

## 1 تمهيد:

يمكن أن نميز 5 أنماط متتالية أو متتابعة للتخطيط العمراني، في حال إذا استثنينا ما يعرف بعمران الطرقات *l'urbanisme de voirie* لكونه سبق تاريخ العمران ( إي جاء ما قبل تاريخ العمران *à préhistoire de l'urbanisme* هذا النوع من العمران ينحصر في تنظيم الفصل بين الملكية العامة للطريق و القطع الخاصة التي تحددها الطريق بدون التطرق و البحث عن نظرة شاملة للمدينة، تكمن أهميته في كونه المبادرة الأولى لتدخل سلطة الدولة في هيكل المدينة، فجاءت أسس التشريع الخاصة باستقامة الطرق *l'alignement des voies publics* كخطوة أولى لتاريخ طويل للتشريع العمراني.

الأنماط الخمسة الأساسية:

العمراني التركيبي *l'urbanisme de composition*

التخطيط الاستراتيجي *la planification stratégique*

العمران التشاركي *l'urbanisme participatif*

العمران التسييري *l'urbanisme de gestion*

عمران الاتصال *l'urbanisme de communication*

الأنماط الخمسة الأساسية كلا منها يعتمد على مظهر من مظاهر المدينة المشار إليها في الفصل السابق، وكذا فهي تتوافق و الممارسات المهنية التي يتم التطرق لها لاحقا و جوهر الاختلاف بينها و أبرزها الهدف من كل نمط و البعد الرئيسي المعتمد و القيم المرجعية أسلوب القرار السائد الملخصة في الجدول التالي:

نوع الطريقة	الهدف الرئيسي	مظهر المدينة المفضل	البعد الرئيسي	القيم المرجعية	ميدان العمل	أسلوب القرار السائد
التخطيط الاستراتيجي	تعديل هياكل المجال الحضري	قطب اقتصادي	الزمن	النجاحة المردودية	مهندس اقتصادي	تكنولوجيا قراطي
عمران تركيب	انشاء أحياء جديدة	موقع مبني	المجال	جمالية قيم ثقافية	معماري عمراني مختص بالتهيئة	أوتقراطية استبدادي
عمران تشاركي	تحسين المعيشة اليومية للسكان	مجال العلاقات الاجتماعية	الناس	حيازة المجال و قيم الاستعمال	عالم اجتماع منشط	ديموقراطي
عمران التسيير	تدعيم نوعية الخدمات الموجودة	تمركز شبكات الخدمات	الخدمات	تكيف الطلب العلاقة التكلفة/النجاحة	مسييرين	منجمنت
عمران الاتصال	جذب المؤسسات	صورة شاملة	المظاهر الرمزية	السمعة الصيت	معماريين و مختصين في الإتصال	Personnalisation شخصية

العمران التركيبي يعتمد على المجال العمراني كمجال معماري وفق أسس الفكر الوظيفي. أما التخطيط الاستراتيجي فيهتم بمعالجة جدلية بين شبكات النقل و استعمال الأرض وفق نظرة استشرافية. العمران التشاركي يركز على جدلية نمط المعيشة و إطار المعيشة، العمران التسييري و عمران الاتصال تبحث عن الإجابة للمشاكل الجديدة المطروحة بسبب نتائج الأزمة الاقتصادية.

## 2 العمران التركيبي:

يمكن أيضا تسميته بعمران مخطط الكتلة حيث يعتمد على المخطط كأداة أساسية للتخطيط العمراني. رواد هذه المقاربة يعتمدون إجراء تحقيق مسبق ذو طابع اجتماعي اقتصادي بالرغم من كونهم يعتبرون أن العمران اختصاص تركيبي (توليفي) *discipline de synthèse* إذ أن طريقة التعبير تتمثل في إعداد المخطط. في هذه الحالة المخطط يقترح الحالة النهائية المثالية لما سيصبح عليه الحي بعد التدخل، فهو يفترض بأن إنشاء تغيرات و تحولات في الحي أو المدينة يستدعي إتباع إجراءات المشروع:

هذا يعني بأنه و اعتمادا على دراسة مسبقة (تحقيق)، فهيكلة و شكل المدينة يمكن تحديدها مسبقا بتخمينات مختص وتترجم بعدها و بدقة إلى مجموعة من المخططات، المدينة في هذه الحالة يمكن أن يتم تخيلها في إطار تصوري مجرد قبل تهيئتها و تسليمها لسكانها.

هذا النموذج من التخطيط أعتد بصورة واسعة في السنوات التي تلت الحرب العالمية الثانية ( فالمدن الانجليزية في خمسينيات القرن الماضي اعتمدت مخططات كتلة دقيقة تم تحديدها مسبقا) نفس الشيء بالنسبة لإعادة بناء المدن الفرنسية لسنوات 50 و 1960 التي شهدت ميلاد ما يعرف بالمجمعات الكبرى.

العمران التركيبي يجب أن يكون مرتبطا بالتيارات الفكرية و المناهج المصاحبة لها، يعتمد أساسا على نقطتين رئيسيتين:

- الأولى تتعلق بالاتجاه الذي يعتمد على تحديد مهنة العمراني، هذا الأخير يعني الشخص القادر على التجميع و التركيب وفق علاقات منطقية بين إسهامات الاختصاصات المختلفة و اقتراح المخطط الملائم. من هذا المنطلق، إن كان العمران اختصاص أو مهنة حرة، يجب تنظيمها و تحديد نظامها الأساسي و شروط مزاولتها ثم تنظيم احتكار تقديم خدمات العمران لأعضاء المهنة كما هو الشأن بالنسبة للأطباء المحامين و المعمارين.

ضغط عمليات التعمير من خلال تزايد الدراسات و الأبحاث العمرانية أبانت الحاجة لميدان عملي متعدد الاختصاصات يجمع المعمارين، المهندسين، علماء اجتماع، اقتصاديين، جغرافيين و إداريين، تكمن أهمية العمل ضمن فريق في تعدد الرؤى و الأفكار و مساهمة كل اختصاص التي سنثري المشروع المستقبلي.

- الميزة الثانية للعمران التركيبي تكمن في البحث عن حلول تقترح تعريف و بصورة نهائية و كاملة للمجال المراد تهيئته مع إلزامية الاهتمام بالقواعد الجمالية لتنظيم المجال، يصبح على إثرها مخطط الكتلة و المجسم أداتي العمل.

النتيجة: المجمعات السكنية التي طبعت عمران الستينيات تتميز بما يلي: عادة ما يتم توجيه البناءات حسب اتجاهين متعامدين وفق تنظيم متناظر حول محور مهيكلي، هذا الأسلوب مستوحى من تقاليد المدرسة المعمارية للفنون الجميلة، تعود مرجعيته للتركيبات الكبرى للفن العمراني الكلاسيكي الذي يتميز بالساحات المنتظمة و الفسحات للمخططات الهندسية المتعامدة.

هذا الأسلوب التخطيطي يركز على فرضية ضمنية، قلما يتم التطرق لها بدقة لكن بصورة خفية في تفكير الممارسين تتمثل في كون النوعية الصريحة أو المطلقة للمجال المهياً يصبح عاملاً رئيسياً للتوازن النفسي و الاجتماعي للسكان تساهم في معالجة مشاكل المجتمع.

### 3 التخطيط الاستراتيجي:

هذا الشكل من التخطيط عرف منذ الستينيات بعد الاهتمام الكبير للمهندسين و الاقتصاديين بميدان التخطيط العمراني. فالتخطيط الاستراتيجي و ليد التخطيط الاقتصادي، في الدول التي تعتمد الاشتراكية مرجعاً أساسياً لاقتصادها، يشكل التخطيط الاقتصادي أحد أهم آليات الحكومة لكونها تقرر تخصيص و توزيع الموارد على مختلف القطاعات الوظيفية، ثم توسع ذلك بتخطيط مجالي التي غالباً ما يرتبط وجود واستمرار المدن الجديدة بتوطين اختياري لمركبات أو مجمعات اقتصادية و إنتاجية صناعية و حتى فلاحية.

### 1.3 المناهج الإيكونومترية:<sup>1</sup> *méthodes économétriques*

الجدلية بين استعمال الأرض و تنمية و تطوير شبكة التجهيزات الحضرية كشفت عن إشكالية - كما هو الشأن بالنسبة للتخطيط الاقتصادي- أنها لا تمثل سوى المظهر المجالي للنمو الاجتماعي الاقتصادي، فتم اللجوء لطرق أو المناهج الإيكونومترية لإعداد أو تحضير استشراف كمي للمدينة

---

<sup>1</sup> *Économétrie : nom féminin, Méthode d'analyse des données économiques qui, par l'utilisation de la statistique, s'attache à établir des relations de caractère mathématique entre les phénomènes étudiés.*

مع الأخذ بالحسبان الآثار الناتجة عن القرارات العمومية المتعلقة بتجهيزات التجمعات الكبرى. تم استخدام هذه النماذج في بادئ الأمر لاختيار الاستثمارات في ميدان الطرق على شكل نماذج رياضية، تتطابق أو تتوافق و تحليل حركة المرور الحالية، التي تسمح ببناء توقعات للطلب على التنقلات مستقبلا و كذا إسقاط هذه الأخيرة على مختلف الافتراضات الممكنة المتعلقة بشبكة الطرق، كذا البحث عن مسارات الاستثمار الأمثل والضروري للاستجابة للتزايد على الطلب سالف الذكر.

هذه النماذج تركز على فرضية الاستعمال المستقبلي للأرض-يتم تحديدها مسبقا- فتنجح توقعات متشابهة و الإجراء لا يسمح بالأخذ بعين الاعتبار الجدل بين استعمال الأرض و المنشآت التحتية الخاصة بالنقل.

فمن الوجوب البحث عن نماذج أخرى لفهم كيفية تأثير العوامل الاقتصادية في اختيار توطين أو إقامة أماكن المساكن و أماكن النشاطات، عادة ما تكون هذه النماذج أكثر تعقيدا من تلك المتعلقة بتوقعات الطلب على التنقلات. تعتمد على توقعات سلوكيات الأفراد و الجماعات ضمن تحقيقات ميدانية ضخمة، بالرغم من ذلك لم تسمح بإبراز انضباط كاف بين النوعية الموضوعية لمختلف المواقع و اختيار تموضع السكنات و أماكن العمل، يوجد سببين على الأقل يمكن تفسير هذا الفشل:

من جهة النمذجة<sup>2</sup> من الصعب أن تأخذ بالحسبان التغيرات في السلوك، على سبيل المثال ظواهر لأشكال تقييم و تفضيل خاصة بقطاع ما ناجمة عن ظهور صناعة جديدة، أو تراجع أخرى. ومن جهة ثانية النمذجة تفترض بأن المتعاملين الخواص لا يؤثرون في السوق أي أن قراراتهم غير مؤثرة على تطور السوق. بالرغم من ذلك لا يمكن تجاهل كل جهود التكميم، فالنماذج

---

<sup>2</sup> Modélisation : Établissement de modèles, notamment des modèles utilisés en automatique, en informatique, en recherche opérationnelle et en économie.

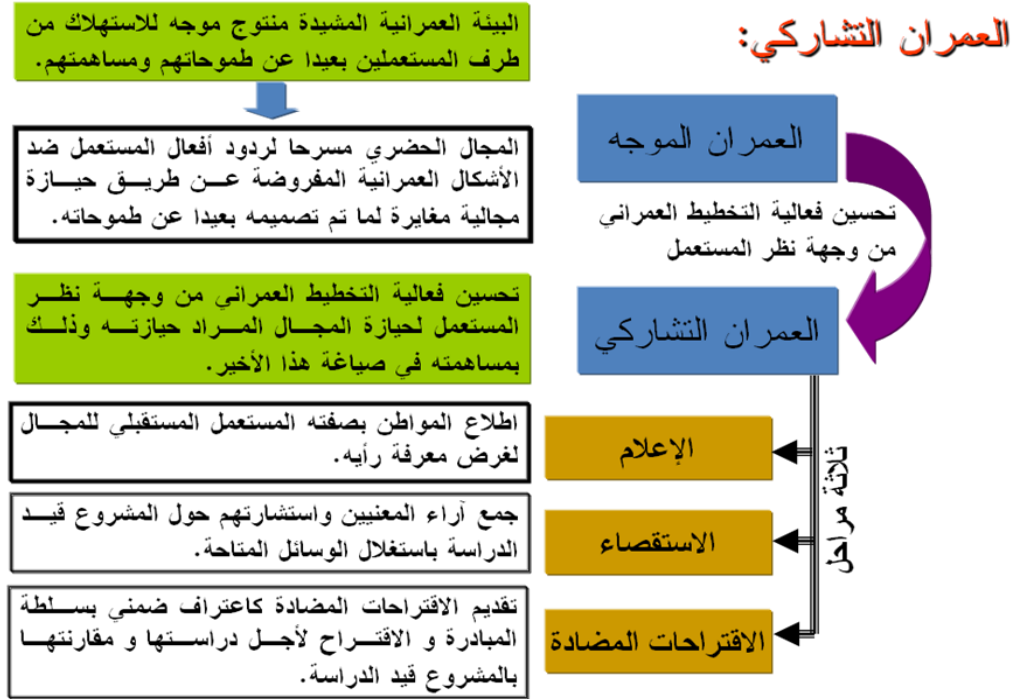
الرياضية تبقى أداة للتحليل و التخمين أو التفكير الضروري خاصة بالنسبة للجغرافيا الحضرية و الاقتصاد الجهوي.

التخطيط الاستراتيجي يساهم بتوسيع هام للتخطيط العمراني، فهو يعطي قيمته لعامل الزمن كمتغير أساسي لتطور المدن. فإن كان العمران التركيبي يركز على نظرة متوازنة أو ساكنة للمدينة، فهو لا يقترح أو يعرض للمدينة إلا مستقبلا جامدا محدد مسبقا، في جوهره يرغب المخطط الذي يعتمد العمران التركيبي *secrètement* خفية تجاهل أو رفض التاريخ و استهلاك أو استنزاف الزمن لجعل من المدينة عمل أو منتج دائم.

#### 4 العمران التشاركي:

العمراني التشاركي يتجه نحو فرض و كقيمة أساسية حيازة المجال من طرف السكان ومشاركتهم في صياغته، إن كان التخطيط الاستراتيجي الذي يعتمد على دور السلطات العمومية بالبحث أو العمل على بلوغ قرارات مثلى، فكذلك الشأن بالنسبة للعمران التشاركي أو التشاركي الذي يسعى لتحسين فعالية التخطيط العمراني من وجهة نظر المستعمل. هذا التوجه العمراني الحديث ظهر لأول مرة بالولايات المتحدة باسم *advocacy planning* لتعرف بعدها انتشارا في القارة الأوروبية فالتعمير المتسارع فصل بين العلاقة المتبادلة ما بين الإطار المبني و نمط المعيشة خلافا للأحياء القديمة، حيث التطور البطيء يسمح بتسيير جيد للجدل بين الإطار المعيشي و نمط المعيشة. فالإشكال المطروح الذي يخص حيازة مجال المدينة في الأحياء الجديدة الذي يصطدم على وجه الخصوص بالتناقض الواضح للعمران العملي، فالمختصين المكلفين بإعداد اقتراحات التهيئة يفكرون في كل حيثيات و الجزئيات، لتسليم إطار معيشي نهائي ذو إتقان و كمال عال لصالح السكان.

اعتماد قوانين تسمح بإمكانية مساهمة الجمعيات في بعض الإجراءات التي تخص العمران و حماية الطبيعة كمبادرة أولى لفتح الحوار حول تهيئة المدن لفئة تلعب دور الوسيط بين السلطات المؤسساتية (الدولة، الجماعات المحلية) و المواطنين



## 5 عمران التسيير *l'urbanisme de gestion*

الأزمة الاقتصادية أدت أو جرت لتغيرات عنيفة في تطور العوامل الديموغرافية، الاقتصادية و الاجتماعية كمحركات لمسار التعمير، أنماط أو نماذج أسئلة جديدة تطرح تستوجب أساليب جديدة كمقاربات لإشكالات العمران.

## 6 آثار الأزمة:

يكن السبب الرئيسي في تراجع الكبير للنشاط الصناعي في البلدان الغربية الناتج عن انفتاح الاقتصاد العالمي و المنافسة المتزايدة لبلدان الشرق الأقصى، هذا التراجع سبب انقلاب جذري في تيارات الهجرة الداخلية لصالح المجالات الميتروبولية و الساحل على حساب المجال الداخلي.

تضاعفت من خلاله أراضي البور المخصصة للصناعة<sup>3</sup> خلق مناصب شغل في القطاع الثالثي عوضت و لكن بصورة غير كافية تناقص *effectif* العاملين في القطاع الصناعي، فتزايد البطالة أدى إلى عجز كبير في حساب الأنظمة الاجتماعية الكبرى ( الضمان الاجتماعي، التخصيص العائلية و التقاعد) فجاءت بوادر أزمة ابتداء من عجز ميزانيات الحكومات و الجماعات الإقليمية لضمان توزيع الموارد المالية لتطوير العمالة في القطاع الثالثي. في مطلع التسعينات عرفت الأزمة منعرجا آخرًا تجسد في شكل جديد بتراجع - من جراء الترسبات - الاستهلاك الأسري خوفا من مستقبل مجهول.

قطاع البناء و الترقية العقارية عرف نموا مفاجئا، بتأثير المذهب الليبرالي المتطرف بفعل تضاعف مبادرات الخواص في بناء مكاتب و بنايات سكنية ذات رفاة<sup>4</sup>. قفزت على إثرها أسعار العقار حققت فوائد خرافية لصالح المرقين و تجار الأملاك و كذا الوسطاء. ما زاد الطينة بلة هو تدخل البنوك بفتح مبالغ فيه للقروض عجل في زيادة سعر الأملاك بصورة لا توافق قيمتها الحقيقية. النتيجة انفجار الوضع في جل المدن الميتروبولية للعالم الغربي على إثر الإنتاج الزائد للمكاتب و التحول في توجهات المستثمرين حين عزفوا عن قطاع البناء خاصة على المدى البعيد، يضاف إلى ذلك انخفاض سعر الكراء إلى النصف ( على سبيل المثال في البنايات الباريسية الأكثر شهرة). أدت إلى وقف عمليات الترقية العقارية التي طبعت تحول في اسلوب وظيفة سوق السكن. هذه الصدمات الاقتصادية المتتالية جرت بالمقابل لتسارع في التمييز الحضري: التغيرات و التحولات في النشاطات تعمل على تفهقر قيمة الأحياء العمالية حيث تزداد البطالة، بالمقابل نمو و تطور القطاع الثالثي يفضي لانتشار سمات البورجوازية في الأحياء القريبة من مركز الأعمال.

---

<sup>3</sup> *Friche industrielle, zone industrielle momentanément sans emploi et qui peut servir à des implantations d'entreprises*

<sup>4</sup> *De haut standing*