1 1- مقدمة:

تعرف كل مدن العالم حاليا تحولات عميقة، يصعب قياس عواقبها بدقة، وأصبحنا اليوم نتساءل إن كانت أزمة التعمير السابقة هي التي جعلت مدن اليوم عديمة القدرة على الوقوف أماما أوضاع عالمية جديدة، أو أننا أمام مدن جديدة مبنية على علاقات جديدة، في وسط هذا الزخم من التحولات والتراكمات التي تعرفها المدن بمختلف أحجامها، فإن جانب التسيير للمدينة يبقى يشكل الجانب الأكثر تعقيدا، الأكثر حيوية، وهو الأساس لإشكالية التطور المستدام، وأصبحت المدن حاليا على درجة عالية من التعقيد وعدم التجانس، والتخصص وتقسيم العمل، والانفصال المكاني، والاجتماعي، وأضحت المدينة الجديدة تتمركز عادة حول قطب وحيد الذي أوجد تخصصات مبالغ فيها من مناطق صناعية، سكنية، وتجارية، وصارت المدينة تعيش في قطاعات منفصلة: من جهة أحياء سكنية مخططة، ومن جهة أخرى أحياء شعبية فقيرة، يمكن أن نصفها بالمريضة، حيث تمتاز بعدم الاستقرار، التلوث بكل أشكاله، انتشار العنف الحضري، كما أوجدت نسج عمرانية مكثفة في مراكز المدن ومتناثرة في الضواحي وقليل من العمارات التي بنيت بشكل منسجم مع محيطها المجاور. تعتبر الفضاءات العمومية من أهم العناصر الضرورية المركبة للمدينة والعمران نتيجة دورها الرئيسي الذي يكمن أساسا في إعطاء متنفس للمدينة، وقد حاول الإنسان منذ العصور البعيدة أن يهتم بالإطار الغير مبني في المدينة مثلما اهتم بالإطار المبني، ولو لاحظنا تاريخ الفضاءات العامة لوجدنا أن الإنسان يخضعها لطريقة عيشه مع موروثه الثقافي المكتسب وكل الخصائص الطبيعية بما في ذلك المناخ أعطى ثقافة مناخية في غاية الأهمية، ولهذا استوجب علينا الإحاطة بجميع المعلومات المتعلقة بالفضاءات العمومية في العالم، والطرق المنتهجة في تخطيطها، للوصول إلى عناصر الفضاءات العمومية المؤثرة في العمران وكيفية تعامل هذا الأخير معها ومتطلبات الراحة وكيفية تعامل الإنسان معها.

هذا المبحث عبارة عن مجموعة من المفاهيم التي تتعلق بموضوع دراستنا، "تهيئة الفضاءات العمومية للأحياء السكنية الجماعية" حيث تطرقنا إلى التدخلات العمرانية على المدينة والتي تشمل كل

التدخلات المطبقة في الفضاء الاجتماعي الفيزيائي من اجل تنظيمه وسيره الحسن، وكذا تنميته كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة، إعادة التأهيل، والمتضمن موضوع الدراسة.

لذلك استوجب علينا الحرص على أن تكون المعلومات المقدمة شاملة ومرتبطة بعملية تهيئة الفضاء العمومي ومتطلباته داخل المجالات السكنية العمومية.

1 2 -تعريف التعمير:

إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف الى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير يعبر عن التنظيم والتوازن من الناحية الوظيفية للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر اذي تشهده المدينة مع مرور الزمن، ويمكن ايراد عدة تعاريف منها:

- العمران هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكيف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير للاقتصادية والاجتماعية والبشرية.
- العمران هو تهيئة المدن من اجل توفير ثلاث عناصر أساسية: السكن، العمل، الراحة.

هنا نستخلص انه اذا كان في تخطيط المدن معرف في السابق من الاعمال الفنية التي ترتكز على الابعاد، فان العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة، ويحدد بدقة جميع المتدخلين والفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم، وعلى هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثروتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع ادوات التهيئة والتعمير[1] . فالعمران: علم وتقنية البناء وتهيئة التجمعات، المدن والقرى. [2] وهو ايضا علم، فن و/أو تقنية التنظيم المجالي للمجمعات الإنسانية. [3]

كذلك :

من الصعب إعطاء تعريف شامل ودقيق للتعمير الذي يشمل دراسة عدة مجلات من الحيات البشرية بغية الوصول الى تناسق واسهام في استغلال المجال بجميع مكوناته وبالتالي فالعمران هو جميع الإجراءات الإدارية والمالية والاجتماعية والاقتصادية وبصفة أخرى وهو الوضعية الحكومية الأكثر أهمية في تخطيط المدن ولا يمكن للتعمير ان يكون ذو وضعية مقصودة على قواعد الفن المعماري

[1]- خلف الله بوجمعة . كتاب العمران و المدينة . دار الهدى للنشر . ص(12)

[2] - Larousse . 1998 . Dictionnaire encyclopédique . p1618

[3] - Merlin P . Choay F . 2000 . dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement . Ed : puf, paris, 3éme éddition, p 816

والتجميد لضمان تطور نمو وتناسق المدن وذلك بتوفير ثلاث عناصر أساسية هي: السكن، العمل، الراحة [4].

1-3- أدوات التهيئة العمرانية:

تتكون أدوات التهيئة والتعمير من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، حيث تحدد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة كترشيد استعمال المجال ومن جهة أخرى تعيين أراضي مخصصة للخدمات والبناء [5].

❖ **المخطط العام للتهيئة والتعمير:**

يعرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 على أنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للمدينة أو البلديات المعنية اخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض. يجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية. حيث تتمثل أهدافه فيما يلي:

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية او مجموع تراب البلديات حسب القطاع،
- يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية،
- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها،
- يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي بها قطاعات محددة كما بلي:

[4] -عبد اللاوي عمارة . تهيئة الفضاءات الخارجية داخل السكنات الجماعية . مذكرة تخرج جامعة العربي بن مهيدي تخصص تسيير المدن . ص(8)
[5] - الجريدة الرسمية . قانون 25/90 المؤرخ في 1990/02/01 .

- القطاعات المعمرة،
- القطاعات المبرمجة للتعمير،
- قطاع التعمير المستقبلية،
- القطاعات الغير قابلة للتعمير.

❖ **مخطط شغل الأراضي:**

جاء مخطط شغل الأراضي طبق للقانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 للتهيئة والتعمير رقم 91-178 المؤرخ في 08 ماي 1990 لضبط مخطط شغل الأراضي وكذلك التقارير المرفقة به. ويعرف مخطط شغل الأراضي على انه وثيقة عمرانية تهدف الى خلق وحدات ومجلات عمرانية أو ادخال تغييرات على مجلات عمرانية موجودة في إطار مدني وبذلك فهو يعتبر أساسيا في عملية وحماية المجال المعني. كما يعرف كذلك على انه وثيقة تنظيمية للواجبات المشتركة ويضبط بشكل دقيق استغلال الأرض في كل منطقة ويضع النقاط التوجيهية العامة المتعلقة بالمباني بالخطوط المستقيمة ونوعية الاستغلال والمساحات المخصصة لها وطبيعة الأرض للمباني إداريا إن مخطط شغل الأراضي هو مطابق لتوجيهات مخطط التهيئة والتعمير وهو يكون اخر مرحلة من التخطيط العمراني وماجل تطبيقه على النسيج العمراني المبني والمستحدث. ومن بين أهدافه نذكر ما يلي:

- يعين الكمية القصوى والدنيا من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالها،
- يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء واستعمال الأراضي،
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات،

- يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشئات العمومية والمنشئات ذات المصلحة العامة،
- ويحدد الاحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحديدها وإصلاحها،
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

1 4 -التخطيط العمراني:

- يعرف بأنه أسلوب يهدف إلى حصر ودراسة شاملة للإمكانيات والموارد المتوفرة في الدولة او الإقليم وكذلك المدينة.
- يهدف إلى التلبية المتكاملة لاحتياجات سكان مدينة من المدن، في الميدان السياسة الاجتماعية والاقتصادية و والثقافية والجمالية، وذلك على أساس سياسة اجتماعية واقتصادية سليمة وحلول عمرانية ومعمارية بتنظيم هندسي تقني.
- التخطيط العمراني يشرف ويوجه على النمو الطبيعي الكامل للمدن، ويحاول التغلب على كل المشاكل ويحاول التخفيف من مشكلة تكدس السكان والمواصلات. ومنه فان التخطيط هو عملية من اجل تحقيق تنمية ارض المدينة، ويشمل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة لهذه الأرض، ويحدد بالتفصيل مواقع امتدادات المشاريع العامة والمنشئات الأخرى، ويجب أن يصمم هذا التخطيط ليغطي مدة زمنية تصل إلى 25 سنة، وقد تصل إلى 50 سنة، وأن يقوم على أساس دراسات لعمليات التنمية التي تجري في الوقت الحاضر، كما يقدر الاتجاه المستقبلي لنمو المدينة.[6]

1 5 تعريف المدينة:

إن المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه، وبالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة الا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها، وذلك لان ما ينطبق على المدينة

[6]- الجريدة الرسمية , المرسوم التنفيذي 83-648 ,المؤرخ في 1983/11/23 ,يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة

لا ينطبق على الأخرى، لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من فسرها في ضوء العوامل الايكولوجية، ومنهم من تناولها في ضوء القيم الثقافية، ومن خلال ذلك لا يمكن تعريفها كمفهوم منفرد مجرد دون استناد إلى العناصر والمفاهيم الأخرى، كالتعريف الجغرافي والإحصائي والوظيفي والتعريف الاجتماعي[7].

1-5-1- التعريف الإحصائي:

المدينة هي عبارة عن التجمع الأدنى من السكان أو الناس فوق رقعة جغرافية محدودة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، وتختلف المعايير الإحصائية من دولة إلى أخرى مثلا في أمريكا أكثر من 2500 نسمة تشكل مدينة، أما فأكثر من 2000 نسمة يحددون مدينة[8] .

1-5-2- التعريف الوظيفي:

نقول إن المدينة عبارة عن تجمع سكان يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة وظائف الخدمات المنسوبة للقطاع الثاني والثالث[9].

1-5-3- التعريف الجغرافي:

يعطي أهمية كبيرة للمنظر العمراني بحيث عن لكل مدينة منظرها الخاص بها حيث تعرف من خلال بنايتها ومؤسساتها ودرجة هيكلتها ومن منظر شوارعها مع وجود مركز سهل معرفته، وعموما تكون المدينة مكان أين تشغل الأراضي فيها وتكون النماذج العمرانية منظمة بقوانين وتنظيمات عمرانية تعرض على البيانات بحيث ينتج عن ذلك تنظيم أدنى للفضاءات والأشكال المعمارية الخاصة المدينة[10].

---

[7]- خلف الله بوجمعة . كتاب العمران و المدينة . دار الهدى للنشر . ص(12)
[8]- خلف الله بوجمعة . كتاب العمران و المدينة . دار الهدى للنشر . ص(14)
[9]- نفس المصدر السابق
[10]- نفس المصدر السابق

1-5-4- التعريف الاجتماعي:

المدينة هي انعكاس لتنظيم اجتماعي معقد وهي مكان التركز السكاني وتركيز مجموعات اجتماعية مختلفة لمصالح متعددة، وهي امتداد القرية على افتراض إن هناك تدرج مستمر بين ما هو ريفي وبين ما هو حضري. المدينة تجمعات سكانية كبيرة وغير متجانسة، تعيش على قطعة ارض محدودة نسبيا، وتنتشر منها تأثيرات الحياة الحضرية، ويعمل أهلها في الصناعة والتجارة والوظائف السياسية والاجتماعية، وهي وحدة جغرافية مساحية يعيش فيها عدد كبير من السكان، تتباين مستوياتهم الاقتصادية ولاجتماعية.

1-6- مشاكل المدينة:

لقد تعدد مشكلات المدينة حسب مستوى حجمها، إلا أنها لا يمكن أن تخرج عن الأصناف الثلاثة التالية[11].

أولا: المشاكل الاقتصادية والاجتماعية:

* الحصول على الحاجيات اليومية (خدمات ومواد غذائية).
* التزود بالمياه الصالحة للشرب.
* الحصول على مواد الوقود ومصادر الطاقة.
* شدة الازدحام والبطء الحركة داخل المجال الحضري.
* توفر الأمن والراحة النفسية.

ثانيا: المشاكل البيئية:

* مشكل التلوث بكل أنواعه (الجوي السمعي، البصري...)
* مشكل استغلال الموارد الطبيعية غير المتجددة.

[11]- لعلوي اسلام ,المشروع الحضري في اطار التحسين الحضري, مذكرة تخرج, جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي 2010

* شكل التأثير على الأوساط المائية.

ثالثا: المشاكل العمرانية:

* مشكل ضبط النمو الحضري في المدينة.

* مشكل حركة المرور.

* مشكل الصرف الصحي.

* مشكل العقار.

1- 7- الفضاء العمومي:

هل يجب علينا اعتبار القضاء العام فضاء فارغ أم ممتلئ وحاشد؟ ''هي طريقة تفكير تقليدية كلاسيكية تجبر المهتمون بهذا الموضوع على التساؤل حول الفضاء والفضاء العام الحضري كفضاء فارغ لكن ليس بمعنى لا فائدة منه أو أن يكون فضاء بلا معنى. حيث كانوا في ذلك الوقت يستوحون هاته الأفكار في بعض الأحيان من الشرق الأقصى''.

إن الفضاء العام مصطلح متعدد المفاهيم يعني إما فضاء مجازي و معنوي أو فضاء مادي فيزيائي.

الفضاء العام كفضاء مجازي: هو مرادف للمجال العام أو النقاش و الحوار العام.

الفضاء العام كفضاء مادي: تتطابق الفضاءات المادية تارة مع فضاءات للتلاقي، و التبادلات و التفاعلات الاجتماعية، و تارة أخرى مع الفضاءات الجغرافية المفتوح لعامة الناس و أحيانا أخرى إلى الطبقة العاملة (تجهيزات عمومية).

الفضاء العمومي قبل كل شيء هو جزء من المجال الحضري يكون فارغا غير مبني يمكن أن يكون مزودا بالتأثيث الحضري.

الفضاء العام: عبارة عن فضاء مشترك و على عكس الفضاء الخاص ''الذي يكون محاط بسياج و يتركز على خصوصية و حرمة الأسرة''، فالفضاء العمومي هو فضاء مفتوح للجميع حيث الكل يتشاركه، فضاء

ذو وصولية بالنسبة للجميع دون استثناء، مساحة مشتركة، مكان للاجتماع بامتياز، هو مسرح يضمن حرية الذهاب و الإياب للجميع[12].

ومنه فالفضاء العمومي له عدة أنواع كل يتعلق بوظيفة ما منوط بها فالفضاء العمومي لديه عدة أشكال نذكر منها على سبيل المثال: الطريق، النهج و الجادة الساحات العمومية...

1 -1-7 إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي:

و ذلك بإدخال وظائف جديدة في الحي و هي الوظائف المكملة للوظيفة السكنية، الترفيهية، الثقافية، التفاعل و التعارف...إلخ، و يجب أن نوفر لسكان الحي التجهيزات و النشاطات الضرورية للحياة اليومية و آفاق التطور الاقتصادي حتى تتكون لديهم صورة لحي متكامل منسجم مع المحيط الذي يجاوره[13].

1 -2-2- إعادة تهيئة الفضاءات العمومية:

معظم الفضاءات العمومية لأحيائنا السكنية و خاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة، و متروكة لا شكل لها و لا تؤدي وظيفة محددة، بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أن تكون فضاء للحياة و التجمع و الالتقاء. أما المعاينة الميدانية لهذه المساحات على مستوى و الأحياء السكنية الجماعية أظهرت ما يلي[14]:

- هي عبارة عن فضاءات فقيرة(غير مهيئة، نقص التجهيز، غير نظيفة).
- غياب التكامل بين وظيفة السكن و الوظائف التي تؤديها هذه الفضاءات.
- هي فضاءات تنعدم بها شروط الأمن و الراحة.
- غياب التخصيص في هذه الفضاءات حسب استعمالها من طرف الفئات العمرية المختلفة.

[12]- القاموس التهيئة والتعمير(بيير ميرلين و فرونسوازشواي)+ ترجمة

[13] -Ministère de l'habitât ,Recommandations architecturales « EDITION/ENAG Alger 1993 p79.

[14] - Ministère de l'habitât, Recommandations architecturales « EDITION/ENAG Alger 1993 p81.

إن الأخذ بعين الاعتبار كل هذه المعطيات يعني العمل بالتنسيق بين مختلف المتدخلين و المستعملين من أجل إعادة تنظيم المساحات الخارجية و تهيئتها بشكل جيد، و من أجل ذلك لابد من معرفة احتياجات السكان المختلفة من هذه الفضاءات.

إن الفضاءات الخارجية يجب أن تكون مهيئة و منظمو من أجل أن تكمل الوظيفة السكنية و من أجل ذلك يمكن أن نصنف احتياجات السكان من هذه الفضاءات كما يلي:

- التنقلات (سيارة–دراجات–مشاة).
- الحاجة إلى الراحة النفسية و الجسدية لجميع الفئات العمرية.
- الحاجة إلى الأمن.
- الحاجة إلى الاتقاء و التفاعل.
- الحاجة إلى الإيقاع.

و تصنف هذه الاحتياجات حسب الوظيفة إلى عدة مساحات:

- المساحات الخاصة بالتنقلات و تتكون من:

طرق السيارات.

ممرات الراجلين و الأرصفة.

ممرات الدراجات و المعوقين.

- مناطق خاصة بالنزهة، بالهدوء و الراحة (النباتات و المساحات الخضراء).
- المناطق الخاصة بالالتقاء و التفاعل و نجد فيها: مساحات اللعب للأطفال و أماكن الالتقاء و التجمع.

1-8 – مناطق السكن الجماعي:

يمكن التعبير عن أماكن السكن الجماعي بأنها مجموعة سكنية مبرمجة، مخططة و منظمة مجاليا يضمن فيها استعمال المجال استعمالا حصينا دون التبذير مع تأمين الرفاهية و تحقيق الشروط اللازمة لعدد معين من السكان[15].

1-8-1- مفهوم النمط السكني الجماعي:

يعرف هذا النمط من الإسكان في جميع بقاع العالم بأنه تجميع لعدة مساكن في عمارات ذات أربع أو خمسة طوابق في الارتفاع، و في ذات شكل مربع أو مستطيل أو دائري، يستعمل السكان الفضاءات بهذه العمارات جماعيا[16].

1-8-2 ولادة السكن الجماعي:

لقد نشأت فكرة السكن الجماعي بعد الحرب العالمية الثانية للتغلب على أزمة السكن و الإسكان التي عرفتها الدول الأوروبية عموما بعد الخراب الذي حدث في قطاع الإسكان إثر الحرب العالمية الثانية[17].

1-8-3 ظهور السكن الجماعي في الجزائر:

برز هذا النمط من الإسكان في الجزائر في عهد الاستعمار الفرنسي في الخمسينات، و قد أنجز المستعمر بعض الأحياء في مدينة قسنطينة لتجميع سكان الريف في المناطق الحضرية لمراقبة الثوار و الحد من الثورة، و بعد الاستقلال مباشرة و بهدف الحد من توسع الأحياء القصديرية، و انتهجت الجزائر سياسة البناء في الارتفاع، و نظرا لعدم وجود إطارات جزائرية مختصة في بناء العمارات، أسندت معظم المشاريع الإسكانية إلى شركات أجنبية[18].

---

[15]- فراح طارق. التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية.حالة منطقة 450 مسكن.مذكرة تخرج. م ت ت ح. جامعة ام البواقي2010 ص8

[16]- نفس المرجع السابق

[17]- فاتح بوقاعة و جميل قارح. التحسين الحضري في المدن الجزائرية حالة مدينة سطيف .م ت ت ح . جامعة ام البواقي 2009 ص 10

[18]- نفس المرجع السابق

1-8-4- المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء ''بصفتها شكل من أشكال السكن الجماعي'':

إن الكثير من الدراسات و المواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي اليوم، تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، و تحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة، و المحيط الذي يعيش فيه، بعدما لوحظ من إهمال للجانب للإنساني و سيطرة النظرة المادية في عمليات التخطيط العمراني، و هذا ما نلاحظه في أحيائنا التي تشهد تدهورا واضحا في الإطار الحياتي مما أثر سلبا على حياة السكان، و سلوكاتهم و علاقاتهم الاجتماعية، و يظهر هذا التدهور جليا على مستويات ثلاثة تتفاوت في درجة تدهورها و تأثيرها على الإنسان كما يلي[19]:

أ -**مظاهر التدهور في الإطار غير المبني:** ويتجلى ذلك في غياب ما يلي:

- المساحات الخضراء المهيأة.
- أماكن الراحة واللعب الموجهة لمختلف فئات الحي (مساحات لعب الأطفال، أماكم التجمع، مراكز ثقافية).
- الممرات والشبكات المختلفة (الإنارة العمومية، قنوات الصرف الصحي).
- غياب مواقف السيارات المهيأة.

[19]- مقياس المشروع الحضري. الاستاذ موجاري مسعود 2011

ب- مظاهر التدهور البيئي:

- انتشار النفايات داخل الحي و حرقها في الأماكن غير المخصصة لها (كحرقها في أماكن لعب الأطفال وعلى الأرصفة و الممرات) و كذا تصاعد الأدخنة و الغازات.
- إزالة المساحات الخضراء و قطع الأشجار الموجودة بالحي.
- سيلان المياه القذرة أمام العمارات و تجمعها في شكل برك و مستنقعات.
- انتشار الروائح الكريهة والحشرات بالحي (الناموس،البعوض، الذباب... الخ).

بالإضافة الى الضجيج الناجم على حركة السيارات ولعب الأطفال أمام و داخل العمارات و كذا تجمع الشباب و الشيوخ في الاماكن القريبة من العمارات من اجل تمضية أوقات الفراغ (لعب النرد، الورق ...الخ).[20]

ج- مظاهر التدهور في الإطار المبني: ويتمثل ذلك فيما يلي:

- تشوه الواجهات بفعل التحولات التي أدخلت عليها من طرف السكان: بناء شرفات، غلق بعض الفتحات، إضافة فتحات جديدة، استعمال انابيب لتصريف المياه خارج المسكن.
- رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن و زوالها مع مرور الزمن.
- ظهور التشققات و تصدع جدران العمارات.

*** الجانب العمراني و المعماري:**

- عدم وجود تكامل بين العناصر العمرانية المكونة للحي(بعد مواقف السيارات عن العمارات، نقص الخدمات و التجهيزات الخاصة بالحي، مساحات غير وظيفية...الخ).
- انعدام التجانس بين الفراغات و الكتل داخل الحي نتيجة إهمال المساحات الخارجية.
- تشوه الصورة الجمالية للأحياء.

*** الجانب الاجتماعي:**

- فتور العلاقات بين أفراد الحي نظرا لغياب نقاط التقاء تعمل على تدعيم الصلات و الروابط بين سكان الحي.

[20]- فاتح بوقاعة و جميل قارح. التحسين الحضري في المدن الجزائرية حالة مدينة سطيف .م ت ت ح . جامعة ام البواقي 2009 ص12

- عدم القدرة على التحكم في تربية الأولاد لغياب التهيئة التي توجه الطفل وجهة صحيحة و تكمل دور الأسرة في تربية أبنائها (أماكن اللعب، دور الحضانة) و انتشار القاذورات و النفايات داخل الحي.
- انحرافات أخلاقية في الأوساط الشبابية للحي (تعاطي المخدرات، المعاكسات) أدت إلى إزعاج السكان و إحراج المارة، و هذا يرجع أساسا إلى غياب أماكن تستقطب هذه الفئة و تقلل من هذه الانحرافات.
- و يضاف إلى ذلك ظهور بعض الحالات المرضية نتيجة رمي القاذورات و الأوساخ و تجمع المياه في البرك و المستنقعات و استعمال الأطفال الفراغات الصحية كأماكن للعب.
- كل هذه التأثيرات تدفعنا إلى التساؤل عن الأسباب التي أدت إلى وضعية التدهور التي تشهدها أحيائنا.

1-9- تعريف المشروع العمراني:

المشروع العمراني يعد محاولة لاندماج مفاهيم متعددة مثل مبدأ المشاورة بين مختلف المتدخلين في المدينة من إطارات تقنية ومسئولين عن التسيير المجالي ومستثمرين وجمعيات وذلك كله من اجل التوصل إلى أفضل السبل لتسيير المجال و التحكم فيه. والهدف من خلال التجاوب مع متطلبات المحيط المحلي وتشكيل المجالات العمومية.

وقد أصبحت أدوات التهيئة والتعمير اليوم تستخدم هذا المبدأ، ولكن هناك صعوبة تبقى دوما قائمة تتمثل في حجم التدخل العمراني. وكثر استعمال المصطلح في الآونة الأخيرة من قبل اطراف عدة وبمفاهيم عدة.

فهو لدى السياسي يعني تحديد سياسة عمرانية محلية محكمة وفعالة، لدى المختص في العمران يعني تصميم تشكيل جزء من أجزاء المدينة مع الحرص على الاستغلال العقلاني للمجالات اما لدى المستثمر أو المقاول فهو فقط عملية تشييد تهدف إلى تعمير مجال معين.

1-10- أنواع التدخلات على المجال الحضري[21]:

لمعرفة نوع التدخل المناسب لكل نسيج حضري قائم بالمركز الحضري، كان الأجدر بنا تعريف مختلف العمليات التي سوف يتم اقتراحها لاحقا وهذا اعتمادا على المرسوم رقم 83-684 الخاص بالأحكام

[21]- مقياس :تنظيم المشاورات الحضرية- الاستاذة امينة بن عميرة 2015

التشريعية والتطبيقية المعمول بها والذي يحدد شروط عملية التدخل في المساحة الحضرية الموجودة وهي كالتالي:

1-10-1- التجديد الحضري (la rénovation urbaine): هي مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية والمالية والتقنية، وضعت بهدف تحسين وضعية منطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون التغيير في الخصائص المجالية للنسيج أو النوعية المعمارية والمبنية، ومنه فهي عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها والتي تشكل خطورة على ساكنيها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة،مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم(النسيج القديم)، بنفس الطبيعة وفي نفس الموضع.

1-10-2- إعادة الهيكلة (la restructuration) : وهي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء والقطاعات العمرانية وحتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج الحضري، وإعطاءه صورة حيوية وجديدة متميزة لجميع وظائفه وتتضمن هذه العملية ما يلي:

* إعادة تأهيل الإطار المبني.
* أعادة توزيع الكثافات السكنية والتنقل والخدمات بشكل يسمح لها بالفعالية الدائمة والتوازن التام.
* إقامة تجهيزات مهيكلة وإضافة الخدمات لتفعيل الحي.
* تحسين شبكة المواصلات للربط الجديد بين مختلف أجزاء المدينة.

1-10-3- التهذيب:هي عملية تدخل على نسيج حديث سواء كان عشوائي أو غير عشوائي، جماعي او فردي، كثيف، مزود جزئيا بالشبكات أو انها لا تؤدي وظيفتها،وتمس العملية الجانب الاجتماعي و الجمالي حيث يتم تحسين الظروف المعيشية للمستعملين، تهيئة سليمة للفضاءات العمومية ،ويتطلب التحسين الذاتي للمساكن من خلال تحسين وإتمام الشبكات الضرورية مع بعض التصفيفات للبنايات عند الإقصاء بالإضافة إلى إنشاء تجهيزات وخدمات بالنسبة للمجال المخصص للقطع الأرضية التي تتم حمايتها ماعدا بعض الحالات المعيقة، وتستلزم هذه العملية تصفية العقارات ببنايات سكنية أو تجهيزات ويتم هذا بتحفيز السكان و التعاون مع الهيئة المعنية[22].

[22]- الجريدة الرسمية, المرسوم التنفيذي رقم 83-648 المؤرخ في 1983/11/26 يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية العمومية الموجودة.

1-10-4- الترميم (la restauration): وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني ذات القيمة المعمارية أو التاريخية دون المساس بالأحكام الواردة في الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 و الاتصال بالسلطة المعنية عند الحاجة.

1-10-5- إعادة التنظيم الحضري (la réorganisation urbaine): وهي مجموعة من عمليات التدخل على المجال الحضري،تهدف إلى تحسين وضعيته و تنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته، من سكن، بنى تحتية، نشاطات، وظائف، ومختلف التجهيزات الموجودة، وعندما تشمل هذه التدخلات مناطق وعمارات ومباني ذات أهمية يمكن إنشاء هيكل تنفيذي لمختلف هذه العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها.

1-10-6- إعادة الاعتبار (la Réhabilitation): تهدف الى تغيير مجموعة منشآت او تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية والتي تتمثل في الماء، الكهرباء، الغاز، وتعنى هذه العملية بتحسين ظروف السكن.

1-10-7- التهيئة(l'Aménagement):هي عبارة عن كل العمليات التقنية و التقنينية التي تهدف إلى تغيير المورفولوجية السوسيوفيزيائية للمجال.

1-10-8- التكثيف الحضري (la densification urbaine): تعتبر عملية الكثيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال كل الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق، وتهدف هذه العملية إلى انتاج المجال الحضري و استغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

1-11 الخلاصة:

تعتبر الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية خاصة من أهم المواضيع التي يجب الاهتمام بها في الوقت الراهن وهذا لما تحمله من عناصر للارتقاء بمستوى الحياة الحضرية، ولتأثيرها الإيجابي على الجوانب النفسية والصحية للسكان والرفع من المستوى الاجتماعي والاقتصادي و المعيشي العام.

فقد تطرقنا في هذا المبحث إلى مجموعة المفاهيم والمصطلحات العامة التي تخص مجال بحثنا حيث أردنا أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا وهدفنا من خلال ذلك هو تبسيط هذه المفاهيم للقارئ وإعطائه نظرة شاملة عن الموضوع بصفة مختصرة.