المقدمة :

منذ الاستقلال أصدرت السلطات العديد من النصوص القانونية، بغرض تنظيم العمران ومنحه النسق الجمالي الذي يعبر عن الهوية الجزائرية العمرانية، والتي تشكلت بمرور العصور والأزمنة وكذا تراكم الخبرات والاحتكاك بالسكان الذين استوطنوا الجزائر وتركوا موروثهم وآثارهم في المجال العمراني سواء في العصر الروماني الذي ما تزال آثاره شاهدة أوفي فترة الفتوحات الإسلامية التي خلفت هندسة جميلة وعمرانا راقيا وحتى الفرنسيون رغم استعمارهم إلا أنهم ساهموا في وضع مخططات لبعض المدن التي لا تزال أبنيتها قائمة لحد اليوم.

فرضت الحكومة الجزائرية موازاة مع ذلك جملة من القيود على تشييد البنايات، حيث أن أي بناء في محيط عمراني أو منطقة عمرانية جديدة يجب أن يستجيب لمجموعة من المقاييس والقواعد التقنية المحددة مسبقاً من قبل المشرّع مضبوطة بقواعد تنظيمية. وفي ذات الإطار فإن أي توسع في التجمعات السكانية أو إنشاء المدن الجديدة يكون وفقا لمخططات تقنية تسهر عليها الجهات الإدارية، أهمها على المستوى المحلي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك مخطط شغل الأراضي، لتأتي بعد ذلك عملية البناء مع ما يتبعها من تراخيص وشهادات عن طريق القرارات التي تصدرها الجهات الإدارية، كل هذا بغرض إقامة عمران نظامي ومخطط في إطار التنمية المستدامة والمحافظة على المحيط وعناصره الطبيعية ومن اجل مكافحة التعمير غير القانوني وما يصاحبه من أخطار وكوارث ومن أجل تحسين الوجه الجمالي للمدن والتجمعات السكانية الحضرية.

كما أن خوضنا في هذا الموضوع نابع عن عدة معايير ذاتية وجملة من العوامل الموضوعية التي دفعت لاختيار هذا الموضوع هي رغبتنا في معرفة الأسباب الفعلية لانتشار وتفشي ظاهرة المخالفات العمرانية التي تشوه صور مدننا من الجانب الجمالي، ومعرفة الدور الذي يلعبه المشرع الجزائري في تنظيم عملية التهيئة

العمرانية لاسيما وأن كمية النصوص القانونية الصادرة في هذا الإطار معتبرة العدد. ومعرفة حجم الدور الذي تلعبه الإدارات المختصة في مجال العمران وفي تطبيق النصوص المنظمة له.

كون أن الموضوع فيه عنصر من الحداثة في الجزائر ولم يتطرق له الكثير من الباحثين، هذا ما شكل لنا صعوبة بالإضافة إلى قلة الكتب المتخصصة في هذا الموضوع مما جعلنا نعتمد أكثر على النصوص القانونية والمذكرات التي تناولت هذا الموضوع. كما أن كثرة النصوص القانونية والتنظيمية وتنوعها وتناثرها صعب من سهولة الإطلاع عليها بشكل دقيق لكن ورغم ذلك حاولنا الإلمام بقدر ممكن بموضوع البحث.

من جملة الأمور التي تأثر سلبا على ميدان التعمير نجد المخالفات التي تتخلل عمليات البناء وإحداث التجزئات أو المجموعات السكنية أو أشغال التجهيز أو غيرها من المخالفات التي تستلزم التدخل المباشر من السلطات أما بإيقاف الأشغال أو إعادة الحالة إلى ما كانت عليه أو هدم ما تم إنشاؤه والمخالف للمقتضيات القانونية المذكورة في قوانين التعمير.

ولمعالجة هذا الموضوع فإننا نطرح الإشكاليتين التاليتين :

أ) ما مدي مساهمة عقود التعمير المستحدثة في تجسيد نظام عام عمراني متوازن ؟

ب) ما أثر المخالفات العمرانية على النسيج الحضري

وفي ضوء الإشكاليتين يمكن طرح مجموعة من التساؤلات الفرعية التي ستساعدنا في الدراسة

أ) ماهي الجهات المكلفة بالمعاينة الميدانية ؟

ب) ما هي الإجراءات المتخذة من السلطات لمحاربة المخالفات ؟

ج) ماهي الأسباب الفعلية لظهور المخالفات في مجال الدراسة ؟

د) ما مدى الوعي الاجتماعي لقوانين التعمير ؟

المنهجية المتبعة :

الدارسة النظرية :

حيث قمنا بجمع المعلومات التي تخص موضوع الدراسة من (الكتب ، المذكرات ،أصحاب الاختصاص .....الخ) ، حيث تساعدنا على وضع قاعدة أساسية ينطلق منها البحث في موضوع المخالفات العمرانية.

الدراسة التحليلية :

اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي ، وذلك من خلال الدراسة التحليلية لمدينة تقرت (سكانيا ،عمرانيا..)

الدراسة الميدانية :

لتحديد كل المخالفات العمرانية ، استوجب علينا القيام بالعمل الميداني الذي يعتمد على المعاينة المباشرة والملاحظة الميدانية التي تمكننا من تشخيص الواقع العمراني للمدينة.

كما تم الاتصال المباشر بمصالح التعمير لتزويدنا بالمعلومات المتعلقة بالمخالفات العمرانية باعتبارهم الفاعلون الرئيسيون في المجال لكونهم في اتصال مباشر مع المجال كما قمنا بالاتصال بالمصالح التالية:

- ✓المصلحة التقنية لبلدية تقرت.
- ✓المديرية المنتدبة للتعمير والهندسة المعمارية و البناء بتقرت.
- ✓شرطة العمران وحماية البيئة ببلدية تقرت .