

Conflits d'Usages et Dynamiques Spatiales ; les Antagonismes dans l'Occupation des Espaces Périphériques des Grandes Villes en Algérie, Cas d'Oran

H. M. MAACHOU

Département de géographie et d'aménagement du territoire
Université d'Oran-Es-Senia
lunaachou@yahoo.fr

ملخص :

التحضر استحوذ على الأراضي في الجزائر، على السواحل كما في داخل البلاد وعلى طول محاور الطرق. في حين وصل عدد المدن بها اليوم أربع مرات عما كانت عليه منذ قرن من الزمن. حالياً، المدن الجزائرية بصفة عامة نجحت في تنظيم ديناميكية الاقتصاد الإقليمي وحتى الوطني، ولكن الوجه السيئ لهذا التحضر "الناجح" هو خلقه لظاهرة ذات نتائج بيئية وخيمة. نحاول من خلال هذا التحليل التطرق إلى التحولات التي طرأت في العشرينات الأخيرة من خلال دراسة مدينة وهران على ظاهرة اكتساح الفضاءات المحيطة بها، وفي نفس الوقت نلفت الانتباه إلى مسالة المحافظة على الأراضي الفلاحية المحيطة بالمدن الكبرى. وفي هذا المنظور، تحليل تطور هذه المدينة يستفاد منها في دراسة مدن أخرى تتشابه معها في ديناميكية تطورها.

Résumé : L'urbanisation gagne du terrain en Algérie, sur les côtes comme à l'intérieur et le long des axes de transport, et le pays compte aujourd'hui quatre fois plus de villes qu'il y a un siècle.

Aujourd'hui, les villes algériennes d'une manière générale ont réussi à s'imposer dans leur région et à dynamiser l'économie régionale voire nationale.

Mais revers de cette urbanisation « réussie », le fait urbain conquérant gagne sans conteste du terrain et engendre un phénomène aux conséquences environnementales lourdes.

La pression urbaine sur les terres agricoles est préoccupante surtout autour des grandes agglomérations, les collectivités locales disposent pourtant d'une panoplie d'instruments d'intervention, mais devant leur inefficacité, il faut poser la question du partage des tâches entre les différents acteurs

Le but de cette étude est de mettre en relief les changements survenus ces dernières décennies par le biais d'une étude de cas (agglomération oranaise), le processus de débordement d'une grande ville sur son espace périphérique. Et aussi d'attirer l'attention sur la question de la sauvegarde des ressources agricoles autour des grandes villes.

Mots clés : Oran, urbanisation, périurbanisation, croissance urbaine, périphérie, consommation des terres agricoles,

Abstract : Urbanisation is increasing in Algeria, on the coastal areas as well as inside the country and along the transport networks.

The country has today four times more in the number of cities than it has a century.

Today the Algerian towns have had an important impact on the dynamic of regional and even national economy.

But the side effect of this "successful" urbanization has led in a threatening environmental impacts.

The main target of this analysis is to show the changes occurred during these last years through a case study (the agglomeration of Oran) the process of a big town spreading at its space periphery. This paper focuses on the preservation of agricultural resources in metropolitan areas.

In this perspective to analyse the evolution process of this town allows us to better understanding that of other towns as the development mechanism is almost the same.

key words : Oran, Urbanization, periphery urbanization, urban growth, consumption of agricultural land.

1. Introduction

En Algérie, agriculture et urbanisation entretiennent des relations aussi fortes que difficiles comme dans toutes les situations régies par des rapports d'interdépendance et d'hégémonie. Nous sommes en effet face à un problème universel dont l'acuité s'accroît avec le temps et concerne particulièrement certaines zones stratégiques: vallées, espaces littoraux, espaces périurbains des grandes agglomérations.

Devant la poussée démographique et l'augmentation du nombre des néo-citadins, les villes continuent à connaître une extension variable de l'espace bâti selon leur dynamique et leur site géographique.

L'ampleur du problème de pression de l'urbanisation sur les terres agricoles voisines du littoral algérien et en particulier dans la région oranaise.

Oran fait figure de grande métropole, dominant sans conteste tout l'ouest du pays, deuxième ville d'Algérie après la capitale. Pourtant cette ville ne fut fondée qu'au X^e siècle, ne fut longtemps que le débouché portuaire de la capitale Tlemcen, fut longtemps bloquée dans son développement par l'occupation espagnole, fut détruite en 1790 par un tremblement de terre. En 1830, la ville ne comptait que 4000 habitants. C'est la colonisation qui en a fait un grand port, débouché de tout l'ouest, et la capitale économique d'une région en plein essor viticole. Après le coup de l'indépendance, la ville perdit plus de la moitié de sa population (COTE, M 1996).

Après le départ des colons, la première décennie (1962 – 1975) a été marquée par un ralentissement de la construction, du fait qu'Oran fut considérée comme une ville privilégiée en matière d'habitat.

Cependant, il est un fait notoire que l'espace urbain d'Oran n'a commencé à changer qu'à partir de 1975 avec les projets planifiés des ZHUN (zones d'habitat urbaines nouvelles) et les zones industrielles, suivis par les programmes des coopératives immobilières et de lotissements à partir des années 1980. Depuis, l'agglomération oranaise a connu une croissance spatiale considérable. Cette croissance a touché presque toute la zone périurbaine de l'ouest à l'est et cela due aux effets conjugués de l'accroissement de la population oranaise et de l'exode rural. La ville s'est densifiée puis, elle a éclaté.

La périurbanisation correspond aux nouvelles formes de cette croissance urbaine qui se poursuit désormais depuis environ trente ans. Dans le contexte de l'accélération monstrueuse de l'urbanisation des anciens noyaux ruraux autour de la ville qui ont été considérés comme des réserves de terrains à bâtir.

L'une des importantes conséquences entraînées par

cette urbanisation excessive est l'augmentation de la pression sur le sol à usage agricole.

En effet, les terrains agricoles sont de plus en plus sollicités pour répondre à une demande croissante pour les logements, les équipements, les services publics.*

2. Potentialité foncière de la ville d'Oran

Oran est située dans la partie septentrionale de l'Oranie centrale, au fond de la baie qui s'étend de Cap Falcon jusqu'à la pointe de Canastel.

Au début de sa fondation, le site d'Oran était limité dans l'embouchure du Ravin de Raz El Ain, les facteurs influençant ce choix ont été d'une part la présence d'eau douce à proximité de Raz El Ain et d'autre part les possibilités naturelles qu'il offrait sur le plan militaire notamment pour la défense de la ville.

Oran se singularise par les deux spécificités suivantes :

- La ville occupe un site qui est une synthèse des principaux reliefs on y retrouve la mer, la montagne, la plaine, - qui la région prédispose à toutes les natures d'activités : primaire, secondaire et tertiaire.
- Elle a été durant plusieurs siècles le lieu de brassage de différentes peuplades, de différentes races, religions, cultures et civilisations, chacune de ces peuplades a essayé d'utiliser ce site de la manière la plus optimale.

Le choix du site apparemment ne se souciait guère des possibilités d'avenir de la ville pour sa modernisation et son extension urbaine. En effet, Oran à l'heure actuelle doit faire face à deux principales contraintes :

- les contraintes naturelles qui sont les hauteurs du Djebel Murdjadjo à l'ouest, les marécages du sud notamment la Daia Morsly et la grande Sebkhah, la mer au nord ;

- les contraintes dites économiques qui consistent à préserver les terres agricoles entourant la ville d'Oran, en l'absence d'études économiques sérieuses qui pourraient déterminer la nécessité de confier certains terrains dits agricoles aux réserves foncières de la ville et d'évaluer les conséquences sur les coûts d'urbanisation.

3. La question démographique

Deuxième agglomération algérienne, Oran s'inscrit dans la série des grandes villes-ports qui jalonnent le pourtour de la Méditerranée. Elle s'en distingue, par le poids exceptionnel d'un héritage colonial, encore encore largement présent dans sa morphologie et son architecture, mais aussi par les très grandes difficultés qu'ont rencontrées, les politiques publiques,

depuis l'indépendance, pour maîtriser et pour gérer la croissance urbaine. L'accélération contemporaine du dynamisme démographique. En 1830, lorsque débute la période coloniale, Oran troisième ville d'Algérie à l'époque après Alger et Constantine, compte quelques 20 000 habitants, une immigration continue en fait une ville à majorité européenne. La population algérienne de la ville est passée de 46 000 habitants en 1936 à 82 000 en 1948, 110 000 en 1954 et 210 000 en 1961, devenant ainsi, à la veille de l'indépendance, majoritaire. (SEMMOUD, B, 1986) Passée l'indépendance en 1962 et le départ de près de 180 000 « pieds noirs », largement compensé par les flux venus des campagnes et des villes algériennes, la croissance démographique s'accélère. L'agglomération passe à 342 293 habitants en 1966, 682 404 habitants en 1987, 832 168 habitants en 1998, on estime qu'elle compte aujourd'hui environ d'un million.

Lorsqu'on constate que la population d'Oran s'est ralentie d'après le dernier recensement de 1998, et que le taux d'accroissement n'est que de 1,03 % largement inférieur à la moyenne nationale urbaine, en revanche, l'accroissement de la population de sa périphérie a connu un phénomène inverse : cette dernière s'est accrue au rythme de 6,43 %. En fait ces niveaux sont la résultante et le reflet d'une moyenne qui cache une certaine réalité tant le contraste est frappant entre l'agglomération oranaise et sa périphérie (6,43 %).

En effet, une immense périphérie s'est mise en place autour d'Oran avec des taux parfois plus que spectaculaires, (Ain Beida : 10,48 %, Sidi Chahmi : 9,37 %, Es Senia : 5,9 %).

D'une manière générale, le dynamisme démographique que connaît la zone périurbaine oranaise a permis d'augmenter son poids par rapport à celui d'Oran. Cette couronne ne représentait que 5,5 % de l'agglomération oranaise toute entière en 1966. près du quart de la population oranaise agglomérée vivent dans ces espaces périurbains d'Oran en 1998. cela explique certainement l'extension spatiale que connaissent les zones périphériques d'Oran notamment durant la décennie quatre vingt dix. (HADEID, M, 2004)

4. Organisation spatiale

La ville d'Oran a évolué par des couronnes successives autour d'un noyau urbain colonial.

- La première correspond à la portion de la ville entre la première ceinture et le littoral et qui coïncide avec la ville d'avant les années vingt, le cœur donc de la ville et l'espace le plus fréquenté pour ses nombreux atouts.

- La deuxième celle située entre la première couronne et le premier boulevard périphérique, donc Oran entre 1920 et 1950, une zone déjà moins tumultueuse qui regroupe d'anciens faubourgs phagocytés par l'extension urbaine.

- La troisième, la portion de la ville entre la deuxième et troisième boulevard périphérique et celle qui englobe la plupart des cités créées après l'indépendance.

- Enfin, la quatrième couronne, correspond à la nouvelle extension, donc Oran des dix dernières années (différents programmes d'habitats).

5. L'extension spatiale et son impact sur le foncier

Depuis l'indépendance et jusqu'en 1977, la croissance spatiale d'Oran restait extrêmement insignifiante. Hormis les quelques équipements réalisés en dehors de son périmètre de 1959, elle consistait à densifier les parcelles libres du tissu urbain existant, durant cette période, Oran pouvait contenir l'essentiel du croît démographique dans la mesure où les logements vides délaissés par les colons après l'indépendance ont permis d'abriter une part importante des populations locales et celles venues d'autres régions rurales ou urbaines (HADEID, M, 2004)

La ville s'est densifiée puis, surtout à partir des années 1970, elle a éclaté.

La périurbanisation correspond aux nouvelles formes de cette croissance urbaine qui se poursuit désormais depuis trente ans. Dans le contexte de l'accélération spectaculaire de l'urbanisation, les espaces ruraux autour des villes ont d'abord été considérés comme des réserves de terrains à bâtir.

Eclatement du bâti dans tous les sens au niveau de la couronne périurbaine et la naissance de plusieurs noyaux d'habitats.

En effet, ce sont les nouvelles politiques d'habitat qui sont à l'origine des principales extensions des périphéries des villes algériennes, ces politiques se fondent sur l'habitat de type individuel où l'Etat reste le grand promoteur foncier, tantôt directement (cas des coopératives immobilières mais aussi des recasements), tantôt par l'intermédiaire des collectivités locales et leurs services techniques que sont les agences foncières en stimulant des opérations de type lotissement.

La métropole s'est déchargée au profit de sa périphérie. Cette extension périphérique est due d'une part aux arrivées régulières des migrants, et faute de pouvoir pénétrer en force dans le tissu urbain déjà saturé, se sont implantés dans l'espace le plus proche de celui-ci, d'autre part, à la migration

des nouveaux ménages (du centre vers la périphérie) où l'exiguïté des chambres, l'entassement dans deux ou trois pièces d'une famille qui s'agrandit, querelles familiales, environnement dégradé, sont autant de raisons qui poussent au départ. Cependant, le moteur essentiel de la croissance périphérique des villes algériennes a été et reste, quelles que soient les règles officielles, la saturation des tissus urbains centraux qui les a rejetés vers la périphérie.

Le phénomène de fusionnement, entendu comme la jonction physique et fonctionnelle d'une ville, avec une autre ou d'autres villes de moindre importance, voire même de localités encore sous-équipées, semble prendre forme autour des grandes villes algériennes à l'instar d'Oran qui a déjà fusionné physiquement avec Bir El Djir.

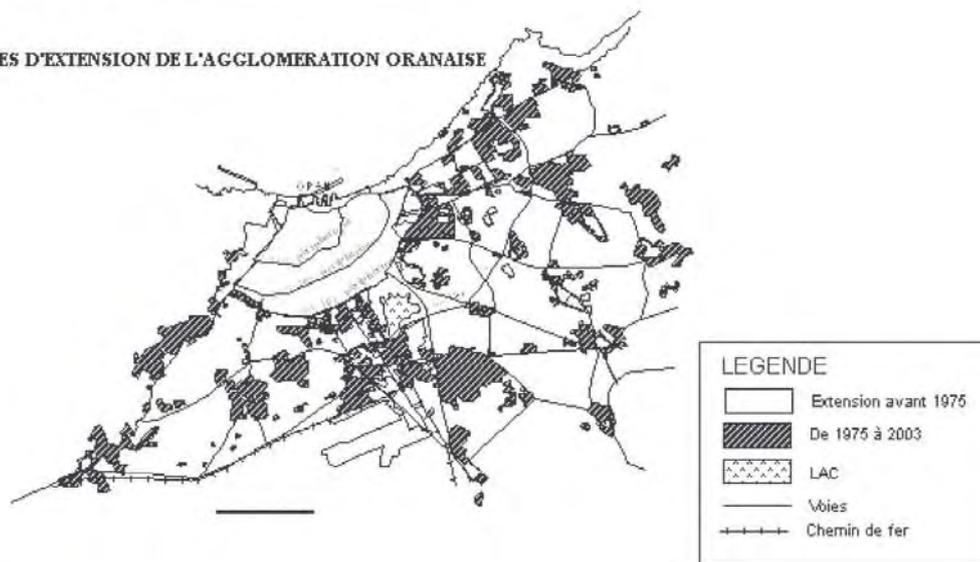
des cultures maraîchères se situait surtout à l'Est et au sud de la ville et la culture annuelle se localisait essentiellement à l'ouest et dans le sud-est.

L'arboriculture n'a pas bénéficié de la spécialisation de l'espace agricole, elle occupait des parcelles de dimensions variées, cette arboriculture était à majorité composée d'oliveraies.

Les colons ont introduit dans la région la culture de vignoble qui était localisés à l'est et au sud et quelques parcelles à l'ouest de la ville.

Pendant la période coloniale, nous constatons qu'il y a une étendue de la ville surtout sur le périurbain qui représente en valeur absolue 2 100 hectares, éliminant ainsi 1900 ha d'espace agricole.

PHASES D'EXTENSION DE L'AG-GLOMERATION ORANAISE



6. Occupation du sol

L'examen de la carte de la croissance spatiale de la ville d'Oran, nous indique que l'espace urbanisé occupait en 1830 seulement 200 hectares. En effet, nous constatons que la grande étendue des parcelles consacrés à l'agriculture et qui constituaient la quasi-totalité de la surface totale communale. Cette constatation nous conduit à affirmer que l'agriculture constituait l'activité substantielle de la population d'Oran. La production agricole était axée sur les cultures maraîchères et les cultures annuelles. La localisation des cultures maraîchères se situait surtout à l'Est et au sud de la ville et la culture annuelle se localisait essentiellement à l'ouest et dans le sud-est. L'arboriculture n'a pas bénéficié de la spécialisation de l'espace agricole, elle occupait des parcelles de dimensions variées, cette arboriculture était à majorité composée d'oliveraies. Les colons ont introduit dans la région la culture de vignoble qui était localisés à l'est et au sud et

quelques parcelles à l'ouest de la ville. Pendant la période coloniale, nous constatons qu'il y a une étendue de la ville surtout sur le périurbain qui représente en valeur absolue 2100 hectares, éliminant ainsi 1900 ha d'espace agricole. Depuis l'indépendance, nous constatons qu'il y a une extension urbaine considérable sur des terres agricoles, la superficie de la ville d'Oran calculée d'après les différents documents est de plus de 7 000 hectares, donc la ville d'Oran multiplie sa superficie par trois fois et demi (3,5). C'est donc la surface agricole utile (SAU) qui est la grande victime de cette évolution. L'extension actuelle vers l'est aura donc des conséquences graves : la disparition presque totale du domaine des Martyrs qui constitue la quasi-totalité de la zone maraîchère périurbaine ; la disparition de la zone maraîchère et arboriculture de Bir El Djir ; à terme la disparition du domaine khemisti.

7. Limites des outils de planification

Le développement urbain algérien est encadré par un ensemble d'organismes publics, qui n'ont cependant pu empêcher une consommation excessive de terres agricoles.

Le pays s'est doté d'instruments spécifiques institués par la loi de 2001 relative à l'aménagement du territoire, en confirmant le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) au niveau national, le schéma régional et les plans d'aménagement du territoire (SRAT) au niveau régional et les plans d'aménagement de wilaya (PAW) par wilaya et en rajoutant le schéma d'aménagement et d'urbanisme des aires métropolitaines à initier pour les quatre plus grandes villes.

Au niveau local, le pays est doté également, depuis la loi de 1990, d'instruments d'urbanisme. Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS).

La nouvelle instrumentation mise en place par l'institution du PDAU et du POS, en remplacement du plan directeur d'urbanisme (PUD), n'a pas résolu le problème. Ces nouveaux instruments continuent à prendre en charge, de la même façon que le PUD uniquement les préoccupations et les besoins des centres urbains et à répondre à leurs pressions, au dépend de l'équilibre du milieu rural.

Le « non urbain », qu'il soit qualifié de rural, d'agricole ou de naturel, reste toujours défini dans ses rapports avec l'urbain, et sera, soit susceptible d'être urbanisé un jour soit comme acquis à l'agriculture, soit comme protégé, c'est à dire maintenu en état non rentable.

pour l'urbaniste, il s'agit d'équilibrer le « vide » et le « plein ». il tend face à la poussée de l'urbanisation à composer des plans, où la place de l'urbain soit nettement fixée dans le patrimoine rural, sans se soucier de l'équilibre de ce dernier.

C'est qu'au plan d'aménagement, en dépit des efforts de protection des terres agricoles, qui s'étendent à l'ensemble de l'espace naturel, il n'y a pas eu d'effet réel sur le terrain, les plus riches terres agricoles ont été et continuent d'être empiétées par une urbanisation aussi bien anarchique que programmée.

Même si le représentant de l'agriculture, adopte une position constante et logique, en se présentant comme le défenseur de ces espaces à préserver systématiquement, son opposition à l'approbation des plans d'urbanisme reste sans effet, face à « l'ordre » prôné par ces plans et un espace rural « mal défini ».

Ainsi la mutation du monde rural s'effectue sous le mode de son aliénation par la ville, la préparation de l'avenir de la ville se fait au dépend de la campagne, et le conflit d'intérêt ville/campagne, est dominé par la première.

Ce qui est certain, c'est que les instruments tels qu'ils sont proposés actuellement, ont deux résultats opposés et également nocifs : favoriser la destruction de l'espace naturel, figer l'espace planifié urbain dans des situations qui ne permettent pas à la vie rurale de se restituer et d'évoluer.

Oran dispose d'un instrument de la planification spatiale et gestion urbaine, Le Plan d'Aménagement et d'Urbanisme d'Oran : (PDAU 1995), ce dernier est un outil primordial entre les mains des collectivités locales et des services de l'Etat.

la forme urbaine choisie dans le PDAU, est le résultat d'un « compromis » avec l'agriculture ; le PDAU ayant choisi de rompre avec la forme radio concentrique de la ville d'Oran, afin de préserver les terres agricoles de haute valeur, malgré toutes les implications stratégiques que cela comportait sur le système urbain général de l'agglomération ;

l'importance de la question est telle que, la nécessité d'aborder cette dualité permanente entre la ville et sa campagne s'annonce incontournable.

La question apparaît de même à l'échelle des POS, au niveau de parcelles agricoles dites « à protéger » exploitées et productives et ayant bénéficié de fonds financiers, et qui se trouvent au milieu d'une zone urbaine ; quel sera leur sort, les transformer en parc urbain ou jardin botanique, répondra t il à leur préservation en tant que parcelle à haute valeur agricole ;

Pendant les trente dernières années, des implantations ont été choisies sur des terrains agricoles, C'est ainsi que le béton a eu raison des plaines, deux zones industrielles (Es senia, Hassi Ameur) avec 850 ha, cinq zones d'habitats urbains nouvelles (Hai el Othmania, Dar ElBeida, USTO, Khémisti, Seddikia) avec 700 ha et un programme d'habitat à Hai El Yasmine et une série de coopératives de types d'habitat individuel, et plusieurs grands équipements éducatifs et autres.

Cette amputation a été faite à la plaine fertile d'Oran, Es-Senia et Bir El Djir qui fournit des produits maraîchers à une partie de la région

D'une manière générale, ce conflit sera toujours présent, aussi bien au court qu'au long terme, et concernera encore plus, les futures révisions des instruments d'urbanisme ; il mérite alors une sérieuse attention, celle qui ne favorisera pas l'intérêt d'une partie au détriment de l'autre, les deux étant autant vitales l'une pour l'autre.

8. Conclusion

Durant ces dernières décennies, Le tissu urbain de l'agglomération oranaise a plus que doublé, et qui se manifeste par des transformations de son espace périphérique avec de profondes mutations sur le plan spatial, fonctionnel et social. Ce nouveau tissu réalisé en moins de 30 ans, à une ampleur dépassant largement celle de l'ancien tissu urbain réalisé durant plusieurs siècles.

Ce tissu est caractérisé par une trame radioconcentrique imposée par quatre boulevards périphériques convergeant au centre.

Le phénomène de la croissance démographique, et celui de l'attractivité de cette ville ont pour corollaire, une consommation abusive de l'espace agricole périphérique.

- L'extension de la ville d'Oran se fait principalement en direction de l'Est, vu l'absence de contraintes physiques, contrairement aux autres directions, à savoir la mer Méditerranée au Nord, le massif de Murdjadjo à l'Ouest, la Sabkha au Sud. Mais face à la flambée des loyers et à la crise du logement surtout dans les grandes villes, la périphérie proche ou lointaine constitue et constituera dans les années à venir un espace refuge aussi bien pour les ruraux que pour les urbains, exclus de la ville.

L'espace périphérique d'Oran offre aujourd'hui un paysage contrasté où l'agriculture, industrie, équipements et l'habitat sont si intimement mêlés que tout projet d'aménagement rural semble irrémédiablement compromis.

Situées sur les grands axes ou au cœur des communes et des douars périphériques, les terres agricoles sont sujettes à de brusques mutations : la céréaliculture est remplacée par le maraîchage, pour finalement céder la place aux chantiers de construction.

Ce phénomène atteint un degré d'acuité assez fort étant donné l'ampleur et l'étendue des agressions permanentes à l'encontre de l'environnement urbain et naturel et du fragile équilibre entre l'espace urbain et l'espace rural.

Dépourvue de tout aménagement rigoureux et systématique, la campagne périphérique doit accueillir toujours plus d'habitants au détriment de l'agriculture. Elle assume ainsi de nouvelles fonctions, résidentielles, industrielles, services publics, et voit inéluctablement les terres agricoles se transformer en sol urbain.

Le milieu rural, outre son rôle nourricier traditionnel, est maintenant investi d'une nouvelle fonction de rééquilibrage du territoire en fonction des nouveaux besoins des citoyens. Cette ardente obligation de l'aménagement du territoire doit s'imposer à toutes les échelles, locale comme régionale et voire nationale.

Elle implique que le pouvoirs publics soient investis d'une réelle volonté, et de la capacité d'édicter et de faire respecter une réglementation qui préserve les besoins vitaux des collectivités d'aujourd'hui et ceux des générations futures.

Une autre dimension est à prendre en compte : le fait qu'au-delà des situations locales ou régionales, c'est l'ensemble du pays qui est concerné par les dangers d'une urbanisation agressive.

Références Bibliographiques

- Benali. D, Di Giulio. A, Lasram. M, Lavergne. M, 1996 : urbanisation et agriculture en méditerranée : conflits et complémentarités, l'Harmattan, Paris.
- Bendjelid. A, 2001 : armature urbaine et population en Algérie, revue *Insaniyat* n° 13, CRASC, Oran.
- Côte, M. 1996 : l'Algérie espace et société, ed Masson/ Armand Colin, Paris.
- Hadeid. M, 2004 : éclatement du bâti et différentiation spatiale, des nouveaux espaces urbains d'Oran, séminaire sur l'urbanisation à Oran, 27 – 28 janvier 2004, USTO, Oran.
- Maachou. H-M, 1999 : consommation des terres agricoles en Algérie, le cas de l'Oranie, Thèse de doctorat, Université de Provence, Aix-en-Provence.
- Semmoud. B, 1986 : industrialisation et espace régional en Algérie le cas de l'Oranie littorale, tome 1,2, OPU, Alger.
- Semmoud. B, 1995 : croissance urbaine, mobilité et changement social dans l'agglomération oranaise (Algérie), cahiers du GREMANO n° 12, Université de Paris VII.
- Armature urbaine, collections statistiques n° 97, ONS, RGPH 1998, Alger.