

Université Ferhat Abbas Sétif 1
Institut d'Architecture et des
Sciences de la Terre
Département des Sciences de la Terre

جامعة فرحات عباس - سطيف 1
معهد الهندسة المعمارية وعلوم الأرض
قسم علوم الأرض



Mémoire

Présenté en vue de l'obtention du diplôme de
Master en Géographie et Aménagement du Territoire

Option : Ville, dynamique spatiale et gestion

THEME:

ETAT DES LIEUX DES PROBLEMATIQUES URBAINES
DE LA VILLE DE SETIF. DU DIAGNOSTIC
TERRITORIAL A L'ANALYSE URBAINE.

CAS DE : LE QUARTIER BEL-AIR.

Présenté par :

Chabane Feriel

Megradi Ibtissam

DEVANT LE JURY:

Encadreur : Dr. Tahchi Belgacem	Maitre de conférence classe B	UFAS1
Président : Mr. Belounnas Mohamed	Maitre assistant classe A	UFAS1
Examineur : Mr. Baha Hakim	Maitre assistant classe A	UFAS1

Promotion : 2020/2021

Sommaire :

Remerciement :	
Dédicace :	
Liste des figures :	
Liste des photos :	
Listes des tableaux :	
Sommaire :	

Chapitre introductif

➤ Introduction générale :	1
➤ Choix du thème et du site :	2
➤ Problématique :	2
➤ L'objectif :	3
➤ Les hypothèses :	3
➤ Structure de travail :	4

Chapitre I : conceptualisations

Introduction :	6
1. Le territoire :	6
2. Le diagnostic territorial :	6
3. L'analyse urbaine :	7
4. Forme urbaine :	7
5. La ville, un espace de vie :	8
6. Le centre :	8
7. L'espace public ou l'âme de cité :	9
a. Forme de l'espace public :	9
b. Type de l'espace public :	10
c. Les échelles de l'espace public :	10
d. Usage des espaces publics :	11
8. L'étalement urbain, enjeux ou risque :	11
9. L'espace urbaine :	12
10. Le quartier :	12
11. Le projet urbain :	13
a. Les objectifs du projet urbain :	14

12. L'habitat :	16
a. Les types d'habitat :	17
a.a . L'habitat individuel :	17
a.b . L'habitat intermédiaire (semi- collectif) :	17
a.c. L'habitat collectif :	17
13. Le logement :	18
14. La croissance urbaine :	19
15. La planification urbaine :	19
16. Renouveau urbain :	20
17. Restructuration urbaine :	20
18. Rénovation :	21
19. Amélioration urbaine :	21
a. Les types d'amélioration urbaine.....	21
b. Les étapes d'amélioration urbaine.....	22
20. Le développement durable :	22
a. Les 3 piliers de développement durable.....	24
21. Tissu Urbain :	25
22. L'assiette foncière :	25
23. Bidonville :	26
24. Jardin participatif :	26
Conclusion :	27
Chapitre II : Diagnostic et Analyse urbaine	
Introduction :	29
I. La première partie :	30
1. La description de la ville de Sétif :	30
a. Présentation de la ville de Sétif :	30
b. Les limites administratives de la ville de Sétif :	31
2. L'évolution historique de la ville de Sétif :	32
a. Naissance de la ville :	32
b. Organisation générale :	33
c. Apparition de premier faubourg :	35
d. Apparition du faubourg supérieur de la gare et des cites :	36

e. Apparition des quartiers populaires :.....	36
f. Epoque post coloniale :.....	37
3. Milieu physique :.....	40
a. L'hydrologie :.....	40
b. Le climat :.....	40
b – a. Les précipitations :.....	40
b – b. La neige :.....	42
b – c. Les températures :.....	42
b – d. La gelée :.....	43
b - e. L'humidité :.....	43
b - f .Les vents :.....	44
II. La deuxième partie : Diagnostic territorial.....	45
1-L'accessibilité de la ville de Sétif :.....	45
2-La population :.....	46
a. La croissance démographique :.....	46
3-Les activités :.....	47
A- La nature des activités :.....	47
a- Commerciale :.....	47
b-Touristique :.....	47
c- Industrielle :.....	48
d- Agricole :.....	48
B- Emploi, une attractivité à promouvoir :	49
4-Transports, une mobilité diversifiée :	49
5- Croissance urbaine de la ville de Sétif :.....	50
6- L'état général des tissus urbains de la ville de Sétif :.....	51
7- L'habitat :.....	53
8- Les équipements :.....	54

a- Les équipements administratifs :	54
b- Les équipements financiers :	55
c- Les équipements éducatifs :	56
d- Les équipements sportifs et culturels :	57
e- Les équipements sanitaires :	58
f- Les équipements touristiques :	59
9- Les voiries et les réseaux divers :	60
A- Les voiries :	60
a- Route principale :	60
b- Route secondaire :	61
c- Route tertiaire :	61
B- Les réseaux techniques :	62
a- Alimentation en eaux potable :	62
b- réseaux d'assainissement :	62
c- Réseaux d'électricité :	62
d- Réseaux de gaz :	63
e- Réseaux téléphonique :	63
10 - Les FFOM de la ville de Sétif (les points forces, faibles, opportunités, menaces) :	63
11- Les problématiques urbaines de la ville de Sétif :	64
A- L'étalement urbain :	64
B- La détérioration de mobilier urbaine et de la voirie, quel déficit ?	65
C- Les bidonvilles :	66
D- Mauvaise organisation spatiale de la structure urbaine :	67
E- dysfonctionnement de la planification urbaine :	68
 III. La troisième partie : l'analyse urbaine (quartier Bel-Air)	
1- Présentation du site :	72
2- Situation et limite :	73
3- Historique de la cité Bel-Air :	73

4- L'analyse Morphologique :	76
A- La Topographie :	76
B- Accessibilité :	77
C- Le tracé :	78
D- Le bâti et le non bâti :	79
E- Typologie du bâti :	80
F- L'Etat du cadre bâti :	80
G- Type de construction :	82
H- Niveaux des constructions :	82
I- Logement :	83
J- Les façades :	84
a- Les façades coloniales :	84
b- Les façades post- coloniales :	84
K- L'éclairage, l'aération et le confort :	85
L- Le foncier :	86
5- Aspect socio-économique :	86
a- La population :	86
b- Tranche d'âge :	87
c- La taille des ménages :	87
d- Analyse socio- économique :	87
6- Equipements, voiries et réseaux divers :	87
A- les équipements :	87
a- Les équipements administratifs :	88
b- Les équipements éducatifs :	88
c- Les équipements de santé :	89
d- les équipements culturels :	89
e- les équipements de loisir :	90
f- Les équipements financiers :	90
g- Les équipements de sécurité :	91
B- voiries et réseaux divers :	91
a- La typologie des voies :	91
a-a- Route principale :	91

a-b- Route secondaire :	92
a-c- Route tertiaire :	92
b- Réseaux d'approvisionnement en eaux potable :	93
c- Réseau d'assainissement :	93
d- Réseaux d'électricité :	94
7- Les points forts et les points faibles du quartier :	95
8- Les problématiques urbaines de quartier Bel-Air :	95
a- Routes et trottoirs :	95
b- Réseaux techniques :	96
c- Espaces extérieurs et espaces verts :	97
d- Les problématiques de l'hygiène :	97
e- L'altération de l'apparence extérieure du quartier :	98
f- Equipements et infrastructures :	99
g- L'absence du comité de quartier :	99
Conclusion :	101

Chapitre III : Les solutions et les propositions

Introduction :	103
1- L'urbanisme comme solution aux problématiques de la ville :	104
2- Nature du projet urbain :	104
3- Les objectifs souhaités de ce projet urbain :	105
a- Les objectifs proposés et les mécanismes du projet urbain :	105
4- Le projet urbain, une multi- dimensionnalité assurée :	106
a- La dimension urbaine :	106
b- La dimension sociale :	106
c- La dimension environnementale :	106
5- Les solutions et les recommandations :	106
A- Les solutions de la ville de Sétif :	106
a- Pour l'étalement urbain :	106
b- Pour La détérioration de mobilier urbaine et de la voirie, quel déficit ?...	107
c- Pour les bidonvilles :	108

d- pour la mauvaise organisation spatiale de la structure urbaine :.....	108
e- Pour le dysfonctionnement de la planification urbaine :.....	109
B- Les solutions du quartier Bel-Air :.....	110
a- Les suggestions de cadre bâti :.....	110
b- Les suggestions de cadre non bâti :.....	111
b-a- Les routes et les trottoirs :.....	111
b-b- Les parkings :.....	111
b-c- Les espaces extérieurs et les espaces verts :.....	111
b-d- Les réseaux techniques :.....	112
➤ Réseaux d'assainissements :.....	112
➤ Eaux potables :.....	112
➤ Eclairage publics :.....	112
b-e- L'hygiène :.....	112
C- L'immobilier urbain et équipements proposé dans le projet :.....	113
D- Suggestion de gestion et de maintenance :.....	114
E- Recommandation générale :.....	114
Conclusion :.....	117
Conclusion générale :.....	118
Bibliographie :.....	119
Résumé :	

Résumé :

Ce travail présente une approche analytique multiscalaire, à la fois territoriale et urbaine. L'objectif étant de proposer des solutions urbaines ayant des portées territoriales.

Cette recherche vise à développer un ensemble d'idées et des propositions qui tend à résoudre les problématiques urbaines du quartier Bel-Air et à travers lui, une partie des problématiques du territoire de la ville de Sétif.

La ville de Sétif, malgré son leadership en matière d'aménagement urbain à travers les programmes et les projets dont elle a été bénéficiaire, certains de ces quartiers, comme le quartier Bel-Air, souffre encore d'une dégradation importante de cadre de vie où les habitants peinent à se reconnaître et là où le sentiment d'appartenance s'estompe peu à peu. Suite à notre analyse, cette étude urbaine nous a permis d'utiliser l'urbanisme comme solution aux problèmes du quartier et de la ville de Sétif. Au final, un plan d'action d'urgence s'est imposé de lui-même avec des recommandations et des interventions urbaines ciblées pour aménager et embellir le tissu urbain afin d'améliorer le cadre de vie des riverains.

ملخص :

يقدم هذا العمل نهجا تحليليا متعدد المستويات، على الصعيدين الاقليمي والحضري. الهدف هو تقديم حلول حضرية ذات اثار اقليمية.

يهدف هذا البحث إلى وضع مجموعة من الأفكار والمقترحات التي تميل إلى حل المشاكل العمرانية لحي بلير ومن خلالها جزء من مشاكل إقليم مدينة سطيف.

مدينة سطيف وبالرغم من ريادتها في التنمية العمرانية من خلال البرامج والمشاريع التي استفادت منها، إلا أن بعض الأحياء مثل حي بلير لا تزال تعاني من تدهور كبير في البيئة المعيشية حيث يكافح السكان وحيث يتلاشى الشعور بالانتماء تدريجياً. بعد تحليلنا، سمحت لنا هذه الدراسة الحضرية باستخدام تخطيط المدن كحل لمشاكل الحي وكذا مدينة سطيف. في النهاية فرضت خطة عمل طارئة نفسها بتوصيات و تدخلات حضرية لتطوير و تجميل النسيج الحضري من أجل تحسين البيئة المعيشية للسكان المحليين.

Abstract:

This work presents a multiscalar analytical approach, both territorial and urban. The objective is to offer urban solutions with territorial implications.

This research aims to develop a set of ideas and proposals which tend to solve the urban problems of the Bel-Air district and through it, part of the city of Sétif.

The city of Sétif, despite its leadership in urban development through the programs and projects of which it has benefited, some of these districts, such as the Bel-Air district, still suffers from a significant deterioration of the living environment. Where the inhabitants struggle to recognize each other and where the feeling of belonging gradually fades. Following our analysis, this urban study allowed us to use urban planning as a solution to the problems of the district and the city of Sétif. In the end, an emergency action plan imposed itself with recommendations and targeted urban interventions to develop and embellish the urban fabric in order to improve the living environment of local residents.

Les mots clés : problématique urbaine, Analyse urbaine, aménagement, amélioration urbaine, projet urbain.