

Étude urbaine du centre-bourg
de Semoy

Réunion de présentation publique

Mardi 5 avril 2022 – 18h30

altereo
éveilleurs d'intelligences environnementales®



Les grands objectifs de l'étude de centre-bourg

- Proposer une **vision à long terme** de l'organisation et de l'évolution du centre-bourg
- Concevoir un projet d'aménagement compatible avec les objectifs de **transition écologique** de la commune
- Consolider la centralité de la **place François Mitterrand**, notamment par le renforcement de l'offre commerciale et de service
- Améliorer la circulation en centre-bourg et valoriser le **réseau de liaisons douces**
- Améliorer la qualité des espaces publics et **mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti et végétal**



Le déroulement de l'étude

PHASE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Analyse :

- de l'organisation urbaine de la commune
- des espaces publics et du cadre de vie ;
- des équipements et services
- des déplacements et du stationnement ;
- de l'offre commerciale et des services ;
- de l'attractivité touristique ;

⇒ *Construire un état des lieux partagé en identifiant les **atouts et les faiblesses** du territoire*

⇒ *Déterminer les principaux **enjeux** à traiter dans le cadre du schéma d'aménagement*

PHASE 2

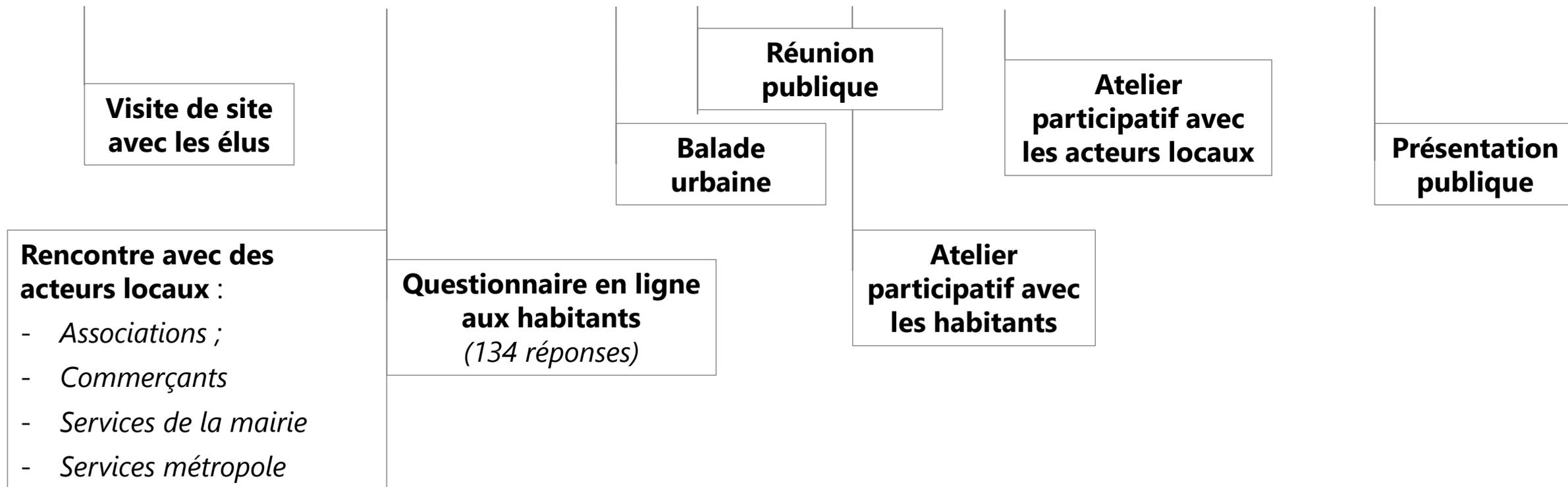
SCHEMA D'AMENAGEMENT

- Trois propositions de scénarios pour définir les grandes lignes, la programmation et la composition urbaine possible du centre-bourg.
- Un schéma d'ensemble et organisationnel permettant de proposer une stratégie générale d'intervention.
- Des esquisses sur 5 secteurs d'aménagement pré-identifiés afin de décrire les grandes lignes du projet.

Proposer une vision transversale de la ville à horizon 20 ans en identifiant les principaux secteurs d'intervention et en hiérarchisant les opérations possibles

Le déroulement de l'étude sur l'année 2022

Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre
----------	---------	---------	------	-------	-----	------	---------	------	-----------



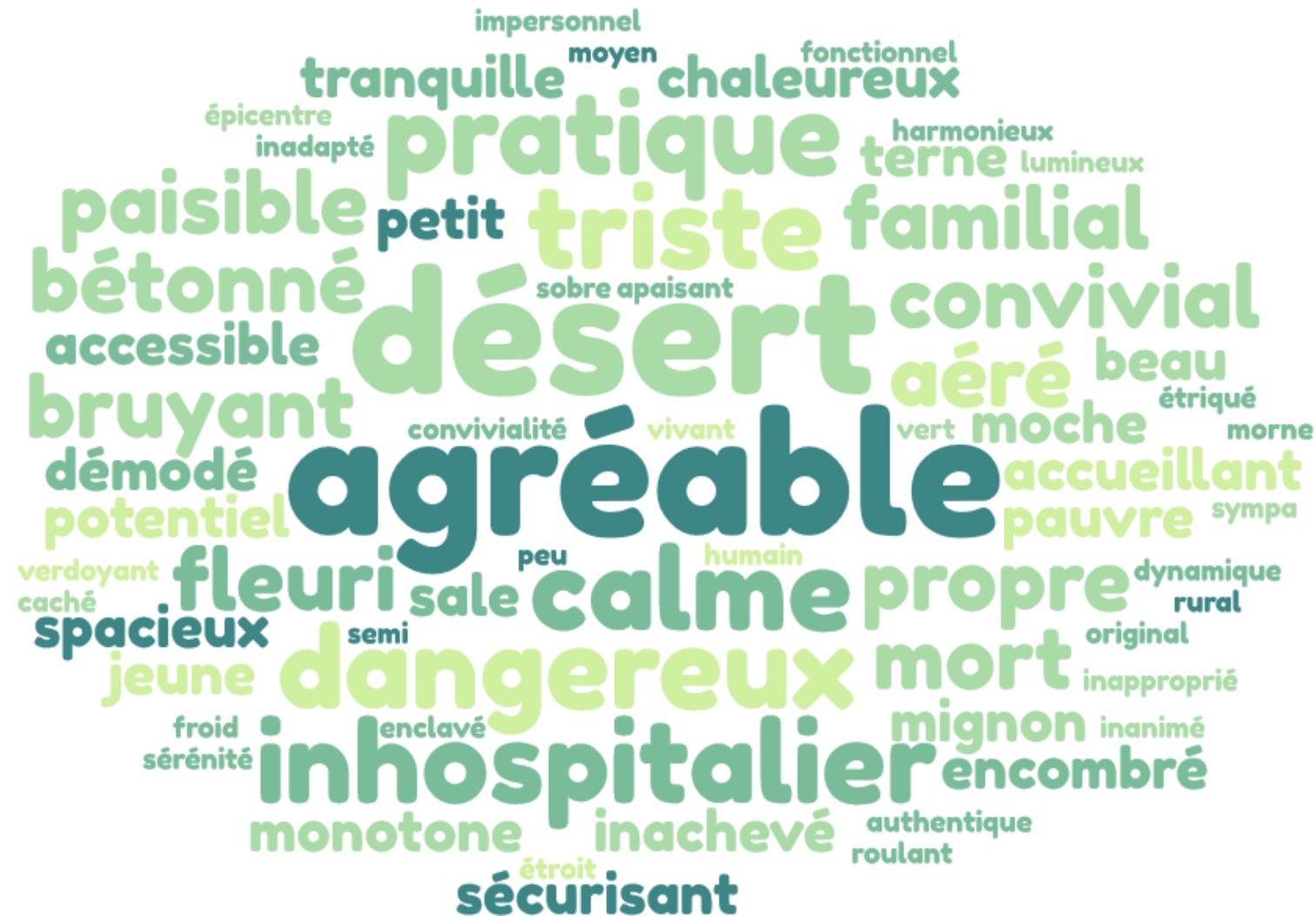
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Structure de l'analyse urbaine

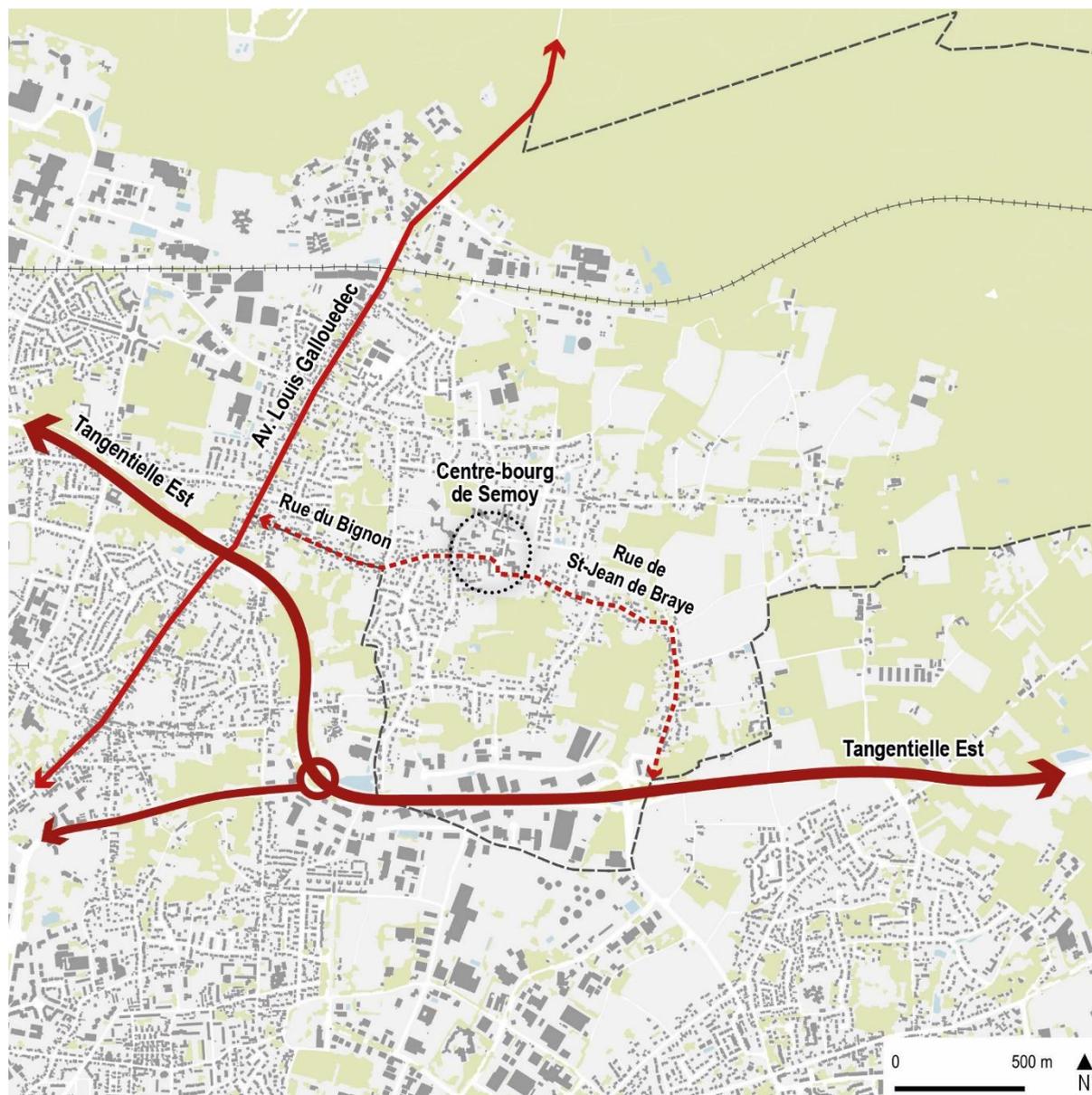
01. SITUATION TERRITORIALE
02. ORGANISATION URBAINE
03. POPULATION ET EMPLOI
04. ANALYSE RESIDENTIELLE
05. EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE
06. COMMERCES
07. CADRE DE VIE
08. MOBILITES
09. APPROCHE SENSIBLE

Un diagnostic renforcé par le questionnaire en ligne

⇒ Les adjectifs qui qualifient le mieux selon vous le centre-bourg :



01. Situation territoriale



- La plus petite commune frontalière de la ville-centre d'Orléans.
- Une accessibilité décuplée via la Tangentielle Est.
- Un « centre-bourg excentré », à l'abri des grands axes métropolitains, dominé par les fonctions résidentielle et d'équipements.

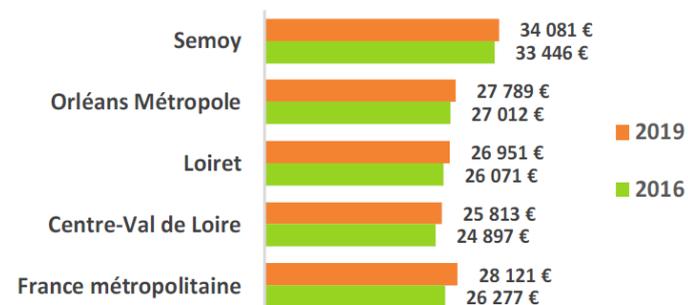
03. Population et emploi

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

Revenu moyen des foyers fiscaux

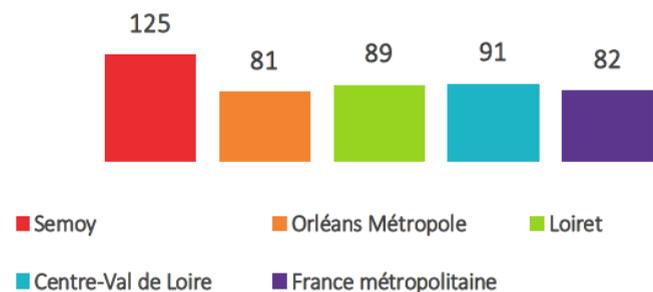


Source : DGFIP, revenus déclarés en 2019

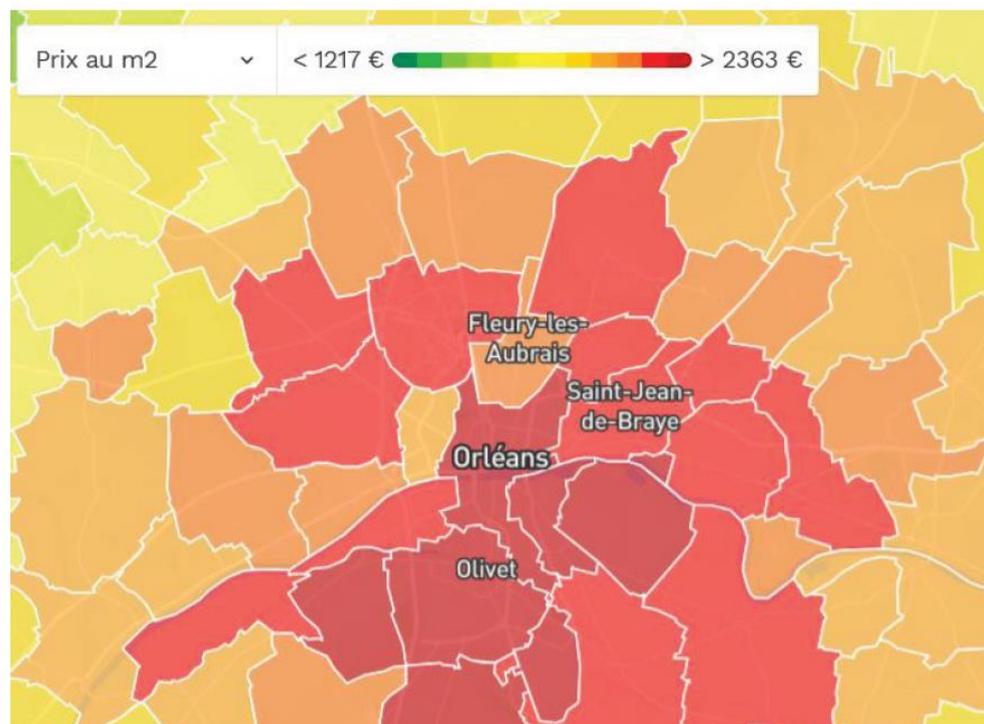
- Une stabilisation récente de la population, après une phase de croissance ininterrompue.
- Une population plutôt jeune et familiale, mais une érosion progressive de ce profil familial.
- Un « effet générationnel » à l'œuvre : de moins en moins de couple en âge de faire des enfants.
- Un vieillissement 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.

04. Analyse résidentielle

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



Source : base sit@del2, 2017-2019



- 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.

05. Equipements et services de proximité



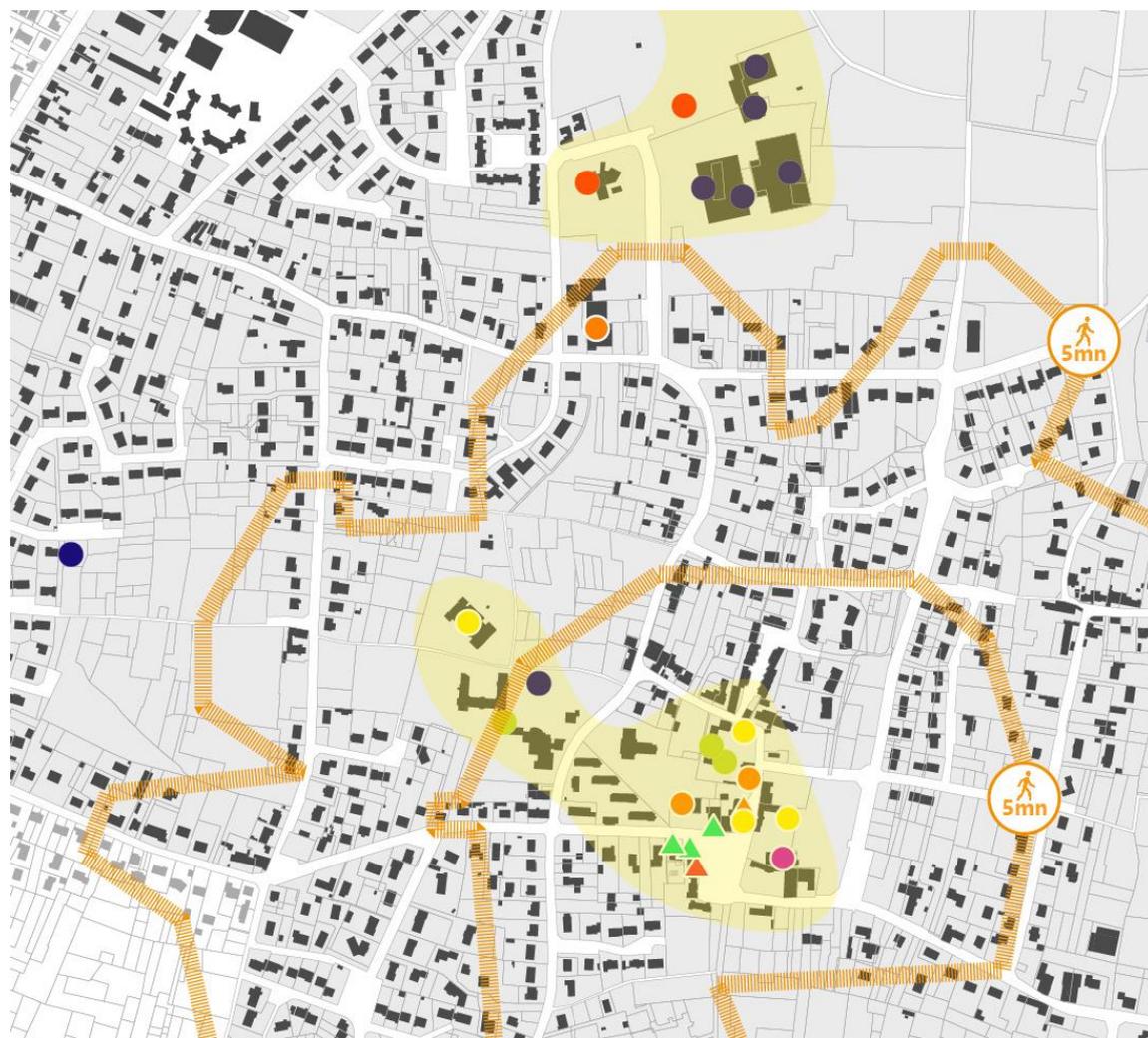
Equipements culturels :

- 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.

Equipements 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'ouverture de classe à prévoir malgré l'accueil des futurs logements du Champ Prieur.

05. Equipements et services de proximité



Equipements	Commerces
● Equipement administratif	▲ Boulangerie
● Equipement culturel et associatif	▲ Restaurant et bar
● Eglise Notre-Dame de Semoy	▲ Services
● Equipement scolaire	▲ (Symbol not explicitly named in legend)
● Equipement enfance et loisirs	 Polarité (d'usages, d'équipements et de commerces)
● Equipement sportif	 Temps de marche

- Une offre complète en équipements publics de proximité qui se structure en deux pôles : centre-bourg / Champ Luneau et 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 bâtis en centre-bourg pour accueillir de nouveaux usages ou encore étoffer l'existant.

06. Commerces



Linéaire commercial du centre-bourg

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

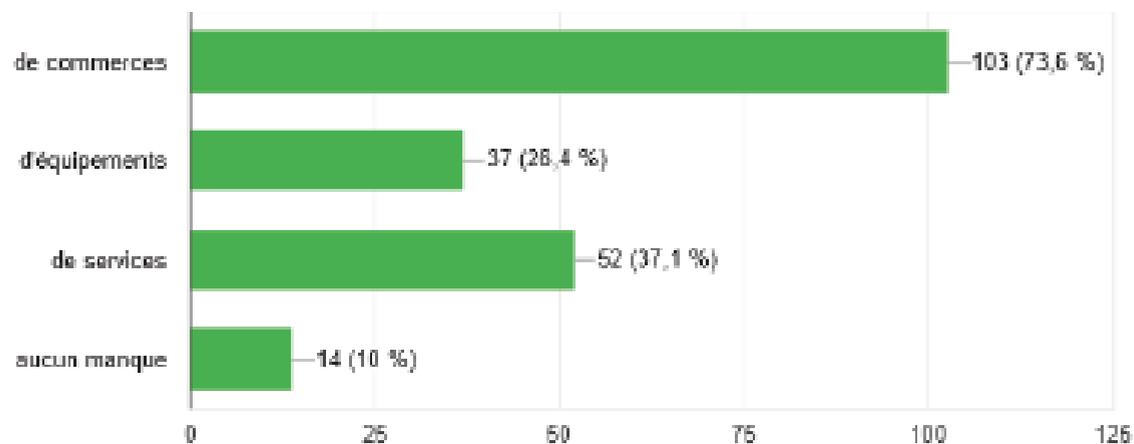
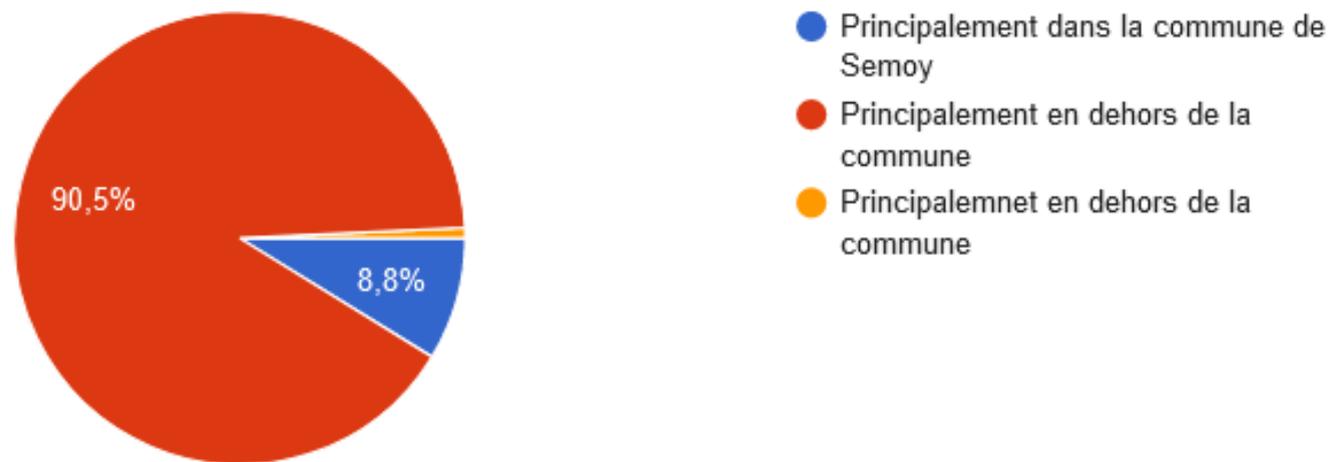
	Boulangeries- Pâtisseries	Magasins alimentaires	Banques, caisses d'épargne
Semoy	3,1	3,1	0,0
Orléans Métropole	4,7	5,6	6,4
Loiret	5,7	5,9	5,2
Centre-Val de Loire	6,5	6,3	5,6
France métropolitaine	7,3	7,5	4,9

Source : Base Permanente des Equipements, 2019

- Un sous-équipement commercial qui s'explique par la taille de la commune et son accessibilité.
- 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 demande citoyenne très affirmée pour un commerce alimentaire.
- Une morphologie urbaine qui ne permet pas un linéaire commercial continu.

06. Commerces

Résultats du questionnaire en ligne



- 91.3% des participants réalisent leurs achats quotidien en dehors de Semoy.
- 73,6% observent un manque de commerces en centre-bourg
- L'offre commerciale classée comme thématique prioritaire à traiter dans le centre-ville.
- Une thématique maintes fois citée dans le questionnaire

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)

- 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)

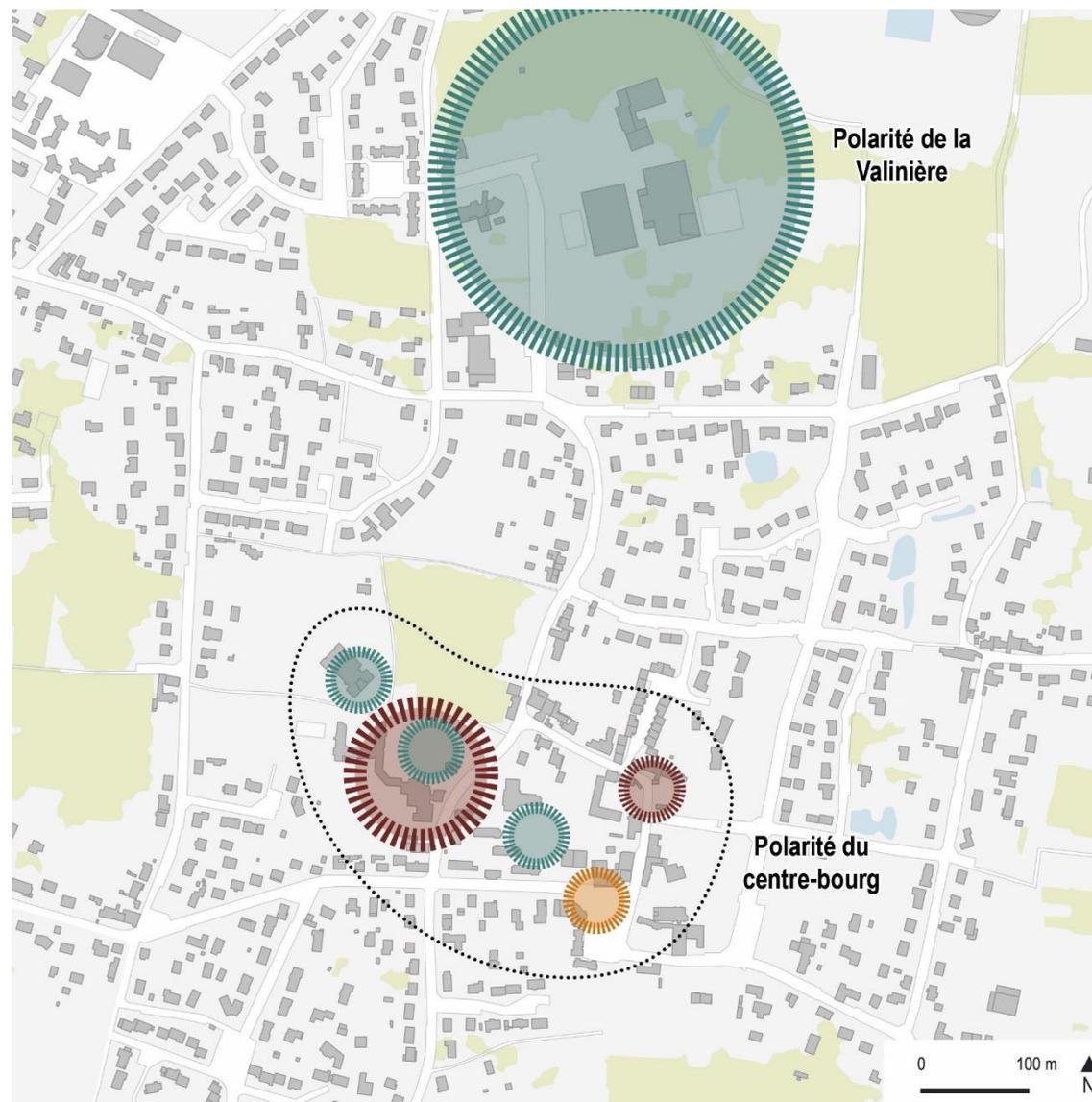
Borne de recharge pour véhicules électriques (mentionné 1 fois)

Mobilier urbain (mentionné 1 fois)

Pompe à vélo (mentionné 1 fois)

Ralentisseurs (mentionné 3 fois)

07. Cadre de vie



Polarités d'usages de la commune :



- Deux grandes polarités d'usages avec une connexion urbaine peu lisible :
 - Le centre-bourg, une polarité d'échelle locale support d'usages divers (scolaire, services, culturelles...).
 - La Valinière, une grande polarité intercommunale pour les loisirs et le sport.
- Des espaces publics grands, aérés et agréables, avec une forte présence du végétal.

07. Cadre de vie – place François Mitterrand

"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.

La Place François Mitterrand

- Un espace central qui n'arrive pas à être un lieu de vie convivial : n'a pas une vocation claire ni est support d'usages.
- Mais un rôle à jouer en tant qu'articulation avec la ZAC du Champ Prieur.



- **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.

07. Cadre de vie – Champ Luneau

*"Spacieux, propre,
agréable "*

*Extrait des réponses au
questionnaire en ligne.*

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

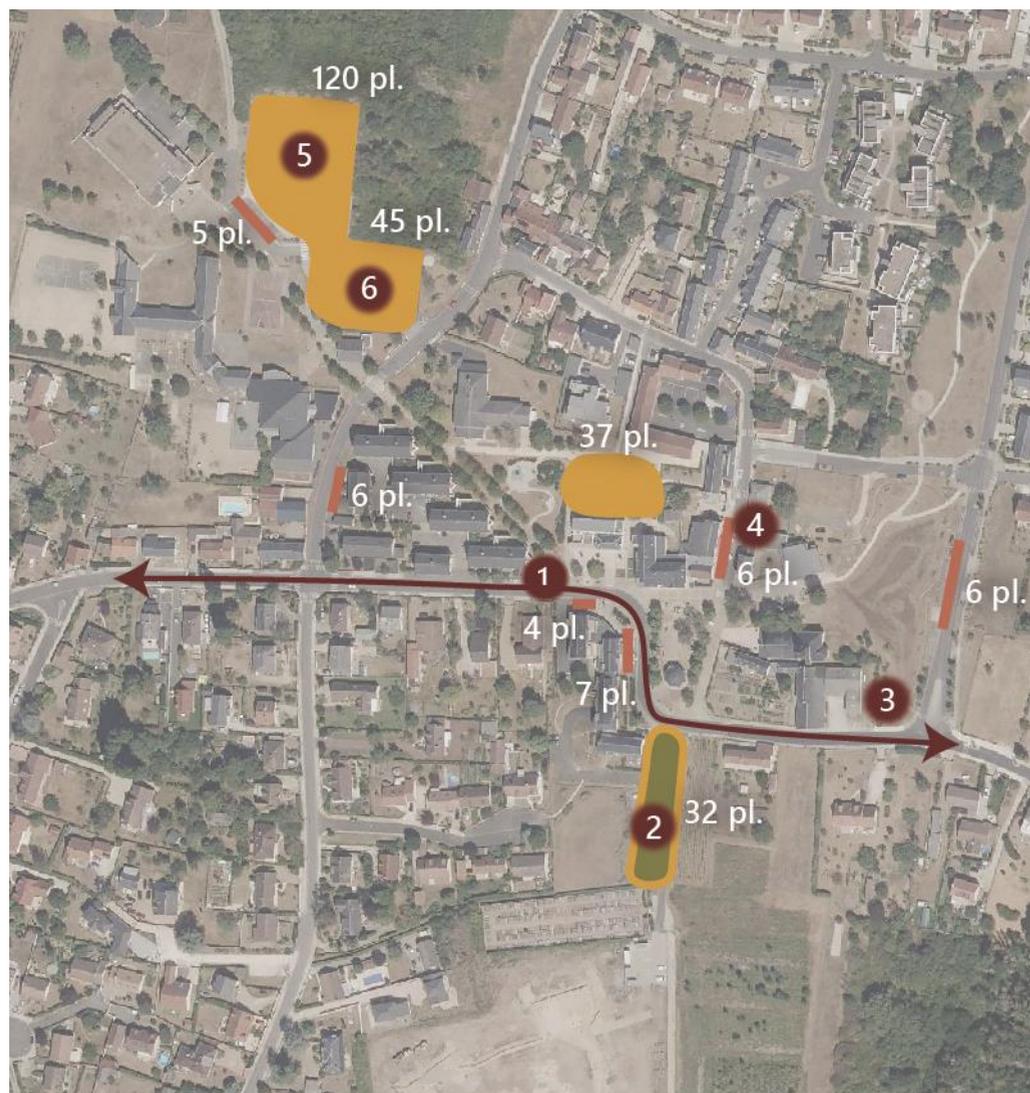
Le Champ Luneau et le mail Jean Thoreau

- Des espaces aérés et verts, mais avec des grandes emprises de stationnement et des mobiliers en béton dégradés.
- Le mail : espace convivial et végétal, mais principalement utilisé comme lieu de passage.



- **Chemin vers la Valinière** depuis le mail Jean Thoreau **pas assez lisible**, malgré qu'il soit utilisé par tous, dont les enfants.
- **Liaison douce à créer/mieux identifier** entre la rue de la Fosse aux curés et le chemin du Champ Luneau. Elle est souvent utilisée.
- **Priorité de dépose dans le parking pour la maternelle.** Les autres élèves peuvent être déposés plus loin pour désengorger le stationnement.
- 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.
- Parking sablé apprécié car 1^{er} parking vite saturé. **Problème d'accès** : l'entrée et la sortie se font par le même endroit ce qui entraîne des **bouchons et des files d'attente**.
- **Terrain de basket en plein soleil** : en plein été on ne peut pas s'y asseoir.
- Théâtre de verdure du centre culturel qui n'est pas trop utilisé.

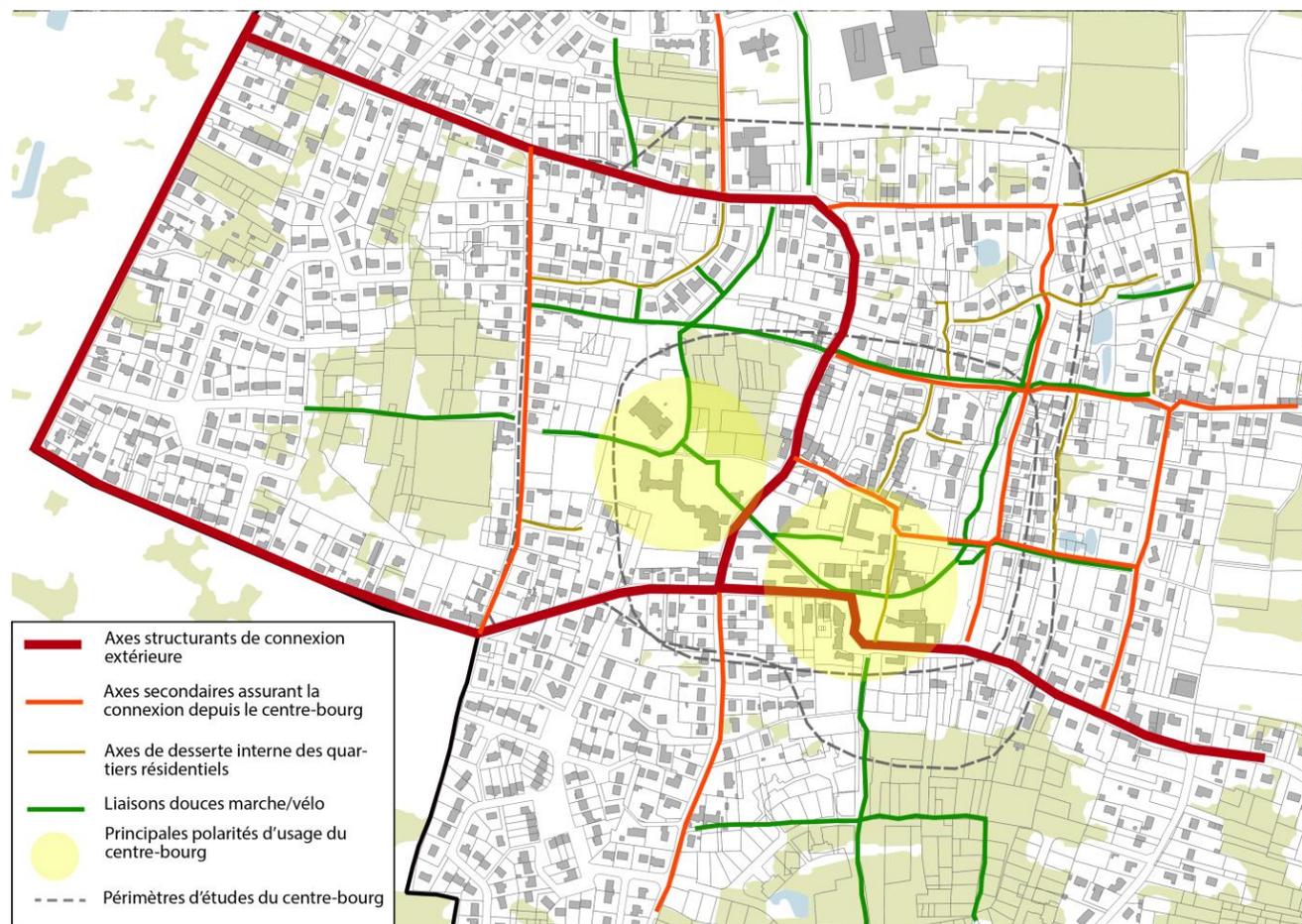
08. Mobilités



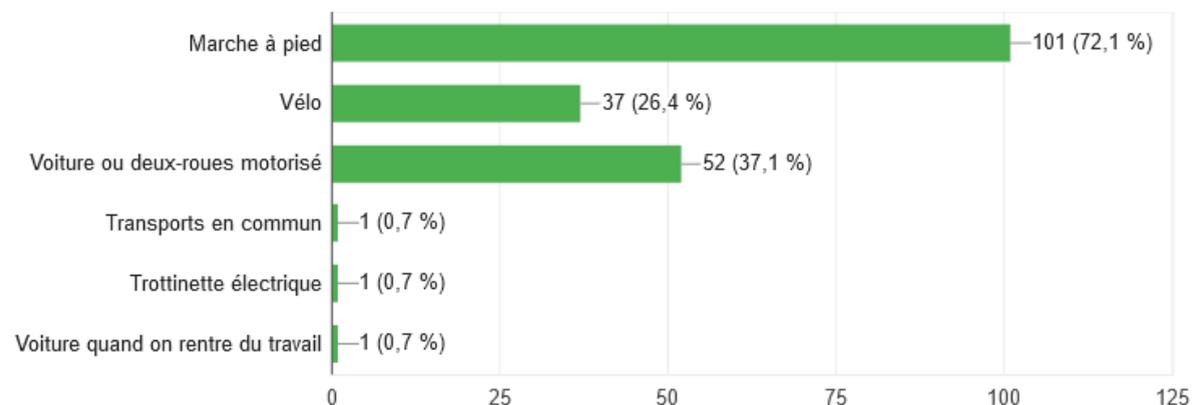
- Environ 85 % des actifs Semeyens travaillent en dehors de Semoy.
- 82 % des trajets domicile-travail sont assurés par la voiture.
- Le taux de motorisation à Semoy est très élevé pour une commune de première couronne de la métropole Orléanaise.
- Des problématiques de circulation modérées, malgré plusieurs 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 suppression du parking du cimetière.

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

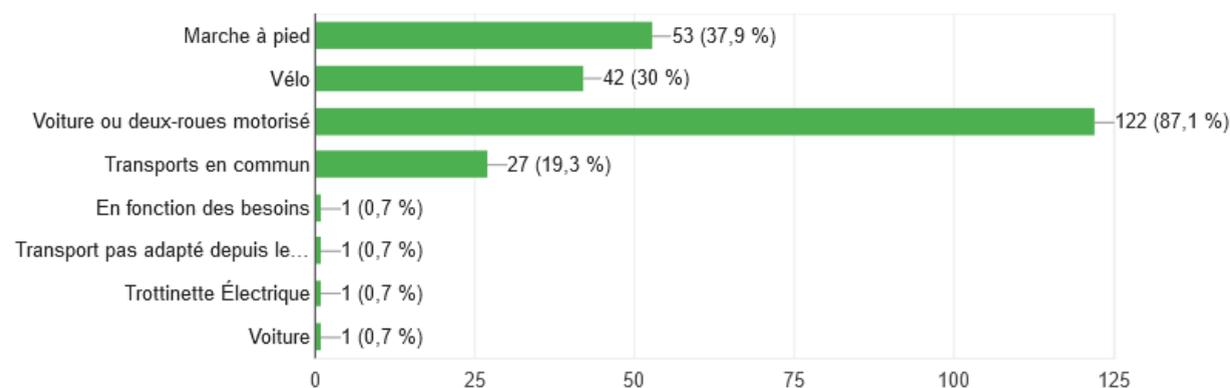
08. Mobilités



- Un important réseau de liaisons douces, toutefois insuffisamment signalé.
- Une diversité d'aménagements cyclables préjudiciable à la généralisation de la pratique du vélo.



Parts des répondant ayant affirmé utiliser ces moyens de transports pour se rendre en centre-bourg



Parts des répondant ayant affirmé utiliser ces moyens de transports pour leurs déplacements du quotidien

- 87% des participants utilisent la voiture ou un 2 roues motorisé pour leurs déplacements du quotidien
- 72% des participants se rendre en centre-bourg en marchant
- 54% des participants considèrent que les itinéraires empruntés en vélo sont suffisamment sécurisés

09. Approche sensible

« Semoy, un secret bien gardé »

« Semoy, la ville à la campagne »

« Semoy, la convivialité comme maître-mot »

« Semoy, « l'esprit village » menacé ? »

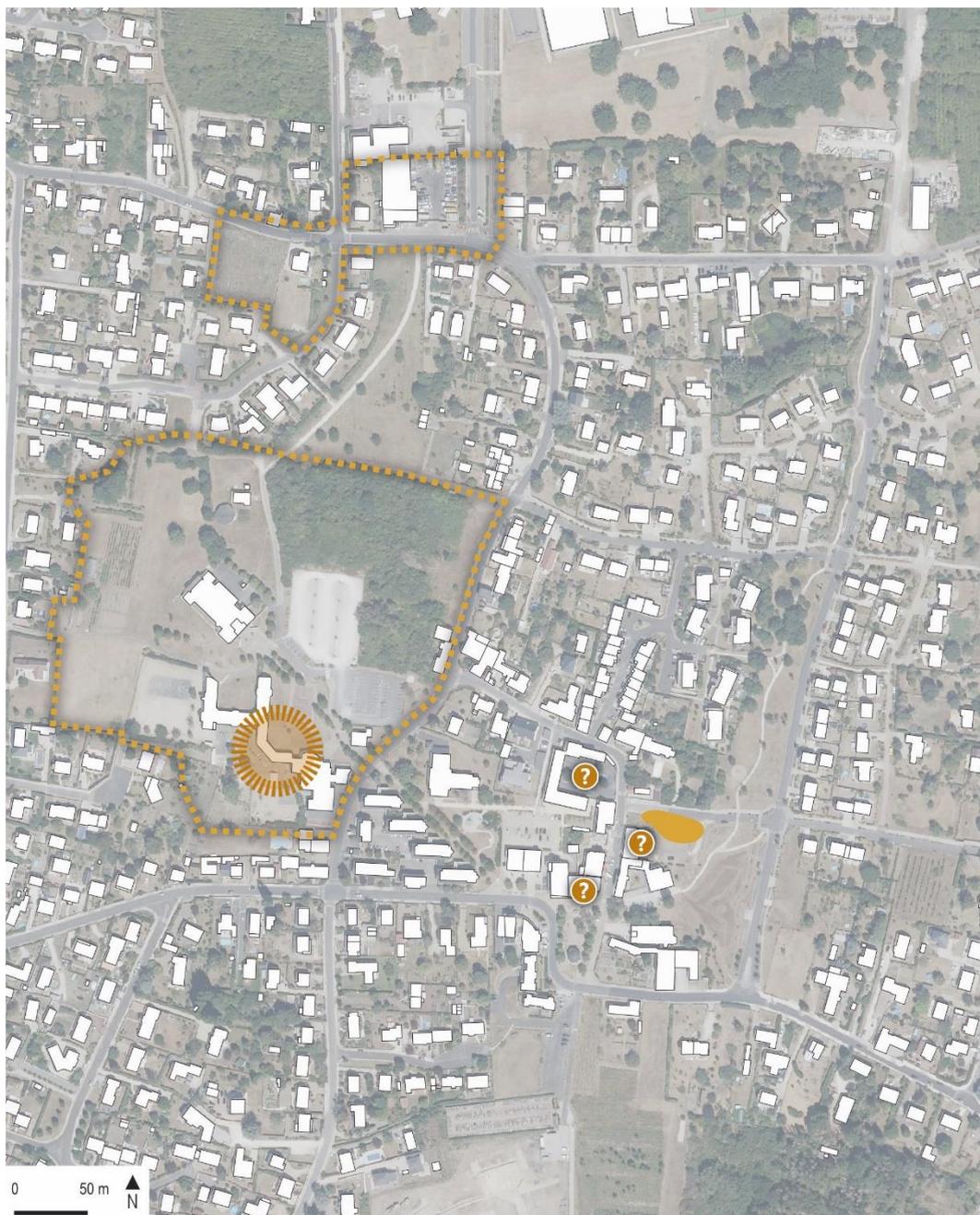
« Semoy, une commun en voie de clubbisation ? »

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

SYNTHESE DES ENJEUX

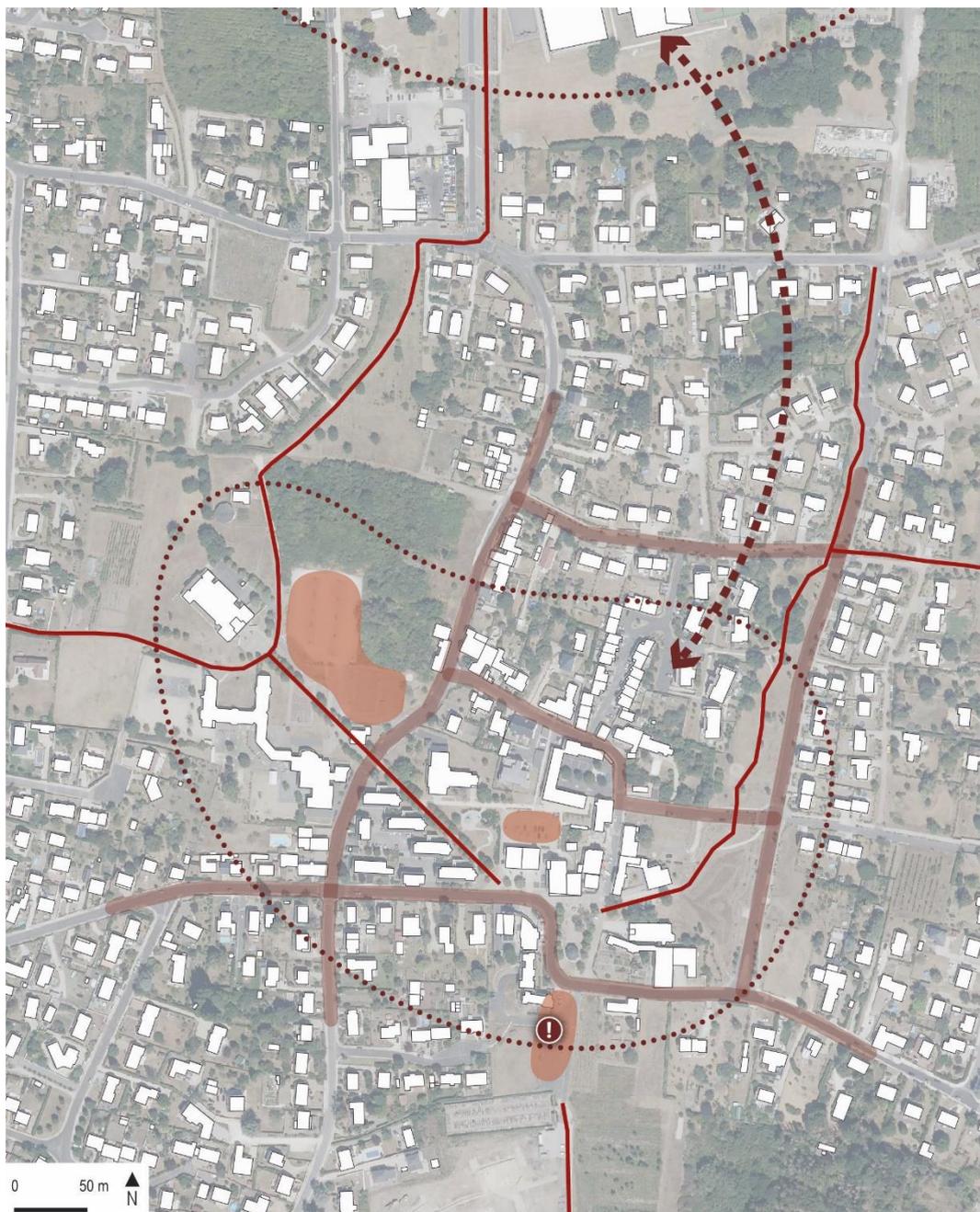
Les enjeux pour un centre-bourg en transition



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 ?

Les enjeux pour un centre-bourg en transition



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.

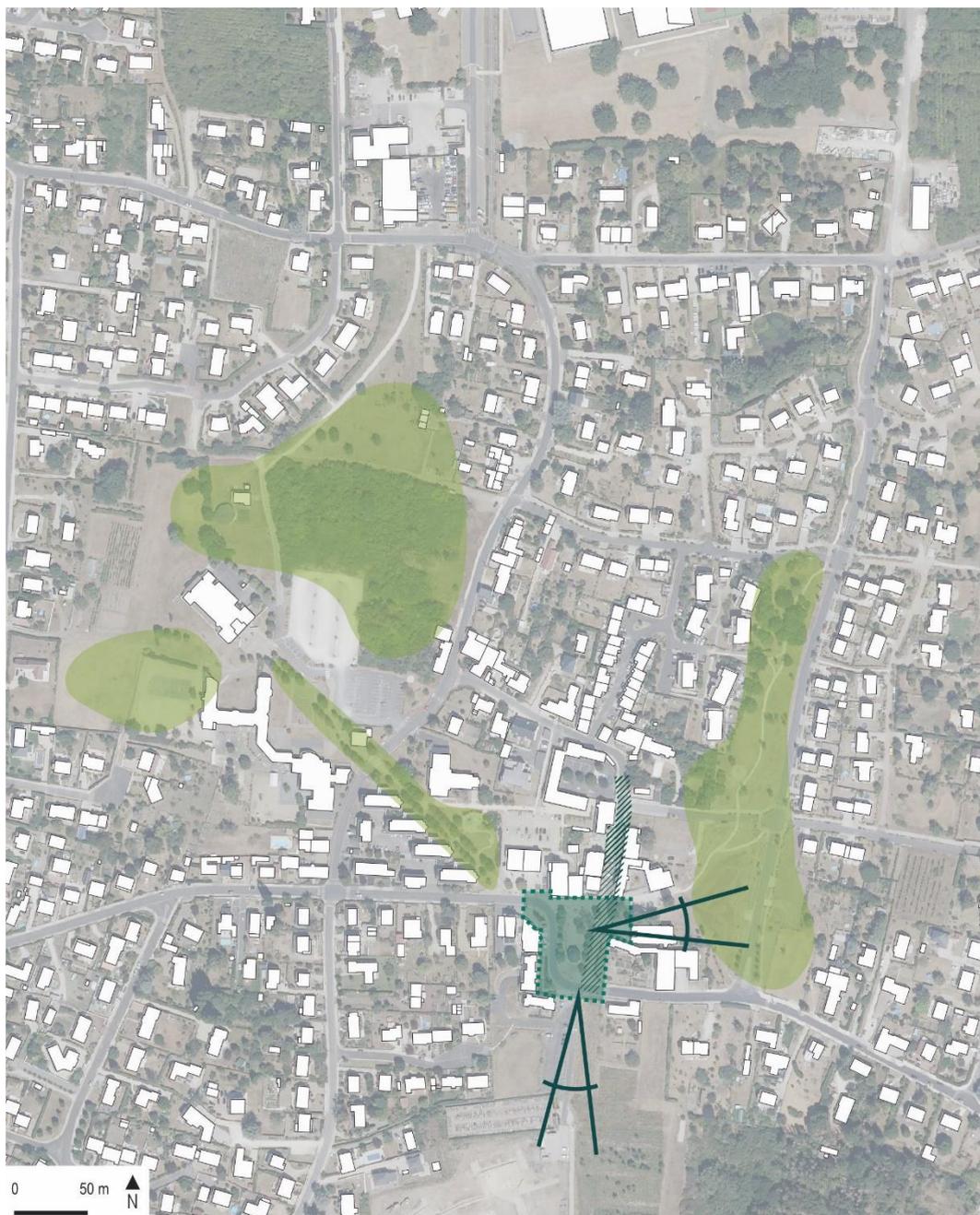
Les enjeux pour un centre-bourg en transition



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

Les enjeux pour un centre-bourg en transition



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

Merci de votre attention
Avez-vous des questions ?

