**الخلاصة العامة:**

أمام النمو المفرط الذي تعرفه المدن الجزائرية الكبرى ومن بينها مدينة قسنطينة والضغط المتزايد على البنيات التحتية الأساسية والحاجة إلى المرافق العمومية وغيرها، كانت الحاجة ملحة في كل مرة إلى البحث عن آليات وميكانزمات من شأنها أن تساعد على التحكم في إنتاج مجال عمراني متوازن يستجيب لكل متطلبات المجتمع.

ولكون التشريعات المتوارثة بعد الاستقلال لم تستطع -إلى حد ما- إيجاد الحلول المناسبة للمشاكل الكبرى التي تعرفها مدننا لا سيما قسنطينة، نجد أن المشرع يحاول في كل مرة إخضاع المنظومة العمرانية إلى مراجعات توحي بالتوجهات التي يراها أصحاب القرار كفيلة بتجاوز المشاكل العمرانية إلى أن توصل إلى القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة التعمير المعدل والمتمم بالقانون 04-05 والمراسيم التنفيذية التي تتبعه والذي يعتمد في كثير من أحكامه على قوانين أخرى تضبط إطار تطبيقه كالقانون المدني والجنائي والقانون العقاري وقانون تسيير الكوارث والأخطار الكبرى.

وقد وضع هذا القانون أليات لتطبيقه من بينها مخططات شغل الأراضي التي تعتبر أداة ردعية في جوهرها تقنية في تطبيقها إلا أنها أثبتت هي الأخرى عجزها في إيجاد إطار قادر على تحقيق تهيئة منسجمة ومتكاملة قابلة للتطبيق على أرض الواقع لمواجهة مشاكل المجتمع.

وهذا ما حاولنا اظهاره من خلال دراسة ثلاث نماذج على سبيل المثال لا على سبيل الحصر تمثل الحالة العامة للمخططات المصادق عليها في مدينة قسنطينة، وذلك بمعرفة العوامل التي تقف وراء عدم تجسيد المخططات والمتمثل في غياب دور الإدارة في المراقبة أثناء الدراسة التطبيق إلى جانب عدم كفاءة مكاتب الدراسات وإن توفرت فالدراسة تستغرق وقتا طويلا بين الإجراءات الإدارية والتنفيذ مما يجعله غير قادر على مواكبة حركة التعمير جد نشطة زد على ذلك غياب دور الجمعيات التي تمثل المواطن المستعمل المباشر للمجال.

وبناء على هذا تم اقتراح حلين في شكل بديلين نراهما كفيلين لوضع حد ولو نسبيا لإشكالية عدم احترام محتوى المخططات المصادق عليها، الأول يتعلق بتدعيم دور المتدخلين والفاعلين والثاني إعادة النظر في الأداة من الناحية القانونية وهذا بهدف الوصول إلى نمو عمراني متكاملا في إطار احترام القانون.