

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

رقم : 2017/

الميدان :الهندسة المعمارية ،عمران ومهن المدينة

فرع : تسيير التقنيات الحضرية

تخصص : تسيير المدينة



مذكر مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالبة: عياشي فاطمة الزهرة

تحت عنوان:

دراسة التنظيم المجالي للتوسعات الحضرية الجديدة

دراسة حالة مدينة البيض

لجنة المناقشة:

رئيسا
مشرفا ومقررا
مناقشا

اسم ولقب الأستاذ: بن عيسى توفيق
اسم ولقب الأستاذ: طهراوي الياس
اسم ولقب الأستاذ: صغيري جمال
جامعة المسيلة
جامعة المسيلة
جامعة المسيلة

السنة الجامعية: 2017/2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

XAT.COM

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



بسم الله الرحمن الرحيم وألف الصلاة والسلام على خير خلق الله

قال الله تعالى (ولئن شكرتم لازيدنكم) صدق الله العظيم

اهدي عملي المتواضع الى من قال فيهم الله تعالى (وقضى ربك الا
تعبدوا الا اياه وبالوالدين احسانا) صدق رسوله الكريم.

إلى التي حملتني وهنا على وهن , إلى التي تعلق حبها في قلبي

ورحمة امي الغالية التي حققت امنيتها احبك .

الى الذي كان لي سندا في حياتي وبياني منذ الصغر وجعل فرحة لي من اجل إسعادي , إلى الذي افتخر

بهما **ميمتي وبابا الحاج نعيمة** الغاليين.....اطال الله في عمرهما لي

وحفظهما.

الى من تقاسموا معي مر الحياة وفرحها وكان لي نورا في حياتي اخي **العزير محمد**

الى كل عائلتي الصغيرة **مختاري وعياشي** وخالاتي وأخوالي التي ساندوني في

كل مساري الدراسي ودعمهم لي **الحاج الطاهر ، علي ، خالد ، خلتي فاطمة ، فاطنة ، رقية ، كريمة**

إلى كل أبناء خلتي وأخوالي من قريب وبعيد بالخصوص أسماء، كوثر، عبد الله ، عبد الصمد ، زكرية...

الى صديقاتي اللواتي كانوا لي سندا في الحياة الجامعية وتقاسمت معهم حلو ومر الجامعة وكانوا لي مثل

إخوتي أدامهم الله وبلغ مبتغاهم **سارة تهاني امال ام هاني نادية سمية زينب**

إلى كل من ساعدني في هذه المذكرة بكلمة طيبة او بابتسامة صغيرة .

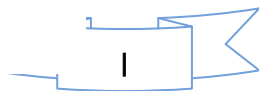
إلى كل أساتذة المعهد فلولاهم لما كتبنا هذه المذكرة بالخصوص الأستاذ

طهراوي الياس

إلى كل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية دفعة 2017

عياشي فاطمة

الزهرة





تشكرات

Remerciement

في بادئ الأمر أجزل بالحمد والشكر والثناء
لله عز وجل على تيسيره وتوفيقه لي في إنجاز هذا
العمل خاصة وعلى كل شيء أنعم به علينا، فاللهم لك الحمد والشكر كالذي نقول
وخيرا مما نقول ولك الحمد كالذي نقول.

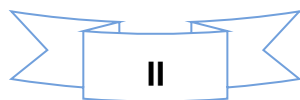
بكل معاني الشكر والعرفان، نتوجه لكل من مد يد المساعدة سواءً من قريب أم
بعيد ووقف إلى جانبي لإخراج هذا البحث على هذه الصورة
وإن كان لي أن نخص أحداً بذلك، فلا يسعنا إلا أن نقدم
بخالص شكرنا وامتناني للأستاذ القدير

الذي أشرف على هذا البحث **الأستاذ طهراوي الياس**
مثنية عليه بكل تواضعه الكبير وأسلوبه العلمي في
تعامله مع الباحث، من خلال إعطائه مفاتيح البحث
وتوجيهه بالتسلسل المنطقي للأفكار .

كما نشكر كل من ساعد على إتمام هذا البحث وقدم العون ومد يد المساعدة
وزود بالمعلومات اللازمة لإتمام هذا البحث.
كما لا ننسى كل طلبة واساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية خاصة دفعة
جوان 2017.

وأخيراً فإن وفقت في هذا البحث فبفضل من الله و ما جاء
من سلبيات و نقائص فمن عند أنفسنا. "الحمد لله"

فاطمة الزهرة



ملخص:

عرفت مدينة البيض التوسع العمراني الناتج عن النمو السكاني الكبير، ، عقب النمو الطبيعي الذي عرفته، باعتبارها عاصمة للولاية تضم أهم التجهيزات وتتركز بها جل المشاريع بالمقابل أدى هذا إلى استهلاك واسع للمجال وبصورة غير عقلانية.

وقد شهدت المدينة تزامنا مع نموها وتزايدا كبيرا في المجال في ظل تواجد العائق الطبيعية ، لذا أصبح من الضروري التدخل بشكل فعال وفق ما تمليه مبادئ التهيئة العمرانية، وذلك بالمحافظة على ما هو قائم وحسن التخطيط لما هو مبرمج، انطلاقا من معاينة الوضعية الراهنة وتحليلها ثم التدخل على المجال بشقيه المبني وغير المبني للارتقاء به لصورة أحسن، حيث قمنا بمجموعة من التدخلات على مواضع مختلفة من المدينة، وقد تمثلت في عمليات التجديد الحضري، إعادة التأهيل، إعادة الهيكلة وإعادة التهيئة، التدخل على مستوى الحزام الاخضر ثم استخلصنا بعض الاقتراحات والتوصيات للخروج بعملية تنظيم جيدة للمدينة.

كلمات مفتاحية:

مدينة البيض - الموقع - الموضع - عاصمة ولاية -- النمو العمراني - عوائق التوسع -
الاستخدامات - التجهيزات - التنظيم المجالي - تدخلات التهيئة - المجال الشاغر - منطقة التوسع .

A decorative border with a repeating floral motif in blue, orange, pink, and yellow, surrounding a central white oval. The motif consists of stylized flowers and leaves. The central oval is white with a blue border.

الفهرس العام

فهرس المحتويات

I	الاهداء
II	تشكرات
III	الملخص
IV	فهرس المحتويات
VIII	فهرس المخططات
IX	فهرس الجداول
X	فهرس الأشكال
XI	فهرس الصور

الفهرس العام

الفصل التمهيدي (مدخل عام)				
02-01	1. مقدمة العامة			
03	2. الاشكالية.....			
04	3. الفرضيات.....			
04	4. اهمية الدراسة			
05-04	5. الأهداف.....			
05	6. أسباب اختيار الموضوع.....			
06	7. منهجية الدراسة			
06	مراحل العمل.....	-1.7		
06	التقنيات والأدوات المستعملة.....	-2.7		
07-06	8. هيكله المذكرة.....			
الفصل الاول (مفاهيم عامة)				
08	تمهيد الفصل الاول			
09	1. المفاهيم والمصطلحات العامة.....			
09	مفهوم المدينة	1		
10	ميكانيزمات تكوين المدينة	1		
10	العمران	1		
11	التخطيط العمراني	2		
11	ادوات التخطيط العمراني	3		
11	أ. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU	3		
11	ب. مخطط شغل الاراضي POS	3		
12	اهداف التخطيط العمراني	4		
12	المجال الحضري	2		
12	النسيج الحضري	3		
13	استهلاك المجال	4		
13	انواع التدخلات على المجال الحضري			
13	الترميم	1	2	

13	اعادة التهيئة	2	2
13	اعادة الهيكلة	3	2
13	التجديد العمراني	4	2
14	اعادة التأهيل	5	2
14	التنظيم العمراني	6	2
14	التكثيف العمراني	7	2
15	انواع الجيوب الشاغرة	8	2
15	أ. الجيوب المخصصة للتهيئة	8	2
15	ب. الجيوب المخصصة للتجهيزات		
15	ت. الجيوب المخصصة للمشاريع الكبرى		
15	ث. الجيوب المستقبلية		
16	II. التوسع العمراني		
16	مفاهيم حول التوسع		1
16	التوسع العمراني	1	1
16	التوسع الحضري	2	1
16	تصنيف التوسع العمراني		2
17	التوسع الداخلي (العمودي)	1	2
17	التوسع الخارجي (الافقي)	2	2
17	التوسع الغير المخطط (العشوائي)	1	2
17	أ. التوسع التراكمي	1	2
17	ب. التوسع متعدد النوى	1	2
17	التوسع المخطط	2	2
18	انماط التوسع العمراني		
18	خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية)	✓	3
19	الخطة الاشعاعية	✓	3
19	الخطة الخطية	✓	3
20	اسباب ودوافع التوسع العمراني		
20	العامل السياسي	1	4
20	العامل الاقتصادي	2	4

20	العامل الاجتماعي	3	4
20	النمو الديموغرافي	1	3
20	الهجرة الداخلية	2	3
21	العامل التكنولوجي	4	4
21	التخطيط	5	4
21	عوائق التوسع العمراني		5
21	العوائق الطبيعية	1	5
21	أ. الجبال	1	5
21	ب. الاراضي المنحدرة	1	5
22	ج. التغيرات في طبيعة التربة	1	5
22	د. المناطق الزراعية الخصبة	1	5
22	هـ. المناطق الغابية	1	5
22	و. البحار والمجاري المائية	1	5
22	ز. المناطق المعرضة للأخطار والكوارث الطبيعية	1	5
22	العوائق الفيزيائية	2	5
22	أ. المناطق الصناعية	2	5
22	ب. مناطق رمي النفايات	2	5
22	ت. خطوط الكهرباء ذات التوتر العالي	2	5
22	ث. المناطق الاثرية	2	5
23	المعوقات الاقتصادية	2	5
23	طبيعة الملكية العقارية	3	5
24	خلاصة الفصل الاول.....		
الفصل الثاني (الدراسة التحليلية لمدينة البيض)			
25	تمهيد الفصل الثاني		
26	أ. الدراسة التحليلية لمدينة البيض		
26	اهمية الموقع والموقع للمدينة		(1)
26	الموقع الجغرافي للمدينة	1	(1)
26	الموقع الاداري للمدينة	2	(1)
27	اهمية موضع المدينة	3	(1)

29	الدراسة الطبيعية			(2)
29	التضاريس	1		(2)
27	المرتفعات	2		(2)
27	العوامل المناخية المؤثرة على مدينة البيض	3		(2)
27	المناخ	1	3	(2)
30	أ. درجة الحرارة	2	3	(2)
31	ب. التساقط	2	3	(2)
32	ت. الرياح	2	3	(2)
32	الغطاء النباتي	3	3	(2)
32	الشبكة الهيدروغرافية	4	3	(2)
33	الطبوغرافية	4		(2)
34	الدراسة العمرانية			(3)
34	مراحل التطور العمراني لمدينة البيض	1		(3)
34	التأسيس والنشأة 1953	1	1	(3)
35	المرحلة الاولى (1902-1953)	2	1	(3)
36	المرحلة الثانية (1945-1902)	3	1	(3)
37	المرحلة الثالثة (1945 - 1962)	4	1	(3)
38	المرحلة الرابعة (1962-1984)	5	1	(3)
39	المرحلة الخامسة (1984-1994)	6	1	(3)
40	المرحلة السادسة (1994-2008)	7	1	(3)
41	المرحلة السابعة (2008-2015)	8	1	(3)
43-42	تقسيم المدينة الى قطاعات	2		(3)
44	استخدامات الارض بالمدينة			(4)
44	الاستخدامات السكنية بالمدينة	1		(4)
45	نمط المسكن	1	1	(4)
47	نوعية المسكن	2	1	(4)
48-47	الحالة الانشائية للمساكن	3	1	(4)
49	الاستخدامات الاخرى (التجهيزات المختلفة)	2		(4)
57	شبكة ومحاور الطرق	3		(4)

58	المساحات الخضراء	4	(4)
60	.ii. الاستهلاك المجالي لمدينة البيض		
61	الخطة المعتمدة	1	
61	الاستهلاك المجالي في المدينة	2	
62	طبيعة الملكية العقارية	3	
63	الدراسة الجيوتقنية	4	
64	عوائق التوسع العمراني	5	
73	تقسيم قطاعات التعمير على المدى القريب والمتوسط و البعيد	6	
75	مقارنة توسع المدينة بين الواقع والمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008	7	
76	خلاصة الفصل الثاني.....		
الفصل الثالث			
77	تمهيد الفصل الثالث.....		
78	تحديد أنواع وأشكال التوسع الممكنة بمدينة البيض	1	
78	استراتيجية التدخل على المجال الحضري		
78	التدخل على المجال المعمر	1	2
85	التدخل على المجالات الشاغرة	2	2
86-85	التدخل على التجهيزات العمومية	3	2
87	التدخل على الطرق	4	2
88	التدخل على الحزام الاخضر	5	2
90	استراتيجية التوسع المستقبلي		
92	خلاصة الفصل الثالث.....		
93	توصيات واقتراحات		
95	الخاتمة العامة.....		

فهرس المخططات

رقم الصفحة	تعيين المخطط	الفصل	الرقم
28	موقع بلدية البيض من الولاية	2	01
33	طبوغرافية مدينة البيض	2	02
34	التأسيس والنشأة (1853)	2	03
35	التجمع الأول للمدينة (1902-1853)	2	04
36	المرحلة الثانية (1945-1902)	2	05
37	المرحلة الثالثة (1962-1945)	2	06
38	المرحلة الرابعة (1984-1962)	2	07
39	المرحلة الخامسة (1994-1984)	2	08
40	المرحلة السادسة (2008-1994)	2	09
41	المرحلة الحالية (2015-2008)	2	10
43	تقسيم المدينة الى القطاعات الموجودة	2	11
59	شبكة الطرق الموجودة في المدينة	2	12
61	طبيعة الملكية العقارية	2	13
62	الدراسة الجيو تقنية للمدينة	2	14
63	تقسيم المدينة الى اجزاء لدراسة عوائق المدينة	2	15
64	دراسة الجزء الاول	2	16
66	دراسة الجزء الثاني	2	17
67	دراسة الجزء الثالث	2	18
68	دراسة الجزء الرابع	2	19
70	العوائق الموجودة في المدينة	2	20
74	قطاعات التعمير المستقبلي لمدينة البيض.	2	21
84	عمليات التدخل العمراني على المجال الحضري	3	22
91	تمثل موقع جهة التوسع المستقبلي للمدينة	3	23

فهرس الجداول

رقم الصفحة	تعيين الجدول	الفصل	الرقم
30	تغيرات درجة الحرارة لمدينة البيض	2	01
31	تغيرات كمية التساقط لمدينة البيض	2	02
47	نوعية المساكن الموجودة	2	03
48	الحالة الانشائية للمساكن الموجودة	2	04
49	التجهيزات التربوية	2	05
50	صور التجهيزات التربوية	2	06
51	يوضح عدد المقاعد التعليم	2	07
51	يوضح عدد و قدرة المراكز	2	08
52	صور مراكز التكوين المهني	2	09
52	التجهيزات الادارية	2	10
53	عدد التجهيزات الصحية	2	11
53	يوضح صور التجهيزات الصحية	2	12
53	يوضح التجهيزات الخاصة بالشباب	2	13
54	يوضح صور التجهيزات الرياضية		14
54	يوضح التجهيزات السياحية	2	15
54	يوضح صور التجهيزات السياحية	2	16
55	يوضح التجهيزات الثقافية	2	17
55	يوضح صور التجهيزات الثقافية	2	18
55	يوضح التجهيزات الثقافية	2	19
56	يوضح صور التجهيزات الثقافية	2	20
58	حالة الطرقات الموجودة في المدينة	2	21
58	صور المساحات الخضراء الموجودة في المدينة	2	22
65	صور للعوائق في الجزء الاول	2	23
66	صور للعوائق في الجزء الثاني	2	24
68-67	صور للعوائق في الجزء الثالث	2	25

69	صور للعوائق في الجزء الرابع	2	26
71	تحليل للعوائق الموجودة	2	24
71	مساحة العوائق الموجودة في المدينة	2	25

فهرس الاشكال

رقم الصفحة	تعيين الاشكال	الفصل	الرقم
18	الخطة الشطرنجية	1	01
19	الخطة الاشعاعية	1	02
19	الخطة الخطية	1	03
30	تغيرات الشهرية درجة الحرارة لمدينة البيض	2	04
31	تغيرات كمية التساقط لمدينة البيض	2	05
32	اتجاه الرياح لمدينة البيض	2	06
34	التأسيس والنشأة (1853)	2	07
35	التجمع الأول للمدينة (1853-1902)	2	08
36	المرحلة الثانية (1902-1945)	2	09
37	المرحلة الثالثة (1945-1962)	2	10
38	المرحلة الرابعة (1962-1984)	2	11
39	المرحلة الخامسة (1984-1994)	2	12
40	المرحلة السادسة (1994-2008)	2	13
41	المرحلة الحالية (2008-2015)	2	14
47	نوعية المساكن الموجودة	2	15
48	الحالة الانشائية للمساكن	2	16
50	عدد التجهيزات التربوية	2	17
51	يوضح قدرة الاستيعاب الانشائية	2	18
56	يوضح التجهيزات الثقافية	2	19
57	صورة الجوية للجزء الاول	2	20
59	صورة الجوية للجزء الثاني	2	21
60	صورة الجوية للجزء الثالث	2	22
61	صورة الجوية للجزء الرابع	2	23
65	مساحة العوائق الموجودة في المدينة	2	24
68	مقارنة توسع المدينة بين الواقع والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008	2	25

87	تهيئة الطرقات الموجودة	3	26
88	مقطع مختار من تهيئة الحزام الاخضر	3	27
89	مقطع مختار من تهيئة الحزام الاخضر	3	28

فهرس الصور

رقم الصفحة	تعيين الصور	الفصل	الرقم
47	سكن اوروبي	2	01
47	سكن عادي	2	02
48	سكن حديث	2	03
48	نمط العمارات	2	04
48	سكن فوضوي	2	05
50	متوسطة سليمان بن حمزة	2	06
50	ثانوية محمد بوخبزة	2	07
52	مركز تكوين INSFP	2	08
52	مركز تكوين CFPA	2	09
53	عيادة متعددة الخدمات	2	10
53	المشفى	2	11
54	نزل كسال	2	12
54	نزل الاطلس	2	13
55	دار الثقافة	2	14
55	الاذاعة	2	15
56	مسجد حمزة من عبد المطلب	2	16
56	مسجد الهدى	2	17
58	حديقة السعادة	2	18
58	السد الاخضر	2	19
65	اراضي خاصة السد الاخضر	2	20
65	حقانة (طرق الحوض)	2	21
65	المطار	2	22
65	اراضي سهبية	2	23
65	الواد الشرقي	2	24
65	اراضي خاصة	2	25

66	السد الاخضر توجيه النسيج العمراني	2	26
66	السد الاخضر عرقله التوسع	2	27
66	اراضي فلاحية سلسلة جبال بودرقة	2	28
66	اراضي فلاحية	2	29
67	الجبال الصخرية	2	30
67	الحدود الطبيعية للتوسع	2	31
68	واد الخناق	2	32
68	واد مريس	2	33
69	واد مريس عرقله النسيج	2	34
69	اراضي خاصة (طرق المشرية)	2	35
69	الاراضي التي تساهم في توجيه التوسع (طريق افلو)	2	36
69	محاصرة واد مريس (جنوب -غرب)	2	37
71	ظهور وفراغات الجيوب العمرانية	2	38
71	ظهور وفراغات الجيوب العمرانية	2	39
79	السكن الفردي بالأحياء القديمة	3	40
80	الطرق والارصفة بالأحياء القديمة	3	41
80	المجالات الخارجية بالأحياء المخططة	3	42
81	المساحات بالأحياء المخططة	3	43
82	المجالات الشاغرة في الاحياء العشوائية	3	44

مقدمة العامة:

المدينة عبارة عن نظام معقد ومتشابك من العلاقات الاجتماعية الاقتصادية السياسية والإدارية، التي تحكمها عدة متغيرات أهمها عامل الارتباط بالخدمات والتجهيزات.

ومن هذا المنطلق فإن أي خلل في توزيع المرافق والتجهيزات، تنجر عنه مشاكل وتؤثر سلبا على المجال وديناميكيته، وهو حال معظم المدن التي عرفت تحولات سريعة ومذهلة في ميادين مختلفة، سواء منها العمرانية أو الاجتماعية ، مما تسبب بمشاكل كبيرة في هيكله المجال.

يعتبر تنظيم استهلاك المجال العمراني الذي يعتبر هو المحرك الديناميكي لتحولات المدينة و التنمية العمرانية المحلية، كما أضحت قضية استهلاك المجال الحضري ودراسة إمكانية التوسع للمدن من القضايا الهامة التي تواجه المخططين والمهتمين بتسيير المدن وذلك باستخدام أسلوب علمي تحكمه الضوابط والقوانين المنظمة للمجال من أجل توفير ظروف أفضل للحياة من جهة ومواجهة الحاجيات المتزايدة للسكان من جهة أخرى.

ولا يمكن الحديث عن التوسع العمراني إن لم تجد هذه المدن الأراضي اللازمة لنموها فتواجه الأراضي من جهة وسيط فعال لضمان استمرار عملية التعمير ومن جهة أخرى تواجه عوامل طبيعية تعرقل عملية التوسع اذ ما تعلق الأمر ترك مساحات شاغرة ، وهذا ما تشهده مدينة البيض من استنزاف عقاري للمجال الحضري لذلك يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار من طرف مسير المدينة لمحاولة التوفيق بينه وبين إشكالية توسع المدن، وعليه قمنا بدراستنا هذه بعنوان دراسة التنظيم المجالي للتوسعات الحضرية وتم تقسيم المذكرة إلى:

مقدمة عامة, الفصل التمهيدي, يليه الفصل الأول بعنوان: بعض المصطلحات العمرانية والتوسع العمراني, أما الفصل الثاني فقد تناولنا فيه الدراسة التحليلية لمدينة البيض, وفيما يخص الفصل الثالث تدخلاتنا على المجال الحضري وبعض التصورات المستقبلية للمدينة. وفي الأخير الخاتمة العامة قمنا بتسطير بعض الاقتراحات والتوصيات اللازمة لضمان تنظيم جيد لمدينة البيض.

الفصل التمهيدي

1. مقدمة العامة

2. الإشكالية.

3. الفرضيات .

4. اهمية الموضوع

5. أهداف الدراسة

6. أسباب اختيار الموضوع.

7. منهجية البحث والادوات المستعملة.

8. هيكلية المذكرة

2 . الإشكالية :

الديناميكية العمرانية ظاهرة حضرية مست اغلب المدن التي عرفت تحولات سريعة في مختلف الميادين سواء العمرانية منها والاجتماعية مما تسبب في مشاكل لهيكله المجال وتغيرات مرئية في شكل واحجام المدن .

ونظرا للحركية المتزايدة داخل المجال الحضري ظهر ما يسمى بالتوسع العمراني الذي هو الزيادة السكنية واتساع الرقعة التي تشغلها المدينة، ويكون وفق محددات حول البرمجة والتخطيط ومقيدة بأدوات التهيئة والتعمير. من خلاله تكون المدن معرضة الى حتمية التوسع والنمو سواء بشكل منظم وغير منظم ، وهذا بفعل عدة عوامل متداخلة منها الطبيعية خاصة الذي يتحكم بشكل كبير في اتجاهات التوسع وتغيرها مما يؤثر على عملية التنظيم داخل المجال الحضري .

ومن هذا التدرج شهدت مدينة البيض ديناميكية حضرية كبيرة جراء النمو المتسارع ادى الى ظهور اقطاب عمرانية مختلفة في جميع الاتجاهات وبطريقة غير مضبوطة منها ما هو مخطط وغير مخطط، فعلمية التسرع في التعمير صاحبها مشاكل عدة منها العوامل الطبيعية بسبب موضع المدينة التي تمثل عائق في وجه التوسع العمراني واثر بشكل مباشر على الاستغلال اللاعقلاني للمجال الحضري .حيث توسع مجالها الحضري في الجهة الجنوبية وفق مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتم استهلاك مساحة شاغرة للبناء ،و في الجهة الشمالية تجاوز العائق وكان التوسع بصفة فوضوية ، من خلال كل هذا التداخل وعدم التحكم في المجال نحن بصدد دراسة التنظيم المجالي للتوسعات الحضرية الجديدة . وهذا ما دفعنا إلي طرح التساؤل التالي :

✓ ما هي العوامل المتحكمة في توسع المدينة؟ و ما هي أشكاله؟.

✓ ما هي الميكانيزمات والعوامل التي تحكمت في التوسع العمراني للمدينة، وكيف كان تأثيرها على

اتجاه التوسع؟ كيف يتم تحقيق تنظيم مجالي لمدينة البيض في ظل وجود العائق الطبيعي؟

3 . الفرضيات:

✓ الفرضية الاولى:

ان النمو العمراني المتسارع للمدينة البيض ادى الى استهلاك كبير مفرط للمجال الحضري ، بروز عدة مظاهر منها التقطع العمراني بسبب تواجد العائق الطبيعي مما خلف فراغات عمرانية تشوه المنظر العمراني للمدينة وهذا راجع الى غياب سياسة محكمة ومدروسة للتحكم في التوسعات العمرانية الجديدة مما أثر سلبا على عدم انسجام وتناسق النسيج العمراني النسيج الحضري للمدينة.

✓ الفرضية الثانية:

- عدم إيجاد سبل لإدماج الأحياء الجديدة مع النسيج الحضري.

4 . اهمية الموضوع :

لكل موضوع اهمية يحتلها داخل الحقل المعرفي ، وحتمية توسع المدينة ظاهرة لا بد منها وذلك بتزايد النمو الديموغرافي والنمو الحضري ودراسة كل جوانبها (موقع ، العوامل الطبيعية ، العوائق) وهي من الدراسات التي يجب ان يأخذها مسير المدينة بعين الاعتبار وجعلها بداية لكل مشروع عمراني حتى لا تكون عائق امام توسعها العمراني وتزايد مجالها الحضري .

5 . أهداف الدراسة:

إن من بين الأهداف في دراستنا لهذه المنطقة يتمثل في وضع الأطر الحول والاقتراحات في تسيير التوسعات وذلك للحد من التوسع غير المنظم. واهمها هي:

➤ الاهداف الرئيسية :

- الحفاظ على ديناميكية واستمرارية المدينة سواء على المستوى المجالي والوظيفي.
- التحكم في عمليات استهلاك المجال بطريقة عقلانية وقانونية، تتلاءم مع خصوصيات المنطقة والعمل على تنظيمها.

- محاولة ربط التوسعات العمرانية الجديدة بمركز مدينة البيض لتحقيق توازن داخلها.

➤ الاهداف الفرعية :

- احترام مبدا المحافظة على المناطق الغابية من خلال التحكم في اتجاه التوسع.

6 . أسباب الاختيار الموضوع:

- كون الموضوع موضوع الساعة لاعتبار التوسع العمراني من أهم المشاكل الحالية التي تعاني منها معظم المدن ، ومنها مدينة البيض لأنها تكتسي أهمية بالغة من خلال موقعها والنمو المتسارع للمجال الحضري من جهة، ومحاولة معالجة الاختلالات العمرانية والمجالية الملاحظة من جهة أخرى.

- التحفيز على إثراء هذا الموضوع في الأبحاث المستقبلية.

- الموضوع يتماشى مع تخصص تسيير المدينة.

- سهولة الحصول على المعطيات والمعلومات وذلك لمعرفة منطقة الدراسة.

7 . منهجية البحث والادوات المستعملة :

1 . 7 مراحل العمل:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي الذي يقوم على الوصف الدقيق للظاهرة المدروسة كما هي على ارض الواقع وكشف جانبها وتحديد العلاقة بين عناصرها من خلال تشخيص الظاهرة والتعرف عليها ومن ثم إجراء عملية التحليل للمعلومات والمعطيات الكمية والإحصاءات التي تم جمعها و تحديثها وتوظيفها في التحليل للخروج بالاستنتاجات و الخلاصات بهدف تأسيس موضوع البحث.

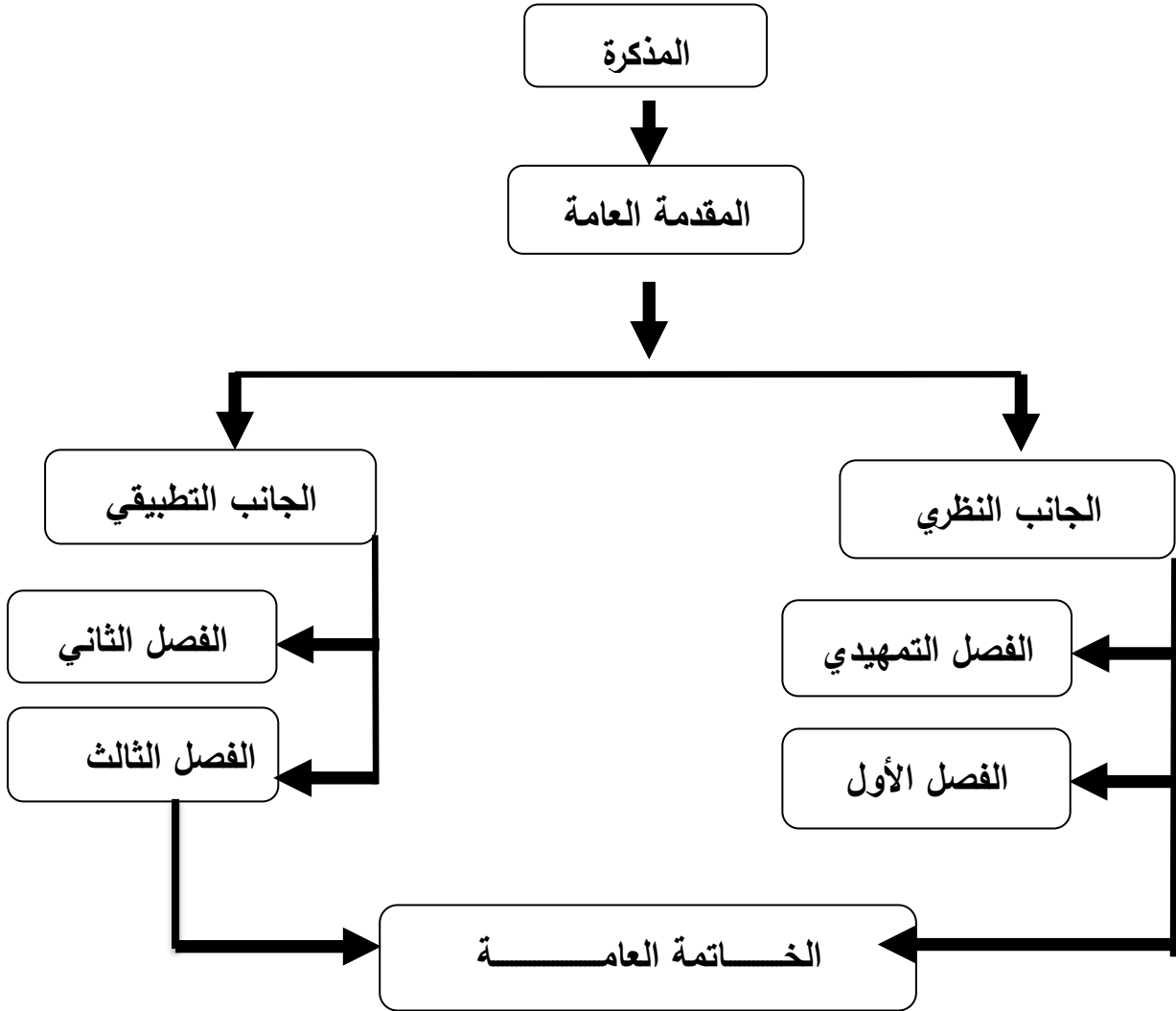
7 . 2 ادوات البحث المستعملة:

- **الملاحظة:** اعتمدت بشكل كبير في هذا البحث علي المعاينة والملاحظة الميدانية خاصة فيما يتعلق في رصد المخالفات علي مستوي منطقة الدراسة
- **المخططات:** وصف و تحليل الوسط الحضري
- **الصور الفوتوغرافية:** لأنها أقرب ألي تشخيص الواقعي للوضعية الحالية.
- **الوثائق المختلفة:** كتب ،مذكرات تخرج خاصة بالموضوع للتزويد بالمعلومات النظرية .
- **المقابلة:** استعملت المقابلة مع مسؤولين في الميدان .

8. هيكلة المذكرة :

- ✓ **الفصل التمهيدي:** كان تطرقنا في هذا الفصل الى عرض الإشكالية وفرضيات واهمية الدراسة والأهداف المسطرة من الموضوع ،بالإضافة الى أسباب اختيار الموضوع ومنهجية الدراسة .
- ✓ **الفصل الأول:** تطرقنا في هذا الفصل السند النظري الذي يتضمن بعض المفاهيم و المصطلحات العمرانية وخاصة تطرقنا الى ما هو التوسع العمراني و الحضري وركزنا في أخره على (أنواع التوسع العمراني ،مراحله ،خططه ،أسبابه ،دوافعه ،...) للوقوف على اهمية الموضوع .
- ✓ **الفصل الثاني:** وهو من أهم الفصول في هذه الدراسة، فقد عالج الدراسة التحليلية للوضع الحالي لمدينة البيض، وتم تقديم المدينة ودراستها ومراحل التطور العمراني للمدينة ، بالإضافة الى دراسة تحليلية لاستهلاك المجال و التعرف على عوائق التي تواجه التوسع العمراني .
- ✓ **الفصل الثالث:** وهو آخر الفصول لهذه الدراسة و يعتبر حوصلة للفصول السابقة وهو عبارة على حلول تتمثل في كيفية التدخل في تنظيم شامل للمدينة وللتحكم في التوسع العمراني والاستغلال الأمثل للمجال .

الشكل رقم 01: هيكلة المذكرة



الفصل الاول

تمهيد الفصل الاول

I. مفاهيم ومصطلحات عامة

- 1- مفهوم المدينة
- 2- ميكانيزمات تكوين المدينة
- 3- المجال العمراني
- 4- النسيج العمراني
- 5- استهلاك المجال
- 6- انواع التدخلات على النسيج الحضري

II. التوسع العمراني

- 1- مفاهيم حول التوسع العمراني
- 2- تصنيف التوسع العمراني
- 3- انماط التوسع العمراني
- 4- اسباب ودوافع التوسع العمراني
- 5- معوقات التوسع العمراني

خلاصة الفصل

تمهيد الفصل:

انه من الضروري وقبل التطرق الى أي دراسة او بحث في شتى المجالات الالمام بالمفاتيح العامة لهذه الدراسة وفهم مغزاها وضرورتها ،لهذا نتم بحصر مجموعة من المفاهيم التي لها علاقة بالموضوع وقبل الشروع في دراسة التوسع العمراني لأي مدينة ينبغي إعطاء مفاهيم عامة وشاملة ومرتبطة بجوانب الموضوع حيث سنتطرق في هذا الفصل إلى محورين أساسيين، الأول إبراز بعض المصطلحات التي تدخل ضمن نطاق الموضوع، والثاني يوضح من خلاله ما هو التوسع، أنواعه وأنماطه، بعض أسبابه ودوافعه ومعوقاته.

ا. مفاهيم ومصطلحات عامة :

1- مفهوم المدينة:

لقد اختلف الباحثون في وضع مفهوم محدد للمدينة فمنهم من يعرف "لمدينة عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وإيديولوجية ورمزية. وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجمالية التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن السلطة وقوة الحكام.¹" "هي رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين الناس، والعلاقات بين العلم، الفن، الثقافة والدين".

"المدينة هي مركز التبادلات والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطات، وبفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية، تخلق قدرة ارتباطية سطحية، وليست التجهيزات وحدها التي تكون المدينة وإنما حركتها وكثرة الآبار القديمة والمعالم التاريخية للمدينة التي تعطيها قيمتها الحقيقية، هذا بمعنى القيمة التي لا يمكن أن تقاس بالمعايير الاقتصادية.²"

تعددت تعاريف المدينة واختلفت آراء الباحثين حول تعريف مضبوط وموحد للمدينة، وإن كانت المدينة كمظهر عمراني مألوف يمكن تمييزها عن القرية بوضوح سواء بشكلها المورفولوجيا الخارجي أو حتى نموها وتطورها التاريخي، وعلى العموم تتفق آراء الباحثين على أن المدينة فهي موقع مبني ينتمي لموقع طبيعي، ارتبط وجودها بالظواهر الاجتماعية والاقتصادية كمحرك للتاريخ البشري حيز التمرکز السكاني والعمل والترفيه ويعد الحجم السكاني ، فيستجيب الموقع الجغرافي للحتميات الاقتصادية ومتطلبات التجمعات البشرية البالغة الكثافة والتنظيم والتعقيد.

¹ - خلف الله بوجمعة: العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة 2005، ص 67.

² - فتحي أبو عيانة: جغرافية العمران، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1995، ص 59.

1-1-1 ميكانيكيات تكوين المدينة :

1-1-1-1 العمران:

هو مصطلح ذو جذور لاتينية، بمعنى فضاء المدينة وبدأ استخدام هذا المصطلح (في أواخر القرن 19م) حيث عرفه المهندس العمراني (سار دو): كعلم هدفه تنظيم فضاء المدينة ويتضمن مجالين المجال النظري و المجال التطبيقي الذي يتضمن كل التدخلات على مستوى النسيج الموجودة. وهو مجموع المبادئ والقيم والوسائل ومضمون البيانات العمرانية المطبقة، أو المقترحة في مختلف المضامين السياسية، الاقتصادية، الاجتماعية وغيرها¹.

1-1-2 التخطيط العمراني:

هو عبارة عن عملية يتم من خلالها ترتيب وتنظيم معقول ومناسب لاستخدام الاراضي وتحديد مواقع الانشطة المختلفة وتمثل في مجموعة الدراسات، و حتى الإجراءات القانونية والمالية التي تسمح للجماعات العمومية من معرفة تطور و نمو مجالها الحضري و كذا تحديد فرص و فرضيات التهيئة المرتبطة و في الوقت نفسه بسعة، طبيعة و موضع التنمية العمرانية و المجالات الواجب حمايتها ثم التدخل بتنفيذ الخيارات المحسومة².

تعرف عملية التخطيط على أنها دراسة وتحليل للحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن، بغرض توجيهها إلى حاجات عمرانية، فالعملية تتطلب فريق من المختصين في مختلف الميادين بقيادة الرجل الاجتماعي وتظهر أهمية التخطيط في الحد من التوسع العشوائي للمدن إذ كل تأخر في اتخاذ التخطيط أساسا للعمران يجعل مهمة الوصول إلى نسيج عمراني متكامل جد صعبة وأكثر كلفة، فتخطيط مدينة لم تنشأ بعد لاشك أن تكون أسهل من مدينة موجودة فعلاً، فالعمليات والإجراءات المتخذة من طرف المصالح

¹ Alberto zekli l'introduction de l'urbanisme opérationnel Vol 3 p 48 -p49

² benyoucef Ibrahim ,analyses urbain,opu,1999,p:17

المختصة وذلك من اجل تنظيم وتطوير المجال الحضري تتناول مجموعة من المواضيع منها: (تسيير المدن ، تجميل المحيط الحضري ، المحافظة على المعالم الأثرية والسياحة للمدن، التوسع العمراني)

1-1-3- ادوات التخطيط العمراني:

ويتم التخطيط العمراني بواسطة مخططات مختلفة والتي جاءت بها وسائل التنظيم والتسيير العمراني والمعمول فيها بالجزائر هي:

أ. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

نظم أحكامه القانون 29/90 في المواد 16 إلى 30 وهو أداة للتخطيط و التسيير المجالي والحضري تحدّد فيه التوجيهات الأساسية للسياسة العمرانية وضبط التوقعات المستقبلية للتعمير آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي .وكأصل عام يجب تغطية كلّ بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير؛ يتم إعداده بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي و تتم الموافقة على مشروع المخطط بعد مداولة المجلس الشعبي للبلدية أو البلديات المعنية .أو بعد مصادقة الوزير في المكلف ويوضع تحت تصرف الجمهور وينشر باستمرار في الأمكنة المخصّصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين بالبلديات¹.

ب. مخطط شغل الأراضي (POS):

ظهر بموجب القانون رقم 29/90 الصادر 1990/12/01 في هو عبارة عن وثيقة عمرانية قانونية و وسيلة لتخطيط المجال الحضري ، يهدف إلى تحديد القواعد العامة بالتفصيل ، و كذا حقوق استخدام الأرض و البناء و ذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما أنه يحدد نوع التدخل في الأنسجة العمرانية الموجودة².

¹ - دكتور عليان بوزيان ، النظام العام العمراني في ظل القانون المنظم للترقية العقارية 04/11 ، استاذ محاضر أ جامعة تيارت ص 16

² - نفس المرجع السابق ،ص16

1-1-4- اهداف التخطيط العمراني : يسعى التخطيط العمراني الى مجموعة من الاهداف اهمها:

- تنمية المناطق عمرانيا وحضرنا والنهوض بها على اسس علمية .
- ضمان توزيع المشاريع الحضرية بما يتفق وظروف و امكانيات المنطقة ، وبما يجنب النمو الغير متكافئ منطقة دون الاخرى .
- الاستخدام الامثل للأراضي وتوزيعها وتنظيم وظائفها المختلفة مع حماية الموارد الطبيعية .
- حماية الاراضي الزراعية والموارد الطبيعية من الزحف العمراني .
- ربط عملية التنمية الخاصة للمنطقة على مستوى المدى الطويل والمدى القصير .
- حل مشكلات التجمعات الحضرية داخل المدينة مثل النمو المشوه لبعض الاحياء والقطاعات .
- حماية المناطق الاثرية والتاريخية والمحميات الطبيعية .

1-2- المجال العمراني:

عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية حسب أنماط خاصة ومختلف الاستهلاك، أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمرة نسبيا مرتفعة وبتنظيم هيكله معقدة للأشياء والمباني¹.

1-3- النسيج العمراني:

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في (شبكة الطرق، فضاء مبني، الفضاء الحر، الموقع) والتجاوب بين كل هذه العناصر تعرف بخصائص الفضاء العمراني الذي يعرف تحولات ثابتة وراجع للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن والتاريخ².

¹ بن يوسف إبراهيم " التحليل العمراني " مطبعة أبو داود، الجزائر 1999 ص 15.

² . MAOUIA Saidouni "les elements d'introduction à l'urbanisme" casbah éditions-Alger-2001 – page 257 .

1-4- استهلاك المجال:

أن استهلاك المجال له علاقة بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث أن هجرة السكان إلى المدينة يؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل وهذا ينتج مجالا حضريا أكثر اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال لتلبية هذه الحاجيات ¹.

2- انواع التدخلات على الانسجة الحضرية :

هي مجموعة من الإجراءات والعمليات العمرانية تكون على مستوى حيز معين،القصدها منها الحصول على توافق بين المجال ومتطلبات السكان في جميع الميادين، كما يمكن أن يشمل إحدى العمليات التالية :

1-2- الترميم : هي عملية يتم فيها ترميم القطع او المباني الترابية الى مثل الحالة التي كانت عليها .

2-2- اعادة التهيئة : هي كل العمليات التقنية التي تهدف الى تغيير المورفولوجية السيسيو فيزيائية للمجال.

2-3- اعادة الهيكلة : هي عملية فيزيائية تعمل على تغيير الخصائص الأساسية للحي وتتضمن عملية تدخل على مستوى الطرق والشوارع، والشبكات المختلفة، فهي بمثابة تنظيم للبنية التحتية، والتجهيزات التي تؤلف هيكل التجمعات أو الأحياء.²

2-4- التجديد العمراني: هي كل عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة أو حي والتجديد الحضري هو تجديد للنسيج الحضري الموجود بتشديد بنايات جديدة بعد إزالة القديمة المتداعية.

حسب قاموس العمران: "التجديد العمراني يكون على مستوى الأحياء القديمة، وتتطلب هذه العملية هدم هذه البنايات لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق المتطلبات التقنية العمرانية و المعمارية".³

¹- A ZUCHELLE – introduction a l'urbanisme opérationnel et composition urbain 198 volume 2 P: 50 .

² - Dr. Yagoubi Mohammed, Temmar Toufik, La complexité de gestion de l'habitat et de l'espace urbain, 2^{ème} Séminaire International sur la gestion, GTU, Université Med Boudiaf, M'sila, 2006, P: 394

³ Philippe Chateaufort, Dictionnaire de l'urbanisme, Edition du Moniteur, Paris, 2003, P: 737

5-2- إعادة التأهيل:

هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني خاصة تحسين وضعية المساكن الداخلية لتكون ملائمة للسكان كتنظيم للسقوف، تحسين الواجهات، ترميم الشقوق الخارجية، تعبيد الطرق وإقامة الإنارة العمومية وكل هذا من خلال احترام الشروط التقنية للمجال المبني وتنظيمه بإدماج المرافق والتجهيزات اللازمة والمقررة ضمن مخططات التهيئة.

6-2- التنظيم العمراني:

هو مجموعة الإجراءات و العمليات على المدى القصير للمجال العمراني يهدف إلى تحسين ظروف الحياة و توظيف المجال السوسيو فيزيائي العمراني الموجود، وهذا على مستوى السكن و البنية القاعدية، النشاطات، التجهيزات...¹

7-2- التكتيف العمراني:

هي مساحة عقارية داخل النسيج الحضري الموجودة، تتمثل إمكانية حضرية كاملة لتنفيذ مشروع حضري ما بفكرة التكتيف لحضري، إن المنشأ القانوني للجيوب الشاغرة يكون ضمن أدوات التهيئة والتعمير، بالإضافة إلى أنها تلك المساحات الحرة والتي لا تنتمي إلى أي رواق الحماية من الارتفاعات غير موجهة لأي وظيفة حضرية حالية أو مستقبلية وقابلة للتعمير.²

¹ A ZUCHELLE – introduction a l'urbanisme opérationnel et composition urbain 1984 – volume 2 P: 50 .

² ناصر سامية، صبحي نرجس، اقتراحات حضرية لتنمين واستغلال الجيوب الشاغرة في مدينة باتنة، مذكرة تخرج ، قسم علوم الأرض جامعة الحاج لخضر باتنة، 2005، ص 25.

2-8- أنواع الجيوب الشاغرة :

أ. الجيوب المخصصة للتهيئة: ويقصد بها الجيوب الشاغرة الغير القابلة للتعمير، والتي

تخصص للمساحات الخضراء والتشجير أو مساحات اللعب.¹

ب. الجيوب المخصصة للتجهيزات:

ويقصد بها الجيوب الشاغرة الصالحة للاستعمال العمراني المخصصة لمختلف التجهيزات مثل:

المدرسة، المركز الصحي، مع العلم أنها تحتل مساحة متوسطة².

ت. الجيوب المخصصة للمشاريع الكبرى: ويقصد بها الجيوب الشاغرة الصالحة للتعمير ذات

المساحات الشاسعة، التي تمكن من توطين مشاريع كبرى.³

ث. الجيوب المستقبلية⁴: ويقصد بها الجيوب الشاغرة المشغولة بالأحياء الفوضوية التي يمكن

استرجاعها بعد اعادة هيكلة هذه الأحياء.

¹⁻³ يحي سامرة، سي عبد الله بادية، تئمين الجيوب الحضرية لمدينة باتنة، دراسة قطاع بارك أفواج (UC2)، مذكرة تخرج، قسم علوم الأرض، جامعة باتنة 2008، ص: 26.

⁴⁻⁵ دقداقي بختة، اشكالية التوسع العمراني في مدن العواصم الولايات -العوائق الاحتياجيات الخيارات - مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2015، ص 115 .

II. التوسع العمراني:

1- مفاهيم حول التوسع:

1-1- التوسع العمراني : هو عملية إنتاج مجال عمراني حضري مرتبط بالبحث عن الأشكال المادية

الجديدة المبتغاة من خلال الاحتياجات من مساحة العمل، السكن، التجهيزات، والبنية التحتية

والقاعدية آخذين بعين الاعتبار البرمجة والموضع والتنظيم.¹

التوسع العمراني له علاقة بالتغيرات والتحويلات التي تعرفها الحاجيات السكانية، حيث أن هجرة السكان

إلى المدينة تؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل، وهذا ينتج مجالا حضريا أكثر

اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال بتلبية هذه الحاجيات.²

1-2- التوسع الحضري: هو كل زيادة في المجال ناتج عن الأشكال المادية المبتغاة من خلال

الاحتياجات الجديدة للمساحات العامة، السكن، التجهيزات.³ التوسع الحضري هو نتيجة الهجرة

من الريف نحو المدن ويعتبر عامل من عوامل التصنيع.

2- تصنيف التوسع العمراني: صنف العديد من المختصين في مجال العمران التوسع العمراني

إلى عدة أصناف أهمها:

¹ – Brahim ben Youcef. Analyse urbaine élément de méthodologie OPU,1995.

² – E.ZER.HAWARD- LES CITES JARDAINS DE DEMAIN-DUNOD 1976-PAGE 21.

³ – عبد العزيز محمود قند وز " التوسع العمراني لمدينة الجلفة " مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري تحت إشراف د العربي اشبودان كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية قسم علم الاجتماع جامعة الجزائر 2009 ص23

1-2- التوسع الداخلي (العمودي):

ويكون أساسا في عملية تكثيف البنايات داخل المدينة ويرجع ذلك إلى وجود معوقات تمنع التوسع الخارجي وبذلك يتحتم استغلال المساحات الشاغرة أو زيادة عدد الطوابق ويهدف إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة.

2-2- التوسع الخارجي (الأفقي):

ويتجسد في الانتشار الأفقي المركزي وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة مما يؤدي إلى ظهور تجمعات من النمط الخطي و الشطرنجي أو الإشعاعي وهذا حسب شبكة الطرقات والمواصلات واتجاهاتها.

بينما يرى اخرون ان هناك اشكال رئيسية للتوسع العمراني :

1-2-2- التوسع غير المخطط (العشوائي):

هو الامتداد العمراني لاستعمالات الارض الحضرية، من دون خطة سابقة وهي تتخذ اكال عديدة . ونميز نوعين :

أ- التوسع التراكمي: هو أبسط توسع عمراني عرفته المدن، يتم ملء المساحات و الفضاءات داخل المدن أو البناء عند مشارفها وأحيانا عند أقرب الأماكن من أسوار المدينة وذلك إذا كانت أسعار أرض البناء في الداخل مرتفعة، ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع العمراني مدينة موسكو.

ب- التوسع المتعدد النوى: هو نقيض التوسع التراكمي وهو في أبسط صورته ظهور مدينة جديدة على مقربة من أخرى قديمة، وقد تتلاحم هذه النوى مشكلة مدينة واحدة، ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع مدينة تلمسان.

2-2-2 - التوسع المخطط:

تتدخل الدولة في توجيه النسيج العمراني و تنظيمه وتجهيزه بالمرافق الضرورية للسكان (رغبة في توفير المسكن المناسب في المكان المناسب).

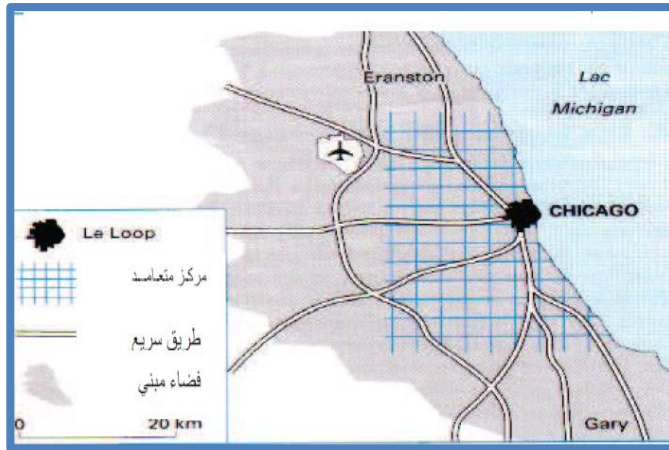
3- انماط التوسع العمراني :

وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها، ونذكر منها:

✓ خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية) :

تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزاتها تقاطع الشوارع بشكل عمودي، سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق مثل المدن الصينية (بيكين) والمدن الرومانية (ميلانو) والمدن الحديثة (نيويورك).

شكل رقم 01: الخطة الشطرنجية



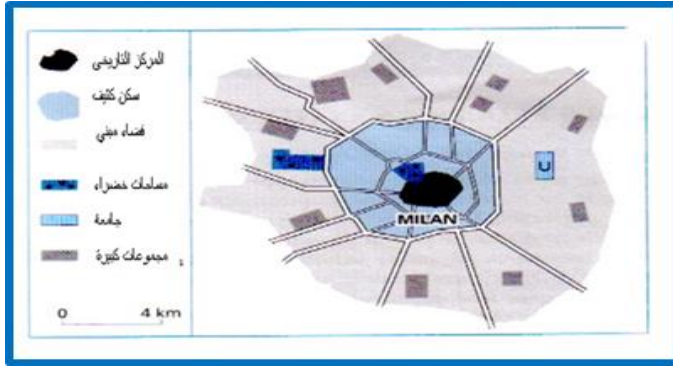
المصدر: لمخططي أحمد، التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة، ص 38

✓ الخطة الإشعاعية :

وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزاتا مواصلات نجمية تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة، ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية، وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية مثل مدينة

موسكو - ميلانو .

شكل رقم 02: الخطة الإشعاعية



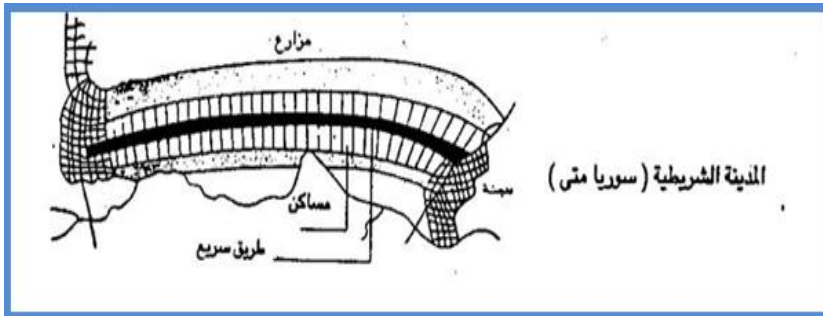
المصدر: لمخطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة، ص38

✓ الخطة الخطية :

في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور، وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها البعض وظهر أنشطة عشوائية

تخدم فئة دون أخرى .

شكل رقم 03: الخطة الخطية



المصدر : د. احمد خالد علام ، تخطيط المدن ، ص120

4- أسباب ودوافع التوسع العمراني:

إن حركة السكان في المدن في تغيير دائم من عدة نواحي، كما أن الوضع السياسي الاجتماعي والاقتصادي هو الآخر في تغيير مستمر، يتم حصر أسباب ودوافع التوسع العمراني إلى خمسة أسباب رئيسية وهي:

4-1- العامل السياسي: وهذا بإصدار قرارات سياسية في انجاز مدن بجميع مكوناتها (سكن ,

تجهيزات , طرق , شبكات مختلفة) ويساعد هذا بدوره على توسيع المدن وخلق أقطاب تنموية ويزداد الطلب على العقار , ويتم تكثيف وملء الجيوب الشاغرة في النسيج العمراني مما يؤدي إلى توسع المدن ونموه.

4-2- العامل الاقتصادي: إن للعامل الاقتصادي دور مهم وفعال في تجديد حجم ونوعية التوسع للمدينة

, فكل أعمال التهيئة والتوسع ترتبط بالجانب الاقتصادي الممول , فكلما زادت الأشغال ازدادت كلفتها وكلما نقصت رؤوس الأموال كلما تم الاستغناء عن بعض الخدمات حسب الأولوية وهذا يعني التقليل من استهلاك المجال بصفة جزئية.

4-3- العامل الاجتماعي: إن التحسين الاجتماعي لبعض المدن جعلها كمركز جذب للسكان من

التجمعات الأخرى سواء حضرية أو ريفية.

وهناك عنصران آخران لهما نفس الأهمية في العوامل الاجتماعية للتوسع وهما:

4-3-1- النمو الديمغرافي : يرتبط النمو الديمغرافي ارتباطا وثيقا بتوسع المدينة , وترتبط أحجام

السكنات والمرافق والخدمات بالأحجام السكنية التي تخدمها وهذا يعني استهلاك المجال بصفة أكبر.

4-3-2- الهجرة الداخلية : شهدت الكثير من دول العالم نزوحا ريفيا وإقليميا إلى المدن التي تحسن

مستواها الاقتصادي والاجتماعي , وبذلك أدى إلى ارتفاع عدد سكانها واستقرار المهاجرين في ضواحيها

العمرانية مما أدى إلى عرقلة توسع المدينة المستقبلية , كما أن هذه الهجرة تزيد من حدة استهلاك المجال.

4-4- العامل التكنولوجي:

إذ يعتبر أحد الأسباب في نشأة بعض المدن الحديثة ، فكثير من المدن التي ظهرت فجأة بظهور الصناعة وزادت حدة التوسع مع زيادة التقدم التكنولوجي ، فعلى غرار المدن المتقدمة التي لا تستهلك المجال بكميات كبيرة فهي لم تكن تملك وسائل النقل الحديثة والضخمة كما هي حاليا ، والمسكن القديم ليس كالمسكن الحديث الذي اتسع بظهور أدوات جديدة التي تتميز بالضخامة مع ظهور التقدم التكنولوجي. ومن اهم العناصر التي ظهرت نتيجة التقدم التكنولوجي واثرت في التوسع العمراني هي :

➔ تطور هياكل ووسائل النقل : اصبحت من اكبر الدوافع من اجل التنقل من المركز الى الضواحي، مما شجع توسع المدن كما أن الحضارة ومحطات الميتر و مثلا زادت من حجم المدينة بشكل كبير وسرع من وتيرة التوسع المذهل.

4-5- التخطيط :

اذ تعتمد المدينة الى حتمية التخطيط من خلال معالجتها والسيطرة على كيانها ،وشمل كل النواحي الاقتصادية والاجتماعيةو خاصة التعامل مع العناصر الطبيعية.

5- عوائق التوسع العمراني: تنقسم هذه العوائق إلى قسمين أساسيين هما:

5-1- العوائق الطبيعية:

أ. **الجبال:** تعتبر الجبال عائقا مهما أمام التوسع العمراني بأي مدينة نتيجة انحدارها الشديد، الشيء الذي يؤدي إلى تغير اتجاه توسعها، سواء عن طريق الامتداد أو عن طريق عملية التكثيف.

ب. **الأراضي المنحدرة:** حيث أن البناء على الأراضي التي تفوق انحدارها 15% يكون صعبا ويتطلب إمكانيات تقنية ومالية كبيرة.

ج. التغيرات في طبيعة التربة: إن التوسع العمراني يبتعد عن مثل هذا النوع من العوائق، حيث أنه يلتزم عند القيام بعملية التوسع بالتحليل الجيولوجي للتربة.

د. المناطق الزراعية الخصبة: وهذا العائق نجده مطروحا بحد ذاته في جميع المدن المتمركزة خاصة في السهول حيث استهلاك الأراضي الزراعية بشكل مفرط نتيجة سهولة التعمير وانخفاض تكاليف الانجاز.

هـ. المناطق الغابية: نظرا لأهميتها الايكولوجية والطبيعية وجب حمايتها من التوسع العمراني لأنها تستغل في الراحة والترفيه والسياحة.

و. البحار والمجاري المائية: هناك مناطق تحتوي على كميات هائلة من المياه التي تترشح فوق سطح الأرض، ومناطق أخرى تحتوي على مياه جوفية قريبة من السطح، والأفضل حماية هذه المياه.

ز. المناطق المعرضة للأخطار والكوارث الطبيعية : مثل المناطق المعرضة للفيضانات والانزلاقات، أو المناطق ذات الطبيعة الزلزالية النشطة فلا يمكن التوسع عليها

5-2- العوائق الفيزيائية:

أ. المناطق الصناعية: تعتبر عائقا للتوسع، وهذا لما تسببه هذه المناطق من أخطار كالتلوث، الضجيج....، وعند التوسع يجب دراسة إمكانية تقادي الاقتراب من المناطق.

ب. مناطق رمي النفايات: والتي تسبب في عدة مخاطر علي الصحة العمومية فالتوسع يكون غير ممكن تجاه هذه الأماكن.

ت. خطوط الكهرباء ذات التوتر العالي: حيث يجب ترك ارتفاعا بينها وبين النسيج العمراني، والتي تؤدي إلى انقطاع النسيج العمراني.

ث. المناطق الأثرية: والتي يجب حمايتها واستغلالها كمعلم سياحي لكونها تعبر عن ثقافة الشعوب.

3-5- المعوقات الاقتصادية:

يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية ، أما عدم دفع مستحقات الإنشاء والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني.

4-5- طبيعة الملكية العقارية:

وتعتبر من اهم العوائق الاساسية امام توسع أي مدينة ولها قبل انجاز أي مشروع عمراني يجب دراسة طبيعة الملكية العقارية للأراضي التي سيتم انجاز فيها المشروع .

خلاصة الفصل:

يعرف التوسع العمراني للمدن بعدة انواع واشكال مما يؤدي الى تشكل مد وتجمعات سكنية عديدة و تتحكم فيه مجموعة من العوامل ،وكذلك تواجهه العديد م العوائق والصعوبات المختلفة . مما سبق يمكا استخلاص بعض المشاكل التي يعاني منها

التوسع العمراني في المدن الجزائرية وهي كالتالي :

- التوسع غير متوازن.
- توسع المدن يكون على حساب الأراضي الزراعية.
- ارتفاع نفقات الانجاز وخاصة نفقات الشبكات وشبكة الطرق بصفة خاصة.
- الاستغلال المفرط للعقار.
- عدم الأخذ بعين الاعتبار الجانب الاجتماعي والثقافي للسكان وعدم إشراكهم في عمليات التوسع.
- عدم مراعاة وطبوغرافية المناطق التي تقام عليها المشاريع.
- عدم تطبيق المبادئ والقواعد المذكورة في مخططات التهيئة.

الفصل الثاني

- مقدمة الفصل

I. تقديم مدينة البيض

(1) اهمية الموقع والموضع لمدينة البيض

(2) الدراسة الطبيعية

(3) الدراسة العمرانية

(4) استخدامات الارض بالمدينة

II. الاستهلاك المجالي لمدينة البيض

-1 الخطة المعتمدة

-2 الاستهلاك المجالي في المدينة

-3 طبيعة الملكية العقارية

-4 الدراسة الجيو تقنية

-5 عوائق التوسع العمراني في المدينة

-6 تقسيم قطاعات التعمير على المدى القريب المتوسط البعيد

-7 مقارنة مجال توسع المدينة بين الواقع ومخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير 2008

1. الخلاصة

تمهيد الفصل الثاني:

إن لعملية التحليل العمراني الدقيقة لمدينة البيض أهمية كبيرة إذ تساعد على الفهم الجيد للمدينة معرفة الإمكانيات الموجودة، تطرقنا إلى دراسة بعض الخصائص موقع وموضع المدينة والاطلاع على واقعها الحالي وهذا مما يساهم في تحديد مختلف الأسباب المباشرة وغير المباشرة التي تخلق عدة مشاكل للمدينة عموماً، وتحديد العناصر المهمة في الدراسة العمرانية، وذلك لأن الإمكانيات المجالية تساهم أو تحد من نمو المدينة وتوسعها المستقبلي وهو ما سنتطرق إليه في هذا الفصل بالكثير من الشرح و التفصيل .

i. تقديم مدينة البيض:

1) أهمية الموقع وموضع مدينة البيض¹:

1-1- أهمية الموقع الجغرافي:

تقع ولاية البيض في الجنوب الغربي الجزائري الجزائري مائلة نحو الشرق, لتكون همزة وصل بينهما وكما تتوسط الغرب لتكون همزة وصل بين شماله وجنوبه، وتعد من ولايات الهضاب العليا الغربية بارتفاع يقدر ب1400م على سطح البحر، الطريق الوطني 47 الرابط بينها وبين الشرق والغرب والطريق رقم 06 الذي يربطها بالشمال الغربي. فهي تبعد عن العاصمة ب560 كلم عن وهران 370 كلم عن بشار 400 كلم . وتتربع على مساحة تقدر ب:71697 كلم² و تمثل 3 % من نسبة مساحة الجزائر و تتكون من 08 دوائر و 22 بلدية. تحدها شمالا ولايات سيدي بلعباس وسعيدة وتيارت وجنوبا بشار وادرار، شرقا الاغواط غربا النعامة.

1-2- الموقع الإداري :

تقع مدينة البيض شمال الولاية وتتربع على مساحة تقدر ب: 832.14 هكتار يقدر عدد سكانها ب: 109145 ساكن بمعدل نمو 3.80%. يحدها من:

✓ الشمال: بلدية الكاف الأحمر والرقاصة والشقيق .

✓ الشرق: بلدية سنتين .

✓ الجنوب: بلديتا الغسول و الكراكة .

✓ الغرب: بلدية عين العراك الابيض س الشيخ.

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

1-3 - أهمية موضع المدينة¹ :

تموضع مدينة البيض بالسفح الشمالي لجبال العمور في الغرب الجزائري في حوض تحيط به مجموعة من الجبال كالجبل الوسطاني وجبل بودرقة وكسال وجبال الطرف والجبل الغربي ، تبعد عن الساحل ب 400 كلم وتختلف عنه من حيث الطبيعة والمناخ ، وبالتالي فامتداد مساحة تجمع تضاريس المدينة من ثلاث نواحي:

أ - شمالاً: الهضاب العليا 8778 كلم² تتألف من 06 بلديات .

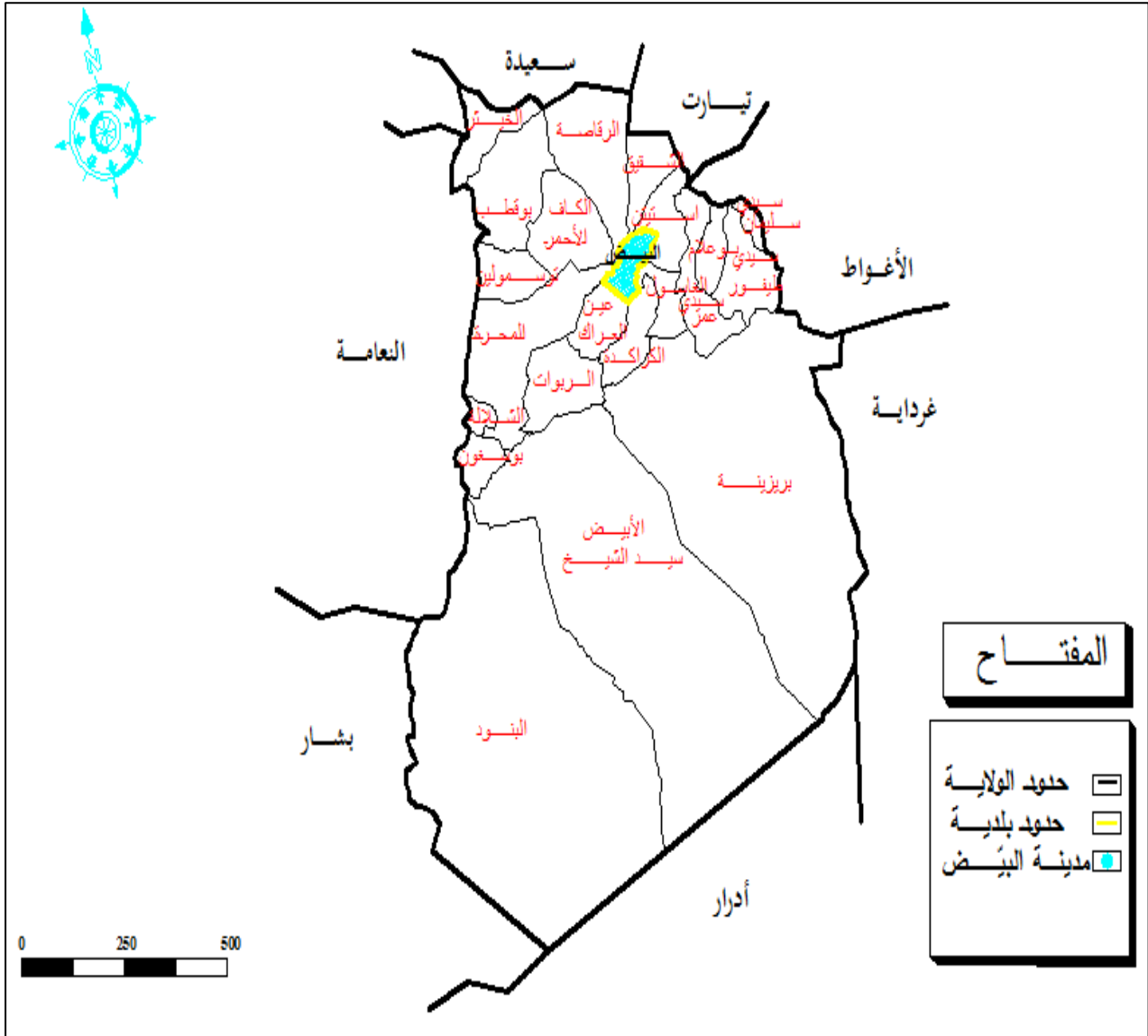
ب - الوسط: الأطلس الصحراوي 11846 كلم² تتألف من 13 بلدية.

ج - جنوباً: الصحاري 15073 كلم² تتألف من 3 بلديات.

اما محليا فتدخل المدينة وسط التجمعات العمرانية الثانوية والتي ستكون مستقبلا عاملا في .وهما تجمعين ثانويين : تجمع الحوض مكثر مويوحة.... وتجمع الذراع الاحمر المشرية الصغرى ووافق. بالإضافة الى تجمعات عفوية في ضواحي المدينة كثيرا ما تقل عند انجاز المشاريع الكبرى.

¹ مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

مخطط رقم 01: موقع بلدية البيض من الولاية



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة

(2) الدراسة الطبيعية:

تعتبر العوامل الطبيعية عنصرا هاما بالنسبة للدراسات العمرانية وذلك لأنها تساعد في نمو المراكز الحضرية وتوسعها العمراني من جهة عائقا في عرقلة نموها من جهة اخرى .

2-1- التضاريس:

نظرا لشاسعة مساحة ولاية البيض في التقسيم الاداري الاخير تتنوع تضاريسها فنجد: شمالا السهول العلي الغربية الجنوب وهرانية ، ثم مرتفعات الأطلس الصحراوي ثم الصحراء. وعليه نلاحظ ان مدينة البيض تقع في وسط الاطلس الصحراوي في حوض محاط بمرتفعات جبلية شمالا وجنوبا .

2-2- المرتفعات:

اهمها السلسلة الجبلية المنتمية لجبال العمور ومنها جبل كسال 2008م ،الجبل الوسطاني 1878م، جبل بودرقة 1872م، جبل مكثر 1428م، جبال الطرف عموما 1484م الجبل الغربي (جبل البيوض) تتربع هذه الجبال على مساحة قدرها 1.40 كلم² بنسبة قدرها 0.30% من المساحة الإجمالية للبلدية.

2-3- العوامل المناخية المؤثرة على مدينة البيض :

2-3-1- المناخ:

يسود منطقة البيض بمناخ شبه جاف قاس جداً بارد شتاءً ومعتدل صيفاً، ولمعرفة مدى تأثير هذا العنصر على الوسط الطبيعي يجب التعرف على مختلف عناصر المناخ:

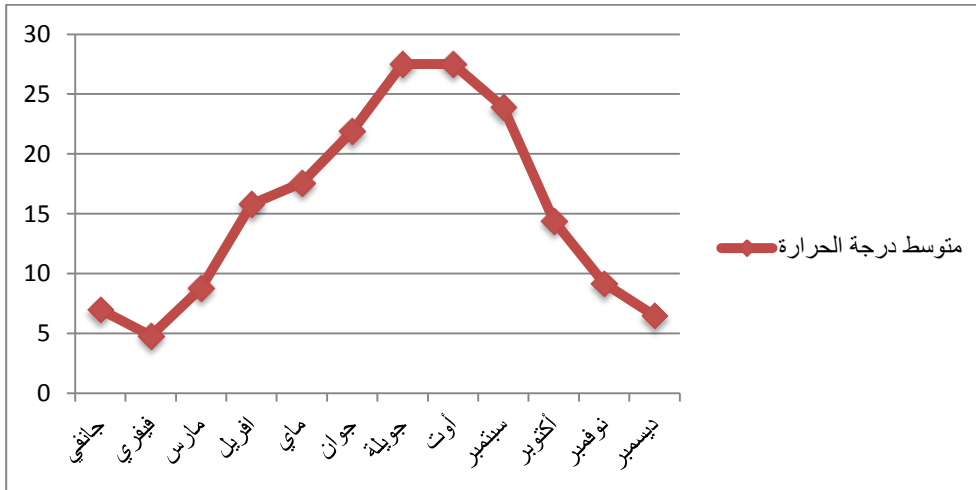
أ- درجة الحرارة: تعتبر درجة الحرارة نتيجة مباشرة للإشعاع الشمسي و تتأثر به بصورة كبيرة و تختلفى درجة الحرارة حسب المكان و الزمان و تتأثر بعدة عوامل (حالة السماء، الوقت خلال النهار، الارتفاع على سطح البحر وطبيعة السطح).

الجدول رقم 01: تغيرات درجة الحرارة لمدينة البيض

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة	7	4.8	8.8	15.8		21.9	27.5	27.5	23.9	14.4	9.2	6.5

المصدر : مصلحة الارصاد الجوية 2009

الشكل رقم 03: تغيرات الشهرية درجة الحرارة لمدينة البيض



المصدر : مصلحة الارصاد الجوية 2009

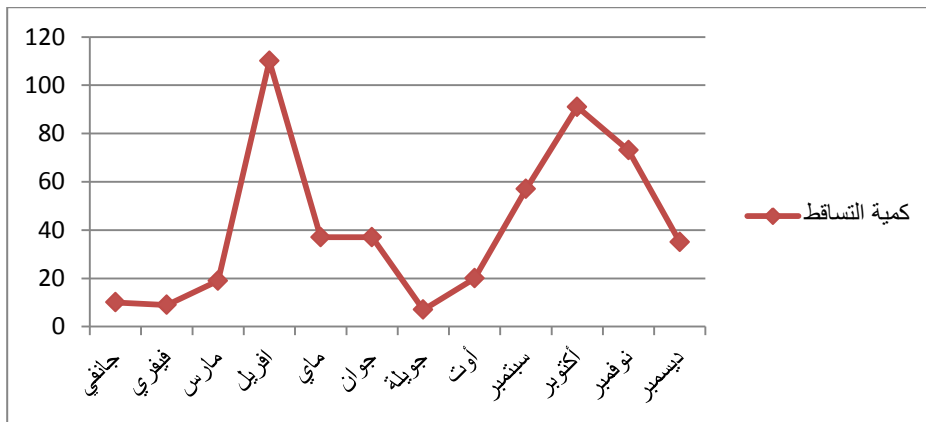
ب- التساقط : يعتبر التساقط عاملاً مناخياً ويعتبر محددًا لحجم الشبكات، وحسب الأرصاد الجوية فإن مدينة البيض تعرف كمية التساقط محصورة بين 200-300 ملم في السنة، أين يكثر التساقط في الأشهر التالية: جانفي، أبريل و ديسمبر.

الجدول رقم 02: تغيرات كمية التساقط لمدينة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
التساقط(ملم)	10	9	19	110	37	37	7	20	57	91	73	35

المصدر : مصلحة الارصاد الجوية 2009

الشكل رقم 04: التغيرات الشهرية لكمية التساقط لمدينة



المصدر : مصلحة الارصاد الجوية 2009

ت-الرياح: هي عامل مناخي يؤثر على العمران من جهة و تعد عنصر هام في تموضع البنايات وتوجيه شوارع المدن، فمدينة البيض في أغلب الأحيان تتأثر برياح شمالية غربية محملة بالأتربة و هذا في فصل الخريف و الشتاء و الربيع، أما في فصل الصيف تتأثر المدينة برياح جنوبية حارة و يصل المعدل العام لسرعة الرياح إلى 4,2 م/ثا.

2-3-2 - الغطاء النباتي: مدينة البيض تنتمي إلى مدن الهضاب لعليا وتتميز بمناح شبه جاف لذا فان اغلب النباتات الموجودة هي نباتات استبسية كالحلفاء والشيح إلا أنها في تناقص مستمر بسبب الرعي العشوائي و التصحر

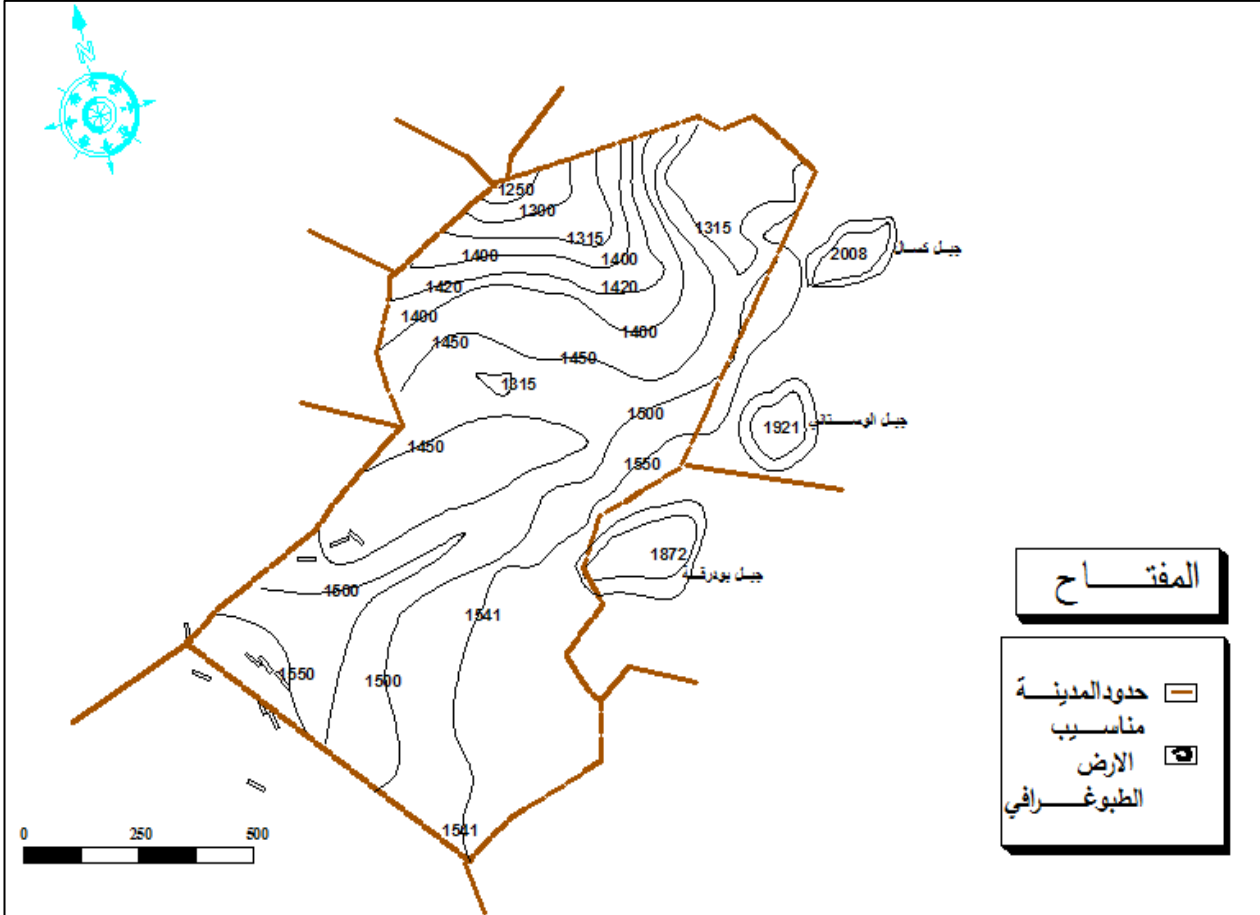
2-3-3 - الشبكة الهيدروغرافية: تتميز مدينة البيض بشبكة هيدروغرافية هامة بحيث تتكون من مجموعة من الأودية والتي منها: واد البيوض الذي مصدره جبل كسال وهو يمر بوسط المدينة كما توجد أودية أخرى صغيرة منها (واد امريس).

4-2- الطبوغرافية :

5-2- يتضح لنا أن حوض مدينة البيض يتميز بارتفاعات ومناسيب مختلفة فمن الجهة الشرقية الجبال

ومن الجهة الغربية التي تعتبر اخفض منطقة الوادي.

مخطط رقم 02: طبوغرافية مدينة البيض



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطالبة 2017

(3) الدراسة العمرانية:

3-1- مراحل التطور العمراني لمدينة البيض: لقد مرت مدينة البيض بعدة مراحل تاريخية حتى

وصلت إلى وضعيتها الحالية، ويمكن تقسيم مراحل تطورها العمراني إلى:

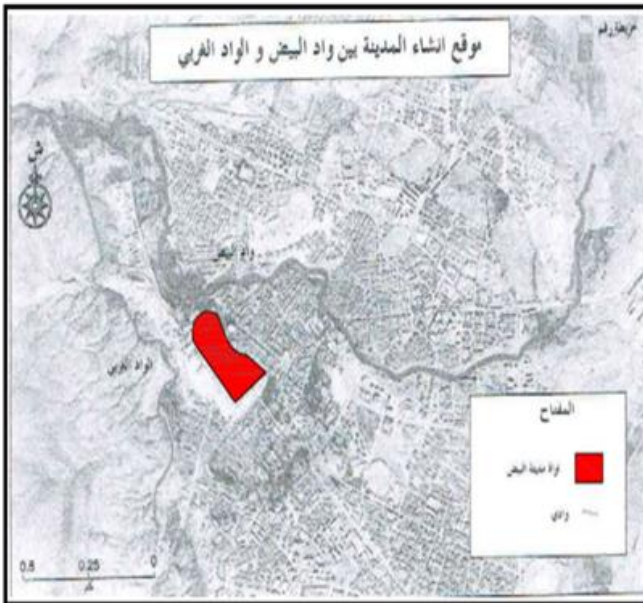
3-1-1- التأسيس والنشأة (1853): أول نواة استعمارية على الضفة الغربية للواديين (واد الدفة -

واد مريرس) وذلك بإنشاء ثكنة عسكرية من قبل المستعمر رغم صغرها فكانت تخدم النشأة العمرانية

الأولى والتي تجمع بين العمران العسكري والمدني، والذي يعتبر أول قطب نمو أو المركز الأولي لبداية

عملية النمو العمراني وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 600 نسمة.

الشكل رقم 07 : التأسيس والنشأة 1953



مخطط رقم 03: التأسيس والنشأة 1953

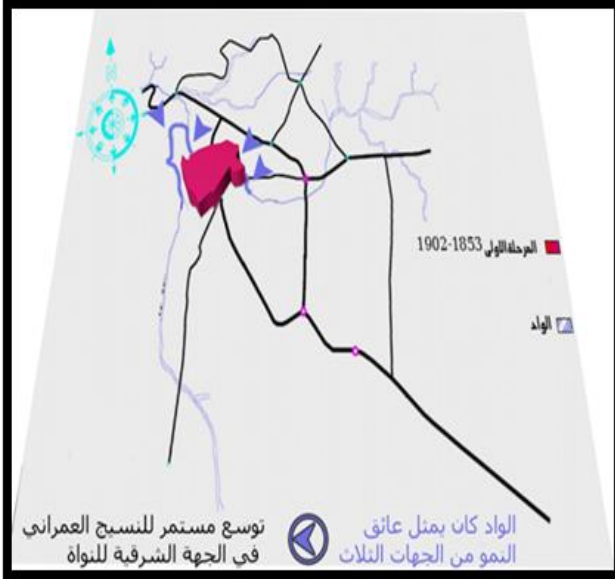


المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

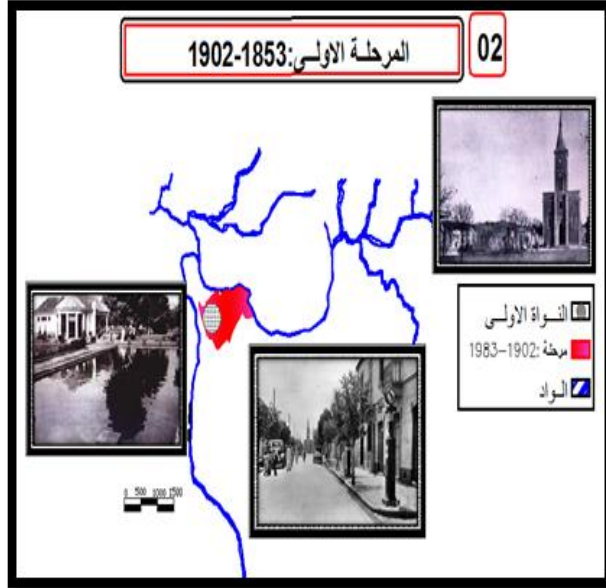
3-1-2- التجمع الأول للمدينة (1853-1902):

تشكلت المدينة بنظام عمراني شطرنجي منتظم وشهدت المنطقة توسع مستمر للنسيج العمراني في الجهة الشرقية للنواة الأولى لان الواد كان يمثل عائق النمو من الجهات الثلاث، وتم إنشاء أول تجمع عمراني(حي واد الفران) نحو الشمال حيث كان النمو موجها وخطيا على طول واد البيوض (خط نمو) ، وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 1600 نسمة وبمساحة تقدر 41.4 هكتار .

الشكل رقم 08: التجمع الأول 1902-1835



مخطط رقم 04: المرحلة الأولى 1902-1835

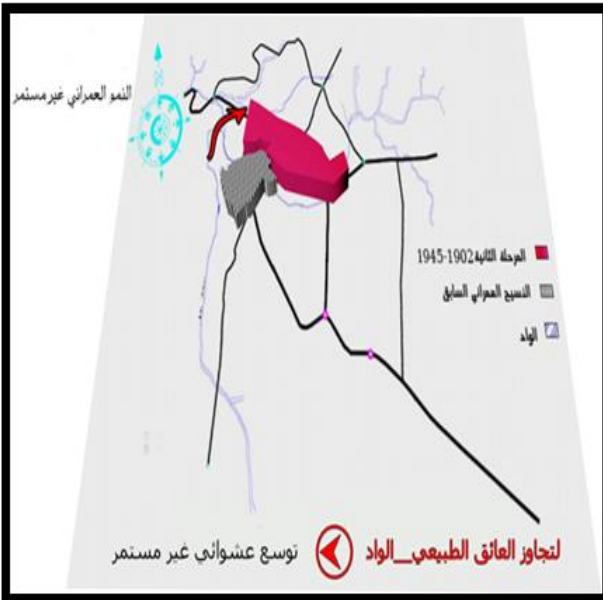


المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطالبة 2017

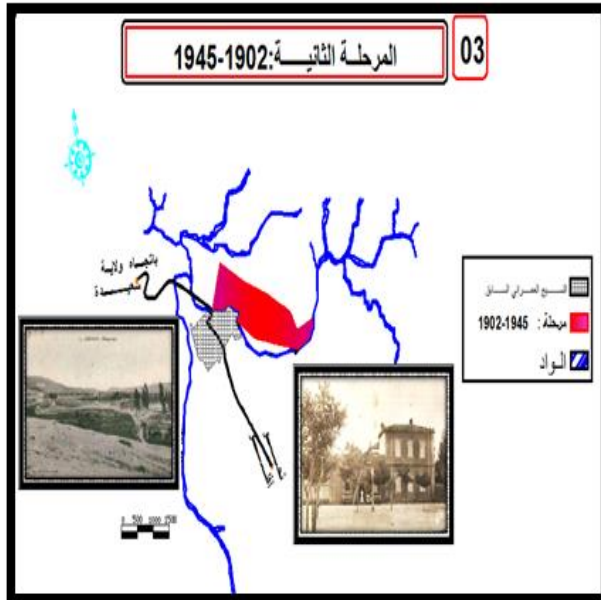
3-1-3- المرحلة الثانية (1902-1945):

عرفت المدينة توسع عشوائي غير مستمر وذلك بسبب انقطاع النسيج العمراني لتجاوز العائق الطبيعي (الوادي) مشكلة قطب نمو جديد (حي القرابة) في الجهة الشمالية ويمكننا اعتبار هذا التوسع أساساً لأشكال عمرانية لا تخضع لنظام هندسي سوى اكتساح مساحات من الأراضي بسبب الحاجة الماسة للسكن، وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 13621 نسمة وبمساحة تقدر 88.6 هكتار.

الشكل رقم 09: المرحلة الثانية 1902-1945



مخطط رقم 05: المرحلة الثانية 1902-1945



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطالبة 2017

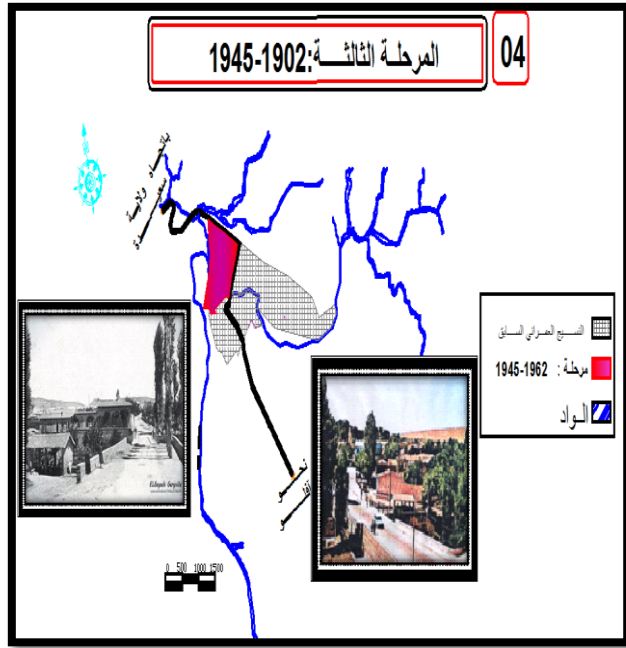
3-1-4- المرحلة الثالثة (1945-1962):

شهدت المدينة نمواً عمرانياً مستمر بشكل عشوائي وامتداد النسيج العمراني نحو شمال الواد وتوسعت باتجاه واحد بشكل خطي حتى اصطدمت الكتلة العمرانية بالواد الذي أعاق نموها حيث نتج عنها ظهور التجمعات السكانية الشعبية على أطراف المدينة الأوروبية (حي اللوز-الصديقية) بنمطها المعماري والعمراني الفوضوي ذو الطابع الريفي، وكان النمو في هذه المرحلة عفويًا أي نمو غير مخطط، وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 28176 نسمة وبمساحة تقدر 38.6 هكتار .

الشكل رقم 10: المرحلة الثالثة 1902-1945



مخطط رقم 06: المرحلة الثالثة 1902-1945



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطالبة 2017

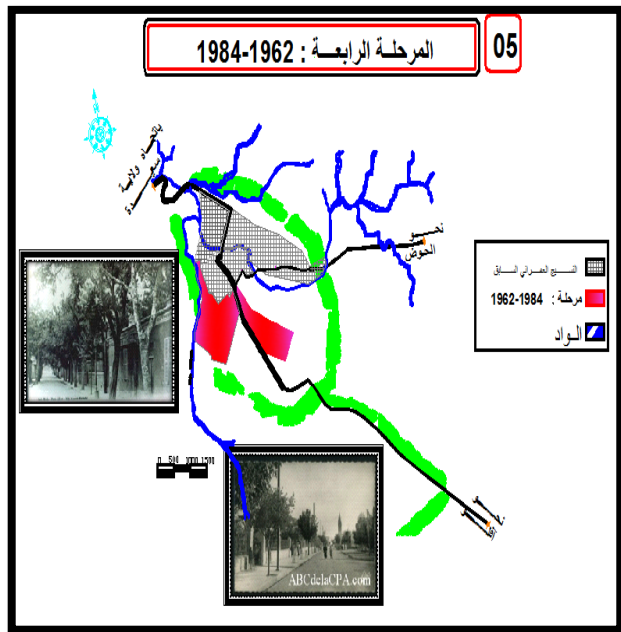
3-1-5- المرحلة الرابعة (1962-1984):

أصبحت مدينة "البيض" مقر ولاية سنة 1984 م ، كما عرفت هذه المرحلة نمو غير مستمر وبطريقة عشوائية، وذهب التوسع فاتجاه واحد ناحية الجنوب مشكلة قطب عمراني محيط بالنواة الأولى للمدينة (حي السعادة -حي البهجة) كما عرفت المرحلة ظهور الدراسات العمرانية والتوجيهية 1972 وظهور السد الأخضر 1974 الذي يعتبر حاجز طبيعي للنمو العمراني ، وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 41190 نسمة وبمساحة تقدر 100.52 هكتار .

الشكل رقم 11: المرحلة الرابعة 196-1984



مخطط رقم 07: المرحلة الرابعة 1962-1984



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطالبة 2017

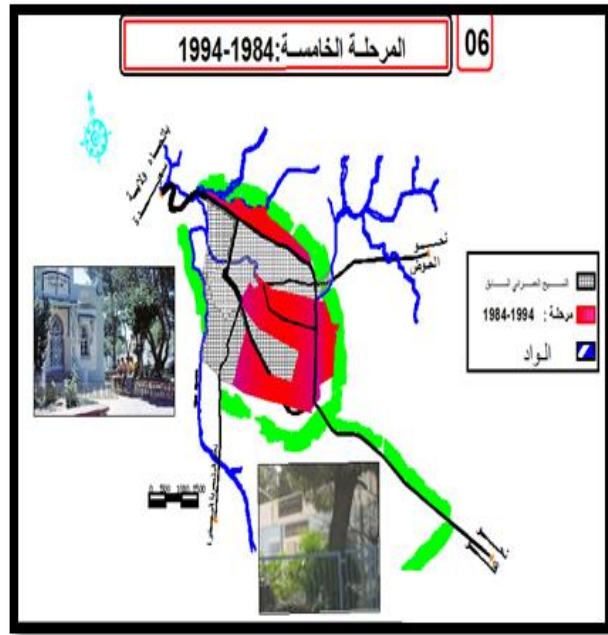
3-1-6- المرحلة الخامسة (1984-1994):

اتسمت هذه المرحلة بنمو عمراني كبير بشكل عشوائي تراكمي، واستمر التحام النسيج العمراني داخل السد الأخضر الذي كان يمثل حاجز النمو وتوسعت بشكل خطي في كل الاتجاهات بظهور الأحياء المخططة وغير المخططة كما ميز هذه المرحلة ظهور نمط جديد من السكن وهو السكن الجماعي (حي النصر- حي 48 مسكن) وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 65000 نسمة وبمساحة تقدر 210.56 هكتار.

الشكل رقم 12: المرحلة الخامسة 1984-1994



مخطط رقم 08: المرحلة الخامسة 1984-1994

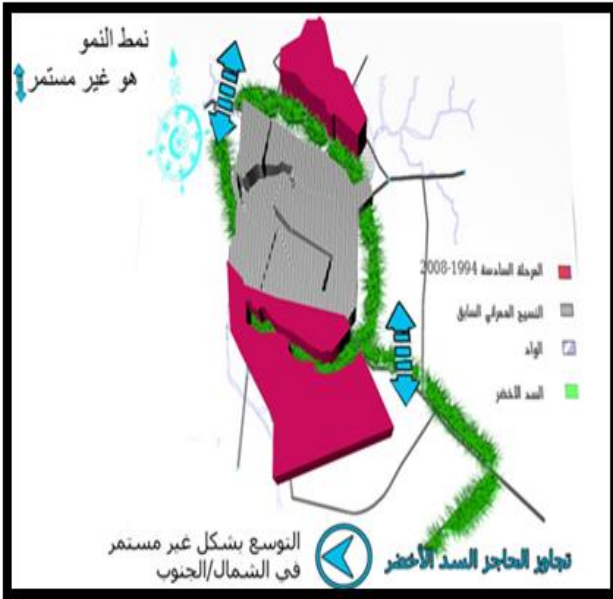


المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

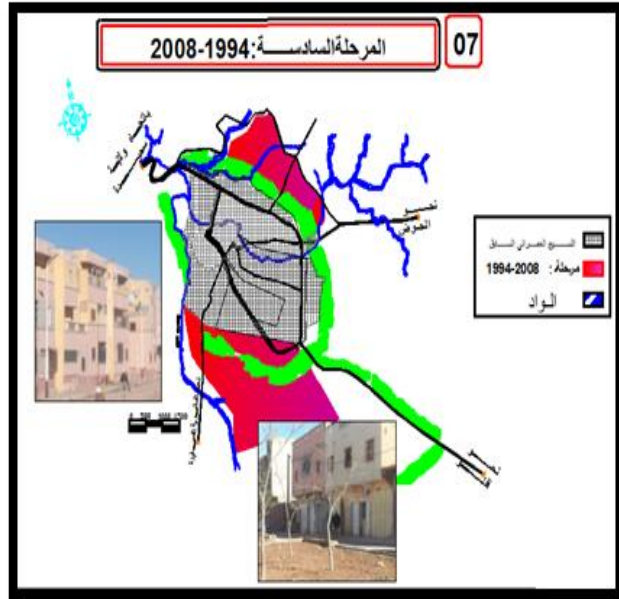
3-1-7- المرحلة السادسة (1994-2008):

شهدت المدينة خلال هذه الفترة نموا عمرانيا كبيرا وتوسعت بشكل غير مستمر وذلك بتجاوز الحاجز السد الأخضر بنمو متعدد الاتجاهات وظهور أقطاب جديدة عمرانية كان من الجهة الشمالية بظهور نمط آخر من السكن وهو السكن الجماعي (أولاد يحي-بن حمودة) وأدى هذا التوسع إلى انقطاع بين المدينة وبين هذه المنطقة بسبب الحاجز الطبيعي السد الأخضر وبلغ عدد السكان في هذه المرحلة حوالي 847487 نسمة و بمساحة تقدر 352.35 هكتار

الشكل رقم 13: المرحلة السادسة 1994-2008



مخطط رقم 09: المرحلة السادسة 1994-2008



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

3-1-8- المرحلة الحالية (2008-2015):

تعتبر هذه المرحلة منعرجا هاما في تطوير المدينة وما ميز هذه المرحلة ظهور أحياء جديدة بنمط جماعي، امتد التوسع الغير مستمر في عملية تكثيف الجيوب الفارغة داخل المدينة نتج عنه عدة أقطاب عمرانية لا تخضع 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 .

الشكل رقم 14: المرحلة الحالية 2008-2015



مخطط رقم 10: المرحلة الحالية 2008-2015



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

ومما سبق نستخلص أن توسع المدينة لم يكن وفق مخطط سليم، فتوجه التوسع من الجهة الشمالية والجنوبية راجع إلى عدة عوائق وحواجز طبيعية واصطناعية.

3-2- تقسيم المدينة إلى قطاعات:

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.

- **القطاع الأول:** يقع في وسط المدينة على امتداد واد البيوض، المتجه نحو الشمال الغربي يشمل النواة الأولى للمدينة وكذلك معظم التجهيزات الإدارية، الثقافية، الخدماتية والرياضية، ويضم الأحياء التالية: حي القرابة ، حي واد الفران، مركز المدينة، وكلها سكنات فردية.
- **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 .
- **القطاع الثالث:** يقع شرق القطاع الأول ويشمل الأحياء التالية: حي الصنوبر، حي العمارات الحمراء، حي 20 أوت ويضم سكنات فردية وأخرى جماعية.
- **القطاع الرابع:** يقع شرق القطاع رقم 03 يشمل الأحياء: سيد الحاج بحوص، حي العناصر، حي القدس وكلها سكنات فردية.
- **القطاع الخامس:** يقع جنوب القطاع الأول وهي سكنات فردية ويضم الأحياء التالية حي التوفير، حي السعادة .
- **القطاع السادس:** يقع جنوب القطاع الخامس وهو عبارة عن سكنات فردية وأخرى جماعية ويضم حي المستشفى، 220 مسكن حي الحياة .

- القطاع السابع: ويضم المناطق الجديدة وهو عبارة عن سكنات مختلطة بين السكن الفردي والجماعي ويضم حي أولاد يحيى، حي الشهداء، المدينة الجديدة منطقة التوسعات الحضرية.

مخطط رقم 11: تقسيم المدينة الى القطاعات الموجودة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

4- استخدامات الارض بالمدينة :

إن معرفة استخدامات الأرض بالمدينة يمكننا بتحليل التركيبة العمرانية للمدينة ومعرفة مدى انسجام جميع التوطنات العمرانية والصناعية والخدماتية وغيرها أو الخلل المحتمل لمختلف الاستخدامات، وهذا كل حسب أهميته ولهذا قمنا بتسليط الضوء على واقع استخدامات الأرض بالمدينة.

4-1- الاستخدامات السكنية بالمدينة: حسب مديرية التخطيط والبرمجة فقد بلغ عدد سكان مدينة البيض لسنة 2015 حوالي 108017 نسمة ، يتوزعون على عدد مساكن قدره 23105 مسكن ، اي بمعدل شغل مسكن قدره :5.03 نسمة/مسكن ، تتوزع هذه المساكن على مساحة 463.50 هكتار وبكثافة سكنية تقدر 49.84 مسكن/هكتار ، في حين بلغت الكثافة السكانية نسمة / هكتار .

4-1-1- مميزات الحضيرة السكنية :

من خلال المعاينة الميدانية لمدينة البيض تمكنا من الوصول الى تقسيم السكنات الموجودة بها ، هذا التقسيم يحمل جملة من الخصائص والصفات المميزة لكل مجموعة من المساكن ، ويقوم على عدة معايير تمثلت في:

أ- نمط المسكن

ب-نوعية المساكن

ت-الحالة الانشائية للمسكن

١- نمط المساكن:

شهدت مدينة البيض قفزة نوعية ومجالية واسعة في امتداد وتوسع نسيجها العمراني ، هذا التطور خلف عدة انماط سكنية ومنها :

• النمط الاوروبي : تتمثل في النواة المركزية الأولى لنشأة

المدينة ، حيث تتميز بشكل هندسي موحد ولا يتعدى علوها الطابق الواحد ، وتتميز بوجود فناء داخلي وجدران سميكة بسقف قرميدي ، ويعود تاريخ نشأتها إلى عهد الاستعمار ويتمثل في البناءات القديمة التي تكون النواة الكولونيا لية في القطاع الاول وتم ازالة معظمها لتدهور حالتها ، قدرت نسبتها ب: 18 % بعدد 4159 مسكن من اجمالي الانماط السكنية .

صورة رقم 01: سكن اوروبي



المصدر: التقاط الطالبية 2017

• النمط العادي: وهو النوع الأكثر ظهورا يتواجد غالبا في

مختلف أجزاء المدينة ، مجموعة من السكنات جدرانها واسقفها من الاسمنت وبمواد محدودة في بعض الاحيان من طابقيين مع تجارة مدمجة بالسكن في الطابق الارضي ، او سكنات خالية من المحلات التجارية تعوض بفناء او ساحات ويعتبر احتياط عقاري يرجع الية في التوسع الافقي ، يقدر بنسبة 48.12 % بعدد 11120 مسكن من اجمالي الانماط السكنية .

صورة رقم 02: سكن عادي



المصدر: التقاط الطالبية 2017

صورة رقم 03: سكن الحديث



المصدر: التقاط الطالب 2017

- **النمط الحديث** : وهو نمط عصري جديد بمدينة البيض يرتكز بشكل نقطي عبر كافة القطاعات ،وهو عبارة عن بنايات مميزة بهندستها العصرية ومواد بنائها المختلفة ذات مظهر خارجي جذاب و يتعدى ارتفاعها الطابقين يقدر بنسبة 4.72 % بعدد 1092 مسكن من اجمالي الانماط السكنية ..

صورة رقم 04: نمط العمارات



المصدر: التقاط الطالب 2017

- **النمط العمارات** : وهو نمط جديد بمدينة البيض يرجع إلى مرحلة ميلاد منطقة التوسعات الحديثة القطاع السابع ،لسد احتياج الطلب على السكن فهو يخدم الجانب الكمي اكثر من الجانب الكيفي ،نجده على شكل مجمعات سكنية بشكل عمودي ، بقدر بنسبة 27 % بعدد 6174 مسكن من اجمالي الانماط السكنية.

صورة رقم 05: سكن فوضوي



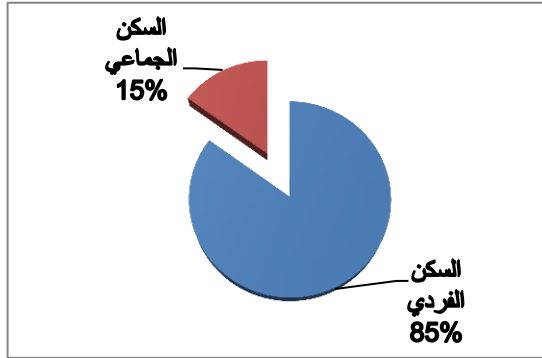
المصدر: التقاط الطالب 2017

- **النمط الفوضوي** : يتواجد هذا النمط بأشكال واحجام مختلفة لا يميزها اي طابع معماري واضح وتحكمها الرعية الانسانية في السكن ، يعتمد على مواد رديئة في البناء ذات عمر افتراضي قصير نسبيا ، جدرانه من الطين والحجارة غير المترابط يقدر بنسبة 2.16 % بعدد ، هذه المساكن غير ملائمة لا صحيا وبيئيا تنتشر بمحاذاة الواد بنسبة كبية في القطاع الاول والثاني بالرغم من محاولة التحكم في انتشاره الا انه مازال يشوه الصورة العامة للمدينة .

ب- نوعية المساكن :

- السكن الفردي: يعتبر هذا النوع احيانا بطابق ارضي و احيانا عدة طوابق ، تتوزع مساكنه في كل القطاعات العمرانية للمدينة ،يمثل بنسبة تقدر ب85% بعدد 2956 مسكن .
- السكن الجماعي : هي عبارة عن مباني جماعية يتراوح ارتفاعها ما بين 03 طوابق إلى 04 طوابق، يشترك سكانها في السلم والمدخل ، يتركز في منطقة التوسعات الحضرية الجديدة في اطراف المدينة حيث يمثل بنسبة 15% بعدد 20149 سكن .

الشكل رقم 15: نوعية المساكن الموجودة



المصدر : مديرية الاحصاء 2009

جدول رقم 03: نوعية المساكن الموجودة

نوعية المسكن	السكن الفردي	السكن الجماعي
العدد	2956	20145
النسبة %	85	15

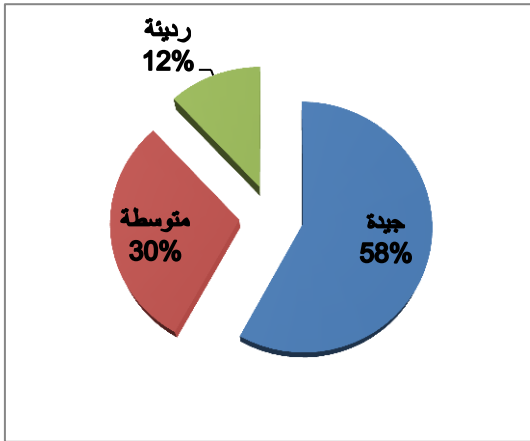
ث- الحالة الانشائية للمساكن : يقصد بها الوضعية التي توجد عليها المدينة وتقاس حسب المعايير

عدة منها مادة البناء ،نمط ومظهره الخارجي ، من هذه المعايير نستخرج ثلاث حالات وهي :

- مساكن في حالة جيدة : المباني المبنية من مواد صلبة ذات نمط عصري اسقفها من الاسمنت او القرميد ، يضم هذا النمط النوع من المساكن حديثة البناء والعمارات والمساكن المبنية وفق معايير صحيحة ، يتواجد في كل القطاعات العمرانية بنسبة تقدر 58%.

- **مساكن في حالة متوسطة:** مساكن ذات جدران متوسطة الصلابة ومادة الصنع اسقفها القرميد او الاسمنت ،نمط بنائها عادي حيث تحتاج الى التدخل الى عمليات الصيانة ،يمثل هذا النوع بنسبة 30%، ويتوزع عبر القطاعات العمرانية .
- **مساكن في حالة رديئة :** هذا النوع تكون جدرانه مبنية بالحجارة او الطوب ، ويمثل هذا النوع نسبة قليلة 12% من المساكن تكون بمحاذاة الواد وفي حالة سيئة ومهددة بالانهيار ، نجده بنسبة كبيرة في القطاع الاول النواة الاولى القديمة والمساكن الفردية الفوضوية تحتاج الى عملية التدخل العاجل من قبل السلطات الى الهدم وتعويضها الى سكنات جديدة في منطقة التوسعات الحضرية الجديدة.

الشكل رقم 16: الحالة الانشائية للمساكن



المصدر : مديرية الاحصاء 2009

جدول رقم 04: الحالة الانشائية للمساكن الموجودة

الحالة الانشائية	جيدة	متوسطة	رديئة
النسبة %	58	30	12

2-4- الاستخدمات الأخرى (التجهيزات العمومية):

تعد التجهيزات المختلفة من أهم الاستخدمات الواجبة توفرها في المدينة بجميع أنواعها وانماطها تعتبر عنصرا هاما سواء من الناحية الاقتصادية او الاجتماعية وكذا العمرانية بحيث تساهم في تنمية المدينة بشكل كبير، فقد تتركز معظمها في وسط المدينة، ومع تواجد برامج التوسع العمراني برمجت في منطقة التوسعات الحضرية وذلك لتخفيف الضغط على المركز وربط هذه التجمعات مع المدينة.

4-2-1- الاستخدمات التعليمية:

تعد الاستخدمات التعليمية من أهم الاستخدمات الضرورية في رفع المستوى التعليمي والثقافي ودرجة تحضر أي بلد، حيث تولي الإدارة المحلية اهتماما كبيرا لهذا القطاع نظرا لأهميته، فقد وزعت هذه التجهيزات على مختلف أنحاء المدينة وذلك من اجل رفع نسبة التغطية على مستواها، وهي كالتالي:

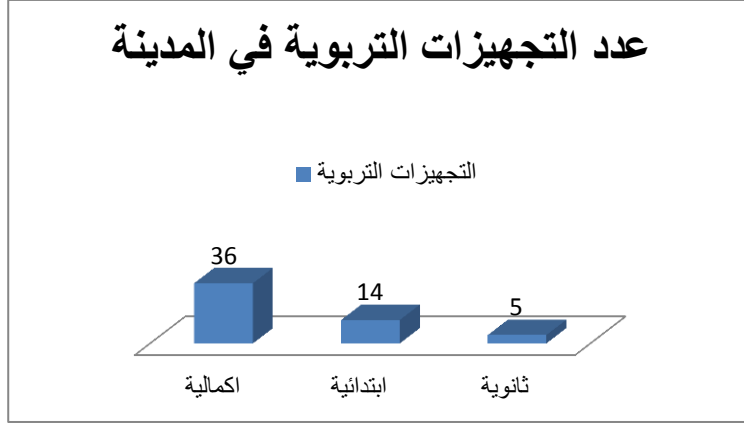
أ. التجهيزات التربوية: تتوزع معظمها في جميع قطاعات المدينة ، الا أن هناك اكتظاظ في الأقسام وذلك بالنسبة لمختلف أطوار التعليم، وهذا راجع إلى نقص في عدد المؤسسات التربوية مما يؤثر طبعا على مستوى التلاميذ أو المردود المنتظر منهم.

جدول رقم 05: التجهيزات التربوية

نوع التجهيز	العدد	المجموع	عدد الإناث	المعلمين	الأقسام المستعملة	معدل الشغل القسم
ابتدائية	200	29563	13692	1151	942	31.38
إكمالية	46	23810	11345	1133	607	39.23
ثانوية	18	7971	4325	574	268	29.74

المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009

الشكل رقم 17: عدد التجهيزات التربوية



المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009

جدول رقم 06: صور التجهيزات التربوية

صورة	رقم	صورة
	07	
ثانوية محمد بوخبزة		متوسطة سليمان بن حمزة

المصدر : من النقاط الطالبة 2017

ب. التعليم العالي: تضم مدينة البيض مركز جامعي حديث النشأة ، يقع في جهة التوسع المستقبلي

للمدينة وتقدر بمساحة 30هكتار ولها اهمية اقليمية بالنسبة للمدينة .

جدول رقم 07: يوضح عدد المقاعد التعليم

الاساتذة	الكليات	عدد الطلبة	المركز الجامعي
270	06	677	العدد

المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009.

ج. التكوين المهني: تحتوي المدينة على مركزيين من مختلف التخصصات متواجدة في القطاع

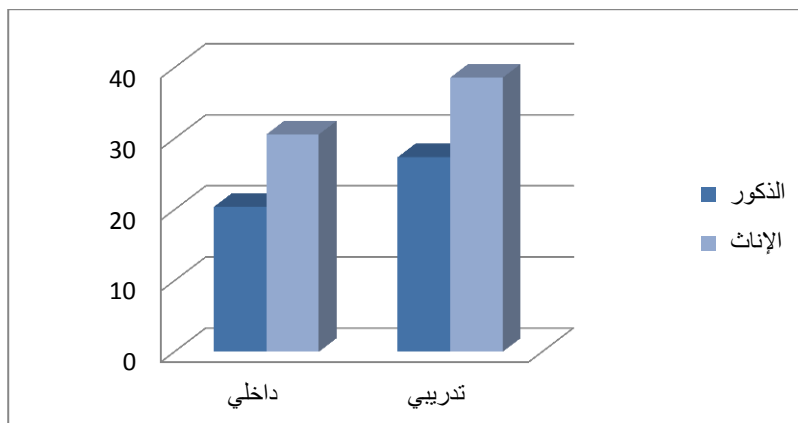
جدول رقم 08: يوضح عدد و قدرة المراكز

الثالث

الموقع	عدد المراكز مع القدرة	داخلي		تدريب	
		ذكور	إناث	ذكور	إناث
المجموع					
INSFP	450	191	165	58	162
CFPA للإناث	250	/	243	/	91
المجموع					

المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009.

الشكل رقم 18: يوضح قدرة الاستيعاب الانشائية



المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009.

جدول رقم 09: صور مراكز التكوين المهني

	<p>صورة رقم :09 مركز تكوين CFPA</p>		<p>صورة رقم :08 مركز تكوين INSFP</p>
---	---	--	--

المصدر : من التقاط الطالبة 2017

د. التجهيزات الإدارية: يوضح مختلف التجهيزات الإدارية بالمدينة، المتوزعة خاصة في القطاع الاول والثالث معناه في مركز المدينة وتهميش مختلف القطاعات من التجهيزات الضرورية المختلفة.

جدول رقم 10 : التجهيزات الادارية

العدد	نوع التجهيز
01	الدائرة
04	البلدية
08	المديريات
10	البريد و الموصلات

المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009.

هـ. التجهيزات الصحية: توزيع التجهيزات الصحية في كل قطاع مركز علاجي وتواجد المشفى الكبير في القطاع الثالث والمستحدثة لملك الخاص مشفى كبير بمختلف الاختصاصات في القطاع السابع

جدول رقم 11 : عدد التجهيزات الصحية

صيدلية خاصة	صيدلية عامة	قاعة ولادة	قاعة علاج	عيادة	مستشفى
16	05	02	15	06	02

المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009

جدول رقم 12: يوضح صور التجهيزات الصحية

	صورة رقم 11: المشفى		صورة رقم 10: عيادة متعددة الخدمات
--	---------------------------	--	--

المصدر : من التقاط الطالبة 2017

و. الشباب و الرياضية: تمركز كل التجهيزات المتعلقة بالشباب في مركز المدينة وتهتمش

القطاعات الاخرى.

جدول رقم 13: يوضح التجهيزات الخاصة بالشباب

الرياضة		فضاء مائي		بناء خاص بالشباب		
ملاعب صغيرة	ملعب	مسبح مفتوح	نصف أولمبي	دار الرابطة	نزل الشباب	دار الشباب
18	01	01	01	01	01	01

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالبيض 2008.

- جدول رقم 14: يوضح صور التجهيزات الرياضية



المصدر : معالجة الطالبة 2017

ز. التجهيزات السياحية: تواجد هذه التجهيزات ذات الخدمات السياحية في مركز المدينة وتخدم

الزوار رغم قلتها ونقصها بالنسبة للمدينة وتفتقر إليها التي تساهم في خدمة هذه المقومات. .

- جدول رقم 15: يوضح التجهيزات السياحية

اسم الفندق	عدد الغرف	عدد الأسرة	تاريخ الفتح
- كسال البيض	30	47 سرير	السنة: 1981
- الهضاب	19	41 سرير	السنة: 1987
- الوئام	14	28 سرير	السنة: 2002

المصدر: مديرية التخطيط العمراني والإحصاء 2009.

- جدول رقم 16: يوضح التجهيزات السياحية

صورة رقم 12: نزل كسال	صورة رقم :13 نزل الاطلس	صورة
--------------------------------	-------------------------------	------

المصدر : من التقاط الطالبة 20

ولاية البيض من بين ولايات الهضاب العليا التي لديها موقع هام وتتميز بمقومات سياحية نذكر منها القصور القديمة مثل (قصر بريزينة) ، (قصر بوسمغون) بالإضافة إلى التنوع البيولوجي الموجود بالمنطقة ,إلا أننا نلاحظ من خلال الجدول رقم 14 أننا المدينة تفتقر إلى التجهيزات والمرافق ذات الخدمات السياحية التي تساهم في خدمة هذه المقومات .

التجهيزات الثقافية: نلاحظ نقص في التجهيزات تواجدها في قطاع الاول والثاني بالخصوص (مركز المدينة) ، رغم اهتمام السكان بهذا الجانب و الإقبال الكبير .

- جدول رقم 17: يوضح التجهيزات الثقافية

مركز ثقافي	دار الثقافة	معهد موسيقي	متحف المجاهد	مكتبة	إذاعة محلية
01	01	01	01	02	01

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالبيض 2008.

- جدول رقم 18: يوضح صور التجهيزات الثقافية

	صورة رقم 14: دار الثقافة		صورة رقم 15: الإذاعة
--	-----------------------------------	---	----------------------------

المصدر : من النقاط الطالبة 20

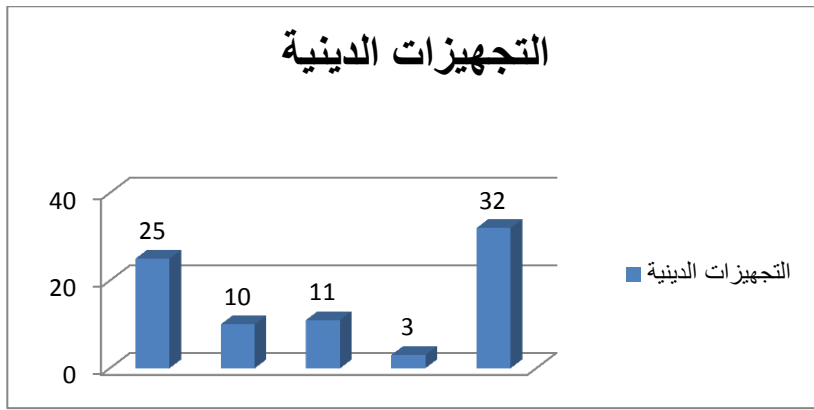
د- التجهيزات الدينية: نلاحظ أن التجهيزات الدينية بالمدينة كافية لكل قطاع ، حيث نجد في كل حي مسجد حيث معظمها توسط الحي و بمساحات كبيرة.

- جدول رقم 19: يوضح التجهيزات الثقافية

مسجد	مدرسة قرآنية	مدفن	زاوية	قاعات لتدريس القرآن
25	10	11	03	32

-المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالبيض 2008

- الشكل رقم 19 : يوضح التجهيزات الثقافية



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالبيض 2008.

- جدول رقم 20 : يوضح صور التجهيزات الثقافية

	صورة رقم 17: مسجد الهدى		صورة رقم 16: مسجد حمزة من عبد المطلب
---	----------------------------------	--	--

المصدر : من التقاط الطالبة 20

- بالإضافة الى وجود مناطق صناعية تتمركز اغلبها خارج المدينة واخرى نشاطات حرفية موزعة عبر المدينة.
- بالنسبة للتجهيزات الامنية كذلك يوجد مشاريع في طور الانجاز على مستوى المدينة كمدرسة للشرطة ومدرسة الدرك الوطني .
- بالنسبة للتجهيزات التعليمية يوجد مشاريع خصوصا في منطقة ضواحي الاحياء المبرمجة وهي في طور الانجاز .
- بالنسبة للتجهيزات الإدارية فانه يوجد مشروع في المدينة من اجل اقامة حي اداري جديد في منطقة التوسعات الحضرية من اجل فك الضغط على مركز المدينة .

3-4 - شبكة ومحاور الطرق:

تتميز المدينة بعدد من الطرق و الشوارع الرئيسية المهيكلة التي تتميز باستقامتها وتوجيهها وتنظيم مجالها الحضري و هذه الطرق هي:

❖ **الطريق الوطني رقم 06:** الرابط بين المدينة وتيارت يمتد من شرق المدينة إلى مركزها حيث يعتبر مدخل المدينة من الجهة الشمالية للقادمين من الولاية له أهمية كبيرة في تشكيل وهيكل المدينة، يتميز بالضيق ويقطعه واد البيوض داخل النسيج العمراني للمحور .

❖ **الطريق الوطني رقم 47:** الرابط شمال المدينة إلى جنوبها حيث يعتبر مدخل المدينة من الجهة الجنوبية للقادمين من مدينة الجلفة يعتبر هذا المحور من المحاور المهمة التي تهيكّل مدينة البيض نظرا لأبعاده الفيزيائية وفي الجنوب تقطعه الحزام الأخضر و يعتبر من محاور التوسع المستقبلي للمدينة .

❖ **الطريق البلدي المؤدي إلى مشرية الصغرى:** الرابط بين مركز المدينة و بلدية المشرية نحو الغرب، يقطع المحور الحزام الأخضر والواد خارج النسيج العمراني للمحور

❖ **الطريق البلدي نحو الحوض :** الرابط بين مركز المدينة و بلدية الحوض حيث يعتبر مدخل المدينة من الجهة الشرقية للقادمين من مدينة تيارت ويقطعه واد البيوض داخل النسيج العمراني .

الجدول رقم 21: حالة الطرقات الموجودة في المدينة

متوسطة	جيدة	حالة الطرقات
%30.70	%65.30	النسبة %

المصدر: مديرية التخطيط والاحصاء 2009

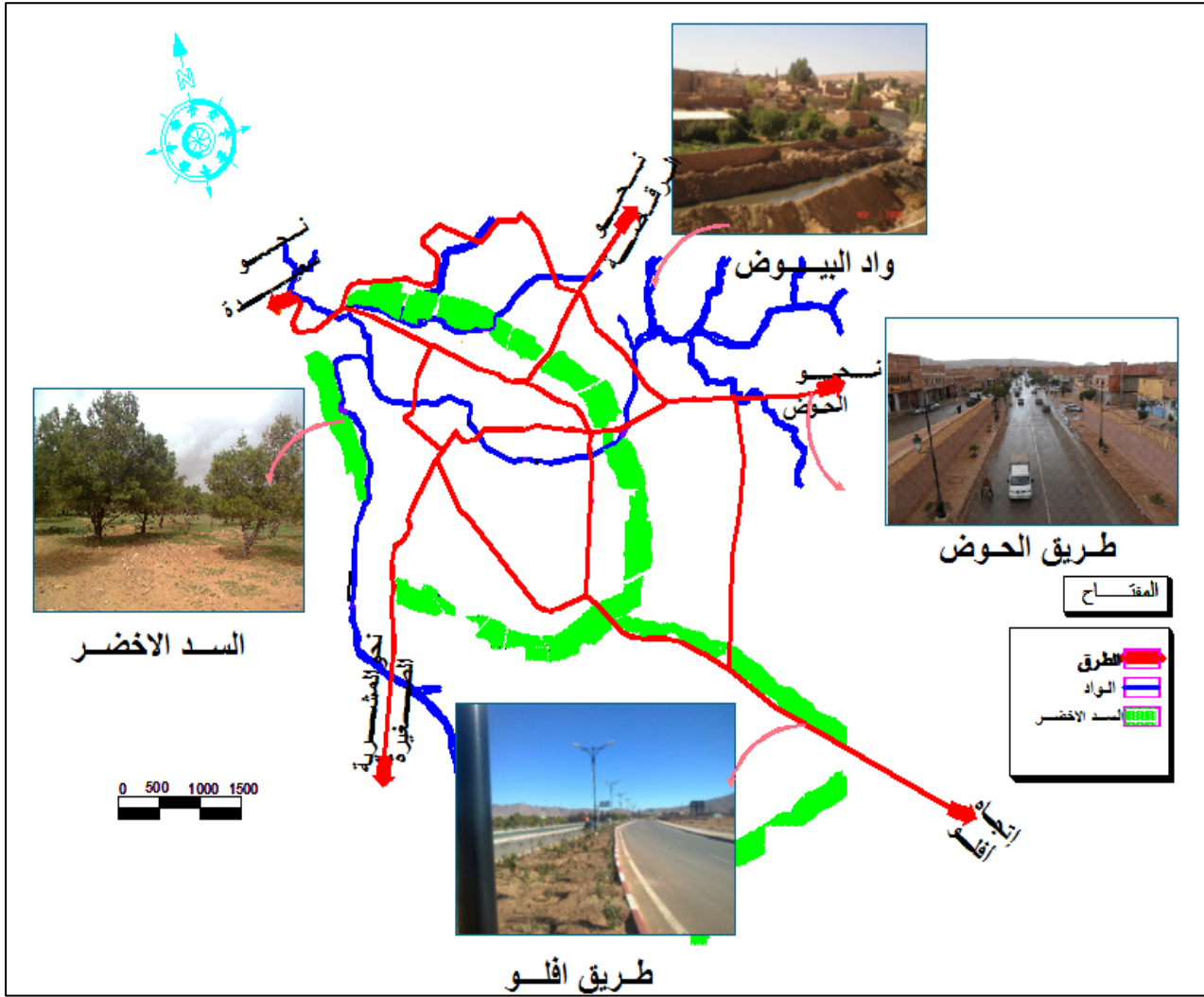
4-4- المساحات الخضراء:

تفتقر المدينة الى المساحات الخضراء داخل النسيج العمراني حيث قدرت نسبتها ب 0.36% من المساحة الاجمالية للمدينة ، وفي بعض الاحياء تتعدم ورغم وجود السد الاخضر لكن غير مستغل ، وهذا راجع الى الاهمال من طرف السلطات المعنية (البلدية) وعدم برمجتها في المشاريع العمرانية او بشكل غي مدروس .

الجدول رقم 22: صور المساحات الخضراء الموجودة في المدينة

	صورة رقم : 18 السد الاخضر		صورة رقم : 18 حديقة الحرية
---	------------------------------------	--	-------------------------------------

مخطط رقم 12: شبكة الطرق والمساحات الخضراء الموجودة في المدينة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطالبة 2017

ii. الاستهلاك المجالي في مدينة البيض:

1- الخطة المعتمدة:

بالنسبة لخطة مدينة البيض فهي تتخذ شكليين :

➤ **الشكل الاول:** نسيج عمراني شطرنجي للمدينة ويميز المراحل الاولى للتطور ، بدا من النواة الاولى الكولونية (وسط المدينة) الى غاية التحام النسيج العمراني داخل العائق الطبيعي المحيط بالمدينة (السد الأخضر).

➤ **الشكل الثاني :** النمو الخطي للمدينة على اطرافها وذلك بتجاوز العائق الطبيعي (السد الاخضر) نتيجة النمو المتسارع للتعمير على طول الطريق الوطني رقم 47 (طريق افلو) مشكلة اقطاب عمرانية.

2- الاستهلاك المجالي في المدينة :

حاولنا معرفة استخدام المجال داخل المدينة لإبراز الوضعية الراهنة لمنطقة الدراسة:

➤ **الاستهلاك العمراني:** ويشمل المحيط العمراني للنسيج العمراني بمختلف مكوناته وقد قدرت مساحة المحيط الحضري: **592 هكتار .**

➤ **المجال الطبيعي:** تتميز بلدية البيض بمجموعة من المكونات الطبيعية منها السد الاخضر وبعض الاراضي الفلاحية لملك الخواص وعبور الاودية في المدينة، كلها تعتبر في عرقلة النمو العمراني للمدينة وتقدر بمساحة حوالي: **240 هكتار .**

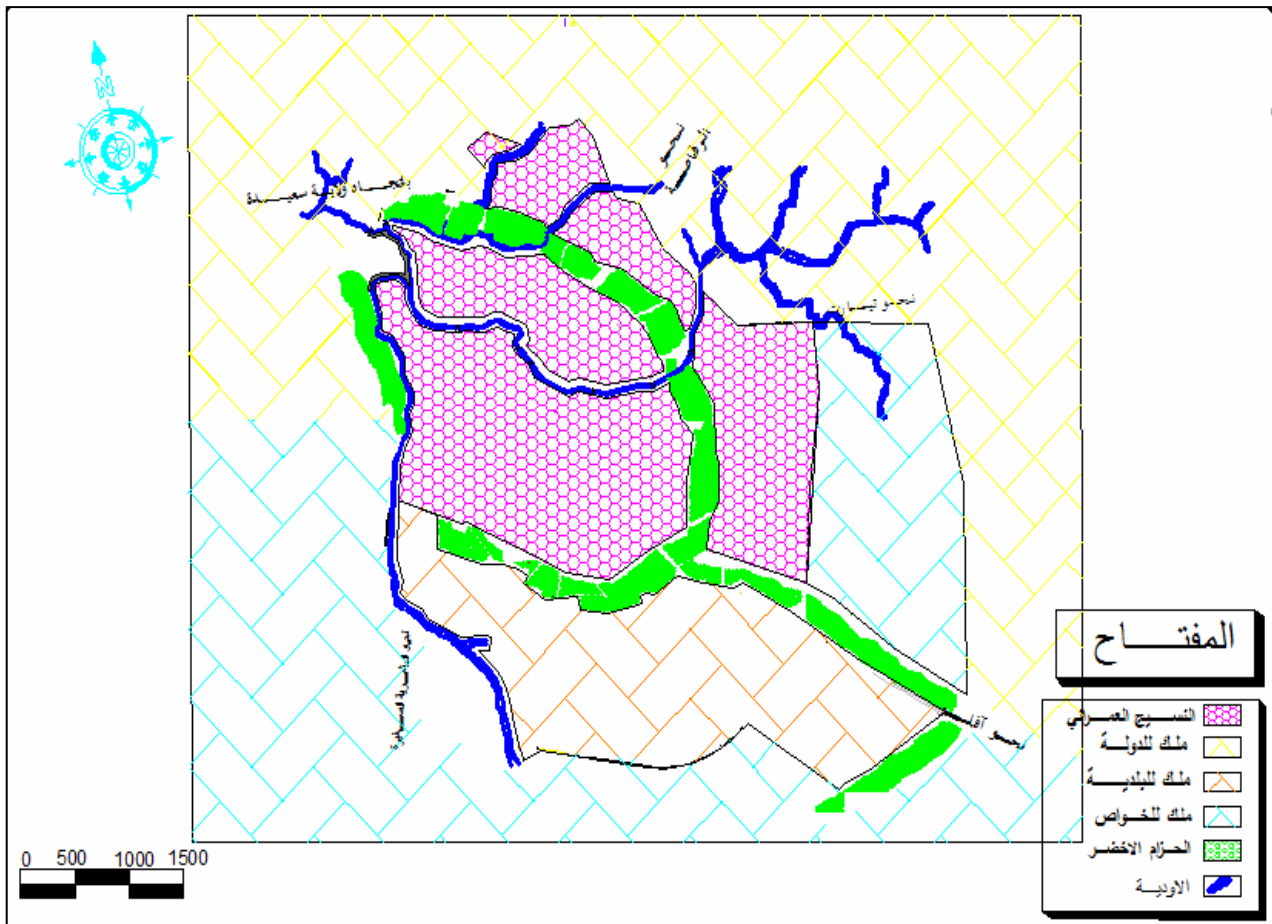
3- طبيعة الملكية العقارية:

❖ ملك للخاص : تحتل النسبة الغالبة بالتجمعات العمرانية وتشمل المساكن الفردية وبعض الاراضي الفلاحية .

❖ ملك للدولة: وهي اراضي تابعة للدولة تتواجد في نقاط مختلفة وتشمل (السد الاخضر ، السهوب ، الجبال ،الوديان)

❖ ملك املاك عمومية : تشمل مختلف المرافق الموجودة في المدينة التابعة للبلدية من مرافق ادارية ،تعليمية ، صحية ،ثقافية .

مخطط رقم 13: طبيعة الملكية العقارية



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

4- **الدراسة الجيو تقنية:** إن هذه الدراسة تسمح لنا بوضع خريطة تبين تصنيف الأراضي

القابلة للتعمير والأراضي من حيث قابليتها للتعمير، نجد أن مدينة البيض تتميز بـ:

أ. **أراضي قابلة للتعمير:** تمثل الأراضي ذات الانحدار المنخفض اقل من 5% و هي عموما تحيط

بالتجمع الحضري كما يلي: الأراضي الواقعة في الشمال مقابل الثكنة العسكرية .و الأراضي الواقعة داخل

الحزام الاخضر من التجمع الحضري .

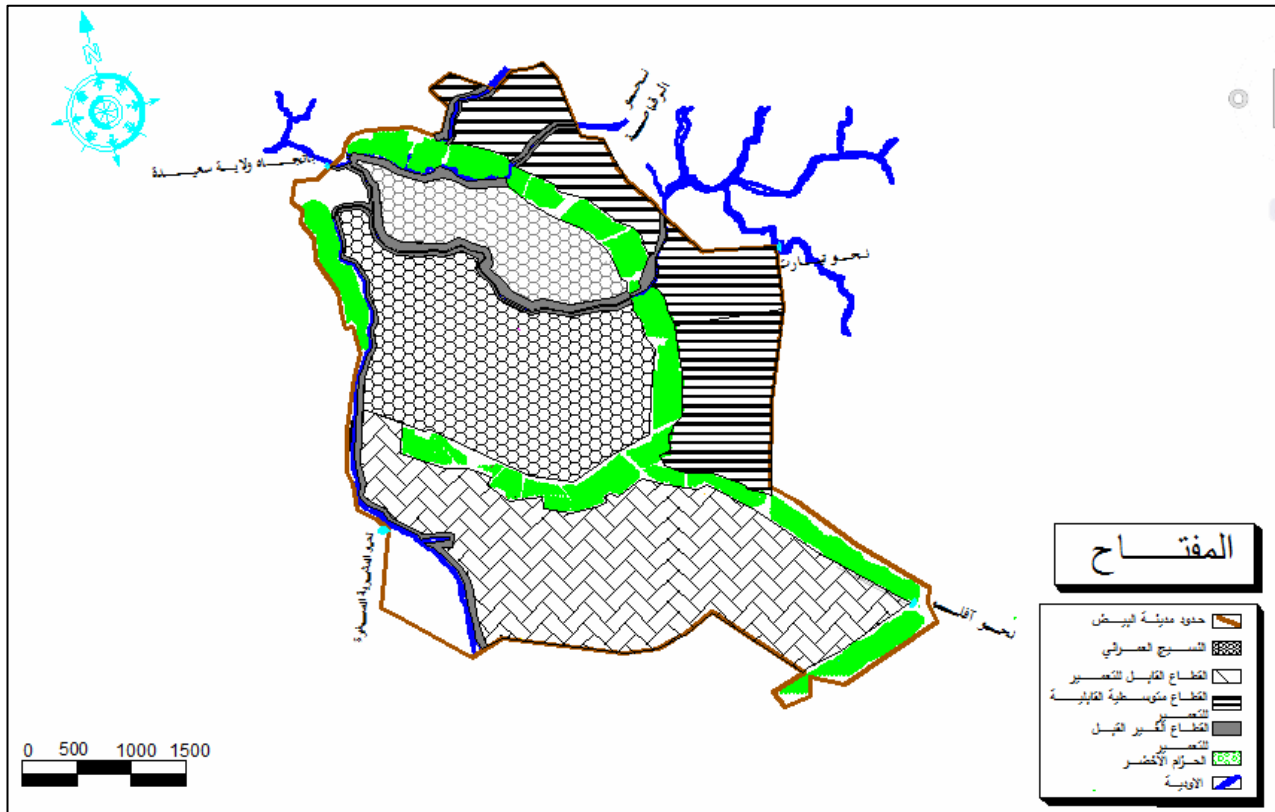
ب. **أراضي متوسطة القابلية للتعمير:** تقع في منطقة التوسعات الحضرية للمدينة، بسبب تواجد الحزام

الذي يعتبر عائق لها، هذه الأراضي قابلة للتعمير و لكن تتطلب تقنيات حديثة وتكاليف معتبرة.

ج. **أراضي غير قابلة للتعمير :** هي الأراضي الواقعة على ضفاف الأودية ، خاصة التي تعبر

البلدية من الشرق في اتجاه الشمال والجنوب وهما واد الدفة واد مر برس .

مخطط رقم 14: الدراسة الجيو تقنية للمدينة

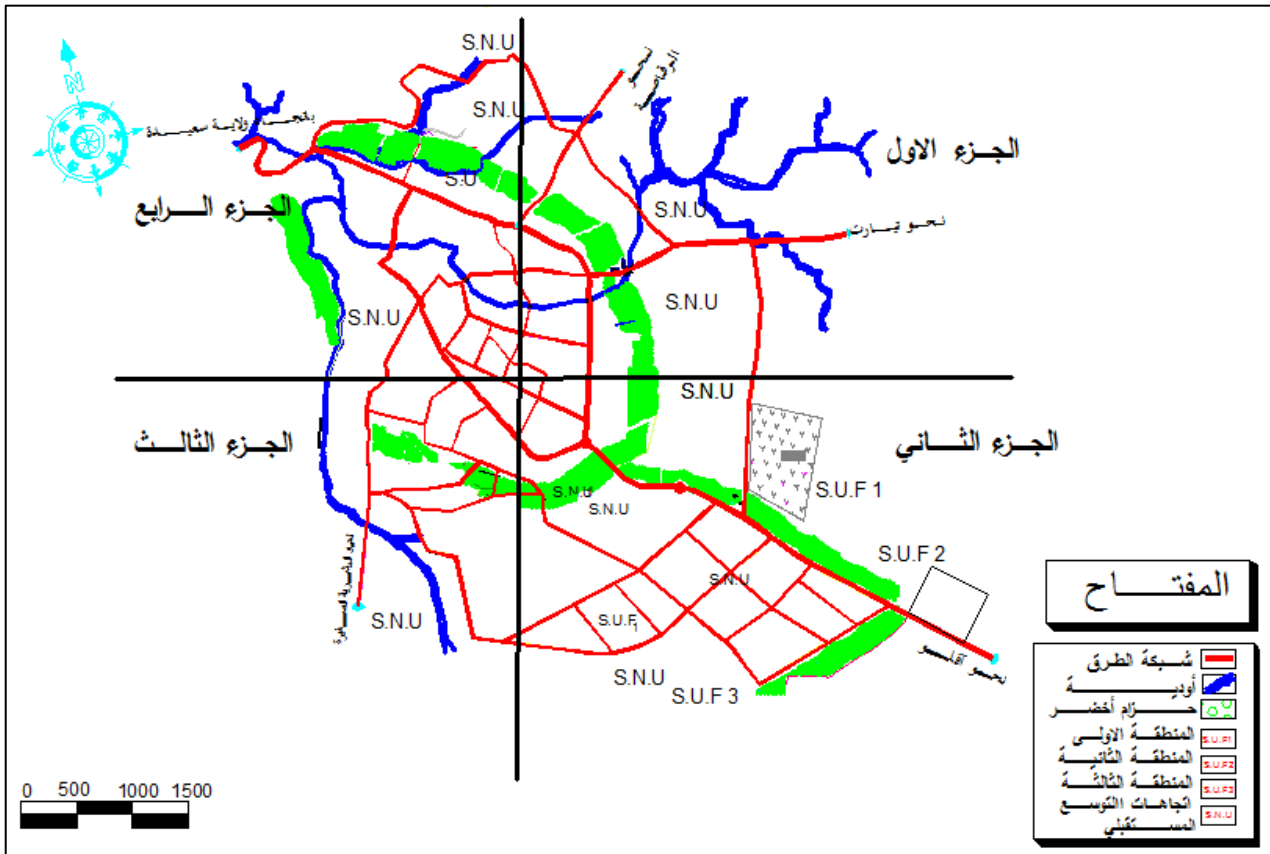


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

5- عوائق التوسع العمراني: (SNU)

عرفت مدينة البيض نمو عمراني سريع ادى الى استهلاك الكبير للمجال استنفذت من خلاله الاراضي القابلة للتعمير في جهة واحدة طريق افلو وذلك لتعدد العوائق المحيطة بالمدينة التي تقف امام التوسع العمراني .خلال تحليل عوائق توسع سنقوم بتقسيم المدينة إلى أربعة أجزاء و ذلك من اجل تسهيل عملية إبراز هذه العوائق.

مخطط رقم 15: تقسيم المدينة الى اجزاء لدراسة عوائق المدينة

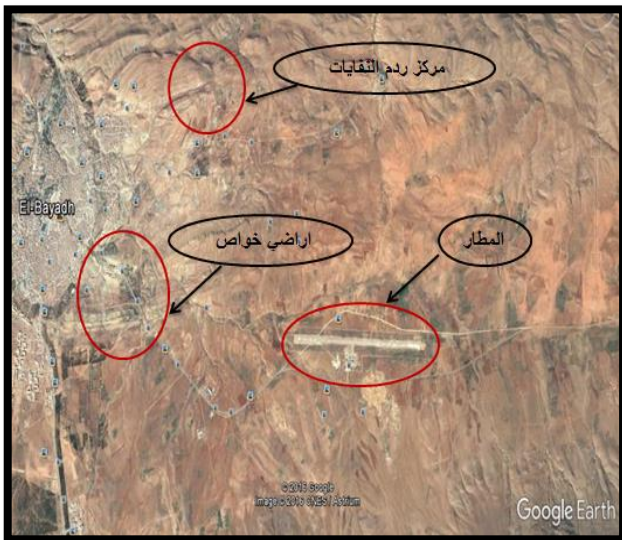


المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008+ معالجة الطالبة 2017

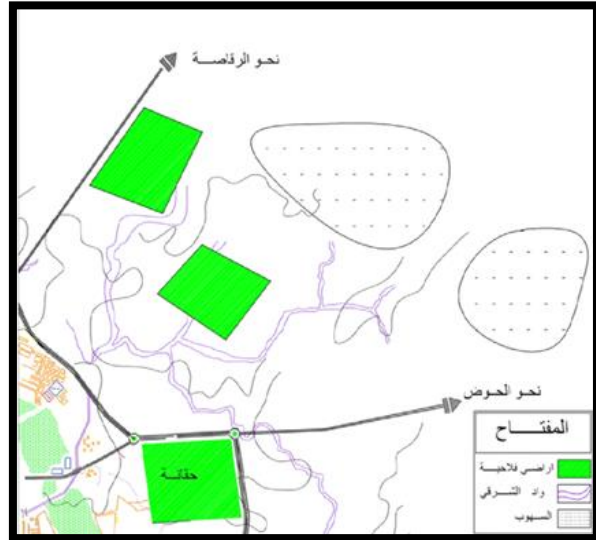
5-1 - الجزء الأول:

موقعه (شمال ، شرق) في هذا الجزء تحد المدينة مجموعة من أراضي الخوص الزراعية (حقانة) حيث تأخذ هذه الأراضي مساحة كبيرة ، بالإضافة إلى واد (الشرقي) وجزء من الحزام الاخضر الذي تفرع في المنطقة . وفي ما يخص أراضي الدولة في هذا الجزء فهي عبارة عن مناطق سهبيه ومن حيث العوائق الاصطناعية وجود (المطار) على بعدى (4 كلم²) في اتجاه طريق الحوض و المفرغة العمومية على بعد (1 كلم²) في اتجاه طريق الرقاصة .

الشكل رقم 20: صورة الجوية للجزء الاول



مخطط رقم 16: دراسة الجزء الاول



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + google earth 2016 + معالجة الطالبة 2017

الجدول رقم 23: صور للعوائق في الجزء الاول

	صورة 21 حقانة (طرق الحوض)		صورة :20 اراضي خاصة السد الاخضر
	صورة 23: اراضي سهبية		صورة :22 المطار
	صورة :25:اراضي خاصة		صورة :24: الواد الشرقي

المصدر: التقاط الطالبة 2017

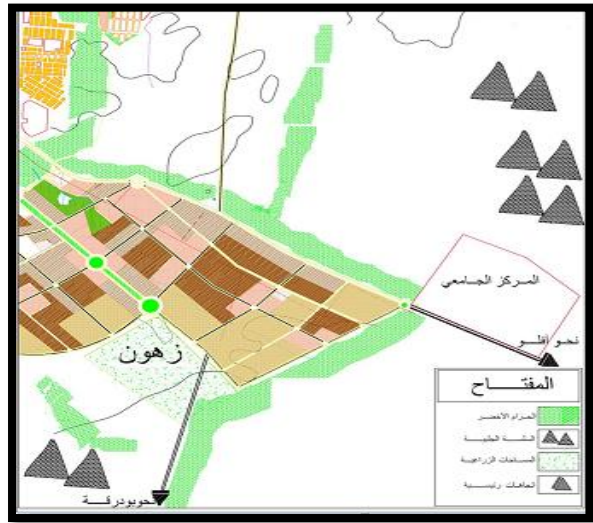
5-2- الجزء الثاني:

موقعه (جنوب ، شرق) وهي عبارة عن منطقة تحوي سلسلة جبلية (Atlasique) حيث يفصل بين هذه السلسلة و الحدود العمرانية الحزام الأخضر المحيط بها (Ceinture Verte) و الساحات الزراعية (Terres Agricoles) وهي مدعمة من طرف الدولة.

الشكل رقم 21: صورة الجوية للجزء الثاني



مخطط رقم 17: دراسة الجزء الثاني



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + google earth 2016 + معالجة الطالبة

الجدول رقم 24: صور للعوائق للجزء الثاني

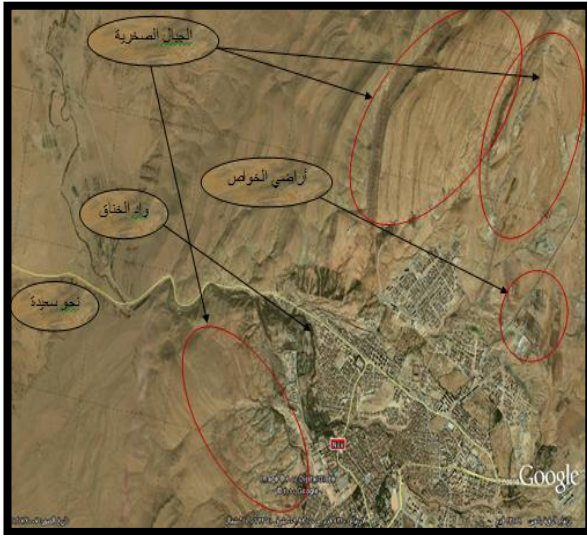
	<p>صورة : 27 السد الاخضر عرقلة التوسع</p>		<p>صورة :26 السد الاخضر توجيه النسيج العمراني</p>
	<p>صورة :29 اراضي فلاحية</p>		<p>صورة :28 اراضي فلاحية سلسلة جبال بودرقة</p>

المصدر: التقاط الطالبة 2017

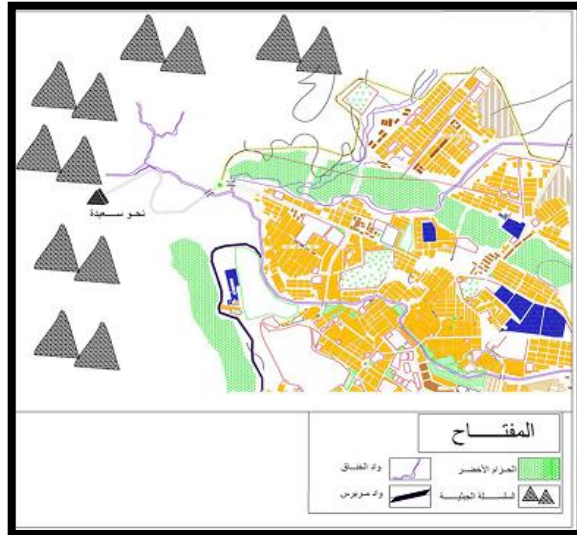
5-3- الجزء الثالث:

موقعه (شمال ، غرب) المدينة في اتجاه الطريق الرابط بين مدينتي (البيض ، سعيدة) و تعتبر هذا الجزء من أصعب المناطق في المدينة حيث بمجموعة من الجبال الوعرة و تشكل جدار حاجز أمام أي نزوح ، مساهمة في فصل النسيج العمراني و توسعه و يلتقي فيه الوديين الكبيرين (واد مريس ، واد لخناق) وجزء من حزام الاخضر . أما فيما يخص أراضي الدولة فهي عبارة عن مساحات مملوءة بالتصدعات الكبيرة و الوديان و يصعب تخصيصها للتعمير .

الشكل رقم 22: صورة جوية للجزء الثالث



مخطط رقم 18: دراسة الجزء الثالث



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + google earth 2016 + معالجة الطالبة 2017

الجدول رقم 25: صور للعوائق للجزء الثالث

	<p>صورة :31 الحدود الطبيعية للتوسع</p>		<p>صورة :30 الجبال الصخرية</p>
--	--	--	--

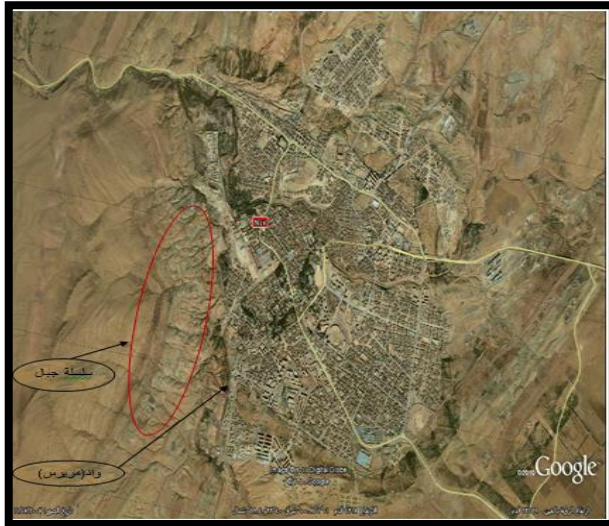
	<p>صورة 33: واد ميريس</p>		<p>صورة 32: واد الخنق</p>
---	-----------------------------------	--	-----------------------------------

المصدر: التقاط الطالبة 2017

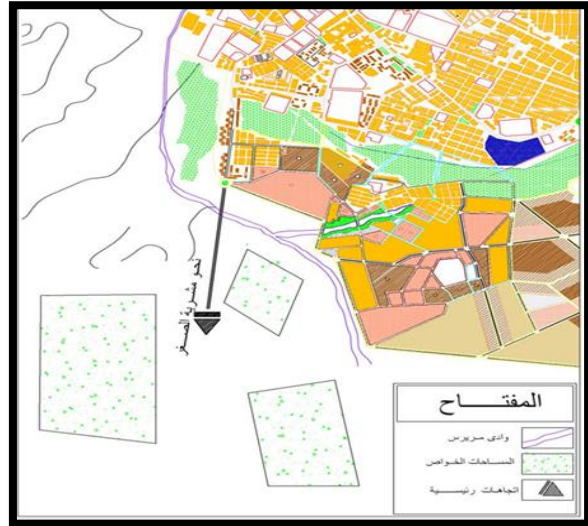
5-4- الجزء الرابع:

موقعه (جنوب ، غرب) المدينة في اتجاه الطريق الرابط بين (مدينة البيض ، بلدية مشرية الصغر) حيث تتوسط هذه الطريق (تكنة عسكرية) لا تبعد عن النسيج العمراني إلا بحوالي (3 كلم²) ، و نلاحظ كذلك من خلال إن (واد ميريس) والحزام الاخضر قد ساهم في توجيه النسيج و عرقلته و تعتبر المنطقة كاملة ملك للخواص.

الشكل رقم 23: صورة جوية للجزء الرابع



مخطط رقم 19: دراسة الجزء الرابع



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + google earth 2016 + معالجة الطالبة 2017

الجدول رقم 26: صور للعوائق في الجزء الرابع

	<p>صورة :35 اراضي خاصة (طرق المشربية (</p>		<p>صورة :34 واد مريس عرقلة النسيج</p>
	<p>صورة :37 محاصرة واد مريس (جنوب -غرب)</p>		<p>صورة :36 الارضي التي تساهم في توجيه التوسع (طريق افلو)</p>

المصدر: التقاط الطالب 2017

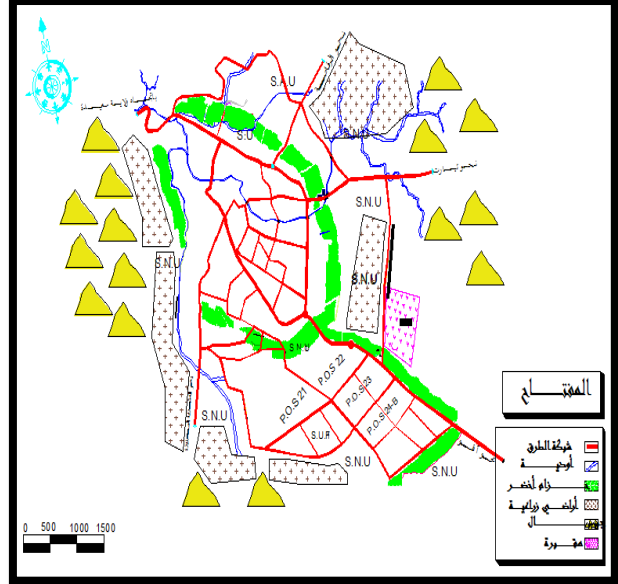
- تحليل (عوائق توسع المدينة).

من خلال دراسة مختلف عوائق توسع تبين أن (مدينة البيض) تقع بين مجموعة من الجبال المتسلسلة في منطقة منخفضة الارتفاع مما تساهم في زيادة حجوم الأودية أثناء سقوط الأمطار الكثيرة ، بالإضافة إلى طغيان الملك الخاص للعقار و جزء من الحزام الأخضر في تطويق المدينة و عرقلة نموها و تواصل التوسع حيث فرضت هذه العوائق جيوب ناتجة عن تقطع في النسيج و ظهور أحياء بعيدة عن النسيج العمراني.

الشكل رقم 24: صورة جوية لموقع المدينة



مخطط رقم 20: العوائق الموجودة في المدينة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + Google earth 2016 + معالجة الطالبة

❖ **نتيجة:** بعد دراسة المعطيات السابقة والعوائق المحيطة بها نستنتج ما يلي :

- ✓ مدينة البيض تتوسع نحو الجنوب الشرقي لكونه المتنفس الوحيد للمدينة رغم وجود العائق الطبيعي الحزام الاخضر مما خلق جيوب وفراغات عمرانية ، حيث أن نسيج المدينة بدأ في نشأته من الجهة الشمالية حيث يتواجد النسيج القديم للمدينة (النواة الكولونيا) ، أي يمكن أن نقول أن الجهة الشمالية للمدينة غير قابلة للتوسع.
- ✓ ومن الجهة الشرقية نجد مساحة صغيرة نوعا ما ولا تكفي لاستقبال توسع المدينة، حيث فيها عوائق تنحصر عملية التعمير (وادي الشرقي - الحزام الاخضر) ،بالإضافة الى اراضي زراعية ملك للخاص .
- ✓ وأيضا لا يمكن توجيه توسع المدينة من الجهة الجنوبية الغربية نظرا لوجود تجهيزات (الثكنة العسكرية) وعرقلتها بالحزام الاخضر و تعتبر هذه المنطقة كاملة تابعة للخواص.

الجدول رقم 27: تحليل للعوائق الموجودة

	صورة :39 ظهور وفراغات الجيوب العمرائية		صورة : 38 انفصال النسيج العمرائي عن المدينة
---	---	--	---

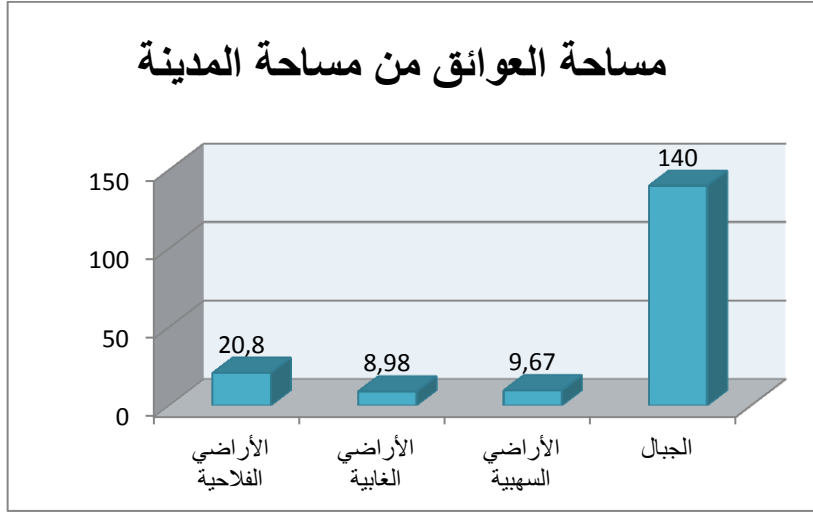
المصدر: التقاط الطالبية 2017

الجدول رقم 28: مساحة العوائق الموجودة في المدينة

مساحات العوائق و نسبتها		
4.48%	20.80 كلم ²	- الأراضي الفلاحية
1.93%	8.98 كلم ²	- الأراضي الغابية (السد الاخضر)
2.08%	9.67 كلم ²	- الأراضي السهبية
0.73%	3.39 كلم ²	- الوديان
%0.30	0.1 كلم 13.98 كلم ²	- الجبال
9.52%	44.24 كلم ²	المجموع

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية 2015

الشكل رقم 25: مساحة العوائق الموجودة في المدينة



المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية 2009 + معالجة الطالبة 2017

تعليق : نلاحظ من خلال التحليل أن (مدينة البيض) من اهم العوائق التي حجزت التوسع السد الاخضر المحيط بها بشكل دائري والذي بدوره فرض تقاطعات عمرانية ونمو غير عشوائي .

6- تقسيم قطاعات التعمير على المدى القريب والمتوسط و البعيد:

في هذه المرحلة سننظر الى القطاعات المعمرة في المدينة سواء في التجمعات الرئيسية او على مستوى الضواحي ومعرفة كيفية تنظيم التوسع حسب ما هو مشار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2008 .

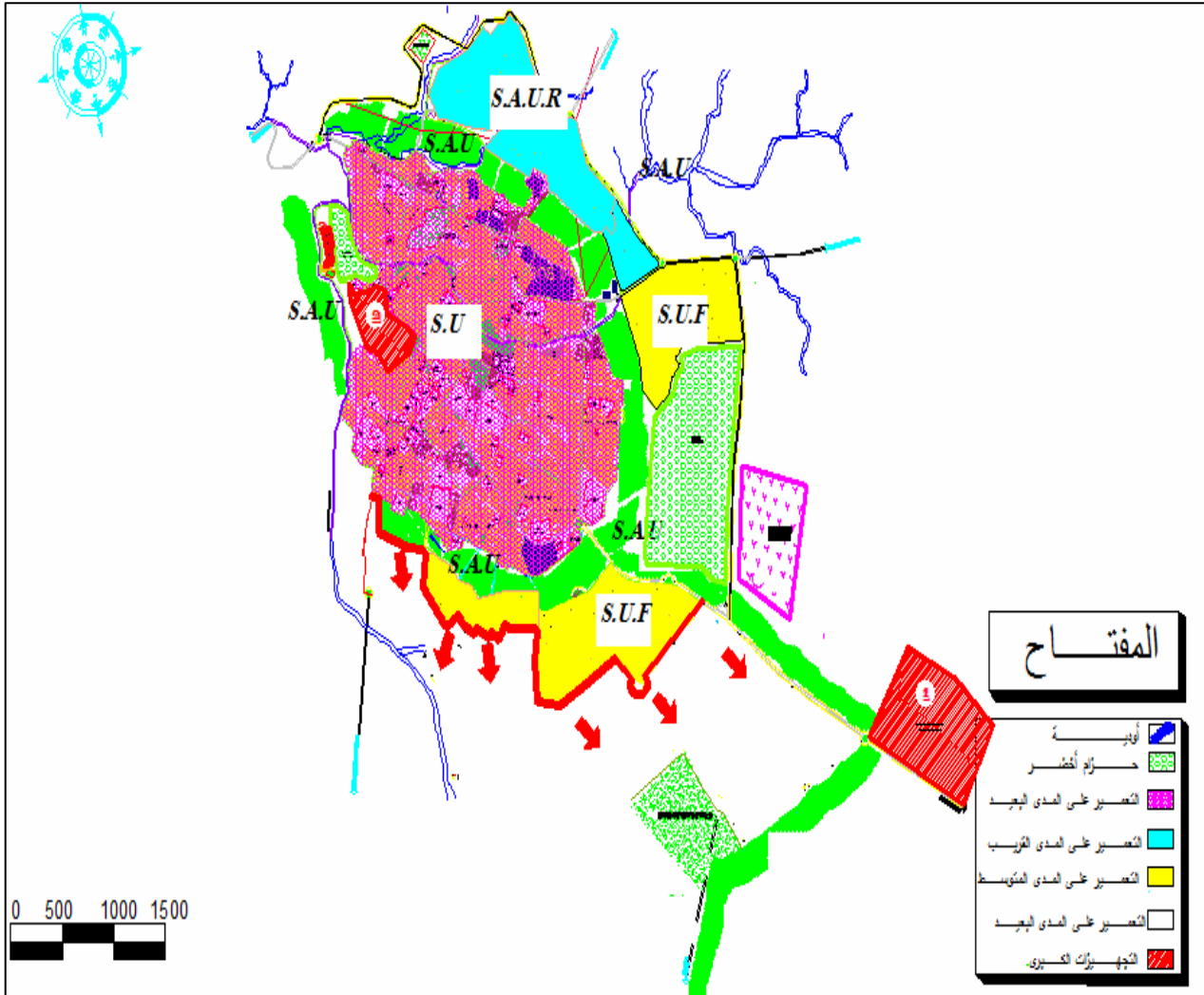
6-1- القطاع المعمر: وهو يمثل كل ما هو مستغل حاليا من مساكن، تجهيزات، مساحات خضراء.. و يتمثل في مركز المدينة التجمعات الرئيسية والثانوية للمدينة (حي التوفير ، حي واد الفران ، حي بن حمودة ، حي اولاد يحيى) ويستغل هذا القطاع حوالي: **632.14 هكتار** .

6-2- قطاع التعمير المستقبلي على المدى القريب(2008-2015): كانت في انجاز تجزئة اولاد يحيى وبن حمودة في الجهة الشمالية للمدينة وقدرت ب: **200 هكتار** .

6-3- قطاع التعمير المستقبلي على المدى المتوسط (2008-2023): تمت في برمجة مخططات شغل الارض وهي في مرحلة الانجاز تجزئة الحوض في الجهة الشمالية الشرقية وجهة التوسع المستقبلي في الجهة الجنوبية الشرقية و(**pos21 - pos22**) وإعطاء الشكل الطولي للمدينة مع الحفاظ على العوائق الموجودة .وقدرت المساحة المخصصة لهذه القطاعات بحوالي: **200 هكتار**

6-4- قطاع التعمير المستقبلي على المدى البعيد (2023-2030): وهي تواصل التعمير المستقبلي في جهة الجنوب الشرقي للمدينة حيث تتلاحم مع (المركز الجامعي) في الجهة الشمالية، حيث بلغت مساحتها حوالي: **520 هكتار** وهي في طور الانجاز على المدى المستقبلي.

مخطط رقم 21: قطاعات التعمير المستقبلي لمدينة البيض.

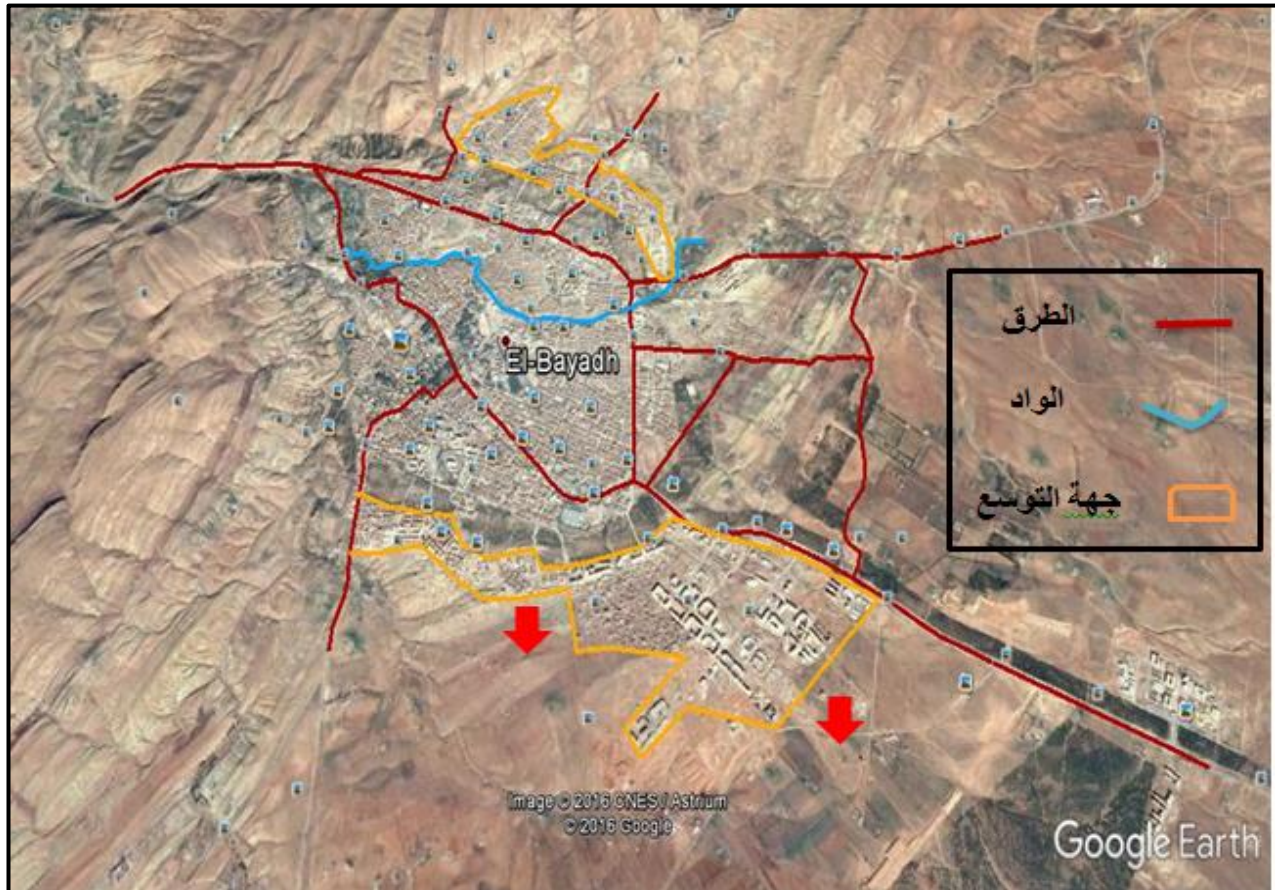


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطالبة 2017

7- مقارنة توسع المدينة بين الواقع والمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008:

من خلال المقارنة بين المخطط رقم والواقع نجد أن المدينة من 2008 إلى 2017 م قد بدأت تتوسع على القطاعات المخصصة للتعمير المستقبلي في الجهة (الجنوبية الشرقية) على المدى القريب والمتوسط , وذلك بسبب الطبيعة القانونية للعقار فهو ملك للدولة فأنجزت على هذه القطاعات مشاريع سكنية جماعية وبعض التجهيزات التي كانت مبرمجة في المخطط التوجيهي لسنة 2008 ، اما في الجهة الشمالية منطقة غير قابلة للتوسع ، ولكن ترك فراغات و جيوب عمرانية وذلك راجع لانحصار هذا الأخير بسبب العائق السد الاخضر التي يمتاز بها هذا القطاع مما يصعب من عملية التعمير فيه.

الشكل رقم 22: مقارنة توسع المدينة بين الواقع والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.



المصدر : google earth 2016 + معالجة الطالبة 2017

خلاصة الفصل:

من خلال ما تناولناه في الدراسة التحليلية توصلنا إلى أن الاستغلال العمراني والسكني بصفة . يحتل مساحة كبيرة من المساحة الإجمالية للمدينة وذلك ما أدى إلى التوسع السريع والكثيف ا وعملية الاستنزاف المتواصلة للعقار شيئاً فشيئاً على الأراضي الزراعية واكتساح الخرسانة له أماكن المدينة ومن جهة أخرى ارتفاع أسعار الأراضي والعوائق الطبيعية والاصطناعية المتواجدة المدينة وذلك يؤثر على انجاز المشاريع ويحد من توسع المدينة أو يوجهها عكس الاتجاه المخد مما يخلق عدة مشاكل على مستوى مدينة البيض والمتمثلة في:

☞ قلة الأراضي القابلة للتعمير المستقبلي وذلك يعود إلى عوائق طبيعية واصطناعية وخاصة الحزام الاخضر المحيط بالمدينة .

☞ اختلال التوازن في توزيع التجهيزات بحيث يتركز أغلبها في المركز الرئيسي وإهمال التجمعات الثانوية مما أدى إلى تركيز السكان حول هذه التجهيزات في التجمع الرئيسي .

☞ اختلال التوازن في توزيع السكنات والسكان بين التجمع الحضري الرئيسي للمدينة والتجمعات الجديدة مما أدى إلى ظهور بعض الأحياء الفوضوية والتوسع واستغلال العقار بطريقة فوضوية داخل المدينة.

☞ كثرة العوائق المحيطة بالمدينة مما نتج عنها جيوب وفراغات عمرانية وادى الى استنزاف العقار .

الفصل الثالث

تمهيد الفصل الثالث

1- تحديد أنواع وأشكال التوسع الممكنة بمدينة البيض

2- استراتيجية التدخل على المجال الحضري :

1-2- التدخل على المجال المعمر

2-2- التدخل على المجالات الشاغرة

2-3- التدخل على التجهيزات العمومية

2-3- التدخل على الطرق

2-4- التدخل على الحزام الاخضر

3- استراتيجية التوسع المستقبلي

خلاصة الفصل.

تمهيد الفصل:

بعد القيام بالدراسة التحليلية لمدينة البيض نرى ان تنظيم المجال يحدد المظهر العام لها، ولمسناه في دراسة الوضعية لمجال مدينة البيض والاثار السلبية التي تركتها انعدام سياسة محكمة في تسيير المدينة لهذه الوضعية، سنقوم بهذا الفصل بضع تصورات المستقبلية نهدف من خلالها الى توجيه التوسع العمراني المستقبلي للمدينة، وهذا بتنظيمه وتحديد مجالاته عن طريق التدخل في النسيج القائم بنوعه المعمر والشاغر، ومجموعة من الاقتراحات الاخرى من اجل الخروج بصورة عامة للمدينة وتنظيم مجالي محكم لها .

1- تحديد أنواع وأشكال التوسع الممكنة بمدينة البيض:

و ينقسم التوسع العمراني إلى نوعين:

أ. **التوسع الداخلي:** يتجسد من خلال عملية التكتيف، يكون هذا النوع من التوسع على حساب الجيوب العمرانية والفراغات الناتجة عن سوء التخطيط والتهيئة، أو يكون بالتدخل على النسيج القائم وفق عمليات التهيئة الأنسب لمدينة البيض والتي تتمثل في إعادة الهيكلة أو التجديد أو التنظيم أو إعادة التأهيل... .

ب. **التوسع الخارجي:** عبارة عن امتداد عمراني قد يكون مستمرا وهو ما نخطط له بالنسبة لمدينة البيض وذلك بتنظيم منطقة توسع ودمجها مع النسيج العمراني الحالي، وقد يكون هذا الامتداد غير مستمر في شكل مدن جديدة أو مدن توابع، كل هذه النماذج تتحكم فيها عدة أسباب وعوائق (السد الاخضر - الاراضي الفلاحية - الواد).

2- استراتيجية التدخل على المجال الحضري :

1-2- التدخل على المجال المعمر :

خلال هذه المرحلة قمنا بتصنيف الاحياء المكونة لمدينة البيض حسب كل قطاع ،حسب نوع التدخل الذي يتماشى مع حالة ومكونات المجال في كل مجموعة من الاحياء ، وذلك بالاعتماد على المعياريين حسب نوعية تخطيطها وهيكلتها العمرانية ، وهي كالتالي :

- ✓ **احياء القديمة:** القطاع الاول الثاني الثالث مثل ، حي اللوز، حي القرابة ، حي واد الفران .
- ✓ **احياء العشوائية :** القطاع الرابع والسادس مثل بن حمودة ، حي اولاد يحييا ، حي العناصر .
- ✓ **احياء مخططة :** القطاع الخامس السابع مثل :حي النصر ،حي 20 اوت ، حي بيطا .

➔ التدخل على الأحياء القديمة :

- أهم المشاكل التي تعانيها :

صورة 24 : السكن الفردي بالأحياء

القديمة



✘ أحياء سكنية فردية قديمة نشأة لان معظمها يرجع الى الحقبة الاستعمارية ، وهناك بعض السكنات في حالة رديئة ومعظم مواد بنائها من المواد الأولية المستعملة (القرميد ...) خاصة المجاورة للواد .

✘ الطرق والشوارع تتميز بضيقها بسبب عدم احترام معايير التصميمية ، بالإضافة الى ان معظمها غير مهيا .

✘ قطع النسيج العمراني واد الدفة الذي سبب لها عدة مشاكل .

✘ قلة المساحات الخضراء ولا تشغل مساحة كبيرة من الأحياء .

لذلك سيكون تدخلنا وفق عمليتين : عملية التجديد الحضري وعملية اعادة الهيكلة .

أ. عملية التجديد الحضري: هذا النوع من التدخل يكون ب:

▲ تهديم البنايات الرديئة خاصة المجاورة للواد التي تشكل خطر على سكانها وبناء مساكن اخرى

وفق معايير التعمير الحديثة .

▲ ترميم البنايات المتشقة و تجديدها.

صورة 25: الطرق والارصفة بالأحياء

القديمة



- ▲ اعادة صيانة المساكن لإعطاء منظر جمالي لائق .
- ▲ ترميم وصيانة التجهيزات التي في حالة متوسطة او رديئة من خلال تجهيزها وتحسين مظهرها الخارجي.

ب. عملية اعادة الهيكلة :

- ▲ ازالة المساكن ذات الموقع الجيد والحالة الرديئة ، واستبدالها بتجهيزات يستفيد منها السكان مع تعويض اصحابها .

- ▲ تخصيص مساحة الارتفاق للواد وتهيئتها بمساحات خضراء ومساحات اللعب .

- ▲ توسيع الشوارع وتعبيد الطرق واصلاح الطرق التي تفصل السكنات .

- ▲ ضع مخطط خاص بالنقل الحضري نظرا لضيق الطرق.

- ▲ تجديد والصيانة الدورية لمختلف الشبكات (قنوات الصرف الصحي، قنوات توزيع المياه).

التدخل على الأحياء المخططة:

صورة 26: المجالات الخارجية بالأحياء

المخططة



- أهم المشاكل التي يعانيتها:

- × تغيير واجهات العمارات مما شوه المنظر العمراني.

- × عدم تهيئة المجالات الخارجية للسكنات الجماعية.

- × تحتوي على شبكة هائلة من الطرقات نسبة قليلة منها غير مهياة.

✘ بالنسبة للربط بشبكة المياه الصالحة للشرب

فمساكن هاته الأحياء كلها مربوطة، لكن هناك

سوء توزيع للمياه.

✘ نقص البالوعات على مستوى الطرقات.

✘ المساحات الخضراء قليلة جدا، أما الوضعية

الحالية لها فهي غير مهيأة تماما.

✘ نسبة المساحات الحرة مرتفعة وهي ملك للدولة.

صورة 27: المساحات بالأحياء المخططة



لذلك سيكون تدخلنا وفق عمليتين هما: عملية إعادة التأهيل وإعادة التهيئة.

أ- عملية إعادة التأهيل:

▲ دهن الجدران والواجهات بألوان متناسقة لتعطي منظر عمراني مقبول.

▲ اقتراح واجهات تلبية رغبة السكان بالنسبة لواجهات المساكن الجماعية.

▲ تعبيد الطرق وإنجاز الأرصفة.

▲ الاهتمام وبشكل جيد بتهيئة مفترقات الطرق، والصيانة الدورية لها، مع تجهيز المهام منها إلى

جانب الإشارات المرورية لتسيير الحركة على مستواها.

▲ الحفاظ على نظافة الشوارع والأحياء ككل ليبقى هذا القطاع من أرقى القطاعات.

● تقنين عملية الربط والإيصال بشبكة المياه الصالحة للشرب للحد من سوء توزيع المياه.

● دعم شبكة الإنارة العمومية وصيانتها.

● تخصيص أماكن لتوقف السيارات بالمساحات الشاغرة.

ب- عملية إعادة التهيئة:

- تهيئة مساحات عمومية للعب الأطفال وللرياضة.
- تبليط الأرصفة وإقامة ساحات عمومية.
- تهيئة المساحات الخضراء والحفاظ على نظافتها
- تهيئة المساحات الحرة الجماعية وتشجيرها.
- الإكثار من البالوعات وذلك لتقليل خطر الفيضانات.

التدخل الاحياء العشوائية :

- اهم المشاكل التي تعاني منها :

صورة 28: المجالات الشاغرة في

الاحياء العشوائية



▲ بنايات فردية بنية خاصة في ضواحي المدينة
وبطريقة غي منظمة، حيث نجد اغلبها لا تحتوي

على

▲ شهادات ورخص البناء و التعمير .

▲ عجز كبير في التجهيزات والمرافق حيث لا تلبي

احتياجات السكان .

▲ كثرة الجيوب الفراغية التي شوهدت من مظهرها

بسبب مجاورة السد الاخضر .

▲ الطرقات في حالة متدهورة، لأنها عشوائية ظهرت نتيجة الحركة اليومية لسكان هذه الأحياء لذا

تجدها ملتوية، ضيقة، أو بدون أرصفة.

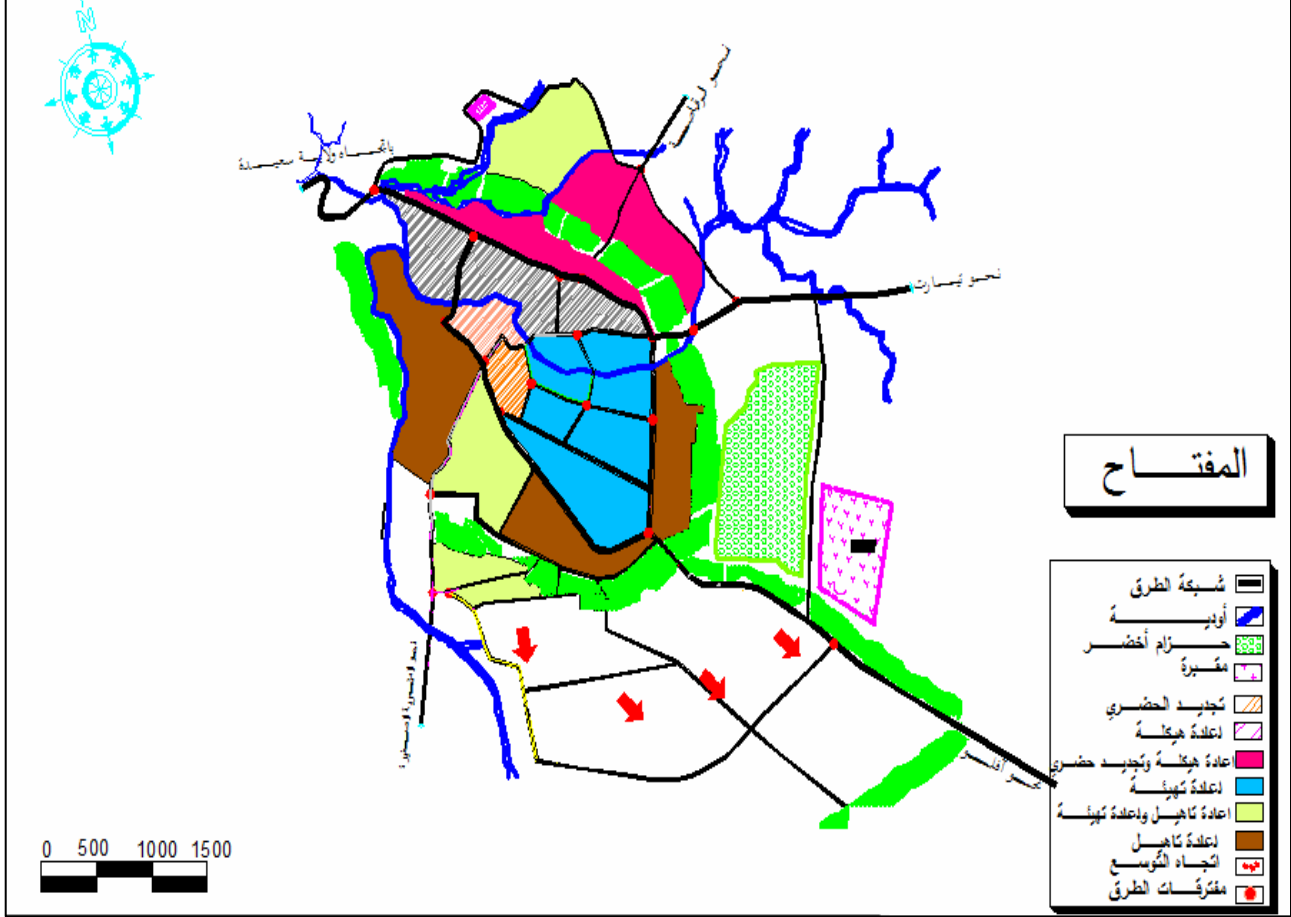
▲ المساحات الخضراء في جل الأحياء ضئيلة جدا وفي بعضها منعدمة وعدم استغلال الحزام

الاخضر.

لذلك سيكون تدخلنا وفق عمليتين هما: عملية (إعادة الهيكلة و إعادة التهيئة) ومن خلال هاتين العمليتين سنقوم باقتراح ما يلي:

- ▲ تهديم البنايات الرديئة وتعويض أصحابها.
- ▲ استغلال المساحات الشاغرة في توطين بعض التجهيزات والمرافق الضرورية.
- ▲ مد الطرق وتعبيدها مع توفير الإنارة العمومية.
- ▲ ترميم الأرصفة الرديئة وإنشائها على طول الطرقات التي تتعدم بها.
- ▲ إنشاء وتهيئة أماكن توقف السيارات وحافلات النقل الحضري.
- ▲ مد الشبكات المختلفة للمساكن المحرومة، وكذا تصليح القنوات المتضررة.
- ▲ إحداث فضاءات عمومية خضراء وأخرى للعب الأطفال.
- ▲ تهيئة المساحات الخضراء والمساحات العمومية والحدائق ومدّها بمختلف التجهيزات.
- ▲ استغلال الحزام الاخضر والاستفادة منها من اجل الترفيه والتنزه .

مخطط رقم 22: عمليات التدخل العمراني على المجال الحضري



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة 2017

2-2- التدخل على المجالات الشاغرة :

➤ إمكانية استغلال الجيوب الشاغرة:

تقدر مساحة الجيوب الشاغرة التي أحصيناها عبر المدينة ب: 391410.18 م² أي 39.14 هكتار ، ويمكن استغلالها كما يلي:

✓ الجيوب العمرانية ذات المساحة المتوسطة والصغيرة، بتوطين تجهيزات ومساحات خضراء تتلاءم مع مساحتها واحتياج كل منطقة.

✓ الجيوب العمرانية ذات الملكية الخاصة، بإقامة المرافق والتجهيزات العمومية وذلك باستعمال قانون نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

✓ الجيوب العمرانية ذات المساحة الشاسعة، بتوطين مشاريع سكنية وفق المعايير.

✓ إضافة إلى وجود مشاريع كبيرة في طور الإنجاز.

✓ الجيوب الشاغرة المشغولة بالأحياء الفوضوية التي يمكن استرجاعها بعد إعادة هيكلة هذه الأحياء.

✓ الجيوب الغير القابلة للتعمير مثل استغلال السد الاخضر في مساحات اللعب وخضراء والتشجير.

2-2- التدخل على مستوى التجهيزات :

يتم التدخل على التجهيزات والمرافق على أساس المعطيات السابقة وتمركزها في وسط المدينة في القطاع الاول ، الثاني و الثالث يعني تهميش القطاعات الاخرى. ومن اجل تحقيق توازن على مستوى مدينة البيض بين الاحياء التي داخل المدينة والاحياء الجديدة التي في ضواحيها واستغلال المجال الشاغرة الذي بداخلها ، قمنا بإخراج بعض التجهيزات من الاحياء التي بداخلها الى خارج المدينة من اجل تخفيف الضغط على المركز .

➔ **التجهيزات التي تم تنقيتها :**

- البلدية من وسط المدينة: بسبب الاستقطاب الكبير للتجهيز من طرف سكان المدينة.
- الملعب من حي التوفير: استغلال مساحة كبير داخل الحي الذي يعتبر حي تجاري، والمشاكل التي بسببها في الحركة المشاة والميكانيكية.

➔ **وضع التجهيزات في المجالات الشاغرة:**

- البلدية : تتم وضعها في مكان جهة التوسع المستقبلي للمدينة بحيث يتواجد الحي الاداري الجديد تم اقتراح تجهيزات مختلفة ولهذا نقترح وضع البلدية كتكملة للحي الاداري الجديد .
- الملعب: نقترح نقلها في جهة حي الحوض للأسباب التالية:
- تواجد الجيوب الشاغرة المتوسطة بمساحة 4.48 هكتار ومساحة التجهيز تقدر ب 4.42 هكتار.
- التوسع العمراني ضعيف في الجهة مقارنة مع جهة التوسع (طريق افلو).

➔ **اقتراح تجهيزات في الارضية المسترجعة :**

- الارضية المسترجعة بالنسبة للبلدية : تقدر بمساحة قدرها 2534.01 م² أي 0.25 هكتار وهي مساحة كافية من اجل تهيئة موقف سيارات وذلك بتواجد تجهيزات مجاورة للمنطقة .
- الأرضية المسترجعة بالنسبة للملعب : تقدر مساحتها 44204.76 اي 4.42 هكتار ، وهي مساحة كافية لوضع مركز تجاري باعتبار المنطقة تجارية تكملة للحي .

2-3- التدخل على مستوى الطرقات :

➔ تهيئة الطرقات الموجودة:

✓ الطريق الوطني :

تهيئة الطريق الوطني رقم 47 وفق المعايير المعمول بها وإعطائه أهمية كبيرة وذلك لعدة اعتبارات أهمها:

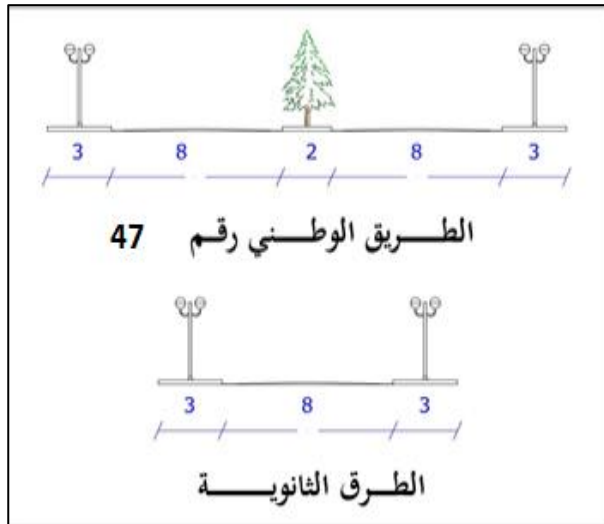
- لاحتواء حركة المرور الكبيرة على مستواه .
- ترك مسافة الأمن بالنسبة للمسارات ب 16 متر.
- العمل على إعطاء صورة عمرانية جميلة للمدينة .

✓ الطرق الفرعية:

نقوم بتحسين مختلف الطرق الفرعية في المدينة ب :

- إعادة تنظيم الطرقات الضيقة ، والقضاء على التشققات والحفر الموجودة
- تزويدها بمختلف إشارات المرور .

الشكل رقم : تهيئة الطرقات الموجودة



2-4- التدخل على مستوى الحزام الاخضر :

من اجل الحفاظ على الاستمرارية داخل المدينة وتفاذي التقطع بين احياء التي داخل المدينة والاحياء التي خرج الحزام الاخضر الضواحي ، وتحقيق تنظيم جيد وتوازن للمدينة يجب الاخذ بعين الاعتبار الحزام الاخضر الذي يعتبر عائق التوسع من جهة ومن جهة اخرى يمكن استغلاله والاستفادة منه من خلاله تهيئته واستغلاله في اماكن الراحة واللعب لفائدة السكان .

الشكل رقم : مقطع مختار من تهيئة الحزام الاخضر



المصدر : 2016 GOOGLE ERTHE + معالجة الطالبة 2017

الشكل رقم : مقطع مختار من تهيئة الحزام الاخضر



المصدر : 2016 GOOGLE ERTHE + معالجة الطالبة 2017

3- استراتيجية التوسع المستقبلي :

بعد الدراسة التحليلية والمعاينة لمدينة البيض ودراسة العوائق الموجودة التي كانت عائق امام التوسع العمراني فقد حدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية البيض لسنة 2008 تنمية وتوسع مدينة البيض على نحو جهة الجنوبية نظرا لعدة اعتبارات. وبعد ذلك توصلنا الى بعض الدوافع والتي نلخصها فيما يلي :

- موقع المخطط في الجهة الشرقية للمدينة والتي تعتبر جهة توسع المدينة.
 - مجاورة المخطط المدروس لمحور أساسي في المنطقة والمتمثل في الطريق الوطني رقم 47 وهو يحده من الجهة الشرقية.
 - الوضعية العقارية فالمخطط المدروس أغلبه ملك للدولة بنسبة 75% ، والباقي هو ملك للخواص.
 - طبوغرافية الأرضية في منطقة الدراسة؛ فهي تتميز باستوائها عموماً.
- الا انه توجد مجموعة من النقائص الواجب التدخل عليها والتي هي من اهم الدوافع لاختيار المنطقة :
- وجود العائق الطبيعي الحزام الاخضر الذي يقطع النسيج العمراني
 - كثرة الجيوب والفراغات العمرانية التي تسبب في تشويه المنظر العمراني
 - وجود طريق معبد واحد يربط المنطقة بمركز المدينة.
 - المنطقة بحاجة إلى تجهيزات، فالكثير منها مبرمج إلا أنها لم تنجز بعد.

خاتمة الفصل:

يمكن القول من خلال دراسة التدخلات على المدينة ودراسة الجيوب الشاغرة أن هذه الأخيرة قادرة على سد العجز الحالي للمدينة، وبعد دراستنا لمعايير اختيار منطقة التوسع وجدنا أنفسنا أمام خيار واحد ركز على اتجاه واحد (الجنوب الشرقي) لمدينة البيض بصفة كبيرة وهو ما جاء مقرر في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 ، وذلك لتوفرها على الشروط المعتمدة استخلصنا أن التوسع المستقبلي لمدينة البيض موجه ومبرمج وتعتبر مساحات صغيرة و محدودة بتواجد العوائق المحيطة به (السد الاخضر - الاودية) ، حيث يبقى ذلك الاتجاه والمنتفس الوحيد للتوسع العمراني لمدينة البيض نحو طريق الوطني 47 (البيض ، آفلو) .

الخاتمة العامة

- 1- تمهيد
- 2- تذكير بالفرضيات
- 3- حوصلة لاهم النتائج
- 4- التوصيات والاقتراحات
- 5- الافاق المستقبلية

من خلال دراستنا التي تناولنا فيها دراسة التنظيم المجالي لمناطق التوسعات الحضرية الجديدة لمدينة البيض، لما لهذا الموضوع من أهمية كبيرة واعتباره من أهم المشاكل الحالية التي تعاني منها معظم المدن، حيث ان التوسع العمراني اصبح حديث الساعة إذ أن الاستغلال الغير عقلاني والغير مسير طرح عدة مشاكل بالنسبة للمجال العمراني، وبما أن مدينة البيض التي عرفت تطور كبير للكثافة السكانية شهدت توسعا كبيرا خاصة في السنوات الأخيرة وذلك بسبب الزيادة الطبيعية، يقابل كل هذا تحضر سريع وزيادة كبيرة في الطلب على المجال، وصاحب هذا التوسع استهلاك كبير ومفرط للعقار سواء داخل مركز للمدينة أوفي منطقة التوسعات الحضرية .

1- تذكير بالفرضيات:

☞ ان النمو العمراني المتسارع للمدينة البيض ادى الى استهلاك كبير مفرط للمجال الحضري ، بروز عدة مظاهر منها التقطع العمراني بسبب تواجد العائق الطبيعي مما خلف فراغات عمرانية تشوه المنظر العمراني للمدينة وهذا راجع الى غياب سياسة محكمة ومدروسة للتحكم في التوسعات العمرانية الجديدة مما أثر سلبا على عدم انسجام وتناسق النسيج العمراني النسيج الحضري للمدينة.

☞ عدم إيجاد سبل لإدماج الأحياء الجديدة مع النسيج الحضري.

من هذا نستطيع القول ان الفرضيتين التي صغناها مؤكدة بعد الدراسة التحليلية والاستنتاج .

2- حوصلة لاهم النتائج :

من خلال الدراسة التحليلية والاستخلاص المنتج للمدينة تبين لنا ان كثرة العوائق هي اثرت سلبا على مجال المدينة وتحكمت في خطتها ، ونتج عنها عزل بين الاحياء الجديدة واحياء المدينة وتعود كثرة العوائق الى استنزاف العقار وكثرة الجيوب والفراغات المجالية وقلة الاراضي القابلة للتعمر وانحصار في جهة الجنوب الشرقي للمدينة .

3- التوصيات والاقتراحات:

نرى أنه من بين الاقتراحات والتوصيات التي ستساهم في تنظيم المجال الحضري وتسييره باستغلاله بطريقة عقلانية في ظل تواجد العوائق المحيطة بالمدينة ومحاصرة التوسع العمراني، وذلك من عدة جوانب وهي:

☞ وضع مخططات للتعمير المستقبلي تأخذ بعين الاعتبار مختلف المشاكل والعوائق التي تواجه التوسع العمراني.

☞ وضع سياسة محكمة للتحكم في استهلاك العقار ونمو المدينة.

☞ إن مخططات شغل الأراضي لم يتم تجسيدها وإن تم فبنسب ضئيلة لذا من الواجب إعادة النظر في هذه المخططات بشكل يراعي المجالات الحالية وآفاق التوسع المستقبلي.

☞ التدخل على المستوى الحزام الاخضر كعنصر ربط بين التوسعات الحضرية ومركز المدينة من خلال استغلاله مساحات خضراء

☞ خلق توازن بين المركز الحضري الرئيسي والتوسعات الحضرية وذلك بتوزيع عادل ومتساوي للسكنات والتجهيزات والشبكات لفك الضغط على المركز الرئيسي.

☞ التدخل بعمليات الترميم ,إعادة التأهيل ,إعادة هيكلة , اعادة التهيئة وتجديد لمركز المدينة لجعله يواكب التطور المجالي.

☞ محاولة القضاء على الأحياء الفوضوية داخل المدينة.

☞ اعتماد على التوسع العمودي أو الرأسي وذلك لضمان نمو المدينة واستغلال أمثل للعقار.

☞ الاعتماد على السكن الجماعي أكثر من الفردي وذلك لتوفير السكنات وحل أزمة السكن التي تعاني منها المدينة واستغلال أقل للأراضي.

➤ محاولة دمج بين الاحياء الجديدة والاحياء الرئيسية للمدينة .

➤ دراسة المشاريع العمرانية من جميع الجوانب وهذا من أجل معرفة ايجابياتها وسلبياتها ومحاولة

إصلاحها، وذلك لإنجاح هذه المشاريع.

➤ إشراك السكان في عملية تسيير المشاريع العمرانية من الدراسة إلى الإنجاز إلى الاستغلال وهذا

لضمان نجاح المشاريع العمرانية.

4- الأفاق المستقبلية :

بخصوص البحث العلمي من خلال ما تناولنا للموضوع ، فاكثفينا بدراسة الموضوع من الناحية التسيير

وانعكاس ذلك على المحيط ، بحيث شملت هذه الدراسة الاسباب التي أثرت على عملية التنظيم المجالي

لمدينة البيض من خلال العوامل التي تحكمت في اتجاه التوسع و أصبحت عائق امام نموه.

في ظل هذا العمل الأكاديمي الذي قمنا به بحيث ساهم في تسليط الضوء على دراسة هذه الظاهرة تخذ

بعين الاعتبار ، فاتحين المجال لدراسات مستقبلية و ايجاد الحلول بخصوص هذا الموضوع من الجانب

العمرانية و المعمارية و الطبيعية و الاجتماعية.

A decorative border with a repeating floral pattern in shades of blue, orange, pink, and yellow, surrounding a central white oval. The pattern consists of stylized flowers and leaves arranged in a circular, symmetrical fashion.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

(1) كتب باللغة العربية:

- بن يوسف إبراهيم " التحليل العمراني " مطبعة أبو داود، الجزائر 1999 .
- خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى للنشر والتوزيع،2005.
- دكتور عليان بوزيان ، النظام العام العمراني في ظل القانون المنظم للترقية العقارية 04/11.
- فتحي أبو عيانة: جغرافية العمران، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1995.

(2) كتب باللغة الفرنسية:

- Alberto ZUCHELLE, l'introduction de l'urbanisme opérationnel, Vol 3.
- Benyoucef Ibrahim ,analyse urbain,opu,1999.
- E.ZER.HAWARD, LES CITES JARDAINS DE DEMAIN, DUNOD 1976.
- MAOUIA Saidouni,les éléments d'introduction à l'urbanisme",casbah éditions–Alger–2001.
- Philippe Chateaufreynaud, Dictionnaire de l'urbanisme, Edition du Moniteur, Paris, 2003.

(3) مذكرات:

- دقداقي بختة ، اشكالية التوسع العمراني في مدن العواصم الولايات –العوائق الاحتياجات الخيارات
- مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2015.
- لمخلطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة 2009.

- عبد العزيز محمود قند وز ، التوسع العمراني لمدينة الجلفة ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، تحت إشراف د العربي اشبو دان كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية ، قسم علم الاجتماع جامعة الجزائر 2009.
- ناصر سامية، صبحي نرجس، اقتراحات حضرية لتثمين واستغلال الجيوب الشاغرة في مدينة باتنة، مذكرة تخرج ، قسم علوم الأرض جامعة الحاج لخضر باتنة، 2005.
- يحي سامرة، سي عبد الله بادية، تثمين الجيوب الحضرية لمدينة باتنة، دراسة قطاع بارك أفوراج (UC2)، مذكرة تخرج، قسم علوم الأرض، جامعة باتنة 2008.

(4) الجريدة الرسمية:

- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، يتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

اللَّهُ