

**République Algérienne Démocratique et Populaire**

**Université SAAD DAHLAB**

**Institut d'architecture et d'urbanisme**



**MEMOIRE DE FIN D'ETUDE**

**MASTER 2**

**Option : ARVITER**

*Thème de recherche :*

*L'ilot urbain :*

*L'ilot dans le renouvellement urbain à Blida*

- **Réalisé par :**

**HAMZAOUI Abdelghafour.**

**YEKHELFOUN Salima.**

- **Encadré Par :**

**Mr. DJERMOUNE Nadir.**

- **Jury d'Examen :**

**Mme CHIKH Yamina.**

**Mr TALEB Khalil.**

**Année Universitaire : 2018/2019**

## **Remerciements**

*Nous remercions Dieu le tout puissant de nous avoir donné la force, le courage et la volonté pour faire ce travail; Ainsi que l'Université de Blida 1 de nous avoir accueilli au sein de son établissement durant notre cursus universitaire.*

*Nous remercions aussi les enseignants de l'institut d'architecture et d'urbanisme pour leur dévouement à leur métier et à la qualité de leur enseignement.*

*Nous tenons à remercier tout particulièrement notre enseignant, Mr Djarmoune. Nadir.*

*Merci.*

## Dédicaces

*Je tiens en premier lieu à remercier le bon dieu le tout puissant « Allah » qui m'a donné la force et le courage de mener à bien ce travail.*

*Je dédie ce travail à mon père et à ma mère, qui par leur présence et leur sacrifice m'a permis d'être ce que je suis aujourd'hui.*

*Mes chères sœurs.*

*Mon respect et toute ma gratitude vont à tous mes enseignants (Mr : N.DJARMOUNE.*

*Mon cher binôme YEKHELFOUN SALIMA et tous les amis du groupe ARVITER.*

*Je remercie enfin tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin dans l'accomplissement de ce modeste travail.*

**HAMZAOUI ABDELGHAFOUR**

*Merci*

## Dédicaces

*Je tiens en premier lieu à remercier le bon dieu le tout puissant « Allah » qui m'a donné la force et le courage de mener à bien ce travail.*

*Je dédie ce travail à mon père et à ma mère, qui par leur présence et leur sacrifice m'a permis d'être ce que je suis aujourd'hui, ma chère soeur et mon chère frère .*

*Tout mes amies et ma famille pour leurs encouragements.*

*Mon respect et toute ma gratitude vont à tous mes enseignants sur tout Mr : N.DJARMOUNE.*

*Mon chère binôme HAMZAOUI Abdelghafour et tout le groupe d'ARVITER.*

*Je remercie enfin tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin dans l'accomplissement de ce modeste travail.*

*YKHELFOUNE Salima*

*Merci*

# RESUME

Les nouvelles interventions urbaines en Algérie sont réalisées sans tenir compte du processus d'évolution de nos tissus urbains.

La notion du tissu urbain inclut l'idée d'une solidarité de ses composants (l'édifice, le parcellaire, l'ilot, la voirie).

Nos villes ont grossi rapidement après la révolution industrielle, voir même explosé dans les cinquante dernières années, tant en nombre qu'en taille.

Le souci de cette modeste étude est de montrer comment un travail rigoureux sur un des éléments fondamentaux de la forme urbaine, à savoir l'ilot et la parcelle peut donner des projets urbains en harmonie et en continuité avec l'espace urbain déjà existant.

Donc une analyse parcellaire et d'ilot pourrait nous conduire à éviter les ruptures avec le tissu environnant, tout en prenant en considération la forme, la dimension, la disposition et l'orientation de la parcelle et de l'ilot pour pouvoir intervenir par la suite et donner une harmonie et une maîtrise de nos espaces urbains qui constituent la ville. La parcelle et l'ilot sont des unités de base de la structure urbaine, et le lieu où se trouve le rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine.

**Mots clés :**

L'ilot, la parcelle, tissu urbain, morphologie urbaine, ville, Blida.

# SOMMAIRE

RESUME.....	06
-------------	----

## CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF

La crise environnementale entre forme architecturale et forme urbaine

<b>INTRODUCTION GENERALE.....</b>	<b>08.</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>09.</b>
<b>1.1.Présentation d'objet de projet.....</b>	<b>10.</b>
<b>1.2.Problématique.....</b>	<b>10.</b>
<b>1.3.Hypothèse.....</b>	<b>11.</b>
<b>1.4.Objectif d'étude .....</b>	<b>11.</b>

## CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART

L'évolution et transformation de la forme urbaine

<b>Introduction .....</b>	<b>13.</b>
<b>2.1.La forme, la structure et la fonction dans l'architecture .....</b>	<b>13.</b>
2.1.1. La fonction.....	13.
2.1.2. La structure.....	14.
2.1.3. La forme.....	14.
<b>2.2.La parcelle : de l'ilot à la barre (Ph. Panerai, J. Cstex) .....</b>	<b>15.</b>
2.2.1. Ilot haussmannien à paris.....	15.
2.2.2. Le close des cités jardin à Londres.....	18.
2.2.3. L'ilot Amstellodamien.....	19.
2.2.4. Le nouveau Frankfort et Ernst May 1925-1930.....	20.
2.2.5. Le plan obus à Alger.....	20.
<b>2.3.De la parcelle à l'ilot au macro-lot, selon jacques Lucan.....</b>	<b>23.</b>
2.3.1. Le macro-lot selon Jaques Lucan.....	25.
2.3.2. Le macro-lot question avenir .....	25.
<b>2.4.L'évolution de la parcelle dans l'ilot de l'histoire urbaine et architecturale.....</b>	<b>26.</b>
2.4.1. La ville de Versailles.....	26.
2.4.2. La ville Américaine.....	27.
2.4.3. La ville de Barcelone.....	28.
2.4.4. La ville de Potsdam.....	29.
<b>Conclusion</b>	

## CHAPITRE : 03 CAS D'ETUDE

## Terrain d'intervention et son environnement immédiat

<b>Introduction</b> .....	33.
<b>3.1.Choix de terrain d'étude</b> .....	34.
<b>3.2.Présentation de la ville de Blida</b> .....	34.
<b>3.3.Formation et transformation du terrain d'intervention</b> .....	36.
3.3.1. La ville de Potsdam.....	36.
3.3.2. La période entre 1830-1866 .....	36.
3.3.3. La période 1958.....	37.
3.3.4. Entre 1962 - Aujourd'hui .....	38.
<b>3.4.Environnement immédiat</b> .....	38.
3.4.1. L'état du bâti.....	38.
3.4.2. Gabarie .....	39.
3.4.3. Etude des parcelles .....	39.
<b>Conclusion</b>	

## CHAPITRE 04 : PROJET

<b>Introduction</b> .....	44.
<b>4.1.Environnement immédiat</b> .....	44.
4.1.1. Façade urbaine.....	45.
<b>4.2.L'aire d'intervention</b> .....	45.
<b>4.3.La genèse de projet</b> .....	46.
4.3.1. Ilot ouvert .....	46.
4.3.2. Accessibilité .....	48.
4.3.3. L'occupation de l'ilot .....	48.
4.3.4. Dossier graphique.....	51.
Synthèse.....	66.
<b>CONCLUSION GENERALE</b> .....	67.
<b>Bibliographie</b> .....	68.
<b>Liste des figures</b> .....	70.

CHAPITRE 01 :  
INTRODUCTIF

LA CRISE ENVIRONNEMENTALE ENTRE  
FORME ARCHITECTURALE ET FORME  
URBAINE

# Introduction Général

La crise environnementale est posée dans un cadre de problématique et historique de la création architecturale et renouveau urbain.

Cette crise touche tous les aspects de la vie, elle est liée à l'industrialisation de chaque production culturelle.

Une crise écologique s'exprime au niveau urbain et architectural par une rupture entre l'architecture et la ville, la ville et son territoire (l'architecture et la ville sont produites comme un projet industriel).

Dans le passé, la question du développement se posait en termes de sortie du sous-développement mais au temps présent, la question du développement se pose en termes de sa durabilité. Ce dernier est intimement lié aux données territoriales et au respect de l'environnement.

La réaction de cette crise-là est résumée par la charte d'Athènes et charte d'Alborg qui montrent la démarche moderne de l'industrialisation. Dans cette réaction-là, un certain thème de recherche est introduit pour répondre à cette crise-là, parmi ces thèmes on cite :

Thème des ressources, thème des risques, thème du verdissement de la ville, thème des déchets, thème des pollutions, thème des nuisances, thème des friches et thème d'intervention sur les anciens tissus. Ce dernier thème de recherche s'exprime par un projet dans le respect de la morphologie de tissu existant sans table rase du passé, donc au lieu de penser à construire quelque chose de nouveau, il fallait renouveler ce qu'il existe déjà.

### **Introduction :** la crise environnementale entre forme architecturale et forme urbaine :

Le développement durable est aujourd'hui le souci de toute production culturelle matérielle, notamment de l'architecture. Cette question du développement durable est posée en lien direct à l'environnement et au territoire. De nombreux projets aujourd'hui portent le label de durabilité, mais on constate que la ville est en crise. Un projet durable est une relation harmonieuse d'un bâtiment avec son environnement. La valeur de ce projet est d'abord le rapport qu'il entretient avec le territoire. Donc le problème essentiel de la ville s'exprime dans la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine (autrement dit, entre la typologie architecturale et la morphologie urbaine), la crise se traduit au niveau environnemental, dont on ne saura pas mieux définir la ville d'aujourd'hui.

On doit revenir à l'histoire pour comprendre le commencement des changements apparus dans la production urbaine et architecturale. A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, le processus de modernisation se caractérise par la séparation entre le bâtiment et son territoire. À l'origine il y'a la révolution industrielle qui pense le développement et l'occupation de territoire de manière illimitée. Cette révolution va donner plus tard le BAUHAUS au 20<sup>ème</sup> siècle. Les architectes du Bauhaus vont donner une hypothèse théorique au développement qui a produit une architecture abstraite. Donc l'abstraction du Bauhaus est venue comme réponses aux exigences de la révolution industrielle<sup>1</sup>.

Le problème majeur de la ville contemporaine est ainsi l'articulation des échelles. Les urbanistes modernes du XX<sup>e</sup> siècle ont détruit le lien fondamental entre le bâtiment et la rue. Ils ont détruit la syntaxe même du langage urbain en remplaçant la rue par la route et le bâtiment par une machine à habiter, objet posé dans un splendide isolement au milieu d'un parc<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Voir sur cette question, M. TAFURI, *Projet et utopie*, édit. Dunod.

<sup>2</sup> S.Salat, *les villes et les formes sur l'urbanisme durable*, Hermann éd, 2011.

### 1.1. Objet de projet :

Notre étude et notre projet est la parcelle urbaine. Elle consiste à étudier le rapport dialectique entre la forme architecturale et la structure urbaine. Ce rapport s'exprime par « La parcelle et l'ilot ». Notre travail est basé sur l'analyse d'évolution de la forme urbaine dans la ville de Blida qui a vu l'émergence du « tissu du 19<sup>ème</sup> siècle ». Pour avoir Un rapport adéquat et harmonieux entre l'architecture, la ville, le territoire.

Dans cette étude on s'intéresse à la parcelle et l'ilot du 19 -ème siècle située à l'ancien noyau de la ville de Blida. Elle constitue une unité d'intervention et de renouvellement urbain

Tout en prenant en considération les trois critères de la parcelle et l'ilot : son occupation, sa forme et ses dimensions, cette analyse pourrait nous conduire à établir nos projets architecturaux et les' intégrés dans ce tissu.

### 1.2. Problématique :

La crise architecturale et urbaine qui s'inscrit dans une crise environnementale globale, elle s'exprime dans :

- la rupture entre la forme architecturale d'édifice et son environnement urbain.
- l'incapacité de la forme architecturale à générer un espace urbain de qualité.

Cette crise a un lieu qui est la parcelle et l'ilot (les unités de base de la structure territoriale et urbaine). « La parcelle est le plus petit dénominateur commun de l'implantation humaine où se retrouvent les éléments juridiques, sociaux, économiques qui font l'histoire de la terre où se succèdent les expériences de la culture et de l'habitat »<sup>3</sup>

Historiquement, la parcelle et l'ilot a toujours existé. Cette parcelle ou bien cet ilot a une origine historique. Sa forme, sa dimension et son occupation varient selon sa situation dans le territoire, dans le temps et les cultures. La forme de la parcelle et de l'ilot et ses dimensions ont changé. Elles ont évolué en fonction des changements qu'a subi la forme urbaine.

On ne maîtrise plus nos villes, au point de projeter directement notre bâti, sans tenir compte des éléments qui le contiennent et le conditionnent, tel que la parcelle ou l'ilot et le parcours (la voie).

---

<sup>3</sup> . R.Bouchi: *Le plan et l'architecture de la ville*, Cluva Editrice, 1989,p43

On pose les questions suivantes :

- **Est-ce que la parcelle et l'îlot sont des unités d'opération urbaine pour régler le problème de la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine ?**
- **Est-ce que la rupture avec la parcelle et l'îlot est la cause d'une implantation du bâti d'une manière anarchique ?**
- **Comment les projets d'aujourd'hui cherchent leurs altitudes vis-à-vis de la ville à travers la parcelle et l'îlot ?**

### 1.3. Hypothèse :

Dans ce qui suit, nous allons donner des hypothèses formulées selon le questionnement déjà présenté :

- La parcelle et l'îlot reste toujours l'élément fondamental de l'analyse de la structure urbaine.
- L'implantation du bâti d'une façon anarchique dans la parcelle ou l'îlot est causé la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine c'est la crise environnementale.
- Un renouvellement architectural de la parcelle ou l'îlot par la réalisation d'une forme architecturale moderne respectant les principes de l'implantation du 19<sup>ème</sup> siècle.

### 1.4. Objectif de projet :

Notre objectif qui est notre projet, est un renouvellement architectural dans un îlot du 19<sup>ème</sup> siècle situé à Blida sur l'ancien parcours structurant de la ville. L'analyse de notre cas d'étude peut nous permettre de comprendre l'occupation du bâti dans un îlot qui a une forme et des dimensions précises qui va nous aboutir à un résultat qui est la relation entre la forme architecturale et la structure urbaine.

CHAPITRE 02 :  
ETAT DE L'ART

FORMATION ET TRANSFORMATION DE  
LA FORME URBAINE

### **Introduction :** formation et transformation de la forme urbaine :

Connaitre une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes<sup>1</sup>.

Pour comprendre l'évolution des villes il suffit de faire un aperçu historique sur ses créations. On a essayé par l'analyse de la forme urbaine des villes choisit de montre le processus d'évolution qui a commencé de la ville de Versailles 17eme siècle passant par la ville de Paris, la ville Américaine –New York- Washington et la ville d'Amsterdam ensuite par la ville de Barcelone et le plan obus -Le Corbusier- jusqu'à 1990 la ville de Potsdam Allemagne.

### **2.1. La forme, la structure et la fonction dans l'architecture :**

Chaque objet culturel est appréhendé, dans un premier temps, par son image. Cette image qui s'offre à l'observateur profane ou à l'appareil photographique du touriste comme image devient forme.

Chaque objet matériel ou immatériel a une **forme**, une **structure** et une **fonction**.

L'analyse d'un phénomène urbain et architectural a comme objet de montrer son fonctionnement, sa formation et sa structuration.

#### **2.1.1. La fonction :**

Si nous définissons **les besoins**, nous pouvons définir **les fonctions** de manière plus complète et plus précise. Par besoins, il faut comprendre les besoins biologiques.

La notion de fonction d'un objet ou d'un élément quelconque est étroitement lié au comportement de cet élément et au rôle qu'il joue dans un environnement donné.

La notion de fonction est donc inséparable du contexte dans lequel elle s'exprime.

La notion de fonction n'est qu'un élément à l'intérieur d'autres facteurs qui définissent les relations entre les éléments de l'objet étudié.

En architecture, un édifice, comme élément dans une ville, doit être saisi dans une double fonction. Celle qu'il abrite, Celle qu'il remplit à l'intérieur de la structure urbaine.

---

<sup>1</sup> P.Panerai ;M.Demorgon et J-C.Depaule. *Analyse urbaine : Parenthèses Marseille*.France1999.

### 2.1.2. La structure :

La seule notion de fonction est insuffisante pour saisir une situation architecturale ou urbaine. Nous avons besoin de comprendre les relations existantes entre les objets, c'est-à-dire la structure.

La structure est celle qui exprime les rapports et les liens qui existent entre les éléments d'un objet

La définition de la notion de structure est quelque chose qui renvoie à toute organisation régulière.

Les différentes parties de cette organisation ne sont pas indépendantes l'une de l'autre, mais exercent chacune des fonctions propres dans un rapport de dépendance avec le tout.

### 2.1.3. La forme :

Est-ce que la fonction crée la forme ?

Les formes naturelles ne s'expliquent pas essentiellement par leurs fonctions.

La forme Naturelle est le résultat d'un processus d'adaptation et d'intégration à un certain milieu et à un certain environnement écologique.

En architecture, « la notion de forme permet de mettre en valeur les choses et leurs significations », écrivent G.Allen et Ch. Moore

La forme est ce qui est perceptible par l'homme. R.Ledrut

C'est par la FORME que se manifestent et se matérialisent les fonctions et les structures.

C'est par la FORME que les fonctions se concrétisent ou se réalisent en éléments existants.

## 2.2. La parcelle : de l'ilot à la barre (Ph. Panerai, J. Cstex) :

### 2.2.1. Ilot haussmannien à paris :

Paris « ville lumière » est la capitale de la France.

Hausmann ne cherche pas seulement l'esthétique, Il a créé des grands axes en lignes droites et ça donne des ilots sous forme triangulaire et rectangulaire donc Le plan de paris c'est le résultat d'une construction de l'ancienne structure avec la nouvelle, dont le souci de la circulation.<sup>2</sup>

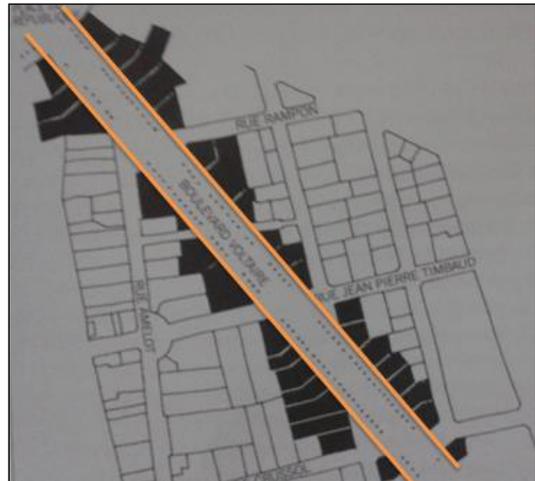


Figure-2- 1 : l'intervention haussmannien sur le tissu ancien

Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P27

-La ligne de partage à l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle des rues.

-Chaque parcelle est tracée perpendiculaire à la rue.

#### -L'ilot haussmannien :

On a deux types d'ilots haussmannien :

\*L'ilot triangulaire :

Le découpage de l'ilot en parcelle : ce découpage est basé sur les critères suivants<sup>3</sup> :

-les parcelles sont tracée perpendiculaire de la rue.

-la ligne de partage à l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle des rues.

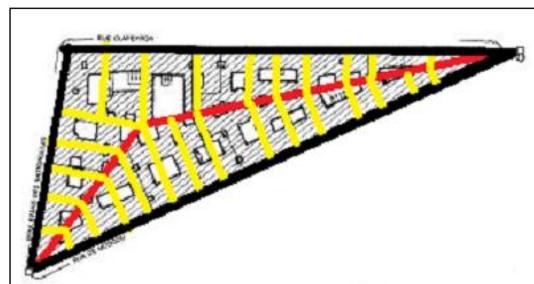


Figure-2- 2 : ligne de partage à l'intérieur dans l'ilot triangulaire haussmannien

Source : p. panerai, p32 parenthèse, 1986

<sup>2</sup> J.Castex ;J-C.Depaule;P.Panerai;Forme Urbaines :de l'ilot à la barre .Ed. Parenthèses.P32

<sup>3</sup> ibide

La parcelle :

Ces parcelles ont des formes variées, qui vont de triangle parfois, forme en V et au trapèze et parfois des formes irrégulière (des polygones compliqués).<sup>4</sup>



Figure-2- 3 : la forme des parcelles dans l'ilot triangulaire haussmannien

Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai.P34

\*l'ilot rectangulaire :

Est un ilot résiduel lie à une percée qui ne perturbe pas la trame primitive des voies.et sa longueur allongée par rapport à sa largeur.

Le découpage de l'ilot en parcelle est même critère avec l'ilot triangulaire<sup>5</sup> :

-Les parcelles d'extrémité font les façades pour chaque angle.

-Puis on intercale une petite bande qui permet de loger dos à dos deux petites parcelles.

-La partie centrale est spontanée. Le tout est symétrique.

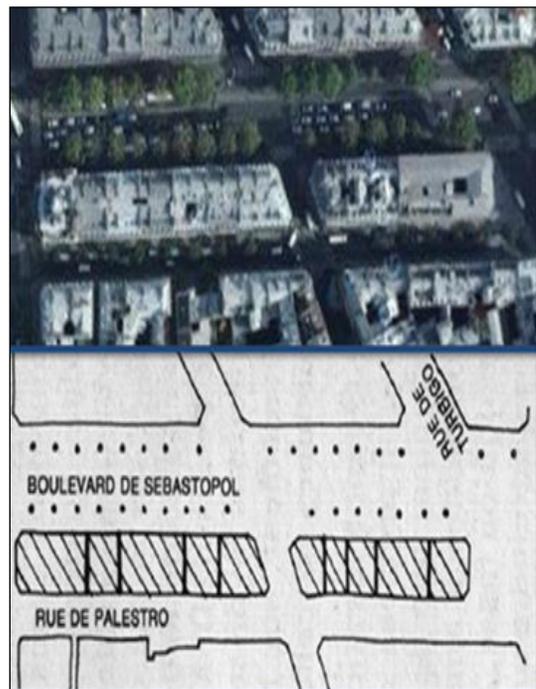


Figure-2- 4 : la forme des parcelles dans l'ilot rectangulaire haussmannien

Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P34

<sup>4</sup> ibide

<sup>5</sup> ibide

La parcelle :

-Ce plan au dessus, il s'agit un découpage parcellaire qui montre une variété des formes.

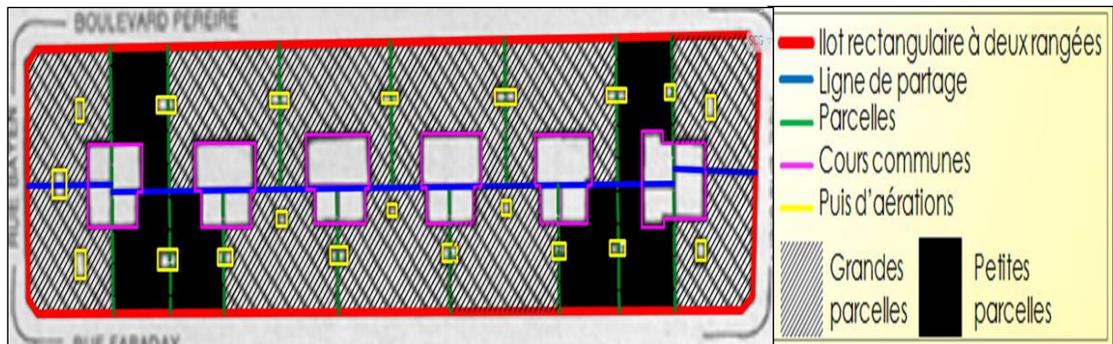


Figure-2- 5 : découpage l'îlot en parcelle dans l'îlot rectangulaire

Source : Livre/de l'îlot à la barre Ph. Panerai. P34

L'Élément de base est un élément en L qui est utilisée que pour les petites parcelles ,2 L font un U ou un T ce qui convient pour les grandes parcelles tout par donc en cet élément en L groupé de telle sorte en L. T ou U que les cours soient toujours associées quatre par quatre d'où la particularité du parcellaire<sup>6</sup>.

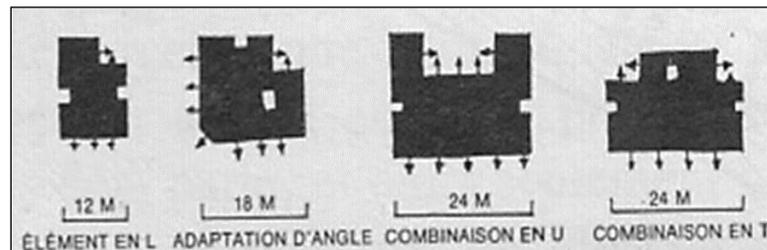


Figure-2- 6 : Les formes des parcelles

Source : Livre/de l'îlot à la barre Ph. Panerai. P34

### Synthèse :

- le bâtiment correspond à la parcelle.
- cours de lumière et d'aération créées par un regroupement de 03 à 04 blocs de logements.
- le puits de lumière aménagé selon la forme de parcelle.
- les mécanismes d'association (jeu des parcelles) de 03 à 04 parcelles imposent la loi de la forme architecturale.

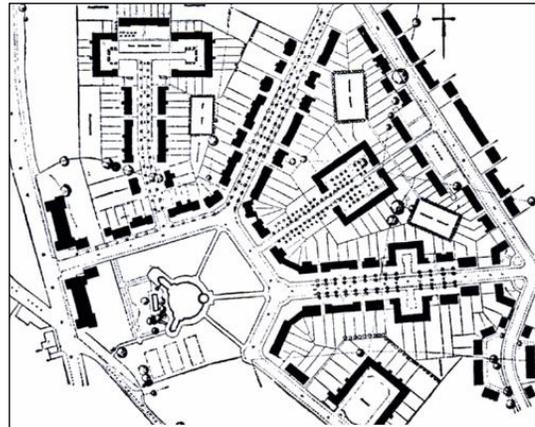
<sup>6</sup> J.Castex ;J-C.Depaule;P.Panerai;*Forme Urbaines :de l'îlot à la barre* .Ed. Parenthèses.P34.

**2.2.2. Le close des cités jardin à Londres :**

La notion de cité jardin a commencé à Londres en 1905-1925. Dans les ilots de cité jardin y'a un espace central qui s'appelle (le close), c'est un espace semi public qui sépare l'espace public et l'espace privé.

Le close est un groupement de maisons autour d'une impasse ou une placette.

La mise en forme de cet ilot a été appliquée expérimentale dans la cité hampstead.



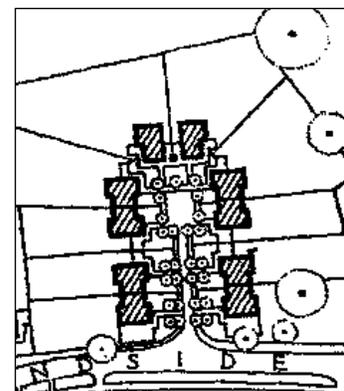
**Figure-2- 7 : la cité hampstead (le close)**  
Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P53

Le close sur Hampstead Way se présente comme un rectangle fermé sur trois cotés par les bâtiments. Les deux maisons qui terminent les côtés vers la rue sont retournées à 90°, pour ouvrir le close et bloquer les côtés. En face, de l'autre côté de la rue, un groupement particulier de dix maisons (trois, puis une isolée, deux dans l'axe du close, avec une légère avancée, puis une isolée et de nouveau trois), répond à la cour. Ce close apparait comme une cour ouverte sur la rue, variation par rapport au thème de la « cour de ferme » repris pour Waterloo Court<sup>7</sup>.

Il y'a deux types de closes :

1- Handside Walk :

Est un close rectangulaire, bien ouvert sur la rue, formé de maisons accolées deux à deux et fermé au fond par deux maisons situées de chaque côté de l'axe médian. Les maisons sont séparées par des jardins<sup>8</sup>.



**Figure-2- 8 : Schéma de l'état en 1975 pour Handside Walk close**  
Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P67

<sup>7</sup> Panerai, P., Castex, J., & Depaule, *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*. Editions Parentheses.P50.

<sup>8</sup> ibide

### 2- The Quadringle :

C'est un rectangle organisé autour d'un très bel arbre qui existait avant la construction de la cité-jardin. Ce rectangle formé de maisons isolées, séparées par des jardins, et est fermé par deux groupes de deux maisons accolées.

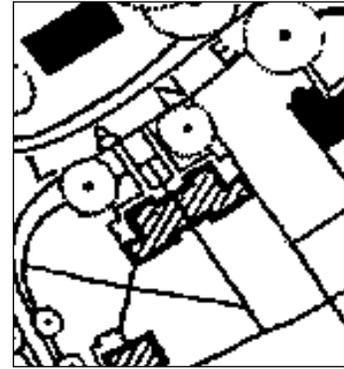


Figure-2- 9 : Schéma de l'état en 1975 pour Quadringle Walk close  
Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P72

### 2.2.3. L'ilot Amstellodamien :

A Amsterdam, l'architecture urbaine est fondée sur une conception de l'ilot.

L'ilot Amstellodamien est constitué d'une bordure continue de bâtiments entourant un espace central non bâti, généralement rectangulaire, sa largeur varie entre 40 et 45 m et atteint dans quelques cas 60 m, sa hauteur est de quatre niveaux, parfois trois. Globalement l'ilot joue sur deux oppositions :

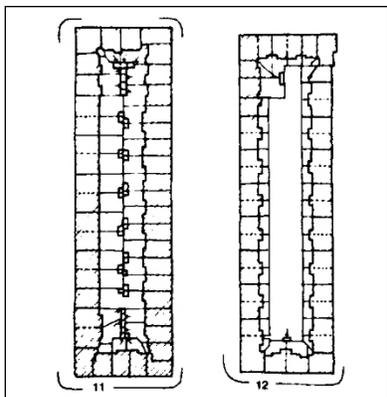
- Longs cotés/angles.
- Bordures/centre (ou extérieur/intérieur).

L'ilot Amstellodamien est caractérisé :

- A l'extérieur par des façades alignées sur rue, continu et composé, accessible et montré.
- Aussi, à l'intérieur il est caractérisé par des façade internes et jardin, fragmenté et banal, non accessible et caché.

\*Evolution de l'espace central :

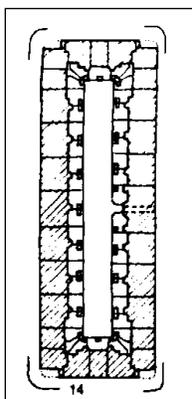
On remarque que l'ilot entièrement isolé des rues, le centre de l'ilot est occupé par des jardins privés (11) ou par un jardin collectif (12).



**Figure-2- 10 : l'occupation de L'ilot Amstellodamien**

Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P103

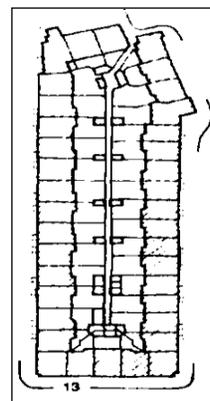
Le centre occupé par un jardin collectif est accessible à partir de la rue par un passage susceptible d'être contrôlé et fermé.



**Figure-2- 12 : l'occupation de L'ilot Amstellodamien**

Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P103

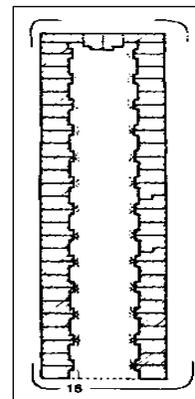
Faire fonctionner le jardin de derrière par la création d'une ruelle permettant sa desserte directe. La ruelle desservant éventuellement des locaux communs (rangement)



**Figure-2- 11 : l'occupation de L'ilot Amstellodamien**

Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P103

L'espace central augmente jusqu'à refouler les jardins individuels à l'état de simples balcons et l'absence de fermeture du quatrième coté modifie la statue de l'espace interne.



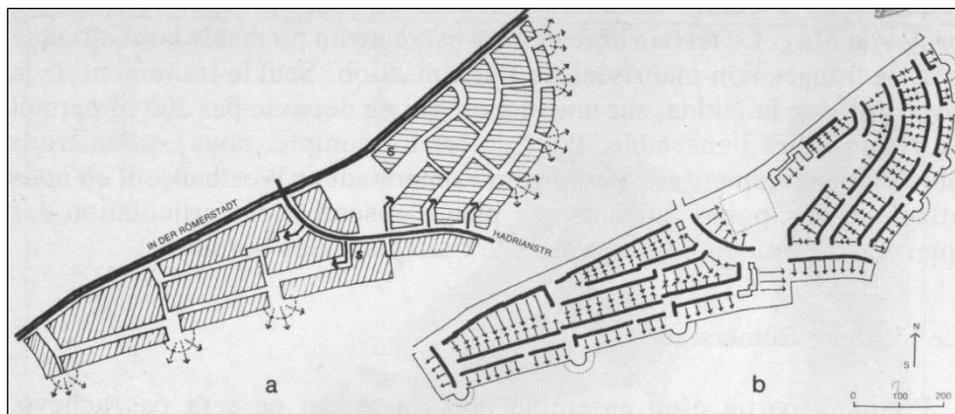
**Figure-2- 13 : l'occupation de L'ilot Amstellodamien**

Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P103

**2.2.4. Le nouveau Frankfort et Ernst May 1925-1930 :**

A Siedlung Romersladt le principe de l'ensemble est simple. D'une part, perpendiculairement à la route, une voie de pénétration sur laquelle se regroupe les équipements. D'autre part, des rues bordées de logements, parallèles à la vallée et légèrement étagées.

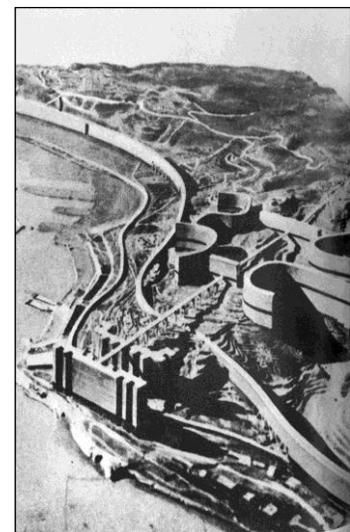
A l'intérieur des quartiers il y a des unités apparaissent : séries de maisons en rangées ou immeubles associés à des jardins, séparés par des sentiers ramenant sur les belvédères, qui forme des variations sur le thème de l'ilot<sup>9</sup>.



**Figure-2- 14 : Siedlung Romersladt a. Découpage des unités. b. Statut des espaces**  
 Source : Livre/de l'ilot à la barre Ph. Panerai. P120

**2.2.5. Le plan obus à Alger :**

Le Corbusier a proposé le plan obus à Alger, est une proposition de modernisation de la ville avec des conditions déférents qu'il s'agit une abstraction de la forme urbaine (disparition des parcelles et des ilots), il suit les données : Soleil, verdure, montagne, horizon...il construit des grandes barres orientées selon le sens de vent et de soleil, le reste est un espace vert.



**Figure-2- 15 : le plan obus Alger**  
 Source : [www.google.com](http://www.google.com)

<sup>9</sup> Panerai, P., Castex, J., & Depaule, *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*. Editions Parentheses.P121.

Le Corbusier : Ses pensées sont indépendantes du réel et ses constructions sont complètement abstraites et ça monte qu'il a éliminé la parcelle comme un élément urbaine et architecturale.

### **Synthèse générale :**

L'îlot est l'unité qui organise la structure et la forme urbaine, il a connu des transformations depuis l'intervention d'Hausmann a paris qui l'îlot fermé.

Puis l'apparition du close à Londres ensuite une ouverture totale à Amsterdam jusqu'à l'éclatement chez le nouveau Frankfort et le plan obus de Corbusier.

Donc, on remarque que l'îlot connue dans ce parcours selon P. Panerai dans son ouvrage (de l'îlot a la barre) une disparition, et la ville perd son forme et structure, et connue une crise environnementale entre la forme architecture et la structure urbaine.

### 2.3. De la parcelle à l'îlot au macro-lot, selon Jacques Lucan :

L'ouvrage de Jacques Lucan : *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité*.

L'ouvrage de Jacques Lucan est le résultat d'une étude qu'il l'a fait pour la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, qui elle a demandé de travailler avec deux objectifs : Comprendre ce qu'il s'est passé en matière d'aménagement urbain dans les 30 dernières années, et comprendre ce qui se passe aujourd'hui, dans les années les plus récentes.

A travers l'histoire il a distingué trois inflexions<sup>10</sup> :

#### **La première inflexion :**

C'est ce qu'on a appelé l'architecture urbaine, celle des années 1970.

Deux grandes études sont réalisées : l'une sur les tissus constitués qui représentaient grosso modo les faubourgs parisiens, et l'autre sur le Paris Haussmannien qui correspond à une réhabilitation d'Haussmann.

#### **La deuxième inflexion :**

Début en 1995, Il s'agit de produire une autre manière de concevoir la ville, La première conséquence de l'avènement de l'îlot ouvert, est l'apparition de la thématique de la diversité. Chaque lot doit être architecturalement différent des autres.

On produit alors une ville variée, mais on produit aussi un drôle de ville, puisqu'on ne peut plus faire de bâtiment linéaire. On produit finalement des choses excessivement diverses et différentes, d'une opération à l'autre.

#### **La troisième inflexion :**

Pour comprendre la notion du macro-lot on doit étudier l'exemple de Boulogne : le projet s'organise autour de la mutation d'un grand territoire privé, Une concertation s'opère entre la collectivité publique et le propriétaire privé pour définir un aménagement.

Pour cette opération, les exigences de la collectivité sont que les espaces publics lui soient rétrocédés et que Renault puisse vendre ses terrains. La vente de ces terrains se fait à quatre maîtres d'ouvrages privés, qui vont être les constructeurs de l'ensemble des opérations. L'îlot est partagé

---

<sup>10</sup> Jaque .lucan, *Où va la ville aujourd'hui ? formes urbaine et mixité*, la villette éd, 2012.P.79.

entre les opérateurs eux-mêmes, sachant qu'une mixité est mise en place. Au début les îlots sont découpés en parcelles.

Il y a comme une sorte de nécessité de ce qui est ressenti comme quelque chose de constitutif de la ville, mais au fur et à mesure, que l'on s'avance dans les opérations, on s'aperçoit que les îlots deviennent des unités d'opération. Ils ne sont plus découpés. C'est un phénomène qui va devenir un peu général dans ce type d'opération. Les résultats de ce type d'opération sont :

- favoriser la mixité des programmes pour un objectif de mixité sociale et de rapidité de réalisation.
- la prépondérance de la maîtrise d'ouvrage privée.
- développement des mutualisations.
- l'îlot a tendance à devenir l'unité d'opération. Cela aboutit à l'effacement de la parcelle.<sup>11</sup>



**Figure-2- 16 : le cas de boulogne**

Source : [www.google.com](http://www.google.com)

---

<sup>11</sup>Jaque lucan (la conférence du 20 juin 2012). Conférence donnée par Bernard Jean-Louis Subileau, Jean Luc Poidevin.

### 2.3.1. Le macro-lot selon Jaques Lucan :

Pour désigner des opérations de taille importante, plutôt situé dans des zones d'aménagement de grande ampleur, un mot a fait son apparition dans le vocabulaire des aménageurs et des maîtres d'ouvrage, des urbanistes, et des architectes : **macro-lot**.

On verra que la conception des macro lots se situe dans la lignée de celle des flots ouverts. Les macro lots se composent en effet de plusieurs entités, des entités qui chercheront le plus souvent à garder une individualité, donc qui ne chercheront pas à se plier à une règle commune qui les homogénéiserait. Mais la conception des macro lots se distingue aussi de celle des flots ouverts du quartier Masséna : un macro lot associe plusieurs maîtres d'ouvrage pour la réalisation d'un même ensemble composé de plusieurs programmes de nature différente, avec ou non plusieurs architectes<sup>12</sup>.

### 2.3.2. Le macro-lot question avenir :

Jacques Lucan termine son intervention par pose les questions suivantes :

Revient-on à un urbanisme vertical ? C'est peut-être la question qui m'inquiète le plus. Fabrique-t-on des mégastructures ? Les mégastructures ont été des réalisations importantes des années 1960-1970 et ont beaucoup marqué l'imaginaire des architectes. En même temps, toutes celles que l'on a pu réaliser sont une catastrophe.

La question est celle du paysage urbain. Comment éviter que les macro-lots produisent des ensembles repliés sur eux-mêmes, des isolats ? Comment empêcher que la ville devienne une collection d'isolats ? On le voit dans certains quartiers, et même dans certaines villes étrangères : malgré la qualité des îlots, le paysage urbain produit n'est pas toujours extraordinaire. Doit-on repenser les unités foncières ? La fabrique de la ville par îlots entiers est-elle une nécessité ?

---

<sup>12</sup> J.Lucan, *où va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixités*, Ed de la villette, 2012, P75.

## 2.4. L'évolution de la parcelle dans l'ilot dans l'histoire urbaine et architecturale :

Au début de 16eme siècle à la renaissance une nouvelle pensée de la ville a été commencée au niveau urbain et architectural selon les nouvelles exigences, c'est le début de modernisation, régularité, rationalité et l'ordre.

La forme de la ville s'inscrit dans un long processus de formation et de transformation de la forme urbaine qui a commencé de la ville de Versailles comme exemple qui illustre le nouvel espace que les historiens appellent « espace perspectif » qui a émergé dans la ville européenne à partir de l'Italie. On prend comme 1er exemple la ville de Versailles :

### 2.4.1. La ville de Versailles :

La ville a été pensée selon l'esthétique, la beauté de la ville. Partir de la perspective avec un maillage (trame) et un ensemble des formes géométrique qui donnent une figure<sup>13</sup>.

#### -Perspective :

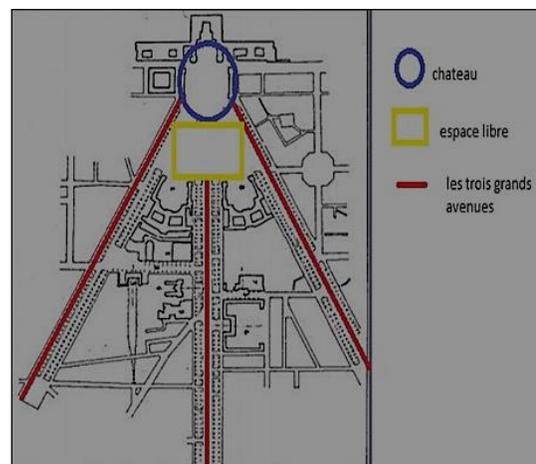
La perspective est une Grande voie ou promenade en ligne droite.

Le plan de Versailles, il commence avec un château qui contient une grande place. Ce château partage trois avenues en trident qui constituent de la structure urbaine.

-ces avenues sont des éléments structurants de la ville de Versailles :

-ils donnent une figure globale.

-ils sont des résultats d'un travail géométrique.



**Figure-2- 17 : le trident de Versailles**

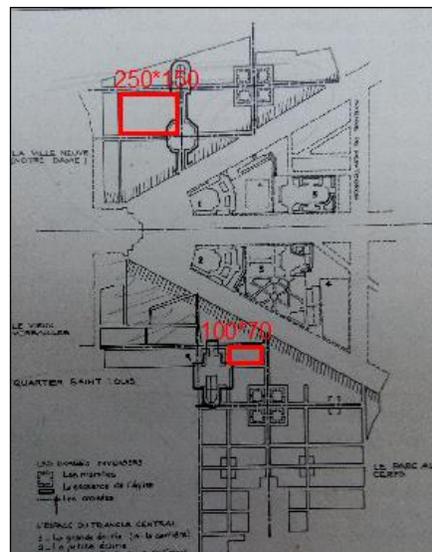
Source : <http://programme-malraux.com/wp-content/uploads/201402/secteur-sauvegarde-versailles-1993.jpg>

<sup>13</sup> P.Panerai ;J-C.Castex, *Lecture d'une ville*, édition 17 rue d'Uzès 75002 Paris, 1980.

-les bordures des arbres aux avenues et les allés.

**-l'ilot :**

La forme de l'ilot est toujours un résultat d'une trame orthogonale dans les deux côtés, L'ilot est très grand avec ses dimensions (250\*150) et (100\*70), la forme de l'ilot est déférente et régulière<sup>14</sup>.



**Figure-2- 18 : Découpage morphologique**  
Source : [www.google.com](http://www.google.com)

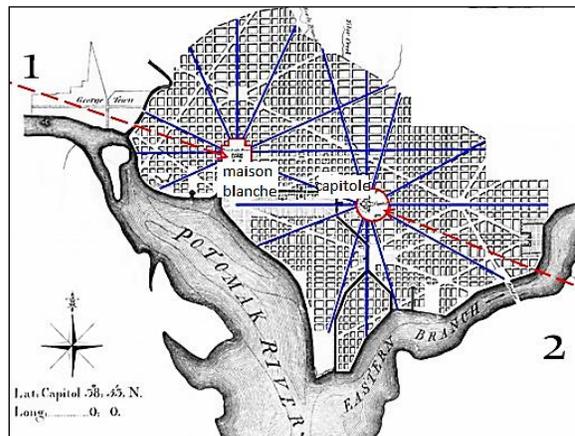
**2.4.2. La ville Américaine :**

**2.4.2.1. Washington :**

Washington est une ville américaine inscrit dans ce processus, elle est construite de même manière que Versailles et même principe de transformation selon les besoins de la ville (la capitale).

Le tracé de Washington est caractérisé par la régularité et l'alignement qui aboutit vers la Maison Blanche (1) et le capitol (2).

Le plan d'urbanisme en damier donne Beaucoup variété de forme d'ilot -carré ou rectangulaire ou trapézoïdal.



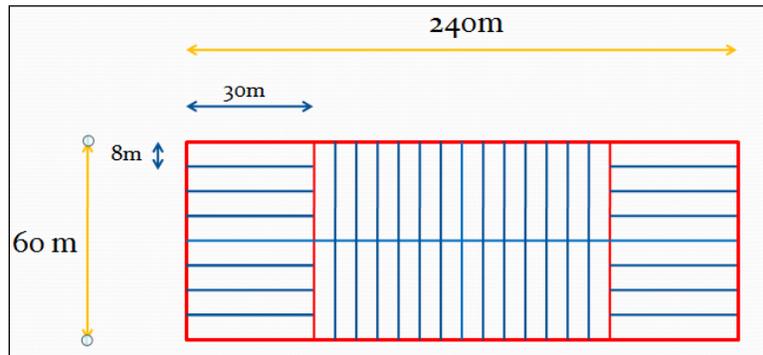
**Figure-2- 19 : plan de Washington**  
Source : [www.google.com](http://www.google.com)

<sup>14</sup> ibide

**2.4.2.2. New York :**

Le découpage de la ville est une trame très régulière avec des îlots profonds, les voiries sont très larges, les façades donnent sur la rue.

On trouve l'immense îlot pour obtenir le nombre maximum des parcelles. Toutes les parcelles sont perpendiculaires sur la rue.



**Figure-2- 20 : découpage morphologique de l'îlot rectangulaire**  
Source : auteur 2018

Synthèse :

La forme et les dimensions de l'îlot ont été pensés pour contenir les parcelles.

**2.4.3. La ville de Barcelone :**

Cerda dans son plan inventa une nouvelle classification primaire du territoire :

- Les voies et Les espaces entrevoies.
- Changement de dimension d'îlot : même unité d'îlot (la même forme) ; Donc c'est la répétition d'un immense îlot.



**Figure-2- 21 : vue aérienne de plan cerda - Barcelone-**  
Source : [www.google.com](http://www.google.com)

-Il coupe les angles sans hiérarchie pour la fluidité et la circulation.

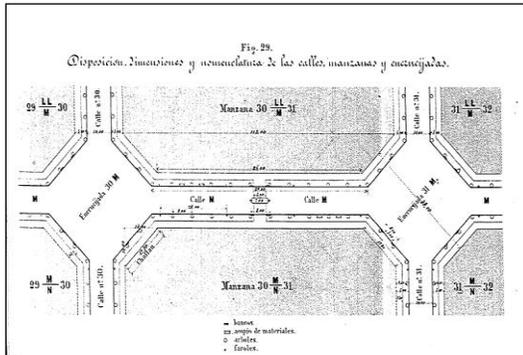


Figure-2- 22 : les voies et les entre-voies  
Source : auteur 2018

-Il a occupé l'ilot par barres qui sont orientées sur la rue (disparition de parcelle), Cet aménagement laissait un ample espace rectangulaire destiné aux jardins.

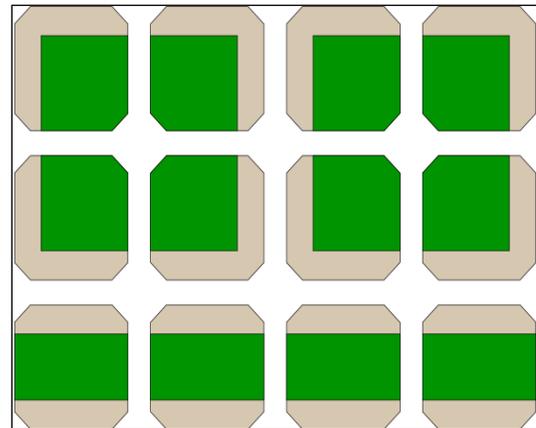


Figure-2- 23 : découpage des îlots selon cerda - Barcelone  
Source : auteur 2019

Mais la ville réelle ce n'est pas la même que celle dessinée, la parcelle est revenue dans les transformations de l'ilot.

Ces transformations des îlots donnent la richesse a la forme architecturale ce qui détermine que l'ilot de Cerda s'impose sa loi à la structure urbaine.

#### 2.4.4. La ville de Potsdam :

Potsdam c'est une ville pensée et planifiée dans le but de retrouver la forme urbaine du 19<sup>e</sup>siècle, et pour cela l'équipe de Potsdam avait décidé qu'elle ne voulait<sup>15</sup> :

- ni une simple zone résidentielle.
- ni une cité dortoir.

<sup>15</sup> La ville Potsdam, *Faculté d'architecture-Université de Bechar*,2011-2012, CALAMEO. <https://en.calameo.com>

-Mais un quartier urbain aux fonctions diverses ayant des caractères<sup>16</sup> :

- Chaque rue et chaque place se verront attribuer une identité géométrique spatial propre et unique.

-Le regroupement des maisons en îlots crée des petits voisinages qui se regroupent à leur tour pour former un quartier.

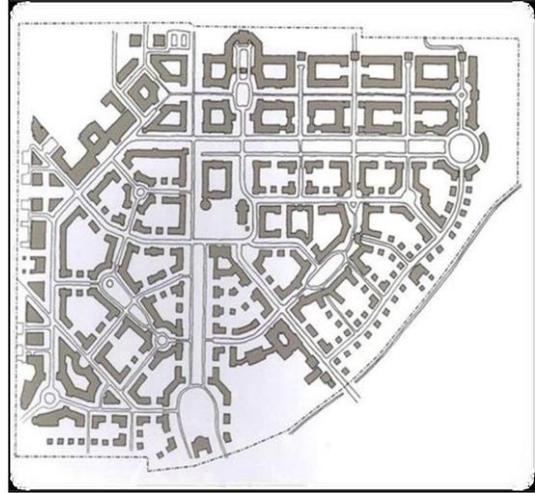
-Les normes de construction et d'aménagement à respecter pour tous les bâtiments.

- Les îlots ouverts créent un lien entre eux

-Chaque îlot possède un espace vert immense.

-Différente forme des îlots ne pas répétitive

-L'alignement sur la rue.



**Figure-2- 24 : le plan de potsdam**  
Source : auteur 2019

### **Synthèse générale :**

La parcelle est une unité urbaine, Elle a connu des changements et transformations au niveau morphologique (sa forme, sa dimension et son occupation), Débutant par la ville de Versailles ; jusqu'à sa disparition au 20e siècle.

Chacun des intervenants a essayé de résoudre la complexité de la relation entre la rue et la parcelle en agissant sur l'îlot.

L'îlot est l'unité de l'organisation et de la structuration urbaine d'une ville, commençant par la ville de Versailles ; Et les transformations depuis l'intervention d'Hausmann, puis l'apparition dans la ville Américaine (Washington- New York) en suite une ouverture totale à Amsterdam et l'immense îlot à Barcelone jusqu'à l'éclatement chez Le Corbusier et la volonté de retour vers la forme urbaine à Potsdam.

---

<sup>16</sup> ibide

### CONCLUSION :

Les urbanistes modernes du XXe siècle ont détruit le lien fondamental entre le bâtiment et la rue. Ils ont détruit la syntaxe même du langage urbain en remplaçant la rue par la route et le bâtiment par une machine à habiter, objet posé dans un splendide isolement au milieu d'un parc.

La ville est composée de multiples formes urbaines dictées par les matériaux, les techniques de construction, une idéologie, une époque...etc. Les changements et les transformations des villes touchent la parcelle aux niveaux morphologique sa forme sa dimension et son occupation.

Les éléments qui constitués la forme urbaine (la parcelle, l'îlot et la rue) sont toujours en actualité, Aujourd'hui la production de la forme urbaine a confronté au changement d'échelle typologique en passant de la production d'un immeuble à l'échelle d'une parcelle (habitat individuel), à la production d'un immeuble au niveau de grands ensembles (habitat collectif), face à cette grande production des logements (changement d'échelles de production la ville) Jaque Lucan invente le macro-lot. Ce dernier, c'est un nouveau mode de production qui prend l'îlot comme unité d'intervention.

## CHAPITRE 03 :

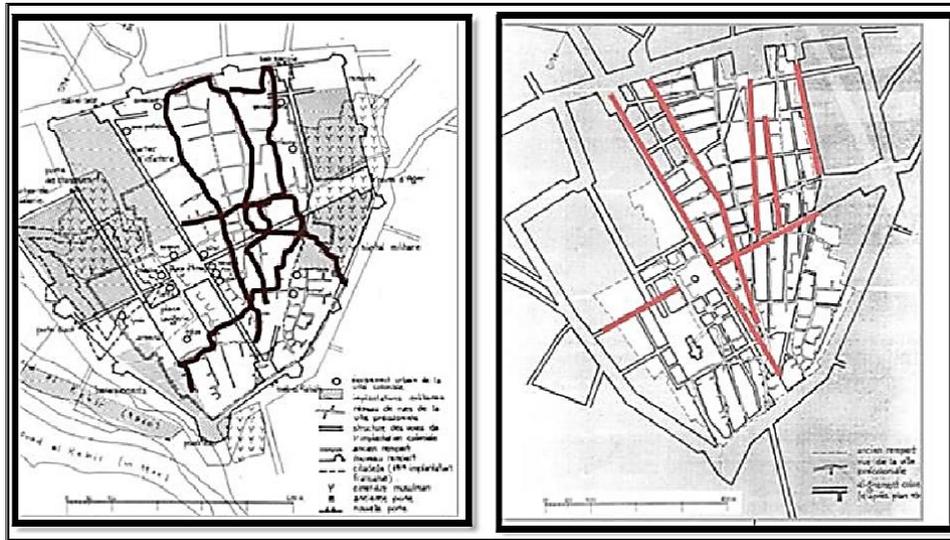
# TERRAIN D'INTERVENTION ET SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

**Introduction :**

Terrain d'intervention et son environnement immédiat :

Après l'étude de l'évolution de la parcelle à travers l'histoire on a vu que la parcelle est soumise à plusieurs changements au niveau de sa forme, sa dimension et son occupation jusqu'à sa disparition au XXème siècle. Pour connaître est-ce que la parcelle d'aujourd'hui est encore opérationnelle, on a pris une parcelle à **Boulevard Larbi Tebssib** entre l'avenue Zerrarki Moussa et l'avenue Ali Khoudja Khaled à **BLIDA** comme cas d'étude pour avoir une réponse à cette problématique.

Le parcellaire urbain de 19ème siècle dans la ville de Blida était construit comme une superposition sur l'ancien parcellaire de la ville. Sa régularité d'aujourd'hui est un résultat d'une restructuration



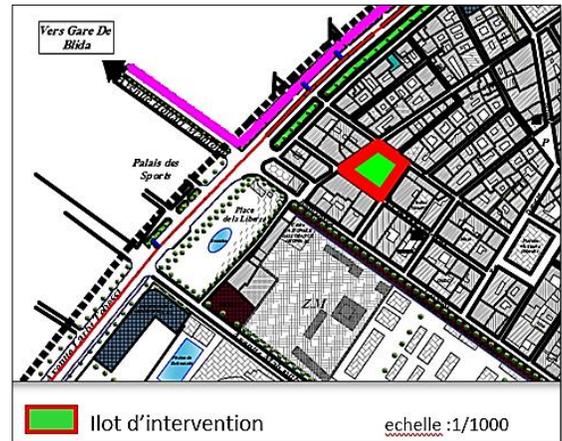
**Figure-3- 25 : Carte de Blida 1866 Les travaux de restructuration (Deluz Labruyere 1983).**

Source : SEBAA MOUNIA, Répertoire des typologies architectoniques Du 19eme siècle, Mémoire de Master, Architecture et patrimoine.

### 3.1. Choix de terrain d'étude :

Notre site d'intervention se situe au Boulevard Larbi Tebessi entre l'avenue Zerrarki Moussa et l'avenue Ali Khoudja Khaled.

- Le terrain d'intervention actuellement est un grand ilot devisé en parcelle.
- La forme de l'ilot est trapézoïdale.
- La forme urbaine selon le plan, la ville de 19<sup>ème</sup> siècle à une forme régulière.



**Figure-3- 26 : Etat de fait de la ville de Blida.**  
 Source : Le P.O.S centre-ville de la wilaya de Blida délivrer en 03/2014 par U.R.B.A.B. Etat de fait.

### 3.2. Présentation de la ville de Blida :

Blida est situé près de 50 Km de la wilaya d'Alger, limité au Sud par la grande chaîne de montagne de l'Atlas Blidéen ainsi que par la wilaya de Médéa et la commune de Chréa. Au Nord par les communes de Oued El Alleug et de Béni-Tamou, à l'Ouest par la commune de la Chiffa et à l'Est par les trois communes de Boufarik, Guerrouaou et Soumaa.

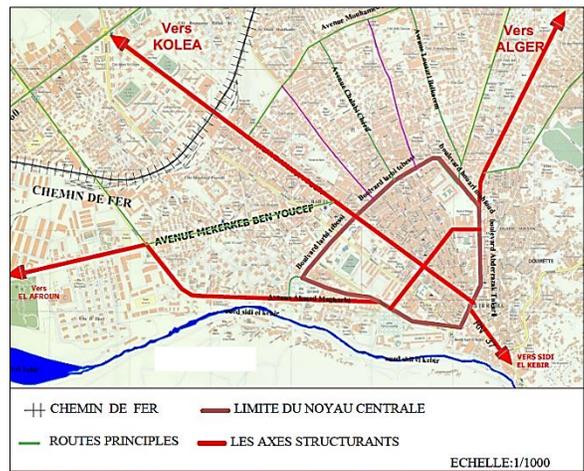


**Figure-3- 27 : Photo aérienne de la ville de Blida.**  
 Source : Google earth

La ville était structurée par deux axes Principaux orientés :

- L'un relié Bab Essebt avec Bab Erahba.
- L'autre relié Bab Dzaire vers Bab El kbour.

Le prolongement de ces deux axes rattache la ville de Blida avec son territoire Alger-Chiffa et Kolea-Chréa.

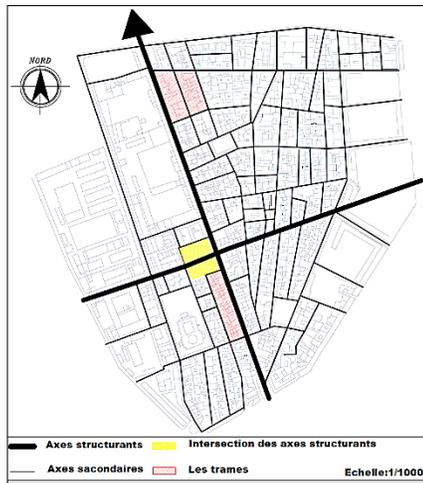


**Figure-3- 28 : Plan actuel de Blida**  
 Source : URBAB BLIDA

La forme régulière et orthogonale qui t'apparue au 19ème siècle est le résultat d'une superposition d'un plan sur un plan qui existe avant à une forme irrégulière et organique.

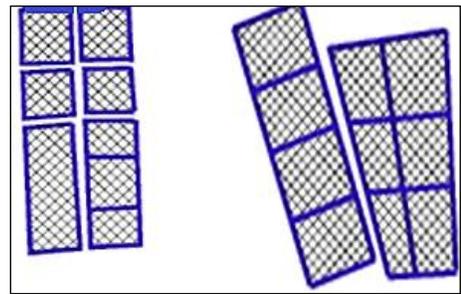
Dans le noyau ancien de la ville de Blida, On trouve deux types de trame :

- Trame en damier.
- Trame trapézoïdale.



**Figure-3- 29 : Superposition des trames.**

Source : Auteur 2019



**Figure-3- 30 : Trame e damier et en trapézoïdale.**

Source : travail d'étudiant

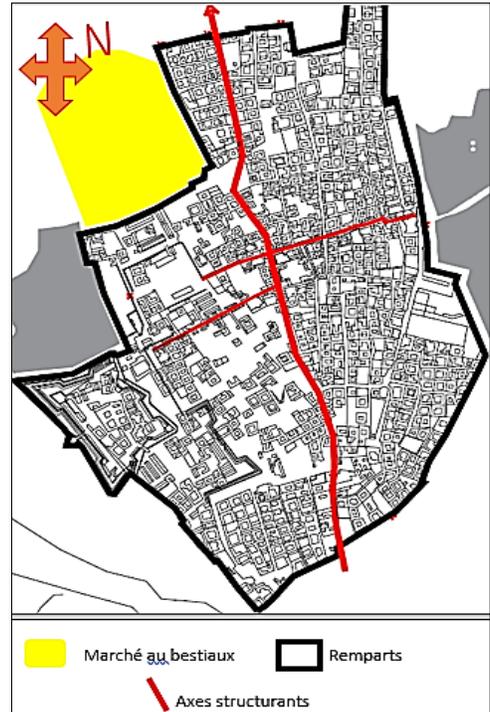
- Les parcelles sont alignées suivant les deux axes structurants de la ville.
- De ces axes se dérivent une hiérarchie des voies :
- La voie principale qui est la voie urbaine la plus importante, elle relie entre les villes.
- La voie secondaire qui mène au quartier.
- La voie tertiaire mène aux immeubles.
- Ces deux axes principaux permettent de localiser les équipements importants de la ville (mosquée, hôtels, boutiques, ...).

**3.3. Formation et transformation du terrain d'intervention :**

**3.3.1. Avant 1830 :**

Le tissu avant 1830 est caractérisé par l'irrégularité d'occupation de la ville.

Dans cette période on remarque l'absence totale de notre site.

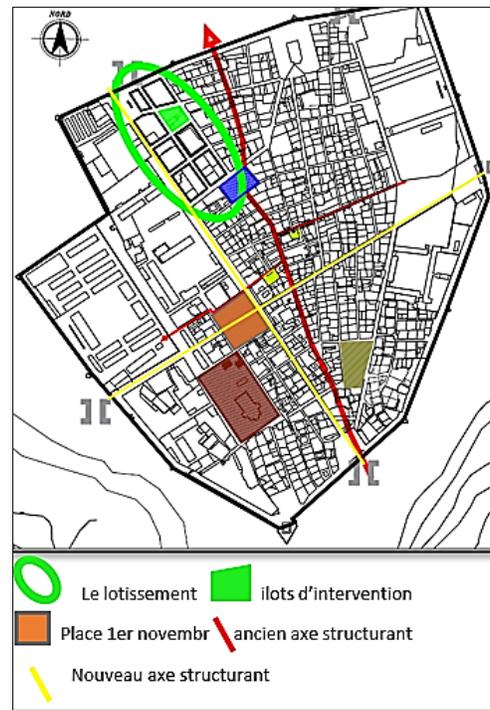


**Figure-3- 31 : CARTE CADASTRE BLIDA AVANT 1830.**

SOURCE. AGENCE FONCIERE BLIDA

**3.3.2. Entre 1830 et 1866 :**

A la recherche de la régularité, la ville a connu une restructuration de la forme urbaine, en superposant une nouvelle trame sur l'Ancienne trame.



**Figure-3- 32 : CARTE CADASTRE BLIDA A1830.**

Source : Agence Foncière Blida

Dans cette période, il y'aura un changement qui touche l'ilot où se trouve le terrain d'intervention.

On remarque la création d'un ilot de forme trapézoïdale, à cause de la superposition de la nouvelle trame sur l'ancien tissu.



Figure-3- 33 : Zoom sur lotissement.  
Source : Auteur 2019

### 3.3.3. Période 1958 :

Dans cette période la ville connu une croissance très rapide dirigées vers les axes principaux.

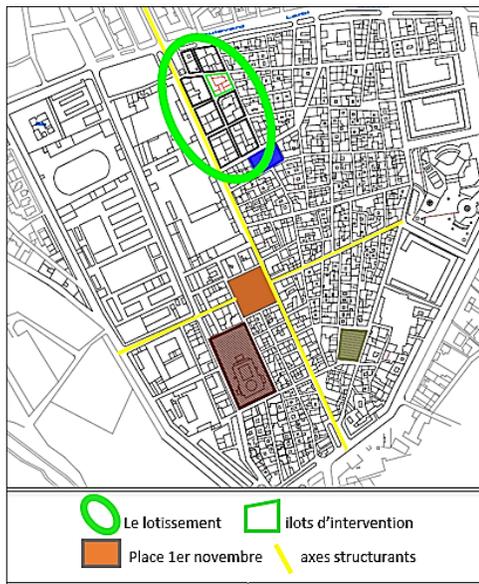


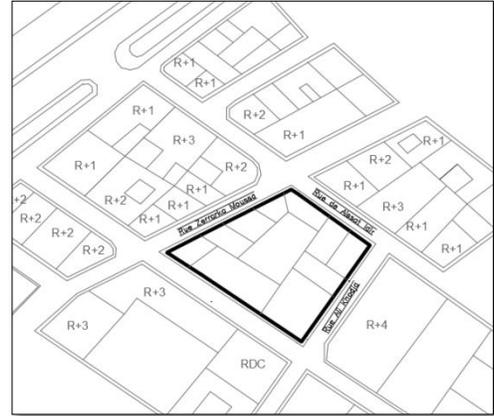
FIGURE-3- 34 : CARTE CADASTRE BLIDA A 1958.  
SOURCE : Agence Foncière Blida.



Figure-3- 35 : Zoom sur lotissement.  
Source : Auteur 2019

**3.3.4. Entre 1962 d' Aujourd'hui :**

Plusieurs changements au niveau architectural dans cette période ont touché le tissu urbain de la ville de Blida, sans aucun changement sur les dimensions de notre îlot d'intervention.



**Figure-3- 36 : Plan de lotissement actuel**  
 Source : Auteur 2019

**3.4. Environnement immédiat :**

L'environnement auquel appartient notre site d'intervention est considéré comme résidentiel avec le commerce aux RDC.

**3.4.1. L'état du bâti :**

Notre site d'intervention globalement est au mauvais état.



**Figure-3- 37 : carte état de bâti de lotissement**  
 Source : Auteur 2019

**3.4.2. Gabarie :**

Notre site d'intervention est entouré par une mixité d'hauteur arrive jusqu'à R+7

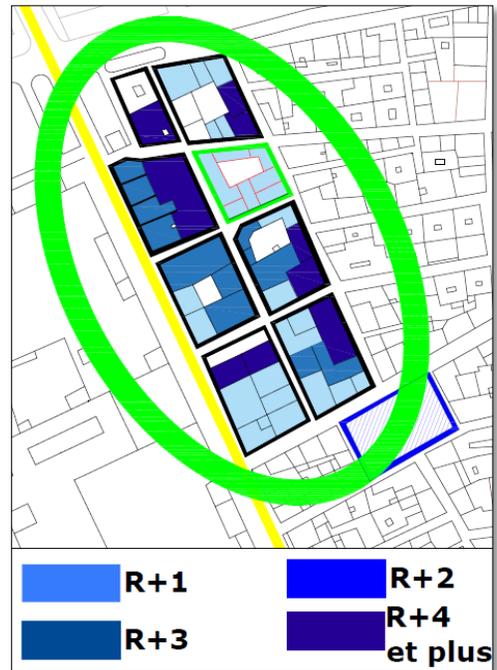


Figure-3- 38 : carte état de gabarit de lotissement

Source : Auteur 2019

**3.4.3. Etude des parcelles :**

**Exemple 1 :**

La parcelle a une forme rectangulaire, avec une surface de 167.655m<sup>2</sup>. Dans ce cas la forme de bâtis suit la forme de la parcelle avec un patio intérieur comme puit de lumière et gabarit de R+2.

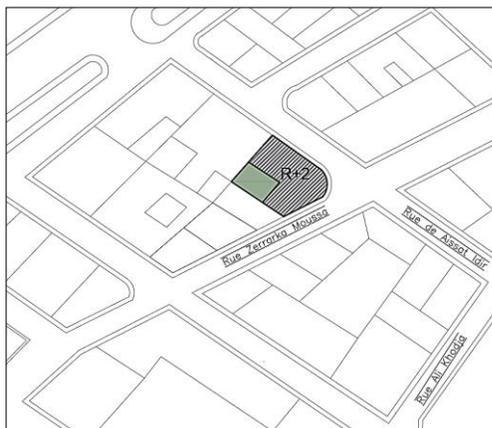


Figure-3- 39 : plan d'occupation d'exemple 1

Source : Auteur 2019



Figure-3- 40 : façade d'exemple 1

Source : Auteur 2019

**Exemple 2 :**

Une parcelle d'une forme plus ou moins régulière occupée par un immeuble suivent la forme de la parcelle avec 2 patios avec gabarit de R+3.



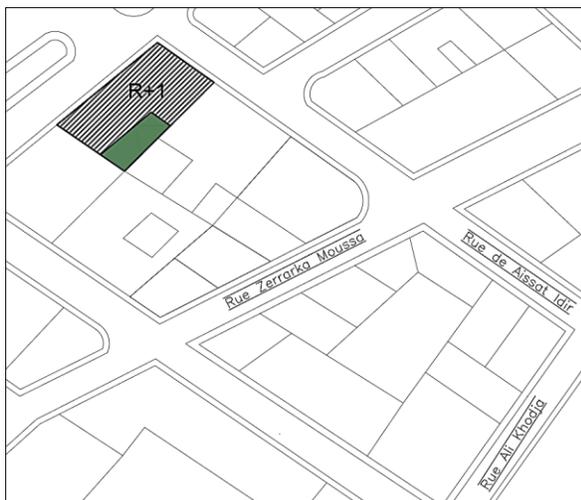
**Figure-3- 41 : plan d'occupation d'exemple 2**  
 Source : Auteur 2019



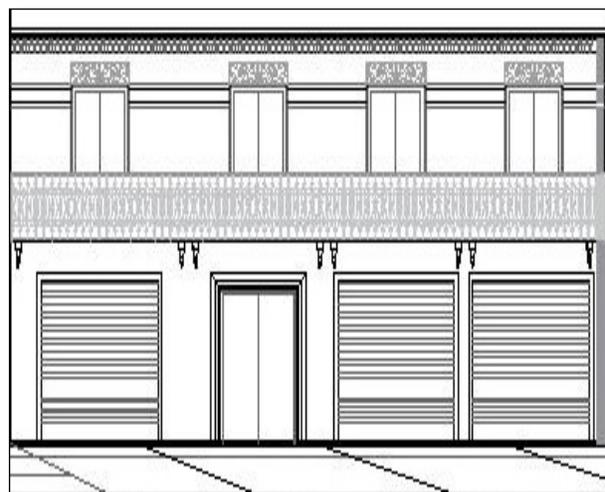
**Figure-3- 42 : plan d'occupation d'exemple 2**  
 Source : Auteur 2019

**Exemple 3 :**

Une parcelle d'une forme plus ou moins régulière occupée par un immeuble suivent la forme de la parcelle avec un patio et de gabarit de R+1.



**Figure-3- 43 : plan d'occupation d'exemple 3**  
 Source : Auteur 2019



**Figure-3- 44 : plan d'occupation d'exemple 3**  
 Source : Auteur 2019

**Exemple 4 :**

Une parcelle d'une forme trapézoïdale occupée par un immeuble suit la forme de la parcelle avec un patio et gabarit de R+3.



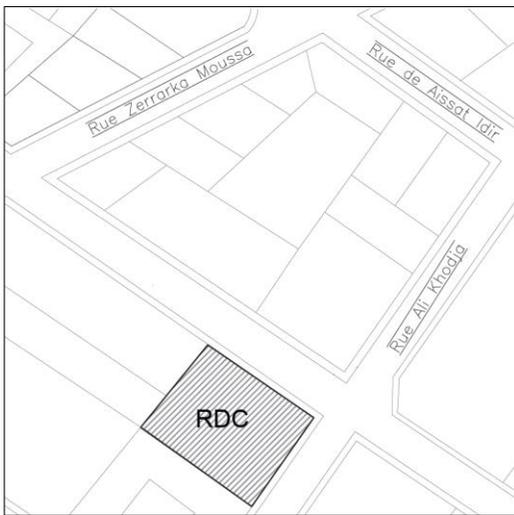
**Figure-3- 45 : plan d'occupation d'exemple 4**  
 Source : Auteur 2019



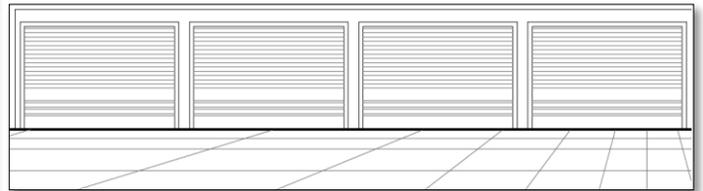
**Figure-3- 46 : plan d'occupation d'exemple 4**  
 Source : Auteur 2019

**Exemple 5 :**

Une parcelle d'une forme régulière occupée par des unités commerciales suit la forme de la parcelle avec un patio et de gabarit de RDC.



**Figure-3- 47 : plan d'occupation d'exemple 5**  
 Source : Auteur 2019



**Figure-3- 48 : plan d'occupation d'exemple 5**  
 Source : Auteur 2019

**Exemple 6 :**

C'est 03 parcelle occupée par 03 immeubles le RDC commerciale et 1<sup>er</sup> étage des unités d'habitation et le bâti occupe toute la parcelle.



**Figure-3- 50 : plan d'occupation d'exemple 6**  
Source : Auteur 2019



**Figure-3- 49 : plan d'occupation d'exemple 6**  
Source : Auteur 2019

**Conclusion :**

- La recherche de la régularité au niveau urbain et l'occupation total de la parcelle.
- La structure et la forme urbaine de la ville de Blida issu de 19<sup>ème</sup> siècle n'as pas changé jusqu'à aujourd'hui.
- L'alignement sur la rue toujours existant.
- L'occupation de tout l'ilot avec l'alignement sur la rue.
- Le changement apparu c'est bien au niveau architectural (renouvellement architectural) et non pas sur le parcellaire.

## **CHAPITRE 04 :**

## **PROJET**

### Introduction :

Suivant à notre hypothèse que : L'îlot est le lien entre le bâti et la rue d'autre terme la forme architecturale et la structure urbaine.

L'îlot est un élément durable qui peut être une solution pour le problème de la rupture qu'on a posé.

Nous allons faire une intervention sur un îlot de 19ème siècle situé au noyau central du la ville de Blida, Cette intervention va répondre au problème qu'on a posé. On terme de **relation du projet avec la ville et le territoire**. Cette relation va toucher toutes les échelles de notre intervention, forme, dimension, occupation. Mais à quelle manière de retour à les conditions urbaines et environnementale ?

D'après notre travail sur la forme architecturale et la structure urbaine de 19ème siècle on prend comme choix l'îlot ouvert comme unité d'intervention architecturale et urbaine comme le cas de postdam.

### 4.1. Environnement immédiat :

L'environnement auquel appartient notre site d'intervention est considéré comme résidentiel avec le commerce aux RDC.

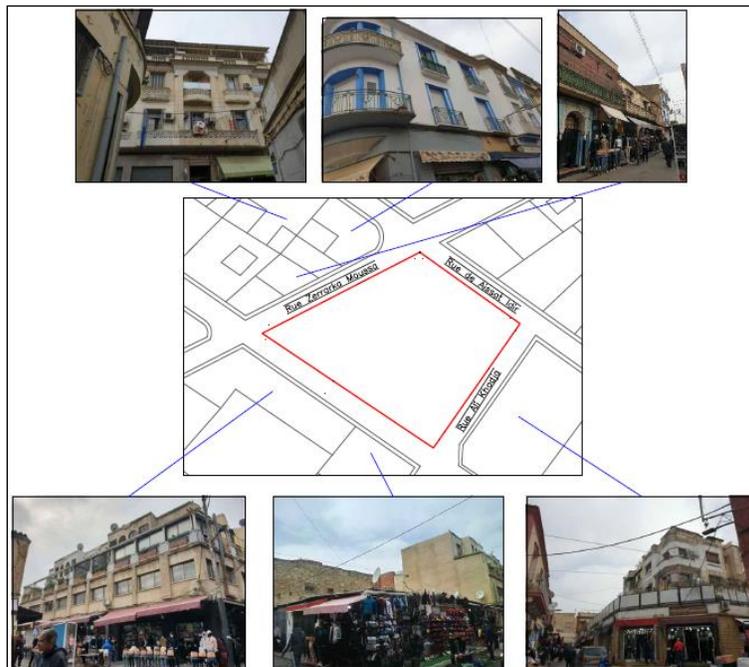


Figure-4- 51 : Environnement immédiat

### 4.1.1. Façade urbaine :

La Façade urbaine montre notre environnement immédiat avec son gabarit ses différentes hauteurs qui varient et qui se développe par rapport à la propriété privé, avec des hauteurs allons du RDC au R+5.

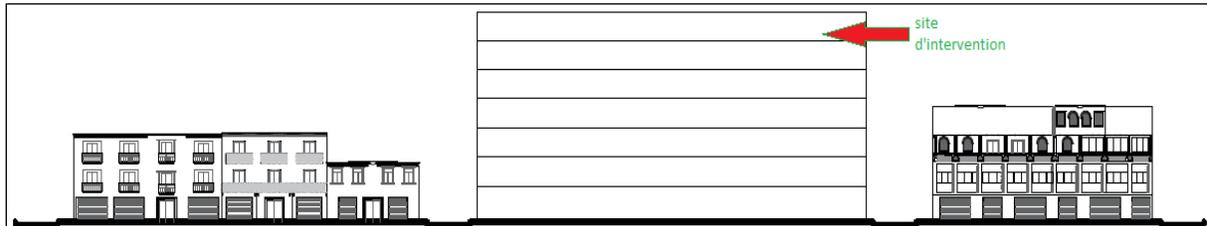


Figure-4- 52 : façades urbaine côté nord de site (côté de la Rue Zerrarka Moussa)

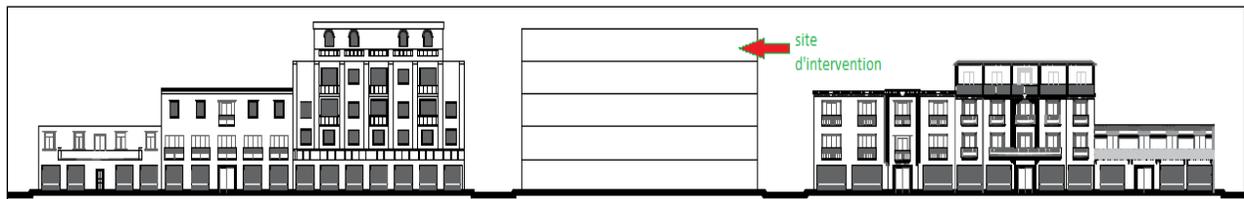


Figure-4- 53 : façades urbaine côté est de site (côté de la Rue de Aissat Idir)

### 4.2. L'aire d'intervention :

C'est un îlot sous une forme trapézoïdale et une superficie de 1670.7m<sup>2</sup>, avec une pente nulle (terrain plat). Elle était occupée par des anciens bâti a un état mauvais<sup>1</sup>.

Notre îlot est limité par :

- Rue Zerrarka Moussa de côté nord.
- Rue Ali Khodja de côté sud.
- Rue de Aissat Idir de côté est.
- Une impasse à l'ouest.

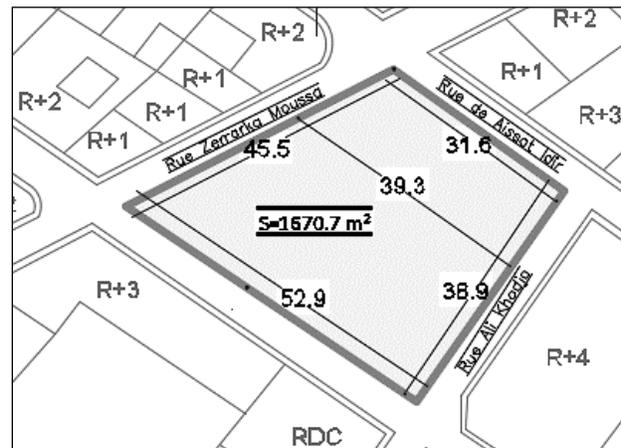


Figure-4- 54 : Les démontions et limite de terrain de projet.

Source : auteur 2019

<sup>1</sup> Rapport écrit de POS centre-ville blida.2015.



Figure-4- 55 : Etat de bâti côté nord.



Figure-4- 57 : Etat de bâti côté ouest.



Figure-4- 56 : Etat de bâti côté sud.



Figure-4- 58 : Etat de bâti côté est.

### 4.3. La genèse de projet :

#### 4.3.1. Ilot ouvert :

L'îlot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre. La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot.

Il retient de la hiérarchisation entre espaces publics, semi-publics et privés. Il regrette la perte de la rue multifonctionnelle d'autrefois, remplacée par l'architecture de tours et de barres des années 50.

Et par ses caractéristiques :

- Un alignement des façades sur les rues.
- La Fragmentation.
- Des hauteurs de bâti aléatoire, mais définies par des lois sur les dimensions.
- Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire : ‘les -fenêtres urbaines.
- Des cours intérieurs ouvertes, même si closes par un grillage ou un portail<sup>2</sup>.

Nous choisissons l’ilot ouvert pour notre intervention pour gestionner le flux piéton de rue Aissat idir qui vient de boulevard arbi tebesi et de l’autre côté boulevard liaichi pour dédier et animer l’environnement immédiat par des fonctions commerciale.

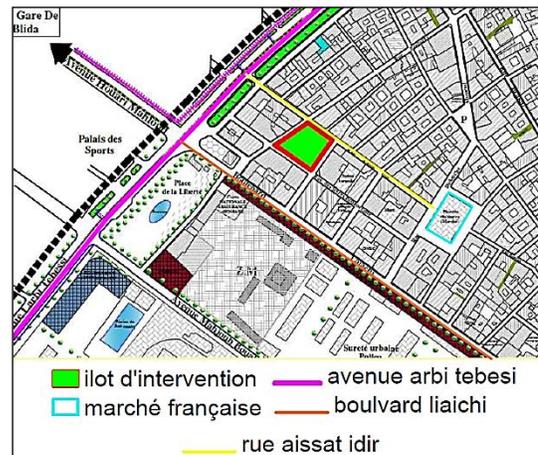


Figure-4- 59 : la situation de l’ilot par rapport les parcours importants dans le tissu.  
Source : auteur 2019

Donc, on prend notre ilot et deviser en deux entités et créer un espace central (cours intérieur ouvert) a la forme de notre ilot avec deux accès le premier est de piéton et l’autre comme accès mécanique.

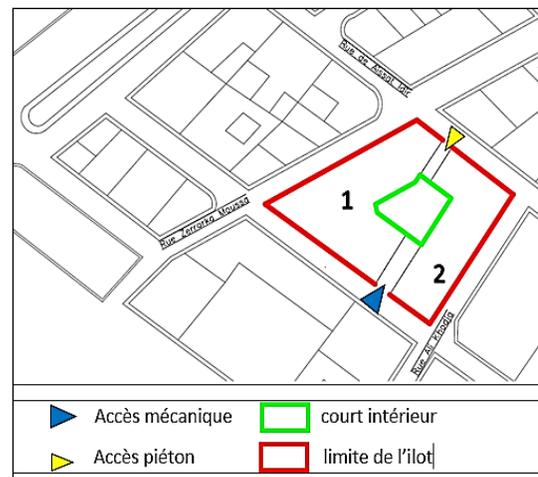


Figure-4- 60 : l’intervention de l’ilot ouvert  
Source : auteur 2019

<sup>2</sup> Ibid.

4.3.2. Accessibilité :

Notre ilot est entouré par 03 rues de même valeur et une impasse, donc nous allons orienter notre projet vers les 03 rues.

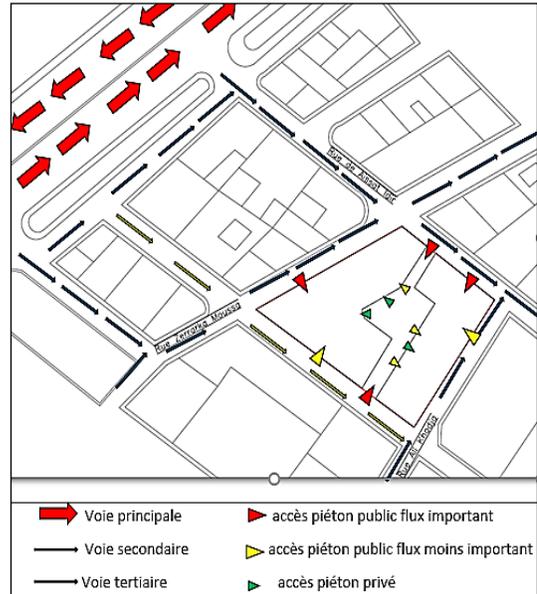


Figure-4- 61 : l'accessibilité pour le site et le projet.

Source : auteur 2019

4.3.3. L'occupation de l'ilot :

Nous allons occuper notre ilot par diviser en deux entités contenant des bâtiments autonomes et identiques l'un de l'autre avec une cours intérieure ouvert dans deux coté.

On a :

La partie 1 : hôtel + bloc d'habitation.

La partie 2 : bloc commercial + bloc d'habitation.

Avec RDC des deux projets occuper par activité commerciale.

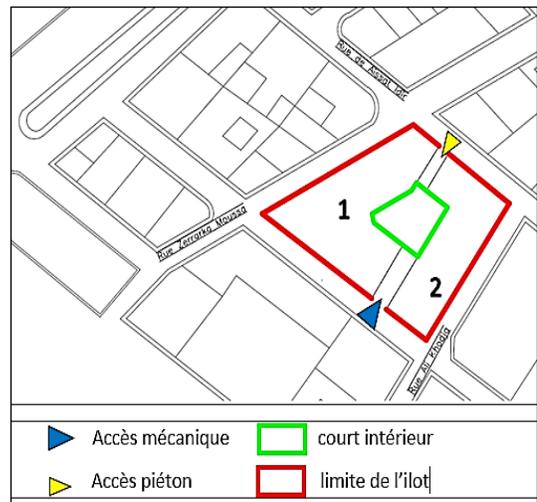


Figure-4- 62 : l'occupation de l'ilot.

Source : auteur 2019

### Environnement réglementaire :

- Occupation totale de l'îlot CES=100%.
- Nombre d'étage R+6 (7 niveaux).
- Le programme proposé est : habitat, commerces, hôtel.
- Assurer l'alignement avec la rue.<sup>3</sup>

Prendre en considération la forme étalée du terrain, en créant un volume qui s'aligne sur la rue à partir d'un dédoublement de module de base, et qui permet une bonne exploitation tout au périphérique du terrain.

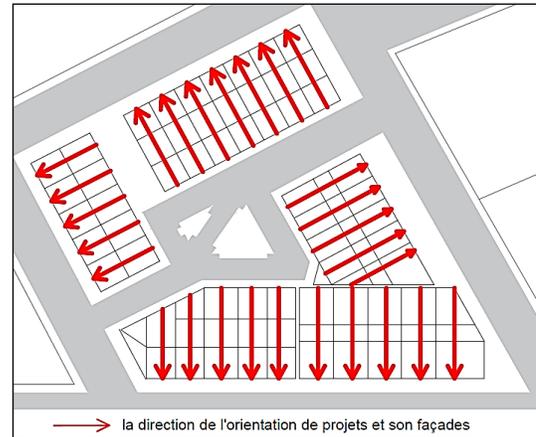


Figure-4- 63 : orientation de projet et ses façades.  
Source : auteur 2019

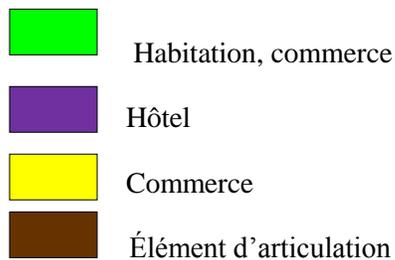


Figure-4- 64 : orientation de projet et ses façades.  
Source : auteur 2019

<sup>3</sup> Rapport écrit de pos centre-ville blida.2015.

Tableau des surfaces :

COMMERCE		
	Espace	Superficie
Bloc N° 1 RDC	Boutique	45.87m <sup>2</sup>
Bloc N° 2 RDC+1er étage	Salle de sport 2 niveaux	190 m <sup>2</sup>
	Bibliothèque 2 niveaux	190 m <sup>2</sup>
Bloc N° 3	Boutiques	16.85-32.33m <sup>2</sup>

HOTEL		
Etage	Espace	Superficie
RDC	Hall d' accueil	13.85 m <sup>2</sup>
	Réception	25.30 m <sup>2</sup>
	Salon d'attente	3.50 m <sup>2</sup>
	Cafétéria	28.98 m <sup>2</sup>
	Boutique	45.87 m <sup>2</sup>
1er Etage	Sanitaire	15.48 m <sup>2</sup>
	salle de réunion	31.42m <sup>2</sup>
	bureaux	22.83 m <sup>2</sup>
1er Etage	restaurant	82.09 m <sup>2</sup>
	Etage courant	12 Chambres (total 34)
6eme Etage	Administration	63.79 m <sup>2</sup>
	Terrasse	127 m <sup>2</sup>

HABITATION			
	Type d'habitat	Pièces	Superficie
BLOC N°1 8 Logements	F3 (simplexe) 6 log	Chambre	8.05- 16.32 m <sup>2</sup>
		Séjour	17.54-22.22m <sup>2</sup>
		cuisine	8.27 m <sup>2</sup>
		SDB + wc	6 m <sup>2</sup>
	F5 (duplexe) 2 log	Chambre	10.95-22.17 m <sup>2</sup>
		Séjour	21.58 m <sup>2</sup>
		cuisine	9.50 m <sup>2</sup>
		SDB+WC	3.75-4.90 m <sup>2</sup>
BLOC N°2 6 Logements	F4(simplexe) 3 log	Chambre	8.45-17.43 m <sup>2</sup>
		Séjour	20.53 m <sup>2</sup>
		cuisine	9.93 m <sup>2</sup>
		SDB+ WC	3.50 m <sup>2</sup>
	F5 (simplexe) 3 log	Chambre	8.54+18 m <sup>2</sup>
		Séjour	21.16 m <sup>2</sup>
		cuisine	10.00 m <sup>2</sup>
		SDB+wc	3.50 m <sup>2</sup>

4.3.4. Dossier graphique :



Figure-4- 65 : plan de masse  
Source : auteur 2019

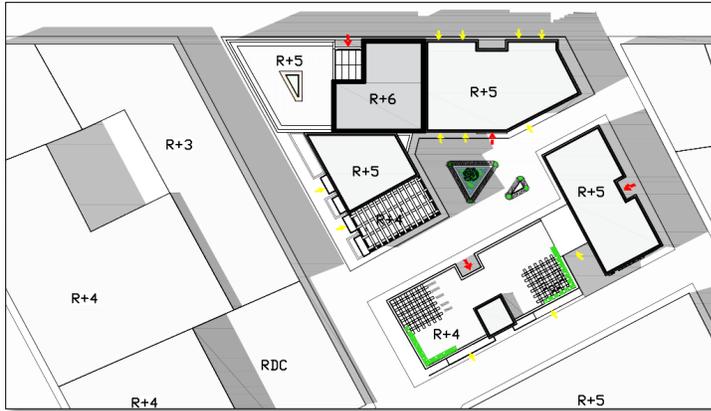


Figure-4- 66 : plan de masse  
Source : auteur 2019

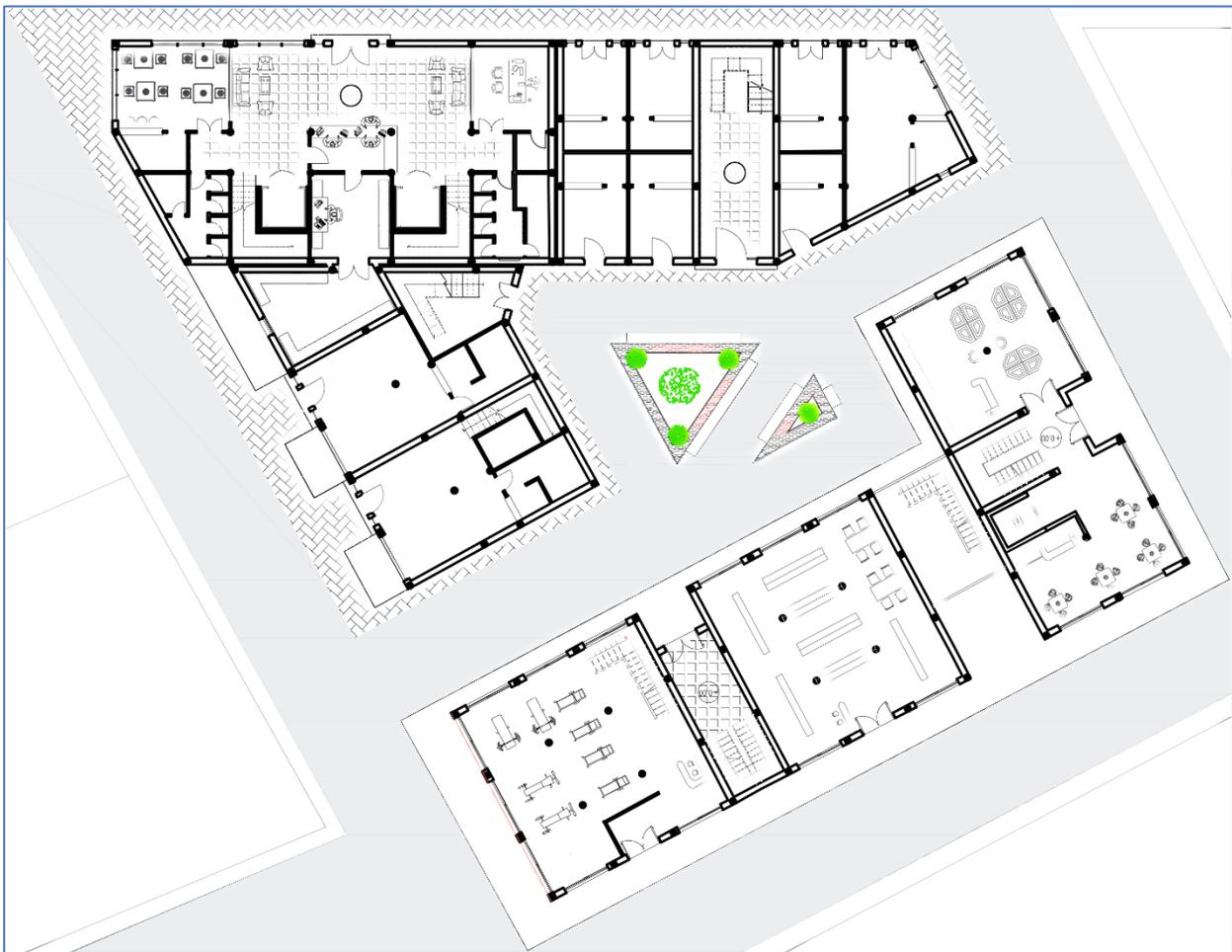


Figure-4- 67 : le plan de RDC d'ensemble  
Source : auteur 2019



Figure-4- 68 : le plan de 1<sup>er</sup> étage d'ensemble  
Source : auteur 2019



Figure-4- 69 : le plan de 2<sup>ème</sup> étage d'ensemble  
Source : auteur 2019



Figure-4- 70 : le plan de 3<sup>ème</sup> étage d'ensemble  
Source : auteur 2019



Figure-4- 71 : le plan de 4<sup>ème</sup> étage d'ensemble  
Source : auteur 2019



Figure-4- 72 : le plan de 5<sup>ème</sup> étage d'ensemble  
Source : auteur 2019



Figure-4- 73 : le plan de 6<sup>ème</sup> étage d'ensemble  
Source : auteur 2019



Figure-4- 74 : façade nord.  
Source : auteur 2019



Figure-4- 75 : façade ouest.  
Source : auteur 2019



Figure-4- 76 : façade est.  
Source : auteur 2019

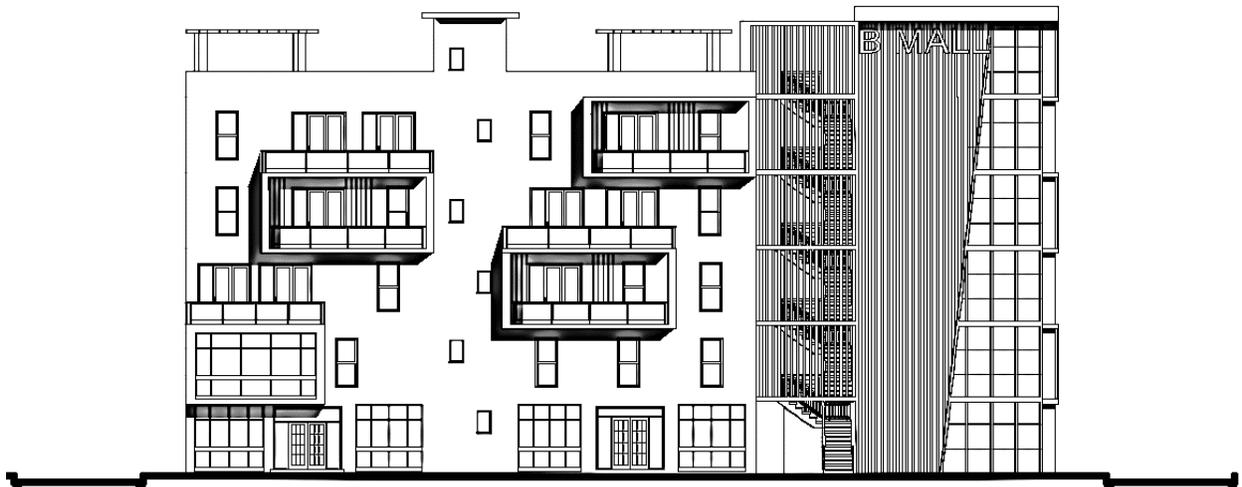


Figure-4- 77 : façade sud.  
Source : auteur 2019

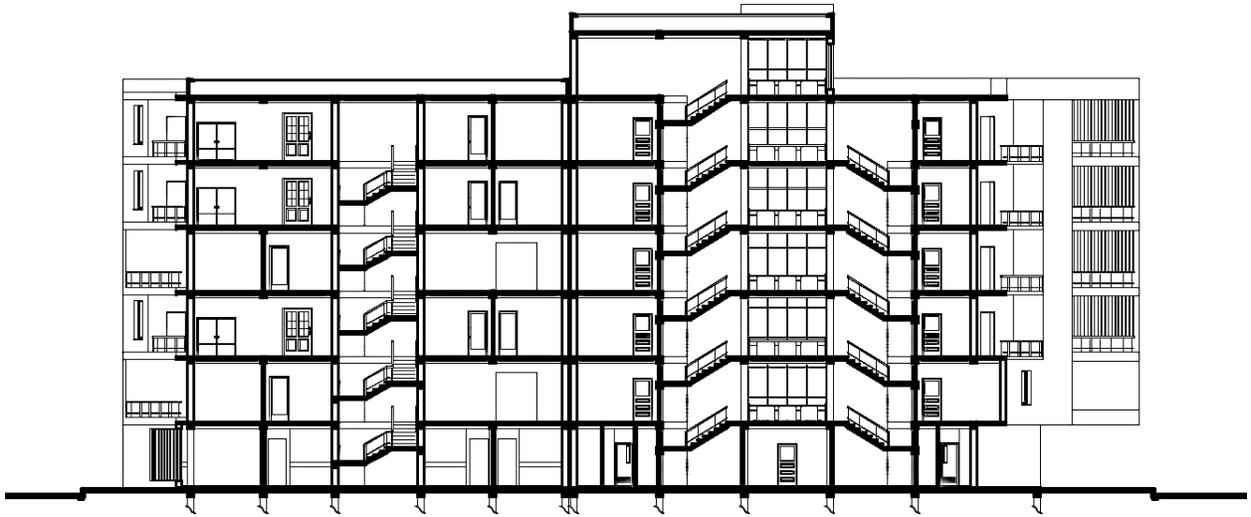


Figure-4- 78 : Coupe A-A  
Source : auteur 2019



Figure-4- 79 : Coupe A-A  
Source : auteur 2019



Figure-4- 80 : axonométrie 01  
Source : auteur 2019

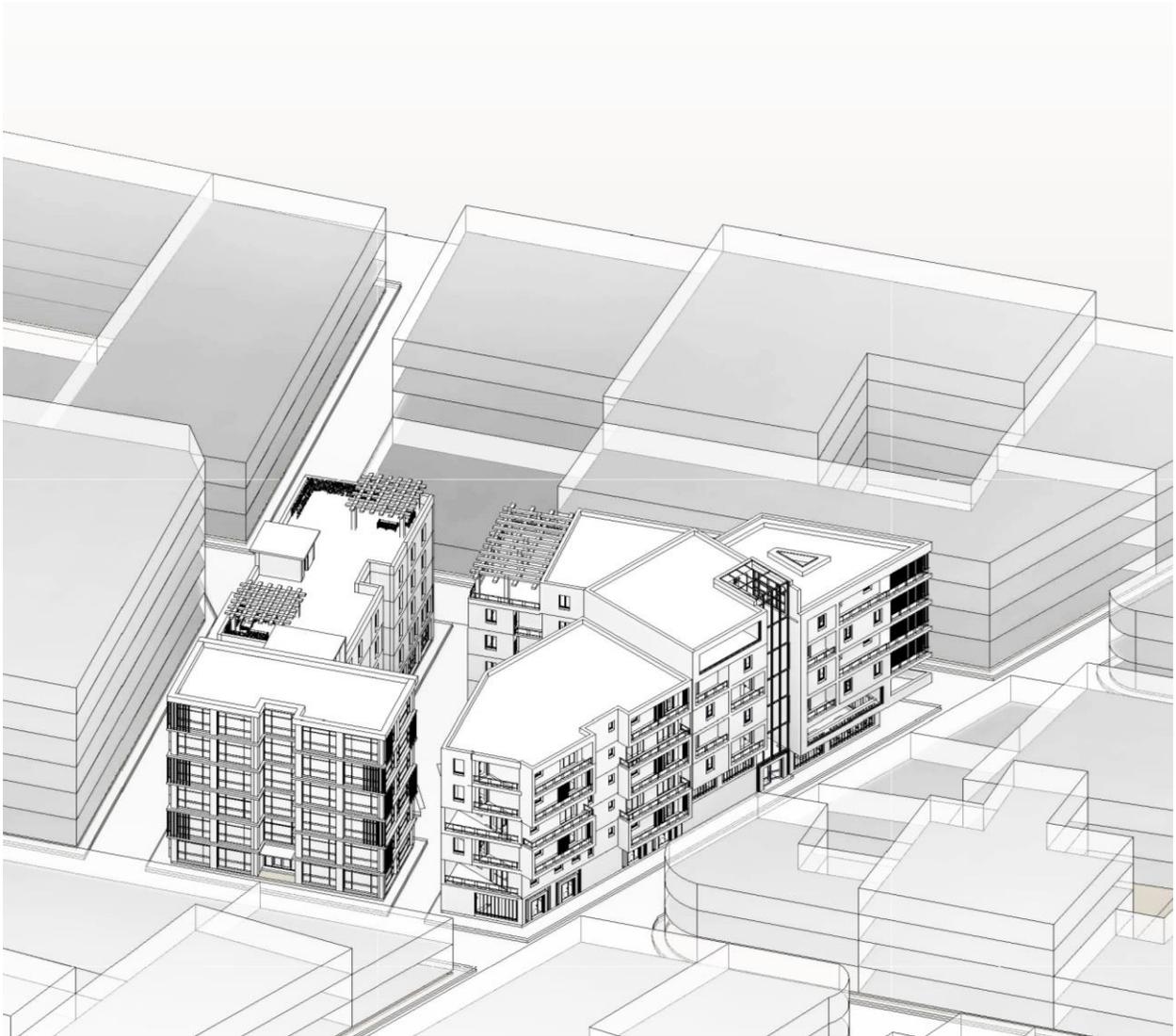


Figure-4- 81 : axonométrie 02  
Source : auteur 2019

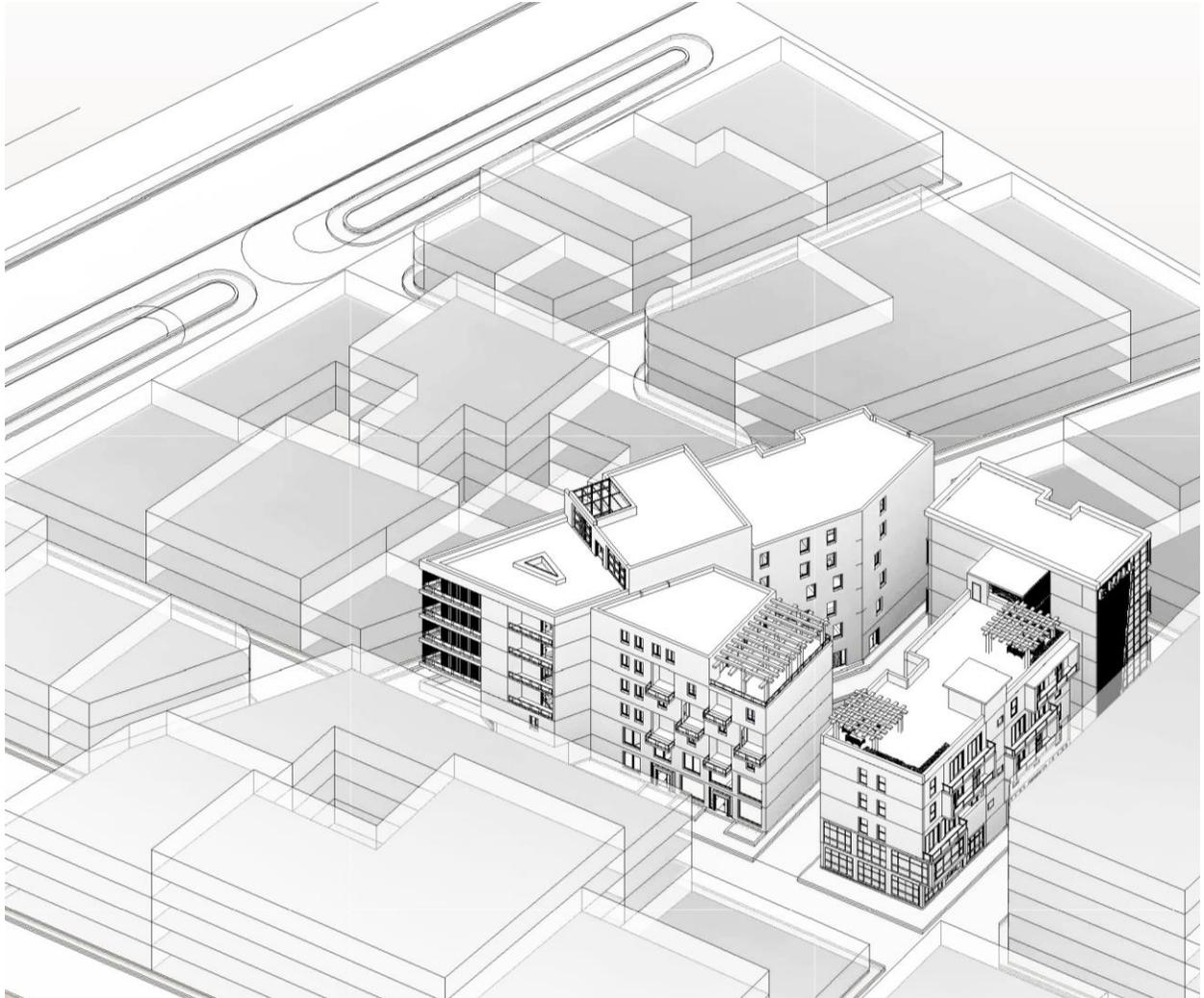


Figure-4- 82 : axonométrie 03

Source : auteur 2019

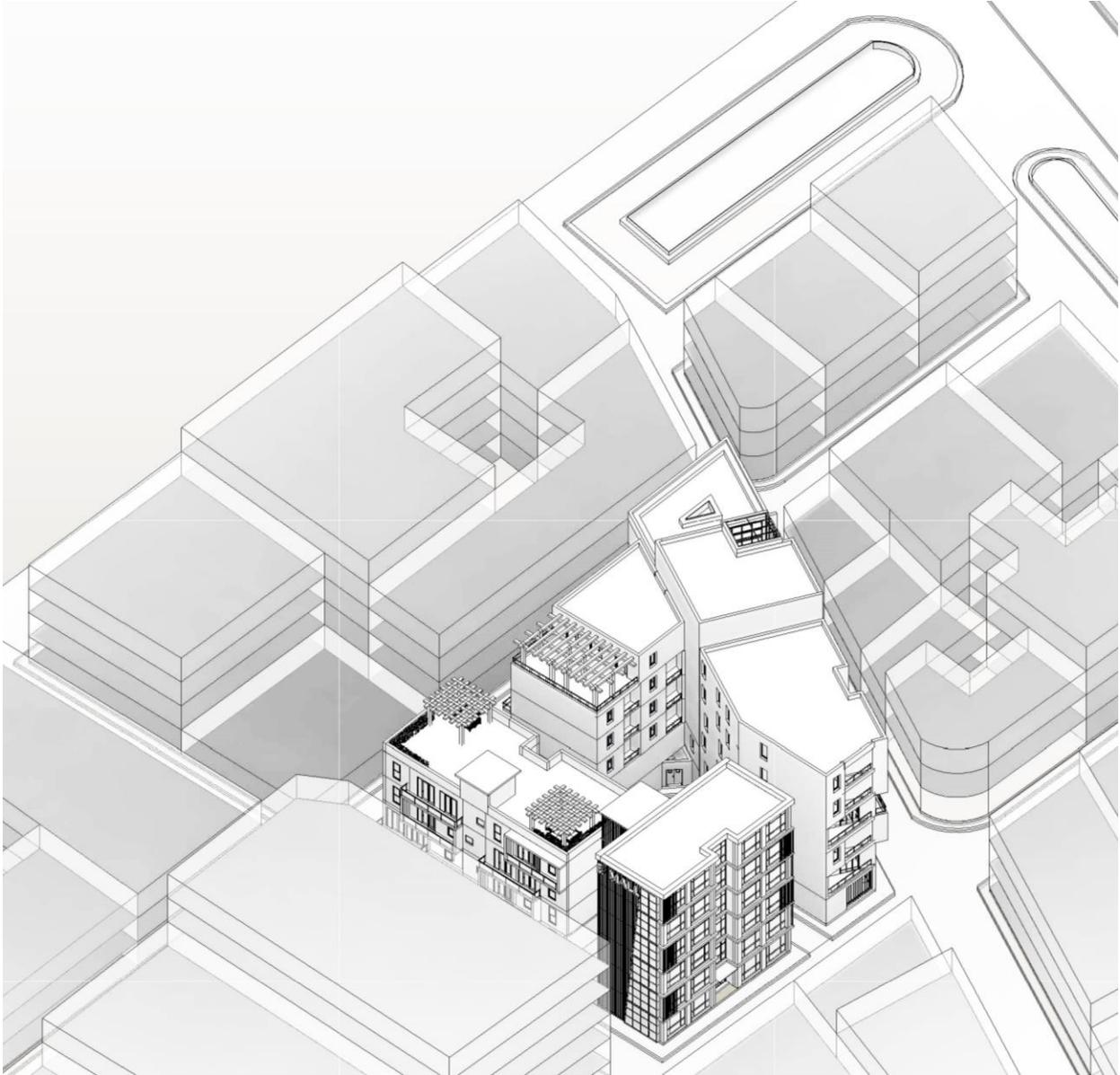


Figure-4- 83 : axonométrie 04

Source : auteur 2019

# BIBLIOGRAPHIE

## Les ouvrages :

-**J.Castex ;J-C.Depaule;P.Panerai**;*Forme Urbaines :de l'ilot à la barre* .Ed.

Parenthèses.

-**Jaque .lucan**, *Où va la ville aujourd'hui ?formes urbaine et mixité*, la villette éd, 2012.

-**Jaque lucan** (la conférence du 20juin 2012). Conférence donnée par Bernard Jean-Louis Subileau, Jean Luc Poidevin.

-**M. Tafuri**, *Projet et utopie*, édit. Dunod.

-**P.Panerai ;J-C.Castex**, *Lecture d'une ville*, édition 17 rue d'Uzès 75002 Paris, 1980.

-**P.Panerai ;M.Demorgon et J-C.Depaule**. *Analyse urbaine : Parenthèses*

-**S.Salat**, *les villes et les formes sur l'urbanisme durable*, Hermann éd, 2011.

-**R.Bouchi**: *Le plan et l'architecture de la ville*, Cluva Editrice, 1989.

*Marsielle*.France1999.

-La ville Potsdam, *Faculté d'architecture-Université de Bechar*,2011-2012.

-Rapport écrit de POS centre-ville blida.2015.

-Le Courrier du *C.N.R.S.*, été 1988.

## BIBLIOGRAPHIE

### Revue :

-A,Dany et D,Georgette. *La composition néoclassique en français et l'ordre des constituants. La composition dans une perspective typologique. Presses Université, 2008.*

### Site internet :

<https://en.calameo.com>

[https://public.bidoun.org/images/2015/3/6\\_115\\_feature.jpg](https://public.bidoun.org/images/2015/3/6_115_feature.jpg)

<http://www.teggelaar.com/rome/images/imagesub/imrome/R665.jpg>

<http://historytoday.com/sites/default/files/articles/washplan.jpg>

<https://www.catalunyaexperience.fr/wp-content/uploads/2014/12/001-ES1111N-7498.jpg>

## **SYNTHESE :**

Après le processus de nos interventions sur la terrine qui situer dans. « Noyau central de la ville de Blida, Algérie ». On à réussi des projets de 02 bloc d'habitation, hôtel et un bloc commercial qui intègrent bien à leurs enivnements et qui peut être une réponse à notre problématique de la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine. Cette intégration base sure :

- L'orientation vers la rue principale.
- Un module de base qui répéter perpendiculairement le long de rue.
- Une articulation qui permet d'expliquer l'importance des rues qui entoure.
- Des déférents gabarits de R+4 jusqu'à R+6 qui créer une hiérarchie dans les volumes d'une façonne homogène.
- Traitement de façade d'une façonne hiérarchie tout dépend à la rue on face par un style moderne.

Nos projets sont des preuves que l'ilot ouvert peut comporter plusieurs immeubles par une bonne intégration. L'ilot ouvert l'un des solutions de la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine s'il été occupé selon les règles précédents avec une richesse pour l'environnement immédiat par la mixité fonctionnel et la relation directe avec les flux existant de l'environnement immédiat.

# CONCLUSION GENERALE

A travers notre travail sur la formation et la transformation de la forme urbaine nous avons cherchés à comprendre l'origine de la crise environnementale s'exprime par la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine.

Nous avons défini la structure comme un élément combiné des éléments qui sont : la rue, la parcelle, l'ilot et le bâti.

Le travail que nous avons effectué sur l'exemple choisi comme cas d'étude est à titre d'un ilot du 19<sup>ème</sup> siècle, situé à l'ancien tissu de la ville de Blida.

Ce travail nous a permis de comprendre les critères de la forme urbaine du 19<sup>ème</sup> siècle et les changements qui apparues au niveau architectural sans en gardant la morphologie urbaine.

Selon notre hypothèse, nous avons considérés que l'unité de base est la parcelle ou bien l'ilot qui ordonnent le comportement du bâti dans sa forme.

Nous avons vu dans l'état de l'art que cette rupture est apparue au 20<sup>ème</sup> siècle avec l'architecture moderne au moment des changements d'échelle de production du bâti et ses conséquences la disparition de la parcelle et l'ilot comme des éléments structurant de la forme urbaine.

Au niveau théorique, selon P. PANERAI qui montre la nécessité de réhabilité l'ilot, et dans l'autre côté J. LUCAN montre que l'unité d'intervention est plus grande que l'ilot c'est le Macro-lot.

Et dans notre projet nous avons choisis l'ilot ouvert comme solution d'intervention.

Le projet tient en considération la relation entre l'espace public, semi-public et privé, en respectant la forme et les limites du terrain créant un volume qui s'aligne et perpendiculaire à la rue.

# LISTE DES FIGURES

## CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART :

Fig. 01 : l'intervention haussmannien sur le tissu ancien.....	15
Fig. 02 : ligne de partage à l'intérieur dans l'ilot triangulaire haussmannien....	15
Fig. 03: la forme des parcelles dans l'ilot triangulaire haussmannien.....	16
Fig. 04: la forme des parcelles dans l'ilot rectangulaire haussmannien.....	16
Fig. 05: découpage l'ilot en parcelle dans l'ilot rectangulaire.....	17
Fig. 06: Les formes des parcelles.....	17
Fig. 07: la cité hampstead (le close).....	18
Fig. 08: Schéma de l'état en 1975 pour Handside Walk close.....	18
Fig. 09: Schéma de l'état en 1975 pour Quadringle Walk close.....	19
Fig. 10: l'occupation de L'ilot Amstellodamien.....	20
Fig. 11: l'occupation de L'ilot Amstellodamien.....	20
Fig. 12: l'occupation de L'ilot Amstellodamien.....	20
Fig. 13: l'occupation de L'ilot Amstellodamien.....	20
Fig. 14: Siedlung Romersladt a. Découpage des unités. b. Statut des espaces...	21
Fig. 15: le plan obus Alger.....	21
Fig. 16: le cas de boulogne.....	24
Fig. 17: le trident de Versailles.....	26
Fig. 18: Découpage morphologique.....	27
Fig. 19: plan de Washington.....	27
Fig. 20: découpage morphologique de l'ilot rectangulaire.....	28
Fig. 21: vue aérienne de plan cerda -Barcelone-.....	28

## LISTE DES FIGURES

Fig. 22: les voies et les entre-voies.....	29
Fig. 23: découpage des ilots selon cerda -Barcelone.....	29
Fig. 24: le plan de potsdam.....	30

### CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE :

Fig. 25 : Carte de Blida 1866 Les travaux de restructuration .....	33
Fig. 26 : Etat de fait de la ville de Blida.....	34
Fig. 27 : Photo aérienne de la ville de Blida.....	34
Fig. 28 : Plan actuel de Blida.....	34
Fig. 29 : Superposition des trames.....	35
Fig. 30 : Trame e damier et en trapézoïdale.....	35
Fig. 31 : carte cadastre Blida avant 1830.....	36
Fig. 32 : carte cadastre blida a1830.....	36
Fig. 33 : Zoom sur lotissement.....	37
Fig. 34 : carte cadastre blida a 1958.....	37
Fig. 35 : Zoom sur lotissement.....	37
Fig. 36 : Plan de lotissement actuel.....	38
Fig. 37 : carte état de bâti de lotissement.....	38
Fig. 38 : carte état de gabarit de lotissement.....	39
Fig. 39 : plan d'occupation d'exemple 1.....	39
Fig. 40 : façade d'exemple 1.....	39
Fig. 41 : plan d'occupation d'exemple 2.....	40
Fig. 42 : façade d'exemple 2.....	40

## LISTE DES FIGURES

Fig. 43 : plan d'occupation d'exemple 3.....	40
Fig. 44 : façade d'exemple 3.....	40
Fig. 45 : plan d'occupation d'exemple 4.....	41
Fig. 46 : façade d'exemple 4.....	41
Fig. 47 : plan d'occupation d'exemple 5.....	41
Fig. 48 : façade d'exemple 5.....	41
Fig. 49 : plan d'occupation d'exemple 6.....	42
Fig. 50 : façade d'exemple 6.....	42

### **CHAPITRE 4 : AVANT PROJET :**

Fig. 51 : Environnement immédiat.....	44
Fig. 52 : façades urbaine côté nord de site (côté de la Rue Zerrarka Moussa)..	45
Fig. 53 : façades urbaine côté est de site (côté de la Rue de Aissat Idir).....	45
Fig. 54 : Les démontions et limite de terrain de projet.....	45
Fig. 55 : Etat de bâti côté nord.....	46
Fig. 56 : Etat de bâti côté sud.....	46
Fig. 57 : Etat de bâti côté ouest.....	46
Fig. 58 : Etat de bâti côté est.....	46
Fig. 59 : la situation de l'îlot par rapport les parcours importants dans le tissu.	47
Fig. 60 : l'intervention de l'îlot ouvert.....	47
Fig. 61 : l'accessibilité pour le site et le projet.....	48
Fig. 62 : l'occupation de l'îlot.....	48
Fig. 63 : orientation de projet et ses façades.....	49
Fig. 64 : orientation de projet et ses façades.....	49