**ملخص**

شهدت مدينة قسنطينة على غرار المدن الجزائرية خلال العقود الماضية توسعا عمرانيا سريعا، أدى إلى تشوه المحيط الحضري والحاجة إلى السكن والمرافق العمومية، وكانت 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، الأمر الذي ألزم الدولة منذ الاستقلال إلى انتهاج سياسات عمرانية لمواجهة هذه المشاكل. إلا أن هذه السياسات أثبتت فشلها في كل مرة بسبب ابتعادها عن الأخذ بمعايير ومقاييس التخطيط العمراني، إلى أن جاء قانون التهيئة والتعمير (90-29) كبديل بآلياته المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الاراضي التي تعتبر أداة ردعية في جوهرها تقنية في تطبيقها.

ولما كان من المنتظر أن تحقق هذه الأداة التنظيم العمراني وفقا لما خطط له، نجد أنها قد حادت عن أهدافها لأسباب عديدة منها ما تعلق بطول مدة دراستها، ومنها ما يرجع إلى القرارات السياسية أو نتيجة لظروف طارئة تحول دون احترامها إذ أثبتت هي الأخرى عجزها في إيجاد إطار قادر على تحقيق تهيئة منسجمة ومتكاملة قابلة للتطبيق على أرض الواقع لمواجهة مشاكل المجتمع.

ومن هنا جاء اهتمامنا لدراسة هذه الأداة لفهم مدى تطبيقها على أرض الواقع من خلال دراسة حالات واقعية لمخططات شغل الأراضي وكيف تم التعامل معها والوقوف على العوامل التي أدت الى عدم تجسيدها كليا أو جزئيا مع اقتراح حلول نراها كفيلة لوضع حد ولو نسبيا لإشكالية عدم احترام محتوى المخططات المصادق عليها.

**الكلمات المفتاحية:**

 **التعمير، المجال الحضري، النمو العمراني، أدوات التهيئة والتعمير، التخطيط الحضري،**