خصائص المنظومة العمرانية للمدينة الجزائرية

Characteristics of the urban system of the Algerian city

إبراهيم اسكندر [1]*
المدرسة العليا للأساتذة ببوزريعة (الجزائر)
skenderbrahim26@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2023/05/16 تاريخ القبول: 2023/11/07 تاريخ النشر: 2024/01/31

الملخص:تظهر مميزات التركيب العمراني جلية على قوام المنظومة الحضرية السليمة للمدينة . حيث تبرز آثاره واضحة على عناصر النظام العمراني. لان كل مدينة تنقسم إلى تجمعات حضرية أخرى، يعد كل قسم منها جزيء عمراني ناشئ بحد ذاته، يقوم بوظيفة محددة من اجل الحفاظ على الكيان العام المنتسب إليه وهو المدينة نفسها.
غير أن المدينة الجزائرية بصفة عامة تعاني من عدة مفارقات حضرية في تركيبتها العمرانية التي حصلت نتيجة اختلاف الأوضاع الاجتماعية داخل نطاق المدينة. الشيء الذي آل إلى تناقضات وسلبيات،حالت دون بلوغ الأهداف المسطرة التي تسعى إلى تجسيدها المخططات العمرانية.

الكلمات المفتاحية: **المدينة ، النمو العمراني ، التجمعات العمرانية ، نمط السكن.**

Abstract:

This study aims to define the characteristics of the urban composition of the city.The impact of these Characteristics is clearly seen on the elements of the urban system. Because each city is in itself devised of other urban gatherings each of them represents a nascent part, which exists, and which functions to Maintain the general entity to which belongs. It's the city itself. However, the Algerian city generally suffers from several disparities in its urban fabric which has Occurred in different social situations within the city. These irregularities of the built frame and the Habitat typology Which subsequently made a particular constraint to achieve and realize the objectives Outlined in plans and urban planning instruments.

* **المؤلف المرسل**

Key words: city ; urban growth ; urban gatherings ; habitat typology.

1. مقدمة:

ترجع نشأة معظم المدن الجزائرية إلى عهد قديم اكتسبت خلاله طابعا مميزا مع البيئة، في اغلب أنحاء الوطن، واستقرت المدن الأكثر نموا وتوسعت في الجهات الأكثر اعتدالا. وما تزال آثارها كشاهد على بقائها. كما كان للتنوع البيئي الجزائري من ناحية الأثر الشديد في تصميم وتحديد سمات ومعالم هذه المدن، ومن ناحية أخرى نمو واستقرار سكان هذه المجمعات الذي كان له هو الآخر دور معتبر في تحديد ميزات البنية الحضرية بمختلف أنماطها. وعلى أساس هذه الثنائية توسعت وتطورت التجمعات العمرانية.

غير أن اغلب التجمعات العمرانية الجزائرية شهدت إختلالات فضائية، خاصة بعد الاستقلال. الشيء الذي أدى إلى تفاقم الأوضاع العمرانية للمدن ، التي ما فتئت تتحمل ثقل مواجهة هذه الظاهرة بكل أبعادها، وآثارها هذا ما نتج عنه تعميق الهوة في شكل أزمة عمرانية مختلفة الأبعاد، تستدعي البحث عن الحلول الناجعة تجسدت في انتهاج للهيئات المسئولة سياسة عمرانية وعقارية عملت على تنظيم المجال الحضري والتحكم في نموه بواسطة مخططات ووسائل متبعة.

من خلال هذا نقف أمام إشكالية: ما هي الحلول العلمية الكفيلة لحماية البنية الحضرية والحفاظ على سلامة نموها ؟ وكيف يتم تطوير المناطق المتدهورة، مع الحفاظ على الطابع المعماري لهذه التجمعات ؟

هذا ومن اجل التمكن من الإجابة على هذه الإشكالية عملنا على صياغة حدودها ضمن الفرضيات:

- إن الإطار السياسي للتهيئة العمرانية يمكن من تحديد المميزات المدينة الجزائرية منذ نشأتها وما رافقها من مشاكل، ومعالجتها بغرض إيجاد إطار عمراني منسجم ومتناسق .

- معاينة خلفيات التعمير التي عرفتها المدينة الجزائرية من أوجه القوة والضعف يمكن من وضع معالم تهيئتها مستقبل في إطار التنمية المستدامة.

2. المحور النظري:

1. 2 أساسيات البنية العمرانية للمدينة الجزائرية:

- المقومات الطبيعية:

ويقصد به الطرف المادي المتكون من المكان، الوسط، والبيئة المجاورة. كذلك كل العناصر المبنية التي تشترك كلها في هذه المقومات.

- المقومات غير الطبيعية:

وهو الجانب المكون من تفاعل جملة من العناصر من صنع الإنسان، وأخرى من الوسط البيئي في حد ذاته، نتجت عنه ثقافة حضارية على رقعة عمرانية محددة بفعل تأثير ظروف بيئية خاصة. بالتالي كونت تجمعات عمرانية ومدن بخصائص حضرية وصفات متشابهة. تختلف فيما بينها من حيث الموقع، الموضع، الحجم والشكل. إضافة إلى النشاط السكاني السائد. كل هذا يسعى إلى مبتغى واحد وهو تحقيق منظومة عمرانية حضرية مميزة.

2.2 البنية العمرانية للمدينة الجزائرية :

1.2.2 الانتقال من النواة المركزية إلى الفضاء المحيط:

انتقلت المدينة الجزائرية عبر التاريخ من تجمع عمراني يتمركز على رقعة محددة تميزها البساطة و التجانس إلى الفضاء الخارجي فأصبح بالتالي مركب عمراني معقد يتكون من النواة الأصلية التي تمثل طابع المدينة القديمة، بعد ذلك بدأ يمتد هذا النسيج في كل الاتجاهات، أحيانا بصورة منتظمة وأحيانا أخرى بصورة عفوية. وهذا تزامنا مع ازدياد عدد السكان. فكون بذلك مركبات أو وحدات عمرانية أخري وأحياء جوارية صارت بمرور الوقت جزءا من المدينة.

2.2.2 أنماط النسيج العمراني للمدينة الجزائرية :

يظهر على التركيبة الحالية للمدينة الجزائرية أنها مزيج من الأنسجة العمرانية التي تعاقبت تاريخيا في إعطاء الصورة الحالية . بحيث هناك أربعة أنماط عمرانية:

- نمط ما قبل الاحتلال الفرنسي: والمكون أساسا من (القصبة، أو القصر): وتعني كلمة قصر في الجمع قصور. هو تلك القرية الصغيرة المحصنة التي نجدها عامة في المغرب العربي. هو نمط بنائي تقليدي موجود بالمناطق الصحراوية، والشبه صحراوية يتكون من مجموعة من المساكن المبنية بمواد محلية (كالأحجار، الطين، جذوع النخيل، والخشب). تحاط هذه القصور عموما بأسوار محصنة. تضم فضاءات لتخزين المواد، وبعض التجهيزات كالمسجد كتاتيب حفظ القرآن ، حمام الأفران التقليدية، وبعض المحلات التجارية البسيطة . (CNEAPD, 2010, p. 45)

تعود كلمة قصر بالعربية (القصر أو القرية المحصنة) إلى أصل لاتيني "castrum" القلعة أو الحصن أو موقع الحصن. يشيد غالبا على الأماكن المرتفعة، على مقربة من الواحات لتمكين سكانه من سهولة الدفاع وحماية أنفسهم وممتلكاتهم من هجمات قبائل الرحل . (CNTC, 2009, p. 65 ; 71)

- نمط المدينة الاستعمارية: يتميز هذا النمط من الأنسجة العمرانية بطابعه الشطرنجي. حيث نجد طرق هذه المدينة تتقاطع فيما بينها مشكلة زوايا قائمة ، مع

وجود محورين أساسين يخترقان المدينة من الشمال إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب تسمح بتلاقي كل الطرق والشوارع عند الساحة الرئيسية . حيث توجد معظم المرافق العامة مثل: البريد، البلدية، الكنيسة، وبعض التجهيزات الأخرى، التجارية، الصحية، إدارية....الخ.(Jacques, 1957, p. 19)

- **نمط البناء الذاتي:** تتركز معظم بنايات هذا النمط على ضواحي وأطراف المدينة الاستعمارية أو خارج أسوار النوى القديمة. مساكنه فردية هشة أنجزت بطرق عفوية وفوضوية، نتيجة لظروف اجتماعية . (CNTC, 2009, p. 42)

- **نمط المدينة المخططة :** يظهر هذا النوع من النسيج العمراني في كل عمليات البناء التي أنشأ معظمها بعد الاستقلال، اثر برامج التعمير والسكن التي سطرتها الجزائر المستقلة. تمثل الأحياء الحديثة. مثل السكن الجماعي (collectif)، النصف جماعي(semi-collectif)، المناطق السكنية الحضرية الجديدة (les zhuns)، السكنات الفردية الحديثة، والتجزئات السكنية (les lotissements). بالإضافة إلى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات . (Said, 2003, p. 08)

3.2. أهم مشاكل ومظاهر التدهور العمراني:

نتج عن تداخل الأشكال المتنافرة على مكونات البنية العمرانية عدة مشاكل أهمها:

1.3.2.التدهور العمراني:

يتشكل هذا النوع من المباني المتدهورة والمتهالكة أو قديمة شيدت على مساحات غير كافية لبناء مساكن لائقة، وطرق ومسالك لا تخضع لمواصفات حركة التنقل والمرور، أو على استخدامات مساحات متداخلة. (شامية، 2013، صفحة 22)تشكل هذه الظاهرة خطر على المدينة، بسبب تعدد مشاكلها الاقتصادية، الاجتماعية، العمرانية، والبيئية، خاصة مع تزايد حجم السكان من جهة، وامتداد النسيج العمراني بصورة غير مضبوطة حسب أسس التعمير السليمة من جهة أخرى. هذا ما نتج عنه ظهور مناطق متخلفة عمرانيا، أعطت بتواجدها وجها رديئا في الشكل والمضمون.كما عملت على تشويه الطابع الحضاري للمدينة . حيث أن طرق البناء السيئة والمواد المستعملة أدى إلى غياب المظهر اللائق لتلك المناطق، من حيث (حجم البنايات، استخدام الألوان، والإطار المبني). زيادة إلى تلوث المحيط المجاور، لعدم وجود شبكات المرافق العامة، أو الربط العشوائي لسكان هذه الأحياء بهذه الشبكات. وعليه يمكن تحديد هذه المناطق في:

- مناطق البناءات القديمة.
- مناطق البناءات العشوائية.

2.3.2. التلوث:

يعرف التلوث بصفة عامة بأنه الإخلال بالتوازن الطبيعي لمكونات الشكل أو المادة، بفعل مؤثرات خارجية مباشرة أو غير مباشرة. يمكن حصرها في ثلاثة أنواع : (البنا، 2002، صفحة 63)

ا- **التلوث البيئي:** ويتمثل في التغير السيئ الذي يحصل على مكونات البيئة الطبيعية من الماء التربة، والهواء. وكل ما تحمله هذه العناصر من عوالق، وعوادم السيارات، والمصانع والورش، إضافة إلى ذلك مخلفات القمامة والمصانع والمياه المستعملة وكل ما يتعلق بالحياة الحضرية .

ب- **التلوث السمعي**: ويعنى بهذا النوع من التلوث هو حدوث ضجيج وانتشار الضوضاء الحاصل عن كثرة الأنشطة والخدمات، زيادة حركة المرور، وارتفاع الكثافة السكانية والسلوكيات غير المنضبطة وخاصة المتدهورة اجتماعيا.

ج - **التلوث البصري:** ويتحدد هذا النوع من التلوث، في مخالفة تطابق الطابع المعماري والجمالي للبنايات. بسبب عدم التقيد بقواعد التعمير التي تضبط حجم المباني ، ومساحات البناء، عدد الطوابق ، في الشكل، والنمط.

- تعريف التلوث البصري:

يقصد بالتلوث البصري، هو تواجد المكونات البيئة العمرانية التي أنجزها الإنسان ينزعج منها المشاهد من رؤيتها وتزيل فيه الشعور بالقيم الجمالية والتشكيلية. كما أنها تعتبر نتيجة رؤية مظاهر غير متجانسة لمنظومة عمرانية لا تتناسب مع البيئة الطبيعية أو المناخية أو الوظيفية وكذلك مع القيم الحضرية، والحضارية . (كريم، 2009، صفحة 2)

يتواجد هذا الصنف من التلوث أيضا بفعل سوء التخطيط أو عدم استعمال الجيد الذي يؤدي إلى بعض التصرفات الاجتماعية والاقتصادية الخاطئة ، كما يؤثر بالتالي على الحالة النفسية للإنسان وهويته الحضارية والتنمية بصورة عامة . (عطية، 2003، صفحة 03)

- أسباب التلوث البصري:

تسبب الامتداد العمراني العشوائي الذي عرفته أغلب المدن الجزائرية، خاصة منها الكبيرة والمتوسطة
إلى الإخلال بالإطار العام والنظرة البصرية. وهذا نتيجة تداخل الأنماط العمرانية التي تتنافر مع المقومات

الحضرية والقيم الحضارية والجمالية. ويمكن تحديد أسباب التلوث البصري بصورة عامة في النقاط التالية: (الرحيم، 2008، صفحة 4 ، 5)

أ- أسباب اقتصادية:

وتتمثل في سوء المستوى المعيشي للسكان، وتدني الدخل الفردي والمستوي الاقتصادي. الشيء الذي يؤدي إلى الامتداد العشوائي للبناءات الهشة والفوضوية .

ب - أسباب اجتماعية:

ويعنى بهذا، هو حركة الهجرة المستمرة من الأرياف نحو المدن و الاستقرار بأساليبهم المعيشية.

ج- أسباب ثقافية:

وهو تدني درجة الوعي الثقافي والتعليمي لبعض السكان مما يؤدى هو الأخر إلى غياب الذوق العام لدى الأشخاص بما يعيب من حيث التصميم والإطار الجمالي لتجمع عمراني.

د- أسباب سياسية:

عدم الإسراع في اتخــاذ القرارات قصد التدخل لحل مشاكل مناطــق التوسع العشــوائي، وتفعــيل رأى الخــبراء والمتخصصين في هذا الميدان.

ه- أسباب إدارية:

النظرة القاصرة لبعض القائمين على القطاع أدت بهم إلى البناء بطرق ترقيعية، تغيب عنها النظرة العلمية المنطقية التي تهدف إلى خلق نسيج حضري منسجم تكون فيها السكنات عنصرا متكاملا مع عناصر أخرى ضرورية.

و- أسباب قانونية:

تتمثل في عدم اتخاذ الإجراءات والقوانين المعمول بها للحد من التجاوزات فيما يتعلق بإزالة المخالفات والتعديات الخاصة بقواعد التعمير .

3. المحور التطبيقي:

1.3. عناصر التنمية الحضرية:

إن الغاية من التنمية الحضرية بصورة عامة، هو الارتقاء بالتجمعات العمرانية باستغلال المقومات والإمكانيات المتاحة أحسن استغلال لمسايرة التطورات الحضرية. وهذا بتوفير كل متطلبات السكان المعيشية للحياة الحضرية. ومحاولة التقليل من المظاهر السلبية وتطوير الايجابيات. كما تسعى أيضا هذه العملية إلى تقدير الاحتياجات المستقبلية للسكان عن طريق إسقاطات لمختلف الآماد (القصير المتوسط، والبعيد) نابعة من دراسات تخطيطية فنية ومادية تتفاعل مع مختلف العوامل الاجتماعية الاقتصادية، العمرانية، البيئية والثقافية والقائمة بدورها على أهم العناصر التالية : (بطرس، 1993، صفحة 07)

- تطوير الهياكل القاعدية من الطرق والشبكات المختلفة (مياه الشرب، الصرف الصحي، الكهرباء، والغاز).
- تطبيق المعايير المعمول بها في انجاز التجهيزات العمومية (تعليمية، صحية ، ثقافية ، دينية، ورياضية).
- تحسين الخدمات التجارية، المالية، الإدارية، وخدمات النقل.
- تطوير الطابع المعماري وتحسينه وإصلاح البنايات.
- الاهتمام بالبيئة الحضرية، وذلك بالتنسيق بين المواقع التجانس بين المباني.
- إشراك السكان في عمليات تنفيذ والمتابعة خطط التنمية.

2.3.مستويات التنمية العمرانية:

يهتم هذا العنصر بوصف الحالة الراهنة للتجمعات العمرانية الجزائرية ورصد مظاهر التدهور العمراني بشكل عام وتحديد أشكال التنافر، وبالتالي ترقيتها وتنميتها عمرانيا من خلال مستويين هما:

- التنمية الجزئية:

ويقصد بها تطوير القطاعات المكونة للتجمع العمراني والارتقاء به، وتنمية منظومته ليبلغ مستوى المفهوم العام للنمو الحضري وهذا بالتركيز على تطوير البنية التحتية، وصيانة الإطار المبني وفق ما تحدده آليات التعمير وأدوات التهيئة العمرانية في إطارها المحلي والمتمثلة في مخطط شغل الأراضي.

- التنمية الشاملة:

يعنى هذا الصنف بمفهومه الواسع، هو الأخذ بعين الاعتبار كل متطلبات الحياة الحضرية في مختلف المجالات ومحاولة تطويرها ، وتحسينها بما يتماشى وحاجيات السكان الاجتماعية والاقتصادية. حيث أن مشاريع التنمية العمرانية للمدن والتجمعات العمرانية، يجب أن تراعى فيها كافة الانشغالات للوصول إلى الحلول الجذرية لمختلف المشاكل . (الرحيم، 2008، صفحة 4 ، 5)

على أساس هذا المنوال يتم الارتقاء بالنمو العمراني لمختلف الآماد المستقبلية (القصير، المتوسط، والطويل) حسب المراحل المتبعة للأداة المعمول بها حاليا وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

3.3. مقترحات التهيئة العمرانية:

بعد اطلاعنا على خصائص المجال العمراني السائد وتحليل مختلف جوانبه ومعاينة مختلف المشاكل التي تعانيها التجمعات العمرانية الجزائرية، خاصة تلك المتعلقة بتدهور الإطار المبني واستخلاص أسباب واهم أشكال التلوث الحضري. ، ظهر أنه بالرغم من إدراك الهيئات المعنية لقلة الجيوب العقارية خاصة داخل المجمعات البشرية من اجل انجاز مشاريعها العمرانية. إلا أنها لم تكن حريصة على استغلال المجال استغلالا عقلانيا، ولم تأخذ بتوجيهات المخططات العمرانية المنجزة، لذلك وأمام هذه المعضلات التي يعرفها المجال وللتحكم أكثر في وتيرة نموه العمراني كانت حتمية القيام بعملية تدخل على نسيجه الحضري لتكون كفيلة بترقية منظومته العمرانية وإعطاء صورة حسنة لطابعه المعماري وهذا بإنجاز دراسة عمرانية تشخيصية لواقع المباني ثم الوصول إلى اقتراحات من شأنها أن تكون على أرض الواقع قصد استغلال أفضل. وعليه فقد اقتصرت مقترحات التهيئة على تنفيذ جملة من العمليات التدخل على النسيج العمراني في إطاره التنظيمي والعملي.

1.3.3. عمليات التدخل على النسيج العمراني:

تتمحور التدخلات التي كان من الواجب القيام بها لبلوغ الأهداف المسطرة والتحكم في النسيج الحضري من قبل السلطات المعنية على جانبين أساسيين جانب عملي (Opérationnel) وأخر تنظيمي (Règlementaire)، تتم من ناحية تحت إشراف وتمويل السلطات العمومية وهذا فيما يتعلق بعمليات إعادة الهيكلة، ومن ناحية أخرى بإشراف وتمويل الملاك الخواص إذا كان هذا يعني عمليات إعادة الاعتبار والتجديد للمباني القديمة وذلك بعد الحصول على ترخيص من طرف السلطات المعنية دورها توجيه ومتابعة هذه العمليات.

1.1.3.3. الإجراءات العملية: (الرسمية، المرسوم التنفيذي المحدد رقم 684/83 ، المرسوم النفيذي المعدل رقم 55/16، 1983)

أ/- إعادة الهيكلة (Restructuration):

تتطلب هذه عملية تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى، ولا على حدوده الأصلية. تتمثل في التدخل على

شبكة الطرق، التهديم الجزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإنها تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري، وهي أيضا مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية، العقارية والتقنية للتسيير العمراني، عن طريق تدخل السلطات العمومية، أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة.
تسعى هذه العملية تحسين وظيفة النسيج الحضري وإعطائه صورة وحيوية مستمرة لجميع وظائفه وتتضمن:

- استغلال المجال الشاغر: وهذا بإدراج المساحات الشاغرة بين المساكن الجماعية ثم تهيئتها وتجهيزها واستغلالها كساحات للعب ومواقف للسيارات.
- إقامة مساحات خضراء: تخصيص مساحات خضراء وتجهيزها بما يتلاءم ووظيفتها كمكان لالتقاء الأفراد لتحقيق الراحة والهدوء.
- تهيئة الطرق:
- إعادة تهيئة الطرق والمسالك المتهرئة والأرصفة وتبليطها وتشجير حوافها خاصة بالقطاعات والأحياء القديمة وما بين السكنات الجماعية .
- تدعيم الطرق والمحاور الرئيسية بالممرات المختصرة و الجانبية Les (raccourcis) بإشارات وعلامات واضحة واستغلالها بصورة أكثر من أجل تخفيف حركة المرور عليها وجعلها أكثر سيولة.
- **إدخال وظائف جديدة** .
- إنجاز فروع وملحقات ثانوية لمختلف الخدمات بالمناطق الحضرية والأحياء ذات الكثافة السكانية العالية؛

ب/ إعادة التأهيل (La Requalification):

هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني بالنسبة للمجال الداخلي والخارجي، ولتكون ملائمة للسكن، كتنظيم السقوف، تحسين الواجهات، تعبيد الطرق، إقامة الإنارة والاهتمام بالفراغات الموجودة داخل هذه السكنات.

ج/- إعادة الاعتبار (La Réhabilitation):

هي أشغال غايتها رصد جميع المباني التي تعاني من سوء التلبيس التشققات على مستوى جدرانها والتدهور الظاهر على واجهاتها وأبوابها ونوافذها وسلالمها وإتلاف طلائها تنتشر هذه المباني عبر كل الأحياء بنسب مختلفة، وعملية إعادة

الاعتبار لها تجعلها ترتقي معيدة بذلك صورتها ومظهرها وجعلها أكثر تلاؤما للسكن، أو استخدامات أخرى من خلال ترميمـها وتعديلها وإعادة طابعها المعماري الأصلي

د/ التجديد (La Rénovation):

هي جملة من القوانين الإدارية، العقارية، المالية، والتقنية وضعت بهدف تحسين وضعية منطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون التغيير في الخصائص المجالية للنسيج أو النوعية المعمارية والمبنية، فهي عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده الأصلية. تتمثل في إزالة البنايات القديمة (المهترئة)، وتهديمها وإعادة بنائها، وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم) بنفس الطبيعة ونفس الموضع.

بصفة عامة هي عملية تتضمن هدما شاملا للمباني ذات الحالة السيئة والقديمة واستغلال نفس المساحة لإقامة مباني جديدة بنفس الوظيفة السائدة أو بوظيفة مغايرة. الغاية من هذه العملية منح النسيج العمراني الإطار الحياتي الحضري للسكان .

ه/ تكثيف النسيج الحضري (La Densification):

وذلك باستغلال المجال الشاغر ببناء مختلف المكونات الحضرية من سكن وتجهيزات، وتهدف إلى ضمان التواصل العمراني والاستغلال الأمثل للمجال. وتمس هذه العملية بعض المساحات الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني. كما تقوم هذه العملية أيضا برفع كثافة المباني وعدد الطوابق، واستغلال الجيوب العم**رانية البينية أحسن استغلال لتلبية حاجيات السكان المختلفة .**

و/ عملية إعادة التثمين (La Revalorisation):

وهي عملية تهتم بالمناطق الأثرية أو المعالم التاريخية المصنفة عالميا قصد حمايتها من التدهور والاندثار وذلك بالقيام بإحدى العمليات العمرانية على هذه المواقع.

ي/ عملية إعادة التنظيم الحضري (La Réorganisation urbaine):

وهي مجموعة من عمليات التدخل على المجال الحضري، تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته من سكن، بنى تحتية، نشاطات، وظائف، ومختلف التجهيزات الموجودة.

ر/ إعادة التهيئة (La Réaménagement):

تتمثل في اقتراح برامج التنمية، تكون مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة. لا تقتصر على استهداف المجال والتهيئة فقط، ولا على الاستهداف ببنايات جديدة في المدينة، وإنما تتعداها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم

ن/ عملية الترميم الحضري (La Restauration):

وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني القديمة المعمارية أو التاريخية.

2.1.3.3. الإجراءات التنظيمية : (الرسمية، قانون 29/90، 1990)

وتتلخص هذه الإجراءات في :

- منع أي تجاوزات مخلة بالنظام العام للعمران.
- فرض احترام وتطبيق القوانين والقواعد العمرانية.

تحديد ارتفاع المباني حسب الشوارع كالتالي:

- الشوارع التي يفوق عرضها 15م يحدد فيها ارتفاع المباني بـ ط أ +3.
- الشوارع التي يتراوح عرضها بين 10 و15م بـ ط أ +2.
- الشوارع التي يقل عرضها عن 10م يحدد ارتفاع المبنى فيها بـ ط أ +1.

- يسمح بوضع الشرفات في الشوارع التي يقل عرضها عن 10م وهذا بالنسبة للمباني غير المعنية بمرور خط الكهرباء أمامها أما المباني المهددة والمعرضة لخطـره و التي تحترم حق الارتفاق في ترك الهامش المخصص له فيمنع امتداد الشرفات إلى الخارج من حد المبنى .

- يمنع التوسع على حساب الرصيف.

- تخصص في الشوارع الرئيسية الطوابق الأرضية من المباني للأنشطة التجارية غير المسببة لأضرار على

السكان، أما الطوابق الأخرى فهي للسكن.

- تخصص المساحات الملحقة بالمحلات التجارية كممرات للراجلين، ومنع التجار من عرض سلعهم

على جانبي الشوارع والممرات الثانوية .

- تنظيم أوقات تموين المحلات التجارية بالسلع بتخصيص أوقات لا تكون فيها حركة كبيرة لتفادي

الازدحام وضمان السير الحسن وسهولة التنقل والحركة.
- تخصيص أماكن لتوقف السيارات تحت الأرض.

4.خاتمة:

إن الهدف من هذه الدراسة هو الوصف الشامل والدقيق لمختلف صور الحياة المتفاعلة في مدننا وتجمعاتنا العمرانية. بقدر ما تنمو ويتسع فضاؤها. بقدر ما تصبح متطلبات الحياة فيها معقدة أكثر، مما يزيد في حدة الضغوطات والمشاكل على السكان. ومن أجل دراسة خصائص المدينة الجزائرية تناول هذا المقال دراسة جغرافية شاملة، تم التطرق من خلاله إلى عدة جوانب التي لها علاقة بالموضوع سواء مباشرة أو غير مباشرة، ثم تشخيص الوضعية الآنية، وتتبع نموها بهدف الارتقاء وتحسين إطار الحياة الحضرية.

ومن خلال هذه الورقة البحثية، تم التوصل إلى بعض النتائج على سبيل الحصر كالتالي:

- أن الصورة العمرانية التي تتسم بها اغلب تجمعاتنا ومدننا هو مزيج من الأنماط المختلفة.
- التنوع بين الأحياء غير اللائقة والأحياء الجديدة المخططة.
- الظاهرة عمرانية للمدينة الجزائرية، واتساع رقعة نسيجها هو ليس وليد الصدفة، وإنما هو نتيجة عوامل

أبرزها النمو الديمغرافي، والهجرة المتواصلة نحوها. مما زاد عبئا على المجال الحضري.

- امتداد النسيج العمراني في كل الاتجاهات أحيانا بشكل منتظم وأخرى بصورة عشوائية، مما أدى إلى

اختلالات وظيفيـة؛

- وجود أغلب الأحياء العتيــقة في النـوى القديمة لمددنـا؛

ووفقا للنتائج المستخلصة يمكن الأخذ بجملة من الوصايا منها :

- تحسين الإطار المبني إضافة إلى تدعيم دوره الوظيفي والحرص على ديمومته؛
- استغلال كل المقومات والإمكانيات واستخلاص كل آراء المعنيين من عمرانيين ومعماريين ومختصين؛
- إشراك السكان وتحسسيهم بالمسؤولية وتكوين الوعي العام وتوجيهه نحو المشاركات في عمليات التنظيم

والتنمية؛

- العمل بمبادئ وإستراتيجية التهيئة غايتها الأولى التنمية الحضرية، والتنمية المستدامة؛
- توفير المكان الملائم لراحة واستقرار السكان وفق متغيرات بيئية، طبيعية، اجتماعية، عمرانية، وثقافية؛
- إعادة اعتبار للأحياء العتيقة خاصة من حيث قيمتها العقارية والحضارية بحكم موقعها الهام لإبراز قدراتها

في التنمية والحفاظ على هذا القسم الهام من شخصية وكيان المدينة وترقيته؛

5. قائمة المراجع :

المؤلفات:

1- محمود البنا (2002) ، المدن التاريخية ، خطط ترميمها وصيانتها، مكتبة زهراء الشرق ، القاهرة
جمهورية مصر العربية.

2- STAMBOUL Jacques (1957). Enquête sur la ville de Médéa F.C.Paris France.

الأطروحات:

1- احمد جميل شامية (2013) دراسة تحليلية للتلوث البصري في مدينة غزة ، دراسة حالة منطقة الجندي المجهول، رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية. الجامعة الإسلامية غزة فلسطين.

المداخلات:

1- الكناني، عامر شاكر خضير، كوثر، خولة كريم (2009)، التلوث البصري وتأثيره في المشهد الحضري
للمدينة العراقية، بحث منشور في المؤتمر العلمي المركزي لتخطيط الحضري والإقليمي، استراتيجيات
التنمية والاستثمار المكاني في العراق جامعة بغداد، العراق.

2- إيمان محمد عطـية (2003)، أثر التلوث البصري على البيـئة العمرانيـة، بحث منشـور في المؤتمر العلمـي
المعماري الدولي الخامس، العمران والبيئة، جامعة أسيوط، جمهورية مصر العربية.
3- محسن عـزيز بطرس (1993)، الطـابع المعـماري والعـمراني وملامح مدن الصعيد، بحث منشـور في
المؤتمر المعماري الأول التنمية العمرانية في صعيد مصر، جامعة أسيوط، جمهورية مصر العربية.

التقارير:

1-(CNEAPD) Centre National Des Etudes Et D'analyses Pour La Population Et Le Développement (2010), Carte Foncière Urbaine De ksar el-Boukhari Mission3, Identifications des potentialités Alger p : 45
2- (CNTC) Centre National Des Technologie Et Du Consulting (2009), Schéma De Cohérence Urbaine de ksar-Bokhari,Boumerdes p : 65, 71
3- (CNTC) Centre National Des Technologie Et Du Consulting (2009), Etude sur ksar El-Boukhari, Boumerdes p : 42

قوانين وجرائد رسمية:

1- المرسوم التنفيذي رقم: 684/83 المؤرخ في 1983/11/16 المحدد لشروط التدخل على الأنسجة
العمرانية القـديمة، المعـدل والمتـمم بالمـرسوم التنفـيذي رقم:55/16. قانـون 29/90 المتعلق بالتهـيئة
والتعمير الصادر بالجريدة الرسمية رقم: 52 بتاريخ 01 ديسمبر 1990.
2- قانـون 29/90 المتعـلق بالتهـيئة والتـعمـير الصـادر بالجـريدة الرسمـية رقـم: 52 بـتاريـخ:
01 ديسمبر 1990

مواقع الانترنيت:

1- أشرف أبو العيون عبد الرحيم. (2008)، بحث حول تنمية التجمعات العمرانية ذات القيمة الحضرية كمنظومات تخطيطية، تحقق استقرار الكيان العمراني للمدينة

المصرية القائمة ، بالتطبيق على مدينة المنيا جمهورية مصر العربية ص: 04 ، 05
.

http://swideg-gegraphy.blogspot.com (consulté le 13/11/2022)

2- BELGUIDOUM Said (2009), La ville en question, analyse des Dynamiques Urbaines en Algérie, HAL Archives ouvertes.fr Paris France, p : 08

http://shs.hal.science-gegraphy.blogspot.com (consulté le 15/03/2023)