1-الإشكالية:

تعاني المدن الجزائرية من عدة إختلالات في مختلف المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها، حيث أن عدم تكافؤ الفرص بين المدن الجزائرية أدى إلى اختلال في الكثافات السكانية من الشمال إلى الجنوب وزاد من هجرة السكان وهذا ما أدى إلى خلق فوضى في المدن الجزائرية وانتشار العمران الفوضوي وتشوه البيئة الحضرية حيث تم تسجيل في شهر جويلية من سنة 2012 مايقارب 3412 مخالفة في مجال الإعتداء على العمران والبيئة حسب مقال صدر من طرف خلية الإتصال والعلاقات العامة بالمديرية العامة للأمن الوطني يوم الأربعاء 22أوت 2012، أي بمعدل مالا يقل عن 140 مخالفة يوميا وهي حصيلة كبيرة وفي تزايد مستمر كما تم تسجيل في مجال العمران 1988 مخالفة شملت البناء الفوضوي والبناء بدون تراخيص والإعتداء على الملكيات المشتركة للعمارات، ولكي تتصدى السلطات المعنية لهاته التحديات استوجب عليها وضع سياسة عمرانية ناجعة للتحكم في توسع المجال العمراني شملت سن قوانين ومراسيم تنفيذية متمثلة في مخططات عمرانية.

ولقد عرفت السياسة العمرانية في الجزائر عدة تغيرات حصرت في مرحلتين مرحلة ما قبل الاستقلال أي عهد الاستعمار فقد كان النمط استعماريا أي مدن استعمارية تتركز في الشريط الساحلي وأيضا عدة مشاريع كبرى وذلك من أجل الفصل بين الثورة والمواطنين، ومرحلة ما بعد الاستقلال تميزت بظهور عدة قوانين تتحكم في عملية التعمير وقد شملت المخطط العمراني المبدأ (PUP) ، أنشأ سنة 1962 يهدف إلى التحكم في التنمية والتوسع العمراني للبلديات، المناطق الحضرية السكنية الجديدة (ZHUN) سنة 1975 يهدف إلى التحكم في التوسع العمراني بالتجمعات الحضرية، المخطط العمراني التوجيهي (PUD) أنشأ في السبعينات واستمر العمل به إلى غاية سنة 1990 يهدف إلى تحديد استخدام الأراضي مستقبلا على المدى المتوسط حسب الاحتياجات الضرورية للسكان موضحا المدن الكبرى ويرسم حدودها، المخطط التحديثي للتعمير (PMU) يهدف إلى صيانة التراث المعماري والحفاظ على الأحياء العريقة، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) أنشأ بموجب المرسوم 29/90 المؤرخ 1990/12/01 يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو عدة بلديات متجاورة كما يضبط الصيغة المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا ومستقبلا ، مخطط شغل الأرض (POS) وهو أداة من أدوات التخطيط المجالي والتسيير العمراني يحدد بصفة تفصيلية استعمالات الأرض .

رغم وجود هاته القوانين إلا أن هناك نقص كبير في مجال التحكم في نمو وامتداد التعمير راجع إلى عدم احترام هاته القوانين والتقيد بها أثناء التعمير وذلك يظهر جليا من خلال تسجيل مخالفات وتجاوزات أدت إلى تشويه المحيط الحضري في المدن الجزائرية.

ونظرا لتعدد المخالفات المسجلة في مجال العمران وكثرتها سنقوم بحصر المخالفات المرتكبة في مجال البناء فقط وهذا للتدقيق أكثر في تحديد أهم هذه المخالفات والبحث في أسباب إنتشار هذه الظاهرة.

ومدينة وادي رهيو باعتبارها واحدة من هاته المدن تعاني هي الأخرى من الظاهرة حيث تم تسجيل بها تجاوزات مست تراب البلدية وفي مختلف القطاعات بما فيها التوسع على حساب القطاع غير القابل للتعمير (الأراضي الفلاحية ، أراضي غير قابلة للبناء...) وحتى القطاع المعمر لم يسلم هو الآخر من هاته التجاوزات.

ومن خلال ما تطرقنا إليه نطرح التساؤل التالي:

- ما هي أهم المخالفات التي سجلت في هذه المدينة؟

  وكيف يتم معالجتها؟

2-الفرضيات:

- عدم مواكبة القوانين و أدوات التعمير إلى تطلعات المواطنين أدى إلى عدم احترامها.
- غياب الصرامة في تطبيق القوانين الخاصة بالبناء و التعمير.

3-أهداف البحث:

-تحديد أهم المخالفات الخاصة بالقوانين وأدوات التعمير في مدينة وادي ارهيو.

-إعداد مخطط شغل أرض يعالج هذه المخالفات.

4-أسباب اختيار الموضوع :

تكمن أسباب اختيارنا لهذا الموضوع لأهميته البالغة ومحاولة منا معالجة الإختلالات العمرانية والمجالية الملاحظة من جهة وقلة البحوث والدراسات حول الموضوع مع كونه يحظى بمكانة جد أساسية في توسع المدن وبروز العديد من المشاكل التي أثرّت سلبا على المدينة.

5-الوسائل المستعملة في البحث:

-الملاحظة :إذ هي التقنية الأكثر فائدة كونها تسمح لنا بالتعرف على المشاكل بطريقة مباشرة .

-الصور الفوتوغرافية : وهذه التقنية لتقريب الفهم للقارئ كما أنها تساعد على عملية التحليل .

-المخططات ،الجداول الإحصائية والمنحنيات التوضيحية .

-الإستمارة.

6-منهجية البحث:

إن قيمة النتائج تتوقف علي قيمة المناهج المستخدمة و يكون اختيار منهج في البحث العلمي على أساس مشكلة البحث. والمنهج هو الطريقة التي يختارها الباحث لدراسة موضوع ما من أجل الوصول إلى أهداف وغايات مسطرة له وكشف حقيقة مجهولة و البرهنة على صحة حقيقة معلومة.

ونظرا لطبيعة بحثنا المتمثل في ظاهرة التجاوزات المرتكبة على قوانين التعمير والتي ينتج عنها مناطق السكن العشوائي والأهداف التي نسعى إلى تحقيقها من جراء هذا البحث فقد اعتمدنا على المنهج الوصفي لأنه يسمح للباحث بتحليل وتصنيف وتشخيص الظاهرة وفي هذا المنهج نتبع الخطوات التالية :

- **الفصل الأول** :ويتم فيه الإطلاع على الوثائق والإحصائيات الرسمية والكتب والأطروحات الجامعية لفهم واستعاب الفكرة التي يتمحور حولها البحث .

- **الفصل الثاني** :و تتمثل في الزيارة الميدانية والملاحظة في عين المكان والمقابلات المباشرة مع سكان الحي والتقاط صور فوتوغرافية وحصر المخالفات العمرانية المرتكبة ثم نقوم في هذا الفصل بفرز المعطيات وترتيبها في جداول ثم معالجتها في رسوم وأشكال بيانية وخرائط ومخططات .

-**الفصل الثالث**:في هذا الفصل نقوم بإقتراح الحلول الممكنة وذلك بالتدخل على الأحياء الفوضوية من جهة وإقتراح مخطط تهيئة من جهة أخرى لإسكان الأفراد الذين تم إزالة سكناتهم القزديرية .

7-هيكلة البحث:

الشكل رقم (1): هيكلة الدراسة

