

مقدمة الفصل :

للمعلومات النظرية دور هام في الدراسة الميدانية خاصة في التدخل العمراني، لذا يجب على الباحث أن يحرص على أن تكون المعلومات المقدمة شاملة و مرتبطة بالموضوع.

و في هذا الفصل سنتطرق إلى بعض التعاريف و المفاهيم و المصطلحات التقنية المستعملة و المتعلقة بموضوع الدراسة و التي من خلالها سنتمكن من التعرف على العمليات التي توصلنا إلى إطار معيشي جيد، وذلك من اجل إدراجها ضمن الدراسة التطبيقية للتدخل العمراني.

أولاً: مفاهيم حول العمران :

1. مفهوم العمران : العمران هو بالأساس مجموعة من الطرائق و التقنيات التي تسمح عند إستعمالها بتحسين التكيف بين المدينة و حاجات سكانها. و يكون ذلك إما بإضافة أجزاء جديدة أو تغيير أجزاء أخرى قائمة من المدينة.¹

كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.

ولأن مفهوم الكلمة يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى , على هذا الأساس تم تصنيف العمران إلى العمران القديم , العمران الإسلامي , العمران الحديث .

2. النسيج الحضري :

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق , الفضاء المبني و الفضاء الحر للموقع و التجاوب بين هذه العناصر و يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة و راجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن.²

3. المدينة :

يصعب تحديد تعريف دقيق للمدينة و ذلك لتطورها الدائم من الجانب الإقتصادي و الإجتماعي و الثقافي و لتقريب المعنى إستندنا إلى العناصر التالية :

¹ تخطيط المدن و نظريات العمران - البروفيسور خلف الله بوجمعة ص 9.

² زهاني رحمة التحسين الحضري في مدينة بسكرة دراسة حالة حي 760 مسكن مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة

محمد خيضر بسكرة 2015 ص10.

أ. **حسب عدد السكان** : تعتبر مدينة كل تجمع من الناس على رقعة جغرافية معينة, تضمن كثافة سكانية محددة و يختلف هذا المعيار من دولة إلى أخرى .

ب. **حسب الوظيفة** : المدينة هي ذلك التجمع السكاني الذي يشتمل على أهم الوظائف العمرانية ¹.

أما في مجال علم الاجتماع الحضري فعرفوا المدينة على أساس حجم عدد السكان , فمصطلح مدينة يطلق على الوحدات العمرانية التي يفوق عدد سكانها 20000 (عشرون الف) نسمة كتميز لها على الوحدات العمرانية الريفية ².

رغم تعدد التعاريف حول المدينة و التمييز بينها و بين الوحدات العمرانية الريفية , إلا أن أغلب هذه التعاريف تعاني من الضعف .

4. **الحي** : جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبية من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته و تشكيلته و عدد السكان المقيمين به ³.

5. **التخطيط الحضري** : التخطيط الحضري علم واسع يجمع و يوفق بين متغيرات عدة، طبيعية و إجتماعية و إقتصادية و هندسية من أجل توجيه نمو المدينة و معالجة مشاكلها بما يخدم سكانها و يوفر لهم متطلبات الحياة الحضرية التي عكرت صفوها التكنولوجيا الحديثة التي دخلت كافة المجالات و تم إستغلالها على نطاق واسع دون الإلتباه إلى الآثار السيئة التي نتجت عن ذلك مثل التلوث

¹ جموعي رزقي , اليات دمج البعد البيئي ضمن عملية التحسين الحضري , مذكرة لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية جامعة العربي التبيسي - تبسة 2016 ص 10.

² فتحية طويل , رسالة ماجستير ,,السياسة الحضرية و مشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية جامعة محمد خيضر بسكرة 2005 ص03.

³ عبد الله لمحنط التحسين الحضري في الوادي دراسة حالة حي 400 مسكن مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة محمد خيضر بسكرة 2016 ص 10 .

والضوضاء حيث ظهرت في المدن الصناعية أحياء فقيرة و أحياء جديدة و ضواحي قرب الأرياف
للتمتع بجمال الريف والخدمات الحضرية.¹

ثانيا: التدخلات العمرانية :

يقصد بالتدخلات العمرانية مجموع العمليات التي تتم على مستوى المجال العمراني والتي يمكن أن
تمس الإطار المبني أو الإطار الغير مبني كالفضاءات والساحات العامة ومختلف الشبكات وتعد من
أهمها التدخلات التالية:

أ. **التهيئة :** هي كل تدخل من طرف السلطات العمومية , يرمي لتحسين سير الفضاء السوسيو فيزيائي
الحضري و الريفي و تنظيمه .²

ب. **الترميم :** عملية الترميم عبارة عن إعادة الإعتبار إلى الأبنية أو الأحياء المتردية نتيجة تصدعها أو
إهمال صيانتها و كذلك رفع قيمة المسكن إلى المستوى اللائق. تتم عملية الترميم على صعيد
قطاعات صغيرة في الوسط القديم و تؤمن الدولة لذلك قرضا بفائدة منخفضة , و إذا كانت العملية
على صعيد أوسع , فتتولى عند ذلك الدولة عملية الترميم و تؤمن هبات لأجل هذه الغاية .³

ج. **التجديد العمراني :** هي عملية التدخل على الأنسجة الحضرية الكثيفة و ذات الوظائف الغير المتلائمة
مع الوضع (سكن هش أو في حالة خراب) تمس العملية الجانب العقاري و الوظيفي حيث يتم
إسترجاع أراضي مستغلة بشكل سيء بهدف تنفيذ عمليات تعمیر جيدة من خلال عملية الهدم و إعادة

¹ د. حسين خلف علي الدليمي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، دار الثقافة، دار العلمية الدولية، عمان ، 2002، ص 59.

² محاضرة الاستاذ بن عطية حمزة (التدخلات العمرانية) جامعة محمد خيضر بسكرة 2013 - 2014.

³ محاضرة الاستاذ بن عطية مرجع سابق.

تعيينها أو تغييرها حسب الحالة و تستلزم هذه العملية نزع ملكية بعض العقارات و تغيير الموضع

مؤقتا أو ظرفيا للسكان أو النشاطات و إبراز الإرتقاقات و حمايتها.¹

د. إعادة التأهيل : كل عملية مادية تتمثل في التدخل في بنية أو مجموعة من اجل إعادتها إلى حالتها

الأولى وتحسين شروط الرفاهية وإستعمال تجهيزات الإستغلال.²

هـ. إعادة الهيكلة : يمكن أن تكون شاملة أو جزئية، وتخص شبكات التهيئة وكذا البنايات أو مجموعة

البنايات، ويمكن أن تؤدي هذه العملية إلى هدم الجزئي لتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال

تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من اجل استعمال آخر.

و. إعادة الإعتبار : هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر، وذلك بأن نعيد

له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن، في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى

حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية، وفي هذا الإتجاه فإن إعادة الإعتبار غالبا

ما نعني بها تحسين السكن³

(L'amélioration de l'habitat) وتعتبر هذه عملية إعادة الإعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب

ومنها :

✓ إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن.

✓ التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق من اجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة.

✓ تصليح الأسقف.

✓ التلييس.

¹ محاضرة الاستاذ بن عطية مرجع سابق.

² محاضرة الاستاذ بن عطية مرجع سابق.

³ محاضرة الاستاذ بن عطية مرجع سابق.

✓ معالجة وتجانس الواجهات.

ز. **التكثيف العمراني** : هي عملية إستغلال الجيوب العمرانية داخل النسيج العمراني المبني بالإضافة إلى زيادة كثافة المباني وذلك من خلال زيادة الطوابق لمبنى أو عدة مباني وتهدف إلى إنتاج المجال العمراني الضروري وتلبية الاحتياجات السكنية.¹

ح. **التنظيم العمراني** : هو مجموعة الإجراءات على المدى القصير للمجال العمراني , يهدف إلى تحسين ظروف الحياة و توظيف المجال السوسيوفيزيائي العمراني الموجود , و هذا على مستوى السكن و البنية القاعدية , النشاطات ,التجهيزات...²

ثالثا : **السياسة العمرانية** :³

أ. **المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير** : هو وسيلة للتخطيط و التسيير الحضاري يحدد فيه التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة بلديات , و يأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخططات شغل الارض.

ب. **مخطط شغل الأراضي** : هو عبارة عن وثيقة عمرانية قانونية , و وسيلة لتخطيط المجال الحضاري , يهدف إلى تحديد القواعد العامة بالتفصيل , و كذا حقوق إستخدام الارض و البناء , و ذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير , كما أنه يحدد نوع التدخل في الأنسجة العمرانية الموجودة .

¹ سالم محمد شوقي التحسين الحضري للأنسجة العمرانية القديمة حي العواشير الوادي مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة محمد خيضر بسكرة 2017 ص13.

² A.ZUCHELLI-INTRODUCTION A L'URBANISME OPERATIONNAL ET COMPOSITIONURBAIN 1984-VOLUME 2-PAGE 50

³ الجزائر غدا , شريف رحمانى , الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ص 324.

ج. **مخطط التهيئة الولائي** : يعد مخطط التهيئة الولائي وسيلة حقيقية لتطبيق السياسة الوطنية في هذا الميدان , عن طريق تطبيقه لبنود المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية الذي تنتمي إليه الولاية المعنية, ومن وجهة النظر القانونية فإنه حتى وإن كانت هذه الوسيلة مطبقة في الواقع على الأقل ضمن صلاحيات المجلس الشعبي الولائي فأنا نجد لها سنداً قانونياً ضمن قوانين التهيئة الإقليمية 03/87 , 29/90 و لهذا يمكن القول أن مخطط التهيئة الولائي ما هو إلا دراسة يمكن أن تعدها الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية ANAT.

د. **المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية** : يعكس هذا المخطط المنظور المستقبلي لشغل التراب الوطني بالنظر إلى إستراتيجية التنمية الإقتصادية , الإجماعية و الثقافية على المدى الطويل , و تجسيد الإختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني و تنظيمه , و تشكل الإطار الإستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية و تعيين أماكنه , و يحدد القواعد التي تعتمد في إعداد في كل من المخططات الوطنية و المخططات المتعددة في التنمية في بعدها الإقتصادي و المجالي.

يتم إعداده من طرف الهياكل المكلفة بالتهيئة الإقليمية و بالإتصال مع الإدارات المعنية حيث يتم المصادقة عليها وفق نفس الأشكال و الإجراءات الخاصة بالأفاق الطويلة الأمد للتنمية الإقتصادية و الإجماعية و تتضمن حصيلة تنفيذ المخطط الوطني المتعدد السنوات للتنمية حصيلة التطبيق المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية .

هـ. **المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية** : يقوم هذا المخطط بتبسيط و تكييف أعمال التهيئة الواردة ضمن المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية قصد القضاء التدريجي على الإختلافات و التفاوتات الجهوية و تشجيع التنمية و التكامل بين الجهات , و يعد هذا المخطط على الأمد الطويل و لفترة مماثلة للفترة الخاصة بالمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية , و هو يحدد البرامج و الأعمال على فترات زمنية تتماشى

و شروط التخطيط الوطني , و يتم إعداد المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية من طرف الهياكل المكلفة بالتهيئة الإقليمية.

بالإتصال و التشاور مع الإدارات و الجماعات المحلية المعنية و يتم إقرارها عن طريق التنظيم و يتم مراجعتها ضمن نفس الشكل .

رابعاً : مصطلحات بيئية:

أ. **البيئة** : تعرف البيئة على أنها مستودع الموارد و الخزان الشامل لعناصر الثروة الطبيعية المتجددة و الغير متجددة , و تتجلى في الأنظمة المائية و الهوائية و التربة و المراعي و الغابات, و الكائنات الحية و الأنظمة الإيكولوجية الدائمة للحياة في هذا الكوكب.¹

كما تمثل البيئة المحيط الطبيعي الذي تعيش فيه الكائنات الحية المختلفة في حالة توازن يضمن إستمرارية عيشها و إنتاجها بما يخدم الإنسان و حاجياته الأساسية , و يعتبر ذلك ضرورة للمحيط البيئي الناتج عن الأنشطة الإقتصادية و الإجتماعية للإنسان .

ب. **مفهوم البيئة الحضرية** : تعرف بأنها مصنعة أوجدتها قدرة الإنسان و ذلك بإستحداث الوسائل و إستخدامها في مجالات تعاملها مع البيئة الطبيعية و في هذا التعريف إشارة إلى ما توصل إليه الإنسان من الوسائل التكنولوجية التي تساعده على ربط علاقته بالبيئة الطبيعية و التغيرات التي طرأت على علاقة التكيف بينه و بين البيئة .

و بمفهوم آخر فهي تعني بيئة المدن تتميز بوفرة المساكن و تنظيمها و إقامة الشوارع الواسعة و المرافق الصحية و التعليمية و الترفيهية و الخدمات الإدارية , و تتنوع فيها المهن و الوظائف و تكثر بها فرص العمل نتيجة إقامة المستودعات الصناعية و التجارية و غيرها , و تسعى المدن بواسطة سكانها إلى الأخذ

¹ فاطمة الزهراء معاذ - انشاء حي ايكولوجي في المناطق الجافة , مذكرة لنيل شهادة ماستر في التسيير التقنيات الحضرية ,جامعة محمد

بكل أسباب الحضارة من اجل التقدم العلمي و التكنولوجي يساعد على تغير الحياة و العلاقات بين السكان¹.

ج. **النظام البيئي** : يعرف على أنه العلاقات التفاعل الداخلية للأوساط البيولوجية و العلاقات التي تحدد بين هاذين المجالين , و تتمثل العناصر البيولوجية في المنتجة مثل البنايات و العناصر المستهلكة مثل الحيوانات و المحللة مثل البيكتيريا و الفطريات , بالإضافة إلى عناصر طبيعية أخرى غير حية تشمل الماء و الهواء .

د. **التنمية المستدامة** : تعني أساسا في تحسين نوعية الحياة للبشر دون إستنزاف للمصادر الطبيعية و قدرتها الإستيعابية.

وبالتالي لابد من التفكير بطرق مبتكرة للإستغلال العقلاني لهذه المصادر إبتداء من الدولة و المؤسسات و إنتهاءا بسلوك الفرد.²

و في إعلان قمة الأرض في ريو دي جانيرو تم تبني 27 قرار كان على رأسها أن الإنسان هو محور التنمية و قد تم إستحداث تعاريف مختلفة كلها تؤدي إلى نفس المعنى و الهدف مثل:

• هي التنمية التي تأخذ بعين الإعتبار الأثار و المؤشرات على البيئة و تحاول أن تقلل من تدميرها.

• هي مجموعة من الوسائل و الطرق لخلق نمو اقتصادي يحافظ على البيئة و يقلل من مستويات

الفقر دون أن يدمر المصادر الطبيعية و قدرتها في المدى القصير على حساب تنمية طويلة

المدى.³

هـ. **المدينة المستدامة** : يمكن أن نعرف المدينة المستدامة على أنها مدينة قادرة على الحفاظ على مر

الزمن على التطور الإقتصادي و الإجتماعي دون التفريط في مواردها البيئية و التطلع إلى المستقبل

¹ فاطمة الزهراء معاذ مرجع سابق ص14.

² تخطيط المدن و نظريات العمران -البروفيسور خلف الله بوجمعة ص128

³ مؤتمر الارض , قمة ريو دي جانيرو 1992.

و هذا لا يأتي إلا بتشجيع الحوار و الديمقراطية المحلية , و كذلك التقريب بين الثقافات المختلفة في

المدينة , و بين الفئات الإجتماعية و بين الأجيال و الإستثمار¹.

و. الأحياء المستدامة : يعتمد الحي المستدام بالدرجة الأولى على الجانب البيئي , له خصائص مميزة

من إبتكار معماري " استعمال الطاقات المتجددة " , هذه الأحياء السكنية المكونة للمدينة يجب أن

تأخذ بعين الإعتبار الرهانات الخاصة بإستخدام الأراضي و التخطيط الحضري و هي :

- مكافحة الإمتداد الحضري العشوائي.
- تسيير و إعادة رسكلة النفايات.
- تشييد المباني الموفرة للطاقة.
- تطوير وسائل النقل العمومي.²

¹ نوار خرخاشي, التسيير الايكولوجي للأحياء العتيقة مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة محمد خيضر بسكرة

ص16

² نوار خرخاشي, التسيير الايكولوجي للأحياء العتيقة مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة محمد خيضر بسكرة

ص17

خلاصة الفصل :

تطرقنا في هذا الفصل إلى بعض المفاهيم و المصطلحات الخاصة بموضوع الدراسة , منها العمرانية و البيئية, فمن الناحية العمرانية قمنا بتعريف العمران و التدخلات العمرانية و المخططات الكبرى للتسيير المجالي في الجزائر أما في المجال البيئي فقمنا بتعريف البيئة و التنمية المستدامة و الأحياء المستدامة و ذلك من اجل تبسيط و فهم هذه المصطلحات أكثر.