

Communauté de Communes
Beauce Loirétaine

Diagnostic du territoire PATAY (45)



I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

- I.1 Situation géographique
- I.2 Evolution urbaine du territoire
- I.3 Le patrimoine bâti, paysager et immatériel
- I.4 Occupation des sols et des formes urbaines multiples
- I.5 Ressources naturelles et biodiversité : ressource en eau, eau potable, assainissement, zone Natura 2000
- I.6 Enjeux climatiques : émission gaz à effet de serre et énergies renouvelables
- I.7 Les déplacements et les transports
- I.8 Les équipements

II –DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET DU PARC DE LOGEMENTS

- II.1 Croissance démographique et vieillissement de la population
- II.2 Les ménages
- II.3 Le parc de logements
- II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé
- II.5 Qui souhaitent se loger à Patay ?
- II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H
- II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés
- II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

III – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

- III.1 Les emplois
- III.2 Les actifs patichons
- III.3 Un territoire agricole
- III.4 Les commerces et les services
- III.5 La Zone d'activités et l'accueil des entreprises

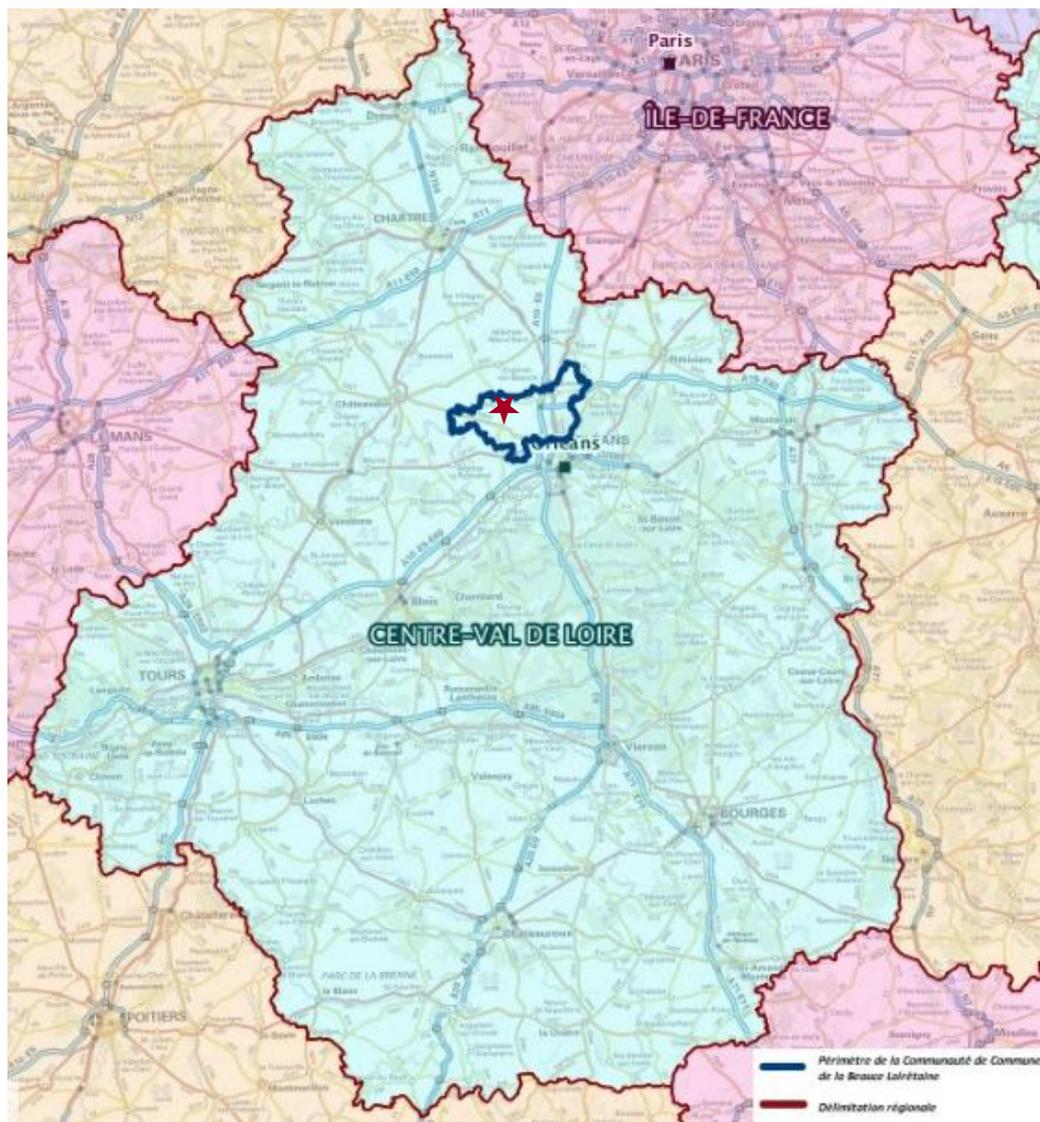
IV – ANALYSE AFOM GENERALE

- IV.1 Atouts
- IV.2 Faiblesses
- IV.3 Opportunités
- IV.4 Menaces
- IV.5 Les enjeux

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

I.1 Situation géographique

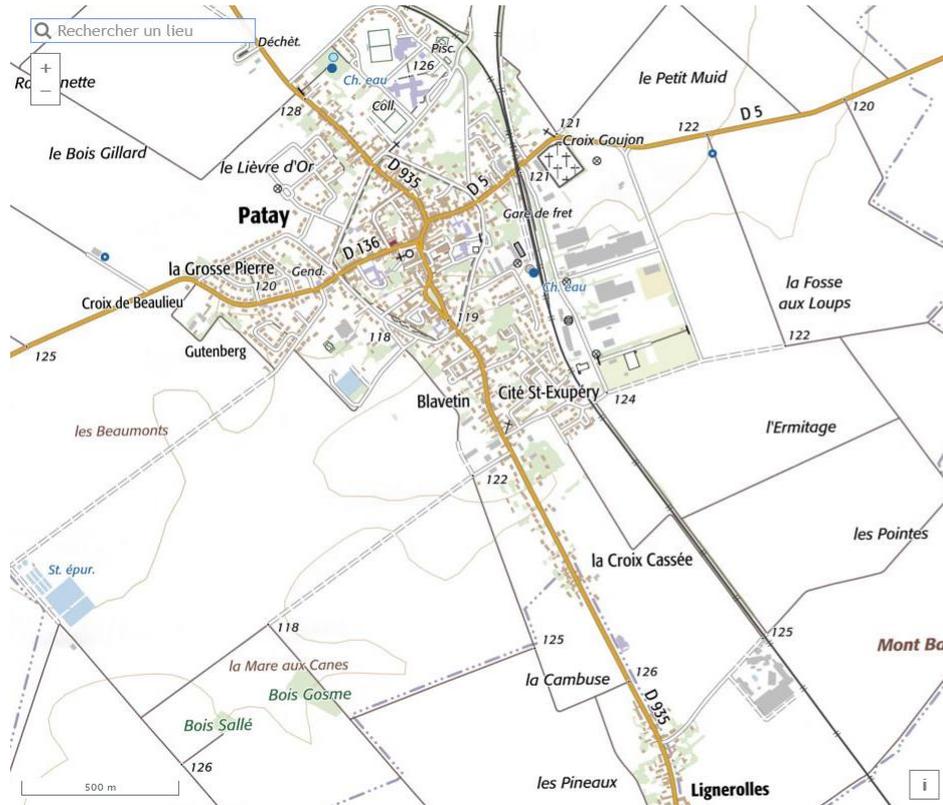
Une « petite ville », au nord-ouest d'Orléans, dans le Loiret et en limite de l'Eure-et-Loir



Commune de Patay (code INSEE 45248, 2.210 habitants et densité de 160 habs/km²), dans la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (16.797 habs)

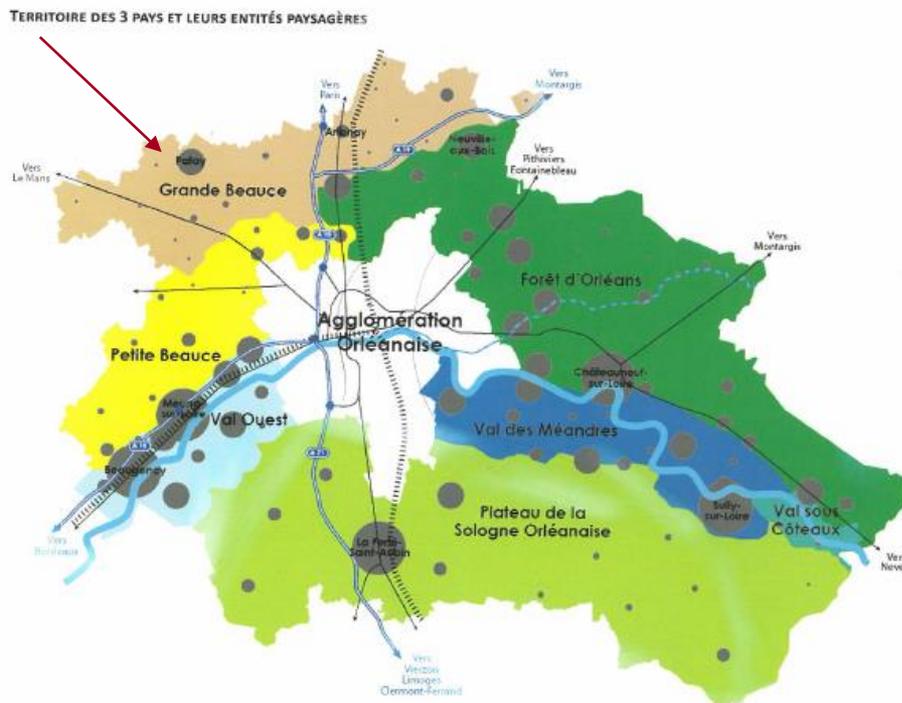
I.1 Situation géographique

Une commune de la Grande Beauce



Source : Géoportail, carte IGN et photographie aérienne 2020

Une commune dans l'aire d'attraction d'Orléans



Atlas des Paysages du Loiret :

Patay, Grande Beauce

« Sur un relief faiblement ondulé, occupé par de grandes parcelles cultivées, le regard porte loin. Les boisements sont très éparés. De cette immensité, émergent les villages, les hameaux et depuis quelques années les éoliennes. L'habitat est regroupé dans des villages et autour de grandes fermes dans les hameaux ».

Patay dans l'Aire d'attraction d'Orléans

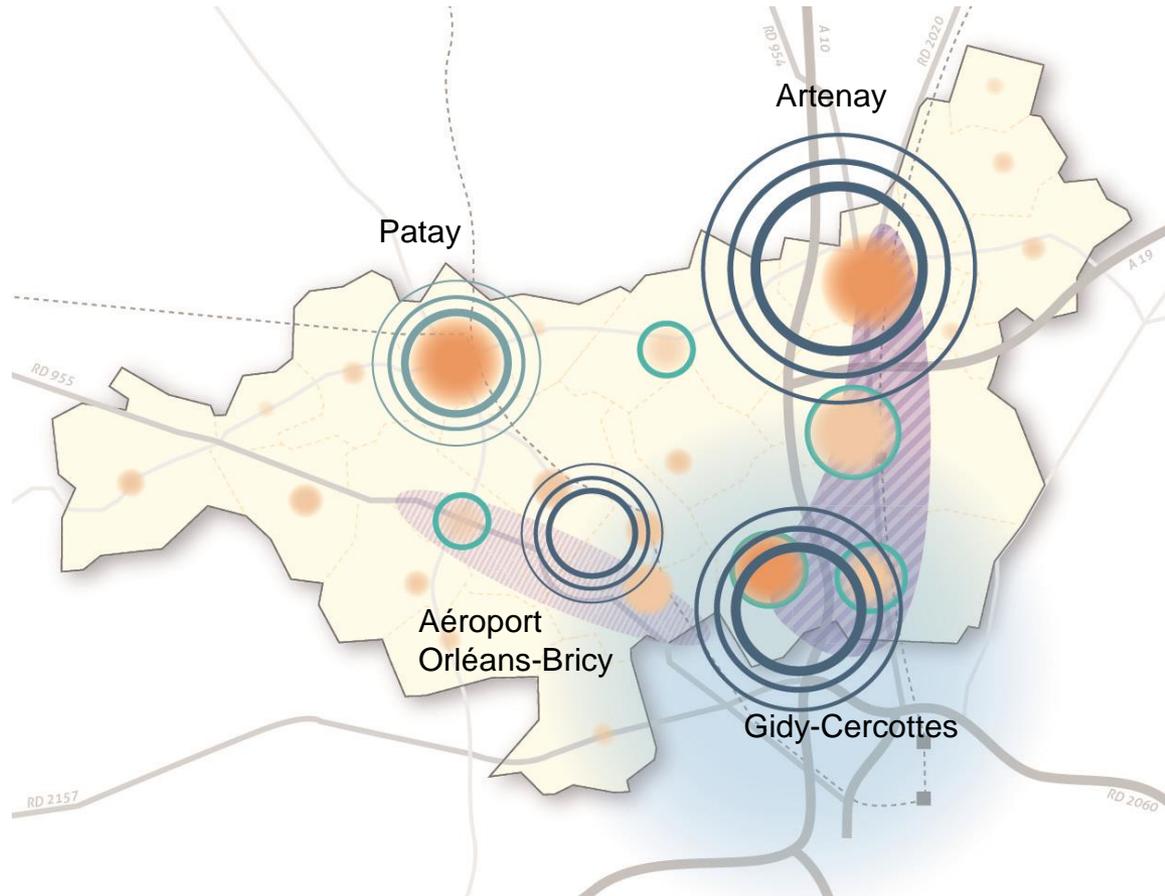
Notion nouvelle, 136 communes, l'agglomération Orléanaise et les communes environnantes, soit 449.300 habitants (INSEE, 2018).

Commune de la couronne à 25 km du centre d'Orléans et 20 km de la sortie d'autoroute de SARAN

I.1 Situation géographique

Un pôle à REDYNAMISER au sein du territoire communautaire

-  Pôle d'emplois et d'activités structurant à développer
-  Pôle d'emploi et d'activités structurant à redynamiser
-  Pôle «relais» (commerces et services de proximité,...) à fortifier
-  Pôle de vie (habitat, équipement, service,...) structurant à conforter
-  Pôle de vie de proximité (habitat, équipement,...) à conforter (ronds proportionnels en fonction de la population communale)
-  Dynamique nord-sud structurante (RD 2020, la voie ferrée Orléans-Paris, A 10 et A 19)
-  Dynamique est-ouest structurante (RD 955, proximité d'Orléans Métropole)
-  Influence d'Orléans Métropole (pôles d'emploi d'Orléans, Saran et Ormes...)



I.1 Situation géographique

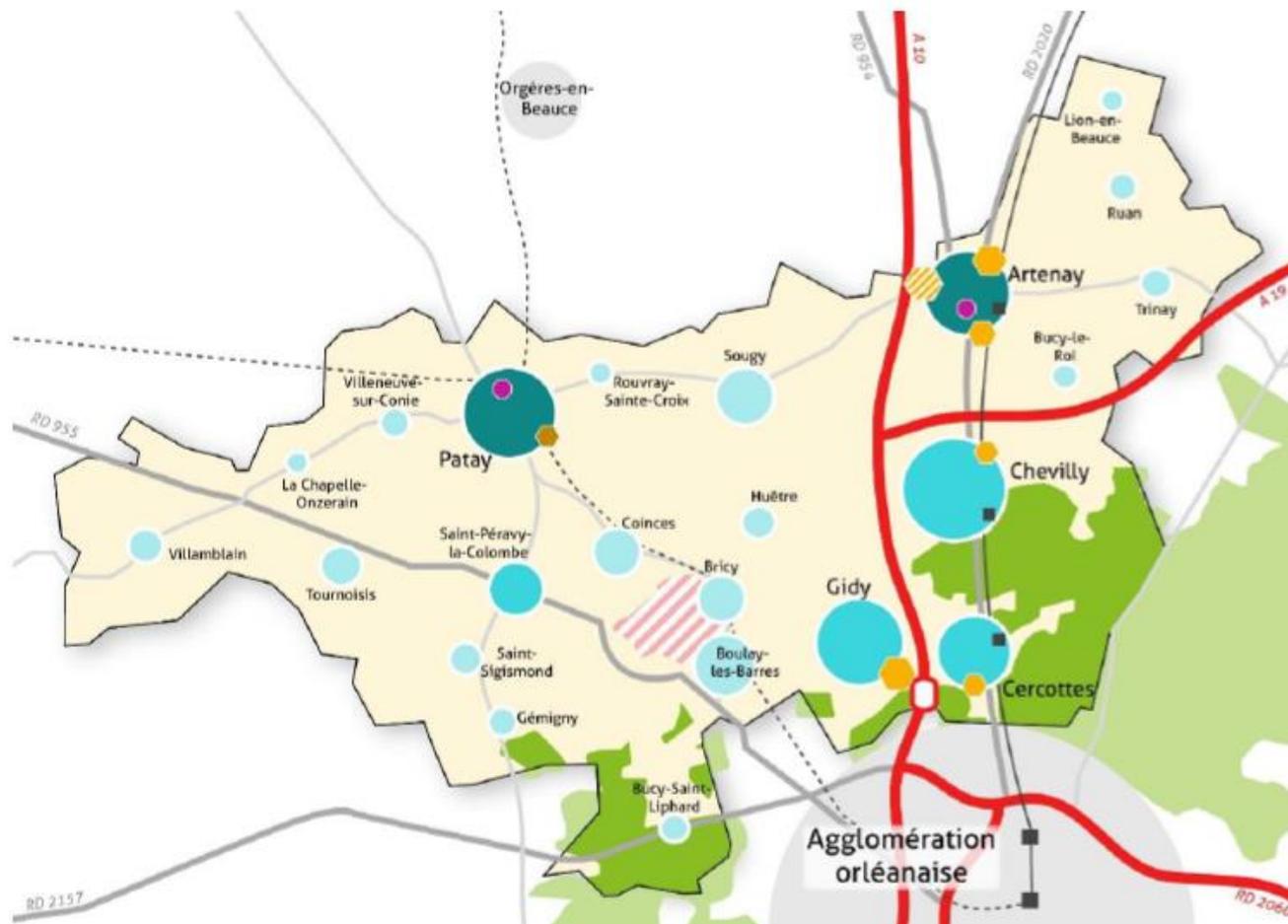
Patay : une des deux polarités du territoire

Polarités :

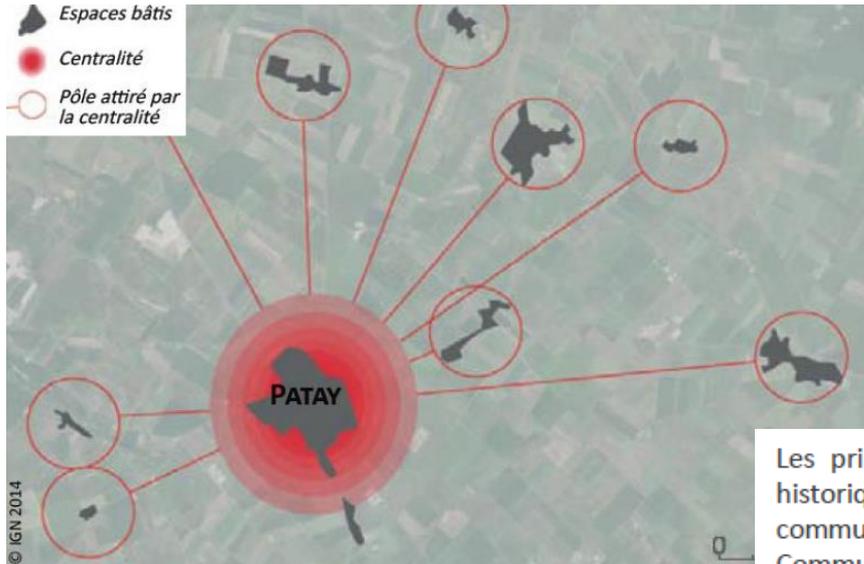
-  Pôle principal économique et d'équipement
-  Pôle secondaire, fonction résidentielle et services de proximité
-  Commune rurale polarisée
-  Zones d'activités
-  Zone d'activité en développement
-  Zone d'activité confrontée à une forte vacance des locaux
-  Collèges

Autres éléments structurants :

-  Base aérienne d'Orléans-Bricy
-  Espaces boisés



Polarité de Patay : à redynamiser



Patay, exemple d'un système unipolaire ; « Les villages dans leurs paysages », guide pédagogique du SCoT

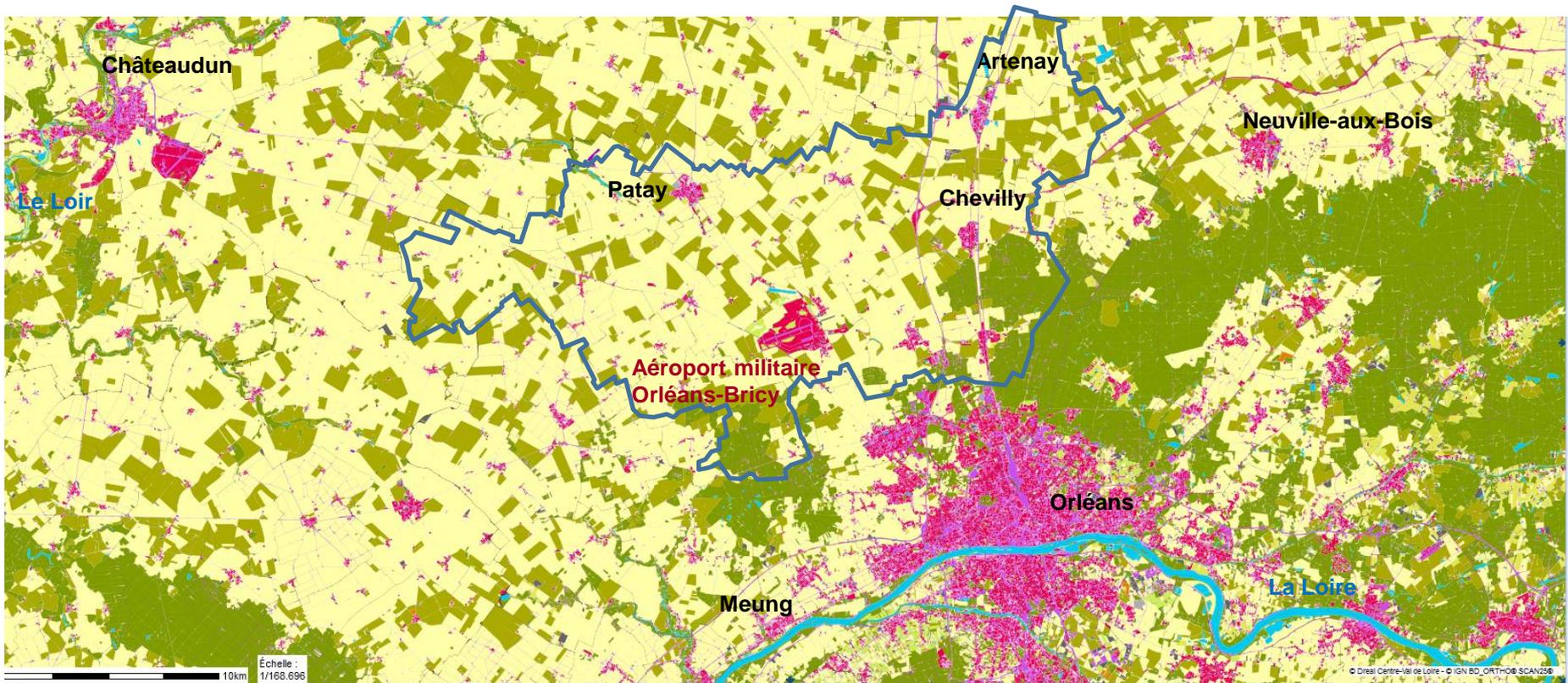
Les principaux pôles de la Beauce Loirétaine, Artenay et Patay, sont des pôles historiques du sud de la Beauce et jouent cette fonction sur le long terme. Ces deux communes étaient chefs-lieux des cantons ayant été réunis avec la création de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine. Ces pôles sont des lieux de concentration des équipements (chacun dispose d'un collège) et activités, notamment commerciales.

Il est à noter que la situation de ces pôles au sein du réseau viaire d'échelle nationale influe nettement sur leur fonction et leur dynamisme respectif. Patay joue en effet davantage un rôle de pôle historique et rayonne localement, sur les communes rurales alentour grâce à la présence d'équipements d'ampleur intercommunale et de commerces de centre-ville. Néanmoins, la zone d'activités subissant notamment la désaffectation de l'ancienne voie ferrée Orléans-Chartres (qui fait l'objet d'un projet de réouverture aux voyageurs) et la concurrence des pôles d'activités à proximité, apparaît en déclin, étant en particulier confrontée à une importante vacance. Ce pôle, à l'écart des principaux axes de communication du territoire, est ainsi confronté à un fort enjeu de redynamisation.

I.1 Situation géographique

Un des deux pôles de centralité de la Beauce Loirétaine

- Deuxième commune la plus peuplée de la Beauce Loirétaine, après Chevilly
- Un des deux pôles structurants du territoire avec Artenay
- Pôle urbain historique du territoire de l'actuelle Communauté de Communes



Analyse AFOM

Les Atouts

- Dans l'Aire d'Attraction d'Orléans particulièrement dynamique,
- Ruralité à proximité d'Orléans,
- Un centre-bourg (ou centre-ville) mi-rural mi-urbain avec des Administrations, des services, des commerces
- Un territoire attractif pour de nombreux actifs

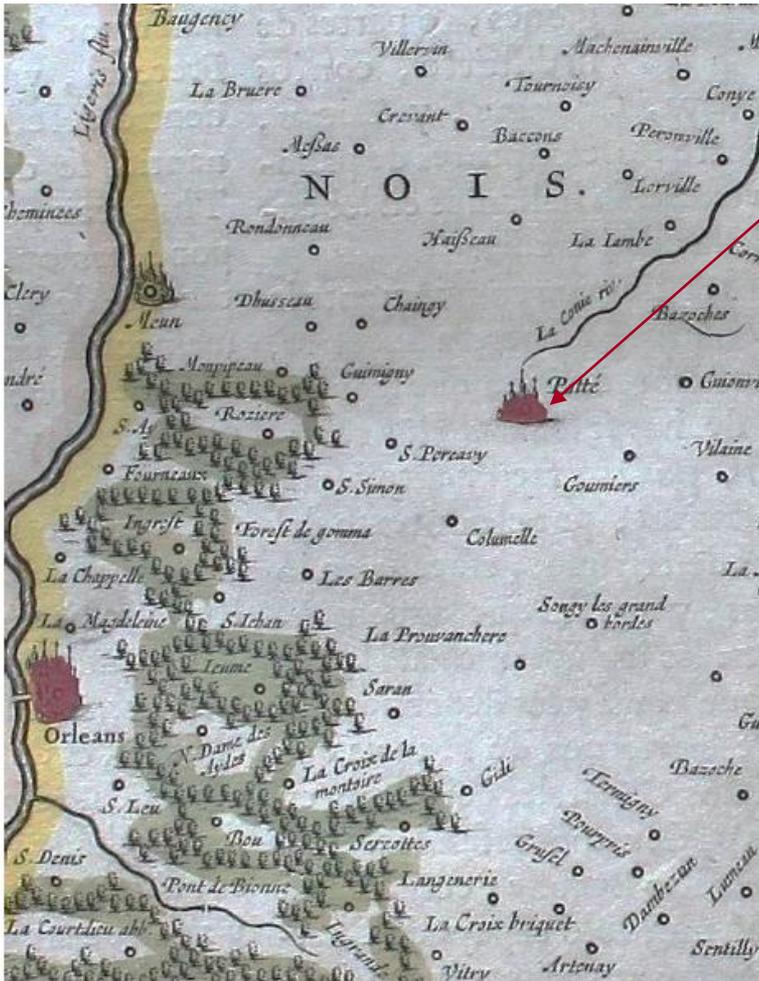
Les Contraintes

- Une commune située en dehors des grands axes de communication (routiers et ferroviaires) contrairement au territoire communautaire

Les Enjeux

- Améliorer et valoriser ce cadre de vie attractif,
- Travailler sur les déplacements

Bourg important de la Beauce en 1639



Extrait d'une carte historique de la Beauce en 1639

Patay y est visible (« Patté »), non loin de la Conie (rivière), ainsi qu'Orléans sur la Loire et les forêts d'Orléans et de Bucy

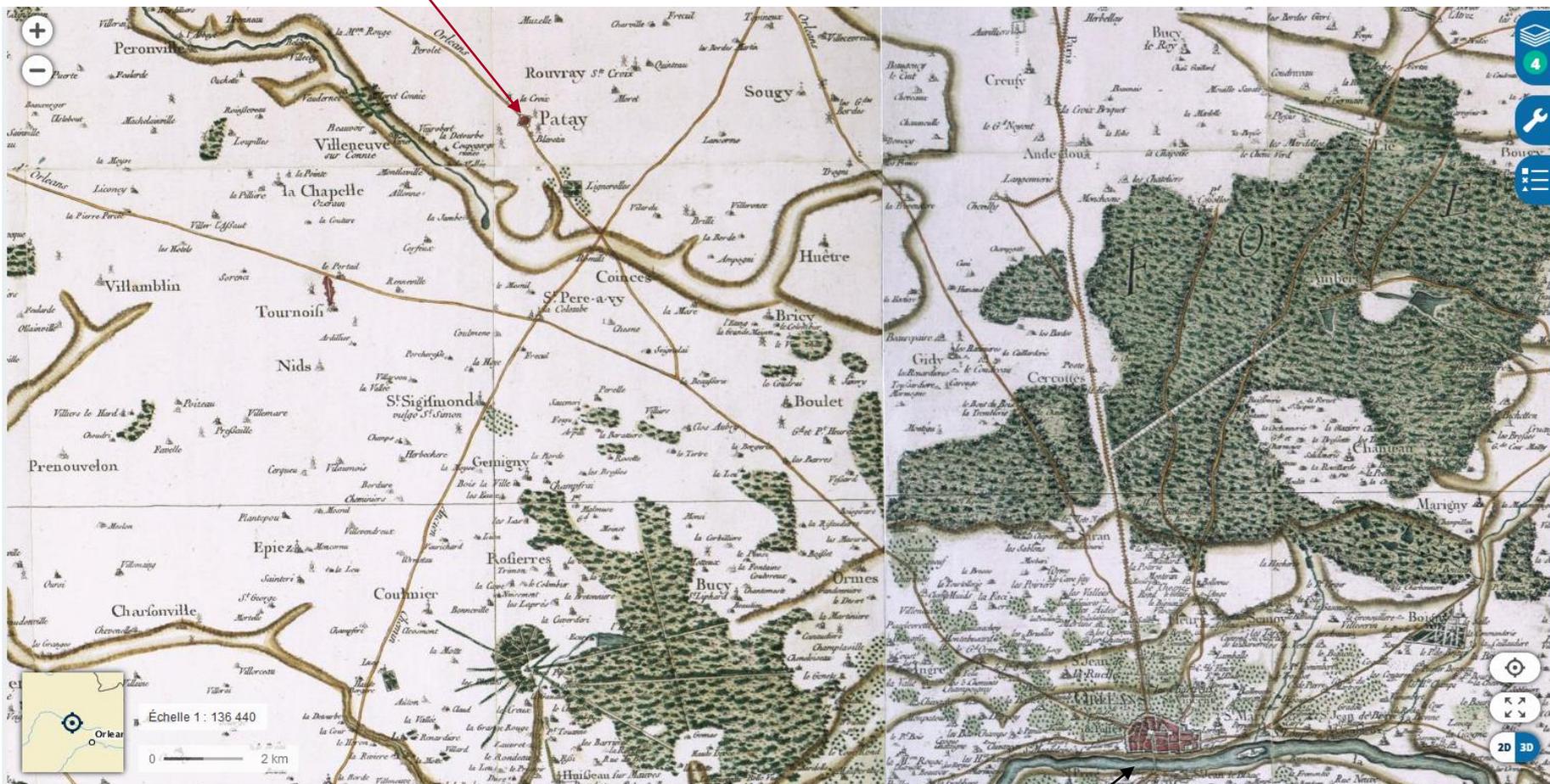
De longues guerres ont eu lieu sur son territoire, entre français et anglais, au XIV et XV -ème siècle, dont en 1429 la **célèbre bataille de Patay** avec la délivrance du pays par Jeanne d'Arc

Traces urbaines de son passé moyenâgeux : formation concentrique de la ville autour du bourg historique, « fossés » transformés en boulevards et murs d'enceinte fortifiée

I.2 Evolution urbaine du territoire

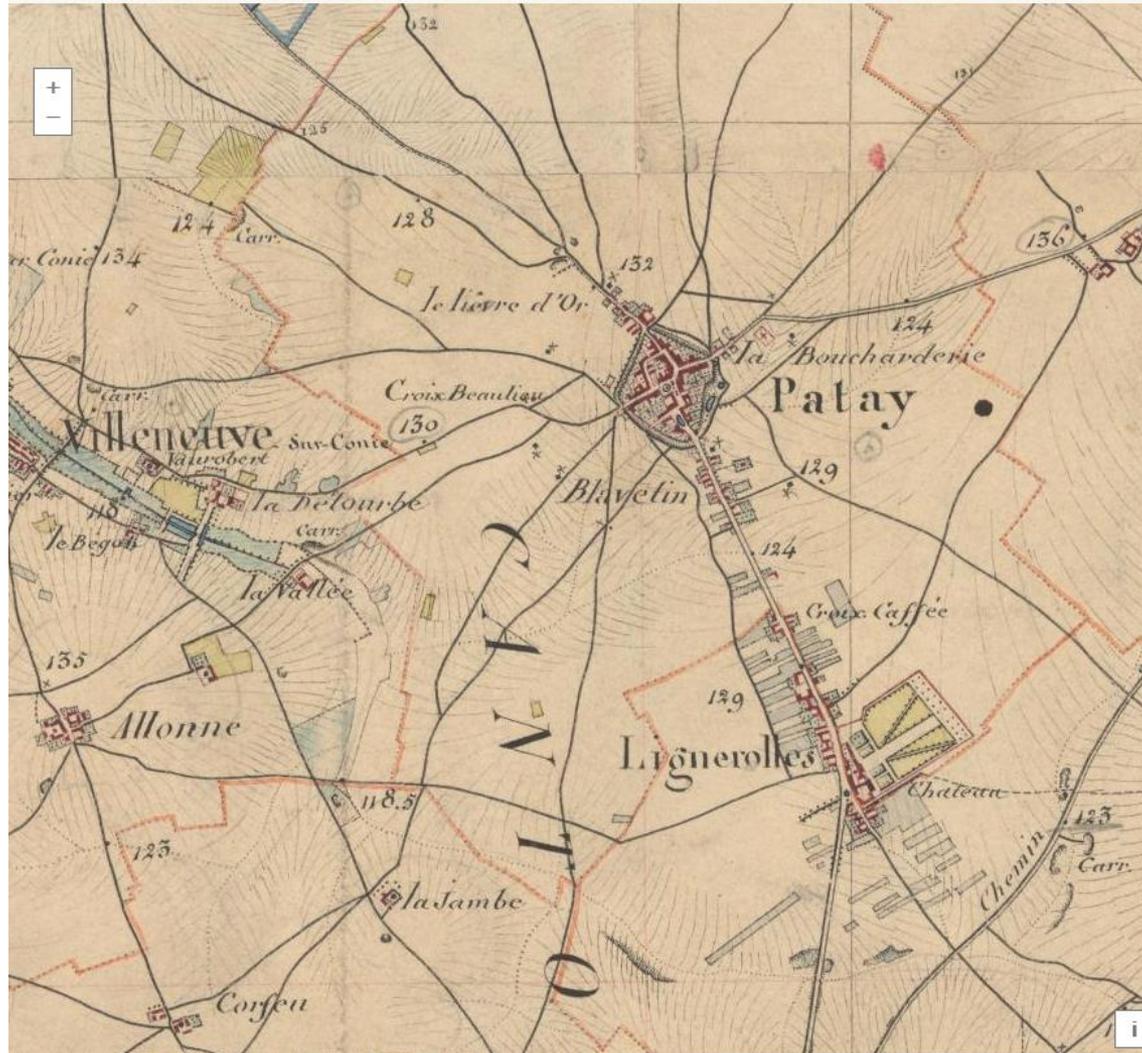
Carte de Cassini en 1757 : un Bourg important au nord d'Orléans

La cité s'est développée au croisement de deux anciennes voies romaines, à Lignerolles, Paris à Blois, et Orléans à Bonneval



I.2 Evolution urbaine du territoire

Carte de l'Etat Major en 1850 : un Bourg médiéval concentré à l'intérieur de Fossés et anciennes fortifications



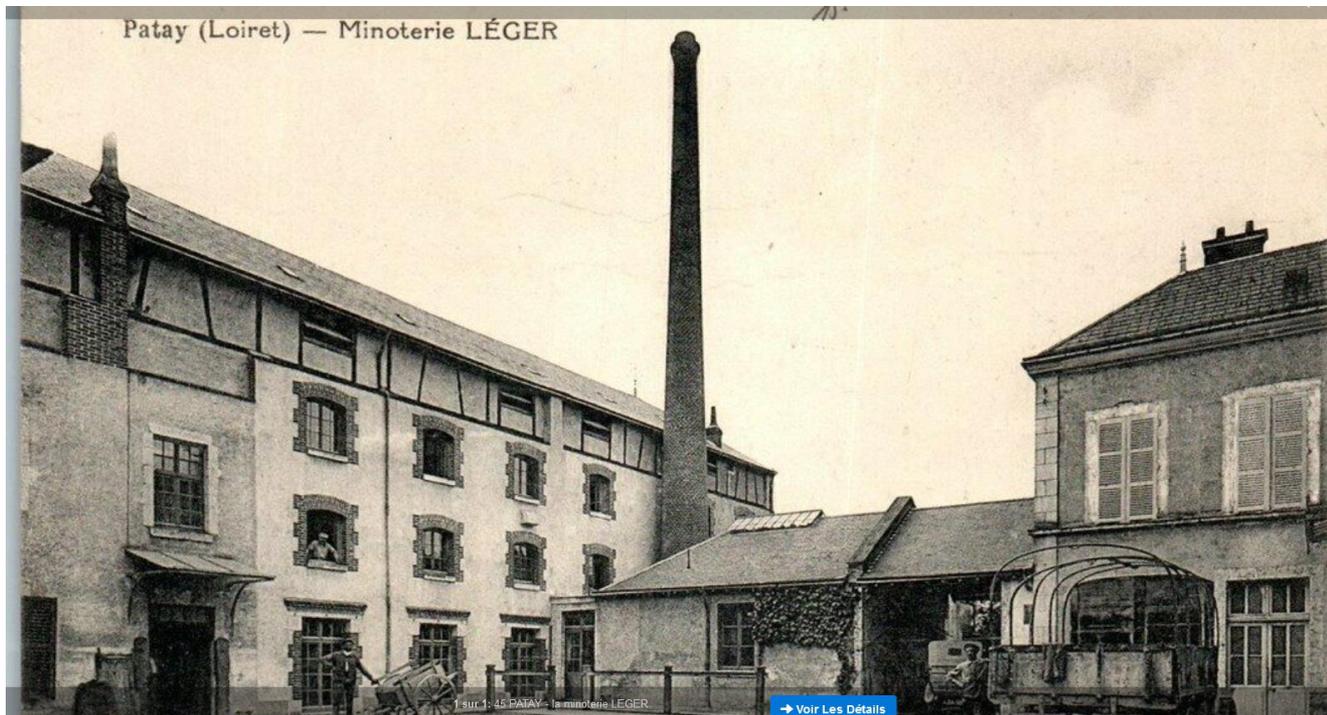
Territoire agricole prospère et essor industriel au XIX siècle



- Agriculture céréalière beauceronne prospère au XIX ème S.
- Grand nombre de moulins à vent comme celui de Lignerolles, en limite de Patay (on en compte 8 sur la carte de l'Etat major)
- Minoterie à vapeur à Patay « Minoterie Léger » sur le site dit du « Moulin » au 22 place Jeanne d'Arc en 1848
- Industrie et stockage de céréales près des lignes de Chemin de fer : ligne Patay vers Chartres d'un côté et Orléans de l'autre dès 1873
- Début Xxème siècle, en 1930, réalisation de l'aéroport d'Orléans-Bricy à 9 km
- De 1960 à 1980, développement de la ville, en conservant son activité principale, l'agriculture céréalière, développement des zones industrielles, des lotissements pavillonnaires et des programmes de logements collectifs (notamment sociaux sur Patay)
- De 1982 à 2012 : population stable à 2.000 habitants, alors que d'autres centralités se développent sur le territoire ; notamment Chevilly. Pop équivalente en 1975 mais pour Chevilly + 600 habs (1975-2017) contre + 150 habs (1975-2017) à Patay.
- Depuis 2012, nouveau développement de la commune avec construction importante de logements et augmentation de la population

I.2 Evolution urbaine du territoire

La Minoterie Léger à Patay (installée en 1848), photos vers 1900



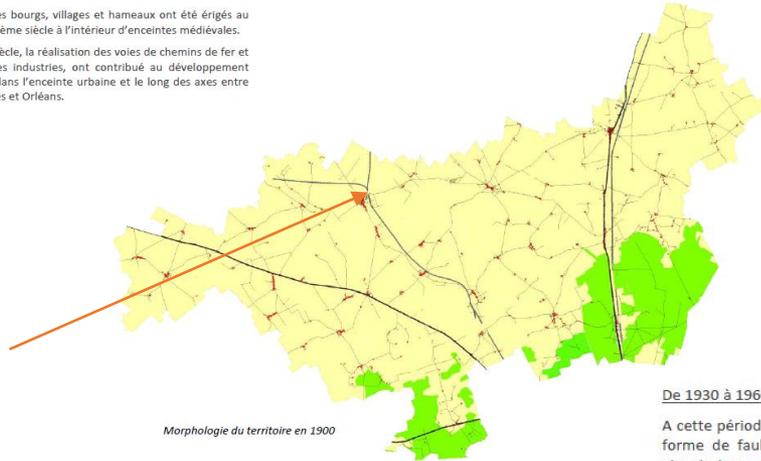
I.2 Evolution urbaine du territoire

Morphologie du territoire en 1930 et 1960

Avant les années 1930

La plupart des bourgs, villages et hameaux ont été érigés au XIIème et XIIIème siècle à l'intérieur d'enceintes médiévales.

Au XIXème siècle, la réalisation des voies de chemins de fer et des premières industries, ont contribué au développement des villages dans l'enceinte urbaine et le long des axes entre Paris, Chartres et Orléans.

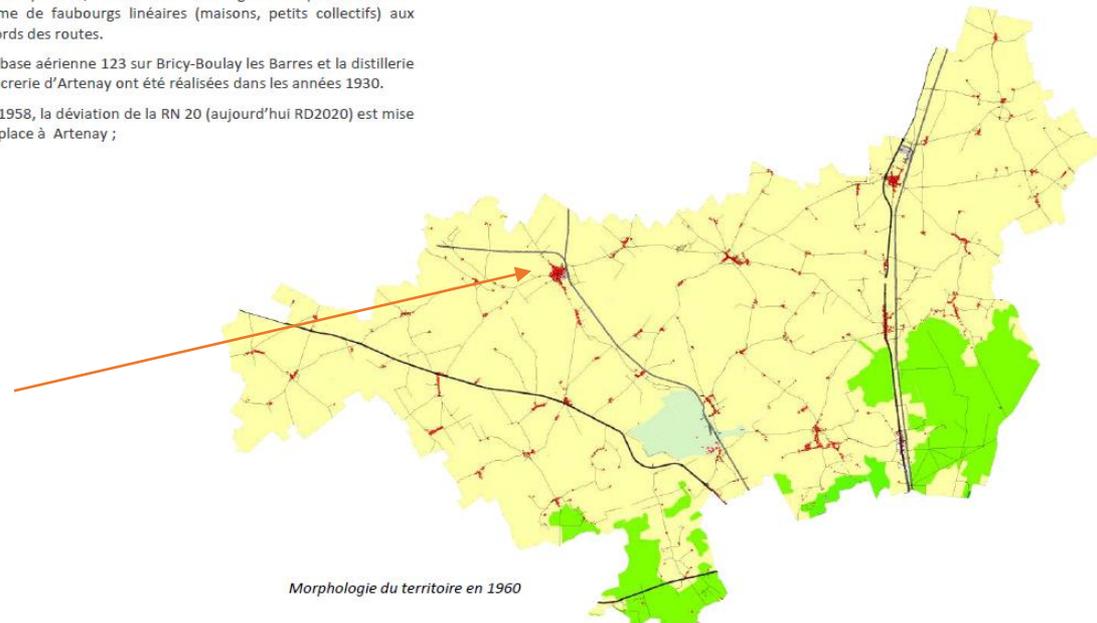


De 1930 à 1960

A cette période, l'urbanisation s'est également poursuivie sous forme de faubourgs linéaires (maisons, petits collectifs) aux abords des routes.

La base aérienne 123 sur Bricy-Boulay les Barres et la distillerie - sucrerie d'Artenay ont été réalisées dans les années 1930.

En 1958, la déviation de la RN 20 (aujourd'hui RD2020) est mise en place à Artenay ;



Morphologie du territoire en 1990

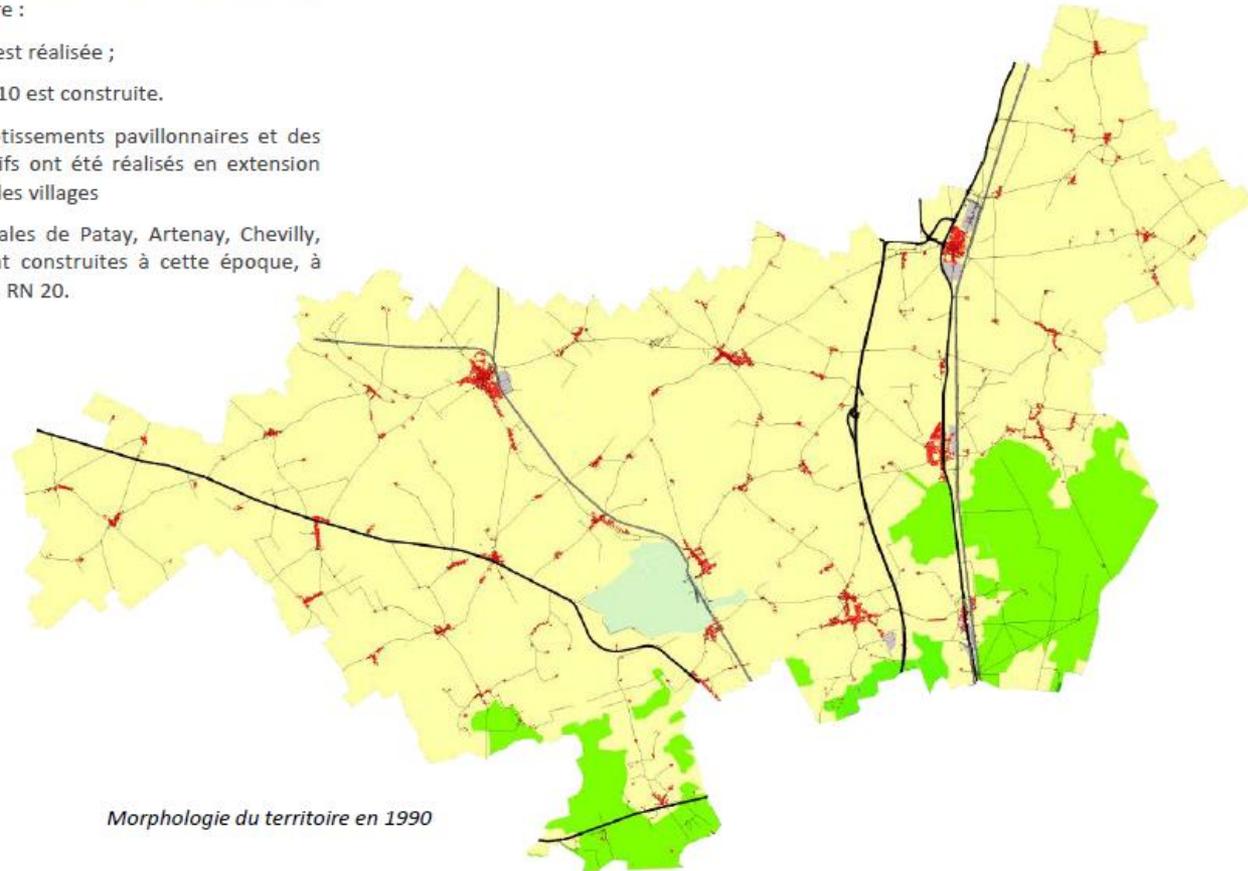
De 1960 à 1990

Sur cette période, plusieurs infrastructures lourdes ont transformé la physionomie de l'Est du territoire :

- En 1968, la voie de l'aérotrain est réalisée ;
- De 1973 à 1982, l'autoroute A 10 est construite.

A partir des années 1960, des lotissements pavillonnaires et des programmes d'immeubles collectifs ont été réalisés en extension urbaine à l'extérieur des mails et des villages

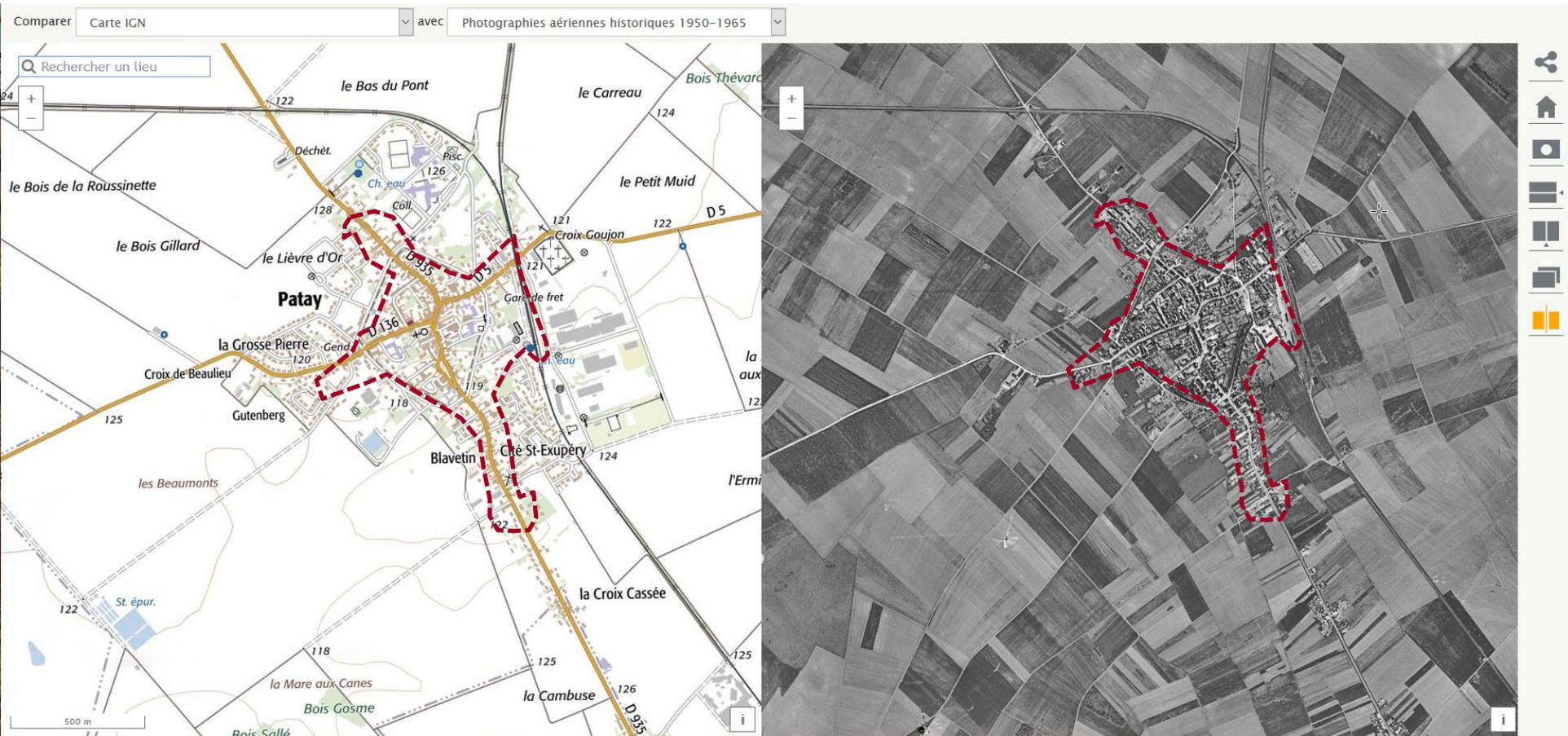
Les zones industrielles et artisanales de Patay, Artenay, Chevilly, Cercottes et Gidy sont également construites à cette époque, à proximité de la voie ferrée et de la RN 20.



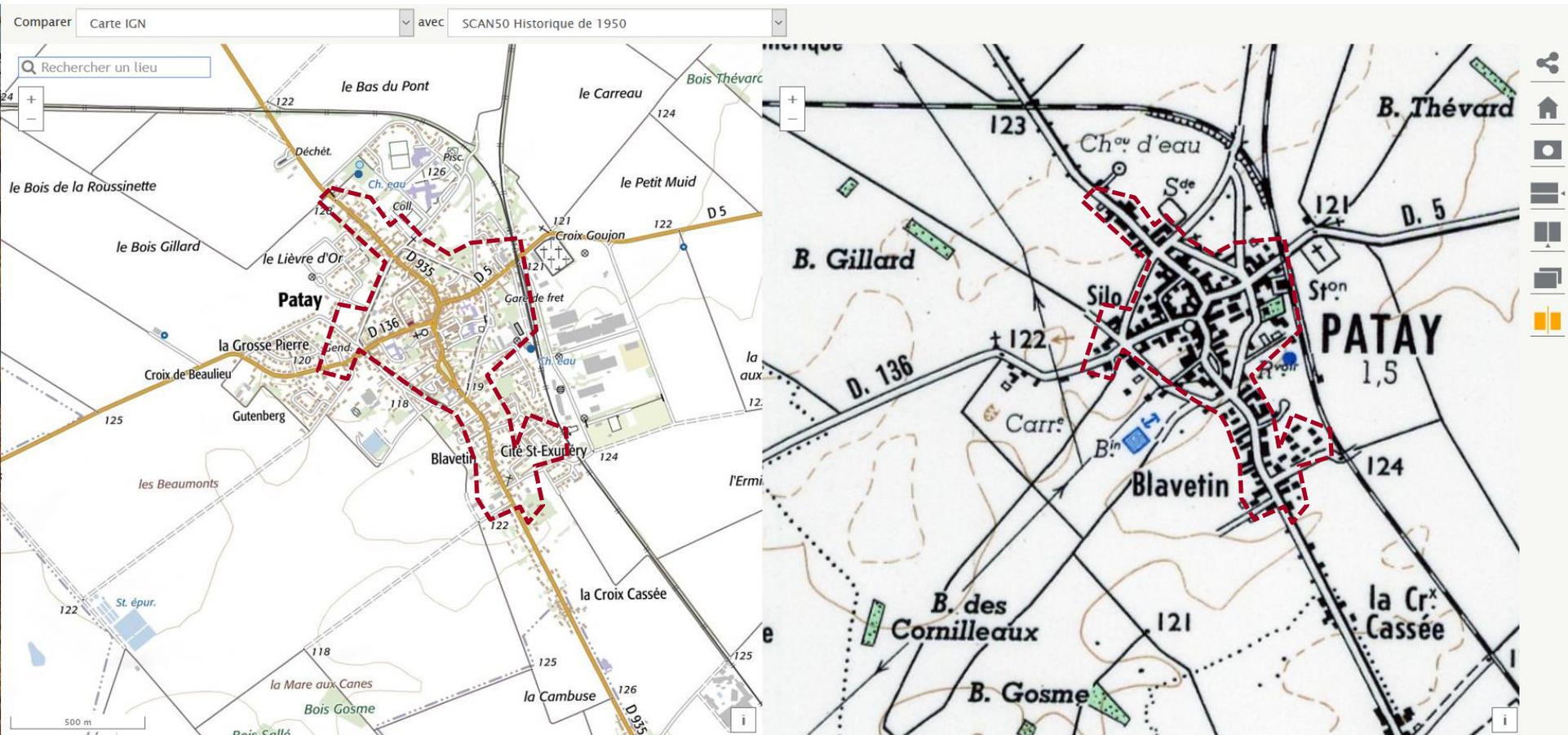
Morphologie du territoire en 1990

I.2 Evolution urbaine du territoire

Comparaison 2020 et 1950 : en 70 ans, doublement de la surface urbanisée



Comparaison 2020 et 1958 : urbanisation de la Cité St Exupéry dès 1958



I.2 Evolution urbaine du territoire

En 1958, la Cité St Exupéry pour accueillir les familles de militaires de la base d'Orléans-Bricy (72 logements) déjà construite



L'Administration militaire de la base de Bricy, distante de 9 km, choisit Patay pour y édifier sur des terrains d'environ 2 ha, acquis en bordure de l'agglomération (aujourd'hui inclus dans le Centre-Bourg) 72 logements pour sous-officiers mariés ayant plusieurs enfants. Cet ensemble est appelé Cité St Exupéry et devient pour la ville de Patay un appoint précieux et encourageant. Il entraîne aussitôt la création de nouvelles classes scolaires dans l'immédiat et d'un projet d'autres classes pour les années à venir, compte tenu de l'augmentation croissante d'enfants d'âge scolaire, malheureux projet qui depuis 7 ou 8 ans se voit concurrencer, pour son financement dans les sphères administratives par les exigences pressantes de la banlieue orléanaise et n'a pas encore pu être réalisé

Source : revue municipale, 1965

Source : revue municipale, 1965

Décision d'aménager la future Zone industrielle et de construire des lotissements et logements collectifs pour loger les futurs ouvriers, prise en 1957-58

Analyse AFOM

Les Atouts

- Territoire qui a su conserver son activité principale agricole
- Territoire qui a su conserver des caractéristiques patrimoniales de Ville moyenâgeuse dans l'enceinte historique
- Territoire qui a su développer une Zone Industrielle, le long de la voie SNCF, dès 1960
- Mixité urbaine dès les années 50 : des activités et des logements

Les Contraintes

- Développement urbain qui s'est fait par extensions successives autour du centre bourg historique mais de façon moins qualitative pour certains quartiers,
- Concurrence entre les usages agricoles et urbains

Les Enjeux

- Reconstruire la ville sur elle-même, réhabilitation des logements, et des friches industrielles,
- Extension urbaine mesurée,
- Amélioration du cadre de vie du centre-bourg, lieu de centralité

Un édifice inscrit au titre des Monuments Historiques : l'Eglise de Patay

- Un bâti historique et patrimonial : Eglise à 3 nefs dont la construction s'étend du 13^e au 15^e siècle. Clocher marqué par des encorbellements à la base de la charpente formant des tourelles aux angles, vitraux représentant Jeanne d'Arc, statue en bois de la Vierge Marie
- Qui se voit à des dizaines km à la ronde, depuis la Plaine de Beauce
- Avec un périmètre de protection de 500 mètres autour d'un Monument Historique Inscrit limité au centre-bourg historique de la ville (à l'intérieur des faubourgs, façades sur les faubourgs comprises) –(Périmètre Délimité des Abords depuis nov 2009 suite au PLU de 2008)



Source : SUP, périmètre de protection Monuments Historiques, PLUI-H 2021



Source : Photographie, Eglise St André, Patay

Valorisation des autres édifices du patrimoine bâti et des éléments paysagers d'intérêt patrimonial : patrimoine religieux, communal, agricole, maisons bourgeoises, mails plantés

19 éléments du patrimoine bâti dans le centre-bourg faisant l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Article L 151-19 du Cu : «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et **délimiter** les quartiers, îlots, **immeubles bâtis** ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à **protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, **certains bâtiments et éléments de petit patrimoine présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme, d'une mesure de protection particulière. La démolition d'un élément repéré au titre du L151-19 est soumise à permis et tous travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumis à déclaration préalable.** De plus, **des prescriptions particulières leur sont applicables dont l'interdiction de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou élément de petit patrimoine repéré.**

I.3 Le patrimoine bâti, paysager et immatériel



1- Porche et mur à Lignerolles

Le mur et le porche sont en alignement et soulignent la cour intérieure du corps de ferme.

Les ouvertures sont interdites dans le mur et le porche doit être conservé lors de travaux de réfection.



2- Porche à Lignerolles

Le porche en pierre et en demi-cercle souligne l'entrée du corps de ferme. Deux entrées se distinguent alors: une plus étroite pour les piétons et une plus large pour les machines agricoles.

Les dimensions des ouvertures et les éléments structurant le porche doivent être conservés lors de travaux de réfection.



3- Mur de ceinture—8 rue du 15 août

Il s'agit du mur ceinturant l'intra muros de la commune qu'il faut donc préserver dans sa structure originelle.



4 - Ensemble de logements place Jeanne d'Arc

On notera la modénature générale de la façade, la régularité des ouvertures, qu'il s'agisse des ouvertures en façade ou des ouvertures en toiture.

On ne pourra faire de nouvelles ouvertures qui ne soient en harmonie avec cette modénature, notamment dimensions, position et encadrement d'ouverture.



5- Immeuble comportant 3 niveaux

On notera le décor général de la façade, la régularité et le rythme des ouvertures, le soubassement marqué, les niveaux également marqués, ainsi que la toiture à la Mansart.

Les éléments qui viennent d'être cités seront préservés lors de tout aménagement dans cette façade, ainsi d'ailleurs que la dimension des carreaux et la structure des fenêtres.



6- Ancien Temple

A noter les ouvertures très ouvragées, les fenêtres avec demi-cintre en partie supérieure.

Lors de travaux concernant cette façade, on ne créera pas de nouvelles ouvertures sans analogie avec celles existantes et on respectera le soubassement ainsi que la situation des châssis de toit en partie basse de la toiture.



7- Construction avec toiture à 4 pans

La façade, hormis le soubassement, est réalisée en brique. On notera la forme des ouvertures ainsi que, d'une manière générale, le décor de cette façade.

Tout aménagement ne devra pas conduire à enduire ou peindre de quelque façon que ce soit la façade.

On préservera la forme des ouvertures en façade et, en principe, on ne créera pas d'autres ouvertures dans cette façade. On préservera également la corniche et tout le décor de façade.



8- Construction située 7 place Jeanne d'Arc

On notera le décor général de la façade avec des ouvertures aux encadrements très travaillés

A noter également les grilles et rambardes, la délimitation des niveaux par un marquage.

Pas de nouvelles ouvertures à créer dans cette façade. Ne pas modifier non plus les ouvertures existantes. Maintenir la séparation des niveaux et surtout préserver les fenêtres à grands carreaux.

I.3 Le patrimoine bâti, paysager et immatériel



9- Construction à l'angle de la Grande Rue et de la rue Talbot

Il s'agit d'une construction ancienne avec une façade pratiquement totalement enduite et toiture en petites tuiles. A noter également le mur qui clôt pour partie l'espace devant la maison.

On préservera la toiture et sa constitution. Toute nouvelle ouverture en toiture devra être le plus conforme possible à celles existantes. On maintiendra, lors de nouvelles ouvertures, des dimensions modestes comme celles qui existent.



14- Maison place de l'Eglise

Maison située en retrait de la voie publique. On notera le décor général de la façade avec la pierre apparente, les encadrements aux angles de bâtiment en brique, le décor sous la corniche ainsi que les encadrements de fenêtres avec des demi-cercles ou des arrondis et la structure des volets.

Lors de travaux, on ne changera pas l'organisation de cette façade. On ne modifiera pas la forme, la dimension et la structure des différentes ouvertures qui la composent non plus que le rythme entre brique et pierre.



10- Immeuble situé 10 Grande Rue

On notera les éléments de décor qui encadrent la façade, séparent les niveaux, la régularité de composition des fenêtres et de toutes les ouvertures de la façade ainsi que la lucarne à fronton qui se trouve au nu du mur.

L'aménagement ne devra pas être contraire à l'organisation de cette façade. On maintiendra également la différence de volets entre rez-de-chaussée et étage ainsi que les ornements qui existent sous toiture et sous les fenêtres de l'étage. On préservera également le marquage de l'angle des murs et on ne créera pas d'autres ouvertures en toiture, sauf à présenter une symétrie analogique la plus parfaite à celle existante.



15- Salle paroissiale située derrière l'église

On notera les ouvertures qui sont surmontées de demi-cercle, qu'ils s'agissent des portes ou des fenêtres, et des décors en encadrement en brique et pierre.

Les travaux d'aménagement devront parfaitement intégrer cette façade dans laquelle aucun changement ne peut être apporté dans la position et la dimension des ouvertures.



11- Immeuble situé 8 Grande Rue

Immeuble avec rez-de-chaussée, étage et combles aménagés.

A noter une symétrie parfaite dans la position des ouvertures et leur dimensionnement.

Lors de travaux d'aménagement, on préservera ce rythme des ouvertures, la nature des volets ainsi que la délimitation entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Les lucarnes présentent une parfaite symétrie et étant régulièrement réparties, a priori, toute nouvelle ouverture ne peut être constituée que par un châssis de toit réservé en partie basse. On maintiendra également la corniche sous toiture.



16- L'Hotel de Ville

Bâtiment très sobre dans son décor avec une grande symétrie dans l'organisation de la façade et des encadrements en pierre. Au-dessus de la porte, la fenêtre est surmontée d'un imposte en demi-cercle.

Tout projet d'aménagement respectera cette organisation.



12 - Porche existant entre les constructions voisines et surmonté d'une partie bâtie

A préserver au niveau des dimensions de cette ouverture.

13 - Bâti

Présente un certain décor de façade. Il s'agit d'un bâti étroit avec une porte surmontée d'une imposte en arrondi et un décor que l'on retrouve également au-dessus de la fenêtre du premier étage.

Les travaux d'aménagement devront respecter ces décors de façade ainsi que l'organisation de la toiture.



17- Salle communale située rue Coquillette

Organisation générale de la façade, avec une entrée protégée.

Élément à préserver lors de travaux sur cette façade.



18- Immeuble situé 20 rue Trianon

On notera essentiellement la porte cochère, avec un encadrement en pierre tout à fait caractéristique.

A préserver.



19 - Maison de retraite située 30 rue Trianon

A noter le caractère monumental du bâtiment avec un rez-de-chaussée assez élevé, une avancée en plein centre du bâtiment vers la cour. On prendra en compte tous les éléments de décor d'une manière générale de cette façade, les encadrements, le marquage des différents niveaux, les ouvertures et le nombre de carreaux par fenêtre.

A respecter dans son ensemble lors de travaux d'aménagement.

I.3 Le patrimoine bâti, paysager et immatériel

Le mail planté (qui entoure le centre ancien), murs d'anciennes fortifications et alignements d'arbres, protégé dans le PLUi-H (art L 151-19 Cu)



Photo : CD, Fév 2021, bd du 15 août 1944



A l'emplacement d'anciens Fossés en eau pour protéger la ville du XVIème siècle

Les fortifications de la cité datent du XVIème siècle, pour protéger la cité des bandes armées qui sillonnaient la région en pillant et brûlant ; des fossés furent creusés autour du bourg et des fortifications élevées. Trois portes y donnaient accès. Ces fortifications furent démantelées en 1755 et les pierres servirent à la réalisation des rues.

Les boulevards actuels qui ceinturent la ville respectent l'ordonnancement du Patay moyenâgeux (source : *Journal de Patay*, 1965, Ville).

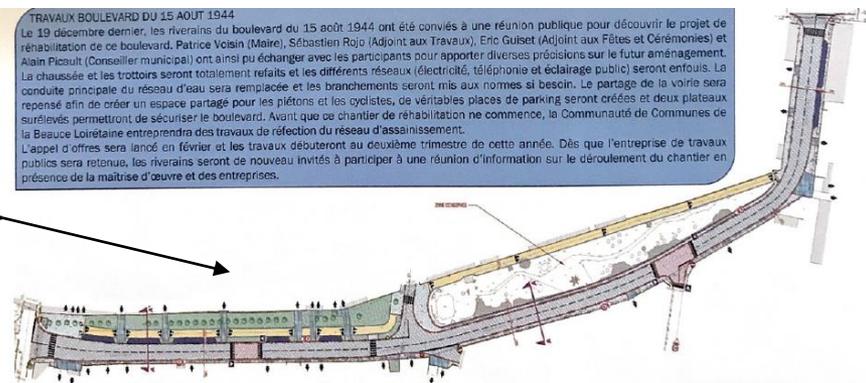
I.3 Le patrimoine bâti, paysager et immatériel

Le mail planté : protégé dans le nouveau PLUi-H (art L 151-19 Cu)



Les travaux sur le boulevard du 15 août 1944 constituent un projet présenté à la population en février 2021 : conservation du mail planté, soit les arbres et les restes des murs d'enceinte (l'intra-muros en pierre)

TRAVAUX BOULEVARD DU 15 AOUT 1944
Le 19 décembre dernier, les riverains du boulevard du 15 août 1944 ont été conviés à une réunion publique pour découvrir le projet de réhabilitation de ce boulevard. Patrice Voisin (Maire), Sébastien Rojo (Adjoint aux Travaux), Eric Guiset (Adjoint aux Fêtes et Cérémonies) et Alain Picault (Conseiller municipal) ont ainsi pu échanger avec les participants pour apporter diverses précisions sur le futur aménagement. La chaussée et les trottoirs seront totalement refaits et les différents réseaux (électricité, téléphonie et éclairage public) seront entouffés. La conduite principale du réseau d'eau sera remplacée et les branchements seront mis aux normes si besoin. Le partage de la voirie sera repensé afin de créer un espace partagé pour les piétons et les cyclistes, de véritables places de parking seront créées et deux plateaux surélevés permettront de sécuriser le boulevard. Avant que ce chantier de réhabilitation ne commence, la Communauté de Communes de la Beauce Loiretaine entreprendra des travaux de réfection du réseau d'assainissement. L'appel d'offres sera lancé en février et les travaux débuteront au deuxième trimestre de cette année. Dès que l'entreprise de travaux publics sera retenue, les riverains seront de nouveau invités à participer à une réunion d'information sur le déroulement du chantier en présence de la maîtrise d'œuvre et des entreprises.



I.3 Le patrimoine bâti, paysager et immatériel

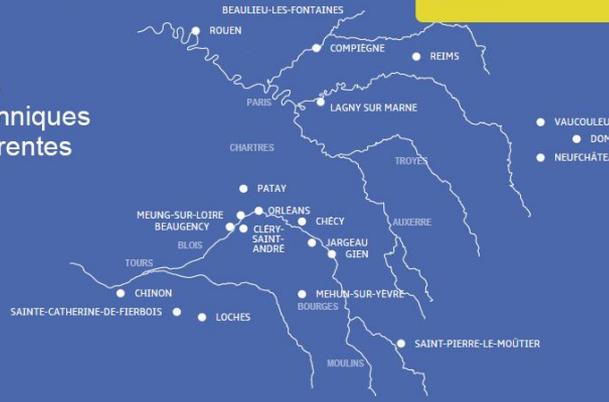
Patay, ville Johannique (lieu de la célèbre bataille de Patay et de la Victoire de Jeanne d'Arc)



Johanne
Jeanne d'Arc
 à travers
 les Villes Johanniques

- Accueil
- L'Association
- Les villes johanniques adhérentes
- Les associations johanniques adhérentes
- Les événements johanniques
- Médiathèque
- La lettre johannique
- Le passeport johannique
- Contacts

Les Villes Johanniques adhérentes



Les villes johanniques adhérentes

L'église de Patay
 est mentionnée pour la première fois en 857, lorsque elle fut donnée par le chevalier Foulque au poitevin de Boisseval, fondé cette même année. Détruite et rebâtie plusieurs fois, elle présente des emplacements architecturaux de différentes époques, dont les plus anciens vestiges sont constitués de 6 premiers piliers de la nef centrale actuelle.
Style roman : Au XIIe siècle, sa nef unique avec une voûte en berceau, s'étendait du grand portail d'entrée jusqu'à la chaire actuelle et se prolongeait par une abside avec une voûte en quart de sphère « cul-de-four ».
Style gothique : Au XVIe siècle, elle fut reconstruite en style ogival en ajoutant des nef latérales, un transept et un nouveau chevet. La voûte centrale actuelle présente comme particularité trois axes décalés, sans doute obtenus par l'immigration partielle au corps de l'église de chapelles extérieures (qui étaient auparavant).

La gravure d'une datée macabre et de nombreuses sculptures à la renaissance des voûtes témoignent de cette période médiévale, tout comme le beau clocher, encadré dans la nef latérale nord, et ses contreforts d'angles, ses mouchettes et ses toits en pointères. Son élégant fût est effilé, interrompu par une lanterne à huit sommets, a été ajoutée au XVIIe siècle.
 Les statues, dont celle de Jeanne d'Arc, ainsi que les très belles peintures murales, restaurées récemment, datent du XIXe siècle.
 En 1929, pour le 500ème anniversaire de la Victoire de Patay, Jeanne d'Arc a pu être représentée sur deux vitraux de l'église, grâce à une souscription. Sur ces vitraux qui se situent côté sud, au niveau du transept, elle porte une auréole : Jeanne vient d'être canonisée.

À voir dans la région ...

- 1 Moulins de Lignerolles
Tél. : 02 38 80 84 08 (Mairie de Coteaux)
Tél. : 02 38 80 92 87 (Studio de Musique)
www.moulinsdelignerolles.fr
- 2 Musée de la Guerre de 1870
21810 Lagers-la-Bastille
Tél. : 02 37 56 43 25
www.museedelaguerre1870.fr
- 3 Maison de la Beauce
Place de Beauce
24100 Orléans-sur-Beauce
Tél. : 02 37 99 75 58
Email : tourisme@maisondebeauce.com
www.maisondebeauce.com
- 4 Musée du Théâtre Forain
Quartier de Parais - 45118 Arsony
Tél. : 02 38 80 99 73
Email : mus@theatreforain.com
www.theatre-forain.fr
- 5 Château de Châteaudun
Place Jean de Dinteville
21200 Châteaudun
Tél. : 02 37 94 82 90
www.chateau-chateaudun.fr
- 6 Château de Meung-sur-Loire
16, place du Maréchal - 45130 Meung-sur-Loire
Tél. : 02 38 84 36 47
www.chateau-de-meung.com
- 7 Château de Beaugency
2, place Duhamel - 45190 Beaugency
Tél. : 02 38 84 36 47
www.chateau-de-beaugency.com
- 8 Musée des Beaux-Arts d'Orléans
1, rue François Rabelais
41000 Orléans - Tél. : 02 38 79 21 83
www.musee-museo.fr/2016/le-musee-des-beaux-arts-orsleans
- 9 Maison de Jeanne d'Arc
2, place de Général de Gaulle - 41008 Orléans
Tél. : 02 38 08 52 83
www.jeanne-darc.com
- 10 Bourzeil
La petite Ville de Beauce
Mairie de Bourzeil - Tél. : 02 37 47 21 93
21040 Bourzeil
www.beauce-darc.com
- 11 Cléry-Saint-André
La basilique Notre-Dame
Office de Tourisme - Tél. : 02 38 45 94 33
111, rue du Montebel - 45170 Cléry-Saint-André
www.office-tourisme-clery.com

Patay
 Le village de la victoire de Jeanne d'Arc

Le 18 juin 1429, lors de la Bataille de Patay, les compagnons de Jeanne d'Arc vainquirent l'armée anglaise. Au cours de cette bataille, un œuf pour un rôle important... C'est le moment décisif dans la Guerre de Cent Ans qui ouvre la voie du sacre à Reims, où le Dauphin devient le Roi Charles VII.

ASSOCIATION EFFET DE CERCLE
 23, place de la Halle - 45310 PATAY
 Téléphone : 09 71 51 95 06
 Site internet : www.effetdecercle.fr

MAIRIE DE PATAY
 1, rue Trianon - 45310 PATAY
 Téléphone : 02 38 80 61 02
 Site internet : www.patay.fr

I.3 Le patrimoine bâti, paysager et immatériel

Patay, ville Johannique (victoire de Jeanne d'Arc et des troupes françaises contre les anglais, le 18 juin 1429 lors de la Bataille de Patay)

Forte identité à Jeanne d'Arc (œuvres d'art dans l'Eglise : les vitraux représentant Jeanne d'Arc, des tableaux à la mairie, la statue de Jeanne d'Arc sur la place Jeanne d'Arc, une association sur l'histoire liée à Jeanne d'Arc « l'Effet de cerf » et membre de l'association des villes Johanniques). Effet de Cerf : **Association** qui a pour but de valoriser le patrimoine et promouvoir le développement culturel, touristique et économique de la région de **Patay**.

Et, en même temps, peu de valorisation touristique de ce patrimoine mémoriel



Tableau du peintre Rémy HETREAU (originaire de Patay) représentant la Victoire de Jeanne d'Arc, salle du conseil, mairie de Patay

L'expression « mettre la Patay » puis « mettre la pâtée » viendrait de la célèbre victoire de Patay où quelques 2.500 soldats anglais sont tués ou faits prisonniers, tandis que les pertes françaises ne s'élèvent qu'à quelques centaines d'hommes. Episode de la guerre de 100 ans, opposant Charles VII, roi de France, aidé de Jeanne d'Arc et les troupes anglaises.

Analyse AFOM

Les Atouts

- Un patrimoine multiple et riche, hérité de l'activité beauceronne et d'un Bourg moyenâgeux et historique,
- Des réhabilitations réussies de bâtiments patrimoniaux et de corps de ferme
- Des transformations en logements d'anciens bâtis industriels ou administratifs

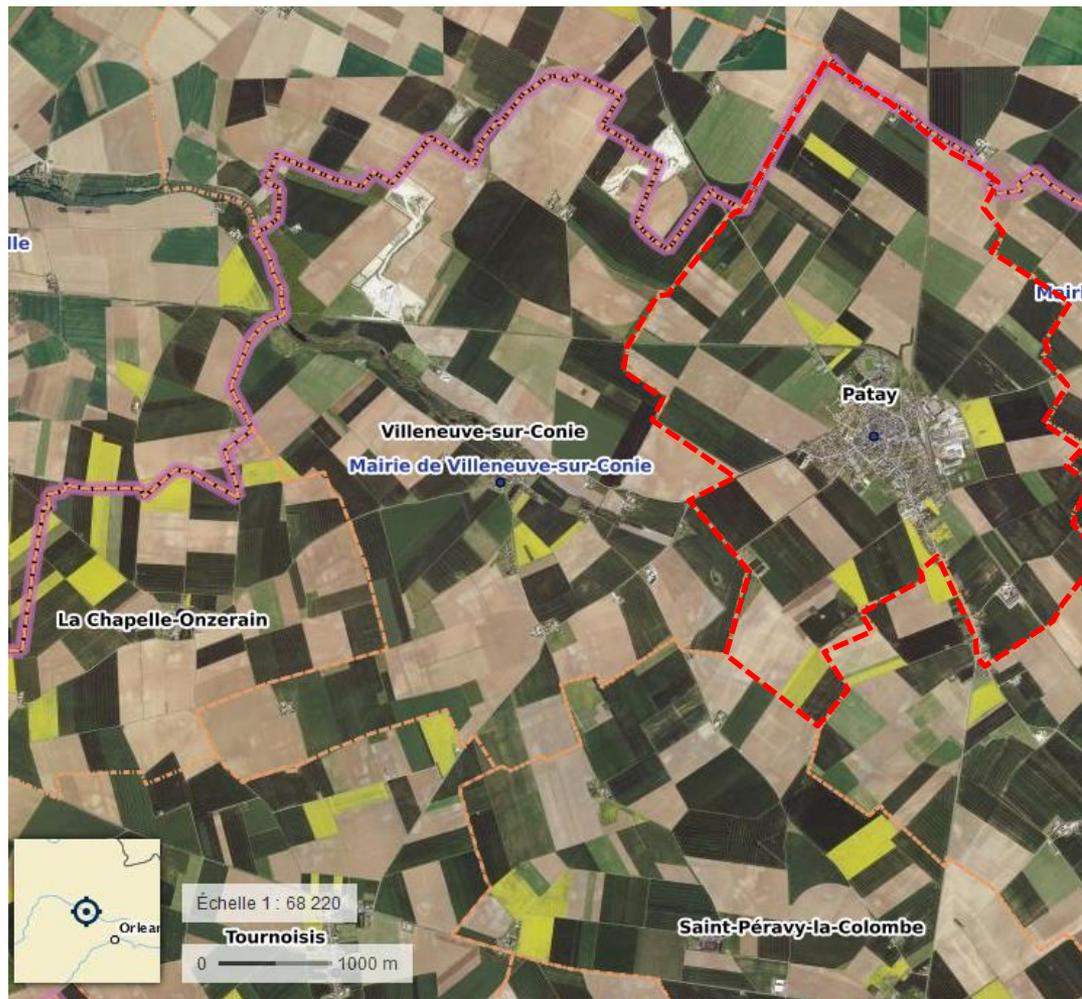
Les Contraintes

- Mais un bâti majoritairement ancien dans le Centre-Bourg nécessitant pour certains logements des réhabilitations,
- Un patrimoine bâti, paysager et immatériel insuffisamment connu et valorisé

Les Enjeux

- Préserver le patrimoine bâti et paysager,
- Préserver la ceinture verte existante,
- Favoriser la réhabilitation des logements,
- Rendre attractif le Centre-Bourg
- Valoriser le patrimoine immatériel (Jeanne d'Arc)

Une occupation du sol dominée par l'agriculture



Un territoire de 1.380 ha dont 1.210 ha de Surface agricole utile (88%) ; 90% de terres agricoles et 10% de surfaces urbanisées

Source : Diagnostic agricole, fév 2017, Chambre Agriculture, et Observatoire des territoires 2021

Cultures dominantes « Beauce de Patay » : céréales majoritairement , betteraves et oléoprotéagineux

I.4 Occupation du sol et des formes urbaines multiples

Evolution de l'occupation des sols sur 10 ans (2006 et 2016)



I.4 Occupation du sol et des formes urbaines multiples

- Une ville qui se reconstruit sur elle-même majoritairement
- Une extension nouvelle pour le logement : un programme mixte de logements individuels dont sociaux au Lièvre d'or (7 ha) pour répondre à la forte demande de logements
- Le Centre d'incendie et de secours au sud du Centre-Bourg (0,7 ha)



- Une fonction principale de logements (orangé)
- Une zone industrielle en Centre-Bourg à l'Est de la voie ferrée (violet)
- Un Supermarché de l'enseigne Intermarché dans le Centre-Bourg (violet foncé)
- Des équipements sportifs et le collège au nord du Centre-Bourg (rose)
- Programmes de logements collectifs sur l'ensemble du Centre-Bourg dans l'enceinte historique et dans le prolongement sud (rouge)

Des formes urbaines multiples

En tant que polarité, Patay regroupe les différentes formes urbaines que l'on retrouve à un degré ou un autre sur l'ensemble du territoire communautaire. Ces formes sont liées aux périodes de construction et à la typologie du bâti (maisons individuelles, ensembles collectifs dont de logements sociaux).

On y retrouve à la fois :

- Habitat individuel groupé (exemple Cité St Exupéry)
- Lotissements pavillonnaires plus ou moins denses (exemple Le lièvre d'or)
- Habitat collectif privé (exemple au 22 Place Jeanne d'Arc dans bâtiment industriel de l'ex minoterie)
- Habitat collectif social (exemple rue Coquillette en centre bourg en R+2)
- Habitat individuel spontané (à l'extérieur des Faubourgs et en Centre-Bourg)
- Maisons de bourg (tout le Centre-Bourg historique de Patay)
- Villas bourgeoises en centre-bourg (exemple Maison d'un ancien médecin ou Maison de maître de l'ex minoterie)
- Fermes et longères (deux fermes présentes dans l'Hyper-centre de Patay, en plus de celles de Lignerolles)
- Supermarché (un Intermarché) – pas de grandes surfaces commerciales autres
- Zone d'activité de 28 ha et quelques activités principalement artisanales dans le tissu urbain
- Equipements

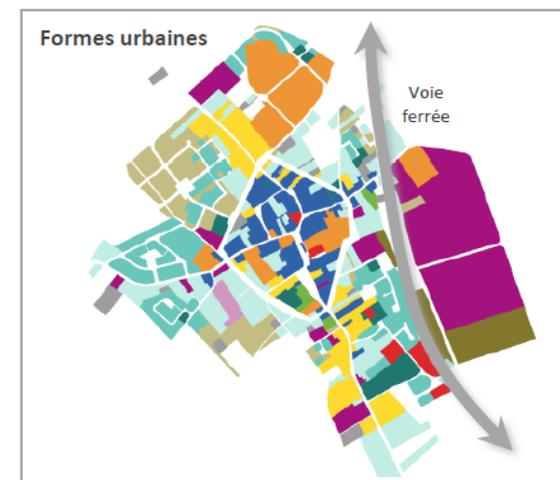
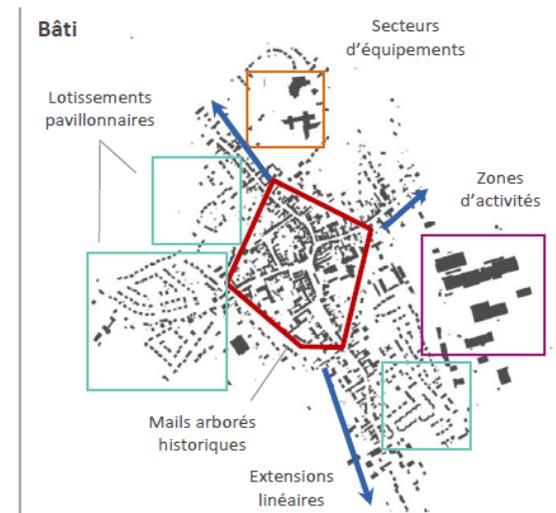
Développement concentrique de la ville de Patay

Les développements concentriques

La rupture de l'urbanisation des centres-bourgs était historiquement marquée de manière assez nette dans le paysage : par des mails plantés circulaires autour du centre historique des principaux bourgs et par des ouches (haies végétales distinguant les espaces construits des terres agricoles) autour des plus petits centres-bourgs.

Excédant ces limites historiques de l'urbanisation, les principaux pôles du territoire (Patay, Artenay et dans une moindre mesure Chevilly et Gidy) se sont développés durant la seconde moitié du XXème siècle de manière relativement concentrique et suivant la plupart du temps des aménagements d'ensemble (lotissements, zones d'activités et équipements). Les extensions linéaires suivant les principaux axes de communication sont quant à elles plus anciennes.

Il est à noter que l'urbanisation d'Artenay (et dans une moindre mesure de Patay), a été fortement contrainte par les infrastructures de transport présentes sur le territoire (déviation de la RD2020 à Artenay, voies ferrées).



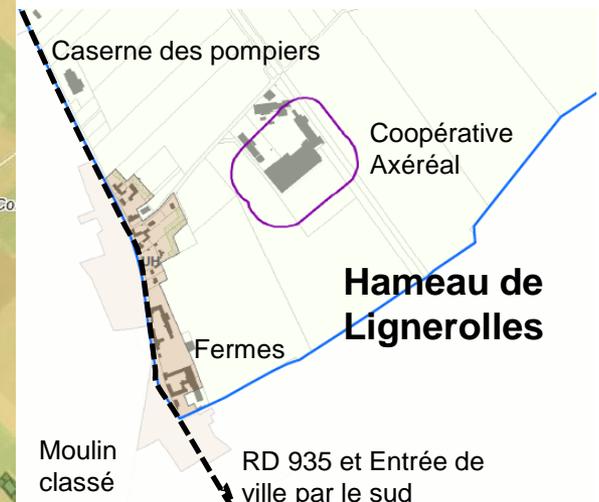
- | | |
|--|--|
|  Habitat individuel groupé |  Commerces |
|  Lotissements pavillonnaires |  Activités économiques |
|  Habitat individuel spontané |  Équipements |
|  Habitat collectif |  Friches et espaces libres en milieu urbain |
|  Maisons de bourgeois |  Friches industrielles |
|  Grandes propriétés et villas bourgeoises |  Hangars et garages |
|  Fermes et longères | |

I.4 Occupation du sol et des formes urbaines multiples

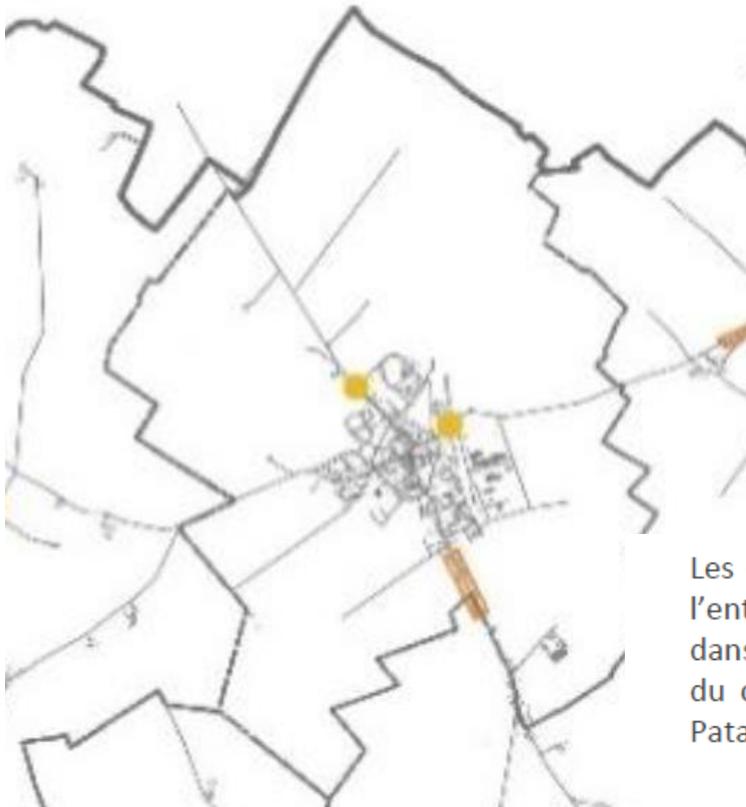
Une ville constituée quasi exclusivement du Centre-Bourg



Un seul hameau Lignerolles, partie sur Patay et partie sur Coinces : des fermes dont les murs d'enceinte et les porches sont protégés (ancien Château de Lignerolles), un paysage très qualitatif (moulin de Lignerolles classé MH sur Coinces) mais aussi une coopérative agricole Axéreal dans l'espace agricole en retrait



Plusieurs entrées de ville : linéaire à partir de Lignerolles et ponctuelles par Sougy et le nord du territoire



Entrées de ville : espaces qualitatifs à développer (entrée par Sougy peu qualitative) – par contre Entrée de ville par Lignerolles d'un aspect paysager plus qualitatif :

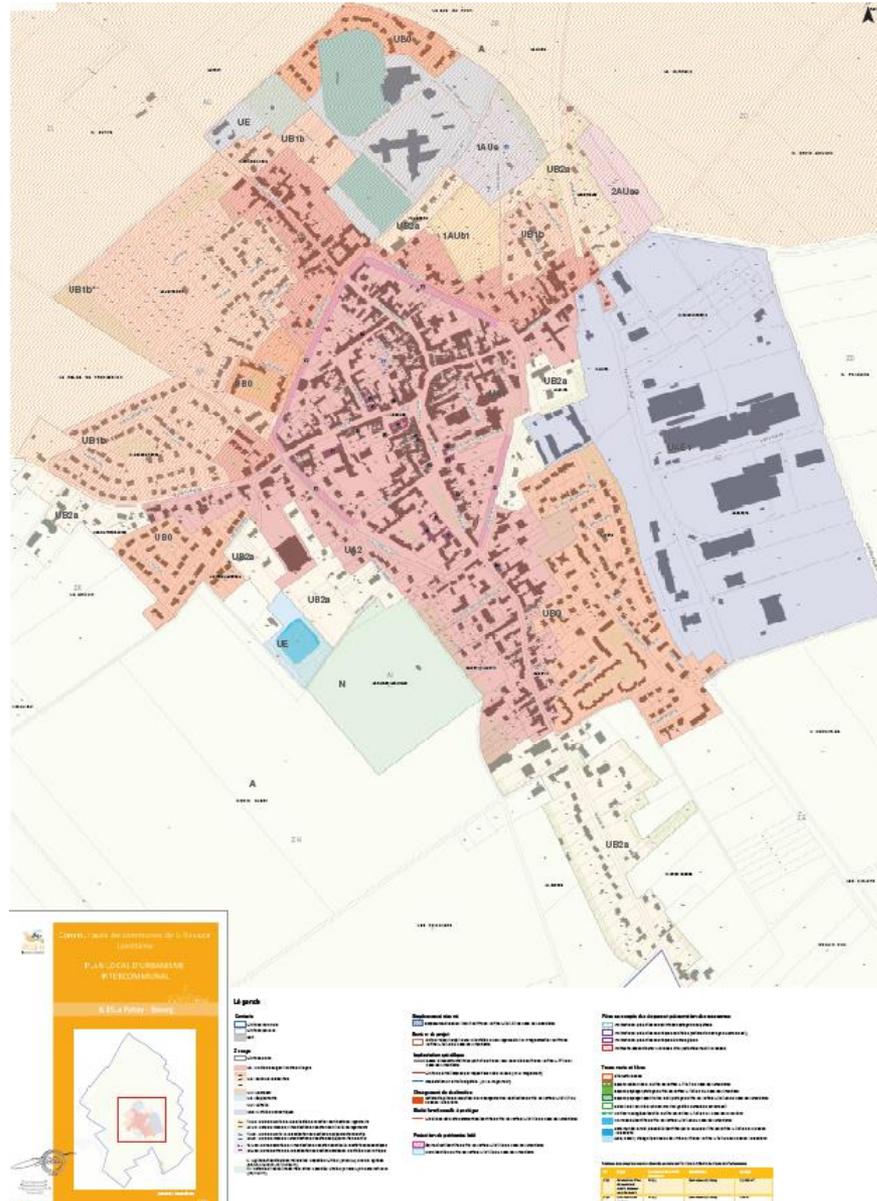
Les entrées de ville linéaires induisent un temps pouvant être long avant l'entrée dans le centre-bourg. Néanmoins, le centre-bourg peut apparaître dans la perspective de la voie (en particulier identifié grâce à la présence du clocher de l'église, comme c'est le cas pour l'entrée de ville Sud de Patay et l'entrée de ville Nord de Bucy-Saint-Liphard).

Source : rapport de présentation du PLUi-H, p 75

Source : rapport de présentation du PLUi-H, p 71

I.4 Occupation du sol et des formes urbaines multiples

Un nouveau PLUi-H opposable depuis mai 2021



Analyse AFOM

Les Atouts

- Un territoire rural occupé à 88% par l'agriculture,
- Dans l'ensemble urbanisé, une destination majoritaire de logements avec une densité de 8 à 16 logements/ha
- Une diversité des formes urbaines témoignant de la constitution sur le temps de l'urbanisation,
- Une structuration urbaine caractéristique d'un territoire Beauceron,
- Un pôle historique

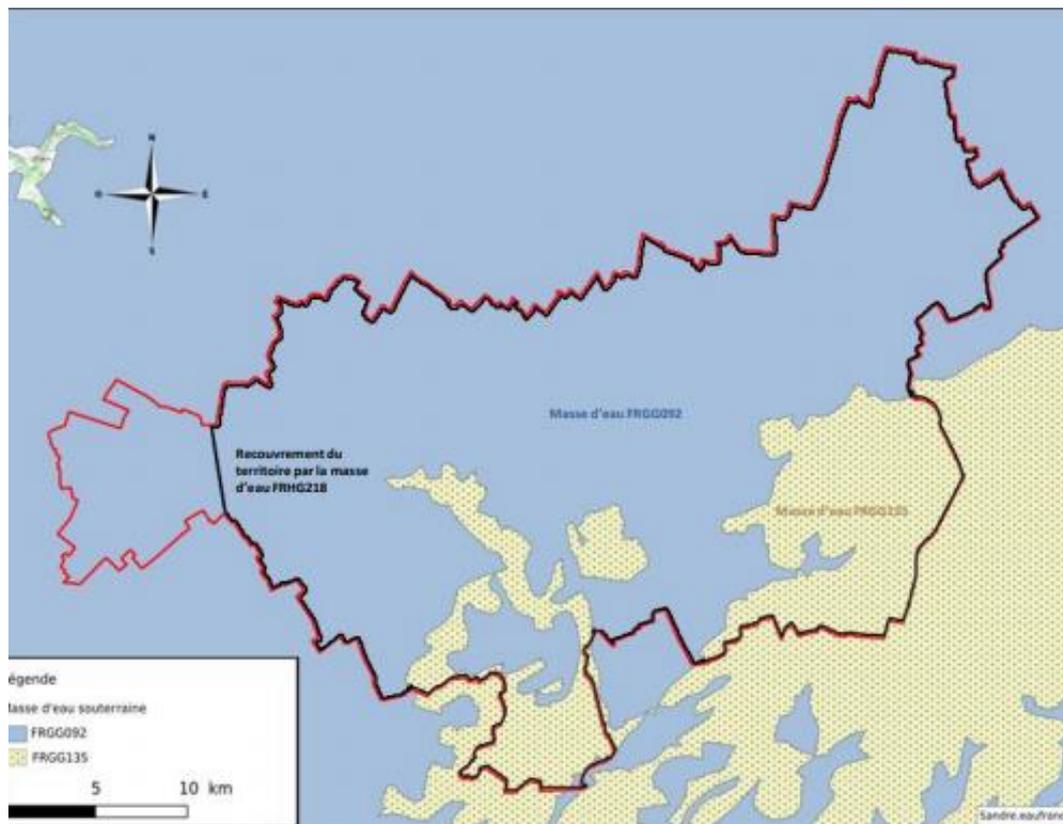
Les Contraintes

- Extension urbaine importante pour du logement depuis 2006
- Une ville à redynamiser dans son enveloppe urbaine existante (environ 140 ha)

Les Enjeux

- Combler prioritairement les dents creuses dans l'espace urbanisé,
- Prendre en compte l'environnement dans les nouvelles opérations,
- Limiter la consommation foncière
- Proposer des densités adaptées au contexte local
- Traiter la couture entre espace urbain et espace agricole
- Respecter les formes urbaines préexistantes,
- Conserver la structure paysagère historique de la Beauce,
- Créer des liaisons paysagères (EPP) entre espace agricole et espace urbain,
- Qualifier les entrées de ville

La Ressource en eau



Source : Eau France- ADES- SIGES

Patay est concernée par deux masses d'eau souterraines : FRG092 et FRHG218.

Calcaires tertiaires libres de Beauce (FRGG092)

D'une surface totale de 8216 km², cette nappe (à 99,6% en niveau de superposition 1), est à dominante sédimentaire. L'écoulement de cette nappe est dit libre (s'opposant à la notion d'écoulement captif). Sa lithologie correspond à des sables et argiles, matériaux calcaires, et encore des molasses et marnes.

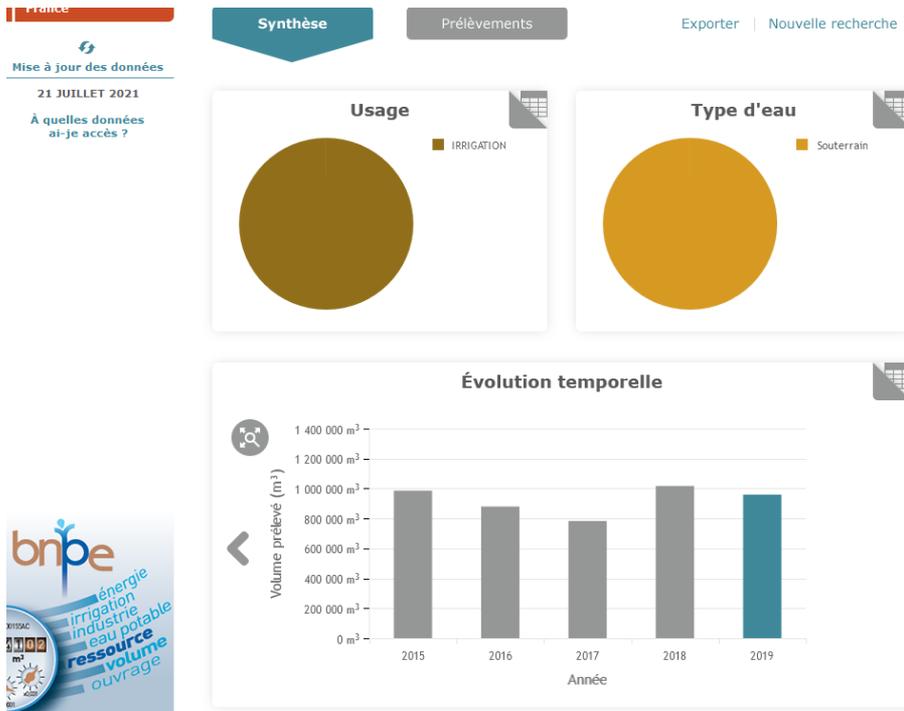
Albien néocomien captif (FRHG218)

Au niveau qualitatif, la masse d'eau présente un bon état. Étant profonde, elle est protégée des pollutions superficielles par les épaisseurs des couches sus-jacentes.

Au niveau quantitatif, les prélèvements à la masse d'eau restent corrects par rapport à la recharge grâce à un encadrement des prélèvements. Cependant, des volumes importants sont prélevés pour l'AEP.

Consommation totale de l'eau

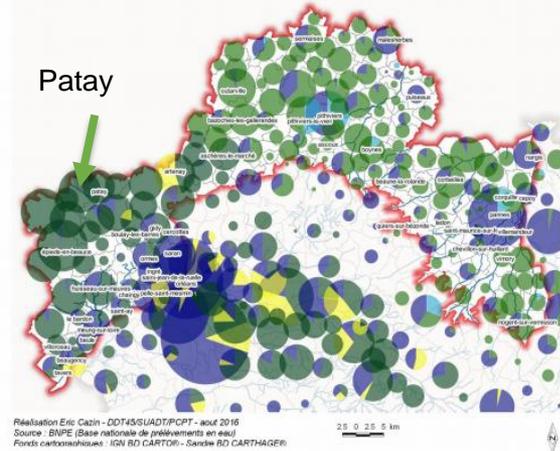
Prélèvement annuel 2018 en eau sur Patay



Source :BNPE-eaufrance.fr, 2021, données 2019 et données communautaires pour eau potable

Entre 800.000 et 1.000.000 m³ prélevés annuellement à Patay pour l'agriculture et **160.000 m³ pour l'alimentation en eau potable (AEP), soit 14% des prélèvements en eau**

Prélèvement d'eau dans la nappe souterraine

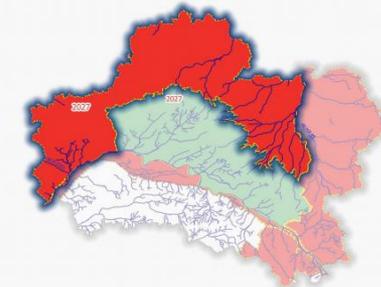


La taille des diagrammes est fonction du volume total prélevé.

Réalisation Eric Cazin - DDT45/SUADT/PCPT - août 2016
Source : BNPE (Base nationale de prélèvements en eau)
Fonds cartographiques : IGN BD CARTOIR - Sandre BD CARTHAGE®

Risque de non-atteinte des objectifs environnementaux 2021

Volet chimique



La date correspond à la date de mise pour atteindre l'objectif le bon état.

Réalisation Eric CAZIN - DDT45/SUADT/PCPT - juillet 2016
Sources : Agences de l'eau Loire-Ertaigne et Seine-Normandie
Fonds cartographiques : IGN BD CARTOIR - Sandre BD CARTHAGE®

C'est la nappe d'eau souterraine de la Beauce (FR GG 092) qui constitue la principale source d'eau potable. L'état quantitatif n'est pas en déséquilibre. Par contre, il y a un risque de non atteinte des objectifs environnementaux (volet chimique) pour 2027. Source : fiche portrait MESO FRGG092, DDT 45, 2016.

Patay est une commune consommatrice en eau, principalement pour l'agriculture. Elle est, par ailleurs,⁴⁴ soumise à une ressource en eau dont l'état qualitatif est médiocre pour l'ensemble de la masse d'eau.

Eau potable

Les points de captage pour l'eau potable se retrouvent en 2021 sur les communes de :

- La Chapelle-Onzerain
- Villeneuve-sur-Conie
- Saint-Péravy-la-Colombe
- Coinces
- Cercottes
- Chevilly
- Buzy-le-roi
- Trinay.

Aucun point de captage eau potable (AEP) sur Patay (ancien point de captage arrêté en 2007 pour trop forte sensibilité aux nitrates comme grand nombre de points de captage AEP dans le Loiret). Sur 11 points de captage, 4 n'atteignent pas les critères de qualité requis actuellement. Celui de Coinces atteint les critères de qualité requis (*données 2017 – source ARS*).

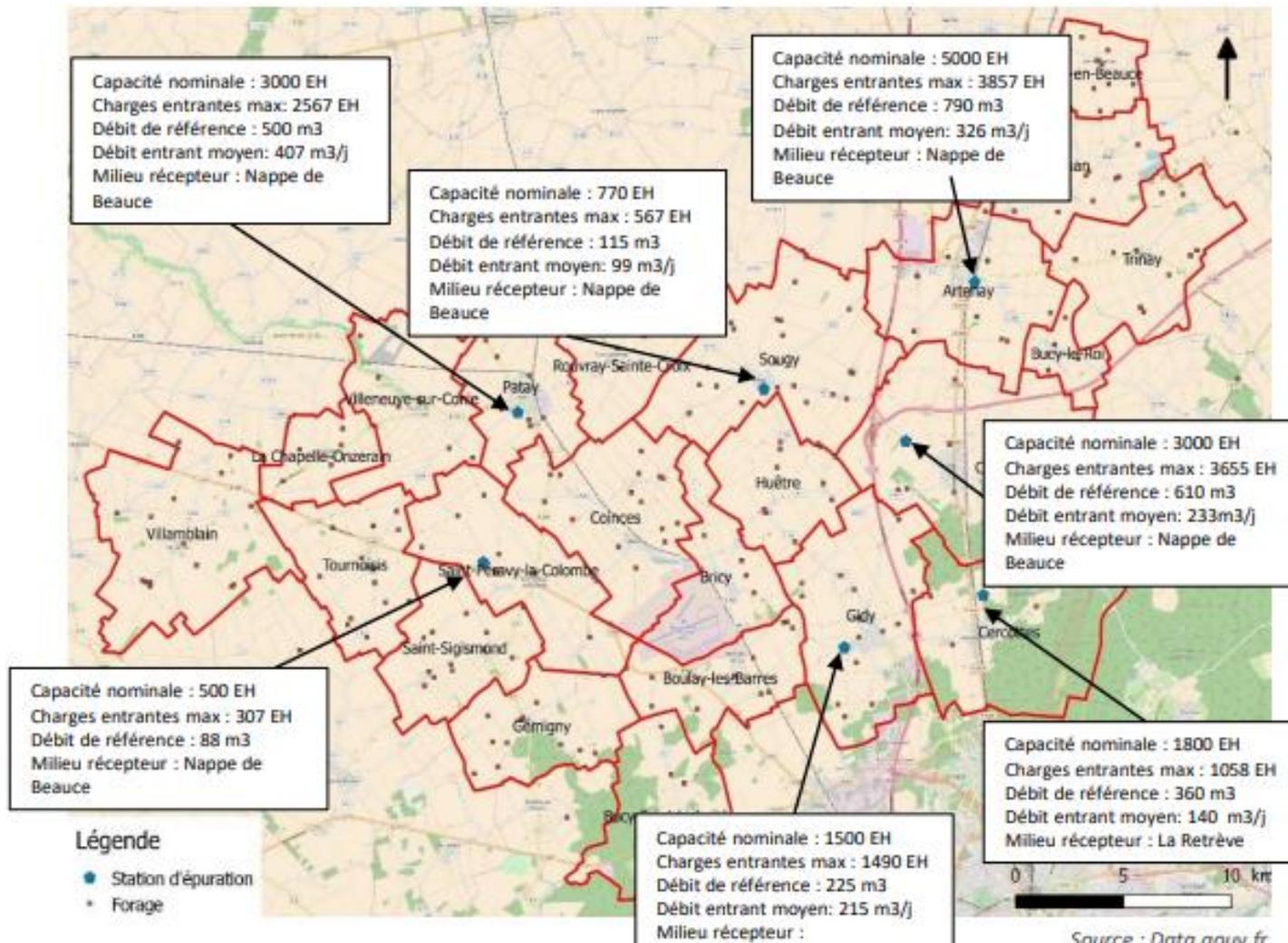
Le SDAGE prend en compte les enjeux de l'ensemble de la nappe de Beauce et prône une gestion équilibrée de la ressource. Des mesures ont été mises en place pour une gestion raisonnée de la ressource (pour les irrigants agricoles : volumes de référence, coefficient de réduction annuel...). **Il faudra néanmoins être vigilant**, malgré une amélioration des pratiques et des modes de consommation, **à une ressource suffisante en eau pour les décennies à venir, à l'échelle de la Beauce Loirétaine.**

Patay achète son eau au **SPEP (Syndicat de Production de Patay-Coinces) : forage des Colignièrès situé à Coinces. Traitement en déferrisation et nitrification (pour éliminer l'azote des eaux usées) effectué. AEP qui atteint à ce point de captage les critères de qualité requis.**

Etre vigilant pour l'ensemble de la Beauce Loirétaine à l'atteinte des objectifs qualitatifs pour l'ensemble de la masse d'eau, à horizon 2027. Mais à ce jour, il n'y a pas de problème ni quantitatif ni qualitatif sur la ressource en eau à Patay

Etude patrimoniale en cours en vue de la prise de compétence eau potable par la Beauce Loirétaine en 2026

Assainissement



7 communes en assainissement collectif dont Patay.

Compétence de la Communauté de communes depuis 2018 : collecte, transport et traitement des eaux usées.

Station d'épuration de Patay : pas de problème de capacité. Système unitaire (eaux usées et eaux pluviales) et Bassin de stockage des eaux pluviales de 1.000 m3 (BSR)

Source : PLUI-H état initial de l'environnement, 2021

Assainissement

Récapitulatif de la **station d'épuration de Patay**

Capacité totale : 3 000 EH

Charge organique CBPO actuelle : 1 700 à 2 000 EH

CBPO future (à 10 ans en fonction urbanisation prévue au PLUi-H logts et activités) : 1 930 à 2 230 EH

Besoins futurs : + 190 EH

Dans 10 ans, la station ne sera donc qu'à 2/3 de sa capacité de traitement.

Performances épuratoires correctes.

Capacité de traitement correcte aussi d'un point de vue hydraulique (système unitaire mais 1.000 m³ stockable dans bassin d'eau pluviale plus lagune à proximité).

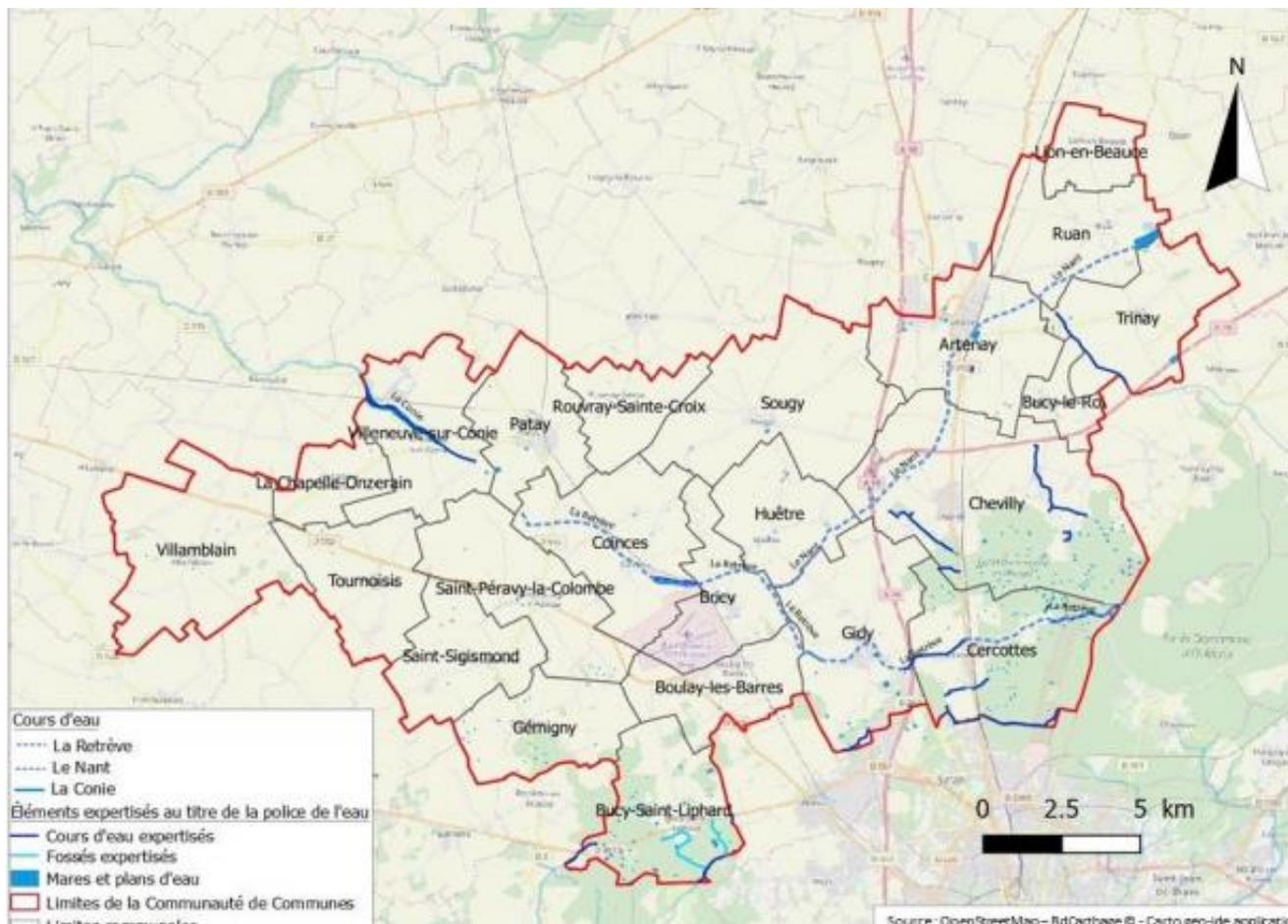
Source : schéma directeur des eaux usées, PLUi-H 2021; étude patrimoniale réalisée par la CC

Éléments de prospective ?

Station âgée de 10 ans et prévue pour 30 ans : question du renouvellement à terme et une meilleure exploitation peut toujours être requise (mieux assainir et faire durer les ouvrages)

Analyse AFOM – Assainissement et utilisation de l'eau	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Bon réseau d'assainissement - La nappe Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans FRGG135 n'est pas polluée et en quantité suffisante - La nappe principale est de taille importante - Recharge rapide par le réseau de fissures 	<ul style="list-style-type: none"> - La nappe Calcaire tertiaire libre de Beauce (FRGG092) est fragile aux pollutions de par sa nature calcaire favorisant les pollutions diffuses et par l'agriculture présente en surface. - Le niveau piézométrique de cette nappe est mauvais, car l'agriculture consomme beaucoup d'eau au regard de la ressource disponible. - Peu de ressources surfaciques
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Développer l'agriculture responsable et/ou bio moins consommatrice d'eau - Meilleure gestion des captages d'eau - Sensibiliser la population aux problématiques liées à l'eau - Développement des réseaux d'assainissement collectif et autonome - Travailler sur l'amélioration de la qualité de l'eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> - Une pression démographique obligeant à produire plus, donc à utiliser plus d'intrants et à puiser de manière plus conséquente dans les nappes - Augmentation des périodes de stress hydrique du fait du changement climatique - Augmentation de la consommation en eau potable - Certaines STEP à saturation qui ne pourront pas répondre aux besoins

Protection des espaces naturels, faune et flore



Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est peu développé sur le territoire. La Conie est le seul cours d'eau permanent issu d'une résurgence de la nappe de Beauce au niveau de la commune de Villeneuve-Sur-Conie. Deux cours d'eau temporaires sont présents : Le Nant et la Retrève qui s'écoulent d'est en ouest lors d'épisodes pluvieux intenses. Un réseau de mares anthropiques et naturelles est identifiable sur l'ensemble du territoire. Un lac se situe au nord de la base aérienne et un bassin de stockage d'eau se situe à l'est de la commune de Ruan.

Source : PLUi-H 2021

Il n'y a pas de cours d'eau sur le territoire de Patay et la commune n'est pas particulièrement soumise comme d'autres de la Beauce Loirétaine au risque d'inondation du à deux cours d'eau temporaires : le Nant et la Retrève. Des mares sont néanmoins présentes sur son territoire ; mais pas de zones humides à proprement parler.



Protection des espaces naturels, faune et flore : Zone Natura 2000

Patay comporte peu d'espaces naturels : pas de forêt, ni de cours d'eau, ni de milieu humide important, mais un vaste espace agricole.

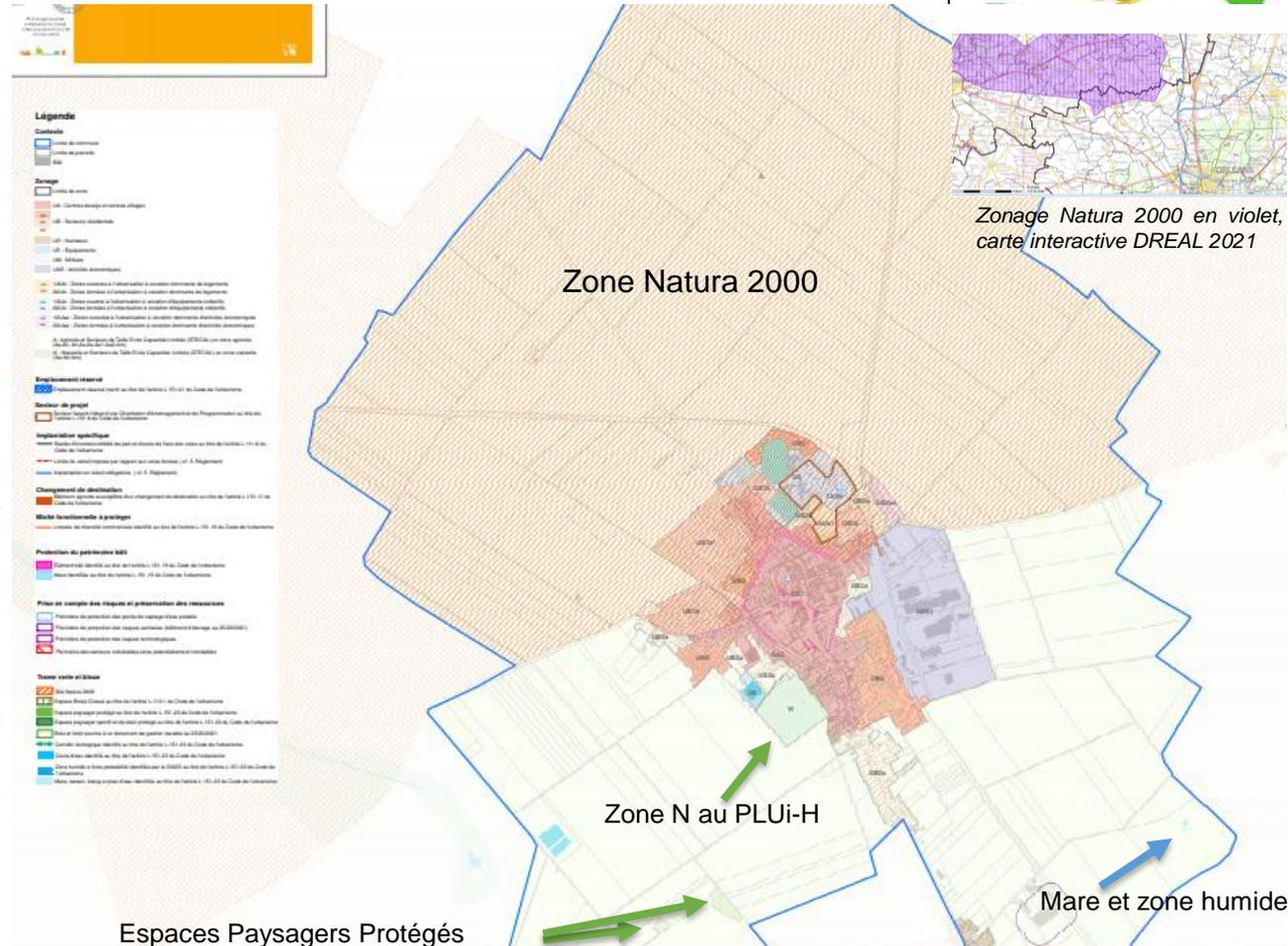
Pas d'espaces à enjeux identifiés ou de corridors écologiques sur la carte des Trames Vertes et Bleues du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

Des bosquets sont néanmoins présents ainsi que des mares ou des bassins naturels ou conçus par l'homme (anthropiques). Voir Espace Paysager Protégé (au sud ouest et au sud est de la commune).

Au PLUi-H, **très peu de foncier est donc classé en zone naturelle N** : un terrain de 5,9 ha Chemin de la Justice, lieu dit Les Loges, espace enherbé situé au sud du bassin de rétention d'eau pluviale (ancienne station d'épuration).

A l'ancien PLU, ancienne zone d'urbanisation future, sans usage agricole.

Concernant l'identification de paysage d'intérêt et de qualité et de recensement d'éléments de la faune et/ou de la flore à protéger, Patay est concerné par **une Zone Natura 2000 (directive Oiseaux)**. Ce zonage est repris en hachuré rouge sur la carte du PLUi-H 2021 ci-dessus. Ce zonage se superpose au zonage agricole A ou U du PLUi-H.



Source : PLUi-H 2021, plan de zonage Patay

Protection des espaces naturels, faune et flore : Zone Natura 2000



N2000, sur Patay, qu'est-ce que c'est ?

C'est un réseau de sites qui vise à préserver les espèces et habitats qui présentent un enjeu de conservation au niveau européen. C'est le cas de certaines communes de la CCBL (Patay, Sougy, Rouvray Ste Croix, et Villeneuve sur Conie), présentes dans le **périmètre Natura 2000 « Beauce et Vallée de Conie »** ; sur le secteur, c'est avant tout les oiseaux de plaines qui sont à l'honneur.

Quels moyens ?

La valorisation du territoire, conciliant le développement économique et préservation de l'environnement, s'appuie sur plusieurs moyens d'actions :

- Du temps prévu pour une animation de territoire (1 animateur Natura 2000)
- Des outils de gestion : Chartes, contrats et Mesures agroenvironnementales et Climatiques.
- La possibilité de mobiliser des financements de l'État et de l'Europe.
- L'accompagnement des propriétaires et des collectivités dans des démarches de prises en compte de la biodiversité.

Quelles espèces, quels habitats ?

Peu de territoires en France offre une telle richesse d'habitats pour les oiseaux de plaines : cultures de céréales et portes graines, jachères, bosquets et marais. L'objectif sur le site est de maintenir et développer les habitats favorables à cette avifaune. Le territoire de la commune abrite des **populations d'Œdicnème criard, Busard Saint Martin, Pluvier doré et Vanneau huppé ou encore Perdrix grise, espèce emblématique du territoire.**

Et concrètement ?

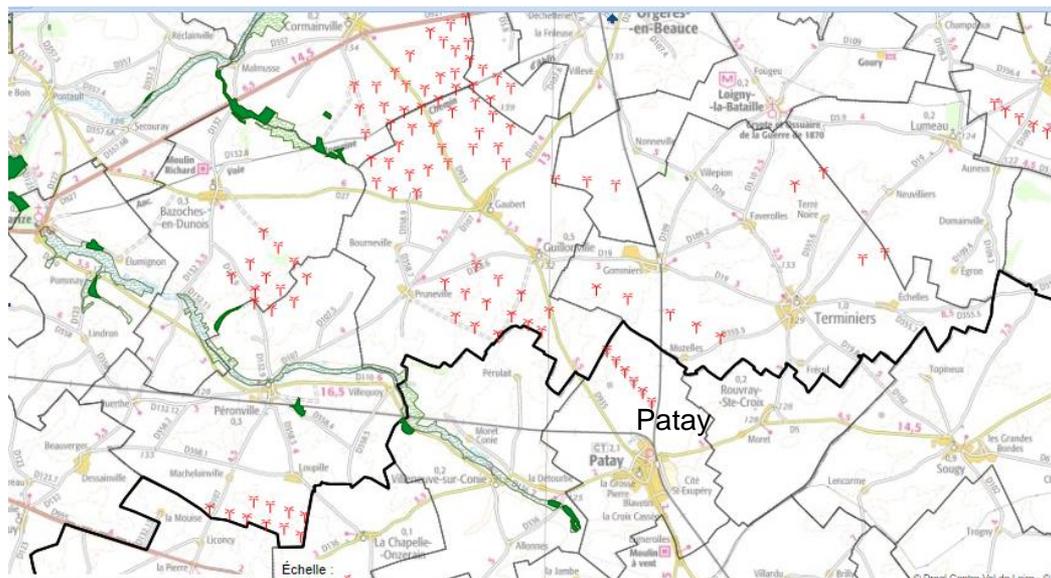
Des propriétaires et les collectivités, garants de ce patrimoine d'exception, peuvent chercher à conforter le dynamisme du territoire en valorisant ce patrimoine local. Des aides sont apportées pour la restauration des terrains, restauration de mares, débroussaillage de milieux fermés, création de couverts favorables à la nidification... Les projets peuvent être financés jusqu'à 100%.

Energies renouvelables sur Patay

Trois sources d'énergies renouvelables sur l'ensemble de la commune :

- Eoliens
- Photovoltaïque de toiture (industrielle et agricole)
- Centre de Valorisation Energétique (CVE) de Pithiviers à partir des OMR de Patay (et autres communes)

Un parc de **6 éoliennes sur Patay** qui a une capacité de **12.000 KW**



Mats éoliens (en rouge) à Patay et dans les communes limitrophes département 28

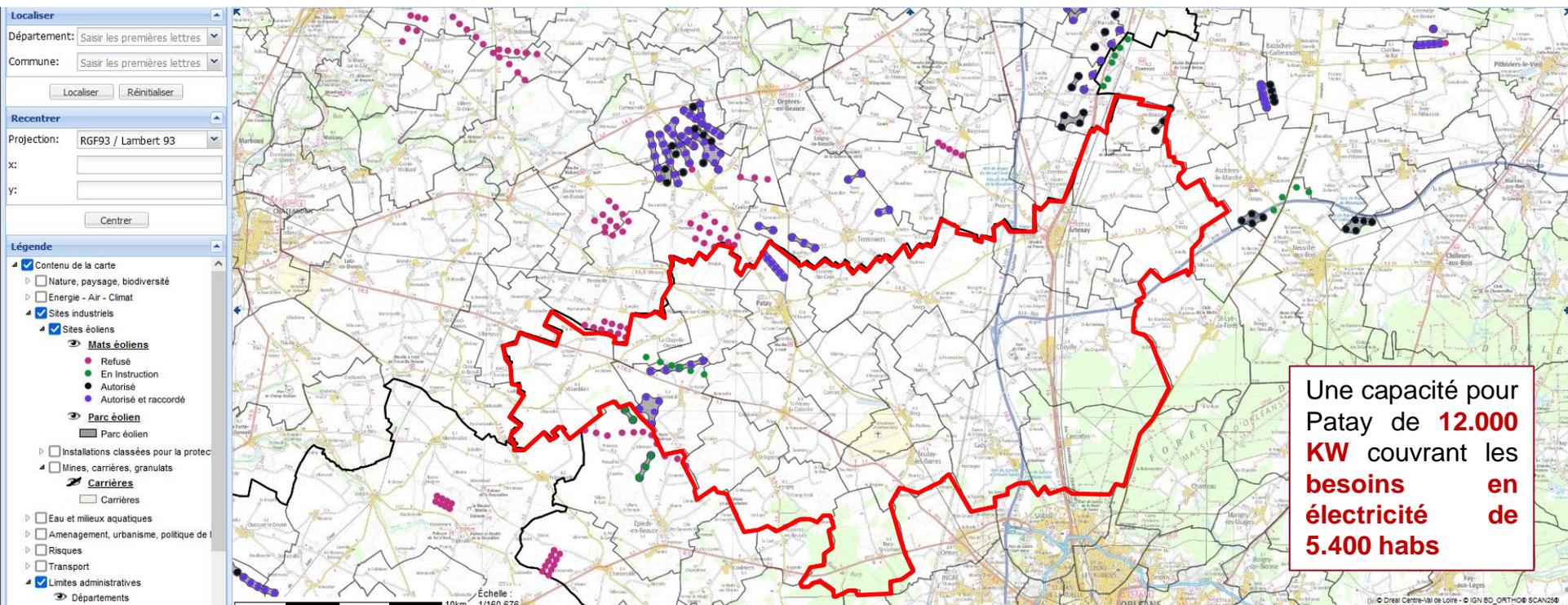
Source : DREAL Centre Val de Loire, carte interactive, 2021

Sur l'ensemble de la Région Centre Val de Loire :

- Eolien, première source d'énergie renouvelable (puissance autorisée de 2034 MW en 2020)
- Situation très différente d'un département à l'autre (trois départements arrivant en tête : Eure-et-Loir, Indre et le Loiret)
- Couvre **17% de la consommation électrique (en 2020 contre 8,8% au plan national)**
- SRADDET : 100% d'énergies renouvelables en 2050
- D'après estimation de la Région : **augmenter le parc régional de 200 éoliennes en 30 ans sur les 6 départements car augmentation de la productivité des parcs en place (pour 1 éolienne par an et par département supplémentaire seulement...)**

Source : mars 2021, FR3 région Centre « Va-t-on vers une bataille de l'éolien ? »

Energie Eolienne sur Patay et la Beauce Loirétaine



Source : carte interactive DREAL Centre Val de Loire, éoliennes dans les communes de la Beauce Loirétaine et environnantes

4 parcs éoliens sont implantés sur le territoire :

- Vallée des Gommiers à Patay (6 turbines pour 12.000 KW)
- Bois Louis à Tournois (5 turbines pour 11.500 KW)
- Sainbois à Tournois (5 turbines pour 11.500 KW) – développement de la puissance du parc avec nouvelle instruction en cours
- Lion-en-Beauce (depuis 2020) (3 turbines pour 7.875 KW)

Une capacité totale pour la Beauce Loirétaine de 42.875 KW (4 parcs éoliens raccordés ou autorisés) soit les besoins électriques de 18.000 habitants, la population de la Beauce Loirétaine

Energies renouvelables : Centre de Valorisation Energétique (CVE) de Pithiviers pour les OMR (Ordures ménagères résiduelles) de Patay

La valorisation énergétique provenant du fait de brûler les ordures ménagères est une des sources d'énergie renouvelable

Les OM de Patay sont collectées par le SIRTOMRA (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay) qui couvre 40 communes et traitées par le Centre de Valorisation Energétique (CVE) de Pithiviers depuis 2009. Il permet l'incinération de 39% de l'ensemble des déchets collectés : OMR et du tout venant incinérable des déchetteries (Patay dispose d'une déchetterie comme Artenay ; les deux seules de la Beauce Loirétaine).

Une partie de la chaleur obtenue est livrée à la Malterie du groupe Soufflet et l'autre partie permet d'être réinjectée dans le réseau électrique. En effet, l'élimination des déchets par incinération produit de la chaleur transformée en énergie sous forme de vapeur et/ ou électricité.

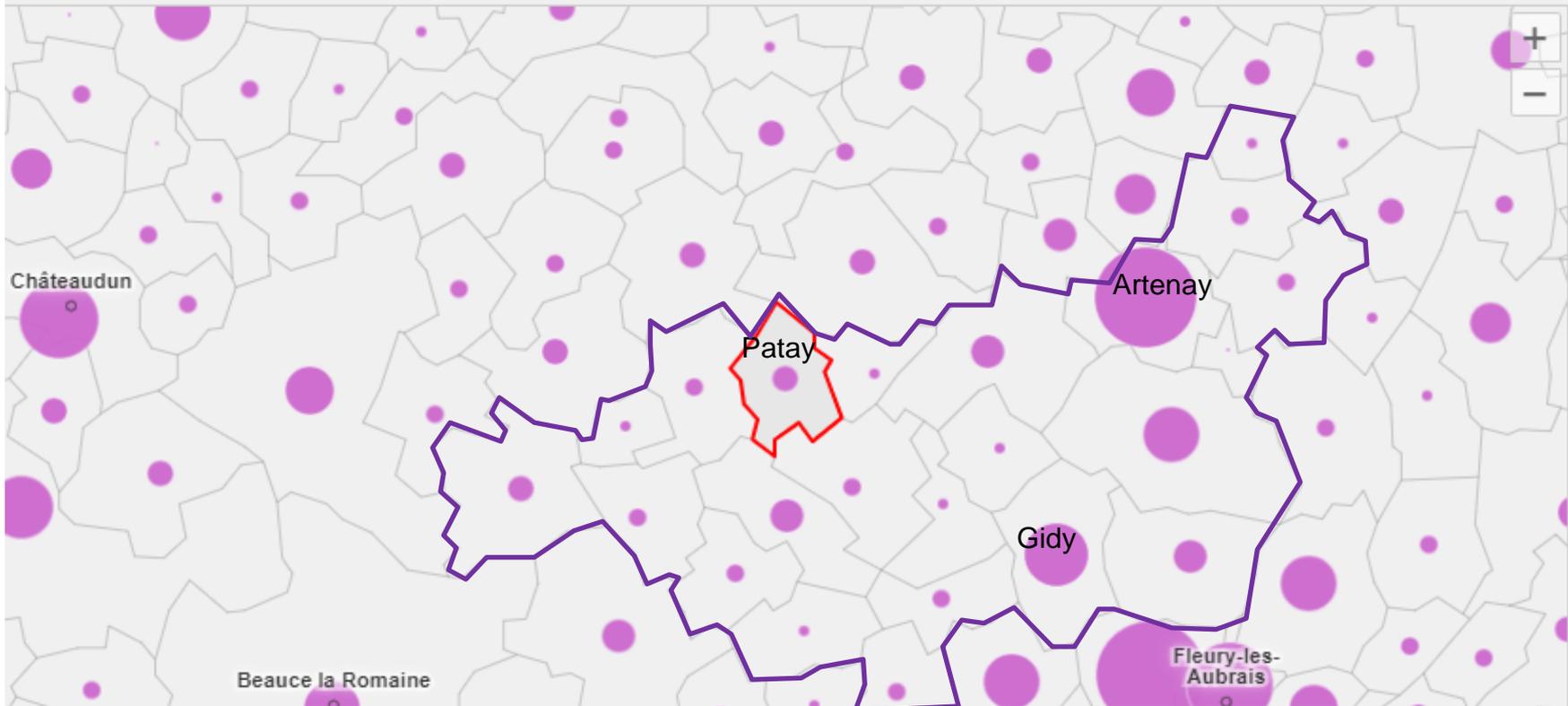
Autre avantage : la Beauce Loirétaine ne dispose donc plus de décharges communales, sauf la commune de Bucy-Saint-Liphard, qui dépend du SETRAD, et qui dispose encore d'un Centre de Stockage des Déchets non Dangereux.

Source : site du SIRTOMRA, 2021 et données communautaires

Emission des gaz à effet de serre

Emissions de gaz à effet de serre hors puits (PRG)

Combien de milliers de tonnes équivalent CO2 sont relâchées localement dans l'atmosphère ? - Patay



Source : Inventaire national spatialisé (INS) des émissions PA/GES, 2012 - 2012

Le pouvoir de réchauffement global (PRG) exprime, en milliers de tonnes équivalent CO₂, l'effet cumulé des substances émises dans l'air qui contribuent à l'accroissement de l'effet de serre. Il est calculé sur la base du pouvoir de réchauffement de chaque gaz à l'horizon de 100 ans comparé à celui du CO₂. Les gaz à effet de serre direct sont pris en compte : le dioxyde de carbone CO₂ (non biotique), le méthane CH₄, le protoxyde d'azote N₂O, les hydrofluorocarbures HFC, les perfluorocarbures PFC et l'hexafluorure de soufre SF₆. Le PRG est exprimé ici sans tenir compte des puits de carbone. Ces puits correspondent principalement à l'absorption de CO₂ pour la croissance de la végétation (photosynthèse) et à celle de méthane (CH₄) par les sols forestiers. De même ne sont pas prises en compte les émissions des sources biotiques (forêts non gérées par l'homme, prairies naturelles, zones humides et rivières, feux de forêt). Sont donc prises en compte uniquement les émissions occasionnées par les activités humaines ou gérées par l'homme. Les émissions maritimes et aériennes internationales ne sont pas comptabilisées.

- Patay : 8 milliers de tonnes équivalent CO₂
- Artenay : 102 milliers de tonnes
- Gidy : 42 milliers de tonnes

Analyse AFOM

Les Atouts

- Une nouvelle station d'épuration depuis 10 ans, à l'écart du Centre-Bourg et avec une capacité de traitement correcte
- Critères de qualité atteints pour le point de captage d'eau alimentant Patay (Coinces)
- Une Zone Natura 2000 sur son territoire et donc des richesses en matière de biodiversité (oiseaux et leur habitat)
- Des émissions de gaz à effet de serre limitées sur Patay
- Un parc éolien existant sur Patay produisant de l'électricité de façon durable
- Un traitement des déchets OMR permettant une valorisation énergétique

Les Contraintes

- Une ressource en eau contrainte d'un point de vue qualitative à l'échelle de la nappe de la Beauce (allant au-delà de la Beauce Loirétaine): respecter les prescriptions du SDAGE
- Concilier la production d'électricité grâce à l'éolien et la protection de l'environnement et des paysages

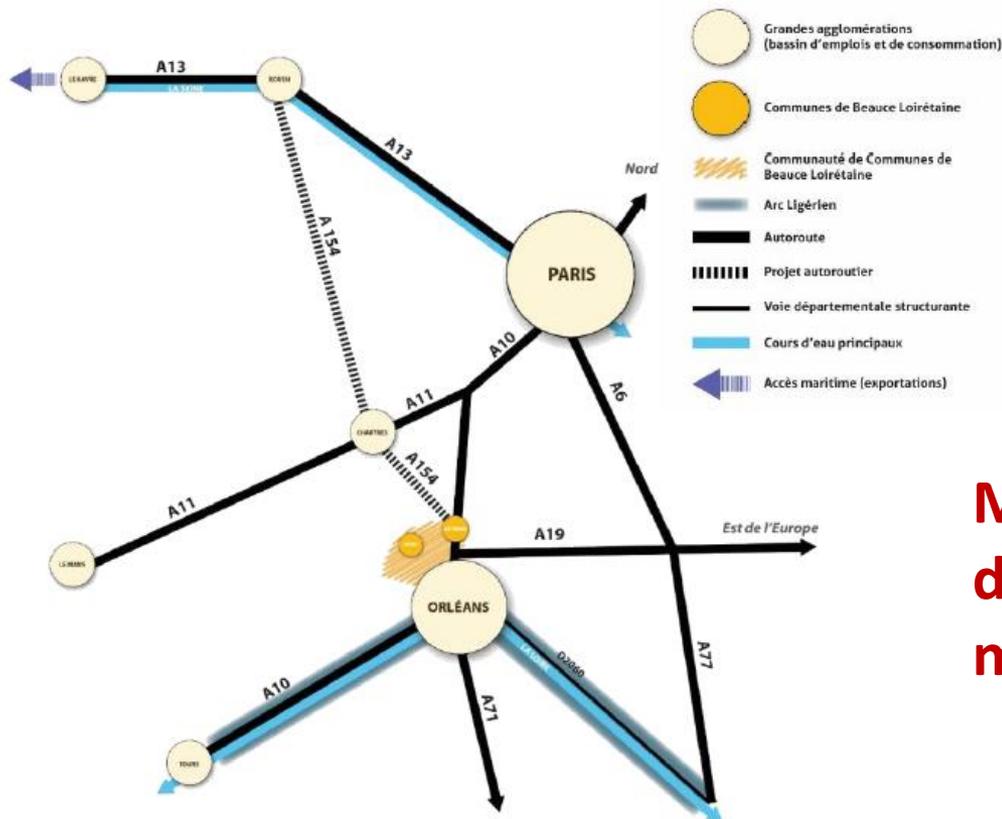
Les Enjeux

- Pour une sécurisation et une interconnexion du réseau d'alimentation en eau potable sur l'ensemble de la Beauce Loirétaine
- Permettre le développement et en tout cas la revitalisation du territoire sans accroître de façon conséquente les émissions de gaz à effet de serre
- Développer de nouvelles sources d'énergies renouvelables
- Valoriser la zone Natura 2000

Patay en dehors des axes de transport majeurs du territoire

La Beauce Loirétaine au cœur d'un nœud routier majeur avec la présence sur le territoire communautaire de l'A 10, A19, bientôt l'A 154, la RD 2020 et la voie ferrée Paris-Orléans

Le territoire de la CCBL dans le maillage autoroutier

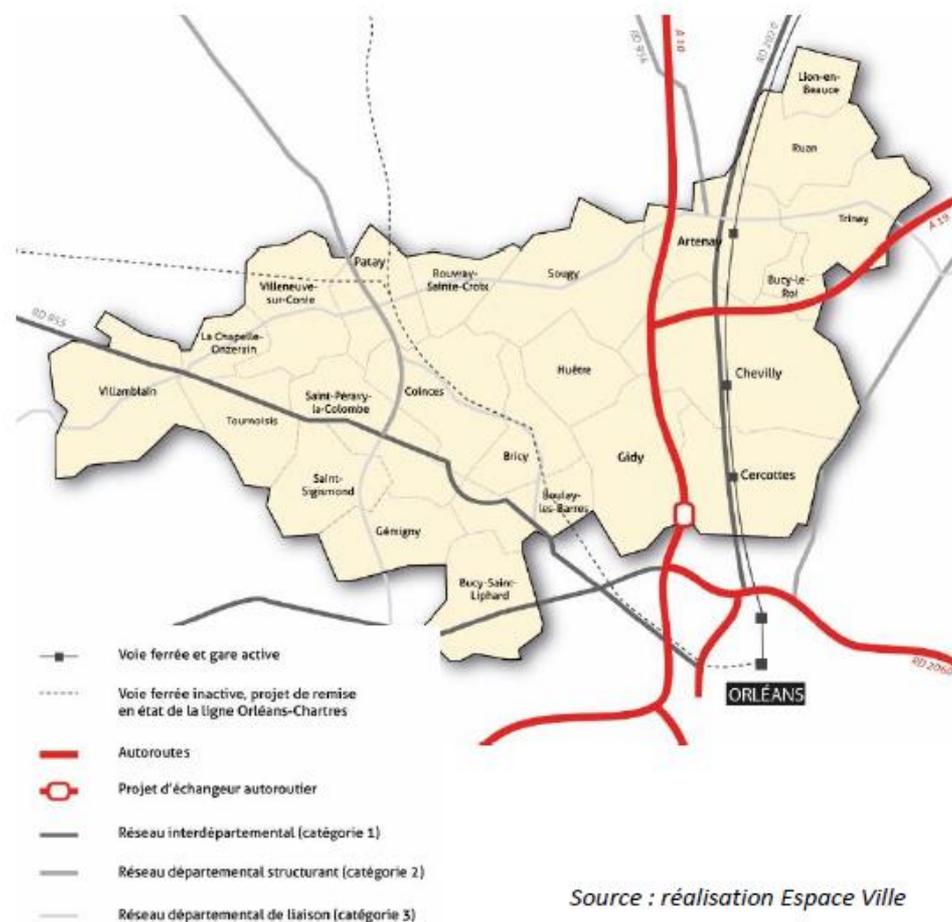


MAIS Patay est située en dehors de ces 5 axes majeurs

I.7 Les déplacements et les transports

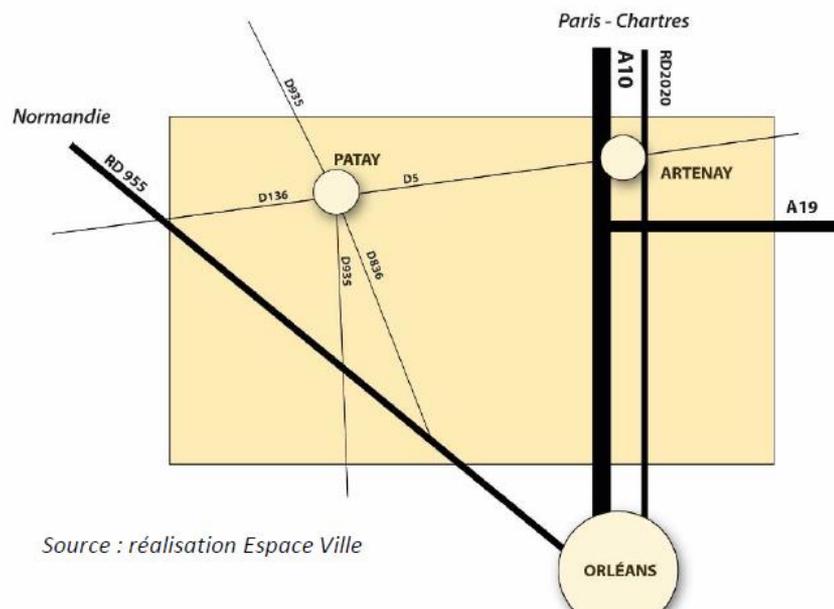
Desservi par un réseau viaire interdépartemental de catégorie 1 (axe nord-sud) et voie ferrée de transports de marchandises seulement

La trame viaire au sein du territoire de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

La trame viaire au sein du territoire de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

Mais un trafic routier important même sur les « petites » départementales

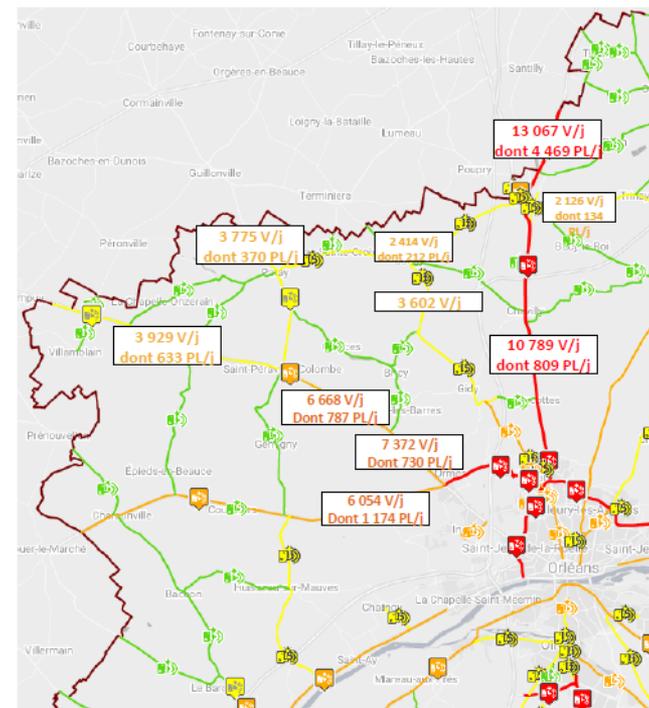
La départementale D 935 (axe nord-sud) est assez fréquentée par les véhicules automobiles, poids lourds et engins agricoles pendant les périodes de récolte (même si dans une importance beaucoup moindre que la RD 2020 Paris-Orléans ou la RD 955 Orléans-Châteaudun-Normandie).

Sur le tronçon Huisseau sur Mauves/Patay, le trafic journalier moyen est de 3.775 véhicules/jour dont 370 poids lourds.

Même si les silos permettent un stockage de la production et une redistribution sur un temps plus long, il est à noter que compte tenu du type d'activités de la Beauce Loirétaine, la fréquentation en poids lourds des axes routiers lors de la récolte et des campagnes d'arrachage des betteraves sucrières peut varier fortement selon les saisons.

De plus, les déplacements liés à l'activité agricole sont en forte croissance, que ce soit par l'agrandissement des exploitations et la dispersion croissante des parcelles, ou encore par l'allongement de la campagne de récolte de betterave sucrière. Il est de surcroît à noter une croissance de la zone d'acheminement des betteraves en direction de la sucrerie d'Artenay. Enfin, les plus forts tonnages permis par l'amélioration du matériel ont tendance à dégrader assez rapidement le réseau routier local.

Le trafic routier sur les routes départementales



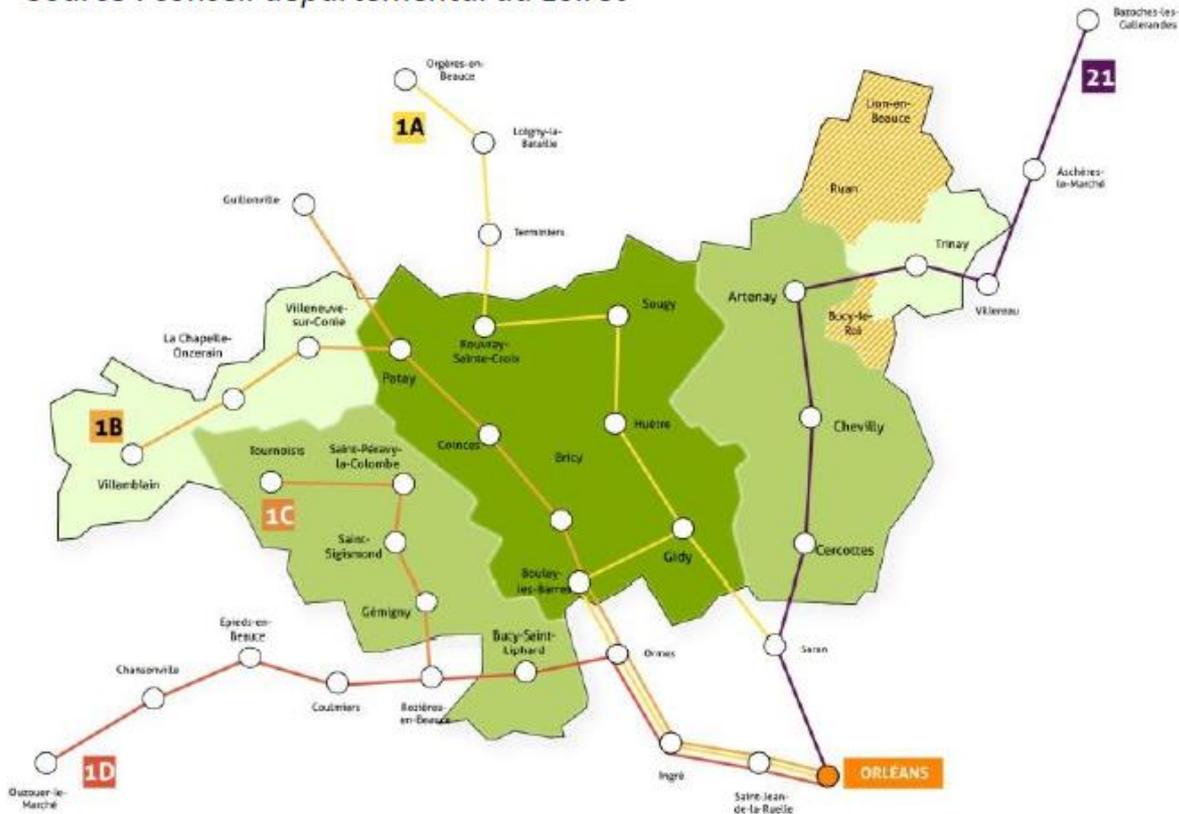
Source : conseil départemental du Loiret

1.7 Les déplacements et les transports

Transports en commun : pas de ligne SNC de voyageurs mais un réseau REMI efficient pour Patay pour une desserte vers Orléans uniquement

- au moins 2 fois par jour toute l'année
- au moins 1 fois par jour toute l'année
- TAD_Proximité
- période scolaire uniquement

Source : conseil départemental du Loiret



Autorité d'organisation des transports en commun interurbain : la région Centre Val-de-Loire et le réseau REMI (prise de compétence Mobilité par la Communauté de communes en cours).

Ligne régulière 1B de bus en provenance d'Orléans desservant St Jean de la Ruelle, Ingré, Ormes, Boulay-les barres, Coinces, Patay, Villeneuve-sur-Conie, La Chapelle-Onzerain et Villamblain : desserte 4 fois/j pour Patay dans les deux sens et toute l'année.

Préconisation : créer une liaison Patay-Artenay (source : Schéma des services de mobilité, Interscot Orléanais, déc. 2017)

1.7 Les déplacements et les transports

Réseau de circulation douce à développer à l'échelle communale

Analyse du CAUE en 2012 mettant en exergue un réseau insuffisamment développé : pas de circulation cyclable identifiée, pas de revêtements adaptés, absence de signalétique, un réseau de venelles à développer

CAUE du Loiret Patay Le cœur de village et ses espaces publics

13 Les déplacements : les circulations douces



- Un réseau de venelles peu développé dont la continuité demande à être confortée
- Une absence de signalétique
- Des circulations cyclables à identifier
- Des revêtements de sols hétéroclites (pavés, goudrons, graviers)

Source : CAUE 2012, Patay cœur de village et espaces publics



Patay

Le cœur de village et ses espaces publics

14 Les déplacements : *les circulations douces*

Un réseau de venelles peu présent dont le bouclage demande à être renforcé

- Quels accès aux parcelles derrière la maison de retraite et l'église ?
- Quelles liaisons possibles entre la rue Coquillotte et le mail ?

 venelle existante
 future venelle ?

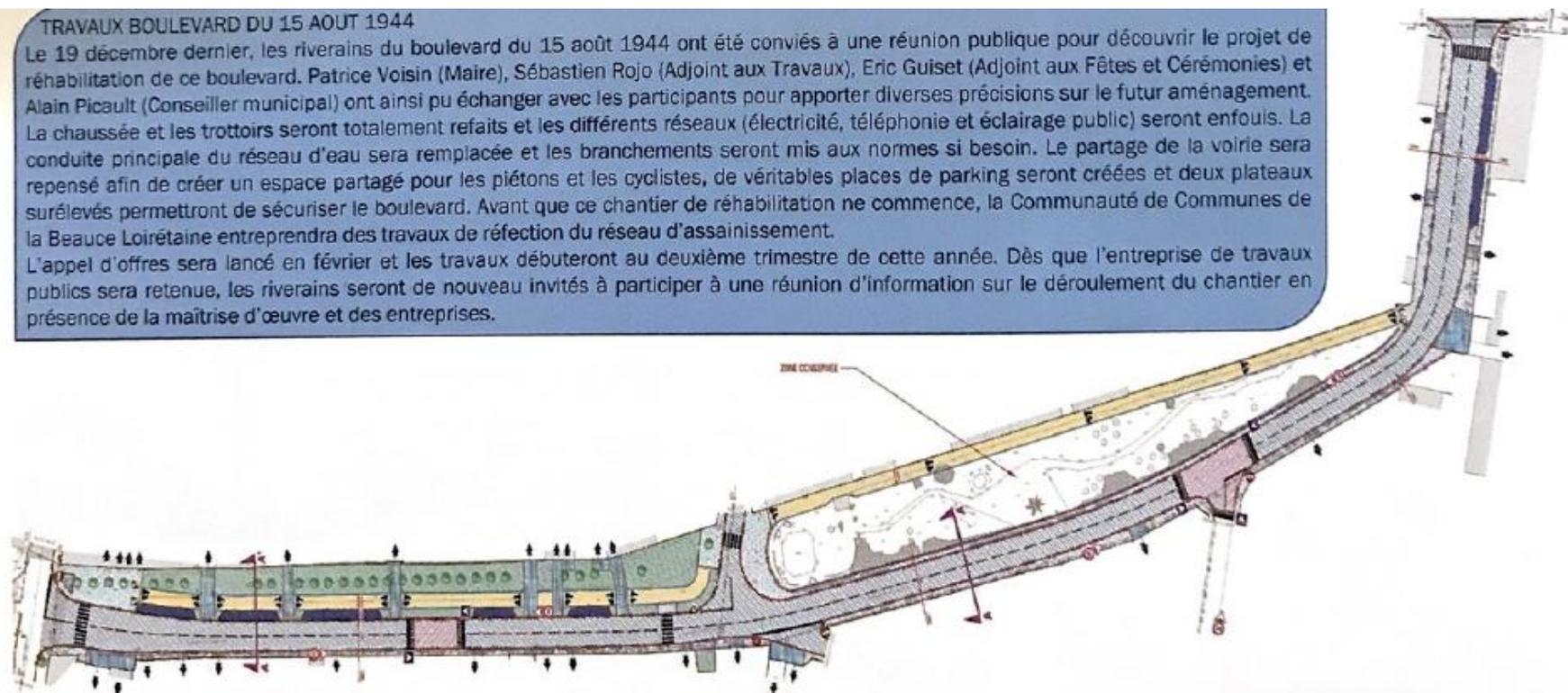


Des projets déjà engagés

Travaux sur le boulevard du 15 août 1944 : partage de la voirie repensé et création d'un espace partagé pour piétons et cyclistes (ainsi que des places de parkings et la surélévation de deux plateaux pour la sécurisation du boulevard)

TRAVAUX BOULEVARD DU 15 AOUT 1944

Le 19 décembre dernier, les riverains du boulevard du 15 août 1944 ont été conviés à une réunion publique pour découvrir le projet de réhabilitation de ce boulevard. Patrice Voisin (Maire), Sébastien Rojo (Adjoint aux Travaux), Eric Guiset (Adjoint aux Fêtes et Cérémonies) et Alain Picault (Conseiller municipal) ont ainsi pu échanger avec les participants pour apporter diverses précisions sur le futur aménagement. La chaussée et les trottoirs seront totalement refaits et les différents réseaux (électricité, téléphonie et éclairage public) seront enfouis. La conduite principale du réseau d'eau sera remplacée et les branchements seront mis aux normes si besoin. Le partage de la voirie sera repensé afin de créer un espace partagé pour les piétons et les cyclistes, de véritables places de parking seront créées et deux plateaux surélevés permettront de sécuriser le boulevard. Avant que ce chantier de réhabilitation ne commence, la Communauté de Communes de la Beauce Loiretaine entreprendra des travaux de réfection du réseau d'assainissement. L'appel d'offres sera lancé en février et les travaux débuteront au deuxième trimestre de cette année. Dès que l'entreprise de travaux publics sera retenue, les riverains seront de nouveau invités à participer à une réunion d'information sur le déroulement du chantier en présence de la maîtrise d'œuvre et des entreprises.



I.7 Les déplacements et les transports

Le projet de voie ferrée de transports de voyageurs (comme par le passé)

Gare SNCF pour voyageurs à Patay de 1873 à 1942– axe Orléans/Chartres/Rouen



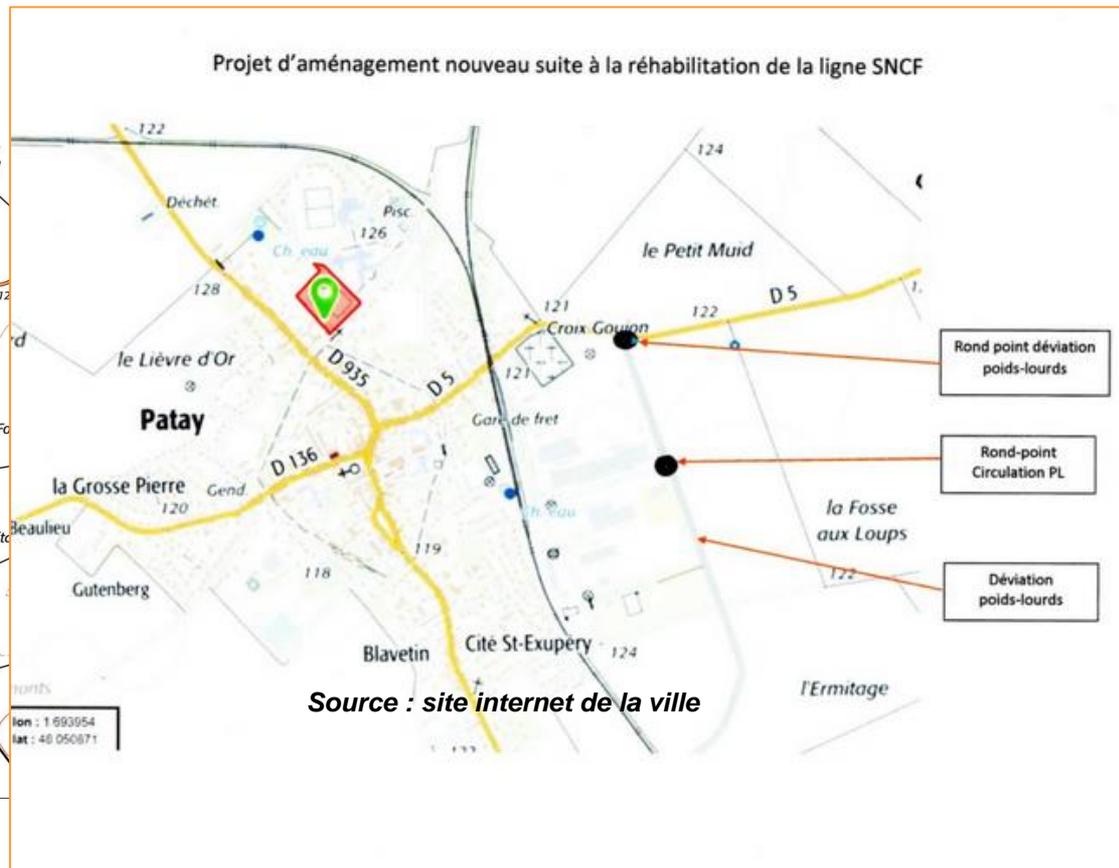
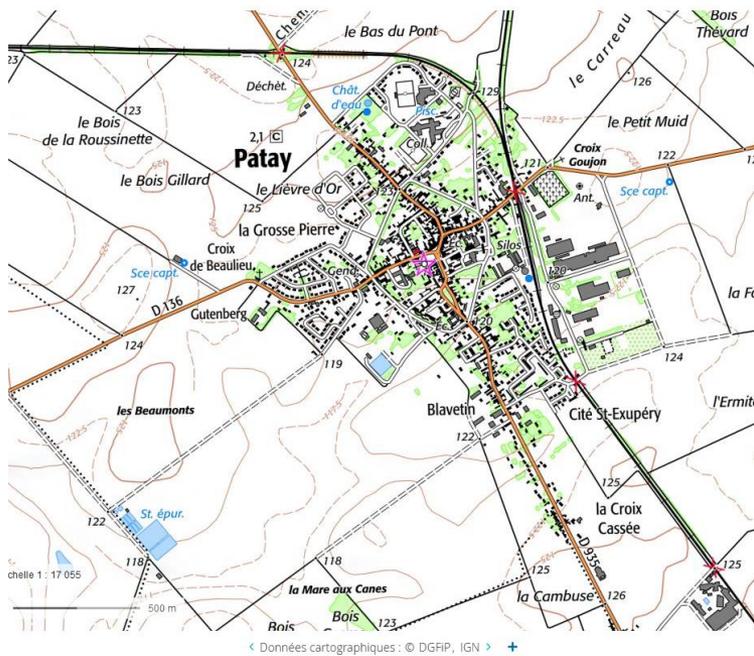
La gare de fret aujourd'hui
photo CD, mars 2021

Le chemin de fer a joué un rôle important dans le développement de la ville. Le trafic de voyageurs y a été intense, au point où les hôtels de la ville avaient tous une navette pour acheminer les voyageurs de la gare.

Aujourd'hui, uniquement transport de céréales (principalement) sur la ligne d'Orléans à Chartres (par Voves) qui traverse la plaine de la Beauce. Un passage dans le Bourg une fois par jour. La ligne Orléans-Châteaudun qui passait aussi à Patay est, quant à elle, désaffectée.

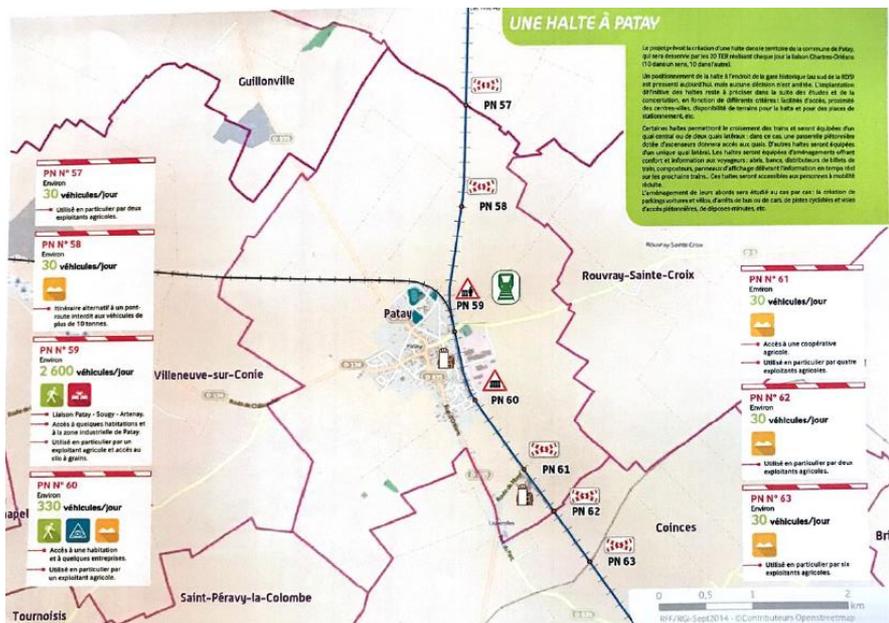
I.7 Les déplacements et les transports

Projet pour un retour des voyageurs sur la ligne Chartres-Orléans mais nombreuses problématiques dont la nécessaire déviation de la circulation automobile pour ne laisser que des véhicules légers pour le passage sur voie ferrée dans la ville



I.7 Les déplacements et les transports

La non fermeture du passage à niveau PN 59 dans le Centre-Bourg



PROPOSITION DE PROGRAMME PN

PN 59-60-61-62-63 (Patay)

Variantes étudiées

4 variantes ont été étudiées :

1. La construction de la déviation au tracé modifié avec maintien du PN n°59 à sens unique entrant, véhicules légers seulement
2. La construction de la déviation au tracé modifié avec construction d'un pont-rail à gabarit réduit et sens unique entrant au niveau du PN n°59
3. La conservation du PN n°59 avec sécurisation maximale
4. La construction d'un pont-route au sud du PN n°59

NB : Toutes les variantes comportent la réalisation d'une passerelle au niveau de la future halte. Toutes les variantes peuvent être complétées si besoin est de chemins agricoles latéraux à la voie.

- ↔ Véhicules légers
- ↔ Véhicules lourds
- ↔ Piétons / Cycles / PMR



REOUVERTURE CHARTRES-ORLÉANS - ATELIERS PROGRAMME PN - BEAUCE LOIRÉTAINE - 26 NOVEMBRE 2016

17

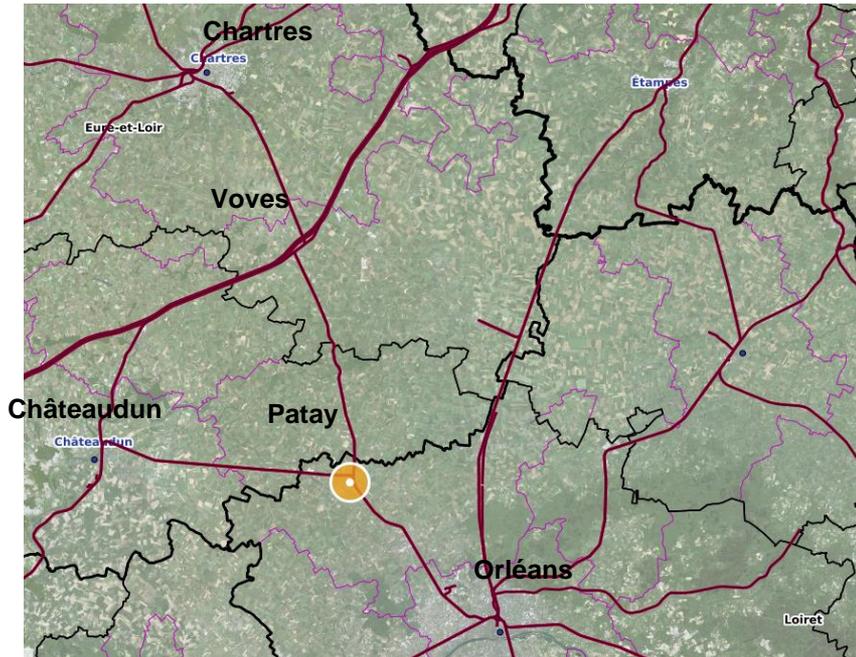


Source : Variante 4 – PN 59. Document de travail SNCF « Réouverture Chartres-Orléans, ateliers Beauce Loirétaine, novembre 2016

Position de la ville : sur les 5 passages à niveau sur voie ferrée dans la Ville devant fermer (PN 59, 60, 61, 62 et 63), la Ville tient à **la non fermeture de celui rue de la gare (PN 59)** et une déviation allant de la nouvelle caserne des Pompiers au sud à la D5 à l'est du cimetière (en longeant la zone d'activités).

La SNCF avait proposé, en 2016, **4 variantes maintenant le PN 59** dont la 4^{ème} variante : maintien du PN 59 à sens unique entrant et pour véhicules légers seulement

I.7 Les déplacements et les transports



La ligne de Chartres à Orléans traverse le territoire communal. Construite au XIX^e siècle, cette ligne ferroviaire est une voie unique de 75 km, réservée aux trains de marchandises depuis 1942. SNCF Réseau et la région Centre-Val de Loire ont engagé en 2009 un projet visant à moderniser et rouvrir la totalité de la ligne aux voyageurs. Une première section Chartres-Voves a été construite et terminée en 2015 pour un coût de 70 millions d'euros. Fin 2014, a eu lieu une concertation publique concernant le tronçon Voves-Orléans. Il était prévu de créer plusieurs haltes ferroviaires, notamment dans le Loiret, à Ingré-Ormes (lycée pour Patay), Bricy-Boulay et Patay. L'objectif initial affiché était une ouverture en 2020.

I.7 Les déplacements et les transports

Le projet de la SNCF dans le cadre du contrat de plan Etat-Région 2015-2020 (www.chartres-orleans.fr)



LES OBJECTIFS DU PROJET

Le projet consiste en la réouverture complète au trafic voyageurs de la ligne ferroviaire entre Chartres et Orléans pour :

- relier efficacement Chartres à Orléans en 1h05 environ, rapprocher les deux villes et faciliter les projets communs (échanges économiques, universitaires, culturels...);
- améliorer l'accessibilité des territoires traversés par la ligne;
- offrir à un bassin de population d'environ 430 000 habitants* une nouvelle liaison en train, confortable, sécurisée et alternative à la voiture;
- renforcer l'offre TER, notamment par des correspondances en gares de Chartres, Voves et Orléans;
- pérenniser les services de fret sur la ligne.

* Agglomérations de Chartres et d'Orléans, Communautés de communes de la Beauce Vovéenne, de la Beauce d'Orgères et de la Beauce Loirétaine.

I.7 Les déplacements et les transports

Le projet mettait Patay à 40mn de Chartres et 25 mn de la gare d'Orléans



Où en est le projet aujourd'hui ?
Qu'en dit la Région ?

LES CHIFFRES CLÉS

- 10 trains par jour dans chaque sens, entre Chartres et Orléans ;
- 1h05 environ de temps de parcours de bout en bout ;
- 1 train par heure en période de pointe du matin et du soir ;
- 5 haltes ou gares : Voves, Orgères-en-Beauce, Patay, Bricy/Boulay-les-Barres et Ingré/Ormes.

Le coût du projet est estimé à ce jour à environ 250 millions d'euros. La poursuite des études et de la concertation, pilotées par SNCF Réseau, doivent permettre d'affiner ce coût. Une partie des travaux est inscrite au Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020.

I.7 Les déplacements et les transports



Le projet semble abandonné au profit de l'A 154 Orléans-Chartres... ... mais qui ne dessert pas Patay (voir le prochain contrat de Plan Etat-Région)

*C'était un engagement de campagne de François Bonneau, le président de la Région Centre Val-de-Loire, lors des élections régionales de 2015 : **la réouverture aux voyageurs de la ligne SNCF Orléans-Chartres à l'horizon 2020**. Cette ligne, fermée en 1942, fonctionne toujours pour le fret. Le projet de la rouvrir aux voyageurs avait été évoqué dès 1994, avant d'être officiellement abandonné par l'Etat en décembre 2004, puis repris par la Région dès 2005. Se dirige-t-on vers un second enterrement ? On n'en est pas là, mais **il y a des motifs d'inquiétude**.*

*Jusqu'ici, **seul le premier tronçon a été réalisé** : 25 km entre Chartres-Voves (en Eure-et-Loir), cela représente un tiers de la ligne. L'inauguration a eu lieu le 12 décembre 2016. Cette section a coûté 71 millions d'euros, financés à 95% pour la Région. La suite - Voves/Orléans - était prévue pour 2020, comme le mentionne toujours le site officiel du projet.*

*Mais dès décembre 2016, **François Bonneau**, lors de [l'émission politique "Controverse" sur France Bleu Orléans](#), repoussait la date et évoquait, au mieux, 2022 comme échéance.*

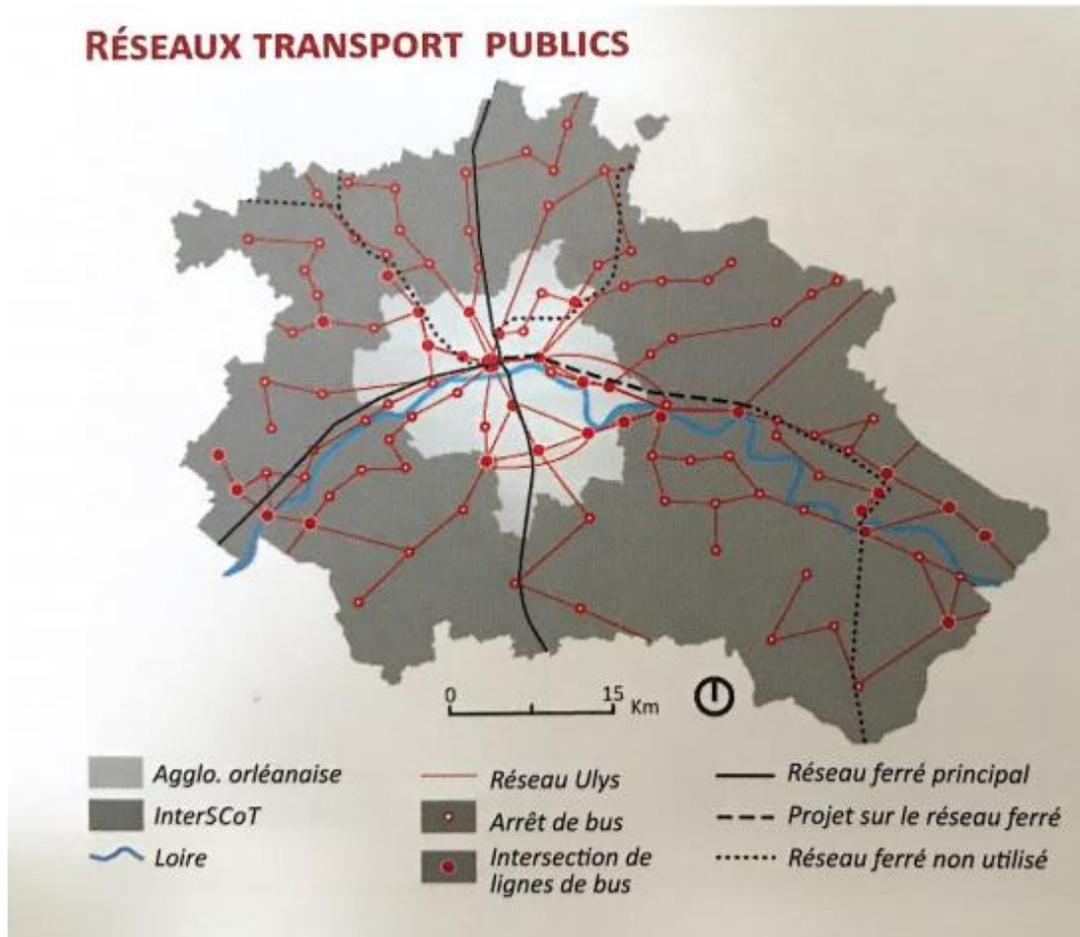
*Le report était donc justifié par **des raisons techniques**, parce que le sujet est complexe : il faut supprimer de nombreux passages à niveau, créer 4 haltes à Orgères en Beauce, Patay, Bricy et Ormes, négocier avec l'armée de l'Air pour revoir les courbes d'envol de la base aérienne de Bricy, etc.*

Puis des raisons financières ont été évoquées : montage financier de 250 millions d'euros à trouver.

*Enfin, dès 2018, été évoquée une autre raison : un autre projet avance : autoroutier, celui-ci... Il s'agit de **l'A154**, entre **Nonancourt**, dans l'Eure, et **Allaines**, en Eure-et-Loir : la déclaration d'utilité publique a été obtenue en juillet 2018, et fin novembre 2018, le gouvernement l'a inscrit dans son projet de loi d'orientation des mobilités. C'est en fait le chaînon autoroutier manquant pour relier Rouen à Orléans - et donc par la même occasion Chartres à Orléans, via un raccordement à l'A10 au niveau d'Allaines, à l'horizon 2027. De quoi fragiliser un peu plus le projet ferroviaire Chartres-Orléans.*

Article France Bleue 28 novembre 2018, et mai 2019 France Info Centre Val de Loire

I.7 Les déplacements et les transports



Source : guide pédagogique Interscot « Les villages dans leurs paysages »

Ce réseau ferré non utilisé (pour les voyageurs) n'est pas un cas unique sur le territoire de l'Interscot AAV d'Orléans ; c'est aussi le cas au nord-est et au sud-est. A l'inverse la ligne Orléans –Châteauneuf-sur-Loire devrait rouvrir au trafic de voyageurs.

Projet important de modernisation de la ligne de fret passant à Patay lancé

Dans le cadre du **plan de Relance, convention signée en mai 2021 entre l'Etat, la Région, l'Armée, et deux coopératives agricoles (Axéral et SCAEL) pour financement des travaux sur la ligne de fret d'Orgères à Orléans en passant par Patay et Boulay-Bricy.** Cette ligne dessert les deux coopératives agricoles situées à Orgères mais aussi Axéral sur Patay et Terminiers, l'aéroport militaire d'Orléans-Bricy et Orléans-les Aubrais. Vieillissante, la ligne était menacée de fermeture.

Cette convention assure la pérennité de la ligne de fret pour encore 10 ans (2023 – 2033).

Chantier qui débutera en octobre 2022 pour une mise en service en mars 2023.

Coût de 7,5 millions d'euros dont 4,4 pour l'Etat, 2,15 pour la Région, 600.000 € pour Axéral et 400.000 € pour la SCAEL.

160.000 tonnes surtout de céréales circulent sur cette ligne par an.

L'activité représente sur cette ligne par an 90 trains pour Axéral, 20 pour la SCAEL et 10 pour l'Armée de l'air. Ce qui permet d'économiser 5.000 camions par an sur les routes.

Analyse AFOM

Les Atouts

- Des transports scolaires efficaces,
- Un réseau de transport inter-urbain REMI (4 trajets A/R /jour pour Patay)
- La ligne de fret, pour transport de céréales principalement, vient de bénéficier d'une convention de financement dans le cadre du plan de relance pour les travaux à réaliser (7,5 millions d'euros : 4,4 millions par Etat, 2,15 millions par la Région, 600.000 € par Axéreal et 400.000 € par la SCAEL pour la ligne entre Orgères sur Beauce et Orléans les Aubrais en passant par Patay)

Les Contraintes

- Un projet de réouverture de la voie ferrée pour voyageurs repoussé,
- Omniprésence de la voiture,
- Nuisance des transports routiers poids lourds,
- Réseau de voies secondaires non adapté à l'évolution du trafic poids lourds
- Un réseau de bus que vers ou depuis Orléans (pas de liaison Artenay-Patay)

Les Enjeux

- Accessibilité d'un territoire à l'écart des grands axes routiers,
- Adapter le réseau routier aux nouvelles contraintes,
- Développer les modes doux de déplacement entre hameau et Centre-Bourg et à l'intérieur du Centre-Bourg,
- Développer le transport collectif vers les lieux d'emplois

Patay, Pôle de centralité, bien pourvu en équipements

Il manque principalement des équipements culturels

Les principaux équipements de la CCBL



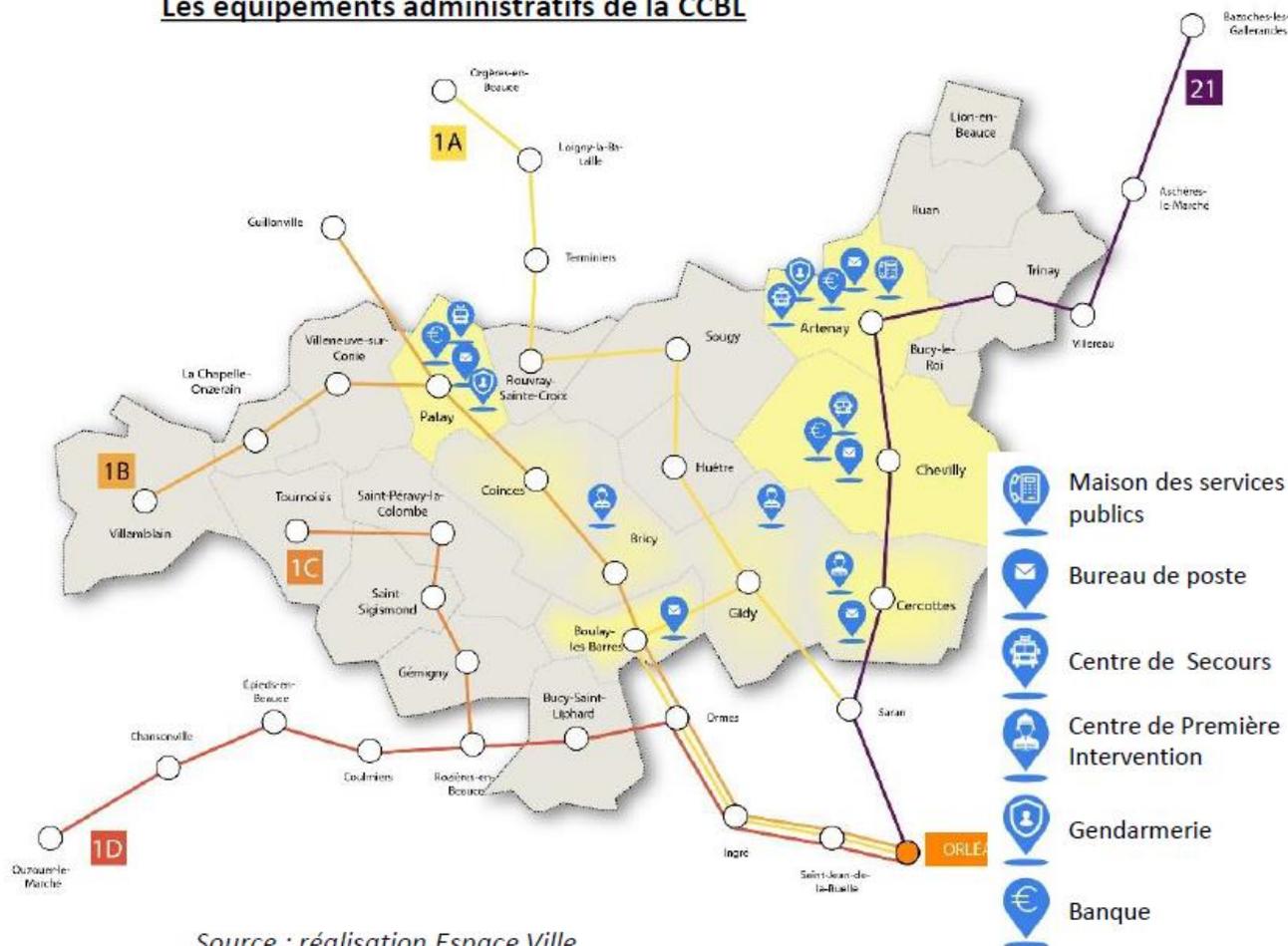
Source : réalisation Espace Ville

I.8 Les équipements

Patay, une concentration d'équipements administratifs et de services

Il y manque aussi une Maison France Service. Rôle d'autant plus important à jouer pour Patay que les communes de l'Ouest de la CC sont non pourvues en équipements et que la Maison de services aux publics (postale) d'Artenay ferme. Maison France Service : pour faciliter l'accès du public aux démarches administratives.

Les équipements administratifs de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

I.8 Les équipements

Un vieillissement de la population bien anticipé : EHPAD et service à la personne



Mais nécessité aussi d'adapter les logements au vieillissement de la population (politique de réhabilitation à mettre en place à travers l'OPAH)

Les équipements et services pour les personnes âgées



Beauce Val Service : association spécialisée dans l'aide et les soins à domicile. 80 salariés intervenant dans 233 communes. 1000 personnes aidées en 2017.

EHPAD Patay : implantation historique sur le territoire de Patay depuis 1630 avec sur demande des habitants de la commune l'arrivée de religieuses hospitalières. A d'abord eu les fonctions d'hôpital. 1674 : religieuses qui pouvaient accueillir et soigner 12 femmes malades (pour les hommes, uniquement des soins). Etablissement public, accueillant 84 résidents en hébergement permanent (à partir de 1.900 € mois).

Source : réalisation Espace Ville

1.8 Les équipements

Offre médicale : un manque important de médecins généralistes, dentistes, pharmacies et para-médicale pour l'intercommunalité et Patay

La CC n'accueille que 9 médecins (3 à Artenay, 3 à Patay et 3 à Chevilly)

Soit un taux d'équipement « Médecin » pour 1.000 habitants de seulement 5,4 pour la CC contre 7,8 pour le Centre Val de Loire (déjà mal placé au niveau national) et 9,3 au plan national !

Alors que, par ailleurs, part des assurés du régime général en affection longue durée de 17% dans la CC contre 11% pour le Centre Val de Loire (*source : BPE 2018*).

1 équipements médical récent pourtant sur Patay

- Pôle paramédical depuis décembre 2014



Offre médicale et para-médicale à Patay en 2021 :

- Pôle paramédical (Maison de Santé) :
 - 2 généralistes,
 - 4 infirmières (cabinet d'infirmière),
 - 1 kinésithérapeute,
 - 1 psychologue,
 - 1 sage-femme,
 - 1 dentiste
- Au 22 place Jeanne D'Arc :
 - 1 généraliste,
 - 1 podologue
 - 1 ostéopathe
- Ailleurs sur la commune : 1 orthoptiste, 1 podologue, 1 réflexologue
- 1 pharmacie, place de la Halle
- 1 cabinet d'analyse médicale, 23 Grande Rue



Publié le 08/12/2014



Santé

Une première maison de santé pluridisciplinaire prévue pour l'année prochaine à Chevilly

Publié le 18/12/2020 à 19:30



LIRE LE JOURNAL

LES + PARTAGÉS

1 **Le Millénaire** Commis pour savoir si on est 1 du vol de données m dans le Loiret ?

2 **Cinéma** Une petite fi 10-12 ans du Centre+ Loire recherche pou dans un film avec Cor

Chevilly : maison de santé pluridisciplinaire MSP pour fin 2021

Accueil prévu de 14 praticiens dont 3 médecins généralistes et 2 dentistes, près d'une nouvelle pharmacie. Les nouveaux praticiens sont : 1 médecin, 1 podologue et 1 orthophoniste. Plus de 3 millions d'euros de travaux dont 27% pris en charge par l'Etat, la Région et la MSA (CPER et CRTE)



Malgré un investissement important de la commune : réalisation d'une maison de santé (MS) sous maitrise d'ouvrage de la commune

Mise en service en 2014, maison de santé pour un budget d'investissement de 760.000 €. Maitrise d'ouvrage par la commune. Baux professionnels de 9 ans pour les professionnels de santé (2014-2023) variant de 260 € à 890 € par mois selon les surfaces louées.
Statut de Maison de Santé (mais pas Maison de Santé Pluridisciplinaire avec projet Santé établi), avec présence d'au moins 2 médecins généralistes.

La couverture territoriale des maisons de santé s'étend

> 12 MSP, avec exercice coordonné, sont actuellement ouvertes en Loir-et-Cher, 13 dans le Loiret. Dans ce dernier, 5 structures supplémentaires devraient ouvrir leurs portes d'ici fin 2018. Leur projet de santé est déjà validé.

> Parallèlement, d'autres formes d'exercice regroupé se sont développées :

- Le Loiret regroupe 2 centres de santé et une dizaine de maisons de santé comprenant au moins 2 médecins généralistes libéraux. Un projet de santé est validé dans les 2 centres de santé, en attente de validation dans 2 maisons de santé, dont celle en projet de Coeur Pithiverais, et en cours d'élaboration à Châtillon-Coligny.

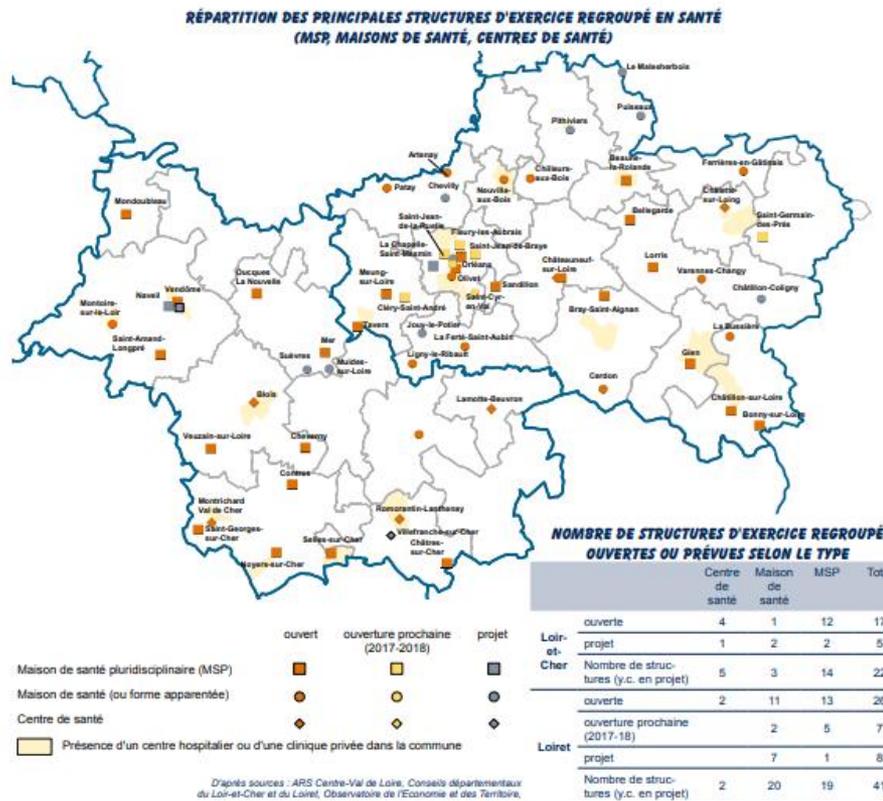
- Le Loir-et-Cher, plus rural, ne compte aucune maison de santé (hors MSP) regroupant 2 médecins généralistes. Le "pôle de santé" de Montoire-sur-le-Loir peut y être apparenté. 4 centres de santé se sont développés (dont 2 avec un projet de santé : un validé à Montrichard, anciennement MSP, et un en cours d'élaboration à Blois-Chavry, ouvert courant septembre 2017).

> Les projets d'ouvrage de 3 centres dans le Nord loirétain (Le Malesherbois, Pithiviers et Puiseaux) et d'un à Châtillon-Coligny vont permettre de mieux équilibrer la répartition territoriale des structures.

> Aucune structure n'est présente dans la partie Nord-Est du Loir-et-Cher qui enregistre dans l'ensemble de faibles densités de professionnels. C'est également le cas d'une partie de la Sologne mais la Communauté de Sologne des Etangs ouvre un "pôle santé" à Neung-sur-Beuvron qui s'articule autour d'un médecin généraliste. Ce pôle devrait être complété par un cabinet dentaire à Millangey.

> S'ajoutent à ces structures un ensemble de cabinets de groupe ou maisons médicales regroupant plusieurs professionnels (non représentés sur la carte), dont les modes de fonctionnement peuvent être divers.

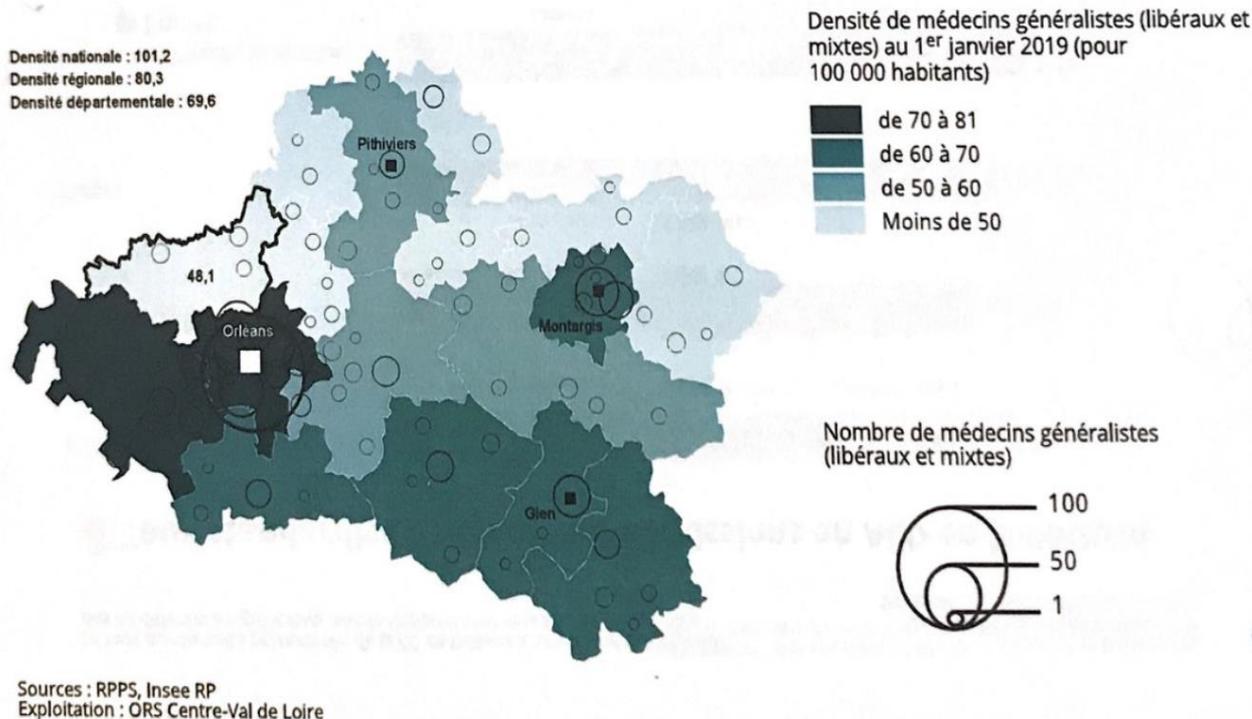
> Notons le projet à Subvres d'un cabinet pluriprofessionnel qui pourrait être rattaché à la MSP de Mer.



I.8 Les équipements

Offre médicale : un manque important de médecins généralistes, dentistes et offre para-médicale sur Patay et pour l'intercommunalité

Densité de médecins généralistes libéraux et mixtes en 2019



Remarque : à **Artenay**, extension de la Maison de Santé mais sur 3 médecins présents, 2 partent à la retraite en 2021-22.

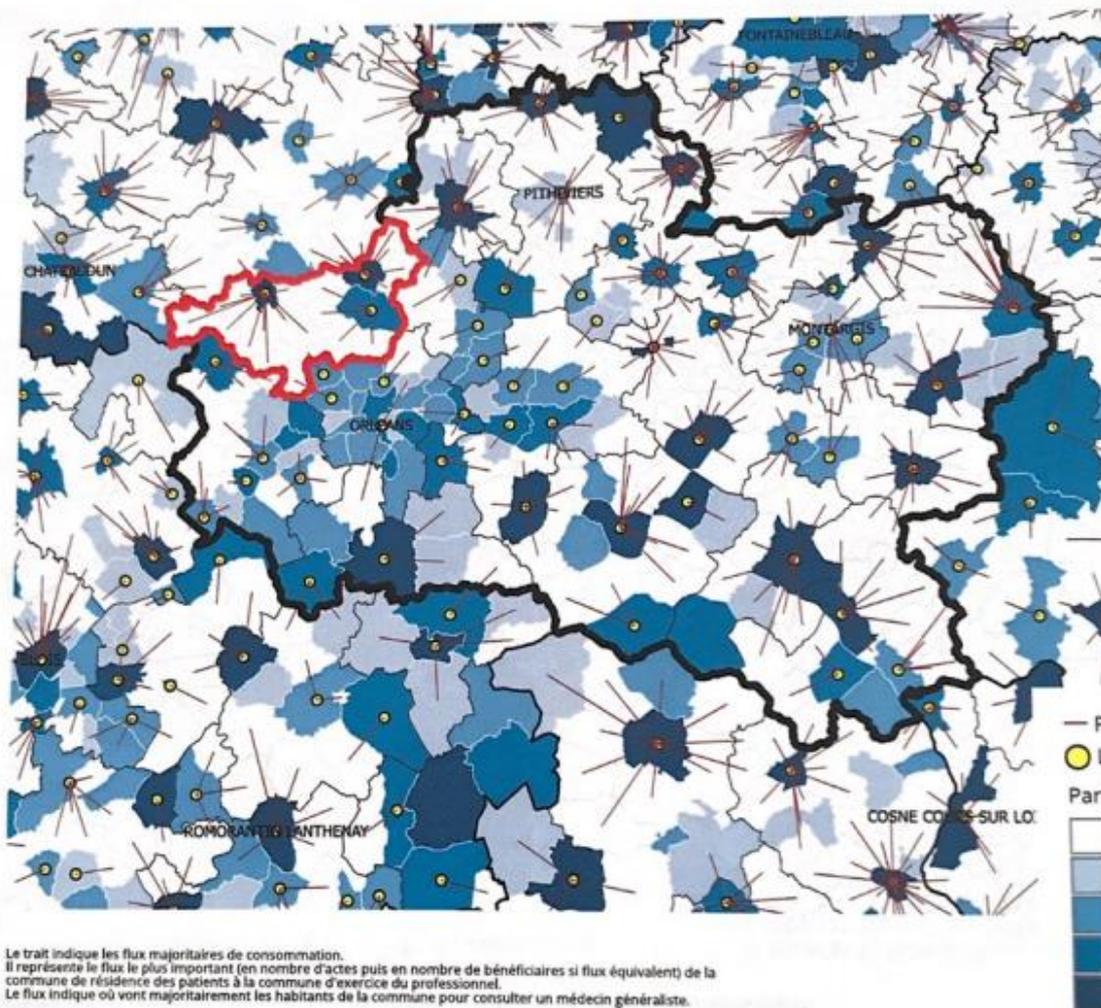
Remarque : à **Patay**, sur 2 médecins présents à la Maison de Santé, 1 est parti en 2021 pour exercer sur Orléans et le second change de Région en juin 2021 pour raisons personnelles. **Urgence à trouver de nouveaux médecins.**

Source : Observatoire Régional de la Santé (ORS) et Département 45

1.8 Les équipements

Offre médicale : un manque important de médecins généralistes, dentistes et offre para-médicale sur Patay et pour l'intercommunalité

● Pôles d'attraction des médecins généralistes en 2018

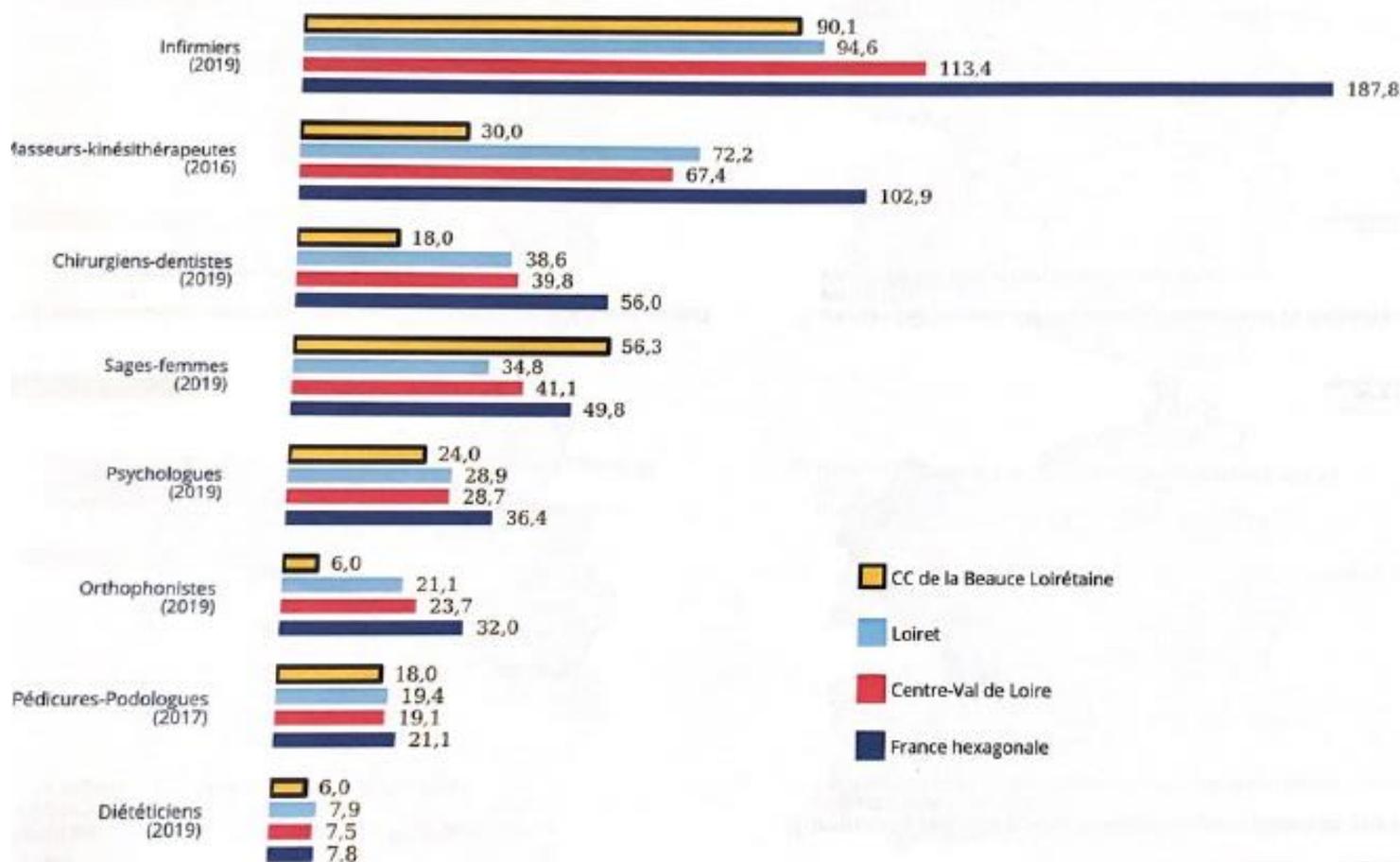


I.8 Les équipements

Offre médicale : un manque important de médecins généralistes, dentistes et offre para-médicale pour l'intercommunalité et Patay

Données d'offre de soins professionnels paramédicaux

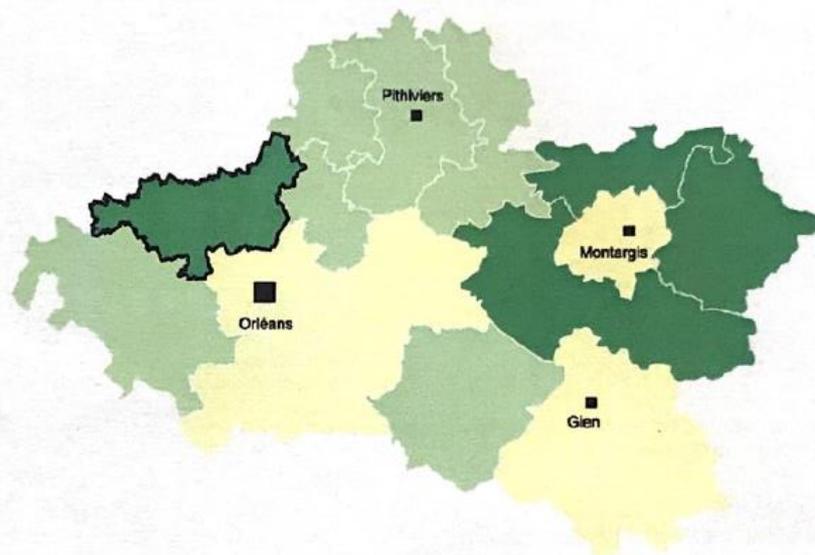
Densité de professionnels paramédicaux libéraux et mixtes



Offre médicale : un manque important de médecins généralistes, dentistes et offre para-médicale pour l'intercommunalité et Patay

Typologies et préconisations

Typologie offre de soins



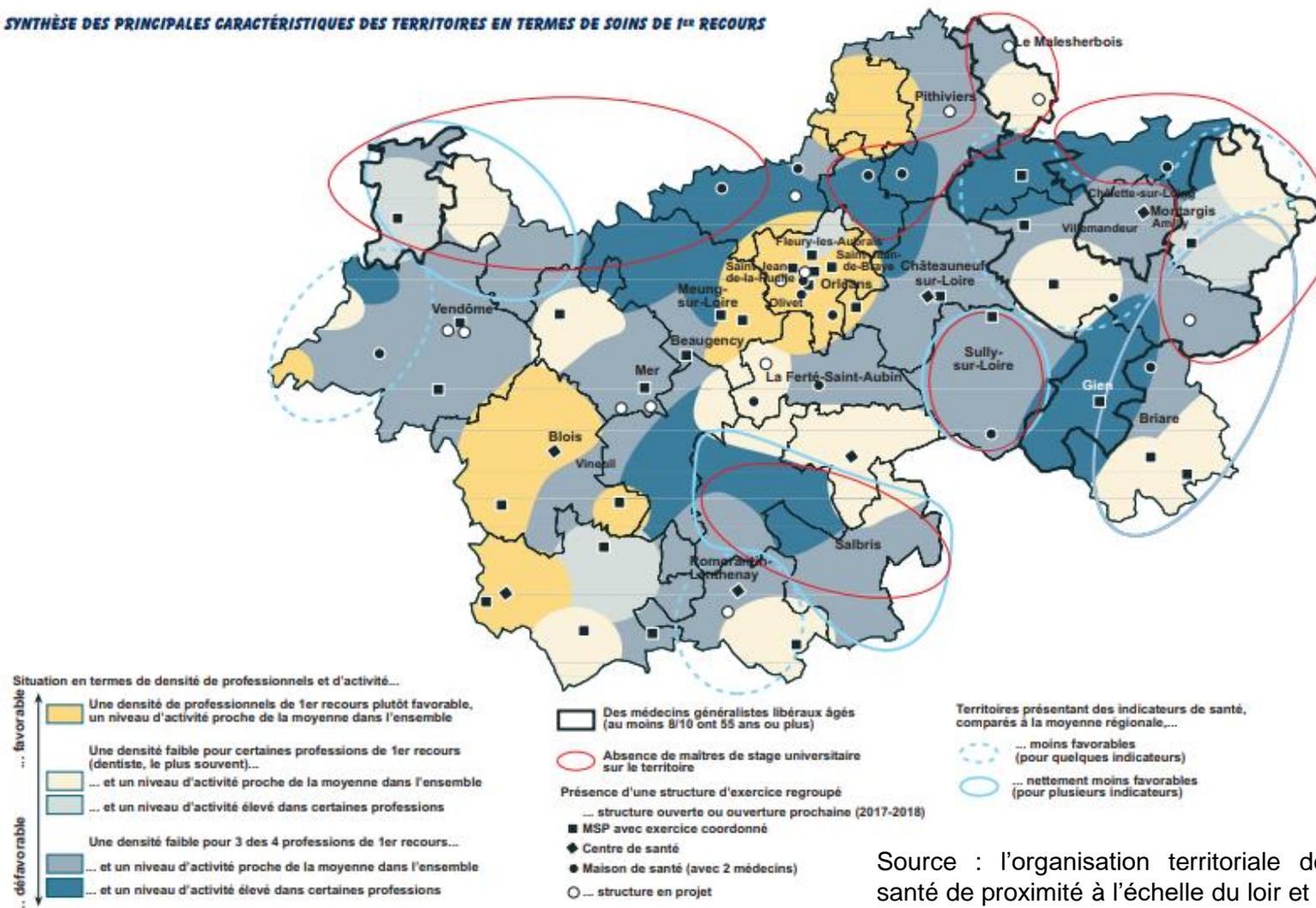
Typologie offre de soins

- A** Territoires avec les densités de médecins généralistes, spécialistes, dentistes, masseurs-kinésithérapeutes et psychologues les plus élevées du département.
- B** Territoires en déficit d'infirmiers et de sages-femmes. Densités proches de la moyenne départementale pour les autres professions.
- C** Territoires en déficit de médecins généralistes, de chirurgiens-dentistes et d'orthophonistes.

I.8 Les équipements

Offre médicale : un manque important de médecins généralistes, dentistes et offre para-médicale pour l'intercommunalité et Patay

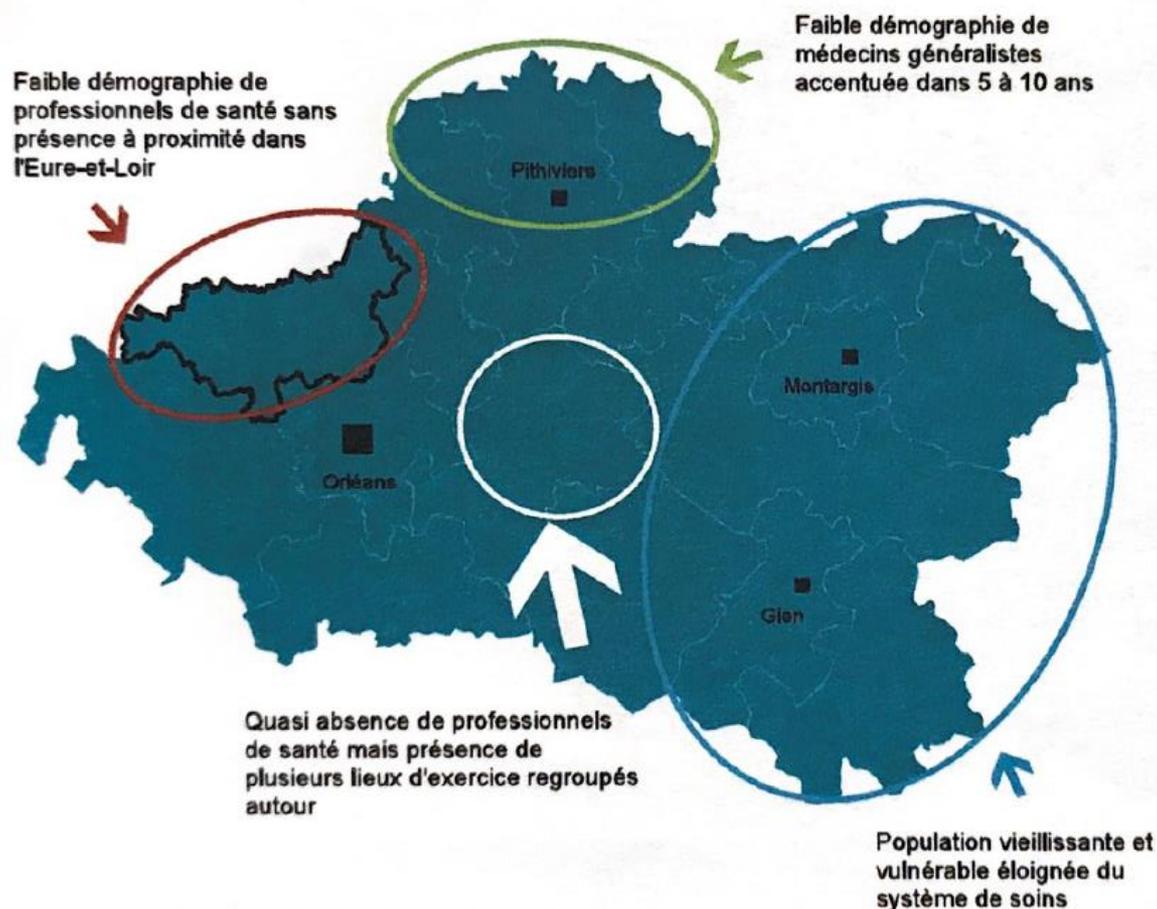
SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES TERRITOIRES EN TERMES DE SOINS DE 1^{er} RECOURS



Source : l'organisation territoriale de la santé de proximité à l'échelle du loir et cher et du loiret, 2017

I.8 Les équipements

Offre médicale : un manque important de médecins généralistes, dentistes et offre para-médicale pour l'intercommunalité et Patay, non compensé par une présence de proximité dans l'Eure-et-Loir



Ouverture par le GIP Pro-Santé (Région) d'un centre de santé régional à Toury (CC Cœur de Beauce au nord de la Beauce Loirétaine) depuis février 2021 : 1 médecin salarié et arrivée prochaine de 2 autres.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, dans l'attente du recrutement de médecins salariés pour la maison médicale de Patay, accueil préférentiel des patients de Patay dans ce centre de santé (Toury : 28 km de Patay)

I.8 Les équipements

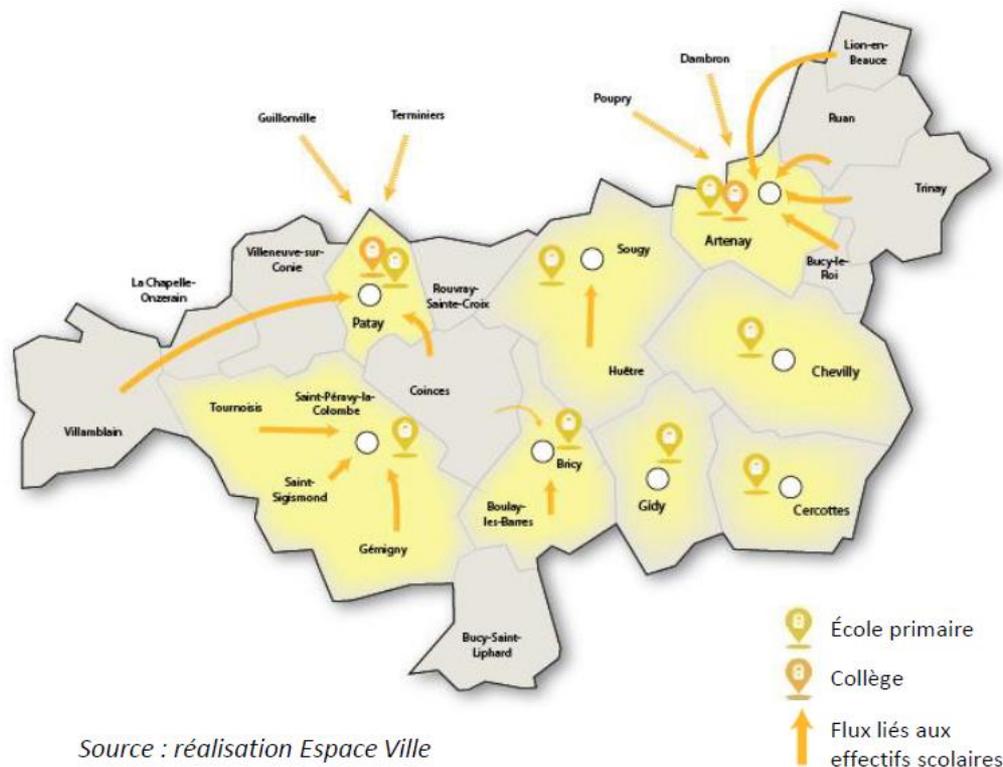
Premier Degré à Patay : Ecoles primaires et maternelles pour 8 communes (enfants de Patay 85%)

La commune est bien pourvue en équipements du premier degré qui profitent aux autres communes de la CC et Eure-et-loir.

Les effectifs sont en baisse légère ces dernières années -2% pour le premier degré. Des capacités d'accueil demeurent donc pour de nouvelles familles.

Activités périscolaires organisées dans un bâtiment annexe à l'EHPAD.

Les équipements scolaires et secondaires de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

Ecole maternelle Le petit Prince, passage Poterne (117 élèves – 2017)
Ecole primaire Jacques Auriol, passage Poterne (185 élèves – 2017)
Ecole primaire privée Jeanne d'arc, 28 place Jeanne d'Arc (100 élèves – 2017)
Profitent aux 6 communes du Nord Ouest de la CC

Effectif scolaire du premier degré : en légère baisse de 2016 à 2019 (400 en 2016-17, 402 élèves premier degré en 2017-18, 392 en 2018-2019 et 392 en 2019-20) *Source : rectorat de l'Académie d'Orléans et Ministère Education nationale.*

Par ailleurs 355 enfants habitant Patay âgés entre 2 et 14 sont scolarisés ; les établissements du premier degrés sont donc occupés entre 85 et 89 % par des enfants de ménages de Patay. *Source : INSEE 2021.*

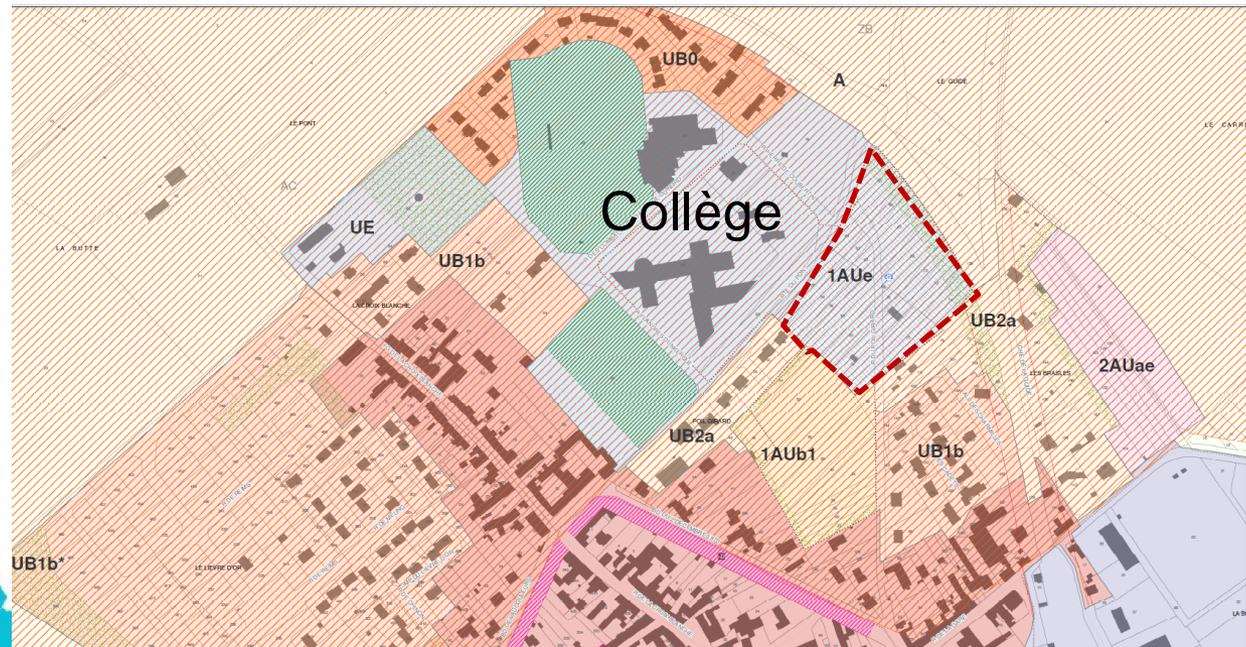
1.8 Les équipements

Second degré à Patay : Collège pour 13 communes (enfants de Patay 15%)

La commune est bien pourvue et profite aux autres communes de la CC et Eure-et-loir. Les effectifs sont en baisse légère ces dernières années (-4% pour le collège). Des capacités d'accueil demeurent donc pour de nouvelles familles. Au PLUi-H : secteur prévu d'extension possible de la zone de collège

Collège Alfred de Musset,
route du Pont, **460** élèves
pour 18 classes (2017-18) et
441 en 2019-20. Profite aux
13 communes de l'ouest de
la CC dont aux 70 élèves de
Patay (15%).

Lycée (néant –
agglomération Orléans et bus
scolaire)



Carte des secteurs des collèges



Le collège Alfred de Musset



Source : extrait du PLUi-H
2021, Bourg de Patay, zone
à urbaniser à dominante
équipement près du Collège

I.8 Les équipements

Action sociale et services à la famille : RAM au service de toutes les familles de l'intercommunalité

Mise en place et gestion d'un **Réseau d'assistantes maternelles (RAM)** par la **Communauté de communes**, créé en 2014, avec 2 assistantes/animatrices pour apporter conseils et aide aux familles qui cherchent un mode de garde des enfants de 0 à 2 ans (basé à Sougy). Service itinérant possible. Assistantes maternelles accueillant 610 enfants (moyenne de 3 enfants).

Halte-garderie aussi à Patay (accueil ponctuel d'enfants de moins de 6 ans)

Les équipements de la petite enfance de la CCBL



Moyens humains :

En 2018, dans la CCBL, on recense un total de **180 assistantes maternelles** sur le territoire intercommunal. Les assistantes maternelles de plus de 55 ans seraient environ 25. Dans les prochaines années, il sera probablement nécessaire d'anticiper ces départs en retraite.

Selon l'indicateur BCA de la CAF, il y aurait environ **610 enfants** de 0 à 2 ans soit environ 3 enfants par assistante maternelle. En 2016, **357 enfants** de moins de 3 ans étaient gardés par une assistante maternelle soit un nombre moyen de 2,4 enfants par assistante maternelle. Selon la CAF, entre 2014 et 2016, le taux d'enfants de moins de 3 ans gardés par une assistante maternelle aurait diminué de **3,5%**.

... mais aussi, un besoin avéré en structures collectives de type crèches ou micro-crèches

Actualisation : la Maison d'assistantes maternelles à Boulay est fermée.

1.8 Les équipements

Des Equipements sportifs mais qu'il faut entretenir

- Gymnase et bassin d'apprentissage (piscine) de la compétence de la CC
- Equipements de plein air de la compétence de la commune

Les équipements sportifs de la CCBL



Patay :

- Gymnase avec Dojo et vestiaires pour stade (Complexe sportif Florian Rousseau, rue des Combattants d'Afrique du Nord)
- Piscine (bassin d'apprentissage)
- Un terrain omnisport
- Deux terrains de tennis situés rue de Coubertin
- 2 stades : 1 stade d'honneur éclairé près des vestiaires et 1 stade servant à toutes les associations (football et rugby) et le collège, non éclairé et non pourvu de vestiaires – projet de nouveau stade évoqué par le dirigeant d'une association sportive.

L'ensemble de ces équipements est situé en continuité du bourg, au nord-est près du Collège

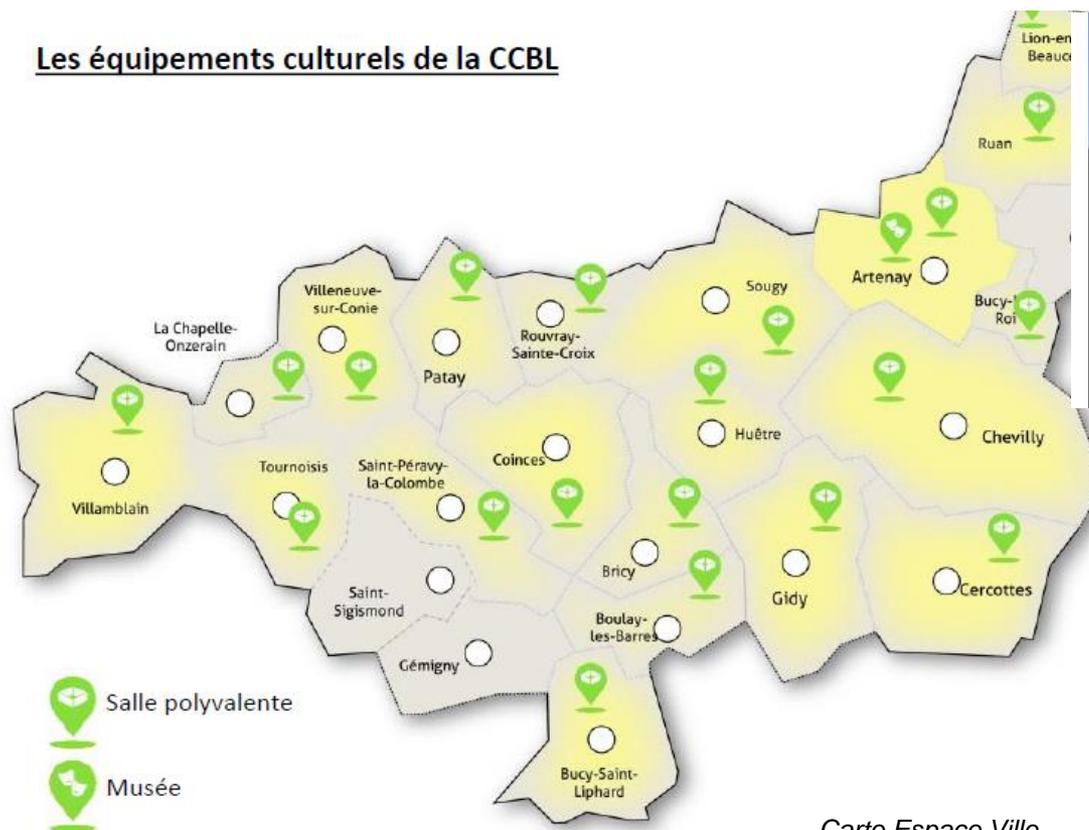
Source : réalisation Espace Ville



Pas d'équipement culturel

Patay dispose d'une **salle des fêtes** comme nombre d'autres communes du territoire **mais pas d'équipement culturel**. Seul **Artenay dispose d'un musée réputé** (musée du théâtre forain avec collections locales d'archéologie, collections sur les souterrains de la Région et salle dédiée à la Paléontologie). **Concurrence forte de l'agglomération d'Orléans** en matière d'offre culturelle.

Les équipements culturels de la CCBL



Carte Espace Ville

Musée du théâtre forain



Source : Musée du théâtre

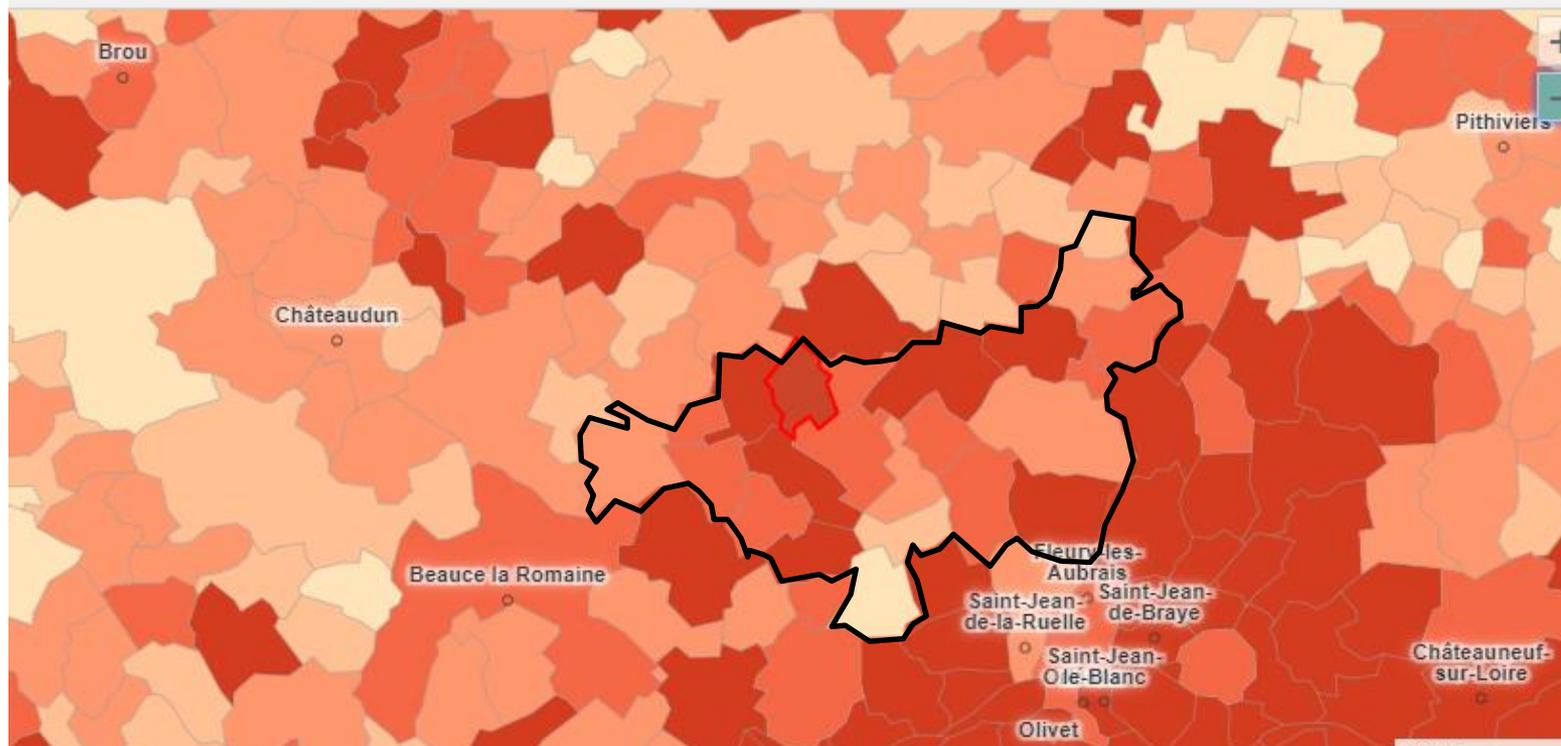
Artenay

Patay dispose néanmoins d'une **médiathèque intercommunale** (bibliothèque) qui reçoit des écrivains, ateliers, expositions, pièces de théâtre et qui offre une consultation sur internet gratuite en accès libre pour toute personne intéressée (ouverture mardi, mercredi, vendredi et samedi deux fois par mois)

Un milieu associatif riche

Nombre de licenciés sportifs pour 100 habitants

Combien de personnes sont engagées dans un activité sportive associative sur le territoire ? - Patay



Source : Observatoire des territoires

Milieu associatif riche, en particulier le milieu associatif sportif :

- **Ensemble CCBL** : 4.219 licenciés sportifs, soit 25 pour 100 habitants (contre 24 pour le Centre Val de Loire et 22 pour la France métropolitaine).
- **Patay** : **32 licenciés sportifs pour 100 habitants** et présence d'une maison des associations près des équipements sportifs.

(source : Observatoire des Territoires et SIRENE 2020)

Analyse AFOM

Les Atouts

- Patay, pôle d'équipements pour la commune et les communes environnantes,
- Diversité des équipements (administratif, éducation, santé, services à la personne, logements pour personnes dépendantes), écoles et collège, RAM, équipements sportifs
- Secteur associatif dynamique

Les Contraintes

- Manque de services publics de proximité (Maison France Service notamment) avec la fermeture de services publics (Trésorerie),
- Manque d'équipements culturels,
- Manque de structures collectives pour petite enfance Crèche ou Micro-crèche
- Manque crucial d'offre médicale, en particulier de médecins généralistes et dentistes malgré la création de Maisons de Santé (trouver absolument des médecins en remplacement des départs à Patay et Artenay)

Les Enjeux

- Continuer d'équiper ce Pôle structurant notamment à destination des personnes âgées (vieillesse de la population) et des jeunes (particularité du territoire : présence importante de jeunes familles) ;
- Profiter de la volonté de lutte contre la désertification médicale de la Région Centre Val-de-Loire et du Département du Loiret (et du recrutement de médecins salariés par la Région et la création de centres de santé régionaux)

II - DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET DU PARC DE LOGEMENT

II.1 Croissance démographique et vieillissement



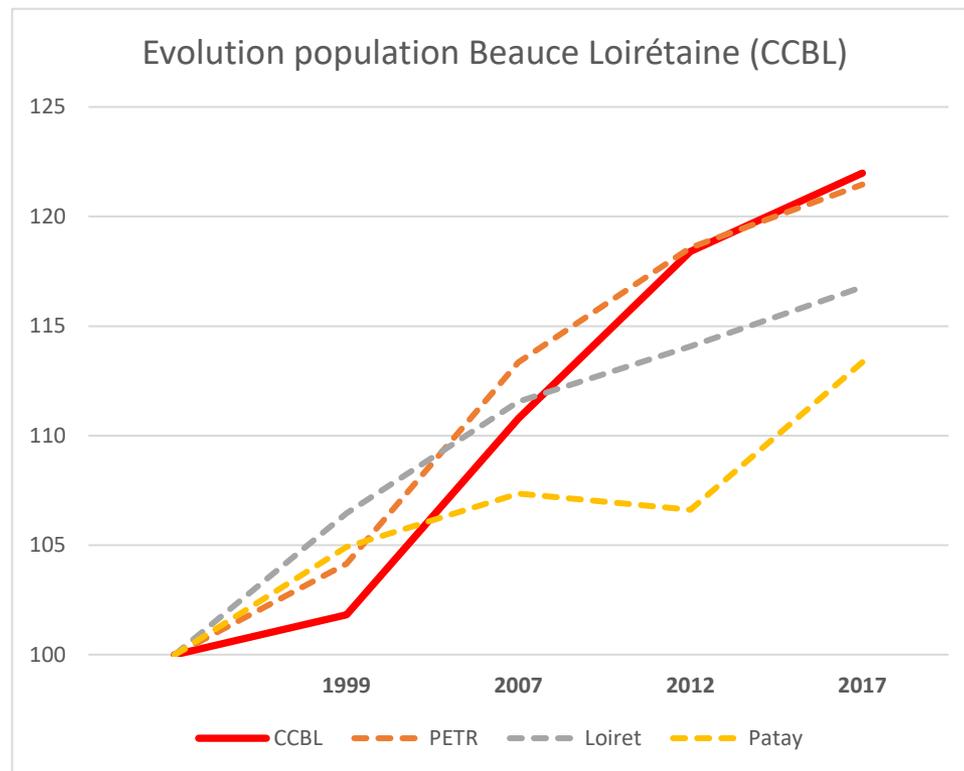
Croissance démographique forte de l'interco depuis 1999 grâce à une forte attractivité du territoire et à la jeunesse de sa population

La **Beauce Loirétaine** connaît une évolution importante de sa population.

Taux d'évolution, de + 0,2% par an dans les années 90, progressant fortement dans les années 2000 pour atteindre une moyenne de + 1,0% par an entre 1999 et 2017. + 2 765 habitants de 1999 à 2017, soit + 20% de population en 18 ans.

Croissance démographique qui s'explique par une forte attractivité du territoire : un solde migratoire largement bénéficiaire. Le solde naturel reste important : plus de naissances que de décès mais est similaire à celui des autres territoires de référence (Loiret et ZE d'Orléans).

Croissance démographique liée donc principalement à **l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire de la CCBL.**



Source : INSEE, traitement CD

16.797 habs en 2018 (pop légale INSEE au 1.1.2021)

Taux de croissance annuel : +1,1% de 1999 à 2007 ; + 1,3% de 2007 à 2012 et + 0,6% 2012 à 2017

II.1 Croissance démographique et vieillissement

Patay, une évolution démographique moindre, mais un regain depuis 2012

PATAY connaît une évolution moindre, sur le long terme.

Taux d'évolution, de + 0,5% par an dans les années 90, a légèrement diminué **pour atteindre une moyenne de + 0,4% par an entre 1999 et 2017.**

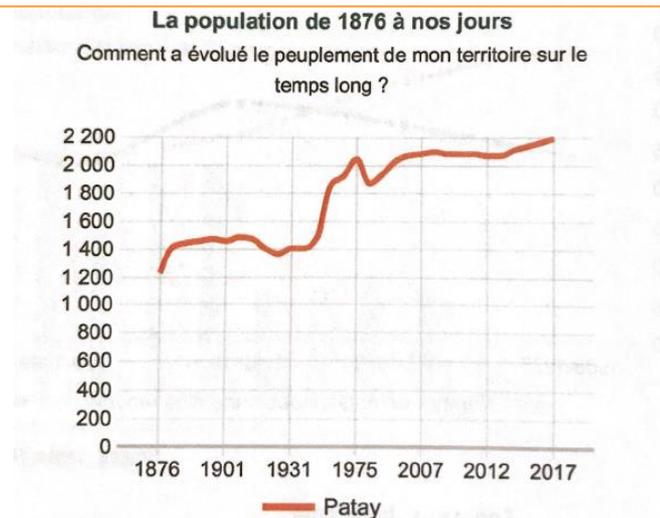
Croissance démographique légèrement déficitaire de 2007 à 2012 qui s'explique par un solde migratoire déficitaire de 2007 à 2012. Par contre, ce solde migratoire est fortement bénéficiaire depuis 2012.

Croissance démographique liée donc à **l'arrivée ou non de nouveaux ménages sur le territoire de Patay** : stabilité de la population de 2007 à 2012 puis + 200 habs de 2012 à 2018, soit **+ 9% de population en 6 ans, avec la réalisation de nouveaux lotissements.**

Taux de croissance annuel : +0,3% de 1999 à 2007 ; - 0,1% de 2007 à 2012 et + 1,2% 2012 à 2017

2.210 habs en 2018 (pop légale INSEE au 1.1.2021)

Population de 1876 à nos jours : **Une forte croissance de population de l'après-guerre jusqu'en 1975** – puis chute apparente de la population avec arrêt de la location des logements de l'Armée en 1982, rattrapée qu'après remise en location après réhabilitation (72 logements, près de 200 personnes)



Source : Insee, RP 1876-2017

II.1 Croissance démographique et vieillissement

2012 à 2017 : taux de croissance annuel de la population patichonne de +1,2% dont +1,4% de solde migratoire, soit taux les plus élevés à Patay depuis les années 70 (contre +0,6% pour l'interco sur la même période)

Grâce à ouverture à l'urbanisation de lotissements avec logements privés majoritairement mais aussi de petites opérations de logements sociaux.

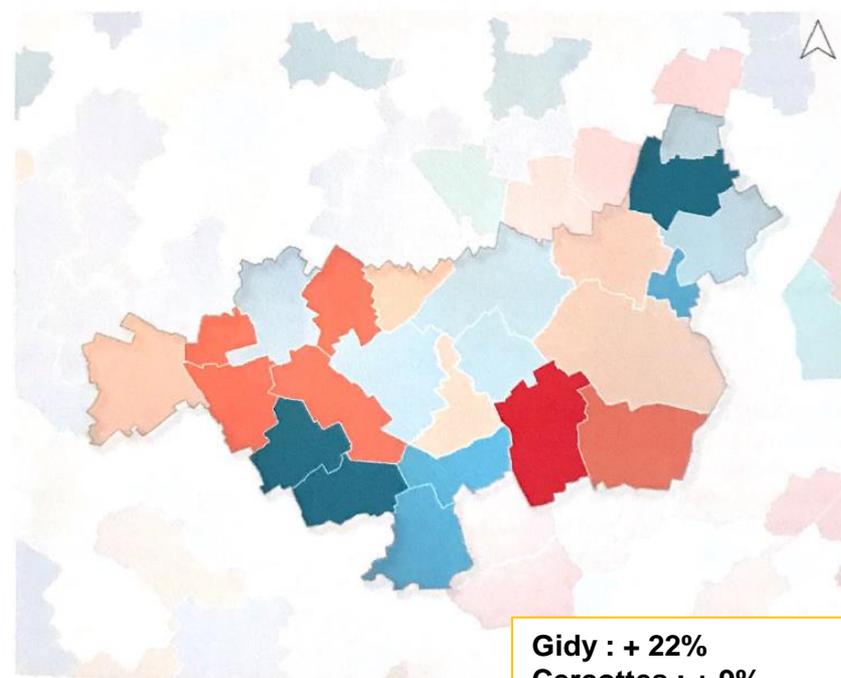
2012 à 2017 : Le lièvre d'or (32 logements privés construits et 7 logements sociaux maisons mitoyennes) ; 5 maisons privées près du Pôle paramédical

D'autres projets réalisés depuis 2017 : 9 logements sociaux (maisons mitoyennes) au Lièvre d'or, et surtout de nombreuses maisons dans le même lotissement (33).
Ensemble du lotissement prochainement achevé : sur 139 logements, il ne reste que 20 lots privés à vendre (état réalisé en avril 2021)

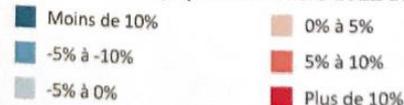


Lotissement Le Lièvre d'or, photographie aérienne mai 2016

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 2012 À 2017 - CC DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE



Evolution de la population entre 2012 et 2017



Gidy : + 22%
Cercottes : + 9%
Patay : + 6%
Saint-Péravy-l-c : + 6%
Tournoisis : + 6%
La Chapelle-Onzerain : + 8%

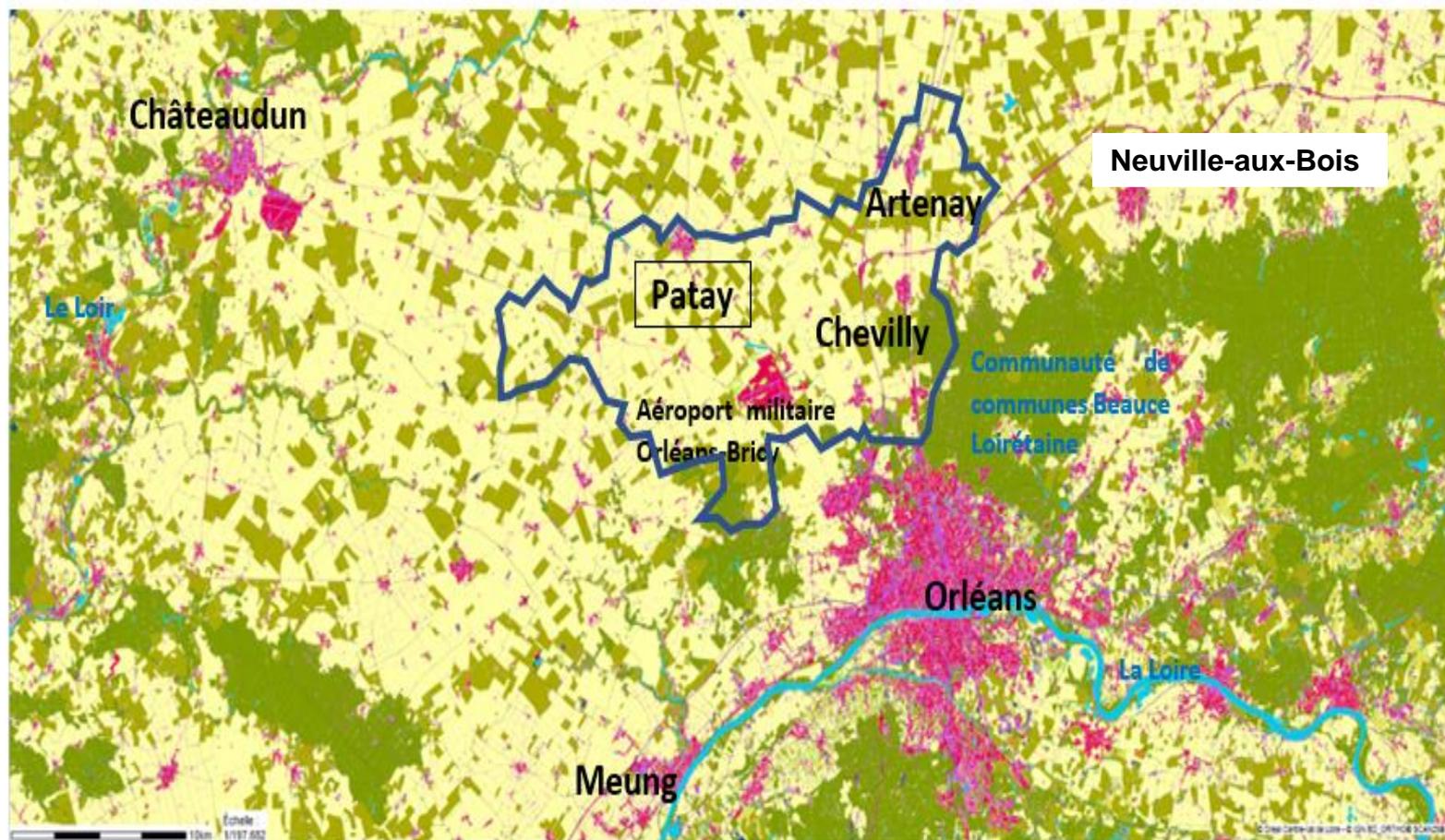
Patay, évolution très positive comme Cercottes, Saint-Péravy-la-Colombe, Tournoisis, la Chapelle-Onzerain mais moindre que Gidy

II.1 Croissance démographique et vieillissement

Un des deux pôles de centralité de la Beauce Loirétaine

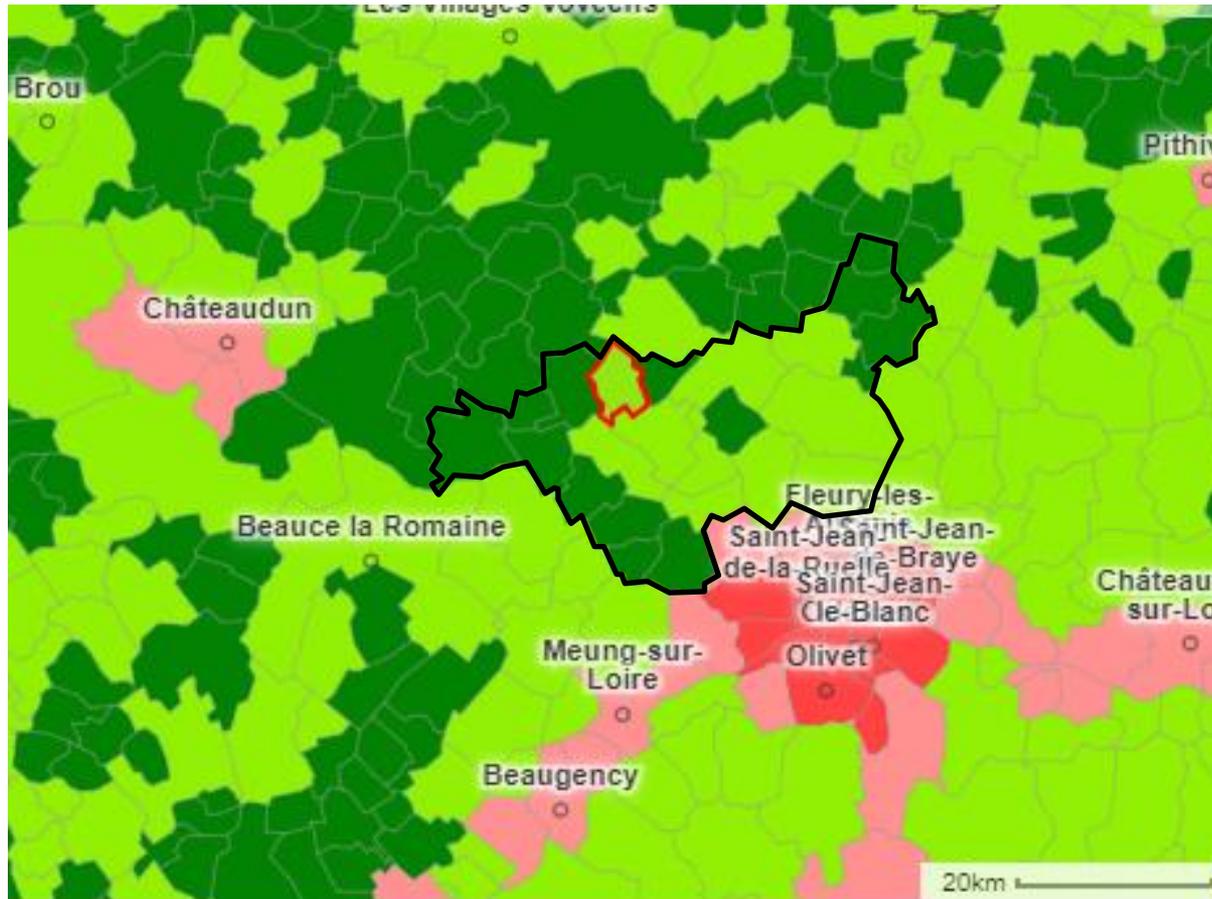
- Deuxième commune la plus peuplée, après Chevilly
- Un des deux pôles structurants du territoire avec Artenay
- Pôle urbain historique du territoire de l'actuelle CC

Population de 2.210 habitants en 2018 (pop légale INSEE au 1.1.2021) , soit la 2^{ème} commune après Chevilly

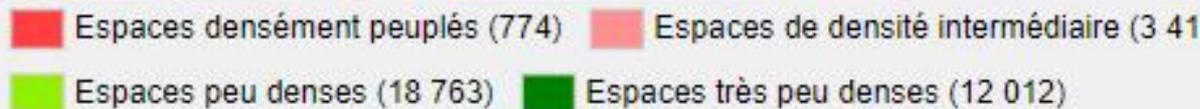


II.1 Croissance démographique et vieillissement

Un espace peu dense à l'échelle du territoire communal mais de par une concentration sur le Centre-Bourg, une densité relative du milieu urbain



Densité communale de 160 hab/km² contre 43 hab/km² pour l'intercommunalité



Source : Insee, 2020

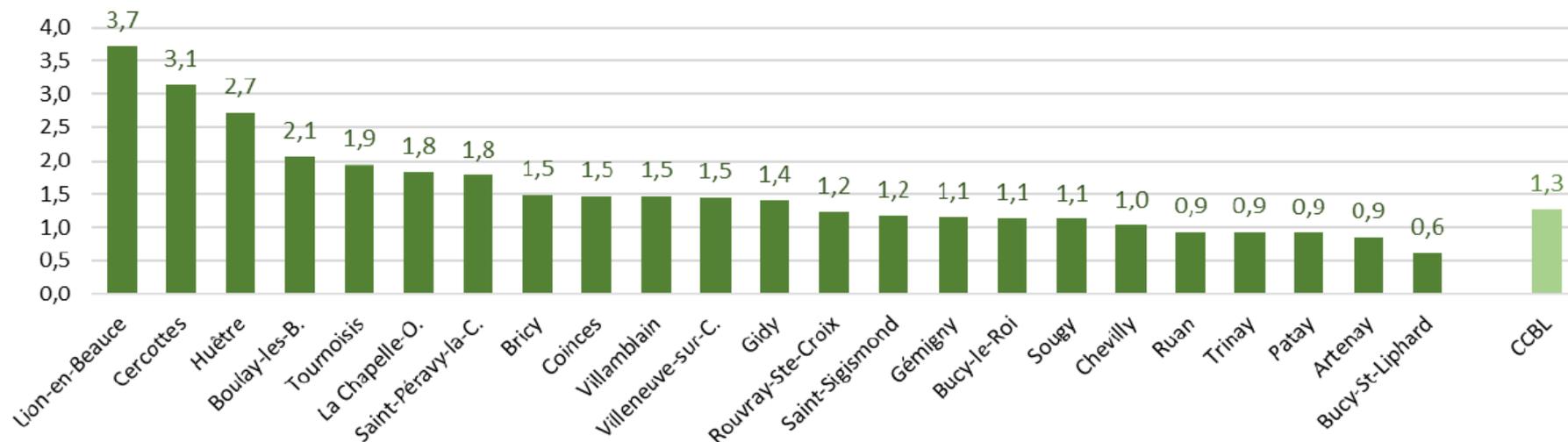
Source : Observatoire des territoires, 2021

II.1 Croissance démographique et vieillissement

Un indice de jeunesse faible à Patay (plus de 60-100 ans que de moins de 20 ans)

Indice de jeunesse en 2015

Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn Conseil



Indice de jeunesse en 2018, comme en 2015 : 0,9

Source INSEE, traitement CD

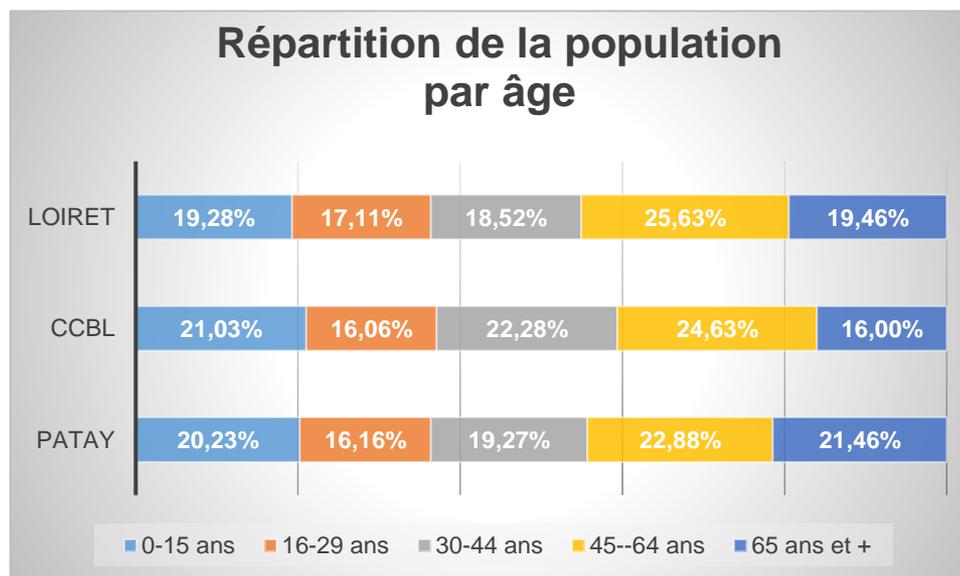
Mais dû à la présence de la maison de retraite accueillant 83 résidents (source : Observatoire des territoires, Finess au 31.12.2019)

II.1 Croissance démographique et vieillissement

Plus d'1 habitant sur 5 a **plus de 60 ans**, plus que pour le Loiret et surtout la CCBL

Alors qu'1 habitant sur 5 a **moins de 15 ans**, plus que pour le Loiret et moins que la CCBL

D'où une situation originale : la population patichonne est à la fois sur-représentée par rapport au Loiret pour la jeunesse de sa population et par une forte présence de personnes âgées (Patay, Ville centre : présence du Collège mais aussi d'une Maison de retraite importante)

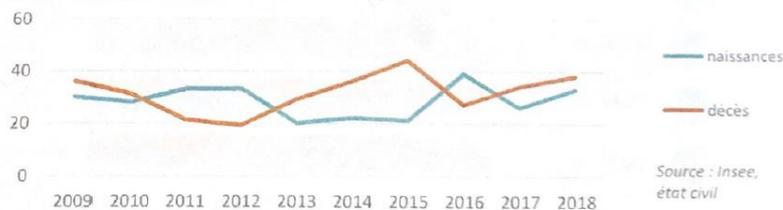


Source : INSEE RP 2017, traitement CD

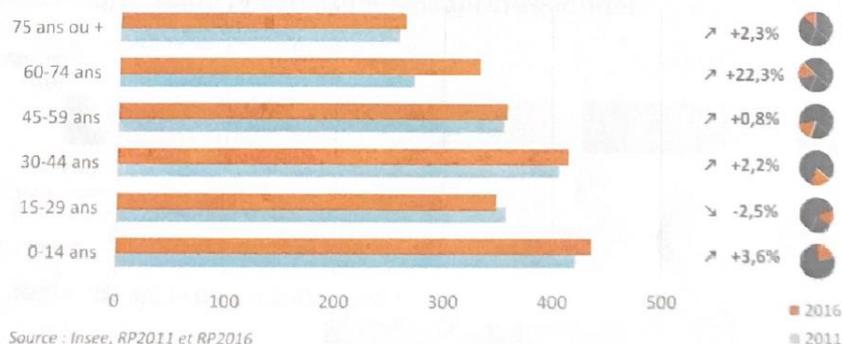
II.1 Croissance démographique et vieillissement

Un solde naturel négatif et un vieillissement de la population

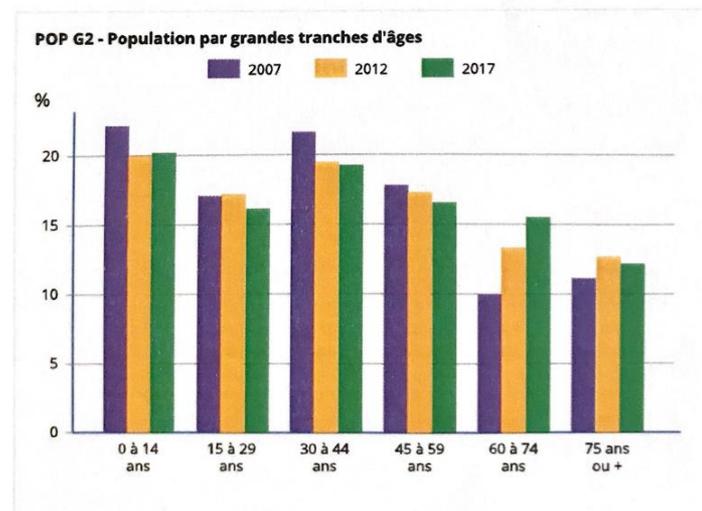
Naissances et décès



Population par tranche d'âge



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Source : TOPOS, Habiter Patay

De 2007 à 2017, la part des 60 à 74 ans est passée de 10 à 15,5% et celle des 75 ans et + de 11 à 12,5%, **soit 28% de 60 ans et plus, contre 22% dans la Beauce Loirétaine (25% dans le Loiret)**

Analyse AFOM

Les Atouts

- Forte croissance démographique du territoire communautaire,
- Attractivité de la commune de Patay (cadre de vie préservé « la campagne aux portes de la ville »), en particulier depuis 2012, et pour jeunes ménages notamment,
- Forte dynamique de constructions de logements ces 5 dernières années,
- Offre en hébergements médicalisés pour personnes âgées

Les Contraintes

- Limitation de la consommation foncière,
- Vieillesse de la population (actions nécessaires en matière d'adaptation des logements)

Les Enjeux

- Répondre à la demande de logements tout en améliorant et valorisant ce cadre de vie attractif, notamment pour les jeunes ménages et les familles,
- Répondre aux besoins liés au vieillissement

Caractéristiques des ménages en 2017 : des ménages assez grands et un emménagement récent dans la commune pour près de 16% d'entre eux

- Nombre moyen de personnes par ménage : **2,3** (CCBL : **2,5** et Loiret : **2,2**)
Des ménages relativement grands de par une présence importante de familles avec enfants, mais dans une proportion moindre que la CCBL
- Part des ménages emménagés depuis moins de 2 ans sur la commune : **15,7%** (CCBL : **9,6%**)
Une attractivité importante de la commune
- Part de la population vivant en dehors d'un ménage : **86 dont 84** dans l'EHPAD (CCBL : **712** habitants vivent en dehors d'un ménage, militaires en caserne, EHPAD, hébergement social)
Particularité de la présence de l'EHPAD dans le Centre-Ville de Patay

II.2 Les ménages

Une répartition très équilibrée des types de ménages

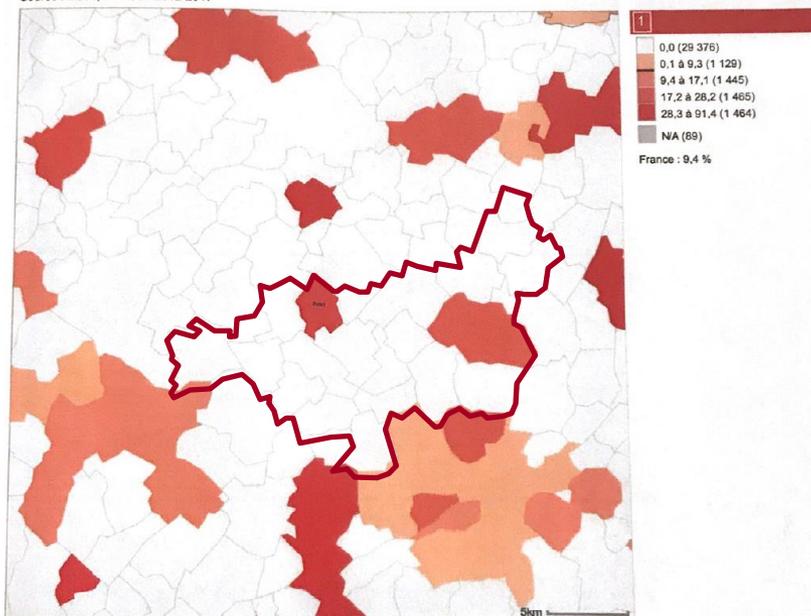
- 30% de **couples avec enfants** (contre 26% dans le département et 37% dans l'interco)
- Mais également 31% de **personnes vivant seules** (50% des personnes de 75 ans et plus vivent seules à Patay)
- Et 31% de **couples sans enfants**

Contre une surreprésentation des familles avec enfants dans la CCBL (37%)

29% des 75 ans et plus sur Patay vivent en EHPAD.

50% vivent seuls soit 66 personnes contre 30% à l'échelle de la Beauce Loirétaine

1 Part des 75 ans et plus vivant dans un établissement pour personnes âgées (%), 2017
Source : Insee, RP 2007-2012-2017



© ANCT 2020 - IGN Admin Express

1 Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules (%) - Ensemble, 2017
Source : Insee, RP 2007-2012-2017



© ANCT 2020 - IGN Admin Express

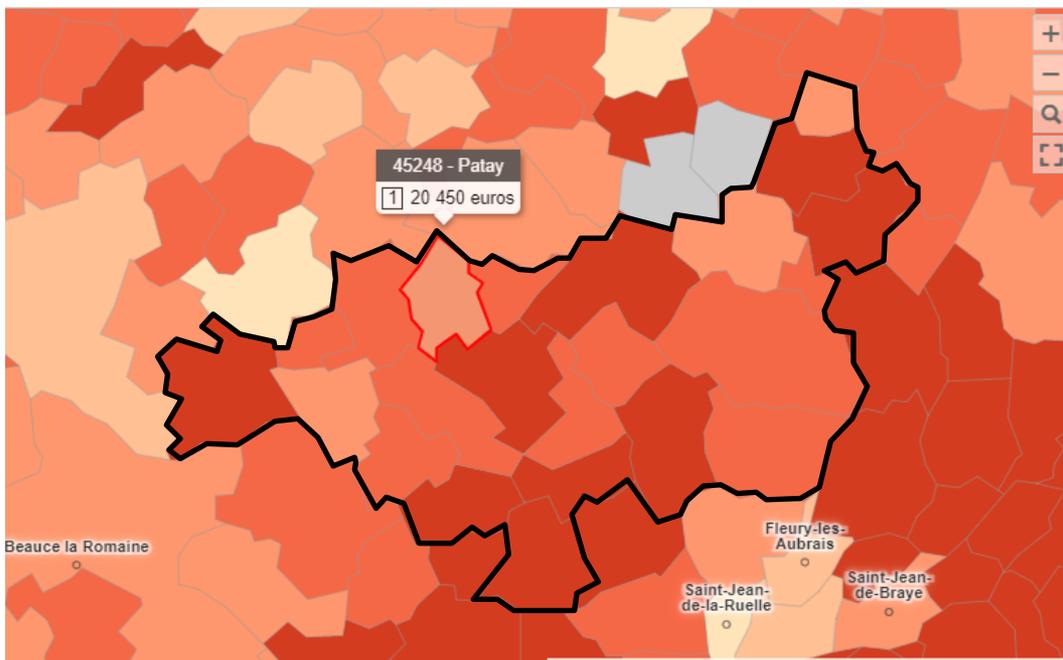
Source : Observatoire des territoires, INSEE RP 2017

II.2 Les ménages

Un niveau de vie plus faible qu'ailleurs dans la CCBL et une moindre représentation des Professions intermédiaires et des cadres sup

1 Médiane du revenu disponible par UC (euros) 2017

ACTIONS ⚙



Ma sélection ✕

Patay
Commune (2020)

[Agir sur cette sélection](#)
[Éditer des rapports](#)
[Aide sur les sélections](#)

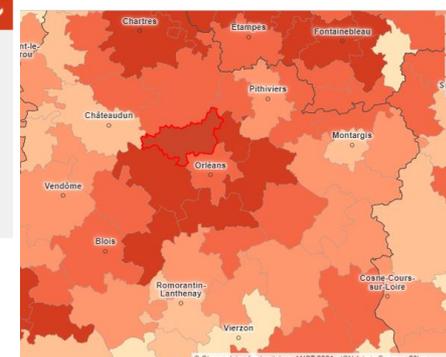
Au même titre qu'Artenay, Tournois et Lion-en-Beauce

1 paramètres ↗

11 070 à 18 970 (6 243)
18 980 à 20 170 (6 247)
20 180 à 21 380 (6 322)
21 390 à 23 080 (6 259)
23 090 à 48 310 (6 285)
N/A (3 612)

Sélection : 20 450 euros

disponible par UC (euros) 2017



20.450 € de revenu disponible médian par UC (source INSEE, fichier Filosofi 2017) contre 22.440 € pour l'ensemble de la CCBL.

Taux de pauvreté, lui aussi plus élevé que pour la CCBL : 10% contre 6,5% (part des ménages dont le revenu est inférieur à un certain seuil de revenus ; 1.026 € par mois pour une personne seule)

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle du chef de famille : principalement des retraités (28%) comme au sein de la CCBL, mais aussi des employés (24%) et des ouvriers (21%). Moins de Professions intermédiaires et de cadres sup que dans la CCBL.

Analyse AFOM

Les Atouts

- Une forte attractivité de la commune de Patay (16% d'emménagés de moins d'un an),
- Des tailles de ménage plus élevées que la moyenne,
- Une grande variété de types de ménages (familles avec enfants, couples sans enfants et personnes seules)

Les Contraintes

- Malgré la présence de l'EHPAD, 50% des plus de 75 ans vivent seuls,
- Les revenus pour l'ensemble des ménages sont moindres que dans l'intercommunalité et le taux de pauvreté plus élevé

Les Enjeux

- Adapter la nouvelle offre de logements à la population locale,
- Adapter par réhabilitation les logements existants à la population locale (vieillesse, précarité énergétique...),
- Des aides au logement possibles en fonction de revenus plus faibles en moyenne que dans la CCBL (voir analyse plus fine dans partie logements)

II.3 Le parc de logements

Résidences Principales et logements vacants : 1000 logements dont 900 résidences principales et 100 vacants

88,2% RP et **9,8%** logements vacants (contre **7,9%** pour la CCBL), au sens INSEE

Patay : les logements vacants les plus importants en valeur absolue et en pourcentage de la Beauce Loirétaine, selon recensement INSEE 2018 (10%) et selon données fiscales (11%)

Distinguer vacance structurelle d'une vacance conjoncturelle

Vacance depuis plus d'un an, selon les données fiscales (5,7%), moins significative mais là aussi supérieure à la vacance moyenne dans la CCBL – diagnostic fin à réaliser (voir Etude d'OPAH)

D'après le fichier fiscal, ces logements vacants sont repérables dans le centre-bourg : en diffus dans toutes les artères principales avec une concentration Place des Halles (voir chapitre II.7)

Commune	Nombre total de logements vacants		Logements vacants depuis plus d'un an	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux
Patay	116	11,0%	60	5,7%
Artenay	96	9,7%	67	6,8%
Chevilly	76	6,3%	36	3,0%
Gidy	48	6,1%	15	1,9%
Cercottes	40	7,1%	13	2,3%
Coinces	23	9,2%	16	6,4%
Sougy	22	5,5%	17	4,3%
Saint-Péravy-la-Colombe	19	6,1%	12	3,8%
Boulay-les-Barres	15	6,0%	9	3,6%
Tournoisis	14	8,2%	12	7,0%
Bricy	12	5,8%	8	3,9%
Ruan	12	10,3%	8	6,8%
Villamblain	11	7,5%	6	4,1%
Saint-Sigismond	11	8,2%	9	6,7%
Bucy-le-Roi	9	10,7%	6	7,1%
Huêtre	6	5,3%	3	2,6%
La Chapelle-Onzerain	6	10,5%	4	7,0%
Bucy-Saint-Liphard	5	4,9%	4	3,9%
Trinay	4	3,8%	4	3,8%
Villeneuve-sur-Conie	3	3,3%	2	2,2%
Lion-en-Beauce	3	5,5%	1	1,8%
Gémigny	1	1,1%	1	1,1%
Rouvray-Sainte-Croix	1	1,5%	1	1,5%
CCBL	553	7,5%	314	4,3%

Source : logements vacants, selon données fiscales, 2017. PLUiH, FGnConseil

II.3 Le parc de logements

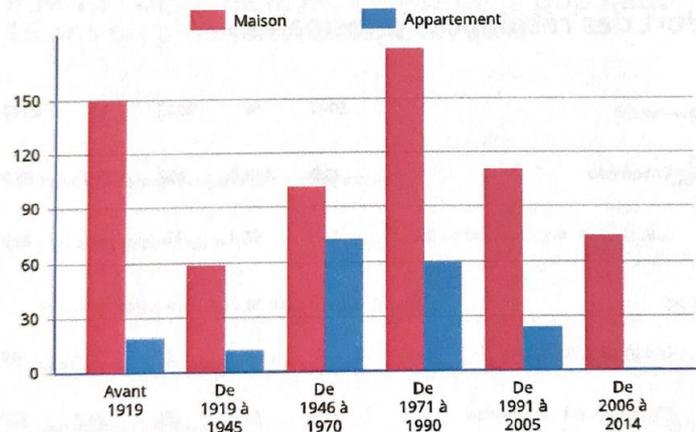
Un parc de logements diversifié mais ancien

75% de maisons individuelles et **25%** d'appartements, plus équilibré que dans la CCBL (respectivement **88%** et **12%**)

Années de construction du parc de logements très diverses et à distinguer selon maisons ou appartements : **un parc important de maisons d'avant 1919** et de **1971-90**, des **appartements principalement de 1946 à 2005**

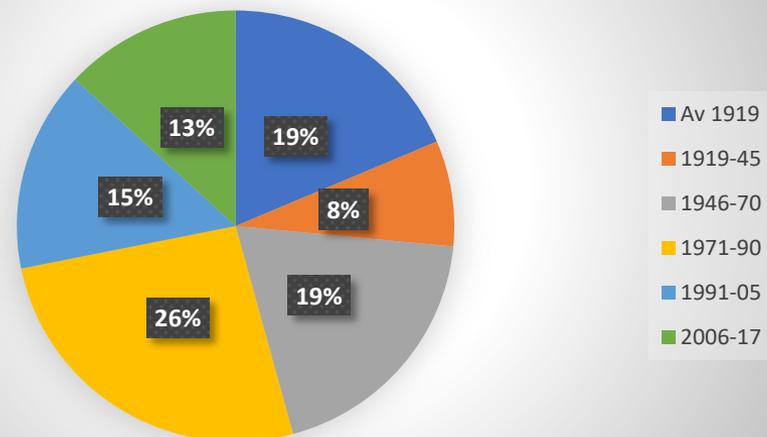
LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement

LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2015.
Source : Insee, RP2017 exploitation principale,

Âge résidences principales Patay



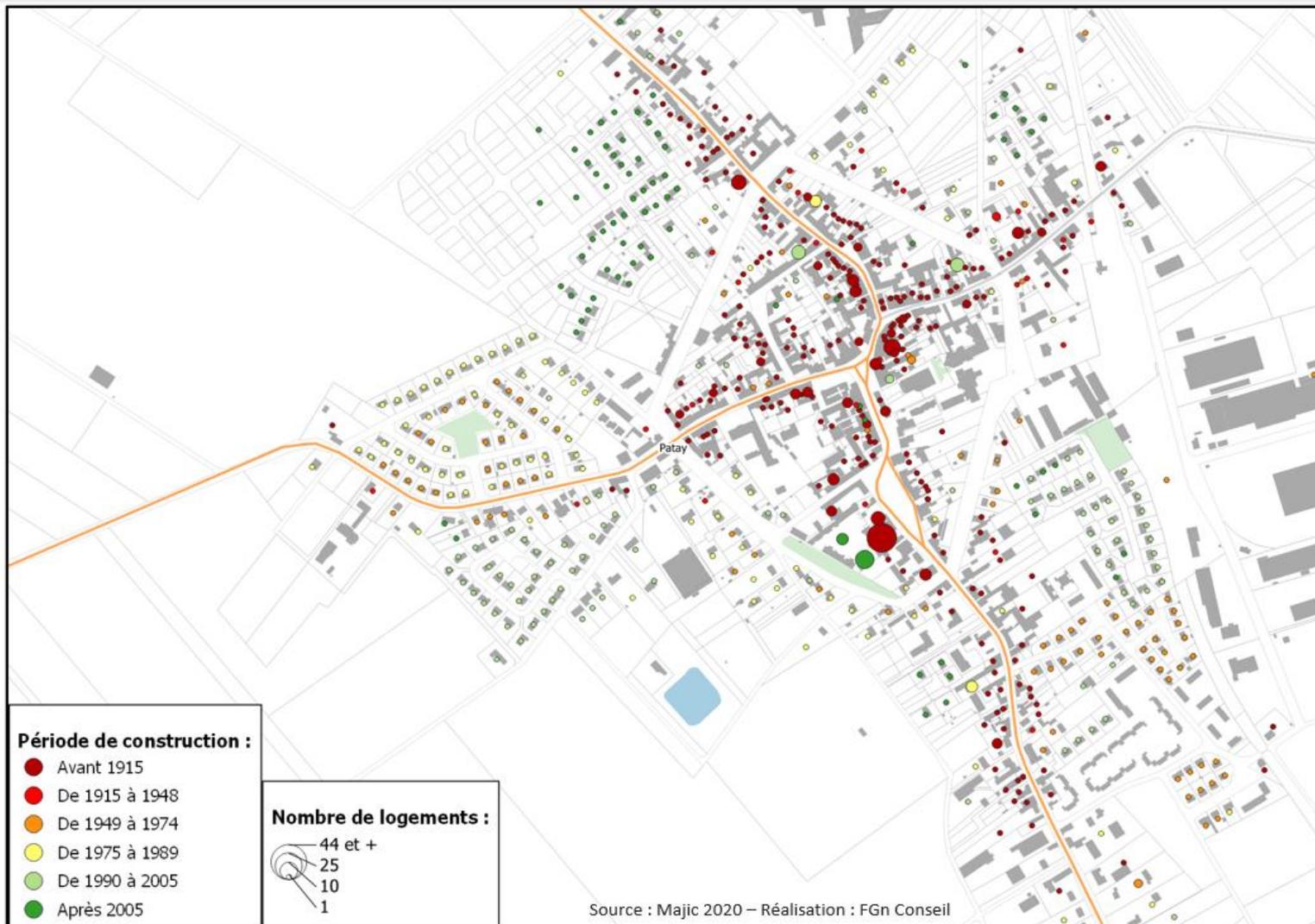
Source : INSEE RP 2017, traitement CD

46% des résidences principales datent d'avant 1971

II.3 Le parc de logements

Un parc de logements diversifié mais ancien

Périodes de construction des logements privés à Patay



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Un territoire à vocation principale d'accèsion à la propriété mais avec 27% de locataires du parc public et une offre locative privée significative

Des propriétaires occupants (**57%**) mais aussi des locataires (**41%**) :
du parc privé (**14%**) et du parc public (**27%**)

Une des quatre communes accueillant le parc locatif public de la Beauce Loirétaine (avec Artenay, Chevilly et base militaire d'Orléans-Bricy):

- Organismes HLM : **146 logements en 2021** Valloire Habitat (groupe Action Logement) et OPH Logem Loiret (source : Répertoire Parc Locatif Social, 2019)
- Armée (Ministère de la Défense) : **72 logements** (Cité St Exupéry, 36 collectifs et 36 individuels depuis 1958)
- Mairie : **18 logements** (13 occupés, 1 Réserve Foncière, 4 vacants Ancienne Gendarmerie)
- Département : **4 logements** (pour personnel du Collège)

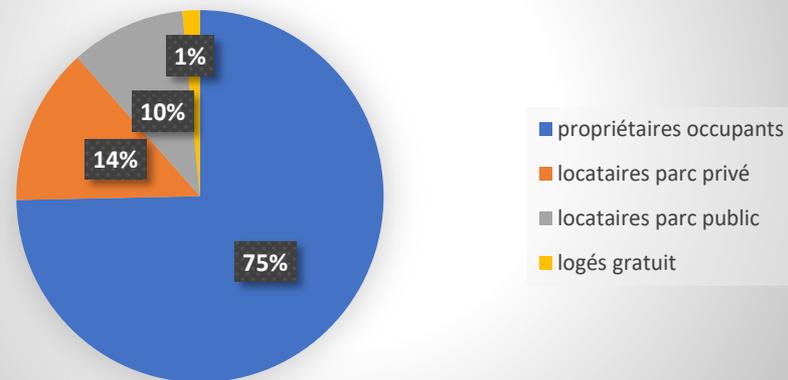
Logements par mode d'occupation

Patay



Logements par mode d'occupation

CCBL



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Une offre locative sociale plus importante que de prime abord (240 logts)

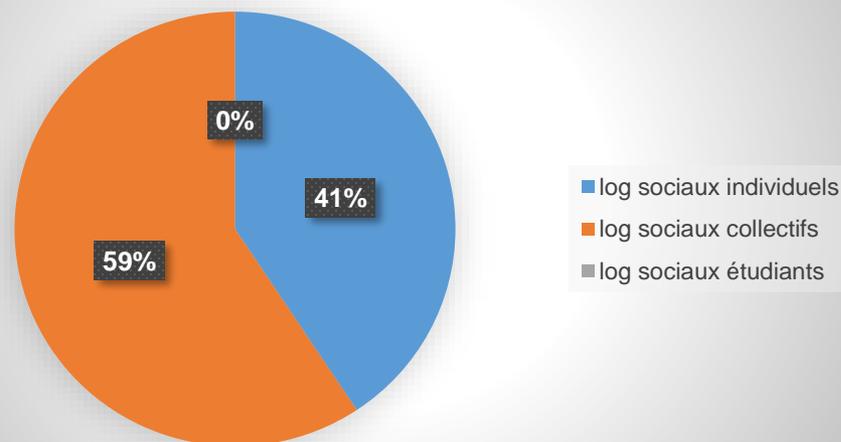
Selon le répertoire du parc locatif social (RPLS), 16% de logements sociaux (146 logements) mais avec le parc de l'Armée et les logements de la commune et du département, 27% des résidences principales

Une part importante de logements sociaux individuels (notamment parmi les opérations récentes et les deux en projet)



Inauguration de 16 logements individuels sociaux – lotissement Lièvre d'or – OPH Logem (2016 et 2018)

Type de logements parc RPLS



Répartition du parc locatif social (RPLS) de Patay (source : traitement CD à partir du RPLS 2020 et informations cadastrales)

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Des logements publics sur l'ensemble du territoire communal :
mixité urbaine respectée



Légende : En Violet, les logements sociaux des bailleurs (B à M), en rouge, les logements de l'Armée (A), en Vert les logements 110 de la commune (N à P)

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Parc des bailleurs sociaux

Patay dispose selon le répertoire RPLS de **146 logements en 2020**. Elle n'est pas, de par sa petite taille, soumise à la loi SRU qui impose pour les plus grosses communes 20 ou 25% de logements sociaux.

Le parc se répartit entre 54 PLUS d'avant 1977, 79 PLUS d'après 1977 et 14 PLAI (logements très sociaux).

Le parc est ancien avec 42% du parc réalisé avant 1977 (62 logements), 36% entre 1977 et 1999 (53 logements) et 22% depuis 2000 (32 logements). L'âge moyen du parc est de 31 ans.

•84 logements LOGEM LOIRET (OPHLM) :

- 16 logements individuels groupés sociaux au lotissement du Lièvre d'Or réalisés avec mise en service de la première tranche en 2016 et de la deuxième tranche en 2018 (14 PLUS logements sociaux et 2 PLAI logements très sociaux),
- 23-25 Rue Louis-Joseph SAULAS : 24 logements collectifs construits en 1966
- rue Cité Charles Peguy : 20 logements collectifs, 1997
- 10 Grande Rue : 23 logements collectifs, 1989
- 1 logement acquis avec travaux

Ces logements sociaux sont majoritairement des 3 pièces en logements collectifs et 4 pièces en logements individuels.

Les loyers moyens pratiqués sont de 4,79€ pour les PLUS ancien (HBM), 5,89€ pour les PLUS d'après 1977 et 5,14€ pour les PLAI

•62 logements VALLOIRE HABITAT (Groupe Action Logement) : Le parc de Valloire Habitat se répartit en 7 opérations :

- 2 place Jeanne d'Arc : 3 logements collectifs avec façade protégée
- 1 rue des Trois Maillets 1 et 2 : 19 logements collectifs,
- 41 rue Coquillette : 5 logements collectifs réalisés en 2002 (6 apparts dont 1 vendu)
- 41-43 rue Croix Blanche : 6 logements collectifs et 2 logements individuels
- 2 faubourg de la Croix Blanche : 1 logement collectif
- 19 Allée des Cadets, Hameau du Pont : 8 logements individuels (a priori 9 logements dont 1 vendu) livrés en 2010
- Rue Hélène BOUCHER (Blavetin 1 et 2) 18 collectifs réalisés en 1971.

Adresse	Sud centre-ville			Centre-ville					Nord du centre-ville			Total	
	10 Rue Hélène Boucher (B)	23-25 Rue Louis-Joseph Soulas (C)	Cité Charles Peguy (D)	8-10 Grande Rue (E)	2 Place Jeanne d'Arc (F)	1 rue des Trois Maillets (G)	41 Rue coquillette (H)	41-43 rue Croix Blanche (I)	Lotis lièvre d'or bd Vaucouleur (J)	19 Allée des Cadets (K)	2 Fb de la Croix Blanche (L)		Rue Croix Blanche (M)
Bailleur	VALLOIRE	LOGEM	LOGEM	LOGEM	VALLOIRE	VALLOIRE	VALLOIRE	VALLOIRE	LOGEM	VALLOIRE	VALLOIRE	LOGEM	
Nbre de logements	18	24	20	23	3	19	5	8	16	8	1	1	
Individuels	0	0	8	0	0	0	0	2	16	8	0	0	
Collectifs	18	24	12	23	3	19	5	6	0	0	1	1	
Ancienneté	1971	1966	1966 pour collectif et 1997 pour maisons	1989	1999	1982	2002	1959 pour appartements et 2009 pour maisons	2016 et 2018	2010	2007 (bâti de 1912)		
Particularités (construction neuve ou acquisition)	Extension urbanisation	Extension urbanisation	Extension urbanisation	Construction neuve derrière	Acquisition-Réhabilitation	Dent creuse	Dent creuse	Dent creuse	Extension urbanisation	Extension urbanisation	Acquisition-Réhabilitation	Acquisition-Réhabilitation	
Nom chez bailleur	Blavetin 1 et 2												
TOTAL	18	24	20	23	3	19	5	8	16	8	1	1	146

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Des logements publics communaux occupés

La commune détient 13 logements occupés :

- 5 maisons occupées Nouvelle gendarmerie, rue de Villeneuve
- 1 logements occupé ancienne Gendarmerie, rue de Villeneuve



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Des logements publics communaux occupés

- 5 appartements occupés dans l'ancienne école, 24 rue de la Gare



- 2 appartements au-dessus de la boucherie, 3 place des Halles, refaits récemment avec le commerce en RC



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Des logements publics communaux vacants

4 logements vacants dans l'Ancienne Gendarmerie, rue de Villeneuve

Des projets présentés de réhabilitation et remise sur le marché de logements dans l'ancienne Gendarmerie



1 logement vacant bd Verdun près de l'Ecole, en réserve foncière



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Des logements sociaux des bailleurs en construction neuve, mais aussi trois opérations dans des bâtiments patrimoniaux anciens



10 Grande Rue, 23 logements collectifs sociaux (1989) LOGEM (photo CD 2021)

Trois opérations en acquisition-réhabilitation et non en construction neuve: celle 10 Grande Rue par LOGEM en 1989 de 23 logements collectifs dont une partie en construction neuve derrière le bâtiment ancien, celle du 2 place Jeanne d'Arc et celle au 41-43 rue Croix Blanche.

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé



2 Place Jeanne d'Arc,
3 logements collectifs
sociaux (2005)
VALLOIRE HABITAT
(photo CD 2021)



41-43 rue Croix-Blanche, 6 logements collectifs
sociaux (2009) VALLOIRE HABITAT dans
bâtiment ancien et deux maisons neuves dans
la cour (photo CD 2021)



Trois opérations très qualitatives et s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain de la commune.
Les façades des deux premières opérations font partie du bâti remarquable protégé au PLUi-H

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

D'autres opérations de logements sociaux réalisées en centre-bourg en dent creuse s'intégrant peut-être plus difficilement dans le tissu urbain existant



Source : Photographie CD, mars 2021

Ensemble de logements collectifs sociaux Valloire Habitat réalisé en 1982, 19 logements collectifs, 1 rue des Trois Maillets, en cours de désamiantage en mars 2021, dans le Centre Ville, Place des Halles

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Des opérations récentes de logements sociaux individuels (maisons groupées avec jardin) très qualitatives

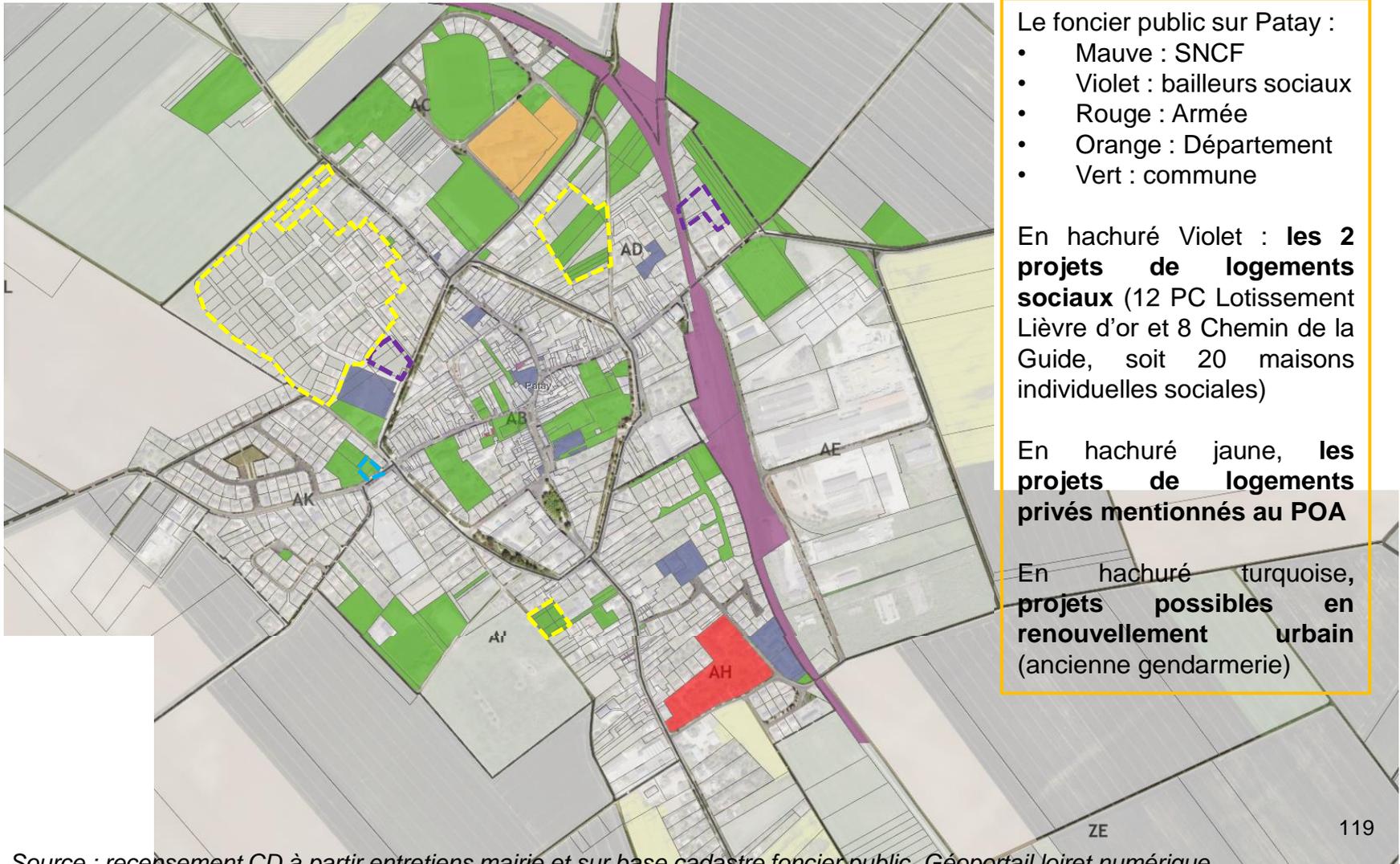


Dans le Lotissement le Lièvre d'or (16 maisons livrées LOGEM et 12 nouveaux PC par Clares Immobilier, bailleur pressenti : 3F)

Source : photographies CD, mars 2021

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Les opérations de logements privés et sociaux en projet



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Second projet de construction de logements individuels sociaux (8 maisons groupées), chemin de la Guide, proche de la voie ferrée Orléans-Chartres (constructeur Phoenix et bailleur social 3F)

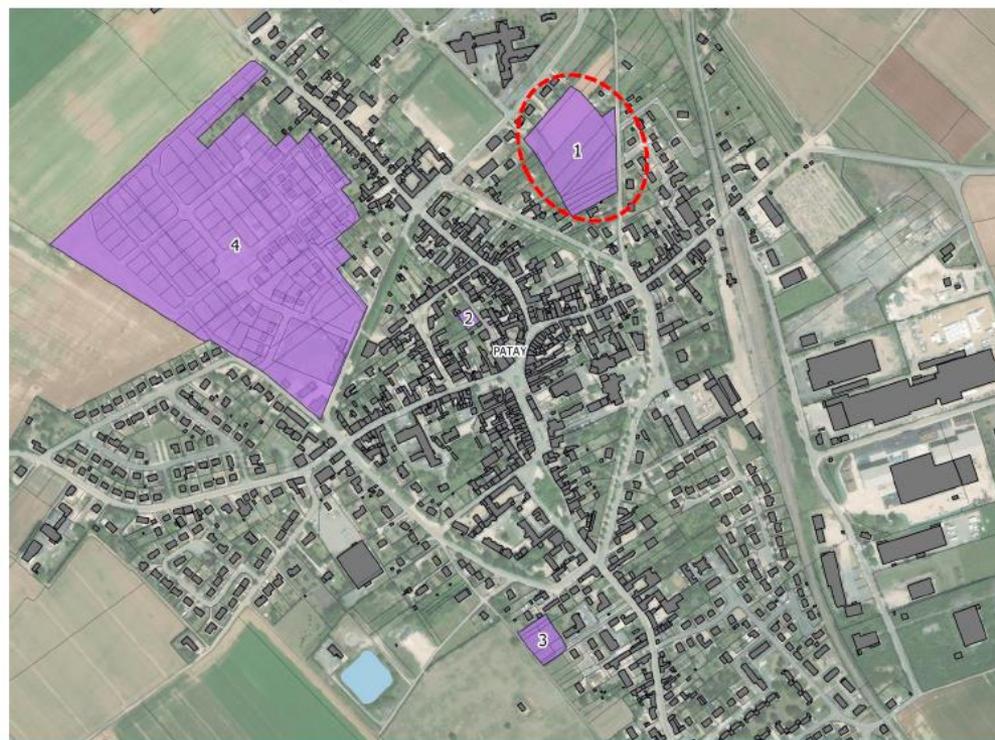


II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et les projets de logements privés déjà repérés

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Patay (pôle structurant)



Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	113
- Dont logements en OAP :	25
- Dont hors OAP et diffus :	88



32

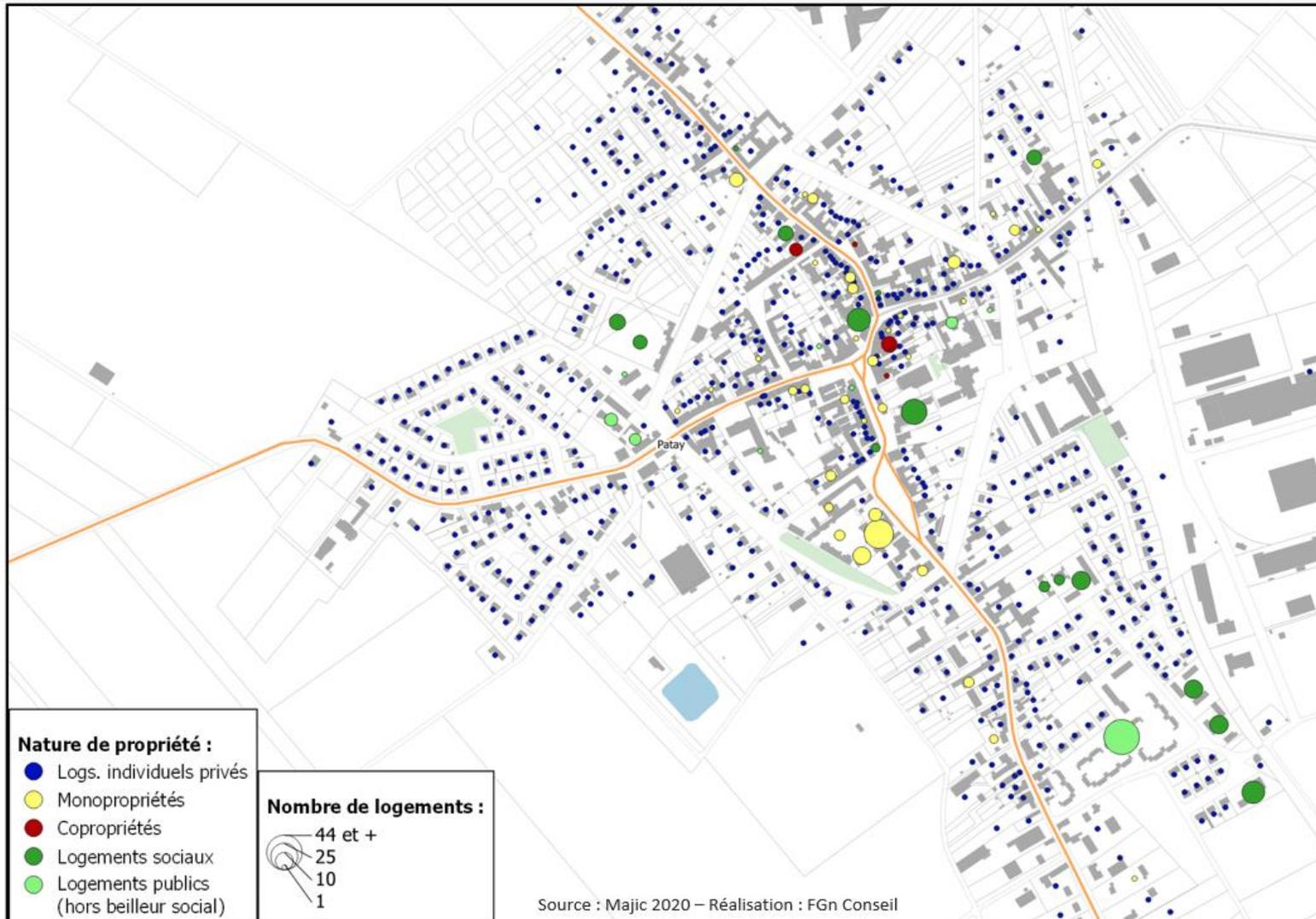
COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
PATAY	1	structurant	AD50	B	1AU	OUI	1,6	16	Mixité forme et type de logs	25
PATAY	2	structurant	AB275	A	UA	NON	0,1			1
PATAY	3	structurant	AI117	A	UA	NON	0,3	18	proche pôle médical - logs groupés / petit collectif R+1	5
PATAY	4	structurant	Lièvre d'or	A	UB0 / UB1	NON	3,0		Lotissement en cours de commercialisation	58

Source : PLUI-H 2021, pièce 4 POA

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Différentes natures de propriété

Répartition des natures de propriété à Patay



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Une offre locative privée certainement à accompagner

14% de logements locatifs privés sur Patay soit 128 logements : **des maisons de différentes époques**, mais aussi des **appartements dans des maisons de ville**, ou d'**anciens sites industriels** et de **petites copropriétés**



Bailleur privé le plus important de la commune : parc de logements sur le site de l'ancienne minoterie de Patay au 22 Place Jeanne d'Arc (collectifs dans bâti industriel datant du 19ème siècle et réhabilité en 1989 et ancienne maison bourgeoise et maisons et chalets construits depuis en densification foncière en 2014 et 2016) : 50 logements dont 35 appartements et 15 maisons sur ce site, en plus de 3 locaux commerciaux (paramédical)

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Une offre locative privée certainement à accompagner

Des copropriétés ou monopropriétés privées rencontrées lors de visites de la ville : certaines réhabilitées, d'autres en moins bon état apparent



Source : sur les boulevards, photographies CD, mars 2021

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Une offre locative privée certainement à accompagner

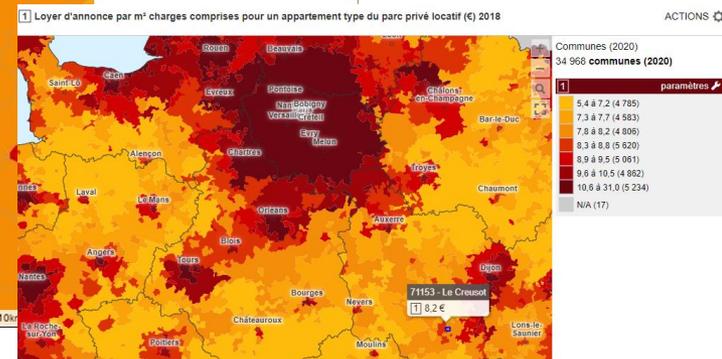
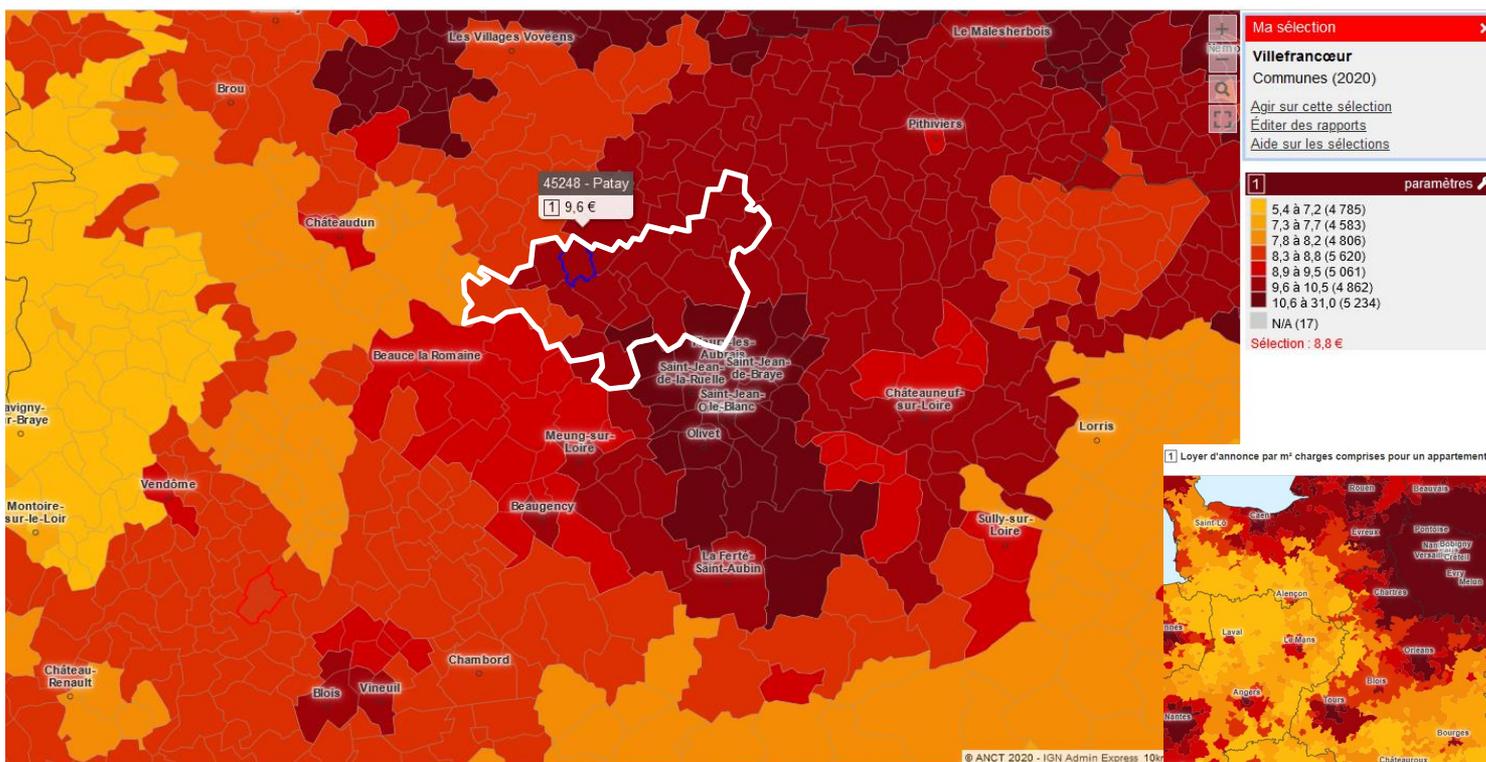


Source : en second rideau d'urbanisation dans le Centre-Bourg, photographies CD, mars 2021

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Une tension sur le marché de la location (loyer de 9,6 €/m² en moyenne pour appartement du parc privé)

1 Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2018



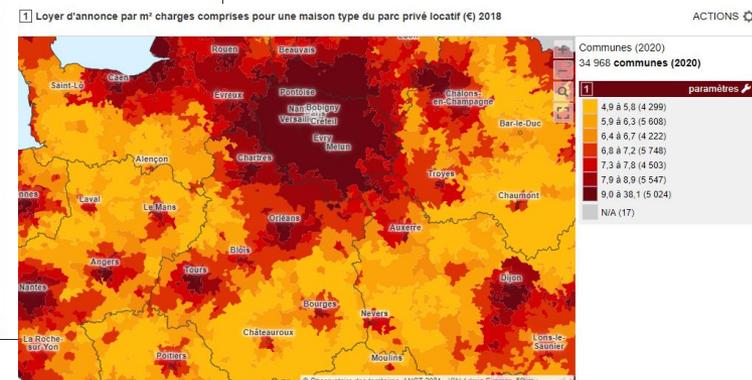
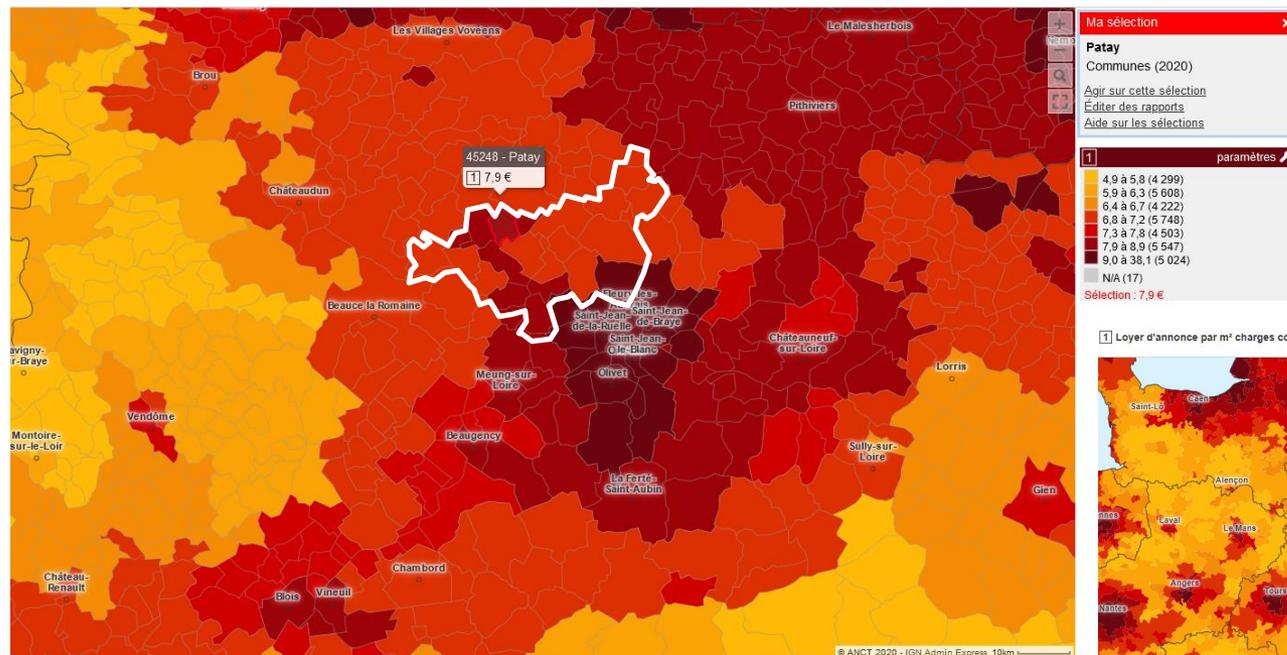
Source : Observatoire des territoires, données Ministère du logement, 2018

Prix élevé sur Patay, territoire attractif dans l'aire d'attraction d'Orléans : location à 9,6 €/m² en moyenne pour appartements du parc privé.

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Une tension sur le marché de la location (loyer de 7,9 €/m² en moyenne pour maison type du parc privé) et même de l'accèsion

1 Loyer d'annonce par m² charges comprises pour une maison type du parc privé locatif (€) 2018



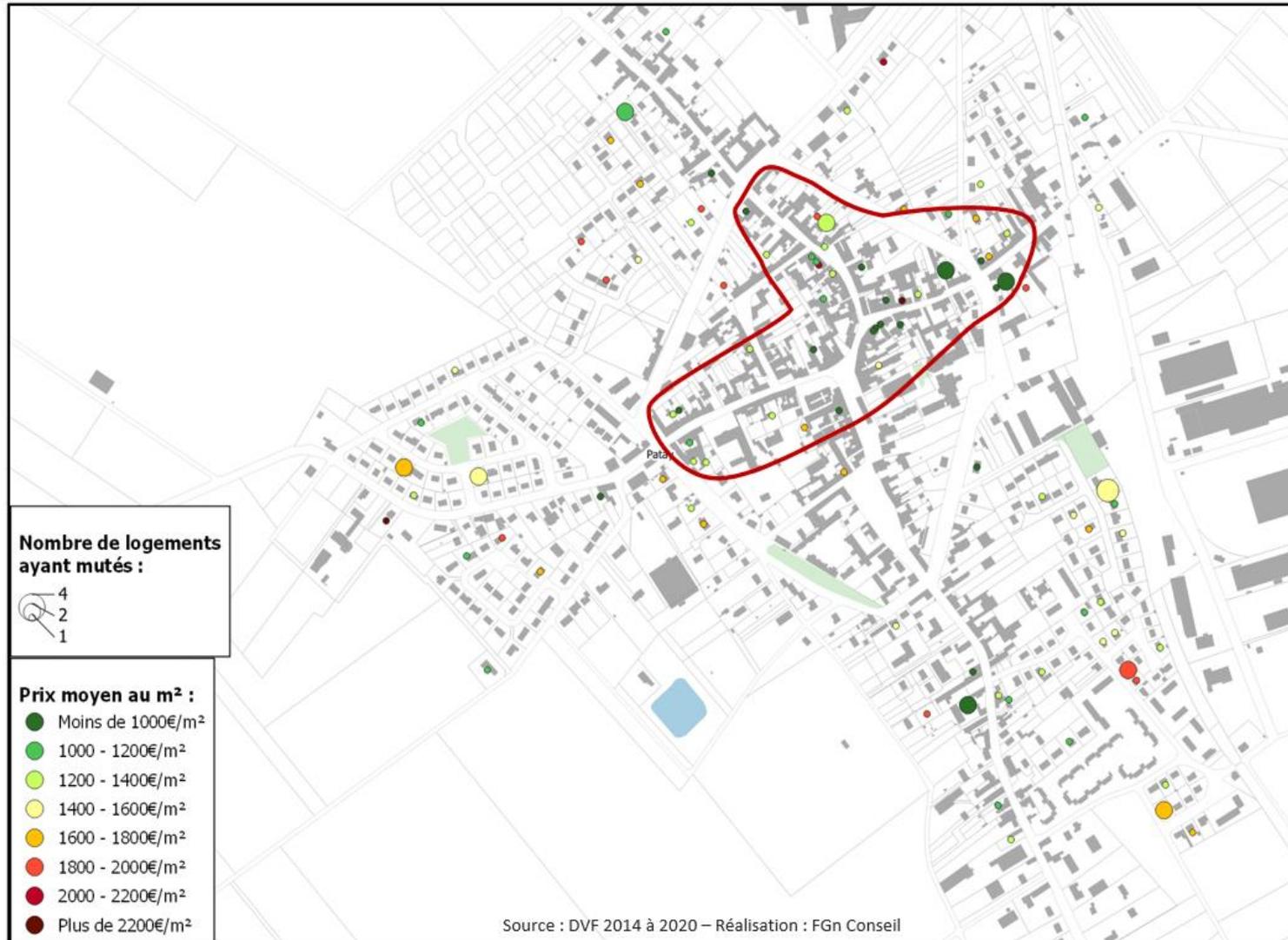
Source : Observatoire des territoires, données Ministère du Logement, 2018

Attractivité du territoire notamment dû à la présence de nombreux ménages, composés de **militaires travaillant à la base aérienne d'Orléans-Bricy (base 123), située à 9 km. 2.800 personnes y travaillent et le site est en expansion.** Les militaires cherchent des biens en location mais aussi en accession sur Patay.

Des logements individuels à 750 € pour bâti de 100 m² et 800 m² de terrain, au Lièvre d'or par exemple (1/4 de locataires). **Prix du terrain à bâtir viabilisé dans le même lotissement : 81 €/m² terrain** en moyenne sur les dix dernières transactions. Prix des parcelles **entre 49.000 et 59.000 €** (superficie entre 570 et 910 m²), plus élevés qu'à Artenay (entre 47.000 et 52.000 €).

II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Prix de vente des maison à Patay : L'impact des axes structurants et du parc ancien



II.4 Modes d'occupation et tensions sur le marché privé

Des niveaux de loyers relativement élevés au regard des plafonds de loyers subventionnables par les financeurs publics. De la place pour du logement locatif à loyer intermédiaire

Loyers des logements remis à la location en 2021						
	Maisons			Appartements		
	Q1	Moyenne	Q3	Q1	Moyenne	Q3
Artenay	5,9€/m ²	9,2€/m ²	11,9€/m ²	6,6€/m ²	10,3€/m ²	16€/m ²
Patay	6,9€/m ²	10€/m ²	12,7€/m ²	6€/m ²	9€/m ²	13,4€/m ²
Saran	8,5€/m ²	11,7€/m ²	14,9€/m ²	7,2€/m ²	10,5€/m ²	15,8€/m ²
Orléans	8,7€/m ²	12,3€/m ²	15,6€/m ²	8€/m ²	11,5€/m ²	17,4€/m ²

Source : Meilleurs agents – Avril 2021

Plafond de loyer subventionnable par les aides du département :

	LI	LCS	LCTS
Zone B2	6,8	5,4	4,9
Zone C1	7,1	5,4	5,2
Zone C2	6,3	5	4,6

Zone C1 : périphérie de l'agglomération orléanaise

Zone C2 : Autres communes

II.5 Qui souhaite se loger à Patay ?



Les trois quarts des habitants de Patay travaillent en dehors de leur commune de résidence

Patay est donc une commune attractive en terme de logements pour bon nombre d'actifs travaillant dans une autre commune.

Patay : 26,4% des actifs de Patay ayant un emploi travaillent dans la commune en 2018 contre 33,3% en 2007 (Source INSEE, RP 2017), soit 240 actifs.

On constate donc une baisse de la proportion d'actifs travaillant dans leur commune de résidence. Mais c'est néanmoins plus que pour l'ensemble de la CCBL

Beauce Loirétaine : 21,2% des actifs travaillent dans leur commune de résidence en 2018

En dehors d'Artenay, c'est à Patay qu'il y a le plus d'habitants travaillant dans leur commune de résidence.

Où travaillent les autres actifs résidant sur la commune de Patay ?

II.5 Qui souhaitent se loger à Patay ?

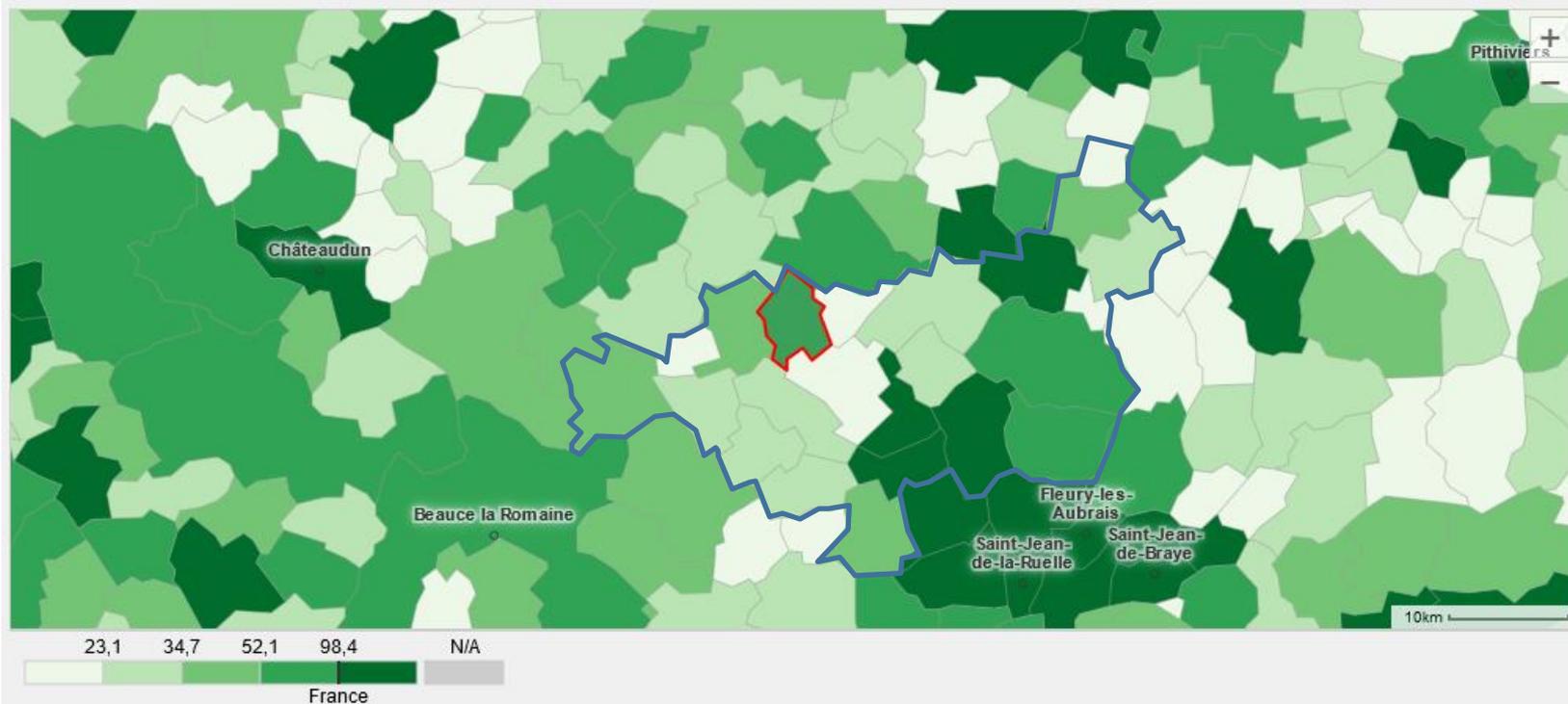
Où vont travailler les actifs ?

Dans les pôles d'emploi du territoire, qui sont dans la proximité :

- Aéroport militaire 123 sur les communes de Boulay-les-Barres et Bricy (105 soit 12%)
- Gidy-Saran (90 soit 10%)
- Les autres communes de la Métropole d'Orléans
- Mais très peu à Poupry-Artenay (15 soit 2%)

Les pôles d'emplois situés à proximité

Indice de concentration de l'emploi : comment se structure géographiquement le marché du travail autour de mon territoire ? - Patay

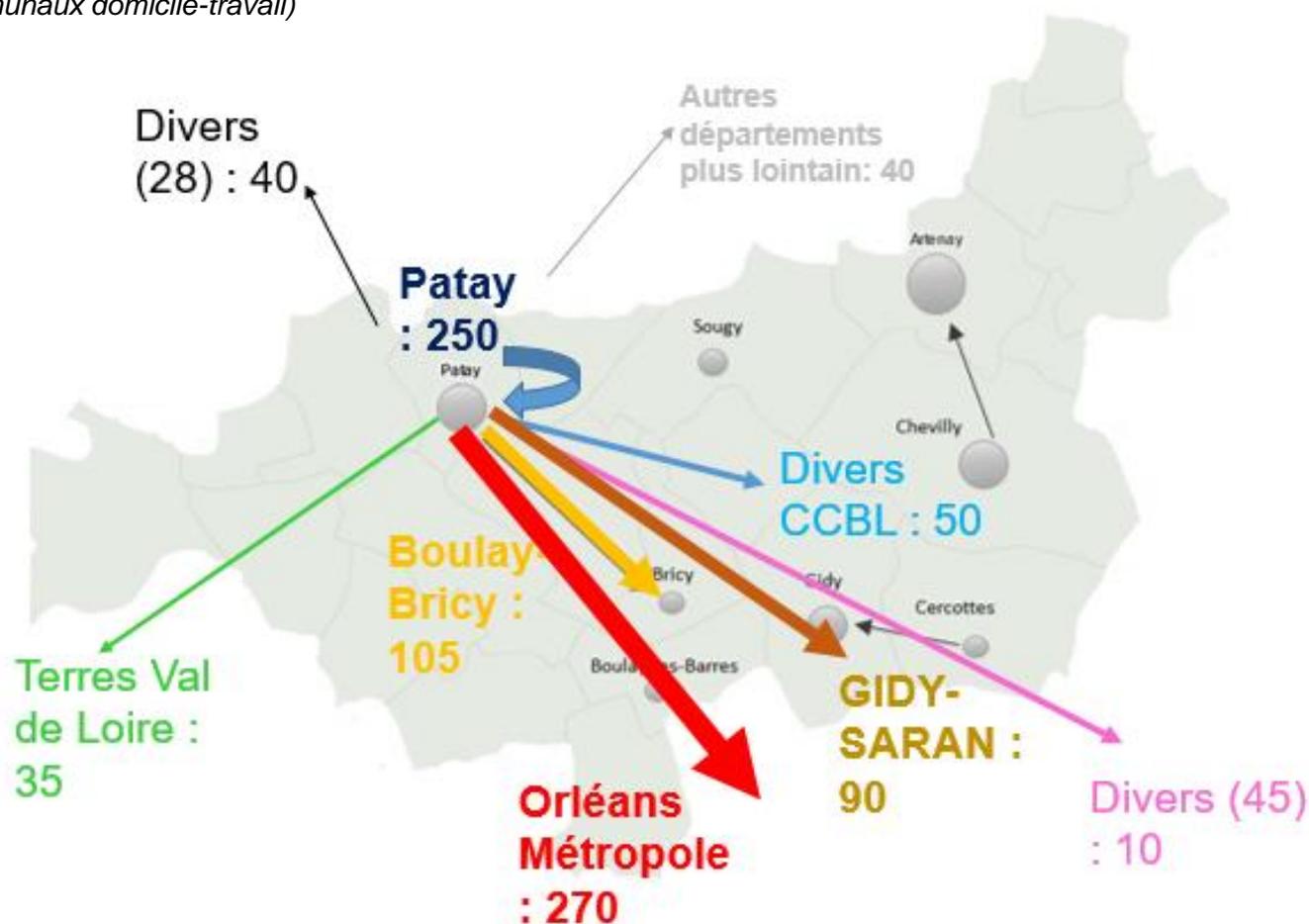


Source : Insee, RP - 2017

II.5 Qui souhaitent se loger à Patay ?

Lien fort avec la base 123 d'Orléans-Bricy et la Métropole d'Orléans :

- 28% travaillent à Patay,
- 28% sont dans la proximité immédiate (12% pour la base aérienne de Boulay-Bricy, 10% pour Gidy-Saran et 6% autres communes de la Beauce Loirétaine),
- 30% vont dans la Métropole d'Orléans hors Saran (source : INSEE, 2016, exploitation CD des flux communaux domicile-travail)



Patay, lieu de vie de **890 actifs** travaillant principalement dans la commune, mais aussi à la base militaire de Boulay-Bricy, dans les pôles d'activité de Gidy-Saran et dans la Métropole d'Orléans

Les flux domicile-travail pour les Entrées sont présentés dans le Diagnostic volet 3

II.5 Qui souhaite se loger à Patay ?

A noter : un très faible lien domicile-travail entre Patay et la Communauté de communes Terres-Val-de-Loire, limitrophe et avec laquelle la Beauce Loirétaine forme un Pays (PETR). 35 Patichons y vont travailler et 40 résidents en Terres Val de Loire y viennent travailler, seulement.

Très peu de liens (domicile-travail) aussi avec les communes du département 45 autres que la Métropole d'Orléans.

Des liens forts, par contre, entre Patay et les pôles d'emplois constitués d'une part de l'aéroport militaire 123 d'Orléans-Bricy situé sur les communes de Boulay-les-barres et de Bricy (la plus forte concentration de logements sur Patay est en lien avec l'activité de ce pôle) et d'autre part des zones d'activité de Gidy-Saran.

Peu d'attractivité pour les actifs d'Artenay-Poupry ; Artenay étant le second pôle de centralité. Les actifs de ces secteurs résident principalement sur Artenay (Poupry n'est qu'un petit village ne développant pas de logements : 112 habitants et 57 logements).

Des liens avec les communes limitrophes d'Eure-et-Loir mais plus dans l'autre sens : 40 patichons vont travailler en Eure-et-Loir, alors que dans le même temps, 92 habitants du (28) viennent travailler sur Patay qui constitue un pôle d'emploi et de services.

Des liens forts, enfin, entre Patay et la Métropole Orléanaise dans les deux sens : des patichons y vont travailler (270) mais des habitants de la métropole Orléanaise viennent aussi travailler à Patay (105).



Les polarisations : Orléans

Flux domicile-travail entre EPCI du Loiret
(supérieurs à 500)

Liens forts domicile-travail pour l'ensemble de la Beauce Loirétaine avec Orléans Métropole (dans les deux sens)

Source : INSEE, CLCT du Loiret, 15 janvier 2021

II.5 Qui souhaite se loger à Patay ?

Concurrence entre localisations à venir pour les communes de l'AAV (Aire d'Attraction des Villes) d'Orléans



Points de vigilance : maintenir l'attractivité de Patay en termes de cadre de vie, d'offre de services et de logements pour jeunes actifs pour attirer les actifs travaillant sur place ou dans la proximité immédiate (notamment pour la base militaire, concurrence avec d'autres secteurs en expansion dont Ormes) ainsi que ceux d'Orléans Métropole située à une vingtaine de km.

Ormes : commune limitrophe de la Beauce Loirétaine par le sud, PLU en cours d'élaboration avec une nouvelle ZAC de 60 ha majoritairement dévolue à l'habitat (700 logements à terme)

Ingré : commune située au sud d'Ormes et attire aussi les militaires de l'aéroport d'Orléans-Bricy. La ZAC de centre-bourg se développe encore (pavillonnaires)

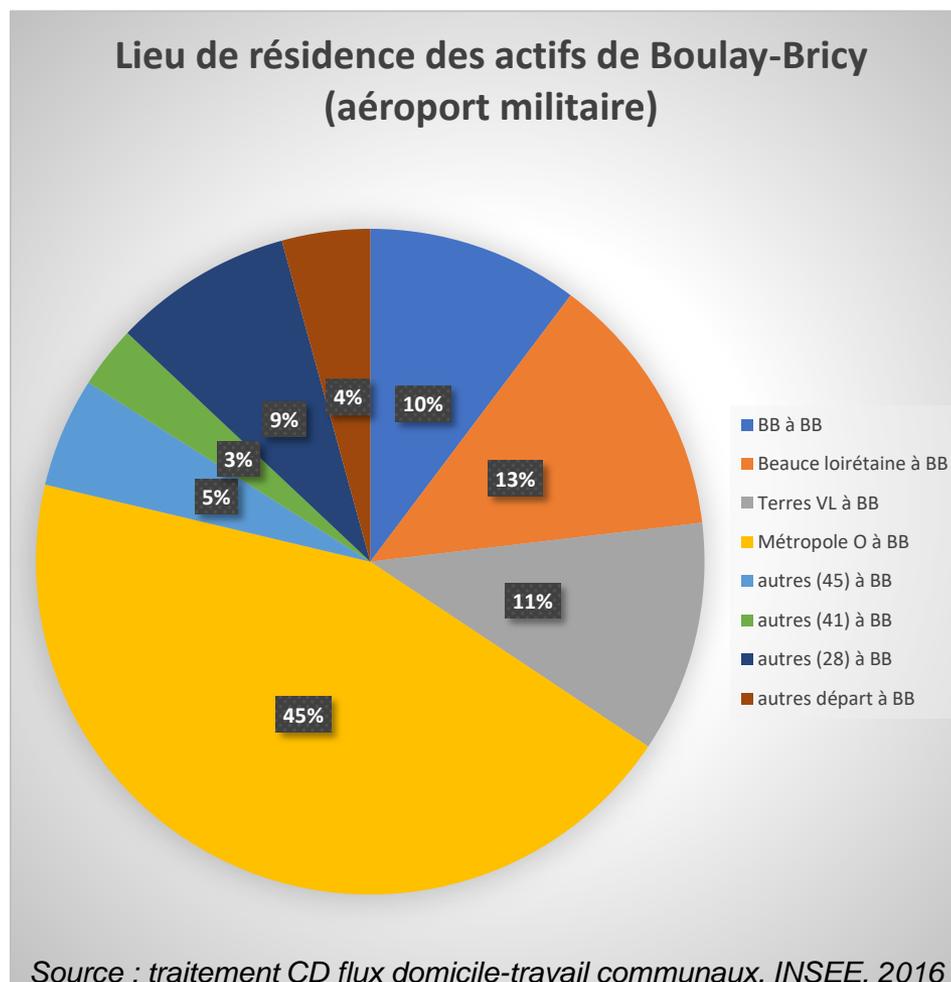
Saran : nouveau programme de 200 à 400 logements près de Cap Saran

II.5 Qui souhaitent se loger à Patay ?

Actuellement les militaires d'Orléans-Bricy profitent à tous les territoires environnants dont à Patay

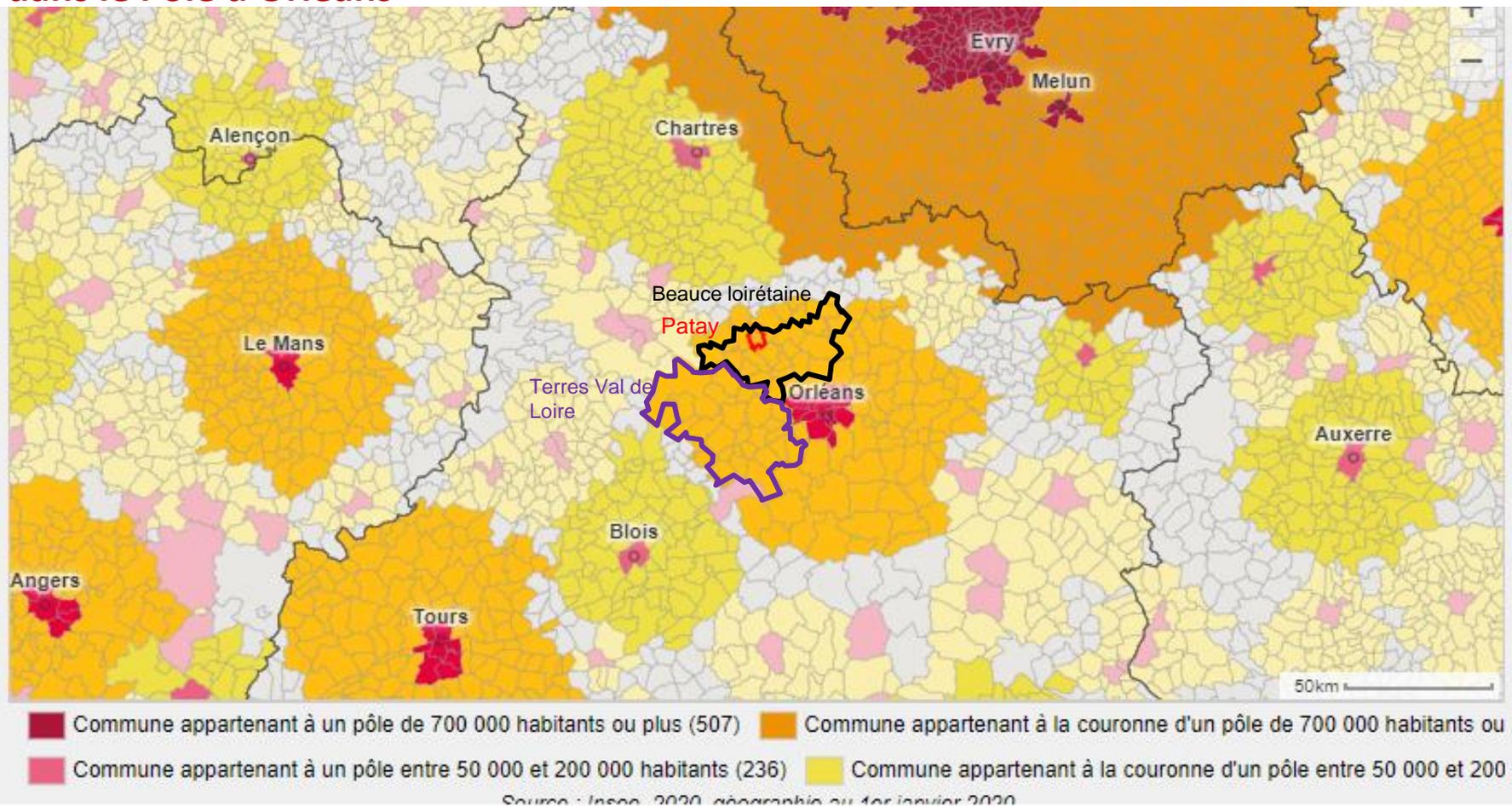
- 23% logent dans la Beauce Loirétaine (10% sur Boulay-Bricy, principalement à la base militaire), 5% sur Patay et 4% à Gidy pour les plus forts effectifs)
- 11% sur Terres Val de Loire
- 45 % sur la Métropole d'Orléans (dont 28% sur Orléans, 7% sur Ormes, 4% sur Ingré, 4% sur Saran)

105 Patichons vont travailler à la base militaire située sur les communes de Boulay-les-barres et de Bricy
(source : traitement CD flux domicile-travail communaux, INSEE, 2016)



II.5 Qui souhaite se loger à Patay ?

Patay, située dans l'AAV d'Orléans: au moins 15% des actifs travaillent dans le Pôle d'Orléans



Dernières données INSEE 2018 : Orléans, 116.500 habitants, Agglo d'Orléans, 287.019 contre 294.000 pour l'Agglo de Tours et 449.300 AAV d'Orléans (236.300 habitants pour le pôle et 213.000 habitants pour les communes de la couronne)
En noir périmètre de la Beauce Loirétaine avec Patay en rouge et, en violet, périmètre de Terres Val de Loire

II.5 Qui souhaite se loger à Patay ?



L'Aire d'attraction est une notion nouvelle apparue en 2020 et qui remplace celle d'aires urbaines (2010).

Les communes qui envoient au moins 15% de leurs actifs travailler dans un pôle d'emploi (ici une partie de l'Agglomération d'Orléans) constituent la couronne de l'aire d'attraction.

Le pôle d'Orléans comprend 10 communes (une partie seulement donc de la Métropole d'Orléans constituée de 24 communes) :

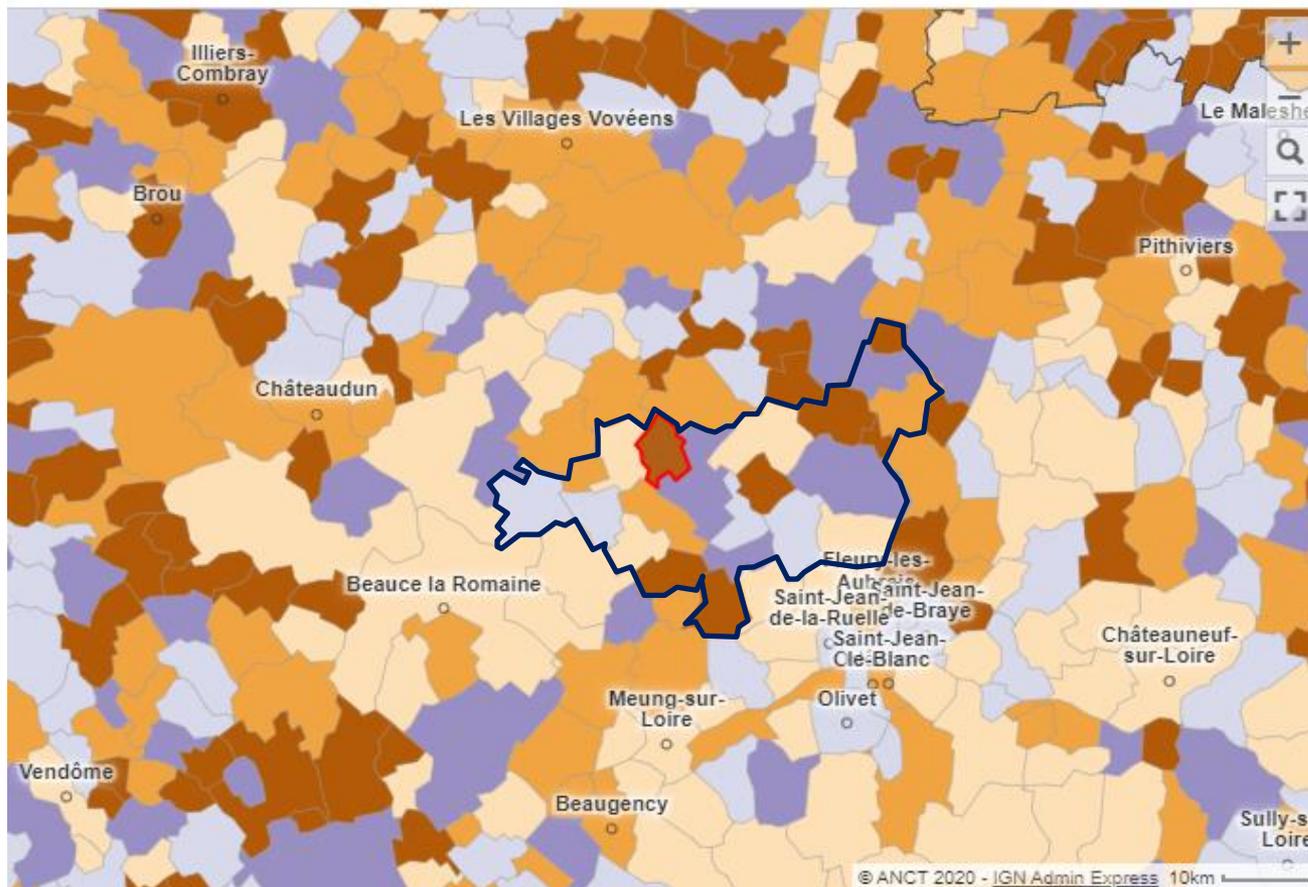
- Orléans
- Olivet
- St Denis en Val
- St Jean de Braye
- St Jean le Blanc
- Semoy
- Fleury les Aubrais
- St Jean la Ruelle
- Ingré
- La Chapelle St Mesmin

Et les communes avec les flux les plus importants de patichons venant y travailler sont Orléans, Ingré, Ormes et Saran.

II.5 Qui souhaite se loger à Patay ?

Des déplacements en voiture du domicile Patay au lieu de travail qui augmentent (+ 8 points)

1 Evolution de la part des déplacements domicile-travail en voiture (points de %) 2012-2017 ▼



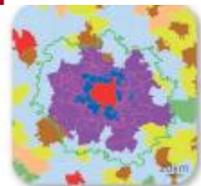
La voiture (ou le Deux-roues motorisé) est utilisée dans 84% des cas (les transports en commun ne représentent que 2% des déplacements domicile-travail et le vélo 2% contre 6% pour la marche à pied et 6% sans déplacement)

Les déplacements domicile-travail en voiture ont par ailleurs augmenté de 8 points à Patay entre 2012 et 2017

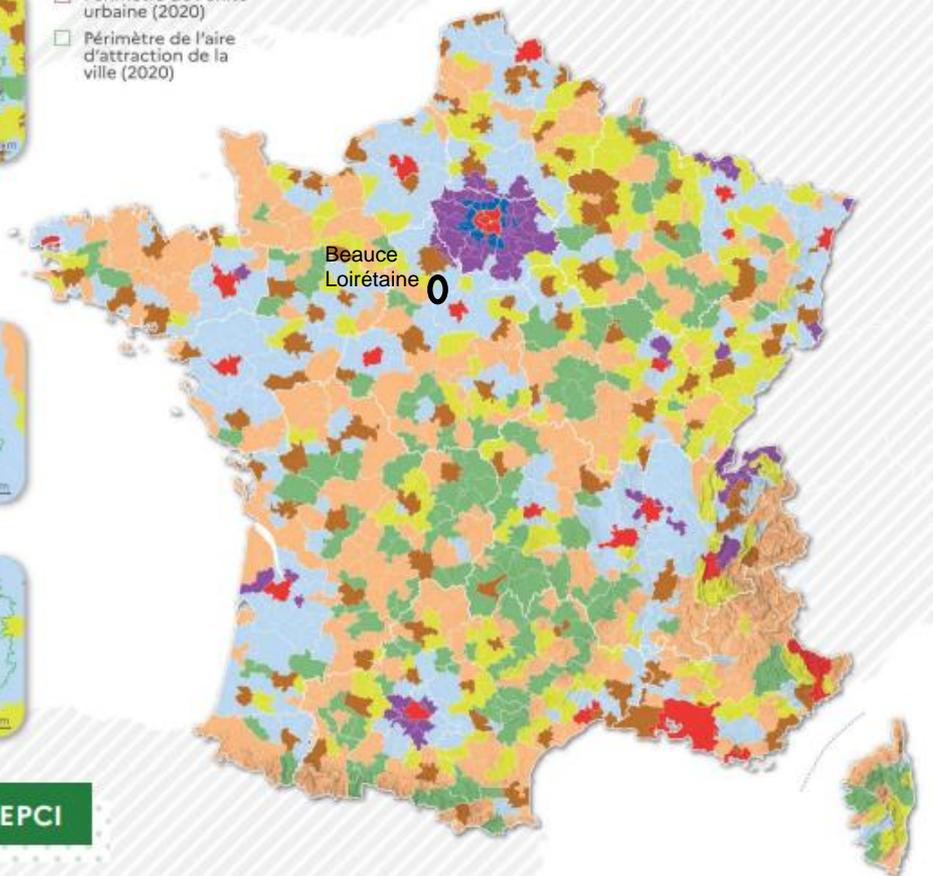
Source : Observatoire des territoires, 2021 (données INSEE RP 2017)

II.5 Qui souhaite se loger à Patay ?

Beauce Loirétaine, en classe C pour les pratiques de transport au quotidien : là où on utilise le plus la voiture pour se rendre au travail



- Périmètre de l'unité urbaine (2020)
- Périmètre de l'aire d'attraction de la ville (2020)



Lyon



Toulouse



Typologie des EPCI

- Classe M : 22 métropoles administratives
22 EPCI - 19,1 millions hab.
- Classe A : Proche banlieue parisienne
12 EPCI - 2,9 millions hab.
- Classe B : Périurbain de la région parisienne
et de grandes métropoles ou zones transfrontalières
79 EPCI - 3,9 millions hab.
- Classe C : Périurbain élargi, la campagne
- Classe D : EPCI des villes moyennes
et du littoral méditerranéen Est
114 EPCI - 11,6 millions hab.
- Classe E : EPCI de villes moyennes ou petites,
du rural et du littoral méditerranéen Ouest
286 EPCI - 9,5 millions hab.
- Classe F : EPCI ruraux et périurbain
de villes moyennes
201 EPCI - 3 millions hab.

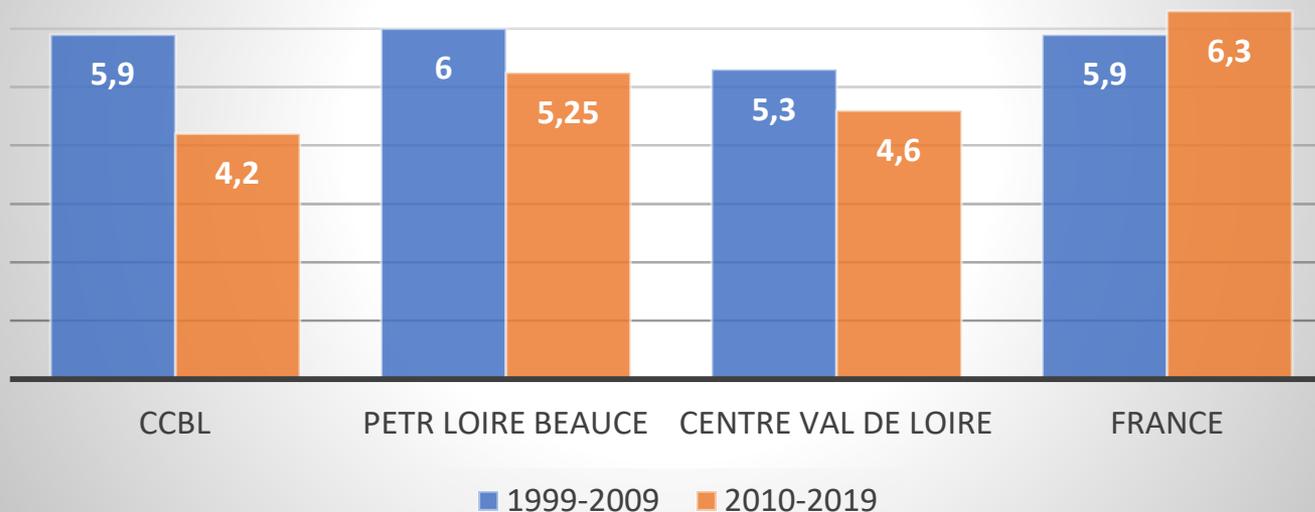
Classe C Périurbain élargi et campagne autour des métropoles ou villes moyennes

La population s'accroît dans ces territoires et la périurbanisation progresse : 74 emplois pour 100 actifs occupés résidents, part importante des personnes travaillant dans un autre EPCI en forte augmentation sur 10 ans. C'est dans ces territoires que l'on utilise le plus la voiture pour se rendre au travail (83 %) et cette part continue de s'accroître, avec toutefois une progression des transports en commun. En 10 ans, le nombre de navetteurs vers les métropoles (40 % d'employés ou d'ouvriers) a augmenté de 17 % avec des trajets toujours plus longs (28 km).

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

CCBL : un niveau de construction de logements qui diminue sur la dernière décennie et plus fortement qu'ailleurs (4,2 contre 4,6 pour la Région)

Evolution de l'indice de construction de logements



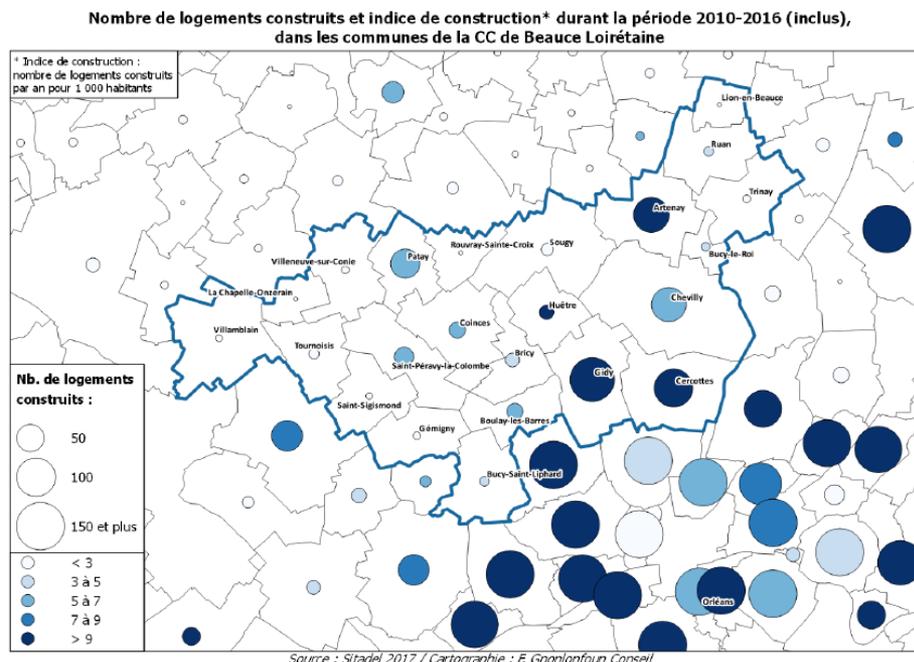
L'indice de construction traduit le nombre de logements construits par année pour 1000 habitants.

Il permet de prendre en compte la taille démographique d'un territoire et, ce faisant, de comparer la dynamique de construction de territoires de différentes tailles

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Sur Patay, un indice de construction plus élevé que pour l'ensemble de la CCBL mais dans la moyenne du PETR : 5,0 logements pour 1000 habitants par an (11 logements par an en moyenne)

Source : 2010-2019, Sitadel2 2020, traitement CD



La part de la surface urbanisée est importante (voir les deux slides suivantes).

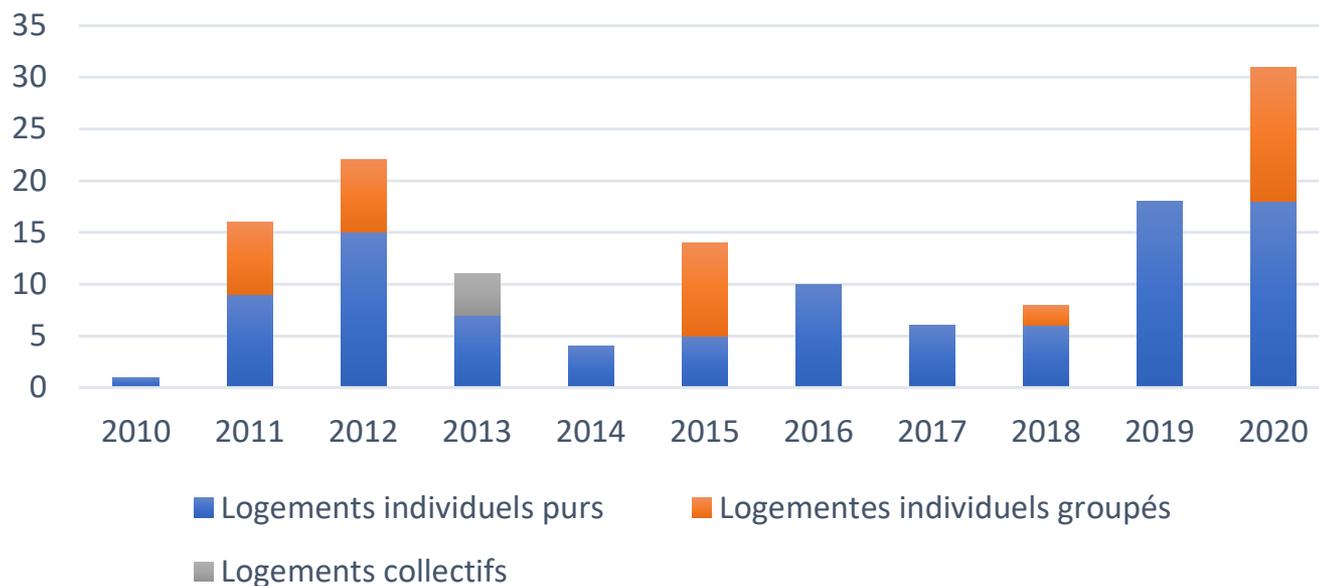
La demande privée est, par ailleurs, plus importante que jamais (d'où la nécessité de remettre par exemple les logements vacants sur le marché, éventuellement de reconverter des locaux d'activités en logements...).

Il faudra à l'avenir construire des logements, en tendant vers une consommation foncière moindre.

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Patay, une majorité de logements individuels purs, mais aussi quelques opérations de logements individuels groupés dont sociaux : 141 logements en 11 ans au total

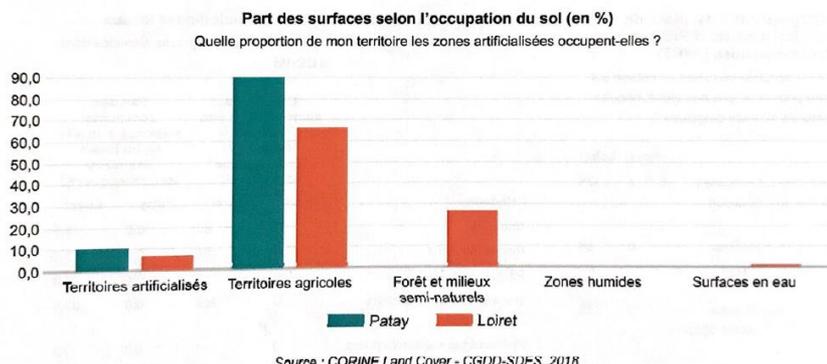
Nombre de logements autorisés sur Patay en 11 ans



Source : Sitadel2 2021, traitement CD

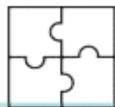
II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Occupations des sols et artificialisation : quels enjeux de consommation des espaces ?



Rappel : d'après Corine Land Cover, 10% du territoire de la commune est artificialisé soit **138 ha**.

Occupation du sol et habitat



Espace occupé par l'habitat :

58,0 ha en 2016

+3,4 ha par rapport à 2006

Source : BD occupation du sol 2006/2016
TOPOS

Espace selon les types d'habitat



	surface 2016 (ha)	évol. 2006- 2016
habitat isolé	1	0,0
habitat indiv. peu dense	16	+0,1
habitat indiv. moyennement dense	39	+3,2
habitat indiv. très dense	-	-
ensemble collectif	1	+0,1
habitat de centralité	2	0,0

Source : TOPOS, Fiches Habitat, 2021

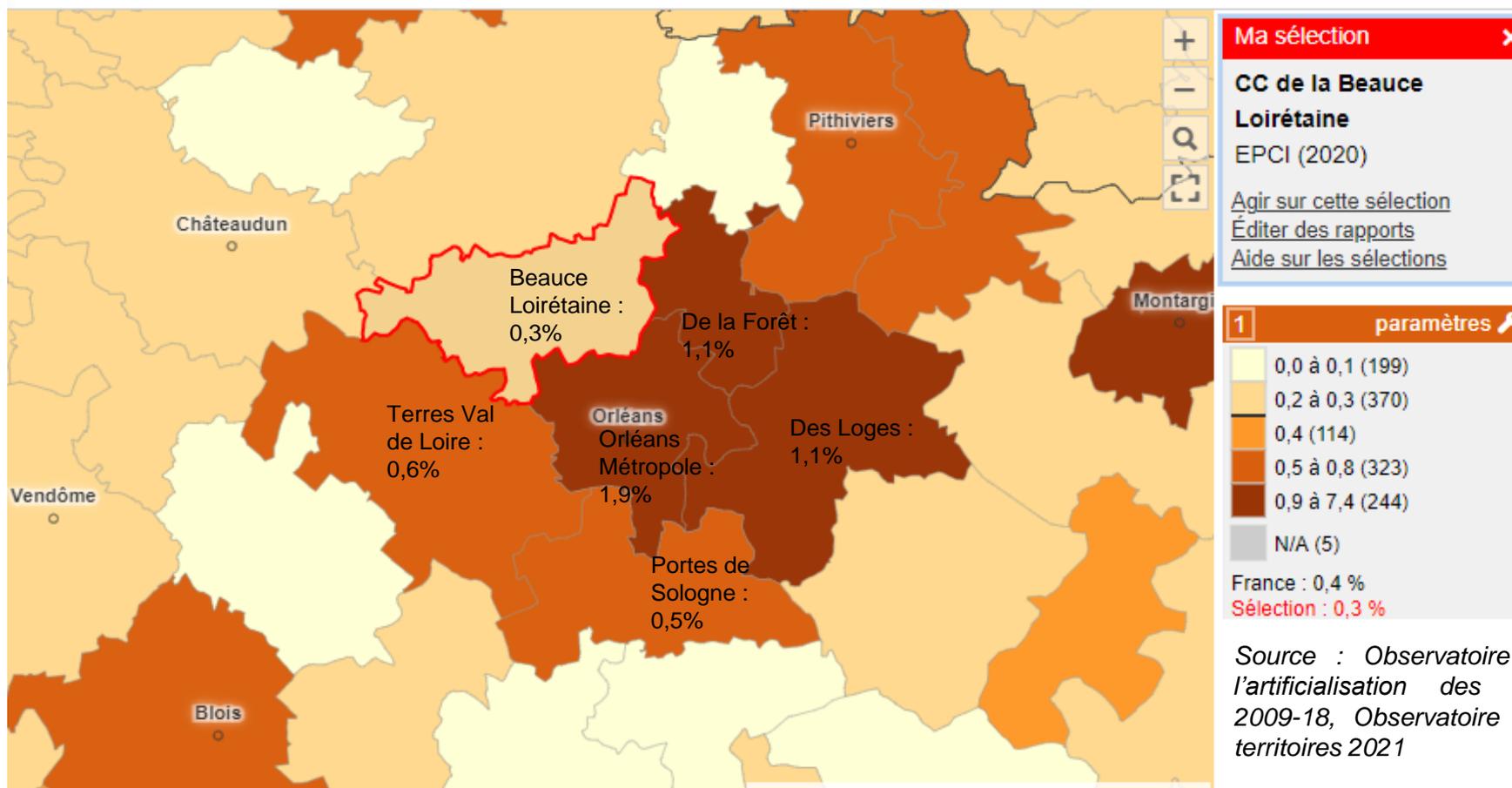
D'après la BD occupation du sol 2006/16 de la commune, **l'agence d'urbanisme TOPOS en déduit que 58 ha sont dévolus à l'habitat sur la commune et que, sur 10 ans, l'augmentation a été de 3,4 ha** (en effet lotissement Le Lièvre d'or notamment de 10 ha commercialisé pour 1/3 à cette date).

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Beauce Loirétaine, un taux d'artificialisation des sols faible sur la dernière décennie (0,3%) sans commune mesure avec les autres intercommunalités de l'aire d'attraction d'Orléans (AAV)

1 Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2018 (%) 2009-2018

ACTIONS ⚙

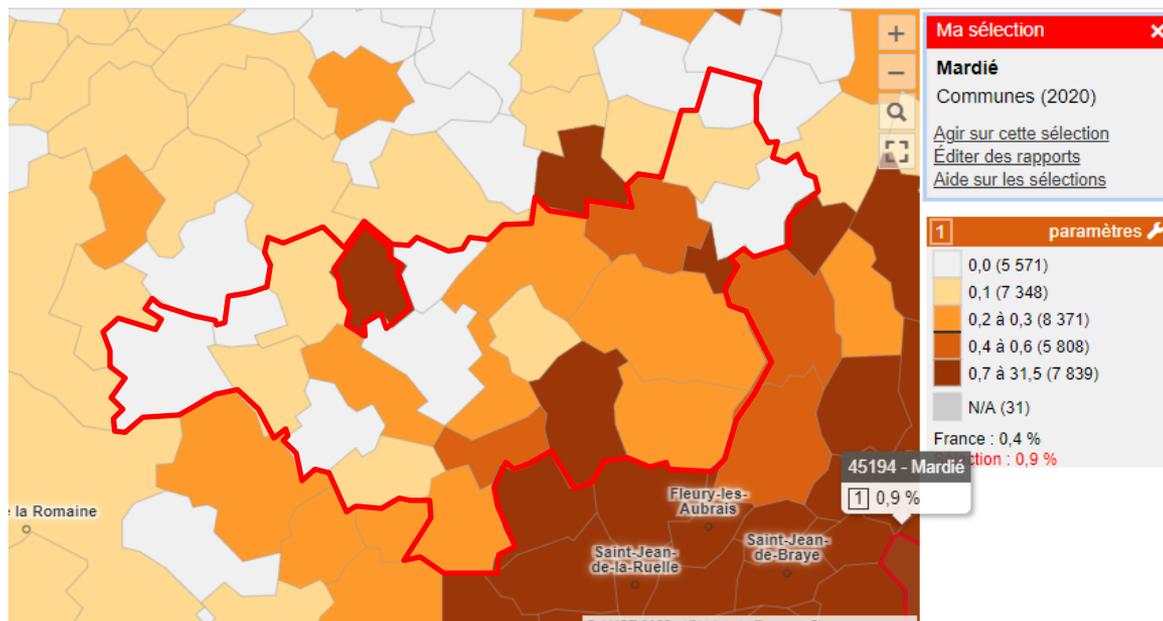


II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Patay, un taux d'artificialisation des sols mesuré (1,2%)

1 Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2018 (%) 2009-2018

ACTIONS ⚙



Les chiffres de l'artificialisation des sols sur mon territoire

Quelle proportion de mon territoire a été artificialisée ?
Combien d'hectares cette artificialisation représente-t-elle ?

Indicateurs	Patay	CC de la Beauce Loirétaine
Nombre d'hectares artificialisés entre 2009 et 2018 (hectares)	18,7	130,4
Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2018 (%)	1,2 ▲	0,3

Source : Observatoire de l'artificialisation des sols – Plan Biodiversité, 2009-2018 - 2009-2018

Les chiffres exposés mesurent l'artificialisation des sols, qui constitue un type de consommation d'espaces, c'est-à-dire le passage d'un sol d'une occupation "naturelle, agricole ou forestière", à une occupation "urbanisée".

Seules Patay et Gidy connaissent un taux d'évolution de la surface artificialisée (consommation foncière) supérieur à 1% contre 0,3% pour l'ensemble de la Beauce Loirétaine (et 0,4% France entière) :

- Patay : 1,2% sur 10 ans (2009-18)
- Gidy : 2,1%
- Artenay : 0,6%

Communes d'autres territoires :

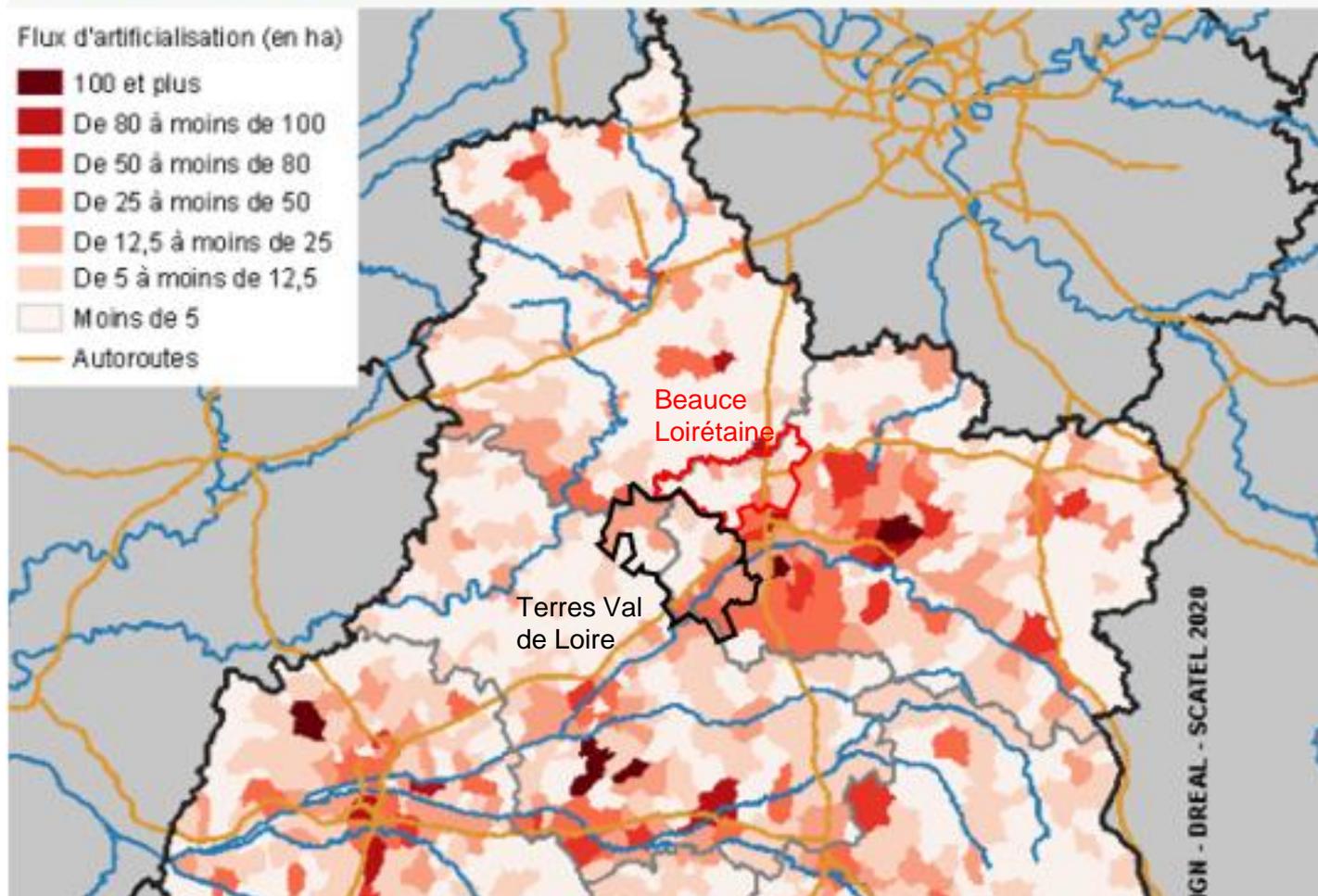
- Ormes : 2%
- Saran : 4,8%
- Ingré : 2,9%
- Orléans : 0,8%
- Poupry : 6,8%

Source : Observatoire de l'artificialisation des sols 2009-18, Observatoire des territoires 2021

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Patay, un taux d'artificialisation des sols mesuré (1,2%) bien moindre que d'autres communes de l'aire d'attraction d'Orléans

Figure 5 - Flux d'artificialisation par commune entre 2009 et 2018



Exemple, territoire de comparaison Terres Val de Loire 2009-18 :

- Meung : 1,5%
- Beaugency : 1,5%
- Baule : 3,1%
- St Ay : 3,1%

Source : Fichiers fonciers CEREMA, DREAL Centre Val de Loire et INSEE Analyses n°74, février 2021, Observatoire de l'artificialisation des sols

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Dans le nouveau PLUi-H, une prévision de 110 logements à construire sur Patay (2020-2030), soit en poursuite de tendance

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

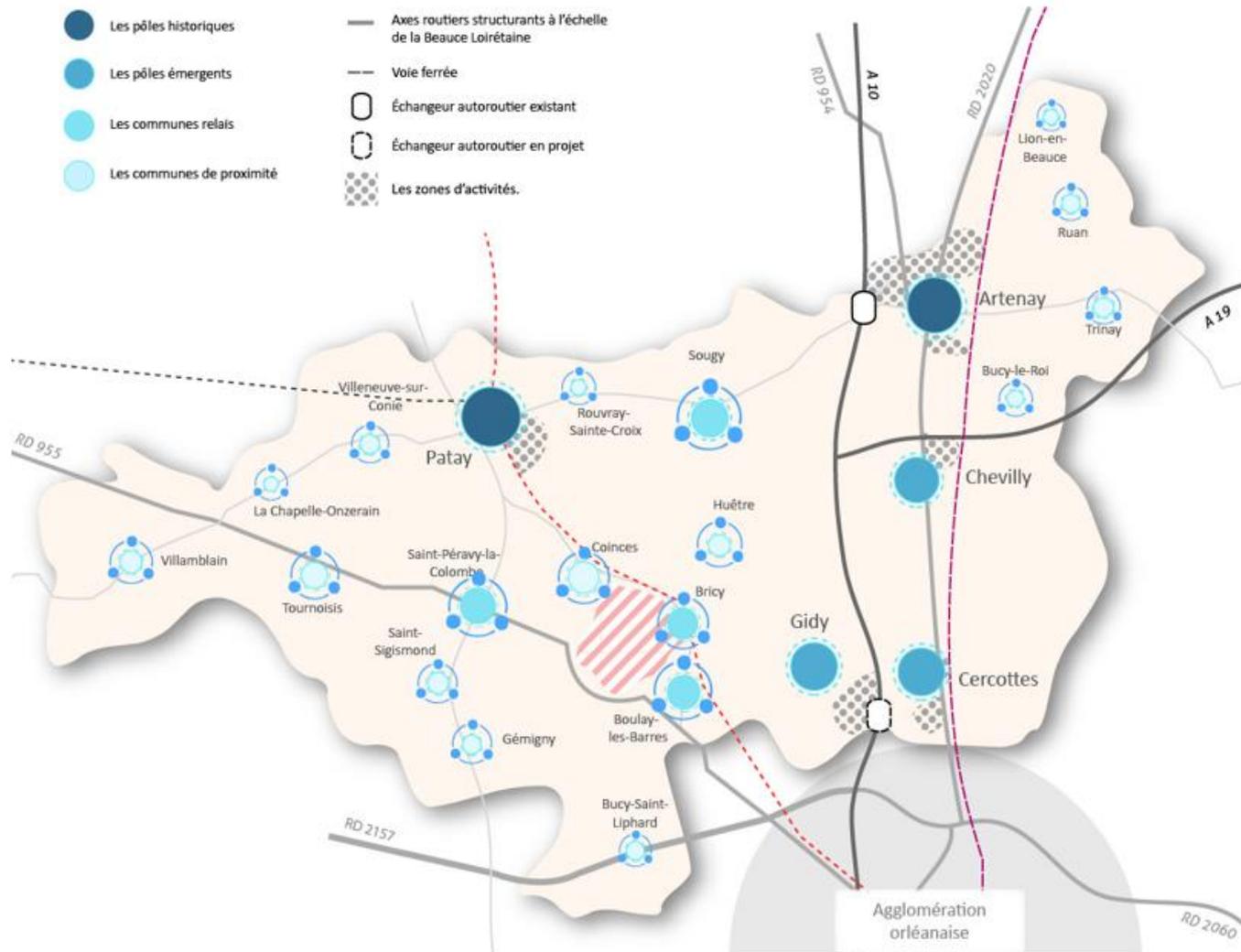
Synthèse par commune des capacités de construction de logements permises par le PLUiH avec pour objectif de produire progressivement une centaine de logements par an, dont objectifs en logements sociaux

Commune	Type de pôle	Potentiel log. Total (secteurs projets + diffus)				Logement social	
		Potentiel total de construction de logements	En moyenne annuelle	Dont en secteur de projet	Dont en OAP	Taux MINIMUM dans la production de logements	Nombre minimum à produire (en intégrant l'offre Anah conventionnée)
ARTENAY	Pôles structurant	246	25	91%	46%	15%	37
BOULAY LES BARRES	Pôles relais	47	5	89%	9%		
BRICY	Pôles relais	38	4	89%	50%		
BUCY LE ROI	Pôle de proximité	11	1	82%	0%		
BUCY SAINT LIPHARD	Pôle de proximité	7	1	71%	0%		
CERCOTTES	Pôle émergent	73	7	86%	86%	15%	11
CHAPELLE-ONZERAIN	Pôle de proximité	1	0	0%	0%		
CHEVELLY	Pôle émergent	129	13	82%	47%	15%	19
COINCES	Pôle de proximité	21	2	76%	29%		
GEMIGNY	Pôle de proximité	14	1	86%	29%		
GIDY	Pôle émergent	233	23	91%	47%	15%	35
HUETRE	Pôle de proximité	14	1	86%	86%		
LION EN BEAUCE	Pôle de proximité	8	1	100%	0%		
PATAY	Pôles structurant	113	11	79%	22%	15%	17
ROUVRAY STE CROIX	Pôle de proximité	6	1	83%	83%		
RUAN	Pôle de proximité	7	1	71%	0%		
SAINT PERAVY LA COLOMBE	Pôles relais	50	5	88%	60%		
SAINT SIGISMOND	Pôle de proximité	9	1	100%	0%		
SOUGY	Pôles relais	31	3	71%	71%		
TOURNOIS	Pôle de proximité	11	1	64%	64%		
TRINAY	Pôle de proximité	7	1	71%	0%		
VILLAMBLAIN	Pôle de proximité	14	1	79%	0%		
VILLENEUVE SUR CONIE	Pôle de proximité	10	1	80%	80%		
Total CCBL		1100	110	86%	44%	11%	119

Source : PLUi-H 2021, pièce 4 POA

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Répondre de manière adaptée et proportionnée aux besoins en logements et en équipements sur l'ensemble du territoire



Source : PLUi-H 2021, pièce 2 PADD

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H



Dont 15% minimum de logements sociaux prévus dans le POA du PLUi-H, soit 17 logements (2020-2030)

Un PC vient d'être attribué pour 12 nouveaux logements individuels sociaux en bande (lotissement Le Lièvre d'or) et 8 pourraient être attribués Chemin de la Guide, soit 20 nouveaux logements sociaux.

Les logements de bailleurs privés conventionnés dans le cadre des aides OPAH sont considérés comme des logements sociaux – soit si une offre locative supplémentaire se dégage avec des loyers conventionnés grâce à l'OPAH, l'objectif pourrait être dépassé.

La consommation foncière prévue dans le cadre du POA pour la réalisation de ces 110 logements est de 5 ha dont 1,6 ha seulement en extension urbaine (secteur d'OAP). Le reste des projets de construction se ferait dans l'enveloppe urbaine existante (dont le Lotissement du Lièvre d'or), voir tableau du POA page 31.

II.6 Niveau de construction et prévisions au PLUi-H

Rapport Offre/Demande sociale sur la Beauce Loirétaine : une demande inférieure en proportion à celle s'appliquant sur le territoire national et régional

- Parc des bailleurs sociaux sur Patay de 147 logements sociaux (source RPLS) dont une offre nouvelle de 16 logements individuels sociaux livrés de 2013 à 2019 (Lotissement le Lièvre d'or).
- Taux de rotation (taux de départ annuel des locataires) dans le parc social RPLS de Patay : 13%, soit un taux identique à celui de la CCBL (14%) et relativement élevé par rapport aux données France entière. Plus ce taux est élevé est plus le parcours résidentiel est fluide, en ayant la possibilité d'accéder à un logement social (sous critères de conditions de revenus). France entière, il est de 9% seulement.
- Par contre, la pression n'en demeure pas moins relativement élevée à Patay avec 1 attribution seulement pour 3,7 demandes en 2017 (ratio plus élevé qu'en moyenne départementale et régionale et le ratio le plus élevé de la CCBL cette même année)

Territoire	Nb de demandes en cours fin 2017	Nb d'attribution en 2017	Ratio Nb de demande / Nb d'attribution
Artenay	51	19	2,7
Chevilly	30	15	2,0
Patay	56	15	3,7
Autres	20	7	2,9
CCBL	157	56	2,8
Loiret	16710	6348	2,6
Centre	52329	23736	2,2
France	2058275	476800	4,3

Source : FGn Conseil, PLUi-H

Cette pression diminue dans le temps sur l'ensemble de la Beauce Loirétaine : **fin 2019, 131 demandes pour 66 attribution soit 2 demandes pour 1 attribution**, contre 2,5 pour la moyenne régionale.

En moyenne dans le Loiret, la durée d'attente est de 14 mois pour l'attribution d'un logement social contre 3 ans en Région Ile de France ou dans les DOM.

(source : AFIDEM USH, CapLoiret Monographie de l'habitat, novembre 2020)

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

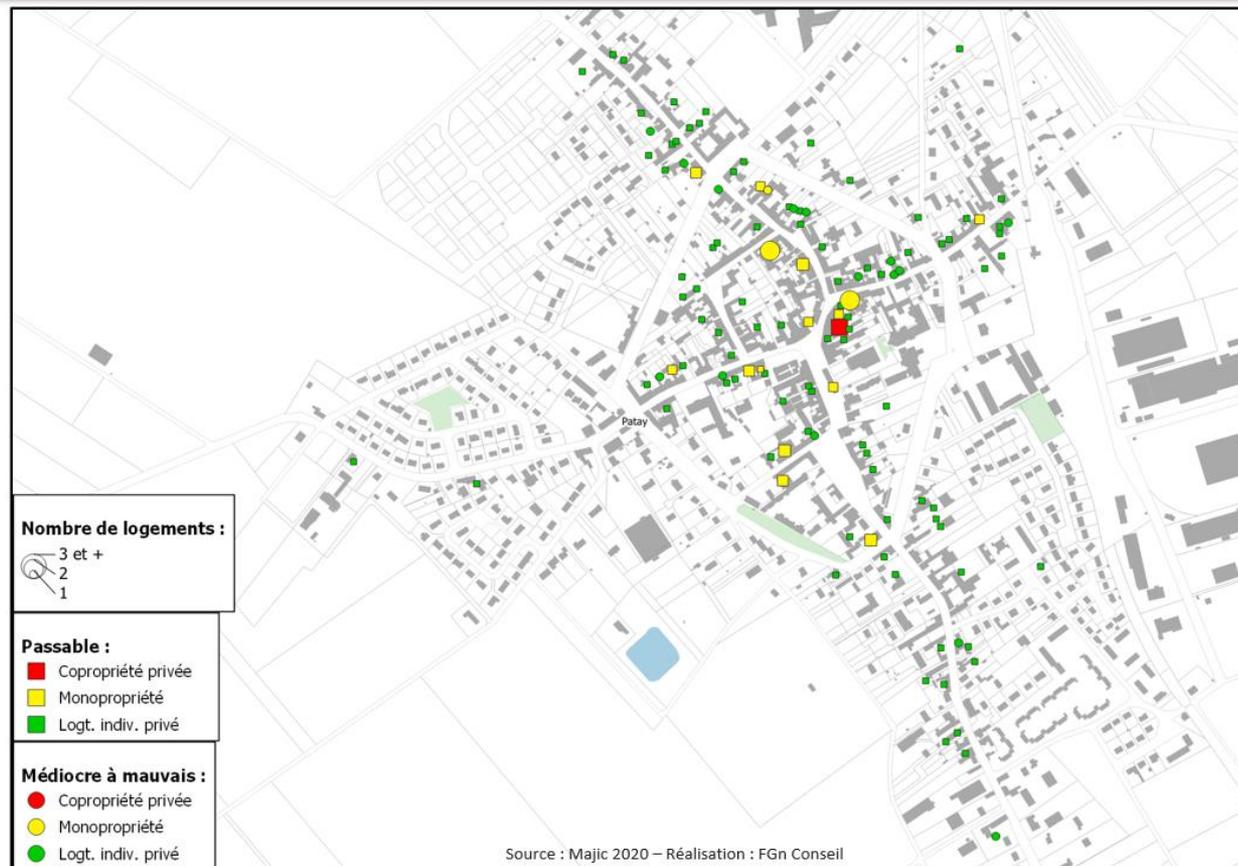
Pour la CCBL, des enjeux de lutte contre la dégradation des logements dans les centres anciens et certains hameaux

Parc considéré comme fiscalement passable à mauvais à Patay

Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) : indicateur statistique permettant de recenser sur un territoire les logements de catégories cadastrales 6,7 et 8 (courants, médiocres et mauvais) et occupés par des ménages à bas revenus.

En 2015, dans le Loiret, taux de logements PPPI de 3,85%. **L'EPCI qui en compte le moins est la Beauce Loirétaine (2%).**

Source : PDLHI Loiret 2019-21

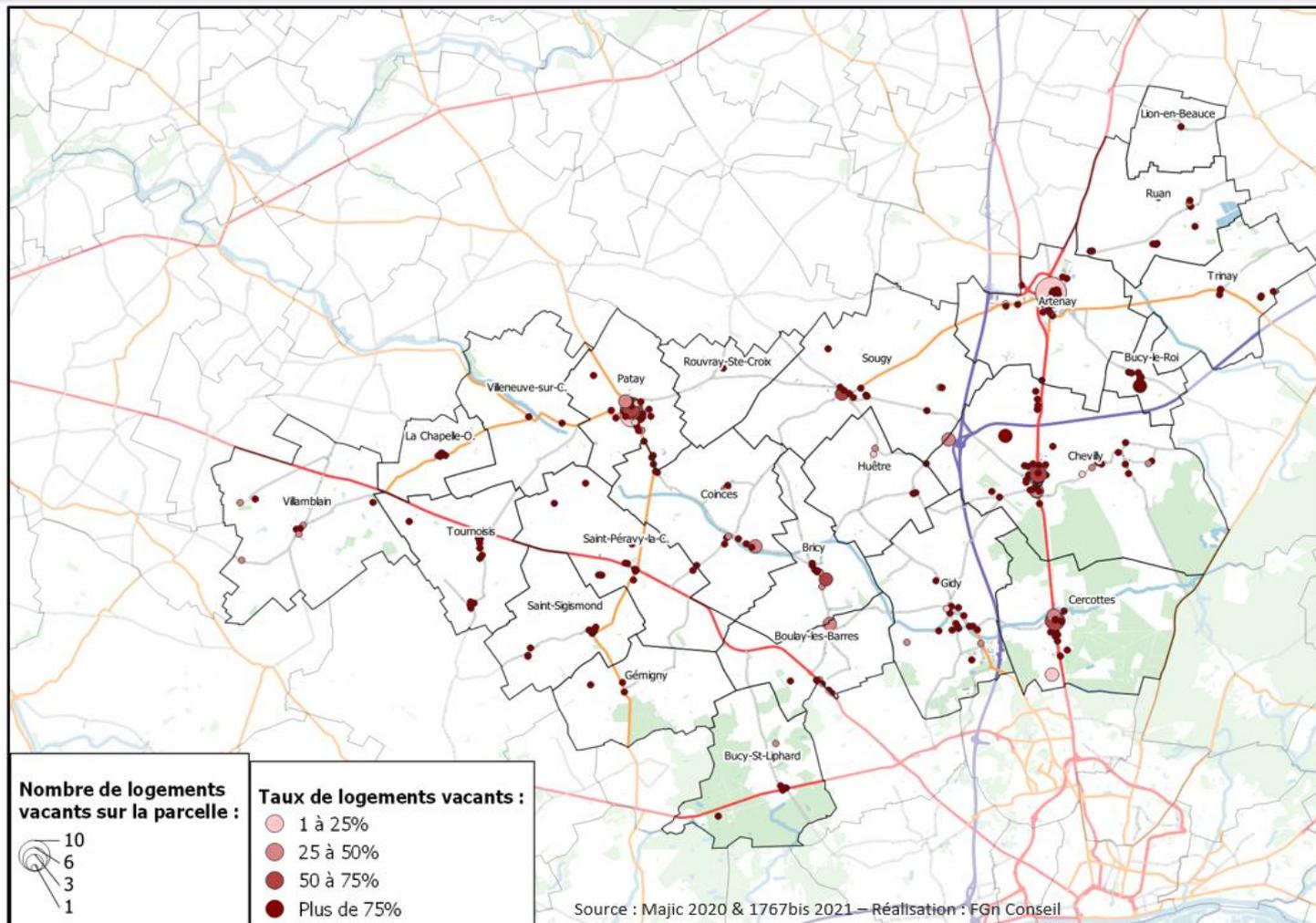


Par ailleurs, en ne s'intéressant qu'à l'état du bâti, un peu plus de 150 logements apparaîtraient en état passable à mauvais selon la source fiscale à Patay (données 2020).

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

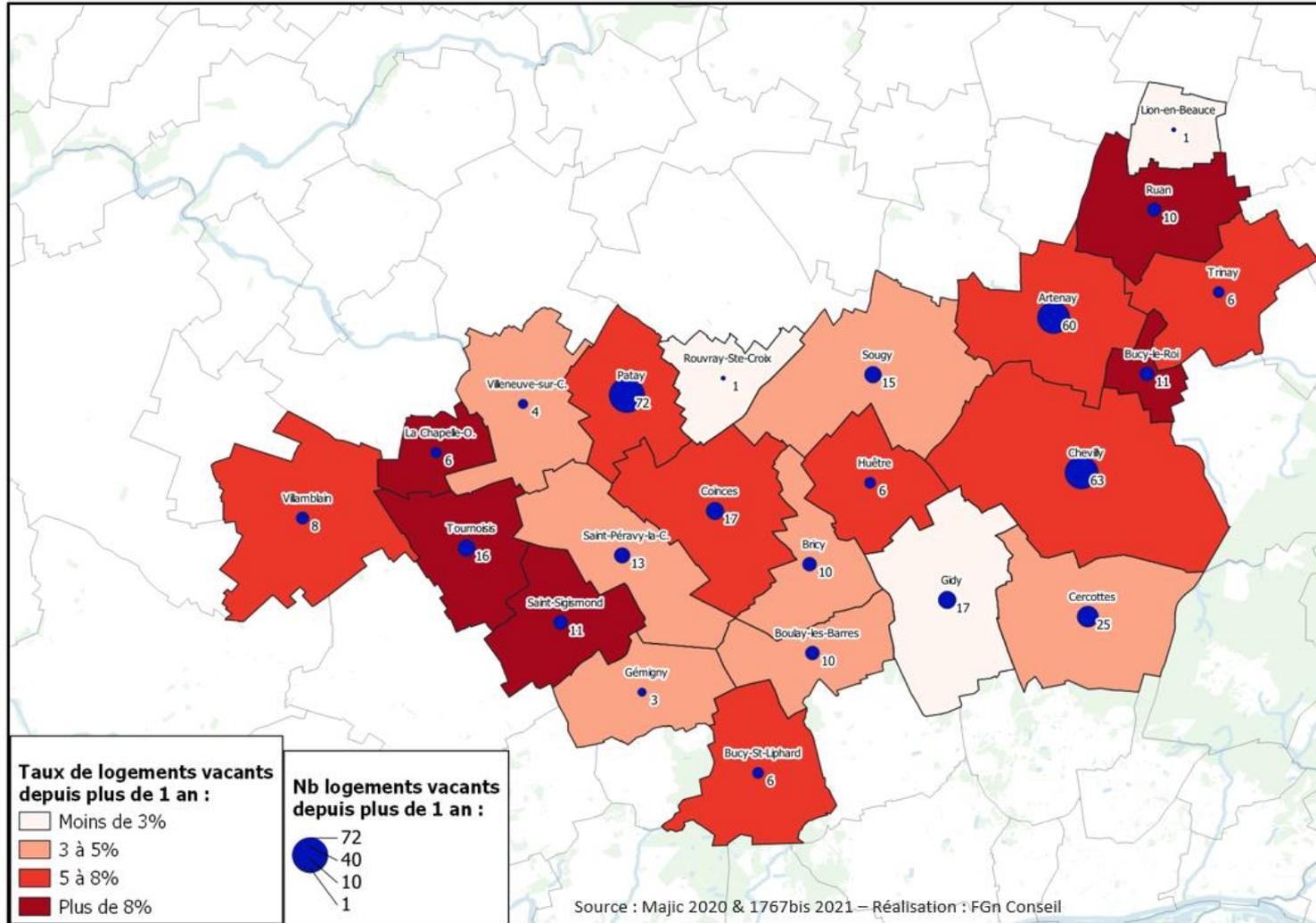
Une vacance relativement contenue dans la CCBL mais qui concerne principalement les centres-bourgs des communes

Localisation du parc vacant depuis plus d'un an à l'échelle de la CCBL



II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

Nombre et taux de logements vacants depuis plus d'un an dans la CCBL



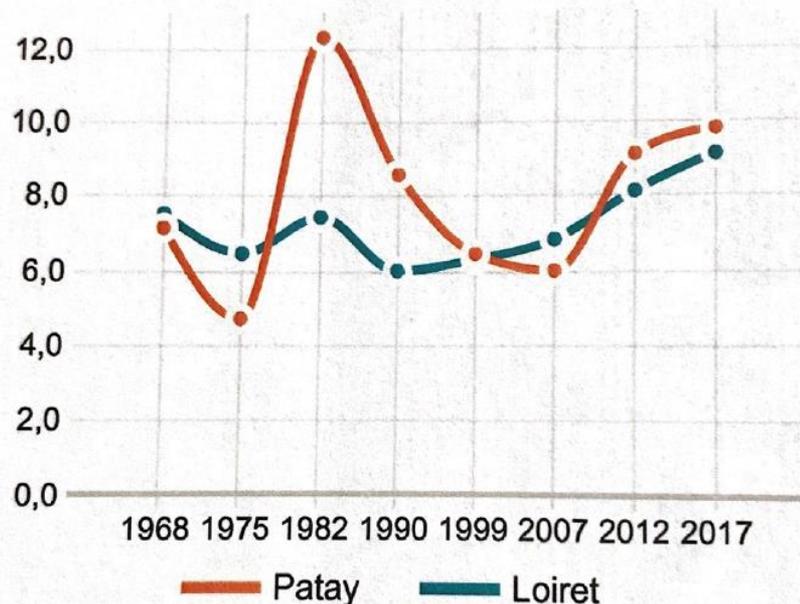
II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

Vacance des logements sur Patay : distinguer vacance conjoncturelle et vacance structurelle

Logements vacants selon la source INSEE

Zoom sur...la part des logements vacants

La part des logements inoccupés a-t-elle globalement diminué (par exemple par le biais des réhabilitations) ou a-t-elle augmenté (par exemple par le biais de désaffectations pour certains types de bien) au cours des dernières décennies ?



Source : Observatoire des territoires

Le pic apparent de logement vacant (12%) sur Patay en 1982 correspond à la réhabilitation (sans occupation) des 74 logements de l'Armée.

D'où l'importance de bien distinguer vacance structurelle (de plus d'un an) de la vacance conjoncturelle (de moins d'un an)

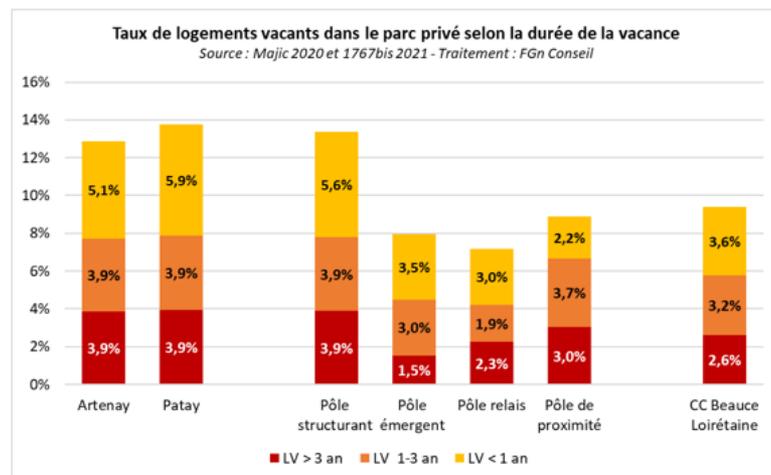
L'ensemble des logements vacants sur Patay, est de 9,8% selon la source INSEE soit 2 points de plus que pour l'ensemble de la CCBL (7,9%)

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

Un niveau de vacance, notamment structurelle (plus de 1 an) relativement important, notamment dans les pôles relais et de proximité

Méthodologie de l'analyse de la vacance :

Il est nécessaire de différencier la vacance conjoncturelle (<1an), liée à des déménagements, successions... et nécessaire au fonctionnement du marché immobilier et la vacance structurelle (>1an et à fortiori plus de 3 ans dans les territoires ruraux) qui reflète un mauvais positionnement du bien sur le marché immobilier (dégradation, logements non adaptés aux modes de vies actuelles, problème de succession...).



Commune	LV 1-3 an	LV > 3 an
Artenay	30	30
Boulay-les-Barres	5	5
Bricy	4	6
Bucy-le-Roi	5	6
Bucy-St-Liphard	2	4
Cercottes	18	7
Chevilly	40	23
Coinces	10	7
Gémigny	2	1
Gidy	11	6
Huêtre	5	1
La Chapelle-Onzerain	2	4
Lion-en-Beauce		1
Patay	36	35
Rouvray-Ste-Croix	1	0
Ruan	4	6
Sougy	7	8
St-Péravy-la-Colombe	6	7
St-Sigismond	7	4
Tournois	9	7
Trinay	3	3
Villamblain	5	3
Villeneuve-sur-Conie	3	1

CCBL	215	176
------	-----	-----

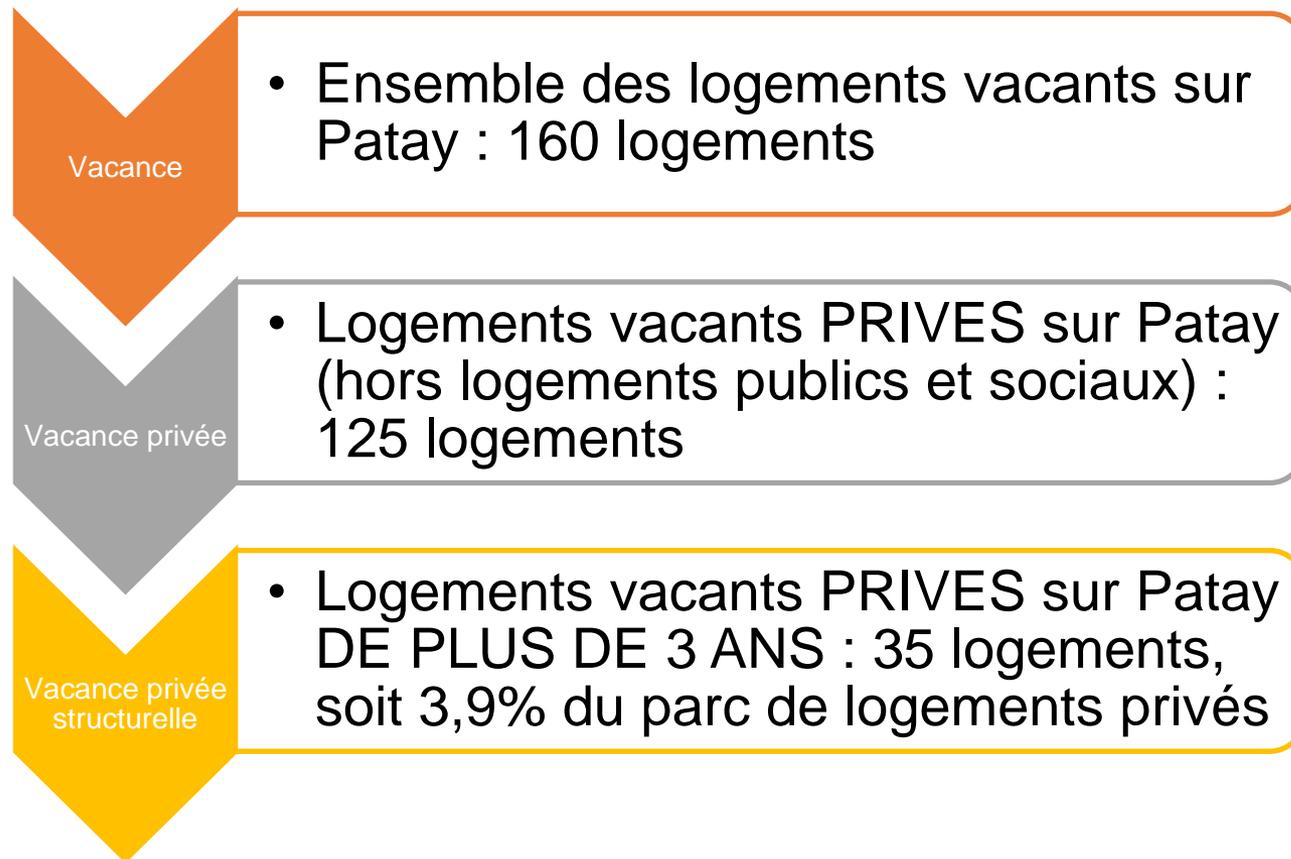


Etude pré-opérationnelle d'OPAH (RU)

55

Source : fichier 1767 bis 2021, inférieur à 1 an (début de vacance en 2020-2021), de 1 à 3 ans (début de vacance en 2018-19) et supérieur à 3 ans (début vacance jusqu'à fin 2017)

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés



Source : source fiscale, Fichier 1767 bis 2021, traitement CD

Une vacance privée de longue durée importante et supérieure à la moyenne nationale et aux autres communes de la Beauce Loirétaine, à l'exclusion d'Artenay qui est dans la même situation (les deux communes classées en pôle structurant)

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

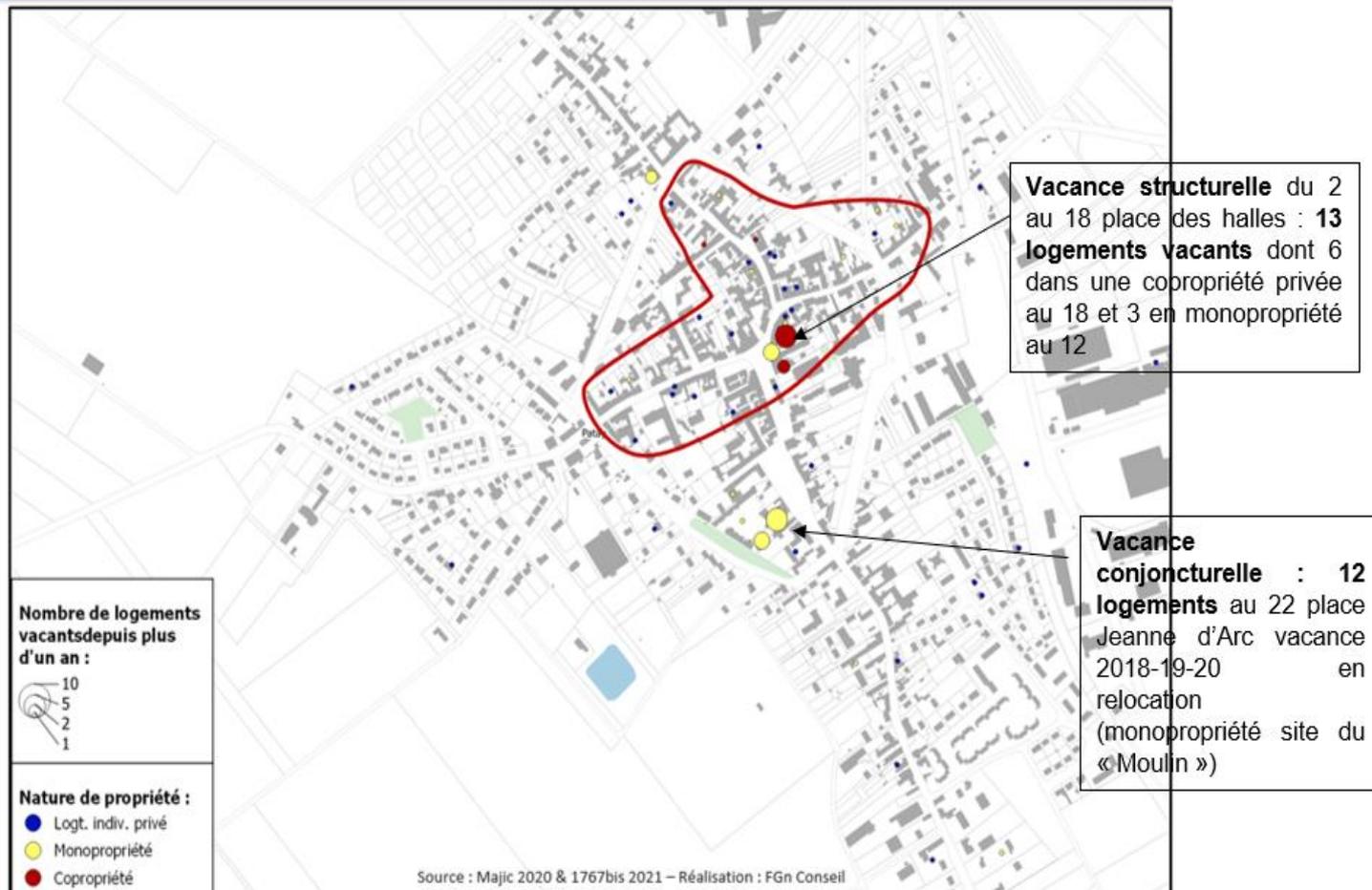


Une vacance structurelle de plus d'un an ayant légèrement augmenté sur Patay :
71 logements en 2021 au lieu de 60 en 2017

- Logements vacants depuis plus d'un an en 2017 :**
- 60 logements à Patay
 - 67 logements à Artenay
 - 36 logements à Chevilly
- Logements vacants depuis plus d'un an en 2021 :**
- 71 logements à Patay (soit 7,8% du parc privé)
 - 60 logements à Artenay (soit 7,8%)
 - 63 logements à Chevilly (soit 6,8%)

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

Localisation du parc vacant depuis plus d'un an à Patay (Parc Privé)



Une vacance privée structurelle disséminée sur le territoire de la commune

Une concentration Place des Halles du 12 au 18 : ilot à étudier dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH – vacance en Monopropriété et Copropriété

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

Logements vacants et/ou dégradés dans le centre-bourg de Patay : élément à approfondir dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU

Des logements dégradés sont présents dans le centre-bourg

Dans quelle quantité ? Au-delà des données statistiques, nécessité d'un repérage terrain



Source : photo CD, janvier 2021, Place des Halles, logements vacants, projet de réhabilitation avec maintien du commerce en RC



Source : photo CD, janvier 2021, Place des Halles, 3 logements vacants et dégradés dans un ensemble immobilier occupé

Avec quelles problématiques ? Remise prochaine sur le marché pour les logements vacants, ou situations de blocage.

Présence de logements dégradés occupés ? (à voir dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH)

II.7 Problématique des logements vacants et/ou dégradés

Un lien entre vacance et âge des logements



Source : sur les boulevards, Photographie CD, mars 2021

Source : près de l'école primaire publique, boulevard de Verdun, Photographie CD, mars 2021

Un tiers des logements vacants sur Patay datent d'avant 1919 alors qu'ils ne représentent qu'1/5 du parc de logements (20%) d'où un lien de cause à effet entre âge du parc et vacance



Nombre de logements vacants :

101

soit 9,8% des logements

Source : Insee, RP2017

Périodes de fin d'achèvement de la construction et catégorie de logements



II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

Selon une étude menée par l'ANAH, une grande partie des ménages de la Beauce Loirétaine résident dans des logements énergivores et peuvent être sujet à la précarité énergétique*.

Entre 2008 et 2018, seuls 23 ménages ont bénéficié de subventions de l'ANAH dans la cadre de la rénovation énergétique de leur logement. Alors qu'en France, l'Anah a accompagné la rénovation thermique de 1,4 logement / 1000 résidences principales ce chiffre passe à 0,56 dans la CCBL

Pourtant, 26% des ménages propriétaires occupants de la CCBL sont éligibles aux aides de l'Anah du fait de leurs revenus, soit plus de 1200 ménages.

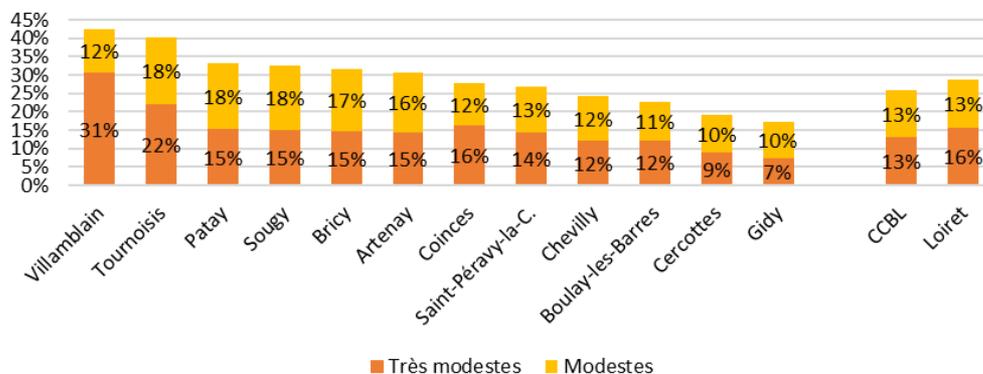
* Définition de la précarité énergétique selon la loi du 12 juillet 2010 : « Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat »

Zoom sur Patay : 33% des propriétaires occupants étaient éligibles aux aides de l'ANAH en 2015 du fait de leurs revenus, soit 170 ménages

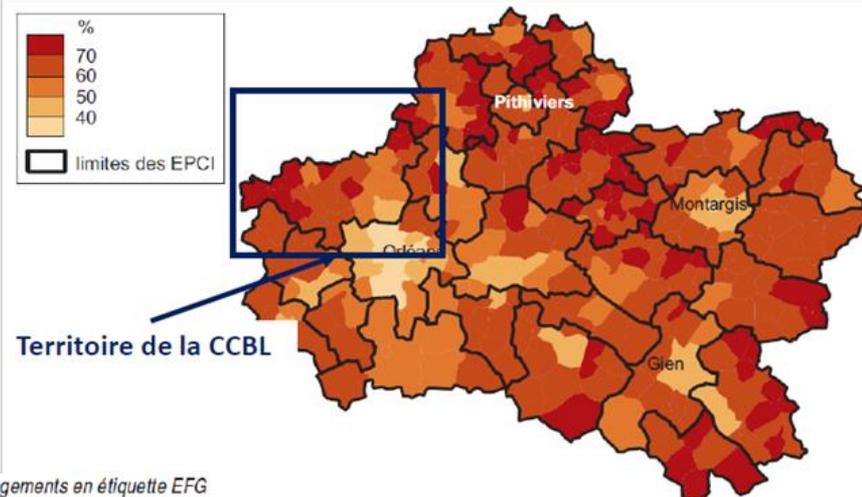
D'autre part, le taux de logement énergivore est important : entre 50 et 60%

Part des propriétaires occupants éligibles à l'Anah en 2015
(communes avec + de 100 propriétaires occupants)

Source : Filocom 2015 - Traitement : FGn Conseil



Taux de logements énergivores par rapport au parc global par commune



* logements en étiquette EFG
Source : Anah

Source : PLUI-H Cabinet FGn Conseil

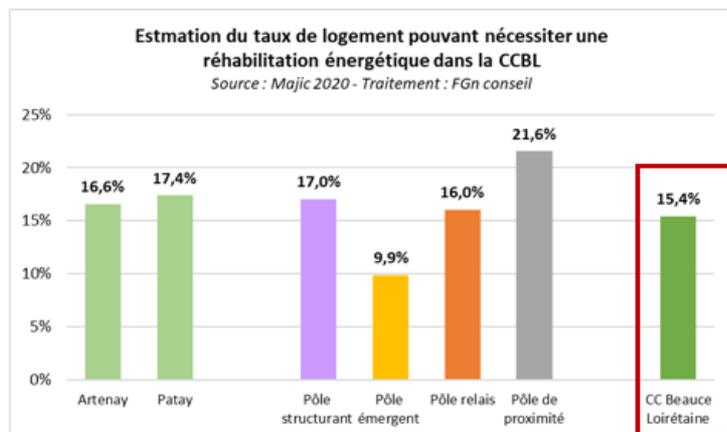
II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

Les enjeux en matière de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique

Méthodologie du repérage des enjeux énergétiques:

Réhabilitation énergétique : Afin de repérer le parc de logement susceptible de faire l'objet de travaux de réhabilitation énergétique, la période de construction des logements est croisée avec leur état d'entretien. Sont statistiquement retenus les **logements datant d'avant 1975 considérés comme en état passable à mauvais, c'est-à-dire n'ayant pas réalisé de travaux de réhabilitation déclarés au cours des dernières années.**

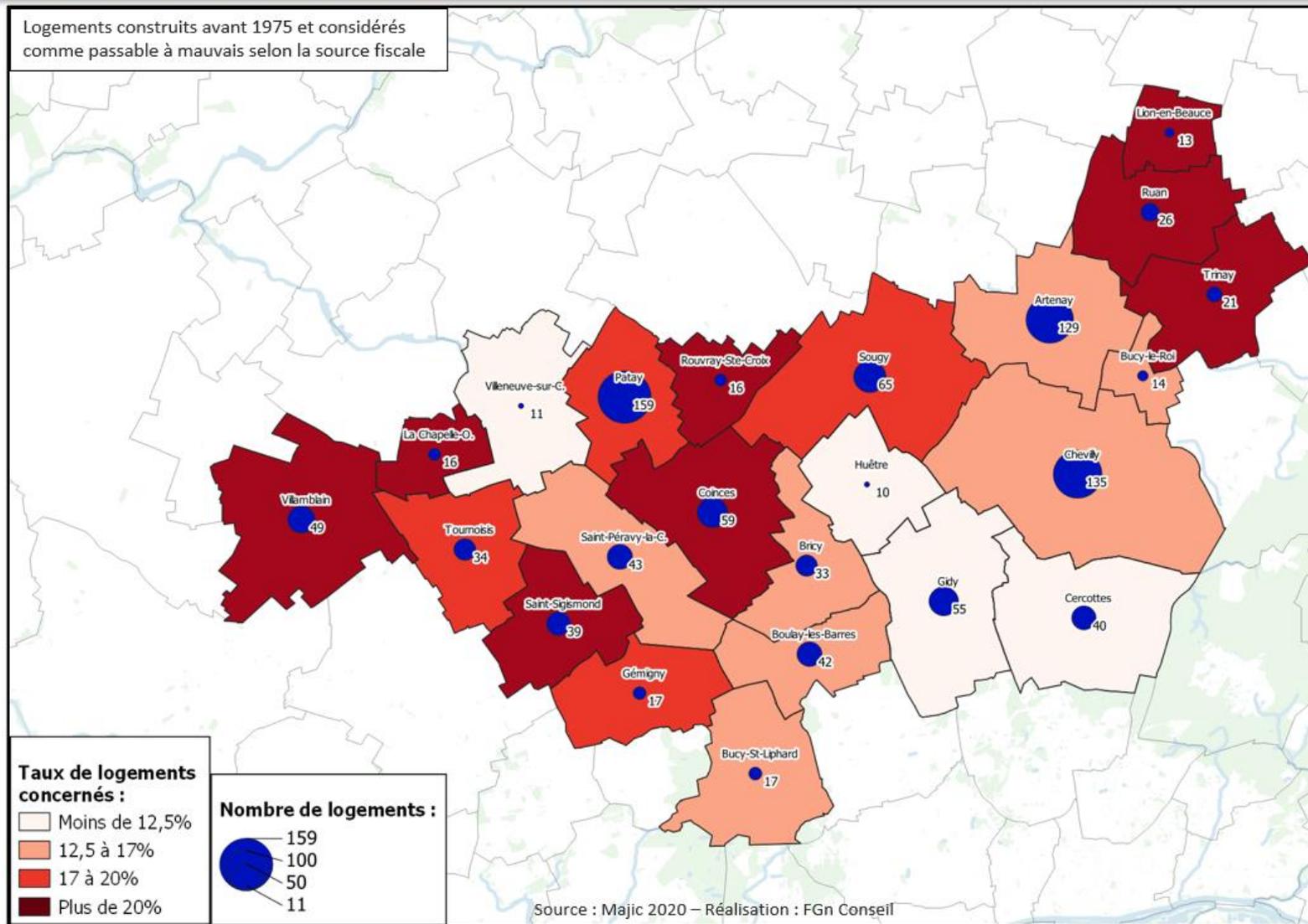
La précarité énergétique : Afin d'approcher les problématiques liées à la précarité énergétique, les données relatives aux revenus des ménages sont croisées avec les caractéristiques du bâtis. **Sont réputés comme exposés à la précarité énergétique, les ménages vivant dans des logements passables à mauvais d'avant 1975 et étant exonérés ou dégrévés de la taxe d'habitation.**



Commune	Logements pouvant nécessiter une réhabilitation énergétique	Tx de logements réhabilitation énergétique	Nombre de ménages susceptibles d'être en situation de précarité énergétique
Gidy	55	7,1%	8
Cercottes	40	7,4%	6
Huêtre	10	8,8%	
Villeneuve-sur-Conie	11	12,1%	3
Chevilly	135	13,1%	13
St-Péray-la-Colombe	43	14,0%	3
Bricy	33	16,0%	3
Bucy-St-Liphard	17	16,0%	2
Artenay	129	16,6%	16
Boulay-les-Barres	42	16,7%	3
Bucy-le-Roi	14	16,7%	3
Sougy	65	17,2%	8
Patay	159	17,4%	17
Gémigny	17	18,1%	3
Tournoisis	34	19,8%	4
Trinay	21	20,6%	1
Ruan	26	22,4%	2
Coinces	59	23,4%	7
Lion-en-Beauce	13	23,6%	
Rouvray-Ste-Croix	16	24,2%	1
La Chapelle-Onzerain	16	28,1%	1
St-Sigismond	39	29,8%	5
Villamblain	49	33,1%	10
CC Beauce Loirétaine	1 043	15,4%	119

II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

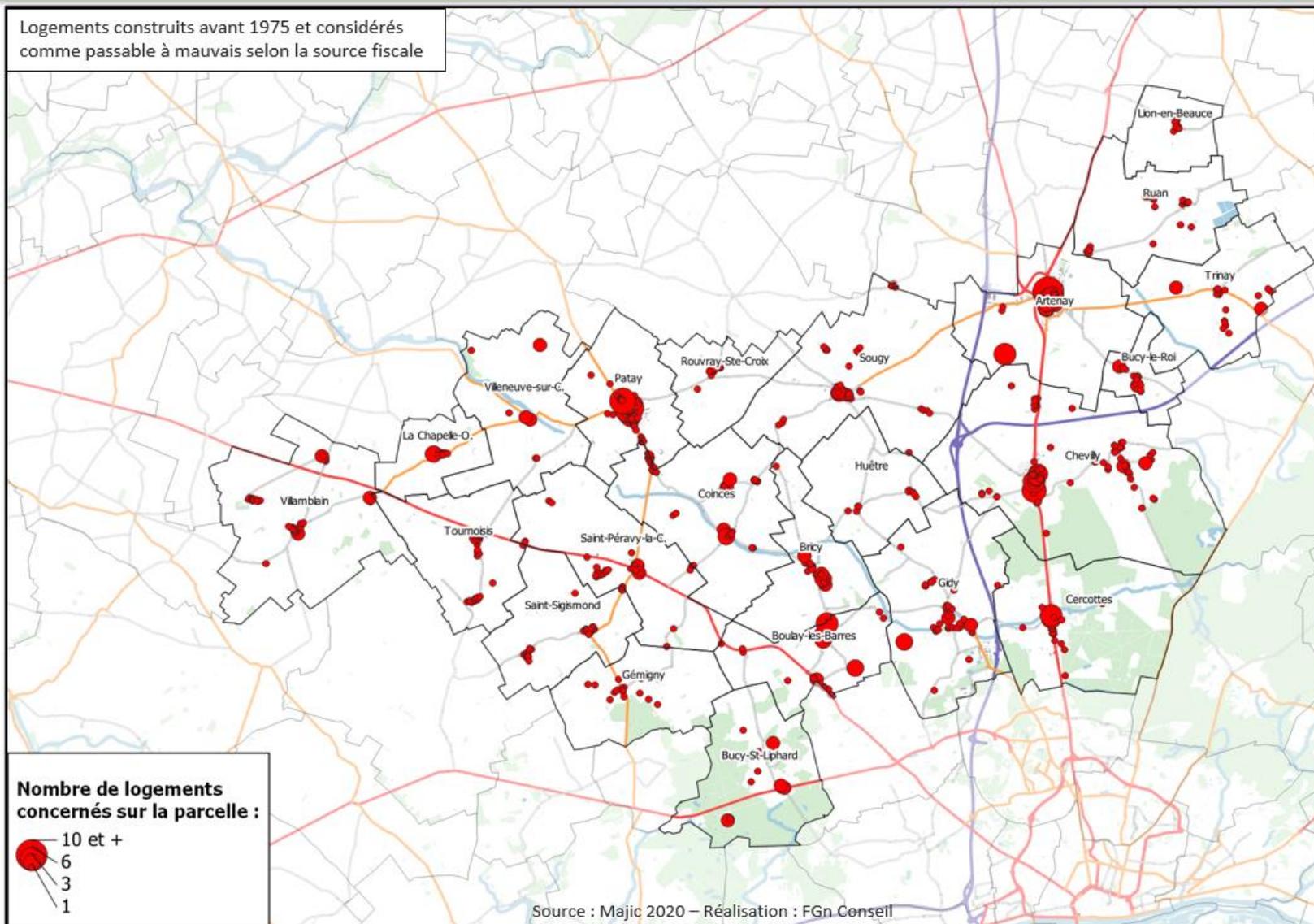
Nombre et taux de logements susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation énergétique dans les communes de la CCBL*



II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

Localisation des logements susceptibles de faire l'objet d'une rénovation énergétique*

Logements construits avant 1975 et considérés comme passable à mauvais selon la source fiscale



II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

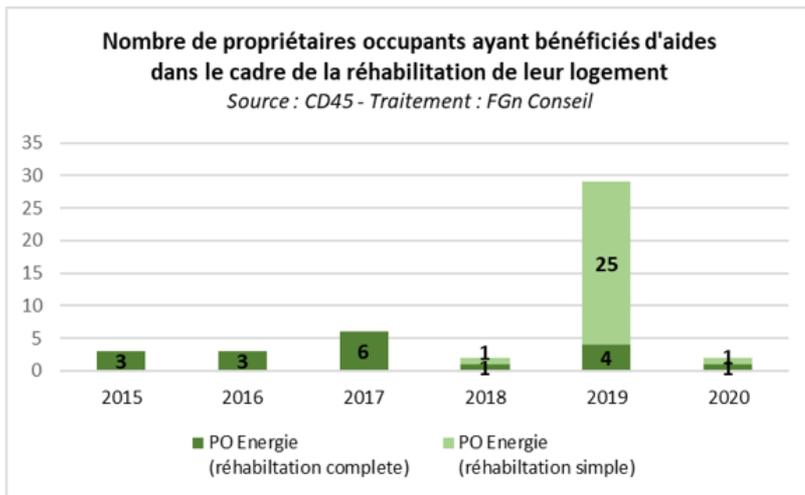
Hormis en 2019, un nombre relativement faible de logements réhabilités chaque année au regard des besoins

L'enjeu de l'amélioration énergétique des logements est un sujet fortement porté par les politiques publiques au cours des dernières années qui a donné lieu à une succession de dispositifs d'aides et d'accompagnement en faveur des ménages.

Cette superposition et ces modifications régulières dans les réglementations des aides n'ont pas toujours permis aux ménages de bien cerner les aides financières auxquelles ils avaient droit (CEE, habiter mieux, Ma Prim'Révo, crédit d'impôt transition énergétique...).

Un dispositif d'amélioration de l'habitat a notamment pour objectif **d'accompagner les ménages dans leurs projets de réhabilitation de leur logement, de la définition du projet et le calibrage budgétaire en amont, jusqu'à la réception des travaux en aval.**

Cette accompagnement et cette communication sur les aides existantes a notamment pour but de **massifier les réhabilitations énergétiques** pour rendre les logements plus confortables, moins énergivores et répondre aux objectifs environnementaux fixés nationalement.



Hormis en 2019, année pendant laquelle près de 30 logements ont fait l'objet d'un accompagnement financier en vue de leur réhabilitation énergétique, **seuls 3 logements par an en moyenne ont fait l'objet de travaux de réhabilitation accompagnés par le conseil départemental.**

A ce rythme, les logements susceptibles de faire l'objet de travaux de réhabilitation énergétique compte tenu de leurs caractéristiques seront traités dans environ 325 ans.

II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

Des enjeux également d'adaptation du parc de logements pour faire face aux besoins liés à l'âge

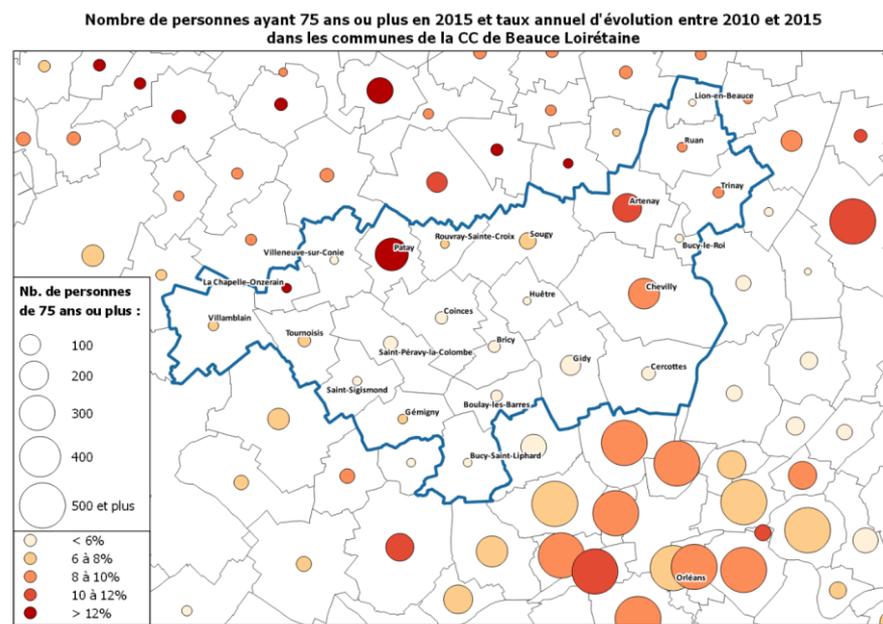
Sur l'ensemble de la CCBL entre 2008 et 2018, 61 ménages ont obtenus une subvention de l'Anah dans le cadre de travaux d'adaptation de leur logement à l'âge ou au handicap, soit 2/3 des ménages aidés par l'Anah sur cette période. Alors que l'Anah accompagne en moyenne 0,5 logements / an / 1000 résidences principales en France dans le cadre de l'adaptation du logement, elle subventionne deux fois plus de logements dans la Beauce Loirétaine sur cette thématique.

Entre 2008 et 2011, le territoire de la CCBL a profité d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) mis en place à l'échelle du département et ayant pour objectif principal l'adaptation des logements au vieillissement de la population. Durant cette période, 24 logements ont été réhabilités dans le cadre d'une mise en autonomie.

La part des 75 ans et plus est très importante à Patay : 12, 2% de la population (270 personnes dont 84 en EHPAD contre 7,2% pour l'ensemble de la CCBL et 9,4% dans le Loiret) INSEE 2018

Source : PLUI-H 2021, Rapport de présentation

Un nouveau PIG est en cours par le Département sur l'aide à la réhabilitation des logements des personnes en perte d'autonomie (adaptation du logement à l'âge ou au handicap), depuis le 1^{er} décembre 2020 et pour 4 ans : PIG « Adaptation de l'Habitat en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées ».



II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

Patay, jusqu'à présent, nombre de logements rénovés ayant bénéficié d'aides relativement faible au regard des statistiques nationales

Un potentiel important d'accroissement du nombre de ménages aidés avec une OPAH sur le territoire communautaire et une OPAH-RU sur Patay (9 logements aidés en moyenne en diffus par an sur l'ensemble de la Beauce Loirétaine ces dix dernières années). *Source : ANAH 2008 à 2017, in PLUi-H.*

Des logements qui de prime abord auraient besoin de réhabilitation

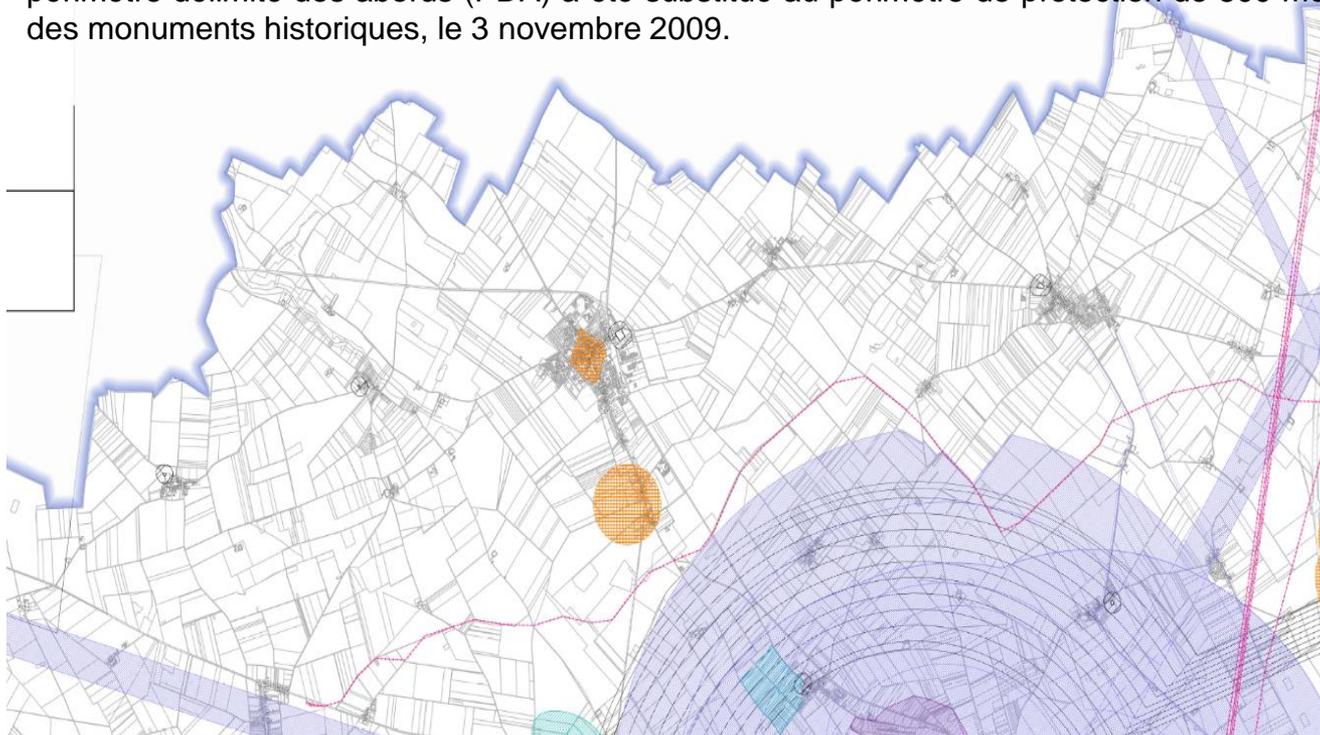


II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

Attention à porter au respect de prescriptions dans le périmètre adapté aux Abords des monuments historiques

La ville de Patay comporte un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques : l'Eglise St André située en centre-bourg (édifice inscrit).

Concernant l'Eglise, **la zone de protection des 500 m autour des monuments historiques a été remplacée par un secteur couvrant la quasi-totalité du bourg** (la partie du bourg de forme hexagonale située entre les quatre boulevards et la façade des boulevards extérieurs). En effet, suite à l'élaboration de l'ancien PLU, un périmètre délimité des abords (PDA) a été substitué au périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, le 3 novembre 2009.



Source : extrait du Plan de servitudes publiques. AC4 : périmètre de protection aux abords des monuments historiques, PLUi-H 2021. Visibles sur la carte le périmètre lié à l'Eglise St André de Patay, à l'intérieur des 4 boulevards ceinturant la ville, et à Coinces, autour du Moulin de Lignerolles.

II.8 Enjeux de l'amélioration des logements

Le parc public fait l'objet d'opérations de réhabilitation

Le parc public des bailleurs sociaux et celui de l'Armée font l'objet d'opérations de réhabilitation dont énergétiques.

Deux opérations récentes sont à signaler :

- PC obtenu début 2021 par l'Armée pour la réhabilitation de toutes les façades des 30 Logements individuels de l'Armée, Citée St Exupéry et démolition-reconstruction de tous les garages mitoyens des maisons (une partie déjà réalisée en septembre 2021)
- Opération en cours de désamiantage des 19 logements collectifs de Valloire Habitat réalisés en 1982, 1 rue des Trois maillets



Photographie CD Mars 2021, Ensemble 19 logements collectifs, 1 rue des Trois Maillets, Valloire Habitat

Analyse AFOM

Les Atouts

- Une forte attractivité du territoire situé dans l'AAV d'Orléans et à proximité immédiate de l'Aéroport militaire d'Orléans-Bricy
- Des atouts résidentiels d'« une petite ville à la campagne » avec un collège, des services et des commerces notamment pour de jeunes ménages,
- Des disponibilités foncières récentes (Lotissement le Lièvre d'or) avec une forte dynamique de construction de logements,
- Une offre importante en hébergement médicalisé (EHPAD de Patay),
- Une qualité patrimoniale du bâti (maisons recensées dans le PLUi-H et mesures de protection)

Les Contraintes

- Offre de logements très tournée vers les familles ; ce qui limite les possibilités de parcours résidentiels sur le territoire pour les jeunes ou les retraités non dépendants,
- Offre locative privée limitée,
- Besoin en réhabilitation notamment du parc privé (domaine énergétique, adaptation des logements à l'âge, des logements dégradés),
- Nécessité de reconstruire la ville sur elle-même et de mobiliser le parc de logements vacants,
- Respecter les contraintes bâties liées aux Abords des Monuments Historiques (tout le centre-bourg)
- Des déplacements professionnels ou d'accès aux pôles commerciaux et de service importants (et qui s'effectuent exclusivement en voiture individuelle)

Les Enjeux

- Permettre la poursuite maîtrisée de la croissance démographique et la revitalisation de la ville,
- S'engager dans une politique active de réhabilitation (OPAH à engager), de développement de logements en renouvellement urbain et de lutte contre la vacance,
- Accompagner les ménages dans l'information et l'accompagnement (projets de réhabilitation),
- Travailler aussi, grâce à cette opportunité d'OPAH de renouvellement urbain, sur l'espace public et les îlots,
- Favoriser la poursuite du parcours résidentiel, notamment pour les jeunes et les personnes âgées et accompagner le vieillissement de la population (nouveau produit logement à développer et produit adapté aux revenus)

III - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

III.1 Les emplois

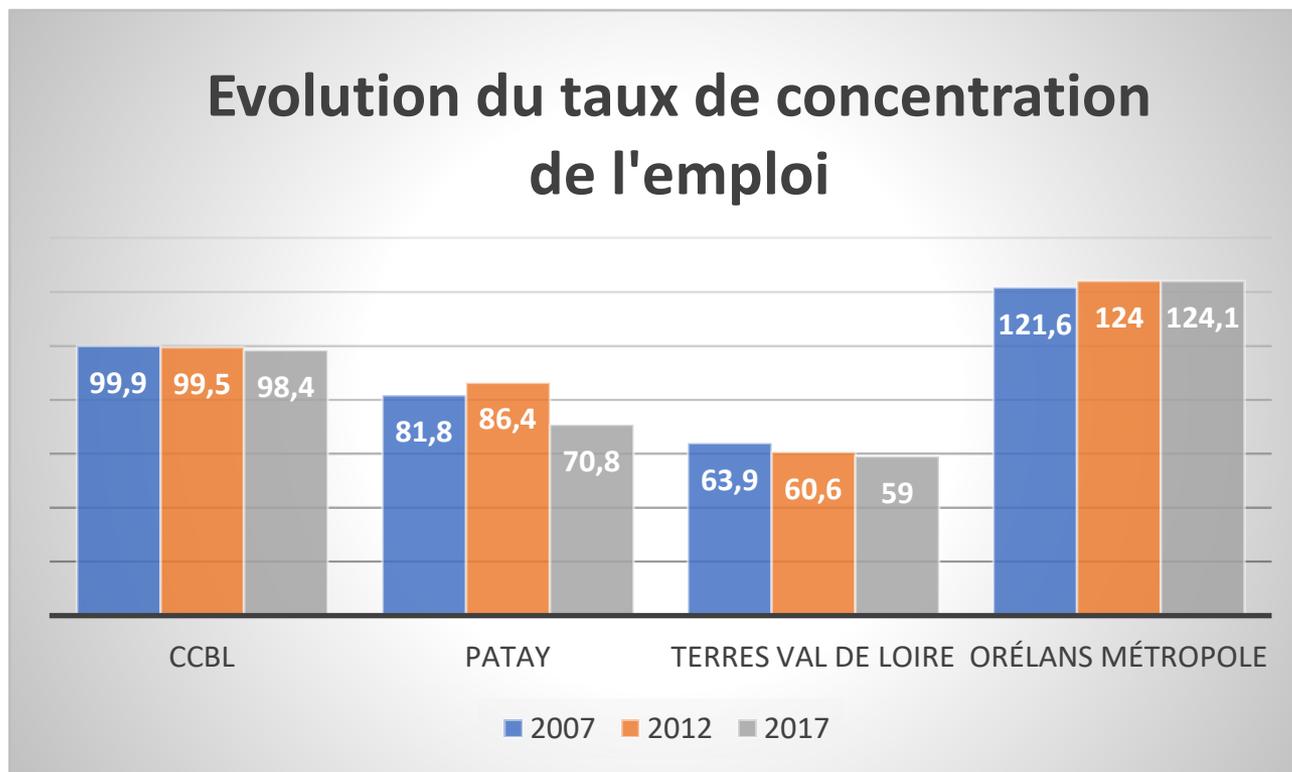


Dynamisme de la commune moindre que pour l'ensemble de la Beauce Loirétaine : 0,7 emploi pour 1 actif ayant un emploi

Un des atouts de la **Beauce Loirétaine est d'offrir presque autant d'emplois qu'il y a d'actifs occupés**

Mais ce rapport est très différent d'une commune à l'autre. Moindre pour Patay : 72 emplois pour 100 actifs ayant un emploi : 657 emplois pour 898 actifs ayant un emploi (2018).

Et, ce rapport a fortement diminué sur Patay dans le temps.



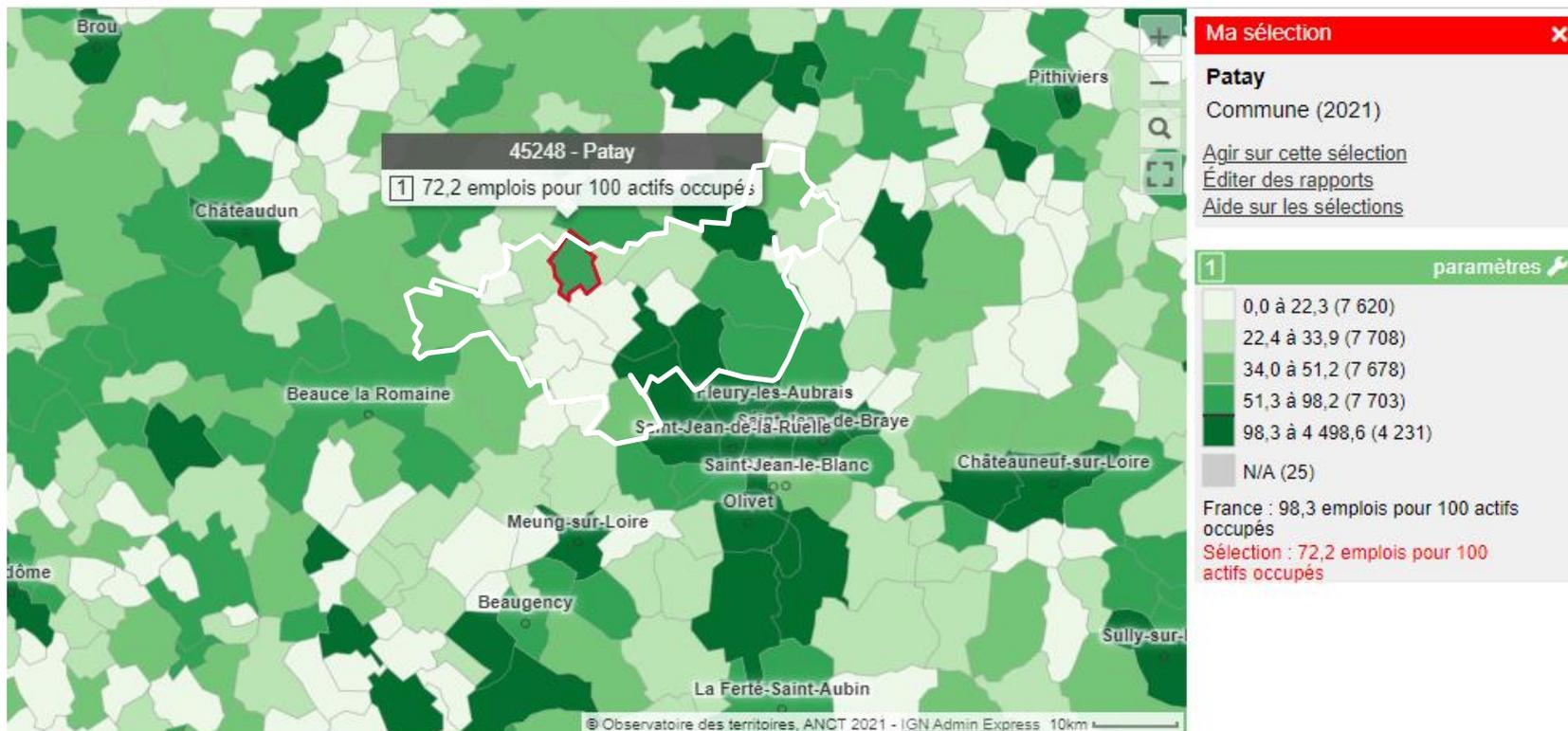
Source : INSEE, RP 2017, emploi au lieu de travail traitement CD

Indice de concentration de l'emploi

Rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés

1 Indice de concentration de l'emploi (emplois pour 100 actifs occupés) 2018 ▼

ACTIONS ⚙



Source : Observatoire des territoires, 2021

Patay fait néanmoins partie, après les trois pôles d'activité que sont Artenay, Gidy et Bricy-Boulay, des communes de la Beauce loirétaine offrant le plus fort indice de concentration d'emplois avec Chevilly (74/100)

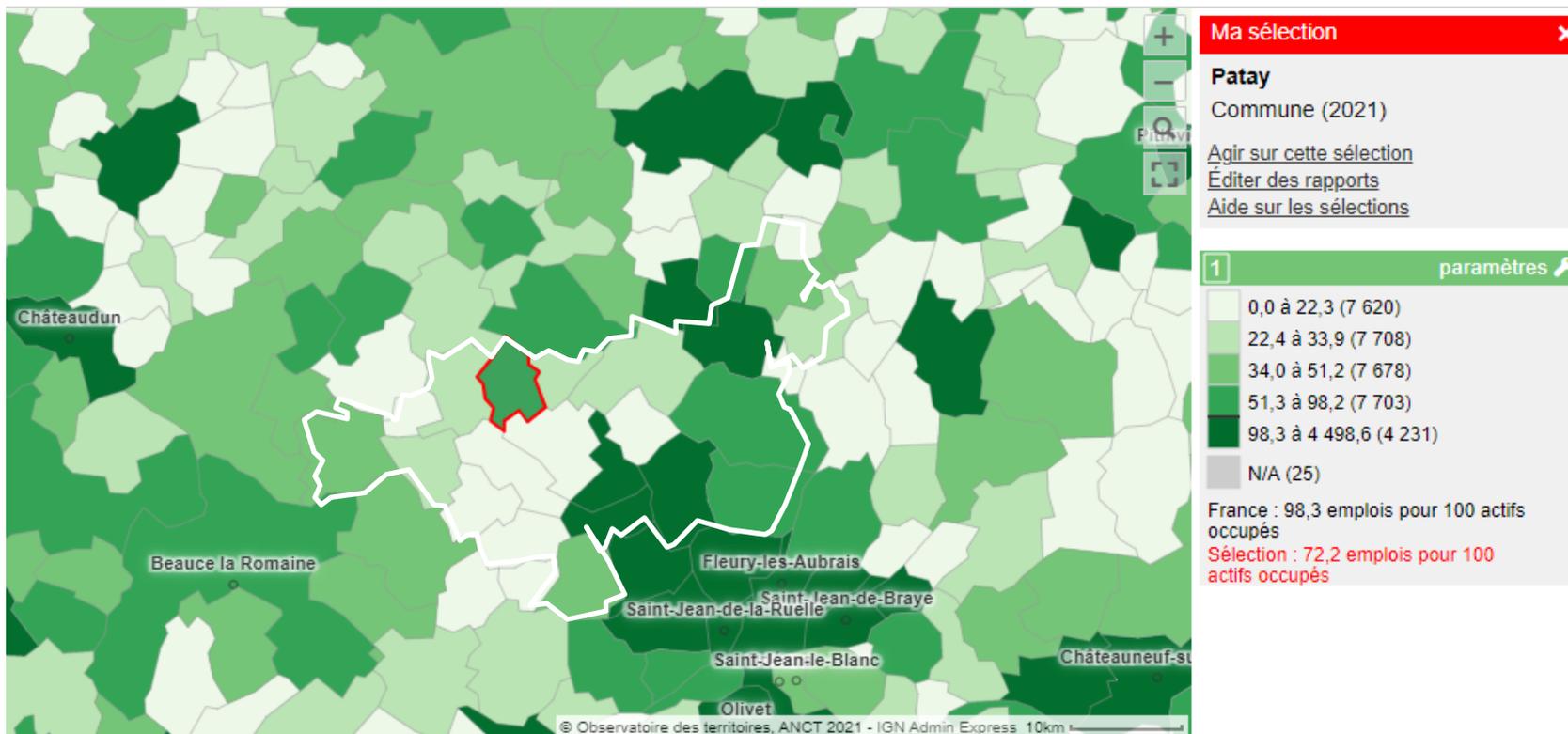
III.1 Les emplois

Les trois pôles d'emplois du territoire sont la **base militaires d'Orléans-Bricy** (3.000 emplois – avril 2021 -), **Artenay** (1.400 emplois - indice de concentration d'emploi de 1,7) et **Gidy** (1.450 emplois - indice de concentration de l'emploi de 1,6),.

A Gidy-Saran et Artenay-Poupry, présence de ZAE à dominante logistique (plus Laboratoire Servier et Caudalie à Gidy). Le reste de la Métropole d'Orléans est aussi pôle d'emploi avec les deux communes les plus proches: **Ormes et Saran**

1 Indice de concentration de l'emploi (emplois pour 100 actifs occupés) 2018 ▼

ACTIONS ⚙

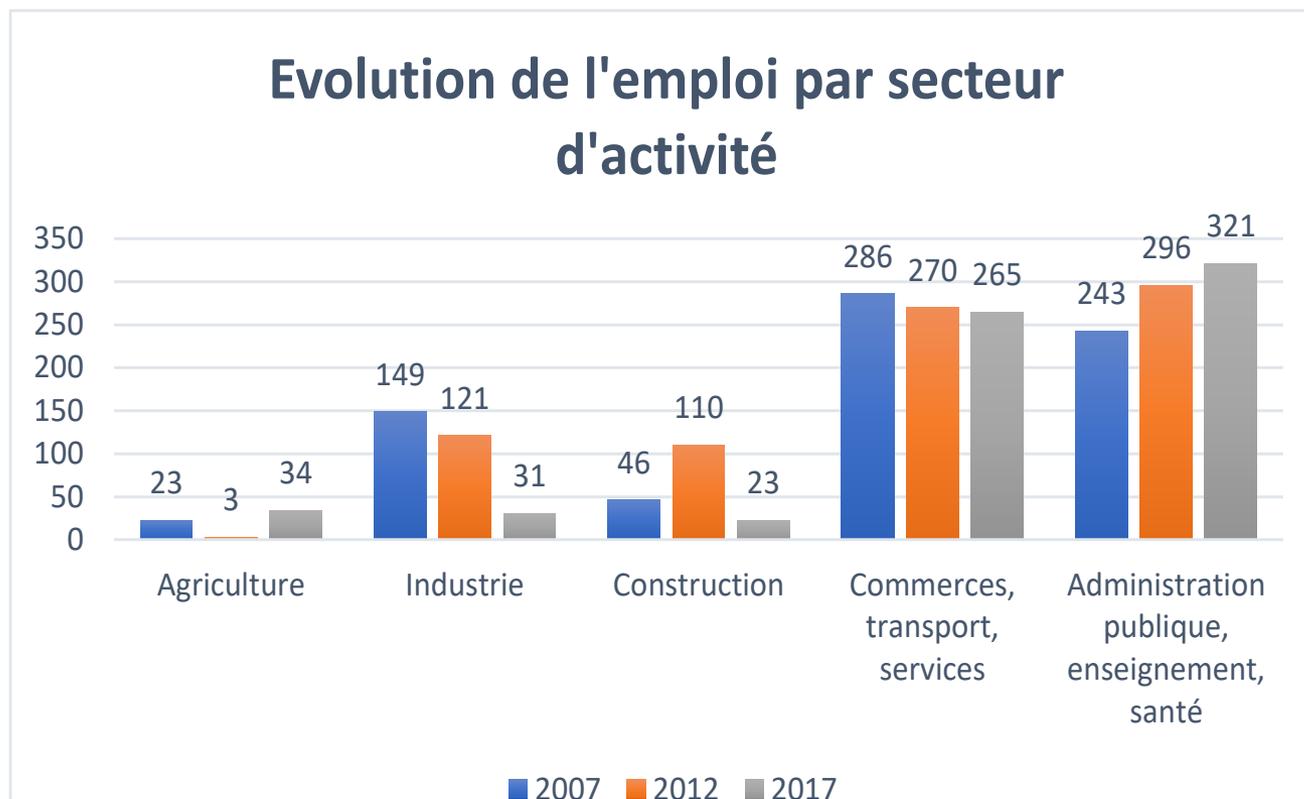


III.1 Les emplois

Diminution importante de l'emploi sur les 5 dernières années

Ce **taux de concentration de l'emploi est en forte baisse** sur les cinq dernières années à Patay (indice de concentration d'emplois qui chute de 86 à 71 emplois pour 100 actifs ayant un emploi), due à une **perte de 125 emplois**

Perte d'activités avec le départ récent du territoire d'entreprises importantes installées dans la ZI de Patay vers Orléans-Métropole ou leur fermeture : **moins 125 emplois de 2012 à 2017 (dont moins 90 emplois dans l'Industrie et moins 87 emplois dans la construction)**



III.1 Les emplois

Un taux d'évolution annuel de l'emploi négatif



Taux d'évolution annuel moyen de l'emploi

Comment se traduisent les dynamiques économiques en termes d'évolution du nombre d'emplois

Indicateurs	Patay	France
Taux d'évolution annuel de l'emploi (%)	- 2,40 ▼	0,19

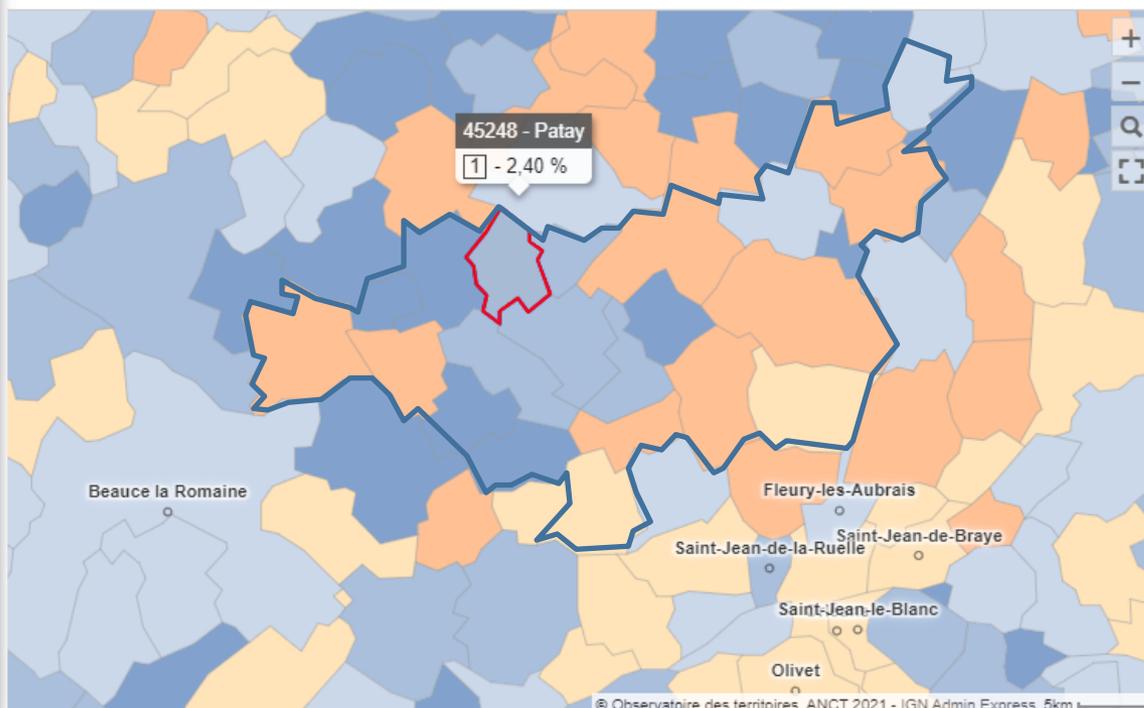
1999-2008 2008-2013 2013-2018

Source : Insee, RP - 2013-2018

13 communes de la Beauce Loirétaine connaissent un taux annuel négatif sur la dernière période :

- **Patay (-2,40%)**
- **Artenay (-1%)**
- Onze petites communes rurales (Huêtre, St Sigismond, Bucy-le-roi, Coinces, Villeneuve-sur-Conie, Bricy, La Chapelle-Onzerain, Coinces, Gémigny, Rouvray-S-C, Lion-en-Beauce).

1 Taux d'évolution annuel de l'emploi (%) 2013-2018 ▼



ACTIONS

Ma sélection

Patay

Commune (2021)

[Agir sur cette sélection](#)

[Éditer des rapports](#)

[Aide sur les sélections](#)

1 paramètres

- 100,00 à - 4,26 (6 577)

- 4,25 à - 1,67 (6 566)

- 1,66 à - 0,01 (6 631)

0,00 à 2,33 (7 554)

2,34 à 76,07 (7 582)

N/A (55)

France : 0,19 %

Sélection : - 2,40 %

A l'inverse, 10 communes connaissent un taux positif pour :

- **Boulay-les-B (aéroport militaire) (+29%)**
- **Chevilly (+2,76%)**
- **Gidy (+2,52%)**
- **Cercottes (+2,04%)**
- Six petites communes rurales (Villamblain, Tournois, Sougy, Ruan, Trinay, Bucy-S-L)

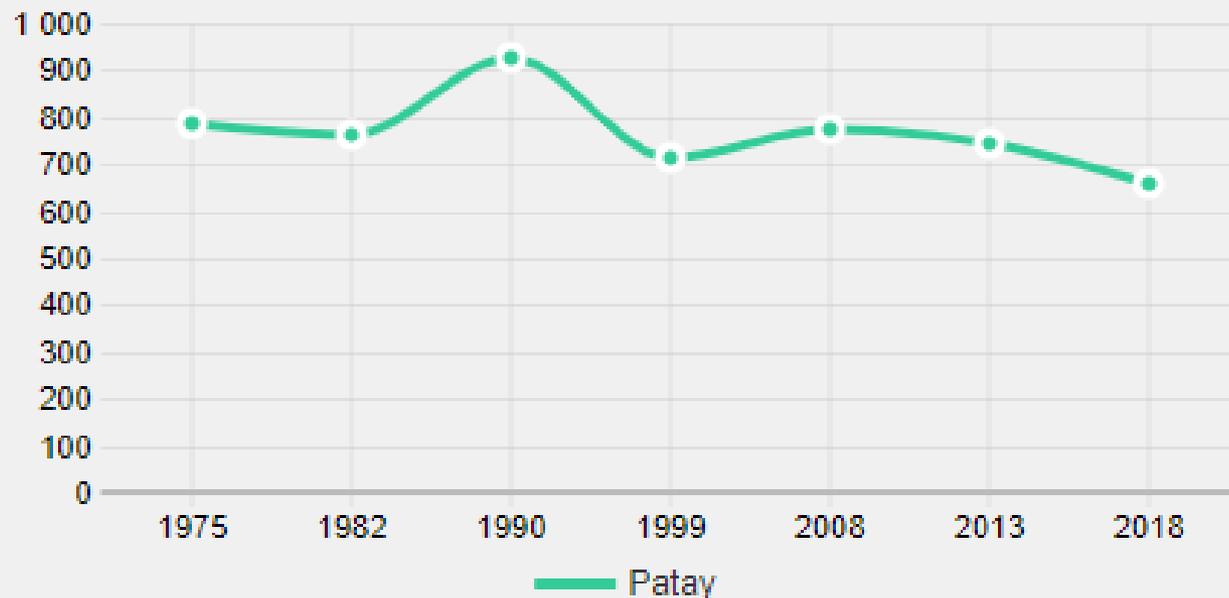
III.1 Les emplois

**Une diminution importante des emplois depuis les années 90 :
de 920 à 657 emplois (- 29%)**

Nombre d'emplois



Combien d'emplois sont aujourd'hui proposés sur le territoire et comment ce chiffre a-t-il évolué au cours du temps ?



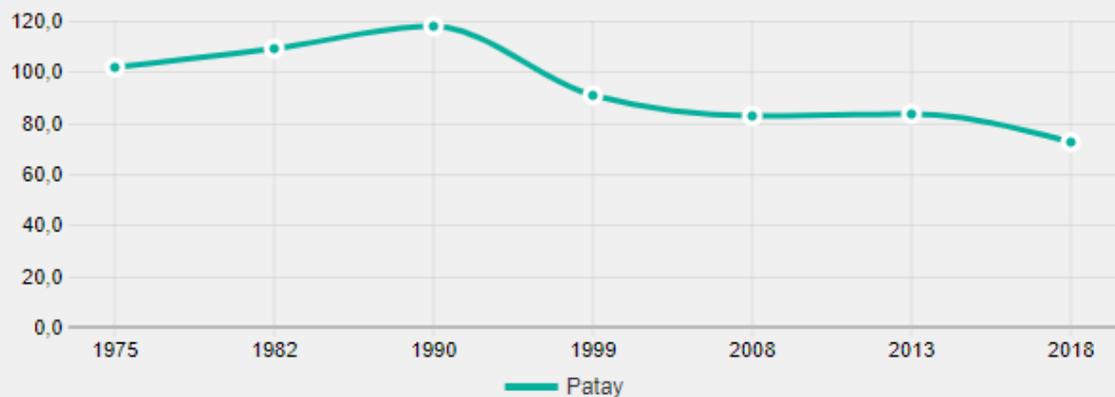
Source : Insee, RP

Patay, un taux de concentration de l'emploi passant de 120 en 1990 à 72

Quelle est la proximité entre mon territoire et les pôles d'emplois voisins ?

Evolution de l'indice de concentration de l'emploi

La fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle de mon territoire s'est-elle renforcée au cours du temps ?



Source : Insee, RP

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Source : INSEE RP 2018, Observatoire des territoires

III.1 Les emplois

Départ d' Elips en 2015, entreprise d'enseignes (départ pour relocalisation sur Ingré. Rachat à l'euro symbolique du foncier par la municipalité et revendu à un professionnel qui reloue à de petites entreprises (MSDC aujourd'hui). Licenciement du personnel qui travaillait sur Patay. Aujourd'hui, Elips Plus à Ingré)



Entreprise Elips à Patay en 2015

Arrêt de l'activité de construction de bungalow Officiel Bungalow en 2015 (anciennement COPREBAT – fabrication industrielle de Bungalow de chantiers– 100 salariés - ne reste plus qu'une activité d'entretien)

Coprebat placée en liquidation judiciaire

Publié le 12/05/2014 à 19h24



La société Elips Plus, spécialisée dans la fabrication et la pose d'enseignes, va s'installer à la mi-novembre route Nationale. Elle remplacera le garage Renault.

Le garage Renault, situé route Nationale et vide depuis 4 ans, va bientôt accueillir un nouvel occupant. Elips Plus (anciennement Dewez-Bouvais), aujourd'hui basée à Patay, va s'y installer au 15 novembre. Cette société, créée en 1962, est spécialisée dans les enseignes et embauche 15 salariés.

C'est un gros déménagement qui se profile. Avec d'énormes machines-outils, notamment cette fraiseuse de 3,40 m sur 7,10 m de long. « Patay est un joli port de pêche mais on est loin de tout ! Et la ZAC où nous sommes se transforme en désert. On veut se rapprocher d'une gare, des transporteurs et des axes routiers pour rejoindre les différents sites du groupe auquel on appartient, comme Angoulême, Blois », explique Patrice Birobent, son directeur.

Leurs nouveaux locaux ingrèens seront plus petits mais bien mieux calibrés pour leurs besoins. « On n'aura plus de plafonds de 10 m de haut, on pourra mieux chauffer. »

Autre intérêt de s'installer dans un garage : profiter de la fosse et des cabines de peinture existantes. Malgré tout, des travaux seront nécessaires, les devis sont en cours.

Bouygues, Darty...

Elips Plus fabrique des enseignes, de la signalétique, des totems et des abris pour charriots. « Notre spécificité est de tout maîtriser, de la fabrication à la pose. »

Leurs clients : Bouygues (dont on voit le logo, à 100 m de haut, à Issy-les-Moulineaux), Darty, Microsoft, les boutiques Depil tech, Le Palais des théés, les agences immobilières ERA, les transports de Genève... « Si on se développe et que le chiffre d'affaires augmente, il y aura des possibilités d'embauches », annonce le patron.

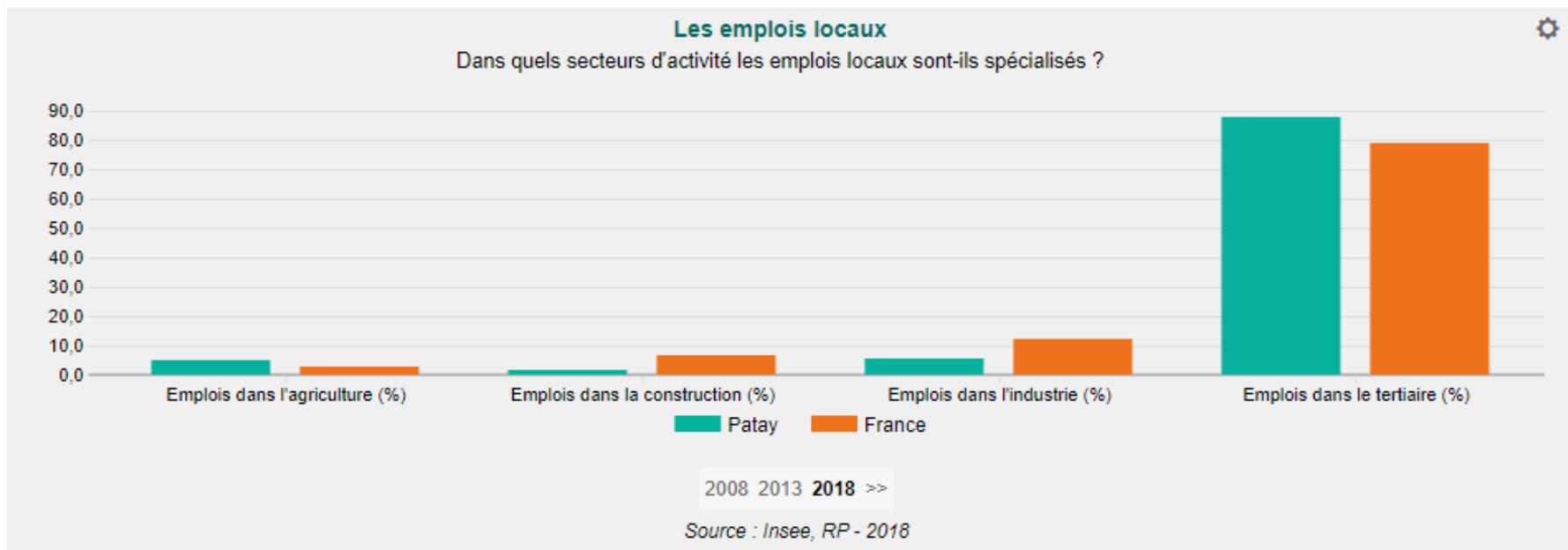
Source : article La république du Centre du 29 septembre 2015

Arrêt de l'activité de PROCOLOR en 2016 (industrie : fabrication de matériel d'optiques), 23 personnes

Fermeture d'Agrimat dans la ZI (commerce de gros de matériel agricole), en 2021

Une surreprésentation des emplois locaux dans le tertiaire et l'agriculture

Comment se structure le tissu économique local ?

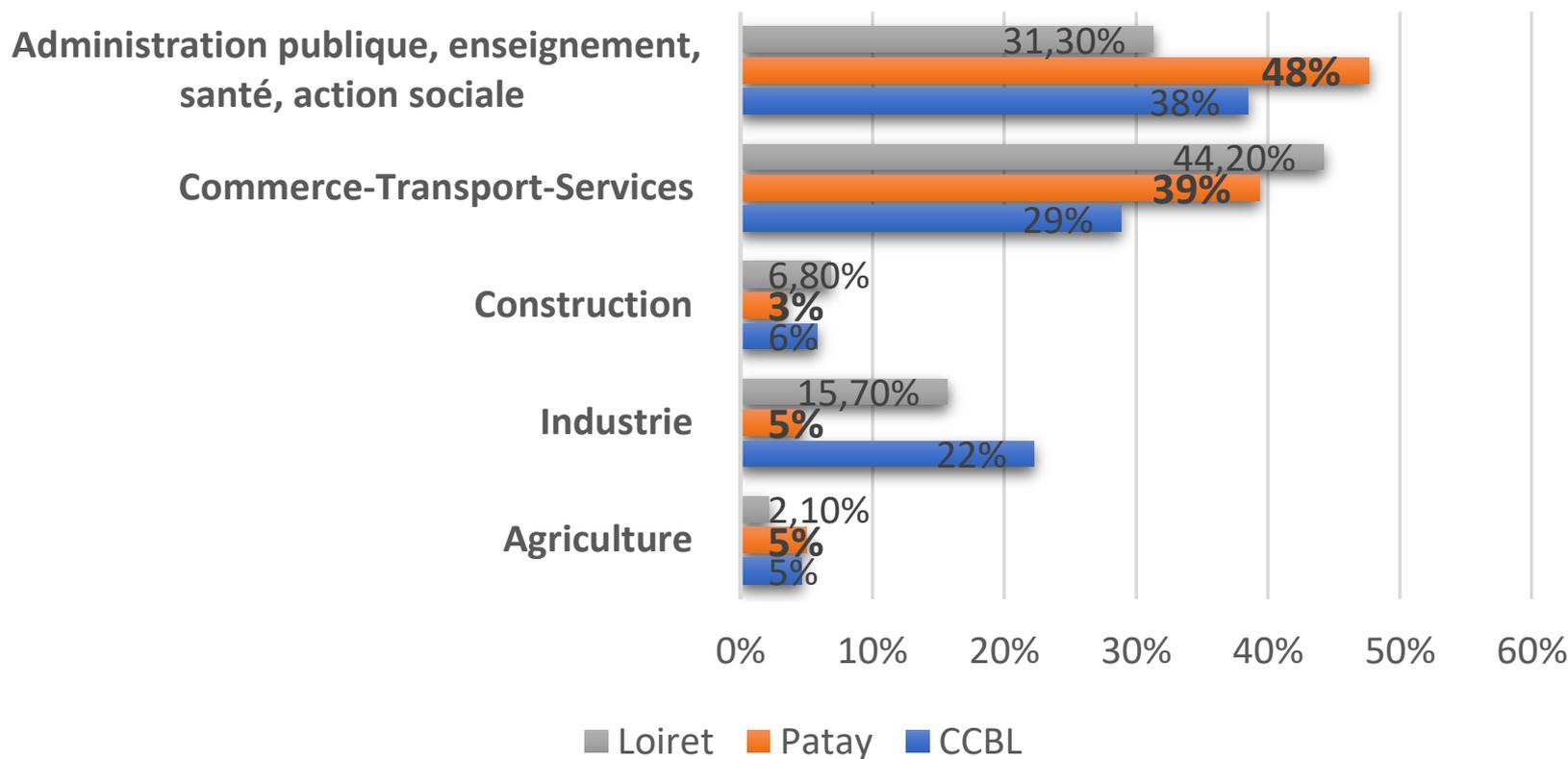


Source : Observatoire des territoires, 2021

III.1 Les emplois

Un territoire tourné vers l'Administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (près de la moitié des emplois)

Emplois selon les secteurs d'activité



Patay, une surreprésentation des emplois dans l'Administration publique, enseignement, santé et action sociale

Patay, un pôle d'emploi secondaire, pôle d'emploi à l'échelle de la Beauce Loirétaine avec une surreprésentation de l'agriculture et surtout de l'Administration publique, enseignement, santé et action sociale (avec la présence d'une école maternelle, de deux écoles primaires dont une privée de 100 élèves, du collège, d'un EHPAD important, d'une gendarmerie, d'un pôle santé, des services de la commune, du siège de la CCBL...).

Cette fonction de ville-centre est ancienne.

III.1 Les emplois

Un nombre relativement important d'établissements de taille moyenne, en proportion de la taille de la commune, dont 40% publics

La taille des établissements selon le nombre de salariés

Le tissu économique local est-il dépendant de "grands" employeurs ou est-il constitué exclusivement de petits et moyens établissements ?

Catégories	Nombre d'établissements par classe d'effectifs salariés (établissements)		Part d'établissements par classe d'effectifs salariés (%)	
	Patay	France	Patay	France
Ensemble	148	5 929 259	100,0	100,0
0 ou inconnu	88	3 972 815	59,5	67,0
1 à 9 salariés	** 47	1 588 264	31,8	26,8
10 à 49 salariés	* 9	296 484	6,1	5,0
50 à 99 salariés	4	41 711	2,7	0,7
100 à 199 salariés	0	18 124	0,0	0,3
200 à 499 salariés	0	8 739	0,0	0,1
500 salariés et plus	0	3 122	0,0	0,1

2011 2012 2013 2014 2015 **2016**

Source : Insee, Répertoire des Entreprises et des Etablissements (REE) - 2016

** 34 en 2021

* 13 en 2021

51 établissements employeurs à Patay en 2021

4 établissements de 50 à 99 salariés :

1. Beauce Val Service : Action sociale, 80 salariés
2. EHPAD : Santé, 66 agents
3. ELIS Orléanais ou les Lavandières : Service (location de linge), 53 salariés
4. Collège : Education, 43 employés + personnel entretien et restauration scolaire

13 établissements de 10 à 49 salariés :

1. Allium Beauce Company
2. Roger
3. Intermarché (Patay Distribution)
4. Coficiel Solutions modulaires
5. Foselev Construction modulaire
6. Axéral
7. Ecosystem
8. Comagrain
9. Commune de Patay
10. Centre Loisirs et animation de Patay
11. Ecole maternelle publique
12. Ecole primaire publique
13. Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

Source : SIRENE, 2021, traitement CD, en rouge établissements publics

III.1 Les emplois

Les 10 entreprises privées de plus de 10 salariés, principalement dans les domaines Santé, Services et Commerce (dont Commerce de gros)



Nom(s) de l'entreprise	Secteur activités	Lieu	Activités	Nbre de salariés
BEAUCE VAL SERVICE	Santé humaine	Centre ville	Activité des infirmiers et sage femme	50-99
ELIS ORLEANAIS (Les Lavandières)	Activité de service	ZI	Location et location-bail de linge vêtements	53
ALLIUM BEAUCE COMPANY	Activité de service	ZI	Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.	48
ROGER	Commerce	près ZI	Commerce de gros de bois et de matériel de construction	33
PATAY DISTRIBUTION	Commerce	Centre ville	Supermarchés	31
COFICIEL Solutions modulaires	Activité de soutien aux entreprises	ZI	Location bail d'équipements	18
FOSELEV Construction modulaire	Industrie manufacturière	ZI	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	17
AXERÉAL	Commerce	Lignerolles	Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales	15
ECOSYSTEM	Industrie manufacturière	ZI	Fabrication de compléments alimentaires	15
COMAGRAIN	Commerce	Lignerolles	Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales	15

Source : SIRENE, 2021, traitement CD, en rouge établissements publics

4 entreprises sur 10 sont liées à l'activité agricole (Allium Beauce Company, Axérial, Ecosystem, Comagrain)

Remarque : Trois coopératives agricoles céréalières sont présentes sur le territoire de Patay et de la Beauce Loirétaine (qui collectent la majorité des céréales et protéagineux produits sur le territoire).

Axérial, première coopérative céréale française dont le siège est à Olivet (45). Implantée en 2014 à Lignerolles (hameau de Patay), activité principale à Patay de commerce de gros de céréales et de semences.

Soufflet : entreprise privée internationale qui collecte 4 millions de tonne de céréales en France, dont le siège est à Nogent (92). Deux silos de collecte pour ce dernier, 1 à Artenay et 1 à Patay (à Patay, dans la Zone industrielle, l'établissement ne comporte qu'entre 1 et 9 salariés. L'entreprise n'est donc pas mentionnée dans ce tableau). Activité principale à Patay : commerce de gros interentreprises de produits chimiques.

Comagrain : siège à Etampes (91), établissement implanté début 2018 à Patay, activité principale à Patay de stockage de céréales, 184

III.1 Les emplois

Les 34 autres entreprises patichones privées et publiques de 1 à 9 salariés se retrouvent principalement dans le domaine du Commerce, des Services, de la Santé et de la Construction

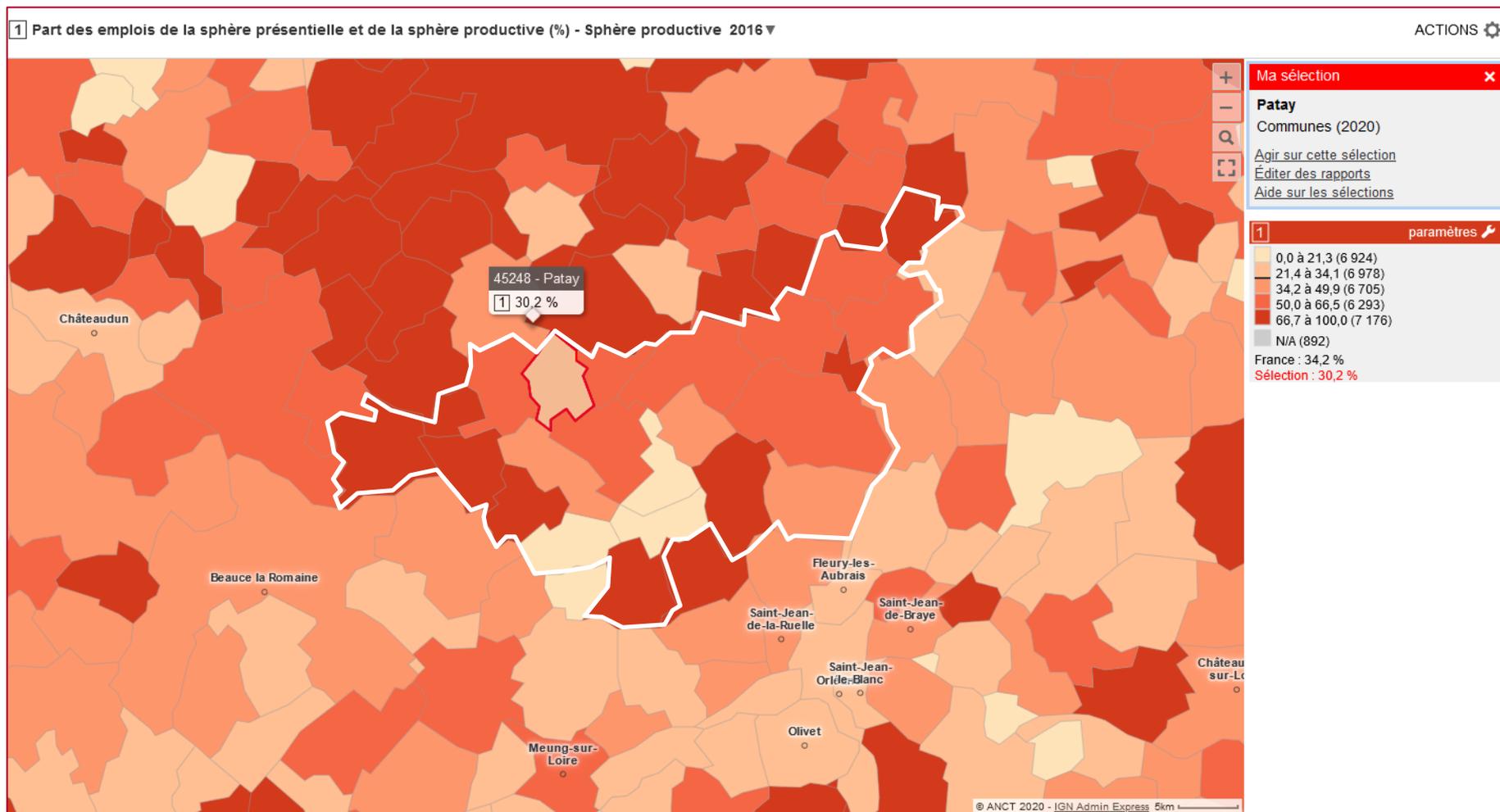
Nom(s) de l'entreprise	Secteur activités	Lieu	Activités	Nbre de salariés
MSDC Construction	CONSTRUCTION	250 rue Emmanuel Léger	Travaux menuiserie métallique et serrurerie	6 à 9
Pharmacie de la Halle	COMMERCE	6 place des Halles	Pharmacie	6 à 9
Chanalorca	HOLDING	3 rue des Beaumonts	Holding (Intermarché)	6 à 9
Sarl Garage de la Gare	COMMERCE	60 rue de la gare	Entretien et réparation de véhicules légers automobiles	6 à 9
Aux délices de Patay	INDUSTRIE MANUFACTURIERE	16 Grande rue	Boulangerie	6 à 9
Cabinet de Notaires	ACTIVITES JURIDIQUES	73 rue de la gare	Cabinet de Notaires	6 à 9
Familles rurale de Patay	AUTRES SERVICES D' ASSOCIATION	1 rue de Trianon	Autres services d'association	6 à 9
Ogec : école primaire Jeanne	ENSEIGNEMENT primaire	28 place Jeanne d'Arc	Enseignement primaire (association)	6 à 9
Code Coiffure	AUTRES ACTIVITES DE SERVICE	8 rue des Trois Maillets	Coiffure	3 à 5
SNCF Réseau	TRANSPORTS ET ENTREPOSAGE	2 rue de la Gare	Services auxiliaires de transport terrestre	3 à 5
SOUFFLET Agriculture	COMMERCE DE GROS	ZI Rue Emmanuel Léger	Commerce de gros de produits chimiques	3 à 5
Pédro MARTINS	CONSTRUCTION	35 bd du 15 août	Plâtrier	3 à 5
Auto Contrôle Beauceron sarl	ACTIVITES TECHNIQUES	3 rue Emmanuel Léger	Contrôle technique	1 à 2
GE Les Trois Fermes	AGRICULTURE	3 rue du Parc	Culture de céréales, légumineuses et oléagineuses	1 à 2
SIVU Médiathèque	ADMINISTRATION PUBLIQUE	1 rue de Trianon	Médiathèque	1 à 2
Selarl GRANDFILS	SANTE HUMAINE	1 rue du Docteur Pierre LEGRIS	Pratique dentaire	1 à 2
Béton Logistique Maréchal	INDUSTRIE MANUFACTURIERE	1 rue Maurice Gilbert	Fabrication de béton prêt à l'emploi	1 à 2
FLORAMINE	COMMERCE	2 rue des Trois Maillets	Commerce de fleurs	1 à 2
LE BERGERAC	HEBERGEMENT ET RESTAURATION	8 place des Halles	Débit de boisson	1 à 2
Patay IMMOBILIER	AGENCE IMMOBILIERE	27 place des Halles	Agence immobilière	1 à 2
L'Authenticité de la frite	HEBERGEMENT ET RESTAURATION	50 rue de la gare	Restauration et Débit de boisson	1 à 2
NIMSEXPRESS	TRANSPORTS ET ENTREPOSAGE	1 impasse du Lièvre d'or	Transport routier de fret de proximité	1 à 2
Caisse d'épargne et de prévo	ACTIVITES FINANCIERES	3 grande Rue	Assurance	1 à 2
CM Coiffure	AUTRES ACTIVITES DE SERVICE	19 place des Halles	Coiffure	1 à 2
LABORATOIRE d'analyses	SANTE HUMAINE	23 Grande Rue	Laboratoire	1 à 2
Mr Thierry MARTIN	CONSTRUCTION	17 rue Trianon	Travaux de peinture	1 à 2
HABITAT JP SARL	CONSTRUCTION	100 rue Emmanuel Léger	Travaux de maçonnerie	1 à 2
Patrick HUME (repreneur)	CONSTRUCTION	100 rue Emmanuel Léger	Travaux d'installation eau et gaz (plombier)	1 à 2
Archivage M	TRANSPORTS ET ENTREPOSAGE	58 Fg Blavetin	Entreposage et stockage non frigorifique	1 à 2
D° Dominique LEBEL	SANTE HUMAINE	1 rue du D° Pierre LEGRIS	Médecin généraliste	1 à 2
Crédit Mutuel du Centre	ACTIVITES FINANCIERES	20 rue de la Croix Blanche	Activités financières et d'assurance	1 à 2
Crédit Agricole	ACTIVITES FINANCIERES	13 place Jeanne D'Arc	Activités financières et d'assurance	1 à 2
La Poste	ACTIVITES DE POSTE	8 rue Coquillette	Activités de Poste	1 à 2
PERINEAU Sarl	INDUSTRIE MANUFACTURIERE	3 place des Halles	Charcuterie	1 à 2

Rq : AXIROUTE dans la zone d'activité, déclarée sans salarié sur la dernière année

Source : SIRENE, 2021, traitement CD

III.1 Les emplois

Patay, une part faible de l'emploi dans la sphère productive

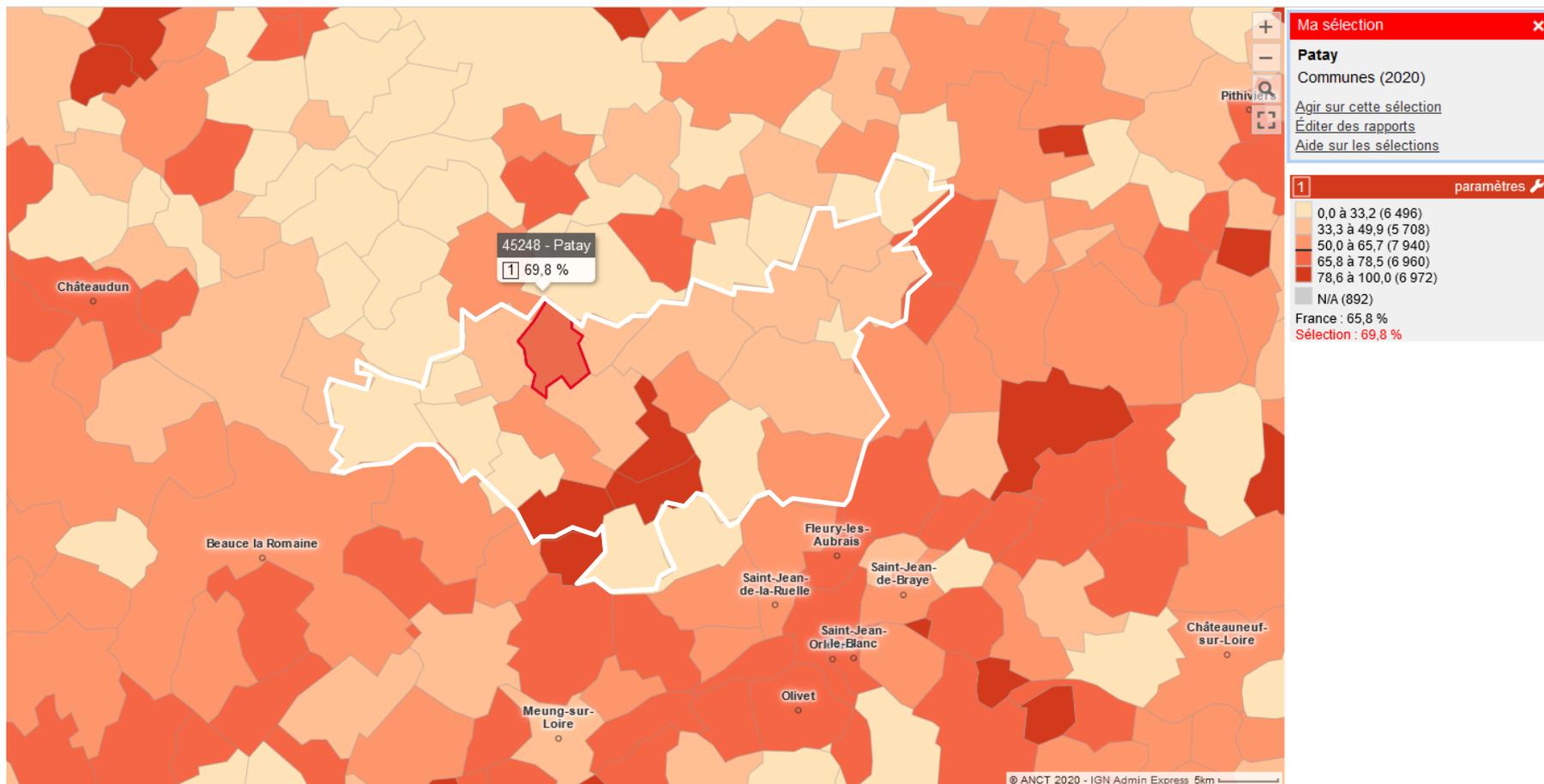


III.1 Les emplois

Patay, a contrario, une part importante de l'emploi dans la sphère présenteielle

1 Part des emplois de la sphère présenteielle et de la sphère productive (%) - Sphère présenteielle 2016 ▼

ACTIONS ⚙

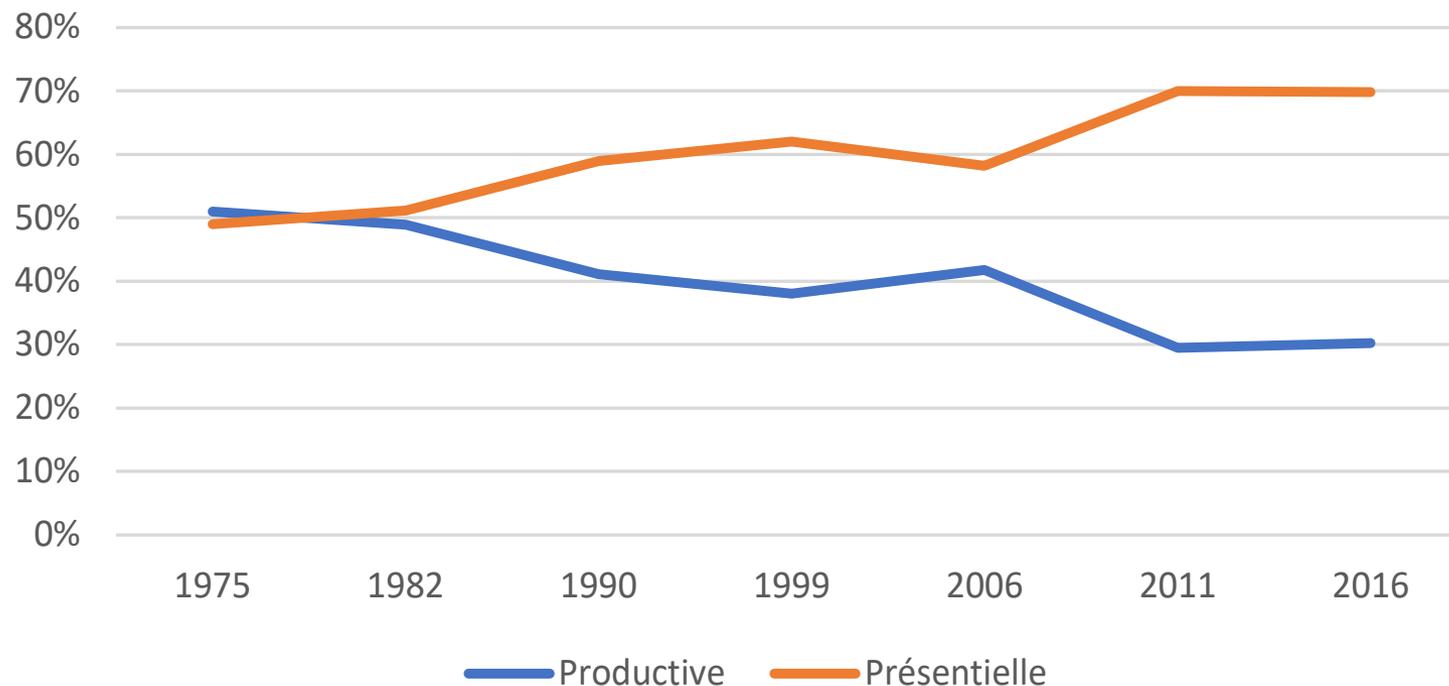


III.1 Les emplois

Ce rapport Sphère Productive/Sphère présenteielle a varié dans le temps



Evolution de l'emploi dans la sphère productive et présenteielle à Patay



Source : INSEE, RP 2017, emploi au lieu de travail traitement CD

Aujourd'hui, le rapport est de 70% de l'emploi dans la sphère présenteielle (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ; notamment les emplois du secteur public) et 30% dans la sphère productive contre un ratio de 54% et 46% pour la CCBL et 50% - 50% pour Patay en 1975

Enjeu d'une forte représentation dans l'emploi présentiel

Spécialisation de l'emploi dans le domaine industriel dans la CCBL.

Insertion de plus dans les secteurs porteurs tels que la logistique, la pharmaceutique et la cosmétique. D'où un territoire qui a bien « amorti » les effets de la récession économique entre 2000 et 2020.

Pas le cas pour Patay : forte spécialisation de l'emploi dans le domaine présentiel.

Remarque : **tant que la population croit (à Patay et dans les communes environnantes), la sphère de l'emploi étant spécialisée dans les activités présentesielles, l'économie ne peut que croître.**

Intérêt pour un territoire d'aider au développement des filières génératrices d'emplois non délocalisables (services, agriculture, accompagnement au vieillissement, filière de la réhabilitation et de la construction notamment)

Point de vigilance : implantation importante de familles de militaires travaillant à la base d'Orléans-Bricy (avec des mutations tous les 8 ans et non plus tous les 2 ans, avec une implication forte sur le territoire dont achat de logements, scolarité, consommation...). Pour l'instant, développement de l'activité et non diminution (contrairement par le passé à Châteaudun dans le 28 et Châteauroux dans le 36, par exemple)

III.1 Les emplois



Patay, du XVII au XVIII ème siècle, prédominance de l'emploi agricole et ouvrier (couvertureurs et meuniers)

En 1668, Patay comptait 1.100 habitants environ (700 communicants) et disposait déjà de deux écoles (filles et garçons) et d'un Hôpital – Hospice (actuel EHPAD). Le seigneur de Patay à cette époque était le compte du Dunois (Châteaudun) et la ville appartenait au diocèse de Chartres.

L'élevage du mouton a procuré depuis toujours un certain profit aux paysans. Une petite industrie locale s'était constituée, mais, eut peu d'importance jusqu'au XVIème siècle.

Le mouton tondue, la laine était lavée, cardée, peignée et filée ; travaux qui pouvaient se faire à domicile et procuraient aux cultivateurs quelques suppléments de ressources. Le filage, activité essentiellement féminine, ne dépassait pas 10 à 20 grammes à l'heure. L'apparition du rouet à pédale, au XVème siècle, permit de doubler les rendements.

À Patay, au temps de Louis XIV, 8 à 10 fabricants achetaient la laine, la donnaient à travailler à domicile. Le fil produit, le tissage se faisait dans des ateliers, le tissu était ensuite blanchi et lavé. On pouvait alors procéder à la fabrication des couvertures, on y ajoutait un apprêt pour les rendre plus attrayantes pour le client.

Une assemblée des habitants fixait, en 1692, les droits de marque sur les chapeaux fabriqués à Patay : « 10 sols pour un chapeau de castor, 5 sols pour un chapeau de poil, et 2 sols 6 deniers pour un chapeau de laine Caudebec ». Les couvertureurs et autres fabricants payaient également un droit de marque.

Patay étant à l'écart des grandes routes ne pouvait que difficilement épanouir son commerce. Vers 1740, l'intendance de la province, utilisant le moyen des corvées, fit construire un chemin empierré entre Patay et Saint Pérvay pour faciliter le transport des grains.

Les fabricants de couvertures en profitèrent pour acheter à Orléans les produits nécessaires et y vendre les marchandises fabriquées.

On comptait 22 fabriques de couvertures vers 1788, elles donnaient du travail à tous les habitants valides. Il ne restait qu'une quinzaine de vieillards nécessiteux ou d'invalides secourus par la paroisse.

Autre activité, la meunerie : il existe, quartier de la Butte, un lieudit les trois moulins et en 1825, on comptait encore 6 moulins en activité à Patay.

Avec la nouvelle route, les trois foires de l'année, celle du mardi gras ayant disparu, prirent plus d'importance. Outre les activités traditionnelles, on vit arriver des marchands de quincaillerie, bimboloterie, forains de toutes sortes et même des bijoutiers.

III.1 Les emplois



Patay, au XIXème et première moitié du XXème siècle : la minoterie et le chemin de fer, la maison de retraite et les écoles

En 1816, la guerre étant terminée (guerres napoléoniennes), il y avait à Patay 25 fabricants couverturiers, la difficulté pour eux de concurrencer Orléans les avait amenés à diminuer leur production et à licencier quelques ouvriers. Le retour des militaires, revenus en général sans pension, les laissa sans ressources. À tous ces sans emploi, la commune proposa de travailler à l'entretien des rues et des places sous forme d'atelier de charité.

Dans les années 1850, les fabriques de couvertures n'étant plus rentables à Patay, le nombre de couverturiers diminua rapidement. A l'inverse, il y avait toujours six moulins à vent sur la commune.

En 1848, une minoterie récemment installée se dota d'une machine à vapeur de 10 chevaux, alimentée au charbon.

En avril 1873, la ligne de chemin de fer Orléans-Chartres fut ouverte aux voyageurs avec trois puis quatre trains dans chaque sens : elle fonctionna jusqu'en 1937. Désignée comme ligne école pour les militaires du 5ème génie de Versailles, le service fut intégralement assuré par eux de 1887 à 1939.

*En 1882, fut construit le **bâtiment principal de la maison de retraite**. Furent également construites sur l'emplacement de l'ancien cimetière, la poste, la salle des fêtes et la mairie.*

L'enseignement ne fut pas négligé ; la municipalité fit de sérieux efforts pour construire et aménager des locaux scolaires. L'école libre de filles de la place Jeanne d'Arc fut construite en 1888.

III.1 Les emplois

Pendant plus d'un siècle (1848-années 1960-70), ouvriers à la Minoterie Léger, 22 place J. d'Arc, dans le centre-ville (machine à vapeur puis machine électrique)



III.1 Les emplois

Site qui symbolise l'emploi ouvrier sur la commune : couverturiers puis minotiers (ou meuniers)



En 1848, Alexandre LEGER, fabricant de couvertures, devant la concurrence des fabricants orléanais cessa son activité et remplaça sur son terrain sa manufacture par une minoterie dotée d'une machine à vapeur (alimentée en charbon), qui entra en concurrence et mit à mal la fabrication de la farine produite par presque chaque commune par des moulins à vent (800 en Beauce, 5 à Patay).

Son fils Emmanuel LEGER exploita et développa la minoterie à partir des années 1870.

Pour électrifier la minoterie, il créa la Société d'exploitation électrique de Patay qui permit aussi à l'électricité d'arriver dans les foyers en 1912.

Il fut maire pendant 35 ans (1885-1920). A la veille de la seconde guerre mondiale, la minoterie employait encore une vingtaine d'ouvriers. L'entreprise fonctionna jusque dans les années 60-70 (avec le fils puis le petit-fils d'Emmanuel LEGER).

III.1 Les emplois

Lieu de marché

Tous les mardis après-midi, un marché assidûment fréquenté par les Beaucerons du secteur se tenait sous deux halles qui se dressaient l'une devant l'église, l'autre devant l'actuelle pharmacie, marché où se vendaient volailles, beurre, fromages apportés des fermes voisines et où s'opéraient des transactions entre céréaliers et négociants en grains.

Aux XIX ème et Xxème siècle, le **négoce de la graine de trèfle incarnat** assura une **renommée européenne au marché de Patay**.



Champ de trèfle incarnat dans l'Oregon (U.S.A.)

Historiquement, le trèfle incarnat était apprécié dans l'ouest de la France pour l'alimentation des bovins et des équins. Il a ensuite été progressivement délaissé. À présent, on s'intéresse de nouveau à cette culture économe en azote et facile à implanter.

Fourrage [\[modifier \]](#) [\[modifier le code \]](#)

Il permet un pâturage précoce en sortie d'hiver ce qui est un avantage en cette période où les autres plantes pâturées produisent peu. Très peu météorisant contrairement à d'autres légumineuses, il peut être pâturé sans précautions particulières².

III.1 Les emplois

Les anciennes Halles dans le Centre-Bourg de Patay (place des Halles et devant l'Eglise)



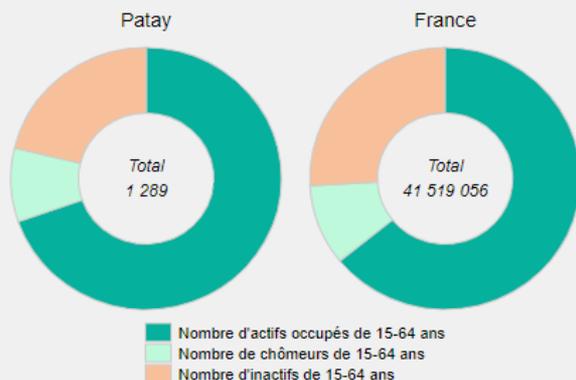
III.2 Les actifs habitant Patay

Plus d'actifs occupés qu'en moyenne française mais moins que pour l'ensemble de la CCBL

CHIFFRES CLÉS - DES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU MARCHÉ DU TRAVAIL ?

Répartition de la population en âge de travailler (15-64 ans)

Comment se répartit la population en âge de travailler entre personnes ayant un emploi, celles au chômage et les "inactifs" - Ensemble



Source : Insee, RP - 2018

Comment se répartit la population en âge de travailler ? Combien d'emplois sont

Répartition de la population en âge de travailler (15-64 ans)

n en âge de travailler entre personnes ayant un emploi, celles au chômage et les "inactifs" - Ensemble



Source : Insee, RP - 2018

La population "inactive" correspond à la population des 15-64 ans qui ne se déclare ni en emploi, ni au chômage. A titre d'exemple, il peut s'agir d'étudiants ou de personnes "au foyer".

III.2 Les actifs habitant Patay

Moins de chômeurs qu'en moyenne française mais plus que pour la CCBL (en particulier chez les femmes)

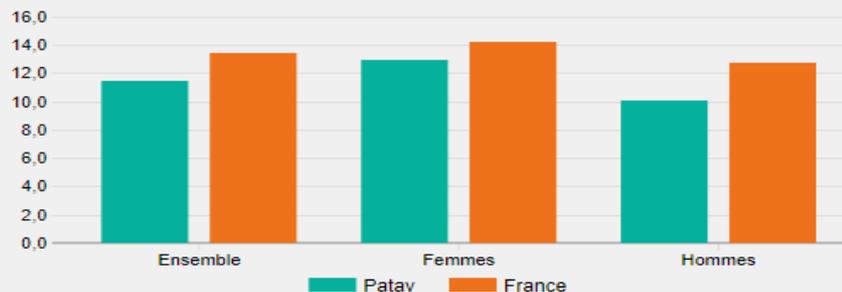
Les principales mesures du chômage

1. Le chômage au sens du Bureau international du travail (BIT)

Le BIT, agence spécialisée de l'Onu, définit un chômeur comme une personne qui est à la fois en âge de travailler (15 ans ou plus), qui n'a pas travaillé au cours de la semaine de référence de l'enquête (ne serait-ce qu'une heure), est disponible pour travailler dans les deux semaines à venir et a entrepris, au cours des quatre dernières semaines, une démarche de recherche d'emploi ou a trouvé un emploi qui débutera moins de trois mois après l'interrogation. C'est la définition du BIT que retient l'Insee pour mesurer le chômage en France, à partir de l'enquête Emploi.

Taux de chômage

Quel est le taux de chômage chez les 15-64 ans ?



2008 2013 **2018** >>

Source : Insee, RP - 2018

Les personnes exclues du marché du travail ou rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi sont-elles nombreuses sur mon territoire ?

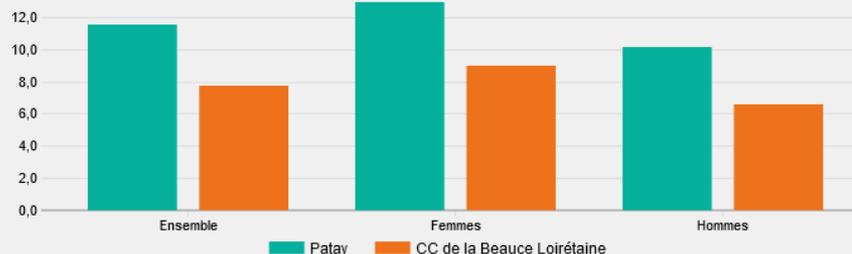
Les principales mesures du chômage

1. Le chômage au sens du Bureau international du travail (BIT)

Le BIT, agence spécialisée de l'Onu, définit un chômeur comme une personne qui est à la fois en âge de travailler (15 ans ou plus), qui n'a pas travaillé au cours de la semaine de référence de l'enquête (ne serait-ce qu'une heure), est disponible pour travailler dans les deux semaines à venir et a entrepris, au cours des quatre dernières semaines, une démarche de recherche d'emploi ou a trouvé un emploi qui débutera moins de trois mois après l'interrogation. C'est la définition du BIT que retient l'Insee pour mesurer le chômage en France, à partir de l'enquête Emploi.

Taux de chômage

Quel est le taux de chômage chez les 15-64 ans ?



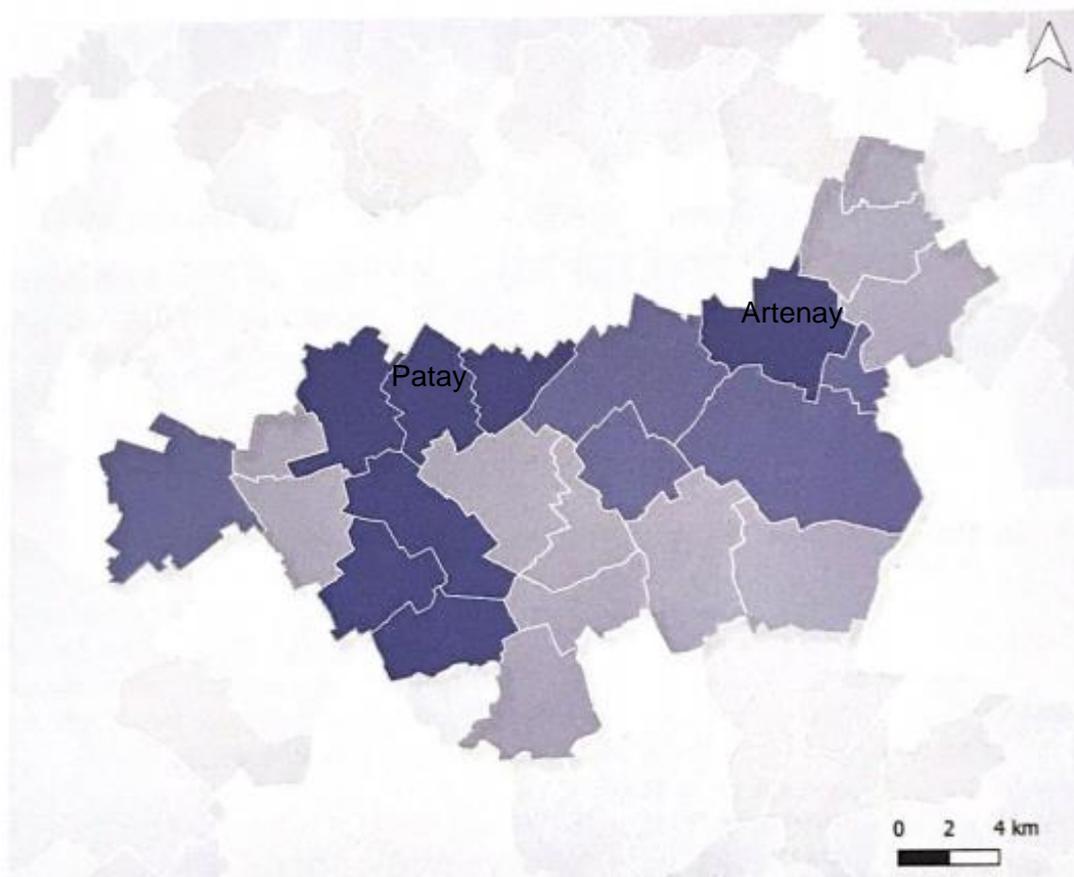
2008 2013 **2018** >>

Source : Insee, RP - 2018

III.2 Les actifs habitant Patay

Patay connaît le taux de chômage le plus élevé de la CCBL avec Artenay

LE TAUX DE CHÔMAGE (CALCUL INSEE) - CC DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE



Taux de chômage 2018 INSEE :

- 11,5% pour Patay
- 11,7% pour Artenay
- **7,7% pour la Beauce Loirétaine**

Mais le taux sur Patay reste inférieur à la moyenne française (13%)

Taux de chômage au sens de l'INSEE



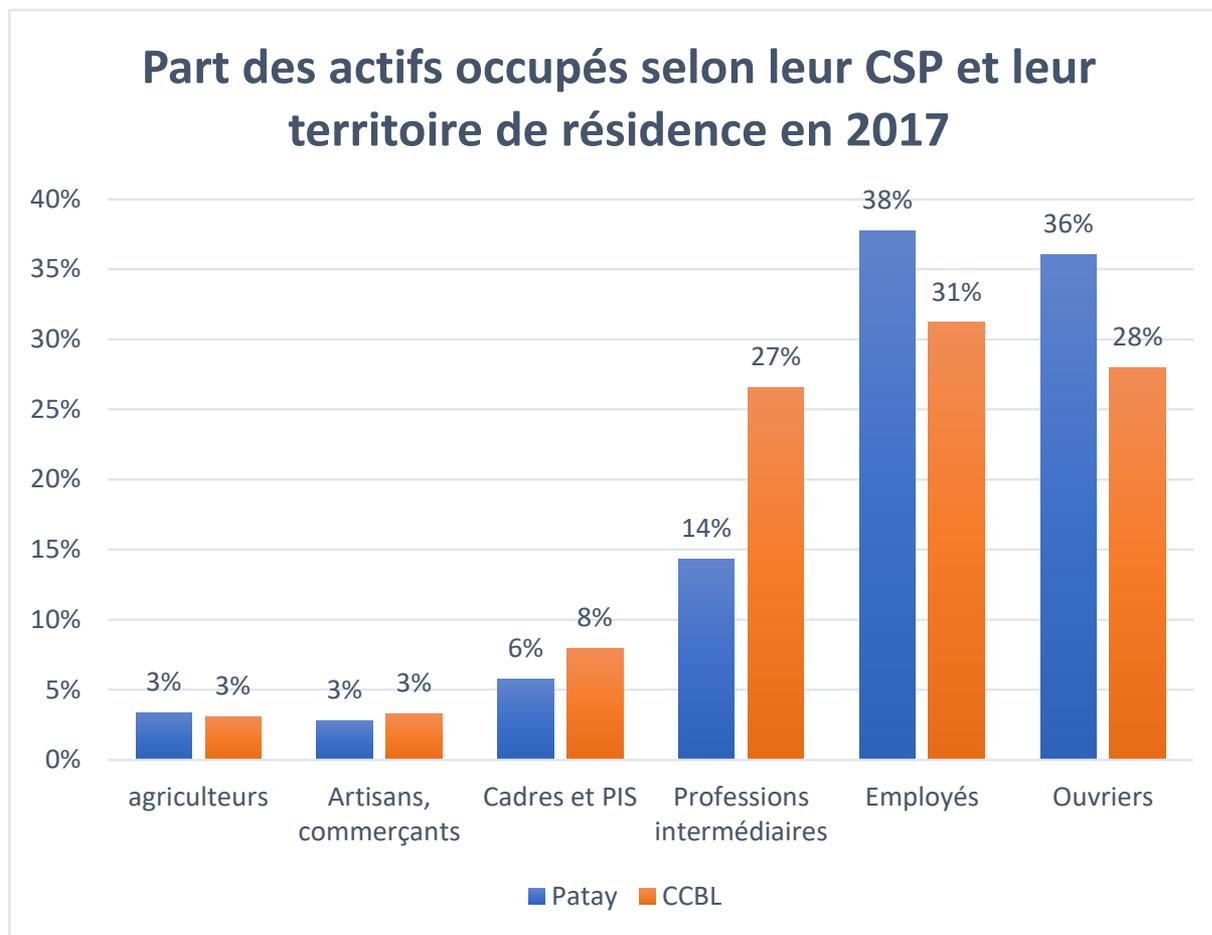
Source : INSEE RP 2018

III.2 Les actifs habitant Patay

Des actifs historiquement fortement représentés dans la CSP Ouvriers

Surreprésentation des ouvriers, même par rapport à la Beauce Loirétaine.

Surreprésentation aussi des employés (voir précédemment la surreprésentation des services publics et du secteur de la santé).

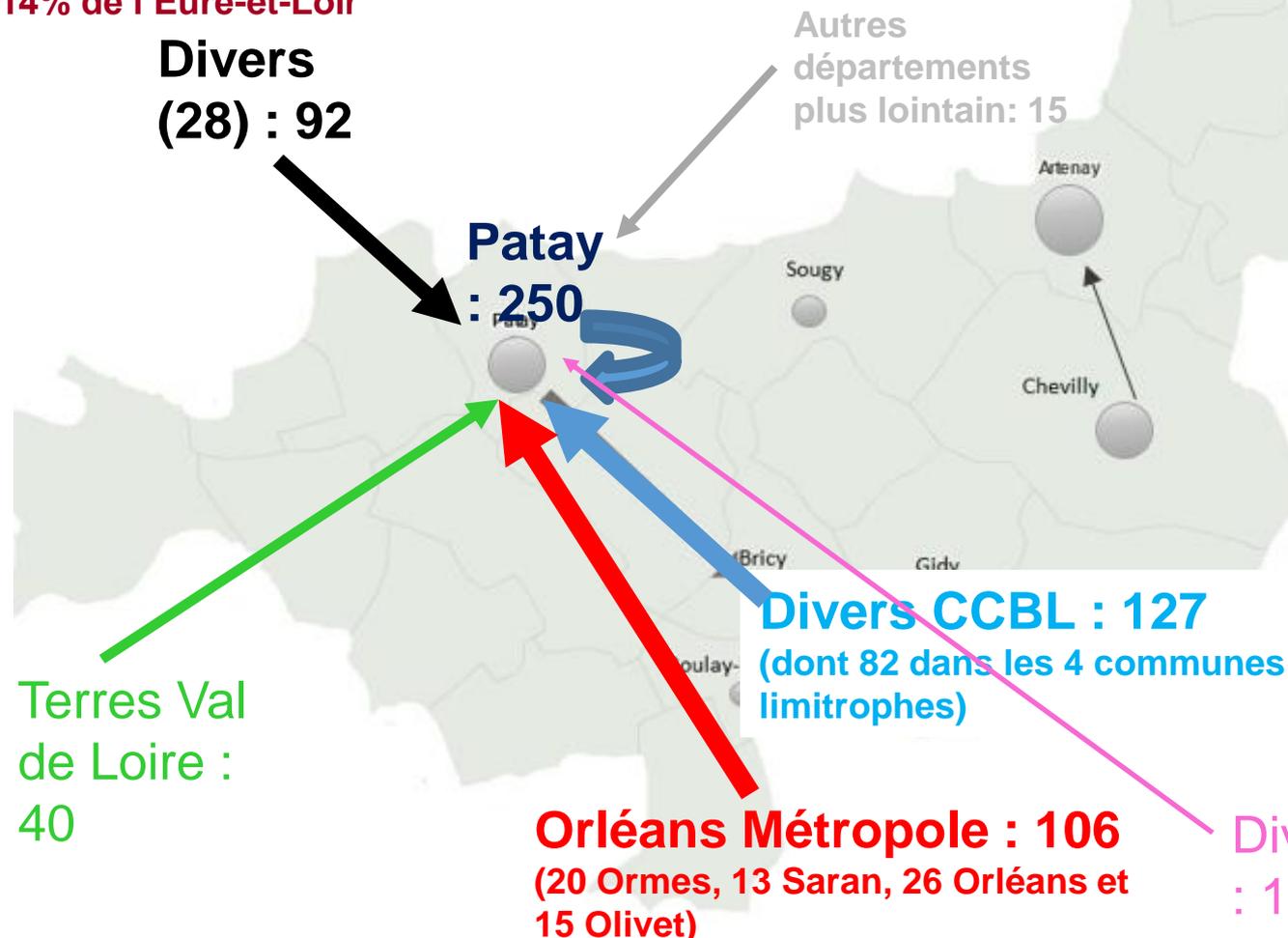


Source : INSEE, RP 2017, traitement CD

III.2 Les actifs travaillant à Patay

Les actifs patichons résident dans la CCBL mais aussi dans la Métropole d'Orléans :

- 39% habitent Patay,
- 20% proviennent d'autres communes de la Beauce Loirétaine,
- 16% d'Orléans-Métropole
- 14% de l'Eure-et-Loir



Patay, pôle administratif, est attractif pour **645 actifs ayant un emploi**, habitants de Patay, de la Beauce Loirétaine mais aussi d'Orléans Métropole et des communes rurales d'Eure-et-Loir

Les flux domicile-travail pour les Sorties sont présentés dans le Diagnostic volet 2

Divers (45) : 15



Analyse AFOM

Les Atouts

- Une économie liée à la sphère présentielle dont la forte présence d'emplois publics et du secteur de la Santé et de l'Action sociale,
- Une agriculture dynamique qui engendre des emplois indirects dans des entreprises locales ou de grands groupes coopératifs,
- Une adéquation entre les emplois proposés et le profil socio-professionnel de la population (une majorité d'employés et d'ouvriers)

Les Contraintes

- Un territoire qui ne propose plus autant d'emplois que d'actifs occupés,
- Une zone d'activités (industrielle) à réinvestir,

Les Enjeux

- Développer les emplois privés en lien avec les particularités économiques locales (attention à la dépendance vis-à-vis de l'aéroport militaire d'Orléans-Bricy),
- Préserver le cadre de vie et l'offre commerciale et de services pour rester un pôle résidentiel attractif,
- Développer les transports en commun notamment avec Orléans Métropole et les mobilités douces
- Adapter l'offre de logements aux salaires des actifs du territoire

III.3 Un territoire agricole



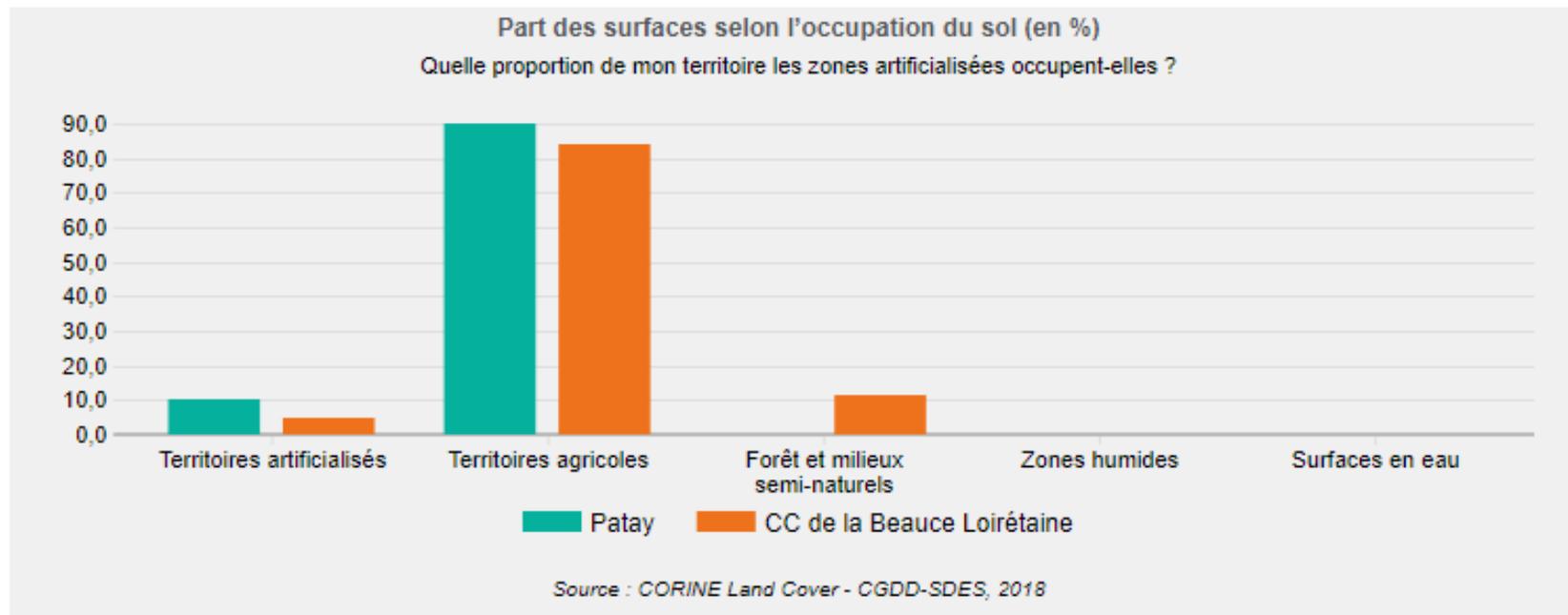
Rôle très important de l'agriculture

Emprise foncière : 1.210 ha de SAU soit **88% de la superficie de la commune** (janvier 2017, CA, diagnostic agricole, RPG 2014) (moyenne Française 50% ; Loiret 54% et **CC Beauce Loirétaine : 78%**)

Terres à fort potentiel agronomique et vocation agricole conservée

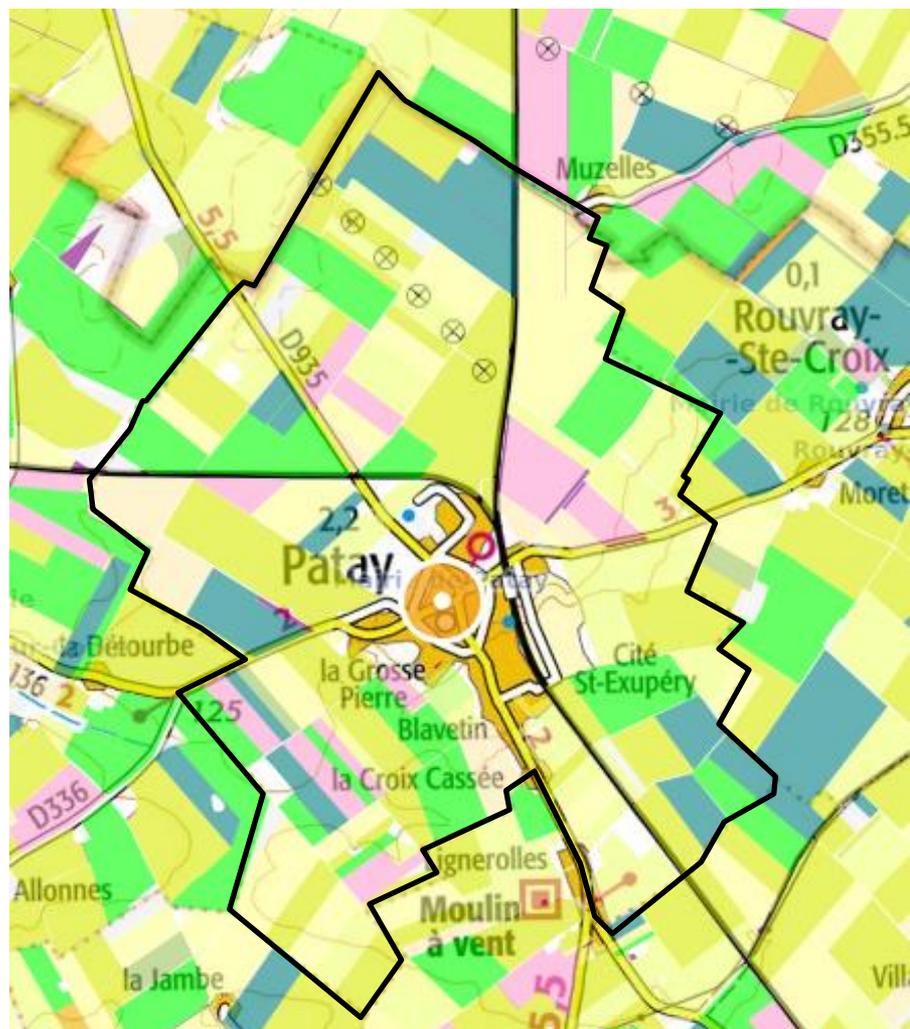
Paysage agricole visible du Centre-Bourg avec des fermes insérées dans le tissu urbain

Histoire économique agricole à l'origine du développement de la commune (XVI au XX ème siècle moulins, laine de mouton, couverturiers, minotiers, foires et marchés)



III.3 Un territoire agricole

Région agricole « Beauce de Patay », terre de grande culture avec céréales mais aussi betteraves, oignons, pommes de terre et haricots



Des enjeux agricoles

Diagnostic commun avec l'ensemble de l'agriculture de la Beauce Loirétaine :

- Agrandissement de la taille des exploitations ;
- Diminution de l'emploi agricole ;
- Age relativement élevé des chefs d'exploitation et nécessaire transmission aux nouvelles générations (**à Patay, 70% des exploitants rencontrés ont 55 ans et plus**) *Source : diagnostic agricole Beauce Loirétaine, CA, 2017.*
- Des projets sur l'ensemble du territoire communautaire de développement des exploitations agricoles **mais aussi de transformation vers l'agro-tourisme ou les logements locatifs ;**
- Des zones de non traitement (distances de non traitement) avec un arrêté applicable depuis le 1^{er} janvier 2020 : impact qui peut aller jusqu'à la constitution de potentielles friches agricoles ;
- Importance de l'irrigation et de la préservation des forages et de la ressource en eau ;
- Des contraintes de circulation d'engins agricoles.

Agriculture à Patay (source : Diagnostic agricole CA 2017, INSEE RG 2018 SIRENE 2021)

- **15 exploitations dont 14 avec pour activité principale la culture de céréales**
- **Peu d'élevage** : 1 seule exploitation est spécialisée dans l'élevage de porc à Lignerolles (naisseur-engraisseur)
- **125 ha de SAU moyenne par exploitation**
- Chaque exploitation peut comprendre plusieurs exploitants (plus main d'œuvre salariale permanente, saisonnière et apprentis).
- Une majorité d'Entreprises individuelles sur Patay : 9 Entreprises individuelles, 5 SARL et 1 indivision.
- **30 agriculteurs exploitants**
- **Emplois : 5,1% soit 35 emplois (CCBL : 5% ; Loiret : 2% ; France métropolitaine : 2,6%)**

Richesse économique avec des emplois de production mais aussi en amont (agro fournitures, équipement, services) et en aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire). On considère qu' 1 emploi direct procure 7 emplois indirects.

Entreprises liées à l'agriculture sur Patay :

- ❖ **Axéreal** et Alliance Négoce, Lignerolles
- ❖ **Soufflet agriculture**, ZI
- ❖ **COMAGRAIN**, Lignerolles

Ainsi que :

- ❖ **Allium Beauce Company (ABC)**, ZI de Patay, conditionnement d'oignons-pommes de terres
- ❖ **ECOSYSTEM** , ZI de Patay, (laboratoire français qui fabrique des compléments alimentaires, cosmétiques et produits bien-être naturels)

Et des structures de soutien aux activités agricoles et de prestations de travaux agricoles :

- ❖ **CUMA des Arches et CUMA des Saules (coopératives)**
- ❖ **ETA Sevin et ETA de la Bergerie** : prestations de travaux agricoles,
- ❖ **GDA Loire Beauce qui a son siège à Patay** (groupement de développement agricole avec conseillers de la CA – qui regroupait, en 2016, 93 agriculteurs du territoire communautaire en plus d'autres hors Beauce Loirétaine)

Analyse AFOM

Les Atouts

- De très bonnes terres agricoles, des emprises foncières non morcelées, présence de la nappe de Beauce
- Une dominante de céréales, de betteraves sucrière et l'irrigation qui permet la diversification des cultures (oignons, pommes de terre, haricots)
- Un espace agricole qui participe à la qualité de vie et à l'identité du territoire
- Des bâtiments agricoles qui peuvent être transformés en logements

Les Contraintes

- Vieillesse de la population active agricole,
- Très peu d'agrotourisme pour l'instant,
- Des sièges d'exploitation dans le Centre-Bourg et à Lignerolles (hameau),
- Circulation fréquente de gros engins agricoles (dangerosité, retard sur les routes pour les autres utilisateurs...)

Les Enjeux

- Créer des chemins de contournements pour les engins agricoles
- Favoriser les transmissions agricoles,
- Maintenir les surfaces agricoles,
- Développer les activités économiques liées à l'agriculture (commerce de gros, entreprises agro-alimentaires, circuits-courts...)
- Développer l'agro-tourisme

III.4 Les commerces et les services

Patay et Artenay, deux pôles d'équipements et de services en tant que centres intermédiaires seulement

Quatre niveaux d'équipements et de services

- 142 centres majeurs
- 742 centres structurants
- 28 80 centres intermédiaires
- 7 010 centres locaux

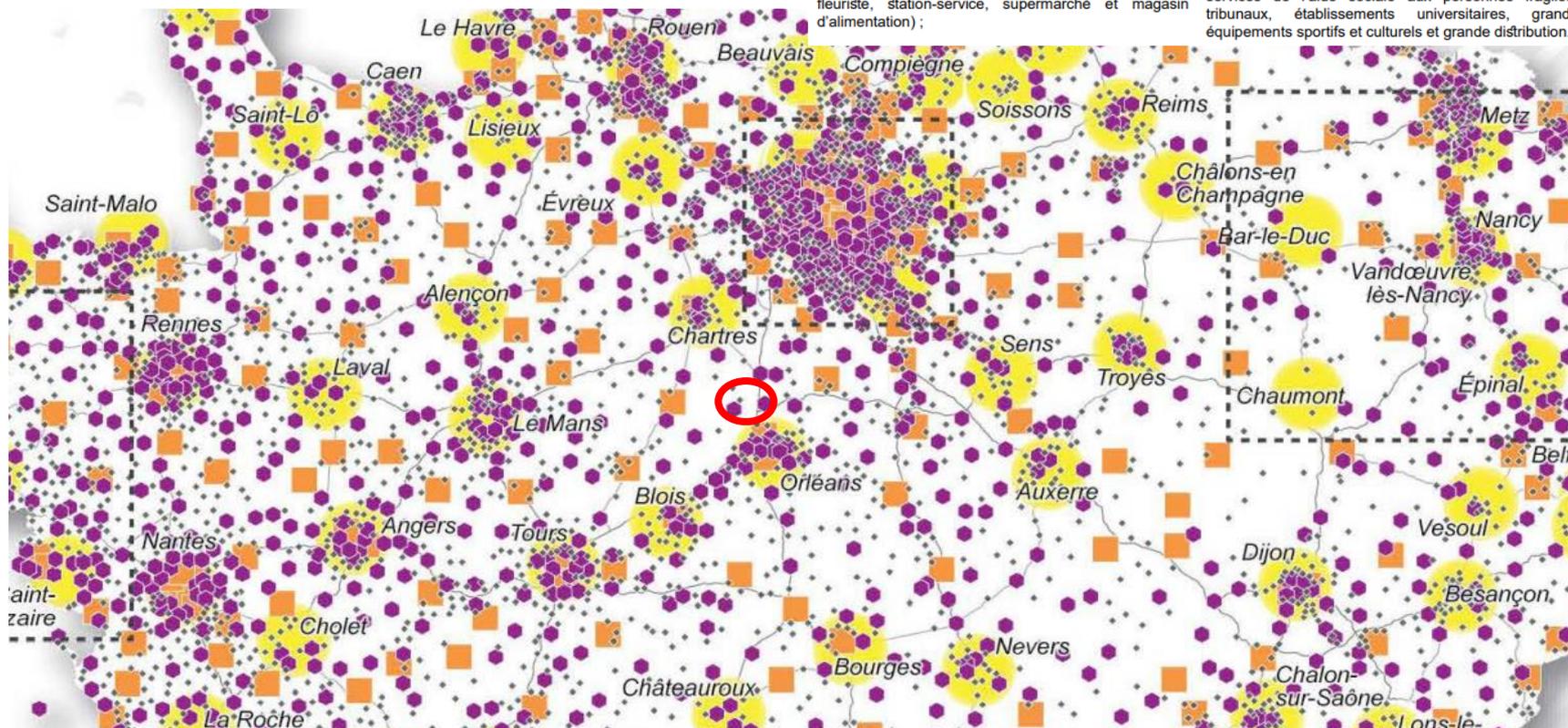
Les centres d'équipements et de services sont classés en quatre catégories selon leurs niveaux d'offre :

• **7 010 centres locaux** d'équipements et de services : offre restreinte autour d'une douzaine d'équipements, tels que coiffeur, école élémentaire, restaurant, boulangerie, artisan du bâtiment ;

• **2 880 centres intermédiaires** : offre enrichie d'une trentaine de commerces et services, faisant de ces centres de véritables foyers d'activité du quotidien, avec une offre complète de soins de premier recours et une activité commerciale renforcée (magasin de vêtements, fleuriste, station-service, supermarché et magasin d'alimentation) ;

• **742 centres structurants** : offre d'une quarantaine d'équipements supplémentaires, certains essentiels, mais dont le recours n'est pas quotidien, comme des équipements commerciaux spécialisés (librairie, épicerie, magasin de sports, magasin d'électroménager ou magasin de meubles), hôtel, agence de travail temporaire, service de santé plus spécialisé (laboratoire d'analyse, ophtalmologie, cardiologie, gynécologie). Un collège est systématiquement présent ;

• **142 centres majeurs** : offre de services les plus rares comme certaines spécialités médicales hospitalières, services de l'aide sociale aux personnes fragiles, tribunaux, établissements universitaires, grands équipements sportifs et culturels et grande distribution.



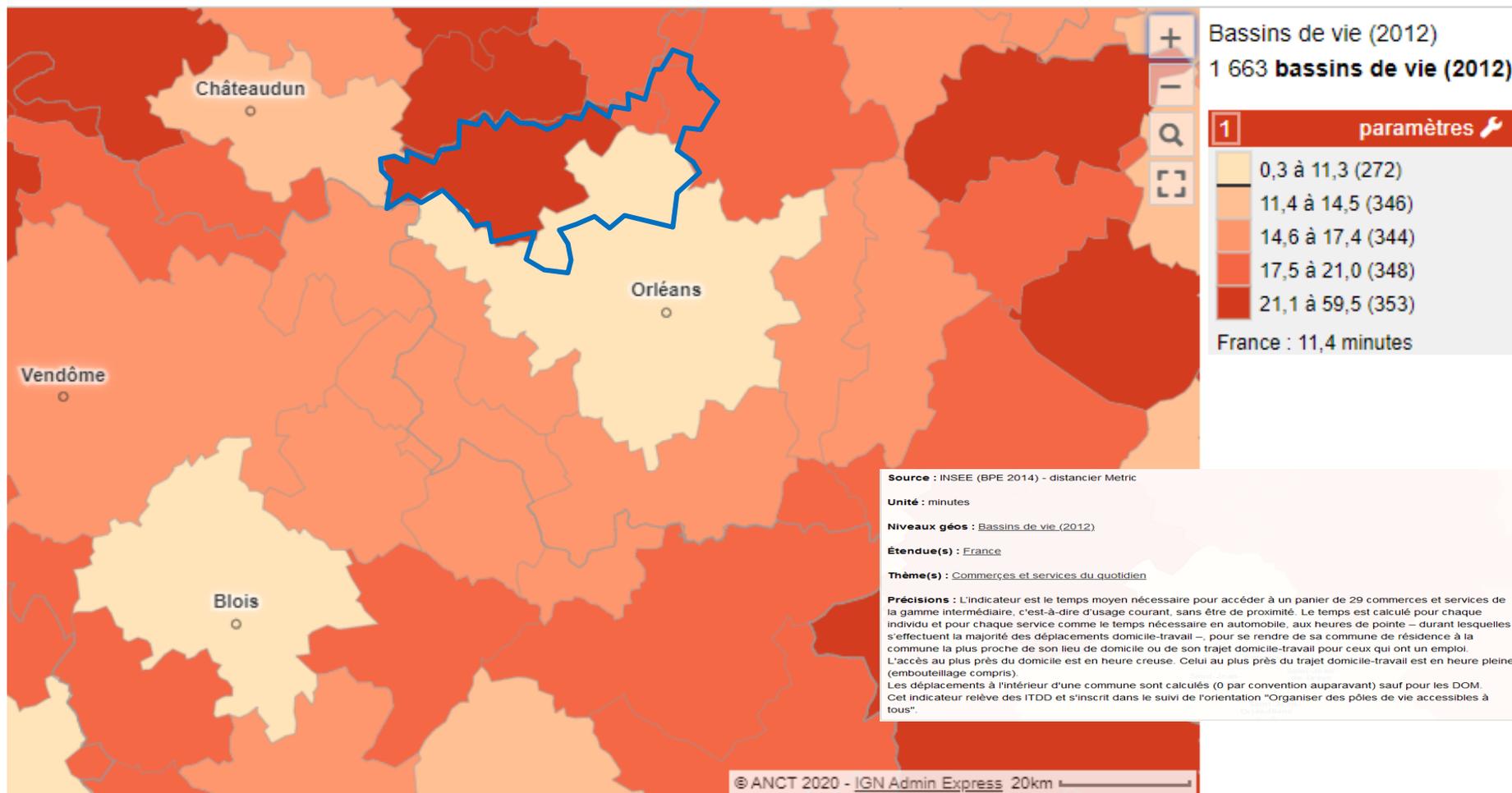
Source : ANCT, pôle Observatoire des territoires, février 2021, la France des 10 774 pôles d'équipements et de services, rapport du 13 avril 2021, (planche 11)

III.4 Les commerces et les services

Un temps d'accès élevé pour les habitants de Patay aux services d'usage courant

1 Temps moyen d'accès aux services d'usage courant au plus près du domicile (minutes)

ACTIONS



III.4 Les commerces et les services

Une offre commerciale et de services de proximité : Un supermarché et 20 commerces présents à Patay en 2021

	Activités	Enseignes	Adresse	Intervention mairie
Supermarché	Supermarché	Intermarché	3 rue Beaumonts	
Commerces de détail	Contrôle automobile et lavage	Auto-lavage beauceron	rue Emmanuel Léger (ZI)	
	Entretien et réparation véhicules	Peugeot	ZI	
	Optique / relais colis	Imbault regard	Rue des Trois maillets	
	Epicerie	Epicerie de la Halle	16 place de la Halle	
	Flieurs	Floramine	2 rue des Trois maillets	
	Produits pharmaceutiques	Pharmacie de la Halle	6 place des Halles	
Commerce de gros	Bois et matériaux de construction	Roger	22 bd de Verdun	
Métiers de bouche	Boulangerie-pâtisserie	Les délices de Patay	16 Grande Rue	
	Boulangerie-pâtisserie	SIMON Jean-Marie	4 place des Halles	
	Boucherie-charcuterie	PERINEAU	3 place des Halles	En régie, mairie propriétaire
Hôtel, restaurant, restauration rapide et débit de boissons	Restaurant	L'authenticité de la frite	50 rue de la gare	
	Restauration rapide	Le kiosque à pizza	Intermarché	
	Restauration rapide	Allo Pizza	Place de la Halle	
	Restaurant et Débit de boisson	St Florian	21 rue Croix Blanche	Buraliste
	Débit de boisson et tabac	Le Bergerac	8 place de la Halle	Buraliste
	Débit de boisson et PMU	Café du centre	Place de la Halle	
Coiffeurs et esthéticienne	Coiffeur	CM Coiffure	19 place des Halles	
	Coiffeur	Code Coiffure	8 rue des Trois Maillets	
	Salon de beauté	Douce beauté	22 place Jeanne d'Arc	
Pompes Funèbres	Pompes Funèbres	Chau-Caton	60 Fbg Blavetin	

Source : base de données SIRENE 2021 et repérage terrain (enseignes de restauration, bars toutes ouvertes avant COVID)

Patay dispose aussi de services tels que :

- 1 Office notarial
- 3 banques (Crédit Agricole, Caisse Epargne, Crédit Mutuel)
- 2 assureurs (THELEM et Agence MMA)
- 2 agences immobilières (Valrim ORPI et Patay Immobilier)
- 1 Poste

Une association des commerçants a été créée en 1988 « **Union commerciale de Patay** », toujours en activité (président M. DUPRIEU, MMA) mais peu de moyens

III.4 Les commerces et les services



Forte dévitalisation en termes d'offre commerciale, depuis les années 80

Liste des **40 commerces** présents à Patay en **1954** :

- 2 Ventes de machines agricoles
- Pharmacien
- 3 Bouchers
- 2 Modes
- 2 Bois-Charbon
- 2 Boulangers
- Carrossier
- 4 Négociants en Vins
- 2 Primeurs
- Paille
- Tonneaux (tonnelier)
- 2 Alimentations
- Librairie
- 3 Garages
- Charcutier
- Hôtel du Cheval Blanc
- Chaussure
- 2 Quincailliers
- 2 Cafés
- Pâtissier
- Produits du sol
- Cordonnier
- Nouveautés-meubles
- Vente de Motos
- Horloger

Source : plaquette municipale de présentation de la commune de Patay, 1954 « Patay vous accueille et vous souhaite la bienvenue »

Fermeture d'une vingtaine de commerces

Dans la première partie du Xxème siècle, le commerce de Patay était à son apogée et c'est vers les années 80 qu'il a commencé à disparaître.

Dans un petit ouvrage, publié en 2009, intitulé « Patay, Un siècle de commerce », l'ancien maire François Geniès indique que l'on a pu compter à Patay, jusqu'à 21 cafés, 9 épiceries, 4 bouchers, 2 charcutiers, 4 négociants en vin...Le nombre d'emplois sur la commune était très conséquent et l'apprentissage était la porte d'entrée du monde du travail.

Commerces ayant fermés depuis les années 90 :

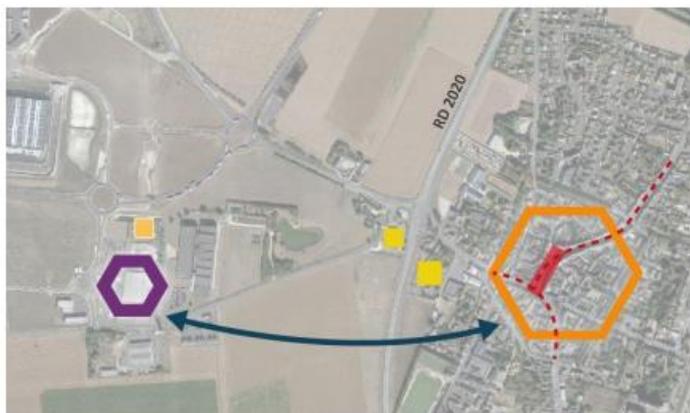
- Bijouterie
- Droguerie
- Magasin de vêtements
- Magasin de chaussures
- Traiteur (il ne reste qu'une Boucherie-traiteur)
- Café
- Garage automobile, route de Villeneuve (il ne reste qu'un garage Peugeot)
- Biens d'occasion
- Auto-école
- Hôtel Cheval Blanc
- Restaurant Ste Barbe

III.4 Les commerces et les services

Pas de concurrence entre le Supermarché et les petits commerces, tous situés dans le Centre-bourg (mais plutôt une complémentarité)

Ce qui n'est pas le cas à Artenay

Artenay



Patay



Supermarché de Patay (moins de 2.500 m2) : enseigne Intermarché, avec station Service.



Les centres-villes : valoriser le paysage urbain et favoriser l'implantation des commerces de proximité (commerces de bouche, services, restauration...) dans l'intra-mail d'Artenay et de Patay



Redynamiser le cœur de bourg en confortant les commerces et services de proximité autour de la place centrale de la ville et son paysage urbain ; mettre en œuvre un stationnement adapté aux commerces et services



Conforter les linéaires commerciaux et favoriser l'implantation des commerces le long des axes historiques



Valoriser la complémentarité entre les moyennes et grandes surfaces commerciales et les commerces et services de centre-bourg. Limiter le développement de nouvelles galeries commerciales



Faciliter le lien entre le centre-ville d'Artenay et le supermarché « Intermarché » et sa polarité commerciale



Permettre l'évolution des activités d'hôtellerie et de restauration existantes



Prendre en compte la présence des activités de restauration rapide, potentiellement compléter l'offre en complémentarité avec le centre-bourg

Source : PLUi-H 2021, OAP thématiques

Pour **Patay**, il faut néanmoins **rester vigilant** et se servir des outils mis à disposition par la future Opération de Revitalisation du Territoire ORT pour **surveiller les projets d'implantation de grandes surfaces qui pourraient nuire à l'offre commerciale de proximité sur Patay**

Prescriptions du PLUi-H concernant le Commerce et l'artisanat dans les deux pôles de Patay et Artenay

Les OAP thématiques

L'OAP Commerces et activités artisanales

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le 
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_03-AR

Conforter les deux polarités commerciales et de services principales du territoire en favorisant une complémentarité entre les moyennes surfaces commerciales et les commerces de proximité

Pour les pôles d'Artenay et de Patay, les prescriptions s'appliquant sont les suivantes :

- Maintenir leur rôle d'attractivité en soutenant la diversité de l'offre commerciale et de services, en taille des cellules commerciales (du commerce de proximité de moins de 200 m² de surface de vente au supermarché de plus de 2000 m² de surface de vente), ainsi qu'en types de besoins auxquels ils répondent (des besoins du quotidien aux besoins occasionnels : commerce de bouche, services, restauration...),
- Conserver les continuités commerciales et linéaires actifs des centre-ville de ces pôles (zones UA1 du dispositif réglementaire) ; limiter autant que possible le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée vers une destination de logements et mettre en œuvre des mesures de lutte contre la vacance commerciale,
- Favoriser le développement des commerces de bouche et activités artisanales, ainsi que les petites unités généralistes de moins de 200 m² de surface de vente,
- Requalifier les espaces de stationnement en centre-bourg, à la fois pour une accessibilité rapide aux commerces en limitant un stationnement de longue durée,
- Accompagner la valorisation paysagère des centre-bourgs par une requalification de l'espace public,
- Valoriser les circulations douces dans les centres-villes d'Artenay et Patay, pour conforter l'attractivité des commerces et services,
- S'appuyer sur le programme « petites villes de demain » pour valoriser l'attractivité commerciale de Patay et permettre sa revitalisation, en particulier par la réhabilitation du bâti en centre-bourg et une valorisation de la structure artisanale et commerciale de la ville,
- Conforter la complémentarité entre les commerces et services du centre-bourg d'Artenay et le pôle commercial « Intermarché », notamment par une facilitation du lien entre ces deux polarités commerciales et de services,

- A Artenay, limiter le développement des établissements de restauration de passage à celles existantes à proximité de la RD 2020 et à celles prévues au sein du centre-routier de la zone d'activités économiques Artenay-Poupry,
- Valoriser le rôle de polarité d'Artenay et de Patay par la confortation des marchés hebdomadaires, permettant de renforcer la diversité commerciale locale, l'animation des centre-bourgs et la vie sociale du territoire,
- Limiter le développement des galeries commerciales à celles existantes afin d'éviter autant que possible la concurrence de celles-ci avec les commerces de centre-bourg,
- Mettre en place des outils d'accompagnement des commerces de centre-ville (droit de préemption commercial, subventions publiques...), en lien notamment avec le programme « petites villes de demain » et dans la perspective d'une limitation de la vacance commerciale,
- Favoriser la mise en œuvre d'actions expérimentales (commerces éphémères, animation des vitrines de commerces vacants...),
- Encourager les interactions entre les commerces et les autres activités économiques, en particulier l'agriculture.

Présence aussi d'une dizaine d'artisans

On compte aussi une dizaine d'artisans à Patay, en plus des commerçants-artisans déjà référencés dans le tableau page 209 (21 artisans en comptant les commerçants– *source Chambre des métiers et de l'artisanat du Loiret, 2019*) :

- 2 paysagistes
- 1 ambulancier

5 artisans du BTP (voir entreprises de construction du tableau p 185) :

- Dépannage électrique
- Peinture
- Maçonnerie
- Plomberie-chauffage
- Plaquiste-plâtrier

Source : PLUi-H, rapport de présentation, 2021, SIRENE et recensement local

Le PLUi-H nouvellement approuvé vise à **permettre l'activité de ces artisans implantés dans le tissu urbain existant** (dont dans les zones urbaines les plus denses comme les centres-bourgs et celui de Patay).

Il pourrait néanmoins **manquer de foncier pour le développement de petites activités artisanales (il n'y a plus de foncier disponible en dehors de la friche et d'une toute petite parcelle dans la Zone d'activité de Patay)**

Pour le développement du commerce de bouche

Des marchés (mardi après-midi et samedi matin) offrent aussi un complément aux commerces permanents et permettent d'animer la polarité.

Patay souffre, en termes d'attractivité commerciale, de la **proximité de la Métropole d'Orléans (notamment du centre commercial de Cap-Saran)**. Le développement du commerce en ligne concurrence aussi, comme partout, le commerce implanté sur le territoire.

NEANMOINS, le commerce de bouche notamment, qui constitue un enjeu fort du développement actuel du petit commerce dans les pôles de centralité et de la redynamisation des centre-bourg, devrait pouvoir s'y développer et au minimum, pour les commerces déjà présents, s'y maintenir.

III.4 Les commerces et les services

Les commerces se concentrent Place des Halles et rues environnantes



Concentration des commerces dans les rues suivantes :

- Place des Halles
- Grande Rue
- Rue des Trois Maillets
- Rue de la Gare
- Rue de la Croix Blanche
- Place Jeanne d'Arc

Place des Halles : Epicerie, Pharmacie, Boulangerie-pâtisserie, Boucherie-charcuterie-traiteur, Restauration rapide, Débits de boisson/PMU/tabac, Coiffeur, Assureur et les deux Agences immobilières

III.4 Les commerces et les services

Protection du linéaire commercial ou artisanal et de services au PLUi-H (garder des activités commerciales en Rez-de-chaussée)



Linéaire de Grande Rue et Place des Halles, dans le Centre-Bourg de Patay inscrit en linéaire de diversité commerciale au PLUi-H : pour garder la vocation commerciale des rez-de-chaussée des immeubles (logements à l'étage)

III.4 Les commerces et les services

Protection du linéaire commercial au PLUi-H (garder des activités commerciales en Rez-de-chaussée) (suite)

5. Les linéaires de diversité commerciale identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Dans la continuité des orientations définies dans l'OAP Commerces et activités artisanales, des linéaires de diversité commerciale sont identifiés dans les principaux centres-bourgs historiques du territoire. Ceux-ci ont pour but de conforter la présence de commerces et entreprises artisanales de proximité dans ces pôles. Les linéaires repérés sont caractérisés par la présence de commerces et entreprises artisanales de proximité en rez-de-chaussée, qu'il convient de préserver.

Sur ces linéaires, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail vers la destination habitation est interdit.

Rappel du PADD

Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire :

- Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
- Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant



— Linéaire de diversité commerciale identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Source : PLUi-H, rapport de présentation, 2021



Projet au Ste Barbe (ancien restaurant, Place des Halles) de sortie de vacance de logements et de conservation d'une activité commerciale en RC (métier de bouche ou autre commerce) ; investisseur privé ; en COURS

III.4 Les commerces et les services

Des rez-de-chaussée commerciaux transformés en logements



Place des Halles, une des deux boucheries transformée en logements (Avant) et (Après)



Rue de la gare, Café de la gare transformé en logement



4 rue des Trois Maillets, ancienne devanture commerciale et ancienne bijouterie (Avant) et (Après)

III.4 Les commerces et les services

Des rez-de-chaussée commerciaux transformés en logements (suite)

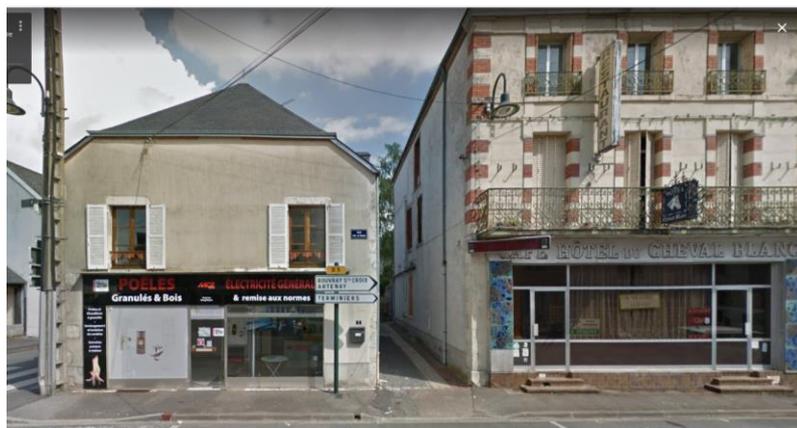


Ancien magasin de vêtements, Grande rue, transformé en logement (déclaration de changement d'affectation) avant le PLUi-H et son linéaire de protection commercial, mais sans traitement de la devanture commerciale

III.4 Les commerces et les services

Vacance commerciale : 7 locaux commerciaux en rez-de-chaussée

La vacance commerciale en centre-ville de Patay est importante (**26%**) contre 7,3% pour le centre-ville d'Orléans (vacance à Orléans : 7,3% pour le centre-ville, 7,5% pour les zones commerciales et 9,2% pour les centres commerciaux – données 2020 Institut Ville et Commerces, CCI 2021)



1 rue de la Gare, activité Poêle/Electricité générale fermée et 5 rue de la Gare, activité Hôtel Cheval Blanc



Rue des Trois Maillets, ancien magasin Déclic



Rue de la gare, ancienne devanture



Fbg Blavetin, Ambulances de Beauce (délocalisation au 28 bd Verdun, Janville Ambulances)

III.4 Les commerces et les services

Vacance commerciale (suite)



Ancien Restaurant Ste Barbe, rue de Trianon



Ancienne auto-école, rue de la gare

III.4 Les commerces et les services

Une absence de signalétique ou une signalétique à revoir



III.4 Les commerces et les services

Action volontariste de la commune

Ouverture d'une boucherie avec subventionnement de l'Etat via l'Architecte des Bâtiments de France, étant aux abords de l'Eglise inscrite aux MH



Nouvelle boucherie-charcuterie-traiteur

Décidé en juillet 2017, projet de réhabilitation et de mise aux normes du commerce (ainsi que deux logements en R+1 et R+2) avec subvention de l'Etat de 40% de la dépense engagée au titre d'un immeuble situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (+ Etat FSIL13%, Région Centre 12% et Département 9%). Ouverture de la boucherie en mars 2018.

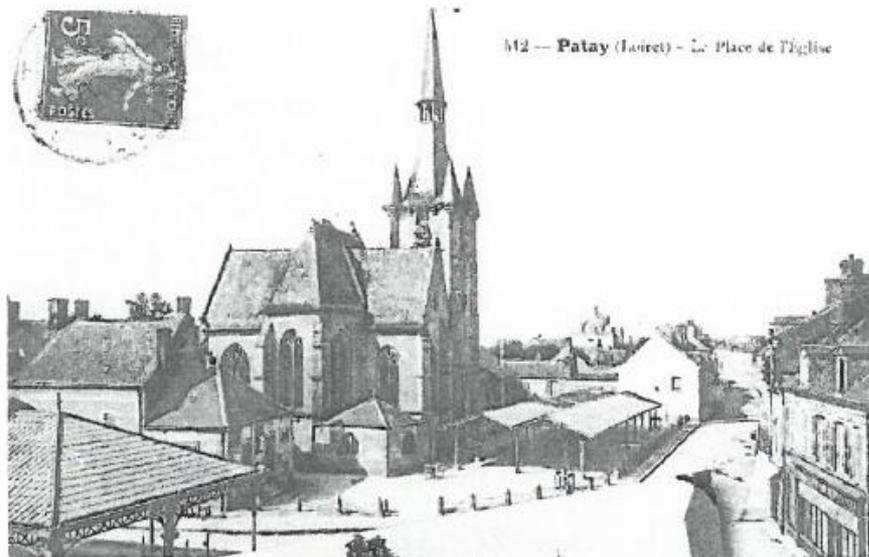
Autofinancement par la municipalité de 12.336 € soit 26% du coût total de l'opération (reste à charge d'au moins 20% par le demandeur). Peuvent être subventionnés les travaux extérieurs (façade, menuiserie, couverture).

III.4 Les commerces et les services

Idée de redynamisation commerciale par la construction d'une Halle pouvant accueillir les deux marchés hebdomadaires et amélioration des espaces publics en Centre-Bourg

Un projet de réfection de la place des Halles avec la disparition du « haricot » dort dans des cartons depuis les années 97 dans le cadre du programme « Cœur de Village »...
Source : « Patay, Un siècle de commerce ».

Idée du maire actuel, de reconstruire à cet endroit (devant la pharmacie actuelle) une Halle de marché pour redynamiser le centre-ville et mieux accueillir les deux marchés qui se tiennent un le mardi sur la place Jeanne d'arc et le samedi sur la place des Halles (en vérité sur la voirie).



312 — Patay (Loiret) — La Place de l'Église



Halle (armature métallique) démolie dans les années 50 pour fluidifier la circulation automobile

Analyse AFOM

Les Atouts

- Un pôle administratif, éducatif et de services de santé qui attirent sur le territoire,
- Pôle de commerces de proximité et de services à l'échelle communautaire,
- Présence de l'Intermarché en Centre-Bourg qui ne concurrence pas les petits commerces mais crée au contraire une offre commerciale de proximité dans le Centre-Bourg
- Facilité à réintroduire du commerce en RC dans le Centre-Bourg ; affectation traditionnelle et historique

Les Contraintes

- Difficultés économiques des petits commerçants (fort turnover même pour les commerces dits élémentaires comme l'épicerie de proximité, les boulangeries, la boucherie...),
- Manque de dynamisme des deux marchés hebdomadaires (celui du mardi notamment),
- Un pôle commercial (petits commerces de proximité) à redévelopper sans vouloir concurrencer les grands pôles commerciaux du territoire (comme Cap Saran)
- Difficulté des artisans pour trouver des terrains pour s'installer, voire pour se développer

Les Enjeux

- Maintenir, voire développer le commerce de proximité par tout moyen (subventions de l'Etat liées à la proximité des Monuments historiques, aides au dernier commerce, ... FISAC... aides CCI),
- Développer notamment le commerce de bouche et en préservant le patrimoine aux abords de l'Eglise classée,
- Développer les services de proximité (dont des entreprises artisanales),
- Maintien d'un territoire attractif pour la fonction d'habitat et amélioration de la qualité de vie des habitants et notamment d'une population vieillissante et de jeunes familles,
- Etre attentif aux projets d'implantations potentielles d'autres moyennes surfaces

III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises

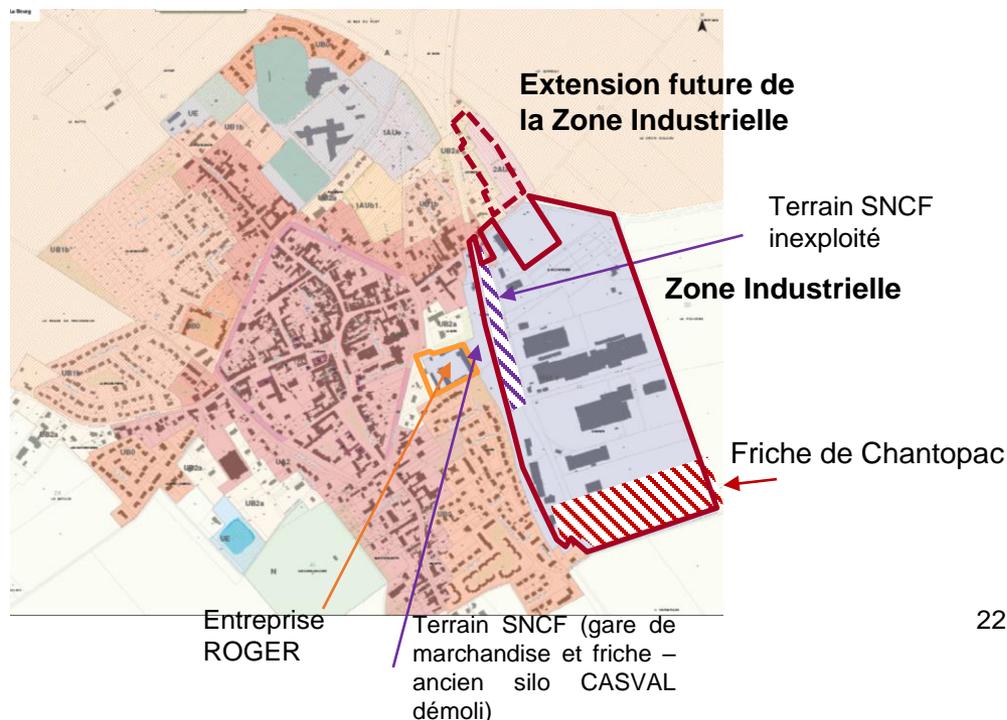
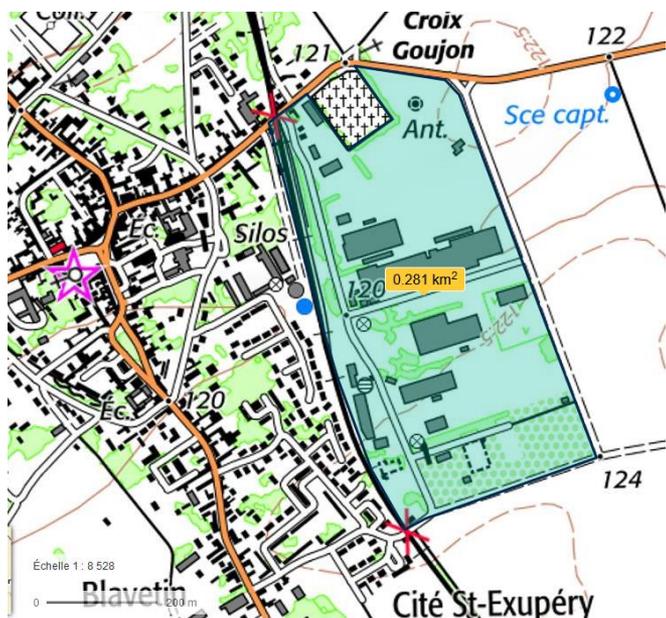
Une Zone industrielle importante qui jouxte le Centre-Bourg

Aménagée dès 1960, cette Zone industrielle ancienne est importante par son emprise foncière (28 ha), par sa position dans la continuité du centre-bourg et par le pôle d'emplois qu'elle peut constituer.

La seule limite physique entre le Centre-bourg et la ZI est la voie SNCF.

Commercialisée à 100% mais avec une friche de 4,6 ha sur 28 ha et des délaissés SNCF entre les voies ferrées et la route d'accès à la zone (rue Emmanuel LEGER).

12 entreprises y sont implantées en 2021 pour 186 emplois mais en perte de dynamisme : 220 emplois en 2014 (source étude Atlas des ZAE 2014) et 450 en 1972 (source Revue municipale, 1972)



III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises

Historique de la Zone d'activités

La ZI a été pensée par deux anciens maires René Pinsard puis Maurice Gilbert, dans les années 60 : 450 emplois en 1972 (source : revue municipale 1972)

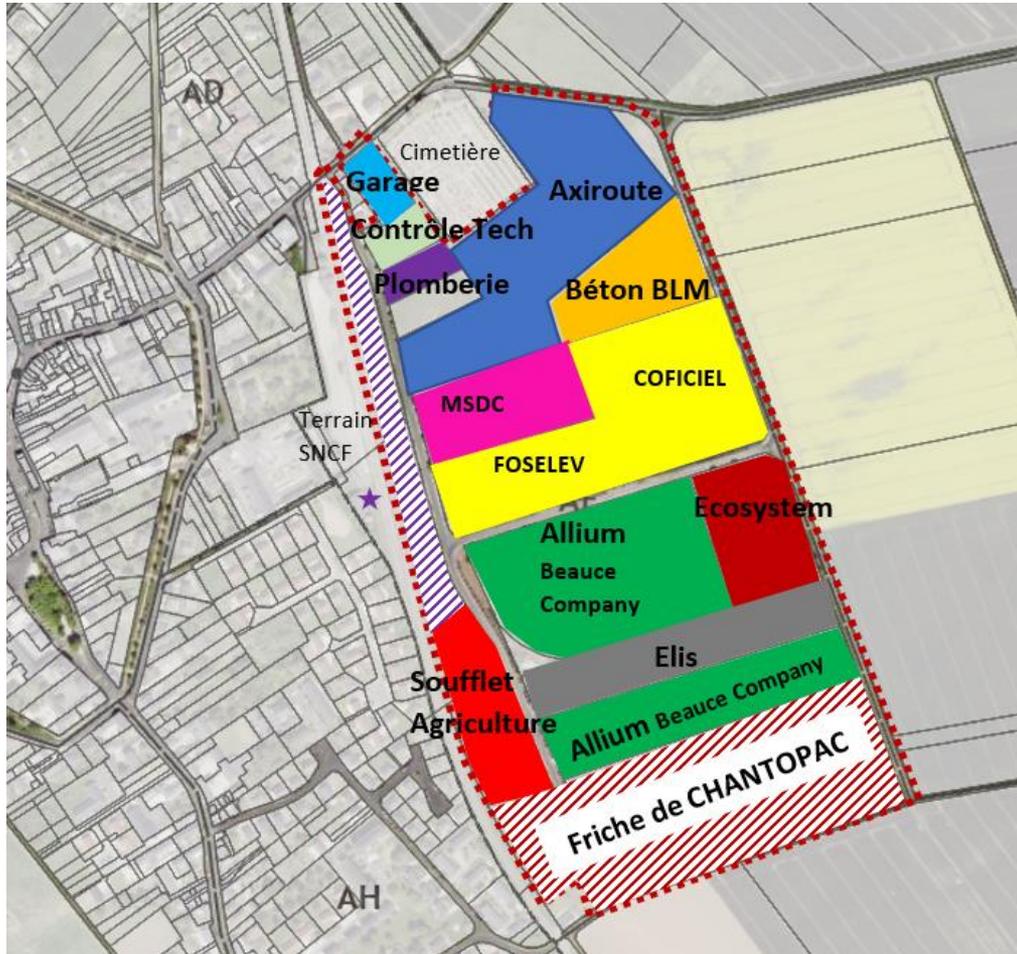
Acquisition par la mairie de la 1^{ère} tranche de terrains pour la création de la ZI en 1959 et de la 2^{ème} en 1961 (construction des quartiers HLM à la même époque au sud du centre-ville pour loger les futurs ouvriers de la ZI). Seule était déjà construite à cette époque la Cité St Exupéry depuis les années 50 pour loger des familles de militaires de la base de Bricy.



Photographie de la ZI de Patay et la Cité St Exupéry, 1970

III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises

12 entreprises présentes dans la ZI et représentant un pôle d'emplois locaux important



1. Elis
2. Allium Beauce Company
3. Coficiel Solutions Modulaires
4. Foselev Construction Modulaire
5. Ecosystem
6. Soufflet agriculture
7. Garage Peugeot
8. Contrôle technique
9. Plomberie
10. MSDC construction
11. Béton BLM
12. Axiroute

★ En dehors de la ZI, Ancien silo de la CASVAL démolé en 2015



III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises



Mais une Zone industrielle qui connaît des difficultés

Ni la Ville, ni la CC n'ont de prise sur la zone d'activités (le foncier d'activité appartient aux entreprises en place ou à des sociétés immobilières).

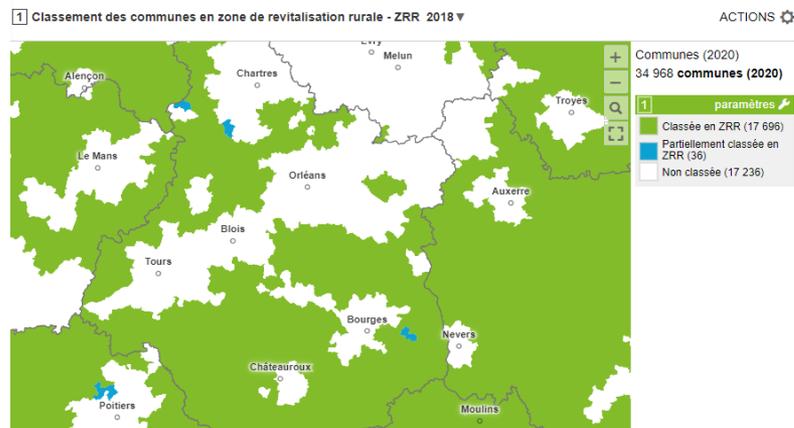
Entre 2015 et 2020, trois fonciers ont muté (Procolor, Agrimat et Elips).

De plus, il faudrait pouvoir y réhabiliter les voiries et réaliser des travaux paysagers.

Malgré le non entretien de la zone, **la pression foncière y est certaine du fait de la rareté de l'offre de foncier économique**

Attention à ce que d'autres friches ne se développent pas (peu d'activité par exemple sur les terrains Axiroute qui étaient propriété de la Ville ou Béton BLM ou en tout cas, foncier très peu densément utilisé)

De plus, l'ensemble du territoire communautaire est **situé hors ZRR (Zone de Revitalisation Rurale)** : classement en ZRR depuis 2017 qui est défini sur un double critère de densité de population (inf. à 63 hab/km² – Beauce Loirétaine : 43 hab/km²) et de faiblesse de revenu médian des ménages (inf à 19.111 €/an – Beauce Loirétaine : 22.440 € et Patay : 20.450 €). Or, 1/3 des communes en France classées en ZRR et **attirent fiscal indéniable** notamment pour l'implantation d'entreprises : exonération d'IS, exonération de CET pendant 5 ans, exonération de TF.



Source : Observatoire des Territoires, 2021

III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises



Une Zone industrielle à requalifier

L'ensemble de la ZI est de **compétence communautaire depuis la loi Notre**

Elle serait **à requalifier** (voirie principalement, paysagement...)

Zone considérée comme « déqualifiée » au PLUi-H de 2021 et non suivie dans la durée : friches, clôtures abimées, routes défoncées, végétation anarchique, partie du bâti dégradée, occupation trop extensive pour certaines activités, manque de signalétique, manque de parties communes structurées et entretenues (voirie). Proximité de la zone résidentielle (de l'autre côté de la voie ferrée) et deux maisons dans l'emprise initiale de la ZI (à l'extrême nord ouest et sud ouest ; deux anciennes maisons de garde-barrière des Passages à Niveaux sur voie ferrée).

III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises

Présence de la friche Industrielle de Chantopac de 4,6 ha (cessation d'activité en 1996)



Vue sur la friche de Chantopac depuis la voie de desserte de la ZI, rue Emmanuel LEGER

III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises

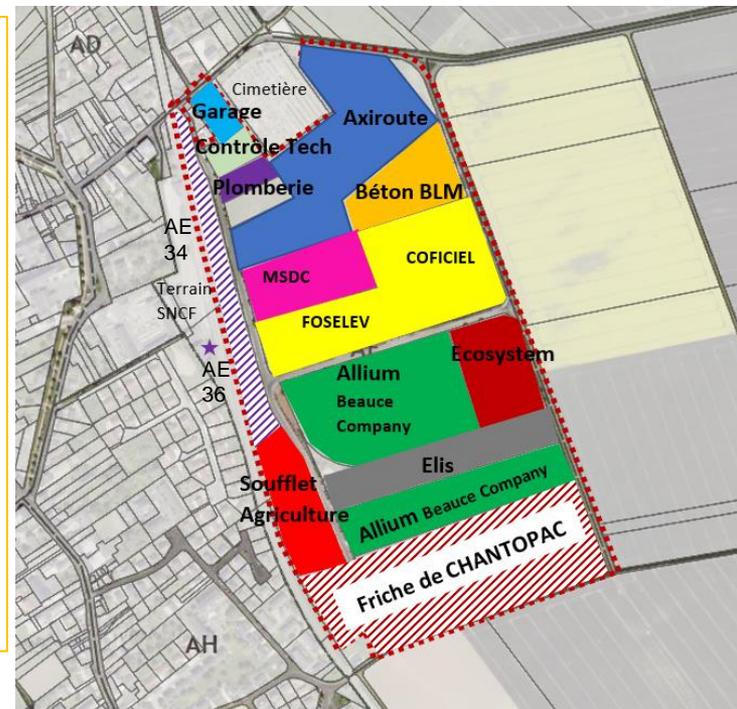
Des délaissés SNCF dans et en dehors de la Zone d'activité



2 parcelles foncières SNCF, traversées par la voie ferrée:

- AE34 d'1,6 ha et comprenant la gare SNCF de marchandise
- AE36 d'1,7 ha avec ancien silo de la CASVAL démolé et réservoir d'eau et bâti occupé par Soufflet Agriculture

Beaucoup de délaissés fonciers. Utilisation future possible ? Réinvestissement foncier ?



Vue sur le délaissé terrain SNCF hors ZI : entre la voie ferrée et le Centre-Bourg de Patay incluant un réservoir d'eau visible sur la photo, des terrains nus avec la démolition récente du silo de la CASVAL et la gare de marchandise (en mauvais état)

 **Terrain SNCF dans la ZI :** entre la voie ferrée et la route d'accès rue Emmanuel LEGER : environ 1,6 ha tout en longueur traversé par plusieurs voies ferrées

 Ancien silo de la CASVAL

III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises

Traiter la friche industrielle (4,6 ha) et requalifier l'ensemble de la Zone d'activités (28 ha)

Urgence : la **requalification des terrains Chantopac**, friche de 4,6 ha au sud de la zone. **Volonté municipale depuis 20 ans**. Ancienne activité industrielle de fabrication de peinture, vernis et encre d'imprimerie et ancienne Installation classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Problème de maîtrise foncière privée et dureté foncière (le propriétaire actuel n'est pas vendeur car créance hypothécaire de près de 650.000 € dûe à une remise en état et dépollution partielle des terrains par l'ADEME en 2008 sous travaux d'office)

Or, **objectif de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation et de zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2040 avec le nouveau SRADET de la Région**

Volonté commune de la Ville de Patay et de la Beauce Loirétaine de requalification de cette friche industrielle (approbation en 2021 de son PLUi-H et relance du SCOT à l'échelle du PETR).

Le site de Chantopac est le seul « site ou sol pollué » de la commune. Fait l'objet d'une fiche BASOL depuis 2013 : Chantopac (45.0023) « risques de pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines liés à la présence d'une dizaine de réservoirs enterrés ayant emmagasinés des solvants depuis une quarantaine d'années sans, a priori, de contrôles d'étanchéité ».

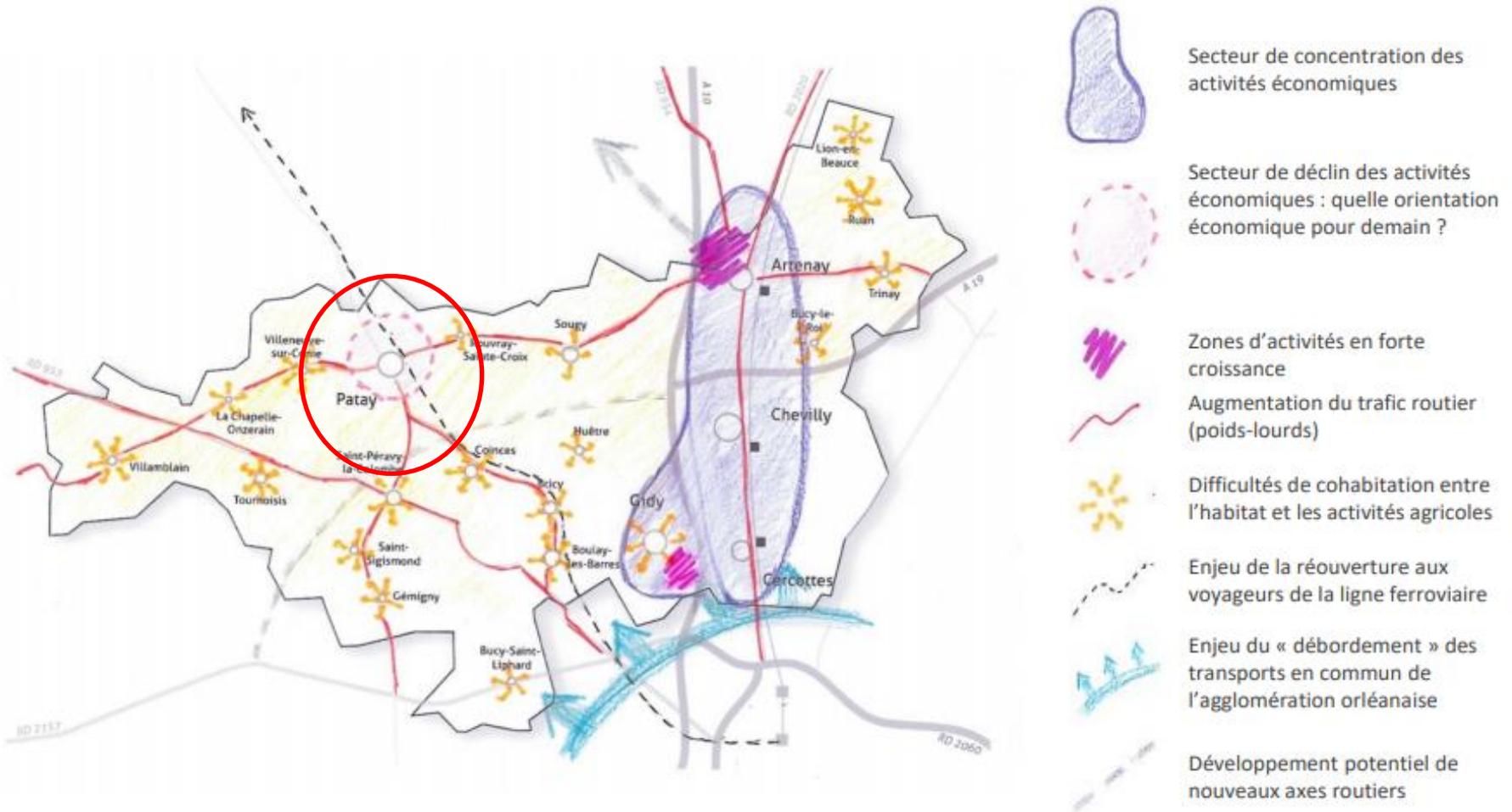
Démarches récentes : rencontres en Préfecture (Etat et ADEME) et avec l'EPFLi.



III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises



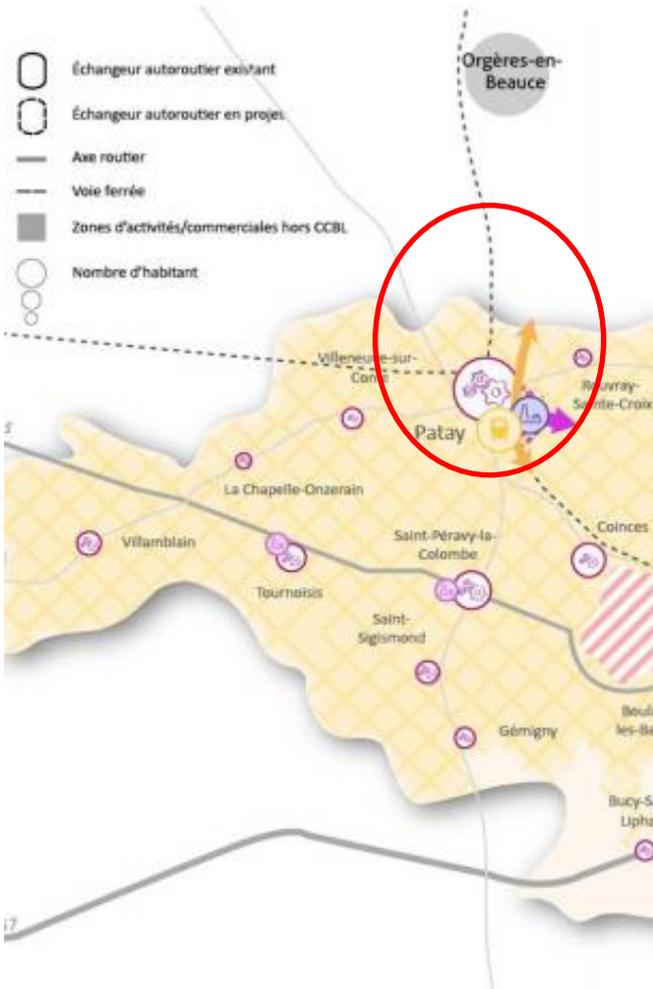
Synthèse des enjeux en matière d'activités économiques



III.5 La Zone d'activité et l'accueil des entreprises

Orientations générales en matière de développement économique

Les orientations générales



Légende

Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine :

- Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
- Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition...)
- Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.
- Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
- Encourager le développement des circuits-courts

Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » :

- Conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée (cosmétique/pharmaceutique, agro-alimentaire, logistique, activités militaires, activités tertiaires, ...), d'échelle et de rayonnement intercommunal afin de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises
- Rendre possible l'extension potentielle des principales zones d'activités du territoire
- S'appuyer sur l'axe Nord-Sud de la RD 2020 et de l'A 10 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine
- Accompagner le développement de la base aérienne

Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire :

- Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
- Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs

Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire :

Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement

- Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile-travail
- Favoriser l'exportation de produits agricoles par le transport ferroviaire
- Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès...)
- Permettre la création d'une petite zone d'activités artisanales sur la RD955, bien intégrée dans son environnement urbain et naturel
- Diversifier les types des mobilités domicile-travail pour les actifs (co-voiturage, transport par bus...)
- Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine
- Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des entreprises

Analyse AFOM

Les Atouts

- Une zone d'activité d'implantation ancienne (pas de consommation de terres agricoles),
- A la fois dans la ville et un peu à l'écart du Centre-Bourg,
- Un équilibre d'origine entre emplois et secteurs de logements : mixité fonctionnelle de la ville à réinventer (forte présence de logements publics, réhabilitation en cours par les propriétaires publics...)

Les Contraintes

- A l'écart des pôles structurants (axes de communication) du territoire
- Zone d'activités peu qualitative (voire le départ de certaines entreprises)
- Peu de foncier pour l'accueil d'activités artisanales

Les Enjeux

- Requalifier la zone d'activité économique,
- Préparer le développement futur de la zone d'activités en extension au nord de l'emprise actuelle (zonage au PLUi-H, aménagement compétence communautaire, parkings équipements publics compétence communale),
- Tirer profit du fort développement économique de l'ensemble de la CCBL,
- Réinvestir (ou non) la voie ferrée de marchandises qui desservait la Zone industrielle – si non réinvestissement, tirer partie des délaissés SNCF
- Pouvoir accueillir aussi de petites entreprises locales artisanales à forte valeur ajoutée et de service,
- Valoriser le fait d'être un territoire producteur d'Energies Renouvelables

IV – ANALYSE AFOM GENERALE ET DETERMINATION DES ENJEUX

IV.1 – LES ATOUTS DE PATAY



1. Une situation dans l'aire d'attraction (AAV) d'Orléans particulièrement dynamique,
2. Ruralité à proximité d'Orléans (un territoire rural peu dense à l'échelle de la commune, occupé à 88% par l'agriculture) ; Centre-Bourg mi-rural, mi-urbain ; Cadre de vie résidentiel attractif (avec des équipements publics, des espaces publics et des espaces verts)
3. Caractéristiques patrimoniales d'une ancienne ville moyenâgeuse, pôle historique du territoire, et Qualité patrimoniale du bâti de centre-bourg dans périmètre des abords de Monument Historique
4. Des réhabilitations réussies de bâtiments patrimoniaux et de corps de ferme et de transformation en logements d'anciens bâtis industriels ou administratifs,
5. Dans l'ensemble urbanisé, une destination majoritaire de logements avec une densité de 8 à 16 logements/ha,
6. Des transports scolaires efficaces,
7. Un réseau de transport interurbain (par bus) existant
8. Pôle d'équipements divers dont Collège, commerces et services pour Patay et les communes environnantes,
9. Secteur associatif dynamique
10. Forte croissance démographique de la commune depuis 2012
11. Attractivité de la commune (arrivée de jeunes ménages avec enfants et 16% d'emménagés de moins d'un an) pour les militaires de la base aérienne d'Orléans-Bricy mais aussi des actifs de la Métropole d'Orléans principalement
12. Disponibilités foncières récentes avec une forte dynamique de constructions de logements ces 5 dernières années,

IV.1 – LES ATOUTS DE PATAY (suite)



13. Une offre en hébergement médicalisé pour personnes âgées (EHPAD),
14. Une grande variété de types de ménages (familles avec enfants, couples sans enfants, personnes seules) et de logements proposés (maisons, appartements, parc privé et parc public dont social)
15. Une économie liée à la sphère présentielle dont la forte présence d'emplois publics
16. Un territoire attractif pour de nombreux actifs (pôle de 638 emplois).
17. Un territoire agricole avec de très bonnes terres, de grandes exploitations et l'irrigation qui permet la diversification des cultures (pomme de terre et oignons principalement)
18. Le développement récent des énergies renouvelables
19. Une agriculture dynamique qui engendre aussi des emplois indirects
20. Une adéquation entre emplois proposés et profil socio-professionnel de la population (une majorité d'employés et d'ouvriers)
21. Un pôle administratif, éducatif et de services de santé qui attirent sur le territoire
22. Un pôle commercial avec la présence de l'Intermarché qui ne concurrence pas les petits commerces mais crée au contraire une offre commerciale de proximité dans le Centre-Bourg (Intermarché et petits commerces situés tous dans le Centre-Bourg)
23. Une zone d'activité d'implantation ancienne depuis les années 60, bien située par rapport au centre-bourg et avec une extension modérée prévue (faible consommation foncière)
24. Un équilibre d'origine entre emplois et logements : mixité fonctionnelle de la ville à réinventer

IV.2 – LES FAIBLESSES DE PATAY



1. Une commune située en dehors des grands axes de communication (routiers et ferroviaires) contrairement au territoire communautaire
2. Un développement urbain qui s'est fait par extensions successives autour du Centre-Bourg historique, de façon moins qualitative pour certains quartiers et avec une juxtaposition des usages agricoles et urbains
3. Un patrimoine bâti, paysager et immatériel insuffisamment connu et valorisé
4. Une extension urbaine importante (bien que limitée par rapport aux autres territoires de l'AAV d'Orléans) pour du logement depuis 2006
5. Un projet de réouverture de la voie ferrée de voyageurs repoussé
6. Un réseau de transport en commun que vers ou depuis Orléans-Métropole (pas de liaison Patay-Artenay)
7. Omniprésence de la voiture pour les déplacements, nuisance des transports routiers poids lourds et réseau des voies secondaires non adapté à l'évolution du trafic poids lourds
8. Un manque de services publics de proximité notamment avec la fermeture récente de la Trésorerie
9. Un manque d'équipements culturels
10. Un manque de structures collectives pour petite enfance de type crèche ou micro-crèche
11. Un manque cruciale d'offre médicale en particulier de médecins généralistes et de dentistes
12. Malgré la présence d'une population jeune, vieillissement aussi de la population et besoin d'adaptation des logements au vieillissement. Malgré la présence de l'EHPAD, 50% des plus de 75 ans vivent seuls

IV.2 – LES FAIBLESSES DE PATAY (SUITE)



13. Les revenus de l'ensemble des ménages sont moindres qu'en moyenne communautaire et le taux de pauvreté est plus élevé
14. Des tensions sur le marché privé immobilier (en location et en acquisition) avec une demande supérieure à l'offre, en particulier pour les logements locatifs privés
15. Une offre de logements très tournée vers les familles ce qui limite les possibilités de parcours résidentiel pour les jeunes ou les retraités non dépendants
16. Un parc de logements âgé avec des besoins en réhabilitation notamment du parc privé (dans le domaine énergétique)
17. Concilier croissance démographique et limitation de la consommation foncière
18. Nécessité de reconstruire la ville sur elle-même et de mobiliser le parc vacant en augmentation
19. Un territoire qui ne propose plus autant d'emplois que d'actifs occupés,
20. Une population active agricole vieillissante et des transmissions à accompagner et à diversifier
21. Un territoire communautaire et une commune situés loin des grands pôles de commerces et de services avec des déplacements importants
22. Une zone d'activité (industrielle) peu qualitative à réinvestir,
23. Difficultés économiques des petits commerçants, fort turn-over même pour les commerces dits élémentaires
24. Manque de dynamisme des deux marchés hebdomadaires
25. Pas de foncier pour l'accueil d'activités artisanales et difficulté des artisans pour s'installer voire se développer

1. L'appartenance à une des deux plus grandes **AAV de la Région Centre Val de Loire et qui connaît un dynamisme des plus importants** (plus fort taux de croissance de population dans la Région Centre 2013 – 2018 : +0,7% annuel contre +0,02% pour la Région et +0,4% pour AAV de Tours)
2. Une focalisation sur la redynamisation d'un des deux pôles de centralité du territoire communautaire avec le programme **Petites Villes de Demain (des financements dédiés et le recrutement d'une cheffe de projet) lancé pour 6 ans (le temps de la mandature de l'équipe communautaire et de l'équipe municipale)**
3. L'approbation du document de planification communautaire (**PLUi-H**) en mars 2021 avec **l'identification d'un pôle de centralité à redynamiser : Patay**
4. Le lancement de la première action du volet Habitat du PLUi-H : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle communautaire avec un focus **OPAH de Renouveau Urbain sur Patay** et le recrutement d'une **Chargée de mission Habitat** (étude pré-opérationnelle lancée le 25 mars 2021)
5. Un **Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)** à réaliser à l'échelle du PETR (Pays avec deux intercommunalités Beauce Loirétaine et Terres Val de Loire) en mettant en exergue les territoires Petites Villes de Demain (pour juin 2021)
6. Le lancement d'une **étude de faisabilité pour la mise en place d'une Plate-forme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE)** à l'échelle du Pays (PETR) pour aider les ménages à accéder aux aides pour la réhabilitation énergétique de leur logement (février 2021)
7. Une attention portée par l'Etat à la réalisation de **Maisons France Service** pour améliorer l'accès du public aux services publics (vagues de labellisation en 2021)

8. Une attention portée par la Région Centre Val de Loire sur l'accroissement nécessaire de **l'offre de santé** sur le territoire pour lutter contre la désertification médicale (proposition de salariat de médecins notamment)
9. Une attention portée conjointement par l'Etat et la Région sur la nécessaire **requalification des friches industrielles** dans un souci de diminution de la consommation foncière (à l'échelle 2030) et de la Zéro artificialisation nette des sols à l'échelle 2040 (préconisation de l'Etat et du SRADDET nouveau document de planification à l'échelle de la Région Centre Val de Loire approuvé en février 2020)
10. Une **Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur Patay** à mettre en place au plus tard dans 12 mois (octobre 2022) : permettant de bénéficier d'un dispositif fiscal pour la réhabilitation de logements et avec une surveillance portée sur l'installation de toutes nouvelles surfaces commerciales

Les Menaces qui pèsent sur Patay sont une **accélération de toutes les tendances négatives sur le territoire et pourraient concourir à :**

1. Etre en dehors ou **ne pas profiter du dynamisme de l'AAV d'Orléans** : fort dynamisme démographique de l'AAV d'Orléans mais avec des communes qui pourraient capter la croissance démographique de l'ensemble (Ormes, Ingré, Saran... dans la proximité de Patay)
2. Assister à la **diminution du rapport Emplois/Actifs**
3. Devenir une **ville dortoir** du pôle d'emploi de l'AAV d'Orléans
4. La non transmission des exploitations agricoles et une **perte de richesse pour l'agriculture**
5. Voir s'accélérer la **vacance des logements**
6. Une **accélération du taux de pauvreté et du taux de chômage**
7. Une **dégradation du parc de logements** (notamment privé) par manque de réhabilitations
8. Voir s'accélérer la **vacance des commerces**
9. Une **accélération des déplacements nécessaires** (flux domicile travail et pour accéder aux pôles principaux de services et de commerce avec une moindre attractivité du pôle de proximité)
10. La **désertification médicale**
11. Une **perte de cohésion sociale** entre les différentes composantes de la population

12. Le **non accès aux services publics** notamment pour la population âgée et celle n'ayant pas accès au numérique
13. Une **dégradation du cadre de vie et de la qualité de vie** des habitants (de toutes les tranches d'âge)
14. La **perte de polarité à l'échelle** de la Beauce Loirétaine (et de communes d'Eure-et-Loir) : si Patay ne devenait qu'un espace péri-urbain de la grande couronne de l'AAV d'Orléans

IV.5 – LES PREMIERS ENJEUX (objet de l'étape 2 du projet de territoire)



- 1. Réaliser un projet de revitalisation du territoire répondant aux attentes de la population et des entreprises locales**
- 2. Permettre la poursuite maîtrisée de la croissance démographique et de l'offre de logements**
- 3. Améliorer la cohésion sociale entre les différentes composantes de la population patichone**
4. Améliorer, renforcer et valoriser le cadre de vie attractif du Centre-Bourg, lieu de centralité
5. Reconstruire la ville sur elle-même permettant la limitation de l'extension urbaine, réinvestir les logements vacants et requalifier les friches industrielles, en respectant les densités adaptées au contexte local
6. Limiter la consommation d'espaces agricoles
7. Préserver la ressource en eau et pouvoir répondre aux besoins de la population actuelle et future en matière d'eau potable et d'assainissement
8. Préserver le patrimoine bâti et paysager (conserver la structure paysagère historique de la Beauce), préserver la ceinture verte existante, créer des liaisons paysagères (EPP), traiter la couture entre espace urbain et espace agricole et valoriser la zone Natura 2000
9. Qualifier les entrées de ville et prendre en compte l'environnement dans les nouvelles opérations
10. Valoriser le patrimoine immatériel (Jeanne d'Arc)
11. Améliorer l'accessibilité à ce territoire à l'écart des grands axes routiers et adapter le réseau routier aux nouvelles contraintes

IV.5 – LES PREMIERS ENJEUX (objet de l'étape 2 du projet de territoire) (suite)



12. Développer les modes doux de déplacement entre le Centre-Bourg, les hameaux et les communes voisines ainsi qu'à l'intérieur du Centre-Bourg
13. Développer le transport collectif notamment vers les lieux d'emplois
14. Maîtriser l'interface avec Orléans Métropole et participer à des projets de coopération, voire des projets de réciprocité (les territoires ruraux assurant ou pouvant assurer des services environnementaux pour les métropoles)
15. Continuer d'équiper ce pôle structurant en services et équipements notamment à destination des personnes âgées et des jeunes
16. Lutter contre la désertification médicale et améliorer l'offre médicale
17. Répondre à la demande de logements et adapter l'offre à la population locale (favoriser la poursuite du parcours résidentiel notamment pour les jeunes et les personnes âgées – nouveau produit logement à proposer et adapter l'offre de logements aux salaires des actifs du territoire)
18. Répondre à la nécessaire adaptation des logements au vieillissement de la population et à la lutte contre la précarité énergétique et s'engager dans une politique active de réhabilitation de logements (OPAH) et de renouvellement urbain avec une action sur l'espace public et les ilots (OPAH-Ru)
19. Développer l'emploi privé en lien avec les particularités économiques locales : développer les filières génératrices d'emplois non délocalisables (services, agriculture, accompagnement au vieillissement, filière de la réhabilitation et de la construction)
20. Préserver et renforcer l'offre commerciale et de services pour rester un pôle résidentiel attractif

IV.5 – LES PREMIERS ENJEUX (objet de l'étape 2 du projet de territoire) (suite)



21. Maintenir, voire développer l'offre de commerce de proximité par tout moyen (subventions de l'Etat, aide au dernier commerce, FISAC, aides CCI...) et développer notamment le commerce de bouche
22. Être attentif aux projets d'implantations potentielles d'autres moyennes surfaces
23. Continuer à développer les énergies renouvelables et de nouvelles sources d'énergie sans nuire au cadre de vie
24. Préserver l'environnement : ressource en eau, eau potable et assainissement
- 25. Déterminer l'orientation économique à donner au territoire**
26. Promouvoir l'agriculture beauceronne, les filières de transformation et de stockage-conditionnement
27. Développer les activités économiques pour les agriculteurs et en lien avec l'agriculture dont l'agro-alimentaire
28. Requalifier la friche industrielle de Chantopac
29. Améliorer l'attractivité de la zone d'activité économique en travaillant sur les réseaux dont la voirie et l'aménagement paysager
30. Trouver des leviers d'attractivité économique pour l'ensemble du territoire (sur le modèle des ZRR)
31. Préparer le développement futur de la zone d'activité en extension nord
32. Pouvoir accueillir de petites entreprises locales artisanales à forte valeur ajoutée et de service (offre foncière et éventuellement fiscale à proposer)
33. Permettre le développement du territoire et en tout cas sa revitalisation sans accroître de façon conséquente les émissions de gaz à effet de serre