

ÎLOT

ÎLOT :

n. m. (1834). Petit groupe de maisons, isolé des autres constructions par des rues, par des espaces non bâtis. Île (vx) ; bloc (l., 5.) ; pâté (de maisons) (Le Robert).

L'îlot est une unité urbaine bâtie en partie ou en totalité de manière très diverse et qui génère, à travers sa connexion avec les systèmes de réseaux viaire, la membrane urbaine.

Depuis les premières civilisations, l'îlot a été utilisé pour la régularisation d'une croissance urbaine.

La civilisation grecque traitait avec « négligence » les problèmes d'urbanisme. Les rues qui ont pu être reconstruites par les archéologues sont tracées de manière irrégulière, excepté le *dromos* (axe principal). Les *insulae* de caractère modeste et irrégulières découlent du peu d'importance de la vie privée, la majeure partie de la journée se passant à l'extérieur, dans l'espace public aménagé (1). Au V^e siècle av. J.-C., une nouvelle théorie politique est mise en place par Hippodamos de Milet. Il préconisait une grille d'îlots rectangulaires et uniformes mesurant 100 x 175 pieds (environ 32 x 52 m) (V. Voie urbaine).

À la même époque, les villes romaines s'inspirent du principe d'orthogonalité (plan en échiquier) pour le partage des terrains ou le tracé des plans d'urbanisme. Elles se réfèrent à un tracé réticulaire qui conduit dans presque tous les cas à une forme rectangulaire, composée sur deux axes (quelquefois un seul), le *decumanus*, d'une largeur de 14 ou 15 m, et le *cardo*, perpendiculaire au premier, d'une largeur de 7 à 8 m. Des voies secondaires parallèles ou perpendiculaires aux deux axes majeurs, d'une largeur minimum de 2,5 m, délimitent les *insulae* de périmètre carré ou rectangu-

« C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimitée par des voies (souvent appelée pâté de maisons, dans le français courant, block dans les pays anglo-saxons et germaniques, cuadras d'Amérique du Sud, etc.)... L'îlot est lui-même divisé en parcelles, unités de propriété de taille variable mais de forme le plus souvent quadrangulaire, et dont les limites sont souvent perpendiculaires aux limites de l'îlot, en bordure de voie, sauf dans le cas des villes anciennes, où le réseau viaire, et par conséquent les limites d'îlot, ont pu être modifiés au cours des temps sans entraîner de modifications des limites parcellaires à l'intérieur des îlots. »

Françoise Choay, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*

laire tous les 60 à 70 m (2).

Au XII^e et XIII^e siècle, la période du haut Moyen Âge est marquée par un urbanisme nouveau qui se caractérise par la création de **bastides** ou de villes nouvelles. Le concepteur de bastide joue avec des **ayrals**, petits îlots obtenus par une trame. « Les axes les plus larges sont les rues charrières, qui prolongent les routes au sein de l'agglomération. Perpendiculaires à eux, et plus étroites, sont les rues traversières qui desservent les îlots. La mitoyenneté des ayrals est rompue par l'existence des andrones, qui permettent à chaque maison d'apparaître comme une cellule indépendante. » À Villefranche-de-Rouergue, les ayrals mesurent 4 cannes sur 10 (environ 20 x 50 m) (3).

Au XVI^e siècle, Sébastien Le Prestre de Vauban, maréchal de France et ingénieur du roi, est classé par la plupart des auteurs comme un théoricien de la Renaissance. La ville de Neuf-Brisach est régie par des règles de composition comme toutes les villes de Vauban. Elle comporte une grande place centrale sur laquelle donnent les principaux édifices ; les îlots bien proportionnés réalisent un équilibre entre la géométrie du tissu urbain et celle des fortifications (4).

Au XVIII^e siècle, « Thomas Jefferson, l'un des fondateurs des États-Unis

d'Amérique, établit une grille orientée selon les méridiens et les parallèles, qui doit servir à la colonisation des nouveaux territoires de l'ouest ; chaque maille contient 16 miles carrés (25 744 mètres carrés) et peut être divisé en 2, 4, 8, 16, 32 ou 64 parties plus petites. Ainsi est défini le modèle géométrique sur lequel sera construit le paysage urbain et rural » des États-Unis (5).

Au XIX^e siècle, Cerda réalise le plan d'extension de Barcelone en introduisant pour la première fois le principe de la **diagonale**. Son plan prend la forme d'un **quadrillage** avec des **îlots** carrés de 113 m de côté à pans légèrement coupés de 20 m. Les îlots ainsi configurés étaient des octogones de 12 370 m² de superficie dont les cœurs d'îlots seraient occupés par des jardins. « Cerda voyait dans ce quadrillage systématique non un moyen de faciliter les lotissements, comme cela fut dans les villes américaines, mais le seul capable de permettre l'égalité sociale et d'optimiser les relations entre deux points de la ville. » (6)

Parallèlement, la transformation de Paris sous Haussmann crée un type de ville résultant « du redécoupage des mailles en étoiles des réseaux haussmanniens » (7). Il en découle le plus souvent des îlots de formes triangulaires ainsi que des îlots rectangulaires, le cœur de ces îlots étant occupé par des **cours** individuelles ou

communes.

Au XX^e siècle, le Mouvement moderne fait son apparition entre les deux guerres et exprime une nouvelle conception d'urbanisme afin de redéfinir les extensions des villes. En 1905, Tony Garnier aménageait un îlot en créant des cours ouvertes et en renonçant à l'**alignement** (8).

Le Corbusier prônait l'abolition de l'îlot : la cité de Saint-Dié en est le parfait exemple. Composée de huit unités d'habitation sur pilotis, un peu semblable à celle de Marseille, elle traduit une composition qui refuse les standards de la ville traditionnelle définis par l'îlot et la rue (9).

En 1939, Robert Auzelle prévoyait pour le quartier du Marais le curage des cours, le rétablissement des jardins ainsi que l'ouverture de passages piétonniers publics à l'intérieur des îlots (10).

Aujourd'hui l'îlot a sa propre autonomie, il doit avoir une forme qui a une connexion avec la géographie du territoire et l'identité de la civilisation. À Évry, s'inspirant du modèle anglais, le promoteur E. de Penguilly et l'architecte D. Montassut proposent des îlots de maisons individuelles avec jardins (11).

Christian de Portzamparc pour sa part défend l'idée de l'îlot ouvert dans l'aménagement de la ZAC Masséna. Cet îlot de 90 x 60 m et 90 x 30 m permet de multiplier les vues et les prises de lumière (12).

V. ALIGNEMENT, ANDRONE, AYRAL, BASTIDE, CŒUR D'ÎLOT, COUR, DIAGONALE, GRILLE, INSULA, MAILLE, QUADRILLAGE, RUE.

