

مقدمة الفصل:

يحتاج كل مسير للمجال العمراني إلى مجموعة من المصطلحات تتماشى مع المجال العمراني لتوضيح الموضوع الذي يدرسه. ولذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى مجموعة من المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بدراستنا والتي تساعد على فهم الموضوع فهما جيدا.

- مفهوم العمران:¹

تعتبر كلمة العمران على ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن. ويختلف من حقبة زمنية إلى أخرى، مما يسمح لنا باعتماد على تصنيفات وهي العمران القديم الإسلامي، والعمران الحديث وهذا ما يضعنا تحت فكرة أن العمران هو فن تخطيط المدن المعروف في السابق بفن الأعمال الفنية، التي تركز على أبعاد العمران وهو التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء المدينة نظام معين كون هذا الأخير يعبر على اللاتنظيم واللاتوازن من ناحية المجالية.

-انه لمن الصعب إعطاء وصف دقيق وشامل للعمران، لكونه يشمل الدراسة في عدة مجالات من الحياة البشرية، لغاية الوصول الى تناسق واستخدام المجال بكل مكوناته، من اجل خدمة وتوفير الراحة للسكان، فيمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها²:

حسب منجد رونار: العمران هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكييف السكن وخاصة السكن الحضري مع متطلبات الانسان، وهو أيضا مجموعة من التقنيات الهادفة الى تطبيق هذه الطرائق.

حسب اغاش:(Alfred Aghache 1920) هو فن يلعب الخيال والتشكيل والتنظيم دورا هاما في تطبيقاته، والعمراني يجب ان يترجم اقتراحاته، الاحجام والمنظور وملاحظة المهندس والاقتصادي وعالم الاجتماع ومختص الوقاية، وهو عبارة عن فلسفة اجتماعية، لكون المدينة تبحث عن تحقيق أطار ملائم لإيجاد مجموعة محلية منظمة، ودوره يتمثل في تجميع كل ما أبدعه علم التنظيم والرفاهية من اجل توفير أسباب الراحة للإنسان.

- التعمير:³

¹ خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى للنشر والطباعة، 2005، الصفحة7.

² د. خلف الله بوجمعة، كتاب العمران والمدينة، رقم الإيداع القانوني 693-2005 المكتبة الوطنية ردمك8-0808-0-9947ص11.

³Le grand dictionnaire encyclopédique Larousse, Edition, 1997, Par Yannick Herlem (ECP) Paris.1999

ويعرف التعمير حسب تعريف المعجم الفرنسي: فهو "فن تنظيم المجال الحضري أو الريفي بمفهومه الواسع من بنايات للسكن أو العمل أو الترفيه أو من خلال شبكات النقل والمبادلات بغرض بلوغ أرقى الاستخدامات وتحسين العلاقات الاجتماعية"، كما نجده يعرف في أحد المعاجم الفرنسية الأخرى كما يلي: "هو مجموع الدراسات والتصاميم التي يكون موضوعها إنشاء وتهيئة المدن

من جهة أخرى، يعرف التعمير على أنه مجموع المعارف التاريخية والثقافية للنظريات والتقنيات التي تعني بإشكالية التنظيم وتغيير المجال الحضري⁴

-التهيئة:⁵

هي عبارة عن جملة العمليات التي تهدف إلى تنظيم وترتيب كل من السكان، البنايات، الخدمات وغيرها. كما هي عبارة عن عملية إدارية من طرف السلطة لتخطيط مجال معين مع تجنيد كل القوى الفاعلة من مواطنين، مؤسسات، منتخبيين، إدارة.....الخ.

-التخطيط:⁶

يعرف التخطيط بأنه: وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليما يجب أن يكون واقعا محققا للهدف في الوقت المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدر لتنفيذه بأعلى درجة من درجات الكفاية.

-التهيئة العمرانية:⁷

يمكن ان نعرف التهيئة العمرانية كما عرفها الدكتور "البشير تيجاني" في كتابه "هي نوع من اساليب وتقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الافكار او بواسطة الدراسات ووسائل التنفيذ والانجاز لتنظيم

⁴ Zucchelli Alberto, idit.p68.

⁵ Lexique des termes d'urbanisme, document PDF p3 Edition inconnu

⁶ حيدر فاروق: تخطيط المدن والقرى، مصر، مركز الدلتا للطباعة، ط 1994، ص 11.

⁷ د. البشير تيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، سنة 2000، ص 84.

وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواء اكان ذلك على المستوى الاقليمي او الوطني.

-التجمعات السكانية:8

وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز التوظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي في التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

-السكن:9

هو الوحدة الأساسية المكونة للنسيج العمراني، فعلي أساسه يتحدد المظهر المورفولوجي للمدينة وبالاستناد عليه يمكننا التعرف على الحالة الاجتماعية والاقتصادية لسكانها، يجب أن يلبي كل متطلبات السكان، ويجب أن يتضمن كل العوامل التي تسمح بحياة لائقة وتوفر الشروط التالية: الكهرباء، الماء، والغاز....

-المظهر العمراني:10

المواصفات الخارجية للمبني والمتمثلة في عدد الطوابق، علو البنايات، مواد البناء، أسقف السكنات ...إلخ.

-معامل شغل لأراضي:11

هي العلاقة بين مساحة الأسطح المبنية /المساحة القابلة للبناء على الأرض، بحيث تحفظ القوانين الأخرى والإرتفاعات المحددة، والمعبر عنها بالمتر المربع.

حيث: $COS=SP/SE$

SP : مساحة الأسطح.

SE : المساحة العقارية.

⁸عاشوري مباركة 'دراسة شخصية لأليات التعمير والبناء ومدى تطبيقها علي أرض الواقع مذكرة لنيل شهادة الماستر 2017، ص4.

⁹نفس المرجع السابق، ص5

¹⁰نفس المرجع السابق، ص6.

¹¹حمدي باشا عمر، مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، ص407

-معامل إستيلاء الأرض CES: 12-

يمثل النسبة بين الأرض المبنية والمساحة العقارية.

حيث: $CES = SE/SP$

SP : مساحة الأسطح.

SE : المساحة العقارية.

-Planification urbaine¹³

Contrairement à au terme aménagement, le terme planification est assez réducteur.il désigne principalement les politiques d'aménagement aux niveaux territorial et sous-tend l'existence d'une politique et des truments de cette politique (plane d'urbanisme).

C'est le terme qui convient le mieux pour caractériser l'urbanisme bureaucratique et réglementaire, encore largement pratiqué de nos jours, fondé sur le respect de règles de droit et d'instruments réglementaires et de programmation, la gestion de la croissance urbaine.

التخطيط العمراني: 14

¹²زعمين سفيان وآخرون، المخلفات العمرانية وتأثيرها على المجال الحضري في مدينة الميلية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير المدن، ص10.

¹³Elément d'introduction à l'urbanisme,editions chasbah,algre2010,p

¹⁴ Selon Merlin (Pierre), Choay (Françoise):"La planification urbaine: Ensemble d'études, de démarches, voire de procédures juridiques ou financières, qui permettent aux collectivités publiques de connaître l'évolution des milieux

حسب التعريف الوارد في قاموس التعمير والتهيئة: التخطيط العمراني هو مجموع الدراسات ومسار الإجراءات القانونية أو المالية التي تسمح للجماعات العمومية معرفة تطور الأوساط العمرانية، تحديد فرضيات التهيئة التي تعني اتساع طبيعة وتموقع التطورات العمرانية والفضاءات الواجب حمايتها

-الإرتفاق: 15-

من الناحية العمرانية هو حدود لحقوق البناء أو التهيئة أو استغلال ملكية معينة.

-Agglomération¹⁶

Au sens de l'INSEE ensemble des communes faisant partie de la même unité urbaine.

Au sens institutionnel ensemble des communes incluses dans une même communauté d'agglomération.

-ILOTS¹⁷

C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimitée par des voies (souvent appelées « pâté de maisons ») (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement)

-Rénovation urbaine¹⁸

urbains, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger, puis d'intervenir dans la mise en œuvre des options retenues.

¹⁵مدونة العمران: <https://digiurbs.blogspot.com/blog-post>

¹⁶Petit Lexique d'urbanisme2009, p06. Document PDF, Edition inconnu.

¹⁷نفس المرجع السابق، ص21.

¹⁸نفس المرجع السابق، ص31.

Opération de destruction suivie de reconstruction d'immeubles ou de quartiers.

On parle souvent d' « opération bulldozer ».

-نظام الحارة: 19

يقصد به مجموعة من المنازل تكون جنب بعضها البعض يقطنها أناس من نفس العائلة. ولا يدخل تلك الحارة أي غريب.

-الترميم (restauration): 20

هو نوع من أنواع التدخلات العمرانية على المجال الحضري. وهو يعني بالتدخل على الطرقات الشبكات وإنشاء التجهيزات.

¹⁹ تعريف شخصي.

²⁰ تعريف شخصي +شبكة الأترنت.

خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل إلى مجموعة المصطلحات التي تخص مجال الدراسة والتي تفيد في فهم الموضوع فهما جيدا. وذلك رغبة في إيصال فكرة جيدة ودقيقة حول الموضوع.