

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement Supérieur et de la recherche scientifique

Université de Blida 1

Institut d'architecture et d'urbanisme



MEMOIRE DE MASTER

Filière : Architecture et urbanisme
Spécialité : Architecture Ville et Territoire

Thème

Renouvellement architectural sur une parcelle
Cas de tissu du 19eme siècle
- Blida -

Réaliser par :

SALHI Ibtissem

Encadrer par :

Mr.Djermoune

A.U. 2016-2017

Remerciements

Tout d'abord, je remercie Dieu le Tout Puissant pour m'avoir donné la santé et le courage et m'avoir guidé dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce modeste travail.

Je tiens aussi à exprimer mes sincères remerciements à mon promoteur Monsieur DJERMOUNE.Nadir pour son apport considérable, ses précieuses orientations méthodologiques et ses encouragements.

Mes remerciements vont également à tous les professeurs durant mes cinq années d'études qui ont su me transmettre leur savoir, leur sérieux et leur passion pour cette profession.

Enfin, je témoigne ma gratitude à toute personne qui a contribué de près ou de loin, par la mise à ma disposition des informations à l'élaboration de ce travail.

DIDICACES

Je dédie mon travail et je transmets mon extrême amour à toute ma famille, à mes amis et à toutes les personnes qui ont toujours étaient présentes pour moi.

Notamment:

A ma mère pour ses prières, ses encouragements et soutient tout le long de mes études.

À mon père qui ne cesse de m'encourager pour achever ce travail.

À mon très cher frère Ismail pour tout ce qu'il m'apporte et pour tout ce qu'il a fait pour moi, mes frère Mohamed et Yacine, ses femmes et leurs enfants.

À mes très cher sœurs : Fadhila, son mari et leurs enfants, et Aicha.

A toute ma famille.

À mes très chères copines : Habiba Lacheheb et Ouissem Bechikh.

Merci...

Chapitre 01

Introductif

Problématique générale du Master ArViTer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au-delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la re- connaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

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

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

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

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

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

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

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

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques. Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

Dr. BOUGHERIRA – HADJI Quenza

1- Introduction

«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

La crise environnementale s'exprime au niveau architectural dans 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 ; Typo / morpho).²

A partir du 19^{ème} siècle, il y a 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'îlot, 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 architecturale qui a disparu avec les modernes.

¹ Kevin Lynch, L' image de la cité (*The image of the city*), Cambridge, 1960 pour l'édition américaine, 1976 pour l'édition française.

² Salhi, Ibtissem (décembre 2016). *Notes de cours : la crise environnementale*. (Professeur : Mr Djermoune, institut d'architecture Blida).

³ Dernier contributeur : KolbertBot (24 octobre 2017). «Renouvellement urbain», sur le site *wikipedia*. Consulté le 15.10.2017.

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

2- 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 trame et un système continu et cohérent qui apporte les qualités aussi bien géométriques que dimensionnelles.

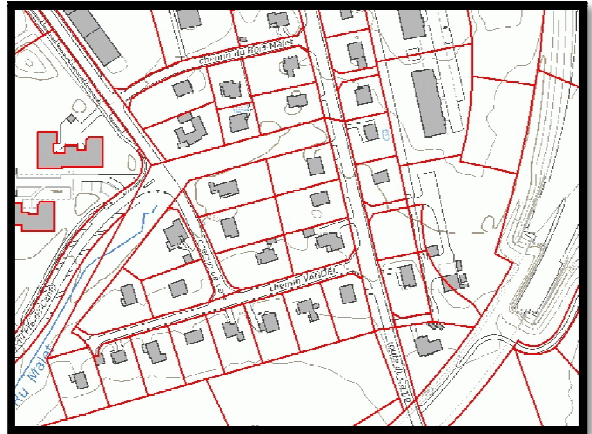


Figure 1 : Des parcelles d'un quartier

Source : Google image ; <https://www.google.dz/imghp?hl=fr>

3- 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 est disparaitre comme élément essentiel d'intervention dans les grandes opérations architecturales (a l'exemple d'AADL).

La production de la ville est confrontée à des changements typologiques depuis le 20^{ème} siècle, influencé par le développement industriel ; de la 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

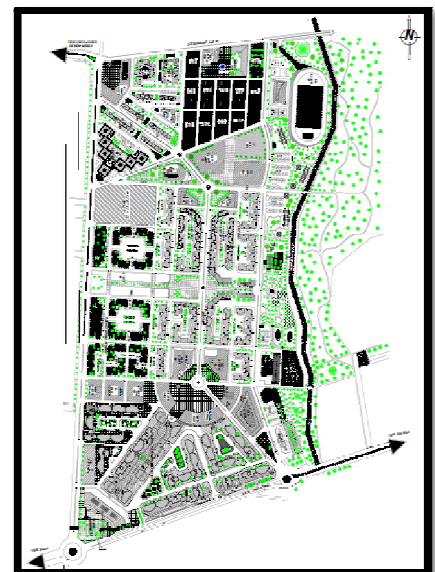


Figure 2 : Le Plan d'aménagement de l'AADL

Source : Le PDAU de la wilaya de Blida délivrer le 10/2008 par U.R.B.A.B. Echelle: 1/22.000.000

Les dernières grandes opérations architecturales (AADL).

- **Est-ce-que la parcelle est toujours efficace et utilisable, y compris pour la grande échelle typologique ?**
- **Quelle est sa forme, sa dimension et son mode d'occupation aujourd'hui ?**

4- Hypothèses

- La parcelle a changé avec le temps et l'espace. Le premier changement dans la forme est apparu essentiellement au 19^{ème} siècle. Notamment en Europe (a l'exemple de Paris ou la parcelle a émergé)¹.
- La parcelle n'est pas utilisable avec les grandes opérations d'aujourd'hui (a l'exemple des logements AADL 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)².

5- Objectifs

On s'intéresse au 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.

¹ L'exemple de la ville de Paris a la page 15

² L'exemple de la maison moderne a la page 38

Chapitre 02

état de l'art

1- Introduction

Cette partie démontre la définition de la parcelle et ces caractères qui la contrôlent; sa forme, sa dimension et son occupation, en suivant l'évolution de la parcelle à travers l'histoire. Ainsi connaître la parcelle selon les grands Architectes/urbanistes de nos jours.

2- 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. ¹

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. ²

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...³

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.

¹ Pierre Merlin et Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, parution, 1988.

² Alain Rémy, Morphologie urbaine : géographie, aménagement et architecture de la ville, édition Armand Colin/SEJER, Paris, 2004, p97

³ Alex Oliveira, Analyse, (morphologique : des systèmes urbains à l'architecture de la ville. Intervenant), diapositive, p 36 ; <http://maxence94.free.fr/Cours/Architecture/L2.MUrb.module3.pdf>

- Mais dans les centres anciens, la diversité du petit parcellaire peut être extrême (de 10 ou 20 m² à plus de 300 m²).
- 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.

La parcelle peut être occupée de pas mal de façon (avec cour, à patio, occupation complait...)

3- La parcelle dans la formation et transformation de la forme urbaine

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.

3-1- Versailles:

L'usage de géométrie et des formes régulières, le raison de la ville est la *beauté*.

L'intersection des rues donne l'ilot, y a un souci esthétique. La parcelle est dessinée avec une forme géométrique ; des figures travaillé, et l'esthétique vienne de *la perspective* (le milieu).

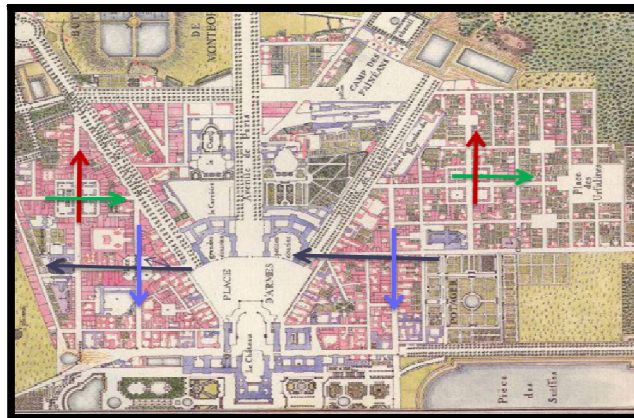


Figure 3 : Plan général de la ville de Versailles.

Source : Google image/Parcelle Versailles

L'usage de géométrie des formes régulières ; l'ilot est un résultat d'intersection des rues, elle est dessinée par un maillage, ou y a un souci esthétique. l'ilot réfléchi dans le raison de l'esthétique, donc on a pas dessiné l'ilot mais on a dessiné une figure (200 mètres sur 200 mètres), toujours pour l'esthétique, pour des raison strictement formelles, dans la géométrie arbitrale, on suppose donc le carré de 200 mètres sur 200 mètres est un point de départ pour la ville, après y a une route qui était pensé géométriquement, donc des figures travaillé ; des

ilots, des places..., ils sont tous géométrique, la parcelle est dessiné avec une forme géométrique, les formes des bâtiments ne correspond pas à 100% aux formes des parcelles. Dans le cas de Versailles, l'îlot est produit d'un dessin géométrique, une figure de 200 mètres sur 200 mètres pour le raison de la beauté, et nous avons vu le souci esthétique (la géométrie) et cette esthétique vienne de **la perspective** (le milieu).¹

3-1- Les villes américaines :

3-2-1- La ville de Washington D.C :

La ville cherche la rationalisation de l'espace ; donc trouvé le beau et l'esthétique, elle existe une grande variété de forme d'ilots.²

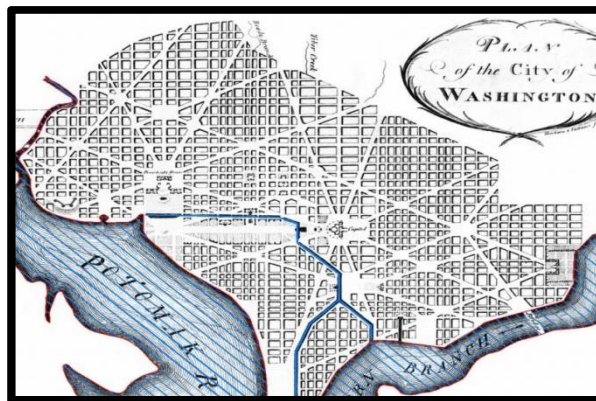


Figure 4 : Plan de la ville de Washington D.C. Source : Google image/ Wshington D.C

3-2-2- 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 avenue.

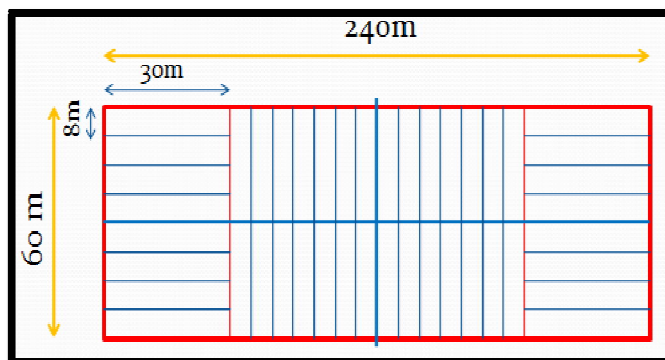


Figure 5 : Schéma de subdivision des parcelles a la ville de New York

Source : dessiné par moi même

¹ <https://www.versailles.fr/>

² <http://www.museumofthecity.org/project/lenfant-plan-of-washington-d-c/>

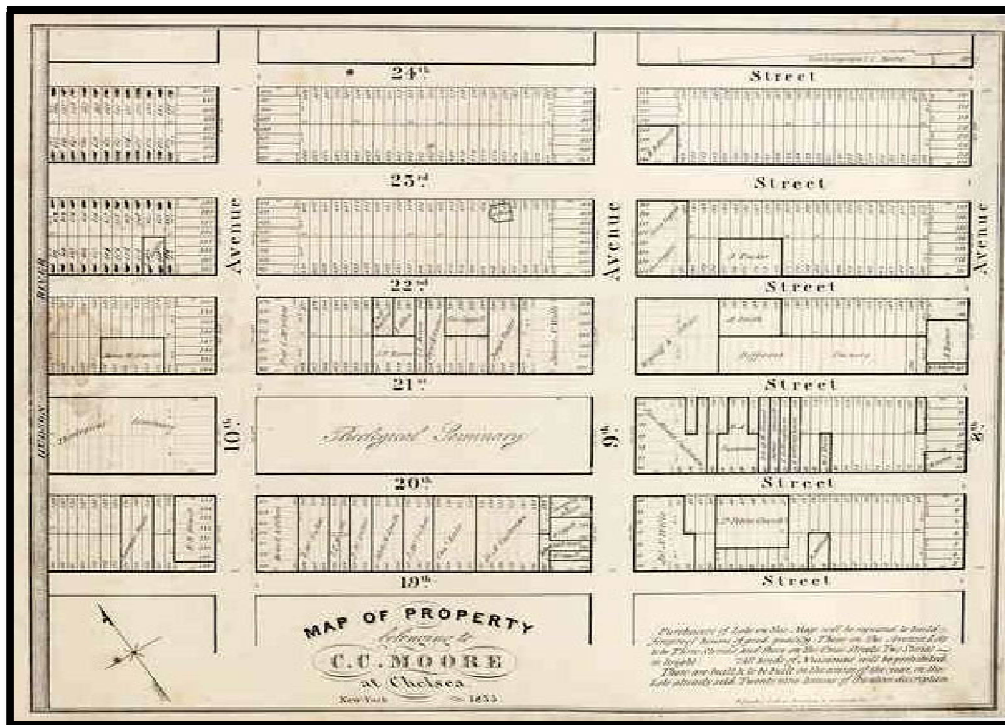


Figure 6 : Une carte de 1835 appartenant à Clement Clarke Moore à Chelsea. Ces lots nouvellement subdivisés sont finalement venus pour valoir des fortunes. Source : Google image/la ville de New York

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 ile), 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**.¹

¹ <http://gvshp.org/blog/2015/03/20/the-manhattan-street-grid-turns-204-today/>

3-1- Paris:

La parcelle a émergé, contrairement au 19^{ème} siècle, elle a pris des formes géométriques pour des raisons esthétiques; le beau. Chaque parcelle associée avec l'autre, y a un processus d'association. Changement dans la forme et les dimensions ; donc l'association des cours, pour avoir une cour commune entre 2 parcelles après 4 parcelles. Le résultat est d'avoir un grand peu de lumière.

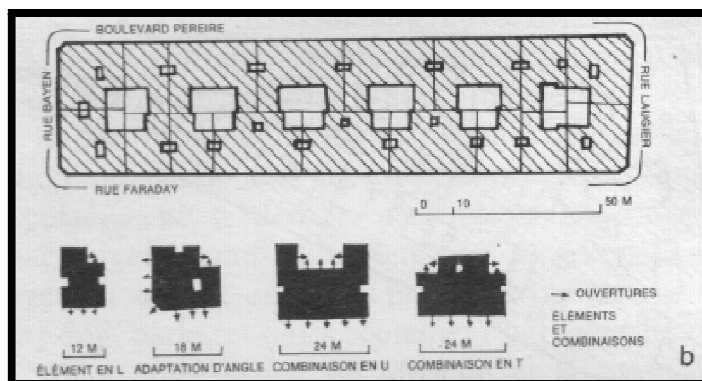


Figure 7 : L'occupation des îlots parisiens par les parcelles

Source : Formes urbaines: de l'îlot à la barre

L'îlot est le résultat de l'intersection des voies, l'îlot triangulaire qu'ils sont divisés avec une géométrie pour avoir l'esthétique, mais cet esthétique n'était pas pensé, c'était le résultat de la combinaison de l'ancienne structure avec la nouvelle, et la circulation. La notion de parcelle existe toujours, que ce soit îlot rectangulaire ou triangulaire. A Paris chaque parcelle correspond à un bâtiment, Haussmann a découpé l'îlot, ce dernier est le résultat de l'intersection des voies, la structure n'est pas cadrée, elle est étoilée, donc la forme globale dans la forme des îlots, ils sont petits à l'échelle de la parcelle, donc la parcelle devient l'unité d'intervention urbaine et architecturale, l'alignement, la verticalité, et le souci de la parcelle ont existé, c'est pour ça qu'il y a des petits îlots en unité d'intersection.

Dans le cas de Paris le bâtiment correspond à la forme de parcelle, c'est le contre-tien bâtiment/ parcelle, la typologie-morphologie urbaine, le rapport entre la typologie et la morphologie urbaine, et le rapport entre la forme et la structure urbaine passe par la parcelle. Le bâtiment à Paris est positionné pour occuper rationnellement la parcelle, il y a des bâtiments qui sont dessinés en « L », par rapport au patio, c'est obligé, ça permet d'avoir la façade sur la rue, deux façades néoïennes, et le centre. Il y a un souci d'intégration des parcelles dans le souci de dimension des îlots, l'îlot contient la parcelle, les formes des parcelles sont obligées (obligation d'aérer, faire un peu de lumière). Le mécanisme d'association de 2003 parcelles pose la loi de la forme architecturale, donc c'est un jeu d'association des parcelles, qui impose la loi de la forme architecturale, impose presque directement entre la forme de la parcelle et le

bâtiment, une obligation ; mais y a des solutions (les escaliers, la lumière...), Haussmann ne cherche pas le beau, mais **le fonctionnement**.¹

3-1- Amsterdam:

La parcelle n'a pas disparu. Toutes les parcelles de l'îlot associer pour avoir une grande cour a l'échelle de tout l'îlot, il y a une continuité entre la parcelle et le bâtiment, pas de vide.

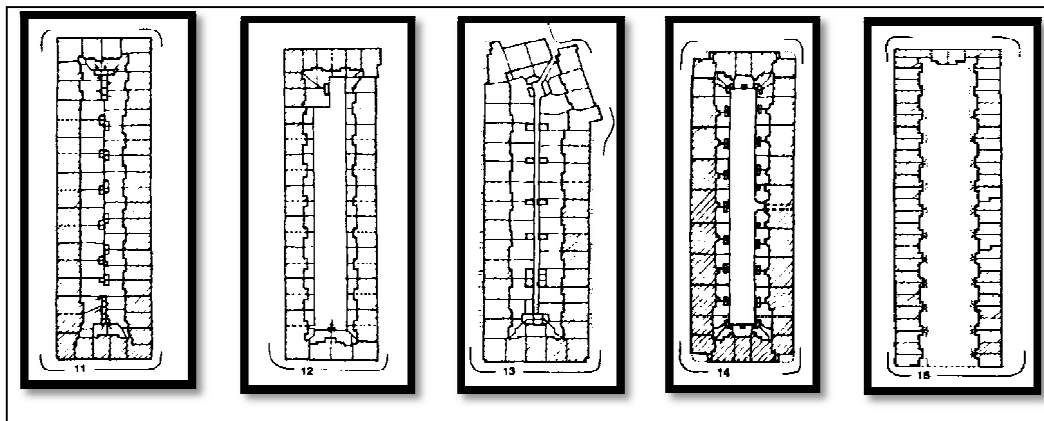


Figure 8 : les îlots d'Amsterdam divisé en parcelles. Source : Google image/ îlots Amsterdam

L'îlot en structure, y a la continuité avec l'ancien îlot, y a l'aspect esthétique, contrairement à Barcelone ou y a pas, pour réglé le problème d'hygiène et la circulation, le plan de la ville est esthétique, à Amsterdam y a un souci compétant, les espaces publics, les rues, contrairement Barcelone, le souci d'intégration dans l'environnement, notamment par la ville existante, pour assurer la continuité, alors dans Barcelone y a rien au niveau du centre, le rapport avec l'ancienne ville est bien fait. La nécessité de la continuité avec l'existant, notamment le souci d'intégration en terme esthétique dans la ville et l'environnement. L'histoire de l'îlot varie dans l'occupation du l'îlot, contrairement Barcelone ou y a pas de variable barrière, l'intégration dans l'histoire de l'environnement est un souci esthétique; donc une variation dans la forme (des parcelles long et large), y a une variation dans son occupation, contrairement à Barcelone, pas de variation, donc dans le cas d'Amsterdam, la hiérarchie des voix existe, Barcelone non, y a une hiérarchie dans l'îlot , et une variation dans la forme et la dimension de l'îlot, une variation dans l'occupation de l'îlot, des îlots avec des parcelles ; îlot ouvert, îlot fermé ca provoque une variation, et tout ça crée une constante au dimension de la ville; y a une continuité entre le parcelle et le bâtiment, pas de vide, contrairement à Barcelone.

¹ Jean Castex, Jean Charles Depaule et Philippe Panerai, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Éditions Parenthèses , Collection : Eupalinos / A+U, Paru en janvier 1997

Dans le cas d'Amsterdam, c'est la combinaison de : **l'esthétique, la rationalité, la fonctionnalité, la continuité** ; ça donne une diversité et variété d'îlots, qu'il n'existe pas à New York, parce que on est dans le 20ème siècle, y a toujours le souci de la parcelle, pas mal d'îlots sont des parcelles.¹

3-1- 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 profond avec une petite façade.

Dans le cas de Barcelone, il y n'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



Figure 9 : les îlots de Barcelone ; une répétition sérielle et homogène. Source : Google image/Barcelone

parcelles sont profond avec une petite façade, mais c'est le debout, 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.²

¹ Jean Castex, Jean Charles Depaule et Philippe Panerai, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

² Antonio Lopez De Abersturi, Théorie générale de l'urbanisation (Ildefonso Cerda), Les éditions de l'Imprimeur, 12/2005.

3-1- 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 essai de recréé une ville autre, que celle que l'histoire a créé, par une forme indépendante du réelle, il y a une **séparation entre la forme et la ville**, donc pas de

parcelle, pas d'ilot.¹



Figure 10 : La proposition de le Corbusier, le plan d'OBUS, vue aérienne.

Source : Google image/ le plan Obus

3-1- Potsdam:

Les bâtiments ne correspond 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 disparation de la parcelle; donc la disparation de la forme urbaine.

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

Les bâtiments ne correspond 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 pensé à la fonction de l'ilot, ils sont indépendant, à 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.²

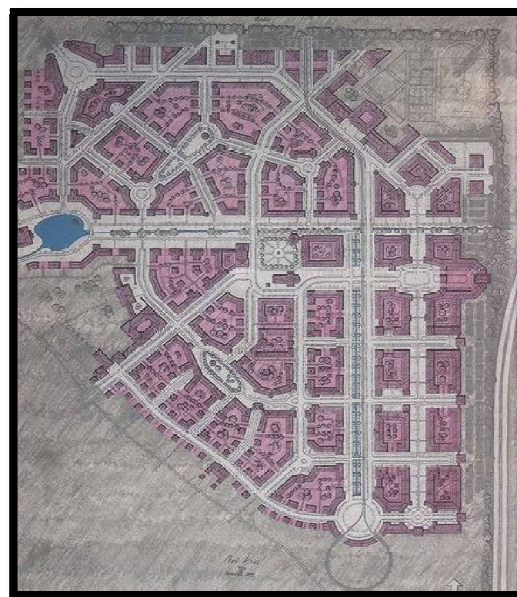


Figure 11 : plan de Kirchsteinfeld, Potsdam.

Source : Google image/ plan Potsdam

¹ Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Le Corbusier Œuvre complète de 1929- 1934, Éditions d'architecture, 1964, p140

² Rob krier christophe kohl, Potsdam kirchsteigfeld,ei ne stadt entsteht, édition illustrée, 1997, numérisé 19/12/2007 .

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

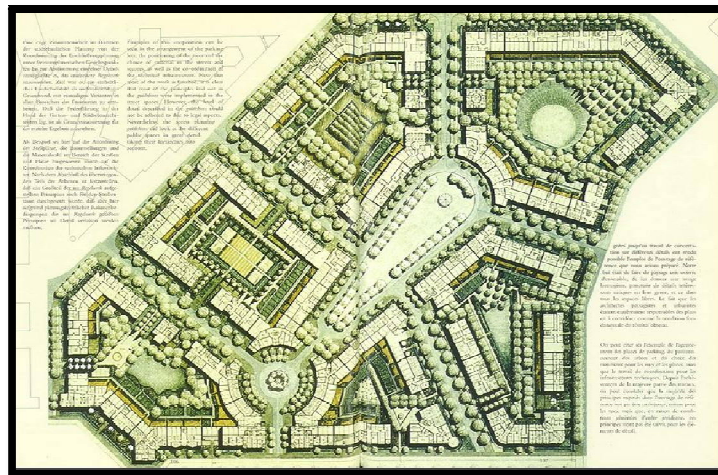


Figure 12 : plan de masse de la ville de Potsdam. Source : Livre....

à Potsdam l'îlot 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 urbaine, avec un souci esthétique (dessin des voies pour la circulation, avec l'esthétique, et ce n'est pas le cas de Barcelone), le souci esthétique c'est de trouver des belles formes, et il suffit d'une continuité, donc l'îlot n'est pas comme l'îlot de Paris, y a une diversité et une variation à la forme de l'îlot, pour une raison esthétique, contrairement à Paris, à Potsdam l'esthétique est voulue, c'est pensé, y a pas le souci de parcelle à Potsdam.

Pour la forme de l'îlot, ce n'est pas loin de Versailles, où 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 suit **aucune loi ou logique**, parce que y a pas de parcelle, y a que l'esthétique des rues, et des espaces publics.

4- Comparaison entre la parcelle du Nord et la parcelle du sud

A l'échelle du monde on peut voir la différence entre les villes du nord et les villes du sud

4-1- Le Nord: Amsterdam

Au nord, à l'exemple d'Amsterdam, les parcelles sont regroupées en ensembles plus réguliers, de forme simple, des rectangles qui sont caractérisé d'un tissu plus récent de lotissement, elles sont profondes avec une petite façade sur la rue.

Le programme hydraulique et urbain à Amsterdam a été réalisé sur la base d'une série de canaux principaux en arc de cercles concentriques, entourant la vieille ville. Il s'agit simultanément d'un projet de drainage et de contrôle des eaux maritimes et terrestres, de constitution de terres artificielles à des fins urbaines, d'organisation des transports par la voie d'eau, et de fonctions portuaires qui démontrent la grande maîtrise des ingénieurs néerlandais.

L'urbanisation du quartier des canaux a été entièrement réalisée au cours du XVIIe siècle. Elle occupe des lots réguliers déterminés par le plan orthogonal d'ensemble formé par les canaux principaux et des canaux et voies radiales.¹



Figure 13 : la ville d'Amsterdam.
Source : Google image/Amsterdam

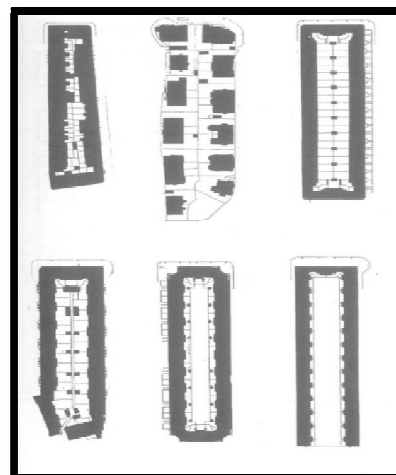


Figure 14 : les parcelles de la ville d'Amsterdam. Source : Google image

¹ Le quartier des canaux à Amsterdam (Pays-Bas), Document PDF, No 1349, Ville d'Amsterdam Région de la Hollande du Nord Pays-Bas, le 26 sept. 1995, site web : whc.unesco.org/document/152439

4-2- Le Sud: Ghardaïa

Au sud, à l'exemple de Ghardaïa, on trouve des parcelles de forme complexe, issues de multiples redécoupages indiquant l'ancienneté du tissu urbain, la parcelle dans la ville du sud est en forme irrégulière et plus large, de surface plus grande, qui correspond à la forme de la ville du sud, une typologie architecturale qu'on appelle type patio ; c'est le tissu « organique », on a les traces encore

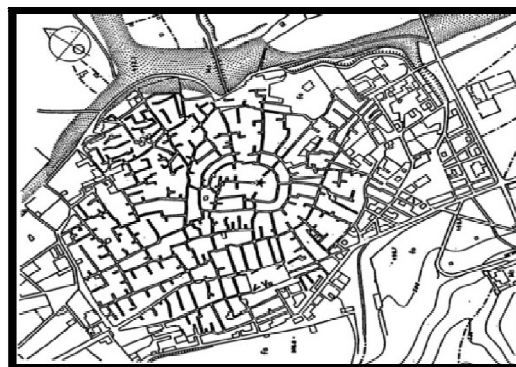


Figure 15 : La ville de Ghardaïa.
Source : Article sur Blogger.com.

aujourd'hui là-bas, le lien entre le bâtiment et son territoire, son ilot, sa parcelle, la rue, les voisins et la structure est organique; y a rien de chose avant une autre, y a une combinaison, parce que on dessine pas la ville puis on la construire, ça se construit au même temps, ça ce qu'on appelé le lien organique, l'existence d'une harmonie entre le tissu et son territoire.

Le passage de la parcelle à l'ilot s'effectue par rapport aux modes d'association: la jonction des parcelles selon, bien entendu des "règles " établies socialement/juridiquement. L'ilot donc dans une acception générale (urbanistique) correspond à une unité formée de la jonction de parcelles mitoyennes et autonome dans l'espace (entouré de voies ou de vide de toute part).

Disons un mot sur son histoire: l'ilot est partout présent dans les villes anciennes: le besoin de "s'agglomérer" (solidarité, sécurité, socialité) serait à l'origine de sa formation. Ainsi, il est devenu un caractère fondamental des formes urbaines des villes anciennes.

La ville épouse parfaitement le site en pente. Le sommet a été affecté à l'élévation de la mosquée, certainement pour transcender l'édifice (en plus du minaret qui domine dans le paysage).¹

Synthèse

Les parcelles ont leurs caractéristiques propres, liées à la culture, et une origine historique, sa forme et sa dimension et son occupation varie selon sa situation dans le territoire, les parcelles urbanisées montrent de grandes différences de forme et de taille.



Figure 16 : Le site en pente de la ville de Ghardaïa. Source : Article sur Blogger.com.

¹ Abdel.B, L'ilot : un élément de la forme urbaine, Article sur Blogger.com, le 02/01/2011.

5- La parcelle et l'îlot « formes urbaines »

➤ La parcelle dans le jeu de l'îlot :

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

De l'îlot fermé Haussmannien au groupement unifamiliaux 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.¹

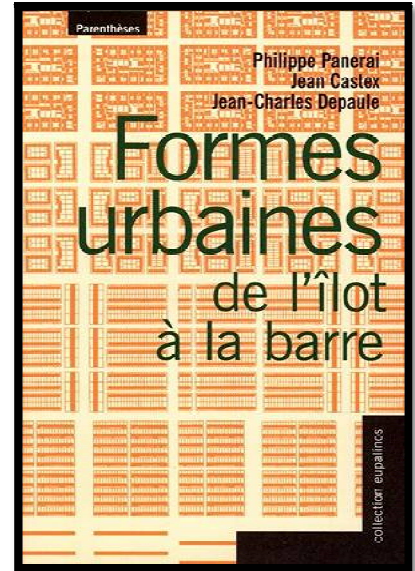


Figure 17 : couverture du livre Forme urbaines. Source : Google

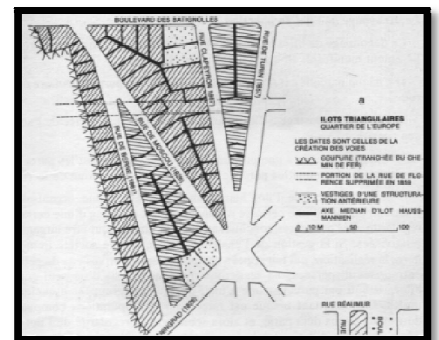


Figure 18

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 18).

¹ Jean Castex, Jean Charles Depaule et Philippe Panerai, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997

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 18).

3- Chaque parcelle a une proposition moyenne qui exclut les parcelles en profondeur comme les parcelles étirées en façade le long de la voie (figure 18). 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 19).

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 toute les combinaisons de ceux – ci, ce qui donne quelquefois des polygones compliqués (figure 20).

La superficie des parcelles varie. Dans l'îlot Moscou-Clapeyron du quartier de l'Europe, on va de 200 à 1100 m². Dans l'îlot 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'îlot, mais aussi leurs façades sur la rue : on trouve des façades de 9 m à 40 m ; ailleurs de 8m à 23 m. Les îlots 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 21).¹

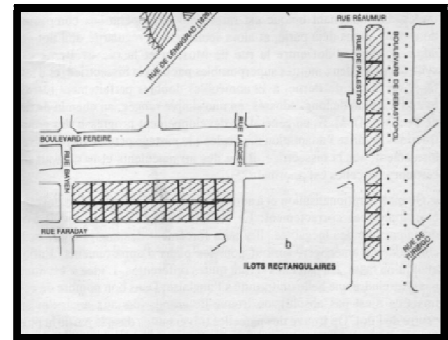


Figure 19

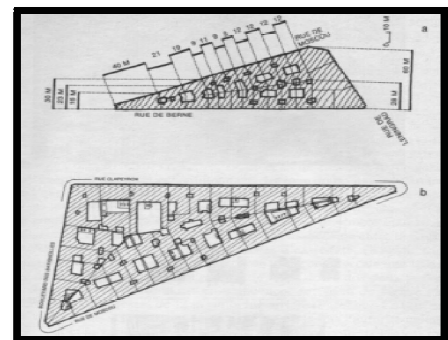


Figure 20

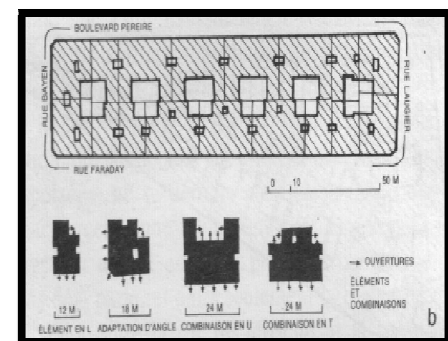


Figure 21

¹ Jean Castex, Jean Charles Depaule et Philippe Panerai, Formes urbaines: de l'îlot 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 carrée.

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 soit toujours associées quatre par quatre (figure 22).

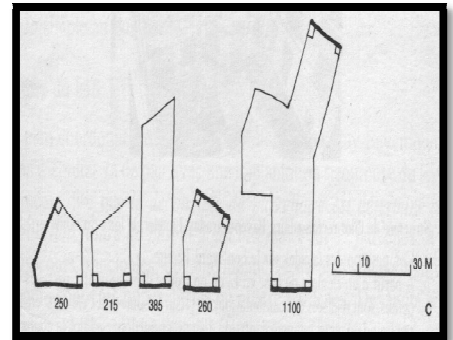


Figure 22

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).

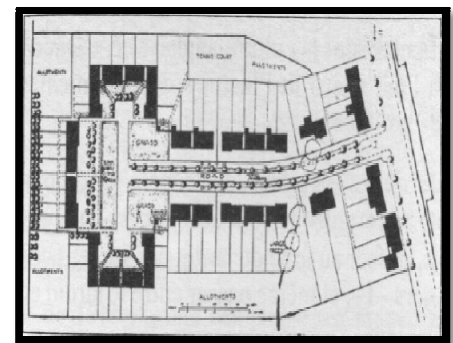


Figure 23

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.

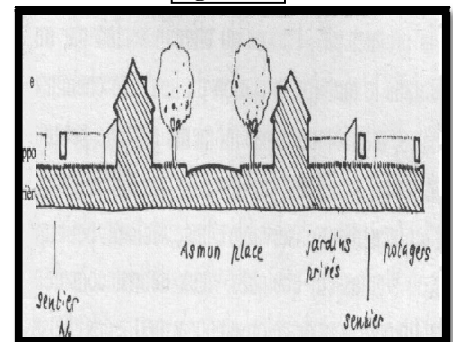


Figure 24

L'îlot 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.¹

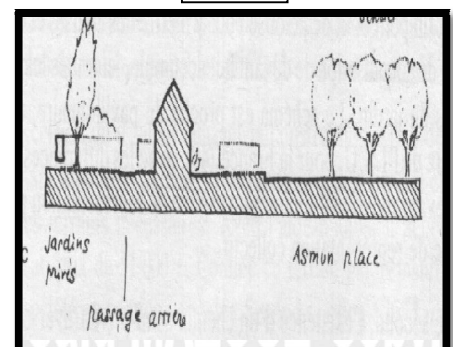


Figure 25

¹ Jean Castex, Jean Charles Depaule et Philippe Panerai, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

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.

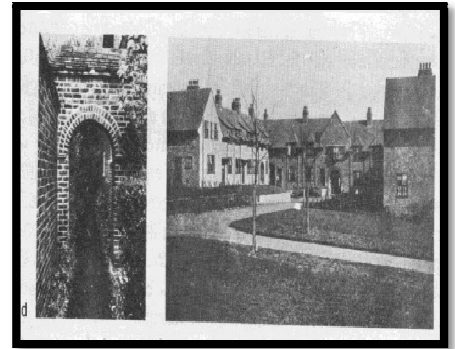


Figure 26

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 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.

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 23, 24, 25, 26).¹

¹ Jean Castex, Jean Charles Depaule et Philippe Panerai, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.

6- LA PARCELLE DANS LA COMBINAISON DU TISSU

➤ 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 chroniê des différentes séquences urbaines.

Du début du XVIIe siècle au milieu du XIXe 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 VIIe et le XIe siècle.

Le développement rapide de la rive droite fait que ce secteur est désormais central.

Au XIVE, 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 XIVE 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 XXe siècle, son parcellaire au XVe siècle est encore malléable.¹



Figure 27 : couverture du livre. Source : Google image.

¹ Françoise Boudon, Jean Blécon, 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 (fig28).

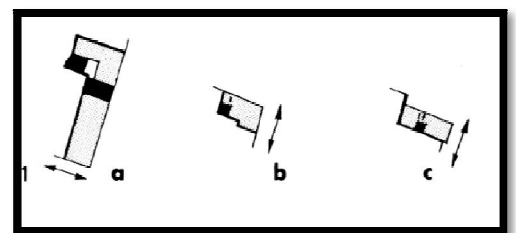


Figure 28

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.¹

¹ Françoise Boudon, Jean Blécon, *Tissu urbain et architecture ; L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale*, Année 1975.

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.

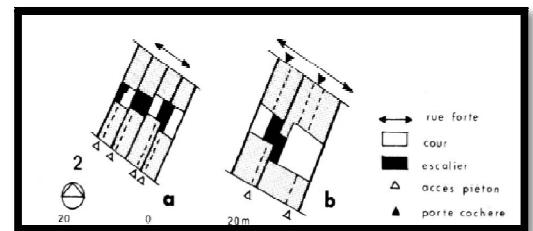


Figure 29

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.

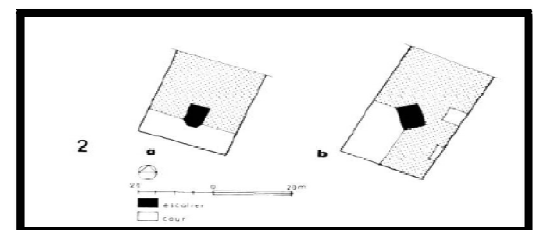


Figure 30

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

C'est avec la parcelle angle (fig. 29) 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'îlot– conduisent à multiplier les parcelles d'angle.¹

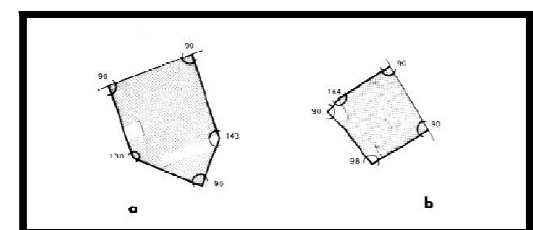


Figure 31

¹ Françoise Boudon, Jean Blécon, *Tissu urbain et architecture ; L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale*, Année 1975.

7- La parcelle et « le Macro-lot »

➤ Forme urbaine et mixité (Jaque Lucan)

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.

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. ¹

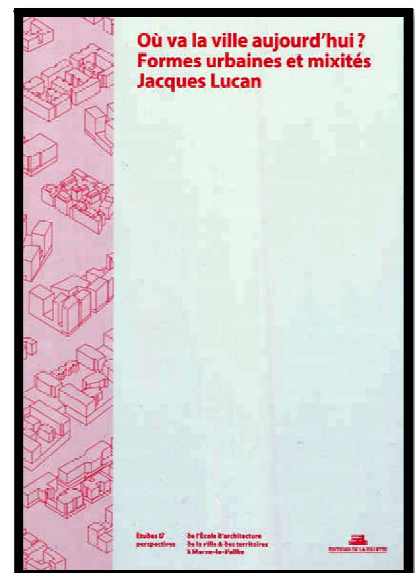


Figure 32 : couverture du livre. Source : Google image.

¹ Jacques Lucan, Où va la ville aujourd'hui ? : Formes urbaines et mixité, édition de la Villette, Paris, juin 2012.

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. ¹

Synthèse

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.

Jacque 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.

¹ Jacques Lucan, Où va la ville aujourd'hui ? : Formes urbaines et mixité, édition de la Villette, Paris, juin 2012.

Chapitre 03

Cas d'étude

1- Introduction

Le parcellaire urbain de 19^{eme} 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.

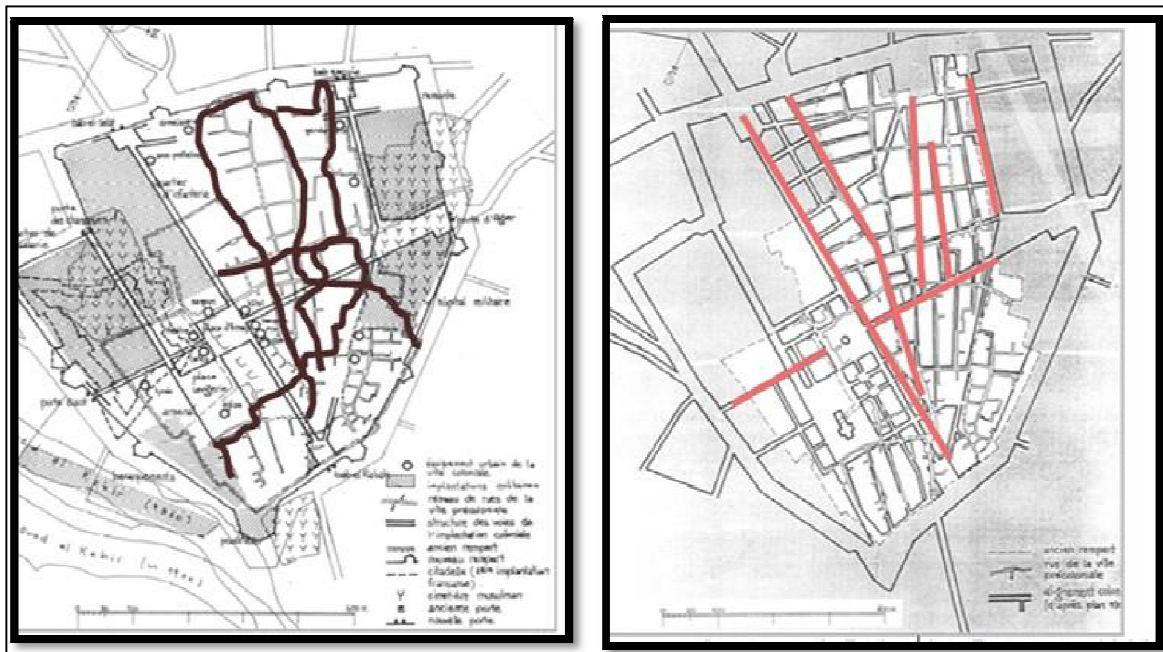


Figure 33 : Carte de Blida 1866 Les travaux de restructuration (Deluz Labruyere 1983). Source : SEBAA MOUNIA, Répertoire des typologies architectoniques Du 19^{eme} siècle, Mémoire de Master, Architecture et patrimoine.

¹ Florence 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.

2- Choix de terrain d'étude

Le terrain d'étude se trouve dans un îlot de 19^{ème} siècle qui situés au centre ancien de la ville de Blida.

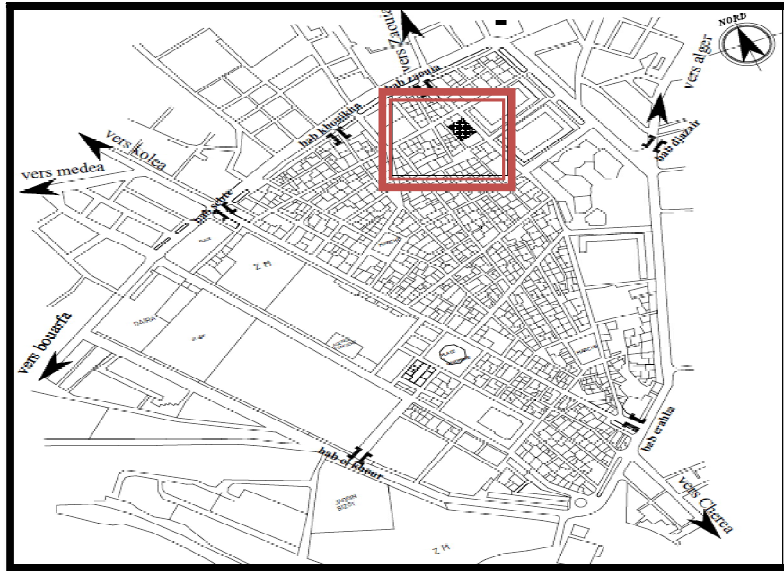


Figure 34 : Etat de fait de la ville de Blida. Source : Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivré en 03/2014 par U.R.B.A.B. Etat de fait.

Ce centre est indiqué par une régularité de la structure urbaine ainsi qu'une hiérarchisation des voies et des espaces (principes de l'urbanisation du 19^{ème} siècle).

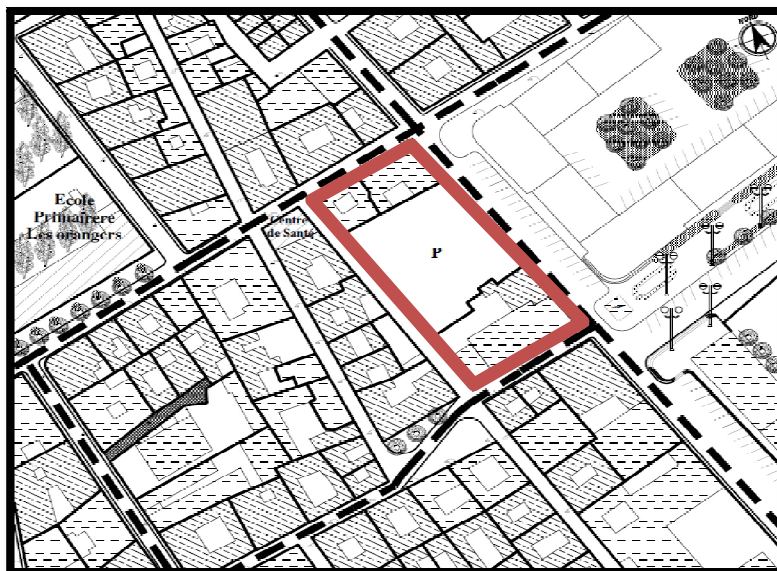


Figure 35 : Plan environnemental de la ville de Blida. Source : Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivré en 03/2014 par U.R.B.A.B.

L'îlot qui contient la parcelle d'étude est entouré par 04 voies secondaires.

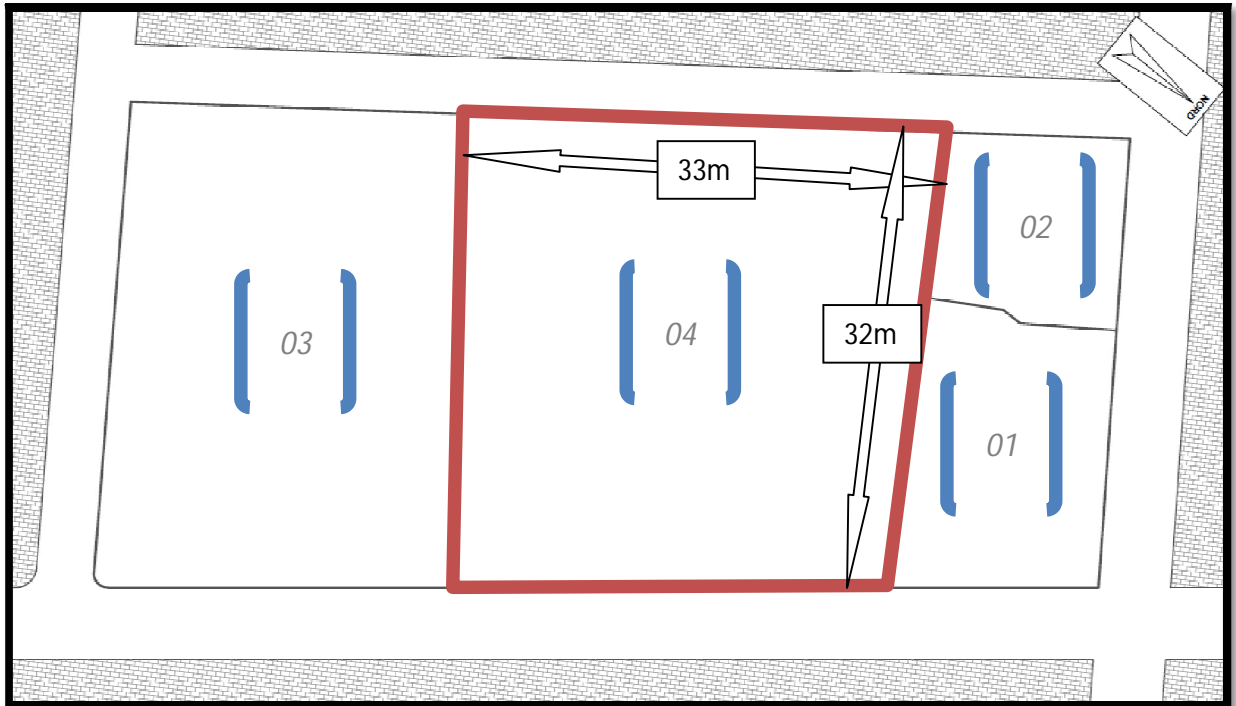


Figure 36 : l'ilot contenant le terrain d'étude.

la parcelle a une forme régulière, dimensionné par 33m sur 32m, elle est vide.

l'ilot qui contient la parcelle d'étude se compose de 04 parcelles, notre parcelle est non bati, et les autres 03 parcelles sont bati.

L'ilot a contenir 03 parcelles. Le moitié de la parcelle est démolis au fil du temps et se resulte la 04eme parcelle.

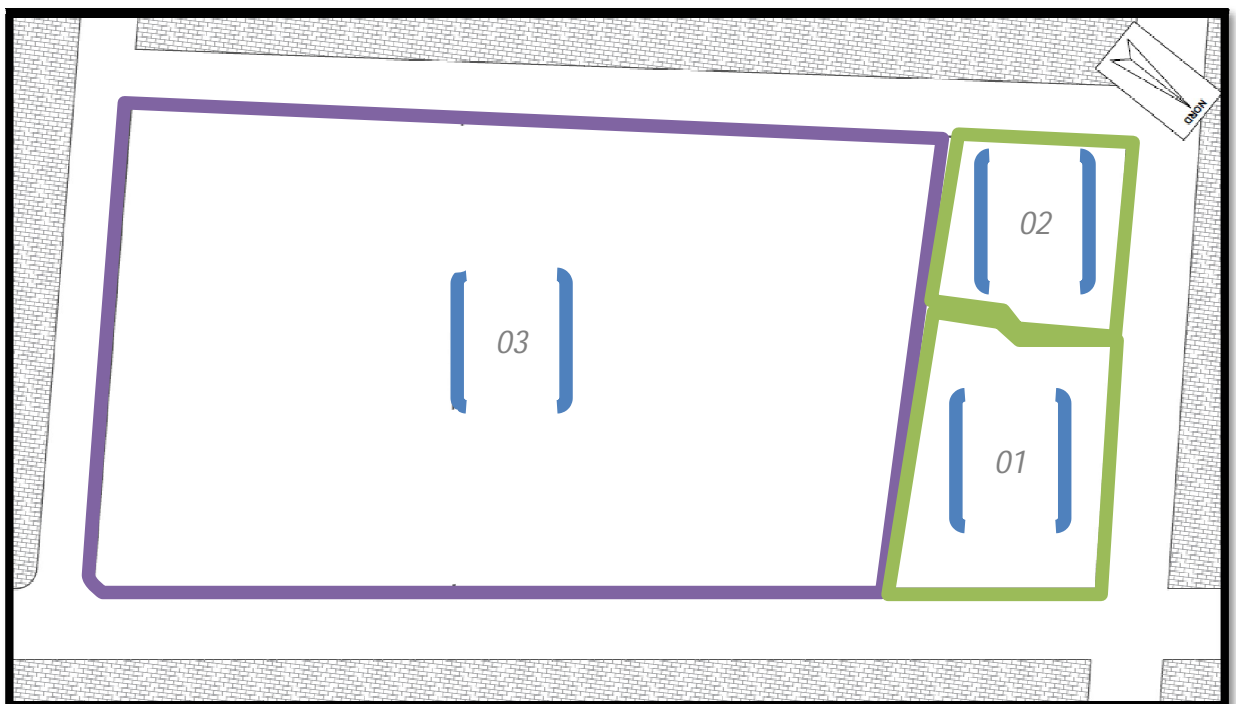


Figure 37 : l'état présente des parcelles dans l'ilot contenant le terrain d'étude.

3- Étude des parcelles au tissu du 19eme siècle dans la ville de Blida

Pour arriver à un rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine d'aujourd'hui, on aura analysé quelques parcelles trouvées dans le tissu du 19^{ème} siècle produit dans la ville de Blida. Pour comprendre l'occupation du bâti dans la parcelle qui a une forme et une dimension précise.

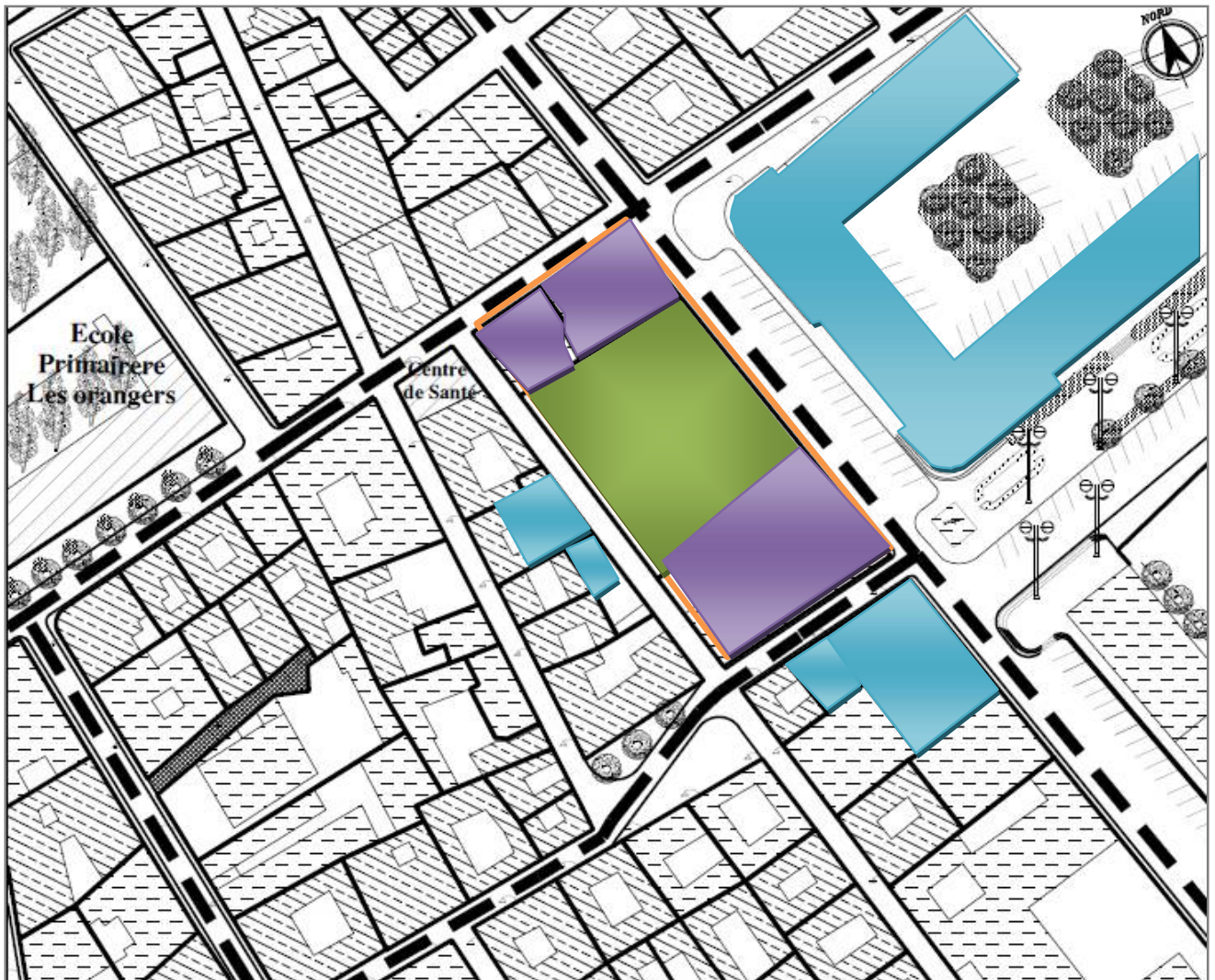


Figure 38 : le terrain d'étude et son environnement.

3-1- l'ilot contenant la parcelle d'étude :

Maison de 19eme siècle

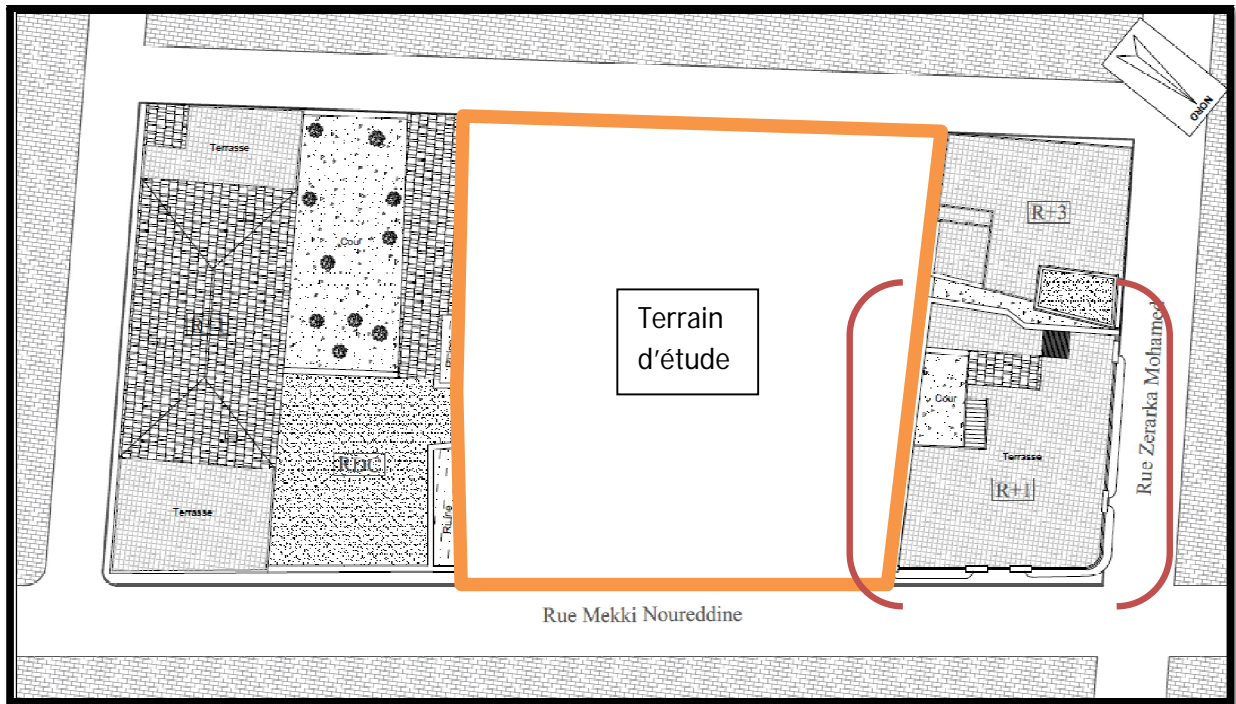


Figure 39 : la situation de la maison par rapport le terrain d'étude



Figure 40 : photos de la maison Art déco. Source : photos prise par moi même

Maison moderne

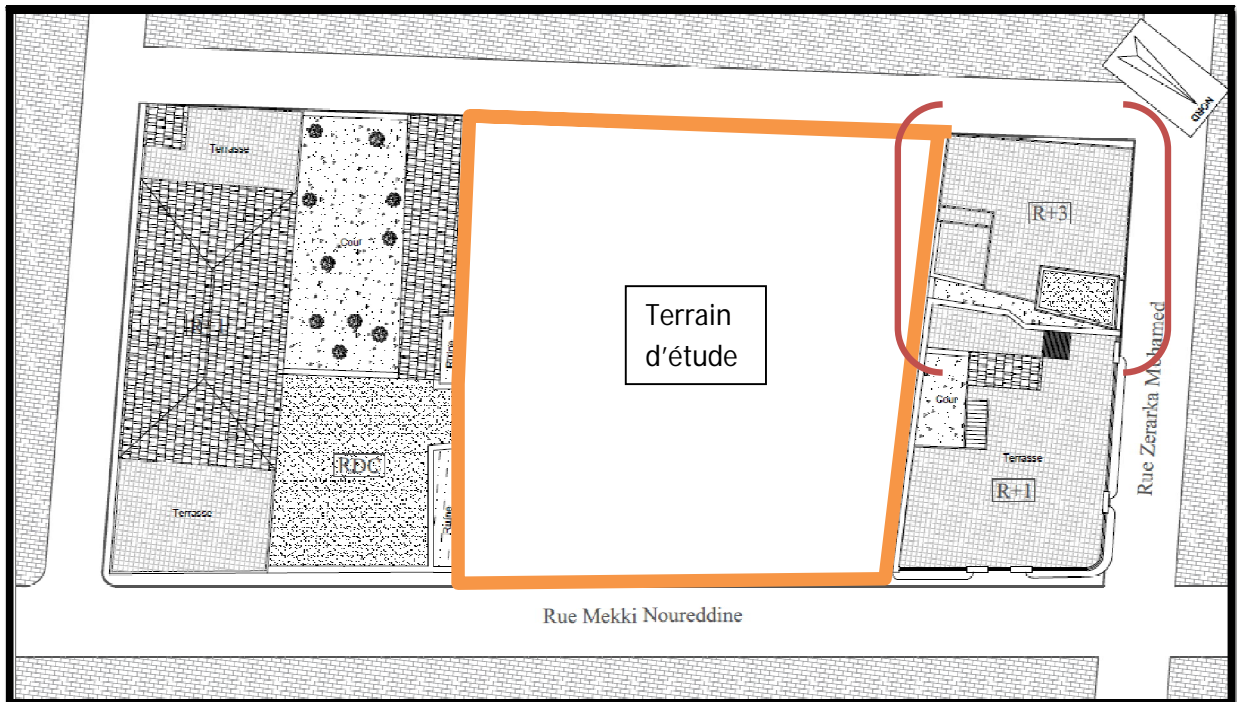


Figure 41 : situation de la maison par rapport le terrain d'étude



Figure 42 : photos de la maison moderne. Source : photos prise par moi même

Maison de 19eme siècle

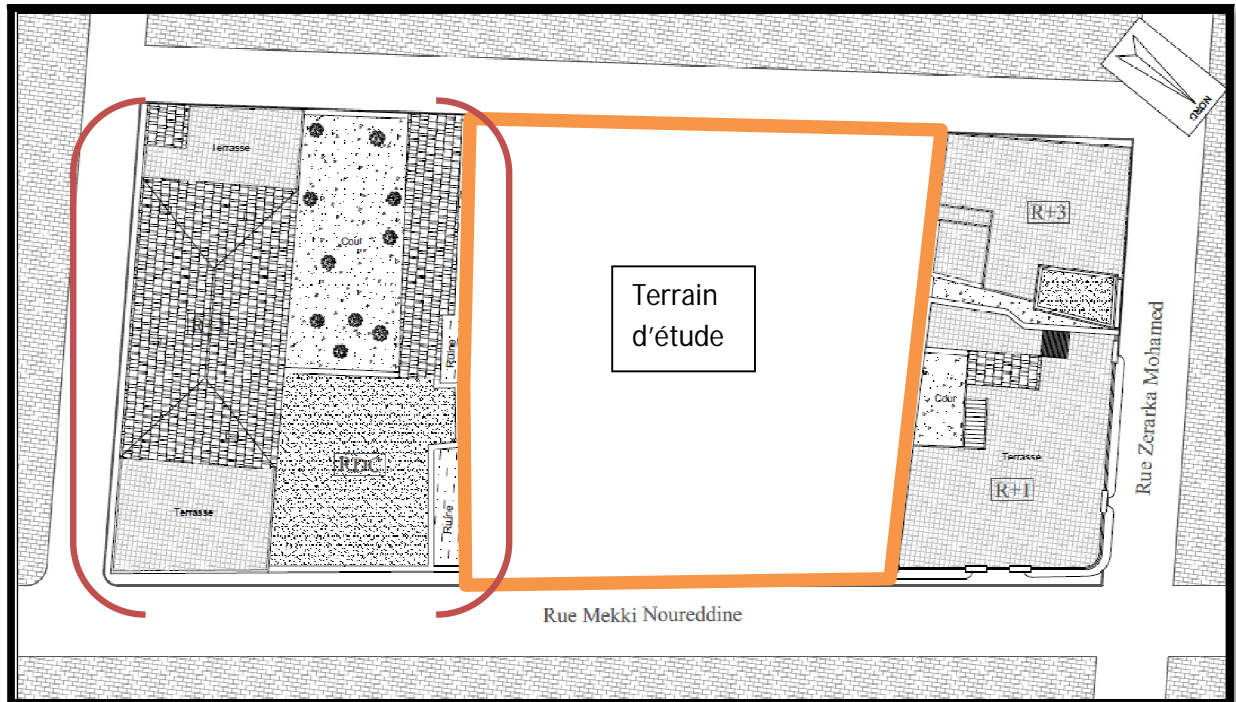


Figure 43 : situation de la maison par rapport le terrain d'étude



Figure 44 : photos de la maison de 19eme siècle. Source : photos prise par moi même

3-2- l'environnement immédiat d'îlot contenant la parcelle d'étude

La cité "El-Bostane"

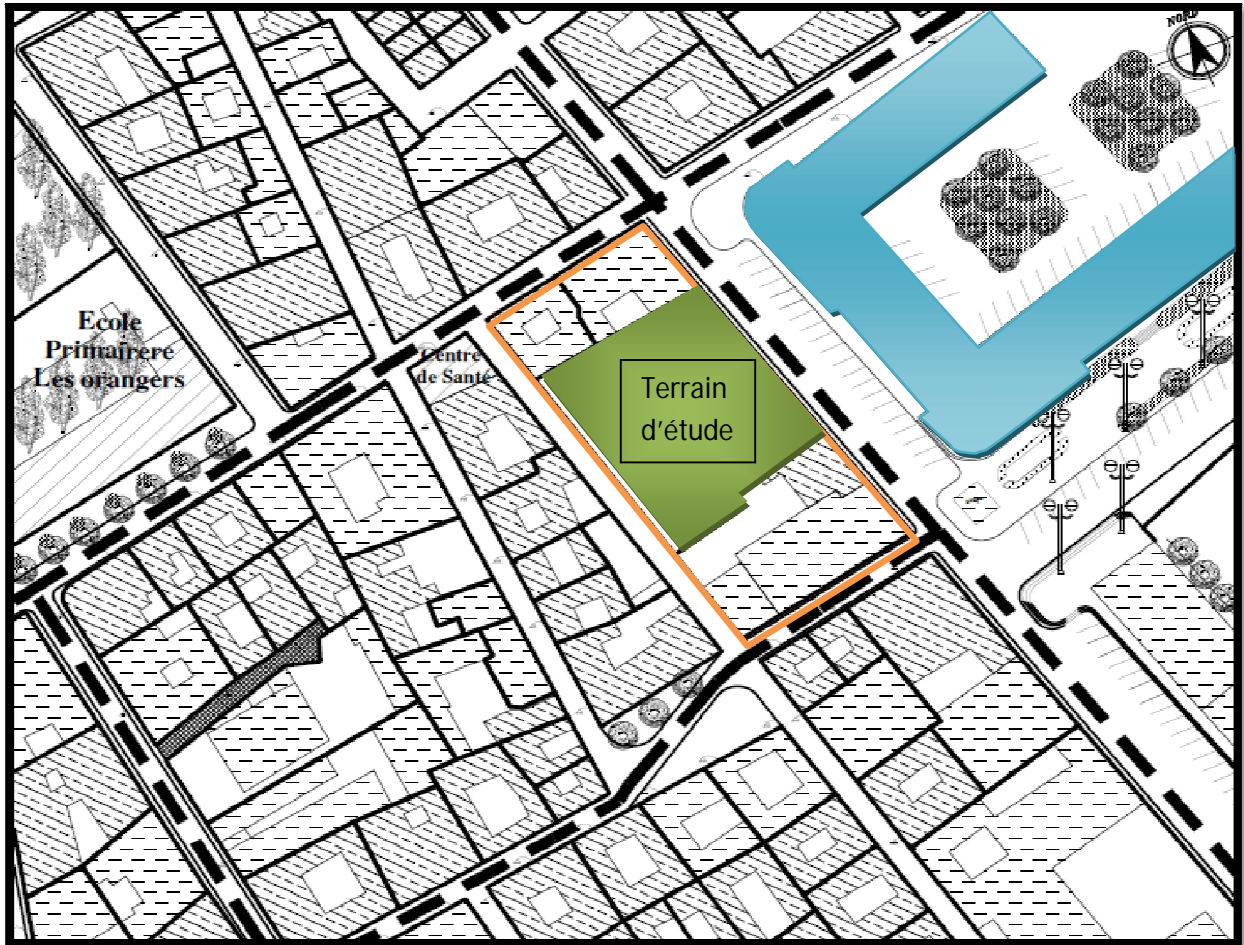


Figure 45 : situation de la cité par rapport le terrain d'étude



Figure 46 : photos de la cité moderne. Source : photos prise par moi même

Une maison a patio "Dar Abed"

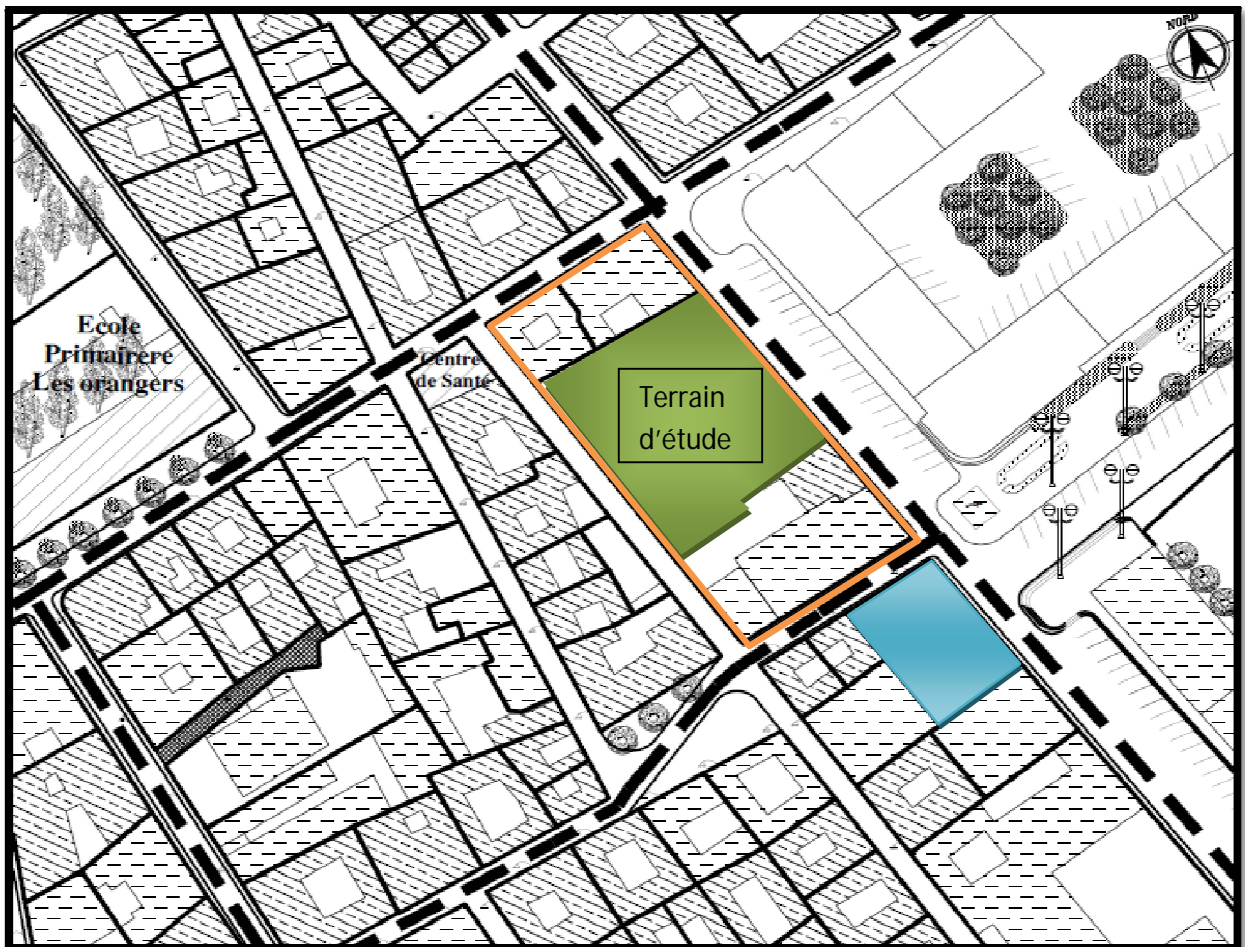


Figure 47 : situation de la maison par rapport le terrain d'étude



Figure 48 : photos de la maison à patio. Source : photos prise par moi même

Maison de 19eme siècle

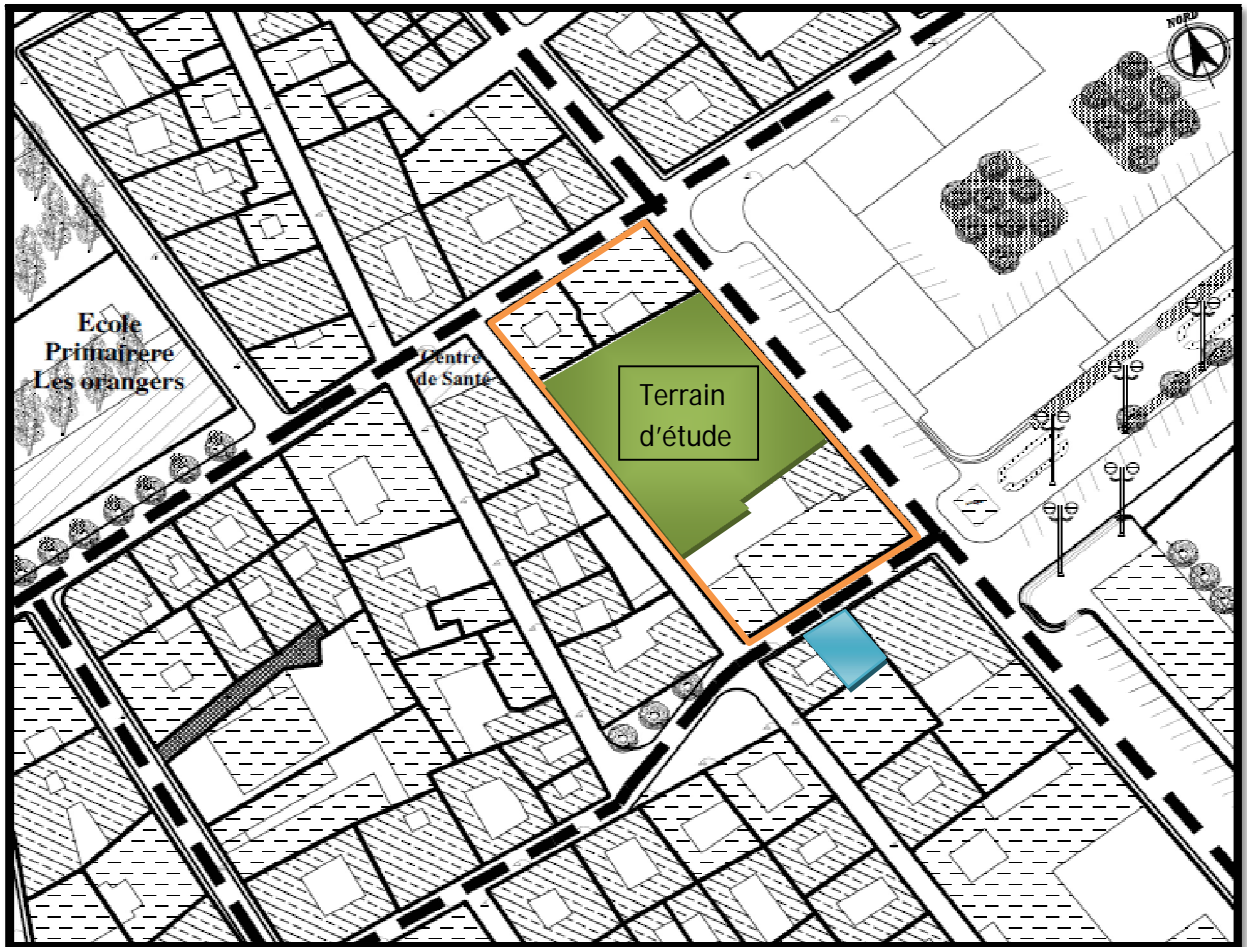


Figure 49 : situation de la maison par rapport le terrain d'étude



Figure 50 : photos de la maison de 19eme siècle. Source : photos prise par moi même

Maison de 19eme siècle

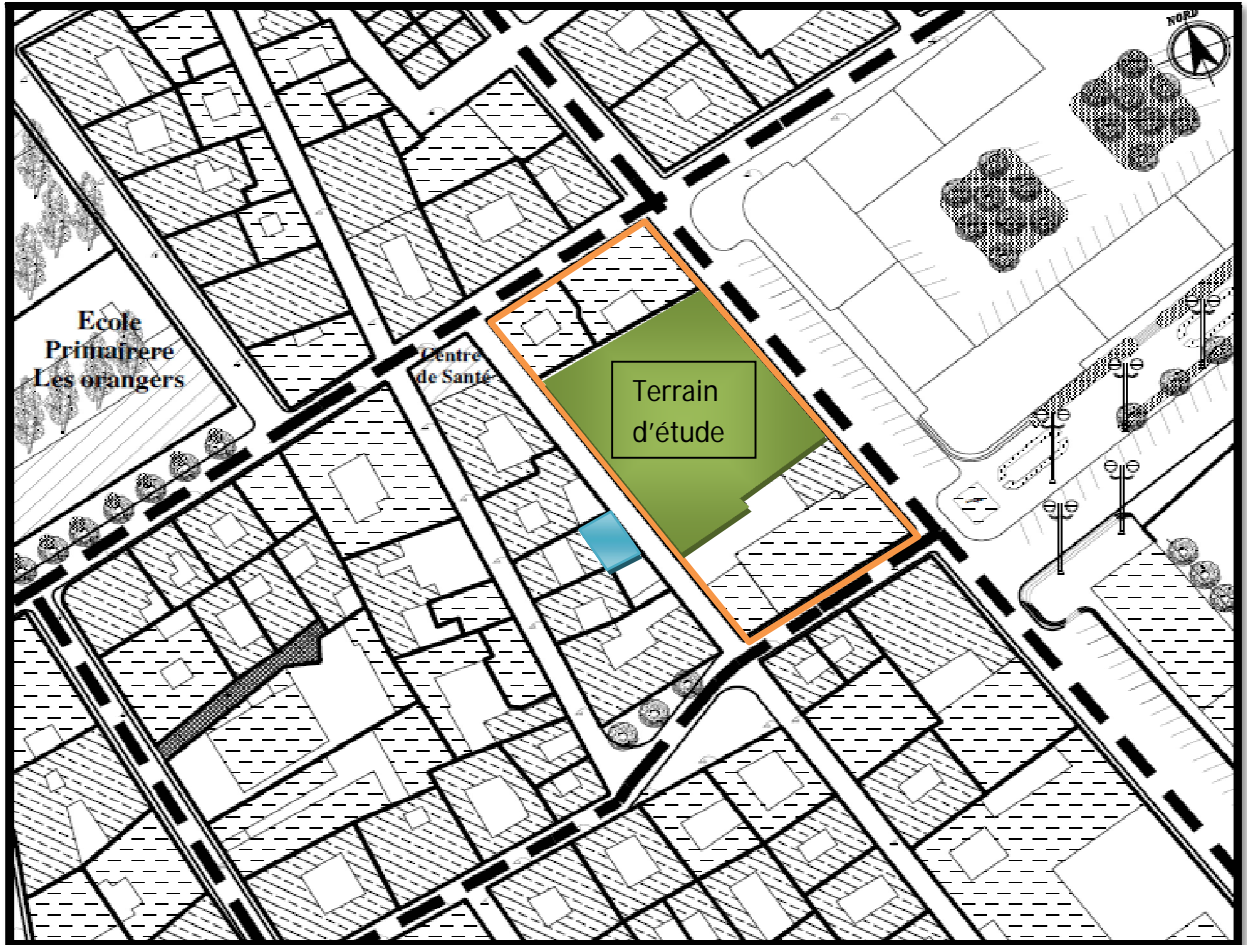


Figure 51 : situation de la maison par rapport le terrain d'étude



Figure 52 : photos de la maison de 19eme siècle. Source : photos prise par moi même

Maison de 19eme siècle

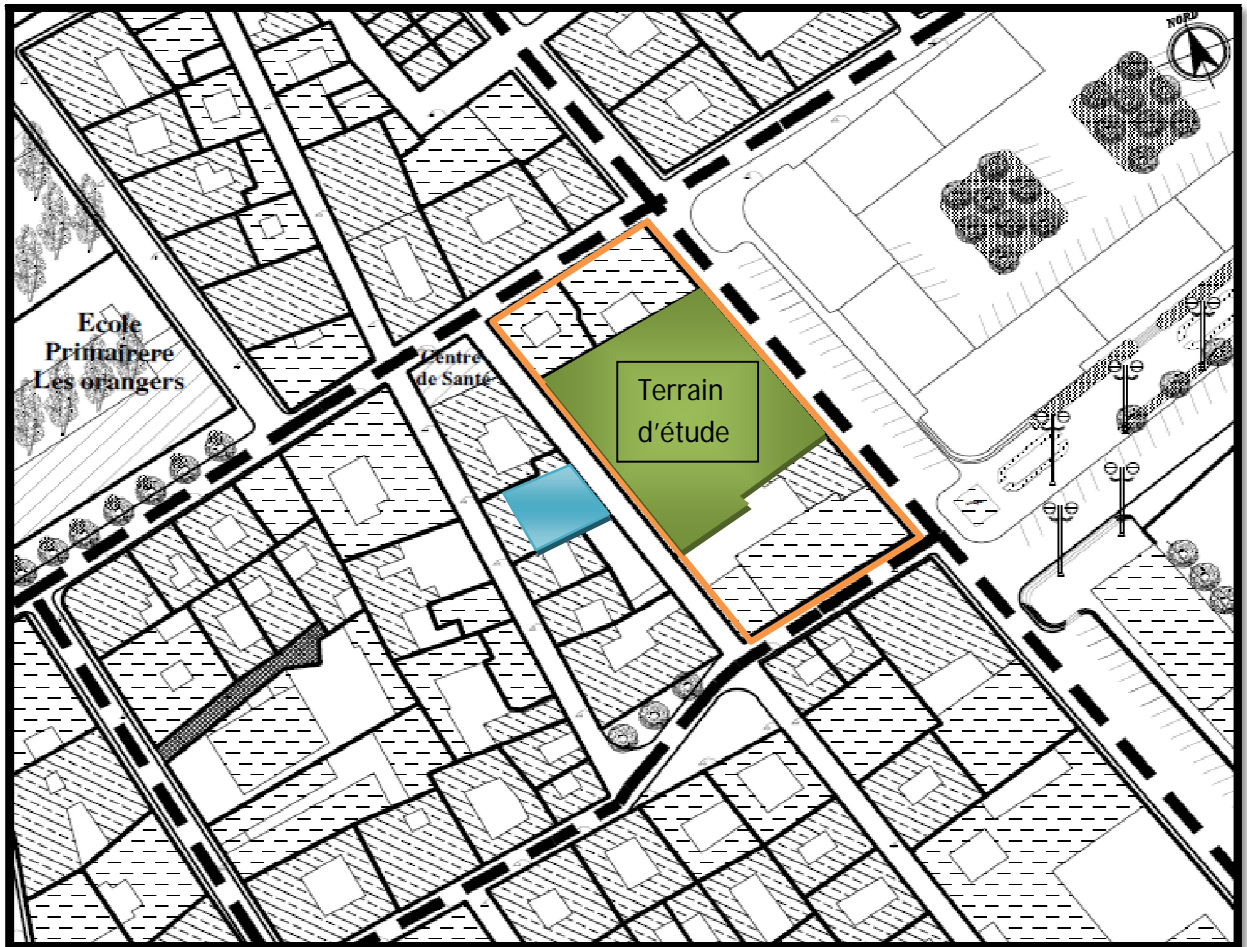


Figure 53 : situation de la maison par rapport le terrain d'étude



Figure 54 : photos de la maison du 19eme siècle. Source : photos prise par moi même

Synthèse

- La forme régulière et l'occupation d'alignement sur rue toujours existent.
- La présence de la cour qui sert plus d'éclairage et d'aération que distribution.
- On a vu le cas de distribution autour d'un patio et tout aligné sur rue.
- Ainsi l'occupation de tout l'ilot avec l'alignement sur rue et récupération du centre comme grande cour.
- Dans le même ilot y a plusieurs styles (néo classique, moderne, art déco).

Alors:

- o On peut occuper la parcelle aujourd'hui par plusieurs manières, se qui est important c'est le respect d'alignement sur rue.
- o L'unité de la parcelle n'exige pas le style du bâtiment.

Conclusion

Il existait un rapport organique entre la forme architectural et la structure urbaine. Cette forme est constituée de plusieurs éléments (rue, ilot, parcelle et bâtiment).

Ce rapport a changé du XIXème siècle jusqu'à aujourd'hui, ce qui a fait une crise urbaine.

Elle est plus une crise de la ville qu'une crise de son architecture, mais une crise de la forme urbaine.

La crise n'est pas dans le style, mais dans l'occupation de la parcelle. Elle permet la durabilité dans la cohérence architecturale.

Bibliographie

- Kevin Lynch, L' image de la cité (*The image of the city*), Cambridge, 1960 pour l'édition américaine, 1976 pour l'édition française.
- Salhi, Ibtissem (décembre 2016). *Notes de cours : la crise environnementale*. (Professeur : Mr Djermoune, institut d'architecture Blida).
- Dernier contributeur : KolbertBot (24 octobre 2017). «Renouvellement urbain», sur le site *wikipedia*. Consulté le 15.10.2017.
Site web : https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain
- Le PDAU de la wilaya de Blida, délivrer le 10/2008 par U.R.B.A.B.Le Plan d'aménagement de l'AADL.
- Pierre Merlin et Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, parution, 1988.
- Allain Rémy, Morphologie urbaine : géographie, aménagement et architecture de la ville, édition Armand Colin/SEJER, Paris, 2004.
- Alex Oliveira, Analyse, (morphologique : des systèmes urbains à l'architecture de la ville), Intervenant, diapositive, p 36 ;
<http://maxence94.free.fr/Cours/Architecture/L2.MUrb.module3.pdf>
- Le site web : <https://www.versailles.fr/>
- Le site web : <http://www.museumofthecity.org/project/lenfant-plan-of-washington-d-c/>
- Le site web : <http://gvshp.org/blog/2015/03/20/the-manhattan-street-grid-turns-204-today/>
- Jean Castex, Jean Charles Depaule et Philippe Panerai, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Éditions Parenthèses, Collection : Eupalinos / A+U, janvier 1997.
- Antonio Lopez De Abersturi, Théorie générale de l'urbanisation (Ildefonso Cerda), Les éditions de l'Imprimeur, 12/2005.
- Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Le Corbusier Œuvre complète de 1929- 1934, Éditions d'architecture, 1964.

- Rob krier christophe kohl, Potsdam kirchsteigfeld, eine stadt entsteht, édition illustrée, 1997, numérisé 19/12/2007 .
- Le quartier des canaux à Amsterdam (Pays-Bas), Document PDF, No 1349, Ville d'Amsterdam Région de la Hollande du Nord Pays-Bas, le 26 sept. 1995, site web : whc.unesco.org/document/152439
- Abdel.B, L'ilot : un élément de la forme urbaine, Article sur Blogger.com, le 02/01/2011.
- Françoise Boudon, Jean Blécon, Tissu urbain et architecture ; L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale, Année 1975.
- Jacques Lucan, Où va la ville aujourd'hui ? : Formes urbaines et mixité, édition de la villette, Paris, juin 2012.
- Florence 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.
- SEBAA MOUNIA, Répertoire des typologies architectoniques Du 19eme siècle, Mémoire de Master, Architecture et patrimoine, Cas d'étude : le tissu traditionnel De la ville de Blida.
- Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivré en 03/2014 par U.R.B.A.B.
- Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivrer en 03/2014 par U.R.B.A.B. Etat de fait.

Annexe

partie projet

1- Présentation du quartier d'étude

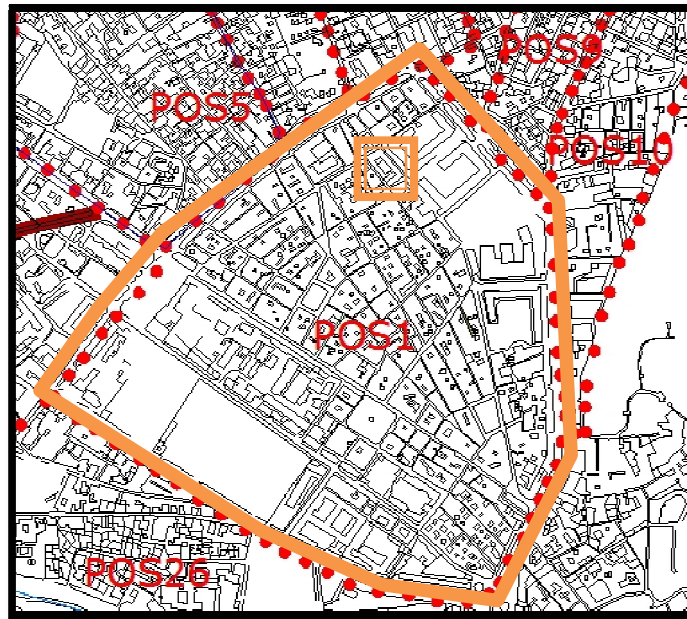


Figure 55 : carte du centre ville Blida. Source : Google image.

Le quartier d'étude se trouve au nord du centre historique de la ville de Blida. Dans un tissu de 19ème siècle. Il est un ensemble de constructions typologiquement reconnaissables et morphologiquement identifiables, où tous les critères du centre historique sont applicables.

2- Homogénéité géométrique du quartier

En 1842 les colons ont pris la ville comme une base militaire pour se propager vers d'autres villes et régions.

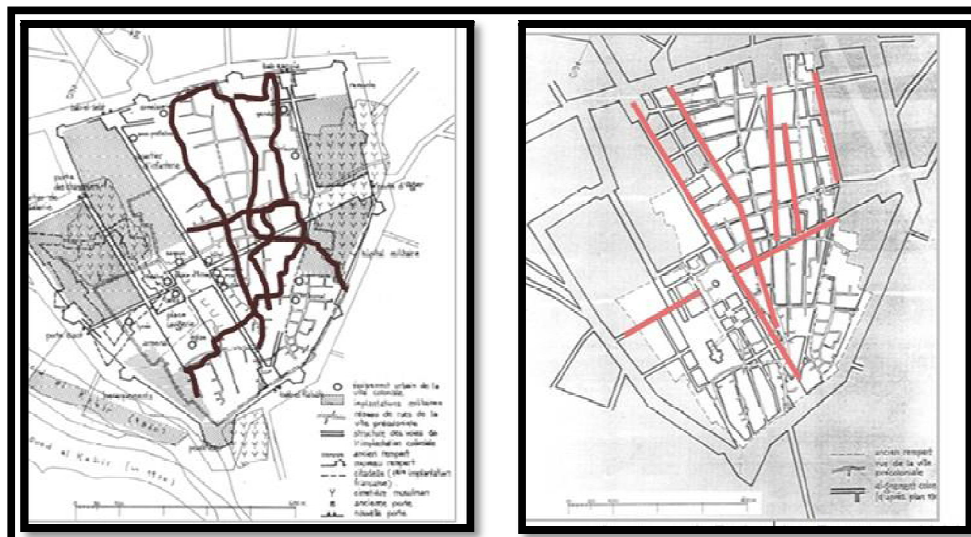


Figure 56 : Carte de Blida 1866 Les travaux de restructuration (Deluz Labruyere 1983). Source : Mémoire de Master, Architecture et patrimoine, Répertoire des typologies architectoniques Du 19ème siècle

Dans la période (1842-1866) c'est la restructuration des espaces urbains de la ville en superposant une nouvelle trame sur l'ancienne trame labyrinthique.

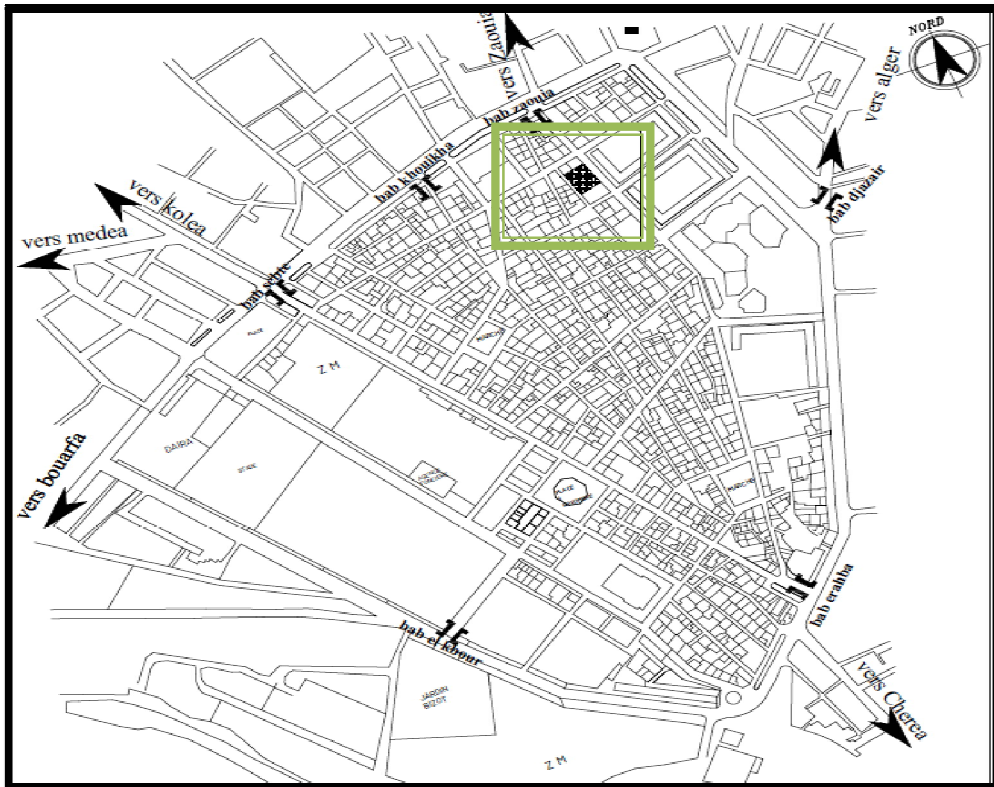


Figure 57 : Etat de fait de la ville de Blida. Source : Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivrer en 03/2014 par U.R.B.A.B. Etat de fait.

Aujourd’hui les quartiers du centre historique sont réguliers, y compris notre zone d’étude. Cette régularité des quartiers donne la régularité des formes de la zone.

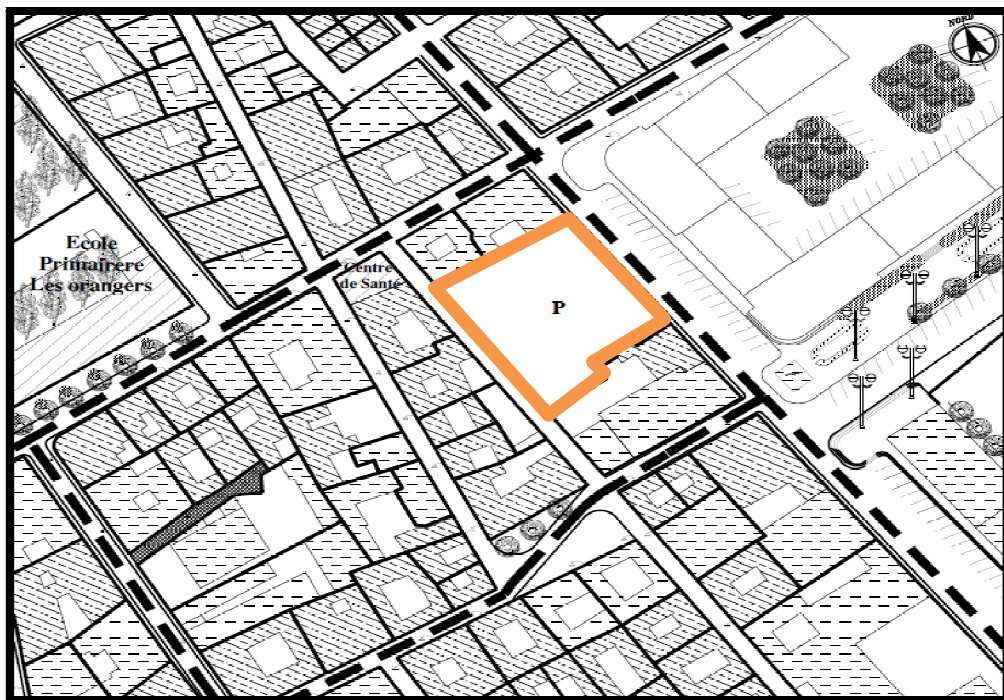


Figure 58 : le terrain d’étude. Source : Plan environnemental de la ville de Blida. Source : Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivré en 03/2014 par U.R.B.A.B.

3- Les différents styles des bâtiments du quartier

Il y a une diversité des styles au quartier. On trouve les bâtiments du 19ème siècle, des bâtiments modernes, des bâtiments traditionnels et même l'habitat collectif.



Figure 59 : les divers styles du quartier. Source : photos prise par moi même

4- Accessibilité au quartier

Le quartier est très proche de trois grands boulevards :

- boulevard Houari Mahfoude.
- boulevard Larbi Tebessi.
- boulevard Takarli Abderezake.

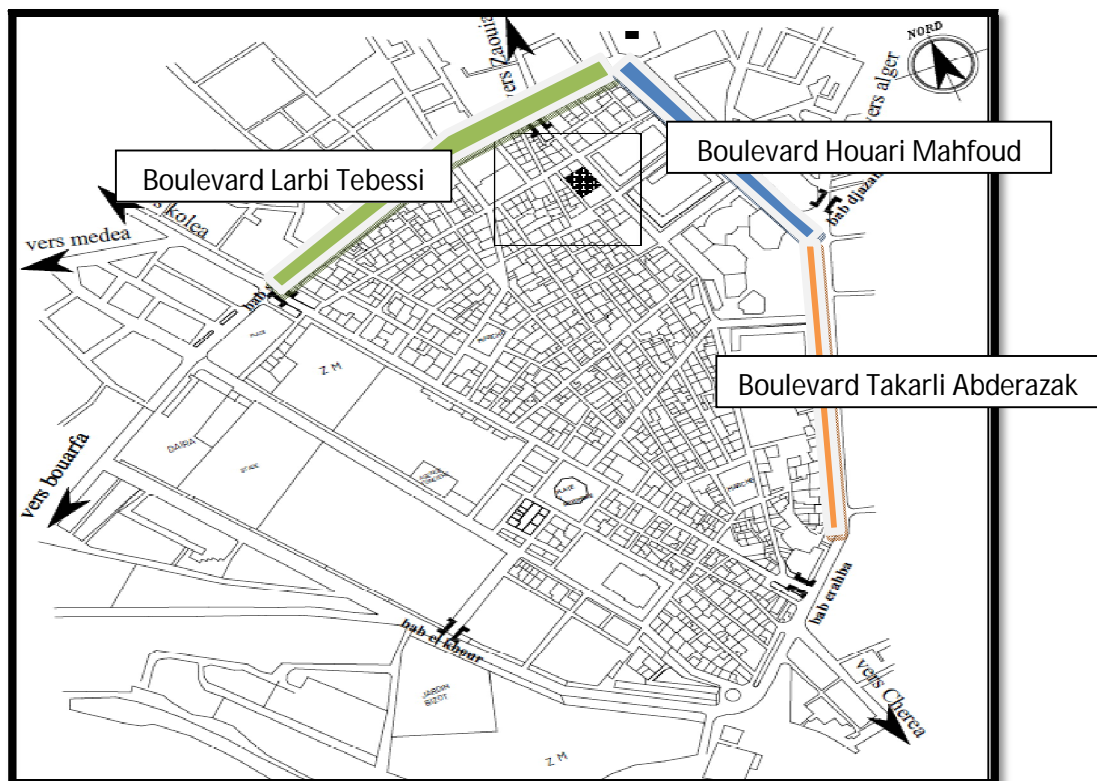


Figure 60 : Etat de fait de la ville de Blida. Source : Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivrer en 03/2014 par U.R.B.A.B. Etat de fait.

L'aire d'intervention est entouré par quatre vois secondaire :

-la rue Souidani et la cité el-Bostane (façade principale).

-un passage piéton et un secteur sanitaire (Façade postérieure). Les cotés latérales sont des habitations.

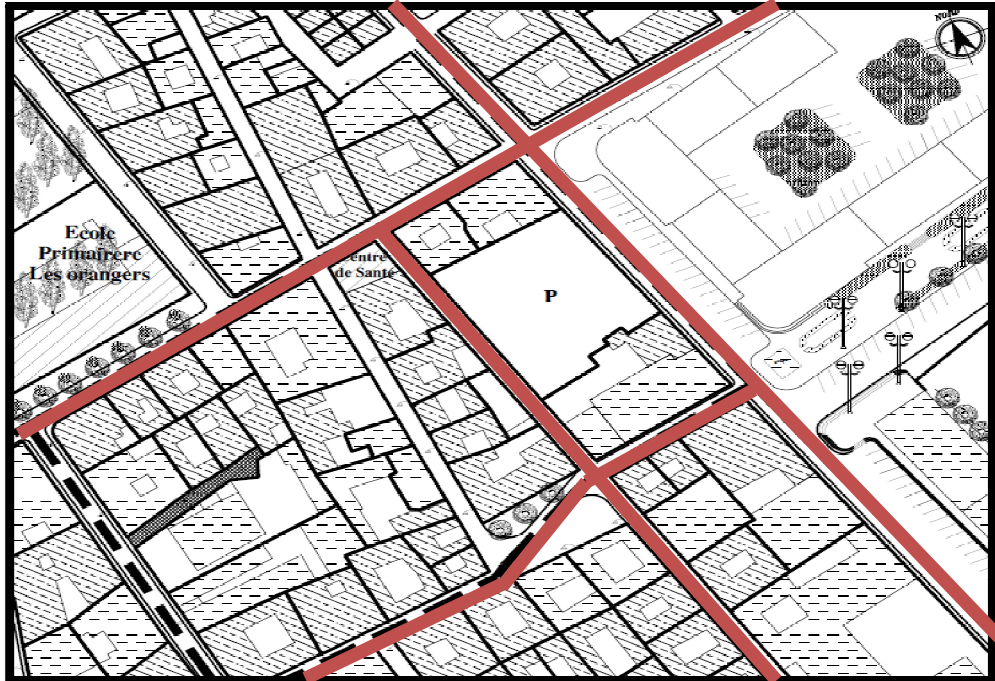


Figure 61 : les vois entouré par l'ilot contenant le terrain d'étude. Source : Plan environnemental de la ville de Blida. Source : Le P.O.S centre ville de la wilaya de Blida délivré en 03/2014 par U.R.B.A.B.

5- Méthode d'analyse

Ce travail est faite en utilisant la méthode de relevé sur terrains, les visites des zones d'étude et les prise des photos, pour avoir les informations nécessaires sur le cas d'étude. Vu que les documents sont indisponibles, telle que les plans des maisons.

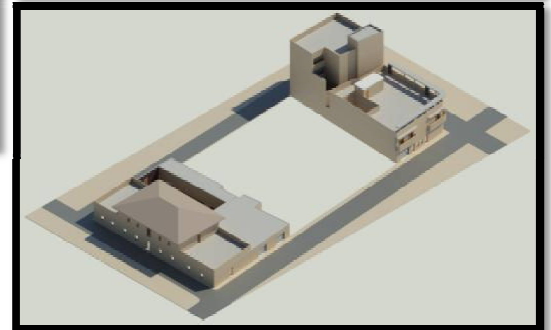
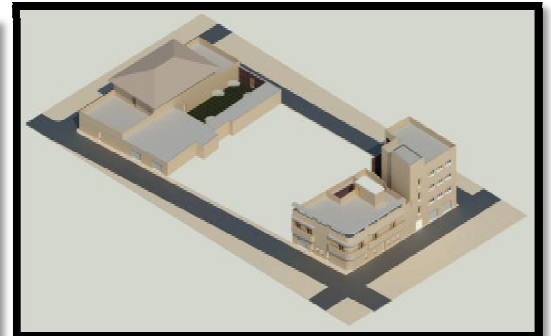
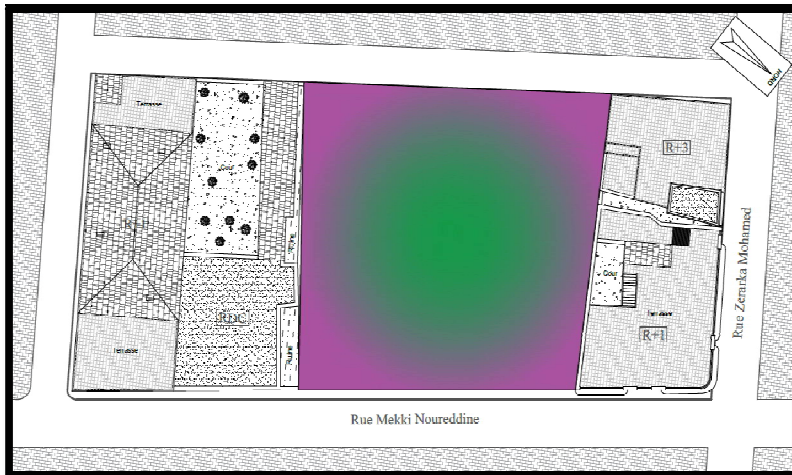
les cours thèoriques on leurs place aussi dans ce travail, sur la forme, les dimensions et l'occupation de la parcelle.

6- Problématique spécifique d'intervention

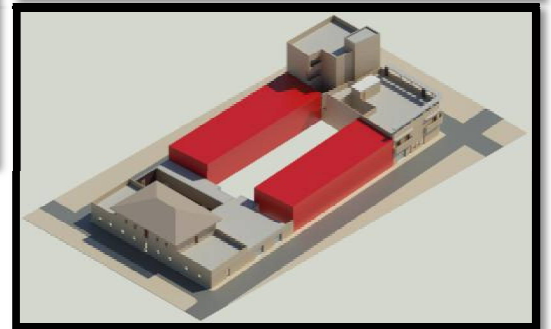
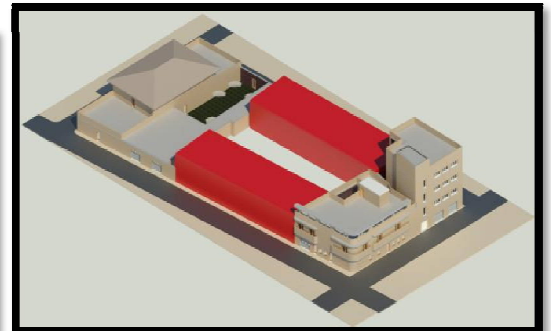
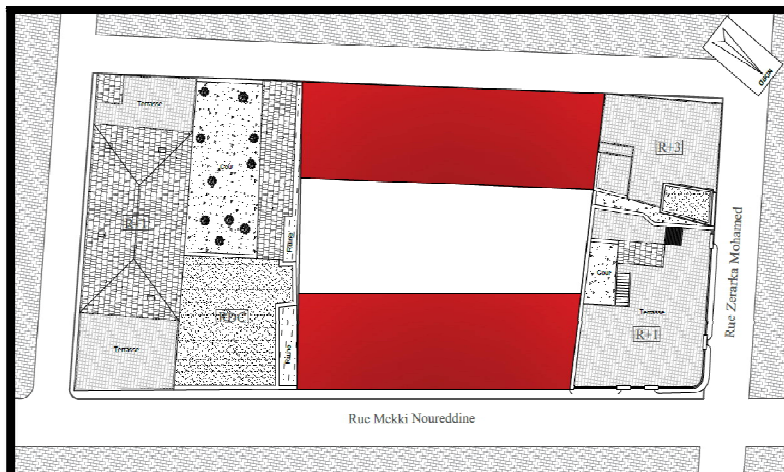
Le secteur d'étude au centre historique de la ville de Blida est déjà urbanisé. Il est besoins d'une cohérence parcelle /ville. On ne peut pas reconstruire le tissu, mais on peut trouver des solutions avec le projet.

A travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », on s'intéresse à l'occupation de la parcelle aujourd'hui par une nouvelle typologie dans le cadre de renouvellement architectural. Pour arriver à un rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine d'aujourd'hui.

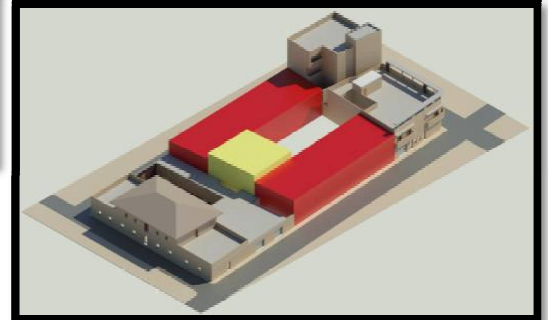
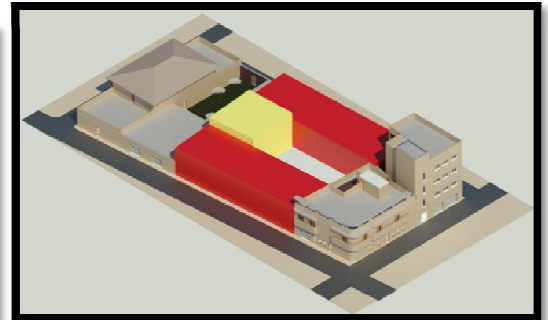
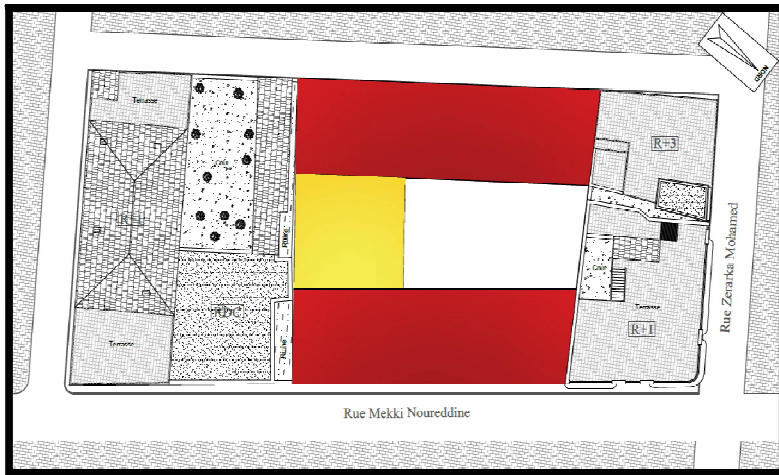
7- Les étapes du projet



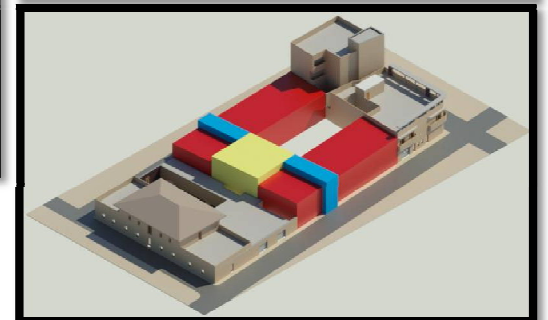
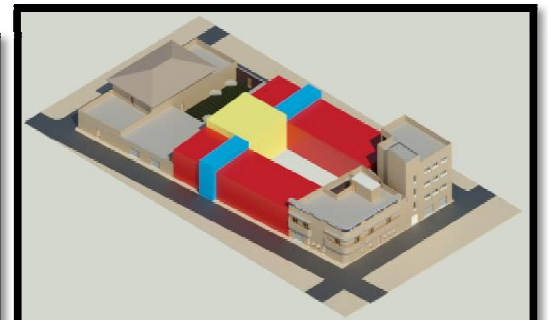
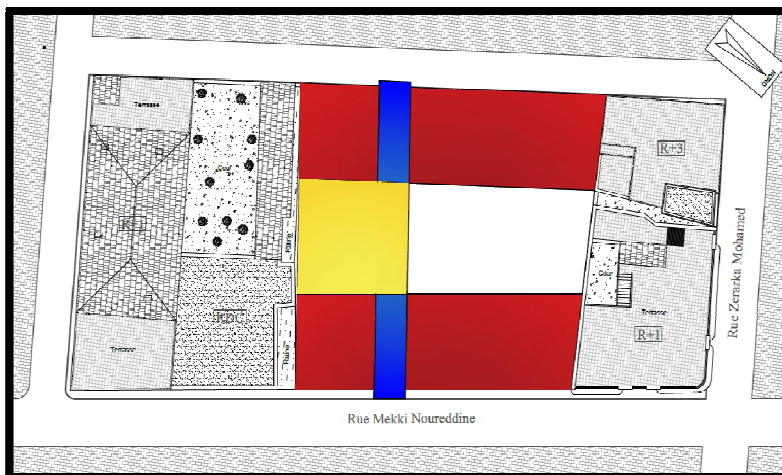
1-Le terrain est de forme régulière avec quatre façades, deux façades donnent sur des vois secondaires. Les deux autres sont fermés par le voisinage.



2-On utilise le dédoublement pour répondre et assure la continuité avec les bâtiments voisine. Le résultat de ce fait est deux barres qui permettent d'avoir la double exposition.



3-Le rajout d'un élément qui articule les deux barres, sa permet d'avoir un espace vivant de circulation qui relia le tous, même la cour.

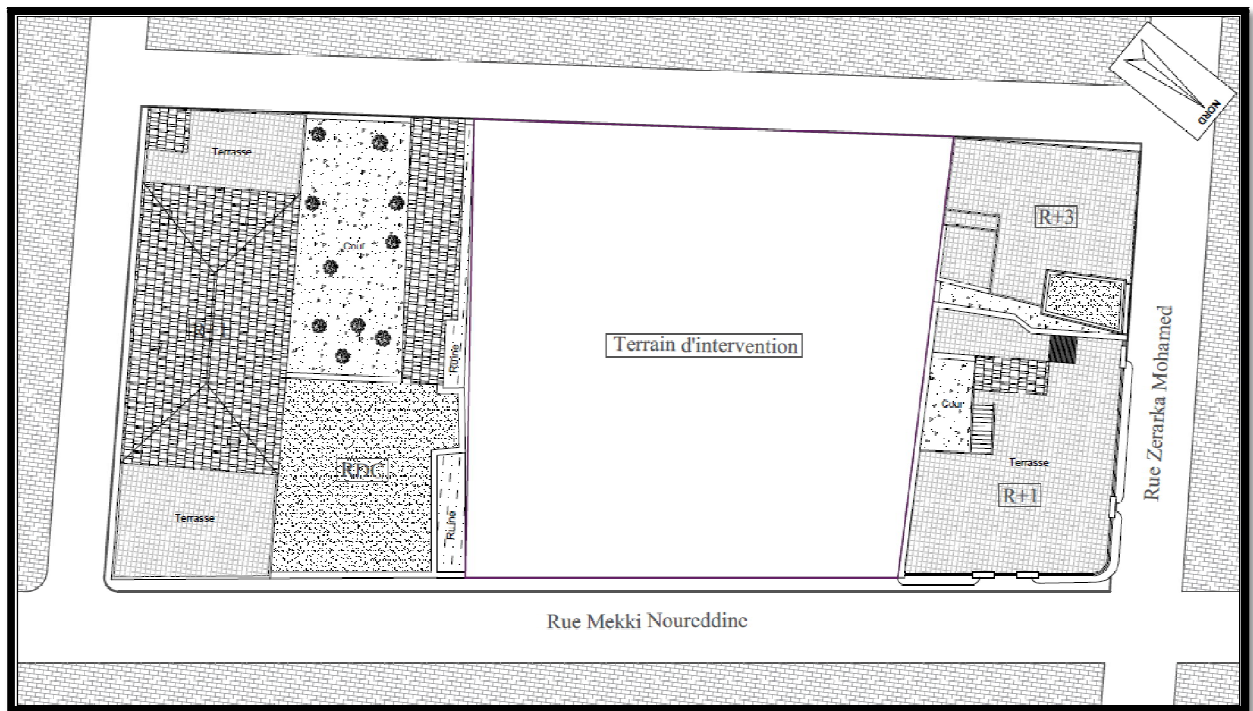


4-Présenté les deux accès au niveau de projet, par affiché la galerie qui relie les deux entrée en extérieur.

Dossier graphique

Mon projet consiste à intervenir dans une parcelle de 19eme siècle à Blida.

J'ai choisis comme projet une maison de jeunes.



Terrain d'intervention



Plan de situation



Vue 3D sur le projet



Vue 3D sur le projet



Vue aérienne sur le projet



Vues sur les façades du projet

Table des matières

Chapitre 01 : introductif

1- introduction	08
2- Objet d'étude	09
3- Problématique	09
4- Hypothèses	10
5-Objectifs	10

Chapitre 02: état de l'art

1- introduction	12
2- définition de la parcelle	12
3- La parcelle dans la formation et transformation de la forme urbaine	13
3-1- Versailles	13
3-2- les villes américaines	14
3-2-1- la ville de Washington D.C	14
3-2-2- la ville de New York	14
3-3- Paris	16
3-4- Amsterdam	17
3-5- Barcelone	18
3-6- Le Corbusier à Alger	19
3-7- Potsdam	19
4- Comparaison entre la parcelle du Nord et la parcelle du Sud (Amsterdam-Ghardaïa)	21
4-1- Le Nord ; Amsterdam	21
4-2- Le Sud ; Ghardaïa	22

5- la parcelle et l'ilot « formes urbaines »	23
6- la parcelle dans la combinaison du tissu « L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale »	27
7- la parcelle et « le Macro-lot » « formes urbaines et mixités »	30

Chapitre 03: cas d'étude

1- introduction	33
2- choix de terrain d'étude	34
3- étude des parcelles de tissu du 19eme siècle dans la ville de Blida	36
3-1- l'ilot contenant la parcelle d'étude.....	37
3-2- l'environnement immédiat d'ilot contenant la parcelle d'étude.....	47

<u>Conclusion</u>	59
--------------------------------	----

<u>Bibliographie</u>	60
-----------------------------------	----

<u>Annexe</u>	62
----------------------------	----

1-Présentation du quartier d'étude	63
2-Homogénéité géométrique du quartier	63
3-Les différents styles des bâtiments du quartier	65
4-Accessibilité au quartier	65
5-Méthode d'analyse	66
6-Problématique spécifique d'intervention	66
7- les étapes du projet	67

<u>Dossier graphique</u>	69
---------------------------------------	----