

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN

FACULTÉ DE TECHNOLOGIE

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Urbanisme et environnement

**Recherche d'une grille de composition architecturale de la façade pour
l'habitat individuel à Tlemcen: APPLICATION POUR LE QUARTIER
SPONTANE « ZOUAD »**

Soutenue le 14 Juin 2016 devant le jury :

Président:	Mr. CHERIF. B. Y	MA (A)	UABT Tlemcen
Examineur:	Mme. CHAREF. N	MA (A)	UABT Tlemcen
Examineur:	Mr. BELARROUSSI. M	Architecte	UABT Tlemcen
Encadreur :	Mme DJABBAR.K	MA (B)	UABT Tlemcen
	Mr. HADJILA. H	Architecte	UABT Tlemcen
	Mme.MEBIROUK.H	MC	UABT Tlemcen
	Mr. MAROUF Nadir	Professeur	UABT Tlemcen

Présenté par : DERKAOUI Ibtissam

Matricule : 15099-T-11

MADOURI Rahma

Matricule : 15100-T-11

Année académique : 2015-2016

Remerciements

*A l'occasion de la rédaction de ce mémoire de fin d'étude nous tenons particulièrement à remercier **ALLAH** de nous avoir accordé la foi, le courage, et la volanté pour élaborer ce travail.*

D'abord on profite de cette occasion pour adresser nos sincères remerciements à

Madame :

***DJABBAR Karima** notre encadreur, qui a très volontiers accepté d'être le promoteur de ce projet. Sa grande connaissance dans le domaine, ainsi son expérience, a joué un rôle important dans la conception de ce travail. On la remercie chaleureusement pour sa pédagogie, sa patience, sa disponibilité et son dévouement.*

*On tien également à remercier vivement **M. HADJILA. Hocine**, notre Co-encadreur, Il nous a fait bénéficier de ses conseils et ses compétences, soulignant ainsi l'intérêt qu'il porte à notre travail.*

*On doit aussi une grande partie de notre travail à **Madame MEBIROUK Hayet**, notre Co-encadreur, Ses conseils nous ont aidés à surmonter beaucoup de difficultés.*

*Et ne nous oublie pas **Mr Nadir. MAROUF** nous tenons à exprimer notre profonde et nos remerciements a lui pour leur orientations, leurs judicieux conseils durant toute la période de notre projet.*

Nos profonds remerciements vont à :

*Monsieur le président du jury **CHERIF**, Madame **CHARÈF Nadia** et **M. BELAROUSSI** pour l'honneur qui nous ont fait en acceptant d'examiner ce modeste travail.*

Enfin on ne peut pas oublier l'ensemble des nos proches qui nous ont supporté et encouragé pendant toute l'année pour la conception de notre projet de fin d'étude.

Dédicaces

Tout d'abord, je remercie le bon dieu de m'avoir donné la volonté de finir mes études.

Je dédie ce modeste travail à mes parents que j'aime énormément et qui m'ont soutenu tout au long de ma vie et au cours de ma scolarité.

A mes belles sœurs : Asma, Fatima et Meriem

A mes adorables frères : Mohammed et Zakaria

A ma grande mère, mes oncles et mes tantes

A mes meilleurs amis,

A tous mes copains et copines, particulièrement à mon binôme que je remercie énormément.

A tous ceux que j'aime.

A tous mes professeurs qui m'ont enseigné et encadré.

Melle. DERKAOUI Ibtissam

Dédicaces

Je tiens dédier ce mémoire :

À ma très chère mère et mon cher père en témoignage et en gratitude de leur dévouement , de leur soutien permanent durant toutes mes années d'études , leur sacrifice limité , leur réconfort moral , eux qui ont consenti tant d'effort pour mon éducation ,mon instruction et pour me voir atteindre ce but , pour tout cela et pour ce qui ne peut être dit , mes affections sans limite

A mes sœurs Anissa et Fatiha

A mon frère Mohammed

A la joie de notre famille Madouri je lui souhaite une longue vie et que le dieu le préserve.

A Mes encadreurs.

A Tous mes amis et Mes collègues de promotion avec lesquels, j'ai passé mes meilleures années d'études, et particulièrement à mon binôme que je remercie énormément.

Melle. MADOURI Rahma

Sommaire

Remerciements	2
Dédicaces.....	3
Dédicaces.....	4
Sommaire.....	5
Table des illustrations.....	10
Résumé	12
Abstract.....	13
ملخص.....	14
Chapitre introductif ... (16p/20p).....	15
Introduction générale.....	16
1.1. Problématique.....	16
1.2. Hypothèse.....	17
1.3. Objectifs	17
1.4. Motivation du choix du thème :	18
1.5. Méthodologie de travail :	18
1.6. Outils et supports :.....	19
Chapitre I : Approche théorique ... (22p/52p)	21
Introduction.	22
1. Partie I : le lotissement résidentiel, genèse et notions conceptuelles	22
1.1. Définition du lotissement :	22
1.2. Génèse et historique du lotissement :.....	23
1.3. Méthodologie d'élaboration et de réalisation des lotissements en Algérie :.....	23
1.3.1. Evolution du cadre juridique et réglementaire des lotissements :	24
a. Période coloniale :	24
b. Après l'indépendance :	25
1.3.2. Procédure, délais et acteurs :	26

2.	Partie II : L'habitat individuel en lotissement, définitions des concepts :.....	26
2.1.	Définition de l'habitat individuel :.....	26
2.2.	Evolution de l'habitat individuel :.....	27
2.2.1.	Préhistoire :.....	27
2.2.2.	Antiquité :.....	28
2.2.3.	Moyen age :	29
2.2.4.	Epoque moderne : 1492 à 1799 :.....	29
2.2.5.	XIXème siècle :	30
2.2.6.	XXème siècle :.....	30
2.2.7.	XIXème siècle :	31
2.3.	Les types de disposition des maisons individuels :.....	31
2.3.1.	Les maisons isolées :	31
2.3.2.	Les maisons jumelées :.....	32
2.3.3.	Les maisons en bande :.....	32
2.4.	Les origines de l'habitat individuel en Algérie :.....	32
2.5.	Les règles en vigueur vis-à-vis l'habitat individuel :	33
3.	Partie III : la façade (recherche d'une grille de lecture):.....	34
3.1.	Définition de la façade :	34
3.2.	Définition de style architectural :.....	34
3.3.	Les échelles de la façade :	35
3.4.	Evolution de la notion de façade à travers le temps :.....	35
3.5.	Les indices de la lecture d'une façade architecturale :.....	41
3.5.1.	Le relevé architectural :	41
a.	Définition :.....	41
b.	Méthode de relevé :	41
3.5.2.	Composition de la façade, lois d'assemblage de la forme :.....	42
a.	Les composants de la façade :	42

b.	Les lois d'assemblage de la façade :.....	45
c.	La dimension sémantique de la façade :.....	50
	Chapitre II : Approche urbaine (Analyse de Tlemcen) ... (54p/75p).....	53
	Introduction.	54
1.	Choix de groupement : motivation de choix :	54
2.	Présentation de groupement :	54
3.	Habitat à Tlemcen:.....	56
4.	Lecture des façades des différentes période:.....	57
4.1.	Echantillon 01 : Façade d'habitat individuel pré colonial : quartier Sidi Boumedienne :.....	59
4.2.	Echantillon 02 : Façade d'habitat individuel colonial : quartier El Kalaa :	60
4.3.	Echantillon 03 : Façade d'habitat individuel colonial : Rue de France (centre ville) :.....	62
4.4.	Echantillon 04 : Façade d'habitat individuel colonial : Rue d'Allée des pins (Bab Wahran) :	64
4.5.	Echantillon 05 : Façade d'habitat individuel post colonial : les dallias :.....	66
4.6.	Echantillon 06 : Façade d'habitat individuel post colonial : les amandiers :....	68
4.7.	Echantillon 07 : Façade d'habitat individuel post colonial : Imama :.....	70
5.	Résultat de chaque période :.....	72
6.	Conclusion:.....	74
	Chapitre III : travail du terrain : Analyse de l'aire d'étude ... (77p/119p)	76
	Introduction :	77
1.	Motivation de choix de l'aire d'étude :	77
2.	Lecture géographique :	77
3.	Etude des états successifs de la forme urbaine : la morphogénèse :.....	78
4.	Etude des éléments constitutifs du tissu urbain : la typo morphologie :	79
5.	Lecture des façades des différents lotissements :	85
5.1.	Analyse des façades des lotissements :.....	86

5.2. Les résultats de chaque lotissement :.....	112
5.3. Les caractéristiques principales pour chaque lotissement :.....	115
5.4. Les caractéristiques communes des cinq lotissements (la grille dominante) : 116	
Synthèse :.....	117
Conclusion :.....	119
Chapitre IV : Les expériences ... (121p/128p).....	120
Introduction :	121
Exemple 01 : Lotissement moderne : Weissenhof à Stuttgart en Allemagne :	122
Exemple 02 : Lotissement « le domaine des cinq Hameaux » commune de Saint Hilaire en France :	124
Exemple 03 : Lotissement « résidence Yasmina » en Tunisie :	126
Synthèse :.....	127
Conclusion :.....	128
Chapitre V : projet urbain ... (130p/163p).....	129
Introduction :	130
1. Grille proposée pour la rehabilitation des façades :	130
- La partie descriptive de la grille proposée:	132
2. Tableau de programme général :	139
3. Les stratégies d'aménagement :.....	141
4. Choix de périmètre d'intervention :.....	145
5. Etat de fait du quartier :	145
6. Schéma des actions:.....	147
7. Schéma d'aménagement global:.....	148
8. Plan d'aménagement:	148
9. Description et prospectifs d'aménagement:.....	151
9.1. Phase 1 : Voiries et stationnement :	151
9.2. Phase 2 : Les espaces publics partagés :	152

10. Plan d'aménagement 1/500 :	157
Conclusion générale	164
Bibliographie	167
Les annexes.....	170

Table des illustrations

Figures.

Figure 1. Plans d'une maison traditionnelle.....	32
Figure 02. Groupe symétrique et asymétrie, source, G.GROMORT.....	45
Figure 3. Grille de lecture de la façade.....	51
Figure 4. Pourcentage de l'habitat de Tlemcen.....	55
Figure 5. Carte de l'habitat de Tlemcen.....	56
Figure 6. Carte des échantillons pour Tlemcen.....	57
Figure 7. Carte de situation de Champ de tir.....	76
Figure 8. Carte de topographie de Champ de tir.....	77
Figure 9. Carte de morphogénèse des lotissements de Champ de tir.....	78
Figure 10. Carte de trame viaire.....	79
Figure 11. Carte de la forme urbaine.....	80
Figure 12. Carte d'architecture et de cadre bâti.....	81
Figure 12. Carte des équipements.....	82
Figure 14. Carte de Paysage et servitudes.....	83
Figure 15. Carte des échantillons de Champ de tir.....	84
Figure 16. Carte de problématique.....	117
Figure 17 : carte de stratégie de la mixité fonctionnelle.....	133
Figure 18 : carte de stratégie de la trame viaire.....	133
Figure 19 : carte de stratégie d'intervention sur le bâti existante.....	134
Figure 20 : carte de stratégie des espaces publics.....	134
Figure 21. Schéma d'aménagement.....	135
Figure 22 : plan d'état de fait.....	137
Figure 23 : les coupes d'état de fait.....	137
Figure 24 : Perspective de l'état de fait de quartier.....	137

Figure 25 : schéma des actions.....	138
Figure 26. Schéma d'aménagement global.....	139
Figure 27 : Volumétrie : d'aménagement global.....	140
Tableaux.	
Tableau 1. Délais et acteurs de réalisation des lotissements.....	25
Tableau 2. Programme général.....	132
Tableau 3. Lotissements à Tlemcen.....	181

Résumé

L'acte architectural pour un habitat individuel en lotissement est un enjeu fondamental pour le particulier et pour la collectivité, il est donc essentiel de construire avec toute la qualité qui s'impose.

En réalité la qualité architecturale et urbaine est fortement absente de nos lotissements aujourd'hui, et c'est devenu un sujet préoccupant. La qualité architecturale de l'habitat individuel relève du métier de l'architecte comme concepteur, mais ce qui a été remarquable a travers cette initiation a la recherche, c'est que les usagers sont eux concepteurs de leurs habitations, l'architecte n'intervient dans la plupart des cas que comme vendeur du permis de construire, après même la construction de l'habitation et a titre de régularisation, devant l'état qui reste incapable d'intervenir, un état qui subit plus qu'il ne gère et gère plus qu'il n'anticipe, un état qui a trop penser « quantité » et s'est trouvé devant une situation de non achèvement et d'illicite, et a eu par la suite recours a une gestion réglementaire qui pose beaucoup de questionnement.

La ville de Tlemcen constitue un exemple très pertinent, par le nombre imposant des habitations individuelle dispersées sur toute l'aire de la ville (65% habitat individuel), allant de l'habitat individuel précolonial et colonial de la Médina a l'habitat post colonial dispersés dans le reste de la ville, les lotissements de Champ de tir ont été choisis comme cas d'étude et qui présentent une grande variété en terme de données qualitatives des habitations individuelles produites c'est-à-dire une hétérogénéité des façade.

Donc dans notre travail on a essayé d'analysé les façades des différentes périodes pour ressortir les caractéristiques communes entre ces périodes et déceler une grille unifiée pour l'appliquer a notre périmètre d'étude.

Mots clés : *habitat individuel, lotissement, façade, Grille, réhabilitation.*

Abstract

The architectural act for individual housing in development is a fundamental challenge for the individual and for the community, so it is essential to build with all the quality that is required. Actually the architectural and urban quality is greatly absent from our estates today, and it has become a concern. The architectural quality of individual housing reports to the profession of architect as a designer, but what was remarkable through the initiation of research, is that users are designers themselves of their homes, the architect n ' operates in most cases only as seller of the building permit, even after the construction of the dwelling and any adjustments before the state remains unable to intervene, a state that suffers more than it manages and manages more than he expects, a state that has too think "quantity" and found himself in a situation of non-completion and unlawful, and had subsequently appeal a regulatory management raises many questions . The city of Tlemcen is a very relevant example, by the number of individual houses imposing dispersed over the entire area of the city (65% individual housing), ranging from pre-colonial and colonial individual housing of the Medina post a habitat colonial scattered throughout the rest of the city, the Rifle range subdivisions were selected as a case study and have a wide variety in terms of qualitative individual dwellings produced that is to say a hétérogénéité facade. So in our work the frontages different times we tried to analyzed to highlight common features between these periods and detect a unified grid to apply to our study area

Keywords: individual homes, estate, front, grille, rehabilitation.

ملخص

الفعل المعماري للسكن الفردي في التنمية هو التحدي الأساسي بالنسبة للفرد والمجتمع، ولذلك فمن الضروري بناء مع كل نوعية ما هو مطلوب.

في الواقع الجودة المعمارية والحضرية غائبة إلى حد كبير من العقارات لدينا اليوم، وأصبح مصدرا للقلق. جودة المعمارية التقارير المساكن الفردية لمهنة مهندس معماري ومصمم، ولكن ما كان لافتا من خلال الشروع في البحث، هو أن المستخدمين هم المصممين أنفسهم من منازلهم، مهندس ن ' وتعمل في معظم الحالات إلا كبائع للرخصة بناء، وحتى بعد بناء المسكن وأي تعديلات قبل الدولة لا تزال غير قادرة على التدخل، الدولة التي تعاني أكثر من يدير هو و تدير أكثر مما كان يتوقع، الدولة التي لديها أيضا التفكير "كمية"، ووجد نفسه في حالة من عدم اكتمال وغير قانوني، وكان بعد ذلك الطعن في إدارة التنظيمية تثير العديد من التساؤلات .

مدينة تلمسان هي مثال مهم جدا، من قبل عدد من المنازل الفردية موزعة على كامل مساحة المدينة (المساكن الفردية 65%)، بدءا من مرحلة ما قبل الاستعمار والمساكن الفردية الاستعماري للمدينة إضافة الى المنازل ما بعد الاستقلال المنتشرة في بقية أنحاء المدينة، وقد تم اختيار التقسيمات نطاق بوهناق كدراسة حالة ولها مجموعة واسعة من حيث المساكن الفردية النوعية المنتجة وهذا يعني واجهة غير موحدة. حتى في عملنا اخترنا واجهات مختلفة حاولنا تحليل لتسليط الضوء على القواسم المشتركة بين هذه الفترات والكشف عن شبكة موحدة لتطبيقه على منطقة الدراسة

كلمات البحث: منازل فردية، العقارات، الواجهة، مصبغة، إعادة التأهيل.

Chapitre introductif ... (16p/20p)

Introduction générale

Depuis longtemps, l'une des préoccupations principales de l'être humain est la satisfaction d'un besoin essentiel « s'abriter » cette nécessité d'avoir un toit a pour but de se sécuriser et se protéger contre les forces hostiles de la nature (intempéries, animaux, ...). Depuis la cabane primitive jusqu'à l'habitat contemporain, l'habitat individuel ou l'habitat collectif ont toujours constitué l'espace clé de la vie humaine, c'est le point de départ de toute vie social.¹

L'Homme cherche toujours son bien-être, habiter un habitat individuel signifie être et se sentir chez soi, dans son monde personnel et intime qui implique un sentiment de sécurité. Dans ce territoire propre à lui, il peut exercer son autorité, son contrôle individuel dans sa sphère privée, ainsi, il peut s'exprimer. L'habitant voulant maîtriser son territoire domiciliaire, agit sur son propre espace.²

L'habitat individuel est composé de l'espace intérieur et de l'espace extérieur, nous nous intéressant dans ce travail à l'espace extérieur c'est-à-dire la façade qui est une des composantes de l'habitat individuel, cette partie qui n'appartient pas uniquement au propriétaire de la maison mais aussi et sur tout à celui qui la regarde. Elle est un élément de liaison entre l'intérieur et l'extérieur de l'habitation.

1.1.Problématique

Dans toutes les villes, l'habitat individuel occupe la majeure partie de l'espace du fait qu'il constitue le lieu de vie de la plupart des citoyens. En principe, il doit y trouver un minimum de conditions lui permettant d'exprimer sa culture, son savoir vivre et son comportement vis -à-vis d'autrui. Malheureusement le développement rapide des villes sous la pression des populations s'est fait et continue à se faire sans tenir compte de l'habitant.

Le lotissement a été le mode dominant de la croissance des agglomérations à travers le monde. En France par exemple, Le lotissement colle essentiellement à l'image d'un habitat individuel spécifique : **le pavillonnaire**, généralement composées seulement de trois ou quatre modèles différents (une façade de 6 à 8m c'est-à-dire des maisons individuelles qui se touchent, avec une architecture différente les unes des autres), Il permet donc de créer des paysages urbains beaucoup plus intéressants.

¹SAIGHI. O, 2005

²SAIGHI. O, 2005

Au Danemark, les lotissements présentent des caractéristiques bien spécifiques : la nature y est traitée en espace public, la maison en unité habitable et la voiture en élément indésirable. Les constructions obéissent à un cahier des charges assez strict, qui a fixé les réglementations à suivre qui donne une homogénéité à l'image urbaine.

En Algérie, dans l'incapacité de prendre en charge l'intégralité des besoins en logement, l'état a fait appel aux entreprises privées et aux citoyens. Leur participation s'est manifestée essentiellement à travers la construction de maisons individuelles, réalisées dans des opérations de lotissements qui ont vu leurs nombres s'accroître rapidement engendrant une forte consommation du foncier urbain et une qualité urbaine et architecturale produite très discutables. A l'intérieur du même lotissement, on remarque souvent l'absence d'une identité urbaine ou d'une image singulière pouvant le démarquer des autres lotissements résidentiels. Cette ambiance spécifique est généralement noyée dans la multitude de styles architecturaux adoptés, de variations de formes produites, de diversité dans les hauteurs (allant du simple RDC à R+4), et de taux de finition. Ce qui donne une image négative de chantiers éternels et une mosaïque d'habitat individuel produisant un paysage incohérent. Cette situation est non seulement le résultat du non-respect et du non suivi des exigences techniques, mais également de l'existence de différentes couches sociales occupants les lotissements.

A Tlemcen, l'urbanisation accélérée après l'indépendance a entraîné une production architecturale désordonnée et un paysage fragmenté, et la façade devient une membrane légère vidée de toutes significations et de tout décor ornemental.

Dans cette perspective cette recherche se veut une lecture des façades en tant que composante urbaine. Au cours de ce travail, nous tenterons donc de répondre à ces questions :

- Peut-on parler d'une typologie de façade à Tlemcen ?

1.2.Hypothèse

Une typologie diversifiée (hétérogène) rend difficile la détermination d'un langage propre aux façades (façade précoloniale, façade coloniale, façade post coloniale) ce qui nécessite la recherche d'une grille conjuguant les composants de la lecture de façade.

1.3.Objectifs

- Reconnaître les éléments permanents et signifiants de la façade qui jouent un rôle prépondérant pour l'identité collective des Tlemceniens.

- Déceler les caractéristiques pour chaque typologie architecturale à travers une lecture des façades.
- Parvenir à définir une grille de la lecture de façade.
- Proposer un modèle de façade, afin d'apporter un exemple d'élément de réponse éventuel.
- Mettre un règlement pour suivre un style de façade cohérent pour un même quartier.

1.4.Motivation du choix du thème :

Le choix du thème « *Recherche d'une grille de composition architecturale de la façade pour l'habitat individuel à Tlemcen: application au cas spontané « ZOUAD »* », découle :

❖ Premièrement :

Dans toutes les villes, l'habitat individuel occupe la majeure partie de l'espace du fait qu'il constitue le lieu de vie de la plupart des citoyens. En principe, il doit y trouver un minimum de conditions lui permettant d'exprimer sa culture, son savoir vivre et son comportement vis -à-vis d'autrui. Malheureusement le développement rapide des villes sous la pression des populations s'est fait et continue à se faire sans tenir compte de l'habitant. Ce dernier est considéré comme un simple numéro exclu de toute discussion ou étude ce qui a donné naissance à un habitat stéréotypé.

❖ Deuxièmement :

La façade en tant que composante majeure d'un bâtiment, joue le rôle d'interface avec le monde extérieure. Elle véhicule plusieurs types de messages directs, indirects ou symboliques.

❖ Troisièmement :

En Algérie et spécialement à Tlemcen, La façade devient une membrane légère vidée de toutes significations et de tout décor ornemental.

Dans cette perspective cette recherche se veut une lecture des façades en tant que composante urbaine.

1.5.Méthodologie de travail :

Pour répondre au problème posé et essayer d'éclaircir quelques aspects de la problématique, nous avons établi la démarche suivante :

- Le premier chapitre traitera des concepts qui sont en rapport avec le lotissement, l'habitat individuel et la façade (ces éléments constitutifs et sa composition).
- Le deuxième chapitre est celle de la pratique, elle concerne l'analyse de la ville de tlemcen avec une analyse des façades des échantillons qui appartient aux différentes périodes (pré coloniale, coloniale et post coloniale) pour ressortir la grille de chaque période.
- Et le troisième chapitre aborde l'analyse de l'aire d'étude avec une lecture analytique détaillée des façades des échantillons choisis suivant une grille de lecture des façades.
- Dans le quatrième chapitre, on va étudier es différentes expériences international concernant le traitement des façades dans les lotissements et aussi des thématiques liés aux interventions urbains sur le tissu existant.
- Le dernier chapitre traitera le projet urbain qui est une réhabilitation des façades de l'habitation individuelle de quartier « ZOUAD »
- Des synthèses et des recommandations seront le fruit de cette recherche qui nous espérons apportera un petit pus dans a recherche architecturale sur les façades de l'habitat individuel. Des conclusions vienderont non pas cloturer ce travail, mais ouvrir d'autres horizons et d'autres pistes de recherche, et pour succéter des débats non seulement sur l'état actuel des façades des habitats individuel.

1.6.Outils et supports :

L'apport d'une documentation se veut nécessaire comme base de données; cette documentation est constituée par des ouvrages spécialisés, des rapports de séminaires, des mémoires de fin d'étude (Magister),... elle nous permet de mieux situer la réalité de l'habitat individuel dans le cadre de lotissement, les résultats obtenus, nous permettant de mieux comprendre notre objet de recherche.

Des questionnaires (auprès des habitants de lotissement choisi et aussi pur es gens qui passent) pour essaye de dégaer les perceptions des habitants concernant la conception des façades de l'habitat individuel.

Mais on insiste que pour le cas d'étude qu'on a choisis selon des critères bien distingués, la source principale de nos informations dérive du visu sue site, nous avons adjoints a ces sources, des cartes et plans de quartier qu'on a pu avoir des services de la DUC, l'AFIT, l'APC d'El Mansourah, et des façades des habitations individuels qui sont en cours de

réalisation par l'AFIT, et des photos aériennes issus de Google Earth, et des photos prises sur sites.

Tous ces documents nous ont permis de fixer des instantanées de la réalisation des façades de l'habitat individuel en lotissement.

Chapitre I :

Approche théorique ... (22p/52p)

Introduction.

La façade est un élément de grande importance dans toute opération de construction contemporain, réfléchi et conçu selon la fonction qu'il doit accomplir. Plusieurs lectures du terme « façade » ont été élaborées selon les différentes fonctions que la façade doit accomplir. C'est un élément complexe, puisqu'il est lié à la fois à l'espace interne (enveloppe interne) et externe (enveloppe urbaine). La façade n'est plus un simple mur percé d'ouvertures. Elle est une enveloppe, une membrane, le lieu de multiples échanges entre l'extérieur et l'intérieur, l'environnement naturel et le bâti.³

Ce chapitre a comme objectif l'identification et la compréhension des différents concepts englobant notre mémoire de recherche. Le travail est reparti en quatre, la première est traitée le lotissement résidentiel et leur évolution et la méthodologie de son élaboration et réalisation en Algérie. Dans la deuxième partie, il s'agira de mieux cerner le terme habitat individuel, son évolution à travers le temps et son origine en Algérie. Dans la troisième partie, en précisant les notions de base de thème façade en apportant éclairage sur l'appartenance de la façade en tant que composante architecturale et à son évolution à travers le temps et on définit les différents indices de la lecture d'une façade architecturale. Et enfin, dans la dernière partie, on définit les différentes interventions sur le tissu urbain.

1. Partie I : le lotissement résidentiel, genèse et notions conceptuelles

« Le lotissement reste un outil de fabrication hybride de la ville. Ni tout à fait public, ni tout à fait privé, ni tout à fait urbain, ni tout à fait rural »⁴

1.1. Définition du lotissement :

Selon Larousse, le lotissement est un « *Morcellement volontaire d'une propriété foncière par lots, en vue de construire des habitations : Le lotissement d'un terrain* ».

Et selon le Reverso (dictionnaire française), le lotissement est un :

- « *terrain morcelé en lots, ensemble des habitations construites sur ce terrain* »
- « *partage d'une propriété foncière en lots* »
- « *tri des minerais selon leur taille* »

Le lotissement est une opération ayant pour but la division en lots, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de toute construction et ce quel que soit l'usage. Dans le même sens, la définition du ministère de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et de la construction (M.A.T.U.C) stipule que « le lotissement est une procédure d'urbanisme qui

³EUPHROSINE. T, 1991

⁴Karima anouche, pour une réforme de l'outil urbain et la construction d'une démarche de projet, séminaire international, Alger, avril 2001, P : 386

permet la création d'un tissu urbain par viabilisation, morcellement et dotation de droit de construire des parcelles de terrain, intégrées dans les réserves foncières communales »⁵
Le lotissement à usage d'habitation prend sa place dans des actions d'aménagement, visant à transformer la vocation des sols et à les convertir en terrains à bâtir .Il constitue un moyen simple et rapide d'urbanisation.⁶

On a deux types de lotissement :

- Lotissement à usage administratif, industriel ou commercial.
- Lotissement résidentiel à usage d'habitat

1.2.Génèse et historique du lotissement :

Le rôle du lotissement dans le processus d'urbanisme a été fondamental surtout pendant la première moitié du XIX Siècle. La pratique du lotissement apparaît comme une réponse à la ville industrielle et un remède aux exigences de l'hygiène urbaine .L'Angleterre a vu maître alors les premières théories sur les « Cités jardins » exposées dans l'ouvrage d'Ebenezer Howard (1850-1928). Ce dernier préconise la création des villes de 30.000 habitants, indépendantes économiquement et spatialement conçues sous forme de groupements de maisons mono familiales et dépassant l'antagonisme entre ville et campagne.⁷

En France, le baron Haussmann s'est chargé de rénover Paris en détruisant les logements salsalubres pour laisser place à de grands immeubles bourgeois. Le lotissement apparaîtra dès lors sous forme d'actions entreprises à proximité immédiate des grandes villes.

Le régime des lotissements institué en 1958 et précisé dans les textes ultérieurs a apporté beaucoup d'améliorations sans résoudre tous les problèmes. C'est à partir de 1977 que les pouvoirs français ont préparé une nouvelle réforme de l'urbanisme dont l'objectif visait :

- La clarté dans les règles d'utilisation de sol
- Le souci de justice
- La protection de l'environnement ⁸

Le lotissement constitue donc un outil d'urbanisation et un moyen de morcellement des terrains par lots ayant pour effet de rationaliser l'occupation de l'espace et de créer un développement urbain équilibré.L'organisation d'ensemble des lotissements doit tenir compte des besoins en espace à urbaniser , des terrains aptes à l'urbanisation , de la protection des richesses naturelles , la localisation des équipements généraux nécessaires , du parcellaire tout en respectant les orientations des plans d'occupation des sols (P.O.S).Cette organisation se traduit dans la réalité par la conception de deux types d'espaces, l'espace collectif et l'espace privatif qui doivent donner une certaine harmonie et une unité d'ensemble au lotissement.⁹

1.3.Méthodologie d'élaboration et de réalisation des lotissements en Algérie :

⁵Prats. Y : « le lotissement ». Dictionnaire de L'urbanisme et de l'aménagement, édition press universitaire de France. , (1988) Paris 384)

⁶(MEMOIRE DE MAGISTER : Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier)

⁷Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

⁸Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

⁹Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

1.3.1. Evolution du cadre juridique et réglementaire des lotissements :

Le cadre juridique régissant la réglementation des lotissements en Algérie est marqué par plusieurs étapes. Ces dernières se manifestent essentiellement à travers deux périodes : la première pendant la période coloniale et la seconde après l'indépendance.¹⁰

a. Période coloniale :

En France où l'urbanisation de la banlieue a pu prendre des formes désordonnées, le législateur et le pouvoir réglementaire ont été conduits à plusieurs reprises, à définir et préciser leur régime juridique. L'évolution à cet égard se situe dans le cadre même de celle qui a marqué le rôle de la puissance publique en matière d'urbanisme. Les principales étapes qui ont marqué cet évolution au plan juridique et réglementaire sont les suivantes :¹¹

- **La loi CORNUDET du 14 Mars 1919 :**

A travers cette loi la législateur a pour la première fois conçu le développement des agglomérations dans une perspective générale, organisée et cohérente.¹²

- **La loi d'urbanisme du 19 Juillet 1924 :**

Cette loi est venue combler les lacunes des textes de la loi de 1919 en imposant respectivement à l'administration et au lotisseur des mesures de publicité : le régime ainsi mise en place devait rapidement révéler de nombreuses insuffisances.¹³

- **Le décret du 18 Août 1935 :**

Ce décret est venu par la suite réglementer les lotissements jardins pour la construction de maisons d'habitation.¹⁴

- **La loi du 15 Juin 1943 relative à la dimension urbanistique des lotissements :**

Cette loi a été créée dans le souci de prendre en compte la dimension urbanistique des lotissements. Elle abroge par ailleurs les lois de 1919 et 1924. Avec cette loi, les lotissements seront désormais intégrés dans les plans d'aménagement de l'agglomération.¹⁵

¹⁰ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

¹¹ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

¹² Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

¹³ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

¹⁴ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

b. Après l'indépendance :

– La loi du 31 décembre 1962 portant reconduction de la législation française :

Après l'indépendance, notre pays a opté pour la reconduction de législation française et ce par la loi du 31/12/1962. Cette situation en matière d'application de la législation française qui se poursuivra jusqu'en 1973 sera caractérisée par le gel des transactions foncière, entraînant ainsi une urbanisation modérée et une stagnation de la construction privée.¹⁶

– L'ordonnance du 26 Février 1974, relative à la constitution des réserves foncières au profit des communes :

Cette ordonnance porte sur la constitution des réserves foncières au profit des communes. La création de lotissement par les particuliers est proscrite, ainsi que toutes les transactions foncières entre particuliers.¹⁷

– Loi du 6 Février 1982 relative au permis de construire et de lotir :

Cette loi est relative au PERMIS de CONSTRUIRE et au PERMIS de LOTIR . La loi du 6 Février a élargi le champ d'application du permis de construire. Celui-ci est exigé pour toutes les constructions ou travaux d'aménagement localisés dans le périmètre d'urbanisation et les zones d'extensions pour protéger les terres agricoles.¹⁸

– La loi du 18 Novembre 1990 relative à l'orientation foncière :

Loi du 18 Novembre 1990 qui porte sur l'orientation foncière revêt une importance capitale en matière de législation foncière et des formes de gestion et de production de l'espace.¹⁹

– La loi 90-29 de 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme :

Cette loi a introduit une distinction entre deux catégories de plan d'urbanisme : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols

¹⁵Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

¹⁶Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL


¹⁷Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

¹⁸Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

¹⁹Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

(P.O.S). De ce fait, toute implantation de lotissement doit être obligatoirement conforme aux dispositions du P.O.S et aux descriptions du P.D.A.U.²⁰

1.3.2 Procédure, délais et acteurs :

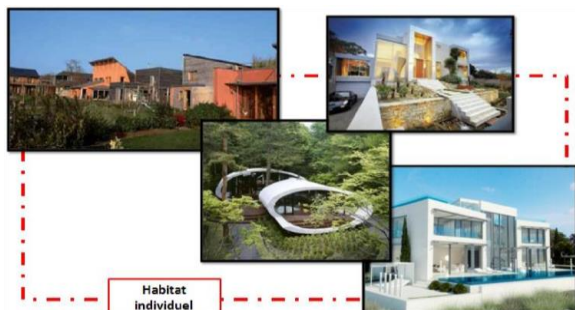


	Etapes	Délais	Acteurs (par qui ?)
Demande (à déposer en mairie)	Recevabilité	15jours	-Service public -Collectivité territoriale -Personne privée
Notification du délai d'instruction	-Consultation -Instruction	2mois	-Les services municipaux -Les services d'établissement publics -les services de l'état
Décision			-Le maire après avis du préfet -Le président de l'établissement après avis du préfet -Le préfet
Affichage	-En mairie -Sur le terrain par le bénéficiaire	2mois (durée des travaux)	
Déclaration d'ouverture du chantier			
Achèvement des travaux	Travaux	2ans (avec possibilité prorogation d'un an)	
Déclaration d'achèvement des travaux		33jours	
Certificat de conformité		3mois	

Tableau 1. Délais et acteurs de réalisation des lotissements²¹

2. Partie II : L'habitat individuel en lotissement, définitions des concepts :

2.1. Définition de l'habitat individuel :



L'habitat individuel est un espace qui impose une autonomie physique et morale de la famille restreinte. En effet, chaque habitat individuel est caractérisé par ses propres murs et portes qui séparent les différents groupes familiaux. Cela implique spécifiquement une cohésion du même groupe par rapport aux relations interfamiliales, à la culture spécifique et aux revenus et dépenses économiques. Cette indépendance par rapport à l'entourage solidifie l'intimité du groupe familial d'où le style de vie individuel.²²

²⁰ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

²¹ PDF : permis de construire et lotissement

2.2. Evolution de l'habitat individuel :



Contrairement à ce que l'on peut croire, l'homme préhistorique ne vivait pas dans les grottes. Tout simplement parce que les conditions ne s'y prêtaient pas forcément. Toutes les régions ne bénéficiaient pas d'un relief comportant des grottes ou abris sous roches.²³

La Préhistoire est en général divisée en plusieurs périodes : le Paléolithique, qui est la période la plus ancienne et la plus longue, puis le Néolithique.^{24*}

2.2.1. Préhistoire :

- Habitat paléolithique :

- Tentes et huttes du paléolithique

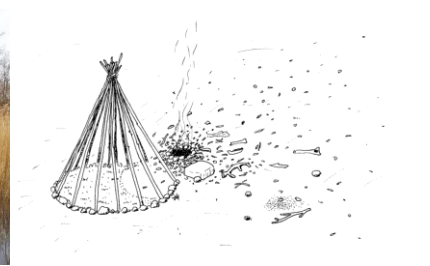
Les hommes du Paléolithique construisaient des maisons ou abris probablement assez simples, de type huttes et tentes qu'on a tenté de reconstituer.²⁵



Cabane d'été de chasseurs du nord de l'Europe (Suède).



La hutte de chasseurs-cueilleurs de 7000 ans av. J.-C. en Irlande. Elle est faite de roseaux, d'os et de bois.



Dessin d'une tente fait à partir de résultat de fouilles de forme circulaire ou ovale dont on pense qu'ils sont la marque d'une sorte de tipi de trois mètres de diamètre (environ 10000 ans av. J.-C.).

- Abri sous roche :



Les traces d'habitats et les restes d'activité quotidienne des hommes du Paléolithique ont été retrouvées le plus souvent dans le sol d'abris-sous-roche, c'est-à-dire des grottes ouvertes ou peu profondes. Les groupes s'y installaient et y habitaient. Au fil des siècles, des restes et déchets de ces habitants se sont déposés les uns sur les autres, ce qui finissait par protéger des traces et objets plus anciens qui ont pu être recouverts comme ça pendant des milliers d'années.²⁶

²² Slideshare

²³ <http://www.archeosite.be>

²⁴ Wikidia.org

²⁵ Wikidia.org

- **Habitat néolithique :**

Le néolithique commence quand les hommes deviennent agriculteurs, éleveurs et sédentaires. Comme ils ne changent plus d'endroit, et que leurs techniques et connaissances sont plus développées, leurs maisons peuvent donc être plus solides et plus travaillées. Les matériaux le plus souvent utilisés sont toujours le bois et le chaume pour les toits, mais aussi la terre pour les murs, voire la pierre.²⁷



Maisons du début du néolithique (reconstituées en Allemagne).

Maisons sur pilotis ou palafittes, en bord de lac. Habiter sur un lac était une façon de se protéger de bêtes ou d'ennemis, ou de pêcher facilement.

Reconstitutions de maison en pierre de Choïrokoitia à Chypre, datant d'environ 6000 av. J.-C.

2.2.2. **Antiquité :**

- **L'habitat gaulois :**



Cette maison de village est une reconstitution de l'habitat en 50 av. J.C, à la fin de l'Age de fer. Située à proximité d'un grenier, d'une cave, d'un puits et délimité par un enclos.²⁸

- **L'habitat gallo romain :**



La villa est une grande exploitation rurale constituée de bâtiments résidentiels et agricoles au cours d'un domaine cultivé. La villa réunit les fonctions résidentielles et économiques qui sont nettement différenciées dans son architecture.²⁹

Le mur de la villa comprenait des matériaux irréguliers, des moellons réduits en petits fragments, mais liés, les uns aux autres, par le mortier. Parfois, un lit de briques séparait les

²⁶Vikidia.org

²⁷Vikidia.org

²⁸<http://www.archeosite.be>

²⁹PDF : Evolution de l'habitat (De la Préhistoire à nos jours)

diverses assises de moellons. L'emploi de la terre cuite est la seconde caractéristique de la construction gallo-romaine. On a conservé la forme générale de la maison gauloise bien adaptée au climat. Mais avec le mur maçonné apparaît le toit de tuiles, essentiellement romain. La couverture est faite en tuiles posées à plat dont les rebords sont protégés par une tuile demi-cylindrique. Le tout suppose une charpente solide faite de poutres et de chevrons assemblés.³⁰

il existe un jardin intérieur, entouré de portiques à colonnes et de galeries, aménagé soigneusement, rafraîchi par des fontaines, agrémenté d'arbres et décoré de statues, c'est le peristylum. La décoration est particulièrement soignée en fonction de la richesse du propriétaire (mosaïques, peintures murales,...).

2.2.3. Moyen age :



Certaines maisons étaient construites avec des arcades³¹ (portes et fenêtres) et souvent en bois, et en torchis³². On utilisait aussi comme remplissage le tuf (pierre légère). Les maisons étaient collées, Les façades étaient en encorbellements³³ au dessus de la rue (le premier étage dépasse du rez de chaussée). Le toit était formé d'une charpente en bois recouverte de chaume³⁴ et de branches tressées ou de paille, d'ardoises, de tuiles ou de lauses³⁵. Les caves étaient construites sous la terre et leurs fenêtres donnaient sur la rue. Il y a aussi des maisons en porche³⁶ (plus long au premier étage).³⁷

2.2.4. Epoque moderne : 1492 à 1799 :

La Renaissance est une période de l'histoire européenne (du 14^{ème} au 16^{ème} siècle) très marquée par un intérêt pour les arts et la culture de l'Antiquité. C'est en Italie que ce mouvement trouve son origine. Les architectes de cette époque cherchaient à respecter un certain nombre de règles générales : la régularité dans la création des ouvertures et les éléments de décors, la symétrie dans la conception des structures, la proportion entre les différentes dimensions.³⁸

³⁰PDF : La villa gallo-romaine (BT 294-295 : Décembre 1954)

³¹Arcade : Baie libre faite d'un arc reposant sur deux piédroits, des piliers ou des collones partant du sol.

³²Torchis : matériaux de construction composé de terre grasse et de paille haché, utilisé comme remplissage d'une structure de bois.

³³Emcorbellement : construction en saillis sur le plan d'un mur, supportée par des corbeaux.

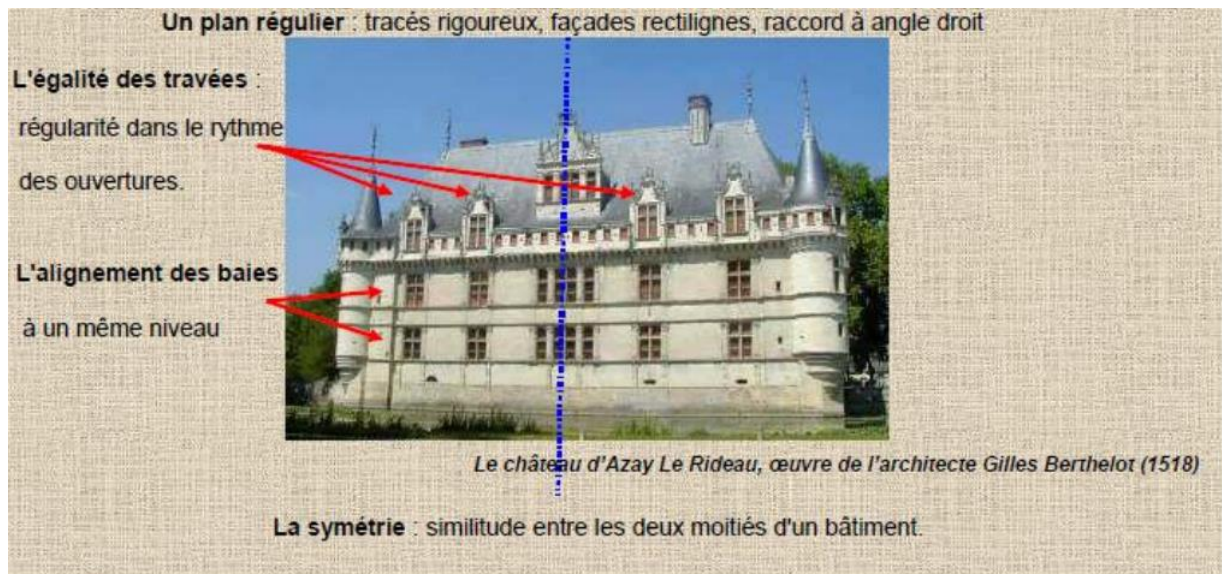
³⁴Chaume : paille longue dont on a enlevé le grain, utilisée jadis pour recouvrir les habitations dans certaines régions.

³⁵Lauses : pierre plate utilisée comme dalle ou pour couvrir des bâtiments.

³⁶Porche : espace couvert, hors oeuvre ou dans oeuvre, en avant d'une ou de plusieurs portes d'entrée d'un édifice.

³⁷Over-blog.com

³⁸<http://www.archeosite.be>



- Façades rectilignes, raccord à angle droit.
- **L'égalité des travées** : régularité dans le rythme des ouvertures.
- **L'alignement des baies** à un même niveau
- **La symétrie** : similitude entre les deux moitiés d'un bâtiment.
- Les décors s'inspirent de l'architecture antique.

2.2.5. XIXème siècle :



La révolution industrielle du XIX^e siècle entraîne la création d'habitations à bon marché, notamment des petites maisons des cités ouvrières, maisons identiques à la base alignées sur rues, des maisons des cités-jardins s'inspirant des réalisations britanniques d'Ebenezer Howard et du mythe du « cottage » ou du pavillonnaire standardisé qui est privilégié lors de la reconstruction après la Seconde Guerre mondiale ³⁹. La façade de la maison est constituée d'un appareil de pierre, les angles étant soulignés par une décoration de brique, typique du pavillon des banlieues pavillonnaires de l'III^e République. Un escalier se voulant monumental permet d'accéder à un intérieur spacieux. ⁴⁰

2.2.6. XXème siècle :



otidienne : L'habitat.

gendx=618&engine_zoom=PcuIDFC930001332

L'architecture de l'entre-deux-guerres est dominée par une architecture pavillonnaire. Les maisons sont construites en îlot, souvent à l'identique. Les constructions de habitats individuelles sont nombreuses jusqu'à la seconde guerre mondiale, avant de reprendre dans les années 1950 à un rythme moins soutenu.⁴¹

2.2.7. XIXème siècle :

- *L'émergence de l'habitat passif :*



Les nouvelles maisons individuelles se veulent plus écologiques. Les nouvelles habitations dites « passives » se différencient de l'habitat traditionnel par les matériaux utilisés. La notion d'habitat passif est une norme (allemande) énergétique d'un bâtiment ainsi qu'une appellation utilisée pour certains types de maisons. C'est un habitat à très faible consommation énergétique. La performance énergétique peut être atteinte grâce à l'optimisation des apports solaires et métaboliques (des occupants, de l'électroménager) et d'une isolation renforcée des murs, de la toiture et du sol. D'autre part, le choix des matériaux isolants est primordial pour la construction de ce type d'habitat : bois, brique, argile, chanvre, béton cellulaire...⁴²

- *Innovations de demain : Les maisons actives*



Nos maisons de demain seront des maisons dites actives : elles produiront leur propre énergie pour fonctionner via des énergies renouvelables. Elles seront construites pour réceptionner au mieux la chaleur en hiver et l'évacuer en été via des systèmes de panneaux réflecteurs de lumière voir même des maisons qui pourront changer leur orientation . Bien sûr il faudra une parfaite isolation des murs et des fenêtres (triple vitrage).⁴³

2.3. Les types de disposition des maisons individuels :

2.3.1. Les maisons isolées :

⁴¹PDF : Evolution des modes des vies : la vie quotidienne : L'habitat.

⁴²PDF : Evolution des modes des vies : la vie quotidienne : L'habitat.

⁴³PDF : Evolution des modes des vies : la vie quotidienne : L'habitat.

Elles ont souvent un plan identique, et tendent à former un tout parce qu'elles sont la répétitivité du même élément. Ce type de maison donne une cohérence à la composition urbaine grâce à la répétition de la forme et du rythme. Mais cette répétition n'est pas suffisante pour rendre intéressant un ensemble couvrant une grande surface. Leur densité d'occupation au sol varie de 5 à 15 maison à l'hectare. C'est la une forme de construction extravagante à la fois du point de vue utilisation du sol et des coût.⁴⁴

2.3.2. Les maisons jumelées :

Ce modèle est entouré sur les trois cotés par un espace libre. La répétition d'un modèle unique donnera une impression d'unité. Deux maisons couplées ont généralement de 12 à 15 mètres de façade, ce qui est un peu étroite par rapport à l'élévation, et à la longueur moyenne des jardins individuels qui est de 0 à 45mètres.⁴⁵

2.3.3. Les maisons en bande :

Une bande peut être soit un ensemble complet doté d'un caractère architectural, soit un ensemble de maison toutes différentes les unes des autres, les deux facteurs communs à tous les types , étant la mitoyenneté des maisons et l'alignement des façades. Construire sur une trame étroite avec une ouverture de 4.5 à 9 m, la bande présente l'avantage d'économie de terrain et une densité d'occupation du sol.⁴⁶

2.4. Les origines de l'habitat individuel en Algérie :

Les racines de la maison individuelle en Algérie se trouvent en partie dans la maison traditionnelle. Celle-ci est l'héritage de la Medina traditionnelle qui s'enfermait dans ses remparts. La maison traditionnelle se referme sur l'extérieur par des murs aveugles et anonymes. Elle s'organise autour d'une cour centrale qui constitue le lieu central de la vie familiale.⁴⁷

⁴⁴ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

⁴⁵ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

⁴⁶ Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) : Mr KEHAL KAMEL

⁴⁷ (Mémoire : LE PROCESSUS DE CREATION D'UN HABITAT INDIVIDUEL DE QUALITECAS DE LA VILLE D'AIN BEIDA-- Présenté par : BENZAOUI Amel)

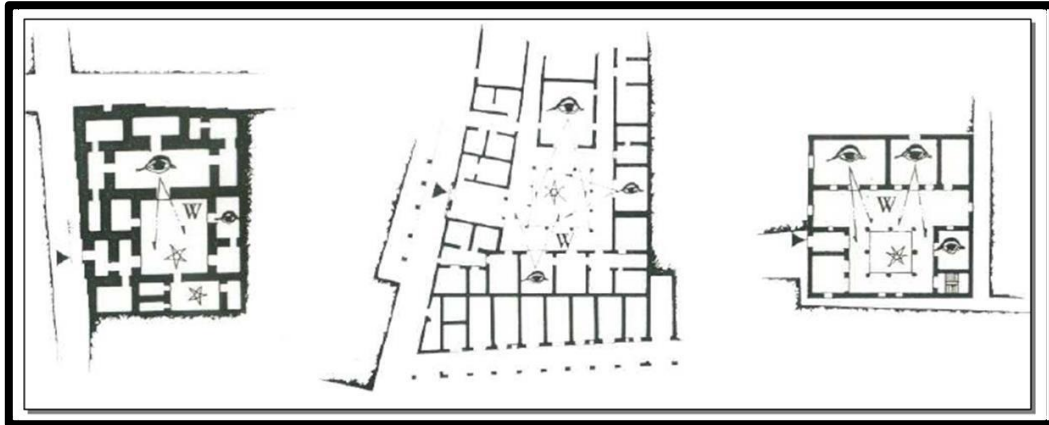


Figure 1. Plans d'une maison traditionnelle.

Cette maison Algérienne a subi à travers le temps des modifications et des bouleversements qui ont changé ses caractéristiques principales. Elle a subi également la modification des relations entre intérieur et extérieur du logement, se manifestant par le percement et l'agrandissement des ouvertures donnant sur la rue. Elle a été soumise à travers l'histoire à une évolution notable suite aux changements des usages contemporains de l'habitation qui tend vers tout ce qui est moderne. Une confrontation claire entre le modernisme et le traditionnel par la mise en place d'un nouveau système politique et culturel importé de l'Europe occidentale.

Le R.G.P.H de 1998 indique clairement la prédominance de la maison individuelle dans la structure du parc de logement. En effet, plus de la moitié (55,26%) des habitations, sont des maisons individuelles. La maison traditionnelle et celui des immeubles ne représentent respectivement que 19,87% et 16,78% du total des maisons individuelles. Cette supériorité numérique de la maison individuelle s'explique notamment par :

- L'héritage de la période coloniale d'un parc de logement constitué essentiellement de maisons individuelles.
- L'essor de l'auto construction illicite de la période des années 1970.
- La production publique de logements collectifs insuffisants.
- Le nombre important de lotissements communaux réalisés durant les années 1970.

La maison individuelle devra dans les années à venir jouer un rôle important dans la résorption de la pénurie en logement et renforcer d'avantage sa première place dans la structure du parc logement. Cette situation est confortée par les orientations politiques de l'état visant à accorder une priorité à l'habitat individuel et autorisant ainsi le privé à lotir au même titre que le secteur public.⁴⁸

2.5. Les règles en vigueur vis-à-vis l'habitat individuel :

• Le droit à la propriété privée :

La loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière, qui a été un véritable tournant dans le domaine foncier en Algérie, a fixé dès le début des années quatre-vingt-dix la nouvelle consistance technique et régime juridique du patrimoine foncier ainsi que les instruments d'intervention de l'Etat, des collectivités locales et des organismes publics

• Les actes d'urbanisme :

La Constitution de 1996 qui érige l'économie de marché en mode de gestion économique, entérine, par la même, la propriété privée. L'article 52 énonce que « la propriété privée est garantie ».

⁴⁸ (Mémoire : LE PROCESSUS DE CREATION D'UN HABITAT INDIVIDUEL DE QUALITE CAS DE LA VILLE D'AIN BEIDA-Présenté par : BENZAOUI Amel)

L'organisation, la production, la formation et la transformation du bâti, la gestion économique et rationnelle du sol et la préservation de l'environnement, sont régis, par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment, celles de la loi n°90-29 du 01.12.1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, et les textes subséquents :

- Décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

Les actes d'urbanisme sont: le permis de construire, le permis de lotir, le permis de démolir, le certificat d'urbanisme, le certificat de morcellement et le certificat de conformité

- Le droit à construire est attaché à la propriété du sol. Il s'exerce dans le strict respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol. Il est soumis au permis de construire, de lotir ou de démolir

- **Le cahier des charges et le règlement du lotissement :**

Dans le cas de l'achat d'un bien dans un lotissement, tout comme le carnet d'entretien pour la copropriété d'un immeuble, le cahier des charges d'un lotissement définit les règles internes du lotissement en ce qui concerne l'implantation des maisons, l'interdiction de construire sur certaines parties du lot, la destination des constructions, les règles précises d'urbanisme concernant éventuellement les clôtures et les plantations, etc.

- **L'avènement de la loi 08-15 du 20 juillet 2008, portant la mise en conformité des constructions, l'émergence d'un nouveau raisonnement en Algérie en matière d'habitat individuel :**

3. Partie III : la façade (recherche d'une grille de lecture):

3.1. Définition de la façade :

Une façade (terme du XVIIIe siècle venant de l'italien *facciata*) est la face extérieure d'un bâtiment ou un ensemble de faces que l'on voit globalement de l'extérieur suivant un axe perpendiculaire centré, avec un repère cardinal de position de l'observateur ou un repère de situation dans l'environnement immédiat.⁴⁹

3.2. Définition de style architectural :

-Caractéristique d'une architecture qui réduit l'ensemble de formes utilisables et qui impose une certaine uniformité architecturale.⁵⁰

« Une maison peut laisser voir l'empreinte d'une expression d'art indépendante de l'objet et appartenant à l'artiste ou plutôt au principe qui l'a pris pour générateur : c'est le style »^{51, 52}

Gromort suit une ligne plus claire et définit le style comme étant : *« le caractère commun d'une époque »*. Unité de style à une même époque a très rarement été la règle. Le style est donc l'ensemble des traits qui identifient une architecture.⁵³

⁴⁹<https://fr.wikipedia.org/wiki/Fa%C3%A7ade>

⁵⁰ Dictionnaire des développeurs, dico.developpez.com › Conception › UML

⁵¹BOUDON. PH, 1979

⁵²La façade de logement collectif ; entre appropriation et mutation : cas de Boussouf et Daksi- Constantine (BOULAZREG Ibtissam)

3.3. Les échelles de la façade :

- **La façade urbaine :**

La façade urbaine est composée d'éléments physiques et naturels et participe à l'image du paysage. Elle englobe dans une vue générale la ville ou une partie de la ville ou une partie de la ville. Elle est l'addition des façades des bâtiments qui bordent une rue.⁵⁴

- **La façade intermédiaire :**

C'est la façade d'un quartier ou d'une rue dont les caractéristiques primaires sont identiques à celles de la façade architecturale ainsi qu'aux propriétés de la façade urbaine, car elle est composée d'éléments naturels et physiques.⁵⁵

3.4. Evolution de la notion de façade à travers le temps :

Depuis les temps les plus reculés, l'homme a accordé une importance pour la façade, cet élément architectural qui affiche un relief richement décoré pour inscrire ses significations et son appartenance à une époque ou à un groupe social. La façade reste toujours un sujet à aborder car c'est un élément de composition architectural et de maîtrise urbaine. Une recherche dans les styles et les mouvements d'architecture à travers le temps nous aide à comprendre la naissance et l'évolution de cette notion en tant que composante de la conception architecturale.⁵⁶

- **Au Moyen-Âge :**



L'habitation populaire médiévale occupe fréquemment toute la largeur de parcelles en forme d'étroites lanières. Est constituée trois ou quatre étages. Son rez-de-chaussée, également en pierre, comporte une entrée centrale flanquée d'une ou deux échoppes (=Petites boutiques adossées à un mur) munies d'étals en pierre pour les artisans et commerçants. Plus haut dans les étages, tandis que les murs latéraux restent en pierre, les façades sur rue et sur jardin sont

constituées de pans de bois sur une armature de colombages apparents, remplis de petit moellons (=Pierres à peine dégrossies noyées dans le plâtre). Vers la fin du Moyen-Âge chaque étage qui donne sur la rue, est en encorbellement (=Saillie = En décalage, avancé sur la rue) par rapport au précédent.⁵⁷

⁵³La façade de logement collectif ; entre appropriation et mutation : cas de Boussouf et Daksi- Constantine (BOULAZREG Ibtissam)

⁵⁴Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁵⁵Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁵⁶Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁵⁷PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

- **Le style Louis XIII (1595-1660) :**

La façade compte généralement deux ou trois étages, dès le premier, elle s'incline en arrière, c'est le « fruit » (destiné à lutter contre les risques de basculement de la façade vers la rue). Elle est percées de fenêtres dans la disposition et les dimensions peuvent être tout à fait irrégulières (baies larges ou étroites, bel alignement ou disposition fantaisiste se retrouvent souvent dans la même maison). Un bandeau souvent orné d'une moulure simple sépare les étages. La façade est également couronnée d'une corniche moulurée. Le toit est découpé de lucarnes. Maçonnées ou en plâtre, elles sont généralement sommées d'un fronton arrondi ou triangulaire. L'entrée se fait par des portes cochères en bois clouté. Quand il y a des boutiques, elles sont soit intégrées dans une arcade, soit surmontées d'un linteau horizontal en bois.⁵⁸

- **Le style Louis XIV (1660-1700) :**



Le bâtiment s'élève sur trois étages et ses ouvertures hautes et régulières accentuent le sentiment de grandeur et de solennité éprouvé. La pierre de taille est de plus en plus présente ce qui renforce l'impression de solidité et de noblesse.⁵⁹

Les bandeaux et les corniches sont toujours présents et un élément de décoration vient s'y rajouter : des chaînes de refends latérales qui contribuent à accentuer la verticalité de l'ensemble.⁶⁰

– Deux innovations :

- Les arcades qui commencent à se hausser jusqu'à englober l'entresol (=Entre rez-de-chaussée et étage noble).
- Le toit « à la Mansart » qui présente l'avantage d'assurer une meilleur habitabilité du grenier, souvent revêtu d'ardoises. Les lucarnes sont mieux finies.⁶¹

- **Le style Louis XV (1700-1760) :**



Ils sont plus larges et plus hauts (quatre à cinq étages). L'ornementation devient omniprésente mais sans accumulation ni surcharge. On peut y voir des volutes, des motifs végétaux ou animaux. Portes, fenêtres et lucarnes se cambrent et les balcons faits de courbes et contre-courbes contribuent à faire de cette époque l'âge d'or du fer forgé. Les linteaux horizontaux se font de plus

en plus rares et l'on voit l'apparition d'arcs surbaissés ou de pleins cintres. La clef de l'arc est elle-même souvent décorée d'un mascarón ou encore de blason, médaillon, etc.... Aux niveaux supérieurs, les bandeaux de séparation des étages sont toujours présents La hauteur des étages est décroissante à partir du premier, tout comme la décoration de la

⁵⁸PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁵⁹PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁶⁰PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁶¹PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

façade. Le toit à la Mansart s'est généralisé, et les lucarnes sont prises directement dans la charpente.⁶²

• **Le style Louis XVI (1760-1790) :**



On revient à une architecture simple qui privilégie la ligne droite. L'immeuble sous le style Louis XVI revendique des éléments grecs :

- Les trois ordres classiques.
- Les lauriers tressés.
- Les feuillages d'olivier

– Les bandeaux de séparation des étages n'existent plus. Les porches deviennent souvent rectangulaires et n'englobent plus l'entresol, qui tend à disparaître. Les fenêtres ainsi que les étages diminuent vers le haut. Les appuis sont en fer. Les consoles placées sous le rebord de la fenêtre constituent un élément de décoration caractéristique de ses immeubles.⁶³

• **Le style Empire (1800-1815) :**

Le style Empire fait place à l'ordre. Plusieurs caractéristiques pour le reconnaître :



- Apparition des fenêtres en plein-cintre ou serlienne (demi-cercle)
- Balcons filants au-dessus de la corniche.
- Façades scindées par des bandeaux horizontaux.
- La statuaire plus fréquemment qu'auparavant.

– Unité de l'ensemble.⁶⁴

• **Le style restauration (1815-1830) :**



- Ils ont en général quatre étages, en incluant éventuellement l'entresol.
- Les serliennes ont disparues et l'on retrouve des fenêtres rectangulaires.
- Les persiennes font leurs apparitions ce qui donne un peu de volume à cette façade, les ouvertures prennent de plus en plus de places et sont donc de plus en plus serrées. On distingue trois types de fenêtres :

- La fenêtre de base : sans encadrement ni décoration.
- Le second type s'orne d'un encadrement, chambranle extérieur
- Le troisième type est une fenêtre surmontée d'un dais.⁶⁵

• **Le style Louis-Philippe (1830-1850) :**

⁶²PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁶³PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁶⁴PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁶⁵PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux



– Les divers éléments qui constituent la façade sont de plus en plus accentués. L'inspiration est puisée dans tous les styles. Porches et portes ont des formes tout à fait diverses, cependant il y a peu d'arcades et elles englobent rarement l'entresol.⁶⁶

• **Le style Haussmannien (1850-1870) :**



La façade type :

- En pierre de taille (gros blocs appareillés)
- Le rez-de-chaussée et l'entresol sont striés de profonds refends horizontaux.
- La transition avec l'étage supérieur se fait par un balcon filant posé sur des consoles.
- Augmentation des hauteurs (1859)
- La façade est moins transparente, les trumeaux (espace entre les fenêtres) s'élargissent libérant des surfaces utilisées pour décorer la façade.⁶⁷

• **L'immeuble Post-Haussmannien (1870-1895) :**

Sous l'influence d'un courant rationaliste qui se réclame de Viollet-le-Duc, l'exubérance



connaît un répit. Les frontons disparaissent sauf au bel étage, les dais se font rares et les consoles se font plus discrètes. La tendance est de privilégier les formes qui ont une signification dans la structure du bâtiment. Le bow-window apparaît, c'est une manière de faire les fenêtres sous une espèce de serre en encorbellement.

Simple armature en fer, parfois en bois ou en brique, orné de vitraux, de céramiques, de mosaïques...⁶⁸

• **Derniers feux Haussmanniens (1895-1914) :**



En 1895, l'art nouveau apparaît dans l'architecture parisienne. Le bow-window en pierre est sur toutes les façades et vers le bas, il lance les consoles qui encadrent désormais les fenêtres. Les loggias prennent place facilement entre deux bow-windows, la structure horizontale est forte. L'angle prend de l'importance. Souvent arrondi, il est couronné d'un dôme, signal fort posé aux carrefours de la cité.⁶⁹

⁶⁶PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁶⁷PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁶⁸PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

- **L'Art Nouveau (1895-1914) :**



– L'Art nouveau est un mouvement artistique de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle qui s'appuie sur l'esthétique des lignes courbes.

Il comporte des nuances selon les pays, ses critères sont communs : l'Art nouveau se caractérise par l'inventivité, la présence de rythmes, couleurs, ornements inspirés des arbres, des fleurs, des insectes, des animaux, et qui introduisent du sensible dans le décor quotidien.

– Apparu au début des années 1890, on peut considérer qu'à partir de 1905 l'Art nouveau avait déjà donné le meilleur de lui-même et que son apogée est atteint. Avant la Première Guerre mondiale, ce

mouvement évolua vers un style plus géométrique, caractéristique du mouvement artistique qui prendra la relève : l'Art déco (1910-1940)⁷⁰

- **Le style Art Déco (1920-1930) :**



« Art déco » est l'abréviation de « Arts décoratifs », et concerne l'architecture, plus spécialement l'architecture intérieure avec ses tapisseries, vitraux, peintures et sculptures ornementales, son ébénisterie, l'emploi de la céramique, de l'orfèvrerie. Le design qui débute sur les grandes séries d'équipement de l'habitat et des bureaux peut y être associé, ainsi que la mode vestimentaire et la typographie des signalisations et des réclames affichées et les enseignes.⁷¹

- **Les années 30 (1930-1939) : architecture moderne :**

Ils revendiquent la simplicité, la géométrie et la cohérence structurelle, avec l'utilisation



des matériaux modernes : le béton, le verre, l'acier. Le Corbusier est le grand théoricien de cette architecture, dans son livre « les cinq points d'une nouvelle architecture » (1927), il résume systématiquement ses idées architecturales :

- Les pilotis : le RDC est transformé en un espace dégagé destiné aux circulations, les locaux obscurs et humides sont supprimés, le jardin passe sous le bâtiment.
- Le toit terrasse : rendu accessible et pouvant servir de solarium, de terrain de sport ou de piscine et le toit jardin.
- Le plan libre : avec la suppression des murs et refends porteurs, dont le découpage est rendu indépendant de la structure.
- La fenêtre en longueur :

⁶⁹PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁷⁰https://fr.wikipedia.org/wiki/Art_nouveau

⁷¹https://fr.wikipedia.org/wiki/Art_déco

- La façade libre : la façade est composée de murs légers et de baies placées indépendamment de la structure.⁷²

- **Le style après les années 50 :**

Après le mouvement moderne, depuis les dernières heures de ce mouvement, trois principaux courants sont apparus en architecture, il s'agit du :⁷³

- **Postmodernisme :**

Ces caractéristiques :

- Le retour de l'ornement
- la composition hiérarchisée
- La symétrie
- Références aux ordres d'architecture, en réponse au dénudement formel standardisé du Style international moderniste.⁷⁴

- **LE MOUVEMENT HIGH-TECH :**

- L'architecture high-tech, ou le modernisme tardif, est un style architectural qui a émergé dans les années 1970, en incorporant des éléments de haute technologie, l'industrie et la technologie dans la conception des bâtiments.
- Ce mouvement impose l'utilisation des murs rideaux en verre et en acier. En plus du fait que la technologie est la caractéristique essentielle de l'édifice, son design est fonctionnellement très orienté.⁷⁵

- **La déconstruction en architecture :**

Ces caractéristiques :

- Les angles pointus
- Fenêtres inclinées
- Volumes imbriqués les uns dans les autres en font une structure
- Murs obliques
- Caractère formel (instable), aucune relation entre les façades
- Toiture volante
- Les formes libres qui cherchent la légèreté⁷⁶

- **Dernière décennie du Millénaire (années 90 jusqu'à aujourd'hui) :**



Les architectes jouent de la couleur et des matières, mais aussi sur la brillance et la transparence. Parfois la façade toute revêtue

⁷²<http://www.unjourdeplusaparis.com/paris-balades/balade-annees-30-architecture-art-deco-et-mouvement-moderne>

⁷³<http://htapmp.blogspot.com/2011/01/les-courants-postmodernes.html>

⁷⁴[https://fr.wikipedia.org/wiki/Postmodernisme_\(architecture\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Postmodernisme_(architecture))

⁷⁵<http://htapmp.blogspot.com/2011/01/les-courants-postmodernes.html>

⁷⁶<http://htapmp.blogspot.com/2011/01/les-courants-postmodernes.html>

de céramique ou de verre génère une transparence des volumes. L'orthogonalité s'efface plus souvent pour laisser la place aux courbes et aux biseaux. Les lignes se simplifient et s'épurent. Comme durant la période précédente, la crainte de la monotonie fait adopter des partis pris graphiques très forts : césures horizontales ou verticales, longs balcons filants, pare-soleil, bâtiments semblant s'interpénétrer...ce qui permet également de renouer, d'être raccord avec le tissu urbain existant.⁷⁷

3.5. Les indices de la lecture d'une façade architecturale :

3.5.1. Le relevé architectural :

a. Définition :

Le relevé a été élaboré et pratiqué à partir de la renaissance avec la découverte des vestiges archéologiques de l'architecture antique en Italie, c'est un instrument d'investigation et de compréhension des monuments de l'antiquité qui sont considérés comme modèles.⁷⁸

b. Méthode de relevé :

- **Le relevé direct:** Effectué par des opérateurs à l'aide d'instruments de mesure simples (mètre, règle métrique, décimètre, équerre....etc.), le relevé direct se fait en deux phases; la première de mesurage appelée de compagne et l'autre de présentation graphique ou d'étude.⁷⁹
- **Le relevé instrumental ou topographique:** C'est un complément du relevé manuel (direct), utilisé pour les points inaccessibles. Le recours alors à des instruments topographiques est indispensable tels le (tachéomètre, théodolite...)⁸⁰
- **Relevé photogrammétrique :**La photographie est un procédé qui fournit des informations générales sur l'édifice et spécialement la façade, elle nous montre ces différentes composantes, fenêtres, portes, corniches, éléments décoratifs, détails de la structure, état de matériaux, problèmes de maçonnerie...Un relevé topographique doit être accompagné d'un rapport écrit ou l'établissement d'un diagnostic, l'état de chaque élément photographie s'il est nécessaire.⁸¹

⁷⁷PDF : CAUE92 : ressources : courants et styles architecturaux

⁷⁸Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁷⁹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

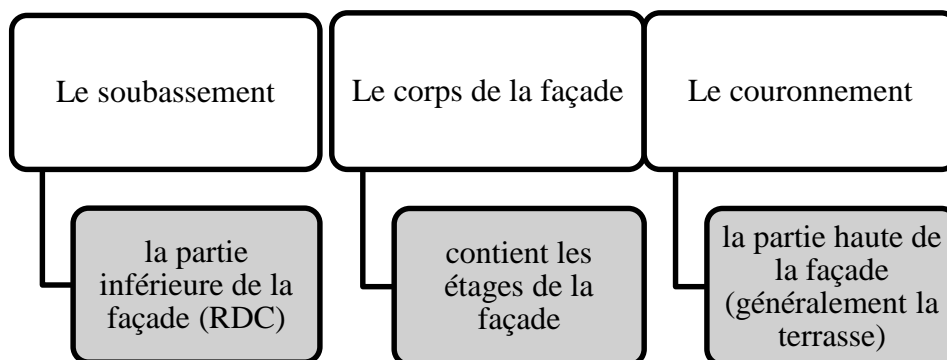
⁸⁰Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁸¹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

- **Le relevé de la façade:** Relever une façade consiste à relever ses hauteurs, ses largeurs, les dimensions de ses fenêtres, portes et trumeaux et enfin les détails de la décoration extérieure à savoir les molures, bandeaux, corniches... Avant de commencer le relevé de la façade, il convient de réaliser un croquis de cette dernière qui représente un schéma à main levée sans détails, sauf les modénatures de tailles importantes qui permettent le découpage de la façade en surfaces moins importantes. Ce schéma comporte des lignes de cotes permettant la mise au propre du dessin. Les cotes sont celles de l'enveloppe de la façade et les dimensions de chaque élément et sa position par rapport à l'ensemble. Le relevé de la façade est porteur de signification et son objectif est de comprendre l'édifice, le rendre intelligible, bien le cerner et en cas d'une éventuelle intervention (restauration, réhabilitation) la mener à bien.⁸²

3.5.2. Composition de la façade, lois d'assemblage de la forme :

La façade est devisée en trois parties :



a. Les composants de la façade :

❖ La matière :

Le matériau est la technique constructive déterminant la forme, chaque matériau avec ses caractéristiques induit un **vocabulaire formel**. C'est par le choix du matériau que l'unité de la composition est atteinte. Chaque matériau symbolise une époque. Dans l'architecture classique, la pierre était le matériau solide, capable d'exprimer la forme des ordres et les compositions géométriques de l'époque.⁸³

La matière est considérée comme une **valeur esthétique** puisque elle peut être une source de beauté, elle sert à anoblir les monuments, elle reste un moyen mais n'est pas

⁸²Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁸³Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

une fin dans un projet architectural, c'est un élément structurel et expressif. Dans une construction, elle peut être revêtue superficiellement donc elle prend sa valeur de la qualité de son épiderme et de sa couleur. Donc son caractère est relié à ses diverses qualités esthétiques qui présentent son épiderme, sa couleur et son traitement. Henri Focillo dit : « ...les matières comportent une certaine destinée ou si l'on veut, une certaine vocation formelle, elles ont une consistance, une couleur, un grain... ». ⁸⁴

Il existe trois (3) catégories de matière d'après leurs origines:

- Matières naturelles: Pierre, bois, argile.
- Matières transformées: Pierre, bois, argile; subissant des légères transformations et ajouts.
- Matières artificielles: sont des matières ayant subi industriellement une transformation lourde: ciment, verre, métal, céramique, carbonate de chaux...etc. ⁸⁵

Chaque matière comporte une gamme de caractères, il faut bien connaître les propriétés de ces particularités pour tirer profil plastiquement et les exprimer.

Parmi les caractéristiques déterminantes de l'aspect esthétique de la matière: la texture et la couleur.

- **La texture**: les matières naturelles ne présentent pas une homogénéité absolue, par contre les matières fabriquées ou partiellement transformées présentent souvent une structure plus au moins homogène. Leurs textures préservent un rôle déterminant dans la recherche du caractère esthétique par la rugueusité, l'aspect lisse, homogène ou composite....etc. ⁸⁶
- **La couleur**: la texture d'une matière s'attache étroitement à sa couleur, chaque composition chimique constituant la structure d'une matière possède soit une couleur uniforme soit un agglomérat de couleurs. Son utilisation dépend de rendement plastique et de l'expression voulue exposée. ⁸⁷

Afin d'arriver à un fait plastique et une richesse formelle, le recours à l'utilisation de deux ou de plusieurs matières mais le jeu de combinaison doit attentivement être étudié, il est indispensable que cette combinaison soit bien réfléchi. ⁸⁸

⁸⁴Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁸⁵Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁸⁶Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁸⁷Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁸⁸Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

❖ La modénature:

Les modénatures regroupent l'ensemble des reliefs et des éléments qui font saillie par rapport au nu de la façade (chainage d'angle, corniche, appuis de fenêtres, chambranles et couronnement...) et les éléments rentrants, c'est-à-dire l'art de tracer les profils qui consistent à déterminer le volume. Ces moulures sont des parties saillantes et des parties rentrantes suivant une ligne de développement rectiligne, curviligne ou sinueuse. Elles permettent l'encadrement de la forme architecturale, se sont une source d'animation, de détermination du caractère et du tracé de cette forme. Deux (02) conditions influencent sur la valeur de la modénature:⁸⁹

- Condition matérielle: indique la situation des moulures et détermine le profil, les saillies et les retraits.
- Condition esthétique: elle donne la précision et la finesse à la moulure.

La modénature n'est pas un rajout ou simplement un jeu esthétique mais un complément de la forme brute attirant l'attention sur un point structurel important, toujours un raccord entre modénature et structure est recherché, cette composante est spécifique aux architectures développées avant le 20^{ème} siècle (styles classiques et néo classique...), pour les autres styles, elle n'était pas recherché pour afficher la valeur esthétique.⁹⁰

❖ L'ornement:

C'est la décoration sur une façade qui permet l'identification d'un groupe ou d'un individu, il est un facteur primordial pour le **caché identitaire**. Il existe différents types d'ornement à savoir:⁹¹

- L'ornement abstrait :

Les grecs attachaient toujours à la structure un enrichissement formel, ce système décoratif ne pouvait être qu'abstrait. Sont des pures créations de l'esprit, ces ornements sont créés simplement dans un but d'animation d'espace, leurs expressions se relient à

⁸⁹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹⁰Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹¹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

des thèmes mythiques.⁹²

- **L'ornement géométrique:**

L'architecture qui utilise la trame géométrique pour son ornementation est l'architecture arabe car le Coran interdit toute représentation humaine ou animale. Cette décoration est fondée sur les tracés orthogonaux, généralement sans représentation précise, c'est un jeu de combinaison géométriques (lignes horizontales, verticales, obliques), c'est une décoration abstraite.⁹³

- **L'ornement naturaliste:**

C'est les architectes gothiques qui introduisent les éléments naturels dans l'ornementation. Durant trois (03) siècles, un développement continu de cette tendance esthétique pliera aux combinaisons et aux interprétations décoratives les plus étendues (fleurs, feuillages, fruits, végétations de pierre...etc...). Le souci des architectes de la fin du 12^{ème} siècle et du 14^{ème} siècle était de choisir avec attention les points sur lesquels devaient se porter cette modulation ou enrichissement des formes.⁹⁴

- **L'ornement symbolique:**

L'ornement est un élément au rôle d'animer ou de souligner un point architectural important, exprimé par le sujet choisi des sentiments en une idée. C'est un élément significatif. Le classicisme développe plus cette valeur symbolique jusqu'au caractère figuratif de l'ornement. Plusieurs symboles lui permettant d'exprimer l'invisible et de rendre ce qui est au dessus du domaine de l'art.⁹⁵

b. Les lois d'assemblage de la façade :

- **Symétrie et équilibre:**

Dans toute composition, la notion recherchée est l'équilibre, pour l'atteindre il y a eu recours à la symétrie qui rassemble le projet en une entité. Selon Vitruve (Ingénieur militaire du 1^{er} siècle av. J.C.) la symétrie répondait aux idées de mesure d'harmonie et de proportion, chez les grecs « symétria » ou l'harmonie de mesure n'est pas similaire à

⁹²Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹³Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹⁴Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹⁵Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

la répétition, ils accordent la qualité de symétrie par excellence au corps de l'homme.⁹⁶

Au sens étymologique, la symétrie est la proportionnalité des éléments entre eux par rapport à l'ensemble, la succession rythmique et la symétrie apportent l'équilibre à une composition. Fontaine affirme : «*la symétrie et l'ordonnance sont les premières conditions de l'architecture, sans ordonnance et sans symétrie, il n'y a pas d'architecture*».⁹⁷

Une très grande importance est accordée à ce principe dans les époques passées, il est considéré comme une loi de composition, d'ordonnement des objets selon un axe appelé axe de symétrie. Cette loi est mise en œuvre par les pouvoirs autoritaires et les fondateurs des villes, c'est le classicisme européen depuis la renaissance qui en fait un plus grand usage. Ce procédé permet une facilité de maîtrise des formes et met en valeur des éléments principaux de la composition il est un moyen d'atteindre l'équilibre parfait.⁹⁸

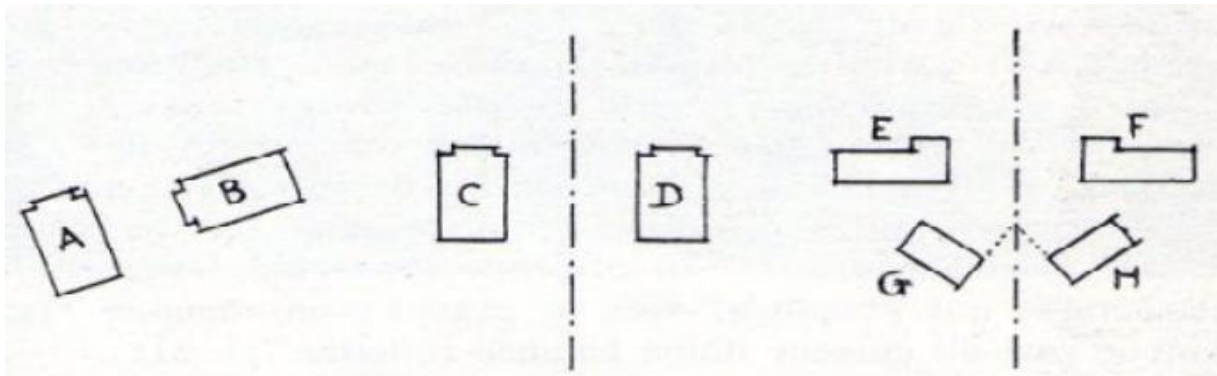


Figure 02. Groupe symétrique et asymétrie, source, G.GROMORT.

La symétrie est une manière d'assembler les formes, ses opérations d'assemblage sont : translation, rotation, réflexion et changement d'échelle.⁹⁹

- **La proportion, lois d'harmonie :**

C'est une autre règle fondamentale de toute composition, fût le nombre d'or pour l'architecture classique, elle a permis de nombreux tracés régulateurs. Pour le Corbusier c'est le Modulor, l'unité de mesure de toute composition. La proportion est le rapport dimensionnel entre les éléments constitutifs d'une œuvre, ce sont des rapports cachés

⁹⁶Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹⁷Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹⁸Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

⁹⁹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

mais que l'œil peut évaluer, ils créent l'unité et l'harmonie de l'œuvre.¹⁰⁰

La proportion c'est la comparaison quantitative de deux grandeurs de même nature à travers des opérations soient arithmétiques ou algébriques, soient géométriques. La progression arithmétique est une suite de nombres, nous pouvons passer de l'un à l'autre suivant l'addition ou la soustraction d'un nombre constant.¹⁰¹

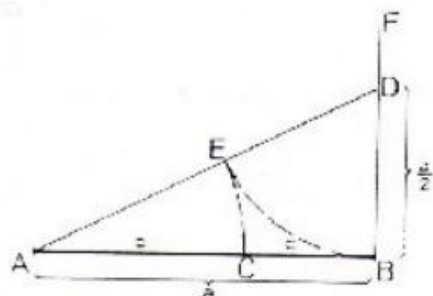
La progression géométrique est une suite de nombres tels que nous puissions passer de l'un d'eux au suivant par la multiplication ou la division de ce nombre par un nombre constant appelé raison. Il existe deux systèmes fondamentaux de proportions : graphique ou géométrique et métrique ou modulaire.¹⁰²

- **Les tracés régulateurs :**

Pour le dessin des plans, des coupes et d'élévations, les architectes de l'antiquité ont recours à la proportion à base des tracés géométriques et des rapports harmonieux entre toutes les dimensions. C'est avec la découverte de traité de Vitruve que les renseignements sur les dessins de certains édifices sont précis, le plus élaboré des dessins dont ya l'explication du tracé régulateur de Vitruve: le théâtre romain. A partir du tracé régulateur, les architectes grecs ont défini le nombre d'or, sur sa base une détermination de tous les rapports dimensionnels.¹⁰³

- **Le nombre d'or :**

Le nombre d'or ϕ est un rapport dimensionnel entre deux longueurs de même famille, c'est la proportion définie initialement en géométrie comme l'unique rapport entre deux longueurs. C'est un nombre irrationnel et l'unique solution positive de l'équation $x^2 = x + 1$ plus exactement c'est : $\frac{\pm\sqrt{5}+1}{2} = 1.618$.¹⁰⁴



$$AB/CB = c/b = 1.618$$

AB étant égale à a, AC à b et CB à c, nous avons $BD = a/2$, avec le théorème de Pythagore, $AD = AB +$

s façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier

Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹⁰¹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹⁰²Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹⁰³Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹⁰⁴Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

BD d'où $AD = \frac{\sqrt{5}-1}{2} \cdot a$ d'autre part $AE=AD$ $BD = \frac{\sqrt{5}-1}{2} \cdot a/2 = a/2(\sqrt{5}-1)$. Finalement $AB/AC = 1.618$.

Le nombre d'or a plusieurs appellations : divine proportion ou nombre phi....etc. Il représente la vie céleste et parfaite, l'idéal de la forme appliquée à l'homme et aux choses, il signifie le beau et le plaisir de l'âme¹⁴¹. D'après Vitruve, le corps humain est le meilleur élément présentant en lui ce rapport harmonieux, il a supposé apparaître à la Grèce antique. Dans les temps modernes, le nombre d'or n'est pas utilisé mais l'intervention et la division extrêmement simple, comme la porte de saint Denis réalisée par François Blondel, indique le recours à cette proportion.¹⁰⁵

- **L'échelle:**

C'est le rapport entre le bâtiment et l'environnement ou la ville, c'est une loi d'être en harmonie avec l'entourage. Nous disant d'un édifice qu'il est à l'échelle, lorsque l'homme sent qu'il est fait pour lui, ses dimensions sont calculées par rapport à lui. L'échelle modulaire est le système de mesure qui consiste à adopter un élément pris dans un ordre, elle devient ainsi le module afin de favoriser l'unité de l'ensemble.¹⁰⁶

Nous disant d'un objet qu'il est à l'échelle quand ses dimensions correspondent à l'environnement de référence et quand il est très grand, nous disant qu'il est hors d'échelle ou qu'il a trop d'échelle et quand il est très petit il n'est pas à l'échelle.¹⁰⁷

L'échelle est un outil indispensable en architecture, c'est avec elle qu'on distingue:

- La relation de la chose au tout;
- La relation entre les différentes parties de l'objet.
- La relation à la taille usuelle;
- La relation à la taille humaine.¹⁰⁸

- **Le style:**

¹⁰⁵Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹⁰⁶Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹⁰⁷Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹⁰⁸Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

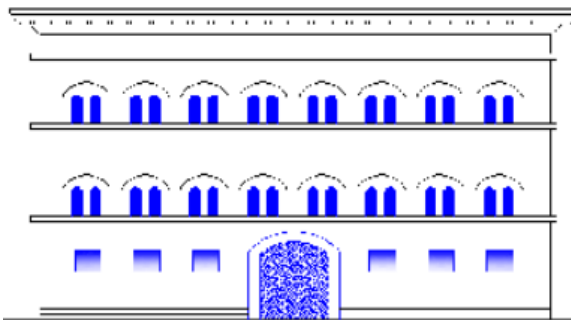
Le style est dit du caractère propre aux ouvrages d'une même époque, mais avant tout il s'agit du caractère mural de l'œuvre. Quand y a une similitude dans les détails et les éléments décoratifs, c'est par le style que nous arrivons à les distinguer ainsi que leurs écoles. Le style peut s'étendre comme mode, c'est-à-dire appropriation d'une forme de l'art par l'objet. Il existe deux (02) sortes de styles:

- Le style absolu : domine toute la conception;
- Le style relatif: se modifie suivant la destination de l'objet qui est la marque apparente de la proportion, c'est la manière de raccorder les différentes parties entre elles.

D'après la théorie de Guizbourg, tous les grands styles de l'histoire étaient conditionnés par les facteurs essentiels de la politique, la culture et le contexte en général. Le style est d'une nature organique, il passe par trois (03) phases à savoir:

- La première phase: c'est l'invention de nouvelles techniques constructives.
- La deuxième phase: la maturité ou l'apogée, le perfectionnement de type de construction et de la forme.
- La troisième phase: surcharge et excès en décorations, ce qui amène à une érosion graduelle de moment constructif donc la disparition progressive (vieillesse).¹⁰⁹

• **Le contraste, une mise une valeur:**



claires mais il n'est pas l'opposition.

Le contraste est un principe fondamental pour lire une forme et les parties d'un même objet. Elles doivent être différentes les unes des autres et ne pas avoir une importance égale. Le contraste facilite la lecture des messages et des formes qui sont rendues plus

Il sert à donner une identité immédiate à deux systèmes, c'est un principe qui ordonne notre environnement, le sens d'une forme est mis en valeur par le contraste.¹¹⁰

Une très grande importance est accordée à ce procédé dans les compositions architecturales: plan ou façade. C'est une mise en valeur nette et franche, utilisé pour rompre avec l'égalité des éléments et met en relief quelques éléments par rapport à

¹⁰⁹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹¹⁰Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

autres.

Il peut se manifester de plusieurs façons sur une façade : contraste entre plein/vide, curviligne/rectiligne, horizontal/vertical, différents matériaux...etc. La couleur est un phénomène qui met en scène une forme par rapport à une autre par le contraste, il lui donne un caractère, elle est mieux proportionnée et elle a plus d'expression par l'utilisation de ce procédé.¹¹¹

- **Le caractère, un facteur de lisibilité :**

Une création architecturale ou urbaine pour qu'elle soit lisible, identifiable et une composition réussie, doit avoir du caractère. Il est la lisibilité claire, l'expression de la fonction ou des fonctions de l'édifice ou autrement dit c'est d'exprimer des messages religieux ou politiques d'une civilisation, par exemple une visite à Versailles nous donne l'information que c'est une œuvre d'un pouvoir monarchique absolu destinée à une population bourgeoise.¹¹²

Le caractère est la valeur ou la loi esthétique la plus difficile à atteindre, c'est la qualité très haute qui confère à un édifice sa singularité ou sa personnalité, distinguer l'édifice des autres constructions, il existe trois (03) types de caractères:

- Caractère relatif: quand l'édifice est distingué des autres mais il ressemble aux édifices de sa catégorie.
- Caractère absolu: quand un édifice se distingue même des constructions de sa catégorie, exemple une mosquée qui se distingue des autres mosquées.
- Caractère en soi: se distinguer de tous les édifices en général, être singulier!¹¹³

« *Le caractère en soi, qui distingue le bâtiment des tous les édifices en général, cette propriété découle en fait du reflet de la personnalité de son concepteur* »¹¹⁴

c. La dimension sémantique de la façade :

Le rapport entre la façade et le bâtiment constitue un problème débattu en architecture car la façade est appelée à présenter le bâtiment. Elle représente en premier lieu l'idéologie de l'architecte et puis les modèles culturels des usagers. La façade représentative du bâtiment dépend non seulement des aspects physiques (formes, relations entre ses différents composants matérielles) mais aussi d'aspects figuratifs (signes et valeurs

¹¹¹Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹¹²Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹¹³Mémoire magister : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger (par : CHABI Ghalia)

¹¹⁴(G.Gromort)

sémantiques). La lecture de la façade est de comprendre les deux aspects de cette dernière, elle est plus facile quand le passant connaît déjà la fonction du bâtiment.

Conclusion :

A partir de cette chapitre on a essayé d'élaborée une grille de lecture de façade(voire le schéma ci-dessous) on va l'appelé une grille initial pour démarré l'analyse qu'on va faire , cette grille consiste , en premier lieu à détecter le vocabulaire de la façade , ces différentes parties , leurs structurations et leurs relations , et puis à analyser les composantes de la façade pour chaque style architectural (les matériaux de construction , les ouvertures , l'ornementaion , les modénatures) et enfin définir les relations topologique de la façade qui matérialisent son harmonie telle que : la symétrie , la proportion , le caractère , le contraste ,la couleur et en finalité le style. .

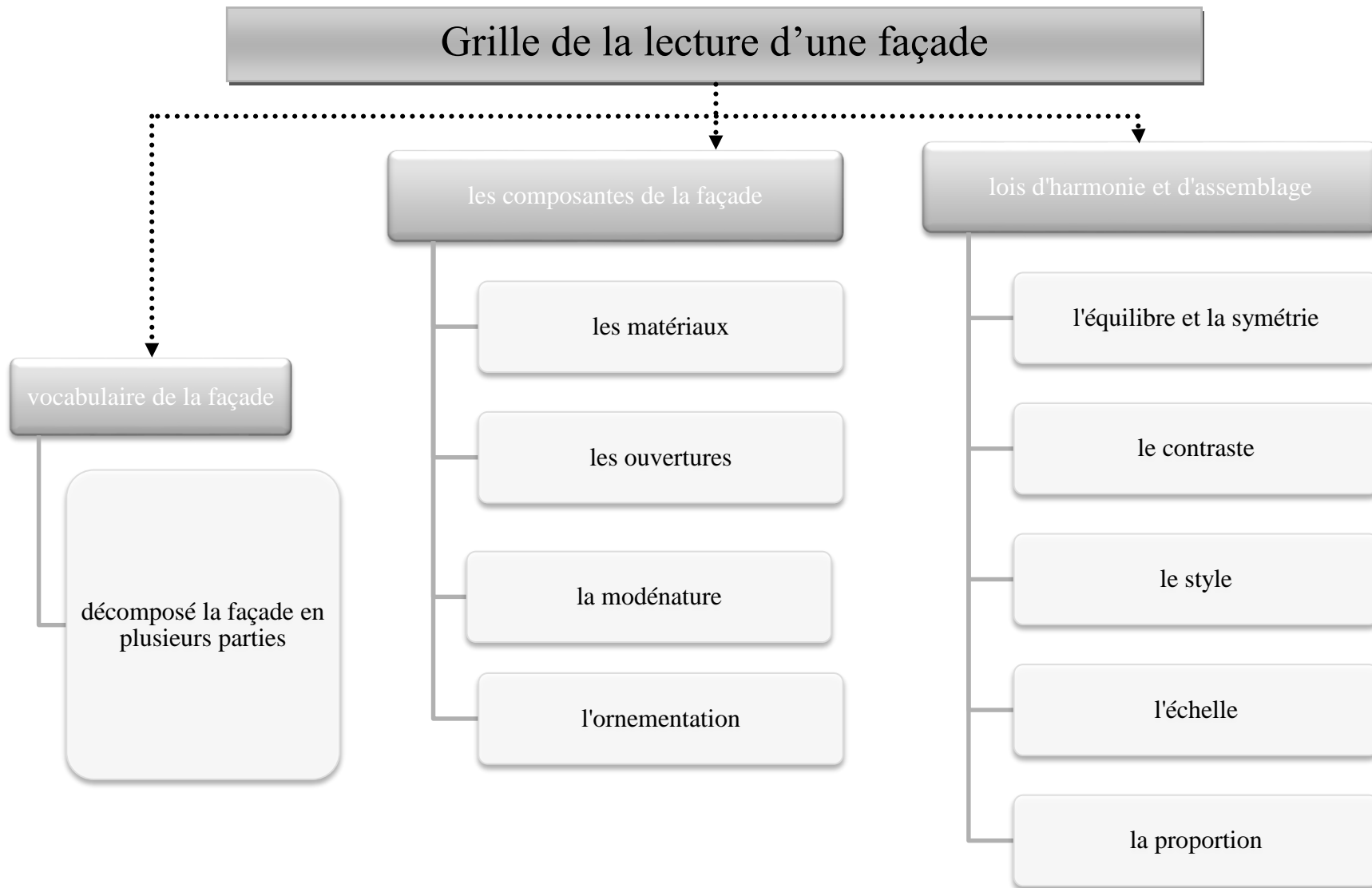


Figure 3. Grille de lecture de la façade.

Chapitre II :

Approche urbaine (Analyse de Tlemcen) ...

(54p/75p)

Introduction.

Le présent chapitre est structuré en deux parties, en premier partie une représentation générale de la ville d'étude choisie et en deuxième lieu une lecture des façades de trois période qui connu la ville de Tlemcen (précoloniale, coloniale et post coloniale). Les habitats individuels choisis sont ceux qui donnent sur les boulevards principaux pourqu'à la fin nous tenterons à ressortir une grille de façade.

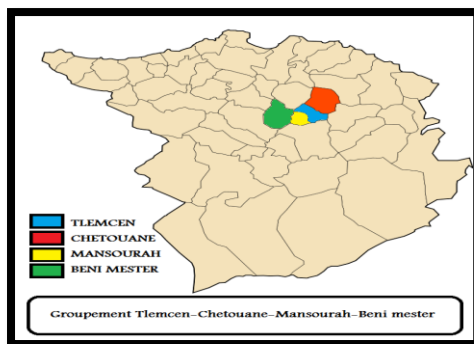
1. Choix de groupement : motivation de choix :

Le choix du groupement Tlemcen-Mansourah - Chetouane, n'est pas au hasard, car :

- Il est le chef-lieu de la wilaya du Tlemcen.
- Après l'indépendance, le groupement connu une croissance démographique. Cette croissance résulte une croissance urbaine considérable présenté sous forme d'habitat individuel crée soit en lotissement soit illicite ; dans les deux cas nous trouvons une hétérogénéité du tissu urbain (des façades médiocre et mal traité). cette situation s'est résulté de non respect des règlements de cahier des charges et l'absence de contrôle de l'état.
- Qui mérite qu'on lui accorde une attention particulière en plus c'est la ville où j'ai fait mes études supérieures (architecture).

2. Présentation de groupement :

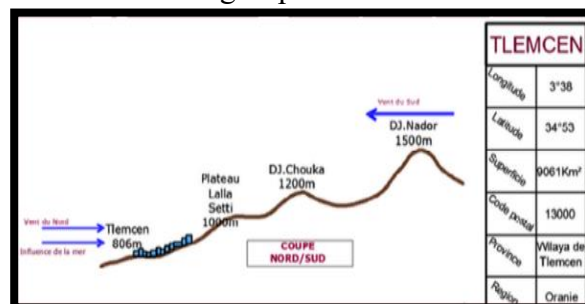
Le groupement de Tlemcen (Tlemcen, Mansourah, Chetouane, Beni Mester) se situe au



Centre De la wilaya. Il est limité comme suit :

- Au Nord par la commune du Hennaya.
- A l'Est par la commune de Sabra et OuledRiah.
- L'Ouest par la commune de Ain fezza et Amieur.
- Au Sud par la commune de Terny.

Le territoire de groupement de Tlemcen s'étend sur² 4 communes (Tlemcen, Chetouane,



Mansourah et Beni Master), soit une superficie de 2000 hectares.¹¹⁵

-La ville de Tlemcen s'inscrit entre le massif jurassique des monts de Tlemcen qui lui-même fait partie intégrante de l'Atlas

¹¹⁵ PDAU : rapport final groupement Tlemcen Mansourah Chetouane définitif

tabulaire et les plaines et plateau inférieur.¹¹⁶

-Par sa position à 820m d'altitude, le groupement caractérisé par un climat de type méditerranéen caractérisé par un hiver froid et pluvieux, et un été chaud et sec. Les précipitations sont relativement abondantes à cause des montagnes la surplombant au Sud. La moyenne recueillie est de 635mm. Les vents dominants sont dirigés Nord/Ouest à cause de la dépression qui règne sur la méditerranée.¹¹⁷

Le développement démographique et la période de la décennie noire ont provoqué un exode rural, qui a conduit à une extension de l'habitat spontané à Boudghène et à Kouidia et l'apparition de la crise de logement. La création des centres supports, pour soulager le flux vers le centre-ville, ceci à mener à l'apparition des pole satellitaires (Oudjlida, Champ de tir, Boudjlida). La population du groupement est de 300200 habitants en 2014, ce groupement de communes concentre 26 % de la population de la wilaya alors que la superficie ne représente que 1.3 % de celle-ci. La ville de de Tlemcen a connu une évolution de la population totale suivant les résultats des cinq recensements la population de la wilaya de Tlemcen est fortement localisées dans les Agglomérations chefs-lieux. D'ici l'an 2025, le groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Beni Mester Compterait un volume de population de l'ordre de 350000 habitants, soit un complément de 113000 habitants par rapport à la population de 2004 et un taux d'urbanisation de 92%.

-La lecture de la ville sous son aspect historique n'a pas pour objectif de relater l'histoire riche de Tlemcen de manière stérile, mais il s'agit de relever et tirer les compréhensions de son évolution pendant :

- **La période précoloniale (avant 1830) :** période caractérisé par la maison traditionnelle qui s'organise d'une manière introvertie, elle occupe des parcelles de forme géométrique très variable, elles sont conçu de manière à tenir compte du climat de la ville, et à respecter et à assurer l'intimité des familles.
- **La période coloniale (1830 1962) :** Les constructions coloniales étaient édifiées par des nouveaux matériaux, des murs réalisés en brique et pierre. En effet le fait marquant est l'utilisation pour la première fois des profilés métalliques (IPN) et le ciment dans le domaine de l'habitat, son architecture, il va du rectiligne au néo-baroque avec des sculptures et des ornements divers. Gabarit entre RDC et R+4 et caractérisé par un principe extraverti et des façades en bais vitré et des ouvertures en largeur. Il y a 2 types d'habitat individuel colonial : immeuble et pavillonnaire.

- **La période postcoloniale (après 1962) :**

-Un développement polycentrique pour diminuer l'intensité de noyau.

-- Un module qui se répète verticalement et horizontalement sur la façade.

-La période post coloniale se caractérise par des maisons avec des structures en béton armé avec des dalles en corps creux sans aucune identité architectural pour la plupart d'entre elles. La période post coloniale se caractérise aussi par des constructions illicites avec des

¹¹⁶ PDAU : rapport final groupement Tlemcen Mansourah Chetouane définitif

¹¹⁷Wikipédia

structures précaires si leur présence est signalée, avec des toits en zinc pour la plupart, et des dalles en corps creux pour les autres.

3. Habitat à Tlemcen:

On trouve deux typologies d'habitat :

Habitat Individuel : la ville est composée d'habitat à majorité individuel 65 %.

-Sous forme villas comme c'est le cas pour les quartiers : El Hartoun, Bel Air, BirouanaEtc.

-Sous forme de petites maisons individuelles éparpillées comme c'est le cas pour les quartiers : Agadir, Sidi El Haloui,.....etc.

-Sous forme de constructions illicites d'une manière hasardeuse, elles se groupent sous forme de quartiers précaires, sous équipés, désorganisés comme c'est le cas pour El Kalaa supérieur, Boudghène, Koudia, ouzidane.

Habitat collectif : est majoritairement récente de type « grand ensemble » comme le cas pour « cité des Cerisiers, Imama, Champ de Tir, Chetouane, Oudjlida, Boudjlida.

-L'habitat collectif est concentré dans la nouvelle zone d'extension à l'ouest et le nord et le l'habitat individuelles dans le centre et l'est et le sud (ZHUN)

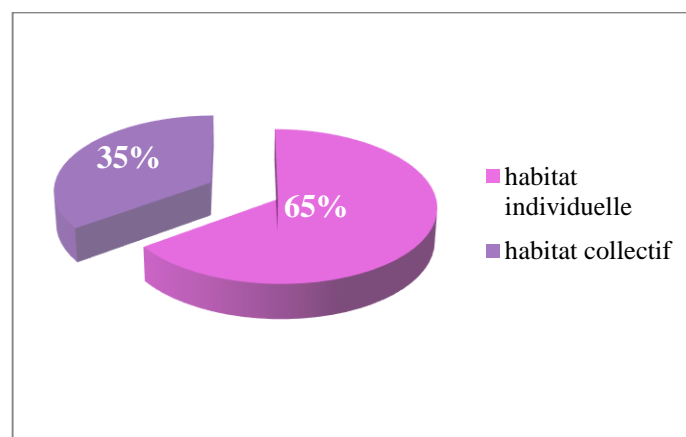


Figure 4. Pourcentage de l'habitat de Tlemcen.¹¹⁸

¹¹⁸ Par l'auteur

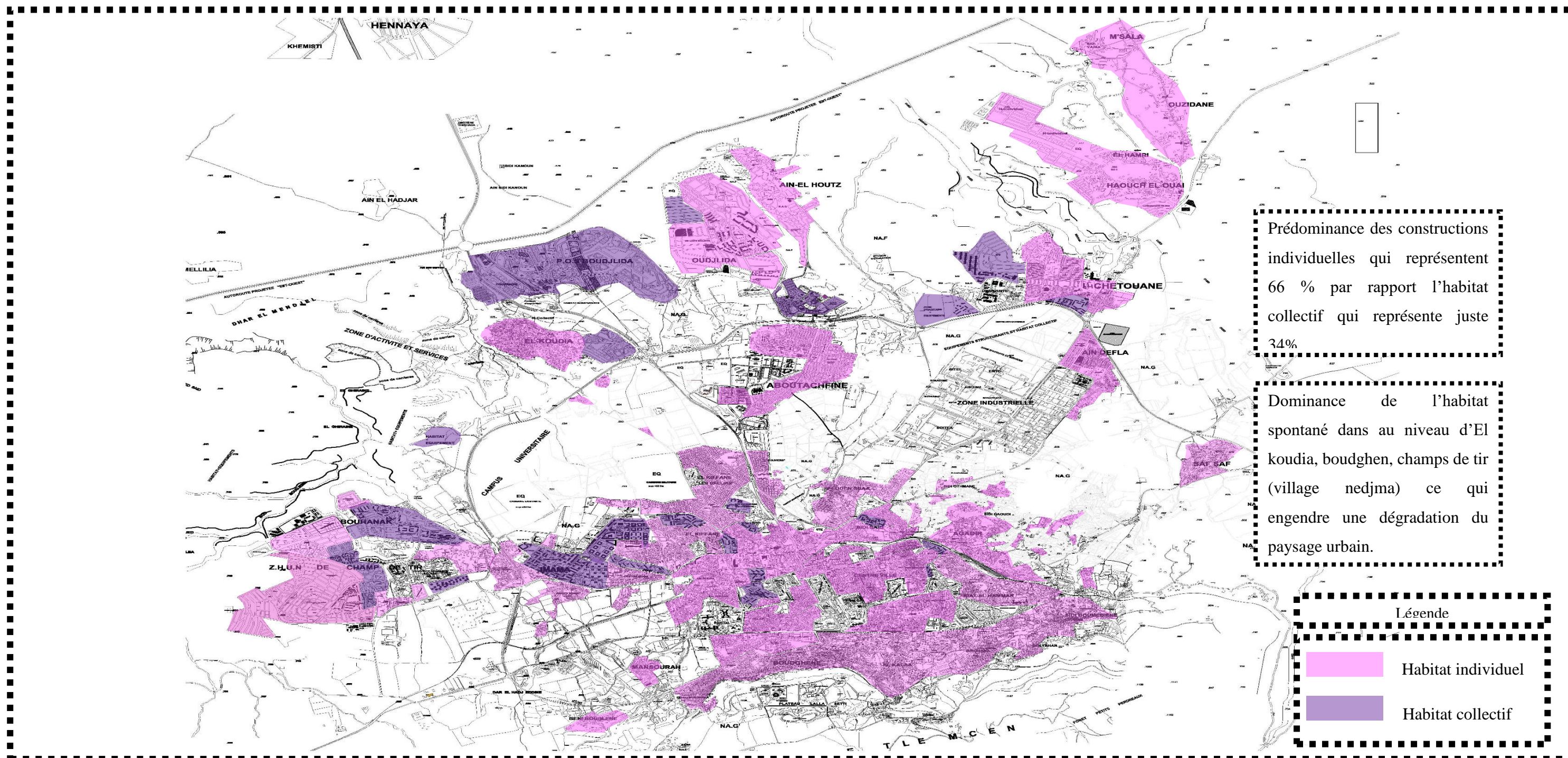


Figure 5. Carte de l'habitat de Tlemcen. ¹¹⁹

Synthese : On constate un déséquilibre dans le zoning d'habitat soit : individuel ou collectif avec des zones résidentielles mal intégrés avec le tissu qui donne naissance des cités dortoirs. Sans oublier l'apparition et prolifération de l'habitat spontané dans la périphérie. Des quartiers historiques qui n'ont pas été mis en valeur et sont mal protégés tel que Agadir. Avec la dégradation de cadre bâtis au niveau de centre historique.

4. Lecture des façades des différentes périodes:

¹¹⁹ Par l'auteur

On a opté de travailler sur des échantillons qui appartient au trois grandes période que la connue Tlemcen, Ceci pour maitriseé notre analyse des façades. Ce choix des échantillons est basé sur différents critère. Les plus connu celle de la spécificité et la popularité des quartiers et aussi nous avons pris en considération l'extention de Tlemcen vers l'ouest jusqu'à arrivé a notre aire d'étude qui est le Champ de tir.

A partir de la on va faire une décomposition de la façade par rapport des valeurs esthétiques de recomposition urbain(les ouvertures, gabarit, forme, toiture, présence ou absence de cloture et jardin, texture, matériaux...) et on va calculer le pourcentage de chaque valeur. Le but de cette analyse est de ressortir une grille dominant pour chaque période et de décèler les caractéristiques communes entre ces trois périodes et aussi pour confirmer l'hpothèse.

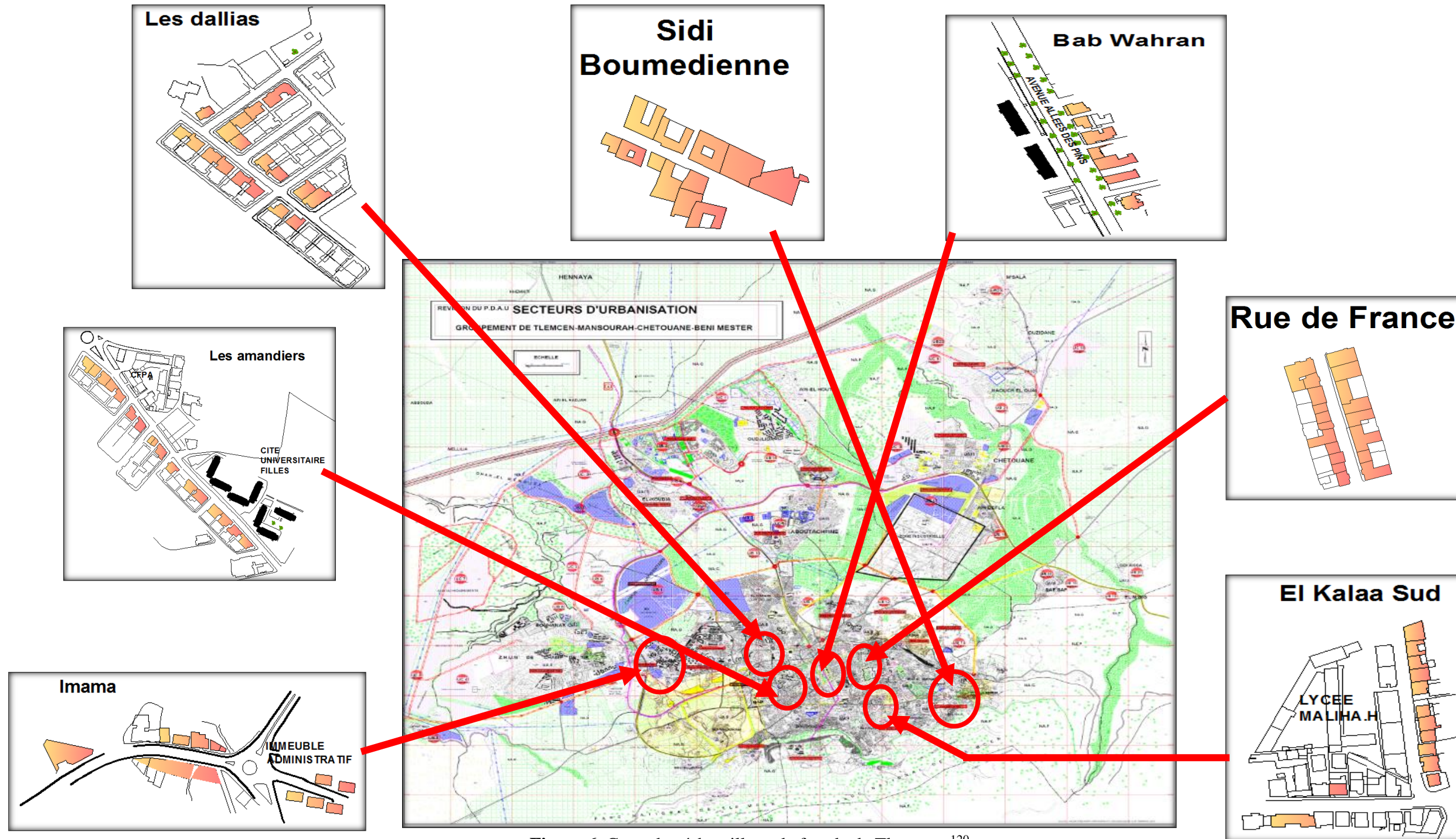

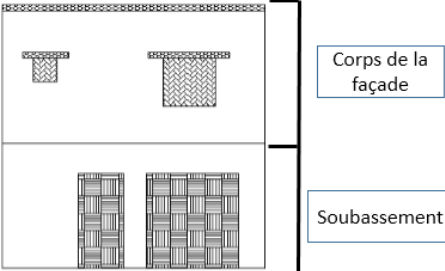
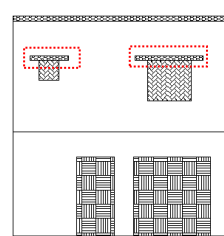


Figure 6. Carte des échantillons de façade de Tlemcen. ¹²⁰

¹²⁰ Par l'auteur

4.1.Echantillon 01 : Façade d'habitat individuel pré colonial : quartier Sidi Boumedienne :

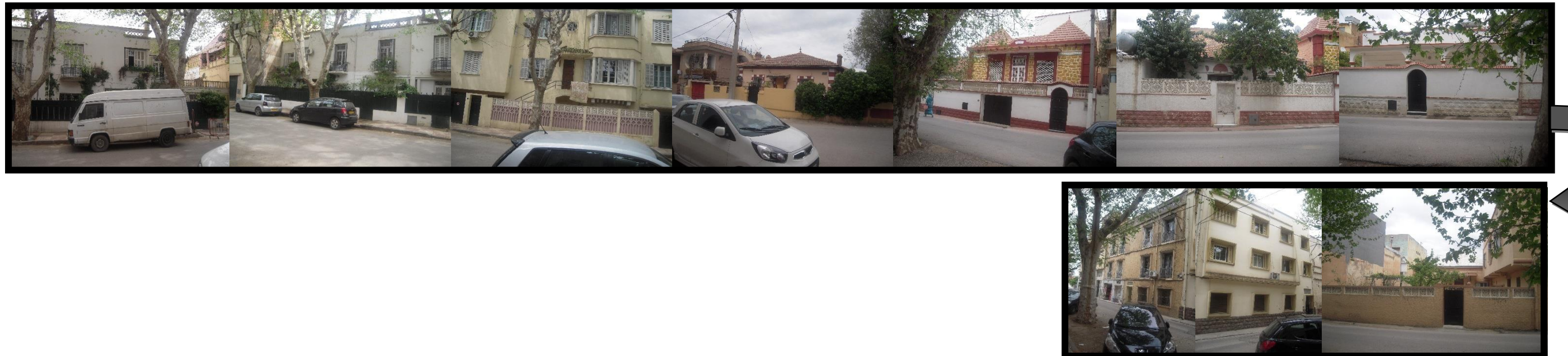


Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade										
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps
D'entrée							Garage	Balcon			
 	verticale	///	///	Plate (terrasse accessible)	R+1	Rectangulaire en largeur : 2	Rectangulaire	Rectangulaire	///	Absence de balcon de muret	Garage + Habitation
Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style	
	Linteaux en tuile 	Pas de décrochement	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+1.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures	3.29	Blanche		- Pierre - Béton - Verre - Fer - Bois	Traditionnel	


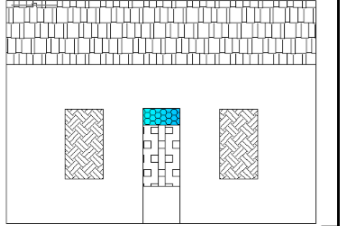
-Les résultats du quartier :

La façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale 91.66%	///	///	Plate (terrasse accessible) 58.33%	R+1 58.33%	Rectangulaire en largeur 41.67%	Rectangulaire 91.67%	Rectangulaire 58.34%	///	Absence de balcon	Muret 66.67%	Habitation 75%
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	///	Pas de décrochement	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+1.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures	Plein > Vide	Blanche 83.33%	///	- Pierre - Béton - Verre - Fer - Bois	Traditionnel		

4.2. Echantillon 02 : Façade d'habitat individuel colonial : quartier El Kalaa :




Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade
--------------------------	-----------------------------

  Soubassement	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale	Présence d'un cloture en Mur plein	Présence d'un jardin	Inclinée	RDC	Rectangulaire en largeur : 2	Rectangulaire	Stationnement dans le jardin		Absence de balcon		Habitation
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
	Pas de décrochement	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+3.	Présence de symétrie	Rythme des ouvertures	6.28	- Blanche - Rose - Grenat		- Brique - Béton - Verre - Fer - Bois - Tuile	Néo classique militaire			






Les résultats du quartier :

La façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale 60%	Avec cloture 80% ↓ En mur plein 75%	Présence de jardin 70%	Plate (terrasse accessible) 50%	RDC 50%	Rectangulaire en largeur 62.16%	Rectangulaire 100%	Rectangulaire 60%			Muret 55%	Habitation 70%
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			

	Linteaux 60%	Pas de décrochement	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+3.	60% des habitats contient des façades sémitriques	Rythme des ouvertures 80%	Plein > Vide	Blanche 50%		<ul style="list-style-type: none"> - Pierre - Béton - Verre - Fer - Bois - Brique 	Néo classique militaire
--	--------------	---------------------	--	---	---------------------------	--------------	-------------	---	---	-------------------------

4.3. Echantillon 03 : Façade d'habitat individuel colonial : Rue de France (centre ville) :



Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Verticale	Absence de mur de cloture	Absence de jardin	Plate (terrasse non accessible)	R+2	Fenetre rectangulaire carrée arrondit dans les coins : 2 	Rectangulaire 	Rectangulaire 	Rectangulaire (porte fenetre) 	Présence des balcons : 4	Garde corps : grille en fer forgé	Commerce
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		

	<p>Couronnement</p> <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p>	<p>Deux types de modénatures sont utilisés : la 1^{ère} surmonte le RDC et surmonte le corps de la façade c'est le listel qui est un élément en encorbellement indiquant le changement du niveau et ayant une valeur esthétique. Le 2^{ème} au niveau de corniche, elle permet un encadrement du corps de la façade.</p> <p>Les ornements sur la façade sont situées dans : les frontons de l'ouverture centrale de 2^{ème} étages, les talons (ornements florales)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les étages sont en porte à faux par rapport le RDC - L'élément central est sortant par rapport les deux parties de la façade - Balcon en porte à faux 	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>L'équilibre sur la façade est matérialisé avec une symétrie</p>	<p>Rythme des ouvertures</p>	<p>6.28</p>	<p>- Beige</p>	<p>- RDC en Faience</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Brique - Béton - Verre - Fer - Bois 	<p>Néo classique</p>
--	---	---	---	---	--	------------------------------	-------------	----------------	-------------------------	---	----------------------




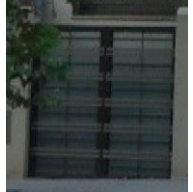
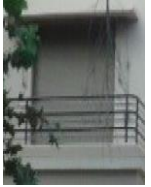
Les résultats de cette rue :

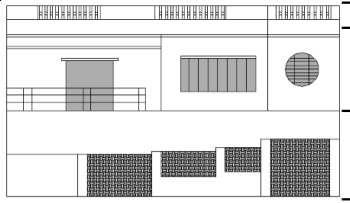







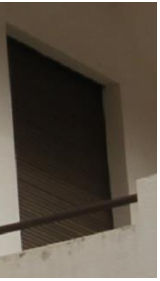

La façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde- corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Verticale 60%			Plate (terrasse accessible) 60%	R+2 70%	Rectangulaire en largeur 58.82%	Rectangulaire 90%	Rectangulaire 92.30%	Rectangulaire 93.33%	Toutes les maisons contiennent des balcons	Grille 100%	Commerce 70%
Lois d'assemblage et d'harmonie												

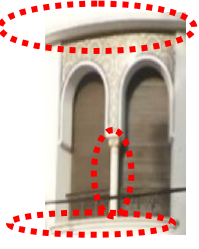

Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style
<ul style="list-style-type: none"> - 70% des maisons de cette rue contiennent des ornements (florales, consoles) - Listel 100% 	<ul style="list-style-type: none"> - Balcons en porte à faux - Les étages sont en porte à faux par rapport le RDC 	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	90% des habitats contiennent des façades sémitriques	Rythme des ouvertures 100%	Plein > Vide	<ul style="list-style-type: none"> - Blanche 40% - Beige 40% 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Pierre - Béton - Verre - Fer - Bois - Brique 	Néo classique

4.4.Echantillon 04 : Façade d'habitat individuel colonial : Rue d'Allée des pins (Bab Wahran) :



Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale	Présence d'un mur de cloture en mur plein + grille	Présence de jardin	Plate (terrasse non accessible)	R+1	Rectangulaire en longueur : 3  Circulaire : 1 	Arquée			Présence des balcons : 2	Garde corps : grille en aluminium pour les balcons et en maçonnerie pour la terrasse	Garage + Habitation
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des	Rapport	Couleur	Texture	Matériaux	Style			

	Couronnement					ouvertures	plein/vide					
	Corps de la façade											
	Soubassement	<ul style="list-style-type: none"> - Linteaux - Listel en béton 	<ul style="list-style-type: none"> - Balcon en porte à faux - Coin arrondi 	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+3.</p>	Pas de symétrie	Pas rythme des ouvertures		- Beige		<ul style="list-style-type: none"> - Brique - Béton - Verre - Fer - Bois 	Moderne	
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale	Présence d'un mur de cloture en mur plein	Présence de jardin	Plate (terrasse non accessible)	R+1	Rectangulaire en longueur  Arquée (arc en plein cintre) 	Rectangulaire 	Rectangulaire 	Rectangulaire 	Présence des balcons : 1	Garde corps : mur+ grille pour le balcon et en maçonnerie pour le terrasse	Garage + Habitation
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		


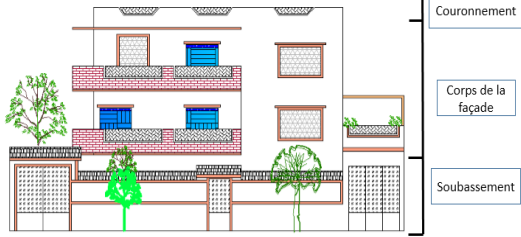



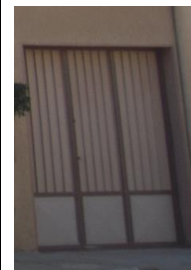

	<ul style="list-style-type: none"> - Linteaux - Appui de fenetre - Colonnnette 	<ul style="list-style-type: none"> - Balcon en porte à faux - Élément circulaire 	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+3.</p>	Absence de symétrie	Ps de rythme des ouvertures		- Blanche	Traitement des ouvertures arquées en faïence	<ul style="list-style-type: none"> - Brique - Béton - Verre - Fer - Bois - Tuile - Faïence 	Néo mauresque
--	---	---	---	---------------------	-----------------------------	--	-----------	--	---	---------------

Les résultats de cette rue :

Les composants de la façade											
Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
						D'entrée	Garage	Balcon			
Horizontale 100%	Des maisons avec cloture (100%) en mur plein + grille (60%)	Toutes les maisons contiennent un jardin (100%)	Plate (terrasse accessible) 100%	R+1 100%	Arquée 42.85%	Rectangulaire 60%	Rectangulaire 80%	Rectangulaire 60%	La majorité des maisons contiennent des balcons 80%	Muret en maçonnerie 63.64%	Habitation + Garage 60%
Lois d'assemblage et d'harmonie											
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
<ul style="list-style-type: none"> - Linteaux 80% - Appui de fenetre 80% 	<ul style="list-style-type: none"> - Balcons en porte à faux 	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+3.</p>	/	/	Plein > Vide	- Blanche 60%	/	<ul style="list-style-type: none"> - Béton - Verre - Fer - Bois - Brique - Tuile 	<ul style="list-style-type: none"> - Moderne - Néo mauresque 		

4.5.Echantillon 05 : Façade d'habitat individuel post colonial : les dallias :



Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC	
						D'entrée	Garage	Balcon				
 	Présence de mur de cloture ↓ Mur plein avec tuile en haut	Absence de jardin	Plate (terrasse accessible)	R+2	Rectangulaire en longueur : 2  Carrée : 	Rectangulaire 	Rectangulaire 	Rectangulaire 	Présence des balcons : 2	Garde corps : muret + Grille	Habitation + Garage	
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			





	- Linteaux	- Balcon en porte à faux	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	///	///		- Beige	- Brique pleine dans le garde corps des balcons	- Brique - Béton - Verre - Fer - Bois - Tuile	///
--	------------	--------------------------	--	-----	-----	--	---------	---	--	-----

Les résultats de cette rue :

Les composants de la façade											
Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
						D'entrée	Garage	Balcon			
Horizontale 81.81%	90.9% des habitats sont avec mur de cloture (mur plein)	90.9% des maisons contiennent un jardin	Plate (terrasse accessible) 72.72%	R+1 72.72%	Rectangulaire en largeur 46.29%	Rectangulaire 90.9%	Rectangulaire 100%	Rectangulaire 63.15%	La majorité des maisons contiennent des balcons 90.9%	Muret + Grille 63.63%	Habitation + Garage 80%
Lois d'assemblage et d'harmonie											
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
- Listel 72.72% - Appui de fenetre 54.54%	- Balcons en porte à faux	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	///	///	Plein > Vide	- Blanche 45.45%	///	- Béton - Verre - Fer - Bois - Brique - Tuile	///		

4.6. Echantillon 06 : Façade d'habitat individuel post colonial : les amandiers :



Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte		Balcon	Garde-corps	Activité de RDC	
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale	Présence de mur de cloture ↓ Mur plein avec bouquet de fleur en haut	Absence de jardin	Plate (terrasse accessible)	R+1	Carrée : 3 	Rectangulaire	Rectangulaire 	Arquée 	Présence des balcons : 1	Garde corps : muret + Grille	Commerce
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Élément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		

	///	- Balcon en porte à faux	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	///	///		- Jaune	- Traitement de RDC avec faïence	- Brique - Béton - Verre - Fer - Bois - Aluminium	///
--	-----	--------------------------	--	-----	-----	--	---------	----------------------------------	--	-----

Les résultats de cette rue :

Les composants de la façade											
Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
						D'entrée	Garage	Balcon			
Horizontale 100%	50% avec cloture et 50% sans cloture	50% avec jardin at 50% sans jardin	Plate (terrasse accessible) 100%	R+1 66.66%	Carrée 41.17%	Rectangulaire 75%	Rectangulaire 98.53%	Rectangulaire 90.47%	La majorité des maisons contiennent des balcons 98.53%	Muret + Grille 60%	Commerce 66.67%
Lois d'assemblage et d'harmonie											
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
- Listel 75%	- Balcons en porte à faux - Etag en porte à faux	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	///	///	Plein > Vide	- Blanche 27.27% - Beige 27.27%		- Béton - Verre - Fer - Bois - Brique - Tuile	///		

4.7.Echantillon 07 : Façade d'habitat individuel post colonial : Imama :



Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
D'entrée							Garage	Balcon				
	Horizontale			Plate (terrasse accessible)	R+3	Arquée : 4 Rectangulaire en longueur Rectangulaire en largeur 	Arquée 	Arquée 	Arquée 	Présence des balcons : 1 Avec arcade 	Garde corps : muret	Commerce

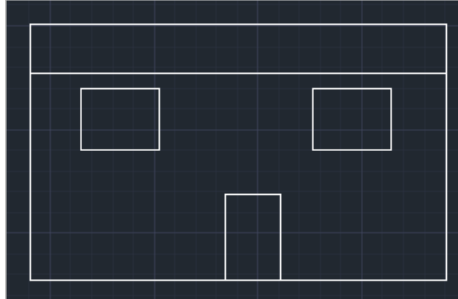
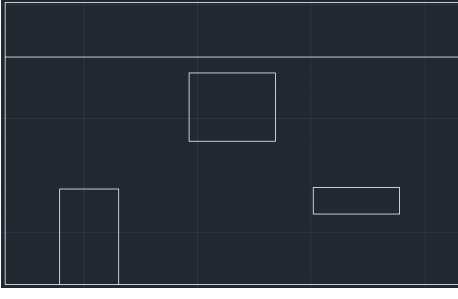
Lois d'assemblage et d'harmonie										
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style	
- Listel en tuile - Colonnnette - Linteaux - Appui de fenetre	- Les étages en porte à faux par rapport le RDC	Il n'existe pas un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+6.	///	///		- Rose - Blanche	- Traitement de RDC avec faience - Traitement en pierre dans les extrémités	- Brique - Béton - Verre - Fer - Tuile - Aluminium	///	

Les résultats de cette rue :

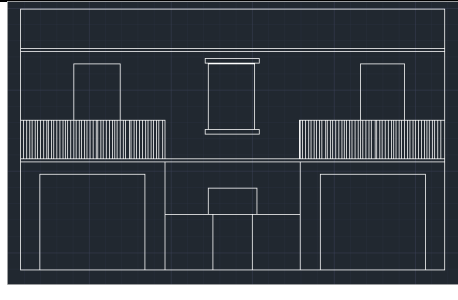
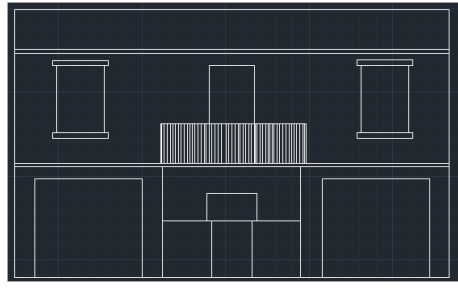
Les composants de la façade											
Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
						D'entrée	Garage	Balcon			
Horizontale 81.81%	///	///	Plate (terrasse accessible) 81.81%	R+2 36.36%	Carrée 63.53%	- Rectangulaire 50% - Arquée 50%	Rectangulaire 90%	Rectangulaire 61.53%	54.54% des maisons contiennent des balcons	Muret 81.82%	Commerce 100%
Lois d'assemblage et d'harmonie											
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
- Listel 81.81% - Linteaux 81.81% - Appui de fenetre 63.63%	- Etag en porte à faux	Il n'existe pas un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+6.	///	Rythme des ouvertures 54.54%	Plein > Vide	Sans peinture 63.63%	Traitement en faience 72.72%	- Béton - Verre - Fer - Bois - Brique - Tuile - Aluminium	///		

5. Résultat de chaque période :

5.1. Période pré coloniale :

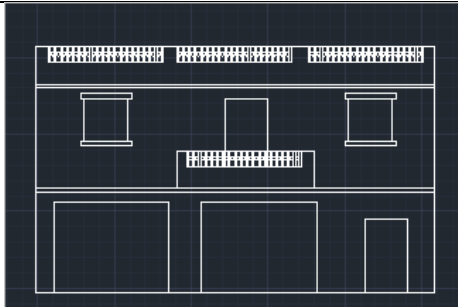
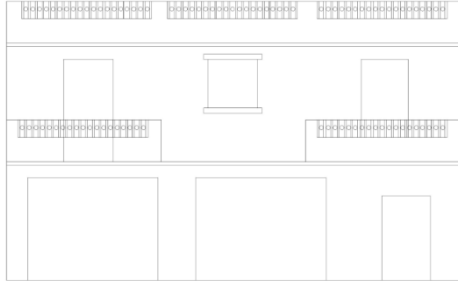
La façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
D'entrée							Garage	Balcon				
	Horizontale 91.66%	/	/	Plate (terrasse accessible) 58.33%	R+1 58.33%	Rectangulaire en largeur 41.67%	Rectangulaire 91.67%	/	/	/	Muret 66.67%	Habitation 75%
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	/	/	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+1.	/	/	Plein >>>Vide	Blanche 83.33%	/	- Béton - Verre - Fer - Bois - Pierre	Traditionnel		

5.2. Période coloniale :

La façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
D'entrée							Garage	Balcon				
	Horizontale 66.66%	Avec cloture 60% (mur plein+grille)	Avec jardin 56.66%	Plate (terrasse accessible) 70%	R+1 53.33%	Rectangulaire en largeur 48.66%	Rectangulaire 70%	Rectangulaire 77.43%	Rectangulaire 51.11%	Maison avec balcon 60%	Muret 54.54%	Commerce 46.66%
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	- Listel 60% - Linteaux : 46.66%	- Les étages sont en porte à faux par rapport le RDC - Balcon en porte à faux	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	L'équilibre de la façade est assuré par une symétrie 60%	Rythme des ouvertures 60%	Plein >Vide	Blanche 50%	/	- Béton - Verre - Fer - Bois - Brique - Pierre	- Néo classique militaire - Néo classique - Néo mauresque - Moderne		

										- Tuile	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	--

5.3. Période post coloniale :

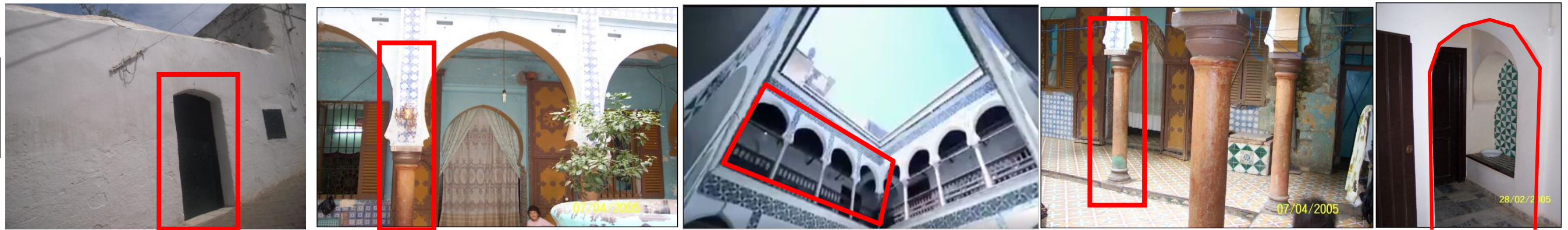
La façade	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale 87.87%	///	///	Plate (terrasse accessible) 84.84%	R+1 53.12%	Carrée 41.60%	Rectangulaire 71.96%	Rectangulaire 96.17%	Ractangulaire 71.71%	Maison avec balcon 64.99%	Muret + grille 44.24%	Commerce 62.22%
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	- Listel 58.17% - Linteaux 60.60% - Appui de fenetre 46.05%	- Les étages en porte à faux par rapport le RDC	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	///	///	Plein > Vide	Sans peinture 46.66%	///	- Béton - Verre - Fer - Bois - Brique - Tuile - aluminium	///		

6. Conclusion:

D'après l'analyse, nous avons constaté que chaque période est caractérisé par une grille spécifique c'est-à-dire on a trouvé une typologie des façades diversifiée (hétérogène). Mais on remarque qu'il y a quelques éléments qui se répète entre les deux périodes précoloniale et coloniale qui traduisé par le style néo mauresque qui se dit une réinterprétation de l'architecture traditionnelle algérienne. Et concernant la période post coloniale on a trouvé des éléments de ce style d'une façon cachée. Voila des photos ci-dessous qui montre les caractéristiques en commun entre les trois périodes.

Les caractéristiques communes entre les différentes périodes :

**Façade
près
colonial**



Les éléments: Parmi les éléments les plus utilisés, on note les arcs (brisé, plein cintre, outrepassé, entrecroisés et superposés..) avec toutes leurs configurations, les coupoles, les supports à savoir les piliers et colonnes... recticurviligne, à lambrequin, rompant...

Les matériaux: L'architecture néo mauresque a connue des matériaux aussi diversifiés. On note Le pisé, Le banco, La brique crue ou cuite, Le moellon, la pierre et le bois...

Les éléments décoratifs: les techniques ornementales sont très riches et diversifiés, allant de la céramique, la sculpture, la peinture, jusqu'à la mosaïque, On distingue dans l'ornementation islamique des motifs végétaux, géométriques, épigraphiques et figurés.

**Façade
colonial**



**Façade
post
colonial**



Chapitre III :
travail du terrain : Analyse de l'aire
d'étude ... (77p/119p)

Introduction :

Cette partie a pour objectif d'étudier le tissu urbain choisi à travers trois types d'analyse la première « étude des états successifs de la forme urbaine : la morphogénèse » et la seconde « Étude des éléments constructifs du tissu urbain : la typo-morphologie » pour connaître la problématique spécifique de l'aire d'étude, la troisième « l'analyse des façades pour définir la grille dominante ».

1. Motivation de choix de l'aire d'étude :

Pour notre approche analytique concernant la lecture des façades de l'habitat individuel, nous avons opté comme cas d'étude le Champ de Tir, qui est un nouveau pôle à caractère résidentielle (60% habitat individuel) et qui est le premier lotissement périphérique de la ville de Tlemcen qui nécessite une étude (lecture) sur les façades afin d'améliorer l'image urbaine globale de ce quartier.

2. Lecture géographique :

➤ **Présentation et situation de la zone :**

La ZHUN du champ de tir a été créée par arrêté ministériel n°452 du 26/10/1981. Complété par un arrêté de permis de lotir portant le n° 629 du 12/10/1982.

La ZHUN se situe au sud-ouest du tissu urbain actuel sur une superficie d'environ 282ha. Elle se trouve rattachée administrativement à la commune de Mansourah.

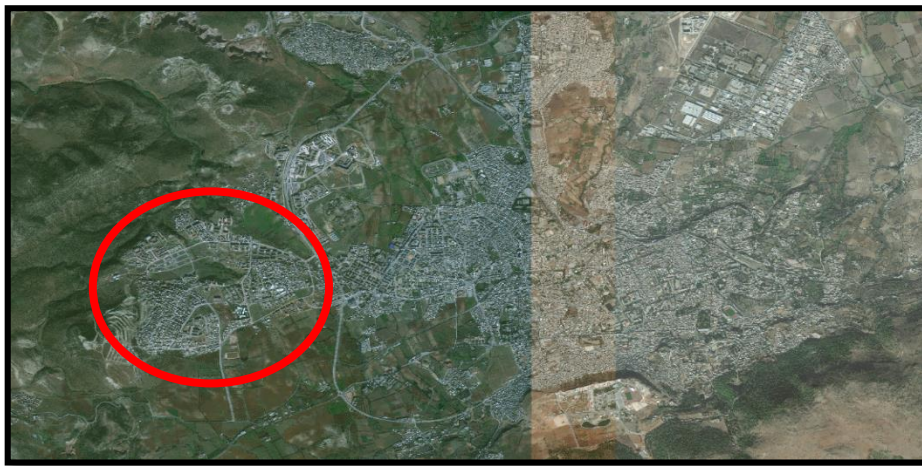


Figure 6. Carte de situation de Champ de tir. ¹²¹

➤ **La topographie :**

¹²¹ Google Earth

La zone du CHAMP DE TIR s'étend sur un site en pente d'une moyenne de 4% très accidenté vers l'Ouest (pente maximale de 24%).



Figure 7. Carte de topographie de Champ de tir. ¹²²

➤ Le climat :

-Par sa position, la ville joue d'un climat de type méditerranéen caractérisé par un hiver froid et pluvieux, et un été chaud et sec. Les précipitations et les températures sont résumées comme suit :

-Une saison humide qui s'étend d'octobre à mai ou se concentre le gros volume des précipitations.

-Une saison sèche du mois du juin au mois de septembre.

3. Etude des états successifs de la forme urbaine : la morphogénèse :

Vers la fin des années 80 à nos jours avec l'apparition du P.D.A.U. 1988 des nouvelles constructions ont été réalisées dans cette zone telles que la cité 19 mai, 500 ; 400, 394, logements 476 lots, lotissement 207 lots, lotissement Habbak 882 lots, la cité universitaire 2000 et 500 lits et la cité administrative.

Caractéristiques du tissu urbain :

La croissance urbaine était continue vers l'Ouest c'est-à-dire vers Champ de Tir qui est un tissu à deux fonctions dominantes: l'habitat et l'enseignement. Un tissu urbain fragmenté à cause de présence des terrains non urbanisés, des lotissements et les contraintes naturelles comme les reliefs. Il comporte deux tissus de nature différente: Le tissu spontané de cité Nedjma et Le tissu planifié de Bouhannak et Champ de Tir. La nature de la trame: irrégulière suivant l'axe des voies parfois en damier et parfois semi-

¹²² Google Earth

concentrique.

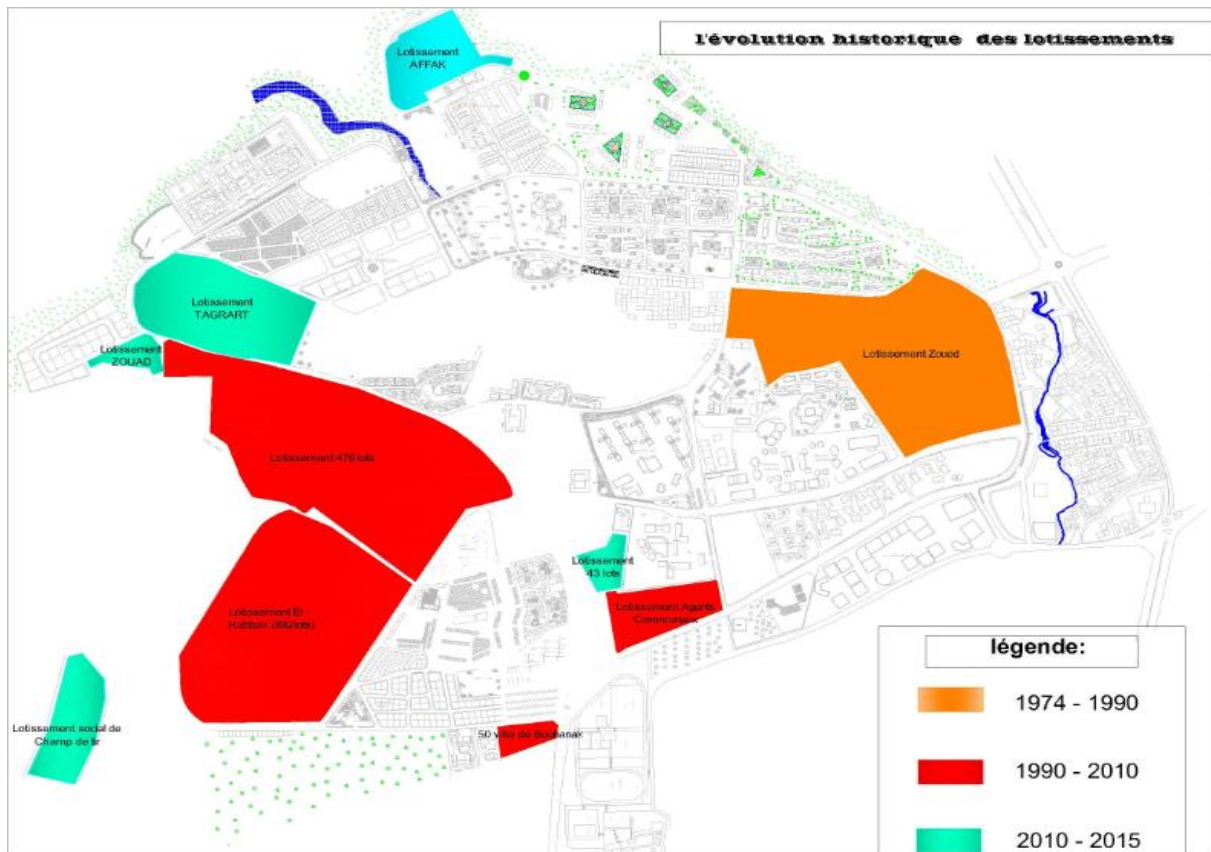


Figure 8. Carte de morphogénèse des lotissements de Champ de tir. ¹²³

4. Etude des éléments constitutifs du tissu urbain : la typo morphologie :

La typo morphologie est la combinaison de la morphologie urbaine et de la typologie architectural autrement dit, selon cette méthode, la voie et l'édifice engendrent, dans leur relation dialectique, les parties qui constituent la ville. ¹²⁴

Dans cette partie nous allons étudier les éléments constitutifs du tissu urbain de Champ de tir.

¹²³ Par l'auteur

¹²⁴ daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/reppen/FicheTypoMorpho.pdf

4.1. La trame viaire :

-Système viaire : le système viaire est le système de liaison de l'espace il est constitué par l'ensemble des circulations de fonction et d'importance variable, le réseau est destiné à délimiter les parcelles et à relier entre elles les différentes de ce territoire.

-Analyser le système viaire c'est analyser le sous systèmes élémentaires de ce système .pour notre cas d'étude le réseau de voiries a évolué selon les étapes d'urbanisation de cette zone, la rocade projetée aux environs de la gare routière constitue la voie primaire la plus permettant la desserte et assurant la transition et la liaison entre différents poles urbains.

1) **Un sous – système linéaire marqué par la rocade :**Un seul chemin mène d'un point à l'autre.

2) **un sous-système en boucle :**Se manifeste dans la boucle qui entoure la zone .cette boucle représente une voie principale importante qui structure le développement urbain de cette zone.

3) **un sous-système en résille :**Ce sous système est présent sur le secteur situé à l'ouest le reste de tissu Est mal structuré et il n'y a pas une trame logique.

Pour la majorité des voies qui se trouvent dans les deux tissus de la cité Nedjma et de cité Zouad, sont des ruelles très étroites de type impasse qui provoque le problème d'insécurité.

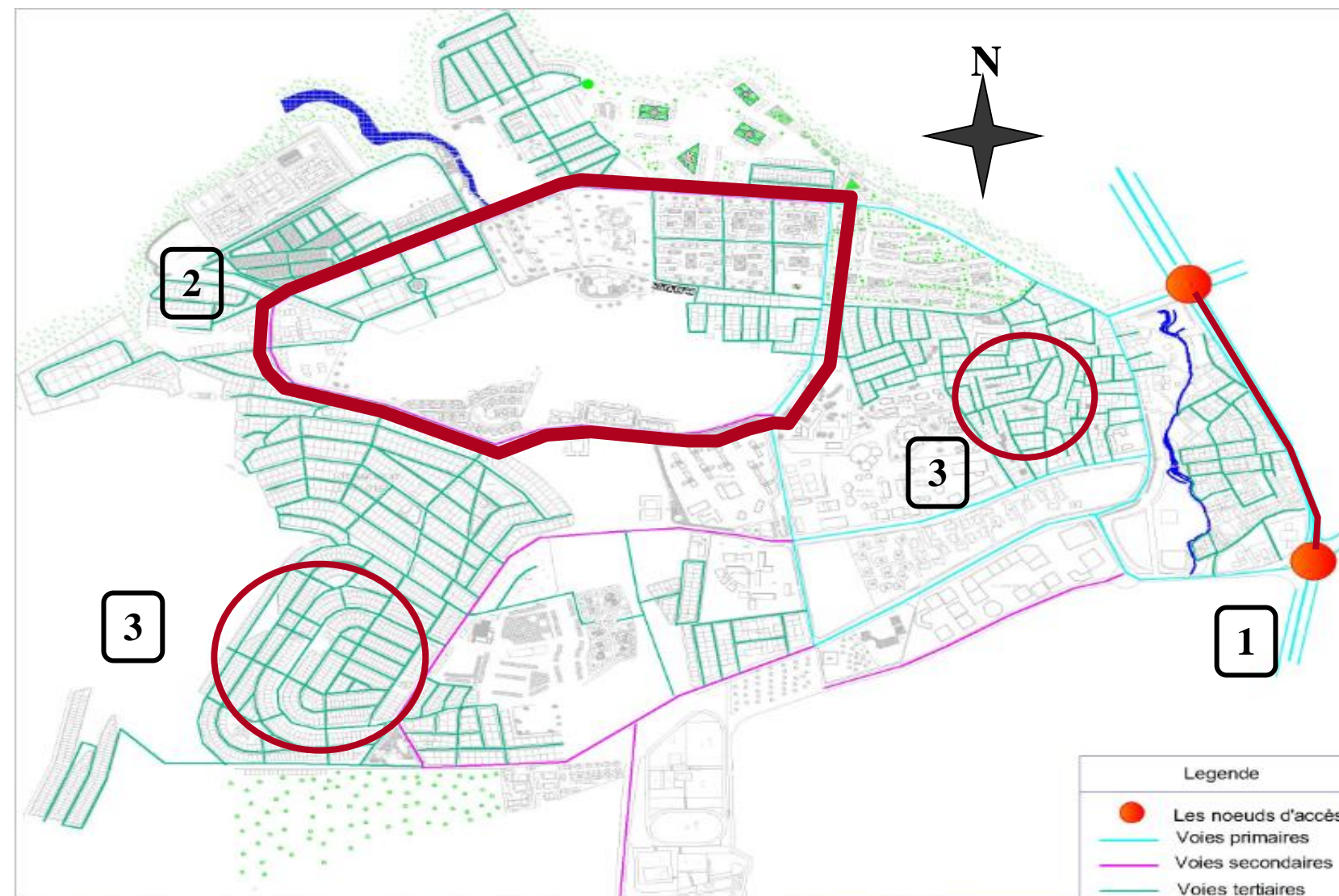
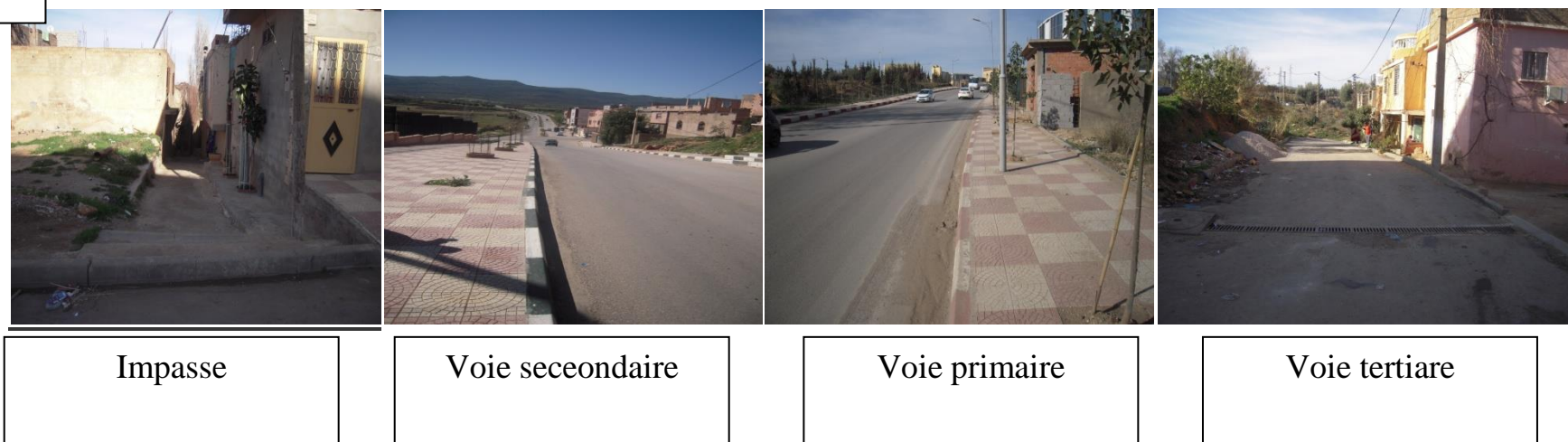


Figure 9. Carte de trame viaire. ¹²⁵

Synthèse :

Le tissu est reliée à la rocade que par deux voies ce qui diminue l'accessibilité vers cette zone et aussi son intégration avec les autres entités de la ville et même à l'intérieur des deux tissus informeles la présence des impasses provoque le problème de circulation et d'insécurité.

La cité Nedjma et la cité Zouad sont mal structurées et il n'y a pas une trame logique.



¹²⁵ Par l'auteur

4.2. La forme urbaine :

Les ilots :

- L'ilot dense : c'est un ilot où il y a une concentration du bâti surtout le type individuel (lotissement) avec une absence totale des espaces verts, les aires de jeux, les parkings...etc.
- ilot moyennement dense : c'est un ilot dont le pourcentage du bâti est égal au pourcentage du vide, on le trouve dans les cités du collectif en L et en I et pour quelques cités d'équipements.
- L'ilot ouvert : dans son organisation, rassemble des bâtiments autonomes autour d'une rue traditionnelle ; comme il contient un grand pourcentage de vide .on le trouve dans les cité du collectif barre ou bloc.

Les zones :

- Zone d'habitat : il y a une dominance de la fonction résidentielle par la concentration des logements individuelle surtout et des logements collectifs.
- Zone d'équipement: elle est présentée par la présence des équipements universitaires et des équipements de formations aussi par la nouvelle cité administrative et les équipements de service.

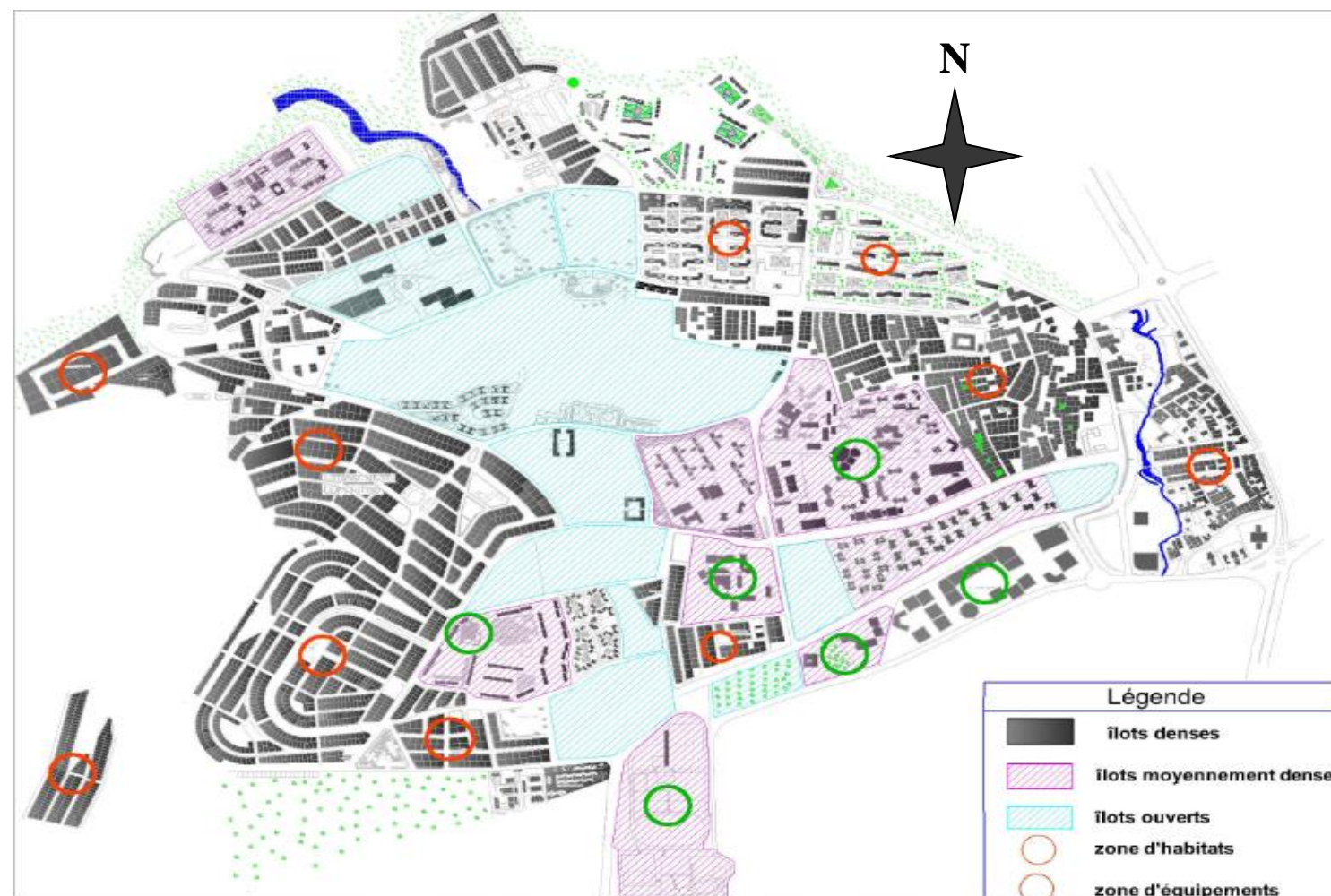


Figure 10. Carte de la forme urbaine



Ilots ouverts



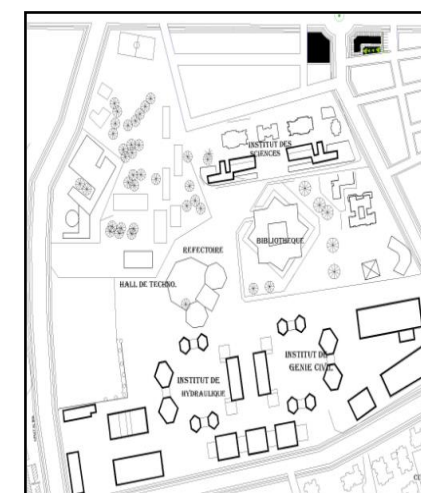
Ilots moyennement dense



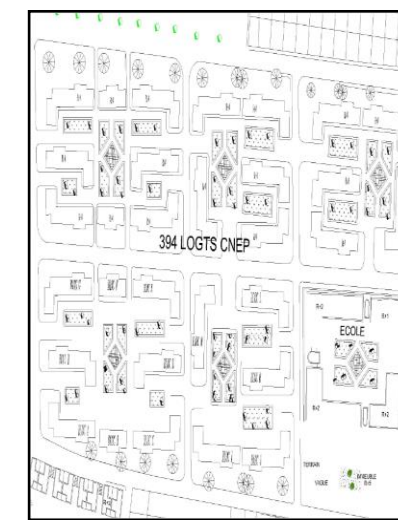
Ilots denses

Synthèse :

- On remarque que ce tissu est mal structuré par la mauvaise répartition du bâti et l'absence des espaces publics est les espaces verts qui aèrent le tissu. Et avec une forme d'ilot plus ou moins régulière.
- Aussi elle est caractérisée par la vocation résidentielle et l'absence d'activités ce qui l'a rend une cité dortoir qui n'est pas animée.



Zone d'équipement



Zone d'habitat

4.3. Architecture et cadre bâti :

L'habitat :

- La présence de l'habitat illicite au niveau de la cité Nedjma et la cité des zouad
- Champ de tir représente une ville nouvelle (3500habitants).
- Les différents types d'habitat : collectif (500, 400, et200 logements), et deslotissements (Habak, agent Communaux ...)
- Dominance de l'habitat individuel 60%
- Habitat illicite (cité Nadjema et Zouad) qui se situe entre champ de tir et Imama caractérisé par des formes irrégulières, voies anarchiques dans un endroit important de part sa situation en tant qu'articulation entre deux entités urbaines importantes de laville.
- Dans l'habitat collectif 40% dominance du typeR+4
- Implantation dépendante de la trame routière en alignement sur la surface de la parcelle, particulièrement délimitée par des voies en dispositions lâches.

Les hauteurs du bâti:

Les hauteurs des bâtisses varient entre RDC et R+4.
La zone est à prédominance de bâtiments d'une hauteur R+1 vue la présence d'habitat individuel (lotissement, habitat illicite)

Style des façades:

- Le traitement des façades reste médiocre surtout pour le logement social ainsi que les blocs qui sont éparpillés et organisés parfois autour de places mal aménagées .Ils ne sont pas riche de point de vue de texture, couleur, plein etvide.
- Cachet ; anodin
- matériaux : traditionnels – brique creuse - poteauxpoutres

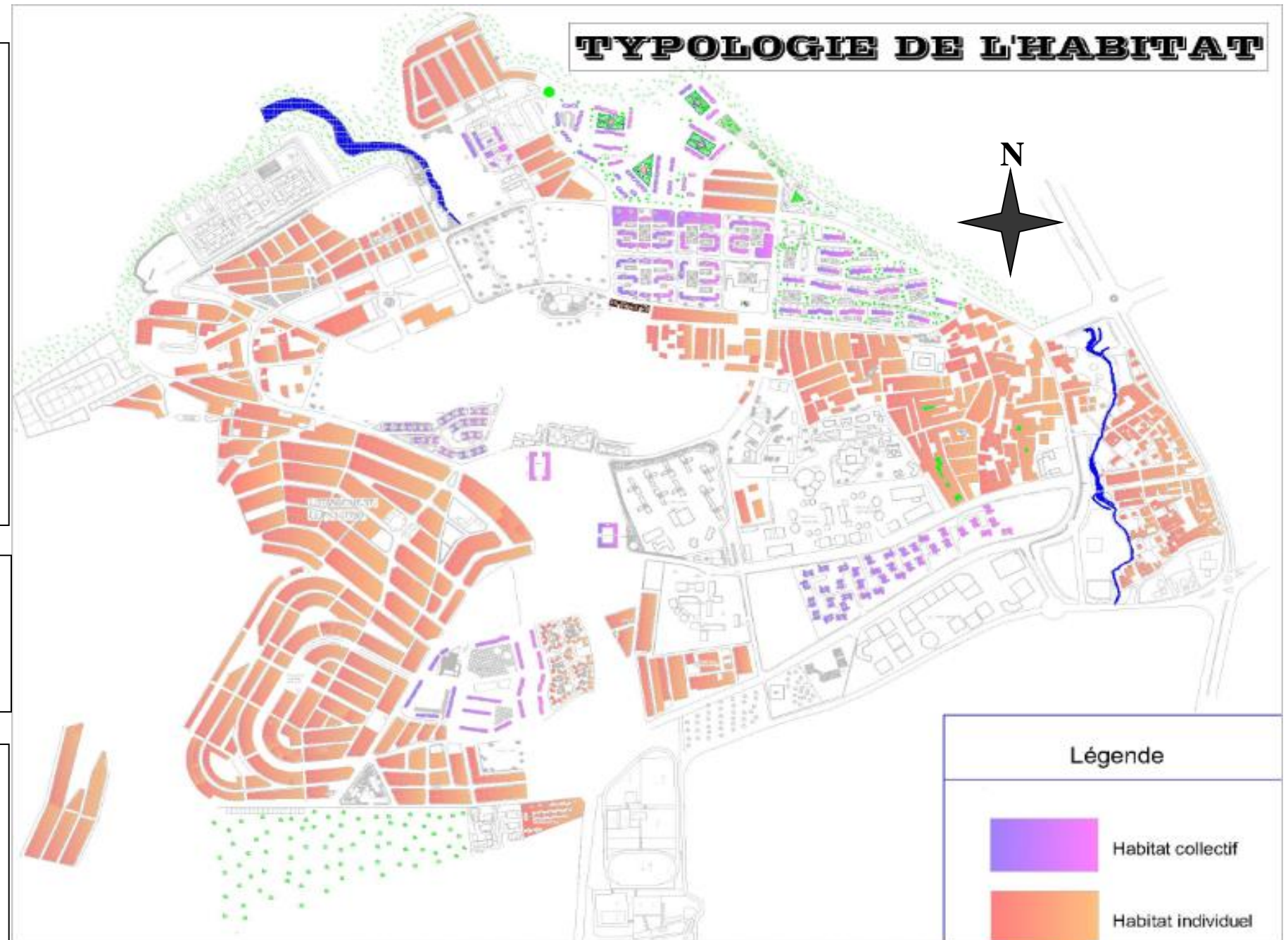


Figure 11. Carte de typologie de l'habitat

Habitat individuel



Lotissement 476 lots

Lotissement Habaak

Synthèse :

- Dominance de l'habitat individuelle 60% et L'habitat collectif 40 %.
- La présence de l'habitat illicite dans la cité nedjma et la cité des zouad, défigure l'entrée du champ detir.
- Anarchie dans la répartition des typologies du bâti à cause des gabarits.
- l'absence de traitement de façade.

Habitat collectif



500 logements

4.4. Les équipements :



Lycée



L'université



Cité universitaire



Equipement administratif



Maison de jeune

-dominance des équipements à caractère éducatif, écol, CEM, lycée et CFPA et à caractère d'enseignement supérieur comme l'université Abou Bakr Belkaid.

-un équipement de santé.

-un équipement de sport coomme le complexe sportif de Bouhannak.

- les équipements administratifs.

Synthèse :

-la dominance des équipements tertiaires administratifs et éducatifs et le manque d'équipements de première nécessité (culture, loisir, sport, santé ...), ce qui va donner une absence de toute homogénéité en raison du déséquilibre dans la répartition des fonctions urbaines.

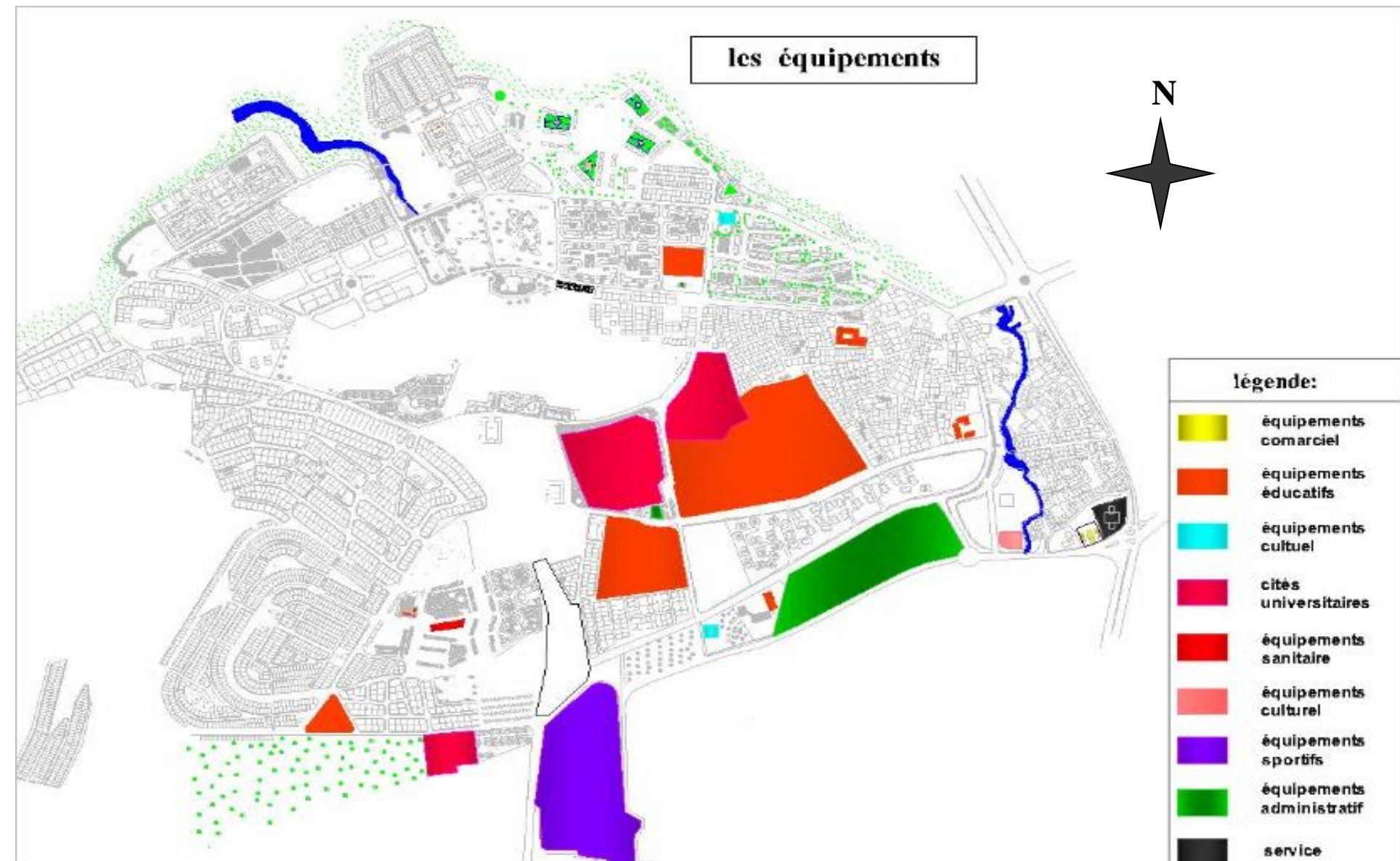


Figure 12. Carte des équipements

4.5. Paysage et servitudes :

Ligne électrique:

-Le passage des lignes électrique à haute tension à l'intérieur du tissu.

Espace libre: on distingue seulement deux types d'espace libres: les places situés à l'intérieur des îlots de l'habitat collectif prennent des formes géométriques définies par les barres de l'habitat (des aires de jeux et des aires de stationnement) et des espaces libres non différenciés, ils prennent des formes irrégulières et présentent des vides énormes non aménagés. À part ces places il n'y a pas un espace public facile à identifier.

Des cheminements piétons sont reconvertis en aire de stationnement, sont les seules espaces pour les jeux pour l'ensemble des habitants.

La zone se caractérise par la présence de nombre important de friche naturelle et par des terres agricoles qui sont en voie d'urbanisation, aussi une morphologie vallonnée parfois avec des pentes très importantes, entaillée par un certain nombre de talwegs (ligne joignant les points les plus profonds du lit d'un cours d'eau) dont le plus important est Chaabet Bel-Abbes qui provoque un problème d'inondation.

Sur le plan géologique la Z.H.U.N constitue une zone de transition entre les reliefs dolomiques des monts de Tlemcen et les plaines et plateaux situés au Nord (plaine de Hennaya) constitués de formations marneuses du Miocène.



Figure 13. Carte de Paysage et servitudes



Oued bel abas



Synthèse :

- le passage d'une ligne électrique haute tension et moyenne tension à l'intérieur du site qui gêne l'urbanisation. C'est-à-dire obligation de créer des reculs.
- des difficultés d'aménagement de certains terrains où les pentes sont importantes allant jusqu'à 24 %.
- Dans des portions différentes de cette zone l'espace public est presque totalement absent.
- Rupture dans la continuité de tissu urbain entre le tissu de la ville et celui de champ de tir à cause du Oued qui un danger d'inondation et d'insalubrité.
- Tissu fragmenté à cause des terrains non urbanisés soit agricole soit à cause du relief de la zone



Poche libre

5. Lecture des façades des différents lotissements :

Suivant notre thème on va faire une analyse sur les façades des différents lotissements a fin de déterminer la grille dominante ou bien le type dominant que les gens l'utilise, on va faire cette analyse suivant les composants de la façade et les lois d'assemblage. on choisi quelque échantillon dans les axes principales de chaque lotissement

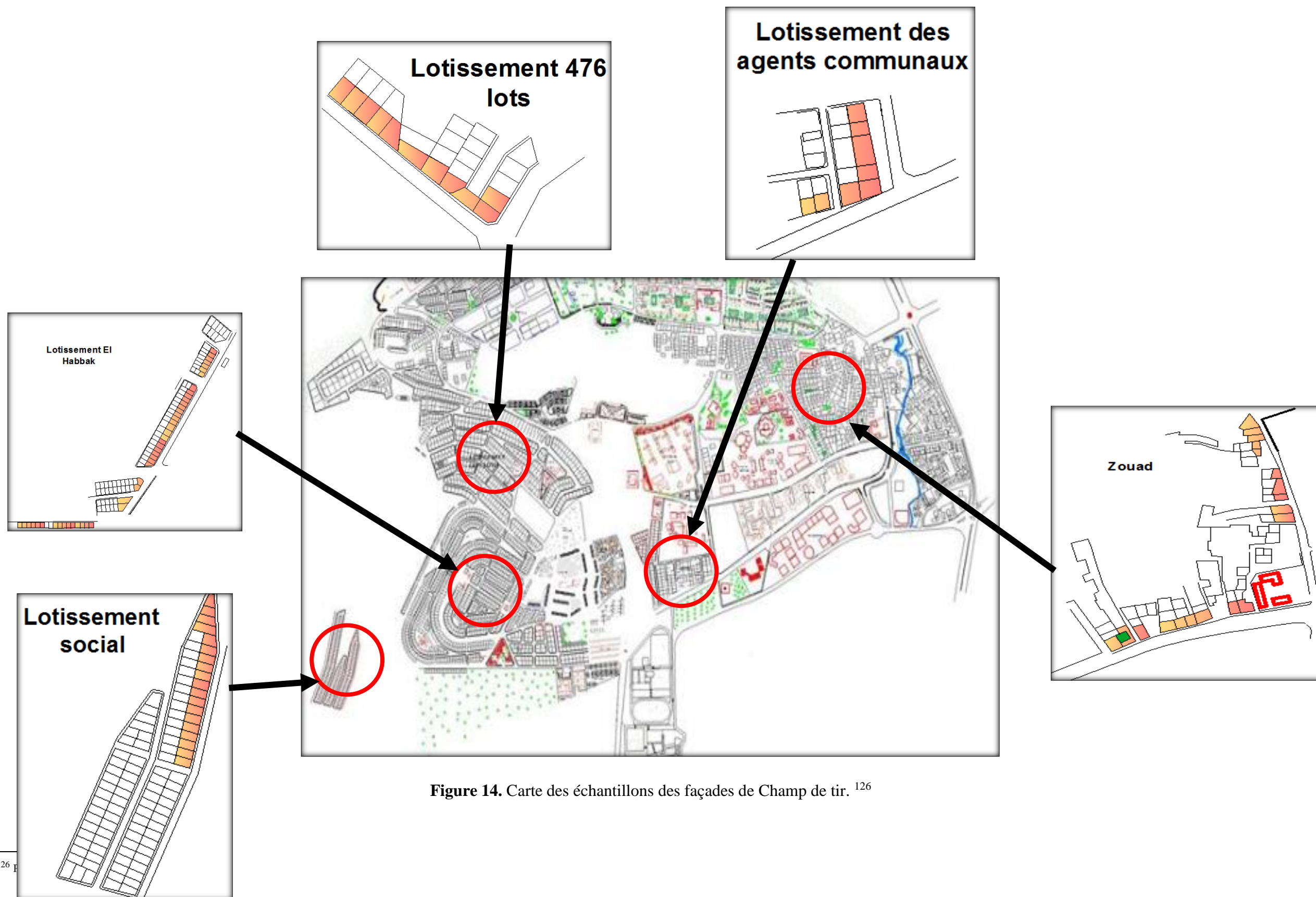

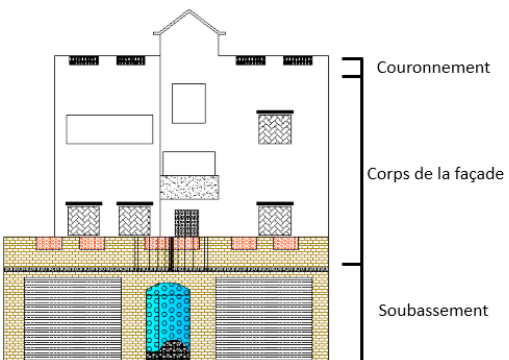






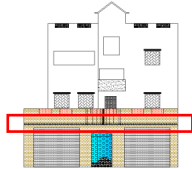
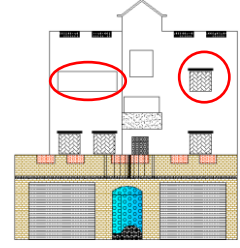







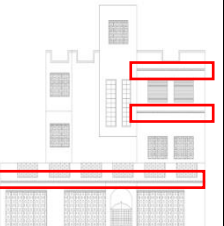









Figure 14. Carte des échantillons des façades de Champ de tir. ¹²⁶

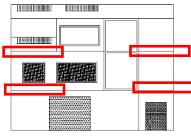
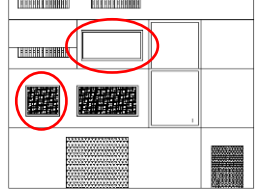

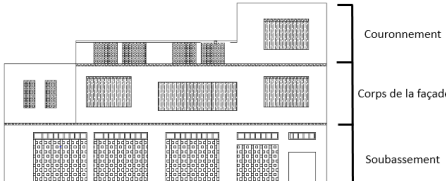




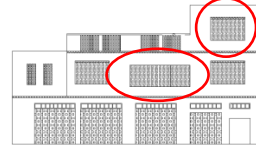
5.1. Analyse des façades des lotissements :








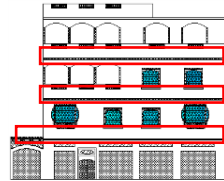
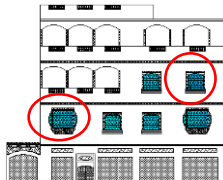

5.1.1. Lotissement El Habbek

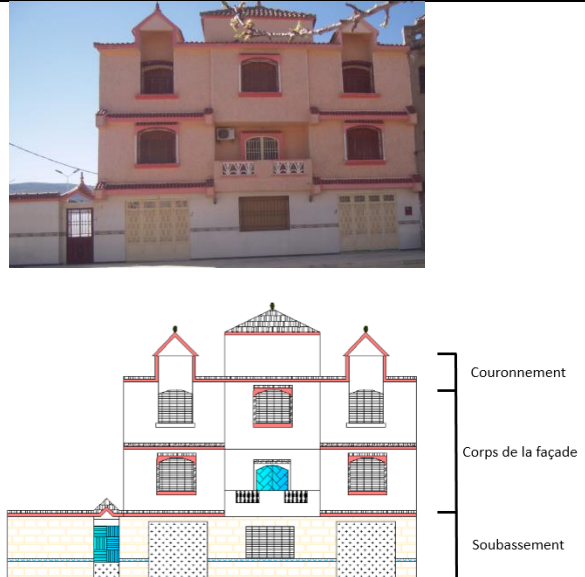


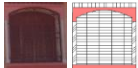

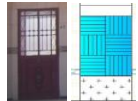


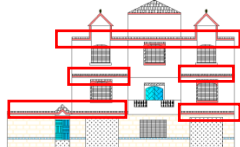
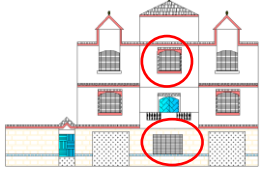

Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
 							D'entrée	Garage	Balcon			
	horizontale				Plate (terrasse accessible)	R+2	Carrée :5  Rectangulaire en longueur :1 	Arquée 	Rectangulaire 2 	En cour de la réalisation 1	Présence de balcon	muret
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile -lenteaux 	Décrochement des étages par rapport au RDC	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 		beige	Traitement de pierre au niveau de RDC	-brique -béton -pierre -verre -fer -tuile				
Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
							D'entrée	garage	balcon			

	horizontale			Plate (terrasse accessible)	R+2	Carrée : 3  Rectangulaire en largeur : 6 	Arquée 	Rectangulaire 3 	Rectangulaire 1 	Présence de balcon	muret	garage
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui sépare entre les niveaux, son rôle est esthétique. -lenteaux 	Décrochement des étages par rapport au RDC, et des autres décrochement sur la façade	En comparant le gabarit de la façade de cet habitat (R+2) par rapport au gabarit des autres habitats avoisinants qui varient entre le R+1 et le R+2, l'échelle de l'habitat est proportionnelle à son environnement.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 		orange	Traitement de faïence autour de la porte d'entrée	-brique -béton -faïence -verre -fer -tuile				
Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde - corps	Activité de rdc
							D'entrée	garage	balcon			
horizontale				Plate (terrasse non accessible)	R+2	Carrée : 4  Rectangulaire en longueur : 4 	Rectangulaire 	Rectangulaire 3 	Rectangulaire 2	Présence de balcon	muret	garage


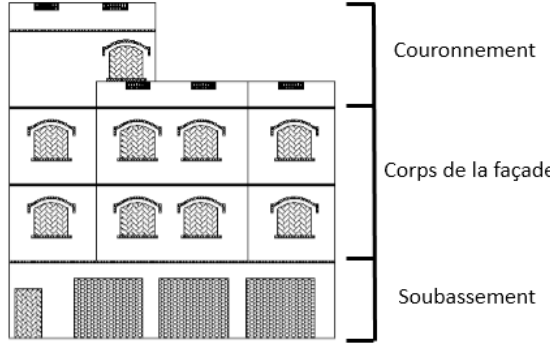


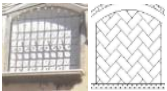

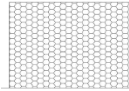

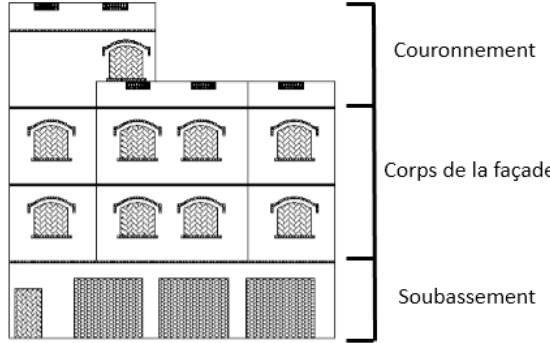
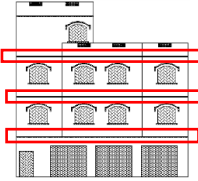
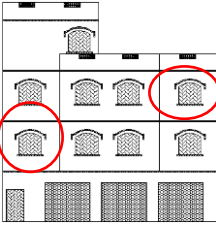

Lois d'assemblage												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
	Absence de modénature	Décrochement des étages par rapport au RDC, et des autres décrochement sur la façade	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 		Blanche	Traitement de pierre autour des ouvertures	-brique -béton -pierre -verre -fer			
Vocabulaire de la façade												
Les composants de la façade												
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde - corps	Activité de rdc
	horizontale			Plate (terrasse accessible)	R+2	Carrée : 1 Rectangulaire en longueur : 2 	D'entrée 	Garage 	Balcon 	Présence de balcon	muret	garage
	Lois d'assemblage											
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			


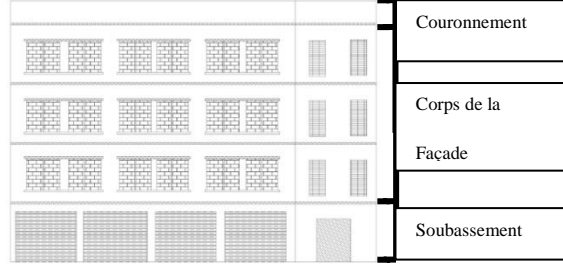



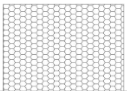
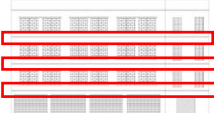





	<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile</p> 	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC, et des autres décrochement sur la façade</p>	<p>l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>Pas de rythme des ouvertures</p> 		<p>Pas de couleur (couleur de béton)</p>	<p>///</p>	<p>-brique -béton -bois -verre -fer -tuile</p>	<p>///</p>		
<p>Vocabulaire de la façade</p>	<p>Les composants de la façade</p>											
 	<p>Forme</p>	<p>Cloture</p>	<p>Jardin</p>	<p>Toiture</p>	<p>Gabarit</p>	<p>Fenetre</p>	<p>Porte</p>			<p>Balcon</p>	<p>Garde-corps</p>	<p>Activité de rdc</p>
<p>horizontale</p>	<p>///</p>	<p>///</p>	<p>Plate (terrasse accessible)</p>	<p>R+1</p>	<p>Rectangulaire en longueur : 6</p> 	<p>Rectangulaire</p> 	<p>Rectangulaire</p> <p>4</p> 	<p>///</p>	<p>///</p>	<p>muret</p>	<p>garage</p>	
<p>Lois d'assemblage et d'harmonie</p>												
<p>Elément</p>	<p>Décrochement</p>	<p>Echelle</p>	<p>Symétrie</p>	<p>Rythme des ouvertures</p>	<p>Rapport plein/vide</p>	<p>Couleur</p>	<p>Texture</p>	<p>Matériaux</p>	<p>Style</p>			
<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui séparé entre les niveaux, son rôle est esthétique.</p> <p>-linteaux</p> 	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>En comparant le gabarit de la façade de cet habitat (R+2) par rapport au gabarit des autres habitats avoisinants qui varient entre le R+1 et le R+3, l'échelle de l'habitat est proportionnelle à son environnement.</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>Pas de rythme des ouvertures</p> 		<p>Pas de couleur (couleur de béton)</p>	<p>Traitement de faïence au niveau de RDC</p>	<p>-brique -béton -faïence -verre -fer -tuile -bois</p>	<p>///</p>			

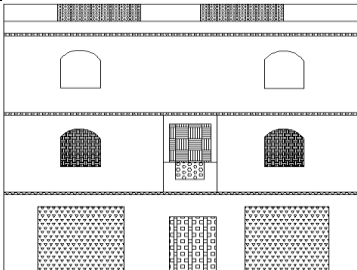
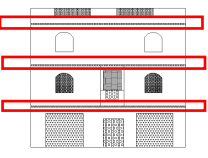
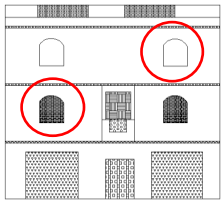





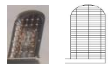



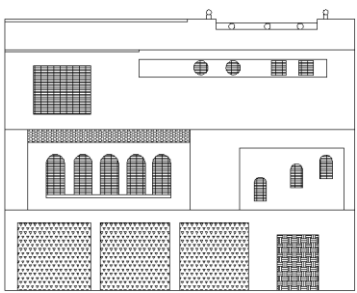
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade											
		Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
		horizontale			Plate (terrasse accessible)	R+3	Arquée : 6  Rectangulaire en largeur : 4 	Rectangulaire 	Rectangulaire 5 	Rectangulaire 2	Présence de balcon	muret	garage
		Lois d'assemblage et d'harmonie											
Elément		Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui séparé entre les niveaux, son rôle est esthétique.</p> <p>-et aussi les appuis fenestres</p> <p>-linteaux</p> 		Décrochement des étages par rapport au RDC,	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 		Pas de couleur (couleur de béton)	Traitement de faïence au niveau de RDC	-brique -béton -faïence -verre -fer -tuile				

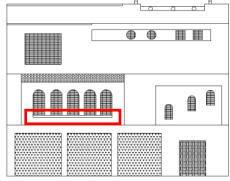
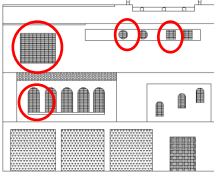








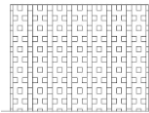

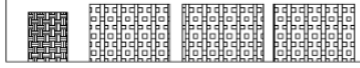

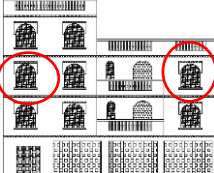

Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale			Plate (terrasse non accessible)	R+2	Arquée : 5  Rectangulaire en longueur : 1 	Rectangulaire 	garage 1 	balcon 1 	Présence de balcon	muret	garage
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile et aussi les appuis fenetrelinteaux</p> 	Décrochement des étages par rapport au RDC,	l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 		Rose claire	Traitement de faïence au niveau de RDC	-brique -béton -faïence -verre -fer -tuile				

5.1.2. Lotissement 476 lots :





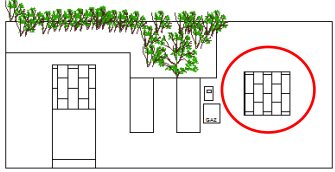


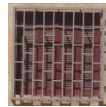


Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade											
		Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
 		horizontale			Plate (terrasse accessible)	R+2	Arquée : 9 	Rectangulaire 	Garage 3 	Balcon 	absence de balcon	Muret	commerce
		Lois d'assemblage et d'harmonie											
		Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
		La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui séparé entre les niveaux, son rôle est esthétique. et aussi les appuis fenetres -linteaux 	Décrochement des étages par rapport au RDC,	En comparant le gabarit de la façade de cet habitat (R+2) par rapport aux gabarits des autres habitats avoisinants qui varient entre le R+1 et le R+3, l'échelle de l'habitat est proportionnelle à son environnement	Absence de symétrie	rythme des ouvertures 		Pas de couleur (couleur de béton) + jaune	Traitement de faïence au niveau de RDC	-brique -béton -faïence -verre -fer -tuile			




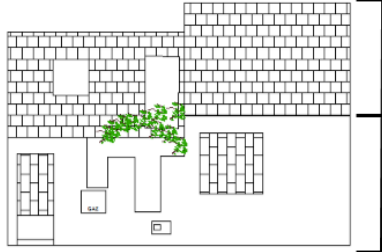
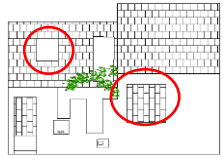



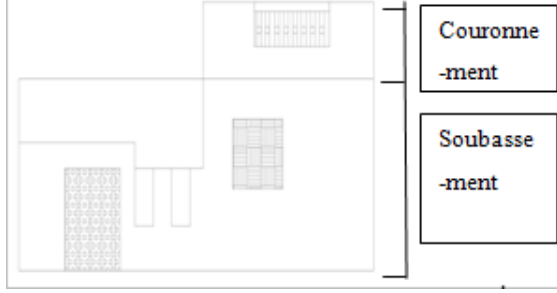
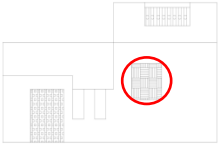
Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
							D'entrée	garage	balcon			
	horizontale	/	/	Plate (terrasse accessible)	R+3	carrée : 18  Rectangulaire : 6 	Rectangulaire 	Rectangulaire 4 	/	absence de balcon	Muret	commerce
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décronchement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui séparé entre les niveaux, son rôle est esthétique. et aussi les appuis fenetres -linteaux 	Décronchement des étages par rapport au RDC,	En comparant le gabarit de la façade de cet habitat (R+2) par rapport aux gabarits des autres habitats avoisinants qui varient entre le R+1 et le R+3, l'échelle de l'habitat est proportionnelle à son environnement	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 		beige	/	-brique -béton -verre -fer -tuile	/			
Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
							D'entrée	garage	balcon			
	horizontale	/	/	Plate (terrasse accessible)	R+2	Arquée : 4 	Rectangulaire 	Rectangulaire 2 	Rectangulaire 1	Présence de balcon	Muret	garage


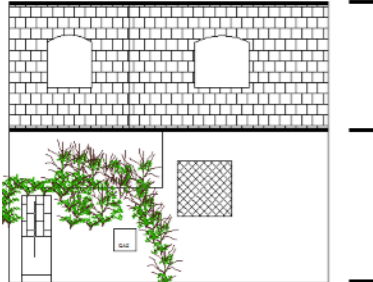


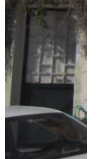


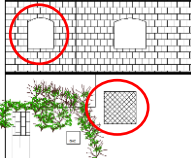

	Couronnement	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Corps de la Façade	Élément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	Soubassement	La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile 	Décrochement des étages par rapport au RDC,	l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).	Absence de symétrie	rythme des ouvertures 	3.44	Pas de couleur (couleur de béton)		-brique -béton -verre -fer -tuile			
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade											
		Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte		Balcon	Garde-corps	Activité de rdc	
		horizontale			Plate (terrasse accessible)	R+2	Arquée : 8  Carrée : 3  Cerculaire : 2 	Rectangulaire 	D'entrée	garage	balcon	absence de balcon	Muret +grille
	Couronnement	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Corps de la Façade	Élément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	Soubassement												

	<p>La modénature utilisée sur la façade est les appuis fenestres</p> 	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC, et des autres décrochement sur la façade</p>	<p>En comparant le gabarit de la façade de cet habitat (R+2) par rapport au gabarit des autres habitats avoisinants qui varient entre le R+1 et le R+3, l'échelle de l'habitat est proportionnelle à son environnement.</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>Pas de rythme des ouvertures</p> 	<p>2,91</p>	<p>Blanche + gris</p>		<p>-brique -béton -verre -fer -tuile</p>			
<p>Vocabulaire de la façade</p>	<p>Les composants de la façade</p>											
	<p>Forme</p>	<p>Cloture</p>	<p>Jardin</p>	<p>Toiture</p>	<p>Gabarit</p>	<p>Fenetre</p>	<p>Porte</p>			<p>Balcon</p>	<p>Garde-corps</p>	<p>Activité de rdc</p>
<p>Couronnement</p> 	<p>horizontale</p>			<p>Plate (terrasse accessible)</p>	<p>R+3</p>	<p>Arquée : 10</p> 	<p>Rectangulaire</p> 	<p>Rectangulaire3</p> 	<p>Arquée : 2</p>	<p>Présence de balcon</p>	<p>Muret</p>	<p>commerce</p>
<p>Corps de la façade</p> 	<p>Lois d'assemblage et d'harmonie</p>											
<p>Soubassement</p> 	<p>Elément</p> <p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui séparé entre les niveaux, son rôle est esthétique. et aussi les appuis fenestres</p> <p>-linteaux</p> 	<p>Décrochement</p> <p>Décrochement des étages par rapport au RDC,</p>	<p>Echelle</p> <p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>Symétrie</p> <p>Absence de symétrie</p>	<p>Rythme des ouvertures</p> <p>rythme des ouvertures</p> 	<p>Rapport plein/vide</p>	<p>Couleur</p> <p>Blanche + rose</p>	<p>Texture</p> <p>Traitement de faïence au niveau de RDC</p>	<p>Matériaux</p> <p>-brique -béton -verre -fer -tuile</p>			


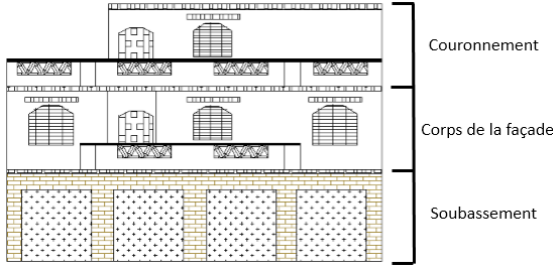










5.1.3. Lotissement social de Champ de tir :

Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc	
						D'entrée	garage	balcon				
  <p>Soubassement</p>	horizontale	Présence de mur de cloture ↓ Mur plein	Présence d'un jardin	Plate (terrasse non accessible)	R	carrée : 1 	Rectangulaire 	garage /	balcon /	absence de balcon	/	/
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
/	/	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+1.	Absence de symétrie	rythme des ouvertures 	6.90	Vert	/	-brique -béton -verre -fer	/			
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc	
						D'entrée	garage	balcon				
  <p>Soubassement</p>	horizontale	Présence de mur de cloture ↓ Mur plein	Présence d'un jardin	Plate (terrasse non accessible)	R	carrée : 1 	Rectangulaire 	garage /	balcon /	absence de balcon	/	/
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
/	/	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+1	Absence de symétrie	rythme des ouvertures 	8.38	beige	/	-brique -béton -verre -fer	/			

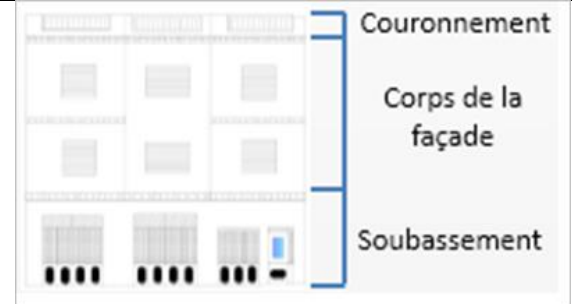



Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale	Présence de mur de cloture ↓ Mur plein	Présence d'un jardin	Plate (terrasse accessible)	R	carrée : 2 	Rectangulaire 	Garage	Balcon	absence de balcon	muret	✓
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	élément	Décrochement	échelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	couleur	Texture	matériaux	style		
✓	Décrochement de l'étage par rapport au RDC	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+1	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 	8,38	beige	✓	-brique -béton -verre -fer	✓			
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale	Présence de mur de cloture ↓ Mur plein	Présence d'un jardin	Plate (terrasse accessible)	R	carrée : 1 	Rectangulaire 	Garage	Balcon	absence de balcon	muret	✓
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
✓	✓	l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1 , R+3).	Absence de symétrie	rythme des ouvertures 	7,92	rose	✓	-brique -béton -verre -fer	✓			

Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade											
 		Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
								D'entrée	Garage	Balcon			
	horizontale	Présence de mur de cloture ↓ Mur plein	Présence d'un jardin	Plate (terrasse non accessible)	R	carrée : 1  Arquée : 2 	Rectangulaire 	 	absence de balcon				
Lois d'assemblage et d'harmonie													
		Élément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
			Décrochement de l'étage par rapport au RDC	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R et R+1	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 	7.63	Blanc cassé		-brique -béton -verre -fer			


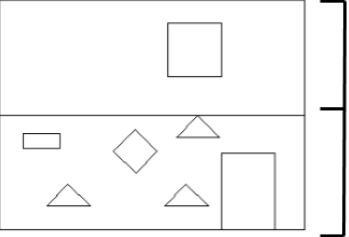


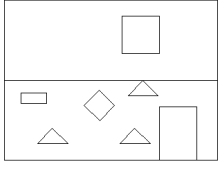
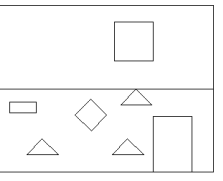
5.1.4. Lotissement agents communaux :


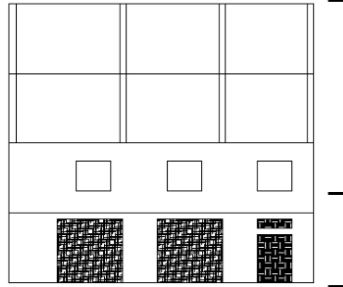
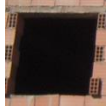

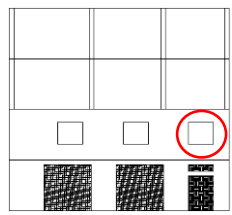
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
 	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale			Plate (terrasse accessible)	R+1	Arquée 3 	D'entrée	Garage	Balcon	présence de balcon	Muert + grille	commerce
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile. -linteaux 	Décrochement des étages par rapport au RDC.	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 	1.96	Pas de couleur (couleur de béton)	Traitement de pierre au niveau de RDC	-brique -béton -verre -fer -tuile			
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	verticale			Plate (terrasse accessible)	R+3	Arquée 2 	D'entrée	Garage	Balcon	présence de balcon	Muert	commerce
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		






	<p>Couronnement</p> <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p>	<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile.</p> <p>-colonnette</p>	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>Pas de rythme des ouvertures</p>	<p>2.26</p>	<p>Pas de couleur (couleur de béton)</p>	<p>Traitement de pierre à l'extrémité de la façade</p>	<p>-brique -béton -verre -fer -tuile -pierre</p>		
<p>Vocabulaire de la façade</p>		<p>Les composants de la façade</p>										
	<p>Forme</p>	<p>Cloture</p>	<p>Jardin</p>	<p>Toiture</p>	<p>Gabarit</p>	<p>Fenetre</p>	<p>Porte</p>			<p>Balcon</p>	<p>Garde-corps</p>	<p>Activité de rdc</p>
	<p>horizontale</p>			<p>Plate (terrasse accessible)</p>	<p>R+2</p>	<p>carrée : 4</p>	<p>Rectangulaire</p>	<p>Rectangulaire</p>	<p>Arquée : 1</p>	<p>présence de balcon</p>	<p>Muert + grille</p>	<p>commerce</p>
	<p>Lois d'assemblage et d'harmonie</p>											
<p>Elément</p>	<p>Décrochement</p>	<p>Echelle</p>	<p>Symétrie</p>	<p>Rythme des ouvertures</p>	<p>Rapport plein/vide</p>	<p>Couleur</p>	<p>Texture</p>	<p>Matériaux</p>	<p>Style</p>			

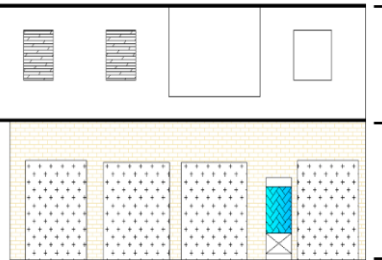
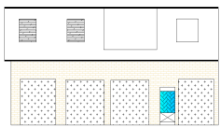
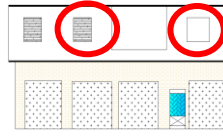






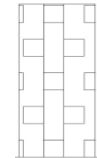
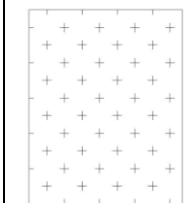

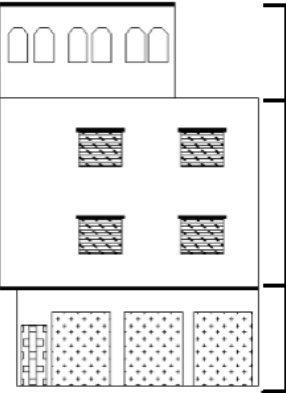


 <p>Couronnement Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p>	<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile .</p> <p>-linteaux</p> 	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>Pas de rythme des ouvertures</p> 	<p>1.96</p>	<p>Pas de couleur (couleur de béton)</p>	<p>Traitement de pierre au niveau de RDC</p>	<p>-brique -béton -verre -fer -tuile</p>	
---	--	--	---	----------------------------	---	-------------	--	--	--	---

5.1.5. Lotissement Zouad :

Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade											
 		Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
		horizontale	/	/	Plate (terrasse accessible)	R	Carrée : 1 	rectangulaire 	D'entrée	Garage	Balcon	absence de balcon	muret
Lois d'assemblage et d'harmonie													
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style				
Absence de modénature 	Absence de décrochement	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures 	9.08	Pas de couleur	Quelque dessin géométrique avec la peinture	-Brique (élément porteur) -Fer -Béton	/				

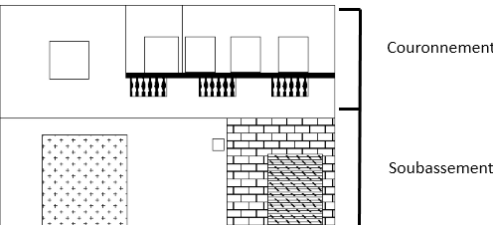
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
 	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale	///	///	Plate	R+3	Rectangulaire : 3 	D'entrée : rectangulaire 	Garage : Rectangulaire : 2	Balcon : ///	absence de balcon	muret	commerce
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	Absence de modénature	Décrochement des étages par rapport au RDC.	l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).	Absence de symétrie	rythme des ouvertures 	0.66	Pas de couleur	///	-Brique (élément porteur) -Fer -Béton	///		

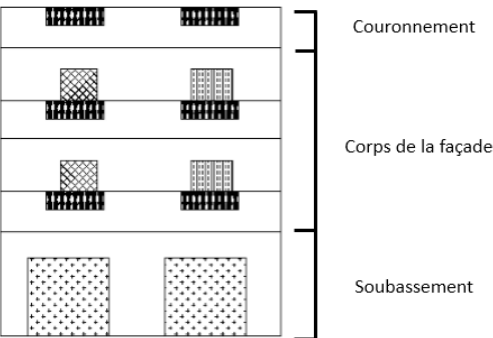



Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale	///	///	Plate (non accessible)	R+1	Rectangulaire : 3 	D'entrée : rectangulaire 	Garage : Rectangulaire : 2 	Balcon : 	En cour de la réalisation	muret	Commerce + garage
Lois d'assemblage et d'harmonie												


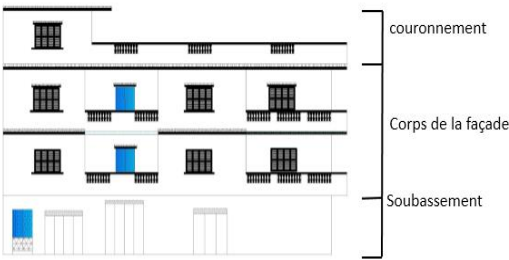






 <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p>	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile.</p> 	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>rythme des ouvertures</p> 	<p>1.36</p>	<p>Pas de couleur</p>	<p>traitement au niveau de RDC) : faïence.</p> 	<p>-Brique (élément porteur) -Béton -Faïence -Fer -Verre -Aluminium</p>			
Vocabulaire de la façade												
Les composants de la façade												
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale				Plate (accessible)	R+2	Rectanquulaire : 4 	D'entrée : rectangulaire 	Garage : Rectangulaire : 2 	Balcon : 	absence de balcon	muret
Lois d'assemblage et d'harmonie												
 <p>Couronnement</p> <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p>	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	<p>Absence de modénature</p>	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>rythme des ouvertures</p>	<p>2.75</p>	<p>Pas de couleur</p>		<p>-Brique (élément porteur) -Fer -Verre -Aluminium -Béton</p>			






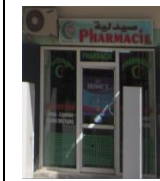

Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
							D'entrée	Garage	Balcon			
	verticale	///	///	Plate (accéssible)	R+3	arquée : 9 	rectangulaire	Rectangulaire : 3 	///	absence de balcon	muret	Commerce + garage
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
	Absence de modénature	Décrochement des étages par rapport au RDC.	l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).	Absence de symétrie	rythme des ouvertures 	2.49	Pas de couleur	///	-Brique (élément porteur) -Fer -Verre -Aluminium Béton	///		

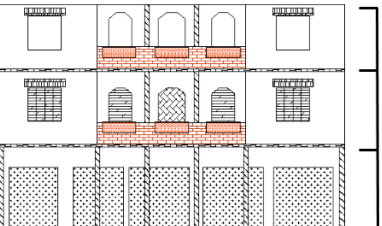
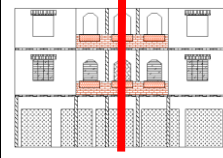
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale	///	///	Plate (non accissible)	R+1	Rectanquaire : 4 	D'entrée	Garage	Balcon	Présence de balcon	muret	commerce

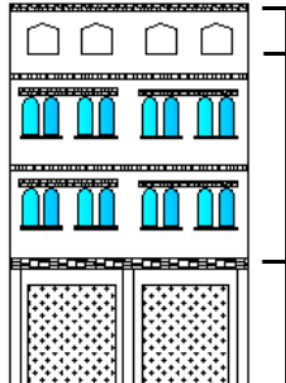
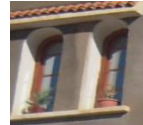
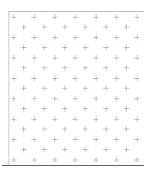

		Lois d'assemblage et d'harmonie									
		Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style
		Absence de modénature	Décrochement des étages par rapport au RDC.	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	Absence de symétrie	rythme des ouvertures	2.61	Pas de couleur	Traitement de faïence autour de la porte de garage	-Brique (élément porteur) -Fer -Béton	///

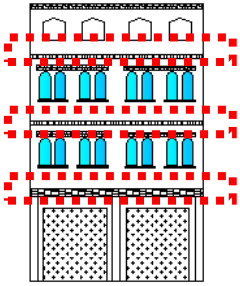
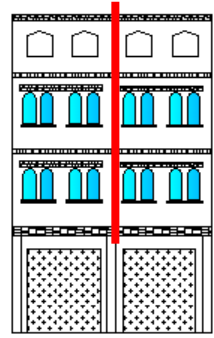
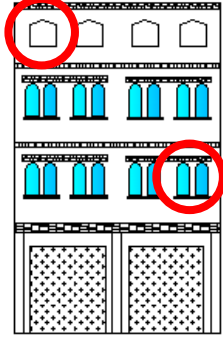


Vocabulaire de la façade 		Les composants de la façade											
		Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
							D'entrée	Garage	Balcon				
		verticale	///	///	Plate (accéssible)	R+3	Rectangulaire : 2 	rectangulaire	Rectangulaire : 3 	rectangulaire	Présence de balcon	muret	Commerce + garage
		Lois d'assemblage et d'harmonie											
		Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
		Absence de modénature	Décrochement des étages par rapport au RDC.	l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures	3.36	Pas de couleur	///	-Brique (élément porteur) -Fer -Béton -Bois Verre	///		

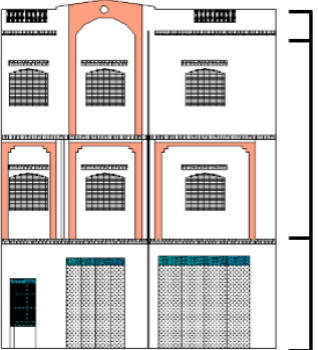


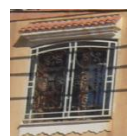

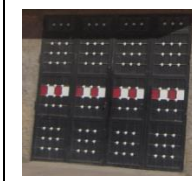



Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
 	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale			Plate (accessible)	R+2	Rectangulaire : 6 	rectangulaire 	Rectangulaire : 3 	rectangulaire	Présence de balcon	muret	Commerce + garage
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile	Décrochement des étages par rapport au RDC.	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures	5.01	Blanche et vert claire	Traitement de faïence autour de la porte de garage	-Brique (élément porteur) -Tuile -Fer -Verre -Bois -Béton				

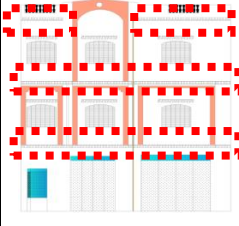


Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	horizontale			Plate (accessible)	R+1	Rectangulaire : 4  Arquée 	rectangulaire	Rectangulaire : 3 	arquée 	Présence de balcon	muret	commerce


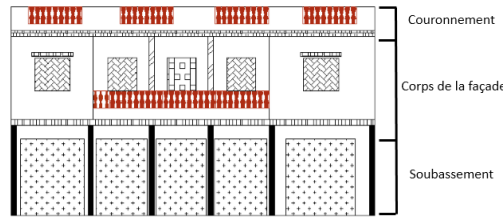




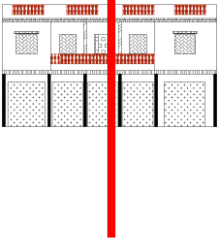


Lois d'assemblage et d'harmonie										
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style	
 <p>Couronnement</p> <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p> <p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile</p> 	Décrochement des étages par rapport au RDC.	l'échelle de la façade est proportionnelle à l'environnement, en comparant son gabarit à ceux des habitas de l'environnement (R+1, R+3).	L'équilibre sur la façade est assuré par une symétrie	Pas de rythme des ouvertures	1.68	Jaune et rose	Traitement de faïence au niveau de balcon	-Brique (élément porteur) -Fer -Béton -faïence	/	

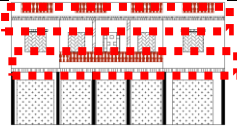
Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
 <p>Couronnement</p> <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p>	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
							D'entrée	Garage	Balcon			
	vertical	/	/	Plate (accessible)	R+2	Arquée : 20 	rectangulaire	Rectangulaire ; 2 	/	/	muret	commerce
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		

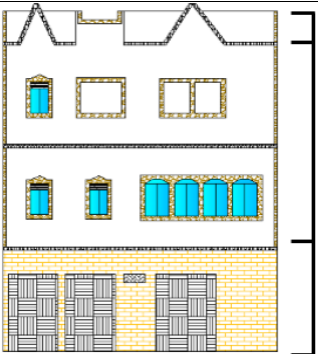
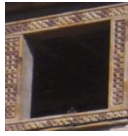
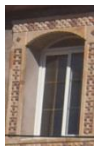

	<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui séparé entre les niveaux, son rôle est esthétique. et aussi les appuis fenestres</p> <p>Les linteaux</p> 	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>L'équilibre sur la façade est assuré par une symétrie</p> 	<p>rythme des ouvertures</p> 	<p>2.12</p>	<p>Pas de couleur (couleur de béton)</p>		<p>-Brique (élément porteur) -Tuile -Fer -Verre -Bois -Béton</p>	
--	---	--	---	--	--	-------------	--	---	--	---

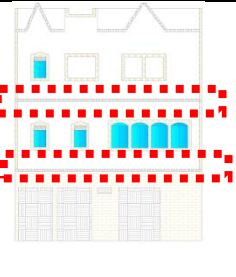
Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade										
	<p>Forme</p>	<p>Cloture</p>	<p>Jardin</p>	<p>Toiture</p>	<p>Gabarit</p>	<p>Fenetre</p>	<p>Porte</p>			<p>Balcon</p>	<p>Garde-corps</p>	<p>Activité de rdc</p>
	<p>horizontale</p>			<p>Plate (non accessible)</p>	<p>R+1</p>	<p>Arquée :</p> 	<p>rectangulaire</p> 	<p>Rectangulaire ; 2</p> 			<p>muret</p>	<p>garage</p>
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	<p>Elément</p>	<p>Décrochement</p>	<p>Echelle</p>	<p>Symétrie</p>	<p>Rythme des ouvertures</p>	<p>Rapport plien/vide</p>	<p>Couleur</p>	<p>Texture</p>	<p>Matériaux</p>	<p>Style</p>		


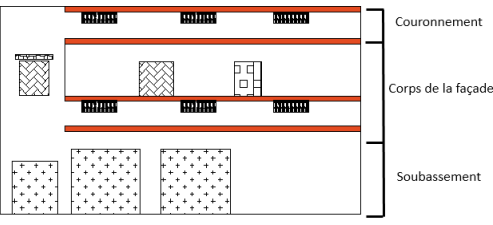


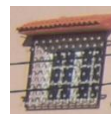



	<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile</p> 	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>Absence de symétrie</p>	<p>rythme des ouvertures</p>	<p>2.98</p>	<p>Beige et rose</p>		<p>-Brique (élément porteur) -Tuile -Fer -Verre -Bois -Béton</p>	
--	---	--	---	----------------------------	------------------------------	-------------	----------------------	---	--	---

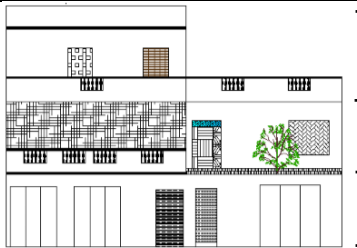



Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
 	<p>Forme</p>	<p>Cloture</p>	<p>Jardin</p>	<p>Toiture</p>	<p>Gabarit</p>	<p>Fenetre</p>	<p>Porte</p>			<p>Balcon</p>	<p>Garde-corps</p>	<p>Activité de rdc</p>
<p>horizontale</p>			<p>Plate (accessible)</p>	<p>R+1</p>	<p>carrée : 4</p> 	<p>rectangulaire</p>	<p>Rectangulaire : 4</p> 	<p>rectangulaire</p>	<p>Présence de balcon</p>	<p>muret</p>	<p>commerce</p>	
Lois d'assemblage et d'harmonie												
<p>Elément</p>	<p>Décrochement</p>	<p>Echelle</p>	<p>Symétrie</p>	<p>Rythme des ouvertures</p>	<p>Rapport plein/vide</p>	<p>Couleur</p>	<p>Texture</p>	<p>Matériaux</p>	<p>Style</p>			
<p>La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui sépare entre les niveaux, son rôle est esthétique. et aussi les appuis fenestres</p>	<p>Décrochement des étages par rapport au RDC.</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>L'équilibre sur la façade est assuré par une symétrie</p> 	<p>rythme des ouvertures</p>	<p>1.66</p>	<p>Beige et rouge</p>		<p>-Brique (élément porteur) -Tuile -Fer -Verre -Bois -Béton</p>				

												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vocabulaire de la façade		Les composants de la façade											
	Couronnement	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
	Corps de la façade	horizontale	/	/	Plate (non accessible)	R+1	Rectangulaire : 4  Arquée : 6 	rectangulaire	Rectangulaire ; 2 	/	/	muret	commerce
Soubassement													
Lois d'assemblage et d'harmonie													
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
	La modénature utilisée sur la façade est le Listel qui indique le changement de niveau et en même temps, il a un rôle esthétique, réalisé en tuile	Décrochement des étages par rapport au RDC.	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+2.	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures	3.49	Pas de couleur	Traitement & niveau de RDC	-Brique (élément porteur) -Tuile -Fer -Verre -Bois -Béton -pierre	/			

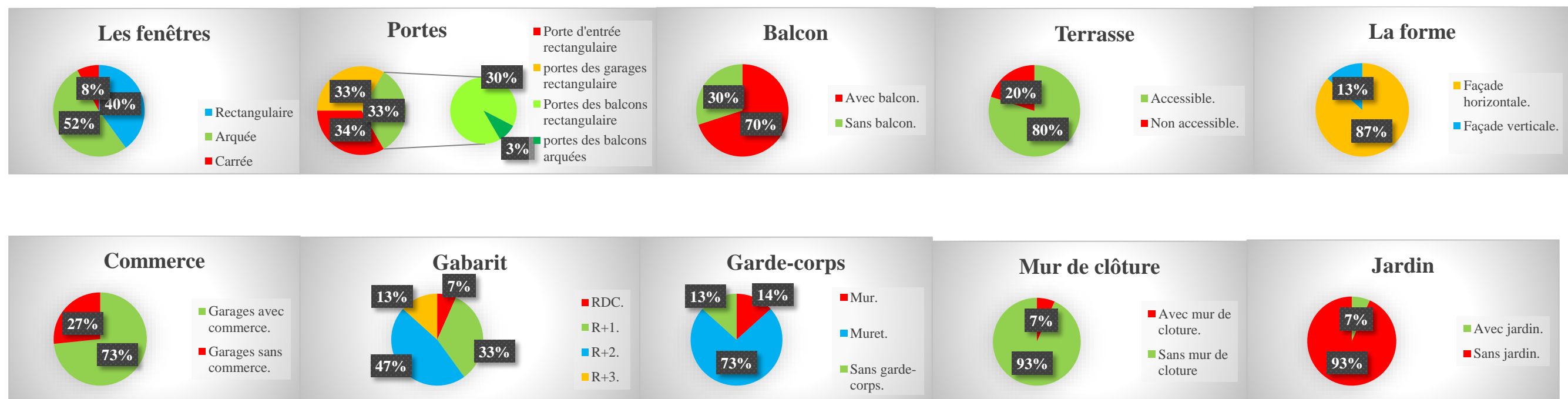
												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

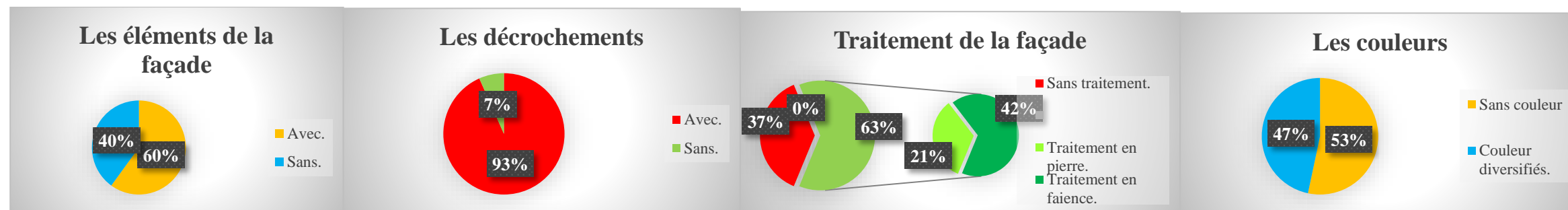
Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
 							D'entrée	Garage	Balcon			
	horizontale				Plate (accessible)	R+1	Rectangulaire : 2 	rectangulaire 	Rectangulaire ; 2	rectangulaire	Présence de balcon	muret
Lois d'assemblage et d'harmonie												
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style			
La modénature utilisée sur la façade est le Listel : une bande en tuile qui sépare entre les niveaux, son rôle est esthétique. et aussi les appuis fenestres	Décrochement des étages par rapport au RDC.	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+2	Absence de symétrie	rythme des ouvertures	3.92	Rouge – gris - rose		-Brique (élément porteur) -Fer -bois -Béton -tuile				
Vocabulaire de la façade	Les composants de la façade											
	Forme	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de rdc
							D'entrée	Garage	Balcon			

 	horizontale	Présence d'un mur de clôture	Présence d'un jardin	Plate (accessible)	R+2	Rectangulaire : 2	rectangulaire	Rectangulaire ; 3	rectangulaire	Présence de balcon	muret	commerce
	Lois d'assemblage et d'harmonie											
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plien/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
Bandeau en acrotère	Décrochement des étages par rapport au RDC.	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+2	Absence de symétrie	Pas de rythme des ouvertures	2.65	Blanche -orange		-Brique (élément porteur) -Fer -bois -Béton -verre				

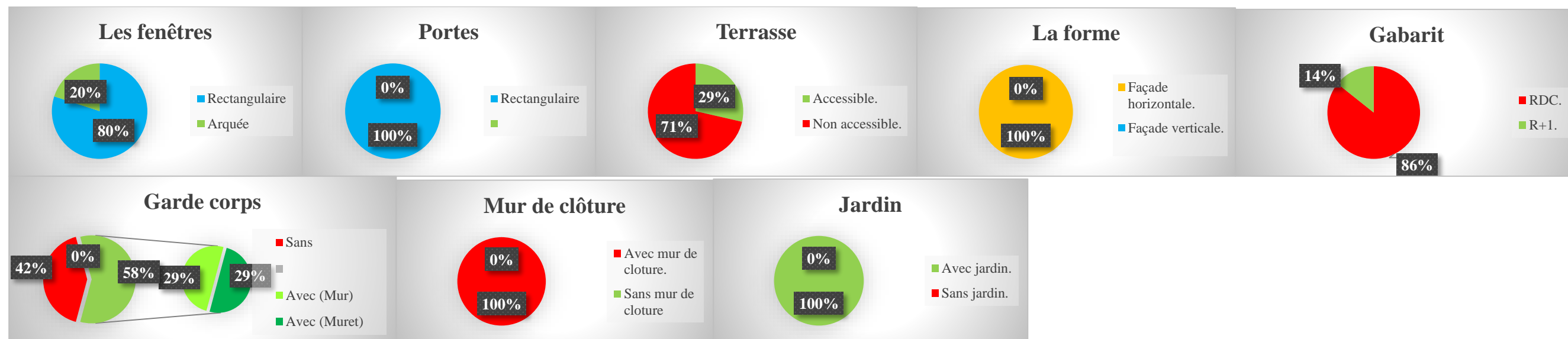
5.2. Les résultats de chaque lotissement :

❖ **Zouad :**

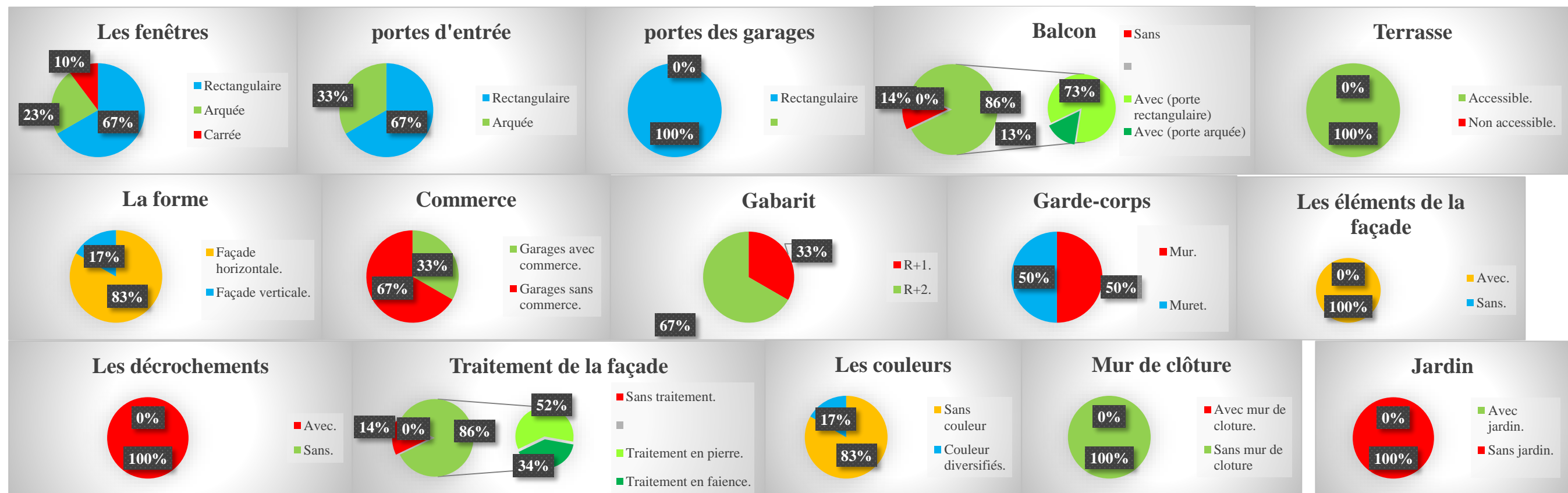




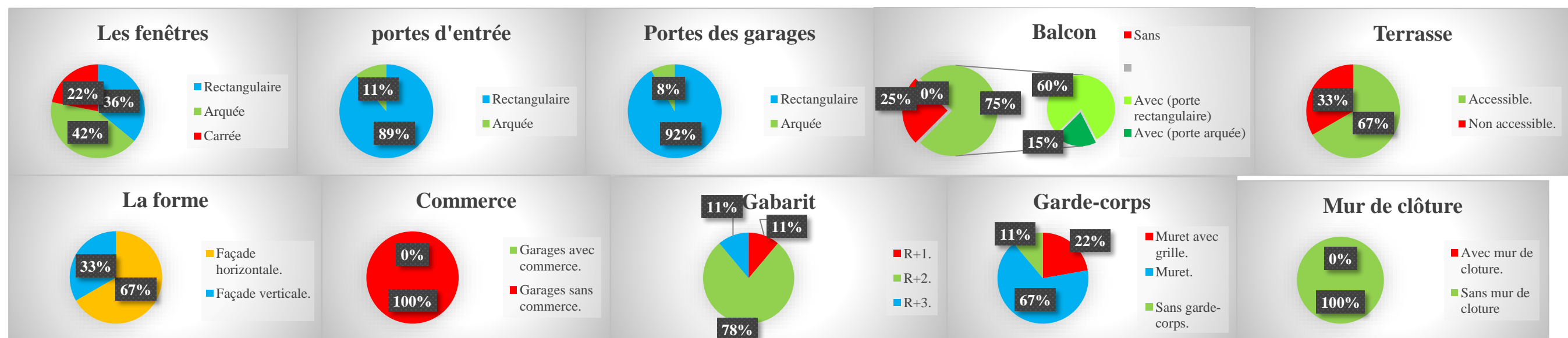
❖ **Lotissement social de Champ de tir :**

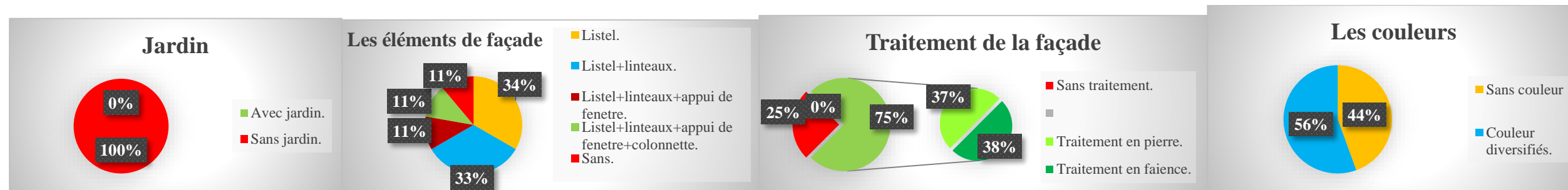


❖ **Lotissement agents communaux :**

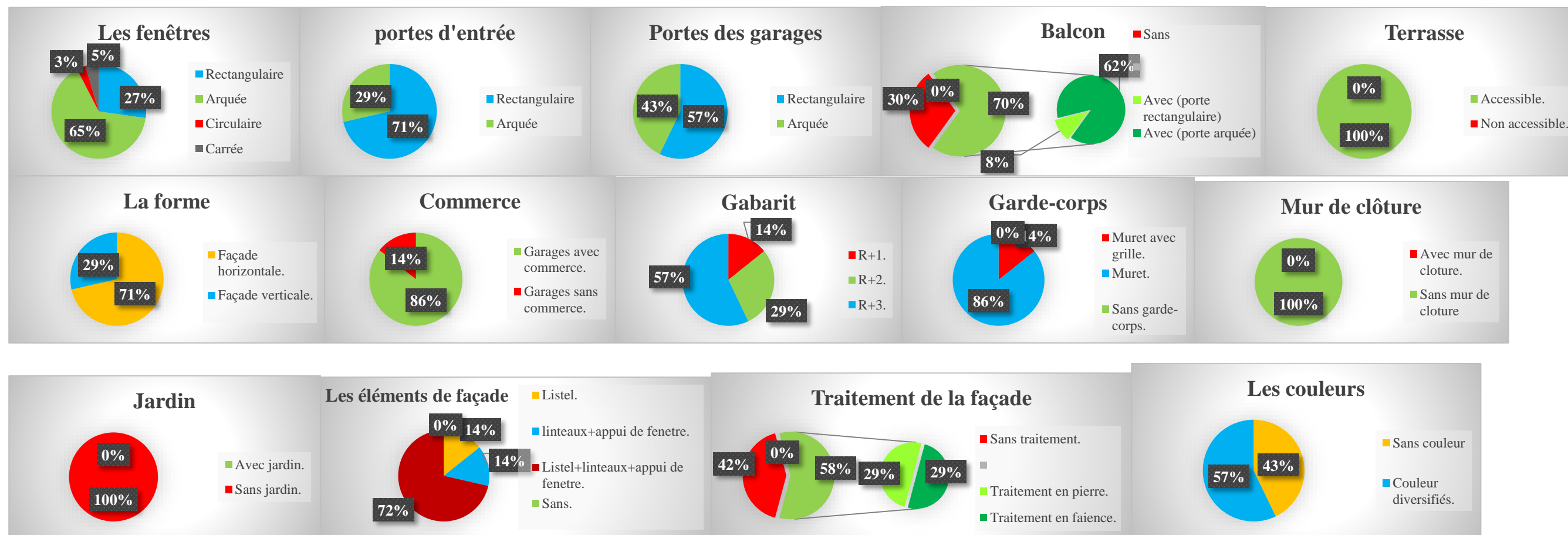


❖ **Lotissement Habbak :**





❖ **Lotissement 476 lots :**

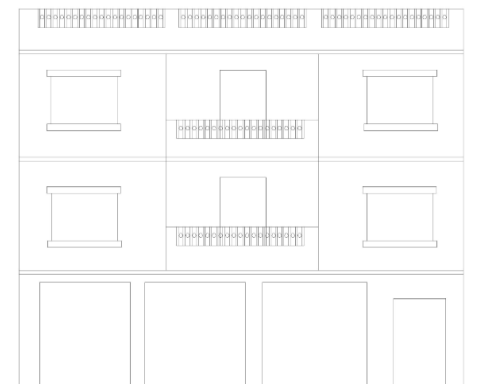


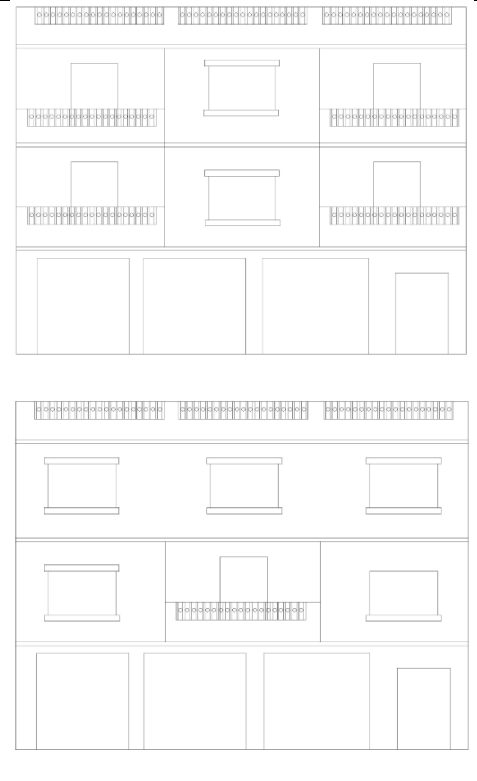




5.3. Les caractéristiques principales pour chaque lotissement :

Lotissement	Fenetre	Porte d'entrée	Porte des garages	Porte de balcon	Balcon	Terrasse	Forme	Décrochement	Commerce	Gabarit	Garde corps	Elément	Couleur	Traitement	Mur de clôture	Jardin
Zouad	Arquée 52,23%	Rectangulaire 100%	Rectangulaire 100%	Rectangulaire 90,9%	Avec 70%	Accessible 80%	Horizontale 86,66%	Avec 93,3%	Avec 73,3%	R+2 46,6%	Muret en maçonnerie 73,3%	Avec 60%	sans couleur 53,33%	Sans traitement 60%	Sans mur de clôture 93,34%	Sans jardin 93,34%

Social de champ de tir	Rectangulaire 100%	Rectangulaire 100%	Absence des garages	Absence des balcons	Sans 100%	Non accessible 71,43%	Horizontale 100%	Avec 100%	Sans 100%	RDC 85,71%	Sans garde corps 71,43%	Sans 100%	Des couleurs diversifiés	Sans traitement 100%	Avec 100%	Avec 100%
Agents communaux	Rectangulaire 66,66%	Rectangulaire 66,66%	Rectangulaire 100%	Rectangulaire 84,61%	Avec 83,34%	Accessible 100%	Horizontale 83,34%	Avec 83,34%	Sans 66,66%	R+2 66,66%	Muret en maçonnerie 50% et muret avec grille 50%	Avec 100%	Sans couleur 83,34%	Traitement en pierre 60%	Sans 100%	Sans 100%
Habbak	Arquée 41,53%	Rectangulaire 100%	Rectangulaire 91,66%	Rectangulaire 80%	Avec 66,66%	Accessible 66,66%	Horizontale 88,8%	Avec 100%	Sans 100%	R+2 77,7%	Muret en maçonnerie 66,66%	Listel et listel + liteaux	Avec et diversifié 55,5%	Aves 66,66%	Sans 100%	Sans 100%
476 lots	Arquée 65,15%	Rectangulaire 71,42%	Rectangulaire 57,14%	Arquée 88,88%	Avec 57,14%	Accessible 100%	Horizontale 71,42%	Ave 70%	Avec 85,71%	R+3 57,14%	Muret en maçonnerie 85,71%	Listel+ linteaux+ appui de fenetre 71,42%	Sans couleur 57,14%	Sans 71,42%	Sans 100%	Sans 100%

5.4. Les caractéristiques communes des cinq lotissements (la grille dominante) :

La façade 	Les composants de la façade											
	Forme de la façade	Cloture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenetre	Porte			Balcon	Garde-corps	Activité de RDC
							D'entrée	Garage	Balcon			
	Horizontale 86.04%			Plate (terrasse accessible) 75.04	R+242.49 %	Rectangulaire en largeur 61.65%	Rectangulaire 87.61%	Rectangulaire 87.20%	Rectangulaire 66.65%	55.42% des maisons contiennent des balcons	Muret 68.91%	Garage 61.53%
Lois d'assemblage et d'harmonie												
	Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		

	<ul style="list-style-type: none"> - Listel - Linteaux - Appui de fenetre 	<ul style="list-style-type: none"> - Etage en porte à faux 	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>			<p>Plein > Vide</p>	<p>Des couleurs diversifiés</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Béton - Verre - Fer - Bois - Brique - Tuile 	
--	--	---	---	---	---	------------------------	---------------------------------	---	--	---

Synthèse :

Après cette analyse que nous avons fait on à resortie une grille daminant dans ce quartier, et on à la schématisée dans les tableaux ci-dessus, on voit qu'il n'y'a pas une homogénéité des façades, en peut dit c'est une grille qui ne peut pas servir le travail de recherche, alors il faut la soutenir, il faut la cadré, il faut la réglementé par un cahier des charges. et nous avons pris en considération un exemple de cahier des charges d'un lotissement (on a pris le cahier de charge de lotissement de champ de tir , voir annexe) , pour voir s'il y'a un respect des règlements concernant la conception et le traitement des façades dans la partie architecturale de cahier des charges , et nous avons constaté qui'il n'ya pas un respect des orientations de chaier des charges c'est-à-dire chaque individue faite la conception selon son intérêt personnel , sans prendre on considération l'intérêt général ce qui provoque une hétérogénéité des façades qui défigure l'image de quartier .

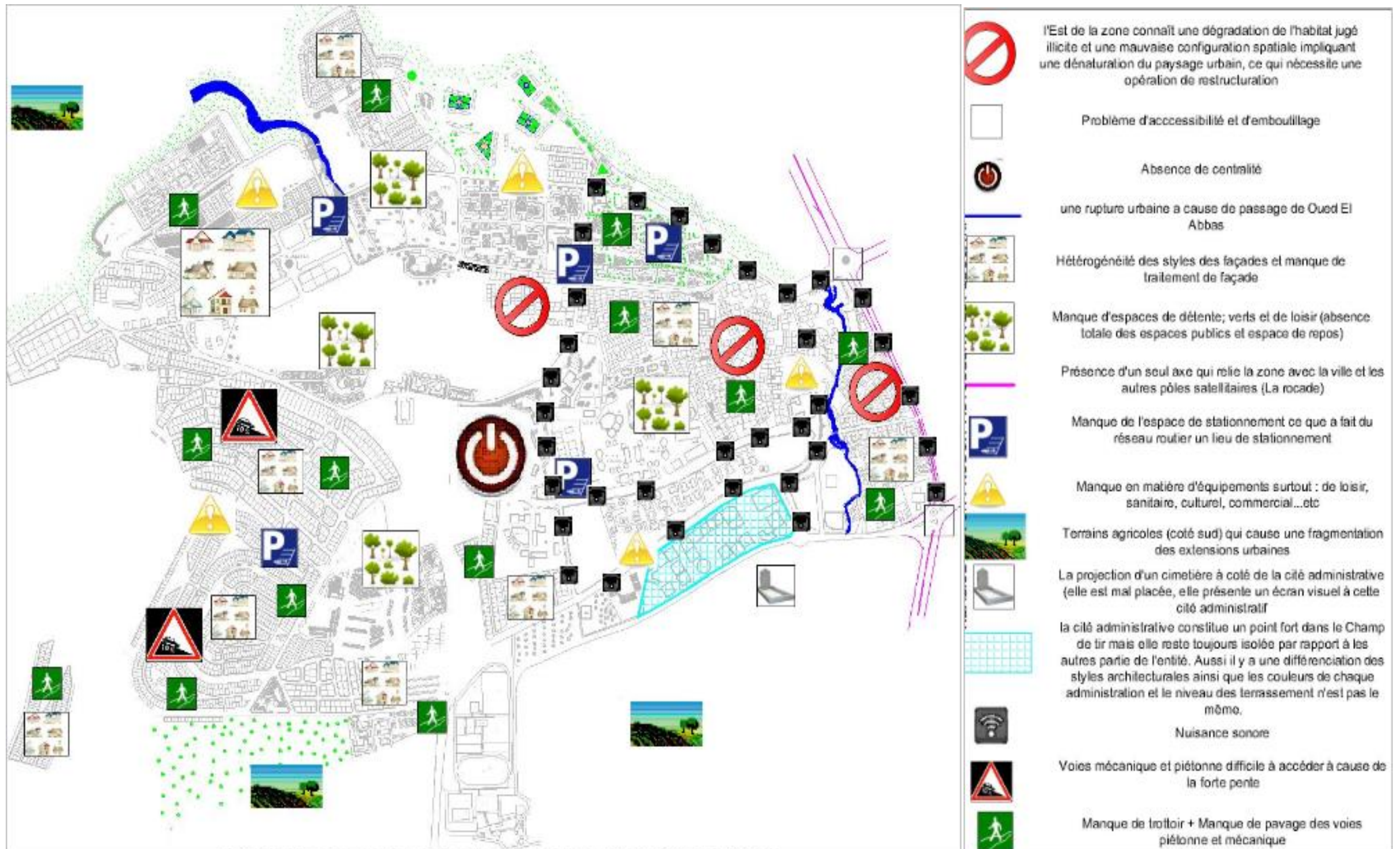


Figure 15. Carte de problématique

Conclusion :

D'après notre analyse de l'aire d'étude qui résulte les différents problèmes, à ce moment là, nous réduisons l'échelle pour déduire la zone d'intervention liée à notre problématique initiale : « la recherche d'une grille de composition architecturale de la façade pour l'habitat individuel à Tlemcen : application pour le quartier spontané Zouad »

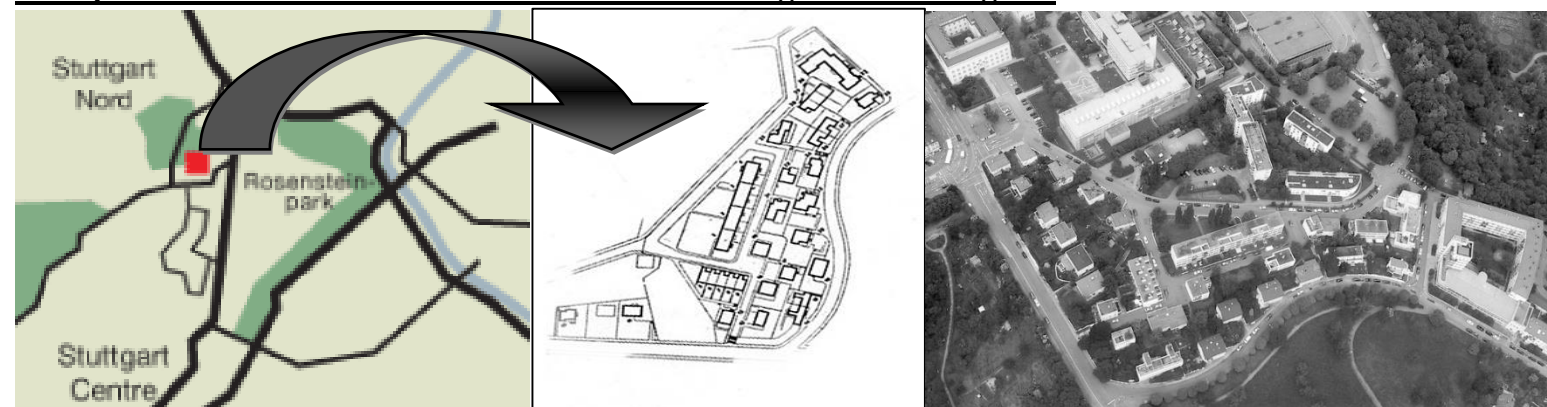
Chapitre IV :

Les expériences ... (121p/128p)

Introduction :

Le présent chapitre a pour objectif d'étudier les différentes expériences choisies concernant l'étude des exemples des différents lotissements internationaux pour connaître les règles de conception des façades dans le cadre des lotissements pour améliorer notre grille et entamer le montage du projet urbain.

Exemple 01 : Lotissement moderne : Weissenhof à Stuttgart en Allemagne : ¹²⁷



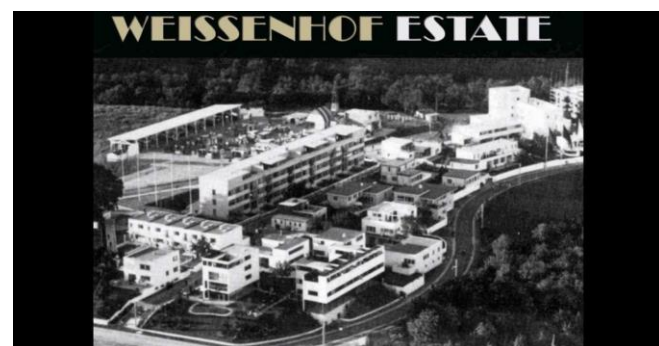
Présentation de lotissement

Ce lotissement de maisons d'architecte a été construit à partir de 1927 sous la houlette de l'architecte Mies Van der Rohe dans le cadre d'une exposition. Les maisons de la cité du Weissenhof à Stuttgart, composées d'une maison individuelle et de maisons jumelées, ont été conçues par Le Corbusier et Pierre Jeanneret en 1927. Elles ont fortement contribué à ce que la cité du Weissenhof, réalisée sous l'impulsion du Deutscher Werkbund, soit considérée comme l'une des réalisations les plus représentatives du Mouvement Moderne après la Première Guerre mondiale.

Le lotissement fut conçu avec la participation des locataires. Bien que ces maisons aient été présentées, dans leur publicité, comme des modèles pour les futures maisons de travailleurs, chacune en fait fut personnalisée et meublée avec un budget bien supérieur à celui qu'un travailleur aurait pu mettre.



Se présentant soit comme des maisons doubles, en bande ou même des immeubles d'appartements, soit comme de simples maisons individuelles.



Le plan masse situé à l'entrée du site nous permet d'appréhender l'organisation très fonctionnaliste des logements les uns par rapport aux autres, dans une logique d'orientation Nord-Sud. Il dispose alors les gabarits les plus imposants sur le haut de la colline, au centre du lotissement, et libère les parcelles en contrebas pour des logements individuels ouverts sur le grand paysage. Fortement critiqué par les traditionalistes allemands tels que Paul Bonatz, ceux-ci ont même dans les années 1930, en pleine période nazie, été jusqu'à comparer le quartier à une "ville arabe" du fait de ses volumes blancs, compactes, cubiques, et demander sa destruction.



Les maisons de Le Corbusier sont visibles de loin et sont situées en bordure de la cité, à l'extrémité sud-ouest. Elles apportèrent à l'exposition du Werkbund des éléments d'inspiration française que Mies van der Rohe considérait comme une part importante dans le concept global de l'exposition. Mais surtout, elles constituent, chacune à leur manière, une contribution spécifique de Le Corbusier à la standardisation de la construction et de l'habitat qui était le grand sujet de l'architecture du début du XXe siècle. C'est à l'occasion de l'exposition du Weissenhof qu'il rédige et publie son manifeste intitulé « Cinq points pour une architecture nouvelle ».



Les maisons jumelées (Rathenastrasse 1-3) manifestent une approche à la fois toute autre et complémentaire de la question du logement. Le Corbusier essaya ici pour la première fois de concevoir, grâce à un plan transformable, « une sorte de synthèse du wagon-lit et du wagon-salon ». La présence d'éléments mobiles permet une grande flexibilité dans l'utilisation de l'espace intérieur et par conséquent la construction d'un plan permettant une grande économie d'espace.

- 1 Mies van der Rohe
- 2 J. J. P. Oud
- 3 V. Bourgeois
- 4 & 5 A. Schmeck
- 6 & 7 Le Corbusier
- 8 & 9 W. Gropius
- 10 L. Hilberseimer
- 11 B. Taut
- 12 H. Poelzig
- 14 & 14 R. Döcker
- 15 & 16 M. Taut
- 17 A. Ruding
- 18 J. Frank
- 19 M. Stern
- 20 P. Behrens
- 21 H. Schwaab



¹²⁷ <https://voirenvrai.nantes.archi.fr/?p=1963>

Caractéristiques architecturales :

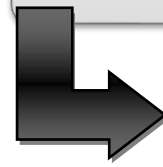
Les caractéristiques communes des bâtiments étaient leur façade schématisée



une application des principes du *Deutscher Werkbund*, usant de formes cubiques dénuées de tout ornement et ainsi rompant avec l'exubérance ornementale de l'Art Nouveau



La construction devait ainsi s'adapter aux usages de la vie courante et améliorer l'hygiène de vie : importantes sources de lumière, liberté dans l'agencement intérieur, adaptations à la modernité automobile





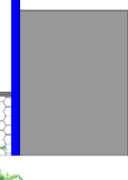
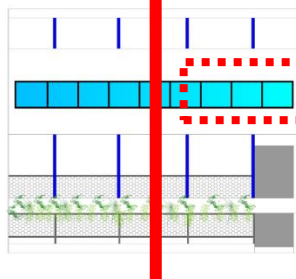
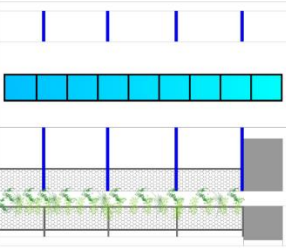
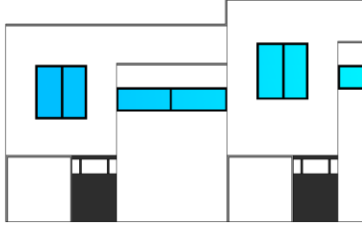
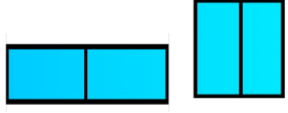
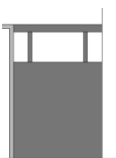
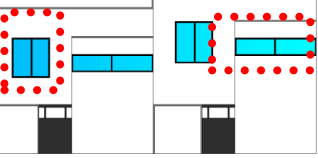
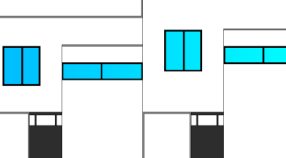
Toit terrasse

Les fenestres en bandeau

Le plan libre (mettant ainsi en pratique les cinq points de l'architecture moderne),

Le haut degré de préfabrication qui permet de les faire sortir de terre en moins de cinq mois.

Lecture des façades :

Façade	Les composantes de la façade		Lois d'assemblage et d'harmonie				
	Les matériaux	Les ouvertures	Equilibre et symétrie	Modénature	Style	Echelle	Contraste
 <ul style="list-style-type: none"> Terrasse accessible Gabarit : R+1 Présence d'un jardin Présence des pilotis 	<ul style="list-style-type: none"> Brique Béton Verre Fer 	<p>Fenêtre en longueur</p>  <p>Porte rectangulaire</p> 	<ul style="list-style-type: none"> L'équilibre sur la façade est assuré par une symétrie Rythme des ouvertures  <p>Axe de symétrie</p>		<p>Style moderne (utilisation de cinq principes de l'architecture du Corbusier)</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>Nous lisons plusieurs types de contraste sur la façade à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> Contraste entre le plein et le vide (rapport plein/vide : 0.96) Contraste de couleur : Blanc et gris
 <ul style="list-style-type: none"> -Terrasse non accessible -Gabarit : R+1 -Présence d'un jardin <p>-Maison jumelé</p>	<ul style="list-style-type: none"> Brique Béton Verre Fer 	<p>Fenêtre en longueur et rectangulaire</p>  <p>Porte rectangulaire</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de symétrie Rythme des ouvertures 		<p>Style moderne</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.</p>	<p>Nous lisons plusieurs types de contraste sur la façade à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> Contraste entre le plein et le vide (rapport plein/vide : 4.58) Contraste de couleur : Blanc et gris

Exemple 02 : Lotissement « le domaine des cinq Hameaux » commune de Saint Hilaire en France :



Présentation de lotissement :

Ce lotissement s'inscrit dans la continuité du village sur un site majestueux, entouré d'un bois classé composé d'arbres centenaires. Imaginé par un architecte paysagiste, cette opération se dote de rues paysagères et promenades ombragées, qui dessinent "5

hameaux" indépendants caractérisés par des placettes de vies autour desquelles s'organisent les parcelles. Les axes arborés de ce projet, menant au futur parc, en feront un lotissement "d'exception". Prochainement, ce petit bourg se dotera d'un ensemble de plusieurs commerces et services de proximité ainsi qu'une nouvelle Mairie. A proximité de la voie rapide menant à Muret et Toulouse, mais aussi aux Pyrénées et au pays Basques, ce nouveau cadre de vie vous permettra de concilier activité professionnelle, qualité de vie et loisirs.¹²⁸



Lot	Surface	Lot	Surface	Lot	Surface
1	478	16	327	31	566
2	482	17	372	32	1337
3	388	18	386	33	417
4	400	19	470	34	442
5	490	20	283	35	575
6	419	21	264	36	290
7	411	22	252	37	326
8	465	23	618	38	381
9	478	24	704	39	565
10	334	25	286	40	520
11	354	26	388	41	516
12	425	27	392	42	1118
13	485	28	325	43	320
14	376	29	313	44	323
15	339	30	673	45	385

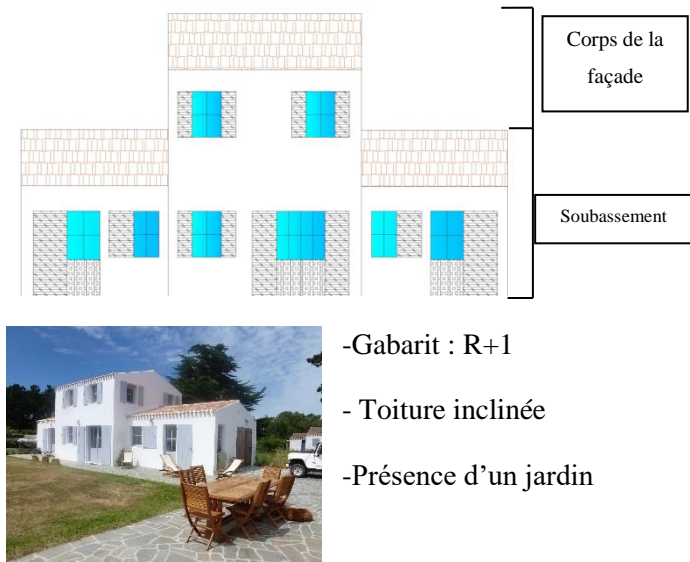
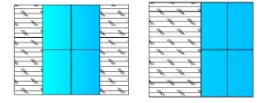
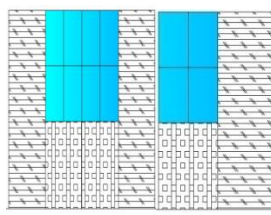
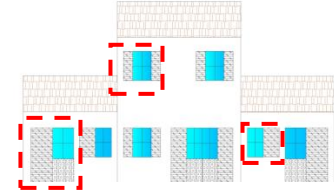
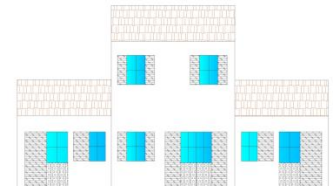
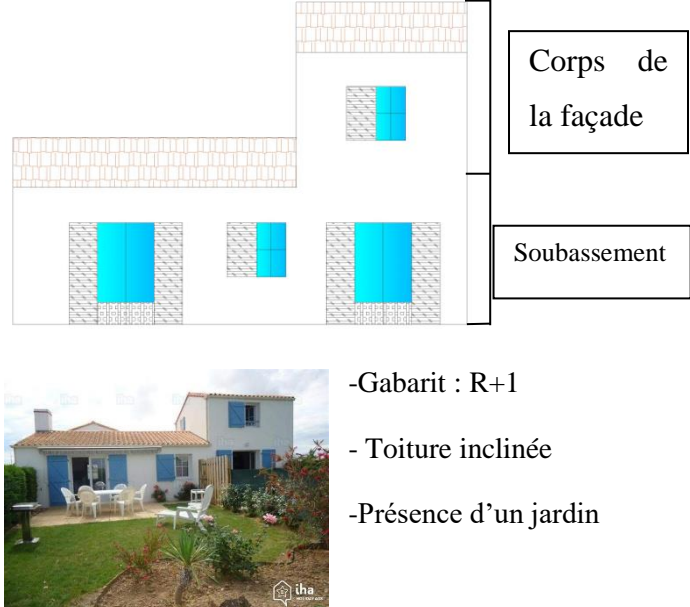
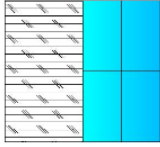
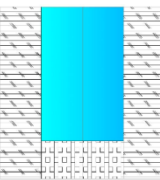
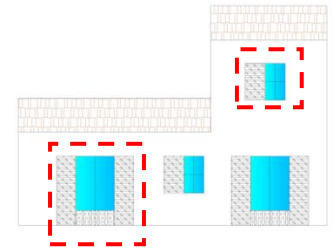
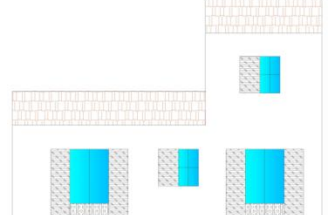
Les règlements de lotissement :

- Toute construction devra s'implanter à une distance de 2,00 m à 3,00m par rapport à la voirie de lotissement.
- Stationnement non couvert dans la parcelle privative (2 places).
- Le plan de composition fixe une zone d'implantation des constructions à usage d'habitations pour chaque lot et suggère ainsi qu'un sens de direction du faîtage de la façade principale de manière à produire une cohérence urbanistique et une ambiance de rue à chaque voie du lotissement.
- Les annexes seront traitées suivant le même matériau et la même couleur que l'habitation principale.
- Cloture en grille de 0,50 m à 1,00 m d'hauteur.

¹²⁸ <http://www.lesparcs-amenageur.com/index.php?p=7/1/566-1>

- Les couvertures des habitations et des garages seront en tuiles de terre cuite "rondes» conformément au POS. La tuile romane est proscrite.
- Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse, l'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.
- Le volume du garage pourra être d'une teinte différente de l'habitation, mais rester toujours dans la même gamme de coloris.
- Les façades pourront être enduites suivant des couleurs à choisir entre le blanc et le bleu.
- Les couleurs des menuiseries seront à choisir en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction.
- La pente de toiture : entre 27% et 35%.
- La hauteur maximale des constructions est 7,00 m.

Lecture des façades :

Façade	Les composantes de la façade		Lois d'assemblage et d'harmonie				
	Les matériaux	Les ouvertures	Equilibre et symétrie	Modénature	Style	Echelle	Contraste
 <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p> <p>-Gabarit : R+1</p> <p>- Toiture inclinée</p> <p>-Présence d'un jardin</p>	-Brique -Bois -Verre -Tuile -Béton	Fenetre rectangulaire  Porte rectangulaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de symétrie • Rythme des ouvertures 		Style moderne	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit est en R+1	Nous lisons plusieurs types de contraste sur la façade à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Contraste entre le plein et le vide (rapport plein/vide : 5.42) • Contraste de couleur : Blanc et bleu
 <p>Corps de la façade</p> <p>Soubassement</p> <p>-Gabarit : R+1</p> <p>- Toiture inclinée</p> <p>-Présence d'un jardin</p>	-Brique -Bois -Verre -Tuile -Béton	Fenetre rectangulaire  Porte rectangulaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de symétrie • Rythme des ouvertures 		Style moderne	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit est en R+1	Nous lisons plusieurs types de contraste sur la façade à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Contraste entre le plein et le vide (rapport plein/vide : 6.33) • Contraste de couleur : Blanc et bleu

Présentation :

Exemple 03 : Lotissement « résidence Yasmina » en Tunisie :

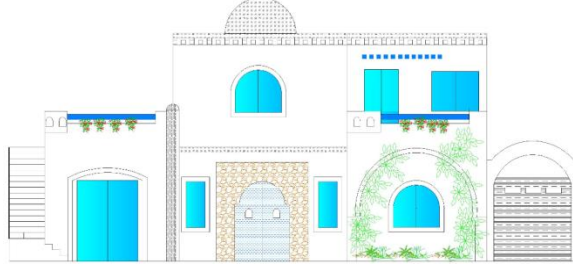
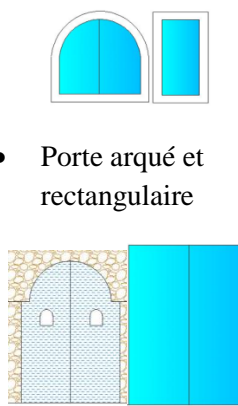
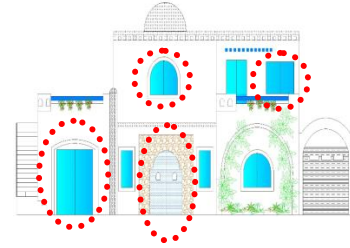
A Djerba en Tunisie, dans un cadre naturel d'exception, à moins de 400 mètres de la mer et à 5 minutes du port de plaisance, au cœur d'une palmeraie se trouve nos villas prénommées. Cette résidence de charme et de Haut Standing, sans vis à vis. Ce domaine fait bénéficier à tous les propriétaires d'avantages services à la carte, ainsi que son commerce de proximité. L'architecture traditionnelle Djerbienne, en s'inspirant de confort Européen, Modernité, Contemporain et Classique tout en respectant l'environnement.¹²⁹



Chaque villa ce compose comme suit :¹³⁰

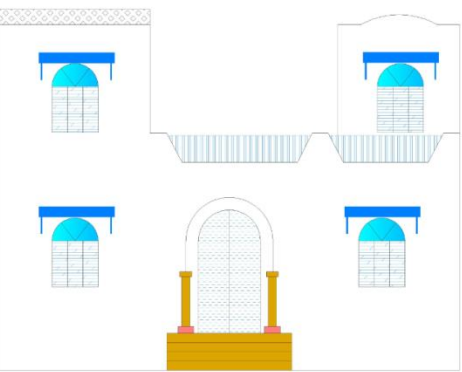
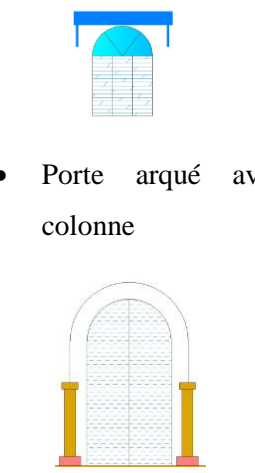
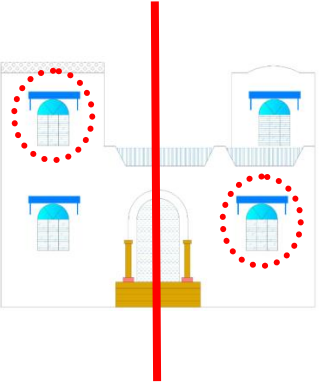
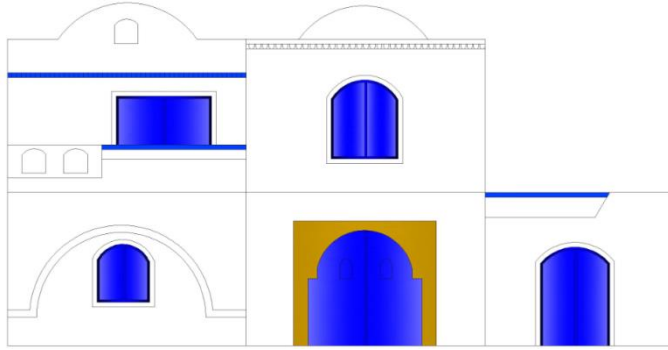
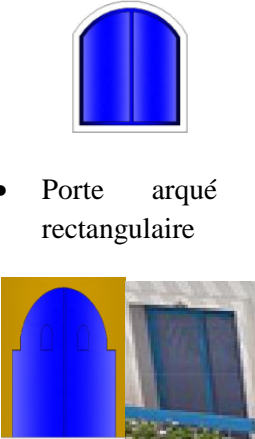
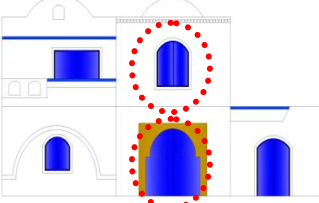
- Villas de haut standing.
- Espace vert.
- Plusieurs terrasses
- Menuiserie en aluminium ou au choix
- Piscine
- Ouverture arquée
- La couleur blanche
- Construction en double cloison

Lecture des façades :

Façade	Les composantes de la façade		Lois d'assemblage et d'harmonie				
	Les matériaux	Les ouvertures	Equilibre et symétrie	Modénature	Style	Echelle	Contraste
 <ul style="list-style-type: none"> - Présence des terrasses - Présence d'une coupole - Gabarit : R+1 - Escalier extérieur (accès au terrasse) - Présence d'un mur de culture en maçonnerie - volume séparé de garage -Présence d'un jardin 	<ul style="list-style-type: none"> -Brique -Bois -Verre -Béton -Pierre de décoration - Aluminium 	<ul style="list-style-type: none"> • Fenetre arquée et rectangulaire • Porte arqué et rectangulaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de symétrie • Rythme des ouvertures 		Styletraditionnel (néo-mauresque)	Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit est entre R et R+1	Nous lisons plusieurs types de contraste sur la façade à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Contraste entre le plein et le vide (rapport plein/vide : 3,26) • Contraste de couleur : Blanc et bleu

¹²⁹<http://www.oasisimmobilier.com/fiche-Vente-Villa-504.html?PHPSESSID=e29m4eu7tb66r1ntm3s20s406>

¹³⁰<http://www.oasisimmobilier.com/fiche-Vente-Villa-504.html?PHPSESSID=e29m4eu7tb66r1ntm3s20s406>

 <p>- Présence d'un terrasse - Gabarit : R+1 - Présence d'un mur de culture en maçonnerie - Stationnement extérieur - présence d'un jardin</p>	<p>-Brique -Bois -Verre -Béton -Pierre de décoration - Aluminium</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fenetre arquée Porte arqué avec colonne 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une symétrie Rythme des ouvertures 		<p>Styletraditionnel (néo-mauresque)</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit est entre R et R+1</p>	<p>Nous lisons plusieurs types de contraste sur la façade à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> Contraste entre le plein et le vide (rapport plein/vide : 3,96) Contraste de couleur : Blanc et bleu
 <p>- Présence des terrasses - Gabarit : R+1 - Présence d'un mur de culture en maçonnerie - Stationnement extérieur - présence d'un jardin - Présence d'une coupole</p>	<p>-Brique -Bois -Verre -Béton -Pierre de décoration - Aluminium</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fenetre arquée Porte arqué et rectangulaire 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de symétrie Rythme des ouvertures 		<p>Styletraditionnel (néo-mauresque)</p>	<p>Il existe un rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit est entre R et R+1</p>	<p>Nous lisons plusieurs types de contraste sur la façade à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> Contraste entre le plein et le vide (rapport plein/vide : 4,67) Contraste de couleur : Blanc et bleu

Synthèse :

D'après l'analyse des exemples on a constaté qu'il y'a un respect des règlements des cahiers des charges, on remarque qu'il y'a une homogénéité des façades (l'utilisation de même couleur, les types des ouvertures ...), donc on peut dire qu'il y'a une grille de lecture des façades à suivre.

Donc, de ces exemples, on peut tirer des éléments pour constituer notre grille pour créer une façade pour le cas algérienne.

Conclusion :

Au-delà du contenu précis des différentes thématiques analysées, il convient, pour le quartier Zouad à Tlemcen, de tirer de ces expériences les points sur lesquels il faudra être vigilant en fonction du contexte urbain de notre site.

Chapitre V : projet urbain ... (130p/154p)

Introduction :

En se servant des résultats décrits dans les différents chapitres précédents comme appuis, on peut élaborer la phase productive.

D'autre part les problématiques déduits après l'analyse, nous mènent à réduire le champ de recherches et à définir ainsi une démarche d'intervention adéquate comme l'ont montré les exemples étudiés.

D'abord, on formule un programme pour l'aire étudié et on a élaboré un schéma d'aménagement avec des stratégies d'aménagement.





Ensuite, on limite le périmètre d'intervention ou le tissu opérationnel en ayant en vue les enjeux qui ont été déjà exprimés.

Et on finit par une proposition d'une grille pour la réhabilitation des façades.

1. Grille proposée pour la réhabilitation des façades :

-Dans notre projet nous avons proposé un model de façade suivant les résultats de l'analyse des façades des déférentes périodes (Comme nous l'avons dit précédemment qu'il y'a une continuité entre la période prés colonial et la période colonial qui est traduisse par le style néo mauresque), donc on modifier la grille obtenu (que nous avons trouvé) de ce quartier a partir de cette résultat pour gardé la continuité et pour obtenir une homogénéité des façades.

La grille proposé ou bien la grille modifier selon les principes de style néo mauresque :

Les composants de la façade											
Forme de la façade	Clôture	Jardin	Toiture	Gabarit	Fenêtre	Porte			Balcon	Garde- corps	Activité de RDC
						D'entrée	Garage	Balcon			
Horizontale	-Un mur de clôture de 1.80 m -décoré par des petites ouvertures arquées	- une jardin à l'entrée	Plate (terrasse accessible)	R+1 R+2	-Rectangulaire en largeur -arquée :  Brisé  Plein cintre	Rectangulaire	Rectangulaire	Rectangulaire	L'utilisation le principe de patio (wast dar), les arcades qui entoure le patio pour le traitement des balcons, décoré par le moucharabieh 	-Muret (maçonnerie) -muret contient des petites ouvertures en moucharabieh	Garage +commerce
Lois d'assemblage et d'harmonie											
Elément	Décrochement	Echelle	Symétrie	Rythme des ouvertures	Rapport plein/vide	Couleur	Texture	Matériaux	Style		
- Linteaux - Appui de fenêtre - des éléments décoratifs (des arcs en relief)	- Etage en porte à faux	rapport harmonieux entre cet habitat et les habitats environnants, le gabarit environnant varie entre R+1 et R+3.		Rythme des ouvertures pour crée une homogénéité	Plein > Vide Pour gardé l'intimité	Blanche bleu	-La pierre -Brique plein	- Béton - Verre - Fer - Brique - Pierre	Néo mauresque		

Cette grille on va l'appliqué dans notre zone d'intervention (zoued) en deux types d'intervention : réhabilitation légère dans les boulevards principales, et réhabilitation lourde dans les voies que nous avons projeté.

-la réhabilitation :

- Selon Larousse :

« *Réhabiliter* » : c'est :

- Mettre un terme aux soupçons, critiques, mépris, etc., dont quelqu'un faisait l'objet en prouvant officiellement qu'il méritait ou qu'il mérite de nouveau la confiance, l'estime d'autrui : Cette action l'a réhabilité aux yeux de son entourage.
- Reconnaître la valeur, l'utilité de quelqu'un, de quelque chose après une période d'oubli, de discrédit : Réhabiliter les petits commerçants.
- Restaurer et moderniser un quartier, un immeuble.
- Traiter un toxicomane de manière à permettre sa réinsertion sociale.
- Procéder à la réhabilitation juridique de quelqu'un.¹³¹

« *Réhabilitation* » :

- Mesure individuelle, judiciaire ou légale, qui efface une condamnation pénale et ses conséquences (déchéance, incapacités, etc...).¹³²

-Les niveaux de la réhabilitation :

On distingue plusieurs niveaux de réhabilitation :






- *légère* : sur les parties communes
- *moyenne* : des travaux plus complets sur les parties privatives
- *lourde* : redistribution des pièces, réfection des toitures, travaux touchant les gros œuvres
- *exceptionnelle* : intervention sur les gros œuvres.¹³³




- **La partie descriptive de la grille proposée:**

¹³¹ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/r%C3%A9habiliter/67725>

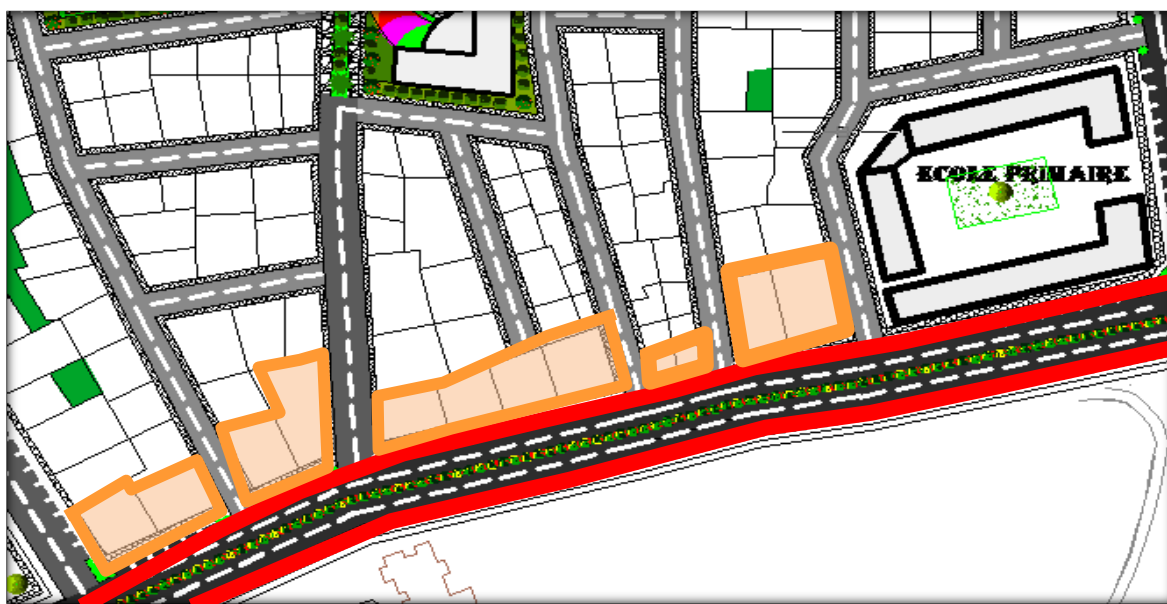
¹³² <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/r%C3%A9habilitation/67723>

¹³³ https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9habilitation_urbaine

Les composants de la façade et les lois d'assemblage	Description
Clôture et jardin	<p>Dans les ilots intérieur c'est –à-dire dans l'axe qu'on a projeté au cœur de quartier nous avons proposé des petits jardins a l'entrée suivant les besoins des habitants de quartier (résultat de questionnaire), cette jardin est clôturé d'un mur de 1.80m décoré par des petites ouvertures arquée (plein cintre – brisé).</p>
Les ouvertures	<p>Nous avons utilisé deux types des ouvertures arquée en plein cintre, qui signifier les caractéristique de style néo mauresque, et des ouvertures carré.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Ouverture arquée en plein cintre</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Ouverture arquée brisé</p> </div> </div>
Les portes d'entrée	<p>Nous avons gardé les portes rectangulaires de la grille dominante et nous avons ajouté un élément décoratif arqué en saillie</p>
Les balcons	<p>Nous avons traité les balcons comme des terrasse aménagé et décoré par des arcs (en plein cintre, brisé), nous avons utilisé le principe de la façade introverti des habitats traditionnel en mode extraverti, et on à utilisé le moucharabieh dans les balcons pour gardé l'intimité.</p> <p><u>-l'arc en plein cintre :</u> est des origines au XIe siècle, le principal type d'arc utilisé en Europe (avec ses dérivés les plus simples) : l'intrados de l'arc en plein cintre est toujours un demi-cercle.</p> <p><u>-l'arc brisé :</u> Arc caractérisé par une forme symétrique et une inversion brusque de pente ou de courbure a la clef</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Arc en plein cintre</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Arc brisé</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Moucharabieh</p> </div> </div>

<p>Gard corps des terrasses</p>	<p>Nous avons utilisé des gardes -corps en muret avec des petites ouvertures arquées en moucharabieh pour l'homogénéité de la façade.</p>
<p>La texture</p>	<p>Pour la texture nous avons utilisé la pierre comme traitement de façade parce que c'est un matériau principal utilisé dans l'architecture néo mauresque.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div>
<p>La couleur</p>	<p>Nous avons utilisé la couleur blanche et bleu inspiré de l'exemple Tunisienne Résidence Yasmina.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin: 10px 0;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <p>couleur royale et noblesse</p> <p>La pureté</p> </div>

-Nous avons pris les façades de boulevard principal qui mène à l'université central, et on va la réhabilité légèrement.





Façade urbaine 01

-La façade réhabilité elle est longue que la façade existé parce que il y'a des terrains libre qu'on à projeté des habitats individuel au niveau de ces terrains pour gardé la continuité.

- les façades après l'intervention (la réhabilitation lourde) :





Façade urbaine 02

La façade c'est l'interfacen, c'est la sphère publique, on est dans l'écran, donc on a jugé nécessaire de travaillé la totalité de l'espace. Notre travail débuté de l'échelle 1/2000 jusqu'à l'échelle 1/500.

En se servant de problématiques déduites après l'analyse on a formulé un programme pour l'aire d'étude et on a élaboré un schéma d'aménagement à l'échelle 1/2000 à la base des stratégies d'aménagement.

Par la suite, on va réduisé l'aire d'intervention, on a choisi « Zouad » pour l'échelle 1/1000. Et on fini par l'échelle 1/500, on va zoomé sur deux parties.

2. Tableau de programme général :

Les phases	Désignation	Surface/emprise	gabarit
Voiries et stationnement	-Réaménagement des boulevard principal	2 fois 2 voies de 3 m de large	
	-L'aménagement d'une zone protégée pour les piétons et les cyclistes	1.5 m à 4m pour les piétons et 1.5m pour les cyclistes	
	-L'aménagement de stationnement latéral tout le long du boulevard	2.5 m de large	
	-Elargissement des voies -Augmentation du stationnement	7m pour les voies à l'intérieur des quartiers	

	Augmentation du stationnement (trois types de stationnement : <ul style="list-style-type: none">• Planaire• linéaire• sous-sol• stationnement des vélos		3347 m ²	
			1127 m ²	
			216 m ²	
Les espaces publics partagés	-Le parc urbain		5h	
	-Les espaces publics		22332 m ²	
La Mixité fonctionnelle	Habitat	Habitat individuel	87288 m ²	R+1 /R+2
		Habitat collectif intégré	35095 m ²	R+4
Les équipements	centre socio communautaire		9630 m ²	R+3
	centre multifonctionnel		8863 m ²	R+2
	centre culturel		4895 m ²	R+3
	immeuble des bureaux		2972m ²	R+3
	centre de loisir		748m ²	R+2
	crèche		650 m ²	R+1
	CEM		9789 m ²	R+1
	école primaire		7913 m ²	R+1

	Polyclinique	20366 m ²	R+1
	Centre de détente	630 m ²	R+3
Commerce	des restaurants	De 150 m ² à 500 m ²	De R a R+1
	des boutiques	De 25 m ² à 150 m ²	
	cafeterias	De 200 m ² à 500 m ²	RDC des immeubles

Tableau 01 : programme général

3. Les stratégies d'aménagement :

Stratégie 01 : la mixité fonctionnelle

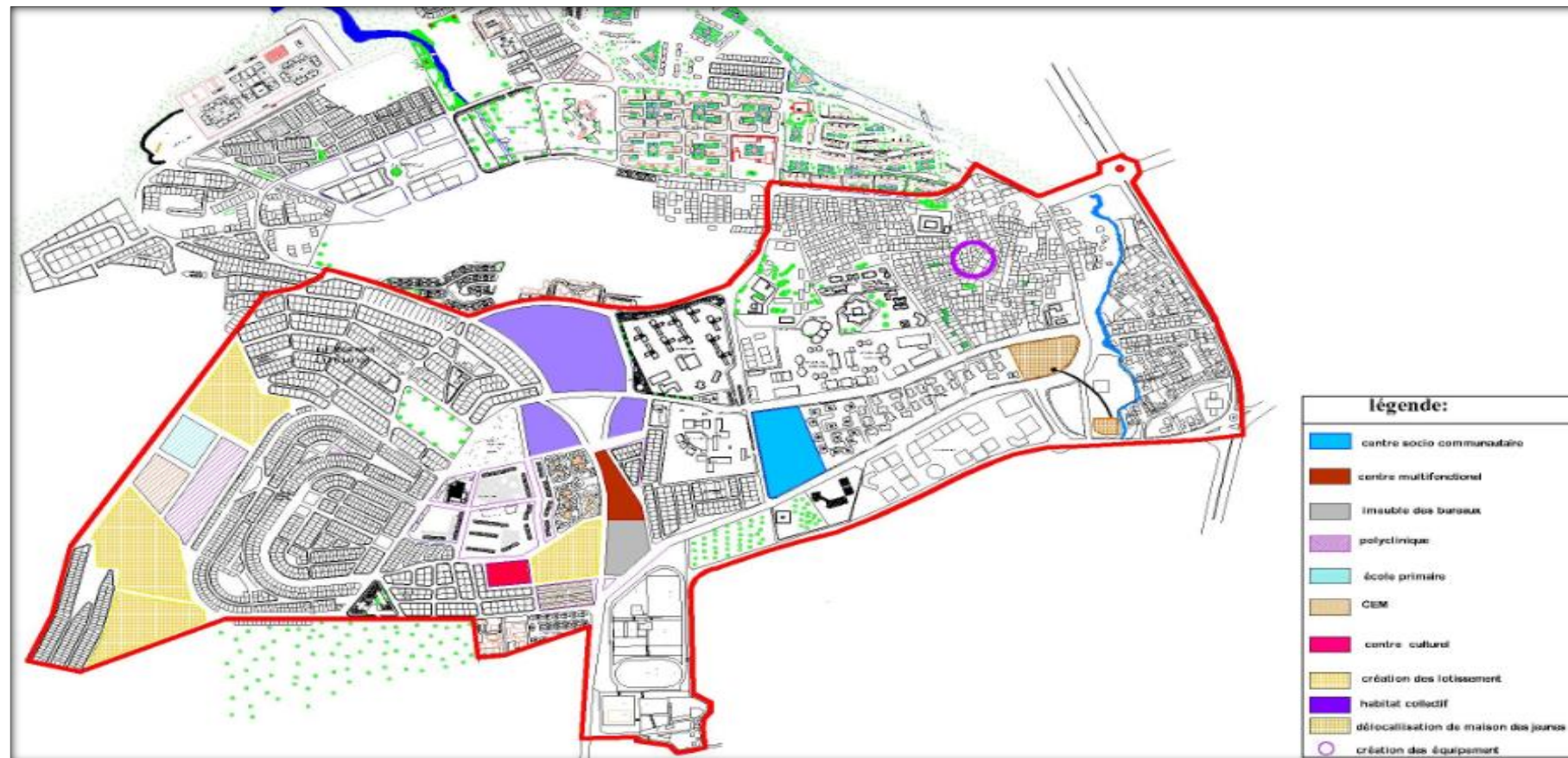


Figure 16 : carte de stratégie de la mixité fonctionnelle

- Améliorer, l'esthétique et la qualité de vie du secteur en créant une animation par les commerces et l'implantation d'un grand centre commercial.
- Développement économique des quartiers par l'implantation d'un immeuble des bureaux et aussi des bureaux au niveau de l'habitat intégré.
- Projeter de l'habitat intégré pour répondre au besoin du logement.
- implantation des équipements de services (centre socio communautaire...)
- implantation des équipements de détente (centre culturel, centre de loisir, centre de détente ...)
- implantation des équipements éducatifs primaire, CEM, crèche...)
- des équipements sanitaires (polyclinique)

Stratégie 02 : la trame viaire

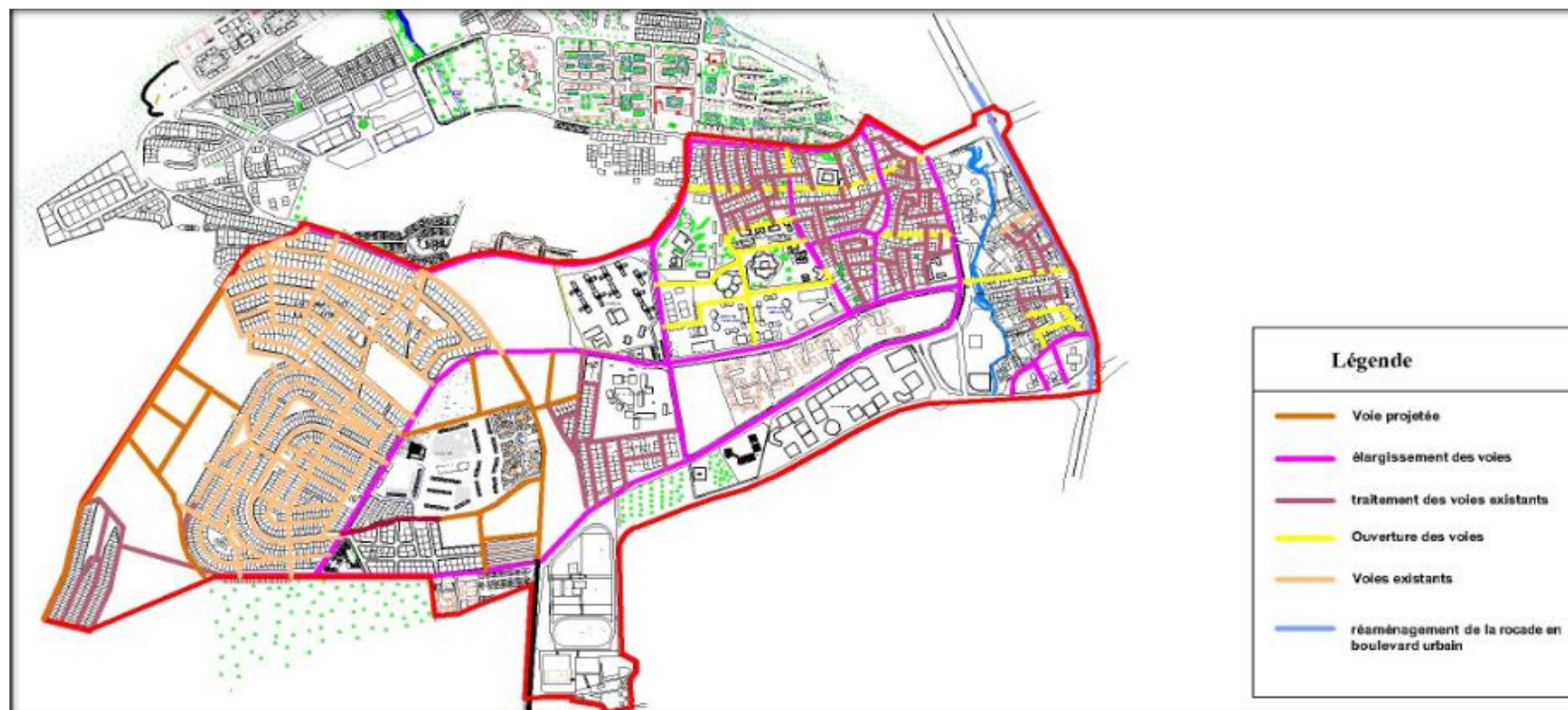


Figure 17 : carte de stratégie de la trame viaire

- Restructuration :
- Créer de nouveaux axes structurants, Ouvrir une voie qui mène de la cité Nedjma à l'université en détruisant un îlot et deux autres maisons pour faire la desserte.
- améliorer la sécurité en utilisant des ralentisseurs (Avancé des trottoirs-une réduction de la largeur des voies de circulation; un aménagement des banquettes (mobilier urbains, plantations);des avancées de trottoir;)
- Intégrer tous les usagers du réseau routier (les véhicules, les piétons et les cyclistes)
- accroître le nombre d'espaces de stationnement; par la création d'une bande latérale à tout le long du boulevard pour le stationnement.
- Réaménagements géométriques ou paysagers des voies principales.

Stratégie 03 : intervention sur le bâti existante

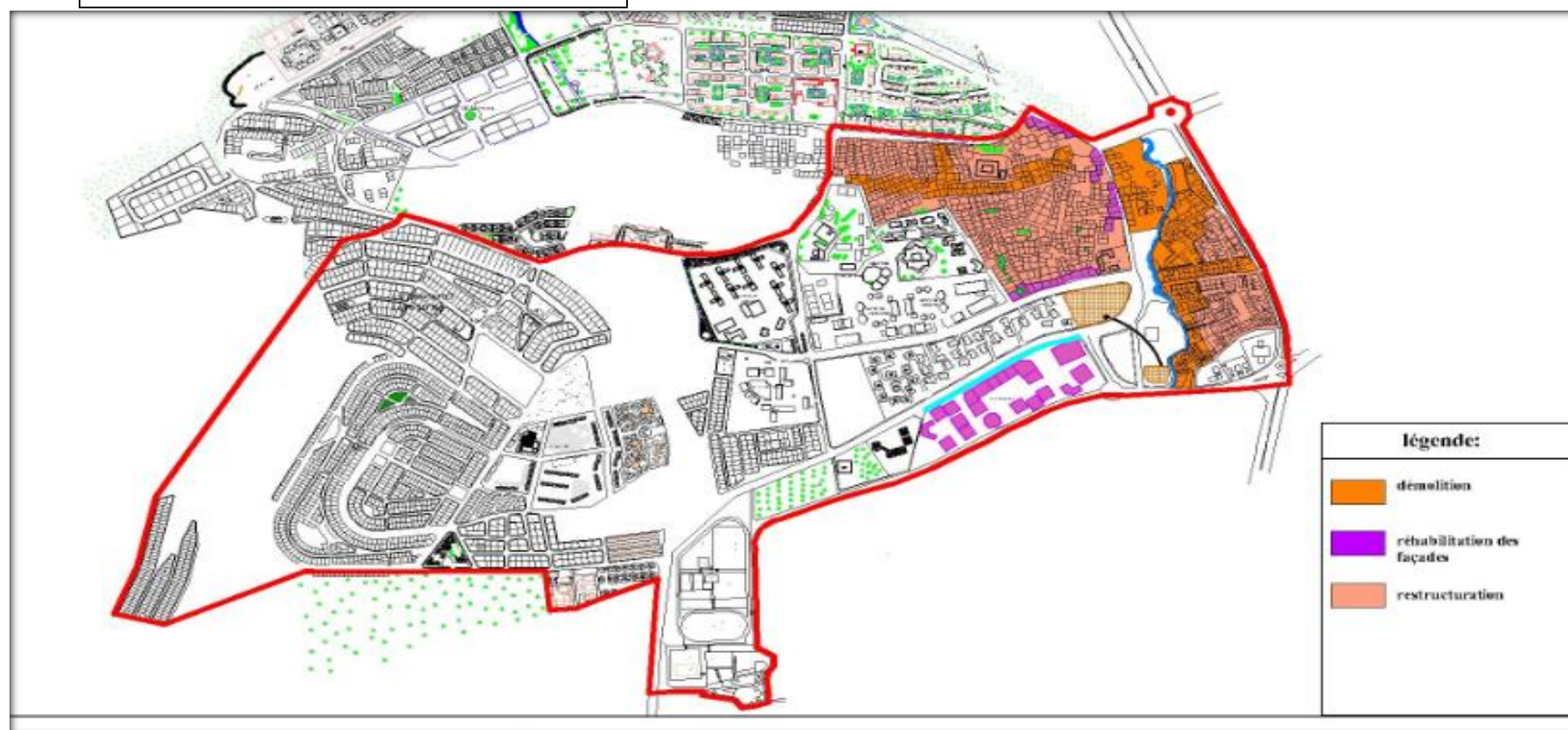


Figure 18 : carte de stratégie d'intervention sur le bâti existante

- La démolition de quelques habitations qui sont en mauvaise état (de cité Nadjma et de la cité Zoued)

La démolition des habitats de cité Nadjma qui sont en risque d'inondation parce que il existe un Oued qui travère les habitaions, et aussi une ligne de haut tension, donc suivant les orientations de PDAU il y'a une servitude qu'il faut respecter.

-la réhabilitation des facades pour l'homogeinieté de l'ensemble de l'imagr de quartier.

-la restructuration de cité Zouad et cité Nadjma suivant les orientations de POS.

Stratégie 04 : les espaces publiques



Figure 19 : carte de stratégie des espaces publiques

-Création des espaces publics pour rendre vie au tissu.

- Créer du stationnement sous le sol des nouvelles constructions proposées et des parkings planaire

-Création d'un parc urbain au cité Nadjma et réaménagé le Ouesd pour valoriser son image et pour rendre vie au tissu.

-création des espaces verts pour aérer le tissu.

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

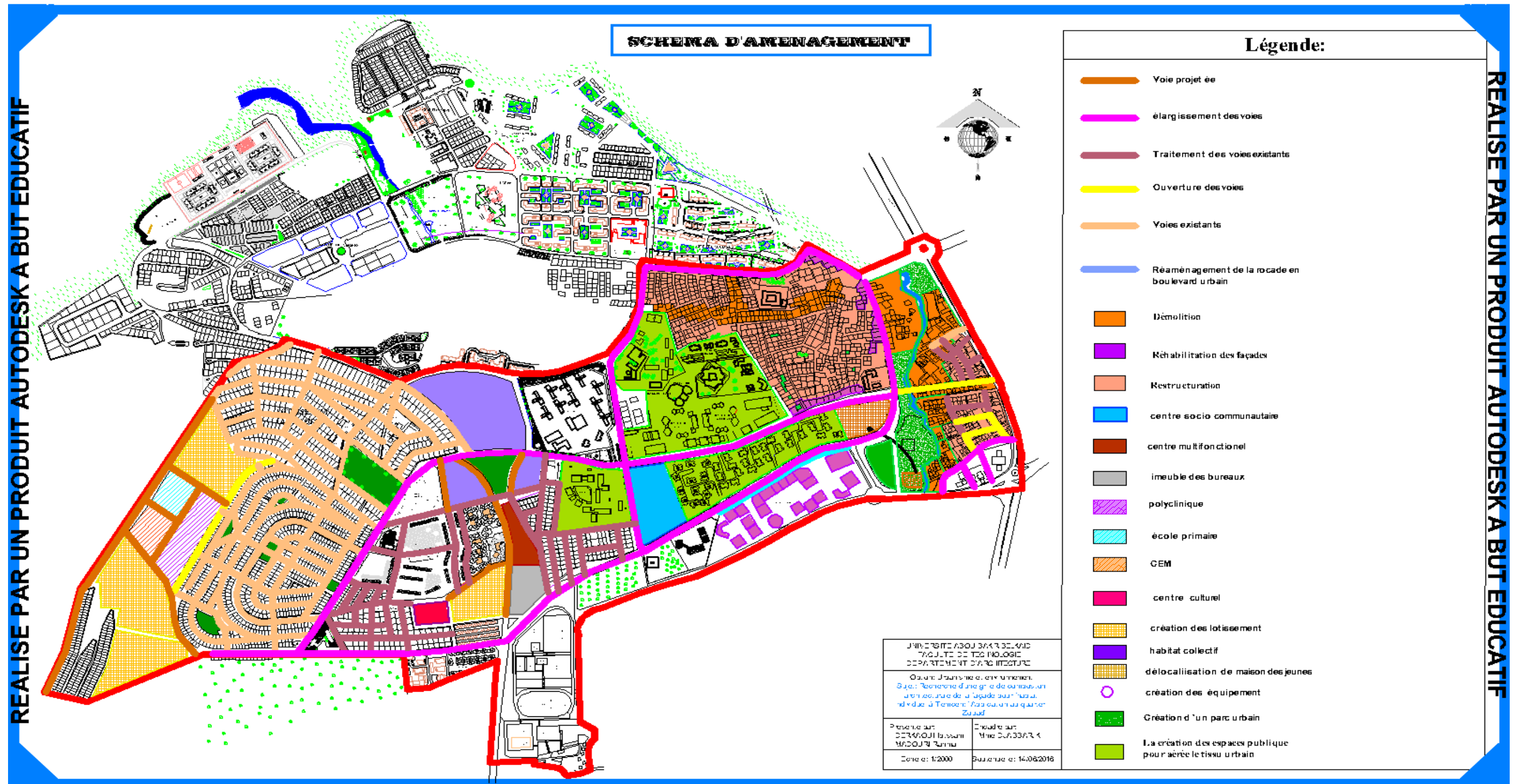


Schéma d'aménagement

4. Choix de périmètre d'intervention :

Le périmètre d'intervention s'inscrit à l'entrée de la zone étudiée , il s'étale sur un superficier de 45 H , il a prévu dans le POS un lotissement mais aujourd'hui est devenu un quartier spontané parce qu'il n'y pas un respect des règlement de cahier des charges et aussi l'absence de control de l'état , donc nous nous s'intéresse à ce quartier , à ce temps la il nous représente un sujet interessant parce qu'il est la façade urbaine de Champ de tir mais le principal inconvient c'est ce qu'il n'est pas homogène , donc avant d'appliquer notre grille qu'on va la proposé il faut d'abord restructuré le quartier parce que la façade est considére comme un espace publique , un écran , la sphère publique , l'interface ...et elle à une grande importance au coté esthétique , et on peut pas intervenir sur ces façades sans réglé les problèmes de ce quartier spontané

5. Etat de fait du quartier :

L'état de fait de quartier :

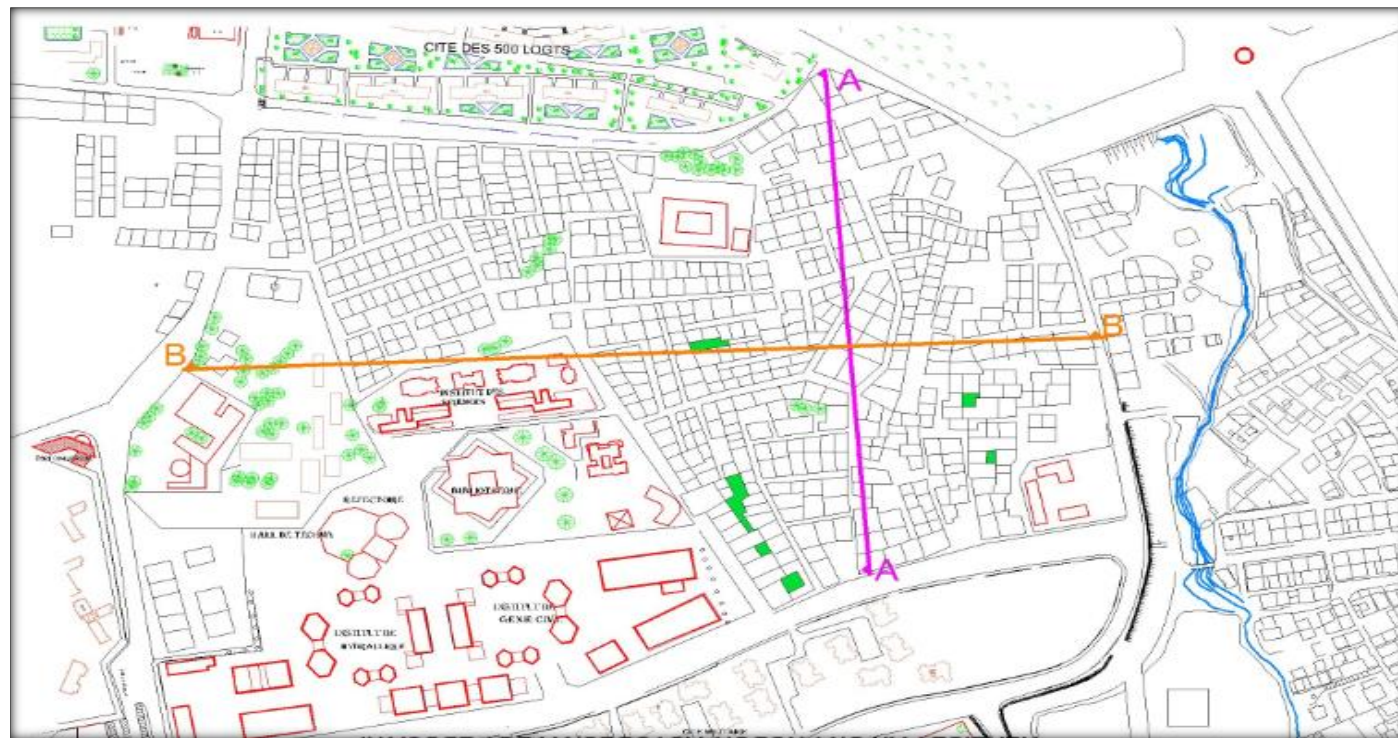


Figure 21 : plan d'état de fait

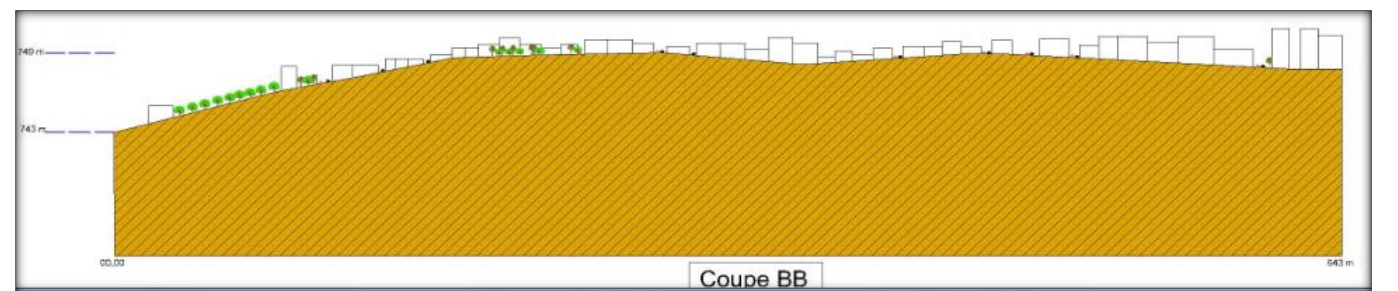
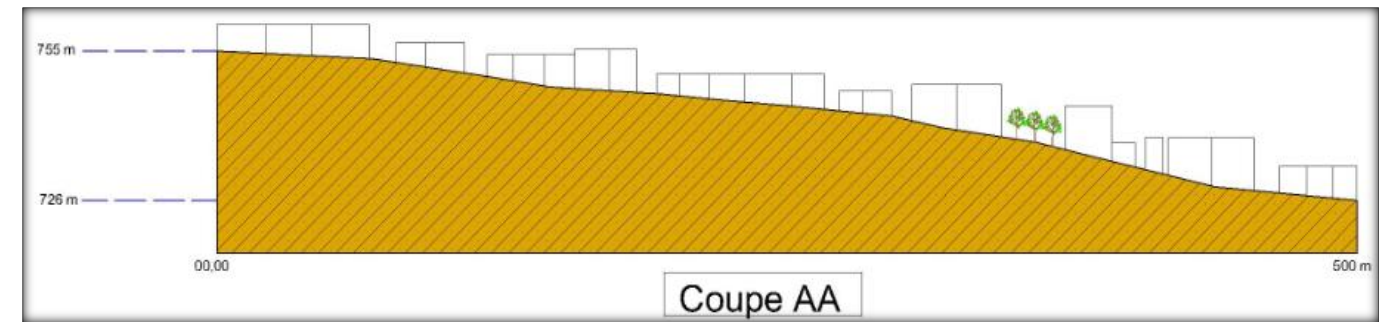


Figure 22 : les coupes d'état de fait

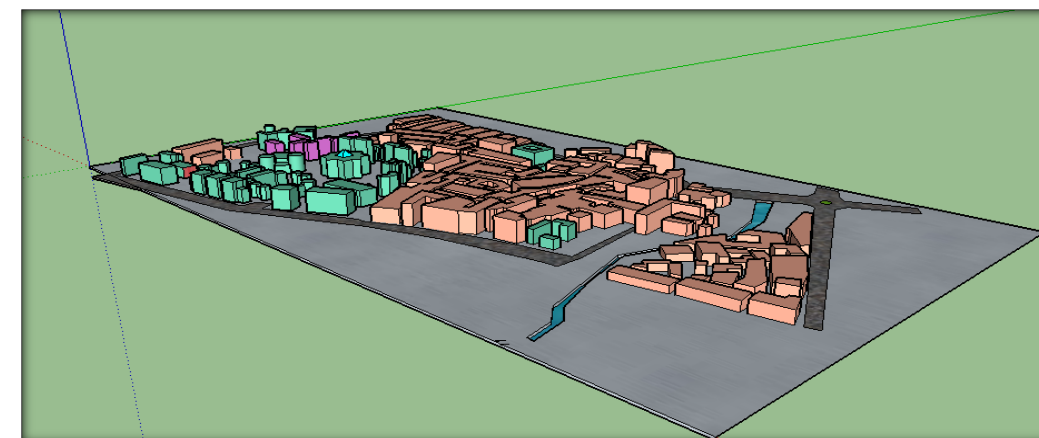
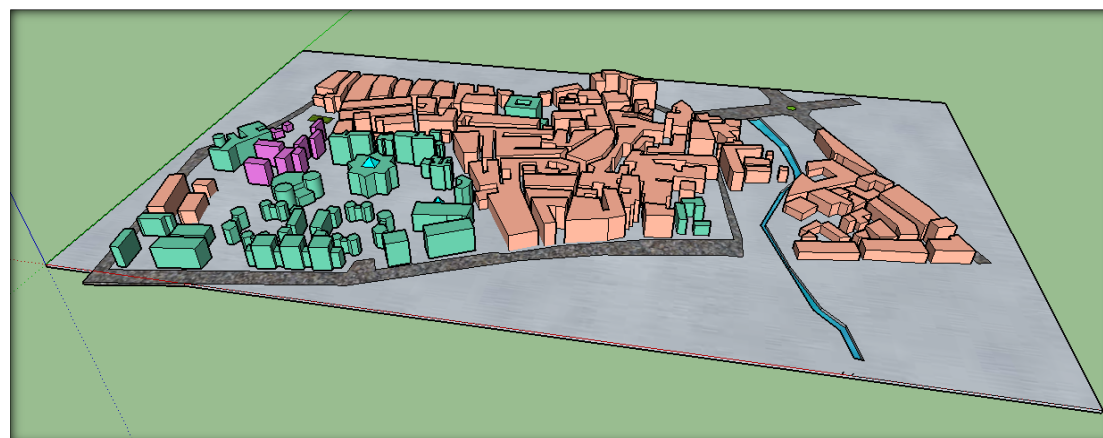
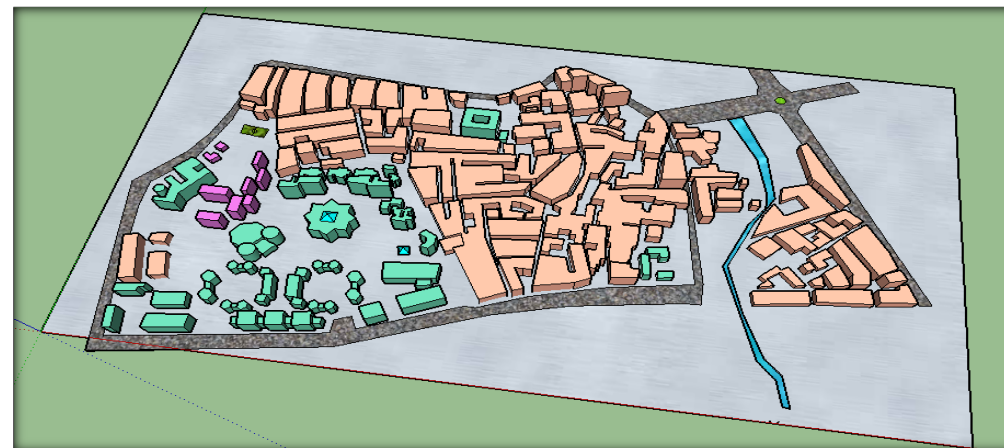


Figure 23 : volumétrie de l'état de fait de quartier

❖ **Fiche technique de la demolition:**

Nombre d'habitat à démolir	Raison
130	Accessibilité et sécurité
73	Création des espaces publics et un parc urbain
25	Creation des équipements de détente

7. Schéma d'aménagement global:

-Ce schéma constitue les interventions projeté (la restructuration) qui touche la voirie, la réhabilitation des façades, les espaces partagés, et l'injection des équipements.

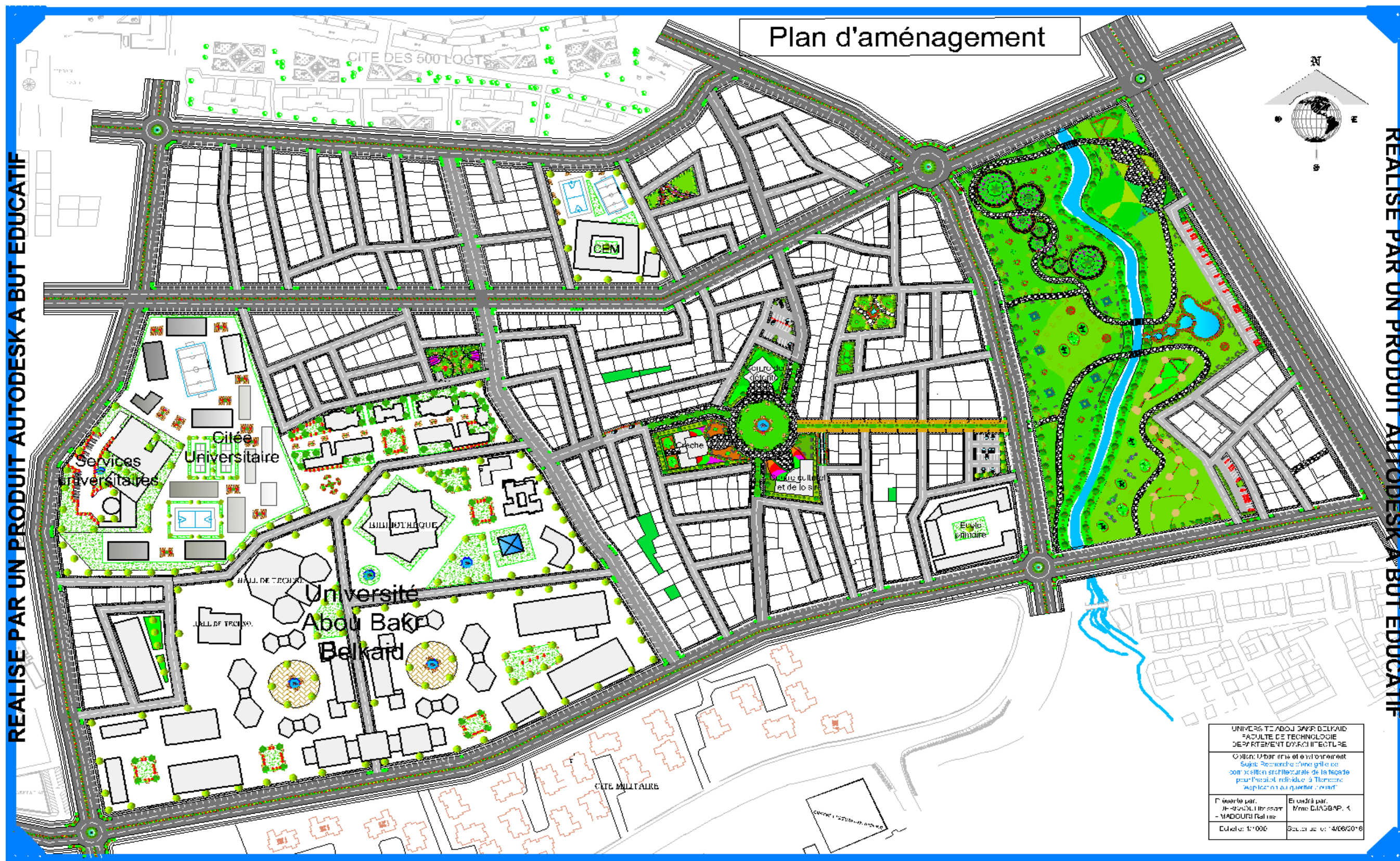


Figure 25. Schéma d'aménagement global. ¹³⁴

8. Plan d'aménagement:

¹³⁴ Par l'auteur

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE	
Général: Urbanisme et Environnement Sujet: Recherche d'une grille de composition architecturale de la façade pour l'habitat individuel à Tlemcen: application au quartier «Zouad»	
Elaboré par: M. MADOURI Fatima	Etudié par: Mme DJASBAP. A
Echelle: 1/1000	Date de réalisation: 14/06/2016

Plan d'aménagement

❖ **Volumétrie du quartier après intervention:**



Figure 26 : Volumétrie: d'aménagement global

9. Description et prospectifs d'aménagement:

Pour régler le problème de quartier spontané et rendre le accessible, sécurisé, et pour améliorer le cadre de vie de ses habitants; nous avons utilisé l'intervention de la restructuration urbaine

- qu'est-ce que ça veut dire la restructuration?

Selon Larousse : La restructuration : est Opération consistant à réorganiser ou à réaménager un ensemble devenu inadapté : restructuration d'un quartier.

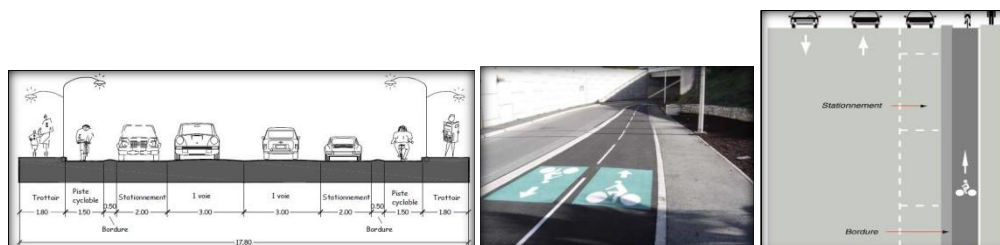
on entend l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier, qu'il s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places...), de créer ou recréer des équipements collectifs, de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activité etc...

Donc l'aménagement de ce tissu a été réfléchi suivant trois phases :

9.1.Phase 1 : Voiries et stationnement :

➤ **Voirie :**

-réaménagement du boulevard principal qui entoure le quartier zoued En intégrant tous les usagers du réseau routier (les véhicules que les piétons et les cyclistes).



-Ouvrir une nouvelle voie qui mène à Imama ou nous avons fait une démolition partielle des ilots (de 12 m de large).

-La continuité de la voie qui mène de la rocade vers quartier zoued pour une meilleur accessibilité à l'université et au quartier en général.

-élargissement d'une voie au Coeur de quartier ou nous avons fait une démolition des ilots de 12 m de large (ces habitations sont en mauvaise état).

-traitement des voies existant à l'intérieur de quartier (c'est-à-dire des voies non goudronné).



➤ **Stationnement** : Nous avons projeté trois types de stationnement :

-Stationnement linéaire tout au long des voies.



-Stationnement en planaire pour les équipements publics et pour les habitant à utilisation journalière.



-Parking sous-sol pour les habitants pour plus de sécurité tout en profitant de la topographie du site.



9.2. Phase 2 : Les espaces publics partagés :

Nous avons créé un parc urbain pour améliorer le problème naturel (Oued) et le problème technique du passage de la ligne haute tension et avoir un espace vert partagé, tout en créant des cheminements qui les relient de l'Est à l'ouest.



- Nous avons divisant le parc en différent niveau pour donner une ambiance au parcours tout au long de parc pour ne pas avoir une monotonie pendant la promenade.

-Les composantes de parc urbaine: Pour mieux maitriser et comprendre l'agencement de parc urbaine, nous avons la partager en des zones:

-zone destinée au public pour leur détente avec des espaces vert et des places autour d'un lac pour avoir de la fraîcheur et du repos visuel.



-des jardins de repos animés par la présence des kiosques



-nous avons projeté des aires de jeux



-zone a un aspect plus ludique car elle comprend des espaces de jeux, elle contient plusieurs espaces de jeux destiné à différentes tranche d'âges, ou nous trouvons des aire de jeux pour les plus petits (toboggan, balançoire, bac à sable, trampoline). Cette zone nécessite plus de sécurité parce qu'elle contient une tranche d'âge très sensible qui sont des enfants et ces aménagements sont indispensables car ils sont favorables à l'épanouissement et à l'équilibre des enfants.



-la dernière zone c'est la partie qui clôture le parc urbaine avec l'implantation des jardins botaniques comme un espace de découverte.



Miracle Garden Dubai

-les jardins botaniques commencent par un jeu de mot qui présente de différents types d'arbre passant par un labyrinthe et se termine par différent types de plantes qui présente de la formation et le loisir et favorise l'épanouissement des générations à leurs relations avec la nature.



Jardin Majorelle (Maroc)

-Nous avons crée un passage couverte liée entre le parc urbain et un aménagement extérieur (une centralité de détente) situé au Coeur de quartier pour crée une continuité naturel entre les deux aménagement et pour donner une image urbaine au quartier.



-Le mobilier urbain:

➤ **Les voies de la promenade :**

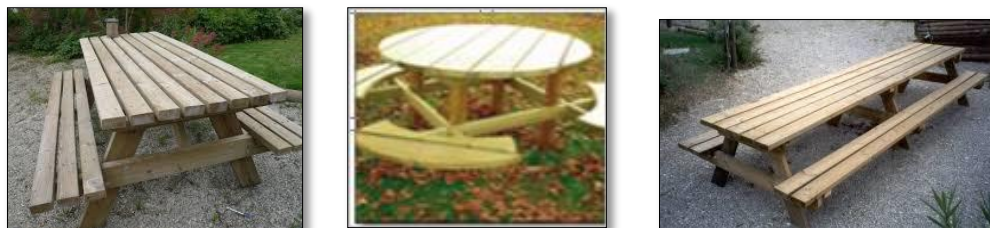
-En milieu urbain, les liaisons entre les différents espaces verts font de plus en plus l'objet d'une réflexion globale.

-Une des solutions passe par la création des voies promenades, c'est dire par la constitution d'un réseau de chemins ou d'allées plantés réservé prioritairement aux piétons.

-Revetment de sol :



-Les tables :



-Les chaises et les corbeilles :



-Les végétations:



Palmier



frêne



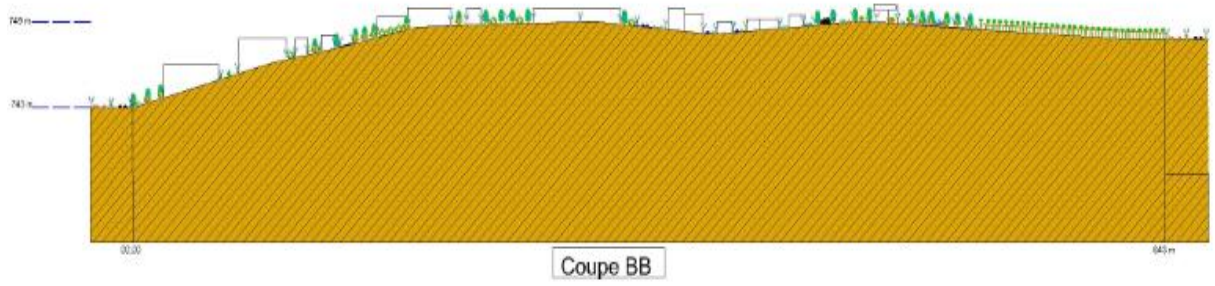
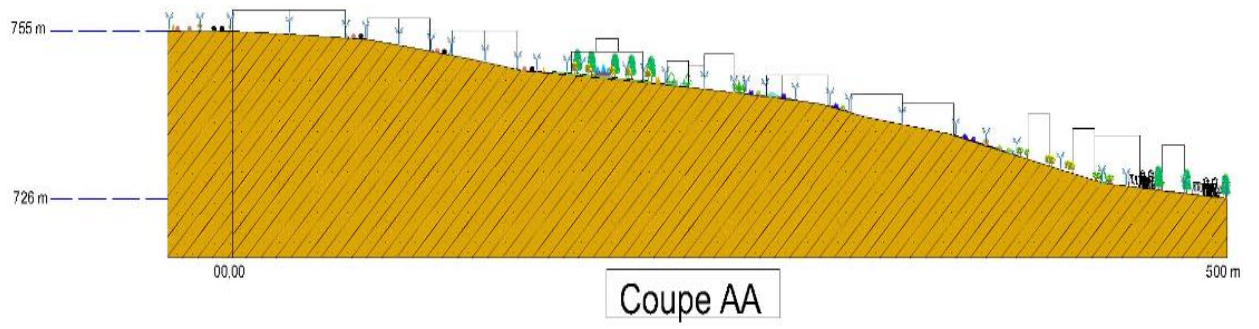
merisier

-Éclairage publiques:



❖ Les coupes du quartier après intervention:





10. Plan d'aménagement 1/500 :

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

Ordon: Urbanisme et environnement
Sujet: Recherche d'une grille de composition architecturale de la façade pour l'habitat individuel à Tlemcen: Application au quartier Zouad'

Présenté par:
- DERKAOUJ Ibtissam
- HADDOURI Rahma

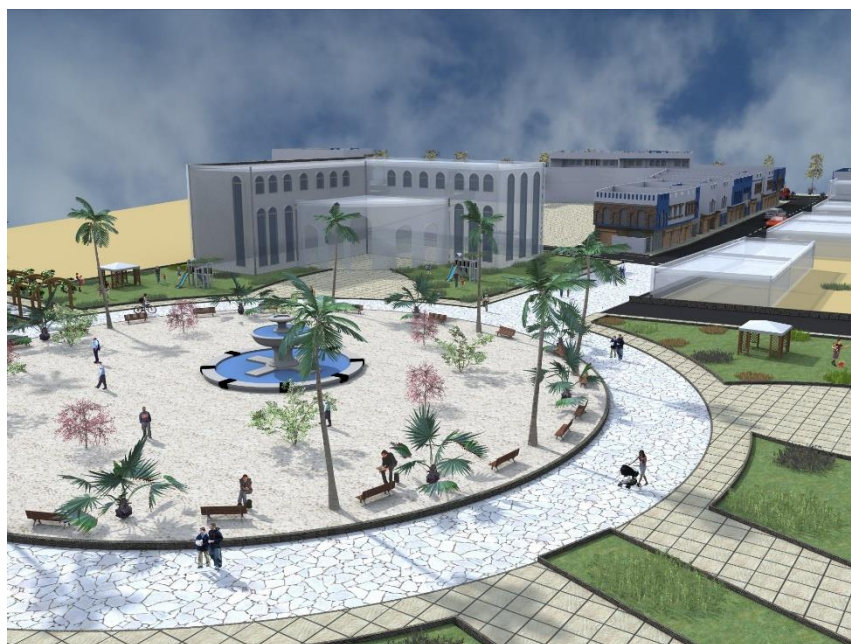
Encadré par:
- Ibtissam DJABBAR, K

Echelle: 1/500
Date: 14/08/2016

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

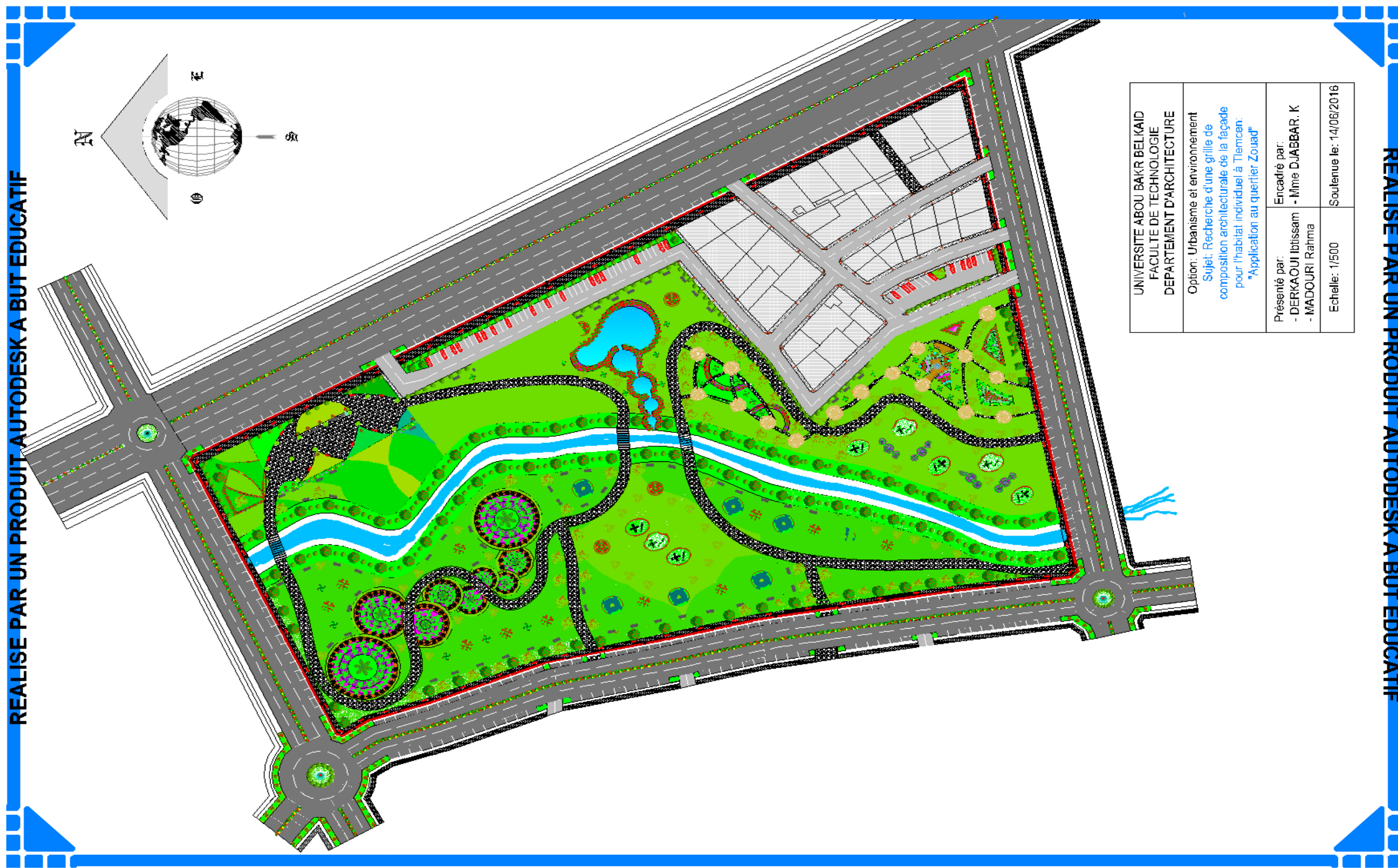
❖ Les vues 3D :





Parc urbain :

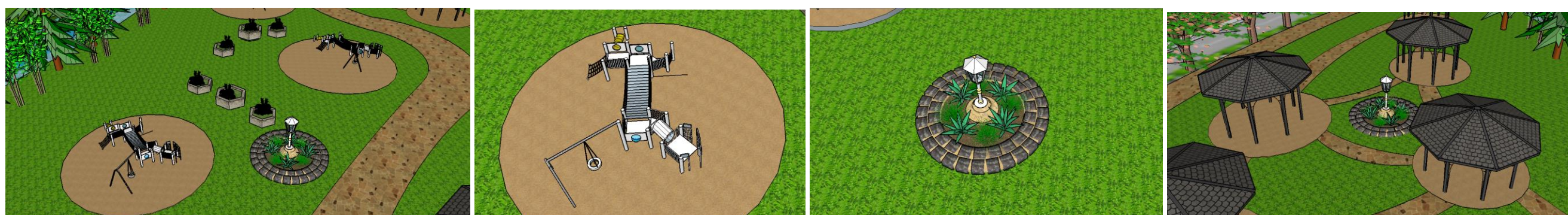
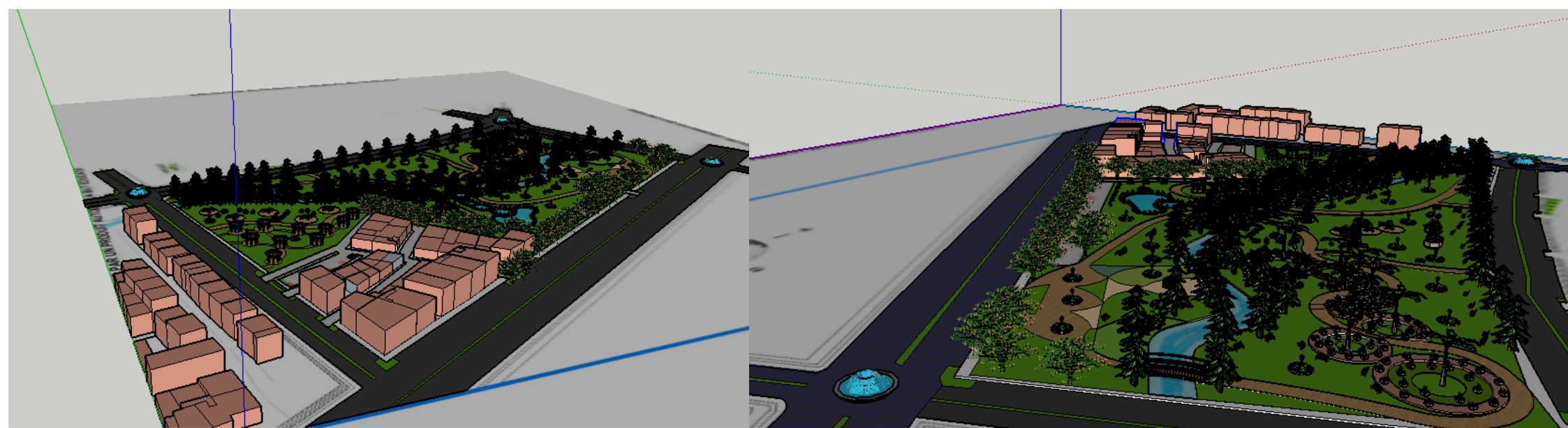
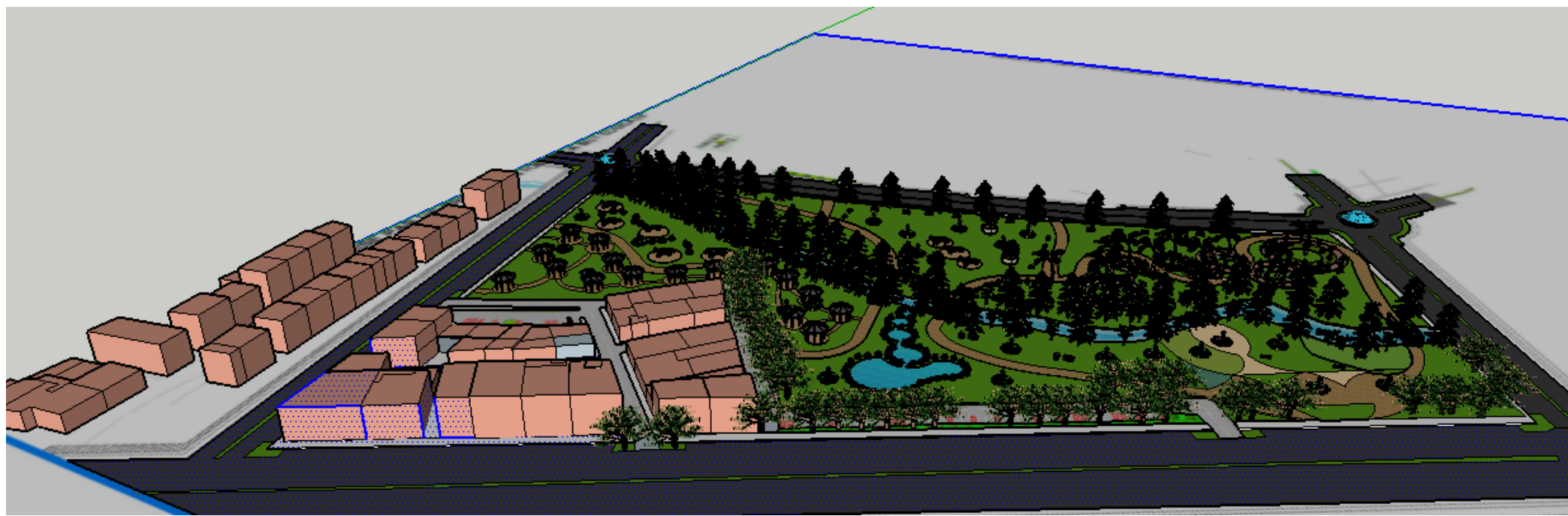
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

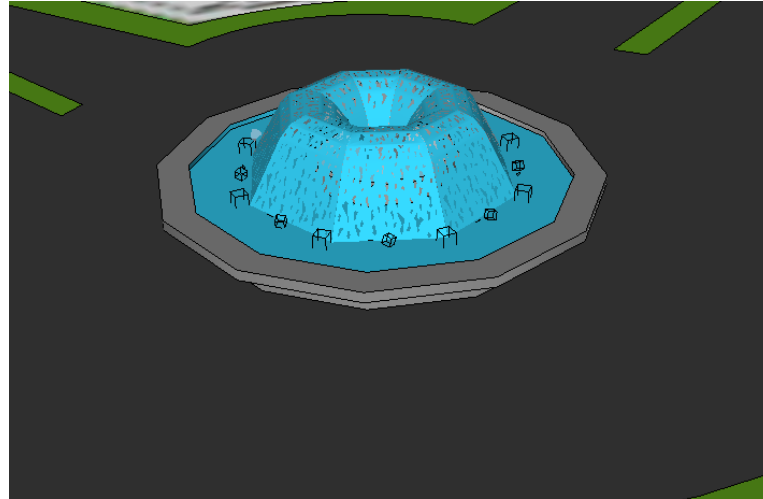
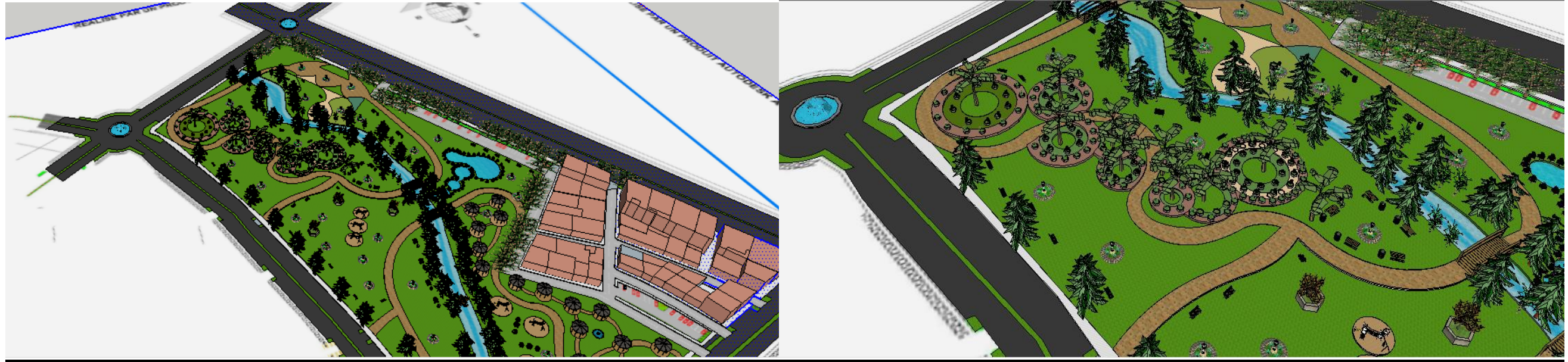


UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE	Option: Urbanisme et environnement Sujet: Recherche d'une grille de composition architecturale de la façade pour l'habitat individuel à Tlemcen. "Application au quartier Zouad"
Présenté par: - DERKAOUJ Ibtissam - MADOURI Rahma	Encadré par: - Mme DJABBAR. K
Echelle: 1/500	Soutenue le: 14/06/2016

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

❖ Les vues 3D :





Conclusion générale

Conclusion.

L'acte de construire est un enjeu fondamental pour le particulier et pour la collectivité. C'est le rêve de chacun, mais aussi un signe de prospérité et de développement. Il est donc essentiel qu'à travers cet acte, on atteigne l'objectif de construire avec toute la qualité qui s'impose.

Lors de notre initiation à la recherche sur l'interface de l'habitat individuel en lotissement on s'est aperçu, que la façade de ce type d'habitat était hétérogène et qui ne reflète pas un style architectural précis. En fait les habitants et les concepteurs exprimant des approches et des perceptions divergentes, le long processus que subit la construction de l'habitation individuelle, dans ces lotissements qui présentent un état de progressivité sans cesse, cette dimension même est perçue de manières très différentes entre architectes et habitants.

La ville de Tlemcen est une ville caractérisée par la dominance de l'habitat individuel, cet état de fait est lié surtout à l'habitat post colonial dispersé dans toute la ville. Tlemcen par ces axes structurant s'est vite urbanisée, autour de son noyau pré colonial et colonial au début, sur l'aire de cette ville se positionnent les lotissements qu'on a choisis comme cas d'étude ainsi que les habitations individuelles qu'on a pris comme échantillons. Le choix des lotissements est lié d'abord à leur emplacement et à la variété des données foncières, qualitatives ...qu'ils présentent.

La variété des échantillons, nous ont permis de dégager les différents aspects que donne la façade de l'habitat individuel en lotissement. L'utilisateur essaye d'achever l'intérieur des habitations sans pour autant s'intéresser à l'extérieur, on donc juger qu'il n'intervient pas consciemment sur le tissu des lotissements, ça ne lui est pas d'intérêt, il s'est avéré que la caractéristique la plus évidente des lotissements cas d'études est liée à l'inachèvement qui est elle-même une autre facette de manque de savoir faire architectural et constructif en même temps.

Le processus étant progressif, soumis non seulement à l'évolution des rentes de la famille mais aussi aux mentalités des gens qui y habitent, parfois on dispose d'assez de moyens mais on n'achève pas parce que achever concerne l'espace intérieur, l'extérieur n'est pas d'intérêt pour les habitants, et il n'y a pas de réglementation qui exige cet inachèvement, ce qui s'est répercuté d'une manière négative sur la qualité de l'habitation.

Pour une majeure partie des habitations sises aux lotissements cas d'étude relève d'une très faible qualité constructive et architecturale, d'un côté les matériaux de construction standardisés qui manque d'innovation, de l'autre la mise œuvre qui manque de savoir faire.

Les commerces et services de proximité ont vu le jour d'une façon large le long des axes structurant les différents lotissements, a donné un caractère de DEJA VU aux constructions individuelles, occupation maximale des parcelles et espaces commerces au RDC

Donc, pour cela on a essayé dans cette mémoire de recherche de prendre quelque échantillon des façades et les analysées pour arriver à définir une grille évolutive à suivre pour tenter de remédier à cette situation désastreuse.

Bibliographie

Livres et colloques :

- ADRIANA RABINOVICH BEHREND, participation et architecture, mythe et réalité, quelques cas d'habitat groupé en suisse, Lausanne 1996
- BAUER.G, Un urbanisme pour les maisons, Union générale d'éditions, 1979
- BAKIRI, Djamel. « Maîtrise de la croissance urbaine et consommation de l'espace: Cas de Constantine», Exposition In : 1er séminaire national sur la gestion des villes et développement Durable, Institut de Gestion des Techniques Urbaines, Oum El Bouaghi, 18 – 19 Mai 2004.
- ELEB, Monique ; Soyer, Chantal et Le Bayon, François (1999), « La maison individuelle », in Architectures de l'Habitat, Document vidéo, coproduction La Cinquième – Lieurac Productions

Mémoire et Thèse

- BOULAZREG Ibtissam : « *La façade de logement collectif entre appropriation et mutation ; cas d'étude : Boussouf et Baksi* » : mémoire de Magister, Université de Constantine.
- CHABI Ghalia : « *Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, cas d'étude : quartier Didouche Mourad à Alger* » : mémoire de Magister, Université de Tizi Ouzou (2012).
- KEHAL Kamel : « *Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier)* » : mémoire de Magister ; Université de Constantine (2005-2006).
- HARBOUCHE Fayçal : « *la réglementation des lotissements entre utopie et réalité* » : mémoire de Magister ; Université de Ferhat ABBAS (2011-2012).
- Nedjai Fatiha : « *Les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application cas d'étude : la ville de Batna* » : mémoire de Magister ; Université de Biskra.
- Wafa Boumaza & Heddy Boulkroune : « *Identité morphologique des façades néo-classiques dans le centre-ville de Annaba* » : mémoire de Magister
- BENZAOUI Amel : « *Le processus de création d'un habitat individuel de qualité cas de la ville d'AIN BEIDA* » : mémoire de Magister ; Université de Annaba (2012-2013).
- Lê Minh NGÔ : « *les murs de façade des maisons du quartier BUI THI XUAN à HANOI : relations entre les organisations constructives, formelles et spatiales et les modes d'appropriation de la façade* » : Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures de l'Université Laval dans le cadre du programme de maîtrise en sciences de l'architecture pour l'obtention du grade de maître ès sciences (M.Sc.)
- MERDJI Samir : « *Metamorphose architecturale du paysage urbain* » : mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme de magister : option : architecture ; Université Mahmoud Mentouri Constantine (2010).

Articles et PDF

- Cours n°2 : ANALYSE FONCTIONNELLE: les principes.

- Evolution de l'habitat : De la Préhistoire à nos jours.
- Courants & Styles architecturaux.
- SEMINAIRE INTERNATIONAL : Congrès Mondial des Études sur le Moyen-Orient et l'Afrique du Nord : Barcelone du 19 au 24 Juillet 2010 : Réhabilitation et revitalisation des centres historiques méditerranéens.

Titre de la communication : « *Les potentialités patrimoniales de l'habitat individuel dans les lotissements coloniaux : Cas de la ville de Blida* ».

Mme Saharaoui Zerarka Leila : Dip. Architecte, Magister en Architecture : Maître assistante. Département d'Architecture, Université de Blida.

- Guide des matériaux appliqués au projet architectural.
- L'Antiquité- Comment vivaient les Gaulois?
- Evolution de la maison individuelle à travers le discours des petites annonces : Daniel Siret, Gabriel Rodriguez.
- LA PROCÉDURE DE LOTISSEMENT DANS L'AIRE URBAINE LYONNAISE : Bénévent Camille, Berthollet Sarah, Bocquet Thomas, Grèze Magali : Atelier dirigé par Paul Boino et commandité par l'Agence d'Urbanisme de Lyon et la DDE du Rhône : Juin 2009.
- Répertoire des courants et styles architecturaux.
- Eléments architecturaux : balcons et loggias : Conseils en matière de conception.
- La façade et son décor : Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français.
- Evolution des modes de vie: la vie quotidienne : L'habitat.
- L'architecture de l'Antiquité à nos jours.

Sites internet

- Wikipédia.
- Slideshare.
- <http://boudia.typepad.com/blog/2010/03/les-maisons-traditionnelles-en.html>.
- https://issuu.com/mutationsurbaines/docs/le_grand_tlemcen_par_fariz_cherrak.
- <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article648>.
- <http://dz-archi.blogspot.com>
- box.com
- <http://www.cabinet-remy.fr/rehabilitation.html>
- calameo.com

Les annexes

❖ **Annexe 01 : Questionnaire**

1. Questionnaire :

Bonjour,

Nous sommes étudiantes en Master 2 architecture et suivant notre recherche, nous avons besoin de votre collaboration pour accomplir et réussir notre travail. Si vous voulez bien répondre aux questions qui suivent :

Merci d'avance

❖ **Sexe :**

Homme

Femme

❖ **Age :**

Moins de 18 ans

De 18 à 35 ans

De 35 à 60 ans

+ de 60 ans

❖ **Travaillez-vous ?**

Oui

NON

❖ **Si non, vous êtes :**

En retraite

En formation (étudiant, lycéen...)

Inactif (homme ou femme au foyer, personne malade, etc...)

Au chômage

❖ **Depuis combien d'années êtes-vous dans le quartier ?**

❖ **Vous vivez dans :**

Une maison

UN appartement

Autres

a. Question pour les habitants des habitats individuels ?

❖ **Autant qu'habitant de la ville pourquoi préférez-vous habiter une maison individuelle et non pas un immeuble collectif ?**

.....
.....
.....
.....

❖ **Que pensez-vous pour le respect des règlements de cahier des charges des lotissements concernant la réalisation des façades ?**

.....
.....

.....
.....

❖ **Comment trouver vous les façades de votre quartier esthétiquement ?**

.....
.....
.....
.....

❖ **Qu'est-ce qui vous attire le plus dans ces façades ?**

.....
.....
.....
.....

b. Identification de la maison :

❖ **Type de maison :**.....
.....

❖ **Statut d'occupation de la maison :**

- Propriétaire
- Locataire

❖ **Profession du propriétaire (le chef de la famille) :**

- Travail
- Salarié / étatique ou privé
- Commerce
- En retraite
- En chômage

❖ **C'est un habitat individuel en :**

- Lotissement
- Hors lotissement

❖ **Pouvez-vous situer les dates de votre installation à l'actuelle maison ?**

- Avant l'an 2000 (.....)
- Après l'an 2000 (.....)

❖ **En combien de temps avez-vous réalisez votre maison ?**

- Mois de 3 ans (.....)
- Entre 3 et 10 ans (.....)

Plus de 10 ans (.....)

❖ **Qui a construit votre maison ?**

- Maçon artisan
- Entrepreneur
- Autre

❖ **Avez-vous demandé un permis de construire ?**

- Oui
- Non

❖ **Si oui, avez-vous suivi le permis de construire lors de la réalisation ?**

- Oui
- Non

❖ **Si non, pourquoi ?**

.....
.....
.....

❖ **Est-ce que vous avez effectué des transformations au niveau de votre maison une fois occupée ?**

- Oui
- Non

❖ **Si oui, quels sont ces transformations ?**

.....
.....
.....

❖ **Pensez-vous effectuer d'autres transformations dans le futur ?**

- Oui
- Non

Pourquoi ?

.....
.....
.....

❖ **Une fois les travaux sont achevés, avez-vous demandé un certificat de conformité ?**

- Oui
- Non

❖ **Si non, pourquoi ?**

.....
.....
.....

❖ **Avez-vous disposé au niveau de l'APC un dossier de régularisation de votre maison ?**

Oui

Non

❖ **Si non, pour quoi ?**

.....
.....
.....

❖ **Nombre d'étage :**

❖ **A quoi le RDC est réservé ?**

Habitation

Commerce ou fonction libérale

Garage

-Type de commerce :

.....
.....
.....

❖ **Toiture :**

Terrasse

En pente

Autre

❖ **Revêtement de la façade extérieur :**

Achevé

Non achevé

Autre

Commentaire :

.....
.....
.....

❖ **Est-ce que le balcon est un espace important dans votre vécu quotidien ?**

Oui

NON

Autres

.....
.....
.....
.....

❖ **Combien de fois par jour utilisez-vous le balcon ?**

.....
.....
.....

❖ **Pour quel raison vous choisit la forme des fenêtres de votre maison ?**

.....
.....
.....

❖ **Avez-vous utilisé tous les fenêtres de la maison ?**

- Oui
- Non

❖ **Si non, pourquoi ?**

.....
.....
.....

❖ **Disposez-vous d'un jardin ?**

- Oui
- Non

c. Question sur la réhabilitation des façades :

❖ **Si on réhabilite les façades des habitats individuels, préférez-vous qu'on garde quelque élément ?**

- Oui
- NON

Si oui, lesquels ?

.....
.....
.....

❖ **Si vous participez au choix de la couleur des façades, que choisissiez-vous ?**

.....
.....
.....

❖ **Si vous participez dans les choix de motifs pour les façades, quel sont les motifs que vous préférez pour spécifiée votre façade ?**

.....
.....
.....

❖ **Quels sont les traitements que vous préférez ?**

.....
.....
.....
.....
.....
.....

❖ **Les formes de vos fenêtres sont-elles bien adaptées à votre mode de vie ?**

- Oui
- NON

❖ **Quelle forme de fenêtre vous préférez ?**

- Rectangulaire
- Arquée
- Carrée

❖ **Présence des balcons :**

- Oui
- NON

❖ **Quel garde-corps vous préférez pour les balcons ?**

.....
.....
.....

❖ **Vous préférez le RDC réservé pour les commerces ?**

- Oui
- NON

❖ **Vous préférez maison avec jardin ?**

- Oui
- NON

❖ **Toiture :**

- Plate avec terrasse accessible
- Plate avec terrasse non accessible
- Inclinée

Autre.....
.....

❖ **Quel gabarit vous préférez ?**

RDC

R+1

R+2

R+3

Autre.....
.....

d. Votre avis sur le quartier

❖ **D'une manière générale, comment qualifieriez-vous la qualité de vie au sein de votre quartier ?**

Très agréable agréable convenable désagréable très désagréable sans opinion

❖ **Quelle appréciation globale portez-vous sur l'évolution de votre quartier depuis deux ans ?**

Une image améliorée une image inchangée une image dégradée sans opinion

❖ **Avez-vous perçu des changements (positifs ou négatifs) dans les domaines suivants ?**

✚ Contexte social, mixité :

- **Accès à l'emploi et à la formation :** positif négatif sans opinion
- **Education :** positif négatif sans opinion
- **Santé :** positif négatif sans opinion
- **Lutte contre la délinquance / sécurité :** positif négatif sans opinion
- **Amélioration de l'habitat :** positif négatif sans opinion
- **Activités sportives et culturelles :** positif négatif sans opinion


- **Médiation / Animation de proximité :** positif négatif sans opinion
- **Qualité de l'espace public :** positif négatif sans opinion
- **Accès aux droits :** positif négatif sans opinion

 **Espaces verts et paysage :**

- **Espaces verts :** positif négatif sans opinion
- **Facilité d'accès aux espaces verts :** positif négatif sans opinion
- **Entretien des espaces verts :** positif négatif sans opinion
- **Sécurisation des espaces verts :** positif négatif sans opinion
- **Promenades :** positif négatif sans opinion
- **Qualité de l'aménagement paysager :** positif négatif sans opinion

 **Accessibilité au quartier et déplacement :**

- **Entrées du quartier en véhicule :** positif négatif sans opinion
- **Sécurisation des accès :** positif négatif sans opinion
- **Situation des transports en commun :** positif négatif sans opinion
- **Fréquence des transports en commun :** positif négatif sans opinion
- **Fluidité du trafic aux heures de pointe :** positif négatif sans opinion

 **Stationnement et usages piétonniers :**

- **Localisation des parkings :** positif négatif sans opinion
- **Etat des parkings :** positif négatif sans opinion
- **Nombre de parkings publics :** positif négatif sans opinion
- **Eclairage public :** positif négatif sans opinion
- **Signalétique d'accès aux bâtiments :** positif négatif sans opinion
- **Etat des trottoirs :** positif négatif sans opinion

- **Cheminement piéton dans le quartier :** positif négatif sans

opinion

- ❖ **Pouvez-vous donner deux exemples concrets de changements (positifs ou négatifs) au sein de votre quartier depuis deux ans ?**

.....
.....
.....
.....

- ❖ **Dans votre quartier, la présence des principaux services de proximité (cabinet médical, pharmacie, Poste, supérette....) est-elle satisfaisante ?**

Oui

Non

- ❖ **Si non, quel service essentiel manque-t-il ?**

.....
.....
.....
.....

- ❖ **Seriez-vous favorable à la création au sein de votre quartier :**

- **D'espaces verts :**

Oui

Non

- **D'espaces de jeux / squares pour enfants :**

Oui

Non

- **De parkings publics :**

Oui

Non

- **D'une voie de liaison et de proximité reliant le haut et le bas du quartier (afin de décongestionner son fonctionnement) :**

Oui

Non

- **De commerces de proximité :**

Oui

Non

- **De services de santé :**

Oui

Non

❖ **Quel(s) autre(s) changement(s) aimeriez-vous voir prendre forme dans votre quartier (dans l'immédiat et/ou à plus long terme) ?**

.....

.....

.....

.....

2. Analyse de l'enquete :

Quels objectifs ?

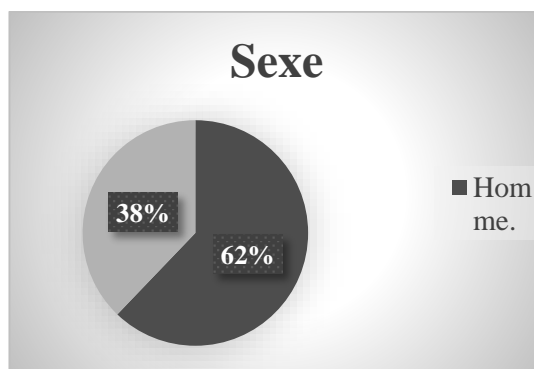
La méthode propose de placer l'individu au centre du système d'analyse à travers l'approche sociologique qui est très importante dans ce travail, qui sert d'appui à l'approche analytique de l'aire d'étude, Elle permet d'identifier de manière subjective la perception des habitants et recueillir leurs attentes.

Moyens

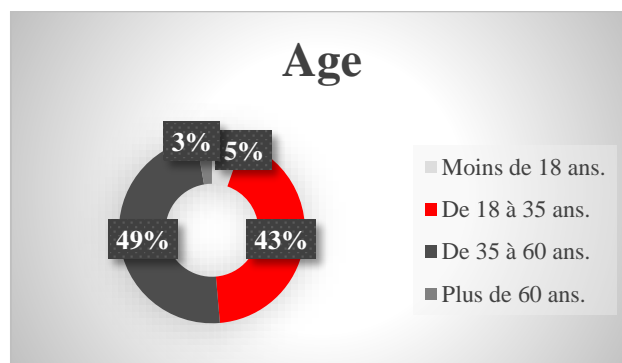
- Un questionnaire papier.

-L'échantillon est aléatoire 40 personnes ont été interrogées.

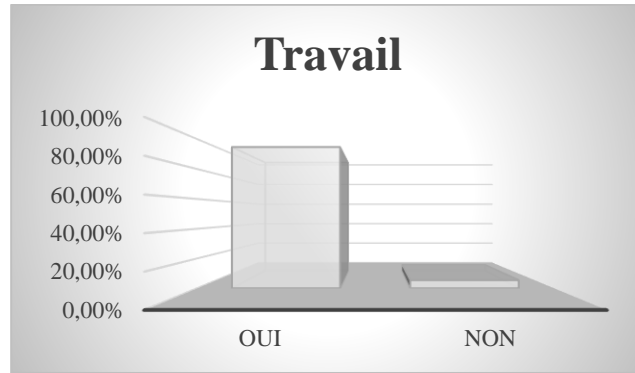
❖ **Sexe :**



❖ **Age :**

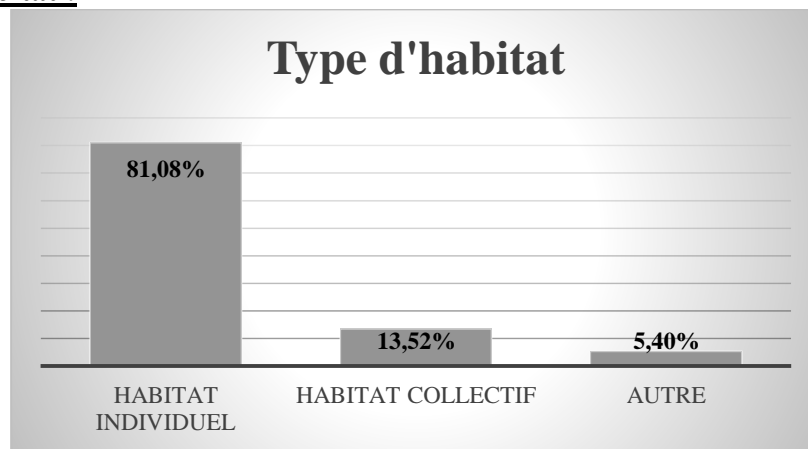


❖ **Travail :**



-La durée de vie de la plupart des habitants varie entre 2 ans et 15 ans

❖ **Type d'habitat :**

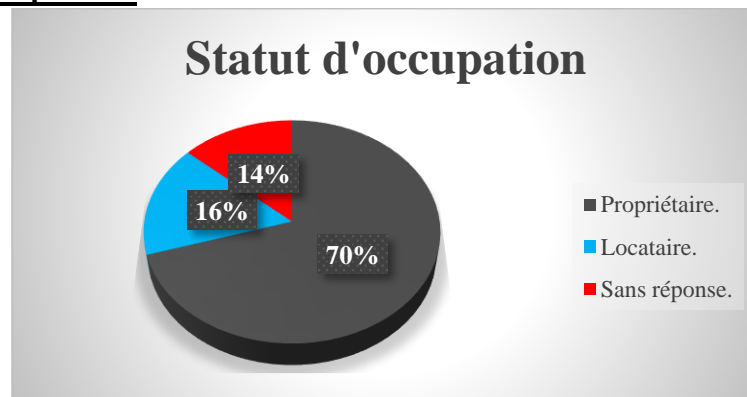


a. **Questions pour les habitants des habitats individuels :**

- ❖ La majorité des habitants préférée l'habitat individuel à cause de l'espace suffisant et aussi pour éviter la bruit des voisins et les différentes problèmes.
- ❖ Tous les habitants répond qu'il n y a pas un respect des règlements de cahier des charges concernant la réalisation des façades.
- ❖ Les habitants répondent que tous les façades sont mal conçues et il n y a aucune élément qui attire dans ces façades.

b. **Identification de la maison :**

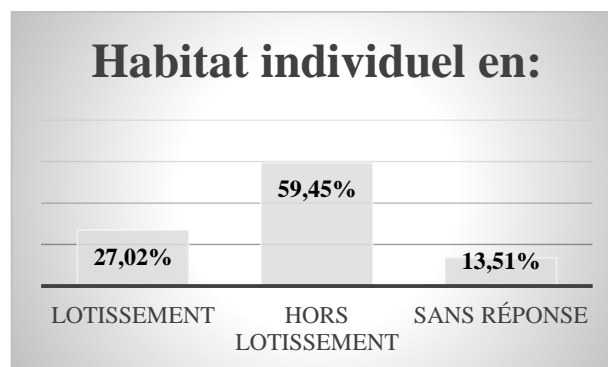
❖ **Statut d'occupation :**



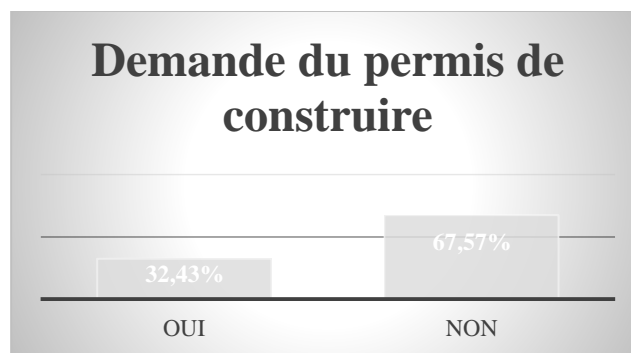
❖ **Profession de propriétaire :**



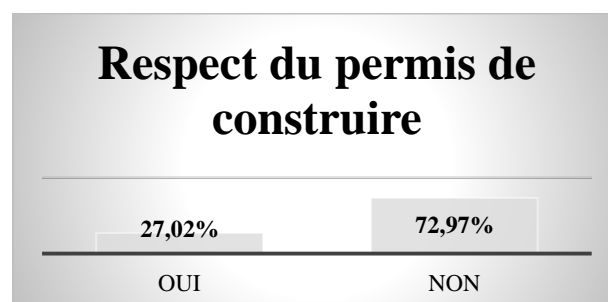
❖ **Habitat individuel en :**



❖ **Demande du permis de construire :**



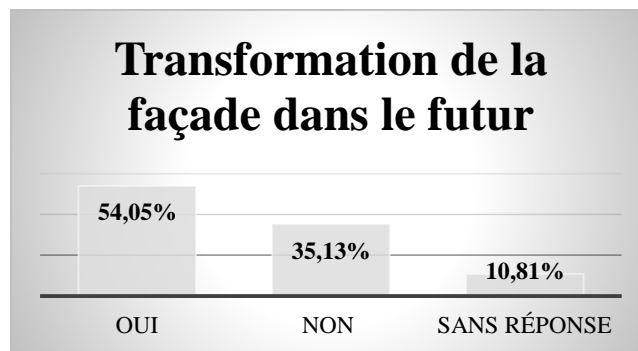
❖ **Respect du permis de construire :**



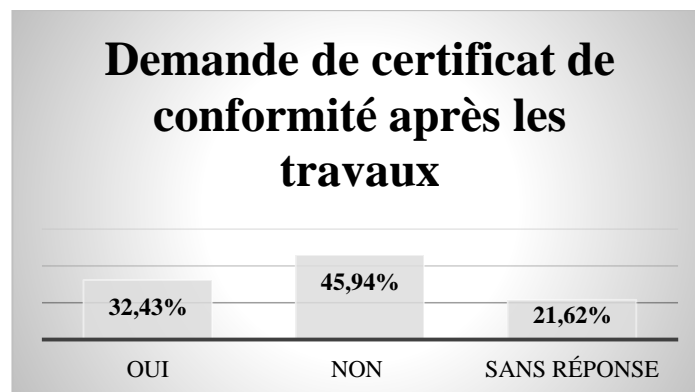
❖ **Transformation de votre façade une fois occupée la maison :**



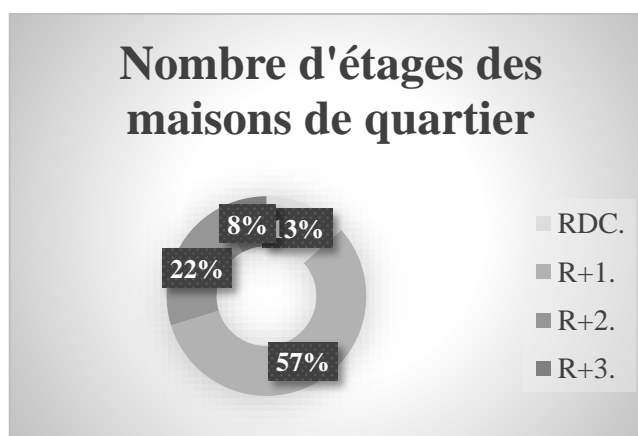
❖ Transformation de la façade dans le futur :



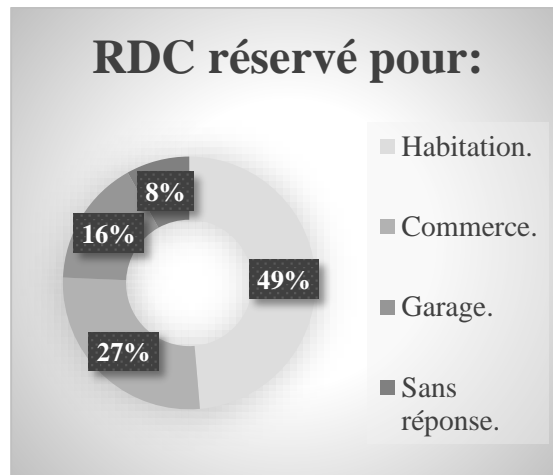
❖ Demande de certificat de conformité une fois les travaux sont achevés :



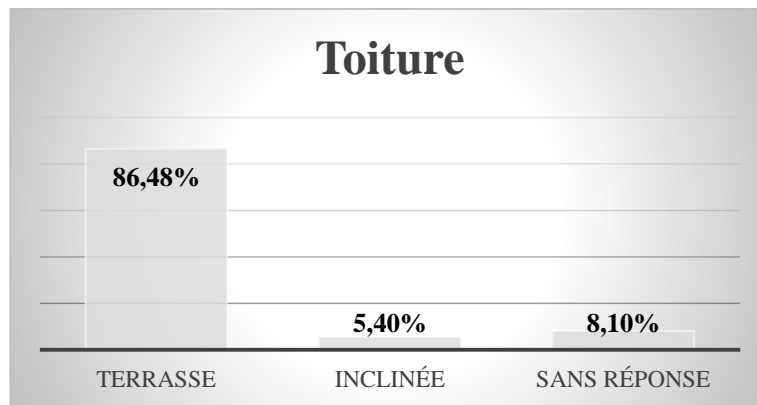
❖ Nombre d'étage de la maison :



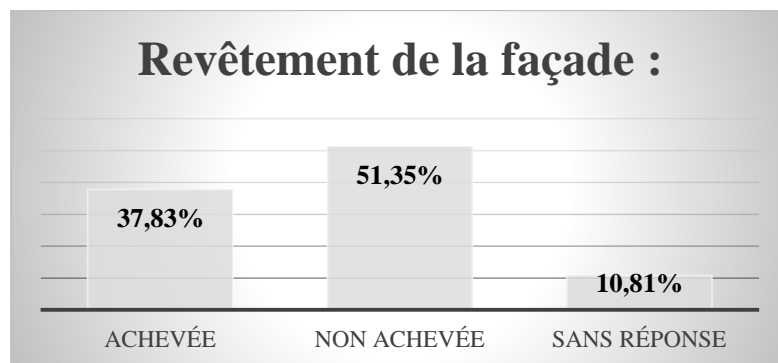
❖ **RDC réservé pour :**



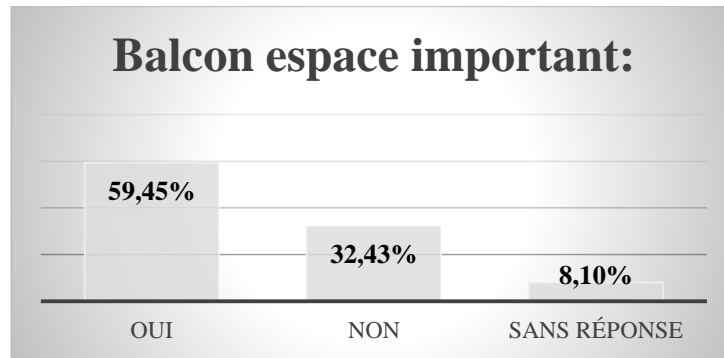
❖ **Toiture :**



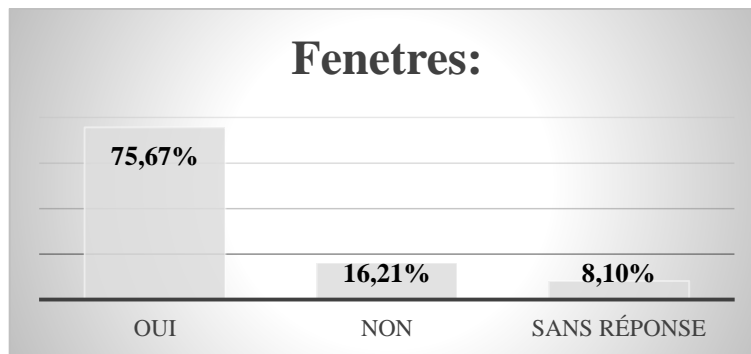
❖ **Revêtement de la façade :**



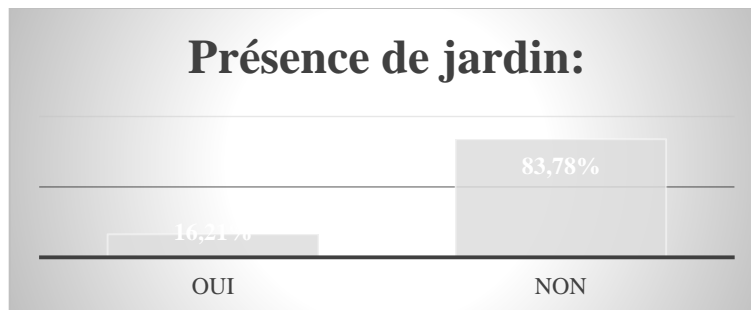
❖ **Balcon espace important :**



- ❖ Les habitants utilisent le balcon une fois à trois fois par jour
- ❖ La plupart des habitants utilise tous les fenêtres :



- ❖ Présence de jardin :

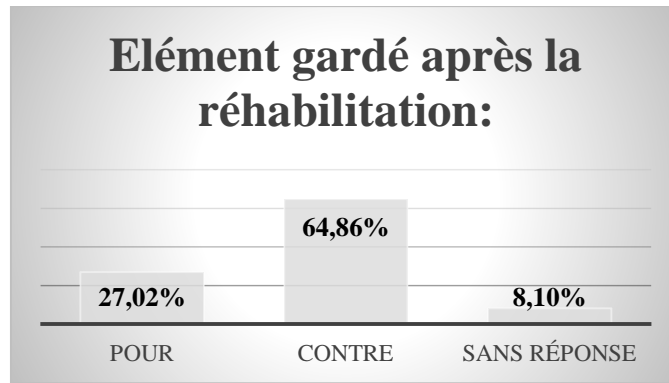


c. Question pour la réhabilitation :

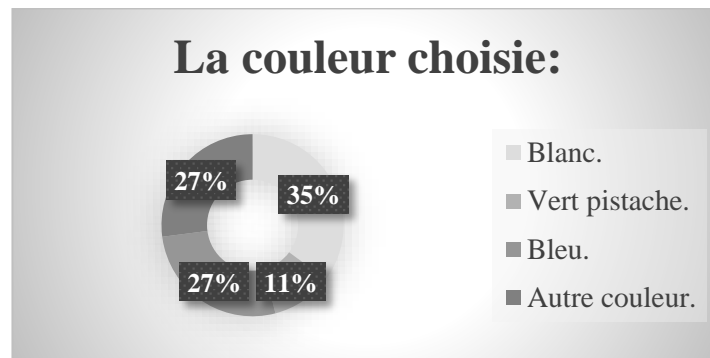
- ❖ La réhabilitation de votre maison :



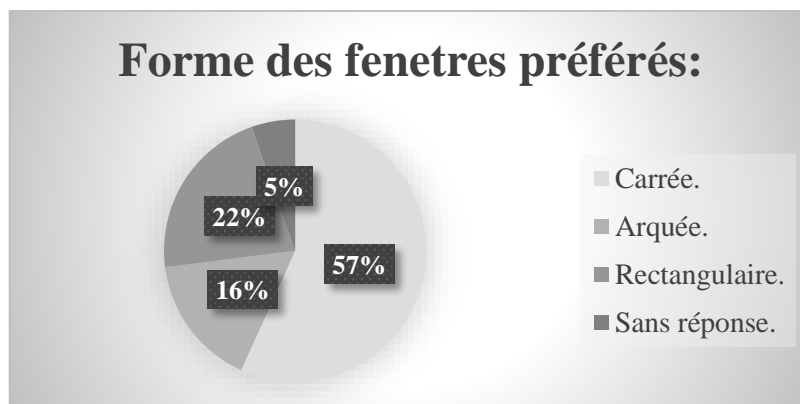
- ❖ Eléments gardée après la réhabilitation :



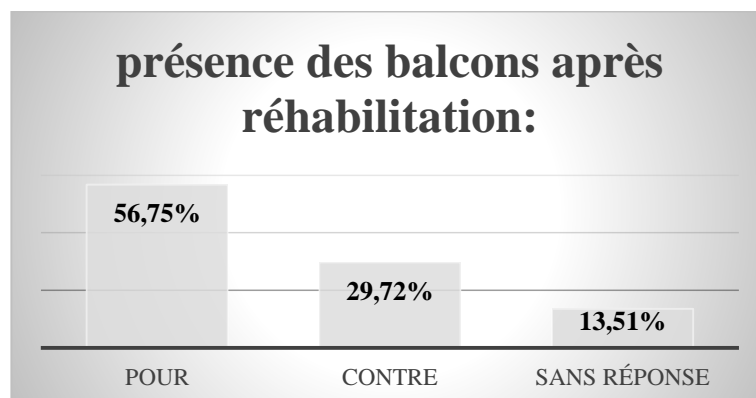
❖ La couleur choisie :



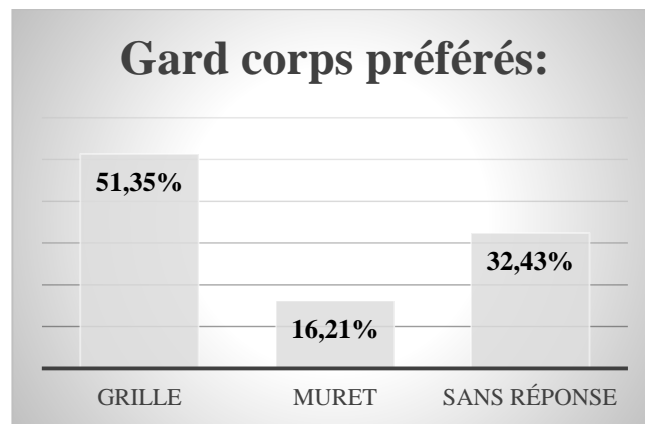
❖ Forme des fenêtres préférées :



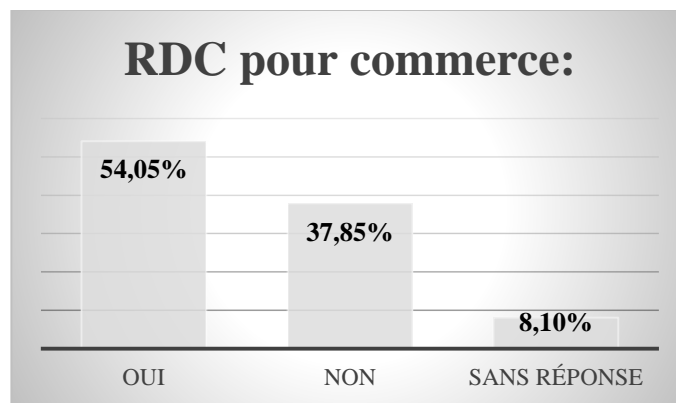
❖ Après réhabilitation, présence de balcon :



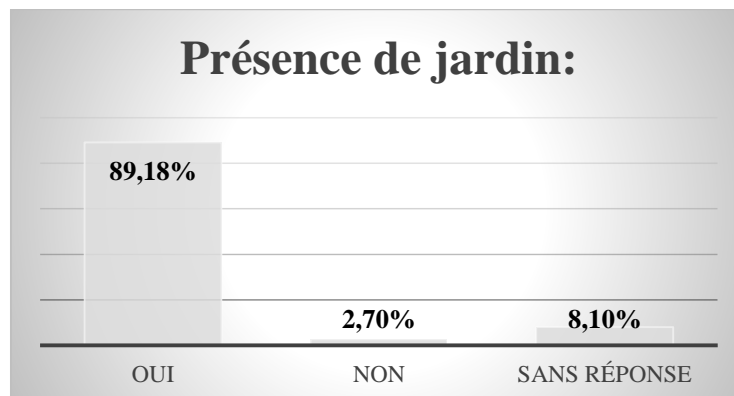
❖ Gard corps préférés :



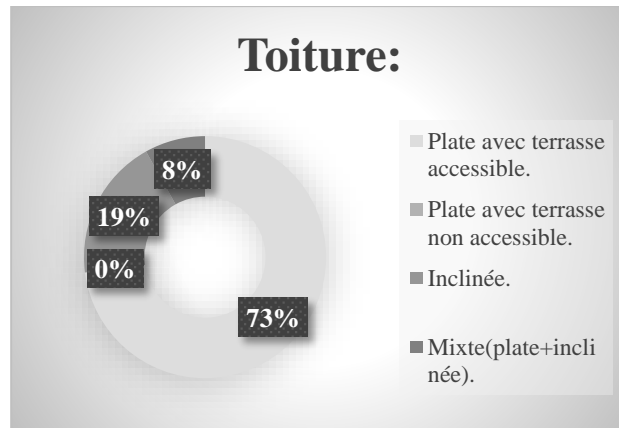
❖ RDC réservé pour commerce :



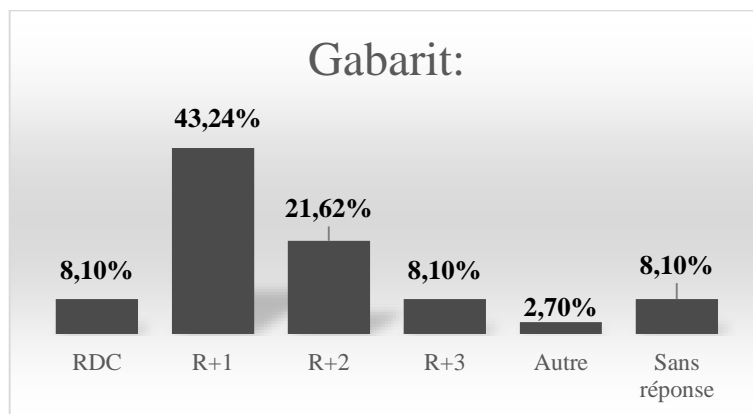
❖ Présence de jardin :



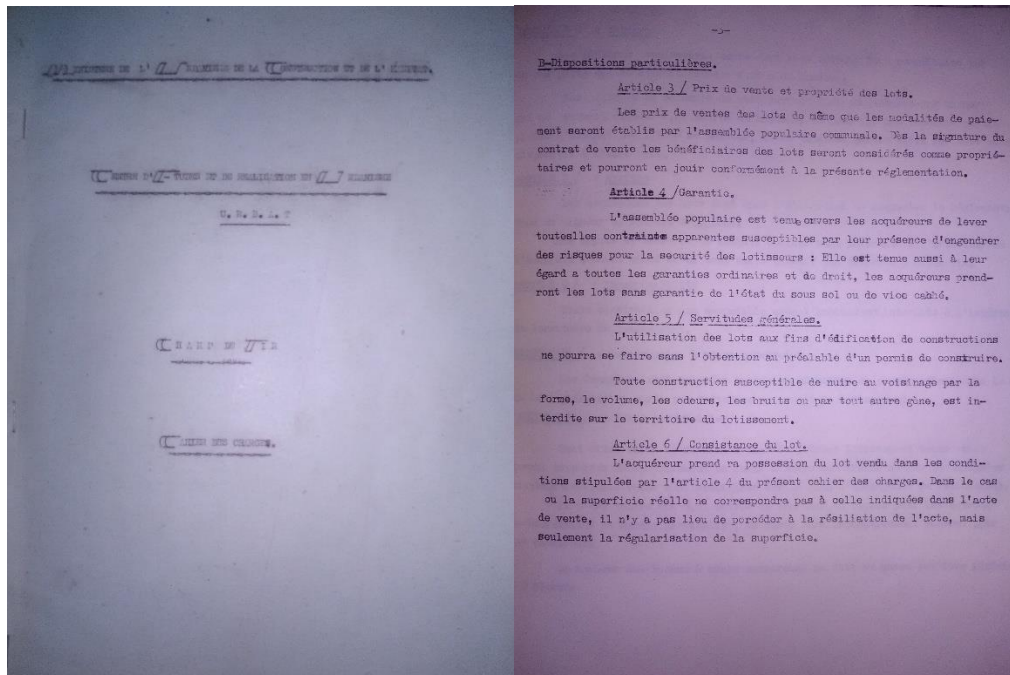
❖ Toiture :



❖ Gabarit :



❖ Annexe 02 : les cahiers des charges



Secteur	Nom de lotissement		Année de lotissement	Nombre des ilots	Surface en Ha
Tlemcen	Abou tachfine	Biyada	1985	337	11,5551
		Les jasmins	1985	336	20,8767
		Auto construction			
	Oudjlida	7 lots		7	
	Koudia	Moudjahidine	1987	100	3,5887
	Agadir	Hadj Slimane	1979	15	8,100
	Birouana	Nord	1976	104	5,2787
		Sous lotissement 1 du nord	1976	4	0,2190
		Sous lotissement 2 du nord	1976	5	0,6074
		Sud	1976	103	5,2651
	Sidi Saïd	Ain Karaza	1980		2,7369
	Kifane	Les dallias	1978	3	18,1287
		Les oliviers	1978	253	13,7160
		Les amandiers	1978	141	9
		Centre de kifane	1978	318	23,844
		Extension des dallias	1989	69	3,681
Mansourah	Champ de tir	476 lotissements	1989	476	
		Lotissements communaux	1989		
		Habak	1994	882	3
		Afak	1998	176	
		Tagrart	1998	56	
		Moujahidine	1986		
		52 villas		52	
	Bouhanek	Bouhanek Nord	2000		2,35
		Bouhanek extension	2000		
	Imama	Fawz			
		Kara Slimane			
		Louhibi			
		Benguella			
	Chatouane	Ain el hout	Lotissements Ain El Hout	1984	135
Ouzidane		Lotissement El Hawch El Wai الحوش الواعي	1990	175	

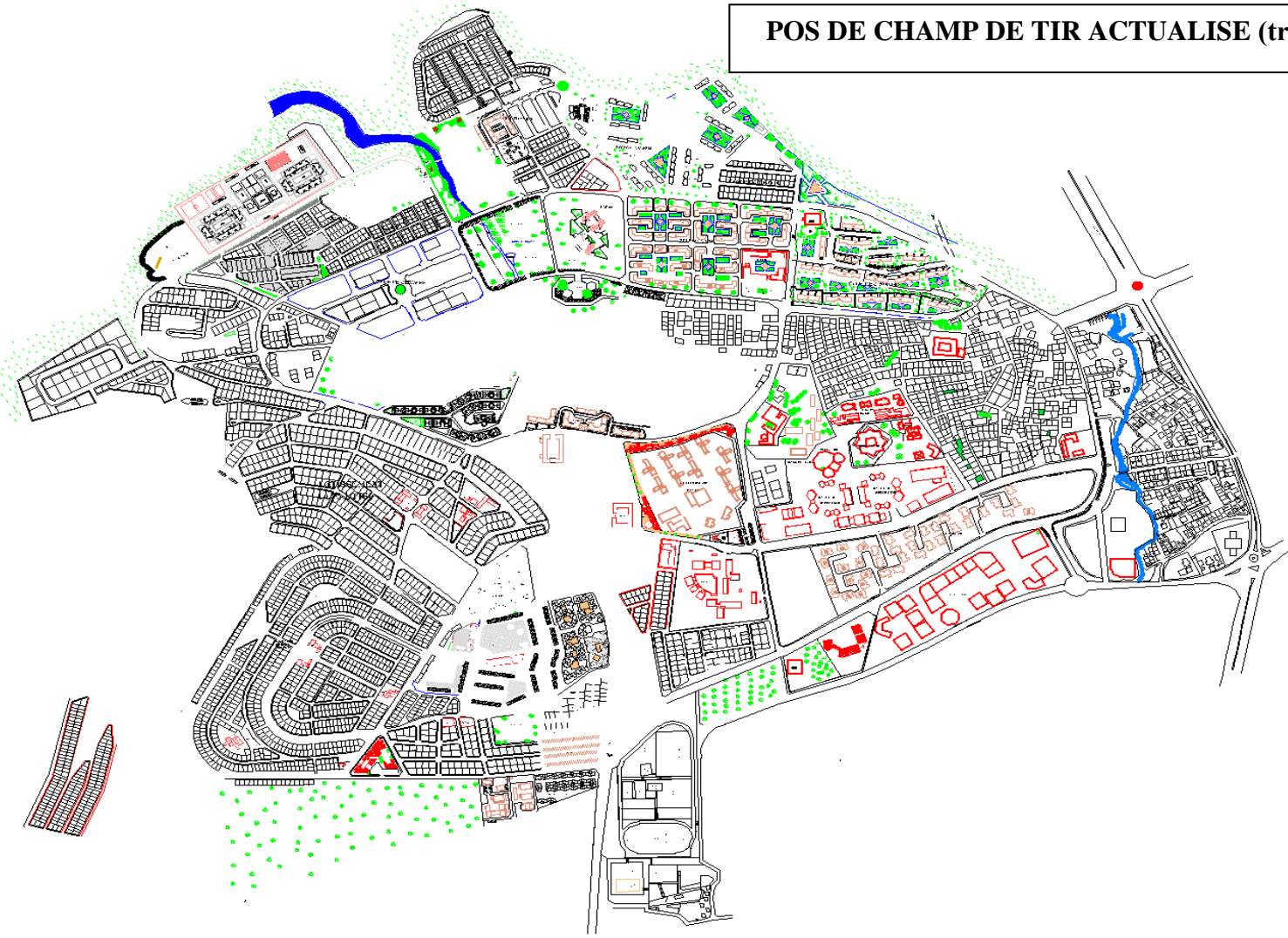
	Ain Defla	L'ancien Ain Defla	1984	203	
		Extension d'Ain Defla	1989	100	
	Saf Saf	Lotissement d'El Rakrouk	1989	115	
	Chetoune	Ain Safra	1989	68	
		Sidi Yahia	1989	45	2
		Lotissement 48 lots		48	
		Auto construction	1974		3,8313
		Lotissement confiné			

Tableau 3. Les lotissements à Tlemcen¹³⁵

¹³⁵ AFIT de Tlemcen.

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

POS DE CHAMP DE TIR ACTUALISE (travail de l'auteur)



REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF