

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**

**Le renouvellement urbain et consolidation  
architecturale**

**IAU BLIDA**

Présenté par :

Khalil Senhadji

Encadré par : Mr DJERMOUN

Les jurés sont :

Année Universitaire : 2018/2019

## *Remerciement*

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

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

## *Dédicace*

*Je dédie ce mémoire à:*

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

*Ma chère sœur Asma et son mari Lyes et A mon cher frère Younes.*

*A ma chère sœur Rina, A mon oncle Farok Si moulay qui m'a beaucoup aidé, aussi A Mrs Tiza*

*A toutes mes chères amies et spécialement Abdelkarim Nabi, Nawel Lekhal.*

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

*Khalil Senhadji*

## Sommaire

Chapitre 1 La crise écologique en.....	Erreur ! Signet non défini.
Introduction générale :.....	Erreur ! Signet non défini.
1.1-La crise écologique et l'architecture : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.2- L'objet d'étude: .....	Erreur ! Signet non défini.
1.3- La Problématique : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.4- Hypothèses :.....	Erreur ! Signet non défini.
1.5- Méthodologie :.....	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre 2 La parcelle comme un élément de rapport urbain.....	Erreur ! Signet non défini.
Introduction générale.....	Erreur ! Signet non défini.
Notion forme, fonction, structure.....	Erreur ! Signet non défini.
<a href="#">2.1.1-</a> La forme : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.1.2- La Fonction :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.1.3- La structure : .....	Erreur ! Signet non défini.
L'évolution de la parcelle dans l'ilot selon P. Panerai .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.1- Le Paris haussmannien :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.2- Les cités jardin :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.3- Les extensions d'Amsterdam .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.4- Le Nouveau Francfort et Ernstmay : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.5- La cité radieuse .....	Erreur ! Signet non défini.
Conclusion .....	Erreur ! Signet non défini.
2.3- Vers des « macro lots » selon Jacue Lucan? .....	Erreur ! Signet non défini.
2.4- Le processus de formation et transformation de la forme urbaine ....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.1- Versailles : .....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.2- La ville américaine :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.3- Barcelone .....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.4- Paris :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.5- Amsterdam :.....	Erreur ! Signet non défini.
2.4.6- Ville de Postdam: .....	Erreur ! Signet non défini.
Conclusion : .....	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre 3 Transformation du quartier .....	Erreur ! Signet non défini.
3.1-Analyse d'exemple choisit :.....	Erreur ! Signet non défini.
Situation du quartier par rapport a la ville :.....	Erreur ! Signet non défini.
3.1.2- La forme urbaine de Blida : .....	Erreur ! Signet non défini.

3.1.3- Etude des éléments d'analyse urbaine: .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.4- L'évolution historique de notre quartier:.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.5- L'évolution historique de notre parcelle : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2- Le système parcellaire:.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.1- Au niveau de l'ilot.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.2- Au niveau de parcelle.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.2.2- Exemple 02 : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.2.3- Exemple 03 : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Chapitre 4 Intervention Projet .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.1-Choix du site : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.2-l'aire d'intervention:.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.2.1- Terrain: .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.2.2- La façade urbaine : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<a href="#">4.2.3- Environnement immédiat:</a> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<a href="#">4.3- Accessibilité :</a> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<a href="#">4.4- proposition du projet :</a> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<a href="#">4.4.1- L'occupation de la parcelle :</a> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<a href="#">4.4.2- Environnement réglementaire :</a> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Chapitre 5 Annexes .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Bibliographie	

# **Chapitre 01**

## **La crise écologique en architecture**

## Introduction générale :

Le développement durable était et il reste le premier objectif de l'architecture, lié directement aux données territoriales et au respect de l'environnement, le développement durable répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité de générations futures de répondre aux leurs.

« Le développement durable c'est un développement endogène et dépendant de ses propres forces, soumis à la logique des besoins de la population entière, conscient de sa dimension écologique et recherchant une harmonie entre l'homme et la nature »<sup>1</sup>

Les villes sont une création de l'homme depuis toujours, Au cours du dernier siècle, ces villes ont considérablement changé, ils ont connu des réformes et des mutations territoriales, urbaines et même architecturales. Le 20ème siècle a connu certes des progrès et des réussites mais aussi des échecs et problèmes incomparables.

Ville durable, ville écologique, ville compacte, sont les modèles urbains qui nourrissent l'imaginaire actuel sur la ville de demain, un débat dans lequel des spécialistes de disciplines différentes (urbanistes, architectes, sociologues) s'interrogent sur le modèle urbain idéal d'une ville (existe-t-il d'ailleurs ?). Une lecture de l'histoire de la ville montre qu'un modèle pérenne n'existe pas, et que l'urbanisation évolue en fonction des besoins (sociaux, politiques, économiques). <sup>2</sup>

En dépit de leur apparente stabilité, les villes ne cessent jamais de se transformer sous l'effet de multiples causes qui combinent leurs effets dans des jeux complexes où le hasard et la nécessité agissent surtout dans le temps long de l'histoire.

La question du développement s'inscrit dans la compréhension et l'analyse du passé pour mieux appréhender l'avenir et la réappropriation de l'histoire, car *«le nouveau à toujours besoin de l'ancien comme infrastructure pour pouvoir émerger et se développer »*<sup>3</sup>. De plus

---

<sup>1</sup> Ignacy Sachs

<sup>2</sup> A. BENSALMA. *Les grands ensembles : de la ville moderne à la ville durable*. 2019

<sup>3</sup> S.MALFROY, *l'approche morphologique de la ville et du territoire*, Zurich, 1986, p10

« 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 »<sup>4</sup>.

Les villes algériennes sont appelées pour faire face aux problèmes actuels, Les paysages urbains que l'on retrouve à travers le territoire national témoignent à l'évidence ces problèmes et mutations de la société algérienne, aussi de ses richesses urbaines et architecturales.

## **1.1-La crise écologique et l'architecture :**

La crise écologique à laquelle nous sommes désormais sensibilisés — et contre laquelle la lutte s'organise progressivement à différents échelons de la société et du pouvoir — remet à l'ordre du jour la grande question de l'harmonie entre l'homme et la nature. Positions théoriques des uns ou action immédiate des autres convergent vers un questionnement commun auquel les architectes sont eux aussi appelés à répondre : dans quels champs évolue la pensée écologique ? Sur quelles valeurs repose la conception environnementale ? L'approche écologique en crée-t-elle de nouvelles ? Quel regard l'architecte peut-il porter sur la biodiversité ? En vue d'y répondre, ce petit livre contient différents outils tels que l'analyse du cycle de vie d'un bâtiment, la redéfinition — fondée sur la notion d'échanges — des liens unissant architecture et aménagement du territoire, ou encore le comportement biodynamique d'un territoire urbain.<sup>5</sup>

## **1.2- L'objet d'étude:**

Notre étude focalise sur le rapport dialectique entre la forme architecturale et la structure urbaine, la relation entre la morphologie architecturale et la typologie urbaine. Ce rapport s'exprime par « La parcelle ». Ce travail est basé sur l'analyse d'évolution de la forme urbaine dans la ville de Blida on choisissant le quartier Zerarka Med Établir une relation adéquate et harmonieuse entre l'architecture, la ville et le territoire en tenant compte de trois critères de la parcelle.

---

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> G.BIGNIER, *Architecture et écologie*, édition Eyroles, 2013, P09



Cette analyse peut nous amener à créer nos propres projets architecturaux et à les "intégrer dans ce tissu.

### **1.3- La Problématique :**

La rupture qui a eu lieu entre la forme architecturale et la structure urbaine, ainsi que le déficit notable de la forme urbaine a créé ou a produit un espace urbain de qualité étaient responsables sur l'apparence de la crise architecturale et urbaine. La crise n'est plus une crise de la ville, C'est une crise de la forme urbaine.

La forme urbaine est définie comme étant le résultat du rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine (rapport entre typologie architecturale et morphologie urbaine. Typo/morpho.). Ce rapport a comme lieu d'expression la parcelle.

« La parcelle est le plus petit dénominateur commun de l'implantation humaine où se retrouvent les éléments juridiques, sociaux, économiques qui font l'histoire de la terre où se succèdent les expériences de la culture et de l'habitat »<sup>6</sup>

La parcelle, historiquement liée à la propriété privée peut se transformer en outil d'intervention pour l'architecte en dehors de son critère d'apparition originelle. Elle reste le seul lieu où les résultats d'une analyse typologie/morphologie peuvent s'investir dans un travail de projet.

La parcelle constitue un découpage du territoire qu'il devient possible de concevoir comme potentiel de dispositions sur lesquelles une appropriation de l'espace peut s'inscrire.

Pour comprendre le devenir de la parcelle il faut comprendre sa forme, ses dimensions et surtout son occupation

A ce propos, notre problématique générale de recherche dans ce mémoire s'articule sur la questions suivantes :

---

<sup>6</sup> F. BOUDON, J. BLECON, *Tissu urbain et architecture analyse parcellaire*, 2016, p773

- La manière inconsciente de poser les éléments construits était-elle la raison principale de la rupture entre la forme architecturale et la structure urbaine?
- Comment restaurer le concept d'équilibre entre la forme architecturale et structure urbaine ?

## 1.4- Hypothèses :

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

- la disparition de la forme urbaine avec le plan Obus de le Corbusier après avoir émerger en Versailles
- la parcelle vise a définir la forme architecturale ainsi que le tissu urbain.
- La parcelle permet un contrôle de la production du bâti tout en laissant libre l'association de plusieurs parcelles à des fins opérationnelles dictées soit par des montages administratifs soit par des rentabilisations de systèmes de préfabrication.

## 1.5- Méthodologie :

La méthodologie implique tout d'abord le choix du site ((Zerarka Med) dans lequel le phénomène de développement du vieux quartier d'origine coloniale a été un phénomène remarquable.

La méthode que j'ai suivis pour avoir analyser le site est passer par la prise des photos, utilisation des outils informatique et des logiciel pour pouvoir déterminer l'emplacement exacte, la distribution vue du dessus des différentes parties du bâtiment, pou me permettre de voir la forme générale et de comprendre comment sont disposées les différentes pièces, afin de comprendre la distribution qui répond toujours à une logique

Analyser le plan de face des façades pour déterminer les hauteurs, les échelles, les différents étages et les emplacements des ouvertures (portes et fenêtres). On peut y observer s'il y a ou non un travail plastique sur l'extérieur du bâtiment (moulure, corniche, colonne, etc...). On pourra en déduire des jeux de rythmes ou de sobriété propre à certains styles architecturaux. Analyse les parcelles selon la forme, la taille, l'occupation.

Le manque de données et de documents sera renforcé par l'enquête sur le terrain et sera maintenu avec les organisations concernées. Le manque de documentation graphique sera comblé au moyen d'enquêtes et de dessins : croquis, dessin graphiques, des plans, des façades.

# **Chapitre 02**

## **La parcelle**

### **comme un éléments**

### **de rapport urbain.**

## **Introduction**

Dans ce chapitre d'état de l'art nous allons exposer nos lectures sur les connaissances établies sur l'objet que nous avons étudié qui est la forme urbaine et la structure architecturale qui s'inscrit dans une crise urbaine. La forme urbaine est définie comme étant le résultat du rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine (rapport entre typologie architecturale et morphologie urbaine). Ce rapport a comme lieu d'expression la parcelle.

Ce chapitre va surligner cette liaison à travers de l'analyse approfondie selon l'échelle territoriale et l'échelle de l'histoire. Pour comprendre le devenir de la parcelle il faut comprendre sa forme, ses dimensions et surtout son occupation, et pour cela des villes anciennes et contemporaines comme des exemples pour mieux comprendre son architecture passée et deviner le futur mondial dans le cadre global et algérien dans le cadre spécifique.

### **2.1- Notion forme, fonction, structure**

Pour réussir un projet architectural, nous devons prendre en compte de nombreux principes lors de la conception et tout au long du processus. La forme et la fonction d'un bâtiment sont l'un des principes majeurs que nous devons prendre en compte lors de la conception. Le sujet de la «forme et de la fonction» fait souvent l'objet de discussions et de débats au fil des études d'architecture et même dans le cadre d'une activité professionnelle réelle. Alors, quelle est la signification de la «forme» et de la «fonction» dans l'architecture actuelle et quelles sont les relations entre elles?

#### **2.1.1- La forme :**

En architecture, la forme, c'est d'abord la représentation de l'espace. L'architecte délimite par une forme une expression personnelle mais aussi un espace de vie, un espace d'usage. La forme est le point de contact entre la masse et l'espace. Les formes architecturales, la texture, les matériaux, la modulation de l'ombre et de la lumière, la couleur, tous ces éléments combinés donnent une qualité et une âme à l'espace. La qualité de l'architecture va être déterminée par la capacité et le génie de l'architecte dans la combinaison de tous ces éléments dans la conception des espaces intérieurs et des espaces extérieurs des bâtiments." <sup>7</sup>

La forme extérieure d'un bâtiment résulte en effet de sa fonction et de ses articulations intérieures : « form follows function » pour reprendre les mots de l'architecte américain Sullivan. Dès lors que l'homme a créé une forme pour s'abriter ou pour se recueillir, il l'a fait en tenant compte de la fonction du bâtiment. Cette fonction a ainsi conditionné le style et son évolution. L'arc-boutant extérieur des églises gothiques permet de gagner de l'espace à l'intérieur du bâtiment et d'ouvrir des jours aussi larges et aussi bas que possible dans les murs pour faire entrer la lumière.<sup>8</sup>

### **2.2.2- La Fonction :**

D'autre part, fonction est un terme complètement différent qui considère que l'utilisation ou l'activité qui se déroulera à l'intérieur de l'espace ou du bâtiment est plus importante que son apparence. La fonction change au fil du temps. Cependant, de nombreux faits affectent les relations entre forme et fonctionnalité d'un bâtiment. y compris la technologie, les utilisations de l'espace et les matériaux de construction. De nos jours, la plupart des bâtiments, en particulier ceux du patrimoine culturel, relèvent davantage du mot-clé: «réutilisation adaptative». Cette situation montre que la technologie a amélioré la relation entre la fonctionnalité et la forme d'un bâtiment à mesure que de nouvelles techniques, styles et matériaux nous permettent de modifier les anciennes formes afin de l'adapter à la fonction actuellement souhaitée de l'espace. En effet, cette relation est encore un peu déroutante entre fonction et forme et si fonction suit forme ou forme suit fonction ne soit parfois pas considérée comme une règle, les bâtiments ont des buts différents et une manière différente de communiquer chacun avec ses propres caractéristiques afin de pouvoir compter sur chacun autre afin de concevoir un bon bâtiment. La seule notion de fonction est insuffisante pour saisir

---

<sup>7</sup>E.N. BACON, *Design of cities*, Edition viking press, 1974, P23

<sup>8</sup> P.VON.MEISS, *De la forme au lieu*, Edition Ppur, 2012, P212.

une situation architecturale ou urbaine. Nous avons besoin de comprendre les relations existantes entre les objets, c'est-à-dire la structure.<sup>9</sup>

### **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.<sup>10</sup>

## **2.2- L'évolution de la parcelle dans l'ilot selon P. Panerai**

### **2.2.1- Le Paris haussmannien :**

Paris est le lieu institutionnel de la société bourgeoise moderne qui conditionne l'urbanisme. Haussmann intervient sur la ville de paris mais il maintient de l'ancien espace parce que la ville a été déjà structuré, il a juste fait émerger certaines éléments sous un aspect moderne.<sup>11</sup>



**Figure 2 : La rue des moineaux 1860 avant le percement de l'avenue de l'opéra** **aujourd'hui**  
Source: P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE. **TEX, J.C.DEPAULE.**  
Forme urbaine : de l'ilot a la barre. Editions **la barre.** Editions  
97. P32

Les caractéristique des percés haussmanniennes se présente en trois réseaux :

<sup>9</sup> M.LABBE, *Philosophie de l'architecture*, Edition VRIN, 2017, P135

<sup>10</sup> A.BILLARD, *De la construction à l'architecture*, Edition Eyrolles, 2013, P47

<sup>11</sup> P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE, *Forme urbaine : de l'ilot a la barre*, Editions Parenthèses, 1997, P32

- Le premier comprend des opérations tout à fait essentielles que l'état subventionne une par une en prenant en charge les deux tiers de la dépense, parmi ces interventions la constitution de la rue de Rivoli par les boulevards de Sébastopol et Saint-Michel.
- Le deuxième réseau se caractérise par des dépenses d'un tiers par l'état et deux tiers par la ville, ce réseau consacre le cisaillement de Paris par des voies rayonnantes
- en étoile autour de quelques grands nœuds stratégiques et aussi des liaisons rectilignes qui entraînent le remodelage de plusieurs quartiers
- Le troisième implique une intervention par la commune.<sup>12</sup>

### La transformation de Paris:

Hausmann intervient au niveau des tissus dans les quartiers et les îlots. L'îlot se limite par les voies de percement, les façades des bâtis sont le résultat du découpage de l'îlot.<sup>13</sup>

les conséquences des percées c'est le découpage des îlots triangulaires et rectangulaires en diagonales. Le système de maillage permet d'obtenir un cadrage régulier.

L'îlot haussmannien est presque obligatoirement triangulaire résultant du découpage des mailles en étoiles mais il existe aussi des îlots rectangulaires.<sup>14</sup>

Principes de découpage de l'îlot:

- Chaque parcelle est tracée à la perpendiculaire de la rue
- La bissectrice de l'angle des rues et une ligne médiane encaissent les irrégularités et jouent le rôle de la ligne de partages
- Chaque parcelle a une proportion moyenne qui exclut les parcelles en profondeur comme les façades étirées de longueur le long de la voie.<sup>15</sup>

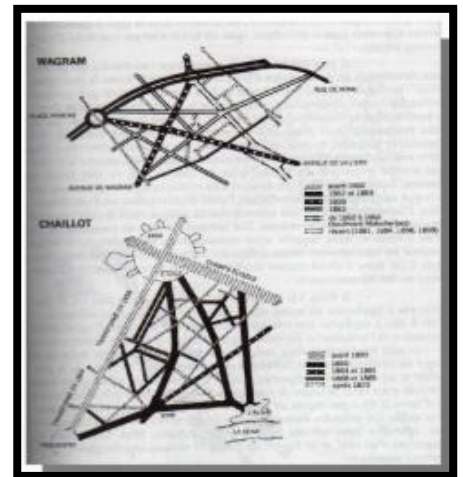


Figure 3: percement des voies dans le quartier de wagram

Source : P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE. *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*. Editions Parenthèses. 1997. P34

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE, *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*, Editions Parenthèses. 1997. P34

<sup>14</sup> Ibid.

<sup>15</sup> Ibid.

### **Conclusion :**

Comme conclusion, on peut dire que l'îlot à Paris exprime une résistance que l'on pourra pas observer la poursuite du processus de classement et de spécialisation qui touche l'îlot et sa combinatoire urbaine, rentre dans une crise résultante d'une faillite urbaine engendrée par l'incapacité d'aménagement la banlieue

### **2.2.2- Les cités jardin :**

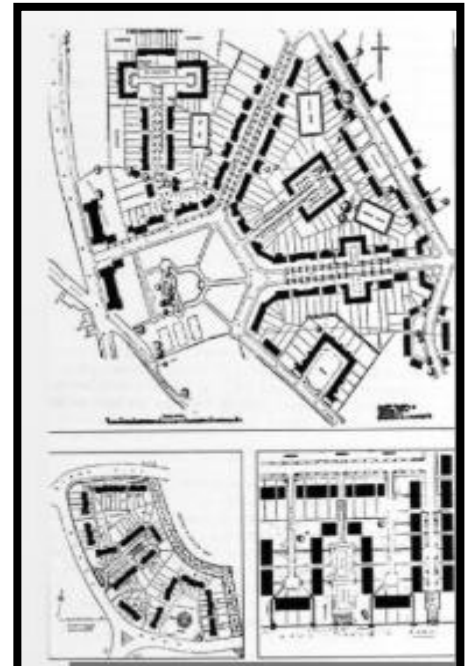
La cité jardin satellite a été inventé et expérimenté en Angleterre au début du 20<sup>e</sup>siècle, mais ce processus d'urbanisation apparait théoriquement en 1898, avec l'apparition du livre de EBENEZER HOWARD, « *Tomorrow: A peaceful path to real reforme.* »

La cité jardin est la réponse à un processus d'urbanisation mis en place pour désengorger les villes victimes d'une très forte croissance de population à la fin du 19<sup>e</sup>ème siècle.<sup>16</sup>

#### **L'exemple de Londres et sa banlieue:**

Le premier exemple de la banlieue londonienne répond à un vaste projet de planification pensé dans un contexte qui privilégie la campagne à la ville. Les villes sont saturées et les populations sont transférées à leur périphérie. Les banlieues comme lieu de résidence sont accessibles grâce au développement des réseaux de transports. Le but étant de multiplier *les cités-jardins* autour de la ville (« la ville satellite »), bien reliées entre elles.<sup>17</sup>

La cité jardin répond à une philosophie qui privilégie *les rapports sociaux*, le



**Figure 4: R.Unwin et B.Parker Faubourg-jardind'Hampstead.**

Source : P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE. *Forme urbaine : de l'îlot à la barre.* Editions Parenthèses. 1997. P51

<sup>16</sup> P.PANERAI, J.CASTEX, J.C.DEPAULE, *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*, Editions Parenthèses, 1997, P51

<sup>17</sup> Ibid.



changement des modes de vie, avec une place importante donnée à l'environnement.

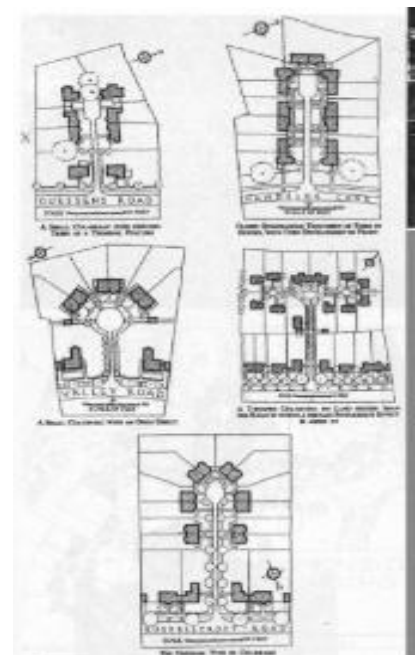
Sur les mêmes principes que pour l'îlot traditionnel et l'îlot Haussmannien, on retrouve une différence marquée entre le vu et le non vu. L'unité d'habitation, le *close*, reproduit l'opposition du devant-derrrière avec le traitement différent des façades pour marquer les fonctions. Les variations du *close* créent la mise en forme de la cité jardin.<sup>18</sup>

### Les fondements :

Les maisons sont groupées autour d'une impasse ou d'une placette en cul de sac. L'impasse débouche sur une rue. Les maisons qui annoncent ou ferment l'impasse font partie intégrante du *close*.

L'impasse devient un espace commun mais privé, elle mène aux lieux privés et crée des relations et des pratiques inhabituelles. Les jardins derrière les maisons sont privés et ne sont accessibles que par les maisons.<sup>19</sup>

La rue n'est pas un lieu d'échanges. Elle tient un rôle plus technique de voirie et de connexion avec le reste de la ville. Cependant, il y a dans la cité jardin une vraie place donnée aux espaces privés (jardins, rues intérieures), tout en intégrant l'espace public, en donnant une perméabilité au devant/derrrière C'est ce que les auteurs appellent « espaces différenciés et pratique différenciée de ces espaces ».<sup>20</sup>



**Figure 5: Welwyn Garden City: variation typologique sur le thème du close**

Source : Source : P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE. *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*. Editions Parenthèses. 1997. P53

<sup>18</sup> Ibid.

<sup>19</sup>P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE, *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*, Editions Parenthèses, 1997, P51

<sup>20</sup> Ibid.

La mixité des usages *existe* dans les quartiers mais les espaces sont hiérarchisés avec chacun sa fonction. Les espaces verts sont nombreux, au coeur des habitations. Les équipements sont placés aux alentours des maisons, dans des espaces dédiés.<sup>21</sup>

Ainsi, la cité-jardin est une solution reportant sur la communauté de voisinage, la vitalité des groupes répond aux besoins de l'urbanisation, lui fournir la réponse technique et la réponse sociale tout en ramenant le culte de la nature et de la compagnie.<sup>22</sup>

### 2.2.3- Les extensions d'Amsterdam

La multiplication des habitants d'Amsterdam a mené à prévoir des extensions de la ville. Les expérimentations qui seront menées marquant la fin de l'urbanisme traditionnel pour le passage à un urbanisme moderne. On planifie des îlots d'habitation sur le long terme, à un grande échelle, avec une forte présence de l'architecture.<sup>23</sup>Le plan de Berlage se base sur:

1. L'autonomie des quartiers.
2. Ignore délibérément la trame orthogonal.
3. Organisation de la cité dotée de sa structure propre
4. La hiérarchie des voies.
5. La symétrie et l'alignement.



**Figure 6: Le plan de Berlage**

Source : P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE.  
Forme urbaine : de l'îlot a la barre. Editions  
Parenthèses. 1997. P97

---

<sup>21</sup> Ibid.

<sup>22</sup> Ibid.

<sup>23</sup>P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE, *Forme urbaine : de l'îlot a la barre*, Editions Parenthèses,1997,P97

## 2.2.4- Le Nouveau Francfort et Ernstmay :

L'urgence des besoins incite la rapidité, c'est pour cela les ensembles résidentiels de Francfort ont été réalisés. Les bâtiments sont implantés en fonction de l'orientation solaire et sont isolés les uns des autres. La relation à la rue n'existe plus. Les façades arrière sont différentes des façades d'accès (il n'y a plus de continuité) d'intégration dans la ville. Les rangées des maisons sont desservies par allées perpendiculaires aux voies.

La répétition des unités en même principe, un changement d'unité en deux rangés, variation de l'îlot qui va peu à peu disparaître.

L'Hot de Francfort est un groupement élémentaire de bâtiments liés à un terrain sur lequel ils sont déterminés les espaces.<sup>24</sup>

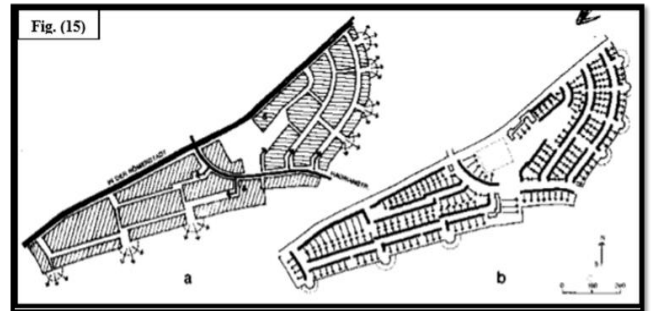


Figure 7 E. May : Siedlung Romerslady a. Découpage des unités.

Source : P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE. *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*. Editions Parenthèses. 1997. P120

## 2.2.5- La cité radieuse

La cité radieuse est un mythe elle est faite contre la ville. Le principe de Le Corbusier s'agit de plusieurs unités d'habitation orientées N-5 implantées sur un zoning où on trouve des différentes voies et quelques équipements qui s'implantent entre les unités.<sup>25</sup>

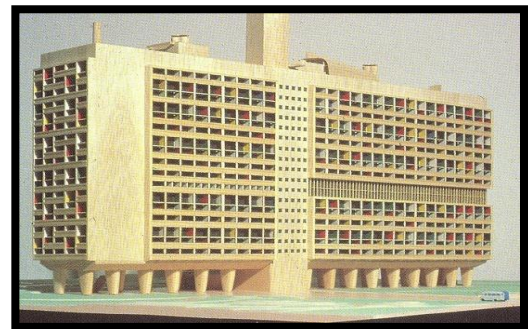


Figure 8 Unité d'habitation, Marseille

Source : google

### L'îlot vertical:

L'îlot horizontal devient un îlot vertical prolongé vers le ciel et se détache du sol par les pilotis pour abriter une rue intérieure sous forme d'un couloir sombre. Ce changement a modifié complètement le mode de vie des

<sup>24</sup> P.PANERAI , J.CASTEX, J.C.DEPAULE. *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*. Editions Parenthèses. 1997. P120

<sup>25</sup> Ibid.

habitants, fait disparaître les références des villes anciennes et la notion du quartier.

Dans les villes anciennes le prolongement du logement est caché (façades sur cour ou jardin individuel) dans l'immeuble de Marseille la parois est retourné sur la façade de l'immeuble.

La suppression complète de l'unité d'habitation chez le Corbusier, c'est pour cela que Reyner Banham dit que le Corbusier c'est le premier Architecte qui a brisé les concepts de l'architecture moderne.

L'îlot est devenue vertical et il n'est plus le groupement de bâtiment dont l'association engendre un tissu, l'îlot est réduit en étage dans une barre.<sup>26</sup>

## **Conclusion**

Il y a dans les essais de Panerai une volonté affirmée de pédagogie et d'information. Il définit un certain nombre de grands thèmes urbains de base qui sont des outils et des repères primordiaux dans toute conception de projet sur un territoire.

Onze travaille sur la question urbaine à partir de trois axes : - la formation du tissu urbain et les manières d'habiter de la ville contemporaine - le projet d'espaces publics et l'intégration des infrastructures techniques - l'échelle territoriale et la forme de l'agglomération. Son approche de l'analyse fait que ses ouvrages sont devenus des références pour une approche méthodologique du projet urbain, méthodologie aussi bien destinée à des étudiants qu'à des urbanistes confirmés.

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

Dans l'îlot s'impose d'abord comme le résultat d'un découpage d'une lecture. Si l'îlot traditionnel se présente comme l'ensemble des parcelles délimité par des rues isolé et se caractérise par la continuité et l'opposition de ces faces, il ne saurait se réduire à cette

---

<sup>26</sup> Ibid.

définition. Unité constitutive du tissu, l'îlot est un groupement de bâtiments organisé selon une logique déterminée assurant à chaque espace un statut reconnu par la pratique.

### **2.3- Vers des « macro lots » selon Jacue Lucan?**

Ce qu'observe Jacques Lucan sur l'ensemble de ces projets, c'est le développement du « macro lot ». Le terme, couramment utilisé depuis quelques années, désigne une opération urbaine qui couvre un îlot complet, sous l'égide d'un même architecte coordonnateur, et souvent d'un même promoteur. Il se caractérise par la mixité sociale et programmatique, ainsi que par la mutualisation de certains espaces (parkings ou espaces extérieurs).<sup>27</sup>

Le macro lot émerge au milieu des années 1990, alors que plusieurs opérations concomitantes vont proposer des formes urbaines et des structures opérationnelles innovantes, comme l'îlot Chassé-Terrain par OMA-Rem Koolhaas à Breda ou Euralille 2 par Xaveer De Geyter. Mais le véritable tournant se situe, selon Lucan, à Masséna, où Portzamparc est désigné lauréat en 1995 d'une consultation taillée pour lui dans la ZAC Rive-Gauche, à Paris XIII<sup>e</sup>. Notre urbaniste Pritzker cherche à y combiner à la fois une harmonie urbaine d'ensemble et une diversité architecturale propre à chaque opération. Portzamparc l'appelle la « ville de l'âge III », qui succéderait à celle de l'âge I (la ville traditionnelle alignée) et à la ville de l'âge II (la ville moderne de la charte d'Athènes).<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> R.LABRUNYE, *L'urbanisme français dans la nasse à macro lots*, Edition Da, 2012, P2

<sup>28</sup> Ibid.

Lucan démontre clairement que c'est surtout une alternative aux ZAC parisiennes hyper réglées des années 1980, comme celle de Bercy (Jean-Pierre Buffi arch.) ou celle de Reilly (Roland Schweitzer arch.). À partir de ce tournant majeur, l'îlot ouvert devient la norme et l'échelle à laquelle sont régulées les fortes disparités des différents programmes.<sup>29</sup>

L'intérêt du macro lot est la mutualisation de diverses composantes des programmes. Un espace vert ou un parking peuvent être mutualisés. La mutualisation implique une coordination entre les acteurs et leurs projets. Le macro lot serait ainsi une manière plus efficace de fabriquer la ville, car une négociation entre les acteurs est requise pour répondre aux objectifs communs.<sup>30</sup>

## 2.4- Le processus de formation et transformation de la forme urbaine

### 2.4.1- Versailles :

La ville de Versailles, née de la volonté d'un roi, est une création artificielle. Il ne subsiste rien du village ancien qui a été détruit pour permettre l'aménagement de la ville. Le plan de la ville s'articule autour de la [place d'Armes](#), située devant le [château](#), et d'où rayonnent trois larges avenues en trident bordées de platanes et disposées en éventail. Leur tracé a pour but de créer un nouveau paysage, un décor de part et d'autre des chemins venant de Paris et de Saint-Cloud, la troisième ne répondant qu'à un besoin de symétrie. La composition de la Ville Neuve repose sur un quadrillage principal composé de larges mailles carrées (200 mètres de côté). La structure en « grille

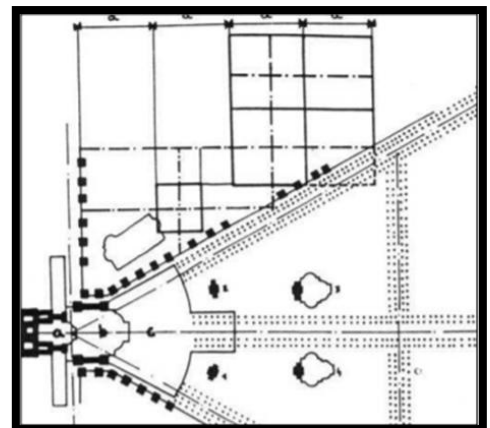


Figure 9 Versailles entre 1670-1680. La superposition des structures.

Source : E. RIFSKY. Versailles plan local d'urbanisme. 2015

<sup>29</sup> Ibid.

<sup>30</sup>A. Beaubois-Jude, *La mixité fonctionnelle en milieu urbain comme réponse à l'accroissement démographique de la région de Bruxelles-Capitale. Efficacité des Zones d'Entreprises en Milieu Urbain (ZEMU)*, 2014, P 19

» du quartier se superpose à la fourche du Trident, les rues de Notre-Dame organisées en damier viennent se greffer à l'avenue de Saint Cloud.<sup>31</sup>

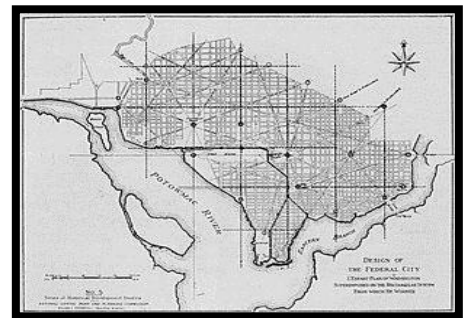
L'ilot a une forme régulière de dimension (250-150) et (100\*70), et il est le fruit d'un quadrillage orthogonal dans les deux cote.<sup>32</sup>

## 2.4.2- La ville américaine :

### 2.4.2.1- Washington :

Le "plan de la ville destiné au siège permanent du gouvernement des États-Unis ..." de l'Enfant comprenait une zone délimitée par le fleuve Potomac. Son plan précisait l'emplacement de deux bâtiments, la "Congress House" et la "President's House" sous le nom de "Maison blanche".<sup>33</sup>

Le plan spécifiait que la plupart des rues seraient disposées dans une grille. Pour former la grille, certaines rues se déplaceraient dans une direction est-ouest, tandis que d'autres suivraient une direction nord-sud. Des "grandes avenues" diagonales plus larges, nommées plus tard d'après les États de l'Union, traversaient le maillage nord / sud-est / ouest. Ces "grandes avenues" coupaient avec les rues nord-sud et est-ouest des cercles et des places rectangulaires qui honorerait plus tard des Américains notables et fourniraient des espaces ouverts.<sup>34</sup>



**Figure 10 L'enfant plan de Washington superposé au système rectangulaire à partir duquel il travailla (1930)**  
Source : google 2019

Le plan de L'Enfant était caractérisé par un grand triangle rectangle dont l'hypoténuse était une large avenue reliant la "Maison du président" et la "Maison du congrès". Pour compléter le triangle, une ligne faisant saillie plein sud du centre de la maison du

<sup>31</sup> E. RIFSKY, Versailles plan local d'urbanisme, Versailles.fr, 2015

<sup>32</sup> Ibid.

<sup>33</sup> B. PAILHES, *L'Architecte de Washington Pierre Charles L'Enfant*, Edition Maisonneuve et La rose, 2013, P26

<sup>34</sup> Ibid.

président a croisé à angle droit une ligne faisant saillie ouest du centre de la maison du Congrès.<sup>35</sup>

#### 2.4.2.2- New York :

Le projet de trame est formalisé par le dessin L'objectif étant de transformer Manhattan en un "Théâtre de la Modernité".<sup>36</sup>

La trame urbaine de New York se définit par un système orthogonal composé de 12 avenues quadrillant le territoire Nord/Sud et de 156 rues dans le sens Est/Ouest. Elle découpe le territoire en 2028 blocs de 60x184m. Il existe cependant quelques exceptions dans la trame, dont Broadway est la plus singulière. Cette avenue assimilée au chemin des indiens déroge à l'ordre de la grille et connecte la Lower Side au reste du territoire.<sup>37</sup>



Figure 11 Trame urbaine de Manhattan

Source : J.FERNAND, L.GREEN, M.BRINGTON. *Etude croisée de trames*.2010

La trame est une spéculation conceptuelle, affirmant la supériorité de la construction mentale sur la réalité. Chaque bloc identique génère un isolement fondamental lui donnant une identité au travers de sa confrontation avec les autres. Chaque bloc devient une île, ou l'architecture s'exprime comme une seule et unique religion.<sup>38</sup>

---

<sup>35</sup> Ibid.

<sup>36</sup> J.FERNAND, L.GREEN, M.BRINGTON. *Etude croisée de trames*, Edition 2010

<sup>37</sup> J.FERNAND, L.GREEN, M.BRINGTON. *Etude croisée de trames*.2010

<sup>38</sup> Ibid.



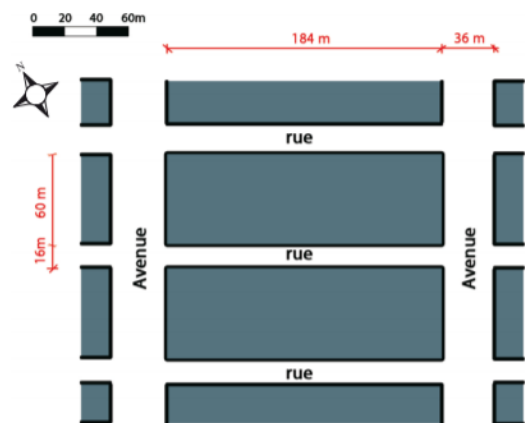


**Figure 12 PLAN de Manhattan**

Source : J.FERNAND, L.GREEN, M.BRINGTON. Etude croisée de trames.2010

### Ilot type

Dimension : L'îlot Manhattanien est issu d'un découpage rationnel par des avenues et de rues de respectivement 36m et de 16m de large. Il propose par sa forme simple le meilleur compromis économique. Il représente par sa taille et son prix, la frontière maximale d'égo urbanistique.<sup>39</sup>



**Figure 13 dimension Ilot**

Source : J.FERNAND, L.GREEN, M.BRINGTON. Etude croisée de trames.2010

### 2.4.3- Barcelone

Grace a la révolution industrielle, Barcelone était devant une obligation d'évolution urbaine et hygiéniste selon le rythme technologique moderne. En 1859 le projet de Cerda qui propose une trame orthogonale est validé. Les objectifs étaient d'organiser un espace en créant un plan non limité afin d'augmenter la croissance de la ville.<sup>40</sup>

#### Caractéristiques de la trame

<sup>39</sup> Ibid.

<sup>40</sup> J.FERNAND, L.GREEN, M.BRINGTON. Etude croisée de trames.2010

Les îlots sont carrés et chanfreinés sur les quatre angles. Les voies de circulation sont partagées également entre le flux piétonnier et automobile. Le croisement des grands axes en un point crée une aire de nouvelle centralité: la place Glories.

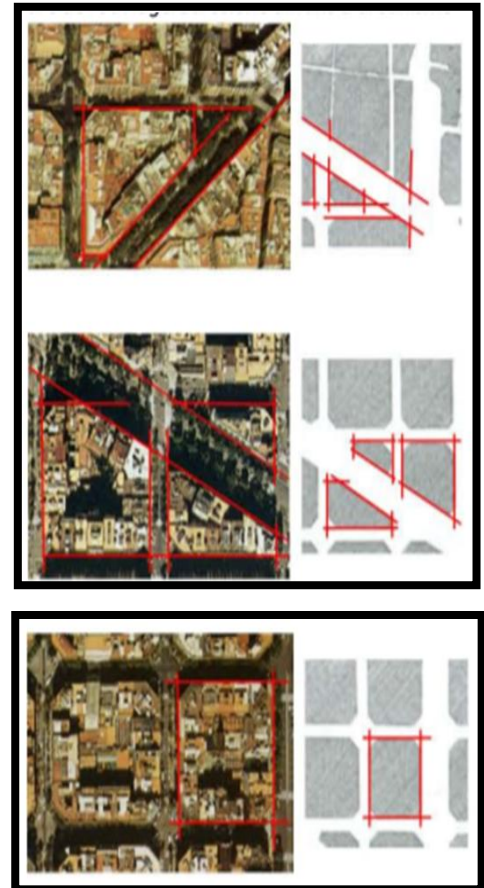
Aux limites des collines et des fleuves, la trame se rattache à des entités déjà en place. La trame n'est jamais remise en question, ce sont les îlots qui se plient a tous les changements.

Que la trame vienne se greffer au centre ancien, à une entité, ou qu'elle soit traversée par une diagonale, ou simplement une avenue, les îlots sont coupés par rapport à la forme rencontrée.<sup>41</sup>

### Dimensionnement

Les îlots sont semblables sur l'ensemble de la trame. Les îlots mesurent 113m par 113m et sont chanfreinés à 45 degrés de 14m sur chaque côté.

Les voies de circulation de 20m comprenant 2 espaces piétonniers de 5m de chaque côté de la voie pour les véhicules. A l'embranchement de quatre îlots, se trouve une place polygonale de 48m de côté.<sup>42</sup>



**Figure 14 l'îlot a Barcelone**  
Source : J.FERNAND, L.GREEN,  
M.BRINGTON. Etude croisée de trames.2010

### 2.4.4- Paris :

Jusqu'au début du 19ème siècle, Paris est encore pensée comme une ville médiévale Elle fait alors le tiers de la ville actuelle. En 1852 la transformation de Paris est entamée , elle a pour but d'élargir les rues. En effet, celle-ci, selon les idées de



**Figure 15 Paris avant sa transformation**  
Source : R.ETIENNE. *La transformation de Paris par Eugène Haussmann.* 2007

<sup>41</sup> Ibid.

<sup>42</sup> Ibid.

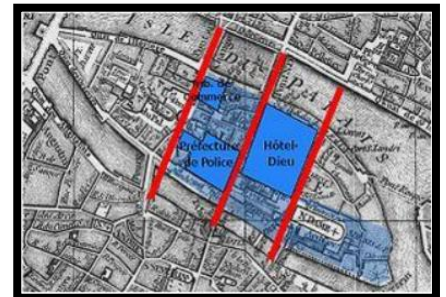
l'époque, empêchait la circulation de l'air et gênait la dispersion des miasmes.<sup>43</sup>

Pour la transformation de Paris , Haussmann a mis en place des règles bien précises pour l'architecture de la ville:

- Des rues perpendiculaires
- des boulevards toujours composés d'une rangée d'arbres avant les immeubles . Les immeubles

Haussmanniens avaient des spécificités:

- Au rez-de-chaussée, une rangée pour les magasins
- Au premier étage , une rangée de terrasses.
- Les 2ème,3ème et 4ème étages ne comportait que des fenêtres
- Au 5ème étages, une rangée de balcons.
- Et pour finir, au 6ème , les chambres de bonnes dont les escaliers n'étaient pas reliés à ceux des habitants.<sup>44</sup>



**Figure 16 Paris après sa transformation**

Source : R.ETIENNE. *La transformation de Paris par Eugène Haussmann*. 2007

### **L'îlot Haussmannien, Paris (1853-1882) :**

L'îlot haussmannien, formé par un découpage de rues qui se croisent en étoile, est presque toujours triangulaire et tranche avec l'îlot classique parisien, plutôt rectangulaire. De plus, ses immeubles s'édifient totalement à l'alignement des rues, sans aucune cour en façade.<sup>45</sup>

### **La parcelle :**

- 1- Chaque parcelle est tracée rigoureusement à la perpendiculaire de la rue.
- 2- Chaque parcelle a une proportion moyenne qui exclut les parcelles en profondeur comme les parcelles étirées en façade le long de la voie.<sup>46</sup>

<sup>43</sup> R.ETIENNE. *La transformation de Paris par Eugène Haussmann*. 2007

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> S.REMI. *l'ilot-haussmannien-paris*. 2008, P06

<sup>46</sup> S.REMI. *l'ilot-haussmannien-paris*. 2008, P06

l'îlot, dans son ensemble, est divisé en une bordure et un intérieur. La bordure, dense, est liée directement à la rue, comme prise comme le lieu des échanges et comme l'espace de présentation régi par des codes. L'intérieur de l'îlot est au contraire une zone éloignée de la rue, coupée d'elle, qui a le caractère d'un lieu non vu, voire caché; il n'a plus les fonctions de représentation globale; il est offert à l'appropriation.

#### **Caractéristiques de l'îlot haussmannien :**

- Polyfonctionnel mais moins que l'îlot pré-haussmannien.
- Apparition du zonage.
- fonctionnelles et sa richesse d'articulation, qui commence à disparaître.
- l'îlot garde toute sa puissance en tant qu'élément de composition urbaine.

L'îlot dans la combinatoire urbaine :

- Continue à fonctionner comme un élément indispensable à la structuration de la ville.
- C'est une unité combinable la ville étant une combinatoire d'îlots .<sup>47</sup>

#### **2.4.5- Amsterdam :**

Ilot amstellodamien est constitué d'une bordure continue de bâtiments entourant un espace central non bâti — généralement rectangulaire sa largeur varie entre 40 et 45m, et atteint dans quelques cas 60 m, sa hauteur est de quatre niveaux, parfois trois ; un niveau supplémentaire de combles contient les « caves », interdites en sous-sol. La construction est en brique.

Globalement, L'îlot joue sur deux oppositions ;

- longs côtés/angles
- bordure/centre (ou extérieur/intérieur)

---

<sup>47</sup> I.MERNARD. *Les types des îlots*. 2013

Ces oppositions déterminent un statut différent pour chaque région de l'espace, statut qui est exprimé morphologiquement et confirmé par la pratique.<sup>48</sup>

### Le problème de l'angle :

Du fait de ses dimensions, l'îlot pose un délicat problème d'extrémité : il est trop étroit pour que la continuité soit assurée facilement, deux solutions sont pratiquées, l'une consiste à ne pas construire sur le petit côté et à prolonger la rangée de maison jusqu'au croisement. L'autre a retourné une série de parcelles sur le petit côté.<sup>49</sup>

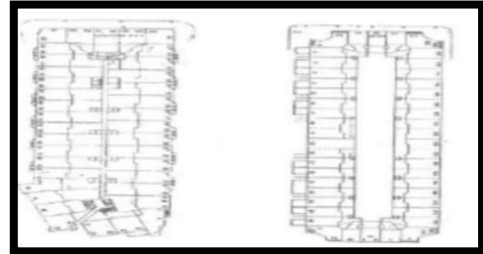


Figure 17 îlot amstellodamien

Source : MERNARD. Les types de îlot. 2013

### Évolution de l'espace central :

- Entièrement isolé des rues, le centre de l'îlot est occupé par des jardins privés ou par un jardin collectif.
- Un accès dessert une ruelle un jardin collectif qui peut même devenir un square public.
- L'absence de fermeture du quatrième côté modifie le statut de l'espace interne.

### Caractéristiques de l'îlot amstellodamien

Extérieur	Intérieur
Façade sur la rue	Façade interne et jardin
Continue et compose	Fragmenté et banale
Accessible	Non accessible
Référence urbaine	Référence au logements
Représentation	Pratique
Montré	Caché
Marque de l'Architect	Marque des habitants

<sup>48</sup> I. M'HAMMADIA. *Exposé sur les types des Ilots*. 2016

<sup>49</sup> Ibid.

## Tableau 1 Les caractéristique de l'ilot amstellodamien

### 2.4.6- Ville de Postdam:

Potsdam c'est une ville pensée et planifiée dans le but de retrouver la forme urbaine du 19<sup>e</sup> siècle. Le Point de départ c'est les voies après les ilots émergents. Chaque rue et chaque place se verront attribuer une identité géométrique- spatial propre et unique. Le regroupement des maisons en ilots crée des petits voisinages qui se regroupent à leur tour pour former en quartier.<sup>50</sup>



Figure 18 Ville de Postdam

Source : Google 2019

Chaque immeuble avec sa façade et son toit est considéré comme unité esthétique indépendante. Les normes de construction et d'aménagement à respecter pour tous les bâtiments. Les ilots ouverts –créent un lien entre eux, chaque ilot possède espace vert – immense ilot, différente forme des ilots –ne pas répétitive, l'alignement sur la rue.<sup>51</sup>

### Conclusion :

La ville réelle ce n'est pas même que celle dessiner, la parcelle est revenue dans les transformations de l'ilot. Ces transformations donnent la richesse à la forme architecturale ce qui détermine que l'ilot de Cerda s'impose sa loi à la structure urbaine.

<sup>50</sup> R.TOMAN, A.BEDNORZ, B.BORNGASSER, *Potsdam - Art, architecture et paysage*, Edition HF Ullmann, 2013, P68

<sup>51</sup> E.FRANCOIS, *Versailles, Potsdam : les capitales bicéphales*, Edition de la Sorbonne, 2002, P98

Les transformations qui vont toucher la forme urbaine vont avoir des conséquences sur la forme architecturale. Les exemples des villes nous montrent l'évolution de la forme urbaine moderne à travers ses éléments : la parcelle, la rue, l'îlot, le bâtiment

# **Chapitre 03**

# **Transformation du quartier**

Après avoir étudié tous les changements que la parcelle a vécu au niveau de sa forme, dimension et aussi son occupation à travers l'histoire, une autre problématique a apparu sur l'opérationnalité de la parcelle d'aujourd'hui. Pour savoir jusqu'où va ce problème, on a choisi le quartier de Zerarka à Blida comme un cas d'étude.

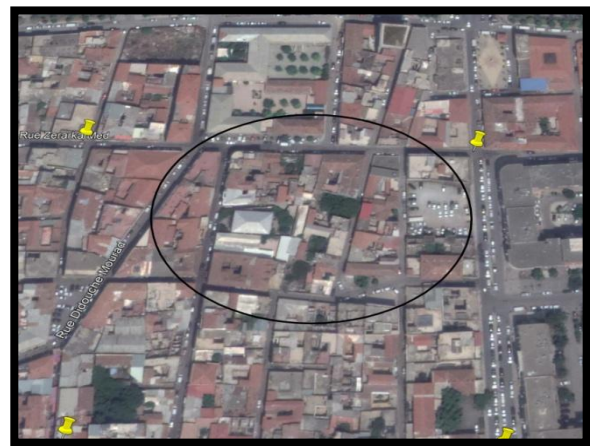
### 3.1-Analyse d'exemple choisit :

#### 3.1.1- Situation du quartier par rapport a la ville :

Le quartier qu'on va analyser se trouve dans un terrain plat au Nord –est du noyau de la ville de Blida entre la rue Zerraki Moussa et la rue Gambeta.



Figure 19 Pl  
Source : goo



#### 3.1.2- La forme urbaine de Blida :

La forme urbaine des lotissements du 19 siècle dans la ville de Blida se caractérise par un système de tracé identifiable dans la



structure globale de la ville, dans notre cas c'est Un système de tracé en damier qui caractérise la forme urbaine des premiers lotissements réalisés dans la ville.<sup>52</sup>

### 3.1.3- Etude des éléments d'analyse urbaine:

#### 3.1.3.1- Le système viaire:

On remarque des voies rectilignes et perpendiculaires les unes aux autres avec l'absence des impasses résultantes de la trame en damier. Les dimension des vois varis entre 6 – 18 m, ces voies assurent des laissons aux quartier, et prennent la position des anciens canaux d irrigations qu' on appelle : Les voies d implantations.

#### 3.1.4- L'évolution historique de notre quartier:

Entre 1923 et 1962, on relève à Blida pas moins de 46 lotissements dont la majorité se situe au Nord de la ville ; extension du quartier Ouled Soltane sous l'impulsion démographique, après la deuxième guerre mondiale.

1947:Construction de la voie ferrée reliant la gare au centre de la ville (place Clemenceau) a pour but; éviter aux voyageurs nécessieux d'avoir à parcourir à pied un long trajet, mais la circulation a devenue difficile et les dernières années, elle avait bordé le centre ville<sup>53</sup>



Figure 21 Le plan du noyau en 1923

Source : Google

#### 3.1.5- L'évolution historique de notre parcelle :

<sup>52</sup> G. Chouquer. *Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Blida*, Blida, 2011

<sup>53</sup> G. Chouquer. *Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Blida*, Blida, 2011

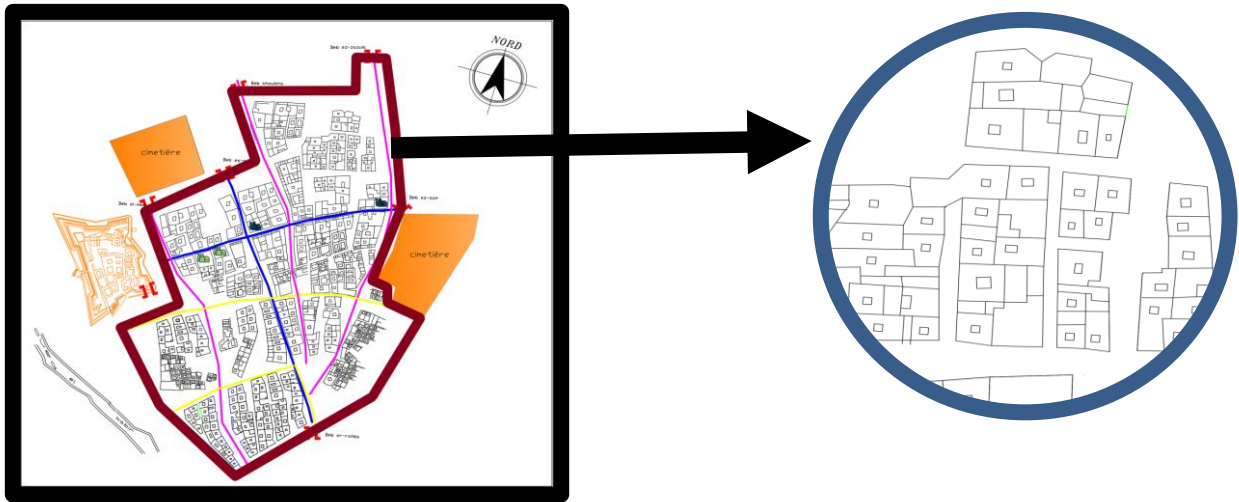


Figure 22 Carte de Blida 1916 source :Auteur 2019

### 3.1.5.1- Période prés coloniale:

le noyau urbain s'accroît et se dédouble suivant le parcours périphérique, ce parcours centralisant pour le nouveau organisme urbain nommé 'EL Blida'

les deux portes de l'ancien rempart vont s'ajouter deux autres, Bâb khouikha à l'Est et Bab Zaouia au nord ouest.

-la ville était gènerait par deux principaux de la ville orientés nord/sud et est/ouest aboutissent ces quatre portes.

- le premier était un axe spirituel.
- le deuxième c'était commerciale.<sup>54</sup>

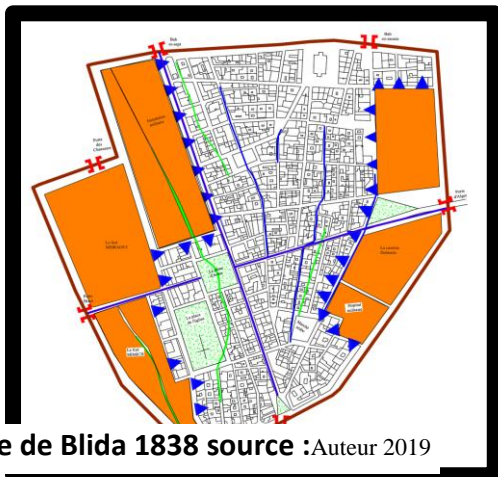
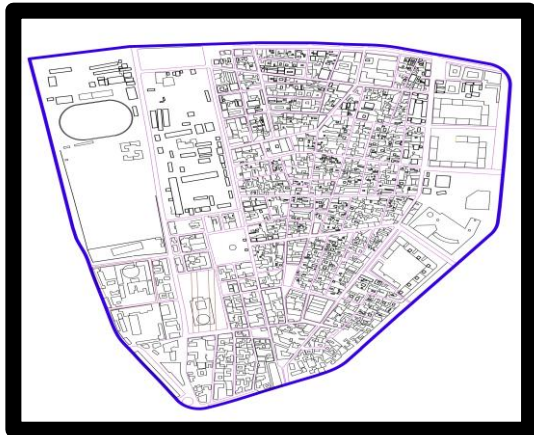


Figure 1 Carte de Blida 1838 source :Auteur 2019

### 3.1.5.2- BLIDA ENTRE 1839-1940

<sup>54</sup> G. Chouquer. Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Blida, *Blida*, 2011

Dans cette période le noyau évolue et finit par devenir un noyau urbain élémentaire (le super module), clôturé par des remparts qui étaient parallèle à une ligne de ruissellement au sud-ouest et une ligne de crête au nord-est. Ce noyau urbain était structuré par deux axes centralisant reliant les quatre portes Bab er-rahba avec Bab es-sept et la porte d'Alger avec la porte Bizot, les deux axes se croisent au niveau de la place d'Armes qui a été créée pour servir à la parade militaire et comme lieu de regroupement des troupes.<sup>55</sup>



**Figure 4 Blida actuellement source :Auteur 2019**

### 3.1.5.3- Synthèse:

La ville de Blida durant toute son histoire à subit des transformations qui sont le résultat de Quelques critères:

La géomorphologie du site, qui a joué un rôle formateur dans le développement de la ville, et sa croissance urbaine, et qui a dirigé son extension vers le Nord.

Oued Sidi El kebir qui est un régulateur naturel, j oue un rôle important dans l'extension de la ville, mais il reste toujours une barrière de croissance.

Les parcours territoriaux historiques, qui ont ordonnés la croissance en premier temps vers Koléa (Nord), et Alger (nord-est) en deuxième temps.

La ligne de chemin de fer qui a joué un rôle de barrière de croissance, puis pole de croissance, ce qui a conduit au développement du quartier de la gare.

Le périmètre urbain qui s'est propagé en suivant les parcours de développement

(seguias) à l'échelle de la ville, ont été couverts par des réseaux d'égouts et sont devenus par la suite des axes de croissance à l'échelle urbaine.<sup>56</sup>

## 3.2- Le système parcellaire:

<sup>55</sup> Ibid.

<sup>56</sup> G. Chouquer. Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Blida, Blida, 2011

Ilots	Forme:	Surfaces:	Nombre de parcelle:	Bâtis:	Non bâtis:
1	Trapézoïdale	1760.28 m <sup>2</sup> .	14		
2	Trapézoïdale	4942.152 m <sup>2</sup> .	18		
3	Rectangulaire	2092.2993 m <sup>2</sup> .	14		
4	Trapézoïdale	4440.1413m <sup>2</sup> .	25		



### 3. 2.1- Au niveau de l'ilot

Les ilots dans notre quartier d'étude sont de formes différentes : rectangulaire, triangulaire et trapézoïdale. Ces formes influent directement sur la forme de la parcelle qui est le résultat de leurs divisions, sont parfois délimité par des vois secondaire, comprennent entre 14 a 25 parcelle, la surface moyenne est 21 394 m<sup>2</sup> avec plus de 65% de bâtis.<sup>2</sup>

Figure 23 carte d'ensemble des ilots qui constitue mon quartier  
Source : Auteur 2019

Tableau 2 Les types d'ilots dans le quartier d'intervention

### 3.2.2- Au niveau de parcelle

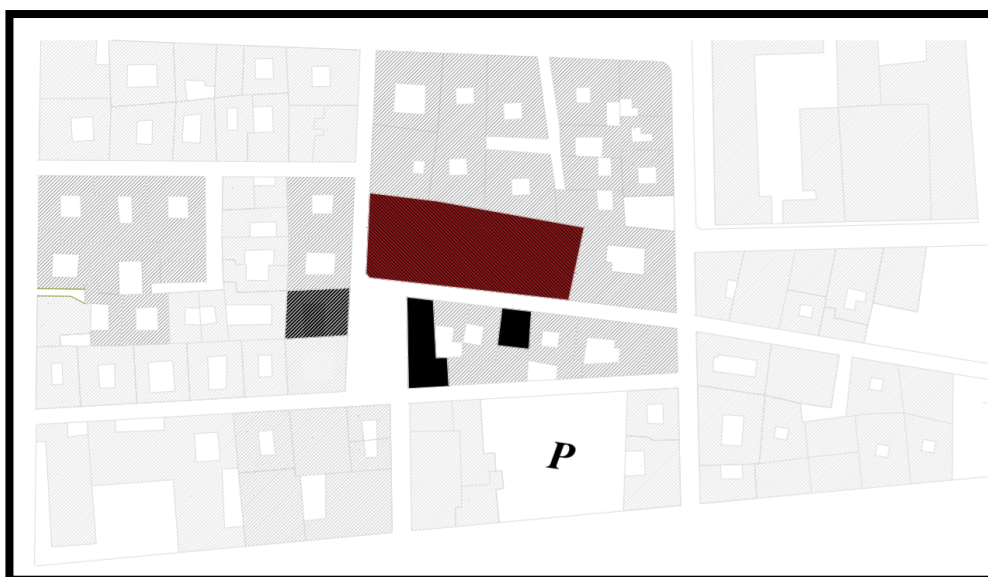


Figure 24 carte des différents enchanions pour les analyser

Source : auteur 2019

### 3.2.2.1- Exemple 01:

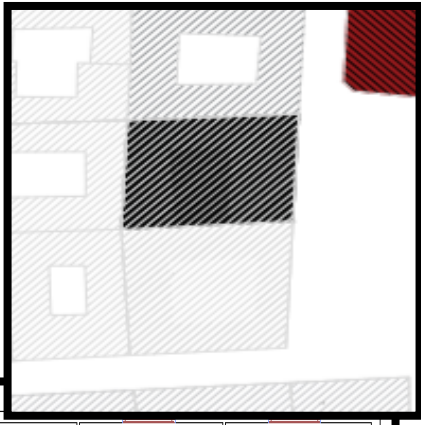
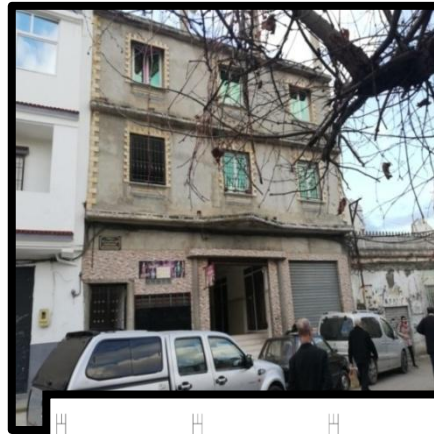


Figure 26 Le plan d'

Figure 25 Photo de façade



Source : Autet

Source : Auteur

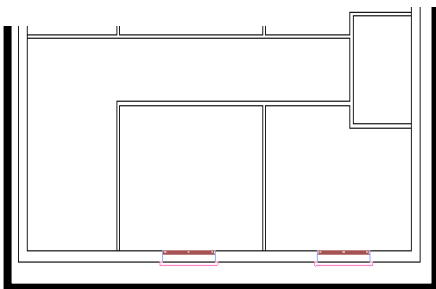
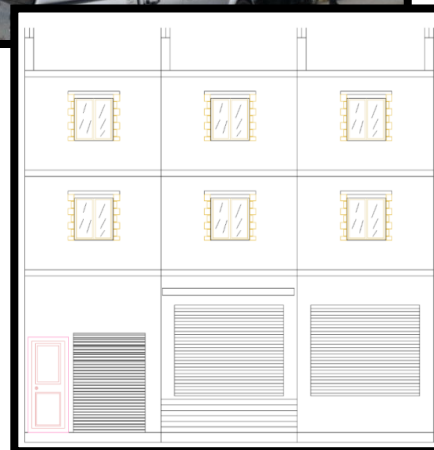


Figure 27 Le

Figure 28 Façade principale

Source : Auteur

Source : Auteur 2019



### Synthèse :

La parcelle a une forme rectangulaire, bordée par une voie secondaire, elle est de petite dimension, sa surface est 196.176m<sup>2</sup>, et elle est 100% bâties.

### 3.2.2.2- Exemple 02 :

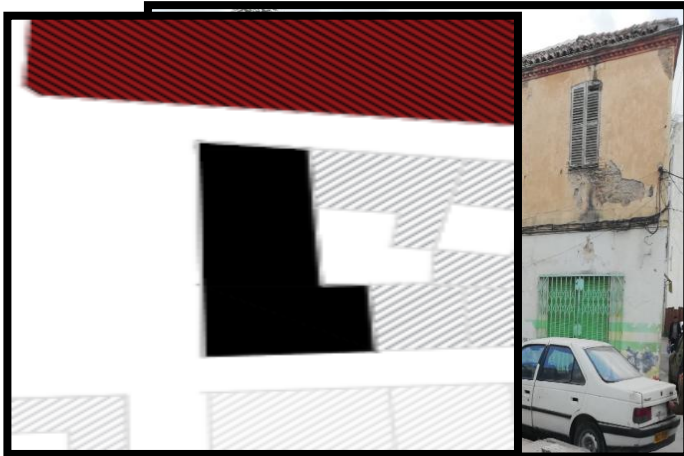


Figure 30 Pla

Source : Au



Figure 29 Photo de façade

Source : Auteur 2019

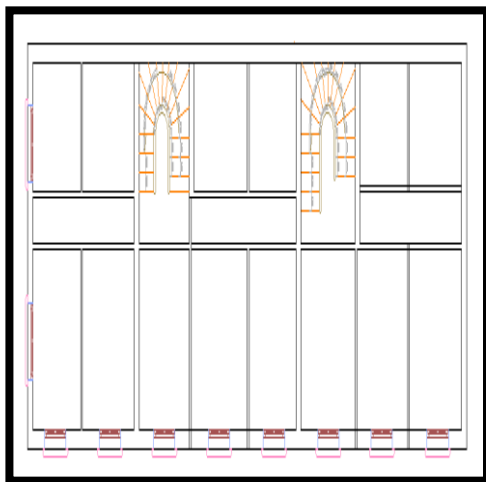


Figure 31 Le Plan

Source : Auteur 2019

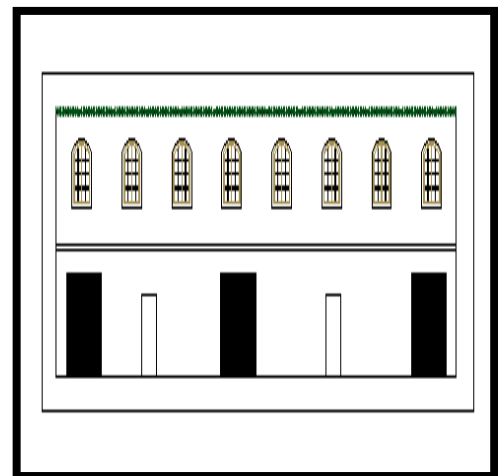


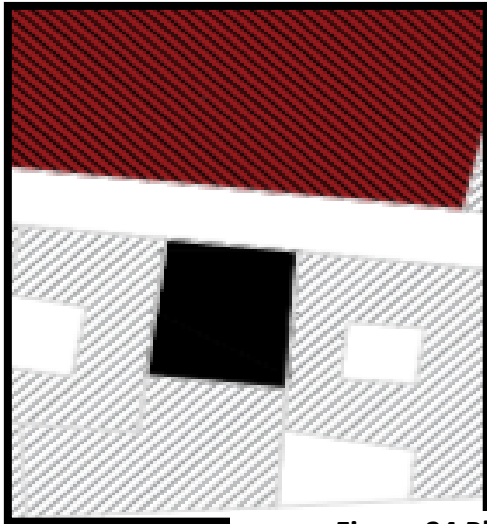
Figure 32 Façade principale

Source : Auteur 2019

### Synthèse :

Parcelle d'angle bordée, caractériser par une forme trapézoïdale, de petite dimension, bordée par trois voies secondaire, sa surface est 166.52m<sup>2</sup> et elle est 100% bâtis.

### 3.2.2.3- Exemple 03 :



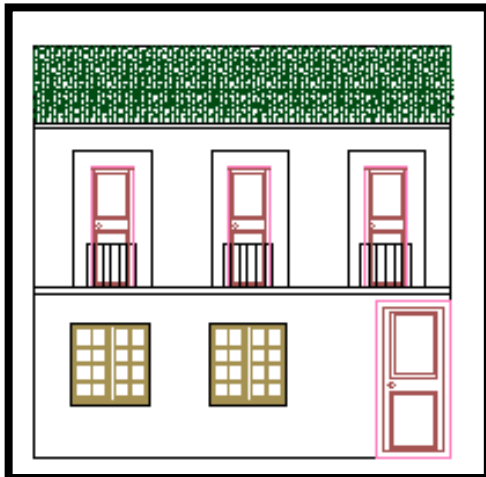
**Figure 33 Plan de masse**

Source : Auteur 2019



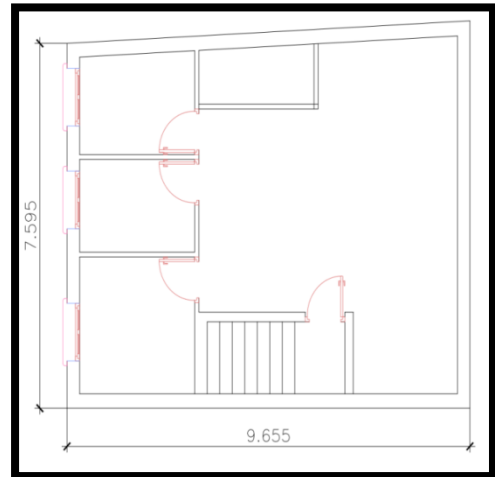
**Figure 34 Photo de façade**

Source : Auteur 2019



**Figure 36 Façade prin**

Source : Auteur 20:



**Figure 35 Le Plan**

Source : Auteur 2019

**Synthèse :**

Une parcelle centrale de forme trapézoïdale, de petite dimension. Sa superficie est 75.59m<sup>2</sup> et elle est 100% bâtis.

# **Chapitre 04**

## **Intervention Projet**



#### **4.1-Choix du site :**

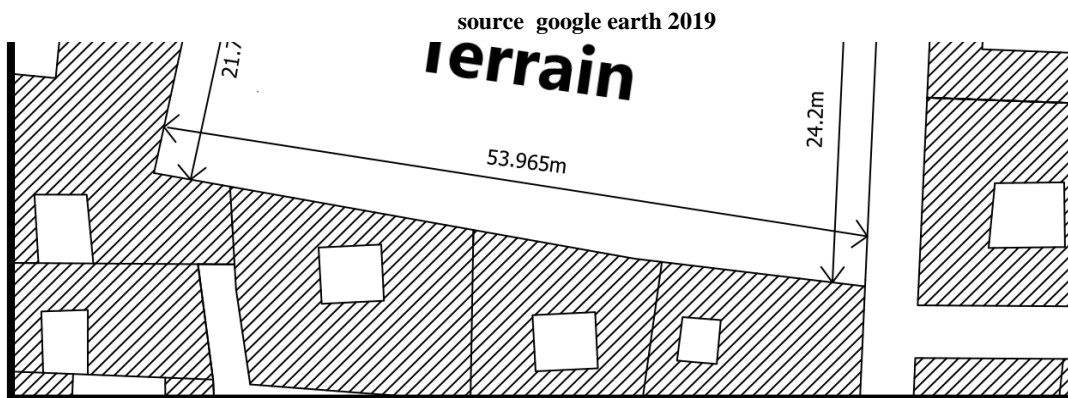
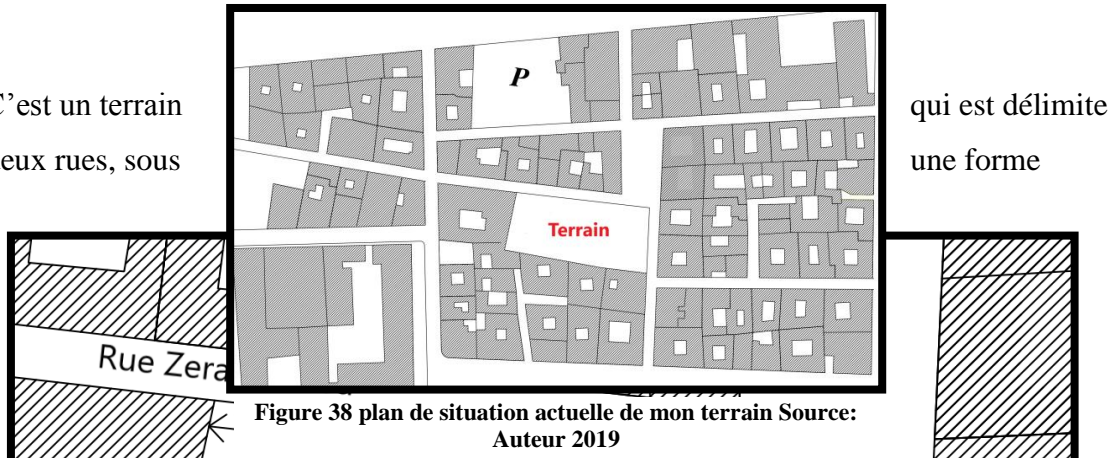
Le choix de mon terrain a été fait par rapport à sa position dans la ville de Blida, nous avons deux terrains, il est situé au Nord Est du noyau historique de la ville et se trouve dans un tissu du 19<sup>e</sup> siècle.



## 4.2-l'aire d'intervention:

### 4.2.1- Terrain:

C'est un terrain  
par deux rues, sous



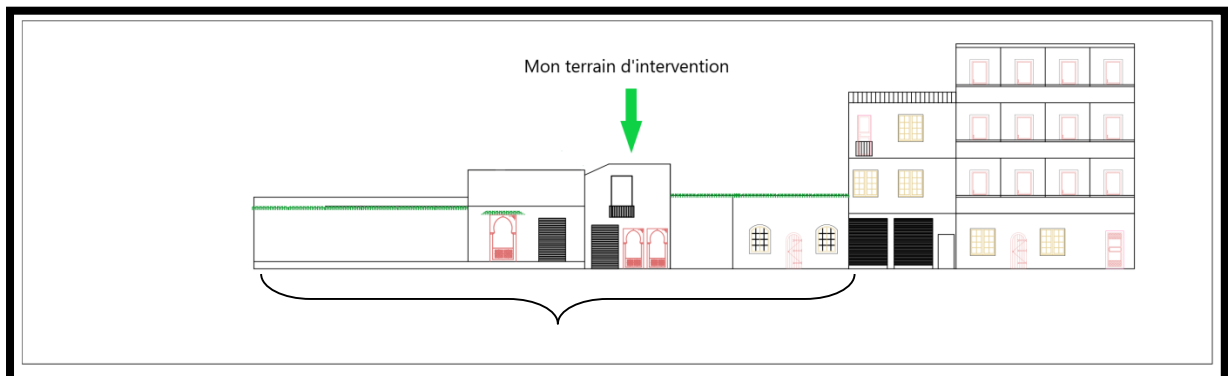
rectangulaire et une superficie de 1205.3265m<sup>2</sup>, avec une pente nulle (terrain plat).

### 4.2.2- La façade urbaine :

Figure 39 Les dimensions du terrain

source: Auteur 2019

La Façade urbaine de style art déco montre notre boulevard avec son gabarit ses différentes hauteurs qui varient entre R+1 et R+5.

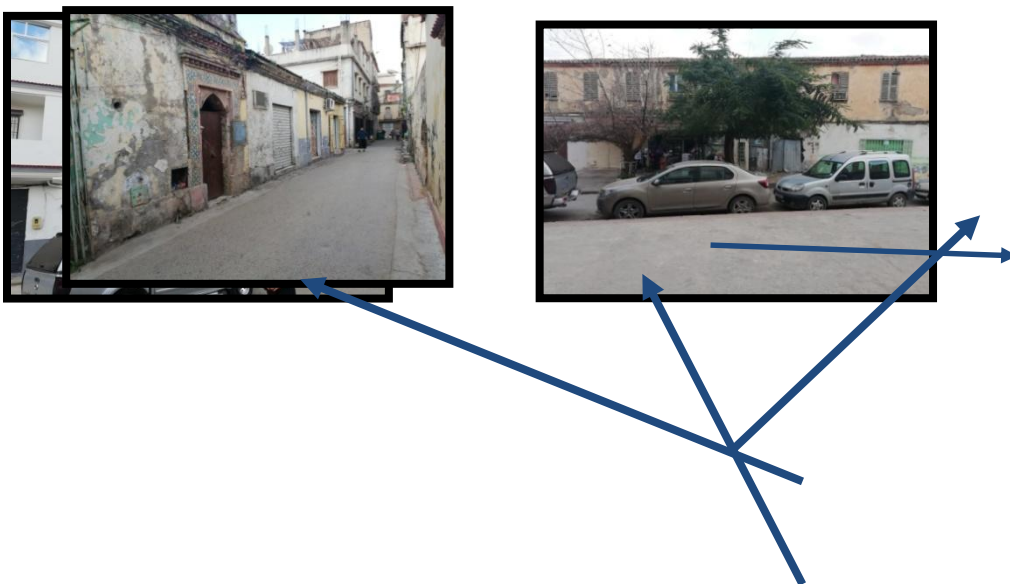


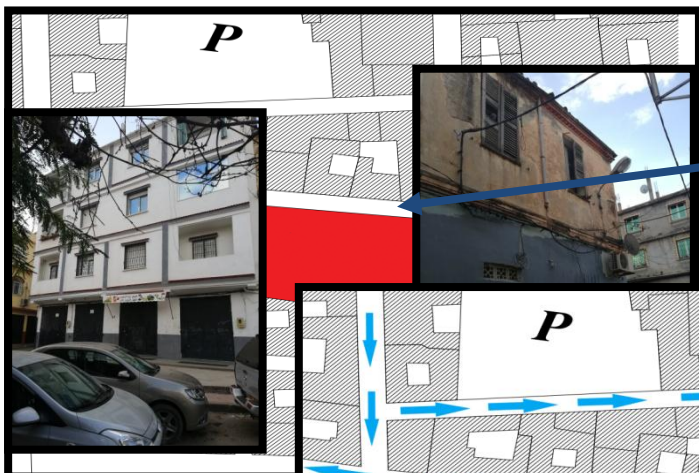
On peut deviser mon terrain d'intervention en 2 parties :

- Partie non bâtie : dans le côté gauche qui donne ver la rue, ne contient aucun immeuble, appart le mur périphérique.
- Partie bâtie : contient deux immeubles abandonné par les habitants a cause de leur état misérable

#### 4.2.3- Environnement immédiat:

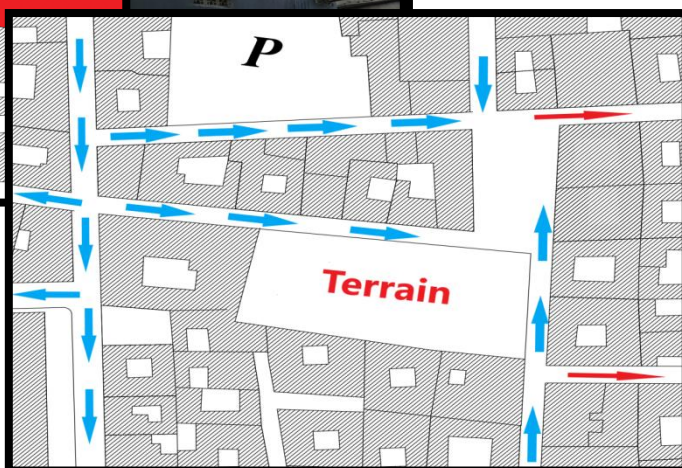
L'environnement auquel appartient notre site d'intervention est considéré comme résidentiel avec le commerce aux RDC.





### 4.3- Accessibilité :

l'accessibilité au terrain se fait a partir de deux rues



### 4.4- proposition du projet :

#### 4.4.1- L'occupation de la parcelle :

J'ai occupé toute la parcelle

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

La longueur de mon terrain m'a amené a créer deux barres verticale, une au milieu et l'autre sur le coté gauche, résultant deux espaces vide centrale qui donnent une possibilité d'ouverture a cause de la mitoyenneté. Ce vide va constituer une cour communautaire pour le projet. Ces cours vont servir a éclairer et a distribuer a l'intérieur.

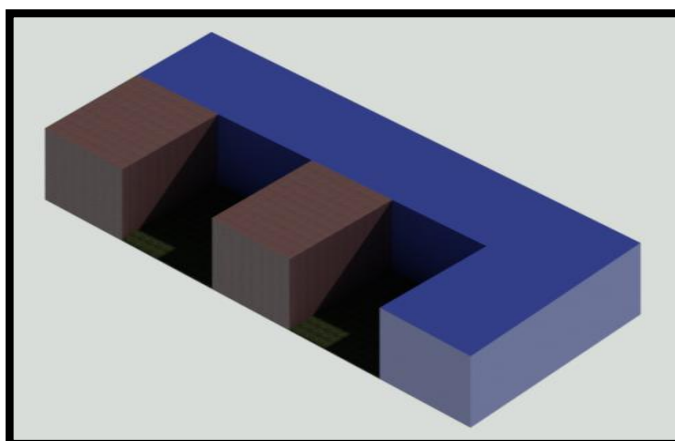


Figure 40 volumétrie d'occupation de la parcelle

Source : Auteur 2019



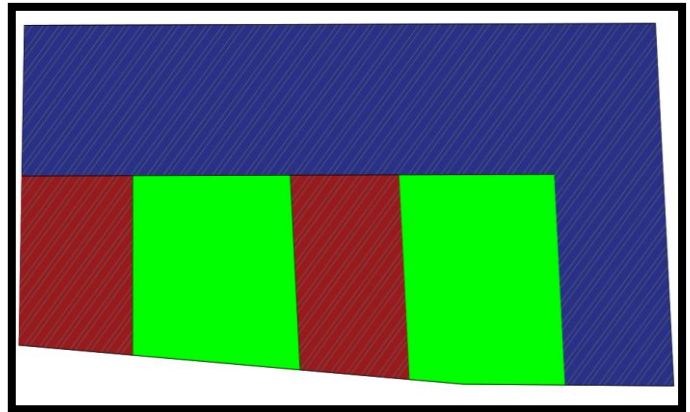


Figure 41 occupation de la parcelle

Source : Auteur 2019

J'ai décomposé le volume en quatre parties et mettre trois passages entre eux pour la circulation horizontale. Deux passage sur le coté Est pour accéder vers les cours et de la aux immeubles. Un passage sur le coté sud du terrain vers la cage d'escalier qu'elle est aussi une entré à la cour.

Pour une meilleure intégration au quartier les deux façades qui donnent vers la rue seront dotées de commerces aux rez-de-chaussée



**Habitation**

**Éléments d'articulation**

#### 4.4.2- Environnement réglementaire :

Occupation totale de la parcelle CES=100%.

Nombre d'étage R+ 5 (6niveau)

Le programme proposé est:

- habitat
- commerces, Bureau. ( rez dz chausser)

Assurer l'alignement avec le boulevard.

#### 4.4.3- Programme :

Programme	Espace	Surface
Les locaux commerciaux	6	35m <sup>2</sup> - 110m <sup>2</sup>
Les appartements F2	15	55m <sup>2</sup> - 90m <sup>2</sup>
Les appartements F3	08	120m <sup>2</sup> - 130m <sup>2</sup>
Les appartements F4	04	165m <sup>2</sup>
Duplex F4	01	200m <sup>2</sup>

## Conclusion générale

Jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, l'architecture était basée sur la parcelle, comme la plus petite unité d'intervention dans la ville.

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

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

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

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

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

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

# **Annexes**

**Bibliographie**



## Les ouvrages :

- **F.CHOAY.** *L'urbanisme, utopies et réalité*, Editions du Seuil, 1965, P 445.
- **E.N. BACON.** *Design of cities*, Edition viking press.1974. P23.
- **J. LUCAN.** *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixité* , Edition de la Villette, 2012. P 205.
- **B. PAILHES,** *L'Architecte de Washington Pierre Charles L'Enfant*, Edition Maisonneuve et La rose, 2013, P26
- **A.BORIE,P. MICHELONI, P. PINON,** *Forme et déformation*, Edition Parentheses, 2006, P19.
- **P. PANERAI, J.-C. DEPAULE, M. DEMORGONE,** (1999), « *Eléments d'analyse urbaine* », Bruxelles.
- **F.Julien,** « *colonisation de la Mitidja* », champion, 8eme édition, Paris 1928.
- **F.CHOAY, P.MERLIN** « *Morphologie urbaine et parcellaire* », Edition Première, 1988.
- **J.DELUZ,** « *urbanisation en Algérie : Blida processus et formes* », Edition maison de l'orient.
- **M.BENNAI,** (2010), « *Le processus d'intervention sur les quartiers anciens de l'époque coloniale a Alger: proches -démarches et cadre d'action* », mémoire de magister: architecture et environnement, option: architecture et technologie.
- **M.SYLVAIN.** *L'approche morphologique de la ville et du territoire*, Zurich, 1986.
- **M.RONCAYO,** *la Ville et ces territoires* , Edition Gallimard, reproduit en 1990.
- **X.MIVERTIE, A. PICARD** *les villes coloniales fondées en Algérie entre 1830 et 1880*, Tome 1 et 2, Paris, 1988.
- **P.PANERAI,** *De l'ilot à la barre*, édition Dumond, Paris, 1977.
- **P.PANERAI, D.MANGIN,** *Projet urbain* , Edition Parentheses-collection Eupalines, Marseille, 2006.

- **A.BILLARD**, *De la construction à l'architecture*, Edition Eyrolles, 2013, P47.
- **P.VON.MEISS**, *De la forme au lieu*, Edition Ppur, 2012, P212.
- **M.LABBE**, *Philosophie de l'architecture*, Edition VRIN, 2017, P135.
- **R.TOMAN, A.BEDNORZ, B.BORNGASSER**, *Potsdam - Art, architecture et paysage*, Edition HF Ullmann, 2013, P68.
- **E.FRANCOIS**, *Versailles, Potsdam : les capitales bicéphales*, Edition de la Sorbonne, 2002, P98.
- **G. Chouquer**. Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Blida, Blida, 2011

### **Thèses et mémoires:**

- **A.M.ALLOUANI**, Les quartiers de formation coloniale (processus de réappropriation de l'espace colonial) », Cas du Coudiat Aty, Thèse de magister, Constantine, 2000.
- **K.KEHAL**, Le lotissement résidentiel: enjeux urbanistiques et développement urbain durable », Mémoire de Magister (option : urbanisme), 2006
- **L.SAHRAOUI**, Les potentialités patrimoniales de l'habitat individuel dans les lotissements coloniaux de la ville de Blida (1920-1960), Le Congrès mondial des études sur le moyen -orient et l'Afrique du Nord, Barcelone du 19 au 24 juillet 2010.
- **G. CHOUQUER**. *Méthodologie de l'analyse de morphologie urbaine, le centre historique de Beja (Portugal, Alenteje)*. 2011

### **Les sites Internet :**

- [https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie\\_urbaine/concept-de-ville](https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie_urbaine/concept-de-ville) (consulté le 05/07/2019).
- [daniel-pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/fiche\\_typomorpha.PDF](http://daniel-pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/fiche_typomorpha.PDF) (consulté le 08/07/2019).

- [https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie\\_urbaine/concept-de-ville](https://fr.wikiversity.org/wiki/géographie_urbaine/concept-de-ville) (consulté le 05/07/2019).
- [www.GOOGL EARTH 2017.com](http://www.GOOGL EARTH 2017.com).
- [http://alger-roi.fr/Alger/blida/pages\\_plan\\_grand\\_texas.htm](http://alger-roi.fr/Alger/blida/pages_plan_grand_texas.htm)(consulté le 05/07/2019).