

تمهيد:

قبل التطرق لدراسة أي موضوع ما وبصفة معمقة ودقيقة، يتطلب الإلمام بالجانب النظري المتمثل في المفاهيم العامة والمصطلحات التي لها صلة مباشرة بالموضوع، وذلك لفهم أكثر لموضوع البحث واستيعابه بأحسن طريقة، ولغرض تسهيل الدراسة التطبيقية وتوجيهها وفق منهجية واضحة.

لذلك حاولنا في هذا الفصل التطرق إلى مختلف التعاريف التي تشمل موضوع بحثنا هذا، كما سنتطرق إلى التعريف بوسائل التهيئة و التعمير التي اعتمدت عليها الجزائر في تنظيم المجال العمراني وبعض خصائص التشكيل العمراني للمدينة الصحراوية.

1- مفاهيم عمرانية:

1-1- العمران:

"هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية. كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن".⁽¹⁾

1-2- المدينة:

"هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وايدلوجية ورمزية، وهي تعبر

⁽¹⁾ (د خلف الله بوجمعة {العمران والمدينة} دار الهدى للنشر والتوزيع، عين مليلة، 2005، ص36).

عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام".⁽¹⁾

1-3- التخطيط العمراني:

تعرف عملية التخطيط على أنها دراسة وتحليل للحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن، بغرض توجيهها إلى حاجات عمرانية، فالعملية تتطلب فريق من المختصين في مختلف الميادين، فتخطيط مدينة لم تنشأ بعد لا شك أن تكون أسهل من مدينة موجودة فعلا، فالعمليات والإجراءات المتخذة من طرف المصالح المختصة وذلك من أجل تنظيم وتطوير المجال الحضري تتناول مجموعة من المواضيع منها:

- تسيير المدن.
- تجميل المحيط الحضري.
- المحافظة على المعالم الأثرية والسياحة للمدن.
- التوسع العمراني.⁽²⁾

1-4- مفهوم البيئة الحضرية:

ربما نستطيع أن نصف البيئة الحضرية وفق مفهوم (krier) بأنها تمثل مجموعة من النظم المتنوعة والتي تعمل جنبا إلى جنب مع بعضها، وباعتبار أن المدينة تمثل بيئة لها خصوصيتها فهي بالتالي ستكون مؤلفة من عدد من الأنظمة البيئية الحضرية، والتي تعمل كدالة لأسلوب معيشة سكانها وأفكارهم

(1) د خلف الله بوجمعة {العمران والمدينة} دار الهدى للنشر والتوزيع، عين مليلة، 2005، ص37.

(2) (حيدر صلاح يعقوب)، "التخطيط والتصميم الحضري" دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان-الأردن 2006، ص93.

وتقاليدهم وأعرافهم الرمزية، حيث تتكون البيئة الحضرية من مجموعة من النظم المتداخلة مع بعضها، وبالعلاقات مرتبة وصيغ هرمية ومتلائمة مع بعضها البعض، وهي تحمل طابعا تنظيميا شاملا.

1-5- العمران الصحراوي:

"لقد سكن الانسان الصحراوي منذ القدم واستطاع التأقلم مع الظروف القاسية وذلك من خلال انشاء المدن ذات الطابع الخاص المميز الذي يتمثل اساسا في القصر او المساكن التقليدية والواحة".⁽¹⁾

1-6- النسيج القديم:

"هي تلك الانسجة التي ظهرت في حقب زمنية تاريخية متفاوتة وهي خاضعة من حيث هيكلتها وتخطيطها الى ظروف الحياة في تلك الحقبة، سواء في الهيكل العام لهذه الانسجة او طبيعة تصميم المسكن ومواد البناء المستعملة"⁽²⁾

1-7- القصور الصحراوية:

"مفهوم القصر في مناطق الجنوب الغربي الجزائري يختلف اختلافا كليا عن القصر في العمارة العربية الاسلامية القديمة، فهو قرية محصنة او بالأحرى مجموعة كتل سكنية متراسة ومتلاحمة فيما بينها، يقطنها مجموع افراد او مجموعة عائلات، وما من قصبة الا ويحيط بها خندق وعند الباب توجد قنطرة ولكن القلاع اي القصابي من خربت وبقيت آثارها"⁽³⁾

(1) (فاروق عباس حيدر، تخطيط المدن والقرى، جامعة الاسكندرية، 1994، ص 07)

(2) (محمد باي بالعالم، الرحلة العليا لمنطقة توات الجزء الاول، دار هومة، 2005، ص 112).

(3) (محمد باي بالعالم، الرحلة العليا لمنطقة توات الجزء الاول، دار هومة، 2005، ص 118)

1-8-الخصوصية:

"ان وجود وسط عمراني مشكل من مجموعة افراد، الذين لديهم طابع خاص بهم يعكس هويتهم الخاصة، وقيمهم وتترجم سلوكهم وتجسيد الابعاد الاجتماعية والدينية للمجتمع".⁽¹⁾

1-9-الهوية:

"تعتبر الحافز لتنمية كل انسان في انسانيتنا ليفلت من وهم اللحاق بالعصر، ومن وهم ردم الهوية، نختار المناسب من التكنولوجيا في ضوء حاجياتنا الحقيقية، وفي ضوء قدرتنا على استخدامها فيشكل مفيد. دعا حسن فتحي منذ السبعينات الى الاتجاه نحو عمارة الهوية من حيث هي كتل وفراغات، بدأ بالعمارة الريفية التي انشاها الفلاحون الفقراء، وتتجلى هوية الامة من خلال اللغة والثقافة والعقائد وتعكس هويتها على العمران والتراث".⁽²⁾

2-التدخلات العمرانية وأدوات التهيئة والتعمير:

2-1-التدخلات العمرانية:

لتحديد نوع التدخل المناسب على كل مجال حضري، يجب تعريف مختلف التدخلات التي سوف يتم اقتراحها لاحقا على هذا المجال، واعتمادا على المرسوم رقم 83-684 الخاص بالأحكام التشريعية والتطبيقية المعمول بها، والذي يحدد شروط عملية التدخل في المساحة الحضرية الموجودة وهي كالتالي :

⁽²⁾ (محمد سعيد، المنهل، دار النشر، بيروت، ص49).

(3) (سيد عباس على العمارة -كلية الهندسة -جامعة أسبوط - مصر)

2-2-أنواع التدخلات العمرانية:

2-2-1-التهيئة الحضرية: Aménagement urbaine:

هي مجموعة من العمليات التي تقوم بها السلطات المعنية من أجل تحقيق الاحتياجات السكانية في مرحلة معينة، وهذا بتنظيم، تحسين وهيكله فضاء عمراني معين وجعله يتماشى مع متطلبات السكان على المدى الطويل.⁽¹⁾

2-2-2-إعادة التهيئة الحضرية : Rè-configuration urbaine :

وهي العمليات التقنية والتقنيية التي تهدف إلى تغيير الجانب المورفولوجي والفضاء السوسيو فيزيائي للمجال العمراني.⁽²⁾

2-2-3-الهيكلية الحضرية: structuration urbaine :

نعني بها إعطاء مكونات الحيز العمراني، مواقعها الفعالة، الأشكال الملائمة لها القواعد العمرانية والمعمارية لإبرازها وكيفية التجسيد الفعلي لهذه المكونات مع الاحتفاظ بخاصية الإدماج في المحيط العمراني.⁽³⁾

2-2-4-إعادة الهيكلية الحضرية: Rè-configuration urbaine :

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده أي أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى وعلى حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على مختلف الشبكات التقنية (VRD)

⁽¹⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

⁽²⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

⁽³⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

وتوقع تجهيزات جديدة، وكذلك قد تشمل هذه العملية تهديم جزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.⁽¹⁾

2-2-5- عملية التجديد الحضري : Ré-novation urbain :

هي 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 ، 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.⁽²⁾

2-2-6- التوسع العمراني : L'extension urbain :

هو حتمية التجمعات السكانية بحيث يكون بصفة منظمة، أو بصفة عشوائية وفوضوية وهذا التوسع ينشأ عنه وحدات سكنية جديدة، تعمل على تلبية الحاجيات والمتطلبات المتزايدة من طرف السكان، في جميع الميادين مع العمل على دمج هذه الوحدات داخل النسيج الكلي للمدينة.⁽³⁾

2-2-7- الإدماج الحضري: intégration urbain :

هو إدخال شيء في مجموعة من الأشياء، حيث أن تحليل القطيعة بين المعمار والعمران وتفكيك الوظائف العمرانية، يعطي صيغا متعددة للإدماج وتتمثل في:

أ- إدماج الوظائف:

ويتم بالقضاء على ظاهرة تقسيم المناطق، وتحقيق تراكب وامتزاج التجهيزات، السكنات والاستخدامات.

⁽¹⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

⁽²⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

ب-الإدماج في الاستمرارية العمرانية: علاقة السلم بالبنائيات الجديدة والبنائيات المتواجدة من قبل.

ج-الإدماج الثقافي: هو الإدماج تاريخيا وجغرافيا.

د-الإدماج في الموقع: حيث أن البيانات الجديدة يمكن لها أن تدمج بكل تواضع مع الموقع.⁽¹⁾

2-2-8-المحافظة الحضرية: Maintenir urbaine:

مجموعة الدراسات و التجارب و التدخلات الفيزيائية التي تهدف في مجملها إلى الحفاظ على كل عنصر من الموروث في أحسن الظروف وذلك بالمتابعة والتدعيم والإصلاح بإرجاعه للحالة التي كان عليها لتفادي تدهوره و اندثاره.⁽²⁾

2-2-9-التحسين الحضري: Développement urbain:

حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة، التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح وترميم عمارة، تجهيز طريق أو فضاء عمراني من اجل جعله في أفضل حالة. هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.

- تشجيع الاتصال بين الأفراد وتقوية العلاقة بينهم.

إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي.⁽³⁾

3-أدوات التهيئة والتعمير:

3-1-مفهوم التقنين العمراني:

⁽¹⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

⁽²⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

⁽³⁾ (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

التقنين العمراني يعتبر أحد مكونات العمران، وبالفعل فإن جميع امتيازات التخطيط المستتبهة والمستخلصة من خلال إقامة وإنشاء الاختصاصات الأخرى فهي مرخصة ومعتمدة من طرف أصحاب القرار السياسيين (الدولة، الجماعات المحلية المستعملين) تترجم عاجلا أم آجلا، وذلك مهما كان نوع النظام بإصدار معايير قانونية.

فهي إذا تمثل إجمالي الإجراءات القانونية المسيرة للمستعمل واستغلال الأرض، بما في ذلك تهيئتها مع ضمان أهداف وتوصيات حماية المحيط، الأمن، النظافة، الراحة والاقتصاد⁽¹⁾.

3-2-تعريف أدوات التخطيط العمراني:

إنّ التخطيط العمراني أداة للبرمجة والتنظيم يتيح للسلطات العمومية على المستوى المحلي و الجهوي و الوطني التحكم في النمو العمراني و ذلك بوضع أدوات التخطيط العمراني التي هي متعدّدة و مختلفة من قطب إلى لآخر و من بلد لآخر و في بعض الأحيان من إقليم لآخر .⁽²⁾

3-3-أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها بالجزائر:

وهي مرتبة حسب القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 كما يلي :

3-3-1-المخطط الوطني لتهيئة الإقليم(SNAT) :

يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومن بين أهدافه:

❖ تذليل العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم لضمان تمشين الإقليم لوطني وتنميته و إعمار

(1) (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

(2) (M. Saidouni, "Éléments d'introduction à l'urbanisme", Ed Casbah, 2000)

بشكل متوازن.

❖ تصحيح التفاوت في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب

التهمة والاقصاء الاجتماعيين في الأرياف والمدن على حد سواء.

❖ دعم الأنشطة الاقتصادية بحسب أماكن تواجدها وضمان توزيعها وانتشارها وتدعيمها في كافة

تراب الإقليم الوطني.

❖ التحكم في نمو المدن وتنظيمه.

3-3-2- المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم (SRAT) :

هي أداة تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج

جهة كما تتكفل المخططات الجهوية بكل منطقة بالترتيبات المتضمنة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ،

ومن بين أهدافه :

❖ . ترقية مراكز الحياة وامتصاص الاختلالات فيما يخص التجهيزات المرتبطة بالإطار المعيشي

للسكان المعنيين والمحافظة على ثرواتهم الطبيعية .

❖ . تطوير وتحديث البنى التحتية للنقل البري و السكك الحديدية والنقل الجوي.

❖ . الترقية الاجتماعية عن طريق القيام بأعمال في مجالات الصحة والتعليم والثقافة.

3-3-3- المخطط الولائي لتهيئة الإقليم (PAW) :

هي أداة توضح وتضمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل

إقليم ولاية في مجال ما يأتي على الخصوص:

❖ . تنظيم الخدمات العمومية .

❖ . مساحات التنمية المشتركة ما بين البلديات .

❖ . البيئة.

❖ . السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية .

و حسب القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 :

3-3-4-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) :

هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة و التعمير لبلدية أو عدة بلديات مع الأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، ويهدف إلى:

❖ الحفاظ على الأراضي الزراعية وتطويرها.

❖ . تحديد المواقع الخاصة بالتعمير المستقبلي.

❖ . وضع المرافق الأساسية لتطوير النشاطات و لتثبيت سكان الريف.

❖ . الوقوف على الدعائم الاقتصادية للمجال المدروس وإعطاء خطة تهيئة تتماشى مع هذه الدعائم.

3-3-5-مخطط شغل الأراضي (POS):

مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التخطيط المجالي و التسيير العمراني يحدد بصفة تفصيلية حقوق استعمالات الأراضي و البناء، في إطار التوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ومن بين أهدافه:

❖ . يحدد بصفة دقيقة الشكل العمراني والتنظيم و مقادير البناء و كذلك مقادير شغل الأراضي

للمحيط الذي يغطيه

- ❖ . يعرف عدد البنايات المسموح بها و المعبر عنها بالمتر المربع و نوع هذه البنايات و طبيعة استعمالها.
- ❖ . يحدد الأماكن العمومية و المساحات الخضراء.
- ❖ . يحدد الأماكن العمومية المخصصة لمشاريع عمومية و كذلك الشكل و خصائص الطرق و المواصلات .
- ❖ . يحدد حدود الارتفاق ، كما يحدد الأحياء و الشوارع.
- ❖ . يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- ❖ . يحدد حقوق استخدام الأراضي و البناء.

خلاصة الفصل:

قمنا في هذا الفصل بالتطرق الى مجموعة من المفاهيم العامة التي تخدم موضوع الدراسة وجعلها كمعرفة مسبقة حوله، وكانت جل هذه المفاهيم الاساسية حول العمران والمدينة والعمليات العمرانية وحول إعادة الهيكلة وأهدافها ودورها في حل المشاكل التي تعاني منها المدن، كما ذكرنا ادوات التهيئة العمرانية، حيث أردنا من هذه المفاهيم الأساسية أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا و يبقى هدفنا من خلال ذلك تبسيطها للقارئ وإعطائه نظرة شاملة عن الموضوع، الذي يعد إشكالا من إشكاليات العمران.