جامعة منتوري قسنطينة

كلية علوم الأرض و التهيئة العمرانية

دائرة لتهيئة العمرانية

محاضرات ماستر2 تهيئة حضرية

مقياس : مقاربة المساحات الحاضرية (المنطقة الحاضرية) Approche des aires métropolitaines

ماستر2 تهيئة حضرية

مقياس : مقاربة المساحات الحاضرية Approche des aires métropolitaines

ماستر2 ، تهيئة حضرية

محاضرة1

**ظاهرة التحضر وإشكالية الحوضرة**

التحضر ظاهرة عالمية لها جذورها في تاريخ البشر، وفد تسارعت عبر القرون ويبدو أنها في تزايد مستمر و تحرز تقدما قد لا يرحم في المستقبل. يتجلى ذلك في الزيادة المستمرة في عدد سكان المناطق الحضرية، والتوسع المادي للمناطق المبنية. تؤكد كل الدراسات على أن التحضر هو ظاهرة متنامية، ربما لا رجعة فيها، و لا توجد منطقة في العالم محصنة ضد هذا الاتجاه. منذ المدن الأولى في أواخر العصر الحجري الحديث، استمر التحضر في النمو عبر العصور من أجل الاستفادة من المخرجات الإيجابية التي تنتجها المدن.

تشير توقعات الأمم المتحدة إلى أن سكان المدن الذي ارتفع من أقل من 30% في عام 1950، ليتخطى حاجز 50% في عام 2007، سيمثل 65% ، من إجمالي سكان العالم في ستة 2025، وقد يصل إلى 80 % في بعض دول العالم الثالث. (الأمم امتحدة افاق التحضر في العالم 2014)

إن تنوع وتسارع التحولات الحضرية المعاصرة الناتجة عن التنقل والتحولات الديموغرافية، ادى إلى تسريع وتعديل العلاقات الاجتماعية والمكانية وظهور ديناميكيات مجاليه جديدة وأشكال ومقاييس جديدة للتنمية الحضرية. أدت الأنماط الجديدة من الاستيطان والتنقل في العديد من البلدان ، إلى ظهور تكتلات بشرية كبيرة في المناطق ذات التركيزات الحضرية العالية. إذا كانت هذه التحولات الحضرية تجلب فرصًا كثيرة؛ فإنها في المقابل تطرح تحديات كبيرة في مختلف الدول. خصوصا و ان عملية التحضر لا تحدث في كل مكان بنفس الآليات و الميكانيزمات والشروط. في البلدان الغنية و / أو عالية التنظيم ، تتم عملية التحضر داخل الأطر الرسمية أما في دول الجنوب ، فغالبًا ما تفلت الزيادة السكانية للمدن من السيطرة.

تتفق كل الدراسات المهتمة بتفسير نشأة المدينة على إنها ظاهرة عفوية نشأت بسبب وجود فائض زراعي تجمع السكان لاستبداله في الأماكن التي يظهر فيها الحرفيون والمتخصصون؛ و أن الإنسان لم ينشئ المدينة الأولى، و لكنها خلقت نفسها.. لكن هذا الطرح لا يمكن تعميمه، فإذا كان صحيحا بالنسبة للمدن التجارية الأولى التي كون السوق النواة التي تطورت المدينة حولها؛ فإنه بالمقابل هناك الكثير من المدن أنشئت وفق خطط عمرانية محكمة والشواهد على ذلك كثيرة سواء في العالم الغربي أو العربي الإسلامي.

تتطور المدن في شكل حلقة، فكلما زادت الخدمات المتخصصة التي تقدمها، زادت جاذبيتها. وكلما زاد جذبها ، زادت الخدمات التي تقدمها.

والسؤال الذي يطرح هنا هل وضعت الدول والحكومات مع مرور الزمن السياسات التنموية الحضرية التي تمكنها من ضبط توازن علاقة التناسب الطردي التي تحدث بين **الجاذبية و الجدب** بواسطة نوع وكم الخدمات التي تنتجها المدينة أم لا؟ و الجواب سيكون غالبا ب لا؛

لأن هذه الكيانات البشرية (المدن) تتطور في الكثير من هذه الدول النامية بشكل عام خارج القياسات الإحصائية وفي غياب السياسات و الاستثمارات التي تتناسب مع هذه التحديات.

عدم التعاطي بجدية (عمدا، جهلا، نقص امكانيات) مع ما يمكن أن تفرزه هذه التحولات الحضرية من تأثيرات سلبية على مختلف مناحي الحياة أدى إلى خروج المنظومة العمرانية عن السيطرة وظهور تعبيرات مكانية متمردة عن التخطيط و الإدارة العمرانيتين، تمثلت في ظهور احياء السكن الهش بمختلف أنواعه وأصبحنا امام مدن بوجهين وجه رسمي(المدينة الرسمية) و الأخر عير رسمي (المدينة العفوية) تتفاعل و تنمو خارج الأطر القانونية والعمرانية التي تحكم المنظومة الوطنية، ودون توجيه من السلطات العامة.

إن عدم التصدي لإشكالية تدهورا لمنظومة الحضرية في مهدها أو وضع خطة لمعالجتها في الزمان تعتمد الحوكمة بمفهومها الشامل كمنهج لتسيير الشأن العام تمكنها من تحديد الخيارات السياسية الأكثر شمولاً واستهدافًا لدمج هذه النطاقات الحضرية في المخططات المحلية والوطنية والإقليمية والدولية للتنمية الحضرية بما يتماشى مع الحقائق السوسيو-اقتصادية والثقافية لهذه الدول تسمح بإدماج هذه المدن في المنظومة الحضرية العالمية، لأن العالم في ظل العولمة أنتقل من اقتصاد الموقع إلى اقتصاد المكان بفعل التطور التكنولوجي الحاصل.

إن رصد الإمكانيات اللازمة لدراسة وفهم أسباب وديناميكيات وتأثيرات ظاهرة الحوضرة يعد أمرًا ضروريًا لتصميم السياسات - المحلية والوطنية - المستهدفة والشاملة والتطلعية لدمج الحواضر في المنظومة الاقتصادية الوطنية و الدولية وجعلها عامل فعالية.

لن يتأتى ذلك إلا إذا أصبح التخطيط الحضري والإدارة العمرانية من قضايا التنمية ذات الأولوية التي تمكن هذه الدول من توفير الخيارات السياسية الأكثر شمولاً واستهدافًا تدمج النطاقات المحلية والوطنية والإقليمية للتنمية الحضرية في منظومة التنمية الشاملة بما يتماشى مع الحقائق الوطنية والتطور الحاصل في المحيط الإقليمي والدولي الذي أصبحت فيه المدن المتربولية قاطرة أساسية من قاطرات التنمية الشاملة بسبب ما تنتجه من القيمة المضافة.

تعتبر المدن مراكز جمع وتوزيع للثروة وبالتالي فهي لا تعيش و تزدهر إلا من خلال التفاعل مع محيطها القريب و البعيد. أصبحت اليوم المدن كيانات اقتصادية تتنافس فيما بينها من أجل جلب الاستثمارات بما توفره من امتيازات تزيد من جاذبيتها. لكن ميزة التنافسية لن تتأتى لها إلا إذا استطاعت أن تقضي على مختلف الاختللات المجالية والوظيفية وتزيد من ربحيتها، وهذا باعتماد التخطيط و الحوكمة العمرانية. و يندرج اعتماد الجزائر لمخطط دراسة المسحات الحضرية في هذا الإطار. بحيث بدأت في تطبيق هذه الأدوات على أرض الواقع وهو ما سنتطرق اليه من خلال المخطط الرئيسي للمساحات الحضرية لحاضرة الجزائر .

المحاضرة 2

1ـ الحاضرة، الحوضرة و المساحات الحاضرية *métropole,* m*étropolisation* et *aire métropolitane)*  ( مفاهيم غير متفق على مدلولها

مقدمة.

قبل التطرق إلى المنطقة الحاضرية او( المنطقة العمرانية الواقعة تحت تأثير الحاضرة) نتطرق بإيجاز إلى بعض المفاهيم المتعلقة بالحاضرة والحوضرة . لأن دون و جود مدينة تصنف كحاضرة لا توجد مساحات حضرية. و تستمد دراسة المساحات الحضرية مرجعيتها من محور التوازن الترابي الوارد في سياسة التهيئة العمرانية .

من أجل ترجمت أهداف و مبادئ سياسة التهيئة العمرانية على أرض الواقع أعتمدت الجزائر العديد من المخططات منها ما هو توجيهي و ما هو تنفيدي.

أـ المخططات التوجيهية:

1ـ المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT)

2ـ المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية ( (SRAT

3ـ المخطط الولائي للتهيئة ( (PAW

ب ـ مخططات أدوات التهيئة و التعمير

1ـ المخطط الرئيسي لتهيئة المساحات الحضرية ( SDAAM)

2ـ المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير ( PDAU )

3ـ مخطط شغل الأرض ( POS )

4ـ مخطط التجزئة (التحصيص) (Plan de lotir )

5ـ مخطط التقسيم ( Plan de morcèlement )

6ـ مخطط الكثلة ( Plan de masse )

1ـ الحاضرة، الحوضرة و المساحات الحاضرية *métropole,* m*étropolisation* et *aire métropolitane)*  ( مفاهيم غير متفق على مدلولها

**تعريف الحاضرة**: مصطلح الحاضرة له جذور في التاريخ العربي الإسلامي. نعلم أن ابن خلدون (1332-1406) هو أول من أورد هذا المفهوم حتى قبل أن تظهر الحواضر بشكلها الحالي. لقد كرس القسم الرابع من عمله "المقدمة" لتسليط الضوء على المدن والأماكن الأخرى التي يوجد بها سكان مستقرون. لقد وضع فرقًا بين مدينة عادية وحاضرة (الحاضرة): "تتفوق الحواضرعلى المدن الأخرى في الأنشطة التجارية وفي الرفاه الذي توفره ، وهذا لأنها تتفوق عليها أيضًا في تعداد السكان ".

حسب ( لماركوز وفان كيمبين، 2000) ، فإن "تأهيل مدينة إلى المرتبة الدولية يعتمد على مستوى اندماجها في العولمة ، والتي يكون معيارها هنا هو الاقتصاد".

فالحاضرة ( المتربول) هي عبارة عن تكتل كبير يتركز فيه عدد كبير من الأشخاص والأنشطة (اقتصادية ، وسياسية ، خدماتية وثقافية ، وما لية ... الخ) ، . تتمتع بوظائف أساسية في صنع القرار والقيادة والسلطة (الهياكل، والمعلومات وما إلى ذلك كيف، وتنظم منطقتها حولها وتربط هذه المنطقة ببقية العالم. في فرنسا ، على سبيل المثال ، توجد حواضر إقليمية مثل مرسيليا ، وحواضر وطنية مثل باريس ، وهي أيضًا حاضرة عالمية المستوى.

**كيف تتشكل الحاضرة؟**

تتكون الحاضرة من اتحاد مدينة مركزية والتجمعات التي تحيط بها. وبالتالي ، تترجم الحضارة إلى ظاهرة التمدد العمراني. تجذب جميع أنواع التدفقات (بشرية ، مالية ، سلع ، إلخ) ، تقع الحاضرة في وسط المحاور البرية والجوية. كما أنه يتركز بها العديد من الشركات وخاصة في مجال الخدمات التي تعتبر عامل النمو الرئيسي لها.

**الحوضرة**: يمكن تعريفها بأنها (مسار) انتقال التجمعات الحضرية من مدن إلى ظهور المدن الكبرى ( متروبول) وتطورها.

غالبًا ما يتم إساءة استخدام مصطلحات الحاضرة *métropole )*  ( في الجزائر وبمعنى يختلف اعتمادًا على من يستعملهاا إذا كانوا محترفين professionels وباحثين أوسياسيين.

**تعريف الحاضرة في اللوائح الجزائرية** عرّفت الجزائر الحاضرة (la *métropole)* حسب ما جاء في القانون الجزائري (الجريدة الرسمية رقم 77 بتاريخ 15 /12/2001)، بأنها "تجمع حضري يبلغ عدد سكانه ما لا يقل عن ثلاثمائة ألف (300000) نسمة من مهامهه ، بالإضافة إلى وظائفه الإقليمية والوطنية ، تطوير وظائف دولية" .

يشير هذا التعريف إلى مدينة كبيرة تتوفر على تجهيزات تمكنها من تقديم خدمات نوعية تمارس من خلالها تأثيرًا على محيطها الإقليمي و الوطني و تسعى إلى تطوير نفودها إلى المستوى الدولي .

يبدو هذا التعريف غير دقيق لأنه لا يتوافق مع المعايير الأكاديمية الدولية بسبب العتبة الديمغرافية المختارة التي يراها (ماركيز ) منخفضة ، خاصة بالنسبة لحاضرة في بلد ناشئ حيث تكون العتبات الديموغرافية لظهور الوظائف الحضرية العليا أكبر بكثير عادة في حدود مليون نسمة (Marcuse and van Kempen ، 2000).

أما "(جاغر ، 2001)، فيعرف الحاضرة على أنها "مركز تركيز الأنشطة والأشخاص الذين يؤكدون نفوذها على منطقة أوسع".

و بالتالي فإن الحاضرة هي في الواقع تكتل مهيمن أكثر من المدينة) وتمارس قبضتها على مساحة شاسعة تمتد ، بالنسبة لأقوى المراكز ، إلى ما وراء الحدود الوطنية.

رغم عدم دقة هذا التعريف ولكنه اعتمد كمرجع في قانون التخطيط والتنمية المستدامة لعام 2002،

وأصبح منذ ذلك الحين مستخدما في الجزائر.

**المحاضرة 3**

**المساحات الحاضرية (المنطقة الحضرية) و أدوات تطويرها.**

المساحات الحاضرية أو المنطقة الحاضرية حسب المصطلحات الفرنسية الرسمية: هي مفهوم يستخدم في الجغرافيا البشرية ، وتخطيط المدن ، وتخطيط استخدام . تختلف تعريفات وأسماء المنطقة الحضرية ، ومجال جذب قطبها الحضري من خلال نسج علاقات مهنية وإدارية ، من بلد إلى آخر. يمكن أن تكون المنطقة الحضرية عابرة للحدود إذا كانت تمتد على بلدين (ستراسبورغ) أو أكثر (لوكسمبورغ)

تحدد المعاهد الإحصائية في العديد من البلدان االحاضرة بناءً على مجموعة متغيرة من المعايير. لأن إحدى وظائف التجميع في الوحدات الحضرية هي توفير إطار إحصائي للسياسات العامة ، وبالتالي قد تختلف من دولة إلى أخرى ، فإن الأمر نفسه لا ينطبق على تعريفهم للمنقطة الحاضرية من وجهة نظر الجغرافيا والعلوم الإنسانية بشكل عام..

من الصعب حاليًا إنشاء بيانات قابلة للمقارنة بين المناطق الحضرية في العالم ، حيث تختلف التعاريف وطرق الحساب من بلد إلى آخر. وبالتالي ، يمكن النظر إلى المنطقة الحضرية الفرنسية على أنها تعادل المناطق الحضرية الأمريكية ، لكن المنطقة الحضرية الأنجلو ساكسونية أقرب إلى الوحدة الحضرية الفرنسية. علاوة على ذلك ، تختلف الوحدات الأساسية التي يتم إجراء الحسابات عليها. .

أدت هذه الصعوبات المعرفية إلى ولادة مفهوم المنطقة الحضرية الموسعة ، والهدف منها هو تنسيق البيانات دوليًا ، وبشكل خاص داخل الاتحاد الأوروبي

في الولايات المتحدة ، هي مجموعة من وحدات التعداد ذات كثافة سكانية لا تقل عن 1000 نسمة لكل ميل مربع والوحدات المجاورة بكثافة لا تقل عن 500 نسمة لكل ألف ميدان.

في أستراليا ، تم تحديد الحد الأدنى للكثافة عند 200 نسمة / كيلومتر مربع.

في المملكة المتحدة ، هذه هي المناطق التي لا تتجاوز فيها الفجوة بين المساكن 200 متر

في كندا ، تعتبر المنطقة الحضرية تحددا بحد أدنى من السكان يبلغ 1000 نسمة وحد الأدنى للكثافة 400 نسمة / كم 23. إذا وصل عدد سكان المنطقة الحضرية إلى 10000 نسمة ، فإنها تشكل النواة الحضرية لتكتل التعداد السكاني ومن ثم تشمل البلديات المجاورة بمستوى عالٍ من التكامل. إذا تجاوز تكتل التعداد السكاني 100000 نسمة وتجاوز قلبه الحضري 50000 نسمة ، فسيتم الاعتراف به كمنطقة تعداد حضريةrégion urbaine)

. في فرنسا ، المنطقة الحضرية ، وفقًا لتعريف INSEE8 ، هي وحدة مستمرة بدون جيب يتكون من مركز حضري (وحدة حضرية توفر أكثر من 10000 وظيفة) ومن خلال دائرتها شبه الحضرية ، أي البلديات التي يكون 40٪ من السكان النشطين التي يقيم فيها ، يعملون في القطب الحضري أو في البلدية التي تجذبها بشدة

أما في الجزائر فالمساحات الحاضرية هي كل الناطق الحضرية الواقعة تحث نفود مدينة رئيسية والتي تربطها بها علاقة وظيفية، بمعنى أن يكون 40% من الناشطين الدين يسكنون في هذه التجمعات يعملون في المدينة الأم (الحاضرة). و بالتالي فإن إقليم الحاضرة المساحي يمكن أن يتغير بين فترة و اخرى بناءا على تطور الحاضرة.

**المخطط الرئيسي لتهيئة وتطويرالمساحات الحاضرية.**

يعتبر المخطط الرئيسي لتهيئة وتطويرالمساحات الحاضرية أداة للتخطيط الاستراتيجي والتوجيه والإشراف على ادوات تخطيط المدن لجعلها تتماشى مع البيئة الاقتصادية الجديدة التي تمليها العولمة وجعلها تتكيف مع التحديات التي تطرحها العولمة.

أنشئ المخطط الرئيسي لتهيئة وتطويرا لمساحات الحاضرية ، بموجب المادة 22 من القانون 01-20 بتاريخ 12 ديسمبر2001 المتعلق بـالتخطيط والتنمية المستدامة للإقليم.

يعد المخطط الرئيسي لتهيئة وتطويرا لمساحات الحاضرية الية تخططية عملية لتفعيل تنافسية الحواضر من خلال القضاء على الاختلالات المختلفة التي تعاني منها المساحات الحاضرية الواقعة تحت نفوذ الحاضرة. وبالتالي فإن الأمر يتعلق بترسيخ أهداف التنمية الحضرية المستدامة في الواقع؛ الاستجابة للتحديات العالمية (الاحتباس الحراري ، اختفاء النظم البيئية ، التقليل من أهمية المناظر الطبيعية) على المستوى المحلي ، وأن تساهم أيضًا في رفاهية أولئك الذين يُطلب منهم استقبال المشاريع العمرانية: السكان.

أمام التطور التكنولوجي الهائل الحاصل في منظومة الاتصال والنقل العالمين وانتقال العالم من اقتصاد الموقع إلى اقتصاد المكان، فإن تنافسية المجالات العمرانية لجلب التنمية من خلال ما تقدمه من مزايا تكنولوجية، هيكلية وتشريعية ...الخ، اصبحت واقع لا يكن القفز عليه. لأن وزن أي مدينة يقاس بما يوجد في رصيدها من مؤسسات علمية وتجهيزات وهياكل قاعدية ومستوى خدماتها. إن الاقتصار على تطوير المدينة لذاتها دون الاهتمام بمحيطها لم يعد كافيا لجعل المدينة تنافسية.

لأن "العمران" لم يعد يتوقف عند الحدود العمرانية للمدن ، ولكن كل التكتلات بالمعنى الواسع التي تتأثر بالتأثيرات من حيث التنقل والنمو الحضري. وبالتالي فإن كل هذه المناطق معنية بالحاجة لإدارة تنميتها بطريقة شاملة ومنسقة ، للحفاظ على هويتها وهذا ما يجعل المخطط الرئيسي لتهيئة وتطوير المساحات الحاضرية ، لا يقتصر على مشروع مدينة ، ولكن يجب اعتباره مشروعًا حضريًا ، أي مجموعة من الخطوات يجب القيام به بحيث لا تكون التطورات المستقبلية مجرد سلسلة من الأشياء المبنية تعتمد في العيش على التنقل نحو المدينة الأم ، ولكنها تعتمد تكون مساحات معيشة حقيقية للسكان.

في هذا ألإطار اعتمدت الجزائر**" المخطط الرئيسي لتهيئة وتطوير المساحات الحاضرية "** كآلية تخطيطية لتطوير المناطق الحضرية الواقعة في مجال نفوذ الحواضر للرفع من رصيد استدامة هذه الحواضر الستهدفة بالدراسة.

لم تعد الحاجة إلى التفكير في تطور المدن في اتجاه التنمية المستدامة موضع خلاف. ومع ذلك، على الرغم من المخططات التي تم سنها على المستويات المختلفة (المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، المخططات الجهوية، المخططات الولائية، مخططات تهيئة المساحات الحاضرية ، مخططات التهيئة والتعمير، مخططات شغل الأرض....الخ)، والأهداف المحددة والمعروفة (تطوير نوعي لمنظومة مدن الشمال، جعل مدن شريط الهضاب العليا مدن توازن وتطوير منظومة مدن الجنوب لجعلها مناطق استقبال) فإن التنمية المستدامة للقطاع لم تتحقق على المستوى المحلي، ولم نستطيع ترجمت اهداف هذه المخططات على ارض الواقع . الأسباب كثيرة منها سياسية، مالية ومنها ما يتعلق بالجانب التقني، الموضوعاتي و التسيير للمخطط . لذلك يتوجب على المشرفين على إعداد، إنجاز وتطبيق المخطط ان يراعوا العديد من الخطوات لتخطى وتدليل كل العقوبات والصعوبات التي قد تحول دون تطبيق وترجمة محتوى المخطط على أرض الواقع في الآجال المحددة ، لأن البعد الزمني محدد قاعدي في تقيم نجاح المشروع المتضمن في المخطط .

المحاضرة 4.

**تمدد المساحات الحضرية** **و** **رهانات التنمية العمرانية المستدامة**

1ـ عوامل وتأثيرات الزحف العمراني

من العوامل الرئيسية للزحف العمراني:

ـ تطور وسائل النقل و البنية التحتية و بالخصوص المركبات الفردية ، والتي يوسع مجال الجاذبية السكنية والمهنية لسكان المدينة.

ـ تشبع المدن،

ـ ازمة السكن،

ـ النمو الديموغرافي ،

ـ انخفاض حجم الأسرة ،

ـ زيادة الدخل.

إذا كان التمدد العمراني يقدم حلولا لبعض المشاكل فإنه في المقابل يطرح العديد من التحديات و المؤثرات السلبية (بيئية اجتماعية واقتصادية ). في سويسرا مثلا تختفي يوميا 11 هكتارا من الأراضي الصالحة للزراعة بسبب التمدد الحضريوالبنية التحتية الجديدة (،2010 OFS).

ـ التأثيرعلى المظاهر الطبيعية: امتداد المنطقة العمرانية ، يؤثر على المناظر الطبيعية والنظم البيئية : ليس فقط المساحة الصالحة للزراعة تناقص ، لكن نمو التحضر يحدث بطريقة منتشرة ومشتتة. هذا له ـ ـ التأثير على تدهور المناظر الطبيعية وإزالة الروابط الأساسية بين النظم البيئية المختلفة.

ـ استهلاك الموارد والتلوث: يولد زيادة في استهلاك الوقود الأحفوري (للسفر والتدفئة) ناهيك مواد بناء. وحركة السيارات التي تنمو و تسبب زيادة تلوث الهواء والضوضاء والمخاطر العديدة مثل الحوادث التي اصبحت توقض مضاجع شركات التأمين.

ـ التأثيرات الاجتماعية: من وجهة نظر اجتماعية ، الزحف الحضري يساهم في التباعد بين مختلف

الفئات الاجتماعية من المجتمع الواحد ،( بين أولئك الذين يستطيعون تحمل التكاليف الإضافية للإسكان الفردي ، وتلك مجبرة على الإقامة في المناطق الحضرية في المدينة القديمة).

ـ التأثيرات الاقتصادية: مناطق مبنية منخفضة الكثافة لديها تكاليف معدات أعلى لـ السلطات العامة ، بسبب الإطالة والتكاثر في الطرق وشبكات المياه والكهرباء والإتصال.

**رهانات التنمية العمرانية المستدامة**

الهدف من التنمية المستدامة هو "تعزيز مشروع جماعي يهدف إلى جعل التوافق ،على المدى الطويل ، متطلبات البيئة والتنمية الاقتصادية والاجتماعية "(Cunha ، 2005:).

يتم تطبيقه على التنمية الحضرية لوضع تدابير تسمح لكليهما صيانة طويلة الأمد للموارد الطبيعية

(الطاقة ، المواد ، النظم البيئية) ، التعزيز الترابط الاجتماعي والتضامن ، وكذلك الاستدامة

الموارد الاقتصادية (الدخل الشخصي ، صيانة البنية التحتية ، إلخ). لكن الأمر لا يتعلق ببساطة لمحاذاة التدابير في هذه الثلاثة المجالات: إنها بالأحرى مسألة النظر في النهج عائد مزدوج أو ثلاثي. وبالتالي فإننا نسعى إلى التطورالتآزر بين أهداف لا يمكن التوفيق بينها.

في الواقع ، يجب أن تكون المدينة المستدامة محتملة من أجل البيئة ويمكن تحملها الناس ، دون تعريض الحيوية الاقتصادية للخطر.

المفاهيم الأساسية هي الاستدامة والعدالة البيئية والكفاءة.

الاستدامة: يؤكد مفهوم الاستدامة الحاجة إلى الحفاظ على فعالية اقتصادية طويلة الأمد مع ضمان تكاثر

الموارد الطبيعية.

توجد العديد من الأساليب لضمان الاستدامة: تطوير التقنيات الخضراء (الطاقات المتجددة ، المعايير الفنية للمباني أو المركبات ...) ، فإن إعادة تدوير المواد والنفايات ، ولكن أيضًا تقليل استهلاك الموارد

غير المتجددة ، تفضيل المنتجات القريبة ، واستخدام المواد المحلية والقابلة للتجديد.

الفعالية: الفاعلية (Cunha، 2005) هي مصطلح جديد الذي يقارب مفاهيم الكفاءة الاقتصادية

والعدالة الاجتماعية. هذا يعني أن الكفاءة الاقتصادية يجب ألا يأتي على حساب العدالة الاجتماعية.

نقطة التقاء هذه الأهداف هي في توزيع أكثر إنصافًا للموارد ، فإن الترويج للإنتاج المحلي والتضامن ،

وكذلك النظر بشكل أفضل في التكاليف والفوائد الاجتماعية لأنماط الإنتاج المختلفة أو استهلاك.

العدالة البيئية: يشير هذا المفهوم إلى التوزيع الإقليمي للمنافع والتكاليف البيئية "(Cunha ، 2005). بشكل ملموس ، يتساءل عن شروط الوصول إلى جودة الحياة لمختلف السكان: كيف يتم توزيع المضايقات والمخاطرالبيئة (التلوث ، الضوضاء ، إلخ) وكذلك إمكانية الوصول إلى المساحات الخضراء والاسترخاء ، وقت الفراغ أو الاستهلاك. هذه القضية تهم جدا مباشرة المشروع الحضري ، لضمان الجميع الوصول إلى "نوعية حضرية" معينة ، إلى الأماكن سكنية ممتعة وودودة.

تعد كل هذه العايرمن رهانات التنمية الحضرية المستدامة التي علينا العمل على تحقيقها في مخططات . **تهيئة وتطوير المساحات الحاضرية** حتى نجعل من الحاضرة مجال نوعي تمكنها من التنافس على كسب رهان الأندماج والفعالية.