



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
Séance du 13 mars 2023

**DATE DE LA CONVOCATION**

03 mars 2023

*Nombre de conseillers en exercice :  
36 Titulaires et 7 Suppléants*

Titulaires présents : 23

Suppléants votants : 1

Pouvoirs : 8

Total votants : 32

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

***Séance du 13 mars 2023***

L'an deux mil vingt trois

Et le 13 mars à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la Communauté de communes du Grand Chambord, sous la présidence de **Monsieur Gilles CLEMENT**, Président de la Communauté de Communes.

**Membres Titulaires présents :**

Henry LEMAIGNEN (Bauzy), Hélène PAILLOUX, Jean-Luc VINGERDER (Bracieux), André JOLY (Chambord), Claudette SORIN (Crouy-sur-Cosson), Gérard BARON (Fontaines-en-Sologne), Jean-Luc DAUTREMÉPUI, Cécile JORY-JANVIER (Huisseau-sur-Cosson), Anne-Marie THOMAS, Dimitri BRUNEAU (La Ferté-Saint-Cyr), Gilles CLEMENT, José COELHO, Danièle DEBOUT, Dominique GIBAUD (Mont-près-Chambord), Gérard CHAUVEAU (Montlivault), Patrick MARION (Neuvy), Françoise CHAMPY (Saint-Claude-de-Diray), Mireille BIZERAY (Saint-Dyé-sur-Loire), Michel LAURENT, Jacky HERNANDEZ, Christian LALLERON, Christine SOUCHET (Saint-Laurent-Nouan), Patrice DUCHET (Tour-en-Sologne).

**Membres Suppléants présents à voix délibérative :** Florence BARRAUD RODET (Thoury).

**Membres Titulaires absents et ayant donné pouvoir à un autre Titulaire :**

Joël DEBUIGNE a donné pouvoir à Jean-Luc DAUTREMÉPUI (Huisseau-Sur-Cosson), Claire CAILLON a donné pouvoir à Cécile JORY-JANVIER (Huisseau-sur-Cosson), Christine MONGELLA (Maslives) a donné pouvoir à André JOLY (Chambord), Nathalie BINVAULT a donné pouvoir à Danièle DEBOUT (Mont-près-Chambord), Fabienne GENDRIER a donné pouvoir à Gérard CHAUVEAU (Montlivault), Julien MARCILHAC a donné pouvoir à Françoise CHAMPY (Saint-Claude-de-Diray), Didier HEITZ a donné pouvoir à Mireille BIZERAY (Saint-Dyé-sur-Loire), Elisabeth GUIBERTEAU a donné pouvoir à Christine SOUCHET (Saint-Laurent-Nouan).

**Membres Titulaires absents ou excusés :**

Laurent ALLANIC (Saint-Claude-de-Diray), Stéphane FRIAUD, Valérie LODI (Saint-Laurent-Nouan), Virginie VERNERET (Tour-en-Sologne).

**Membres Suppléants présents sans voix délibérative :**

Monsieur Philippe GRANADOS (Crouy-Sur-Cosson).

Les membres présents, formant la majorité des conseillers en exercice, Madame Danièle DEBOUT (Mont-près-Chambord) a été désignée secrétaire de séance.

**Délibération 041-016-2023**

**Objet : Programme Local de l'Habitat / Plan Local d'Urbanisme – Prorogation du PLH et principe du lancement de la révision du PLUi intégrant le PLH**

Par délibération en date du 06 février 2017, le Conseil communautaire a approuvé un Programme Local de l'Habitat (PLH) porteur d'une politique Habitat à l'échelle du territoire. Ce programme, établi pour 6 ans permet à la Communauté de

communes de mener des actions en faveur de l'habitat local, son développement et son amélioration. Ce PLH arrivant à son terme, il est nécessaire de statuer sur sa reconduction.

Le plan d'action du PLH a porté sur un large spectre de sujets déclinés en 15 actions. Ce document a notamment permis :

- la mise en place de la Maison de l'Habitat Grand Chambord – Beauce Val de Loire. Celle-ci a fédéré les différents acteurs qui participent à la rénovation énergétique et à l'habitat au sens large (agences immobilières, artisans, notaires, etc.) afin de coordonner leurs actions. Cela a permis de constituer une porte d'entrée sur ces thématiques, véritable service public de proximité accessible aux habitants du territoire qui constitue une vitrine appréciée des usagers. 604 ménages ont ainsi pu être conseillés et accompagnés dans leurs démarches relatives à l'habitat.
- La poursuite de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui participe notamment à la facilitation des opérations de rénovation des logements et à la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, et aux travaux d'adaptation du logement lié au handicap ou au vieillissement des occupants.
- La mise en place d'un observatoire de l'habitat permettant d'améliorer la connaissance du parc et de ses dynamiques. Cela permet au territoire de disposer de données factuelles Parmi les données importantes recueillies, un travail a été mené sur la vacance des logements et sa résorption.

Sur les 15 actions, toutes ont été engagées ou sont en cours d'exécution à l'exception de deux : l'élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) où seuls les EPCI ayant au moins un quartier prioritaire de la ville ont l'obligation de le mettre en place, et la mutualisation des solutions d'hébergement d'urgence où il n'y a pas eu de besoins identifiés pour ce type de logements.

Au vu du bilan positif du PLH, il apparaît nécessaire de préserver le cadre actuel pour assurer la poursuite des actions et approfondir les différents sujets.

La loi climat résilience d'août 2021 a inscrit un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 pour l'ensemble des documents d'urbanisme avec une application cadencée dans le temps. La première échéance de cet objectif est l'inscription d'une division par deux de la consommation foncière inscrite dans les PLU d'ici août 2027. Cette modification des éléments inscrits dans le PLUi va nécessiter une procédure d'évolution du document.

Depuis mars 2020, le territoire de la Communauté de Communes est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui va devoir prendre en compte les obligations de la loi Climat et Résilience.

Ce document qui gère l'aménagement du territoire et sa réglementation a des impacts importants sur la mise en œuvre du PLH tant dans les règles que le document établi que par la localisation des opérations. Comme rappelé ci-avant, le PLUi va devoir évoluer pour prendre en compte les objectifs de la loi.

Au titre de l'article L. 151-44 du Code de l'Urbanisme, un PLUi peut tenir lieu de PLH. En effet, au vu du lien très fort entre les politiques d'habitat et d'aménagement du territoire, l'intégration des éléments du PLH dans le PLUi présente un intérêt certain en permettant de lier les notions d'objectifs, de localisation et de réglementation.

Au vu de la nécessité de faire évoluer le PLUi et de relancer un second PLH et afin de ne pas multiplier les études, il est proposé de joindre ces deux documents dans un PLUi-H. A ce titre et au vu du temps nécessaire à l'élaboration d'un PLUi-H, il est proposé de décider de proroger le PLH de 3 ans. Conformément aux dispositions de l'article L. 152-9 du code de l'urbanisme, le Préfet, sollicité sur la possibilité de proroger le PLH, a donné son accord par courrier en date du 20 décembre 2022.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 151-44 et L. 152-9,  
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment son article L. 302-1,  
Vu la loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,  
Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 06 février 2017,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 02 mars 2020,

Considérant que le PLH du Grand Chambord arrive à échéance,

Considérant l'article L. 152-9 du Code de l'Urbanisme qui permet de proroger le PLH de 3 ans en cas d'élaboration d'un PLUi-H,

Au vu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, Monsieur le Président propose aux membres du Conseil communautaire :

- D'acter le principe d'engager la révision du PLUi afin de le transformer en PLUi-H ;
- D'approuver la prorogation de 3 ans du PLH au titre de l'article L. 152-9 du code de l'urbanisme,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ACTE le principe d'engager la révision du PLUi afin de le transformer en PLUi-H ;
- APPROUVE la prorogation de 3 ans du PLH au titre de l'article L. 152-9 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Extrait certifié conforme.

La secrétaire de séance



Madame Danièle DEBOUT

Le Président : -



Gilles CLEMENT

