مقدمة العامة:

إن المدينة بمفهومها العمراني و بكل ما تحتويه من عناصر مختلفة و تراكيب عمرانية معقدة فهي بذلك تمثل الفضاء الرحب للعلاقات الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية للمجتمع ، أين تجمع عدة نشاطات ووظائف متكاملة ومترابطة فيما بينها وموزعة على الأحياء المكونة للمدينة، فهي بذلك تعتبر ذلك المجال المتكامل الذي يجب أن يكون مهيأ ومنظم بشكل يلبي حاجيات السكان الإجتماعية ، الإقتصادية ، الثقافية وكذلك العمرانية .

لا يزال التخطيط العمراني في الدول السائرة في طريق النمو بعيداً عن الأساليب العلمية المتعارف عليها، لذلك لم يحقق جميع الأهداف المرجوة منه, خاصة وأنه في جميع الأحوال كان يخضع إلى إجراءات عفوية أسفرت عن نتائج متواضعة , مما أسفرعنها نمواً متسارع بشكل معقد يصعب التحكم فيه بسبب تجارب التخطيط في كثير من دول العالم الثالث,الجزائر كغيرها من باقي دول العالم الثالث ، تأثرت بالنمو المتسارع لسكان المدن حيث أفرزت مضاعفات تعميرية يصعب التحكم في تعقيداتها و مخاطرها ، بسبب التضخم الحضري الذي تجاوز حركة التعمير والتنمية، وأدى إلى ظهور مشاكل التهميش الإجتماعي والإقتصادي في المدن فأصبح سكانها يعانون من تحديات تتعلق بمستوى ونوعية الإطار المعيشي ومستوى الرفاهية ، ويطرح هذا الأمر تساؤلات جوهرية حول أداء سياسات التعمير في الجزائر ، وما لازمها من إخفاقات بسبب ارتكازها على حل إشكالية الضائقة السكنية والمرافق الأساسية ، كهدف إستراتيجي للتنمية الحضرية ، والتي دفعت بالدولة إلى وضع تسيير الأزمات بمنطق الإجراءات الإستعجالية وغير المدروسة في إدارة نمو تخطيط المدن ، منتهجة في ذلك سياسات متنوعة أهمها : سياسة السكن االجتماعي ، سياسة المناطق الحضرية الجديدة و التي فشلت في التأسيس بيئة سكنية جيدة ترتقي بالانسان والمكان ، مما ادى الى ظهور عدة مشاكل أهمها:

-تفشي ظاهرة التعمير الفوضوي.

-الزيادة في حدة الضغط على السكن والمرافق والتجهيزات.

-الإستهلاك المجالي الواسع.

كل هذا جعل الدولة تتحرك كبقية الدول من أجل مسايرة هذا الأخير ويتجلى ذلك من خلال جملة من القوانين مثل القانون 06 /06 الصادر بتاريخ20-02-2006 المتمثل في القانون التوجيهي للمدينة الذي سايره دفعاً جديداً للتنمية في كافة المجالات الإقتصادية والإجتماعية.

ومدينة البيّض كغيرها من المدن الجزائرية شهدت نموا حضريا سريعا والمتمثل في النمو السكاني الكبير والهجرة الداخلية والتحضر السريع والتوزيع غير العادل عبر مختلف القطاعات ترتب عنه ظهور العديد من المشاكل خاصة زيادة الطلب على السكن والخدمات الصحية,التعليمية,الثقافية,الترفيهية وإستنزاف مجال المدينة,مما يستلزم توفير مجالات لاستيعاب كل هذه الاحتياجات.

موضوع دراستنا هو تهيئة مخطط شغل الأراضي رقم 23 من أجل تلبية متطلبات السكن الحالية والمستقبلية في منطقة التوسع المستقبلي لمدينة البيَض (طريق آفلو).

1-الإشكالية:

لقد عرفت المدن الجزائرية نمّواً حضرياً سريعاً و كبيراً في نفس الوقت مما حتّم على المسيرين إيجاد حلول لها بالإضافة إلى المستلزمات الضّرورية للحياة أهمها السّكن والتّجهيزات ومختلف المرافق العامة الضّرورية للحياة في المدينة.

حيث يعتبر قطاع الّسكن أهم قطاع في حياة الفرد الإجتماعية والإقتصادية وبإعتباره رمز الإستقرار ،والزيادة الهائلة في عدد السّكان عبر السّنوات أدت إلى زيادة الطلب على السّكن هذا مانتج عنه أزمة خانقة عانى ويعاني منها المواطن والتي كانت ولازالت الهاجس الوحيد رغم مجهودات الدّولة المبذولة والمتمثّلة في سياسة عمرانية من أجل التّحكم العقلاني في تسيير المجال هذه الأخيرة تتمثل أساساً في أدوات التّهيئة والتّعمير وهي مخطط التوجيهي للتّهيئة والتّعمير ومخطط شغل الأراضي كأساس لتحقيق تنظيم المجال على مستوى الوطن.

مدينة البيَض من بين المدن الجزائرية التي عرفت توسّعاً عمرانياً غير مراقب ومن أهم أسبابه النّزوح الريفي النّاتج عن إنعدام الأمن حيث أنشأت أنوية حضرية وتراكمت عشوائياً لتلتحم بالمدينة حيث نتج عنها مجال عمراني غير منظّم,ومنه إقترحنا وضع تهّيئة من خلال إعداد وإنجاز مخطط شغل الأراضي رقم 23 من المعطيات الموجودة من أجل الوصول إلى مخطط يلبّي إحتياجات المستقبلية للمدينة وعلى إثر هذا يتم طرح تّساؤل التالي:

- كيف يمكن تهيئة مخطط شغل الأراضي بحيث يراعي خصوصيات المنطقة؟

2-أهداف البحث:

- تهيئة مخطط شغل الأراضي وفق معايير تخطيطية تراعي خصوصيات المنطقة.
- تطبيق المعارف الأكاديمية المكتسبة خلال المشوار الدراسي.
- توفير الإحتياجات الحالية و المستقبلية للمدينة.
- إكتساب الخبرة والكفاءة المؤهّلة للعمل الميداني لإستكشاف المشاكل والعراقيل.

3-أسباب إختيار الموضوع:

- المعرفة الجيّدة والإتّصال المباشر بمجال دراستنا.
- المشاكل الكثيرة التي يعاني منها المجال المدروس (عائق الواد – الحزام الأخضر) .
- التحكّم في إستهلاك المجال بطريقة قانونية وعقلانية تتلائم مع خصوصيات المنطقة .

4-المنهجية وتقنيات البحث المستعملة :

اعتمدت الدراسة على مقاربة النمو لدكتور معاوية سعيدوني في كتابه مقاربة النمو الحضري والذي ينص على إنجاز دراسة عمرانية عن طريق مقاربة النمو أي معرفة الحقيقة العمرانية عبر مرحل تطور النسيج العمراني حيث تم تصنيف النسيج وتقسيمه إلى كيانات لكي تسهل من عملية تحديد نوع التدخل المناسب حيث قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على الالمام بالمعطيات والمعلومات اللازمة للتحليل والمتمثلة في:

4-1- الملاحظة:

إعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية والملاحظة البسيطة ووصف واسع للمشروع على أرض الواقع.

4-2- المخططات والصور الفوتوغرافية:

تساعدنا في تحليل وتحديد بعض المعطيات الخاصة بالموضوع ونقد الواقع.

4-3- الوثائق المختلفة:

إعتمدنا على معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والكتب والمذكرات والمحاضرات والمقابلة مع مسؤولين الهيئات المختصة(مديرية البناء والهندسة المعمارية والتعمير،مديرية التخطيط والإحصاء،مديرية السكن،مديرية التجهيزات العمومية،مكاتب الدراسات).

5-هيكلة المذكرة:

الشكل رقم (1): يمثل هيكلة المذكرة

