



Institut de gestion des techniques urbaines

معهد تسيير التقنيات الحضرية

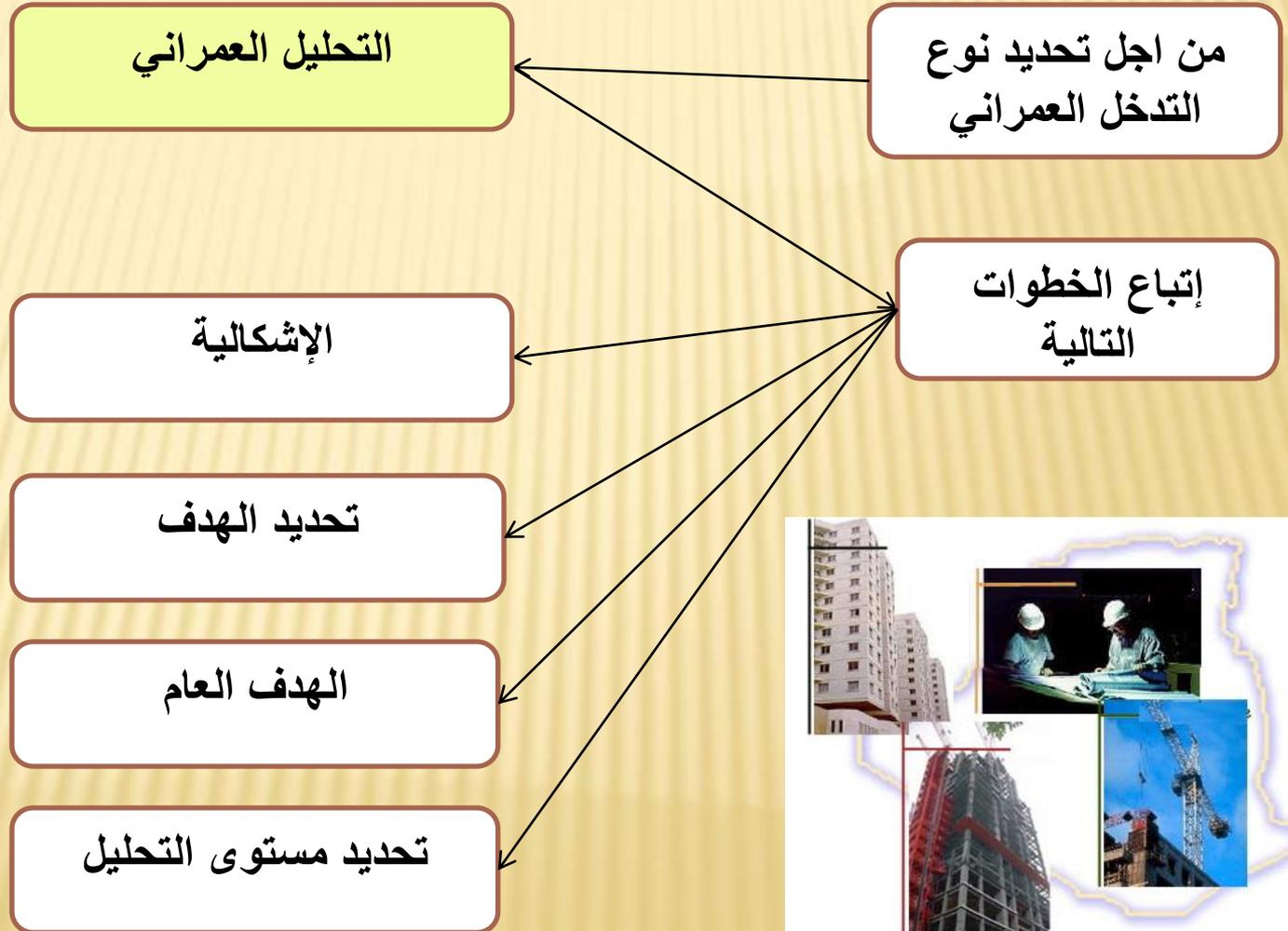
التدخلات العمرانية

d'interventions Urbaines

Atelier 3 année LMD

Année universitaire 2021 / 2022

منهجية التحليل العمراني





منهجية التحليل العمراني

التحليل العمراني

من اجل تحديد نوع
التدخل العمراني



الخطوة الرابعة:
تحديد مستوى التحليل

الخطوة الثالثة:

الهدف العام

الخطوة الثانية:
تحديد الهدف

الخطوة
الأولى: تحديد
الإشكالية



Les différents types d'interventions Urbaines

مختلف أنواع التدخلات العمراني

الهدف العام من التحليل العمراني تعيين نوع التدخل type d'intervention عن طريق أحد أهداف العمران العملي وهي:

- Réhabilitation,
- Restauration,
- Réorganisation,
- Restructuration,
- Requalification,
- Revalorisation,
- Densification,
- Dé densification,(démolition),
- Aménagement urbain,
- Rénovation,
- Reconstruction,
- Renouvellement urbain,
- Extension urbaine,

- الترميم,
- اعادة الاصلاح ,
- اعادة تنظيم ,
- اعادة الهيكلة ,
- اعادة التأهيل ,
- اعادة الاعتبار ,
- التكثيف ,
- التخفيف الحضري ,
- التهيئة الحضرية ,
- التجديد ,
- اعادة البناء ,
- التجديد الحضري ,
- التوسع الحضري ,

أهداف التدخلات العمرانية

تحسين الإطار
المعيشي للسكان
من خلال توفير
احتياجاتهم

ضمان توفير
الخدمة العمومية
وتعميمها خاصة
التي تؤثر ايجابيا
على حياة
السكان

تقليل الفوارق
بين الأحياء

أهداف التدخلات العمرانية

تدعيم الطرق
والشبكات
المختلفة وسيولة
الوصول لمختلف
أجزاء النسيج
العمراني

ترقية التماسك
الاجتماعي

القضاء على
السكنات الهشة
والغير صحية



أهداف التدخلات العمرانية

توفير مختلف
التجهيزات
والنشاطات
الضرورية

حماية البيئة

تحسين وظيفة
مختلف
الفضاءات
الخارجية

أهداف التدخلات
العمرانية

الوقاية من
الأخطار الكبرى
وحماية السكان
منها

القضاء على كل
العيوب الموجودة
في المناطق
العمرانية التي
تؤثر سلبا على
حياة السكان

التحكم في
مخططات النقل
والتنقل وحركة
المرور داخل
محاور المناطق
العمرانية

مكافحة الآفات
الاجتماعية



انواع التدخلات العمرانية

- إعادة التنظيم العمراني Réorganisation urbaine : تهدف عموما إلى تحسين شروط التنظيم والوظيفة للمجال والفضاء العمراني. وعلى سبيل المثال:
 - ✓ تهيئة الفضاءات الخارجية (اقتراح مساحات لعب أو خضراء، اقتراح أو بناء تجهيز حسب احتياجات المنطقة...)
 - ✓ إعادة استعمال مبنى غير مستغل في وظيفة تخدم منطقة الدراسة.
 - ✓ تنظيم الحركة (اقتراح ممرات مشاة، تنظيم اماكن التوقف، تنظيم خطوط النقل)



انواع التدخلات العمرانية

•التجديد ورد الاعتبار **Rénovation ; Réhabilitation**
: هي عملية مربوطة بالبحث عن أشكال إدماج بشكل أو بآخر الجانب الوظيفي للنسيج العمراني ويأخذ بعين الاعتبار أيضا تحسين **Amélioration** حالة الشروط الوظيفية ، وحيث تأخذ بعين الاعتبار أحسن الأشكال من أجل حماية الخصوصيات **l'identité** المعمارية والعمرانية وعادات وتقاليد المنطقة.



انواع التدخلات العمرانية

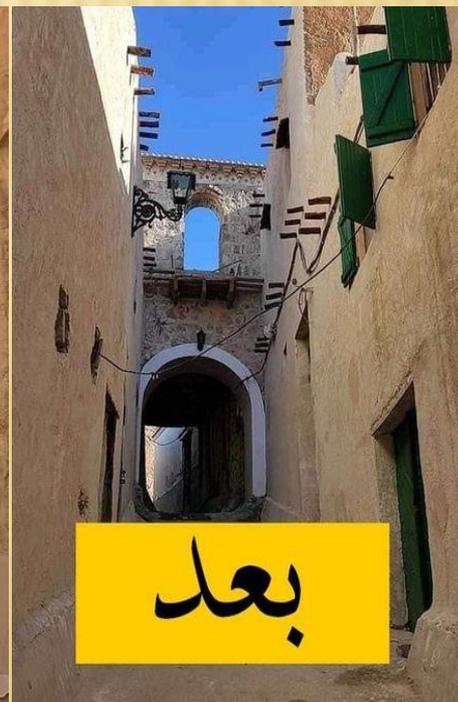
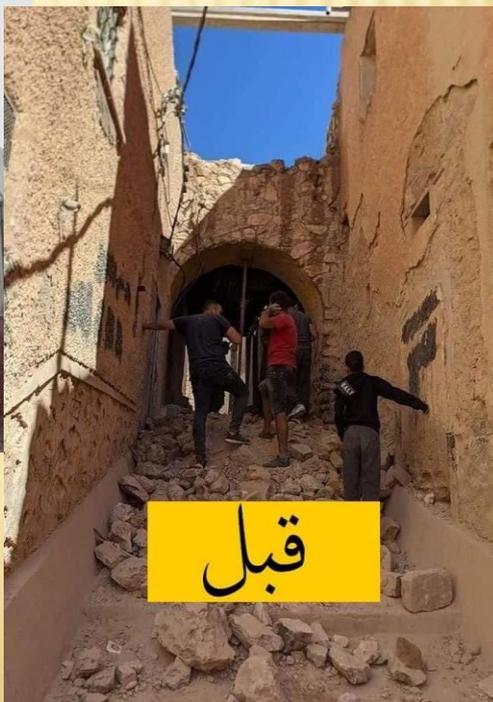
وهي كل عملية تتمثل في التدخل في بناية أو مجموعة بنايات من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وتحسين شروط الرفاهية لها.



Vue aérienne du boulevard Lénine, avant la réhabilitation



Vue aérienne du boulevard Lénine, après la réhabilitation





أنواع التدخلات العمرانية

• إعادة الهيكلة العمرانية Restructuration urbaine:

عملية أو تدخل عمراني يهدف إلى التغيير الكلي للوظيفة العمرانية بشكل وهيكله الفضاء العمراني مع فرض تنظيم وظيفي ومجالي جديد للفضاء العمراني بمعنى هيكله جديدة وتشكيل جديد للفضاء المبني configuration de l'espace .
وتهدف هذه العملية في التدخل على شبكة الطرق ، والتهديم الجزئي لبعض المباني وتغيير وظيفتها ، وبالتالي تؤدي هذه العملية إلى تغير الخصائص الأصلية للمجال



Restructuration des espaces extérieurs et de la trame viaires, Ville de Toul- France.

أنواع التدخلات العمرانية

ويمكن أيضا أن تؤدي هذه العملية إلى الهدم الجزئي للتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل استعمال آخر





أنواع التدخلات العمرانية

العمل على تغيير
حدود مجال حضري
وتقسيماته الأولية.

التدخل على بعض
المباني بالهدم
الجزئي لإنتاج
وظائف جديدة.

أسس ومبادئ
إعادة الهيكلة
العمرانية:

تغيير أهداف المجال
بإعطائه وظائف
جديدة أكثر ملائمة
له

تنشيط المجال بإنشاء
تجهيزات جديدة.

العمل على تهيئة
شبكة طرق أكثر
موصولية.

أنواع التدخلات العمرانية

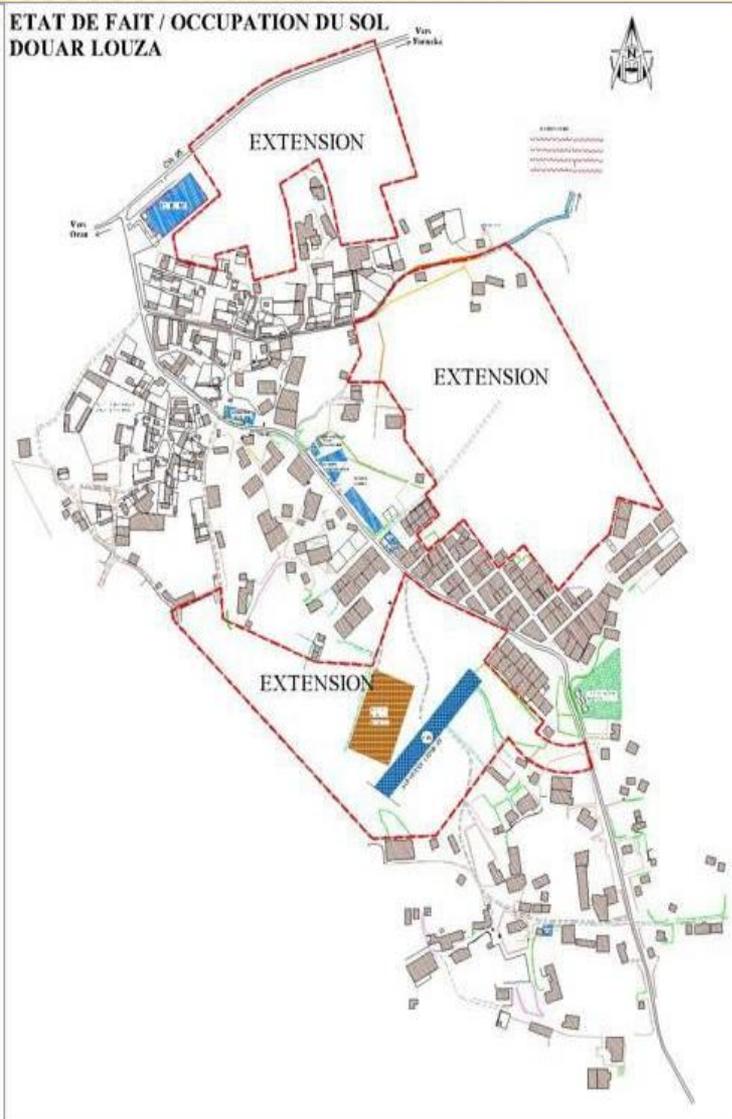
أهداف إعادة الهيكلة العمرانية:

تهيئة مجال
بحدود
ووظيفية جيدة
أكثر فعالية.

تهيئة شبكة
طرق
بموصولية
عالية

إعادة تنظيم هيكل
المجال العمراني من
أجل تفعيله

أنواع التدخلات العمرانية



•التوسع العمراني Extension :urbaine

عملية بالبحث عن أشكال تجسيد
أجوبة خاصة بالاحتياجات
الجديدة في مجال أماكن العمل ،
السكن ، التجهيزات والمنشآت
القاعدية من وجهة نظر البرمجة
التوقيع والتنظيم.



أنواع التدخلات العمرانية

Avant intervention



Après intervention



التكثيف العمراني

Densification urbaine

الهدف منها استهلاك للمجال من خلال استغلال الجيوب العقارية الشاغرة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا رفع كثافة المباني وعدد الطوابق، من اجل الاستغلال العقلاني للمجال لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

أنواع التدخلات العمرانية

التجديد العمراني : la rénovation urbaine

هو مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية، المالية والتقنية، وضعت بهدف تحسين وضعية منطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون التغيير في الخصائص المجالية للنسيج أو النوعية المعمارية والمبنية. ومنه فهي عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى إن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الأصلية.

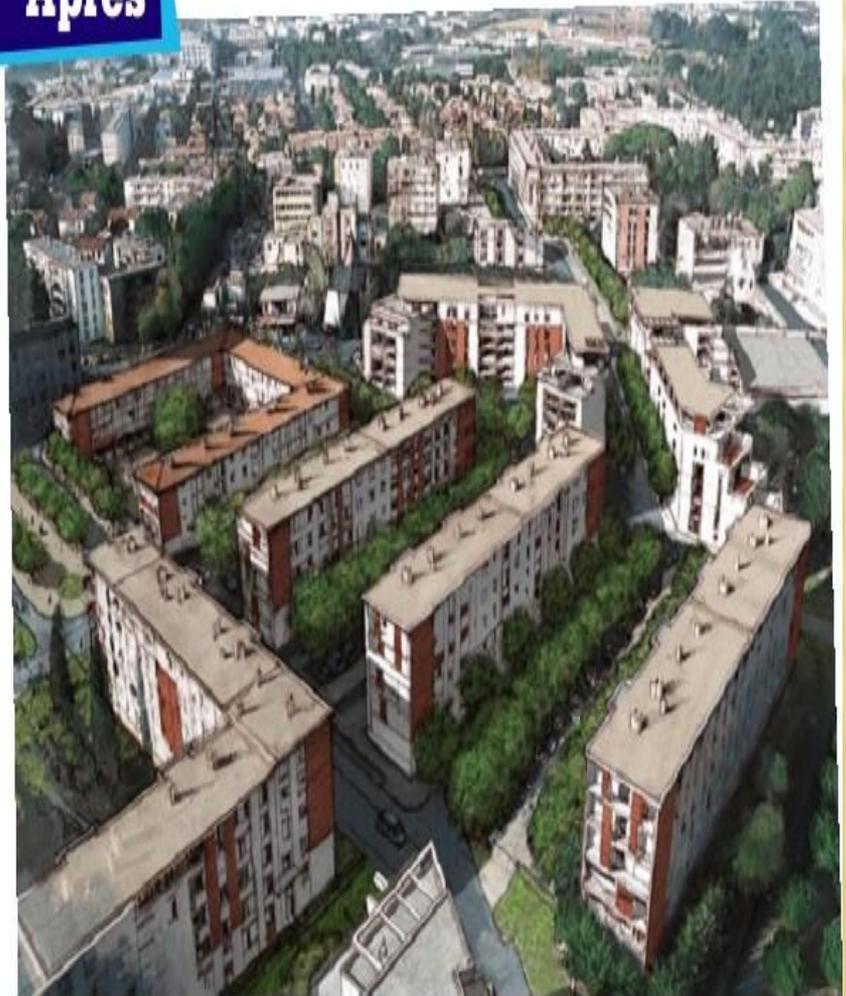


Projet de rénovation urbain

Avant



Après



Projet de rénovation urbain

Avant

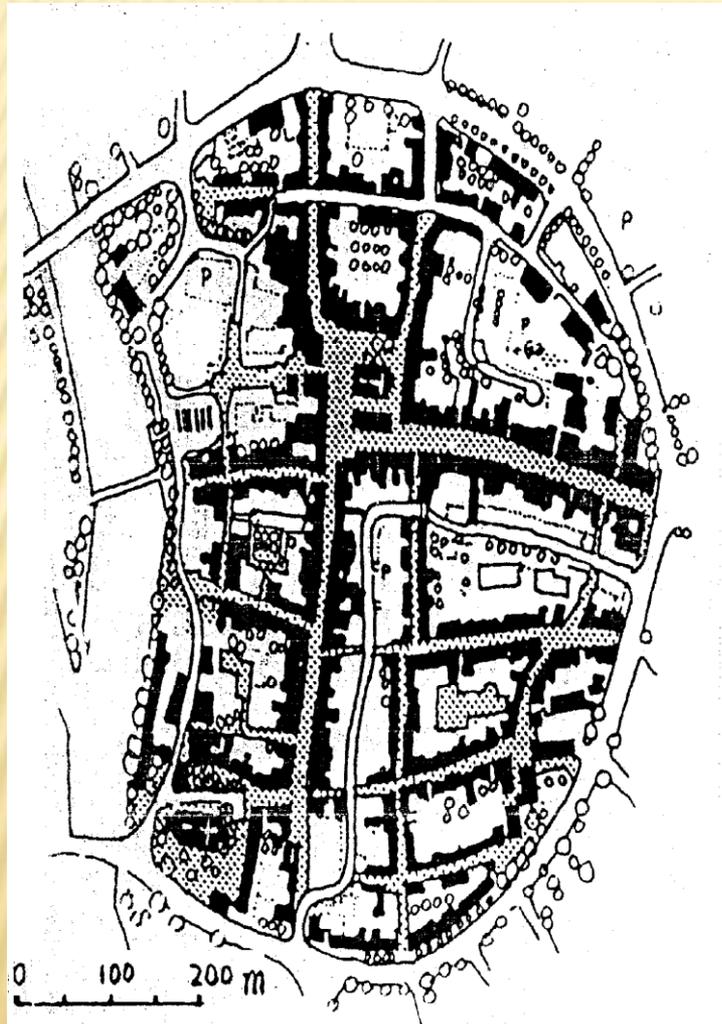


Après



أمثلة عن التدخلات العمرانية

Après intervention



Avant intervention







2011



2009

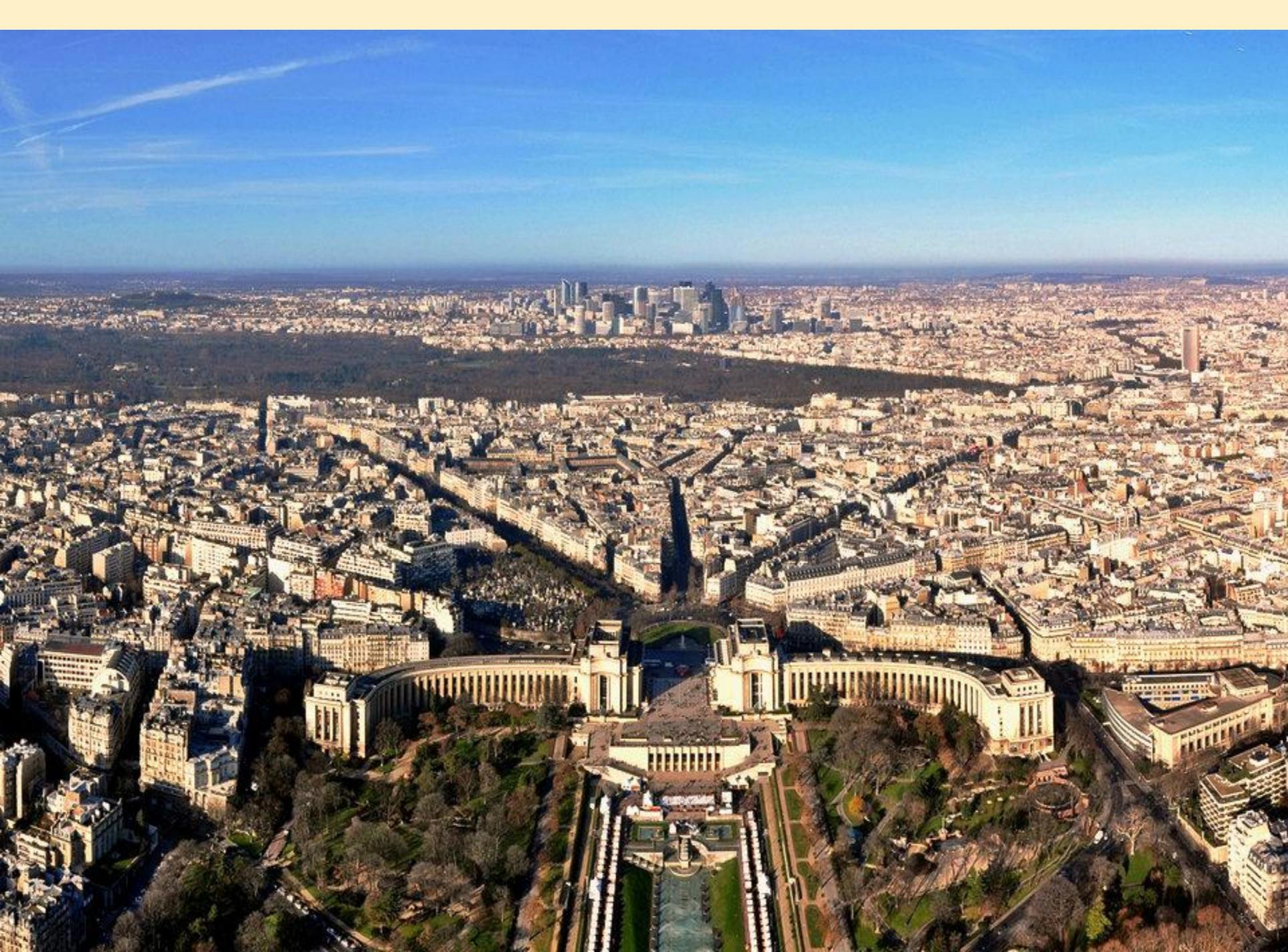


2014



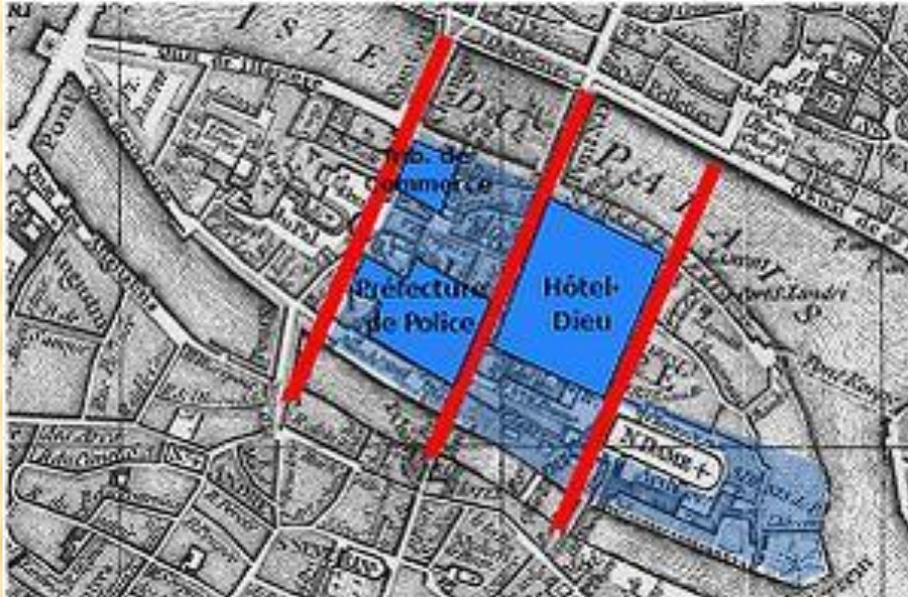
2014





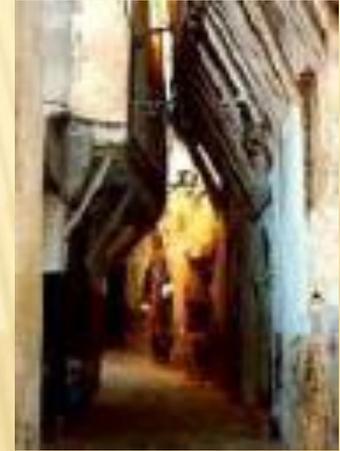


- ✓ هدم 19 ألف و 730 مبنى تاريخي وتشيد 34 ألف مبنى جديد
- ✓ صفوف من العمارات الجديدة ذات واجهات من الحجارة البيضاء على طول الشوارع العريضة الطويلة.
- ✓ توفير شبكة عامة للصرف الصحي.
- ✓ تشييد قناطر جديدة لتوفير المياه النظيفة لأكثر عدد ممكن من السكان.
- ✓ تشييد شبكة من أنابيب الغاز تحت الأرض لإضاءة الشوارع والمباني.





التجديد العمراني للجزائر العاصمة



Hiroshima - 1945



Hiroshima - 2017



Le Havre - Avant la Guerre



Le Havre - Après la Guerre



QUARTIER SIERROZ / FRANKLIN-ROOSEVELT



AVANT PROJET



APRÈS PROJET

أهداف العملية:

- ✓ إعطاء توازن بين مختلف أجزاء المدينة.
- ✓ تحسين صورة الحي
- ✓ تنظيم شبكة الطرق وإضافة طرق جديدة تسهيل الحركة.
- ✓ إعادة تجديد المباني الموجودة.
- ✓ إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية.
- ✓ اقتراح نشاطات عمرانية بالمنطقة

RÉNOVATION URBAINE EN AUXERRE RESTRUCTURATION VILLE CANNES QUARTIER PRADO- RÉPUBLIQUE.



RÉNOVATION URBAINE : LA VILLE DE STRASBOURG RÉORGANISATION URBAINE (EXEMPLE ROUSSEAU ET PROGRAMMATION):



تدخل عمراني لمنطقة سكنية



المنطقة قبل التدخل

Avant



المنطقة بعد التدخل

Après



التدخلات العمرانية



1

• تحديد نوع التدخل

2

• تحديد أسباب اختيار نوع التدخل

3

• تحديد أهداف التدخل

4

• البرمجة العمرانية

5

• رسم مخططات خطوات التدخل (تحقيق أهداف التدخل)

6

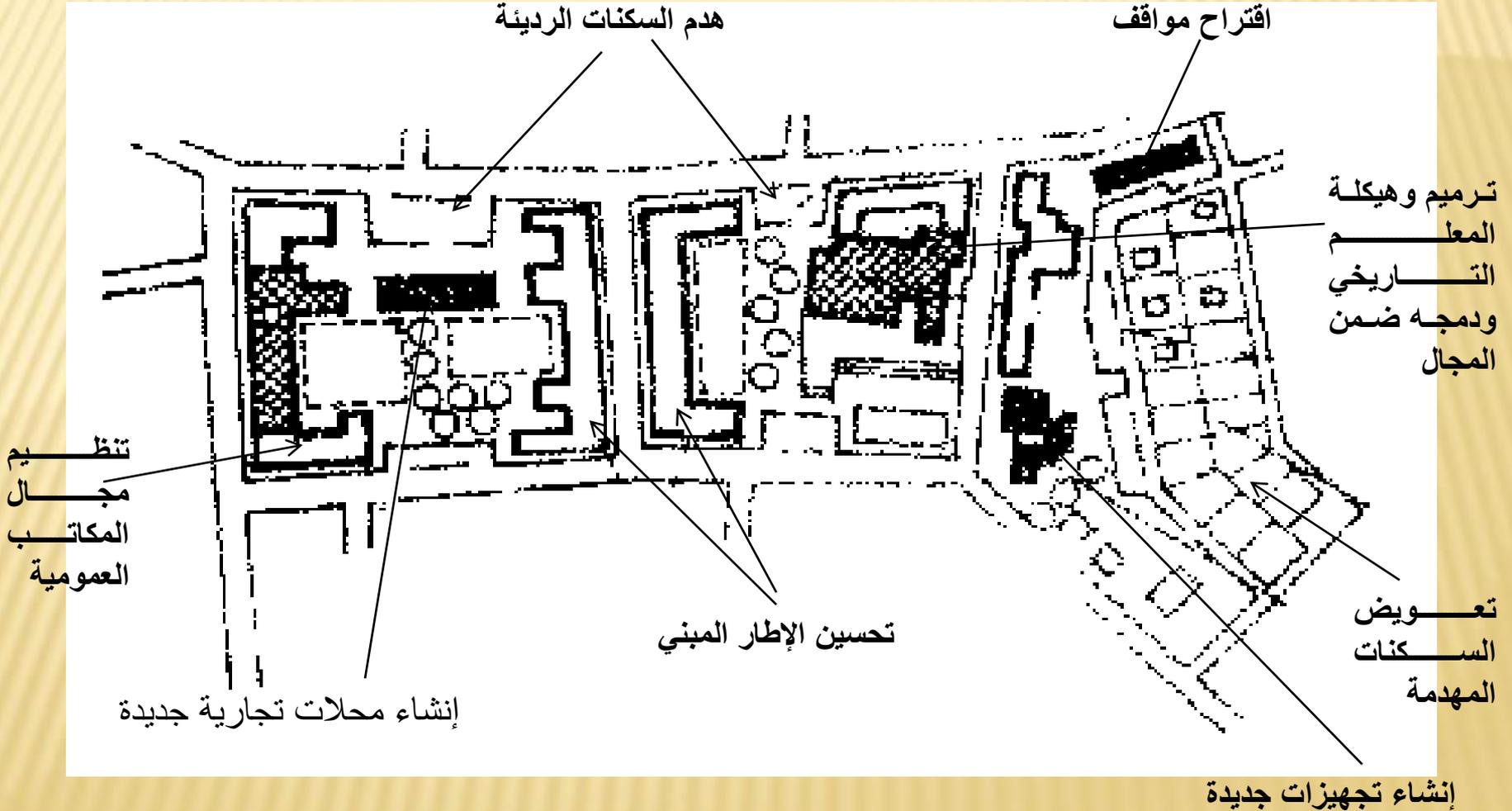
• مخطط التدخل بسلم رسم مع توضيح الواجهات العمرانية والمعمارية

7

• مخططات توضيحية لعملية التدخل 3D



مخطط مختلف عمليات الدخل





مخطط علميات التدخل

- ✓ استغلال المساحة بعد هدم البداية الشاعرة في انشاء موقف للسيارات الخاصة بالسكنات الجماعية وذلك وفق المعايير المنصوص عليها.
- ✓ تهيئة المساحات العمومية الخاصة بالسكنات الجماعية.
- ✓ تهيئة مدخل الحي السكني وصيانة الجدار المحيط به.
- ✓ اقتراح تركيب والي حديدي موحد على مستوى الطابق الأرضي للعمارات من أجل توفير الأمن.
- ✓ توحيد الواجهات وذلك من خلال إزالة كل التشوهات الموجودة (الستار الواقي، شباك حديدي، مقعرات هوائية).
- ✓ إعادة طلاء واجهات السكنات الجماعية وتهيئة مداخل العمارات.
- ✓ صيانة سطوح العمارات وذلك بإعادة ترقيتها.

- ✓ إعادة طلاء الواجهات وتهيئة مداخل السكنات.
- ✓ إزالة التشوهات والمتمثلة في المقعرات الهوائية.
- ✓ تهيئة موقف سيارات خاص بالسكنات النصف جماعية.

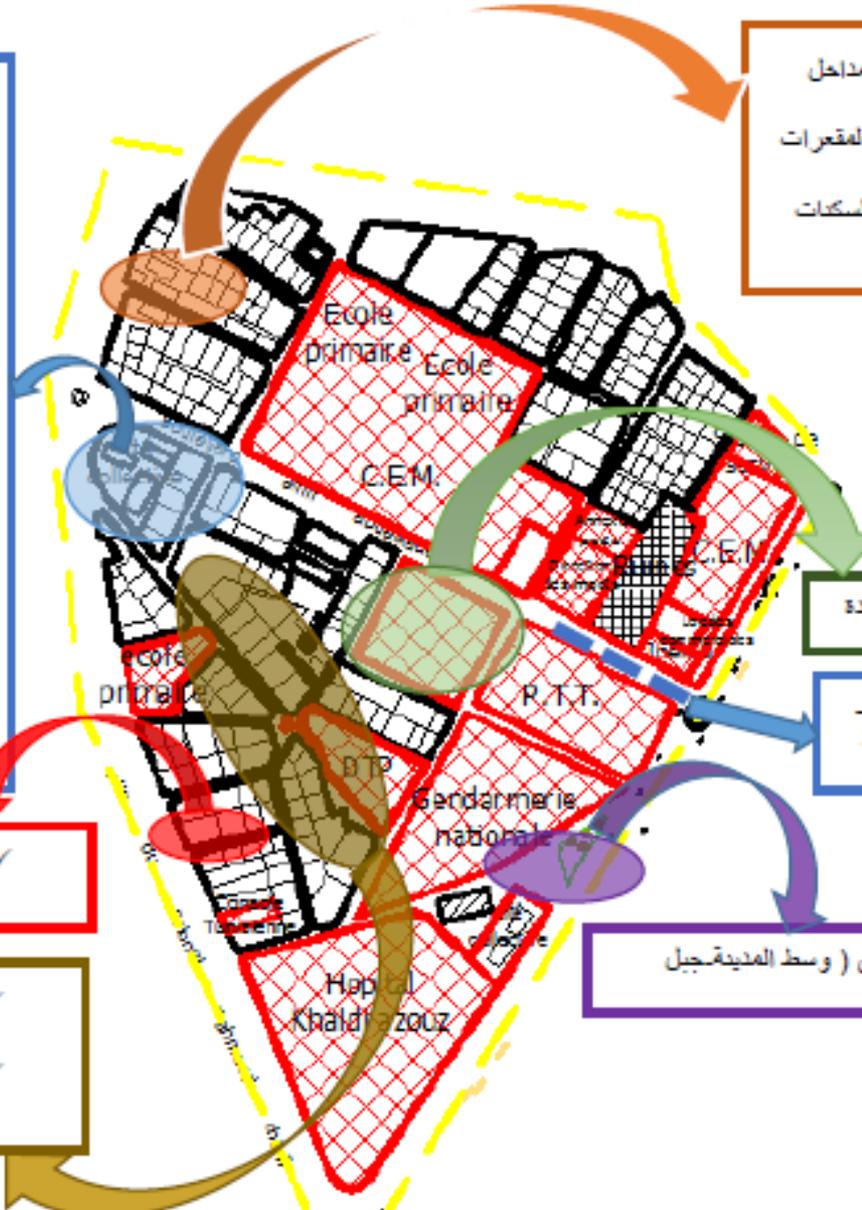
- ✓ هدم السجن وانشاء عيادة

- ✓ نقل سيارات الأجرة (وسط المدينة) المحطة البرية الجديدة) إلى محطة

- ✓ استغلال البداية الشاعرة في انشاء بيت للمطالعة

- ✓ تهيئة محطة سيارات النقل الحضري (وسط المدينة-جبل الحاف)

- ✓ ترميم بعض المساكن بنفس مواد البناء المحلية للمباني حيث قدرت ب 16
- ✓ هدم السكنات المهتدة بالانهيار والتي تشكل خطرا على السكان، حيث قدر عددها ب 7



مخطط علميات التدخل



مخطط علميات التدخل

- ✓ صيانة الجدار الخارجي لمحطة السكة الحديدية.
- ✓ انشاء شريط من الأشجار على طول السياج الخارجي للمحطة لمنع تسرب الغبار و الأوساخ الناجمة عن محطة القطار
- ✓ إعادة تهيئة موقف السيارات الموجود

هدم محلات سوق النساء والمقتر عددها ب 27 محلا واعادة تنظيمها والقضاء على الطاولات والتجارة العشوائية، مع احترام ارتفاع السكة الحديدية.

هدم البنايات الشاعرة و القراح ساحة عمومية

- ✓ ترميم بعض المساكن بتفاس مواد البناء المحلية للمباني حيث قدرت ب 25
 - ✓ هدم السكنات المهددة بالانهيار
- ه الت. تشكا، خط 1 على السكك.

