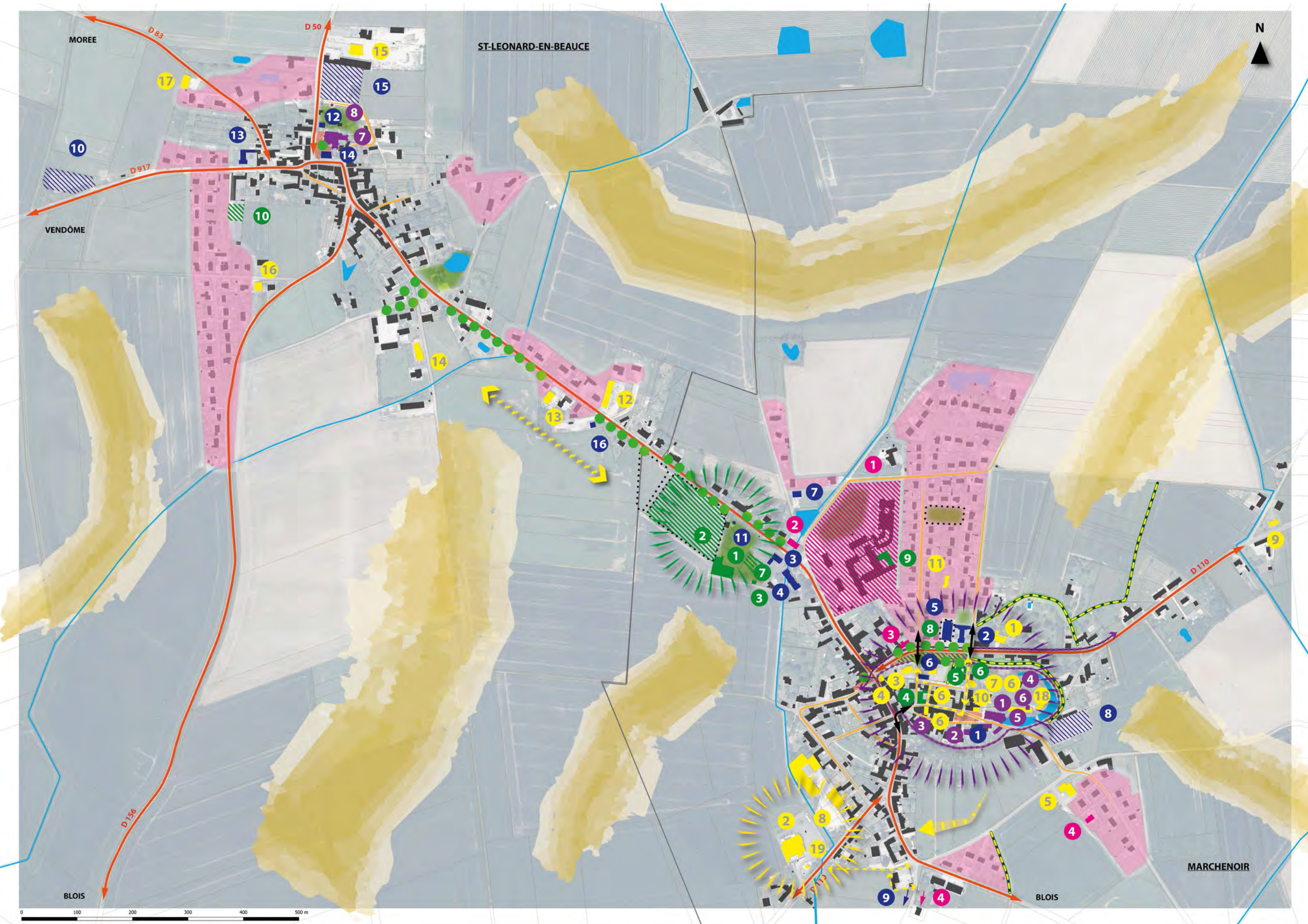




ÉTAT DES LIEUX

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS



- Commerces/Activités**
 1. Cerfiance
 2. Boutiques Beauceronnes
 3. Crédit agricole
 4. Assureur
 5. Centre de distribution
 6. Chambre d'hôtes
 7. Galerie d'art
 8. LBG Conditionnement légumes
 9. Plombier / Chauffagiste
 10. Peintre
 11. Maçon
 12. Électricien
 13. Garagiste
 14. Charpentier
 15. BTP
 16. Couvreur
 17. Entrepôt chauffagiste
 18. Société forestier
 19. Station essence
- Équipements médicaux**
 1. EHPAD
 2. Maison médicale
 3. Médecine alternative
 4. Assistant(e) maternelle
 5. ESAT
- Équipements sportifs, culturels et de loisirs**
 1. Gymnase
 2. Plateau
 3. Antenne école de musique de Mer
 4. Local associations
 5. Pétaque
 6. Salle paroissiale
 7. Aire de jeux
 8. Mail - Fête du village
 9. Salle polyvalente EHPAD
 10. City-Park St-Léonard
- Équipements administratifs et scolaires**
 1. Hôtel de ville
 2. École maternelle
 3. Gendarmerie
 4. Logement gendarmerie
 5. Salle des fêtes et cantine scolaire
 6. Salle des mélanges
 7. Atelier municipal
 8. Cimetière
 9. Logunage
 10. Déchèterie
 11. Château d'eau
 12. Hôtel de ville St-Léonard
 13. École primaire St-Léonard
 14. Salle des fêtes St-Léonard
 15. Cimetière St-Léonard
 16. Atelier municipal St-Léonard
- Éléments d'intérêt patrimonial**
 1. Eglise
 2. Ancienne commanderie
 3. Ancienne tour
 4. Ruines du donjon
 5. Ancienne école
 6. Tour du château
 7. Église St-Léonard
 8. Monument aux morts St-Léonard

- LE SOCLE NATUREL**
 - Cours d'eau
 - Zone agricole
 - Alignement d'arbres
- LE FONCTIONNEMENT**
 - Route départementale majeure
 - Artère secondaire
 - Cheminement piéton
- LES ÉQUIPEMENTS**
 - Linéaire commerçant
 - Zone d'activité commerciale
 - Autre commerce
 - Équipement médical
 - Zone d'équipement médical
 - Équipement sportif, culturel, et de loisirs
 - Zone d'équipement sportif, culturel et de loisirs
 - Périmètre dédié aux activités sportives et de loisirs
- L'HABITAT**
 - Extension pavillonnaire
 - Projet habitat
 - Logement social
 - Équipement administratif et scolaire
 - Zone d'équipement administratif et scolaire
 - Eglise Saint-Jacques

ENJEUX

VERS DES THÉMATIQUES DE PROJET

1/ UNE HISTOIRE ET UN PATRIMOINE SINGULIERS

- Des traces de l'histoire et du patrimoine de Marchenoir**
 - > Des bâtisses de grande qualité architecturale à valoriser et redécouvrir
- Un cœur de bourg historique préservé**
 - > Un patrimoine bien réhabilité à valoriser
- Des traces de la cité médiévale**
 - > Un développement du bourg autour de l'enceinte historique, de ses douves et des portes à l'est et à l'ouest à identifier
- Des alignements, des arbres, des arrière-plans de grande qualité**
 - > Des éléments contribuant au patrimoine local à préserver

2/ DE NOMBREUX PARCOURS // CONTRAINTES DE LA TRAVERSE

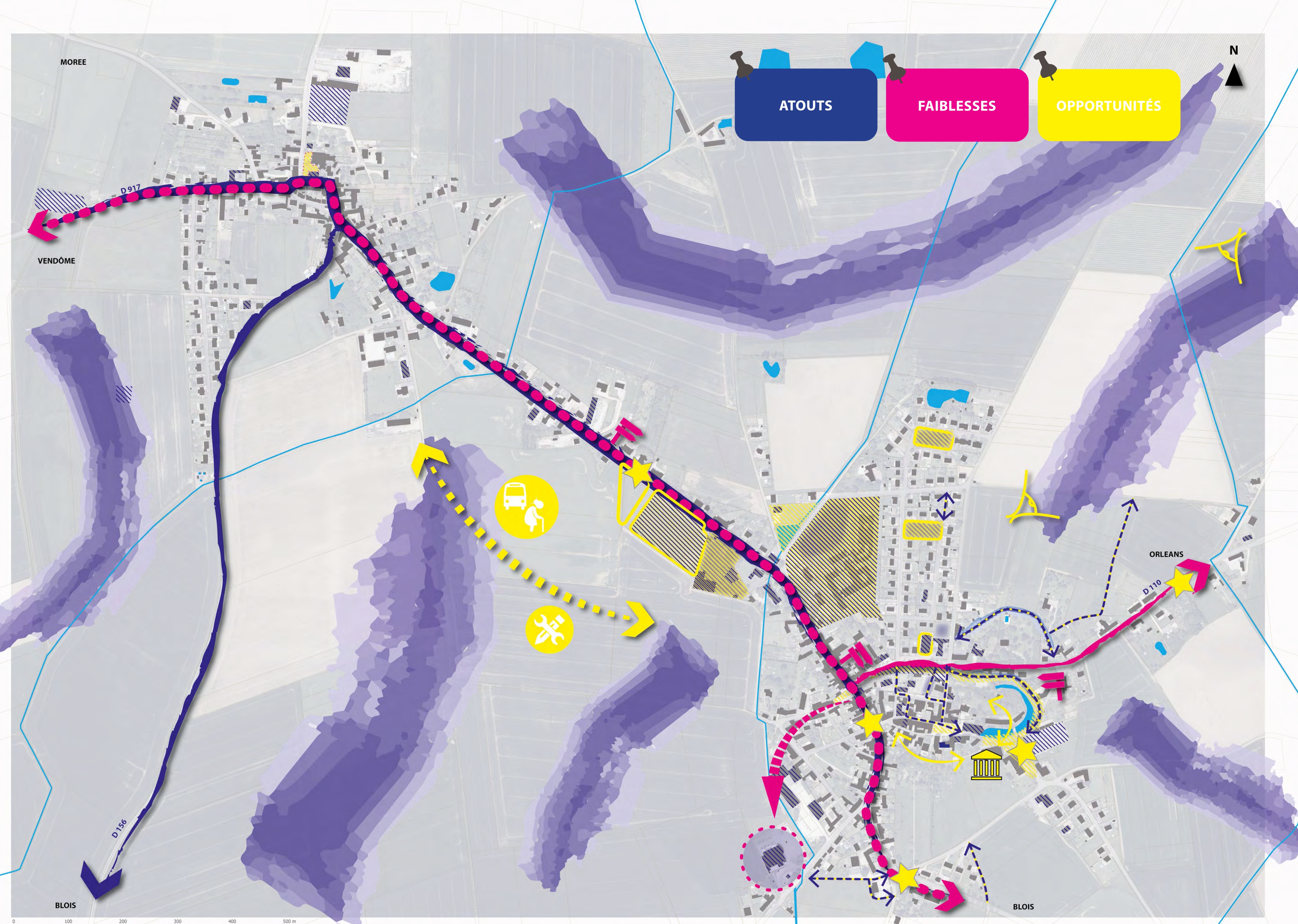
- Un réseau de liaison douce bien développé :**
 - > Un parcours de balade et de découverte au travers de ruelles, de venelles, des cheminements, etc. agréables et apaisés à valoriser et marquer.
- Des interactions fortes avec les communes voisines :**
 - > Des complémentarités entre les communes induisant des flux importants à renforcer.
- Une cohabitation parfois complexe**
 - > Des sections étroites générant un sentiment d'insécurité pour les piétons ou les vélos ; une traverse à requalifier et à sécuriser.

3/ UNE VIE ET UNE ANIMATION IMPORTANTES DANS LE VILLAGE

- Un pôle sportif et de loisirs** à mi-chemin entre Marchenoir et Saint-Léonard-en-Beauce
 - > Un lieu de vie et d'animations à renforcer (répondre aux besoins de toutes les générations)
- Un secteur regroupant les structures médicales**
 - > Des services à penser dans un ensemble cohérent (facilité d'accès, accessibilité, parking, cheminements, proximité et complémentarité)
- Une centralité liée aux équipements communaux**
 - > Des équipements qui drainent au quotidien et qui génèrent de l'animation dans le cœur de bourg, une dynamique à préserver
- Un pôle commerçant délocalisé en périphérie**
 - > Une activité commerciale déportée en dehors du village à reconnecter

LE DIAGNOSTIC

ATOUTS, FAIBLESSES, ET OPPORTUNITÉS



UN PATRIMOINE, UN ATOUT

UN PATRIMOINE PEU VALORISÉ

- Un patrimoine paysager et architectural « oublié » : une histoire forte et un bourg de caractère à révéler et mettre en récit
- Un cadre de vie de qualité : espaces publics et paysagers, vues sur le grand paysage, patrimoine bâti préservé, arbres remarquables, ancien château et ses douves, etc.
- Une recherche de polyvalence et de convivialité à avoir dans l'aménagement des espaces publics où la voiture peut parfois prendre trop d'importance
- Des entrées de ville et des portes du cœur historique à valoriser
- La présence visuelle de la forêt de Marchenoir : perspectives et présence très forte en arrière plan des ouvertures sur le grand paysage
- Un caractère rural apaisant avec des ouvertures sur le grand paysage qui offrent des respirations depuis le bourg

UNE COHABITATION COMPLEXE

UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS

- Une traversée départementale à caractère routier dans le cœur de bourg ; problématique de vitesse, circulation PL, cohabitation difficile avec le piéton, manque de végétal et sensation d'insécurité
- Un réseau de cheminements doux existant sur le bourg mais non adapté ou incomplet sur certaines séquences : des discontinuités, des passages étroits, non sécurisés et parfois non signalés
- Une demande de transport adapté aux seniors
- Un manque général d'information, de communication et de signalétique : informer des parcours et des centres d'intérêt

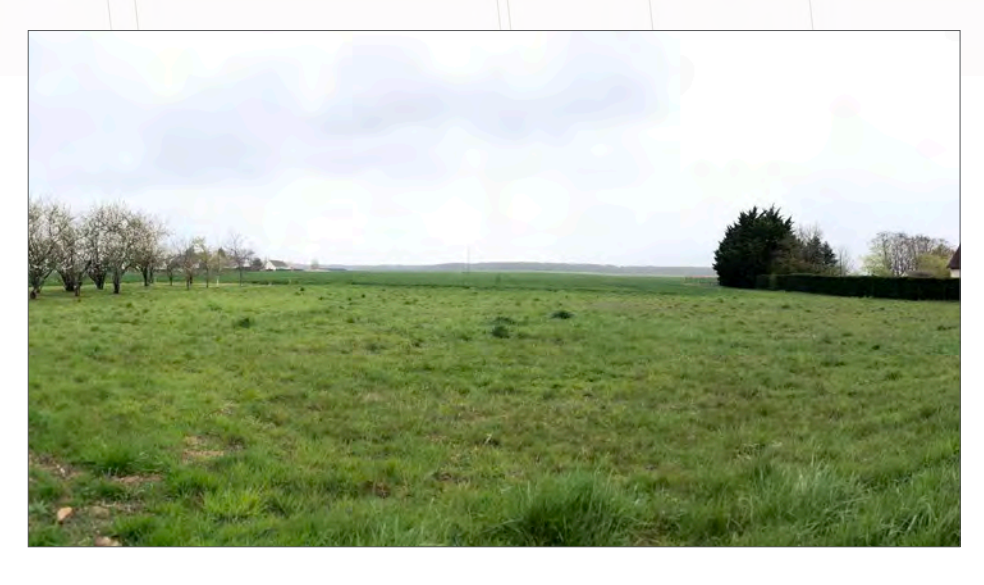
PÔLE DE VIE DE PROXIMITÉ

UNE OFFRE DE SERVICES, COMMERCE ET D'ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRE ENTRE MARCHENOIR ET SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE

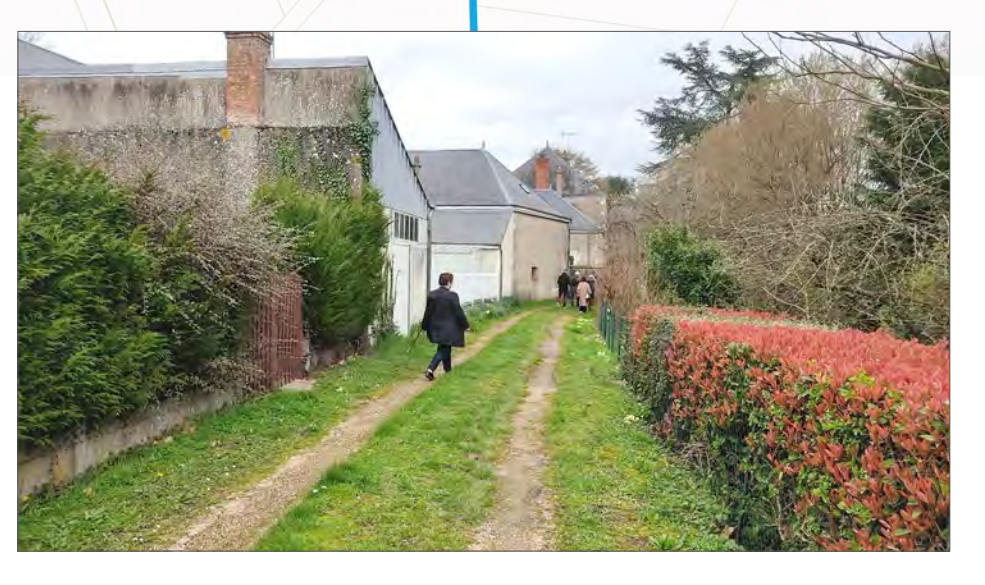
- Une complémentarité entre Saint-Léonard-en-Beauce et Marchenoir existante et à maintenir dans des projets futurs
- Des équipements adaptés à la vie locale mais pouvant être optimisés, mieux répartis et complétés : scolaire, loisirs, sport, association, culture, etc.
- De nombreuses attentes autour de certains équipements : accueil petite enfance, lieu dédié à la jeunesse, espace de rencontre et de convivialité, services de proximité, co-working, etc.
- Un pôle commerçant très complet « Boutique Beauceronnes » mais délocalisé en entrée de ville, ce qui induit des interrogations en termes de mobilité (parcours, mobilité des seniors)
- Une demande d'accueil d'artisans locaux



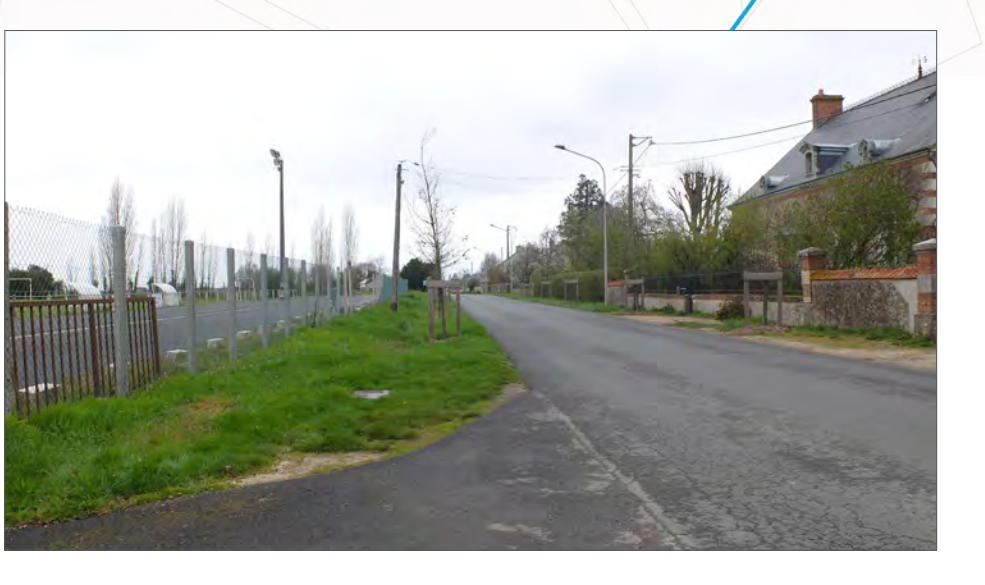
La place de la Mairie : un cœur historique de charme avec des espaces publics aménagés et apaisés qui mettent en valeur le patrimoine bâti mais qui pourraient être d'avantage végétalisés



De nombreuses perspectives sur le grand paysage depuis le bourg qui offrent de larges vues dégagées sur la plaine agricole avec en arrière plan la ligne imposante de la forêt de Marchenoir



La coulée verte longeant les douves depuis la place du Mail : une promenade piétonne et paysagère en alternative à la D110, rue de Saint-Laurent, peu praticable pour le piéton



Le pôle de loisirs : un trait d'union entre Saint-Léonard-en-Beauce et Marchenoir, avec des opportunités de renforcement des équipements et de mise en valeur de l'entrée de ville



Les douves du château : un espace privé mais un élément de lecture de l'histoire de Marchenoir et un patrimoine à valoriser dans le paysage de l'entrée du bourg



La route départementale D917 rue Alphonse Saunier : une rue étroite dans la partie bourg qui génère un sentiment d'insécurité pour le piéton au contact d'une circulation importante



Des espaces publics non qualifiés au cœur des quartiers les plus récents : un potentiel de création de nouveaux espaces de vie, de partage et de nature



L'EHPAD : un large espace ouvert et traversant en accroche de la rue principale, aux allures de parc avec du bâti qui se libère et offre une opportunité de réflexion sur le site