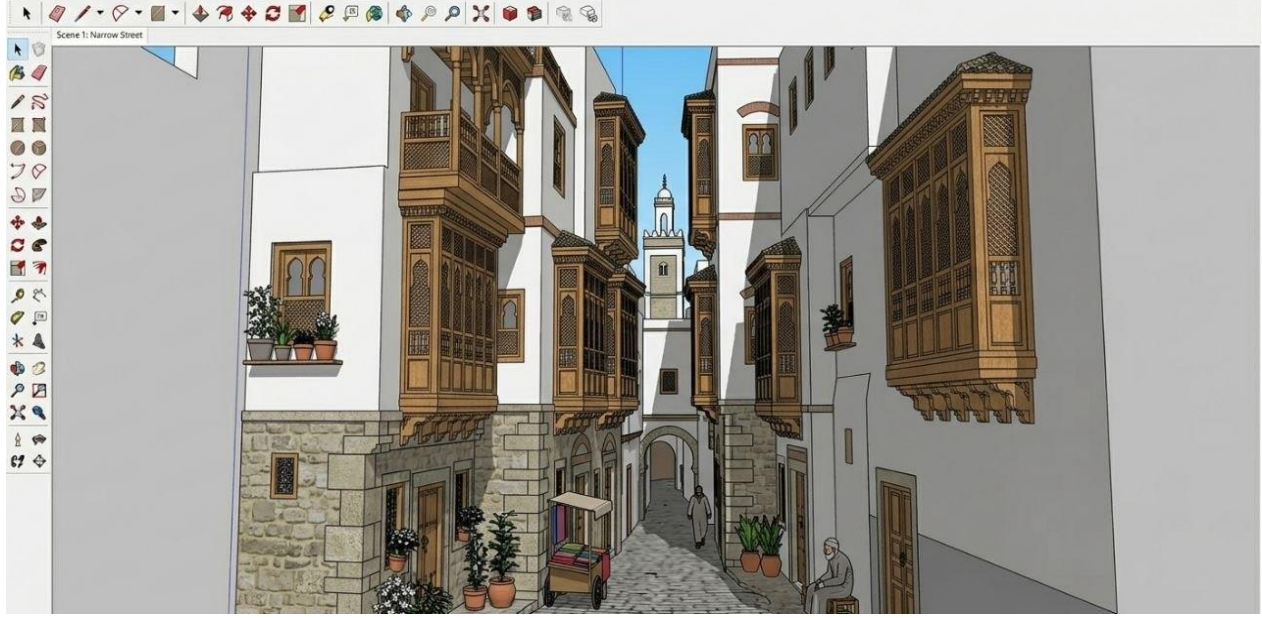
- تهيئة شبكات الاتصالات.

- تصريف مياه الأمطار.

ب. تهيئة الفضاءات العامة

- إعادة تبليط الأزقة.

نموذج 2: نموذج ثلاثي الابعاد لزقاق بعد التدخل في قصبة -دلس



المصدر : اعداد الطالب ببرنامج sketchup بالاستعانة ب اعتمادا على المخطط الدائم لحماية و تثمين القطاع المحفوظ

- تحسين الساحات العمومية.
- توفير الإنارة التقليدية.
- إضافة أثاث حضري ملائم للطابع التاريخي.

ج. تحسين الحركة والتنقل

- تنظيم مسارات المشاة.
- تحسين الوصول إلى القصبة.
- إنشاء نقاط توجيه وإرشاد سياحي.
- تسهيل الحركة داخل الأزقة.

3. تـثـمـيـن قـصـبـة دـلـس سـيـاحـيـاً

1.3. إـنـشـاء مـسـار سـيـاحـي ثـقـافـي

- يـمـكـن إـنـشـاء مـسـار سـيـاحـي يـرـبـط بـيـن:
- المـدـاخـل الرئـيسـيـة للـقـصـبـة.
- المـبـانـي التـارـيخـيـة.
- السـاحـات التـقـلـيـديـة.
- النـقـاط المـظـلـة عـلـى البـحـر.
- الـورـشـات الحـرفـيـة.

ويـتـم دـعـم هـذا المـسـار بـ:

- لـوحـات تـعـرـيـفـيـة.
- خـرائـط إـرـشـادـيـة.
- تـطـبـيـقـات رـقـمـيـة.
- مـرـشـدـيـن سـيـاحـيـيـن مـحـلـيـيـن.

2.3. إـعـادـة إـحـيـاء الحـرف التـقـلـيـديـة

تـعـتـبـر الحـرف التـقـلـيـديـة عـنـصـراً أـسـاسـيـاً فـي الـهـويـة الثـقـافـيـة للـقـصـبـة، لـذـلـك يـجـب:

- فـتـح وـرـشـات للـحـرفـيـيـن.
- دـعـم الصـنـاعـات التـقـلـيـديـة.
- تـنـظـيـم مـعـارـض دـورـيـة.
- تـشـجـيـع الشـبـاب عـلـى تـعـلـم الحـرف.

3.3 إنشاء مرافق سياحية

يمكن استغلال بعض المباني التقليدية في:

- بيوت ضيافة تقليدية.
- مقاهي ومطاعم تراثية.
- فضاءات ثقافية.
- متاحف صغيرة.
- مراكز حرفية.

4.3 تنظيم النشاطات الثقافية

من أجل تنشيط القصبة يجب:

- تنظيم مهرجانات ثقافية.
- إقامة معارض تراثية.
- تنظيم عروض موسيقية تقليدية.
- إحياء المناسبات الشعبية.

4. دور السكان المحليين في إنجاح المشروع

لا يمكن أن ينجح مشروع إعادة الترميم دون إشراك السكان المحليين، باعتبارهم العنصر الأساسي في الحفاظ على الحياة داخل القصبة. لذلك يجب:

- إشراك السكان في اتخاذ القرار.
- توعيتهم بأهمية التراث.
- دعم المبادرات المحلية.
- خلق فرص عمل مرتبطة بالسياحة.

كما أن إشراك السكان يساعد على:

- المحافظة على الهوية المحلية.
- ضمان استدامة المشروع.
- تقليل التعديات والتشوهات العمرانية.

5. أمثلة عن مشاريع مشابهة

1.5. تجربة فاس العتيقة - المغرب نجحت مدينة فاس في:

- ترميم المباني التاريخية.
- تطوير السياحة الثقافية.
- إعادة إحياء الحرف التقليدية.
- تحسين البنية التحتية.

وأصبحت اليوم من أهم الوجهات السياحية التراثية في العالم العربي.

2.5. تجربة القصبة الجزائرية رغم الصعوبات، ساهمت مشاريع الترميم في:

- حماية بعض المباني التاريخية.
- تحسين صورة القصبة.
- إعادة الاعتبار للتراث العمراني.

3.5. تجربة المدينة العتيقة بتونس اعتمد المشروع على:

- إشراك السكان المحليين.
- تحسين الفضاءات العامة.
- تطوير النشاط الثقافي والسياحي.
- المحافظة على الطابع العمراني التقليدي.

6. استراتيجية مقترحة لإعادة ترميم قصبة دلس

تعتمد الاستراتيجية المقترحة على أربعة محاور أساسية:

المحور الأول: الحماية

- حماية المباني التاريخية.
- تطبيق قوانين حماية التراث.
- مراقبة التدخلات العمرانية.

المحور الثاني: التهيئة

- تحسين البنية التحتية.
- تهيئة الفضاءات العامة.
- تنظيم الحركة والتنقل.

المحور الثالث: التثمين

- تطوير السياحة الثقافية.
- دعم الحرف التقليدية.
- استغلال المباني تراثيًا.

المحور الرابع: الاستدامة

- إشراك السكان.
- ضمان الصيانة الدورية.
- خلق موارد اقتصادية دائمة.
- مراقبة تطور المشروع.

خلاصة الفصل:

يتضح من خلال هذا الفصل أن قصبة دلس تمتلك مؤهلات عمرانية وتاريخية وسياحية كبيرة تؤهلها للتحويل إلى مورد سياحي مستدام، غير أن ذلك يبقى مرتبطاً بمدى نجاح عمليات الحماية وإعادة الترميم والتثمين. وقد أظهرت الدراسة أن معالجة مشاكل التدهور العمراني، تحسين البنية التحتية، وإعادة إحياء الوظائف الثقافية والحرفية تمثل عناصر أساسية في إنجاح المشروع.

كما أن اعتماد مقاربة تشاركية تقوم على إشراك السكان المحليين، وتنسيق جهود مختلف الهيئات، يعد شرطاً ضرورياً لتحقيق الاستدامة والحفاظ على الهوية العمرانية للقصبة. وبالتالي فإن إعادة ترميم قصبة دلس لا تمثل فقط مشروعاً لترميم المباني، بل مشروعاً حضرياً وثقافياً وتنموياً متكاملًا يهدف إلى إعادة إحياء المجال التاريخي وإدماجه في التنمية المحلية المستدامة.

الخلاصة العامة :

خلصت هذه الدراسة إلى أن مدينة دلس، وخاصة قصبتها التاريخية، تمثل نموذجًا عمرانيًا وتراثيًا يعكس تعاقب الحضارات المختلفة التي شهدت المنطقة عبر التاريخ. وقد بين التحليل العمراني والمعماري أن القسبة تمتلك قيمة تاريخية وثقافية كبيرة، إلا أنها تعاني من عدة اختلالات عمرانية ومعمارية أثرت على وضعيتها الحالية، من بينها تدهور المباني التقليدية، ضعف البنية التحتية، وظهور تدخلات عمرانية عشوائية أثرت على هويتها المعمارية.

كما أظهرت الدراسة أن الموقع الساحلي والطابع العمراني التقليدي للقسبة يمنحانها إمكانيات كبيرة لتحقيق تنمية سياحية وثقافية مستدامة، شرط اعتماد رؤية شاملة تقوم على الحماية، الترميم، التهيئة، والتثمين.

وانطلاقًا من ذلك، تم اقتراح مجموعة من التدخلات الهادفة إلى إعادة ترميم القسبة وتحويلها إلى مورد سياحي مستدام من خلال حماية المباني التاريخية، تحسين الفضاءات العامة، دعم الحرف التقليدية، وتنشيط الحركة الثقافية والسياحية، مع إشراك السكان المحليين في مختلف مراحل المشروع.

وفي الأخير، يمكن القول إن الحفاظ على قسبة دلس لا يمثل فقط حماية لذاكرة تاريخية، بل يعد استثمارًا حضريًا وثقافيًا واقتصاديًا يساهم في تعزيز الهوية المحلية وتحقيق التنمية المستدامة للأجيال القادمة.

قائمة المراجع :

المراجع باللغة العربية:

- الإحصاء العام للسكان والسكن 2008
- احمد البدوي محمد الشريعي , دراسات في جغرافية , دار الفكر العربي , 1995
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية 1990
- حاج حفصي لحسن, بن عيسى فاتح توفيق, التراث العمراني والمعماري كمكون أساسي للهوية "حالة مدينة المسيلة القديمة
- عبد المعز تاهين, ترميم و صيانة المباني الاثرية و التاريخية ,مطابع المجلس الاعلى للآثار , القاهرة 1994
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ,دلس. 2015
- المخطط الدائم لحماية و تثمين القطاع المحفوظ ,دلس . 2015
- مديرية التشغيل لولاية بومرداس 2008
- مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر , التراث العمراني بمجموعة مازونة بين المحافظة و التدهور 2025
- 2024-
- مذكرة تخرج تنظيم و تسيير المساحات الحرة في المجال المبني جوان 1998

المراجع باللغة الأجنبية:

- Françoise choya et Pierre Merlin ,Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement ,Edition des presse universitaire ,Paris 1996
- <https://power.larc.nasa.gov /nasa.Nasa> power