

**DÉPARTEMENT  
DE L'EURE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE  
D'EZY SUR EURE**

**Séance du 26 septembre 2025**

Date de convocation :  
**17 septembre 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six septembre**

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
**27**

**à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle d'activités communale Henri Lecomte, sous la présidence  
de Pierre LEPORTIER, Maire**

Nombre de Conseillers  
présents :  
**20**

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË, J. BRET,  
V. RÉVEILLARD, MM BARONNET, M. BÉNARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES,  
S. GUIARD, C. KERFOURN, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE, F. RIGOT, C. ANCELIN,  
C. LEVÉZIER  
formant la majorité des Conseillers en exercice

Nombre de Conseillers  
votants :  
**21**

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

P. PARRA donne pouvoir à F. RIGOT

**ABSENTS EXCUSÉS :**

D. DUPONT, Y. JOUVEAU DU BREUIL

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

A. BAUDRY, C. DRÈGE, M. PAGÈS, JC THOBOIS

**OBJET :**  
**Plan Local d'Urbanisme  
modification simplifiée n°1**

**ADMINISTRATION :**

M. BARBIER

Madame Sylvie GUIARD est élue secrétaire de séance

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU) : modification simplifiée n°1.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L153-48 ;

**Vu** la délibération n°55 / 2020 en date du 18 décembre approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

**Vu** la délibération du maire n°55 / 2022 en date du 29 septembre 2022 approuvant le principe de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme révisé ;

**Vu** la délibération du maire n°43 / 2024 en date du 27 septembre 2024 précisant les modalités de mise à disposition du public le dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme révisé ;

**Vu** les remarques des personnes publiques associées auxquelles le dossier a été transmis au titre de la notification :

- l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Eure ;
- l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure,
- l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Portes de Normandie,
- l'avis de l'agglo du pays de Dreux

**Vu** la décision N° MRAe 2025-5816 de l'autorité environnementale ne soumettant pas la procédure de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

**Vu** le bilan de la mise à disposition du public qui a donné lieu à une observation ;

**Considérant** que le projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été notifié aux personnes publiques associées ;

**Considérant** que les modalités de mise à disposition du public du dossier de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ont été effectuées conformément aux dispositions fixées par la délibération n°43 / 2024 en date du 27 septembre 2024 ;

**Considérant** que, à la suite de la transmission du dossier aux personnes publiques associées d'une part et à la mise à disposition du public d'autre part, il n'est apporté aucune évolution au contenu du dossier de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être adoptée.

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Prend acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2 :** Approuve la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

**Article 3 :** Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Article 4 :** Indique que le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 5 :** Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 6 :** Précise que la présente délibération, accompagnée du dossier de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 027-212702302-20250926-D\_32\_2025-DE

S<sup>2</sup>LO

**Article 7** : Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure le 26 septembre 2025  
Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



The image shows a blue ink signature written over the official seal of the Municipality of Ezy-sur-Eure. The seal is circular and contains the text 'MAIRIE D'EZY-SUR-EURE' at the top and '(27530)' at the bottom. The central part of the seal features a coat of arms with a figure holding a staff and a star above its head, flanked by two stars.

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

**SLOW**

ID : 027-212702302-20250926-D\_32\_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-212782302-20250925-D\_12\_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-212782302-20250925-D\_12\_2025-DE

Commune d'  
**Ezy-sur-Eure**  
Département de l'Eure

**1<sup>ère</sup> Modification Simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme**



**DOSSIER**

- Prescription de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme le 29 septembre 2022
- Dossier mis à disposition du public du 27 juin au 29 juillet 2025
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

approuvant  
la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée  
du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Ezy-sur-Eure  
Le Maire,

PHASE :

**Mise à disposition  
au public**

Mairie d'Ezy-sur-Eure  
1 Rue Octave Lenoir  
27530 Ezy-sur-Eure  
Tel. 02 37 64 73 48

Agglo du Pays de Dreux  
4 Rue de Châteauidin  
28100 Dreux



Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-212782302-20250925-D\_12\_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-212782302-20250925-D\_12\_2025-DE

Commune d'  
**Ezy-sur-Eure**  
Département de l'Eure

**1<sup>ère</sup> Modification Simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme**



**DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS**

**1**

- Prescription de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme le 29 septembre 2022
- Dossier mis à disposition du public du 27 juin au 29 juillet 2025
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

approuvant  
la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée  
du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Ezy-sur-Eure  
Le Maire,

PHASE :

**Mise à disposition  
au public**

Mairie d'Ezy-sur-Eure  
1 Rue Octave Lenoir  
27530 Ezy-sur-Eure  
Tel. 02 37 64 73 48

Agglo du Pays de Dreux  
4 Rue de Châteauidin  
28100 Dreux



DEPARTEMENT  
DE L'EURE

ARRONDISSEMENT

COMMUNE  
D'EZY SUR EURE

Date de consultation  
Jeudi 22 septembre 2022

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
27

Nombre de Conseillers  
présents :  
21 jusqu'à 20h55  
20 après 20h55

Nombre de Conseillers  
votants  
24 jusqu'à 20h55  
23 après 20h55

OBJET :  
modification simplifiée n°1  
du Plan Local d'Urbanisme

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 29 septembre 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt-neuf septembre

à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est réuni à la salle d'activités communales, sous la présidence de  
Pierre LEFORTIER, Maire

PRÉSENTS :  
P. LEFORTIER, C. ROUGERON (jusqu'à 20h55), D. DUVAL, D. HERMET,  
É. GROUX, C. NOÛ, J. BRET, MM. BARONNET, M. BÉNARD, C. CHARBONNIER,  
R. CHEVRETEAU, C. DREGE, C. LINV, C. MANGEOT, S. MARIE, M. PAGES,  
F. RIGOT, C. ANCELIN, Y. JOUVEAU DU BREUIL, C. LEVEZIER, JC THIBOIS  
formant la majorité des Conseillers en exercice

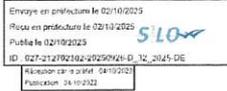
ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :  
T. FERNANDES donne pouvoir à D. HERMET  
S. GUYARD donne pouvoir à D. DUVAL  
P. PARRA donne pouvoir à R. CHEVRETEAU

ABSENTS EXCUSÉS ET NON REPRÉSENTÉS :  
V. REVELLARD, A. TOUTAIN, D. DUPONT

ADMINISTRATION :  
Q. DELPORTE

Monsieur Robin CHEVRETEAU est élu secrétaire de séance

N°55 / 2022



**OBJET :** Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 55 / 2020 du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé,

**Considérant** que dans le cadre des projets communaux et compte tenu de l'instruction courante des dossiers d'urbanisme, il s'avère nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU.

**Considérant** que cette modification consistera à retravailler certaines « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en retravaillant leur rédaction pour ne pas contraindre les projets d'Eco Quartier ou de Maison de Santé, compte tenu de l'avancée des études opérationnelles. (Nombre de logements, emplacements des stationnements, mixité fonctionnelle...)

**Considérant** que certains ajustements du règlement seront aussi nécessaires compte tenu de règles qui nécessitent parfois d'être précisées ou modifiées, (façades commerciales, hauteur de construction, ajout de sous-secteurs...)

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Approuve le principe de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme révisé.

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Maire à engagé les démarches relatives à la modification.

**Article 3 :** Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2022 et suivants.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure, le 29 septembre 2022  
Pierre LEFORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



**DÉPARTEMENT  
DE L'EURE**

**COMMUNE D'EZY SUR  
EURE**

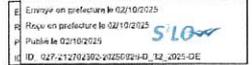
Date de convocation :  
17/09/2024

Nombre de Conseillers  
en exercice : 27

Nombre de Conseillers  
présents : 20

Nombre de Conseillers  
votants : 22

**OBJET :**  
Modification simplifiée  
du PLU



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 27 septembre 2024,

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept septembre,

à 20h le Conseil Municipal d'Ezy-sur-Eure, légalement convoqué, s'est assemblé à la salle d'activités communale Henri LECOMTE sous la présidence de Pierre LEFORTIER, Maire

**PRÉSENTS :**

P. LEFORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, É. GROUX, C. NOË, J. BRET, M.M. BARONNET, M. BÉWARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES, S. GUIARD, C. KERFOURN, C. LINY, S. MARIE, M. PAGÈS, P. PARFA, F. RIGOT, D. DUPONT, C. LEVÉZIER formant la majorité des Conseillers en exercice

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :**

C. MANGEOT donne pouvoir à C. NOË  
V. RÉVEILLARD donne pouvoir à D. HERMET

**ABSENTS EXCUSÉS ET NON REPRÉSENTÉS :**

C. DRÈGE, C. ANCELIN, Y. JOUVEAU DU BREUIL

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

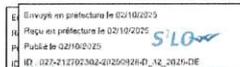
A. BAUDRY, J.C THOBOIS

**ADMINISTRATION :**

P. LEPRINCE-RINGUET

Madame Michelle BÉNARD est élue secrétaire de séance

N°43 / 2024



**OBJET :** Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : modalités de mise à disposition du public du dossier.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,

Vu la délibération n°55 / 2020 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé,

Vu la délibération n°55 / 2022 du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022 approuvant le principe de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme révisé,

**Considérant** que cette modification consistera à retravailler certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en modifiant leur rédaction pour ne pas contraindre les projets d'Eco-quartiers ou de maison de santé, compte tenu de l'avancée des études opérationnelles (nombre de logements, emplacements des stationnements, mixité fonctionnelle...)

**Considérant** que certains ajustements du règlement seront aussi nécessaires pour préciser certaines règles (façades commerciales, hauteur de construction...)

**Considérant** que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme révisé, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de définir les modalités de cette mise à disposition.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) seront mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le bilan sera présenté devant le Conseil Municipal qui pourra adopter le projet, éventuellement modifier pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public.

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Décide de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie les jours et horaires habituels d'ouverture, sur le site internet et sur Facebook.

Le public pourra faire ses observations sur un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, disponible en mairie.

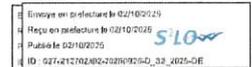
- Le dossier mis à la disposition du public comprend :
  - Le dossier de modification simplifiée,
  - Les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie et aux lieux habituels d'affichage. L'avis sera publié à jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition

- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Monsieur le maire. Ce dernier ou son représentant présenteront au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Article 2 :** dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ; mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure, le 27 septembre 2024  
Pierre LEFORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



# 1<sup>ère</sup> Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



## NOTICE EXPLICATIVE

2

- Prescription de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme le 29 septembre 2022
- Dossier mis à disposition du public du 27 juin au 29 juillet 2025
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

approuvant  
la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée  
du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Ezy-sur-Eure  
Le Maire,

### PHASE :

Mise à disposition  
au public



Mairie d'Ezy-sur-Eure  
1 Rue Octave Lemaire  
27630 Ezy-sur-Eure  
Tél : 02 37 64 73 48

Agglo du Pays de Dreux  
4 Rue de Clâteaudun  
28100 Dreux



### 1 Préalable

Cette note de présentation a pour objet de présenter la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ezy-sur-Eure et d'exposer les évolutions apportées par cette procédure au document initial à l'occasion de sa première modification simplifiée (article R151-5 du code de l'urbanisme).

Cette note de présentation est également un document de cadrage lors de la mise à disposition du public (article L151-47 du code de l'urbanisme).

### 2 Présentation du territoire communal

Située en Normandie, dans le département de l'Eure, Ezy-sur-Eure dépend du canton de Saint-André-de-l'Eure. Il s'agit d'une commune mono-polarisée qui appartient à l'aire urbaine de Paris. Plus localement, elle s'inscrit dans une aire urbaine transdépartementale qui regroupe les communes d'Ivry-la-Bataille, Anet et dans une moindre mesure La Chaussée d'Ivry. Cette situation géographique particulière profite au développement de la commune qui s'inscrit dans un triangle constitué par trois pôles urbains : Evreux au Nord-ouest, Mantes-la-Jolie au Nord-est, et Dreux au Sud.

La commune est limitrophe de :

- Mouettes et La Couture-Boussey au Nord ;
- Ivry-la-Bataille à l'Est ;
- Anet et Saussay au Sud ;
- Croth, l'Habit et Bois-le-Roi à l'Ouest.

### 3 Historique de la procédure

La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ezy-sur-Eure a été prescrite en date du 28 septembre 2018. Cette révision du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique du 8 septembre au 9 octobre 2020.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération municipale en date du 18 décembre 2020.

Par délibération municipale du 29 septembre 2022, le conseil municipal d'Ezy-sur-Eure a décidé de procéder à la première modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme.

1	Préalable	3
2	Présentation du territoire communal	3
3	Historique de la procédure	3
4	Contexte juridique	4
4.1	Cadre juridique	4
4.2	Exposé des motifs	5
4.3	Justification du recours à la procédure de modification simplifiée	6
4.4	Déroulé de la procédure	19
5	Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme	20
5.1	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	20
5.2	Le règlement	23
5.3	Le règlement graphique	28

### 4 Contexte juridique

#### 4.1 Cadre juridique

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, en modifiant l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, a instauré une nouvelle procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le régime de la modification simplifiée est réglé par les articles L153-45 et suivants du même code. Ces dispositions prévoient, en effet, que « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 [article relatif à la procédure de modification de droit commun], et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. [...] »

#### CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-45 à L. 153-48)

- Modification du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation ou du programme d'orientations et d'actions n'ayant pas pour effet :
  - \*la majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - \*la diminution des possibilités de construire
  - \*la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Rectification d'une erreur matérielle
- En cas de majoration des possibilités de construire :
  - \*augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation
  - \*augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social
  - \*augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition [...]. À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

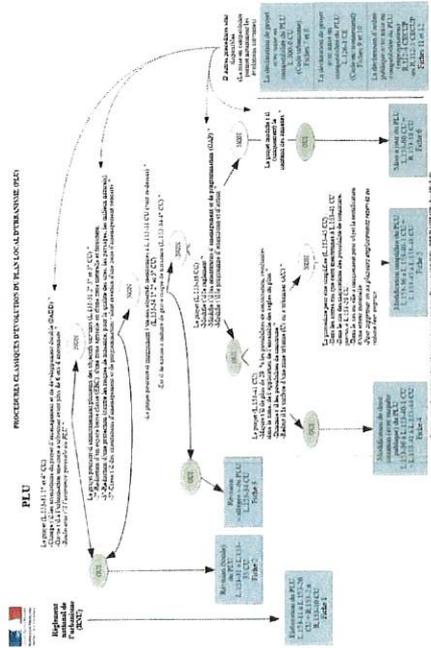
4.2 Exposé des motifs

Souhait est exprimé par la municipalité de faire évoluer son document d'urbanisme. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme requiert quelques adaptations réglementaires dans ses pièces écrites (3. Règlement écrit).

Cette première modification simplifiée du PLU vise à :

- POINT n°1 : autoriser l'installation de dispositifs de taille limitée en saillie de la façade pour les locaux commerciaux. (modification de la pièce 3. Règlement écrit)
- POINT n°2 : sur le secteur de l'écoquartier Garceau, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, majorer les possibilités de construire, par une augmentation des hauteurs maximales autorisées, sous conditions de produire des logements à haute performance énergétique. (modification de la pièce 3. Règlement écrit)
- POINT n°3 : sur le secteur de la maison de santé, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, clarifier l'aménée de logement sociaux sur le secteur (modification de la pièce 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- POINT n°4 : sur le secteur Coutumel, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, majorer les possibilités de construire, par une augmentation des hauteurs maximales autorisées, sous conditions de produire des logements à haute performance énergétique. (modification de la pièce 3. Règlement écrit)
- POINT n°5 : Corriger une erreur entre la zone A et la zone N dans le secteur de la Côte de Saint-Germain (modification du Règlement graphique)

4.3 Justification du recours à la procédure de modification simplifiée



POINT n°1

Le point n°1 aborde certaines caractéristiques du traitement des façades, et plus particulièrement l'installation de dispositif de taille limitée en saillie de façade pour les locaux commerciaux.

En effet, le règlement précise :

3.4 - FAÇADES

Les façades doivent permettre une intégration en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel seront situées les constructions, tant par les matériaux employés que par leurs couleurs.

Dans le cas de réhabilitation d'une construction d'architecture locale, les éléments d'ornement existants des façades devront être conservés.

Les enduits doivent avoir un aspect sans relief marqué, être réalisés sans fioriture particulière qui serait incompatible avec la sobriété de l'architecture locale.

Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaux différentes d'enduit. Les façades enduites sont de teinte claire comprenant les camaux de beige, ocre et pastel. Les enduits en ciment gris sont interdits.

La couleur des bardages et autres matériaux utilisés, quel que soit l'usage de la construction, devra s'harmoniser avec les couleurs des constructions avoisinantes. Les teintes vives sont interdites. Le blanc est autorisé seulement en secteur UB.

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air type « ventouse », les conduits et les antennes paraboliques devront rester discrets sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, pour les prises ou rejets d'air, leur intégration en façade pourra être tolérée dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage. Pour les bâtiments à vocation commerciale, ces appareils seront tolérés dans les vitrines, preuve faite de l'impossibilité technique de les disposer autrement et à la condition de leur bonne insertion dans la façade.

Dans tout secteur où les activités sont autorisées, les aménagements des façades des constructions à destination de commerce et activités de services ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage. Toute saillie (hors enseigne et dispositif d'éclairage) par rapport à l'alignement du gros œuvre général de la construction est interdite.

Les adjonctions et adaptations de faible emprise aux constructions existantes répondant à des motifs d'isolation thermique, acoustique et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables répondent aux mêmes prescriptions.

Accusé de réception - 19/09/2025  
 027 212782362-20250926-D\_12\_2025-DE  
 Accusé de réception - 19/09/2025  
 027 212782362-20250926-D\_12\_2025-DE  
 PLU approuvé le 18 décembre 2020  
 16

Cette prescription proscrie tout débord ou saillie générée par des dispositions architecturales en dehors des enseignes et des dispositifs d'éclairage.

Tout effet de saillie ou de décor en surépaisseur ne peut être réalisé faute d'indication sur la nature et la forme de celle-ci ; sans couper court à l'esprit de la règle mais afin d'introduire une certaine souplesse, il convient de la préciser en détaillant la nature, la forme des saillies admissibles.

Ainsi, pour des motifs principalement architecturaux, il peut être écrit et tenu compte de son caractère vigoureux :

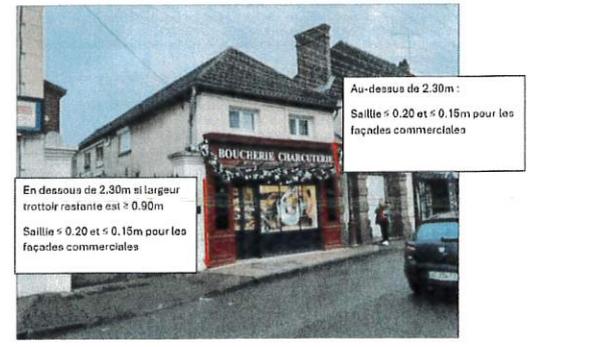
« Saillies sur voies : Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie ; une attention particulière doit être portée ou bon aspect de leur sous-face. La conception technique et esthétique des éléments de construction en saillie doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser.

Les saillies (hors enseigne et dispositif d'éclairage) par rapport à l'alignement du gros œuvre général de la construction sont donc autorisées sous les conditions suivantes :

1°. Rez-de-chaussée :  
 Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, en dessous de 2.30m, une saillie décorative n'excédant pas 0.20mètres est admise dès lors qu'il est laissé un passage libre de 90 cm sur le trottoir, à l'exception des façades commerciale où la saillie décorative n'excèdera pas 0.15mètres

Dans la hauteur du niveau de sous-sol au-dessus de 2.30mètres, une saillie décorative de 0.20 mètres au maximum est admise à l'exception des façades commerciales où la saillie décorative ne pourra excéder 0.15 mètres.

Des auvents peuvent être autorisés pour marquer les entrées des immeubles dès lors qu'ils ne constituent pas, par rapport au mur, une saillie supérieure à 60% de la largeur du trottoir ou de l'accotement de la voie publique.





Aurventa : saillie <math>\leq 60\%</math> de la largeur du trottoir

2. **Etages** : Une saillie tels que bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies...est admise dans la limite de 5% au maximum de l'emprise globale de la voie (trottoirs/accotements + chaussée)



Etages : 5% de l'emprise globale de la voie

**POINT n°2**

Sur le secteur de l'écoquartier Garceau, majorer les possibilités de construire, par une augmentation des hauteurs maximales autorisées, sous conditions de produire des logements à haute performance énergétique.



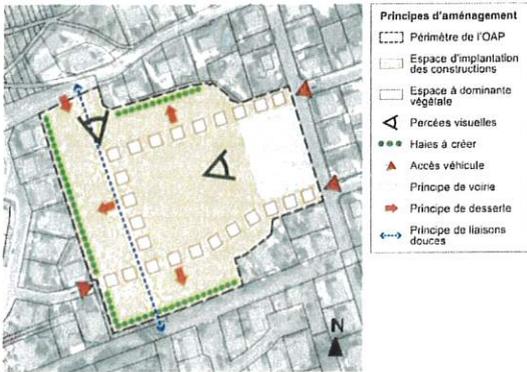
Source : PLU d'Ézy-sur-Eure – pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le secteur de l'écoquartier Garceau s'étend sur une friche industrielle délimitée par les rues Edmond Signoret, de la Paix, Jean Rostand, ainsi que par la Voie Verte qui traverse le territoire communal. Localisé au sein d'une zone pavillonnaire relativement dense, à environ un kilomètre du centre-ville.

Le projet consiste en une opération de renouvellement sur cet ancien site d'activité. L'objectif est de réaliser sur l'espace un ensemble résidentiel intégrant une part de logements sociaux.

Conformément au PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent :

- Le renforcement du tissu bâti d'Ézy-sur-Eure, en profitant d'une opportunité foncière pour permettre la requalification et la reconstruction du site ;
- L'inscription du projet dans une démarche de développement durable, à travers le label EcoQuartier ;
- Une offre de logements diversifiée, dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- A organiser l'accessibilité et la desserte au sein du nouveau quartier, en lien avec la voirie existante et le réseau de cheminements doux de la commune ;
- Le traitement des espaces libres en lien avec la trame verte urbaine ;
- Une approche intégrée du projet à son environnement urbain et paysager, notamment au vu des prescriptions en matière de constructibilité (PPRI de l'Eure...) et de l'impact visuel des futures constructions depuis les coteaux.



- Principes d'aménagement**
- Périmètre de l'OAP
  - Espace d'implantation des constructions
  - Espace à dominante végétale
  - ▲ Percées visuelles
  - Haies à créer
  - ▲ Accès véhicule
  - ▲ Principe de voirie
  - Principe de desserte
  - ← Principe de liaisons douces

Source : PLU d'Ézy-sur-Eure – pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise ainsi à optimiser ce foncier intérieur, tout en donnant une dimension environnementale avérée. Le programme tend à inscrire des constructions de 4 niveaux dans ce nouvel environnement (R+2+combles)

Pourtant, l'OAP de l'écoquartier Garceau prend place dans la zone Ubb limitant la hauteur des constructions à 8 mètres au faîtage ou à l'acroïtère soit un gabarit de type Rez-de-chaussée + combles aménageables.

La programmation de l'OAP n'est donc actuellement pas en compatibilité avec la traduction réglementaire de la zone et il convient, pour respecter la programmation originelle, de modifier la hauteur autorisée à 12 mètres au faîtage sous conditions de produire des logements à haute performance énergétique.

**POINT n°3**

Sur le secteur de la maison de santé, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, clarifier l'aménagement de logement sociaux sur le secteur (modification de la pièce 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Le secteur de la Maison de santé se situe au carrefour de la rue Aristide Briand avec le boulevard Abel Lefebvre et la rue Isambard, l'un des principaux nœuds commerciaux d'Ézy-sur-Eure autour duquel se concentrent services, commerces et équipements communaux. Il accueille actuellement un parking public et des bâtiments d'habitation.

Considérant le potentiel de mutation de ce secteur et sa localisation idéale en centre-ville, le projet consiste en une opération de renouvellement urbain, prévoyant la démolition des bâtiments existants. L'objectif est de proposer une programmation répandant, d'une part, à la forte demande en professionnels de santé sur le pôle urbain Anet/Ivry-la-Bataille/Ézy-sur-Eure, d'autre part, aux objectifs de production de logements aidés, éligibles aux objectifs de la loi SRU.



Source : PLU d'Ézy-sur-Eure – pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément au PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent :

- Le renforcement du tissu bâti d'Ézy-sur-Eure, en profitant d'une opportunité foncière pour permettre la requalification du site ;
- Une offre de logements diversifiée, dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Le confortement du centre-ville d'Ézy-sur-Eure en tant que pôle de proximité, en renforçant l'offre de services dans le domaine de la santé ;
- A organiser l'accessibilité et la desserte du site (travailleurs, résidents, visiteurs...);
- Une approche intégrée du projet à son environnement urbain et paysager, notamment au vu des prescriptions en matière de constructibilité (PPRI de l'Eure, sécurité routière, etc.) et de l'impact visuel des futures constructions en entrée de ville.

**Mixité fonctionnelle et sociale :**

- Le projet consiste en une opération mixte à vocation d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif.
- D'une part, il sera réalisé un Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA), qui permettra l'accueil d'une dizaine de praticiens.
- D'autre part, le programme devra proposer du logement intermédiaire avec la réalisation de 2 logements en locatifs aidés.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à développer une mixité d'usage et sociale en mettant en avant la volonté d'avoir une offre de logements diversifiée.

Pourtant, la programmation de cette OAP propose du logement intermédiaire avec la réalisation de 2 logements en locatifs aidés, ce qui apparaît comme tout à fait minimaliste, et qu'en l'occurrence aucun bailleur social n'est en mesure de répondre à ce type de programmation.

Sans pour autant renoncer à sa volonté de production de logements en locatifs aidés (la commune compte en 2023 environ 8% de logements sociaux dans son parc immobilier), la réalisation de ces 2 logements sociaux n'apparaît pas réellement opportune, eu égard à la faiblesse de volume attendu dans l'OAP.

Considérant que le contenu d'une OAP est opposable aux tiers, il convient de modifier cette dernière pour que le secteur de la maison de santé soit exclusivement dédiée à la réalisation d'un équipement public.

**POINT n°4**

Sur le secteur Coutumel, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, majorer les possibilités de construire, par une augmentation des hauteurs maximales autorisées, dans le respect de ces dernières. (modification de la pièce 3. Règlement écrit)

Le secteur Coutumel s'étend à l'Ouest du territoire communal, sur la zone d'activité du même nom, à l'interface entre espaces bâtis et agricoles. Bordée par la Voie Verte, la zone bénéficie d'une vue dégagée sur la forêt de Roseux.

Depuis la réalisation d'une extension en 2012 dédiée à l'accueil d'activités artisanales, la partie Sud de la zone d'activité Coutumel est demeurée inoccupée. Considérant les capacités foncières restantes en densification dans la partie Nord de la ZA, la présence de réseaux et la desserte existante, le secteur d'OAP présente un potentiel de reconversion non négligeable.

L'objectif est d'optimiser cette opportunité foncière pour la création d'un nouveau quartier résidentiel, en renforçant la desserte du site pour pouvoir aménager et y implanter des constructions de façon cohérente. Il s'agira de proposer un aménagement qualitatif de ce secteur, tout en veillant à son intégration au sein de son environnement bâti et naturel.



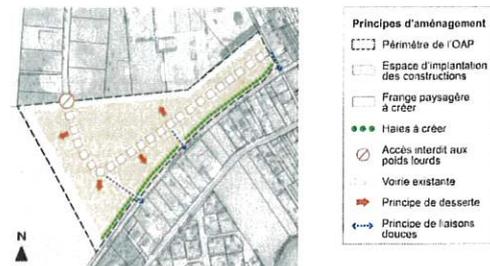
Source : PLU d'Ézy-sur-Eure - pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Conformément au PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent :**

- Le développement d'un nouvel espace d'accueil pour de l'habitat en continuité du tissu bâti aggloméré d'Ézy-sur-Eure, en profitant du potentiel de reconversion d'une partie de la zone d'activité de Coutumel ;
- Une offre de logements diversifiée, dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- A organiser l'accessibilité et la desserte au sein du nouveau quartier, en lien avec la voirie existante et le réseau de cheminements doux de la commune ;
- Le traitement des espaces libres en lien avec la trame verte environnante ;
- Une approche intégrée du projet à son environnement urbain et paysager, notamment au vu des prescriptions en matière de constructibilité (relief, périmètre de captage, PPRI de l'Eure, etc.) et de l'impact visuel des futures constructions depuis les vues extérieures.

**Source : PLU d'Ézy-sur-Eure - pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Le projet accueillera prioritairement une opération à vocation d'habitat avec la nécessité d'intégrer des équipements de proximité de type espaces de loisir et de plein-air pour développer la mixité des fonctions de la zone.



Source : PLU d'Ézy-sur-Eure - pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Il s'agira de réaliser environ 80 logements dont un minimum de 49% de logements sociaux. Le programme devra proposer une typologie de logements variée, destinés tant à l'accueil de familles que de ménages plus petits à revenus modestes ou moyens, en locatif ou en accession (primocédants par exemple). L'idée étant de favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à développer une mixité d'usage et sociale en mettant en avant la volonté d'asseoir une proportion de logements sociaux importants et à optimiser ce foncier.

Le programme tend à inscrire ponctuellement, notamment du côté des entreprises, des constructions de 4 niveaux dans ce nouvel environnement (R+2+combles).

Pourtant, l'OAP Coutumel, tout comme celle du secteur Garceau, prend place dans la zone UBb limitant la hauteur des constructions à 8 mètres au faîte ou à l'acrotère soit un gabarit de type Rez-de-chaussée + combles aménageables.

La programmation de l'OAP n'est donc actuellement pas en compatibilité avec la traduction réglementaire de la zone et il convient, pour respecter la programmation originelle, de modifier la hauteur autorisée sur la partie du secteur contigu à la zone d'activités permettant ainsi l'édification de constructions collectives.

**POINT n°5**

Le point n°5 consiste en l'ajustement d'une limite entre la zone A et la zone N sur deux parcelles cadastrées ZA 0071 et ZA 0100. Considérant qu'il s'agit d'un déclassement de la zone agricole (A) au profit de la zone naturelle (N).

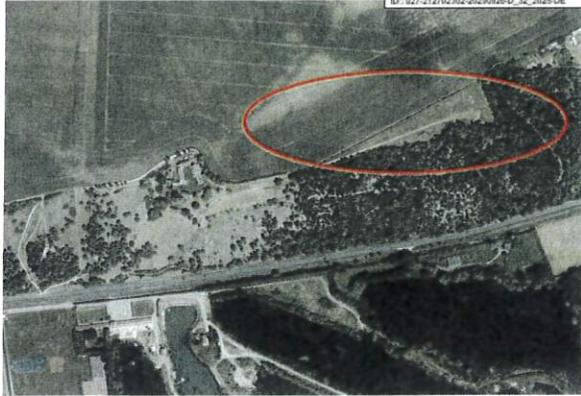
En effet, la traduction réglementaire du PLU approuvé le 18 décembre 2020 a classé en zone A (Zone agricole) les deux parcelles en question en les assimilant aux parcelles agricoles voisines, alors qu'elles font partie intégrante de la propriété regroupant les parcelles ZA 0066, ZA 0067, ZA 0068 mais aussi les parcelles ZA 0061, 0062, 0079, 0102, 0104, 0106 et 0108 précédemment acquises par le même propriétaire.

Pour information, l'ensemble de la propriété, domaine privé non agricole, a été clôturée à la fin des années 70 à l'aide de lisses en béton, encadrant l'ensemble des parcelles acquises par ce propriétaire (compris les parcelles ZA 0071 et ZA 0100) ; ces deux parcelles ne sont ainsi en aucun cas physiquement liées aux parcelles agricoles de l'agriculteur voisin.

A ce jour, le classement des parcelles ZA 0071 et ZA 0100 en zone A (agricole) empêche les aménagements directement liés à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels.

**Vue des terrains cadastrés ZA 0071 et ZA 0100**

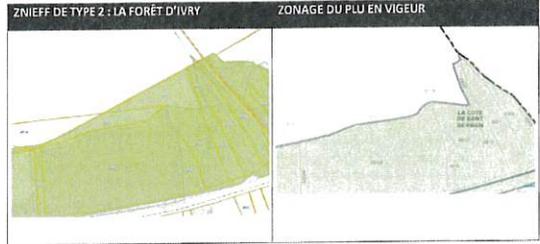




Photographie aérienne localisant les terrains faisant l'objet de la modification



Modification simplifiée du PLU d'Ézy-sur-Eure - Notice explicative

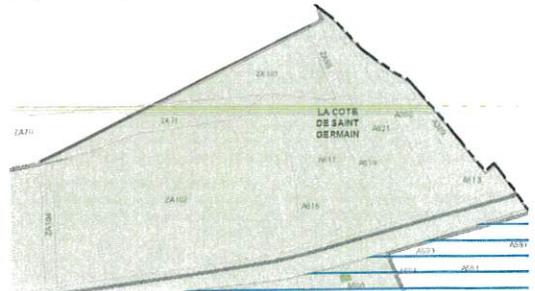


Source : PLU d'Ézy-sur-Eure - Règlement graphique

Le propriétaire des dites parcelles fait valoir que l'intégralité de sa propriété est en zone N et qu'une telle disposition grève toute forme d'aménagement lié à son activité.

Une telle évolution permettrait ainsi de corriger cette erreur d'appréciation du zonage et de permettre une utilisation des sols liée à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels : la construction d'un bâtiment de stockage et d'entreposage pour le matériel d'entretien des espaces alentours serait alors possible.

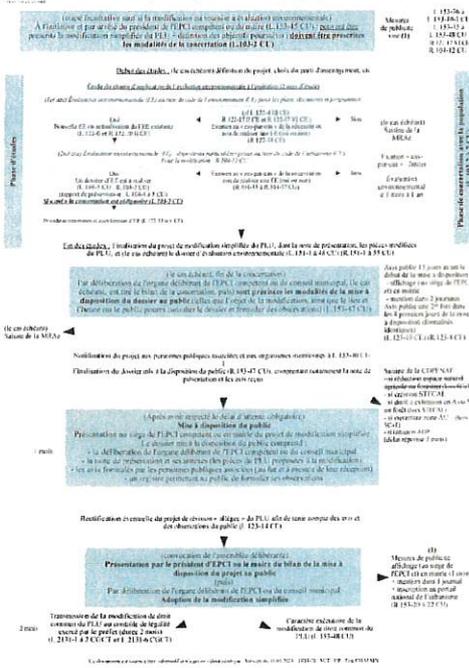
Modification du zonage envisagée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée



Modification simplifiée du PLU d'Ézy-sur-Eure - Notice explicative

4.4 Déroulé de la procédure

Figure 5 : PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU (L.153-45 et 46 C.U.)



Modification simplifiée du PLU d'Ézy-sur-Eure - Notice explicative

5 Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

La mise en œuvre de la modification simplifiée (n°1) du Plan Local d'Urbanisme va impacter :

5.1 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Point 3 :

Modification du caractère programmatique de l'OAP « Maison de santé ».

2. Maison de santé																									
PLU INITIAL	PLU MODIFIÉ																								
<p><b>Contexte et évolution du site</b></p> <p>Le secteur de la Maison de santé se situe au carrefour de la rue Aristide Briand avec le boulevard Abel Lefebvre et la rue Isambard, l'un des principaux nœuds commerçants d'Ézy-sur-Eure autour duquel se concentrent services, commerces et équipements communaux. Il accueille actuellement un parking public et des bâtiments d'habitation.</p> <p>Considérant le potentiel de mutation de ce secteur et sa localisation idéale en centre-ville, le projet consiste en une opération de renouvellement urbain, prévoyant la démolition des bâtiments existants.</p> <p>L'objectif est de proposer une programmation répondant, d'une part, à la forte demande en professionnels de santé sur le pôle urbain Anet/Ivry-la-Bataille/Ézy-sur-Eure, d'autre part, aux objectifs de production de logements aidés, éligibles aux objectifs de la loi SRU.</p> <p>Il s'agira en outre de profiter de cette opportunité pour réaliser un aménagement plus sécurisé du carrefour routier.</p>	<p><b>Contexte et évolution du site</b></p> <p>Le secteur de la Maison de santé se situe au carrefour de la rue Aristide Briand avec le boulevard Abel Lefebvre et la rue Isambard, l'un des principaux nœuds commerçants d'Ézy-sur-Eure autour duquel se concentrent services, commerces et équipements communaux. Il accueille actuellement un parking public et des bâtiments d'habitation.</p> <p>Considérant le potentiel de mutation de ce secteur et sa localisation idéale en centre-ville, le projet consiste en une opération de renouvellement urbain, prévoyant la démolition des bâtiments existants.</p> <p><b>L'objectif est de proposer une programmation répondant à la forte demande en professionnels de santé sur le pôle urbain Anet/Ivry-la-Bataille/Ézy-sur-Eure.</b></p> <p>Il s'agira en outre de profiter de cette opportunité pour réaliser un aménagement plus sécurisé du carrefour routier.</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelles</th> <th>Localisation</th> <th>Superficie</th> <th>Type/Usage</th> <th>Statut</th> <th>État</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100</td> <td>Rue Aristide Briand / Boulevard Abel Lefebvre</td> <td>1200m²</td> <td>Maison de santé / Commerce / Logement</td> <td>Propriété communale</td> <td>En construction</td> </tr> </tbody> </table>	Parcelles	Localisation	Superficie	Type/Usage	Statut	État	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Rue Aristide Briand / Boulevard Abel Lefebvre	1200m²	Maison de santé / Commerce / Logement	Propriété communale	En construction	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelles</th> <th>Localisation</th> <th>Superficie</th> <th>Type/Usage</th> <th>Statut</th> <th>État</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100</td> <td>Rue Aristide Briand / Boulevard Abel Lefebvre</td> <td>1200m²</td> <td>Maison de santé / Commerce / Logement</td> <td>Propriété communale</td> <td>En construction</td> </tr> </tbody> </table>	Parcelles	Localisation	Superficie	Type/Usage	Statut	État	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Rue Aristide Briand / Boulevard Abel Lefebvre	1200m²	Maison de santé / Commerce / Logement	Propriété communale	En construction
Parcelles	Localisation	Superficie	Type/Usage	Statut	État																				
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Rue Aristide Briand / Boulevard Abel Lefebvre	1200m²	Maison de santé / Commerce / Logement	Propriété communale	En construction																				
Parcelles	Localisation	Superficie	Type/Usage	Statut	État																				
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Rue Aristide Briand / Boulevard Abel Lefebvre	1200m²	Maison de santé / Commerce / Logement	Propriété communale	En construction																				

Modification simplifiée du PLU d'Ézy-sur-Eure - Notice explicative

Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le 02/10/2025 ID : 027-212702362-20250920-12_2025-DE	
<p>Conformément au PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement du tissu bâti d'Ézy-sur-Eure, en profitant d'une opportunité foncière pour permettre la requalification du site ;</li> <li>- Une offre de logements diversifiée, dans le respect des objectifs de mixité sociale ;</li> <li>- Le confortement du centre-ville d'Ézy-sur-Eure en tant que pôle de proximité, en renforçant l'offre de services dans le domaine de la santé ;</li> <li>- À organiser l'accessibilité et la desserte du site (travailleurs, résidents, visiteurs...);</li> <li>- Une approche intégrée du projet à son environnement urbain et paysager, notamment au vu des prescriptions en matière de constructibilité (PPRI de l'Eure, sécurité routière, etc.) et de l'impact visuel des futures constructions en entrée de ville.</li> </ul> <p><b>Qualité de l'insertion architecturale et urbaine :</b></p> <p>Le projet développera une architecture cohérente au regard des formes bâties alentours et d'un voisinage en grande partie résidentiel. À ce titre, il est prévu la réalisation d'un bâtiment, dont le gabarit maximum s'inscrira dans un niveau R+2+combles ou attique.</p> <p>Considérant l'inondabilité de la zone, l'implantation sera seule autorisée dans la partie Sud du site. En outre, la structure du bâtiment s'inspirera des constructions sur pilotis, avec en rez-de-chaussée un parking ouvert et dans les niveaux supérieurs les locaux médicaux et les logements.</p> <p>Il sera possible de développer des systèmes de production d'énergies renouvelables dans les conditions énoncées dans le règlement du secteur UA.</p> <p>Le projet reprendra les autres dispositions réglementaires définies par le règlement du secteur UA.</p>	<p>Conformément au PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement du tissu bâti d'Ézy-sur-Eure, en profitant d'une opportunité foncière pour permettre la requalification du site ;</li> <li>- Le confortement du centre-ville d'Ézy-sur-Eure en tant que pôle de proximité, en renforçant l'offre de services dans le domaine de la santé ;</li> <li>- À organiser l'accessibilité et la desserte du site (travailleurs, résidents, visiteurs...);</li> <li>- Une approche intégrée du projet à son environnement urbain et paysager, notamment au vu des prescriptions en matière de constructibilité (PPRI de l'Eure, sécurité routière, etc.) et de l'impact visuel des futures constructions en entrée de ville.</li> </ul> <p><b>Qualité de l'insertion architecturale et urbaine :</b></p> <p>Le projet développera une architecture cohérente au regard des formes bâties alentours et d'un voisinage en grande partie résidentiel. À ce titre, il est prévu la réalisation d'un bâtiment, dont le gabarit maximum s'inscrira dans un niveau R+2+combles ou attique.</p> <p>Considérant l'inondabilité de la zone, l'implantation sera seule autorisée dans la partie Sud du site. En outre, la structure du bâtiment s'inspirera des constructions sur pilotis, avec en rez-de-chaussée un parking ouvert et dans les niveaux supérieurs les locaux médicaux.</p> <p>Il sera possible de développer des systèmes de production d'énergies renouvelables dans les conditions énoncées dans le règlement du secteur UA.</p> <p>Le projet reprendra les autres dispositions réglementaires définies par le règlement du secteur UA.</p>

Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le 02/10/2025 ID : 027-212702362-20250920-12_2025-DE	
<p><b>Qualité de l'insertion paysagère :</b></p> <p><b>Mixité fonctionnelle et sociale :</b></p> <p>Le projet consiste en une opération mixte à vocation d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif.</p> <p>D'une part, il sera réalisé un Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA), qui permettra l'accueil d'une dizaine de praticiens.</p> <p>D'autre part, le programme devra proposer du logement intermédiaire avec la réalisation de 2 logements en locatifs aidés.</p> <p><b>Qualité environnementale et prévention des risques :</b></p> <p><b>Besoins en matière de stationnement :</b></p> <p>Le programme doit répondre aux obligations définies par le règlement du PLU, en matière de stationnement pour l'habitat, lequel doit être pensé à la parcelle.</p> <p>Des espaces de stationnement pourront être implantés en rez-de-chaussée des futures constructions.</p> <p>Il sera également intégré des dispositifs de stationnement incitant aux déplacements non motorisés (parc à vélos, anneaux de stationnement...).</p> <p><b>Accessibilité :</b></p> <p><b>Desserte des terrains par les réseaux :</b></p>	<p><b>Qualité de l'insertion paysagère : (Inchangé)</b></p> <p><b>Mixité fonctionnelle et sociale :</b></p> <p>Le projet consiste en une opération dédiée à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.</p> <p>Ainsi, il est attendu la réalisation d'un Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA), qui permettra l'accueil d'une dizaine de praticiens.</p> <p><b>Qualité environnementale et prévention des risques : (Inchangé)</b></p> <p><b>Besoins en matière de stationnement :</b></p> <p>Des espaces de stationnement pourront être implantés en rez-de-chaussée des futures constructions.</p> <p>Il sera également intégré des dispositifs de stationnement incitant aux déplacements non motorisés (parc à vélos, anneaux de stationnement...).</p> <p><b>Accessibilité : (Inchangé)</b></p> <p><b>Desserte des terrains par les réseaux : (Inchangé)</b></p>

Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le 02/10/2025 ID : 027-212702362-20250920-12_2025-DE	
<b>5.2 Le règlement</b> <b>Point 1 :</b> Compléments apportés à la définition des règles relatives aux façades au sein des zones urbaines.	
<b>Article 3 - Zone U – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> <b>3.4 – Façades (page 16)</b>	
<b>PLU INITIAL - RÈGLEMENT</b>	<b>PLU MODIFIÉ - RÈGLEMENT</b>
<p>Les façades doivent permettre une intégration en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel seront situées les constructions, tant par les matériaux employés que par leurs couleurs.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation d'une construction d'architecture locale, les éléments d'ornement existants des façades devront être conservés.</p> <p>Les enduits doivent avoir un aspect sans relief marqué, être réalisés sans fioriture particulière qui serait incompatible avec la sobriété de l'architecture locale.</p> <p>Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaïeux différentes d'enduit. Les façades enduites sont de teinte claire comprenant les camaïeux de beige, ocre et pastel. Les enduits en ciment gris sont interdits.</p> <p>La couleur des bardages et autres matériaux utilisés, quel que soit l'usage de la construction, devra s'harmoniser avec les couleurs des constructions avoisinantes. Les teintes vives sont interdites. Le blanc est autorisé seulement en secteur UB.</p> <p>Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air type « ventouse », les conduits et les antennes paraboliques devront rester discrets sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, pour les prises ou rejets d'air, leur intégration en façade pourra être tolérée dans les allées, les appuis, ou les linteaux des ouvertures</p>	<p>Les façades doivent permettre une intégration en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel seront situées les constructions, tant par les matériaux employés que par leurs couleurs.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation d'une construction d'architecture locale, les éléments d'ornement existants des façades devront être conservés.</p> <p>Les enduits doivent avoir un aspect sans relief marqué, être réalisés sans fioriture particulière qui serait incompatible avec la sobriété de l'architecture locale.</p> <p>Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaïeux différentes d'enduit. Les façades enduites sont de teinte claire comprenant les camaïeux de beige, ocre et pastel. Les enduits en ciment gris sont interdits.</p> <p>La couleur des bardages et autres matériaux utilisés, quel que soit l'usage de la construction, devra s'harmoniser avec les couleurs des constructions avoisinantes. Les teintes vives sont interdites. Le blanc est autorisé seulement en secteur UB.</p> <p>Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air type « ventouse », les conduits et les antennes paraboliques devront rester discrets sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, pour les prises ou rejets d'air, leur intégration en façade pourra être tolérée dans les allées, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage. Pour les bâtiments à vocation commerciale, ces</p>

Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le 02/10/2025 ID : 027-212702362-20250920-12_2025-DE	
<p>existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage. Pour les bâtiments à vocation commerciale, ces appareils seront tolérés dans les vitrines, preuve faite de l'impossibilité technique de les disposer autrement et à la condition de leur bonne insertion dans la façade.</p> <p>Dans tout secteur où les activités sont autorisées, les aménagements des façades des constructions à destination de commerce et activités de services ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage. Toute saillie (hors enseigne et dispositif d'éclairage) par rapport à l'alignement du gros œuvre général de la construction est soumise à condition.</p> <p>Les adjonctions et adaptations de faible emprise aux constructions existantes répondant à des motifs d'isolation thermique, acoustique et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables répondent aux mêmes prescriptions.</p>	<p>appareils seront tolérés dans les vitrines, preuve faite de l'impossibilité technique de les disposer autrement et à la condition de leur bonne insertion dans la façade.</p> <p>Dans tout secteur où les activités sont autorisées, les aménagements des façades des constructions à destination de commerce et activités de services ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage. Toute saillie (hors enseigne et dispositif d'éclairage) par rapport à l'alignement du gros œuvre général de la construction est soumise à condition.</p> <p>Les adjonctions et adaptations de faible emprise aux constructions existantes répondant à des motifs d'isolation thermique, acoustique et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables répondent aux mêmes prescriptions.</p> <p>« Saillies sur voies : le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou la manière proposée, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie ; une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face, la conception technique et esthétique des éléments de construction en saillie doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser.</p> <p>Les saillies hors enseigne et dispositif d'éclairage par rapport à l'alignement du gros œuvre général de la construction sont donc autorisées sous les conditions suivantes :</p> <p><b>1°) Rez-de-chaussée :</b></p> <p>Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, en dessous de 2,30m, une saillie décorative n'excède pas 0,30 mètres est admise dès lors qu'il est laissé un passage libre de 50 cm sur le trottoir, à l'exception des façades commerciales où la saillie décorative n'excède pas 0,15 mètres.</p>

Dans la hauteur du niveau de sous-sollement, les saillies de 2,30 mètres, une saillie décorative de 0,20 mètres au maximum est admise à l'exception des façades commerciales où la saillie décorative ne pourra excéder 0,15 mètres.



Des auvents peuvent être autorisés pour marquer les entrées des immeubles dès lors qu'ils ne constituent pas, par rapport au mur, une saillie supérieure à 60% de la largeur du trottoir ou de l'occupation de la voie publique.



2. Escobes : Une saillie tels que bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies... est admise dans la limite de 5% au maximum de l'emprise abaissée de la voie (trottoirs, accotements + chaussée).



points 2 et 4 :

Compléments apportés à la définition des règles relatives aux hauteurs des constructions dans le sous-secteur Ubb.

Article 2 - Zone U – Volumétrie et Implantation des constructions

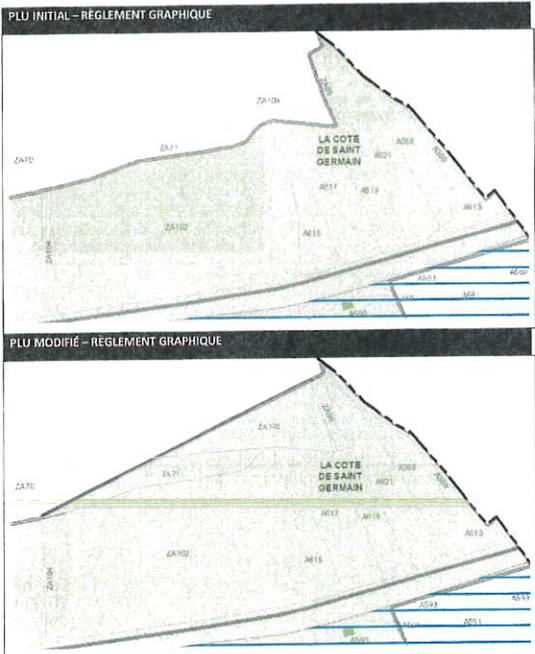
2.2 – Hauteur des constructions (page 12)

PLU INITIAL - RÉGLEMENT	PLU MODIFIÉ - RÉGLEMENT
En sous-secteur Ubb : La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage ou à l'acrotère, soit un gabarit de type rez-de-chaussée + combles aménageables.	En sous-secteur Ubb : La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage ou à l'acrotère, soit un gabarit de type rez-de-chaussée + combles aménageables.  Pour les sections de l'écoquartier Garceau et de Coustrel, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation qui les encadre, la hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage, soit un gabarit de type R+2+combles, sous réserve de produire des logements à haute performance énergétique.

5.3 Le règlement graphique

Point 5 :

Modification du règlement graphique : déclassement de la zone agricole (A) au profit de la zone naturelle (N).



Commune d'  
**Ezy-sur-Eure**  
Département de l'Eure

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-1270362-20250929-D\_32\_2025-DE

**1<sup>ère</sup> Modification Simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme**



**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**3**

- Prescription de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme le 29 septembre 2022
- Dossier mis à disposition du public du 27 juin au 29 juillet 2025
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal du

approuvant  
la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée  
du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Ezy-sur-Eure  
Le Maire,

**PHASE :**

**Mise à disposition  
au public**



Mairie d'Ezy-sur-Eure  
1 Rue Octave Lenoir  
27530 Ezy-sur-Eure  
Tél : 02 37 64 73 48

Agglo du Pays de Dreux  
4 Rue de Châteaudun  
28100 Dreux



DÉPARTEMENT DE L'EURE  
CANTON DE SAINT ANDRE DE L'EURE

MAIRIE  
DE  
**EZY-SUR-EURE**



Ezy sur Eure, 11 mars 2025

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-1270362-20250929-D\_32\_2025-DE

**A l'attention des Personnes Publiques Associées :**

DDTM d'Evreux - Conseil Départemental de l'Eure - Conseil Régional de Normandie - Agglo du Pays de Dreux - Chambre départementale de l'Agriculture - Chambre de Commerce et de l'Industrie - Chambre des Métiers et de l'Artisanat - DREAL Normandie - Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie - Office National des Forêts (Direction territoriale Seine-Nord) - Conservatoire d'Espaces Naturels Normandie Seine - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure - Mairie de Saussay - Mairie de Mouettes - Mairie de Garennes-sur-Eure - Mairie d'Ivry-la-Bataille - Mairie d'Anet - Mairie de la Couture-Boussey

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ezy-sur-Eure.

Vous trouverez en pièces jointes à ce courrier le dossier de modification simplifiée n°1 composé de :

- La délibération n°55/2022 du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2022 prescrivant la procédure ;

- La délibération n°43/2024 relative aux modalités de mise à disposition du public du dossier ;
- La notice explicative.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai de trois semaines afin que ce dernier puisse être intégré au dossier de mise à disposition du public.

Je vous prie de croire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
  
Pierre LEPORTIER

BP 53 - 27530 EZY SUR EURE - Téléphone : 02 37 64 73 48  
e.mail : mairie@ezy-sur-eure.fr - Site Internet : www.ezysur-eure.fr

**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Affaire suivie par Clothilde GRÉGOIRE  
Responsable de la planification territoriale  
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure  
Tél 02 32 236213  
[clothilde.gregoire@culture.gouv.fr](mailto:clothilde.gregoire@culture.gouv.fr)

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-1270362-20250929-D\_32\_2025-DE

**affaires culturelles  
de Normandie**



Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-1270362-20250929-D\_32\_2025-DE

09 AVR. 2025

27530 Ezy-sur-Eure

Évreux, le 19 mars 2025

La cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

à l'attention de

Monsieur Pierre Leportier  
Maire de Ezy-sur-Eure- 1 rue Octave Lenoir  
27530 Ezy-sur-Eure

Département Appui aux Territoires  
Tél : 02 32 38 91 40

Monsieur Pierre LEPORTIER  
Maire  
Commune d'Ezy-sur-Eure  
1 Rue Octave Lenoir  
27530 EZY-SUR-EURE

Evreux, le 4 avril 2025

Nréf. : JMCILLE/LMN 25011  
Objet : Avis Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie concernant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après examen du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des éléments suivants relatifs au point n°1 :

- **Prévention des nuisances sonores** : Afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités économiques et les zones d'habitat, il est recommandé d'intégrer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) une obligation de mise en place de protections anti-bruit en limite séparative entre la zone artisanale et le secteur résidentiel. Cette mesure vise à limiter les risques de conflits de voisinage liés aux nuisances sonores.
- **Aménagement des voiries** : Il serait également nécessaire de prévoir une aire de roulement adaptée aux poids lourds en fond d'impasse. Cela permettrait d'éviter qu'ils ne traversent la quartier résidentiel pour effectuer leurs manœuvres, réduisant ainsi les nuisances et améliorant la sécurité des riverains.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président  
  
Jean-Michel COSTASEQUE

Clothilde GRÉGOIRE

Objet : 2025\_CG\_021\_Avis ABF\_Modification simplifiée n°1 PLU Ezy-sur-Eure

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure est l'un des services associés en tant que personne publique associée (PPA).

J'ai bien reçu les documents concernés, les différents points de la modification simplifiée n'appellent aucune observation particulière de ma part.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes cordiales salutations.



Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-21270206-20250920-D\_32\_2025-DE

MAIRIE D'EZY-SUR-EURE  
Monsieur Pierre LEPORTIER  
Maire  
BP 53  
27530 EZY-SUR-EURE

Référence : LC/ENM/LA/PL N° 2025000 - A4A  
Pôle Développement et Aménagement du Territoire  
Direction Aménagement du Territoire et Grands Projets  
Service Prospective et planification  
Affaire suivie par Faustine LEFRANC  
Tél. 02 37 64 88 20 - 06 75 42 26 09  
f.lefranc@dreux-agglo-normandie.fr

Dreux, le 27/03/2025

**OBJET :** Consultation de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux en tant que personne publique associée à la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – commune d'Ezy-sur-Eure

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux en tant que personne publique associée à la procédure de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après analyse de ce document, Je vous informe que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux émet un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation  
Isaurance CHELO  
Directrice Générale Adjointe des Services

4 rue de Châteauneuf • BP 2070 • 27530 EZY-SUR-EURE cedex  
Tél : 02 37 64 88 20  
WWW.DREUX-AGGLO-NORMANDIE.FR

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA FORÊT, DE LA MER ET DE LA PÊCHE  
Liberté Égalité Fraternité

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie

Caen, le 24/03/2025

Service énergie, climat, logement et aménagement durable  
Pôle évaluation environnementale

Dossier n° 005816  
Nos réf. : 2025-374  
Affaire suivie par : Nelly Cozic  
Tél. : 02 50 01 84 01  
Courriel : pae.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier/courriel du 21 mars 2025, vous m'avez transmis les compléments au dossier d'examen au cas par cas concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Ezy-sur-Eure. Je vous informe que le dossier est désormais complet et j'en accuse réception.

Je vous rappelle que la mission régionale d'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis conforme.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de la MRAe est réputé favorable à votre proposition de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Ezy-sur-Eure à évaluation environnementale.

L'avis soumettant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Ezy-sur-Eure à évaluation environnementale ou la mention du caractère tacite de l'avis accompagnée de votre dossier, seront mis en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie), accessible depuis le lien suivant : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

Le pôle évaluation environnementale de la DREAL se tient à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire aux coordonnées suivantes : [pae.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pae.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr) ou 02 50 01 84 01.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du pôle évaluation environnementale de la Dreal Normandie, appui à la MRAe de Normandie

David ROMIEUX

Commune d'Ezy-sur-Eure

BP 53  
27530 EZY-SUR-EURE

Cité administrative - 2 rue Saint Sever  
BP 80040 - 27033 ROUEN cedex  
Tél : 02 78 28 19 00 - Fax : 02 78 28 23 99  
[www.normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr)

1 rue Rectorat Dreux  
CS 10040 - 18008 CAEN cedex 1  
Tél 02 50 01 83 00 - Fax 02 50 01 85 30



Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-21270206-20250920-D\_32\_2025-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Égalité Fraternité



Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis conforme  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ezy-sur-Eure (27)

N° MRAe 2025-5816

Avis conforme  
rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, qui en a délibéré collégalement le 15 mai 2025, en présence de Guillaume Choisy, Christophe Minier, et Sophie Raous

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025 du 12 mars 2025 et du 10 avril 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Ezy-sur-Eure approuvé le 18 décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5816, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ezy-sur-Eure (27), reçue du maire de la commune le 21 mars 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) prévoit la modification du règlement écrit et graphique et qu'elle se traduit notamment, pour les locaux commerciaux, par l'encadrement de l'installation de dispositifs de taille limitée en saillie au regard de la qualité architecturale et patrimoniale ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU prévoit la modification de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- la modification de deux OAP (secteur de l'écoquartier Garcin et du Coutumeil) qui visent à limiter la hauteur des constructions à 12 mètres au faitage sous réserve de la construction de logements à haute performance énergétique ;
- la modification de l'OAP « Maison de santé » qui consiste à réorienter exclusivement ce secteur sur un projet d'aménagement répondant à la forte demande en professionnels de santé ;

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-212762362-20250929-D\_12\_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/10/2025  
Reçu en préfecture le 02/10/2025  
Publié le 02/10/2025  
ID : 027-212762362-20250929-D\_12\_2025-DE

Considérant que la modification simplifiée n°1 présentée prévoit la correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique nécessite de reclasser deux parcelles cadastrales (ZA 0071 et ZA 0100) de la zone A (zone agricole) en zone N (naturelle) réservée à la protection des espaces naturels et forestiers ;

Considérant que cette modification du zonage est localisée :

- en partie dans le périmètre de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « La Côte blanche, la Côte aux Brunots » pour la parcelle ZA 0100;
- dans la Znieff de type II « La Forêt d'Ivry » pour les deux parcelles (ZA 0071 et ZA 0100);
- dans le périmètre d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « La Vallée de l'Eure » (parcelle ZA 0100) ;
- en dehors de zones identifiées comme prédisposées à la présence de zones humides ;
- en dehors de sites inscrits ou classés ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Ezy-sur-Eure présente une portée limitée ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ezy-sur-Eure (27) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, le maire de la commune d'Ezy-sur-Eure rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 15 mai 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
Son président,

*Signé*

Guillaume CHOISY

**DÉPARTEMENT  
DE L'EURE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE  
D'EZY SUR EURE**

**Séance du 26 septembre 2025**

Date de convocation :  
17 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six septembre

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
27

à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle d'activités communale Henri Lecomte, sous la présidence  
de Pierre LEPORTIER, Maire

Nombre de Conseillers  
présents :  
20

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË, J. BRET,  
V. RÉVEILLARD, MM BARONNET, M. BÉNARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES,  
S. GUIARD, C. KERFOURN, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE, F. RIGOT, C. ANCELIN,  
C. LEVÉZIER

formant la majorité des Conseillers en exercice

Nombre de Conseillers  
votants :  
21

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

P. PARRA donne pouvoir à F. RIGOT

**ABSENTS EXCUSÉS :**

D. DUPONT, Y. JOUVEAU DU BREUIL

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

A. BAUDRY, C. DRÈGE, M. PAGÈS, JC THOBOIS

**OBJET :**  
Agglo du Pays de Dreux  
PLHI 2025-2031

**ADMINISTRATION :**

M. BARBIER

Madame Sylvie GUIARD est élue secrétaire de séance

**N°33 / 2025**

**OBJET : Agglomération du Pays de Dreux : projet du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 : avis de la commune.**

Vu le rapport ci-dessous sur le projet de Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031,

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 Programme Local de l'Habitat intercommunal (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 Programme Local de l'Habitat intercommunal (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 par l'organe délibérant de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux le lundi 30 juin 2025 avant d'être transmis pour avis à ses communes membres.

À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera de nouveau saisi pour se prononcer sur les avis émis, avant transmission du projet à l'État.

Le représentant de l'État 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 programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays-de-Dreux.

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux du 30 juin 2025 arrêtant le projet de PLHi pour ladite période,

Considérant les 4 axes stratégiques prévus au PLHi représentant des leviers d'actions en matière d'habitat, à savoir :

- Construire mieux plutôt que plus
- Valoriser l'existant, éviter le gaspillage
- Loger tous les profils
- Mieux piloter la politique de l'habitat

Considérant que le PLHi classe les communes selon leur rôle territorial et leur poids démographique afin d'adapter les objectifs de production de logements à leur capacité d'accueil,

Que la Ville d'Ezy-sur-Eure a été classée parmi les communes « structurantes » dans le bloc « Anet, Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille, Abondant et Bû »,

Considérant que les besoins en logements identifiés pour le bloc communes « structurantes » énoncées ci-dessus sont de 307 au total, répartis entre 77 à 92 locatifs sociaux et 61 en accession abordable, sur la période 2025-2031,

Considérant que le PLHi et les projets actuels de la commune en matière de logements permettront la signature d'un Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat, tel que prévu par l'article 97 de la Loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et précisé par la loi 3DS du 21 février 2022, qui en a ajusté les modalités.

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**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 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2017-199 du 25 septembre 2017 relative à l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n°2023-120 du 22 mai 2023 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat intercommunal,

**Vu** la délibération n°CC2025-118 du conseil communautaire du 30 juin 2025 relative à l'arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 avant consultation des communes membres,

**Vu** le diagnostic territorial,

**Vu** le bilan du programme local de l'habitat intercommunal pour la période 2017-2023,

**Vu** le document d'orientations stratégiques,

**Vu** le programme d'actions opérationnelles,

#### **DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** d'émettre un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2025-2031 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par délibération du 30 juin 2025 et présenté en détail en annexe ;

**Article 2 :** de charger Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation et à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À 20 VOIX « pour » et 1 « abstention », LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy-sur-Eure le 26 septembre 2025

Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy-sur-Eure



Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

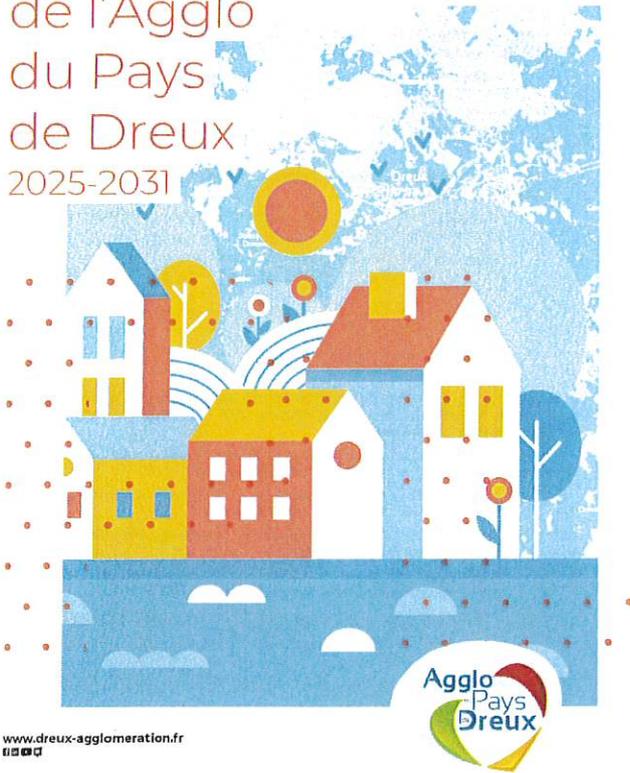
Publié le 02/10/2025



ID : 027-212702302-20250926-D\_33\_2025-DE

# PLHi de l'Agglo du Pays de Dreux 2025-2031

Programme d'actions



www.dreux-agglomeration.fr

## SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. LES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2031 .....	5
3. SYNTHÈSE DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS MOBILISÉS.....	31

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

2



## Préambule : du cadre légal du programme d'actions

Le Code de la construction et de l'habitation (CCH) définit le contenu d'un programme d'actions.

L'article R. 302-1-2 précise :

« Le programme d'actions indique :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur le ou les documents d'urbanisme au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. ».

Ce programme d'actions a été pensé pour constituer une boîte à outils souple à destination des communes afin de couvrir le maximum de leurs besoins identifiés lors des phases de travail avec les élus. Il se veut synthétique afin d'être réaliste dans sa mise en œuvre opérationnelle durant les 6 années d'exécution.

## 1. PREAMBULE



## 2. LES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2031

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

5

## Les actions du programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 : au sein de 4 axes sont réparties 12 actions opérationnelles

### AXE 1 : ORGANISER LA PROGRAMMATION NOUVELLE DE LOGEMENTS EN SYNERGIE AVEC LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT « SOBRE » DU TERRITOIRE

**Action 1.1 :** Suivre et piloter le partenariat avec l'établissement public foncier Normandie (EPFN) et intensifier l'intervention en renouvellement urbain

**Action 1.2 :** Mobiliser l'observatoire de l'habitat et du foncier comme outil d'aide à la décision auprès des communes et lancer un appel à manifestation d'intérêt sur des projets démonstrateurs

### AXE 2 : VALORISER LE PARC EXISTANT EN INTENSIFIANT LES EFFORTS DE REHABILITATION

**Action 2.3 :** Améliorer la lisibilité du conseil et des aides publiques aux travaux sur l'ensemble du territoire

**Action 2.4 :** Déployer le permis de louer et/ou diviser pour les communes volontaires pour garantir la qualité et la décence du parc locatif privé loué aux ménages

**Action 2.5 :** Intensifier le dialogue entre les bailleurs sociaux et les autorités politiques pour poursuivre la rénovation du parc de logements public

**Action 2.6 :** Accompagner les communes dans leur stratégie de gestion des logements communaux

### AXE 3 : POURSUIVRE LA DEMARCHE DE SOLIDARITE TERRITORIALE POUR FAIRE EMERGER DES OPERATIONS QUI REpondent AUX BESOINS SPECIFIQUES DES MENAGES

**Action 3.7 :** Proposer aux jeunes une offre locative privée « clef-en-main » et un parcours d'accompagnement renforcé associé

**Action 3.8 :** Soutenir le développement de l'offre en habitat adapté ou en résidence autonomie à destination des seniors

**Action 3.9 :** Décliner les prescriptions du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage

**Action 3.10 :** Faire de la conférence intercommunale du logement (CIL) un espace d'échanges et de retour d'expérience sur l'habitat social

### AXE 4 : STRUCTURER LA GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

**Action 4.11 :** Définir les statuts communautaires relatifs à la compétence habitat

**Action 4.12 :** Piloter et animer la politique locale de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

6

## AXE 1 : ORGANISER LA PROGRAMMATION NOUVELLE DE LOGEMENTS EN SYNERGIE AVEC LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT SOBRE DU TERRITOIRE

**Action 1.1 :** Suivre et piloter le partenariat avec l'établissement public foncier Normandie (EPFN) et intensifier l'intervention en renouvellement urbain

<b>Contexte</b>	Dans un contexte posé par la loi Climat et Résilience, définissant une trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050, le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) doit permettre de répondre aux besoins en logement du territoire, tout en poursuivant l'objectif d'une consommation foncière maîtrisée
<b>Objectifs poursuivis</b>	Le déploiement d'une maîtrise publique de la ressource foncière ainsi que l'intervention sur des tissus urbains déjà existants via des opérations en renouvellement urbain sont des axes de travail prioritaires pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Mettre en œuvre le partenariat avec l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) afin de faciliter l'intervention des communes et de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux en renouvellement urbain
<b>Mise en œuvre</b>	<b>1. Définir la stratégie d'intervention foncière de l'Agglomération en partenariat avec l'EPFN</b> La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a initié une démarche de rattachement au périmètre d'intervention de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN). Dans ce cadre, et en collaboration avec l'organisme, elle pourra élaborer une stratégie d'intervention foncière visant à anticiper, accompagner et structurer ses projets d'aménagement du territoire. Cette stratégie d'intervention foncière doit permettre ainsi de calibrer la dynamique foncière future du territoire, en s'appuyant sur des tissus urbains déjà existants et densifiés, dans une logique d'anticipation. <b>2. Accompagner les communes dans la signature de conventions avec l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) et assurer leur suivi</b> Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière intercommunale, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accompagnera les communes qui le souhaitent dans l'élaboration et la signature de conventions d'interventions foncières avec l'établissement public foncier de Normandie (EPFN).

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

7

	Cet accompagnement comprendra la définition des périmètres d'intervention ainsi que l'appui à la formalisation des objectifs et des modalités opérationnelles, juridiques et financières. La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux assurera également le suivi de ces conventions afin de veiller à leur bonne mise en œuvre.						
<b>Calendrier</b>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	X						Démarche de rattachement puis mise en place de la stratégie en partenariat avec l'établissement public foncier de Normandie Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi
<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux participera au financement de cette action via la taxe spéciale d'équipement (TSE) pour l'établissement public foncier de Normandie						
<b>Pilote</b>	Communauté d'agglomération du Pays de Dreux		Partenaires		Etablissement public foncier de Normandie, Communes		
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi des accompagnements réalisés par l'intercommunalité auprès des communes</li> <li>Suivi des conventions signées par les communes et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux</li> </ul>						

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

8

**Action 1.2 : Mobiliser l'observatoire de l'habitat et du foncier comme outil d'aide à la décision auprès des communes et lancer un appel à manifestation d'intérêt sur des projets démonstrateurs**

<b>Contexte</b>	La feuille de route opérationnelle de l'intercommunalité : « observer, planifier, maîtriser, aménager et innover » est traduite au sein de la stratégie d'aménagement sobre. En accord avec les besoins en logement identifiés dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI), ces deux démarches s'accorderont afin de poursuivre la production de logements dans une démarche de densification / dé-densification s'appuyant sur la qualité de vie du territoire.
<b>Objectifs poursuivis</b>	Assurer une sobriété foncière sur le territoire en se dotant d'outils de suivi et d'optimisation de l'intervention des collectivités Identifier et mobiliser les gisements disponibles
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Recensement du gisement foncier invisible</b></p> <p>Un recensement du gisement foncier invisible sera réalisé par les services de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin d'identifier les parcelles stratégiques pour la création de logements, notamment les « dents creuses » et les « fonds de parcelles ».</p> <p>Cette démarche permettra de révéler le potentiel de densification ou de réinvestissement des tissus déjà urbanisés, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de cohérence des projets de production de logements. Ce recensement aura pour objectif de révéler et mieux connaître les fonciers disponibles ou à enjeux et permettra ainsi d'engager une démarche/action vers l'optimisation foncière.</p> <p><b>2. Caractérisation du gisement foncier</b></p> <p>L'ensemble du gisement foncier identifié fera l'objet d'une caractérisation approfondie de la part de l'intercommunalité. Il conviendra de définir et de caractériser ensuite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La nature du gisement (dents creuses, renouvellement...);</li> <li>- La localisation (centralités...);</li> <li>- Les potentialités et les contraintes urbaines et opérationnelles) en vue d'orienter l'action publique.</li> </ul> <p>Cette étape visera à prioriser les secteurs potentiels pour des projets démonstrateurs.</p> <p><b>3. Lancer un appel à manifestation d'intérêt pour faire émerger des projets démonstrateurs en matière de sobriété</b></p> <p>L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) portera sur plusieurs sites tests répartis sur le territoire. Il aura pour vocation de faire émerger des projets démonstrateurs qui seront ainsi coconstruits entre les</p>

	communes, les opérateurs (type société d'économie mixte, bailleurs sociaux, promoteurs) et l'intercommunalité.																								
	<b>4. Mobiliser le fonds de concours intercommunal existant au financement d'opération habitat</b>																								
	Le règlement du fonds de concours intercommunal existant de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pourra être modifié afin de soutenir le financement d'opérations au sein des enveloppes bâties en lien avec l'habitat, qu'il s'agisse de constructions neuves dans une logique de densification douce ou pour la réhabilitation de bâtis existants. Ce soutien financier proposé aux communes viendra renforcer les capacités de ces dernières à porter des projets démonstrateurs et à initier des opérations exemplaires.																								
	Au regard des ambitions politiques et des besoins liés à la structuration de la politique de l'habitat du territoire, une ligne budgétaire supplémentaire de 500 000 € dédiée à l'habitat pourrait également être intégrée au fonds de concours existant pour la durée du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI)																								
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Recensement du gisement invisible</td> <td></td> <td>Caractérisation du gisement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ouverture du fonds de concours à l'habitat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Appel à manifestation d'intérêt (AMI)</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Recensement du gisement invisible		Caractérisation du gisement				Ouverture du fonds de concours à l'habitat				X		Appel à manifestation d'intérêt (AMI)					
2025	2026	2027	2028	2029	2030																				
Recensement du gisement invisible		Caractérisation du gisement																							
Ouverture du fonds de concours à l'habitat				X																					
Appel à manifestation d'intérêt (AMI)																									
<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets <b>Détail des moyens financiers :</b> 1 000 000 € déjà alloués au titre du fonds de concours existant et ligne budgétaire supplémentaire de 500 000 €																								
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux <b>Partenaires</b> Communes, opérateurs, bailleurs sociaux, services de la Etat (27 et 28)																								
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recensement des gisements invisibles et de leur caractérisation</li> <li>Suivi du soutien financier octroyé par le fonds de concours intercommunal pour des opérations de logements en renouvellement</li> </ul>																								

**AXE 2 : VALORISER LE PARC EXISTANT EN INTENSIFIANT LES EFFORTS DE REHABILITATION**

**Action 2.3 : Améliorer la lisibilité du conseil et des aides publiques aux travaux sur l'ensemble du territoire**

<b>Contexte</b>	La réforme de la contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales vise à proposer un cadre renouvelé pour la mise en œuvre du service public de rénovation de l'habitat (SPRH). L'objectif est de proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) multisites est déjà à l'œuvre sur le territoire, depuis le 1 <sup>er</sup> avril 2022 afin de lutter contre la vacance et d'améliorer la qualité du parc de logements sur les volets thermique, adaptation à la perte de mobilité et lutte contre l'habitat indigne ainsi qu'une OPAH-renouvellement urbain sur la ville de Dreux depuis fin 2024.
<b>Objectifs poursuivis</b>	Structurer le conseil à la rénovation et permettre de gagner en lisibilité auprès des ménages et partenaires.
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Poursuite des opérations programmée d'amélioration de l'habitat sur les communes concernées</b></p> <p>L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) multisites sur les six communes (Anet, Brezollès, Châteauneuf-en-Thymerais, Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille et Nonancourt) ainsi que l'OPAH-renouvellement urbain de la ville de Dreux seront poursuivis.</p> <p><b>2. Mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' - Volet 1 et 2 (dès 2025)</b></p> <p>Le déploiement et le suivi des volets 1 et 2 du Pacte territorial France Rénov' est engagé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, en lien avec les partenaires et les communes.</p> <p>Le volet 1, centré sur le portage stratégique et l'animation territoriale, permettra de consolider une gouvernance locale autour des enjeux habitat. Ce volet vise notamment à la sensibilisation et l'animation des ménages ainsi qu'aux réponses à apporter auprès des publics prioritaires.</p> <p>De plus, le volet 2 concerne les missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages.</p> <p>L'intercommunalité structurera ainsi le socle du conseil aux ménages avec ces deux volets obligatoires.</p>

	<b>3. Mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' - Volet 3 (à partir de 2027)</b>																		
	Le volet 3 sera développé avec une définition du financement de subventions complémentaires aux ménages et l'aide au montage de dossier au cas par cas. Plusieurs thématiques peuvent relever de ce volet d'accompagnement : rénovation énergétique, travaux d'adaptation, copropriétés, lutte contre l'habitat indigne.																		
	Dans le cadre de ce volet, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pourra proposer un accompagnement juridique pour la structuration et le soutien des syndicats de copropriétés, en particulier dans les copropriétés fragiles ne disposant pas d'un syndicat professionnel, ou sans syndicat. La collectivité pourra mobiliser un prestataire spécialisé ou un partenaire associatif pour mettre en œuvre ces actions.																		
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mise œuvre du volet 1 et 2</td> <td></td> <td></td> <td>Mise en œuvre du volet 3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Suivi du Pacte Territorial et du marché d'accompagnement des copropriétés</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Mise œuvre du volet 1 et 2			Mise en œuvre du volet 3			Suivi du Pacte Territorial et du marché d'accompagnement des copropriétés					
2025	2026	2027	2028	2029	2030														
Mise œuvre du volet 1 et 2			Mise en œuvre du volet 3																
Suivi du Pacte Territorial et du marché d'accompagnement des copropriétés																			
<b>Moyens financiers</b>	<b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets <b>Détail des moyens financiers :</b> 950 000 € dont : - 122 148 € en 2025 et 2026 pour le financement de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat multisites - 437 000 € pour les volets 1 et 2 et 450 000 € pour le volet 3 du Pacte territorial France Rénov'																		
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux <b>Partenaires</b> Communes, Etat (27 et 28), Banque des Territoires, opérateur du Pacte territorial France Rénov'																		
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi des indicateurs et des bilans réalisés dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov' (ménages accompagnés, conseil dédié, montage de dossiers...)</li> <li>Suivi du volet copropriétés par le nombre de copropriétés accompagnées, le nombre de copropriétés rénovées et leur localisation</li> </ul>																		

**Action 2.4 : Déployer le permis de louer et/ou diviser pour les communes volontaires pour garantir la qualité et la décence du parc locatif privé loué aux ménages**

<b>Contexte</b>	Le territoire localise une part importante de parc locatif privé déployée au sein de logements anciens. Une partie de ces logements peuvent concentrer des situations de mal-logement : indignité, insalubrité, en gestion par des propriétaires bailleurs indélicats ou des marchands de sommeil. Cette problématique a notamment été identifiée au sein du pôle 1 et des communes structurantes et intermédiaires.												
<b>Objectifs poursuivis</b>	Limiter les situations de mal-logement au sein du parc locatif privé et lutter contre les marchands de sommeil et propriétaires bailleurs indélicats.												
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Expérimentation du permis de louer par la ville de Dreux dès 2025</b></p> <p>Une expérimentation du permis de louer sera développée à partir de 2025.</p> <p>L'intercommunalité pourra ainsi s'appuyer sur un bilan réalisé par la ville de Dreux, qui aura mis en place ce dispositif pendant plus de deux ans.</p> <p><b>2. Clarification des compétences et recensement des communes volontaires</b></p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accompagnera et conseillera les communes qui souhaiteraient se doter du permis de louer et/ou diviser, via la définition des périmètres opérationnels et des modalités de gestion et de suivi des dossiers : traitement administratif des dossiers, visites de logement, suivi des éventuelles sanctions. Ces modalités de gestion seront définies en conformité avec les arbitrages de compétences réalisés dans le cadre de l'action 4.1) « Définir les statuts communautaires relatifs à la compétence habitat »</p> <p>L'intercommunalité effectuera à partir de 2026 un travail de communication auprès des élus sur les outils « permis de louer » et « permis de diviser ». Ils recenseront les communes volontaires pour mettre en œuvre le dispositif.</p>												
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>Recensement et retour d'expérience de l'année 1</td> <td colspan="4">Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	X	Recensement et retour d'expérience de l'année 1	Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi			
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
X	Recensement et retour d'expérience de l'année 1	Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi											
<b>Moyens financiers</b>	<p><b>Détail des moyens financiers : 10 000 € au total</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 000 € par an pour la participation à la communication autour des dispositifs ;</li> </ul>												

	- En cas de pilotage du ou des dispositifs par l'intercommunalité, coût des moyens humains à mobiliser à estimer au regard du nombre de communes volontaires.	
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires : Communes, Etat (28 et 27) professionnels de l'immobilier, Agence régionale de la santé
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adoption du permis de louer et/ou diviser sur le périmètre d'une ou de plusieurs communes</li> <li>Bilan annuel des dispositifs, comprenant le nombre de dossiers traités et la répartition des autorisations, autorisations sous réserve de travaux ou refus</li> </ul>	

**Action 2.5 : Intensifier le dialogue entre les bailleurs sociaux et les autorités politiques pour poursuivre la rénovation du parc de logements public**

<b>Contexte</b>	<p>A l'échelle intercommunale, 41 % des logements sociaux du territoire ont été construits avant les premières lois de réglementation thermique de 1974. Le parc le plus ancien du territoire est localisé sur le pôle 1. Entre 2017 et 2021, plus de 85 % des logements mis en service sur le territoire étaient très performants sur le plan énergétique, avec des étiquettes A et B. Les logements restants peuvent concerner des mises en service à la suite d'une réhabilitation de bâtiment.</p> <p>Au total, 19% des logements sociaux du territoire intercommunal ayant effectué leur audit énergétique sont de potentielles passoires thermiques. Ces logements sociaux les plus énergivores classés en étiquettes E, F, G sont plus fortement représentés au sein de pôle 4 (qui compte 43% de logements énergivores). Le pôle 2 en compte également 27% parmi son parc de logements.</p>
<b>Objectifs poursuivis</b>	Poursuivre le dialogue auprès des bailleurs sociaux et autorités politiques dans un objectif de massification des rénovations thermiques dans le parc social
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Poursuite de la rénovation thermique du parc social :</b></p> <p>La rénovation thermique du parc de logement social se poursuivra avec l'accompagnement de l'intercommunalité. La rénovation sera poursuivie avec pour objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments existants, de réduire la consommation des ménages, et d'anticiper la loi Climat et Résilience concernant l'interdiction des mises en location de passoires thermiques.</p> <p>Cette action sera développée autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des réunions de suivi bailleurs sociaux associant les communes afin d'évoquer les sujets de rénovation / rotation au sein du parc ;</li> <li>- L'intercommunalité sera associée et des élus aux réunions de travail sur les plans stratégiques patrimoniaux (PSP) des bailleurs.</li> </ul> <p><b>2. Contrôle de la qualité de l'offre neuve au sein des opérations de logement locatif social</b></p> <p>Un contrôle renforcé de la qualité de l'offre neuve sera assuré par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dans les opérations de logement locatif social, en lien avec les communes et bailleurs sociaux concernés.</p> <p>L'action sera mise en œuvre par une nouvelle méthode de travail partenarial sur les préconisations et la programmation associant l'intercommunalité, les élus de la commune et l'opérateur (alignement, insertion urbaine, qualité des matériaux, etc.).</p>

<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Suivi et animation de la dynamique partenariale auprès des bailleurs sociaux et communes afin de garantir la qualité des opérations de réhabilitation et de construction neuve (tous les ans)</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Suivi et animation de la dynamique partenariale auprès des bailleurs sociaux et communes afin de garantir la qualité des opérations de réhabilitation et de construction neuve (tous les ans)					
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Suivi et animation de la dynamique partenariale auprès des bailleurs sociaux et communes afin de garantir la qualité des opérations de réhabilitation et de construction neuve (tous les ans)													
<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets ; Direction des transitions, Direction des finances												
<b>Pilote</b>	Communauté d'agglomération du Pays de Dreux	Partenaires : Bailleurs sociaux, communes											
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de rénovations achevées par an et gains énergétiques au sein du parc social</li> <li>Suivi et bilans des subventions attribuées à la rénovation thermique du parc social</li> <li>Volume des garanties octroyés</li> </ul>												

**Action 2.6 : Accompagner les communes dans leur stratégie de gestion des logements communaux**

<b>Contexte</b>	<p>Les prix sur le marché locatif privé sont relativement abordables, mais cette offre, ainsi que l'offre locative sociale, sont concentrées sur le pôle 1.</p> <p>Le parc social est très fortement polarisé sur les deux principales villes de Dreux et Vernouillet. Le taux de pression pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est de 7,7 demandes pour une attribution.</p> <p>Afin de répondre à cette demande locative sociale et aux difficultés rencontrées parmi les ménages les plus modestes pour louer un logement sur le territoire, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite mobiliser l'ensemble des logements communaux présent sur le territoire.</p>																		
<b>Objectifs poursuivis</b>	Définir un accompagnement intercommunal dédié à la stratégie de gestion des logements communaux																		
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Recensement des logements communaux</b></p> <p>Le recensement des logements communaux permettra de notamment définir les enjeux d'actions et d'opérations pour chaque typologie de logement.</p> <p>Les typologies d'intervention relèveront par exemple de la réhabilitation, la vente, la conservation en gestion propre par la commune, la cession à un bailleur social, ou la délégation de la gestion à un bailleur social.</p> <p><b>2. Rôle de l'intercommunalité de centralisation de l'information et permettre le lien entre communes et bailleurs sociaux (si choix de délégation effectuée)</b></p> <p>L'intercommunalité aura pour rôle de centraliser les informations concernant les rénovations / état des logements communaux, et projets des communes auprès des bailleurs sociaux. Elle permettra d'instaurer un dialogue entre les communes et les bailleurs sociaux, si nécessaire.</p> <p>Cette action permettra de fluidifier le dialogue concernant des potentielles cessions des logements à un bailleur social ou en termes de délégation de la gestion. A terme, la démarche intercommunale permettra de développer des liens entre les bailleurs sociaux locaux et les communes sur des projets de développement de logement social.</p>																		
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="4">Accompagnement des communes et mission de centralisation de l'information entre les communes et bailleurs</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Recensement des logements communaux</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030			Accompagnement des communes et mission de centralisation de l'information entre les communes et bailleurs				Recensement des logements communaux					
2025	2026	2027	2028	2029	2030														
		Accompagnement des communes et mission de centralisation de l'information entre les communes et bailleurs																	
Recensement des logements communaux																			

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
 Programme d'actions

<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants : Direction de l'aménagement et des grands projet</b>		
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	<b>Partenaires</b>	Communes, bailleurs sociaux
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi du recensement des logements communaux et de leurs caractéristiques par communes (typologies disponibles, enjeux de rénovation et problématiques de gestions éventuelles)</li> <li>Suivi des accompagnements réalisés auprès des communes : nombre de logements vendus, mis en gestion chez un bailleur social, conservé en gestion propre par la commune, montants des éventuels financements mobilisés par l'intercommunalité pour des travaux de réhabilitation</li> </ul>		

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
 Programme d'actions

**AXE 3 : POURSUIVRE LA DEMARCHE DE SOLIDARITE TERRITORIALE POUR FAIRE EMERGER DES OPERATIONS QUI REPONDENT AUX BESOINS SPECIFIQUES DES MENAGES**

**Action 3.7 : Proposer une offre locative privée "clef-en-main" aux jeunes et un parcours d'accompagnement renforcé auprès des jeunes et des ménages en situation de fragilité au sein de leur parcours résidentiel**

<b>Contexte</b>	<p>Le territoire compte un peu plus de 18 300 jeunes âgés de 15 à 29 ans, soit 15,9% de la population totale : cette part est légèrement supérieure à celle du département d'Eure-et-Loir (15,3%). Entre 2014 et 2020, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux note une baisse de 0,8% de la tranche 15 à 29 ans, soit le départ de 863 personnes.</p> <p>Le marché de l'immobilier est plutôt favorable aux jeunes ménages en raison des prix de l'immobilier abordables et de la structuration du parc de logement composée à 11% de petites typologies (T1 et T2). Cependant, la présence de T1 reste à la marge, soit 1%, dans les pôles 2, 3 et 4, offrant une réponse insuffisante aux jeunes en début de parcours résidentiel (apprentis, stagiaires, étudiants, etc.).</p> <p>Les alternatives de logement au sein du parc privé sont contraintes, face à la pénurie de l'offre en dehors des communes de Dreux et Vernouillet. De plus, plus de la moitié des moins de 30 ans n'ont pas la capacité de louer un T1 en centre-ville de Dreux à 350€/mois au sein du parc locatif privé.</p> <p>De plus, à l'échelle de l'intercommunalité, 21 % des ménages toutes catégories d'âge confondues ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté en 2023 (Source : ONPE), soit 1 158 € par mois en 2021. Le pôle 1 localise une offre d'hébergement d'urgence à destination des ménages en situation de rupture au sein de leur parcours résidentiel.</p> <p>Cet enjeu du logement des jeunes recoupe également celui de la qualité de l'offre locative privée du territoire notamment en termes de performance énergétique.</p>
<b>Objectifs poursuivis</b>	Développer des solutions adaptées aux besoins des jeunes et des ménages en situation de fragilité face au logement en sécurisant leur accompagnement social

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
 Programme d'actions

<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Renforcer partenariat avec les acteurs existants</b></p> <p>Il s'agit de renforcer l'accompagnement des jeunes et des publics en difficulté face à l'accès au parc de logement ou au maintien dans un logement. Des partenariats avec le GIP Relais Logement et Action Logement par exemple permettront de coordonner les interventions et les solutions en matière de relogement, d'accompagnement social, de mobilisation du parc privé et d'orientation vers des solutions adaptées aux besoins et durables dans le temps.</p> <p><b>2. Faciliter la gestion locative à destination des jeunes</b></p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux envisage l'appui d'un organisme tiers afin de développer une solution de gestion locative. Cette action sera permise grâce à un démantèlement des propriétaires bailleurs (captation, médiation, accompagnement social si nécessaire).</p> <p>L'objectif de l'action est en effet de constituer un parc de logements adapté avec une gestion locative sociale assurée par une association, capable d'accompagner les jeunes dans leur installation, leur insertion et leur maintien dans leur hébergement et faisant la médiation en cas de besoin entre le locataire et le propriétaire bailleur.</p>																		
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="4">Initier du partenariat et présence aux instances de suivi</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="4">x Appui d'un organisme tiers et suivi de la gestion locative</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030			Initier du partenariat et présence aux instances de suivi						x Appui d'un organisme tiers et suivi de la gestion locative			
2025	2026	2027	2028	2029	2030														
		Initier du partenariat et présence aux instances de suivi																	
		x Appui d'un organisme tiers et suivi de la gestion locative																	
<b>Moyens dédiés</b>	<b>Détails des moyens financiers : 250 000 € au total</b> - 50 000 € par an, correspondant au coût de la gestion locative.																		
<b>Pilote</b>	<table border="1"> <tr> <td>Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux</td> <td><b>Partenaires</b></td> <td>GIP Relais logement, Associations, Action Logement, bailleurs sociaux, communes, service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)</td> </tr> </table>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	<b>Partenaires</b>	GIP Relais logement, Associations, Action Logement, bailleurs sociaux, communes, service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)															
Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	<b>Partenaires</b>	GIP Relais logement, Associations, Action Logement, bailleurs sociaux, communes, service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)																	
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilans réalisés dans le cadre du partenariat</li> <li>Suivi de l'activité de l'association quant à la gestion locative développée sur le territoire : nombre de logements captés, loués, profil des locataires, nombre de situations ayant nécessité une médiation</li> </ul>																		

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
 Programme d'actions

**Action 3.8 : Soutenir le développement de l'offre en habitat adapté ou en résidence autonomie à destination des séniors**

<b>Contexte</b>	<p>Au recensement 2021, le territoire compte un peu plus de 27 600 personnes âgées de 60 ans et plus, soit près d'un quart de la population (24,6%). La part de cette tranche d'âge est en augmentation annuelle de +2,5% entre 2014 et 2020 soit 490 séniors supplémentaires par an.</p> <p>Une partie de l'offre du parc privé et public, notamment en centre-bourg est inadaptée à la perte d'autonomie des ménages séniors (marches d'escalier, accessibilité contrainte depuis la rue, etc.).</p> <p>Parallèlement, de nombreux séniors résident dans un logement inadapté à leurs besoins en matière de superficie générant d'importantes situations de sous-occupation du parc de logement.</p>
<b>Objectifs poursuivis</b>	<p>Soutenir financièrement le développement d'une offre neuve fléchée habitat adapté et résidence autonomie au regard des enjeux de vieillissement de la population</p>
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Valoriser les projets existants et analyser l'évolution de l'offre avant de soutenir le développement</b></p> <p>Le territoire localise d'ores et déjà une offre conséquente en habitat inclusif, et en structures d'hébergement spécifiques publiques et privées, comme le rappelle le diagnostic territorial du programme local de l'habitat intercommunal.</p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite objectiver l'évolution de ces structures sur le territoire (taux d'occupation, problématiques d'accueil éventuelles...) avant d'engager un soutien financier pour le développement. Il conviendra ainsi de suivre d'une part l'évolution du développement de ces structures et d'autre part, le fonctionnement (taux d'occupation, mode de gestion, publics accueillis). Elle objectivera les besoins via plusieurs indicateurs de suivi et en lien avec les partenariats de gestionnaires d'hébergements et les associations concernées. Elle s'appuiera également sur les Conseils départementaux d'Eure-et-Loir et de l'Eure.</p> <p><b>2. Définition de critères pour proposer une subvention intercommunale sur les opérations d'habitat inclusif</b></p> <p>L'intercommunalité pourra soutenir les opérations d'habitat inclusif dans le cadre du fonds de concours intercommunal. Afin de calibrer le besoin et les montants de subvention adaptés, une grille de critères basés sur les besoins et enjeux du territoire localisant le projet en matière de vieillissement devra être défini. Le règlement d'attribution des subventions permettra de garantir la cohérence entre le projet et les besoins locaux.</p>

<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Valorisation des projets existants / analyse de l'offre</p> <p>Définir des critères et réflexion autour d'une subvention intercommunale</p>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	X					
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
X													
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets</p> <p>Ligne budgétaire associée au fonds de concours intercommunal (action 12)</p>												
<b>Pilote</b>	<p>Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux</p> <p><b>Partenaires</b></p> <p>Gestionnaires de structures d'hébergement, communes, bailleurs sociaux, associations, Conseil départemental (28 et 27).</p>												
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution du nombre de structures développées et leur localisation sur le territoire, nombre de logements créés</li> <li>Connaissance des indicateurs des structures existantes et bilans d'activité (taux d'occupation, publics accueillis, évolution par an)</li> </ul>												

**Action 3.9 : Décliner les prescriptions du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage concernant les aires d'accueil des gens du voyage**

<b>Contexte</b>	<p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est concernée par des obligations suivantes pour la période 2023-2029 selon le schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage (SDAHGV), soit l'offre suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 aire permanente d'accueil : 10 emplacements soit 20 places caravanes (disposition prescriptive) ;</li> <li>- 1 aire de grand passage : 200 places caravanes (disposition prescriptive) ;</li> <li>- 1 terrain locatif familial et une étude d'opportunité pour un second terrain : projet de 16 places-caravanes (disposition prescriptive) ;</li> <li>- 3 aires de petits passages : sur des territoires ruraux (disposition non prescriptive)</li> </ul>
<b>Objectifs poursuivis</b>	<p>Répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage</p> <p>Anticiper la gestion des futurs équipements aménagés</p>
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Réalisation des travaux de réhabilitation de l'aire d'accueil permanente et création des aires de grand passage et de petit passage</b></p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est compétente en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage. Elle prévoit l'aménagement de plusieurs aires adaptées (accueil permanent, grand passage, terrains familiaux, petits passages), conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023-2029. Elle réalisera ainsi les travaux nécessaires au bon accueil des ménages sur le territoire selon une programme et un volume d'investissement défini.</p> <p><b>2. Lancement d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)</b></p> <p>Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est un dispositif mis en place par la collectivité pour accompagner de manière globale les actions en faveur des gens du voyage. Elle vise à articuler les dimensions sociales, foncières, techniques et juridiques des projets liés à l'accueil, au logement ou à la sédentarisation de ces populations.</p> <p>Pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, la MOUS permettra de mieux comprendre les besoins spécifiques des familles, d'identifier les solutions d'habitat adaptées (terrains familiaux, question des sédentarisation notamment) et de piloter des projets concertés en lien avec l'ensemble des acteurs concernés (services sociaux, associations, Etat, bailleurs, etc.). Elle constitue ainsi un outil stratégique pour répondre aux obligations</p>

<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Suivi des réalisations des travaux de création et de réhabilitation</p>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	X					
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
X													
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets</p> <p><b>Détails des moyens financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des aires (montant d'opérations intégrant études, travaux et rémunération du tiers, hors foncier) : 2 265 000 €</li> <li>- Rémunération du prestataire (gestion des aires et médiation) : 360 000 €</li> <li>- Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) : 35 000 €</li> </ul>												
<b>Pilote</b>	<p>Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux</p> <p><b>Partenaires</b></p> <p>Communes concernées par les aires, gestionnaire des aires – futur prestataire, départements (27 et 28), Etat (27 et 28)</p>												
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation des travaux de création et de réhabilitation pour les aires d'accueil, en déclinaison du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage</li> <li>Bilans de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et médiation</li> </ul>												

**Action 3.10 : Faire de la conférence intercommunale du logement (CIL) un espace d'échanges et de retour d'expérience sur l'habitat social**

**Indicateurs de suivi**

- Organisation annuelle de l'instance et réalisation des séquences de bilan.

<b>Contexte</b>	<p>La conférence intercommunale du logement (CIL) permet de définir les orientations intercommunales en matière d'attributions des logements sociaux et d'information du demandeur à travers des objectifs de mixité sociale afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à une offre locative abordable. Cette instance permet également de définir les modalités de coopération partenariales et des catégories de publics prioritaires spécifiques à l'échelle intercommunale.</p> <p>La gouvernance et le suivi des instances, couplée au besoin des ménages sur le territoire, doivent permettre de développer des partenariats et des réflexions autour de l'habitat.</p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite que cette instance soit ainsi un espace d'échanges avec les partenaires (problématiques, enjeux) et sur des retours d'expériences qui pourront la guider dans la mise en œuvre des orientations.</p>													
<b>Objectifs poursuivis</b>	Mobiliser la conférence intercommunale du logement comme un espace d'échange et de rencontre avec les partenaires sur les enjeux relatifs au parc locatif social du territoire													
<b>Mise en œuvre</b>	<p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux poursuivra l'animation, la coordination et les séquences de bilan. L'instance permettra de définir annuellement les priorités en matière de réponse aux problématiques et besoins liés au parc locatif social.</p> <p>La concertation mise en place permettra d'établir annuellement des liens partenariaux et de réflexion sur les enjeux et grandes orientations à développer pour améliorer l'équilibre de peuplement et les conditions d'attribution au sein du parc de logement aidé.</p>													
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Suivi de la conférence intercommunale du logement (dont bilans)</td> </tr> </tbody> </table>		2025	2026	2027	2028	2029	2030	Suivi de la conférence intercommunale du logement (dont bilans)					
2025	2026	2027	2028	2029	2030									
Suivi de la conférence intercommunale du logement (dont bilans)														
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets</p> <p><b>Détails des moyens financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>25 000 € pour le marché d'accompagnement au suivi-animation de la conférence intercommunale du logement</li> </ul>													
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires Bailleurs sociaux, Communes, Etat (27 et 28), réservataires, associations, prestataire du suivi-animation												

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

**AXE 4 : STRUCTURER LA GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

**Action 4.II : Définir les statuts communautaires relatifs à la compétence habitat**

<b>Contexte</b>	<p>Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre exercent des compétences en matière d'habitat. Ces dernières peuvent être obligatoires, optionnelles, ou facultatives, selon leur statut. Les statuts communautaires permettent de définir : les compétences et les modalités de ces compétences, notamment le lien avec les communes.</p> <p>Créée en 2014, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux résulte de la fusion de la Communauté d'agglomération de Dreux agglomération avec les communautés de communes de Val d'Eure-et-Vesgre, des Villages du Drouais, du Val d'Avre, du Thymerais, du plateau de Brezolles et de l'intégration de la commune d'Ormay. A l'issue de ces fusions, toutes les communes du territoire n'ont pas délégué leur compétence « politique de l'Habitat » à l'intercommunalité.</p>	
<b>Objectifs poursuivis</b>	<p>Harmoniser la politique menée en déclinaison du programme local de l'habitat intercommunal</p> <p>Clarifier les rôles de chacun</p>	
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Arbitrer entre les élus la répartition des compétences relatives à l'habitat entre l'intercommunalité et les communes membres</b></p> <p>Afin de réviser ses statuts communautaires, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux s'appuiera sur les compétences d'un cabinet juridique afin de conseiller les élus dans cette démarche. Cet accompagnement permettra de faciliter la répartition des compétences relatives à l'habitat entre l'intercommunalité et les communes et de les stabiliser juridiquement et financièrement.</p> <p><b>2. Réviser les statuts communautaires des compétences relatives à l'habitat</b></p> <p>Dans un second temps, l'intercommunalité devra délibérer en faveur de la modification des statuts.</p> <p>La décision de modification sera notifiée à l'ensemble des maires et communs membres les invitant à faire délibérer leur conseil municipal dans un délai de 3 mois (délai obligatoire de la consultation).</p> <p>Les conditions de majorité suivantes devront être réunies afin de valider le projet de modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ;</li> </ul>	

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

	- soit la moitié au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant les deux tiers de la population					
<b>Calendrier</b>	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	X	Arbitrage des élus sur les compétences entre l'intercommunalité et les communes membre	Réviser les statuts communautaires des compétences relatives à l'habitat	X	X	X
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets, Direction des finances, Direction des affaires juridiques</p> <p><b>Détail des moyens financiers :</b> Accompagnement juridique et financier pour préciser les statuts et les compétences : 50 000 €</p>					
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires	Communes, cabinet juridique et financier			
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Révision effective des statuts communautaires</li> </ul>					

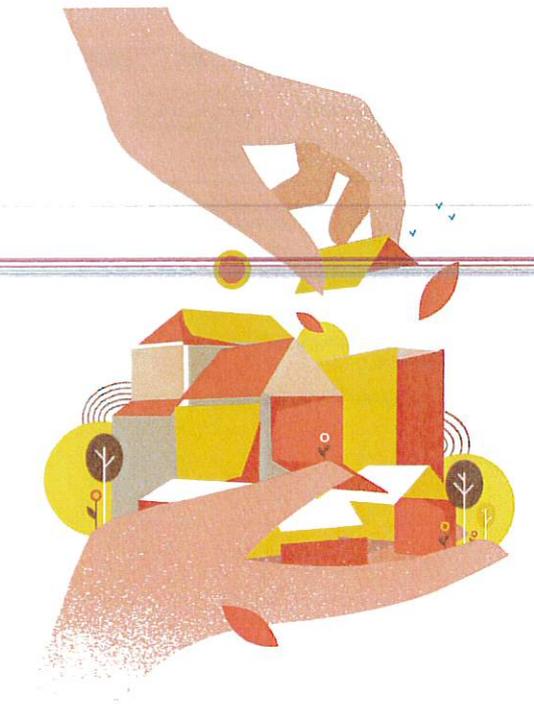
Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

**Action 4.12 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires**

<b>Contexte</b>	Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) est un programme stratégique et opérationnel dont le contenu doit être mis en œuvre dans la durée. Ce constat nécessite un suivi de sa réalisation auprès des communes et des partenaires.						
<b>Objectifs poursuivis</b>	Animer et piloter la politique de l'habitat, notamment en conseillant les élus dans leurs projets de logement et suivre la réalisation des prescriptions du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI)						
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Déploiement de l'observatoire de l'habitat et du foncier</b></p> <p>Le développement de l'observatoire de l'habitat et du foncier constitue une obligation réglementaire du Code de la construction et de l'habitation (CCH). L'intercommunalité dispose d'ores et déjà d'une expérience dans le suivi et les bilans de sa politique habitat. L'observatoire de ce programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) sera développé en s'appuyant sur les outils existants ainsi que sur l'observatoire départemental d'Eure-et-Loir.</p> <p><b>2. Assurer les réunions de suivi et de bilan des objectifs du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) auprès des communes et partenaires et conseil aux communes sur leurs projets de logement</b></p> <p>Forte d'une compétence habitat et d'une expérience en matière de politique habitat, l'intercommunalité réalisera des bilans annuels, à mi-parcours et en fin de document sur les objectifs du document.</p> <p>En plus de ce suivi, l'intercommunalité poursuivra son action de conseil en ingénierie auprès des communes sur le logement, et organisera les différentes réunions de gouvernance de sa politique de l'habitat auprès des partenaires (opérateurs institutionnels, etc.).</p>						
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <tr> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> <td>2030</td> </tr> </table> <p>Animation et suivi de la politique de l'habitat auprès des élus et partenaires</p>	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030		

<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants : Direction de l'aménagement et des grands projets</b>	
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> <li>Réalisation des séquences de bilan</li> </ul>	

Communes, Ensemble des partenaires intervenant sur le territoire sur la thématique de l'habitat : établissement public foncier, bailleurs sociaux, opérateurs la construction, associations, services de l'Etat (27 et 28), conseils départementaux (27 et 28),...



**3. SYNTHÈSE DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS MOBILISÉS**

Tableau de synthèse budgétaire prévisionnelle de la politique de l'habitat pour le programme 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

L'ensemble des 12 actions, correspondent à un budget total de 5 804 648 € sur les six années d'intercommunal (2025-2031).

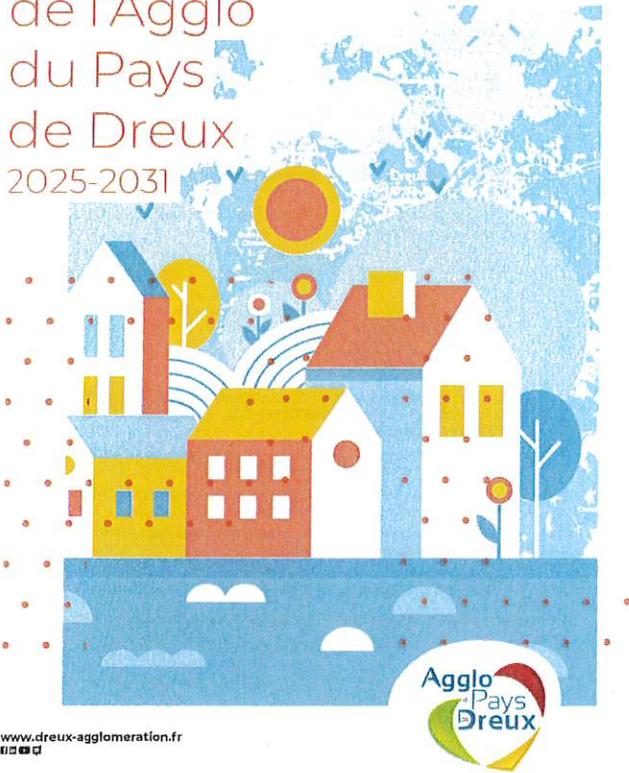
La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose un effort budgétaire supplémentaire propre afin d'accompagner la montée en puissance de sa politique de l'habitat sur cette période. Les trois équivalents temps plein (ETP) sont mobilisés au sein du service habitat et politique de la fixés :

- Un poste de responsable
- Deux postes de chef de projet

Enfin, l'animation de la politique de l'habitat du territoire résulte d'un soutien transversal à l'aménagement et des grands projets, notamment sur les sujets croisés du foncier et de l'urbanisme. Un ou plusieurs recrutements supplémentaires pourront être arbitrés durant la durée exécutée besoins identifiés liés à la mise en œuvre de l'action relative au permis de louer

# PLHi de l'Agglo du Pays de Dreux 2025-2031

Programme d'actions



## SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. LES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2031 .....	5
3. SYNTHÈSE DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS MOBILISÉS.....	31

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

2



## Préambule : du cadre légal du programme d'actions

Le Code de la construction et de l'habitation (CCH) définit le contenu d'un programme d'actions.

L'article R. 302-1-2 précise :

« Le programme d'actions indique :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur le ou les documents d'urbanisme au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. ».

Ce programme d'actions a été pensé pour constituer une boîte à outils souple à destination des communes afin de couvrir le maximum de leurs besoins identifiés lors des phases de travail avec les élus. Il se veut synthétique afin d'être réaliste dans sa mise en œuvre opérationnelle durant les 6 années d'exécution.

## 1. PREAMBULE



## 2. LES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2031

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

5

## Les actions du programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 : au sein de 4 axes sont réparties 12 actions opérationnelles

### AXE 1 : ORGANISER LA PROGRAMMATION NOUVELLE DE LOGEMENTS EN SYNERGIE AVEC LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT « SOBRE » DU TERRITOIRE

**Action 1.1 :** Suivre et piloter le partenariat avec l'établissement public foncier Normandie (EPFN) et intensifier l'intervention en renouvellement urbain

**Action 1.2 :** Mobiliser l'observatoire de l'habitat et du foncier comme outil d'aide à la décision auprès des communes et lancer un appel à manifestation d'intérêt sur des projets démonstrateurs

### AXE 2 : VALORISER LE PARC EXISTANT EN INTENSIFIANT LES EFFORTS DE REHABILITATION

**Action 2.3 :** Améliorer la lisibilité du conseil et des aides publiques aux travaux sur l'ensemble du territoire

**Action 2.4 :** Déployer le permis de louer et/ou diviser pour les communes volontaires pour garantir la qualité et la décence du parc locatif privé loué aux ménages

**Action 2.5 :** Intensifier le dialogue entre les bailleurs sociaux et les autorités politiques pour poursuivre la rénovation du parc de logements public

**Action 2.6 :** Accompagner les communes dans leur stratégie de gestion des logements communaux

### AXE 3 : POURSUIVRE LA DEMARCHE DE SOLIDARITE TERRITORIALE POUR FAIRE EMERGER DES OPERATIONS QUI REpondent AUX BESOINS SPECIFIQUES DES MENAGES

**Action 3.7 :** Proposer aux jeunes une offre locative privée « clef-en-main » et un parcours d'accompagnement renforcé associé

**Action 3.8 :** Soutenir le développement de l'offre en habitat adapté ou en résidence autonomie à destination des seniors

**Action 3.9 :** Décliner les prescriptions du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage

**Action 3.10 :** Faire de la conférence intercommunale du logement (CIL) un espace d'échanges et de retour d'expérience sur l'habitat social

### AXE 4 : STRUCTURER LA GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

**Action 4.11 :** Définir les statuts communautaires relatifs à la compétence habitat

**Action 4.12 :** Piloter et animer la politique locale de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

6

## AXE 1 : ORGANISER LA PROGRAMMATION NOUVELLE DE LOGEMENTS EN SYNERGIE AVEC LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT SOBRE DU TERRITOIRE

**Action 1.1 :** Suivre et piloter le partenariat avec l'établissement public foncier Normandie (EPFN) et intensifier l'intervention en renouvellement urbain

<b>Contexte</b>	Dans un contexte posé par la loi Climat et Résilience, définissant une trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050, le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) doit permettre de répondre aux besoins en logement du territoire, tout en poursuivant l'objectif d'une consommation foncière maîtrisée.
<b>Objectifs poursuivis</b>	Mettre en œuvre le partenariat avec l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) afin de faciliter l'intervention des communes et de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux en renouvellement urbain
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Définir la stratégie d'intervention foncière de l'Agglomération en partenariat avec l'EPFN</b></p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a initié une démarche de rattachement au périmètre d'intervention de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN). Dans ce cadre, et en collaboration avec l'organisme, elle pourra élaborer une stratégie d'intervention foncière visant à anticiper, accompagner et structurer ses projets d'aménagement du territoire.</p> <p>Cette stratégie d'intervention foncière doit permettre ainsi de calibrer la dynamique foncière future du territoire, en s'appuyant sur des tissus urbains déjà existants et densifiés, dans une logique d'anticipation.</p> <p><b>2. Accompagner les communes dans la signature de conventions avec l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) et assurer leur suivi</b></p> <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière intercommunale, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accompagnera les communes qui le souhaitent dans l'élaboration et la signature de conventions d'interventions foncières avec l'établissement public foncier de Normandie (EPFN).</p>

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

7

	Cet accompagnement comprendra la définition des périmètres d'intervention ainsi que l'appui à la formalisation des objectifs et des modalités opérationnelles, juridiques et financières. La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux assurera également le suivi de ces conventions afin de veiller à leur bonne mise en œuvre.						
<b>Calendrier</b>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	X						Démarche de rattachement puis mise en place de la stratégie en partenariat avec l'établissement public foncier de Normandie Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi
<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux participera au financement de cette action via la taxe spéciale d'équipement (TSE) pour l'établissement public foncier de Normandie						
<b>Pilote</b>	Communauté d'agglomération du Pays de Dreux		Partenaires		Etablissement public foncier de Normandie, Communes		
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi des accompagnements réalisés par l'intercommunalité auprès des communes</li> <li>Suivi des conventions signées par les communes et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux</li> </ul>						

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

8



**Action 2.4 : Déployer le permis de louer et/ou diviser pour les communes volontaires pour garantir la qualité et la décence du parc locatif privé loué aux ménages**

<b>Contexte</b>	Le territoire localise une part importante de parc locatif privé déployée au sein de logements anciens. Une partie de ces logements peuvent concentrer des situations de mal-logement : indignité, insalubrité, en gestion par des propriétaires bailleurs indélicats ou des marchands de sommeil. Cette problématique a notamment été identifiée au sein du pôle 1 et des communes structurantes et intermédiaires.												
<b>Objectifs poursuivis</b>	Limiter les situations de mal-logement au sein du parc locatif privé et lutter contre les marchands de sommeil et propriétaires bailleurs indélicats.												
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Expérimentation du permis de louer par la ville de Dreux dès 2025</b></p> <p>Une expérimentation du permis de louer sera développée à partir de 2025.</p> <p>L'intercommunalité pourra ainsi s'appuyer sur un bilan réalisé par la ville de Dreux, qui aura mis en place ce dispositif pendant plus de deux ans.</p> <p><b>2. Clarification des compétences et recensement des communes volontaires</b></p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accompagnera et conseillera les communes qui souhaiteraient se doter du permis de louer et/ou diviser, via la définition des périmètres opérationnels et des modalités de gestion et de suivi des dossiers : traitement administratif des dossiers, visites de logement, suivi des éventuelles sanctions. Ces modalités de gestion seront définies en conformité avec les arbitrages de compétences réalisés dans le cadre de l'action 4.11 « Définir les statuts communautaires relatifs à la compétence habitat »</p> <p>L'intercommunalité effectuera à partir de 2026 un travail de communication auprès des élus sur les outils « permis de louer » et « permis de diviser ». Ils recenseront les communes volontaires pour mettre en œuvre le dispositif.</p>												
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>Recensement et retour d'expérience de l'année 1</td> <td>Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	X	Recensement et retour d'expérience de l'année 1	Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi			
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
X	Recensement et retour d'expérience de l'année 1	Accompagnement à la mise en œuvre et au suivi											
<b>Moyens financiers</b>	<p><b>Détail des moyens financiers : 10 000 € au total</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 000 € par an pour la participation à la communication autour des dispositifs ;</li> </ul>												

	- En cas de pilotage du ou des dispositifs par l'intercommunalité, coût des moyens humains à mobiliser à estimer au regard du nombre de communes volontaires.		
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	<b>Partenaires</b>	Communes, Etat (28 et 27) professionnels de l'immobilier, Agence régionale de la santé
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adoption du permis de louer et/ou diviser sur le périmètre d'une ou de plusieurs communes</li> <li>Bilan annuel des dispositifs, comprenant le nombre de dossiers traités et la répartition des autorisations, autorisations sous réserve de travaux ou refus</li> </ul>		

**Action 2.5 : Intensifier le dialogue entre les bailleurs sociaux et les autorités politiques pour poursuivre la rénovation du parc de logements public**

<b>Contexte</b>	<p>A l'échelle intercommunale, 41 % des logements sociaux du territoire ont été construits avant les premières lois de réglementation thermique de 1974. Le parc le plus ancien du territoire est localisé sur le pôle 1. Entre 2017 et 2021, plus de 85 % des logements mis en service sur le territoire étaient très performants sur le plan énergétique, avec des étiquettes A et B. Les logements restants peuvent concerner des mises en service à la suite d'une réhabilitation de bâtiment.</p> <p>Au total, 19% des logements sociaux du territoire intercommunal ayant effectué leur audit énergétique sont de potentielles passoires thermiques. Ces logements sociaux les plus énergivores classés en étiquettes E, F, G sont plus fortement représentés au sein de pôle 4 (qui compte 43% de logements énergivores). Le pôle 2 en compte également 29% parmi son parc de logements.</p>
<b>Objectifs poursuivis</b>	Poursuivre le dialogue auprès des bailleurs sociaux et autorités politiques dans un objectif de massification des rénovations thermiques dans le parc social
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Poursuite de la rénovation thermique du parc social :</b></p> <p>La rénovation thermique du parc de logement social se poursuivra avec l'accompagnement de l'intercommunalité. La rénovation sera poursuivie avec pour objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments existants, de réduire la consommation des ménages, et d'anticiper la loi Climat et Résilience concernant l'interdiction des mises en location de passoires thermiques.</p> <p>Cette action sera développée autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des réunions de suivi bailleurs sociaux associant les communes afin d'évoquer les sujets de rénovation / rotation au sein du parc ;</li> <li>- L'intercommunalité sera associée et des élus aux réunions de travail sur les plans stratégiques patrimoniaux (PSP) des bailleurs.</li> </ul> <p><b>2. Contrôle de la qualité de l'offre neuve au sein des opérations de logement locatif social</b></p> <p>Un contrôle renforcé de la qualité de l'offre neuve sera assuré par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dans les opérations de logement locatif social, en lien avec les communes et bailleurs sociaux concernés.</p> <p>L'action sera mise en œuvre par une nouvelle méthode de travail partenarial sur les préconisations et la programmation associant l'intercommunalité, les élus de la commune et l'opérateur (alignement, insertion urbaine, qualité des matériaux, etc.).</p>

<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Suivi et animation de la dynamique partenariale auprès des bailleurs sociaux et communes afin de garantir la qualité des opérations de réhabilitation et de construction neuve (tous les ans)</p>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets ; Direction des transitions, Direction des finances												
<b>Pilote</b>	Communauté d'agglomération du Pays de Dreux	<b>Partenaires</b>	Bailleurs sociaux, communes										
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de rénovations achevées par an et gains énergétiques au sein du parc social</li> <li>Suivi et bilans des subventions attribués à la rénovation thermique du parc social</li> <li>Volume des garanties octroyés</li> </ul>												

**Action 2.6 : Accompagner les communes dans leur stratégie de gestion des logements communaux**

<b>Contexte</b>	<p>Les prix sur le marché locatif privé sont relativement abordables, mais cette offre, ainsi que l'offre locative sociale, sont concentrées sur le pôle 1.</p> <p>Le parc social est très fortement polarisé sur les deux principales villes de Dreux et Vernouillet. Le taux de pression pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est de 7,7 demandes pour une attribution.</p> <p>Afin de répondre à cette demande locative sociale et aux difficultés rencontrées parmi les ménages les plus modestes pour louer un logement sur le territoire, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite mobiliser l'ensemble des logements communaux présent sur le territoire.</p>												
<b>Objectifs poursuivis</b>	Définir un accompagnement intercommunal dédié à la stratégie de gestion des logements communaux												
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Recensement des logements communaux</b></p> <p>Le recensement des logements communaux permettra de notamment définir les enjeux d'actions et d'opérations pour chaque typologie de logement.</p> <p>Les typologies d'intervention relèveront par exemple de la réhabilitation, la vente, la conservation en gestion propre par la commune, la cession à un bailleur social, ou la délégation de la gestion à un bailleur social.</p> <p><b>2. Rôle de l'intercommunalité de centralisation de l'information et permettre le lien entre communes et bailleurs sociaux (si choix de délégation effectuée)</b></p> <p>L'intercommunalité aura pour rôle de centraliser les informations concernant les rénovations / état des logements communaux, et projets des communes auprès des bailleurs sociaux. Elle permettra d'instaurer un dialogue entre les communes et les bailleurs sociaux, si nécessaire.</p> <p>Cette action permettra de fluidifier le dialogue concernant des potentielles cessions des logements à un bailleur social ou en termes de délégation de la gestion. A terme, la démarche intercommunale permettra de développer des liens entre les bailleurs sociaux locaux et les communes sur des projets de développement de logement social.</p>												
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Recensement des logements communaux</td> <td></td> <td colspan="4">Accompagnement des communes et mission de centralisation de l'information entre les communes et bailleurs</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Recensement des logements communaux		Accompagnement des communes et mission de centralisation de l'information entre les communes et bailleurs			
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Recensement des logements communaux		Accompagnement des communes et mission de centralisation de l'information entre les communes et bailleurs											

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

17

<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants : Direction de l'aménagement et des grands projet</b>		
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	<b>Partenaires</b>	Communes, bailleurs sociaux
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi du recensement des logements communaux et de leurs caractéristiques par communes (typologies disponibles, enjeux de rénovation et problématiques de gestions éventuelles)</li> <li>• Suivi des accompagnements réalisés auprès des communes : nombre de logements vendus, mis en gestion chez un bailleur social, conservé en gestion propre par la commune, montants des éventuels financements mobilisés par l'intercommunalité pour des travaux de réhabilitation</li> </ul>		

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

18

**AXE 3 : POURSUIVRE LA DEMARCHE DE SOLIDARITE TERRITORIALE POUR FAIRE EMERGER DES OPERATIONS QUI REpondent AUX BESOINS SPECIFIQUES DES MENAGES**

**Action 3.7 :** Proposer une offre locative privée "clef-en-main" aux jeunes et un parcours d'accompagnement renforcé auprès des jeunes et des ménages en situation de fragilité au sein de leur parcours résidentiel

<b>Contexte</b>	<p>Le territoire compte un peu plus de 18 300 jeunes âgés de 15 à 29 ans, soit 15,9% de la population totale : cette part est légèrement supérieure à celle du département d'Eure-et-Loir (15,3%). Entre 2014 et 2020, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux note une baisse de 0,8% de la tranche 15 à 29 ans, soit le départ de 863 personnes.</p> <p>Le marché de l'immobilier est plutôt favorable aux jeunes ménages en raison des prix de l'immobilier abordables et de la structuration du parc de logement composée à 11% de petites typologies (T1 et T2). Cependant, la présence de T1 reste à la marge, soit 1%, dans les pôles 2, 3 et 4, offrant une réponse insuffisante aux jeunes en début de parcours résidentiel (apprentis, stagiaires, étudiants, etc.).</p> <p>Les alternatives de logement au sein du parc privé sont contraintes, face à la pénurie de l'offre en dehors des communes de Dreux et Vernouillet. De plus, plus de la moitié des moins de 30 ans n'ont pas la capacité de louer un T1 en centre-ville de Dreux à 350€/mois au sein du parc locatif privé.</p> <p>De plus, à l'échelle de l'intercommunalité, 21 % des ménages toutes catégories d'âge confondues ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté en 2023 (Source : ONPE), soit 1 158 € par mois en 2021. Le pôle 1 localise une offre d'hébergement d'urgence à destination des ménages en situation de rupture au sein de leur parcours résidentiel.</p> <p>Cet enjeu du logement des jeunes recoupe également celui de la qualité de l'offre locative privée du territoire notamment en termes de performance énergétique.</p>
<b>Objectifs poursuivis</b>	Développer des solutions adaptées aux besoins des jeunes et des ménages en situation de fragilité face au logement en sécurisant leur accompagnement social

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

19

<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Renforcer partenariat avec les acteurs existants</b></p> <p>Il s'agit de renforcer l'accompagnement des jeunes et des publics en difficulté face à l'accès au parc de logement ou au maintien dans un logement. Des partenariats avec le GIP Relais Logement et Action Logement par exemple permettront de coordonner les interventions et les solutions en matière de relogement, d'accompagnement social, de mobilisation du parc privé et d'orientation vers des solutions adaptées aux besoins et durables dans le temps.</p> <p><b>2. Faciliter la gestion locative à destination des jeunes</b></p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux envisage l'appui d'un organisme tiers afin de développer une solution de gestion locative. Cette action sera permise grâce à un démarchage des propriétaires bailleurs (captation, médiation, accompagnement social si nécessaire).</p> <p>L'objectif de l'action est en effet de constituer un parc de logements adapté avec une gestion locative sociale assurée par une association, capable d'accompagner les jeunes dans leur installation, leur insertion et leur maintien dans leur hébergement et faisant la médiation en cas de besoin entre le locataire et le propriétaire bailleur.</p>					
<b>Calendrier</b>	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Initier du partenariat et présence aux instances de suivi					
	x Appui d'un organisme tiers et suivi de la gestion locative					
<b>Moyens dédiés</b>	<b>Détails des moyens financiers : 250 000 € au total</b> - 50 000 € par an, correspondant au coût de la gestion locative.					
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	<b>Partenaires</b>	GIP Relais logement, Associations, Action Logement, bailleurs sociaux, communes, service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)			
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilans réalisés dans le cadre du partenariat</li> <li>• Suivi de l'activité de l'association quant à la gestion locative développée sur le territoire : nombre de logements captés, loués, profil des locataires, nombre de situations ayant nécessité une médiation</li> </ul>					

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

20

**Action 3.8 : Soutenir le développement de l'offre en habitat adapté ou en résidence autonomie à destination des séniors**

<b>Contexte</b>	<p>Au recensement 2021, le territoire compte un peu plus de 27 600 personnes âgées de 60 ans et plus, soit près d'un quart de la population (24,6%). La part de cette tranche d'âge est en augmentation annuelle de +2,5% entre 2014 et 2020 soit 490 séniors supplémentaires par an.</p> <p>Une partie de l'offre du parc privé et public, notamment en centre-bourg est inadaptée à la perte d'autonomie des ménages séniors (marches d'escalier, accessibilité contrainte depuis la rue, etc.).</p> <p>Parallèlement, de nombreux séniors résident dans un logement inadapté à leurs besoins en matière de superficie générant d'importantes situations de sous-occupation du parc de logement.</p>
<b>Objectifs poursuivis</b>	<p>Soutenir financièrement le développement d'une offre neuve fléchée habitat adapté et résidence autonomie au regard des enjeux de vieillissement de la population</p>
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Valoriser les projets existants et analyser l'évolution de l'offre avant de soutenir le développement</b></p> <p>Le territoire localise d'ores et déjà une offre conséquente en habitat inclusif, et en structures d'hébergement spécifiques publiques et privées, comme le rappelle le diagnostic territorial du programme local de l'habitat intercommunal.</p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite objectiver l'évolution de ces structures sur le territoire (taux d'occupation, problématiques d'accueil éventuelles...) avant d'engager un soutien financier pour le développement. Il conviendra ainsi de suivre d'une part l'évolution du développement de ces structures et d'autre part, le fonctionnement (taux d'occupation, mode de gestion, publics accueillis). Elle objectivera les besoins via plusieurs indicateurs de suivi et en lien avec les partenariats de gestionnaires d'hébergements et les associations concernées. Elle s'appuiera également sur les Conseils départementaux d'Eure-et-Loir et de l'Eure.</p> <p><b>2. Définition de critères pour proposer une subvention intercommunale sur les opérations d'habitat inclusif</b></p> <p>L'intercommunalité pourra soutenir les opérations d'habitat inclusif dans le cadre du fonds de concours intercommunal. Afin de calibrer le besoin et les montants de subvention adaptés, une grille de critères basés sur les besoins et enjeux du territoire localisant le projet en matière de vieillissement devra être défini. Le règlement d'attribution des subventions permettra de garantir la cohérence entre le projet et les besoins locaux.</p>

<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Valorisation des projets existants / analyse de l'offre Définir des critères et réflexion autour d'une subvention intercommunale</p>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	X					
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
X													
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets Ligne budgétaire associée au fonds de concours intercommunal (action 12)</p>												
<b>Pilote</b>	<table border="1"> <tr> <td>Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux</td> <td>Partenaires</td> <td>Gestionnaires de structures d'hébergement, communes, bailleurs sociaux, associations, Conseil départemental (28 et 27).</td> </tr> </table>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires	Gestionnaires de structures d'hébergement, communes, bailleurs sociaux, associations, Conseil départemental (28 et 27).									
Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires	Gestionnaires de structures d'hébergement, communes, bailleurs sociaux, associations, Conseil départemental (28 et 27).											
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution du nombre de structures développées et leur localisation sur le territoire, nombre de logements créés</li> <li>Connaissance des indicateurs des structures existantes et bilans d'activité (taux d'occupation, publics accueillis, évolution par an)</li> </ul>												

**Action 3.9 : Décliner les prescriptions du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage concernant les aires d'accueil des gens du voyage**

<b>Contexte</b>	<p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est concernée par des obligations suivantes pour la période 2023-2029 selon le schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage (SDAHGV), soit l'offre suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 aire permanente d'accueil : 10 emplacements soit 20 places caravanes (disposition prescriptive) ;</li> <li>- 1 aire de grand passage : 200 places caravanes (disposition prescriptive) ;</li> <li>- 1 terrain locatif familial et une étude d'opportunité pour un second terrain : projet de 16 places-caravanes (disposition prescriptive) ;</li> <li>- 3 aires de petits passages : sur des territoires ruraux (disposition non prescriptive)</li> </ul>
<b>Objectifs poursuivis</b>	<p>Répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage Anticiper la gestion des futurs équipements aménagés</p>
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Réalisation des travaux de réhabilitation de l'aire d'accueil permanente et création des aires de grand passage et de petit passage</b></p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est compétente en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage. Elle prévoit l'aménagement de plusieurs aires adaptées (accueil permanent, grand passage, terrains familiaux, petits passages), conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023-2029. Elle réalisera ainsi les travaux nécessaires au bon accueil des ménages sur le territoire selon un programme et un volume d'investissement défini.</p> <p><b>2. Lancement d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)</b></p> <p>Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est un dispositif mis en place par la collectivité pour accompagner de manière globale les actions en faveur des gens du voyage. Elle vise à articuler les dimensions sociales, foncières, techniques et juridiques des projets liés à l'accueil, au logement ou à la sédentarisation de ces populations.</p> <p>Pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, la MOUS permettra de mieux comprendre les besoins spécifiques des familles, d'identifier les solutions d'habitat adaptées (terrains familiaux, question des sédentarisation notamment) et de piloter des projets concertés en lien avec l'ensemble des acteurs concernés (services sociaux, associations, Etat, bailleurs, etc.). Elle constitue ainsi un outil stratégique pour répondre aux obligations</p>

<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>Lancement de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)</td> <td></td> <td></td> <td>Suivi de la MOUS</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Suivi des réalisations des travaux de création et de réhabilitation</p>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	X	Lancement de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)			Suivi de la MOUS	
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
X	Lancement de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)			Suivi de la MOUS									
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets</p> <p><b>Détails des moyens financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des aires (montant d'opérations intégrant études, travaux et rémunération du tiers, hors foncier) : 2 265 000 €</li> <li>- Rémunération du prestataire (gestion des aires et médiation) : 360 000 €</li> <li>- Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) : 35 000 €</li> </ul>												
<b>Pilote</b>	<table border="1"> <tr> <td>Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux</td> <td>Partenaires</td> <td>Communes concernées par les aires, gestionnaire des aires – futur prestataire, départements (27 et 28), Etat (27 et 29)</td> </tr> </table>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires	Communes concernées par les aires, gestionnaire des aires – futur prestataire, départements (27 et 28), Etat (27 et 29)									
Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires	Communes concernées par les aires, gestionnaire des aires – futur prestataire, départements (27 et 28), Etat (27 et 29)											
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation des travaux de création et de réhabilitation pour les aires d'accueil, en déclinaison du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage</li> <li>Bilans de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et médiation</li> </ul>												

**Action 3.10 : Faire de la conférence intercommunale du logement (CIL) un espace d'échanges et de retour d'expérience sur l'habitat social**

**Indicateurs de suivi**

- Organisation annuelle de l'instance et réalisation des séquences de bilan.

<b>Contexte</b>	<p>La conférence intercommunale du logement (CIL) permet de définir les orientations intercommunales en matière d'attributions des logements sociaux et d'informer le demandeur à travers des objectifs de mixité sociale afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à une offre locative abordable. Cette instance permet également de définir les modalités de coopération partenariales et des catégories de publics prioritaires spécifiques à l'échelle intercommunale.</p> <p>La gouvernance et le suivi des instances, couplée au besoin des ménages sur le territoire, doivent permettre de développer des partenariats et des réflexions autour de l'habitat.</p> <p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite que cette instance soit ainsi un espace d'échanges avec les partenaires (problématiques, enjeux) et sur des retours d'expériences qui pourront la guider dans la mise en œuvre des orientations.</p>													
<b>Objectifs poursuivis</b>	Mobiliser la conférence intercommunale du logement comme un espace d'échange et de rencontre avec les partenaires sur les enjeux relatifs au parc locatif social du territoire													
<b>Mise en œuvre</b>	<p>La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux poursuivra l'animation, la coordination et les séquences de bilan. L'instance permettra de définir annuellement les priorités en matière de réponse aux problématiques et besoins liés au parc locatif social.</p> <p>La concertation mise en place permettra d'établir annuellement des liens partenariaux et de réflexion sur les enjeux et grandes orientations à développer pour améliorer l'équilibre de peuplement et les conditions d'attribution au sein du parc de logement aidé.</p>													
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Suivi de la conférence intercommunale du logement (dont bilans)</td> </tr> </tbody> </table>		2025	2026	2027	2028	2029	2030	Suivi de la conférence intercommunale du logement (dont bilans)					
2025	2026	2027	2028	2029	2030									
Suivi de la conférence intercommunale du logement (dont bilans)														
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets</p> <p><b>Détails des moyens financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 000 € pour le marché d'accompagnement au suivi-animation de la conférence intercommunale du logement</li> </ul>													
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires Bailleurs sociaux, Communes, Etat (27 et 28), réservataires, associations, prestataire du suivi-animation												

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

**AXE 4 : STRUCTURER LA GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

**Action 4.11 : Définir les statuts communautaires relatifs à la compétence habitat**

<b>Contexte</b>	<p>Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre exercent des compétences en matière d'habitat. Ces dernières peuvent être obligatoires, optionnelles, ou facultatives, selon leur statut. Les statuts communautaires permettent de définir : les compétences et les modalités de ces compétences, notamment le lien avec les communes.</p> <p>Créée en 2014, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux résulte de la fusion de la Communauté d'agglomération de Dreux agglomération avec les communautés de communes de Val d'Eure-et-Vesgre, des Villages du Drouais, du Val d'Avre, du Thymerais, du plateau de Brezolles et de l'intégration de la commune d'Ormay. A l'issue de ces fusions, toutes les communes du territoire n'ont pas délégué leur compétence « politique de l'Habitat » à l'intercommunalité.</p>	
<b>Objectifs poursuivis</b>	<p>Harmoniser la politique menée en déclinaison du programme local de l'habitat intercommunal</p> <p>Clarifier les rôles de chacun</p>	
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Arbitrer entre les élus la répartition des compétences relatives à l'habitat entre l'intercommunalité et les communes membres</b></p> <p>Afin de réviser ses statuts communautaires, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux s'appuiera sur les compétences d'un cabinet juridique afin de conseiller les élus dans cette démarche. Cet accompagnement permettra de faciliter la répartition des compétences relatives à l'habitat entre l'intercommunalité et les communes et de les stabiliser juridiquement et financièrement.</p> <p><b>2. Réviser les statuts communautaires des compétences relatives à l'habitat</b></p> <p>Dans un second temps, l'intercommunalité devra délibérer en faveur de la modification des statuts.</p> <p>La décision de modification sera notifiée à l'ensemble des maires et communs membres les invitant à faire délibérer leur conseil municipal dans un délai de 3 mois (délai obligatoire de la consultation).</p> <p>Les conditions de majorité suivantes devront être réunies afin de valider le projet de modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ;</li> </ul>	

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

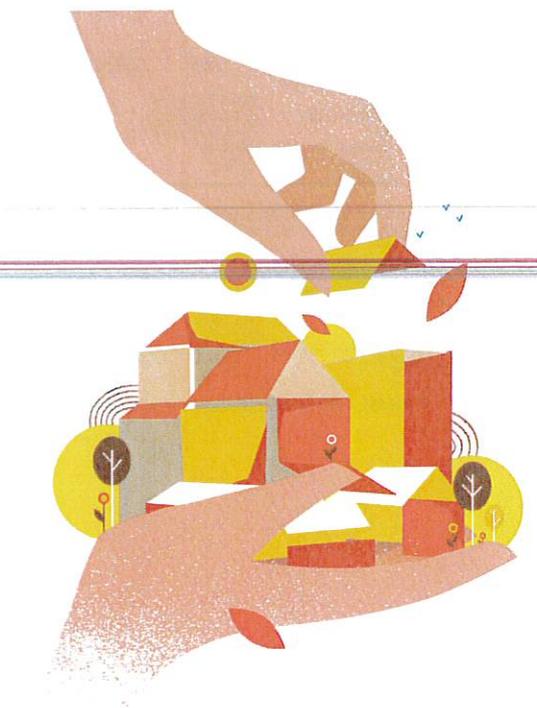
	- soit la moitié au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant les deux tiers de la population					
<b>Calendrier</b>	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	X	Arbitrage des élus sur les compétences entre l'intercommunalité et les communes membre	Réviser les statuts communautaires des compétences relatives à l'habitat	X	X	X
<b>Moyens dédiés</b>	<p><b>Moyens humains internes existants :</b> Direction de l'aménagement et des grands projets, Direction des finances, Direction des affaires juridiques</p> <p><b>Détail des moyens financiers :</b> Accompagnement juridique et financier pour préciser les statuts et les compétences : 50 000 €</p>					
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires	Communes, cabinet juridique et financier			
<b>Indicateurs de suivi</b>	• Révision effective des statuts communautaires					

Programme local de l'habitat intercommunal 2025-2031 de l'Agglo du Pays de Dreux  
Programme d'actions

**Action 4.12 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires**

<b>Contexte</b>	Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) est un programme stratégique et opérationnel dont le contenu doit être mis en œuvre dans la durée. Ce constat nécessite un suivi de sa réalisation auprès des communes et des partenaires.						
<b>Objectifs poursuivis</b>	Animer et piloter la politique de l'habitat, notamment en conseillant les élus dans leurs projets de logement et suivre la réalisation des prescriptions du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI)						
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1. Déploiement de l'observatoire de l'habitat et du foncier</b></p> <p>Le développement de l'observatoire de l'habitat et du foncier constitue une obligation réglementaire du Code de la construction et de l'habitation (CCH). L'intercommunalité dispose d'ores et déjà d'une expérience dans le suivi et les bilans de sa politique habitat. L'observatoire de ce programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) sera développé en s'appuyant sur les outils existants ainsi que sur l'observatoire départemental d'Eure-et-Loir.</p> <p><b>2. Assurer les réunions de suivi et de bilan des objectifs du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) auprès des communes et partenaires et conseil aux communes sur leurs projets de logement</b></p> <p>Fort de d'une compétence habitat et d'une expérience en matière de politique habitat, l'intercommunalité réalisera des bilans annuels, à mi-parcours et en fin de document sur les objectifs du document.</p> <p>En plus de ce suivi, l'intercommunalité poursuivra son action de conseil en ingénierie auprès des communes sur le logement, et organisera les différentes réunions de gouvernance de sa politique de l'habitat auprès des partenaires (opérateurs institutionnels, etc.).</p>						
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <tr> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> <td>2030</td> </tr> </table> <p>Animation et suivi de la politique de l'habitat auprès des élus et partenaires</p>	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030		

<b>Moyens dédiés</b>	<b>Moyens humains internes existants : Direction de l'aménagement et des grands projets</b>	
<b>Pilote</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Partenaires
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> <li>Réalisation des séquences de bilan</li> </ul>	



**3. SYNTHÈSE DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS MOBILISÉS**

Tableau de synthèse budgétaire prévisionnelle de la politique de l'habitat pour le programme 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

L'ensemble des 12 actions, correspondent à un budget total de 5 804 648 € sur les six années d'intercommunal (2025-2031).  
 La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose un effort budgétaire supplémentaire propre afin d'accompagner la montée en puissance de sa politique de l'habitat sur cette période. Les trois équivalents temps plein (ETP) sont mobilisés au sein du service habitat et politique de la fixés :  
 - Un poste de responsable  
 - Deux postes de chef de projet  
 Enfin, l'animation de la politique de l'habitat du territoire résulte d'un soutien transversal à l'aménagement et des grands projets, notamment sur les sujets croisés du foncier et de l'urbanisme. Un ou plusieurs recrutements supplémentaires pourront être arbitrés durant la durée exécutée besoins identifiés liés à la mise en œuvre de l'action relative au permis de louer.

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 027-212702302-20250926-N\_34\_2025-DE

S<sup>2</sup>LOW

DÉPARTEMENT  
DE L'EURE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE  
D'EZY SUR EURE

Séance du 26 septembre 2025

Date de convocation :  
17 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six septembre

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
27

à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle d'activités communale Henri Lecomte, sous la présidence  
de Pierre LEPORTIER, Maire

Nombre de Conseillers  
présents :  
20

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË, J. BRET,  
V. RÉVEILLARD, MM BARONNET, M. BÉNARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES,  
S. GUIARD, C. KERFOURN, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE, F. RIGOT, C. ANCELIN,  
C. LEVÉZIER

formant la majorité des Conseillers en exercice

Nombre de Conseillers  
votants :  
21

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

P. PARRA donne pouvoir à F. RIGOT

**ABSENTS EXCUSÉS :**

D. DUPONT, Y. JOUVEAU DU BREUIL

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

A. BAUDRY, C. DRÈGE, M. PAGÈS, JC THOBOIS

**OBJET :**  
**Mon Logement 27**  
**approbation du rapport**  
**de l'exercice 2024**

**ADMINISTRATION :**

M. BARBIER

Madame Sylvie GUIARD est élue secrétaire de séance

**OBJET : Mon Logement 27 : approbation du rapport de l'exercice 2024.**

**Monsieur ROUGERON Claude**, représentant la collectivité de EZY SUR EURE en Assemblée Spéciale de MonLogement27, rappelle que la commune de EZY SUR EURE est actionnaire de MonLogement27 (**1 action**), société d'économie mixte, au capital de 18.023.952 euros qui a pour objet « dans les limites du Département de l'Eure et éventuellement des arrondissements limitrophes » :

- L'étude, l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation ou l'aménagement d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, aidés ou non par l'ETAT, ainsi que d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels, commerciaux, industriels ou artisanaux ;
- L'étude, la construction et l'aménagement des équipements publics ou privés complétant ou accompagnant les opérations qui précèdent ;
- L'étude et la réalisation de toutes opérations permettant la mise à disposition de tous constructeurs d'immeubles à usage d'habitation des terrains nécessaires ;
- L'acquisition de tous terrains nécessaires à la poursuite des activités ci-dessus énumérées ;
- La location ou la vente et d'une manière générale la gestion, l'entretien et la mise en valeur de ces immeubles, équipements ou terrains ;
- L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social.

La société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui, elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des Collectivités Territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière plus générale, elle pourra prendre toutes participations dans toutes sociétés poursuivant un objet complémentaire au sien, accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Il est rappelé qu'en application de l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales doivent se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par leur représentant au conseil d'administration. La commune de EZY SUR EURE, actionnaire non directement représentée au conseil d'administration de Monlogement27, se réunit avec 39 autres communes au sein de l'assemblée spéciale qui assure la communication de ce rapport.

Au titre de l'exercice 2024, Monsieur ROUGERON Claude représentant la commune de EZY SUR EURE à l'Assemblée spéciale a été informé par courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2025 de la mise à disposition du rapport du mandataire établi par Monsieur Thierry BERNARD, président et représentant de ladite assemblée au conseil d'administration de Monlogement27.

Il en présente le compte-rendu aux membres présents par un diaporama, Conformément aux dispositions qui précèdent et après présentation de ce dossier, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur ce rapport écrit.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L1524-5 ;

**DÉLIBÈRE**

**Article unique** : **APPROUVE** le rapport du mandataire pour l'exercice 2024 tel que présenté en séance.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure, le 26 septembre 2025  
Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



**DÉPARTEMENT  
DE L'EURE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE  
D'EZY SUR EURE**

**Séance du 26 septembre 2025**

Date de convocation :  
**17 septembre 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six septembre**

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
**27**

**à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle d'activités communale Henri Lecomte, sous la présidence  
de Pierre LEPORTIER, Maire**

Nombre de Conseillers  
présents :  
**20**

**PRÉSENTS :**

**P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË, J. BRET,  
V. RÉVEILLARD, MM BARONNET, M. BÉNARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES,  
S. GUIARD, C. KERFOURN, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE, F. RIGOT, C. ANCELIN,  
C. LEVÉZIER**

**formant la majorité des Conseillers en exercice**

Nombre de Conseillers  
votants :  
**21**

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

**P. PARRA donne pouvoir à F. RIGOT**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**D. DUPONT, Y. JOUVEAU DU BREUIL**

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

**A. BAUDRY, C. DRÈGE, M. PAGÈS, JC THOBOIS**

**OBJET :  
Centre de Gestion de l'Eure  
adoption des tarifs de  
prestations optionnelles**

**ADMINISTRATION :**

**M. BARBIER**

**Madame Sylvie GUIARD est élue secrétaire de séance**

N°35 / 2025

**Objet : Centre de Gestion de l'Eure (CDG27) : adoption des tarifs de prestations optionnelles.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu l'article L 452-40 du Code Général de la Fonction Publique autorisant les Centres de Gestion à passer des conventions pour l'exercice de missions facultatives,

Vu la délibération du Centre de Gestion de l'Eure en date du 26 septembre 2024 fixant les tarifs de ses missions optionnelles,

Vu les missions optionnelles du CDG27 listées ci-dessous :

- Paie pour les collectivités ou établissements affiliés (sous réserve d'absence de logiciel métier et / ou d'absence de personnel administratif)
- Missions temporaires
- Aide à l'archivage
- Conseils de discipline
- Service médecine professionnelle
- Service hygiène et sécurité
- Service ergonomiste
- Mission conseil et assistance chômage
- Mission référent signalement actes de violence, harcèlement, discrimination et agissement sexistes (délibération CDG du 24/06/2021)
- Médiation préalable obligatoire

**Considérant** la possibilité d'adhérer à l'ensemble de ces missions optionnelles,

**Considérant** que l'adhésion à chaque service est gratuite et seules les prestations sont facturées en fonction de la demande de la collectivité,

**Considérant** que la tarification servant de base à la facturation est fixée par le conseil d'administration du Centre de gestion de l'Eure et devra faire l'objet d'une nouvelle délibération en cas de modification de ses tarifs,

**Considérant** les tarifs en vigueur, votés en séance du Conseil d'Administration du CDG27 le 26 septembre 2024, délibération n°39/2024, détaillés sur le document joint :

### DÉLIBÈRE

**Article 1 : ADOPTE** les tarifs de prestations optionnelles proposées par le Centre de Gestion de l'Eure citées ci-dessus.

**Article 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités afférentes.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOURS, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure le 26 septembre 2025

Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

MEMBRES EN  
EXERCICE :

29

MEMBRES  
PRESENTS :

16

MEMBRES  
VOTANTS :

16

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE le vingt-six septembre, le Conseil d'Administration, légalement convoqué, s'est réuni dans les locaux du Centre de Gestion, Monsieur LEHONGRE est président de séance

**Représentants du collège des communes affiliées :**

Etaient présents :

Patrice BONVOISIN, Françoise BULARD, Dominique BURET, Joël CLOMENIL, Annie DEPRESLE, René DUFOUR, Eugène GIMENEZ, Jérôme GRENIER, Janick LEGER, Jean-Luc MOENS, Jérôme PASCO, Marie-Dominique PERCHET, Françoise PREYRE

Etaient excusés :

Pieterrella COLOMBE, Isabelle DUONG, Richard JACQUET, Yannick LUCAS, Marie- Mickaël PEREIRA, Gwendoline PRESLES, Martine SAINT-LAURENT

**Représentants du collège des EPCI affiliés :**

Etait présent :

Pascal LEHONGRE, Jean-Marie LEJEUNE (en visio-conférence)

Etait excusé :

Laurent BEAUDOUIN

**Représentants du collège des adhérents au socle commun :**

Étaient présentes :

Chantale LE GALL

Etaient excusés :

France BARILLER, Servane BAYRAM, Karène BEAUVILLARD, Marie-Louise DOSSOU YOVO, Jean-Pierre LE ROUX

Date de convocation : 19 septembre 2024

Secrétaire de séance : Joël CLOMENIL

## TARIFICATION DES PRESTATIONS DELIVREES PAR LE CDG L'EURO – ADOPTION

Compte tenu de différents événements intervenus en 2024 et des décisions impactant le niveau de dépenses du CDG 27,

Considérant également les obligations du CDG en termes de missions obligatoires exercées au profit de **toutes les collectivités territoriales et de leurs établissements publics** indiquées à l'article L452-35 du code général de la fonction publique :

« Sous réserve des compétences du Centre national de la fonction publique territoriale prévues à l'article L. 451-9, les centres de gestion assurent pour l'ensemble des agents des collectivités et établissements mentionnés à l'article L. 452-1, ainsi que leurs propres agents y compris ceux mentionnés au 2° de l'article L. 542-8, les missions suivantes :

1° L'établissement et la publicité des listes d'aptitude établies en application :

a) De la sous-section 2 de la section 4 du chapitre V du titre II du livre III ;

b) De la section 3 du chapitre III du titre II du livre V relative à la promotion interne au sein de la fonction publique territoriale ;

2° La publicité des créations et vacances d'emplois de catégories A, B et C ;

3° L'aide aux fonctionnaires territoriaux à la recherche d'un emploi après une période de disponibilité ;

4° La prise en charge, dans les conditions fixées par les sections 2 et 3 du chapitre II du titre IV du livre V et par l'article L. 561-1, des fonctionnaires territoriaux momentanément privés d'emploi de catégories A, B et C ;

5° Le reclassement des fonctionnaires de catégories A, B et C devenus inaptes à l'exercice de leurs fonctions, selon les modalités prévues aux sections 1 et 2 du chapitre VI du titre II du livre VIII ;

6° L'organisation des concours et examens professionnels d'accès aux cadres d'emplois de catégories A et B relevant des filières administrative, technique, culturelle, sportive, d'animation, de police municipale et de sapeurs-pompiers professionnels ;

7° Une mission générale d'information sur l'emploi public territorial, y compris l'emploi des personnes handicapées, pour l'ensemble des collectivités et établissements mentionnés à l'article L. 452-1, pour les agents territoriaux et pour les candidats à un emploi public territorial. »

Considérant la mise en œuvre de la possibilité d'adhésion au socle commun des collectivités et EPCI non affiliés et ce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 permettant aux adhérents de bénéficier des missions suivantes :

Article L452.39 du CGFP :

« Une collectivité ou un établissement mentionné à l'article L. 452-1, non affilié au centre de gestion dans le ressort duquel il se trouve, peut, par délibération de son organe délibérant, demander à bénéficier de l'ensemble des missions suivantes :

1° Le secrétariat des conseils médicaux ;

2° Une assistance juridique statutaire y compris pour la fonction de référent déontologue prévue à l'article L. 124-2 ;

3° Une assistance au recrutement et un accompagnement agents hors de leur collectivité ou établissement d'origine ;

4° Une assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite ;

5° La désignation d'un référent laïcité chargé des missions prévues à l'article L. 124-3. La collectivité ou l'établissement concerné ne peut exclure une ou plusieurs de ces missions qui constituent un appui technique indivisible à la gestion des ressources humaines. »

Considérant l'adhésion à ce socle commun de la Région (pour agents concernés), du Département, d'Evreux Portes de Normandie, de la ville d'Evreux, de son CCAS et de sa caisse des Ecoles, du SDIS (partie sapeurs-pompiers volontaires),

Ainsi, la tarification proposée pourrait se décliner comme suit :

○ **Paie pour les collectivités ou établissements affiliés le sollicitant (sous réserve d'absence de logiciel métier dans la collectivité ou EPCI et/ou d'absence de personnel administratif) :**

○ Pour les collectivités et EPCI dont l'effectif « agents et élus » est inférieur à 5 :

- Réalisation de bulletins de paie : 15 € l'unité (avec refacturation en cas de demande modifiée sur un même train de paie mensuel)
- Réalisation de l'ensemble des états de charges : 30 € par train de paie mensuel
- Simulation de bulletins de paie : 15 € l'unité
- Déclinaison des montants à mandater par article budgétaire : 15 € par train de paie mensuel
- Elaboration de la DSN (Déclaration Sociale Nominative) mensuelle : 30 € par mois

○ **Services de missions temporaires :**

Concernant le service rendu, il convient de distinguer les missions de remplacement effectuées à la demande des collectivités et EPCI et selon une **durée déterminée par ces derniers** de la mission rendue au titre de l'aide à l'archivage.

Pour mémoire, il convient de rappeler que le CDG avait recruté 2 archivistes titulaires. Les deux agents ont obtenu une retraite pour invalidité en 2021, impliquant, notamment des incidences financières notables, tant pendant les arrêts prolongés de ces agents avant mise en retraite pour invalidité qu'après, aggravant significativement la sinistralité du contrat de prévoyance.

En conséquence, une réflexion a été menée quant aux modalités de faisabilité de cette mission et ce, à partir des éléments suivants :

- 1- L'archivage est une **obligation** pour les collectivités. Il s'agit d'une mission **facultative** pour le Centre de gestion n'impliquant pas une durabilité certaine.
- 2- Cette mission revêt, pour le CDG, un caractère **non permanent** dans chaque collectivité. De fait, le CDG met à disposition un agent chargé de l'aide à l'archivage dans chaque collectivité qui le sollicite, selon un **besoin limité dans le temps, au titre d'un accroissement temporaire d'activité**, l'enseignement des pratiques afférentes étant le corollaire de ladite mission.
- 3- Cette mission, outre son appartenance légale au registre des missions facultatives, ne revêt pas un caractère durable du fait des choix offerts à chaque collectivité en termes de réalisation : possibilité de recourir à une société privée, de faire appel à un archiviste autoentrepreneur ou

encore de recruter un agent dédié. Ainsi, le service offert par d'une option parmi d'autres.

A l'aune de ces divers éléments, il a été fait appel à des contractuels sur emploi non permanent afin de persister à offrir la réalisation d'aide à l'archivage aux collectivités le sollicitant tout en visant à rétablir l'équilibre financier de la mission.

Ce faisant, les modalités pratiques sont les suivantes : établissement par le CDG d'un diagnostic permettant de définir le nombre de mètres linéaires à traiter et le nombre de jours de traitement. A la différence des autres missions de remplacement dont la collectivité fixe la durée, le grade, le niveau de régime indemnitaire de l'agent de remplacement, la démarche est inverse au cas d'espèce de l'archivage. Le CDG adresse un devis et la collectivité, via son assemblée délibérante, autorise, le cas échéant, son autorité territoriale à le signer. Corrélativement, par souci de clarté vis-à-vis de la collectivité, la facturation doit correspondre à un tarif établi par jour de prestation et non au remboursement des salaires + frais de gestion de l'agent intervenant. Cette dernière solution a été expérimentée. Elle s'est révélée trop complexe à mettre en œuvre, la majorité des missions ne couvrant jamais des périodes mensuelles entières. Ainsi, tant pour le versant opérationnel que pour le volet lisibilité des collectivités, il est proposé de maintenir un tarif par jour de prestation au cas spécifique de la mission d'aide à l'archivage et ce, comme suit :

○ **Archivistes itinérants : Aide à l'archivage**

○ Pour les collectivités ou établissements affiliés ou non affiliés :

⇒ Etablissement d'un devis avant prestation (suivi ou non de réalisation) : Gratuit

⇒ Prestation : 240 € par jour et par archiviste, incluant les frais de déplacement et de mission de l'agent

○ **Pour toutes autres missions temporaires :**

○ Remboursement des salaires + charges + congés payés + frais de mission + indemnités kilométriques + tous autres éléments de paie + frais de gestion comme suit

⇒ Pour les collectivités et établissements affiliés : 7%

○ **Conseil de discipline :**

Montant forfaitaire attribué au Président<sup>1</sup> du Conseil de discipline (arrêté du 28 avril 2022 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1996 fixant le montant des vacations allouées aux magistrats de l'ordre administratif désignés pour présider les conseils de discipline de la fonction publique territoriale)

Tarif séance de 3 heures : 74.91 €

Tarif séance supérieure à 3 heures : 108.20 €

Tarif séance d'une journée entière : 208.09 €

○ **Service Médecine professionnelle :**

⇒ 79€ (tarif entre 2016 et 2021 : 65€), par créneau de visite médicale ou entretien infirmier d'information et de prévention<sup>2</sup> pour un agent d'une collectivité affiliée ou d'un établissement affilié

<sup>1</sup> Magistrat du Tribunal administratif de Rouen

<sup>2</sup> Article 20 du décret 85-603

Il est à noter qu'un dépassement du nombre de jours de 1/3 temps de visites médicales, déclinés eux-mêmes en nombre de créneaux ou afférent.

- En ce qui concerne les paiements des honoraires résultant des examens effectués dans le cadre du conseil médical<sup>4</sup> ou dans le cadre de l'organisation des concours, il convient de préciser que les factures afférentes devront parvenir au CDG 27 au plus tard le 31/01/année n+1 pour toute expertise effectuée en année N. Passé ce délai, elles seront refusées. De fait, la lisibilité inhérente à l'exécution de tout budget ne peut se conjuguer avec la réception de factures émanant d'années antérieures à celle de l'exécution de la prestation.
- Service Hygiène et Sécurité :
  - ⇒ Sous réserve de la faisabilité de la mission en termes de ressources humaines du CDG 27 : Visite<sup>5</sup> par un Chargé d'Inspection de la Sécurité et Santé au Travail (CISST<sup>6</sup>) sur site avec rédaction d'un rapport
    - ✓ à la demande des collectivités ou EPCI :
      - Affiliés : intégré à la cotisation additionnelle
      - Non affiliés : forfait de 500 € / jour de visite
    - Participation à une réunion CST/Formation spécialisée CCST du CISST du CDG27 :
      - Affiliés : intégré à la cotisation additionnelle
      - Non affiliés : 200 € par ½ journée
    - Mission d'optimisation des conditions de travail des personnels des collectivités territoriales et EPCI du département de l'Eure, volet Prévention – Accompagnement par les préventeurs du CDG27 de l'équipe d'ingénierie lors de constructions, rénovations ou réhabilitations de bâtiments, phase conception :
      - Affiliés : intégré à cotisation additionnelle
      - Non affiliés : 45 €/heure d'intervention (sur site et au CDG27)
  - Service Ergonome :

Considérant que cette mission s'inscrit dans un cadre exclusif de **prévention** ou de **détermination des listes limitatives ou indicatives des travaux susceptibles de provoquer une maladie professionnelle** (contrairement aux actions prescrites au niveau du Fonds d'Insertion des Personnes Handicapées de la Fonction Publique qui s'adressent à des cas relevant d'une pathologie décelée dans le cadre d'un maintien dans l'emploi),

Considérant que le niveau de prestation est le même et ce, quelle que soit la strate de la collectivité ou de l'établissement (étude de locaux et/ou conseil en organisation) et que le seul facteur impactant est celui du temps passé,

Montants des prestations du service Ergonome :

<sup>3</sup> Nombre susceptible de modifications.

<sup>4</sup> **Article 41** Décret n°87-602 du 30 juillet 1987 pris pour l'application de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif à l'organisation des conseils médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux

I - Les honoraires et les autres frais médicaux résultant des examens prévus au présent décret et éventuellement les frais de transport du malade examiné sont à la charge du budget de la collectivité ou établissement intéressé.

<sup>5</sup> 1 visite = 1 à 5 bâtiments ou unités d'installations par collectivité/EPCI ; au-delà : autant de visites que de tranches de 1 à 5 bâtiments ou unités d'installations

<sup>6</sup> ACFI

- Pour les collectivités et établissements affiliés :

<b>1) MISSION D'EXPERTISE EN ERGONOMIE (Etude de locaux et conseil en organisation)</b>	
<b>Phase Evaluation de la mission (Forfait)</b>	150 €
<b>Phase Réalisation : expertise sur site (Tarif par jour)</b>	450 €
<b>Phase Rédaction du rapport (Tarif par jour)</b>	200 €
<b>Compte rendu à l'autorité territoriale (Forfait)</b>	100 €
<b>2) MISSION D'EXPERTISE EN ERGONOMIE DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE RECONNAISSANCE D'UNE MALADIE PROFESSIONNELLE</b>	
<b>Tarif forfaitaire pour l'ensemble des phases (Evaluation, réalisation, rapport et compte-rendu)</b>	550 €

Précisions :

Tout déplacement sur site sera facturé au tarif « Evaluation » et ce, dans les deux cas précités et même si l'autorité territoriale décide de ne pas donner suite à la mission.

Dans l'hypothèse d'un accord, un bon de commande devra être signé par la collectivité ou l'établissement, indiquant la nature de la mission souhaitée. Pour le premier cas, le nombre de jours dévolus pourra faire l'objet d'une estimation de la part du service Ergonome. Toutefois, la tarification finale tiendra compte du temps passé réellement à la réalisation de la mission et ce, conformément aux tarifs en vigueur au moment de l'établissement de la facture.

- **Tarifs mission conseil et assistance chômage :**

Dans le cadre de la mission de conseil en organisation, le Centre de gestion propose aux collectivités et EPCI affiliés et non affiliés une prestation de conseil et assistance chômage et ce, selon la tarification suivante :

	Tarif affiliés	Tarif non affiliés
<b>CALCULS D'INDEMNISATION CHÔMAGE (TARIF FORFAITAIRE PAR DOSSIER DE BENEFICIAIRE CHÔMAGE)</b> <i>Le calcul d'indemnisation ne sera pas facturé si un calcul estimatif a été réalisé dans un délai de moins de 6 mois.</i>	279 €	529 €
<b>CALCULS ESTIMATIFS D'UNE INDEMNISATION CHÔMAGE (TARIF FORFAITAIRE PAR DOSSIER DE BENEFICIAIRE CHÔMAGE)</b>	279 €	529 €
<b>CALCULS D'UNE ACTIVITÉ RÉDUITE OU MAINTIEN D'UNE ACTIVITÉ CONSERVÉE AVEC UNE ALLOCATION CHÔMAGE, PRISE EN COMPTE DES CONGÉS DE MALADIE (TARIF FORFAITAIRE PAR DOSSIER DE BENEFICIAIRE CHOMAGE ET PAR MOIS)</b>	69.75 €	132 €
<b>REVALORISATION DES ALLOCATIONS CHÔMAGE (TARIF FORFAITAIRE PAR DOSSIER DE BENEFICIAIRE CHÔMAGE ET PAR REVALORISATION)</b>	69.75 €	132 €

- Tarif mission référent signalement actes de violence, harcèlement, discrimination et agissement sexistes<sup>7</sup>

L'article L135-6 du code général de la fonction publique (ex article 6 quater A de la loi 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires) prévoit que :

« Les employeurs publics mentionnés à l'article L. 2 mettent en place un dispositif ayant pour objet de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'atteintes volontaires à leur intégrité physique, d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel, d'agissements sexistes, de menaces ou de tout autre acte d'intimidation et de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés. Ce dispositif permet également de recueillir les signalements de témoins de tels agissements »

Le dispositif de signalement est une mission facultative tant pour les collectivités et EPCI affiliés que non affiliés dont les conditions de mise en œuvre sont prévues par le décret 2020-256 du 13 mars 2020.

Une mutualisation de cette mission étant possible avec le CDG de Seine-Maritime, une convention d'adhésion a été signée afin de bénéficier du référent signalement dudit centre de gestion 76 et ce, depuis le 01/09/2021. Elle comporte en son article 5 une tarification comme suit :

Règlement par le CDG 27 au CDG 76 :

- Signalements traités : prix unitaire : 335 €
- Dossier sans suite : prix unitaire : 80 €

Il convient donc de facturer le montant versé par signalement, aux collectivités et EPCI qui seront concernés par les signalements traités comme suit :

Tarification par signalement traité pour une collectivité ou EPCI affilié ou non affilié	365 €
--	-------

<sup>7</sup> Délibération 2021-26 du 24 juin 2021

- **Tarif Médiation Préalable obligatoire :**
  - Pour les collectivités et EPCI affiliés ou non affiliés :
    - Forfait de 300 € pour une médiation d'une durée au plus égale à 3 heures + un coût horaire de 100 € par heure supplémentaire au-delà de 3 heures
  - Pour la Région Normandie<sup>8</sup> :
    - Forfait de 300 € pour une médiation d'une durée au plus égale à 3 heures + un coût horaire de 100 € par heure supplémentaire au-delà de 3 heures
- **Taux de contribution Socle commun à destination des collectivités et EPCI non affiliés :** (délibération 2016-32 du 6 octobre 2016 – contenu du socle insécable : assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite, assistance juridique statutaire y compris pour le référent déontologue, référent laïcité, aide au recrutement et accompagnement individuel de la mobilité des agents hors de leur collectivité d'origine, secrétariats conseil médical formation plénière et formation restreinte) : taux de contribution fixé à 0.09<sup>9</sup>
- **Taux de cotisation obligatoire pour les collectivités et EPCI affiliés**<sup>10et11</sup> : 0.75 (à l'identique de 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 contre 0.80 en 2018 : maximum autorisé).
- **Taux de cotisation additionnelle pour les collectivités et EPCI affiliés**<sup>12</sup> : 0.15
- **Tarif photocopies noir et blanc** : 0.18 €<sup>13</sup> par page avec établissement d'un titre de recette à partir de 80 pages. Les photocopies sont à récupérer au CDG<sup>27</sup> ou envoyées par voie postale (coût de l'envoi à la charge de l'agent ou de la collectivité/EPCI).

Il sera proposé au conseil d'administration :

- D'adopter les tarifs et taux tels que présentés ci-avant et ce, à compter de la date exécutoire de la présente délibération ainsi que pour l'année 2025
- D'autoriser Monsieur le Président à procéder à toutes formalités afférentes

<sup>8</sup> Délibération 2022-49 du 8 décembre 2022

<sup>9</sup> Article L 452-26 du code général de la fonction publique et L452-27

<sup>10</sup> Article L452-25 du code général de la fonction publique

<sup>11</sup> Article L452-28 code général de la fonction publique

<sup>12</sup> Article L452-30 du code général de la fonction publique

<sup>13</sup> L'article 35 du décret 2005-1755 du 30 décembre 2005 prévoit que l'administration peut exiger le paiement de frais correspondant au coût de reproduction, incluant le coût du support et le coût d'amortissement et de fonctionnement du matériel utilisé, plafonné par l'arrêté du 1er octobre 2001 à : 0,18 € par photocopie de format A4, en impression noir et blanc ;

**DECISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SUR QUOI STATUANT, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDE,  
A L'UNANIMITE :**

- D'adopter les tarifs et taux tels que présentés ci-avant et ce, à compter de la date exécutoire de la présente délibération ainsi que pour l'année 2025 ;
- D'autoriser Monsieur le Président à procéder à toutes formalités afférentes.

Il est à noter qu'en vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication sur le panneau d'affichage du CDG27.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures.

Date de transmission de la présente délibération à  
Monsieur le Préfet de l'Eure, représentant de l'Etat :

Date de notification :

Je certifie sous ma responsabilité le caractère exécutoire  
de la délibération exposée ci-dessus.

Fait à Evreux, le

Le Président,

LE PRESIDENT,

Pascal LEHONGRE





Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 027-212702302-20250926-D\_36\_2025-DE

S<sup>2</sup>LOW

DÉPARTEMENT  
DE L'EURE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE  
D'EZY SUR EURE

Date de convocation :  
17 septembre 2025

Séance du 26 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six septembre

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
27

à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle d'activités communale Henri Lecomte, sous la présidence  
de Pierre LEPORTIER, Maire

Nombre de Conseillers  
présents :  
20

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË, J. BRET,  
V. RÉVEILLARD, MM BARONNET, M. BÉNARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES,  
S. GUIARD, C. KERFOURN, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE, F. RIGOT, C. ANCELIN,  
C. LEVÉZIER

formant la majorité des Conseillers en exercice

Nombre de Conseillers  
votants :  
21

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

P. PARRA donne pouvoir à F. RIGOT

**ABSENTS EXCUSÉS :**

D. DUPONT, Y. JOUVEAU DU BREUIL

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

A. BAUDRY, C. DRÈGE, M. PAGÈS, JC THOBOIS

**OBJET :**  
Centre de Gestion de l'Eure  
renouvellement adhésion  
réfèrent signalement

**ADMINISTRATION :**

M. BARBIER

Madame Sylvie GUIARD est élue secrétaire de séance

**OBJET : Centre de gestion de l'Eure (CDG27) : renouvellement de l'adhésion au dispositif de référent signalement.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,

**Vu** l'article L135-6 du Code Général de la Fonction Publique prévoyant que les employeurs publics doivent instituer un dispositif de signalement qui a pour objet de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'atteintes volontaires à leur intégrité physique, d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes, de menaces ou de tout autre acte d'intimidation et de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés. Ce dispositif permet également de recueillir les signalements de témoins de tels agissements.

**Vu** le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique,

**Considérant** que le Centre de Gestion a mis en place un dispositif pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui en font la demande par une décision expresse,

**Considérant** que le Conseil Municipal a adhéré à ce dispositif le 01 octobre 2021, délibération n°65/2021,

**Considérant** la nécessité de renouveler cette adhésion,

**Considérant** la tarification servant de base à la facturation est fixée par le conseil d'administration du Centre de gestion de l'Eure et devra faire l'objet d'une nouvelle délibération en cas de modification des tarifs,

**Considérant** les tarifs en vigueur, votés en séance du Conseil d'Administration du CDG27 le 26 septembre 2024, délibération n°39/2024, détaillés ci-dessous :

Tarification par signalement traité pour une collectivité ou EPCI affilié ou non affilié	365 €
--	-------

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** DÉCIDE le renouvellement de la mise en œuvre du dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, des actes de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes confiée au Centre de Gestion de l'Eure.

**Article 2 :** La convention est conclue pour une durée de quatre ans, du 01 septembre 2025 au 31 août 2029.

**Article 3 :** AUTORISE le Maire à signer la convention et tous les documents se rapportant à ce dispositif.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LES JOUR, MOIS ET ANS QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure le 26 septembre 2025

Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure



**DÉPARTEMENT  
DE L'EURE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE  
D'EZY SUR EURE**

**Séance du 26 septembre 2025**

Date de convocation :  
17 septembre 2025

**L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six septembre**

Nombre de Conseillers  
en exercice :  
27

**à 20H le Conseil Municipal d'Ezy sur Eure, légalement convoqué,  
s'est assemblé à la salle d'activités communale Henri Lecomte, sous la présidence  
de Pierre LEPORTIER, Maire**

Nombre de Conseillers  
présents :  
20

**PRÉSENTS :**

P. LEPORTIER, C. ROUGERON, D. DUVAL, D. HERMET, E. GROUX, C. NOË, J. BRET,  
V. RÉVEILLARD, MM BARONNET, M. BÉNARD, R. CHEVRETEAU, T. FERNANDES,  
S. GUIARD, C. KERFOURN, C. LINY, C. MANGEOT, S. MARIE, F. RIGOT, C. ANCELIN,  
C. LEVÉZIER  
formant la majorité des Conseillers en exercice

Nombre de Conseillers  
votants :  
21

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

P. PARRA donne pouvoir à F. RIGOT

**ABSENTS EXCUSÉS :**

D. DUPONT, Y. JOUVEAU DU BREUIL

**ABSENTS NON EXCUSÉS :**

A. BAUDRY, C. DRÈGE, M. PAGÈS, JC THOBOIS

**OBJET :**  
**Dérogation repos dominical  
secteur automobile  
année 2026**

**ADMINISTRATION :**

M. BARBIER

Madame Sylvie GUIARD est élue secrétaire de séance

**N°37 / 2025**

**OBJET : Dérogation repos dominical : secteur automobile année 2026.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les articles L 3132-26 à 27-1 du Code de Travail ;

**Vu** la demande de dérogation au repos dominical formulée par MOBILIANS, syndicat des métiers de la distribution et des services de l'automobile, pour les dimanches suivants :

- 18 janvier 2026
- 15 mars 2026
- 14 juin 2026
- 13 septembre 2026
- 11 octobre 2026

**Considérant** qu'il est nécessaire de solliciter l'avis du Conseil Municipal sur cette demande de dérogation ;

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Donne un avis favorable à la demande de dérogation au repos dominical formulée par MOBILIANS pour les dimanches suivants :

- 18 janvier 2026
- 15 mars 2026
- 14 juin 2026
- 13 septembre 2026
- 11 octobre 2026

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes mesures à la mise en application de cette décision.

**FAIT ET DÉLIBÈRE À L'UNANIMITÉ, LE JOUR, MOIS ET AN QUE CI-DESSOUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour extrait conforme, Ezy sur Eure le 26 septembre 2025  
Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy sur Eure

The image shows a blue ink signature of Pierre Leportier, the Mayor of Ezy-sur-Eure, written over a circular official seal. The seal features a central emblem with a figure and a star, surrounded by the text 'MAIRIE D'EZY-SUR-EURE' and the number '(27530)' at the bottom.