

## Extrait du registre des arrêtés de la Communauté de Communes

N° 2024\_11

### Objet : ARRÊTÉ ENGAGEANT LA SECONDE MODIFICATION A CARACTERE SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALLARDON

Le Président de la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à 44 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire n°20\_02\_01 en date du 20 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal des Quatre Vallées,

**VU** la délibération en date du 30 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de Gallardon,

**VU** la délibération en date du 28 novembre 2024 approuvant la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Gallardon,

**CONSIDÉRANT** le projet de construction d'une maison pluridisciplinaire de santé à Gallardon sur les parcelles cadastrées section AC n°703, 707 et 753 situées actuellement en zone Ua du plan local d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire d'engager la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gallardon pour le motif suivant :

#### faire évoluer le règlement graphique (zonage) pour :

- Rendre possible la construction d'une maison pluridisciplinaire de santé à Gallardon, sur un site dont les parcelles figurent en zone Ua, en modifiant ce zonage en zone Ue.

Considérant, qu'en application des articles L153-36 à 44, cette adaptation relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

### ARRÊTE

**Article 1 :** En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée.

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la modification de la zone Ua en zone Ue sur le site de la future MSP de Gallardon, cadastré section AC n°703, 707 et 753.

**Article 3 :** Le projet de dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant la mise à disposition au public.

**Article 4 :** Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs seront mis à la disposition du public selon des modalités qui seront précisées par une délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président ou son représentant en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

**Article 6 :** Une copie de cet arrêté sera adressée sans délai à :  
Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir.

Fait à Épernon, le 23 décembre 2024,



Le président,  
Stéphane LEMOINE



## Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

**Jeudi 22 mai 2025**

### **N° 25\_05\_12 - DÉLIBÉRATION DEFINISSANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE GALLARDON**

Nombre de conseillers :

En exercice : 64

Présents : 51

Pouvoirs : 7

Votants : 58

Absents excusés : 6

Date de la convocation : 15 mai 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 22 mai à 19h30, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, au siège de la CCPEIF, 22 rue de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires (51) :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Youssef AFOUADAS, Frédéric ROBIN, Sylviane BOENS, Sylvie ROLAND Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléante de Gérald GARNIER*), Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Xavier-François MARIE, Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Jacques GAY, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Bruno ESTAMPE, Patrick OCZACHOWSKI Nathalie BROSSAIS, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Patrick KOHL, Louis PONS (*suppléant de Pascal BOUCHER*), Eric MAUNY (*suppléant de Pierre GOUDIN*), Francisco TEIXEIRA, Michel DARRIVÈRE, Sylvie DAVOUST (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Nicolas DORKELD Jean-Loup VIDON, Marie José GOFRON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Carine ROUX Michel CRETON, Patrick LENFANT, Gilbert BESNARD (*suppléant de Catherine DEBRAY*), Thierry CORDELLE Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Xavier DESTOUCHES, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir (7) :

Cécile DAUZATS	a donné pouvoir à	Sylviane BOENS
Elisabeth LEVESQUE	a donné pouvoir à	Eric SEGARD
Guilaine LAUGERAY	a donné pouvoir à	Dominique MAILLARD
Yves MARIE	a donné pouvoir à	Bruno ALAMICHEL
Anne BRACCO	a donné pouvoir à	Stéphane LEMOINE
Jean-Pierre RUAUT	a donné pouvoir à	Patrick KOHL
Michelle MARCHAND	a donné pouvoir à	Béatrice BONVIN GALLAS

Absents excusés (6) :

Laurent DAGUET, Nicolas PELLETIER, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Yves VAN LANDUYT, Marc MOLET.

\*\*

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Madame Armelle THERON-CAPLAIN est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

\*\*

## Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Par arrêté en date du 23 décembre 2024, le Président de la Communauté de communes a prescrit une seconde modification à caractère simplifiée du PLU de Gallardon pour permettre la construction d'une maison pluridisciplinaire de santé.

En effet, le projet de construction d'une maison pluridisciplinaire de santé à Gallardon est prévu sur les parcelles cadastrées section AC n°703, 707 et 753 situées actuellement en zone Ua du plan local d'urbanisme. Il convient donc d'adapter le zonage de ces parcelles et de les classer en zone Ue, mieux adaptée à l'accueil d'un bâtiment public.

La présente modification simplifiée du PLU de Gallardon est ainsi portée par le souhait de faciliter cette implantation en adaptant le zonage à la destination du projet.

VU le Code général des collectivités territoriales,  
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,  
VU les articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public,  
VU le plan local d'urbanisme (PLU) de Gallardon approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mars 2017,  
VU l'arrêté n°2024-011 du 23 décembre 2024 prescrivant la première modification à caractère simplifié du PLU de Gallardon,  
VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 5 mai 2025,

CONSIDERANT que les personnes publiques associées (PPA) ont été saisies le 14 mars 2025.  
CONSIDERANT la nécessité de mettre le projet de modification simplifiée du PLU à la disposition du public,

Le Conseil communautaire,  
Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE** de mettre à disposition le dossier de la modification simplifiée du PLU de Gallardon du mardi 27 mai au vendredi 27 juin 2025 au siège de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France et dans la mairie de Gallardon (place du Jeu de Paume, 28320 Gallardon) ainsi que sur le site internet : <http://www.porteseureliennesidf.fr>

**DIT** que les dossiers seront accompagnés d'un cahier permettant de recueillir les observations du public. Elles pourront également être transmises par courrier à l'adresse suivante :

Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France  
22, rue de Savonnière  
28230 Epernon

**AUTORISE** M. le Président, ou son représentant, à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération produira ses effets juridiques dès sa transmission à M. le Préfet d'Eure-et-Loir et l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Stéphane LEMOINE



## Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

**Jeudi 22 mai 2025**

**N° 25\_05\_13 - DECISION DE NE PAS REALISER D'ETUDE ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS DE LA MRAE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU DE GALLARDON**

Nombre de conseillers :

En exercice : 64

Présents : 51

Pouvoirs : 7

Votants : 58

Absents excusés : 6

Date de la convocation : 15 mai 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 22 mai à 19h30, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, au siège de la CCPEIF, 22 rue de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires (51) :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Youssef AFOUADAS, Frédéric ROBIN, Sylviane BOENS, Sylvie ROLAND Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléante de Gérald GARNIER*), Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Xavier-François MARIE, Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Jacques GAY, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Bruno ESTAMPE, Patrick OCZACHOWSKI Nathalie BROSSAIS, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Patrick KOHL, Louis PONS (*suppléant de Pascal BOUCHER*), Eric MAUNY (*suppléant de Pierre GOUDIN*), Francisco TEIXEIRA, Michel DARRIVÈRE, Sylvie DAVOUST (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Nicolas DORKELD Jean-Loup VIDON, Marie José GOFRON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Carine ROUX Michel CRETON, Patrick LENFANT, Gilbert BESNARD (*suppléant de Catherine DEBRAY*), Thierry CORDELLE Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Xavier DESTOUCHES, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir (7) :

Cécile DAUZATS	a donné pouvoir à	Sylviane BOENS
Elisabeth LEVESQUE	a donné pouvoir à	Eric SEGARD
Guilaine LAUGERAY	a donné pouvoir à	Dominique MAILLARD
Yves MARIE	a donné pouvoir à	Bruno ALAMICHEL
Anne BRACCO	a donné pouvoir à	Stéphane LEMOINE
Jean-Pierre RUAUT	a donné pouvoir à	Patrick KOHL
Michelle MARCHAND	a donné pouvoir à	Béatrice BONVIN GALLAS

Absents excusés (6) :

Laurent DAGUET, Nicolas PELLETIER, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Yves VAN LANDUYT, Marc MOLET.

\*\*

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Madame Armelle THERON-CAPLAIN est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

\*\*

## **Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire**

Le 23 décembre 2024, le Président de la Communauté de communes a prescrit une seconde modification à caractère simplifié du PLU de Gallardon pour permettre la construction d'une maison pluri disciplinaire de santé.

En effet, le projet de construction d'une maison pluridisciplinaire de santé à Gallardon est prévu sur les parcelles cadastrées section AC n°703, 707 et 753 situées actuellement en zone Ua du plan local d'urbanisme. Il convient donc d'adapter le zonage de ces parcelles et de les classer en zone Ue, mieux adaptée à l'accueil d'un bâtiment public.

Dans le cadre de la procédure en cours, l'autorité environnementale a estimé dans son avis du 5 mai 2025 que la seconde modification à caractère simplifié du PLU de Gallardon n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes doit rendre une décision en ce sens par voie d'une délibération du Conseil communautaire.

VU le code de l'urbanisme,

VU l'arrêté n°2024-011 du 23 décembre 2024 prescrivant la première modification à caractère simplifié du PLU de Gallardon,

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 5 mai 2025.

Le Conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE** de ne pas réaliser d'étude environnementale dans le cadre de la modification à caractère simplifié du PLU de Gallardon.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Stéphane LEMOINE

