

مقياس: عمران

المحاضرة 06: التدخلات العمرانية:



Boulaksa Leila

مقياس: عمران



الوحدة: UE Fondamentale UEF22

المقياس: عمران Urbanism

السداسي الثاني: 2024-2025

المستوى: سنة أولى ليسانس تهيئة الإقليم

المحاضرة 01: التدخلات العمرانية:

تعريف التدخلات العمرانية:

هي مجموعة من العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين أو أماكن أخرى حيث يسمح لنا التدخل المطلوب بجعله يتماشى مع المتطلبات الحديثة.

التدخلات العمرانية ليست لها جميعا نفس الأهمية فهناك:

- تدخلات استعجالية أو أولية و هنا يتعلق الأمر بالتدخلات النقطية (على تجهيز أو هيكل قاعدي).
- تدخلات على المدى القريب (5 سنوات)
- تدخلات على المدى المتوسط (5 إلى 10 سنوات)
- تدخلات على المدى البعيد (15 - 20 سنة)

حسب التشريع (القانون) الجزائري تنحصر عمليات التدخل على الأنسجة العمرانية في أربع (04) تدخلات هي :

- التجديد الحضري *la rénovation urbaine*
- يكون هذا النوع من التدخل العمراني على مستوى الأحياء القديمة، حيث يتطلب ذلك هدم البنايات القديمة ثم يتم استبدالها ببنايات حديثة مدروسة وفق متطلبات عمرانية ومعمارية مع الأخذ بعين

الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع. وتشمل :

- إنشاء سكنات
- إنشاء أو تحسين التجهيزات الجماعية
- إنشاء أو تحسين المساحات الخضراء
- إنشاء أو تحسين البنايات الموجهة للاستعمال التجاري أو للنشاطات الخدماتية.

2. إعادة الهيكلة : la restructuration

هي إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة، وخلق وظائف أخرى، وهذا الحيز يكون مزود بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل، ويمكن إبرازها في نقطتين

- تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة.
- إعطاء أجوبة لمشاكل استعجالية

كما أنها أيضا يمكن أن تتضمن عملية هدم جزئي أو تعديل لخصائص منطقة التدخل عن طريق تغيير الطابع الرئيسي لها بتغيير النشاطات وإعادة وضع المباني بطريقة تسمح باستعمالات عملية تختص بإعادة تهيئة منطقة مبنية لكن غير محصنة أين يتم تزويدها بمخطط إعادة هيكلة وتكون مصحوبة بتوقيع الهياكل القاعدية طرق ماء غاز كهرباء قنوات الطهير).

3. الترميم la restauration :

هي عملية تستعمل غالبا في الأحياء القديمة، وذلك بهدف الوصول إلى التجانس والتناسق للنسيج العمراني والمحافظة عليه حتى يبقى على شكله الأول دون المساس بالجانب المعماري والعمراني ليبقى كدليل تاريخي للأجيال القادمة.

4. إعادة الاعتبار : la réhabilitation

تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية ماء، كهرباء ، وغاز) ، وتعني هذه العملية تحسين ظروف المسكن هي عملية تحسين وضعية المجال السكني بالنسبة للمجال الداخلي و الخارجي لتكون اكثر ملائمة للسكن مثل تحسين الواجهات و الاسقف تعبيد الطرقات الانارة و الاهتمام بالفرغات الموجودة داخل السكن هو مجموعة من الأعمال التي تهدف إلى إحداث تعديلات في بناية أو مجموعة من البنايات أو التجهيزات وذلك بان تعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن في ظروف جيدة بتوفير العناصر الأساسية لها من كهرباء ، ماء صالح للشرب، مساحات خارجية

ومفهوم إعادة الاعتبار يمس عدة جوانب:

- يحتوي على إعادة الهيكلة الداخلية للسكن
- التطرق إلى تقسيم البنايات شقق لأجل تكييفها مع متطلبات الحجم (عدد السكان)
- تصنيف الأسقف والقيام بعملية التلبيس معا.
- معالجة الواجهات ومحاولة إيجاد تجانس لها.

تدخلات عمرانية أخرى :

التنظيم الحضري L'organisation urbaine:

أن هدف هذا التدخل هو تحسين الواقع العمراني بواسطة أفعال وتدخلات سطحية، غير أصلية خلال مدى قصير أو متوسط وهذا النوع من التدخل لا يصنع القطيعة في الإطار المبنى.

مثال: إعادة تنظيم الحركة المرورية (خلق طرق خاصة بالمشاة تنظيم التوقف، غعادة توجيه التدفقات إعادة تنظيم خطوط النقل الجماعي).

التكثيف la densification : تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministry of Higher Education and Scientific Research

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

University of Larbi Ben M'hidi Oum El-Bouaghi



داخل النسيج العمراني ، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

إعادة التهيئة : La réaménagement

هي عملية إعادة توزيع للفضاءات الداخلية أكثر منها فضاءات خارجية مع الحفاظ على الوظيفة الأولى للمجال. تتمثل في اقتراح برنامج التنمية، تكون مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف ببنائات جديدة في المدينة وإنما تتعداها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياجات والتنظيم.

إعادة التثمين : la revalorisation

عملية تقديم العناصر الفيزيائية والطبيعية التي منشأها الرفع من قيمة البناية أو الحي عن طريق الألوان الأشكال أو الأنسجة. هي عملية تهتم بالمناطق الأثرية أو المعالم التاريخية المصنفة عالميا، قصد حمايتها من التدهور والانحدار (الزوال)، وذلك بالقيام بإحدى العمليات العمرانية على هذه المواقع.

التحسين الحضري L'amélioration urbaine :

وهو يركز على المؤثرات التي تقلل من مستوى المنطقة ويعالجها بشكل موضوعي ومؤقت ضمن إطار مخطط يهدف إلى التجديد، ويشمل أسلوب التحسين ورفع مستوى الخدمات في المنطقة مع إضافة لمسات جمالية وظيفية بالاعتماد على حسن استغلال الإمكانيات المتوفرة.