تمهيد:

في هذا الفصل حاولنا تقديم دراسة تحليلية متكاملة لمدينة البيَض ولمنطقة الدراسة المتمثلة في مخطط شغل الأراضي رقم POS 23 "، حيث تطرقنا فيها إلى لمحة تاريخية عن نمو وتطور المدينة، الدراسة السكانية والعمرانية وكذا الخصائص الطبيعية الموقع والمناخ حسب طريقة العالم ماهوني، وتحليل كل المعطيات المتعلقة بمنطقة الدراسة، وكان هدفنا من هذا التحليل هو إعطاء صورة واضحة عن وضعية مجال الدراسة، من كل الجوانب.

I. الدراسة التحليلية لمدينة البيض

1-1- لمحة تاريخية عن ولاية البيّض: [1]

اختلفت الروايات الشعبية في دلالة اسم مدينة **البيَض** إلا أن التعليل الأرجح للاسم يرجع التسمية إلى وجود تربة ذات لون أبيض كانت تستعمل لغسل الألبسة البيضاء مثل: البرنوس ويطلق على هذه التربة اسم البيَض. كما أن هناك من يربط أصل التسمية بشهرة المنطقة بالثلوج أو بالأحرى لون و بياض الثلوج، وإرتقت منطقة البيض إلى مصاف ولاية خلال التقسيم الإداري المنطبق مع سنة 1984 وصارت تحمل الرقم "32" من ضمن ولايات الوطن بعدما كانت تابعة لولاية سعيدة.

تم إنشاء أول قاعدة عسكرية بها سنة 1852 من طرف **الجنرال بليسي** وكانت تحمل إسم « Gerry Ville » نسبة لإسم العقيد "Gerry" الذي دخل المنطقة سنة 1843.

[1] – مديرية السياحة لولاية البيض 2017 .

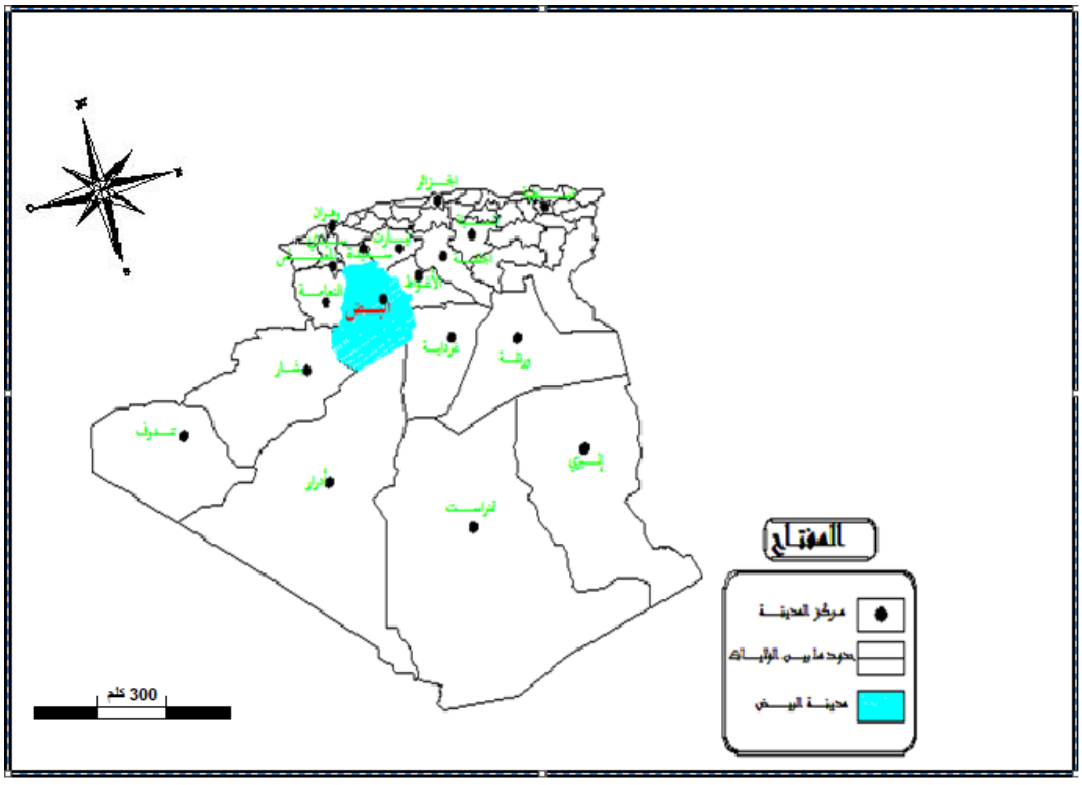
2- أهمية الموقع وموضع مدينة البيَض [2]:

2-1-الموقع الجغرافي:

تقع ولاية البيض في الجنوب الغربي الجزائري وتعد من الولايات الهضاب العليا الغربية بإرتفاع 1400 م عن سطح البحر يحدها :

- ✓ **شمالاً** : سعيدة ، تيارت ، سيدي بلعباس.
- ✓ **جنوباً** : أدرار، بشار
- ✓ **شرقاً** : الاغواط ، غرداية .
- ✓ **غرباً** : النعامة.

الخريطة رقم 01 : موقع ولاية البيَض من الجزائر



المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 لمدينة البيض+معالجة الطلبة 2018

[2] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 لمدينة البيض+معالجة الطلبة 2018

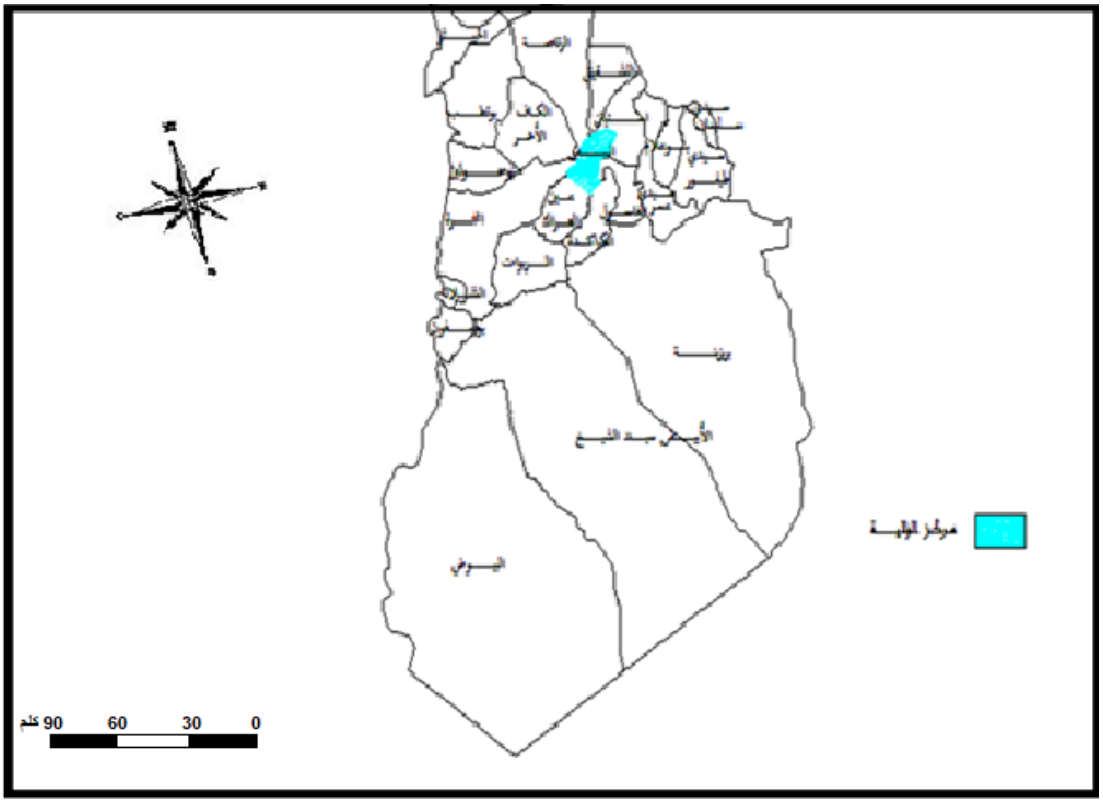
2-2- الموقع الإداري[3] : تقع مدينة البيض شمال الولاية وتتربع على مساحة تقدر بـ : 463.5 كلم²

يقدر عدد سكانها الحالي بـ: 116888 ساكن وبمعدل نمو 3.80%. يحدها من:

- ✓ الشمال: بلدية الكاف الأحمر والرقاصة والشقيق.
- ✓ الجنوب: بلدية الغاسول و الكراكدة
- ✓ الشرق: بلدية استيتن وبلدية سيدي عمر.
- ✓ الغرب: بلدية عين العراك والمحرة.

وتضم الولاية 08 دوائر و22 بلدية تتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ: 71.697 كلم²

الخريطة رقم 02: الموقع الإداري لبلدية البيَض



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 لمدينة البيض+معالجة الطلبة 2018

[3] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 لمدينة البيض+معالجة الطلبة 2018

2-3-أهمية موضع مدينة البيَض:

تتموضع مدينة البيض بالسفح الشمالي لجبال العمور في الغرب الجزائري تحيط بها مجموعة من الجبال كالجبل الوسطاني وجبل بودرقة وكسال ، تبعد عن الساحل ب 400 كلم وتختلف عنه من حيث الطبيعة والمناخ. تدخل المدينة وسط التجمعات العمرانية الثانوية كتجمع الحوض، مكثر، وتجمع الذراع الاحمر.

3- الدراسة الطبيعية:

3-1- المناخ :

إن التوصيات التصميمة هي طريقة تحليلية بسيطة ذات منطق علمي واضح طورت من طرف العالم ماهوني لإستفادة من تحليل البيانات المناخية, تتكون من جداول تترابط فيما بينها وفق موصفات ثابتةلإعطاء التقويم النهائي لشكل البنايات ونمطها. [4]

والتي إعتمدنا عليها في دراستنا فجاء الجدول التلخيصي للتوصيات التصميمية كالآتي :

الجدول رقم 01: يلخص التوصيات التصميمية

1	وضع المبنى ومخطط الكتلة-التوجيه بإتباع محور شرق-غرب
2	المساحات المتروكة بين البنايات-مخطط متضام
3	حركة الهواء- الحجرات أو الغرف مرصوصة في صفين وتتم حركة الهوء عند الحاجة
4	حركة الهواء- لاحاجة لحركة الهواء
5	الفتحات- فتحات متوسطة 20-40%
6	حجم الفتحة بالنسبة للحائط - متوسط 25-40%
7	المجالات الخارجية - مجال للنوم في الهواء الطلق
8	مكان وضع الفتحات - كما في الحالة السابقة مع فتحات في الجدران الداخلية
9	الأسطح- ثقيلة ذات تخلف زمني أكثر من 8 ساعات

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

[4] أستاذ حاجي محمد - محاضرات السنة الثالثة ليسانس - مقياس التخطيط العمراني - قسم تسيير المدينة - معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة محمد بوضياف مسيلة 2017.

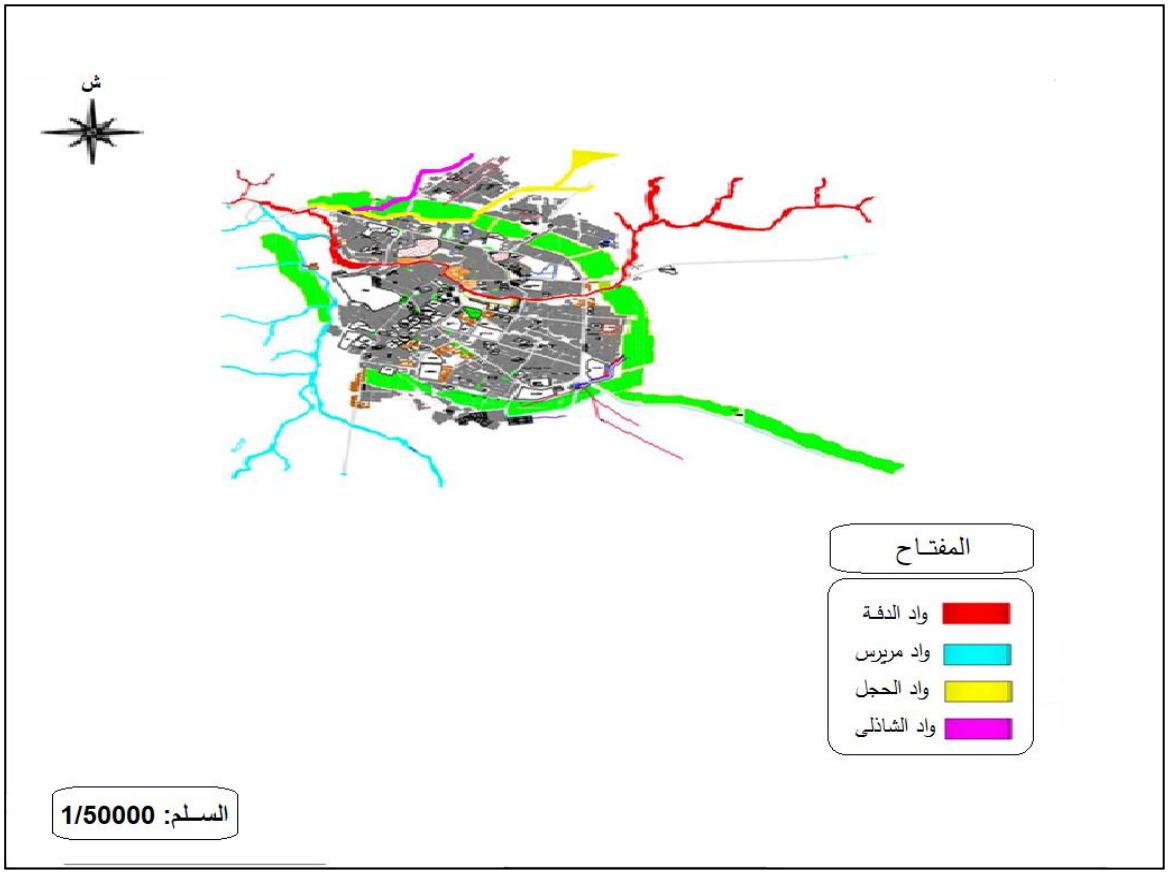
* **ملاحظة** : أكثر تفاصيل أنظر الملحق رقم : 01

3-2- الغطاء النباتي: مدينة البيَض تنتمي إلى مدن الهضاب العليا وتتميز بمناخ شبه جاف لذا فان أغلب النباتات الموجودة هي نباتات استبسية كالحلفاء والشيح إلا أنها في تناقص مستمر بسبب الرعي العشوائي وعامل التصحر، إضافة إلى وجود الحزام الأخضر الذي وضع للحد من التصحر.

3-3-الشبكة الهيدروغرافية :

تتميز مدينة البيَض بشبكة هيدروغرافية هامة بحيث تتكون من مجموعة من الأودية والتي منها: واد البيوض الذي مصدره جبل كسال وهو يمر بوسط المدينة كما توجد أودية أخرى صغيرة منها واد مريرس، واد الحجل وواد الشاذلي.

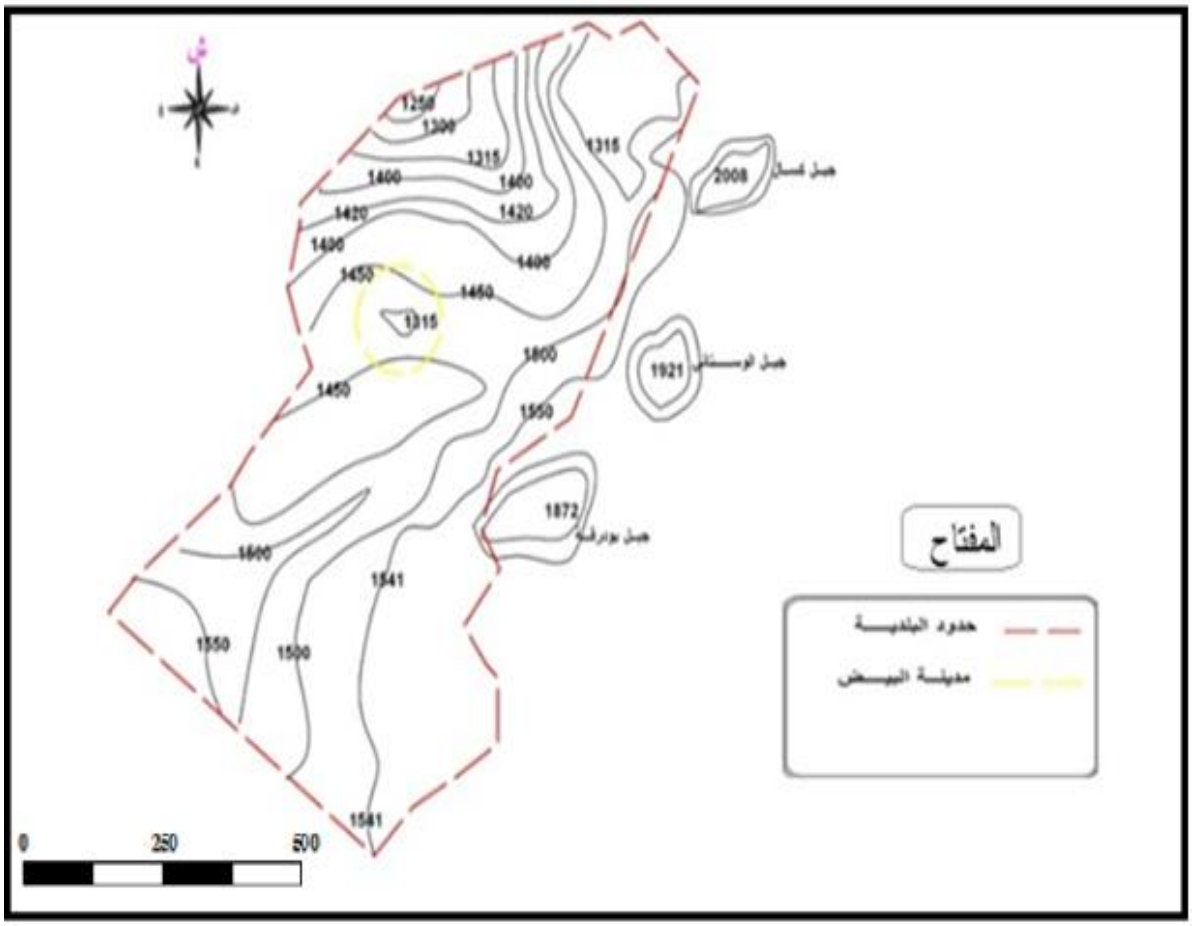
المخطط رقم 01: الشبكة الهيدروغرافية



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

3-4- طبوغرافية المنطقة : من خلال خريطة الإرتفاعات يتضح لنا أن مدينة البيَض تتميز بارتفاعات مختلفة ففي الجهة الشرقية توجد جبال كسال و التي تمثل أعلى ارتفاع في المنطقة بـ 2008 م و يليها جبل الوستاني بارتفاع 1921م ويليه جبل بودرقة بارتفاع 1872، تعتبر الجهة الغربية التي تقع فيها مدينة البيَض أخفض منطقة، حيث تتراوح الارتفاعات فيها ما بين 1315م إلى 1360م. فمدينة البيَض تحيط بها الجبال من الشرق، مما جعله عاملا مساعدا في تركيز مياه الأمطار.

المخطط رقم 02 : يمثل طبوغرافية المنطقة



المصدر: مديرية مسح الأراضي لولاية البيض + معالجة الطلبة 2018

4-الدراسة السوسيو-إقتصادية:

4-1-الدراسة السكانية:

4-1-1-التطور السكاني: إن دراسة التطور السكاني لمدينة البيَض يساعدنا في تحديد وتيرة النمو ومعرفة مدى استقطاب المدينة للسكان أو هجرتها وذلك من خلال الزيادة السكانية للفترة ما بين 1966 – 2018.

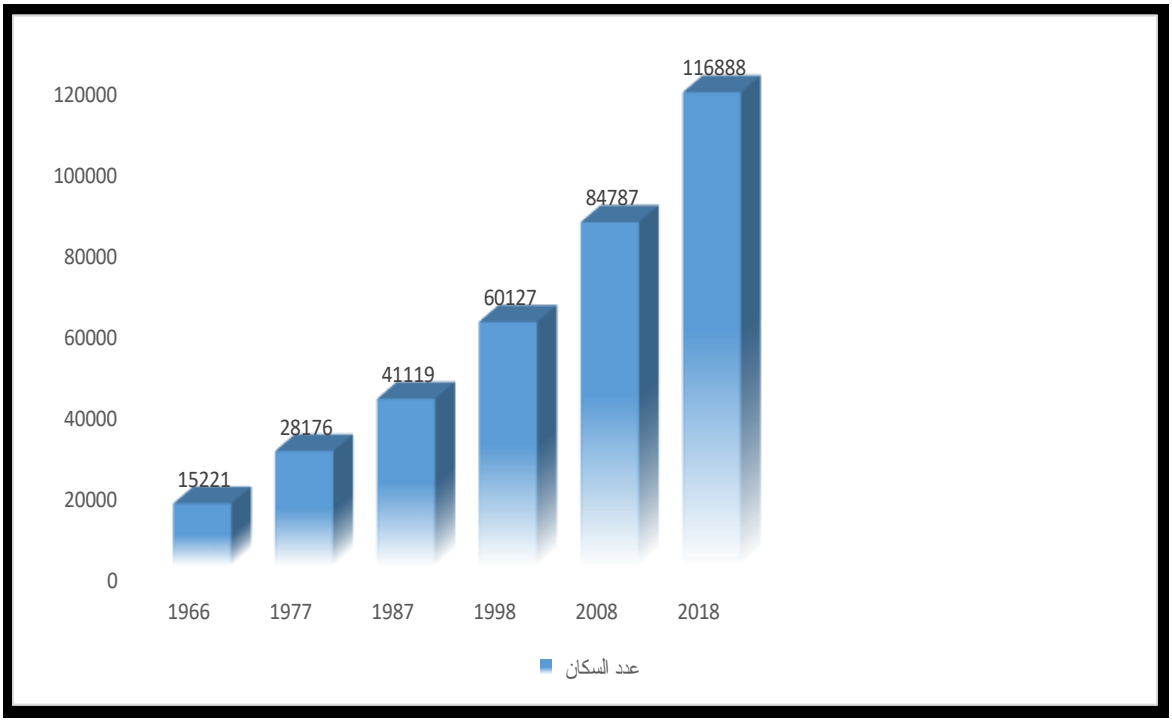
قدر عدد سكان ولاية البيض حسب إحصائيات سنة 2008 بـ: 271140 نسمة، أما المدينة فوصل إلى ما يقارب:84787 نسمة، وحسب تقديرنا لعام 2018 فوصل عدد سكان المدينة إلى 116888نسمة.

الجدول رقم02: يوضح تطور سكان مدينة البيض (1960-2018)

السنوات	1960	1977	1987	1998	2008	2018
عدد السكان	15221	28176	41119	60127	84787	116888
معدل النمو (%)	6.35	3.87	3.57	3.50	3.64	
معدل النمو الوطني (%)	3.14	2.15	1.38	1.30	3.62	

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2015+ معالجة الطلبة 2018

الشكل رقم (2): يبين تطور سكان مدينة البيَض (1966-2018)



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015+ معالجة الطلبة 2018

من خلال الجدول والمنحنى نلاحظ أن معدل النمو السكاني لمدينة البيَض قدر بـ6.35% قبل سنة 1977 وهو معدل مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني الذي يقدر بـ 3.14%، أما بموجب التقسيم الإداري لسنة 1984 ومع ارتقاء البلدية إلى ولاية وصل معدل النمو إلى 3.87 % ، واستمر نمو السكان ليصل سنة 2008 إلى 84787 نسمة و ذلك بسبب النزوح الريفي بحثا عن الاستقرار والعمل ولتحسن المستوى المعيشي بالمدينة.

4-1-2-الكثافة السكانية:

تقدر الكثافة السكانية لمدينة البيَض بـ 74 ساكن/هكتار وهي تختلف من منطقة إلى أخرى حيث ترتفع في الأحياء الفوضوية بسبب تداخل السكنات.

4-2-الدراسة السكنية:

4-2-1- السكن: يعتبر السكن من أهم المكونات داخل المدينة كما يعد أهم العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية،وينقسم السكن بمدينة البيض إلى عدة أنواع وهي:

4-2-1-1- السكنات الجماعية: يمثل هذا النمط 14.10% من مجموع المساكن بالمدينة، وتستهلك مجالا قدره 117.07هكتار، كما ينقسم السكن الجماعي إلى عمارات قديمة وعمارات حديثة متمثلة في المناطق الجديدة وهي أولاد يحي، حي 220 مسكن.....الخ.

4-2-1-2- السكنات الفردية: وتنقسم إلى:

***العادية:** يضم هذا النوع نوعين من المساكن، سكن فردي موروث من عهد الاستعمار، وآخر حديث البناء حيث يكمن الاختلاف بينهما في نوع مادة البناء، والطابع المعماري وهو يمثل ما نسبته 85.89من مجموع مساكن المدينة إذ يستهلك أكبر مساحة للسكن والتي تقدر ب712.88هكتار.

***الفوضوية:** تقدر ب3.16% من مجموع المساكن، وهي مدمجة ضمن السكن الفردي وتفتقر لأدنى الشروط الضرورية للسكن كحي واد الفران ، حي القرابة،مستهلكا مجالا قدره 26.22هكتار

الجدول رقم(03): يوضح نمط السكنات

نمط السكن		النسبة %	مجال الاستهلاك بالهكتار
سكن جماعي		%14.10	117.07
سكن فردي	عادي	%85.89	712.88
	فوضوي	%3.16	26.22

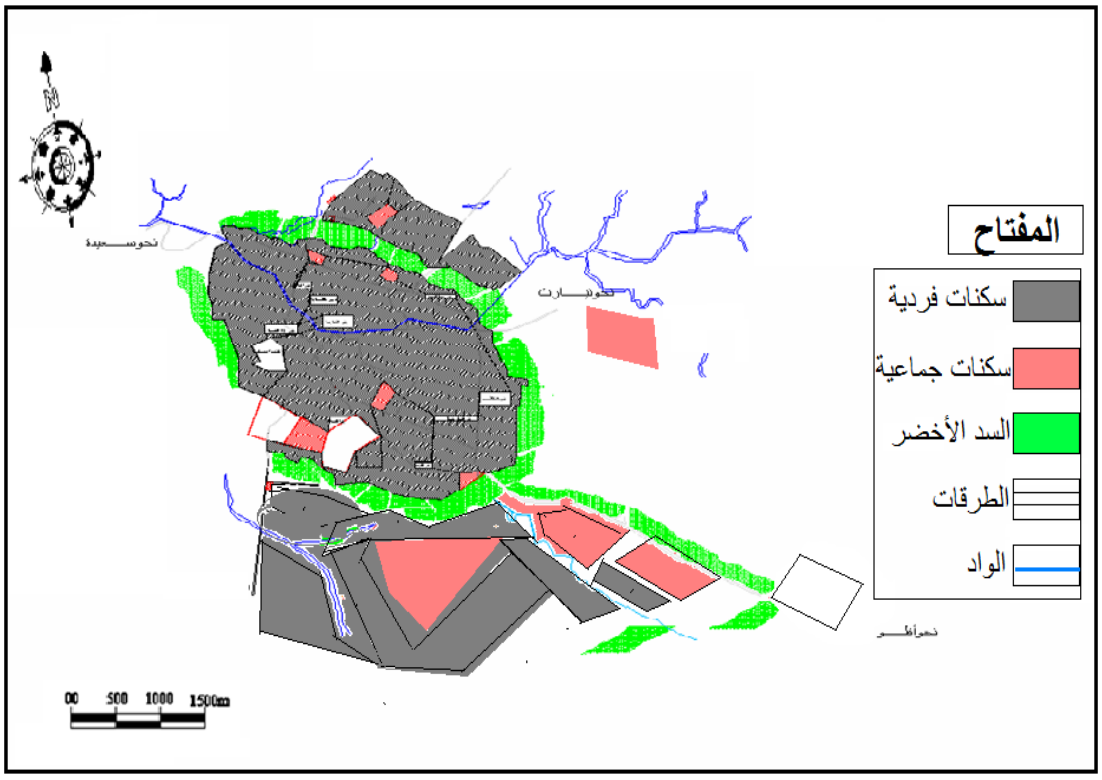
المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية البيَض 2018

الجدول رقم(04): يوضح حالة السكنات

الحالة	جيدة	متوسطة	رديئة
النسبة	%58	%30	12%

المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية البيض 2018

المخطط رقم03:يوضح نمط السكنات بالمدينة



المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

4-2-2-التجهيزات الموجودة بالمدينة:

تعد التجهيزات بجميع أنواعها وأنماطها عنصر هاما في المدينة من الناحية الاقتصادية و الاجتماعية وكذا العمرانية، ومن خلال قراءة خريطة اجهيزات نحدد أهم التجهيزات الموجودة في المدينة .

الجدول رقم05: يوضح التجهيزات الموجودة بالمدينة

التجهيز	العدد
صحية	1 مستشفى، 12 قاعات علاج، 3 مراكز صحية، 24 صيدلية. 1 مصحة الأمومة والطفولة.
تعليمية	1مركز جامعي، 8 ثانويات، 42 ابتدائية، 17 متوسطة، 4 مراكز مهنية، 1 معهد العالي للتكوين المهني.
إدارية	الدائرة، 05 البريد والمواصلات، المديريات، تتمركز في وسط المدينة
ثقافية	مركز إعلامي، 4 ادوار شباب، 8 مكتبات، 1 دار ثقافة, 1 إذاعة محلية،2 مراكز ثقافية.
رياضية	مركب رياضي، 1 ملعب كرة القدم ، 2مسبح شبه أولمبي، 1 قاعة متعددة الرياضات.
دينية وشعائرية	37 مسجد، 2 مدارس قرآنية ، 12مقابر 2 زوايا قرآنية.
تجارية	2سوق أسبوعي، 04 أسواق مغطاة، محلات تجارية.
أمنية	ثكنة عسكرية ، 02 مقر الدرك الوطني، امن ولائي، 05 مقر حضري
سياحية	04 فنادق، 02 وكالة سياحة

المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية البيض 2018

هذا بالإضافة إلى وجود مناطق صناعية ، ومناطق للنشطات الحرفية موزعة عبر المدينة.

4-2-3-هيكلة الطرقات:

إن الطرق الموجودة بالمدينة مصنفة كما يلي:

4-2-3-1-الطرق الرئيسية: يتقاطع بالمدينة محورين رئيسيين هما : الطريق الوطني رقم(47) والرابط بين مدينة البيض وآفلو والطريق الوطني رقم (06) الرابط بين تيارت والبيض .

4-2-3-2-الطرق الثانوية: وهي شبكة معتبرة من الطرق تربط المدينة بالمراكز الحضرية ، والأحياء ببعضها البعض ، حيث يقدر طولها ب: 1164.5 كلم.

الجدول رقم(06): يبين حالة الطرق

حالة الطريق	جيدة	متوسطة
النسبة	65.30%	34.70%

المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية البيض 2018

4-3-الدراسة الإقتصادية:

4-3-1- اليد العاملة:

الجدول رقم 07: يوضح توزيع اليد العاملة على حساب الأنشطة الاقتصادية

السنة	الفلاحة	أشغال عمومية	صناعة	قطاعات أخرى	المجموع
2016	6482	6145	877	659	14163

المصدر: مديرية التوظيف لولاية البيض 2016

نلاحظ أن قطاع الفلاحة يسجل أكبر عدد من العاملين وبالتالي فهو يعلب دور مهم بالمقارنة مع القطاعات الأخرى كقطاع الصناعة الذي يسجل أدنى عدد من العاملين وذلك لنقص النشاط الصناعي.

4-3-2-البطالة:

يبلغ عدد البطالين في مدينة البيَض حسب إحصائيات سنة 2016 إلى 2,854 بطال. وصلت نسبة البطالة إلى 41.6٪ وهذا راجع لقلة الاستثمار في القطاع الصناعي.

4-3-3- قطاعات مدينة البيَض:

قصد التمكن من السيطرة على المجال الحضري قسمت المدينة إلى سبع قطاعات حيث تم الاعتماد على الخصائص والمميزات المرتبطة بالسير العملي للمدينة، وكذا على أساس التطور واستهلاك المجال الحضري، بالإضافة إلى الحدود المنشأة عن تقاطع الأودية مع الطرقات المهيكلة, وجاء هذا التقسيم كما يلي :

4-3-3-1-القطاع الأول: يقع في وسط المدينة على امتداد واد الدفة ،المتجه نحو الشمال الغربي يشمل النواة الأولى للمدينة ،وكذالك معظم التجهيزات الإدارية،الثقافية، الخدماتية والرياضية،ويضم الأحياء التالية (حي القرابة ،حي واد الفران،مركز المدينة) وكلها سكنات فردية.

4-3-3-2-القطاع الثاني: يقع غرب القطاع الأول على امتداد الطريق الوطني رقم(06) باتجاه سعيدة ويضم حي اللوز و حي قصر بن خيرة وهي سكنات فردية باستثناء بعض العمارات .

4-3-3-3-القطاع الثالث: يقع شرق القطاع الأول،ويشمل الأحياء التالية: حي الصنوبر، حي العمارات الحمراء،حي 20 أوت ويضم سكنات فردية وأخرى جماعية.

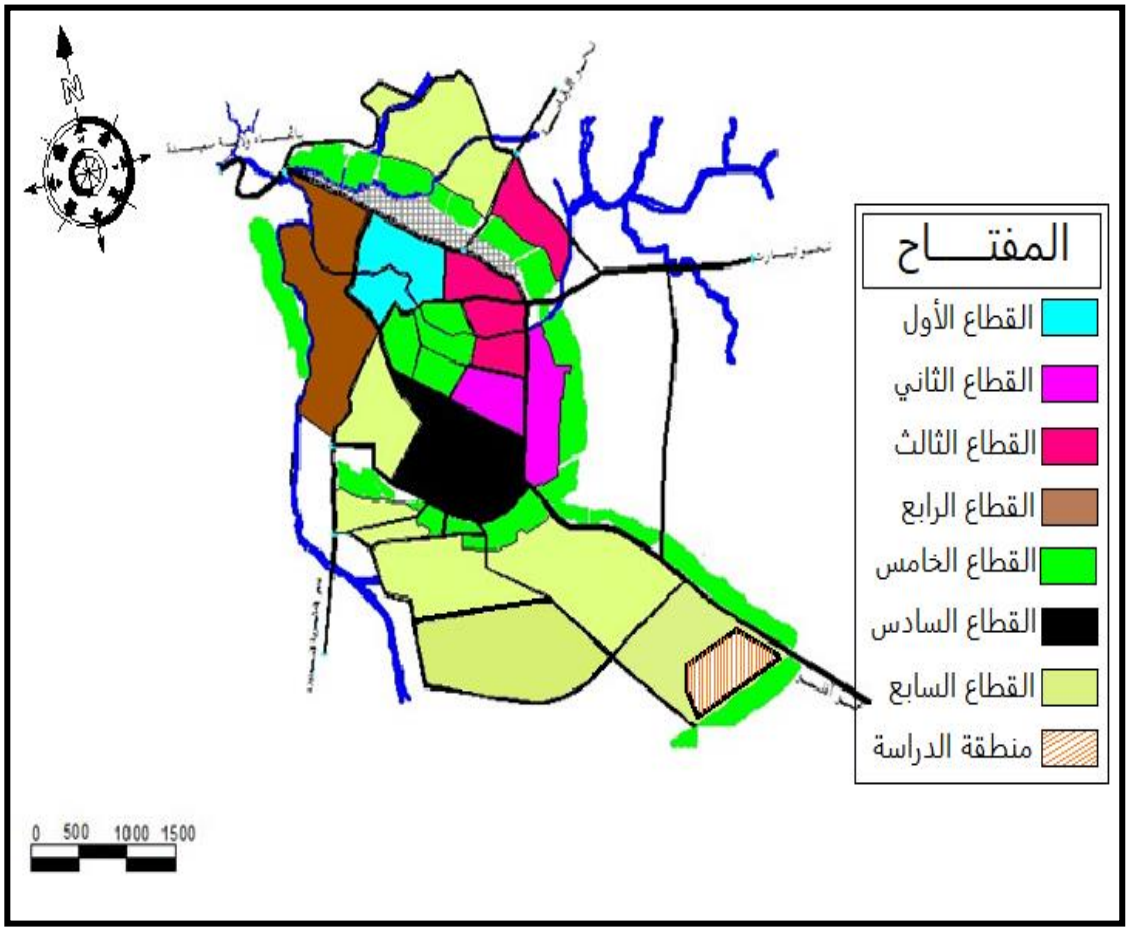
4-3-3-4-القطاع الرابع: يقع شرق القطاع رقم 03 يشمل الأحياء التالية : سيد الحاج بحوص حي العناصر،حي القدس وكلها سكنات فردية.

4-3-3-5-القطاع الخامس: يقع جنوب القطاع الأول وهي سكنات فردية ويضم الأحياء التالية، حي التوفير، حي السعادة.

4-3-3-6-القطاع السادس: يقع جنوب القطاع الخامس وهو عبارة عن سكنات فردية وأخرى جماعية ويضم حي المستشفى،حي220مسكن وحي الحياة.

4-3-3-7-القطاع السابع: ويضم المناطق الجديدة،وهو عبارة عن سكنات مختلطة بين السكن الفردي والجماعي ويضم حي أولاد يحي وحي الشهداء،والمدينة الجديدة، منطقة التوسعات المستقبلية حيث تتواجد أرضية المشروع بها.

المخطط رقم 04: يوضح قطاعات مدينة البيَض



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2015+ معالجة الطلبة 2018.

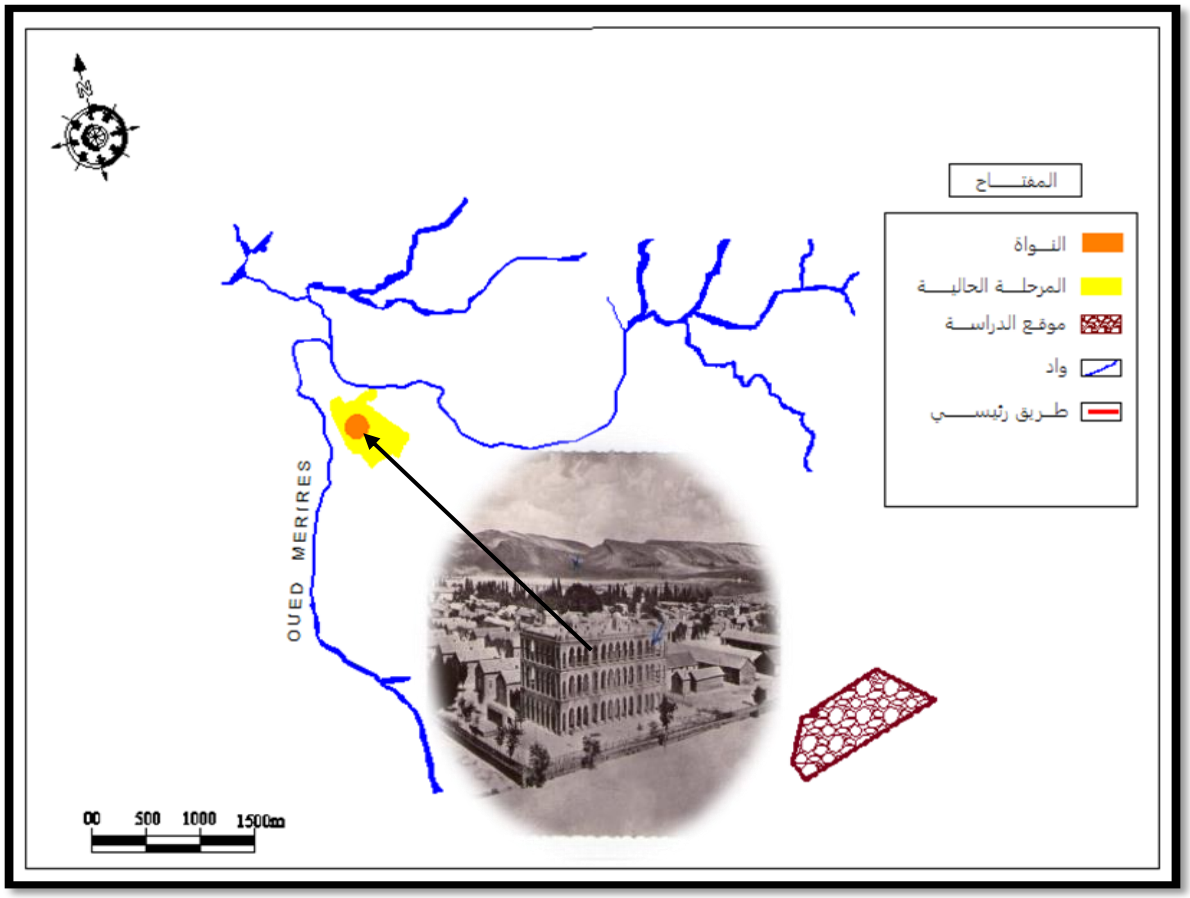
5- الدراسة العمرانية للمدينة:

5-1- مراحل التوسع العمراني للمدينة البيَض:

مرت مدينة البيَض بعدة مراحل أثناء توسعها على سبعة مراحل وهي:

5-1-1- المرحلة الأولى 1853-1880: إن أول ظهور للنواة كان عبارة عن ثكنة عسكرية في الضفة الغربية للواديين واد الدفة – واد مريرس من قبل المستعمر فقد كانت تخدم النشأة العمرانية الأولى ، والتي تعتبر أول قطب نمو لبداية عملية النمو العمراني وبلغ عدد السكان في المرحلة حوالي 600 نسمة.

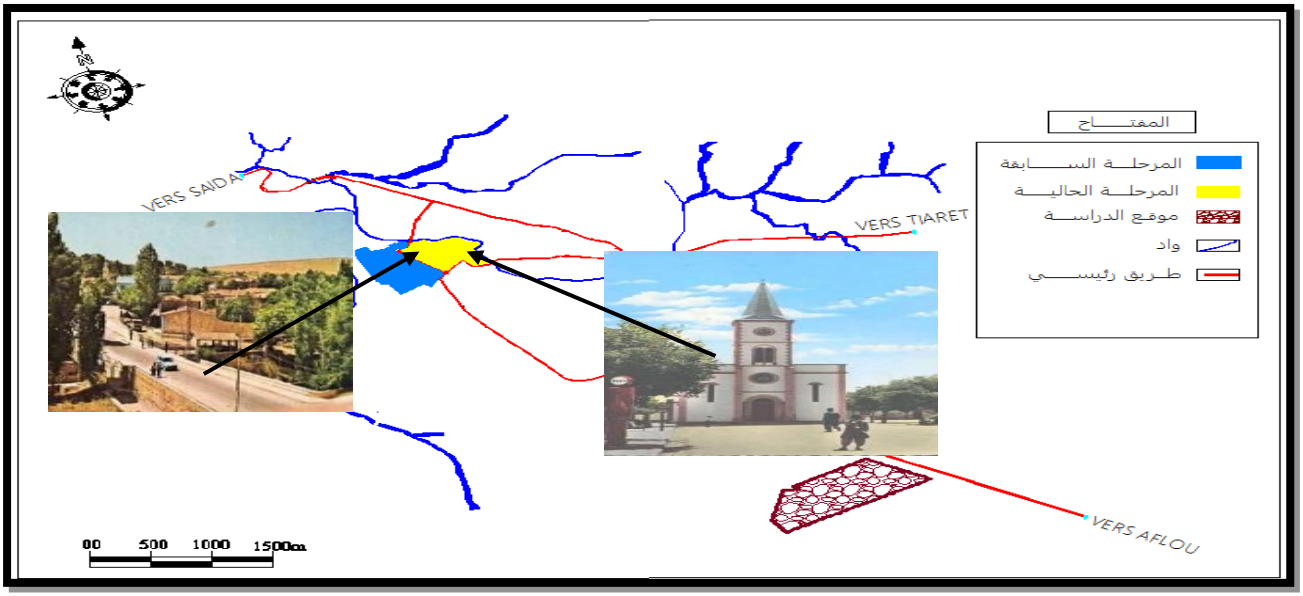
المخطط رقم05: المرحلة الأولى 1853-1880



المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

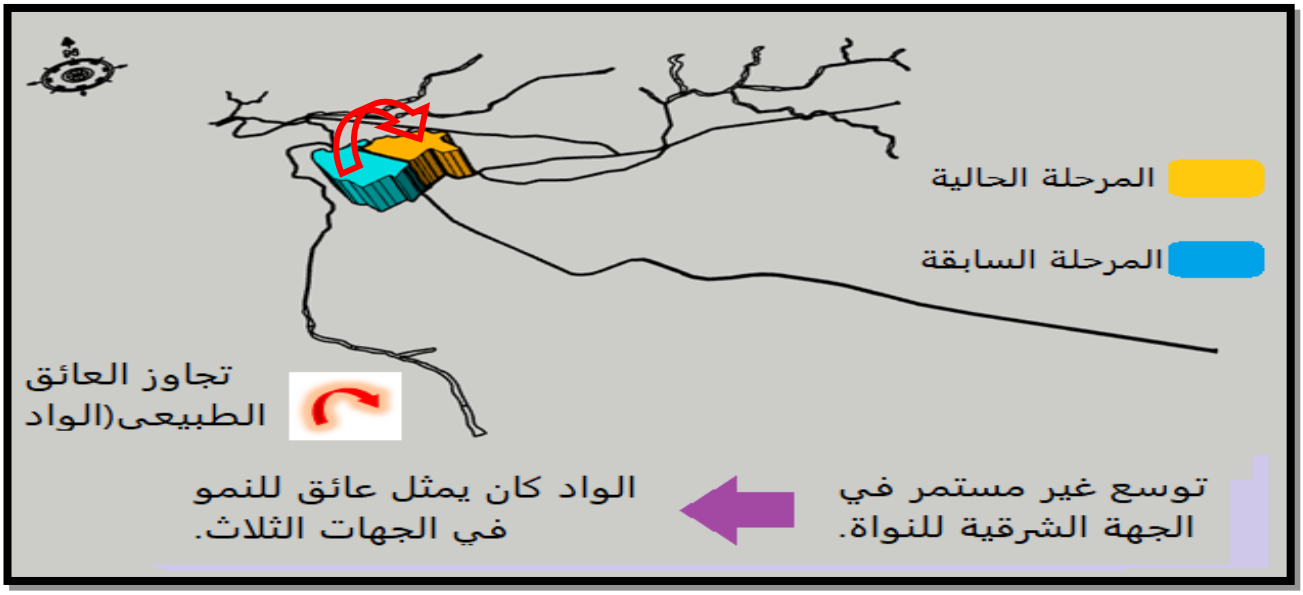
5-1-2- المرحلة الثانية 1880-1902: شهدت هذه المرحلة توسع عشوائي غير مستمر للمدينة في الجهة الشرقية للنواة وذلك بسبب انقطاع النسيج العمراني لتجاوز العائق الطبيعي(الواد) كما تميزت بظهور أول نسيج عمراني شرق النواة الاستعمارية، يتمثل في حي القرابة وقد استهلك في هذه المرحلة من المجال حوالي:22 هكتارا.

المخطط رقم 06 : المرحلة الثانية 1880-1902



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

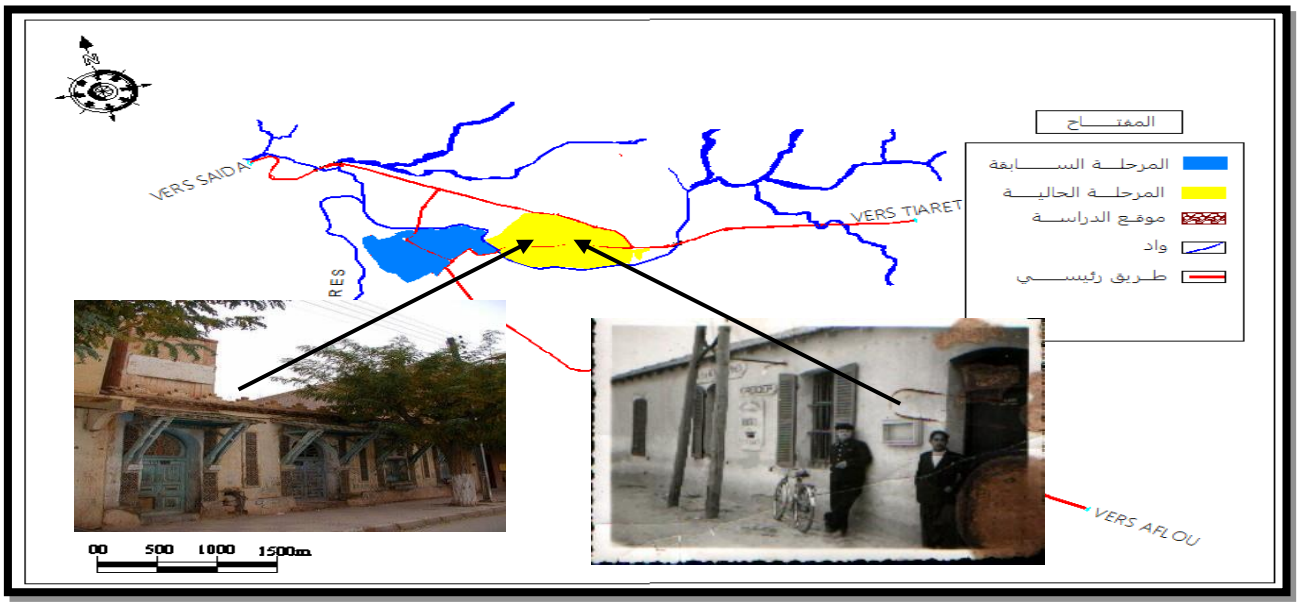
الشكل رقم 03 المرحلة الثانية 1880-1902



المصدر:من إعداد الطلبة 2018

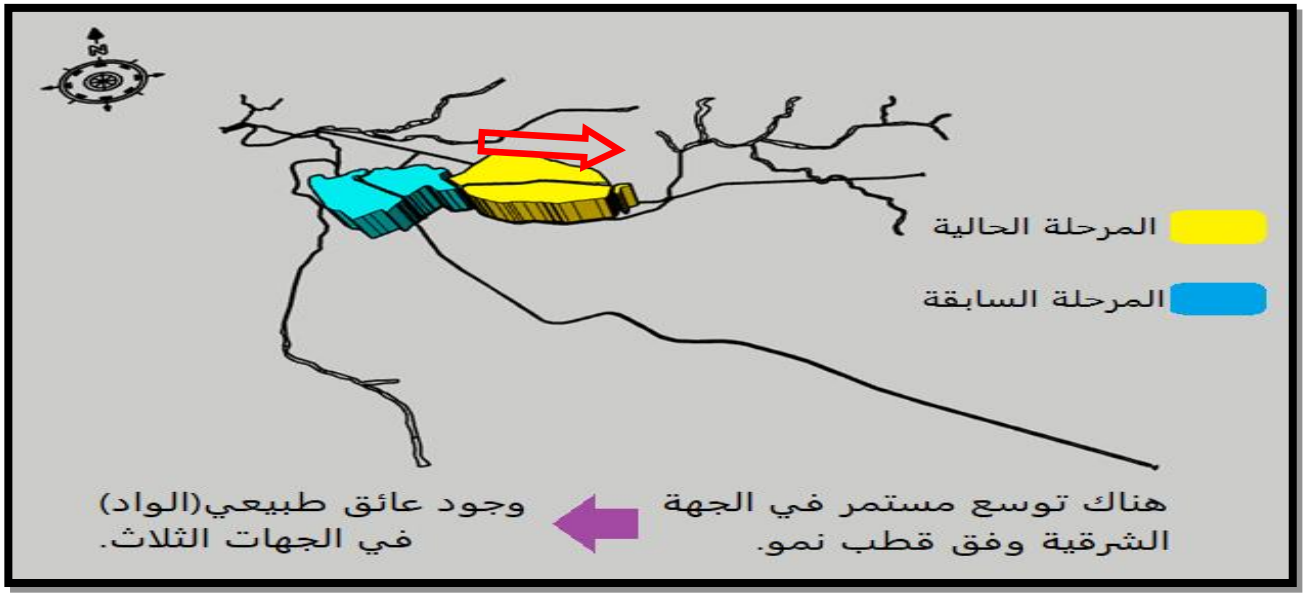
5-1-3- المرحلة الثالثة:1902-1945: بدأ النسيج العمراني في هذه المرحلة ينمو بشكل مستمر بمحاذاة الواد من الجهة الشرقية للمدينة ثم غير نمط نموه شمالاً حيث تجاوز العائق الطبيعي(الواد). بلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 13621 نسمة وبمساحة تقدر 6.88 هكتار.

المخطط رقم 07 : المرحلة الثالثة 1902-1945



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

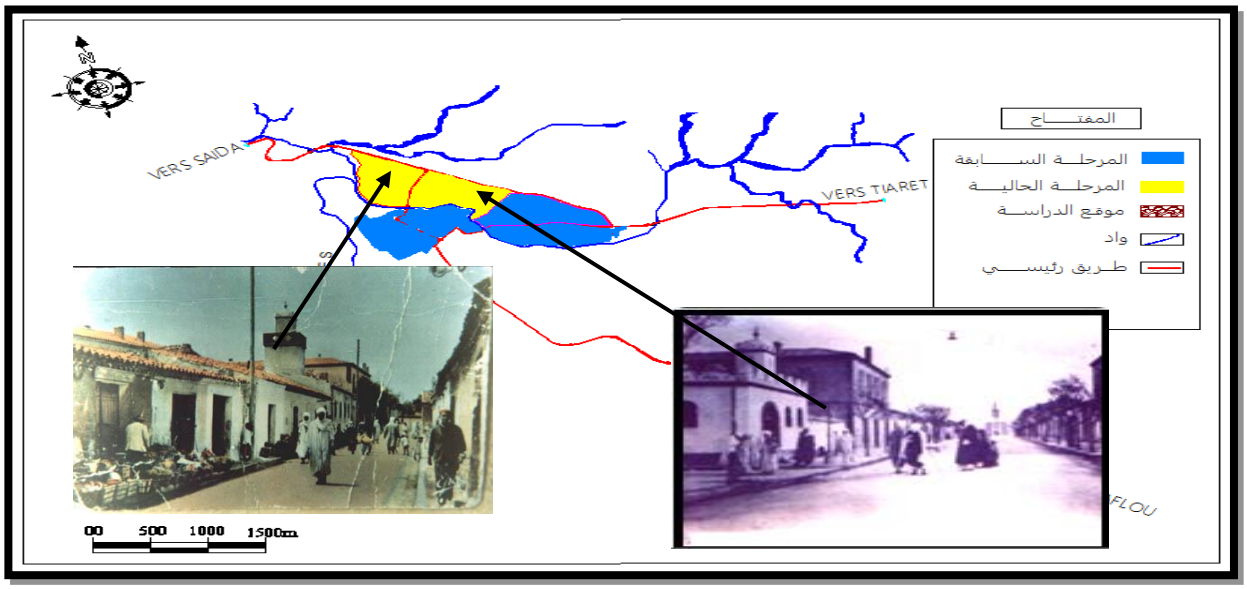
الشكل رقم 04 : المرحلة الثالثة 1902-1945



المصدر: اعداد الطلبة 2018

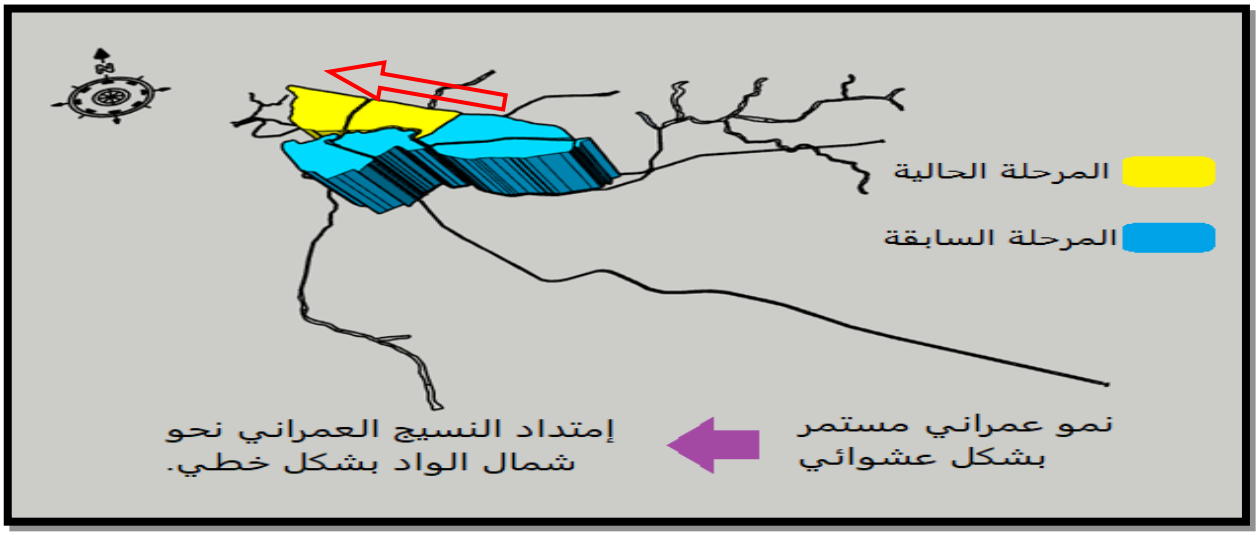
5-1-4- المرحلة الرابعة 1945-1962: عرفت المدينة نمواً عمرانياً مستمر بشكل خطي حتى نقطع النسيج العمراني شمالاً بسبب عائق الواد حيث ظهرت التجمعات السكانية الشعبية عفوياً دون سابق تخطيط على أطراف المدينة (حي اللوز-حي الصديقية) بلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 28176 نسمة وبمساحة تقدر ب 6.38 هكتار.

المخطط رقم 08 : المرحلة الرابعة 1945-1962



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

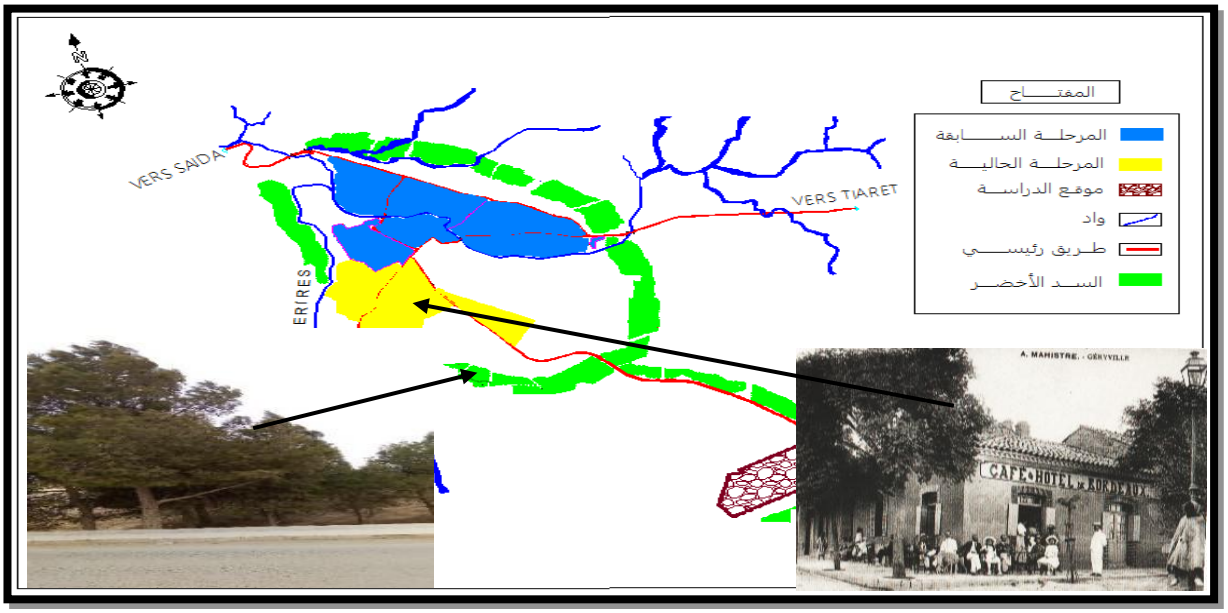
الشكل رقم 05 : المرحلة الرابعة 1945-1962



المصدر: اعداد الطلبة 2018

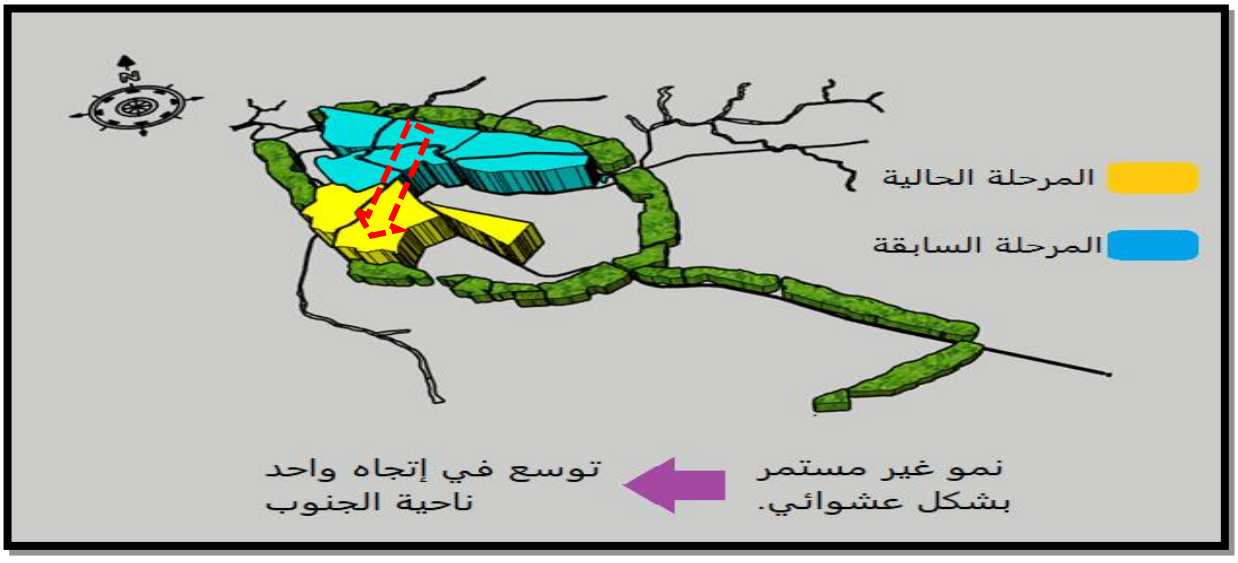
5-1-5- المرحلة الخامسة 1962-1984: في هذه المرحلة أصبحت مدينة "البيض" مقراً للولاية سنة 1984م.حيث عرفت نمواً غير مستمر وبطريقة عشوائية في اتجاه واحد ناحية الجنوب وكم تميزت بظهور الدراسات العمرانية والتوجيهية سنة 1972 وظهور السد الأخضر سنة 1974 الذي يعتبر حاجز الطبيعي للنمو العمراني ، وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 41190 نسمة وبمساحة تقدر ب 52.100 هكتار.

المخطط رقم09 : المرحلة الخامسة 1962-1984



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

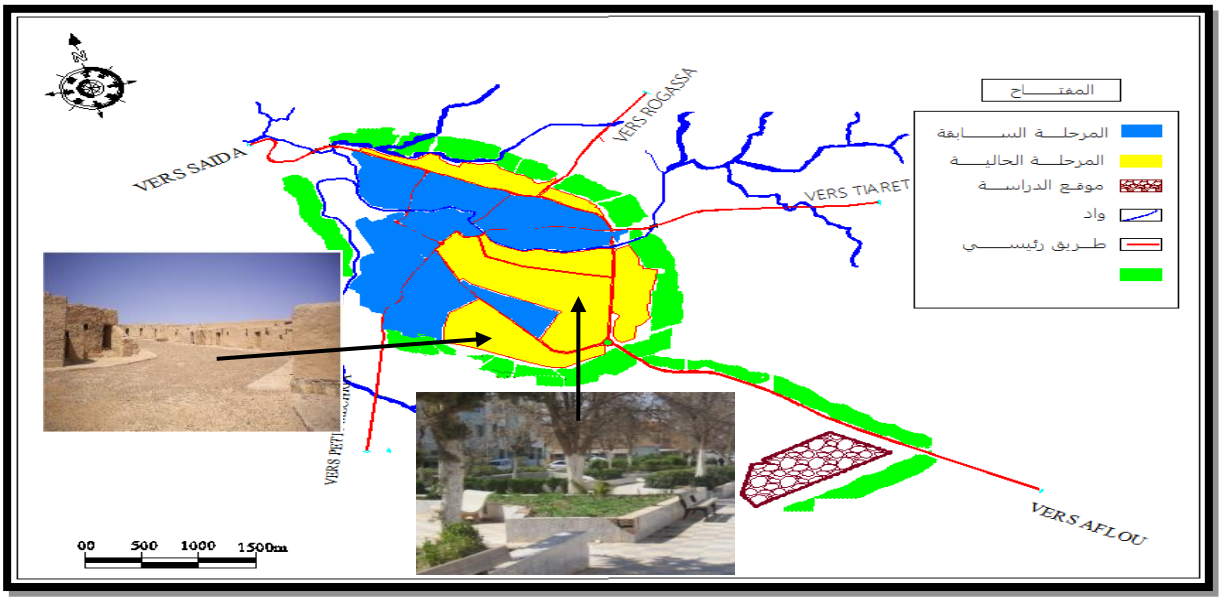
الشكل رقم 06 : المرحلة الخامسة 1962-1984



المصدر: اعداد الطلبة 2018

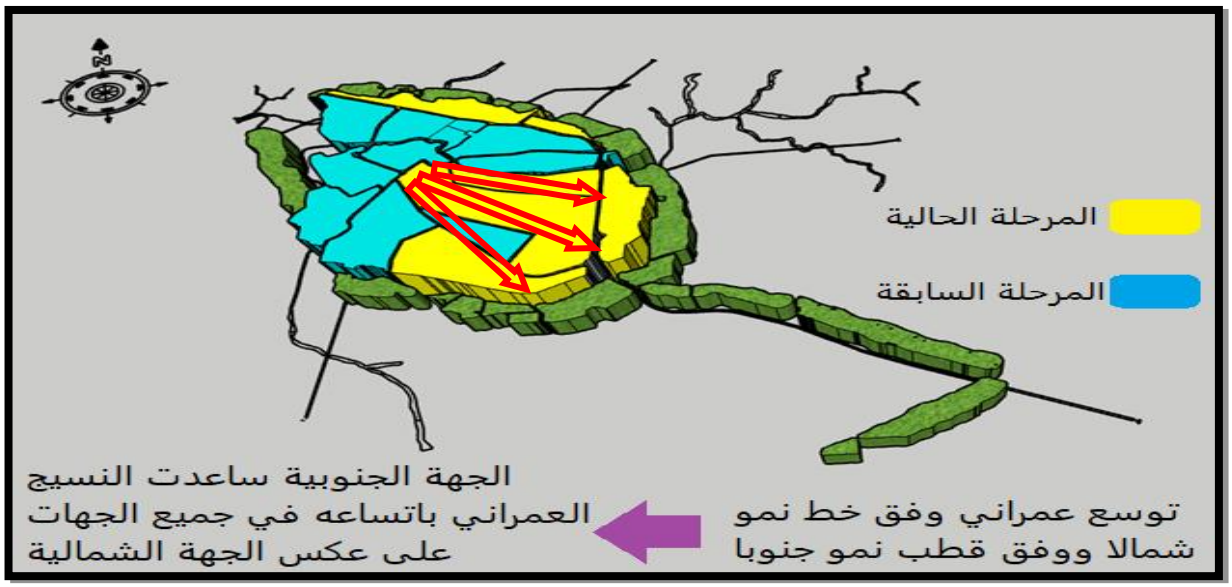
5-1-6- المرحلة السادسة 1984-1994: شهدت المدينة نمو عمراني كبير بشكل عشوائي حتى أصبح النسيج العمراني يحاذي السد الأخضر الذي كان حاجزاً لنموه حيث توسعت بشكل خطي تقريبا في كل اتجاهات صاحب ذلك ظهور الأحياء المخططة وغير المخططة. بلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 65000 نسمة وبمساحة تقدر 56.210 هكتار.

المخطط رقم 10 : المرحلة السادسة 1984-1994



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

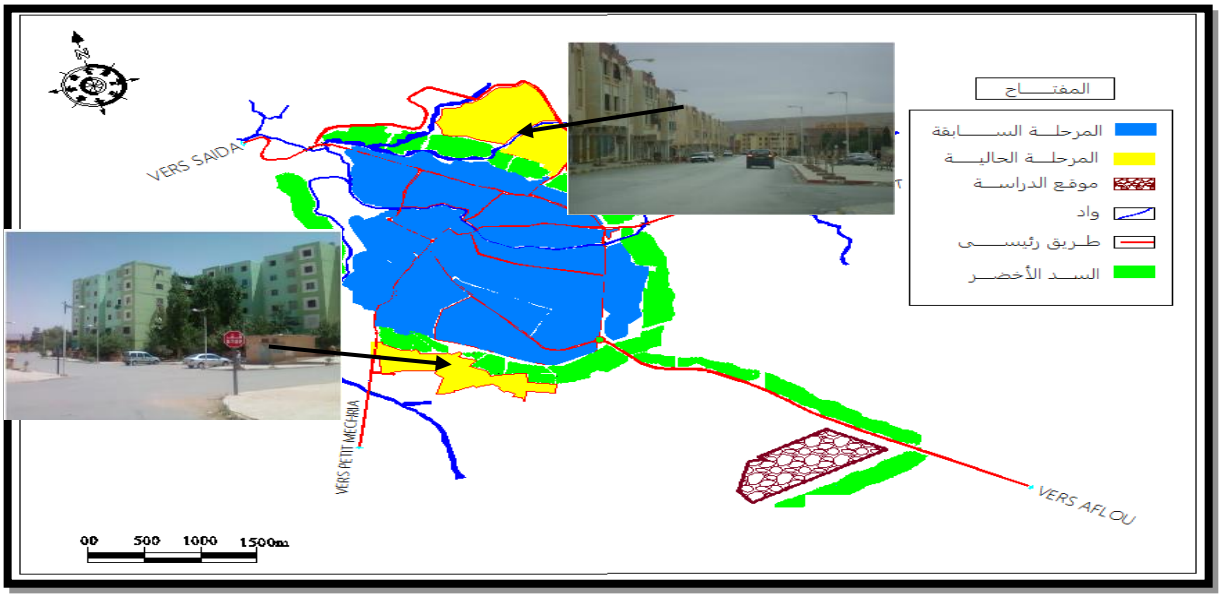
الشكل رقم 07 : المرحلة السادسة 1984-1994



المصدر: اعداد الطلبة 2018

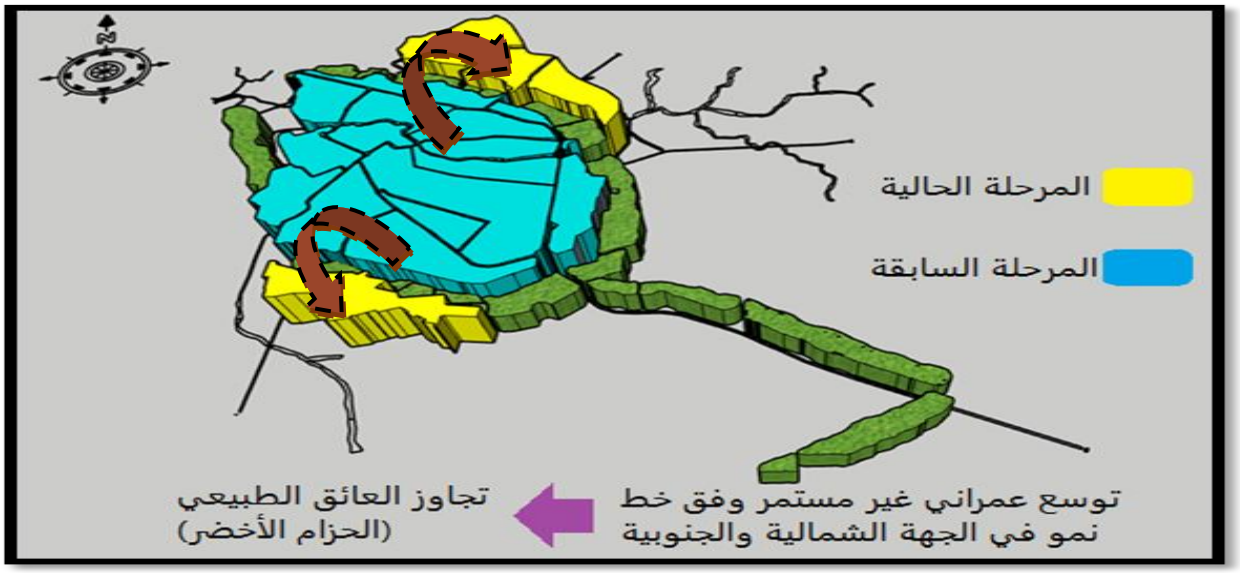
5-1-7- المرحلة السابعة 1994-2008: عرفت المدينة نموا عمرانيا كبيراً وبشكل غير مستمر وذلك بعد تجاوزها للسد الأخضر حيث بدأت تنمو في عدة إتجاهات صاحب ذلك ظهور أقطاب عمرانية جديدة. ففي الجهة الشمالية ظهر نمط آخر من السكن وهو السكن الجماعي (أولاد يحي-بن حمودة). بلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 847487 نسمة وبمساحة تقدر ب 35.352 هكتار.

المخطط رقم 11 : المرحلة السابعة 1994-2008



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

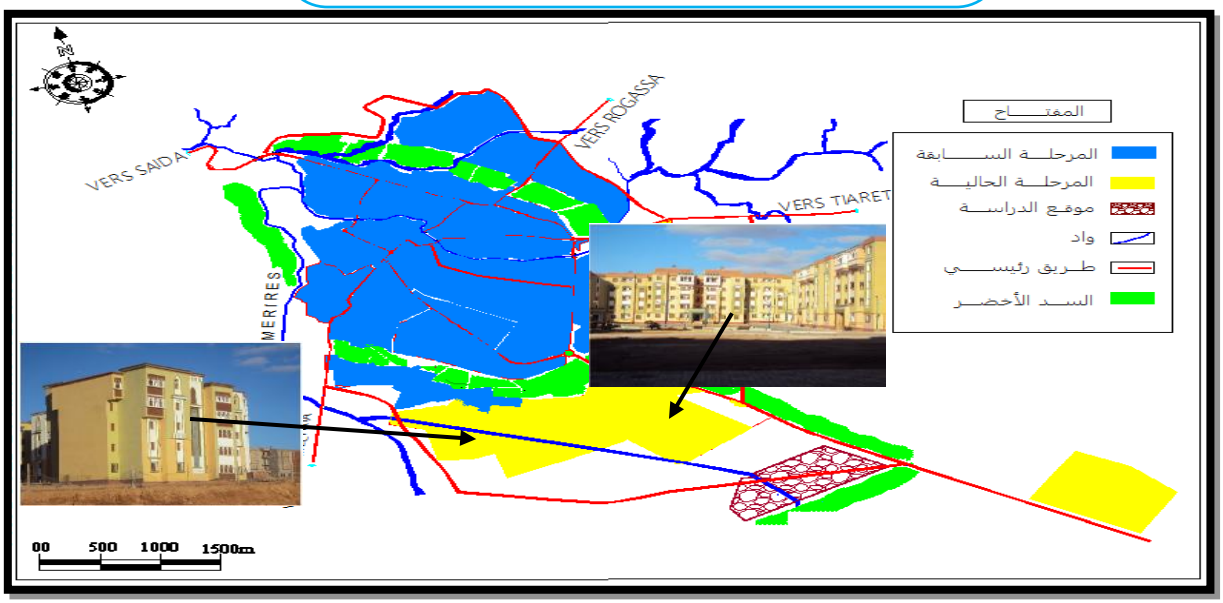
الشكل رقم 08 : المرحلة السابعة 1994-2008



المصدر: اعداد الطلبة 2018

5-1-8- المرحلة الحالية 2008-2018: تعد هذه المرحلة منعرجاً هاماً في نمو المدينة حيث ظهرت أحياء جديدة بنمط جماعي، امتد التوسع الغير مستمر في عملية تكثيف الجيوب الفارغة داخل المدينة نتج عنه عدة أقطاب عمرانية لاتخضع لنظام هندسي سوى اكتساح مساحات من الأراضي بسبب الحاجة الماسة للسكن، وأصبح اتجاه التوسع العمراني للمدينة مع اتجاه المحور المهيكل (طريق افلو) وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 109145 نسمة وبمساحة تقدر 155 هكتار.

المخطط رقم 12 : المرحلة الحالية 2008-2018



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

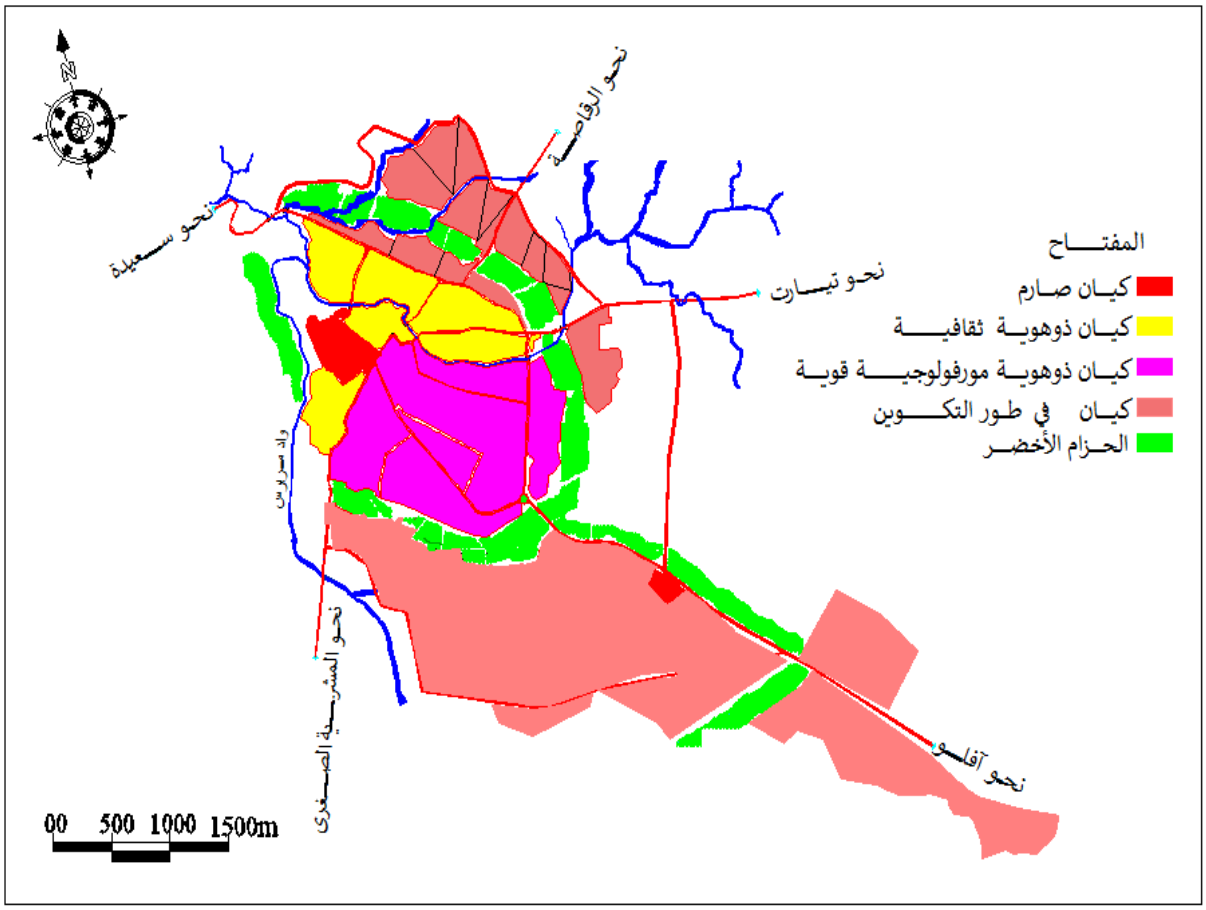
صورة رقم 02 : المرحلة الحالية 2008-2018



المصدر: Google Earth 2018

6- كيانات مدينة البيَض:

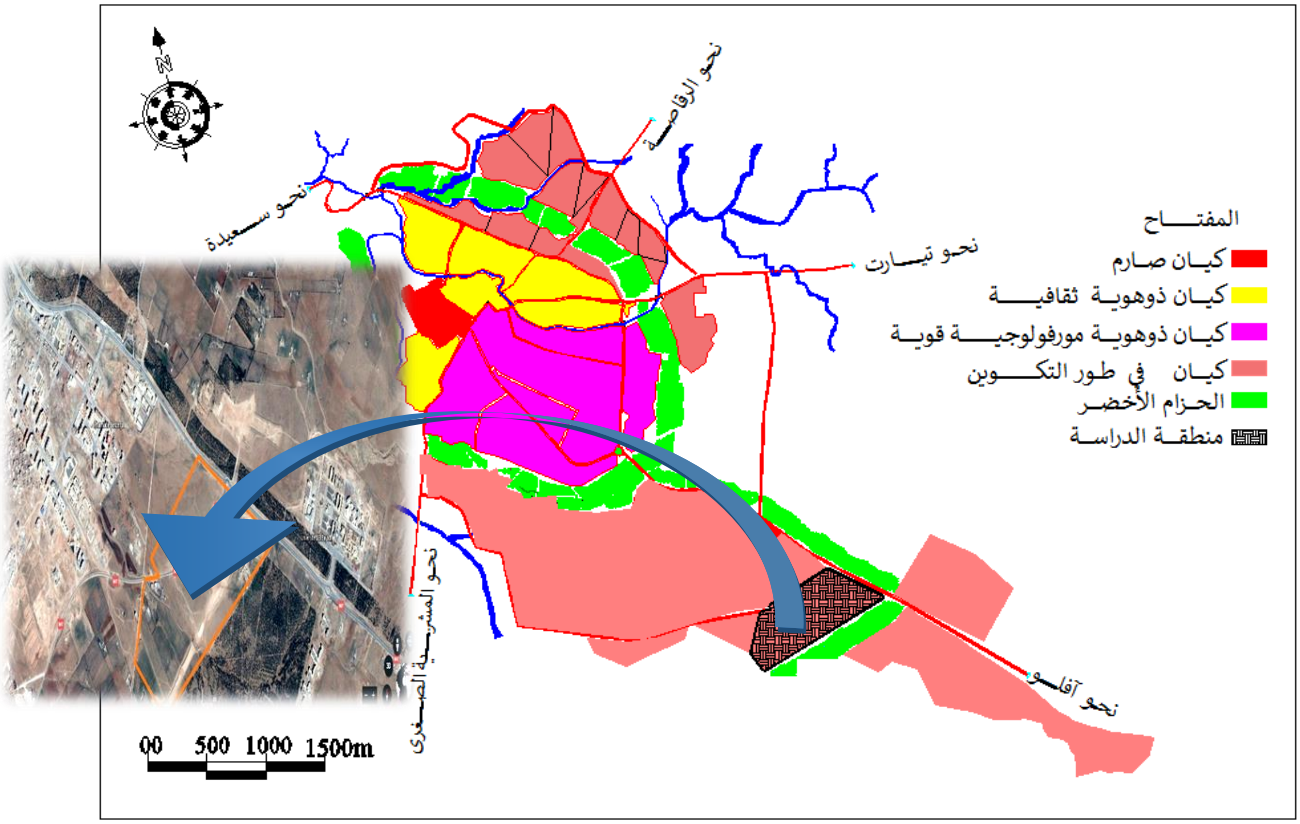
المخطط رقم 13 : يوضح كيانات مدينة البيَض



المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

من خلال خريطة الكيانات لمدينة البيَض نلاحظ أن المدينة يوجد بها أربع كيانات وهي: كيان صارم كيان ذو هوية ثقافية, كيان ذوهوية مورفولوجية قوية , كيان في طور التكوين ,(قابل للتعمير المستقبلي).

المخطط رقم 14 : يوضح منطقة الدراسة من كيانات مدينة



المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 +معالجة الطلبة 2018

من خلال مخطط كينونات مدينة البيَض واعتمادا على طريقة الدكتور معاوية سعيدوني...**(1)** خلصنا أن منطقة الدراسة تقع ضمن كيان في طور التكوين ومنه أن اختيار نوع التدخل المناسب هو "التهيئة".

(1)...ملاحظة:

- أكثر التفاصيل أنظر الملحق رقم 2.

II. الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة:

تمهيد:

تطرقنا في هذا الجزء إلى تحليل منطقة الدراسة التي تتمثل في مخطط شغل الأراضي رقم 23 (طريق آفلو) بولاية البيض ، وذلك من أجل الاطلاع على الخصوصيات المميزة لها عبر الكشف عن السلبيات والإيجابيات الموجودة بها كما يمكن القاء نظرة شاملة حول طبيعة المنطقة ومميزاتها والتي تساعدنا على وضع مخطط تهيئة يراعى فيه أهداف المشروع وتلبية حاجيات السكان والمستعمل اعتمادا على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

1-الموقع والمساحة:

تقع منطقة الدراسة في الجنوب الشرقي لمدينة البيض .

مساحة أرضية المشروع تقدر ب: 59.23 هكتار وتتمثل حدودها الفزيائية في:

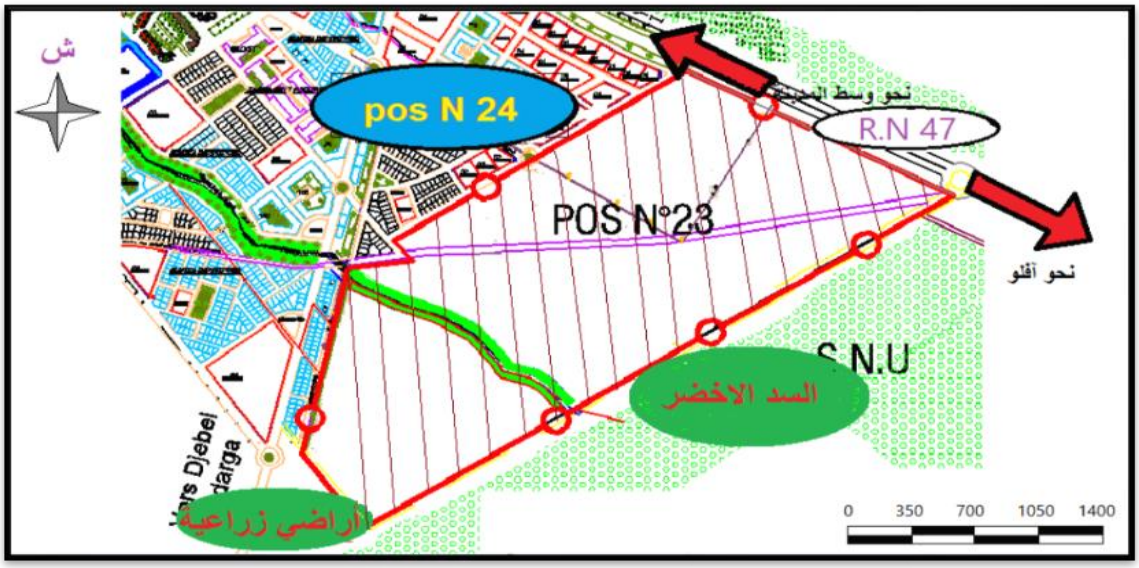
-من الشمال : الطرق الوطني رقم (47) المؤدي إلى مدينة آفلو.

-من الجنوب: أراضي زراعية.

-من الشرق: غابات السد الأخضر.

-من الغرب: مخطط شغل الاراضي رقم (24) وهو في طور الإنجاز حيث يحتوي على سكنات فردية وأخرى جماعية.

مخطط رقم(15) :يمثل منطقة الدراسة من المدينة

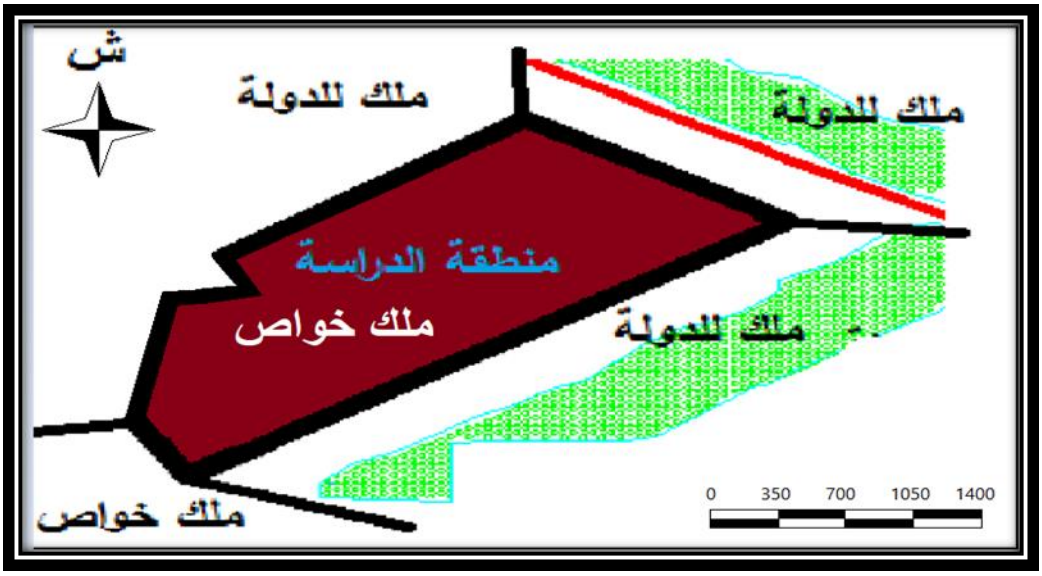


المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2015+ معالجة الطلبة 2018.

2-الطبيعة العقارية:

حسب المصالح التقنية لبلدية البيض فإن أرضية المشروع عبارة عن ملك خاص هذا وسيتم تعويض الملاك حسب ماينص عليه قانون نزع الملكية الخاصة في إطار المنفعة العامة من أجل إستغلال هذه الأرضية في إنجاز المشروع.

المخطط رقم(16):يمثل طبيعة الملكية العقارية لمنطقة الدراسة

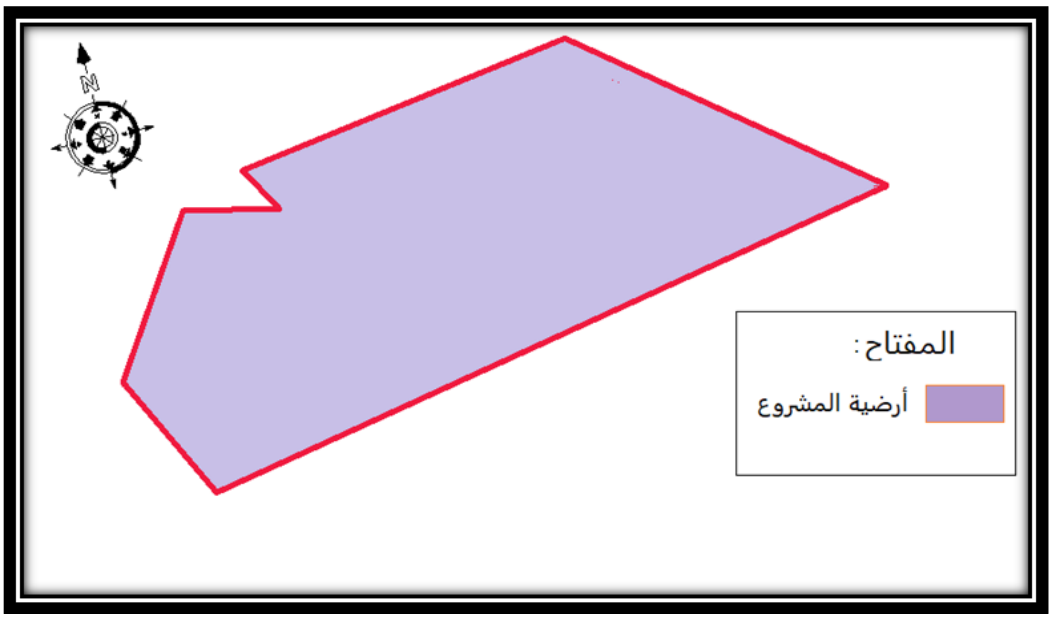


المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2015+ معالجة الطلبة 2018.

3-مورفولوجية منطقة الدراسة:

شكل أرضية المشروع منتظم حيث أنه يأخذ شكل شبه منحرف نوعا ما، مما يساعدنا في عملية إقتراح المشروع.

الشكل رقم(09): يمثل مورفولوجية منطقة الدراسة



المصدر: من إعداد الطلبة 2018

4- طبوغرافية المنطقة الدراسة:

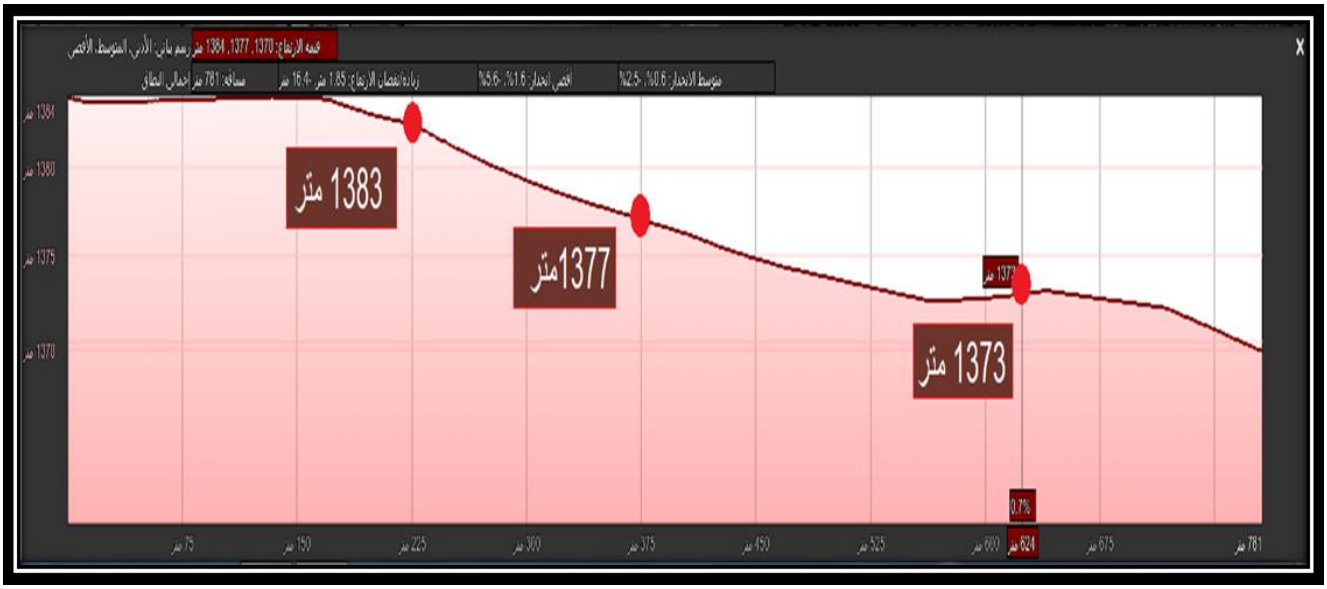
إن منطقة الدراسة عبارة عن أرضية ذات ميل خفيف حيث يقدر أقصى إنحدار ب 5% وأدنى إنحدار ب 1.5% وهذا الميل يتجه نحو الجهة الجنوبية أي نحو الواد وهذا ما يساعد في انجاز شبكة الصرف الصحي، فهذه الارضية صالحة للبناء حيث تكون نسبة الحفر فيها قليلة.

الشكل رقم (10): يوضح المقطع الطولي لأرضية المشروع



المصدر: Google Earth 2018 + معالجة الطلبة 2018

الشكل رقم (11): يوضح المقطع العرضي لأرضية المشروع



المصدر: Google Earth 2018 + معالجة الطلبة 2018

5-العوائق والإرتفاقات:

وهي جميع العناصر التي تشكل حاجز أو عائق أمام التطور العمراني سواء عن طريق حواجز تمنع التوسع في إتجاه معين أو طابع يتعارض مع تطور التجمع السكاني .

إن أرضية الدراسة ملائمة للتهيئة من الناحية الجيولوجية ومن الناحية الطوبوغرافية أيضا.ولكن لا تخلو من بعض العوائق الإصطناعية والطبيعية ، حيث يتخلل أرضية الدراسة مجموعة من العوامل المعيقة التي لاتصلح للبناء والمتمثلة في:

5-1-العوائق الإصطناعية:

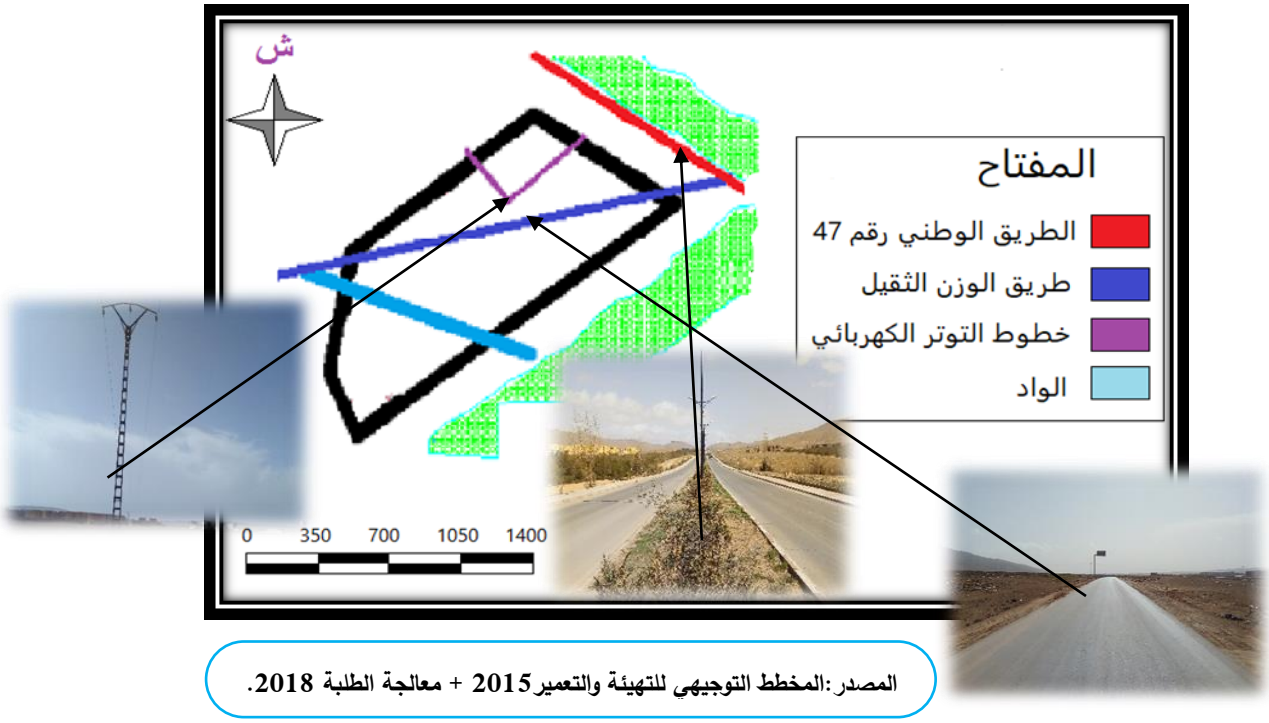
5-1-1-المجالات الأمنيةالخاصة بالخطوط الكهرابائية متوسطة التوتر :

تشكل العائق الاساسي أمام تهيئة الأرض حيث يتطلب مجالها الأمني 15 م عرضا وتتمثل في مجالين يجتازا مجال الدراسة حيث تقدر مساحتها حسب المخطط التوجيهي للتهية والتعمير ب:3,22 هكتار .

5-1-2-المجالات الأمنيةالخاصة بالطريق الوطني رقم47 وطريق الوزن الثقيل:

يعتبر من أحد العوائق التي يمنع البناء داخل ارتفاقها وهو 15 م عرضا من الطريق وتقدر مساحته ب:4.05 هكتار.

المخطط رقم(17): يمثل العوائق الإصطناعية



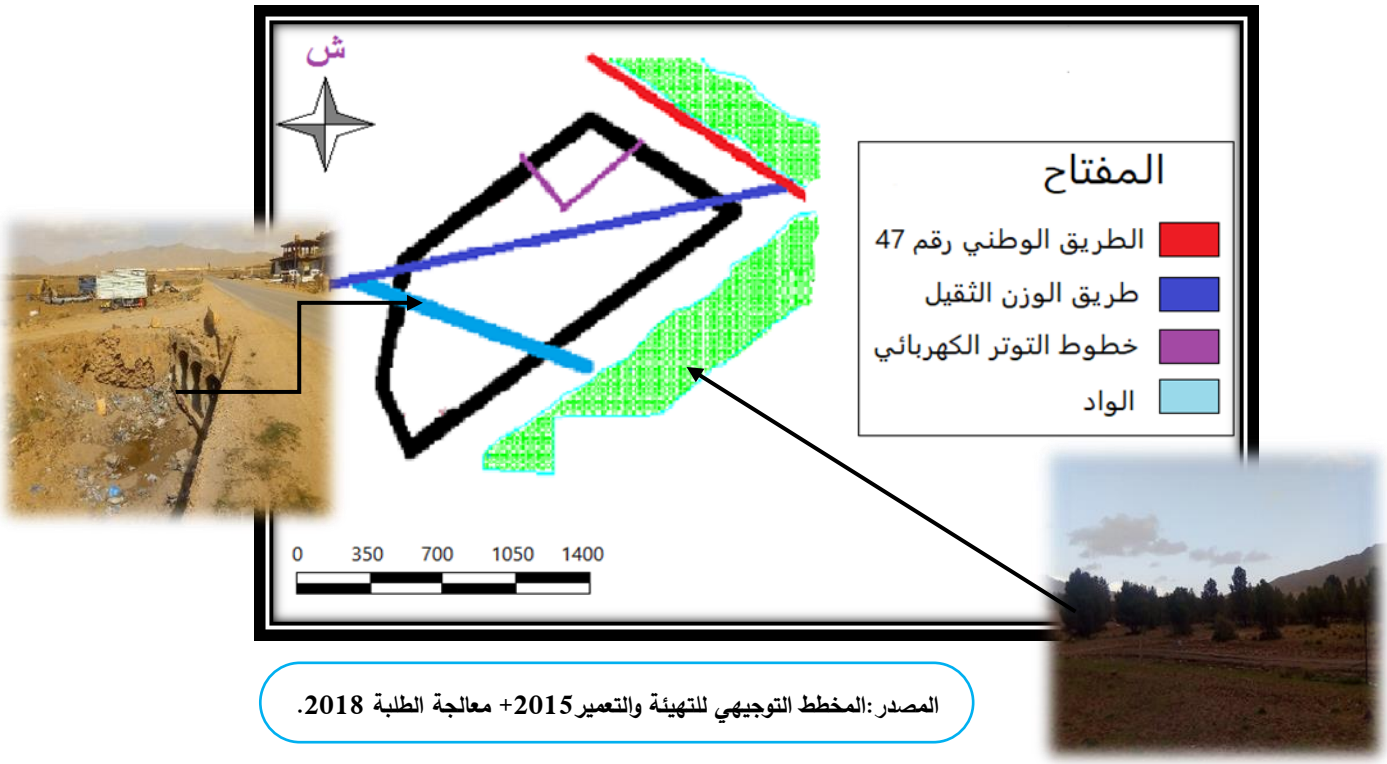
المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015 + معالجة الطلبة 2018.

5-2-العوائق الطبيعية:

5-2-1-المجالات الأمنيةالخاصة بالواد:

وهذا الأخير أيضا يعتبر من أحد العوائق التي يمنع البناء داخل ارتفاقه وهو 15 م عرضا من الجانبين حيث تقدرالمساحة الإجمالية للإرتفاق ب1.44هكتار.

المخطط رقم(18):يمثل العوائق الطبيعية والإصطناعية داخل منطقة الدراسة



المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير2015+ معالجة الطلبة 2018.

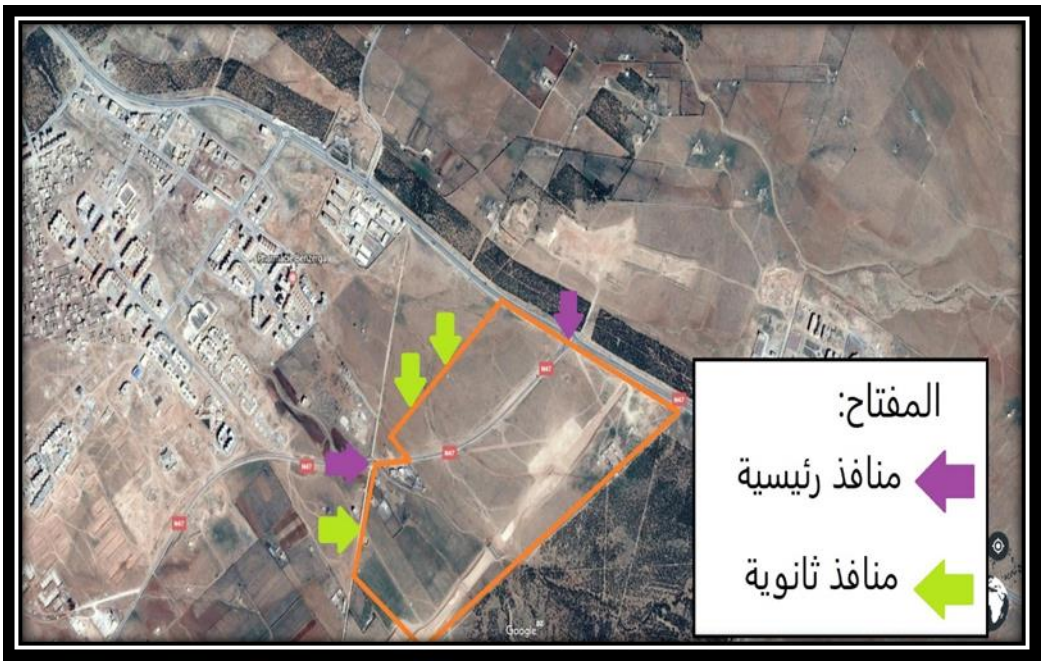
6-دراسة النفاذية لأرضية المشروع:

بما أن مجال الدراسة امتداد للمدينة ويحيط به سكنات جماعية وفردية والسد الأخضر، طريق وطني رقم 47 كل هذا يزيد من اندماج ارضية المشروع مع المحيط المجاور، كما تحتوي أرضية المشروع على طريق آليات الوزن الثقيل التابع للطريق الوطني رقم 47.

6-1-المنافذ:

تتوفر المنطقة على مداخلين رئيسين, الاول في الجهة الشمالية والثاني في الجهة الغربية تربط المنطقة بالطريق الوطني رقم 47 المؤدي إلى المدينة و نحو مدينة آفلو, و ثلاث منافذ ثانوية في الجهة الغربية تربط منطقة الدراسة بالمحيط المجاور (Pos 24) أما الجهتين الشرقية و الجنوبية للمنطقة لا توجد بها منافذ لأن الأولى عبارة عن إمتداد للسد الأخضر و الثانية عبارة أراضي فلاحية ملك للخواص .

الصورة رقم (02): يوضح المنافذ الموجودة في أرضية المشروع



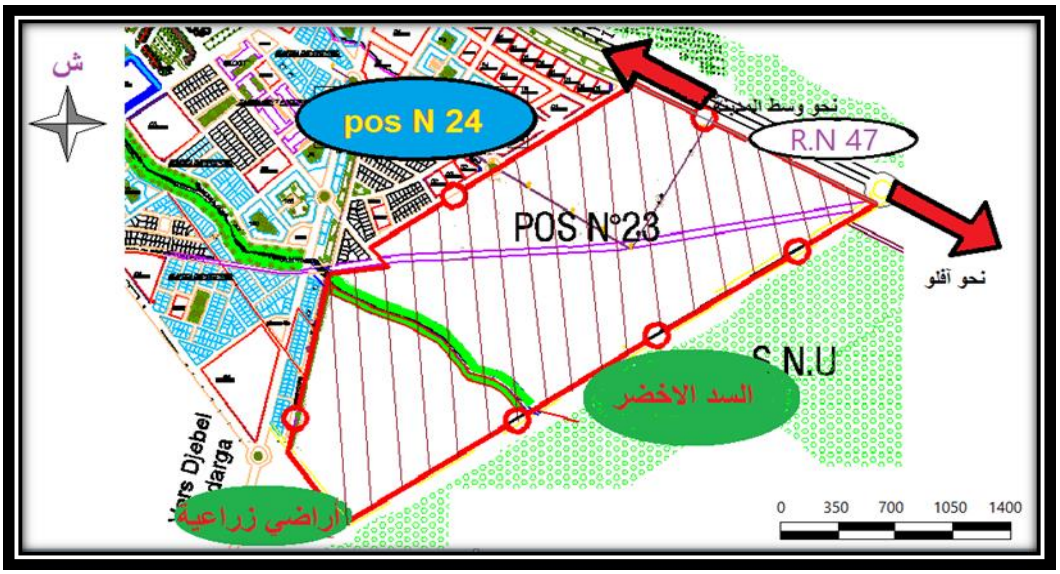
المصدر: الموقع Google Earth+ معالجة الطلبة 2018

7- دراسة المحيط المجاور:

لإعطاء مردود أحسن لمنطقة الدراسة لابد من دراسة المحيط المجاور، حيث نجدها جزء من المنطقة لمدينة

البيَض وهي عبارة عن جزء من النسيج الحضري الحديث للمدينة، وكما تعتبر دراسة المحيط المجاور وقفة هامة لمعرفة مدى تأثير وتأثر هذا الاخير بأرضية المشروع ومعرفة مدى التوازن والانسجام من حيث توزيع التجهيزات وكذا أنماط السكنات الموجودة بالمحيط المجاور لأرضية المشروع، اذ يجعل ارضية المشروع على علاقة بمحيطها. والمخطط التالي يوضح المحيط المجاور:

المخطط رقم (19): يوضح المحيط المجاور لمنطقة الدراسة.

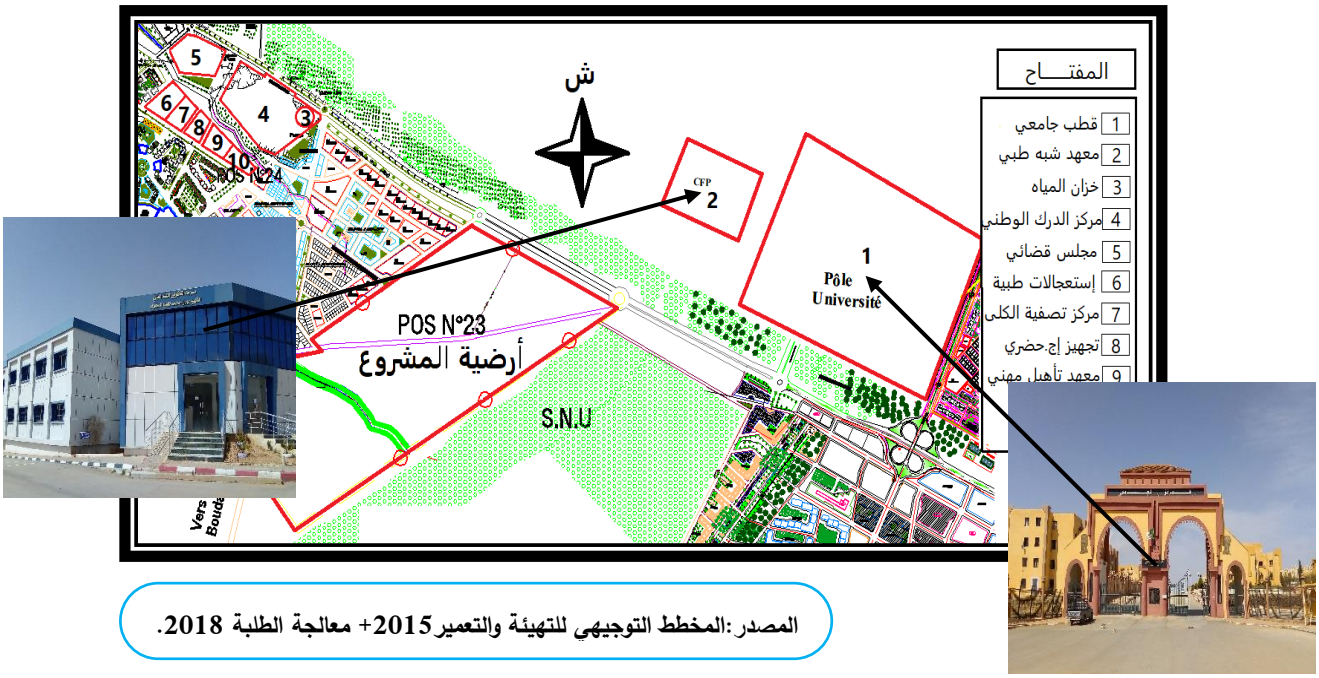


المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015+ معالجة الطلبة 2018.

8-التجهيزات المجاورة لمجال الدراسة:

يتمتع المحيط المجاور لمنطقة الدراسة بمجموعة من المرافق والتجهيزات منها تربوية وإدارية وأخرى صحية وأمنية ومن خلال دراستنا للمرافق الموجودة في الأنسجة المجاورة أو التي ستبرمج مستقبلا نحاول من خلال تهيئتنا الجديدة برمجة تجهيزات ومرافق تراعي ماهو موجود في المحيط المجاور بحيث تتعدى خدماتها ووظيفتها إليه وكذا العمل على استغلال التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور.

المخطط رقم (20): يمثل التجهيزات المتواجدة بالمحيط المجاور



المصدر :المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2015+ معالجة الطلبة 2018.

خلاصة التحليل:

بعد دراستنا لمدينة البيَض استخلصنا ما يلي:

- وقوع المدينة في الهضاب العليا، هذا ما يوحي بمناخ و ثقافة معينة.

- توسع المدينة لم يكن وفق مخطط سليم ،فتوجه التوسع من الجهة الشمالية والجنوبية راجع إلى عدة عوائق طبيعية واصطناعية (الحزام الأخضر والأودية التي تتخلل المدينة من جهة والطرق المهيكلة من جهة أخرى) .

- عدم وجود تكافؤ في توزيع أنماط السكن، حيث يغلب النمط الفردي على الجماعي.

- يقطع المدينة طريقين رئيسين هما:

1 - الطريق الوطني رقم (06).

2- الطريق الوطني رقم (47)

- تحتوي المدينة على نسبة من المناطق المشجرة والتي تتمثل في الحزام الأخضر، ومع ذلك تبقى تعاني من نقص كبير في المساحات الخضراء التي لها دور في تلطيف الجو وتنقية الهواء خاصة في فترة الحر .

- تحتوي المدينة على عدد كبير من التجهيزات، إلا أنها تبقى غير كافية بالنظر لمتطلبات السكان وحاجياتهم الحالية، في ظل النمو السكاني السريع.

- تسعى المدينة الجديدة الواقعة ضمن التوسع المستقبلي لمدينة البيَض إلى إيجاد حلول فعالة لمعالجة المشاكل والإختلالات الراهنة من سكن وتجهيزات ومساحات خضراء وهذا ما يدفعنا إلى إيجاد حلول ناجعة من خلال تهيئة مخطط شغل الأراضي رقم 23.