

4-720-779-EX-1

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES
MASTER 02 EN ARCHITECTURE
Option : Architecture Ville et Territoire

**LA PARCELLE COMME ELEMENT FONDAMENTALE DE LA
STRUCTURE URBAINE**

CAS DE : BLIDA



Soutenu : 12 /11/2017

Présenté par :

-MAKHLOUF Yasmine

-HARRATH Mayada

Encadré par : -Mr DJARMOUN

Année Universitaire : 2016/2017

Résumé

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, la parcellaire, 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 une analyse rigoureuse sur un des éléments fondamentaux de la forme urbaine, à savoir la parcelle peut donner des projets urbains en harmonie et en continuité avec l'espace urbain déjà existant.

Dans notre cas d'étude, le lotissement "Kritli Mokhtar" dans la ville de Blida, avec la structure des "cités-jardins", nous trouvons que la parcelle correspond à son emplacement dans le territoire. Cette parcelle de structure « cités-jardins » ne correspond pas à la nouvelle situation centrale de la ville.

Donc une analyse parcellaire 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 pour pouvoir intervenir par la suite et donner une harmonie et une maîtrise de nos espaces urbains qui constituent la ville. La parcelle est l'unité de base de la structure urbaine, et le lieu où se trouve le rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine.

Mots clés:

Parcelle, tissu urbain, morphologie urbaine, cité jardin, extension, ville, Blida.

ملخص

تشهد الجزائر اليوم نموا سريعا في المشاريع العمرانية، وهذا دون الأخذ بعين الاعتبار عملية تطور النسيج الحضري.

النسيج الحضري في مفهومه يقوم على علاقة وطيدة بينه وبين مكوناته (المبنى، القطعة الأرضية والطريق).

عرفت المدن بعد الثورة الصناعية نموا سريعا وصل بها إلى حد الانفجار في السنوات الخمسين الماضية، سواء من حيث العدد أو الحجم.

نريد من هذه الدراسة المتواضعة إظهار الدور الفعال الذي تلعبه القطعة الأرضية في الهيكل الحضري والتي تمثل عنصرا هاما من العناصر الأساسية المكونة للنسيج الحضري. هذه القطعة الأرضية تؤدي إلى إعطاء مشاريع عمرانية متناسقة مع النسيج والفضاء الحضري المتواجد من قبل.

في الحالة التي قمنا بدراستها، حي "كري تلي مختار" بمدينة البليدة، ذو الهيكل "المدن الحدائقية"، نجد أن القطعة الأرضية تتعلق بموقعها في الإقليم. هذه القطعة الأرضية الخاصة بالمدن الحدائقية لا تتناسب والوضع المركزي الجديد الذي عرفته المدينة.

تحليل مخططات القسائم الأرضية يؤدي بنا إلى تجنب فواصل مع الأنسجة المحيطة بها، مع الأخذ بعين الاعتبار الشكل والقياس والوضعية، وتوجيه هذه القسائم من أجل التدخل في وقت لاحق لتحقيق الانسجام والإتقان في النسيج والفضاء الحضري للمدينة، والقطعة الأرضية هي الوحدة الأساسية للهيكل الحضري والرابط بين الشكل العمراني والهيكل الحضري.

الكلمات المفتاحية :

القطعة الأرضية، النسيج الحضري، المدن الحدائقية، المدينة، البليدة.

Remerciement

Je remercie dieu, tout puissant de m'avoir donné la foi, la force et la volonté pour terminer ce travail, ainsi que l'audace pour dépasser toutes les difficultés.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à Mr DJERMONNE et notre chère assistante Mme OUBICHE qui ont acceptés de m'encadrer, pour tout le temps qui pu m'a consacré pour leurs précieux conseils, leur grande attention et pour leurs orientations et éclaircissement depuis la conception de ce travail jusqu'à sa présentation.

Dédicace

Je dédie ce mémoire à:

Ma mère, qui a œuvré ma réussite, de par son amour, son soutien et ses précieux conseils qu'elle ne cesse de m'apporter.

Mon père, qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie.

A ma chère binôme Mayada, ma douce sœur qui a eu la patience de me supporter durant ce mémoire, et qui m'a soutenu et encouragé pendant tous les moments difficiles vécus, je t'aime beaucoup ma chère.

A mon frère (sohaib), à mes sœurs (khouloud et noujouad) et à toute ma famille et à mes collègues de l'atelier ARVITER gr2 ainsi ceux du département d'architecture.

MARHLOUF yasmine

Remerciement

Je tiens tout d'abord à remercier Allah le tout puissant et miséricordieux, qui m'a donné la force et la patience d'accomplir ce Modeste travail.

Je tiens à remercier notre encadreur Mr : (N.DJERMOUN), son précieux conseil et son aide durant toute la période du travail. Mes remerciements s'étendent également à tous mes enseignants durant les années des études.

Mes vifs remerciements vont également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail Et de l'enrichir par leurs propositions.

Dédicace

Je dédie ce mémoire à:

Mes très chers parents, qui ont toujours été là pour moi. « Vous m'avez donné un magnifique modèle de labeur et de persévérance. Je suis redevable d'une éducation dont je suis fier ».

Mon cher frère Mustapha et A mes chères sœurs Amina et Hiba pour leur encouragement.

A mon chère oncle Khaled et sa femme Ghania.

A ma chère binôme Yasmin, ma douce sœur qui a eu la patience de me supporter durant ce mémoire, et qui m'a soutenu et encouragé pendant tous les moments difficiles vécus, je t'aime beaucoup ma chère.

A toutes mes chères amies et spécialement Hireche Aicha, Bentafat Merieme , Birane Merieme.

A tous les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail.

HARRAT Mayada

Table des matières

Résumé.....	
ملخص.....	
Remerciements.....	
Table des matières.....	
CHAPITRE INTRODUCTIF	
Introduction	9
L'objet d'étude.....	10
La Problématique	10
Les hypothèses et objectifs.....	11
Problématique spécifique de projet.....	12
Méthodologie.....	12
CHAPITRE 02:L'ETAT DE L'ART.....	
Introduction.....	14
1-Définition de la parcelle.....	14
2-L'évolution de la parcelle dans l'ilot selon P. Panerai	15
2.1. Ilot haussmannien à paris.....	15
2.2. La Cité-jardin à Londres.....	16
2.3. L'ilot Amstellodamien.....	18
2.4. Le nouveau Frankfort et Ernst May	21
2.5. Le Corbusier et la Cité radieuse.....	22
Synthèse.....	22
3-Le processus de formation et transformation de la forme urbaine à travers le parcellaire:.....	23
3.1 .Versailles	23

3.2. La ville américaine	25
3.2.1. Washington.....	25
3.2.2. New York.....	25
3.3. Paris	26
3.4. Amsterdam.....	30
3.5. Barcelone.....	30
3.6. Le plan obus à Alger.....	31
3.7. Ville de Postdam.....	32
4. Comparaison entre la parcelle du nord européen » et la parcelle de sud de la méditerranée mauresque (Amsterdam et Ghardaïa)	32
4.1. La ville d'Amsterdam	33
4.2. La ville de Ghardaïa.....	34
5. De la parcelle à l'ilot au macro-lot (j. Lucan).....	35
6. Exemple algérien « habitat individuel », architecte ALI Kassem a MEDEA	36
CHAPITRE 03: CAS D'ETUDE.....
Introduction.....	39
1-Les conditions de l'apparition des« cités jardin » a Blida	39
2. Analyse d'exemple choisit : lotissement Kritli Mokhtar a BLIDA.....	40
2-1- Situation de lotissement par rapport à la ville de BLIDA	40
2-2- La forme urbaine du lotissement	40
2-2-1- L'analyse du système parcellaire du quartier	41
2-3-L'évolution du lotissement kritli Mokhtar de structure « cité jardin »	44
2-4- La parcelle dans le cas de « cité jardin » lotissement Kritli Mokhtar a Blida.....	46

CHAPITRE 04 : PARTIE PROJET

1-Choix du site	55
2-l'aire d'intervention.....	55
2-1-Terrain 01	55
2-1-1-Environnement immédiat	56
2-1-2-La Façade urbaine.....	57
2-1-3-Accessibilité.....	57
2-1-4- L'occupation de la parcelle	58
2-2-Terrain 02.....	60
2-2-1-Environnement immédiat.....	61
2-2-2-La Façade urbaine.....	61
2-2-3-proposition du projet	62
2-2-4-L'occupation de la parcelle	62
Synthèse	62
Conclusion générale	
Bibliographie	

Chapitre introductif

Introduction

-Le développement durable est toujours le vrai souci de l'architecture, une fois que la question du développement durable s'est posée elle est liée à l'environnement et au territoire.

« Une architecture réussie c'est une architecture qui améliore le paysage et le met en valeur ».FRANK Lloyd Wright

- 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 environnementale, donc on ne saura pas mieux définir la ville d'aujourd'hui.

-On doit revenir vers l'histoire pour comprendre le commencement des changements. A la fin du 19ème 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 20ème 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 réponse aux exigences de la révolution industrielle.

-la question du développement s'inscrit dans la compréhension et l'analyse du passé pour mieux appréhender l'avenir et la réappropriation de l'histoire, car *«le nouveau à toujours besoin de l'ancien comme infrastructure pour pouvoir émerger et se développer»¹*. De plus *« le rapport entre l'ancien et le nouveau n'est plus figé en termes de conflit, mais prend l'aspect dynamique de la continuité historique »²*.

¹ S.Malfroy :« l'approche morphologique de la ville et du territoire », Zurich, 1986, p10

² S.Malfroy :« l'approche morphologique de la ville et du territoire », Zurich, 1986. P52

-« la ville existante, et en particulier les tissus doivent être considérés comme un processus évolutif, et ne doivent donc pas être pris comme des œuvres achevées et figés dans le temps »³.

Le problème de la ville moderne est dans le conflit qui existe dans la production de nombre important de logements et la qualité de l'espace urbain. C'est le cas de la ville Algérienne, on assiste aujourd'hui au lancement des opérations d'amélioration de la qualité urbaine dans le but d'essayer de maîtriser l'espace extérieur. Pour pouvoir cerner tous ces problèmes, il faut connaître le sol urbain, les mécanismes de son appropriation et les logiques de son découpage.

L'objet d'étude:

Notre étude consiste à étudier le rapport dialectique entre la forme architecturale et la structure urbaine. Ce rapport s'exprime par « **La parcelle** ». 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 cité jardin »**. Pour avoir un rapport adéquat et harmonieux entre l'architecture, la ville, le territoire.

- Nous avons choisis comme exemple le quartier **KRITLI MOKHTAR** de structure « cité jardin » au début du 20^{ème} siècle occupé par des villas.

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

La 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 (l'unité de base de la structure territoriale et urbaine).

³ . R.Bouchi: « Le plan et l'architecture de la ville, Cluva Editrice, 1989,p43

« 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 »⁴

-Donc historiquement la parcelle a toujours existée. Cette parcelle a une origine historique. Sa forme, sa dimension et son occupation varient selon sa situation dans le territoire. La forme de la parcelle et sa dimension ont changé. Elles ont évolués en fonction des changements qu'a subit 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 et le parcours (la voie).

On pose les questions suivantes :

Est-ce la rupture avec la parcelle est la cause d'une implantation d'un bâti d'une manière anarchique ?

Comment rétablir le rapport entre la forme architecturale et la forme urbaine?

Quelle est la dimension et la forme de cette parcelle? Comment les projets d'aujourd'hui cherchent leur altitude vis-à-vis de la ville à travers la parcelle?

Les hypothèses et objectifs:

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

-La parcelle reste toujours l'élément fondamental de l'analyse de la structure urbaine.

-Les changements vont commencer à partir de la renaissance et sont liés à l'émergence d'une nouvelle forme urbaine (l'exemple de Versailles) qui va disparaître avec Le Corbusier (l'exemple d'Alger : le plan obus).

-Les projets urbains sont élaborés sur la base d'une trame viaire et un parcellaire existant.

- La parcelle détermine la forme architecturale et le tissu urbain.

⁴ Françoise Boudon, Jean Blécon « T/SSU URBAIN ET ARCHITECTURE ANALYSE PARCELLAIRE COMME BASE DE HISTOIRE ARCHITECTURALE ».p.773

Problématique spécifique de projet:

L'analyse de la ville de Blida est liée à des échelles globales c'est à dire l'organisation de territoire à l'étude de parcours, la parcelle et la forme architecturale.

On doit tenir compte le processus évolutif de la ville de Blida, et la cité jardin du 20^{ème} siècle fait partie de ce processus.

Dans notre cas, nous avons un quartier de structure « cité jardin ». A l'origine, le quartier était périphérique de fonction résidentielle (des villas) Aujourd'hui l'extension de la ville renvoie les quartiers résidentiels à d'autres périphéries. Cette partie de la ville émerge comme une nouvelle centralité. Le changement dans la structure urbaine engendre un changement dans la forme architecturale.

Nous avons la problématique de deux dimensions : La nouvelle centralité territoriale et la fonction urbaine.

-Comment combiner ces deux dimensions ? Comment intervenir dans un ancien tissu de 20^{ème} siècle et répondre aux besoins typologiques d'aujourd'hui ?

Méthodologie :

La démarche méthodologique comprend dans un premier lieu le choix du site (le lotissement Kritli Mokhtar) dans lequel le phénomène d'évolution d'un quartier ancien d'origine colonial était un phénomène observé.

La méthode utilisée dans notre étude est d'analyser la parcelle de structure « cité jardin » dans le quartier kritli Mokhtar, par la prise des photos, la visite des maisons, et l'analyse du bâti, le jardin et tous les espaces. Les dessins des plans et des façades, l'analyse de la parcelle selon sa forme, sa dimension et son occupation.

Le manque des données et des documents concernant le lotissement Kritli Mokhtar sera renforcé par l'enquête sur terrain et l'entretien auprès des organismes concernés, le manque des documents graphiques sera comblée par les relevés et les croquis.



L'ETAT DE L'ART

Introduction

On peut considérer que le rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine est lié à la parcelle. Dans ce chapitre nous avons essayé de démontrer ce rapport à travers l'étude approfondie sur les deux échelles; échelle territoriale et échelle de l'histoire.

Dans notre cas, nous avons choisi des anciens exemples et des exemples contemporains pour comprendre le passé, le présent et l'avenir de la ville et de son architecture, mondiale dans le cadre globale et algérien dans le cadre spécifique.

La parcelle a subit un processus de changement au niveau des critères suivant: dimensions, occupation et forme qui fait la diversité de la forme urbaine à travers l'histoire.

1-Définition de la parcelle : la parcelle comme élément fondamentale de la structure urbaine :

« La parcelle matérialise sur le sol la propriété foncière, ses limites peuvent être plus ou moins matérialisée grâce à des clôtures de toutes sortes, surtout en milieu urbain ». ¹

« La parcelle est généralement un espace privé. Certaines parcelles sont toutefois affectées à un usage public (bâtiments administratifs, écoles, équipements, divers....) ». ²

« Unité de propriété, et donc une unité cadastrale à caractère fiscal. En tant que portion du sol, elle fait l'objet d'une évaluation distincte pour l'assiette de la contribution foncière. la parcelle correspond en principe à une portion de terrain d'un seul tenant ». ³

¹ . Unesco, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, p10

² . Unesco, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, p10

³ .Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

2-L'évolution de la parcelle dans l'ilot selon P. Panerai :

2.1. Ilot haussmannien à paris.

Avec Haussmann l'ilot produit par le redécoupage des mailles en étoile. Il est presque obligatoirement triangulaire et tranche avec l'ilot du Paris traditionnel qui est, de façon presque absolue, un quadrilatère. Mais il existe des ilots haussmanniens rectangulaire.

Les dimensions de l'ilot triangulaire, varient sensiblement et paraissent exclure un épannelage optimal qui aurait été valable un peu partout. La plus grande épaisseur de l'ilot avoisine les 60 ou 65 m, rarement 90 m, pour une surface de 3400, 6300 et 20000 m².

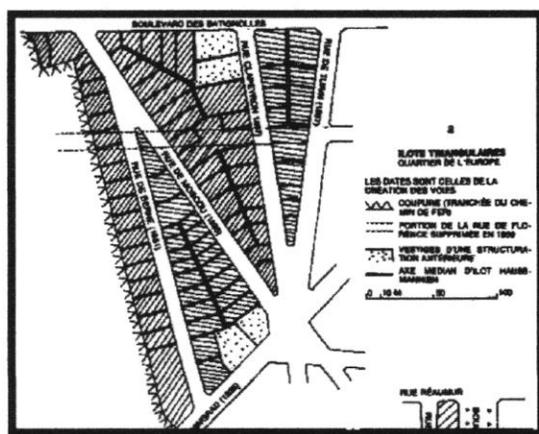


Figure 1:l'ilot haussmannien

Source: p. panerai, p32 parenthèse, 1986

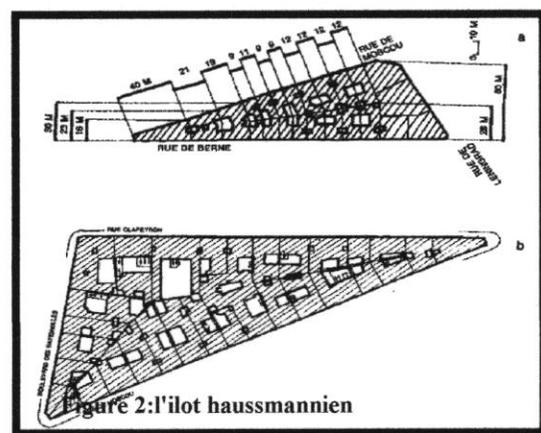


Figure 2:l'ilot haussmannien

Source: p. panerai, p32 parenthèse, 1986

L'ilot rectangulaire est souvent un ilot résiduel lié à une percée qui ne perturbe pas la trame primitive des voies. Il est allongé par rapport à sa largeur, dans un rapport variant de 1/7 à 1/4 avec des largeurs aussi réduites que 16 m dans certains cas. Ces ilots rectangulaires très compacts ne sont pas loin de devenir des barres enserées par les rues.

⁶Gerald Hanning , TRAME FONCIERE, <http://www.arturbain.fr>

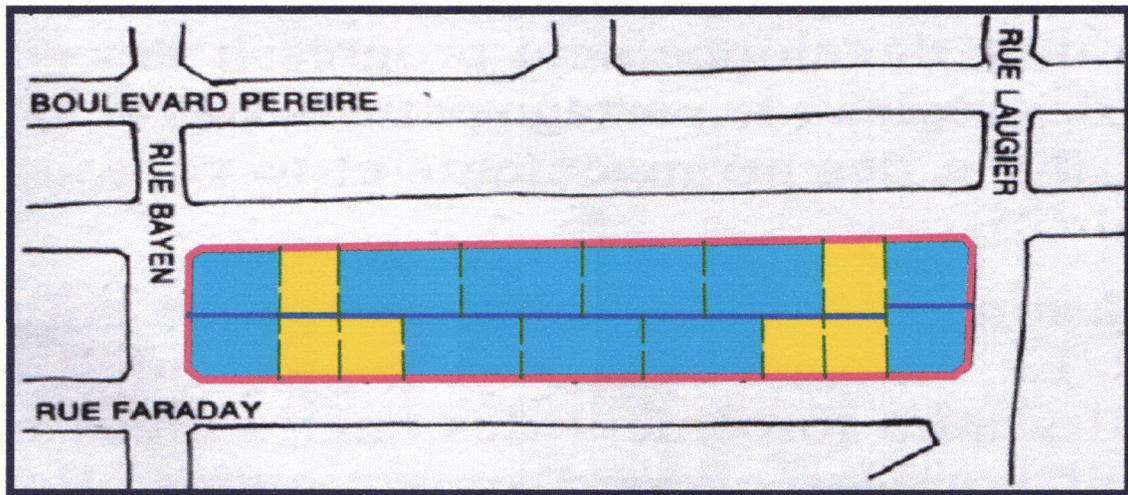


Figure 1:ilot haussmannien rectangulaire source: <https://images.google.dz/imgres?imgurl>

Le découpage de l'ilot triangulaire en parcelles obéit quelques principes particulièrement manifestes :

- Chaque parcelle est tracée rigoureusement à la perpendiculaire de la rue.
- La ligne de partage à l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle des rues.
- Chaque parcelle a une proposition moyenne qui exclure les parcelles en profondeur comme les parcelles étirées en façade de la voies.

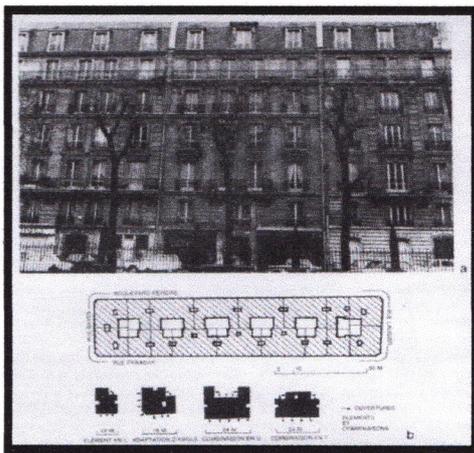


Figure 3:structure de l'ilot rectangulaire

Source: p. panerai, p35 parenthèse, 1986

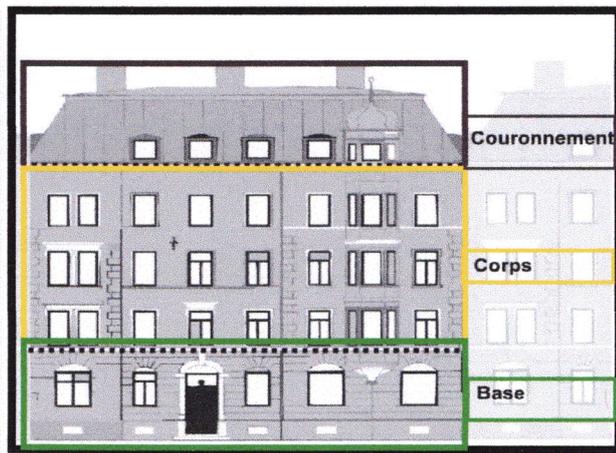


Figure 2:façade haussmannienne

Source: <https://images.google.dz/imgres?imgurl>

2.2. La Cité-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 centrale 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 îlot a été appliquée expérimentale dans la cité hampstead.

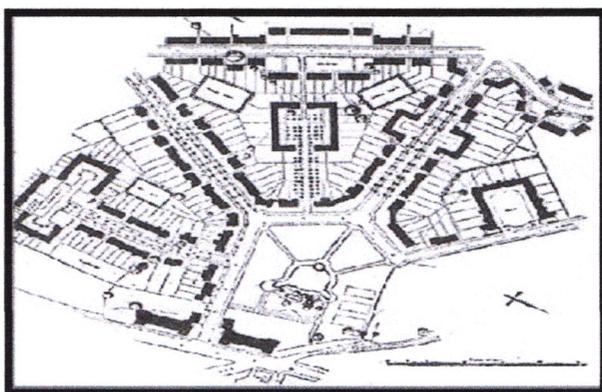


Figure 4: les îlots de cité jardin

Source: p. panerai, p53 parenthèse, 1986

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 apparaît comme une cour ouverte sur la rue, variation par rapport au thème de la « cour de ferme » repris pour Waterloo Court



Figure 6: photo de close

Source: <http://media3.picsearch.com/is>

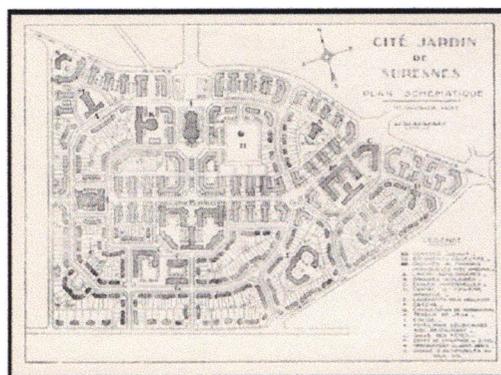


Figure 5: le plan de close

Source: <http://media3.picsearch.com/is>

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.

2- The Quadrangle : 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

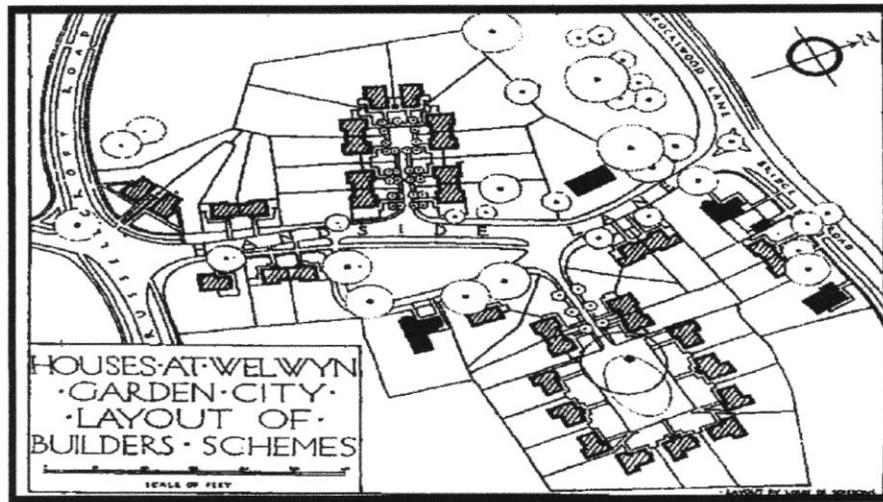


Figure 7 Schéma de l'état en 1975 pour the Quadrangle et Handside Walk closes
Source: p. panerai, p72 parenthèse, 1986

On peut voir que l'espace extérieure est en dehors du close et la rue indépendante des maisons et sans signification.

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, un niveau supplémentaire de combles contient les « caves », interdites au sous-sol. La construction est en briques. Globalement l'ilot joue sur deux oppositions :

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



Figure 10: Amsterdam : articulation des quartiers sud et de la ville ancienne

Source: p. panerai, p97 parenthèse, 1986

L'îlot Amstellodamien est caractérisé à 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'îlot entièrement isolé des rues, le centre de l'îlot est occupé par des jardins privés (11) ou par un jardin collectif (12).

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

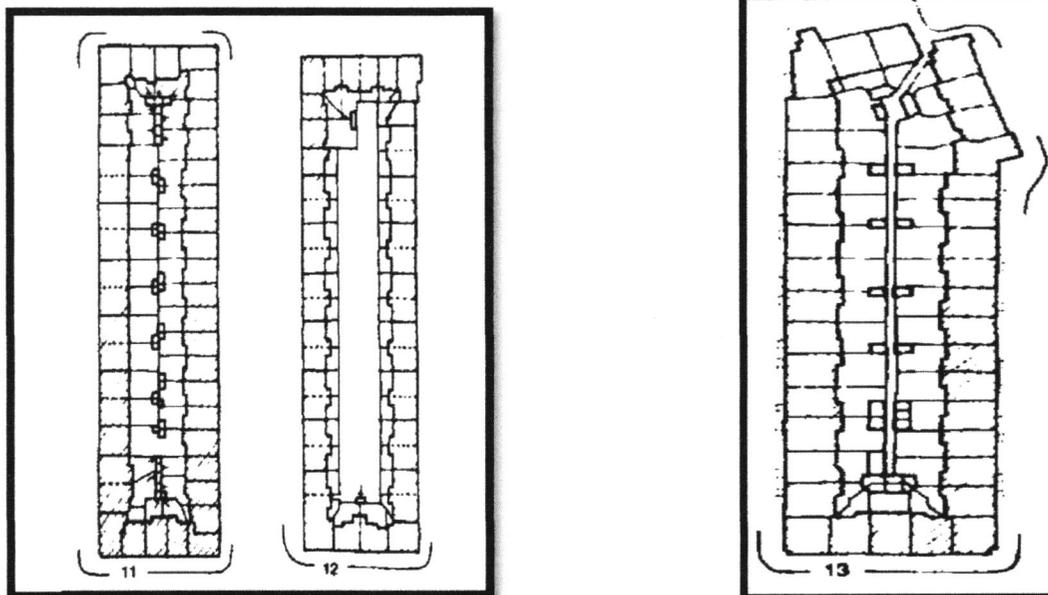


Figure 11,12:l'occupation de L'îlot Amstellodamien

Source: p. panerai, p103 parenthèse, 1986

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

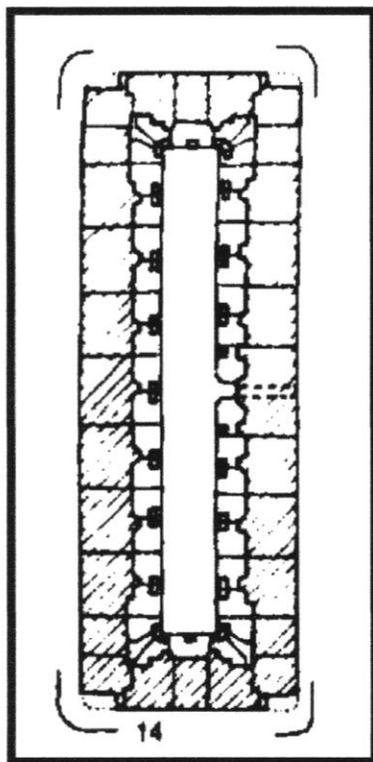


Figure 13,14:l'occupation de L'ilot Amstellodamien

Source: p. panerai, p103 parenthèse, 1986

L'espace central augmente jusqu'à refouler les jardins individuels à l'état de simples balcons.

L'absence de fermeture du quatrième coté modifie la statue de l'espace interne.

Une autre tentative consiste à réduire la dimension des jardins individuels et à créer au centre un espace commun, généralement planté.

Ce jardin, accessible à partir des logements, ne communique pas ou rarement avec la rue.

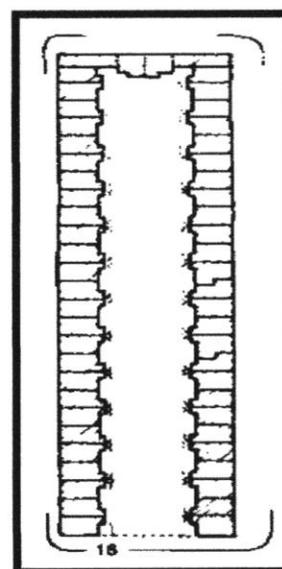
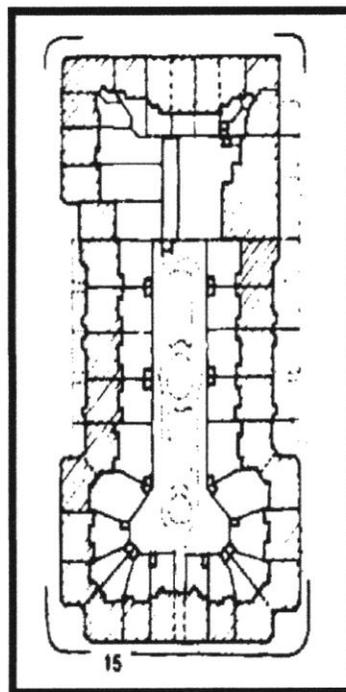


Figure 15:l'occupation de L'ilot Amstellodamien

Source: p. panerai, p103 parenthèse, 1986

2.4. Le nouveau Frankfort et Ernst May :

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.

Bien que les bâtiments soient isolés les uns des autres, l'ensemble fonctionne comme un tissu traditionnel, marquant nettement des différences et des oppositions.

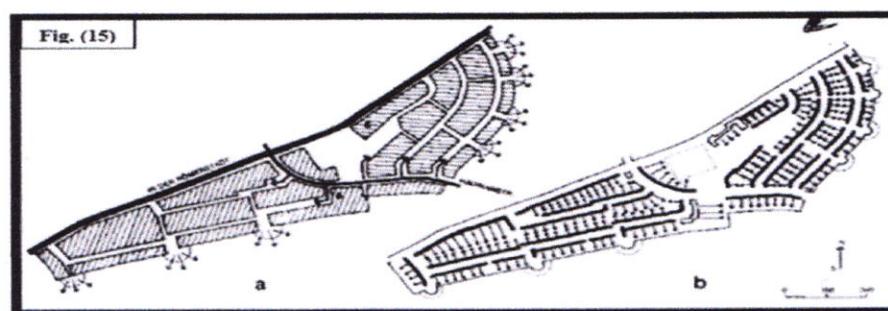


Figure 16 E. May : Siedlung Romersladt a. Découpage des unités. b. Statut des espaces

Source: p. panerai, p120 parenthèse, 1986

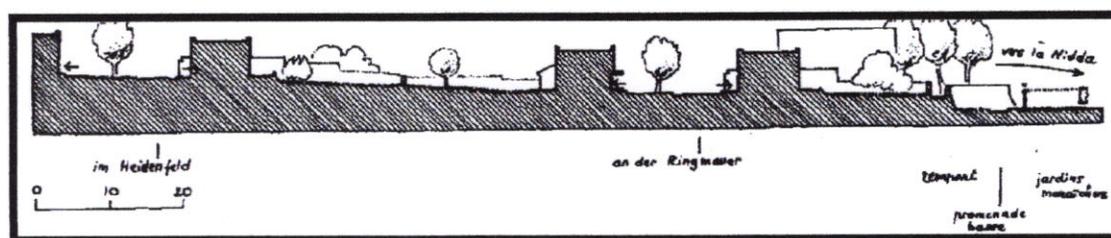


Figure 17: Coupe schématique montrant l'adaptation au relief du terrain

Source: p. panerai, p121 parenthèse, 1986

Les rangées de maisons basses (R+1) sont orientées par rapport aux rues, déterminent un espace interne occupé par des jardins privés, non accessible dans la partie nord-est, traversé par une allée dans la partie sud-ouest. Les façades d'accès sur les rues s'opposent aux façades arrière marquées par les balcons.

2.5. Le Corbusier et la Cité radieuse :

L'unité d'habitation n'a pas de sol, elle le refuse, elle s'en écarte, se perche sur des pilotis, s'abstrait. L'îlot des villes anciennes qui contient des parcelles et qui se développe horizontalement devient un îlot vertical qui se prolonge vers le ciel et se détache du sol par les pilotis pour abriter une rue intérieure sous forme d'un couloir sombre, les éléments traditionnels de l'îlot sont découpés, repensés, réorganisés dans cette unité où toutes les relations sont inversées et contredites.

Ce changement d'échelle de l'unité d'habitation a modifié complètement le mode de vie des habitants, fait disparaître les références des villes anciennes et la notion du parcelle et îlot.

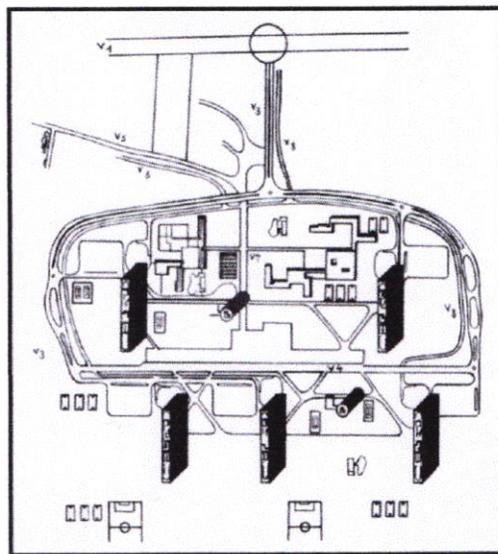


Figure 18 Plan de masse, Projet de Meaux 1956

Source: p. panerai, p141 parenthèse, 1986

Synthèse :

L'îlot est l'unité de l'organisation et de la structuration urbaine il a connue des transformations depuis l'intervention d'Hausmann qui la évidé , puis l'apparition du close à Londres ensuite une ouverture totale à Amsterdam jusqu'à l'éclatement chez Le Corbusier (L'unité d'habitation fait disparaître les références des villes anciennes et la notion du parcelle et îlot).Chacun des intervenants a essayé de résoudre La complexité de la relation entre la rue et la parcelle en agissant sur l'îlot.

3-Le processus de formation et transformation de la forme urbaine à travers le parcellaire:

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 appelle « espace perspectif » qui a émergé dans la ville européenne à partir de l'Italie . On prend comme 1er exemple la ville de Versailles:

3.1 .Versailles :

Au 16eme siècle, c'est le début de ce processus de formation et de transformation de la ville, elle représente double changement qui montrent au niveau de territoire et l'architecture.



Figure 19: plan de situation de la ville de Versailles

Source :

http://media2.picsearch.com/is?eVN_NHruqs_9JPXBmTCVGuCixghEsH7tDJTYaprxrc&height=203

Découpage morphologique de la ville:

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

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.

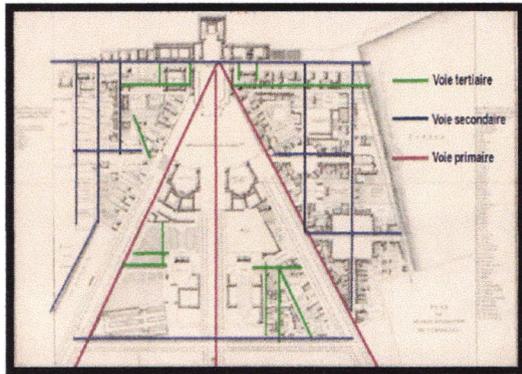


Figure 21: le trident de Versailles

Source : <http://programme-malraux.com/wp-content/uploads/2014/02/secteur-sauvegarde-versailles->

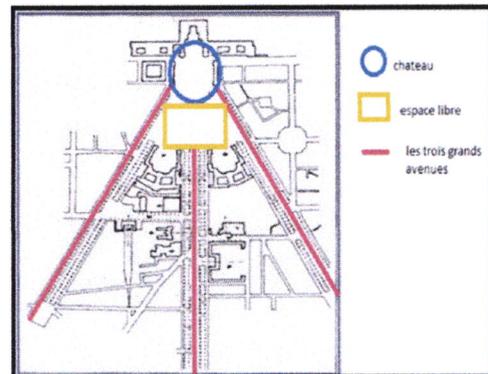


Figure 20 Le trident de Versailles

Source : https://www.esrifrance.fr/sig2009/iso_album/3.demandes.elagage_isotools.jpg

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

- ils donnent une figure globale.
- ils sont des résultats d'un travail géométrique.
- 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.

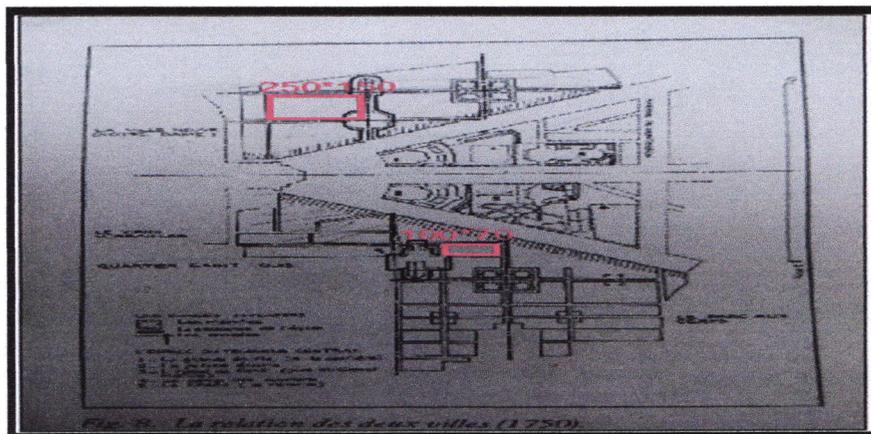


Figure 22 Découpage morphologique

3.2. La ville américaine :

3.2.1. Washington:

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

- Découpage morphologique:

Découpages des îlots sont rectangulaires, la distribution de la voirie et des îlots donnent une trame régulière, pour des raisons esthétiques.

Par contre New York est déférente par rapport à Washington, elle cherche rationalisation plus possible de l'espace à cause des besoins économique et développement immobilier et pour régler le problème de circulation.

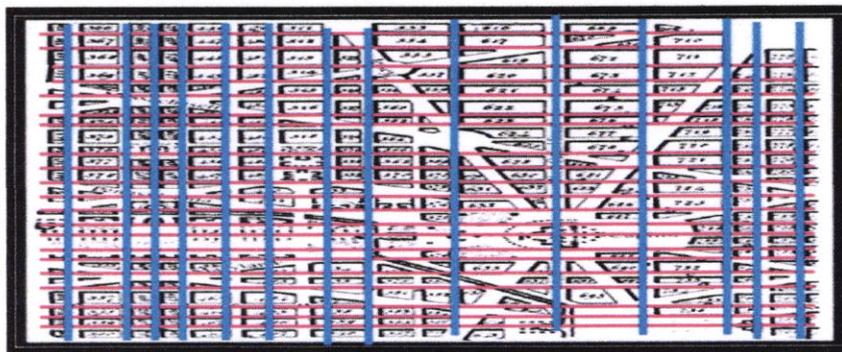


Figure 23: plan de Washington source : deux capitales françaises Saint-Pétersbourg et Washington, in folio P61

3.2.2. New York:

Découpage morphologique:

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.

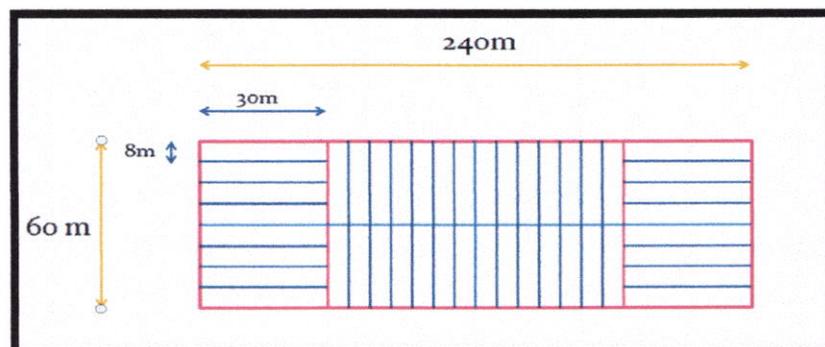


Figure 24: découpage morphologique de la ville washington

Source : auteur 2017

Découpage morphologique de l'îlot

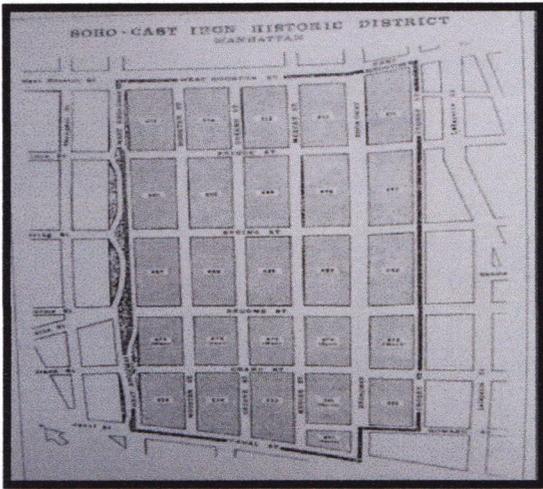


Figure 25: L'îlot de quartier Soho

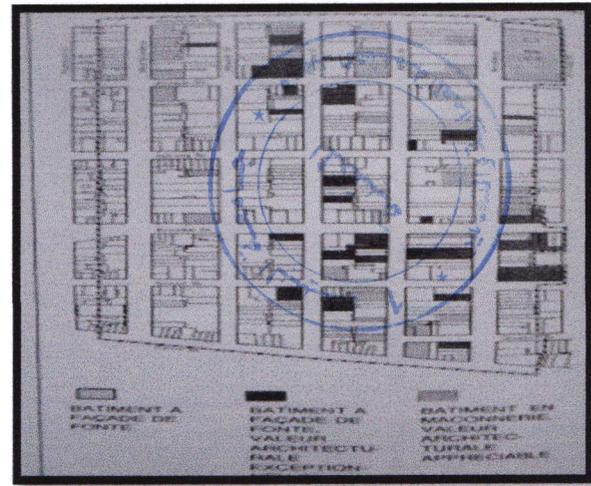


Figure 26: Occupation des îlots de quartier Soho

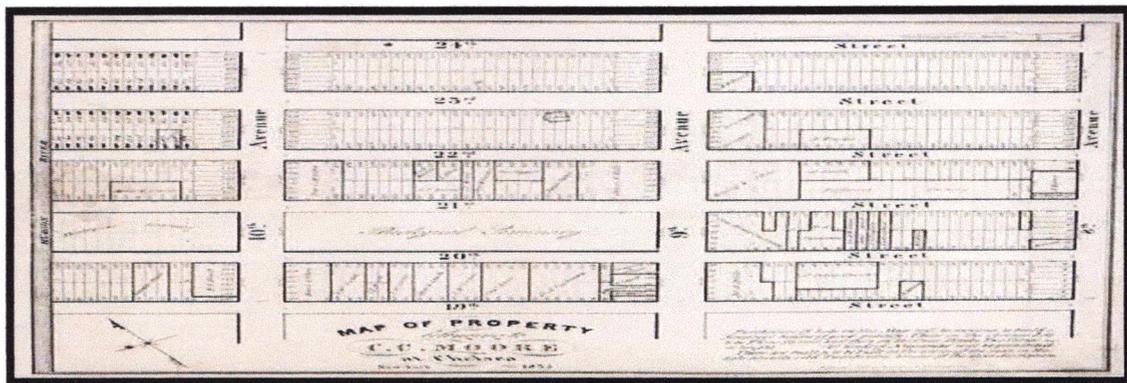


Figure 27: L'évolution de parcelle

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

3.3. Paris :

Au 19eme siècle, la restructuration de la ville de Paris avec même notion de la perspective, la régularité et la rationalisation du sol par un plan d'Hausmann qui il s'agit de structurer les bâtiments et les parcelles aligner et perpendiculaire sur les rues, élargissement des voies pour résoudre le problème de circulation et l'industrialisation, création des nouveaux espaces publics et des jardins.

L'ilot haussmannien:

- Sa morphologie: on a deux types d'ilot haussmannien:

L'ilot:

-l'ilot triangulaire : il s'agit de l'ilot en triangle, c'est un résultat d'un maillage en étoile.

-le découpage de l'ilot en parcelle: ce découpage est basé sur les critères suivants:

-les parcelles sont tracée perpendiculaire de la rue.

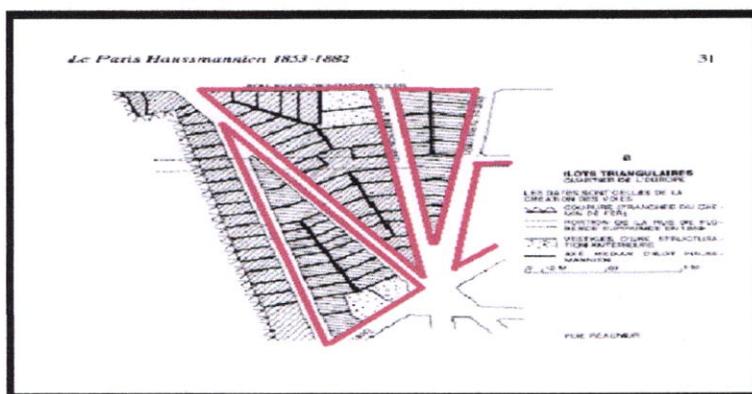


Figure 28 : Ilot haussmannien, source: P. panerai, p32 parenthèse, 1986

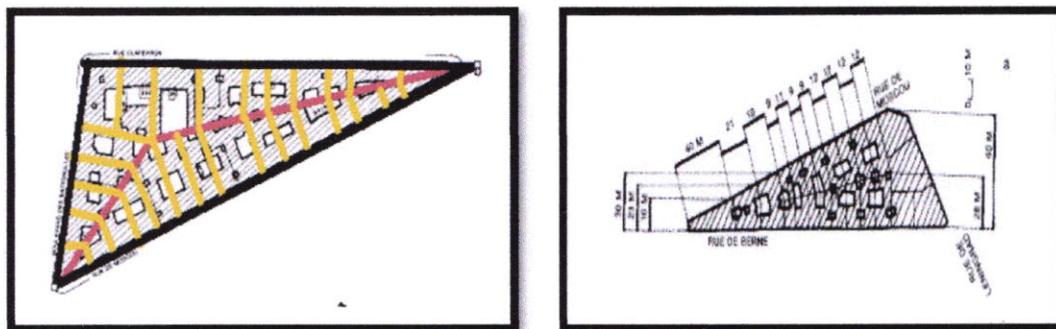


Figure 29,30: Ilot haussmannien , source: p. panerai, p32 parenthèse, 1986

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

-Chaque parcelle a une proportion moyenne qui exclut les parcelles en profondeurs comme les parcelles étirée en façades le long de la voie.

La parcelle:

-les dimensions de l'ilot triangulaire varient sensiblement: *la plus grande épaisseur de l'ilot de 60 ou 65m rarement les 90m. *la surface totale est de 3400,6300 et 20.000m².

-ces parcelles ont des formes variées, qui vont de triangle parfois, forme en V et au trapèze et parfois des formes irrégulières (des polygones compliqués).

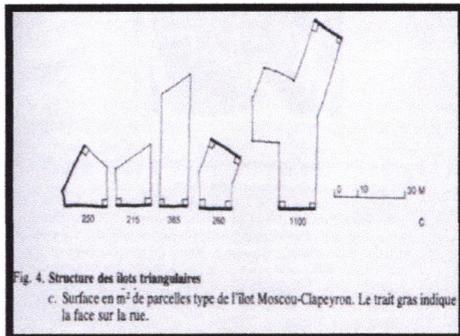


Figure 31 : L'îlot haussmannien

Source: p. panerai, p33 parenthèse, 1986
-les caractéristiques:

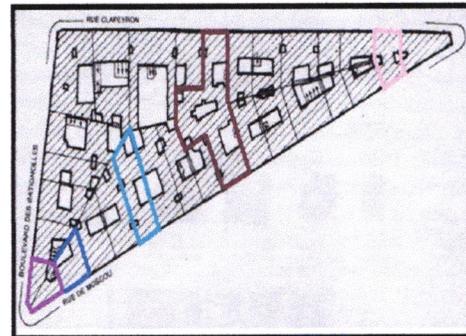


Figure 32 : découpages en parcelle

Source: p. panerai, p33 parenthèse, 1986

L'îlot est un élément de composition urbaine.

Le cœur de l'îlot devient de moins en moins fonctionnel et il n'assure que le rôle de puits de lumière et d'aération et de dépôt.

L'îlot rectangulaire:

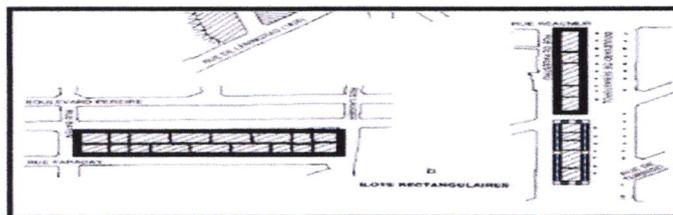


Figure 33: l'îlot haussmannien source: p. panerai, p33 parenthèse, 1986

-l'îlot rectangulaire: est un îlot résiduel lié 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'îlot en parcelle: ce découpage est même critère avec l'îlot triangulaire :

-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.

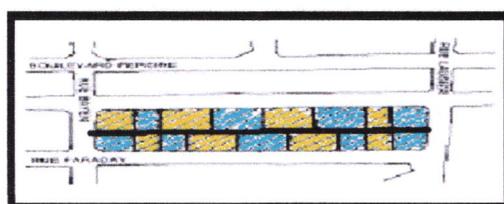
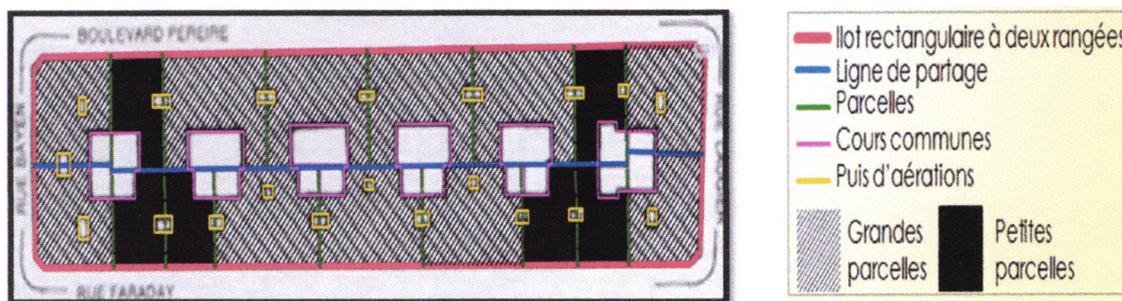


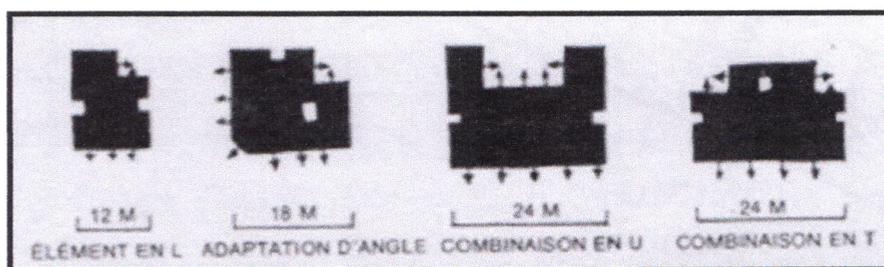
Figure 34: l'îlot haussmannien source: p. panerai, p33 parenthèse, 1986

La parcelle:

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



-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 grands parcelles tout par donc en cet élément en L groupé de telle sorte en L .T ou U que les cours soit toujours associées quatre par quatre d'où la particularité du parcellaire.



Les caractéristiques:

*l'îlot rectangulaire est souvent très allongé par rapport à sa largeur, dans un rapport variant de 1 sur 7 à 1 sur 4 avec des largeurs aussi réduites que 16m dans certains cas, ces îlots rectangulaires très compacts ne sont pas loin de devenir des <barres> enserrés par les rues.

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.

*y'a de souci de faire d'intégré les parcelles dans le souci de dimensionnement de l'ilot.

*les mécanismes d'association (jeu des parcelles) de 03 à 04 parcelles imposent la loi de la forme architecturale.

*L'espace public est rigoureusement clôturé par le front des façades.

3.4. Amsterdam:

On n'est en 19eme siècle et dans même processus d'évaluation de la forme urbaine, on la ville Amsterdam qui présente la combinaison entre la rationalité, l'esthétique, la continuité.....etc. tout ça donne une variété des ilots (ilot Amstellodamien).



Figure 37:l'occupation de L'ilot Amstellodamien

Source: p. panerai, p103 parenthèse, 1986

3.5. Barcelone:

La révolution industrielle au 19° siècle a donné à l'Europe le déclic d'une transformation; dans notre cas Barcelone avait connu alors l'obligation d'évolution urbaine et hygiéniste suivant le rythme technologique moderne.

- Ces transformations sont une réponse urbaine aux nouvelles exigences introduites dans la ville par la révolution industrielle, l'évolution démographique, la circulation, l'invention du chemin de fer...

Le plan de Cerda a marqué sa présence dans le processus d'évolution de la forme urbain et a répondu aux exigences de la ville.

Synthèse:

D'après notre analyse, on remarque que le plan de cerda a marqué sa présence dans le processus d'évolution de la forme urbaine et a répondu aux exigences de la ville selon :

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

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

-Il a occupé l'îlot par barres qui sont orientées sur la rue (disparition de parcelle)

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

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

Les transformations qui vont toucher la forme urbaine vont avoir des conséquences sur la forme architecturale.

3.6. Le plan obus à Alger:

Le Corbusier a proposé le plan obus à Alger, le plan Obus 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 îlots), 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 38: le plan obus Alger

3.7. Ville de Potsdam:

- Potsdam c'est une ville pensée et planifiée dans le but de retrouver la forme urbaine du 19^e siècle.

-Le Point de départ c'est les voies après les ilots émergents.

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

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

-Chaque immeuble avec sa façade et son toit est considéré comme unité esthétique indépendante.

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

- Les ilots ouverts –créent un lien entre eux-

Chaque ilot possède espace vert –immense ilot-

-Différente forme des ilots –ne pas répétitive-

L'alignement sur la rue.



Figure 38:la ville de Potsdam

Source: https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcRzT4MylduT3GUPAW8_bvf-

4. Comparaison entre la parcelle du nord européen » et la parcelle de sud de la méditerranée mauresque (Amsterdam et Ghardaïa) :

-La forme, La dimension et L'occupation de la parcelle varient selon : sa situation dans le territoire à l'échelle de la planète.

-On peut voir cette différence entre les villes du nord et les villes du sud, On va analyser l'exemple de d'Amsterdam et Ghardaïa.



Figure 40: Amsterdam : articulation des quartiers sud et de la ville ancienne

Source: p. panerai, p97 parenthèse, 1986

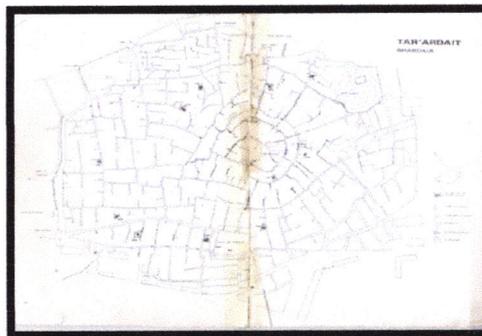


Figure 41: le plan de la ville Ghardaïa

Source: http://media4.picsearch.com/is?Gyd_m-43g2QN9OrcBCKYNhpEGlqmeozGLQViewKDm_E&height=314

4.1. La ville d'Amsterdam :

1. 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, atteint parfois 60 m.

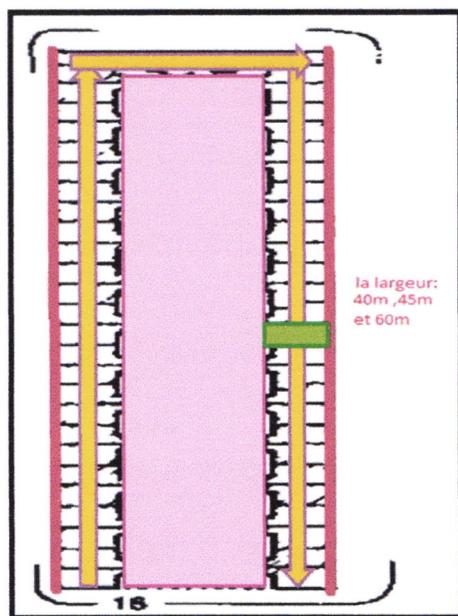


Figure 42: L'ilot Amstellodamien

Source: p. panerai, p103 parenthèse, 1986, transformation par l'auteur

-Globalement l'ilot joue sur deux oppositions:
•longs cotés/angles •bordures/center (ou extérieur/intérieur)

L'Ecole d'Amsterdam expérimentera systématiquement les différentes organisations des parcelles d'angle et des espaces centraux en fonction des différentes situations urbaines qui pourront se présenter.

-La parcelle dans les villes du nord à l'exemple d'Amsterdam est profonde avec des surfaces courtes sur la rue et une dimension longue sur la profondeur, La parcelle a souvent 6 à 8 m de largeur et profond de 20m, elle a une forme régulière.

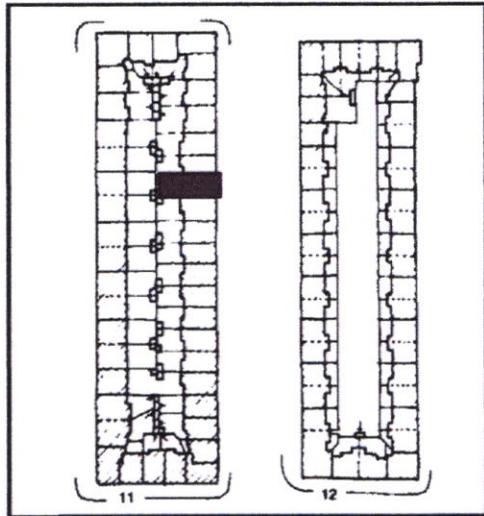


Figure 42: L'ilot Amstellodamien

Source: p. panerai, p103 parenthèse, 1986

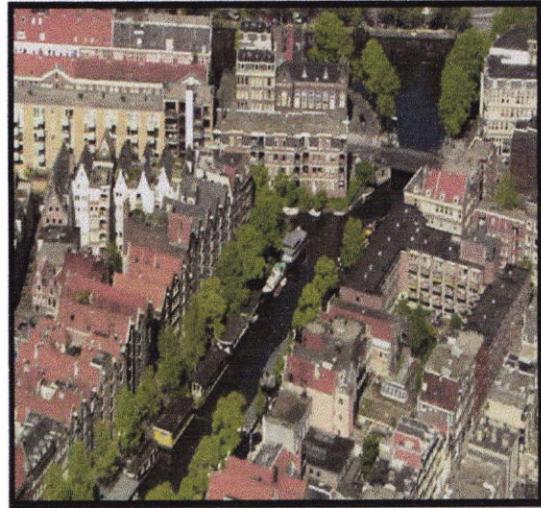


Figure 44: la ville d'Amsterdam

Source: <http://media5.picsearch.com/is?IVx6ckUrYFt44rFVE13mqNaER-rZIPN53avSUIqoab0&height=255>

4.2. La ville de Ghardaïa :

Ghardaïa La plus grande des villes de la pentapole. Elle s'organise autour d'une colline dont le sommet est occupé par la mosquée.

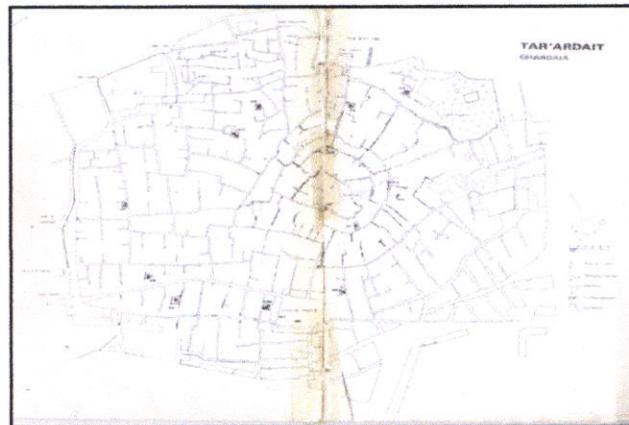


Figure 45 Plan de Ghardaïa.

Source: http://media4.picsearch.com/is?Gyd_m-43g2QN9OrcBCKYNhpEGlqmeozGLQViewKDm_E&height=314

Les parcelles du territoire sud sont différentes aux parcelles du territoire nord, donc on peut citer ce qu'on définit comme étant la ville de Ghardaïa où la parcelle a une forme irrégulière et plus large et plus grande qui correspond à la forme de la ville du

sud on peut dire que l'exemple de Ghardaïa correspond a une typologie architecturale qu'on appelle type patio .



Figure 46:le regroupement de Ghardaïa

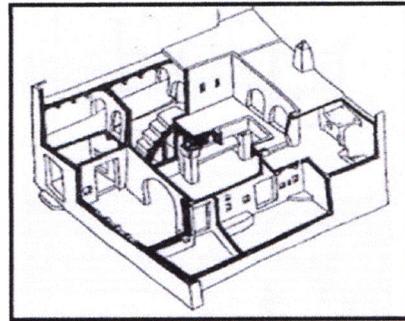


Figure 47:la maison de Ghardaïa

5. De la parcelle à l'ilot au macro-lot (j. Lucan):

La ville se conçoit aujourd'hui à l'échelle du (macro-)lot ,(Jacques Lucan)

Qu'est-ce qu'un macro-lot ?

Le macro-lot peut se définir comme un îlot-lot formé de plusieurs entités fonctionnelles et formelles associant plusieurs maîtres d'ouvrage dont l'un est généralement le leader, avec (ou non) plusieurs architectes dont l'un est le coordinateur⁴. Concrètement, un aménageur cède à un ou plusieurs opérateurs un tènement foncier sur lequel vont être réalisés plusieurs programmes, conçus par plusieurs architectes et réalisés par plusieurs maîtres d'ouvrages différents dans lequel tous les bâtiments sont liés les uns aux autres, le sol constituant souvent un seul parking, le macro-lots constituant alors « un méga-bâtiment ou une mégastructure² »⁵. La ville est faite d'îlots, dont la constitution a varié avec le temps. Aujourd'hui, on fait toujours des îlots, que l'on appelle îlot ou macro-lot.

L'îlot a tendance à devenir l'unité d'opération. Cela aboutit à l'effacement de la parcelle.

-Il n'y a plus de parcelle, l'îlot ouvert devient l'unité d'opération. Un macro-lot pour Jacques Lucan, est un îlot dans lequel sont imbriqués des programmes différents. Le macro-lot le plus radical est celui où tous les éléments sont imbriqués, sans qu'aucun

⁴ Voir en ce sens, « La ville en morceaux ou la généralisation des macro-lots », entretien avec Jacques Lucan, Etudes Foncières, septembre-octobre 2012, n°169. Voir aussi, J. Lucan, Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité, Editions de la Villette, notamment pp. 75-76.

⁵ ibid

d'entre eux ne puisse être séparé de l'ensemble, où chaque élément fait partie, de façon organique, de l'ensemble.

S'il n'y a plus de parcelles, que va-t-on démolir si on veut substituer un élément à un autre ? L'entier de l'îlot ou un bâtiment ?

Comment éviter que les macro-lots produisent des ensembles repliés sur eux-mêmes, des isolats ?

6. Exemple algérien « habitat individuel », architecte ALI Kassem a MEDEA :

Projet 01 :

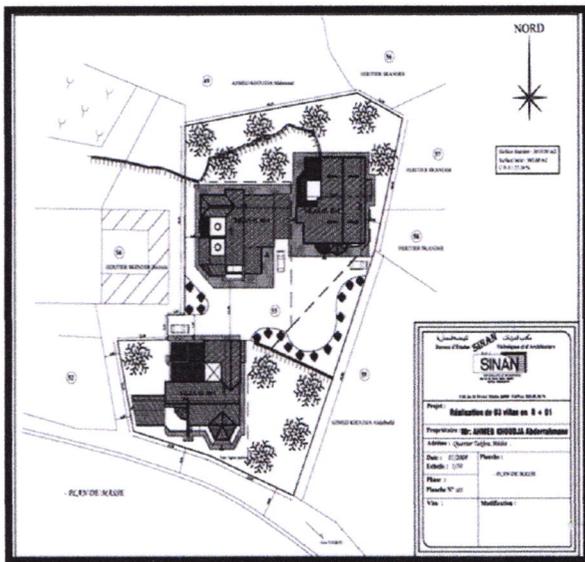


Figure 48: plan de masse du projet

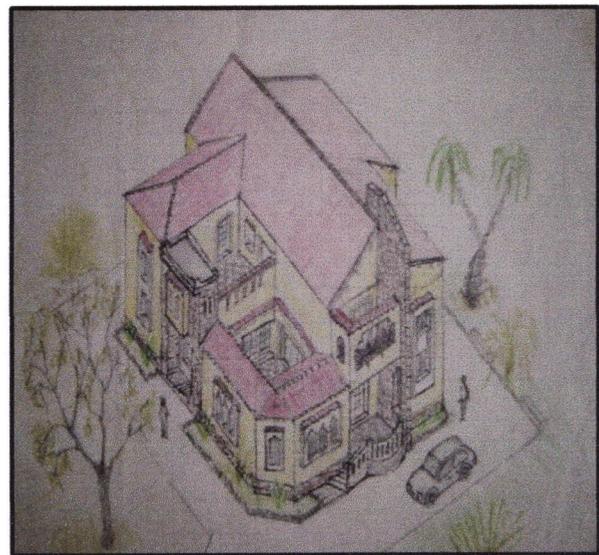


Figure 49: la 3d du projet

Source : l'architecte Ali kacem, Médéa 2004

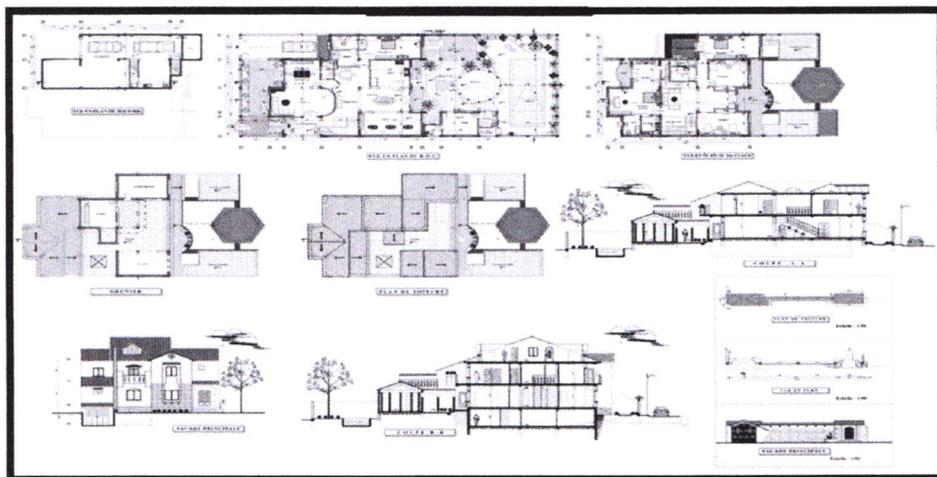


Figure 50: les différents plans du projet

Source : l'architecte Ali kacem, Médéa 2004

Projet 02 :

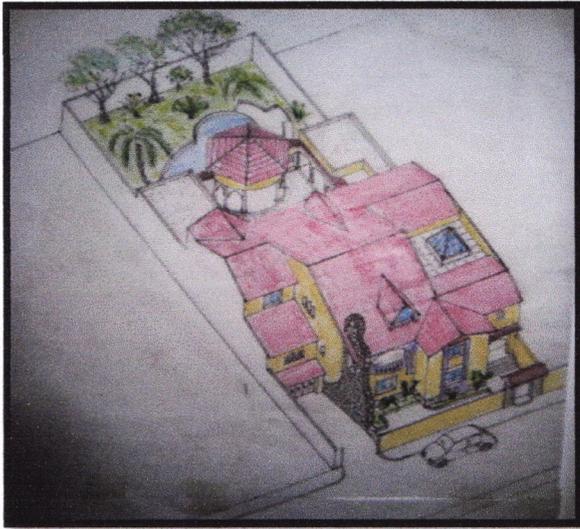


Figure 50,51:la 3d du projet

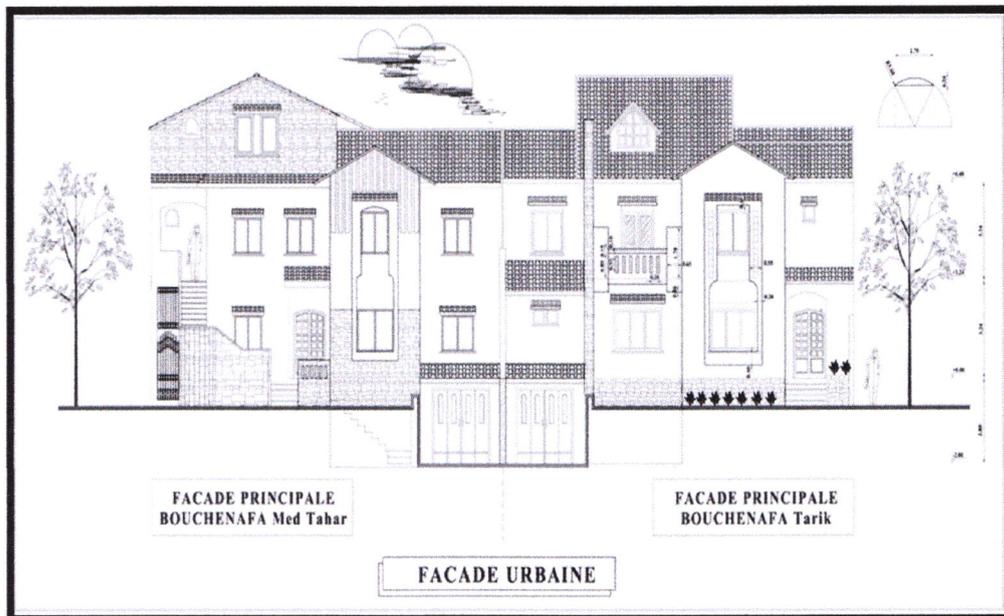


Figure 52:la façade du projet

Source : l'architecte Ali kacem,
Médéa 2004

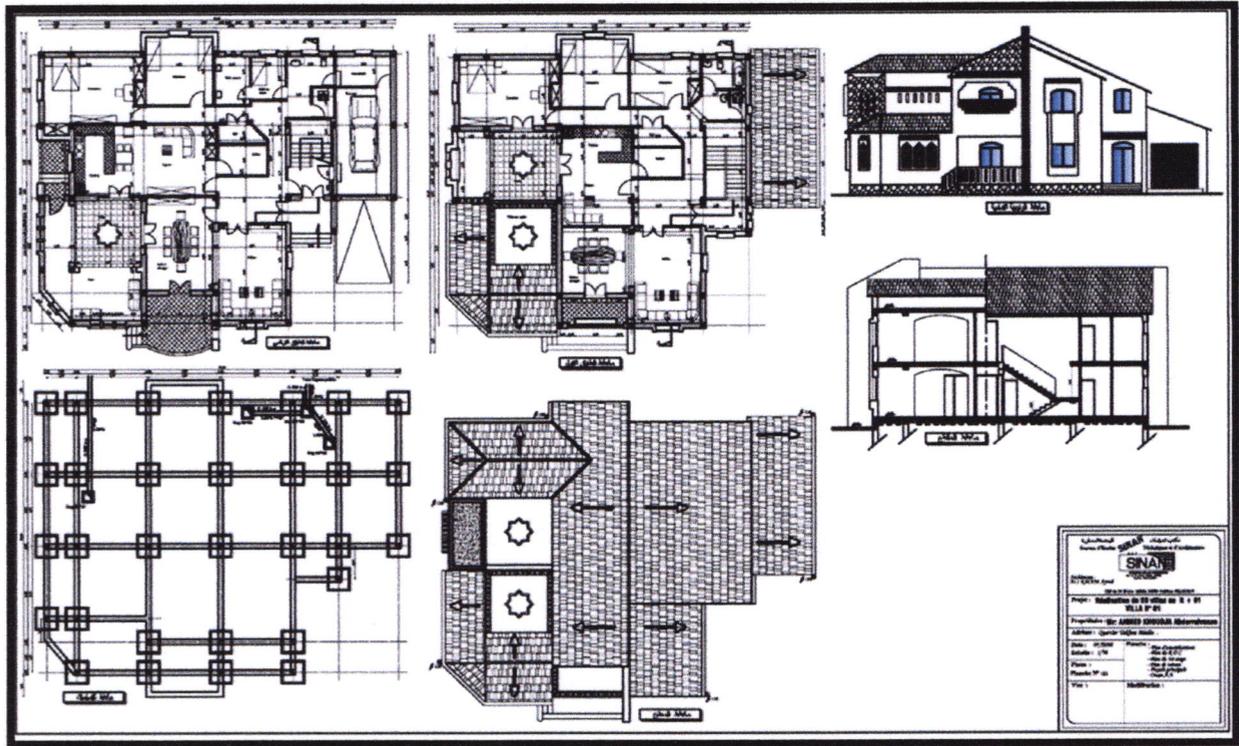


Figure 53: les différents plans du projet

**CHAPITRE 03 : CAS
D'ETUDE**

Introduction

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 XX^{ème} siècle. Pour connaître est-ce que la parcelle d'aujourd'hui est encore opérationnelle, on a pris le quartier de **kritli Mokhtar à BLIDA** comme cas d'étude pour avoir une réponse à cette problématique.

1-Les conditions de l'apparition des « cités jardin » à Blida :

Dans sa croissance urbaine, la ville de Blida a vu se succéder plusieurs formes d'urbanisation et la ville actuelle se présente comme le résultat de son évolution historique. Cette présentation, nous nous intéresserons particulièrement à la production architecturale et urbaine de l'époque coloniale.

Le rôle du lotissement dans le processus d'urbanisme a été fondamental surtout pendant la première moitié du XIX^{ème} siècle. La pratique du lotissement apparaît comme une réponse à la ville industrielle et un remède aux exigences de l'hygiène urbaine.¹

En 1926-1940 Le tissu urbain étant saturé, l'extension urbaine se fera dans la périphérie immédiate du centre historique. Les remparts furent abattus en 1926 et remplacés par les boulevards de ceinture. Un déplacement de la population Arabe vers le quartier Ouled-Soltane qui se densifie au sud, quant aux Européens, ils s'installent autour des boulevards qui ceinturent la ville par le morcellement d'une multitude de propriétés foncières. C'est le début des opérations de lotissements notamment sous l'effet de la loi de 1919.²

La croissance urbaine s'est développée suivant le tracé des anciennes *seguias*, en forme de réseau rayonnant qui se développait à partir des boulevards de ceinture constituant le support de l'extension³. Comme dans toute ville Française moyenne, Blida a vu se multiplier le long de ses axes rayonnants, des lotissements d'habitat pavillonnaire⁴. Ces derniers, se développèrent jusqu'aux années 60 sur les dernières orangeries de la ville.

¹ Saïd Almi, (2002), Urbanisme et colonisation-présence française en Algérie-, Edition MARDAGA, p.108.

² Année d'apparition de la première loi concernant les lotissements en France ; qui rend obligatoire le permis de construire.

³ Plan d'urbanisme de Blida établi par TONY SOCARD 1953.

⁴ J. La Bruyère Deluz, 'Blida le centre ville' 1975.

2. Analyse d'exemple choisit : lotissement Kritli Mokhtar a BLIDA

2-1- Situation de lotissement par rapport à la ville de BLIDA :

Notre lotissement colonial se trouve dans un terrain plat à la périphérie immédiate au nord-est de la ville et se situe sur un axe structurant qui mène vers Alger.



Figure 54 : vue aérienne de la ville de Blida

Source: Google earth(2017).

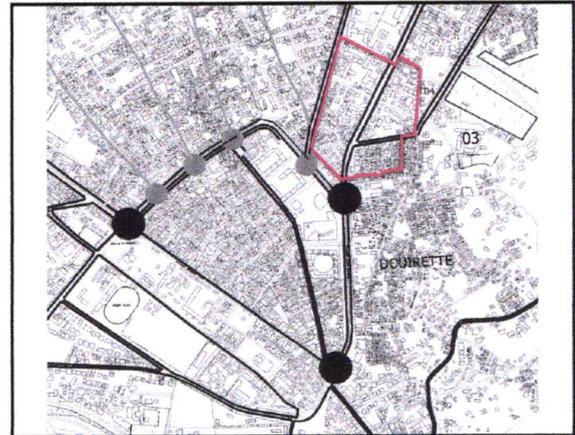


Figure 55 : Plan Directeur d'aménagement et d'Urbanisme de BLIDA

Source: APC Blida transformation par l'auteur

2-2- La forme urbaine du lotissement :

La forme urbaine des lotissements coloniaux dans la ville de Blida se caractérise par un système de tracé identifiable dans la structure globale de la ville, dans notre cas c'est Un système de tracé en damier qui caractérise la forme urbaine des premiers lotissements réalisés dans la ville.

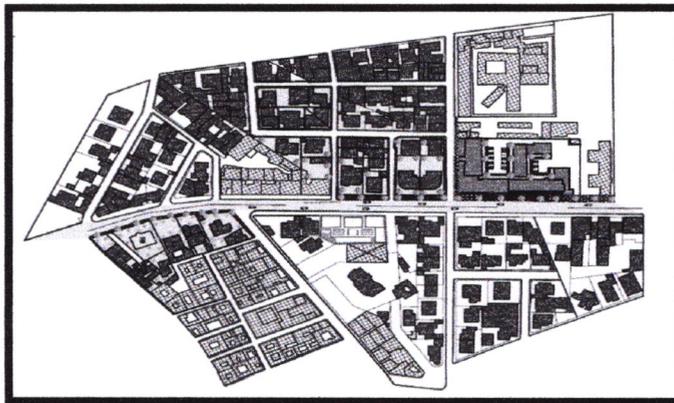


Figure 56 : Plan du lotissement « KRITLI MOKHTAR » a BLIDA.

Source : dessinée par l'auteur à partir du cadastre

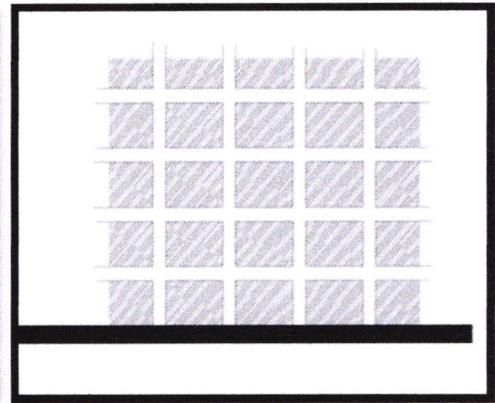


Figure57 : un schéma qui se présente le système de tracé en damier

Source : dessinée par l'auteur

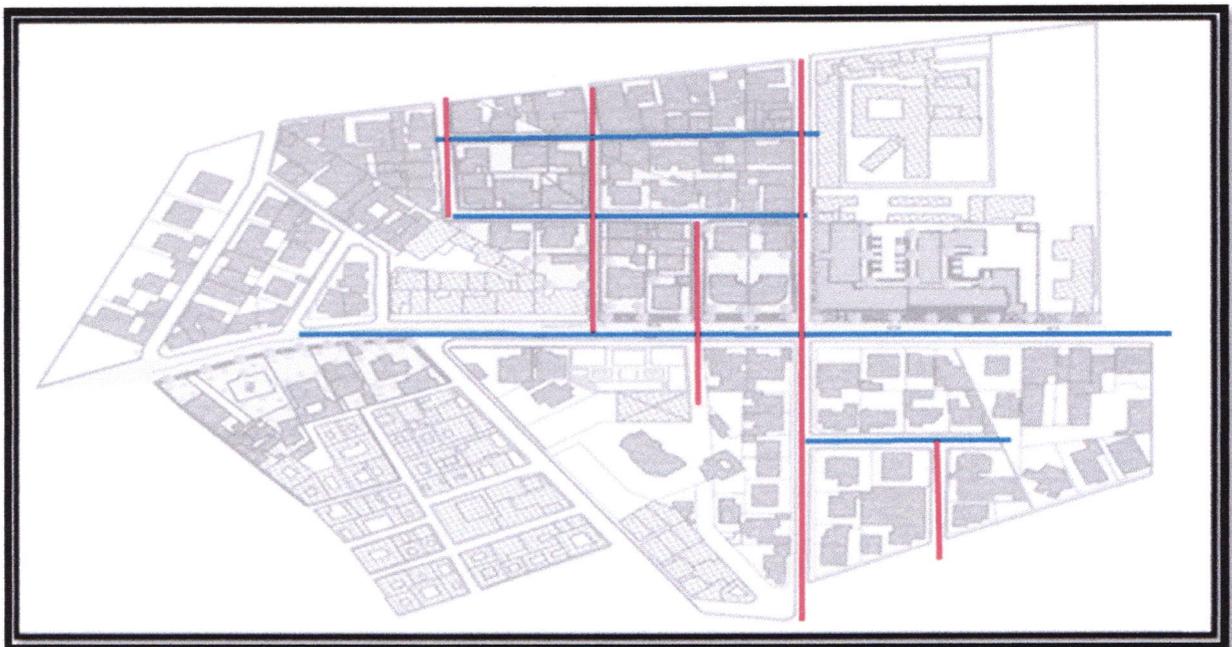
2-2-1- L'analyse du système parcellaire du quartier :

-Aspect topologique:

On repère les lignes formées par les limites séparatrices des parcelles, de manière à en déterminer la plus ou moins grande continuité. Dans tout parcellaire on considère que les lignes les plus continues sont les plus importantes, tandis que les lignes les plus discontinues sont les secondaires.

Une première lecture du parcellaire devra donc faire apparaître la manière dont sont hiérarchisées les divisions primaires et les subdivisions secondaires.

Les directions du parcellaire dans le lotissement **Kritli Mokhtar** sont hiérarchisées, autrement dit, par rapport à une trame parcellaire, on trouve une direction préférentielle, et on remarque que les subdivisions à peu près perpendiculaires à la direction initiale mais beaucoup plus discontinues que celle-ci.



— La direction initiale de la trame parcellaire

— La direction secondaire de la trame parcellaire

Figure58 : Le repérage des directions principales et secondaire dans le lotissement Kritli Mokhtar

Source: auteur 2017

- Aspect géométrique:

La forme de la parcelle s'éloigne des fois du simple rectangle, et elle prend de différentes formes géométriques.

Dans ce lotissement, les parcelles sont disposées selon le tracé orthogonal et leur forme est généralement rectangulaire, mais parfois elle est trapézoïdale ou triangulaire au niveau des extrémités du lotissement.

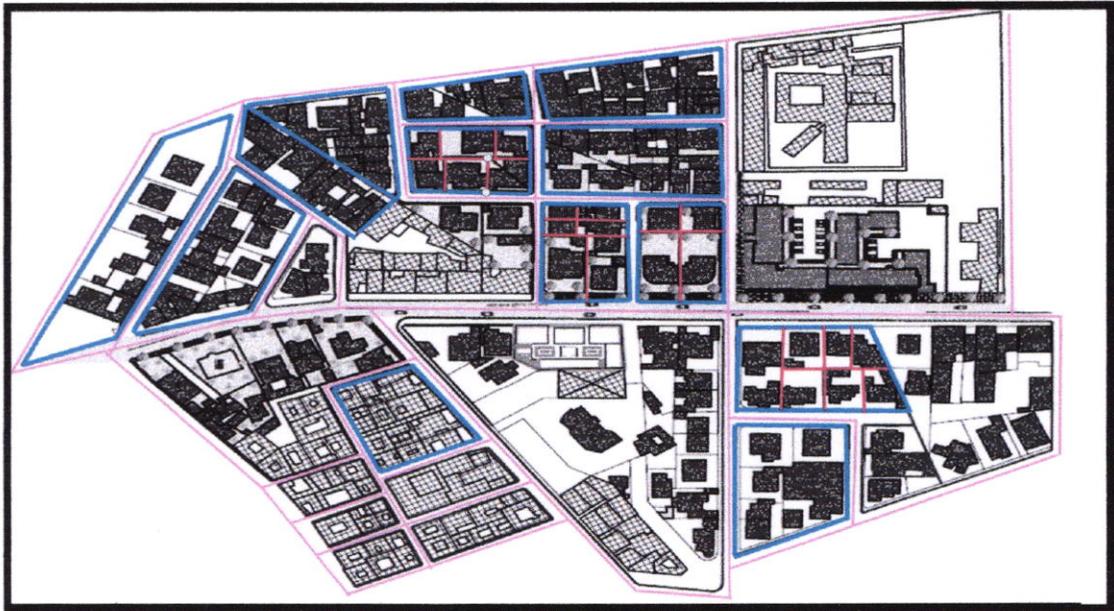


Figure59: L'aspect géométrique des parcelles dans le lotissement

Source : L'auteur 2017

La forme des ilots:

Les ilots dans ce lotissement prennent des formes différentes: rectangulaire, triangulaire et trapézoïdale, ces formes influent directement sur la forme de la parcelle qui est le résultat de leurs divisions.

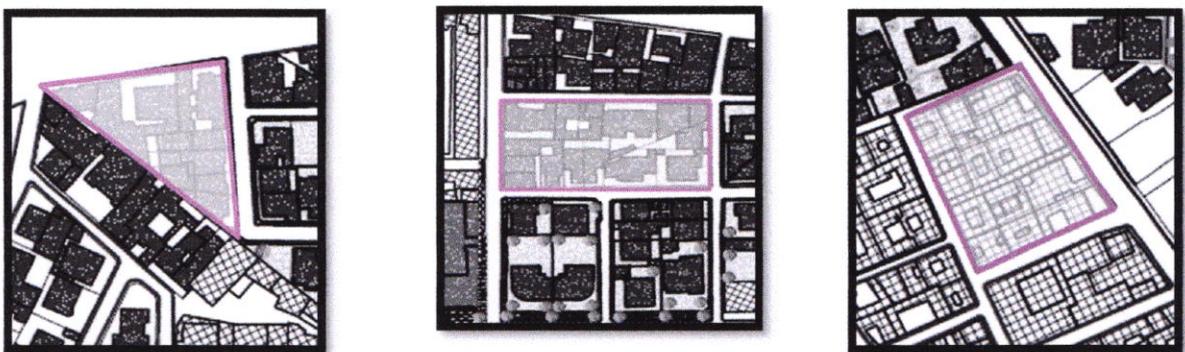


Figure60 : Les formes géométriques des ilots dans le lotissement Kritli Mokhtar

La source: Auteur 2017

La parcelle triangulaire:

Les parcelles triangulaires dans lotissement Kritli Mokhtar sont dans les limites du lotissement.

Cette forme est amenée, par la rencontre de rues qui ne se coupent pas de manière orthogonale, ou encore par un rétrécissement très important de la trame parcellaire.

La parcelle trapézoïdale:

Les parcelles qui ont une forme trapézoïdale sont généralement dans les limites des ilots ou issues du résultat du partage.

On peut considérer que le trapèze est issu de la déformation d'une trame rectangulaire: dans certains cas, ce sera l'adaptation du rectangle de la parcelle à la courbure de la rue, ce qui confirme l'interdépendance géométrique entre trame viaire et trame parcellaire.

-Aspect dimensionnel:

L'état actuel d'un parcellaire est la conséquence de deux phénomènes distincts; l'époque de constitution du parcellaire et son évolution.

Lorsque le lotissement a le temps et l'occasion d'évoluer, des opérations de subdivision apparaissent généralement, ce qui peut amener une diminution de la taille des parcelles.⁵

Les parcelles du lotissement Kritli Mokhtar ont des dimensions et des surfaces différentes; pour les catégoriser en fonction de leurs dimensions on utilise la proportion des parcelles.

La proportion d'une parcelle, c'est le rapport entre sa dimension en façade sur rue et sa profondeur.⁶

Les parcelles courantes sont généralement rectangulaires, mais si ce rectangle est très allongé en profondeur, on parle de parcellaires "lanières", et si le rectangle de la parcelle tend à se rapprocher du carré, on parlera de parcelles trapues.

⁵ Gérard Chouquer, Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Beja (Portugal, Alenteje), Juin 2011.

⁶ Gérard Chouquer, Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Beja (Portugal, Alenteje), Juin 2011.

Donc le parcellaire peut être:

- Très allongé, en lanière
- Allongé, rectangulaire.
- Trapu, proche du carré.

Dans le cas de notre tissu, il existe les trois types de parcellaire, la majorité des parcelles sont rectangulaires (allongées), la parcelle très allongée(en lanière) au niveau des limites des ilots trapézoïdales et la parcelle trapu aussi.

2-3-L'évolution du lotissement kritli Mokhtar de structure « cité jardin » :

La genèse et l'évolution spatiale du quartier, sont liées à celle de la ville.⁷

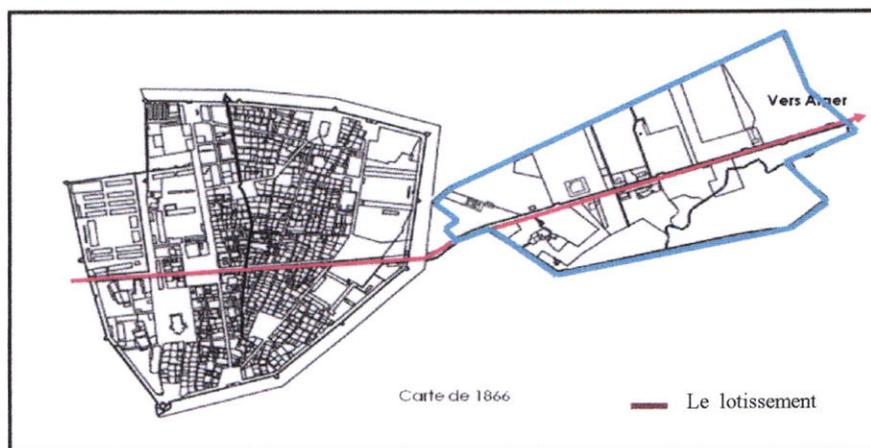


Figure61: Le plan du lotissement en 1866

Source : dessinée par l'auteur à partir du cadastre

Toute la logique du parcellaire agricole a donné naissance au tracé actuel, ces chemins d'exploitations sont devenus des rues et les parcelles agricoles sont devenues des ilots.

L'étude du réseau viaire et l'analyse des parcours a permis de mettre en avant des zones avec des typologies de parcelles clairement identifiables.

Une première lecture du parcellaire devra faire apparaître la manière dont elles sont hiérarchisées.

⁷ L.Amiréche, « Une ville dans la ville : Sidi Mabrouk, à travers l'habitat, les activités et la population ». 1983.

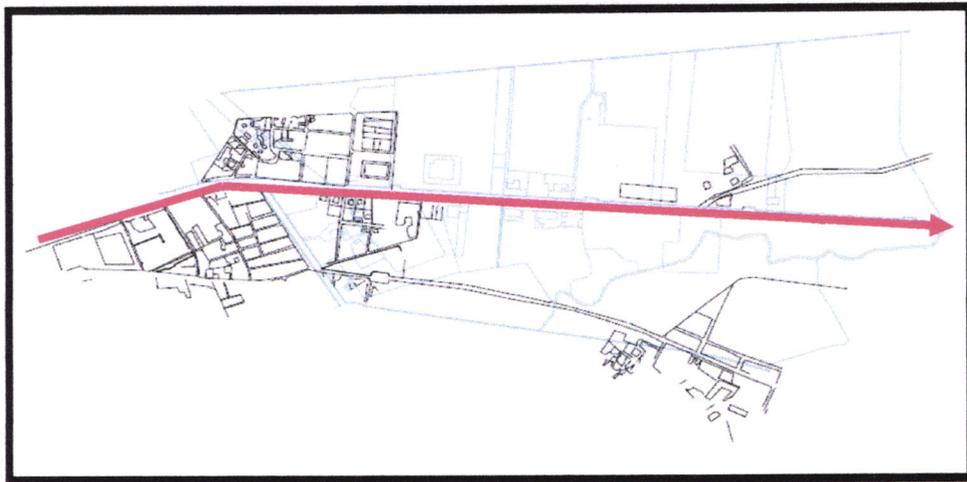


Figure62 : Le plan du lotissement en 1923(superposition du nouveau sur l'ancien)

La source: Auteur 2017

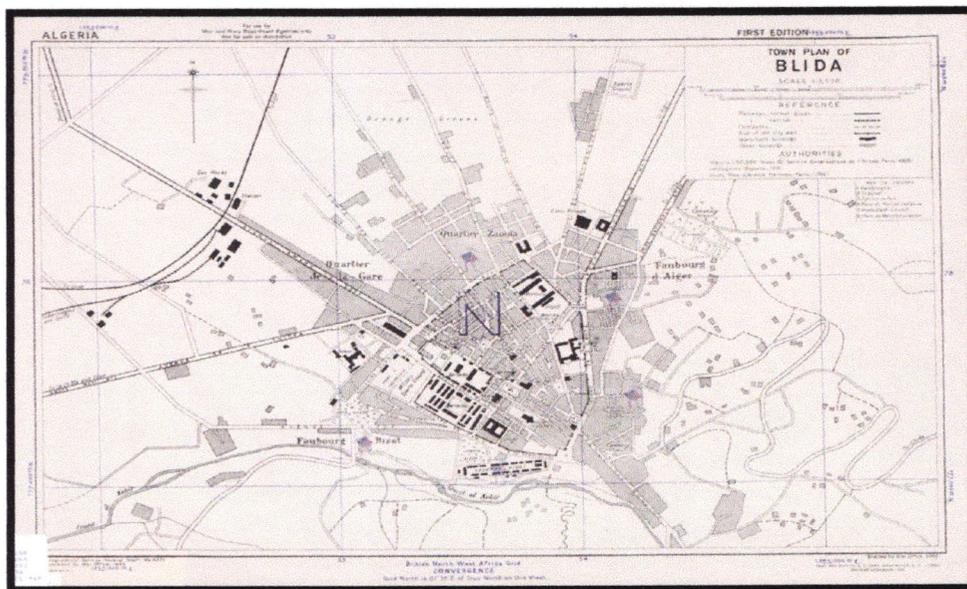


Figure63 : le plan du lotissement par rapport a la ville en 1942

La source: http://alger-roi.fr/Alger/blida/pages_liees/0_plan_grand_texas.htm

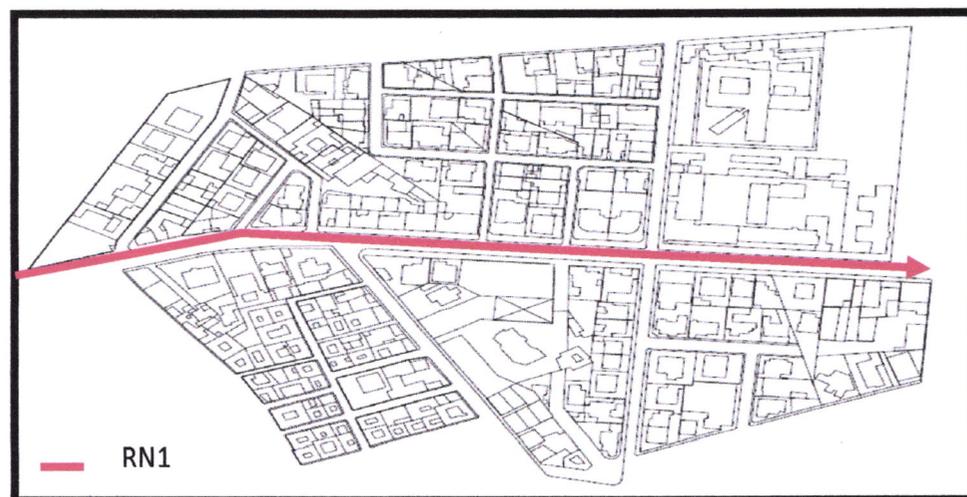


Figure64 : Plan du lotissement L'état actuel

La source: Auteur 2017

Nous avons un quartier de structure « cité jardins », à l'origine le quartier était périphérique de fonction résidentielle et se donne sur un axe centralisant. Aujourd'hui cette partie de la ville connue une restructuration importante liée au changement de statut ou elle perd son statut de périphérie et émerge comme une nouvelle centralité. On a une contradiction entre la typologie architecturale et la morphologie urbaine.



Figure65-66-67: Photo de lotissement

La source: Auteur 2017

2-4- La parcelle dans le cas de « cité jardin » lotissement Kritli Mokhtar a Blida :

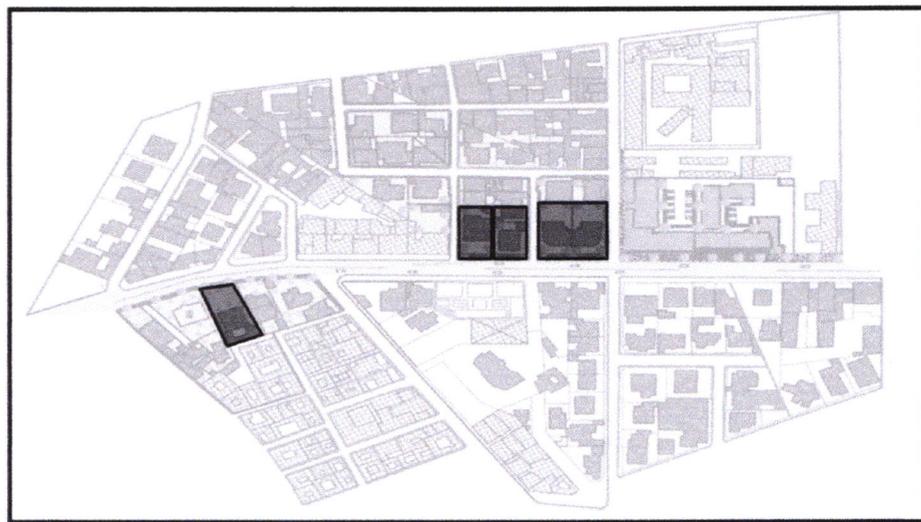


Figure68: Plan du lotissement « KRITLI MOKHTAR » a BLIDA

Source : dessinée par l'auteur à partir du cadastre

Exemple 1:

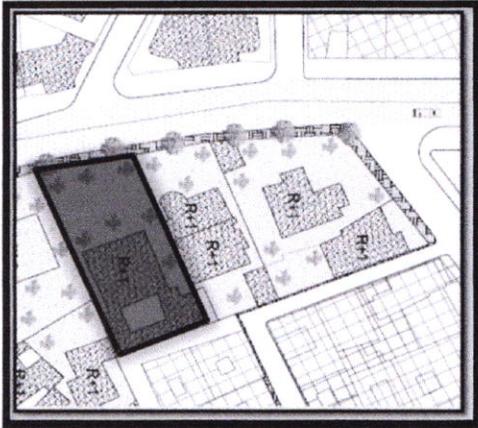


Figure 69 : le plan de masse

Source : Auteur 2017



Figure70: La villa Hadji

Source : Auteur 2017

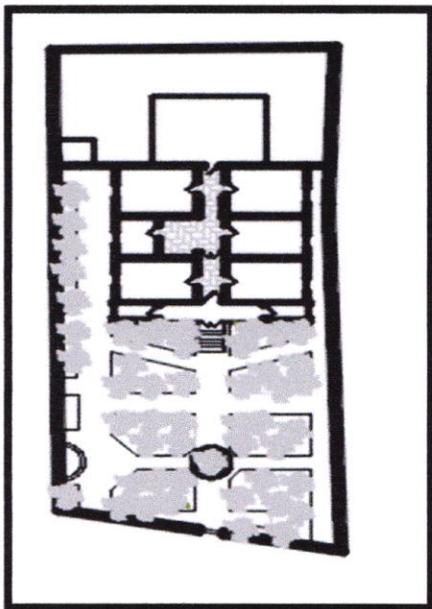


Figure71 : le plan

Source : Auteur 2017

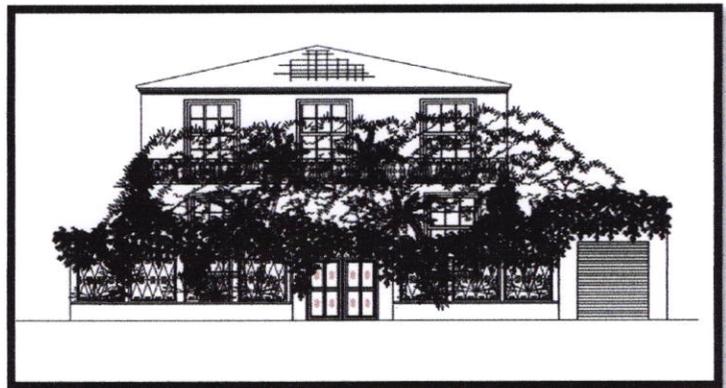


Figure 72 : la façade principale, La source : Auteur 2017

L'intérieur de cette maison est structuré simplement par un couloir plus ou moins large qui dessert les différentes pièces.



Figure 73-74-75: jardin de villa, La source : Auteur 2017

Exemple 2:



Figure 76 : le plan de masse

Source : Auteur 2017



Figure77: La villa Achour

La source : Auteur 2017

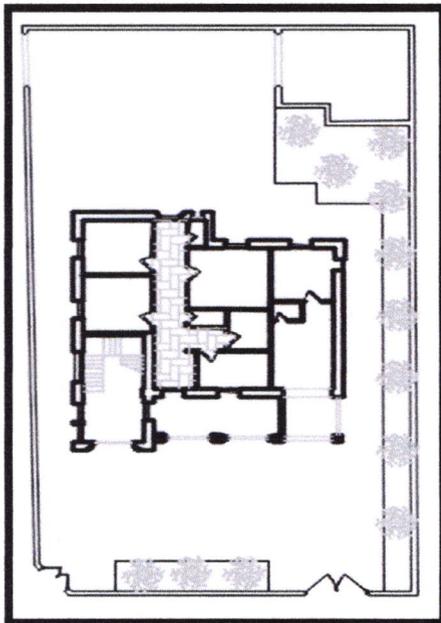


Figure 78: le plan de RDC

La source : Auteur 2017



Figure79: la façade principale

La source : Auteur 2017

-La distribution est toujours commencée par un hall d'entrée qui distribue aux chambres.

-Avec une extension horizontale, on remarque l'ajout d'un garage.



Figure80-81: jardin de villa, La source : Auteur 2017

Exemple 3:

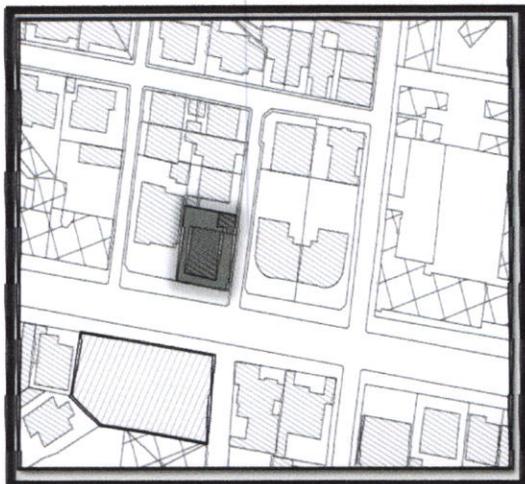


Figure 25: le plan de masse

La source: Auteur 2017



Figure 26: Maison individuelle

La source: Auteur 2017

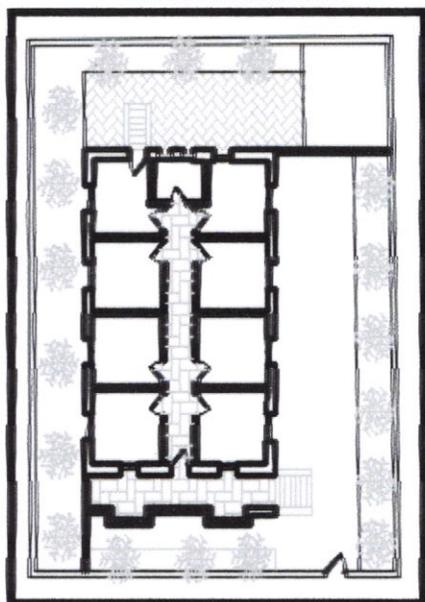


Figure 27: le plan, La source : Auteur 2017

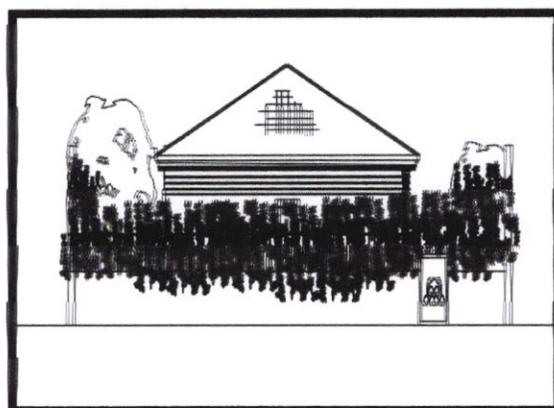


Figure 28: la façade principale

La source : Auteur 2017

La distribution de la maison est la même distribution de 19eme siècle, par un couloir plus ou moins large qui dessert les différentes pièces. Mais dans une typologie de cité jardin.

Dans ce cas, nous trouvons un local derrière la maison. Les pièces intérieures donnent sur le jardin.

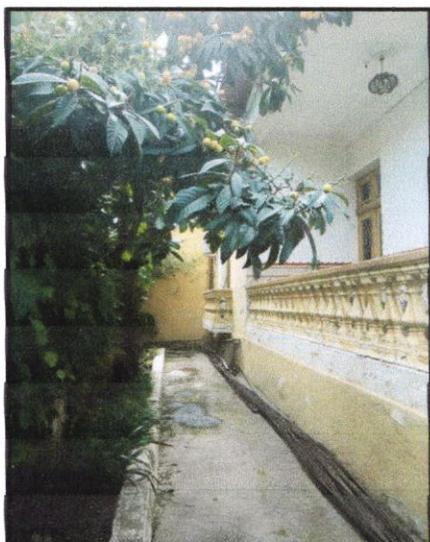


Figure 29-30-31: jardin de la maison, La source : Auteur 2017

Exemple 4:

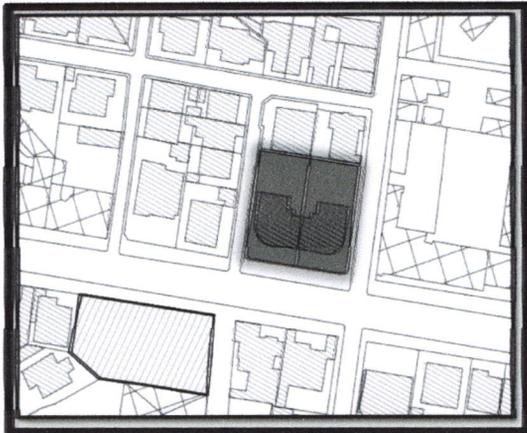


Figure 30: le plan de masse

La source : Auteur 2017

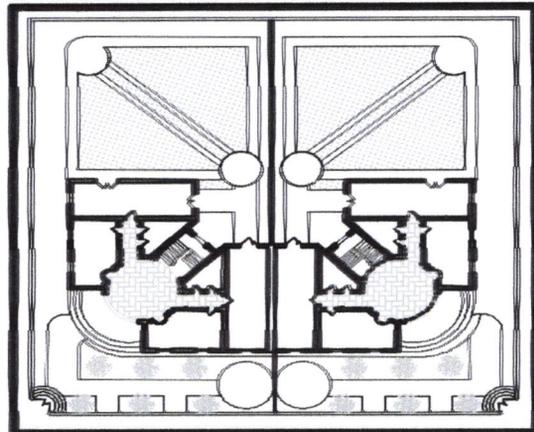


Figure 31: le plan

La source : Auteur 2017



Figure 32-33 : deux maisons jumelées, La source : Auteur 2017

- Nous avons deux maisons jumelées avec un axe de symétrie, la distribution se commence par un hall d'entrée qui distribue vers les chambres.
- La maison se trouve au centre de la parcelle avec un jardin qui tourne autour d'elle.
- la maison est alignée sur la rue avec un recul de 2.5m.
- Le mur de clôture de 2m de hauteur, sa typologie favorise la relation à l'espace public et laisse apparaître la richesse du traitement architecturale de l'entrée au bâti.
- Les jardins sont bien aménagés avec certains traitements des bordures vertes. On trouve la symétrie même au niveau du jardin.

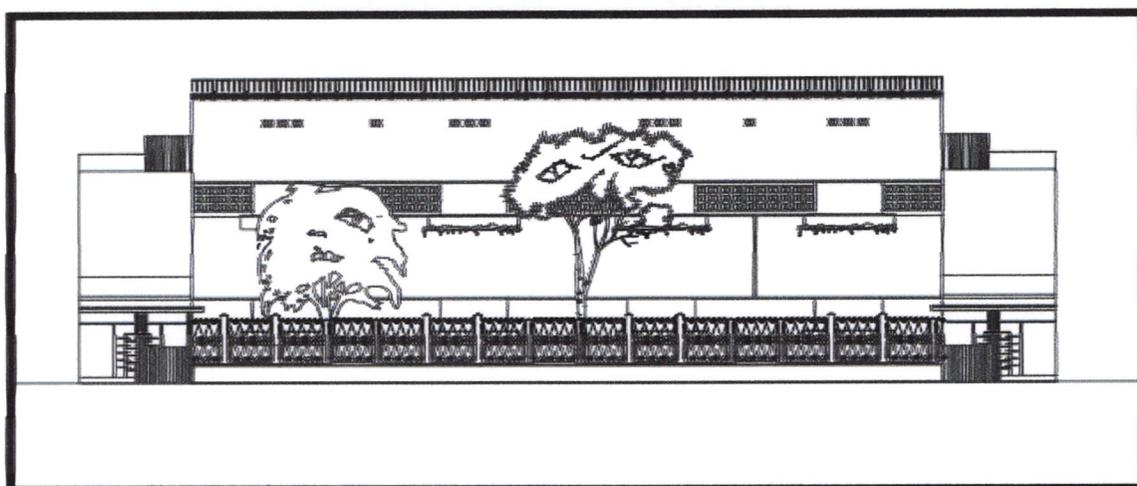


Figure34: la façade principale

La source : Auteur 2017

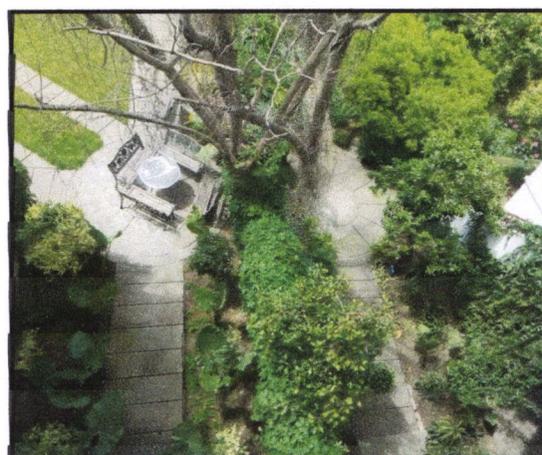
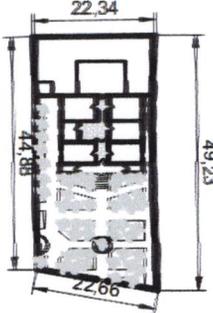
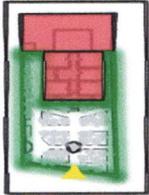
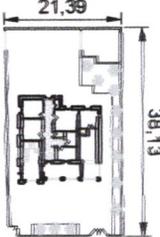
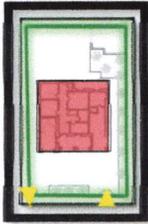
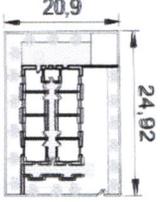
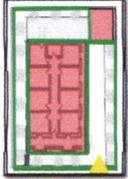
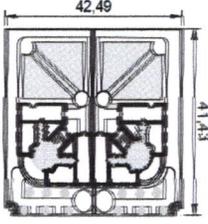
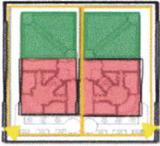


Figure 35-36: jardin de la maison, La source : Auteur 2017

L'aspect extérieur du bâti présente une homogénéité dans la composition de façades et le gabarit, dans le sens de la pente des toitures qui offre une vue générale cohérente au niveau des hauteurs des constructions et aussi dans l'emploi des couleurs et des matériaux.

Toutes les maisons possèdent un jardin privé, la majorité des clôtures sont couvertes par les plantes grimpantes et surtout le jasmin.

La parcelle	Forme	Dimension	occupation
Parcelle 01	<p>la forme de la parcelle est trapézoïdale et la forme du bâti ne suit pas la forme de la parcelle.</p> 	<p>Surface : 1032,63m²</p> 	<p>La parcelle est occupée de 75 % par Le bâtiment, le reste est destiné pour le jardin.</p> 
Parcelle 02	<p>la forme de la parcelle est trapézoïdale et la forme du bâti ne suit pas la forme de la parcelle.</p> 	<p>Surface : 808,28m²</p> 	 <p>La maison est située au centre de la parcelle avec une occupation de 40% de surface totale. Et le reste c'est un espace du jardin.</p>
Parcelle 03	<p>la forme de la parcelle est rectangulaire et la forme du bâti suit la forme de la parcelle.</p> 	<p>Surface : 523,43m²</p> 	<p>La parcelle est occupée de 80 % par Le bâtiment, le reste est destiné pour le jardin.</p> 
Parcelle 04	<p>la forme de la parcelle est rectangulaire, et la forme du bâti suit la forme de la parcelle avec un recul.</p> 	<p>Surface : 1769,33m²</p> 	 <p>La parcelle est occupée de 50 % par Le bâtiment, et 50% pour le jardin.</p>

Synthèse :

D'après notre analyse, la parcelle de cette cité jardins kritli mokhtar à Blida a subit des transformations :sa forme, sa dimension et notamment occupation .elle dépend de sa position dans l'ilot et du tissu . Cette forme urbaine et ses typologies architecturale « cité jardin » a perdue toute pertinence dans cette partie de la ville .Aujourd'hui cette partie de la ville a connue une restructuration importante, liée aux changements de statue.

**CHAPITRE 04 : PARTIE
PROJET**

1-Choix du site :

Le choix de nos terrains a été fait par rapport à sa position dans la ville de Blida, nous avons deux terrains, le premier est à l'extrémité Nord du noyau historique qui donne sur un axe structurant qui est le boulevard (**Arbi Tbessi**) et se trouve dans un tissu du 19^{ème} siècle, le deuxième terrain se trouve dans la partie nord-est de la ville qui donne sur le boulevard (**Kritli Mokhtar**) RN1 qui est un axe centralisant aussi mais dans un tissu de 20^{ème} siècle (les cités jardins),



Figure96: la situation des deux terrains par rapport à la ville, source google earth 2017

2-l'aire d'intervention:

2-1-Terrain 01:

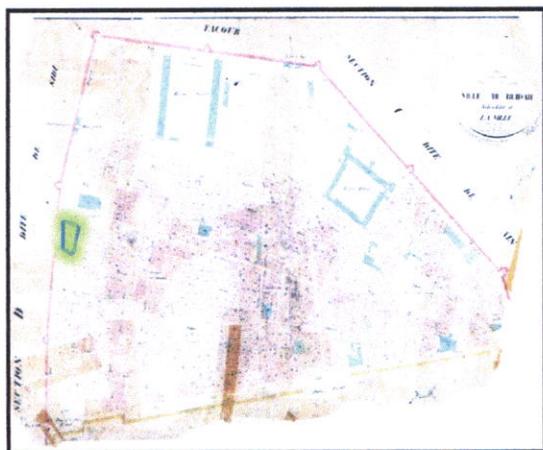


Figure 97: la situation du terrain en 1866

Source : cadastre de Blida

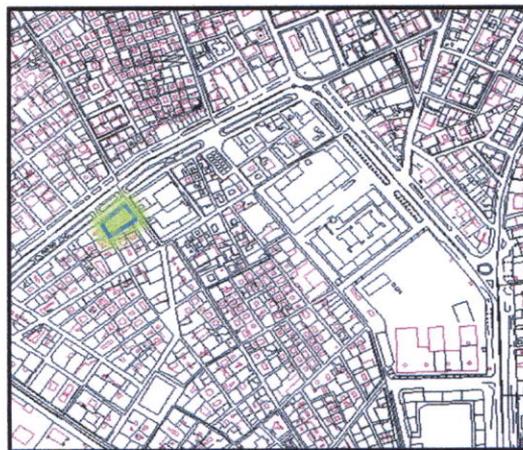


Figure98: la situation du terrain en 2000

Source : cadastre de Blida

C'est un terrain qui fait face au boulevard l'Arbi Tebessi, sous une forme trapézoïdale et une superficie de 917.75m², avec une pente nulle (terrain plat).

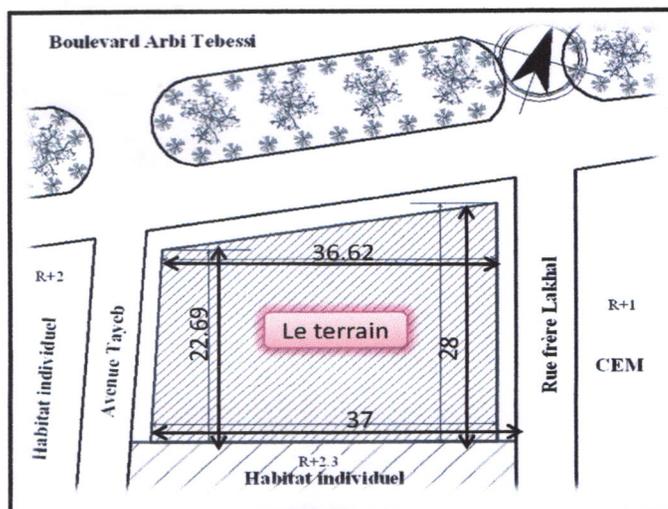
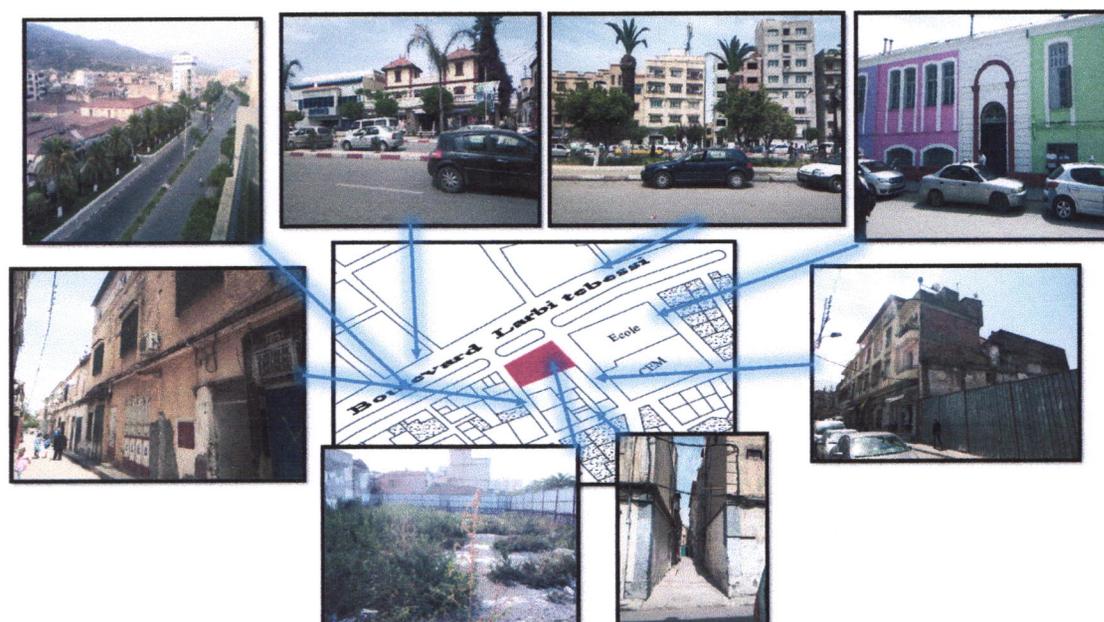


Figure99: les dimensions du terrain

Source : auteur2017

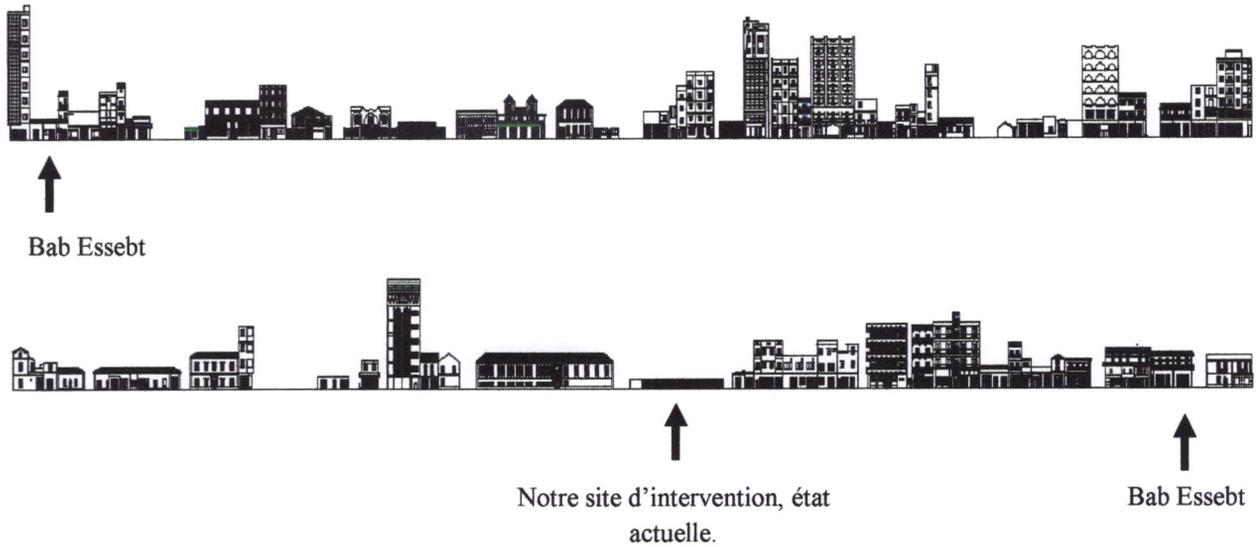
2-1-1-Environnement immédiat :

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

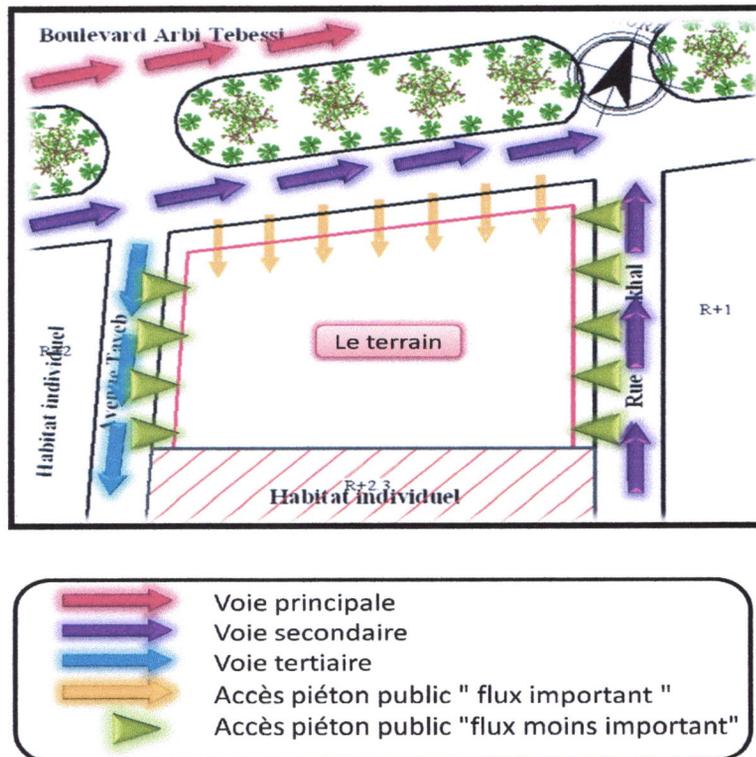


2-1-2-La Façade urbaine :

La Façade urbaine montre notre boulevard avec son gabarit ses différentes hauteurs qui varient et qui se développe par rapport a la propriété privé, cela nous donne un skyline avec des hauteurs allons du R+8 au R+1.



2-1-3-Accessibilité:



Le site en question se trouve en plein centre de Blida ce qui été au par avent la périphérie de la ville et qui est devenue le boulevard principale. Ce dernier ne fonctionne pas comme il ce doit la propriété privé laisse le boulevard inachevé en matière de façade et de gabarit.

**Comment peut-on créer une centralité, un pôle urbain dans un tissu urbain ancien ?
Et comment intervenir et maitre en relation le nouveau noyau avec les anciennes entités ?**

Le nœud est entrain de ce formé au niveau du quartier LARBI TBESSI. Par la suit la zone périphérique qui devient centralité du au développement de la ville.

2-1-4- L'occupation de la parcelle :

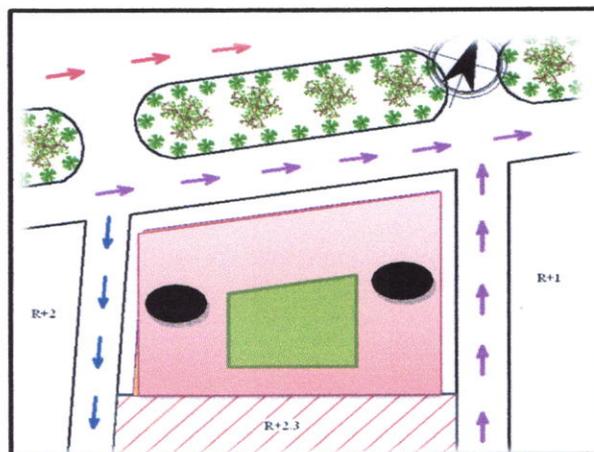


Figure 100: l'occupation de la parcelle

Source : auteur2017

L'occupation du bâti et péricentrale :

Le but du vide central c'est obtenir une possibilité d'ouverture à cause de la mitoyenneté.

Ce vide va constituer une cour communautaire pour le projet.

Et pour résoudre le problème de l'aération et d'ensoleillement.

Pour une meilleure intégration à la ville, la façade donnant sur le boulevard urbain sera dotée de commerces aux rez-de-chaussée.

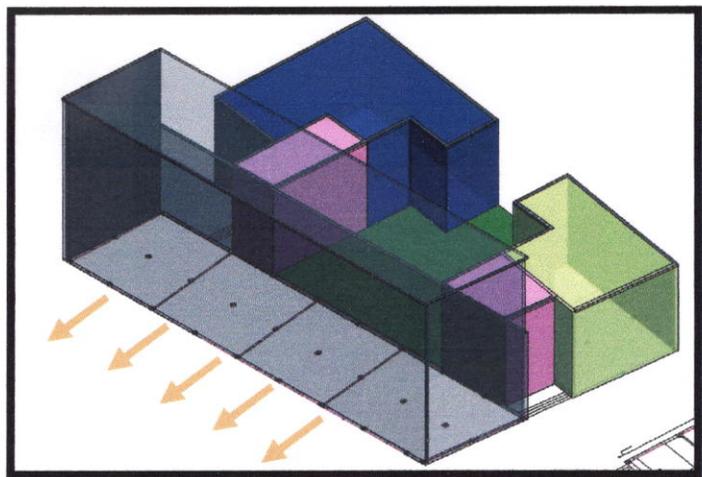
● La Circulation verticale par des volumes d'articulation

Environnement réglementaire :

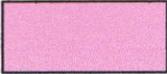
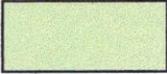
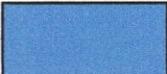
- 1-Occupation totale de la parcelle CES=100%.
- 2-Nombre d'étage R+11 (12niveau)
- 3-Prévoir un parking au sous-sol.
- 4-Le programme proposé est: habitat, commerces, Bureaux, crèche, polyclinique.
- 5-Assurer l'alignement avec le boulevard.

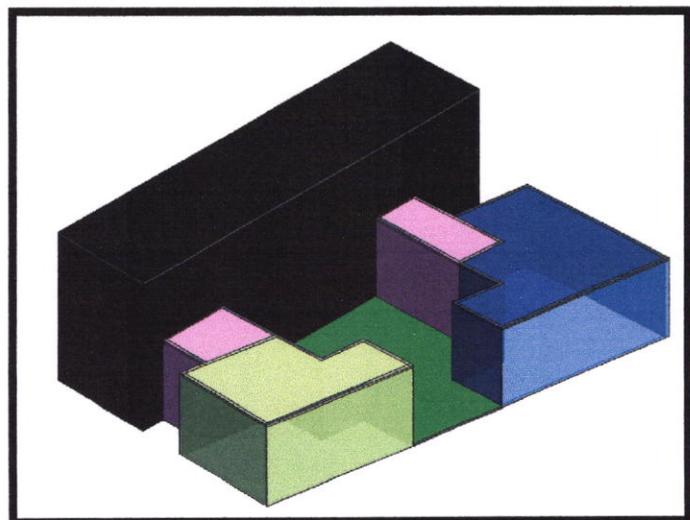
La volumétrie :

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



→ Façade commerciale

	Commerce, habitation, Polyclinique, bureaux
	Éléments d'articulation (Circulation verticale)
	Polyclinique, habitation
	Polyclinique, crèche
	Le vide



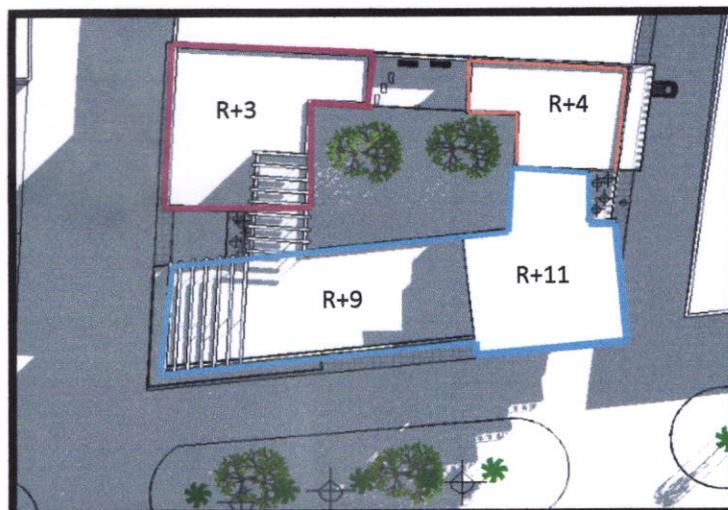


Figure 101:le plan de masse

Source : auteur 2017

2-2-Terrain 02:

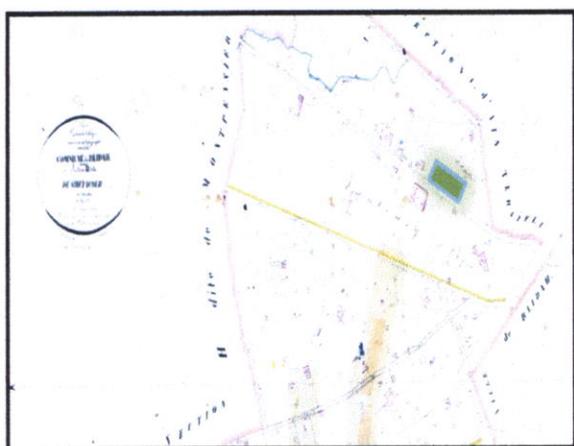


Figure102: la situation du terrain en 1866

Source : cadastre de Blida

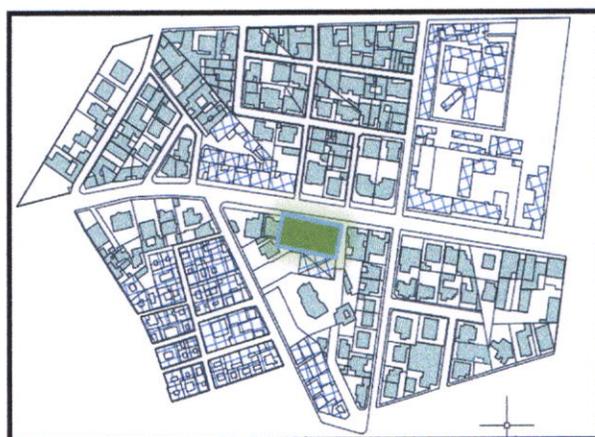
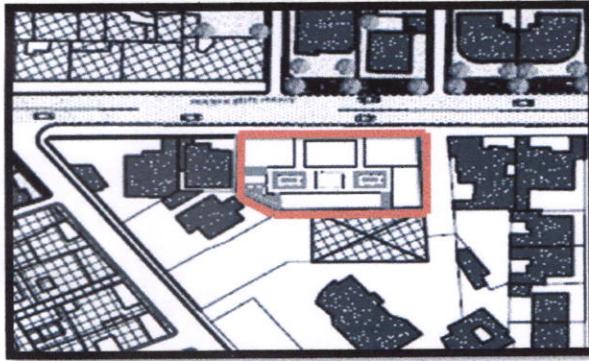


Figure103:situation du terrain par rapport au lotissement

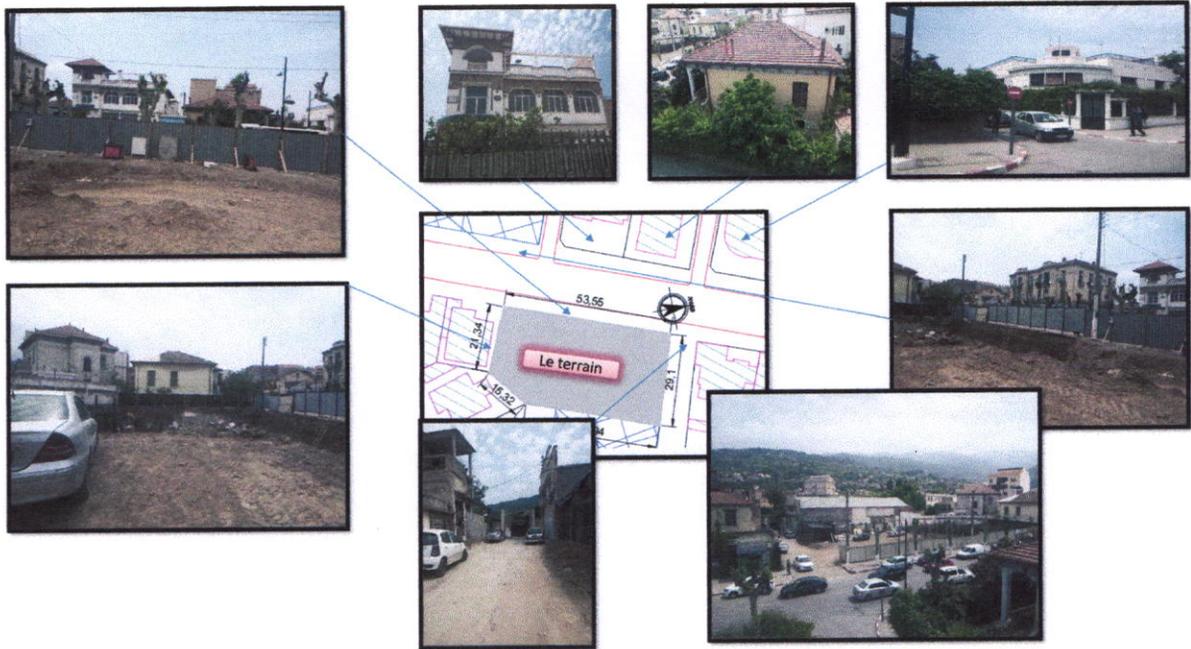
Kritli Mokhtar, source auteur 2017 a partir du cadastre de Blida

C'est un terrain qui fait face au boulevard Kritli Mokhtar, sous une forme trapézoïdale et une superficie de 1537m², avec une pente nulle (terrain plat).

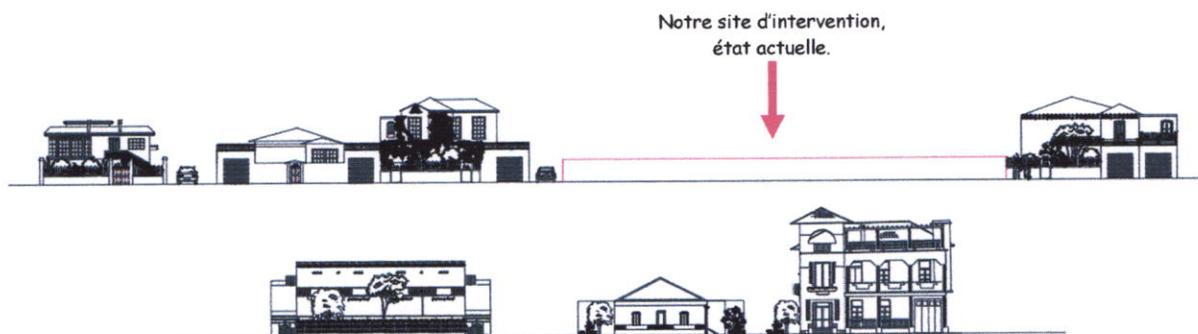


2-2-1-Environnement immédiat :

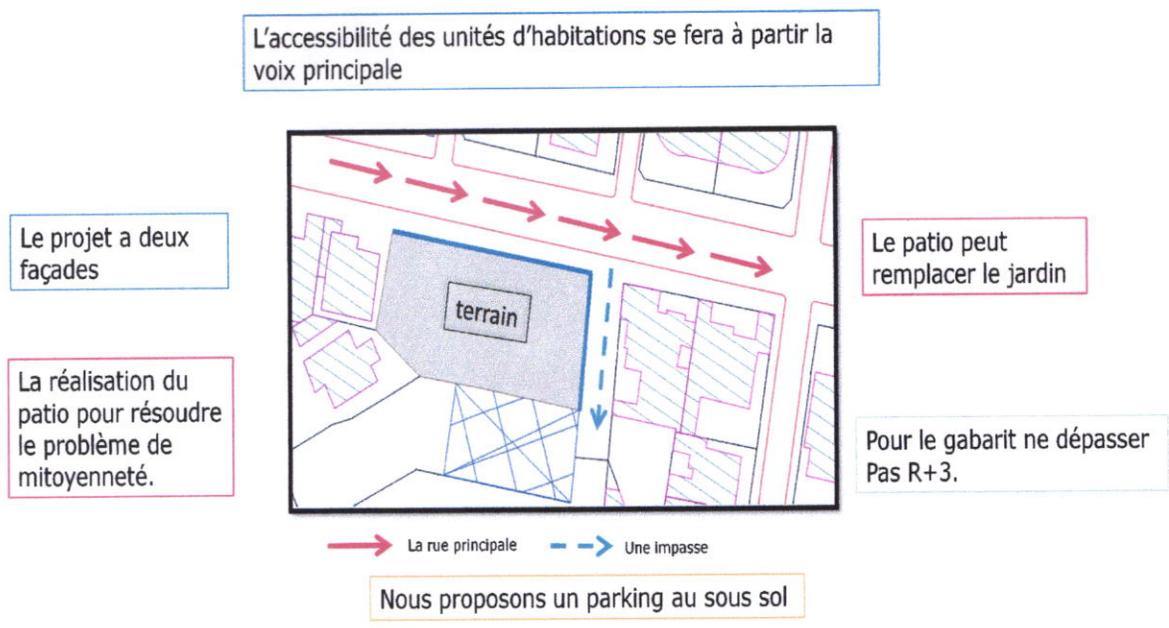
Le terrain se trouve dans un quartier de structure (cité jardin) occupé par des villas.



2-2-2-La Façade urbaine :



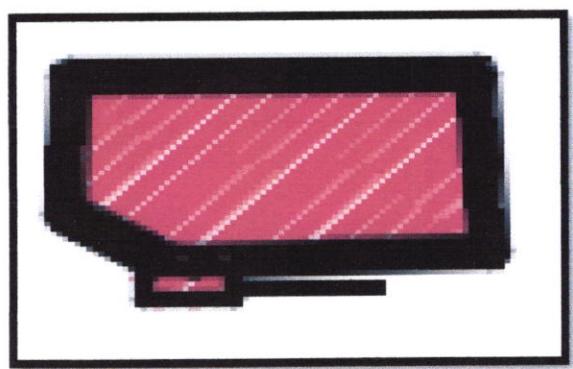
La Façade urbaine de style art déco montre notre boulevard avec son gabarit ses différentes hauteurs qui varient entre R+1 et R+4.



2-2-3-proposition du projet :

2-2-4-L'occupation de la parcelle :

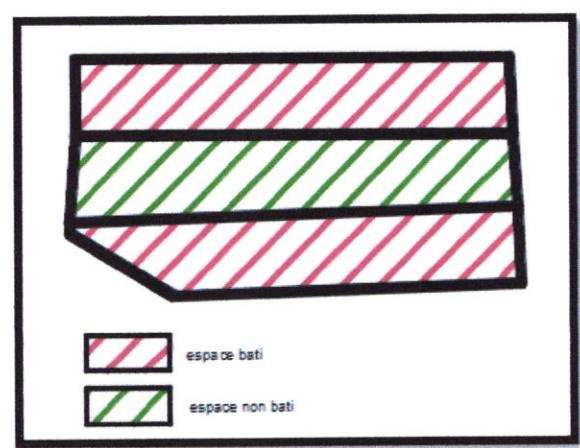
L'occupation totale de la parcelle



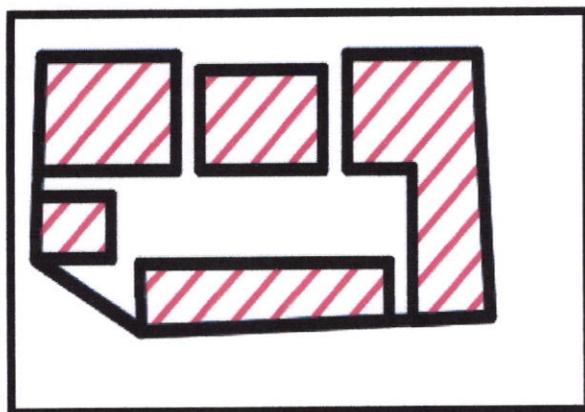
Nous avons deux barres qui sont perpendiculaires à la rue.

Le but de l'évidement c'est obtenir une possibilité d'ouverture a cause de la mitoyenneté.

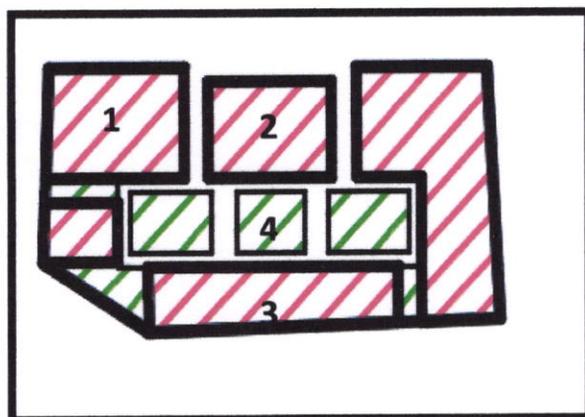
Ce vide va constituer des patios communautaires pour le projet.



Nous avons décomposé la barre en trois volumes .et mettre deux passages entre eux, pour la circulation horizontale.



- 1-Habitation
- 2-commerce avec recul
- 3-une crèche
- 4-patio



Synthèse :

Nous avons essayé de mettre en avant nos préoccupations ainsi que les solutions que nous avons jugé les plus adéquates à savoir un projet qui respecte les objectifs fixé et les principes d'élaboration

Nos projets ont été pour nous une tentative de définir une architecture compatible avec notre thème et notre contexte et en adéquation avec notre époque.

Pour répondre à la problématique de la nouvelle centralité dans les deux tissus de 19eme et 20eme siècles nous avons fait une restructuration sur terrain.

Conclusion générale

Jusqu'au 19^{ème} siècle, l'architecture était basée sur la parcelle, comme la plus petite unité d'intervention dans la ville.

Cependant, nous ne pouvons pas réaliser des bâtiments sans penser au préalable à la structure du sol qui les supporteront, c'est-à-dire la parcelle.

A travers notre recherche sur la formation et transformation de la forme urbaine nous avons cherché à comprendre l'origine de la crise que vit la ville et son et son architecture. Cette crise nous l'avons défini comme une perte de relations entre l'architecture du bâti et la structure urbaine. Cette relation est dans le rapport avec l'espace public et son expression la plus évidente la rue.

L'analyses que nous avons effectué sur l'exemple choisi comme cas d'étude et à titre de lotissement « cités jardins » a Blida, nous a permis de comprendre les critères de la parcelle « cité jardin », et les changements qui sont apparues dans la morphologie. Le changement dans la structure urbaine engendre un changement dans la forme architecturale.

La parcelle, réduisant l'échelle des intervenants, permet un contrôle de la production du bâti. Aussi La parcelle permet à la ville d'évoluer sur elle-même et permet donc aussi de l'envisager comme une "œuvre ouverte".

On a vu dans l'état de l'art la notion macro-lot est la synthèse entre la parcelle, l'ilot et le bâti dans les grandes opérations d'aujourd'hui selon Jack Lucan.

Pris entre un passé qui subsiste malgré tout et un présent qui exige un minimum d'adaptation, l'architecte doit pouvoir connecter cette continuité historique aux exigences d'aujourd'hui, ainsi, il pourra se greffer au processus d'évolution et assurer un minimum de garanti à ses projections.

Bibliographie

Les ouvrages :

- Cf. P. Panerai, J.-C. Depaule et M. Demorgon**, (1999), « Eléments d'analyse urbaine », Bruxelles.
- Franç Julien**, « colonisation de la Mitidja », champion, 8eme édition, Paris 1928.
- Françoise Choay | Pierre Merlin** « Morphologie urbaine et parcellaire », Première édition, 1988.
- **Joille Deluz**, « urbanisation en Algérie : Blida processus et formes », maison de l'orient.
- Mehdi Bennai**, (2010), « Le processus d'intervention sur les quartiers anciens de l'époque coloniale a Alger: proches -démarches et cadre d'action », mémoire de magister: architecture et environnement, option: architecture et technologie.
- **Malfroy Sylvain**. L'approche morphologique de la ville et du territoire, Zurich, 1986.
- M.Roncayo**, «la Ville et ces territoires », Edition Gallimard, reproduit en 1990.
- **Mlvertie X et Picard A** : les villes coloniales fondées en Algérie entre 1830 et 1880, Tome 1 et 2, Paris, 1988.
- Panerai.P**, « De l'ilot à la barre », édition Dumond, Paris, 1977.
- Panerai.P, Mangin.D**, « Projet urbain », éd Parenthèses-collection Eupalines, Marseille, 2006.

Thèses et mémoires:

-**Assia Malki Allouani**, (2000), « Les quartiers de formation coloniale (processus de réappropriation de l'espace colonial) », Cas du Coudiat Aty, Thèse de magister, Constantine.

-**Kamel Kehal**, (2006), « Le lotissement résidentiel: enjeux urbanistiques et développement urbain durable », Mémoire de Magister (option : urbanisme).

-**Leila Sahraoui-Zerarka**, (2010), Les potentialités patrimoniales de l'habitat individuel dans les lotissements coloniaux de la ville de Blida (1920-1960), Le Congrès mondial des études sur le moyen -orient et l'Afrique du Nord, Barcelone du 19 au 24 juillet 2010.

Les sites Internet :

-https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie_urbaine/concept-de-ville (consulté le 05/08/2017)

-[daniel-pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/fiche typomorpha.PDF](http://daniel-pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/fiche_typomorpha.PDF) (consulté le 28/07/2017)

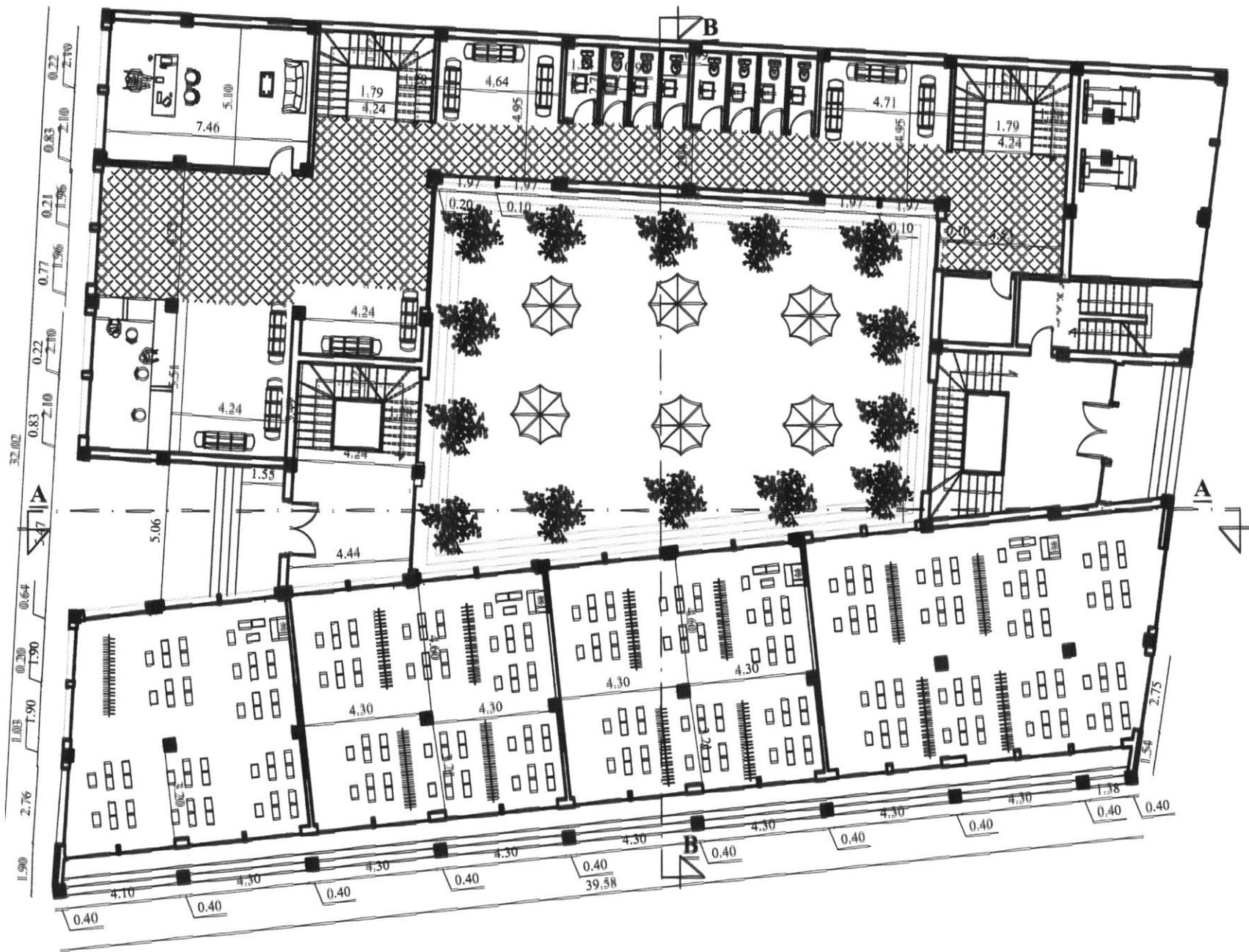
-https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie_urbaine/concept-de-ville (consulté le 05/08/2017)

-www.GOOGLER EARTH 2017.com

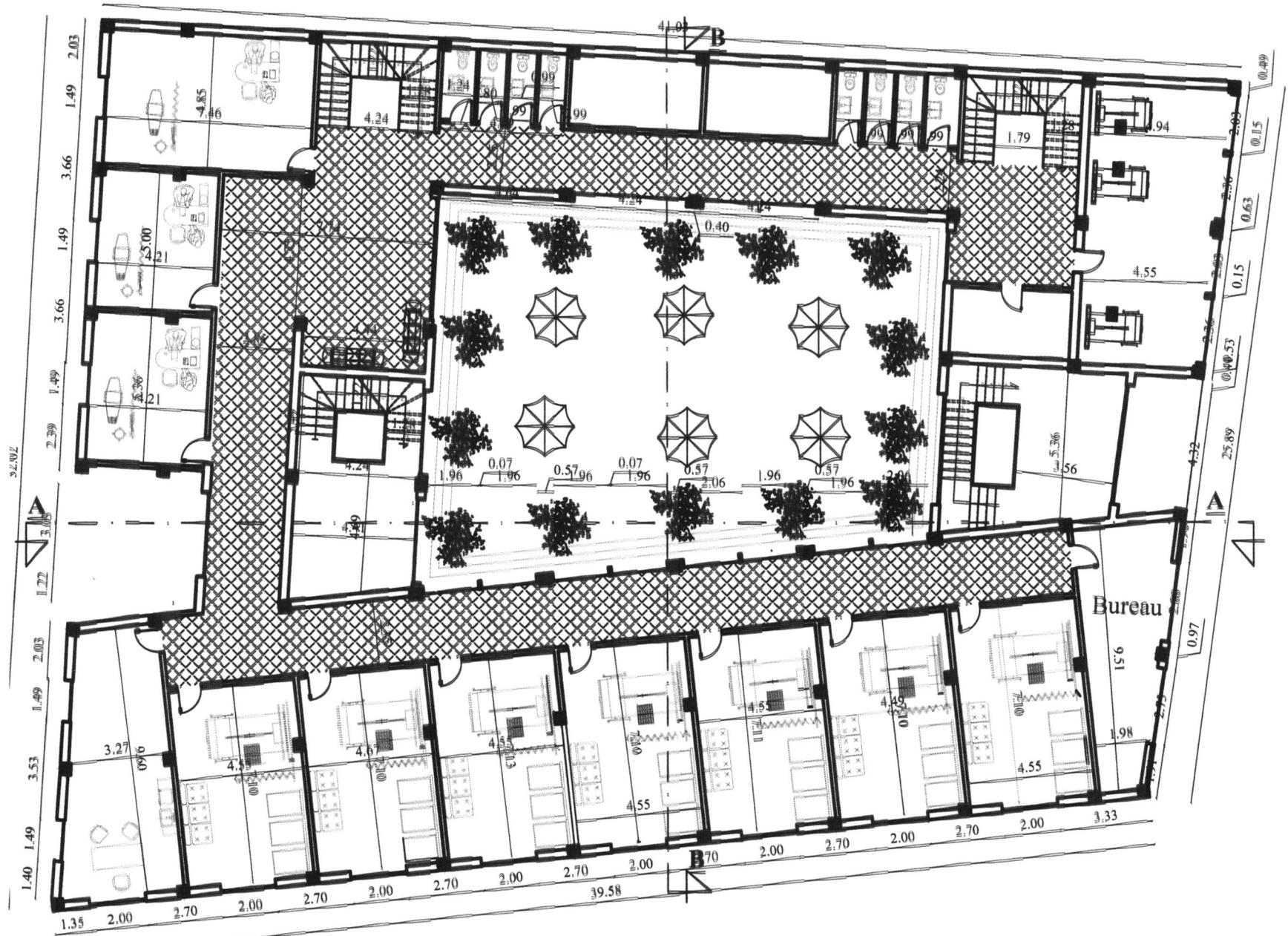
-http://alger-roi.fr/Alger/blida/pages_plan_grand_texas.htm(consulté le 05/11/2017)



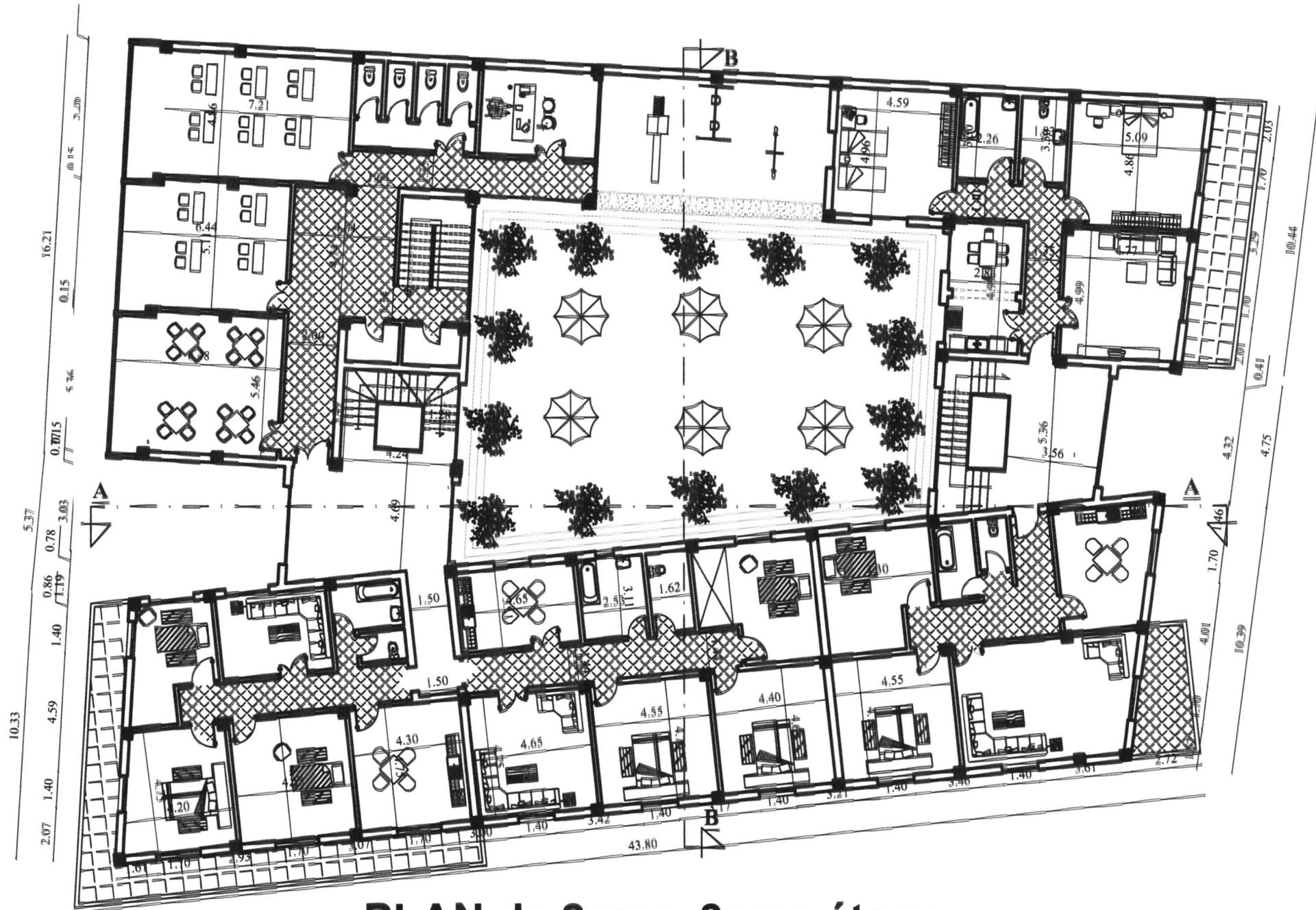
PLAN situation



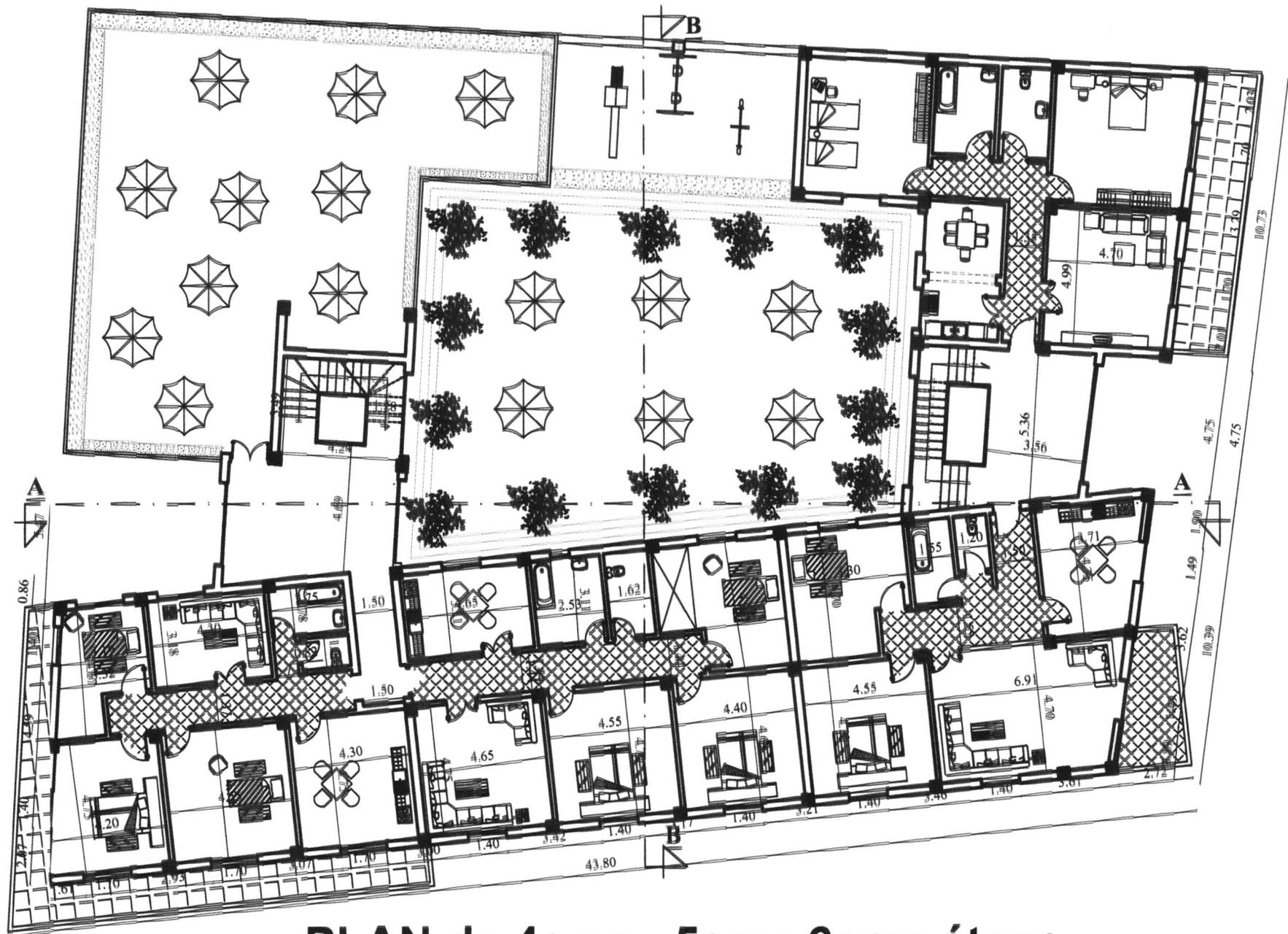
PLAN de RDC



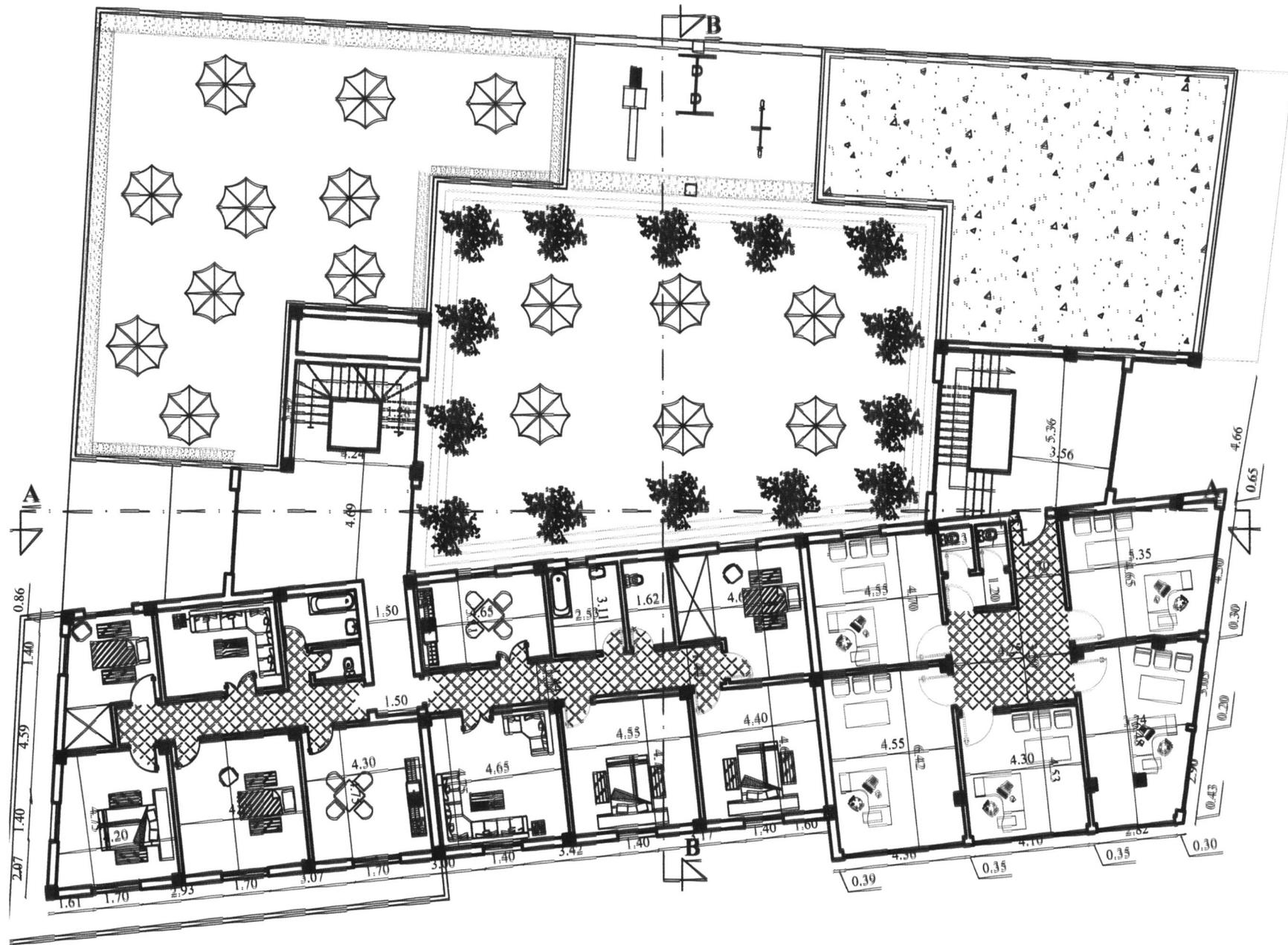
PLAN de 1er étage



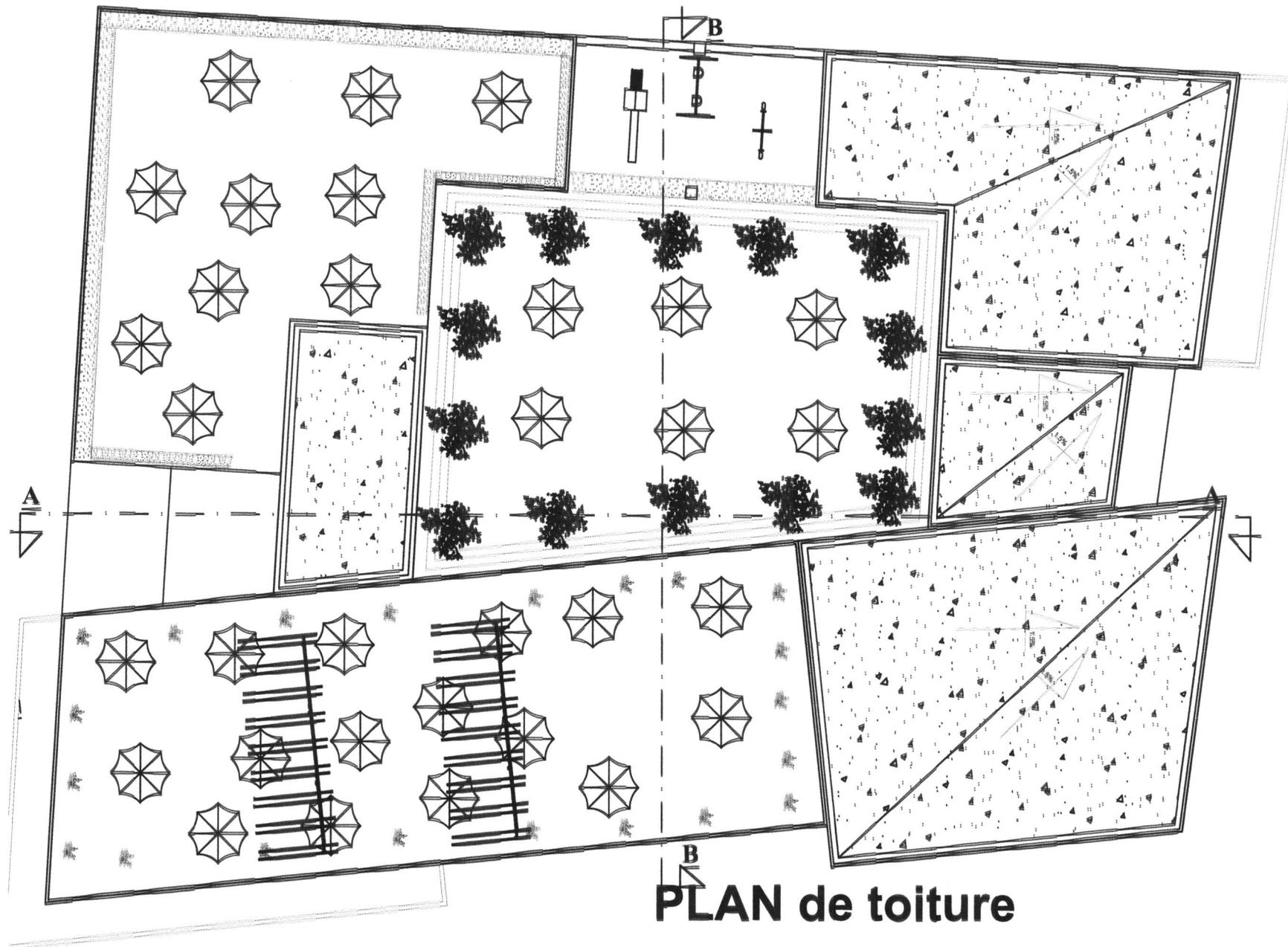
PLAN de 2eme 3eme étage



PLAN de 4eme 5eme 6eme étage



PLAN de 7eme 8eme 9eme étage

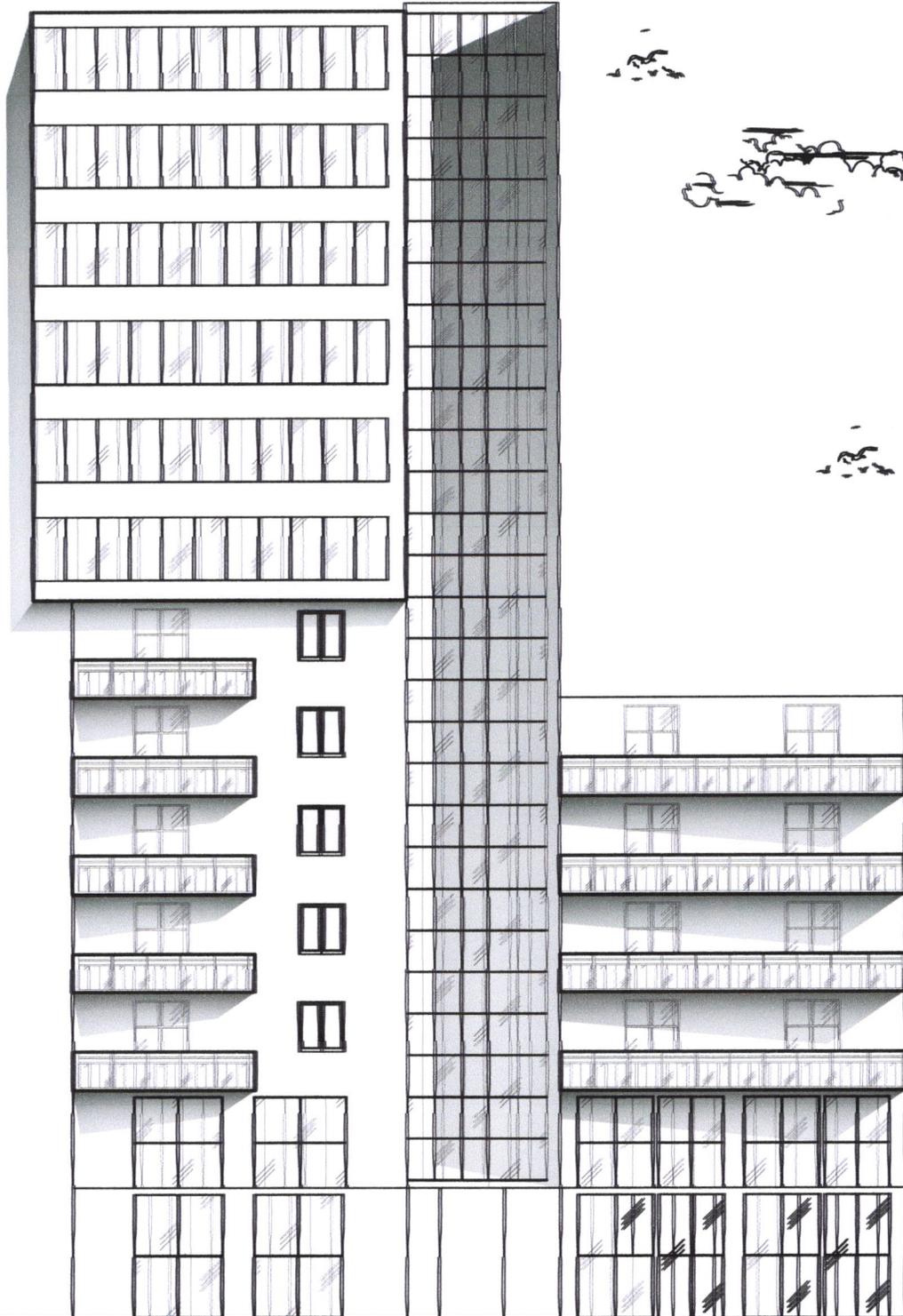


PLAN de toiture

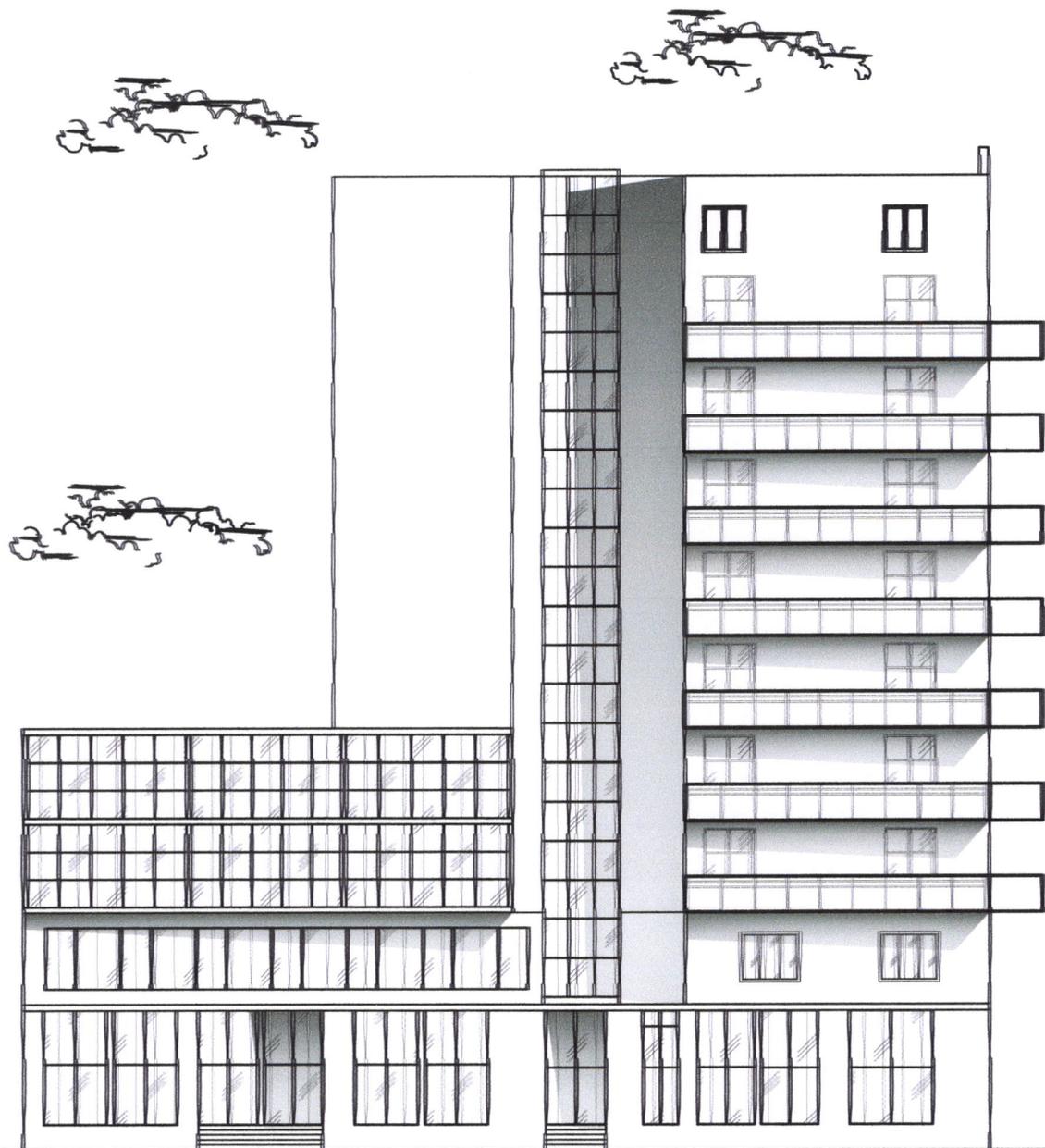
Echelle 1/100



نور



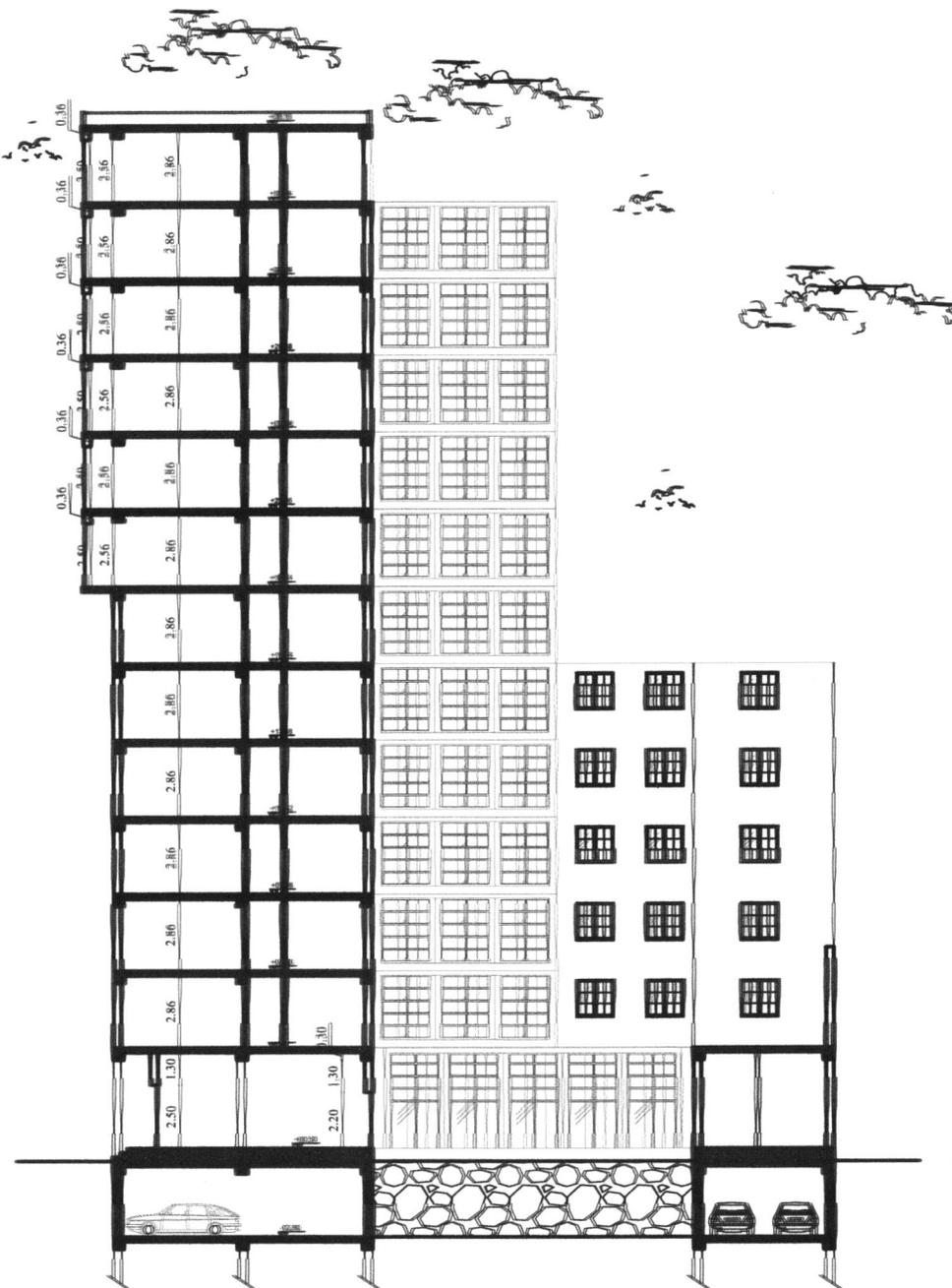
La façade nord-ouest



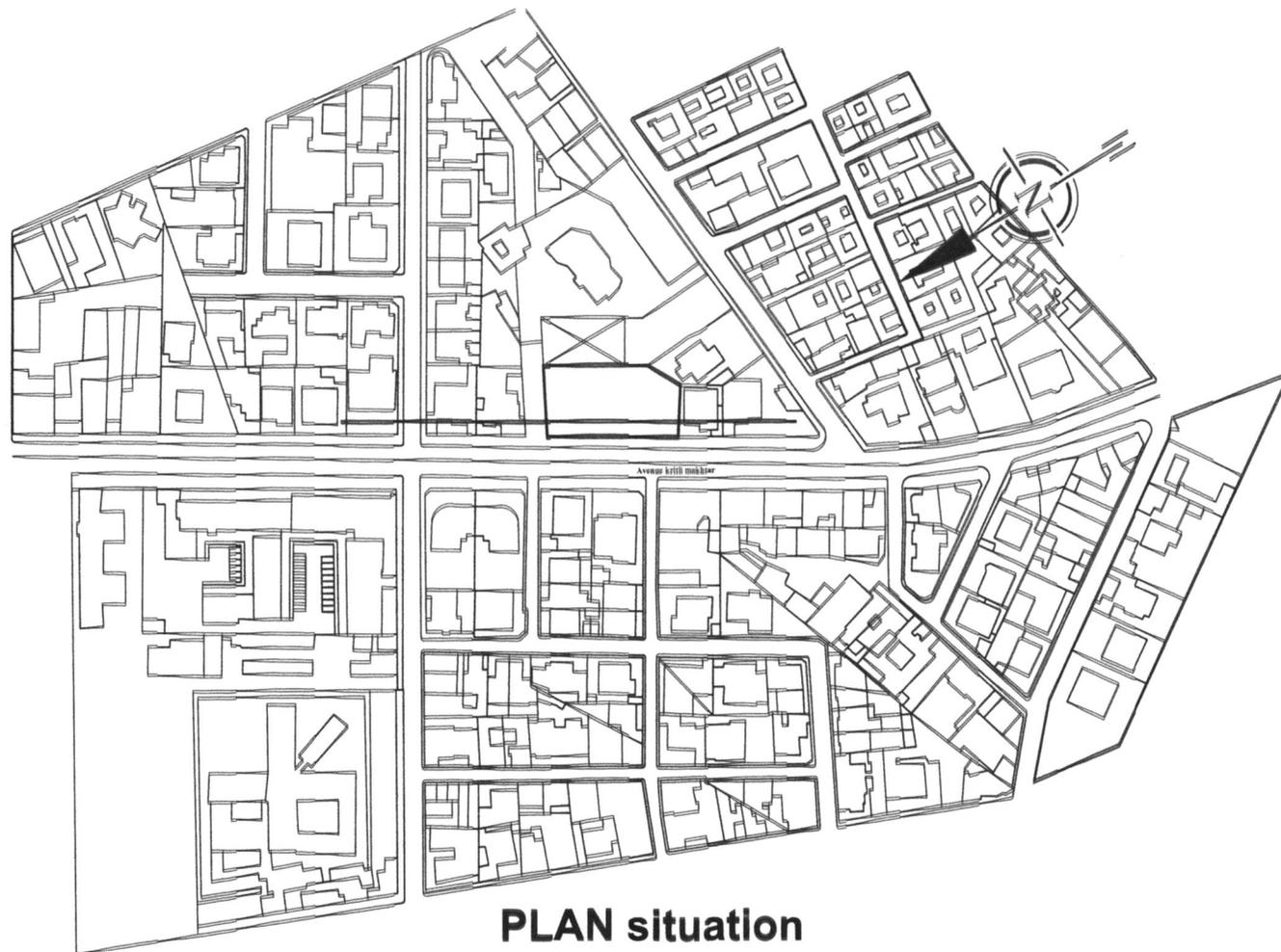
La façade nord-est



La façade urbaine

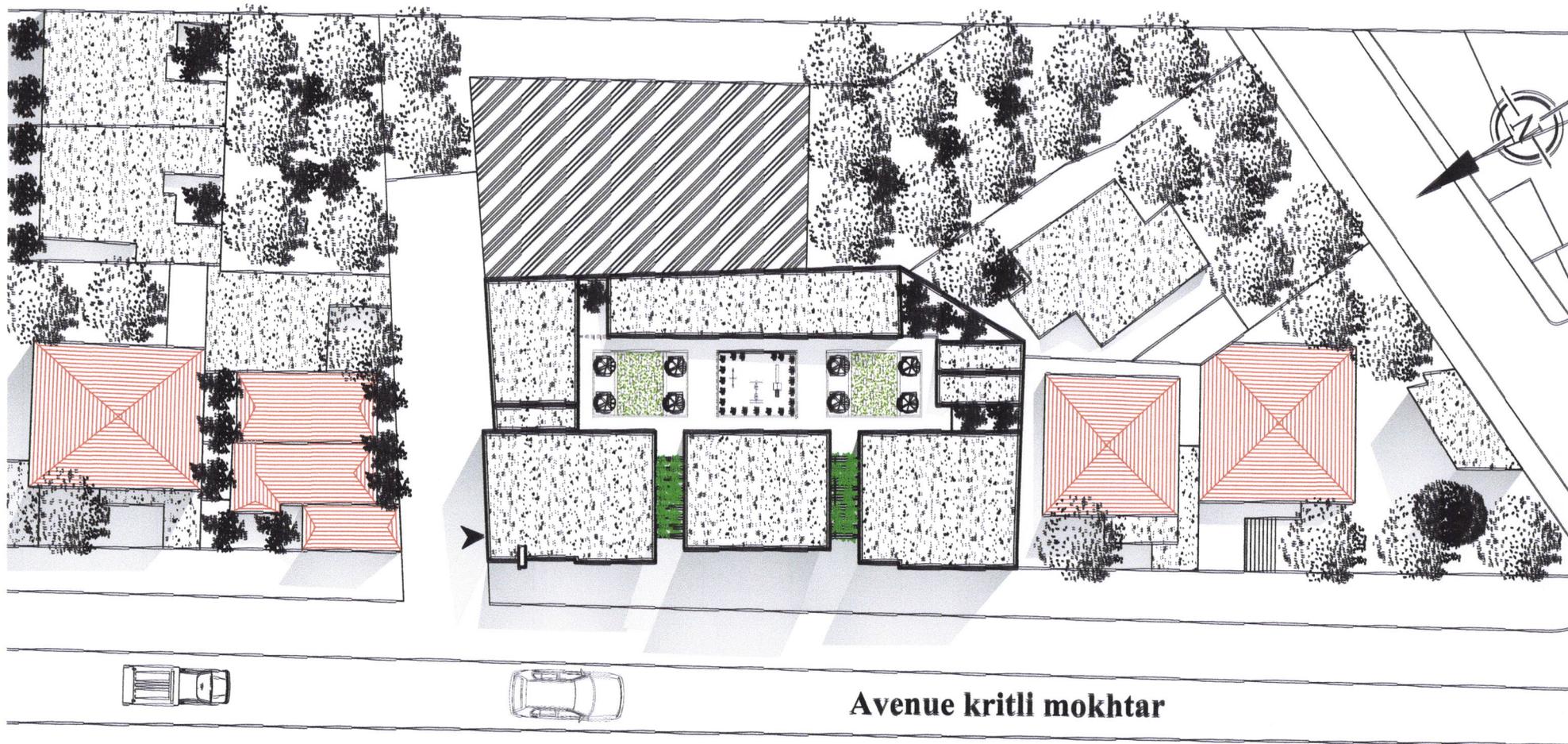


COUPE BB



PLAN situation

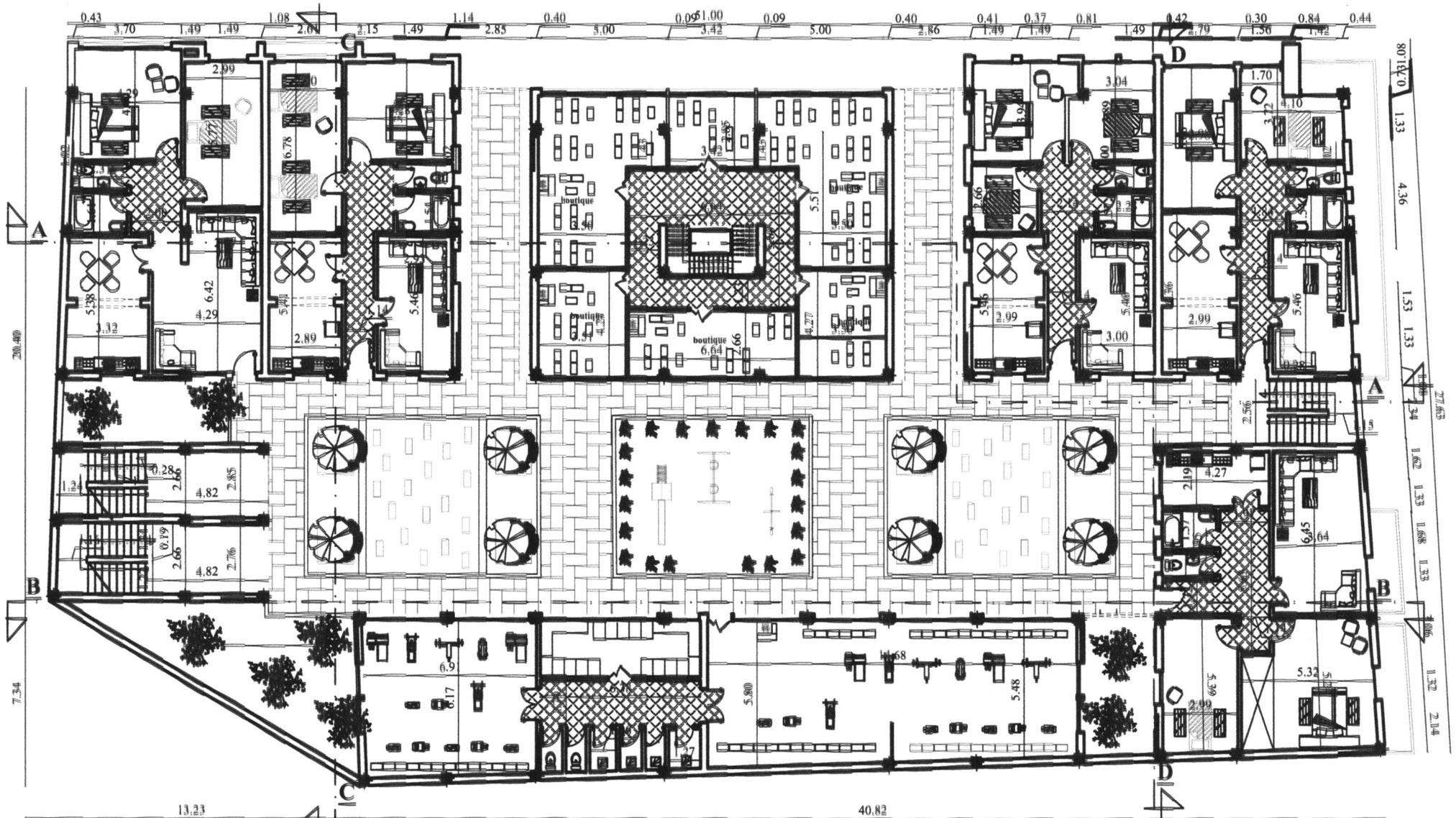
Echelle 1/1000



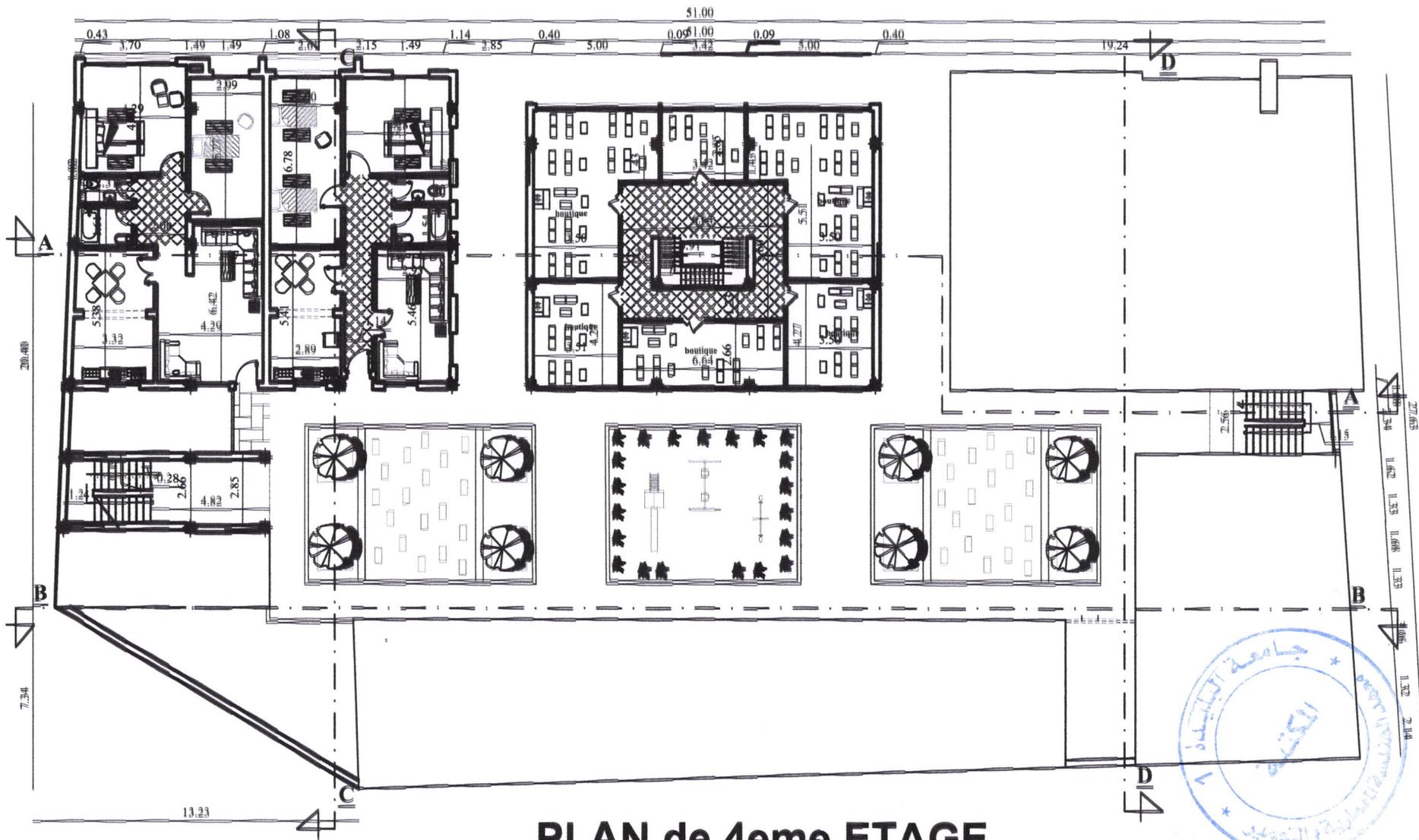
Avenue kritli mokhtar

PLAN de masse

Echelle 1/200

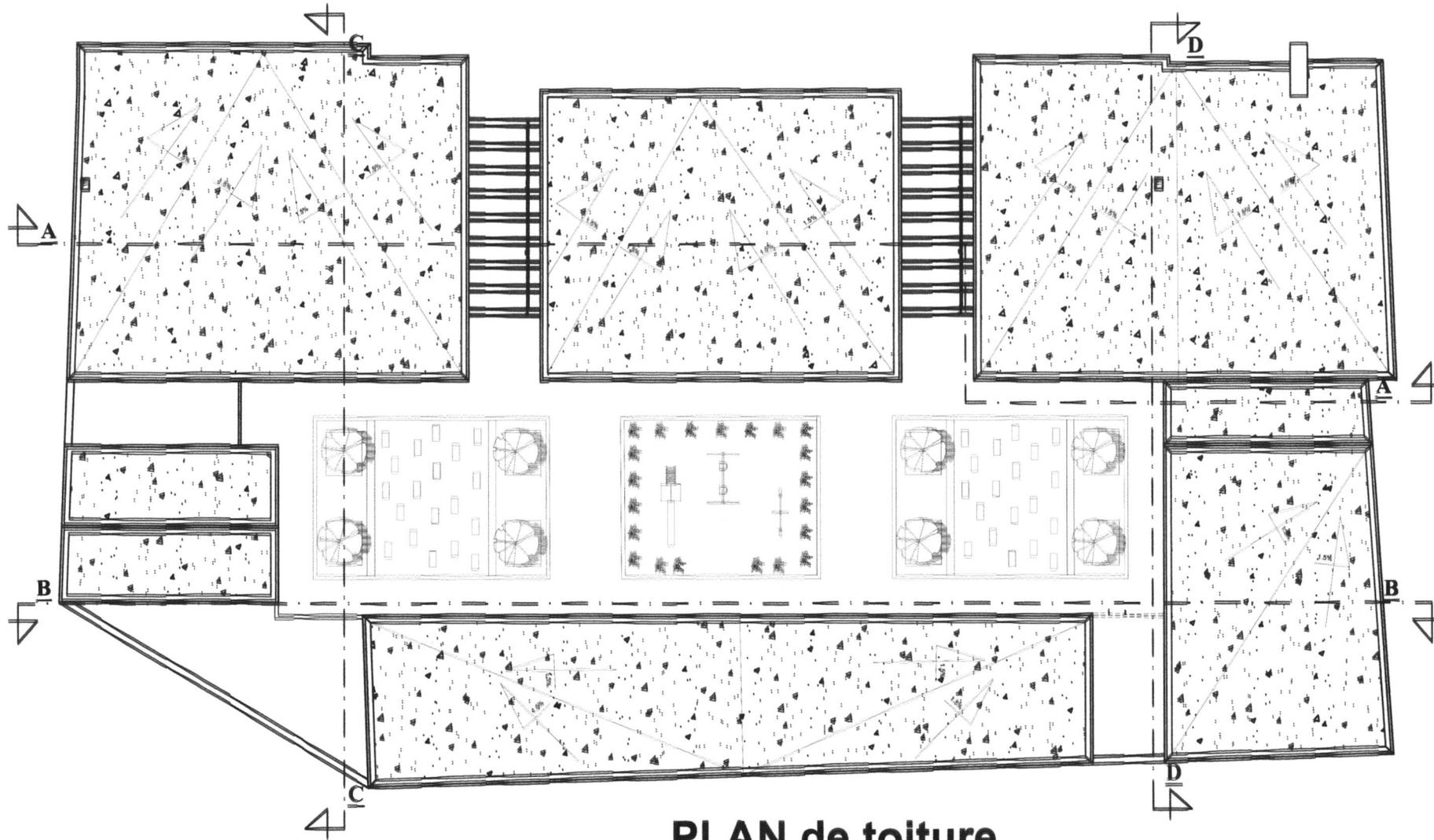


PLAN de 1er2+eme 3+eme ETAGE



PLAN de 4eme ETAGE





PLAN de toiture

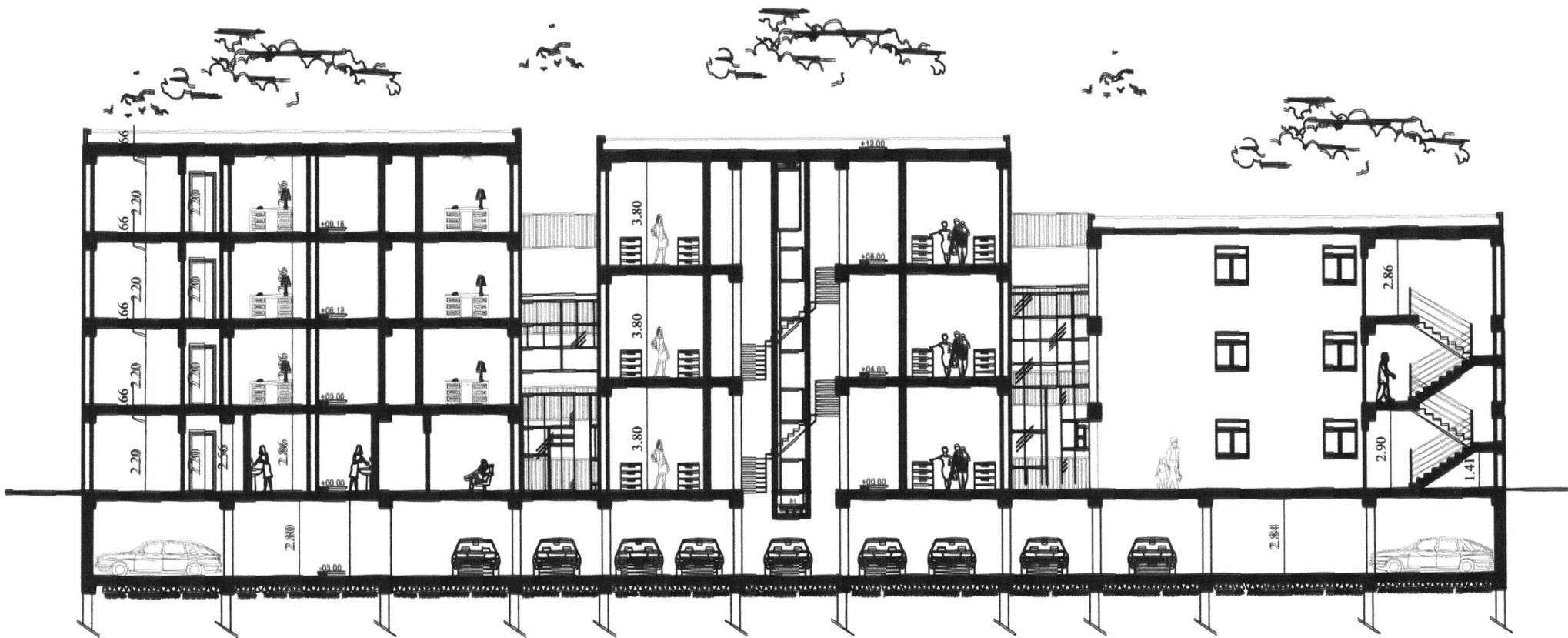




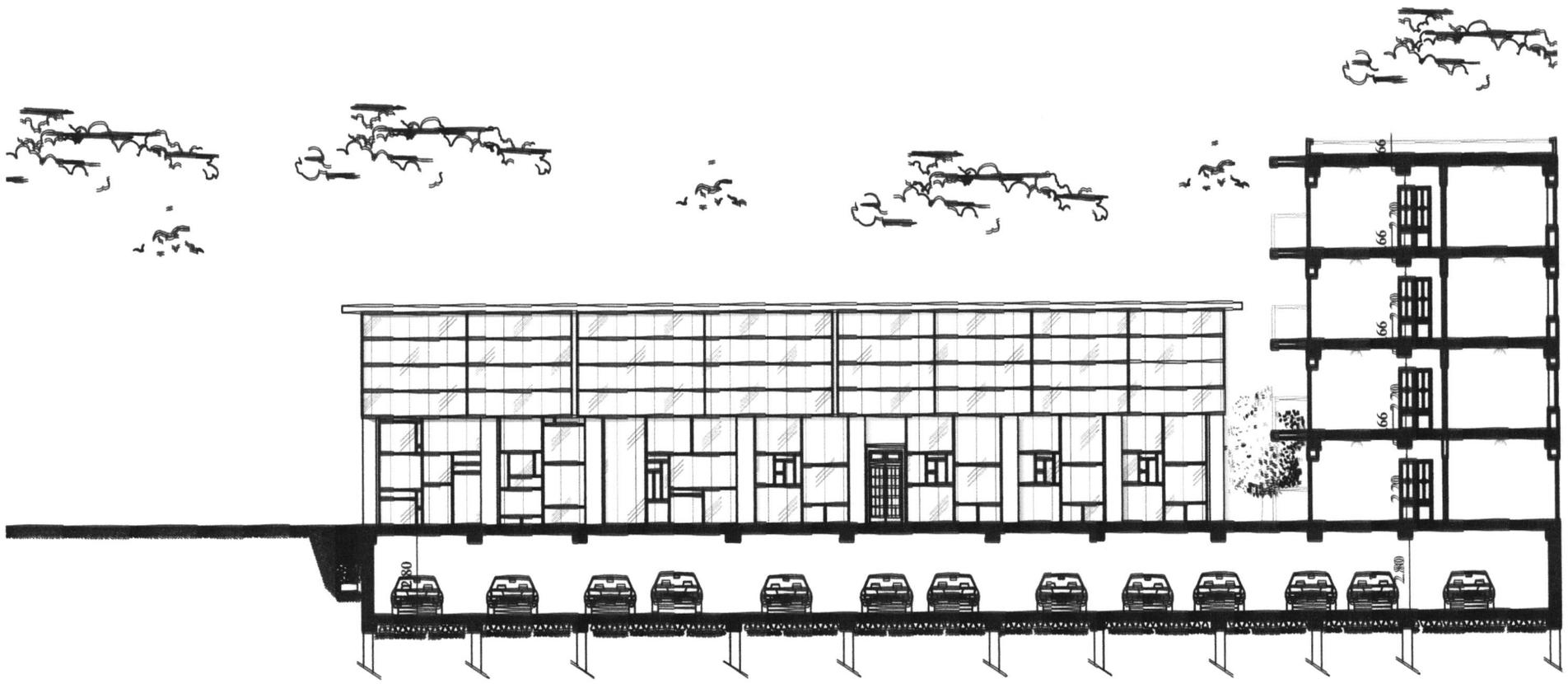
La façade secondaire



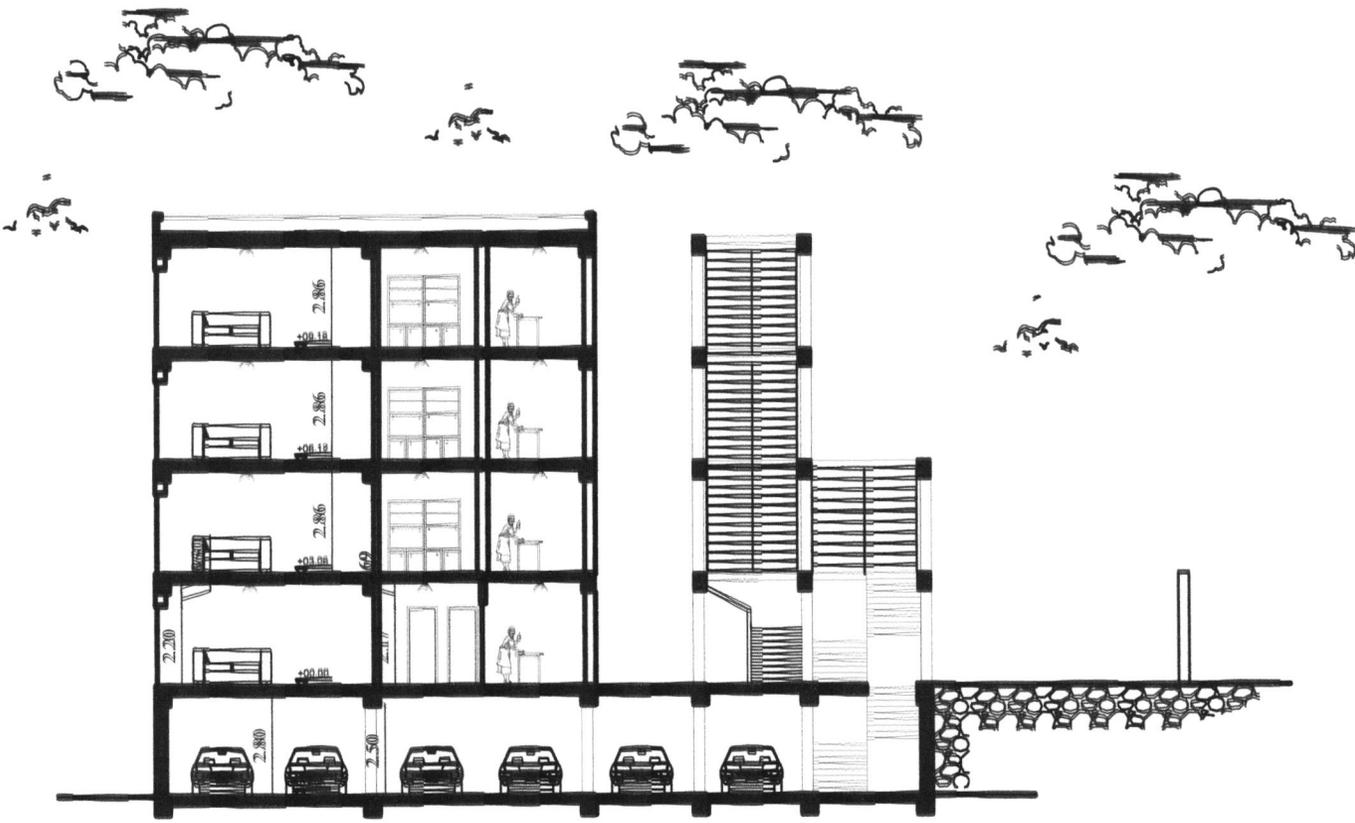
La fachada urbana



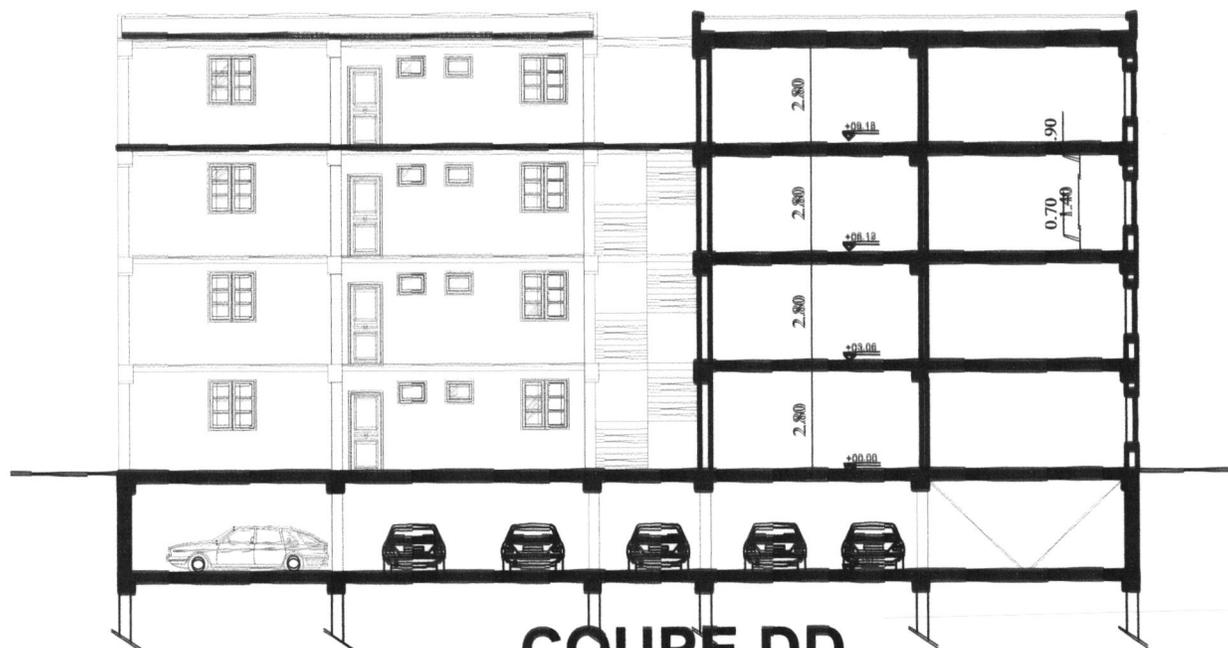
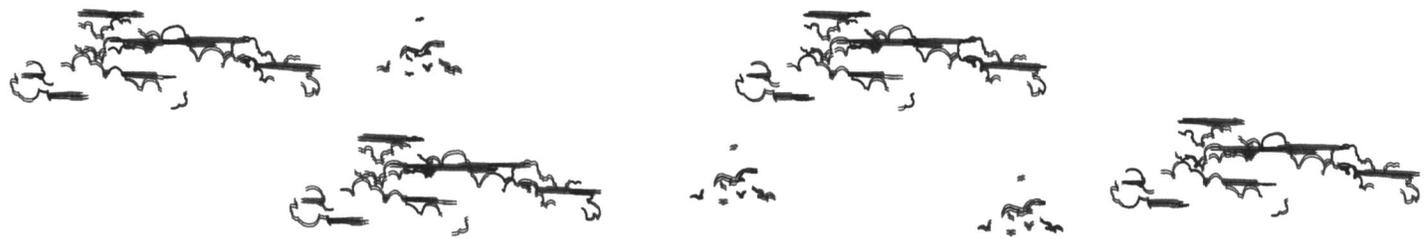
COUPE AA



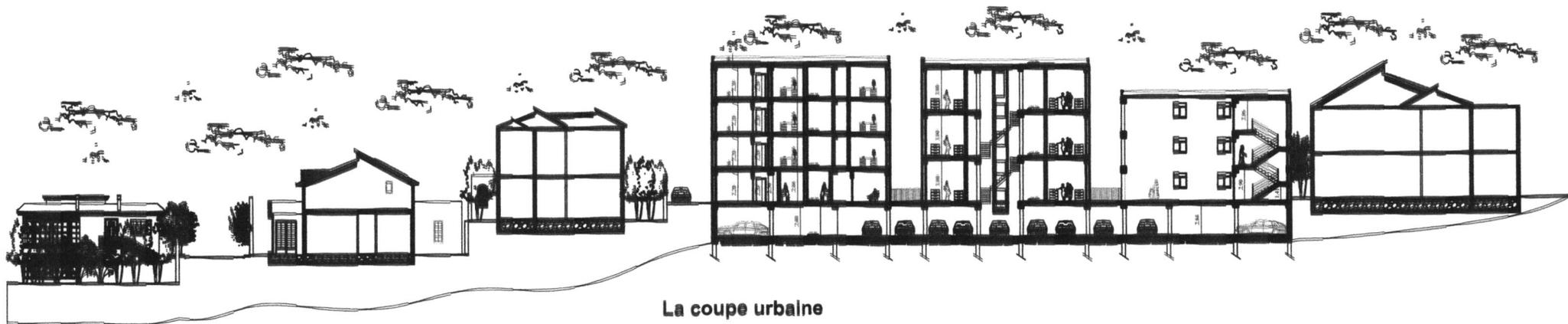
COUPE BB



COUPE CC



COUPE DD



La coupe urbaine



