

ة التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في دائرة الدار البيضاء (الجزائر) خلال الفترة 1987-2012 باستخدام تقنيات الاستشعار عن بعد

الأستاذ : بلقاسم بلال
أستاذ مساعد بالمدرسة العليا للأساتذة بوزريعة الجزائر

المقدمة :

إن غياب السياسة الناجعة في مجال التهيئة الإقليمية في الجزائر نتج عنه خلل كبير في توزيع السكان والمرافق بين المناطق الداخلية للوطن والمناطق الساحلية لذلك أصبحت الجزائر تواجه معادلة صعبة

تتمثل في كيفية التوفيق بين النمو النمو السكاني السريع والموزع بشكل غير متوازن عبر القطر الوطني من جهة ، وبين الحفاظ على الموارد الطبيعية التي يتوقف عليها الأمن الغذائي للسكان من جهة أخرى . فالتركز السكاني الكبير في المنطق الساحلية أدى إلى نمو المدن الساحلية بشكل سريع و توسعها على حساب الأراضي الزراعية التي أصبحت تفقد مئات الهكتارات سنويا من أجود الترب و أخصبها إذ يقدر إجمالي ما فقدته الجزائر خلال النصف الثاني من القرن الماضي حوالي 148 ألف هـ في الفترة الممتدة بين سنة 1974 م و 1996 م أي في مدة لا تتجاوز 22 سنة بمعدل 6727.27 هـ كل سنة¹.

وتأتي مدينة الجزائر في مقدمة المدن الساحلية التي شهدت توسعا كبيرا على حساب مجالها الزراعي إذ تضاعفت مساحتها أكثر من مرتين على حساب أراضي سهل متيجة و فقدت حوالي 9500 هـ² من أجود أراضيها الزراعية و هي مرشحة لفقدان مساحات زراعية أخرى مستقبلا إن لم تبادر السلطات المعنية بوضع حد لهذا الاستهلاك المفرط للعقار الفلاحي .

ونتيجة للنمو السكاني من جهة و تقلص الرقعة الزراعية من جهة أخرى فإن نصيب الفرد من الأراضي الزراعية في الجزائر أصبح في تناقص مستمر فبعدما كان يقارب 1 هكتار لكل ساكن سنة 1960 أصبح لا يتعدى 0.13 هـ للفرد³ سنة 2003م ، كما أن الإنتاج الفلاحي الجزائري الذي كان يوفر 93 % من الاحتياجات الوطنية

1 - تقرير المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي حول المدينة الجزائرية 1998 م .

2 - تقرير وزارة البيئة لسنة 2000 م .

3 - تقرير المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي حول المدينة الجزائرية 1998 م .

سنة 1969 م أصبح في بداية الثمانينيات من القرن الماضي لا يغطي إلا 30 % من هذه الاحتياجات¹.

و أمام خطورة هذا الوضع فإن كل مهتم بالزراعة و بالأمن الغذائي لسكان الجزائر من حقه أن يطرح الانشغالات التالية :

- ماهي العوامل التي تقف وراء إهدار الأراضي الفلاحية في الجزائر و تركها عرضة للزحف العمراني ؟

- هل يتعلق الأمر بغياب القوانين الرادعة ؟ أم لغموض هذه القوانين و قابليتها للتأويل أم لعدم تطبيقها أصلا من طرف الجهات المعنية ؟

- ما سبب هذا العجز في التحكم في النمو العمراني للمدن ؟

- أيعود السبب إلى نقص الكفاءة لدى المسيرين ؟ أم إلى ضغط النمو السكاني المتسارع و تزايد متطلباته من التجهيزات و الخدمات و المساكن مما أدى إلى انتشار السكن الفوضوي الذي لا يخضع لأية رقابة أو تشريع ؟

و لتكون الدراسة عملية و تطبيقية كان لابد من تتبع ظاهرة التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في إحدى دوائر ولاية الجزائر العاصمة " دائرة الدار البيضاء " للأسباب التالية :

1 - تعتبر المنطقة أحسن نموذج للنمو السريع الذي شهدته الضواحي العاصمة التي أصبحت مقصدا للنازحين من المناطق الداخلية و من مركز النسيج العمراني القديم للعاصمة بعدما أصبح الفضاء العصامي غير قادر على استيعاب أية زيادة سكانية .

2 - شهدت المنطقة حركة تعمير واسعة منذ انطلاق مشروع تطوير العاصمة نحو الضواحي الشرقية سنة 1975 م حيث استفادت من مشاريع سكنية هامة كما حظيت المنطقة بإنجاز عدة هياكل قاعدية (الطرق السريعة ، توسيع المطار الدولي هواري بومدين) و أنشأت فوق أراضيها جامعة هواري بومدين للعلوم و التكنولوجيا التي تعتبر من أكبر الجامعات في الجزائر .

3 - تعتبر المنطقة نموذجا للتوسع العمراني الفوضوي على حساب المناطق الزراعية ذات الترب العالية الجودة في سهل متيجة .

نبذة عامة عن منطقة الدار البيضاء و إمكاناتها الزراعية :

تبلغ مساحة الدائرة 92.12 كلم² أما عدد سكانها فقد بلغ سنة 2008 م 490540 نسمة² وهي تضم في الوقت الحالي سبع بلديات هي (الدار البيضاء، برج الكيفان، باب الزوار ، برج البحري ، المرسى عين طاية) . وتعد الدائرة امتدادا للنسيج

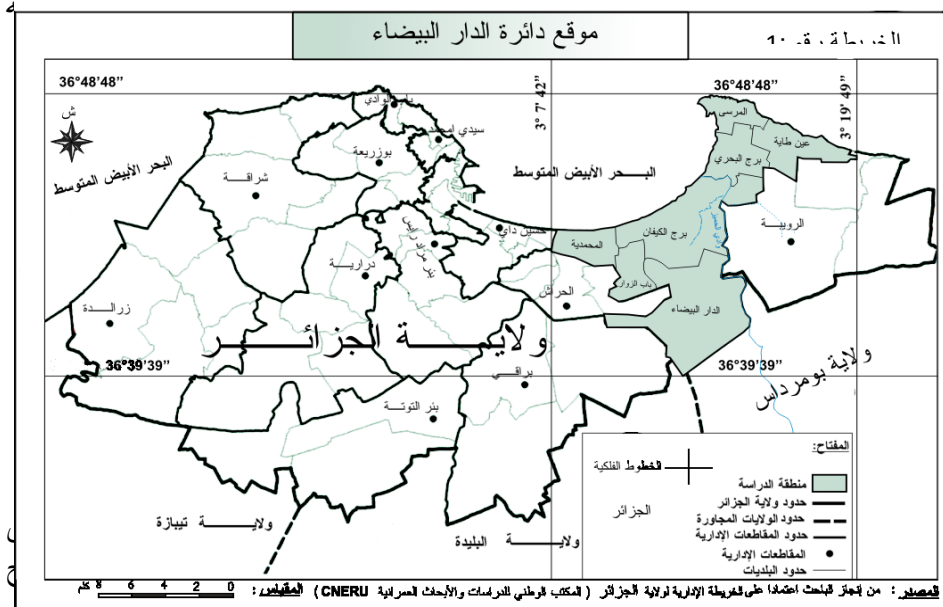
¹ - تقرير وزارة البيئة لسنة 2000 م .

² - الديوان الوطني للإحصاء 2008

العمراني لمدينة الجزائر حيث لا يبعد مركزها عن العاصمة إلا ب 16 كلم (لاحظ الخريطة رقم 1) .

تتميز هذه المنطقة بكثافة سكانية عالية إذ تبلغ في المعدل 5332 ن/كلم² وتصل إلى 11737 ن/كلم² في باب الزوار و 7002 ن/كلم² ب برج الكيفان حسب معطيات الديوان الوطني للإحصاء 2008 م.

ويمكن تعليل ارتفاع الكثافة بهذه البلديات بالحركة السكانية الواسعة من الريف نحو هذه المدن بعد الاستقلال ومن مركز مدينة الجزائر المكتظ في فترة التسعينيات من



يبلغ 600 إلى 800 ملم للساقط معظمها خلال الفترة الرطبة الممتدة ما بين شهر أكتوبر إلى ماي¹.

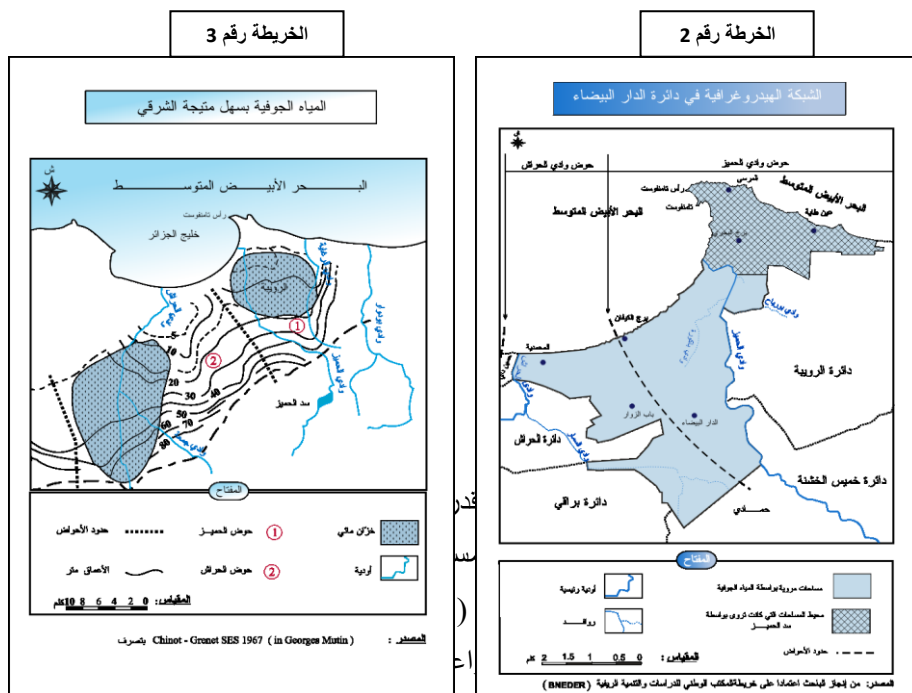
كما تتوفر المنطقة على إمكانيات هامة من الموارد المائية السطحية و الجوفية ، فسد الحمير كان إلى عهد قريب يروي أراضي ثلاث بلديات (عين طاية ، المرسى ، برج البحري) التي يخترقها وادي الحمير (لاحظ الخريطة رقم 2) . أما في الوقت الراهن فإن المنطقة تعتمد في مجال الري على المياه الجوفية المستخرجة بواسطة محطة الضخ " بورياح " شرق الدائرة و الآبار المختلفة المنتشرة عبر كل بلديات

Georges Mutin : la Mitidja décolonisation et espace géographique. CNRS - 1

الدائرة التي يزيد عددها عن 344 بئر نظرا لوجود خزانين للمياه الجوفية قرب منطقة الدراسة

(لاحظ الخريطة رقم 3) .

و باعتبار المنطقة جزء من سهل متيجة فإن تربها حديثة التكوين منقولة من جبال الأطلس البلدي بواسطة المجاري المائية و هي جيدة الصرف على العموم تلائم زراعة العديد من الغلات كالخضروات و الكروم و الأشجار المثمرة بالإضافة إلى زراعة الحبوب و الأعلاف¹.



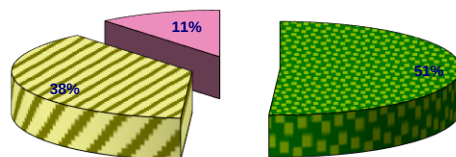
النوع من المحاصيل، أما الزراعة الواسعة (حبوب ، أعلاف)

فتشغل 38 % من المساحة الزراعية و تنتشر في بلديتي الدار البيضاء و برج الكيفان،

تشغل سوى 11

توزيع المحاصيل الزراعية بدائرة الدار البيضاء

الشكل رقم 1



¹ - Y. ECRE

² - مديرية

مراحل التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء

نظرا لقرب الدائرة من الجزائر العاصمة وملاءمة سطحها للتعمير فقد تم اختيارها في فترة السبعينيات من القرن الماضي لتكون المجال الأنسب لتوسيع مدينة الجزائر استنادا الى توجيهات المخطط العام

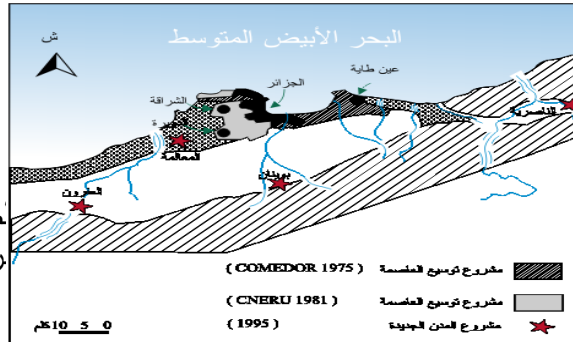
(POG) الخاص بتهيئة المدينة وتحديد مجالات توسعها . (لاحظ الخريطة رقم 4)

لذلك شهدت المنطقة حركة عمرانية واسعة كانت موجهة أساسا لإنجاز العديد من البرامج السكنية لتخفيف الضغط على العاصمة فارتفع بذلك عدد المساكن بالدائرة من 31051 مسكن سنة 1987 م إلى 84424 مسكن سنة 2008 م¹ .

مخططات تهيئة وتوسيع مدينة الجزائر
(1975 - 1995 م)

الخريطة رقم 4

ظروف الاقتصادية
مراحل رئيسية :



ترتبط
الاجتما

1-8

تعد هذا من أبرز خصائصها

ما يلي:

- إنجاز مناطق صناعية كبرى على محور (الروبية- الرغاية) و (الحراش- وادي السمار - سيدي موسى) (لاحظ الخريطة رقم 11) التي كانت مركز استقطاب لليد العاملة من مختلف المناطق الريفية المحيطة بالعاصمة² مما أدى الى تضاعف عدد السكان في الضاحية الشرقية لمدينة الجزائر أكثر من 3 مرات ليرتفع من 68100 ن سنة 1977 الى 240600 ن سنة 2008 بمعدل نمو جد مرتفع تراوح آنذاك بين 4 إلى 6 % في السنة (حسب معطيات الديوان الوطني للإحصاء لسنة 2008 م)

¹- الديوان الوطني للإحصاء 2008

² - Abdellatif . Benachnou : l'exode rural en Algérie, SNED , Alger 1978 p25

مما تطلب من السلطات العمومية مضاعفة جهودها لتلبية حاجيات السكان المتزايدة الى السكن فقامت ببرمجة عدة مشاريع سكنية في منطقة الدراسة منها:

1- مناطق السكن الحضري الجديد تم اختيار منطقة باب الزوار كمجال لإنشاء منطقة حضرية جديدة (ZHUN) تضم 10800 مسكن تمّ بناء 5400 مسكن في الجهة الشمالية لباب الزوار وهو معروف حاليا باسم (حي 8 ماي 1945) والجزء الباقي أي 5400 مسكن تمّ إنجازها جنوب باب الزوار وهو معروف حاليا باسم (حي 5 جويلية 1962) (لاحظ الصور رقم 1 و 2). كما تم بناء عدة أحياء سكنية أخرى بهذه البلدية استهلكت ما يزيد عن 640 هـ من الأراضي الزراعية وتم تشييد جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا بباب الزوار ، بطاقة استيعاب تفوق 20000 طالب على مساحة تقدر ب 160 هكتارا¹.



الصورة رقم 2 : حي 5 جويلية 1962 بباب



الصورة رقم 1 حي 8 ماي 1945 بباب الزوار

- المناطق المجراه

2- برنامج البناء الذاتي

استمرّ النزوح الريفي نحو ضواحي العاصمة ممّا زاد من انتشار السكن الفوضوي والأكواخ في هذه الضواحي (لاحظ الصورة رقم 3) حيث أحصت مصالح ولاية الجزائر حوالي 7000 بناء فوضوي وأزيد من 8700 مسكن فردي بني بغير تسريح ولا رخصة بناء خلال الفترة (1984-1988م) أمّا عدد الأكواخ فقد تجاوز 22000 كوخ سنة 1985م. (الديوان الوطني للإحصاء ، 1987)

ومن أجل وضع حد للسكن الفوضوي والقضاء على الأكواخ التي شوّهت وجه العاصمة قامت البلديات بتوزيع قطع أرضية على المواطنين ابتداءً من سنة 1989 م ضمن برامج البناء الذاتي بحيث تتكفل الدولة بتقديم الدعم للمستفيدين فيما يخص تهيئة الأرضية وتوفير مواد البناء ويتولى المستفيد إنجاز البناء بنفسه اعتماداً

(1) ليلي عباس : أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا 1995 م ص 32

على شروط رخصة البناء المسلّمة إليه. لكن هذه المناطق المجزأة (les lotissements) التي كانت تحت إشراف البلديات لم تخضع للرقابة المعمارية والمتابعة الإدارية خلال فترة إنجاز البناء إضافة إلى تأخر البلديات في توفير الهياكل والتجهيزات الأساسية لهذه الأحياء من ماء وكهرباء وغاز وشبكة الصرف الصحي وتهئية الطرقات وتوفير المناطق الضرورية كالمدارس والمراكز الصحية (لاحظ الصورة رقم : 4)



الصورة رقم : 3 تبين الأكواخ المنتشرة في منطقة الحمير
الصورة رقم : 4 أحياء غير مهيئة ببرج الكيفان

تخصيص أجود الأراضي الزراعية لهذه المناطق المجراه دون احترام لمخطط التوجيهي للتعمير ففي بلدية برج الكيفان وحدها تم توزيع حوالي 3516 قطعة أرض لبناء مساكن فردية

بطريقة غير شرعية فوق الأراضي الخصبة (لاحظ الصورتين رقم 5 و 6).



الصورة رقم 6 بنايات شيدت فوق أرض زراعية

الصورة رقم: 5 البناء الفوضوي بحي علي صادق ببلدية
برج الكيفان التقطت بتاريخ 2011/08/12

ورغم توجيه المخطط العمراني الرئيسي (P.U) : ، فإن هذه الصورة بتاريخ 12 أوت 2011 ، تظهر أن البناء الزراعي فإن أسلوب البناء الذاتي كان أكثر إضرارا بالعقار الفلاحي نظرا للمساحات الشاسعة التي خصصت لهذا النمط من التعمير والتي تفوق بكثير ما يتطلبه السكن الجماعي من مجال للبناء .

2-8- مرحلة عدم الاستقرار 1990-2000 م

هي مرحلة مميزة من تاريخ جزائر ما بعد الاستقلال حيث تميزت بتدهور الوضع الأمني وتدفق موجات جديدة من المهاجرين من الريف إلى ضواحي العاصمة، وفي غياب الرقابة اتخذ التعمير شكلا فوضويا واتسعت دائرة الأكواخ والبناء غير الشرعي في ضواحي مدينة الجزائر مما أدى إلى استهلاك مساحات هامة من الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية.

3-8- المرحلة الثالثة 2000-2012

تعرضت الجزائر خلال هذه المرحلة لكارثتين طبيعيتين تضررت منهما كثير من الأحياء العاصمةية ونقصد بها فيضانات باب الوادي في 10 نوفمبر 2001 وزلزال بومرداس 21 ماي 2003 .

وقصد إيواء المتضررين من هذه الكوارث تم تنصيب مساكن جاهزة بأراضي زراعية على عجل ودون دراسة مسبقة ليتم استهلاك 87 هـ من الأراضي الخصبة.

دراسة التوسع العمراني باستخدام تقنيات الاستشعار عن بعد

1- الأدوات والمنهجية المتبعة:

لرصد التوسع العمراني على حساب المجال الزراعي استخدمنا الوسائل التالية:
- ثلاث مرئيات فضائية للقمر الصناعي لاندست (Landsat) المؤرخة في 21 جوان 1987 و 3 أبريل 2005 و 03 أبريل 2012

- صور جوية تغطي المنطقة لسنتي 1992 ، 1998 بسلم 40000/1

- 4 خرائط طبوغرافية بسلم 25000/1 (الجزائر الشرقية رقم 4-31)، (الجزائر الغربية 15 - 4 - 31)، (الروبية الشرقية 31 - 4 - 31)، (الروبية الغربية 32 - 4 - 31)

- خريطة إدارية لولاية الجزائر و البلديات التابعة لها

- معطيات إحصائية للديوان الوطني للإحصاء للسنوات (1987 - 1998 - 2008)

- مخطط التهيئة و التعمير 1995 لمدينة الجزائر (PDAU d'Alger)

- كما تم استخدام برامج تحليل صور الأقمار الصناعية الإدريسي (Idrisi) و الإنفي (Envi) وبرنامج مابنفو (Mapinfo) لإنجاز شبكة معالجة المعطيات الفضائية (Analyse de grille)

المرحلة الأولى : المعالجة الأولية للصور:

وتشمل تحسين بيانات المرئيات الفضائية لتمكن المحلل من التمييز بين مختلف أشكال غطاء الأرض بسهولة ويتم ذلك باستخدام عدة أساليب تقنية منها:

- بسط التباين الخطي (étalement dynamique linéaire)

- ترشيح الصورة : (filtrage)

- تحديد منطقة الدراسة فلكيا وتقطير الصور وفق شبكة خطوط الطول ودوائر العرض.

- إجراء تصنيف غير مراقب للتعرف على مختلف غطاءات الأرض كدراسة أولية

- إعداد مناطق التدريب (zones d'entraînement) التي يمكن الاعتماد عليها في المرحلة اللاحقة ثم التأكد من صحتها في الميدان.

- عزل العمران (masquage) لكي لا يختلط مع الأراضي الجرداء.

المرحلة الثانية : مرحلة التصنيف المراقب (classification supervisée)

حيث تم الاعتماد في هذا التصنيف على طريقة غوس الأعظمية (maximum de vraisemblance)

الذي كانت نتائجه أدق من أساليب التصنيف الأخرى.

واعتمادا على مناطق التدريب التي تم التأكد من صحتها ميدانيا قمنا بتحديد ثلاث أنماط من أشكال غطاء الأرض هي : 1- الأراضي الجرداء وتشمل الأراضي غير المزروعة المهمة أو المتروكة للراحة والأراضي التي لا تزرع بصفة دائمة.... الخ

2- الأراضي المزروعة وتشمل كل الأراضي المزروعة فعلا والتي تغطيها محاصيل متنوعة كالأشجار المثمرة والخضروات... الخ

3- عمران.

وهذا التبسيط مقصود لتسهيل الدراسة باعتبار ما يهمننا في هذا البحث هو التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

-**المرحلة الثالثة : دراسة بعض البلديات باستخدام شبكة تحليل المعطيات الفضائية**

(Analyse de grille)

1-6- النتائج المتحصل عليها من خلال التصنيف المراقب : (La

classification supervisée)

للتتبع تطور هذا التوسع قمنا بتركيب التصنيفات الثلاث للمريثيات الخاصة بفترة الدراسة (1987-2005-2012) والنتائج المتحصل عليها يوضحها الجدول رقم:

1 والشكل التابع له والخرائط رقم: 6، 5 و 7

الجدول رقم : 1 تطور العمران وتناقص المساحة الزراعية في دائرة الدار البيضاء(87-

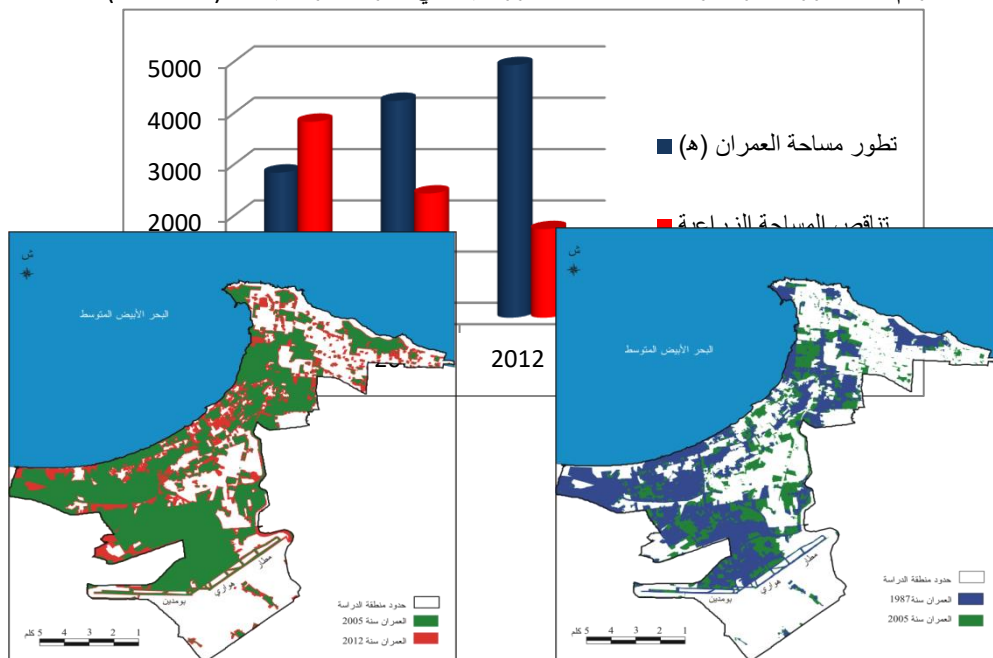
(2012

السنوات	1987	2005	2012	التوسع العمراني 2012-1987
---------	------	------	------	------------------------------

2092	4926	4230	2834	تطور مساحة العمران (هـ)
	1731	2427	3823	تناقص المساحة الزراعية (هـ)
2012-1987	2012-2005	2005-1987		المساحة المستهلكة (هـ)
2092	696	1396		

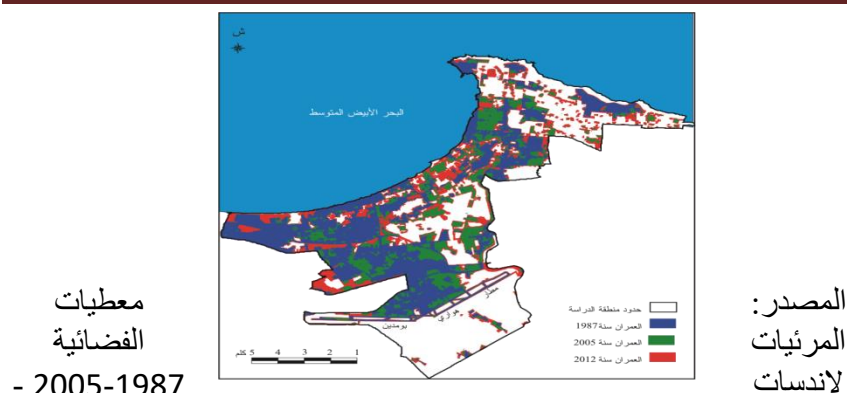
المصدر: معطيات المرنثات الفضائية لاندسات 2005-1987م

الشكل رقم 2: تطور العمران وتناقص المساحة الزراعية في دائرة الدار البيضاء (2012-87)



الخريطة 5: التوسع العمراني خلال الخريطة 6: التوسع العمراني خلال 1987-

2012-2005 / 2005



2012

يمكن ان نستخلص من معطيات المرئيات الفضائية أن المجال الزراعي للدائرة أصبح مهددا بالزوال نتيجة للزحف العمراني المستمر إذ تناقصت المساحة الزراعية من 3823 هـ سنة 1987 إلى 1731 هـ سنة 2012 م مما يعني أنها فقدت 2092 هـ خلال 25 سنة بمعدل 83.6 هـ في السنة . لاحظ الجدول رقم 1 والشكل رقم 2

كما توضح هذه النتائج أن الفترة الممتدة من 1987 إلى 2005 م هي التي تم فيها استهلاك أكبر قدر من المجال الزراعي - المقدر حسب هذه الدراسة ب حوالي 1396 هـ - نتيجة عدم التحكم في حركة التعمير واستغلال المواطنين لفترة عدم الاستقرار المشار إليها سابقا لإنجاز سكنات بدون ترخيص ولا احترام لأبسط قواعد التعمير. والبلديات الأكثر تضررا من هذا التعمير العشوائي هي برج الكيفان وباب الزوار والدار البيضاء .

وللتعرف على المساحة المستهلكة في كل بلدية خلال الفترة 1987-2005 استخدمنا طريقة شبكة تحليل المعطيات الفضائية (لاحظ الشكل رقم: 3) التي مكنتنا من حساب التوسع العمراني والأراضي المفقودة في هذه البلديات كما هو موضح في الجدول رقم 2:

الجدول رقم: 2 تقدير المساحات الزراعية المستهلكة بواسطة شبكة تحليل المعطيات الفضائية

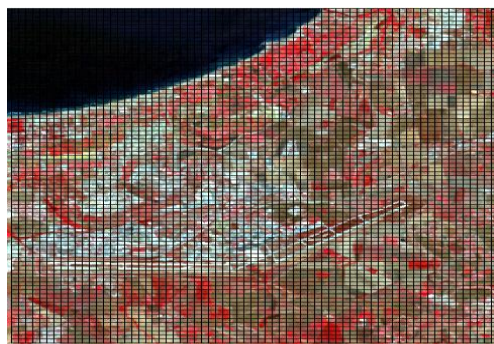
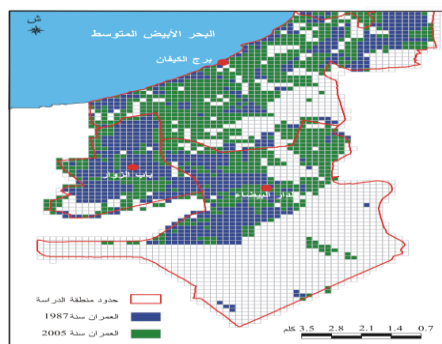
البلدية	المساحة العامة	المساحة الزراعية	مساحة تم تعميرها سنة 2005-87	% من المساحة العامة	% من المساحة الزراعية

54.48	29.47	639.67	1174	2170	برج الكيفان
36.73	13.32	443.44	1207.07	3329	الدار البيضاء
253.4	24.30	200	78.91	823	باب الزوار
52.15	20.29	1283.11	2459.98	6322	المجموع
		71.28			التعمير هـ/ في السنة

المصدر: معطيات دائرة الدار البيضاء + نتائج شبكة تحليل معطيات المرئيات الفضائية

يتضح من أرقام الجنول رقم 2 أن التوسع العمراني في البلديات الثلاث كان على حساب أزيد من 1280 هـ من الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية خلال فترة لا تتجاوز 18 سنة من 1987 الى 2005م لتفقد المنطقة أكثر من 50 % من مساحتها الزراعية جراء هذا التعمير السريع والفوضوي الذي كان يتوسع على حساب الأراضي الخصبة كل سنة دون مراعاة للقوانين والمخططات التي تمنع كل أشكال التعدي على العقار الفلاحي. (لاحظ الخريطة رقم 2)

الشكل رقم 3: شبكة التحليل فوق المرئية الفترة 87 - 2005 الخريطة رقم: 8 التوسع العمراني خلا المرئية الفضائية لاندسات 1987م



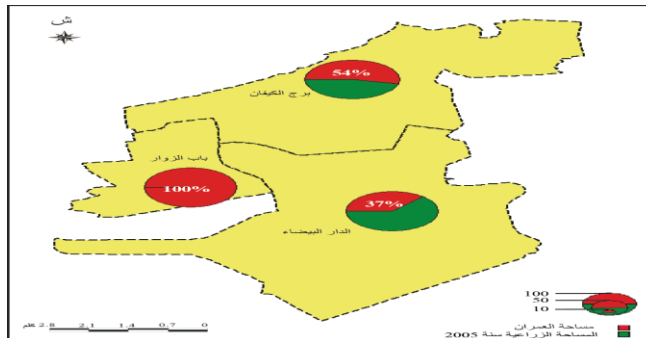
المصدر: معالجة معطيات مرئيات لاندست 1987 - 2005

المصدر : المرئية الفضائية 1987

تعد برج الكيفان أكثر تضررا من حيث تناقص المساحة الزراعية لأن أكبر التجاوزات وقعت فيها وهي تضم حاليا أكبر عدد من البنايات غير القانونية . فقدت هذه البلدية حوالي 640 هـ أي ما يعادل 54 % من مساحتها الزراعية و 50% من المساحة المفقودة داخل منطقة الدراسة .

كما فقدت بلدية الدار البيضاء 442 هـ من أجود أراضيها أي ما يعادل 37% من مساحتها الزراعية رغم وجود مناطق محمية قرب مطار هوارى بومدين الدولي . أما استهلاك المجال الزراعي في بلدية باب الزوار فقد تجاوز كل الحدود المعقولة إذ تم تقديره حسب هذه الدراسة بـ 200 هـ مما يعني أن هذه البلدية فقدت كل مساحتها الزراعية التي خصصت في الفترة الاشتراكية لإنجاز برامج سكنية ضخمة كبرنامج مناطق السكن الحضري الجديدة (ZHUN) وبرنامج المناطق المجزأة (lotissements) التي بنيت في فترة التسعينيات من القرن الماضي فوق أراضي زراعية عالية الجودة (لاحظ الخريطة رقم : 5 التي تبين نسبة الأراضي الزراعية التي تم تعميرها في البلديات الثلاث).

الشكل رقم: 4: نسبة التعمير في كل بلدية مقارنة بمساحتها الزراعية



المصدر : معطيات الجدول رقم : 2

أسباب التوسع العمراني على الأراضي الزراعية :
إن أسباب التعدي على العقار الفلاحي في الجزائر متعدد

1- عدم استقرار السياسات العقارية وغموضها :

شهدت الجزائر سياسات عقارية مختلفة ومتناقضة أحيانا ، فمن تجربة التسيير الذاتي (1963) الى الثورة الزراعية وتأميم الملكيات الواسعة للخواص (1971) ثم القانون المتعلق باستصلاح الأراضي الفلاحية (1983) فقانون المستثمرات الفلاحية (1987) الذي يكتنفه غموض كبير فيما يخص طبيعة الملكية وطرق استغلال هذه المستثمرات بالإضافة إلى غياب المسح الشامل للعقار الفلاحي مما جعل الفلاحين لا يشعرون بالطمأنينة بل ترسخ الاعتقاد لديهم أنهم كلفوا بتسيير مزارع يشكل مؤقت وهم مهددون بفقدانها في

أية لحظة وهو ما أدى إلى حالة الإهمال واللامبالاة السائدة اليوم في القطاع الفلاحي العمومي (قطاع المستثمرات الفلاحية) والتي ترتب عنها ما يلي :

- تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي و ممارسة نشاطات أخرى بها لا علاقة لها بالزراعة

- إهمال بعض الأراضي وتركها بورا منذ عدة سنوات

- كراء بعض المستثمرات للخواص

- التنازل عن المستثمرات الجماعية والفردية للبلدية مقابل أي إغراء مادي مما سهل الأمر للسلطات البلدية لإلحاق هذه الأراضي بمحيطها العمراني مستغلين الثغرات الموجودة في الأمر رقم (76 - 48) المؤرخ في 25 أفريل 1976 م المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة .

2 - عدم تطبيق النصوص التشريعية الخاصة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية :

لا يرتبط مشكل تآكل العقار الفلاحي في الجزائر بغياب النصوص القانونية فالمطلع على التشريعين العمراني و العقاري يجد العديد من القوانين و المراسيم و الأوامر التي نصت كلها على وجوب حماية الأراضي الفلاحية من كل أشكال التوسع العمراني العشوائي باعتبارها ثروة وطنية ذات بعد استراتيجي حتى أن بعض النصوص ذهبت إلى حد معاقبة كل متسبب في ضياع قطعة أرض فلاحية بطريقة غير شرعية بالسجن لمدة تتراوح بين شهرين إلى ثلاث سنوات مع دفع غرامة مالية هامة¹ .

لكن المشكل الرئيسي هو عدم تطبيق هذه القوانين في الميدان و مخافة نصوصها الصريحة و مناقضة التوجيهات الواردة في المخططات العمرانية لا من طرف المواطنين فحسب بل حتى من قبل السلطات المحلية التي يفترض أن تكون الساهرة على تطبيق هذه القوانين ومعاقبة مخالفيها .

3 - عدم احترام مخططات التهيئة العمرانية :

رغم وجود المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير التي تحدد بوضوح القطاعات القابلة و غير القابلة للتعمير ورغم وجود مخططات استعمال الأرض (POS) التي توضح كيفية استعمال كل قطاع فإن التجسيد الميداني لهذه المخططات بعد ضعيفا للغاية إما لنقص كفاءة السلطات البلدية أو لضيق نظرتها و استخفافها بهذه المخططات نتيجة لنقص الوعي و طغيان المصلحة الشخصية على المصلحة العامة فبلدية برج الكيفان على سبيل المثال فقدت 443 هـ من أراضيها الفلاحية التي نص المخطط العمراني لولاية الجزائر على أنها أراض غير قابلة للتعمير .

4 - التأخر في إنجاز المخططات العمرانية :

إن التأخر المسجل في إنجاز المخططات العمرانية و آجال المصادقة عليها² فتح الباب لكل أشكال التلاعب بهذه المخططات و مخالفة نصوصها و كانت المحصلة النهائية هي انتشار

1 - المادة 12 من الأمر 85 - 01 المؤرخ في 13 أوت 1985 م .

2 - استغرقت مدة إنجاز المخطط التوجيهي للعاصمة والمصادقة عليه 5 سنوات من 1990 م إلى 1995 م .

السكن الفوضوي غير المتحكم فيه الذي لا يخضع لقواعد البناء و مخططات التعمير مما جعله ينتشر بشكل سرطاني فوق الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية¹.

5 - غياب أجهزة الردع للمخالفين لقواعد البناء و التعمير :

نص الأمر 85 - 01 المؤرخ في 15 أوت 1985 م على منع إنجاز أي مسكن دون رخصة ، أما المادة 12 منه فتشترط موافقة المصالح الفلاحية للترخيص بالبناء فوق أرض فلاحية. لكن تعااضي السلطات المحلية عن المخالفين لهذه التعليمات هو الذي شجع على انتشار البناء الفوضوي فوق الأراضي الزراعية في ظل غياب أجهزة الرقابة و سلطة الردع رغم أن القوانين خولت هذه السلطات لكثير من الهيئات كمفتشيات التعمير و البناء على مستوى الدوائر و شرطة العمران و المجالس البلدية المنتخبة إلخ.

6- النقصان الموجودة في النصوص التشريعية الخاصة بالبناء والتعمير

1- الأمر المتعلق بالاحتياطات العقارية البلدية (74-26)

فتح هذا الأمر الباب لكل أشكال التجاوزات والمبالغة في استهلاك العقار الفلاحي باعتباره لم يضع قيودا كثيرة تمنع من تحويل الأراضي الفلاحية الى مناطق قابلة للتعمير حيث نص على إدراج الأراضي الفلاحية الموجودة بمحيط البلدية ضمن الاحتياطات العقارية للبلدية مما سمح للسلطات البلدية بالتصرف بحرية في هذه الاحتياطات .

ب- نزع الملكية للمنفعة العمومية :

إن الأمر 76-48 المؤرخ في 25 افريل 1976م والمعدل بالقانون 91-11 المؤرخ في 27 افريل 1991م الذي يحدد قواعد نزع الملكية للمصلحة العمومية أسيء فهمه فالحالات التي يشير إليها هذا الأمر هي حالات استثنائية تملئها الضرورة القصوى فقط لكن السلطات البلدية أساءت التصرف في الملكيات المنزوعة وخاصة الأراضي الفلاحية التي خصصت لإنجاز أحياء سكنية استهلكت مساحات شاسعة حيث كانت مساحة قطعة الأرض التي منحت للمواطن الواحد في إطار البناء الذاتي تتجاوز 1000م² في بعض البلديات.

7- الثغرات الموجودة على مستوى أدوات التعمير:

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) الذي وضع كنموذج موحد لأدوات التعمير على المستوى الوطني معمم على كل البلديات لم يتم فيه مراعاة الخصوصيات الجغرافية والوظيفية لكل إقليم من أقاليم الجزائر الواسعة بالإضافة إلى غياب النظرة الشاملة في هذه المخططات التي تجعلها تتماشى مع الأهداف الكبرى للتهيئة العمرانية .

الحلول المقترحة للتحكم في التوسع العمراني على الأراضي الفلاحية :

1- تشجيع سياسة المدن الجديدة لتخفيف الضغط على المدن الكبرى والحد من توسعها على حساب مجالها الزراعي .

2- إعادة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية ضمن الفضاءات المجاورة للمجال العاصمي (كولاية تيزيوزو ، البويرة ، بجاية ، عين الدفلة ، الشلف ... الخ) للحد من النزوح الريفي نحو العاصمة.

¹ - قدر عدد المساكن الفوضوية بدائرة الدار البيضاء سنة 1998 م ب 4246 مسكن .

- 3- التحكم في النمو السكاني ووضع حد للهجرة العشوائية من المناطق الداخلية نحو المدن الساحلية
- 4- معالجة أزمة السكن ومحاربة كل أشكال البناء الفوضوي وتطبيق القوانين الخاصة بالبناء والتعمير بصرامة مع تعزيز سلطة الردع وأجهزة الرقابة المختلفة للتحكم في حركة التعمير .
- 5- تفعيل دور البلديات مع تزويدها بالكفاءات المختصة في المجال العمراني وبأدوات التعمير الفعالة مع مراعاة خصوصيات كل بلدية ودورها الوظيفي .
- 6- تطبيق القوانين والتشريعات الخاصة بحماية الأراضي الفلاحية ومعاينة كل المخالفين لهذه التشريعات .
- 7- التحكم في تسيير العقار و تفعيل دور الوكالات العقارية المحلية التي أسندت إليها مهمة تسيير وتنظيم العقار، ورسم سياسة عقارية توفر للفلاح الطمأنينة الكاملة على مستقبله وتحفزه على الاستغلال الأمثل للأرض مع اتخاذ إجراءات صارمة ضد كل إهمال أو تسريب أو تنازل عن الأراضي العمومية .
- 8- توسيع برنامج الدعم الفلاحي ليشمل دعم أسعار البذور والأسمدة والعتاد الفلاحي التحكم في المياه المخصصة للري (المياه الجوفية ومياه السدود) والتوسع في تحلية مياه البحر.
- 9- الاهتمام باليد العاملة الزراعية من حيث التأهيل والتكوين المستمر وربط المزارع بالمعهد الفلاحية ومراكز البحث المتخصصة في المجال الفلاحي إن مشكل الزحف العمراني على الأراضي الفلاحية يعتبر مشكلا وطنيا ينبغي أن يعالج في إطار الاستراتيجية الوطنية الجديدة لتطوير و تنمية القطاع الفلاحي و ضمن سياسة شاملة للتهيئة العمرانية تعطي أهمية كبرى لموضوع حماية الأراضي الزراعية التي تعتبر من الموارد الاستراتيجية النادرة في الجزائر حيث لا تمثل المساحة الصالحة للزراعة إلا 3 % من المساحة الإجمالية للوطن وهي في تناقص مستمر بفعل الانجراف و التصحر و الزحف العمراني ، وعلى هذه المساحة المحدودة يتوقف تحقيق الأمن الغذائي للأجيال الحالية و المستقبلية من أبناء الجزائر و التخفيف من قيمة الواردات الغذائية التي بلغت 2.4 مليار دولار سنة 2000م و تغطية الاحتياجات الوطنية من الغذاء علما بأن الإنتاج الوطني أصبح لا يلبي سوى (30 إلى 40 %) من الاحتياجات الوطنية في مجال المنتجات الزراعية النباتية و بين (65 إلى 75 %) من الإنتاج الحيواني⁽¹⁾ ، لذلك فإن المشكل الغذائي يعتبر من الرهانات الاستراتيجية التي ستواجه الجزائر و لا يمكن كسب هذا الرهان إلا بالاستغلال الجيد لإمكاناتنا الطبيعية و التحكم في الحركة العمرانية ووضع حد للزحف العمراني على الأراضي الزراعية التي تعتبر من أئمن الموارد الطبيعية في البلاد.

قائمة المراجع العربية

¹ - CNES . Stratégie de développement de l'agriculture , Janvier 2003 , P.8 et P.9 (Statistiques 2000).

- (1) د . بشير التيجاني : التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، الجزائر 2000 م
 - (2) د . عبد الله عطوي : جغرافية المدن ، الجزء الثالث ، دار النهضة العربية بيروت لبنان 2003 م
 - (3) د . فوزي سعيد عبد الله كبارة : نظم المعلومات الجغرافية و تطبيقاتها الحضريّة و البيئية ، دار الفكر العربي ، بيروت 1978 م
 - (4) د . محمد السويدي : التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية و في التجارب العالمية المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر 1986 م
 - (5) القانون العقاري و القانون العمراني في الجزائر ، مطبعة برتي (Berti) 2004 م
 - (6) وزارة التجهيز و التهيئة العمرانية : جزائر الغد ، ديوان المطبوعات الجامعية سنة 1995 م
 - (7) مصلحة الأرصاد الجوية ، محطة الدار البيضاء الجزائر.
- رسائل الماجستير**

- (1) بوخيظ محمد : التوسع الصناعي و العمراني على الأرض الزراعية في بلدية الرويبة رسالة ماجستير ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بومدين للعلوم و التكنولوجيا 1992 م
- (2) ليلي عباس : أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بومدين للعلوم و التكنولوجيا 1995 م ص 32

الجراند و المجلات و تقارير الهيئات المختلفة

- (1) وزارة البيئة و تهيئة الإقليم: تقرير حول البيئة لسنة 2000م
- (2) وزارة البيئة و تهيئة الإقليم : برنامج تهيئة الأقاليم الساحلية 2004 م
- (3) تقارير الملتقى الوطني حول التهيئة العمرانية في الجزائر (14 إلى 15 أفريل 1998 م)
- (4) الملتقى الوطني : المجال والسكان 14 إلى 15 أفريل 2002 م ، جامعة وهران
- (5) تقرير وزارة الصحة و السكان 2002 م
- (6) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للجزائر العاصمة 1990 م
- (7) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية عين طاية 1990 م
- (8) الديوان الوطني للإحصاء ، الجزائر بالأرقام ، نشرة رقم 29 و 30 سنة 2001 م
- (9) الديوان الوطني للإحصاء إحصاء 1987 ، 1998 ، 2008
- (10) الجريدة الرسمية رقم 19 الصادرة في 05 / 03 / 1975 م
- (11) الجريدة الرسمية رقم 21 الصادرة في 08 / 05 / 1975 م

- (12) الجريدة الرسمية رقم 34 الصادرة في 14 / 08 / 1985 م
(13) الجريدة الرسمية رقم 05 الصادرة في 28 / 01 / 1987 م
(14) الجريدة الرسمية رقم 49 الصادرة في 18 / 11 / 1987 م
(15) الجريدة الرسمية رقم 52 الصادرة في 02 / 12 / 1990 م
(16) الجريدة الرسمية رقم 22 الصادرة في 10 / 04 / 1996 م

قائمة المراجع الأجنبية

- 1) Abdellatif . Benachnou : l'exode rural en Algérie، SNED ، Alger 1978 p25
- 2) A . Ferrah . S . Yahiaoui : eau et agriculture en Algérie problématique et enjeux، Alger 2004
- 3) Ali Matallah – Hassina Charikh : Les terres agricoles، Ed hama alger 2005 p44
- 4) Cote Marc : l'espace algérien. les prémices d'un aménagement. OPU 1983
- 5) Cote Marc l'Algérie espace et société Masson / Paris 1996
- 6) Djilali Benamrane : Crise de l'habitat perspective de développement socialiste en Algérie، SNED ، Alger 1980
- 7) Gerar Larcher : la gestion des espaces péri-urbains ، Paris 1998
- 8) Georges Mutin : la Mitidja décolonisation et espace géographique. CNRS 1977
- 9) Mohamed Safar Zitoun : stratégie patrimoniale et urbanisation Alger (1962 – 1992). L'harmattan 1996
- 10) Nora Semmoud : les stratégie d'appropriation de l'espace à Alger. Paris 2001
- 11) Y. ECREMENT étude agro pédologique (Mitidja) ANRH 1971

Publications

- 1) CNES : Rapport sur la ville Algérienne ou le devenir urbain du pays 1998
- 2) CNES : Stratégie de l'habitat 1999
- 3) CNES : Rapport sur l'environnement en Algérie 2001
- 4) CNES : CNES : Communication sur le foncier agricole 2002
- 5) CNES : Stratégie de développement de l'agriculture، Janvier 2003
- 6) ONS : statistiques de l'agriculture et de la pêche n° 119 (1989 – 2001)
- 7) Ministère de l'habitat، journée d'information sur le POG d'Alger 1975
- 8) Les politiques urbaines colloque Algéro-français tizi ouzou 1985
- 9) Les tissus urbains colloque international. Oran . 1987
- 10) Ministère de l'habitat programme de résorption de l'habitat précaire.mars 1998