

LES EXTENSIONS DU BÂTI EN MILIEU RURAL : ETAT DE FAIT, FACTEURS ET PERSPECTIVES (CAS DE LA PLAINE DE TAHER DANS LA WILAYA DE JIJEL).

BOUGASSA ABDELHAFID ¹, CHERRAD SALAH EDDINE ²

¹ Institut de Gestion des Techniques Urbaines, Université Constantine 3, Algérie.

² Faculté des sciences de la terre et de l'aménagement du territoire, Université Constantine 1, Algérie.

Reçu le 18/03/2016– Accepté le 12/10/2016

Résumé

La plaine de Taher abrite les agglomérations et les groupements d'habitat les plus peuplés ainsi que les équipements et infrastructures les plus importants à l'échelle de la wilaya de Jijel. À l'exception des 4 chefs-lieux de communes, le reste des agglomérations a été érigé spontanément au niveau des fermes agricoles et des espaces forestiers. L'espace rural et la plaine en particulier sont caractérisés par une densité élevée de la population (740 hts/km²), par des extensions démesurées du bâti pour les divers usages (habitat, équipement et autres activités) engendrant une diminution des terres agricoles utiles et une dégradation de l'environnement.

L'arsenal juridique relatif à l'aménagement du territoire et à la protection des terres agricoles et de l'environnement dans le cadre du développement durable ne semble pas suffisamment mis en œuvre pour endiguer ce processus destructif des structures rurales de la plaine.

L'objectif de cette recherche consiste à mettre en relief et à expertiser l'évolution de l'occupation du sol, des extensions du bâti et des périmètres d'urbanisation en milieu rural à l'échelle de la plaine de Taher. Les tenants et aboutissants de l'usage du sol et les pratiques d'aménagement réalisées dans la plaine, des agglomérations et de leurs périphéries sont placés au cœur de cette réflexion.

Mots clés : *Plaine, rural, extension du bâti, agglomération, foncier, instruments d'aménagement et d'urbanisme, collectivités locales, gouvernance.*

Abstract

The plain areas of Taher is home to the most populated urban areas and housing settlements and the most important equipment and infrastructures in Jijel. With the exception of the capital cities of the four communes, the rest of the settlement was spontaneously erected in farms and forests. The rural and plain areas are characterised by a high population density (740 people per square kilometre) and an excessive increase in building for various reasons (housing equipment and other activities) which led to the diminution of agricultural lands and environment degradation.

The legal arsenal relating to urban development and structuring and the protection of agricultural lands and the environment as part of sustainable development seems to be ill implemented to stem the destructing process of the rural structures of the plain areas.

The aim of the present research is to highlight and survey land cover, the building extension and the urbanisation perimeters in rural areas in the plain area of Taher. Central to this investigation are the ins and outs of soil use, the management practices in the plain and the agglomerations and their peripheries.

Keywords: *plain, rural, building extension, agglomeration, urban management.*

ملخص

تتركز بسهل الطاهير أهم المنشآت الأساسية والتجمعات السكانية الأكثر كثافة الموجودة على مستوى البلديات الأربعة التي تشترك في سهل الطاهير (الطاهير، الشقفة، الأمير عبد القادر، القنار)، ولكن وباستثناء التجمعات الرئيسية لهذه البلديات (ACL)، والتي كانت إلى غاية 1980 مجرد قرى صغيرة، فإن باقي التجمعات لم تكن نتاج تخطيط عمراني بل نشأت وتوسعت عشوائيا على حساب المجال الريفي والأراضي الفلاحية. يتلخص الوضع القائم على مستوى سهل الطاهير بارتفاع الكثافة السكانية والتوسع اللاعقلاني والسريع للإطار المبنى بمختلف استعمالاته (سكن، تجهيزات، خدمات)، ما أدى إلى تقهقر المساحة الفلاحية وتدهور المحيط.

من خلال التطورات التي شهدتها وستشدها هذه المنطقة نستخلص بأن المنظومة التشريعية المتعلقة بالتهيئة العمرانية وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة لم تكن مجدية في الحد من توسع البناءات وتأثيرها البيئي على المجال الريفي لاسيما المنطقة السهلية، بهدف هذا البحث إلى إبراز وتحليل تطور شغل الأراضي، انتشار المباني، وتوسع قطاعات التعمير في المنطقة الريفية على مستوى سهل الطاهير.

ويهدف ذلك إلى تحديد العوامل والنتائج المترتبة عن تطور شغل الأراضي وأشكال التهيئة المتبعة على مستوى سهل الطاهير، التجمعات السكانية والمجالات الريفية المجاورة لها.

الكلمات المفتاحية : *السهل، المجال الريفي، توسع المباني، التجمعات السكانية، العقار، وسائل التهيئة والتعمير، الجماعات المحلية، الحوكمة.*

INTRODUCTION :

Le territoire d'étude est situé dans la partie septentrionale de la wilaya de Jijel. Il est limité au nord par la mer méditerranéenne, au sud par les communes de Texenna, Oudjana, Chahna et Bordj Thar, à l'ouest par les communes de Jijel et de Kaous et à l'est par la commune de Sidi Abdelaziz.

Sur le plan géographique, il fait partie d'un vaste amphithéâtre tourné vers la mer méditerranéenne et la plaine de Taher en constitue le compartiment le plus important. Sur le plan géologique, il appartient au bassin néogène marin de Jijel, il est constitué de dépôts du tertiaire (marnes, argiles, calcaires) et de dépôts du quaternaire qui correspondent essentiellement aux sables dunaires et aux terrasses alluviales. Quant à la plaine de Taher, elle est constituée particulièrement des bas-fonds alluviaux (quaternaire ancien et récent) qui s'élargissent du sud vers le nord le long des cours d'eau.

Cet ensemble géographique est divisé au niveau de sa partie centrale par un éperon en deux parties distinctes, celle de l'oued Nil à l'est et celle de l'oued Djendjen à l'ouest. Etalée sur sa partie sommitale, du sud au nord, l'agglomération de Taher surplombe et domine l'ensemble de la plaine.

Les montagnes occupent le sud du territoire d'étude sous la forme d'un large demi-cercle qui s'étend du sud-ouest au nord-est avec des altitudes moyennes (600 et 800 mètres), des dénivelés importants et des versants très raides. Les piémonts qui relient l'encadrement montagneux à la plaine ont des altitudes qui oscillent entre 50 et 150 mètres et ce sont des formations marneuses et argileuses imperméables.

Le territoire d'étude est sous l'influence du climat méditerranéen, sec et tempéré en été, doux et humide en hiver. Les précipitations sont abondantes (900 à 1400 mm par an) mais elles sont irrégulières et parfois torrentielles

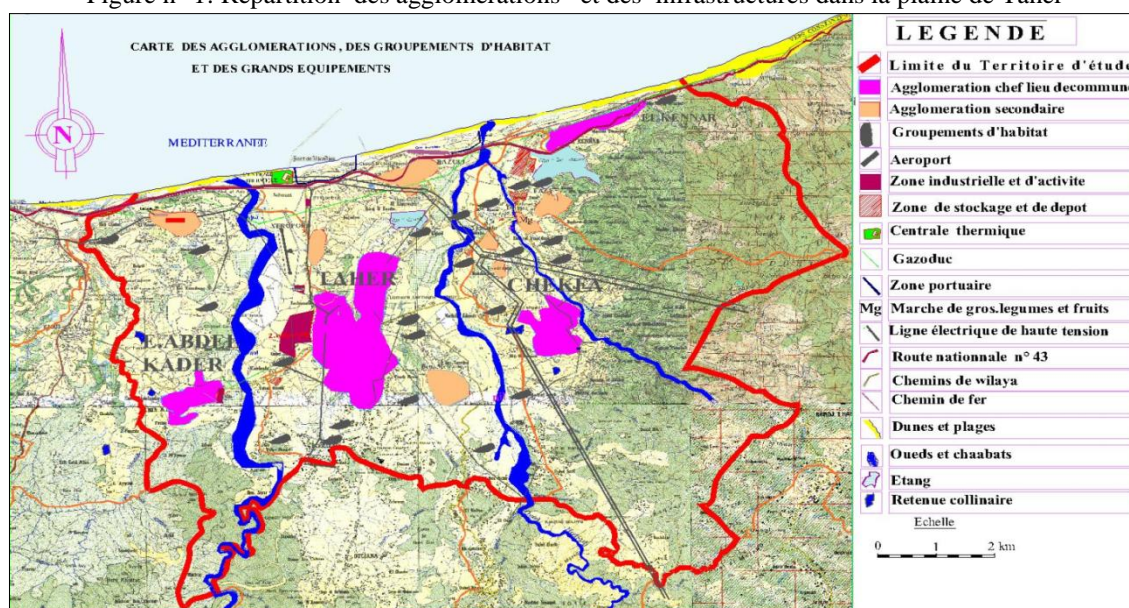
d'où un réseau hydrographique irrégulier. À l'exception des petits oueds Tassift et Toussel qui se jettent au niveau de Ghedir El Merdj et Ghedir Béni Hamza à proximité des agglomérations de Tleta et de Faza, l'écoulement des plus importants cours d'eau à savoir les oueds Sayoud, Nil, Boukraa, Djendjen, Mencha) est exoréique.

Sur le plan économique, la plaine de Taher constitue l'ensemble le plus dynamique de la wilaya en raison de sa situation aux portes de la ville de Jijel et de ses ressources naturelles (fertilité des sols, agriculture intensive...) mais également le plus problématique en raison de l'attractivité qu'exercent certaines agglomérations chefs-lieux de commune ou secondaires sur le plan humain, de l'implantation d'équipements et d'infrastructures de base à rayonnement régional et des ressources foncières limitées, non extensibles, pour l'agriculture et pour les autres secteurs d'activité.

La planification et la gestion d'un territoire nécessitent la prise en compte de la question foncière dans tous ses aspects (le type de propriété, le droit de préemption, l'indemnisation, la péréquation foncière) ainsi que l'implication de la société civile locale dans l'aménagement et l'urbanisme. Or l'état des lieux donne à réfléchir sur la dimension réellement accordée à ces éléments.

L'analyse de ces éléments sera basée sur nos enquêtes et observations récentes sur le terrain (2015), les cartes, les plans, les couvertures aériennes, les photos satellites, les données issues des différents RGPH (1987, 1998 et 2008) et les derniers chiffres issus des tableaux annuels de recensement communaux (TRC de 2015) ainsi que la recherche que nous avons effectuée auprès des divers services administratifs et entreprises publiques notamment la sonelgaz et l'agence algérienne des eaux (ADE) qui nous ont fourni le nombre de leurs abonnés au 31/12/2015.

Figure n° 1: Répartition des agglomérations et des infrastructures dans la plaine de Taher



Source : Carte topographique 1/25 000 feuille : Jijel n° 3-4 + traitement et actualisation des auteurs

1. Une densification démesurée dans un territoire rural aux dimensions modestes :

Ce territoire s'étale sur une superficie de 213,70 km² soit 8,91 % de la superficie globale de la wilaya de Jijel (2.398,69 km²), mais il abrite 158.240 habitants soit 24,84 % de la population totale de la wilaya (636 948 habitants) selon le dernier recensement (RGPH 2008). Les chiffres récents révèlent qu'à la fin de 2015, il abriterait 175 141 habitants soit 25,35% de la population de la wilaya.

Avant la décennie 1980, l'armature villageoise se limitait aux centres de Taher, Emir Abdelkader, Chekfa et les villages agricoles d'El Kennar et de Boudekkak (Adouin) ainsi qu'à de petits bourgs ruraux créés à proximité immédiate des anciennes cités de recasement et des fermes agricoles. Depuis, elle s'est rapidement densifiée par l'émergence de 6 agglomérations secondaires (Tassoust, Bazoul, Djimar, Béni Metrane, Faza, Tleta) et un ensemble de mechtas disséminées dans la zone éparse : Redjla, Tazouda, Sbet, Mzair, et Lahmimra.

La majorité des secteurs occupés par l'habitat et les équipements donne l'aspect de taches d'huile étalées sans lignes directrices et très faiblement structurées. Néanmoins cette armature villageoise est dominée par des axes principaux : Taher -Bazoul, Emir Abdelkader -Tassoust et Chekfa -Djimar.

En dépit des conflits d'appropriation et d'usage du sol, des problématiques créées par de cette urbanisation secondaire débridée car devenue un espace d'accumulation des hommes, des infrastructures et des équipements, la plaine demeure le terroir agricole principal de toute la wilaya de Jijel.

Tableau n° 1 : Répartition de la population par commune et par dispersion en 2008

Commune	Superficie km ²	Population communale	Chef lieu	Agglomération secondaire	Zone Eparsée	Densité ht /km ²
TAHER	47,94	77.367	59.250	16.706	1.405	1613
E.A.KA DER	57,37	38.468	14.644	20.985	2792	670
CHEKFA	64,64	26.553	15.771	8.558	2.229	410
EL KENNA R	43,75	15.852	10.193	5.554	94	362
Total	213,7	158.240	99.858	51.803	6.520	740

1.1. Les localités chef-lieu de commune et leurs extensions (1987-2008 et en 2015) :

1.1.1. La ville de Taher : la prééminence d'un centre urbain dynamique :

Le centre urbain de Taher est situé à 18 km à l'est du chef lieu de la wilaya de Jijel. Il est chef lieu de commune depuis la période coloniale et chef lieu de daïra depuis 1974. Sa population a été multipliée par sept (7) en quarante une années car il comptait 8 311 habitants en 1977, 22 990 habitants en 1987, 51 053 habitants en 1998, 59 250

habitants en 2008 et 65 000 habitants en 2015. La ville s'est accrue de 50 939 habitants de 1977 à 2008 soit un taux de croissance de 612 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 14,9 %.

C'est une augmentation démesurée qui est la résultante de plusieurs facteurs à la fois administratifs (chef lieu de daïra depuis 1974 elle a bénéficié d'un grand nombre de services d'équipements), à son dynamisme économique (proximité d'une zone industrielle) et surtout l'accueil de vagues d'exode rural successives durant les décennies 1970, 1980 et 1990. Relais de Jijel, elle fait figure de centre rayonnant de la plaine.

Le noyau urbain a connu de ce fait des extensions démesurées au détriment de l'espace rural et des terres agricoles limitrophes. Ces extensions se sont opérées dans plusieurs directions le long du chemin de wilaya la reliant à Bazoul au nord et celui la reliant à Emir Abdelkader à l'ouest aboutissant à la coalescence avec plusieurs anciennes agglomérations secondaires et notamment celles de Redjla au nord, Dekkara au sud et Kandoula à l'ouest. Ces dernières désormais incluses dans Taher forment un continuum d'habitat spontané et illicite.

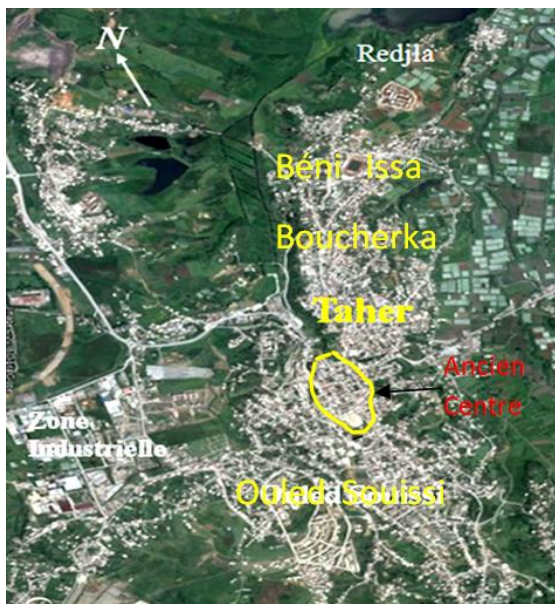
La multiplication des constructions à usage résidentiel et l'implantation d'équipements d'accompagnement ont accéléré l'étalement spectaculaire du périmètre urbain. Elle comptait 10 541 logements en 2008 et 15 229 habitations au 31/12/2015 selon les services de la sonelgaz. La ville qui s'étalait sur une superficie de 150 ha en 1987, 500 ha en 2008 et s'étendrait désormais sur 750 ha en 2015. Selon la loi n° 06 du 20/02/2006 portant loi d'orientation de la ville, Taher est classée dans la strate des villes moyennes depuis 2008.

Figure n° 2: ville de Taher en 1973



Source : photographie aérienne 1973

Figure n°3 : Ville de Taher en 2016



Source : photo satellite Google Earth 2016

Cependant, à l'exception du noyau ancien et des compartiments créés dans le cadre des équipements publics et des programmes de logement collectifs, cette ville est caractérisée par l'absence quasi totale de trames urbaines structurantes. Ce constat est renforcé par la médiocrité des voies urbaines (exiguïté, sinuosité, irrégularité de la largeur), absence totale de parking et d'espace vert. Les tentatives de maîtrise urbaine à travers les instruments d'urbanisme (PUD en 1982, PDAU en 1995 et sa révision en 2009) se sont avérées non concluantes.

1.1.2- Emir Abdelkader: la croissance rapide d'un bourg rural :

Avec ce chef lieu de commune, nous abordons des centres qui présentent beaucoup plus les caractéristiques de village à tous les points de vue. La localité d Emir Abdelkader est située au centre du territoire communal à 6 km à l'ouest de Taher et à 12 km à l'est de la ville de Jijel. Elle est traversée par le chemin de wilaya n°135 qui mène de Kaous à Taher. Elle est limitée au nord par un talweg et des terres agricoles, au sud par des terrains accidentés, à l'est et à l'ouest par des vergers et des terres agricoles.

Ce centre qui a été érigé en chef lieu de commune en 1984 comptait 1 799 habitants en 1977, 7 759 habitants en 1987, 13 334 habitants en 1998, 14 636 habitants en 2008 et 16 000 en 2015. Sa population a été multipliée par dix (10) en quarante une années Il s'est accru de 12 837 habitants durant la même période soit un taux de croissance de 713 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 17,3 %. L'arrivée massive des populations issues de l'exode rural montagnard a transformé cette petite bourgade rurale en un gros bourg ayant quelques attributs d'une petite ville.

La rareté des supports fonciers publics a contraint les autorités locales à localiser les équipements dans

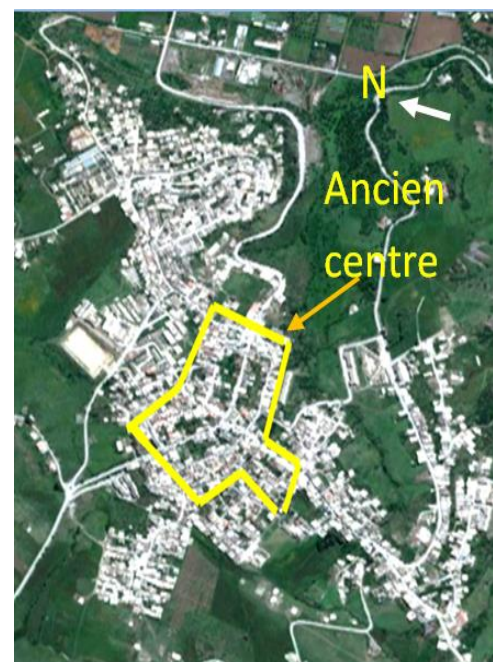
l'agglomération secondaire de Tassoust. D'ailleurs, la superficie dégagée pour l'urbanisation à moyen et long terme dans le cadre du PDAU de 2008 est à 75 % de statut juridique privé. La croissance de sa population et son extension urbaine ont sensiblement diminué depuis l'émergence de l'agglomération de Tassoust comme pôle universitaire au début des années 2000. Elle comptait 2020 logements en 2008 et 2775 habitations au 31/12/ 2015.

Figure n°4 : Centre d'Emir Abdelkader en 1973



Source : photographie aérienne 1973

Figure n°5: Centre d'Emir Abdelkader en 2016



Source : photo satellite Google Earth 2016

Bien que le centre de d'Emir Abdelkader n'ait pas connu une grande extension par rapport à Taher et Tassoust, l'irrégularité de l'habitat et de la trame urbaine sont clairement apparentes. Elle s'étalait sur une superficie totale de 70 ha en 1987, 110 ha en 2008 et 170 ha en 2015. En raison de la pression exercée depuis une dizaine d'années sur l'agglomération de Tassoust, les espaces agricoles situés au nord de l'agglomération d'Emir Abdelkader et déclarés non urbanisables sont désormais en but à l'extension du bâti sous diverses formes.

1.1.3. Chekfa : la croissance d'un village :

Au même titre que Taher ou Emir Abdelkader le centre de Chekfa est à l'origine un village de création coloniale (1883). Il est situé sur les premières hauteurs au sud-est du territoire d'étude et à 25 km environ à l'est du chef lieu de la wilaya. Jusqu'à la fin des années 1980, ce centre était un petit carrefour régional actif grâce à son souk hebdomadaire, à son statut de chef lieu de commune depuis 1974 et à son arrière pays très peuplé à l'époque.

Il comptait 1 867 habitants en 1977, 7 225 habitants en 1987, 13 460 habitants en 1998, 15 771 habitants en 2008 et 18 000 habitants en 2015. Sa population a été multipliée par huit et demie (8,5) en quarante une années (1977-2008). Il s'est accru de 13 904 habitants durant cette même période soit un taux de croissance de 744 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 18,1 %.

À l'exemple d'Emir Abdelkader d'une petite bourgade rurale, il s'est transformé en un gros village ayant quelques attributs d'une petite ville. Il disposait de 1 708 logements en 2008 et compte 2 277 à la fin de 2015.

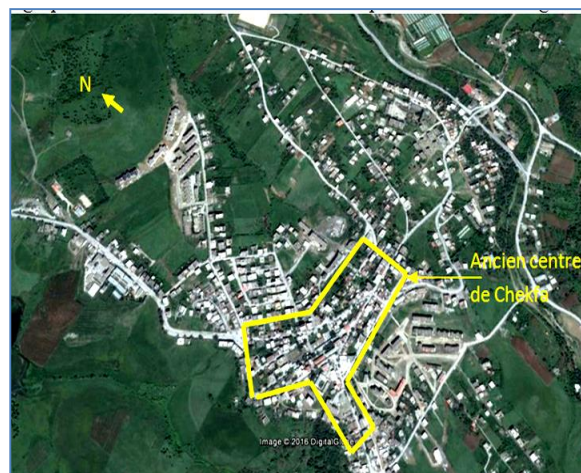
Sa superficie totale qui était de 80 ha en 1987 est passée à 90 ha en 2008 pour atteindre les 120 ha en 2015.

Figure n°6 : Centre de Chekfa en 1973



Source : photographie aérienne de 1973

Figure n° 7 : Centre de Chekfa en 2016



Source : photo satellite Google Earth 2016

1.1.4. El Kennar : un village socialiste agricole métamorphosé :

El Kennar est connu par son village socialiste agricole qui a été construit durant la période de la révolution agraire et inauguré en 1975. Il a été promu au rang de chef-lieu de commune en 1984. Cette agglomération comptait 2 677 en 1977, 5 090 habitants en 1987, 9 050 habitants en 1998, 10 110 habitants en 2008 et 11 000 habitants en 2015. Sa population a été multipliée par un peu moins de quatre (3,7) en quarante une années (1977-2008). Il s'est accru de 7 443 habitants durant cette même période soit un taux de croissance de 278 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 6,7 %. Pour ce chef lieu de commune mais moins que les précédents l'exode rural n'a pas été très ample et important en raison des spécificités locales.

Son parc de logement s'est accru de 1653 habitations de 2008 à 2 227 à la fin 2015 (source Sonelgaz). Sa superficie de 10 ha en 1987 est passée à 15 ha en 1998, pour s'élever à 35 ha en 2008 et atteindre 50 ha en 2015.

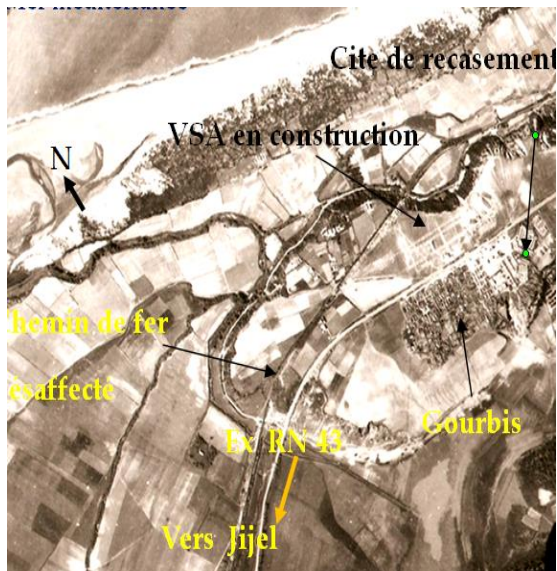
Jusqu'en 1990, des dizaines de gourbis étaient encore implantés au sud de la traversée du village (tronçon de la RN°43 avant sa déviation). L'amorce des nouvelles constructions a commencé en 1994 avec la réalisation à des fins sécuritaires du siège de la garde communale. Sa dynamique a été enclenchée par la réalisation de 350 logements individuels (cité du 5 Juillet) dans le cadre du programme d'éradication de l'habitat précaire (RHP) ainsi qu'un lotissement de 190 lots de terrain à usage résidentiel sur une superficie de 10 ha.

Le processus de construction et d'urbanisation s'est ensuite accéléré par la réalisation de 350 logements sociaux et socio participatifs et des opérations d'amélioration urbaine. Face à la rareté du foncier urbanisable des espaces interstitiels situés à l'intérieur du village socialiste ont été occupés et cette opération de densification s'est traduite par la construction de près de 50 habitations.

En définitive, ce processus d'extension du bâti est la conséquence de la croissance démesurée de la population

alimentée par un flux migratoire continu. Cela a abouti à la formation d'un petit réseau villageois ayant à sa tête la ville de Taher. Il s'apparente au phénomène de micro urbanisation ou bien d'urbanisation secondaire. Cette première strate est en outre secondée par un réseau de petites localités qui sont des agglomérations secondaires.

Figure n°8 : centre d'El Kennar en 1973



Source : photographie aérienne de 1973

Figure N°9 : centre d'El Kennar en 2016



Source : photo satellite Google Earth 2016

1.2. Les agglomérations secondaires et leur évolution :

Ces localités qui sont des agglomérations secondaires participent à leur niveau, c'est-à-dire infra-villageois, au renforcement de la micro urbanisation qui se développe dans la plaine. Elles sont localisées soit sur un promontoire, soit dans une vallée ou bien à la limite du cordon dunaire littoral.

1.2.1. Tleta : Un espace d'accueil pour le trop plein de Taher :

Le cadre bâti de cette agglomération se limite à 40 ha. Elle est localisée au nord de Taher à la limite du plateau qui surplombe la zone marécageuse de Ghedir El merdj à l'est, des terres agricoles au nord et un gisement d'argile exploité par la briqueterie d'El Achouat au nord-ouest. Elle est traversée par une petite route de direction sud-nord. Elle comptait 1 273 habitants en 1987, 3 425 habitants en 2008. Ainsi sa population s'est accrue de 2 152 personnes c'est-à-dire qu'elle a augmenté de 169 % en 21 années ce qui correspond à un taux annuel de 8%. Elle compterait 4 000 habitants en 2015

Cette agglomération qui est à l'origine une ancienne cité de recasement, a connu une croissance importante au début de la décennie 1990 suite à la saturation de l'agglomération de Taher. La réalisation de la voirie et des réseaux divers dans le cadre des opérations d'amélioration urbaine à partir de 2010 a renforcé sa fonction résidentielle et commerciale. Désormais, le bâti à divers usages ne cesse de s'accroître et s'étendre sur des secteurs portant déclarés non urbanisables et notamment les terres agricoles situées le long du chemin de wilaya N° 147 reliant Taher à la RN N°43. En moins d'une décennie le nombre d'habitations a déjà double puisque leur nombre est passé de 490 en 2008 et 999 à la fin 2015 (source Sonelgaz).

1.2.2. Bazoul : Des extensions débridées du bâti au détriment d'une ferme agricole :

L'agglomération de Bazoul est à l'origine un petit hameau qui s'est formé à partir d'une ancienne cité de recasement et une ferme agricole située dans la partie nord-est de la commune de Taher et plus précisément sur une portion aplanie de l'ancien cordon littoral. Grâce aux activités agricoles, à la nature juridique domaniale prédominante des terrains limitrophes, à sa proximité du port de Djendjen et de la gare ferroviaire ainsi que sa situation en bordure de la RN N°43 reliant Jijel à Constantine, cette agglomération a fixé des effectifs de population très importants.

Lorsqu'elle a été promue au rang d'agglomération secondaire en 1977, sa population était évaluée à 507 habitants. Par la suite elle est passée à 4 090 habitants en 1987, à 5 662 habitants en 1998, à 6 543 habitants en 2008. Ainsi sa population s'est accrue de 2 453 personnes c'est-à-dire qu'elle a augmenté de 59,9 % en 21 années ce qui correspond à un taux annuel de 2,8 %. Sa population s'élèverait à 8395 habitants en 2015. Son parc de logement estimé à 794 habitations en 2008 s'élève à 1899 habitations à la fin 2015 (source Sonelgaz).

1.2.3. Tassoust: d'un petit hameau à un pôle universitaire :

L'agglomération secondaire de Tassoust qui dépend administrativement de la commune d'Emir Abdelkader est située à quelques centaines de mètres du littoral. Elle est limitée au nord par la RN 43 et la ligne de chemin de fer qui relie Jijel à Constantine, au sud par des vergers et des

terres agricoles, à l'est par oued Djendjen et des terres agricoles et à l'ouest par des exploitations agricoles et des espaces boisés.

L'accessibilité de cette ancienne ferme coloniale par la route nationale N°43, sa proximité par rapport au chef lieu de la wilaya ainsi que sa dotation en équipements et infrastructures universitaires (université de Tassoust), lui ont permis de se transformer d'un petit hameau de quelques centaines d'habitants en une agglomération de première importance dans la plaine de Taher. Elle comptait 3 601 habitants en 1987, 6 334 habitants en 1998, 8 543 habitants en 2008. Ainsi sa population s'est accrue de 4 942 personnes c'est-à-dire qu'elle a augmenté de 137 % en 21 années ce qui correspond à un taux annuel de 6,5 %. Elle aurait 13 000 habitants en 2015 puisqu'elle englobe désormais le petit groupement d'habitations de Bouhamdounne qui est situé plus au sud.

Sa superficie s'est accrue considérablement passant de 15 ha en 1987 à 100 ha en 1998 pour s'élever à 250 ha en 2008 et atteindre actuellement 400 ha dont 120 ha par l'université. Le nombre de constructions à usage d'habitation a plus que doublé de 1786 en 2008 à 3712 à la fin 2015 (source sonelgaz). Malgré les restrictions environnementales, d'importantes superficies agricoles domaniales (100 ha) lui ont été affectées dans le but de satisfaire ses besoins en urbanisation. Cependant ses supports fonciers sont pris en otage par le phénomène des constructions illicites qui ont été par la suite régularisées dans le cadre du programme d'amélioration urbaine.

1.2.4. Djimar : une localité dans un terroir agricole riche :

L'agglomération secondaire de Djimar est située sur l'ancien axe routier reliant Jijel à Constantine au milieu d'un terroir agricole hautement fertile et productif voué au maraîchage de plein champ et surtout sous serre, à l'arboriculture et à l'élevage bovin et avicole. Sa situation et la disponibilité des terres agricoles au statut juridique domanial (étatique) ont attiré d'importants effectifs de population venues de l'encadrement montagneux (Chahna). Elle comptait 2503 habitants en 1987, 3 450 habitants en 1998, 4 930 habitants en 2008. Ainsi sa population s'est accrue de 2 427 personnes c'est-à-dire qu'elle a augmenté de 96,9 % en 21 années ce qui correspond à un taux annuel de 4,6 %. Elle disposerait de 6000 habitants en 2015.

En réalité, son noyau ne dispose que de quelques services mais surtout d'un marché de gros en fruits et légumes. Celui-ci, d'importance régionale, est établi sur un terrain vague sans aménagements et sans commodités. Quant à l'habitat, il s'égrène le long des routes et des pistes qui se terminent par de petites mechtas qui ont été érigées sur les terres agricoles. Les plus importantes d'entre elles sont Lahmimra, Ayis et Tazouda.

1.2.5. Faza : Une ancienne forêt convertie en une agglomération illégale et spontanée :

Cette agglomération s'est construite spontanément et illégalement dans une forêt domaniale de 120 ha dont elle

porte le nom (Faza) par des populations montagnardes à partir de 1983. Elle est caractérisée par sa trame anarchique et désordonnée. Elle comptait 2 587 habitants en 1987, 5 402 habitants en 2008. Ainsi sa population s'est accrue de 2 815 personnes c'est-à-dire qu'elle a augmenté de 108 % en 21 années ce qui correspond à un taux annuel de 5,1 %. Elle aurait 7 000 habitants en 2015. Le nombre de logements est passé de 611 en 2008 à 812 à la fin 2015 (source sonelgaz). Ce site est entièrement occupé et son extension s'effectue désormais sur les terrains privés adjacents (les piémonts de Ras Arsa et de Laazla situés au sud de l'agglomération). De ce fait plusieurs cas de contentieux sont déjà traités par les instances judiciaires.

Par ailleurs, du fait de la morphologie du site, plat et de très basse altitude cette agglomération pose actuellement un grand problème d'environnement. En effet, malgré la réalisation d'un réseau d'assainissement dans le cadre d'une opération d'amélioration urbaine, le rejet final de ses eaux usées sont déversées dans une fosse septique à proximité du ghédir Béni Hamza qui situe au sud de l'agglomération d'El Kennar.

1.2.6. Béni-Metrane : les mutations profondes d'une ancienne cité de recasement :

Béni Metrane est située à l'ouest de la ville Taher et à 2 km. Elle s'est développée sur un petit promontoire de direction sud - nord, au milieu d'un terroir agricole issu entre l'oued Boukraa à l'ouest et l'oued Nil à l'est. L'extension du bâti s'est effectuée anarchiquement le long du chemin N°135 qui la divise en deux compartiments. Les constructions illicites occupent généralement de grandes parcelles à géométrie irrégulière et seul l'oued Boukraa l'empêche de joindre la ville de Taher. D'ailleurs, la promotion de cette localité en agglomération secondaire en 1987 a eu lieu suite à l'amorce du phénomène de l'occupation illégal et anarchique du sol.

Sa population a évolué de 1 251 habitants en 1987 à 3 528 habitants en 1998 pour atteindre 4 116 habitants en 2008. Ainsi sa population s'est accrue de 2 865 personnes c'est-à-dire qu'elle a augmenté de 229 % en 21 années ce qui correspond à un taux annuel de 10,5 %. Elle aurait 5 500 habitants en 2015.

La prédominance des terrains domaniaux (étatiques) a facilité l'installation des flux de population et l'extension non contrôlée du bâti. En outre, en plus des constructions individuelles déjà existantes, un programme de 500 logements collectifs est en cours de réalisation. Cette nouvelle implantation implique d'énormes besoins fonciers pour les équipements d'accompagnement. Cette zone qui était autrefois à caractère rural et agricole a subi des transformations profondes en raison de la croissance de la population et du report de l'urbanisation de la ville de Taher. Le nombre de logements est passé de 496 en 2008 à 1018 à la fin 2015 (source sonelgaz).

1.3. Les petites créations nouvelles en zone éparse (1987-2008-2015) :

Les petites localités et mechtas existantes dans la zone éparse peuvent être scindées en trois groupes selon l'âge de leur création et l'ampleur de leur extension.

a- Localités anciennes à faible évolution : ce sont les groupements d'habitat qui sous l'effet de l'insécurité, ont vécu une croissance négative de la population et par conséquent un nombre de construction demeuré stable. Cette catégorie est représentée essentiellement par le village socialiste agricole d'Adouin qui compte 283 logements à la fin 2015 et les localités de Bouachir (236 logements à la fin 2015) et de T'har Ouassaf (577 logements à la fin 2015) qui se situent respectivement au sud et au sud-ouest de Taher et

en dernier celle de Chendouh localisée au sud d'Emir Abdelkader.

b- Des localités anciennes à forte évolution : en plus de leur propre croissance démographique, elles ont accueilli des populations fuyant l'encadrement montagneux en raison de l'insécurité. Ce sont Lahmimra, Tazouda au nord de Chekfa, Kandoula à l'ouest de Taher et Tamilla au nord du centre d'Emir Abdelkader.

c- Des localités récentes et créées ex-nihilo à partir de la décennie 1990 : il s'agit principalement de Redjla au nord du centre de Taher, Boudekkak (265 logements à la fin 2015) à l'ouest du centre de Chekfa, Belalioui à l'ouest de Djimar, Bouhamdoune et Boukhartoum respectivement au sud et à l'ouest de Tassoust.

Tableau n° 2 : Evolution des localités et des groupements d'habitat entre (1977-2008)

Localité (A.S)	Commune	Population en 1977	Population en 1987	Population en 1998	Population en 2008
Bazoul	Taher	507	4 090	5 662	6 543
Bouachir		-	1 170	1327	1424
Redjla		-	-	899	932
Béni Metrane		-	1 251	3528	4 116
Tlata		-	1 273	2846	3 425
Tassoust	Emir Abdelkader	361	3 601	6 334	8 543
Boukhartoum		-	-	1852	2178
Tamila		-	-	1184	1372
Kendoula		-	-	1114	1178
Djimar	Chekfa	1200	2 503	3450	4930
Adouin (VSA)		-	1 527	1794	1744
Sbet		950	1 048	1250	2347
Lahmimra		543	1 322	1600	1768
Adouir/Boudekak		650	1200		1866
Laazib Ballouta		-	-	2125	2056
Bouasfour Larbaa		-	-	1902	1687
Faza	El Kennar	-	2 587	4 597	5402

Source : RGPH 1977-1987-1998 et 2008

1.4. Les zones récentes de dépôt et d'activités dans la plaine:

En plus du renforcement de la fonction résidentielle, des zones informelles d'activités et de commercialisation de matériaux de construction sont apparues dans la plaine aux entrées et aux sorties des agglomérations. Ainsi, à elle seule, la sortie orientale de Taher, compte plus de 50 dépôts de ciments, d'agrégats et de sable marin. Ces zones activité s'étaient généralement sur une longueur de mille mètres et une profondeur de cent mètres linaires pour chaque entrée et sortie des agglomérations et notamment celles de Taher, Tassoust et d'El Kennar.

En plus de ces aires d'activités liées au secteur d'habitat et des travaux publics, 300 ha de terres agricoles fertiles ont été soustraits de leur vocation agricole entre 2010 et 2015 pour servir comme zones de dépôt de véhicules débarqués du port de Djendjen. Ces dernières se situent le long des principaux axes routiers au niveau de Djimar, Bazoul, Tassoust et Thar Ouassaf au sud ouest de la ville de Taher.

2. Les facteurs déterminants des extensions du bâti en milieu rural :

Les mutations présentées précédemment sont la résultante de plusieurs facteurs endogènes et exogènes.

2.1. Les facteurs endogènes :

2.1.1. La croissance de la population et son caractère aggloméré :

La population s'est accrue considérablement puisque de 59 700 personnes en 1977 elle a atteint 158 240 personnes en 2008 soit une augmentation de 98 540 personnes ce qui correspond à un taux de 165 % soit un taux annuel de 4 %. La plaine de Taher a donc connu un très ample et continu mouvement de peuplement comparativement au reste de la wilaya. A l'échelle de cette dernière et durant la même période la population n'a augmenté que de 290 150 personnes passant de 342.500 à 632.650 personnes soit un taux de 84,7% et un taux annuel de 2% qui est deux fois moindre que celui de la plaine. La conséquence de ce puissant mouvement d'exode rural est la transformation de cet espace rural en un espace d'accueil, de refuge, des populations venues des montagnes de l'arrière-pays.

La seconde grande caractéristique est la grande concentration des populations. En effet la population agglomérée au chef lieu a augmenté de 85 204 personnes de 1977 à 2008 soit un taux de croissance de 581% qui correspond à un taux annuel de 14,1%. Ce sont donc, par dispersion, ces entités qui ont fixé la presque totalité de la croissance de la population avec 94,4%. Il s'en est suivi des tissus d'habitat d'une typologie assez variée.

Tableau n° 3: Evolution de la population de la plaine de Taher (1977 à 2008)

Commune	RGPH 1977		RGPH 1987		RGPH 1998		RGPH 2008	
	ACL	AS +ZE	ACL	AS +ZE	ACL	AS +ZE	ACL	AS +ZE
Taher	8311	16 489	22 990	21 905	51 311	15 784	59 250	18 117
Emir Abdelkader	1799	10 301	7759	13 005	13 334	18 536	14 644	23 804
Chekfa	1 867	13 933	7 225	16 242	13 460	11 727	15 771	10 782
El Kennar	2 677	4 323	5 090	5 365	9 013	4 734	10 193	5 659
Total (1)	14 654	45 046	43 064	56 517	87 118	50 781	99 858	58 382
Total (2)	59 700		99 581		137 899		158 240	

Source : RGPH 1977, 1987, 1998 et 2008

2.1.2. Les mutations foncières :

Les mutations foncières et sociales ont joué un rôle déterminant dans le mitage des terres agricoles dans la plaine notamment durant ces dernières années. Il s'agit à titre d'exemple des terres agricoles privées situés le long du CW 135 reliant la localité de Djimar à la RN°43 et qui ont été nationalisés au début durant la décennie 1970 dans le cadre de la révolution agraire.

Au début des années 1990, ils ont fait l'objet d'une restitution à leurs propriétaires respectifs en vertu de la loi 90/25 portant orientation foncière. Ces derniers, plus particulièrement leurs héritiers n'ont plus de lien avec le travail de la terre, et progressivement elles ont été vendues à de nouveaux propriétaires. Ces derniers profitant d'une conjoncture favorable (dynamique économique et commerciale à l'échelle du pays) ont abandonné l'activité agricole.

Leurs propriétés ont été louées et converties en parc de véhicules acheminés du port de Djendjen ou en une aire de vente de matériaux de construction. La location annuelle d'un terrain agricole privé permet à son propriétaire de gagner quatre (4) fois que toute une campagne agricole (enquête sur terrain menée à la fin de l'année 2015).

2.1.3. Absence de lotissements et régularisation des occupations illicites:

La carence dans l'accès légal au sol constructible est un phénomène persistant. En effet depuis 1990, plus d'une dizaine de lotissements projetés par l'agence foncière à Taher, à Bazoul, à Tassoust et à El Kennar ont été annulés en raison des contentieux et des contraintes administratives, financières, juridiques et techniques.

Ce manque a été comblé par les transactions informelles suivies par les occupations illicites sur les terrains agricoles. Ce sont des centaines de constructions qui ont été érigées dans la plaine, à proximité des agglomérations et parfois dans des zones inondables (Oued Tassift près de Taher) et qui finalement ont été dotées de voiries et réseaux divers et régularisées selon une multitude de procédés. Ces

régularisations tacites ont contribué à la propagation irrationnelle du bâti dans la plaine et cela même après la révision des PDAU des communes qui a été entamée en 2009.

2.1.4. La politique du développement local :

La localisation des infrastructures de base et des d'équipements publics ainsi que la densification et la modernisation du réseau routier qui couvre parfaitement la plaine ont modifié la place des centres et de leur rôle dans le système villageois initial. La focalisation des efforts de développement socioéconomique dans la plaine s'est accentuée pendant la tragédie nationale (décennie 1990). En effet, la presque totalité des programmes de développement initialement alloués aux communes montagnardes a été réaffectée au profit des agglomérations situées dans la plaine et donc les mieux sécurisées notamment Taher, Tassoust, Bazoul, Tleta et Djimar. Cette aubaine budgétaire a renforcé l'attractivité de ces agglomérations et de leurs alentours immédiats.

À ces facteurs liés à la gouvernance locale et régionale s'ajoutent des facteurs extérieurs.

2.2. Les facteurs exogènes :

2.2.1. Les catastrophes naturelles :

Les catastrophes naturelles notamment les incendies de forêt et les glissements de terrain qu'ont connu respectivement les communes de Bordj Thar en 1983 et de Chahna en 1985 ont engendré un premier flux des populations montagnardes vers le littoral. Ils ont été relayés et accentués par le processus d'extension des agglomérations existantes et l'émergence de nouveaux groupements d'habitat dans la plaine (Redjla, Faza, Bellalioui,...etc).

2.2.2. Le manque de synergie et l'inachèvement des programmes d'aménagement du territoire :

Dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire un complexe sidérurgique d'une grande capacité devait être implanté à El Achouat au nord-ouest de Taher au début des années 1980 et dont des programmes de soutien ont été projetés au niveau de Taher, Chekfa, El Kennar et Emir Abdelkader. Ce grand projet, d'intérêt national, fut annulé et ses programmes d'accompagnement n'ont pas été réalisés à l'exception de certains d'entre eux affectés à Taher.

Par ailleurs, une zone extra portuaire et plusieurs zones d'activités et de dépôt ont été prévues au début des années 1990 afin de satisfaire les besoins du port de Djendjen situé à proximité de Bazoul. Mais comme ce programme n'a pas été concrétisé les besoins en foncier inhérents à la mise en service de ce port ont été satisfaits par l'artificialisation de 300 hectares de terres agricoles fertiles, accessibles et raccordables aux divers réseaux.

Dans ce même contexte, 3 zones d'expansion touristique (ZET) d'une superficie aménageable de 980 ha ont été projetées sur la zone côtière de Tassoust, Bazoul et El Kennar en vertu du décret n° 88/232 du 05/11/1988. Aujourd'hui de grandes superficies de ces zones font partie intégrante des agglomérations de Tassoust et de Bazoul. Bien que le territoire d'étude soit ouvert sur la mer sur une trentaine de kilomètres, il ne dispose d'aucune agglomération littorale proprement dite.

Tableau n° 4 : Etat des zones d'activités (ZAC) et de dépôt non concrétisés.

Commune	site	Sup (ha)	Cadr e	Affectation	Observation
Taher	Zone extra-portuaire Bazoul	83	----- -	Activités liées au port	Terrain prive /opération non réalisée
	Ouled Mansour au sud de Taher	5	PU D	ZAC Agroaliminaire	Terrain occupé par l'urbanisation. Projet abandonné
El Kennar	POS 1 /sud de l'ACL	8	PD AU	ZAC Agroaliminaire	Terrain domanial - Assiette occupée par l'urbanisation Projet abandonné
Chekfa	Souk	5	-----	Matériaux de construction	Terrain domanial occupé par d'autres activités

Source : Procès-verbaux de choix de terrain + enquête de l'auteur

3. Impacts des extensions du bâti sur le milieu rural :

Les impacts sont nombreux certains d'entre eux sont favorables alors que d'autres le sont moins. Ainsi jouissant de la présence des bonnes conditions naturelles qui ont permis le développement d'une agriculture intensive et de l'existence d'axes de communication, les localités de Tassoust et de Djimar sont devenues de « petites capitales » de l'agriculture. D'ailleurs Djimar abrite un marché de gros de fruits et de légumes et une grande partie de la demande du marché régional en produits maraîchers (poivron, piment, tomate, oignon...) y est satisfaite. Mais force est de constater qu'en parallèle à la réalisation du barrage El Agrem et d'un système d'irrigation sillonnant toute la plaine, la SAU ne cesse de diminuer. Ainsi depuis l'année 2000, le territoire d'étude a perdu plus de 1 000 hectares de terres agricoles les plus fertiles (6 132 hectares en 2000, 5000 ha en 2015). En outre, les habitants de ces extensions influencent considérablement le marché du travail qui est dominé actuellement par le secteur tertiaire avec 24 289 occupés soit 43,39 % de la population occupée, suivi du secteur du BTP avec 16 185 occupés soit 28,91 % du total alors que

l'agriculture n'arrive qu'au troisième rang avec 13 569 employés soit 24,24 % . Quant au secteur de l'industrie, il occupe le dernier rang, avec 1 936 emplois soit 4,45% de l'ensemble. De ce fait, le bâti c'est-à-dire les constructions ne se sont pas effectuées au profit des agriculteurs mais des travailleurs des autres secteurs d'activité.

4. Pollution et dégradation de l'environnement :

Le cordon dunaire qui constituait un ensemble de dunes allongées de l'est à l'ouest sur le littoral n'était interrompu qu'au niveau des embouchures des Oued Mencha, de Djendjen et d'oued Nil, n'est plus visible actuellement qu'au niveau des agglomérations de Bazoul et d'El Kennar. Sa disparition avec tout l'écosystème qu'il renfermait (faune et flore) est due à l'implantation du port de Djendjen, de la station thermique d'El Achouat ainsi que de l'extraction du sable pour les besoins des chantiers de la construction.

Avant 1980, la plaine recelait une végétation diversifiée (forêt de chêne liège à Faza, à Tassift, à Bazoul et à Tassoust), mais ces espaces ont été minéralisés et convertis en des agglomérations qui portent les mêmes noms. Le couvert forestier se limite actuellement à l'encadrement montagneux qui lui-même est assujéti au phénomène de défrichement et d'incendie.

Les déchets solides et liquides dont les huiles industrielles et les eaux usées issues de toutes les agglomérations et les localités, des établissements commerciales et industrielles, sont systématiquement jetés ou déversés dans les cours d'eaux qui se terminent dans les étangs ou dans la mer faute de l'existence de centre d'épuration et de traitement .

CONCLUSION : ENJEUX ET PERSPECTIVES

L'accumulation dans le désordre de toutes les fonctions et activités (habitat, équipements, services) dans la plaine de Taher devra être endigué et dans le plus proche avenir car l'enjeu principal est la pérennité du milieu rural et de l'activité agricole. Les besoins du port de Djendjen en un support foncier extra - portuaire de plusieurs centaines d'hectares et ceux du secteur de la construction nécessitent une vision futuriste et anticipative de la dimension foncière. Le territoire d'étude dispose d'une population de 175 141 habitants en 2015 et il est appelé à abriter beaucoup plus à l'avenir. Le mode de peuplement caractérisé par la dominance des centres de Taher et de Tassoust, exige une appréhension de la difficile maîtrise de l'extension du bâti dans la plaine et plus particulièrement dans sa partie littorale. Il est urgent pour que les besoins du développement socio économique en foncier d'une part et la spécificité de la plaine d'autre part, soient mis au cœur d'un débat réformateur sur l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle de la région en général et du territoire d'étude en particulier. En attendant, l'administration et les collectivités locales doivent œuvrer pour une acquisition anticipée et une indemnisation juste du foncier agricole menacé. A cet effet, la création d'un organisme habilité pour la gestion du portefeuille foncier susceptible d'être acquis au titre d'achat ou d'exercice du droit de préemption s'avère nécessaire.

Par ailleurs, les 4 communes qui recouvrent sur le plan physique les 3 unités naturelles (piémont, plaine et littoral) pourraient constituer un espace de solidarité et d'intercommunalité susceptibles de leur fournir des solutions qu'aucune d'entre elle ne peut les résoudre toute seule. Des lors, le territoire sera appréhendé comme étant une seule pièce pour la projection de leurs perspectives socioéconomiques.

Pour les besoins en foncier à moyen terme, la réflexion devra désormais porter sur les lisières et les espaces de transition par rapport à l'arrière pays du territoire d'étude comme première étape.

A long terme, le challenge de concilier le développement socioéconomique de la plaine en particulier et l'espace rural en général ne pourra être gagné que par la promotion, la dynamisation et l'aménagement de nouvelles zones à divers usages dans les communes situées au sud du territoire comme deuxième étape. Bien entendu, la concrétisation de cette option stipule de nouvelles méthodes managériales et de gouvernance locale.

Dans l'immédiat, toute nouvelle affectation du sol à l'échelle de la plaine, doit être préalablement soumise à des études d'impact sur l'environnement. Cette procédure renvoie à assurer plus de transparence et de participation de tous les acteurs locaux pour la conciliation du développement socioéconomique et la préservation du milieu rural et des terres agricoles.

BIBLIOGRAPHIE

- [1]. -Bougassa A, 2009 : Le foncier urbain dans la petite région de Taher : disponibilités, mobilisation et contentieux. Mémoire de Magister. Université Mentouri Constantine.
- [2]. -Cherrad S-E; (1988) : La construction récente d'une petite région rurale : constat saisi à travers quelques phénomènes dans la plaine de Jijel. In Cahiers de l'Aménagement. Publication de l'URAT. N°7. Juillet - Septembre. OPU. Alger. pp 42-54.
- [3]. -Cherrad S-E, (1995) : Taher, une petite ville dynamique de l'Est Algérien. In Peuples Méditerranéens. N° 72-73. Juillet-Décembre. Paris. pp 85-96
- [4]. -Cote M, (1997) : Algérie : métropoles et petites villes : des formes nouvelles de territorialisation. In Repères n° 03, pp. 203-216.
- [5]. --Cote M, (1997) : Algérie : une poussée d'urbanisation sans précédent. In Repères n° 03, pp.183-202
- [6]. -Annuaire statistiques : résultats des RGPH de 1966, 1977, 1987, 1998 et 2008
- [7]. -Tableaux de recensement communaux de l'année 2015
- [8].-PUD et PDAU des communes de Taher, Chekfa, Emir Abdelkader et d'El Kennar
- [9].-Dossiers administratifs et techniques de lotissements et d'opérations d'amélioration urbaine
- [10]. -Carte topographique 1/25 000 feuille : Jijel n° 3-4
- [11]. -Photo aérienne 1/20.000-Couverture de 1973 INCT, Alger
- [12]. -Photo satellite Google.