

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE FERHAT ABBAS - SETIF 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES
DE LA TERRE DEPARTEMENT
D'ARCHITECTURE



Mémoire pour l'obtention de Diplôme de Master en Architecture.

DOMAINE : ARCHITECTURE, URBANISME ET METIERS DE LA VILLE

FILIERE : ARCHITECTURE

SPÉCIALITÉ : ARCHITECTURE URBAINE

THEME

Création d'une nouvelle centralité à El Bez Sétif.

Projet : Pôle de commerce et de loisir.

Présenté par :

- RAHMANI Serine
- HARAT Nourhane

Encadré par :

- Dr. DIAFAT Abderrahmane
- Pr. MADANI Said
- Dr. CHORFI Khaled

Devant un jury composé de :

- Dr.
- Dr.
- Dr.



Promotion :2024/2025

Sommaire

Introduction générale :	1
1. Problématique :	3
2. Hypothèses :	4
3. Objectifs :	4
4. Méthodologie de recherche :	5
CHAPITRE 01 : Approche Théorique	7
1.1. Projet urbain :	8
1.1.1. Définitions :	8
1.1.2. Echelles du projet urbain :	8
1.1.3. Principes du projet urbain :	9
1.1.4. Architecture urbaine :	11
1.1.5. La ville :	12
1.1.6. L'espace public :	18
1.1.7. Enjeux urbains :	20
1.2. Approches d'analyse urbaine :	23
1.2.1. Approche historique :	23
1.2.2. Approche typo morphologique :	23
1.2.3. Approche paysagère :	24
1.2.4. Approche fonctionnelle :	24
1.3. Programmation :	25
1.3.1. Programmation urbaine :	25
1.3.2. Programmation architecturale :	25
1.3.3. Objectifs de la programmation :	26
1.4. Démarche du projet :	26
1.4.1. Définitions :	26
1.4.2. Etapes clés de la démarche :	27
1.5. Approche thématique :	27
1.5.1. Centralité urbaine :	27
1.5.2. Mixité fonctionnelle :	29
1.5.3. L'urbanisation des sites ruraux :	31
1.5.4. Interventions sur les tissus urbains existants :	32
1.6. Conclusion :	35
CHAPITRE 02 : Approche Analytique	36
2.1. Présentation de la ville de Sétif :	38

2.1.1. Situation et limites :	38
2.1.2. Climat :	39
2.1.3. Hydrologie :	39
2.2. Présentation du périmètre d'étude :	40
2.3. Analyse historique :	42
2.3.1. Evolution urbaine de la ville de Sétif :	42
2.3.2. Evolution urbaine du périmètre d'étude :	44
2.4. Analyse critique du POS :	47
2.5 Présentation de la zone d'étude :	48
2.5.1 Situation et limite :	48
2.6. Analyse typo-morphologique :	49
2.6.1. Morphologie :	49
2.6.2. Topographie :	49
2.6.3. Réseau routier :	51
2.6.4. Nature de tissu :	52
2.6.5. Bâti et non bâti :	53
2.6.6. État du cadre bâti :	54
2.7. Analyse paysagère:	55
2.7.1. Voies :	55
2.7.2 Limites :	57
2.7.3. Points de repères :	60
2.7.4. Nœuds :	61
2.7.5. Quartier :	62
2.8. Analyse fonctionnelle :	64
2.8.1. Structure urbaine :	64
2.8.2. Equipements :	68
2.8.3. Typologie de l'habitat :	71
2.9. Conclusion :	73
CHAPITRE 03 : Synthèse et recommandations	74
3.1. Etat des lieux :	75
3.1.1. Constats principaux :	75
3.1.2. S.W.O.T :	76
3.2. Recommandations :	76
3.3. Programme :	77
3.3.1. Programme fonctionnel :	79
3.3.2. Types d'activités :	80

3.3.4. Programme spatial :.....	81
3.4. Etude d'exemple d'un centre commercial : Park mall (Sétif).....	81
3.4.1. Présentation du projet :.....	81
3.4.2. Programme :.....	82
3.4.3. Morphologie du projet :.....	83
3.4.4. Repartition des activités :.....	84
3.4.5. Plans :.....	85
3.5. Conclusion :.....	87
CHAPITRE 04 : Alternatives et projets	88
4.1. Alternatives :.....	89
4.1.1. Alternative 01 :.....	89
4.1.2. Alternative 02 :.....	91
4.1.3. Alternative 03 (retenue) :.....	93
4.2. Projets :.....	94
4.2.1. Démarche :.....	94
4.2.2. Evolution de la volumétrie :.....	95
4.2.3. Programme spatial :.....	96
4.2.4. Centre commercial et de loisir :.....	97
4.2.5. Genèse du projet :.....	97
4.2.6. Programme Spatial du centre commercial :.....	98
4.2.7. Programme surfacique du centre commercial :.....	98
4.3. Conclusion :.....	101
Conclusion générale :.....	104
Bibliographie.....	105

Liste des illustrations :

Figure 1 : Schéma de la méthodologie de recherche.....	5
Figure 2 : Situation de Thiais village	10
Figure 3 : Carte d'observation du site Thiais Village.....	10
Figure 4 : Centre commercial Thiais Village, Thiais.....	11
Figure 5 : l'aménagement paysager du centre.....	11
Figure 6 : vue aérienne de la ville de Sétif.....	13
Figure 7 : vue aérienne de la ville de Grenoble.....	13
Figure 8 : Végétalisation de l'espace urbain/bâti	16
Figure 9 : SATHY / D&A – ensemble de logements à Noisy-le-Grand, 2016.....	16
Figure 10 composantes de la trame verte et bleue.....	17
Figure 11 : Urbaniser sans effacer la nature	17
Figure 12 : Types d'espaces publics.....	18

Résumé :

Cette recherche porte sur la création d'une nouvelle centralité en périphérie ouest de Sétif, dans la zone d'El Bez, un territoire en transition marqué par une forte pression urbaine. À travers une approche mêlant analyse théorique et investigation de terrain, l'étude interroge le rôle de l'architecture urbaine dans la transformation des franges périphériques, tout en veillant à préserver l'identité paysagère du site. La démarche méthodologique repose sur une lecture croisée du contexte et des enjeux, aboutissant à une proposition spatiale cohérente et intégrée. Cette réflexion a abouti à la conception d'un pôle urbain multifonctionnel structurant, pensé comme moteur de renouvellement territorial à l'échelle du secteur d'El Bez. Le projet vise à instaurer un équilibre entre développement et continuités naturelles, en offrant une réponse adaptée aux mutations du territoire. Ce travail met en lumière les leviers d'une urbanité nouvelle, respectueuse du lieu et porteuse d'attractivité.

Mots clés : Centralité urbaine – nature en ville – mixité fonctionnelle – périphérie urbaine – El Bez

Abstract :

This research addresses the development of a new urban centrality in El Bez, located on the western edge of Setif, a space undergoing transformation due to increasing urban expansion. Through a combination of theoretical study and field analysis, the study explores how urban architecture can guide the evolution of peripheral areas while preserving their landscape identity. The methodological approach blends context analysis with spatial strategy, leading to a coherent and integrated design proposal. The study culminates in the design of a multifunctional urban hub, envisioned as a structuring element for the redevelopment of El Bez. The project seeks to reconcile urban development with environmental continuity, proposing a balanced and context-sensitive intervention. This work highlights the foundations for a new, place-conscious form of urbanity.

Keywords : Urban centrality – nature in the city – functional mix – urban periphery – El Bez

ملخص

تتناول هذه الدراسة مشروع إنشاء مركزية حضرية جديدة في منطقة "الباز" غرب مدينة سطيف، وهي منطقة تعرف تحولات عمرانية متسارعة. من خلال منهجية تجمع بين الدراسة النظرية والتحليل الميداني، يستعرض هذا البحث كيف يمكن للعمارة الحضرية أن توجه تحول المناطق الطرفية مع الحفاظ على طابعها الطبيعي. تعتمد المقاربة على قراءة معمقة للسياق لإنتاج تصور عمراني. وقد تُرجمت هذه المقاربة إلى تصور قطب حضري متعدد الوظائف، يشكل عنصراً هيكلياً في إعادة تأهيل المنطقة متكامل ومتوازن. يسعى المشروع إلى تحقيق الانسجام بين التوسع العمراني واستمرارية المناظر الطبيعية، من خلال تدخل يتماشى مع خصوصية الموقع. يسلط البحث الضوء على ملامح عمرانية جديدة، متجذرة ومحترمة للمكان.

الكلمات المفتاحية: المركزية الحضرية – الطبيعة في المدينة – التعدد الوظيفي – الأطراف الحضرية – الباز.