Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-164-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2031 avant transmission au Préfet d'Eure-et-Loir pour saisine du comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Rapporteur : Sébastien LEROUX

N°CC2025-164

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	64
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	8
Votants	72
Secrétaire de séance : Philippe POMMEREAU	

L'an 2025, le 29 septembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 23 septembre 2025, s'est réuni à MEZIERES EN DROUAIS, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Madame Chantal DESEYNE (Dreux), Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Monsieur Sébastien LEROUX (Dreux) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-164-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publié le : 15/10/2025

LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL-SIMON) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPOND (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; Monsieur Gérard SOURISSEAU (Saint-Lubin-des-Joncherets), M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Etaient absent(e)s :

Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;M. Pascal ROSSION (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ;M. Christian ALBERT (SAULNIERES) M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :

M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) donne pouvoir à M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS); Monsieur Pierre-Frédéric BILLET(Dreux) donne pouvoir à M. Talal Abdelkader (Dreux) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) donne pouvoir à M. Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET).

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-164-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Il a été exposé,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a adopté son premier Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) pour la période 2017-2023. La procédure de révision de ce document stratégique a été engagée par la délibération n°2023-120 du conseil communautaire en date du 22 mai 2023.

Le PLHi constitue un outil de planification à l'échelle intercommunale. Il fixe, pour une durée de six ans, les objectifs en matière de logement et d'hébergement afin de répondre aux besoins du territoire, de favoriser la mixité sociale, d'améliorer la performance énergétique des logements et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes et les quartiers.

Conformément à la délibération de lancement, un travail de concertation et d'élaboration a été mené, aboutissant à la production des trois volets constitutifs du PLHi :
- un diagnostic territorial partagé ;
- un document d'orientations stratégiques ;
- un programme d'actions opérationnelles.

Le scénario de développement retenu, intitulé *« Une politique de l'habitat volontariste et maîtrisée, moteur des transitions »*, repose sur quatre axes stratégiques et se décline en douze actions concrètes à déployer sur la période 2025-2031.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-2 du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLHi a été arrêté lors du conseil communautaire du lundi 30 juin 2025 avant d'être transmis pour avis aux communes membres. Les communes disposaient d'un délai de deux mois, prolongé au 15 septembre 2025, pour formuler un avis.
Suite à cette phrase de consultation, le conseil communautaire est de nouveau saisi pour se prononcer sur les avis émis, avant transmission du projet à l'État.

11 communes ont émis un avis favorable dans le délai	Abondant, Allainville, Charpont, Châteauneuf-en-Thymerais, Crécy-Couvé, Montreuil, Rueil-la-Gadelière, Saint-Lubin-des-Joncherets, Sorel-Moussel, Tremblay-les-Villages, Nonancourt
4 communes ont émis un avis favorable hors délai	Ivry-la-Bataille, Ormoy, Ezy-sur-Eure, Garnay
4 communes ont émis un avis défavorable dans le délai	Dampierre-sur-Avre, Le Boullay-les-Deux-Eglises, La Chapelle-Forainvillers, Mézières-en-Drouais
1 commune a émis un avis réservé hors délai	Saint-Jean-de-Rebervilliers
61 communes n'ont pas délibéré, leur avis est donc réputé favorable	Anet, Ardelles, Aunay-sous-Crécy, Beauche, Berchères-sur-Vesgre, Bérou-la-Mulotière, Boissy-en-Drouais, Boncourt, Brezolles, Broué, Bû, Châtaincourt, Cherisy, Crucey-Villages, Dreux, Ecluzelles, Escorpain, Favières, Fessanvilliers-Mattanvilliers, Fontaine-les-Ribouts, Garancières-en-Drouais, Germainville, Gilles, Guainville, La Chaussé d'Ivry, La Mancelière, La-Madeleine-de-Nonancourt, Laons, Le Boullay-Mivoye, Le Boullay-Thierry, Le-Mesnil-Simon, Les Châtelets, Louvilliers-en-Drouais, Louye, Luray, Maillebois, Marchezais, Marville-Moutiers-Brûlé, Ouerre, Oulins, Prudemanche, Puiseux, Revercourt, Rouvres, Saint-Ange-et-Torçay, Sainte-Gemme-Moronval, Saint-Georges-Motel, Saint-Lubin-de-Cravant, Saint-Maxime-Hauterive, Saint-Ouen-Marchefroy, Saint-Rémy-sur-Avre, Saint-Sauveur-Marville, Saulnières, Saussay, Serazereux, Serville, Thimert-Gâtelles, Tréon, Vernouillet, Vert-en-Drouais, Villemeux-sur-Eure

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-164-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publié le : 15/10/2025

Les quatre avis défavorables reposent principalement sur des préoccupations liées à la qualité de la concertation menée, aux objectifs de besoins en logements, ainsi qu'à la répartition territoriale de ces besoins, notamment entre communes structurantes, intermédiaires et rurales.

S'agissant de la concertation, il est rappelé que de nombreuses réunions de travail ont été organisées avec les communes membres de septembre 2023 à mai 2025.
S'agissant du diagnostic territorial, il est rappelé que les données utilisées proviennent de sources fiables et diverses qui ont été croisées avec les observations formulées par les élus communaux.
S'agissant de la répartition des besoins identifiés en logements, il est rappelé que la méthodologie utilisée est en accord avec celle retenue dans le cadre de la révision en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT).
A l'échelle de chaque secteur, une déclinaison a été réalisée au regard du statut des communes au sein de l'armature territoriale (communes structurantes, communes intermédiaires et communes rurales).
Elle permet une réponse aux besoins en logements déclinée par pôle pour chaque strate au sein de l'armature territoriale, en volume et en produits logements. Le cadre proposé est volontairement souple, dans la mesure où il ne fixe plus des d'objectifs à l'échelle communale, comme c'était le cas dans le précédent document, mais privilégie une logique de répartition par strate. Cette approche permet une meilleure adaptation aux besoins réels des communes.

Au vu de ces avis, qui ne remettent pas en cause les fondements du projet ni sa cohérence globale, il est proposé d'arrêter le projet dans sa version initiale et de procéder à sa transmission au représentant de l'état. Ce dernier le soumettra alors, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
Dans l'hypothèse où le projet ne répondrait pas aux objectifs nationaux en matière d'habitat ou en cas d'avis défavorable ou de réserves du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), le préfet pourrait formuler des demandes motivées de modifications que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux devra intégrer à son document.

Ce n'est qu'à l'issue de ces périodes d'instruction et d'échanges avec les services de l'Etat que le conseil communautaire sera invité à approuver définitivement le PLHi 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

***VU** le code de la construction et de l'habitation notamment selon l'article L302-1 à L302-4-2,*
***VU** le code de l'urbanisme notamment selon l'article L131-1 à L131-7,*
***VU** la délibération n°2017-199 relative à l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,*
***VU** la délibération n°2023-120 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat intercommunal,*
***VU** la délibération n°2025-118 relative à l'arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2031 avant consultation des communes membres,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 04 septembre2025,*
***VU** le diagnostic territorial,*
***VU** le bilan du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,*
***VU** le document d'orientations stratégiques,*
***VU** le programme d'actions,*
***VU** l'avis des communes.*

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité des suffrages exprimés : *(5 abstentions, 4 contres)*

ARTICLE 1 : APPROUVE l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-2031, présenté en détail en annexe, à l'issue de la phase de consultation des communes ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président ou son représentant à transmettre ce projet de PLHi au préfet d'Eure et Loir pour saisine du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ;
ARTICLE 3 : INDIQUE qu'à l'issue de la phase de consultation du représentant de l'Etat, le Conseil communautaire délibérera pour adopter ce PLHi.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-164-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 15 OCT. 2025 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le** 15 OCT. 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Philippe POMMEREAU** **Secrétaire de séance**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-164-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025