

01 ANALYSE URBAINE

ÉTUDE URBAINE DU
CENTRE-BOURG DE SEMOY

MARS 2022



altereo



Titre du document	01 ANALYSE URBAINE
Nom du fichier	E21401-SEMOY_01_ANALYSE-URBAINE_V2.indd
Version	V2
Date	29/03/2022
Rédacteur	API / ADC
Chef d'agence	BEP

Source de toutes les images et cartes : Altereo, sauf indication contraire.

TABLE DES MATIÈRES

04.....	SITUATION TERRITORIALE
08.....	ORGANISATION URBAINE
12.....	POPULATION ET EMPLOI
16.....	HABITAT
20.....	ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITÉ
28.....	COMMERCES
34.....	CADRE DE VIE
40.....	MOBILITÉS
48.....	APPROCHE SENSIBLE
50.....	PROJETS EN COURS
54.....	ANALYSE DE LA MUTABILITÉ FONCIÈRE
58.....	LES ENJEUX D'ÉVOLUTION URBAINE DU CENTRE-BOURG
66.....	ANNEXE

1

SITUATION TERRITORIALE

SITUATION TERRITORIALE

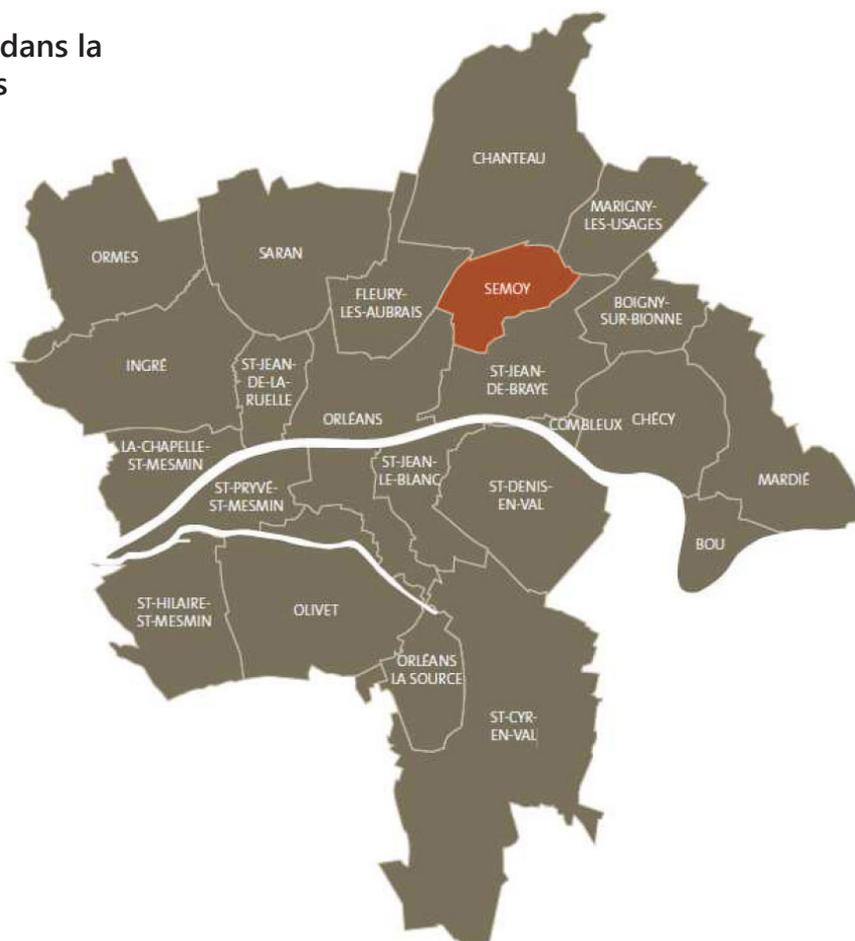
La commune de Semoy appartient à la Métropole d'Orléans, EPCI structuré autour de la ville-centre d'Orléans (115 000 habitants) et 21 communes de taille variable (de 500 à plus de 20 000 habitants). Avec 3 182 habitants en 2018, la commune de Semoy fait partie des 10 communes les moins peuplées de la métropole et constitue la commune frontalière d'Orléans la moins peuplée. Apparentée à une commune de "seconde couronne métropolitaine" au sens du PLUi, Semoy présente un niveau de densité (409 hab/km²) et une structure paysagère plus proche des communes de troisième couronne (Ormes, Saint Cyr en Val, Saint Hilaire St Mesmin). Sa situation territoriale, au Nord-Est de la métropole, lui confère en effet un **rôle de transition entre le cœur métropolitain et les espaces agricoles et forestiers de la troisième couronne**. Les communes voisines de Semoy sont :

- la ville-centre d'Orléans (rue de Bignon, rue des Lipharderies) ;
- les communes de Fleury-les-Aubrais à l'Ouest (avenue Louis Gallouédec) et Saint-Jean de Braye au Sud (rue de l'Orme Gâteau) et à l'Est, communes du cœur métropolitain présentant une forte concentration d'équipements, une forte continuité urbaine et des formes urbaines diversifiées ;
- les communes de Chanteau et Marigny-les-Usages, communes de troisième couronne insérées dans le paysage agricole et naturel, portes d'entrée de la métropole ;

La commune de Semoy se situe légèrement en marge de l'axe Nord-Sud (RD2020, faisceau ferroviaire) structurant la métropole, directement à l'extérieur de la Tangentielle Est (RD2060), véritable rocade métropolitaine permettant de relier le Nord de la métropole (Saran, Fleury-les-Aubrais). La Tangentielle Est place par exemple à Semoy à 10 minutes en voiture de Cap Saran, pôle commercial d'ampleur métropolitaine.

Situation de Semoy dans la Métropole d'Orléans

Source : PLUM



OCCUPATION DU SOL

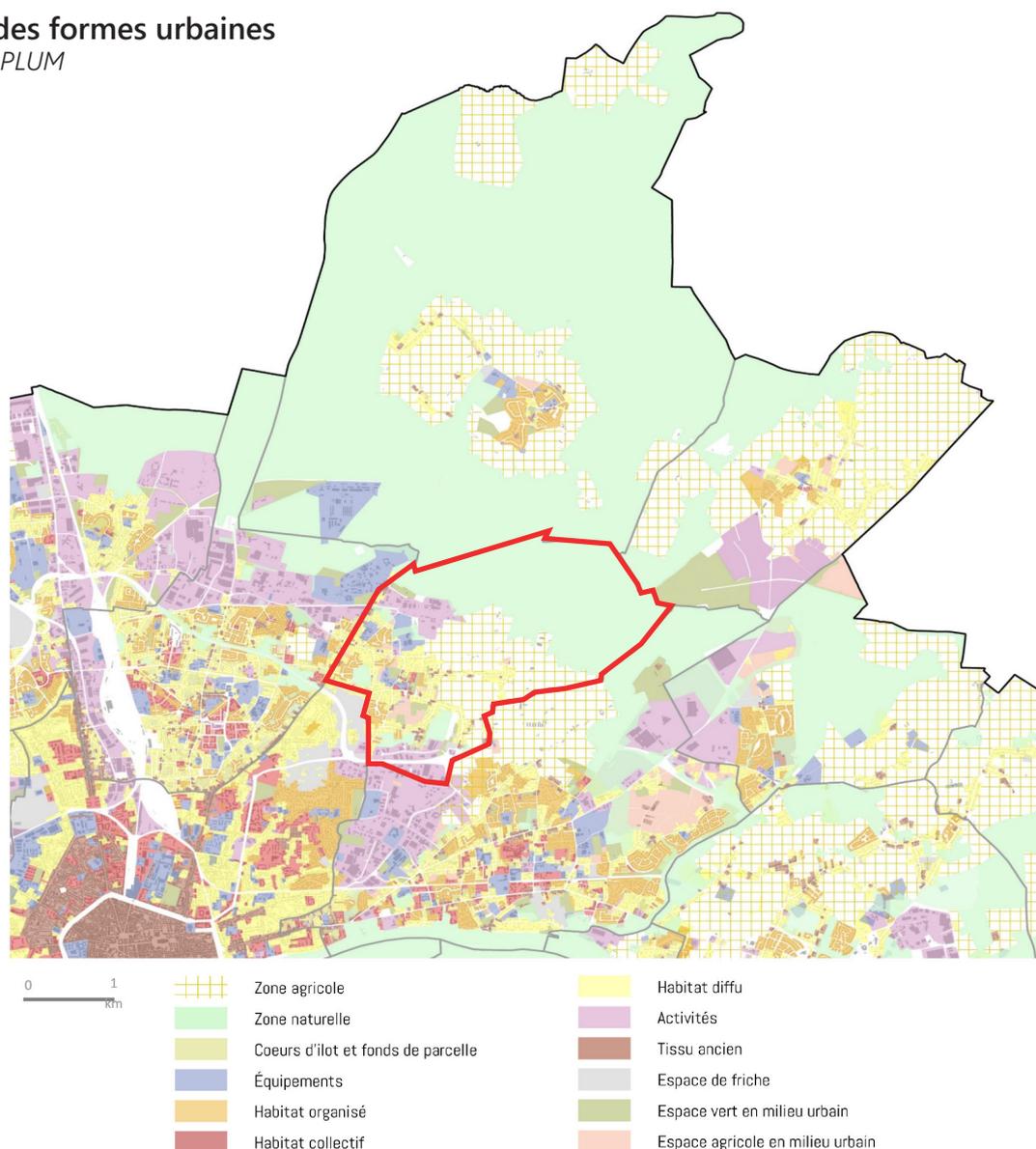
En cohérence avec sa situation territoriale, l'occupation du sol à Semoy est dominée par les tissus d'habitat (organisé, diffus) et d'équipements à l'Ouest et par les espaces agricoles et naturels à l'Est de la commune. Véritable "ville-jardin", la commune de Semoy se distingue également par une **forte présence d'espaces verts non-bâti au sein de son tissu**, même si ceux-ci tendent à être urbanisés par voie de comblement des dents creuses pour participer à l'effort de production de logements cadré au niveau métropolitain. Des tissus d'activités sont également présents au Sud et au Nord de la commune :

- ZAE du Pressoir Vert, dans la continuité Est des tissus d'activités de la commune voisine de Fleury-les-Aubrais ;
- les tissus d'activités organisés autour des rues Léonard de Vinci et de l'Orme Gâteau, de part et d'autre de la route Tangentielle Est.

La situation périphérique de ces ZAE semble indiquer qu'elles entretiennent peu de liens entre le cœur résidentiel de Semoy et qu'elles dépendent, d'un point de vue fonctionnel, plutôt des communes voisines de Fleury-les-Aubrais et de Saint-Jean-de-Braye.

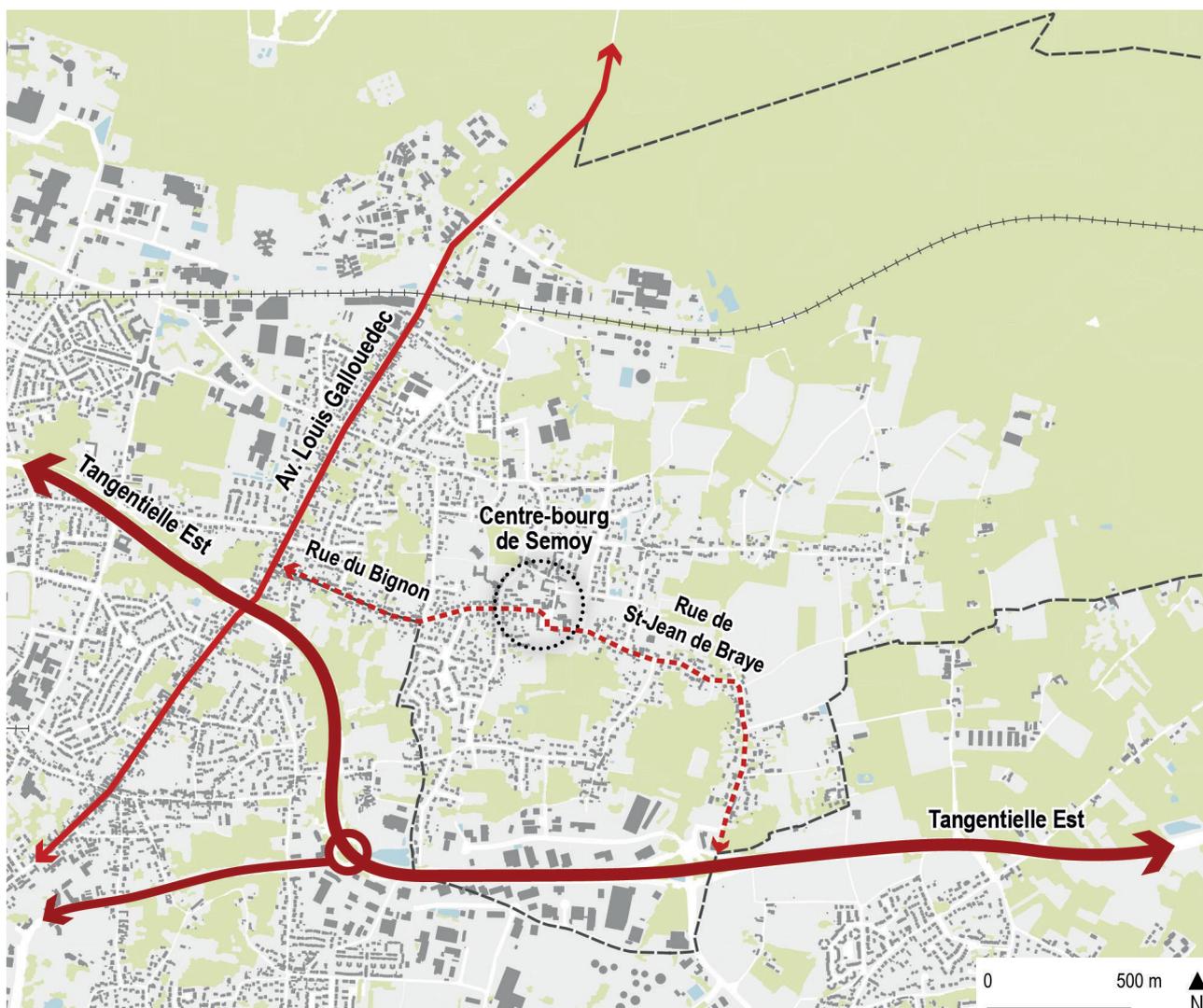
Carte des formes urbaines

Source : PLUM



ACCESSIBILITÉ DE LA COMMUNE

Contrairement à certaines communes de la métropole traversées par des axes générant de véritables coupures urbaines (D960 et D2152 à Saint-Jean de Braye, avenue Gaston Galloux à Saint-Jean-le-Blanc), la structure urbaine de Semoy semble relativement préservée des grands axes pénétrants de la métropole. Seul axe « pénétrant » de la commune de Semoy, l'avenue Louis Gallouedec (RD101) prolonge la rue de la Barrière Saint-Marc à Orléans vers la zone d'activités économiques du Pressoir Vert au Nord de la commune. **A l'abri des grands axes métropolitains, le centre-bourg de Semoy jouit ainsi d'une certaine intimité**, ce qui contribue à renforcer une ambiance villageoise ou encore de "ville à la campagne".



Situation territoriale : à retenir

- La plus petite commune frontalière de la ville-centre d'Orléans.
- Une densité de population et une structure paysagère peu habituelles pour une commune de première couronne, plus proche de celles des communes de seconde, voire de troisième couronne métropolitaine.
- Une accessibilité décuplée via la Tangentielle Est.
- Un cœur de village dominé par les fonctions résidentielle et d'équipements, qui entretient peu de liens avec les zones d'activités au Nord et au Sud de la commune.
- Un "centre-bourg excentré", jouissant d'une certaine intimité à l'abri des grands axes métropolitains.

2

ORGANISATION URBAINE

ÉVOLUTION URBAINE

En termes de structuration urbaine, le PLUM d'Orléans Métropole identifie le centre-bourg de Semoy comme un "centre-bourg structurant sans polarité secondaire", ayant connu une **croissance par extensions progressives**. La série de photos aériennes suivantes montre clairement la logique d'extensions progressives réalisées à partir du centre-bourg historique de Semoy :

Source : IGN



Orthophoto 1949

Une village-rue (rue du Bourg) et des hameaux dispersés.

Source : IGN

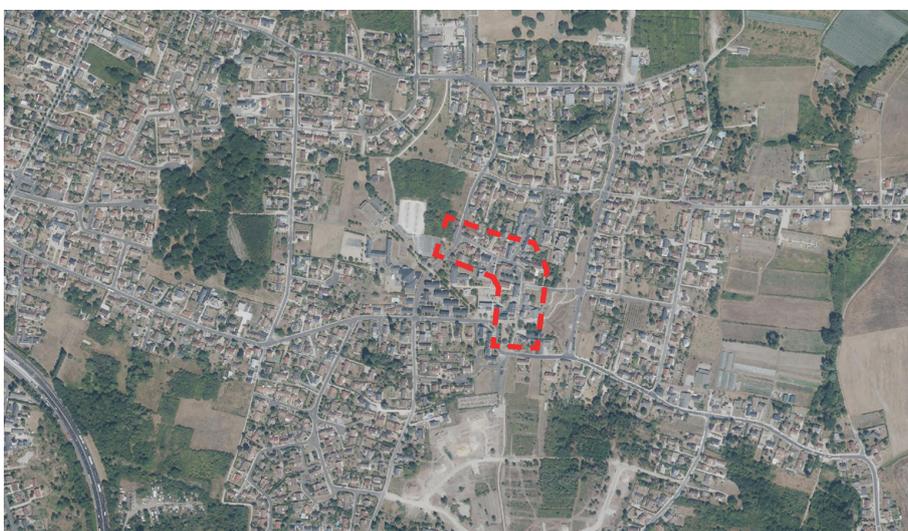


Orthophoto 1994

Densification pavillonnaire le long des axes de circulation.

Développement de lotissements à l'Ouest, le long des axes pénétrants de l'agglomération.

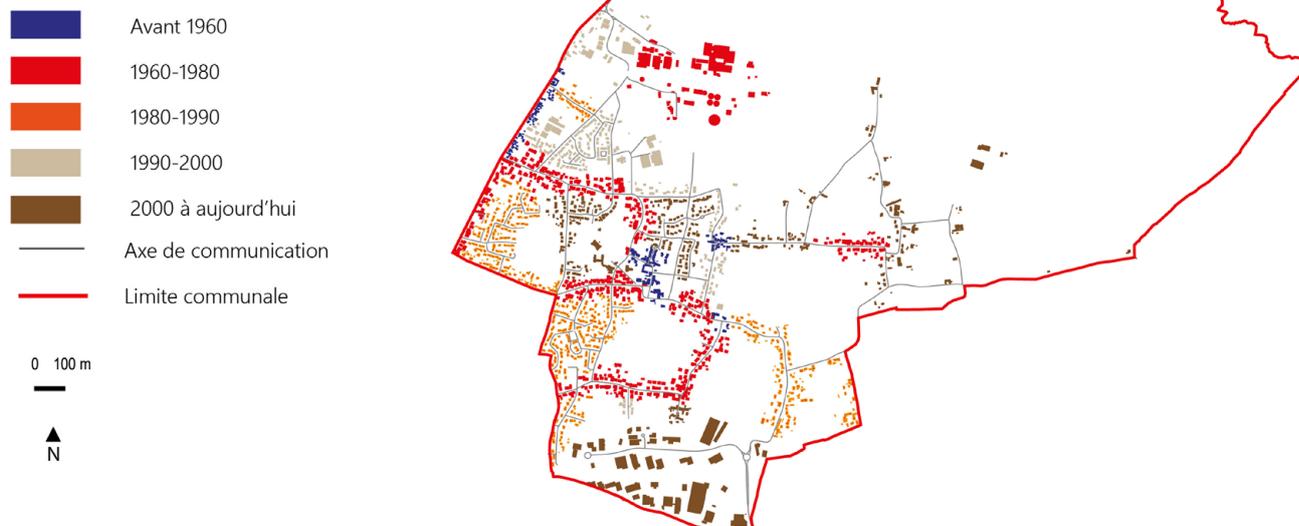
Source : IGN



Orthophoto actuelle

Fort développement des lotissements, qui englobent les différents tissus dans une enveloppe urbaine continue.

Synthèse de l'évolution historique de la commune



Ainsi, le développement urbain de Semoy ne s'est pas structuré autour d'une centralité marquée. De ce fait, **la polarité urbaine historiquement représentée par la rue du Bourg s'est dispersée progressivement.**

En 1992, le projet d'aménagement du centre-bourg a cherché à renforcer le rôle de centralité du centre-bourg avec la construction de nouveaux programmes de logements et d'équipements, ainsi qu'avec un réaménagement des espaces publics. Ce projet urbain a modelé l'apparence actuelle du centre-bourg.

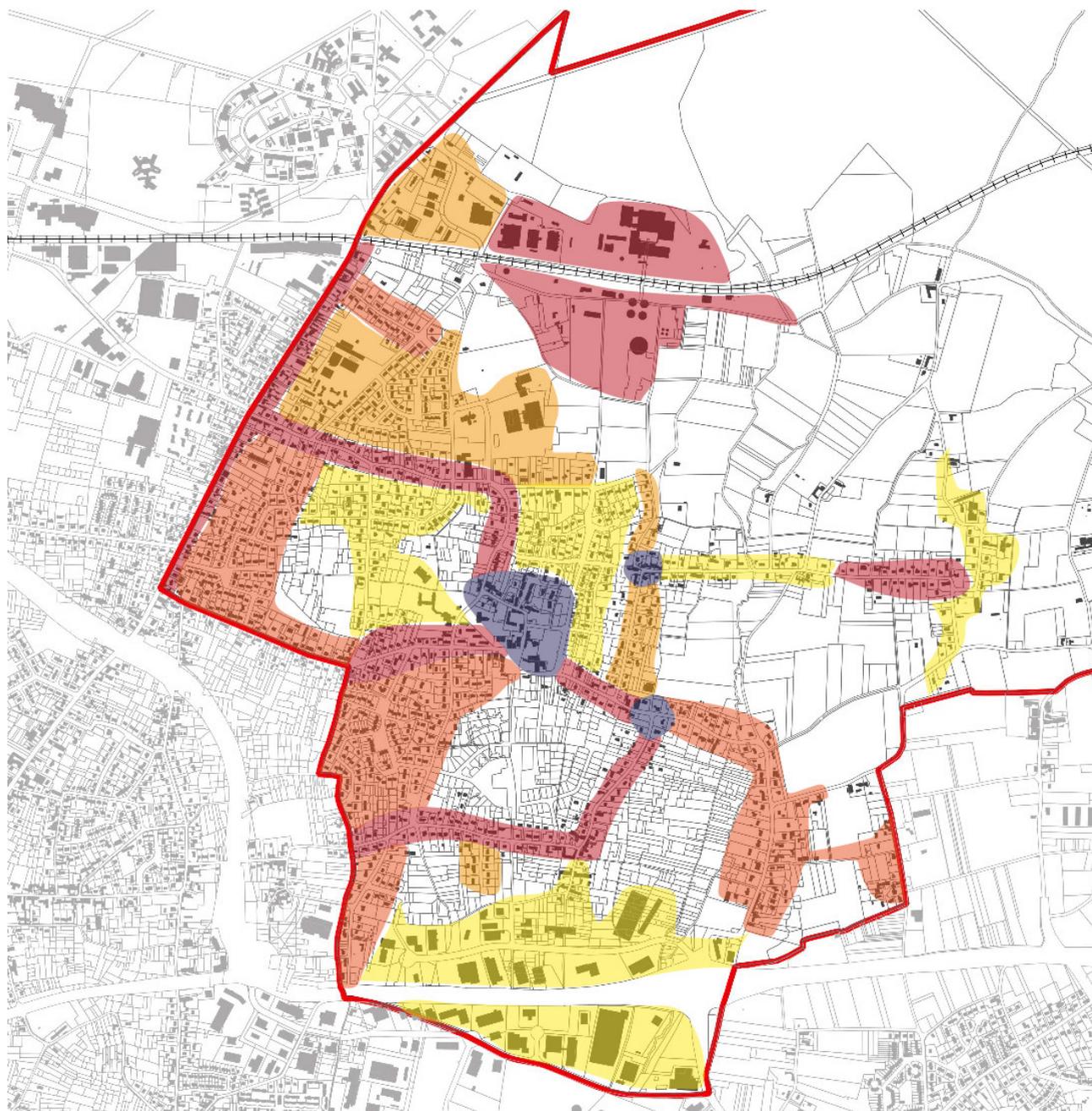
Aujourd'hui, la réalisation de la ZAC du Prieur (255 logements) représente un potentiel considérable pour le renforcement de la polarité historique que constitue le centre-bourg.

Plan masse du projet d'aménagement du centre bourg de 1992

Source : Commune de Semoy



Les tissus urbains de la commune aujourd'hui



0 100 m



Organisation urbaine : à retenir

- Un développement urbain par extensions progressives venant de l'Ouest (des axes de l'agglomération) et qui a phagocyté les hameaux d'origine.
- Une centralité historique faiblement identifiable.

3

POPULATION ET EMPLOI

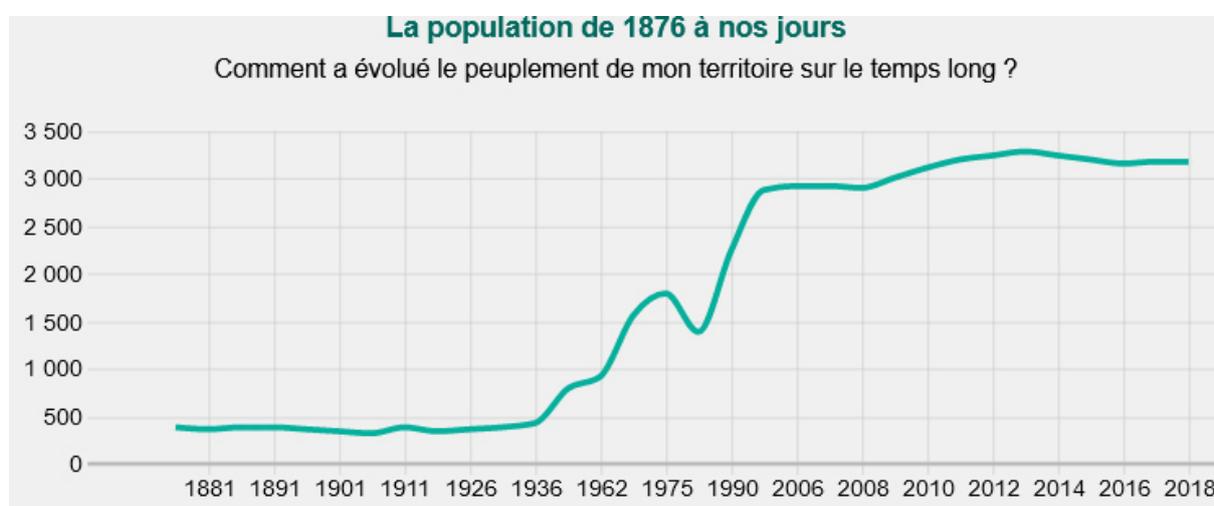
Source des graphiques contenus dans ce chapitre : "Semoy - Profil croisé" ; Ithéa Conseil.

DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

L'entrée dans un nouveau cycle démographique, après une phase de croissance ininterrompue

La croissance de la population de Semoy a été ininterrompue entre 1980 et 2013 : elle gagne près de 2000 habitants, passant de 1395 habitants en 1982 à 3287 habitants en 2013. Cette croissance démographique doit être appréciée conjointement avec l'âge des constructions : 78,3% des résidences principales ont été construites après 1971, signes d'une forte dynamique de périurbanisation de la métropole orléanaise intervenue à partir du début des années 80.

Depuis 2013, la commune a connu un léger recul démographique : la commune compte environ 100 habitants de moins en 2018 (3182 habitants). **La démographie communale semble ainsi s'être stabilisée, autour de 3200 habitants.** Cette légère décroissance démographique s'explique par le solde migratoire négatif sur la période, alors que la croissance démographique avait été pour l'essentiel portée par un solde migratoire positif.



8,5%

Le taux d'évolution de la population entre 2007 et 2017, soit 250 habitants de plus pour Semoy en 10 ans.

Une érosion progressive du profil familial de la commune

La répartition des classes d'âge au sein de la population est relativement équilibrée et la population reste assez jeune : 50% de la population a moins de 44 ans, 30% de la population a moins de 29 ans. Avec 2,53 occupants par ménage en 2018 (contre 2,19 à l'échelle nationale), **le profil de la commune reste manifestement familial.** Toutefois, ce profil familial tend à s'éroder sur la période 2008-2018 : on comptait en effet 2,74 occupants par ménage en 2008 (contre 2,25 à l'échelle nationale), signe d'une dynamique de desserrement plus rapide à Semoy.

L'examen de la composition des ménages à Semoy sur la période 2008-2018 confirme cette **dynamique de desserrement et d'érosion du profil familial de la commune.** On observe en effet une baisse notable des couples avec enfants : ils représentaient 44,5% des ménages en 2008, contre 37,2% entre 2018 (la baisse la plus importante s'étant produit au cours de la période 2013-2018). Dans le même temps, la part des personnes seules a progressé : elles représentaient 16,4% des ménages en 2008, contre 20,3% en 2018. Cette progression se vérifie pour toutes les classes d'âge. Une progression des familles monoparentales et des couples sans enfants s'observe au cours de la même période.

Les couples avec enfants - Évolution

	2007	2012	2017	Evol. 2007-17
Semoy	483	506	422	-13%
Orléans Métropole	31 682	30 793	30 943	-2%
Loiret	81 037	79 612	78 797	-3%
Centre-Val de Loire	304 560	296 385	287 253	-6%
France métropolitaine	7 558 741	7 475 415	7 406 884	-2%

Source : INSEE 2007-2017

Entre 2007 et 2017, les couples avec enfants de la commune sont passés de 483 à 422, ce qui correspond à une évolution de -13%.

Les familles monoparentales - Évolution

	2007	2012	2017	Evol. 2007-17
Semoy	68	89	127	+86%
Orléans Métropole	10 038	11 267	12 812	+28%
Loiret	20 266	23 718	26 894	+33%
Centre-Val de Loire	79 686	88 321	99 069	+24%
France métropolitaine	2 272 304	2 494 963	2 775 654	+22%

Source : INSEE 2007-2017

Entre 2007 et 2017, les familles monoparentales de la commune sont passées de 68 à 127, ce qui correspond à une évolution de +86%.

Ces éléments permettent d'alimenter le constat suivant : l'érosion du profil familial de la commune. Un effet "générationnel" semble être à l'œuvre : **une génération d'enfants ayant grandi sur la commune quitte le foyer familial, les parents se retrouvant seuls au sein de leur logement, certains quittent la commune pour leur retraite.**

Une autre statistique semble intéressante en vue de préciser ce constat : 79,5% des 25-39 ans vivaient en couple en 2008, contre 71,6% en 2018. Ainsi, la commune compte de moins en de moins de ménages en couples en âge de faire des enfants.

Vieillessement

La dynamique de vieillissement est manifeste à Semoy et plus marquée que dans d'autres territoires : en effet, entre 2007 et 2017, la part des 75 ans et plus a augmenté de 49% à Semoy, contre 20% à l'échelle d'Orléans Métropole et 16% à l'échelle nationale.

Symétriquement, la commune de Semoy compte **parmi les communes de la métropole dont la proportion des moins de 3 ans au sein de la population est la plus faible** (environ 2,5% en 2017). Cette proportion est par ailleurs en baisse très nette depuis 2012.

Évolution des 75 ans et + au sein de la population

	2007	2012	2017	Evol. 2007-17
Semoy	133	162	199	+49%
Orléans Métropole	19 408	22 108	23 253	+20%
Loiret	55 063	61 055	63 340	+15%
Centre-Val de Loire	243 805	268 356	276 244	+13%
France métropolitaine	5 260 196	5 806 165	6 085 451	+16%

Source : INSEE 2007-2017

Entre 2007 et 2017, le nombre de 75 ans et plus de la commune est passé de 133 à 199, soit une évolution de +49%.

DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Une commune au profil socio-économique relativement aisé

Du point de vue socio-économique, la commune de Semoy présente un profil relativement aisé : les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 18,9% de la population des ménages (personnes de référence), contre 15,2% à l'échelle de la métropole d'Orléans et 13,3% à l'échelle nationale. De même, la part des professions intermédiaires y est de 25,2%, contre 19,3% à l'échelle de la métropole d'Orléans et 17,7% à l'échelle nationale.

Symétriquement, la proportion d'ouvriers et d'employés observée à Semoy (un peu moins de 30%) est inférieure aux proportions observées à l'échelle métropolitaine et nationale (environ 36%). En 2018, la commune comptait 129,3 cadres pour 100 ouvriers, une des proportions les plus importantes de la métropole d'Orléans.

De même, la commune **ne présente pas de vulnérabilités sociales particulières** :

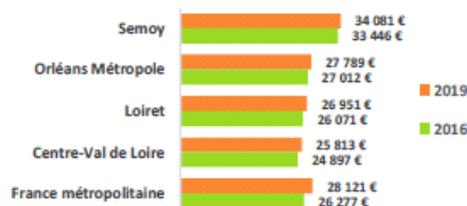
- le taux de chômage était de 8,5% en 2018, contre 13,4% pour la métropole d'Orléans et l'échelle nationale ;
- la part des ménages imposés (67%) est bien supérieure à celle observée à l'échelle de la métropole d'Orléans (56,2%), de même que la médiane du revenu disponible par unité de consommation (25 640€ à Semoy contre 22 000€ environ pour la métropole d'Orléans et le département du Loiret) ;
- en 2018, la commune ne compte que 26 allocataires du RSA, soit 0,8% de la population, contre 2,7% à Fleury-les-Aubrais et 4,35% en moyenne à l'échelle de la métropole d'Orléans.

Des actifs qui n'occupent pas les emplois du territoire

En 2018, près de 86% des actifs résidant à Semoy travaillaient dans une autre commune. Cette part est stable depuis 2008. Ce chiffre est à mettre en regard avec l'indice de concentration de l'emploi observé à Semoy : 134 emplois pour 100 actifs (contre 119 à Saint-Jean-de-Braye et 208 à Saran).

Ainsi, **les emplois proposés sur le territoire** (à 55% dans la sphère productive), **ne correspondent pas au profil des actifs résidant sur le territoire**. En effet, en 2018, 18% des établissements actifs à Semoy relevaient du domaine de la construction (contre environ 10% aux échelles métropolitaines et nationales) et 11,4% relevaient du secteur industriel (contre 5,4% à l'échelle métropolitaine et 6,8% à l'échelle nationale).

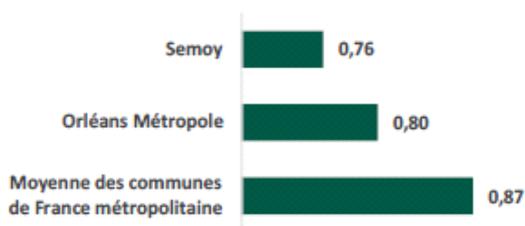
Revenu moyen des foyers fiscaux



Source : DGFIP, revenus déclarés en 2019

En 2019, le revenu moyen déclaré était de 34 081€ par foyer fiscal pour Semoy, contre 28 121€ pour la France métropolitaine.

Nombre d'actifs occupés pour un emploi dans la commune de résidence



Source : INSEE 2017

En 2017, Semoy enregistrait 0,76 actif résidant dans le territoire pour un emploi présent.



Population et emploi : à retenir

- Une stabilisation récente de la population, après une phase de croissance ininterrompue.
- Une érosion progressive du profil familial de la commune : une dynamique de desserrement des ménages prononcée.
- Un "effet générationnel" à l'œuvre : de moins en moins de couples en âge de faire des enfants.
- Un vieillissement manifeste, plus marqué à Semoy qu'ailleurs .
- Un profil socio-économique relativement aisé.
- Des actifs qui travaillent pour l'essentiel en dehors de la commune, malgré de nombreux emplois présents sur la commune.

4

HABITAT

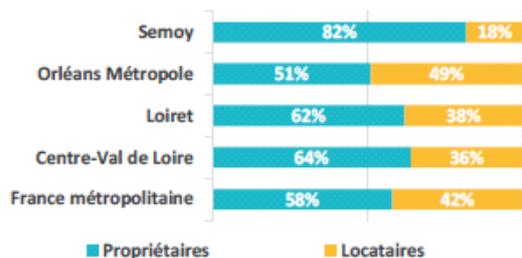
Source des graphiques contenus dans ce chapitre : "Semoy - Profil croisé" ; Ithéa Conseil.

DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

Un marché résidentiel attractif, dominé par les grands logements individuels

Si la proportion de logements vacants est en progression sur la période 2008-2018, son niveau relativement bas (5% en 2018) n'a rien d'alarmant. Considérant en effet qu'un taux de vacance frictionnel permettant la fluidité du marché résidentiel se situe autour de 6-7%, un taux de 5% de vacance signale au contraire **un certain niveau de tension du marché résidentiel**. Autre indicateur de l'attractivité de la commune : 63,5% des ménages habitent la commune depuis plus de dix ans et près de la moitié (44,1%) depuis plus de vingt ans.

Indicateur clé | Résidences principales par mode d'occupation

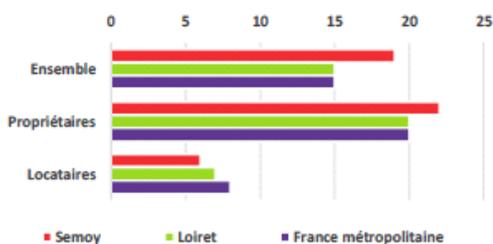


Source : INSEE 2017

En 2017, 82% des habitants étaient propriétaires de leur logement pour Semoy, contre 58% pour la France métropolitaine.

En lien avec les chiffres précédents, le parc de logements de Semoy est **pour l'essentiel constitué de grands logements** : 65% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus. L'essentiel de ces logements sont issus des vagues d'urbanisation pavillonnaire successives des années 1980-1990, période au cours de laquelle la commune de Semoy réalise l'essentiel de sa poussée démographique : 78,3% des résidences principales ont été construites après 1971.

Ancienneté moyenne d'emménagement (en années)

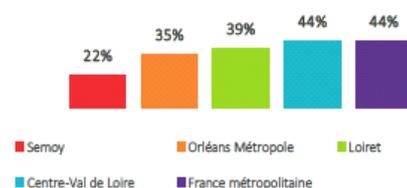


Source : INSEE 2017

En 2017, les habitants de la commune résidaient dans leur logement actuel depuis en moyenne 19 ans, contre 15 pour le Loiret.

Le parc de logements de Semoy est **dominé par la maison individuelle** (91,6%), même si on constate une part croissante d'appartements sur la période récente. Un examen des données sur les dynamiques de construction au cours de la période 2011-2020 montre toutefois que le logement individuel constitue le produit immobilier ultra majoritaire à Semoy : sur 167 logements autorisés, on dénombre seulement 27 logements individuels groupés et 17 logements collectifs.

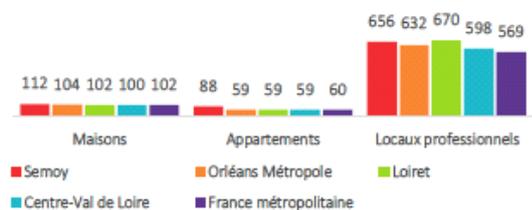
Résidences principales* construites avant 1971



Source : INSEE 2017

En 2017, 22% des résidences principales avaient été construites avant 1971, contre 44% pour la France métropolitaine.

Taille moyenne des mutations enregistrées (en m²)

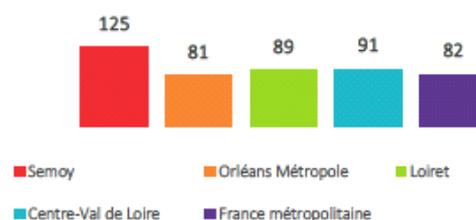


Source : Base DVF, octobre 2020

Sur la période 2016-2019, la taille moyenne des mutations de la commune enregistrées pour des maisons de la commune était de 112 m².

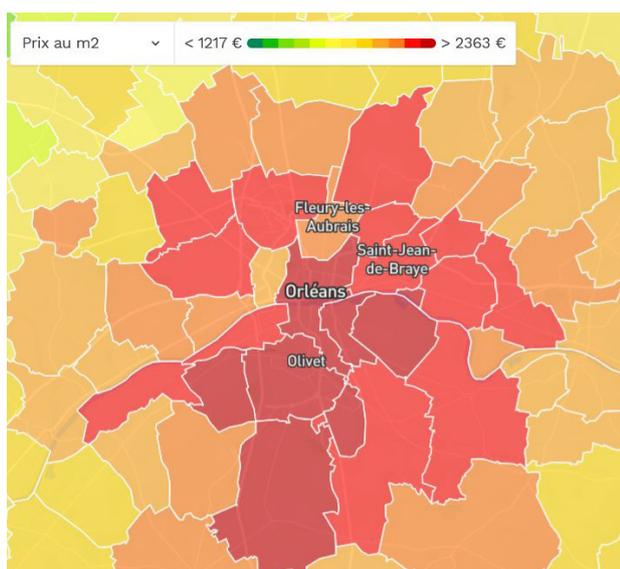
Le Plan Local de l'Habitat Métropolitain fixe pour la commune de Semoy un **objectif de construction de 98 logements (dont 24 logements sociaux) sur la période 2015-2020**, ce qui représente 17 logements par an dont 4 LLS. L'examen des données SITADEL montre que 114 logements ont été autorisés sur la période 2015-2020, ce qui semble indiquer que les objectifs du PLH ont été respectés.

Surface moyenne des logements autorisés en 2017-2019 (en m²)



Source : base sit@del2, 2017-2019

Sur la période 2017-2019, la surface moyenne des logements autorisés pour Semoy était de 125 m², contre 89 m² pour le Loiret.



Le prix moyen au m² pour une maison est de 2 255€ pour une maison et 2 223€ pour un appartement au 1er décembre 2021 (données : meilleursagents.com). La médiane des prix pour l'acquisition d'un appartement est de 1 800€ pour un appartement et de 1 910€ pour une maison (données : Orléans Métropole).

Un examen de la carte ci-contre (source : meilleursagents.com) permet de comprendre la position occupée par Semoy au sein du marché résidentiel de la métropole d'Orléans : **seules la ville-centre d'Orléans et les communes de la rive Sud de la Loire** (Olivet, Saint-Jean-le-Blanc, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin) **affichent des prix immobiliers supérieurs** (en moyenne 2 500€/m²) à **Semoy**. L'observation des prix permet à nouveau de comparer Semoy à d'autres communes périurbaines plus lointaines (Ormes, Saint-Cyr-en-Val) : la moyenne des prix pour l'acquisition se situe autour de 2 200 à 2 300€/m². Les communes plus urbaines et plus peuplées (Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-Braye) présentent logiquement des prix légèrement inférieurs (de 2 000 à 2 200€/m²).

Une demande locative sociale significative et de plus en plus familiale dans une commune bientôt soumise à la loi SRU

La proportion de logements sociaux était de 10,33% en 2019. L'examen du RPLS (répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) montre que la commune dispose de 168 logements sociaux en 2020. 75% de ces logements sont des T3 ou T4, et 70% sont proposés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS). La commune ne compte que 12 logements proposés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Entre 2015 et 2020, 35 logements sociaux ont été construits, ce qui permet une nouvelle fois d'indiquer que les objectifs du PLH ont été respectés. L'essentiel des logements construits au cours des dernières années sont des logements collectifs (28), près de la moitié sont des T3 (20) et les deux-tiers (24) sont proposés en Prêt Locatif à Usage Social. Ces chiffres doivent être mis en regard avec **l'évolution du nombre moyen d'occupants par ménage dans le parc social** : celui-ci est en effet en augmentation depuis 2008 (2,6 en 2008 contre 2,9 en 2018), contrairement au nombre moyen d'occupants par ménages global, en baisse à Semoy. L'âge moyen du parc est de 15,7 ans, soit un parc récent. Le loyer moyen est stable depuis 2013 : environ 7,2€ par m²/mois, contre 11,2€ en moyenne pour un appartement dans le parc privé.

Le taux de mobilité observé au 1er janvier 2020 est de 10,9%. Ce taux est stable depuis 2013, la tendance se situant autour de 10%. La stabilité du taux de mobilité, de même qu'un taux de vacance très faible dans le parc social (1,24%), signale une demande soutenue dans le parc locatif social.

Avec la réalisation du projet de la ZAC du Champ Prieur (255 logements), la commune devrait dépasser le seuil des 3500 habitants, **la soumettant dès lors à la norme de 25% de logements sociaux** fixée par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Les objectifs fixés pour la commune de Semoy dans le cadre du 3e PLH consistent ainsi à anticiper l'application de la loi SRU avec un minimum de 25% de LLS pour les opérations en diffus et 32% de LLS pour la ZAC du Champ Prieur. Le respect des objectifs de la loi SRU est cependant complexe car le rattrapage du taux communal de LLS est vite compensé par la progression des logements libres dans le diffus.

Indicateurs clés - Taux de logements sociaux*, taux de vacance, date moyenne de construction, loyer moyen, DPE* énergie D, E, F ou G (énergivore)

	Taux de logements sociaux	Taux de vacance du parc social	Date moy. de construction	Loyer moyen au m ²	DPE énergie supérieur à D
Semoy	13,5%	1,2%	2 005	7,2 €	27%
Orléans Métropole	22,4%	3,0%	1 991	6,4 €	51%
Loiret	17,3%	2,8%	1 985	5,8 €	52%
Centre-Val de Loire	16,8%	3,9%	1 992	5,4 €	61%
France métropolitaine	16,1%	2,8%	1 982	5,9 €	56%

Source : Répertoire sur le Parc Locatif Social, 2020

En 2020, le taux de logement sociaux (correspondant au rapport entre le nombre de logements sociaux et le total des résidences principales) était de 14% pour Semoy, contre 22% pour Orléans Métropole.



Habitat : à retenir

- Un marché résidentiel attractif, dominé par les grands logements individuels.
- Des prix à l'acquisition relativement élevés dans le contexte de la métropole Orléanaise.
- Des objectifs de construction de logements du PLH métropolitain respectés.
- Une demande locative sociale significative et de plus en plus familiale dans une commune bientôt soumise à la loi SRU.

5

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Source des graphiques contenus dans ce chapitre : "Semoy - Profil croisé" ; Ithéa Conseil.

PROFESSIONNELS DE SANTÉ

En 2019, la commune de Semoy comptait un total de 5 professionnels de santé, dont 2 médecins généralistes, ainsi qu'une pharmacie. La commune ne compte aucun spécialiste, ni chirurgien dentiste. Elle compte en revanche 3 kinésithérapeutes, 1 infirmier et 1 pédicure podologue.

Au sens du zonage de l'Agence Régionale de Santé, la commune de Semoy dépend du **territoire de santé de Saint-Jean-de-Braye dont les densités de professionnels de santé sont parmi les plus faibles de la métropole d'Orléans** (environ 23,3 dentistes et 58 généralistes pour 100 000 habitants). En effet, les densités observées sont assez éloignées des densités des territoires de santé les mieux dotés de la métropole : Olivet (75 dentistes et 112 généralistes pour 100 000 hab), Orléans (75 dentistes, 89 généralistes), Saint-Denis-en-Val (75 dentistes, 81 généralistes). Seul le territoire de santé de Fleury-les-Aubrais est moins bien doté (22 dentistes, 49 généralistes pour 100 000 habitants).

Ce **sous-équipement manifeste** doit être mis en lien avec le sous-équipement observé plus globalement à l'échelle départementale et régionale : il existe en effet une pénurie de professionnels de santé, et notamment de médecins généralistes, à l'échelle du Loiret (25% de la population du Loiret n'a pas de médecin traitant - source : La Tribune Hebdo, n°368-S8) et de la région Centre-Val de Loire.

Les professions médicales



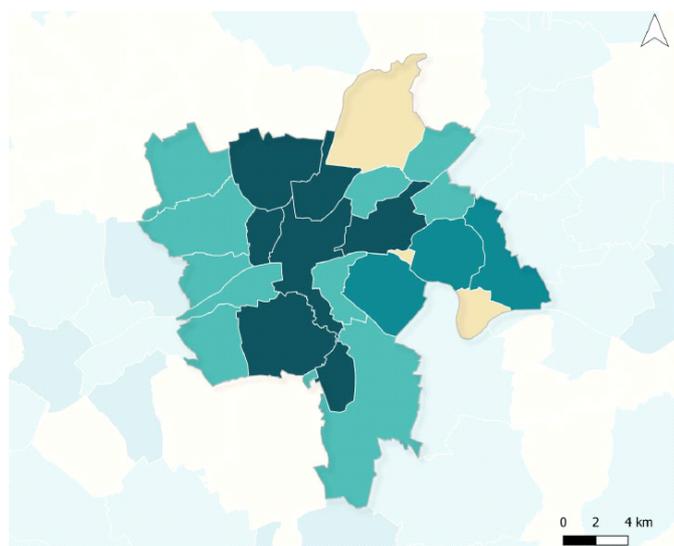
Source : Base Permanente des Equipements, 2019

En 2019, Semoy totalisait 2 médecins généralistes.



1,6

Le nombre de professionnels de santé pour 1 000 habitants, contre 6,0 en moyenne en France métropolitaine.



Nombre de médecins généralistes par commune



Taux d'équipement en professionnels de santé pour 10 000 habitants

	Médecins généralistes	Spécialistes	Autres professions	Chirurgiens-dentistes	Pharmacies
Semoy	6,3	0,0	9,4	0,0	3,1
Orléans Métropole	7,9	8,4	29,4	5,3	3,2
Loiret	6,8	4,9	24,6	4,0	3,1
Centre-Val de Loire	7,7	5,5	26,9	4,1	3,4
France métropolitaine	9,2	6,9	38,4	5,8	3,7

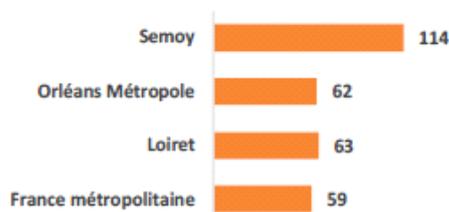
Ce sous-équipement de Semoy est d'autant plus problématique que **l'unique pôle de santé de la commune est situé sur l'avenue Louis Gallouédec**, à l'extrémité Ouest de la commune, générant des distances de parcours importantes propices à l'usage des véhicules motorisés.

Il existe donc un réel enjeu à compléter l'offre disponible en centre-bourg, notamment en matière de spécialistes, de dentistes et de professions auxiliaires de santé (kinés, orthophonistes, orthoptistes, infirmiers)

La réalisation prochaine de la ZAC du Champ Prieur, via l'apport de 235 nouveaux logements, soit environ 600 habitants, constitue à ce titre une opportunité inédite en vue de réfléchir aux manières de compléter l'offre communale en équipements afin d'organiser le rattrapage de la commune en matière de professionnels de santé. La programmation de la ZAC comprend ainsi un îlot destiné à accueillir de nouveaux professionnels de santé et permettre la relocalisation du kinésithérapeute et de l'ostéopathe installés en centre-bourg.

ÉQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

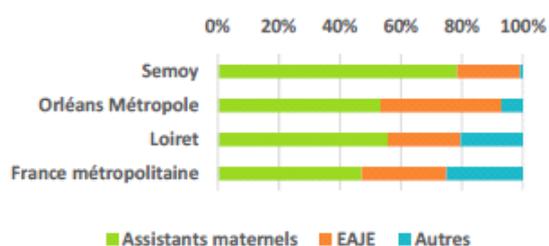
Nombre total de places d'accueil pour 100 enfants de moins de 3 ans



Source : CAF 2018

En 2018, le taux de couverture global de l'offre d'accueil du jeune enfant de la commune était de 114 selon les données de la CAF.

Places d'accueil du jeune enfant par type - En %



Source : CAF 2018

En 2018, le nombre de places d'accueil collectif petite enfance était de 21, soit 21% de l'offre d'accueil pour Semoy.

Part des moins de 3 ans au sein de la population

	2007	2012	2017
Semoy	3,1%	3,2%	2,5%
Orléans Métropole	3,8%	4,0%	3,8%
Loiret	3,8%	3,9%	3,5%
Centre-Val de Loire	3,5%	3,5%	3,2%
France métropolitaine	3,8%	3,6%	3,3%

Source : INSEE 2007-2017

En 2017, les moins de 3 ans représentent 2,5% de la population pour Semoy, contre 3,1% en 2007.

Le **taux de couverture global** correspond à l'ensemble des places offertes par les modes d'accueil "formels" pour 100 enfants de moins de 3 ans à un instant donné sur le territoire observé. Ces modes d'accueil formels regroupent :

- les assistantes maternelles employées directement par des particuliers
- les salariés à domicile
- les places d'accueil en établissements d'accueil de jeunes enfants (EAJE)
- les écoles maternelles

D'après les données CAF consultées, **le taux de couverture global de Semoy est excellent** : avec 114 places d'accueil des enfants de moins de 3 ans, le taux de couverture global excède légèrement les besoins communaux (102,1%). **La commune dispose ainsi du meilleur taux de couverture global de la métropole d'Orléans.** Le taux moyen à l'échelle de l'EPCI est de 62,4%, soit un taux moyen proche de ceux observés à l'échelle départementale (63,4%) et nationale (59,8%). La situation communale est à ce titre exceptionnelle.

L'essentiel des places d'accueil sont assuré par des assistantes maternelles (près de 80%), contre 21% des structures d'accueil collectif. Cette donnée signale à nouveau le caractère exceptionnel de l'offre de Semoy puisque les échelles territoriales supérieures (Orléans Métropole, département du Loiret, France métropolitaine) présentent une répartition plus équilibrée entre assistantes maternelles et structures d'accueil collectif.

Notons enfin que la commune de Semoy compte **parmi les communes de la métropole dont la proportion des moins de 3 ans au sein de la population est la plus faible** (environ 2,5% en 2017). Cette proportion est par ailleurs en baisse très nette depuis 2012. Cette baisse s'observe également aux échelles territoriales supérieures (Orléans Métropole, département, région, France métropolitaine), quoique de manière nettement moins marquée.

Cette tendance pourrait s'inverser via l'accueil de jeunes ménages à travers la réalisation de la ZAC du Champ Prieur. Toutefois, compte tenu de la programmation envisagée (environ 235 logements), ce projet devrait avoir un impact modéré sur les capacités de la commune à maintenir un taux de couverture global élevé, bien supérieur à la moyenne métropolitaine.

La création d'un nouvel équipement petite enfance est aujourd'hui en projet, pour une mise en service à l'horizon 2023-2024. Celui-ci serait implanté derrière l'actuelle maison du Bourg, dans le but de regrouper les acteurs de la petite enfance et offrir une localisation plus centrale, proche des écoles et donc propice aux modes actifs (marche, vélo). Cet équipement comprendrait la programmation suivante sur une surface d'environ 500m² :

- Structure multi accueil
- Salle motricité
- Relais petite enfance

ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Le centre culturel des Hautes Bordes



- Construit en 1997, le centre culturel des Hautes Bordes bénéficie de 980m² de SHON, dont une grande salle de spectacle de 330m² et deux salles de taille moyenne de 45 et 72m². Il comprend également un office et un « théâtre de verdure ».
- Une intense fréquentation, essentiellement Semeyenne. Fermeture un mois l'été.
- Lieu de la vie citoyenne locale, hébergeant les principaux événements rythmant l'année (ex : marché de Noël, salon artistiques Les Automnales), les cérémonies officielles (11 novembre), spectacles (par les assos, de l'école et spectacles culturels), réunions publiques.
- Salles d'activités et de réunion très utilisées par les associations locales en semaine, palliant à l'insuffisance et la mauvaise localisation de la Maison des Associations en centre-bourg.
- Egalement mobilisé les weekends dans le cadre de locations à des privés pour des fêtes (mariages, anniversaires), séminaires d'entreprises, etc.
- Un équipement globalement fonctionnel, mais légèrement vieillissant sur le plan technique. Rénovation de la grande salle à venir.

L'école de musique



- Des salles trop petites, mal insonorisées, qui brident le potentiel de développement de nouvelles pratiques (ex : pratiques de groupe et d'ensemble).
- Un lieu peu adapté à la pratique musicale, malgré une localisation avantageuse sur le site de l'école de la rue du Bourg avec des stationnements à proximité.

La bibliothèque municipale



- Une architecture contemporaine valorisante, avec une extension réalisée en 2009 .
- Une fréquentation essentiellement Semoyenne, mais pas uniquement (Orléans, Saint-Jean-de-Braye).
- Un lieu de pause temporaire, pour "passer un moment" .
- Un lieu qui n'échappe pas aux tendances nationales : une fréquentation en baisse sur la période récente, dans le contexte de crise sanitaire.
- Un lieu qui pâtit de la proximité avec le bar (nuisances diverses) et des problématiques de stationnement/circulation dans la rue du Bourg.

La maison des associations



- Une capacité d'accueil limitée, inadaptée au regard du dynamisme de la vie associative locale.

LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS DE LA VALINIÈRE



- Nombreux équipements sportifs.
- Une gamme d'équipements jeunesse complète : multi-accueil, ACM et accueil jeunes ("Le Tonneau"), idéalement situé proche des écoles du Champ Luneau et accessible par une liaison douce.
- Une forte fréquentation le weekend.
- Un lieu fréquenté par des habitants des communes voisines.
- Le lieu d'accueil de certaines fêtes locales : feu de la Saint-Jean, brocante annuelle, fête des associations.

➔ Aujourd'hui la principale polarité d'équipements de la commune, une polarité "concurrente" du centre-bourg, appréciée de tous et particulièrement de classes d'âges (familles avec enfants, adolescents) fréquentant peu le centre-bourg.

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école de la rue du Bourg

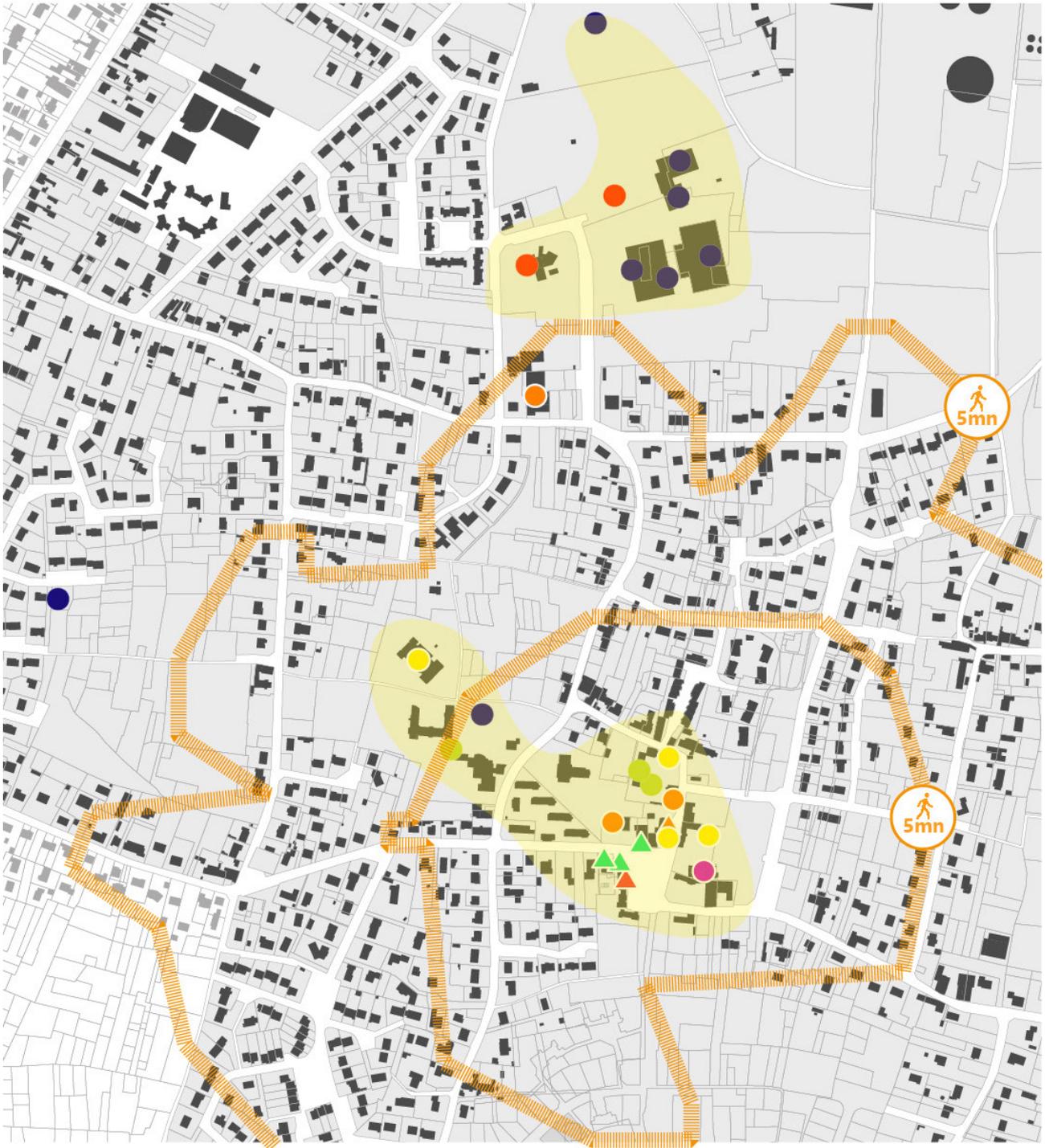


- 4 classes d'école élémentaire, isolées du reste de l'école élémentaire.
- Un préau fermé.
- Une salle pour le périscolaire et les activités artistiques.
- Un véritable potentiel en centre-bourg pour l'accueil de nouveaux usages : extension de l'école de musique ? Accueil de la maison des associations ? Maison de la transition ?

Les écoles du Champ Luneau



- 1 école maternelle : 110 enfants, 6 classes.
- 1 école élémentaire : 6 classes.
- Une école maternelle récemment rénovée.
- Une cour d'école surdimensionnée, difficile à surveiller.
- Une fréquentation des écoles 100% Semeienne.
- Pas d'extension du groupe scolaire à prévoir avec l'urbanisation du site du Champ Prieur (les nouvelles constructions permettront le maintien des effectifs), mais potentiellement des ouvertures de classes.
- Un restaurant scolaire sur le Mail Jean Thoreau : 270 repas/jour.
- La maison du "135" : accueil périscolaire, activités périscolaires, lingerie et garage. Un bâtiment peu adapté à ses usages, qui a vocation à disparaître.



Equipements

- Equipement administratif
- Equipement culturel et associatif
- Eglise Notre-Dame de Semoy
- Equipement scolaire
- Equipement enfance et loisirs
- Equipement sportif

Commerces

- ▲ Boulangerie
- ▲ Restaurant et bar
- ▲ Services
- ▲

0 100 m

Polarité (d'usages, d'équipements et de commerces)

Temps de marche



Équipements et services : à retenir

Santé

- Une appartenance à un territoire de santé parmi les plus faiblement dotés en professionnels de santé de la métropole d'Orléans, au sein d'un département et d'une région très faiblement dotés en professionnels de santé.
- Une demande de professionnels de santé de proximité formulée de manière récurrente dans le cadre de la concertation.
- Une offre de santé concentrée sur le pôle de l'avenue Louis Gallouedec, une situation favorable le long d'un axe de grand passage.

Petite enfance

- Le meilleur taux de couverture global de la métropole d'Orléans, qui devrait être maintenu malgré l'accueil futur des habitants de la ZAC du Champ Prieur.
- L'essentiel des places d'accueil assuré par des assistantes maternelles.
- Une nouvelle structure bientôt implantée en centre-bourg.

Équipements culturels

- Un centre culturel qui joue le rôle de pilier de la vie citoyenne locale, hébergeant l'essentiel de la dynamique de la société civile.
- Des locaux inadaptés pour l'école de musique.

Équipements scolaires

- La libération future d'un potentiel en centre-bourg avec le déplacement des 4 classes de l'école élémentaire vers le Champ Luneau.
- Pas d'extension du groupe scolaire à prévoir malgré l'accueil des futurs logements du Champ Prieur

Synthèse

- Une offre complète en équipements publics de proximité qui se structure en deux pôles : centre-bourg / Champ Luneau, Valinière, facteur d'attractivité résidentielle pour Semoy.
- Un déséquilibre notable au profit du pôle de la Valinière, jouissant d'une fréquentation importante, notamment par les classes d'âges les plus jeunes.
- Des potentiels programmatiques en centre-bourg pour accueillir de nouveaux usages ou encore étoffer l'existant.

6

COMMERCES

Source des graphiques contenus dans ce chapitre : "Semoy - Profil croisé" ; Ithéa Conseil.

L'OFFRE COMMERCIALE DE LA COMMUNE

Les commerces et les services de proximité

Boulangerie	Boucherie charcuterie	Polissonnerie	Magasin alimentaire	Pharmacie	Equipements sportifs
1	0	0	1	1	14
Restaurant	Poste	Banque, caisse d'épargne	Librairie Journaux	Station service	Equipements culturels
5	1	0	1	0	1

Source : Base Permanente des Equipements, 2019

En 2019, Semoy accueillait notamment 1 point de contact de la Poste.

D'après la Base Permanente des Equipements (2021), la commune compte **7 commerces de proximité** dont : 1 supérette, 1 boulangerie, 2 librairies papeteries, 1 coiffeur, 1 pizzeria, 1 pharmacie.

Taux d'équipement de différents services du quotidien (pour 10 000 hab.)

	Boulangeries-Pâtisseries	Magasins alimentaires	Banques, caisses d'épargne
Semoy	3,1	3,1	0,0
Orléans Métropole	4,7	5,6	6,4
Loiret	5,7	5,9	5,2
Centre-Val de Loire	6,5	6,3	5,6
France métropolitaine	7,3	7,5	4,9

Source : Base Permanente des Equipements, 2019

En 2019, le nombre de boulangeries pour 1 000 habitants de la commune était de 3,1 contre 5,7 pour le Loiret.

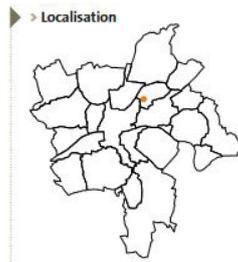
En termes de densité de l'offre commerciale, **la commune apparaît relativement sous-équipée** : la densité de boulangeries et de magasins alimentaires se situe à un équivalent de 3,1 pour 10 000 habitants, contre 4,7 boulangeries et 5,6 magasins alimentaires pour 10 000 habitants à l'échelle de la métropole d'Orléans et 7,3 boulangeries et 7,5 magasins alimentaires en moyenne pour 10 000 habitants à l'échelle nationale.

Au sens de la gamme des équipements composant une **offre commerciale de proximité d'après l'INSEE**, plusieurs types d'équipements sont absents de l'offre existante à Semoy, parmi lesquels : une offre en restauration/restauration rapide, un institut de beauté (esthéticienne), une boucherie-charcuterie ou encore un fleuriste - jardinerie - animalerie.

La comparaison avec d'autres communes de taille comparable (Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Mardié, Ormes, Saint-Cyr-en-Val) ou de situation géographique comparable (Saint-Denis-en-Val), deux types de constat apparaissent :

- un premier constat relatif à la "taille critique" : il semble à ce titre que **la commune de Semoy se situe légèrement en-deçà du seuil de population qui permettrait l'installation de nouveaux types de commerce de proximité** à Semoy ;
- un deuxième constat relatif à la situation territoriale de Semoy : en tant que commune de première couronne métropolitaine, au contact direct de la ville-centre d'Orléans et plus généralement de la zone dense (communes du cœur métropolitain : Saint-Jean-de-Braye, Fleury-les-Aubrais), longée par la tangentielle Est (permettant par exemple de rejoindre Cap Saran en moins de 10 minutes), Semoy jouit d'une **accessibilité décuplée aux principales polarités commerciales de la métropole d'Orléans, ce qui contribue certainement à expliquer son moindre taux d'équipement commercial** par rapport à des communes de taille comparable plus éloignées disposant de types de commerces absents à Semoy (habillement, optique, articles de sports et loisirs, poissonnerie).

COMMUNE DE SEMOY

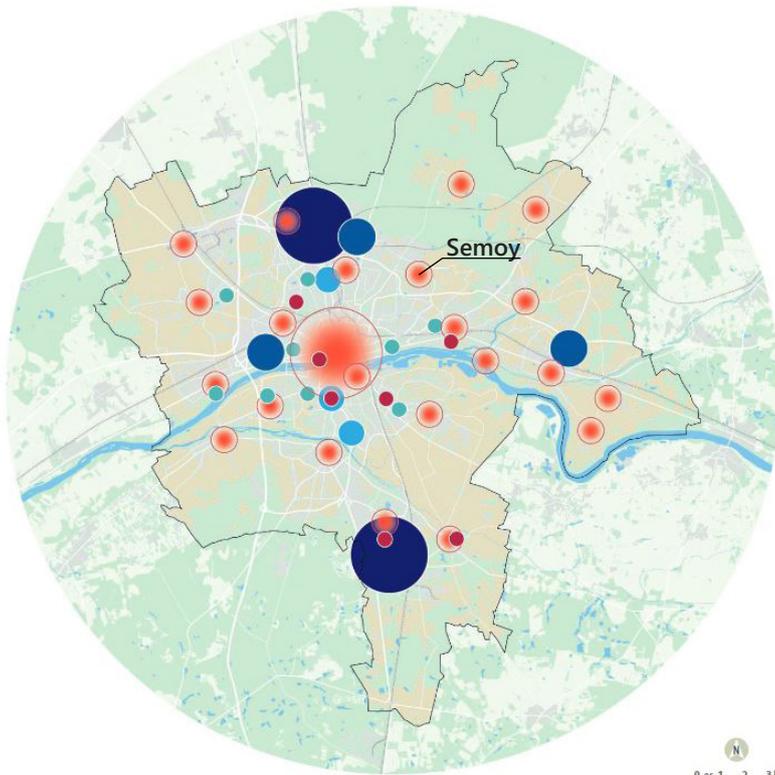


limite communale
 pôle de centralité :
 centre-ville et centre-bourg

Source : BD Ortho, IGN 2016. Réalisation de la carte et des données : ALIAO - 2018.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), adopté par le conseil métropolitain d'Orléans Métropole en 2019 et annexé au Schéma de Cohérence Territoriale, identifie Semoy comme une "**centralité de bourg et de quartier**", jouant le rôle d'une "polarité de proximité répondant à des besoins quotidiens". Le centre-bourg de Semoy se veut "vecteur d'animation et créateur de lien social" et doit représenter "une part importante de l'attractivité urbaine" de la commune.

Dans les centralités de bourg et de quartier, se développeront prioritairement **des commerces de proximité, dont les activités correspondent à des achats quotidiens** (consommation courante), ou hebdomadaires (une à deux fois par semaine, besoins alimentaires ou récurrents). Les implantations commerciales doivent avoir lieu prioritairement en rez-de-chaussée.



LES POLES DE CENTRALITE :

- Centre-ville d'Orléans
- Centralités urbaines (bourg et centre ville)
- Centre de quartier

LES POLES STRUCTURANTS :

- Pôles structurants de rayonnement
- Pôles structurants secondaires
- Pôles d'envergure
- Pôles relais

La carteci-contre, issue du même DAAC, représente l'armature commerciale du territoire de la métropole d'Orléans. Y apparaissent notamment le "pôle structurant de rayonnement" du secteur **Nord Cent Arpents à Saran** (387M€ de CA) et le "pôle structurant secondaire" de **Montaran à Fleury-les-Aubrais** (140M€), tous deux situés à proximité de Semoy.

LE COMMERCE DANS LE CENTRE-BOURG DE SEMOY

L'offre commerciale dans le centre-bourg de Semoy est limitée : elle se résume à une boulangerie, un relais La Poste, une auto-école, un salon de coiffure et un bar-tabac.

- La **boulangerie** est **l'élément moteur de la centralité commerciale du centre-bourg** : implantée depuis plus de 6 ans, elle connaît une fréquentation en hausse depuis plusieurs années. Bien que sa clientèle soit principalement Semeyenne, elle draine également des clients en provenance de Chanteau, Saint-Jean-de-Braye ou encore Fleury-les-Aubrais. La boulangerie déplore un manque de stationnements et juge la place insuffisamment mise en valeur. Le cadre est toutefois jugé propice au commerce.
- Le **bar tabac** est jugé peu fréquenté par les Semeyen(ne)s. Il semble au contraire fréquenté par une population extérieure à la commune. Ils génèrent des usages parfois peu compatibles avec les autres usages du centre-bourg (fréquentation de la bibliothèque voisine notamment). Situé en marge de la place François Mitterrand, le commerce **n'endosse pas son rôle d'animation et de vecteur de convivialité dans l'espace public**.
- Semoy compte également une **pharmacie** ("Pharmacie Méry"), en retrait du centre-bourg, située le long de l'avenue Louis Gallouedec. Implantée depuis 30 ans à Semoy, elle connaît aujourd'hui une fréquentation en hausse. La clientèle utilise majoritairement la voiture pour s'y rendre. Du fait de sa **position radiale très profitable, ce commerce n'entretient pas de lien avec le centre-bourg**.

La place François Mitterrand compte également un local vacant, appartenant à la commune de Semoy, qui accueillait précédemment un commerce alimentaire (Proximarché). Ce local vacant traduit la **difficulté à positionner un commerce alimentaire en centre-bourg** dans un contexte territorial où l'offre existante est accessible :

- Carrefour du blvd Lamballe ou Leclerc de Fleury pour les supermarchés (moins de 10 minutes en voiture) ;
- La jardinerie Botanic, au Sud-Ouest de la commune ;
- L'épicerie Bio Nature Santé, route de Saint-Jean-de-Braye ;
- Ferme du Champ Renard, proposant fruits et légumes en circuits courts ;
- La ferme urbaine 9TER à Fleury-les-Aubrais ;
- La ferme Barnoux, proposant également des fruits et légumes en circuits courts.

Ce local va cependant être réinvesti par une supérette, dont l'offre différenciante (produits locaux, plats préparés) devrait permettre son installation pérenne en centre-bourg. Il convient par ailleurs de noter que **500m² de surfaces commerciales sont prévues dans le programme global de la ZAC du Champ Prieur** à moyen terme (5-8 ans), après la réalisation complète du programme de constructions de la ZAC.

UNE ATTENTE FORTE POUR LA POPULATION SEMEYENNE

- Les nombreuses réponses aux questions du questionnaire portant sur les services, commerces et équipements à implanter montrent l'intérêt particulier que porte les Semeyens à cet enjeu. Sur les 117 réponses, plus de la moitié (67) d'entre elles portent sur la création d'un commerce alimentaire (supérette, commerces de bouche), dont 57 sur la création d'un commerce de type supérette ou épicerie de produits de première nécessité. A noter également : 14 réponses portent sur la création d'une offre de restauration.
- De nombreuses propositions convergent vers l'idée d'un commerce alimentaire dont l'offre ou le fonctionnement serait "différenciant(e)" : épicerie participative, offre en produits locaux, produits bio, etc. De manière à satisfaire une demande croissante pour ce type de produits.

En outre, compte tenu du caractère limité de l'offre disponible, le tissu commercial du centre-bourg se caractérise par un **linéaire commercial discontinu**. En effet, le tissu urbain lâche et peu dense de la commune n'offre pas un front bâti continu, ne permettant pas de développer un parcours de vitrines successives qui pourraient encourager la promenade et l'utilisation des commerces.

Ainsi, cette absence de continuité dans le tissu urbain peut représenter un frein pour le développement commercial du centre-bourg, en tant qu'il ne favorise pas le regroupement des commerces et s'avère peu propice au développement d'un parcours chaland naturel entre les locaux.

Linéaire commercial du centre-bourg :



Commerces : à retenir

- Un sous-équipement commercial qui s'explique par la taille de la commune et son accessibilité décuplée.
- Une centralité commerciale identifiée par le SCoT de la métropole d'Orléans, qui devrait permettre d'assurer les achats du quotidien ou hebdomadaires.
- Une morphologie urbaine qui ne permet pas un linéaire commercial continu.
- Une boulangerie comme élément moteur de la centralité commerciale.
- Un bar tabac qui ne joue pas son rôle d'animation et de convivialité pour la communauté Semeyenne.
- Une offre alimentaire de proximité déjà abondante, appelée à se renforcer avec l'installation d'une nouvelle supérette en centre-bourg et la réalisation de la ZAC.
- Une demande citoyenne très affirmée pour un commerce alimentaire.

7

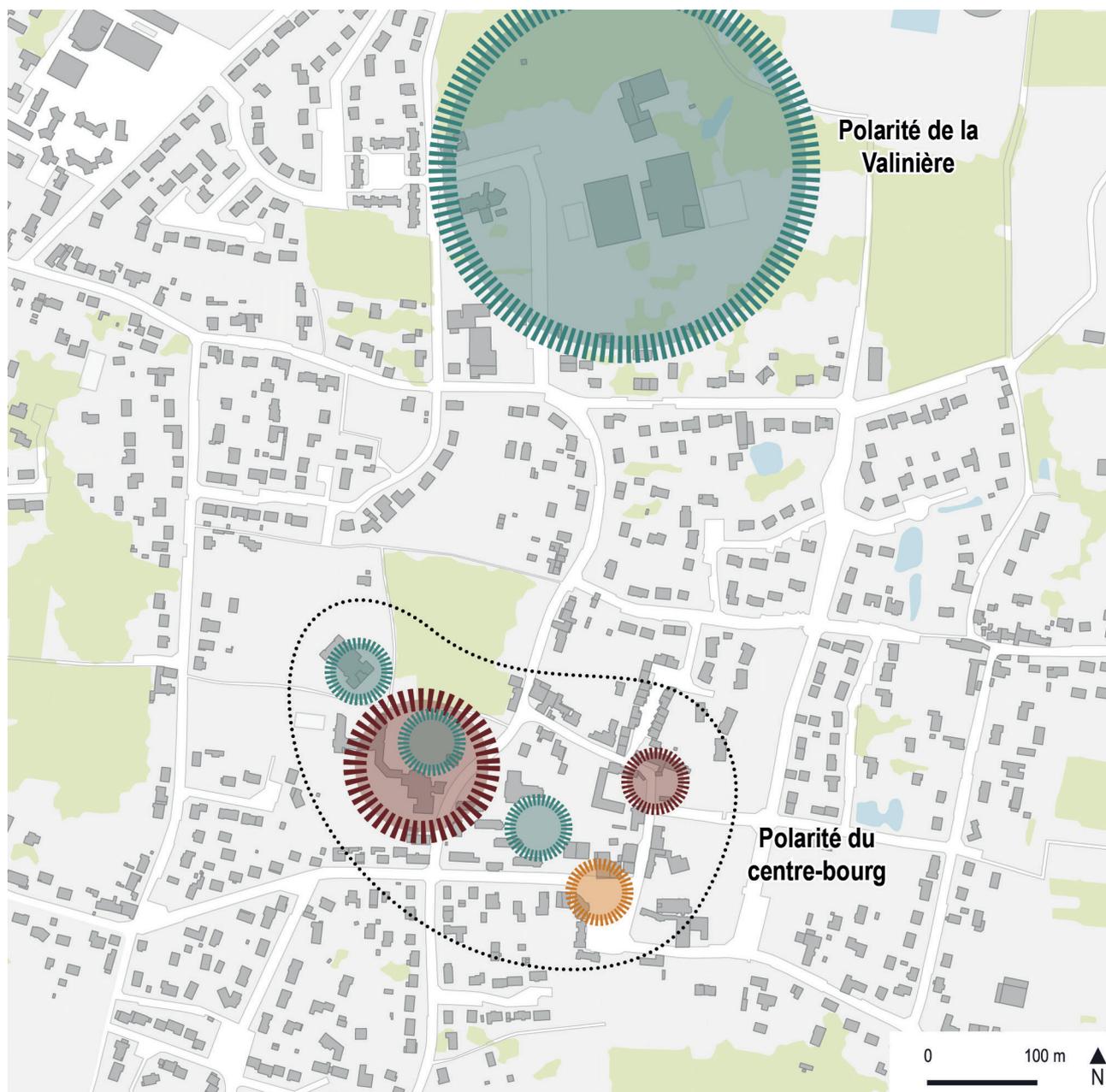
CADRE DE VIE

INTENSITÉ D'USAGES

Les espaces publics de Semoy comptent différents degrés d'usage. Nous pouvons identifier deux grandes polarités :

- La polarité autour du **centre-bourg**, qui regroupe différents usages, principalement liés aux équipements scolaires et culturels.
- Au Nord, une forte polarité autour du **parc de la Valinière**, très apprécié par les habitants de Semoy et des communes voisines, principalement pour des usages sportifs et de loisirs.

Ces deux polarités, bien définies, ne sont pour autant pas bien reliées entre elles. Malgré leur proximité, les connexions urbaines ne sont pas lisibles et se font majoritairement en voiture. Ainsi, le centre-bourg ne profite pas de l'attractivité de la Valinière.



Polarités d'usages de la commune :



Loisir, sport



Commerces, services



Scolaire

QUALITÉ DE ESPACES PUBLICS DU CENTRE-BOURG

Les espaces publics de Semoy sont marqués par la présence d'espaces verts et aérés, malgré un processus de densification urbaine entamé depuis les années 60. Le **passé rural et villageois de Semoy est toujours présent dans les espaces publics du centre bourg**. Dans les cartes postales ci-dessous on peut apercevoir cet esprit végétal, avec notamment la présence des vignes et d'arbres fruitiers :



Source : www.delcampe.net



Le projet d'aménagement de 1992 a donné au centre-bourg l'image que nous pouvons retrouver aujourd'hui. Malgré la construction de nouveaux bâtiments d'habitation et d'équipement, le projet urbain préserve la **présence d'espaces verts généreux, ainsi que le respect des cheminements piétons**.

En outre, le projet crée l'actuelle place François Mitterrand et prévoit la construction d'une halle (ensuite devenue l'actuel kiosque). Ce parvis est conçu avec une volonté de devenir l'espace central du bourg, point de rencontre regroupant la Mairie, les commerces, l'église et la maison des associations.



Perspective sur le mall piétonnier



Source : projet d'aménagement du bourg de Semoy, 1992.

La place François Mitterrand

- Malgré son emplacement central, la place peine à se consolider comme centralité de la commune et comme lieu de vie.
- Constat partagé par l'ensemble d'acteurs et des habitants : la place ne fonctionne pas. Elle n'a pas de vocation claire, n'est pas réellement support d'usages. Elle n'est pas très fréquentée par les habitants.
- Circulation des voitures très présente. N'invite pas à être un espace de repos ou de convivialité.
- Kiosque peu apprécié, jugé peu esthétique et sans vocation claire.
- Des animations ponctuelles (marché de Noël, foire des associations...) mais qui ont été déplacées au centre culturel à cause de la situation sanitaire.
- Parvis devant l'église et devant le monument aux morts : espace bien aménagé mais à l'écart de l'espace principal, séparé par la rue du Bourg.
- Pourtant, la place à vocation a devenir la connexion entre le centre-bourg et le nouveau quartier du Champ Prieur, ce qui lui confère un potentiel de revalorisation.
- La place est également le seul endroit de la commune où on a un point de vue sur le paysage lointain, vers le Sud, vers la vallée de la Loire.
- Présence importante du végétal et de mobilier urbain. Cependant, les bancs ne sont pas très utilisés et la fontaine est à l'arrêt.



"C'est un lieu de passage, pas une place"

"Jolie mais pas grand chose à y faire "

"Espace perdu, inutile, gloriette sans intérêt, mauvaise fréquentation"

Extrait des réponses au questionnaire en ligne.

Le parc rue Pierre Mendès-France

- Aménagement qualitatif, caractère végétal et arboré. Présence de jeux pour enfants. Ambiance tranquille et agréable, à l'abri de la circulation de la rue de Saint-Jean de Braye.
- Cependant, espace très peu utilisé par les habitants.
- Espace qui souffre d'une manque de visibilité et d'identification claire. Malgré sa proximité, on a l'impression que le centre-bourg lui tourne le dos.
- Une connexion avec le centre-bourg appelée à s'améliorer avec la réalisation du programme d' l'OAP du Clos de l'Eglise et la construction de la nouvelle structure petite enfance.

"C'est un parc ? Plutôt un couloir peu engageant"

"Le côté éloigné des véhicules et verdoyant est plein de charme"

Extrait des réponses au questionnaire en ligne.



Le Champ Luneau et le mail Jean Thoreau

- Forte présence du végétal, avec des espaces de culture d'arbres fruitiers derrière le centre culturel. Des aménagements et du mobilier urbain en béton dégradés.
- De grands emprises de stationnement. Un parking en revêtement perméable, mais pour autant jugé "inachevé" par une partie des usagers.
- Axe perspectif de composition urbaine, reliant visuellement le centre-bourg au secteur du Champ Luneau, mais interrompu par la maison d'accueil périscolaire.
- Le mail Jean Thoreau : une liaison douce entre les pôles. Cadre végétal, apaisé et sécurisé pour les enfants. Du mobilier urbain qui fait de cet espace plus qu'un simple espace de passage : jeux pour les enfants, boîte à livres, bancs, transats. Très occupé à la sortie des classes
- Principalement un lieu de passage pour les usagers du centre-bourg, hors résidents.



"Spacieux, propre, agréable"

"Idéal pour rejoindre le centre bourg les écoles et le centre culturel"

Extrait des réponses au questionnaire en ligne.

PATRIMOINE

La commune de Semoy ne compte aucun grand monument remarquable. Cependant, le centre-bourg compte plusieurs éléments de **petit patrimoine bâti**, notamment **le long de la rue du Bourg**, centralité originelle de la commune. Ce petit patrimoine est constitué principalement par des maisons de bourg et d'anciennes longères agricoles, ainsi que par l'église de Notre-Dame de Semoy.

En ce qui concerne le patrimoine paysager, certaines **vignes historiques du centre-bourg** sont identifiées au titre du PLUM pour sa protection.



- Elements bâtis remarquables identifiés au PLUM.
- Elements paysagers remarquables identifiés au PLUM.

➔ *Cadre de vie : à retenir*

- Le centre-bourg, une polarité à échelle locale aux usages divers (scolaire, services, culturel...)
- La Valinière, une grande polarité intercommunale pour les loisirs et les sports.
- Deux grandes polarités d'usages dont la connexion urbaine est trop peu lisible.
- De vastes espaces publics, aérés et agréables, avec une forte présence du végétal.
- La place François Mitterrand, un espace central qui n'arrive pas à être un lieu de vie et convivial, mais appelé à jouer un rôle important en tant qu'espace de transition avec le quartier de la ZAC du Champ Prieur.

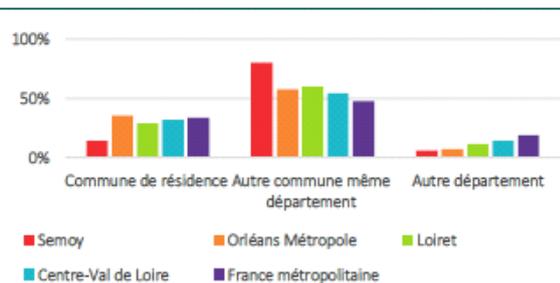
8

MOBILITÉS

Source des graphiques contenus dans ce chapitre : "Semoy - Profil croisé" ; Ithéa Conseil.

CONTEXTE TERRITORIAL

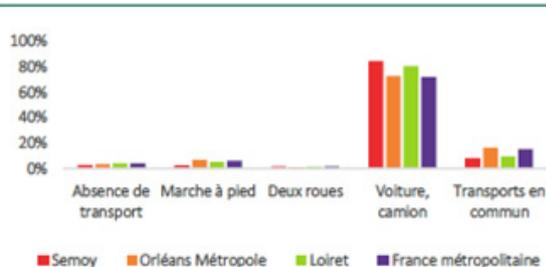
Lieu de travail des actifs occupés*



Source : INSEE 2017

En 2017, 6% des actifs de la commune travaillaient dans un autre département.

Moyen de transport des actifs occupés*



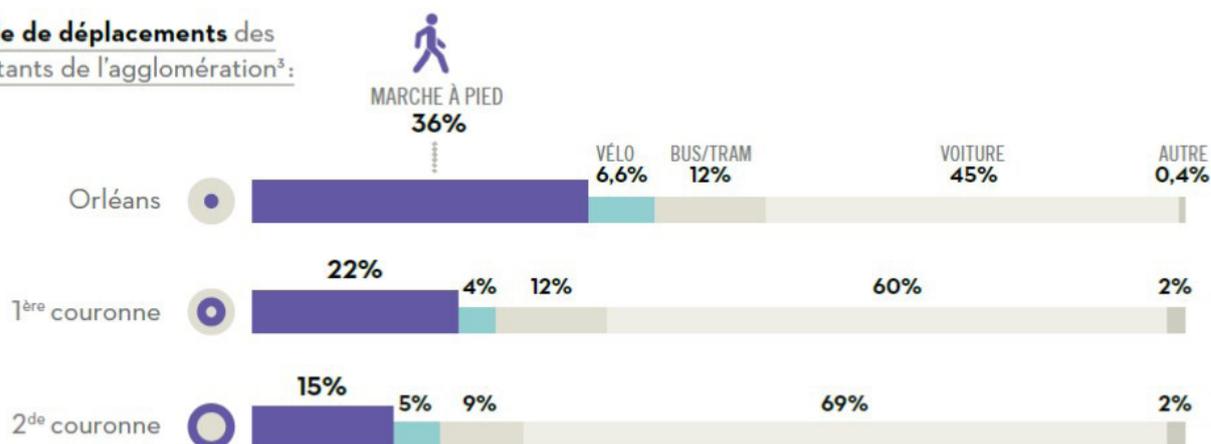
Source : INSEE 2017

La part des actifs Semeyens travaillant en dehors de leur commune de résidence est importante (de 82 à 87%), traduisant à nouveau un constat précédemment analysé : **les emplois présents sur la commune ne sont pour l'essentiel pas occupés par des actifs Semeyens**. Cela distingue à nouveau Semoy de la moyenne métropolitaine et de la moyenne observée à l'échelle du département du Loiret.

La voiture permet aujourd'hui d'assurer l'essentiel des déplacements domicile-travail : **82% des actifs Semeyens se déplacent en voiture**, contre 72% pour Orléans Métropole.

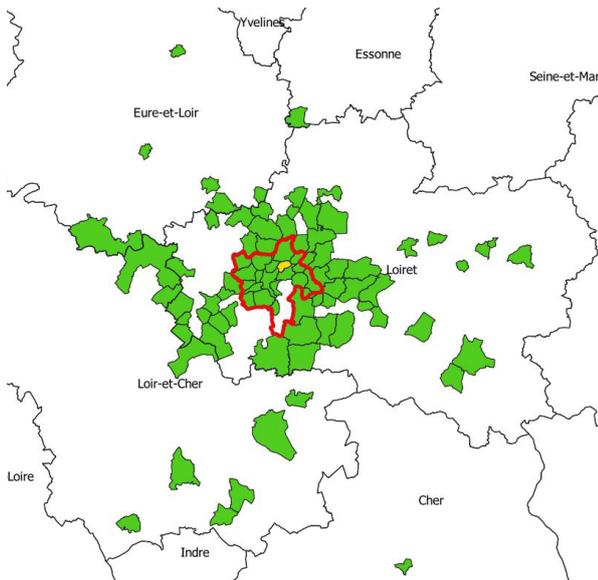
En conséquence, le **taux de motorisation observé à l'échelle de la commune est ainsi très important** : 94% des ménages ont au moins une voiture (une proportion stable depuis 2008), environ 57% ont 2 voitures ou plus (idem). Ce taux de motorisation est comparable aux taux observés à l'échelle des communes de la 2^e couronne de la métropole d'Orléans. Ce taux semble en revanche **le plus important observé pour une commune limitrophe de la ville-centre d'Orléans**.

Mode de déplacements des habitants de l'agglomération³:

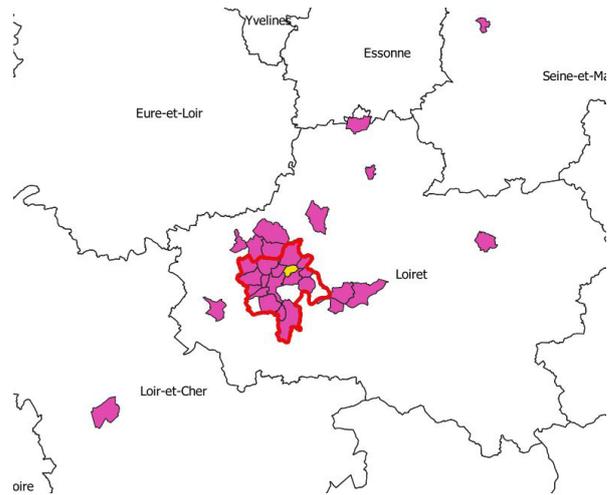


Les achats constituent également un motif de déplacements important des habitants de la métropole d'Orléans : 26% des déplacements, une proportion comparable aux déplacements domicile - travail (source : Orléans Métropole). Les achats et déplacements domicile - travail représentent ainsi plus de la moitié de la demande de déplacements à l'échelle de la métropole d'Orléans. **Ainsi, dans le contexte d'une commune où l'offre commerciale est très limitée telle que Semoy, ces achats génèrent un besoin de déplacements important.**

Or la voiture représente environ 60% des déplacements des habitants de la première couronne orléanaise, (source : Orléans Métropole). **Semoy semble ainsi se démarquer par une répartition modale moyenne clairement en faveur de la voiture, ce qui la rapproche plutôt d'une commune de seconde couronne (69% des déplacements assurés par la voiture).**



Communes de résidence des actifs travaillant à Semoy en 2015



Communes où travaillent les actifs Semoyens en 2015

La comparaison des cartes ci-dessus est éloquent : sur la carte de gauche, on constate une **importante dispersion des communes de résidence des actifs travaillant à Semoy** (commune jaune). Si l'on constate que ces actifs proviennent bien des communes de la métropole (périmètre rouge), on note également une importante représentation des communes de la grande périphérie Orléanaise, notamment dans le couloir ligérien et au contact des départements de l'Eure-et-Loir et du Loir-et-Cher. Les actifs travaillant à Semoy émanent ainsi des campagnes périurbaines de la périphérie Orléanaise.

A l'inverse, la carte de droite montre une **relative concentration des lieux de travail des actifs Semoyens** dans le périmètre de la métropole d'Orléans (périmètre rouge) et dans les communes limitrophes de la métropole. La part des actifs Semoyens travaillant en dehors de la région Centre - Val de Loire (non représentée) est également significative.

TRANSPORTS EN COMMUN



Extrait du plan de la ligne 7 du réseau de bus de la métropole d'Orléans

Le centre-bourg de Semoy est **desservi par la ligne 7 du réseau de bus** de la métropole d'Orléans, reliant Semoy à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin via le centre-ville d'Orléans. Au total, 7 arrêts structurent le centre-bourg, le long des rues du Bignon, Pierre Mendès-France et de Curembourg, environ tous les 300 mètres.

Le service est assuré de 5h du matin à 00h. **Le cadencement est en moyenne de 20 minutes aux heures de pointe et de 30 minutes en heures creuses**, excepté le dimanche (30 minutes). Le bus permet de relier le centre-bourg de Semoy au centre-ville d'Orléans en 20-25 minutes environ, selon la période de la journée.

Le centre-bourg de Semoy est également situé à 8 minutes en vélo (source : Vélorution Orléans), 20 minutes en bus et 7 minutes en voiture de l'arrêt Jules Verne de la ligne A du **tramway**. Cette même ligne de tramway permet de rejoindre le centre-ville d'Orléans en 20 minutes environ.

CIRCULATION

La **circulation est plutôt fluide au sein du territoire communal**. La polarisation des activités économiques dans les parcs d'activités des Chatelliers (au Sud de la commune) et du Pressoir Vert (au Nord de la commune) permet un relatif apaisement de la circulation au sein du centre-bourg en journée. Le trafic s'intensifie ponctuellement aux heures d'embauche et de débauche.

La route de Saint-Jean-de-Braye est toutefois sujette à un trafic jugé significatif. Elle semble être **utilisée comme voie de délestage en cas de blocage sur la Tangentielle Est**. La configuration en "Z" de celle-ci génère ralentissements et manœuvres au niveau de la place François Mitterrand, conférant à l'ensemble une ambiance jugée trop routière et peu propice à d'autres usages en centre-bourg. En conséquence, des dispositifs de ralentissement ont récemment été mis en place (rétrécissements ponctuels de la chaussée), avec une certaine efficacité.

Le tracé rectiligne des principaux axes de la commune permettant de rejoindre le cœur dense de la métropole (rue de Bignon, rue de Curembourg) permet des **accélération par les véhicules motorisés**, dégradant de fait les conditions de pratique des modes actifs. La mise en place de dispositifs de ralentissement ponctuels (dos d'âne) et la limitation de la circulation à 30 km/h ne suffisent pas à réduire la vitesse de circulation, souvent excessive le long de ces axes.

Des **problématiques d'aménagement ponctuelles** ont pu être identifiées :

- La priorité à droite n'est parfois pas respectée au croisement de la rue de Curembourg et de la rue de la Folie ;
- L'utilisation d'une même voie d'accès pour entrer et sortir sur le parking de la rue du Champ Luneau génère ponctuellement des difficultés ;
- La multiplicité des usages (bar, bibliothèque, kiné, école, poste de police municipale, maison des associations) qu'accueille la rue du Bourg génère régulièrement des difficultés de circulation et de stationnement.

STATIONNEMENT

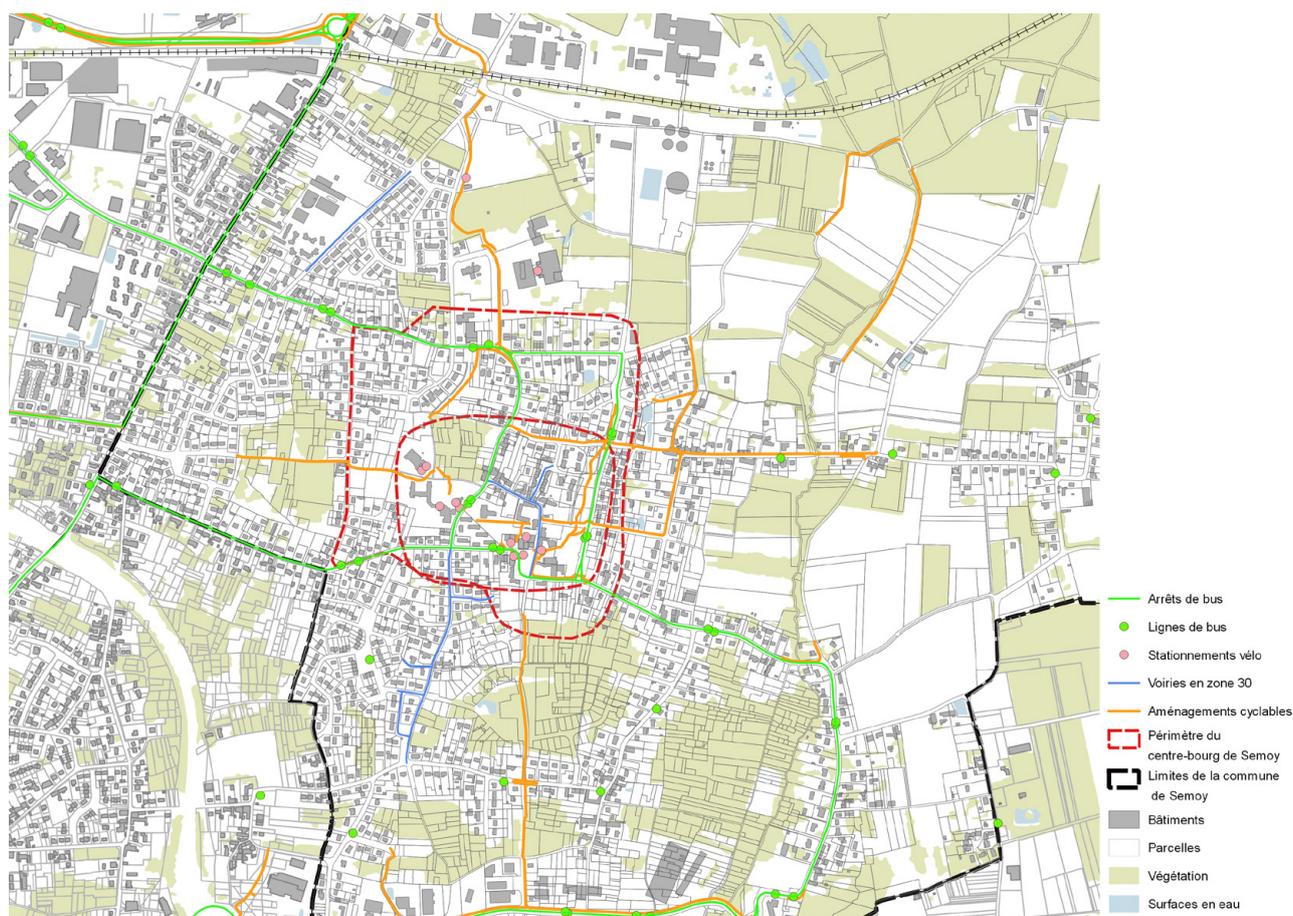
Le stationnement semble **sous-dimensionné en centre-bourg** :

- La **zone bleue n'est pas toujours respectée** ;
- Les poches de stationnement du centre-bourg (parking du cimetière, parking de la mairie) sont ponctuellement utilisées par les résidents des logements attenants aux commerces, ce qui a pour effet de créer des **difficultés à stationner pour les usagers du centre-bourg**, notamment aux heures de fréquentation les plus intenses (midi et fin de journée) ;
- De même, la rue du Bourg fait l'objet de réelles difficultés de stationnement qui pourraient s'accroître avec l'accueil futur de la structure multi-accueil petite enfance ;

Ces **difficultés pourraient aller croissante avec la suppression prochaine du parking de cimetière (environ 32 emplacements)** pour permettre la construction d'un ensemble de logements collectifs sur le secteur du Champ Prieur.

A l'inverse, **le second parking du centre culturel, au revêtement calcaire, est très rarement utilisé**. Il ne sert réellement que lors des grands événements ayant lieu de manière annuelle au centre culturel (spectacles, vœux du maire, marché de Noël).

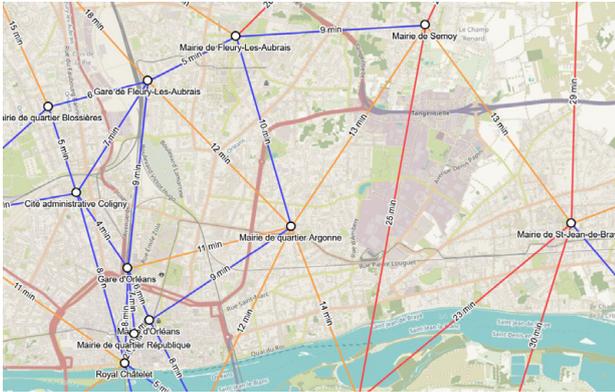
En dehors du centre-bourg, des problématiques liées au stationnement sur voirie des résidents (rue de la Fosse aux Curés) ont été identifiées.



La commune de Semoy dispose déjà d'un **important réseau de liaisons douces**. Celui-ci permet de rallier le centre-bourg par la marche et le vélo aisément. Les pratiques viennent d'ailleurs confirmer cet élément de diagnostic : certains enfants empruntent le vélo pour se rendre à l'école, des habitants seniors l'empruntent également pour fréquenter les commerces de la commune, preuve que les aménagements et conditions de circulations sont jugés sécurisants dans l'ensemble. Toutefois, ce réseau de liaisons douces semble **insuffisamment signalé** et pourrait faire l'objet d'un usage plus intense de la part des Semeyen(ne)s. Certains chemins semblent par exemple méconnus (chemin de la Bergère, chemin situé derrière le centre culturel permettant de rejoindre la Valinière).

De même, un linéaire de **pistes cyclables permet de rejoindre les communes voisines d'Orléans et de Fleury-les-Aubrais** :

- un premier itinéraire, jugé peu sécurisé, passe par la rue du Bignon, pour ensuite traverser l'avenue Louis Gallouedec et rejoindre la rue Camille Desmoulin ;
- un second itinéraire, plus sécurisé, emprunte les voies Sud de la commune (chemin du Champ Prieur, rue des Barrois, rue des Tarêtes) pour rejoindre la rue du Coin Rond (Orléans) par la rue du Petit Champ de l'Echo. Cet itinéraire permet notamment de relier le collège Condorcet et l'arrêt du tramway A Jules Verne. Des projets d'aménagement de pistes cyclables en cours (mise en place d'un chaucidou rue des Barrois ; création d'une piste cyclable rue des Tarêtes) viendront renforcer l'accessibilité du centre-bourg de Semoy par le vélo.



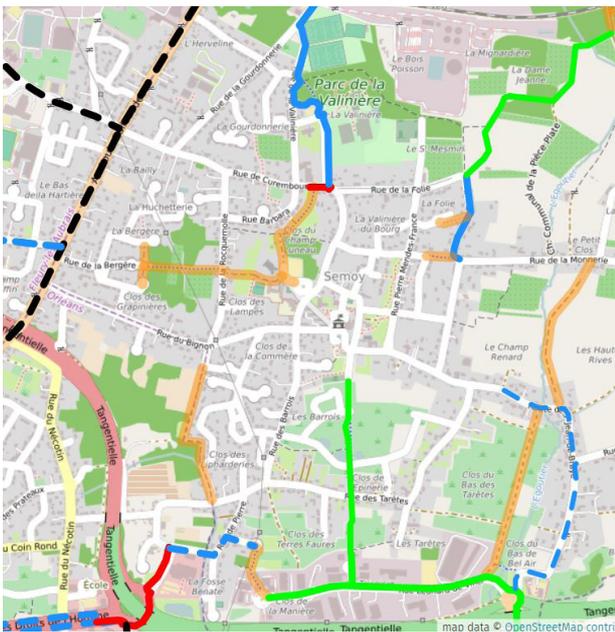
Cartographie des temps de parcours en vélo,, source : Vélorution Orléans

Ainsi, l'association Vélorution Orléans affiche les temps de parcours suivant :

- 13 minutes pour la gare SNCF des Aubrais
- 8 minutes pour l'arrêt de tramway Jules Verne
- 25 minutes pour le centre-ville d'Orléans

Toutefois, **la qualité de ce linéaire cyclable est inégal**. Une diversité d'aménagements et de revêtements est constatée, témoignant de différences d'époques et de priorités de conception :

- Très peu d'aménagements en site propre (ex : piste cyclable d'accès à la Valinière) ;
- De nombreuses pistes cyclables faisant l'objet d'un simple marquage au sol sur trottoirs, générant de fait de potentiels conflits d'usage (ex : route de Saint-Jean-de-Braye) ;
- De nombreuses sentes piétonnes au revêtement non imperméabilisé, ouvertes au vélo (ex : chemin du Champ Prieur).



Cartographie participative des pistes cyclables de la métropole d'Orléans, source : Vélorution Orléans

La carte ci-contre, élaborée de manière participative par les membres de l'association Vélorution Orléans, illustre la diversité des aménagements proposés à Semoy par un système colorimétrique semblable à celui utilisé pour les pistes de ski : de vert à rouge. Les chemins en pointillé indiquent les "hors-piste".

PROBLÉMATIQUES DE CIRCULATION IDENTIFIÉES



-  Poche de stationnement
-  Poche de stationnement amenée à disparaître
-  Points problématiques identifiées

1. Arrêt de bus mal situées, le bus cache la sortie du parking de la mairie.
2. Manque de stationnement en centre-bourg aux heures de pointe (midi et fin de journée). La suppression du parking du cimetière pour la construction des logements de la ZAC va accentuer le problème.
3. Circulation importante sur la rue du Bignon et la route de Saint-Jean de Braye, parfois utilisées comme voies de délestage de la Tangentielle.
4. Beaucoup d'usages importants concentrés sur le premier tronçon de la rue du Bourg (bar, bibliothèque, maison des assos, kiné, police municipale, futur pôle petite enfance...). Problème de cohabitation entre les différentes circulations et stationnements.
5. Deuxième parking du Centre culturel surdimensionné, pleinement utilisé pour des événements très ponctuels.
6. Entrée-sortie du parking problématique.



Mobilités : à retenir

- Environ 85% des actifs Semeyens travaillent en dehors de Semoy ;
- 82% des trajets domicile-travail sont assurés par la voiture ;
- Le taux de motorisation à Semoy est très élevé pour une commune de première couronne de la métropole Orléanaise ;
- Des problématiques de circulation modérées, malgré plusieurs axes sujets aux accélérations et un trafic significatif le long de la route de Saint-Jean-de-Braye ;
- Une problématique de stationnement en centre-bourg, appelée à s'accroître avec la réalisation de la ZAC du Champ Prieur ;
- Des poches de stationnement insuffisamment signalées ;
- Un important réseau de liaisons douces, toutefois insuffisamment signalé ;
- Une diversité d'aménagements cyclables préjudiciable à la généralisation de la pratique des modes doux.

9

APPROCHE SENSIBLE

Les nombreux entretiens réalisés à l'occasion de la phase de diagnostic nous ont conduits à interroger l'ensemble de nos interlocuteurs (techniciens, habitants, élus, responsables associatifs) afin de recueillir leur approche sensible du territoire. Nous avons veillé à ce que la formulation des questions soit suffisamment ouverte, afin de faire émerger des ressentis qui n'auraient pu être exprimés dans le cadre de questions plus spécifiques. Cette technique d'entretien permet ainsi de libérer la parole et d'appréhender le devenir du centre-bourg de Semoy dans sa globalité. Nous révélons ici certains des résultats obtenus.

"Semoy, un secret bien gardé"

Cette idée fut exprimée de nombreuses fois : la commune de Semoy semble aujourd'hui encore peu connue, évoluant dans l'ombre des communes voisines plus grandes. On la dit enclavée et mal desservie. Elle est néanmoins très recherchée pour son offre importante en équipements et services de proximité.

"Semoy, la ville à la campagne"

Le cadre de vie verdoyant de Semoy a largement été mis en avant par nos interlocuteurs. Le passé viticole, horticole et arboricole de la commune laisse une empreinte dans le paysage et confère à Semoy une identité de "ville-jardin" aujourd'hui plébiscitée comme un élément d'attractivité résidentielle. Semoy est pensée comme une commune de la "ceinture verte" orléanaise, dont l'identité rurale ancienne doit être perpétuée par le maintien d'une agriculture nourricière locale.

"Semoy, la convivialité comme maître-mot"

Le terme "convivialité" a été utilisé à de nombreuses reprises au cours de nos entretiens, de même que "l'esprit village". Cette convivialité est, aujourd'hui encore, portée par un important tissu associatif Semeyen constitué par des habitants de longue date veillant à démontrer que Semoy est *"bien plus qu'une ville-dortoir"*. C'est autour de ce tissu associatif ancien que se cristallise une certaine identité Semeyenne, qui se diffuse au cours des fêtes locales, spectacles, réunions de quartier ... Cette convivialité est une notion essentielle pour penser les espaces publics.

"Semoy, "l'esprit village" menacé ?"

Certains entretiens ont rapporté un changement d'attitude dans la population Semeyenne : les vagues de peuplement récentes auraient apporté des habitants jugés plus attentistes ou encore "consommateurs" des différents équipements et services de proximité. Semoy serait dès lors exposé au risque de n'être que cette "ville-dortoir" dans l'ombre d'Orléans et des autres communes voisines.

Cette crainte peut être mise en parallèle d'une autre : celle d'un trop faible renouvellement de la population qui aurait pour effet d'amoindrir l'engagement des habitants et donc le maintien de la convivialité.

"Semoy, une commune en voie de clubbisation ?"

L'attractivité de la métropole orléanaise dans le contexte post-COVID de renouvellement des attentes résidentielles (désir de nature, revalorisation de l'image des villes moyennes) pourrait amener une population plus aisée, originaire d'Ile-de-France notamment, renforçant par là un phénomène déjà présent de montée des prix immobiliers. La commune de Semoy pourrait ainsi être exposée à un phénomène de "clubbisation" : devenant un club d'habitants privilégiés, le principal moteur de l'action collective deviendrait la protection du cadre de vie, au mépris des objectifs de mixité sociale.

10

PROJETS EN COURS

SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN POTENTIEL

Il y a cinq secteurs à proximité du centre-bourg de Semoy qui sont identifiés comme zones 1AU dans le PLUM et qui représentent le potentiel de développement urbain de la commune pour les années à venir. Les cinq secteurs sont soumis à des OAP et leur degré d'avancement est différent :



Source : PLUM Orléans Métropole.

Clos de l'Église

- Programmation envisagée : habitat collectif sénior ou intergénérationnel, environ 15 logements. Un équipement public (structure petite enfance). Volonté de marquer l'entrée en centre-bourg.

Champ Luneau

- Programmation envisagée : habitat mixte individuel et intermédiaire.

Rue de la Valinière

- Programmation envisagée : habitat mixte individuel et intermédiaire, environ 17 logements.

Bergère-Roquemolle

- Programmation envisagée : habitat et/ou établissement médico-social. Contraint par le passage d'une ligne Haute tension. Aménagement non envisagé dans le court terme.

AUTRES PROJETS EN COURS OU ENVISAGÉS

D'autres projets sont envisagés ou déjà en cours sur le secteur du centre-bourg :

Régroupement scolaire sur le Champ Luneau

Déménagement vers le Champ Luneau des 4 classes dans l'école du bourg, aujourd'hui isolées du reste de l'école élémentaire.

Transfère vers la nouvelle école du restaurant scolaire.

Démolition de la maison "le 135" et transfère des fonctions vers la nouvelle école : accueil périscolaire, services divers (garage, lingerie...).

> *Quelle requalification envisager de l'école actuelle du Champ Luneau ?*

> *Quel devenir pour l'école du bourg ?*

> *Quel devenir pour le bâtiment du restaurant scolaire ?*

Équipement de petite enfance

Création d'une structure multi-accueil petite enfance, regroupant les services aujourd'hui à la Valinière. Emplacement en centre-bourg, à l'angle de la rue du Bourg et de la rue du Chemin Noir. 14 places et relais petit enfance commun à Semoy, Saint-Jean de Braye et Boigny. 500 m², horizon de livraison 2023-2024.

Maison du bourg

Déménagement du kinésithérapeute vers le nouveau pôle santé de la ZAC du Champ Prieur.

> *Quelle programmation pour ce bâtiment ?*

11

ANALYSE DE LA
MUTABILITÉ FONCIÈRE

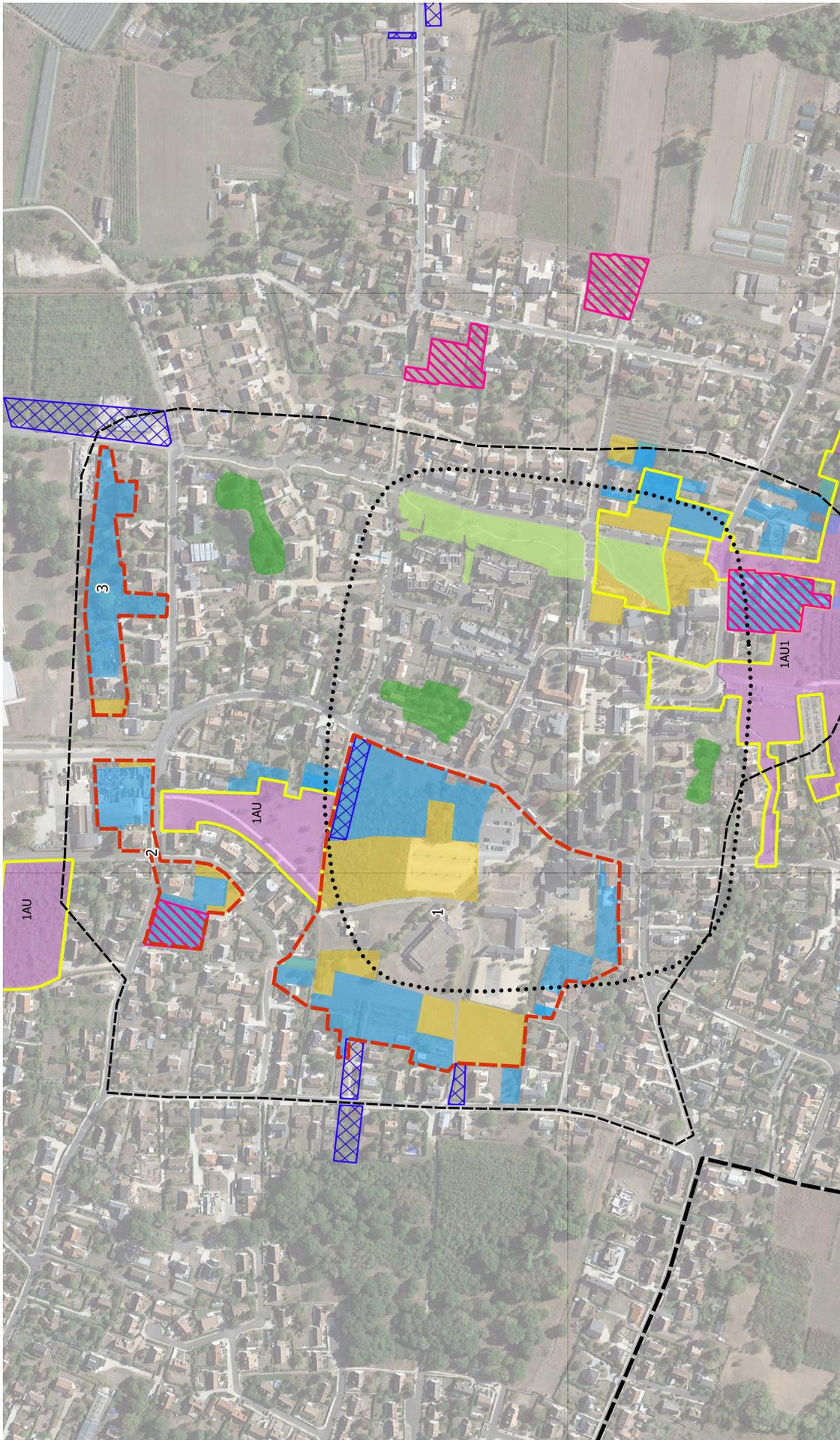
MÉTHODE EMPLOYÉE ET PRINCIPALES CONCLUSIONS

La carte de synthèse de la mutabilité foncière (pages suivantes) a été élaborée à partir de la méthode suivante :

1. Délimitation du périmètre d'analyse en croisant le périmètre élargi du centre-bourg et les zones urbaines issues du PLUM.
2. Repérage des espaces libres non bâtis hors zones à urbaniser et secteurs sujets à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), déjà identifiés dans le cadre du PLUM (Clos de l'Eglise, Valinière, Champ Luneau).
3. Intégration des différentes prescriptions surfaciques issues du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (coeurs d'îlot à préserver, parcs et jardins, emplacements réservés, secteurs identifiés pour accueillir des programmes de logements sociaux), de manière à supprimer les parcelles identifiées auxquelles s'appliquent les différentes prescriptions.
4. Suppression des parcelles isolées dans les jardins privés pour tenir compte de l'orientation du PLUM consistant à préserver les coeurs d'îlots. La préservation des coeurs d'îlots permet d'interdire l'édification de toute construction principale et garantissent le maintien de ces espaces en jardins. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les coeurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces :
 - Préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains,
 - Maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques,
 - Préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses.
5. Exploitation des données des fichiers fonciers pour faire apparaître le foncier communal et le foncier appartenant à des personnes physiques.

A l'issue de cette analyse, trois ensembles fonciers cohérents ont pu être identifiés :

- (1) Un premier ensemble correspondant au secteur du Champ Luneau, où la commune est déjà propriétaire de l'essentiel du foncier. Les parcelles à acquérir pour disposer de cet ensemble foncier se concentrent à ses marges, le long de la rue Curembourg et à l'arrière du centre culturel et du groupe scolaire, pour une superficie d'environ 1,9 hectares. Compte tenu des nombreuses parcelles dont la commune est déjà propriétaire et de sa situation en prolongement de l'actuel centre-bourg, cet ensemble foncier est considéré comme un périmètre prioritaire à mobiliser pour la densification du tissu urbain communal.
- (2) Un second ensemble, de taille plus réduite, situé de part et d'autre de la rue Curembourg, intégrant l'actuel garage Venot Assistance Dépannage, de même que l'actuel terrain ciblé par un servitude de mixité sociale dans le PLUM. La mobilisation de cet ensemble foncier permettrait d'ouvrir la zone 1AU du Champ Luneau sur le secteur de la Valinière et de manière plus globale, de travailler la connexion entre le Champ Luneau et la Valinière, dans une logique de prolongement/addition des centralités. Les parcelles à acquérir représentent une enveloppe d'environ 6000m².
- (3) Un troisième ensemble foncier, constitué des fonds de parcelles des logements implantés le long de la rue de la Folie. En divisant les parcelles, un second front bâti pourrait être créé le long d'une allée connectant l'allée Pierre de Coubertin à la rue du Bois Poisson. Les usages actuels à proximité (extension du cimetière, déchetterie) signalent la relégation dont ce secteur fait aujourd'hui l'objet, pourtant stratégiquement situé au contact de la Valinière et proche du Champ Luneau/centre-bourg. Les parcelles à acquérir représentent une enveloppe d'environ 7000m².



Potentiel foncier

- Potentiel foncier appartenant à des personnes physiques
- Potentiel foncier appartenant à la commune
- Périmètres prioritaires de mutabilité foncière (1, 2, 3)
- Zones à urbaniser

Prescriptions issues du PLU métropolitain

- Secteur à programme de logements à mixité sociale en zone U et AU
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Emplacement réservé
- Coeurs d'îlots à préserver
- Espaces de parcs et jardins

- Périmètre restreint du centre-bourg
- Périmètre élargi du centre-bourg





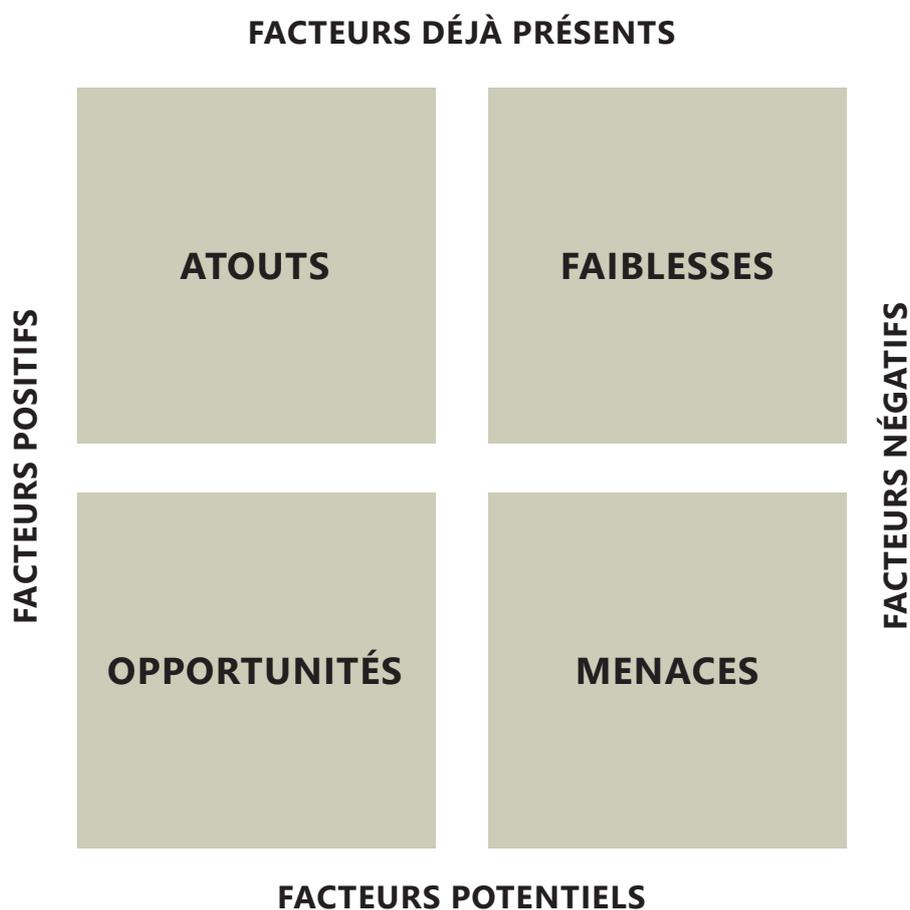
Les données des fichiers fonciers transmises par la commune étant anonymisées, nous n'avons pas été en mesure d'intégrer les données relatives aux propriétaires dans l'analyse de la mutabilité foncière.

12

LES ENJEUX D'ÉVOLUTION
URBAINE DU CENTRE-BOURG

SYNTHÈSE DES ATOUS ET DES DYSFONCTIONNEMENTS

A partir du diagnostic et des éléments recueillis lors de la concertation publique, nous avons réalisé une synthèse de différents atouts et dysfonctionnements de la commune, classés en quatre catégories :



ATOOUTS



- Une situation favorable de commune de première couronne desservie par la Tangentielle Est, qui permet d'accéder facilement aux services et équipements de la ville-centre et des communes de la métropole.
- Un centre-bourg relativement apaisé du fait d'une situation en marge des grands axes de transit métropolitains.
- Un important réseau de liaisons douces propices aux modes actifs pour les déplacements du quotidien.



- Un cadre de vie préservé, verdoyant, la "ville à la campagne".
- Un riche patrimoine paysager (viticulture, arboriculture), témoin de l'identité rurale ancienne de la commune.



- Une société civile dynamique, incarnée par nombreuses associations, un attachement à l'identité Semeyenne.
- Une municipalité à l'écoute, proactive sur la question de la transition socio-écologique.
- Une offre importante en équipements publics de proximité, notamment un excellent niveau d'offre en accueil petite enfance.
- Un commerce moteur (la boulangerie), implanté en centre-bourg.

OPPORTUNITÉS



- Des aménagements cyclables récemment réalisés ou en projet qui tendent à améliorer l'accessibilité du centre-bourg en vélo.



- La construction d'une structure petite enfance en centre-bourg.
- Le regroupement et la restructuration du pôle scolaire sur le secteur du Champ Luneau.
- Les fonctions de centralité de la place François Mitterrand et de ses abords appelées à se renforcer avec la réalisation de la ZAC du Champ Prieur, notamment en matière commerciale et d'animation.
- Des potentiels appelés à se libérer en centre-bourg (école du bourg, maison du bourg)
- Un vaste ensemble foncier disponible dans le secteur du Champ Luneau
- Une société civile dynamique, une opportunité pour investir et activer le centre-bourg.



- De vastes espaces publics et une culture de l'agriculture urbaine nourricière historiquement présente dans la commune.

FAIBLESSES



- Un centre-bourg "excentré", à la périphérie des axes de transit, qui pâtit d'un manque de flux, ce qui restreint les possibilités d'implantation d'activités et de services.



- Une grande attractivité de la Valinière, une centralité qui s'est consolidée au détriment du centre-bourg.
- Un manque de lisibilité dans la connexion entre les polarités de la Valinière et du centre-bourg.



- Des espaces publics du centre-bourg trop peu supports d'usages pour les habitants et qui n'incarnent pas la convivialité associée à l'identité Semeyenne (notamment la place François Mitterrand).
- Des problématiques de stationnement et de circulation dans la rue du Bourg.
- Des atouts insuffisamment identifiés par les habitants et usagers du centre-bourg : réseau de liaisons douces, espaces publics, certains parkings...
- Une offre commerciale insuffisante en centre-bourg.
- Une offre commerciale déjà abondante et accessible à proximité, notamment en matière alimentaire.
- Une commune de taille modeste, qui ne permet pas d'offrir une masse suffisante de consommateurs pour le positionnement de certains commerces en centre-bourg.
- Un bar en centre-bourg qui ne joue pas suffisamment son rôle d'animation pour les Semeyens.
- L'appartenance à un territoire de santé parmi les plus faiblement dotés en professionnels de santé de la métropole, à l'instar d'Orléans et du département du Loiret.

MENACES



- La suppression du parking du cimetière, qui va générer des difficultés supplémentaires en matière de stationnement.
- Les usages des habitants des nouveaux quartiers (Champ Prieur, OAP rue de la Valinière) qui pourraient ne pas contribuer au renforcement de la dynamique du centre-bourg.



- Une dégradation de l'identité paysagère de la commune, notamment de son patrimoine arboricole et viticole.
- Un non-renouvellement de la population.
- Une dynamique de gentrification et de clubbisation résidentielle accrue.



- Une moindre implication des nouveaux habitants dans la vie associative locale, qui conférerait à Semoy une identité de "ville-dortoir".

LES ENJEUX POUR UN CENTRE-BOURG EN TRANSITION

La commune de Semoy a fait le choix de s'engager depuis plusieurs années dans une démarche de ville en transition, pour accroître la résilience de chacun dans un contexte de descente énergétique et de pic pétrolier. Cette démarche de transition s'appuie fortement sur la communauté habitante de Semoy, laquelle oeuvre, à travers des groupes de travail restreints, sur différentes thématiques telles que l'alimentation ou encore les déplacements. Cette démarche de transition a entre autres vocation à être formalisée dans un "Plan d'Actions de Descente Énergétique". Nous avons donc fait le choix de présenter **les enjeux d'aménagement et de développement du centre-bourg en cohérence avec cette démarche de ville en transition** en anticipant la formalisation d'un tel plan d'actions, selon une entrée thématique correspondant aux différentes composantes de notre mode de vie contemporain affectées par cette démarche de transition :

- **BÂTIR**

La transition se joue à toutes les échelles, à commencer par celle du bâti. Il s'agit ainsi de privilégier une approche de type "urbanisme circulaire" (Grisot, 2021) en **mettant l'accent sur le bâti existant**, plutôt que sur la construction neuve. Cela passe notamment par le réinvestissement et la transformation du bâti existant, l'intensification et la modularité des usages, la densification ponctuelle ou encore la rénovation énergétique. En matière de construction neuve, **la conception bioclimatique** et le recours aux matériaux biosourcés sont à favoriser.

- **SE DÉPLACER**

Les déplacements constituent un champ d'action transversal pour toute démarche de transition. L'enjeu est double : initier une dynamique de "démobilité" par la réduction de la demande en déplacements en agissant **sur ses déterminants** (consommation, domicile-travail, loisirs) ; organiser le **report modal vers les mobilités actives** (marche, vélo).

- **S'ALIMENTER ET SUBVENIR À SES BESOINS**

La transition en matière de consommation alimentaire consiste principalement à rapprocher les lieux de consommation et de production par le soutien aux filières d'agriculture locale. Au-delà, une démarche de transition peut également consister à **sensibiliser la population** en favorisant les **pratiques d'autoproduction** et en valorisant **les savoirs-faire vernaculaires du territoire**.

- **CULTIVER LA CONVIVIALITÉ**

La quatrième entrée thématique est consacrée à **la convivialité**, une notion qui, à l'issue du présent diagnostic, nous paraît centrale, à la fois pour comprendre les dynamiques propres au territoire de Semoy et pour initier les moments d'échange citoyens nécessaires à l'essaimage de la démarche de transition. Cette notion de convivialité s'avère ainsi féconde pour **orienter la conception des espaces publics**, lesquels devront s'attacher à **favoriser les moments d'échanges et de rencontres**, à accueillir une diversité d'usages plus ou moins formalisés. Il est important que cette démarche de transition puisse s'incarner spatialement, afin de donner à la communauté qui la porte des espaces dans lesquels elle se reconnaît, participant à **créer du "commun"**.



Notre proposition de lecture des enjeux du territoire de Semoy s'inscrit donc dans le courant d'un **urbanisme dit "frugal"**, permettant une plus grande sobriété dans les modes de vie et une plus grande convivialité dans la communauté des habitants, s'inscrivant pleinement dans la lignée du projet de **"ville en transition"** de Semoy.



BÂTIR

- Un vaste ensemble foncier dans le secteur du Champ Luneau à mobiliser pour éventuellement densifier le centre-bourg.
- Un bâti existant à réinvestir/transformer en centre-bourg pour y générer de nouveaux usages (école du Bourg, maison du Bourg...)
- La restructuration du pôle scolaire à intégrer au réaménagement du centre-bourg
- Une structure petite enfance en matériaux biosourcés en préfiguration : une opportunité pour inciter à l'adoption de nouvelles pratiques constructives à Semoy ?



SE DÉPLACER

- Renforcer l'offre de commerces et de services de proximité en centre-bourg
- Connecter le centre-bourg aux polarités de proximité et notamment au secteur de la Valinière en valorisant le réseau de liaisons douces
- Mettre en réseau et valoriser les liaisons douces du territoire
- Rééquilibrer l'offre de stationnement et anticiper la suppression du parking du cimetière
- Réorganiser les flux en centre-bourg afin de pacifier les abords de la place François Mitterrand : interroger les sens de circulation, évaluer le potentiel de piétonnisation.



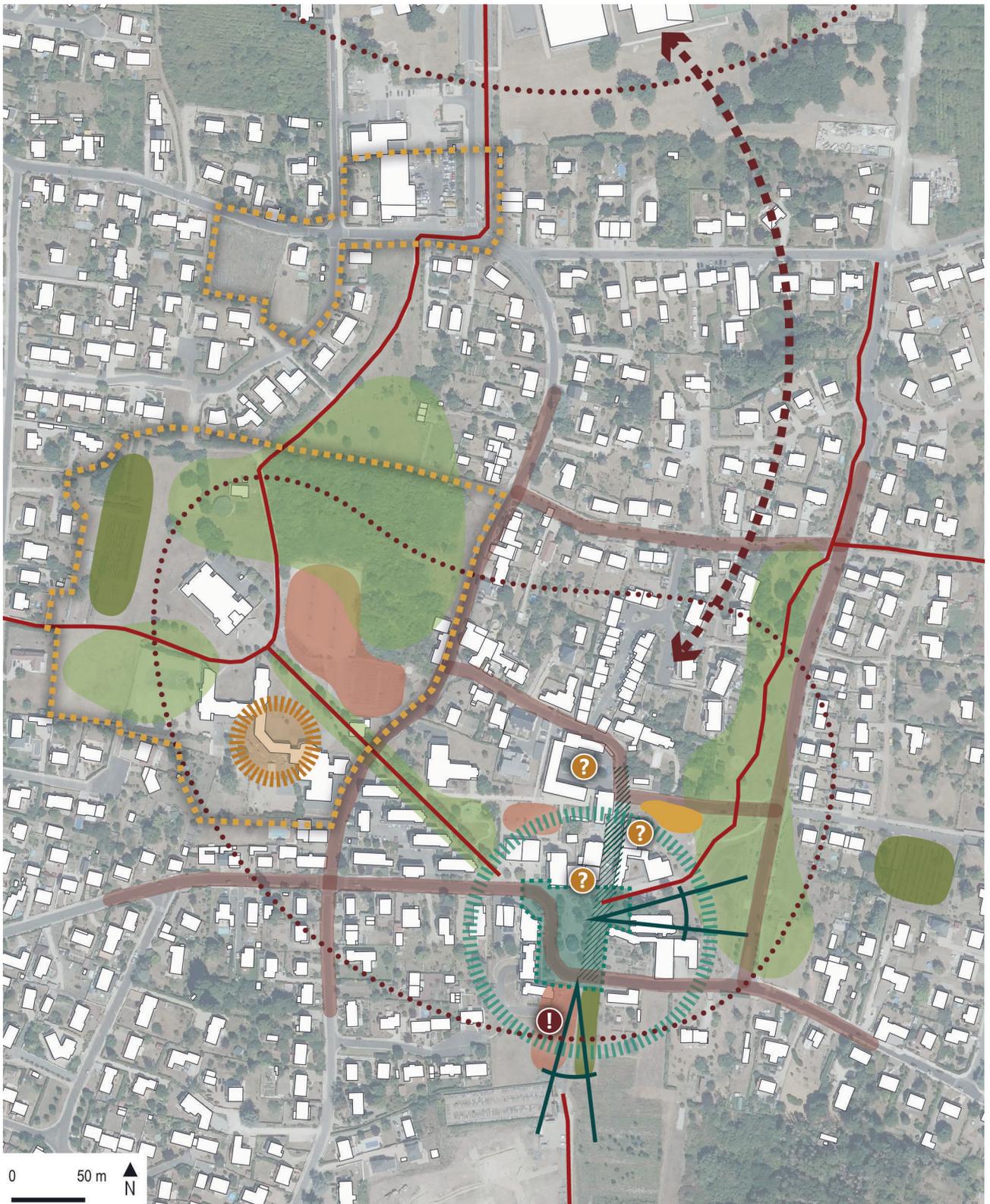
S'ALIMENTER ET SUBVENIR À SES BESOINS

- Capitaliser sur l'identité semi-rurale du territoire en maintenant le patrimoine paysager et la vocation nourricière des espaces publics
- Intégrer la notion "d'espaces publics comestibles" aux propositions de réaménagement des secteurs du centre-bourg
- Renforcer l'offre de commerces et de services de proximité en centre-bourg, en valorisant notamment les productions locales



CULTIVER LA CONVIVIALITÉ

- Réaménager la place François Mitterrand et apaiser ses abords pour en faire un lieu propice à la pratique de la convivialité Semeyenne
- Ouvrir la Place François Mitterrand sur les espaces attenants (ZAC Champ Prieur, Rue Pierre Mendès France)
- Favoriser une fréquentation régulière, intergénérationnelle et socialement mixte du centre-bourg, à l'image de celle de la Valinière
- Proposer un mobilier urbain adapté pour favoriser une pratique quotidienne des espaces publics
- Proposer des aménagements valorisant l'identité semi-rurale pour ancrer les espaces publics dans une histoire longue et favoriser le sentiment d'appartenance
- Interroger la localisation des nouveaux commerces pour favoriser l'animation de la place François Mitterrand



Bâtir

-  Interroger les opportunités foncières pour renforcer la polarité du Champ Luneau et améliorer la connexion entre la Valinière et le centre-bourg
-  Intégrer la restructuration du pôle scolaire dans le réaménagement du centre-bourg
-  Un bâti existant à réinvestir et/ou à transformer
-  Favoriser une architecture bioclimatique avec des matériaux biosourcés à partir de l'exemple de la structure petite enfance

Se déplacer

-  Conforter la connexion du centre-bourg avec les polarités à proximité ; améliorer la lisibilité de la liaison douce entre la Valinière et la place François Mitterrand
-  Anticiper la suppression du parking du cimetière
-  Mettre en réseau et valoriser les liaisons douces
-  Une grande offre de stationnement à rééquilibrer
-  Réorganiser les flux en interrogeant les sens de circulation du centre-bourg

S'alimenter et subvenir à ses besoins

-  Maintenir, valoriser et développer la vocation nourricière des espaces publics
-  Renforcer l'offre commerciale du centre-bourg et interroger la localisation des nouveaux commerces

Cultiver la convivialité

-  Réaménager la place François Mitterrand pour en faire un vrai lieu de convivialité
-  Ouvrir la place François Mitterrand sur les espaces attenants
-  Appaiser la circulation et le stationnement dans la rue du Bourg
-  Maintenir et valoriser le patrimoine paysager de la commune

ANNEXE

RÉSULTATS DU QUESTIONNAIRE
EN LIGNE

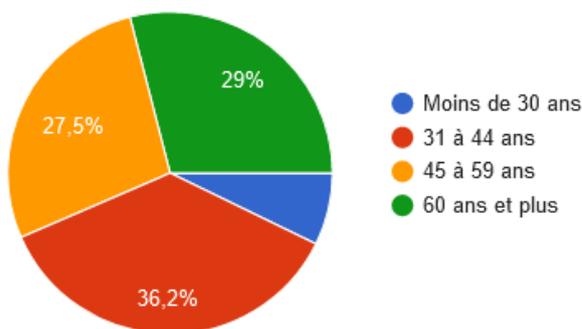
Dans le cadre de cette étude, un questionnaire a été mis à la disposition du public afin de recueillir les avis des habitants sur leurs pratiques et leurs représentations du centre-bourg de Semoy.

Ce questionnaire a été diffusé en ligne du -- au -- 2022. 138 réponses ont été dénombrées.

CARACTÉRISTIQUES DES PARTICIPANTS

Question 1 : Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

- 36.7 % des participants ont entre 31 et 44 ans.
- 28.8 % des participants ont 60 ans ou plus.
- 27.3% des participants ont entre 45 et 59 ans.
- 7.2 % des participants ont moins de 30 ans.



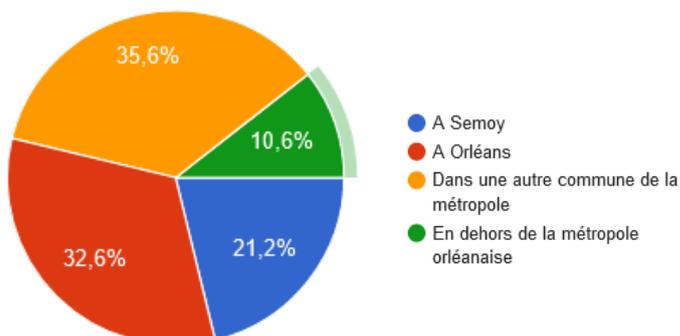
Question 2 : Où habitez-vous ?

- 97.1 % des participants habitent à Semoy, dont 36.7 % dans le centre-bourg.
- 2.9 % des participants habitent dans une autre commune.



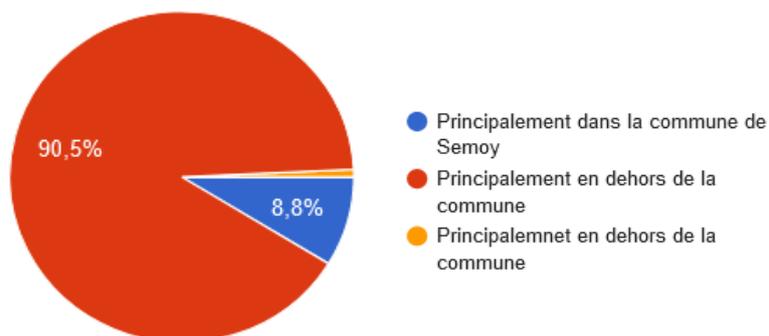
Question 3 : Où travaillez-vous ?

- 21.2 % des participants travaillent à Semoy.
- 32.6 % des participants travaillent à Orléans.
- 35.6 % des participants travaillent dans une autre commune de la métropole.
- 10.6 % des participants travaillent en dehors de la métropole orléanaise.



Question 4 : Où réalisez-vous vos achats du quotidien ?

- 91.3% des participants réalisent leurs achats quotidiens en dehors de Semoy.
- 8.7 % des participants réalisent leurs achats quotidiens dans la commune de Semoy.

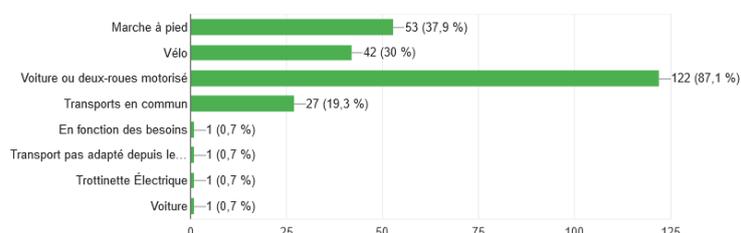


Question 5 : Si en dehors de la commune, pourriez-vous renseigner les principaux lieux où vous réalisez vos achats du quotidien ? (121 réponses)

- Fleury-les-Aubrais (mentionné 90 fois)
- Orléans (mentionné 23 fois)
- Saran (mentionné 20 fois)
- Saint Jean de Braye (mentionné 8 fois)
- Chécy (mentionné 8 fois)
- Paris (mentionné 1 fois)
- Barrière Saint Marc (mentionné 1 fois)

Question 6 : Quel est votre moyen de transport principal pour vos déplacements quotidiens, y compris en dehors de Semoy (domicile-travail, loisir...) ? (question à choix multiples)

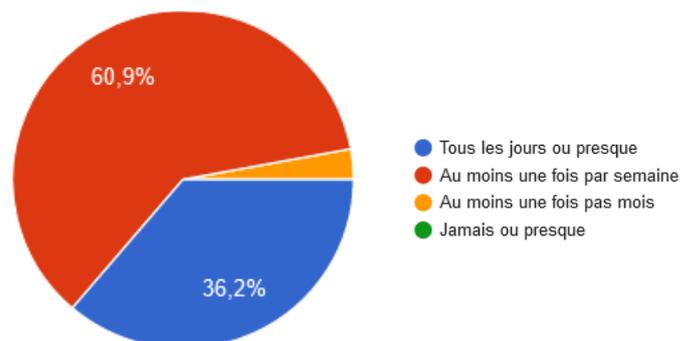
- 87.1 % des participants utilisent la voiture ou un deux-roues motorisés.
- 37.9 % des participants pratiquent la marche à pied.
- 30 % des participants utilisent le vélo.
- 19.3 % des participants utilisent les transports en commun.
- 2.8 % des participants utilisent un autre moyen de transport.



LA PRATIQUE DU CENTRE-BOURG

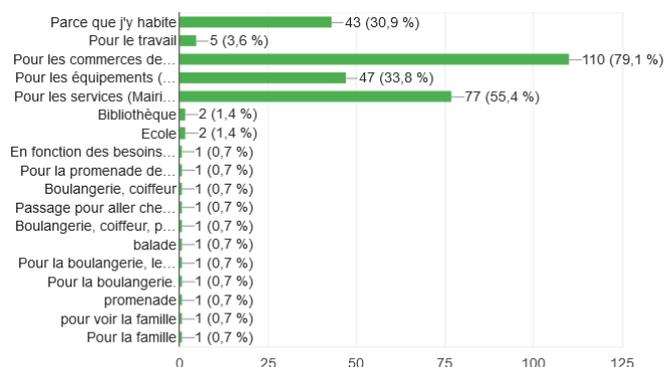
Question 7 : A quelle fréquence allez-vous dans le centre-bourg de Semoy ?

- 57.1% des participants fréquentent tous les jours ou presque le centre-bourg de Semoy.
- 28.6% des participants fréquentent au moins une fois par semaine le centre-bourg de Semoy.
- 10.7% des participants fréquentent au moins une fois par mois le centre-bourg de Semoy.
- 3.6% des participants fréquentent jamais ou presque le centre-bourg de Semoy.



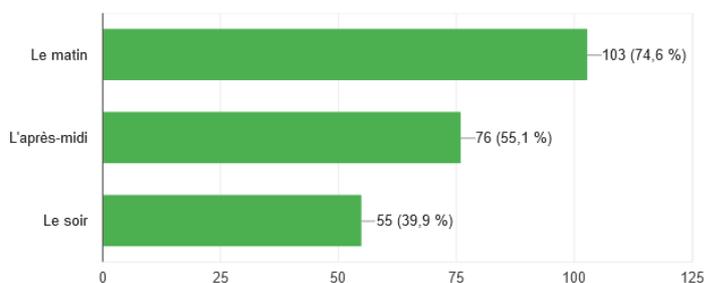
Question 8 : Pour quelle(s) raison(s) ? (question à choix multiples)

- 79.1% des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy pour les commerces de proximité.
- 55.4% des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy pour les services.
- 33.8% des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy pour les équipements.
- 30.9 % des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy parce qu'ils y habitent.
- 3.6 % des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy parce qu'ils y travaillent.
- 10.5 % des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy pour d'autres raisons.



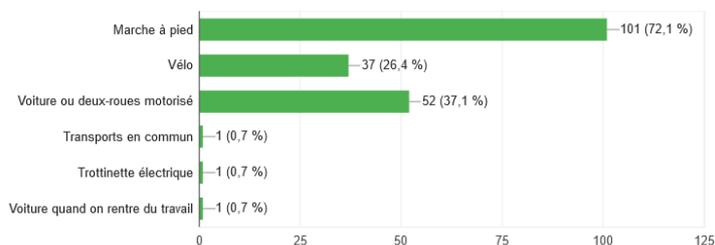
Question 9 : A quel(s) moment(s) de la journée ? (question à choix multiples)

- 75 % des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy le matin.
- 54.3 % des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy l'après-midi.
- 40 % des participants fréquentent le centre-bourg de Semoy le soir.



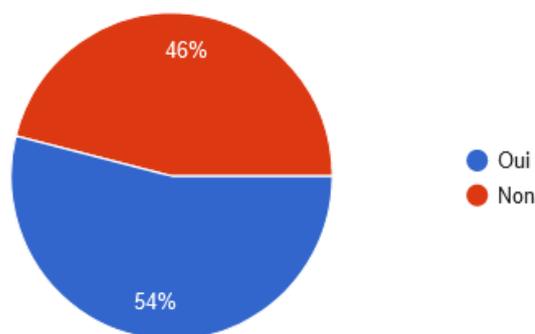
Question 10 : Quel est votre moyen de transport principal pour vous rendre au centre-bourg ? (question à choix multiples)

- 72.1 % des participants marche à pied pour se rendre au centre-bourg.
- 37.1 % des participants utilisent la voiture ou un deux-roues motorisé pour se rendre au centre-bourg.
- 26.4 % des participants utilisent le vélo pour se rendre dans le centre-bourg.
- 2.1% des participants utilisent d'autres modes de transports pour se rendre dans le centre-bourg.



Question 11 : Lorsque vous vous déplacez à pied ou en vélo, considérez-vous que l'itinéraire emprunté est suffisamment sécurisé pour vous rendre dans le centre-bourg ?

- 54 % des participants considèrent que les itinéraires empruntés en vélo sont suffisamment sécurisés pour se rendre dans le centre-bourg.
- 46 % des participants ne considèrent pas que les itinéraires empruntés en vélo sont suffisamment sécurisés pour se rendre dans le centre-bourg.

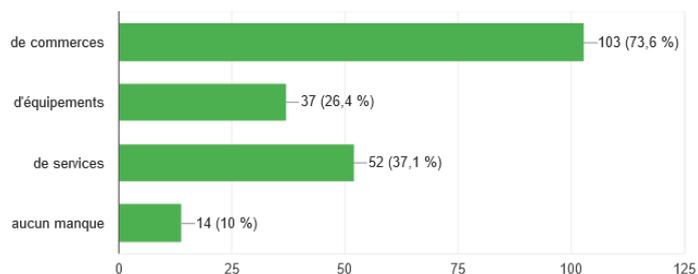


Question 12 : Si non, quels sont les points d'amélioration ?

- Sécurisation des espaces cyclistes et piétons.
- Repenser les aménagements de l'espace public (largeur des trottoirs, éclairage, signalétique).
- Ajouter des aménagements pour les vélos.

Question 14 : Dans le centre-bourg, observez-vous un manque : (question à choix multiples)

- 73.6 % des participants observent un manque de commerces.
- 37.1 % des participants observent un manque de services.
- 26.4 % des participants observent un manque d'équipements.
- 10 % des participants observent qu'il n'y a aucun manque.



Question 15 : Si oui, quel(s) service(s), équipement(s) et/ ou commerce(s) souhaiteriez-vous voir s'installer dans le centre-bourg ? (question à choix multiples)

• **Alimentaire :**

- Supérette, épicerie (mentionné 57 fois)
 - Commerce de bouche (mentionné 10 fois)
 - Offre de restauration (mentionné 14 fois)
 - Brasserie, salon de thé (mentionné 8 fois)
 - Food trucks (mentionné 2 fois)
 - Marché hebdomadaire (mentionné 2 fois)
 - Tabac-journaux (mentionné 2 fois)
- **Non-alimentaire :**
- Esthéticienne (mentionné 1 fois)
 - Multi-services (conciergerie) (mentionné 1 fois)
 - Service de réparation d'objets (mentionné 1 fois)
 - Fleuriste (mentionné 2 fois)
 - Mercerie (mentionné 1 fois)
 - Tertiaire (mentionné 1 fois)
 - Banque (mentionné 1 fois)

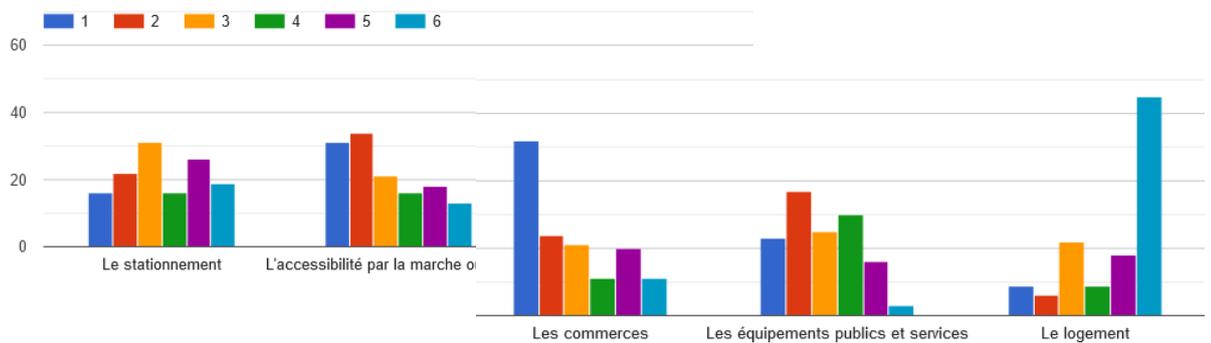
• **Equipements :**

- Sportif (mentionné 1 fois)
- Culturels (mentionné 3 fois)
- Santé (mentionné 15 fois)
- Administratif (mentionné 1 fois)
- Bureau de poste (mentionné 4 fois)

• **Espaces publics :**

- Caméra de surveillance, passage de la police (mentionné 8 fois)
- Lumière (mentionné 1 fois)
- Borne de recharge pour véhicules électriques (mentionné 1 fois)
- Mobilier urbain (mentionné 1 fois)
- Pompe à vélo (mentionné 1 fois)
- Ralentisseurs (mentionné 3 fois)

Question 16 : Classez par ordre de priorité les thématiques à traiter sur le centre-ville (1 : la plus prioritaire ; 6 : la moins prioritaire) (Attention : une seule catégorie peut avoir la note 1, une seule la note 2, ect...)



- D'après les participants, le commerce est la première priorité à traiter dans le centre-ville. L'offre commerciale est souvent citée dans l'ensemble du questionnaire.
- La qualité des espaces publics est la seconde priorité des participants. De nombreuses fois, le réaménagement des espaces publics a été mentionné dans l'ensemble du questionnaire. Cette priorité fait écho à l'accessibilité par la marche ou le vélo du centre ville qui est régulièrement évoqué. En effet, la sécurisation et l'aménagement des espaces pour les piétons et les cyclistes sont importants pour les participants.
- Pour les participants, l'offre en équipements publics et en services peut être plus étoffée.
- L'offre en stationnement semble être équilibrée d'après les participants.
- Le logement est quant à lui la dernière priorité des participants.

Question 17 : Avez-vous des propositions à faire dans le cadre de l'étude urbaine du centre-bourg ? (82 réponses)

- Apaisement du centre-bourg : création d'une zone-piéton et/ou d'une zone de rencontre, sécurisation des traversées, réduire la place de la voiture, repenser le stationnement et le schéma de circulation ...
- A minima maintenir l'offre commerciale de proximité et favoriser l'installation d'un nouveau commerce, notamment de type épicerie/produits locaux
- Végétaliser les espaces publics, valoriser le patrimoine paysager de la commune dans l'optique de la sauvegarde de son identité semi-rurale, repenser l'aménagement de la place François Mitterrand (kiosque, mobilier urbain, éclairage)
- Equipements : implanter une structure petite enfance, enrichir l'offre en professionnels de santé, projet de résidence seniors

FREQUENTATION DES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS

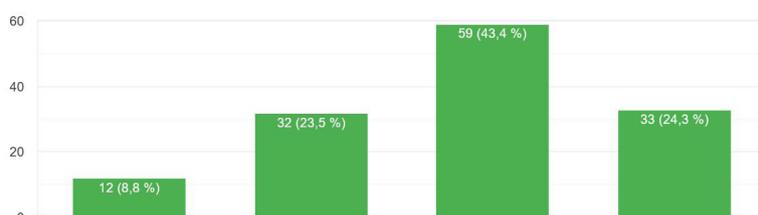
La rubrique n°2 du questionnaire portait sur la fréquentation des principaux espaces publics de Semoy. Les répondants ont été invités à qualifier leur fréquentation de ces espaces publics en les notant de 1 à 5 : 1 correspondant à une fréquentation nulle, 5 correspondant à une fréquentation quotidienne.

Les espaces les plus fréquentés par les répondants sont le pôle d'équipements de La Valinière et le Champ Luneau. **La place François Mitterrand n'arrive qu'en 3e position des espaces les plus fréquentés de la commune.** Les espaces de la rue Pierre Mendès-France semblent les moins fréquentés par les Semeyens.

1. LA VALINIÈRE

Le Parc de la Valinière

136 réponses



- Moins de 10% des répondants affirment ne jamais fréquenter La Valinière.
- Inversement, ils sont près de 70% à fréquenter régulièrement cet espace.

- Très apprécié, jugé adapté, bien qu'essentiellement à destination des enfants et sportifs
- Le retour le plus unanime et enthousiaste sur les espaces publics de Semoy
- Fréquentation jugée problématique en soirée
- Un défaut ponctuel d'éclairage public

"La plaque tournante des loisirs à Semoy"

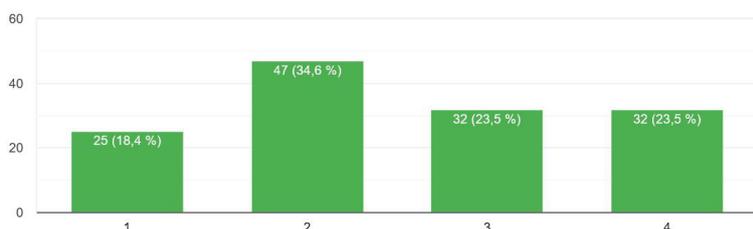
"Le meilleur endroit de Semoy"

"Agréable pour la famille, les sportifs. Peut-être plus de surveillance le soir, l'été et les vacances"

2. LE CHAMP LUNEAU

Les espaces du Champ Luneau (écoles, centre culturel, stade...)

136 réponses



- Une répartition relativement équitable qui traduit la forte spécialisation fonctionnelle de ce secteur : écoles et équipements publics.
- Une fréquentation toutefois accrue puisque seuls 10% des répondants déclarent ne jamais s'y rendre

- Apprécié dans l'ensemble, le lieu est jugé agréable
- Accessible par les chemins
- Des espaces trop minéraux
- Accès difficile au parking aux heures de forte fréquentation (matin)
- Un déficit d'éclairage public en soirée
- Parking calcaire sous-utilisé : jugé inachevé, vite boueux

"Spacieux, propre, agréable"

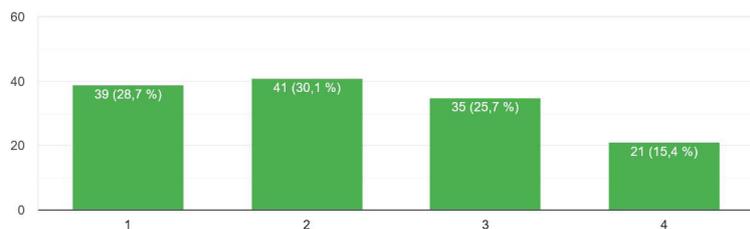
"Peu végétalisé, très minéral, manque de sécurité pour les enfants qui viennent à vélo"

"L'accès au parking est encombré, de même que la zone dépose minute ou la rue attenante (alors qu'il y a toujours de la place sur le second parking)"

3. LA PLACE FRANÇOIS MITTERRAND

La place François Mitterrand

136 réponses



- Sans vocation actuelle, pas support d'usages
- On n'y passe sans y rester
- Circulation des voitures trop présente
- Mal délimitée

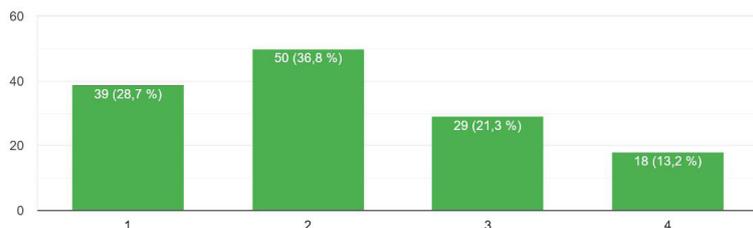
- Peu conviviale, triste, désert
- Jugée mal fréquentée
- Un potentiel inexploité



4. LE MAIL JEAN THOREAU

Le Mail Jean Thoreau et son parc

136 réponses



- Un lieu de passage, une liaison douce appréciée et jugée sécurisante pour les enfants
- Une végétalisation qui pourrait être plus importante
- Un déficit d'éclairage public

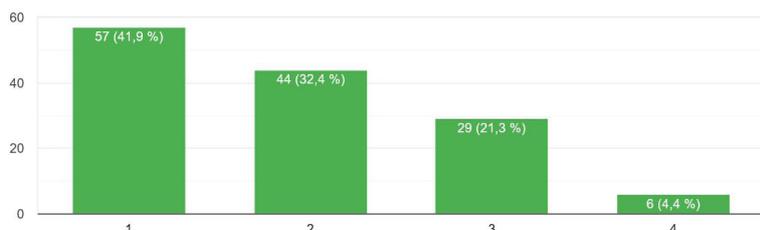
- Près de 65% des répondants déclarent peu fréquenter le parc, dont près de 29% déclarent ne jamais le fréquenter
- Inversement, ils sont seulement 13% à déclarer fréquenter souvent le parc



5. LE PARC DE LA RUE PIERRE MENDÈS-FRANCE

Le parc de la rue Pierre Mendès-France

136 réponses

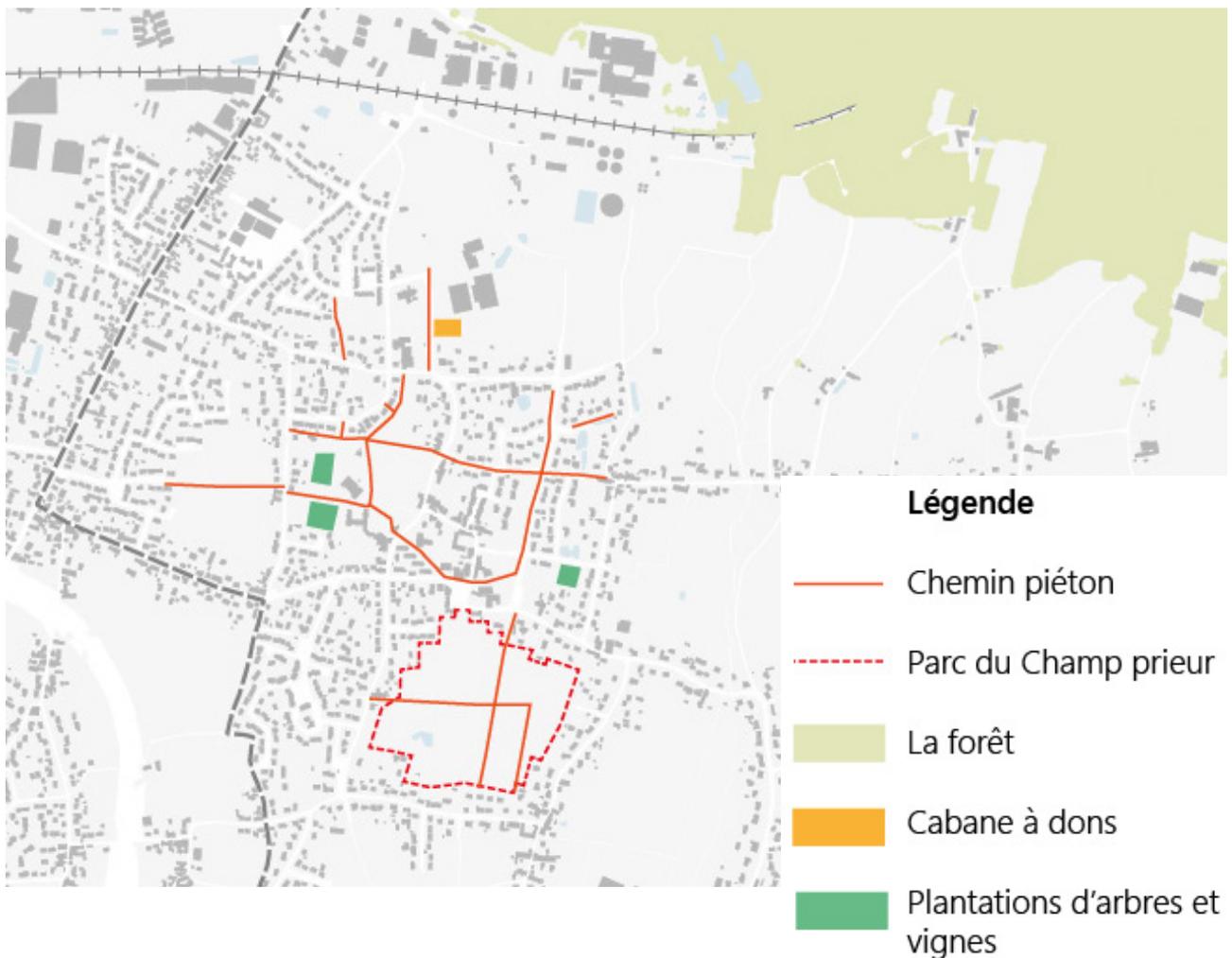


- Jugé agréable, notamment pour son caractère arboré et ses jeux pour enfants
- Pas forcément appréhendé comme un parc
- Pas forcément identifié par les Semeyen(ne)s

- L'espace public le moins fréquenté : 74% des répondants déclarent peu fréquenter le parc, dont 42% déclarent ne jamais le fréquenter
- Très peu de réponses écrites pour cet espace, signe d'un manque d'intérêt par les habitants



Question 18 : Fréquentez-vous d'autres espaces publics dans la commune ? (Précisez)



Question 19 : Fréquentez-vous d'autres espaces publics en dehors de la commune ? (Précisez)

- Bords de Loire
- Île Charlemagne
- Bibliothèque de Fleury
- Loisirs divers (cinéma, salles de spectacles, restaurants, bowling)
- Parc Pasteur
- Parc de la Charbonnière
- Centre-ville d'Orléans
- Forêt d'Orléans
- Etang des Goumiers

ANNEXE

COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES
DE LA BALADE URBAINE AVEC ELS
HABITANTS

Balade urbaine du vendredi 25 mars 2022 – 17h30

Compte-rendu des échanges

1. Champ Luneau

- Liaison vers la Valinière depuis le mail Jean Thoreau pas assez lisible.
- Un chemin néanmoins plutôt régulièrement utilisé, notamment par les sportifs se rendant à la Valinière. Pas assez utilisé selon le maire.
- Utilisé par les enfants qui viennent à l'école en vélo : plus sécurisé que la rue du Bignon.
- Idée d'un dépose minute à l'entrée du chemin sur la rue de la Rocquemolle / ou au croisement de la rue du Bignon et de la rue de la Rocquemolle, pour que les enfants puissent finir à pied et pour désengorger l'entrée du parking sur la rue du Champ Luneau.
- Revêtement du chemin parallèle à la rue Barbara vers la rue de la Rocquemolle pose problème en cas d'intempéries.
- Pas assez de mobilier le long de ces chemins (bancs et sièges pour les nounous).
- Pas assez de mobilier sur les pelouses du Champ Luneau : tables de picnic derrière le centre culturel ?
- Devant le centre culturel : un « carrefour », un « nœud » des chemins de la commune : pour aller au pôle santé via la sente de la Bergère, pour aller à la Valinière, pour aller au centre-bourg via mail Jean Thoreau.
- Terrain de basket en plein soleil : en plein été on ne peut pas s'y asseoir.
- Parking sablé : bien pour la dépose des enfants car le premier parking est souvent saturé.
- Parking de l'école est souvent saturé le matin. Problème d'accès : l'entrée et la sortie se font par le même endroit ce qui entraîne des bouchons et des files d'attente.
- Priorité de dépose dans le parking pour la maternelle. Les autres élèves peuvent être déposés plus loin pour désengorger le stationnement.
- Théâtre de verdure du centre culturel qui n'est pas trop utilisé.
- Parking pourrait être plus végétalisé, exemple donné du parking Georges Sand à Chécy.
- Liaison douce à créer/mieux identifier entre la rue de la Fosse aux curés et le chemin du Champ Luneau. Elle est souvent utilisée.

2. Rue Curembourg – accès à la Valinière

- Prioriser le vélo à l'intersection de la rue Curembourg et de l'allée Pierre de Coubertin pour sécuriser la traversée : surélévation, marquage au sol ?
- Une traversée qui manque de lisibilité : marquage au sol ne se voit plus, revêtements se confondent.
- Prolonger la piste cyclable vers l'avenue Louis Gallouedec.
- Accès piéton à la Valinière n'est pas bien identifié : pas d'espace pour les piétons sur l'allée Pierre de Coubertin, les piétons marchent sur la piste cyclable.
- Transition brutale entre l'espace verdoyant du Champ Luneau et l'environnement du garage qui crée une coupure.
- Rue Curembourg : acté que cette rue n'est pas pour les vélos, trop de circulation, continuité cyclable très peu lisible.
- Créer boucle cyclable autour du Champ Luneau ?
- Dispositif de ralentissement à implanter devant la rue Fosse aux curés / Curembourg.
- Chemin qui débouche de la rue Fosse aux curés / Curembourg : pas suffisamment traité, formalisé, entretien de la haie à prévoir, pas jugé sécurisant.

3. Rue du Bourg

- Réfléchir à une inversion du sens de circulation / revoir la boucle viaire, mais attention à l'impact sur la structure petite enfance prochainement implantée rue du Chemin Noir.
- Devenir de l'école du Bourg : une maison des associations, regroupant tout le tissu associatif ? Avec l'école de musique aussi ? Abattre les clôtures pour créer une placette ouverte ?
- « On est vraiment dans le centre »
- Ecole du bourg : un lieu envisagé pour permettre aux Semeyens de se rencontrer, échanges entre générations entre vieux et nouveaux habitants ?

4. Parc de la rue Pierre Mendès-France

- Pourquoi cet espace n'est pas utilisé ? Ce n'est pas sur le chemin pour aller vers d'autres endroits du centre-bourg. Il n'y a aucun équipement qui incite à y venir.
- Labyrinthe en jachère fleurie : apprécié comme espace d'agrément visuel.
- Manque d'arbres pour donner de l'ombre.
- Un cône de vue vers le clocher de l'église à préserver.
- Déplacer le kiosque de la place François Mitterrand dans cet espace ?
- Des idées de programmation pour cet espace : parcours de santé, jardin clos avec des plantes et fleurs à découvrir, terrain de pétanque, idée d'avoir quelque chose à venir y découvrir alors que présentement « on voit tout ».
- Une fontaine / point de fraîcheur ?
- Une place à aménager ?
- Un « no man's land ».
- Une entrée de ville à traiter autour de l'intersection entre la route de Saint-Jean-de-Braye et la future voie d'accès principale à la ZAC.

5. Place François Mitterrand

- Sens unique dans le centre-bourg est une question primordiale. Idée : boucle viaire autour de la place à mettre à sens unique. Pour aller ouest-est : rue du Champ Luneau, rue du Bourg, rue du Chemin Noir, rue Pierre Mendès-France. Pour aller est-ouest : rue Saint Jean de Braye, rue du Bignon. Attention, cela risque d'encombrer davantage l'accès aux écoles sur le Champ Luneau.
- Mettre le bar sur la place.
- Un kiosque au centre des perspectives de la commune, qui reste un point de rendez-vous, un marqueur identitaire de la commune (p. exemple c'est le point de rdv des balades en vélo pour les gens de dehors Semoy).
- Une place très peu utilisée, peu attractive.
- « C'est moche, c'est tristounet ».
- Malgré tout un espace support de certains événements communaux : marché de Noël, forum des associations.



altereo