

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE 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 UNITE MORPHOLOGIQUE
D'INTERVENTION ET DE PRODUCTION DE LA VILLE.
CAS DE : KOLEA

Présenté par :

M^{me}. TOUNSI Hakima.

Encadré par :

M^{me}. Hadji Quenza.

Devant le jury :

Président : Mr MESKINE Hamed.

Examinatrice : Mme BOUALI Karima

Année universitaire : 2015/2016

Remerciements:

Je remercie dieu, tout puissant de m'avoir donné la foi, la force et la volonté pour terminer ce travail.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude et ma reconnaissance à Mme HADJ. Z. pour son encadrement, assistance et encouragement.

Dédicace:

*A la mémoire de mes très chers parents : mon père et
ma mère.*

A mon mari Idris.

A mes enfants : Amine, Walid et Mohamed Racim.

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, le 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, la ville de Koléa a des extensions qui reflètent des formes de production en série des bâtiments. Le lotissement a constitué également l'extension de la ville en parallèle avec l'habitat collectif. Ces extensions ne confirment aucune identité morphologique.

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.

Mots clés:

Analyse parcellaire, parcelle, tissu urbain, morphologie urbaine, extension, ville, Koléa.

ملخص:

تتم المشاريع العمرانية الجديدة في الجزائر دون النظر إلى عملية تطور النسيج العمراني الحضري لدينا.

يشمل مفهوم النسيج الحضري فكرة التضامن مع مكوناته (المبنى، تقسيم الاراضى ، والطرق).

نمت مدننا بسرعة بعد الثورة الصناعية، أو حتى انفجرت في السنوات الخمسين الماضية، سواء من حيث العدد والحجم.

نريد من هذه الدراسة إظهار مدى أهمية تحليل و دراسة احد العناصر الأساسية المكونة للنسيج العمراني ، و هي القطعة الأرضية الصغيرة التي تؤدي إلى إعطاء مشاريع عمرانية مع تناسق مع النسيج و الفضاء الحضري المتواجد من قبل.

في الحالة التي قمنا بدراستها، مدينة القليعة في توسعها تشتمل على التجزئات بالتوازي مع السكن الجماعي و لكن بدون الأخذ بعين الاعتبار المكونات الأساسية للنسيج العمراني مما يؤدي إلى انعدام أي هوية مورفولوجية للفضاء العمراني.

ولذلك فإن تحليل مخططات القسائم الأرضية قد يؤدي بنا إلى تجنب فواصل مع الأنسجة المحيطة بها، مع الأخذ بعين الاعتبار الشكل والقياس والوضعية وتوجيه القسائم الأرضية من أجل التدخل في وقت لاحق لتعطي الانسجام والإتقان في النسيج و الفضاء الحضري للمدينة.

الكلمات الرئيسية:

تحليل القسائم الأرضية ، القطعة الأرضية، النسيج العمراني ،التوسع العمراني ، المدينة القليعة.

Table des matières

Liste des illustrations graphiques avec sources

Résumé

ملخص

Chapitre I : Introductif :

I. Introduction	1
II. Choix du cas d'étude.....	3
III. Problématique générale du master ARVIER.....	4
IV. Problématique spécifique.....	8
V. Hypothèses et objectifs.....	9
VI. Méthodologie	
VI .1. L'école Muratorienne et ses fondements	10
VI.2: Les conditions de l'émergence de l'approche.....	10
VI.3 : Conception de l'approche.....	10
VI.4 : Les objectifs de l'approche.....	14
VII. Structure du mémoire.....	14

Chapitre II : Etat des connaissances :

I. Introduction	16
II. Quelques définitions:	
II.1. Parcelle	16
II.2. Unité:	17
II.3. Parcellaire:	17
II.4. Morphologie:	17
II.5. Intervention.....	18
II.6. Urbain.....	18
II.7. Intervention urbaine dans la ville	18
II.8. La ville	18
II.9. Production	19
II.10. Types d'intervention et de production de la ville	19
III. Exemples d'ouvrages et architectes traitant le parcellaire	19

IV. Etude d'exemple :	
IV.1. Etude urbaine à Noisy-le-Grand - 1000 logements.....	22
Septembre-Juillet 2015	
IV.1.a. Situation de la ville Noisy-le-Grand:	22
IV.1.b. Situation du quartier des Bas-Heurts:	23
IV.1.c. Présentation du projet.....	23
V. Conclusion :	30

Chapitre III : Cas d'étude :

I.1. Introduction.....	31
I.2. Structure parcellaire territoriale	31
I. 3. Situation territoriale de notre cas d'étude : Koléa:	33
I. 4. Parcellaire agraire du territoire de Koléa.....	33
I.5.Synthèse.....	34
II. Analyse urbaine de la ville :	
II.1. Situation.....	34
II.2. Aperçue historique.....	35
II.3. Période pré-coloniale	37
II.4. Période coloniale	43
II.5 Période post-coloniale.....	52
III. Conclusion :	58
Conclusion générale	59
Références bibliographiques.....	61

Liste des illustrations graphiques avec sources:

Liste des photos :

<u>Photos 1 et 2</u> : La Zaouïa et la mosquée « sidi Ali Embarek »	35
Source : mémoire de magistère du patrimoine architectural (les caractéristiques architecturales et le système constructifs du Blockhaus de Koléa (2014).Potos present par mr KOURI.Y, le 29-05-2013	
<u>Photo 3</u> : La mosquée El Atik à l'époque coloniale.....	36
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photo4</u> : Ancienne vue du blockhaus « Est ».....	36
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photo5</u> : Vue actuelle du blockhaus « Est ».....	36
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photo 6</u> : Peinture sur l'ancienne médina de Koléa.....	41
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photos 7 et 8</u> : Vue sur la rue E-Souk après restructuration.....	46
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photo 9</u> : Vue sur la partie ouest de la ville (1 ^{ere} extension coloniale).....	47
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photos 10 et 11</u> : Vue sur les parcelles construites par des maisons type villa coté ouest de la ville.....	48
Source : photo prise par l'auteur, (2016).	
<u>Photos 12</u> :la rue E-Souk	49
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photos 13</u> :la rue El-Arida (République).....	49
Source : http://kolea-bone.net	
<u>Photo 14</u> : Vue sur les cités HLM.....	50
Source : photo prise par l'auteur.	
<u>Photo 15</u> : Vue sur les espaces extérieurs de l'habitat collectif.....	53
Source : photo prise par l'auteur.	
<u>Photo 16</u> : Vue sur les espaces extérieurs de l'habitat collectif (Cité 350logts).....	54
Source : photo prise par l'auteur	
<u>Photo17</u> : Vue sur le lotissement B	56
Source :photo prise par l'auteur.	

Liste des figures :

- Figure 1:** Situation de Noisy-le-Grand.....22
Source : <http://www.CartesFrance.fr>
- Figure 2:** Situation du quartier Bas-Heurts.....23
Source : Google earth.
- Figure 3:** Parcellaire existant du quartier Bas-Heurts.....24
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>.
- Figure 4 :** Parcellaire existant du quartier Bas-Heurts.....25
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 5:** Elargissement et percement des voies.....26
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 6:** Parcellaire de la ZAC26
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 7:** Nouveau tracé parcellaire basé Sur le découpage existant.....27
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 8:** Nouveau parcellaire.....28.
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 9:** Emprises récupérées.....28
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 10:** Diversité typologique (en bleu le collectif, en jaune le petit collectif, en rouge intermédiaire, en gris l'existant).....29
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 11:** Nouveau plan de masse du quartier Bas-Heurts.....29
Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>
- Figure 12:** Parcellaire agraire de notre unité territoriale.....32
Source : Tiré du cours de Dr SAIDI.M, université de Blida, 2010/2011
- Figure 13:** situation territoriale de Koléa.....33
Source : Google Image.
- Figure 14:** Plan de la banlieue de koléa 1843.....33
Source : Les archives national, Bir Khadem, Alger.
- Figure 15:** situation de Koléa.....34
Source : Google Image.
- Figure 16:** Plan de la banlieue de koléa 1843.....43
Source : Les archives national, Bir Khadem, Alger.
- Figure 17 :** Koléa en1842 (coté sud de la ville) Superposition du parcellaire colonial sur l'ancien parcellaire de la ville.....45
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842

Figure 18: KOLEA EN 1842 (coté nord de la ville) Superposition du parcellaire colonial sur l'ancien parcellaire de la ville.....46
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842

Figure 19: KOLEA EN 1842 (coté nord de la ville) Superposition du parcellaire colonial sur l'ancien parcellaire de la ville.....47
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842

Figure 20: Plan cadastral de Koléa en 1880.....49
source: cadastre national d'Alger.

Figure 21 : Vue aérienne sur la cité 188 logts.....53
source: Google earth (Août 2016).

Figure 22 : Ensemble d'habitat collectif a l'extension sud de la ville.....57
Source: Google earth (2016)

Figure 23 : Ensemble d'habitat collectif + pôle universitaire à l'extension sud ouest de la ville.....57
Source: Google earth(2016).

Liste des cartes :

Carte 1 : Occupation et consolidation du territoire.....31
Source : carte d'état major, modifiée par l'auteur (2016).

Liste des plans :

PLAN 1 : Premier noyau de la médina de Koléa.....37
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteursur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

PLAN 2 : Evolution de la médina de Koléa.....38
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteursur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

PLAN 3 : Koléa avant 1842.....39
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

PLAN 4 : Parcellaire de la médina de Koléa coté sud-est.....40
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

PLAN 5 : Parcellaire de la médina de Koléa coté nord41
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

PLAN 6 : Koléa en 1842.....44
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842

<u>PLAN 7</u> : Koléa en 1880.....	48
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1880	
<u>PLAN 8</u> : Koléa en 1950.....	50
source: Archives APC Koléa, réadaptation et transformation par l'auteur	
<u>PLAN 9</u> : Koléa en 1999.....	52
source: APC Koléa, réadaptation et transformation par l'auteur	
<u>PLAN 10</u> : Koléa actuellement (2015).....	56
Source: CNERU, réadaptation et transformation par l'auteur Ech: 1/10000	

Liste des tableaux :

<u>Tab 1</u> : Parcellaire de la médina.....	42
source: Travail personnel	
<u>Tab 2</u> : Parcellaire période coloniale (1840-1962).....	51
source: Travail personnel	
<u>Tab 3</u> : Exemple d'extension période post coloniale (1962-2015).....	54
source: Travail personnel	
<u>Tab 4</u> : Exemple d'extension période post coloniale (1962-2015) Cas des lotissements.....	55
source: Travail personnel	

I. Introduction :

L'urbanisation répond à un besoin d'une société, qui se définit dans un espace, cette société et son espace sont liés aussi bien dans la réalité, que dans la pensée humaine.

La stabilité d'une société est le but de tout être humain, qui cherche un équilibre, qui se traduit et se reflète dans la société, cette stabilité est mesurée par le degré de la crise.

La crise est due essentiellement à des confrontations de deux aires culturelles, ce qui mène à une déstabilisation de la société qui sera composée d'une multitude d'espaces culturellement différents. Elle devrait faire un choix entre deux cultures, une qui est propre à elle et l'autre vient généralement d'un contacte directe ou indirecte avec d'autres civilisations.

Cette crise trouve ses fondements dans le manque de crédibilité de l'individu et de la collectivité envers leur propre culture.

« Le danger ne vient pas tellement de ce qui se passe au niveau des faits, que du décalage qui s'installe entre la connaissance et le réel, du retard qu'accuse la conscience critique de la société sur les changements déjà effectués ».¹

« Une crise correspond à la situation typique où un nouvel équilibre établi sur des bases plus larges doit se substituer à un équilibre ancien, rompu ».² Donc il y'a nécessité de changement, car la crise est le moment de passage d'une situation à une autre plus évoluée.

Ces bouleversements que traverse la société humaine sont appelés à toucher l'architecture, ils sont observés dans l'adaptation de certaines notions, ainsi qu'un certain cadre bâti.

¹: S Malfroy « l'approche morphologique de la ville et du territoire. », Zurich, 1986, p44 (selon Muratori)

²: S Malfroy « l'approche morphologique de la ville et du territoire. », Zurich, 1986, p44 (selon Muratori)

C'est à ce moment là que les villes se développent d'une manière anarchique, sans tenir compte des structures déjà existantes, en ne répondant seulement qu'aux aspects quantitatifs du besoin.

L'architecture est une cristallisation consciente souvent réfléchie de certaines valeurs culturelles, cependant, l'architecte devrait faire appel à sa conscience spontanée, héritée de sa société dans ses interventions. Il doit éduquer un certain sens de responsabilité, à la fois individuelle et collective pour qu'il s'inscrit dans le développement de la conscience spontanée de la société et de se rapprocher le plus de l'organisation de son espace culturel.

Il doit représenter la collectivité, mais tout en utilisant sa conscience critique pour donner un organisme plus stable, en se référant à l'ancien 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.

L'Algérie à toujours été un lieu de confrontations de diverses cultures. A commencer par les phéniciens, les romains, les vandales, les arabes, les espagnoles et les français. Le contact entre autant de cultures aussi diverses et la culture locale engendre obligatoirement un bouleversement fort et profond dans notre système de valeur.

L'Algérie à plongée dans une succession de crises recherchant à chaque fois des assises et des appuis plus stables et plus forts.

Un espace n'efface pas entièrement son précédent. Notre culture n'est pas laminée, voir effacée. Elle subsiste encore conservant un certain nombre d'assises suivant le degré de pénétration et de

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

²:S.Malfroy :« l'approche morphologique de la ville et du territoire » », Zurich, 1986. p52 selon Muratori

contact avec les autres cultures, les structures traditionnelles sont donc maintenues dans le fond de notre conscience.

Le contexte culturel en Algérie à influencé le cadre bâti, car toute crise culturelle provoque une crise architecturale.

L'Algérie indépendante devrait assumer l'héritage du programme du plan de Constantine, qui n'est en réalité que l'application systématique de l'idéologie de la charte d'Athènes.

L'Algérie à adoptée la modernité en répondant par la projection des grands ensembles, sans tenir compte du processus évolutif de notre expérience.

Par ailleurs, il convient d'observer qu'il y'a un refus de l'organisation des espaces extérieurs, dans l'absence de tissu (c'est-à-dire l'absence de hiérarchie du système viaire, absence ou mal projection de la parcelle, une typologie arbitraire sans rapport à son contexte et sa ville, ce qui donne une incohérence et anarchie de l'espace urbain. Donc il est essentiel de rappeler que les structures urbaines soient un ensemble d'éléments à des échelles différentes qui sont : l'édifice (projet architecturale), le quartier (projet de quartier), la ville (projet urbain) et le territoire et qui sont liés l'un à l'autre.

II: Choix du cas d'étude:

La problématique abordée dans ce mémoire de Master se voit dans le tissu urbain de la ville de Koléa. Les romains, les turcs puis les français, ont marqués l'espace urbain de la ville, donc on peut voir l'évolution du tissu urbain et de ses composants dans les différentes périodes citées ci-dessus.

III. Problématique générale du master **ARVITER** :

La spécialité proposée à travers le master **ARchitecture VIlle et TERritoire** permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le **phénomène urbain** complexe dans un système de structures permettant une **conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain**, d'autre part de **respecter l'environnement** territorial à la ville en insérant de **projets architecturaux** dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme **projets intégrés dans leur contexte** et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20^{ème} siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

L'école typomorphologique a donné naissance au **projet urbain** face au dilemme de la **crise urbaine**.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configurationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalités et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui. Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la reconnaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquels va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

Dans le cadre de notre master, la re – connaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, et dans la perspective d'insertion dans une réalité socio-économique contemporaine, le projet final pourra s'exprimer par rapport à un système de références typo morphologiques propres à son aire culturelle, et concrétisera ainsi une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire et les besoins actuels de la population.

Dr. BOUGHERIRA – HADJI Quenza

IV. Problématique spécifique:

L'analyse des villes est liée à des échelles supérieures, du territoire à l'étude des parcours, de la parcelle au bâti, à l'organisation du tout. Mais actuellement, on remarque qu'on s'attache à l'édifice, sans tenir compte des échelles intermédiaires et leurs relations dans une grande structure, qui est insérée dans un contexte temporel et spatial. Tout cela a mené à des études superficielles, sans tenir compte du processus évolutif de nos villes, à travers le temps et l'histoire.

Koléa, une ville dont le processus typologique fut lent, les différentes stratifications se sont faites de génération en génération, les typologies ont donc pris le temps de se consolider et de coexister les unes les autres sans contraste, sur un parcellaire bien déterminé, sachant que la parcelle détermine la forme architecturale et le tissu urbain.

Le parcellaire à toujours existé à Koléa, dans son ancien tissu, dans son tissu coloniale, destiné à l'habitat individuel et bâti spécialisé (les équipements), mais dès qu'on a adopté les grands ensembles, dont les premiers projets font les cités HLM, on a rompu avec la parcelle.

Par ailleurs, on remarque que 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, d'où on assiste maintenant en Algérie au lancement des opérations d'amélioration de la qualité urbaine dans le but d'essayer de maîtriser l'espace extérieur. Donc pour pouvoir cerner tous ces problèmes, il faut connaître le sol urbain, les mécanismes de son appropriation et les logiques de son découpage.

Cette rupture avec la parcelle est-elle due au changement du type ? Tout en sachant que la parcelle existe toujours dans l'évolution et l'extension de notre ville, dans les

lotissements, par exemple, reste que son fonctionnement, ces orientations ont changés, vu l'implantation de ces lotissements dans les périphéries, sans tenir compte de la ville, de son histoire et de sa logique d'extension. Le lotissement dans nos villes se développe en répétant le même lot, sans hiérarchie et sans référence aux parcours qui l'engendre.

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

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).

Les édifices alors sont construits autant qu'opérations économiques, régit par des planifications urbaines, réduisant les villes à de simple planches de dessins, qui n'ont aucun compte à rendre à la réalité. Ce manque d'adéquation des réponses spatiales aux problèmes sociaux et culturels qui se posent, donne lieu bien souvent à une production urbaine et architecturale pratiquement arbitraire. Bien que la réalité fait qu'il est illusoire de pouvoir projeter un cadre bâti sans tenir compte de ce qui la engendré et continu de le conditionner.

V. Hypothèses et objectifs:

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

- Le parcellaire est un élément identifiant et important dans la morphologie des villes.
- 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.

VI. Méthodologie :

La typo morphologie est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années soixante avec (S.Muratori¹, A.Rossi², C.Aymonimo³, G.Caniggia⁴). Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale.

VI .1. L'école Muratorienne et ses fondements :

Partant de la conviction que l'architecture n'est guère un domaine de délire, vient s'affirmer une nouvelle tendance, hypothétique « science des phénomènes urbains ». Approche reposant sur une lecture rigoureuse et profonde de la réalité.

Dotée de concepts de base définis, elle considère ce rapport entre le projet et la ville d'une part, et entre la ville et son territoire d'autre part.

Enracinement, mémoire collective, génie du lieu, telles sont les devises de cette approche dite « typo morphologique ».

VI.2: Les conditions de l'émergence de l'approche:

Au lendemain de la 2^{ème} guerre mondiale, le problème des centres historiques fut un débat critique de l'urbanisme contemporain, du fait de leurs abondons ou de leurs démolitions.

La reconstruction de ce que la guerre avait démolie posait le problème en termes de quantités de constructions. Ce n'est que dans les années soixante, après avoir pris conscience de l'ampleur de la spéculation foncière que ce problème fut véritablement posé « plusieurs compagnes de civilisations se sont lancées, afin de révéler l'importance et la valeur du produit collectif »⁵ pour la préservation du produit de la conscience spontanée (les centres historiques).

¹:Saviéro.Muratori : 1910-1973, architecte italien, maître à penser de A.Rossi et C.Aymonino

²:A.Rossi : 1931-1997, architecte italien, son important livre est « l'architecture de la ville » en 1966

³:Carlo.Aymonimo :1926- 2010, architecte italien

⁴:G.Caniggia : 1910-1973, architecte italien, son important ouvrage « Lecture de Florence » 1986

⁵:S.Malfroy :« l'approche morphologique de la ville et du territoire », Zurich, 1986, p35.

Certains proposaient la préservation de quelques édifices appelés monuments historiques (églises, mosquées...) tel était le projet de le Corbusier pour l'urbanisation d'Alger, comme si la ville était faite que par des édifices particuliers.

D'autres proposaient, le sauvegarde entier de ces centres, le savoir faire et tout le génie qu'ils recèlent, telles ont été l'expérience de Bologne et d'Amsterdam.

On ne peut autonomiser l'architecture de la ville et la ville de son histoire et de son territoire. C'est dans cette conjoncture que va naître la méthode typo morphologie, notamment avec Saverio Muratori.

VI.3 : Conception de l'approche:

«Dés les années cinquante, Muratori participe à la critique du mouvement moderne, dont il observe les manques et les dérives»¹.

A partir des années soixante, il se consacre à la réflexion théorique, permettant l'intervention à un niveau supérieur que celui du projet singulier à savoir: l'idéologie de planification.

L'espace urbain est considéré comme un processus de codification collectif, ou l'architecte doit puiser ses connaissances pour insérer son projet. C'est l'inclinaison de l'architecture devant l'évidence de la ville et de son histoire.

«L'histoire est à l'homme porteuse de changement»². Il ne peut donc agir à son encontre. Il peut se passer que l'homme ai l'impression de pouvoir produire une histoire autonome, propre à satisfaire ses ambitions subjectives.

Il le qualifiera de progrès, qui consiste en ses capacités à se passer de la nature.

¹:G.Caniggia : Lecture de Florence, institut supérieur d'architecture Saint-luc, Bruxelles, 1994, p9

²:S.Malfroy : Morphologie de la ville et du territoire et idée de la structuration.

A ce moment, le projet deviendra un but en soi, voir une finalité, le seul souci est qu'il soit consommé, le résultat est également une multitude de formes architectoniques, sans la moindre référence culturelle de valeur de l'objet.

Le temps ne pourrait tolérer un tel abus, cette production connaîtra tôt ou tard ses limites. C'est là que surgira une crise de significations et de valeurs.

«C'est le moment ou l'intervalle de la confrontation entre une situation qui régnait dans le passé et une autre se situant dans le future»¹. Elle constitue le fruit du changement.

Après l'analyse d'échantillons concerts, Venise par Muratori et Florence par son successeur Caniggia; trois leçons essentielles ont été tirées :

1°/-Le type ne se caractérise pas en dehors de son application concrète (en dehors du tissu construit).

2°/-Le tissu urbain à son tour, ne se caractérise pas en dehors de son cadre (en dehors de l'étude de l'ensemble de la structure urbaine).

3°/-L'étude d'une structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fonde dans le temps sur une succession de réaction et de croissance à partir d'un état antérieur »².

Caniggia considère l'organisation interne de l'environnement construit comme l'effet de son processus de structuration, autrement dit, la structure du territoire a eu lieu progressivement, de sorte que chaque étape étudiée peut être expliquée comme conséquente de l'état d'organisation précédant et comme matrice du prochain développement. Cette vision repose sur deux principes :

¹: Cours de mr Y.Ouagueni, enseignant à l'EPAU

²:G.Caniggia : Lecture de Florence, institut supérieur d'architecture Saint-luc, Bruxelles, 1994, p11

1- Que toute réalité est structurée.

2-La genèse des structures de l'espace construit est une genèse logique, ou du moins logiquement restructurable.

Le modèle de Caniggia considère les structures territoriales comme l'agrégation d'échelles inférieures. Il distingue quatre ensembles dimensionnels, correspondant à quatre niveaux de planification à savoir :

- L'édifice (projet architecturale).
- Le quartier (projet de quartier).
- La ville (projet urbain).
- Le territoire.

« Chaque niveau d'échelle dispose d'une autonomie relative du moment qu'il présente un aboutissement dans un processus de structuration »¹.

Cette forme d'individualité n'est que partielle, car chaque ensemble représente un anneau de la chaîne dans le processus de structuration. Ces derniers (anneaux) correspondent à quatre moments significatifs :

- 1/- l'élément.
- 2/- structure d'éléments.
- 3/- systèmes de structures.
- 4/- organisme de systèmes.

On prendra l'exemple de la maison afin d'expliquer l'individualité de chaque ensemble et son appartenance.

Pour construire une maison : les matériaux de constructions (éléments) sont associés et donnent lieu aux murs qui représentent la structure d'éléments.

L'agrégation des structures d'éléments (des murs) donnant lieu au système de structure (chambre, escalier).

¹:S.Malfroy :« l'approche morphologique de la ville et du territoire », Zurich, 1986, p190.

L'association des systèmes de structure (les différents espaces) engendrent l'organisme de systèmes qui est l'édifice « la maison ».

On sait bien que l'agrégat (ville, quartier) est constitué d'ensemble d'édifices (de maisons). Ils deviennent alors (édifices) des éléments dans une structuration d'échelle supérieure.

« Chaque organisme contient des éléments d'échelles inférieurs et contenus comme éléments dans un organisme d'échelle supérieure »¹.

VI.4 : Les objectifs de l'approche:

Cette approche nous permet :

- 1- Utilisation des structures naturelles du territoire dans l'urbanisation de nos villes.
- 2- Comprendre la naissance et la croissance de la ville.
- 3- Constituer le processus typologique à travers ses deux dimensions synchronique et diachronique.
- 4- Donner au projet le caractère de continuité avec l'histoire de la ville (intégration parfaite du projet).

VII. Structure du mémoire:

Notre mémoire est structuré autour de trois chapitres comme suit :

Le premier chapitre : C'est le chapitre introductif, il sera réservé à l'exposition de :

- I -Introduction générale.
- II -Présentation du cas d'étude.
- III -Problématique du Master ARVITER (générale).
- IV-Problématique spécifique.
- V- Hypothèses et objectifs.
- VI -Méthodologie.
- VII -Structure du mémoire.

¹:S.Malfroy :« l'approche morphologique de la ville et du territoire » Zurich, 1986, p190.

Au deuxième chapitre nous essayerons d'exposer l'état de connaissance en rapport avec notre thématique et illustration des exemples.

Au troisième chapitre nous étudierons un cas : la ville de Koléa.

A travers cette étude, nous tenterons de comprendre l'importance de tous les éléments qui composent la structure urbaine et la ville, tel que la parcelle dans l'intervention et la production de nos villes.

Cette lecture englobe, une analyse territoriale et urbaine pour comprendre les mécanismes morphologiques de structuration de nos villes et pour bien former notre espace urbain.

Une conclusion générale sera tirée à la fin de ce travail.

I. Introduction:

Lire la ville à travers son histoire, permet de mettre en lumière les éléments qui la composent et qui ont profondément marqué son développement.

Etudier une ville pour comprendre sa naissance, son évolution, afin de promouvoir une meilleure qualité de planification et de production de la ville de demain, nous mène à comprendre tout les éléments qui la composent, son système viaire, ses ilots et leurs découpage en parcelle, son bâti et la relation qui existe entre tous ces composants.

L'analyse historique de la structure parcellaire du tissu urbain est la façon de faire apparaitre la relation entre le lieu et l'architecture et l'architecture et le lieu et la fonction.

Cette analyse permet d'expliquer les rapports entre chaque élément avec son voisin.

II. Quelques définitions :

II.1. Parcelle:

« Partie d'un terrain d'un seul tenant de même culture ou de même utilisation, constituant une unité cadastrale. » ¹

« C'est l'unité cadastrale formée par un terrain. » ²

« La parcelle est le plus petit dénominateur commun de l'implantation humaine ou se trouvent les éléments juridiques, sociaux, économiques qui font l'histoire de la terre, ou se succèdent les expériences de la culture et de l'habitat. » ³

¹ Grand Dictionnaire Encyclopédique de français Larousse, librairie Larousse, Paris, 1984.

² Reverso Dictionnaire.

³ Françoise BOUDON, Jean BLECON 1975, Tissu urbain et architecture : l'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale, In : Annales. Economies, sociétés, civilisations. 30eme année, N.U, 773p

Une **parcelle** est généralement une superficie de terrain, ayant une unité de propriété d'une personne privée ou publique, seule ou en groupe. Ces limites peuvent être plus en moins matérialisées grâce à des clôtures de toutes sortes, surtout en milieu urbain.

En urbanisme et dans les plans cadastraux, elles sont définies selon leurs propriétaires et leurs limites parcellaires, tout en milieu rural qu'urbain.

C'est **l'unité** urbaine ou rurale du découpage du sol.

II.2. Unité:

« Élément de base d'un ensemble de caractère structuré. »¹

II.3. Parcellaire:

Un nombre de parcelle peut être désigné comme **parcellaire**.

Le **parcellaire** est un élément de l'urbain, il forme une trame qui influence le type et la forme des constructions.

C'est le résultat du découpage du sol en lots et en **parcelle**. Il porte la marque d'une histoire souvent complexe dont l'origine est le partage agricole.²

II.4. Morphologie:

Etude de la forme et de la structure externe. C'est l'étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, la voirie, la parcelle,..).

La **morphologie urbaine** est l'étude des formes urbaines. La morphologie urbaine vise à étudier les tissus urbains au-delà de la simple analyse architecturale des bâtiments et à identifier les patterns et structures sous-jacents³.

³ Grand Dictionnaire Encyclopédique de français Larousse, librairie Larousse, Paris, 1984.

² Répertoire-Formes urbaines résidentielles de Caen- métropole, aucam, 2010, p7.

³ Christopher Alexander, The structure of pattern languages Oxford Press, 1977.

« La morphologie urbaine étudie les formes et les caractéristiques de la ville (la voirie, le parcellaire, le découpage du sol, les densités, les usages), et les phénomènes qui en sont à l'origine: topographie, histoire, influence culturelle, économie, règles d'urbanisme, contexte technologique ou encore énergétique »¹.

Selon l'affiche typo-morphologique de Daniel Pinson², la morphologie est l'étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la composant.³

Elle s'appuie sur les différentes échelles constitutives du monde urbain : le bâtiment, l'îlot, le tissu urbain, la ville, l'agglomération. Elle est interdisciplinaire, entre histoire et géographie urbaines, urbanisme et archéologie.

II.5. Intervention:

Action, rôle, effet de quelque chose dans un processus.⁴

II.6. Urbain:

Qui appartient à la ville.⁵

II.7. Intervention urbaine dans la ville:

C'est l'acte ou l'action mené sur un lieu qui appartient à la ville.

II.8. La ville:

Selon G.Caniggia, la ville est un système, c'est-à-dire un ensemble d'éléments en interaction dynamique.⁶

¹ a et b Newman and Kenworthy, 1989, Cities and Automobile Dependence.

² Daniel Pinson, né en 1946, architecte français, professeur à l'université Aix-Marseille, docteur des lettres et sciences humaines.

³ Fiche élaboré par Daniel Pinson, 1998, daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/reppen/Fiche TypoMorph.PDF

⁴ Grand Dictionnaire Encyclopédique de français Larousse, librairie Larousse, Paris, 1984.

⁵ Grand Dictionnaire Encyclopédique de français Larousse, librairie Larousse, Paris, 1984.

⁶ G.Caniggia, composition architecturale et typologie du bâti, traduit par Pierre Larochelle, éd Marsito, 1979, p11.

Selon Kevin.Lynch « la ville est une construction dans l'espace, mais sur une vaste échelle et il faut de longues périodes de temps pour la percevoir. »¹

Selon Albert Lévy «Une ville se fait dans le temps, et par le temps, à travers l'établissement d'un rapport de correspondance permanente entre une forme sociale et une forme spatiale.»²

La ville – que du terme soit strictement géographique et fonctionnelle ou largement économique et culturelle- a une territorialité, cette dimension lui vient de ce que son système et ses effets s'inscrivent dans l'espace et le temps.³

II.9. Production:

Action de produire, de faire exister, c'est l'ensemble de moyens qui aboutissent à création d'un bien nouveau ou d'un service.⁴

II.10. Types d'intervention et de production de la ville:

En Algérie, les opérations d'interventions sur le tissu sont fixées par la réglementation algérienne ⁵ à quatre actions : la rénovation, la restructuration, la restauration et la réhabilitation.

Il ya d'autres types d'intervention comme : réaménagement, réorganisation urbaine, renouvellement urbain, extension urbaine, densification urbaine, etc....

III. Exemples d'ouvrages et architectes traitant le parcellaire :

Plusieurs études de divers architectes ont menées à l'importance de la parcelle dans l'analyse des villes pour pouvoir par la suite intervenir dans cette ville. Parmi ces architectes Philippe PANERAI avec Marcelle DEMORGON et Jean Charles DEPAULE, ils mentionnent que dans les

¹Kevin Lynch, 1999, « L'image de la Cité », traduit par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de « The Image of the City » (1960), Paris 1976, Edition : Dunod, p 1.

²Albert Lévy, «Ville, urbanisme et santé : les trois révolutions », Edition Pascal,2012, p316.

³M.Roncayo, «la Ville et ces territoires », Edition Gallimard, reproduit en 1990.

⁴ Grand Dictionnaire Encyclopédique de français Larousse, librairie Larousse, Paris, 1984.

⁵ Le décret n° 83-684 de 1983.

divers ouvrages fondamentaux de géographie urbaine, les analystes de l'espace, comme les géographes définissent les villes à travers leurs situations, leur site, leurs fonctions, leur plan et leurs extensions.

La plus large part est accordée aux fonctions urbaines, les villes sont souvent classées selon leur fonction dominante : fonction militaire, fonction commerciale, fonction industrielle, etc..... Lorsqu'on aborde enfin la structure interne de la ville, c'est à chaque fois la totalité de l'organisme urbain qui est analysé et le découpage est fait par grandes entités : centre ville et périphérie, par exemple. Quant au sol, support du bâtiment, sa présence n'est pas mentionnée. Donc le parcellaire est le grand absent dans leurs ouvrages.

Philippe PANERAI¹ dans son livre de l'îlot à la barre affirme un point de vue : l'importance du tissu urbain, donc c'est l'échelle intermédiaire entre l'architecture des bâtiments et les grands tracés de l'urbanisme. C'est en interrogeant le tissu urbain qu'on peut comprendre les relations complexes entre sol et bâti, c'est-à-dire entre la parcelle et le bâti.

Philippe PANERAI et David MANGIN², expliquent que le tissu urbain est le découpage du sol en parcelle d'une part et le tracé de la voirie qui les dessert d'autre part. Ils trouvent que si ce découpage n'est pas pertinent, il ya pas de tissu urbain.

C'est G.Caniggia qui a permis avec sa méthode de comprendre les mécanismes morphologique du parcellaire, c'est-à-dire l'occupation du sol. Dans son discours morphologique, G.Caniggia, considère la ville comme entité physique, un objet d'études, ces entités sont des éléments structurant la ville (parcours, parcellaire et bâti).

S. Muratori étudie l'urbanisation médiévale de Venise et celle baroque de Rome, en s'appuyant sur l'analyse cartographique du parcellaire pour établir l'évolution historique des formes urbaines.

¹ Panerai.P « Formes urbaine, de l'îlot à la barre », édition Dunod, Paris, 1977.

² Panerai.P, Mangin.D, « Projet urbain », éd Parenthèses-collection Eupalines, Marseille,2006.

Une dizaine d'experts internationaux de la morphologie urbaine se sont réunis dans un ouvrage : *Morphologie urbaine et parcellaire*¹, cet ouvrage réunit et analyse les contributions de ces experts et vise à rechercher si celle-ci peut se réclamer de concepts fondateurs, d'auteurs séminaux, de méthodes reconnues.

Il montre que la réponse à cette question est nuancée, en particulier parce que la plupart des travaux qui se réclament de l'approche morphologiste n'ont pas accordé une place suffisante à la prégnance du découpage parcellaire. La deuxième partie du livre réunit des études françaises et italiennes qui montrent l'apport de l'analyse du parcellaire pour la compréhension des tissus urbains contemporains, mais largement hérités du passé. Elle permet de mesurer comment de telles analyses pourraient conduire à éviter les ruptures avec le tissu environnant, comme l'ont été les grands ensembles ou des opérations de rénovation urbaine.

Une journée d'étude le 18 juin 2014, à l'université Paris-Est Créteil a été autour de : « La parcelle dans tous ses états... entre histoire et projets urbains »

Interroger l'histoire de la parcelle, c'est interroger: La dialectique entre le tracé originel, sa géométrie, ses dimensions, et le type d'architecture qui s'y installe, défini comme un standard culturel ; entre la permanence du tracé originel et les mutations économiques, techniques et d'usage.

C'est également s'interroger sur les discours de la forme urbaine qui, parfois indépendamment des régimes économiques en place, s'affranchissent d'un redécoupage parcellaire ou bien, tout au contraire, postulent une historicité patrimoniale aux tracés ayant existé en adaptant les formes et les programmes à construire.

¹ | Françoise Choay | Pierre Merlin « Morphologie urbaine et parcellaire », Première édition, 1988, 296pages.

IV. Etude d'exemple :

IV.1. Etude urbaine à Noisy-le-Grand - 1000 logements Septembre-Juillet 2015

IV.1.a. Situation de la ville Noisy-le-Grand (France):

Noisy-le-Grand est une commune située dans le département Seine-Saint-Denis qui correspond au département 93 à Paris en France. Noisy-le-Grand fait partie de la **région Île-de-France**



Figure 1: Situation de Noisy-le-Grand
Source : <http://www.CartesFrance.fr>

Le projet a été lancé en 2004 à Noisy-le-Grand, près de Paris en France, il s'agit d'une ZAC¹, dont son programme est la construction de 1000 logements collectifs et des équipements publics dans le quartier des Bas-Heurts. Le terrain comporte au préalable l'existence des maisons pavillonnaire. L'étude de ce projet a proposée la destruction totale du quartier. Les habitants de ce quartier se sont organisés en association pour défendre leur quartier et se montrer contre ce projet.

Ils se sont mobilisés, en faisant appel à un groupe d'étudiants de l'ENSAPLV (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette), pour montrer leurs mécontentements de l'idée d'une table rase du tissu du quartier.

¹ZAC : Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est, en France, une opération publique d'aménagement de l'espace urbain

IV.1.b. Situation du quartier des Bas-Heurts:

Le quartier se situe au nord ouest de la ville de Noisy-le grand.



Figure 2: Situation du quartier Bas-Heurts

Source : Google earth.

IV.1.c. Présentation du projet:

Un grand travail a été fait par les étudiants en s'associant aux habitants du quartier des Bas-Heurts en 2007, suite à cela, un coup d'arrêt a été donné au premier projet d'aménagement par les autorités.

En 2014, un nouveau projet a été proposé au collectivité locale de la ville, cette fois-ci, ils ont éliminés l'idée de table rase, il s'agit d'un projet fait par l'agence de l'architecte-urbaniste Christian Devillers, mais cette fois-ci, l'architecte a éliminé l'idée de table rase, il s'est inscrit dans l'idée de continuité du projet du quartier voisinant, dont l'aménagement a été débuté.

Ce projet partageait certaines idées et principes d'aménagement du projet présenté par les étudiants, mais il reste toujours confronté au même problème du fond du premier projet, c'est celui de s'implanter dans le site sans prendre en considération, ni le parcellaire, ni les typologies existantes.

Cette ignorance du tissu existant a donnée naissance à des situations critiques, ou il y'a eu une rupture au changement d'échelles dans le tissu, du collectif R+10 aux logements pavillonnaires existants, qui peut perturber l'équilibre morphologique du quartier.

A cet effet, l'association décide de faire appel à nouveau aux étudiants de l'ENSAPLV pour essayer de trouver une autre alternative à ce problème.

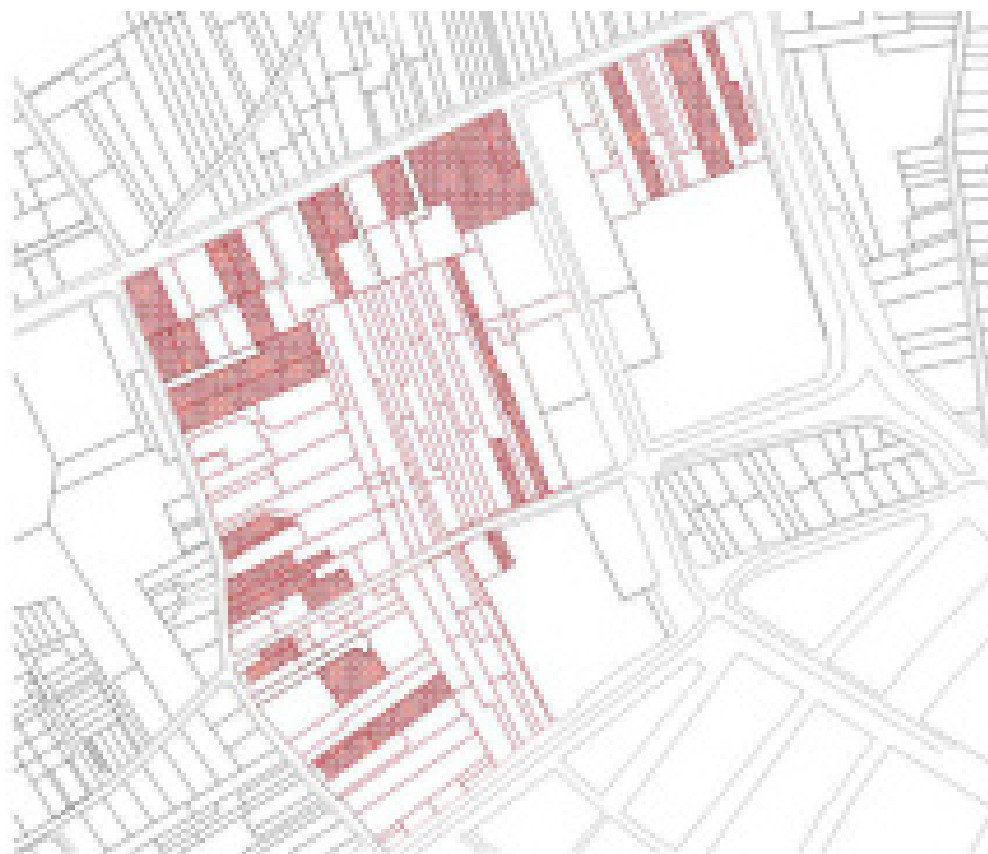
Ils ont proposés une idée d'un plan d'aménagement qui s'adapte avec le tissu existant, tout en prenant en considération la voirie, le parcellaire et le bâti. Ils ont démontrés qu'ils peuvent projeter dans un tissu existant sans effacer ses éléments importants, en répondant aux exigences du nouveau programme, même du côté quantitatif.

C'était une belle démonstration d'évolution, de mutation et d'intervention dans un tissu existant pour arriver à une qualité urbaine recherchées avec un respect du parcellaire existant.



Figure 3 Parcellaire existant du quartier Bas-Heurts

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>



Parcelles habitées et parcellaire existant

Figure 4 : Parcellaire existant du quartier Bas-Heurts

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>

Ce projet présente donc des avantages importants, tel que :

- Il répond au programme demandé : 1000 logements, Commerces et équipements, tout en gardant le bâti existant et habité et en réduisant les gabarits constructibles.
- C'est un aménagement qui respecte les modalités d'occupation du sol des bâtisses existantes.
- Création d'un nouveau découpage à partir des structures existantes pour assurer un maximum d'adaptation nécessaire pour un projet intégré dans son milieu urbain.

- Le nouveau découpage parcellaire associé à un règlement urbain particulier permettront l'aménagement cohérent de l'espace dans le temps.



Elargissement et percement des voies

Figure 5: Elargissement et percement des voies

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>



Parcellaire de la ZAC du Clos-aux-Biches

Figure 6: Parcellaire de la ZAC

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>

Face à un projet urbain qui proposait table rase de toute construction et effacement de tout parcellaire, proposant une ignorance totale du tissu existant et ses composants, s'affiche un autre projet qui compose avec l'existant (voirie, parcellaire et bâti).

La réussite de ce projet est dans l'aménagement et la construction avec les contraintes du site.



Nouveau tracé parcellaire basé sur le découpage existant

Figure 7: Nouveau tracé parcellaire basé Sur le découpage existant.

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>



Nouveau Parcellaire

Figure 8: Nouveau parcellaire

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>



Emprises récupérées (orange) et rétrocédées (vert) des parcelles habitées

Figure 9: Emprises récupérées.

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>



Diversité typologique (en bleu le collectif, en jaune le petit collectif, en rouge l'intermédiaire, en gris l'existant.)

Figure 10: Diversité typologique (en bleu le collectif, en jaune le petit collectif, en rouge intermédiaire, en gris l'existant)

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>



Figure 11: Nouveau plan de masse du quartier Bas-Heurts

Source : <http://www.asphalt-architecture.com/Bas-Heurts>

Le projet a été exposé aux services d'urbanisme de la ville Noisy-le-Grand avec les habitants du quartier les Bas-Heurts, suite à cela, les urbanistes ont reconnus la nécessité de composer en prenant en considération l'existant et la manière dont le sol qui supportera le bâti est découpé, c'est-à-dire le parcellaire.

V. Conclusion :

Plusieurs études insistent sur l'importance de l'analyse parcellaire dans les villes pour pouvoir par la suite intervenir.

Les formes du parcellaire font partie intégrante des paysages et contribuent à leurs identités.

Les études ont démontrées que les formes se transmettent dans le temps selon différents processus. Elles sont alors des témoins des paysages anciens et des aménagements du territoire.

I.1. Introduction :

Le territoire présente mieux que d'autres échelles le niveau civilisationnel et structurel, car de par sa grandeur et son inertie, il résiste aux modifications du temps et de l'homme. Sa formation et sa consolidation sont dus beaucoup plus à des actes collectifs de diverses communautés, qu'au génie conceptuel d'un individu, dit urbaniste ou aménageur.

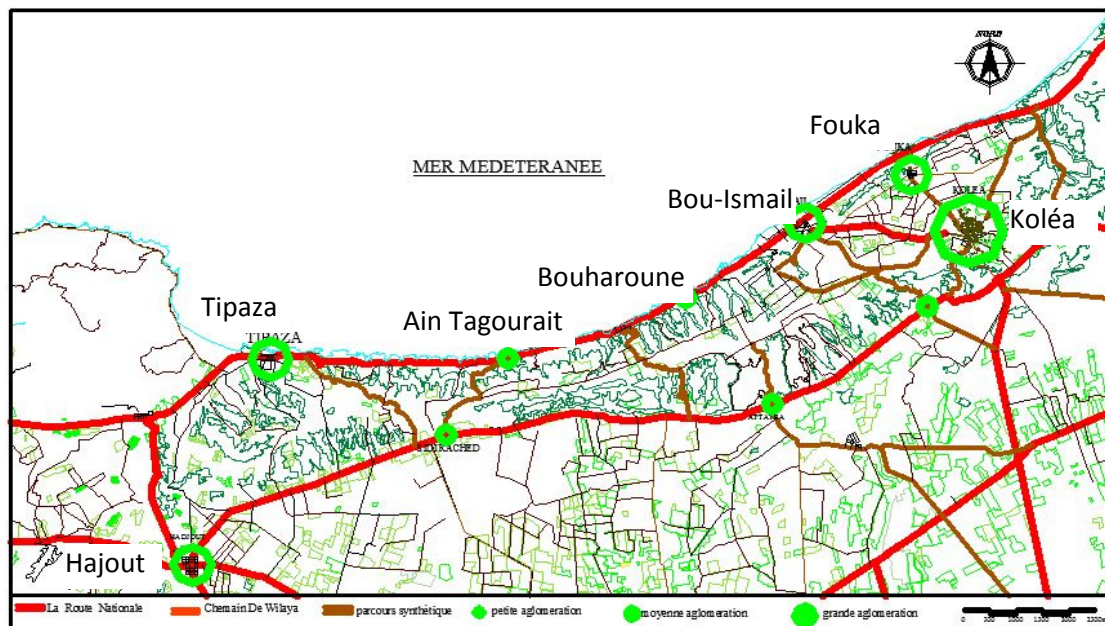
La lecture territoriale consiste pour nous à redessiner le processus de structuration du territoire, permettant la lecture et la compréhension de son processus d'occupation et de mutation.

C'est un concept d'occupation codifié et réglé par la collectivité à travers plusieurs millénaires.

I.2. Structure parcellaire territoriale :

"La structure urbaine de chaque ville est issue d'une structure territoriale"¹

Notre sujet d'étude, s'inscrit dans une unité territoriale, délimitée par Oued Mazafran à l'est et au sud. Et par Oued Nador à l'ouest.



Carte 1 : Occupation et consolidation du territoire

Source : carte d'état major, modifiée par l'auteur (2016).

¹ Indicateurs : Indicateurs général de l'Algérie 1860, p263.

De nombreuses villes se sont inscrites dans un parcellaire déterminé par l'usage agricole et qui est encore visible dans le parcellaire actuel.

D'autres tracés, plus volontaires, sont apparus au cours de l'histoire (dans notre aire territoriale, la colonisation).

Au XIX^{ème} et surtout au XX^{ème} siècle, l'évolution des techniques et les tracés mécaniques (chemins de fer, autoroutes) sont souvent sécants par rapport à la trame d'origine.



Figure 12: Parcellaire agricole de notre unité territoriale

Source : Tiré du cours de Dr SAIDI.M, université de Blida, 2010/2011.

I. 3. Situation territoriale de notre cas d'étude : Koléa:

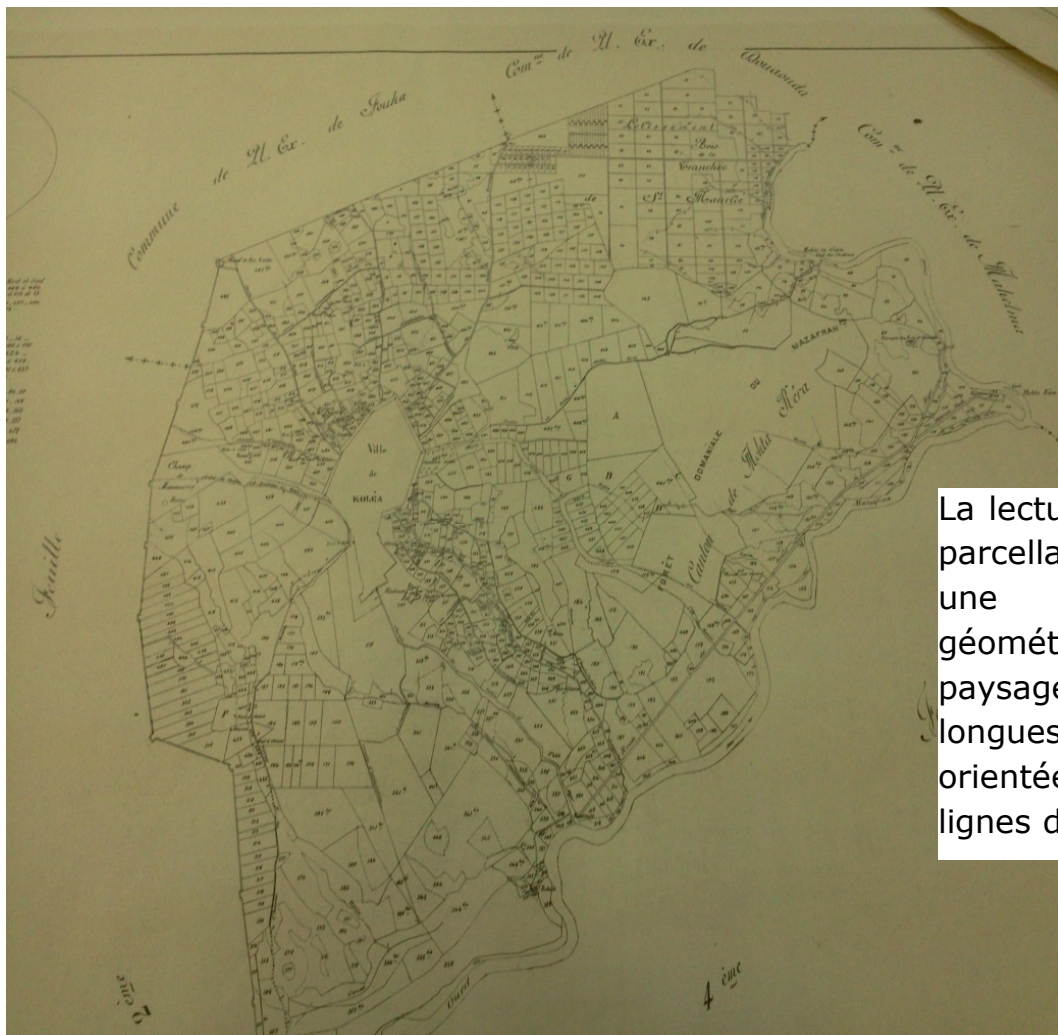


Koléa est une daïra et commune de la wilaya de Tipaza, elle se situe à l'extrême est du chef lieu de la wilaya.

Elle est située également au sud-ouest d'Alger; sur le versant sud du plateau du sahel, entre la méditerranée, dont elle est distante de 6 km et la plaine de Mitidja, à 120 m d'altitudes.

Figure 13: situation territoriale de Koléa
Source : Google Image.

I. 4. Parcellaire agricole du territoire de Koléa:



La lecture de ce plan parcellaire confirme une structure géométrique du paysage : parcelles longues ou carrés orientés selon les lignes de pente.

Figure 14: Plan de la banlieue de koléa 1843
Source : Les archives national, Bir Khadem, Alger.

Cet étude nous a permis de constater que les dimensions du parcellaire agricole dépendent soit d'une occupation culturelle du territoire (cas de la colonisation française), dont le module de base est de 100mx100m, soit du mode d'exploitation du territoire.

I.5. Synthèse :

La parcelle est la maille élémentaire d'un territoire occupé sédentairement par l'homme. L'étude et la connaissance du parcellaire agricole s'inscrit dans un devoir de mémoire et le respect d'un héritage. Elle permet de mieux appréhender le rapport fondamental du site avec le relief, de mettre en relation les divers éléments qui le compose en intégrant ses valeurs physiques et humaines. Ainsi, on peut créer une nouvelle structure spatiale en cohérence ou en continuité avec l'ancienne.

II. Analyse urbaine de la ville :

II.1: Situation:

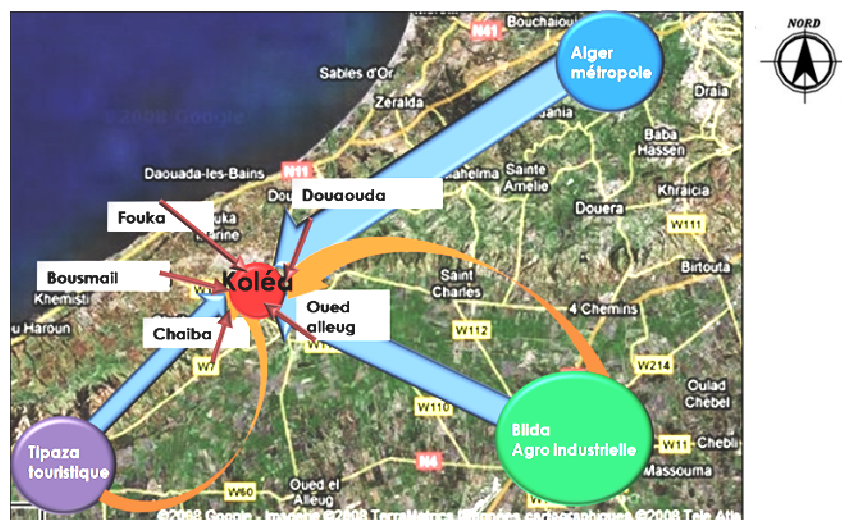


Figure 15: situation de Koléa

Source : Google Image.

Par route Koléa est à 40km d'Alger, 32km de Tipaza et de 20km de Blida. Ses limites administratives sont :

- La commune de Fouka au Nord.
- La commune de Oued el Alleug au Sud.
- La commune de Douaouda a l'Est.
- La commune de Bou-Ismaïl a l'Ouest.

II.2: Aperçue historique:

A la création de la ville, celle-ci se nommait « El-kalàa », un nom arabe qui signifie « petit fort ». Ce nom très difficile à prononcer par des européens, a été transformé en Koléa, nom qui a été adopté par l'administration.

Koléa est passée par plusieurs époques dans son histoire. Les cartes d'état major établies par l'armée française au début de la conquête signale, à l'emplacement de Koléa un établissement romain dénommé « Casae Calventi »¹. SHAW dans son livre « voyage dans la régence d'Alger » y voit aussi un ancien village romain. La cité se serait trouvée sur une grande voie romaine, reliant Cherchell à Bougie². Cette dernière était destinée sans doute à garder les arrières du grand port de Tipaza.

La cité rayée de la carte par les conquérants arabes, renaît vers 1550 sous le pachalik turc Hassen-Ben-Kheir-Eddine. Elle a été peuplée par des maures chassées d'Andalousie³. Au XVIIe siècle, un saint marabout « Ali Embarek » s'installa à Koléa et édifia une zaouïa destinée aux études, ce qui donne à la ville un certain prestige intellectuel.



Photos 1 et 2: La Zaouïa et la mosquée « sidi Ali Embarek »

Source : mémoire de magistère du patrimoine architectural (les caractéristiques architecturales et le système constructifs du Blockhaus de Koléa (2014).

Potos présent par mr KOURI.Y, le 29-05-2013

¹ SHAW (T) : Voyages dans la régence d'Alger, Marlin, Paris, 1831.

² The Edinburg Gazetteer ; or, Geographical Dictionary ; longman, Rees, Orme, Brown and Green editors, Tome II, London, 1827.

³ Piesse (L) : Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie, Hachette, Paris 1862.

La première mosquée de la ville a été construite à coté de la zaouia. Une autre mosquée a été construite au XVIIIe siècle, la mosquée Hanafite (actuellement El Atik).



Photo 3 : La mosquée El Atik à l'époque coloniale
Source : <http://kolea-bone.net>

La ville est presque détruite par le tremblement de terre de 1825, mais immédiatement reconstruite¹.

C'est en 1831 qu'apparaissent pour la première fois les français à koléa, mais la ville est définitivement maîtrisée par l'armée en septembre 1833. En 1837, la signature du traité de la Tafna entre l'émir A.E.K et le général Bugeaud, confirme à la France la possession des territoires du littoral, c'est la période d'occupation durant laquelle Koléa représente un bastion avancé sur la frontière occidentale de la zone occupée autour d'Alger.

En 1838, Lamoricière s'y installe avec son régiment de zouaves et fait construire quatre tours défensives « blockhaus ». La tour du Nord, la tour de l'est (existe à ce jour), une à Maktaa kheirra et l'autre a été construite à l'endroit où la ville de Fouka fut construite après.

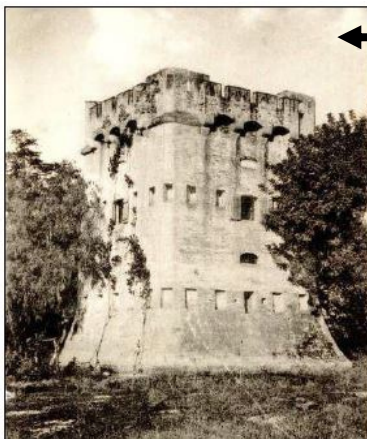
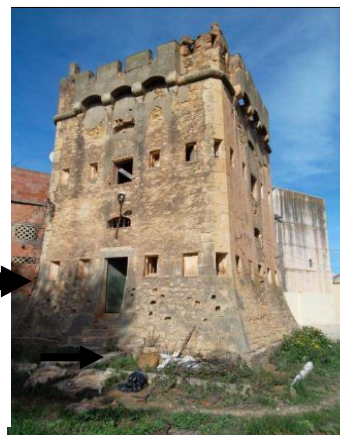


Photo4 :
Ancienne vue du
blockhaus « Est »

Source : <http://kolea-bone.net>

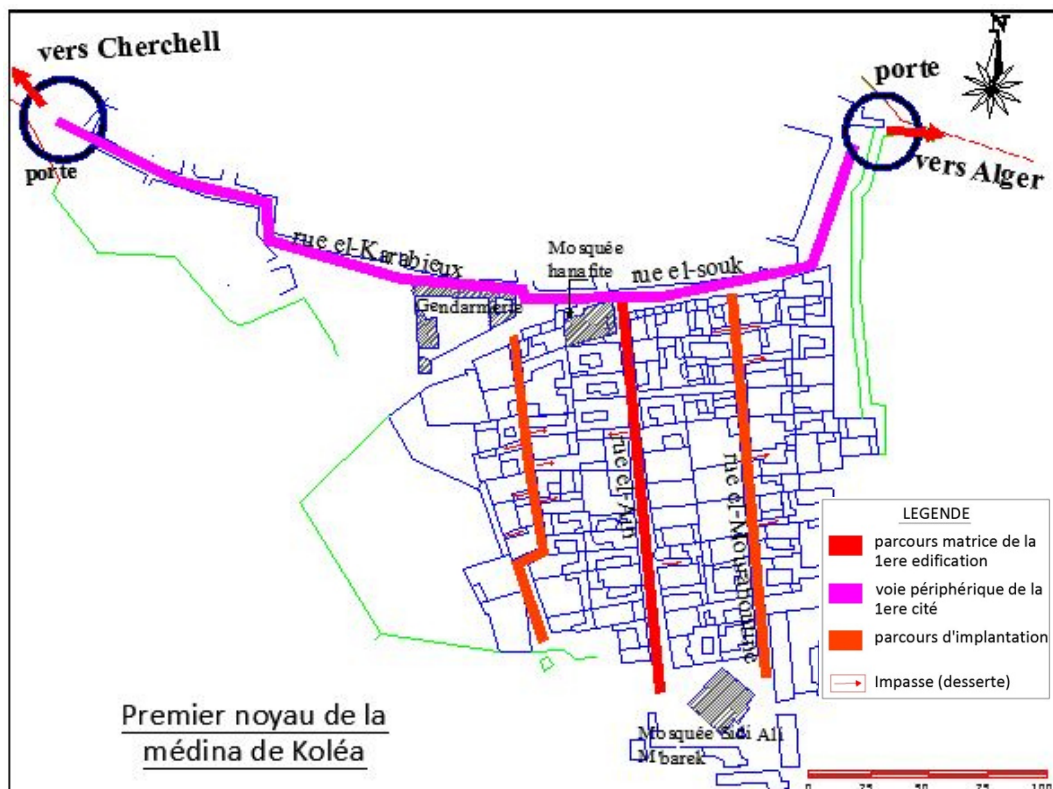
Photo5 : Vue
actuelle du
blockhaus « Est »



II.3. Période pré-coloniale :

Selon notre analyse, nous supposons que le premier noyau, se situe dans la partie Sud-Est de la ville, son parcours matrice selon lequel l'édification s'est faite est la rue El-Ain qui est parallèle au parcours de crête secondaire.

Ce premier établissement est édifié près d'une source d'eau « Ain El Hlelef » assurant le survie de l'homme, « *auprès de la mosquée, coule une large fontaine de la caserne de la gendarmerie à laquelle vient aboutir la rue Souk, se trouve aussi deux bassins, une masse d'eau considérable prise au nord de la ville la traverse au moyen de siphons en maçonnerie ménagés dans l'épaisseur de mur de quelques maisons et va se jeter dans le ravin de « Ank el Djmel ».*¹ Le tout est édifiés le long d'une voie de part et d'autre sur la base d'un module répétitif, le tout est entouré d'une enceinte, ou il y'a eu la densification à l'intérieur.

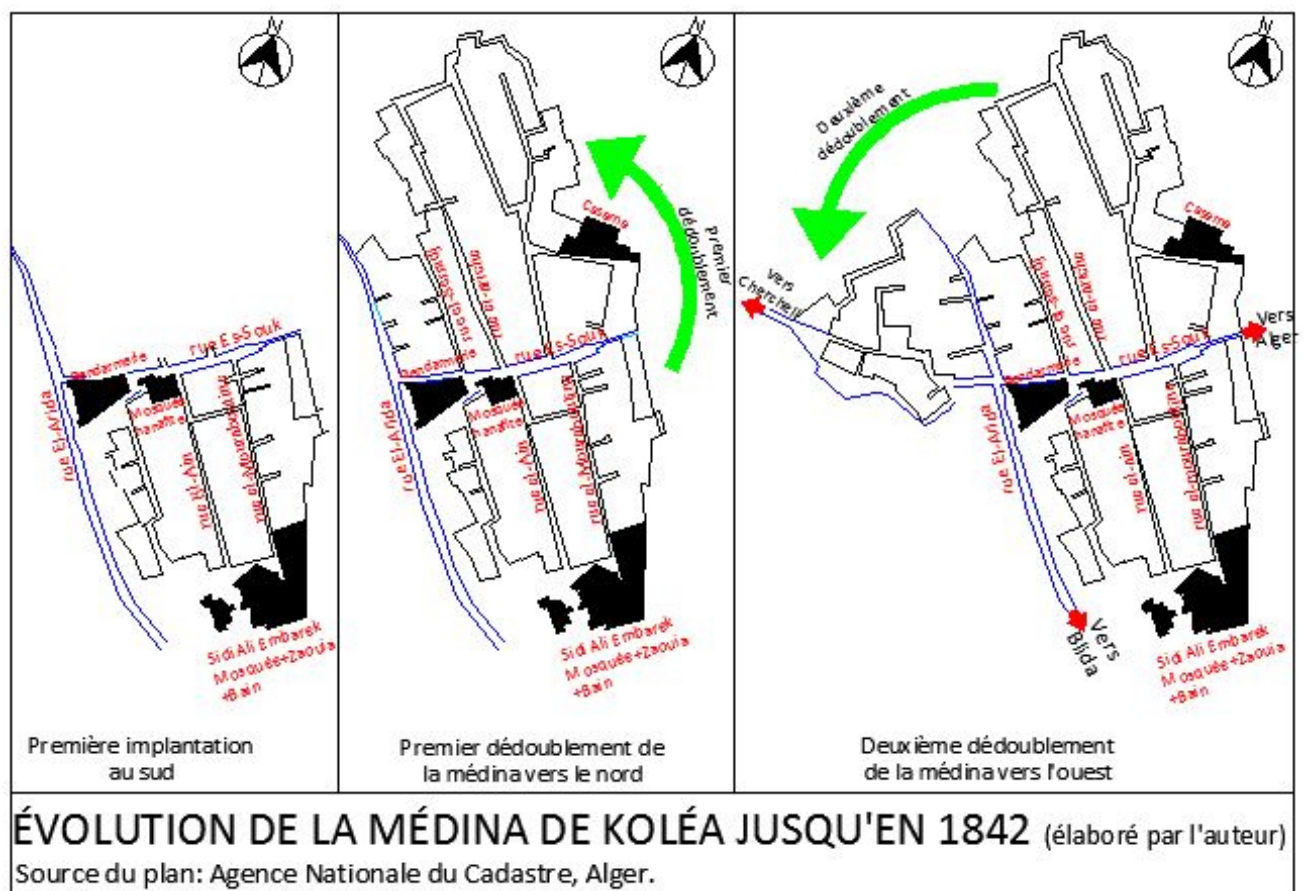


¹ Indicateurs : Indicateurs général de l'Algérie 1860, p263.

La rue El Souk correspond au parcours de contre crête local reliant Alger a Cherchell, il représente, une voie périphérique de la 1^{ère} cité.

Ce premier noyau s'est développé en repoussant à chaque fois vers le nord la voie périphérique pour que la 1^{ère} devienne centralisante, tel est le cas de la rue El Souk, le deuxième parcours portant l'édification. C'est la première charnière de dédoublement de la ville vers le nord.

La deuxième charnière de dédoublement est la rue El-Arida (dédoublement de la ville vers l'ouest)

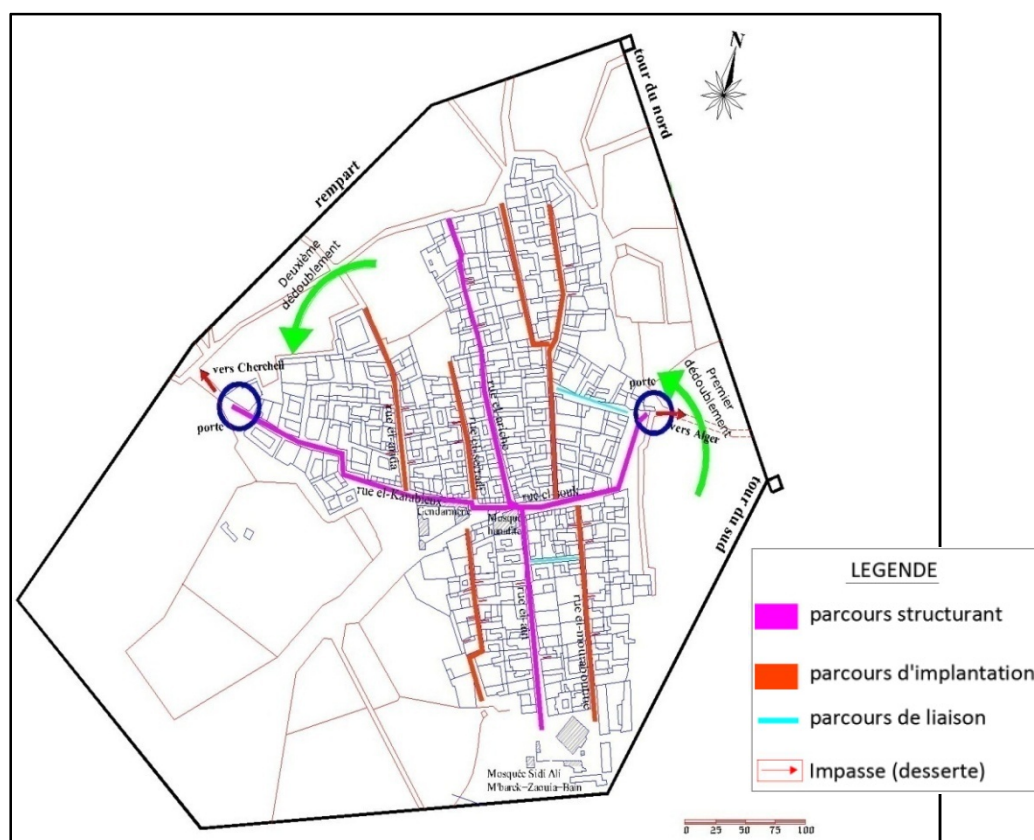


PLAN 2 : Evolution de la médina de Koléa

source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

Les voies périphériques se convergent vers les mêmes points des deux cotés, est et ouest. Ces points ponctuaient les deux portes de la ville (la porte d'Alger et la porte de Cherchell). Les voies perpendiculaires à la rue El Souk, sont des parcours d'implantations, on retrouve rarement les parcours de liaisons, vue les dimensions importantes des ilots.

Le parcours El Ain-El Ariche deviendra centralisant par sa position, il reçoit les bâtis spécialisés, tels que, la mosquée Sidi ALI M'barek, la mosquée ElAtik, ainsi que la zaouïa et le bain.



PLAN 3 : KOLEA AVANT 1842

source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

« Les maisonnettes blanches composant cette petite cité arabe, semblent placées capricieusement dans une corbeille de fleurs. Un beau minaret d'une grande hauteur, accoté d'un superbe palmier et d'un cyprès gigantesque, s'élève auprès du tombeau de Sidi Ali M'barek, marabout de l'endroit ».¹

_ Koléa en 1825 fut détruite par un tremblement de terre « les maisons qui furent alors relevées et qui sont déjà à l'état de ruines, pour la plupart ne sont qu'une ou deux chambre au RDC, couverte en tuile, elle occupe le fond d'une petite cours »².

¹ Indicateurs : Indicateurs général de l'Algérie 1860, p263.

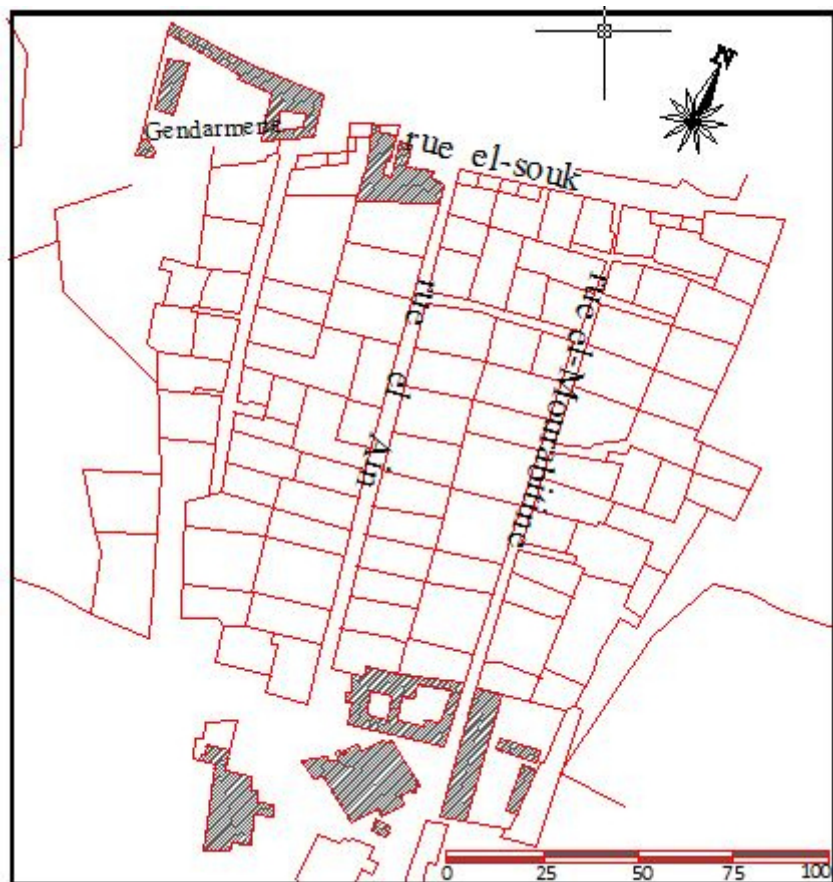
² Indicateurs : Indicateurs général de l'Algérie 1860, p265.

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.

Parcelles étroites
perpendiculaires aux
voies de faibles
gabarits (RDC),



PLAN 4 : Parcellaire de la médina
De Koléa coté sud-est

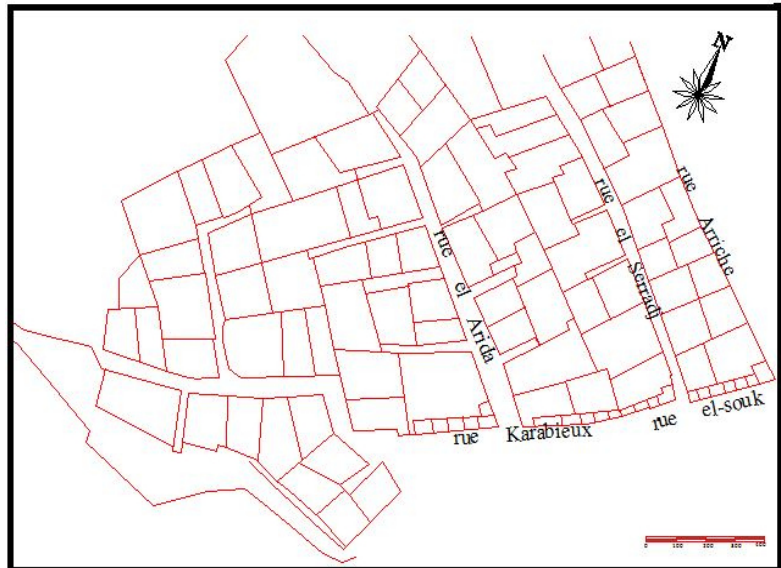
source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur
sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

Les parcelles ont généralement une forme rectangulaire, la plus petite dimension donne sur la rue : donc, une des limites de la parcelle est le parcours. Elles sont disposées perpendiculairement à la voie.

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

Toutefois, lorsque le parcellaire 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.

Parcelles rectangulaire ou carré perpendiculaires aux voies de faibles gabarits (RDC),



PLAN 5 : Parcellaire de la médina de Koléa coté nord.

source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa avant 1842

« Le rythme des parcelles le long des voies imprime une rythmique similaire aux bâtiments qui viennent s'y inscrire. Pratiquement, ce sont donc les murs mitoyens qui signalent la présence du parcellaire dans l'architecture. »¹

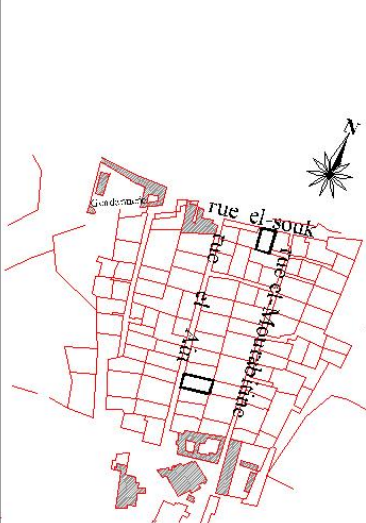
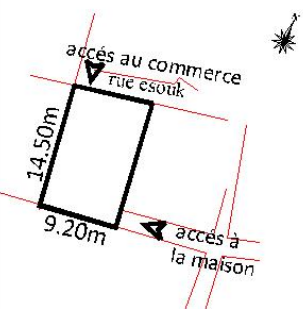
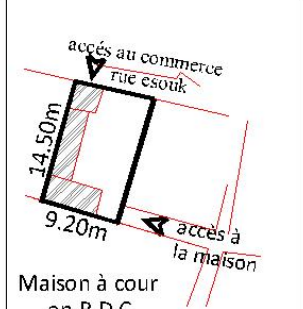
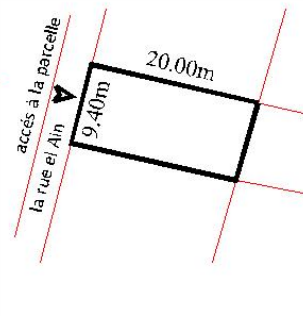
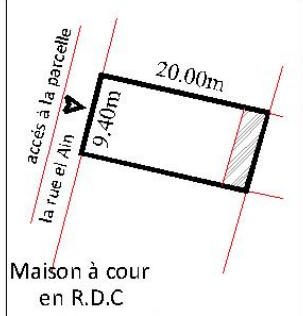
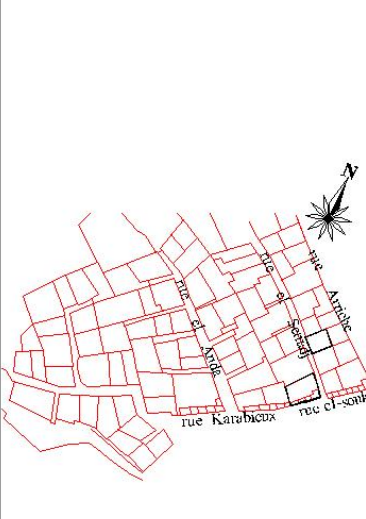
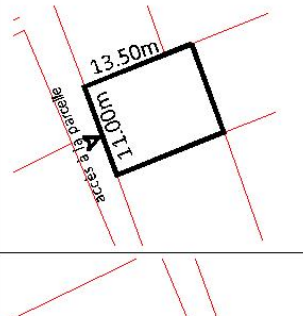
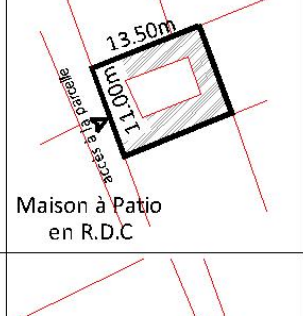
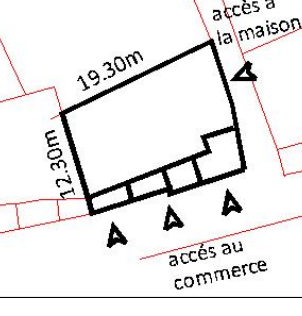
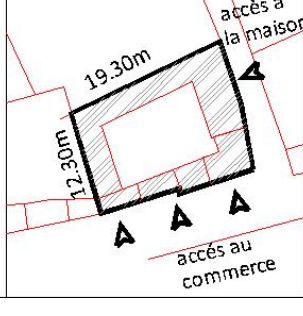


Photo 6: Peinture sur l'ancienne médina de Koléa

Source : <http://kolea-bone.net>

¹A.BORIE et F.DENIEUL Tissu urbain et architecture : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, P08.UNESCO.

Dans ce tableau, nous avons analysés quelques cas de parcelles:

	PARCELLAIRE	EXEMPLE DE PARCELLE	FORME SURFACE	OCCUPATION
PERIODE PRECOLONIALE	 <p>PARTIE SUD-EST DE LA MEDINA</p>		Forme régulière: rectangulaire $S=130,50m^2$	 <p>Maison à cour en R.D.C</p>
			Forme régulière: rectangulaire $S=180,00m^2$	 <p>Maison à cour en R.D.C</p>
PERIODE	 <p>PARTIE NORD DE LA MEDINA</p>		Forme régulière: rectangulaire $S=148,50m^2$	 <p>Maison à Patio en R.D.C</p>
			Forme régulière: rectangulaire $S=263,00m^2$	 <p>accès à la maison</p> <p>accès au commerce</p>

Tab 1 : Parcellaire de la médina

source: Travail personnel

Ces parcelles ont une modularité variante entre (de 9m à 12m) x (14m à 20m.)

II.4. Période coloniale :

Avant d'entamer la lecture de la ville coloniale (colonisation Française) en cette époque, il est nécessaire d'expliquer le modèle de structuration, une nouvelle structure basée sur l'orthogonalité et l'arythmique. Ce modèle de projection importé et adopté sur un nouveau terrain et dans une culture différente.

L'ensemble des plans projetés, sont pour la planification de nouvelles villes ou pour la transformation des cités déjà existantes, ces derniers (plans) relèvent certaines similitudes qui consistent en :

- 1/ La régularité : la symétrie et la régularité.
- 2/ Les espaces publics : 3places (1 arme+2 civiles).
- 3/ Le système des équipements.

Cette lecture a été effectuée sur un plan cadastral datant de 1842.

Koléa a été visitée pour la 1^{ère} fois par les troupes Françaises en 1831, mais ce n'est qu'en 1835 que le maréchal Valée ordonna la construction du camp militaire sur le mamelon sud de la ville «*permettant ainsi la dominance des sentiers et rivages de mer*»¹.

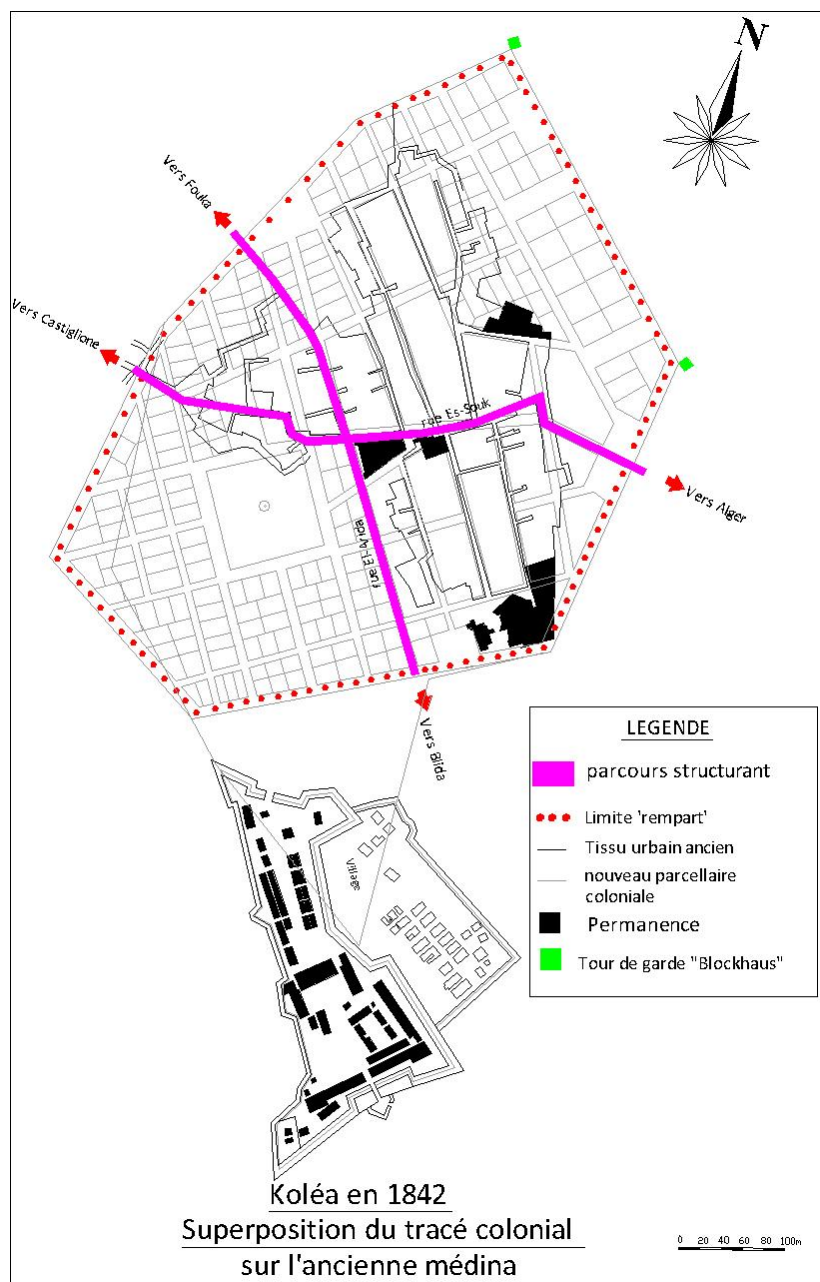


Figure 16: Plan de la banlieue de koléa 1843

Source : Les archives national, Bir Khadem, Alger.

¹ Piessse LI « Itinéraire de l'Algérie, de la Tunisie et de Tanger, Hachette, Paris 1885, p83.

A leurs arrivés, les colons ont procédé à la restructuration de la ville afin de l'adopter à leurs besoins «l'ensemble des villes Turc régularisées par les ingénieurs afin que leurs plans ressemblent à leurs nouvelles villes»¹.



Superposition du tracé parcellaire colonial, basé sur l'orthogonalité et la régularité sur l'ancien parcellaire de la médina.

PLAN 6 : KOLEA EN 1842

source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842

Le 1^{er} niveau de restructuration fut l'élargissement des voies existantes tel que la rue El Souk, la rue El Arida et la rue Serradj, cela pour permettre une meilleure fluidité à la circulation.

¹ Mvertie Picard A : les villes coloniales fondées en Algérie entre 1830 et 1870, Tome 2.

Conformément à leur modèle de ville, les Français ont projetés une place d'arme et 2 places civiles:

- 1- La place d'arme : définit par la rue Souk et la rue El Arida, elle constitue une forte nodalité, destinée au rassemblement militaire.
- 2- La place El Mourabitine: projetée à l'est de la ville, au détriment du centre historique qui a été éventré, elle est définie d'une part par la rue El Ain et la rue El Mourabitine, qui ont été élargies et d'autre part par le parcours de restructuration projeté perpendiculairement à ces derniers, celle-ci constitue ainsi un point nodal, destiné à être un centre de quartier.
- 3- La place de caravansérail : située à l'ouest de la ville, elle est définie par la rue d'Alger et El Arida, d'une part et d'autre part par les sentiers menant à l'extérieur de la ville, de par sa position, cette place se présente comme une nodalité importante.



Figure 17 : KOLEA EN 1842 (coté sud de la ville)
Superposition du parcellaire colonial sur l'ancien
parcellaire de la ville

source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur
sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842

Par des arguments de salubrité et d'hygiène, le quartier Nord de la ville était percé par la rue d'Oran de bout en bout, définissant ainsi des ilots de tailles moyennes (100m) alors qu'à l'origine, leurs dimensions dépassaient les 230m.

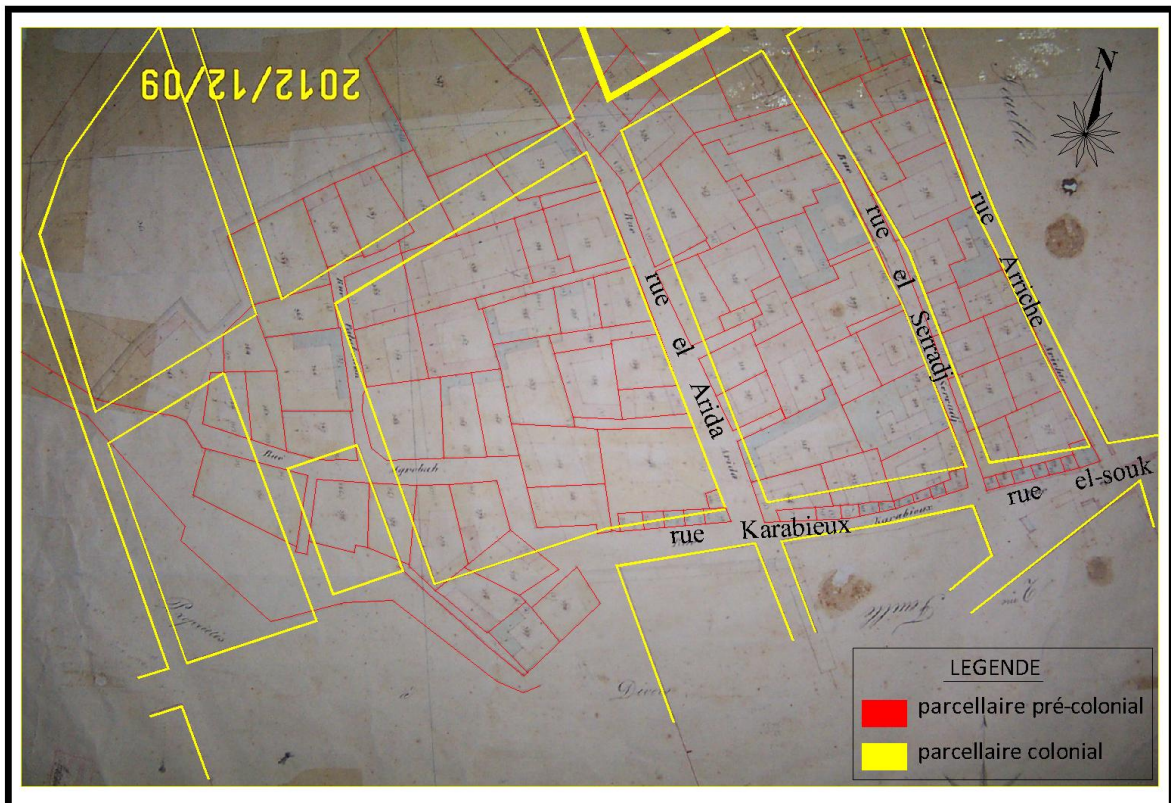


Figure 18: KOLEA EN 1842 (coté nord de la ville)
Superposition du parcellaire colonial sur l'ancien parcellaire de la ville

source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur
sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842



Photos 7 et 8: Vue sur la rue E-Souk après restructuration
Source : <http://kolea-bone.net>



Le village colonial a été planifié à l'Ouest de la ville, sur un jardin d'orangers.

Parcellaire en damier, trame régulière et orthogonale, différente par rapport à la première trame (parcellaire), qui a donné une nouvelle forme à la ville.

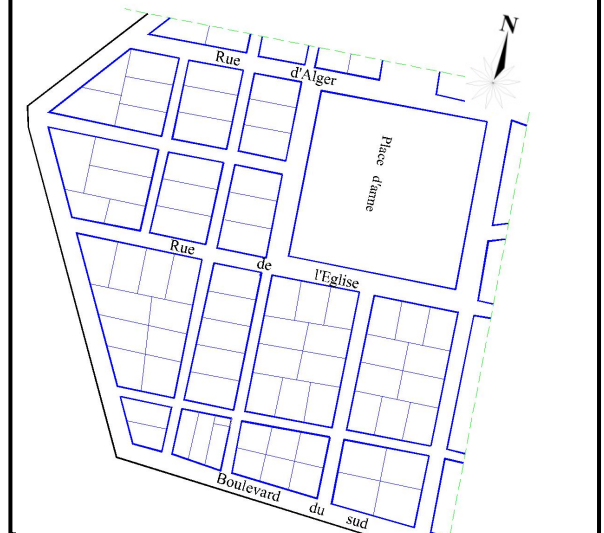


Figure 19: KOLEA EN 1842 (coté nord de la ville)

Superposition du parcellaire colonial sur l'ancien parcellaire de la ville

source: cadastre national d'Alger, réadaptation et transformation par l'auteur sur la base du plan cadastral de la ville de Koléa en 1842



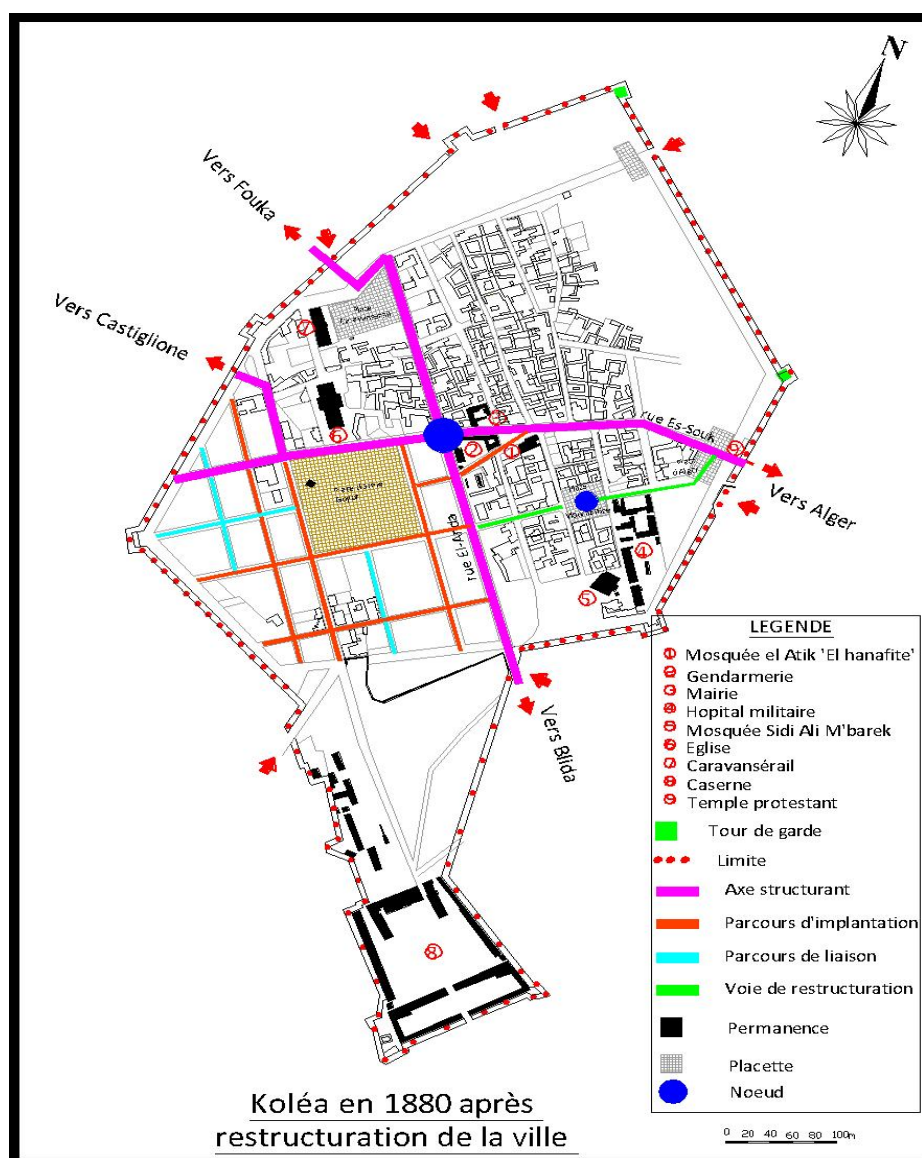
Photo 9: Vue sur la partie ouest de la ville (1^{ère} extension coloniale)

Source : <http://kolea-bone.net>



Photos 10 et 11 : Vue sur les parcelles construites par des maisons type villa coté ouest de la ville

Source : photo prise par l'auteur, (2016).



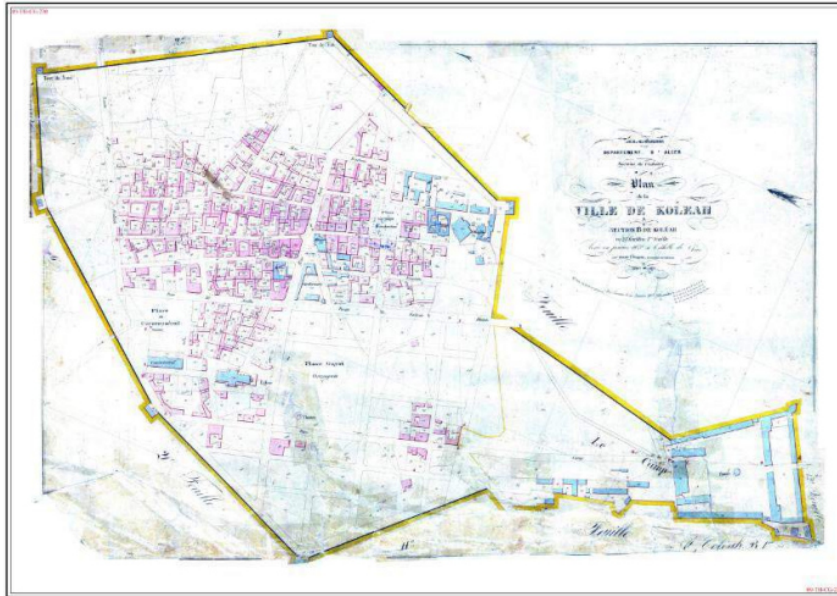


Figure 20: Plan cadastral de Koléa en 1880

source: cadastre national d'Alger,

En cette période, la ville était structurée par deux parcours importants.

- La rue El Souk reliant Alger_ Koléa_ Cherchel qui constitue le parcours centralisant transversal.
- La rue El Arida, reliant Koléa à Blida, considérée comme étant le parcours centralisant longitudinal.

Toutes les voies projetées sont parallèles à ces deux parcours structurants, définissant ainsi des ilots de formes rectangulaires, à l'exception de ceux conditionnés par le rempart précolonial maintenu.



Photos 12: la rue E-Souk

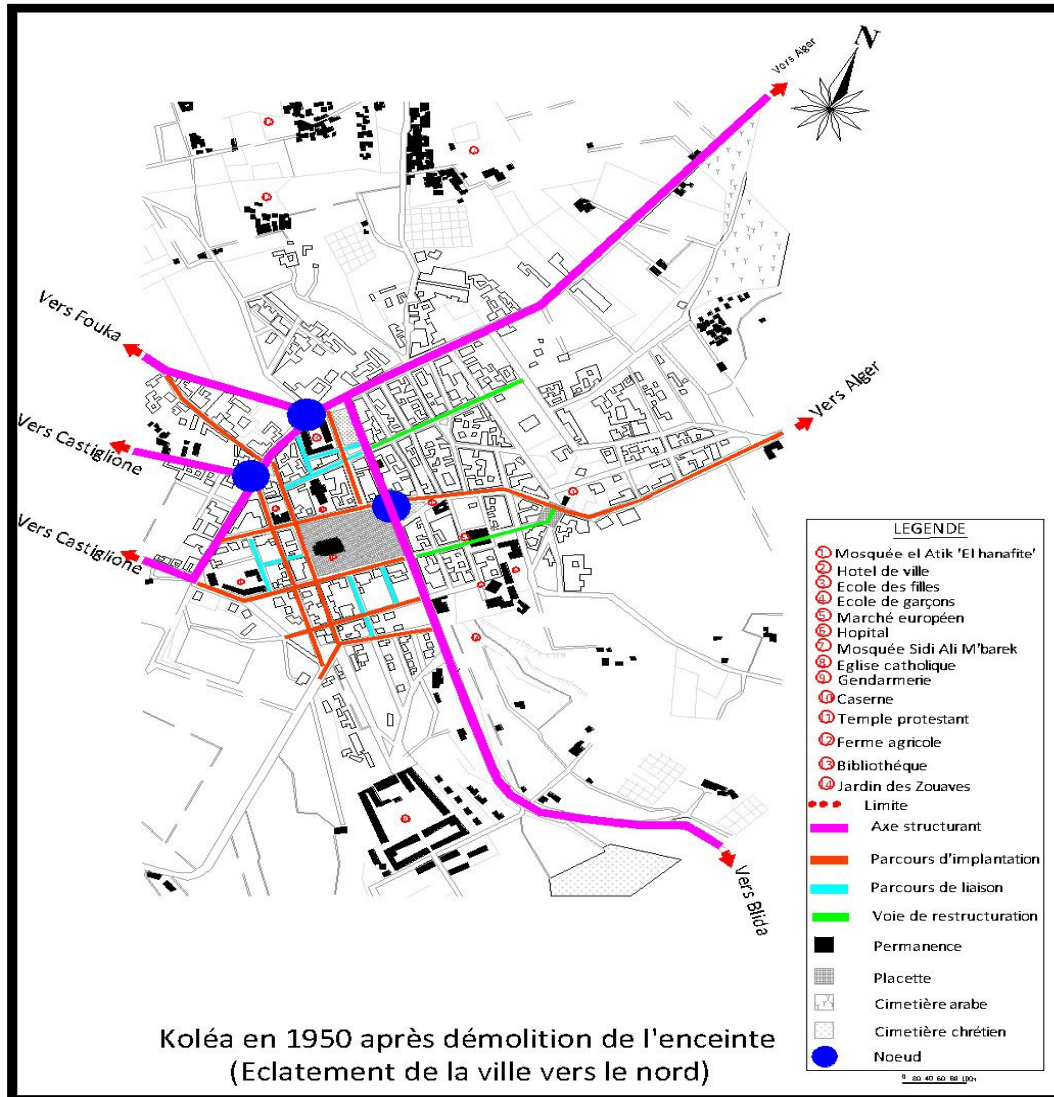


Photos 13: la rue El-Arida (République)

Source : <http://kolea-bone.net>

Malgré tout ce chamboulement, ces anciennes structures ont servi d'infrastructures à la transformation de la ville, cela se vérifie à l'échelle même du bâti, du moment que la mosquée de Sidi Ali M'barek, sa zaouïa, la mosquée El Atik et l'ancienne gendarmerie ont été maintenues dans la nouvelle structure.

Dans les années cinquante en Algérie, l'architecture du 20^{ème} siècle, va s'imposer, on donnant le dos à la parcelle qui était un élément important dans la production de nos villes au 19^{ème} siècle, laissant la place à la cellule d'habitation qui se substitue à la parcelle.



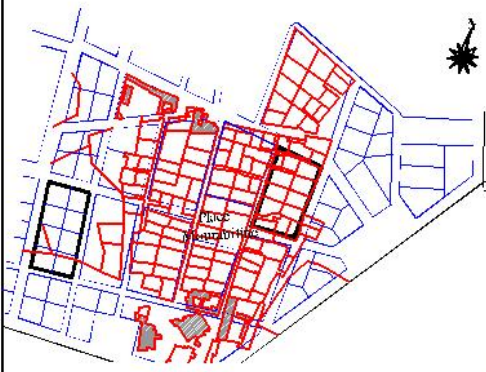
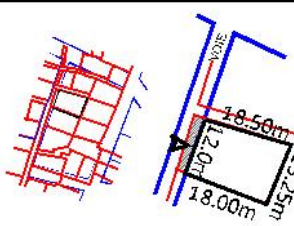
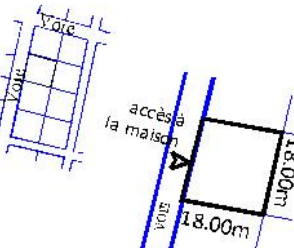

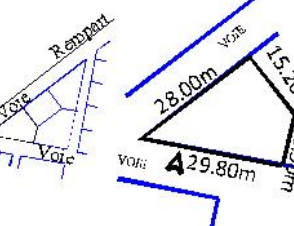
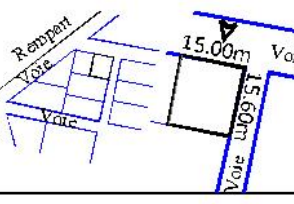
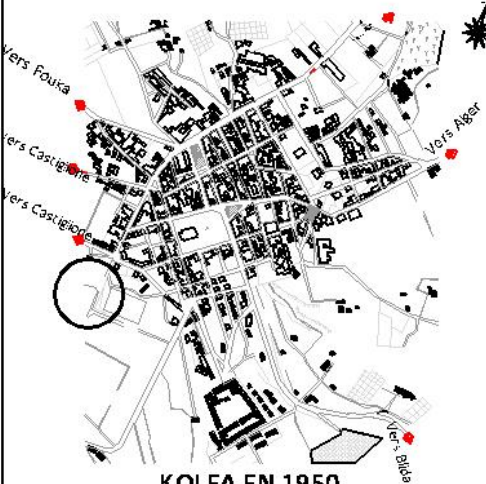
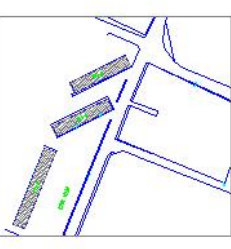

PLAN 8 : KOLEA EN 1950

source: Archives APC Koléa, réadaptation et transformation par l'auteur



Photo 14 : Vue sur les cités HLM
Source : photo prise par l'auteur.

Dans ce tableau, nous avons analysés quelques cas de parcelles:

	PARCELLAIRE	EXEMPLE DE PARCELLE	REMARQUES
PERIODE COLONIALE Entre 1840 et 1950	 <p>PARTIE SUD-EST DE LA VILLE</p>	 <p>-Restructuration: intervention sur une ancienne parcelle -</p>	-Première intervention sur l'ancien tissu est la restructuration: intervention sur les parcelles pour élargissement des voies -
		 <p>-Nouvelle parcelle-</p>	-Nouveau tracé du parcellaire colonial pour l'extension de la ville.
		 <p>PARTIE OUEST DE LA VILLE</p>	
			-Parcellaire colonial, dessiné et implanté sur une logique d'hierarchisation des voies dans l'extension de la ville.
	 <p>KOLEA EN 1950</p>	 <p>-1ere cité HLM à Koléa-</p> 	-Absence de la parcelle, implantation directe du bâti sur des terrains vastes. -Apparition des espaces résiduels.

Tab 2 : Parcellaire période coloniale (1840-1962)

source: Travail personnel

Tandis que le quartier Français se développait à l'intérieur de l'enceinte, les Algériens construisaient leurs agglomérations en dehors de la ville, sur les parcours sortant de celle-ci.

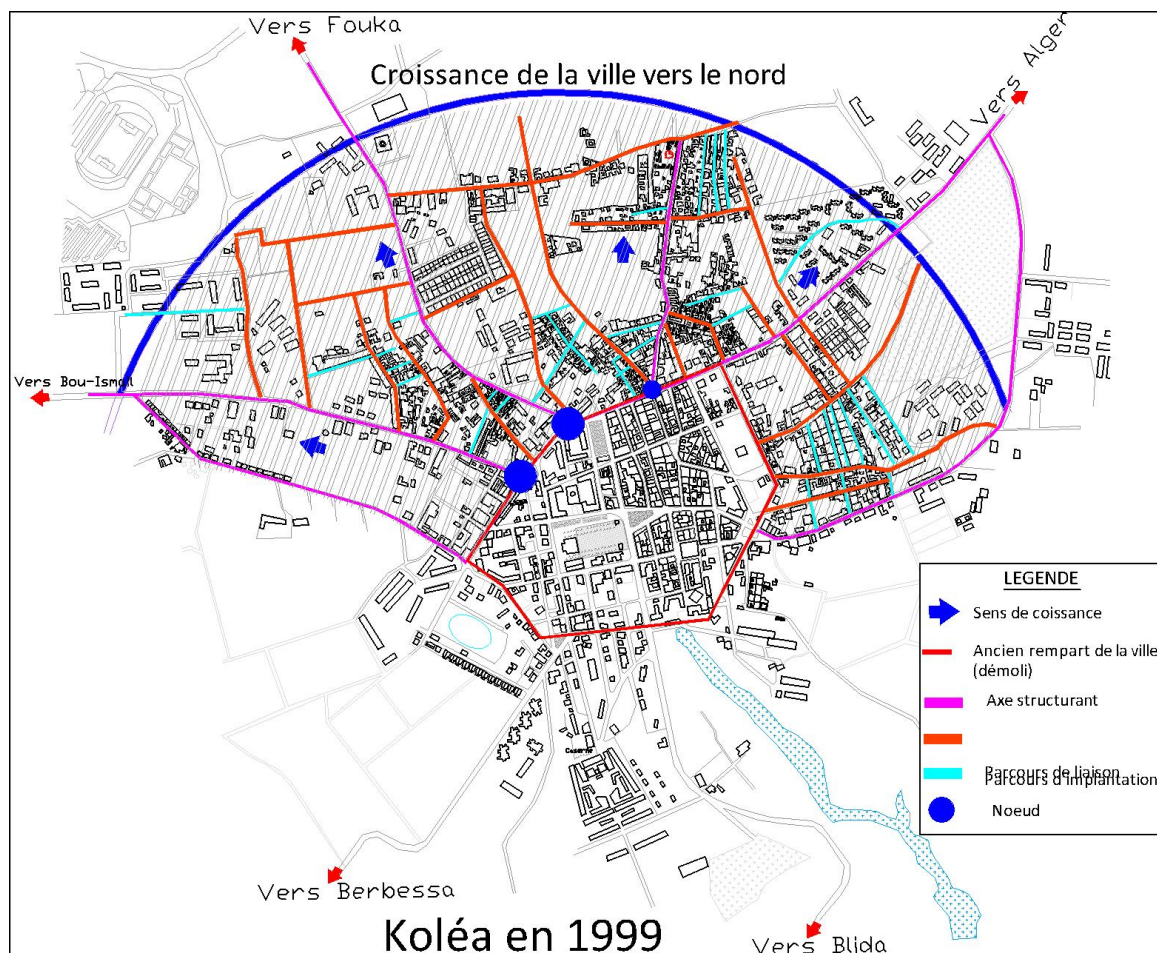
On distingue:

_ Les faubourgs nés sur le parcours menant à Alger par Douéra (la rue Souk). Ces quartiers nés spontanément sont construits dans la continuité de la ville précoloniale avec ses voies étroites tortueuses et ses impasses, la typologie est le type local « la maison a cour ».

II.5 Période post-coloniale:

Koléa centre de colonisation, elle garde de cette époque un urbanisme administratif et résidentiel.

Depuis 1962, d'importante transformation se sont opérées dans la ville.



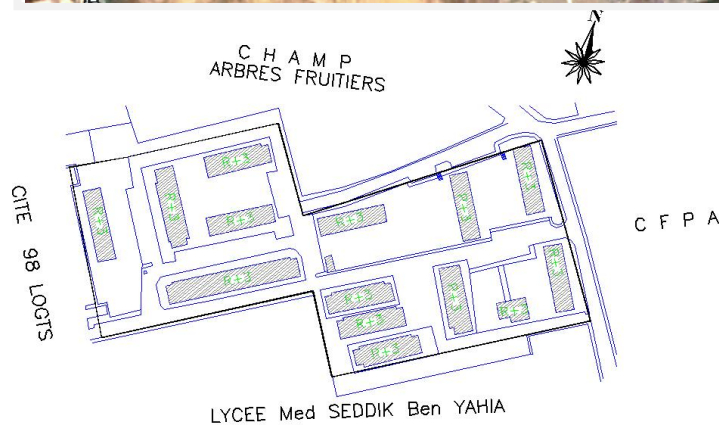
source: APC Koléa, réadaptation et transformation par l'auteur

Les nouvelles opérations projetées à Koléa sont des cités récentes (grands ensembles) formant des entités autonomes, sans relation avec le centre d'une manière à réaliser un tout organique. Les bâtiments ont des formes identiques, disposées d'une manière arbitraire, ce qui provoque une impression de désordre.



Figure 21 : Vue aérienne sur la cité 188 logts

source: Google earth (Août 2016)



CITE 188 LOGTS


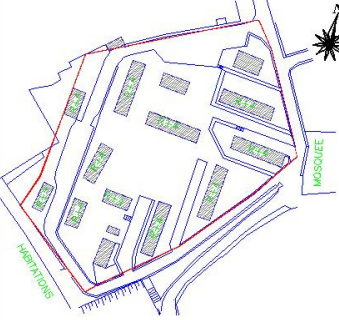
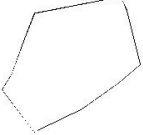

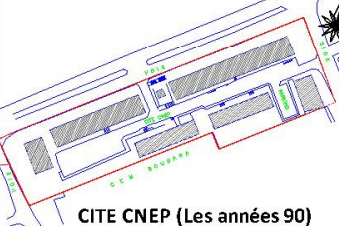


-Absence de la parcelle. Assemblage de deux rectangles pour répondre au besoin quantitatif du logement.



Photo 15 : Vue sur les espaces extérieurs de l'habitat collectif

Source :photo prise par l'auteur.

Exemple d'habitat collectif projeté dans les 80 au nord de la ville. (Vue sur les grands espaces vides extérieurs, sans aucune vocation, c'est le résultat d'implantation sans étude des parcours et parcellaire au préalable.

CAS DE L'HABITAT COLLECTIF			
	SITUATION	EXEMPLES	REMARQUES
PERIODE POST COLONIALE	Entre 1962 et 2015	  CITE 350 LOGTS (les années 80)	<p>-Absence de la parcelle, implantation directe du bâti sur des terrains vastes.</p>  <p>-Forme du terrain irrégulière sans présence de contrainte.</p>
	Entre 1962 et 2015	  CITE CNEP (Les années 90)	<p>-Forme du terrain géométriquement régulière, mais l'implantation ne suit pas la logique d'hierarchisation des voies et d'orientation des parcelles.</p>
PERIODE	Entre 1962 et 2015	 CITE 60 LOGTS (2006)	<p>-Remplissage des poches vides, aucun parcellaire n'est prévu au paravant.</p>  <p>-Forme du terrain irrégulière est le résultat des poches vides existants.</p>




Tab 3 : Exemple d'extension période post coloniale (1962-2015)
source: Travail personnel



Photo 16: Vue sur les espaces extérieurs de l'habitat collectif (Cité 350logts)
Source :photo prise par l'auteur.

Le résultat de cette disposition a provoqué des espaces extérieurs sans vocation et qui ne sont en réalité que des vides immenses.

A l'extension de Ben Azzouz Nord, qui n'a pas cessé de s'étendre et atteints actuellement les limites communales à des constructions de types villa, dans des lotissements qui ont constitués l'extension de la ville en parallèle avec l'habitat collectif.

PERIODE POST COLONIALE Entre 1962 et 2015	CAS DES LOTISSEMENTS		
	SITUATION	EXEMPLE DE PARCELLE	REMARQUES
	 <p>LOTISSEMENT "B" KOLEA</p>	 <p>LOTISSEMENT "B" Ben Azzouz, Koléa</p>	<p>-Le terrain ne présente aucune contrainte, la disposition et l'orientation des parcelles ne répond pas à la logique de hiérarchisation des parcelles et des voies.</p>  <p>-La parcelle existe, mais pas dans son contexte, le lotissement lui même ne répond pas à la logique de l'extension de la ville.</p> <p>-On remarque l'absence des espaces résiduels et le terrain est exploité dans sa totalité.</p>

Tab 4 : Exemple d'extension période post coloniale (1962-2015)
Cas des lotissements
source: Travail personnel

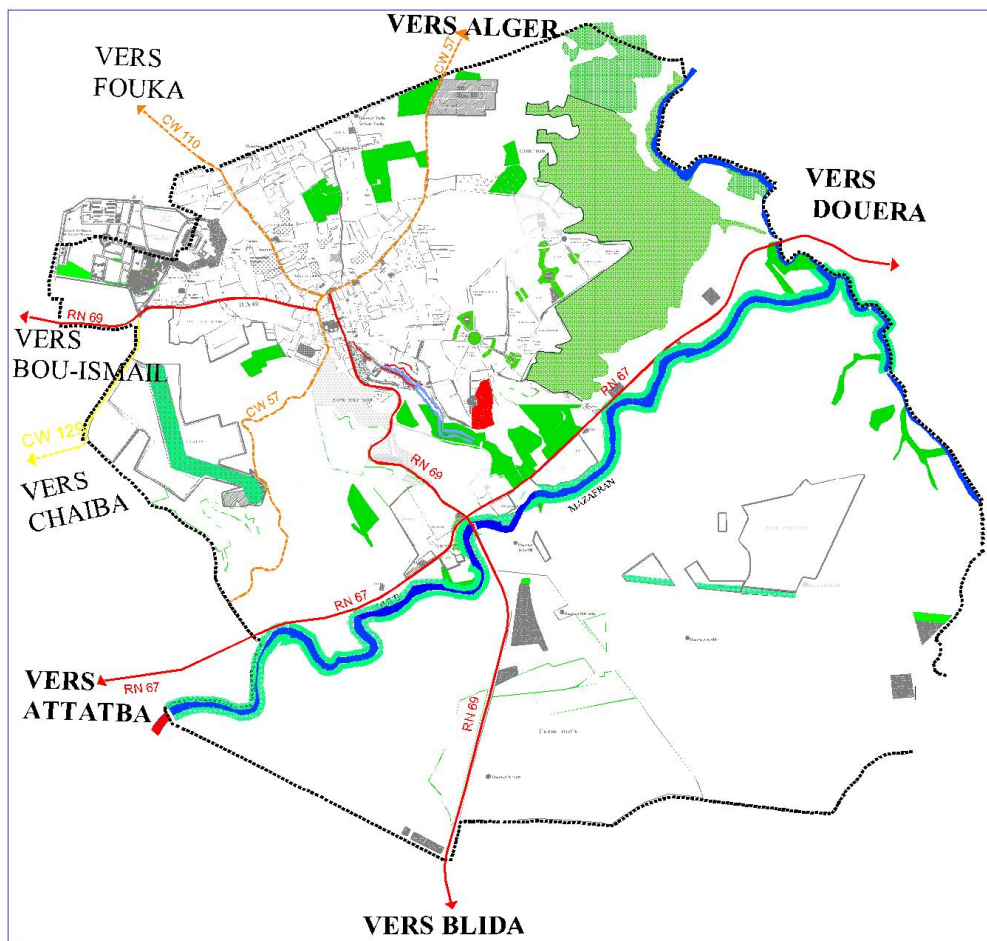
Ces bâtisses sont construites soit sans tracé au préalable, soit sur un lotissement qui détermine la parcelle au préalable.

Ces parcelles ont une modularité variante entre (12mx15m) ou (15mx20m).



Photo17 : Vue sur le lotissement B
Source :photo prise par l'auteur.

Koléa connaît aujourd'hui une extension du côté sud de la ville, puisque la ville a atteint ses limites communale du côté nord, il s'agit essentiellement d'opérations de logements privés et publiques (promoteur immobilier, OPGI,, etc.) et de réalisation d'un pôle universitaire du côté sud-est de la ville, tout en empiètements sur la forêt de sidi Bouzid.



PLAN 10 : Koléa actuellement (2015)

Source: CNERU, réadaptation et transformation par l'auteur Ech: 1/10000

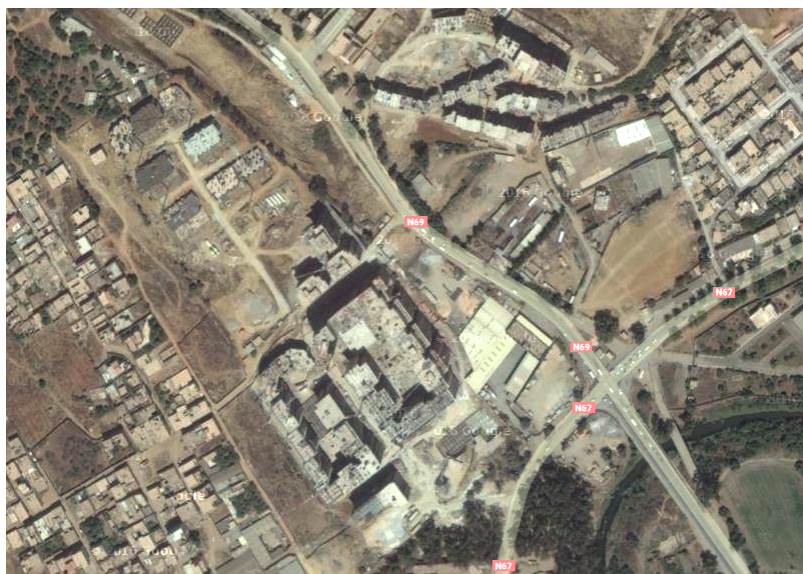


Figure 22 : Ensemble d'habitat collectif a l'extension sud de la ville

Source: Google earth (2016)



Figure 23 : Ensemble d'habitat collectif + pôle universitaire à l'extension sud ouest de la ville.

Source: Google earth(2016).

A travers ces images, nous constatons qu'il ya des parcelles agricoles qui deviennent par la suite des ilots, et les chemins d'exploitations deviennent des parcours, mais aucune parcellisation n'est faite à l'intérieur, donc l'occupation du sol est sans logique de découpage, ce qui donne des implantations du bâti dans des terrains vastes.

III. Conclusion:

Après l'analyse du parcellaire de la ville de Koléa et son évolution pendant les trois périodes importantes de la ville (Ottomane, Française et actuelle), nous avons constaté que le système parcellaire possède d'une manière générale une plus grande permanence que les autres systèmes, en particulier le système bâti.

A l'occasion de ce sujet d'étude, nous avons consulté les plans cadastraux de la ville de Koléa et en interprétant le parcellaire, nous avons constaté que nous pouvons comprendre l'implantation de la ville et son évolution.

Par sa stabilité, la trame parcellaire constitue un cadre commun pour tous les bâtiments qui viennent s'y insérer.

Conclusion Générale:

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

L'architecture du 20^{ème} siècle, s'est imposée à partir des années 50 en Algérie, c'est le cas de la ville de Koléa, on adoptant les grands ensembles comme réponse quantitative du logement. Ces grands ensembles répondent à une urgence sociale. Ils marquent le passage à l'industrialisation de la construction, la répétitivité industrielle est reprise à des fins urbaines, les bâtiments sont construits en grande série. On assiste alors à l'abandon de la petite unité urbaine qui forme la ville (la parcelle).

On peut donc considérer que certains tissus urbains contemporains ne comportent que trois composants de base : le bâtiment, la rue et les espaces libres, la parcelle ayant été pratiquement supprimée.

Si l'on doit, aujourd'hui, privilégier un habitat plus dense, gestion économe de l'espace oblige, le lotissement n'est pas, pour autant, à écarter. Car la pratique du lotissement ne doit pas se résumer à un simple découpage parcellaire. Il s'agit de mettre en œuvre un projet nécessitant un travail de conception urbanistique et architecturale. Il a toute sa place, contribuant à la nécessaire mixité de formes urbaines. Encore faut-il lui accorder toute l'attention qu'il mérite, car il s'agit, de développer le tissu urbain, donc il faut l'analyser profondément pour le comprendre et intervenir par la suite. L'intérêt de ce type d'analyse est surtout d'expliquer les relations entre les différents niveaux d'organisation du tissu urbain, de dégager les rapports contradictoires ou convergents qui s'établissent entre les formes des rues, des bâtiments et des parcelles. Les éléments de la ville ne sont pas simplement ajoutés les uns aux autres, ils sont intégrés les uns aux autres.

Nous pouvons conclure que les interventions et les actions urbaines dans la ville de Koléa ont produit une configuration spatiale confuse.

Cela nous a permis de confirmer que ces organisations ont éliminées la présence de parcours en tant qu'éléments structurant de la ville et la parcelle en tant qu'unité de production et d'intervention de 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.

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.

Référence bibliographique

Ouvrages :

- Malfroy Sylvain. *L'approche morphologique de la ville et du territoire*, Zurich, 1986.
- Caniggia Gianfranco: *Lecture de Florence*, institut supérieur d'architecture Saint-luc, Bruxelles, 1994.
- Caniggia Gianfranco, Maffei (G.L): *Composition architecturale et typologie du bâti de base*, traduit par pierre Larouchelle Marsito, 1979.
- Françoise BOUDON, Jean BLECON 1975, *Tissu urbain et architecture : l'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale*, In : *Annales. Economies, sociétés, civilisations*. 30eme année, N.U, 773p
- Kevin Lynch, 1999, « L'image de la Cité », traduit par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de « *The Image of the City* » (1960), Paris 1976, Edition : Dunod.
- P PANERAI, J.Castex et Jean Charles DEPAULE⁵ «Forme urbaine, de l'îlot à la barre », Dunod, Paris, 1977.
- Albert Lévy, «Ville, urbanisme et santé : les trois révolutions », Edition Pascal,2012, p316.
- M.Roncayo, «la Ville et ces territoires », Edition Gallimard, reproduit en 1990.
- Françoise Choay | Pierre Merlin « Morphologie urbaine et parcellaire », Première édition, 1988
- Panerai.P, Mangin.D, « *Projet urbain* », éd Parenthèses-collection Eupalines, Marseille,2006.
- Panerai.P *De l'îlot à la barre* », édition Dumond, Paris, 1977
- SHAW (T) : « *Voyages dans la régence d'Alger* », Marlin, Paris , 1831.
- Indicateurs « *indicateurs général de l'Algérie 1860* ».
- Christopher Alexander, *The structure of pattern languages* Oxford Press, 1977

- Piesse (L) : Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie, Hachette, Paris 1862.
- The Edinburg Gazetteer ; or, Geographical Dictionary ; longman, Rees, Orme, Brown and Green editors, Tome II, London, 1827.
- A.BORIE et F.DENIEUL Tissu urbain et architecture : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, P08.UNESCO.
- Piesse LI « Itinéraire de l'Algérie, de la Tunisie et de Tanger, Hachette, Paris 1885
- Mivertie X et Picard A : les villes coloniales fondées en Algérie entre 1830 et 1880, Tome 1 et 2, Paris, 1988.
- Franc Julien « colonisation de la métidja », champion, 8^{eme} édition, Paris 1928.
- Julien Charle André « Histoire de l'Algérie du nord », Payot, Paris 1931.
- Porcel Albert avec la collaboration de Maxime Martinezv « Il était une fois Koléa »,1986
- The Edinburg Gazetteer: or, Geographical Dictionary; Longman, Rees, Orme, Brown and Green Editors, Tome II, London, 1827.

Publications: documents et revues:

- Répertoire-Formes urbaines résidentielles de Caen- métropole, aucam, 2010.
- a et b Newman and Kenworthy, 1989, Cities and Automobile Dependence.
- Decharriere J "Etude humaine et économique d'une commune du sahel occidental", 1967.
- Ouagueni Y "Ville hier, medina aujourd'hui- la cohabitation physique sur fond de permanence culturelle"
- HTM "Habitat, Tradition et Modernité" n° 1: Algérie 90 ou l'architecture en attente, SCRIB-Alger, 4eme trimestre, octobre 1993: article de mr Ouagueni Y La crise du bati en Algérie: un malaise partagé".

-Université Saad Dahleb Blida, faculté des sciences de l'ingénieur, département d'architecture 2010/2011, Théorie de projet: Tissu et parcellaire, cours de Dr.Arch Saidi Med

Dictionnaires :

- Grand Dictionnaire Encyclopédique Larousse, Librairie Larousse, Paris, 1984.

- Reverso Dictionnaire

Publications sur le web :

-https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie_urbaine/concept-de-ville
(consulté le 05/08/2016)

-http://www.bcin.ca/interface/openbcin.cgi?submit_chinkey=77522
(consulté le 17/07/2016)

-[daniel-pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/fiche typomorpha.PDF](http://daniel-pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/fiche_typomorpha.PDF)(consulté le 28/07/2016)

-[www.espaces-publics-places.fr/approfondissement-théorique-l'analyse-typo-morphologique](http://www.espaces-publics-places.fr/approfondissement-theorique-l-analyse-typo-morphologique) (consulté le 09/05/2016).

-Bouchet (G). Brèves monographies communales, les trois villages du Sahel de Koléa, Koléa. http://alger-roi.fr/Alger/alger-son-histoire/communes_villages_sahel/textes/28_trois_villages_sahel_kolea_bouchet.htm (consulté le 20/06/2016).

-Extrait du chapitre de la Thèse d'Eric Maye, concernant les hameaux suisses de Koléa.

http://kolea-bone.net/bibliographie/kol_ham_suis.htm (consulté le 14/05/2016)

- Koléa. Wikipédia, l'encyclopédie libre.

<http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Kol%C3%A9a&oldid=100433379> (consulté le 02/04/2016).

- <http://kolea-bone.net> (consulté le 02/04/2016).