**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،**

**Résumé** :

A l’instar des villes algériennes, Constantine a connu au cours des dernières décennies une expansion urbaine rapide, engendrant une déformation de l’espace urbain, crise de logement et insuffisance dans les équipements publics. Un besoin urgent pour rechercher les mécanismes aidant à contrôler la production d’un espace équilibré répondant aux exigences de la société, un objectif qui a conduit à l’engagement de l’Etat depuis l’indépendance par l’adoption des politiques urbaines pour résoudre ces problèmes.

Cependant, ces politiques ont prouvé leur échec à cause de la non-prise en charge des critères et des normes de la planification urbaine, et ce jusqu’à l’arrivée de la loi (90-29) relative à l’aménagement et l’urbanisme comme une alternative avec ses instruments, Plan Directeur d’Aménagement et d’Urbanisme (le PDAU) ainsi les Plans d’Occupation des Sols (les POS). Ce dernier –objet de notre travail- est considéré comme un outil préventif dans son fond, et technique dans son application.

Malgré ce qui a été prévu comme objectifs de cet outil et qui est l’organisation de l’occupation du sol, nous pouvons constater qu’il a dévié de ses objectifs pour de nombreuses raisons à cause de la longue durée de l’étude, les décisions politiques ou en raison de circonstances imprévues empêchant son application… Ce qui a démontré l’incapacité de cet outil (le POS) de créer un cadre capable de réaliser un aménagement harmonieux et intégré applicable sur le terrain pour faire face aux problèmes de la société.

D’où notre intérêt pour étudier cet outil afin de comprendre son application sur terrain à travers l’étude des cas réels des Plans d’Occupation de Sol, ainsi la manière de les traiter et la recherche des facteurs qui ont conduit à leur non matérialisation complète ou partielle. Des solutions sont a proposées -considérées selon notre avis- capables de mettre fin même en partie au non-respect du contenu des plans approuvés.

**Mots clés : L’urbanisation, l’espace urbain, le développement urbain, les instruments d’urbanisme, la planification urbaine.**

**Abstract** :

As the Algerian cities, Constantine has experienced during the last decades a fast urban expansion, generating a deformation of the urban environment and a need for housing and public equipment. An urgent need to look for mechanisms helping to control the production of well-balanced urban space that meets the society’s requirements. This aim led to the commitment of the state since the independence by the adoption of urban policies to solve these problems.

However, these policies have proven their failure because of the non-care of the criteria and standards of the urban planning, until the arrival of the law construction (29-90) as an alternative with its mechanisms, like the PDAU and the POS. The latter –our work object- is considered as a preventive tool in its content, and a technical one in its application.

Despite the intended objective of this tool which is the urban organization, we can notice that it has deviated from its aims for many reasons, such as the long-term study, the political decisions or the unforeseen circumstances preventing its application…Which demonstrated the incapacity of this tool (POS) to create a capable framework for achieving a harmonious and an integrated development applicable in situ to face the problems of the society.

Hence our interest in studying this tool, to understand its real application through the study of real case studies (POS), the way how they are treated and the research of the factors leading to its complete or partial non-materialization. Solutions are to be proposed –according to our opinion- capable to end even partially the disrespect of the contents of the approved plans.

**Keywords: Urbanization, Urban space, Urban development, Planning instruments, Urban planning**