

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



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

**LA PARCELLE COMME UNITE D'INTERVENTION URBAINE
ET ARCHITECTURALE**
CAS DE : BLIDA

Soutenu : 17 /07/2019

Réalisé par :

➤ **HACHANI Abdelmalek**

Encadré Par :

Mr. DJERMOUNE Nadir

Jury d'Examen :

- **Dr.Behiri**
- **Ms. Kheliouane**

Année Universitaire : 2018/2019

Remerciements

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

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

Nous tenons à remercier tout particulièrement notre enseignant, Mr Djermoune. Nadir pour leurs encadrements, conseils et encouragements.

Merci.

Dédicaces

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

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

Ma sœur Hania et mon frère Walid.

Toute la famille Hachani et Boussaid Pour leurs encouragements.

Mon respect et toute ma gratitude vont à tous mon enseignant (Mr : DJERMOUNE. N).

Mes amis: Abdou, Hichem, Akram, Oussama et mon grand frère Mohamed et tous les amis du groupe 01 ARVITER.

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

Hachani Malek

Table des matières

Remerciements.....	
Dédicasse.....	
Table des matières.....	
Résumé	
<u>1- CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF</u>	
Introduction générale.....	Page 08
-1-1- L'objet d'étude (la parcelle)	Page 09
-1-2- Problématique.....	Page 09
-1-3- Hypothèses.....	Page 10
-1-4- Objectif d'étude.....	Page 10
<u>2- CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART</u>	
Introduction.....	Page 12
2-1- La problématique de la forme et ses fondements théoriques.....	Page 12
2-2- Parcelle, ilot et forme urbaine.....	Page 14
2-2-1- Définition de la parcelle.....	Page 14
2-2-2- « Formes urbaines : de l'ilot à la barre » (Philippe Panerai)	Page 15
2-2-3- L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale.....	Page 20
2-2-4- Forme urbaine et mixité (Jaque Lucan)	Page 24
➤ Conclusion.....	Page 25
2-3- La parcelle dans la formation et transformation de la forme urbaine dans l'histoire	
2-3-1- La ville de Versailles 17eme siècle.....	Page 26
2-3-2- Les villes américaines	Page 27

2-3-2-a- La ville de Washington D.C.....	Page 28
2-3-2-b- La ville de New York	Page 28
2-3-3- La ville de Paris.....	Page 29
2-3-4- Barcelone.....	Page 32
2-3-5- La ville d'Amsterdam.....	Page 33
2-3-6- Le Corbusier à Alger (la crise de l'utopie)	Page 34
2-3-7 La ville de Potsdam.....	Page 34
➤ Conclusion	Page 36
<u>CHAPITRE 03 : AVANT PROJET</u>	
Introduction.....	Page 38
3-1- Choix de terrain d'étude.....	Page 39
3-2- Présentation de la ville de Blida.....	Page 40
3-3- Formation et transformation du terrain d'intervention.....	Page 42
3-3-1-La période coloniale (1830-1962)	Page 42
3-3-1-a-Entre 1830 et 1842.....	Page 42
3-3-1-b-Entre 1842 et 1866	Page 42
3-3-1-c- Entre 1916 et 1926.....	Page 43
3-3-1-d-En 1926	Page 43
3-3-1-e-Entre 1930 et 1962	Page 44
3-3-2-Entre 1962 d'Aujourd'hui	Page 45
3-4-Environnement immédiat	Page 45
3-4- 1- première parcelles	Page 46
3-4-2- Deuxième parcelle.....	Page 46
3- 4-3- Troisième parcelle.....	Page 47
3-4-4-Quatrième parcelle.....	Page 47

3-4-5-Cinquième parcelle.....	Page 48
➤ Conclusion	Page 49

CHAPITRE 04 : PROJET

-Introduction	Page 51
4-1-Processus du projet.....	Page 51
4-1-1-Présentation de la parcelle d'intervention.....	Page 51
4-1-2-Environnement immédiat.....	Page 52
4-1-3-La Façade urbaine.....	Page 52
4-1-4-Accessibilité.....	Page 53
4-1-5- L'occupation de la parcelle.....	Page 54
4-2- Environnement réglementaire.....	Page 55
4-3- Gabarit.....	Page 55
4-4-Façade.....	Page 56
4-4-1- Orientation	Page 56
4-4-2- Hiérarchie.....	Page 56
4-5- Fonction.....	Page 58
Synthèse.....	Page 59
Conclusion générale.....	Page 61
Bibliographie.....	
Dossier graphique.....	

CHAPITRE 1 :

INTRODUCTIF

La crise environnementale en architecture

Introduction.....

-1-1- L'objet d'étude (la parcelle)

-1-2- Problématique.....

-1-3- Hypothèse.....

-1-4- Objectif d'étude.....

- Introduction générale :**La crise environnementale en architecture :**

- Le développement est toujours liée à l'environnement et au territoire.
- Aujourd'hui, des nombreux projets portent le label de durabilité, mais on constate que la ville est en crise.
- Crise qui est environnementale et écologique.

« Nous avons besoin d'un milieu qui ne soit pas seulement bien organisé mais aussi chargé de poésie et de symbolisme » K.Lynch (1960).¹

- Cette crise environnementale s'exprime au niveau architectural par la rupture entre la forme architecturale d'un édifice et son environnement urbain, ainsi dans l'incapacité de la forme architecturale à gérer un espace urbain de qualité. Le trouble est énoncé à travers le rapport forme architecturale et structure urbaine (rapport entre typologie architecturale et morphologie urbaine).²

- A partir du 19^{ème} siècle, commence une séparation entre le bâtiment et la parcelle. Avant cette période il existait un rapport organique entre la forme architecturale et la structure urbaine. La rue, l'ilot, la parcelle et le bâtiment composent la structure urbaine. La crise est dans le lien entre ces éléments, dont l'unité de base est la parcelle.

- Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération. C'est pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain, en valorisant l'habitat dense concentré.³

- Dans la ville, chaque bâti correspond à une parcelle. La parcelle constitue historiquement la plus petite unité de base urbaine et territoriale. Elle a disparu avec les modernes du 20^{ème} siècle à cause notamment du changement dans l'échelle de production du bâti et du logement de masse.

¹ K. LYNCH, *L'image de la cité*, Cambridge, 1960 pour l'édition américaine, 1976 pour l'édition française.

² N. DJERMOUNE, cour : la crise environnementale, institut d'architecture Blida, le 24/06/2019.

³ Derniers contributeurs : KolbertBot (24 octobre 2017). « Renouvellement urbain », sur le site *Wikipédia*. Consulté le 15.10.2017.

-https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain.

-1-1- L'objet d'étude :

- Dans cette étude, on s'intéresse à la parcelle comme unité d'intervention. La parcelle existe toujours dans la production de la ville. Elle est l'élément le plus durable.

- Le parcellaire est défini par une structure et un système continu et cohérent qui apporte les qualités aussi bien géométriques que dimensionnelles.

- La parcelle est une solution au problème posé : la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine.

-1-2- La Problématique :

- Durant l'étalement urbain des villes, une nouvelle typologie est apparue. Elle est liée au changement dans l'échelle typologique du bâti, de l'individuel au collectif. Elle mène ainsi au balayage de la production du logement par le collectif aujourd'hui. C'est la raison pour laquelle la parcelle a disparu comme élément essentiel d'intervention dans les grandes opérations architecturales (à l'exemple des opérations de logement collectif d'AADL en Algérie).

- La production de la ville est confrontée à des changements typologiques depuis le 20ème siècle. Elle est influencée par le développement industriel qui organise le passage d'une production de l'habitat individuel à une production des groupes d'immeubles et des grands ensembles.

- L'unité urbaine de base de la production au cas d'habitat individuel est la parcelle. Elle a joué un grand rôle dans l'histoire de la forme urbaine. Mais elle n'existe plus dans les grandes opérations architecturales et urbaines.

*** Est-ce-que la parcelle est toujours efficace et utilisable, y compris pour la grande échelle de production de l'habitat ?**

*** Quelle est sa forme, sa dimension et son mode d'occupation aujourd'hui ?**

-1-3- Hypothèses :

- La parcelle a changé avec le temps et l'espace. Les premiers changements dans la forme est apparu essentiellement au 19^{ème} siècle notamment en Europe (à l'exemple de Paris où une nouvelle organisation de la parcelle a émergé).

- La parcelle n'est pas utilisable avec les grandes opérations d'aujourd'hui (à l'exemple des logements en grande masse d'aujourd'hui).

- Si la parcelle n'est pas opérationnelle dans la production des grandes opérations, elle est possible et nécessaire opérationnelle dans le renouvellement urbain. (À l'exemple des bâtiments détruites et reconstruite).

-4-Objectif d'étude :

- Notre objectif se situe dans un parcellaire du 19^{ème} siècle produit dans la ville du Blida. Son analyse peut permettre de comprendre l'occupation du bâti dans une parcelle qui a une forme et une dimension précise. Pour arriver à un rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine d'aujourd'hui. Ce rapport sert à la production d'une nouvelle typologie dans le cadre du renouvellement urbain de la ville.

CHAPITRE 2 :

Etat de l'art

Du Micro-lot (la parcelle) ou Macro-lot

- Introduction.....	.....
2-1- La problématique de la forme et ses fondements théoriques (fonction, structure, forme)...	.....
2-2- Parcelle, ilot et forme urbaine.....	.....
2-2-1- Définition de la parcelle.....	.....
2-2-2- « Formes urbaines : de l'ilot à la barre » (Philippe Panerai) .....	.....
2-2-3- L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale (Françoise Boudon)	.....
2-2-4- Forme urbaine et mixité (Jaque Lucan) .....	.....
➤ Conclusion.....	.....
2-3- La parcelle dans la formation et transformation de la forme urbaine dans l'histoire.....	.....
2-3-1- La ville de Versailles 17eme siècle.....	.....
2-3-2- Les villes américaines .....	.....
2-3-2-a- La ville de Washington D.C.....	.....
2-3-2-b- La ville de New York .....	.....
2-3-3- La ville de Paris.....	.....
2-3-4- Barcelone.....	.....
2-3-5- La ville d'Amsterdam.....	.....
2-3-6- Le Corbusier à Alger (la crise de l'utopie) .....	.....
2-3-7 La ville de Potsdam.....	.....
➤ Conclusion .....	.....

Du Micro-lot (la parcelle) ou Macro-lot

- Introduction :

- Nous allons dans cette partie développer les résultats nos lecture sur le sujet et le passage du Micro-lot ou Macro-lot.

- Nous allons essayons à travers nos lectures montrer l'évolution de la forme urbaine passé par les notions qui sont utilisé de notre mémoire.

2-1- La problématique de la forme et ses fondements théoriques :

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

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

-L'utilisation exclusive de la forme donne le **formalisme**, le **fonctionnalisme** pour la fonction et le **structuralisme** pour la structure.

2-1-1- La Fonction :

« *La fonction signifie toujours satisfaction d'un besoin, depuis la simple action de manger jusqu'à l'exécution sacramentelle* » écrit B.Malinowsky.¹

- Si nous définissons les besoins, nous pouvons définir les fonctions de manière plus complète et plus précise. Par besoins, il faut comprendre les besoins biologiques : métabolisme, reproduction, conditions de température, protections contre les attaques climatiques, protection, détente.

« *Parler de fonctions d'un élément, sans préciser à quel environnement elles se rapportent, est en toute rigueur un contresens* » remarque P.Delattre.²

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

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

¹ N. DJERMOUNE, cour atelier de projet, institut d'architecture Blida.

² Ibid.

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

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

2-1-2- La Structure :

- La seule notion de fonction est insuffisante pour saisir une situation architecturale ou urbaine.

- Nous avons besoin de comprendre les relations existantes entre les objets, c'est-à-dire la structure. La structure est celle qui exprime les rapports et les liens qui existent entre les éléments d'un objet.

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

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

2-1-3- La Forme :

- En architecture « *la notion de forme permet de mettre en valeur les choses et leurs significations* » écrivent G.Allen et Ch.Moore.³

- Il y a trois catégories de définition de la forme : celle que nous partageons tous (archétypique), celle que nous partageons avec une culture (culturelle) et celle qui est le produit de nos propres pensées (personnelle).

« *La forme est ce qui est perceptible par l'homme.* » R.Ledrut.⁴

- C'est par la forme que se manifestent et se matérialisent les fonctions et les structures, C'est par la forme que les fonctions se concrétisent ou se réalisent en éléments existants.

³ ibid.

⁴ ibid.

2-2- Parcelle, ilot et forme urbaine :

2-2-1- Définition de la parcelle :

- Unité de propriété, et donc une unité cadastrale à caractère fiscal. En tant que portion du sol, elle fait l'objet d'une évaluation distincte pour l'assiette de la contribution foncière. la parcelle correspond en principe à une portion de terrain d'un seul tenant.⁵

- Le parcellaire est le résultat du découpage du sol en lots ou parcelles, en vue de son appropriation et éventuellement de sa construction, de son urbanisation. Il s'agit d'un élément fondamental de la forme urbaine en tant que structure, c'est la clé de l'analyse et de la compréhension d'un tissu.⁶

- Le cadastre, quand il existe, est le document de base qui permet d'en étudier les caractères et l'évolution. Il fournit des informations sur l'identification, la forme et la surface de la parcelle ... mais les plans cadastraux présentent un découpage qui ne coïncide pas toujours avec la réalité architecturale. Ils sont figure les parcellaires, son propriétaire.

- Les caractères de parcelle (forme /dimension/occupation) :

- La diversité des tailles et formes de parcelles est infinie. Mais étant donné que le découpage obéit à des logiques assez constantes, cette variété peut être ramenée à quelques types fondamentaux.

- Selon l'origine et la forme de l'ilot, le parcellaire peut être homogène ou hétérogène, régulier ou irrégulier et les parcelles, quadrangulaires ou rectangulaires, linéaires, triangulaires...⁷

- La dimension des parcelles varie selon la distance au centre et selon les quartiers :

- En périphérie, les lotissements populaires ont des parcelles de 200 à 500m², les quartiers cossus ont des lots de 1000 à 5000 m².
- Mais dans les centres anciens, la diversité du petit parcellaire peut être extrême (de 10 ou 20 m² à plus de 300 m²).

⁵ P. MERLIN et F. CHOAY, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, parution, 1988.

⁶ A. REMY, *Morphologie urbain : géographie, aménagement et architecture de la ville*, édition Armand Colin/SEJER, Paris, 2004, p97.

⁷ A. OLIVEIRA, *morphologique : des systèmes urbains à l'architecture de la ville*, diapositive, p 36

- Sur les rues centrales, très fréquentées et offrant des conditions optimales à une concentration de commerces, les parcelles sont en général petites, étroites et allongées.

2-2-2- « Formes urbaines : de l'îlot à la barre » :

- Etude des deux chapitres du livre : « **Formes urbaines : de l'îlot à la barre** » (Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule).

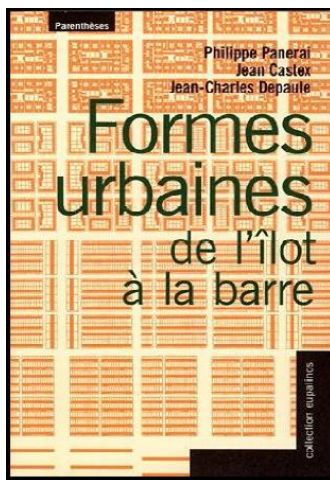


Figure 1 : couverture du livre Forme urbaines.

Source : Google

- De l'îlot fermé Haussmannien au groupement unifamilial des cités –jardins britanniques comme preuve d'un ordre d'édification étroitement lié à la forme urbaine à travers le parcellaire, la rue, les cours, les formes de l'usage.

- L'intervention d'Haussmann suppose un mode de croissance particulier. L'îlot est une donnée implicite, héritée de la ville traditionnelle. Mais le réseau de grandes percées a pour objectif de corriger la structure d'un ensemble déficient. Le rapport des interventions d'Haussmann avec la ville ancienne est à la fois conformité et correction, continuation et destruction.

- L'îlot se traduit par le redécoupage des mailles en étoile des réseaux. L'îlot Haussmannien est presque obligatoirement triangulaire et tranche avec l'îlot du Paris traditionnel qui est quadrangulaire. Mais il existe aussi des îlots Haussmanniens rectangulaires. Les dimensions de l'îlot triangulaire, sont exclues (30000 à 50000 m²).

- Cet îlot est souvent résiduel lié à une percée qui redécoupe la trame primitive des voies. Il a toute chance pour être très allongé par rapport à sa largeur : dans un rapport de 1 sur 7 le long du boulevard de Sébastopol et de 1 sur 4 le long du boulevard Pereire.⁸

- Le découpage de l'îlot en parcelle obéit à quelques principes particulièrement manifestes :

1- Chaque parcelle est tracée rigoureusement à la perpendiculaire de la rue (figure 22).

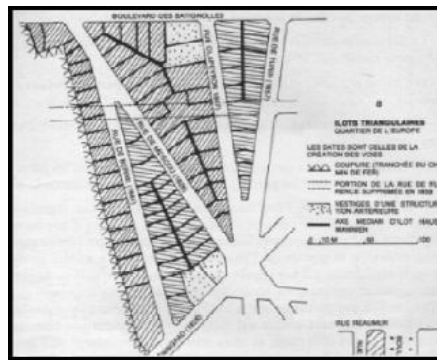


Figure 2

Source : ouvrage *Formes urbaines*.

2- La ligne de partage à l'intérieur de l'îlot est la bissectrice de l'angle des rues (dans les îlots Triangulaires et dans les angles) et une ligne médiane qui encaisse les irrégularités géométriques (Figure 2).

3- Chaque parcelle a une proposition moyenne qui exclut les parcelles en profondeur comme les parcelles étirées en façade le long de la voie. Il semble donc que l'îlot Haussmannien Relève d'une organisation d'ensemble, puis d'une certaine rationalisation et même d'une certaine régularité.

- L'îlot est bâti par parcelles une à une, quelquefois groupées à quelques unités. L'intervention unique est rare (figure 3).

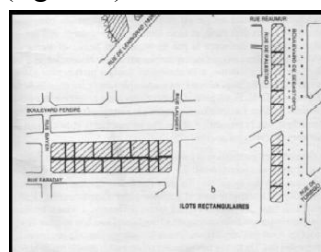


Figure 3

Source : ouvrage *Formes urbaines*.

⁸ J. CASTEX, J.C. DEPAULE et P. PANERAI, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

- Les parcelles ont des formes variées sinon insolites, qui vont du triangle, parfois très aigu, à des formes en V et au trapèze, et à toutes les combinaisons de ceux – ci, ce qui donne quelquefois des polygones compliqués (figure 4).

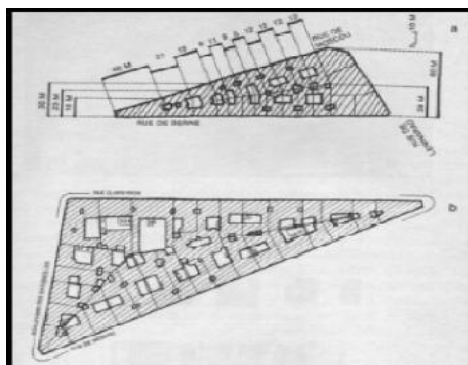


Figure 4

Source : ouvrage Forme urbaines.

- La superficie des parcelles varie. Dans l'ilot Moscou- Clapeyron du quartier de l'Europe, on va de 200 à 1100 m².

- Dans l'ilot Moscou-Berne de 135 m, ce qui est particulièrement petit à 360 m². Car la profondeur des parcelles varie du fait même de la forme en triangle de l'ilot, mais aussi leurs façades sur la rue : on trouve des façades de 9 m à 40 m ; ailleurs de 8m à 23 m. Les ilots rectangulaires n'échappent pas à cet échantillonnage.

-Les parcelles d'extrémité, en angle, font 300 m² pour 18m de façade sur chaque rue. Puis on intercale une bande de 12m seulement de large qui permet de loger dos à dos deux petites parcelles (figure 5).⁹

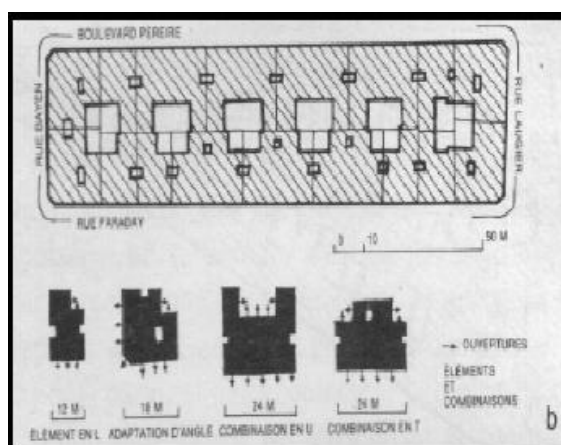


Figure 5

Source : ouvrage Forme urbaines.

⁹ J. CASTEX, J.C. DEPAULE et P. PANERAI, *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

- Le découpage du parcellaire est déterminé par la configuration future du bâti et non l'inverse. Pour 17 parcelles, il n'y a que six cours principales, de taille identique, de plan simplement carré.

- Ces cours sont communes pour trois ou quatre parcelles. Des puits d'aération sont ménagés à l'intérieur des immeubles.

- L'élément de base est un bâtiment en L, qui est utilisé tel que pour les petites parcelles. Deux L font un U ou un T, ce qui convient pour les grandes parcelles. Aux angles, une légère adaptation du L tient compte. Tout part donc de cet élément en L, groupé de telle sorte, en L, T ou U, que les cours soient toujours associées quatre par quatre (figure 6).

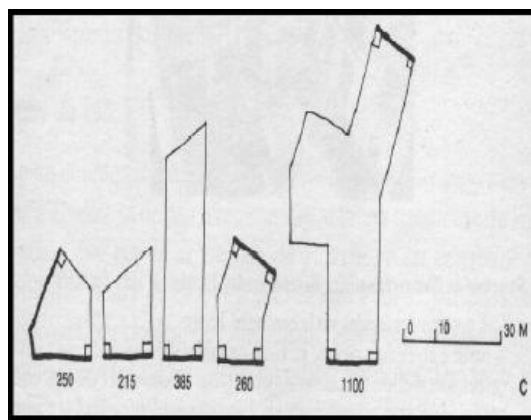


Figure 6

Source : ouvrage *Forme urbaines*.

- La cité-jardin comme processus d'urbanisation, a été inventée et expérimentée en Angleterre au début du XXème siècle.

- Ce processus d'urbanisation apparaît (théoriquement) en 1898, avec l'apparition du livre de Ebenezer Howard (tomorrow).

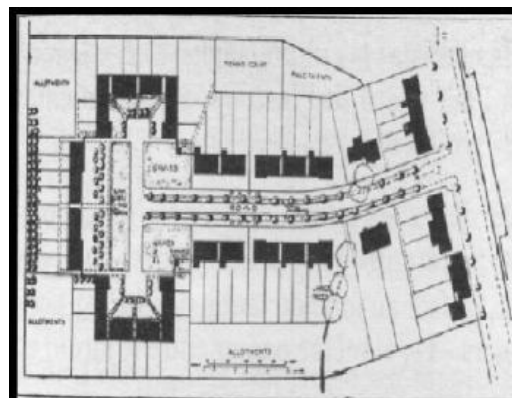


Figure 7

Source : ouvrage *Forme urbaines*.

- La proposition d'Howard est économique, examinant le problème de la gestion municipale et du financement de la construction des villes, présentant la cité jardin comme la solution la plus économique et la plus saine pour assurer la croissance d'une grande ville.

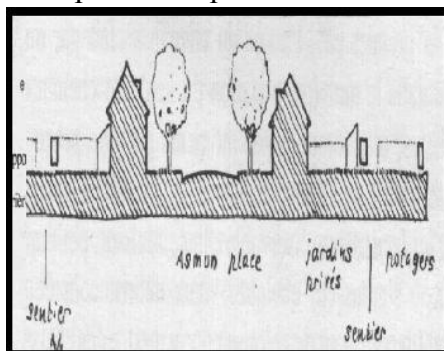


Figure 8

Source : ouvrage *Forme urbaines*.

- L'ilot est la combinaison des parcelles individuelles et de close. Cette combinaison obéit en premier lieu aux règles : La densité, le cheminement. En second lieu, elle tente de respecter la différenciation public / privé.¹⁰

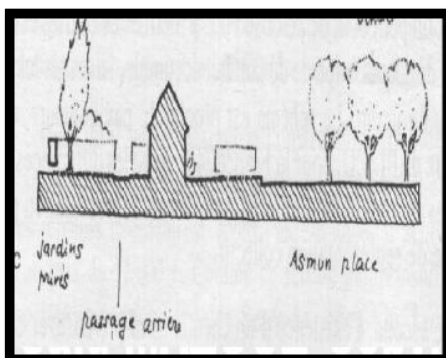


Figure 9

Source : ouvrage *Forme urbaines*.

- Dans les cités-jardins le close est l'unité d'intervention.

- Le close : est un groupement de maisons autour d'une impasse ou d'une placette en cul de sac. Cette impasse débouche généralement sur une rue. Une fois ce système défini, il existe une infinité de close possible.

- Waterloo court, un exemple sur le close, se présente comme une cour carrée fermée, faite de maisons réunifiées dans un bâtiment unique. Cet ensemble à la limite de la cour

¹⁰ J. CASTEX, J.C. DEPAULE et P. PANERAI, *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

restitue plus les bâtiments de l'architecture rurale qu'il n'institue une nouvelle mise en forme de l'ilot.

- Le close sur HampsteadWay se présente comme un rectangle fermé sur trois côtés par les bâtiments. Les deux maisons qui terminent les côtés vers la rue sont retournées à 90° pour ouvrir le close et bloquer les côtés.



Figure 10

Source : ouvrage *Forme urbaines*.

- Asmus place se présente comme une variation sur ce type. Sur la rue (hampsteadway), un retrait annonce le close. L'impasse montre légèrement, puis après deux maisons accolées, fait un petit coude. On entre vraiment dans le close (figure 7, 8, 9, 10).¹¹

CONCLUSION :

- De la ville de Paris jusqu'à les projets de Corbusier, en passant par des villes qui a Panerai choisir comme Amsterdam et Frankfort....., Panerai à expliquer comment ilot comme unité d'intervention qui structure la ville ou 19 siècles va disparaître ou 20 siècles (dans les projets de Corbusier) pour l'essai la place à la barre.

¹¹ J. CASTEX, J.C. DEPAULE et P. PANERAI, *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

2-2-3-L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale (Françoise Boudon, Jean Blécon)



- Pour Françoise Boudon : La parcelle est le plus petit dénominateur commun de l'implantation humaine. C'est où se retrouvent les éléments juridiques, sociaux, économiques qui font l'histoire de la terre, où se succèdent les expériences de la culture et de l'habitat.

- L'analyse historique de la structure parcellaire du tissu urbain est bien le moyen de faire apparaître le lien entre le lieu et l'architecture, entre le lieu et la fonction.

- Elle seule, permet d'expliquer les rapports de chaque élément avec son voisin et d'enregistrer la variété de chronologie des différentes séquences urbaines.

- Du début du XVII^e siècle au milieu du XIX^e siècle dans tout le quartier des Halles, le parcellaire évolue relativement peu. Aux Halles, les îlots les plus stables en longue durée sont tous situés dans la partie la plus anciennement urbanisée entre le VII^e et le XI^e siècle.

- Le développement rapide de la rive droite fait que ce secteur est désormais central. Au XIV^e, siècle le tissu urbain du secteur est bien différent. Caractérisé surtout par l'hétérogénéité de la maille parcellaire, très régulière et serrée dans la partie autoritairement lotie par Philippe-Auguste, irrégulière aux abords de l'enceinte.

- La fin du XIV^e siècle est une suite régulière de très petites parcelles toutes égales étend sur la rive sud face au marché.

- Le parcellaire de l'îlot se transforme radicalement entre 1490 et 1705 mais seulement le long des deux grandes rues Montmartre et Montorgueil. Le parcellaire du troisième côté sur la rue Tiquetonne reste pratiquement inchangé pendant cinq siècles.

- Cet îlot appartient la frange la plus récemment urbanisée de la ville du XX^e siècle, son parcellaire au XV^e siècle est encore malléable.¹²

¹² F. BOUDON, J. BLECON, *Tissu urbain et architecture : L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale*, Année 1975.

- Il importe donc de compléter cette analyse par une autre de caractère formel, qui est essentiellement la compréhension de l'espace urbain puisque ce sont les formes parcellaires qui sous-tendent la réalité architecturale de la ville.

- Dans les quartiers anciens, les changements numériques sont rarement importants.

- L'élément déterminant de la typologie parcellaire serait la destination fonctionnelle de la parcelle. Mais la destination fonctionnelle du parcellaire est particulièrement difficile à mener. En théorie, les cartes parcellaires permettent une localisation très précise des fonctions de travail de résidence et une matérialisation de leur évolution.

- La situation privilégiée de la parcelle d'angle influe beaucoup sur la disposition des formes architecturales, non seulement en plan mais aussi en élévation. Lorsque la parcelle d'angle est de grande surface plus de (200 m²), son plan ne diffère pas fondamentalement de celui de n'importe quelle autre parcelle plus incluse dans le tissu urbain.

- Les cours et les escaliers se placent naturellement au cœur de la parcelle. Au lieu de recevoir un jour parcimonieux d'une cour étroite, l'escalier, placé en façade, est largement éclairé comme n'importe quelle pièce de la maison.

- Dans les parcelles d'angle carrées, on le trouve relégué dans l'angle interne du terrain, privé de toute aération. Ce type de parcelle n'ayant souvent pas de cour.

- Certains îlots de formes rectangulaires sont si étroits par rapport à leur longueur que leur partition ne peut être que transversale. Toutes les parcelles sont traversantes, orientées perpendiculairement à la plus grande longueur de L'îlot (figure 11).

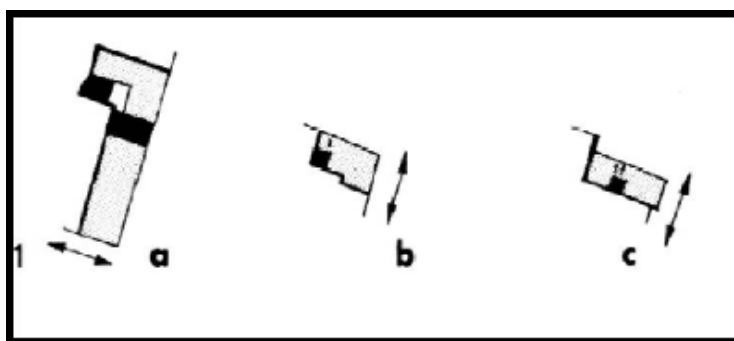


Figure 11

Source : ouvrage L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale.

-Le petit parcellaire de l'époque industrielle :

- Aux Halles, avec les travaux d'Hausmann, la grande parcelle disparaît et le petit parcellaire se réduit quelques unités de taille et de forme voisines qui sont loin de recouvrir la nouvelle réalité parcellaire.¹³

- La ville et le parcellaire ont connu un changement d'échelle typologique.

- La maille parcellaire du nouveau tissu se caractérise par sa largeur : la moyenne superficielle aux Halles se situe autour de 600 m², dépassant de plus du double la moyenne du petit parcellaire de l'époque préindustrielle.

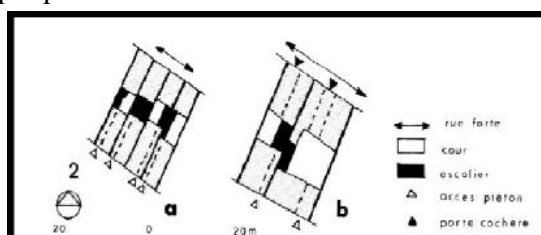


Figure 12

Source : ouvrage L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale.

- A partir des années 1850, des prescriptions d'hygiène, de nouvelles conditions économiques et sociales exigent de nouvelles formes d'habitat qui, dans une certaine mesure, imposent leur forme aux unités parcellaires.

- Les extraordinaires démolitions Haussmanniennes dans tout le centre de Paris et singulièrement aux Halles, ont dégagé de grandes surfaces de terrain vierge sur lesquelles s'est développé un urbanisme de lotissement.

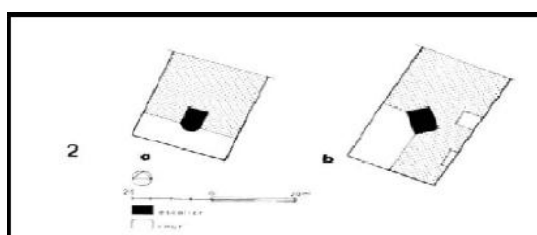


Figure 13

Source : ouvrage L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale.

- Les parcelles irrégulières n'apparaissent que dans les îlots anciens alignés sur le nouvel urbanisme.

¹³ F. BOUDON, J. BLECON, *Tissu urbain et architecture : L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale*, Année 1975.

- C'est avec la parcelle angle (figure 11) que l'on mesure mieux le changement morphologique apporté dans le tissu parcellaire par le nouvel urbanisme.

- Deux tendances inverses –l'élargissement de la maille parcellaire et le rétrécissement de la surface de l'ilot-conduisent à multiplier les parcelles d'angle.¹⁴

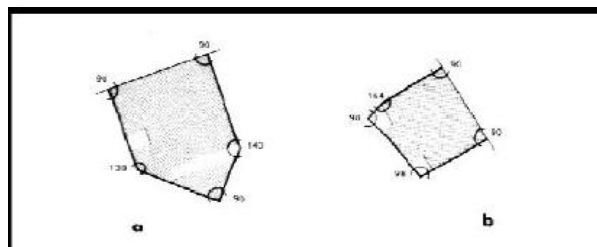


Figure 14

Source : ouvrage L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale

-2-3- Forme urbaine et mixité (Jaque Lucan) :

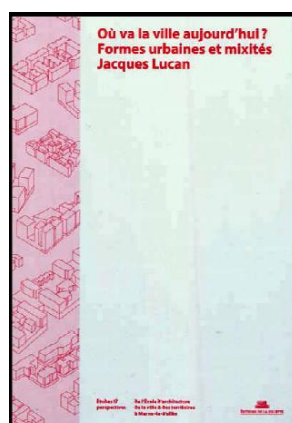


Figure 15 : couverture du livre.

Source : Google image.

- Les grandes opérations urbaines se développent-elles aujourd'hui selon les mêmes principes qu'à la fin du XXe siècle ?

- Répondre à cette question, nécessite de comprendre quelles avaient été les évolutions et les mutations de la fin du XXe siècle et du début XXIe siècle, concernant la conception et la réalisation d'ensembles construits d'importance.

¹⁴ F. BOUDON, J. BLECON, *Tissu urbain et architecture : L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale*, Année 1975.

- Dans de nombreuses opérations, la mixité programmatique mène à la conception d'un nouveau type d'îlot, aujourd'hui généralement nommé Macro-lot. Cette désignation marque deux changements : un macro-lot est un grand îlot ; un macro-lot mêle plus ou moins inextricablement différents programmes – un macro-lot est donc un ensemble complexe.
- La réalisation d'un macro-lot permet de mutualiser plusieurs éléments d'un programme complexe, selon des modalités diverses : mutualisation des espaces verts ou des espaces libres, mutualisation du stationnement automobile en sous-sol, à l'air libre etc.
- Dans le cas de projets fortement liés à des infrastructures, l'imbrication des fonctions est une nécessité qui peut favoriser ou même nécessiter le développement de macro-lots. Dans le cas de situations de forte densité, aux abords de grands équipements publics, ou en connexion avec des nœuds de transport, les macro-lots peuvent être des solutions efficaces.
- Le programme devra être respecté dans ses grandes lignes tant en mixité qu'en termes de typologies.
- Chaque Macro-lot devra respecter les valeurs attribuées au stationnement comme aux espaces de convivialité.
- L'implantation des unités de logements devra viser un objectif de création des rues : les implantations devront donc se situer autant que possible sur chacun des « cotés » du terrain d'étude, à l'alignement.¹⁵
- Le cœur du macro-lot devra accueillir un espace de convivialité de taille voisine de celle figurant dans le programme.
- Le stationnement sera mutualisé (voir nombre de places) pour partie et réparti sur les parcelles pour l'autre.

¹⁵ J. LUCAN, *Où va la ville : Formes urbaines et mixité, édition de la villette*, Paris, juin 2012.

CONCLUSION :

- On constate qu'il y a un rapport organique entre la forme architecturale et la structure urbaine, ce qui est montré à Paris Haussmannien et la cité jardin, leur forme urbaine est constituée de parcelle, rue, cours ...

- Ce rapport a été disparu avec les modernes (l'absence de la parcelle), à cause du changement de l'échelle typologique de l'habitat individuel à l'habitat collectif.

- Jacques Lucan a réglé le problème de la crise des villes du monde en proposant le Macro-lot, comme solution qui mène à avoir un rapport organique entre la forme architecturale et la structure urbaine, cette solution démontre que la parcelle n'est plus l'unité de base de la structure urbaine.

2-3- La parcelle dans la formation et transformation de la forme urbaine dans l'histoire :

- A partir de la renaissance, y avais des changements dans le rôle de la parcelle dans sa forme, sa dimension et son occupation.

- C'était le commencement de **processus de formation et de transformation de la Structure urbaine** des villes.

2-3-1- La ville de Versailles 17eme siècle :¹⁶

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

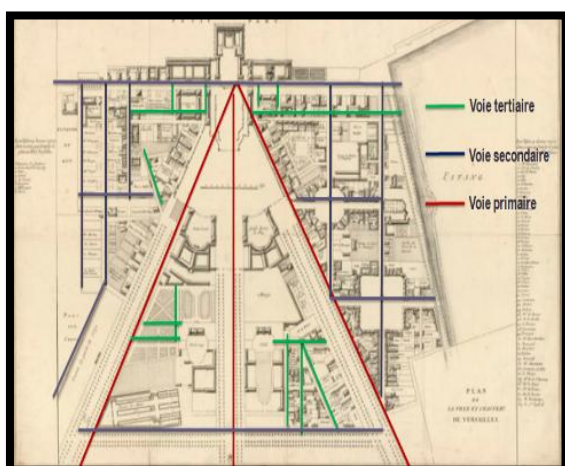


Figure 16 : le trident de Versailles

Source : <http://programme-malraux.com/wp-content/uploads/2014/02/secteur-sauvegarde-versailles-1993.jpg>

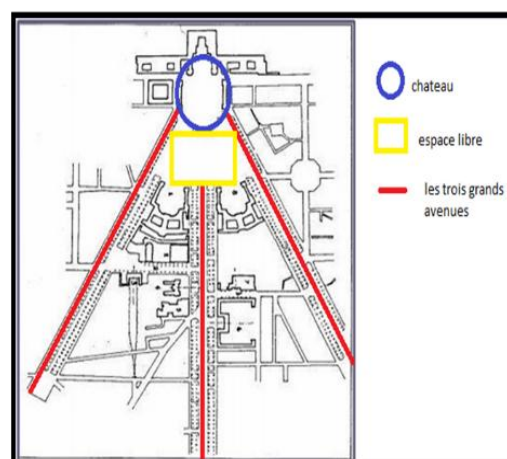


Figure 17 : Le trident de Versailles

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

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

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

¹⁶ J. CASTEX, P. CELESTE, P. PANERAI, *lecture d'une ville : Versailles*, Edition Moniteur, 1980.

* Les bordures des arbres aux avenues et les allés.

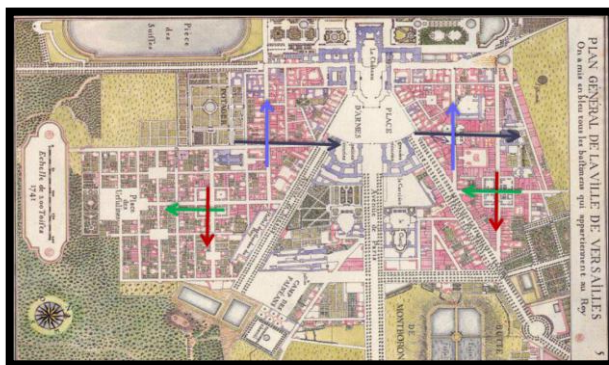


Figure 18 : La ville de Versailles

Source : www.google.com

-C'était la composition de la ville neuve repose sur un quadrillage principale composé de mailles carrées (200*200) m², un découpage secondaire divise les mailles suivant un ou deux de leurs axes auxquels on fait correspondre ceux des rues dont la largeur est fixée par une division régulière de la maille. Louis XIV souhaitait offrir une vue ouverte sur l'infini, symbolisant son pouvoir sur le monde. (La grande perspective).

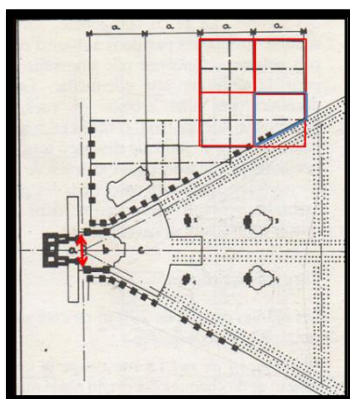


Figure 19 : Versailles entre 1670 et 1680 : la superposition des structures.

Source : www.google.com

-C'était l'âge de l'invention de la perspective et l'usage de la géométrie.

* Très grands ilots (250*150) m

* Petits ilots (100*70) m

2-3-2- Les villes américaines :

2-3-2-a- La ville de Washington D.C :

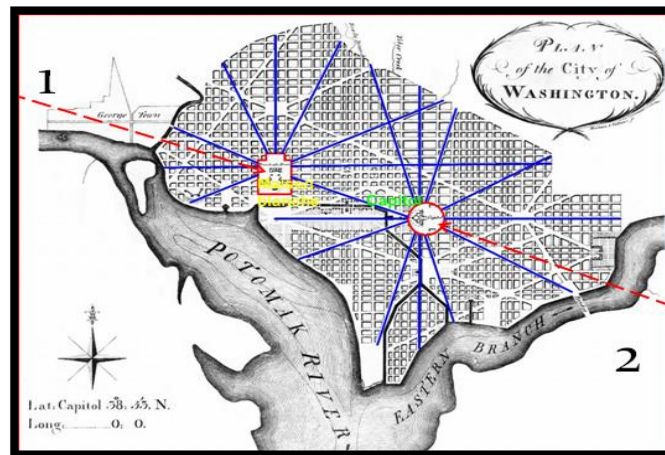


Figure 20 : Plan de la ville de Washington D.C.

Source : Google image/ Washington D.C

1. Le tracé de Washington est caractérisé par la régularité et l'alignement qui aboutit vers la Maison Blanche (1) et le capitol (2).
2. Le plan d'urbanisme en damier donne Beaucoup variété de forme d'ilot -carré ou rectangulaire ou trapézoïdal.

2-3-2-b- La ville de New York :

- La ville cherche la rationalité économique ; donc le maximum dans de minimum d'espace ; le plus possible des parcelles, qu'elles sont long, profond, avec des petites façades qui donne sur la rue, et sa provoque l'alignement des avenues.

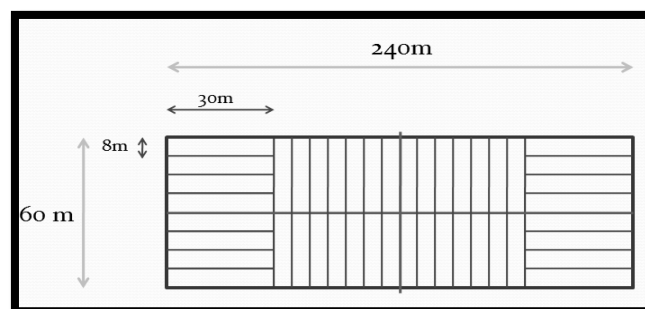


Figure 21 : Schéma de subdivision des parcelles

Source : dessiné par moi même

- Les besoins des villes contrôlent la structuration urbaine. La ville de Washington D.C est une ville politique, son but est trouvé le beau et l'esthétique, les ilots de la ville sont résultat d'une équation; le plan d'urbanisme moderne en damier, qui donne des ilots carré ou rectangulaire, avec l'addition des obliques introduite par l'Enfant, ça donne des formes d'étoiles, donc différentes formes trapézoïdales, le résultat est une grande variété de forme d'ilots, ainsi une régularité, l'alignement, la beauté, et l'esthétique ; **une rationalisation de l'espace**. La ville de New York est une ville économique, le plan de la ville est raisonné pour trouver le développement immobilière, et d'améliorer les conditions de la circulation, à cause de petits espaces (manque de sol ; la ville est petite île), les ilots sont divisé pour avoir un plan en damier, chaque ilot mesuré par 240 mètres sur 60 mètres, ces derniers sont divisé pour avoir des parcelles de 30 mètres sur 8 mètres, c'est une manière de division obligatoire, pour produire le nombre le plus possible des parcelles, donc le maximum dans de minimum d'espace, l'aboutissent est des parcelles long ; ils sont profond avec des petites façades donne sur la rue, pour garder l'alignement des avenue, ces petits parcelles ont obtenu le désiré, le besoin de la ville ; **une rationalité économique**.

2-3-3- La ville de Paris : ¹⁷

Paris « ville lumière » est la **CAPITALE DE LA FRANCE**.

- Haussmann ne cherche pas seulement l'esthétique ; Il a créé des grands axes en lignes droites et ça donne des ilots sous forme triangulaire et rectangulaire donc Le plan de paris c'est le résultat d'une construction de l'ancienne structure avec la nouvelle, dont le souci de la circulation.
- L'ilot haussmannien relève d'une certaine rationalisation et même de régularité.
- La ligne de partage à l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle des rues.
- Chaque parcelle est tracée perpendiculaire à la rue.

- L'ilot haussmannien :

- **Sa morphologie :** on a deux types d'ilots haussmannien :

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

¹⁷ J. CASTEX, J.C. DEPAULE et P. PANERAI, *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

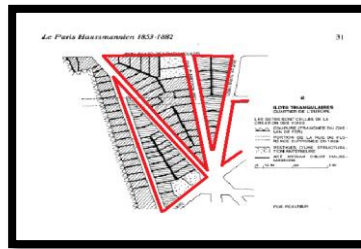


Figure 22 : Ilot haussmannien, source : P. Panerai, p32 parenthèse, 1986.

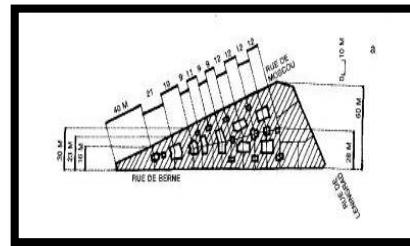
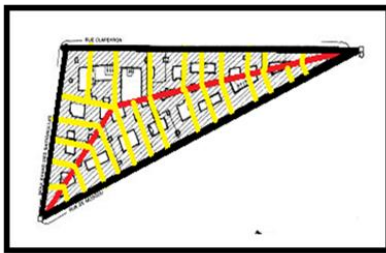


Figure 23 et 24 : Ilot haussmannien, source : P. Panerai, p32 parenthèse, 1986.

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

- * Les parcelles sont tracée perpendiculaire de la rue.
- * La ligne de partage à l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle des rues.
- * Chaque parcelle a une proportion moyenne qui exclut les parcelles en profondeurs comme les parcelles étirée en façades le long de la voie.

-La parcelle :

- Les dimensions de l'ilot triangulaire varient sensiblement :

- * La plus grande épaisseur de l'ilot de 60 ou 65m rarement les 90m.
- * La surface totale est de 3400,6300 et 20.000m².

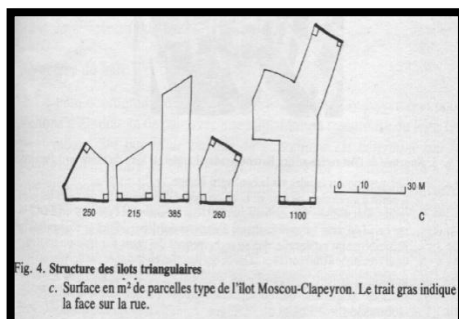


Figure 25 : L'ilot haussmannien

Source : P. Panerai, p33 parenthèse, 1986



Figure 26 : découpages en parcelle

Source : P. Panerai, p33 parenthèse, 1986

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

-les caractéristiques :

- * L'îlot est un élément de composition urbaine.
- * Le cœur de l'îlot devient de moins en moins fonctionnel et il n'assure que le rôle de puits de lumière et d'aération et de dépôt.

b) L'îlot rectangulaire :

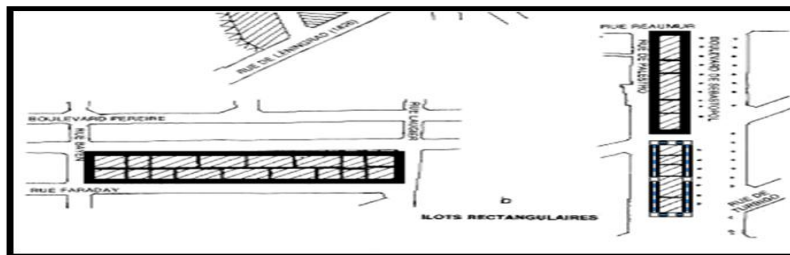


Figure 27 : l'îlot haussmannien
Source : P. Panerai, p33 parenthèse, 1986.

-L'îlot rectangulaire : est un îlot résiduel lie à une percée qui ne perturbe pas la trame primitive des voies, et sa longueur allongée par rapport à sa largeur.

-Le découpage de l'îlot en parcelle : ce découpage est même critère avec l'îlot triangulaire :

- * Les parcelles d'extrémité font les façades pour chaque angle.
- * Puis on intercale une petite bande qui permet de loger dos à dos deux petites parcelles.
- * La partie centrale est spontanée. Le tout est symétrique.

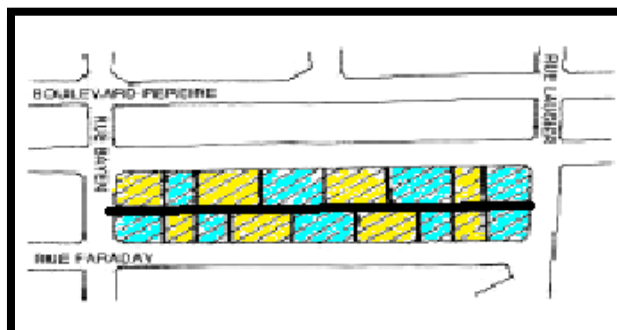


Figure 28 : l'îlot haussmannien
Source : P. Panerai, p33 parenthèse, 1986.

-La parcelle :

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

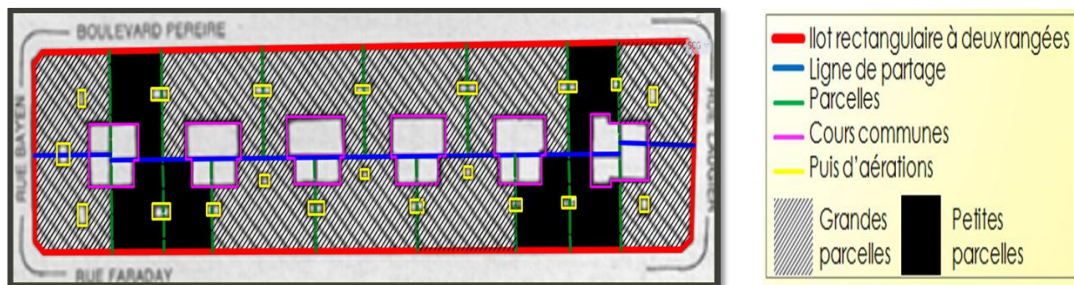


Figure 29 : découpage l'ilot en parcelle

Source : P. Panerai, p33 parenthèse, 1986.

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

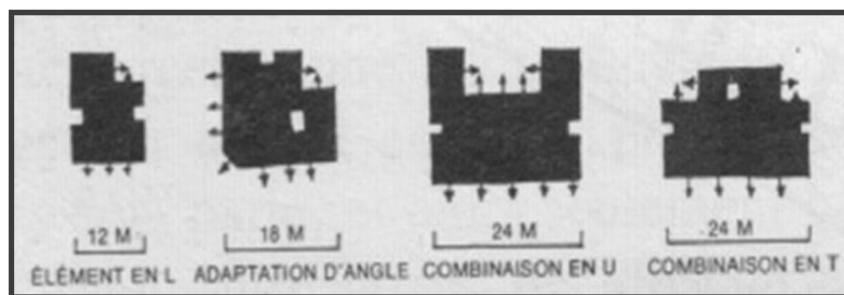


Figure 30 : Les formes des parcelles

Source : P. Panerai, p33 parenthèse, 1986

-Les caractéristiques :

- L'ilot rectangulaire est souvent très allongé par rapport à sa largeur, dans un rapport variant de 1 sur 7 à 1 sur 4 avec des largeurs aussi réduites que 16m dans certains cas, ces ilots rectangulaires très compacts ne sont pas loin de devenir des barres enserrées par les rues.

2-3-4- Barcelone :

- La parcelle va disparaître pour avoir un îlot comme unité d'intervention. L'îlot va changer les dimensions (un immense îlot), les îlots sont pensés pour contenir la parcelle, qu'elle vienne avec le bâtiment. Y a une variation dans la forme, et les parcelles sont profondes avec une petite façade.



Figure 32 : les îlots de Barcelone ; une répétition sérielle homogène.
 Source : Google image/Barcelone

- Dans le cas de Barcelone, il n'y a pas le souci de parcelle, juste découpe, les îlots sont pensés pour contenir la parcelle, et la parcelle va venir avec le bâtiment, l'architecture du bâtiment elle est liée à la parcelle, c'est pour ça les parcelles sont profondes avec une petite façade, mais c'est le début, petit à petit, ça donne des tours, avec l'assemblage des parcelles, donc jeux de parcelles, d'îlots, et des structures. Avec les îlots de Barcelone y avait aucune contrainte, y'avait le souci d'**hygiène**, pas d'esthétique.¹⁸

¹⁸ ANTONIO LOPEZ DE ABERSTURI, *Théorie générale de l'urbanisation (Ildefonso Cerda)*, Les éditions de l'Imprimeur, 12/2005.

2-3-5- La ville d'Amsterdam :

- La forme d'**Amsterdam** est créée sur une conception de l'îlot qui est découpé en parcelle.
- L'îlot Amstellodamien est constituée d'une bordure continue de bâtiments entourant un espace central non bâti, généralement rectangulaire, sa largeur varie entre 40 et 45 m et atteint dans quelques cas 60 m.
- L'îlot Amstellodamien est caractérisé à l'extérieur par des façades alignées sur rue. Le centre de l'îlot est occupé par des jardins privés ou par un jardin collectif.
- Création d'une ruelle, La ruelle desservant éventuellement des locaux communs (rangement).
- Le centre occupé par un jardin collectif est accessible à partir de la rue par un passage susceptible d'être contrôlé et fermé.

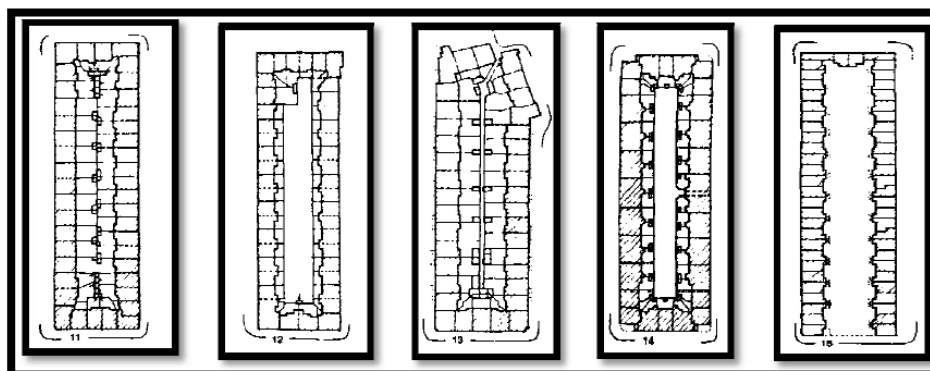


Figure 31 : les îlots d'Amsterdam divisé en parcelles.

Source : Google image/ îlots Amsterdam

2-3-6- Le Corbusier à Alger (la crise de l'utopie) :

- C'est une construction complètement abstraite, il a remplacé l'unité organique par une forme on d'hors du sol.

- Le Corbusier a essayé de recréer une ville autre, que celle que l'histoire a créée, par une forme indépendante du réel, il y a une **séparation entre la forme et la ville**, donc pas de parcelle, pas d'ilot.¹⁹



Figure 33 : La proposition de Le Corbusier, le plan d'OBUS, vue aérienne.

Source : Google image/ le plan Obus

2-3-7- La ville de Potsdam :

- Les bâtiments ne correspondent pas aux parcelles, la dimension de la ville est arbitraire, elle ne suit **aucune loi ou logique**. Il n'y a pas de parcelle, mais l'esthétique des rues, et des espaces publics. La disparition de la parcelle ; donc la disparition de la forme urbaine.

- Aujourd'hui il y a une volonté pour revenir vers la forme urbaine du 19ème siècle.

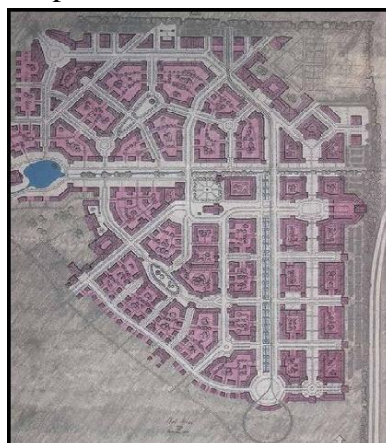


Figure 34 : plan de Kirchsteinfeld, Potsdam.

Source : Google image/ plan Potsdam

- Les bâtiments ne correspondent pas aux parcelles, l'ilot ne devient pas une grande parcelle, dans le cas de Barcelone il dessine l'ilot qui devient une parcelle, donc on pense construire tout l'ilot, mais les bâtiments ne sont pas pensés à la fonction de l'ilot, ils sont indépendants, à

¹⁹ LE CORBUSIER, P. JEANNERET, *Œuvre complète de 1929-1934*, Éditions d'architecture, 1964, p140.

Barcelone l'unité d'intervention n'est pas la parcelle, pas de relation entre le bâtiment et le sol, à Potsdam l'unité d'intervention c'est la parcelle, relation entre le bâtiment et le sol.²⁰

- À partir de 19eme siècle chaque bâtiment correspond à une parcelle, l'ilot est un résultat d'intersection des voix, alors la parcelle est liée au bâtiment, le rapport entre le bâtiment est le contour.

- À Potsdam l'ilot n'est pas une unité d'intervention, le seul lien c'est le bâtiment et la rue, Potsdam c'est le cas de Paris, à l'échelle urbain, avec un souci esthétique (dessin des voix pour la circulation, avec l'esthétique, et ce n'est pas le cas de Barcelone), le souci esthétique c'est de trouvé des belles formes, et il suffit d'une continuité, donc l'ilot là n'est pas comme l'ilot de Paris, y a une diversité et une variation a la forme de l'ilot, pour un raison esthétique, Contrairement à Paris, à Potsdam l'esthétique est voulu, c'est pensé, y a pas le souci de parcelle à Potsdam.

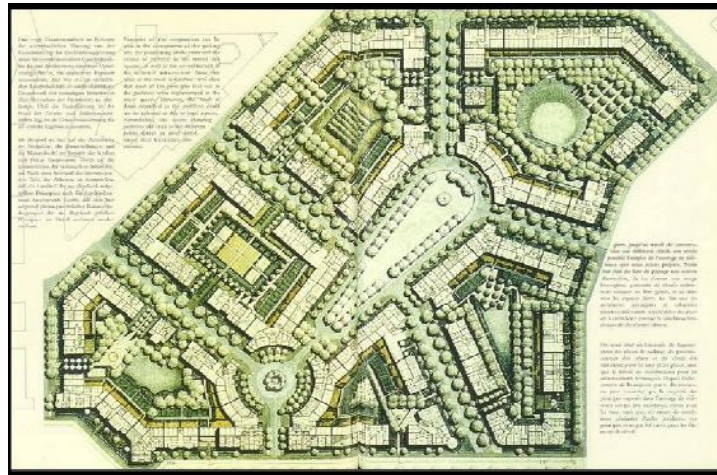


Figure 35 : plan de masse de la ville de Potsdam.

Source : Google image/ plan Potsdam

- Pour la forme de l'ilot, ce n'est pas loin de Versailles, ou y a une rue vers le château pour l'esthétique, on est dans le beau, dans la forme, c'est une esthétique du 19eme siècle le Baroque, Symbolique, la métaphore..., la dimension de la ville est arbitraire il suive **aucune loi ou logique**, parce que y a pas de parcelle, y a que l'esthétique des rues, et des espaces publics.

²⁰ R.KRIER ,C.KOHL, *Potsdam kirchsteigfeld,eine stadt entsteht*, édition illustrée, 1997, numérisé 19/12/2007 .

CONCLUSION :

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

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

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

CHAPITRE : 03

AVANT PROJET

Terrain d'intervention et son environnement immédiat

- Introduction.....	.....
3-1- Choix de terrain d'étude.....	.....
3-2- Présentation de la ville de Blida.....	.....
3-3- Formation et transformation du terrain d'intervention.....	.....
3-3-1-La période coloniale (1830-1962) .....	.....
3-3-1-a-Entre 1830 et 1842.....	.....
3-3-1-b-Entre 1842 et 1866 .....	.....
3-3-1-c- Entre 1916 et 1926.....	.....
3-3-1-d-En 1926 .....	.....
3-3-1-e-Entre 1930 et 1962 .....	.....
3-3-2-Entre 1962 d'Aujourd'hui .....	.....
3-4-Environnement immédiat .....	.....
3-4- 1- première parcelles .....	.....
3-4-2- Deuxième parcelle.....	.....
3- 4-3- Troisième parcelle.....	.....
3-4-4-Quatrième parcelle.....	.....
3-4-5-Cinquième parcelle.....	.....
➤ Conclusion .....	.....

Terrain d'intervention et son environnement immédiat

- Introduction

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

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

-Ce parcellaire est fonctionné sur l'usage de niveaux différents a permis de dégager une typologie qui tient compte de l'aspect de la voie, des activités qui s'y déroulent et des formes d'occupation de l'espace que l'on y constate¹.

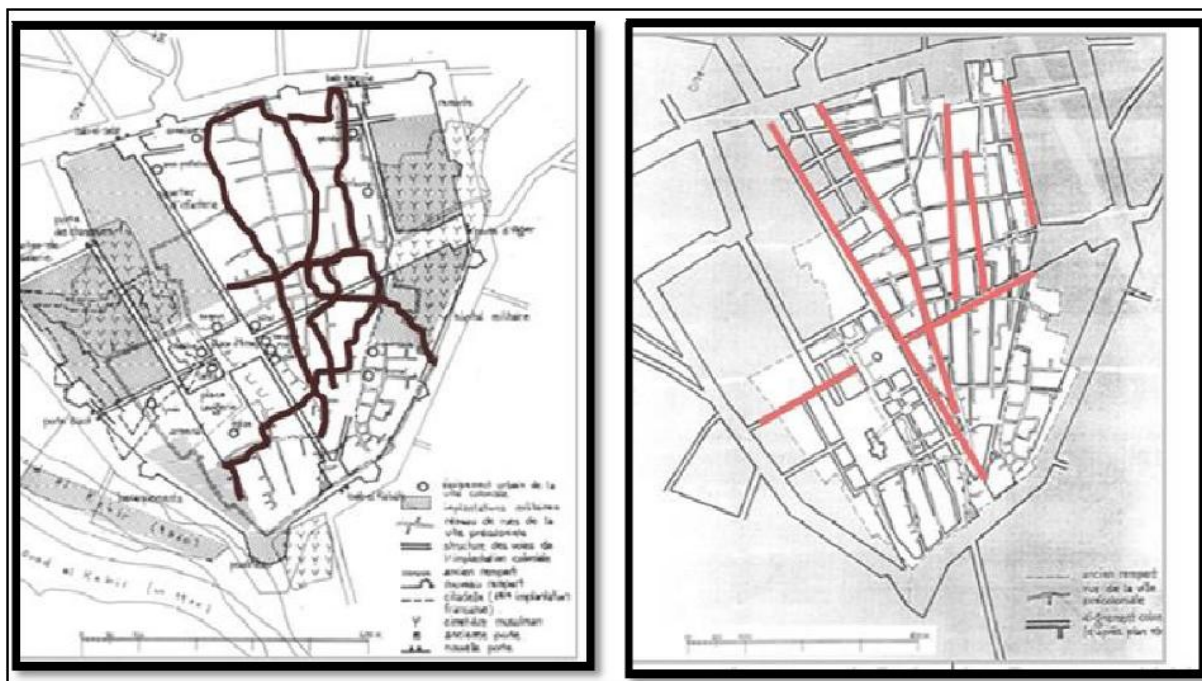


Figure 01 : Carte de Blida 1866 Les travaux de restructuration (Deluz Labruyere 1883).

Source : SEBAA MOUNIA, Répertoire des typologies architectoniques Du 19^{ème} siècle, Mémoire de Master, Architecture et patrimoine.

¹ F. BOURILLON, Thèses dix-neuviémistes, Les Parisiens et la modernisation de la ville au XIX^e siècle. Évaluer, Transformer et construire la ville, Mémoire pour le diplôme d'Habilitation à diriger des recherches sous le tutorat d'Albert Broder, Université Paris 12-Val-de-Marne, soutenu le 15 décembre 2000, 2002, p. 228-235, site web revues.org.

3-1- Choix de terrain d'étude :

- Le terrain d'intervention se trouve dans la périphérie ancienne de la ville de Blida, actuellement à l'avenue de Larbi Tebessi.

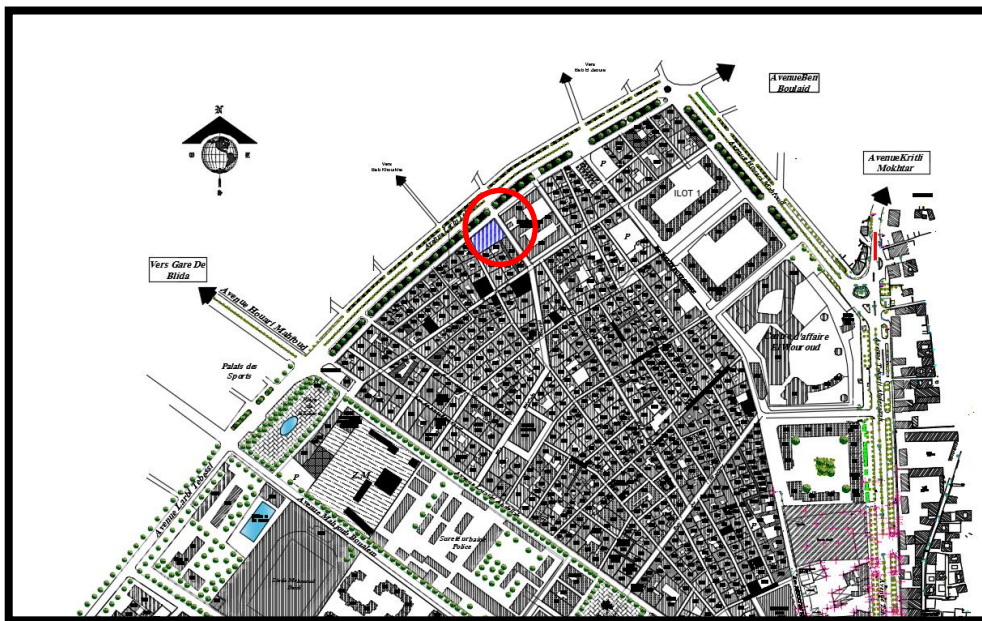


Figure 02 : Etat de fait de la ville de Blida. Source : Le P.O.S centre-ville de la wilaya de Blida délivrer en 03/2014 par U.R.B.A.B. Etat de fait.

- Le terrain d'intervention actuellement est une grande parcelle vide.
- La forme de la parcelle est trapézoïdale.
- Le terrain d'intervention choisi est caractérisé par une façade sur le Boulevard Larbi Tebessi et deux façades sur deux rues déférentes.

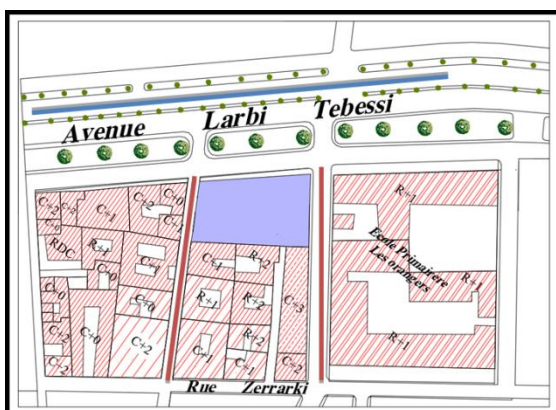


Figure 3 : le terrain d'intervention par rapport l'environnement urbain.

Source : l'auteur 2019

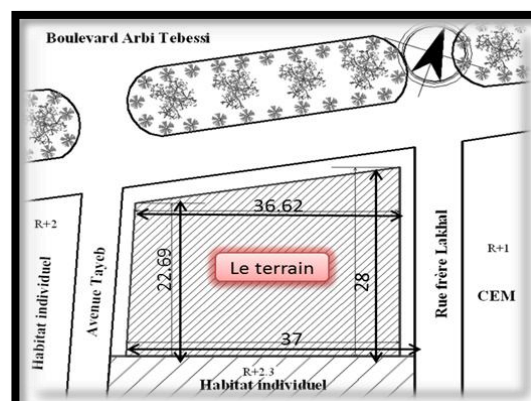


Figure 4 : Les dimensions du Terrain.

Source : l'auteur 2019

3-2- Présentation de la ville de Blida :

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



Figure 5 : POS de la ville de Blida.

Source : auteur

- La ville était structurée par deux axes principaux orientés :

- L'un Nord-ouest /Sud-est formé par les rues « errahba » et « djoughali ».
- L'autre Nord-est /Sud-ouest formé par le tracé en baïonnette des rues de « koulougle » (belkain kaddour) et du grand café (ezzroug ezraimi).

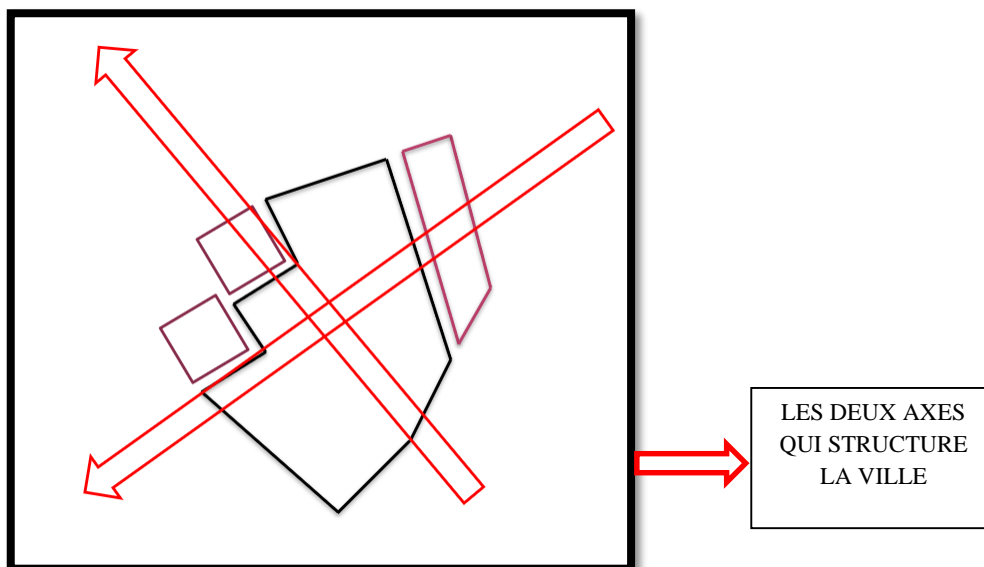


Figure 6 : schéma qui montre la restructuration de la ville.

Source : auteur

- L'intersection de deux axes va donner la place 1 Novembre 1954.

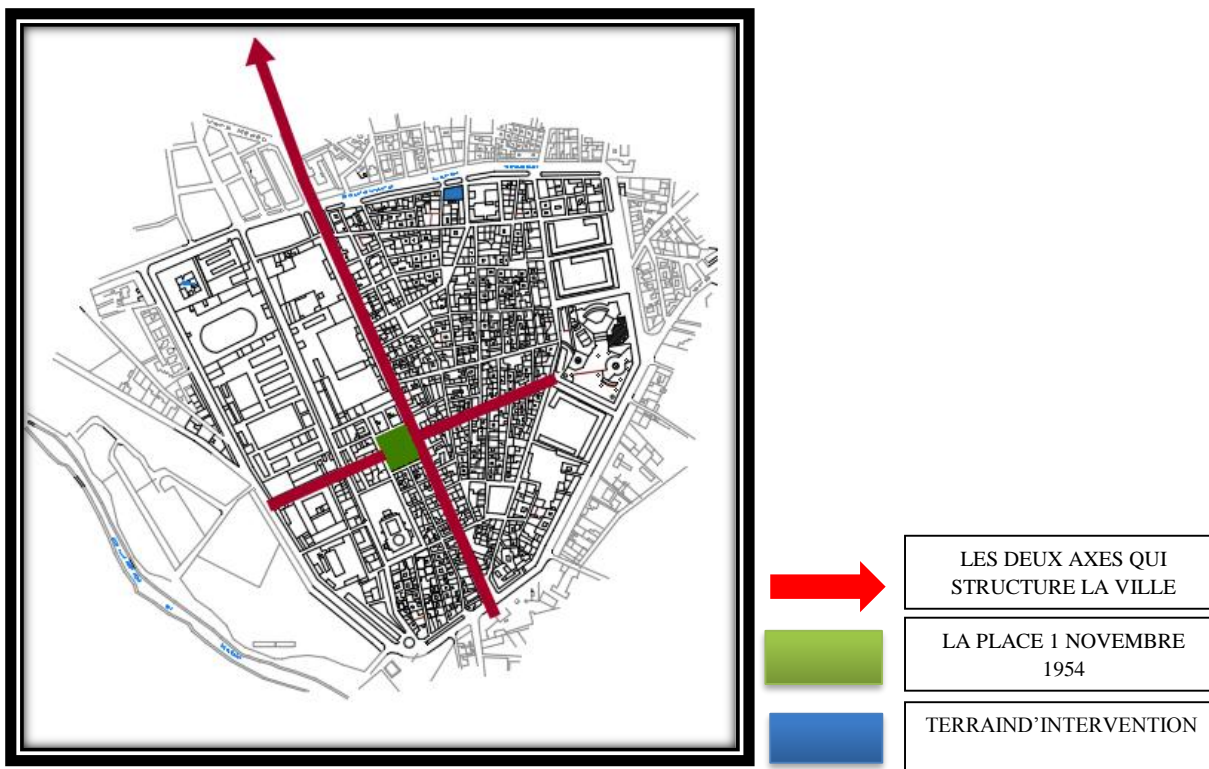




Figure 7 : POS de la ville de Blida.

Source : auteur

- De ces axes se dérivent une hiérarchie des voies :

- ⊙ Les boulevards qui entourent la ville 
- ⊙ La voie principale qui est la voie urbaine la plus importante, elle relie entre les villes. 
- ⊙ La voie secondaire qui mène au quartier.

- Ces deux axes principaux relie la ville au territoire et permettre de localisés les équipements importants de la ville (mosquée, hôtels, boutiques, ...).

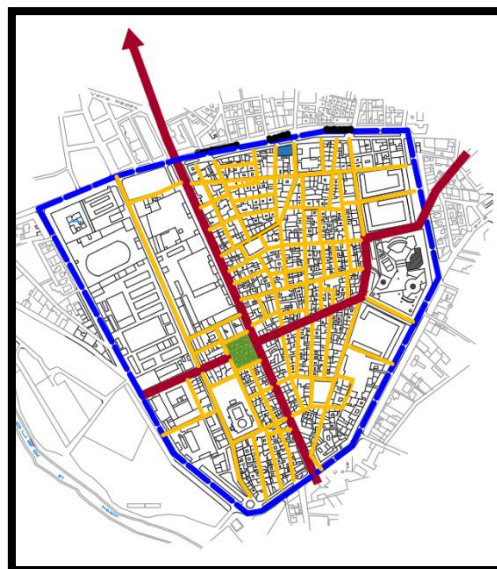


Figure 8 : POS de la ville de Blida.

Source : auteur

3-3-Formation et transformation du terrain d'intervention :

-3-3-1-La période coloniale (1830-1962) :

3-3-1-a-Entre 1830 et 1842 : la colonisation entourée la ville pendant neuf ans (1830-1839) sans l'avoir prise elle a mis en place plusieurs installations militaires, qui vont avoir une grande influence par la suite sur l'espace urbain actuelle.

3-3-1-b-Entre 1842 et 1866 : c'est la restructuration des espaces urbains de la ville, en superposant une nouvelle trame sur l'Ancienne trame.

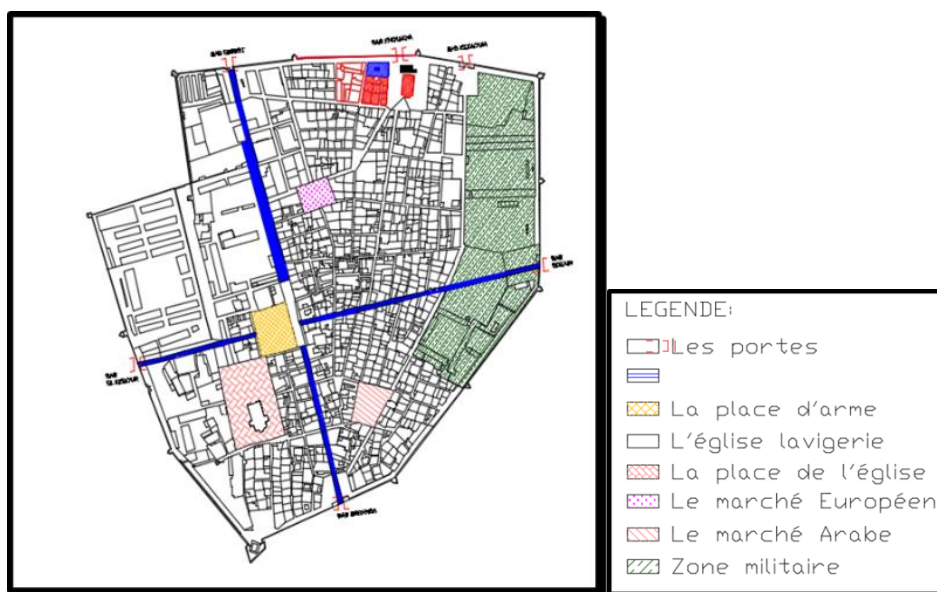
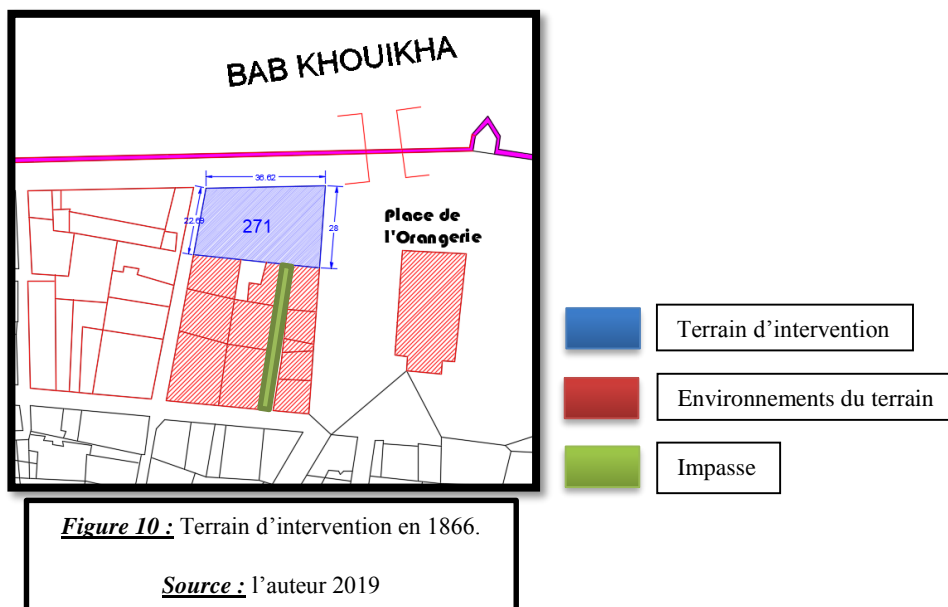


Figure 09 : Carte de la ville de Blida 1866.

Source : auteur

- Dans cette période, il y'aura un changement qui touche l'ilot où se trouve le terrain d'intervention. On remarque la création d'une impasse pour permettre l'accès à des parcelles, à cause de la superposition de la nouvelle trame sur l'ancien tissu.

- Dans la même période, le terrain (N°271) est entouré au nord par un mur d'enceinte, ou Sud-Est par des habitations, ou Nord-Est par une église qui se trouve dans une place (place de l'orangerie), à Nord-Ouest on trouve des habitations de l'époque coloniale et non ottomane.



-3-3-1-c- Entre 1916 et 1926 : l'extension de la ville continue très rapidement vers le Nord, le long des canaux d'irrigation de l'époque Turque, qui ont joués un rôle majeur dans l'urbanisation de la ville.

-3-3-1-d-En 1926 : c'est la démolition du rempart et son remplacement par des Boulevard qui entourent la ville.

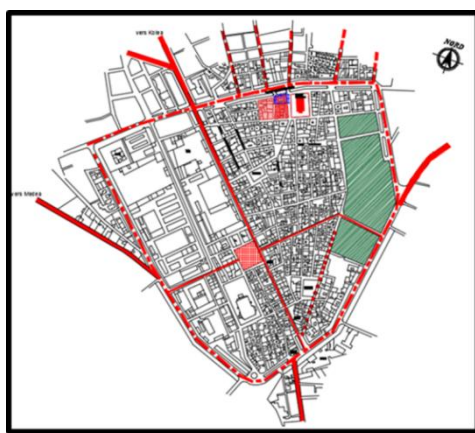
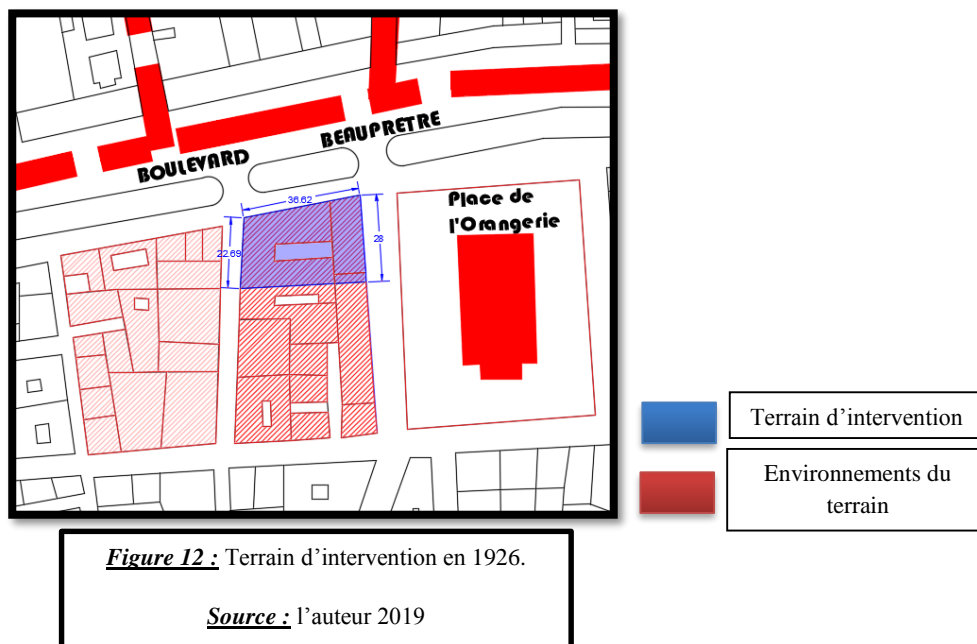


Figure 11 : Carte de Blida 1926.

Source : l'auteur 2019

- Dans cette période, les dimensions du terrain restent les mêmes, il est divisé en deux parcelles une plus grande que l'autre. Les deux parcelles occupées par deux immeubles de l'époque coloniale (19 siècles).

- Le terrain entouré ou Sud-Est par des immeubles de la même période, ou Nord par un grand boulevard (Boulevard Beaupretre), ou Nord-Est par église qui se trouve dans une place (place de l'orangerie) et à Nord-Ouest par des immeubles de 19 siècle.



3-3-1-e-Entre 1930 et 1962 : Dans cette période la ville connu une croissance très rapide dirigées vers les axes principaux.

- Les plus fortes poussées d'urbanisme furent ressenties pendant la guerre d'indépendance, surtout entre 1958 et 1960, durant cette période furent construit des immeubles collectifs.

- On remarque dans cette période que le terrain est toujours divisé en deux parcelles et occupé par deux immeubles.

- Mais il y'a un changement concernant l'environnement du terrain surtout à l'est on remarque la disparition de l'église qui a été remplacé par une école qui occupe toute l'ancienne place.



Figure 13 : Carte de Blida 1962.

Source : l'auteur 2019

3-3-2-Entre 1962 d'Aujourd'hui :

-Plusieurs changements dans cette période ont touché le tissu urbain de la ville de Blida.

-Le terrain d'intervention est devenu une seule grande parcelle vide à la suite de la chute des immeubles de 19 siècles (l'époque colonial) avec aucun changement concernant les dimensions du terrain.

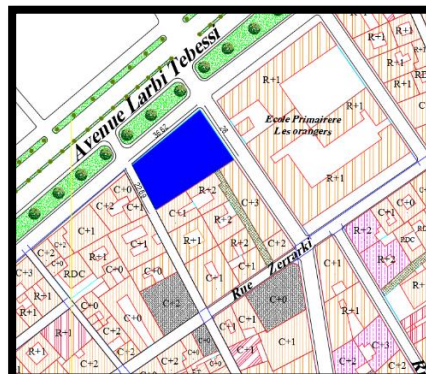
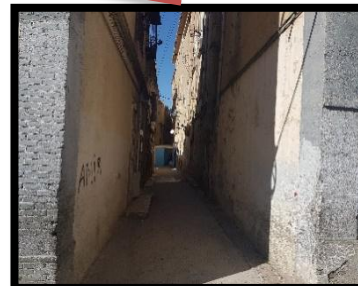
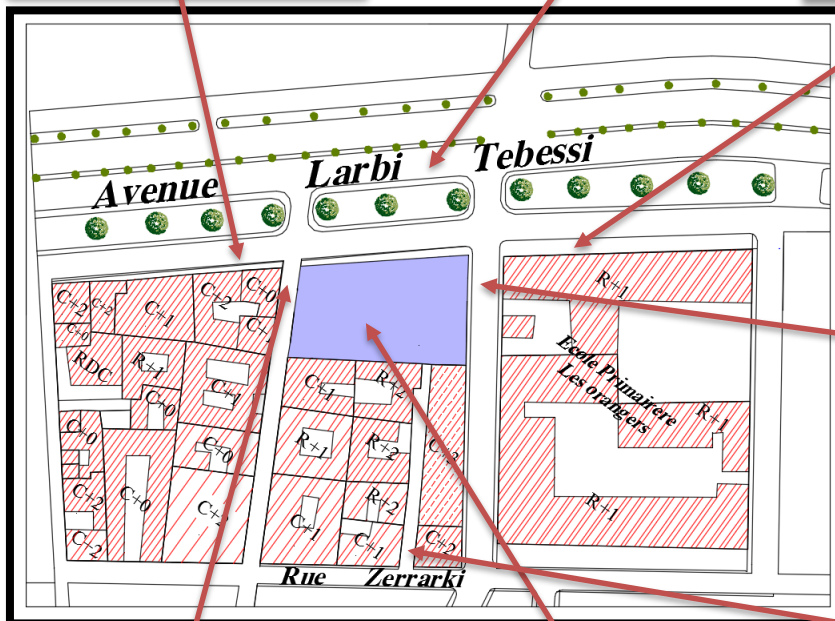


Figure 14 : Terrain d'intervention aujourd'hui.

Source : l'auteur 2019

3-4-Environnement immédiat :



3-4-1- première parcelles :

-La parcelle a une forme rectangulaire, avec une surface de 3391,3 m². Dans ce cas la forme de bâtis suit la forme de la parcelle.

- Surface bâtis : 66,34%

- Surface non bâtis : 33,65%

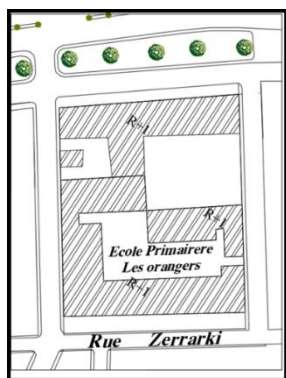


Figure 15 : Dimension de la parcelle.

Source : l'auteur 2019

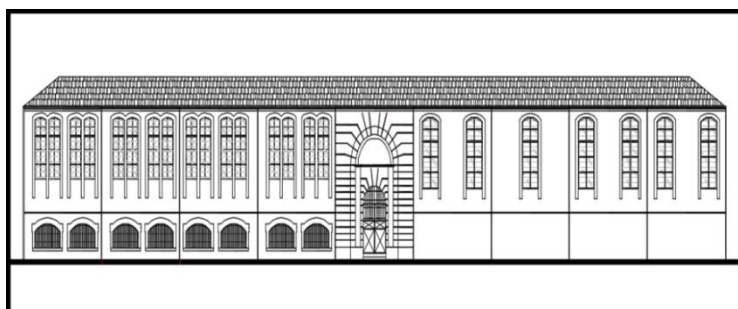


Figure 16 : La façade Principale.

Source : l'auteur 2019

3-4-2- Deuxième parcelle :

- Une parcelle occupée par trois immeubles déferents.

-Les immeubles suivent la forme de la parcelle.

-la surface de la parcelle 327,71 m²

-surface bâtis : 88,25%

-surface non bâtis : 11,74%



Figure 17 : La façade Principale.

Source : l'auteur 2019

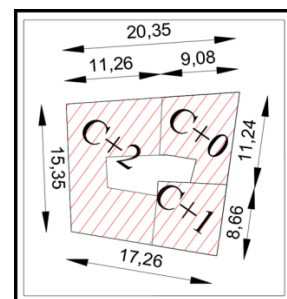


Figure 18 : Dimension de la parcelle.

Source : l'auteur 2019

3-4-3- Troisième parcelle :

- La parcelle a une forme rectangulaire, le bâti suit la forme de la parcelle.
- La surface de la parcelle : 318,19 m².
- Le bâti occupe toute la parcelle.

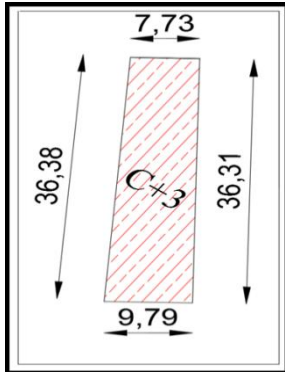
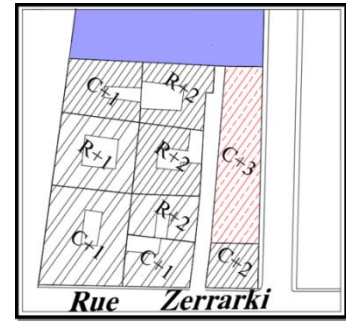


Figure 19 : Dimension de la parcelle.

Source : l'auteur 2019



Figure 20 : La façade Principale.

Source : l'auteur 2019

3-4-4-Quatrième parcelle :

- La parcelle a une forme presque rectangulaire, le bâti suit la forme de la parcelle.
- La surface de la parcelle 185.51m²
- Surface bâtis : 89.42%
- Surface non bâtis : 10.58%

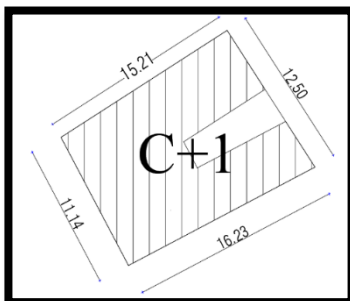
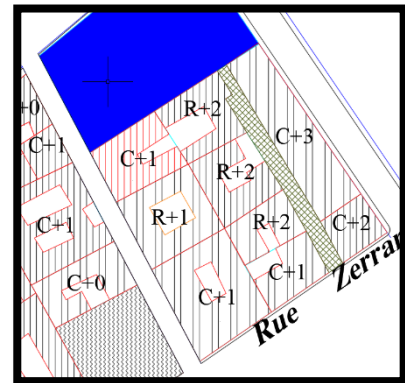


Figure 21 : Dimension de la parcelle.

Source : l'auteur 2019



Figure 22 : La façade Principale.

Source : l'auteur 2019

3-4-5-cinquième parcelle :

- La parcelle a une forme presque rectangulaire, le bâti suit la forme de la parcelle.
- La surface de la parcelle : 95,65 m².
- Le bâti occupe toute la parcelle.

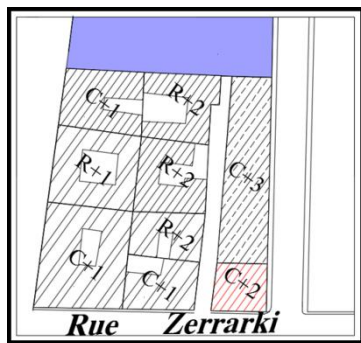


Figure 23 : Dimension de la parcelle.

Source : l'auteur 2019

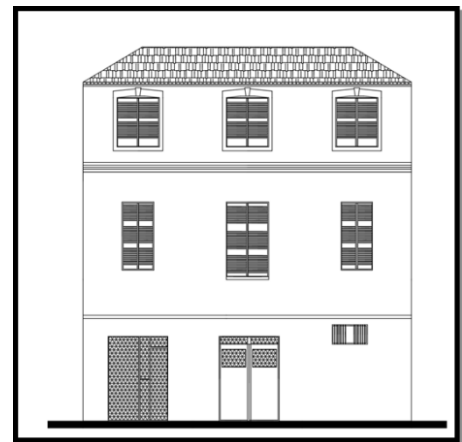
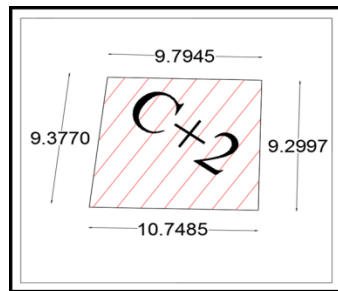


Figure 24 : La façade Principale.

Source : l'auteur 2019

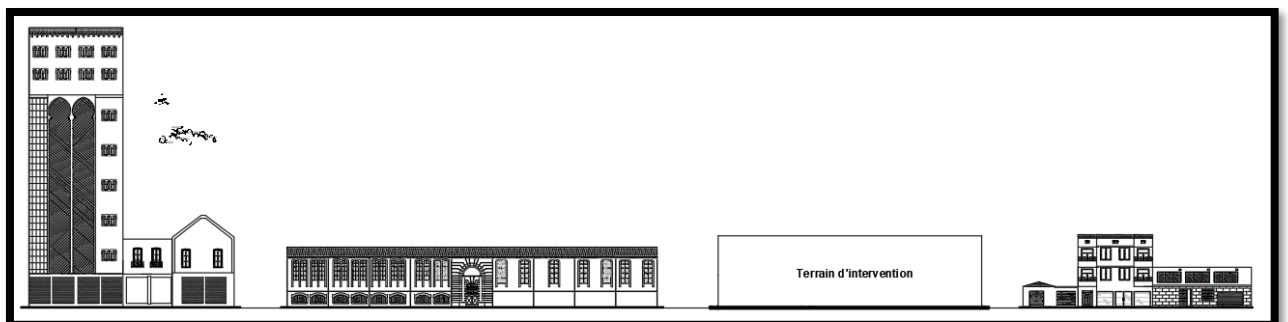


Figure 25 : La façade sur le Boulevard Larbi Tebessi.

Source : l'auteur 2019

- CONCLUSION :

D'après notre analyse sur le terrain et son environnement on constate que :

- Chaque parcelle occupée par une construction, et la parcelle qui détermine la forme du Bâti.
- L'occupation de la parcelle est faite par une géométrie simple.
- Il y'a un lien entre chaque bâti et la rue.
- Les bâtiments de 19^{ème} siècle sont orientés vers la rue.
- Disparition de patio, et qui a été remplacée par la cour.

On a deux types d'occupation :

- *Soit une construction qui occupe toute la parcelle (cas d'une petite parcelle).
- *Soit une construction avec une cour au milieu (cas d'une grande parcelle).

On a deux types de façade :

- *façades de 19^{ème} siècle.
- *façades moderne.

CHAPITRE 04 :

PARTIE PROJET

La genèse de projet

-Introduction

4-1-Processus du projet.....

4-1-1-Présentation de la parcelle d'intervention.....

4-1-2-Environnement immédiat.....

4-1-3-La Façade urbaine.....

4-1-4-Accessibilité.....

4-1-5- L'occupation de la parcelle.....

4-2- Environnement réglementaire.....

4-3- Gabarit.....

4-4-Façade.....

4-4-1- Orientation

4-4-2- Hiérarchie.....

4-5- Fonction.....

La genèse de projet :

- Introduction :

- Suivant à notre hypothèse que « La parcelle est le lien entre le bâti et la rue, en d'autres termes le projet et la ville. La parcelle est un élément durable qui peut être une solution pour le problème de la rupture qu'on a posé ».

-Nous allons faire une intervention sur une parcelle située dans la périphérie du centre historique de la ville Blida actuellement sur boulevard Larbi Tebssi. Cette intervention va répondre au problème qu'on a posé. En termes de relation du projet avec la ville et le territoire. Cette relation va toucher toutes les échelles de notre intervention, forme, dimension, occupation.

4-1-Processus du projet :

4-1-1-Présentation de la parcelle d'intervention :

- Notre projet est un projet multifonctionnel de R+12 implanter dans une parcelle.

- Notre site d'intervention situé au boulevard Larbi Tebssi .le terrain est plat et sa forme est trapiozidale . Sa surface est 1838,2m².On observe qu'il y a trois façades

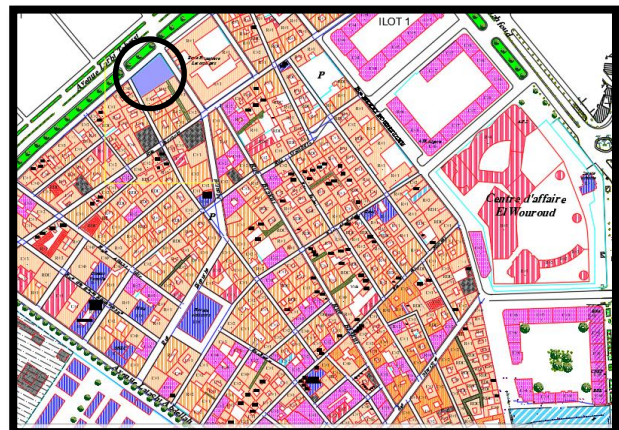


Figure 1 : P.O.S de la ville de Blida.

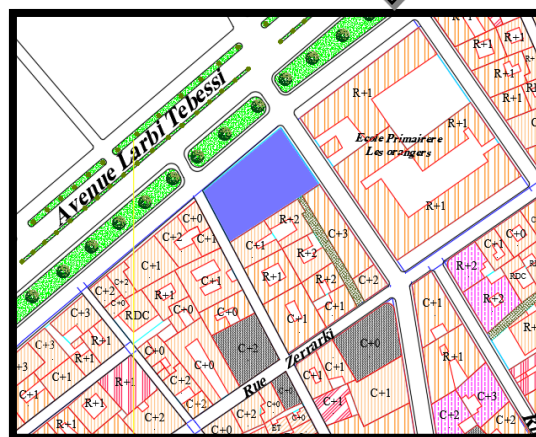


Figure 2 : P.O.S de la ville de Blida.

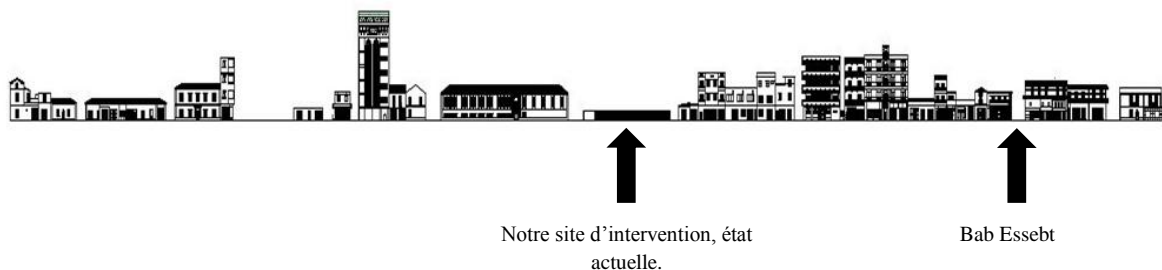
4-1-2-Environnement immédiat :

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

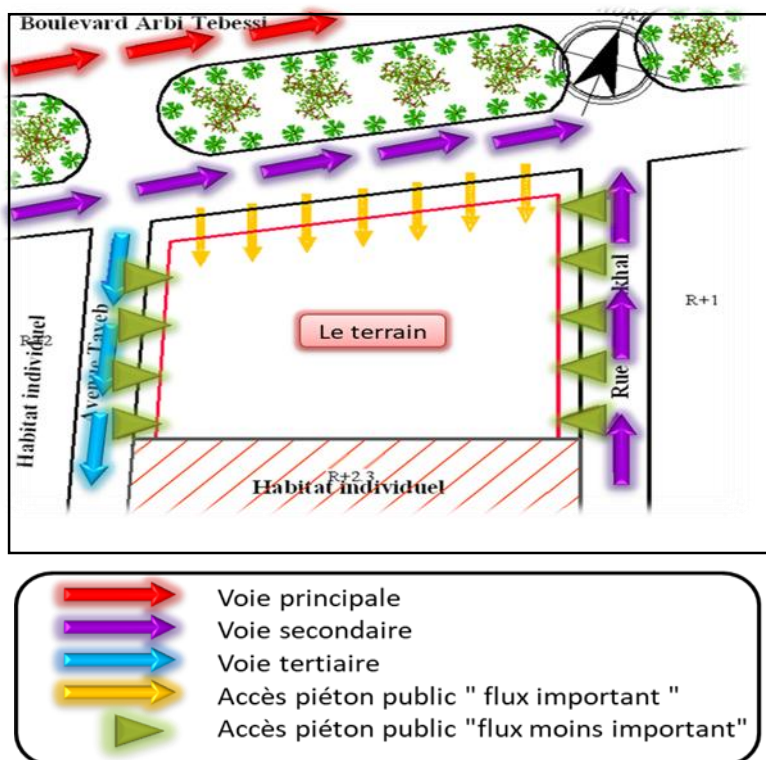


4-1-3-La Façade urbaine :

- La Façade urbaine montre notre boulevard avec son gabarit ses différentes hauteurs qui varient et qui se développe par rapport à la propriété privé, cela nous donne un Skyline avec des hauteurs allons du R+12 au R+1.



4-1-4-Accessibilité :

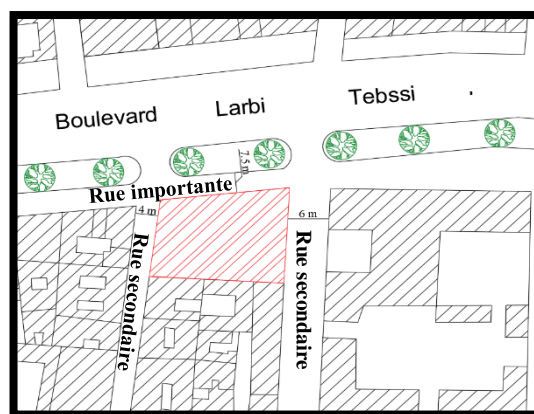


- Notre parcelle est entouré par 3 rue, une rue importante de 7,5 m de largeur et les deux autres sont secondaire.

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

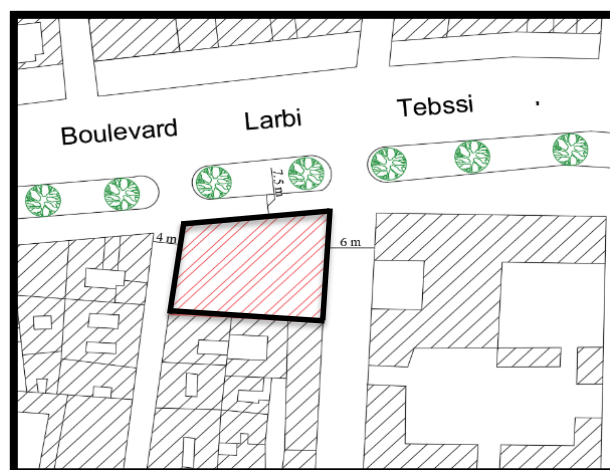
- Comment peut-on créer une centralité, un pôle urbain dans un tissu ancien ? Et comment intervenir et mettre en relation le nouveau noyau avec les anciennes entités ?

- Le nœud est en train de se former au niveau du quartier LARBI TBESSI. Par la suite la zone périphérique qui devient centralité due au développement de la ville.

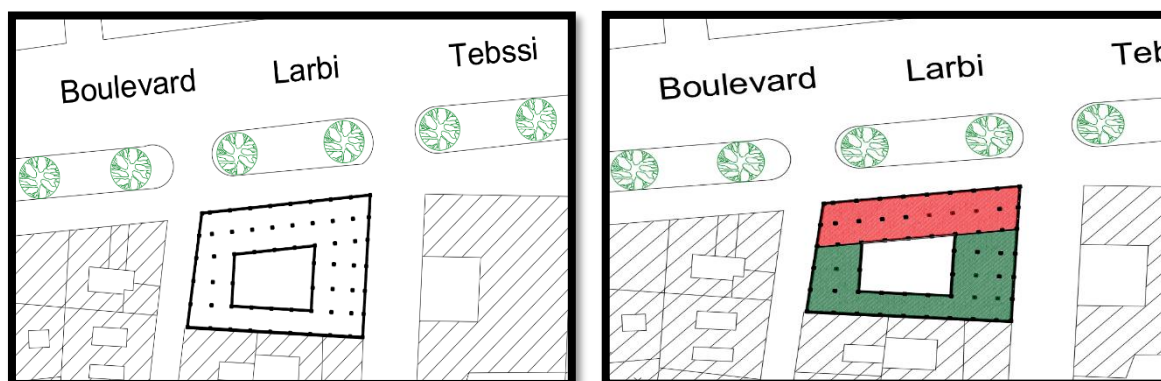


4-1-5- L'occupation de la parcelle :

- On a commencé notre intervention par la pensée de la rue ordonne le comportement de bâtis donc on a aligné le projet sur la rue dans tous les cotées.



- Ensuite on a choisi un module de structure de base (4.70*4.30) pour le projet et on a fait le Dédoublment du module choisit tout au long de la rue.



- La structure choisi va nous donnez L'intersection de deux blocs (rouge et vert), ou on articule entre eux par deux éléments d'articulation qui sert a la circulation verticale et dans ces éléments d'articulation on trouve les deux entrées principales du projet.

- L'occupation du bâti est péricentrale :

* Le but du vide central c'est obtenir une possibilité d'ouverture à cause de la mitoyenneté. Ce vide va constituer une cour communautaire pour le projet.

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

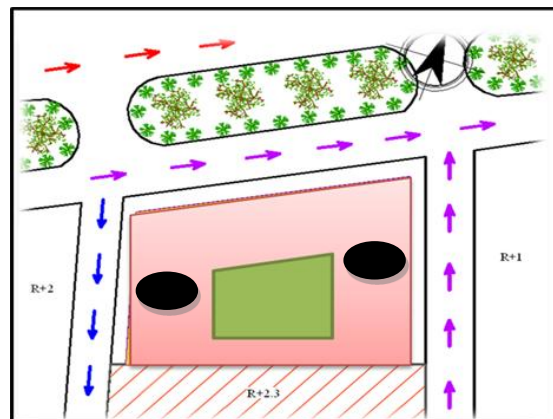


Figure 100 : l'occupation de la parcelle

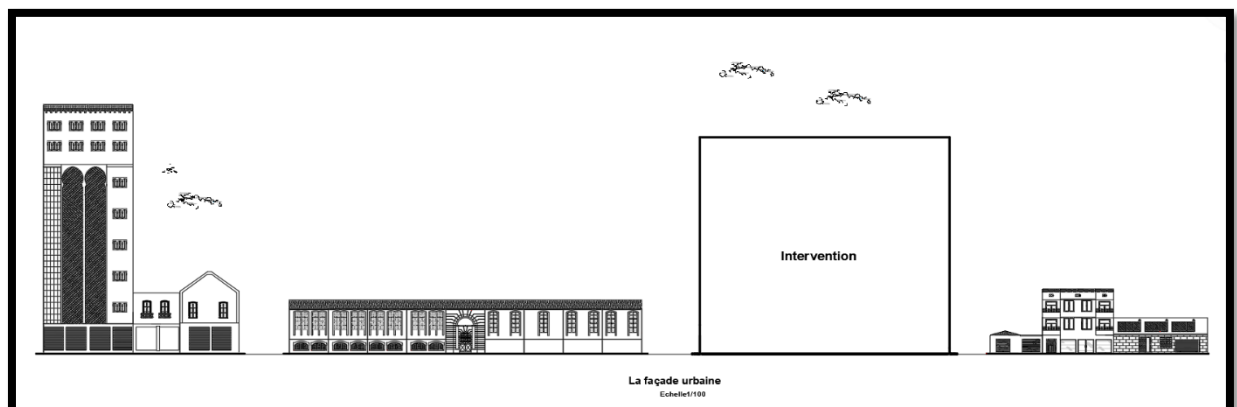
Source : auteur2017

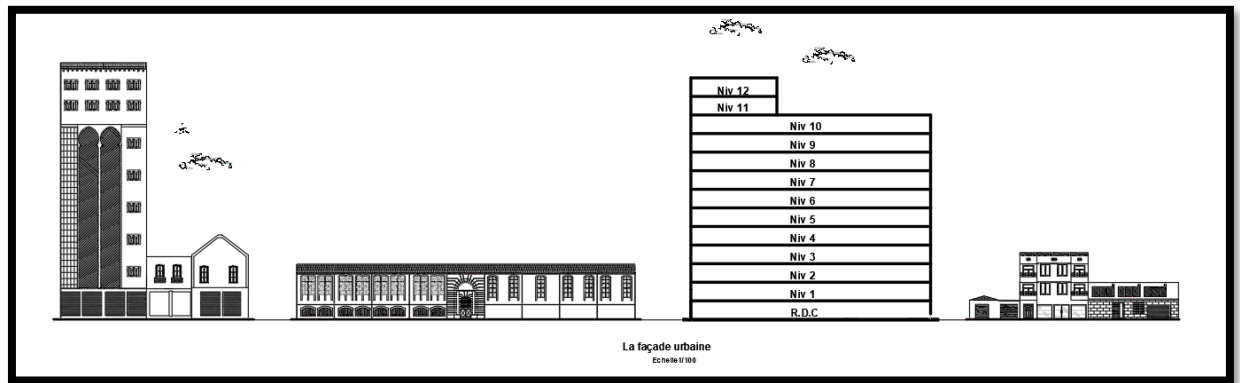
4-2- Environnement réglementaire :

- 1-Occupation totale de la parcelle CES=100%.
- 2-Nombre d'étage R+12 (13niveau)
- 3 -Le programme proposé est : habitat, commerces, Bureaux, laboratoire, polyclinique.
- 4-Assurer l'alignement avec le boulevard.

4-3- Gabarit :

-Suivant la réglementation de notre P.O.S qui exige un max gabarie de R+12 pour cette partie de Lotissement. Nous allons vers un gabarit de R+12 pour intègre le volume de notre projet dans leur environnement immédiat. Nous allons créer une hiérarchie dans les volumes d'une façonne homogène pour réussir une cohérent avec les voisinages.

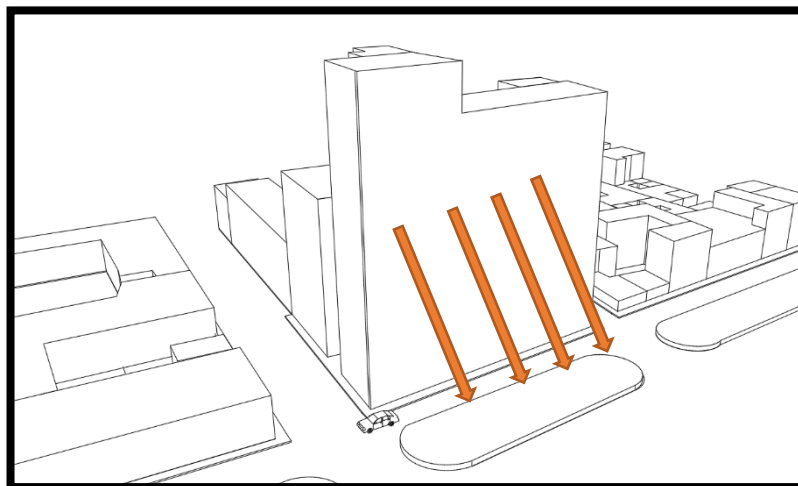




-4-4-Façade :

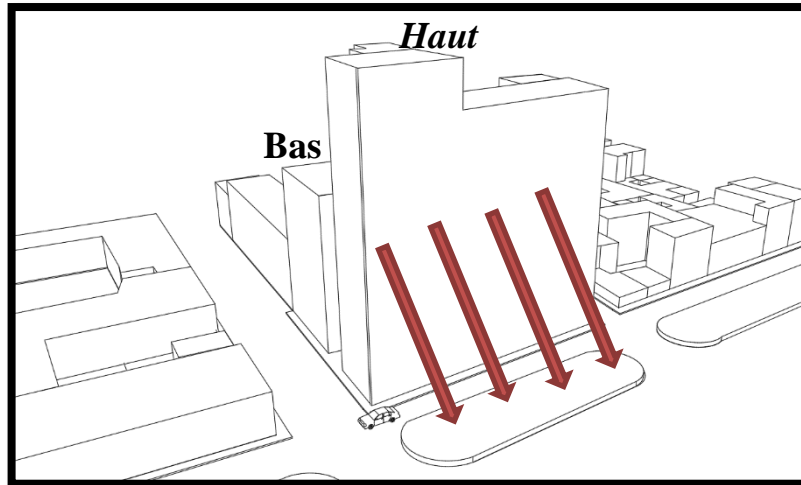
4-4-1-Orientation :

- Suivant notre structure qui est perpendiculairement à la rue. La façade va orienter parallèlement à la rue. Cette orientation va créer une relation directe entre le projet et la rue.



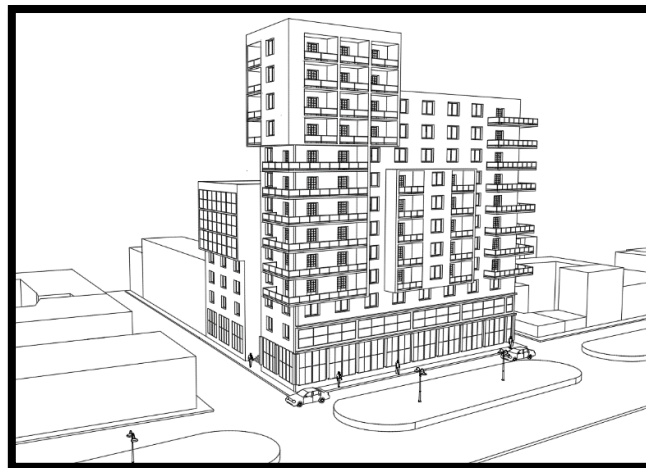
4-4-2- Hiérarchie :

- Nous allons appliquer un traitement de façade pour notre projet d'une façon hiérarchie. Ce traitement va être déférent sur chaque côté pour montrer la déférence entre les rues qui entouré notre parcelle (projet). Cette dernière va donner un plus d'intégration de notre intervention (projet) dans l'environnement immédiat. La façade on face à la rue principale (boulevard) va être la plus haut que les deux autres façades.



-Les deux entrées principales de notre projet vont être sur les deux façades secondaires.

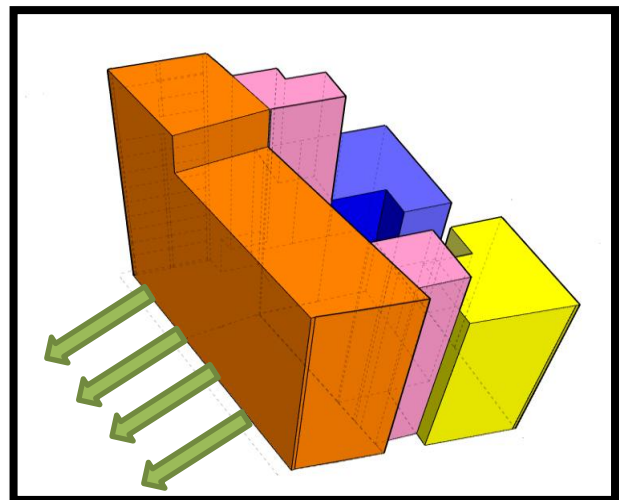
- Nous avons traité la façade principale d'une façon d'être différent que les deux autre (décrochement, bi vitré, éléments fantaisiste...).





4-5-Fonctions :

	Commerce, habitation, Polyclinique, bureaux
	Eléments d'articulation
	Polyclinique, habitation, Bureau
	Polyclinique, habitation, Bureau
	Cour



← Façade commerciale

➤ **Conclusion générale :**

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

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

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

-L'analyse que nous avons effectué sur l'exemple choisi comme cas d'étude à Boulevard Larbi Tebssi à Blida, nous a permis de comprendre les critères de la parcelle qui se trouve dans la périphérie ancienne de la ville, et les changements qui sont apparues dans la morphologie. Le changement dans la structure urbaine engendre un changement dans la forme architecturale.

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

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

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

BIBLIOGRAPHIE ET REFERENCES :

Ouvrage :

- A. REMY, *Morphologie urbaine : géographie, aménagement et architecture de la ville*, édition Armand Colin/SEJER, Paris, 2004.
- A. OLIVEIRA, *morphologique : des systèmes urbains à l'architecture de la ville*, diapositive.
- ANTONIO LOPEZ DE ABERSTURI, *Théorie générale de l'urbanisation (Ildefonso Cerda)*, Les éditions de l'Imprimeur, 12/2005.
- F. BOUDON, J. BLECON, *Tissu urbain et architecture : L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale*, Année 1975.
- J. CASTEX, J.C. DEPAULE et P. PANERAI, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.
- J. CASTEX, P. CELESTE, P. PANERAI, *lecture d'une ville : Versailles*, Edition Moniteur, 1980.
- J. LUCAN, *Où va la ville : Formes urbaines et mixité*, édition de la villette, Paris, juin 2012.
- K. LYNCH, *L'image de la cité*, Cambridge, 1960 pour l'édition américaine, 1976 pour l'édition française.
- LE CORBUSIER, P. JEANNERET, *Œuvre complète de 1929-1934*, Éditions d'architecture, 1964.
- R. KRIER, C. KOHL, *Potsdam kirchsteigfeld, eine stadt entsteht*, édition illustrée, 1997, numérisé 19/12/2007.
- P. MERLIN et F. CHOAY, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, parution, 1988.

Site internet :

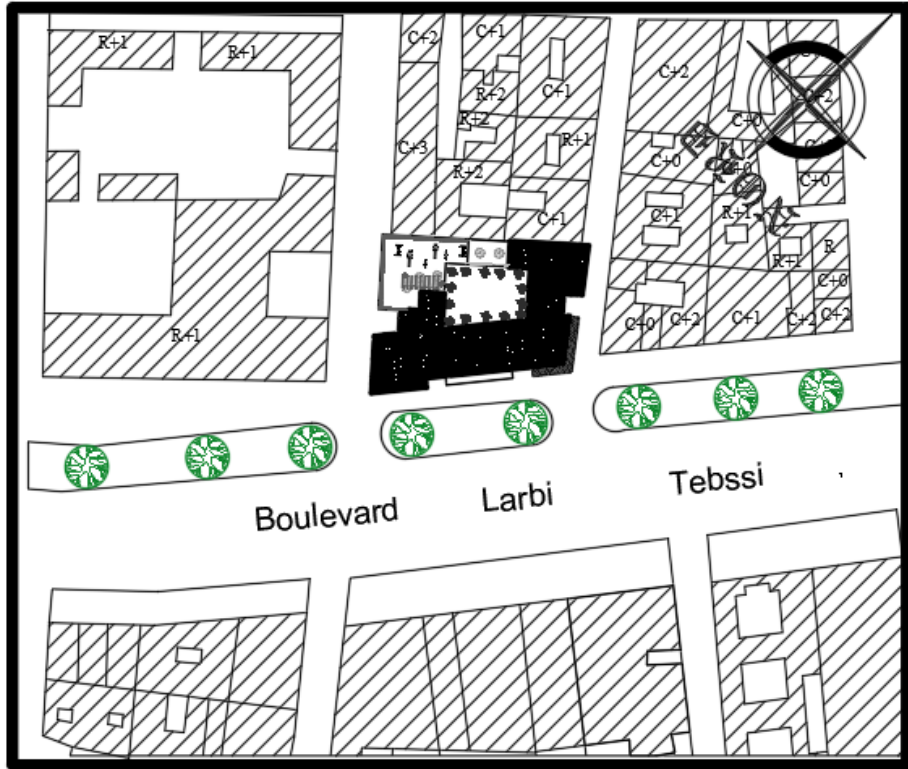
- https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie_urbaine/concept-de-ville.
- [www.GOOGLE EARTH 2019.com](http://www.google.com)
- http://alger-roi.fr/Alger/blida/pages_plan_grand_texas.htm.
- www.youtube.com/jaquelucan.
- www.google.com
- www.wikipedia.com

PROGRAMME

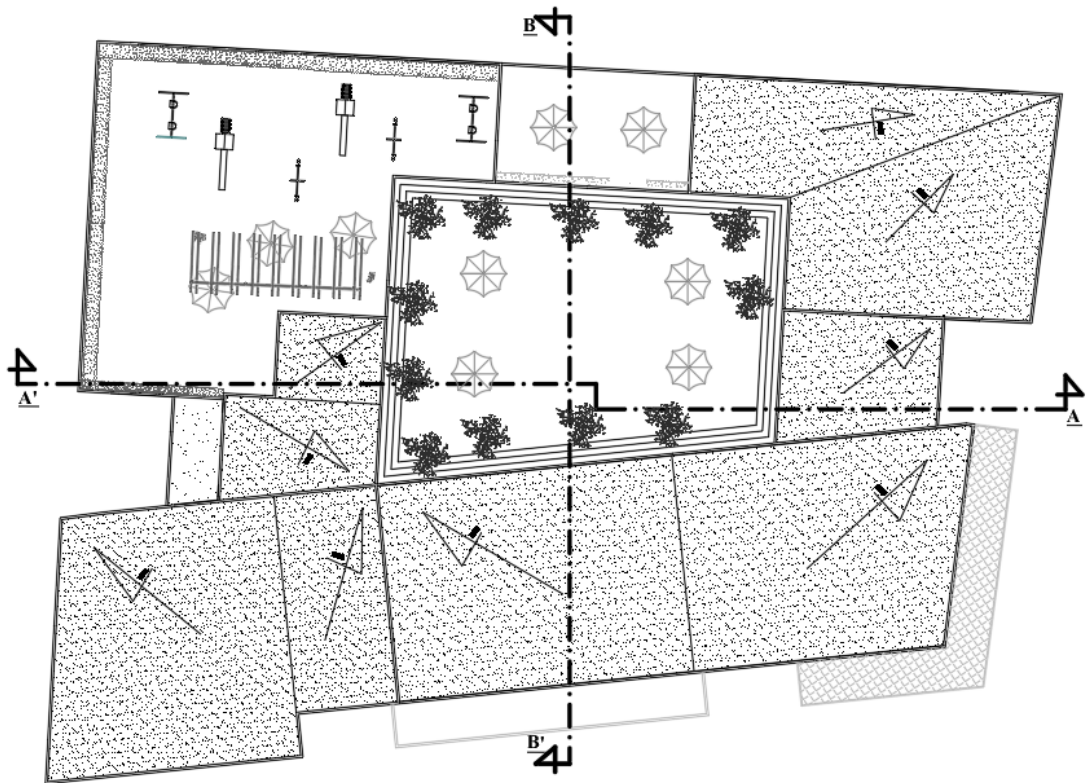
SURFACES DES ESPACES			
Espace	Nombre	Surface Unitaire (m²)	Surface Totale (m²)
A / Salle de Sport			
salle de Massage	3	14.28	42.78
Vestiaire	1	45	45
salle de sport	1	249.42	249.42
B / ADMINISTRATION			
bureaux type 1	4	18.814	87.25
bureaux type 2	1	35.00	35.00
Salle de réunion	1	34.00	34.00
Sanitaires	3	1.58	4.88
Circulation		117.83	
C / CLINIQUE			
Salle d'attente	2	21.08	77.2
Réception	2	9.44	18.88
Salle de Consultation	4	2	2
Salle de Soins	10	26.8	268
Bureau	9	18.81	151.29
Sanitaires	9	1.58	14.04
Circulation		302.91	
D / Laboratoire			
Salle d'attente	1	26.80	26.80
Réception	1	6.92	6.92
Laboratoire	6	33.40	200.4
Salle de Consultation	2	33.40	86.8
Circulation		67.25	
E / Bureaux			
bureaux type 1	3	25	75
bureaux type 2	1	20	20
Salle de réunion	1	23	23
Sanitaires	3	1.58	4.88
Circulation		28.03	
F / Logement			
F3 type 1	7	114.70	802.9
F3 type 2	5	113.50	567.5
F4 type 1	8	114.70	917.8
F4 type 2	8	125.30	100.24

DOSSIER

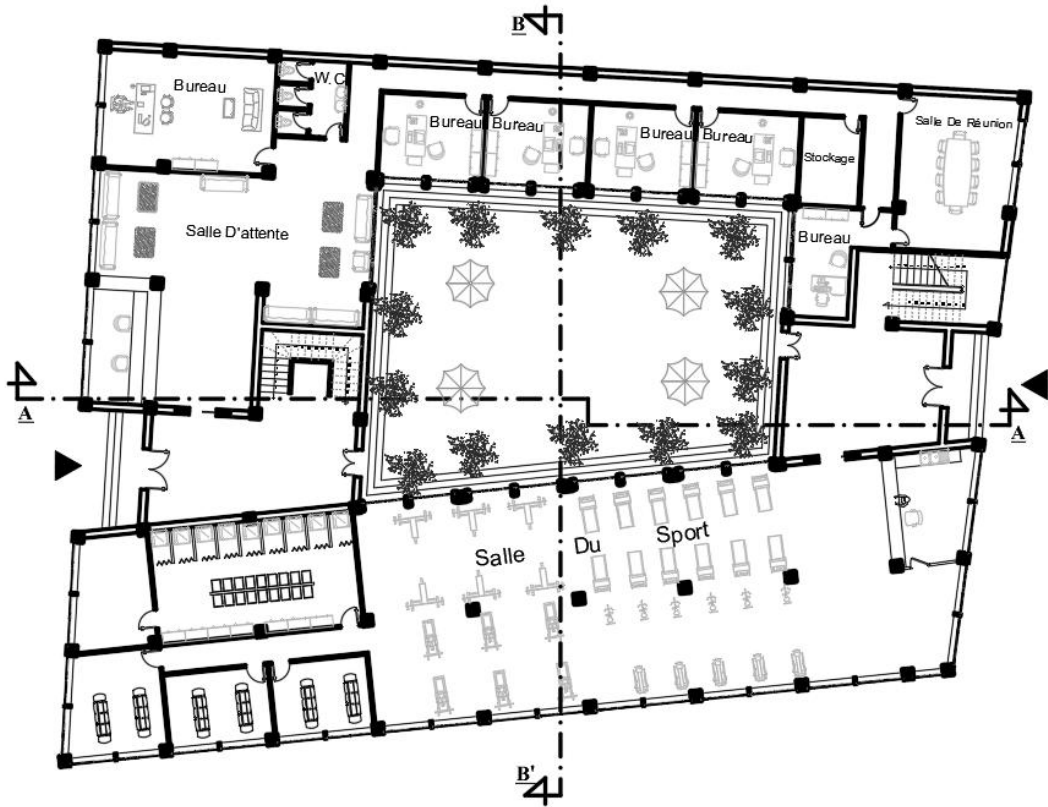
GRAPHIQUE



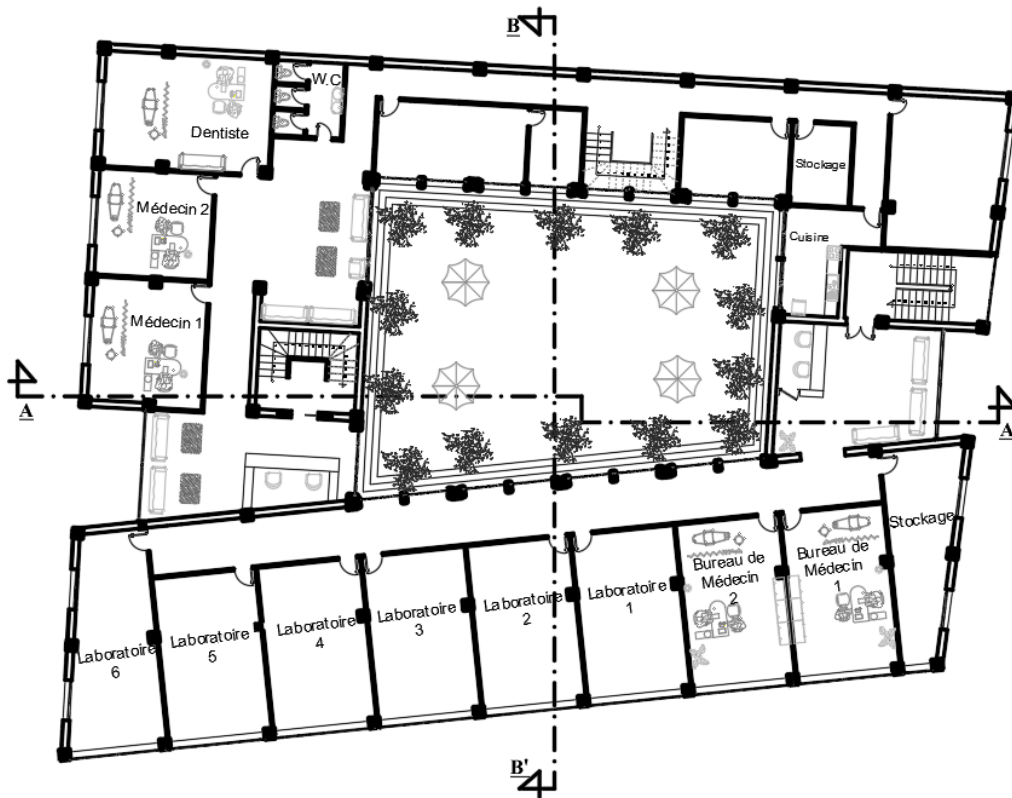
Plan de Masse



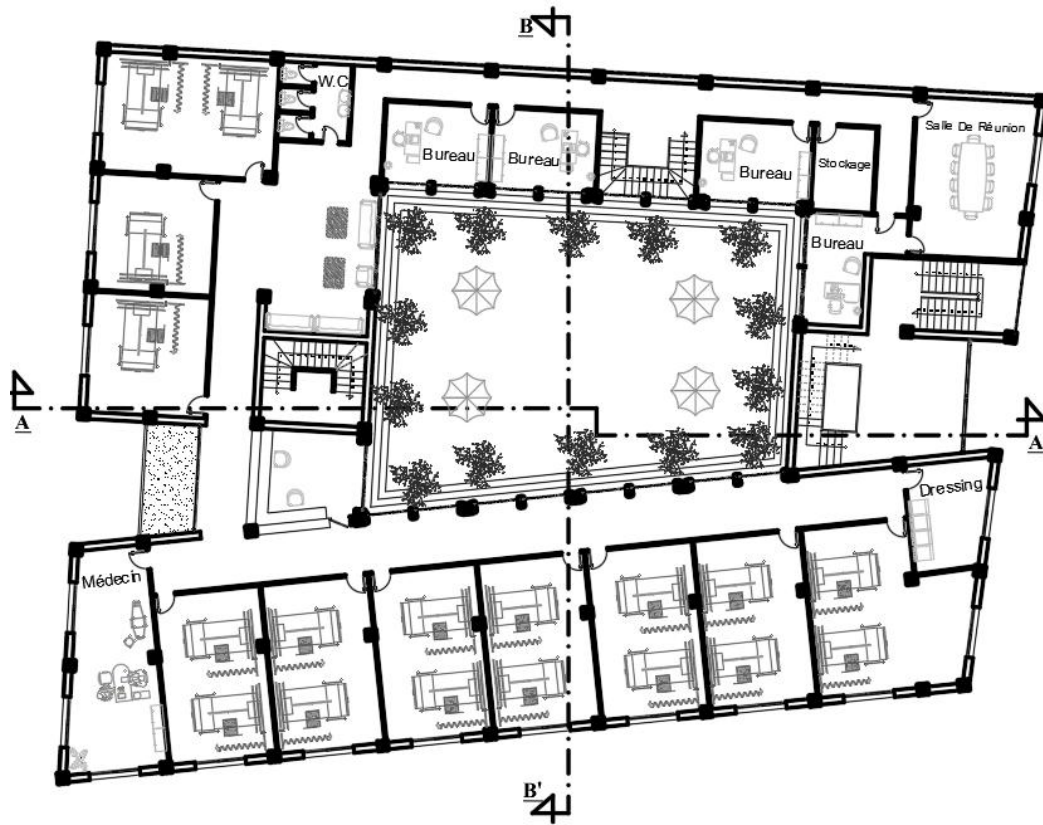
PLAN de Toiture



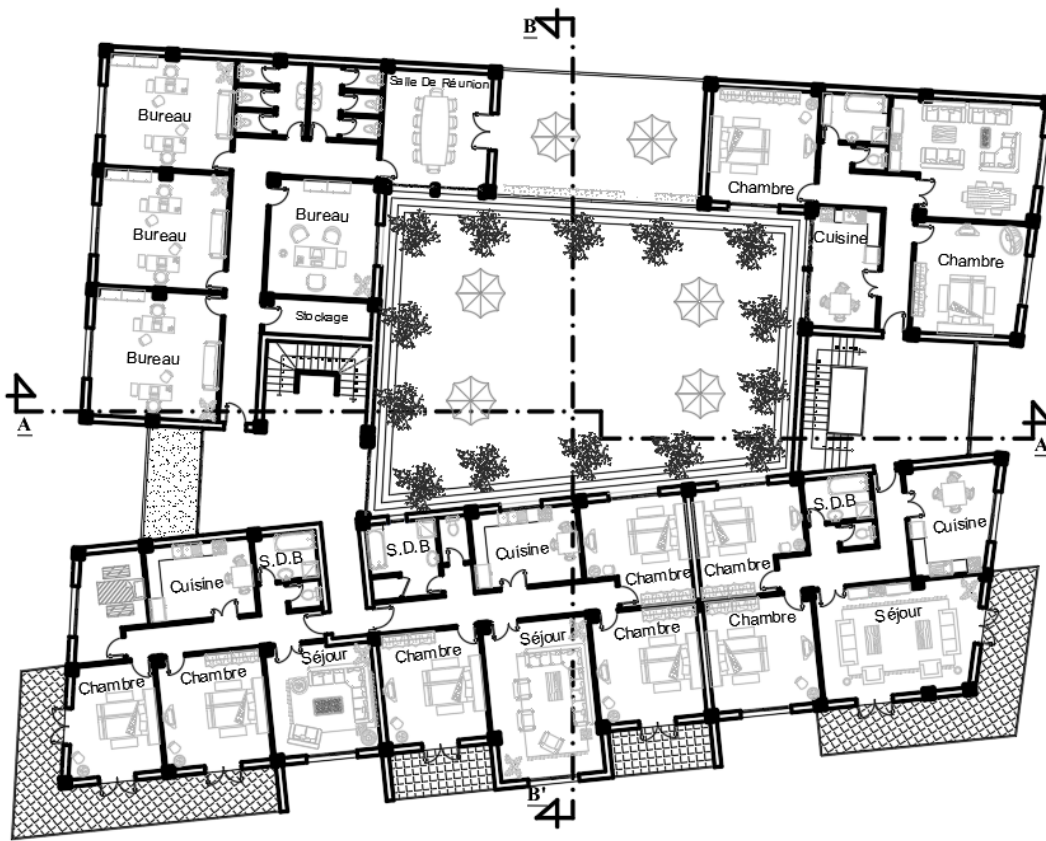
PLAN de R.D.C



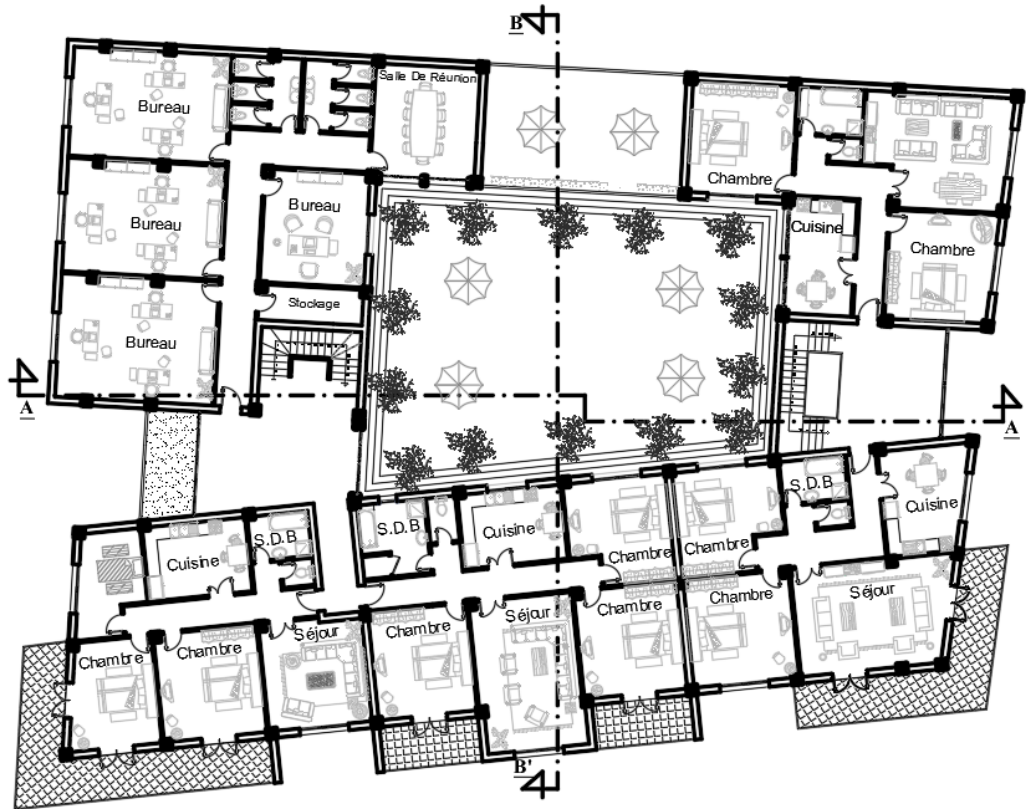
PLAN de 1er étage



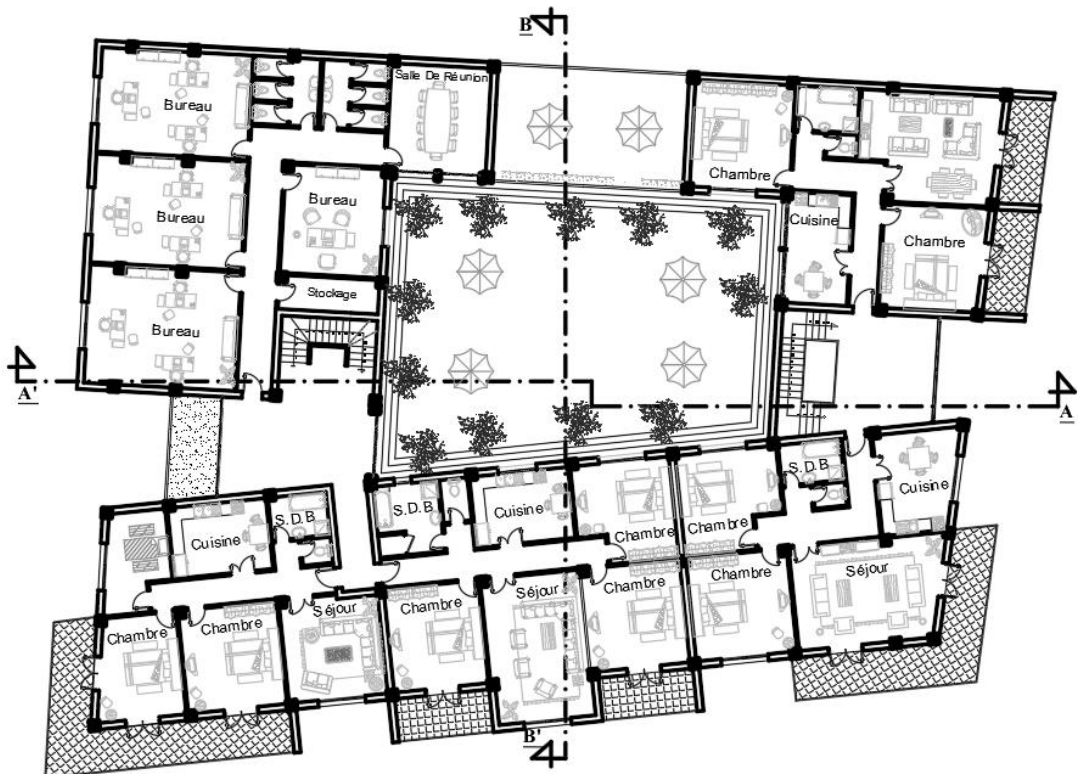
PLAN de 2eme étage



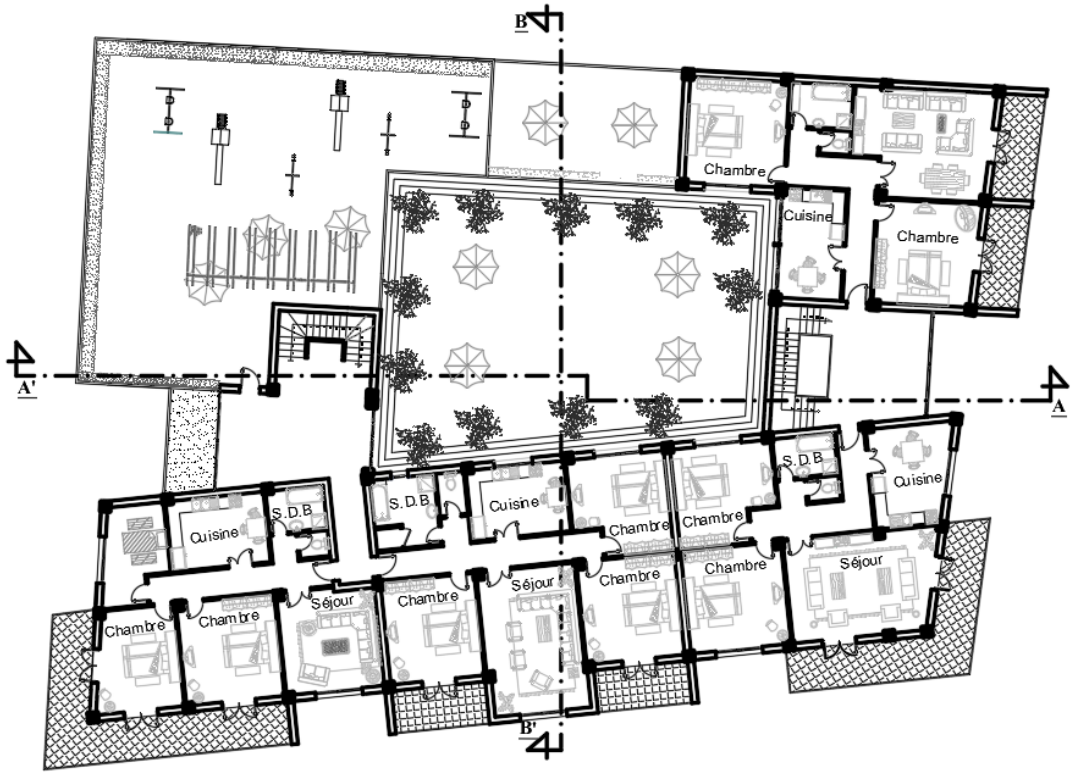
PLAN de 3eme étage



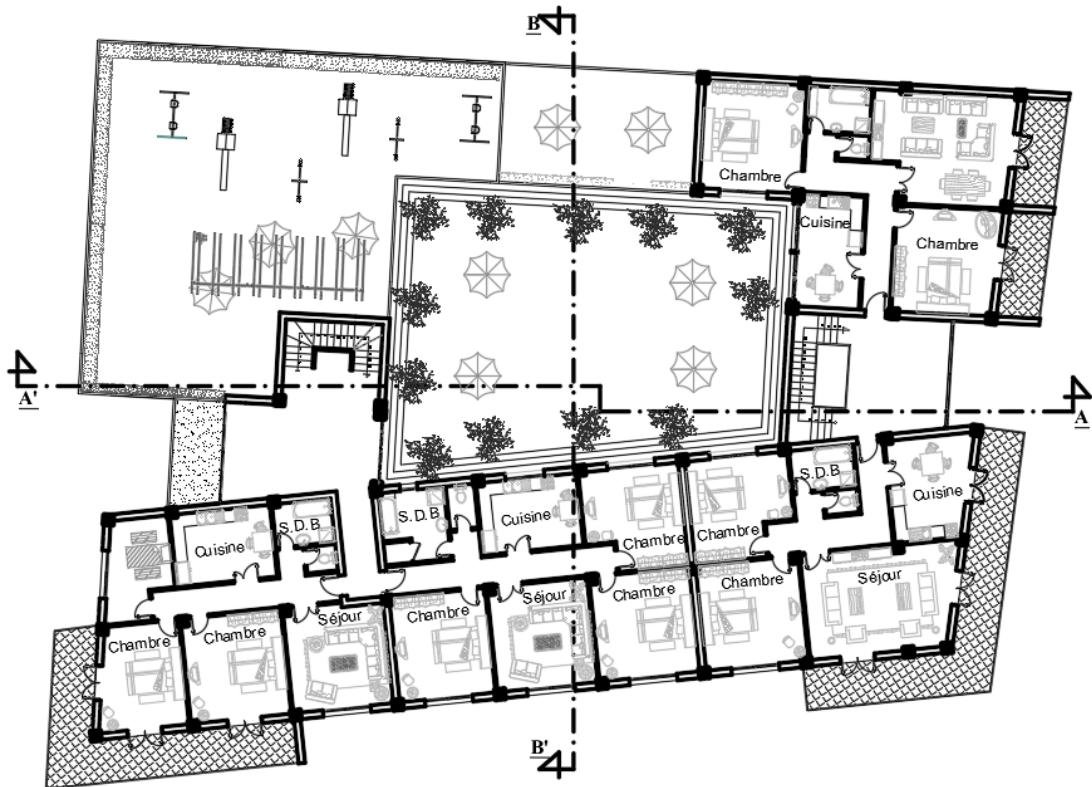
PLAN de 4eme étage



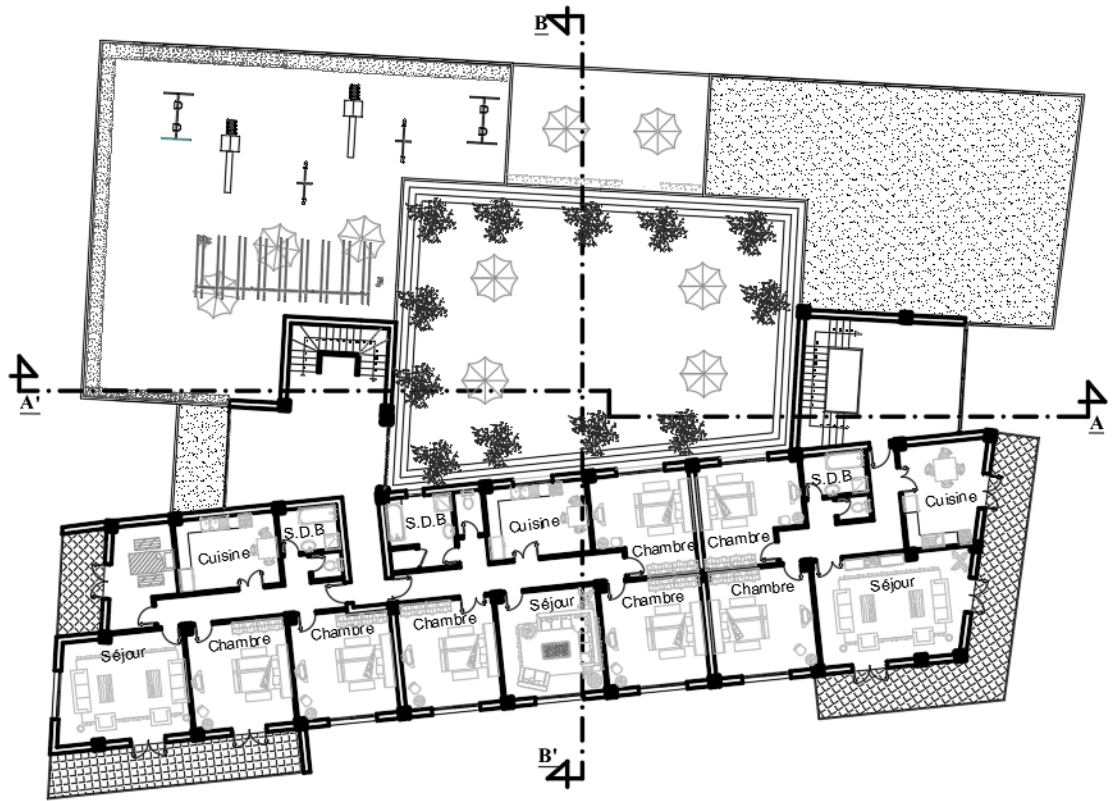
PLAN de 5eme 6eme étage



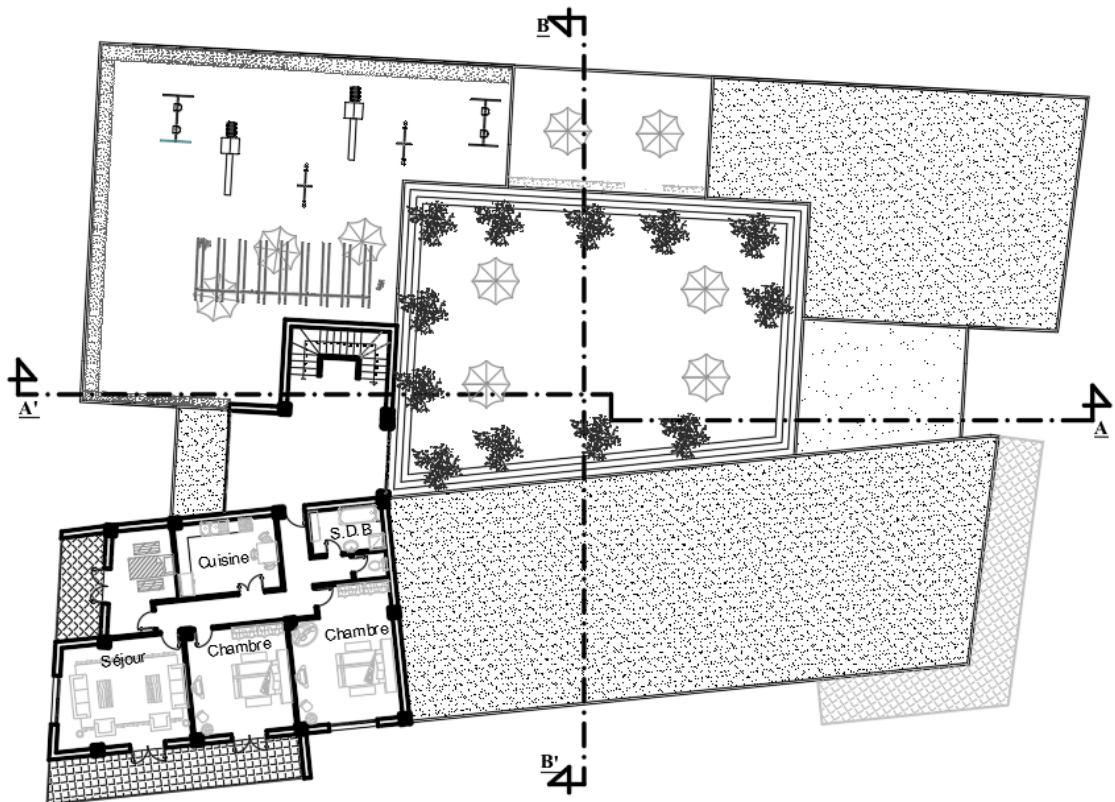
PLAN de 7eme étage



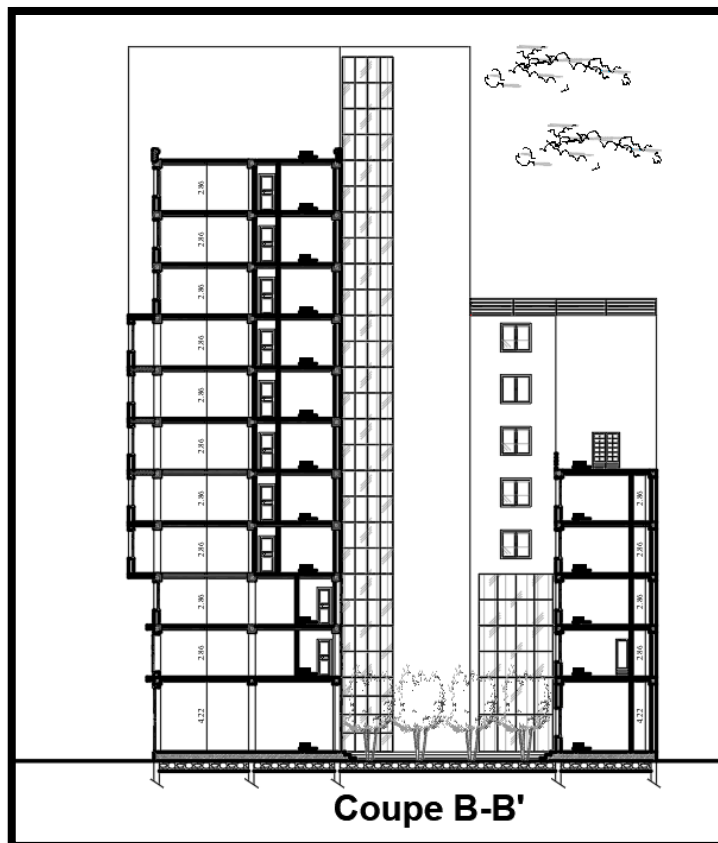
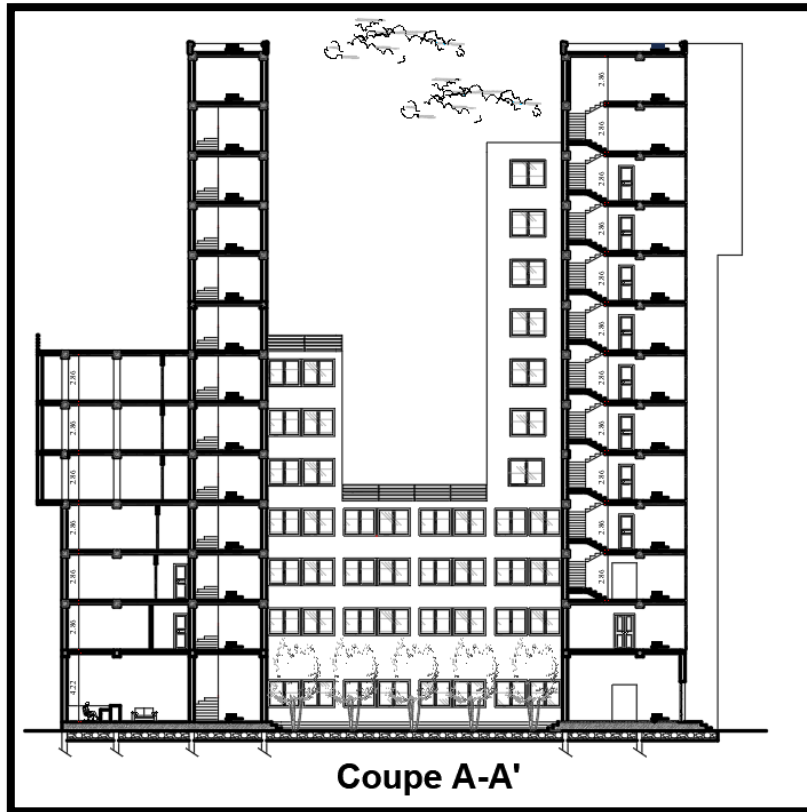
PLAN de 8eme étage

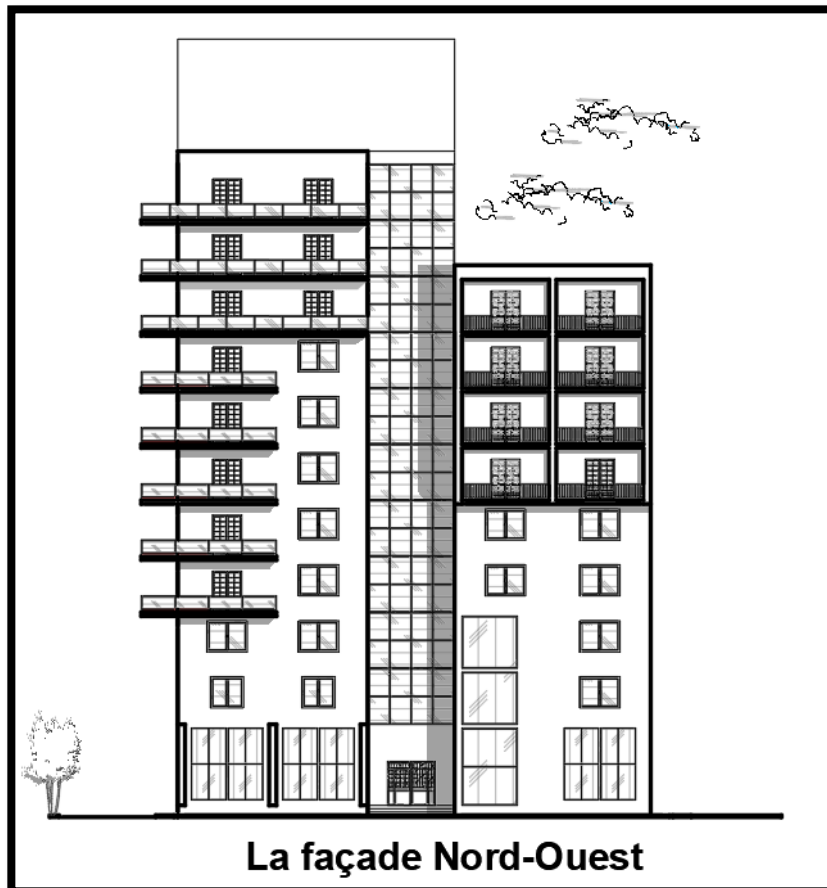
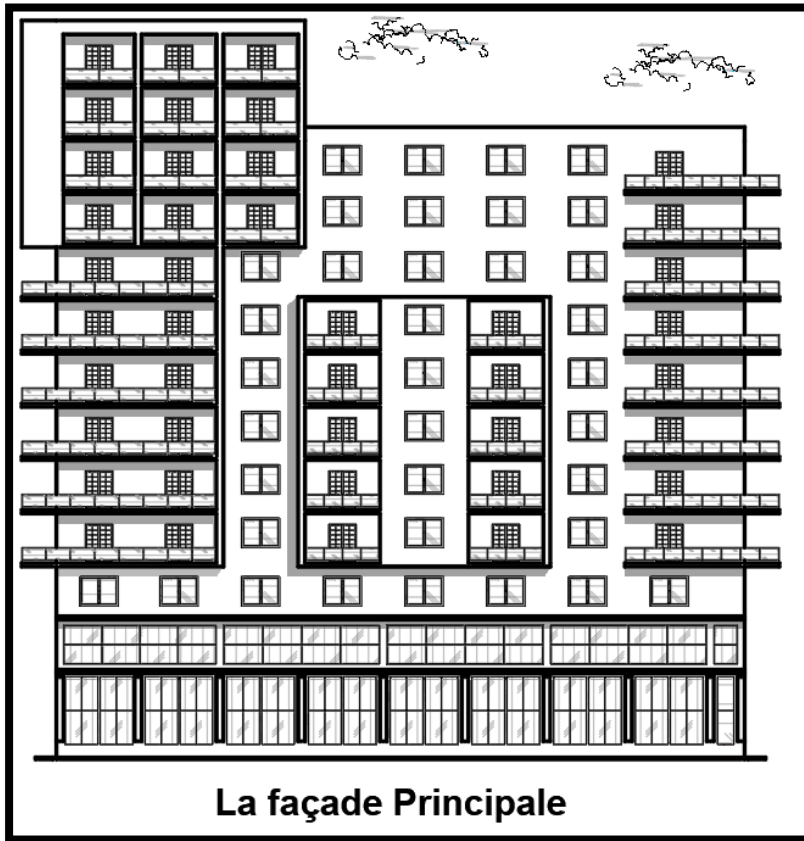


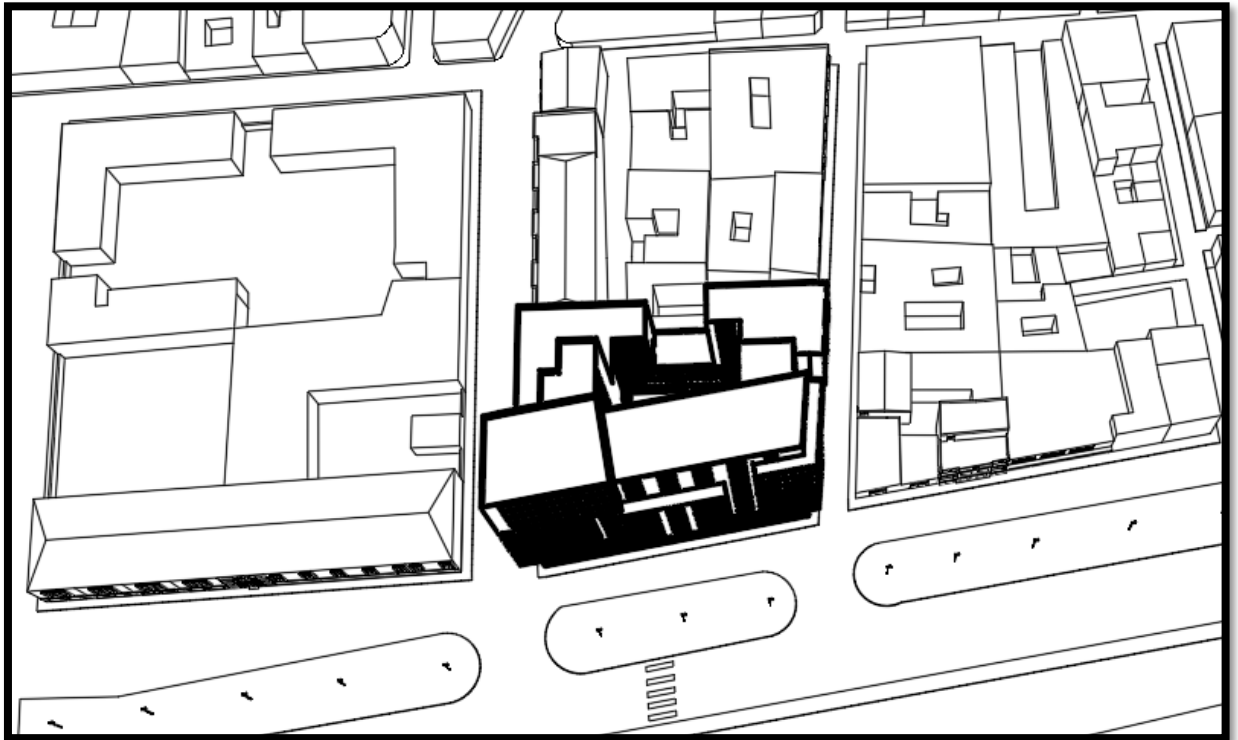
PLAN de 9eme 10eme étage



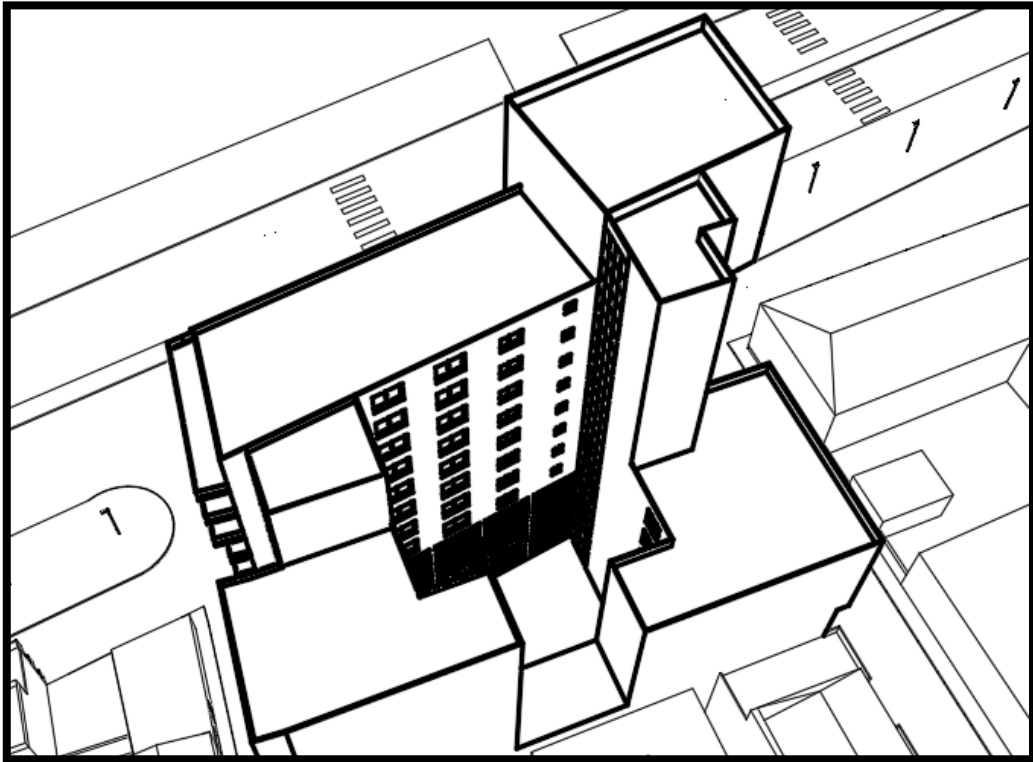
PLAN de 11eme 12eme étage



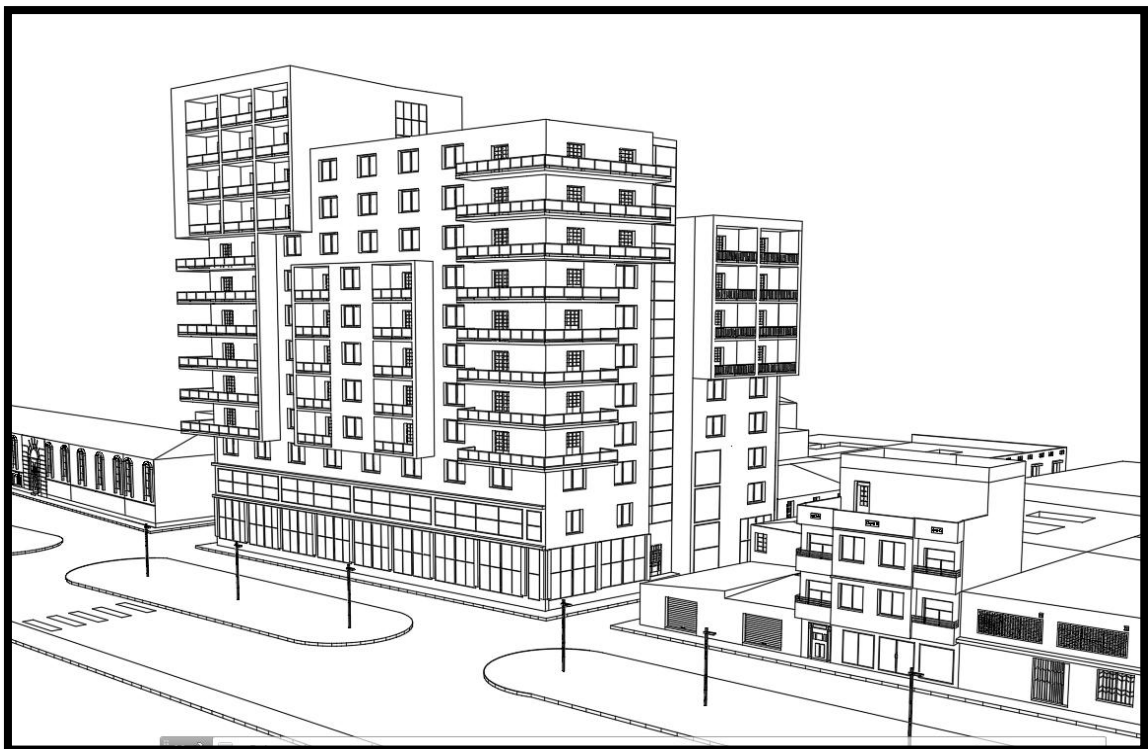




Axonométrie



Axonométrie



Axonométrie



Axonométrie



