

محاضرات مقياس:

مدخل إلى علم العمران

سنة أولى جذع مشترك

تسيير التقنيات الحضرية

الدكتورة: بركاني فاطمة الزهراء

السنة الجامعية: 2024-2025

المحاضرة رقم 01: العمران مقارنة عامة

1- أصل مصطلح العمران

2- تعريف العمران

3- لمحة تاريخية عن العمران

4- أنواع العمران

1- أصل مصطلح العمران

Urbs : كلمة لاتينية تعني - مكان تجمع السكان - ومنها جاء مصطلح urbanisme

عند العرب

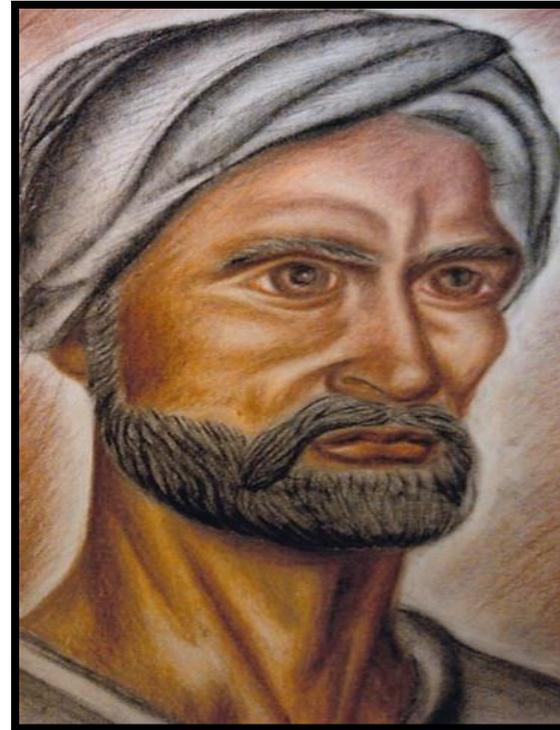
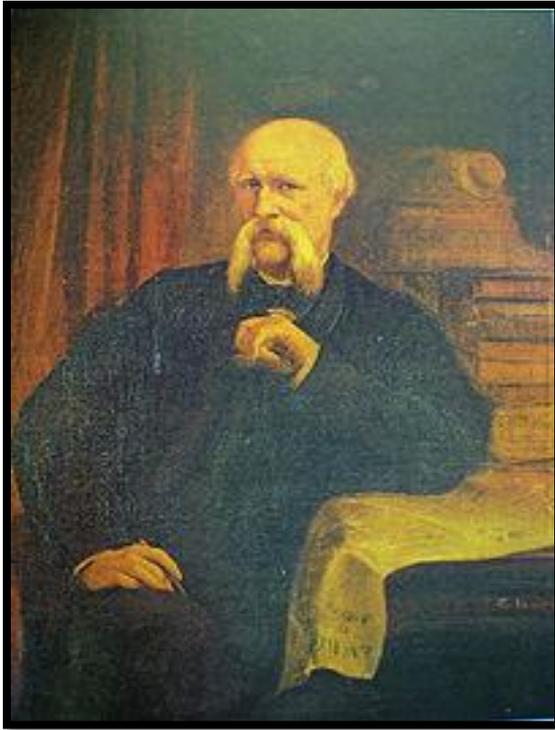
يعد ابن خلدون من أوائل العلماء الذين تناولوا مفهوم العمران فهو يرى في مقدمته التي ألفها سنة 1377 أن العمران هو " التساكن والتنازل في مكان ما، للأنس بالعشيرة واقتضاء الحاجات"، وهو بذلك يجعل العمران هو الحياة الاجتماعية للبشر في جميع ظواهرها ويربط بين العمران وأسلوب الحياة وكسب الرزق

عند الغرب

ظهر هذا المصطلح لأول مرة في كتاب مهندس الجسور الإسباني Ildefonscerda عنوانه النظرية العامة للتعمير سنة 1867، حيث أن المصطلح الذي ظهر في هذا الكتاب هو urbanisation أي التعمير وليس urbanisme أي العمران، هذا المصطلح الذي ظهر في اللغة الفرنسية خلال سنوات 1910، ليعبر عن مجال عمل متعدد التخصصات يمثل رد فعل عن سلبيات الثورة الصناعية والحروب العالمية، مطورا فكرة وطريقة تفكير جديدة حول المدينة.

1- أصل مصطلح العمران

جمع بين البعد العمراني والاقتصادي والاجتماعي أي أن فكرته أكثر تطور من الأفكار الأوروبية



2- تعريف العمران

لغة: في اللغة عمر المكان أي كان مسكوناً بالناس وعمر الدار أي بناها، والعمران هو البنيان أو ما يعمر به البلد بواسطة الصناعة والتجارة والبناء.

اصطلاحاً: العمران هو علم، فن، وتقنية تنظيم المجال.

2- تعريف العمران

الفرق بين العلم والفن:

علم

- يعتمد على قواعد علمية دقيقة

- يعتمد على الموضوعية

- ممارسه يحتاج الى الذكاء

يمكن الحكم عليه

فن

- يعتمد على الذوق والاحساس

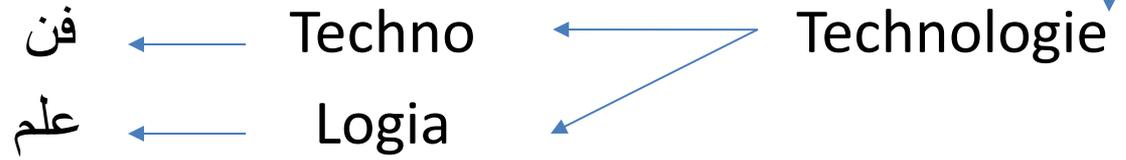
- يعتمد على الذاتية

- ممارسه يحتاج الى الموهبة والابداع

لا يمكن الحكم عليه

2- تعريف العمران

تقنية ← استعمال الأدوات والمواد من اجل حل المشاكل البشرية الناتجة
عن خطأ بشري وهي تجمع بين العلم والفن **واستعمالها يحتاج الى المهارة،** حيث:



تنظيم ← التجميع المنظم للأجزاء المتماثلة وفق منهجية معينة، من اجل
تكوين كيان موحد،

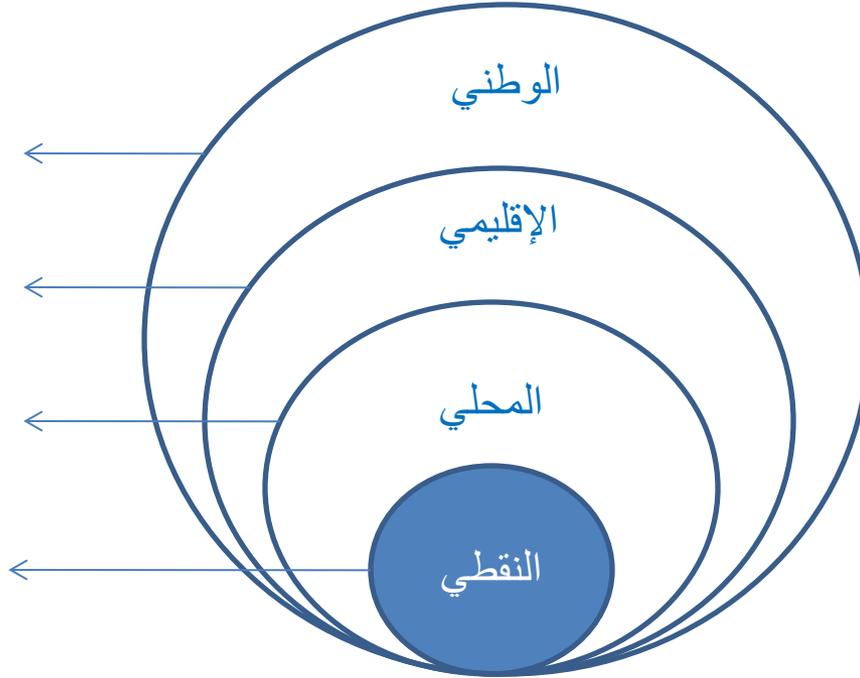
المجال ← هو المكان، وله عدة مقاييس (Les échelles) هي : النقطي،
المحلي، الإقليمي والوطني.

البلاد

الولاية - الإقليم

المدينة - البلدية

البنية - الحي



مقاييس المجال

شرح تعريف العمران

واجب يتم احضاره الأسبوع القادم، واحسن

إجابة يتحصل على نقطة إضافية في TD

3- لمحة تاريخية عن العمران

1- مرحلة ما قبل العمران (منذ ظهور الإنسان على سطح الأرض إلى غاية 5000 ق م):

يؤكد التاريخ البشري أن الإنسان قد بحث عن مأوى في الطبيعة ليحميه من الظروف الطبيعية والأخطار المحيطة، هذا المأوى الذي كان أحد عناصر الطبيعة الموجودة أصلاً والتي ليس للإنسان أي فضل فيها مثل الكهوف، ثم بدأ الإنسان يتطور ويصنع هذا المأوى من الصخور وجذوع الأشجار والجلود وغيرها من المواد المتاحة، وبفعل ما إستجد من حياة الإنسان من تطور، تزايدت احتياجات الإنسان عن مجرد الإيواء، فبدأ يبحث لهذه الاحتياجات عن حيز فراغي منظم يحتويها، وكان ذل كبداية تبلور فكرة العمران.

3- لمحة تاريخية عن العمران

2- العمران في العصور القديمة: (من 5000 قبل الميلاد إلى سنة 476 م)

إن تاريخ العمران مرتبط بتاريخ المدن، فالمدن الأولى ظهرت في مواطن الحضارات النهرية القديمة (مصر، العراق، الهند، الصين...) حيث أكدت الآثار على وجود علامات العمران العفوي في هذه المدن.

ثم تزايدت أهمية التخطيط خلال العهد اليوناني والروماني من خلال ظهور بدايات التخطيط المتمثلة في المخططات الشطرنجية على يد الفيلسوف Hippodamos.

3- لمحة تاريخية عن العمران

3- العمران في العصور الوسطى (من القرن 5 م الى القرن 15 م):

كانت أوروبا تمر بعصر مظلم، حيث خربت فيها الكثير من المدن، وانعكس ذلك على العمران فاختلفت الأشكال البسيطة والأنيقة للمنازل وأصبحت متصلة بصورة فوضوية، وبالمقابل ازدهرت حياة المدن في بلاد المسلمين بفضل ما جددوه وأحيوه من مدن الرومان واليونان السابقة.

3- لمحة تاريخية عن العمران

4- العمران خلال النهضة الأوروبية من القرن 16 إلى القرن 18 م:

بالنسبة للمدن العربية الإسلامية استمرت في التقدم والازدهار إلى غاية سقوط الدولة العثمانية سنة 1922م، أما بالنسبة للمدينة الأوروبية الإقطاعية فقد تمت العودة إلى الكلاسيكية اليونانية والرومانية ما أعطى بعثا جديدا للعمران على النموذج الكلاسيكي، دون تحطيم الهيكل العمراني للعصر الوسيط، حيث طبق على الفضاء قواعد متفق عليها (مثل التناظر) جعلت من المدينة شيء فني.

3- لمحة تاريخية عن العمران

5- عمران الثورة الصناعية وما بعد الثورة الصناعية (نهاية القرن 18 والقرن 19 م):

عرف العمران دفعا قويا وفجائيا بسبب التحولات التي أحدثتها الثورة الصناعية، وبالتالي عرفت المدينة انفجارا عمرانيا واختلالا بيئيا واجتماعيا في أوروبا ثم في خارجها، حيث أصبحت المدن تعاني من عدة مشاكل كالتلوث ومشكل المرور وانعدام المساحات الخضراء ضعف الروابط الاجتماعية بين السكان.

ما أدى إلى ظهور جذور النظريات الحديثة في التخطيط العمراني، حيث بدأ المهندسون بالبحث عن الوسائل التي تساعد المدن على حل هذه المشاكل، وعندما لم تستطع هذه النظريات أن تحل مشاكل المدن القائمة، سعى أصحابها إلى تطبيقها على مواقع جديدة لبناء مدن جديدة مثل المدن الخطية والمدن الحداثية.

3- لمحة تاريخية عن العمران

و تعتبر الإنجازات التي قام بها الفرنسيون من أهم الإنجازات العمرانية التي عرفتها هذه الفترة، حيث أرادوا التعامل مع متطلبات عصر الصناعة كواقع فحاء George Haussmann ليحقق رغبات نابليون III لتطوير باريس (1853-1869) فأدخل تغييرات جذرية على مدينة باريس تهدف إلى تحقيق النظافة، الأمن، الإضاءة، حركة المرور وظهرت باريس كعمل معماري كبير تحددت فيه الشوارع الكبيرة بالأشجار وأنشئت المرافق العامة، حيث قام بشق طرق رئيسية انطلاقا من نقطة مركزية تمثل في قوس النصر (l'arc de triomphe) معتمدا في ذلك على خطة



الانطلاق من الصفر (la table rase) ولذلك تعتبر أعمال George Haussmann تدشيننا للعمران الحديث.

3- لمحة تاريخية عن العمران

هذا بالنسبة إلى المدينة الأوروبية، أما المدينة العربية الإسلامية فقد انتقل إليها النموذج الأوروبي للتعمر عنوة، نتيجة الحركات الاستعمارية التي كانت الثورة الصناعية السبب الرئيسي فيها.



3- لمحة تاريخية عن العمران

6- فترة ظهور العمران الحديث (بدايات القرن العشرين من 1900 إلى 1960):

بجول القرن العشرين انفصل علم العمران عن الهندسة المعمارية وظهرت إيديولوجيتان: الأولى تحاول معالجة سلبيات الثورة الصناعية تتمثل في التيار الإنساني أو الثقافي (le courant humaniste ou culturaliste)، ويتزعمه كل من «ستوبن Stubben» من ألمانيا، «سيت camilo site» من النمسا، و«ابنيزر هاورد Ebenezer Howard» من بريطانيا صاحب فكرة المدن الحدائقية (la cité jardin).

3- لمحة تاريخية عن العمران

لكن هذه الإيديولوجية لم تدم طويلا واستبدلت بإيديولوجية ثانية تمثلت في الحركة التقدمية (le courant progressiste)، التي ركزت على إعادة تعمير المدن المهتمة من الحروب العالمية الأولى والثانية، بزعامة Le Corbusier الذي اعد ميثاق أثينا سنة 1933 (la charte d'Athènes)، هذا الميثاق الذي عرف بعد الحرب العالمية الثانية (1939-1945) تطبيقا مكثفا لمبادئه معلنا بذلك بداية مرحلة جديدة هي مرحلة العمران الوظيفي (الحديث).

هذا التيار العمراني الذي يركز على الكمية على حساب النوعية، معتمدا في ذلك على التقنيات الصناعية الجديدة في إنشاء وإنتاج المدينة، وهذا ما أدى إلى بناء منازل مثلما تنتج السيارات في المصانع.

3- لمحة تاريخية عن العمران

انطلاقاً من هذه السلبيات أصبح هناك وعي بأن في المدن لابد أن يتجاوز التعمير البعد المادي المحض ليشمل اهتمامات اجتماعية، اقتصادية وسياسية لا يمكن تركها لإرادة المعماري أو المهندس المدني.

بالإضافة إلى أن السبب الرئيسي الكامن وراء ضرورة تغيير نظم التخطيط الحضري التقليدية (العمران الوظيفي) هو ظهورها في ظروف استثنائية غير عادية، وبالتالي أصبحت غير عملية بمجرد انتهاء هذه الظروف، فلقد نشأت نظم التخطيط الحضري الحديثة (التخطيط المركزي أو الخطي) في أواخر القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين وذلك في إطار الاستجابة للمدن التي تشهد وتيرة متسارعة من النمو والتلوث في أوروبا الغربية نتيجة للثورة الصناعية، وفي إطار إعادة إعمار المدن المهتمة من الحروب العالمية.

وبالرغم من تأثيرها الشديد بالقيم السائدة في المدن الأوروبية التي ظهرت فيها، إلا أن مبادئ العمران الوظيفي انتشرت في معظم أنحاء العالم خلال القرن العشرين، ولا تزال تشكل النمط السائد والأكثر شيوعاً في المجال العمراني خاصة في البلدان النامية.

3- لمحة تاريخية عن العمران

حيث تتسم المناطق الحضرية حاليا بالتعقيد وسرعة التغير، وهي تتشكل من خلال مجموعة من القوى المحلية والعالمية التي عادة ما تتجاوز نطاق سيطرة الخطط والمخططين المحليين، ما يخلق فجوة عميقة بين الواقع الحضري وأساليب التخطيط القديمة التي أخفقت إخفاقا تاما في استيعاب أسلوب الحياة العصرية.

3- لمحة تاريخية عن العمران

7- العمران المعاصر (من 1960 إلى اليوم):

هكذا ظهرت تيارات جديدة مضادة تتميز بعدوانيتها للعمران الوظيفي القطاعي ، وتتميز بالبساطة والعقلانية في المجال العمراني وتدعوا إلى العودة إلى التركيب العمراني التقليدي مع إدماج مكتسبات التيار الحديث (الأصالة والمعاصرة)، وقد أسهم الباحثون الأوروبيون والأمريكيون مساهمة متميزة في هذه الفترة، وانقسموا في توجهاتهم إلى قسمين التيار الطبيعي (le courant naturaliste) بزعامة مدرسة شيكاغو الأمريكية ، والذي هدف إلى الجمع بين المدينة والطبيعة وتطور إلى العمران المستدام ، وعمران المشاريع (l'urbanisme de projet) هذا التيار الذي يعتبر آخر ما توصل إليه الباحثون في مجال العمران .

4- أنواع العمران

1- جانب نظري أو قانوني (l'urbanisme réglementaire):

المتثل في القوانين والتشريعات المنظمة للمجال الحضري والريفي مثل قانون التهيئة والتعمير في الجزائر وقانون التضامن والتجديد الحضري في فرنسا، هذه القوانين تتضمن عموماً أدوات التعمير المتمثلة في المخططات المجالية (حالة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الجزائر)، ومن جملة من القواعد العامة مثل القواعد العامة للتهيئة والتعمير التي تستعمل في حالة غياب المخططات، بالإضافة إلى الأدوات التي تستخدمها الدولة في مراقبة النشاط الحضري (عقود التعمير في حالة الجزائر).

4- أنواع العمران

-وأدوات المراقبة التي تستخدمها الدولة في مراقبة التدخل على النسيج الحضري مثل عقود التعمير المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25-01-2015 المحدد لكيفيات إعداد وتسليم عقود التعمير، وهي سبعة بهذا الترتيب:

- **شهادة التعمير:** تحدد حقوق البناء وجميع الارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية.
- **رخصة التجزئة:** تسمح بتقسيم ملكية عقارية غير مبنية واحدة الى قطعتين أو أكثر، بهدف تشييد بناية جديدة.
- **شهادة قابلية الاستغلال:** تثبت أن التجزئة موصولة بجميع الشبكات الضرورية وهي شرط لبيع حصص الأرض المجزئة.
- **شهادة التقسيم:** تسمح بتقسيم ملكية عقارية واحدة مبنية الى قسمين أو أكثر.

4- أنواع العمران

- **رخصة البناء:** تمنح الحق في إقامة بناء جديد او تعديل بناء قائم، بعد التحقق من مطابقة البناء لقواعد التعمير.
- **شهادة المطابقة:** تثبت الانتهاء من أشغال البناء، وتمكن المستفيد من استغلال العقار.
- **رخصة الهدم:** تسمح بأعمال الهدم الكلية أو الجزئية الواقعة في الأقاليم المصنفة نظرا لقيمتها الطبيعية أو التاريخية أو الثقافية.

4- أنواع العمران

2- جانب تطبيقي أو عملي (l'urbanisme opérationnel):

أما العمران العملي فهو التجسيد الفعلي لهذه القوانين على ارض الواقع، من خلال برامج ومشاريع تجسد على أراضي فارغة أو معمرة مسبقا، حيث توجد عدة أنواع من عمليات التدخل على النسيج الحضري أهمها: التجديد الحضري، إعادة الهيكلة الحضرية، عمليات التكثيف، عمليات إعادة التهيئة الحضرية، عمليات إعادة التأهيل، وعمليات الترميم.