

Engagement 12

Favoriser la proximité et la diversité des fonctions



Notion 12.1 Renforcer la mixité fonctionnelle

✓ RECOMMANDATIONS

- Proposer, en cohérence avec la stratégie de développement du territoire, plusieurs fonctions urbaines pour répondre aux besoins des habitants et usagers.

- Intégrer des fonctions complémentaires permettant un équilibre à l'échelle du quartier, de ses abords et du territoire : mobilité, habitat, commerces, équipements, services, activités culturelles et de loisirs.

Contribuer à l'équilibre des fonctions urbaines à l'échelle du quartier, de ses abords et du territoire, favorise l'**intensité urbaine**, répond aux besoins quotidiens des habitants ou usagers actuels et futurs, et contribue à une ville des **courtes distances**. Une connaissance fine des fonctions existantes et des besoins est nécessaire pour une démarche de programmation. Des études **prospectives** peuvent être réalisées :

- une étude sur les besoins en équipements scolaires, culturels et sportifs ;
- une enquête auprès des habitants et des usagers sur leurs attentes en matière de services, notamment de santé.

Le projet est une opportunité de favoriser l'attractivité économique locale par différentes actions :

- assurer le portage des locaux d'activité (commerces, ateliers, etc.) par la collectivité ou un tiers investisseur ;
- soutenir la mise en place de commerces alternatifs (magasin fermier, solidaire, coopératif, associatif) ;
- favoriser la création d'un marché dans le projet d'aménagement (place, halle, etc.) ;
- soutenir la création de tiers-lieux ;
- créer des équipements polyvalents/multifonctionnels ;
- proposer des projets de requalification de friches commerciales pour contribuer au renouvellement urbain et lutter contre l'**artificialisation des sols**.

LES QUESTIONS À SE POSER

Comment le projet favorise-t-il une programmation diversifiée des fonctions et des équipements nécessaires au bon fonctionnement du quartier (activités, commerces, services, équipements scolaires, sportifs, culturels, etc.) ?

De quelle manière le projet propose-t-il des fonctions complémentaires qui permettent un équilibre à l'échelle du quartier, de ses abords et du territoire (habitat, équipements, services, commerces, activités...) ?

Dans quelle mesure le projet prend-il en compte, dans sa démarche de programmation, les locaux et centres commerciaux et/ou d'activité existants en vue d'une requalification et/ou d'un renouvellement ?

La programmation en logements est-elle en adéquation avec l'offre d'emplois sur le territoire (revenus, nombre, etc.) ?





Notion 12.2 Faciliter l'accès aux différentes fonctions

✓ RECOMMANDATIONS

- Créer un territoire des **courtes distances** notamment en facilitant l'implantation et/ou la mobilité des commerces et services ambulants.
- Travailler l'accessibilité des **aménités** du quartier (loisirs et services), ainsi que des pôles d'emploi.
- Faciliter les liaisons entre les différentes fonctions du territoire.

Pour mettre en œuvre le principe de la ville des **courtes distances**, tout en s'adaptant au contexte territorial et en minimisant l'exposition des populations aux polluants et nuisances inhérents à la **mixité fonctionnelle**, plusieurs actions peuvent être mises en place dans le cadre du projet :

- proposer des solutions de transports collectifs, de transports à la demande ou de covoiturage, et des cheminements piétons et vélos pour accéder aux services, aux loisirs et aux emplois ;
- faciliter l'implantation et/ou la mobilité des commerces et services ambulants ;
- proposer des solutions favorisant le télétravail (espace de travail partagé, développement de la fibre, adaptation des logements, etc.) ;
- réaliser une étude sociologique pour adapter les conditions d'accès (horaires, tarifs, critères, etc.), des services, commerces et équipements, aux besoins des habitants et usagers du quartier ;
- considérer les besoins et les capacités financières des habitants en réalisant une étude de programmation pour optimiser l'accessibilité des commerces.

LES QUESTIONS À SE POSER

Comment le projet contribue-t-il au territoire des courtes distances ?

Les différentes fonctions urbaines sont-elles accessibles par tous dans le quartier et sa périphérie ?

Les localisations des nouvelles activités du projet sont-elles en cohérence avec le réseau de transports collectifs et les **polarités existantes ou projetées** ?

De quelle manière le projet envisage-t-il le déplacement de l'offre vers la demande ?



ÉcoQuartier Les Lavandières

Changé, Mayenne, Pays de la Loire



Contexte local **Centre-bourg**
 Type de projet **Renouvellement - Quartier existant**
 Superficie (ha) **0,33**
 Superficie espaces verts (ha) —
 Nombre d'habitants prévus **200**
 Nombre de logements **49**
 Nombre de logements sociaux parmi les logements **28**
 Date de début des travaux/
 Année d'achèvement **2014-2016**
 Labellisation EQ **Étape 3**
 Année labellisation **2016**

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet
Commune de Changé et Méduane Habitat

Maîtrise d'œuvre du projet
Agence Rhizome architectes,
Cabinet Guillemot (Paysagiste),
Ouest Structures, BET, IcoFluides
 Acteurs **CAUE 53, ADEME**

La première étape de requalification du centre-ville de l'ÉcoQuartier de Changé prend place sur l'emprise d'un bâti ancien très dégradé. Des bâtiments résidentiels ont été érigés le long d'une place urbaine et du parvis de l'église, à proximité d'un ruisseau réaménagé. Situé sur un carrefour à fort trafic offrant des commerces et des services, ce projet a permis d'apaiser la circulation, de matérialiser le centre-ville et de renforcer l'activité commerciale et de service de cette centralité. Il offre également des logements attractifs et bien situés. Les espaces publics s'inscrivent dans un réseau global de déplacements doux et leur aménagement propose un cadre de vie agréable et accessible. Les prochaines phases permettront de diversifier encore davantage l'offre de logements et de poursuivre le réaménagement des espaces publics. La requalification du centre-ville de

Changé a été l'occasion d'un travail collaboratif de la collectivité avec les commerçants locaux. L'objectif: renforcer l'offre commerciale de proximité en complémentarité avec les pôles existants, tout en gérant la temporalité du projet pour les commerçants en place ou souhaitant s'installer. Cette approche a nécessité une forte implication de la collectivité, y compris financière, afin notamment d'assurer le portage des surfaces commerciales, de proposer des solutions de relogement temporaires ou transitoires et de prospecter activement. En complément des commerces et services, une place a été réalisée en centre-ville afin d'accueillir un marché hebdomadaire et des vendeurs ambulants. Le marché public de travaux a fait l'objet d'un allotissement, notamment un lot ferronnerie, auquel des entreprises locales ont eu l'opportunité de répondre.

ÉVALUATION DE L'ENGAGEMENT 12



Proximité des services de base



Surface d'espaces verts publics par habitants