الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عمار ثليجي – الأغواط
كلية :الهندسة المدنية والمعمارية
قسم: الهندسة المعمارية

مذكرة ماستر

تقديم الطالبة: بلخياطي إكرام
ميدان: هندسة معمارية وعمران ومهن المدينة
شعبة: هندسة معمارية وعمران
تخصص: سكن وسياسة المدينة

موضوع البحث

إعادة تأهيل محيط خط السكة الحديدية القديم بمدينة تيارت.

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الدرجة العلمية	الصفة
صالحي عاطف	أ.م.أ	رئيسا
الأغواطي عبد الوهاب	أ.م.أ	ممتحن أول
سعد السعود وحيد	أ.م.أ	مقررا

الدفعة: جويلية 2021

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Amar Thelidji- Laghouat

FACULTE ou INSTITUT: Génie civil et Architecture

DEPARTEMENT: Architecture

RESUME DE MEMOIRE DE MASTER

Domaine: Architecture urbanisme et métiers de la ville

Filière: Architecture

Option: Habitat et politique de la ville

Thème: Réhabilitation des environs de l'ancienne ligne de chemin de fer dans la ville de Tiaret .

Présenté par: Belkhiati Ikram

Encadré par: Mr Saad Saoud Wahid

Résumé: La ville de Tiaret est une ville algérienne avec un héritage architectural qui s'est formé au cours des siècles, mais la ville souffre encore de beaucoup de problèmes urbains affectant sa structure fonctionnelle et de sa planification. La concentration de la majorité des activités dans le centre-ville a aggravé la pression de la circulation et la difficulté de se déplacer entre ces quartiers, et l'absence des aménagements urbains ainsi la présence de nombreuses zones marginalisées autour du centre-ville a ajouté des problèmes à sa population.

Dans notre recherche, nous avons soulevé l'un des problèmes les plus importants dans le tissu urbain de la ville de Tiaret, Il est centré sur les interactions , les plus importantes sont le périmètre de l'ancienne voie ferrée, qui est devenu une barrière fonctionnelle et visuelle entre le centre et le reste de la ville, laissant un certain nombre de problèmes, y compris les propriétés marginalisées sous forme de traces de construction (la gare) et d'effets non bâtis (espaces vacants), et donc un disfonctionnement dans le tissu urbain dans le centre de la ville.

Le projet de réhabilitation du périmètre ferroviaire de la ville de Tiaret est conçu pour relier la ville visuellement et fonctionnellement, pour atténuer les problèmes de mobilité et de trafic, et nous permettre d'exploiter les monuments construits et les espaces non bâtis pour fournir les aménagements urbains nécessaires, et de créer un nouveau centre adjacent au centre-ville. Résoudre ainsi la plupart des problèmes de la ville au niveau de l'ancienne voie ferrée et améliorer le cadre de vie de la population socialement, écologiquement et économiquement, conformément aux principes du développement urbain durable.

Mots clés: Réhabilitation, Tiaret, voie ferrée, aménagement urbain, Nouveau Centre, développement urbain durable.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عمار ثليجي – الأغواط

كلية/معهد: **الهندسة المدنية والمعمارية**

قسم: الهندسة المعمارية

ملخص مذكرة الماستر

الميدان: هندسة معمارية وعمران ومهن المدينة

الشعبة: هندسة معمارية وعمران

التخصص: سكن وسياسة المدينة

عنوان المذكرة: إعادة تأهيل محيط خط السكة الحديدية القديم بمدينة تيارت .

تقديم الطالب: بلخياطي اكرام

الأستاذ المؤطر: سعد السعود وحيد

ملخص المذكرة: مدينة تيارت احدى المدن الجزائرية التي تزخر بموروث معماري عمراني تشكل على مر العصور، الا ان المدينة لا زالت تعاني الكثير من المشاكل العمرانية التي تؤثر في بنيتها الوظيفية والتخطيطية. فتمركز اغلب الأنشطة في مركز المدينة ضاعف من ضغط حركة المرور وصعوبة التنقل بين أرجائها، كما أن غياب التهيئة الحضرية والمرافق العمومية ووجود الكثير من المناطق المهمشة حول وسط المدينة زاد من متاعب ساكنتها .

في بحثنا هذا أثرنا واحدة من اهم المشاكل داخل النسيج الحضري لمدينة تيارت، وتتمحور حولها اهم التداخلات، الا وهي محيط مسار خط السكة الحديدية القديم الذي أصبح حاجز وظيفي وبصري بين جانبي الشمالي والجنوبي للمدينة مخلفا مشاكل عدة منها العقارات المهمشة على شكل آثار المبنية (المحطة) وآثار غير مبنية (المساحات الشاغرة)، وبالتالي ظهور خلل داخل النسيج الحضري في وسط المدينة.

يهدف مشروع إعادة تأهيل محيط السكة الحديدية لمدينة تيارت الى ربط المدينة بصريا ووظيفيا، التخفيف من اشكاليات الحركية والمرور كما يمكننا من استغلال الاثار المبنية وغير المبنية لتوفير المرافق والتهيئة الحضرية الضرورية لها، وخلق مركز جديد محاذي لمركز المدينة. وبالتالي حل جل مشاكل المدينة على مستوى السكة الحديدية وترقية الإطار المعيشي للسكان اجتماعيا، بيئيا واقتصاديا وفق مبادئ التنمية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: إعادة التأهيل، مدينة تيارت، خط السكة الحديدية، ، التهيئة الحضرية، ، مركز جديد، التنمية الحضرية المستدامة.

كلمة شكر

الحمد لله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة واعاننا على أداء هذا الواجب ووفقنا إلى إنجاز هذا العمل.

نتوجه بجزيل الشكر للأستاذ الكريم المشرف على هذا البحث الأستاذ سعد السعود وحيد، فقد كان حريص على قراءة كل ما اكتب ثم يوجهني إلى ما يراه أفضل لي بأرق عبارة وألطف إشارة، فله مني وافر الثناء وخالص الدعاء.

كما نتوجه بالشكر الجزيل الى الأساتذة الأفاضل رئيس اللجنة الدكتور صالحي عاطف، وأعضائها الدكتور لغواطي عبد الوهاب الذي يتكرمون علينا بالاطلاع على هذا البحث وتقيمه.

ولا ننسى أن نتقدم بكامل الشكر والاحترام لكل أساتذة الهندسة المعمارية بجامعة عمار ثليجي-الأغواط- الكرام. الذي كان لنا الشرف في الدراسة عندهم والاخذ بخبرتهم، ولكل من سعى جاهدا في تطوير هذا القسم.

كما لا يفوتنا ان نشكر كل من تفضل علينا بالعون لإتمام هذه المذكرة، وإلى كل موظفي القسم بصفة عامة.

ودفعة 2021 بصفة خاصة

إهـداء

إلى من قال فيهما الرحمان عز وجل "وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا" والدي الكريمين حفظهما الله ورعاهما.

إلى من عمل بكد في سبيلي واوصلني إلى ما أنا عليه إلى رمز فخري ووجودي إلى من اقترن اسمي به دوما أبي الغالي بلخياطي علي... أدامك الله لي وعفاك.

إلى ملاكي في الحياة الى معنى الحب والحنان إلى بسمة الحياة وسر الوجود إلى من علمتني معنى الكفاح إلى من كان دعائها سر نجاحي الى أغلي الحبايب امي الحبيبة.

إلى أختي الكبيرة امي الثانية سندي ومسندي وضلعي الثابت فاطمة الزهرة، وزوجها الغالي محمد توفيق بغاني اللهم احفظهم لي دائما وأبدا.

إلى من بهم اعتمد وبوجودهم اكتسب قوة ومحبة لا حدود لها إلى من عرفت معهم معنى الحياة السعيدة أميراتي أمينة وشيماء.

إلى أخي رفيق دربي روح الحياة محمد عبد المؤمن، اللهم أدمه عونا لي. وإلى ابنة أختي المنتظرة ألين... اللهم اجعلها سليمة معافاة واجعلها من عبادك الصالحيين.

وكل عائلتي الكريمة بلخياطي، سماعيلي كبيرا وصغيرا.

شكرا للذين يتركون بنا أشياء سعيدة، تجعلنا صديقاتي الأعزاء شيماء، خلود، مريم، سارة، منال هاجر، خولة، حليمة، ابتهال، كلتوم...

إلى أخي عبد الكريم عيسات، مكتب دراسات "اطوحو محمد" "حبيب" "عادل لعجال".

شكر خاص للأصدقاء الذي عرفني بهم القدر.

إلى كل من تعرفت عليهم في قسم الهندسة المعمارية من زملاء وزميلات.

إلى كل من ساعدني من قريب وبعيد. إلى كل من يحبهم قلبي ولم يذكرهم لساني.

اهدي لكم ثمرة جهدي.

قائمة المحتويات

فهرس المحتويات

شكر

إهداء

فهرس المحتويات

قائمة الجداول والأشكال

الفصل التمهيدي:

مقدمة عامة.....أ

الإشكالية.....أ

الفرضيات .....ب

أهداف الدراسة ..... ج

أسباب اختيار الموضوع وحالة الدراسة ..... ج

أولا: أسباب اختيار الموضوع ..... ج

ثانيا: أسباب اختيار حالة الدراسة ..... ج

منهجية البحث..... ج

المرحلة الأولى: (الجزء النظري) ..... ج

المرحلة الثانية: (الجزء التطبيقي) ..... د

الفصل الأول: مفاهيم عامة وتحليل الأمثلة

مقدمة.....06

المبحث الأول: مفاهيم عامة 06

المطلب الأول: مفاهيم حول المدينة والعمران 06

مفهوم المدينة.....06

مفهوم مركز المدينة 08

خصائص مركز المدينة 09

تعريف الحي.....09

مكونات المدينة.....09

وظائف المدن 10

الوظيفة التجارية.....10

الوظيفة السكنية.....10

الوظيفة الصناعية.....11

الوظيفة السياسية.....11
الوظيفة الدينية والثقافية.....11
الوظيفة الصحية والترفيهية.....11
مفهوم العمران.....12
النسيج العمراني.....12
الطابع العمراني.....12
المجال العمراني.....13
التطور العمراني.....13
مفهوم التطوير الحضري.....13
التهيئة العمرانية.....14
التسيير الحضري.....15
التخطيط الحضري.....15
التخطيط العمراني.....15
المطلب الثاني: التدخلات العمرانية.....15
سياسة التجديد الحضري.....15
سياسة المحافظة.....16
الترميم.....16
إعادة البناء.....17
الصيانة.....17
سياسة إعادة التأهيل.....17
سياسة إعادة التطوير.....18
إعادة الهيكلة.....18
إعادة الاعتبار.....18
التكثيف العمرانيً.....19
التحسيّن الحضري.....19
المطلب الثالث: عملّية إعادة التأهّيل.....19
تعرّيف عملّية إعادة التأهّيل.....19
دوافع وأهداف إعادة التأهيل الحضري.....19
أهم مراحل إعادة تأهيل الأحياء السكنية.....20
التشخيص الحضري.....20

التحقيق العقاري 20
وثائق التعمير..... 21
عمليّة الموافقة والمشاركة..... 21
المطلب الرابع: التنمية المستدامة..... 21
مفهوم التنمية الحضرية المستدامة نظريا..... 21
المراحل التاريخية لفكرة التنمية المستدامة..... 22
أبعاد التنمية المستديمة نظريا 26
البعد البيئي 26
البعد الاقتصادي 26
البعد الاجتماعي والبشري..... 27
البعد التكنولوجي..... 27
مبادئ التنمية المستدامة نظريا 29
المبادئ الأساسية..... 29
المبادئ الفرعية 29
مؤشرات التنمية المستدامة..... 30
مؤشرات اقتصادية..... 30
مؤشرات اجتماعية وإنسانية 30
مؤشرات خاصة بإدارة الموارد البيئية..... 30
أهداف التنمية المستدامة..... 31
العمارة المستدامة..... 32
مفهوم العمارة المستدامة..... 32
مبادئ العمارة المستدامة..... 33
المبحث الثاني: تحليل أمثلة..... 34
المثال الأول: ملتقى ليون Lyon-Confluence التجديد الحضري-إعادة التحويل الحضري لأرض قاحلة صناعية
..... 34
التعريف بالمشروع 35
الإشكالية..... 36
الأهداف 36
الموقع والموصولية 36
تاريخ التقاء ليون..... 37

عرض المشروع.....40
فكرة ونشأة المشروع.....41
المثال الثاني: إنشاء خط "TGV Atlantique" (خط القطار فائق السرعة أتلانتيك) في مدينة "Angers" ..43
التعريف بالمشروع 43
مراحل المشروع 44
المثال الثالث: تجديد وتوسيع محطة "Saint-Etienne" الفرنسية.....45
مراحل المشروع 46
خلاصة الأمثلة.....47
خاتمة الفصل.....47

الفصل الثاني: الدراسة العمرانية لمدينة تيارت وتحليل موقع المشروع

مقدمة.....48
المبحث الأول: الدراسة العمرانية لمدينة تيارت.....48
سبب اختيار المدينة 48
الموقع الجغرافي لولاية تيارت.....48
الموقع الإداري لولاية تيارت.....49
الحدود الإدارية لبلدية تيارت.....49
الموصولية 50
التجمعات التابعة لمدينة تيارت.....51
أهم الحضارات التاريخية لولاية تيارت.....51
التطور التاريخي للمدينة 53
الدراسة المناخية.....54
المبحث الثاني: تحليل مدينة تيارت.....56
أهم المسارات.....57
نقاط الالتقاء.....60
الأحياء 63
النقاط المميزة 64
المبحث الثالث: تحليل الموقع.....65
الموقع 65
منطقة السكة الحديدية.....66
المقطع الأول.....72

المقطع الثاني 74
المقطع الثالث.....76
المقطع الرابع.....78
المقطع الخامس.....80
الاستخلاص 82
المخطط الهيكلي.....83
خاتمة الفصل.....86

الفصل الثالث: مشروع تأهيل محيط خط السكة الحديدية والتدخلات العمرانية

تمهيد.....87
البرنامج.....87
مراحل المشروع الحضري 88
أولا: تحديد مسار خط الترامواي الجديد 88
ثانيا: المسار الرئيسي للترامواي.....89
ثالثا: تحديد الفضاءات الموجودة واقتراح التعديلات عليها 90
رابعا: تحديد المساحات الشاغرة لاقتراح معالم جديدة.....90
خامسا: ربط الفضاءات الموجود بالفضاءات المقترحة في الأماكن الشاغرة.....91
سادسا: المقاطع.....91
سابعا: مخطط الكتلة للمشروع.....94
ثامنا: صور ثلاثية الابعاد المشروع.....
خاتمة الفصل.....114
خاتمة.....97
قائمة المراجع.....99

قائمة الأشكال:

الرقم	العنوان	الصفحة
(01)	مخطط يمثل خطة البحث	د
(02)	تمثيل شبكي لإطار التنمية المستدامة الذي وضعته المنظمة	25
(03)	يمثل ملتقى ليون "Lyon-Confluence"	33
(04)	يمثل صور توضحية لملتقى ليون "Lyon-Confluence"	34
(05)	يمثل صورة جغرافية لموقع لمشروع	35
(06)	يمثل الموصولية لملتقى ليون "Lyon-Confluence"	36
(07)	يمثل أول مساكن منخفضة التكلفة"	37
(08)	يمثل سوق الجملة.	37
(09)	يمثل ميناء رامبو.	38
(10)	يمثل مشروع Melot-Bohigas - Mosbach.	38
(11)	يمثل مشروع ملتقى ليون.	39
(12)	مخطط مبدأ المشروع	41
(13)	أهم العمليات العمرانية	41
(14)	يمثل صورة جغرافية موقع المشروع	42
(15)	يمثل أهم العمليات العمرانية	43
(16)	يمثل محطة سانت إتيان.	44
(17)	يمثل صورة جغرافية موقع المشروع	44
(18)	يمثل أهم العمليات العمرانية	45
(19)	يمثل الموقع الجغرافي لولاية تيارت	47
(20)	يمثل الموقع الإداري لولاية تيارت	48
(21)	يمثل الحدود الإدارية لبلدية تيارت	48
(22)	يمثل الموصولية لمدينة تيارت	49
(23)	العاصمة مدينة تيارت	50
(24)	سينيا	50
(25)	كارمان	50
(26)	عين مصباح	50

(27)	المنظر داخل المغارة	51
(28)	أهرامات لجدار	51
(29)	خريطة تمثل أهم الحضارات لولاية تيارت	51
(30)	يمثل التطور التاريخي للمدينة	52
(31)	يمثل منحنى تساقط الأمطار في المدينة	53
(32)	يمثل منحنى درجات الحرارة في المدينة	54
(33)	يمثل الدراسة العمرانية لمدينة تيارت	55
(34)	يمثل أهم المسارات	56
(35)	يمثل أهم العقد	58
(36)	يمثل أهم الأحياء	62
(37)	العلامات المميزة ،المصدر:google earth proمعدل من طرف الطالبة	63
(38)	خريطة تمثل خط السكة الحديدية القديمة	64
(39)	يمثل اهم المقاطع المقترحة للدراسة	65
(40)	أقسام السكة الحديدية	65
(41)	يمثل صور توضيحية للقسم الأول لمسار السكة.	66
(42)	يمثل صور توضيحية للقسم الثاني لمسار السكة.	67
(43)	يمثل صور توضيحية للقسم الثالث لمسار السكة.	68
(44)	يمثل صور توضيحية للقسم الرابع لمسار السكة.	69
(45)	يمثل صور توضيحية للقسم الخامس لمسار السكة.	70
(46)	المقطع الأول	71
(47)	يمثل مكونات المقطع الأول	72
(48)	يمثل صور توضيحية للمقطع الاول.	72
(49)	يمثل المقطع الثاني	73
(50)	يمثل مكونات المقطع الثاني	74
(51)	يمثل صور توضيحية للمقطع الثاني.	74
(52)	يمثل المقطع الثالث	75
(53)	حدود المقطع الثالث	76
(54)	يمثل صور توضيحية للمقطع الثالث.	76
(55)	يمثل المقطع الرابع	78

(56)	يمثل مكونات المقطع الرابع	78
(57)	يمثل صور توضيحية للمقطع الرابع.	79
(58)	يمثل المقطع الخامس	80
(59)	يمثل مكونات المقطع الخامس	80
(60)	يمثل صور توضيحية للمقطع الخامس.	81
(61)	يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 01	83
(62)	يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 02	83
(63)	يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 03	84
(64)	يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 04	84
(65)	يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 05	85
(66)	يمثل المخطط الهيكلي لمسار السكة الحديدية	85
(67)	يمثل خريطة موقع المشروع	87
(68)	يمثل أهم النقاط المعلامية	88
(69)	يمثل المحطات وأماكن التوقف	88
(70)	يمثل الفضاءات الموجودة	89
(71)	يمثل الفضاءات الشاغرة	89
(72)	يمثل ربط الفضاءات الموجودة بالشاغرة	90
(73)	يمثل المقاطع المكونة للموقع	90
(74)	يمثل برنامج المقطع رقم 01	91
(75)	يمثل برنامج المقطع رقم 02	91
(76)	يمثل برنامج المقطع رقم 03	92
(77)	يمثل برنامج المقطع رقم 04	92
(78)	يمثل برنامج المقطع رقم 05	93
(79)	يمثل مخطط كتلة المشروع	94
(80)	يمثل مخطط مقطع الاول	94
(81)	يمثل مخطط مقطع الثاني	95
(82)	يمثل مخطط مقطع الثالث	95
(83)	يمثل مخطط مقطع الرابع	96
(84)	يمثل مخطط مقطع الخامس	97

(**85**)	يمثل منظر عام للمشروع	98
(**86**)	يمثل حديقة المقطع الاول	98
(**87**)	يمثل حديقة المقطع الأول و مركز الفروسية.	99
(**88**)	يمثل الجسر الرابط بين الموقع والفضاءات المجاورة	99
(**89**)	يمثل فضاء الخدمات	100
(**90**)	يمثل مسار الترامواي و ممر الراجلين	100
(**91**)	يمثل مسار الترامواي و ممر الراجلين مسار مسطحات المائية.	101
(**92**)	يمثل مسار الترامواي و ممر الراجلين و نفق الطريق.	101
(**93**)	مثل مسار الترامواي و ممر الراجلين.	102
(**94**)	يمثل مسار الترامواي والتهيئة الجانبية.	102
(**95**)	يمثل مسار الترامواي و ممر الراجلين	103
(**96**)	يمثل المحطة الثانوية للترامواي .	103
(**97**)	يمثل تهيئة المجمعات السكانية.	104
(**98**)	يمثل تهيئة المجمعات السكانية.	104
(**99**)	يمثل منظر المساكن الفردية	105
(**100**)	يمثل منظر المساكن الجماعية.	105
(**101**)	يمثل مسار تراموای وسط المجمعات السكانية.	106
(**102**)	يمثل مسار تراموای وسط المجمعات السكانية.	106
(**103**)	يمثل برج تجاري وسط مساحات راحة.	107
(**104**)	يمثل برج تجاري وسط مساحات راحة.	107
(**105**)	يمثل برج تجاري وسط مساحات راحة.	108
(**106**)	يمثل فضاء لعب الأطفال.	108
(**107**)	يمثل المحطة الرئيسية و فضاء لعب الأطفال.	109
(**108**)	يمثل الملاعب الرياضية.	109
(**109**)	يمثل الملاعب الرياضية.	110
(**110**)	يمثل منظر لنهاية المسار مع الملاعب و السكن الجماعي.	110
(**111**)	يمثل مول تجاري.	111
(**112**)	يمثل المحطة الرئيسية والمجمعات السكانية.	111
(**113**)	يمثل منظر علوي للمقطع الأول.	112

(**114**)	يمثل منظر علوي للمقطع الثاني.	112
(**115**)	يمثل منظر علوي للمقطع الثالث و الرابع.	113
(**116**)	يمثل منظر علوي للمقطع الخامس.	113

قائمة الجداول:

الرقم	العنوان	الصفحة
(01)	يمثل أهم اللقاءات والمؤتمرات لفكرة التنمية المستدامة	23
(02)	يمثل معايير اختيار الأمثلة	34
(03)	يمثل المقارنة بين الأمثلة	47
(04)	يمثل طرق مدينة تيارت	58
(05)	يمثل أهم نقاط الالتقاء	60
(06)	يمثل خصائص الأحياء	63
(07)	يمثل القسم الأول	67
(08)	يمثل القسم الثاني	68
(09)	يمثل القسم الثالث	69
(10)	يمثل القسم الرابع	70
(11)	يمثل القسم الخامس	71
(12)	يمثل خصائص المقطع الأول	73
(13)	يمثل خصائص المقطع الثاني	75
(14)	يمثل خصائص المقطع الثالث	77
(15)	يمثل خصائص المقطع الرابع	78
(16)	يمثل خصائص المقطع الخامس	81
(17)	التدخلات والمشاريع المقترحة	87

الفصل التمهيدي

مقدمة عامة:

في ظل التقدم التنموي السرّيع الذي شهده العالم في الآونة الأخيرة والذي مس كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية...

وفيً ظل النمو السكانيً المذهل والهجرة، تعانيً المدن والمراكزالحضرّية من الاكتظاظ، ويظهر ذلك جليا من خلال التطورات والمشاكل العمرانيّة التيً تشهدها المدن، بالإضافة إلى إهمال البيئة وما نجم علّيها من أضرار وخيمة مما دعا المختصين إلى ضرورة الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعة والتقلّيل من الملوثات وهذا هو جوهر التنمّية الحضرّية المستدامة والتيً لا يمكن فهمها دون فهم الفكرة الأم وهي التنمية المستدامة التيً تعرف بـ:"تلبية الأجيال الحاضرة دون المساس بمتطلبات الأجيال القادمة..".

أصبحت عمليات التدخلالعمرانيً على الأنسجة الحضرّية تأخذ أشكال واتجاهات عالمية كرد فعل على التدهور الحادث على مستوى الأحياء والشوارع، حّيث تدعوا إلى أن يكون الحّي السكنيً هو من أهم العناصر المكونة للمدن وأحد المؤشرات التيً تحدد مدى تطورها خاليا من المشاكل العمرانّية والبيئة، ويستجّيب لحاجّات ومتطلبات سكانه، إذ تمثل هذه العملّيات المستدامة الحل الأمثل لأغلب مشاكل المدن وبالتالي الحصول على أحّياء سكنّية وشوارع ذات بّيئة آمنة ومرّحة.

تشهد المدن الجزائرّية بمختلف أشكالها العدّيد من الاختلالات والمعّيقات، حّيث غدت تعانيً الكثّير من المشاكل العمرانّية التيً لعل أبرزهاٌ يبدو جلّيا فيً انحلال بنّيتها الوظّيفّية وكذلك تدهور الوظّيفة السكنّية وتعرضها إلى فوضى عمرانّية، واتساع حركة البناء والتعمّير بمعدلات هائلة وغّياب تطبّيق القوانين العمرانّية وفقدان مختلف المباني قيمتها التاريخية ووظيفتها العمرانية.

مدّينة تيارت واحدة من أهم المدن الجزائرّية التي تزخر بموروث معماري وعمرانيً تكّون على مر العصور، وفيً السنوات الأخيرة عرفت المدّينة نوعا من الركود وتشوه فيً شخصّيتها المعمارّية والعمرانّية ومثال على ذلك التدهور الحاصل على مستوي خط السكة الحديدية القديم للمدينة الذي يقسمها إلى جزأين شمالي وجنوبي وأفقدها تواصلها الوظيفي والبصري ...

الإشكالية:

تعد المدينة أرقى تجمع بشري بما يحتويه من مضامين اجتماعية وثقافية وعمرانية توصل إليه الإنسان الحديث عبر مسيرته التاريخية التي ارتبطت بالأرض، وبدراسة المدينة يمكن تحليل وتفسير الكثير من الظواهر المختلفة، التي تنتج عن تطور المدينة والتي يمكن معالجتها بمختلف التدخلات العمرانية.

ومدينة تيارت عاصمة الهضاب العليا من المدن الجزائرية ذات النشأة الاستعمارية التي عانت من العديد من المشاكل العمرانية أهمها خط السكة الحديدية القديم الذي أصبح مجرد حاجز بصري ووظيفي بين جانبين المدينة والذي ساهم في خلق عدة مشاكل في البيئة العمرانية منها ضغط حركة المرور وصعوبة التنقل داخلها وكذا تمركز اغلب النشاطات في مركز المدينة وبالتالي ضغطها وغياب التهيئة الحضرية (المساحات الخضراء ومساحات اللعب ومساحات الراحة).

وأخيرا الحدود الطبيعية والاصطناعية التي أصبحت عائق من عوائق التوسع للمدينة.. وهو الأمر الذي يستوجب التدخل السرّيع من خلال جملة من العملّيات التّي تعد ضرورّة للنهوض بها من أجل التكّيف مع المتطلبات الحديثة.

تعتبر عملّية إعادة التأهّيل من بين التدخلات العمرانّية المهمة والتي تعد كحلول واقعية تستدعّي الإرادة، مع الأخذ بعيّن الاعتبار أسس ومبادئ التنميّة المستدامة. ومن هذا المنطلق جاء طرح التساؤل الرئيسي المتمثل فيما يلي: **كيف يمكن إعادة تأهيل خط السكة الحديدية القديم للمدينة؟**

لمعالجة الإشكالية بتطلب منا الإجابة على الأسئلة الفرعية التالية:

1. هل بالتدخلات العمرانية على مستوى خط السكة الحديدية القديم للمدينة يمكن خلق التواصل البصري والوظيفي لطرفيها؟
2. هل معالجة الأماكن المبنية (آثار السكة الحديدية) وغير المبنية (محطات القطار) يمكن الوصول إلى عنصر جذب على مستوى خط السكة الحديدية القديم لتخفيف الضغط على مركز المدينة؟
3. ما هي الحلول المقترحة على مستوى منطقة تقاطع آثار السكة الحديدية والطرق لتخفيف الضغط حركة المرور اتجاه المركز؟

الفرضيات:

من مختلف مشاكل مدينة تيارت المدروسة والتساؤلات المطروحة يمكن من اقتراح الفرضيات التالية:

1. يمكن لعملية إعادة التأهيل لخط السكة الحديدية القديم لمدينة تيارت من حل جل مشاكلها.
2. تحويل السكة الحديدية القديمة إلى طريق حضري او خط ترامواي ومنه تخفيف ضغط حركة المرور والتنقل إلى مركز المدينة باستغلال الآثار المبنية للسكة.
3. خلق واجهة حضرية عمرانية على مستوى السكة الحديدية ومنه عنصر جذب يمكنه تخفيف الضغط على مركز المدينة.

أهداف الدراسة:

- الهدف من هذه الدراسة التي نقوم بها هو معرفة مشاكل التي تعاني منها مدينة تيارت ومحاولة إيجاد حلول واقتراحات مناسبة وفعالة للتقليل أو التقلص ووضع حد لها وللنهوض بالمدينة للأفضل.
- محور ربط البصري والوظيفي للمدينة على جانبي خط سكة الحديدية القديمة.
- استغلال الآثار المبنية والغير المبنية للسكة الحديدية القديمة للمدينة لتوفير المرافق والتهيئة الحضرية الضرورية لها.
- تخفيف ضغط حركة المرور والتنقل إلى مركز المدينة.
- توفير المرافق والتهيئة الحضرية الضرورية للمدينة في الأماكن الشاغرة.
- خلق عنصر جذب محاذي لمركز المدينة لتخفيف الضغط عليها.

أسباب اختيار الموضوع وحالة الدراسة:

أولا: أسباب اختيار الموضوع

1. السبب الرئيسي لاختيار الموضوع حالة السكة الحديدية القديمة في المدينة وإمكانية حل بعض مشاكلها.
2. تطبيق سياسة إعادة التأهيل ومبادئها على مستوى خط السكة القديم ومدى نجاحها للقضاء على بعض مشاكل مدينة تيارت.

ثانيا: أسباب اختيار حالة الدراسة

1. السبب الرئيسي والأهم هو معرفة أهم المشاكل التي تعاني منها ومدى أهمية الموضوع في المدينة.
2. سهولة التواصل والاتصال بالسكان والإدارات.
3. معرفة مدى أهمية إعادة تأهيل السكة الحديدية ومساهمتها في التخلص من اغلب مشاكل المدينة.
4. الرغبة في تحسين صورة مدينتي للأفضل.

منهجية البحث:

من أجل الوصول إلى الغاية المرجوة من هذا البحث لابد من اختيار منهج مناسب ولتحقيق ذلك اعتمدنا على الجزء النظري والجزء التطبيقي والتي تمر بالمراحل التالية :

المرحلة الأولى: (الجزء النظري)

هي مرحلة الاطلاع على الموضوع ومعرفة حيثياته من الناحية النظرية والبيبليوغرافية، وذلك قصد تكوين خلفية علمية تعزز عملنا بغرض إحاطة الموضوع من كل جوانبه النظرية، وتتمثل في :الكتب، التقارير، مذكرات

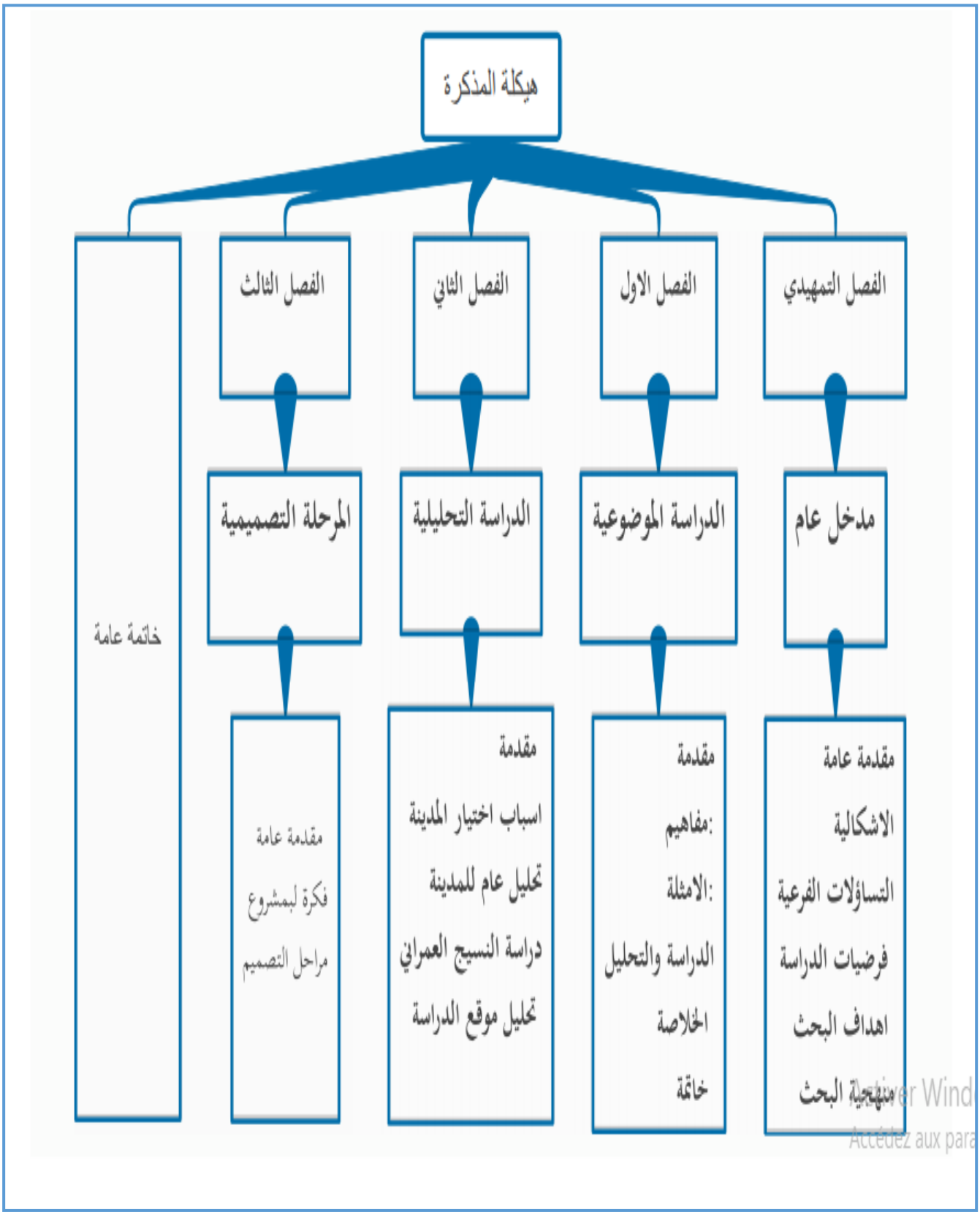
التخرج، الجرائد الرسمية، مواقع الانترنت، كما قمنا بجمع الوثائق والمعلومات الخاصة بمجال الدراسة ودراسة حالات مشابهة.

المرحلة الثانية: (الجزء التطبيقي)

في المرحلة التطبيقية قمنا بزيارة مجال الدراسة للاطلاع على أهم خصائصه والتعرف عليه عن قرب، كما تم فيها الاتصال بمختلف المصالح الإدارية والتقنية المعنية وذلك للتزود بالمعلومات التي تخدم الموضوع، كما قمنا بالتحاور مع بعض المسؤولين للاستفادة من خبراتهم ومعارفهم حول المجال والمشاكل المطروحة في المدينة، بالإضافة إلى قيامنا بالتحاور مع سكان مجال الدراسة قصد التعرف على أهم المشاكل التي يعانون منها من وجهة نظرهم واقتراحاتهم للتحسين. وفي الأخير مرحلة الكتابة والتحرير التي قمنا من خلالها عرض محتوى البحث، الموضحة في المخطط التالي:

الشكل رقم (01): مخطط يمثل خطة البحث

المصدر: من اعداد الطالبة



الفصل الأول

مفاهيم عامة وتحليل أمثلة

مقدمة :

نتطرق في هذا الفصل إلى مجموعة من المفاهيم والتعاريف المتعلقة بالمدينة والعمليات العمرانية والتأهيل الحضري وصولا الى التنمية الحضرية المستدامة، وذلك من اجل تأسيس قاعدة نظرية لبداية المشروع الحضري. كما سنتطرق الى دراسة و تحليل امثلة مشابهة لحالة الدراسة لمعرفة اكثر كيفية تطبيق العمليات العمرانية.

المبحث الأول: مفاهيم عامة

المطلب الأول: مفاهيم حول المدينة والعمران

1-1- مفهوم المدينة:

اهتم العلماء بتعريف المدينة، إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها، ذلك لأن ما ينطبق على مدينة لا ينطبق على أخرى، أما التعريف اللغوي فقد حددها كالتالي: مدينة جمعها مدن[1]،وأما المدينة اصطلاحا: هي وحدة جغرافية مساحية يعيش فيها عدد كبير من السكان، تتباين مستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية وتنتشر فيها تأثيرات الحياة الحضرية المدنية، ويعمل أهلها في الصناعة والتجارة والوظائف السياسية والاجتماعية، فهي ليست وحدة اجتماعية أو حيزا مكانيا فقط، لكنها وحدة منتجة لثقافة ذات علاقات اجتماعية وقواعد وأعراف وقيم خاصة ونموذج تنظيم وتطور متميز.

وحسب موسوعة البحث العلمي فان المدينة هي تجمع سكاني ضخم يتميز بعمران على النسق الحضري لا الريفي، كما أن الحرف المتخصصة والعلوم تستقر عادة في المدن والشكل العمراني في المدينة يأخذ بعين الاعتبار كثافة السكان والأحياء غالبا ما يقوم على أساس الطبقات الاجتماعية.

وتعتبر المدينة ظاهرة معقدة تولدت عن تفاعل عدد من العوامل المتشابكة، وبينما حول الاختصاصيون في مجال الدراسات الحضرية الاستفادة قدر الإمكان من اعتبار المدينة كمتغير مستقل في شرح وتحليل بعض الظواهر الاجتماعية.

وتعتبر أراء "لويس ويرث-Wirth Lewis" نقطة تحول رئيسية في دراسة المدن والحياة الحضرية، حيث عرف "ويرث" المدينة في مقالته: "الحضرية كأسلوب للحياة"، بأنها وحدة عمرانية كبيرة نسبيا، وتتميز بالكثافة السكانية، وهي مقر دائم لأفراد غير متجانسين اجتماعيا.

ويشتمل تعريف لويس ويرث للمدينة على المتغيرات التالية:

- ارتفاع عدد السكان.
- ازدياد الكثافة السكانية

[1] رسالة الدكتوراه في علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة) للطالبة صبرينة معاوية -بسكرة- ص 84.

- ازدياد درجة عدم التجانس وبروز السمات والخصائص الحضرية

ونستطيع القول إن المدينة هي ذلك المحيط الذي تنشأ فيه الظواهر الاجتماعية بمختلف أنواعها.

ويرى روبرت ريد فييد "R. R Enfield" إلى المدينة بأنها متغير مهم يتضمن دلالات اجتماعية وثقافية متعددة في كتابه، "الثقافة الشعبية" لقبائل اليكتان". ويرى ريد فليد بان عدم تجانس السكان والانعزالية هي الخصائص الرئيسية المميزة للمدينة.

وتعرف المدينة على أنها أكثر الأماكن العمرانية سواء من حيث عدد السكان أو المساحة المبنية أو تعدد الوظائف. كما يرى "ماكس" أكثر من المساكن المتفرقة، لكنها نسبيا تعد مكان إقامة مغلق، وتبنى المنازل في المدن – عادة –قريبة، فيكون الحائط لصيق الحائط كما هو الحال في المدينة الحديثة الآن، أي أن المدينة منطقة محلية و مكان يتميز بالمساكن الكثيفة، مشكلة نوعا من المستوطنة شديدة الازدحام، إلى الدرجة التي يفتقر فيها التعرف المتبادل بين السكان، وعلى هذا يرى "ماكس فيبر" أن المدينة الحديثة هي نسق أو محل إقامة مغلق نسبيا تجاور المنازل بشكل كبير، ومن شروطها الضرورية وضوح وظيفتها الاقتصادية، لأنها مكان إقامة يعيش السكان فيها أساسا على التبادل والتجارة أكثر مما يعيشون على الزارعة، وأن السوق المحلية تشكل جزءا أساسيا من حياة الناس اليومية، ولهذا فان المدينة عنده مكان سوق.

في حين وضع كل من سو روكين P. Sorokin وزيميرمان Zimmerma عدد من الخصائص التي ميز من خلالها المجتمع الحضري عن المجتمع الريفي وهي: المهنة، البيئة حجم وكثافة السكان، وتجانس السكان أو لا تجانسهم، التمايز والنزوح، التدرج الاجتماعي نسق التفاعل.

ويضع "والتر بور Bor Walter" ومن المهتمين بالتخطيط العمراني للمدينة، حيث يقول: "المدينة هي مكان يعيش فيه الناس ويعملون ويمارسون هواياتهم الرياضية حيث يوجد بها المساكن وأماكن العمل والمحلات التجارية والمدارس والمسارح وكافة وسائل الاتصال الكبرى، كما يشعر الناس أنهم يعيشون حياة كاملة بداخل المدينة".

ومما سبق يمكن إعطاء تعريف إجرائي للمفهوم المدينة على أنها أكبر تجمع سكاني غير متجانس يعيش على قطعة ارض محدودة نسبيا، توفر لهم العيش في ظروف اجتماعية واقتصادية أفضل، مما يجعلها منطقة استقطاب، تمتاز بقوة البناء السياسي والتخصص وتعدد الخدمات.

ويمكن القول بأن المدينة مجموعة من التراكيب الاجتماعية تتميز كل تركيبة عن الأخرى لأسباب فرضتها طبيعة البيئة الحضرية ويذهب بعض الباحثين أن المدينة هي ينبوع الرأي والفكر[1].

[1]– معجم مجاني الطالب ، منشورات دار المجاني بيروت الطبعة الثالثة ، 1996 ، ص93.

1-2- مفهوم مركز المدينة:

في كل مكان وزمان كانت التحولات المجالية وتطورات الظاهرة الحضرية تبين وتؤكد أن مركز المدينة يمكن تعريفه كالآتي:

- ✓ هو النقطة المركزية لتحكم والسيطرة، وخاصة الناحية الإدارية والاجتماعية أين توجد كل المصالح الإدارية التي تتحكم في توجيه وإعطاء القرارات في جميع بطاقات المجتمع.
- ✓ هو نقطة الملائمة للتبادلات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.
- ✓ هو نقطة الملائمة لتراكم وتمثيل كل المفاهيم الإيديولوجية، وجميع الرموز ذات الطبيعة الإدارية الثقافية والروحية.
- ✓ هو مكان الذي تتوفر فيه الحاجيات والخدمات المختارة من حيث النوعية والندرة والثمن لبعض الأصناف من الحاجيات والخدمات.
- ✓ من هنا يمكن القول بأن كل هذه المميزات السالفة الذكر تعطي للمراكز الدور الأصلح وفي أعلم الدرجات من حيث الأهمية في المجتمع الحضري، سواء من خلال بعده التاريخي باعتباره النواة الأصلية للمدينة، أو من خلال طابعه الحضري أو نمط بنائه.
- ✓ كما يمكن تعريف مركز المدينة:

عقل المدينة (cerveau de la ville) تجمع فيه المراكز الثقافية والعلمية.

رمز المدينة (symbole de la ville) وجود مكاتب الأعمال المختلفة.[1]

من خلال كل التعاريف التي تم سردها وتقديمها، فإن مركز المدينة هو ذلك المجال الذي تتم فيه مختلف العلاقات والتبادلات بين مختلف فئات المجتمع، إضافة انه مكان تلتقي فيه مختلف الأماكن التاريخية، فهو أقدم مجال داخل المدينة.

من هذا نستخلص بأن مركز المدينة يبحث دوما إلى جذب أكبر عدد ممكن من السكان، فهو المكان الأكثر (حيوية ونشاطا داخل المدينة) القلب النابض للمدينة.

[1]- معجم مجاني الطالب ، مرجع سابق ، ص94.

1-3- خصائص مركز المدينة:

- هو المركز الهندسي للمدينة أو المكان الأقدم والنواة المكونة لبنيتها.
- نقطة العرض الاختياري للأملاك والخدمات النادرة ذات النوعية الرفيعة.
- النقطة المركزية للرقابة السياسية والاجتماعية المطبقة من طرف السلطة العمومية (عبر المؤسسات) على تظاهرات الحياة للمواطنين.
- نقطة التجمع والعرض للمحتويات الإيديولوجية والرمزية لحقبة، لمؤسسة، لحضارة، وتتمثل في تأسيس للفضاء أو بصفة أخرى العمران للمنطقة المبنية.
- هو النقطة المقصودة بجميع الفئات من اجل التبادلات أو العمل أو النزهة.[1]

1-4- تعريف الحي:

حسب التعريف الذي أعطاه الجغرافي (Rossi Alde): الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، محتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثالثة هي التي تكون حدود الحي من الناحية المورفولوجية والهيكلة الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية ILOT محاطة بشوارع كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق المساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، والتي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي.[2]

1-5- مكونات المدينة:

في هذا الجزء نحاول التعرف على مكونات المدينة، بحيث هذا الأخير يوضح لنا نقطة التشابه الرئيسية بين كل المدن، والتي من خلالها تأخذ كل الوظائف والعمال والمشاكل بعين الاعتبار ألا أنها تحدد لنا المناطق وكيفية معرفتها وبالتالي التعامل معها، وتتكون من العناصر التالية:

- مركز المدينة: منطقة الخدمات الرئيسية الذي يحتوي الأنشطة والمتطلبات المعيشية التي تخدم المدينة.
- المنطقة السكنية: هي الأحياء والمجاورات السكنية بأنواعها المختلفة.
- شبكة المواصلات: وهي الطرق بأنواعها والسكك الحديدية.
- الخدمات العامة: وهي التي تتمركز في قلب المدينة كالمستشفيات والمدارس.
- المنطقة الصناعية: وهي تحتوي على المصانع والورشات الكبيرة.

[1]- معجم مجاني الطالب ، مرجع سابق ، ص95

[2]- مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرّية، برةٌ يونس، محمد دحمان: "الأحياء الإيكولوجية ومدى مساهمتها فيً تحسّن الصورة المتروبولّية"، جامعة العربيً بن مهّدي أم البواقي، دفعة 2013، ص 45.

- المساحات الخضراء والمفتوحة: وتشمل المنتزهات والملاعب.[1]

1-6- وظائف المدن:

وظائف المدينة متداخلة وليس من السهل ان تحدد في المدينة الواحدة الوظائف الأولى والسائدة ويزيد الأمر تعقيدا محاولة المدينة تنويع وظائفها تدريجيا فاذا تتبعننا مراحل نمو المدينة ما في فترات زمنية مختلفة لاحظنا تباينا في نوعية وكيفية الانتشار انشطتها ووظائفها[2].

وتجدر الإشارة أن تطوير المدينة لا بد أن يكون مصحوبا بضرورة توفير الخدمات للسكان، وحيوية المدينة محدودة بوظائفها العمرانية وطريقة تجمعها في المجالات العمرانية متعددة الوظائف يساعد على المحافظة على الهيكلة الاجتماعية في المجال العمراني وعموما وظائف المدينة تنحصر في النقاط التالية[3]:

1-6-1- الوظيفة التجارية:

التجارة هي الوظيفة القاعدية لا يمكن تجاهلها، فهي عصب الحياة في المدن وقديما كانت من ضرورات الحياة الاجتماعية، ومكانا لتصريف حاجياتها وبتطور وسائل النقل المختلفة تطورت التجارة واتسعت لتؤدي بدورها إلى قيام مراكز تجارية تخدم التجارة العالمية[4]. وتنافس الأنشطة التجارية بقية النشاطات الأخرى في المدينة وتنقسم التجارة عادة الى نوعين تجارة مفرقة (تجزئة) وتجارة (الجملة). وتلعب القوى الاقتصادية والاجتماعية دوار مهما في تعيير التوسع الجغرافي لهذه الانشطة فالازدحام الحاد الذي تتعرض له أغلبية أوساط المدن وتدهور حالتها الاجتماعية من جهة بالإضافة إلى الافتقار الى مشاريع التطوير الحضري وبرامج التجديد أدى الى تحول بعض الأنشطة التجارية من مراكز المدينة إلى أطراف والضواحي لتشكل مناطق تجارية ثانوية[5].

1-6-2- الوظيفة السكنية:

يرى أغلب علماء الاجتماع أن المسكن يعتبر أحد أهم الحاجات الأساسية للإنسان وعنصر هام يحدد نوع الحياة، فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات التي تميز الحياة المنزلية من راحة وطمأنينة، ويرى بيري M Bryee أن المكان الذي يسكن فيه الفرد يعد أمرا حيويا في تكوين شخصيته وعاملا مؤثرا في صحته النفسية والجسدية والاجتماعية. وتوفر المدينة السكن لأفرادها بحيث تحتل المساكن الجزء الأكبر من رقعتها.

---

[1] .وحيد حلمي حبيب ، تخطيط المدن الجديدة ، دار و مكتبة المهندسين ، القاهرة ، 1991، ص 64.

[2] Loikini j :lemarxisme,l'état et la question urbaine ,PUF ,Paris,1977,pp61-62.

[3] -السيد عبد العاطي السيد ، علم الاجتماع الحضري – مدخل نظري ، دار المعرفة الجامعية الإسكندرية ، 1984 ، ص 422-427.

[4] التغير الاجتماعي. الأجيال و القيم في الجزائر www 1026html .crask .dz .org article/

[5] رسالة الدكتوراه في علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة) للطالبة صبرينة معاوية –بسكرة– ص 107.

فنجد هذه المناطق السكنية تتركز في أحياء حول وسط المدينة ثم تتخذ في الاتساع نحو الأطراف تحت ضغط الأنشطة التجارية والخدمات محدثة تغيرات جديدة في أنماط توزيع السكان وانتشارهم لذلك فالمسكن تشغل أكبر نسبة من استخدامات الأرض في المدن[1].

1-6-3- الوظيفة الصناعية:

الصناعة هي الوظيفة الأساسية للنمو الحضري الحديث وستظل بمكانها الحافز على خلق مدن كثيرة أو على الأقل لها قابلية على خلق الأحياء العالمية التي قد تتحول إلى مدن مستقلة فقد كان لها الفضل في تفجير عدد من المدن التقليدية في القرن 19.

فتموقع الصناعات المختلفة داخل المدن أمر بالغ التعقيد ففي المدن الصناعية تنتشر المصانع في كل رقعة المدينة بحيث ال يخلو شارع من مصنع أو معمل أما المدن التي لا تطغى فيها الصناعة على بقية الوظائف فان مواقع الأحياء يتوقف على طبيعة الصناعات ذاتها، فالصناعات غير النظيفة المحدثة للضوضاء تجبرها القوانين أو مجرد ارتفاع سعر الأرض على القيام في أطراف المدينة قريبة من طرق النقل.

1-6-4- الوظيفة السياسية:

كانت الإدارة ضرورة أولية منذ نشأة المجتمع المستقر وكان لا بد لها من أن تمارس في نقطة مركزية فهي من الوظائف الأولية ومن أمثلتها جميع عواصم الدولة السياسية. وتشمل مقرات وحدات الحكم والإدارة وكذلك كخدمات الأمن ودور القضاء.

1-6-5- الوظيفة الدينية والثقافية:

المدن الدينية قديمة ذلك أن الدين كان مسؤولا عن نشأة العديد منها فالسومريون أسسوا مدنهم للعبادة وفي أوربا ساهمت الكنيسة في إحياء مدن العصور الوسطى والحياة التجارية كان لها صلة وثيقة بالدين، وكما كانت الكنيسة هي أحد الأسس التي كانت حولها المدينة المسيحية وكذلك الجامع في المدينة الإسلامية ومن أشهر هذه المدن الإسلامية مكة المكرمة، المدينة المنورة، ومدن الجامعات.

1-6-6- الوظيفة الصحية والترفيهية:

تتوفر في كل مدينة مستشفيات ومستوصفات ومراكز الرعاية الصحية داخل الأحياء وفق عدد السكان من ناحية وعوامل البعد والاستفادة من هذه الخدمات من ناحية أخرى، لذلك أقيمت العديد من المدن الصحية، مدن المصحات ومدن الحمامات المعدنية وأقيمت المدن الترفيهية كاستجابة للتطورات الاجتماعية والاقتصادية.

[1] رسالة الدكتوراه في علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة) للطالبة صبرينة معاوية -بسكرة- ص 107.

بالإضافة إلى الوظائف التي سبق ذكرها هنالك خدمات النقل والموصلات المتمثلة في محطات السكك الحديدية ومواقف السيارات من النقل الداخلي التي تربط المدينة بأقاليمها كما تضم المطارات والموانئ ومكاتب البريد وغيرها.

فالمدينة متعددة الوظائف وحيويتها محددة بوظائفها وطريقة تجميعها في المجالات العمرانية وهذا التعدد يساعد على الحفاظ على الحياة داخل المدينة واستمرارها وإحداث الاختلاط والتوازن الاجتماعي والمحافظة على الهيكل الاجتماعي في المجال العمراني واستمرارية وظائفها[1].

1-7- مفهوم العمران:

يعرف بأنه علم وفق تخطيط المدن، فكونه علم لأنه يهتم بالبحث عن المعرفة أي تحليل الأشياء والمعطيات المختلفة تحليلا علميا باستعمال مجموعة العلوم وكيفية استغلالها لإبراز معالم المدينة.

العمران كفن يعني ترجمة تلك الحقائق العلمية على مخططات بيانية تعطينا رسومات فنية عن المدينة، وتتلخص أهداف العمران في أربعة محاور وهي: الزمن المرونة، التنظيم والتوجيه.[2]

1-8- النسيج العمراني:

يعبر هذا المفهوم عن الخلايا المتضامنة والفراغات من العناصر الفيزيائية (الموقع، الشبكات المختلفة، الفضاءات المبنية والغير مبنية، الأبعاد، شكل نوعية البناء) والعلاقة التي تربط بينهما. ويرتبط المفهوم العمراني بالمورفولوجية العمرانية، (تحتل الهياكل الفضائية)، كما ترتبط عموما بادراك السكان وخصائص الإطار المبني ويتخذ شكلا ثابتا مثل حالة الأشكال العمرانية خلال فترة معينة وقد يتخذ ديناميكية لمكانية تطور نمو هذه الأشكال[3].

1-9- الطابع العمراني:

يعرف الطابع العمراني بأنه "مجموعة من الخصائص البيئية والاجتماعية والاقتصادية التي تتفاعل معا فينتج عنها الطابع أو النمط العمراني الذي يتنوع بتنوع وتعداد تلك الخصائص،وتؤثر الخصائص الاجتماعية بصفة خاصة في تشكيل وتكوين الطابع العمراني للمدينة فينتج عنه أنماط ريفية أو شبه حضرية أو حضرية أو غيرها"[4].

---

[1]- رسالة الدكتوراهفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة) للطالبة صبرينة معاوية -بسكرة- ص 106-109.

[2]- عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، عالم المعرفة، سنة 8811، الكويت، ص 81 و81.

[3]- خلف الله بوجمعة العمران والمدينة دار الهدى ص81.

[4]- الدكتور أشرف أبو العيون عبد الرحيم: "تنمية التجمعات العمرانية ذات القيمة الحضرية بحث منشور كلية الهندسة – جامعة المنيا- مصر.

1-10- المجال العمراني:

المجال العمراني هو عبارة عن أراضي مشغولة او قابلة للتعمير بالخدمات السكنية، الصناعية، الإدارية والصحية حسب انماط خاصة ومختلفة الاستهلاك إي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المعمرة نسبيا وبتنظيم هيكلة معقدة للمباني[1].

1-11- التطور العمراني:

هو مظهر من مظاهر التطور الإنساني في العصر الحديث مثلما كان في كافة عصور التاريخ، حيث تأثرت البيئة العمرانية باحتياجات كل مرحلة من مراحل التطور الإنساني وتغيرت تبعا لتغيرها، و ما يعتبر اليوم تراثا معماريا كان في الماضي جزءا من الحياة اليومية، مثله مثل ما ننتجه اليوم من مباني و من منشآت، و قد تأثر التراث العمراني بالتطور العمراني تأثرا غير مسبوق نظرا لسرعة التطور الإنساني خلال هذا القرن بصورة لم تحدث في التاريخ من قبل[2].

1-12- مفهوم التطوير الحضري:

تبلور مفهوم التطوير الحضري بعد الحرب العالمية الثانية، فقد اثبت التطوير الحضري فاعليته في التصدي للتخلف وحل مشاكل المدن وأجزائها المتدهورة وكان باستخدامه أحد السياسات الملائمة لمثل ذلك التخلف، وطبق لأول مرة برنامج للتطوير الحضري بأمريكا الشمالية سنة 1937، وكانت بدايته بسيطة ومتواضعة وبطيئة، إلا أنه جسد فعليا وواقعيا مفهوم التطوير الحضري سنة 1949، خاصة في تصديه للمشاكل الكثيرة التي كانت تعاني منها المدن الأمريكية وأحياءها المتخلفة حضريا، وذلك بوضع الحلول المناسبة لها.

سرعان ما انتشر مفهوم التطوير الحضري داخل مجتمعات أوربا الغربية ثم إلى الدول النامية، وهذا يعني أن التطوير الحضري يرتبط بدرجة التحضر. وتتعدد التعاريف والمفاهيم للتطوير الحضري إلا أن اغلبها يصب ويرمي إلى نفس الهدف وهو ترقية وتطوير المجال العمراني، ومعالجة مشاكل البيئة الحضرية. ومن بين المفاهيم مفهوم الذي جاء به "شابن Chapin "بأنه عملية يقصد من ورائها تغيير في الحالة العمرانية للمناطق الحضرية المتخلفة في المدن. خاصة فيما يتعلق بالهياكل العامة للأبنية السكنية والمرافق العامة القديمة والتي لا تتماشى مع الحياة الحضرية العصرية، والتي تعد بمثابة استجابة ضرورية للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية وما تعكسه من ضغوطات لكي تواكب حركة وتطور وتقدم المدن.

---

[1]- مفجع أحلام، زربية فضة: التوسع العمراني "دراسة حالة مدينة العلمة"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة جوان 1988، ص 6.

[2]- نفس المرجع السابق.

كما يعد ما جاء به "جريبيل" من أهم المفاهيم التي تبرز نطاق وماهية التطوير الحضري حيث يرى بأنه مشروع له تأثير يهدف إلى إحداث تغيير في البيئة الحضرية وفق مخطط واسع النطاق من أجل تنمية وتحسين المناطق الحضرية المتخلفة والتي تظهر بصورة مستمرة في المدن، وذلك وفق رؤية واقعية لحاجات الحاضر ومتطلبات المستقبل. وذلك بإعادة البناء والتأهيل للمناطق الحضرية المتدهورة بسبب التخلف. وكذلك المحافظة على الأماكن والأبنية ذات المعالم التاريخية والقيمة الحضارية الرفيعة.[1]

ونستنتج من هذا التعريف أن التطوير الحضري يعطي أهمية بالغة للتراث المادي والتراث اللامادي. حيث يهدف إلى تنمية الحياة الحضرية، وهي لا تتوقف ولا تنحصر في انجاز المرافق السكنية والطرق والشوارع بل تتعدى إلى تنظيم الجوانب العمرانية وتنسيق الفعاليات الاجتماعية والثقافية والنشاطات الاقتصادية والصناعية والتجارية. ولا يمكن بأي حالة الفصل بين هذه الجوانب المتعددة في سياسات التطوير الحضري[2].

1-13- التهيئة العمرانية:

يتناول جمهور من الباحثين المفهوم باعتباره" نوع من أساليب التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز، والهدف منه تحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية، سواء أكان ذلك على المستوى المحلي الإقليمي أو الوطني".[3]

إضافة إلى أنها علم له تخصصات عديدة من حيث التشكيل والتصميم، وهي مرتبطة بتنظيم وأعداد المجال واستغلاله واستعماله وفقا لسياسة الحضرية العامة، وذلك حسب الإمكانيات التكنولوجية والمستويات. كما تهدف إلى الدراسة والتحكم في العلاقات العامة والخاصة لكل مجتمع.[4]

وتعتبر هذه الأخيرة أسلوبا جديدا يهدف لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة والاستيطان البشري الحضري بصفة خاصة. كتكملة للمخططات العامة للمدن التي تكتفي برسم حدود ومحاور توسعها واستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة.بالإضافة إلى الطابع الإداري للمخططات العمرانية الذي ينتهي بالحدود الإدارية للمخطط دون النظرة الشاملة والوسيطة للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني ويتفاعل معه،وما يؤخذ عن هذا التعريف هو اقتصار أساليب التدخل على الهيئات الرسمية للدولة دون إشراك بقية المؤسسات الاجتماعية الفاعلة في هذا الميدان، لان النظرة الشاملة للإقليم تتطلب تحقيق أبعاد مادية واجتماعية ...الخ.[5]

---

[1] أحمد بوذراع ، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن د ارسة نظرية في علم اجتماع الحضري ، منشورات جامعة باتنة، 1997،ص 178.

[2]- صبرينة معاوية، رسالة الدكتوراه في علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 143-144.

[3] -فاروق حيدر عباس: تخطيط المدن و القرى- منشاة المعارف (الإسكندرية) 1994مصر ص14

[4] Mohamed dahmani- planification et aménagement de territoire quelque éléments théorique pratique publication universitaires.1984p8

[5]- المرجع نفسه، ص 146.

1-14- التسيير الحضري:

ينظر المهتمين بالشأن الحضري إلى هذا المفهوم بأنه "هو مجموعة العمليات المنسقة والمتكاملة التي تشمل أساسا التخطيط ،التنظيم ،التوجيه، الرقابة"، فهو تحديد لأهداف وتنسيق لجهود الأشخاص قصد بلوغها، ويشكل التسيير من المنظور الحركي عملية دائرية تبدأ بتحديد الأهداف أي بالتخطيط ولا يجوز اعتبار أنها عند الرقابة تنتهي، فالرقابة لابد أن تكشف عن وجود انحرافات وتصحيحات يتطلب إجراءات وتعديلات، سواء أكانت جذرية أو طفيفة على السياسات وغيرها من المخططات ،أي أن الرقابة تعود من جديد إلى التخطيط وهكذا العملية دائرية[1].

1-15- التخطيط الحضري:

يعتبر هذا الأخير بأنه: "هو عملية متكاملة تشمل كافة الأراضي الوطنية، أي التوزيع الأمثل للمدن الكبرى والمتوسطة والصغرى، وتوزيع النشاطات والسكان على هذه المدن وتنمية المناطق المتخلفة وادارة وتوجيه حركة التوسيع العمراني"، إذن فهو عملية شمولية تضم التخطيط الصناعي والتجاري والسكني والثقافي والاستشفائي[2].

1-16- التخطيط العمراني:

هو الإستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التي تتبعها مراكز اتخاذ القرار لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية أفضل توزيع جغرافي وللسكان اكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية وتتضمن هذه الإستراتيجية عادة تصور لما يمكن أن يحدث وتبني هذه التصورات على تنبؤات قائمة على معايير علمية واضحة تمثل النماذج والهياكل النظرية أو هو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحوال وأحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة بحيث يكون مرنا ويتماشى مع ديناميكية الحياة وظروفها ويكون في إطار أسس علمية بحتة.[3]

المطلب الثاني: التدخلات العمرانية

هو مجموعة العمليّات العمرانية التّي تكون على مستوى حّي معّين، بحّيث نعّيد هّيكلته أو هّيكلة بعض أجزائه وكذا تهّيئته تهّيئة حدّثية وتجدّيده أو تجدّيد بعض أجزائه حتّى تصبح متماشّيا مع المتطلبات الحدّثية وهذه العملّيات تكون فّي شكل:

1-1- سياسة التجديد الحضري:

يعد التجديد الحضري إحدى السياسات الهامة التي ستضمنها منهاج التطوير الحضري في تعامله مع المناطق الحضرية المتخلفة بصورة عامة والأبنية القديمة بصورة خاصة وبذلك تعد هذه السياسة أداة فعالة تهدف إلى ترميم

[1]- صبرينة معاوية، رسالة الدكتوراهفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 147.

[2]- نايف عتريس: قواعد تخطيط المدن- (دار الراتب الجامعية-بيروت)لبنان(د.ن)ص 13.

[3] صبرينة معاوية، رسالة الدكتوراهفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 149.

الأبنية وتكييفها وفق متطلبات الحياة الحضرية، وقد عرفت بأنها سياسة لمرحلة جديدة من مرحلة قديمة تعمل على تجديد كل المباني التي أصابها التدهور والتهرئة.

أما نتائجها فكانت وربما تتصف بالبطء والتلقائية والكيفية، أما في ظل المعطيات الحضرية الجديدة فقد أصبحت هذه السياسة ملائمة لكل عمل تدريجي في منهاج التطوير الحضري معتمدة على الخبرة والإنسانية والتقدم العلمي والتكنولوجي في التعامل مع الأبنية المتخلفة في المناطق الحضرية بالمدن[1].

1-2- سياسة المحافظة:

يرى "استورت شابن Chapin Stuart" أن سياسة المحافظة تسمح بصيانة الأبنية في المناطق الحضرية المتخلفة والتي لها علاقة باستعمالات الأرض، وكذلك بدرجة الكثافة السكانية للمناطق والتي بدورها تتطلب بالضرورة إلى تطوير عاما لكي تستمر في حالتها الطبيعية.وتسمح سياسة المحافظة بإدخال تعديلات في نسيج الأبنية القديمة والمتخلفة وتشمل تعديلات ضرورية مثل: شبكة المياه والمجاري، الطرقات ... دون الإضرار بالملامح العامة الأصلية، كما تسمح بتعديلات داخلية في الأبنية نفسها تتلاءم مع شكل الحياة الحالية، وأن تأذي المعالم القائمة أو تطمسها.

ولذا فان سياسة المحافظة تعد أداة موجهة لأبنية التي أصابها التخلف والتي تحتاج إلى تجديد وإعادة تطويرها من خلال الترميم، وهذا بعد أن يتم اختيار وتصنيف الأبنية المرشحة لذلك وهذا حسب عمق الإتلاف والتدهور والتهرئة التي أصابت هذه الأبنية وهي تطلب واقعيا التحسين والترقية لكي تتماشى وتتلاءم مع الوضع الطبيعي للنسيج العمراني للمدن[2].

1-3- الترميم:

إن الحفاظ على الأبنية المتخلفة التي أصاب هياكلها الأصلية التشقق والتصدع نتيجة لعوامل طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية، فيكون الترميم هو الأسلوب الأمثل للإصلاحات اللازمة لمثل تلك الأبنية، لكن ذلك يتم ضمن حدود لا تغير المعالم القائمة أو تطمسها وخاصة المعالم والأبنية ذات القيمة التاريخية، على أن يكون هذا التحديث ينسجم مع الذي تم ترميمه.

وتجدر بالإشارة إلى أن الترميم لابد أن يتضمن مقررات وثيقة فيينا لعام 1964 عن منظمة اليونسكو وتوصيات مؤتمر لاهور 1981 الذي دعت إليه اليونيسكو لوضع توصيات وإصلاح التراث المعماري الإسلامي.[3]

[1] صبرينة معاوية، رسالة الدكتوراهفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 151.
[2] ساطع المحلي ، المدينة و القرية، دار الشادي للنشر ، سوريا ، 1991 ، ص 195.
[3] صبرينة معاوية، رسالة الدكتوراهفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 154.

1-4- إعادة البناء:

يتضمن هذا الأسلوب إتمام الأجزاء الناقصة والمبعثرة للأبنية التي لا يمكن إجراء عليها عملية الترميم لأنها تتطلب إعادة البناء أبنيتها المتدهورة والتالفة مع الحفاظ على صورتها الأصلية الأولى. وهذا الأسلوب يهتم بفرض الحماية على الأبنية القديمة من جهة وعلى الأماكن المتدهورة في المدن من جهة أخرى[1].

1-5- الصيانة:

إن جميع الأساليب المتبعة لسياسة المحافظة تقتضي الصيانة سواء كان التعامل مع المناطق المتخلفة ذات الأبنية القديمة أو الحديثة تعاني من التصدع أو التدهور أو الإتلاف ويتضمن هذا الأسلوب أساليب وخطوات لإقامة الإصلاحات وحماية الأبنية وتحسينها لتخليصها من التخلف الذي أصابها.[2]

التعامل مع أسلوب الصيانة يتطلب الحرص الشديد الإعداد والتنفيذ لبرامجه وذلك بإشراك التخصصات المختلفة من علماء الاجتماع والآثار والتاريخ والجغرافية والقانون والهندسة المعمارية والمدنية وغيرها من العلوم التطبيقية، وذلك من اجل نظرة شمولية والخروج بقرارات عقلانية مستندة إلى مفاهيم اجتماعية إلى جانب المفاهيم الجمالية المراعية لاحتياجات المجتمع ككل[3].

1-6- سياسة إعادة التأهيل:

تعتبر سياسة إعادة التأهيل أداة فعالة في خطة عمل التطوير الحضري باعتبار لها أسلوب خاص في إعادة تأهيل وتكييف أبنية المناطق المتخلفة والقديمة وترقية الخدمات الاجتماعية الثقافية والاقتصادية بها.

فتشمل هذه السياسة إجراءات تتمثل في عملية "الهدم" الموضوعي للأبنية الآيلة للسقوط والمتدهورة وبالإضافة إلى عملية ترميم بعضها، وتحسينها وتكملة جميع النقائص التي تخص الخدمات الاجتماعية والمرافق الضرورية لسكانها من مدارس ومحلات تجارية ومصحات وطرق ومناطق خضراء وحدائق عامة.

ويرجع الفضل إلى أن أصبحت سياسة إعادة التأهيل متطورة في تعاملها مع الأحياء السكنية المتخلفة إلى كثرة التشريعات التي صدرت في مجال الإسكان فأمريكا الشمالية ومن ثم أصبحت لها قيمة اقتصادية لما لها من دور في تقليص النفقات المادية إذا ما قورنت بعملية الهدم للمناطق وإعادة بناءها من جديد[4].

---

[1] صبرينة معاوية، رسالة الدكتوراهفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 154.

[2] ساطع المحلي ، المدينة والقرية، دار الشادي للنشر ، سوريا ، 1991 ، ص 195.

[3] أحمد بوذراع ،مرجع سابق ، ص 204-206.

[4] صبرينة معاوية، رسالة الدكتوراهفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 155.

1-7- سياسة إعادة التطوير:

تسعى سياسة إعادة التطوير إلى إزالة وهدم المناطق الحضرية المتخلفة داخل المدن، أو تلك التي تقع متأخمة على أطرافها وذلك بإعادة بناءها من جديد، وهذا يتوقف على المخطط الجديد الذي تضعه الجهات المسؤولة وهذا الأخير يختلف عن وضع المنطقة المزالة.

وتعتبر سياسة إعادة التطوير من الخطط الشاملة لتطوير المدن وأجزائها، وهي عبارة تسمى بإعادة البناء- RE -BULIDINGوان كانت تجربة سياسة إعادة التطوير عبارة عن عملية تقليدية في مفهوم التطوير الحضري، واتبعت في الولايات المتحدة الأمريكية لأول مرة سنة 1937 كهدف للتجديد العمراني. وعندما صدر أول تشريع في مجال الإسكان عام 1949 الخاص بالتطوير الحضري والذي كان يهدف إلى إزالة المناطق الحضرية المتخلفة حضريا بالمدن الأمريكية وإقامة مشاريع إسكان محلها، أدى تنفيذها الى ظهور عدة مشاكل اجتماعية وثقافية واقتصادية وعمرانية أثرت على سكان المناطق المتخلفة، الأمر الذي أدى إلى تنقل سكانها إلى أماكن أكثر تختلف عن مناطق سكناهم الأصلية.

وتبقى سياسة إعادة التطوير سياسة ناجعة لكونها تستبدل المناطق المتخلفة بعد هدهما بمناطق سكنية جديدة، وكأنها علية استثمارية في مجال الإعمار. ولذا فان سياسة إعادة التطوير، تتمتع بإمكانيات متنوعة ومتعددة تتماشى مع صعوبة درجة حالة التخلف الذي يصيب مراكز المدن وأجزائها المتخلفة التي لا يمكن تجاهلها في مجال التخطيط الحضري الشامل للمدن، باعتبارها عمليات تطوير وإصلاح وترقية بأقل تكلفة مادية واجتماعية داخل مجتمع المدينة[1].

1-8- إعادة الهيكلة:

وهي عملية تتطلب تغير 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) وتوقيع تجهيزات جديدة، وكذلك قد تشمل هذه العملية تهديم جزئي لبعض الحصص وتغير وظفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.

1-9- إعادة الاعتبار:

وهي عملية تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات، كإصلاح السلالم، وإصلاح تشققات الجدران والسقوف...الخ بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

[1]- مرجع سابق، ص 155-156.

1-10- التكثيف العمرانيً:

تعتبر عمليّة التكثيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجُيوب العمرانيّة الشاغرة الموجودة داخل النسّيج العمرانيً، وهي أيضا عمليّة رفع في كثافة المبانيً وعدد الطوابق داخل النسّج العمرانيً، وتهدف هذه العمليّة إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطرّيقة فعالة لتلبّية طلبات السكان المتنوعة.

1-11- التحسيّن الحضري:

وهو يركز على المؤثرات التيً تقلل من مستوى المنطقة ويعالجها بشكل موضوعيً ومؤقت ضمن إطار مخططٌ يهدف إلى التجديد ويشمل أسلوب التحسّين ورفع مستوى الخدمات فً المنطقة مع إضافة لمسات جماليّة وظيّفية بالاعتماد على حسن استغلال الإمكانيّات المتوفرة.[1]

المطلب الثالث: عمليّة إعادة التأهّيل

1-1- تعرّيف عمليّة إعادة التأهّيل:

هو تحسّن ورفع المستوى العمرانيً للنسّج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجدّيد الحضري والتي تعانيً من تلفً بعض عناصرها، وتعوّض النقص في مستوى البنّية التحتّية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتهرئة وإنشاء أبنّية مكانها، وّيعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق استخداما لرفع مستو الوحدات السكنّية ونوعّتها نتيجة الإجابات الآتية:

التقلّيل من الكلف الناتجة عن وحدات سكنّية جدّيدة والاستملاك والهدم وإعادة البناء، والمحافظة على الروابط الاجتماعية والهّيكل الاجتماعي القائم بقدر الإمكان، وقصر المدة الزمنّية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوّير، وّيحافظ على نمط الحضري القائم والشخصّية المّميزة[2].

1-2- دوافع وأهداف إعادة التأهيل الحضري:

إن مشروع التأهّيل الحضري يهدف بالأساس إلى محاولة الارتقاء بالأحياء المتدهورة من خلال تحقق الأهداف التالّية:

- إعطاء حّياة لائقة لسكان هذه الأحياء.
- إّيجاد أحسن استعمال للفضاءات الموجودة قبل البحث عن التوسع.
- الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل وإعادة توقيع استعمالات الأرض والفعالّيات الحضرّية نتّيجة التغيرات في وظيفة مركز المدّنية.

---

[1]- (13) Albertozuccheli, introduction al urbanisme opérationnel et la composition urbaine, volum02, Alger1983, p59-61.

[2]- الأستاذ الدكتور سعد اللهجبور: التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة كرك القديمة في الأردن، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثالث والعشرون العدد الثاني، 2008، ص 10.

- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.
- الرغبة في مجاراة العمارة المعاصرة، وتوسيع وتحديث أنظمة خدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة والفعاليات الاجتماعية.
- الحاجة إلى التحكم في منظومة الحركة حاليا ومستقبلا والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة.استعادة الأراضي الغير مبنية ضمن المجال العمرانً لاستغلالها.
- تحسين مستوى الرصد السكنيً وتحسين ظروفه البيئية السكنية.
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدنية عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.[1]

1-3- أهم مراحل إعادة تأهيل الأحياء السكنية:

1-3-1- التشخيص الحضري:

من أجل انجاز تشخيص قوي، لابد من توفر المعطيات التالية: (الديموغرافية، الكرتوغرافية الاجتماعية، الاقتصادية، العقارية وغيرها) هذه المرحلة تدفعنا أكثر لفهم نظرة السكان ومستعملي هذه الأحياء من منطلق الطرق التساهمية دون إغفال الخبرة التقنية للمهنيين .

كل هذه المعلومات يجب أن تحتوي على تحديد المساحات والخرائط لمعرفة كل مجالات الموضوع الرهان وبكل دقة، على سبيل المثال حدود الحي، وصفه المادي والحضري ومدى اندماجه في المدينة، الكثافة السكانية للحًي، المعطيات السوسيوديمغرافية، البيئية والأخطار الطبيعية المحيطة بالحي دون إغفال الطرقات، الحركة، النقل، الإنارة العمومية والبنية التحتية(الماء والكهرباء والتطهير) وكذلك النفايات الحضرية، إضافة إلى المرافق (الصحية والتربوية الثقافية والرياضية) ومن الجانب الاقتصادي (التجارة، الصناعة والخدمات). وكذا الفضاءات العمومية ووضعية السكن بجميع أنواعه وصيغه.

1-3-2- التحقيق العقاري:

الهدف من هذا التحقيق العقاري تمثل في الحصول على كل المعلومات القاعدية عن وضعية العقار وكذا شغل المبنى (occupation de bâti).

[1]- Réhabilitation de quartiers : guide du professionnel, CIAT/ document de travail /mai 2013 pdf.

1-3-3- وثائق التعمير:

لابد من وجود مخطط تهيئة معتمد من طرف السلطات المحلية والوطنية، الذي يرافق بدوره كل عمليات التهيئة والبناء وإعادة التأهيل وتضمن نوعّين من الوثائق الوثّائق الشاملة (doucement de synthèse) والمخططات التقنية للمشاريع.

1-3-4- عملّية الموافقة والمشاركة:

مشروع إعادة تأهيل الأحياء أو المجمعات الحضرية هو عبارة على طموح مصممیه من أجل التحول الدائم للحي ومعالجة كل مشاكله الاجتماعية والحضرّة بالإضافة إلى تحسّن معيشة السكان وإعطاء أكبر ديناميكيةٌ للحياة الاقتصادية[1].

المطلب الرابع :التنمية المستدامة

1-1- مفهوم التنمية الحضرية المستدامة نظريا:

لا ريب أن عددا نسبا من الناس كان قد سمع عن مصطلح التنمية قبل مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة الذي انعقد في "ريودي جانيرو بالبرازيل في سنة 1992" والذي حظي بدعاية كبيرة وبالرغم أن هذه الكلمة ليست من الكلمات الشائعة والمألوفة ،فقد حظيت منذ الحين باهتمام متزايد من قبل المؤسسات والمجتمع والجماعات البيئية والمهنية والمعنيين بمعرفة معني التنمية المستدامة ولدفعها قدما وللقيام بدور رئيسي في بعض لحالات في الموجة لاهتمام البيئي وبالرغم من أن المصطلح قد يكون جديدا إلا أن التنمية المستدامة لا تمثل ظاهرة أو اهتماما جديدا بل على العكس، إذ أن الدافع وراء مخاوفنا الراهنة يعود إلى آلاف السنين حسب ما أوضحه "ديل " و"كارتل " في كتابهما (التربية الحقوقية والحضارية.).[2]

وكذلك ظلت الحضارة المصرية منذ كليوباترا حتى القرن العشرين، تقوم على أساس مستدام إذ أن الفيضان السنوي للنيل في فصل الربيع كان يوفر المياه ويزيد التربة من جديد بالمواد المغذية، إلا أن هذا النظام يشهد الآن وفي القرن العشرين بعد إنشاء سد أصوان تدهورا مطردا،وذلك بتهور خصوبة التربة ووصول المياه المالحة إلى منطقة الدلتا.

والواقع أن أمثلة تسود في جميع القارات منذ زمن الحضارات القديمة وعبر العصور، وقد عانت الدول الأوروبية ومن بينها ايرلندا وسويسرا واسبانيا ودول أخرى، من الخراب الناجم عن التصحر والآثار الناجمة عن الفيضانات وفقدان التربة لخصوبتها.

[1] - Réhabilitation de quartiers : guide du professionnel, CIAT/ document de travail /mai 2013.

[2] دوغلاس موسشيت:مبادئ التنمية المستديمة-ترجمة بهاء شاهين-ط-الدولية للاستثمارات(الثقافية –القاهرة)مصر(2000ص 13-14).

وليس من الإنصاف القول بأن الاهتمامات الدولية المتعلقة بالتنمية المستدامة هي اهتمامات حديثة العهد، إذ قد حظيت هذه المسائل باهتمام دولي إقليمي ومحلي منذ فترات طويلة عميقة الجذر في التاريخ، ولم يكن في شكل ملموس ونظامي، وفيما يلي جدول يبين مراحل تاريخية تحضيرية لبروز فكرة التنمية المستدامة.

1-2- المراحل التاريخية لفكرة التنمية المستدامة:

الجدول رقم (01): يمثل أهم اللقاءات والمؤتمرات لفكرة التنمية المستدامة

السنة	أهم اللقاءات والمؤتمرات
1915	اللجنة المحافظة الكندية: -شجعت على احترام الدورات الطبيعية لتمكين كل جيل الاستفادة من الثورات الطبيعية مع التأكيد على وجوب المحافظة على سلامتها من أجل الجيل الحاضر والأجيال المقبلة.
1923	"المؤتمر الدولي للمحافظة على الطبيعة –باريس –المحافظة على الطبيعة والاستعمار العقالين لمواردها.
1948	"ندوة اليونسكو" بفونتان بلو-إنشاء الإتحاد الدولي للمحافظة على الطبيعة ومواردها (إ د م ط)
1968	"منتدى روما": تكلم التقرير عن التوازن الإيكولوجي والاقتصادي المستديم وأسهم في التحسيس بمشكل عالمي والتوفيق بين البيئة والتنمية.
1972	مؤتمر ستوكهولم": التسليم بالعالقة بين التنمية الاقتصادية والبيئة –التنمية البشرية
1973	"المركز الدولي للبحث حول التنمية والبيئة: -أسسه السيد اينياسشاص أصدر المركز في 1980 مؤلفا الإستراتيجية و التنمية البيئية.
1976	"بيان للحزب البيئي لبريطانيا العظمى": يذكر البيان بوضوح ولأول مرة مفهوم الديمومة
1982	"الميثاق العالمي للطبيعة"-حفظ الطبيعة جزء لا يتجزأ في تخطيط وتنفيذ أنشطة التنمية الاجتماعية والاقتصادية.
1983	"إنشاء اللجنة الدولية للبيئة والتنمية: -تترأس هذه اللجنة السيدة جروها رلمبرانتلاند وزيرة سابقة للبيئة بالنرويج وتقدم اللجنة تقريرها النهائي من أجل مستقبل مشترك في سنة1987.

تعددت التعاريف لمفهوم التنمية المستدامة، إلى التقرير المعنون بـ: "مستقبلنا المشترك "عام 1987، وهذه اللجنة التي اشتهرت بأم رئيستها "جرو هارلمبرانتلاند" رئيسة وزراء النرويج وقد توصل التقرير إلى تعريف التنمية المستدامة كالتالي:[1]

بمعنى: "التنمية التي تفي باحتياجات الحاضر دون المجازفة بقدرة أجيال المستقبل على الوفاء باحتياجاتها"، وعلى هذا فان التنمية المستدامة تتطلب أن: يعمل كل جيل بالتناسب مع تعداده على أن يسلم إلى الذرية التي تليه

[1] باية بوزغاية ، توسع المجال الحضري و مشروعات التنمية المستدامة – مدينة بسكرة نموذجا "اطروحة مكملة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، جامعة بسكرة –2016/2015 ،ص 127.

قاعدة إنتاجية ضخمة بالقدر الذي ورثها به هو ذاته، لذا فإنه من الضروري الاستيعاب الجيد لما تعينه التنمية المستدامة، التي اكتسبت شعبية في أواسط الباحثين والمهتمين بالقضايا التنموية، ومن هنا فان تأمين شروط التنمية المستدامة يتطلب أمرين أساسيين:

أولا: تأمين المتطلبات التالية: وجود قواعد المعلومات، وتحديث الإطارات التشريعية، وتأهيل الموارد البشرية، وتأمين الاستقرار السياسي والاقتصادي والاجتماعي، وتأهيل المؤسسات، وطبعا زرع مفهوم البيئة الخلقية.

ثانيا: تخطي العقبات الداخلية والخارجية: فيركز البحث على العوائق الداخلية وجوهرها ووجوب اتخاذ موقف عقلاني موجه يؤكد اعتماد تنفيذ هذه المتطلبات، وهو ما يمكن الحصول عليه عن طريق حملات التوعية، وعي المواطن، تأمين المعلومات للجميع، وطبعا تنظيم وتفعيل العمل المؤسسي[1].

فالتنمية المستدامة هي: "عملية للتغيير يتناغم فيها استغلال الموارد وتوجهات الاستثمار ومناجي التنمية التكنولوجية وتغيير المؤسسات، ويعزز كلا من إمكانات الحاضر والمستقبل للوفاء باحتياجات الإنسان وتطلعاته[2].

ويمكن تعريفها بأنها: تلك التنمية التي تهيب لجعل الحاضر متطلبات الأساسية والمشروعة دون أن تخل بقدرة المحيط الطبيعي على أن قدرة الأجيال المقبلة على الوفاء بحاجاتها، وهناك من يرى أنها تنمية متكاملة، ويعتبر الجانب البشري فيها وتنميته هي أولى أهدافها، لذلك فهي تراعي الحفاظ على رأس المال البشري والقيم الاجتماعية، الاستقرار النفسي للفرد والمجتمع، حق الفرد والمجتمع في الحرية وممارسة الديمقراطية في المساواة والعدل[3].

والمقصود بها أيضا: هو تنمية الموارد والمجتمعات بشكل يحقق أكبر منفعة أو عائدا للأجيال مع المحافظة على تلك الموارد للأجيال القادمة ،وتشير إلى أن :"الموارد الطبيعية المتاحة لنا ليست ملك لنا وحدنا فقط تركها لنا الآباء والأجداد وتقع علينا مسؤولية تركها لأولادنا وأحفادنا في حالة جيدة إن لم نستطيع أن نحسن استغلالها تغيير يكون فيها أن نتسبب في تدهورها وتدميرها"، وهي عملية تغيير يكون فيها استغلال الموارد واتجاه الاستثمار والتطور التكنولوجي والتغيير المؤسساتي أيضا في حالة انسجام، وتعمل على تعزيز إمكانية الحاضر والمستقبل لتلبية الحاجات والمطامح الإنسانية، لذلك يجب أن توجه سياسات التنمية الاقتصادية والاجتماعية نحو تحقيق النمو الاقتصادي واستغلال الموارد وتجنب الأضرار البيئية بقدر الإمكان دارة البيئة والموارد كما أن عملية التنمية المستديمة لا يمكن تحقيقها إلا عن طريق التخطيط وإدارة البيئة والموارد الاقتصادية البشرية والطبيعية.

فالتنمية المستدامة هي حق الجيل الحاضر في التمتع واستغلال الثورات الطبيعية دون المساس بحق الأجيال القادمة، كما أن مفهومها يوازن بين أمرين:

[1] باية بوزغاية ، توسع المجال الحضري و مشروعات التنمية المستدامة – مدينة بسكرة نموذجا "اطروحة مكملة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، جامعة بسكرة –2016/2015 ،ص 129.

[2] -المرجع نفسه ، ص130.

[3] -خالد مصطفى قاسم ، إدارة البيئة و التنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة ، الدار الجامعية ، الإسكندرية ، 2007 ،ص 157.

التنمية: وهي استخدام مصادر الأرض لتحسين حياة الإنسان وتأمين احتياجاته.

المحافظة: والاعتناء بالأرض لتأمين احتياجات الحاضر والمستقبل.

وبالتالي يجب أن يراعي عند اتخاذ قرار التنمية الأبعاد الاجتماعية والبيئة بجانب الأبعاد الاقتصادية.[1]

فهي تنمية ذات القدرة على الاستمرار والاستقرار والاستدامة من حيث استخدامها المواد الطبيعية، التي تتخذ من التوازن البيئي محور ضابطا لها بهدف رفع مستوى المعيشة من جميع جوانبه مع تنظيم الموارد البيئية والعمل على تنميتها[2].

ويمكن النظر لمفهومها من خلال ثلاث محاور: النمو السكاني المعقول، وتنمية راشدة، بيئة غير مجهدة، وتعتبر إستراتيجية عالمية ملحة يسعى لتحقيقها المجتمع الدولي باعتبارها قضية أخلاقية إنسانية مستقلة بقدر ما هي قضية آنية ملحة، لان برامج التنمية الناجحة بمقياس الحاضر قد تبدو عاجزة عن الاستمرار الآمن بمقياس المستقبل لأنها برامج تتم على حساب سرعة استهلاك واستنزاف الطبيعي للأجيال القادم.[3]

وتندرج هذا الطرح عدد من القضايا الهامة:

- إن التنمية المطلوبة لا تسعى لتقدم بشري موصول في أماكن قليلة أو لسنوات معدودات نما ليست هدف "الدول النامية "فقط وإنما "الدول المصنعة ‘‘أيضا.
- أن هذه التنمية هي تنمية تفي باحتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على توفير احتياجاتها.
- في إطار المعنى السابق للتنمية هناك مفهومان جوهريان هما الاحتياجات، وبالذات الاحتياجات الأساسية لفقراء العالم التي يجب أن تنمح أولوية مطلقة ،وفكرة القيود التي تفرضها حالة التكنولوجيا والتنظيم الاجتماعي على قدرة البيئة على توفير احتياجات الحاضر واحتياجات المستقبل.
- إن مستويات المعيشة التي تتجاوز الأدنى الأساسي من الاحتياجات لا يمكن إدامتها، إلا عندما تراعي مستويات الاستهلاك في كل مكان متطلبات الإدامة على المدى البعيد ولكن كثيرين منا يعيشون خارج إمكانيات العالم البيئة، كما نرى مثال في استخدام الطاقة اليوم.
- إن الاحتياجات كما يتصورها الناس تتحدد اجتماعيا وثقافيا، ومن ثم فان التنمية المستدامة تتطلب انتشار القيم التي تشجع مستويات الاستهلاك التي لا تتجاوز حدود الممكن بيئيا.

[1] باية بوزغاية ، مرجع سابق ، 130.
[2] -سعد طه عالم ، التنمية و الدولة ، دار طيبة للنشر و التوزيع ، القاهرة ، مصر ، 2003 ، ص 77.
[3] خالد مصطفى قاسم ، مرجع سابق،157.

- وفي المقابل ينطوي النمو الاقتصادي والتنمية، على تغيير النظام البيئي والطبيعي الذي نعيش فيه، أي أنه من المستحيل أن تبقى البيئة أجمع دون تغيير.
- وهكذا فان السعي لتحقيق التنمية المستدامة بتطلب نظام إنتاج يحترم الالتزام بالحفاظ على توازن القاعدة البيئية لهذه التنمية.

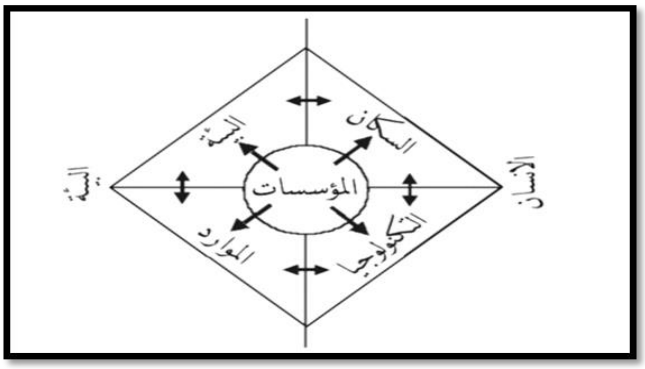
وهكذا يدل مفهوم التنمية المستدامة على تلبية احتياجات الإنسان من خلال التقدم الاجتماعي والاقتصادي والتقني والمحافظة على نظم وموارد الأرض الطبيعية، ويعتمد تقديم العالم المستدام على استمرار ذلك التقدم الاقتصادي والاجتماعي والثقافي والتقني واستمرار تواجد الخدمات الطبيعية من البيئة وهذا يستدعي المحافظة على موارد الأرض الطبيعية وعدم هدرها

فالتنمية المستدامة اصطلاحا يرتبط عامة مع تحقيق تقدم اقتصادي تقني يحافظ على الرأس المال الطبيعي الذي يشمل الموارد الطبيعية والبيئة وهذا يتطلب تطور مؤسسات مستنيرة وبني تحتية وإدارة ملائمة للمخاطر والتقلبات والنقص في المعرفة والمعلومات لتؤكد المساواة في تقاسم والثروات بين الأجيال المتعاقبة وفي الجيل نفسه، وذلك دعما للرأسمال الإنساني والمحافظة على قدرة نظم الأرض الطبيعية لخدمة استمرارية الحياة في الأرض.

تعرفها منظمة التغذية والزراعة للتنمية المستدامة: يمكن اعتبار تعريف التنمية المستدامة الذي وافقت عليه منظمة الأغذية والزراعة بمثابة إطار عام للغاية للتنمية المستدامة. ويحدد هذا التعريف عناصر رئيسية هي:

1. الموارد المتعددة في بيئتها.
2. احتياجات الإنسان الاجتماعية والاقتصادية.
3. التكنولوجيا.
4. البيئة.

وفي حين يتعين صيانة العنصرين الأوليين يتعين استيفاء العناصر الأخرى ومراقبتها وتحديدها من خلال عملية الإدارة العامة وذلك ما يوضحه الشكل:



الشكل رقم (02): تمثيل شبكي لإطار التنمية المستدامة الذي وضعته المنظمة

وفي الأخير نخلص من هذه التعريفات أن التنمية المستدامة في جوهرها تسعى إلى تحقيق مفهوم العدالة والمساواة والرشاد في استغلال الموارد الطبيعية. أي تحقيق توازن بين تلبية حاجات جميع الشعوب في الجيل الحالي، والعدل في تلبية حاجات أجيال المستقبل وأجيال الحاضر، وتحقيق توازن بين التنمية وصيانة البيئة، إلا أن المتأمل في إمكانية تطبيق هذا المفهوم على ارض الواقع يدرك جليا أن معادلته تخضع إلى توجهات إيديولوجية ومصالح سياسية وخصوصيات اجتماعية وثقافية متعددة[1].

1-3- أبعاد التنمية المستديمة نظريا:

وعليه لفهم التنمية المستدامة يتعدى مجرد التوفيق بين البيئة والتنمية، فالتنمية المستدامة بالمعنى الواسع للكلمة تمثل عدة أبعاد مترابطة وهي: الأبعاد الاقتصادية، الأبعاد البيئية، الأبعاد الاجتماعية والثقافية، فلكي تستديم يتعين أن تكون هناك توازن وتفاعل متبادل بين هذه الإبعاد وتتمثل هذه الأبعاد على النحو التالي[2]:

1-3-1- البعد البيئي:

البيئة كمصطلح واسع المدلول يشمل كل شيء يحيط بالإنسان، وقد عرفها مؤتمر الأمم المتحدة للهيئة الإنسانية الذي عقد في ستوكهولم 1972بأنها: "رصيد الموارد المادية والاجتماعية المتاحة في وقت ما وفي مكان ما لإشباع الإنسان وتطلعاته"، كما تعرف أيضا" :بالمجال الذي يعيش فيه الإنسان ويحصل منه على كل الموارد اللازمة لإشباع حاجاته فيؤثر فيه ويتأثر به".

إن البيئة نظام ديناميكي معقد فيه الكثير من المكونات التفاعلية المتداخلة مع بعضها البعض، وهي بذلك تعنى الحيز الذي يمارس فيه البشر مختلف أنشطة حياتهم، يأخذ منها ويعطى لها ويتفاعل مع كافة المنتجات والمكونات لينتج في النهاية استمرارية العالقة التبادلية التفاعلية بين الإنسان والبيئة المحيط به (نبات، حيوان، موارد، ثروات ....[3]

1-3-2- البعد الاقتصادي:

احتلت التنمية الاقتصادية مكانا هاما سياسيا واجتماعيا منذ1945، حيث أعطيت لها عدة تعاريف من بينها: "أنها تقدم المجتمع طريق استنباط أساليب إنتاجية جديدة أفضل ورفع مستويات الإنتاج من خلال إنهاء المهارات والطاقات البشرية وخلق تنظيمات أفضل، هذا فضلا عن زيادة رأس المال المتراكم في المجتمع عبر الزمن"، أيضا: "إنها العملية التي بمقتضاها يتم دخول الاقتصاد القومي مرحلة الانطلاق نحو النمو الذاتي".[4]

[1] بوعشية مبارك ، مداخلة في المؤتمر العلمي الدولي التاسع ، جامعة الزيتونة ، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم الادارية – المحور الرابع عشر ، اقتصاديات البيئة و التشريعات القانونية 2009 .

[2] صبرينة معاوية، رسالة الدكتورا هفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 137.

[3] خالد مصطفى قاسم ، مرجع سابق ، ص 117.

[4] صبرينة معاوية، رسالة الدكتورا هفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 139.

يتجلى البعد الاقتصادي من خلال تلبية الحاجات والمتطلبات المادية للإنسان عن طريق الإنتاج والاستهلاك، فهو يعين للتنمية المستدامة الانعكاسات الراهنة والمقبلة للاقتصاد على البيئة أن يطرح مسألة اختيار وتمويل وتحسين التقنيات الصناعية في مجال توظيف الموارد الطبيعية، وتوفق التنمية المستدامة بين هذين البعدين ليس في أخذها بعين الاعتبار المحافظة على الطبيعة فحسب بل تقديرها لمجموع العلاقات المقامة بين الطبيعة والأفعال البشرية.

كما تمنح التنمية المستدامة باعتبارها مؤسسة على التآزر بين الإنسان والبيئة الأفضلية للتكنولوجية والمعارف والقيم التي تضع في الأولوية الديمومة الكبيرة، وهي تدافع عن عملية التطوير التنمية الاقتصادية التي تأخذ في حسابها على المدى البعيد التوازنات البيئية الأساسية باعتبارها قواعد للحياة البشرية الطبيعية والنباتية ،لكنه بدوره يختلف بين البلدان المتقدمة والبلدان النامية وبالنسبة إلى الدول النامية فهي تعني استغلال الموارد الطبيعية لرفع المستوى المعيشي لشعوبها والقضاء على الفقر به.[1]

1-3-3- البعد الاجتماعي والبشري:

تتميز التنمية المستدامة خاصة بهذا البعد الثالث إنه البعد الإنساني بالمعنى الضيق الذي يجعل من النمو وسيلة للالتحام الاجتماعي ولعملية التطور في الاختيار السياسي، ولا بد لهذا الاختيار أن يكون قبل كل شيء اختيار إنصاف بين الأجيال بمقدار ما هو بين الدول، ستحافظ الأجيال الراهنة باعتبارها مدفوعة بهم الإنصاف على اختيارات النمو التي ترغب فيها الأجيال القادمة والدول مختلفة من الشمال على جنوب، وتعني هنا التنمية المستدامة بالأبعاد البشرية العمل على تحقيق تقدم كبير في سبيل تثبيت نمو السكان، وهو أمر بدا يكتسي أهمية بالغة ليس لان النمو المستمر للسكان لفترة طويلة وبمعدلات شبيهة بالمعدلات الحالية أصبح أمرا مستحيلا استحالة واضحة قط ،بل كذلك لان النمو السريع يحدث ضغوطا حادة على الموارد الطبيعية وعلى قدرة الحكومات على توفير الخدمات ،كما أن النمو السريع للسكان في بلد أو منطقة ما يحد من التنمية، ويقلص من قاعدة الموارد الطبيعية المتاحة لإعالة كل ساكن.[2]

1-3-4- البعد التكنولوجي:

وتعي التنمية المستدامة هنا التحول إلى تكنولوجيا أنظف وأكفأ وتقلص من استهلاك الطاقة وغيرها من الموارد الطبيعية إلى أدنى حد وينبغي أن يتمثل الهدف في عمليات أو نظم تكنولوجيا تتسبب في نفايات أو ملوثات أقل في المقام الأول، وتعيد تدوير النفايات داخليا، وتعمل مع النظم الطبيعية أو تساندها، وفي بعض الحالات التي تفي التكنولوجيات التقليدية بهذه المعايير فينبغي المحافظة عليها .ومنها ما يلي:

1) استعمال تكنولوجيات أنظف في المرافق الصناعية.

[1] خالد مصطفى القاسم ، مرجع سابق ، ص 58.
[2] دوجلاس موسثيت ، مرجع سابق ، ص64.

2) الأخذ بالتكنولوجيات المحسنة وبالنصوص القانونية الزاجر.

3) المحروقات والاحتباس الحراري.

4) الحد من انبعاث الغازات.

5) الحيلولة دون تدهور طبقة الأوزون.[1]

1-4- مبادئ التنمية المستدامة نظريا:

1-4-1- المبادئ الأساسية: وتتمثل في مبدأين هما:

- **التوفيق بين متطلبات التنمية وتدابير حماية البيئة:** يظهر من خلال تأثير كل منهما على الآخر حيث تتسبب التنمية في عدة مشاكل ايكولوجية من جراء التقدم الصناعي كالتلوث مثال في المقابل، يسهم نقص التنمية وعدم القدرة على تلبية الاحتياجات الأساسية والفقر في استنزاف الموارد الطبيعية الضرورية وتدهور النظم الإيكولوجية، كقطع الغابات وتردي الأراضي الخصبة لسد حاجات المجتمع فضلا عن ذلك ،فان المشاكل البيئية عن عدم إتباع تنمية ملائمة تستخدم الموارد الطبيعية بشكل عقلاني وتحافظ على البيئة، لأن هذه الأخيرة عليها استمرارية التنمية. وعليه فمهمة هذا مبدأ هي بالدرجة الأولى التوفيق بين وجهات نظر الدول المصنعة المهتمة للمستقبل الإيكولوجي للأرض ووجهات نظر الدول النامية التي تصبوا إلى تنمية اقتصادياتها.
- **العدالة ما بين الأجيال:** على الجيل الحاضر المحافظ على النظم الإيكولوجية والموارد الطبيعية لفائدة الأجيال القادمة، وفي ذاته تتحمل الأجيال الحاضرة أعباء غير معقولة لمواجهة احتجاجات المستقبل غير المحدد، ولكن على العكس يجب إعطاء مرونة للأجيال المقبلة لتحقيق أهدافها حسب القيم الخاصة بها، كما يجب على كل جيل أن يقدم لأعضائه حقوقا عادلة أي استغلال تراث الأجيال السابقة وأن يحافظ على هذا الحق للأجيال المقبلة ،وذلك بمجموعة من الحقوق والواجبات بين الأجيال التي يجب أن تضاف إلى حقوق الإنسان الدولية القائمة حاليا، كذلك يتوجب على كل دولة أن تسعى على ممارسة الأنشطة في حدودها أو تحت إشرافها بأن لا تسبب أضرار يمكن أن تمس بحياة الأجيال الحالية والمستقبلية.

1-4-2-المبادئ الفرعية: تتضمن ما يلي:

- **مبدأ الاحتياط:** وعليه يجب العمل على ضمان حماية البيئة من أية أثار ضارة متوقع حصولها قد لا تحدث أبدا وإن حدثت تكون في المستقبل البعيد، وبالتالي فان الطابع التوقعي للمبدأ يجعله موجه تماما نحو التدابير المتعلقة بالمحافظة على البيئة إلى تلبية الاحتياجات الإنمائية للأجيال الحالية والمقبلة، مستعينة في ذلك بعض المبادئ.

[1] ABC des Nations Unies،243،2001،P223

ويتم ذلك عن طريق اتخاذ تدابير فعالة من حيث التكاليف للوقاية من تدهور البيئة والإسهام في التنمية المستديمة، ليصبح هذا المبدأ وسيلة أو أداة عمل تحقيقها.

- **مبدأ الأشغال المشترك للإنسانية:** يتمثل في التراث المشترك للإنسانية، وتجسيدا للمصلحة المشتركة للإنسانية الحاضر أو المقبلة، ويتكون التراث من المجالات المشتركة التي لا مالك لها (البحار، الفضاء الخارجي)، والعمل على بلورة أهمية الاعتراف بالحاجة إلى حماية الجوانب الفردية والمتميزة سواء كانت من عمل الإنسان أو الطبيعة، وعلى عاتق كل دولة واجب حماية وحفظ التراث الثقافي والطبيعي ونقله إلى الأجيال المقبلة.

وعليه يمنع تملك جميع العناصر المكونة للتراث المشترك ويشترط تحت رقابة دولية لفائدة الإنسانية جمعاء[1].

1-5- مؤشرات التنمية المستدامة:

هناك العديد من المؤشرات والمرتكزات يمكن تصنيفها من منظور الأبعاد السابقة للتنمية المستدامة فتشمل مؤشرات اقتصادية واجتماعية وإنسانية ومؤشرات خاصة بإدارة البيئة.

1-5-1- مؤشرات اقتصادية: وتندرج ضمنها:

- التخفيف من حدة الفقر.
- الاستمرارية.[2]
- الازدهار السياحي.
- تحقيق الأمن الغذائي.
- النفايات وإعادة التدوير.

1-5-2- مؤشرات اجتماعية وإنسانية: وتتضمن ما يلي:

- القضاء على الانفجار السكاني.
- دعم برامج تنظيم الأسرة.
- دعم دور المرأة في التنمية المستدامة.

1-5-3- مؤشرات خاصة بإدارة الموارد البيئية: وتتجلى فيما يلي:

- تنظيم استخدام الموارد الطبيعية.
- تحقيق التوازن البيئي.
- قضية الطاقة.

[1] باية بوزغاية ، مرجع سابق ، ص 114.
[2] خالد مصطفى القاسم ، مرجع سابق ، ص159.

- مكافحة التصحر.
- المحميات الطبيعية "الحيوية".[1]

1-6- أهداف التنمية المستدامة:

يحتاج تحقيق أهداف التنمية المستدامة إلى نظام متسق يضم السياسات التكنولوجية والاقتصادية والاجتماعية في خطة شاملة لتنمية. تضمن هذه الخطة توظيف الموارد الطبيعية ورأس المال البشري بطريقة اقتصادية لتحقيق نمو اقتصادي يهدف إلى الارتقاء بنوعية الحياة للمواطن مع الحفاظ على نوعية البيئة ومصادرها الطبيعية للأجيال الحالية والقادمة. سياسات فعالة من أجل تحقيق التنمية.

- مبدأ التخطيط الإستراتيجي.
- مبدأ بناء عملية إعداد الإستراتيجية على التحليل الفني الجيد.
- مبدأ وضع أهداف واقعة ومرنة للسياسة.
- مبدأ الترابط بين الميزانية وأولويات الإستراتيجية.
- مبدأ السياسة المتكاملة بين القطاعات المختلفة.[2]
- مبدأ الحكم الرشيد.
- مبدأ اللامركزية السلطة والتفويض.
- مبدأ رفع الوعي.
- مبدأ العدالة بين الأجيال.
- مبدأ تحقيق العدالة بين الجيل الحالي.
- مبدأ الحفاظ على الموارد الطبيعية.
- مبدأ تغريم الجهة المتسببة في التلوث.
- مبدأ قيام المستخدم بالدفع.
- مبدأ المسئولية المشتركة.
- مبدأ الوقائية.[3]

[1] صبرينة معاوية، رسالة الدكتورا هفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص 150-152.

[2] باية بوزغاية، مرجع سابق ، ص 151.

[3] قريد سمير :دور الجمعية الوطنية لحماية البيئة ومكافحة التلوث في نشر الثقافة البيئية ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع التنمية، قسم علم الاجتماع جامعة باجي مختار عنابةالجزائر 2006ص 54-55.

1-7- العمارة المستدامة:

ظهرت فكرة التنمية الحضرية المستدامة في مؤتمر قمة الأرض في "ريو دي جينيرو1992" وقد ترجمت في الأجندة21 التمهيدية المحلية حول العالم EA21، كذلك في مؤتمر "الهبيتات2 "الذي أجري في اسطنبول عام 1992، وأوصى بالحق في أن يمتلك كل فرد مساحة مخصصة للسكن، كما عرض مؤتمر"21 Urban برلين 2000 "أمثلة لأفضل الممارسات في تطبيق الحضرية المستدامة في المدن حول العالم كما ظهر مجددا مفهوم التنمية الحضرية المستدامة خلال مؤتمر "جوهانسبورغ 2002".

وقد ظهر خلال مؤتمر العمران -21 -التعريف التالي للتنمية الحضرية المستدامة) تحسين نوعية في المدينة، ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني الجانب البيئي، الثقافي السياسي المؤسسي، الاجتماعي والاقتصادي، دون ترك أعباء للأجيال القادمة. هذه الأعباء هي نتيجة استنزاف الموارد الرئيسية إن طموحنا هو التوصل إلى المبدأ الذي يقوم على أساس التوازن بين المواد والطاقة، وكذلك المدخلات والمخرجات المالية، التي تؤدي دورا مهما في جميع القرارات المستقبلية للتنمية المناطق العمرانية.[1]

1-7-1- مفهوم العمارة المستدامة:

وتعتبر العمارة المستدامة أو المباني والمدن الصديقة للبيئة، أحد الاتجاهات الحديثة في الفكر المعماري والتي تهتم بالعلاقة بين المباني والبيئة، فعرفها المعماري "كين يانج KenYeang"يرى أن العمارة الخضراء أو المستدامة يجب أن يقابل احتياجات الحاضر دون إغفال حق الأجيال القادمة لمقابلة احتياجاتهم أيضا.

ويرى المعماري "وليام ريد Reed William"أن المباني الخضراء أو المستدامة ما هي إلا مباني تصمم وتنفذ وتتم إدارتها بأسلوب يضع البيئة في اعتباره ويرى أيضا أن أحد اهتمامات المباني الخضراء يظهر في تقليل تأثير المبني على البيئة إلى جانب تقليل تكاليف إنشائه وتشغليه.

وعليه يمكن الخروج بالتعريف يسجد مفهوم العمارة المستدامة من مجمل التعاريف السابقة بأنها عملية تصميم المباني بأسلوب يحترم البيئة مع الأخذ في اعتبار تقليل استهلاك الطاقة والموارد مع تقليل تأثيرات الإنشاء والاستعمال على البيئة مع تحقيق الانسجام بين البيئة الطبيعية والبيئة الاجتماعية.

إن التحدي الذي يمثله مفهوم التنمية الحضرية المستدامة يتطلب من المدن أن تسهم فرديا وجماعيا في التنمية المستدامة ومنه فانه من الضروري على المدن وضع سياساتها على التطور المستقبلي للبيئة العالمية.

اقترح" Berlman" مبادئ لتحقيق الاستدامة وهي كالآتي:

- لا يوجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة –حضرية –عمرانية مستدامة.

[1] :www.Archnet.orgالمعمارية الهندسة منتديات.

- التخطيط العمراني الدائرة أفضل من التخطيط الخطي، وهو ضروري لاسترداد الموارد.
- لا يمكن أن تكون هناك حلول بيئية –حضرية – عمرانية من دون تخفيف الفقر الحضري.
- لا يمكن أن يكون هناك حل دائم للفقر ولتدهور البيئة دون مجتمع مدني قوي واستعمال جديد للأراضي.
- لا يمكن أن يكون هناك تحول عمراني – حضري من دون:
  - ✓ تغيير الأنظمة المحركة القديمة وقواعد العمل.
  - ✓ تشكيل شراكات تعاونية بين القطاعات المشتركة.
  - ✓ ربط المحلي بالعالمي من خلال شبكات اتصال مستقلة.
- لا يمكن أن تكون هناك مدينة مستدامة في القرن الـ 21 من دون عدالة اجتماعية ومشاركة إعادة إحياء بيئية سياسية وكذلك فعالية اقتصادية.
- أن هذه المبادئ التي تم إيجازها يمكن أن تشكل نواة أساسية لتحقيق تنمية حضرية مستدامة في مختلف المناطق، ومن هنا البد من معرفة مبادئ العمارة المستدامة[1].

1-7-2- مبادئ العمارة المستدامة:

تتمثل مبادئ التنمية المستدامة في:

- ✓ الحد من استهلاك الموارد غير القابلة للتجديد.
- ✓ تجميل البيئة الطبيعية.
- ✓ إزالة أو الحد من استخدام المواد السامة.[2]

[1](www . zone biomapegypt .org)

[2] صبرينة معاوية، رسالة الدكتورا هفي علم الاجتماع (علم الاجتماع وبيئة)، بسكرة، ص163.

المبحث الثاني: تحليل أمثلة

الجدول رقم (02): يمثل معايير اختيار الأمثلة

المصدر: من اعداد الطالبة

المثال	ملتقى ليون Lyon- Confluence	محطة Angers	محطة Saint-Etienne
المناخ	مركز جديد للمدينة في وسط حضري	وسط المدينة (وسط حضري)	وسط حضري
الموقع	+++	+++	+++
نوع العمليات	+++++	+++++	+++++
مساحة الشروع	+++	+++	+
استرجاع الأراضي	+++++	+++	+
المساحات المقترحة	+++++	+++	+

+++ نسبة متوسطة +++++ نسبة كبيرة +نسبة قليلة

المثال الأول: ملتقى ليون "Lyon-Confluence" التجديد الحضري – إعادة التحويل الحضري لأرض قاحلة صناعية

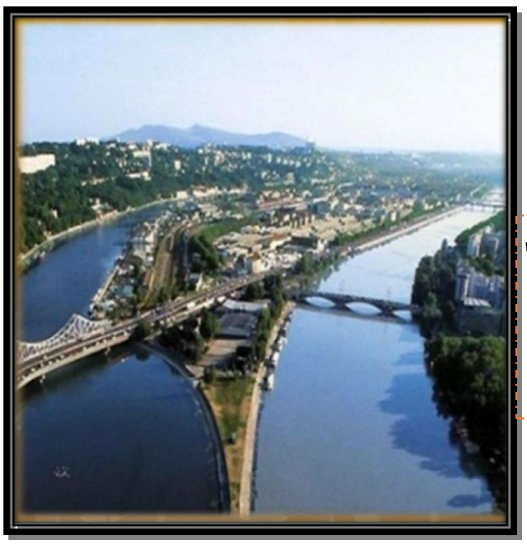
بطاقة تقنية:

المشروع: ملتقى ليون Lyon-Confluence.

الموقع: فرنسا –ليون– بين نهرين الرون (Rhome) ونهر السون (Saone).

المناخ: يعتبر حاجز بين المناخ المحيطي والمناخ لشبه المداري.

المساحة: 150 هكتار



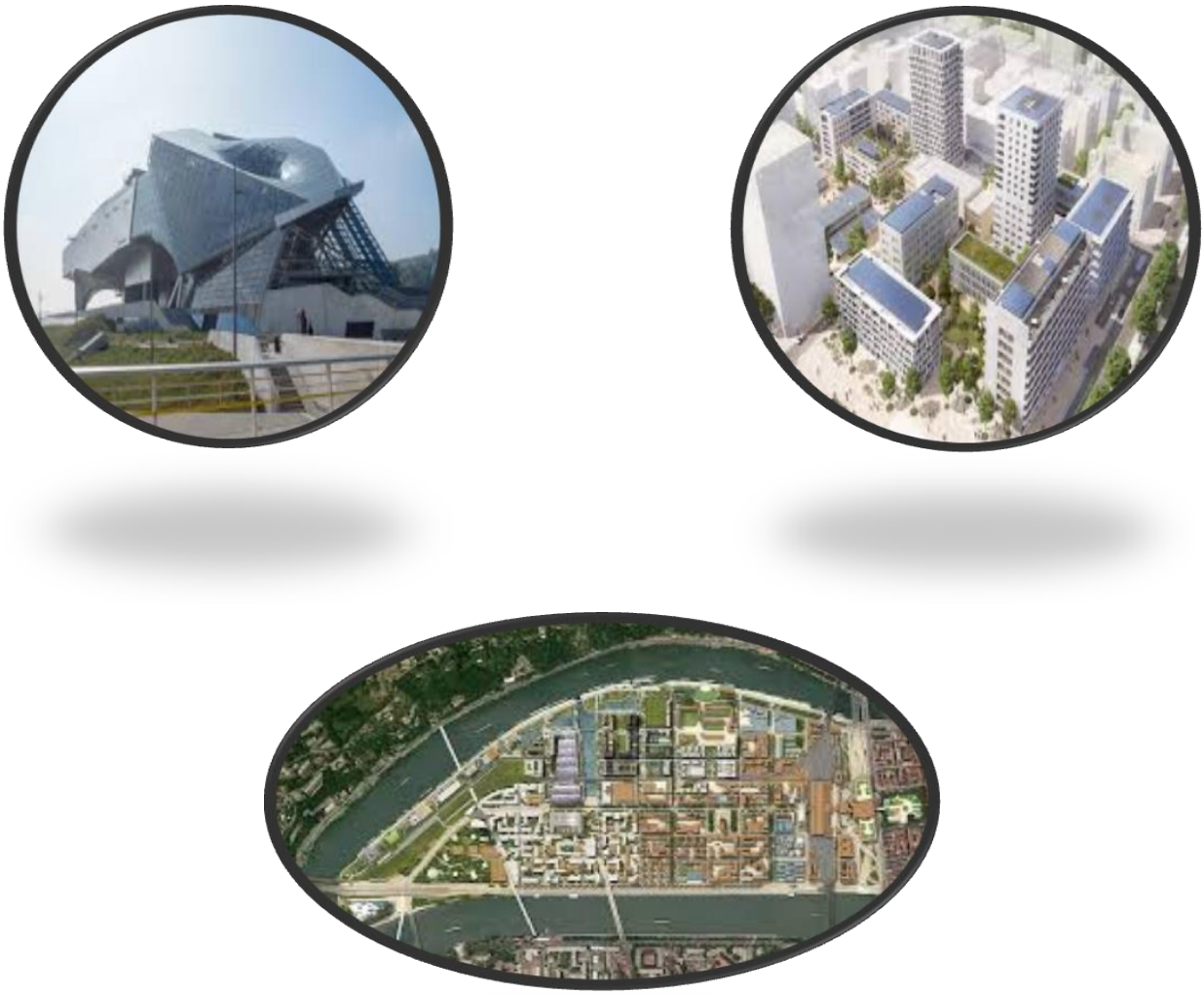
الشكل رقم (03): يمثل ملتقى ليون "Lyon-Confluence"

المصدر: *SEM Lyon-Confluence*

www.lyon-confluence.fr/index.php

التعريف بالمشروع:

يعتبر ملتقى ليون أكبر تجمع حضري يتنافس مع المدن الأوروبية حيث أعادت هيكلت نفسها من خلال أماكن جديدة مركزية (المركز التاريخي والمركز التجاري الإداري والمركز السكني) والتركيز على الموقع التقاء Rhome وSaone الذي احتل مكانا مهما للغاية من حيث الطبوغرافيا والرمزية حتى أصبحت عنصر رئيسي بوابة الجنوب لليون (Porte Sud de Lyon).



الشكل رقم (04): يمثل صور توضحية لملتقى ليون "Lyon-Confluence"

المصدر: https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:2018-10-09_Musee_des_Confluences_Lyon.jpg

الإشكالية:

- ✓ كيفية استعادة نهرSaône ؟
- ✓ كيفية إنشاء كورنيش متواصل تتخلله مساحات مفتوحة للجميع ليجمع سكان النهر معًا ويربط الأحياء التي يعبر منها ويحفظ ويقوي ثروته الطبيعية ويكشف عن تراثه؟
- ✓ تطوير الأنشطة البحرية وإقامة الأعمال الفنية على شواطئها؟
- ✓ كيفية توصيل خط السكة الحديدية إلى نقطة الالتقاء؟

الأهداف:

- ✓ تطوير المساحات العامة على ضفاف النهر.
- ✓ تطوير ميزة جديدة للنهر موجهة نحو البيئة المعيشية للسكان المحليين مع مساحات مناسبة للتنزه والترفيه والاسترخاء والثقافة.
- ✓ الحفاظ على هذا الممر البيئي وتطويره، وتركيب الجيوب الخضراء في الوسط الحضري.
- ✓ تعزيز تراث النهر والأحياء التي يعبر منها.

الموقع والموصولية:

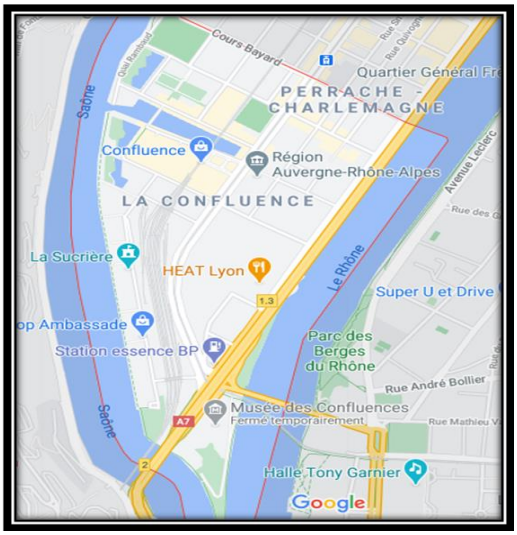
يقع المشروع في جنوب شرق فرنسا في مدينة ليون في ملتقى نهرين الرون والسون.

الشكل رقم (05): يمثل صورة جغرافية لموقع لمشروع
المصدر:google maps معدل من طرف الطالبة

يتميز المشروع بموصولية جيدة:

- ✓ الطريق السريع رقم 07.

- ✓ السكة الحديدية محطة Perrache.
- ✓ جسر Pasteur.



الشكل رقم (06): يمثل الموصولية لملتقى ليون "Lyon-Confluence"

المصدر: https://www.lyon-entreprises.com/actualites/article/lyon-confluence-2-un-nouveau-quartier-ecolo-compatible-grenelle-de-l-environnement

تاريخ التقاء ليون:

- ✓ تعود الرغبة في تطوير المنطقة إلى عام 1776، عندما اقترح المهندس المعماري ميشيل بيراش إعادة توحيد الجزر.
- ✓ خضع الموقع بعد ذلك لعدة تعديلات مهمة، لكنه ظل قليلًا سكنيًا وتحضرا.

الشكل رقم (07): يمثل أول مساكن منخفضة التكلفة"

المصدر:https://slideplayer.fr/static/blue_design/img/logo_slideplayer.png

✓ 1961 افتتاح سوق الجملة.

الشكل رقم (08): يمثل سوق الجملة.

المصدر:https://www.lyon-confluence.fr/fr/la-reconquete-dun-territoire-strategique.

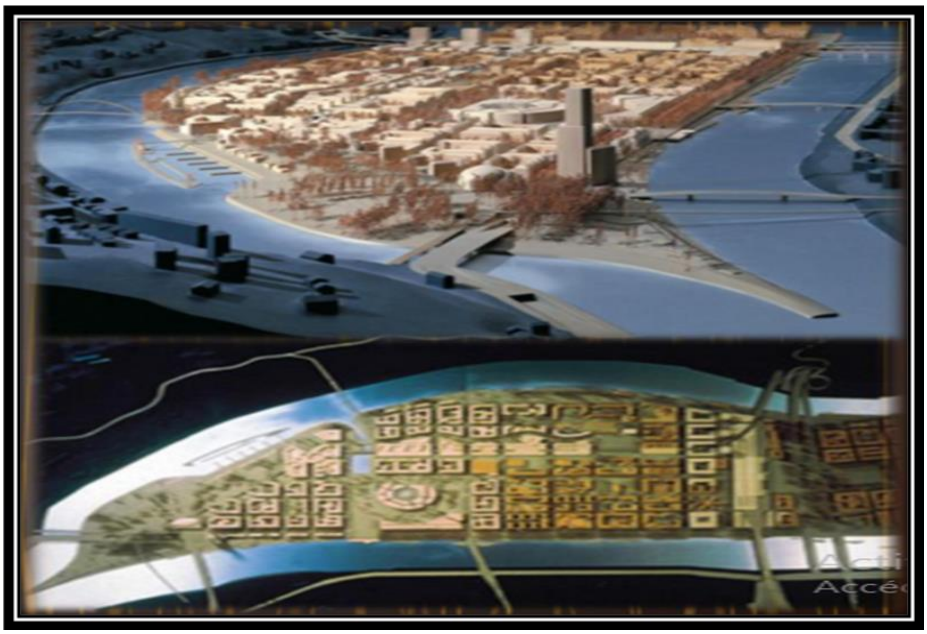
✓ 1995 إغلاق ميناء رامبو

بعد توقف النشاط والانتقال، أصبح العديد من حيازات الأراضي مجانية، مع توسيع مركز المدينة إلى الجنوب.

الشكل رقم (09): يمثل ميناء رامبو.

المصدر: https://pierre-de-hrodland.skyrock.com/3222754973-Lyon-Presentation.html.

✓ 1996 عرض لمشروع Melot-Bohigas - Mosbach، إنشاء ملتقى SEM Lyon



الشكل رقم (10): يمثل مشروع Melot-Bohigas - Mosbach.

المصدر: https://slideplayer.fr/slide/13667052/.

عرض المشروع:

"ملتقى ليون" هو مشروع حضري واسع النطاق (150 هكتارًا) يهدف إلى تجديد الجزء الجنوبي من الملتقى (من بيراش) من خلال العديد من أعمال البناء بالإضافة إلى أعمال التجديد.

يجب أن تصبح هذه المنطقة نموذجًا للابتكار والاستدامة والتحضر لمدينة ليون.

الشكل رقم (11): يمثل مشروع ملتقى ليون.

المصدر: https://slideplayer.fr/slide/13667052/.

فكرة ونشأة المشروع:

تعتبر منطقة التقاء النهرين منطقة معزولة عن بقية المدينة من قبل المحطة Perrache من الشمال والطريق السريع رقم 07 على اليمين. منطقة صناعية غير سياحية في قلب المدينة وسميت "وراء الأقبية".

كما يظهر المنظر الجوي لجزيرة ليون عدم تناسق كبير في النسيج الحضري وينقسم إلى قسمين:

الجزء الشمالي:

يمتد من تل كروا روس (Croix- Rousse) إلى محطة Perrache تتميز بشبكة منتظمة ومستمرة من الشوارع والمساكن هي التي جعلت مدينة ليون تصنف كموقع تراث العالمي (يونسكو1998) .

الجزء الجنوبي:

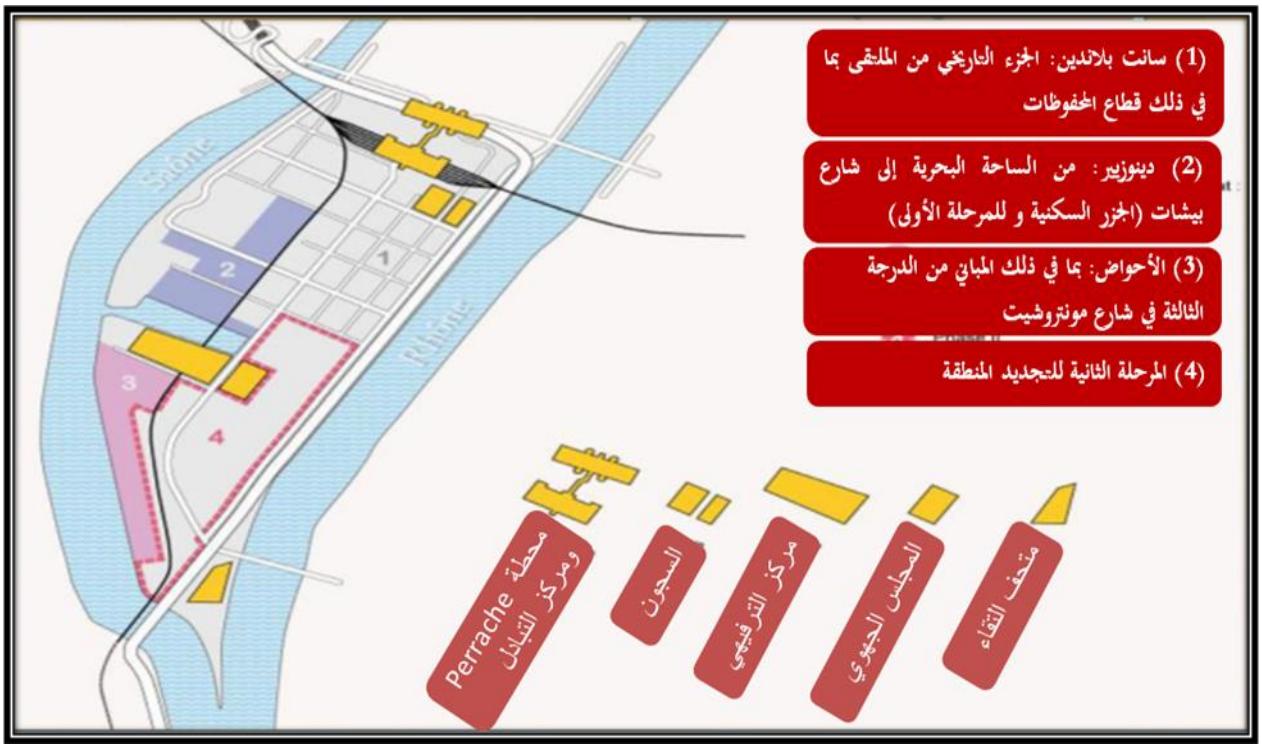
- ✓ من محطة Perrache إلى نقطة التقاء النهرين. منطقة صناعية تتميز بتشابك المباني الكبيرة والبنى التحتية للنقل.
- ✓ منذ القرن 19 تم الاستغناء على جميع الأنشطة التي لا تريدها المدينة (الصناعات الملوثة والمستودعات ومحطة السوق والسجون ...)
- ✓ ثم أصبحت هذه الأراضي الحضارية مساحات يجب استصلاحها ومساحة إستراتيجية تخدم المركز التاريخي للمدينة.

وفي نهاية التسعينات تم الشروع في العديد من المشاريع التنمية الحضرية لتحويل 150 هكتار من الحقول إلى مدينة حقيقية تهدف إلى:

- تحويل الملتقى إلى منطقة المستقبل.
- مساحات التنمية الحضرية "الحدائق وأرصفة التنزه...".
- تخفيف الضغط عند تقاطع خط السكة والطرق السريعة 07 و06.

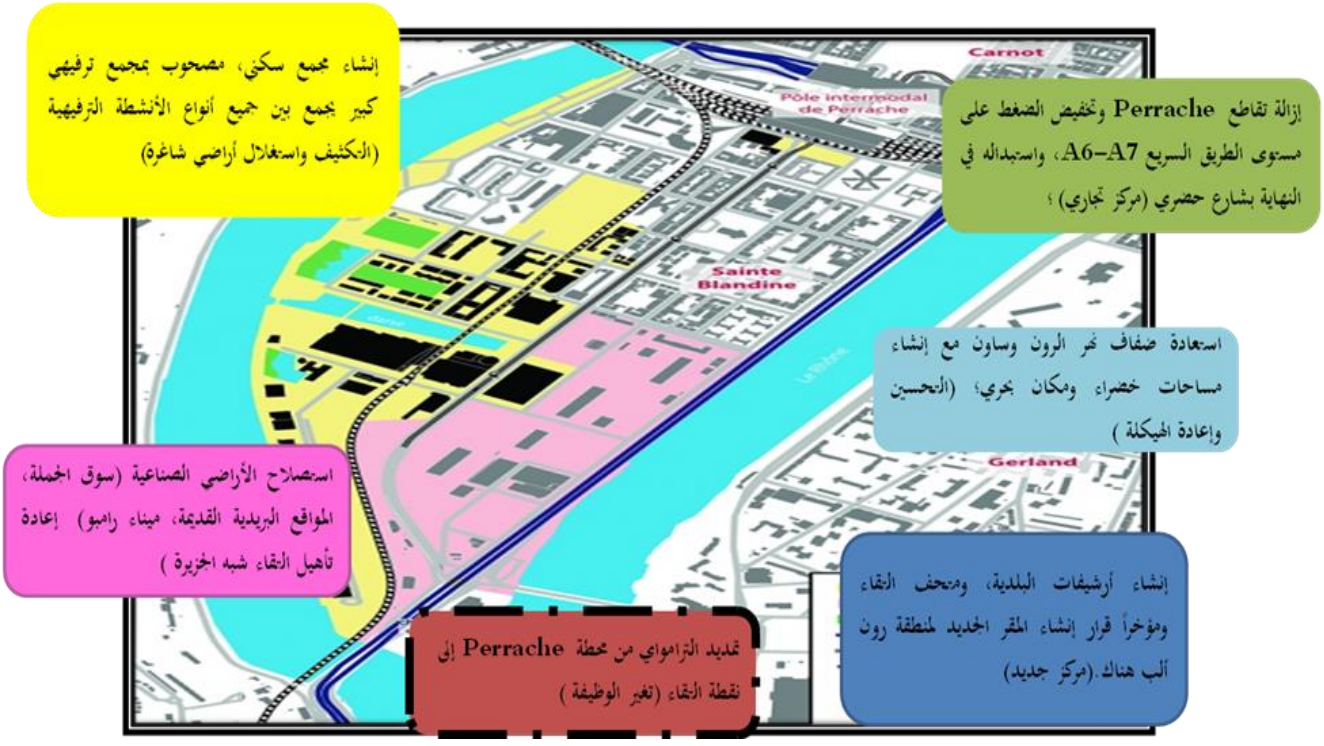
الشكل رقم (12): مخطط مبدأ المشروع

المصدر: http://www.doyoucity.com/proyectos/entrada/5055. معدل من طرف الطالبة.



الشكل رقم (13): أهم العمليات العمرانية

المصدر: https://journals.openedition.org/gc/4497?lang=en.. معدل من طرف الطالبة.



المثال الثاني: إنشاء خط "TGV Atlantique" (خط القطار فائق السرعة أتلانتيك) في مدينة "Angers"**بطاقة تقنية:**

المشروع: إنشاء خط القطار فائق السرعة

الموقع: فرنسا –أنجيه– مركز إقليم ماين ولوار–

المناخ: مناخ بحري معتدل، رطب، ضبابي قليلا.

بداية المشروع: 1998

نهاية المشروع:2001

وكالة المهندسين المعماريين الحضريين: Nicolas Michelin et Associés (ANMA)

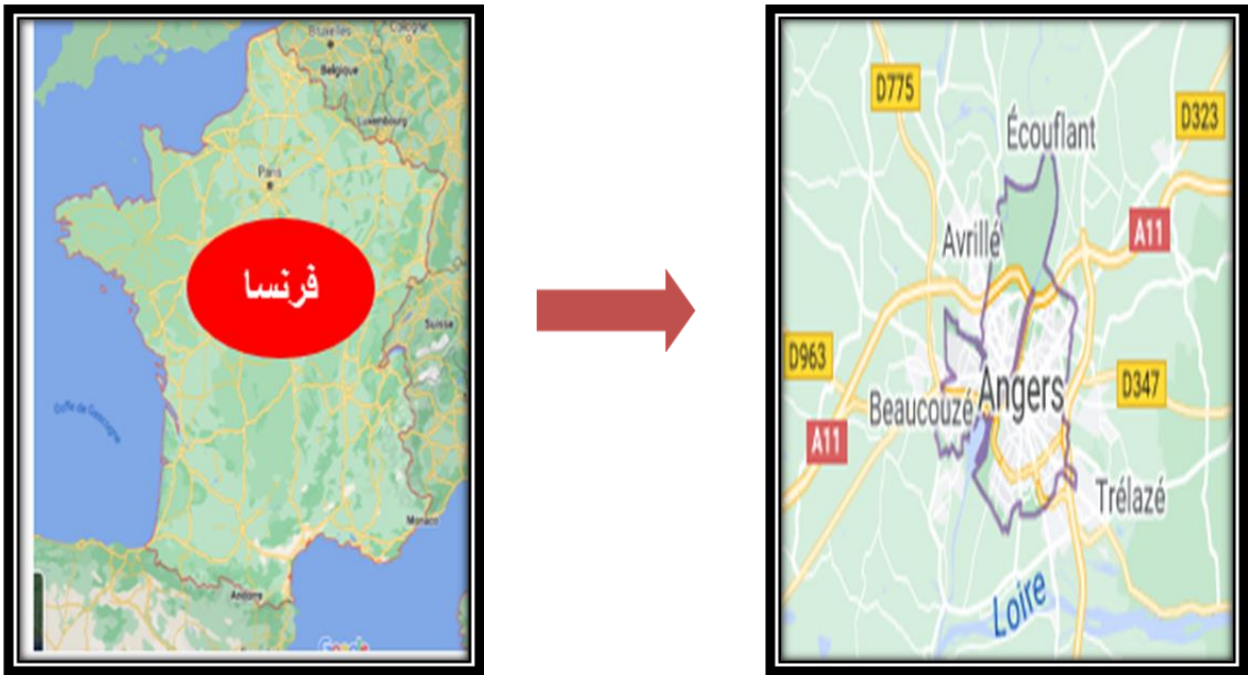
التعريف بالمشروع:

المشروع عبارة عن خط قطار فائق السرعة هي خدمة تربط بين عدة مدن فرنسية وأخرى أوروبية والذي يمر من محطة Angers دفع إلى تجديدها وإنشاء حي مستدام مدرج في النسيج الحضري الحالي، وإنشاء محطة ZAC، وإعادة هيكلة للمنطقة الواقعة شمال السكة الحديدية.

الموقع: يقع المشروع في غرب فرنسا في مدينة انجيه في مركز إقليم ماين ولوار.

الشكل رقم (14): يمثل صورة جغرافية موقع المشروع

المصدر:google maps معدل من طرف الطالبة

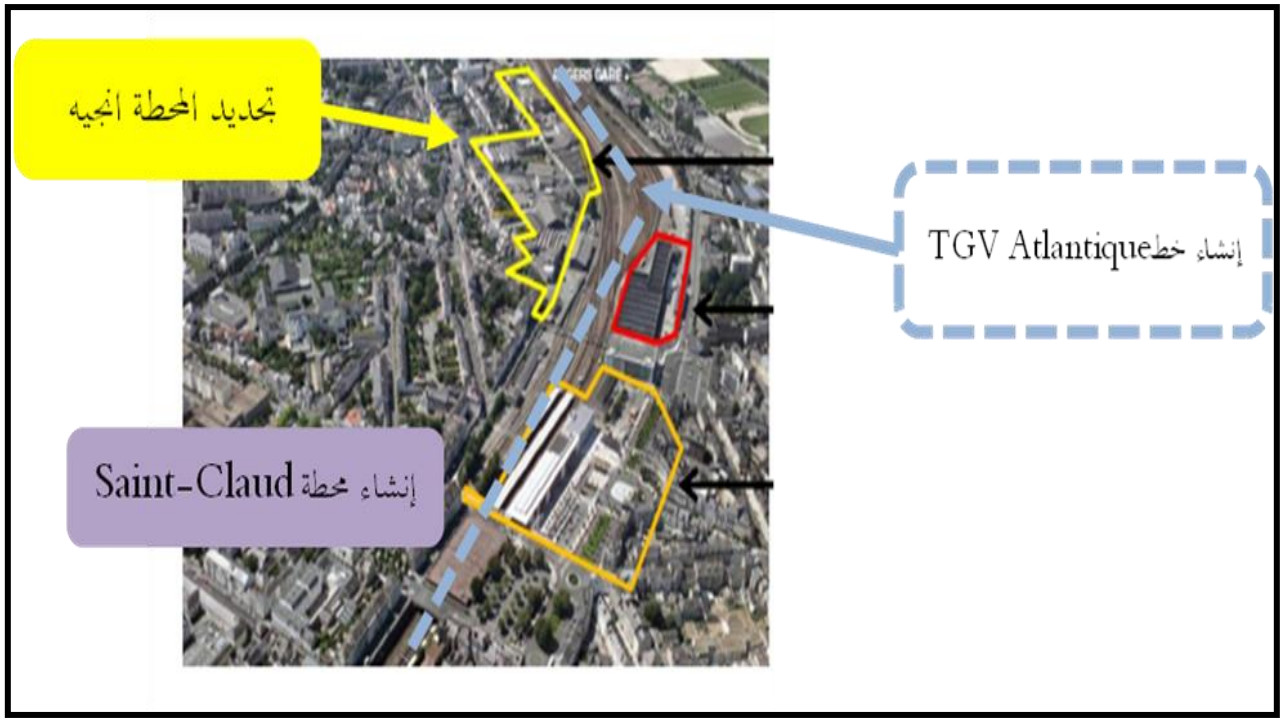


مراحل المشروع:

1. إنشاء خط TGV Atlantique(خط القطار فائق السرعة) الذي يمر عبر Angers وتجديد المحطة.
2. تم إجراء هذا التجديد، الذي قامت به AREP، بين عامي 1998 و2001.
3. تم إنشاء محطة ZAC Saint-Claud وكان تطويرها موضوع شراكة بين AREP ومدينة Angers .
4. بعد هذا العمل، تم تنفيذ مرحلة إعادة هيكلة جديدة، بين عامي 2002 و2007، من أجل تجديد المنطقة الواقعة شمال السكك الحديدية.
5. إنشاء حي مستدام مدرج في النسيج الحضري الحالي.

الشكل رقم (15): يمثل أهم العمليات العمرانية

المصدر: https://redon.maville.com/actu/actudet_-l-histoire.-comment-les-gares-de-rennes-ont-transforme-la-ville_une-3762280_actu.Htm. معدل من طرف الطالبة.



المثال الثالث: تجديد وتوسيع محطة "Saint-Etienne" الفرنسية

بطاقة تقنية:

المشروع: محطة Saint-Etienne الفرنسية.

الموقع: فرنسا –سانت اتيان– عاصمة إقليم لوار.

المناخ: شبه قاري تحت تأثير الجبل.

المساحة: 60 هكتار.

السنة: 2007-1985

الشكل رقم (16): يمثل محطة سانت إتيان.

المصدر: https://www.lettreducheminot.fr/gares/loire-la-facade-de-la-gare-de-saint-etienne-chateaucreux-a-ete-renovee/.

التعريف بالمشروع:

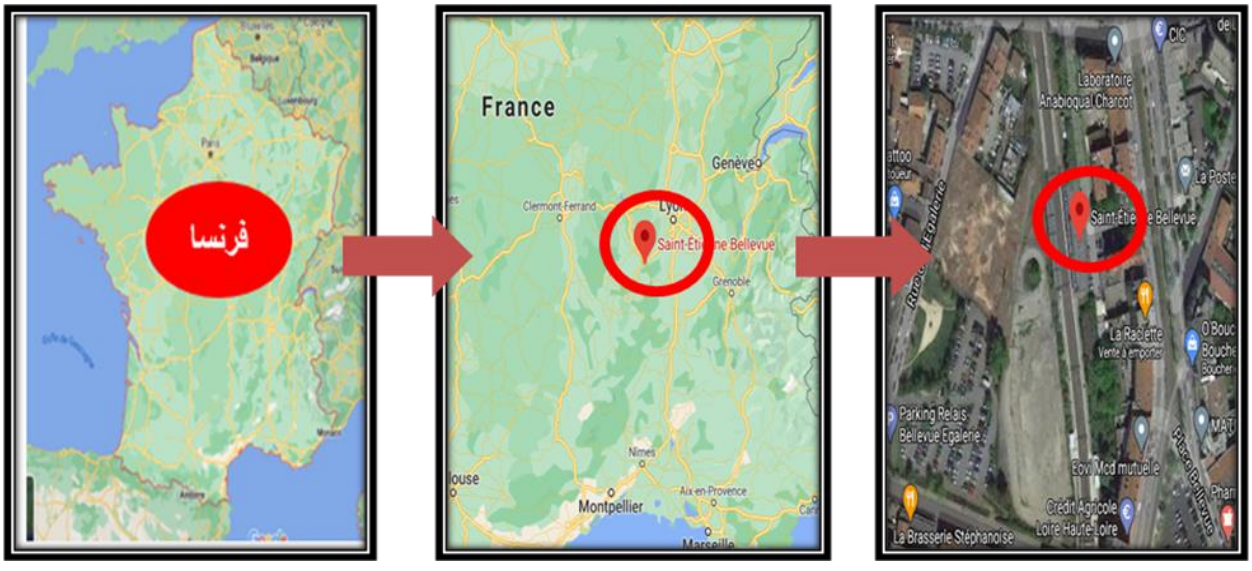
مشروع حضري تم تطويره وتجديدها وتوسيعها عدة مرات بين عامي 1985 و2007 بهدف النهوض بالمدينة بعد تراجع جاذبيتها بسبب الأزمات الصناعية المتتالية ومس هذا المشروع عدة جوانب، هذا المشروع جزء من عملية إعادة تأهيل حضري للمدينة بأكملها المحددة في برنامج "Saint-Etienne 2015 ".

الموقع:

تقع شرقي وسط فرنسا، تبعد حوالي 60 كلم جنوب غرب مدينة ليون، وهي عاصمة إقليم لوار، تقع في منطقة الهضبة الوسطى.

الشكل رقم (17): يمثل صورة جغرافية موقع المشروع

المصدر: google maps معدل من طرف الطالبة



مراحل المشروع:

المرحلة الأولى: في سنة 2004 وضع أول خطة رئيسية، وهي تتعلق بتجديد المحطة وتحسين وظائفها ومحيطها المباشر وإنشاء محور متعدد الوسائط.

المرحلة الثانية: في عام 2006، حصلت الشركة اليابانية Fumihiko Maki et Associés على عقد دراسة من قبل Saint-Etienne Métropole، التي كلفت بإنتاج مخطط تكوين حضري ومعماري ل "Esplanade de France" مقابل المحطة، وشارع "Montat" وحيازة الأماكن العامة وإعادة تأهيل المساكن المتدهورة.

المرحلة الثالثة: التوسع من الناحية الشمالية للمحطة تعزيز استمرارية النسيج العمراني بين الشمال والجنوب.

الشكل رقم (18): يمثل أهم العمليات العمرانية

المصدر: http://stetiennecapitaledestotsdits.e-monsite.com/blog/espace-de-gare-la-derniere-rotonde.html. معدل من طرف الطالبة.

الجدول رقم (03):يمثل المقارنة بين الأمثلة

المصدر: من اعداد الطالبة

المثال	ملتقى ليون Lyon– Confluence	محطة Angers	محطة Saint–Etienne
الموقع	– مركز جديد للمدينة في وسط حضري	– وسط المدينة (وسط حضري)	– وسط حضري
المناخ	– المناخ الشبه المداري والمحيطي	– مناخ بحري معتدل، رطب، ضبابي قليلا	– شبه قاري
نوع العمليات	– التكثيف واستغلال أراضي شاغرة – إعادة تأهيل – تغير وظيفة المحطة – إنشاء مركز جديد – التحسين وإعادة الهيكلة – إنشاء مركز تجاري	– تجديد المحطة – إنشاء خط القطار فائق السرعة – إعادة هيكلة المنطقة الواقعة شمال السكك الحديدية (حي مستدام) – تعزيز التنوع الحضري	– تجديد محطة – بناء مركز متعدد الوسائط – إعادة تطوير منطقة Chateauroux – تحسين صورة المنطقة – إعادة تأهيل المساكن المتدهورة
مساحة الشروع	150 هكتارا	/	60 هكتارا
استرجاع الأراضي	– الأراضي الصناعية – السجون	– منطقة شمال المحطة	/
المساحات المقترحة	– مباني سكانية – خط الترامواي – خلق عنصر جذب في الملتقى – مركز إداري (البلدية) – مركز تاريخي سياحي (متحف الالتقاء) – مركز تجاري	– محطة – خط القطار فائق السرعة – مباني سكانية – متاجر – مكاتب	– محطة

خلاصة الأمثلة:

1. تجديد المحطة أو تغير الوظيفة (سكة حديدية إلى خط الترامواي).
2. استغلال الأراضي الشاغرة (مباني سكانية، مساحات خضراء، مساحات اللعب، مباني إدارية، مراكز تجارية).
3. خلق مركز جديد للمدينة من خلال توفير عناصر الجذب في المنطقة.
4. الربط بين المدن.
5. تعزيز التنوع الوظيفي (سكنات، محلات، إدارات).
6. التركيز على مبادئ التنمية المستدامة (المجتمع، الاقتصاد، البيئة).

خاتمة الفصل:

من خلال ما تطرقنا إليه من تعاريف ومفاهيم نظرية، نستنتج أن المدينة على أنها أكبر تجمع سكاني غير متجانس يعيش على قطعة ارض محدودة نسبيا، توفر لهم العيش في ظروف اجتماعية واقتصادية أفضل . كما نستنتج أن العمليات العمرانية هي مجموعة من الاستراتيجيات والتدخلات تساهم بشكل كبير في تحسين وتطوير المناطق الحضرية، تطرقنا أيضا في هذا الفصل إلى التنمية الحضرية المستدامة ومبادئها واهدافها.

سلطنا الضوء أيضا على مجموعة من الأمثلة التي تعتبر نموذج يمكن الاعتماد عليه لمعرفة الخصائص ومعايير وأهداف مشروعنا الحضري المتمثل في إعادة التأهيل، وفي الأخير يمكن أن نلخص ما قدمناه في الفصل النظري على أنه محطة من المحطات الأساسية لتحقيق الأهداف المسطرة.

الفصل الثاني

الدراسة العمرانية لمدينة تيارت وتحليل موقع المشروع

مقدمة:

في هذا الجزء من العمل، سنتناول دراسة الحالة العمرانية لمدينة تيارت عامة من خلال العناصر المكونة للمدينة من الموقع الجغرافي والإداري وكذا الحدود الطبيعية والموصولية...، مما يسمح لنا بأخذ فكرة عن المنطقة. وعلى وجه الخصوص دراسة محيط خط السكة الحديد من أجل إعطاء صورة واضحة ومتكاملة تسمح لنا بمعرفة وفهم الإشكالية التي تم طرحها، وبالتالي الوصول إلى حل لجل مشاكل مدينة تيارت.

المبحث الأول: الدراسة العمرانية لمدينة تيارت

سبب اختيار المدينة:

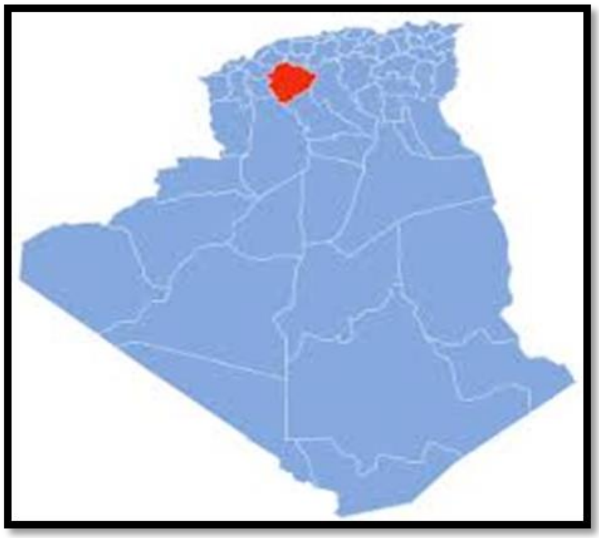
1. السبب الرئيسي والأهم مدينتي ومعرفتي أهم المشاكل التي تعاني منها مدى أهمية الموضوع في المدينة.
2. سهولة التواصل والاتصال بالسكان والإدارات.
3. الرغبة في تحسين صورة مدينتي للأفضل.

الموقع الجغرافي لولاية تيارت:

تيارت ولاية جزائرية، كانت تسمى في القديم باللغة البربرية تهيرت أي اللبؤة وكان لها عدة تسميات تاهرت، تأقدمت، تاغزوت، تنقارتيا... تقع تيارت في الشمال الغربي تسمى بعاصمة الهضاب العليا للغرب. كما ينعتها المولعون بالخيل بجنة الحصان الأصيل. ولاية تيارت تبعد عن الجزائر العاصمة حوالي 290 كلم إلى الشمال الغربي.[1]

الشكل رقم (19): يمثل الموقع الجغرافي لولاية تيارت

المصدر :موقع انترنت Wikipédia



[1] Révition du P.D.A.U de la commune de tiaret 2019

الموقع الإداري لولاية تيارت:

يحدها:

- من الشمال: ولايتي تيسمسيلت وغليزان.
- من الجنوب: ولايتي الأغواط والبيض.
- من الغرب: ولايتي معسكر وسعيدة.
- من الشرق: ولاية الجلفة.[1]

الشكل رقم (20): يمثل الموقع الإداري لولاية تيارت

المصدر: A.NURB,2019

الحدود الإدارية لبلدية تيارت:

تيارت هي جزء من ولاية تقع في شمال غرب الجزائر، على المرتفعات الغربية، وتمتد على مساحة 111.45كلم^2.

يحدها:

- الشمال بلدية وادي ليلي بلدية قرطوفة.
- الجنوب من بلدية عين بوشقيف وبلدية ملاكو.
- الشرق بلدية دحموني.
- الغرب بلدية تاقدمت.[2]

الشكل رقم (21): يمثل الحدود الإدارية لبلدية تيارت

المصدر: A.NURB,2019

[1] RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

[2] RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

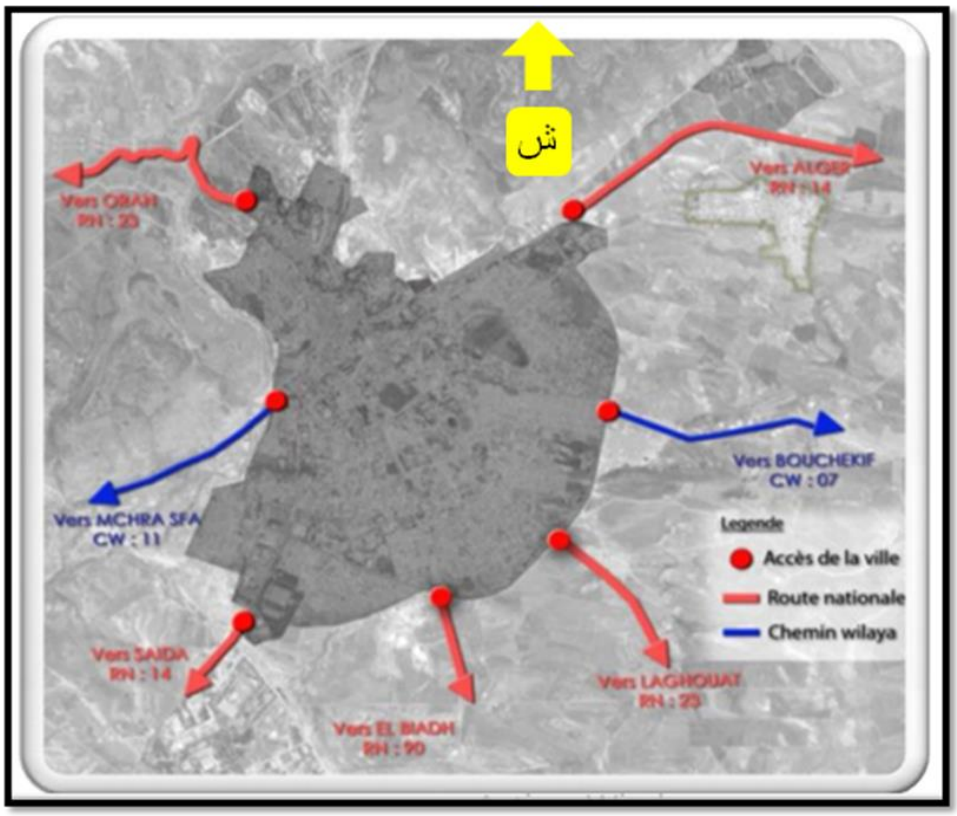
الموصولية:

مدينة تيارت هي مفترق لعدة طرق اتصال ذات أهمية وطنية وولائية هي:

- الطريق الوطني رقم 23 الذي يربطها بولايتي غليزان ووهران شمالا ولاية الأغواط جنوبا.
- الطريق الوطني رقم 90 الذي يربطها بالبيض والجزائر العاصمة.
- الطريق الوطني 14 رابط المدينة بفرندة وصولا إلى سعيدة و الجزائر العاصمة.
- الطريق الولائي رقم 11 في الشمال الغربي للمدينة الذي يربطها ببلدية سيدي الحسني في الشرق ومشرع الصفا في الغرب.
- الطريق الولائي رقم 07 في الشمال الشرقي للمدينة الذي يربطها ببوشقيف.
- مطار بوشقيف يبعد 10 كلم عن المدينة.
- مشروع سكة حديدية قيد التنفيذ.[1]

الشكل رقم (22): يمثل الموصولية لمدينة تيارت

المصدر: A.NURB,2019



[1] RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

التجمعات التابعة لمدينة تيارت: تتكون بلدية تيارت من التجمعات التالية:

المصدر:A.NURB,2019

الشكل رقم (23): العاصمة مدينة تيارت

الشكل رقم (24): سينيا

الشكل رقم (25): كارمان

الشكل رقم (26): عين مصباح

أهم الحضارات التاريخية لولاية تيارت:

عرفت تيارت أو ما كان يطلق عليها سابقًا اسم "المغرب الأوسط" تعاقب العديد من الحضارات والدول عليها منذ بداية التاريخ إلى الآن، تاركة وراءها عديد من المآثر التاريخية التي ظلت شاهدة عليها، من تلك الدول نجد:

الحضارة الرومانية: توجد أكثرها في منطقة لجدار التي تبعد حوالي 30 كم عن مدينة تيارت من ناحية الجنوب الغربي وعلى مسافة 09 كم عن مدينة توسنينة و07 كم عن مدينة مدغوسة ،وكانت عبارة عن مجموعة من "الأضرحة".

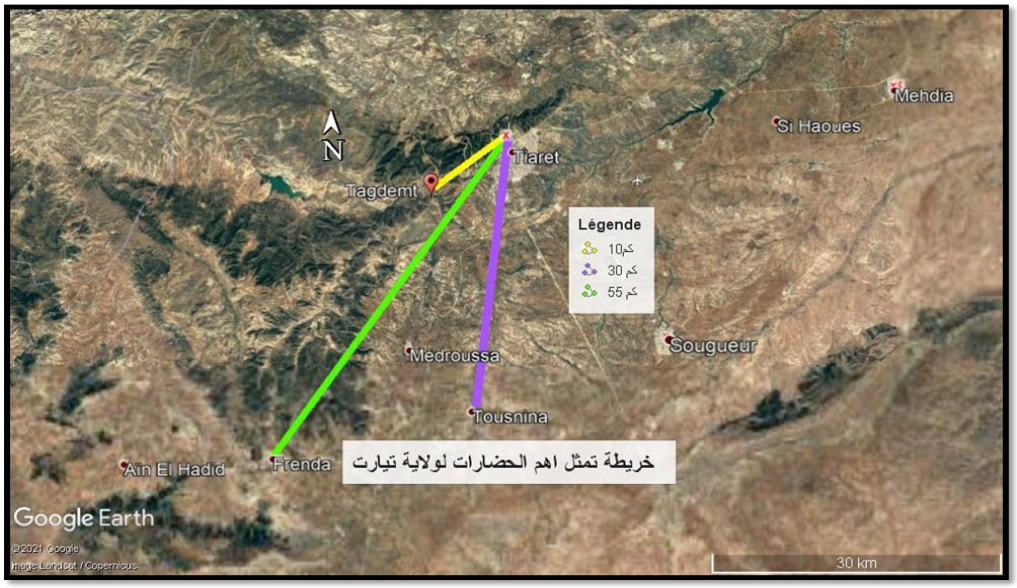
الحضارة الرستمية: اتخذ الرستميون مدينة تيارت مقرًا لهم، وتسمى هذه المدينة باللغة البربرية قديمًا "تيهرت" أي اللبؤة وكان لها عدة تسميات أخرى من قبيل "تاهرت" و"تأقدمت" و"تاغزوت"، وعرفت هذه المدينة خلال الحكم الرستمي ازدهارًا كبيرًا، فقد بنيت فيها الدور والقصور والبيوت والأسوار الحصينة والمساجد إلا أن أغلبها وقع هدمه بالكامل من الدولة الفاطمية.

عاصمة الدولة الرستمية هي "تاهرت" الحديثة (تاقدمت اليوم) التي بناها عبد الرحمن بن رستم سنة 761م، مؤسس الدولة الرستمية، وهي على بعد عشرة كيلومترات غرب مدينة تيارت حاليا. تعني "تيارت" أيضًا "المحطة"، فقد كانت منذ القدم محطة للمسافرين والتجار والجيوش.

كما لها آثار في مدينة فرندة منها مغارة تاغزوت وقد اعتبرت تاغزوت (قلعة بن سلامة) منذ الفتح الإسلامي للمغرب العربي موطن تجمع لأحد بطون القبائل البربرية الكبرى المعروفة بزناتة التي تبعد عن فرندة ب 6 كم وبالتي عن مدينة تيارت 55 كم.

الشكل رقم (27): المنظر داخل المغارة

الشكل رقم (28): أهرامات لجدار



الشكل رقم (29): خريطة تمثل أهم الحضارات لولاية تيارت

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطلبة

التطور التاريخي للمدينة:

المرحلة الأولى: 1966 أول ثكنة عسكرية في أعلى قمة في المدينة، النواة الأولى اعتمدت على المخطط الشطرنجي.

- عدد السكان: 37990 نسمة. المساحة: 375,8 هكتار.

المرحلة الثانية: سنة 1977 التوسع كان من الناحية الجنوبية.

- عدد السكان: 64858 نسمة. المساحة: 590,3 هكتار.

المرحلة الثالثة: 1987 تواصل التوسع من الناحية الجنوبية، إنشاء المنطقة السكانية الحضرية، ومنطقة النشاطات ومنطقة الصناعية خارج المدينة.

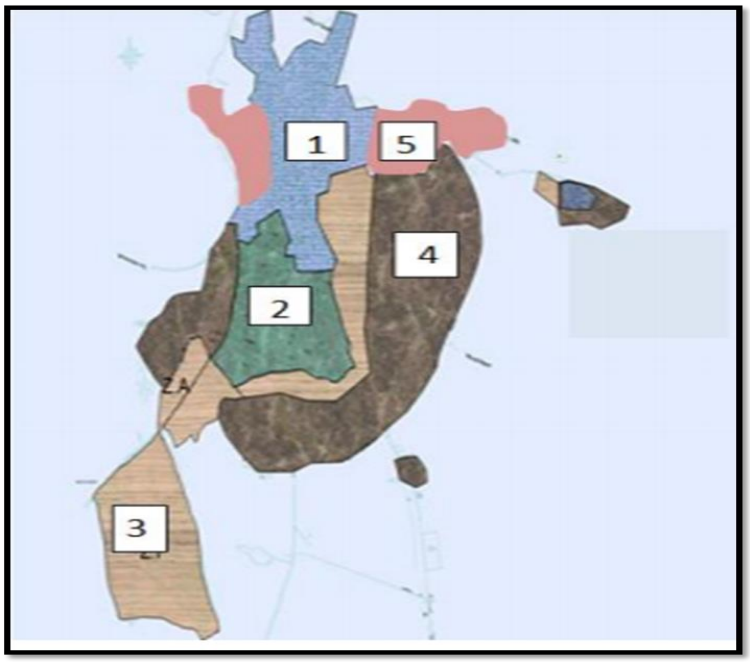
- عدد السكان: 94241 نسمة. المساحة: 822,50 هكتار.

المرحلة الرابعة: 1998 التوسع من الناحية الشرقية بالإضافة إلى (مجمع سينيا وكارمان) والناحية الجنوبية.

- عدد السكان: 145471 نسمة. المساحة: 1118 هكتار.

المرحلة الخامسة: 2005 زيادة النمو الديغرافي والتوسع من جانبي مركز المدينة وربطها بالمناطق الأخرى.

- عدد السكان: 187797 نسمة. المساحة: 1800 هكتار.[1]



الشكل رقم (30): يمثل التطور التاريخي للمدينة

المصدر:مذكرة تخرج ماستر تيتي مريم 2020

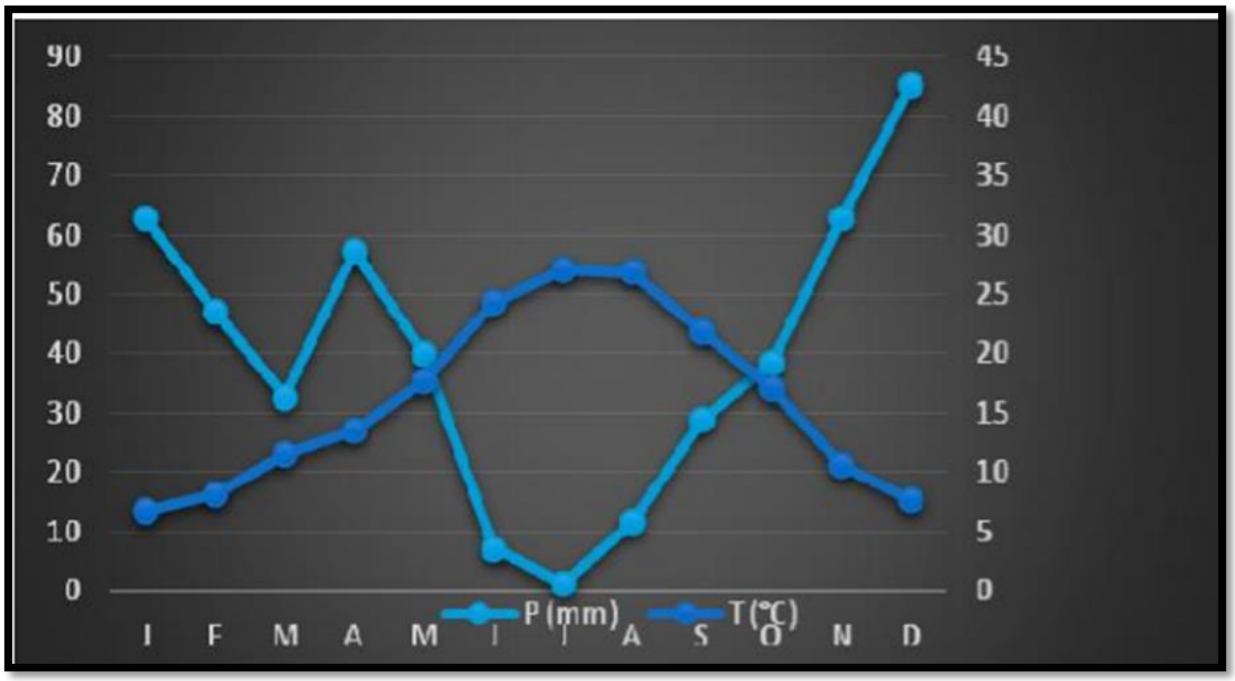
[1] مذكرة تخرج ماستر تيتي مريم حفيظة التهيئة الحضرية لحي التفاح مدينة تيارت 2020

الدراسة المناخية:

يعتبر من العوامل الهامة المؤثرة في طرق النقل المختلفة وشبكاتها من حيث الخصائص والتوزيع الجغرافي للمناخ أثر كبير في تعيين طرق المواصلات التي تنقل عليها السلع التجارية والتي يسلكها المسافرون في الفصول المختلفة ولقد زاد اهتمام الناس بالأرصاد والتنبؤات الجوية حتى يتحققوا من سلامة مواصلتهم وعدم التعرض للأخطار التي تفاجئهم فيما مضى. وكذا اتجاه نموها العمراني وهندسة مبانيها، فمدينة تيارت تتميز بمناخ قاري شبه جاف وبارد الذي يكون حار وجاف صيفا؛ وفي الشتاء بارد وممطر واضطراب وتقلب في درجة الحرارة.[1]

التساقط:

تقع مدينة تيارت في المناطق العالية حيث سجلت كمية 400 مم/سنة، خلال أشهر التساقط من نهاية شهر نوفمبر إلى فيفري، وبأقصى نسبة في شهري ديسمبر وجانفي. ويكون هذا التساقط أكثر خطورة في فصل الخريف (سبتمبر وأكتوبر)، ونهاية فصل الربيع (أفريل، ماي).[2]



الشكل رقم (31): يمثل منحنى تساقط الأمطار في المدينة

المصدر: A.NURB,2019

الحرارة:

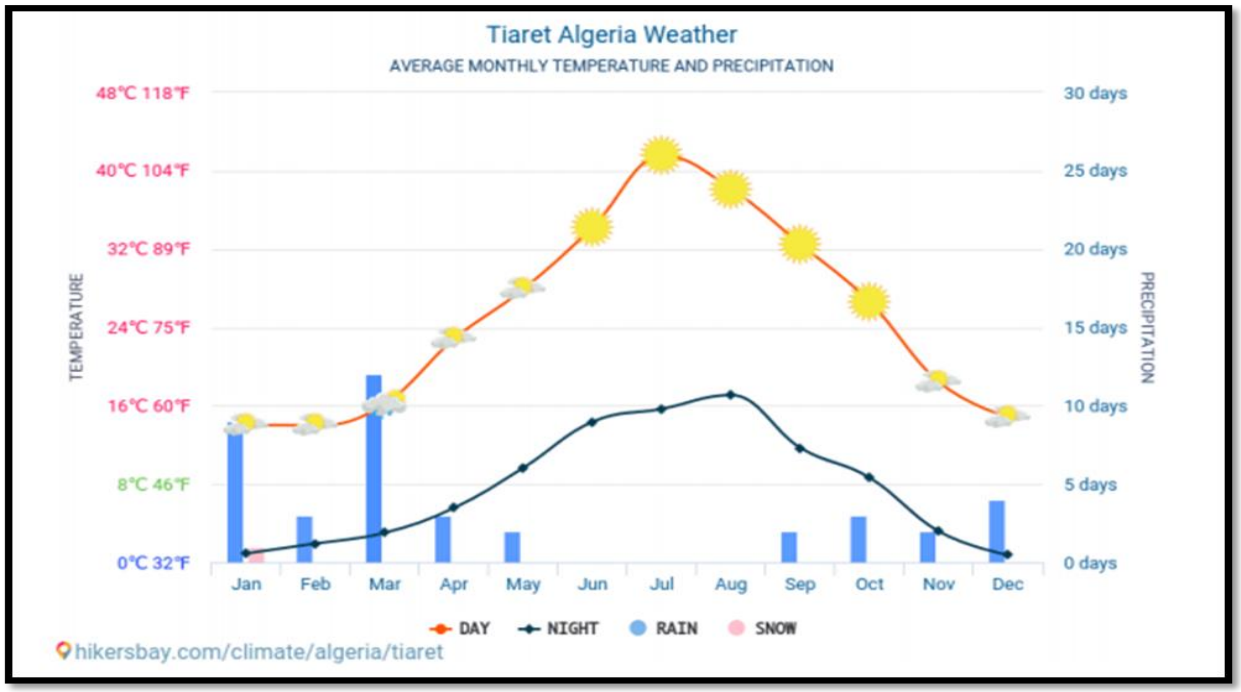
يوضح تحليل البيانات الحرارية المبينة في المنحنى أدناه الملاحظات التالية:

- موسمان متميزان للغاية يقسمان السنة إلى فصل بارد وموسم حار من خلال درجة الحرارة، فنجد:

[1] RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

[2] RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

- فصل حار صيفا تنحصر درجة الحرارة كأقصى حد في أوت 40° وأدنى درجة 24° في أفريل.
- فصل بارد شتاء بدرجة أقل من 0°، وهذا يؤدي إلى تساقط الثلوج، يبدأ من أكتوبر إلى أفريل.[1]



الشكل رقم (32): يمثل منحنى درجات الحرارة في المدينة

المصدر: A.NURB,2019

الرياح:

هناك نوعين من الرياح:

- الرياح السائدة في منطقتنا تأتي من الغرب والشمال الغربي وتكون عنيفة في الربيع والخريف. متوسط سرعتها يتراوح من (3 إلى 4 متر/ثانية).
- رياح السيروكو، حار وجاف، تهب بسرعات متغيرة من متوسطة إلى عالية خلال العام. يحدث خلال الفترة من 10 إلى 15 يومًا في السنة، ويلاحظ تردده خلال شهري مايو ويونيو.[2]

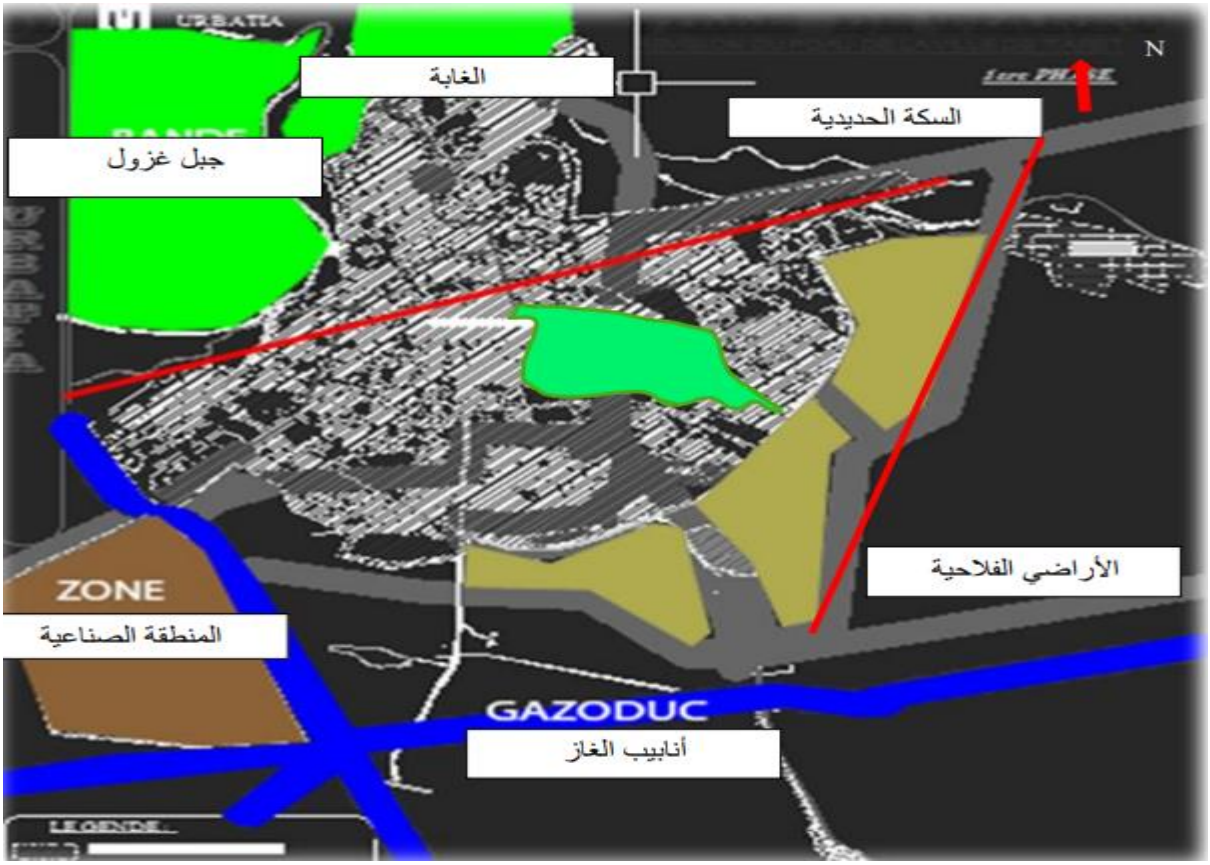
الملاحظات:

1. الموقع الاستراتيجي لمدينة تيارت (حلقة وصل بين عدة ولايات).
2. الموصولية الجيدة (الطرق الوطنية والولائية والسكة الحديدية قيد الإنجاز)
3. التوسع من الناحية الجنوبية إلى الشرقية.
4. يتكون النسيج العمراني لمدينة تيارت من جزأين كبيرين مختلفين تمامًا، في فترتين مختلفتين، أي شكلين من أشكال البناء الجديد والقديم.

[1] RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

[2] RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

المبحث الثاني: الدراسة العمرانية لمدينة تيارت



الشكل رقم (33): يمثل الدراسة العمرانية لمدينة تيارت

المصدر: خريطة تيارت معدلة من طرف الطالبة

الملاحظات:

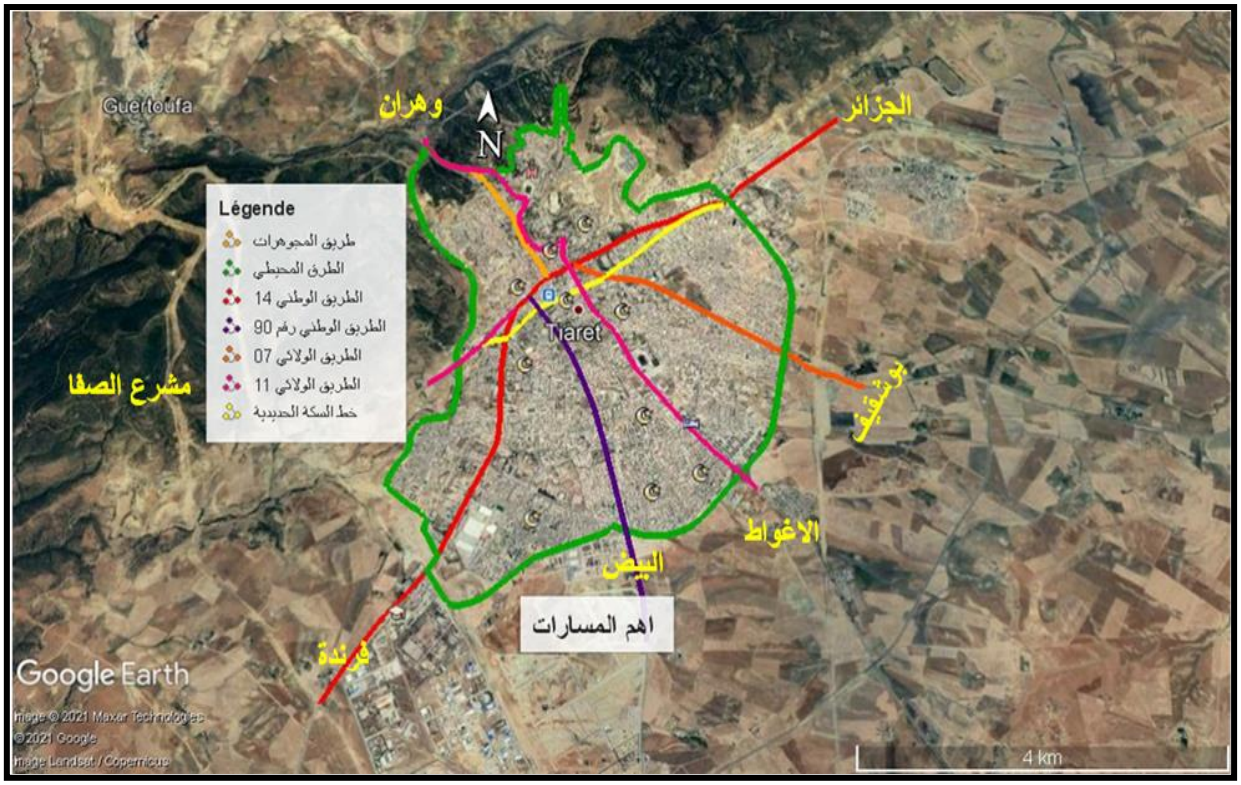
من خلال تحديد حدود مدينة تيارت نلاحظ:

- ✓ وجود الحدود الطبيعية من الناحية الشمالية (الغابة) والغربية (جبل غزول).
- ✓ وجود الأراضي الفلاحية من الناحية الشرقية.
- ✓ وجود الحدود الاصطناعية:
  - من الناحية الجنوبية الغربية المنطقة الصناعية.
  - من الناحية الشرقية إلى الجنوبية للمدينة السكة الحديدية.
  - من الناحية الشرقية إلى الجنوبية أنابيب الغاز.

النتائج:

1. التوسع على حساب الأراضي الزراعية (الناحية الشرقية والجنوبية).
2. عائق التوسع بسبب الحدود الاصطناعية والطبيعية (الناحية الشمالية والجنوبية الغربية).

أهم المسارات:



الشكل رقم (34): يمثل أهم المسارات

المصدر: google earth pro معدلة من طرف الطالبة

الجدول رقم (04): يمثل طرق مدينة تيارت

المصدر: من عداد الطالبة

الطريق	الوظيفة	الأهمية	الاتجاه	الموقع	الارتفاع
الطريق الوطني رقم 14	الجزائر—سعيدة	شمال الشرقي—جنوب الغربي	أهمية كبيرة	طريق عبور طريق تجاري طريق خدماتي طريق سكني	الأرضي +01 الأرضي +11
الطريق الوطني رقم 23	وهران–الأغواط	الشمال غربي—الجنوب	أهمية كبيرة	طريق عبور طريق تجاري طريق خدماتي طريق سكني	الأرضي +01 الأرضي +05
الطريق الوطني رقم 90	البيض—الجزائر	شمال الشرقي—الجنوب الغربي	أهمية كبيرة	طريق عبور طريق تجاري طريق خدماتي طريق سكني	الأرضي +01 الأرضي +05
الطريق الولائي رقم 07	المدينة—بوشقيف	الجنوب الشرقي	أهمية كبيرة	طريق للوصول للمطار طريق تجاري طريق خدماتي طريق سكني	الأرضي +01 الأرضي +05
الطريق الولائي رقم 11	سيدي الحسني—مشرع الصفا	الجنوب الغربي	أهمية كبيرة	طريق تجاري طريق خدماتي طريق سكني	الأرضي +01 الأرضي +05
الطريق المحيطي وهران الجزائر	وهران—الجزائر	غرب – الشمال	أهمية كبيرة	طريق عبور طريق تجاري طريق خدماتي	الأرضي +01 الأرضي +04
طريق المجوهرات	مركز المدينة	غرب	أهمية كبيرة	طريق تجاري طريق خدماتي	الأرضي +01 الأرضي +05

الملاحظات:

من خلال مسارات مدينة تيارت نلاحظ:

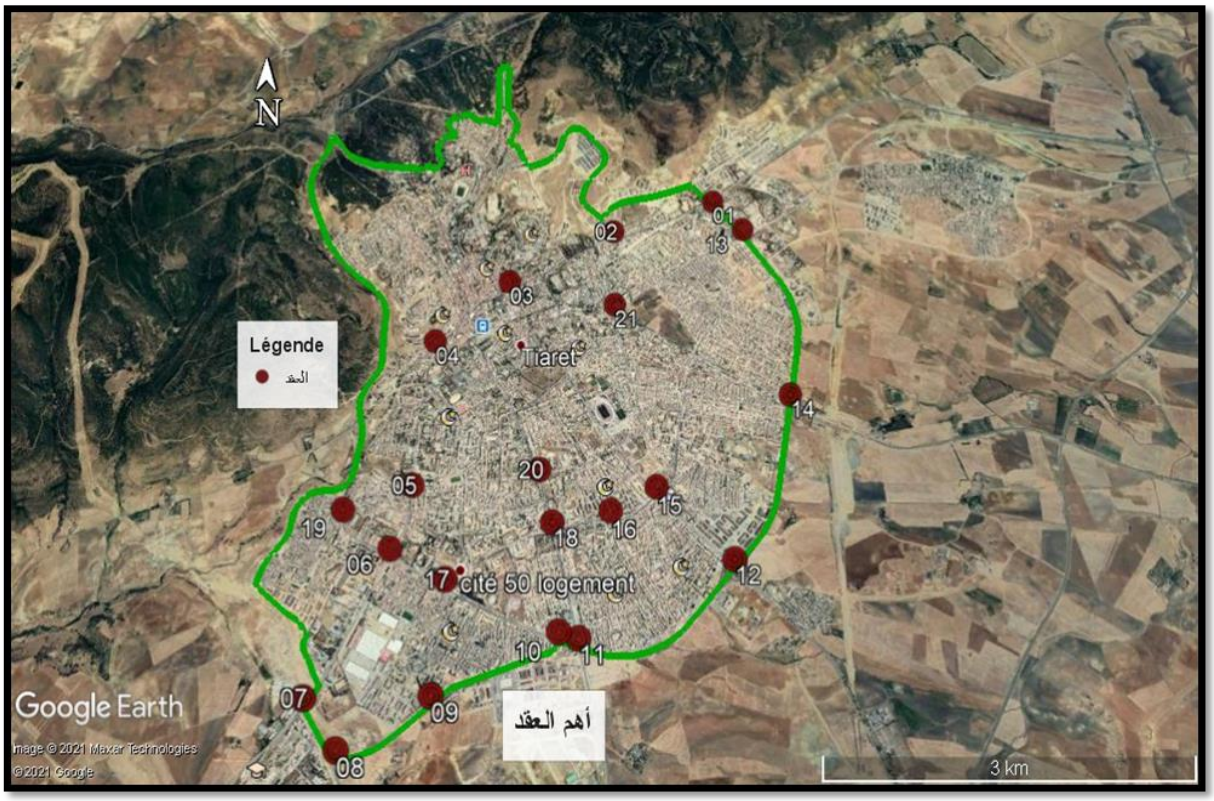
- ✓ وجود سكة حديدية تمر داخل النسيج العمراني للمدينة التي تقسم المدينة إلى قسمين شمالية وجنوبية.
- ✓ الطريق الوطني رقم 23 يعتبر محور شمالي جنوبي للمدينة.
- ✓ الطريق الوطني رقم 14 يعتبر محور شرقي غربي للمدينة.

تقاطع الطرق الرئيسية مع آثار السكة الحديدية القديمة في مركز المدينة.

النتائج:

1. الوضوح في المسارات خارج وداخل المدينة وبالتالي سهولة الوصول إليها والتنقل داخلها.
2. صعوبة حركة المرور والتنقل في منطقة التقاطع إلى مركز المدينة.
3. الحاجز البصري والوظيفي الناتج من آثار السكة الحديدية القديمة.

العقد:



الشكل رقم (35): يمثل أهم العقد

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطلبة

الجدول رقم (05): يمثل أهم نقاط الالتقاء

المصدر: من اعداد الطالبة

الرقم	الموقع	المميزات	الصورة
01	الطريق الوطني رقم 14 الطريق المحيطي وهران – الجزائر	التدفق: كبير. التقاطع: ثلاث طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
02	الطريق الوطني رقم 14 طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
03	الطريق الوطني رقم 14 الطريق الوطني رقم 23	التدفق: كبير. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
04	الطريق الوطني رقم 14 الطريق الولائي رقم 11	التدفق: كبير. التقاطع: ثلاث طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
05	الطريق الوطني رقم 14 طرق ثانوية	التدفق: متوسط. التقاطع: خمس طرق عنصر الانتباه: لا يوجد.	
06	الطريق الوطني رقم 14 طرق رئيسية	التدفق: كبير. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
07	الطريق الوطني رقم 14 الطريق المحيطي وهران – الجزائر	التدفق: كبير. التقاطع: ثلاث طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
08	الطريق المحيطي طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: ثلاث طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
09	الطريق المحيطي طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: أربع طرق.	

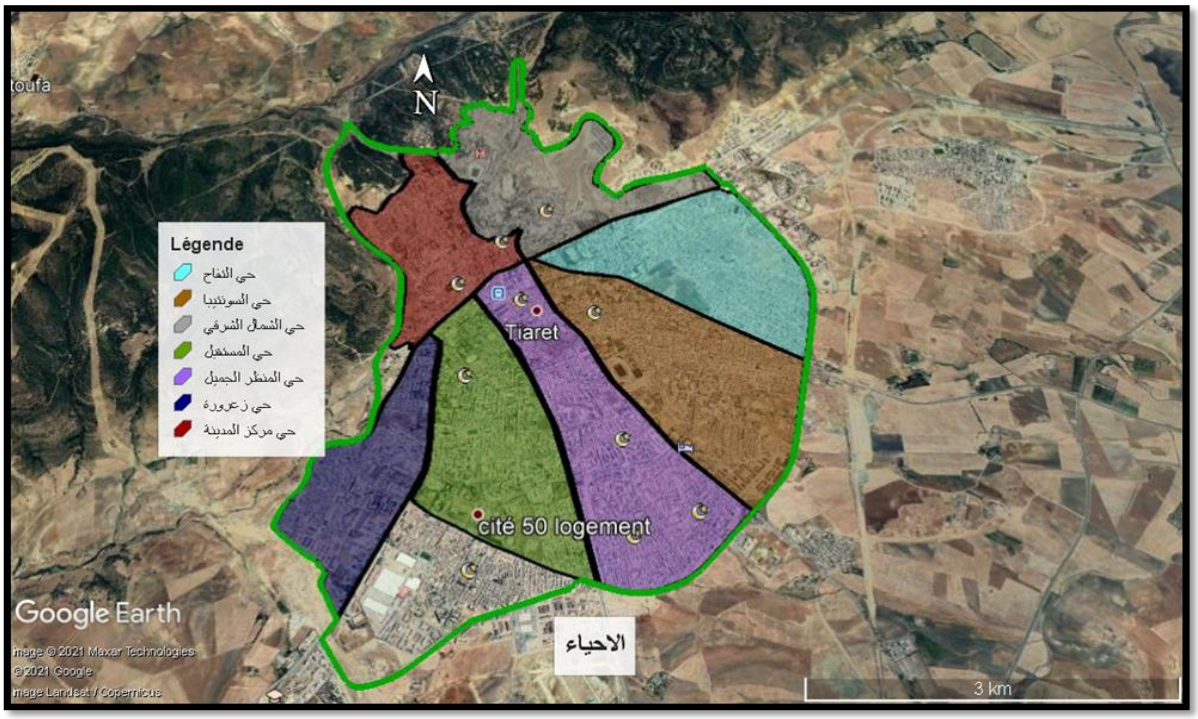
		عنصر الانتباه: لا يوجد.	
10	الطريق المحيطي طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: ثلاث طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
11	الطريق الوطني رقم 90 الطريق المحيطي وهران – الجزائر	التدفق: كبير. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
12	الطريق الوطني رقم 23 الطريق المحيطي وهران – الجزائر	التدفق: كبير. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
13	الطريق المحيطي طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
14	الطريق الوطني رقم 23 الطريق الولائي رقم 07	التدفق: كبير. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
15	الطريق الوطني رقم 23 طرق رئيسية	التدفق: كبير. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
16	طريق رئيسي طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
17	طريق رئيسي طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: ثلاث طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
18	الطريق الوطني رقم 90 طرق رئيسية	التدفق: كبير. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	

19	طريق رئيسي طريق ثانوي	التدفق: متوسط. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
20	الطريق الوطني رقم 90 طرق رئيسية	التدفق: متوسط. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
21	الطريق الولائي رقم 07 طريق رئيسي	التدفق: متوسط. التقاطع: خمس طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
22	الطريق الوطني رقم 90 طرق رئيسية	التدفق: متوسط. التقاطع: أربع طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	
23	الطريق الولائي رقم 07 طريق رئيسي	التدفق: متوسط. التقاطع: خمس طرق. عنصر الانتباه: لا يوجد.	

النتائج:

1. اغلب النقاط تقع على الطرق الوطنية والرئيسية.
2. نقاط دون تسمية.
3. نقاط التقاء دون عنصر جذب.

الأحياء:



الشكل رقم (36):يمثل أهم الأحياء

المصدر:google earth pro معدل من طرف الطالبة

الجدول رقم (06): يمثل خصائص الأحياء

المصدر: من اعداد الطالبة

اسم الحي	الموقع	الطبوغرافيا	الشكل	النسيج	الموصولية	الوظيفة	مواد البناء	المساحة
حي وسط المدينة	الشمال الغربي	أرضية صخرية	غير منتظم	شطرنجي استعماري	جيدة	سكني/تجاري	الحجارة	170 هكتار
حي الشمال الشرقي	الشمال الشرقي	أرضية صخرية	غير منتظم	شطرنجي استعماري	جيدة	سكني/تجاري	الحجارة	247 هكتار
حي التفاح	الشمال الشرقي	أرضية مسطحة	غير منتظم	نسيج جديد	جيدة	سكني/تجاري	الحجارة	260 هكتار
حي السونتيبا	الشمال الشرقي	أرضية مسطحة	غير منتظم	نسيج جديد	جيدة	سكني/تجاري	الحجارة	300 هكتار
حي المنظر الجميل	الشمال الشرقي	أرضية مسطحة	غير منتظم	نسيج جديد	جيدة	سكني/تجاري/إداري/خدماتي	الحجارة	282 هكتار
حي المستقبل	الشمال الشرقي	أرضية مسطحة	منتظم	نسيج جديد	جيدة	سكني/تجاري/إداري/خدماتي	الحجارة	246 هكتار

الملاحظات:

من خلال أحياء مدينة تيارت نلاحظ:

- ✓ تقسيم الأحياء حسب الطرق الرئيسية.
- ✓ الضغط على مركز المدينة.
- ✓ تعدد الأنشطة في بعض الأحياء والبعض الآخر له وظيفة سكنية فقط.
- ✓ غياب المرافق العمومية وموقف السيارات.
- ✓ وجود المساحات الشاغرة في كل الأحياء منها محطة السكة الحديدية القديمة (آثار مبنية).

النتائج:

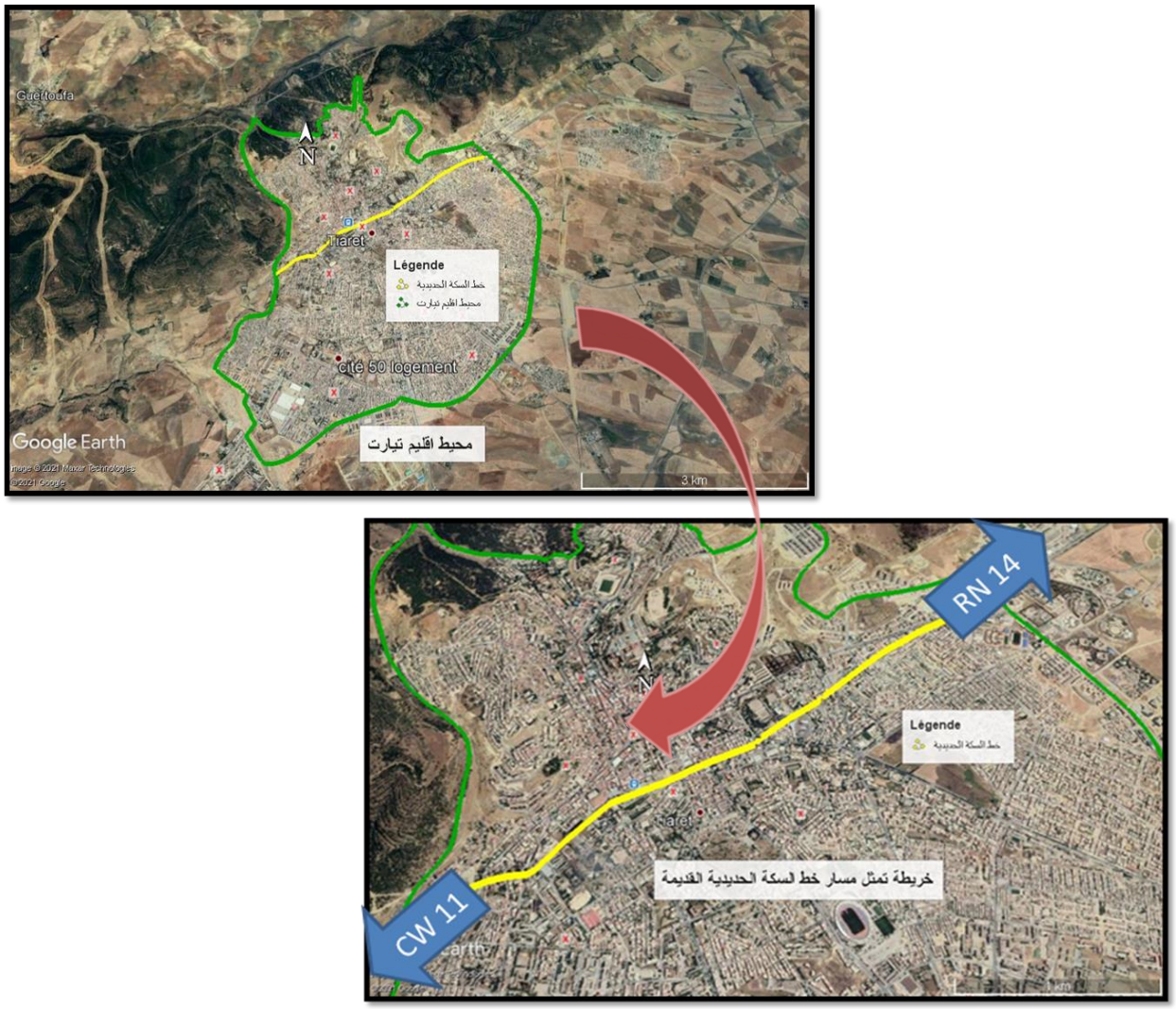
1. أحادية المركز (حي المجوهرات).
2. انعدام التهيئة العمرانية.
3. انعدام المساحات الخضراء ومساحات اللعب والترفيه.
4. استغلال المساحات الشاغرة لتوفير الفضاءات الناقصة في الأحياء

النقاط المميزة:

الشكل رقم (37): العلامات المميزة ،المصدر:google earth proمعدل من طرف الطالبة

المبحث الثالث: تحليل الموقع

من أجل الربط بين جزأين المدينة ووظيفيا وبصريا وحل جل مشاكل المدينة على مستوى خط السكة الحديدية نقوم بإعادة تأهيل محيطها.



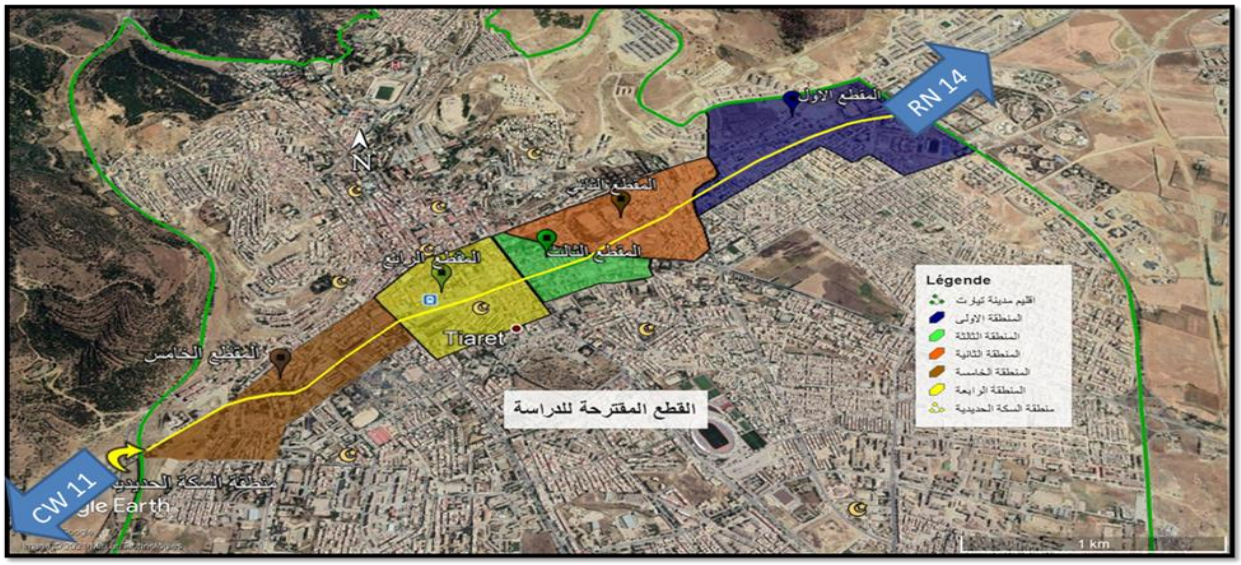
الشكل رقم (38): خريطة تمثل خط السكة الحديدية القديمة

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الموقع:

يقع في وسط حضري في مدينة تيارت ،من شرق المدينة الطريق الوطني رقم 14 المؤدي إلى الجزائر وصولا إلى الطريق الولائي رقم 11 المؤدي إلى مشرع الصفا.

من أجل دراسة أفضل نقسمها إلى 05 مقاطع على أساس الطرق الأساسية في المدينة بالإضافة إلى منطقة آثار السكة الحديدية:



الشكل رقم (39): يمثل اهم المقاطع المقترحة للدراسة

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

1. منطقة السكة الحديدية:

الموقع	الطول	المساحة
وسط المدينة من الطريق الوطني 14 إلى الطريق الولائي 11	3,99كم	119280 متر مربع

نقوم بتقسيم منطقة السكة الحديدية إلى خمسة أقسام:

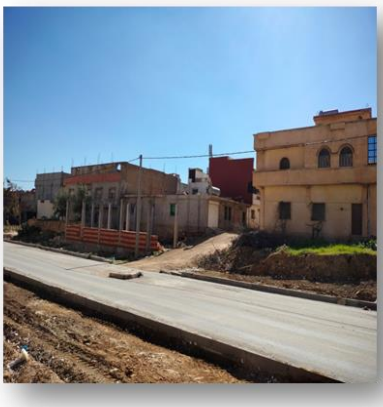
الشكل رقم (40): أقسام السكة الحديدية

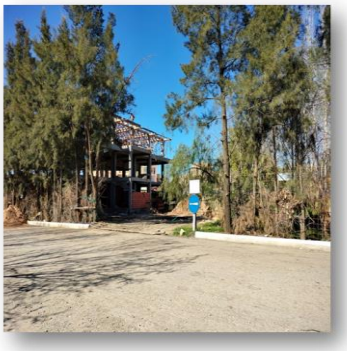
المصدر:google earth pro معدل من طرف الطالبة

الجدول رقم (07): يمثل القسم الأول

المصدر: من اعداد الطالبة

الموقع	بين الطريق الوطني 14 وطريق رئيسي.
المساحة	3,47 هكتار.
الارتفاعات	الأرضي ،ا لأرضي +6.
العرض	بين (8,8 -53,7) متر.
التقاطعات	مع الطريق الوطني 14 والطريق الرئيسي.
الوظائف	سكني، تجاري.
الأماكن الشاغرة	يوجد.





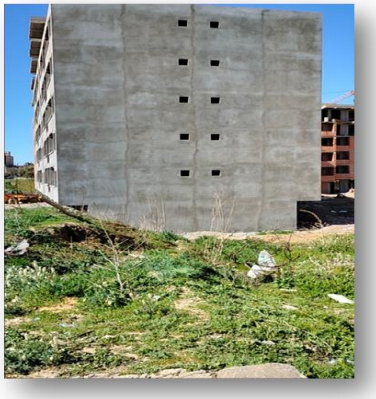
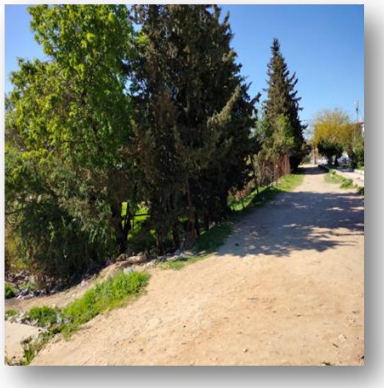
الشكل رقم (41): يمثل صور توضيحية للقسم الأول لمسار السكة.

المصدر: تصوير الطالبة

الجدول رقم (08): يمثل القسم الثاني

المصدر: من اعداد الطالبة

الموقع	بين طريق رئيسي وطريق ولائي 07.
المساحة	1,37 هكتار.
الارتفاعات	الأرضي ،ا لأرضي +6.
العرض	بين (4,5- 42,7) متر.
التقاطعات	الطريق الرئيسي وطريق ولائي07.
الوظائف	سكني، تجاري.
الأماكن الشاغرة	يوجد.

الشكل رقم (42): يمثل صور توضيحية للقسم الثاني لمسار السكة.

المصدر: تصوير الطالبة

الجدول رقم (09): يمثل القسم الثالث

المصدر: من اعداد الطالبة

الموقع	بين الطريق الوطني 14 وطريق رئيسي.
المساحة	0,44 هكتار.
الارتفاعات	الأرضي ،ا لأرضي +3.
العرض	بين (16,5-7,3) متر.
التقاطعات	مع الولائي 11 والطريق الوطني 23.
الوظائف	سكني، تجاري، خدمات.
الأماكن الشاغرة	يوجد.

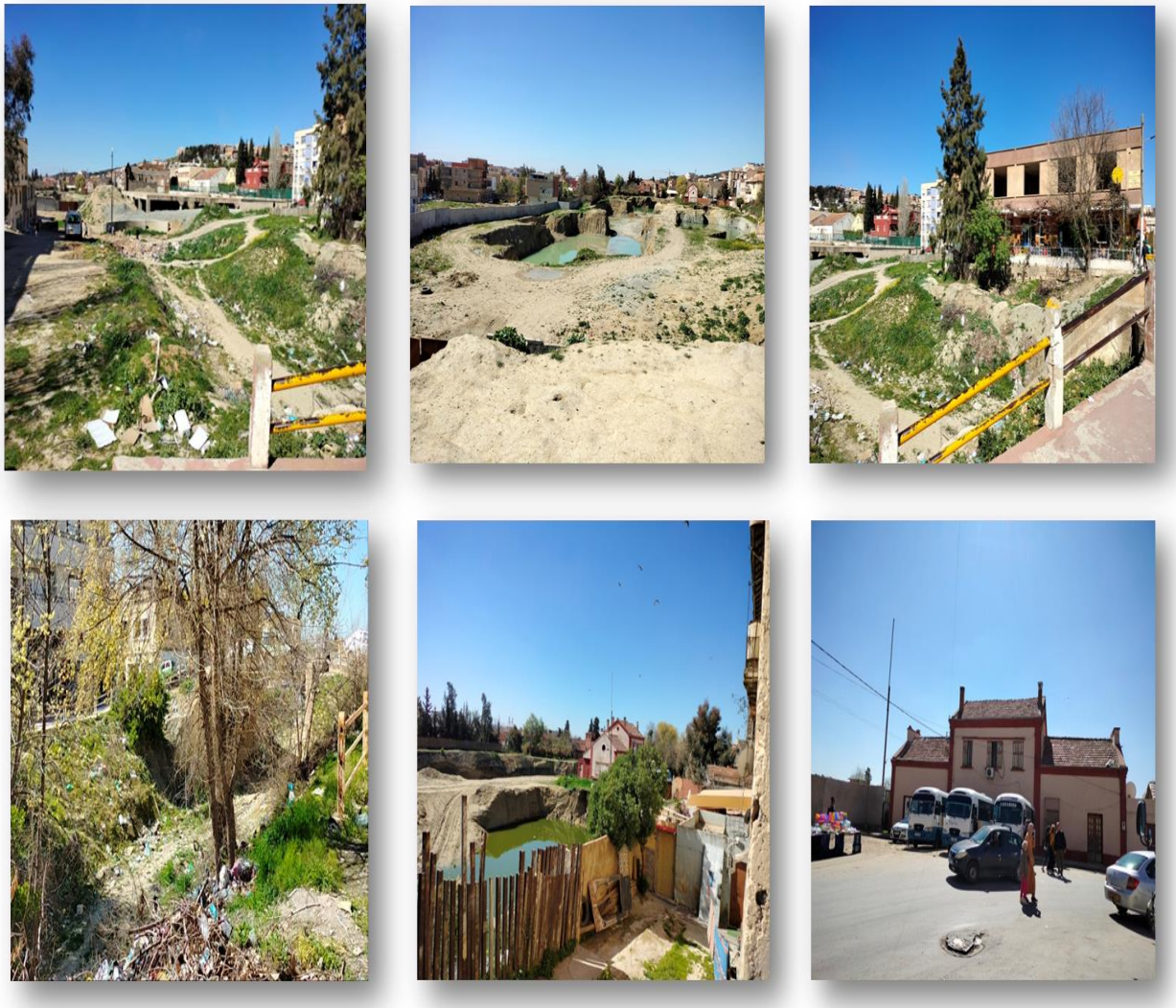
الشكل رقم (43): يمثل صور توضيحية للقسم الثالث لمسار السكة.

المصدر: تصوير الطالبة

الجدول رقم (10): يمثل القسم الرابع

المصدر: من اعداد الطالبة

الموقع	بين الطريق الوطني 23 وطريق الوطني 90.
المساحة	4,1 هكتار.
الارتفاعات	الأرضي ،ا لأرضي +4.
العرض	بين (16,3-106) متر.
التقاطعات	مع الطريق الوطني 23 والطريق الوطني 90.
الوظائف	سكني، تجاري، إداري، خدمات.
الأماكن الشاغرة	يوجد.



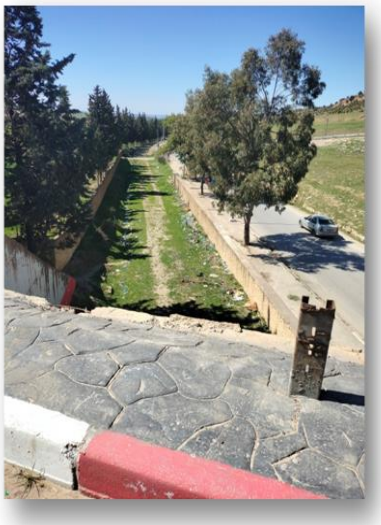
الشكل رقم (44): يمثل صور توضيحية للقسم الرابع لمسار السكة.

المصدر: تصوير الطالبة

الجدول رقم (11): يمثل القسم الخامس

المصدر: من اعداد الطالبة

الموقع	بين الطريق الوطني 90 وطريق الولائي 11.
المساحة	2,54 هكتار.
الارتفاعات	الأرضي ،ا لأرضي +4.
العرض	بين (10,8 -64,2) متر.
التقاطعات	مع الطريق الوطني 90 و14 والطريق الولائي 11.
الوظائف	سكني، تجاري، خدمات، إداري.
الأماكن الشاغرة	يوجد .



الشكل رقم (45): يمثل صور توضيحية للقسم الخامس لمسار السكة.

المصدر: تصوير الطالبة

الملاحظات:

- ✓ مساحات شاغرة.
- ✓ انعدام التهيئة الحضرية.
- ✓ التقاطع مع الطرق الرئيسية.
- ✓ واجهة حضرية غير لائقة.

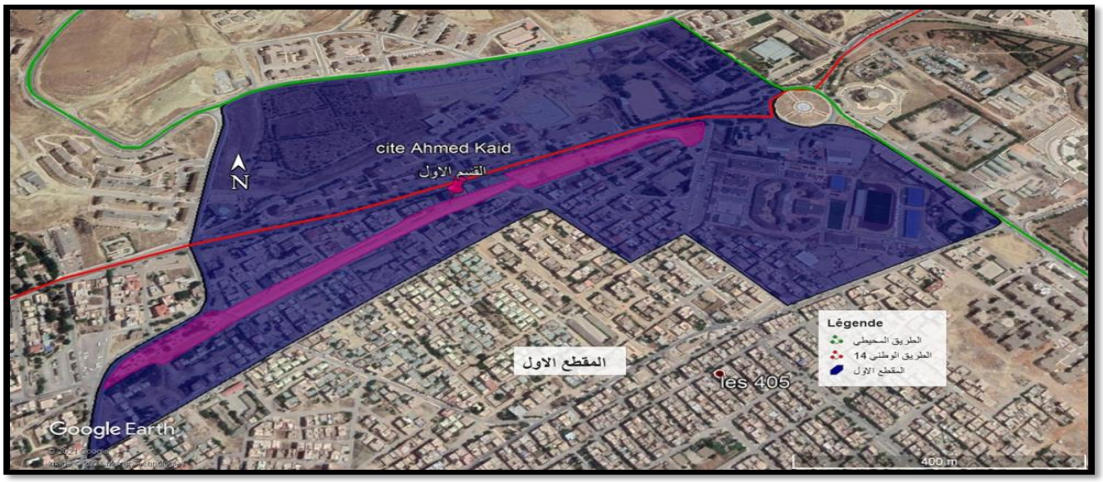
العمليات المقترحة:

1. تأهيل خط السكة الحديدية.
2. تجديد المحطة وتغير الوظيفة (طريق حضري أو ترامواي).
3. إعادة تهيئة جانبيي الخط.
4. استغلال المساحات الشاغرة توفير الخدمات الناقصة في الأحياء.
5. تحسين الواجهات.

2. المقطع الأول:

- المقطع الأول يبلغ مساحته 64 هكتار، يحده:

- ✓ من الشرق المجمع الجامعي.
- ✓ من الشمال إلى الشمال الغربي حي الشمالي الشرقي.
- ✓ من الجنوب إلى الجنوب الغربي حي التفاح.



الشكل رقم (46): المقطع الأول

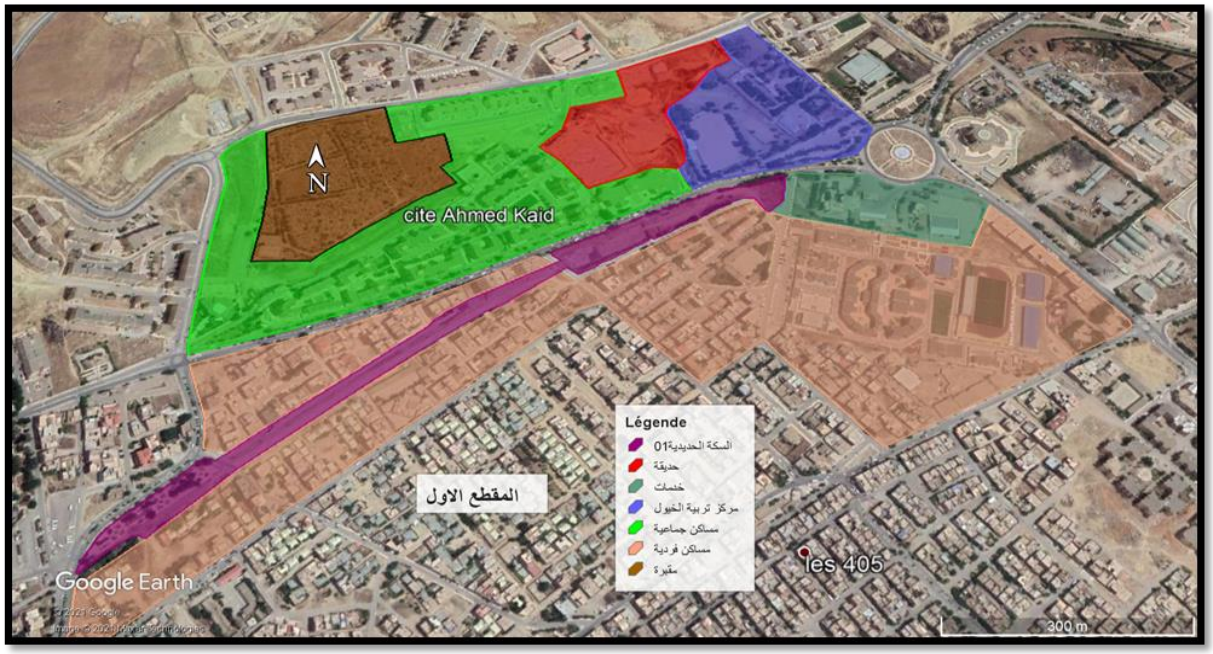
المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الجدول رقم (12): يمثل خصائص المقطع الأول

المصدر: من اعداد الطالبة

الشكل	الطبوغرافيا	مواد البناء	التجانس	النسيج	الوظيفة
غير منتظم	أرضية صخرية أرضية سطحية	الياجور	غير متجانس	نسيج جديد	سكانية/تجارية خدماتية/ترفيهية

يتكون المقطع الأول من مساكن فردية وجماعية بالإضافة إلى مرافق خدماتية ومراكز ترفيهية مركز تربية الخيول وحديقة ومقبرة.



الشكل رقم (47): يمثل مكونات المقطع الأول

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الشكل رقم (48): يمثل صور توضيحية للمقطع الاول.

المصدر: تصوير الطالبة

الملاحظات:

- ✓ مساحات شاغرة.
- ✓ انعدام التهيئة الحضرية.
- ✓ انعدام مساحات الخضراء ومساحات اللعب.
- ✓ واجهة حضرية غير لائقة.
- ✓ قلة المرافق العمومية.

العمليات المقترحة:

1. تحسين الواجهات الحضرية.
2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية.
3. إعادة التهيئة المرافق الترفيهية.

3. المقطع الثاني:

- المقطع الثاني تبلغ مساحتها 35,6 هكتار، يحدها:

- ✓ من الشرق المجمع الجامعي.
- ✓ من الشمال حي الشمالي الشرقي.
- ✓ من الجنوب الشرقي حي التفاح.
- ✓ من الجنوب الغربي حي السوناتيبا.

الشكل رقم (49):يمثل المقطع الثاني

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الجدول رقم (13): يمثل خصائص المقطع الثاني

المصدر: من اعداد الطالبة

الشكل	الطبوغرافيا	مواد البناء	التجانس	النسيج	الوظيفة
غير منتظم	أرضية سطحية	الياجور	غير متجانس	نسيج جديد	سكانية/تجارية/خدماتية

يتكون المقطع الثاني من مساكن فردية وجماعية بالإضافة إلى حظيرة البلدية.

الشكل رقم (50): يمثل مكونات المقطع الثاني

المصدر:google earth pro معدل من طرف الطالبة

الشكل رقم (51): يمثل صور توضيحية للمقطع الثاني.

المصدر: تصوير الطالبة

الملاحظات:

- ✓ انعدام التهيئة الحضرية.
- ✓ وجود حظيرة في وسط حضري.
- ✓ وجود مساحات الراحة بدون تهيئة.
- ✓ واجهة حضرية غير مهيأة.
- ✓ قلة المرافق العمومية.
- ✓ طرق غير منتظمة.

العمليات المقترحة:

1. حسيين الواجهات الحضرية.
2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية.
3. تغير مرافق واستغلال مساحتها.
4. إعادة هيكلة بعض الطرق.

4. المقطع الثالث:

- المقطع الثاني تبلغ مساحتها 15,2هكتار، يحدها:

- ✓ من الشمال حي الشمالي الشرقي.
- ✓ من الشرق حي التفاح.
- ✓ من الجنوب حي السوناتيبا.
- ✓ من الغرب حي المنظر الجميل.

الشكل رقم (52):يمثل المقطع الثالث

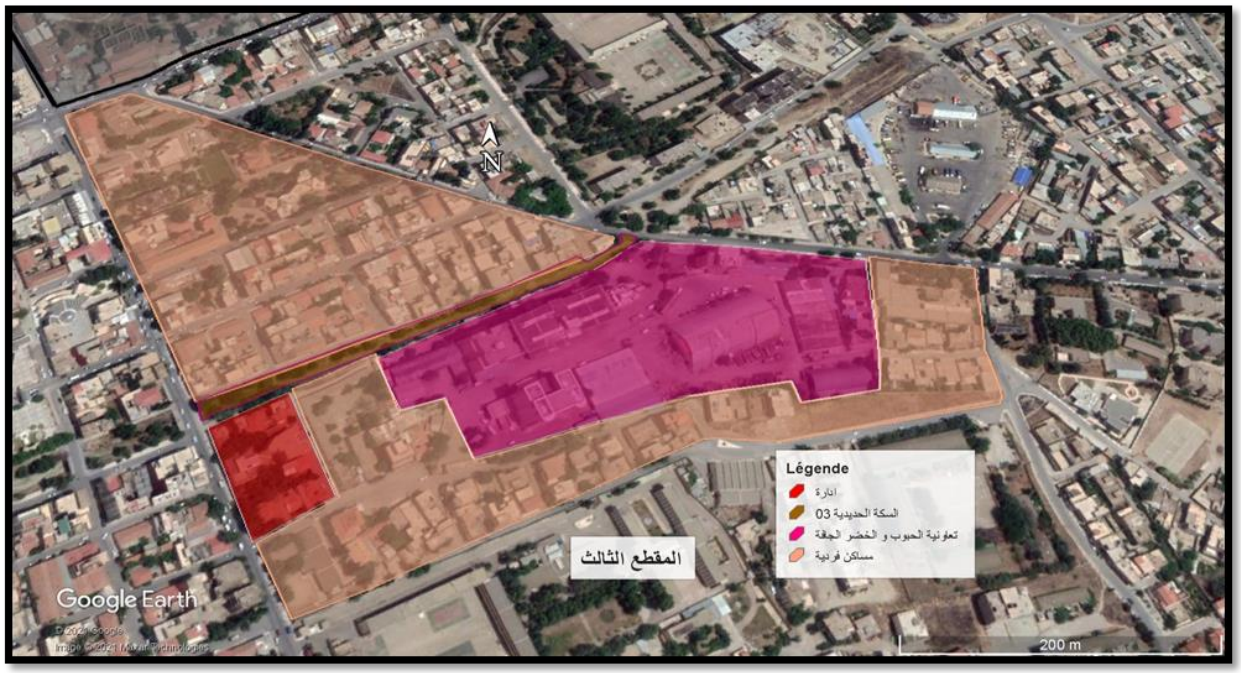
المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الجدول رقم (14): يمثل خصائص المقطع الثالث

المصدر: من اعداد الطالبة

الشكل	الطبوغرافيا	مواد البناء	التجانس	النسيج	الوظيفة
غير منتظم	أرضية سطحية	الياجور	غير متجانس	نسيج جديد	سكانية/تجارية/خدماتية

يتكون من مساكن فردية وإدارات بالإضافة إلى تعاونية الحبوب والخضر الجافة.



الشكل رقم (53): حدود المقطع الثالث

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الشكل رقم (54): يمثل صور توضيحية للمقطع الثالث.

المصدر: تصوير الطالبة

الملاحظات:

- ✓ انعدام التهيئة الحضرية.
- ✓ واجهة حضرية غير مهيأة.
- ✓ قلة المرافق العمومية
- ✓ انعدام المساحات الخضراء واللعب.

العمليات المقترحة:

1. حسيين الواجهات الحضرية.
2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية ومساحات الراحة.
3. التهيئة الحضرية.

5. المقطع الرابع:

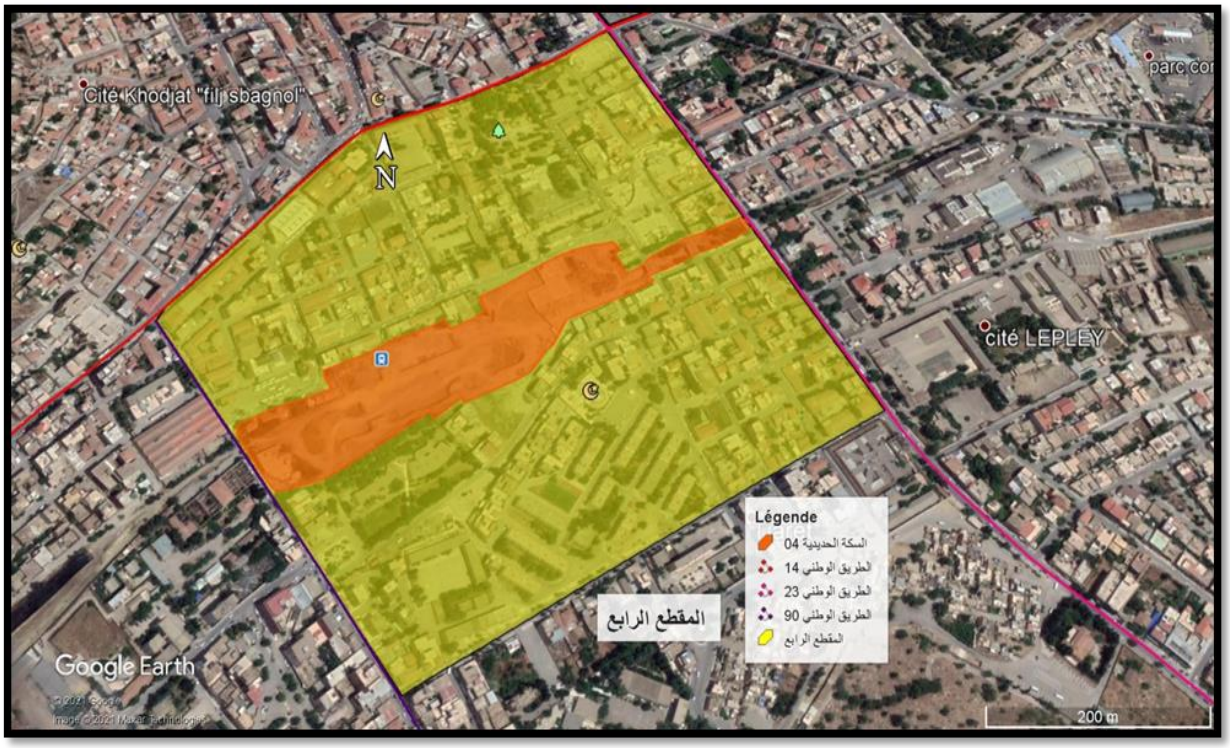
- المقطع الثاني تبلغ مساحتها 32 هكتار، يحدها:

- ✓ من الشمال حي مركز المدينة.
- ✓ من الشرق حي السوناتيبا.
- ✓ من الجنوب حي المنظر الجميل.
- ✓ من الغرب حي المستقبل.

الجدول رقم (15): يمثل خصائص المقطع الرابع

المصدر: من اعداد الطالبة

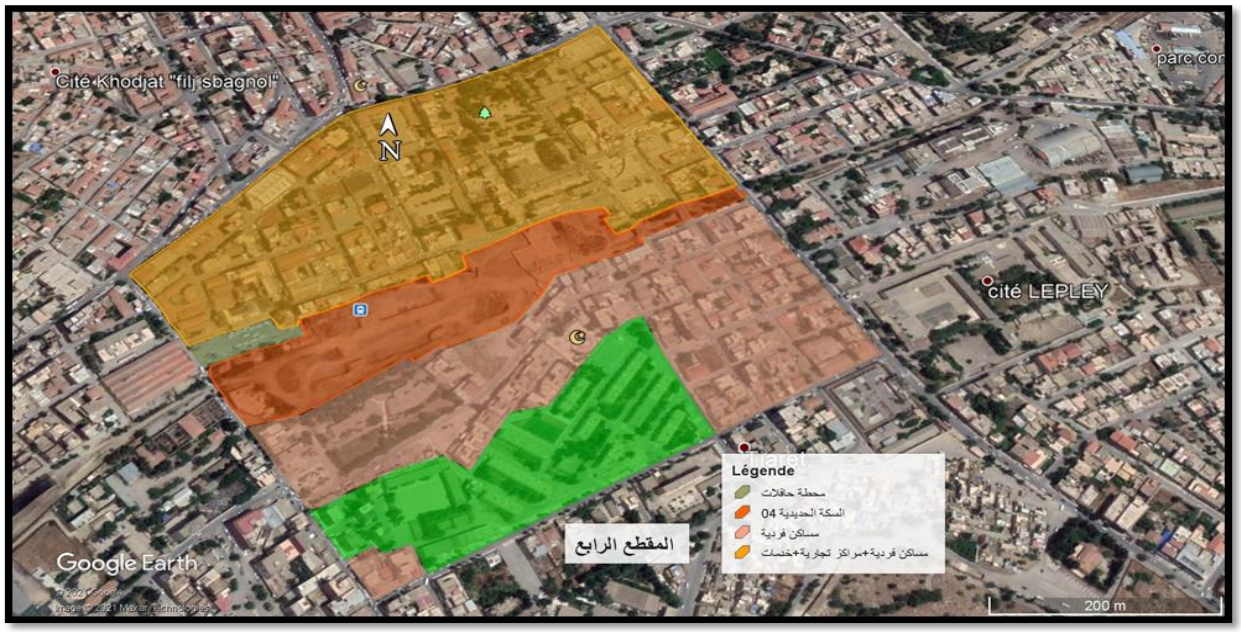
الشكل	الطبوغرافيا	مواد البناء	التجانس	النسيج	الوظيفة
غير منتظم	أرضية سطحية	الياجور	غير متجانس	نسيج جديد	سكانية/تجارية/خدماتية



الشكل رقم (55): يمثل المقطع الرابع

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

يتكون من مساكن فردية وجماعية وإدارات بالإضافة موقف الحافلات.



الشكل رقم (56): يمثل مكونات المقطع الرابع

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الشكل رقم (57): يمثل صور توضيحية للمقطع الرابع.

المصدر: تصوير الطالبة

الملاحظات:

- ✓ مساحة شاغرة كبيرة في وسط نسيج حضري.
- ✓ واجهة حضرية غير لائقة.
- ✓ قلة المرافق العمومية.
- ✓ اكتظاظ في المحلات التجارية.
- ✓ عدم تنظيم الطرق.
- ✓ سكنات غير لائقة.

العمليات المقترحة:

1. تحسين الواجهات الحضرية.
2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية ومساحات الراحة وتخفيف الضغط على المراكز التجارية.
3. إعادة هيكلة بعض الطرق.
4. إعادة تجديد المحطات.
5. تجديد بعض السكنات.

6. المقطع الخامس:

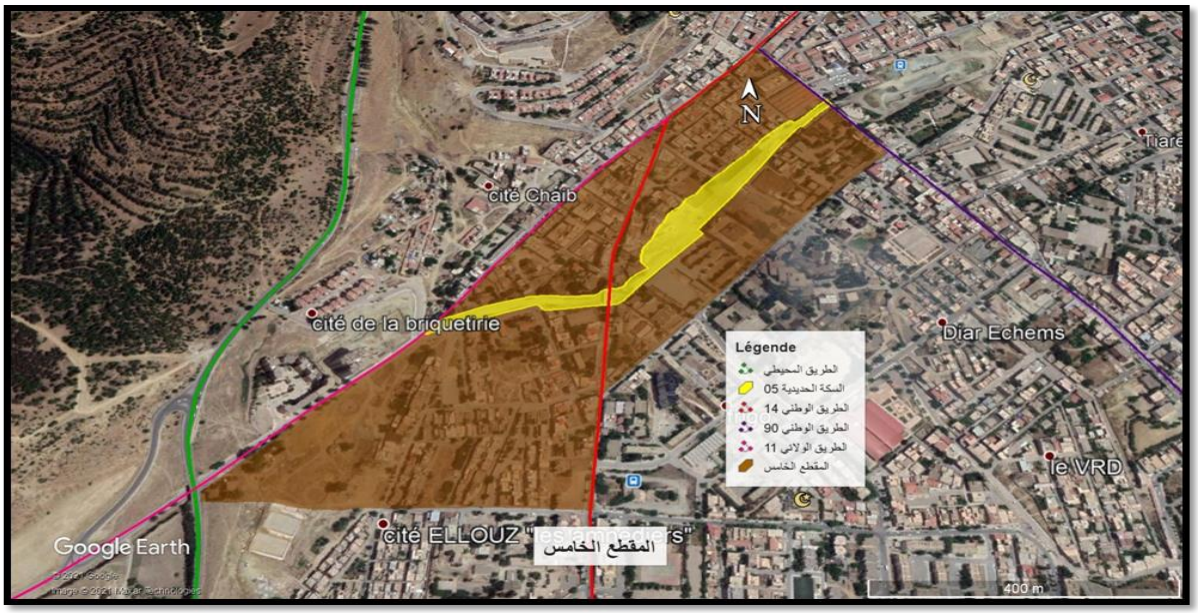
- المقطع الثاني تبلغ مساحتها 32,7هكتار ، يحدها:

- ✓ من الشمال حي مركز المدينة.
- ✓ من الشرق حي المنظر الجميل.
- ✓ من الجنوب حي المستقبل وحي زعرورة.

الجدول رقم (16): يمثل خصائص المقطع الخامس

المصدر: من اعداد الطالبة

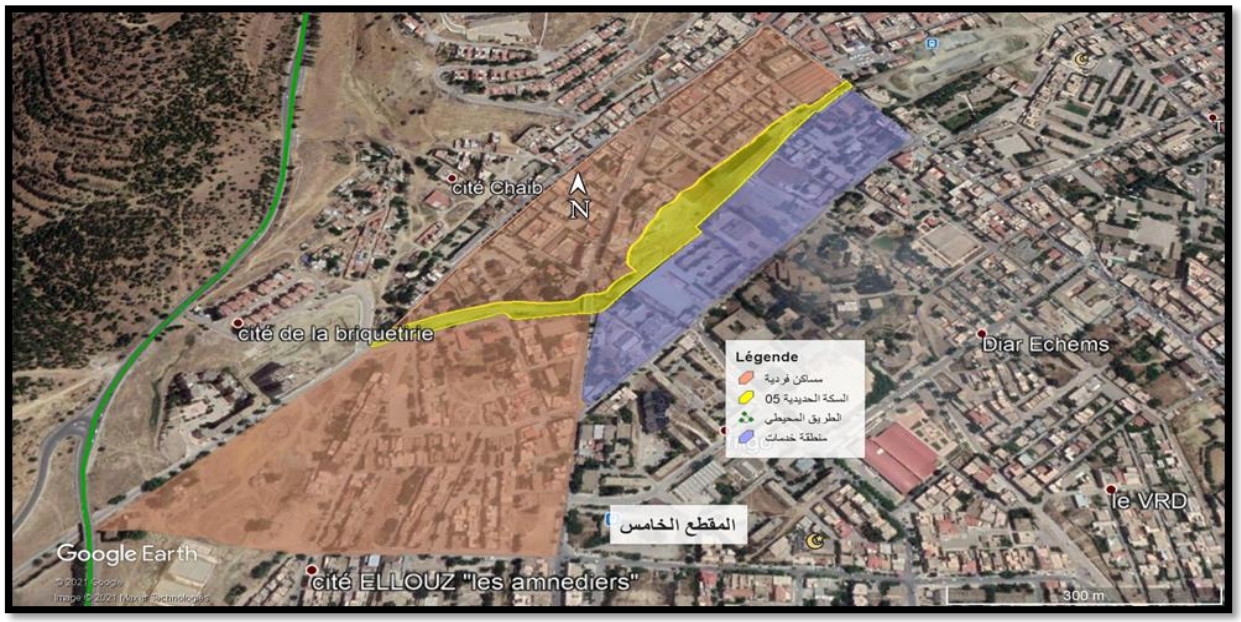
الشكل	الطبوغرافيا	مواد البناء	التجانس	النسيج	الوظيفة
غير منتظم	أرضية سطحية	الياجور	غير متجانس	نسيج جديد	سكانية/تجارية/خدماتية



الشكل رقم (58): يمثل المقطع الخامس

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

يتكون من مساكن فردية ومنطقة صناعية (سنلغاز+نفطال).



الشكل رقم (59): يمثل مكونات المقطع الخامس

المصدر: google earth pro معدل من طرف الطالبة

الشكل رقم (60): يمثل صور توضيحية للمقطع الخامس.

المصدر: تصوير الطالبة

الملاحظات:

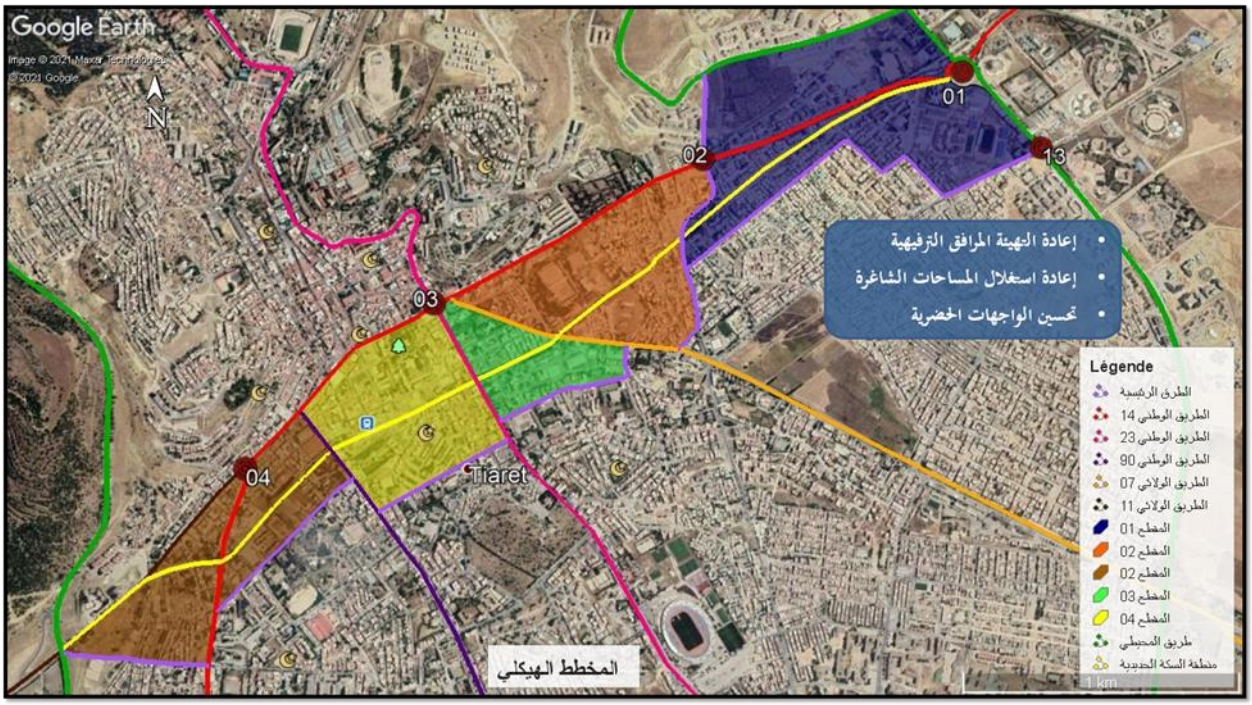
- ✓ مساحات شاغرة.
- ✓ واجهة حضرية غير لائقة.
- ✓ قلة المرافق العمومية.
- ✓ عدم تنظيم الطرق.
- ✓ منطقة صناعية في وسط حضري.

العمليات المقترحة:

1. تحسين الواجهات الحضرية.
2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية ومساحات الراحة.
3. إعادة هيكلة بعض الطرق.
4. تحويل المنطقة الصناعية وإعادة استغلال المساحة الشاغرة.

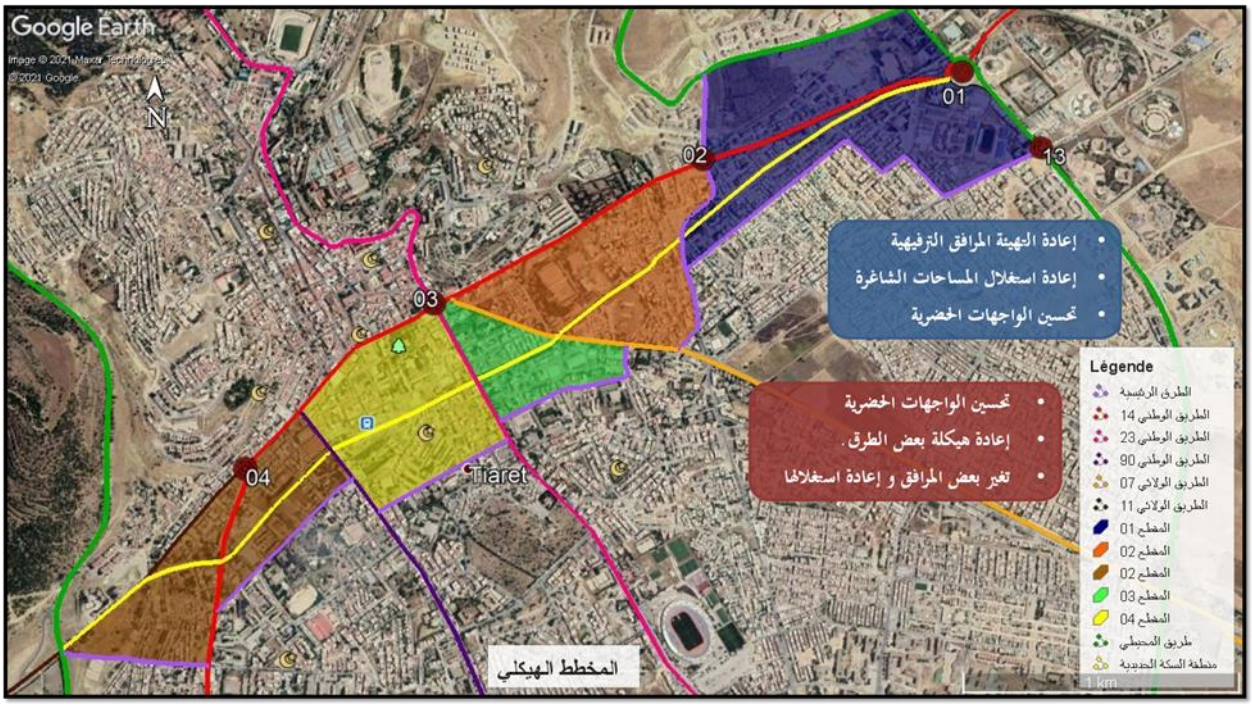
الاستخلاص:

منطقة السكة الحديدية
تأهيل خط السكة الحديدية
تجديد المحطة وتغير الوظيفة
تحسين الواجهات الحضرية
إعادة استغلال المساحات الشاغرة
المقطع الأول
إعادة التهيئة المرافق الترفيهية
إعادة استغلال المساحات الشاغرة
تحسين الواجهات الحضرية
المقطع الثاني
تحسين الواجهات الحضرية
إعادة هيكلة بعض الطرق
تغير بعض المرافق وإعادة استغلالها
المقطع الثالث
تحسين الواجهات الحضرية
التهيئة الحضرية
استغلال الأراضي الشاغرة
المقطع الرابع
تجديد بعض السكنات
إعادة تجديد المحطات
تحسين الواجهات الحضرية
إعادة هيكلة بعض الطرق
استغلال الأراضي الشاغرة
المقطع الخامس
تحسين الواجهات الحضرية
استغلال الأراضي الشاغرة
إعادة هيكلة بعض الطرق
تغير بعض المرافق وإعادة استغلالها



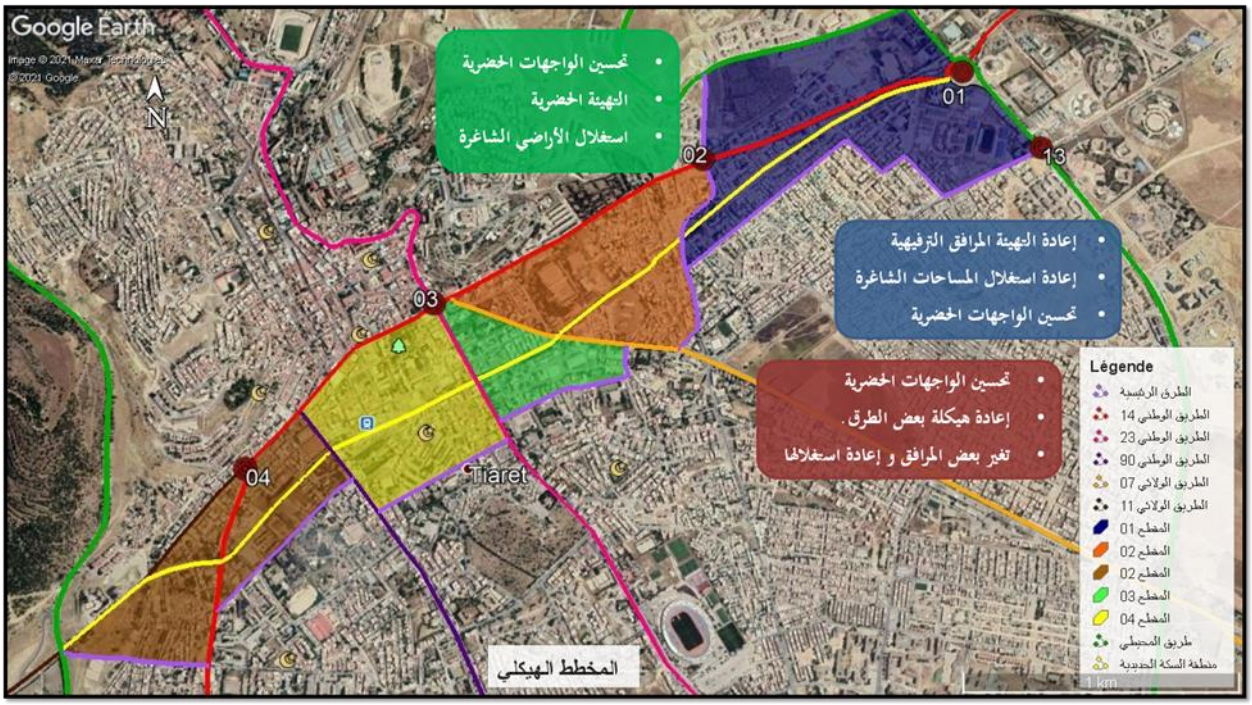
الشكل رقم (61): يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 01

المصدر: google earth pro



الشكل رقم (62): يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 02

المصدر: google earth pro

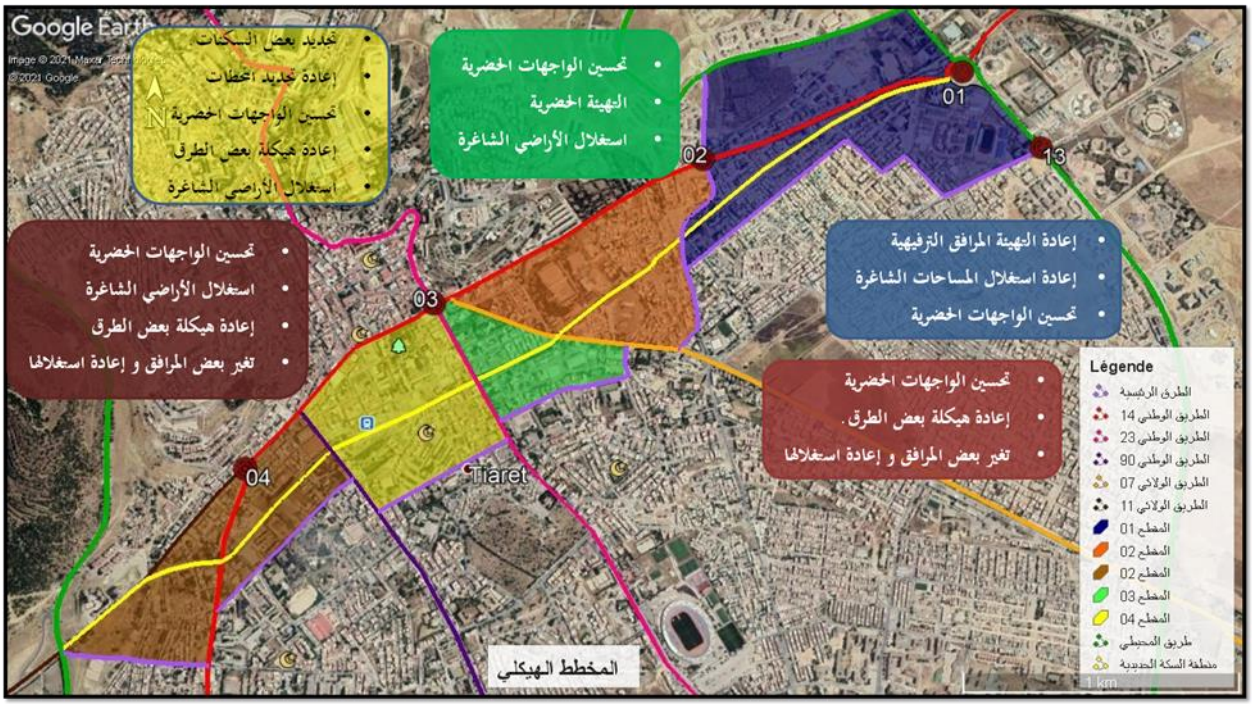


الشكل رقم (63): يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 03

المصدر: google earth pro

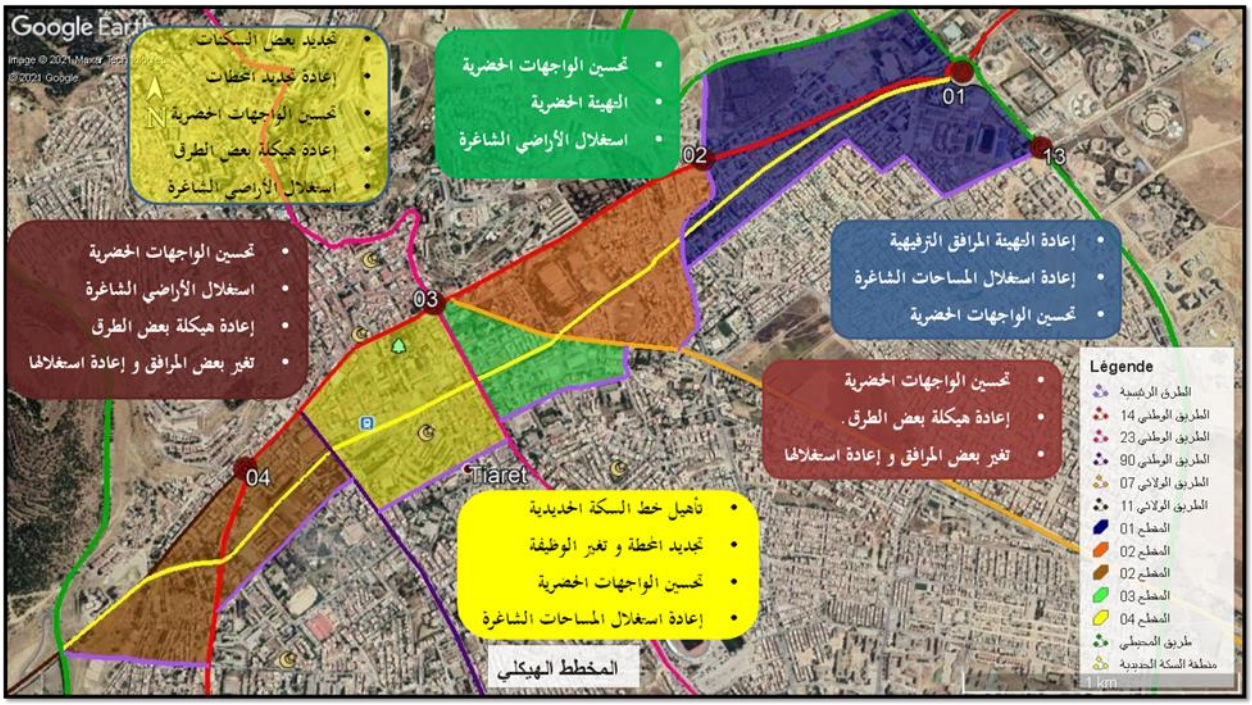
الشكل رقم (64): يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 04

المصدر: google earth pro



الشكل رقم (65): يمثل المخطط الهيكلي للمقطع 05

المصدر: google earth pro



الشكل رقم (66): يمثل المخطط الهيكلي لمسار السكة الحديدية

المصدر: google earth pro

خاتمة الفصل:

بما ان مدينة تيارت تحتل موقع استراتيجي هام تتوسطها عدة ولايات و همزة وصل بين الشمال و الجنوب و تميزها بطبيعة مناخها المتنوعة و الطبيعة الجغرافية المتنوعة فقمنا بالدراسة العمرانية للمدينة ككل ثم الدراسة الميدانية للموقع التي سمحت لنا بمعرفة مختلف إيجابيات و سلبيات الموقع، الذي اعطى نتائج هامة لتطوير الموقع وتجسيد مشروع جد هام على جميع الأصعدة .

فوجدنا محيط خط السكة الحديدية القديم في المدينة أكثر موقع يمكن من خلاله حل بعض مشاكل المدينة وخلق مركز جديد محاذي للمدينة.

الفصل الثالث

مشروع تأهيل محيط خط السكة الحديدية والتدخلات العمرانية

تمهيد:

من خلال الفصل الثالث نتطرق إلى تصميم المشروع المتمثل في إعادة التأهيل لمحيط خط السكة الحديدية القديم في تيارت، بجمع نتائج الفصول السابقة (المفاهيم العامة، تحليل الأمثلة تحليل الموقع) وإسقاطها على حالة الدراسة للوصول الى فك العزلة الوظيفية و البصرية، و استغلال الاثار المبنية و الغير المبنية للموقع و تحويلهم الى فضاءات متنوعة، وتزويد المدينة بمركز جديد حيوي .

البرنامج:

من خلال اقتراحات مخطط التهيئة، ونتائج الأمثلة، واحتياجات المنطقة، نتوصل إلى برنامج التالي:

الجدول رقم (17): التدخلات والمشاريع المقترحة

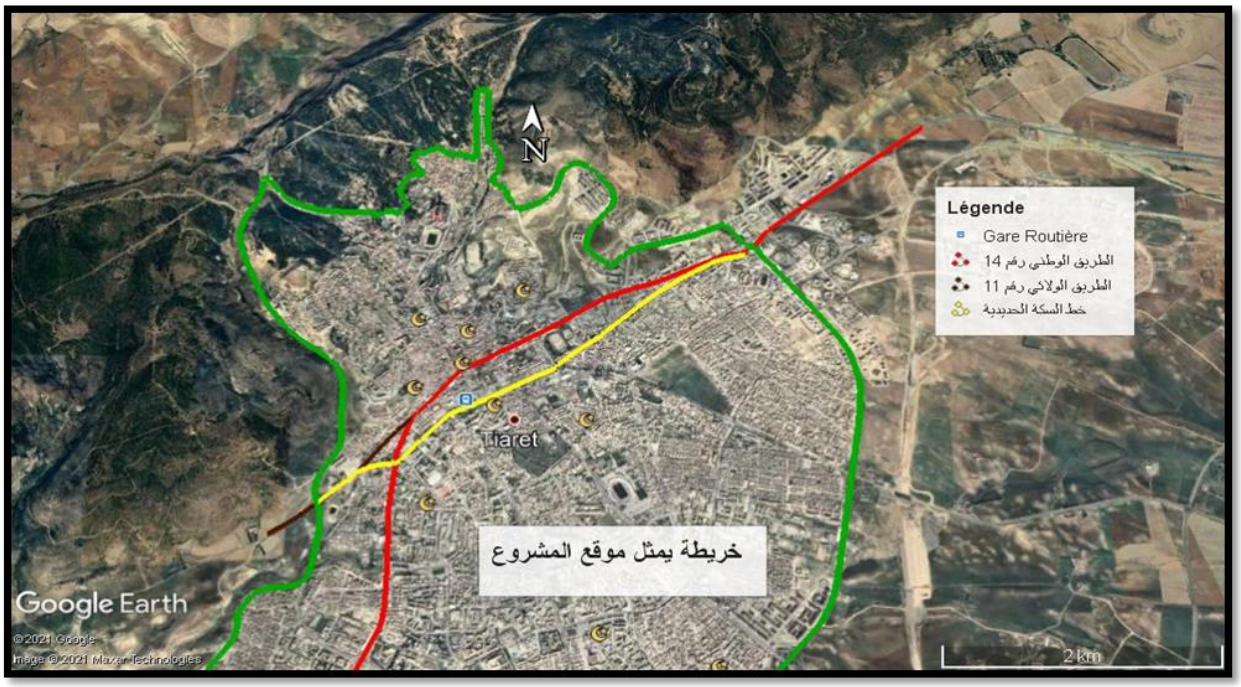
المصدر: من اعداد الطالبة

المقطع	التدخلات	المشاريع	المساحة
01	1. تحسين الواجهات الحضرية. 2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية. 3. إعادة التهيئة المرافق الترفيهية.	1. على مستوى سكن الجماعي والفردي. 2. توحيد الارتفاعات على مستوى السكن الفردي. 3. مرافق عامة ومساحات لعب وراحة ومواقف السيارات. 4. التهيئة بالنسبة مركز الفروسية والحديقة.	64 هكتار
02	1. تحسين الواجهات الحضرية. 2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية. 3. تغير مرافق واستغلال مساحتها. 4. إعادة هيكلة بعض الطرق.	1. بالنسبة للسكن الفردية والجماعية. 2. توحيد الارتفاعات على مستوى السكن الفردي. 3. مساحات الراحة ولعب. 4. تغير حظيرة البلدية إلى محطة ثانوية+ خدمات متعددة. 5. مول تجاري.	35,6 هكتار
03	1. تحسين الواجهات الحضرية. 2. استغلال المساحات الشاغرة توفير المرافق العمومية ومساحات الراحة. 3. التهيئة الحضرية.	1. بالنسبة للسكن الفردي والجماعي. 2. توحيد الارتفاعات على مستوى السكن الفردي. 3. مرافق عامة مراكز تجارية ومساحات لعب وراحة ومواقف السيارات.	15,2 هكتار
04	1. حسين الواجهات الحضرية. 2. استغلال المساحات. 3. إعادة هيكلة بعض الطرق. 4. إعادة تجديد المحطات. 5. تجديد بعض السكنات.	1. على مستوى سكن الجماعي والفردي. 2. توحيد الارتفاعات على مستوى السكن الفردي. 3. مركز تجاري. 4. محطة تراموای رئيسة + خدمات متنوعة. 5. بيوت فوضوية.	31,9 هكتار
05	1. تحسين الواجهات الحضرية.	1. على مستوى سكن الجماعي والفردي.	32,7 هكتار

	2. استغلال المساحات الشاغرة. 3. إعادة هيكلة بعض الطرق. 4. تحويل المنطقة الصناعية.	2. توحيد الارتفاعات على مستوى السكن الفردي. 3. مساحة راحة. 4. مجمع رياضي. 5. مركز ترفيهي (مقترح في مخطط التهيئة).	
منطقة السكة الحديدية	1. تأهيل خط السكة الحديدية. 2. إعادة استغلال المساحات الشاغرة.	1. خط ترامواي. 2. محطة رئيسية ومحطة ثانوية. 3. مول تجاري. 4. أماكن راحة وحدائق. 5. ملاعب.	3,99 كلم 11,9 هكتار

مراحل المشروع الحضري:

- المشروع عبارة عن خط سكة حديدية يقع في وسط حضري من شرق المدينة الطريق الوطني رقم 14 المؤدي إلى الجزائر وصولا إلى الطريق الولائي رقم 11 المؤدي إلى مشرع الصفا.
- يمثل حاجز بصري ووظيفي بين جزأين الشمالي والجنوبي للمدينة.



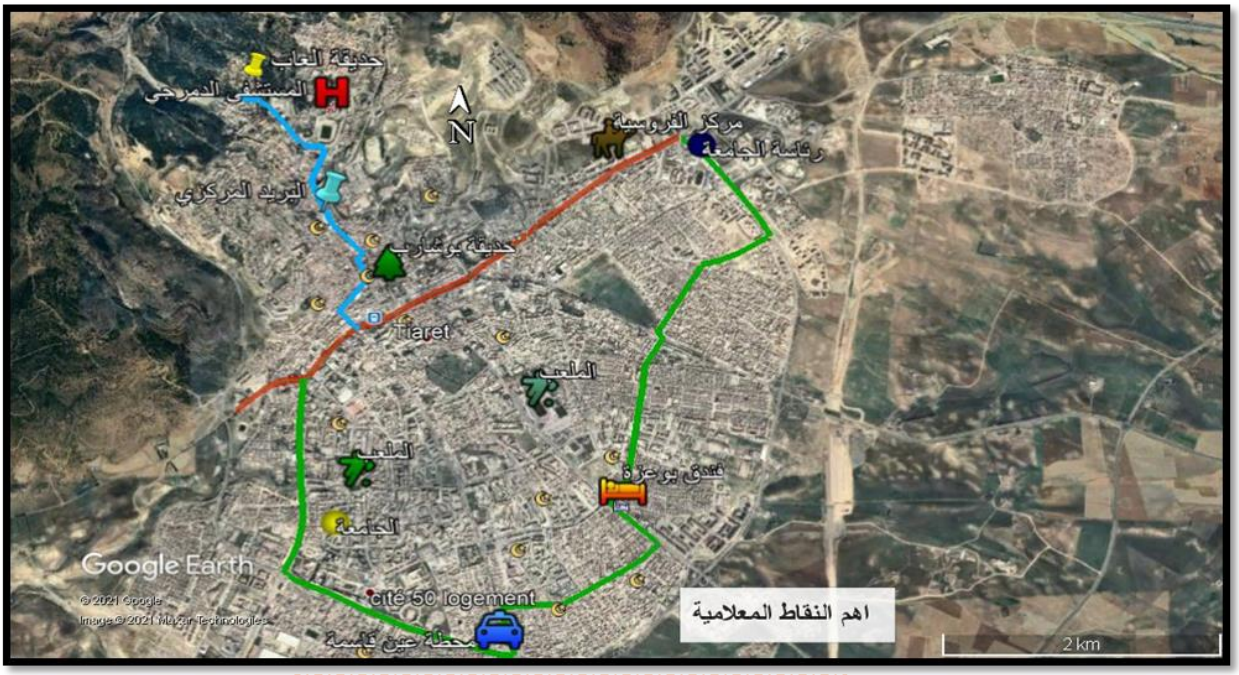
الشكل رقم (67): يمثل خريطة موقع المشروع

المصدر: google earth proمعدل من الطالبة.

أولا: تحديد مسار خط الترامواي الجديد

تحويل السكة الحديدية إلى خط ترامواي رئيسي وإمداده داخل المدينة بإنشاء مسارين ثانويين بالاعتماد على:

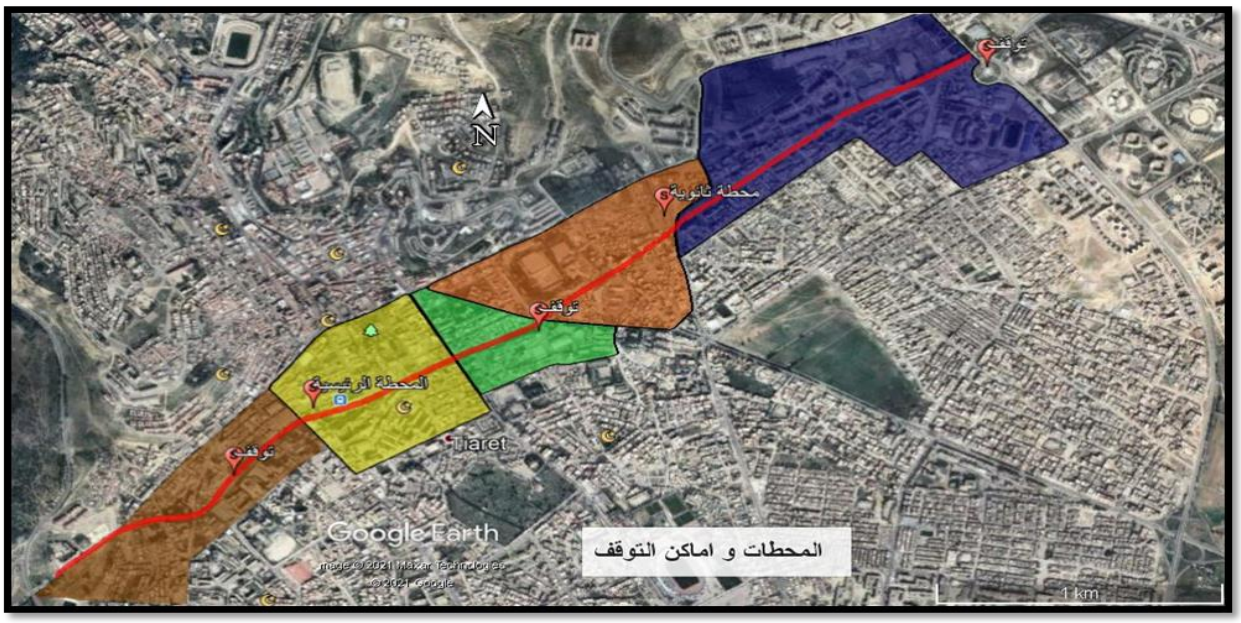
1. النقاط المعلامية التي على أساسها يتم اختيار هذه المسارات.
2. الربط بين مختلف أحياء المدينة.
3. التقليل من الحركة الميكانيكية داخل النسيج العمراني.



الشكل رقم (68): يمثل أهم النقاط المعلامية
المصدر:google earth pro معدل من الطالبة.

ثانيا: المسار الرئيسي للترامواي

1. تحديد المحطات وأماكن التوقف.



الشكل رقم (69): يمثل المحطات وأماكن التوقف،المصدر:google earth pro معدل من الطالبة.

ثالثا: تحديد الفضاءات الموجودة واقتراح التعديلات عليها

الشكل رقم (70):يمثل الفضاءات الموجودة

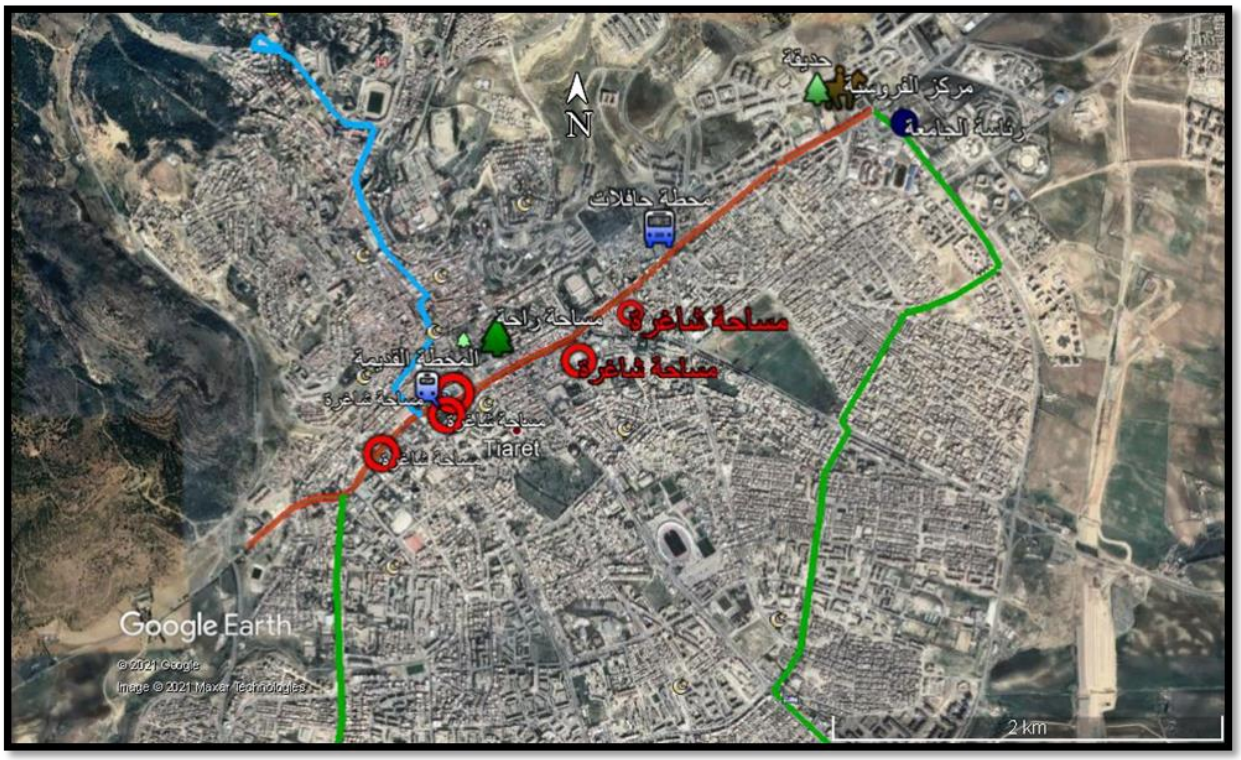
المصدر:google earth pro معدل من الطالبة.

رابعا: تحديد المساحات الشاغرة لاقتراح معالم جديدة

الشكل رقم (71): يمثل الفضاءات الشاغرة

المصدر:google earth pro معدل من الطالبة.

خامسا: ربط الفضاءات الموجود بالفضاءات المقترحة في الأماكن الشاغرة



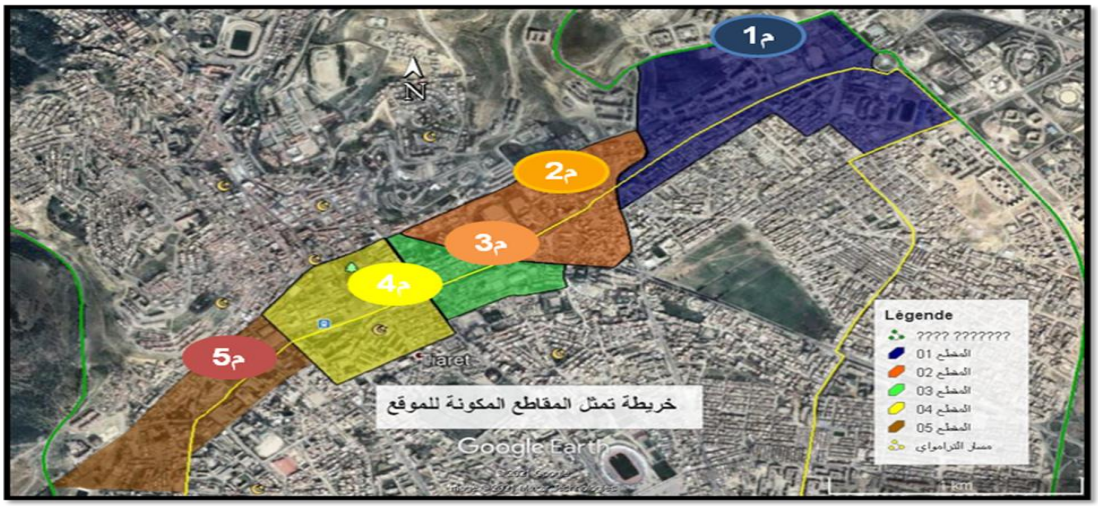
الشكل رقم (72): يمثل ربط الفضاءات الموجودة بالشاغرة

المصدر: google earth pro معدل من الطالبة.

- من أجل الربط بين جزأين المدينة قمنا بوضع برنامج يشمل السكة والمقاطع المحيطة بها

سادسا: المقاطع

نقوم بإسقاط البرنامج على كل مقطع.



الشكل رقم (73): يمثل المقاطع المكونة للموقع

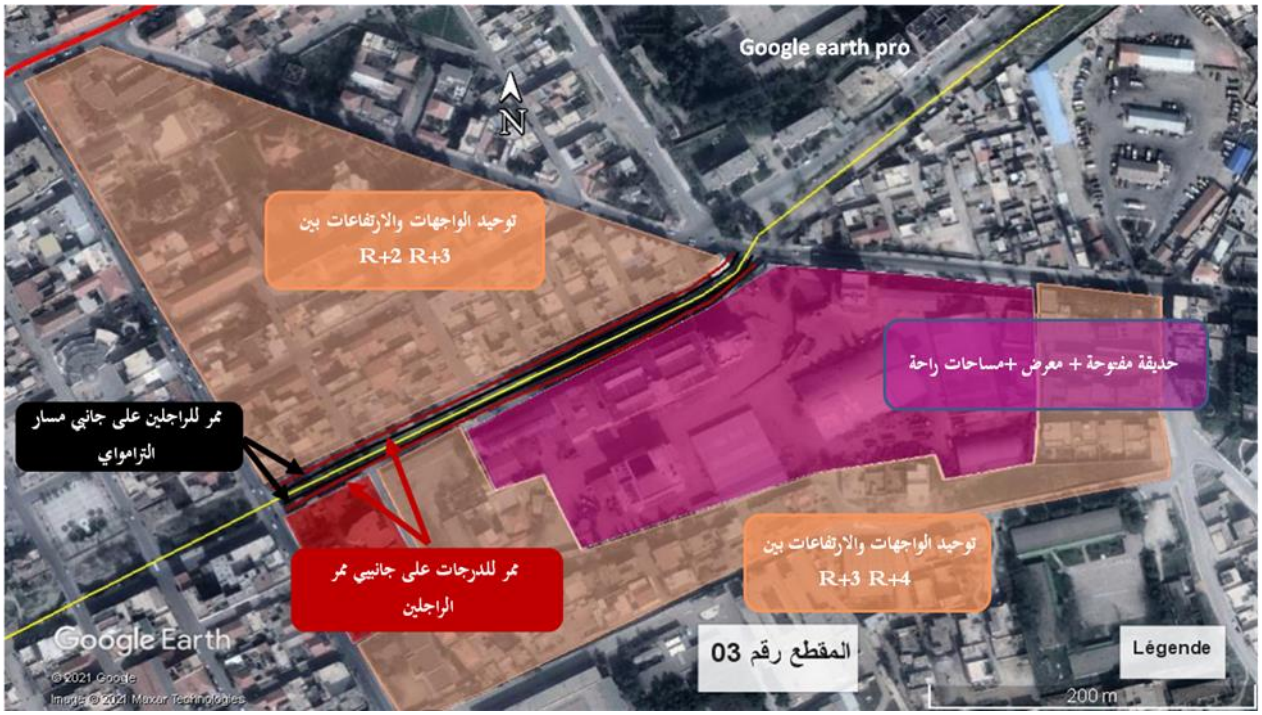
المصدر: google earth pro معدل من الطالبة.

الشكل رقم (74): يمثل برنامج المقطع رقم 01

المصدر: google earth pro معدل من الطالبة.

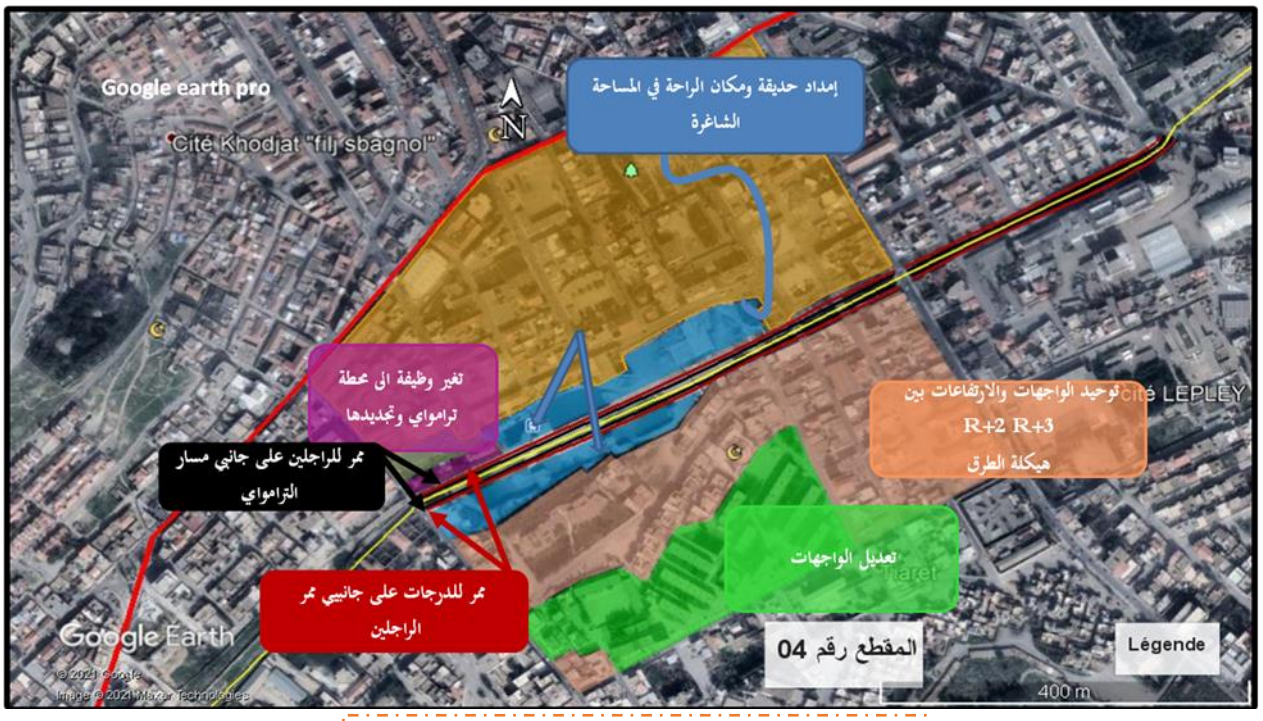
الشكل رقم (75): يمثل برنامج المقطع رقم 02

المصدر: google earth pro معدل من الطالبة.



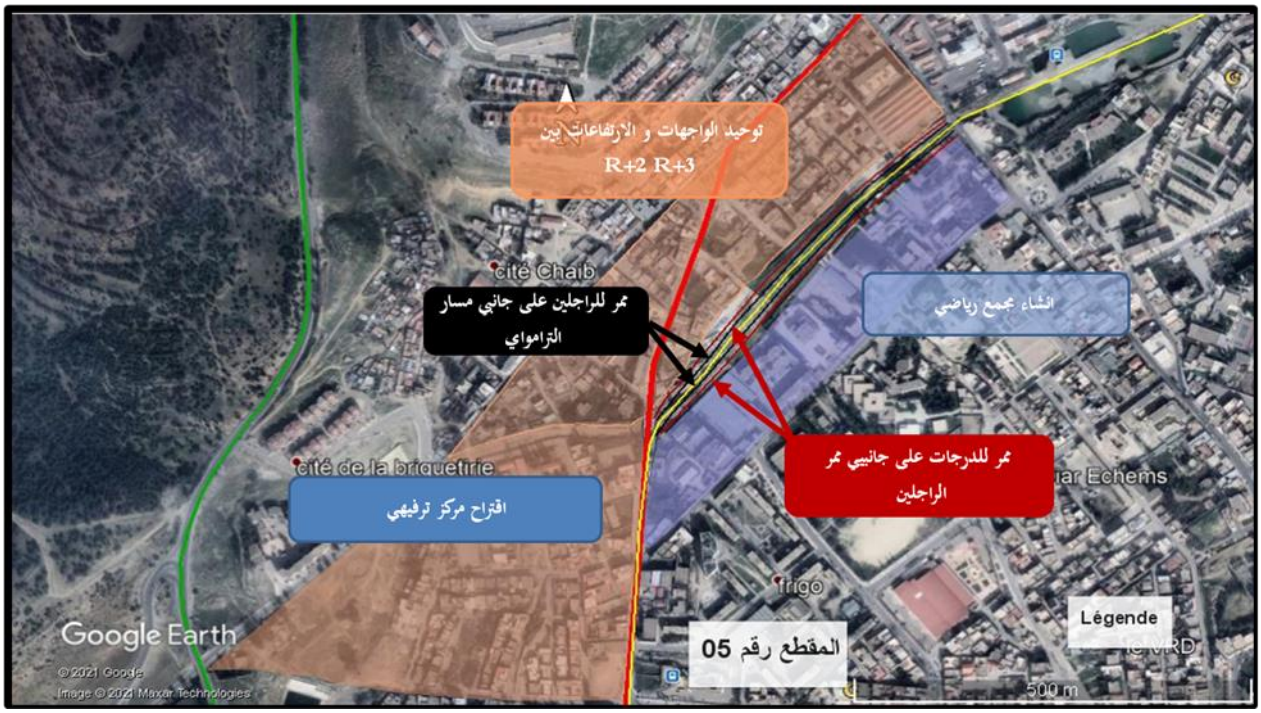
الشكل رقم (76):يمثل برنامج المقطع رقم 03

المصدر:google earth pro معدل من الطالبة.



الشكل رقم (77): يمثل برنامج المقطع رقم 04

المصدر:google earth pro معدل من الطالبة.



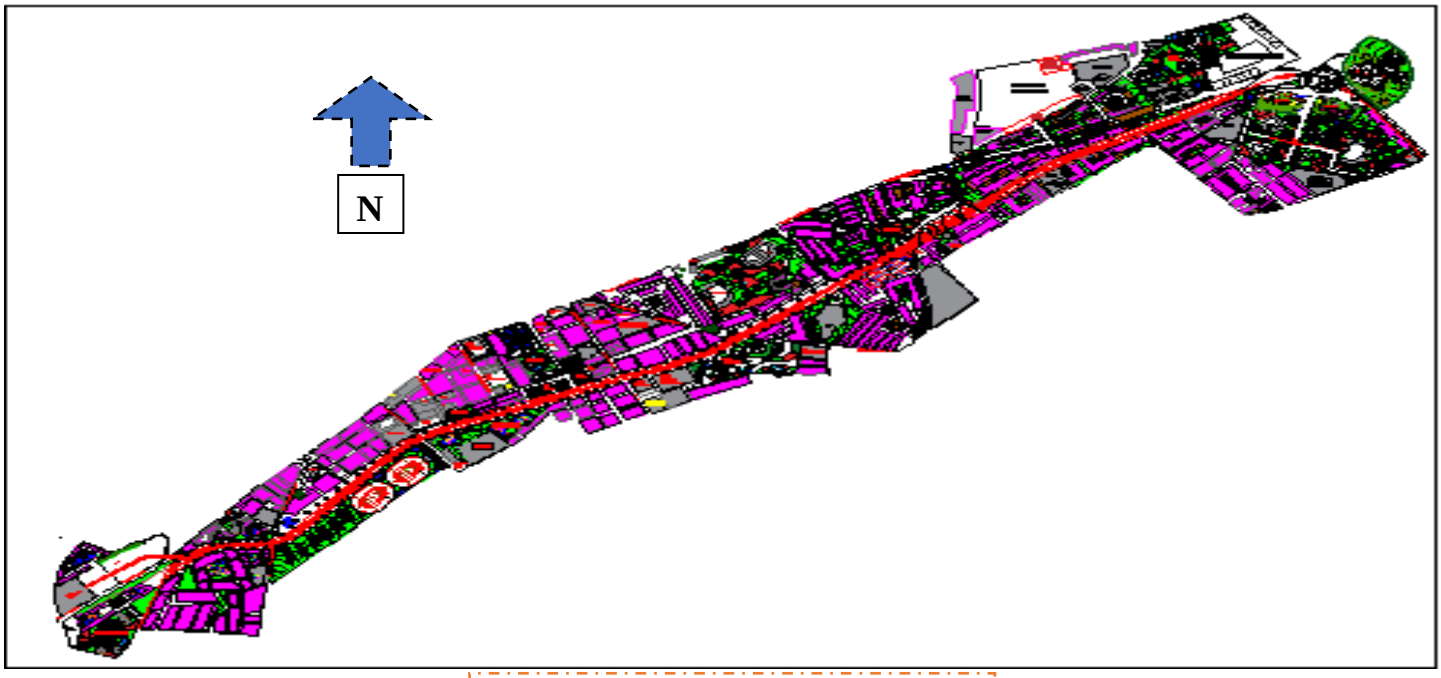
الشكل رقم (78): يمثل برنامج المقطع رقم 05

المصدر: google earth pro معدل من الطالبة.

- إنشاء خط الترامواي ومسار للراجلين والدراجات لتجنب الحركة الميكانيكية.
- توفير مختلف الأنشطة (ترفيهية، تجارية، ثقافية، رياضية...) على طول الخط الترامواي لخلق مركز جديد وخلق تواصل وظيفي.
- توحيد الواجهات لخلق تواصل بصري بين الجزأين المدينة

سابعا: مخطط الكتلة للمشروع

المشروع عبارة عن مسار بطول 4 كلم من المدخل الشرقي للمدينة (طريق الوطني 14) ، وصولا للطريق الولائي 11 (مشرع الصفا).يتكون من مجمعات سكنية جماعية وفردية، توزع مختلف الأنشطة الترفيهية والخدماتية والتجارية والثقافية، مع حدائق وأماكن راحة. مع توفير وسائل النقل الهادئة على طول المسار، وبالتالي مركز جديد للمدينة.

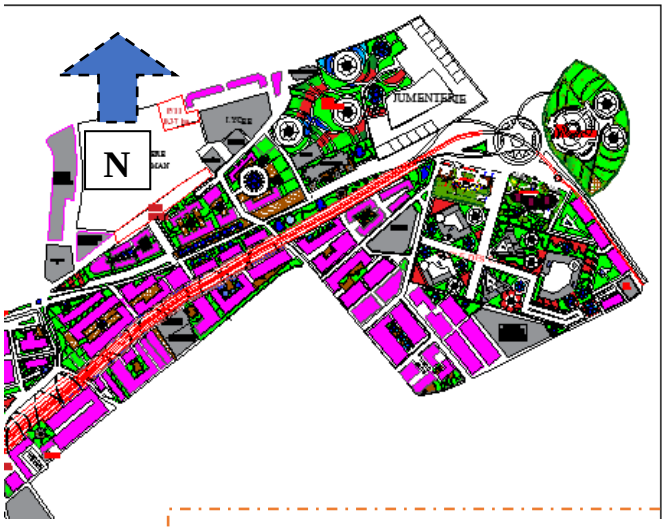


الشكل رقم (79): يمثل مخطط كتلة المشروع

المصدر: من اعداد الطالبة.

المقطع الاول

- التهيئة الحضرية لمركز الفروسية والحديقة.
- التهيئة الحضرية للمراكز الخدماتية.
- التهيئة الحضرية للمجمعات السكنية.
- جسر رابط بين الموقع والفضاءات المجاورة.

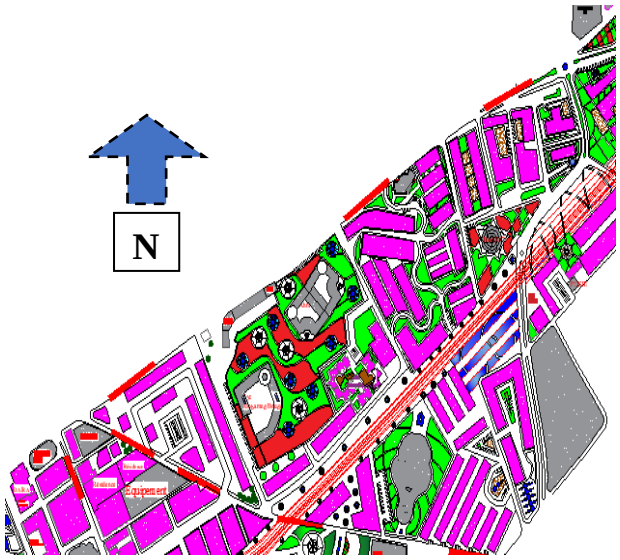


الشكل رقم (80): يمثل مخطط مقطع الاول

المصدر: من اعداد الطالبة.

المقطع الثاني

- التهيئة الحضرية للمجمعات السكنية.
- تصميم برج محطة الثانوية + متعدد الخدمات في مختلف الطوابق.
- تصميم مول تجاري.

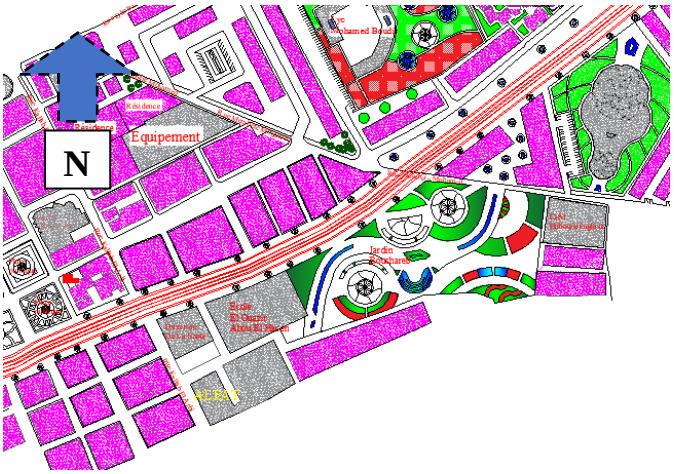


الشكل رقم (81): يمثل مخطط مقطع الثاني

المصدر: من اعداد الطالبة.

المقطع الثالث

- التهيئة الحضرية للمجمعات السكنية.
- تصميم حديقة مفتوحة.

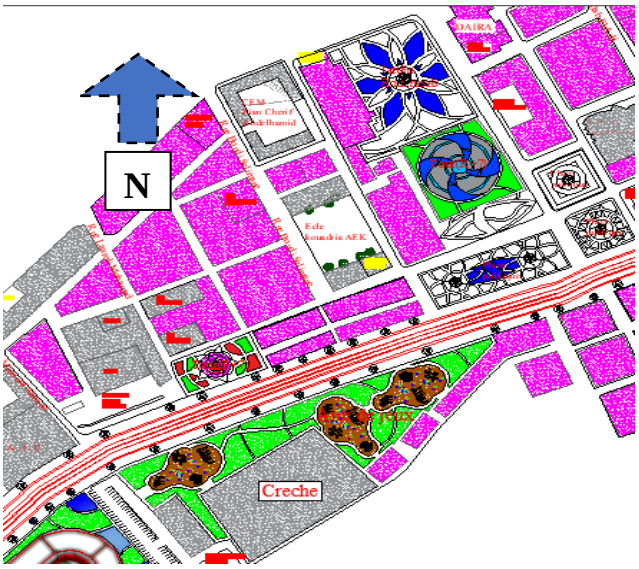


الشكل رقم (82): يمثل مخطط مقطع الثالث

المصدر: من اعداد الطالبة.

المقطع الرابع

- التهيئة الحضرية للمجمعات السكنية.
- التهيئة الحضرية لاماكن الراحة و ادخال نفس التهيئة للموقع.
- تصميم برج تجاري في وسط أماكن راحة.
- تجديد المحطة الى محطة رئيسية + متعدد خدمات في الطوابق.
- حديقة لعب للأطفال بجانب الروضة.

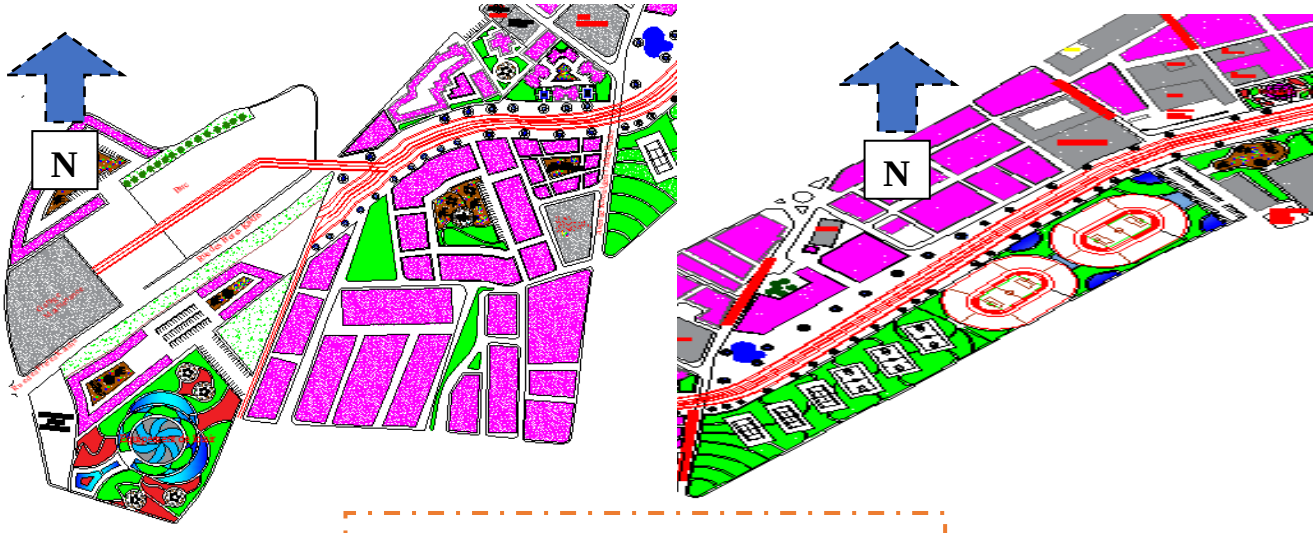


الشكل رقم (83): يمثل مخطط مقطع الرابع

المصدر: من اعداد الطالبة.

المقطع الخامس

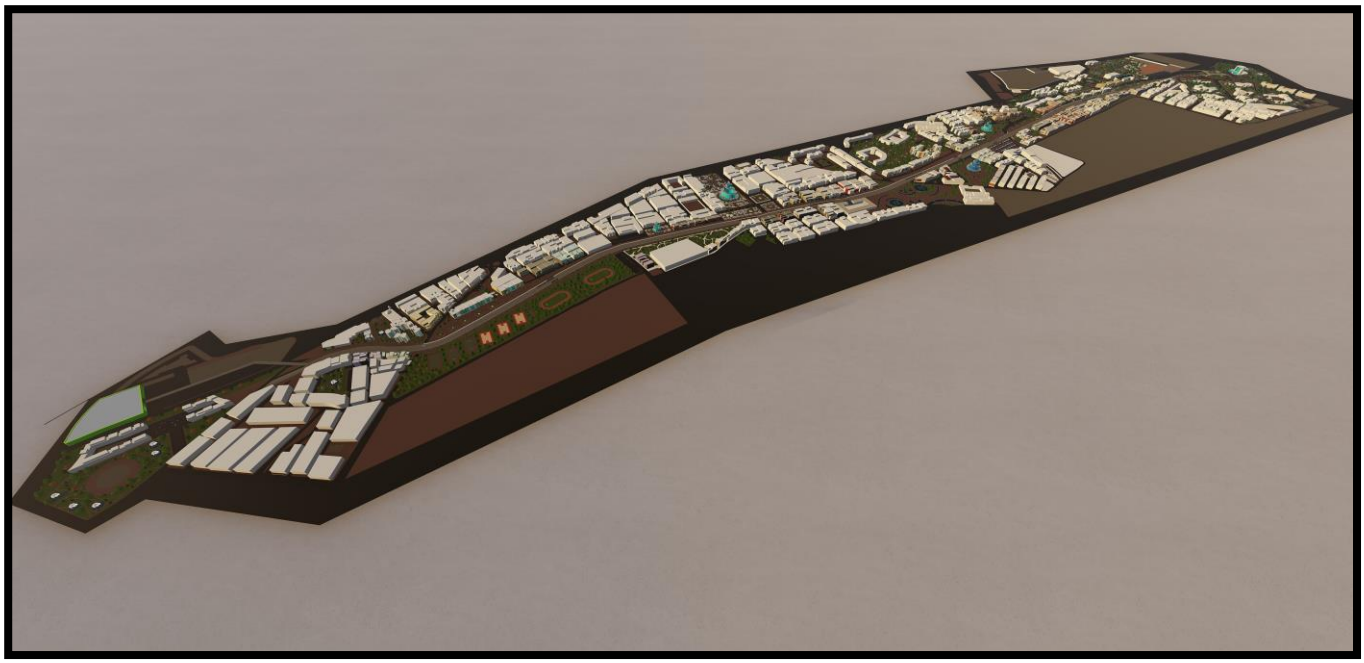
- التهيئة الحضرية للمجمعات السكنية.
- تصميم مجموعة من الملاعب.
- انشاء مجمع سكني.
- تصميم مجمع ترفيهي.
- تصميم حضيرة وتصليح الترامواي.



الشكل رقم (84): يمثل مخطط مقطع الخامس

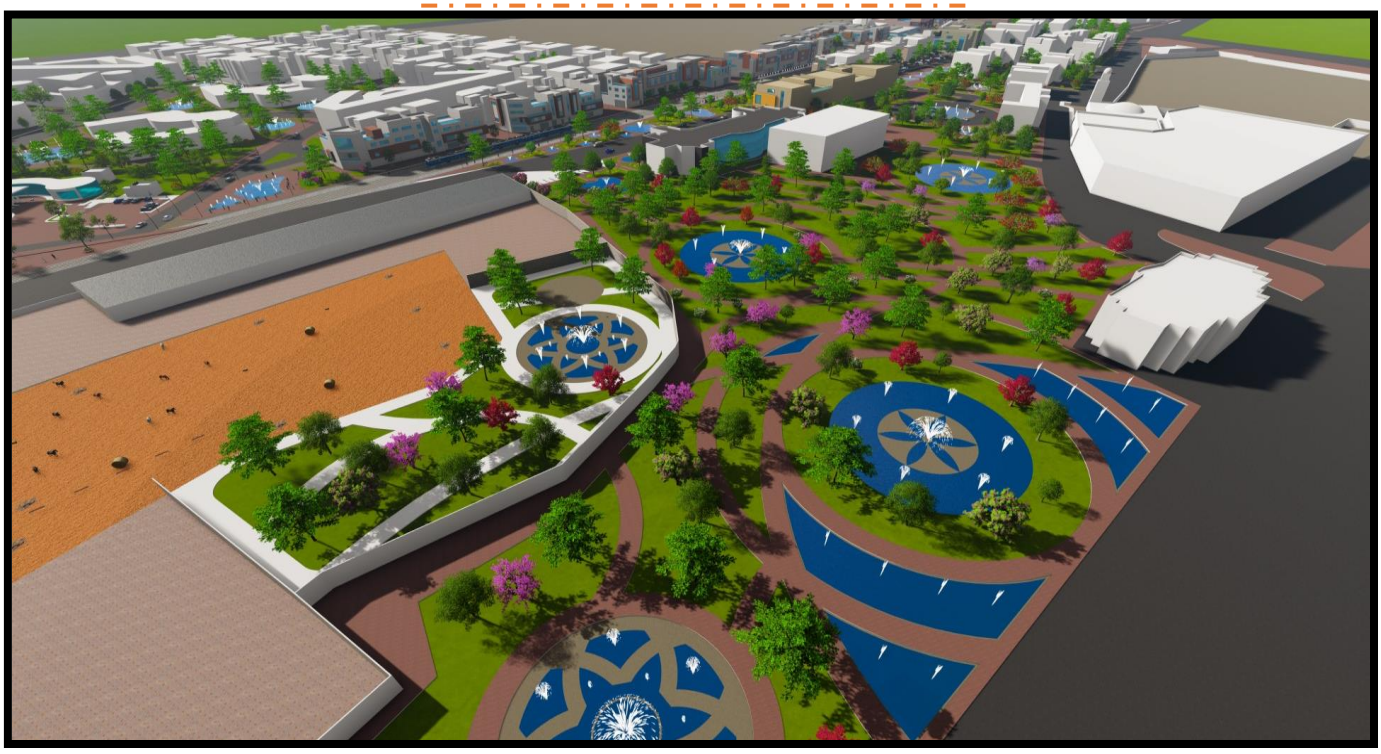
المصدر: من اعداد الطالبة.

ثامنا: صور ثلاثية الابعاد المشروع



الشكل رقم (85): يمثل منظر عام للمشروع

المصدر: من اعداد الطالبة.



الشكل رقم (86): يمثل حديقة المقطع الاول

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (87): يمثل حديقة المقطع الأول ومركز الفروسية.

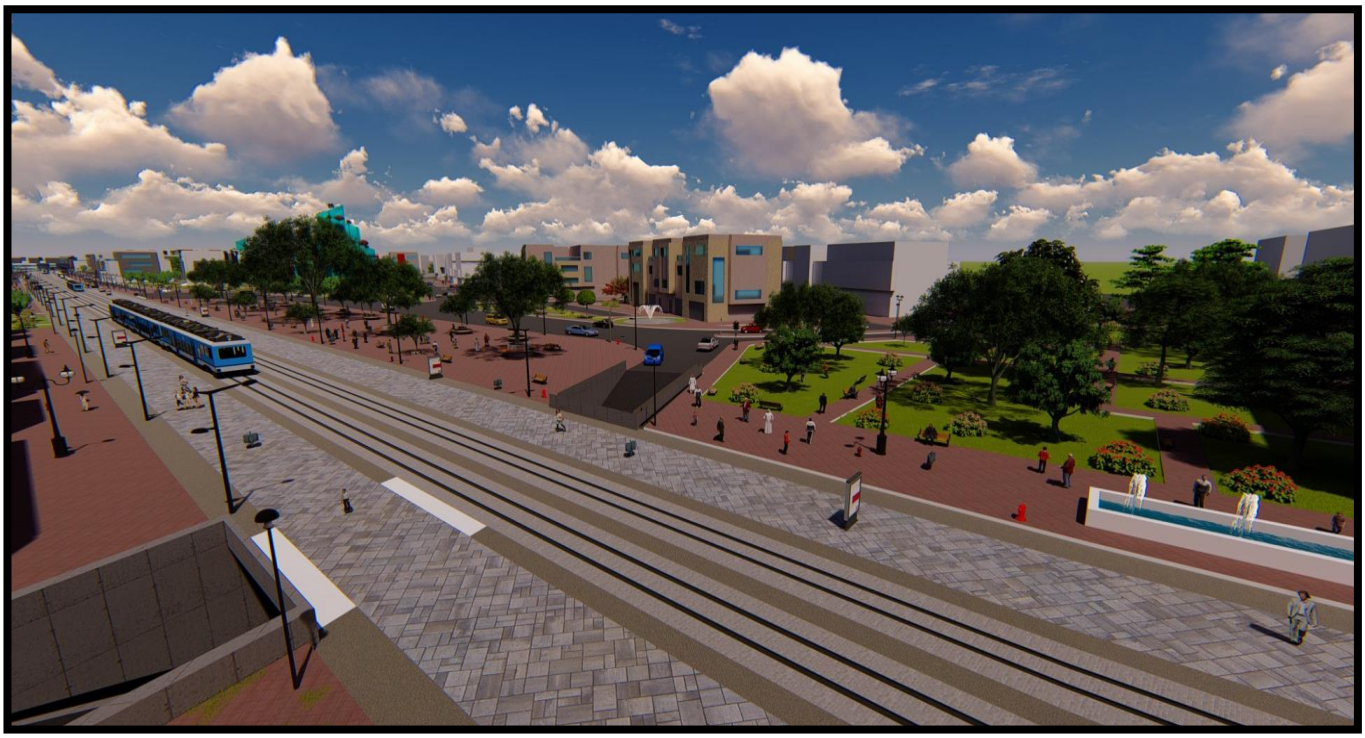
المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (88): يمثل الجسر الرابط بين الموقع والفضاءات المجاورة

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (89): يمثل فضاء الخدمات

المصدر: من اعداد الطالبة.

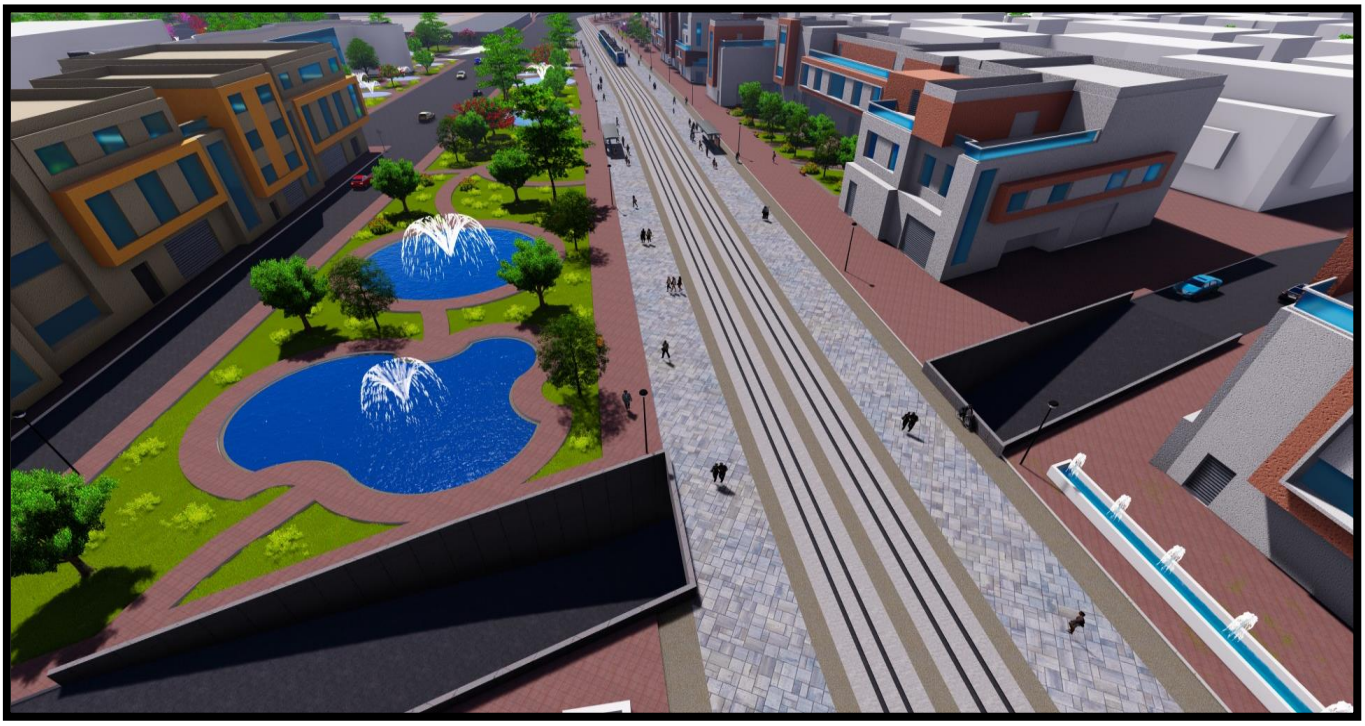


الشكل رقم (90): يمثل مسار الترامواي و ممر الراجلين

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (91): يمثل مسار الترامواي و ممر الراجلين مسار مسطحات المائية.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الشكل رقم (92): يمثل مسار الترامواي وممر الراجلين و نفق الطريق.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (93): يمثل مسار الترامواي وممر الراجلين.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (94): يمثل مسار الترامواي والتهيئة الجانبية.

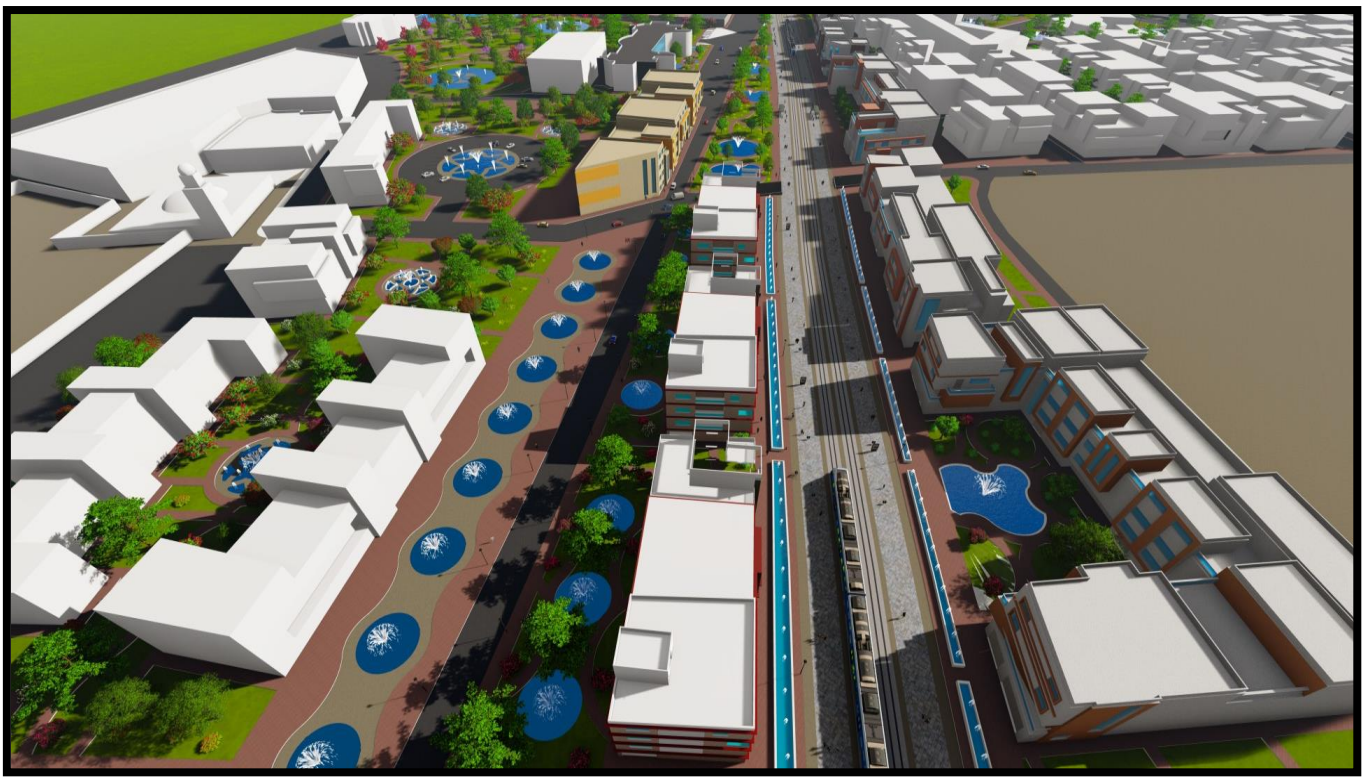
المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (95): يمثل مسار الترامواي وممر الراجلين

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (96): يمثل المحطة الثانوية للترامواي .

المصدر: من اعداد الطالبة.



الشكل رقم (97): يمثل تهيئة المجمعات السكانية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (98): يمثل تهيئة المجمعات السكانية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (99): يمثل منظر المساكن الفردية

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (100): يمثل منظر المساكن الجماعية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (101): يمثل مسار تراموای وسط المجمعات السكانية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (102): يمثل مسار تراموای وسط المجمعات السكانية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (103): يمثل برج تجاري وسط مساحات راحة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (104): يمثل برج تجاري وسط مساحات راحة.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (105): يمثل برج تجاري وسط مساحات راحة .

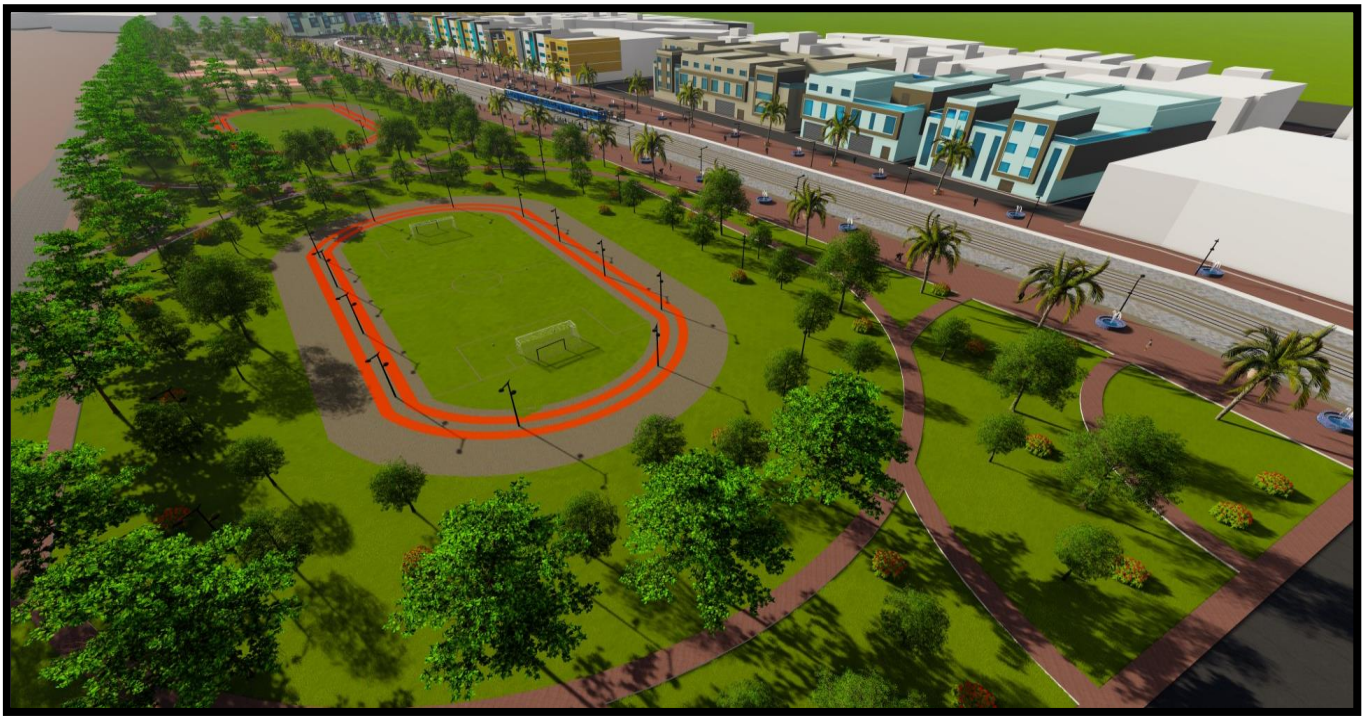
المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (106): يمثل فضاء لعب الأطفال.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (107): يمثل المحطة الرئيسية وفضاء لعب الأطفال.

المصدر: من اعداد الطالبة.



الشكل رقم (108): يمثل الملاعب الرياضية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (109): يمثل الملاعب الرياضية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (110): يمثل منظر لنهاية المسار مع الملاعب والسكن الجماعي.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (111): يمثل مول تجاري.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (112): يمثل المحطة الرئيسية والمجمعات السكانية.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (113): يمثل منظر علوي للمقطع الأول.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (114): يمثل منظر علوي للمقطع الثاني.

المصدر: من اعداد الطالبة.

الشكل رقم (115): يمثل منظر علوي للمقطع الثالث و الرابع.

المصدر: من اعداد الطالبة

الشكل رقم (116): يمثل منظر علوي للمقطع الخامس.

المصدر: من اعداد الطالبة.

خاتمة الفصل:

ان الهدف الكبير من إعادة التأهيل محيط السكة الحديدية القديم هو خلق تواصل وظيفي وبصري لجانبي الشمالي والجنوبي للمدينة واستغلال الاثار المبنية والغير المبنية بالمساحات المقترحة التي تخدم الموقع والسكان ، وبالتالي مركز جديد للمدينة.

فأتاح لنا المشروع التدخل على عدة أصعدة منها الصعيد الاجتماعي والاقتصادي وذلك بتلبية احتياجات السكان من مرافق ضرورية وأماكن تعطيهم إحساس بالاندماج مع الطبيعة، وأيضا من خلال التنوع الوظيفي وتوفير المنشآت، وتقوية الأنشطة التجارية، أما على الصعيد البيئي إعادة هيكلة الطرق والشوارع، وحسن استغلال عوامل الطبيعية.

خاتمة

خاتمة:

كخلاصة لهذا العمل المتواضع ،حاولنا إعادة تأهيل محيط خط السكة الحديدية القديم في وسط مدينة تيارت. بداية تطرقنا الى المفاهيم العامة المتعلقة بالمدينة والعمليات العمرانية واهم العمليات العمرانية وصولا الى التنمية الحضرية المستدامة واهم مبادئها. الذي أتاح لنا فهم أكثر لكيفية تطبيقها على مشروعنا. كما اعتمدنا على تحليل مجموعة من الأمثلة المشابهة لحالة الدراسة من أجل تعلم تقنيات التنفيذ ومعايير وآليات تصميم المشروع.

ثانيا، قمنا بالدراسة العمرانية لمدينة تيارت وتحليل موقع المشروع، الذي سمح لنا بتحديد جملة من المشاكل والنقائص المتمثلة في صعوبة الحركة والتنقل داخلها غياب التهيئة الحضرية والمرافق العامة، وعائق التوسع بسبب الحدود الطبيعية والاصطناعية تمركز أغلب الأنشطة في مركز المدينة وبالتالي ضغطها، وأهمها مسار السكة الحديدية القديم في وسط مدينة الذي اصبح حاجز بصري ووظيفي بين جزأين الشمالي والجنوبي للمدينة مخلفا آثار مبنية (محطة) بدون وظيفة وآثار غير مبنية (مساحات الشاغرة)، وبالتالي خلل في النسيج العمراني للمدينة.

قمنا باختيار موقع السكة الحديدية القديم في تيارت الذي يعتبر موقع استراتيجي يمكن من خلاله حل جل مشاكل المتعلقة به بصفة خاصة، والمتعلقة بالمدينة بصفة عامة.

من خلال مشروعنا المتمثل في إعادة تأهيل محيط السكة الحديدية القديم لمدينة تيارت يمكننا تحقيق التواصل البصري والوظيفي لطرفي المدينة من خلال تحويله الى مسار ترامواي وإدخاله الى جميع أطراف المدينة، وتقليل حركة المرور. استرجاع وتجديد المحطة (آثار مبنية).واستغلال المساحات الشاغرة بالمرافق الضرورية الموجودة في مركز المدينة وبالتالي مركز جديد محاذي. وكذا تهيئة الحضرية للأحياء المجاورة وتوحيد الواجهات بنمط عصري وارتفاع موحد. حيث اعتمدنا على مبدأ ربط الفضاءات الموجودة بالغير الموجودة ومعالجتهم بنفس المعالجة ليكن هناك انسجام وتوحيد للفضاءات، وبالتالي إعطاء لمسة جمالية للمدينة وتحسين صورتها.

كما أننا لم ننسى من ادماج وتطبيق مبادئ التنمية المستدامة (البعد البيئي، البعد الاجتماعي، البعد الاقتصادي) وبالتالي الوصول الى مشروع حضري مستدام.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولا: الكتب

1. خلف اهل بوجمعة، العمران والمدينة دار الهدى.
2. عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، عالم المعرفة، سنة 8811، الكويت.
3. وحيد حلمي حبيب ، تخطيط المدن الجديدة ، دار و مكتبة المهندسين ، القاهرة
4. السيد عبد العاطي السيد ، علم الاجتماع الحضري – مدخل نظري ، دار المعرفة الجامعية الإسكندرية ، 1984.
5. التغير الاجتماعي. الأجيال و القيم في الجزائرarticle/org .dz .crask www 1026html.
6. عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، عالم المعرفة، سنة 8811، الكويت.
7. نايف عتريس: قواعد تخطيط المدن- (دار الراتب الجامعية-بيروت)لبنان.
8. ساطع المحلي ، المدينة و القرية، دار الشادي للنشر ، سوريا ، 1991
9. الأستاذ الدكتور سعد اللهجبور: التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة كرك القديمة في الأردن، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثالث والعشرون العدد الثاني، 2008.
10. خالد مصطفى قاسم ، إدارة البيئة و التنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة ، الدار الجامعية ، الإسكندرية ، 2007 .
11. معجم مجاني الطالب ، منشورات دار المجاني بيروت الطبعة الثالثة ، 1996.
12. أحمد بوذراع ، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن د ارسة نظرية في علم اجتماع الحضري ، منشورات جامعة باتنة، 1997.
13. RÉVITION DU P.D.A.U DE LA COMMUNE DE TIARET 2019

ثانيا: المجلات

14. الأستاذ الدكتور سعد اللهجبور: التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة كرك القديمة في الأردن، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثالث والعشرون العدد الثاني، 2008.

ثالثا: الملتقيات والبحوث

15. الدكتور أشرف أبو العيون عبد الرحيم: "تنمية التجمعات العمرانية ذات القيمة الحضرية بحث منشور كلية الهندسة – جامعة المنيا- مصر.
16. دوغلاس موسشيت:مبادئ التنمية المستديمة-ترجمة بهاء شاهين-ط-الدولية للاستثمارات(الثقافية –القاهرة)مصر(2000).

رابعا: الرسائل والمذكرات

17. برةٌ يونس، محمد دحمان: مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرٌية، "الأحباء الإيكولوجية ومدى مساهمتها فيً تحسٌن الصورة المتروبولٌية"، جامعة العربيً بن مهٌدي أم البواقي، دفعة 2013.
18. صبرينة معاوية، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الدكتوراه في علم الاجتماع (علم الاجتماع والبيئة)، بسكرة.
19. مفجغ أحلام، زربية فضة: التوسع العمراني "دراسة حالة مدينة العلمة"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، دفعة جوان 1988.
20. مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرٌية، برةٌ يونس، محمد دحمان: "الأحباء الإيكولوجية ومدى مساهمتها فيً تحسٌن الصورة المتروبولٌية"، جامعة العربيً بن مهٌدي أم البواقي، دفعة 2013
21. سعد طه عالم ، التنمية و الدولة ، دار طيبة للنشر و التوزيع ، القاهرة ، مصر ، 2003.
22. بوعشية مبارك ، مداخلة في المؤتمر العلمي الدولي التاسع ، جامعة الزيتونة ، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم الادارية – المحور الرابع عشر ، اقتصاديات البيئة و التشريعات القانونية 2009 .

خامسا: المراجع الأجنبية

1. Alberto zuccheli, introduction a l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, volum02, Alger1983.
2. Réhabilitation de quartiers: guide du professionnel, CIAT/ document de travail /mai 2013 pdf.
3. Mohamed dahmani- planification et aménagement de territoire quelque éléments théorique pratique publication universitaires.1984
4. l'état et la question urbaine ,PUF ,Paris,1977.

سادسا: المواقع الإلكترونية

1. www.google.com
2. www.wikipidéa.com
3. www.Archnet.org : المعمارية الهندسة منتديات.
4. ABC des Nations Unie.243،2001،
5. (www . zone biomapegypt .org)

سابعا: برامج

1. Google maps.
2. Google Earth.
3. Google Earth Pro.