دار المنظومة
DAR ALMANDUMAH
الرواد في قواعد المعلومات العربية

العنوان:	دراسة التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في دائرة الدار البيضاء (الجزائر) خلال الفترة 1987 - 2012 باستخدام تقنيات الاستشعار عن بعد
المصدر:	مجلة الحكمة
الناشر:	مؤسسة كنوز الحكمة للنشر والتوزيع
المؤلف الرئيسي:	بلال، بلقاسم
المجلد/العدد:	ع 20
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2013
الصفحات:	272 - 293
رقم MD:	414811
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
قواعد المعلومات:	AraBase
مواضيع:	الاستشعار عن بعد، الجزائر، مدينة الدار البيضاء، الأراضي الزراعية، التنمية العمرانية، التخطيط العمراني، النمو السكاني
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/414811

© 2021 دار المنظومة. جميع الحقوق محفوظة.
هذه المادة متاحة بناء على الإتفاق الموقع مع أصحاب حقوق النشر، علما أن جميع حقوق النشر محفوظة. يمكنك تحميل أو طباعة هذه المادة للاستخدام الشخصي فقط، ويمنع النسخ أو التحويل أو النشر عبر أي وسيلة (مثل مواقع الانترنت أو البريد الالكتروني) دون تصريح خطي من أصحاب حقوق النشر أو دار المنظومة.

دراسة 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 صعبـة

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 سريـــع و توسعها على حساب الأراضي الزراعية التي أصبحت تفقد مئات الهكتارات سنويا من أجــود 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 سنة[1].

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 هـ[2] من أجود أراضيها الزراعية و هي مرشحة لفقدان مساحات زراعية أخرى مستقبلا إن لم تبادر السلطات المعنية بوضع حد لهذا الاستهلاك المفرط للعقار الفلاحي .

---

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

[2] - تقرير وزارة البيئة لسنة 2000 م .

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 1960أصبح لا يتعدى 0.13 هـ للفرد[1] سنة 2003م ، كما أن الإنتاج الفلاحي الجزائري الذي كان يوفر 93 ٪ من الاحتياجات الوطنية سنة 1969 م أصبح في بداية الثمانينيات من القرن الماضي لا يغطي إلا 30 ٪ من هذه الاحتياجات[2] .

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 والمساكن مما أدى إلى انتشار السكن الفوضوي الذي لا يخضع لأية رقابة أو تشريع ؟

و لتكون الدراسة عملية وتطبيقية 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 العاصمية التي أصبحت مقصدا للنازحين من المناطق الداخلية و من مركز النسيج العمراني القديم للعاصمة بعدما أصبح الفضاء العاصمي غير قادر على استيعاب أية زيادة سكانية .

---

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

[2] - تقرير وزارة البيئة لسنة 2000 م .

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 .

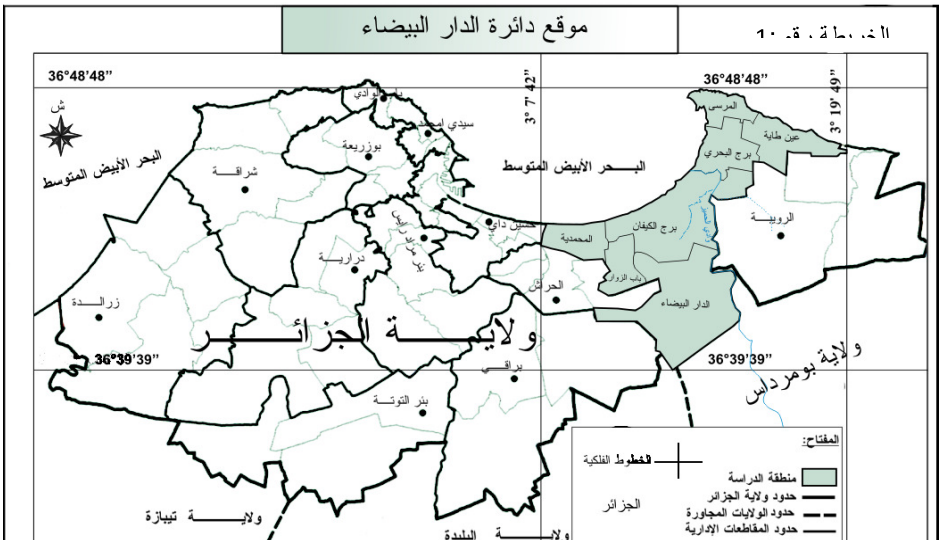
3 – تعتبر المنطقة نموذجا للتوسع العمراني الفوضوي على حساب المناطق الزراعية ذات الترب العالية الجودة في سهل متيجة .

نبذة عامة عن منطقة الدار البيضاء و إمكاناتها الزراعية :

تبلغ مساحة الدائرة 92.12 كلم^2 أما عدد سكانها فقد بلغ سنة 2008 م 490540 نسمة[1] وهي تضم في الوقت الحالي سبع بلديات هي (الدار البيضاء، برج الكيفان، باب الزوار ، برج البحري ، المرسى عين طاية) . وتعد الدائرة امتدادا للنسيج 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/كلم^2 وتصل إلى 11737ن/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 القرن الماضي مما دفع السلطات المحلية الى برمجت العديد من المشاريع السكنية الجماعية والفردية والتى تم



الإمكانات الزراعية للدائرة :

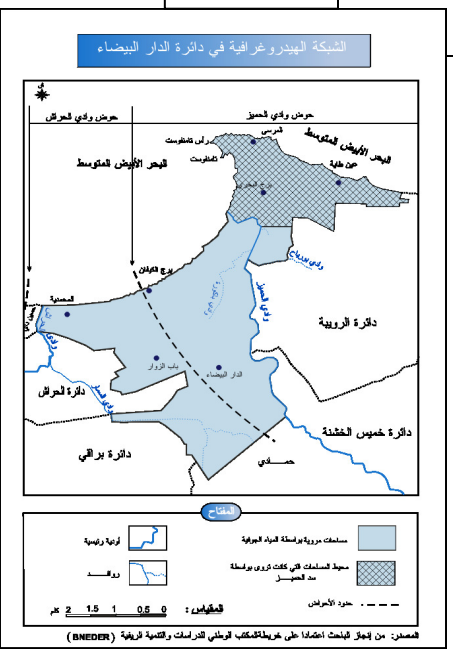
منطقة الدار البيضاء هي جزء من سهل متيجة الذي ينحصر بين سلسلة الأطلس البليدي جنوبا و ساحل البحر المتوسط شمالا . تتلقى كمية هامة من الأمطار تتراوح بين 600 إلى 800 ملم تتساقط معظمها خلال الفترة الرطبة الممتدة مابين شهر أكتوبر إلى ماي [1].

كما تتوفر المنطقة على إمكانيات هامة من الموارد المائية السطحية و الجوفية ، فسد الحميز كان إلى عهد قريب يروي أراضي ثلاث بلديات (عين طاية ، المرسى ، برج البحري) التي يخترقها وادي الحميز (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 الدائرة التي يزيد عددها عن 344 بئر نظرا لوجود خزانين للمياه الجوفية قرب منطقة الدراسة

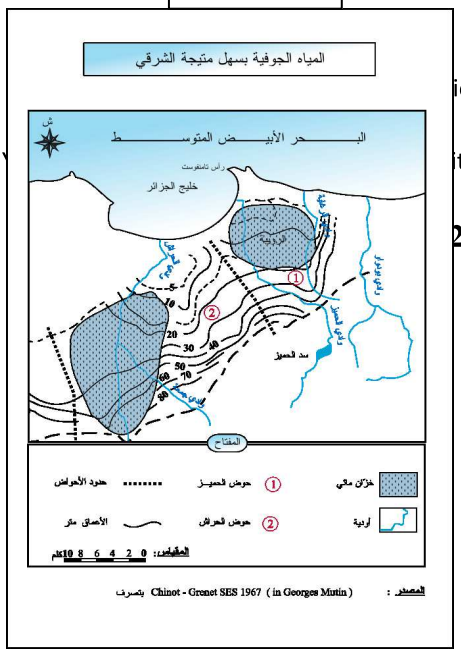
(لاحظ الخريطة رقم 3) .

و باعتبار المنطقة جزء من سهل متيجة فإن تربها حديثة التكوين منقولة من جبال الأطلس البليدي 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 الأعلاف[2].

الخرطة رقم 2



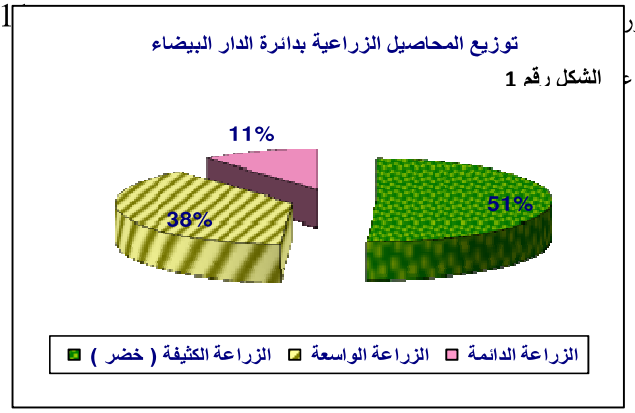
الخريطة رقم 3



تملك دائرة الدار البيضاء مساحة زراعية قدرت سنة 1988 م ب 3823 هـ موزعة على 209 مستثمرة فلاحية جماعية و 100 مستثمرة فردية و 27 مزرعة خاصة ، تمثل المساحة الصالحة للزراعة منها 82.6 ٪ (أي 2990 هـ) أغلبها مساحات مسقية، قد تم تخصيص 51 ٪ من هذه الأراضي لزراعة الخضر نظرا لملاءمة الترب الساحلية لهذا النوع من المحاصيل، أما الزراعة الواسعة (حبوب ، أعلاف)

فتشغل 38 ٪ من المساحة الزراعية و تنتشر في بلديتي الدار البيضاء و برج الكيفان، والزراعة الدائمة (زر 1 ٪ من المساحة الصالحة للزراع

الشكل رقم 1 توزيع المحاصيل الزراعية بدائرة الدار البيضاء



[1]- مديرية المصالح المصدر مديرية المصالح الفلاحية دائرة الدار البيضاء 2003

مراحل التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء

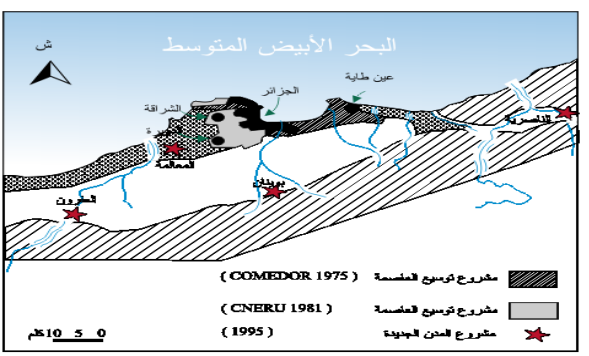
نظرا لقرب الدائرة من الجزائر العاصمة وملاءمة سطحها للتعمير فقد تم اختيارها في فترة السبعينيات من القرن الماضي لتكون المجال الأنسب لتوسيع مدينة الجزائر استنادا الى توجيهات المخطط العـــام

(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 م[1] .

مخططات تهيئة وتوسيع مدينة الجزائر
(1975 - 1995م)

الخريطة رقم 4



Marc COTE , L'ALGERIE espace et société (بتصرف)
MASSON / ARMAND COLIN 1996

ترتبط حركة [illegible] بالأبعاد الاقتصادية والاجتماعية التي مرت بها الجزائر ويمكن تقسيمها إلى ثلاث مراحل رئيسية :

8-1 - مرحلة الاقتصاد الموجه 1980-1990

تعد هذه الفترة آخر مرحلة من مراحل الاقتصاد الاشتراكي ومن أبرز خصائصها ما يلي:

- إنجاز مناطق صناعية كبرى على محور (الرويبة- الرغاية) و (الحراش- وادي السمار- سيدي موسى) (لاحظ الخريطة رقم 11) التي كانت مركز استقطاب لليد العاملة من

[1]- الديوان الوطني للإحصاء 2008

مختلف المناطق الريفية المحيطة بالعاصمة[1] 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) 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 10800مسكن تمّ بناء 5400 مسكن في الجهة الشمالية لباب الزوار وهو معروف حاليا باسم (حي 8 ماي 1945) والجزء الباقي أي 5400 مسكن تمّ إنجازه جنوب باب الزوار و هو معروف حاليا باسم (حي 5 جويلية 1962) (لاحظ الصور رقم 1 و2) . 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 هكتارًا.[2]

الصورة رقم 1 حي 8 ماي 1945 بباب الزوار

الصورة رقم 2 : حي 5 جويلية 1962 بباب

- **المناطق المجزأة**

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

1) ليلى عباس : أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1995 م ص32

2- برنامج البناء الذاتي

استمرّ النزوح الريفي نحو ضواحي العاصمة ممّا زاد من انتشار السكن الفوضوي والأكواخ في هذه الضواحي (لاحظ الصورة رقم3) حيث أحصت مصالح ولاية الجزائر حوالي 7000 بناء فوضوي وأزيد من 8700 مسكن فردي بني بغير تسريح ولا رخصة بناء خلال الفترة (1984ـ1988م) 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 ابتداءَ 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 اعتمادًا على شروط رخصة البناء المسَلّمة 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 وتهيئة الطرقات وتوفير المناطق الضرورية كالمدارس والمراكز الصحيـة .... (لاحظ الصورة رقم : 4)

الصورة رقم : 3 تبين الأكواخ المنتشرة في منطقة الحميز

الصورة رقم : 4 أحياء غير مهيئة ببرج الكيفان

كما أنّ معظم البنايات تمّ إنجازها دون احترام لتصاميم البناء والمقاييس العمرانية وبذلك أصبحت هذه الأحياء السكنية لا تختلف عن الأحياء الفوضوية إذ تمّ تخصيص أجود الأراضي الزراعية لهذه المناطق المجزأة دون احترام للمخطط التوجيهي للتعمير ففي بلدية برج الكيفان وحدها تمّ توزيع حوالي 3516 قطعة أرض لبناء مساكن فردية

بطريقة غير شرعية فوق الأراضي الخصبة (لاحظ الصورتين رقم 5 و6).

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

الصورة رقم6 بنايات شيدت فوق أرض زراعية ببرج الكيفان التقطت هذه الصور بتاريخ 12 أوت

ورغم توجيهات المخطط العمراني الرئيسيPUD)، (1980 لمدينة الجزائر بوجوب حماية الأراضي الزراعية 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 .

8-2- 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.

8-3- المرحلة الثالثة 2000-2012

تعرضت الجزائر خلال هذه المرحلة لكارثتين طبيعيتين تضررت منهما كثير من الأحياء العاصمية 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 جوان1987 و3 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 13-4-31)،(الجزائر الغربية 15 – 4 – 31)، (الرويبة الشرقية 31 – 4 – 31)، (الرويبة 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 أسليب 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'entrainement) 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 supervisee)

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 المهملة 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 يهمنا في هذا البحث هو التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

-**المرحلة الثالثة** : دراسة بعض البلديات باستخدام شبكة تحليل المعطيات الفضائية **(Analyse de grille)**

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

لتتبع تطور هذا التوسع قمنا بتركيب التصنيفات الثلاث للمرئيات الخصة بفترة الدراسة (1987-2005-2012) والنتائج المتحصل عليها يوضحها االجدول رقم: 1 والشكل التابع له والخرائط رقم :5،6 و 7

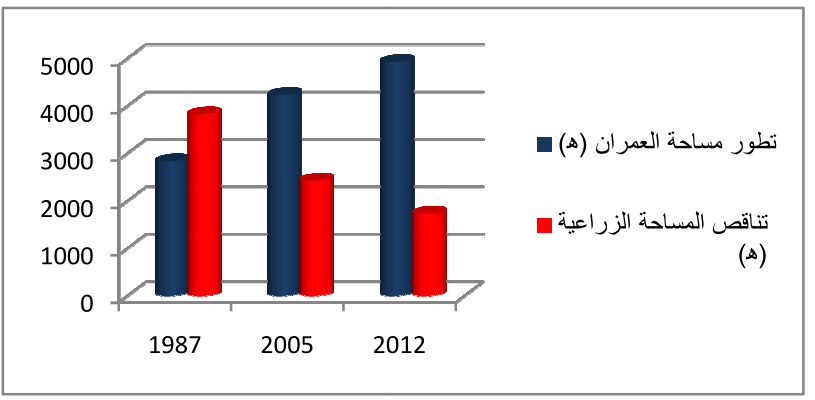
الجدول رقم : 1 تطور العمران وتناقص المساحة الزراعية في دائرة الدار البيضاء(87-

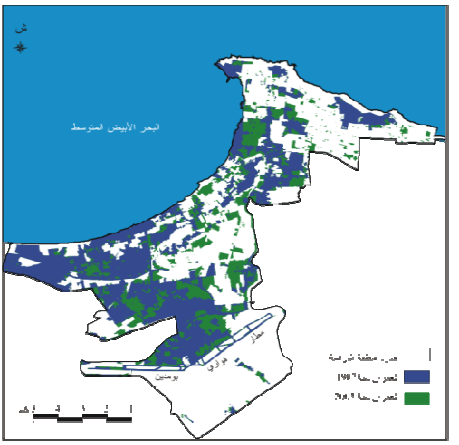
(2012

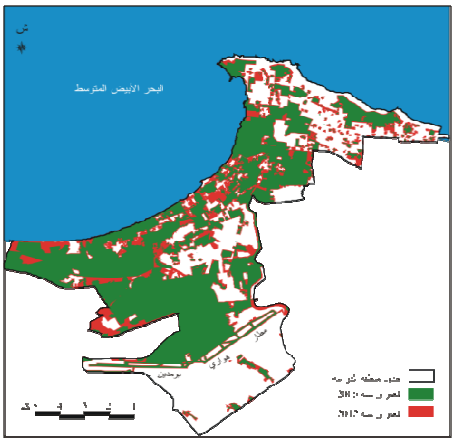
السنوات	1987	2005	2012	التوسع العمراني 2012-1987
تطور مساحة العمران (هـ)	2834	4230	4926	2092
تناقص المساحة الزراعية (هـ)	3823	2427	1731	
المساحة المستهلكة (هـ)	2005-1987		2012-2005	2012-1987
	1396		696	2092

المصدر: معطيات المرئيات الفضائية لاندسات 1987-2005م

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

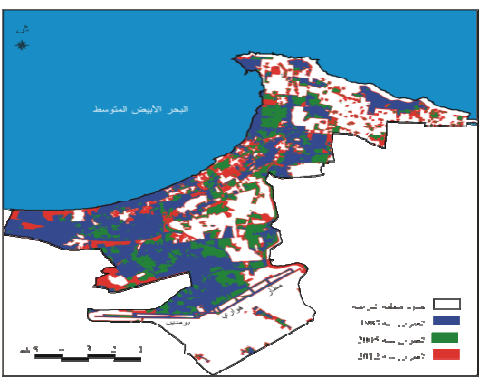






الخريطة 5: التوسع العمراني خلال الخريطة6:

التوسع العمراني خلال 1987-2005 / 2005-2012



المصدر: معطيات المرئيات الفضائية لاندسات 1987-2005 -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 ه سنة 1987 إلى 1731 ه سنة 2012 م مما يعني أنها فقدت 2092 ه خلال 25 سنة بمعدل 83.6 ه في السنة . لاحظ الجدول رقم 1والشكل رقم 2

كما توضح هذه النتائج أن الفترة الممتدة من 1987الى 2005م هي التي تم فيها استهلاك أكبر قدر من المجال الزراعي - المقدر حسب هذه الدراسة ب حوالي 1396ه - 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

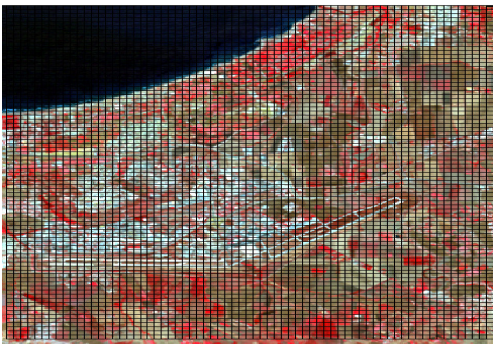
البلديـــــــة	المساحة العامة	المساحة الزراعية	مساحة تم تعميرها سنة 87-2005	% من المساحة العامة	% من المساحة الزراعية
برج الكيفان	2170	1174	639.67	29.47	54.48
الدار البيضاء	3329	1207.07	443.44	13.32	36.73
باب الزوار	823	78.91	200	24.30	253.4
المجموع	6322	2459.98	1283.11	20.29	52.15
التعميرهـ/ في السنة			71.28		

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

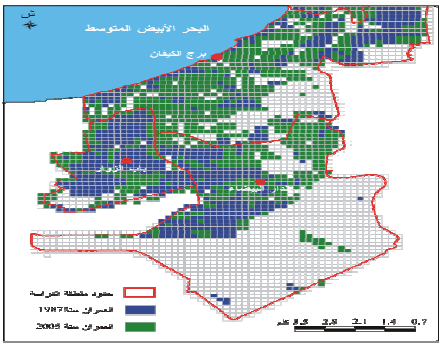
يتضح من أرقام الجدول رقم 2 أن التوسع العمراني في البلديات الثلاث كان على حساب أزيد من 1280هـ من الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية خلال فترة لا تتجاوز 18 سنة من 1987 الى 2005م لتفقد المنطقة أكثر من 50 ٪ من مساحتها الزراعية جراء هذا التعمير السريع والفوضوي الذي كان يتوسع على حساب الأراضي الخصبة كل سنة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

الشكل رقم 3: شبكة التحليل فوق المرئية الفضائية لاندسات 1987م

الخريطة رقم:8 التوسع العمراني خلا الفترة 87 - 2005



المصدر : المرئية الفضائية 1987



المصدر: معالجة معطيات مرئيات لاندست 2005 - 1987

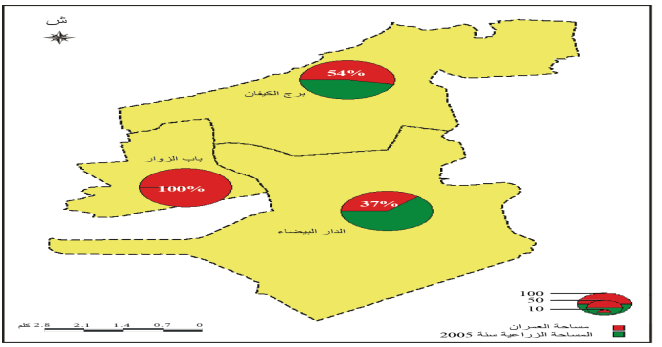
تعد برج الكيفان أكثر تضررا من حيث تناقص المساحة الزراعية لأن أكبر التجاوزات وقعت فيها وهي تضم حاليا أكبر عدد من البنايات غير القانونية .

فقدت هذه البلدية حوالي 640هـ أي ما يعادل 54 ٪ من مساحتها الزراعية و50٪ 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 هواري بومدين الدولي .

أما استهلاك المجال الزراعي في بلدية باب الزوار فقد تجاوز كل الحدود المعقولة إذ تم تقديره حسب هذه الدراسة ب 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

أ سباب التوسع العمراني على ا

إن أسباب التعدي على العقار الفلاحي ي [illegible]

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 هامة[1] .

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 يعد 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 عليها[2] فتح الباب لكل أشكال التلاعب بهذه المخططات و مخالفة نصوصها و كانت المحصلة النهائية هي انتشار السكن الفوضوي غير المتحكم فيه الذي لا يخضع لقواعد البناء و مخططات التعمير مما جعله ينتشر بشكل سرطاني فوق الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية[3] .

5 – غياب أجهزة الردع للمخالفين لقواعد البناء و التعمير :

---

[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 .

[3] - قدر عدد المساكن الفوضوية بدائرة الدار البيضاء سنة 1998 م ب 4246 مسكن .

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 تغاضي 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- النقائص الموجودة في النصوص التشريعية الخاصة بالبناء والتعمير

ا- 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 تمليها 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 1000م^2 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.

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 ومعاقبة 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 تسيب 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 إلاّ 3 ٪ من المساحة الإجمالية للوطن وهي في تناقص مستمر بفعـل الانجراف و التصحّـر و الزحــف العمراني ، وعلى هذه المساحة المحدودة يتوقف تحقيق الأمن الغذائي للأجيال

الحاليـــــة 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 بأنّ الإنتاج الوطني أصبـــح لا يلبي سوى (30 إلى 40 ٪) من الاحتياجات الوطنية في مجال المنتوجات الزراعية النباتية و بين (65 إلى 75 ٪) من الإنتاج الحيواني[1] ، لذلك فإنّ المشكل الغذائي يعتبر من الرهانات الاستراتيجية التي ستواجه الجزائر و لا يمكن كسب هذا الرهان إلاّ بالاستغلال الجيد لإمكانياتنا الطبيعية و التحكم في الحركة العمرانية ووضع حد للزحف العمراني على الأراضي الزراعية التي تعتبر من أثمن الموارد الطبيعية في البلاد.

قائمة المراجع العربية

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 الثلاث ، دار النهضة العربية بيروت لبنان 2003 م

3) د . فوزي سعيد عبد الله كبارة : نظم المعلومات الجغرافية و تطبيقاتها الحضريـــــة 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 الملجستير

1) بوخيط محمد : التوسع الصناعي و العمراني على الأرض الزراعية في بلدية الرويبة رسالة ماجستير ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1992 م

2) ليلى عباس : أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1995 م ص 32

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

الجرائد و المجلات و تقارير الهيئات المختلفة

1) وزارة البيئة وتهيئة الإقليم: تقرير حول البيئة لسنة 2000م

2) وزارة البيئة وتهيئة 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