الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي – تبسة

كلية العلوم و التكنولوجيا

قسم الهندسة المعمارية

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر أكاديمي

ميدان : هندسة معمارية ، عمران وممن المدينة

شعبة: الهندسة المعمارية

تخصص: هندسة معمارية ، مدينة وتراث

تحت عنوان :

التوســـــع العمرانــي وبعد التــراث

دراسة حالة : مدينة تبسة

إعداد الطلبة :

-زايدي عبد الله

-سناني كريـــم

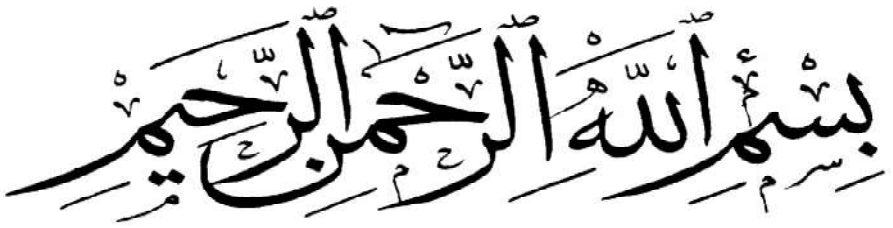
تحت إشراف الأستاذ (ة):

قريب عيسى

نوقشت أمام اللجنة المكونة من طرف :

1- الأستاذ (ة):	براهمي سامي	رئيس اللجنة.
2- الأستاذ (ة):	قريب عيسى	مشرفا و مقررا
3- الأستاذ (ة):	بيبيمون وليد	ممتحنا .

السنة الجامعية: 2018/2017



الإهـــــــداء

إلى

كل المهتمين بالحفاظ على الموروث

العمراني و المعماري

و من قبلهم

كل المبدعين الذين أنجزوا هذا الموروث

و جعلوه فخرا لنا

شكـر و عرفـان:

نحمد الله عز و جل الذي وفقنا على إتمام هذه المذكرة

إلى كل من علمنا حرفا , و أمدنا بخبايا المعرفة

نتقدم بالشكر الجزيل إلى كل الذين وجهونا بآرائهم و أفادونا بأفكارهم ونخص بالذكر الأستاذ المشرف" **قريب عيسى** " الذي تكرم مشكورا بالإشراف على هذا البحث فكان نعم الموجه و المرشد القيم عبر كامل مراحل هذا البحث كما لا يفوتنا أن نتوجه بالشكر إلى كل أسرة **قسم الهندسة المعمارية** على رأسهم : الأستاذ **سعيدان لخضر** و إلى كافة الأساتذة الذين كان لهم كل الفضل في مساعدتنا على إعداد هذا البحث و نخص بالذكر :

بيبيمون وليد و بوظرسة عبد الغني و قراد رمضان .

كما نتقدم أيضا بالشكر إلى كل المؤسسات و المصالح الإدارية على مستوى ولاية تبسة على تقديم العون و المساعدة و نخص بالذكر:

مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء .

مديرية الثقافة – إدارة المتاحف و المواقع الأثرية تبسة

لكم منا جميعا جزيل الشكر و العرفان و بارك الله فيكم .

الفهـــــرس:

مقدمة عامة 1

2-الإشكالية 2

3-الفرضيات 2

4- أهداف البحث 2

5- منهجية البحث 3

الجزء الأول: البحث النظري 4

الفصل الأول:

1- مفاهيم حول التوسع العمراني 4

مقدمة 5

1-1- مفهوم المدينة 5

1-2- العمران 6

1-3- التخطيط العمراني 6

1-4- التوسع العمراني 6

1-5-المد الحضري 7

1-6 أنواع التوسع العمراني 7

1-7- أشكال التوسع العمراني 7

1-8- عوائق التوسع العمراني 8

1-9- عوامل التوسع العمراني 9

1-10- أنماط التوسع في المدن الجزائرية 10

1-11- نماذج التوسع العمراني 10

1-12- تصنيف التوسع العمراني في الجزائر 11

2- مفاهيم و مصطلحات متعلقة بالتدخل على المجال العمراني..... 12

2-1 التهيئة العمرانية 12

2-2-عملية التكثيف العمراني 12

2-3- عملية إعادة هيكلة المناطق المركزية..... 12

2-4-التأثيث الحضري 13

2-5 عملية التنظيم العمراني 13

2-6 عملية التجديد 13

3 -القوانين و الأدوات التي تنظم التوسع العمراني في الجزائر..... 14

3-1-النصوص التشريعية 14

أ-القوانين 14

ب-الأوامر 14

جـ-المراسيم 14

4- أدوات التهيئة العمرانية 17

4-1- المخطط العمراني الموجه : P.U.D 18

4-2- المخطط العمراني المؤقت: P.U.P : 18

4-3- مخطط التحديث العمراني 18

4-4-المخطط الوطني لتهيئة الإقليم: S.N.A.T 19

4-5-المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية: S.R.A.T 19

4-6-المخطط الولائي للتهيئة: P.A.W 19
4-7- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير : (P.D.A.U) 19
4-8-مخطط شغل الأرض : P.O.S 22
5- الاتجاهات النظرية لتفسير تركيب ونمو المدن 23
5-1 الاتجاه التاريخي وتأثيره على الامتداد العمراني للمدن
الخلاصة..... 26

الفصل الثاني

1- مفاهيم أساسية حول التراث: 28
1-1- تعريف التراث 28
1-2 - جوهر التراث 29
1-3- معايير تصنيف التراث 29
1-4 - أسس تصنيف التراث 30
1-5- مجالات التراث 32
1-6 -مستويات التراث 32
1-7- التراث المعماري..... 33
1-8- التراث العمراني 34
2 - سياسات التعامل مع المناطق التاريخية 36
2-1-سياسات التعامل مع المباني التاريخية 36
2-2- سياسات التعامل مع المحيط العمراني للمباني التاريخية 38
2-3- سياسات التعامل مع الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية 39
2-3-1- سياسات التطوير للأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية 39
2-3 -2 - سياسات التغيير للأجزاء المتدهورة بالمناطق التاريخية 40
2- 4-السياسات الشاملة للتعامل مع المناطق التاريخية 41
2-4-1-الحفاظ بمفهومه الشامل 41

2-4 -2-الإحياء بمفهومه الشامل 41
2-4-3-الارتقاء 42
2-4-4- إدماج السياسات الشاملة 43
خلاصة..... 43

الجزء الثاني:الإطار الميدانـــي

الإطار الميداني الأول 44
1- تقديم مدينة تبسة..... 44
2- النمو الحضري لمدينة تبسة عبر العصور 46
2-1- مرحلة ما قبل التاريخ الى الحقبة الرومانية 48
2-2-الحقبة الوندالية 47
2-3- الحقبة البيزنطية 47
2-4- الحقبة الإسلامية 48
2-5-الحقبة الاستعمارية الفرنسية 48
2-6-الفترة ما بعد الاستقلال 49
2-7-الفترة من 1990 الى غاية يومنا هذا 49
3- تحديد منطقة الدراسة التحليلية الاولـى للتوسع الحضري بمدينة تبسة
3-1- مراحل توسع منطقة الدراسة الاولـى 50
3-1-1-التوسع الحضري الأول (نواة المدينة) 50
3-1-1-1-الحقبة قبل الاستعمار الفرنسي : 1842 51

3-1-1-2- الحقبة خلال الاستعمار الفرنسي : 1890 52

3-1-1-3 - الحقبة بعد الاستعمار الفرنسي 55

الخلاصة 56

3-1-2-التوسع الحضري الثاني 56

الخلاصة 60

3-1-3- التوسع الحضري الثالث 60

الخلاصة الفصل 61

الإطار الميداني الثاني:

عينة التوسع الحضري على محور الطريـــق الوطنـــي رقم 10

1-العناصر المكونة للتراث المعماري لمدينة تبسة 63

2- ارتباط التوسع الحضري بنواة المدينة التاريخي 64

2-1- امتداد التوسع الحضري على طول محور الطريق الوطني رقم 10 65

2-2- أسلوب ربط المدينة بتراثها الحضاري المعماري 66

3- إظهار التراث المعماري الحضاري في البنايات المعاصرة 67

4- التوسع الحضري بين الوحدة و التنوع 69

5- هيمنة النمط المعماري العصري في التوسعات العمرانية الجديدة 70

الخلاصة 74

الخلاصة العامة 75

المراجع 76

الملخص 79

ترجمة الملخص 80

قائمة الخرائط

الخريطة رقم 01 : موقع مدينة تبسة ص46

الخريطة رقم 02 : مخطط مدينة تبسة في الفترة الرومانية.....ص47

الخريطة رقم 03 : مخطط المدينة –الفترة البيزنطية.....ص48

الخريطة رقم 04 : موقع منطقة الدراسة الأولى مدينة تبسة.....ص50

الخريطة رقم 05 : موقع نواة مدينة تبسة.....ص51

الخريطة رقم 06 : شبكة الطرقات داخل نواة المدينة من العهد الفرنسي.....ص53

الخريطة رقم 07 :الإطار المبني داخل نواة المدينة من العهد الفرنسي.....ص54

الخريطة رقم 08 :التوسع الثاني لمدينة تبسة.....ص56

الخريطة رقم 09 :حي الفوبور لمدينة تبسة.....ص57

الخريطة رقم 10 :حي باب الزياتين و حي المحطة.....ص58

الخريطة رقم 11 :التوسع الثالث لمدينة تبسة.....ص60

الخريطة رقم 12 :نواة مدينة تبسة (داخل السور البزنطي).....ص63

الخريطة رقم 13 :المحور الأول(ط و)رقم: 10.....ص64

الخريطة رقم 14 :المحور الأول (ط و)رقم: 10.....ص65

الخريطة رقم 15 :المحور الأول (ط و)رقم: 10.....ص66

الخريطة رقم 16 :المحور الثاني (ط و)رقم: 10.....ص67

الخريطة رقم 17 :المحور الثالث (ط و)رقم: 10.....ص68

الخريطة رقم 18 :المحور الثامن (ط و)رقم: 10.....ص68

الخريطة رقم 19 :المحور الثالث (ط و)رقم: 10.....ص69

الخريطة رقم 20 :المحور الثالث (ط و)رقم: 10.....ص70

الخريطة رقم 21 :المحور الرابع (ط و)رقم: 10.....ص71

الخريطة رقم 22 :المحور السادس (ط و)رقم: 10.....ص72

الخريطة رقم 23 :المحور السابع (ط و)رقم: 10.....ص73

قائمة الصور

صورة رقم 01 : قوس النصر كركلا.....ص47

صورة رقم 02 : معبد مينارف.....ص47

صورة رقم 03 : باب سالومون.....ص48

صورة رقم 04 : مسجد العتيق 2018.....ص48

صورة رقم 05 : مسجد العتيق.....ص48

صورة رقم 06 : بنايات داخل السور البيزنطي.....ص49

صورة رقم 07 : سينما المغرب 2018.....ص49

صورة رقم 08 : ممر داخل نواة المدينة.....ص52

صورة رقم 09 : فتحات صغيرة.....ص52

صورة رقم 10 : فتحات كبيرة.....ص53

صورة رقم 11 : الكنيسة الفرنسية.....ص54

صورة رقم 12 : تهيئة محيط السور البيزنطي.....ص55

صورة رقم 13 : مدرسة بن باديس.....ص57

صورة رقم 14 : منزل من الفترة الاستعمارية.....ص57

صورة رقم 15 : المسرح المدرج الروماني ص58

صورة رقم 16 : سوق الخضر من العهدة الاستعمارية.....ص58

صورة رقم 17 : شارع من حي باب الزياتين.....ص59

صورة رقم 18 : من حي تيفاست ص59

صورة رقم 19 : المسرح المدرج الروماني..... ص63

صورة رقم 20 : البازيليك..... ص63

صورة رقم 21 : قوس النصر كراكلا..... ص63

صورة رقم 22 : السور البزنطي (باب سالومون)..... ص63

صورة رقم 23 : معبد مينارف.....ص63

صورة رقم 24 : آثار رومانية.....ص64

صورة رقم 25 : آثار رومانية.....ص64

صورة رقم 26 : سينما المغرب.....ص65

صورة رقم 27 : متوسطة ابن باديس.....ص67

صورة رقم 28 : بناية من العهد الاستعماري.....ص66

صورة رقم 29 : بناية من العهد الاستعماري..... ص66

صورة رقم 30 : مركز تجارية حديث البناء.....ص67

صورة رقم 31 : فندق الأمير.....ص67

صورة رقم 32 : وحدة انتاج البلاط و مواد البناء.....ص68

صورة رقم 33 : باب المدينة.....ص68

صورة رقم 34 : بناية فردية عصرية ص69

صورة رقم 35 : سكنات جماعية.....ص69

صورة رقم 36 : خزينة ولاية تبسة.....ص70

صورة رقم 37 : مديرية الضرائب تبسة.....ص70

صورة رقم 38 : مديرية الثقافة.....ص71

صورة رقم 39 : سكنات جماعية.....ص71

صورة رقم 40 : كلية الآداب و اللغات.....ص72

صورة رقم 41 : نزل مهية بالاس.....ص73

1- مقدمة عامة :

" تشهد وتيرة التوسع الحضري في البلدان النامية تسارعًا لم يسبق له مثيل . وفي السنوات الثلاثين المقبلة ستحتضن آسيا وأفريقيا وأمريكا اللاتينية ما يزيد على 90% من النمو السكاني الذي سيحدث في المناطق الحضرية . وعلى الرغم من أن التوسع الحضري عمل على رفع مستوى معيشة الكثيرين، فإنه لم يكن شاملا، وأسفرت أنماط النمو الحضري عن تحديات عدة أمام واضعي السياسات". 1

– كما تعتبر ولاية تبسة إحدى الولايات الجزائرية التي تجسدت فيها هذه الظاهرة، فقد تم ترقيتها إلى مقر ولاية إثر التقسيم الإداري لسنة 1974، هذه الترقية جلبت معها مجموعة من الاستثمارات سمحت لها بالخروج من العزلة و انتهاج نمو اقتصادي، إثر توطين مجموعة من الهياكل الاقتصادية بها خاصة و أنها منطقة ذات موقع استراتيجي حدودي، مما أدى إلى خلق تعدد في وظائف المدينة و حدوث هجرة واسعة من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية و بالتالي تشكيل ضغطا كبيرا و إحداث نوع من اللاتوازن في النسيج الحضري.

– و قد ساهم النمو الديموغرافي والنزوح الريفي في إحداث تغيرات سياسية و اقتصادية وثقافية على مستوى سيرورة التوسع الحضري الشيء الذي نتج عنه تغيرات جذرية على مستوى التنظيم الاجتماعي والمجالي للتكتلات الحضرية بتبسة.

وعلى صعيد آخر فإن الضغط المتزايد الناتج عن تدفقات النازحين نحو مدينة تبسة، و الذين هم من أصل ريفي أدى إلى توسع المدينة بطريقة عشوائية و غير مضبوطة في جميع الإتجاهات وإلى إستنزاف عقارها، و في بعض الأحيان إلى تلاحم الوحدات العمرانية القريبة من بعضها البعض وتوجيهها إلى إنشاء سكنات لإمتصاص الضغط المتزايد على السكن، هذه الوحدات التي هي أصلا لا ترتبط مع بعضها البعض ولا مع النسيج القديم، وبالتالي خلق سلسلة من الإنقطاعات المرفولوجية والوظيفية، الأمر الذي يجعل عملية التسيير الحضري لهذه المدينة معقدا.

– يعبر التراث الحضاري عن كل ما ورثه الشعوب عن الآباء والأجداد من منجزات ثقافية وحضارية اكتسبت قيمة نوعية أثبتت قيمتها وأصالتها في مقاومة قوى التغيير فصارت مرجعا بصريا أصبح كأحد

1 – اللجنة المعنية بتسخير العلم والتكنولوجيا لأغراض التنمية الدورة السادسة عشرة حزيران/يونيه 2013 –جنيف، 3-7 البند 3 (أ) من جدول الأعمال المؤقت

ركائز الطابع المعماري والهوية للمجتمعات، فأصبح التراث عامل مشترك بين كافة الشعوب مهما اختلف عمر حضارتها .

و تزخر مدينة تبسة بتراث معماري يشهد على مرور عدة حضارات ابتدءا من الحقبة الرومانية مرورا بالبيزنطية و العثمانية الى غاية الاستعمار الفرنسي .

2-الإشكـــــالية :

مرت مدينة تبسة بعدة عصور أو حقب جعلتها اليوم غنية بمعالمها التاريخية التي تشهد على عبور عدة حضارات ابتداء من الرومانية مرورا بالبيزنطية و العربية الإسلامية (العثمانية) إلى غاية التواجد الاستعماري الفرنسي .

و بعد االستقلال الجزائر عام 1962، شهدت تبسة توسعا من المناطق المحيطة بها، ومن ثم التحرك نحو منطق التجمعات، وخاصة على نطاق واسع المحاور، صحيح أن الزيادة في معدل سكان المناطق الحضرية وظهور استخدامات ووظائف جديدة، فضلا عن الحاجة إلى الاستجابة لها أدى توسع عمراني مترامي الأطراف يبدو غير متناسب وفوضوي و يؤثر على المعالم التراثية و التاريخية للمدينة.

لهذا لابد من طرح هذا السؤال :

هل تم الأخذ بعين الاعتبار الأبعاد التراثية العمرانية في التوسعات الحضرية لمدينة تبسة ؟

3- الفرضيات:

- نظرا لأهمية التراث العمراني و المعماري لكل مدينة و الذي يعتبر ارث و كنز من الواجب أخذه بعين الاعتبار وإدماجه في التوسعات الحضرية و إظهاره في المناطق المبنية عبر العصور و مناطق التوسعات الجديدة للمدن حتى لا تفقد هويتها.
- يمكن أن تضمن أدوات التعمير الحد الأدنى من احترام التراث العمراني و المعماري للمدينة.

4- أهداف البحث:

إن التوسع الحضري الذي تعرفه مدينة تبسة سببه عدم قدرة أدوات التهيئة و التعمير السارية المفعول على تسيير و تكوين المدينة ،هذا ما نتج عنه بعض الأحياء الفوضوية التي تفتقر للأمن إضافة إلى المشاكل الخاصة بالحركة و التنقلات ، و منه فإن تنظ يم مدينة تبسة أصبح ضرورة ملحة.

كذلك أن التوسع الحضري له أثر غير مرغوب فيه على قاعدة التراث العمراني المبني أو الحضري، وتسبب في العديد من المشاكل من حيث تخطيط المدينة، والهندسة المعمارية، والمناظر الطبيعية في المناطق الحضرية أو تشغيل وتنظيم المدينة.

في هذا العمل سنحاول:

-جعل عمل بحثي لتفسير الحالة الراهنة لمدينة تبسة و التأكد من أنه قد تم احترام و إدماج التراث العمراني والمعماري للمدينة في توسعاتها الحضرية دون إقصاء و تهميش.

- معرفة الجانب العملي للإطار القانوني الجزائري ودوره في السيطرة على المدن.

5-منهجية البحث:

تتمحور أولا في جمع المعلومات و الوثائق و الملخصات التي تعرف مختلف المصطلحات و المواضيع المختلفة و المتعلقة بالتوسع الحضري و التراث العمراني للمدينة و نحصرها في الإطار النظري و التطرق إلى مرحلة البحث الميداني و القيام بعمل تحليلي لحصر و احتواء الظاهرة و من ثم التأكد من انه قد تم احترام و إدماج الموروث العمراني في التوسعات الحضرية كما هو موضح في الطريقة التالية :

1- نقوم بتقسيم البحث الى جزئين رئيسيين و هما :

جزء نظري و جزء ميداني ثم يتم تقسيم كل جزء الى فصلين كما هو موضح بالمنهجية التالية :

- الفصل الأول : خاص بالبحث النظري للتوسع الحضري

- الفصل الثاني : خاص بالبحث النظري للتراث العمراني و المعماري

2- نقسم الجزء الميداني إلى فصلين رئيسيين حسب المراحل التاريخية التي مرت بها المدينة و هما :

- الفصل الثالث : خاص بالإطار الميداني الأول تقديم مدينة تبسة عبر العصور التاريخية

و الذي يخص نواة المدينة و المحيط المجاور لها .

- الفصل الرابع : خاص بالإطار الميداني الثاني دراسة عينة التوسع الحضري و بعد التراث على محور الطريق الوطني رقم 10 .

الجزء الأول : البحث النظري

الفصـــل الأول: مفاهيم حول التوسع العمراني

1- مفاهيم حول التوسع العمراني:

المقدمة:

التوسع العمراني ضروري لكل مدينة و هو ناتج من الاحتياجات الشديدة للسكان المحليين ،وهذا غالبا ما يبرره ارتفاع معدل النمو السكاني والهجرة من الريف إلى المناطق الحضرية ، لذلك السلطات المحلية تسعى لتلبية الاحتياجات المتزايدة للسكان ،تتمدد المدينة بناء على احتياجات ومتطلبات السكان من حيث السكن و الراحة ،و قد ساهم النمو الديموغرافي والنزوح الريفي في إحداث تغيرات سياسية و اقتصادية وثقافية على مستوى سيرورة التوسع العمراني الشيء الذي نتج عنه تغيرات جذرية على مستوى التنظيم الاجتماعي والمجالي للتكتلات الحضرية بمدينة تبسة.

1-1- مفهوم المدينة :

المدينة هي تجمع سكاني مهم أين يمارس سكانها نشاطات مختلفة، و في جميع المجالات(صناعة، تجارة،خدمات.)...

"المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية، هندسية، فلسفية إيديولوجية ورمزية، والتي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام، وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة " دين "وهي الأصل السامي في عدة لغات وبمعاني مختلفة". 2

وعند " أرسطو "تمثل المدينة مجموعة من الذكريات الصخرية التي نتمكن من إدراك معانيها ومكوناتها.

و كما يراها راتزل :على أنها نتاج أو محصلة تفاعل ايكولوجي صادر عن فعل الإنسان و أثره العمراني في البيئة الطبيعية وتغيرها الدائم لأنماط حياته.

واليوم بعد أن وسعت المدن جاذبيتها من خلال تطور دورها الاقتصادي والاجتماعي والثقافي، فإن محاولة تحديد معنى لها في عالم متحرك باستمرار لا يمكن إلا أن يكون عملية صعبة ومعقدة، وبمقارنة المعنى ينبغي الاستناد إلى عناصر أخرى كالبعد الإحصائي، الوظائفي، الاجتماعي والثقافي.

2- Merlin.P, F.Choay : Dictionnaire de l’urbanisme et de l’aménagement,Eyroles, Paris 2000, page 39

1-2- العمران:

من الصعب إعطاء تعريف دقيق وشامل للعمران، لكونه العامل الذي يشمل دراسة مختلف مجالات الحياة البشرية، وهذا للوصول إلى تناسق واستخدام واستغلال المجال بجميع مكوناته من اجل خدمة وإعطاء الراحة للسكان، ويمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها:

"أ .العمران :هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.

ب .العمران :هو فن تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية :السكن العمل الراحة ويمكن تلخيصه في:

* البعد العمراني من الهندسة المعمارية.

* المظهر المورفولوجي للعمران القديم.

* معالجة ودراسة الموقع" [3]

1-3- التخطيط العمراني:

هو تلك الخطط المتكاملة الموضوعة من أجل التحكم في مستقبل المدينة، وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة، تماشيا مع حركية وديناميكية الحياة وظروفها في إطار متجانس.

1-4- التوسع العمراني :

" يعني الظاهرة التي تنشأ من الاحتياجات المكثفة للسكان المحليين ،غالبا ما يبرر النمو السكاني المرتفع والنزوح الريفي إلى المناطق الحضرية للبحث عن القرب من أماكن العمل والمعدات ، وبالتالي فإن السلطات المحلية تسعى لتلبية الاحتياجات السكنية المتزايدة للسكان و معدات مختلفة.

علاوة على ذلك ، التوسع العمراني هو ضرورة للمدينة ، لذلك فان احتياطيات تمليك الأراضي ضرورية لتحقيق البرامج المختلفة المحددة في المخططات التنموية والتخطيط الحضري والتي توجه امتداد المدينة في المستقبل" . [4]

3 - زاوي فاتح . التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية ص 08 جامعة" الإخوة منتوري" سنة 2015

4 - Bourroudj et Guioum - extension urbaine et les directives de PDAU et POS.p13.J

1-5- المد الحضري:

المد الحضري هو ظاهرة فيزيائية لتوسع المدينة فى محيطها ، و يعمل على استهلاك سطحي لعقار المدينة الامتداد العمراني هو عملية تحول مكاني تؤدي إلى انخفاض في كثافة المناطق المبنية .

1-6- أنواع التوسع العمراني:

التوسعات العمرانية متعددة ، يجد المرء الامتدادات الحضرية المستمرة أو غير مستمر ، بحيث تجتمع الكثافة الحضرية لتوفير مساحة والحفاظ على الأراضي الحضرية والأراضي الزراعية في كثير من الأحيان ، ولكن الامتداد الحضري على الضواحي في المناطق المحيطة بالمدن والمناطق الريفية بالقرب من المدينة وأحيانًا التشبث بين وسط المدينة الأولي مع المناطق الصناعية الطرفية أو التجمعات الثانوية الموجودة بالقرب من وسط المدينة ، عمومًا يمكن تلخيص أنواع التوسع الحضري كما يلي :

1-6-1 توسع داخلي (التكثيف الحضري أو التمديد العمودي):

في الاحياء القديمة ، توجد هناك كثافة في المرافق العمومية و السكنات مما يتسبب عنه توسع في الاتجاه العمودي و عند توفر الأراضي الشاغرة يتم تشييد سكنات جديدة التي تلبي احتياجات السكان و ذلك بزيادة عدد الطوابق وذلك نظرا لندرة العقار القابل للتعمير و نأخذ كمثال هوكونغ التي تحتوي على 88 % من العقار الغير صالح للبناء ومع ذلك أصبح وسطها غابة من ناطحات السحاب.

1-6-2 التوسع الخارجي (التمدد الأفقي) :

يأخذ شكل خارج النسيج الحضري القديم ، ويخلق مجموعات جديدة من المنازل للمدينة تمدد في اتجاهات مختلفة عموما هذا النوع يتميز باستهلاك فضاءات كبيرة من العقار.

1-7- أشكال التوسع العمراني :

وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

1- 7-1 خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية)

تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزاتها تقاطع الشوارع بشكل عمودي، سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق.

1- 7-2 الخطة الإشعاعية :

وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزاتها مواصلات نجميه تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية.

1- 7-3- الخطة الخطية:

في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون الأخرى.

1-8-عوائق التوسع العمراني:

1-8-1 العوائق الطبيعية :

تختلف العوائق الطبيعية من مدينة إلى أخرى ، أهمها:

•البحار والمحيطات طبيعة التربة

•مناطق الشاطئ والماء ، المناطق التي تحتوي على أهمية كبيرة من المياه السطحية ، أو من المياه الجوفية و الجبال ، و الارتفاقات التي أزيلت و مناطق الغابات بسبب أهميتها الاقتصادية والبيئية.

1-8-2 العوائق الفيزيائية :

إنها تشكل العقبات الأكثر إثارة للقلق من العوائق الطبيعية مثل:

•المنطقة الصناعية: تشكل أهم القيود أمام الامتداد التي تطالب بمراجعة معنى امتدادها لتجنبه المخاطر التكنولوجية .

أ- مناطق الارتفاقات مثل خطوط الكهرباء عالية الجهد ، الطرق الوطنية (تدفقات ميكانيكية كبيرة) السكك الحديدية ... الخ

ب-مناطق التراث المعماري المحمي (المدن التاريخية القديمة ذات التراث الثقافي المحمي)

ج- والمناطق المخصصة للتخلص من النفايات .

1-8-3 العوائق العقارية:

تمثل حيازة الأراضي عقبة حقيقية أمام التوسع الحضري.

لان خصائص الطبيعة القانونية للأراضي تسببت في مشكلة انقطاع النسيج الحضري.

1-9- عوامل التوسع الحضري:

إن عوامل التوسع الحضري عديدة ومختلفة من مدينة إلى أخرى ، يمكننا تلخيص ذلك على النحو التالي:

1-9-1-العوامل السياسية:

تلعب القرارات السياسية دورًا مهمًا للغاية من حيث الإضافات المخطط لها ،

إنشاء مدينة (حالة مدن جديدة في الجزائر) ، وتقسيم المناطق مثل: منطقة التنمية الصناعية ، منطقة الجذب ، منطقة النشاط ، المنطقة السياحية ، ... إلخ وبالتالي فإن السياسات أو منطق التسيير الحضري لدى الجهات الفاعلة في المدينة لهم أثر على تسير التوسع العمراني في المستقبل.

في الواقع ، فإن البلديات المسؤولة عن منح تصاريح البناء لها دور العامل الرئيسي في تشتت الإسكان والمرافق العامة.

1-9- 2- العوامل الاقتصادية :

هذه العوامل لها دور فعال يؤثر على حجم وشكل االتوسع الحضري .ونتيجة لذلك ، فإن إنشاء منطقة صناعية للمدينة يجعل من الممكن جذب سكان الريف إلى المدينة لتحسين بيئتهم المعيشية ... الخ. نفس الشيء في حالة المنطقة من النشاط أو التجارة واسعة النطاق ، وهذا يفضل نمو المدينة ، في المناطق المحيطة بها من هذه المناطق ، حيث يتم بناء المدن الصناعية حول المصانع والمدن المنافذ التي تتكثف بالقرب من الميناء ، وتمتد إلى المناطق الجانبية.

1-9- 3 العوامل الاجتماعية :

عامل النمو الديموغرافي ، الدخل الدائم والأثرياء ، والمستوى الاجتماعي

ترتبط التغيرات السكانية والاجتماعية بشكل مباشر بمدى مد المدن .

1-9-4 العوامل التكنولوجية :

تطوير التكنولوجيا وتطوير أدوات الكمبيوتر ووسائل الاتصالات هي العناصر التي تعزز امتداد المدن وتضخيم التغيير الاجتماعي.

1-9-5 العوامل الأمنية :

لا تزال الحاجة للشعور بالأمان عاملاً مهمًا يحبذ التوسع بالقرب من مراكز المدينة والمناطق الآمنة القريبة (بالقرب من المناطق العسكرية والامن الحضري ، ...)[5]

5- زاوي فاتح . التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية ص 18 جامعة" الإخوة منتوري" سنة 2015

1-10- أنماط التوسع في المدن الجزائرية :

1-10-1 توسع المدن الداخلية :ونميز فيها نوعان :

أ- توسع المدن الداخلية ذات الأصل القديم:

نشأت هذه المدن أثناء العهد الإسلامي حيث استعملت فيها بعض عناصر المدينة الرومانية التي تتميز بالعامل الدفاعي وقد توسعت هذه المدن في شكل نصف دائري على الأراضي المحيطة بها.

ب- توسع المدن الداخلية ذات الأصل الاستعماري:

ونجدها فوق السهول ذات ارض مسطحة وذلك بغرض المراقبة من جهة والترقية الفلاحية من جهة أخرى وتتميز هذه المدن بتخطيط شطرنجي قائم الزوايا ،لكن مركز المدن الاستعمارية يتناقض والأشكال الهندسية للتوسعات الفوضوية.

1-10-2 توسع المدن المرفئية (الساحلية):

موقع هذه المدن له دور أساسي في ميلادها وتوسعها حيث أسست في مناطق مرتفعة لتسهيل عملية الدفاع (وتشرف على ميناء صغير ذو مياه قليلة العمق وينحصر توسعها بين البحر وأسفل الجبل) .

1-10-3 توسع المدن الصحراوية :

تخضع هذه المدن إلى مناخ قاحل وعزلة في ساحات خالية هذه الظروف تكسب المدن مميزات خاصة حيث كانت في القديم عبارة عن محطات تقع على محاور كبيرة.

1-11-نماذج التوسع العمراني :

1-11-1 التوسع الداخلي:

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلا لها أو زيادة عدد الطوابق.

1-11-2 التوسع الخارجي:

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

ا- المدن التابعة:

وهي تشبيه المدن الجديدة لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام بالاستفادة من مميزات الموقع فإنها اقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا.

ب- الامتداد:

ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الإنشاء الأفقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي ،الشطرنجي،الإشعاعي،حسب اتجاه شبكة المواصلات.

ج- المدن الجديدة:

وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان.

د- التجمعات السكانية الجديدة:

وهي مناطق يسودها نمو سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من التوظيف والخدمات لسكانها المحليين. 6

1-12-تصنيف التوسع العمراني في الجزائر:

1-12-1 التوسع العمراني المنظم :

يسود الاعتقاد إن النقائص التي وجدت في برامج وخطط التهيئة العمرانية بالجزائر لا يستبعد وجودها في بعض البلدان المماثلة السائرة في طريق النمو ،كما إنها تعتبر دروسا للتقنيين الجزائريين الذين قاموا بانجاز هذه البرامج.

فوجود بعض النقائص في هذه البرامج كبعض الأخطاء في اختيار المواقع أو المبالغة في المساحات الأرضية المخصصة لهذه البرامج والمشاريع العمرانية في مجال السكن الجماعي والمناطق الصناعية التعدي على الأراضي الفلاحية وإهمال جانب المساحات الخضراء في بعض مشاريع التوسع العمراني وعدم إعطاء أهمية لحماية البيئة وعناصرها الطبيعية راجع لعدم وجود رقابة عند تنفيذ هذه المشاريع.

فقد استعملت في الجزائر عدة وسائل في مجال التهيئة والتعمير إلا إن هذه الوسائل العمرانية لم تفلح عمليا في التحكم في النسيج العمراني بصفة عامة.

1-12-2 التوسع العمراني الغير المنتظم:

"ويتمثل في البناءات والأحياء الفوضوية الغير قانونية وهذه الظاهرة العمرانية السلبية التي تعاني منها اغلب بلدان العالم السائر في طريق النمو وترجع أسبابها الرئيسية إلى الانفجار الديموغرافي في المدن

6 - - زاوي فاتح . التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية ص 16 جامعة" الإخوة منتوري" سنة 2015

وكذا حدة أزمة السكن بها والنزوح الريفي المكثف نحوها بسبب انعدام وجود سياسة تنموية متوازية بين مختلف الأقاليم والتركيز على المدن الكبرى والمتوسطة في مجال التنمية الحضرية بصفة خاصة والتنمية الاقتصادية بصفة عامة والإخفاق في سياسة تهيئة واضحة في الأرياف والمناطق النائية تحفر الإنسان على الاستقرار بمسقط رأسه ،ولكن يخشى أن يتوسع هذا التعدي مستقبلا عبر المجالات أخرى كراضي الغابات والمنتزهات والمساحات الخضراء..... وغيرها ،إذا لم تشدد الرقابة الإدارية مستقبلا على النسيج العمراني وإيقاف بشكل نهائي جميع البناءات غير القانونية" . 7

2- مفاهيم و مصطلحات متعلقة بالتدخل على المجال العمراني:

2-1- التهيئة العمرانية :

"تشمل كل التدخلات المطبقة على المجال السوسيوفيزيائي لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة والتوسع العمراني، كما يحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبيرا لفهم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة.

تعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما التوجيه ومراقبة التوسع الحضري". 8

2-2-عملية التكثيف العمراني :

تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني ، و هي أيضا عملية رفع في كثافة المباني و عدد الطوابق داخل النسيج العمراني، و تهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري و استغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

2-3- عملية إعادة هيكلة المناطق المركزية :

هي عملية تدخل على الأنسجة المركزية التي لا تتوفر على مستوى الخدمات المرغوب فيها، وتمس العملية الجانب الوظيفي بتحسين الوظائف الحضرية وحماية البنايات وتأكيد هوية الشكل الحضري بهدف تعزيز المركزية من خلال عملية تكثيف النسيج الحضري بإنشاء الشبكات المختلفة المهمة وتنظيم التعمير

7 - زاوي فاتح . التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية ص 16 جامعة" الإخوة منتوري" سنة 2015

8 -- زاوي فاتح . التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية ص 16 جامعة" الإخوة منتوري" سنة

التفصيلي بالنسبة للقطع الأرضية فعموما يحدث عليها تغيير، وتستلزم العملية إعادة التخصيص وهدم البنايات.

2-4-التأثيث الحضري :

حسب التعبير العصري هو عملية تشمل كل الأشياء الموضوعة في فضاء عام للمدينة للاستجابة لاحتياج المستعملين يعرف التأثيث كمجموعة أشياء أو منشآت عمومية أو خاصة توضع في فضاء عام مرتبطة بوظيفة أو خدمة تقدمها المجموعة.

2-5 عملية التنظيم العمراني :

التنظيم العمراني هو مجموعة الإجراءات والعمليات على المدى القصير للمجال العمراني، يهدف إلى تحسين ظروف الحياة وتوظيف المجال السوسيوفيزيائي العمراني الموجود ، وهذا على مستوى السكن و البنية القاعدية ، النشاطات، التجهيزات.

2-6 عملية التجديد:

عملية التجديد هي مجموعة من الإجراءات المدعمة بقوانين إدارية وعقارية ومالية وتقنية تهدف إلى تحسين وضعية الأنسجة العمرانية القديمة مهما كانت مساحتها أو منطقة تميزت مبانيها بالخراب وتعني ميدانيا إزالة البنايات القديمة وتعوضها بأخرى جديدة وفق الإجراءات الحديثة للحفاظ على وظيفة هذا الحيز العمراني المتدهور ، وتعرف هذه العملية أيضا بأنها عملية جمالية تمس كل أو أغلبية المباني لقطاع ما بسبب نوعية المباني الرديئة أو عدم كفاية استغلال الأرض أو عدم التأقلم مع حركة المرور.

ا- القطاعات المبرمجة للتعمير:

تشمل كل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط والذين لا يتعديان آفاق 10 سنوات.

ب- قطاعات التعمير المستقبلية:

هي كل الأراضي المخصصة التعمير على الأمد البعيد أي في آفاق 10 سنوات ، وتكون هذه الأراضي خاضعة مؤقتا لحق الارتفاق بعدم البناء عليها ولا يرفع هذا الحظر إلا بموجب المصادقة على مخطط شغل أراضي في نهاية الآجال لمحددة أعلاه.

.

3 –القوانين و الأدوات التي تنظم التوسع العمراني في الجزائر:

لقد فرضت الحكومة الجزائرية جملة من القيود على تشييد البنايات، حيث أن أي بناء في محيط عمراني أو منطقة عمرانية جديدة يجب أن يستجيب لمجموعة من المقاييس والقواعد التقنية المحددة مسبقاً من قبل المشرّع مضبوطة بقواعد تنظيمية. وفي ذات الإطار فإن أي توسع في التجمعات السكانية أو إنشاء المدن الجديدة يكون وفقا لمخططات تقنية تسهر عليها الجهات الإدارية، أهمها على المستوى المحلي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك مخطط شغل الأراضي، لتأتي بعد ذلك عملية البناء مع ما يتبعها من تراخيص وشهادات عن طريق القرارات التي تصدرها الجهات الإدارية، كل هذا بغرض إقامة عمران نظامي ومخطط في إطار التنمية المستدامة والمحافظة على المحيط وعناصره الطبيعية ومن اجل مكافحة التعمير غير القانوني وما يصاحبه من أخطار وكوارث ومن أجل تحسين الوجه الجمالي للمدن والتجمعات السكانية الحضرية.

3-1-النصوص التشريعية:

أ-القوانين:

01 – "قانون رقم 82-02 المؤرخ في 06فيفري 1982 يتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء الصادر بتاريخ 09 فبراير 1982 جريدة رسمية رقم 06.

02- قانون83-03 المؤرخ في 05فيفري 1983 والمتعلق بحماية البيئة الصادر بتاريخ 08فبراير 1983 جريدة رسمية رقم 06.

03-قانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية الصادر بتاريخ 28جانفي 1987 جريدة رسمية رقم 05.

04-قانون رقم 90-08 المؤرخ في 07 افريل 1990المتعلق بقانون البلدية الصادر بتاريخ 11 ابريل 1990 جريدة رسمية رقم 15.

05-قانون رقم 90-09 المؤرخ في 07 افريل 1990 المتعلق بقانون الولاية الصادر بتاريخ 11 ابريل 1990 جريدة رسمية رقم 15.

06-قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990 جريدة رسمية رقم 49.

07- قانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 بالتهيئة والتعمير الصادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990 جريدة رسمية رقم 52.

08-قانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية الصادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990 جريدة رسمية رقم 52..

09-قانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 افريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الصادر بتاريخ 08ماي 1991 جريدة رسمية رقم 21.

10-قانون رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الصادر بتاريخ 25 ماي 1994 جريدة رسمية رقم 32.

11-قانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي الصادر بتاريخ17 جوان 1998 جريدة رسمية رقم 44.

12-قانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الصادر بتاريخ 15 ديسمبر 2001 جريدة رسمية رقم 77.

13-قانون رقم 02-01 المؤرخ في 05 فيفري 2002 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات الصادر بتاريخ 06 فبراير 2002 جريدة رسمية رقم 08.

14-قانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها الصادر بتاريخ 14 ماي 2002 جريدة رسمية رقم 34.

15-قانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية الصادر بتاريخ 19فبراير 2003 جريدة رسمية رقم 11.

16-قانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الصادر بتاريخ 20 جويلية 2003 جريدة رسمية رقم 43.

17-قانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم للقانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير الصادر بتاريخ 15 أوت 2004 جريدة رسمية رقم 51.

18- قانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة الصادر بتاريخ 12مارس 2006 جريدة رسمية رقم 15.

19-قانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها الصادر بتاريخ 13 ماي 2007 جريدة رسمية رقم 31.

20-قانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق لـ 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بتاريخ 17 ربيع الثاني عام 1429 الموافق لـ23 ابريل سنة 2008 جريدة رسمية عدد 21.

21-قانون رقم 08-15 المؤرخ في 05 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها الصادر بتاريخ 03 أوت 2008 جريدة رسمية رقم 44.

22-قانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول 1432 الموافق 17 فيفري 2011 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، الصادر بتاريخ 6 مارس 2011 جريدة رسمية رقم 14

ب / الأوامر:

01-أمر رقم 74-24 المؤرخ في 07 فيفري 1974 يحدد إجراءات التنازل عن أراضي الاحتياطات العقارية، جريدة رسمية رقم 48

02- أمر رقم 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات الصادر بتاريخ 05 مارس 1974 جريدة رسمية رقم 19

03-أمر رقم 75-67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لأجل البناء الصادر بتاريخ 17 أكتوبر 1975 جريدة رسمية رقم 34

04-أمر رقم 85-01 المؤرخ في 13اوت 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها الصادر بتاريخ 14 أوت 1985 جريدة رسمية رقم 34

05-أمر رقم 02-02 المؤرخ في 15 فبراير 2002 يتعلق بحماية الساحل وتثمينه الصادر بتاريخ 12 فبراير 2002 جريدة رسمية رقم 10

جـ/المراسيم:

01-مرسوم رقم 75-110 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن تنظيم البنايات التابعة للأمر رقم 75-67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لأجل البناء الصادر بتاريخ 17 أكتوبر 1975 جريدة رسمية رقم 83

02-مرسوم تنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المحدد لقواعد إحداث وكالات محلية

للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك الصادر بتاريخ 26 ديسمبر 1990 جريدة رسمية رقم 56

03-مرسوم تنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء الصادر بتاريخ 01 جوان 1991 جريدة رسمية رقم 26

04-مرسوم تنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك الصادر بتاريخ 01 جوان 1991 جريدة رسمية رقم 26

05-مرسوم تنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به الصادر بتاريخ 01 جوان 1991 جريدة رسمية رقم 26

06-مرسوم تنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به الصادر بتاريخ 01 جوان 1991 جريدة رسمية رقم 26

07-مرسوم تنفيذي رقم 95-318 المؤرخ في 14 أكتوبر 1995 والذي يحدد شروط تعيين الأعوان الموظفين المؤهلين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير الصادر بتاريخ 18 أكتوبر 1995 جريدة رسمية رقم61

08-مرسوم تنفيذي رقم 03-313 المؤرخ 00 سبتمبر 2003 يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني الصادر بتاريخ 21 سبتمبر 2003 جريدة رسمية رقم57

09-مرسوم تنفيذي 05-317 المؤرخ في 10سبتمبر 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به الصادر بتاريخ 11 سبتمبر 2005 جريدة رسمية رقم 62

10-مرسوم تنفيذي رقم 06-03 المؤرخ في 07 جانفي 2006 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك الصادر بتاريخ 08 جانفي 2006 جريدة رسمية رقم 01

11-مرسوم تنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30جانفي 2006 والذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير الصادر بتاريخ 05 فبراير 2006 جريدة رسمية رقم 06" [9]

4- أدوات التهيئة العمرانية:

اعتمدت الجزائر منذ الاستقلال على عدة وسائل لتنظيم مجالها العمراني تعرف بوسائل أو أدوات التهيئة العمرانية بالإضافة إلى المصالح الحكومية المحلية التي لها علاقة مباشرة بتهيئة وتسيير المجال الحضري أو العمراني والتصرف فيه , كمديرية العمران , الإدارات والجماعات المحلية ومصلحة الأملاك العمومية ,والمجالس البلدية المنتخبة , ووسائل أخرى تقنية وتشريعية في مجال التهيئة العمرانية.

4-1- المخطط العمراني الموجه: P.U.D

كان يوضع هذا المخطط للمدن الكبرى والمتوسطة , بمجرد المصادقة من طرف الوزارة الوصية , بدأ تطبيقه فعليا سنة 1975 م وما يميزه هو مدة إعداده الطويلة المحددة ب 18 شهرا إلى 3 سنوات , استمر العمل به إلى غاية 1990 م والمنتزهات والحدائق العمومية وحدائق الأطفال وغيرها. ولوان الاعتمادات المالية المخصصة لمخططات البلدية للتنمية مثلا , إلا أن الأهداف العمرانية التي وضعت من اجلها هذه المخططات مهمة في مجال صيانة التراث المعماري الذي أصبح معرضا للتدهور من جراء القدم في الأحياء العتيقة ومراكز المدن ... زيادة على بعض الأحياء القديمة في المدن الكبرى مثل حي سيدي الهواري بوهران , وحي القصبة

4-2- المخطط العمراني المؤقت: P.U.P :

هذا المخطط يشبه مخطط العمران الموجه من حيث أبعاد وأهداف التهيئة العمرانية إلا انه خاص المراكز الحضرية الصغيرة او الشبه حضرية .

4-3- مخطط التحديث العمراني

هو مخطط ملحق باعتماد مالي يخصص للمدن وخاصة المدن الكبيرة والمتوسطة الحجم لغرض ترقية وصيانة مكتسباتها العمرانية العمومية كالطرق و الأرصفة والمساحات الخضراء بمدينة الجزائر اللذين أصبحا معرضين للانهيار , وهذه الأحياء في حاجة ماسة إلى اعتمادات مالية ضخمة من اجل تنفيذ

9 - الاستاذ: لعويجي عبدالله- http://elearning.univ-batna.dz/course/view.php?id=255

مخطط التهيئة العمرانية لكل حي والمتمثل في الهدم الجزئي لبعض جهاتها وتحديثهما زيادة لظاهرة الاكتظاظ السكاني وقلة المرافق والتجهيزات التي تعاني منها مثل (.هذه الأحياء العتيقة) 10

4-4-المخطط الوطني لتهيئة الإقليم: S.N.A.T :

إن المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية يرسم صورة مستقبلية للجزائر ويحدد التوجيهات و المبادئ التي ينبغي أن تتضافر لتحقيقه

4-5-المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية: S.R.A.T :

إن المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية يتولى حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات و المبادئ المقدرة بالمخطط الوطني للتهيئة العمرانية ويبين كل مخطط جهوي للتهيئة العمرانية تفاصيل الصورة (المستقبلية لإقليم الجهة)

4-6-المخطط الولائي للتهيئة: P.A.W

يهدف المخطط الجهوي للتهيئة إلى توضيح التوجيهات المعدة في المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم الذي تتعلق به إدخال التوجيهات الخصوصية لكل مساحة من التخطيط بين التي تهيكل الولاية , فهو يشرح ويوضح أو يضبط على هذا النحو الولاية ومختلف مساحات تخطيطها :

- التوجيهات الرئيسية البلدية للبلدية.
- جهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها من اجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة وتوطين السكان بين مختلف المساحات المخططة بمختلف بلديات كل منها
- تنظيم الهياكل الأساسية ومناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح
- بنية التجمعات الحضرية والريفية مع تحديد السلم التصاعدي العام و ...العمران وذلك بالانسجام مع خيارات المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية.
- قواعد التماسك القطاعي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع المخطط الجهوي.

4-7- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: (P.D.A.U)

-ظهر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب قانون رقم 90-29 المؤرخ في في 01 ديسمبر 1990 وهو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري, يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية

10- شريف رحماني : الجزائر غدا , ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر ,1994 , ص 324 و ص 326

أو البلديات المعنية اخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض.

وهذا المخطط المعماري الجديد يختلف عن مخططات التعمير التي سبقت , في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي , وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة , بالإضافة إلى كونه يهتم بالجوانب المعمارية التوسعية للتجمع الحضري فانه يرسم ويحدد أفاق توسعه وعلاقته الوسيطة مستقبلا كجزء من الكل على المستوى الإقليمي وكخلية عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني يحدد التخصص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع

– يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة موقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية

– يحدد المناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية و إحصائيات , ويتناول في مجموعة باختصار ما يلي:

– دراسة تحليلية للوضع القائم في الجهة (بلدية أو عدة بلديات) مع دراسة تقديرية مستقبلية للجهة في المجال التنموي والاقتصادي و الديموغرافي.

– مخطط التهيئة المعتمد وتعليلاته من حيث الدوافع و الأهداف المرسومة.

– تحديد المدة والمراحل الأساسية لانجاز هذا المخطط.

أما الخرائط والبيانات المرفقة مع التقرير فيجب أن توضح الجوانب الأساسية التالية:

– تحديد مختلف المناطق القطاعية ووظائفها العمرانية , مع التركيز على مناطق التوسع العمراني , ومناطق التحديث والهيكلة العمرانية

– تحديد الأوساط و الفضاءات الشاغرة والغابات من اجل حمايتها.

– تحديد مواقع المعالم الحضرية التاريخية و الأثرية من اجل حمايتها والمحافظة عليها.

– تعيين مواقع أهم الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات العمومية.

– التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصل حاضرا ومستقبلا.

– التنظيم الشامل لشبكة نقل الماء الصالح للشرب وتجهيزات تخزينه ومعالجته حاضرا ومستقبلا.

– التنظيم الشامل لشبكة تصريف المياه المبتذلة حاضرا ومستقبلا.

ترفق هذه الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس رسم مكبرة لمختلف المناطق التي يتناولها المخطط العام , مع مراعاة الدقة الفائقة في وضعها.

كما يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها قطاعات محددة كما يلي:

أ .القطاعات المعمرة:

تشمل كل الأراضي حتى وان كانت غير مجهزة بمختلف أشغال التهيئة العمرانية التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ووحدات التجهيزات والحدائق والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة.

ب .القطاعات المبرمجة للتعمير:

تشمل القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في أفاق 01 سنوات , حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ج .القطاعات التعمير المستقبلية:

تشمل هذه القطاعات الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد , في أفاق 51 سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير , كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء , ولا يرفع هذا الارتفاق بعدم البناء , و في الآجال المنصوص عليها إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليها تمنع في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الآجال المنصوص للتعمير , والتعديلات أو الإصلاحات الكبرى للبنايات المعني بالهدم غير انه يرخص في هذه القطاعات

– بتحديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.

– بالبناءات والمنشات اللازمة للتجهيزات الجماعية وانجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية , بالبناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونيا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد اخذ رأي المجلس الشعبي البلدي .

د- القطاعات القابلة للتعمير:

هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوص عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات مثل أراضي الخواص والثكنات العسكرية.

4-7-1 أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

تتجسد الأهداف الأساسية التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير فيما يلي :

4-7-1-1 الاستغلال العقلاني للمجال العمراني :

_و ذلك بتجسيد كيفية استعمال الأرض كما و كيفا و ترشيد المساحات من خلال :

- تحديد طبيعة الاستعمال لكل جزء من المجال ، الحجم ،المساحة ، الكثافة
- المحافة على الأرض الفلاحية المحيطة بالمجال الحضري من أجل ضمان التوسع التدريجي للعمران

4-7-1-2 التقديرات المستقبلية :

حيث يتم وضع برنامج تخطيط مختلف الأمدية القريب و المتوسط و البعيد .

4-8-مخطط شغل الأرض: P.O.S :

ظهر بموجب قانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 , وهو أداة قانونية للتعمير والتسيير الحضري يأخذ بالتفصيل توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وحقوق استخدام الأرض والبناء , و يأخذ بصفة مفصلة بالنسبة للقطاعات والمناطق المعنية الشكل الحضري والتنظيم وحقوق استعمال الأرض وكما يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به (المتر المربع من الأرضية خارج البناء أو المتر مكعب من الأحجام) ونمط البنايات المسموح بها واستعمالها , وكذلك يضبط:

* القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
* يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشات العمومية والمنشات ذات المصلحة العامة والمساحات وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.
* يحدد الارتفاقات.
* يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحديدها و إصلاحها.
* يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايته 11.

11 -الجمهورية الجزائرية و الجريدة الرسمية و قانون رقم 90-29 - الصادر في01-12-1990

4-8-1 أهداف مخطط شغل الأراضي :

4-8-1-1 التنظيم المجالي :

يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة فاعلة في تنظيم المجال الحضري ، فتبعا لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يتم التدخل على كل قطاع أو مجموعة من قطاعات التعمير التي يشملها مخطط شغل الأراضي حسب الضرورة التي يفرضها ، حيث تتمثل مختلف التدخلات في : إعادة الهيكلة الحضرية ، التجديد الحضري ،التهيئة و إعادة التهيئة الحضرية ، إعادة التأهيل الحضري ،التكثيف الحضري

4-8-1-2 التخطيط التفصيلي :

لا يكتفي مخطط شغل الأراضي بإعطاء توجيهات عامة مثل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بل يتطرق إلى أدق التفاصيل : أشكال القطع الأرضية و مساحتها و الطرق الثنائية التي تفصلها ، معامل الاستحواذ على الأرض CES معامل شغل الأرض ، مداخل البنايات وواجهاتها ....الخ

4-8-1-3 أداة قانونية للسلطات و المواطن :

"لا يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة عمرانية فحسب ، بل يصبح بعد المصادقة عليه أداة قانونية تفرض على الدولة و السلطات المحلية و المواطن و جميع المتدخلين التقيد به في ما هو مسموح و ما هو ممنوع فعلى الهيئات المعنية أخذه بعين الاعتبار في توقيع مختلف المشاريع و التجهيزات ، و على المواطن أيضا مراعاة ما اذا كان مخطط شغل الأراضي يسمح له باستغلال قطعته الأرضية حسب حاجياته" . 12

5- الاتجاهات النظرية لتفسير تركيب ونمو المدن :

"هناك عدة محاولات لتفسير تركيب المدينة الحالية وتحليل العوامل المؤثرة في تركيبها وتغييرها وارتباط أجزاءها وقد اتجهت هذه النظريات إلى خمس اتجاهات رئيسية هي :

5-1- الاتجاه التاريخي: والذي يفسر مراحل تطور المدينة وامتدادها على مر العصور .

5-2- الاتجاه الوظيفي : وهو أهم الاتجاهات للمهتمين بشئون تخطيط المدن لأنه يفسر توزيع الاستعمالات المختلفة والعلاقات المكانية بين كل منها.

5-3- الاتجاه الاقتصادي: ويهتم بتأثير سعر الأرض والعوامل الاقتصادية المختلفة على توزيع الاستعمالات .

12 – مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية –سنوسي رفيقة –جامعة الحاج لخضر باتنة سنة 2010-2011 ص

5-4- الاتجاه الاجتماعي : ويفسر تركيب السكان بالمدينة وتوزيع الطبقات المختلفة والمصالح المشتركة للمجتمع .

5-5- الاتجاه البصري: ويفسر تركيب المدينة من ناحية المظهر العام والتشكيل البصري ومكونات هذا التشكيل.

5-1 الاتجاه التاريخي وتأثيره على الامتداد العمراني للمدن :

- أسباب ظهور المدن تاريخياً:

أهتم الكثير من العلماء بدراسة الظروف التاريخية التي ساهمت في ظهور المدن ونموها . ومن الملاحظ أن المراكز الحضرية الأولى قد ظهرت منذ سبعة آلاف سنة في دلتا وادي النيل وفي منطقة ما بين النهرين في العراق. وكانت هذه المناطق تضم مساحات ضخمة من الأراضي المترعرعة التي كانت تكفي لمعيشة عدد كبير من السكان.

ومن أهم أسباب ظهور المدن تاريخياً التطور الذي طرأ على نظام الري في مناطق العالم القديم ، بناء مواقع دفاعية وإقامة نظام عسكري ،النمو السريع الذي طرأ على التجارة ،بداية العمل بالأنشطة غير الزراعية ،تراكم رؤوس الأموال و أخيراً ظهور الطبقات الحاكمة المسيطرة.

وقد كانت هذه المراكز الحضرية صغيرة الحجم سواء من حيث المساحة أو من حيث عدد السكان ولم تكن تتجاوز في حجمها قرية كبيرة معاصرة ،إلا أن كانت تشكل نسقاً اجتماعياً لم تكن الحضارة الإنسانية قد ألفته من قبل فعلى النقيض من الثورة الزراعية التي شهدتها الحضارة الإنسانية فإن الثورة الحضرية الجديدة تتجاوز حدود الإعاشة بل أفرزت معالم عملية اجتماعية فيها استطاع الإنسان التفاعل مع البيئة بقدر كبير من النجاح."[13]

ولقد لخص بعض الفلاسفة هذه العملية في أن المدن في نهاية الأمر تلخيص لنضال الإنسان في مواجهة الطبيعة .وإذا تأملنا الحضارة الإنسانية لاحظنا ارتباطاً موجباً بين ضخامة الإمبراطوريات وبين حجم مدنها ويدفعنا ذلك إلي التعرف على وظائف المدن عبر التاريخ حيث كان لكل مدينة وظيفة محددة:

5-1-1- المدن العسكرية: ولقد كانت أول المدن في التاريخ مدناً عسكرية للدفاع والحماية.

5-1-2- المدن التجارية: كانت التجارة سبباً في نشأة الكثير من المدن وخاصة بعد وجود فائض للتبادل وتوافر وسائل حركة . والمدينة التجارية جذبت إليها نشاطات متعددة كالإدارية والصناعية....

13 -اقتباس من - م .مها سامى ص:02 – العوامل المؤثرة على إتجاهات النمو العمراني للمدن المصرية– رسالة ماجستير– جامعة القاهرة–93

15 -City & Region, A Geographical Interpretation– Dickinson,Robert E ,London 1966

5-1-3- المدن السياسية: كان لإقامة القادة السياسيين والزعماء الدينيين والفلاسفة والمفكرين في المدن أكبر الأثر في تسهيل عملية الاتصال والإسهام في تحديد طابع الوحدات السياسية . وكانت الصفوة الحاكمة تفضل الإقامة في قلب هذه المدن ثم تقيم حولها مجموعة من المباني الهامة التي من خلالها تدار النشاطات الدينية والسياسية والحكومية وتليها منطقة أخرى يعيش فيها الجماعات السياسية والاقتصادية والدينية التي كانت تتمتع بقدر معين من النفوذ.

5-1-4- المدن الدينية : ا لعلاقة بين الدين والمدينة علاقة قديمة وثيقة والدليل على ذلك أن الدين كان عاملاً أساسياً في نشأة الكثير من المدن . فالمدن المصرية القديمة كانت ذات صبغة دينية ، ويعد الإسلام من أكثر الأديان تشجيعاً لنمو المدن.

5-1-5- المدن الصناعية: انتشرت المدن الصناعية بداية من عصر الثورة الصناعية وما بعدها وقد أحدث ذلك كثير من التحولات الاجتماعية.

ظهرت النظريات التي تفسر نمو المدن تاريخياً ومن أهمها نظرية في المدن الأوروبية وملاحظة تأثر دكنسون نمو المدن الحالية بتخطيط العصور المختلفة في تكوينها العام وأن المدينة بشكل عام تتكون من

أ - المدينة القديمة : القلب:

"وعادة ما تكون بقايا مدن العصور السابقة وتحتوى على حوالي75 % من النشاط اليومي ويحيط بها شارع دائري محل موقع الحائط القديم (السور) الذي تهدم،ويحتوي القلب على المباني التاريخية وتكون المباني العامة والفنادق على حدوده" 14.

ب -المنطقة الوسطي:

" ويحيط بها شارع دائري للمواصلات العامة ، وبها مباني سكنية عالية الكثافة واستعمالات مختلطة (صناعة،تجارة جملة،سكك حديدية)أما المباني التاريخية التي بها فتعتبر أحدث من تلك التي توجد في المنطقة القديمة.

ج - المنطقة الانتقالية:

وهى خليط من المباني الحضرية والريفية ، وهى ذات كثافة سكانية أعلى وتحتوي على خدمات مراكز محلية وأيضاً الاستعمالات التي تحتاج إلى مسطحات كبيرة مثل المصانع الكبيرة والمقابر والملاعب ...إلخ .وتحيط بالمصانع فئات السكان من ذوات الدخل المنخفض العاملين فيها.

14- City & Region, A Geographical Interpretation- Dickinson,Robert E ,London 1966

د-الأصابع الريفية والحضرية منطقة الأطراف:

وتعتمد أساساً على الطرق السريعة وهي مدن تابعة صغيرة خارج المدينة الأصلية. وتوضح هذه النظرية الامتداد المركزي الإشعاعي بالمدن ذات النواة التاريخية القديمة" 15.

الخلاصة:

خلص البحث في هذا الفصل الى ان التوسع العمراني نابع عن ظاهرة النمو السكاني المتزايد و النزوح الريفي و عن حاجة المدينة لاستيعاب السكان الذي يشمل استغلال و استهلاك الاراضي بصفة غير منظمة بالرغم من وجود قوانين تضبط و تنظم المجال العمراني و تنص على احترام و ادماج المجال التراثي للمدينة في التوسعات العمرانية الحضرية الا انه لم يتم التقيد بها بغية اعطاء الوجه الحسن للمدينة التي تعرف حالة من الفوضى في المجال العمراني.

16- اقتباس من - م .مها سامى ص:22 – العوامل المؤثرة على إتجاهات النمو العمراني للمدن المصرية– رسالة ماجستير– جامعة القاهرة–93

الفصــل الثــاني: المفاهيم الأساسية للتراث

الفصــل الثــاني: 1- المفاهيم الأساسية للتراث:

المقدمــة:

التراث هو ذاكرة الأمة بكل ما فيها من أحداث تمت على مر التاريخ وتأثرت بالظروف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمكانية والعمرانية المكونة للمقومات الحضارية الإنسانية بما فيها من تغيرات .وهو شكل ثقافي متميز يعكس الخصائص البشرية عميقة الجذور ويتناقل من جيل إلى جيل ويصمد عبر فترة زمنية متفاوتة نوعياً ومتميزة بيئياً تظهر عليه التغيرات الثقافية الداخلية ولكنه يحتفظ دائماً بوحدة أساسية متميزة.

1-1- تعريف التراث:

ويمكن تعريف التراث على عدة محاور كالآتي :

أ-لغوياً :يمكن تعريف التراث ما ورث فهو كل ما صار إلى الوارث أو الموروث عن الأسلاف من أشياء ذات قيمة وسمات أصيلة ،كما أنه مجموعة الآراء والأنماط والعادات الحضارية المنتقلة من جيل إلي جيل.

ب- ثقافياً : فهو كل ما ورث ذو قيمة ويصبح بصورة ما جزءً مؤثراً على حياة الوارث الحالية ، أي رصيد مخزون ثري يضم إضافات الأجيال المتعاقبة ويعنى أنه ممتد بلا نهاية واستمراره رهن الإضافات الواعية والمتميزة إليه(جيل بعد جيل) ، بمعنى أنه يمثل البعد اللامادي للحضارة ووحدة منهجه وملامحه الإنسانية والفكرية عبر العصور وخلال أزمان طالت أو قصرت وتباينت ملامحها.

ج- زمنياً: (تاريخياً)" يعتبر التراث صورة الماضي وتاريخه الذي طوى الزمان صفحاته للحفظ بين صفحاته أصالة الشعوب وانتمائها للمكان ومعاصرتها للزمان. ومن هنا يتضح أهمية البعد المكاني والبعد الزماني في تعريف التراث ،إلا أن العلاقة بين التراث والنمو الثقافي علاقة تبادلية فكلاهما يؤثر ويتأثر بالآخر وهدف كل منهم هو صنع حضارة الأمم كما أن الثقافة تتميز بالاستمرارية . والتراث يعنى كل مفهوم تاريخية الإنسان في تجارب ماضيه وفى تكوين حاضره وفى التمهيد لمستقبله ، وبالطبع لهذا المفهوم إسقاطاته المتشعبة في مختلف المفاهيم الحديثة خاصة في الإطار الاجتماعي.

د- مادياً : التراث دليل ومرجع ووجود مادي قائم أو شاهد على خصوصية الثقافة ودعم حركتها واستمرارها ويمكن تعريف التراث كوجود مادي وموقف فكرى كما يمكن تصنيفه إلى تراث فعال يكون

خلفية لعمل فني وتراث خزين منسي ، كما يمكن التعامل مع التراث على أنه وجود مادي أو موضوعي باعتباره شيئاً ملموساً حقيقياً. " 17

و- اقتصادياً : يمكن أن يطلق على مبنى أو منطقة بأنها ذات قيمة تراثية إذا حققت أو ساهمت في تحقيق عائد اقتصادي كبير للبيئة المحيطة سواء كان نقطة جذب تجارية أو سياحية أو حرفية أو أنشطة أخرى.

هـ- التفرد : يطلق على المبنى أو المنطقة لفظ تراث حال تفردها بأحد المميزات التي لا تتحقق في زمنه أو ما قبله مثل (الشكل، المضمون ، النشاط ... ألخ)

1-2 - جوهر التراث :

"هو رؤية الوارث لقيمة وجدوى ما ورثه وإدراكه لنفعه وفائدته" 18 .

أي أن التراث هو ما يراه الوارث ذا قيمة وجدوى وأهمية ولا يصير تراثاً إلا عندما يصبح جزءاً مؤثراً على حياته وبذلك يكون التراث صلة بين الوارث وبين أسلافه وبين من سيأتي بعدهم ،وهو بذلك ليس ما يراه الوارث ذا قيمة وأهمية في حياته مما خلفه السلف فقط بل أيضاً ما يوجده الأحياء من أشياء جديدة يرونها جيدة وذات قيمة ونفع لهم ولمن يأتي بعدهم.

1-3- معايير تصنيف التراث:

يمكن وضع المعايير اللازمة لتصنيف التراث للمباني والمدن انطلاقاً من محاور تعريف التراث السابقة وقد ركز التصنيف على المعايير القيمة الموضحة التي تتدرج نحو الأهمية التاريخية والثقافية.وعليه فإن المعايير يمكن أن تصنف كالآتي :

1-3-1- معيار القيمة المعمارية :(الطراز ، الطابع ، الشكل ، التكوين ، التجاور ، الوظيفة ، الهيئة الخصوصية ،طريقة الإنشاء ، التعبير... ألخ).

1-3-2- .معيار القيمة العمرانية : (المكانية ، الانسجام ،الاستمرارية ،التجاور ،خط السماء ، التناقص ، القيم البصرية ، الانطباع الزهني ،النسيج العمراني ، الألوان ، الحركة).

---

17 - قرارات وتوصيات ندوةأسس ومعايير تصنيف المباني والمدن التراثية الإسلامية وكيفية الحفاظ عليها الجمهورية الإسلامية الإيرانية - 21- 23 يونيو 1997-

18 -أ .د .يحيي عبد الله – من التراث – المجلة المعمارية – العددان 9-10 – القاهرة 1988 م.

1-3-3- .معيار القيمة التخطيطية : (الارتباط بالقطاعات التخطيطية المتجانسة – الدور الاقتصادي – الدور الاجتماعي –علاقة المركز بباقي العناصر المكونة للمنطقة التاريخية – شكل المنطقة ونظام الحركة – الخدمات... ألخ).

1-3-4- معيار القيمة الاجتماعية : (نمط الحياة – العادات والتقاليد – الارتباط بين فئات التمع –مستويات الدخول– التعليم – الوعي بمبادئ الحفاظ – القيم.... ألخ).

1-3-5-معيار القيمة الاقتصادية : (دور المبنى أو المنطقة– في الحركة التجارية والسياحية – الإنتاج الحرفي والصناعات الخفيفة– عوامل الجذب – الأنشطة... ألخ).

1-3-6-معيار القيمة الزمنية : (زمن إنشاء المبنى أو المنطقة – التعبير طراز أو عصر– التتابع الزمني).

1-3-7-معيار التفرد : وجود أو عدم وجود أحد المميزات الهامة بالمبنى التي تميزه من المشابه له في زمن وجوده أو في الماضي سواء من حيث (الشكل– المضمون – الاستخدام– الموقع... ألخ)

ويلاحظ أن المعايير السابقة قد وضعت على أساس أن المناطق والمباني التراثية هي إطار فكري يمثل قيمة معمارية وعمرانية وتخطيطية واقتصادية عالية ولها من المرونة ما يحقق متطلبات بيئة المكان والإنسان. كما يجب أن تتوافر في المباني التراثية واحد أو أكثر من المعايير التالية:

المبنى يمثل عمل مميز رائع يدل على إبداعات وعبقرية (التفرد) المبنى يظهر دلالات بارزة للتقاليد الثقافية للحضارة (مستمرة أو مندثرة)

*** المبنى يظهر قيم إنسانية متدرجة عبر فترات زمنية أو حضارية توضح تطورات معمارية أو تخطيط عمراني أو فنون أو تقنيات أو تصميمات مميزة.**

*** ارتباط المبنى بطرق مباشرة أو غير مباشرة بالحوادث التاريخية أو الحياة التقليدية أو الأفكار السياسية أو القيم الثقافية لأحد الشعوب.**

*** أن يكون المبنى بالإضافة إلى أحد المعايير السابقة مؤكداً الأصالة في التصميم والحرف اليدوية الأصيلة والتكامل مع البيئة الطبيعية المحيطة**

1-4 – أسس تصنيف التراث :

"يصنف التراث المعماري على أساس الالتزام بكل من الشكل والمضمون كما أن هناك تراث للعمارة الشعبية وتراث لعمارة الطبقة الوسطى ثم تراث الطبقة الحاكمة وهي التي وردت بالمراجع التاريخية ولا تمثل بالضرورة التراث الإنساني بطبقاته المختلفة.

كما يعتبر تحديد أسس لتصنيف التراث أساس لعملية الحفاظ عليه واختيار الطريقة المثلى للصيانة حيث يبين مستوى تصنيف الأهمية النسبية لأسباب الحفاظ مع اتخاذ البعد الزمني كأساس لتحديد طريقة التعامل معه حال الصيانة. وقد أمكن إقرار التصنيفات التالية :

1-4-1- التصنيف طبقاً للقيمة :

المستوى الأول :(أهمية قصوى وتشمل التميز) معمارياً، اجتماعياً ،وطنياً،تاريخياً أو عمرانياً...الخ (ولابد من التفرد مع ضرورة التعبير عن قيمة متميزة) .18

المستوى الثاني :أهمية خاصة ،وتعبر عن تحقيق التميز بدرجة عالية ،دون شرط التفرد مع ضرورة بروز أحد أو مجموعة من القيم.

المستوى الثالث : أهمية جزئية ، وهذه المجموعة لها قيمة جزئية وتعمل كرصيد لباقي المستويات بمعنى وجود حالات تكرار لما قد تتعرض له أي فئة أخرى من أخطار وبما يضمن استمرارية التواجد.

1-4-2- التصنيف طبقاً للحالة المستوى الأول:

حالة متدهورة ويحتاج لهدم وإعادة بناء ،أو مهددة بالاندثار، وتحتاج لأعمال ترميم باهظة ودقيقة.

المستوى الثاني :حالة متدهورة جزئياً وتحتاج إلى ترميم ،أو صيانة، أو ارتقاء بالمبنى أو المنطقة التاريخية

المستوى الثالث : حالة جيدة، وتحتاج لعمليات حفاظ وصيانة دورية من الداخل والخارج.

1-4-3- تصنيف مكاني:

المستوى الأول :ويشمل جميع المباني التي لا تخضع لتصنيف اليونسكو بأنها أثر ،ولكنها معرفة من قبل العاصمة أو المدينة العضو.

المستوى الثاني : ويشمل جميع المباني والمدن التي تقع ضمن نطاق تعريف اليونسكو بأنهاا أثر أو تراث (حافلة بالمخاطر) مثل البيئة العمرانية .

المستوى الثالث : المباني والمدن التراثية الواقعة ضمن بيئة عمرانية حافلة بالمخاطر (مثل الزلازل والبراكين أو الفيضانات أو السيول أو الحريق).

المستوى الرابع: مناطق الحفريات وهي التي يوجد بها آثار أو يتوقع ذلك ،وتسري على المباني التي بها (وإن لم تكن أثراً) كافة اشتراطات الآثار ،ويحظر الأعمال في المنطقة بدون موافقة الجهات المختصة.

1-4-4- تصنيف اجتماعي:

*** تراث العمارة الشعبية .**

*** تراث الطبقة الوسطى .**

*** تراث الطبقة الحاكمة. "** [18]

1-5- مجالات التراث :

"إذا كان التراث هو الوجود المادي والموقف الفكري الموروث وهو غالباً يمكن تصنيفه في الأعمال الفنية إلى نوعين تراث مادي كخلفية للوجود المادي وتراث ذاتي انطبع في الوجدان. وتتعدد مجالات التراث الحضاري وتتمثل في": [19]

*** المحيط البيئي للملكية (التراث العمراني)**

*** المبنى أو الصرح ذاته (لتراث المعماري)**

*** الآثار والمنقولات(الداخلية والخارجية)**

1-6 -مستويات التراث :

ويمكننا تحديد المستويات المختلفة للتراث ٢ إلى أربعة مستويات أساسية هي:

التراث المحلى: هو ما تعتبره جماعة ما تراثاً لها وهو يختلف من جماعة لأخرى نتيجة للتباين في المجالات الفكرية والمادية والاجتماعية والثقافية من جماعة لأخرى

(تراث أهل القاهرة/ تراث أهل صنعاء).

التراث الإقليمي : هو ما تعتبره الجماعات المتشابهة في ظروفها المختلفة داخل الإقليم الواحد تراثاً لها مثل (تراث سكان الواحات / تراث سكان الدلتا / تراث بدو سيناء).

التراث القومي أو الوطني : هو ما تعتبره سكان الأقاليم المختلفة داخل الوطن الواحد تراثاً نتيجة لاشتراكهم في بعض الخصائص في مجالات حياتهم الفكرية والمادية والاجتماعية (التراث المصري / التراث الفرنسي / التراث الصينى).

التراث الإنساني أو العالمي: هي تلك الأشياء التي يراها البشر الأحياء على اختلاف مشارعهم وبلادهم ذات قيمة وأهمية ونفع وجدوى للجنس البشري سواء كانت موروثة أو جديدة وذلك رغم التباين

- 19 -العوامل الاجتماعية والاقتصادية بالمناطق ذات الطابع – علاء يس – رسالة دكتوراه – كلية التخطيط العمراني جامعة القاهرة – 1992 م

- 18 -أ .د .يحيي عبد الله – من التراث – المجلة المعمارية – العددان 9-10 – القاهرة 1988 م.

والاختلاف الظاهر بينها في المجالات الفكرية والمادية والاجتماعية فإنها تشترك في بعض جوانب هذه المجالات وذلك بحكم وحدة التركيب البيولوجي والنفسي للإنسان.

1-7- التراث المعماري :

هو حصيلة وخبرة سنوات متواصلة من التقنية التي طورها ومارسها المعماريون والبناءون والحرفيون وهو بذلك جزء لا يتجزأ من الحضارة والثقافة الإنسانية التي تتطلع دائماً لكشف المجهول وإبداع الجديد وصيانة كل ما هو خالد وحقيقي وليس هناك مجال للتقدم والتطور دون إحياء جوهر التراث.

ويتكون التراث المعماري من مجموعة من المكونات وفيما يلي توضيح لهذه المكونات:

أ- الأثر :

يختلف مدلول كلمة أثري من موضع إلى آخر ومن بلد إلى آخر نظراً لاختلاف عمر الحضارة في كل بلد أو موقع، فما يعتبر أثر في بلد كأمريكا مثلاً يعتبر قديم في بلد مثل مصر ،فعمر الحضارة في أمريكا لا يتعدى 200 سنة أما في مصر تجاوز 7 آلاف عاماً . وعلى هذا فإن الأثر هو كل عمل خلفته الحضارات أو تركته الأجيال السابقة مما يكشف عنه أو يعثر عليه بمجالات الفنون أو الآداب أو الأخلاق أو العقائد أو الحياة اليومية أو الأحداث العامة وغيرها ، ويرجع تاريخه إلى مائه سنة مضت متى كانت له قيمة فنية تاريخية.

وتنقسم الآثار إلى نوعان : آثار ثابتة وهي المباني والمنشآت وما تحتويه من عناصر معمارية وعمرانية ،

وآثار منقولة وهي القطع الأثرية كالتماثيل واللوحات والقطع الفنية...

ب- المبني القديم :

أصل كلمة قديم لغوياً (قدم) وقدم الشئ أي مضى على وجوده زمن طويل والجمع قدماء أو قدامى والمبنى القديم هو المبنى الذي مضى على وجوده زمن طويل دون النظر إلى أن له قيمة تاريخية أو معمارية أو فنية أو عمرانية أم لا.

ج-المبني الأثري :

هو نتاج واختيار وتفضيل العصور التي أوجدتها من بين ما أتيح لها من حلول جاءت من داخل وخارج البلد وما أوجدته تلك العصور من الحلول والإمكانيات التي تطلبتها وأتاحتها ظروفها وأذواقها مع توافر العمق التاريخي والتقدير لها (أي انه كل مبنى قديم وذو قيمة وأهمية ولكنه ليس به استمرارية حضارية).

د- المبنى التاريخي :

هو المبنى الذي يعطي الإحساس بالروعة ويجعلنا نرغب في معرفة الثقافة التي خلقت إبداعه لما يظهر به من القيم الجمالية والتاريخية والسياسية بالإضافة للقيم الرمزية وأهم عناصره هي الشخصية الثقافية لاستمرار جزء من التراث وأي مبنى عاش أكثر من 100 عام يرقى لمستوى المبنى التاريخي.

1-8 -التراث العمراني:

هو الاستمرارية التاريخية للعمران لتجارب السلف الناجحة ومازالت ذات قيمة وهي نتاج اختبار وتفضيل العصور المختلفة وهو يمثل حلول وإمكانيات تطلبتها ظروف وأذواق الأجيال السابقة.

أ-المنطقة الأثرية: هي المنطقة التي يوجد بها آثار ولا تعتبر هذه المنطقة منطقة تاريخية إلا في حالة استمرار وجود نشاط اجتماعي

ب- المنطقة التاريخية الأحياء التاريخية :

هي المنطقة التي تحتوي على مباني تاريخية ولها أطار عمراني وتاريخي مميز. وقد عرفها كيفين لنش بأنها هي الموضع الذي يعبر عن ذاكرة المكان بالإضافة إلى أنها الثقافة المستمرة وخاصة العناصر المحتفظ بها والمحافظ عليها في البيئة العمرانية وتحتوي على الجانب الجمالي والتعليمي والسياسي وهي تعني قوة الاحتفاظ الدائم بالعظمة السابقة والعقلانية المتوازنة مع التضاد بالخلق المعماري الجديد أو كما عرفها د .حازم إبراهيم بأنها تلك المنطقة التي تحتوي على أكبر حشد من المباني التاريخية التي ترجع إلى العصور المختلفة وذات ثروات ليست فقط ملك للبلد الذي هي فيه ولكنها ملك للبشرية وعلى هذا تكون المنطقة التاريخية عبارة عن مباني تاريخية وإطار عمراني تاريخي مميز .20

ويجب أن تتوافر ثلاثة شروط للمنطقة حتى تكون منطقة تاريخية هي :

-بيئة حضرية مميزة أو أصيلة.

-مميزات معمارية خاصة (مباني أثرية لها قابلية الاستمرار أو التأثير حضارياً) مثال الجامع الأزهر.

-استمرارية الحياة والأنشطة الاجتماعية بالمنطقة ،وهذا يعنى أن المنطقة التاريخية ليست بالضرورة قديمة جداً، فكلمة تاريخي تنطبق على التكوين الشامل للمنطقة وليس معناه الفترة الزمنية لإنشاء هذه المنطقة .

ومن هذا المنطلق تعتبر منطقة الجمالية ذا المفهوم منطقة تاريخية لاستمرارية وجود حياة اجتماعية بها أي أنه يجب أن تتوافر الاستمرارية الحضارية بالمنطقة لتوصف بالتاريخية.

ويمكن تصنيف المناطق التاريخية إلى:

1- المعالم التاريخية وهي مجموعة مستقلة من المباني التاريخية مثل بعض القصور والبيوت والمساجد التاريخية ولكنها توجد مستقلة وليست مركزاً حضارياً أو ريفياً.

2- مراكز تاريخية ريفية.

3- مدن مراكز حضارية صغيرة نسبياً (20-100 ألف نسمة)

4- قطاعات تاريخية من المدن الكبيرة وتوجد عادةً في مراكز المدن الكبيرة(مثل باريس القديمة) أو على مجرى مائي يقطع المدينة (القاهرة القديمة) أو بالقرب من مجموعة أثرية أو موقع أثري هام في نطاق المدينة أو في مركز أحد القطاعات الحضرية الحديثة.

5- أقاليم تاريخية:

وترجع أهمية الاحتفاظ بالمناطق التاريخية لأنها فريدة مميزة وهي الأقرب لتشكيل عصرها وكذلك لأنها مهمة كرمز لمجموعات كبيرة من البشر وهي غالباً ما تكون المرجع المتاح لمعلومات عن الماضي وتتميز بقيمتها الكبيرة العاطفية أو الثقافية أو الوظيفية. ويمكن تصنيف أسباب الحفاظ على المناطق التاريخية كالتالي :

1- أسباب تاريخية: فهي تتعلق بفترات وأحداث أو شخصيات لها تأثير في تاريخ البلد في مجموعه.

2-أسباب اقتصادية: تعتبر المناطق التاريخية مورداً اقتصادياً هاماً حيث تعتبر أحد مصادر الدخل القومي إذا استغلت سياحياً ، والمباني القديمة يمكن اعتبارها طاقة مخزونة يمكن استغلالها في وظائف جديدة بشرط ألا تضاربها . والمباني القديمة بما فيها من زخارف ومفردات معمارية وحرفية رائعة يصعب على المعماري المعاصر الحصول علي ميزانية وحرفي لبناء مثله.

3- أسباب اجتماعية: وتتمثل في تكامل ذكريات شاغلي المكان واستمرارية الوظيفة الاجتماعية في هذه المناطق.

4- أسباب ثقافية : وتتمثل هذه الأسباب في استمرار المنبع الثقافي من خلال معايشة هذه المناطق بعصورها الزاهرة في الأدب والفن ، حيث تعتبر هذه المعايشة لظواهر معيشية خاصة تعطي الفرصة للمقارنة والتطور للأحداث وهي بمثلبة تعليم فني وثقافي للأجيال المعاصرة

5-أسباب جمالية وفنية : فيتوافر في هذه المناطق القيمة الفنية والتي لا يمكن تعويضها ممثله بكمية ونوعية الثروات الفنية الموجودة في نقوش وحفر ومواد وأساليب البناء وتعتبر هذه الأعمال الفنية مرجعاً أساسياً للمقارنة بين الحضارات وإبداعات الفنانين وتكاملها مع ا□موعة الحضرية في البيئة العمرانية للمناطق التاريخية.

6-أسباب سياسية : تتمثل في التعلم من سرد التاريخ بأحداثه الدامية والزاهرة من خلال الشموخ للقلاع والحصون وغيرها . بالإضافة إلى التعلم من خلال أساليب الحكم التي تظهر جلية في الصروخ وعلى الجدران.

7-أسباب دينية: وتظهر بوضوح في القيم المؤثرة على التشكيل العمراني والمعماري كالقيم المؤثرة على تصميم المسكن وشبكة الطرق في المدينة الإسلامية وكذلك المؤثرة على توزيع الاستعمالات للأراضي في المدينة.

ج-المدن التاريخية:

وهي التي تتكون من مجموعة من الأنسجة والبؤر التاريخية التي تسجل فترات محددة من مراحل المدينة قد تكون هذه البؤر سوق ، بوابة مميزة ، مبنى تاريخي وهذه البؤر تتغير وتتحرك بناءً على التغيرات في المدينة وتأخذ قيمتها أو عدم قيمتها بناءً على تدهور النسيج العمراني.

2 - سياسات التعامل مع المناطق التاريخية :

تتنوع الأساليب التي يتم بها التعامل مع المباني والمناطق التاريخية ،ويتم تحديد أسلوب التعامل مع كل منطقة بما يتناسب وظروفها والأهداف الموضوعة للمشروعات المختلفة . وتقوم الإدارات المحلية بدور هام ورئيسي فيتلك المشروعات ، حيث أنها طبقاً للقوانين المنظمة للعمران هي الجهة المنوط بها الإدارة والإشراف على تنفيذ العمران ،والتعامل مع المناطق التاريخية يتم من خلال إحدى طرق التعامل أو بإشراك عدد من الطرق والأساليب المختلفة التي تتعدد مسمياتها واصطلاحاتها.

2-1-سياسات التعامل مع المباني التاريخية :

أ-الترميم :

يتعامل هذا الأسلوب مع حالات فردية من المباني التاريخية والأثرية المتهالكة الواقعة داخل النسيج العمراني للمدن القديمة بشكل منفصل ،لذا فهو يهتم بالقيم الثقافية للأثر وليس بقيمته الوظيفية أو الاقتصادية أي يؤكد هذا الأسلوب على النواحي الروحية والرمزية للمباني واعتبارها قيمة تراثية تعكس العصر الذي شيدت به .

وقد يكون الترميم لمبنى تاريخي واحد ذو قيمة معمارية أو فنية ، أو مجموعة مباني تعتبر مع بعضها ذات قيمة أو أهمية تاريخية أو عمرانية أو بصرية ، أو شارع أو ممر أو سوق لهم قيمة تاريخية أو فنية أو معمارية أو عمرانية .

وتعني سياسة الترميم إرجاع المبنى التاريخي إلى شكله وحالته الأصلية وذلك من خلال إحلال بعض الملامح

التي قد تم تدميرها وإزالة الإضافات وإكمال العناصر المفقودة المتحللة في تناغم وتناسق كامل مع المبنى التاريخي فعمليات الترميم تتم لعلاج التلفيات والعيوب بمواد المبنى التاريخي وجعله صالح للاستخدام ويكون ذلك.

على أساس احترام المواد الأصلية والتصميم الأصلي والقيم التاريخية للمبنى ،فيتم استخدام نفس مواد المبنى القديم أو مواد مماثلة لها وبنفس أسلوب الإنشاء القديم مع مراعاة إبراز مواد المبنى القديم الأصلية فلا يجب طمس معالم الاختلاف بين القديم والحديث . وتتطلب أعمال الترميم دقة عالية واستخدام عمالة ماهرة ومواد ذات جودة مرتفعة وألا يتسبب الترميم في تشويه المبنى التاريخي وهدم قيمته الفنية ،كما يجب أن يصاحب أعمال الترميم علاج لأسباب الانهيارات والتلفيات لكي لا تعود مرة أخرى .

ب- الحفاظ :

ويقصد بها تلك الإجراءات التي تتخذ لمنع التلف والتآكل وإطالة حياة المبنى التاريخي والحفاظ عليه ،ويتراوح مجال هذا الأسلوب من الاهتمام وعرض قيمة عمل معماري تاريخي صغير إلى الحفاظ على مواقع ومعالم معمارية كبيرة مميزة لها قيمتها التاريخية المرتبطة بالتراث القومي .

ج-الصيانة أو الحماية :

ويقصد به استمرارية الحفاظ على المبنى التاريخي أو الأثري وذلك بعد ترميمه . وعملية الصيانة الدورية

ضرورية جداً خاصة بعد عملية الحفاظ على المبنى ويمكن تحقيقها بإعادة استعمال المبنى وإشغاله بأفراد قادرين على المحافظة عليه وصيانته بصورة دورية مستمرة .

د- إعادة الاستعمال :

ويقصد به البيئة المبنى التاريخي لإعادة استخدامه بنفس الاستعمال القديم أو بوظيفة مستحدثة بحيث لا تصبح هذه المباني جامدة مهجورة ، والاستخدام الأمثل للمبنى التاريخي هو الذي يعتمد على قيمة المبنى ولا يتعارض معها . ويصاحب التغير في الاستعمال تعديلات مختلفة في البناء ليلائم متطلبات الوظيفة الجديدة ويراعى أن تكون هذه التعديلات بحدود معينة بحيث تضمن الحفاظ على أصالة المبنى وقيمته التاريخية . ومن المرجح عند إعادة استخدام المبنى التاريخي في وظيفة جديدة أن يتم استعماله كمزار سياحي وذلك يتوقف على أهمية المبنى التاريخية والفنية كعنصر جذب ومدى توافر طرق الوصول السهلة المؤدية للأثر ومدى توافر الخدمات السياحية المجاورة ،أو يتم استخدام المباني ذات الأهمية الأقل في وظائف تقليدية تخدم المجتمع وتتلائم مع احتياجاته ومتطلباته ليتكامل الأثر مع ما حوله وتضمن بذلك استمرارية الحفاظ عليه20 .

2-2- سياسات التعامل مع المحيط العمراني للمباني التاريخية :

أ-الحماية :

ويقتصر هذا النوع من السياسات على المناطق التاريخية أو الأثرية وأحياناً يتبع بالمناطق الحديثة ذات الطابع المميز. وتكون الحماية لمباني معينة أو للنسيج العمراني أو الطابع المعماري كما يتسع أحياناً المفهوم ليشمل حماية الهيكل الاجتماعي والاقتصادي بالمنطقة بجانب الهيكل العمراني . وتشمل أنشطة أسلوب الحماية مايلي :

حماية الهيكل المادي للمنشآت من التدهور ، حماية البيئة العمرانية ،حماية الصورة البصرية على مستوى المباني والمناطق العمرانية وحماية البيئة الاجتماعية والاقتصادية والأنشطة المميزة للسكان 21.

ب-الحفاظ :

20 -د .فاتنة كردي – التراث الثقافي العمراني في حلب القديمة بين العالمية والمحلية ، تجربة إحياء حلب القديمة – المؤتمر الدولي العاشر للبناء والتشييد– القاهرة – 2003 م.

21 - حسن محمود حسن أحمد – إحياء المناطق التاريخية من خلال إعادة توظيفها – رسالة ماجستير – مرجع سابق.

وسياسة الحفاظ تعرف بأنها الأعمال التي تتخذ لمنع التلف والتآكل والتي تطيل بقاء الميراث الطبيعي والبشري للإنسانية من الصرح الهائل إلى الأثر الضئيل ، وسياسة الحفاظ تتبع عادة بالحيزات التاريخية وذلك في حالة وجود مباني داخل الحيز التاريخي يراد الحفاظ علي الطابع المعماري المميز لها فإنه يلجأ لهذه السياسة لاستكمال المظهر العام داخل الحيز التاريخي . وكذلك في حالة الحيزات التاريخية التي

تخربت تماماً أو تعرضت بشكل جوهري لتعديلات طمست معالمها الأصلية فإنه في هذه الحالة يتم أعداد التصميمات المعمارية واختيار المواد بحرية في إطار المخطط العام المحدد للطابع المميز.

المفروض المحافظة عليه بالحيز التاريخي . ولقد امتد مفهوم الحفاظ ليشمل المحيط العمراني للمباني والمجموعات التاريخية والمنشآت ذات الطابع المعماري المميز بصرف النظر عن قيمتها التاريخية وامتد بالإضافة إلى ذلك ليشمل الأنشطة والاستعمالات والصناعات الحرفية التى تمارس بالمحيط العمراني أو المنطقة التاريخية.

ج –الإحياء :

وهو إعطاء حياة جديدة لمبنى ،عمل ، مجتمع ،أو منطقة عمرانية.... إلخ . ويقصد به الرجوع إلى الحياة

وهذه السياسة ليست قاصرة على المناطق التاريخية فحسب بل تمتد للمناطق القائمة والمناطق المعدة للامتداد العمراني وذلك بإحياء القيم التراثية في تخطيط وإنشاء هذه المناطق وهو محاولة للاستمرار الحضاري بين الماضي والحاضر والمستقبل مع استرداد الشخصية المعمارية المفقودة بالاعتماد على التراث وإستراتيجية الإحياء يمكن أن تشمل المجالات الاجتماعية والعمرانية والمؤسسية ،وهى تضم جميع الجهات المشاركة في إدارة العملية العمرانية

2-3- سياسات التعامل مع الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية :

2-3-1- سياسات التطوير للأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية :

أ التجديد :

"يقصد به تلك المجهودات التي تهدف إلى تطوير البيئة العمرانية لتوفير المتطلبات الحالية والمستقبلية للحياة الحضرية سواء فى مركز المدينة أو قريباً منه أو هو عبارة عن إعادة إصلاح المباني والأجزاء العمرانية المتدهورة بالمناطق التاريخية لتأهيلها لأداء وظيفتها التي فقدتها نتيجة لعدم ملائمتها للتغيرات المتلاحقة .ويتم التجديد على مستويين هما: 22

–المستوى المدني : ويقصد به عمل التعديلات اللازمة للمباني سواء التاريخية أو الحديثة وهذه المعالجات تتم بطريقتين : معالجة داخلية بتوفير ومعالجة الاحتياجات الإنسانية في الاستعمال والراحة والأمان ومعالجة خارجية وهى معالجة الشكل الخارجي مع السماح بإجراء تعديلات لا تؤثر على الطابع المميز لهذه المباني". 22

–المستوى العمراني :يهدف إلى إعادة الأنشطة التي كانت تمارس بالمنطقة إلى المستوى المناسب وقد يصاحب ذلك تغيير في الاستعمالات وشبكة الحركة كما يلزم تزويد المنطقة بالمرافق والخدمات المناسبة.

ب– إعادة التأهيل:

ويقصد بإعادة التأهيل أو الإعمار إعادة منطقة أو مبنى إلى مستوى معين من الكفاءة ، وإعادة إصلاح مرافقها ،ويكون لها وظيفة وليس من الضروري أن تكون الوظيفة الأصلية التي أنشئ المبنى لها في الأصل وغالباً يستخدم هذا الأسلوب مع المباني ذات القيمة.

ج– التحسين:

وهو يمكن أن يشمل مبنى أو منطقة عمرانية ويطلق لفظ التحسين على أية أعمال تهدف إلى رفع أو زيادة القيمة ،مستوى الراحة ،تحسين المرافق ،ويمكن أن تكون الأعمال في المجال العمراني ،الاجتماعي ،الثقافي ، الاقتصادي . ەمع إضافة لمسات جمالية تعتمد على حسن استغلال الإمكانيات المتوفرة بالمنطقة سواء كانت بجهود حكومية أو فردية ،ويكون للجهود الذاتية دور أساسي في تحسين البيئة

العمرانية مثل أعمال النظافة والإضاءة للشوارع والتشجير .ويعتبر مرادف للارتقاء ، ولو أن هذا المفهوم يبدو أكثر ملائمة للاستعمال عند الإشارة إلى المأوى أو مكونات البيئة الأساسية ولذلك يعتبر هو أكثر تقيداً.

2–3 –2 – سياسات التغيير للأجزاء المتدهورة بالمناطق التاريخية

أ–الإزالة:

وتتم الإزالة على مستويين هما :

22 - هالة عبد المنعم – تطوير المناطق التاريخية – رسالة ماجستير –

-إزالة المناطق المتدهورة كاملة: لا يتم التعامل بهذا الأسلوب مطلقاً في المناطق التاريخية لأن إزالة

المناطق التاريخية تعنى تدمير نسيجها العمراني ومبانيها التاريخية وطابعها المميز. 23

-الإزالة الجزئية لبعض المباني وأجزاء من النسيج العمراني: وهو الأسلوب الذي يسمح به في التعامل مع الأجزاء المتدهورة بالمنطقة التاريخية حيث تزال بعض الأجزاء التي ليس لها أهمية تاريخية أو معمارية تهدف إعادة تعميرها وقد يتبع هذا الأسلوب تغيير بعض الاستعمالات مع تغيرات طفيفة في النسيج العمراني والذي يجب ألا يكون دخيلاً غريباً بل متماشياً ومتجانساً مع النسيج الفعلي للمنطقة بالإضافة إلي ترحيل عدد من السكان إلى خارج المنطقة ولهذا يجب تحديد النقاط التالية بدقة ومراعاتها قبل عملية الإزالة وهي تقدير تكلفة الإزالة الجزئية وتوفير التمويل اللازم لتعويض السكان في حالة عدم

توافر بديل لهم وعمل حصر للسكان في منطقة الإزالة الجزئية وتوفير إسكان بديل لهم بمواقع داخل أو خارج المنطقة . ولهذا الأسلوب سلبياته المتعددة والتي تؤدي إلى صعوبة تنفيذه. 24

ب- الإحلال التدريجي :

ويعتبر الصورة المعتدلة المرحلية لأسلوب الإزالة لتجنب سلبياتها الاجتماعية والاقتصادية وتتم بأسلوبين

الأسلوب الأول وهو إزالة كافة المناطق المتدهورة على مراحل زمنية تدريجياً بعد بناء مساكن جديدة في مناطق فضاء داخل أو خارج المنطقة أو توفير بديل لسكان المرحلة الأولى للانتقال إليه ثم بعد ذلك يتم إزالة مساكنهم وبناء مساكن حديثة مكانها ينتقل إليها سكان المرحلة التالية وهكذا حتى يتم إزالة وبناء المنطقة المتدهورة بأكملها.

الأسلوب الثاني وهو إزالة المباني المتدهورة فقط وبناء مساكن مكانها تدريجياً حتى تتم عملية الإحلال لكافة المباني الرديئة والمتدهورة وهذا الأسلوب هو الأنسب للمناطق التاريخية حتى لا يحدث تدمير للنسيج العمراني القديم . وقد يتم إقامة المباني الحديثة بطابع ونوع المباني القديمة للحفاظ على الطابع العمراني بالمنطقة التاريخية.

ج- إعادة التعمير:

23 - د .ضياء عبد الباقي – العمارة العربية والتحولات الاجتماعية والاقتصادية – المجلة العربية للثقافة – العدد 25

24 -عبد الباقي إبراهيم – تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – القاهرة 1982 م

إعادة التعمير إستراتيجية لمخطط جديد بالكامل لمنطقة محددة يستلزم إخلائها من المباني قبل إنشاء مباني جديدة لتنفيذ الموقع العام. ويجب عدم اللجوء إلى هذا الأسلوب في التعامل مع المناطق التاريخية إلا بصورة جزئية وفى الأجزاء المتهدمة والمتهالكة والتي لا يصلح معها أي معالجة أو إصلاح ويجب وضع الاحتياطات اللازمة التي تضمن تنفيذ المخطط المقترح به إعادة التعمير وتوفير التمويل اللازم لضمان تنفيذ هذه المخططات.

2- 4-السياسات الشاملة للتعامل مع المناطق التاريخية :

2-4-1-الحفاظ بمفهومه الشامل :

لقد امتد مفهوم الحفاظ بعد أن كان يشمل المباني التاريخية وذات القيمة فقط ليشمل المناطق التاريخية ككل بمبانيها وأنشطتها وصناعاتها الحرفية وطابعها ونسيجها . وتطور هذا المفهوم ليصبح سياسة خاصة في التخطيط تهتم بالبيئة العمرانية ككل وليس مباني فردية أو تاريخية مميزة عند التعامل مع المناطق التاريخية أو المناطق ذات القيمة البيئية العالية والحفاظ على المناطق التاريخية عملية مرنة تعالج المعالم

التاريخية في حدود الإطار العام للمجتمع الذي تقع فيه وتتغير تبعاً لخصائص ونوعية مجتمع منطقة الحفاظ.

2-4 -2-الإحياء بمفهومه الشامل :

تعتبر سياسة الإحياء من السياسات الشاملة لأنها تصلح للمناطق التاريخية والحديثة أو المقترحة للتوسع أو الامتداد العمراني بالأحياء التاريخية عند تخطيطها . وتتعدد أساليب الإحياء من الطابع المعماري والعمرانى إلى الاستعمالات والأنشطة الحرفية التراثية لتشمل إحياء وإظهار القيم التراثية في العمران الحالي والمستقبلي ويمكن توضيح هذه الأساليب كالتالي:

أ- إحياء الشكل : وهو إحياء الطراز والطابع المعماري للمباني التاريخية بزخارفها ونسب فتحاتها وواجهاتها وقد يتعدى هذا إلى العناصر المعمارية والتخطيطية بالمباني التاريخية وهو أسلوب سطحي ومظهري ويعتبر استعراض مكروه يبتعد عن المضمون الفعلي للإحياء.

ب- إحياء الوظيفة : وهو إحياء استعمال العناصر المعمارية والتخطيطية بالمنطقة التاريخية مثل المباني التاريخية والمباني المحيطة بها وهذا يعمل على إستمراريتها فى خدمة المنطقة وكذلك إحياء

الأنشطة الحرفية التراثية بالمنطقة المحيطة وبهذا نعطى المنطقة التاريخية أهمية أكبر من أهميتها التاريخية.

ج- .الإحياء بمفهومه الشامل : العمارة والعمران هما الإطار البيئي للتجمعات السكنية وما هما إلا تعبير عن أحوال السكان ومرآة صادقة تعكس نبضاتهم ومستواهم الفكري والحسي وتكشف خلفيتهم العلمية والتقنية والاقتصادية ،وانعكست على أسلوب حياتهم وبالتالي على سائر أمور حياتهم والمجالات المحيطة بها ومنها العمارة والعمران . وبإحياء روح التراث الحضاري في المجتمع يمكننا إحياء العناصر التخطيطية والمعمارية التراثية بالمناطق التاريخية والاستفادة منها بما يتناسب مع التطور العلمي والتكنولوجي والتحول الاجتماعي للحياة المعاصرة . وإحياء هذه القيم لا يعنى تقليد الماضي والنقل الصريح عنه ولكنه إحياء لروحه ومضمونه عن طريق تطبيق مقوماته ومبادئه في العمارة والعمران المعاصر بما يعمل على الحفاظ على المفاهيم التراثية وإحياؤها واستمراريتها الحضارية لخدمة الأجيال الحالية والمستقبلة . والإحياء بهذا المفهوم يكون أكثر شمولاً من مجرد الحفاظ على التراث. 25

2-4-3-الارتقاء:

ويقصد به تحسين الوضع إلى الأفضل وهو عملية نسبية يتم فيها رفع الحالة العامة للمنطقة إلى درجة أفضل وبهذا تختلف صورته من منطقة إلى أخرى ومن مجتمع إلى آخر ويتعرض الارتقاء لجوانب اجتماعية واقتصادية وعمرانية على حد سواء . وتتميز هذه السياسة بالمحافظة على الكتلة العمرانية باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية وتعمل على تنميتها وزيادة قيمتها العقارية بالإضافة إلى تنمية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للسكان بالمنطقة التاريخية . ويعتبر هذا الأسلوب مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة والتي لا تتحمل ميزانيتها استخدام الأساليب الأخرى 31، ويجب التأكد من أن مشروع الارتقاء قد يحتوي أعمالاً للإزالة والترميم والإحلال التدريجي بالإضافة إلى بعض أعمال الحفاظ والحماية والتجديد ،ويعتمد هذا على طبيعة وظروف وحالة المنطقة التاريخية ولهذا يعتبر هذا الأسلوب واحداً من أهم وأفضل الأساليب الشاملة للتعامل مع المناطق التاريخية أو المناطق العمرانية المتخلفة

.26

25 -أحمد رشدي – تنمية وتجديد المناطق الحضرية – رسالة ماجستير – كلية الهندسة - جامعة القاهرة – 1985 م

26 سامح العلايلي – تصحيح مفهوم العمارة الإسلامية – مجلة جمعية المهندسين – العدد الثاني 1986م.

2-4-4- إدماج السياسات الشاملة:

يمكن إدماج الأساليب الشاملة (الإحياء التجديد الارتقاء الحفاظ) لتطوير المناطق التاريخية وذلك للتعامل مع المناطق المختلفة بالمنطقة التاريخية وذلك للاستفادة من مميزات كل أسلوب على حدة وتجنب سلبياته. وقد أكدت المواثيق الدولية مثل ميثاق البندقية على إدماج هذه السياسات مثل سياستي الحفاظ والتجديد أو الإحياء والتجديد ، وقد انتهجت كثير من الدول العربية مثل هذا الإدماج لتحقيق أهدافها في تطوير المناطق التاريخية.

الخلاصة:

التراث هو الهوية الثقافية للأمة والتي بدوها تضمحل وتتفكك داخلياً وقد تندمج ثقافياً في أحد التيارات الحضارية والثقافية العالمية القوية ، ولهذا لابد من دراسات واسعة لمعرفة قيم التراث على حياتنا العقائدية والثقافية والسياسية والاجتماعية والاقتصادية ومن أجل أن تكون الرؤية واضحة يلزم تحديد الأهداف بدقة واختيار الوسائل الملائمة لذلك وخاصة في المجال العمراني والمعماري ، فالعمارة والعمران هما الأكثر تأثيراً وتأثراً من مكونات التراث الحضاري فهما البيئة التي يتعايش معها الأفراد كل يوم ولا نستطيع تجنب تأثيرها عليهم وتأثرهم بها ولذا يجب عدم إهمال دراسة المدن التاريخية ذات التراث وكذا دراسة نموها و توسعها و تأثير ذلك النمو والتطور على مناطق التراث بها حتى تستطيع أن تقوم بدورها بضمان استمرارية التراث الحضاري بدون تهميشه وإدماجه في بنية المدينة و استفادة للمجتمع و لأجيال القادمة.

الجزء الثانـــــي

الفصـــــــل الثـــالـث

تقديم مدينة تبسة (حالة الدراسة)

الفصل الثالث : الإطار الميداني الأول

مقدمة:

بلادنا غنية بتراث عمراني أصيل ينتشر بمختلف المناطق، يبرز جوانب حضارية من التاريخ في الوقت نفسه يعكس الشخصية الذاتية والهوية العمرانية لكل مدينة.

وتعتبر مدينة تبسة من المدن التي تزخر بتراثها الحضاري و العمراني لما يبرزه من صور أصيلة، ولكونه ترجمة صادقة لكل ما وصلت إليه الأمم المتقدمة في مجالات الحياة المختلفة، كما أن وجود المناطق التاريخية و الأثرية في المدن يعطي قيمة خاصة لهذه المدن و لكونها عناصر ديناميكية تنمو غالبا عمرانيا و سكانيا على مر العصور فقد تتأثر المناطق الأثرية بهذا التوسع العمراني مما قد يؤدي الى فقدانها لقيمتها التاريخية كإرث و شاهد على عصور مضت .

1- تقديم مدينة تبسة :

تبسّة مفترق طرق الحضارات هي إقليم بامتياز يتم التعبير فيه عن تأثير المعابر الثقافية. كل حضارة استقرت هناك ميزتها بتقاليدها وأيديولوجياتها المهيمنة ، وطرق حياتها ، باختصار ثقافتها. استولت المدينة على حالات ثقافية تعود إلى الحضارات التي سبقتها. كانت تيفاست القديمة ، التي تعود إلى 21 قرنًا من الحياة الحضرية ، رومانيًا ، بيزنطيًا ، عثمانيًا وفرنسيًا. من كل حقبة من تاريخها ، حافظت على تراث تاريخي غني وتراث أثري ، مما يجعل تيفاست القديم موقعًا فريدًا من حيث العديد من الآثار الأخرى ذات القيمة الأثرية العظيمة. تحت تأثير العناصر الاجتماعية والاقتصادية والإستراتيجية ، شهدت مدينة تبسة تطورها الحضري فترات ما قبل التاريخ إلى الوقت الحاضر. في المقام الأول نجد المدن المحصنة. تبسة تمثل كعينة مثيرة للاهتمام للغاية ، وكما لاحظنا بحق ، يمكن الحفاظ على التحصينات التي تحظى بالإعجاب ، يمكن اعتبارها نوعا حقيقيا من فن المهندس في القرن السادس

تعتبر تبسة ، التي أطلق عليها تيفاست ، اليوم موقعًا حضريًا (تراثيًا) غنيًا بالمعالم الأثرية يعود إلى الفترات المذكورة أعلاه. مدينة تبسة عبارة عن قائمة من التراث المعماري والأثري لتاريخنا الوطني، تركت قرطاج وروما آثارا لا يمكن محوها من مرورهما: المباني الدينية والجسور والقنوات المائية والمسارح والبازيليكا وقوس النصر والمقابر والمعالم العسكرية والحصون.

هذا التراث يحكي الحياة اليومية لتيفاست القديمة يروي الجدار البيزنطي ، أبراج المراقبة ، الكنيسة الشرقية ، بطريقتهم الخاصة ، قرن الإمبراطورية الشرقية في ثيفاست ، الثورات والتمردات التي حدثت هناك. الإسلام المنتصر ، تيفاست تصبح تبسة ، مع مساجد القرن الحادي عشر مع مآذن ذات أربعة جوانب وكوباس تكريماً لشهداء الإيمان المقدسين. تبسة العثماني قاوم جميع الفتوحات. تتميز تبسة الحديثة حاليًا بشوارعها وميادينها ومتحفها ومطارها وجامعتها.

تقع مدينة تبسة على سفوح جبل أوزمور ، على ارتفاع يتراوح بين 800 و 900 متر ، وتبلغ مساحتها 184 كيلومتر مربع ، وتعتبر كيانًا حضريًا بمعدل تحضر يبلغ 99٪. كما شهدت المدينة نموًا ديموغرافيًا قويًا (من 66500 نسمة في عام 1977 ، ثم انتقلت إلى 111000 نسمة في عام 1987 ، وإلى 161440 في عام 1998 وإلى 204000 عام 2008). وبذلك تحتل موقعًا مهيمنًا في الشبكة الحضرية لمنطقتها. بالإضافة إلى تدهور البيئة المبنية ، لم يسمح التطور الحضري السريع للغاية بمراقبة الإدارة الكافية وأدى إلى اختلال وظيفي واختلال التوازن المكاني.

وبالتالي ، فإن تبسة هي القطب الذي يسيطر على منطقة الولاية بأكملها ، فهي مدينة تبرز: جامعة ، ترتبط أساسا بالتجارة والخدمات (حوالي 120 وظيفة في القطاع الثالث من أجل 1000 نسمة). مستوى كبير من التطور في القطاع الثانوي ، ولا سيما البناء ، موقف احتكار في الحركة التجارية، من وجود المطار ، وموقفها عند نقطة التقاء جميع الطرق الوطنية التي تشكل المنطقة (ط و10 ، ط و16 ، ط و83 و ط و82) ومستوياتها الاقتصادية الخدمة والمعدات.

تستمر المدينة في النمو ، على الرغم من القيود المادية والزراعية التي تحد من قدرة موقعها على حساب رعاية نسيجها القديم. إن تأثير هذه العوامل هو اليوم الذي تتميز به تبسة بمؤشرات تعكس نموًا قويًا للمدينة مقارنة بتجمعات أخرى من الولاية. هذه الزيادة الملحوظة التي شهدتها مدينة تبسة اليوم تطرح مشاكل خطيرة في الإدارة الحضرية. 1

1 - غرزولي لزهر و لبي بلقاسم La ville patrimoniale et le renouvellement urbaine ville de tebessa

مجلة العلوم و التكنولوجيا جوان 2013-ص 15-28 -.

خريطة 01:موقع مدينة تبسة

المصدر : Google earth

2- النمو الحضري لمدينة تبسة عبر العصور :

عرفت مدينة تبسة باسم تيفاست و هي اليوم غنية بمعالمها التاريخية التي تشهد على مر عدة عصور أو حقب تاريخية مرت بها ،وما عرفته هذه المدينة من نمو حضري كما هو موضح في المراحل التالية :

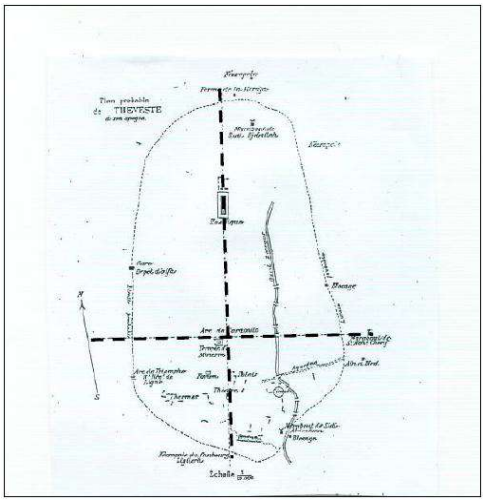
2-1- مرحلة ما قبل التاريخ الى الحقبة الرومانية:

وجد العديد من الأدوات الحجرية و الفخارية لإنسان ما قبل التاريخ في عدة مواقع من مدينة تبسة تشهد على العصر الحجري و ما قبل التاريخ .

لقد استقر الرومانيون بمنطقة تبسة بعد سقوط قرطاج و نوميديا الى أن أصبحت ثاني أكبر مدينة بعد قرطاج في عهدهم ، يتضح ذلك من خلال الازدهار الذي وصلت اليه في العديد من المجالات منها الاقتصادية و في المجال الاجتماعي و الثقافي (تشييد المباني و الحمامات الفخمة و المسارح

(المسرح المدرج الروماني) في المجال الديني (تشييد معبد مينارف و البازيليك) و المجال الأمني (قوس النصر كراكلا) .

خريطة 2 :مخطط مدينة تبسة في الفترة الرومانية



المصدر : Gsell. paris.1901

ا

لصورة 02 معبد مينارف

المصدر الطلبة

الصورة01 -قوس النصر كركلا

المصدر الطلبة

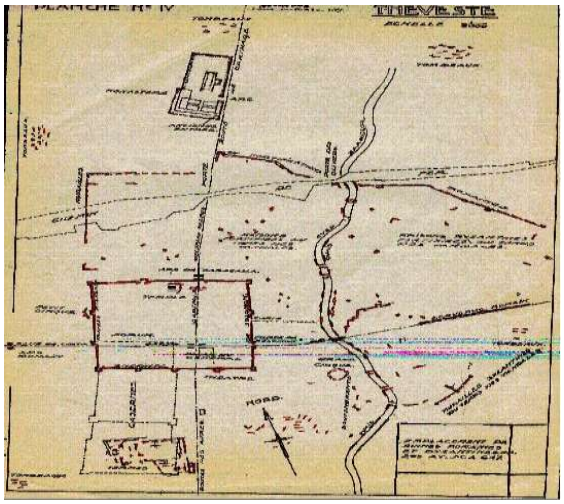
2-2-الحقبة الوندالية : في القرن الخامس من الميلاد

شهدت هذه الفترة تهديم جل ما بناه الرومان عدا تقريبا قوس النصر كراكلا و معبد مينارف .

2-3- الحقبة البيزنطية :

قدم البيزنطيون الى شمال افريقيا خلال فترة حكم الامبراطور جوستينيانوس بقيادة بليزاريوس و الذي وصل الى تبسة سنة 533 م ثم خلفه صولومون الذي قام بتشييد حصون و أبراج المدينة أهمها السور البزنطي ذو 14 برجا وسط المدينة .

الخريطة- 03 مخطط المدينة -الفترة البيزنطية



المصدر : www.delcampe.net

الصورة 03 : باب سولومون

المصدر : www.delcampe.net

2-4- الحقبة الإسلامية : في القرن السابع للميلاد عن طريق حسان بن نعمان ، بعد الهيمنة لمدة 5 سنوات من الكاهنة و شهدت بعد ذلك مرور الأتراك إلى غاية الاحتلال الفرنسي .

الصورة- 04 مسجد العتيق

المصدر : www.delcampe.net

الصورة- 05 مسجد العتيق 2018

(المصدر : الطالب)

2-5-الحقبة الاستعمارية الفرنسية :

بدأ الاحتلال الحقيقي لمدينة تبسة سنة 1851 م حيث شهدت المدينة توسع كبير و إعادة تنظيم وسطها عن طريق خلق طريق محيط بالسور البيزنطي ، و شبكة طرق منظمة وبناء منازل ذات طابع تقليدي عربي اسلامي ذو فناء داخلي بعد هدم المباني العثمانية القديمة .

الصورة– 06 بنايات داخل السور البيزنطي

المصدر : www.delcampe.net

الصورة– 07 سينما المغرب –2018

(المصدر : الطالب)

2-6-الفترة ما بعد الاستقلال:

- شهدت مدينة تبسة مابين الفترة (1962-1990) تسارع كبير في النمو العمراني خاصة بعد ترقيتها كولاية سنة 1974 حيث تميزت بانجاز بنية تحتية و برامج سكنية جديدة ومرافق إدارة ضرورية .
- مما أدى إلى ظهور المباني الفوضوية مثل (حي الزاوية – الزيتون-الجرف-المرجة) من جراء النزوح الريفي وزد على ذلك عدم توفر المرافق الجوارية الضرورية و بون مخطط تعمير منظم (عشوائي)
- في هذه الفترة شهد التوسع الحضري للمدينة جهات مختلفة منها – الشمال انجاز المطار و المنطقة الصناعية و منطقة النشاطات

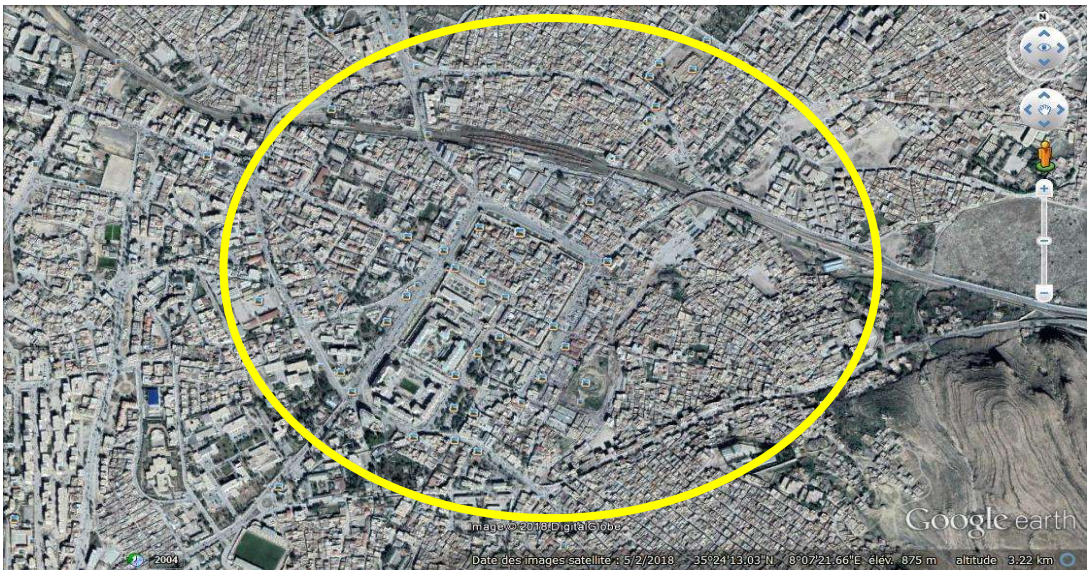
- من الجنوب : انجاز البرامج السكنية و التجهيزات المرافقة لها –من الغرب تثبيت البرامج السكنية و التجهيزات الضرورية .

2-7-الفترة من 1990 الى غاية يومنا هذا:

شهدت المدينة في هذه الفترة نموا حضريا يتميز في الجهة الشمالية و الغربية (ط و 10-ط و 16) منتظمة في اطار مخططات التعمير(المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراض) حيث ظهرت المناطق السكنية الجديدة و المرافق العمومية الضرورية و ظهور أحياء فوضوية في أطراف المدينة .

3- تحديد منطقة الدراسة التحليلية الأولى للتوسع الحضري بمدينة تبسة :

خريطة 04:موقع منطقة الدراسة الاولى مدينة تبسة



المصدر : Google earth

3-1- مراحل توسع منطقة الدراسة الاولـــى :

3-1-1-التوسع الحضري الأول (نواة المدينة)

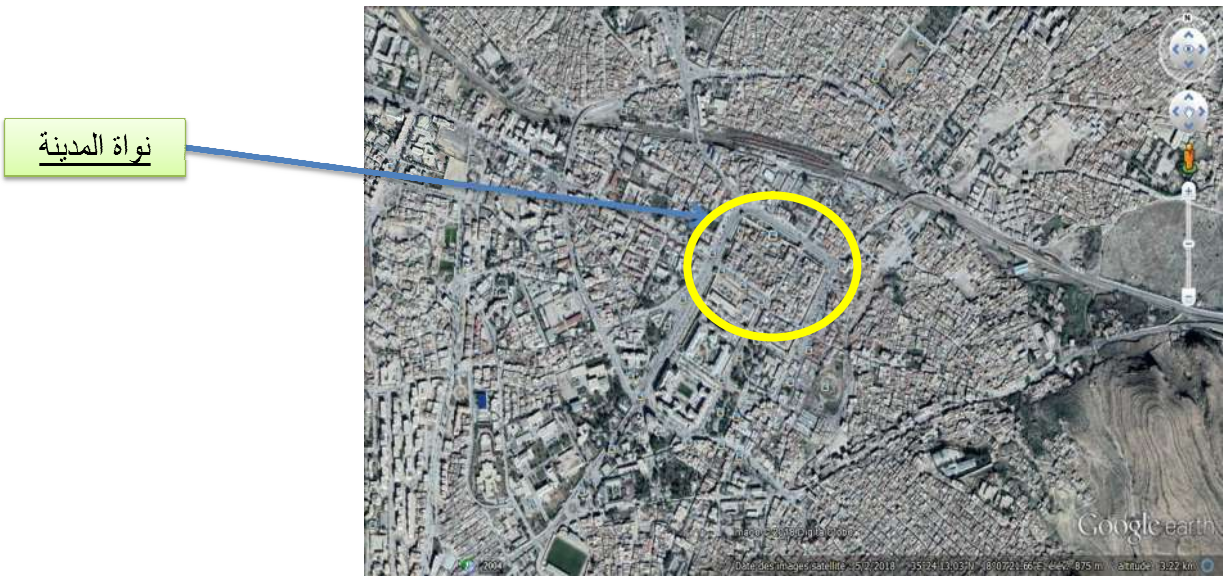
أ- وسط السور البيزنطي الذي يشهد على عبور عدة حضارات و هو الجزء القديم من المدينة يحده السور البيزنطي و هي نواة المدينة وارتفاع البنايات أربع طوابق كحد أقصى

- تتميز بساحة كبيرة (ساحة كارنو)
- المداخل تتمثل في باب كراكلا و باب سالومون و باب شالة و باب قسنطينة

ب- السكن : وجود سكنات جماعية منجزة في سنوات الثمانينات و سكنات وظيفية عسكرية امتداد للثكنة العسكرية الموجودة في العهد الاستعماري (تعتبر أول توسع حضري داخل نواة المدينة بحيث لم يتم إدماجها و اصبحت دخيلة على التراث المعماري)

سكنات فردية منجزة فوق البنايات العثمانية التي تم هدمها تشهد على الحقبة الاستعمارية مما أدى الى ارتفاع مستوى البنايات

خريطة 05:موقع نواة مدينة تبسة



المصدر : Google earth

3-1-1-1-الحقبة قبل الاستعمار الفرنسي : 1842 :

- في هذه الحقبة عند التقاء المحوريين الرومانيين (كاردو و ديكومانوس) وجدت ساحة تتمثل في فوروم للتبادل التجاري و طرح انشغالات المجتمع و التسلية .

- وجود عدة مساحات شاغرة داخل السور كانت مستغلة للنشاطات الاجتماعية و التسلية .

أ – الجانب العمراني :هناك تسلسل في توزيع شبكة الطرقات من طرقات رئيسية و ثانوية الى ممرات موزعة على النسيج بأكمله مما يدل الأيديولوجية المحافظة .

ب- الجانب المعماري : عناصر الواجهة تتميز بالطابع العربي الإسلامي (المشربية –الفتحات ذات الأبعاد الصغيرة -عناصرالزينة)التي تشهد على مرور حضارة محافظة على مبادئها المعمارية .

* وجود سكنات فردية تتميز بفناء داخلي ينتسب الى طراز العمارة العربية الإسلامية و كذالك من خلال وجود الفسيفساء على مستوى الطابق الأرضي .

كما أن وجود المباني التراثية المتمثلة في (معبد مينارف و المسجد العتيق و باب كراكلا و السور البيزنطي و المسرح المدرج و البازيليك) دلالة قاطعة على مرور عدة حضارات مثل الرومانية و البيزنطية و العربية الإسلامية .

الصورة- 08 ممر داخل نواة المدينة

(المصدر : الطلبة)

الصورة- 09 فتحات صغيرة

(المصدر : الطلبة)

3-1-1-2- الحقبة خلال الاستعمار الفرنسي : 1890

أ – **الجانب العمراني :**شبكة الطرقات

تتكون شبكة الطرق التابعة لمركز تبسة التاريخي من أنظمة مختلفة تم تطويرها بمرور الوقت: تبلغ مساحتها حوالي 89 هكتارا ، ويشغل المركز التاريخي لمدينة تبسة بناية مجمعة بشكل جيد وتهيمن على بنايات مجمعة متعامدة. على شكل متوازي و متعامد، الذي يبين مختلف عناصر النسيج الحضري.

-بقى المركز التاريخي لتبسة محافظا على نسيج الطرقات من العصور السابقة

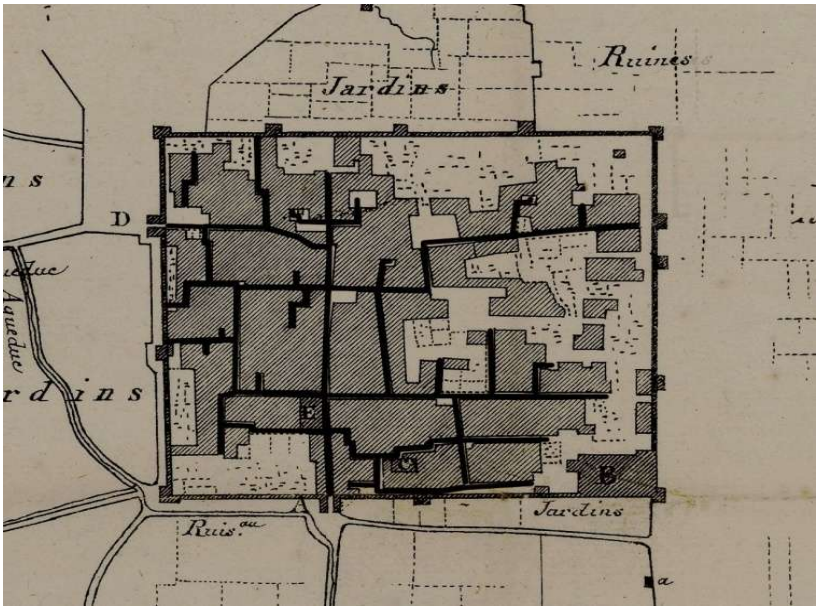
-انجاز طرق ثانوية و فرعية على طول محيط السور البيزنطي من الداخل

مما نتج عنه ظهور تغيير في شكل النسيج العمراني الى شبه منحرف .

- فتح و توسيع باب شالة و باب قسنطينة لتسهيل الحركة الميكانيكية و ربطها بالمحيط الخارجي للسور البيزنطي

- و فتح باب كراكلا و سولومون لحركة المشاة .

الخريطة- 06 شبكة الطرقات داخل نواة المدينة من العهد الفرنسي



(المصدر : الطلبة)

ب- الجانب المعماري:

* خصائص العمارة الاستعمارية التي ظهرت في المركز التاريخي لتبسة هي: العناصر الزخرفية ، الشرفات ، الفتحات الكبيرة ، الأفاريز ...الخ.

* ظهر هذا الخليط المتجانس في المباني تقريبا في كل المركز التاريخي ، ولكن أسباب الأمن وفتح الطرق الجديدة (السياسة الاستعمارية) ، وعمليات هدم القطع في جزء من تبسة تم استبدالها بالمباني الاستعمارية الأخرى مثل الثكنات العسكرية.

الصورة- 10 فتحات صغيرة

(المصدر : الطلبة)

الصورة- 11 الكنيسة الفرنسية

(المصدر : الطلبة)

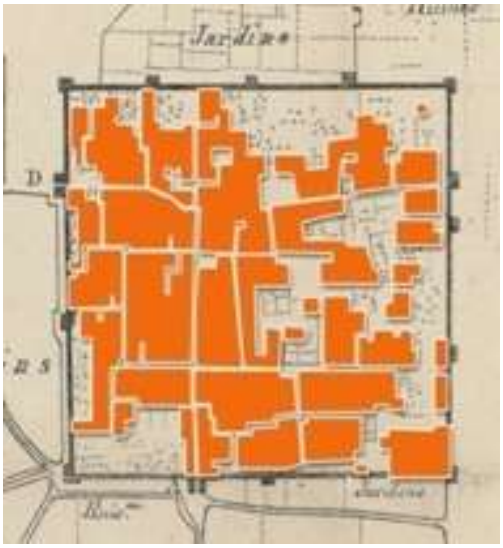
- الإطار المبنى:

- يتم توزيع البنايات على مساحات مقطوعة على الطريق ، و مقسمة حسب الحصص. هذا ما يسمى النسيج الحضري المملوء (le plein urbain)

-في المركز التاريخي لتبسة يوجد ما يقارب 587 إطار مبني من النسيج الحضري متجانس نسبياً. ولكن هناك بعض المباني الثابتة مثل (الكنيسة ، ومعبد مينارف و الثكنة العسكرية) ، -هناك قطيعة في النسيج العمراني بين المعالم التاريخية و العصرية .

- تغيير في شكل الحزم ilots بسبب إعادة الهيكلة وخلق طرق جديدة ، وبالتالي زيادة عدد في عدد الحزم

- تغيير في الارتفاعات بسبب ظهور وظائف جديدة مثل التجارة في الطابق الأرضي ويتم استعمال السكن في الطابق الاول , (تمدد عمودي).



الخريطة- 07 الاطار المبنيداخل نواة المدينة من العهد الفرنسي

(المصدر : الطلبة)

3-1-1-3 - الحقبة ما بعد الاستعمار الفرنسي :

- الاحتفاظ بالنسيج العمراني السابق و استغلال الطوابق الأرضية للتجارة و الانتقال للسكن في الطوابق العليا .
- إعادة تهيئة ساحة كارنو بإنشاء ساحة للراحة و الترفيه .
- استغلال الطريق الميكانيكي المحيط على طول السور البيزنطي لتسهيل عملية الحركة الميكانيكية
- تهديم بعض البنايات الموجودة على الواجهة ذات طابع استعماري فرنسي و إنشاء بنايات غير متجانسة و عشوائية و التي أثرت سلبا على واجهة ساحة كارنو.

الصورة- 12 - تهيئة محيط السور البيزنطي

(المصدر : الطلبة)

الخلاصة:

- النسيج العمراني للتوسع الأول أصبح خليط متجانس و ذلك بالتسلسل في شبكة الطرقات من طريق رئيسي و ثانويي و ممرات.
- فتح و توسيع الأبواب الأربعة لتسهيل حركة المشاة و الحركة الميكانيكية و سهولة الوصول و الربط بالمحيط الخارجي و التوسع الثاني .
- أما الجاني المعماري فقد تم الاحتفاظ بنمط العمارة العربية الإسلامية المتمثلة في (المشربية و الفتحات صغيرة الأبعاد عناصر الزينة من الفسيفساء و السكنات ذات الفناء الداخلي).
- كما تم الاحتفاظ ببعض البنايات السكنية ذات الطابع الاستعماري و المتميزة بالفتحات الكبير و الشرفات و الأفاريز و السطح القرميدي المائل .
- كما بقيت المعالم الرمانية و البيزنطية و العثمانية كإرث معماري شاهد على العصور الماضية
- (باب كراكلا و معبد مينارف و الكنيسة المسيحية و المسجد العتيق و السور البيزنطي).

- **3-1-2-التوسع الحضري الثاني :**

يمتد نحو غرب نواة المدينة على طول طريق قسنطينة و طريق عنابة ابتداء من الفوبور – ساينس و سان جيرمان (تمدد طولي) .

- تواجد كثافة كبيرة من السكنات ذات الطابع الفرنسي ووجود مرافق خدماتية و إدارية و يغلب عليه طابع النسيج الاستعماري الذي يتميز بطابع جمالي و منظم .

خريطة 08: التوسع الثاني لمدينة تبسة

المصدر : Google earth

-ما يميز هذا التوسع الحضري الاستعماري الموجود غرب نواة المدينة هو الكثافة في النسيج العمراني و ندرة المساحات العمومية مع وجود مرافق عمومية ذات طابع إداري و سكنات فردية تعود للعهدة الاستعمارية .

مخطط 09:حي الفوبور لمدينة تبسة

المصدر : مذكرة ماجستير غرزولي لزهـــر ,Renouvellement du centre ancien de la ville de Tébessa Mentouri-Constantine, 2007

الصورة- 14 - منزل من الفترة الاستعمارية

(المصدر : الطلبة)

الصورة- 13 - مدرسة بن بـــــاديـــس

(المصدر : الطلبة)

- أما الجزء الشرقي للنواة يتميز بنسيج غير منظم يغلب عليه الطابع السكني مع وجود بعض المرافق التربوية و الدينية كالمساجد و كذلك المسرح المدرج يمثل تراث حضاري روماني ذو قيمة ثابتة يجاوره سوق فوضوية للخضر و الألبسة المستعملة كما يجاوره السوق المغطى للمدينة للخضر و الفواكه من الفترة الاستعمارية يمثل تراث معماري .

الصورة- 15 - المسرح المدرج الروماني

(المصدر : الطلبة)

الصورة- 16 - السوق الخضر من العهدة الاستعمارية

(المصدر : الطلبة)

أما في الجهة الشمالية للنواة يميزها نسيج غير متجانس يمثل الطابع العربي الاسلامي المتميز بطرقاته الضيقة و الكثافة السكانية وقلة الساحات العمومية بعض السكنات من الفترة الاستعمارية على واجهة السور البيزنطي لقوس النصر كراكلا .

مخطط 10: الجهة الشمالية لنواة مدينة تبسة - حي باب الزياتين و حي المحطـــة

المصدر : مذكرة ماجستير غرزولي لزهـــر ,Renouvellement du centre ancien de la ville de Tébessa Mentouri-Constantine, 2007

الصورة- 17: شارع من حي باب الزياتين

(المصدر : الطلبة)

- أما الجزء الجنوبي للنواة تميز بنسيج عمراني غير متجانس عبارة سكنات موزعة و متناثرة مع مرافق إدارية من الفترة الاستعمارية تتمثل في مقر البلدية و الولاية القديمة و بعض المدارس التربوية .وجود عمارات للسكن الجماعي (حي تيفاست و الحي العسكري) مشكلة واجهة حضرية و معمارية ذات قيمة جمالية حيث توجد بها ساحة عمومية للترفيه و مساحات اللعب

الصورة- 18: من حي تيفاست

(المصدر : الطلبة)

الخلاصة:

النسيج الحضري العمراني للتوسع الثاني يغلب عليه الطابع الاستعماري الفرنسي المتميز بطرقاته المنظمة الواسعة و المنازل الفردية ذات القيمة الجمالية مقارنة بالطابع العربي الإسلامي المتميز بالتسلسل في شبكة الطرقات الضيقة و منازله المفتوحة على الداخل بفناء .

- **3-1-3- التوسع الحضري الثالث :**

- يمتد هذا التوسع الحضري على طول المحاور الرئيسية للمدينة و المتمثلة في طريق قسنطينة (ط. و 10) و طريق عنابة (ط . و 16) و (طريق الكويف) هو عبارة على نسيج عمراني يتكون من سكنات فردية قديمة ذات طابع استعماري و عربي إسلامي ، و غير متجانس مع وجود البازيليك على محور ديكومانوس الرابط بين نواة المدينة القديم و الذي تقطعه السكة الحديدية و التي تعتبر عائق كبير في توسع المدينة وربط محور طريق الكويف بوسط المدينة التراثي

خريطة 11: التوسع الثالث لمدينة تبسة

المصدر : Google earth

الخلاصة:

من أهم أسباب إهمال المعالم التراثية للمدينة هو النمو الحضري و الديموغرافي المتسارع و النزوح الريفي الذي شهدته المدينة نحو المناطق الحضرية وكذلك عدم تطبيق القوانين التي تنص على احترام و احياء الموروث الثقافي المعماري للمدينة ، فمنذ الإستقلال أصدرت السلطات العديد من النصوص القانونية، بغرض تنظيم العمران ومنحه النسق الجمالي الذي يعبر عن الهوية العمرانية، والتي تشكلت بمرور العصور والأزمنة وكذا الاحتكاك بالسكان الذين استوطنوا في مدينة تبسة وتركوا آثارهم و موروثهم العمراني سواء في العصر الروماني الذي ما تزال آثاره شاهدة أوفي فترة الفتوحات الإسلامية التي خلفت عمرانا راقيا وحتى الفرنسيون رغم استعمارهم إلا أنهم ساهموا في وضع مخططات التي لا تزال أبنيتها قائمة لحد اليوم و مثالا على ذلك بعض المنازل الواقعة بحي الفوبور و اماكن التوسع العمرني خارج نواة المدينة و الموقع الاثري البازيليك الذي يعتبر صرحا رومانيا تم ربطه من طرف الرومان بخط كاردو و باب كراكلا لإعطائه قيمة ثابتة الا أنه تم فصله بطريق غير مباشرة عن طرق إنشاء السكة الحديدية من طرف الاستعمار الفرنسي التي خلقت قطيعة و تضييق المحور الرابط بينهما ضف الى ذلك إحاطة البازيليك وسط حي فوضوي ذو نسيج غير متجانس (حي الكنيسية) مما أدى الى صعوبة الوصول إليها و تهميشها بطريقة غير مباشرة.

الفصـــــــــل الـــــرابـــــع

دراسة البعد التراثي
على عينة التوسع العمراني
بمحور الطريق الوطني رقم 10

الفصل الرابع : الإطار الميداني الثاني

مقدمة : شهدت مدينة تبسة توسعا عمرانيا كبيرا على جميع المحاور و خاصة المحور التوسعي غرب نواة المدينة التاريخي المسمى بالطريق الوطني رقم 10 (طريق قسنطينة) فهو امتداد للمحور الروماني ديكومانوس الذي يتقاطع مع كاردو القادم من البازيليك داخل نواة المدينة الأثري فهو محور ذو موقع استراتيجي هام يشمل كل توسعات المدينة عبر العصور من وسط النواة التاريخي الى غربها .

فهو من أكبر المحاور التي توسعت فيها المدينة بالمقارنة بالمحاور الأخرى .

لها السبب تم اختياره لدراسة البعد التراثي كعينة للتوسع العمراني.

1-العناصر المكونة للتراث المعماري لمدينة تبسة:

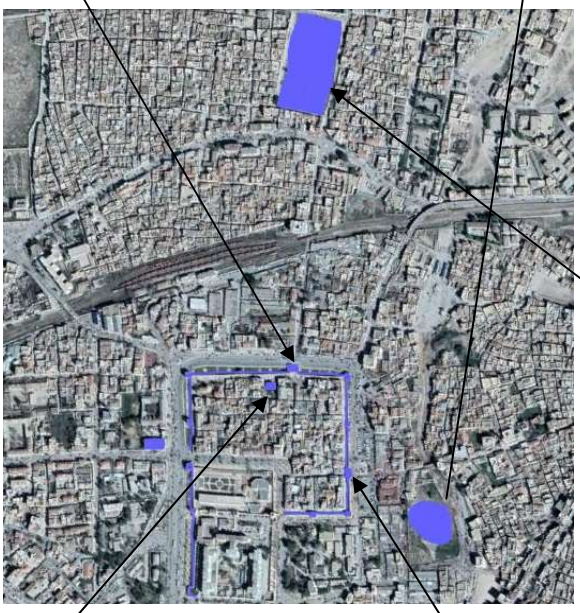
صورة رقم 21 قوس النصر كراكلا

المصدر : الطلبة

صورة 19 : المسرح المدرج الروماني

المصدر : الطلبة

خريطة 12 : نواة مدينة تبسة (داخل السور البزنطي)



المصدر : Google earth

صورة 20 :البازيليك

المصدر : الطلبة

صورة 23 : معبد مينرف

المصدر : الطلبة

صورة 22 : السور البزنطي (باب سالومون)

المصدر : الطلبة

2- ارتباط التوسع الحضري بنواة المدينة التاريخي:

أول ملاحظة هو أن التوسع العمراني في العهد الفرنسي كان مرتبط بنواة المدينة التاريخي و ذلاك بنفس نسق خطوط إنشاء المدن الرومانية

(كاردو و ديكومانوس) مع وجود دلائل مادية من ذلك العهد تتمثل في المقبرة الرومانية المتواجدة على واجهة محور (ط - و)رقم 10

صورة 24: آثار رومانية

المصدر : الطلبة

- تم التوسع العمراني لمدينة تبسة عن طريق استعمال محورين رئيسين هما (كاردو و ديكومانوس) حسب النموذج الموحد للمدن الرومانية .

- وبالتالي تم أخذ عينة التوسع الحضري على محور الطريق الوطني رقم 10 .

- كما قمنا بإتباع تحليل مجالي على واجهة هذا المحور انطلاقا من باب قسنطينة الى مدخل المدينة من الجهة الغربية (محور الطريق الوطني رقم 10 رقم).

خريطة 13 : المحور الاول(ط و)رقم: 10

المصدر : 2018 Google earth

صورة 25: آثار رومانية

المصدر : الطلبة

2-1- امتداد التوسع الحضري على طول محور الطريق الوطني رقم 10:

على طول محور الطريق نجد واجهات معمارية من العهد الاستعمار الفرنسي لمرافق عمومية ذات طابقين (سينما المغرب و مديرية المتاحف)

تم تصميمها حسب الطراز السائد في ذلك العهد و الذي يعتمد على خصائص معمارية مستمدة من الطابع التراثي للمدينة (استعمال عناصر إنشائية مقتبسة من الهندسة الرومانية) مع هندسة تجديدية

خريطة 14 : المحور الأول (ط و) رقم: 10

المصدر : 2018 Google earth

صورة 26: سينما المغرب

المصدر : الطلبة

- خاصة المرافق العمومية في العهد الفرنسي تبنى بفتحات مستطيلة كبيرة مفتوحة مباشرة على الواجهة دون استعمال الصور أو السياج

- بعد الاستقلال قمنا باستعمال نمط عمراني يعتمد على صور دخيل على التراث العمراني الذي يعزل المرفق العمومي بصريا و مجاليا

صورة 27: متوسطة ابن باديس

المصدر : الطلبة

2-2- أسلوب ربط المدينة بتراثها الحضاري المعماري :

- محلات تجارية + سكنات من العهد الاستعماري الفرنسي يتضح فيها كيفية معالجة أسلوب ربط المدينة بتراثها الحضاري ليس فقط من الناحية الفلسفية بل يتعداها الى الناحية التطبيقية التي تضمن لها البقاء و الاستمرارية .

حيث تظهر مندمجة تماما مع العمارة الرومانية بأعمدتها الدائري و الشكل المثلثي على مستوى السطح . Tampon

خريطة 15 : المحور الأول (ط و) رقم: 10

المصدر : 2018 Google earth

صورة 28: بناية من العهد الاستعماري

المصدر : الطلبة

- محلات تجارية + سكنات من العهد الاستعماري الفرنسي حيث تظهر مندمجة تماما مع العمارة الرومانية بأعمدتها الدائري و الشكل المثلثي على مستوى السطح . Tampon

صورة 29: بناية من العهد الاستعماري

المصدر : الطلبة

3- إظهار التراث المعماري الحضاري في البنايات المعاصرة

خريطة 16 : المحور الثاني

(طـو) رقم: 10

المصدر : 2018 Google earth

3-1- مركـز تجـاري حـديث العهـد فـي طـور الانجـاز تـم الاعتمـاد فيـه علـى مـواد البنـاء مـن التـراث المعمـاري للمدينة (الحجارة المصقولة)

- قـام صـاحب البنايـة بتشـكيل زخرفـي فـي معالجـة الواجهـة يستمد الى التراث الثقافي للمنطقة (زربية النمامشة)

صورة 30: مركز تجارية حديث البناء

المصدر : الطلبة

3-2- فنـدق الأميـر ذو الشـرفات المقوسـة و النوافـذ الزجاجيـة الكبيـرة مـع معالجـة الواجهـة بالحجـارة المزينـة المستمدة من التراث المعماري للمدينة .

صورة 31: فندق الأمير

المصدر : الطلبة

3-3 العودة إلى الإشكال القديمة بأسلوب مناسب تعكس الثنائية الثقافية بين الرغبة في الحفاظ على التراث و جذب الحداثة و مع ظهور مواد بناء و تقنيات جديدة حيث الواجهة زجاجية ذات نوافذ واسعة أصبحت ومألوفة و نأخذ كمثال وحدة إنتاج البلاط و مواد البناء.

صورة 32 : وحدة انتاج البلاط و مواد البناء

المصدر : الطلبة

3-4- حيث يتواجد المخل الرئيسي للمدينة الذي اعتمد في شكله على قوس النصر كراكلا الذي ينسخ بأمانة العمارة الرومانية فقد تم احترام التراث المعماري للمدينة بنجاح .

صورة 33 : باب المدينة

المصدر : الطلبة

خريطة 17 : المحور الثاني

(ط-و) رقم: 10

المصدر : 2018 Google earth

خريطة 18 : المحور الثامن

(ط-و) رقم: 10

المصدر : 2018 Google earth

4- التوسع الحضري بين الوحدة و التنوع:

خريطة 19 : المحور الثاني

(ط و) رقم: 10

المصدر : Google earth

صورة34 : بناية عصرية ذات ثلاثة طوابق –استعمال مختلط تجاري +سكني

المصدر : الطلبة

* تم استخدام مواد البناء العصرية المتمثلة في الخرسانة المسلحة مع واجهة مغلفة بالسيراميك و فتحات زجاجية كبيرة ذات نمط عصري و ارتفاع الطوابق لا يتعدى (ط+2)بالنسبة للسكنات الفردية و (ط+4) للسكنات الجماعية ، مما يبين عدم استخدام عناصر التراث المعماري في التصميم فى ، فهو نمط واحد و متنوع من بناية إلى بناية .

صورة35: سكنات جماعية من 5 طوابق –استعمال مختلط تجاري +سكني

المصدر : الطلبة

5- هيمنة النمط المعماري العصري في التوسعات العمرانية الجديدة.

يحتوي هذا المحور على مرافق إدارية تتمثل في مديرية الفلاحة و الخزينة العمومية و مديرية الضرائب و المحكمة الإدارية ذات النمط المعماري العصري الذي يتميز بالواجهة الزجاجية و الفتحات الكبيرة من الألمنيوم التي لا تمد بأي صلة بالتراث المعماري للمدينة .

المصدر : Google earth

صورة 36 : خزينة ولاية تبسة

المصدر : الطلبة

صورة 37 : مديرية الضرائب تبسة

المصدر : الطلبة

5-1- مرافق عمومية و سكنات جماعية

خريطة 21 : المحور الرابع

(ط و) رقم: 10

المصدر : Google earth

يتكون هذا المحور من عدة مرافق عمومية تتمثل في مديرية الثقافة و مديرية الحماية المدنية و حديقة التسلية التي أنجزت وفق برامج رسمية أعدت من طرف الجهات الفاعلة في الدولة تميزت بتصاميم تم احترام فيها الجانب الوظيفي و الاقتصادي (احترام الأغلفة المالية) مما انتج طابع عمراني غير مندمج تراثيا .

صورة 38 : مديرية الثقافة

المصدر : الطلبة

5-2- كما نسجل أيضا في هذا المحور وجود سكنات جماعية حي 200 سكن اجتماعي ط+2 و حي 100 سكن تساهمي ط+5 مع طابق أرضي تجاري منجزة وفق برامج للقضاء على أزمة السكن بالجزائر ليس لها أي صلة بالتراث المعماري للمدينة .

صورة39: سكنات جماعية

المصدر : الطلبة

5-3 المرافق الجامعية :

- المحور الجامعي يتميز بطابع معماري عصري ذو أشكال هندسية متداخلة ذات واجهة زجاجية و فتحات كبيرة تمتد على طول المحور مع وجود عناصر الزينة من النمط المعاصر ، كان من اللازم احترام العناصر التراثية للمدينة و دمجها في تصميم هذا الصرح العلمي الذي يدل على الهوية المحلية .

5-4- وجود سكنات جماعية حي 52 سكن اجتماعي ط+2 (الحي الجامعي)

منجزة وفق برامج سكني استعجالي كتدخل لإعطاء واجهة معمارية جمالية تغطي حي 600 سكن الأرضي.

- كل البرامج السكنية ليس لها علاقة بالتراث المعماري

خريطة 22 : المحور السادس

(ط-و) رقم: 10

المصدر : Google earth

صورة 40 : كلية الأداب و اللغات

المصدر : الطلبة

5-5 : يمتد من عقدة الطريق المؤدي الى ملعب 04 مارس الى نقطة دوران المدخل القديم لجامعة الشيخ العربي التبسي

خريطة 23: المحور السابع

(ط-و) رقم: 10

المصدر : Google earth

- على واجهة هذا المحور يوجد بها نزل مهية بالاس له نمط معماري عصري بفتحات زجاجية مزخرف بحجارة الزينة المصقولة .

5-6- تحصيص سكني أول نوفمبر يتميز بنشاط تجاري في الطابق الأرضي و سكنات في الطابق الأول (لها أنماط معمارية مختلطة) وايضا بنايات ذات استعمال سكني و مختلط تجاري و سكني التي تجسد ترجمة خيال الملاك الذي هو خليط و نسخ لعدة انماط معمارية يعطي في الاخير نمط معماري غريب لا تسطيع تمييزه .

صورة 41 : نزل مهية بالاس

المصدر : الطلبة

الخلاصة:

إن الأخذ بعين الاعتبار للتراث العمراني و المعماري في التوسعات الحضرية للمدينة هو التصدي لمختلف التدخلات و الاعتداءات على التراث و ذلك من خلال تكوين جمعيات من المجتمع المدني تنشط في المحافظة على هذا الموروث الذي يعتبر موردا اقتصاديا و كذلك عدم تطبيق قوانين و أدوات التعمير و البناء من طرف الجهات الفاعلة التي تنص على احترام و إدماج المجال التراثي الحضاري للمدن في التوسعات الحضرية الجديدة المبرمجة للانجاز أدى إلى تهميش و عدم إحيائه النمط التراثي العمراني و تخطيط مدينة بدون هوية .

يجب على المهندس المعماري الاعتماد على إعادة إنتاج عناصر التراث المعماري و العمراني للمدينة و إدماجها في تخطيط التوسعات الحضرية المبرمجة , فأحسن مثال على ذلك هو إدماج العمارة الرومانية المتميزة بأعمدة دائرية في مداخل المباني و المحلات التجارية مع أشكال الأقواس مثل قوس النصر كراكلا و مدخل مدينة تبسة الذي تم نسخ بأمانة العمارة الرومانية بنية احترام التراث المعماري لمدخل المدينة كذلك مدخل إدارة و حدة إنتاج البلاط التي تميزت بأعمدة رومانية وأقواس و عناصر الزينة في المدخل الرئيسي.

الخلاصة العامة :

المعاني و البني الحضارية أصبحت زائلة بالنسبة للسياق العمراني و المعماري الحالي و الإستراتيجية التي أعطت مفاهيم غائبة و سطحية و غير عميقة فالسياسة المتبعة في حل أزمة السكن في البلاد أثرت على التوسعات الحضرية التي أصبحت في معظمها عشوائية و غير متجانسة و فوضوية مما أدى الى تهميش و عدم احترام التراث العمراني و المعماري للمدينة و أيضا عدم تكييف الواقع مع أدوات التعمير و البناء ، فبالرغم من وجود قوانين و أدوات التعمير التي تنص في مجملها على احترام و مراعاة التراث العمراني و المعماري في تخطيط و توسيع المدينة إلا أنه لم يتم التحكم في تطبيق هذه القوانين الشئ الذي أثر سلبا على القيمة التراثية الحضرية لمدينة تبسة , فمن الأجدر إعطاء الأهمية للمعالم الأثرية التي تزخر بها المدينة و عدم تهميشها و إعادة إدماجها وسط التوسعات الحضرية التي تحيط بها وهذا لإحيائها مع خلق حلقة سياحية للمدينة تعمل على تنشيط الحركة الاقتصادية .

المـــراجـــــــــع

1 – اللجنة المعنية بتسخير العلم والتكنولوجيا لأغراض التنمية الدورة السادسة عشرة حزيران/يونيه 2013 –جنيف، 3–7 البند 3 (أ) من جدول الأعمال المؤقت

2-Merlin.P, F.Choay : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement,Eyroles, Paris 2000, page 39

3- زاوي فاتح . التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية ص 08-16-18 جامعة" الإخوة منتوري" سنة 2015

4- Bourroudj et Guioum - J.p13 extension urbaine et les directives de PDAU et POS

09 – الاستاذ: لعويجي عبدالله– http: //elearning.univ-batna.dz/course/view.php?id=255

10– شريف رحماني : الجزائر غدا , ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر ,1994 , ص 324 و ص 326

11 –الجمهورية الجزائرية و الجريدة الرسمية و قانون رقم 90–29 – الصادر في01–12–1990

12– مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية –سنوسي رفيقة –جامعة الحاج لخضر باتنة سنة 2010–2011 ص

13 -اقتباس من - م .مها سامى ص:02 – العوامل المؤثرة على إتجاهات النمو العمراني للمدن المصرية– رسالة ماجستير– جامعة القاهرة–93

14-City & Region, A Geographical Interpretation– Dickinson,Robert E ,London 1966

15 –City & Region, A Geographical Interpretation– Dickinson,Robert E ,London 1966

16– اقتباس من – م .مها سامى ص:22 – العوامل المؤثرة على إتجاهات النمو العمراني للمدن المصرية– رسالة ماجستير– جامعة القاهرة–93

17 – قرارات وتوصيات ندوةأسس ومعايير تصنيف المباني والمدن التراثية الإسلامية وكيفية الحفاظ عليها الجمهورية الإسلامية الإيرانية – 21– 23 يونيو 1997–

18 –أ .د .يحيي عبد الله – من التراث – المجلة المعمارية – العددان 9–10 – القاهرة 1988 م.

19 –أ .د .يحيي عبد الله – من التراث – المجلة المعمارية – العددان 9–10 – القاهرة 1988 م.

20 –د .فاتنة كردي – التراث الثقافي العمراني في حلب القديمة بين العالمية والمحلية ، تجربة إحياء حلب القديمة – المؤتمر الدولي العاشر للبناء والتشييد– القاهرة – 2003 م.

21 – حسن محمود حسن أحمد – إحياء المناطق التاريخية من خلال إعادة توظيفها – رسالة ماجستير – مرجع سابق.

22 – هالة عبد المنعم – تطوير المناطق التاريخية – رسالة ماجستير –

23 – د .ضياء عبد الباقي – العمارة العربية والتحولات الاجتماعية والاقتصادية – المجلة العربية للثقافة – العدد 25

24 –عبد الباقي إبراهيم – تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية – مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية – القاهرة 1982 م

25 –أحمد رشدي – تنمية وتجديد المناطق الحضرية – رسالة ماجستير – كلية الهندسة – جامعة القاهرة – 1985 م

26– سامح العلايلي – تصحيح مفهوم العمارة الإسلامية – مجلة جمعية المهندسين – العدد الثاني 1986م.

الإطار الميداني الأول:

- 1 - غرزولي لزهر و لبي بلقاسم La ville patrimoniale et le renouvellement urbaine ville de tebessa
مجلة العلوم و التكنولوجيا جوان 2013-ص 15-28 -.

الملخص :

يعبر التراث الحضاري عن كل ما ورثه الشعوب عن الآباء والأجداد من منجزات ثقافية وحضارية اكتسبت قيمة نوعية أثبتت قيمتها وأصالتها في مقاومة قوى التغيير فصارت مرجعا بصريا أصبح كأحد ركائز الطابع المعماري والهوية للمجتمعات، فأصبح التراث عامل مشترك بين كافة الشعوب مهما اختلف عمر حضارتها .

فالعمارة والعمران هما الأكثر تأثيراً وتأثراُ من مكونات التراث الحضاري فهما البيئة التي يتعايش معها الأفراد كل يوم ولا نستطيع تجنب تأثيرها عليهم وتأثرهم بها ولذا يجب عدم إهمال دراسة المدن التاريخية ذات التراث وكذا دراسة نموها و توسعاتها و تأثير ذلك النمو والتطور على مناطق التراث بها حتى تستطيع أن تقوم بدورها بضمان استمرارية التراث الحضاري دون تهميشه وإدماجه في بنية المدينة و استفادة للمجتمع و للأجيال القادمة.

إن معالجة أسلوب ربط المدينة بتراثها الحضاري ليس فقط من الناحية الفلسفية بل يتعداها الى الناحية التطبيقية ثم الناحية التشريعية (القانونية) التي تضمن لها البقاء و الاستمرارية ،و ملامح التوسع العمراني الذي يسير في حركة التعمير و البناء بسرعة فائقة نجده قد فقد قدرة التعبير عن المجتمع الجديد أو عن تراثه الحضاري العميق .

و يبدو الاعتماد على البعد التراثي ضرورة ملحة في منطق المدينة الحديثة و في ضل عدم وجود التنظيم و الإبداع من الجهات الفاعلة التي تخضع للمعايير النمطية والنماذج التي تناقض إحياء التراث.

ولإدماج النسيج التراثي في التوسعات الحضرية الجديدة لابد من أخذ البعد التراثي العمراني و المعماري للمدينة بعين الاعتبار.

الكلمات المفتاحية : التوسع العمراني – احياء التراث – أدوات التعمير– التشريع العمراني– مدينة تبسة .

Le résumé

Le_patrimoine reflète de tous l'étirage du peuple de parents et grands parents sous forme de réalisations culturelles et civilisationelles acquises une valeur éprouvée son authenticité contre les forces de changements est devenue une référence visuelle comme l'un des piliers du caractère architectural et de l'identité de la communauté, le patrimoine a devenu un facteur commun entre le peuple quelque soit l'âge de la civilisation.

L'architecture et l'urbanisme sont les plus influencés par les composantes de patrimoine , ce sont l'environnement dans lequel ils vivent l'ensemble de la société, nous ne pouvons pas éviter l'impacte sur eux donc ne devriez pas négliger l'étude sur les villes historiques riche en patrimoine culturel, ainsi que l'étude de la croissance et les extensions urbaine et l'impact de la croissance et le développement sur les zones patrimoniales afin qu'ils puissent jouer son rôle pour assurer la continuité du patrimoine culturel sans marginalisation et le intégrer dans la structure de la ville comme un avantage pour la communauté et les générations futures.

Le fait de relier la ville avec son patrimoine culturel et non seulement philosophiquement mais va au-delà dans la pratique et la législation (juridique) qui garantissent sa survie et sa continuité, et les caractéristiques de l'urbanisation qui se déplacent rapidement nous trouvons qu'elle a perdu la capacité d'exprimer a la communauté ou a son patrimoine culturel profond.

La dimension patrimoniale apparaît comme une nécessité urgente dans la logique de la ville historique, et en l'absence d'organisation et de créativité d'acteurs soumis à des modèles qui se contredisent a faire revivre le patrimoine.

Afin d'intégrer un tissu patrimonial dans les nouvelles extensions urbaines il faut que le patrimoine architectural et urbain doit être pris en compte.

Mots clé : extension urbaine, , patrimonialisation, instruments d'urbanisme , législation d'urbanisme , ville de Tébessa.