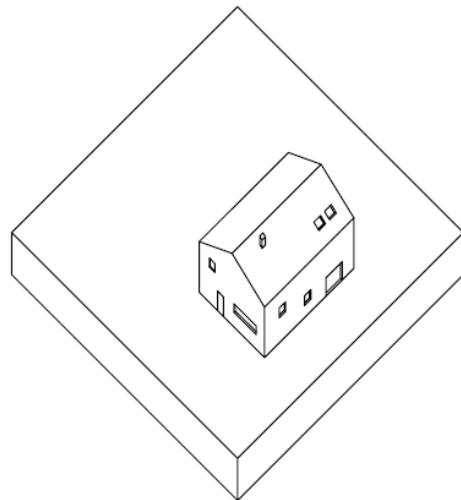


Capacity building

**Un levier d'action pour la mise en projet
des tissus pavillonnaires ?**



Marion Serre, Arnaud Sibilat et Ion Maleas

(architectes, docteure et doctorants au laboratoire Project[s]-ENSA-Marseille)

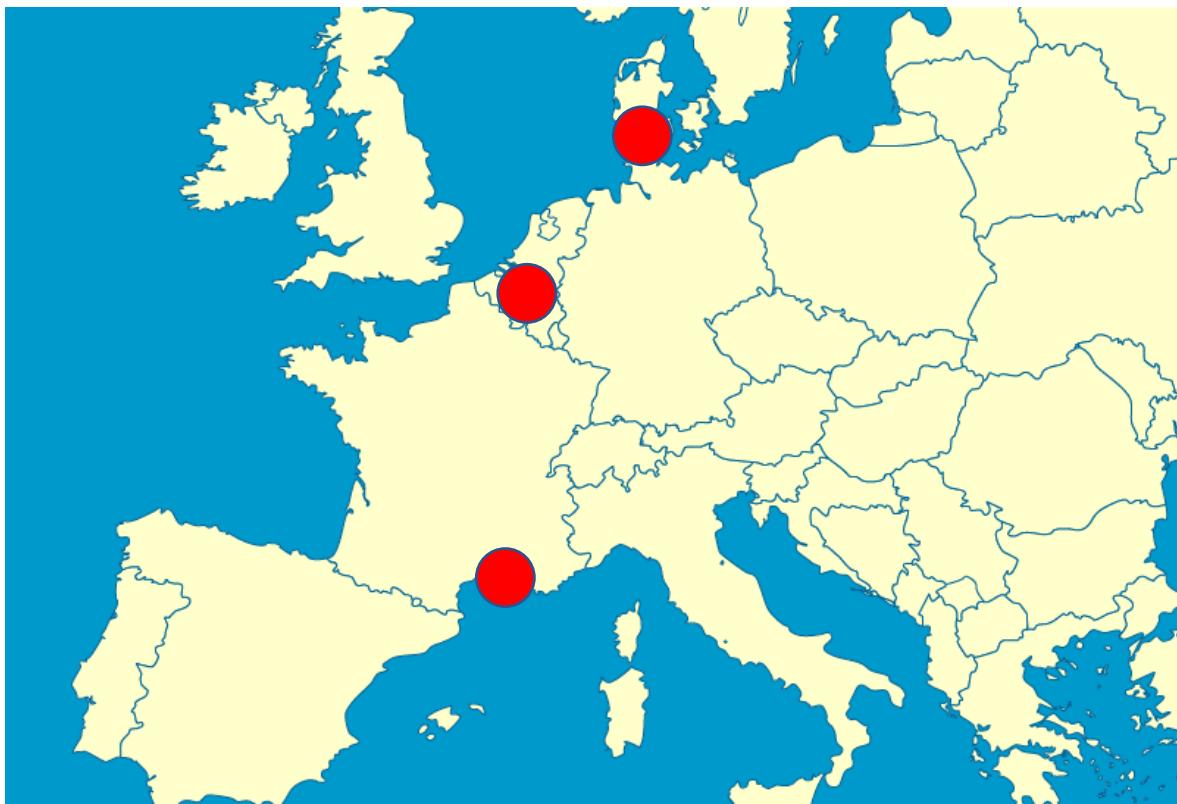


- Programme de recherche européen CAPA.CITY
Financement JPI Europe 2017-2020

**Comment renouveler, rééquiper
les territoires périurbains,
en particulier les tissus pavillonnaires ?**



Articuler deux sphères de compétences : Recherches universitaires et pratiques professionnelles



Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

1. De la densification au renouvellement

Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

1. De la densification au renouvellement

- Biodiversité (Arnaud Sibilat)

Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

1. De la densification au renouvellement

- Biodiversité (Arnaud Sibilat)
- Mobilités (Gabriele Salvia)

Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

1. De la densification au renouvellement

- Biodiversité (Arnaud Sibilat)
- Mobilités (Gabriele Salvia)
- Espaces publics (Safa Ben Khedher)

Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

1. De la densification au renouvellement

- Biodiversité (Arnaud Sibilat)
 - Mobilités (Gabriele Salvia)
- Espaces publics (Safa Ben Khedher)
 - Energie (Zineb Ait Bouali)

Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

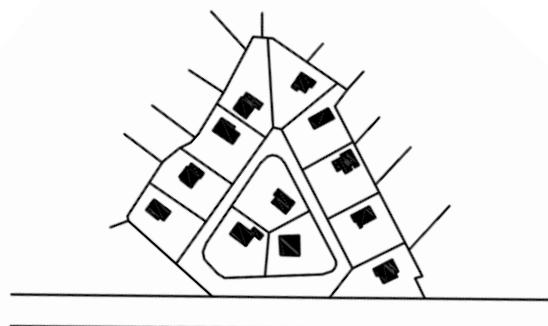
1. De la densification au renouvellement

- Biodiversité (Arnaud Sibilat)
- Mobilités (Gabriele Salvia)
- Espaces publics (Safa Ben Khedher)
 - Energie (Zineb Ait Bouali)
 - Logement social (Ion Maleas)

Espaces de collaboration entre recherche (Project[s]) et pratique (Lab In Vivo)

1. De la densification au renouvellement

**2. Le lotissement comme échelle intermédiaire
entre le projet individuel et le projet communal**



Processus de capacity building

Processus de capacity building

1. Une période liminaire

Processus de capacity building

- 1. Une période liminaire**
- 2. Cartographie collective et diagnostic partagé**

Processus de capacity building

- 1. Une période liminaire**
- 2. Cartographie collective et diagnostic partagé**
- 3. Cartographie des projets individuels**

Processus de capacity building

- 1. Une période liminaire**
- 2. Cartographie collective et diagnostic partagé**
- 3. Cartographie des projets individuels**
- 4. Atelier diagnostic partagé /projets individuels**

Processus de capacity building

- 1. Une période liminaire**
- 2. Cartographie collective et diagnostic partagé**
- 3. Cartographie des projets individuels**
- 4. Atelier diagnostic partagé /projets individuels**
- 5. Atelier co-écriture et dessin du règlement**

Processus de capacity building

Une période liminaire

Temps 0

Evénement déclencheur du processus



Situation de départ

**Nouveau
PLU**



**Juillet
2015**

Situation de départ

**Nouveau
PLU**

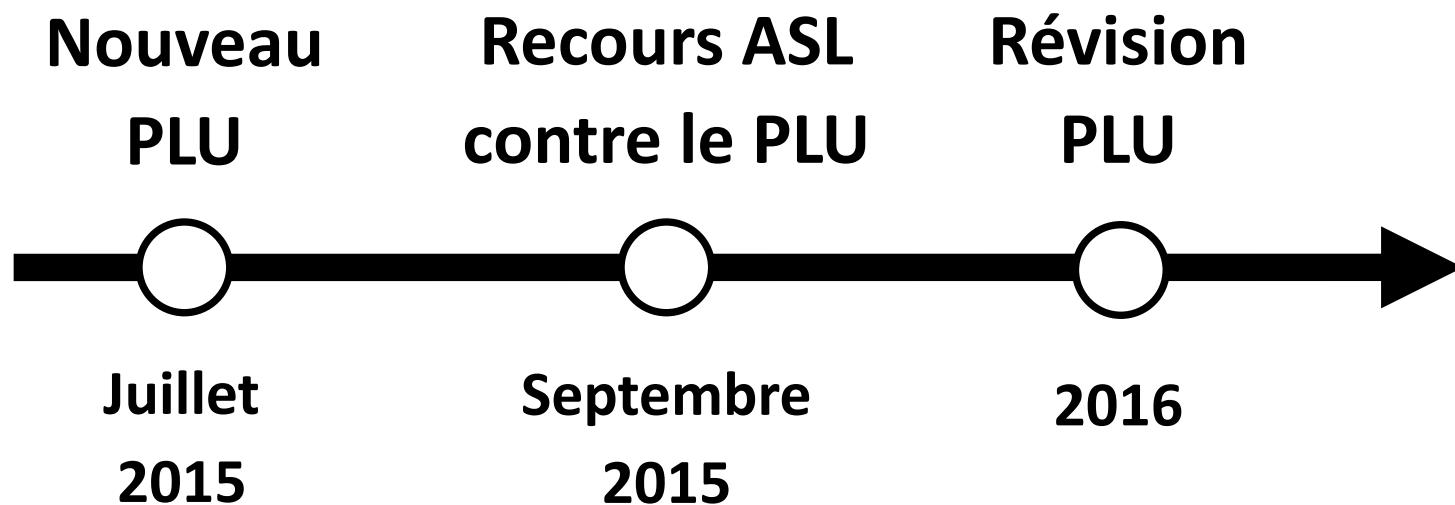
**Recours ASL
contre le PLU**



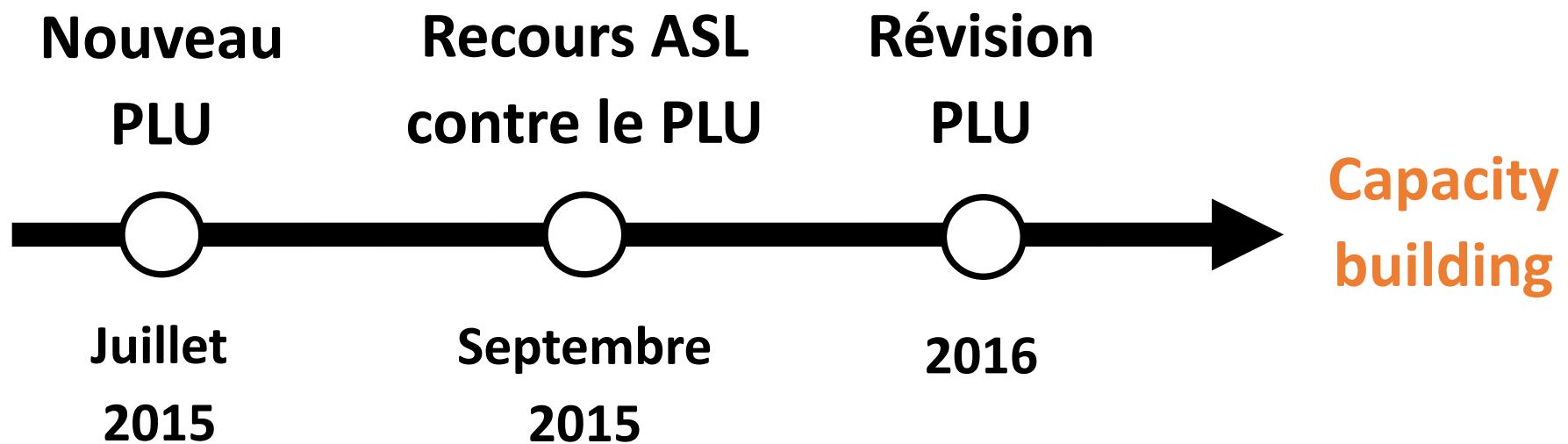
**Juillet
2015**

**Septembre
2015**

Situation de départ



Situation de départ





POS - COS

ancien PLU zone UD

ancien PLU zone UD

nouveau PLU zone UM

E Existant

- Réseaux
- Voirie
- Faisabilité juridique

1 UD double densité

- Réseaux
- Voirie
- Faisabilité juridique

2 UD Maximum

- Réseaux
- Voirie
- Faisabilité juridique

3 UM Maximum

- Réseaux
- Voirie
- Faisabilité juridique

Stationnement



Embutteillages



Vue depuis jardin



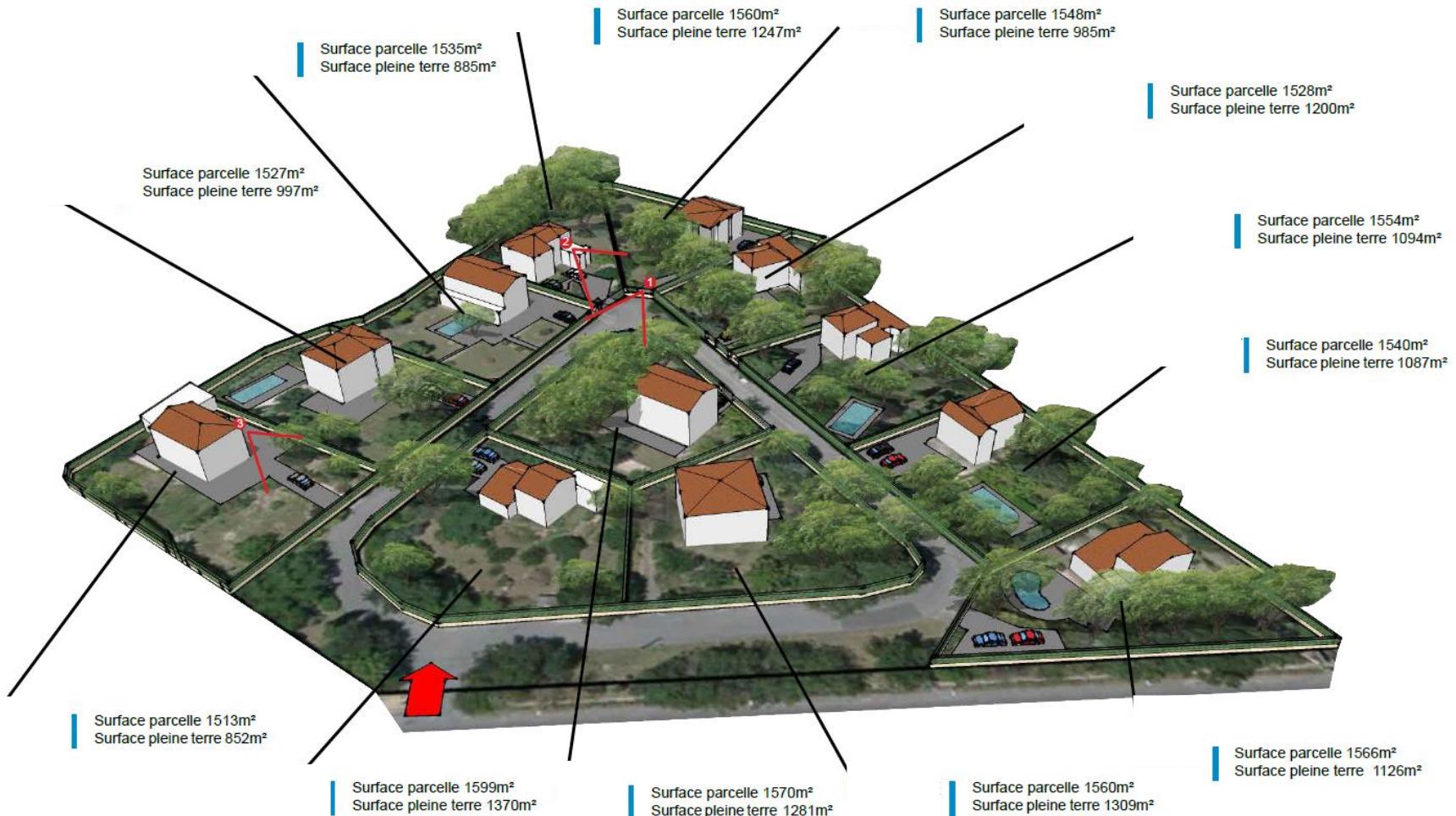
Vue depuis logement



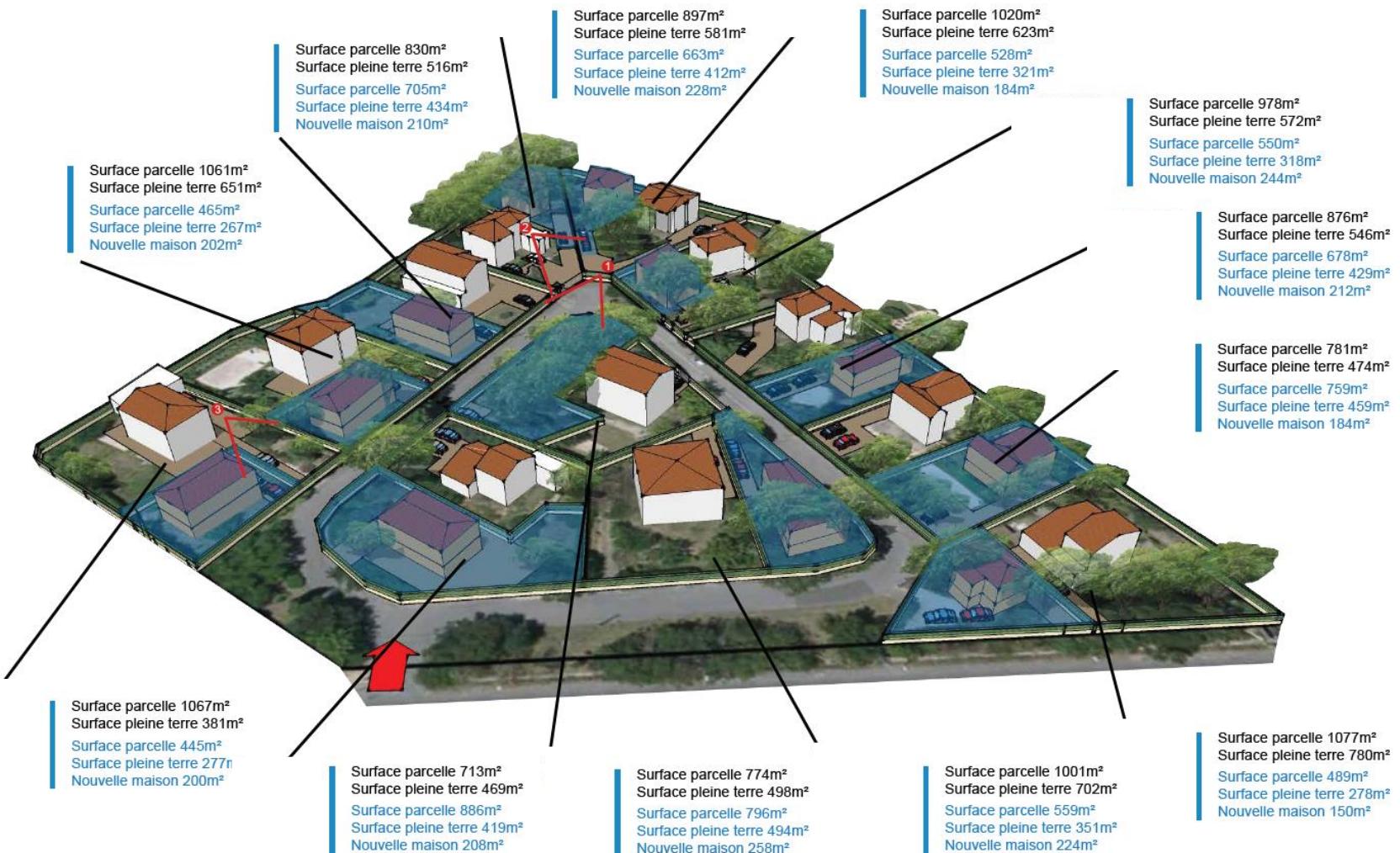
Vue depuis la rue



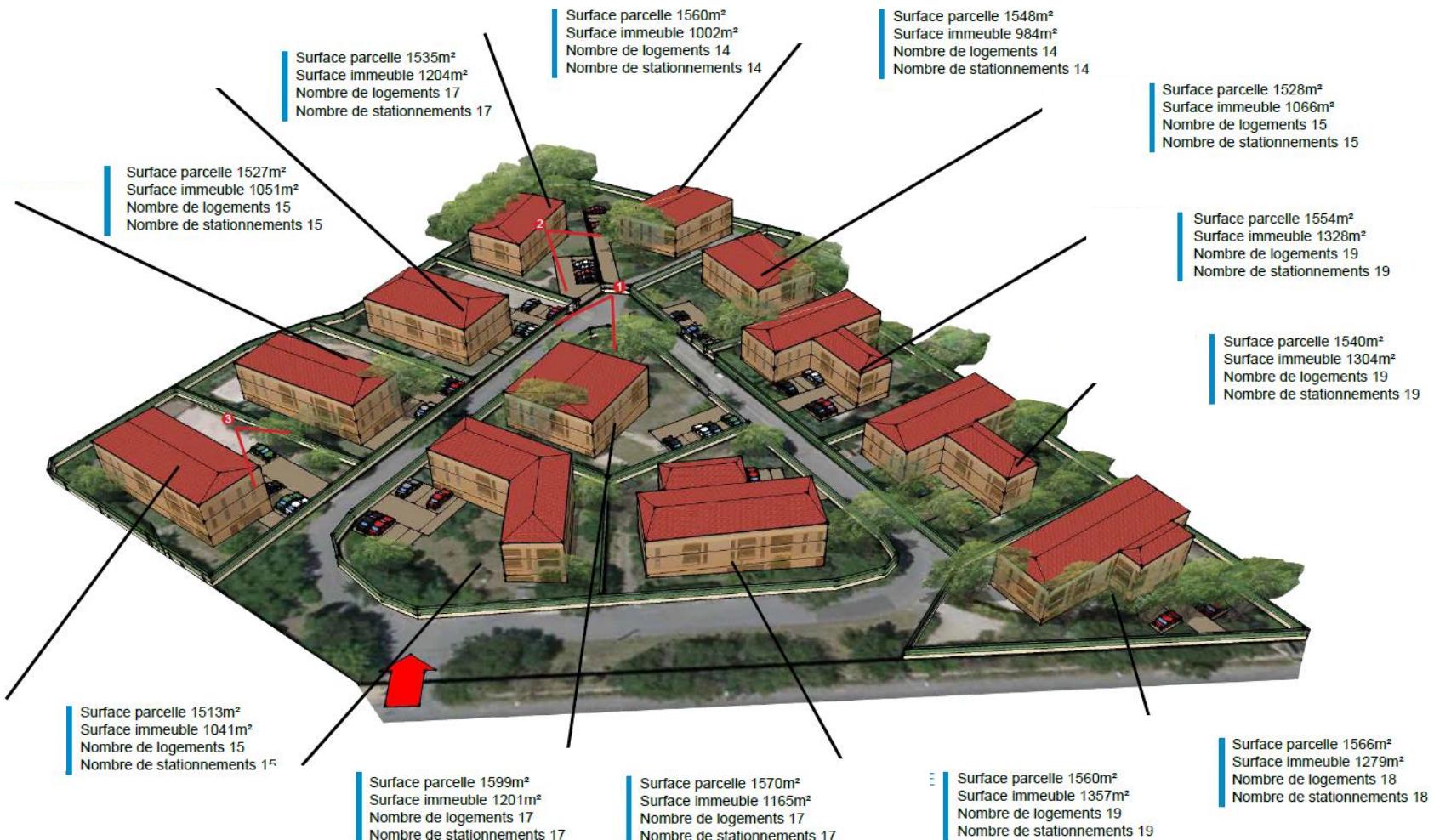
existant



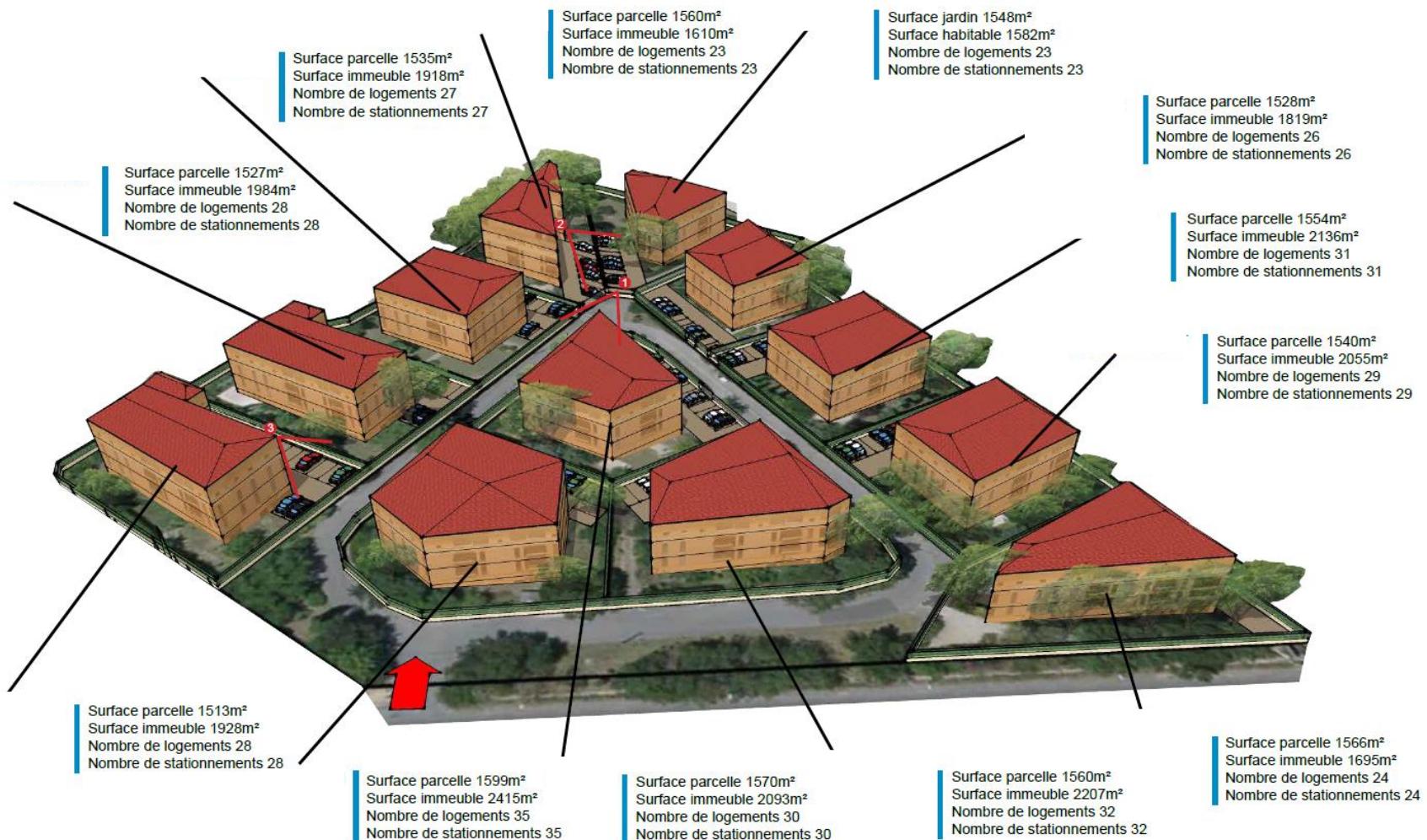
Densité double



Densité UD



Densité UM



Scénario 3 : UM Max

Densité ■■■■■ 151,5 log/ha



- X - VRD : Les réseaux doivent être modifiés
- X - Circulation / Stationnement : Crédit d'un rond-point à la sortie du lotissement (2 Millions €)
- X - Feasibilité juridique : La réfection des réseaux et l'aménagement du rond-point nécessitent l'accord de la majorité du lotissement

Ce scénario montre la densification maximale rendue possible par le PLU en zone UM. Afin de rentabiliser l'opération immobilière, la maison existante est détruite pour construire à la place un petit immeuble collectif.

pleine terre 47% 36 704 335 logements réglementaire(PLU) 335
Imperméabilisation 53% 1 1 moyen (INSEE) 512



Plan masse du lotissement avec 60% de stationnement extérieur



Perspective du point de vue opposé



Axonometric : Circulation à l'heure du départ au travail avec 25% des véhicules dans la rue



SORTIE



Trois attitudes vis-à-vis du changement

1. Statu quo

Trois attitudes vis-à-vis du changement

1. Statu quo

2. Voie médiane

Trois attitudes vis-à-vis du changement

1. Statu quo

2. Voie médiane

3. Solution radicale

Trois attitudes vis-à-vis du changement

1. Statu quo

2. Voie médiane

3. La solution radicale

Quelles perspectives ?