



Révision allégée N°1 du PLU d'AMILLY

**Enquête publique conjointe du
~~10/10/2025 au 12/12/2025~~**

10/11/2025 au 12/12/2025



1^{ère} révision allégée du PLU d'AMILLY

DOSSIER

juin 2025



Urbanisme & aménagement
4bis rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02.37.91.08.08 / contact@b-oya.fr

1 Délibérations et arrêtés

Délibération N°52-2023, prescription d'une procédure de révision allégée N°1 du PLU	1
Délibération N°33-2025, bilan de concertation et arrêt du projet de la révision allégée N°1 du PLU	3
Avis de la CDPENAF	5
<i>ARRÊTÉ d'ouverture d'enquête publique</i>	6

2 Notice explicative

1. Le cadre réglementaire	4
1.1. L'historique du PLU en vigueur	4
1.2. Le choix de la procédure de révision allégée et sa justification	4
1.3. Le déroulement de la procédure	7
1.4. Compatibilité avec le PLU en vigueur	9
1.5. Compatibilité avec les documents supra-communaux	9
1.5.1. Compatibilité avec le SCoT	9
1.5.2 Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	10
2. Objet et motivation	11
3. Exposé des motifs et objets des modifications apportées au PLU	17
3.1. Une évolution du PLU sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	17
3.2. Une évolution du PLU qui rentrent dans le champ de la révision allégée	17
3.2.1. La modification du document graphique	17
3.2.2. La modification du règlement	18
3.3. Modifications apportées aux autres pièces du PLU	18
3.4. Impacts environnementaux	19
3.5. Annexes	19

3 Auto-évaluation :

1.Préalable	2
2.Éléments de diagnostic	3
3.Incidences de la révision allégée	6
4.Conclusion	7

4 Avis conforme autorité environnementale après examen au cas par cas

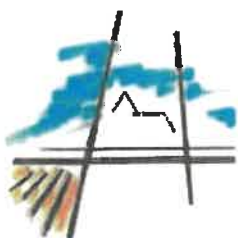
5 Évaluation environnementale

1. Préambule	5
1.1. Contexte réglementaire	6
1.2. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale	6
2. Résumé non technique	7
2.1. Localisation du territoire d'Amilly	8
2.1.1. Amilly, commune d'Eure-et-Loir	8
2.2. Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	9
2.2.1. Qu'est-ce qu'un PLU	9
2.2.2. Contenu du PLU	9
2.2.3. motif de la révision allégée du PLU	10
2.3. Les enjeux environnementaux du site	11
2.4. Évaluation environnementale	12
2.4.1. Définition de l'évaluation environnementale	12
2.4.2. Évaluation des impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement	12
2.4.3. mesures pour «Éviter, Réduire, Compenser» les impacts du PLU sur l'environnement	14
2.4.4. Mesure envisagée pour la gestion des eaux pluviales	15
2.4.5. Mesure envisagée pour réduire l'impact sur le paysage	15
2.4.6. Mesure envisagée pour réduire l'impact sur l'agriculture	16
2.4.7. Mesures de compensations collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire	16
2.5. Glossaire et sigles	17
2.5.1. Glossaire	17
2.5.2. Sigles	17
3. Présentation du PLU	18
3.1. Localisation du territoire d'Amilly	19
3.1.1. amilly, commune d'Eure-et-Loir	19
3.2. Présentation du Plan Local d'Urbanisme	21
3.2.1. Objet et cadre juridique	21
3.2.2. Contenu du PLU	21
3.2.3. Processus d'élaboration, historique de la procédure	22
3.2.4. Motif de la révision allégée du PLU	22
3.3. L'articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes	23
4. État initial de l'environnement et enjeux du territoire	25
4.1. Environnement physique	27
4.1.1. Climatologie	27
4.1.2. Hydrographie et hydrogéologie	27
4.1.3. géologie et Relief	27
4.2. Environnement biologique	29
4.2.1. Espaces à haute valeur écologique	29
4.2.2. milieux naturels et espèces	30
4.2.3. L'agriculture	30
4.2.4. Les trames vertes et bleues	31
4.3. Environnement Socio-culturel	32
4.3.1. Contexte paysager	32
4.3.2. La directive paysagère	33

4.3.3. Le patrimoine	35
4.3.4. La consommation d'espace	35
4.4. Les risques	36
4.4.1. Les risques naturels	36
4.4.2. Les risques technologiques	36
4.5. Priorisation des enjeux environnementaux	37
5. Justification des choix	38
5.1. Justification des choix effectués	39
5.1.1. Présentation des futurs usages envisagés sur les parcelles faisant l'objet de cette révision	39
5.2. Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de la mise en œuvre du PLU	40
5.2.1. Évolution du secteur A (agricole)	40
6. Évaluation environnementale	41
6.1. Analyse des effets notables probables sur l'environnement	42
6.1.1. Définition et méthodologie de l'Évaluation des incidences de la révision du PLU sur l'environnement	42
6.1.2. Évaluation des incidences potentielles De la révision du PLU sur l'environnement	42
6.2. Mesures ERC des effets du PLU sur l'environnement	44
6.2.1. Cadre réglementaire	44
6.2.2. La définition de la séquence ERC	44
6.2.3. Mesure envisagée pour la gestion des eaux pluviales	45
6.2.4. Mesure envisagée pour réduire l'impact sur le paysage	46
6.2.5. Mesure envisagée pour réduire l'impact sur l'agriculture	47
6.2.6. Mesures de compensations collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire	47
7. Méthodologie employée pour mener l'évaluation	48
7.1. Données de référence utilisées	49
7.2. Un travail itératif avec la commune et les acteurs du territoire	49

6. ANNEXES

Retour MRAE	1
Retour des PPA	2
Compte rendu de réunion d'examen conjoint du 02/10/2025	9
Retour des PPA sur le compte rendu	27
Note d'information à la population	28
Avis d'enquête publique	29
<i>Profil de la concertation</i>	<i>30</i>
<i>Photos affichage</i>	<i>37</i>



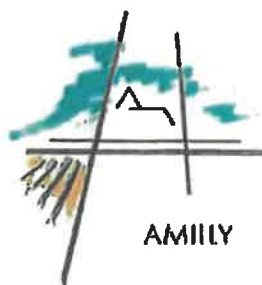
1^{ère} révision allégée du PLU d'AMILLY

1 - délibérations et arrêtés

juin 2025



Urbanisme & aménagement
4bis rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02.37.91.08.08 / contact@o-ya.fr



AMILLY

DÉPARTEMENT
D'ORB-ET-LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES
CANTON DE LUCÉ

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

028-212800064-20230922-52-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/09/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le vendredi 22 septembre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Amilly, légalement convoqué le 15 septembre 2023, s'est réuni en mairie d'Amilly, sous la présidence de Monsieur SIROT-FOREAU Denis-Marc, Maire,
La séance a été publique.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs les adjoints : Denis-Marc SIROT-FOREAU, Régine GAUMAIN, Thierry DELORME, Sandrine CHAIGNEAU, Laëtitia HAMELIN, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : Gilles SEIGNEURET, Nathalie DA FONSECA, Christophe ROUSSEAU, Laurent LECLERE, Lucie BOURDELAS, Claude ARONDEAU, David PICAULT, Jérémie VAUTARD, Philippe VIGNOL, Marie-France AVIGNON, Dominique VOISIN, formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Mme Emilie POLLION-BARA (pouvoir à Mme Régine GAUMAIN), Mme Carole MARTINS (pouvoir à Mme Laëtitia HAMELIN)

Secrétaire de Séance : GAUMAIN Régine

Date de convocation : 15 septembre 2023

DELIBERATION N° 52-2023 PRESCRIPTION D'UNE PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°01 DU PLU

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée qu'à ce jour, il est opportun et nécessaire pour la commune de réviser le PLU de la Commune en utilisant la procédure de révision prévue à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Cette révision, dite allégée, a uniquement pour objet de reclasser en zone 1Aux les parcelles :

- YB 0018, d'une surface de 27 418 m²
- YB 0019, d'une surface de 42 174 m²

Classées en zone A, mais qui font partie intégrante de la ZAC Pôles Ouest, à vocation économique, sans qu'il soit porté attente aux orientations du PADD.

Pour ce faire, il convient de :

- prescrire la révision dite « allégée » n°01 du PLU conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme
- fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-3 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :
 - affichage de la délibération afférente à la prescription pendant toute la durée des études nécessaires
 - insertion d'articles afférents à cette prescription dans le bulletin municipal
 - mise à disposition du public du dossier de prescription de la révision en mairie, pour une durée de un mois

cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.



MAIRIE D'AMILLY - 30, rue de la Mairie - 28300 AMILLY
Tél. 02 37 32 98 13

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** de prescrire la révision « allégée » n°01 du PLU conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme
- **DÉCIDE** de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-3 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 - Insertion d'articles afférents à cette prescription dans le bulletin municipal
 - Mise à disposition du public du dossier de prescription de la révision en mairie, pour une durée de un mois
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte : contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant l'élaboration/la révision du PLU
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 du code de l'Urbanisme :
 - à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir
 - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération – Chartres Métropole
 - à Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
 - à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture

La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Le Maire,



Denis-Marc SIROT-FOREAU



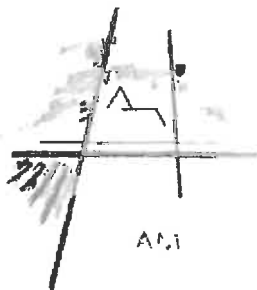
Le Secrétaire de séance,



Régine GAUMAIN



MAIRIE D'AMILLY - 30, rue de la Mairie - 28300 AMILLY
Tél. 02 37 32 98 13



REPUBLIQUE FRANCAISE

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

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi 20 juin 2025 à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Amilly, légalement convoqué le 13 juin 2025, s'est réuni en mairie d'Amilly, sous la présidence de Monsieur SIROT-FOREAU Denis-Marc, Maire, La séance a été publique.

DÉPARTEMENT
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON DE LUCÉ

Nombre de membres dont le
Conseil Municipal doit être
composé..... 19
Nombre de Conseillers en
exercice..... 18
Nombre de conseillers qui
assistent à la séance..... 14

Quorum : 10 membres

Étaient présents : M. SIROT-FOREAU Denis-Marc, Maire, Mesdames et Monsieur les adjoints : GAUMAIN Régine, DELORME Thierry, CHAIGNEAU Sandrine, HAMELIN Laëtitia, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : POLLION-BARA Emille, SEIGNEURET Gilles, AVIGNON Marie-France, ROUSSEAU Christophe, VOISIN Dominique, LECLERE Laurent, BOURDELAS Lucie, PICAULT David et ARONDEAU Claude formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : M. VAUTARD Jérémie, pouvoir Mme CHAIGNEAU Sandrine, Mme MARTINS Carole pouvoir Mme HAMELIN Laëtitia, M. VIGNOL Philippe, pouvoir M. ARONDEAU Claude.

Était absente : Mme DA FONSECA Nathalie.

Secrétaire de Séance : Mme GAUMAIN Régine

Date de convocation : 13 juin 2025

DELIBÉRATION N° 33-2025

Bilan de concertation et arrêt du projet de la révision allégée N°1 du PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-34 et R153-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2012, modifié le 26 septembre 2014, puis révisé par délibération du conseil municipal le 19 février 2021,

Vu la délibération n° 52-2023 en date du 22 septembre 2023 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Amilly, tel qu'annexé à la présente délibération.

La commune d'Amilly est appelée à délibérer pour approuver le bilan de concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire rappelle les raisons, qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 22 septembre 2023, conformément à l'article L 153 34 du Code de l'Urbanisme, et qui sont de reclasser en zone 1AUx les parcelles YB 0018 d'une surface de 27418 m2 et YB 0019 d'une surface de 42174 m2 classées en zone A mais qui font parties intégrantes de la ZAC Pôles Ouest à vocation économique.

Considérant que les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- Affichage des délibérations en mairie et sur le site internet,



MAIRIE D'AMILLY - 30, rue de la Mairie - 28300 AMILLY
Tél. 02 37 32 98 13

- Parution d'articles d'information sur le site internet, sur l'application mobile Panneau Pocket et sur le compte Facebook de la commune,
- Mis à disposition du public du dossier d'études jusqu'à l'enquête publique qui se déroulera à l'automne 2025.

Considérant, après examen au cas par cas du projet de révision allégée n°1 du PLU, l'avis conforme N°MRAe 2024-4576 de la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Centre Val de Loire demandant la réalisation d'une évaluation environnementale en date du 19 avril 2024,

Considérant l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF) en date du 10 juillet 2024.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide

De **TIRER** le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tout en considérant que celle-ci se prolongera jusqu'à l'enquête publique,

D'ARRETER le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,

De **SOUMETTRE** pour avis le projet de révision allégée n°1 de PLU, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'Urbanisme,

- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 du code de l'urbanisme,
- au préfet de département, en tant qu'autorité environnementale en fonction de l'évaluation environnementale réalisée,
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 du code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération - Chartres Métropole
- à Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La Secrétaire de séance,



Régine GAUMAIN



Le Maire



Denis-Marc SIROT-FOREAU

Acte exécutoire :

Transmis en préfecture le :

Publié sur le site internet www.amilly28.fr le :

Notifié le :

Le Maire d'Amilly certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, qui peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa date d'entrée en vigueur :

- d'un recours gracieux à l'attention du Maire, par envoi à la mairie - 30 rue de la mairie - 2800 AMILLY

- d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans (par voie postale au 28 rue de la Bretonnerie- 45000 ORLEANS ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr)



MAIRIE D'AMILLY - 30, rue de la Mairie - 28300 AMILLY

Tél. 02 37 32 98 13

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
AVIS DE LA COMMISSION
RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE D'AMILLY**

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 112-1-1 et D. 112-1-11 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;
Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
Vu l'arrêté préfectoral du 02 avril 2024 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
Vu l'arrêté N° 24-2024 en date du 13 mai 2024 portant délégation de signature au profit de Mme Agnès BONJEAN, secrétaire générale de la préfecture d'Eure-et-Loir ;
Vu la saisine de la CDPENAF en date du 28 mai 2024 par M. Denis-Marc SIROT-FOREAU, maire d'Amilly, relative à la révision allégée du PLU d'AMILLY ;

Considérant ce qui suit :

- le périmètre de la ZAC Pôle Ouest (communes de Mainvilliers et Amilly) a été acté en incluant les parcelles YB0018 (2,7 ha) et YB0019 (4,2 ha) ;
- lors de l'élaboration du PLU d'AMILLY, approuvé en 2021, ces deux parcelles ont été identifiées en zone A, alors que les autres parcelles de la ZAC ont été identifiées en 1AUX ;
- cette révision ne constitue pas une extension du périmètre de la ZAC ;
- ces deux parcelles sont toujours en culture et la commune prévoit qu'elles feront l'objet d'une compensation collective agricole ;
- la commune d'AMILLY a entamé la démarche de révision de son PLU afin de mettre le zonage de ces deux parcelles en cohérence avec celui du reste de la ZAC ;

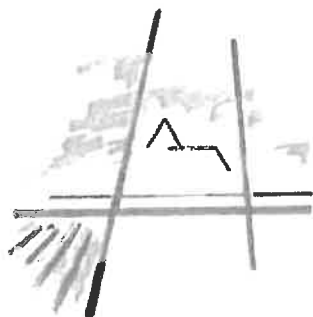
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 04 juillet 2024 émet un **AVIS favorable** à l'unanimité sur la révision allégée visant à reclasser les parcelles YB00018 et YB00019 en zone 1AUX.

Chartres, le **10 JUIL. 2024**

La Présidente de la CDPENAF,
Secrétaire générale de la préfecture



Agnès BONJEAN



ARRÊTÉ

Portant ouverture organisation de l'enquête publique conjointe
relatif à la modification de droit commun n° 2
et à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune
d'Amilly (28)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212800064-20251014-47-2025-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/10/2025

Arrêté N° 47/2025

LE MAIRE D'AMILLY,

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants et R.153-8 relatifs à la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole approuvé en date du 30 janvier 2020 ;

Vu le décret N° 2022-1526 du 7 décembre 2022 portant approbation de la directive de protection et de mise en valeur des paysages destinés à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres,

Vu la délibération du conseil municipal n°52/2023 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme en date du 22 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté n°22/2025 relatif à l'engagement de la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme en date du 26 mai 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°33/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme en date du 20 juin 2025;

Vu les pièces des dossiers de modification de droit commun n°2 et de révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision N° E25000117/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 28 juillet 2025 désignant Monsieur Francis LALBA, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Michel VERNAY, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur la modification de droit commun n°2 et la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Amilly dont les orientations principales sont de :

Pour la modification de droit commun :

- Modifier les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprise publique de manière à réglementer la réalisation des constructions dans une bande de 20m à compter du domaine public (30m actuellement)
- Faire évoluer les règles relatives aux formes, matériaux et teintes de clôtures le long des voies ouvertes à la circulation. Mur bahut de 80cm sera remplacé par hauteur comprise entre 20 et 80cm
- Réduire les limites de l'emprise du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) de Dondainville, écart bâti situé à environ 600 mètres du bourg d'Amilly.

Pour la révision allégée :

- Classer en zone 1AUX des parcelles (zone à aménager à vocation économique):
 - YB 0018, d'une surface de 27 418m²
 - YB 0019, d'une surface de 42 174m²
 Classées en zone A, ces parcelles font partie intégrante de la ZAC Pôles Ouest, à vocation économique, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD (plan d'aménagement et de développement)

ARTICLE 2 Cette enquête publique conjointe se déroulera du **10/11/2025 à 10h00 au 12/12/2025 à 13h00 pour une durée de 32 jours consécutifs.**

ARTICLE 3 A l'issue de la présente enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4 Monsieur Francis LALBA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Michel VERNAY, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le Tribunal Administratif d'Orléans.

ARTICLE 5 Le siège de l'enquête est situé à la mairie d'Amilly (28)

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête :

- o Aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 9h00 à 13h00 et le jeudi de 13h00 à 17h30
- o Sur rendez-vous en dehors des horaires d'ouvertures
- o Le vendredi 12 décembre de 10h00 à 13h00 lors de l'ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête

ARTICLE 6 Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site Internet de la commune d'Amilly, à l'adresse suivante : <https://amilly28.fr/>

ARTICLE 7 Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours et aux horaires suivants :

- o Le lundi 10 novembre 2025 de 10h00 à 13h00
- o Le jeudi 27 novembre 2025 de 14h00 à 16h00
- o Le vendredi 12 décembre 2025 de 10h00 à 13h00

ARTICLE 8 Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions

- o Soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie
- o Soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie
- o Soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairieamilly28@gmail.com. L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

ARTICLE 9 Les observations et propositions seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête, en ce qui concerne les documents écrits au siège de l'enquête, en mairie d'Amilly.

ARTICLE 10 Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.

ARTICLE 11 Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture d'Eure-et-Loir et à la mairie pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://amilly28.fr/>

ARTICLE 12 L'autorité responsable du projet de modification de droit commun et de révision allégée du PLU est la commune d'Amilly représentée par son Maire, Monsieur Denis-Marc SIROT-FOREAU et dont le siège administratif est situé 30, rue de la mairie, 28300 AMILLY.

Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.

ARTICLE 13 Le présent arrêté sera affiché en mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractère apparent 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé 8 jours avant l'enquête dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné, ci-après désignés :

- o L'écho républicain
- o Horizon

Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 14 Le Maire d'Amilly et le Préfet d'Eure et Loir, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation adressée à :

- Monsieur le Préfet d'Eure et Loir
- Monsieur Francis LALBA, commissaire enquêteur
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif

Amilly, le 14/10/2025

Le Maire d'Amilly certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans (par voie postale au 28 rue de la Bretonnerie- 45000 ORLEANS ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le
Signature

Le Maire,



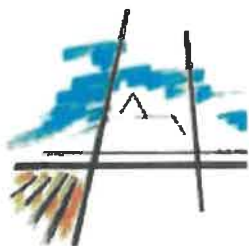
Denis-Marc SIROT-FOREAU

Acte exécutoire .

Transmis en préfecture le : 14/10/25

Publié sur le site Internet www.amilly28.fr le : 24/10/25

Notifié le :



1^{ère} révision allégée du PLU d'AMILLY

2 - Notice explicative

juin 2025



Urbanisme & aménagement
4bis rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02.37.91.08.08 / contact@h-oya.fr

Sommaire

1.	Le cadre réglementaire	4
1.1	L'historique du PLU en vigueur	4
1.2	Le choix de la procédure de révision allégée et sa justification	4
1.3	Le déroulement de la procédure	7
1.4	Compatibilité avec le PLU en vigueur	9
1.5	Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	9
	Un projet en accord avec les documents supra-communaux.....	9
1.5.1.	Compatibilité avec le SCoT	9
1.5.2	Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	10
2.	Objet et motivation	11
3.	Exposé des motifs et objets des modifications apportées au PLU.....	17
3.1	Une évolution du PLU sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	17
3.2	. Une évolution du PLU qui rentre dans le champ de la révision allégée	17
3.2.1	La modification du document graphique	17
3.2.2	La modification du règlement	18
3.3	. Modifications apportées aux autres pièces du PLU.....	18
3.4	. Impacts environnementaux	19
3.5	. Annexes.....	19

Préambule

Cette note de présentation a pour objet de présenter la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Amilly (Eure-et-Loir) et d'exposer les évolutions apportées par cette procédure au document initial.

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).

Présentation du territoire et de la problématique

La commune d'Amilly se situe dans le département d'Eure et Loir à moins de 10 kilomètres à l'ouest de Chartres.

La commune s'étend sur 2001 ha et compte 1800 habitants au 1^{er} janvier 2020. Amilly a vu sa population tripler depuis 1968 mais connaît une légère baisse depuis 2014.

Le développement important de la commune s'est traduit par un développement urbain conséquent et la construction de nombreux lotissements et équipements.

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'agglomération de Chartres Métropole.

Amilly



A ce titre, la commune d'Amilly est concernée par le projet d'aménagement des Pôles Ouest, qui constitue un aménagement de grande envergure aux portes de Chartres.

Ce projet vise l'accueil et le développement d'activités mixtes, d'équipements et de services ce qui permettra de constituer un pôle économique important sur la partie occidentale de l'agglomération, qui s'inscrit dans une logique de développement durable du territoire.

L'emprise de ce projet se partage entre les communes de Mainvilliers et d'Amilly sur 203 hectares.



1. Le cadre réglementaire

1.1 L'historique du PLU en vigueur

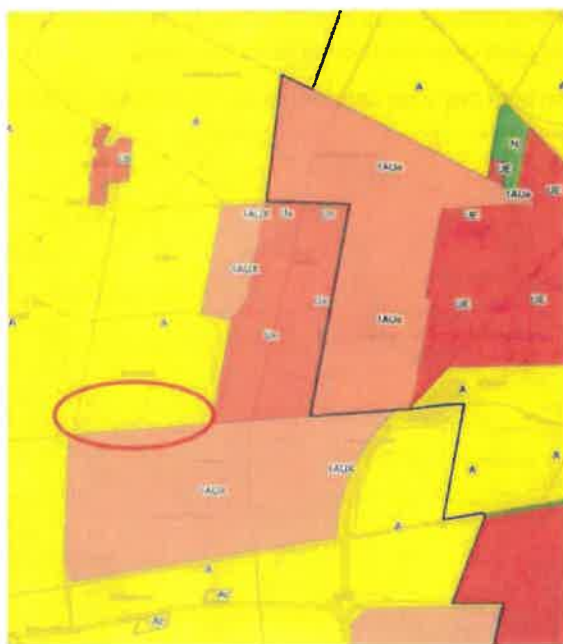
Le Plan Local d'Urbanisme communal d'Amilly a été approuvé par délibération le 13 décembre 2012 et modifié le 26 septembre 2014.

Le document a fait l'objet d'une procédure de révision approuvée par délibération le 19 février 2021, portant sur :

- La définition d'un nouveau programme d'aménagement pour les 10 années à venir
- L'intégration des besoins nouveaux en matière d'habitat, d'activités économique et d'équipements,
- La maîtrise de l'étalement urbain en redéfinissant l'affectation des sols,
- La programmation d'une évolution mesurée de la population
- L'aménagement du hameau de Dondainville afin d'y accueillir un programme résidentiel.

1.2 Le choix de la procédure de révision allégée et sa justification

La procédure de révision allégée du PLU d'Amilly est engagée en vue de procéder à un ajustement du zonage. Les évolutions portent sur les parcelles YB 0018 et YB 0019 actuellement en zone A (agricole) et qui se verront classés en zone 1Aux (zone d'activités à vocation économiques).



L'objectif de cette évolution du zonage est de mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme communal avec les documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest actuellement en cours de réalisation et ainsi de permettre la poursuite des aménagements d'activités économiques d'intérêt communautaire.

En effet, les parcelles en question ont toujours été portées dans les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Pôles Ouest approuvés respectivement les 30 juin 2011 et les 7 novembre 2014 mais n'ont pas été intégrées dans les plans de zonage des Plan Locaux d'Urbanisme approuvés dans un premier temps par délibération du conseil municipal d'Amilly le 13 décembre 2012 puis à la suite d'un procédure de révision générale le 19 février 2021.

Sans considérer cet oubli comme une « erreur matérielle », les deux parcelles doivent être réintégrées et suivre les dispositions réglementaires de la zone 1AUX afin de pouvoir accueillir les activités attendues dans cette ZAC.

Cette présente procédure de révision allégée permet ainsi une « mise en compatibilité » des documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest approuvés en juin 2011 avec la traduction réglementaire du document d'urbanisme communal en vigueur.

Schéma directeur de la ZAC Pôles Ouest

Surface totale aménagée : 146,9 hectares (hors pôle commercial)

Surfaces cessibles des pôles :

- Pôle BTP : 35,4 hectares
- Pôle BTP : 23,2 hectares
- Pôle BTP : 81,3 hectares
- Pôle BTP : 6,9 hectares



Pour rappel,

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, une procédure de révision doit être mise en œuvre si l'autorité compétente souhaite faire évoluer le PLU pour :

- 1° Soit changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables*
- 2° Soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

L'article L.153-34 du même code précise que cette révision peut être menée selon des modalités allégées lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »*

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de révision ou de modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées.

Les changements qu'il est envisagé d'apporter au PLU correspondent au cas n°1, il est donc possible d'avoir recours à une révision « allégée ».

La procédure entraînera effectivement une réduction de la zone agricole au profit du développement de la ZAC Pôle Ouest.

Elle correspond au déclassement des parcelles YB 0018 et YB 0019 (classées en zone A) pour poursuivre le développement de la ZAC Pôle Ouest et de reclasser ces parcelles en zone 1Aux.

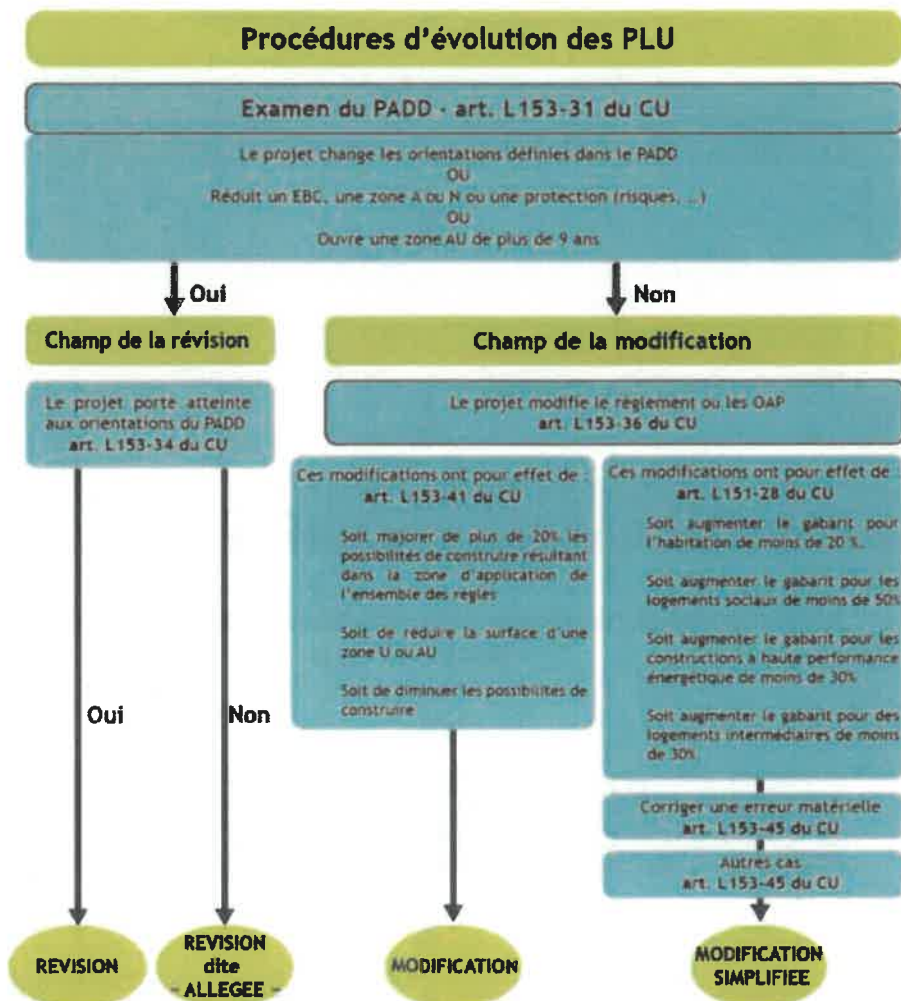
Cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et respecte les dispositions de la Directive Paysagère approuvée par décret le 7 décembre 2022.

« Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de révision ou de modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées.

1.3 Le déroulement de la procédure

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée dès lors qu'il réduit une zone agricole sans porter atteinte aux orientations du PADD.



Rappel du PADD :

Les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables fixent plusieurs enjeux sur la commune :

- encadrer le développement
- **asseoir les conditions nécessaires au développement économique**
- assurer la mobilité au sein du territoire
- garantir la qualité environnementale de la commune
- préserver le cadre de vie
- modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

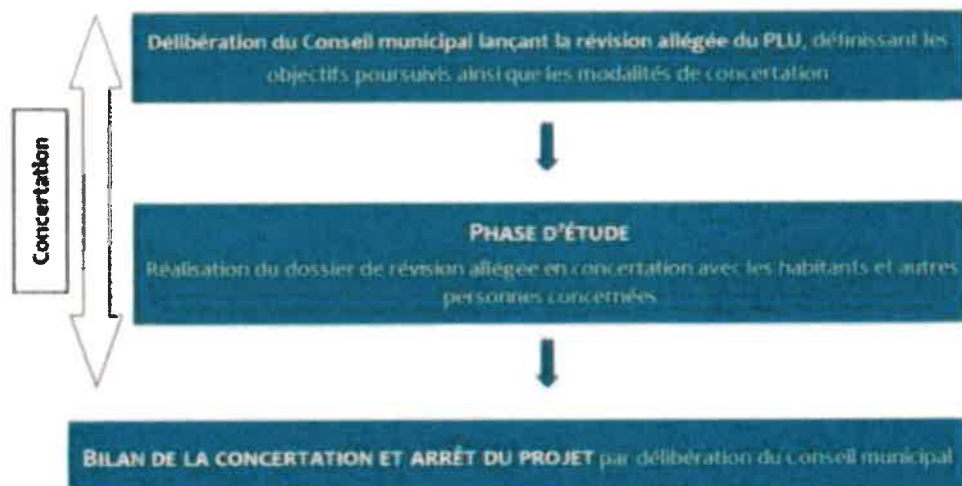
La révision allégée à objet unique du PLU s'inscrit dans la seconde orientation du PADD qui est d'asseoir les conditions nécessaires au développement économique. Un des objectifs de cette orientation est,

en effet, de poursuivre le développement de la zone d'activités Pôle Ouest, reconnue d'intérêt communautaire.

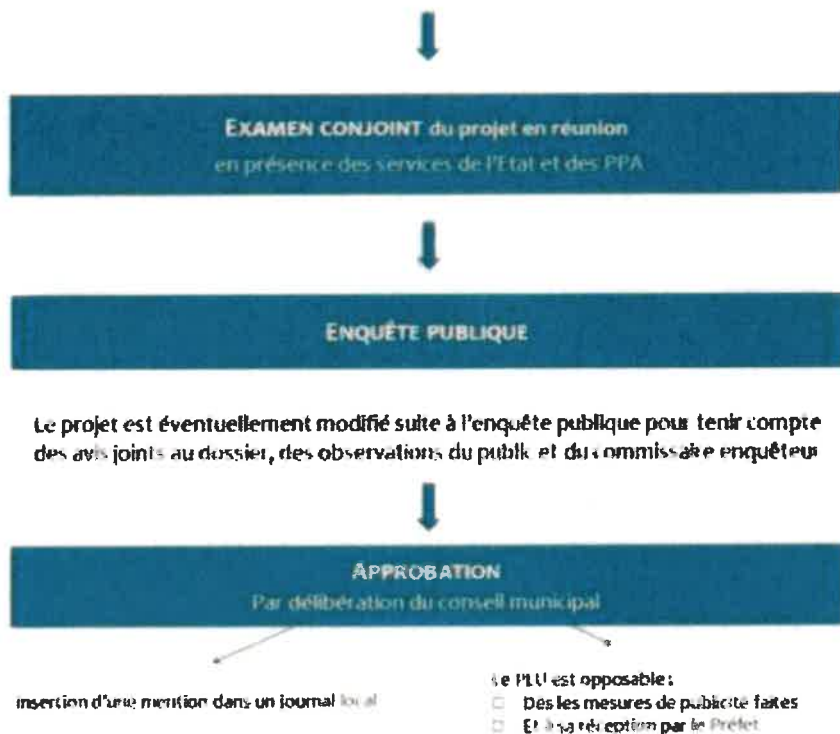
La procédure entraînera effectivement une réduction d'une zone agricole au profit d'une zone dédiée à l'activité économique.

L'ensemble de ces ajustements ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Synoptique du déroulé de procédure de révision allégée



Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de la révision allégée (délai 3 mois)



Le projet arrêté, avant enquête, fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI ou de la commune et des personnes publiques associées (et non pas d'une consultation des personnes publiques associées comme dans une procédure de révision normale).

1.4 Compatibilité avec le PLU en vigueur

Le projet de révision allégée s'inscrit dans des orientations du PLU approuvé en 2012. Il est conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans ses orientations générales.

1.5 Compatibilité avec les documents supra-communaux

Un projet en accord avec les documents supra-communaux

Les documents supra-communaux à prendre en compte sont :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Chartres Métropole
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

1.5.1. Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT de Chartres Métropole a été approuvé le 30 janvier 2020.

Le projet économique du SCoT s'articule autour des parcs d'activités, existants et à créer, du futur plateau Nord-Est, du centre-ville de Chartres et des communes identifiées comme des polarités commerciales d'appui ou polarités commerciales de proximité.

Un des objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est de renforcer le dynamisme du premier pôle d'emploi départemental.

Trois espaces économiques sont identifiés parmi ces parcs métropolitains :

• Jardin des Entreprises (Chartres / Gellainville) :

Il constitue le principal parc vitrine, de rayonnement national et international, vitrine des savoir-faire et filières d'excellence de l'agglomération, au carrefour de l'Autoroute A11 et de la future Autoroute A154, via le contournement autoroutier Est de l'agglomération.

L'objectif est de permettre la montée en gamme de ce parc d'activités et d'atteindre les standards européens en matière de Business Park.

Prescriptions Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les objectifs d'aménagements suivants :

- La priorisation d'optimisations foncières, susceptibles de réinvestir une trentaine d'hectare.
- Le besoin en extension de 70 hectares à l'horizon 2040.
- La préservation de la capacité de développement du parc et ne pas obérer les possibilités de renforcement des infrastructures routières, particulièrement le contournement Est autoroutier lié à la concession autoroutière de la Nationale 154.

• PAE Pôle Ouest (Mainvilliers / Amilly) :

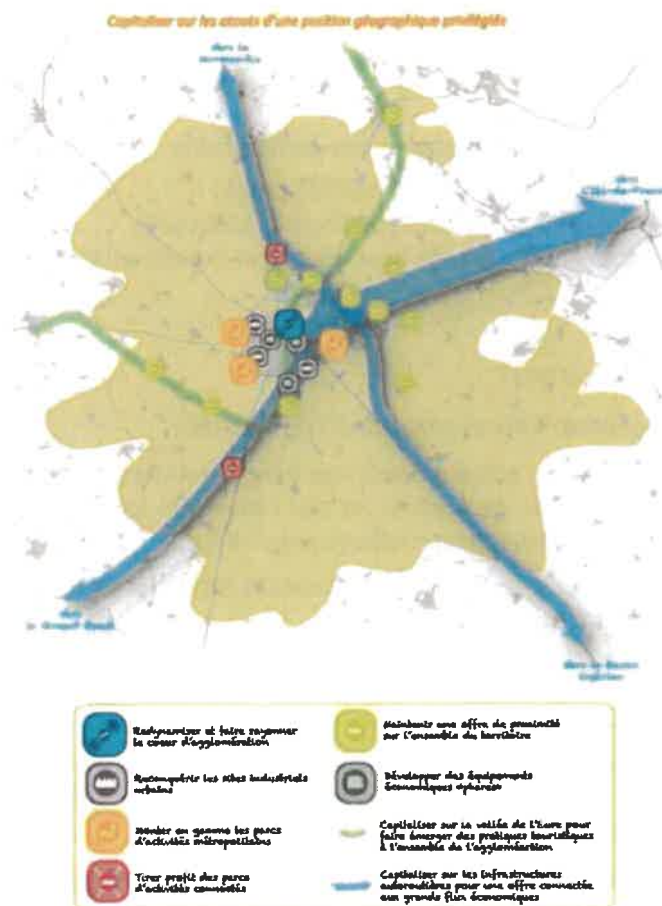
- Pour ce parc d'activités, 34 hectares ont été à ce jour commercialisés. Au vu du rythme actuel des besoins et de la commercialisation des terrains depuis plus de 10 ans sur cette ZAC, et compte tenu des récents impacts de la directive paysagère et de la ligne THT qui traversent ce pôle d'activités, il est prévu une extension de 70 hectares jusqu'à 2040.

Par rapport aux 200 hectares prévus initialement dans le dossier de réalisation de cette ZAC, ce sont 104 hectares qui seront consommés d'ici 2040.

- PAE Euroval (Fontenay-sur-Eure) :

Ceinturé de part et d'autre par les espaces urbains de Luisant, Lucé et de la rocade du pôle urbain, ce parc d'activité s'étend sur une cinquantaine d'hectare. Il ne présente plus de disponibilités foncières et aucune extension de son périmètre n'est programmée dans le cadre du SCoT.

Néanmoins, les orientations économiques du SCoT visent à capitaliser sur le positionnement stratégique de ce parc et à améliorer son fonctionnement ainsi que la qualité de ses espaces.



Source : PADD – SCoT Chartres Métropole

1.5.2 Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), adopté le 19 décembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral le 4 février 2020, porte l'ambition d'une région à biodiversité positive d'ici 2030.

Le SRADDET intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015.

Le SRCE a pour objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique rétablissant les continuités territoriales. Il est le volet régional de la Trame Verte et Bleue.

Le PLU en vigueur prend en compte le SRADDET (rapport de présentation). Le projet de révision allégée du PLU est minime et ne concerne pas les éléments permettant d'étayer la prise en compte du SRADDET.

De ce fait, le projet de révision allégée demeure compatible avec le SRADDET.

2. Objet et motivation

Le projet de ZAC des Pôles Ouest se situe à l'Ouest de la ville de Chartres dans le département d'Eure et Loir (28). L'emprise de ce projet se partage entre les communes de Mainvilliers, d'Amilly et est limitrophe à Lucé. La surface de la ZAC est de près de 203 ha

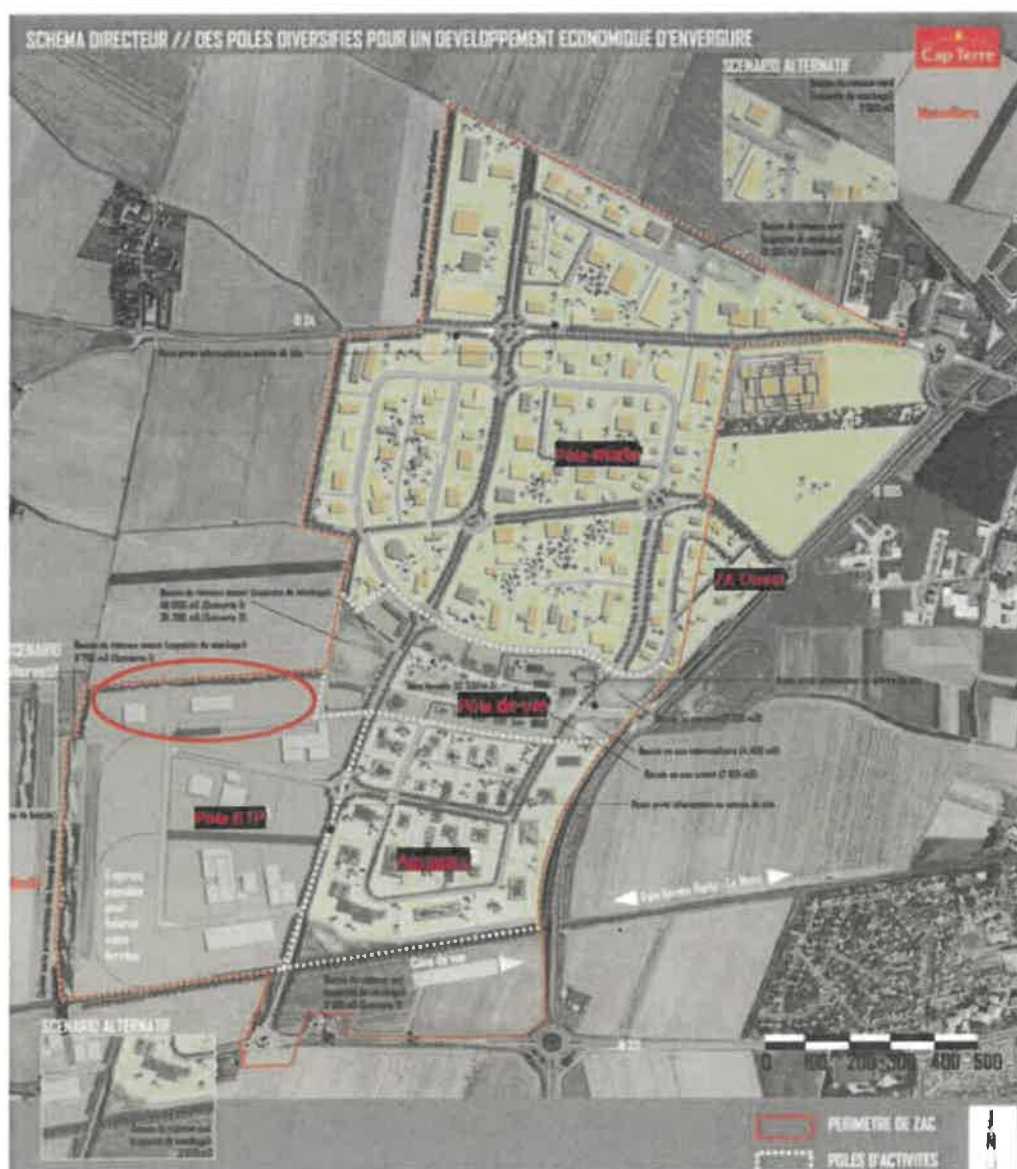
Ce site est bordé à l'est par la rocade de Chartres (RN1154) et au sud par la RD 923. Il est également traversé dans sa partie nord par la RD 24. Dans la partie sud parallèlement à la RD 923 et au nord de celle-ci, la ligne de chemin de fer Paris à Brest traverse le site.



D'un point de vue hydrographique, l'emprise de la ZAC est comprise au sein du bassin versant dit « Le Vauroux ».

Le projet d'aménagement Pôles Ouest constitue un aménagement de grande envergure aux Portes de Chartres ; Il vise l'accueil et le développement d'activités mixtes, d'équipements et de services sur près de 203 hectares. Ce site bénéficie de la desserte routière par la RN 1154, la RD 923 et la RD 24.

La création de ce pôle répond aux orientations du SCOT qui a défini le secteur Ouest de l'agglomération chartraine comme opportun pour la constitution d'un pôle économique d'envergure à l'échelle du bassin de vie.



Principes opérationnels :

Le projet a été pensé globalement, et quatre phases de travaux sont prévues. Les travaux ont débuté sur le point bas du site. En premier temps, sera commencé une partie de l'aménagement notamment routier qui va permettre le début de la commercialisation des différents ilots vers notamment le pôle mixte.

Chacune des phases suivantes s'organise de façon similaire ce qui permettra tout au long du phasage de garantir la gestion des eaux pluviales, l'équilibre financier des premières phases d'aménagement et de commercialisation, la densification progressive autour du pôle de vie, ainsi que la possibilité d'offrir des surfaces d'activités économiques diversifiées. Les principes de phasage sont mis en évidence sur les schémas qui suivent.



Phase 1 –

Phase 2



Phase 3 –

Phase 4

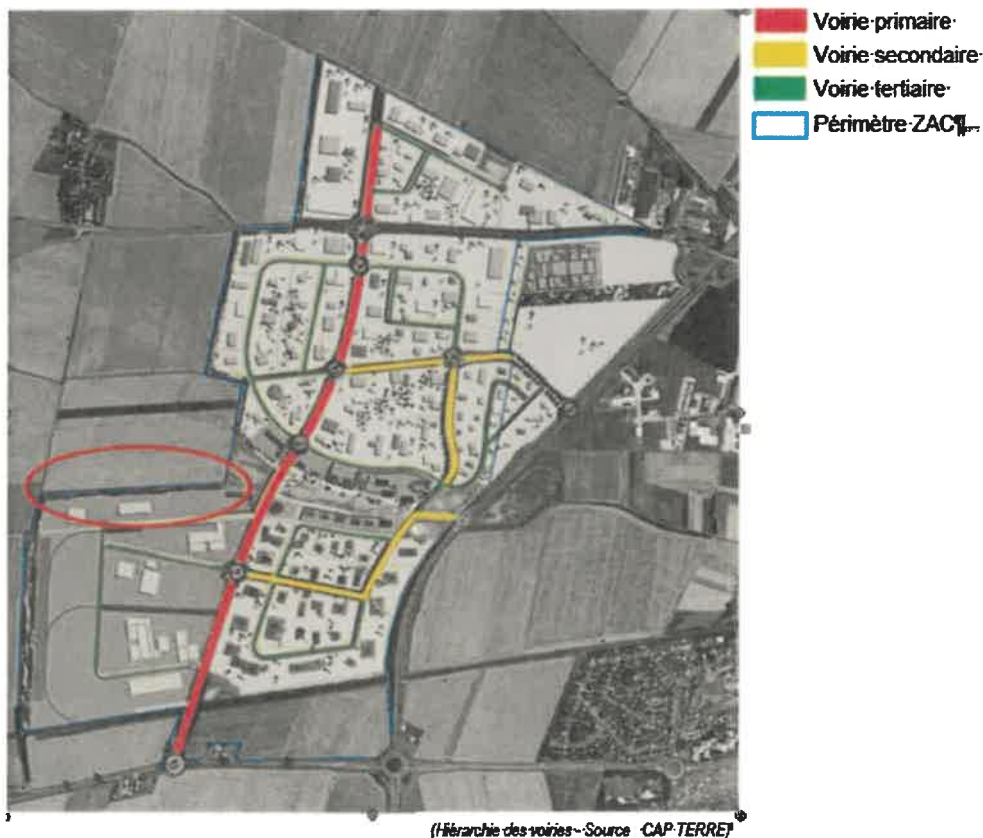
Les terrains concernés par la procédure engagée se situent sur la phase 3 de l'aménagement, plus spécifiquement dédiée à un pôle BTP.



Extrait du schéma directeur : le pôle BTP

Ce secteur admettra un niveau plus élevé de nuisances. Les installations classées soumises à autorisation y seront autorisées.

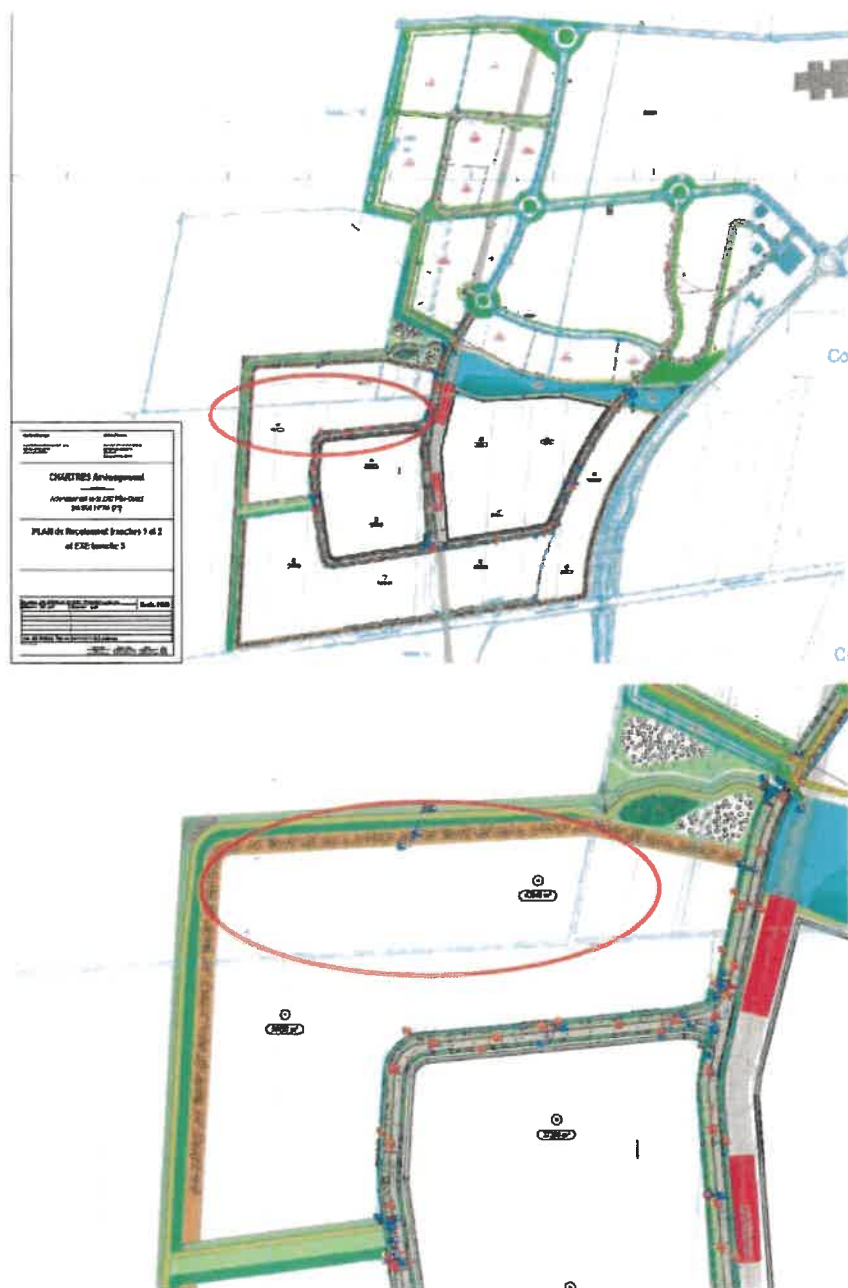
Le pôle BTP sera dédié en priorité aux activités de production de matériaux. Cependant d'autres activités pourront y trouver leur place



(Hiérarchie des voiries - Source CAP TERRE)

Une composition paysagère d'importance intérieure et périphérique trouvera place sur l'ensemble du site.





En fonction des options d'aménagement prises (organisation de la trame viaire, du découpage foncier et de la trame paysagère) apparaissant sur le plan de recensement et les différents plans du dossier de réalisation présentés ci-dessus, il apparaît ainsi nécessaire de corriger cette erreur et d'ajuster le contour de la zone Aux sur les parcelles YB18 et YB19 actuellement en zone A (agricole).

La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ces deux parcelles (YB 18 et YB 19) en les classant en 1Aux s'avère ainsi justifiée.

3. Exposé des motifs et objets des modifications apportées au PLU

3.1 Une évolution du PLU sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'évolution attendue demeure de faible ampleur et n'a pas d'incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

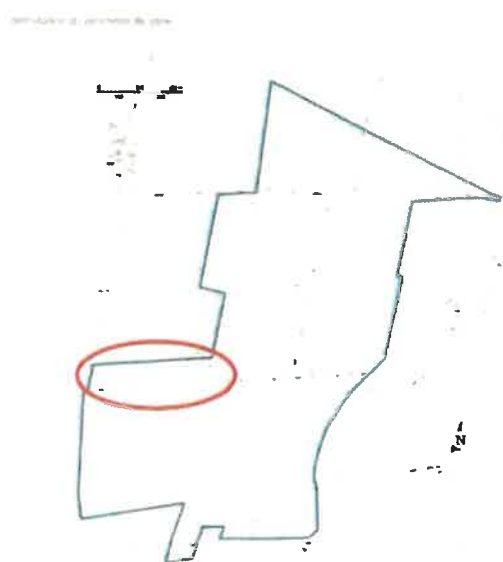
3.2. Une évolution du PLU qui rentre dans le champ de la révision allégée

3.2.1 La modification du document graphique

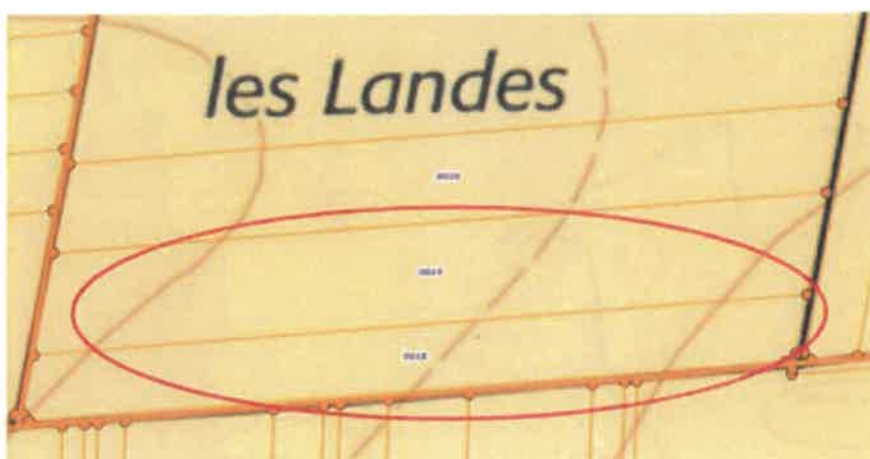
La procédure de révision allégée du PLU d'Amilly est donc engagée en vue de procéder à un ajustement du zonage. Les évolutions portent sur les parcelles YB 0018 et YB 0019 initialement en zone A (agricole) et qui passent en 1Aux (zone d'activités à vocation économiques).

L'objectif de cette évolution du zonage est de permettre la poursuite de la ZAC Pôle Ouest à vocation économique et d'intérêt communautaire.

Parcelles concernées par la révision allégée



*Périmètre périmétral de la ZAC approuvé dans le dossier de réalisation du 7 novembre 2014
Plan de zonage du PLU en vigueur*



3.2.2 La modification du règlement

Concomitamment à la modification introduite sur le document graphique, aucune modification ne doit être apportée au règlement écrit du PLU.

3.3. Modifications apportées aux autres pièces du PLU

Le rapport de présentation sera quant à lui ajusté et annoncera une nouvelle emprise des surfaces pour les zones A et 1Aux.

3.4. Impacts environnementaux

Il est patent que la présente révision allégée du PLU d'Amilly ne peut avoir qu'une incidence modérée sur l'environnement au sens large.

Les quelques évolutions du zonage n'induisent aucun impacts sur les espaces protégés les plus proches.

3.5. Annexes

- Délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2023 décidant de prescrire la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation avec le public,
- Délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2025 décidant d'arrêter la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme,
- Délibération d'approbation de la révision allégée du PLU en date du XXXX .



1^{ère} révision allégée du PLU d'AMILLY

3 - Auto-évaluation

SOMMAIRE

1	Préalable	2
2	Éléments de diagnostic.....	3
3	Incidences de la révision allégée	6
4	Conclusion.....	7

1 Préalable

Il est patent que la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Amilly ne peut avoir qu'une incidence négligeable sur l'environnement au sens large.

L'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. La première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Amilly fait l'objet d'un examen au cas par cas dit ad hoc

L'objectif de cet examen au cas par cas est de montrer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

2 Éléments de diagnostic

Les éléments ci-après sont extraits du rapport de présentation de la révision du PLU approuvée le 19 février 2021.

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
+ Une commune dans l'aire d'influence de l'agglomération chartraine + Une proximité des bassins d'emplois + Une bonne accessibilité + Une vie communale dynamique basée sur un tissu associatif, économique (commerces et services) et de services (équipements) + Une mixité urbaine : le centre-bourg de la commune se distingue par sa pluralité des usages. Commerces de proximité, services et équipements viennent compléter les zones d'habitat. + Un cœur de village clairement identifiable comportant des éléments bâtis de qualité + Un plateau agricole bien entretenu et dénué de toute forme de mitage + Un maillage piéton déjà bien développé + Des espaces verts qui ponctuent les espaces bâtis + Un potentiel de développement relatif aux politiques d'aménagement de l'agglomération chartraine + Une desserte en transport comme véritable atout : la commune présente une desserte ferroviaire et routière de qualité	- Un développement antérieur essentiellement axé sur une production monotypée de logements - Une décroissance démographique qui se poursuit depuis près de 3 décennies - Des contraintes naturelles (écoulements des eaux) qui limitent les possibilités de développement sur certains secteurs - Un territoire communal scindé par le passage de la RD 923 - Un axe routier (RD 923) qui présente certaines faiblesses en termes de sécurité et de paysagement (intégration partielle des commerces le long de la RD 923) - Un recours massif à la voiture comme mode de déplacement

Synthèse : L'environnement :

- Conclusion du diagnostic :

Malgré une croissance soutenue durant les dernières décennies, Amilly a su jusqu'à présent se développer sans porter atteinte à son environnement et son cadre de vie.

- Enjeu :

Croissance raisonnée dans le respect de l'environnement

- Objectifs :

Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)

Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)

Préserver la ressource en eau

Améliorer la qualité des eaux (exposition trop importante aux nitrates et pesticides)

Synthèse : Démographie et habitat

- Conclusion du diagnostic :

Le dynamisme démographique d'Amilly impacte indubitablement sur la production de logements. La commune propose essentiellement une offre de logement monotypé (de grande taille et individuel).

- Enjeu :

L'offre résidentielle comme levier de croissance démographique, sans pour autant exclure toute forme de mutation dans l'habitat ancien et sans omettre la nécessité en matière de logements sociaux.

- Objectifs :

Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation. Ces objectifs devront être planifiés.

Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.

Renforcer la mixité sociale par la réalisation de logements sociaux. Dans un contexte de croissance démographique, donc de l'accroissement du parc de logement, cela implique un effort particulier de construction de logements sociaux locatifs. Cet enjeu permettra de consolider la cohésion sociale à l'échelle locale.

Anticiper et territorialiser les actions de restructuration et de revalorisation du centre-bourg.

Optimiser la mise en cohérence des futures zones habitable en fonction des modes de transports existants ou à développer

Élargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse)

Synthèse : Transports et déplacements :

- Conclusion du diagnostic :

La proximité des pôles d'emplois et la faible desserte de ces derniers amènent la population active d'Amilly à utiliser la voiture pour se rendre sur son lieu de travail. L'essentiel des déplacements s'effectue par le biais de la voiture.

- Enjeu :

La production de gaz à effets de serre et la dépendance à l'automobile.

- Objectifs :

Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité.

Prévoir un plan de circulation douce sur la commune (mobilité inter-quartiers / approche pédestre ou cyclable à proximité des équipements publics...).

Améliorer la desserte et le stationnement en direction de la gare d'Amilly.

Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois de l'agglomération chartraine (covoiturage).

Atténuer les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...)

3 Incidences de la révision allégée

L'ensemble des points modifiés par la présente procédure revêtent différentes spécificités et des degrés d'évolution divers. A ce titre, il est proposé d'évaluer point par point les objets de la présente révision allégée au regard de plusieurs thématiques. A ce titre il conviendra au lecteur de se référer à la notice explicative jointe au présent dossier, ainsi qu'à l'avis de l'autorité environnementale formulé lors du dossier de réalisation de la ZAC (28.02.2013).

Ainsi les impacts attendus par la présente procédure sont ceux déjà mis en avant lors de la réalisation de l'étude d'impacts et du dossier loi sur l'eau du dossier de réalisation de la ZAC.

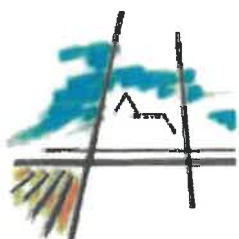
THÉMATIQUES	IMPACT	COMMENTAIRES
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ	NUL	Ces 2 parcelles sont situées en contexte agricole. Les espèces végétales présentes témoignent d'un caractère Intensif des pratiques agricoles. Elles sont donc peu favorables au développement et à l'accueil d'espèces végétales ou animales patrimoniales
CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NUL	Consommation d'espace agricole (6.9 hectares) déjà comptabilisée dans le dossier de réalisation de la ZAC. La présente procédure ne fait que corriger un périmètre déjà établi.
RESSOURCE EN EAU ET RÉSEAU	NUL	Dito Dossier Loi sur l'Eau du dossier de réalisation de la ZAC. Pour rappel le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection AEP.
ZONES HUMIDES	NUL	Aucune zone humide n'est recensée sur les parcelles concernées
CADRE DE VIE, PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	POSITIF	La Directive paysagère sur la cathédrale ND de Chartres étant désormais approuvée, le classement des terrains visés par la présente procédure seront assujetties à cette servitude (gestion des hauteurs, choix des végétaux, de la palette chromatique des façades...)
RISQUES ET NUISANCES	NUL	Comme le précise l'étude d'impact, les nuisances sonores possibles sont considérées comme négligeables du fait d'un environnement sonore déjà dégradé.
ÉNERGIE, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE, SANTÉ	NUL	Dito Étude d'impacts du dossier de réalisation de la ZAC

4 Conclusion

La révision allégée aura un impact strictement réglementaire qui se traduira par le classement de deux parcelles agricoles en zone à urbaniser à vocation d'activités conformément au périmètre retenu par le dossier de réalisation de la ZAC des Pôles Ouest.

Compte-tenu de l'étude d'impacts et du dossier Loi sur l'eau établis lors du dossier de réalisation de la ZAC, les incidences de cette révision allégée sont déjà connus.

En tout état de cause, la présente procédure ne produit donc pas d'incidences notables directes - risques de dégradation par des occupations et utilisations du sol non compatibles avec les protections du milieu naturel- ou indirectes sur l'environnement.



1^{ère} révision allégée du PLU d'AMILLY

**4 - avis conforme
autorité environnementale
après examen au cas par cas**

juin 2025



Urbanisme & aménagement
4bis rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02.37.91.08.08 / contact@o-ya.fr

MRAe Centre-Val de Loire

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 19 avril 2024

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire sur le projet de révision allégée n°1 du PLU d'Amilly (28), en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.

Cet avis conforme indique la nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale.

Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe :

www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Il devra par ailleurs être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

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

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire



Christian Le COZ

Monsieur le Maire
30 Rue de la Mairie
28300 AMILLY



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
d'Amilly (28)**

N°MRAe 2024-1576

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

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré
collégalement le 19 avril 2024, en présence de**

Christian Le COZ, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,

**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 la présente
décision,**

**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'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**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 ;**

**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 les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité
environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du
15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;**

**Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de
l'urbanisme, relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Amilly (28), déposée par
le Maire de la commune d'Amilly, reçue le 19 février 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4576 (y compris
ses annexes) ;**

**Considérant que la commune d'Amilly a déposé une demande d'avis conforme portant sur la révision
allégée n°1 de son PLU ;**

**Considérant que le projet de révision allégée consiste à reclasser en zone à urbaniser à vocation
d'activités (1Aux), les parcelles YB 18 et YB 19, respectivement de 2,74 ha et de 4,21 ha, classées
actuellement en zone agricole (A) afin de les intégrer à l'emprise de la zone d'aménagement concerté
(ZAC) Pôles Ouest et donc à modifier le règlement graphique de la zone 1Aux ;**

**Considérant que ces deux parcelles étaient intégrées dans le plan de délimitation du périmètre de ladite
ZAC joint au dossier de création de la ZAC en 2012 mais qu'elles sont restées classées en zone A ;**

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4576 en date du 19 avril 2024

Révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Amilly (28)

Considérant que le PLU d'Amilly a fait l'objet d'une révision en 2019, soumise à l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas ; que par décision 2019-2575 en date du 13 septembre 2019, cette dernière a soumis le projet de révision à évaluation environnementale aux motifs :

- que le PLU reconduisait sans justification l'ouverture à l'urbanisation de la zone classée en 1Aux, de 203 ha, destinée à l'aménagement de la zone d'activité concertée « Pôles Ouest »,
- que cette zone était constituée essentiellement d'espaces cultivés, en contradiction avec la nécessité affirmée dans le PADD de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et était très consommatrice d'espaces agricoles,
- que le dossier n'apportait aucune information sur la qualité des terres impactées et sur l'incidence en termes de viabilité économique des exploitations concernées ; [...] qu'il ne comprenait pas d'état initial ;

Considérant que le projet de révision du PLU aurait fait l'objet d'une évaluation environnementale « *intégrée au projet* » d'après les conclusions et avis du commissaire enquêteur (cf p.3 et 5) dans son rapport N° E20000029/45 du 26 mai 2020 suite à l'enquête publique relative à ce projet de révision du PLU, mais que l'autorité environnementale n'a pas été saisie pour rendre un avis sur cette évaluation environnementale ;

Considérant que d'après la notice explicative jointe au dossier (cf. p. 9), 34 ha de la ZAC seulement ont été à ce jour commercialisés sur les 203 ha prévus ; que la très grande majorité de la ZAC n'est pas actuellement occupée ; que les parcelles la constituant sont toujours cultivées et déclarées au RPG 2022 ;

Considérant ainsi que la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ces deux parcelles agricoles (YB 18 et YB 19) cultivées et déclarées à la PAC en blé tendre d'hiver (RPG 2022) en les reclassant en zone 1Aux n'est pas justifiée au regard du taux d'occupation actuel de la ZAC ;

Considérant également que l'expression du besoin réel de foncier à vocation économique n'est pas davantage justifiée dans le dossier ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4576 en date du 19 avril 2024

Révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Amilly (28)

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune d'Amilly, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la révision allégée n°1 du PLU d'Amilly est 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 est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune d'Amilly.

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

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 19 avril 2024,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

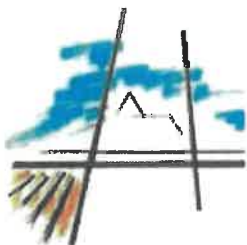
son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Le COZ', with a stylized flourish at the end.

Christian Le COZ

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4576 en date du 19 avril 2024

Révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Amilly (28)



1^{ère} révision allégée du PLU d'AMILLY

5. Évaluation environnementale

Juin 2025



urbanisme & aménagement
4bis rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02.37.91.08.08 / contact@b-oya.fr

Table des matières

1.	Préambule	5
1.1.	Contexte règlementaire	6
1.2.	Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale	6
2.	Résumé non technique	7
2.1.	Localisation du territoire d'Amilly	8
2.1.1.	amilly, commune d'Eure-et-Loir	8
2.2.	Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	9
2.2.1.	Qu'est-ce qu'un PLU	9
2.2.2.	Contenu du PLU	9
2.2.3.	motif de la révision allégée du PLU	10
2.3.	Les enjeux environnementaux du site	11
2.4.	Évaluation environnementale	12
2.4.1.	Définition de l'évaluation environnementale	12
2.4.2.	Évaluation des impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement	12
2.4.3.	mesures pour «Éviter, Réduire, Compenser» les impacts du PLU sur l'environnement	14
2.4.4.	Mesure envisagée pour la gestion des eaux pluviales	15
2.4.5.	Mesure envisagée pour réduire l'impact sur le paysage	15
2.4.6.	Mesure envisagée pour réduire l'impact sur l'agriculture	16
2.4.7.	Mesures de compensations collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire	16
2.5.	Glossaire et sigles	17
2.5.1.	Glossaire	17
2.5.2.	Sigles	17
3.	Présentation du PLU	18
3.1.	Localisation du territoire d'Amilly	19
3.1.1.	amilly, commune d'Eure-et-Loir	19
3.2.	Présentation du Plan Local d'Urbanisme	21
3.2.1.	Objet et cadre juridique	21
3.2.2.	Contenu du PLU	21
3.2.3.	Processus d'élaboration, historique de la procédure	22
3.2.4.	Motif de la révision allégée du PLU	22
3.3.	L'articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes	23
4.	État initial de l'environnement et enjeux du territoire	25
4.1.	Environnement physique	27
4.1.1.	Climatologie	27
4.1.2.	Hydrographie et hydrogéologie	27
4.1.3.	géologie et Relief	27
4.2.	Environnement biologique	29
4.2.1.	Espaces à haute valeur écologique	29
4.2.2.	milieux naturels et espèces	30
4.2.3.	L'agriculture	31
4.3.	Environnement Socio-culturel	32
4.3.1.	Contexte paysager	32
4.3.2.	La directive paysagère	33
4.3.3.	Le patrimoine	35
4.3.4.	La consommation d'espace	35

4.4.	Les risques	36
4.4.1.	Les risques naturels	36
4.4.2.	Les risques technologiques	36
4.5.	Priorisation des enjeux environnementaux	37
5.	justification des choix	38
5.1.	Justification des choix effectués	39
5.1.1.	Présentation des futurs usages envisagés sur les parcelles faisant l'objet de cette révision	39
5.2.	Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de la mise en œuvre du PLU	40
5.2.1.	Évolution du secteur A (agricole)	40
6.	Évaluation environnementale	41
6.1.	Analyse des effets notables probables sur l'environnement	42
6.1.1.	Définition et méthodologie de l'Évaluation des incidences de la révision du PLU sur l'environnement	42
6.1.2.	Évaluation des incidences potentielles De la révision du PLU sur l'environnement	42
6.2.	Mesures ERC des effets du PLU sur l'environnement	44
6.2.1.	Cadre réglementaire	44
6.2.2.	La définition de la séquence ERC	44
6.2.3.	Mesure envisagée pour la gestion des eaux pluviales	45
6.2.4.	Mesure envisagée pour réduire l'impact sur le paysage	46
6.2.5.	Mesure envisagée pour réduire l'impact sur l'agriculture	47
6.2.6.	Mesures de compensations collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire	47
7.	Méthodologie employée pour mener l'évaluation	48
7.1.	Données de référence utilisées	49
7.2.	Un travail itératif avec la commune et les acteurs du territoire	49

1. PRÉAMBULE

1.1. Contexte réglementaire

La présente évaluation environnementale répond aux exigences réglementaires en vigueur, et prend en compte l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et le décret n°2016-1110 du 11 août 2016, codifiés. L'évaluation environnementale est réalisée dans le respect notamment :

- De l'article R.122-20 du code de l'environnement relatif à l'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou document de planification,
- De l'article R.151-3 du code de l'urbanisme relatif au rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, la présente évaluation environnementale porte sur l'évolution du Plan Local d'urbanisme d'Amilly.

L'évaluation environnementale est soumise à un avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

1.2. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale

Les trois principaux objectifs de cette évaluation environnementale sont :

- Aider le maître d'ouvrage à concevoir un plan local d'urbanisme respectueux de l'environnement en lui fournissant des indications de nature à améliorer la qualité de son projet d'aménagement et à favoriser son insertion dans l'environnement.
- Eclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu du projet d'aménagement et son impact sur l'environnement : l'évaluation environnementale doit aider l'autorité compétente à prendre une décision et, le cas échéant, à déterminer les conditions environnementales de l'autorisation des projets. À ce titre, elle doit éclairer le décideur sur la nature et le contenu de la décision à prendre.
- Informer le public et lui donner les moyens de jouer son rôle de citoyen averti et vigilant.

L'évaluation environnementale comprend les éléments suivants :

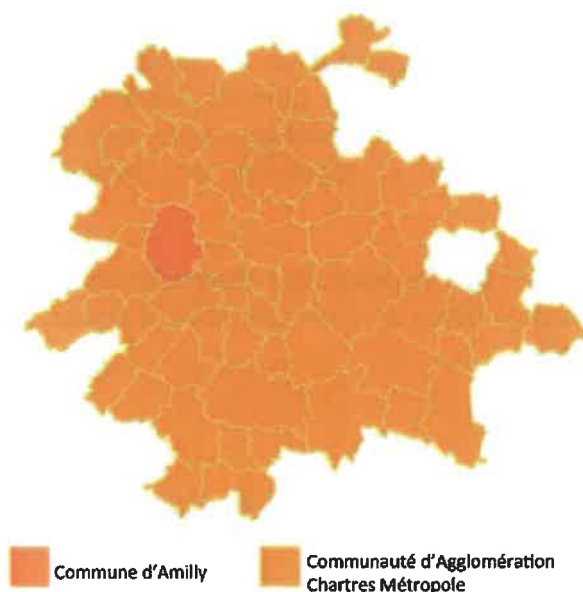
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale,
- Une description du projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme,
- Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et son évolution probable en l'absence de mise en œuvre du PLU,
- Une description des principales solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées, et une indication des principales raisons du choix effectué.
- Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement,
- La description des mesures prévues pour :
- Éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduites.
- Une présentation des principales modalités de suivi des mesures.
- Une présentation de la méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale,

2. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

2.1. Localisation du territoire d'Amilly

2.1.1. AMILLY, COMMUNE D'EURE-ET-LOIR

Amilly, commune d'Eure-et-Loir comprise dans l'agglomération de Chartres Métropole



La commune d'Amilly se situe dans le département d'Eure et Loir à moins de 10 kilomètres à l'ouest de Chartres.

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'agglomération de Chartres Métropole.

À ce titre, la commune d'Amilly est concernée par le projet d'aménagement des Pôles Ouest, qui constitue un aménagement de grande envergure aux portes de Chartres.

Ce projet vise à constituer un pôle économique important sur la partie occidentale de l'agglomération. L'emprise de ce projet se partage entre les

communes de Mainvilliers et d'Amilly sur 203 hectares.

**Zone d'Aménagement Concerté
Les Pôles Ouest**



Source : Dossier de réalisation de la ZA par Pôles Ouest

2.2. Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2.2.1. QU'EST-CE QU'UN PLU

« Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

Plus simplement, le plan local d'urbanisme est un document qui répertorie toutes les pratiques autorisées au niveau de la construction dans une commune, dans le respect du paysage local et des normes environnementales.

2.2.2. CONTENU DU PLU

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :



2.3. Les enjeux environnementaux du site

Le tableau suivant synthétise les enjeux environnementaux du site et les hiérarchisent en fonction de leur importance.

Légende :

Primaire	Important	Secondaire	Pas d'enjeu
----------	-----------	------------	-------------

THÉMATIQUES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉVALUATION DES ENJEUX
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
CLIMATOLOGIE	Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire face à ses impacts	Secondaire
HYDROGRAPHIE & HYDROGÉOLOGIE	Prendre en compte la perméabilité des sols et le risque de remontée de nappe	Important
RÉLIEF & GÉOLOGIE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
ESPACES À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
MILIEUX NATURELS	Préserver le lépidoptère classé espèce déterminante pour les ZNIEFF et les quatre espèces d'oiseaux observées à proximité du secteur de projet faisant l'objet d'une protection nationale.	Secondaire
LA TRAME VERTE ET BLEUE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
PAYSAGE ET PATRIMOINE		
PAYSAGE	Préserver les cônes de vues remarquables sur la cathédrale	Important
PATRIMOINE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
CONSOMMATION D'ESPACE		
CONSOMMATION D'ESPACE	Limiter l'artificialisation de terre agricole	Important
LES RISQUES		
RISQUES NATURELS	Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait-gonflement des argiles	Secondaire
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

2.4. Évaluation environnementale

2.4.1. DÉFINITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les premières phases de réflexions. Elle sert à éclairer sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

2.4.2. ÉVALUATION DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des effets du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est l'élément central de l'évaluation environnementale.

Le Projet de PLU est confronté aux différents enjeux environnementaux du territoire afin d'identifier les incidences potentielles, positives ou négatives, de sa mise en oeuvre.

Le tableau de synthèse ci-après présente les incidences potentielles positives et négatives du projet de révision allégée du PLU évaluées au regard des enjeux environnementaux, selon la légende ci-dessous :

INCIDENCES	POSITIVES	NÉGATIVES	NEUTRES
Directe			
Indirecte			
V	Point de vigilance		

On entend par :

- **incidence positive** : une amélioration ou une non-dégradation de l'état de l'environnement au regard du scénario sans PLU
- **incidence négative** : une dégradation de l'état de l'environnement au regard du scénario sans PLU
- **incidence directe** : des effets induits par la mise en oeuvre du PLU
- **incidence indirecte** : des effets qui découlent de la mise en oeuvre du PLU
- **incidence neutre** : la mise en oeuvre du PLU n'aura pas d'effet
- **Point de vigilance** : un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en oeuvre du PLU

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie		
Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire face à ses impacts		Le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat.
Hydrographie & Hydrogéologie		
Prendre en compte la perméabilité des sols et le risque de remontée de nappe	V	Les parcelles sont situées en zone potentiellement sensible aux remontées de nappe. Une attention particulière sera portée en phase chantier concernant la venue d'eau souterraine, il conviendra si tel est le cas de mettre en place des dispositions permettant la bonne collecte et l'évacuation de ces eaux.
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Les milieux naturels		
Préserver le lépidoptère classé espèce déterminante pour les ZNIEFF et les quatre espèces d'oiseaux observées à proximité du secteur de projet faisant l'objet d'une protection nationale.		Aucun habitat présent sur le site d'étude ne fait l'objet de protection ou ne montre une sensibilité particulière. L'impact sera donc faible. Seules les espèces d'oiseaux protégés au niveau national et le lépidoptère classé espèce déterminante pour les ZNIEFF présentent un certain intérêt. Ceux-ci ont été observés dans les alentours mais pas sur les parcelles dont le zonage évolue. Le projet n'aura pas d'impact significatif sur ces espèces.
PAYSAGE		
Paysage		
Préserver les cônes de vues remarquables sur la cathédrale		La directive paysagère s'applique de la même manière pour une zone agricole que pour une zone d'activité à vocation économique. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur ce point.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace		
Limiter l'artificialisation de terre agricole		Le projet de modification de zonage va permettre d'artificialiser les terres agricoles des parcelles YB 0018 et 0019. Toutefois, cette consommation d'espace était déjà inscrite dans les dossiers de création et de réalisation de ZAC.
LES RISQUES		
Les risques naturels		
Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait-gonflement des argiles		Le risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur le secteur concerné.

2.4.3. MESURES POUR «ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER» LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.4.3.1. Cadre réglementaire

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent entraîner une dégradation de la qualité environnementale.

Conformément aux textes en vigueur, l'évaluation environnementale doit préciser les mesures à prendre pour prévenir, réduire, voire compenser les impacts relatifs aux milieux physique, biologique, paysager et humain, induits par le projet sur l'environnement.

2.4.3.2. La définition de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC)

Eviter

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.

Réduire

Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante.

Une mesure de réduction peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments.

Trois types de réduction peuvent être distinguées :

- La réduction géographique ;
- La réduction technique ;
- La réduction temporelle

Compenser

En dernier recours, lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage ou le porteur du plan/programme de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée. Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

2.4.4. MESURE ENVISAGÉE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Aménager le paysage pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie permet de réduire la pression sur la nappe phréatique et réduire les risques de débordement de nappe.

Ainsi, des noues vont être créées dans l'ensemble du projet de ZAC Pôles Ouest, comprenant les parcelles YB 0018 et 0019.

Qu'est-ce qu'une noue ?

Les noues sont des fossés larges et peu profonds aux rives en pente douce. Elles permettent de collecter l'eau de pluie, par des canalisations ou par ruissellement en ralentissant leur écoulement. L'eau est stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à un débit régulé (réseau de collecte, cours d'eau...).



2.4.5. MESURE ENVISAGÉE POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR LE PAYSAGE

Une bande boisée de 25 mètres de largeur en moyenne a été prévue pour assurer une transition paysagère entre les plaines agricoles et l'espace urbanisé, et limiter ainsi l'impact visuel de la ZAC sur le paysage naturel avoisinant.



2.4.6. MESURE ENVISAGÉE POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

La réduction de l'impact sur les terres agricoles passe par l'optimisation du foncier mobilisé et sa pleine contribution au projet de territoire de ZAC.

2.4.7. MESURES DE COMPENSATIONS COLLECTIVES ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

L'aménageur ou le porteur de projet qui s'installera sur les parcelles YB 0018 et 0019 devra envisager une compensation collective agricole.

Dans la mesure où des compensations directes situées sur le territoire même du projet ne peuvent pas toujours être proposées, la compensation indirecte via une participation financière pourra être envisagée. La compensation financière peut également venir en complément si les mesures directes envisagées sont nettement inférieures à l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole du territoire.

Il a été créé au niveau départemental un fonds de compensation collective agricole destiné à recueillir les sommes de compensation versées par les aménageurs dans l'attente de la réalisation d'un projet de compensation.

L'ensemble des impacts financiers estimés précédemment viendront abonder le fonds de compensation mis en place en Eure et Loir.

2.5. Glossaire et sigles

2.5.1. GLOSSAIRE

Itératif : En sciences humaines et sociales, la démarche itérative signifie que l'enquête se construit progressivement dans un mouvement dialectique entre le-la chercheur-e et son objet de recherche. L'interprétation des données se fait au fur et à mesure de leur collecte, permettant d'affiner le recueil des prochaines données. De ce fait, des réajustements méthodologiques sont faits en permanence et permettent de s'adapter au mieux au contexte de l'étude.

Source : <https://sociotopie.fr/>

Natura 2000 : Le réseau Natura 2000 est un réseau de sites écologiques, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins. Ce réseau vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/>

Schéma de Cohérence Territorial : c'est un document d'urbanisme et d'aménagement durable du territoire dans lequel les élus définissent l'évolution de l'agglomération (Chartres Métropole) et les priorités en matière d'habitat, de commerce, de zones d'activité et de transports.

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : C'est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- **les ZNIEFF de type II** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentour

2.5.2. SIGLES

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

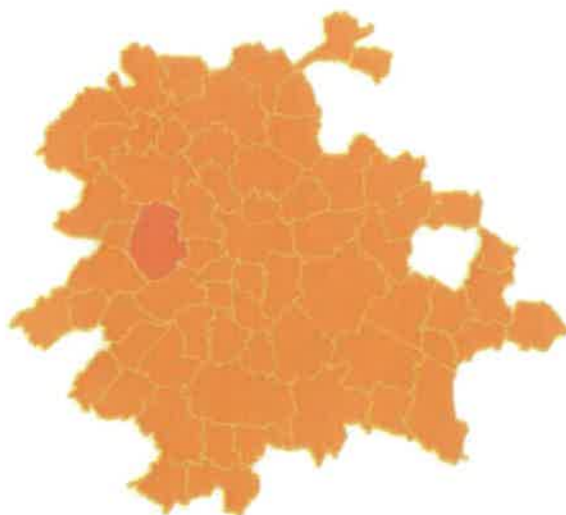
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

3. PRÉSENTATION DU PLU

3.1. Localisation du territoire d'Amilly

3.1.1. AMILLY, COMMUNE D'EURE-ET-LOIR

*Amilly, commune d'Eure-et-Loir
comprise dans
l'agglomération de Chartres
Métropole*



Commune d'Amilly Communauté d'Agglomération Chartres Métropole

La commune d'Amilly se situe dans le département d'Eure et Loir à moins de 10 kilomètres à l'ouest de Chartres.

La commune s'étend sur 2001 ha et compte 1800 habitants au 1er janvier 2020. Amilly a vu sa population tripler depuis 1968 mais connaît une légère baisse depuis 2014.

Le développement important de la commune s'est traduit par un développement urbain conséquent et la construction de nombreux lotissements et équipements.



Zone d'Aménagement Concerté
Les Pôles Ouest



Source : Document de l'élaboration de l'ZAC Les Pôles Ouest

L'emprise de ce projet se partage entre les communes de Mainvilliers et d'Amilly sur 203 hectares.

Zone d'Aménagement Concerté «Les Pôles Ouest»



Source : Dossier de réalisation de la ZAC Les Pôles Ouest

3.2. Présentation du Plan Local d'Urbanisme

3.2.1. OBJET ET CADRE JURIDIQUE

« Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

« Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. » (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

3.2.2. CONTENU DU PLU

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions** : où puis-je construire ?
- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*
- les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;
- sécuriser certaines pratiques innovantes ;
- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;
- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

3.2.3. PROCESSUS D'ÉLABORATION, HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE

PLU approuvé le 13 décembre 2012.

1^{re} modification approuvée le 26 septembre 2014.

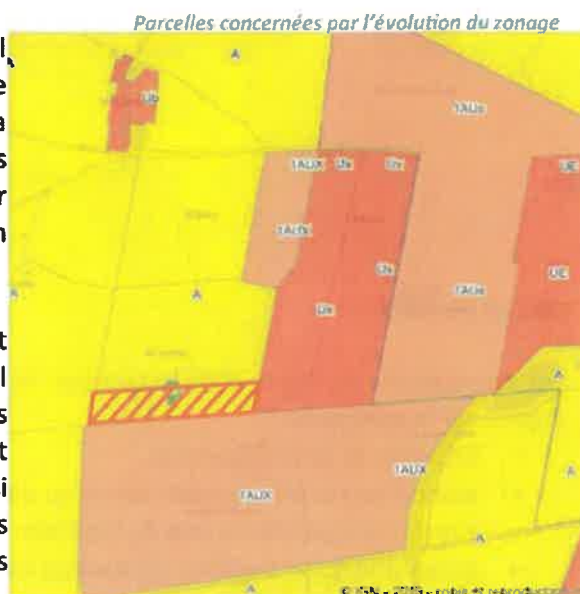
1^{re} révision du PLU approuvée le 19 février 2021.

3.2.4. MOTIF DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

La présente révision allégée du plan local d'urbanisme est engagée en vue de procéder à un ajustement du zonage. Elle a pour objectif l'évolution de deux parcelles agricoles (YB 0018 et YB 0019) en secteur 1AUX (zone d'activités à vocation économiques).

L'objectif de cette évolution du zonage est de mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme communal avec les documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest actuellement en cours de réalisation et ainsi de permettre la poursuite des aménagements d'activités économiques d'intérêt communautaire.

En effet, les parcelles en question ont toujours été portées dans les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Pôles Ouest approuvés respectivement les 30 juin 2011 et les 7 novembre 2014 mais n'ont pas été intégrées dans les plans de zonage des Plan Locaux d'Urbanisme approuvés dans un premier temps par délibération du conseil municipal



Sans considérer cet oubli comme une « erreur matérielle », les deux parcelles doivent être réintégrées et suivre les dispositions réglementaires de la zone 1AUX afin de pouvoir accueillir les activités attendues dans cette ZAC.

Principes généraux

LE CHAMP DE LA PLANIFICATION

Hierarchie des normes

SCoT

PGC, DIN, PER, OTAD, SORIF, SRADDET, Charte PNR, PM, SDADE SAGE, Charte Pays

PCAET, Schéma d'aménagement et de programmation (SAP), UTM, PDU, PLH, PLU, ZAD, DPU, Opérations d'aménagement ZAC

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

ATIS - PC, PA

LE CHAMP DE L'URBANISME OPÉRATIONNEL

ET DE LA CONSTRUCTION

Projet en simple
Compatibilité
Conformité

Les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables fixent plusieurs enjeux sur la commune :

- La révision allégée à objet unique du PLU s'inscrit dans la seconde orientation du PADD qui est d'asseoir les conditions nécessaires au développement économique. Un des objectifs de

cette orientation est, en effet, de poursuivre le développement de la zone d'activités Pôle Ouest, reconnue d'intérêt communautaire.

La procédure entraînera effectivement une réduction d'une zone agricole au profit d'une zone dédiée à l'activité économique.

L'ensemble de ces ajustements ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et respecte les dispositions de la Directive Paysagère approuvée par décret le 7 décembre 2022.

La compatibilité et la conformité du PLU d'Amilly avec les documents suivants n'est pas remise en cause :

- **Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Chartres Métropole**, approuvé le 30 janvier 2020;
- **Le Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire**, approuvé le 4 février 2020 par le Préfet de région.

Pour plus de détails, voir la notice explicative pages 9 et 10.

4.ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Article R151-3

Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre

4.1. Environnement physique

4.1.1. CLIMATOLOGIE

Une analyse des données météorologiques de la station Météo France de Chartres, station principale du département de l'Eure et Loir, permet de caractériser le climat du site d'étude de la manière suivante : climat océanique moyennement marqué. Ce climat se caractérise par une alternance de périodes tempérées et humides et de périodes sèches et froides.

4.1.2. HYDROGRAPHIE ET HYDROGÉOLOGIE

4.1.2.1. Hydrographie

Aucun cours d'eau n'est présent sur le secteur.

4.1.2.2. Hydrogéologie

Le secteur est assez pauvre en nappes d'eau souterraine ; la seule nappe peu profonde visible est celle présente dans les ballastières et gravières de la vallée de l'Eure ; c'est une nappe alluviale permanente (profondeur probable : 1 à 2 m sauf en période de crue). La nappe de l'Eure est alimentée par les coteaux et par des émergences sous-alluviales de la craie (fontaines, sources, parfois visibles en pied de coteau) ; d'où des zones humides possibles avec circulations d'eau plus ou moins localisées (petites nappes superficielles probables) provenant de la craie ou du calcaire ; cette nappe a un débit variable, en fonction de la fissuration de la roche. Dans les argiles à silex, une nappe d'eau très superficielle et temporaire peut se former en période hivernale par défaut d'infiltration (verticale) ou d'écoulement latéral.

En position de plateau, les limons plus ou moins lessivés (couche d'argile à faible profondeur, environ 1 m) peuvent contenir une nappe d'eau superficielle temporaire.

Source : Dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ZAC Les Pôles Ouest

4.1.3. GÉOLOGIE ET RELIEF

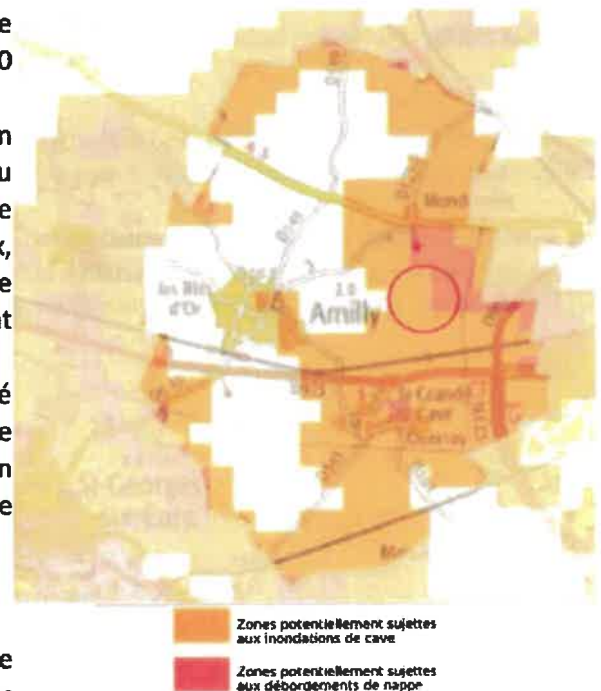
La carte piézométrique du SIGES Centre-Val de Loire indique la présence du toit de la nappe au niveau 130 NGF.

Sur la base des données piézométriques de Saint Aubin des Bois et de l'étude géotechnique réalisée lors du dossier Loi sur l'eau dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Pôles Ouest, on peut estimer qu'en hautes eaux, cette nappe est située entre 10 et 15 mètres de profondeur sous le site, aux endroits topographiquement les plus bas.

L'épaisseur de la nappe de la craie sur le secteur étudié est comprise entre 270 et 280 m. La carte piézométrique de la nappe de la craie dans le secteur d'étude montre un écoulement de la nappe en direction de la vallée de l'Eure qui suit la topographie globale du terrain.

Source : Dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ZAC Les Pôles Ouest

La carte ci-contre présente la sensibilité du territoire communal au phénomène de remontées de nappes. Les



parcelles concernées par la révision allégée sont potentiellement sujettes aux inondation de cave et aux débordements de nappe.

4.1.3.1. Géologie

Le secteur d'étude est situé dans le Bassin Parisien. L'examen des cartes géologiques de Chartres et de Courville-sur-Eure, éditées par le BRGM en 1971 à l'échelle du 1/50 000ème met en évidence les formations géologiques suivantes :

- **RS : Complexe à silex : argile à silex**

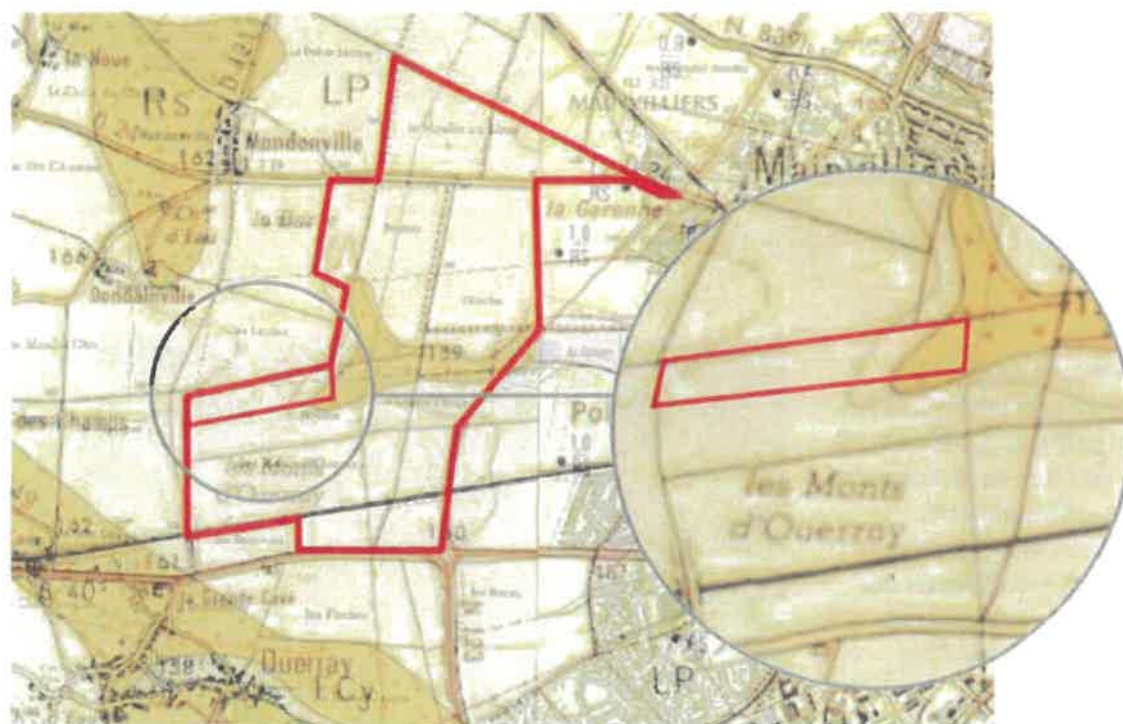
L'argile est une roche sédimentaire, meuble, imperméable et qui, imbibée d'eau, peut être façonnée. Les argiles à silex résultent de l'altération et de la dissolution sur place des craies à silex. Elles reposent sur la craie non altérée par une surface très irrégulière, érodée, échancrée de poches de dissolution, creusée de vallées fossiles au droit des vallées actuelles. La base des argiles à silex peut contenir des morceaux de craie plus ou moins altérée.

Les champs sont composés par ces argiles à silex. La formation est quasi imperméable.

- **LP : Limons des plateaux**

Cela désigne de manière traditionnelle, les matériaux fins, d'origine éolienne, de couleur brun clair, recouvrant les surfaces planes du bassin parisien. Ils reposent sur une surface irrégulière.

Source : Dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau - ZAC Les Pôles Ouest

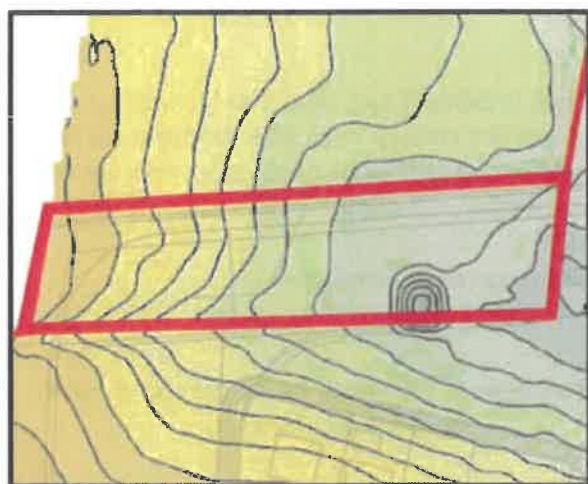


COURVILLE-SUR-EURE

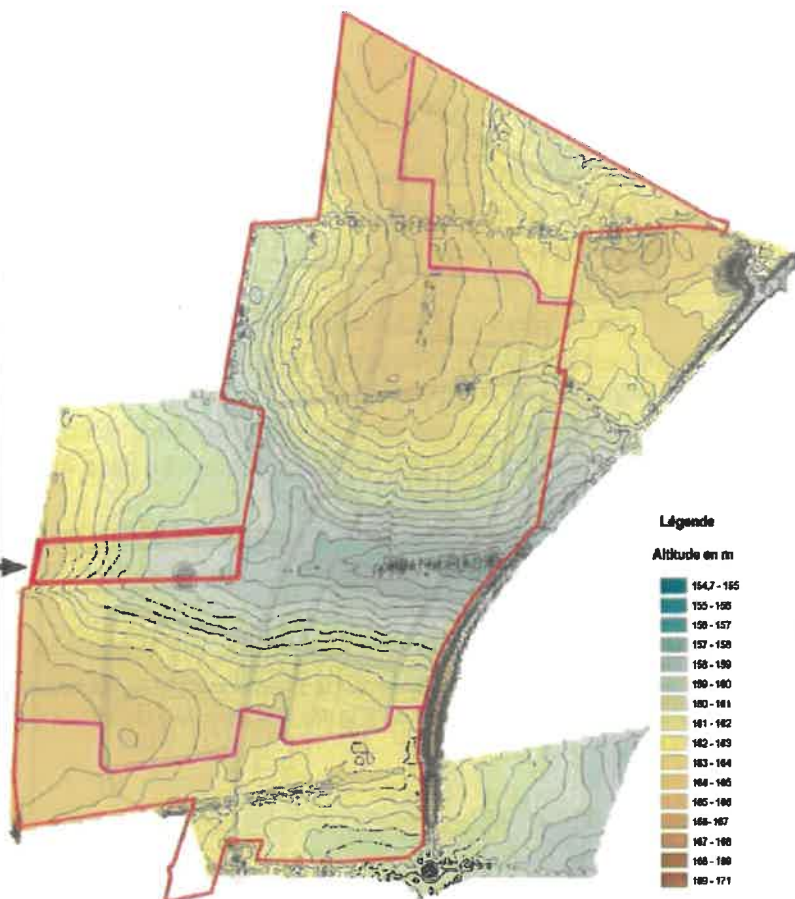
-  Alluvions modernes et colluvions de pente : sables, cailloutils, silex et limons
-  Limons des plateaux
-  Argiles à silex remaniées, gélifractions

4.1.3.2 . Relief

Le terrain naturel des parcelles YB 0018 et YB 0019 offre un relief peu marqué : la topographie du site est globalement plane.



Source : Dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ZAC Les Pôles Ouest



4.2. Environnement biologique

4.2.1. ESPACES À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE

4.2.1.1. Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est la prairie de Luisant qui fait partie du site FR2400552 Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents. Il n'existe aucune zone Natura 2000 à moins de 4 km du site de projet. Dès lors, on peut conclure à l'absence d'incidence significative sur tout site Natura 2000.

4.2.1.2. ZNIEFF

Il n'existe aucune ZNIEFF à proximité du site de projet.



4.2.2. MILIEUX NATURELS ET ESPÈCES

4.2.2.1. Les milieux naturels

Les grandes cultures

Le remembrement agricole, amorcée dans les années 1950 pour adapter le parcellaire agricole à la mécanisation et rationaliser les exploitations, a eu pour conséquence d'agrandir les parcelles cultivées et de favoriser le développement d'immenses champs en monoculture.

Aujourd'hui, le paysage d'Amilly est principalement composé de grandes cultures, souvent intensives. Ce paysage d'openfield est peu accueillant pour la faune et la flore. Les monocultures régulièrement traitées réduisent la diversité floristique et la ressource en insectes. La raréfaction des refuges pour la faune (haies, bosquets) limite voire empêche le déplacement des espèces. Le travail régulier du sol impacte aussi la faune du sous-sol et les micromammifères.

En revanche, ces paysages peuvent accueillir des plantes messicoles et servir d'habitats de substitution pour certaines espèces. D'autres facteurs comme les pratiques culturales (labour, faux-semis, désherbage chimique ou mécanique, rotation) peuvent avoir un impact sur leur développement.

Les milieux humides

Selon le code de l'environnement, sont considérées comme zones humides, tous les «terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année.» (Art. L.211-1 du code de l'environnement)

Selon le site <https://sig.reseau-zones-humides.org/> le site de projet n'est pas concerné par des milieux humides.

4.2.2.2. Les espèces faunistiques et floristiques

Les espèces présentes sur le site sont communes. Toutefois, quatre espèces d'oiseaux, dont deux nichant dans le fossé et le bosquet relictuel à proximité, font l'objet d'une protection nationale. Il s'agit du pouillot fitis et du faucon crécerelle. En bordure est de la ZAC Les Pôles Ouest, on trouve également un lépidoptère classé espèce déterminante pour les ZNIEFF.

Source : Dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau - ZAC Les Pôles Ouest

4.2.3. L'AGRICULTURE

Amilly demeure une commune profondément agricole, avec 90% de sa surface de nature agricole.

L'emprise des parcelles YB 0018 et 0019 est d'environ 7 ha. Elles correspondent à des parcelles agricoles actuellement cultivées, selon le RPG 2022 et au très bon potentiel agronomique, selon la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir.

La consommation de 7ha de terres agricoles va engendrer une perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval.

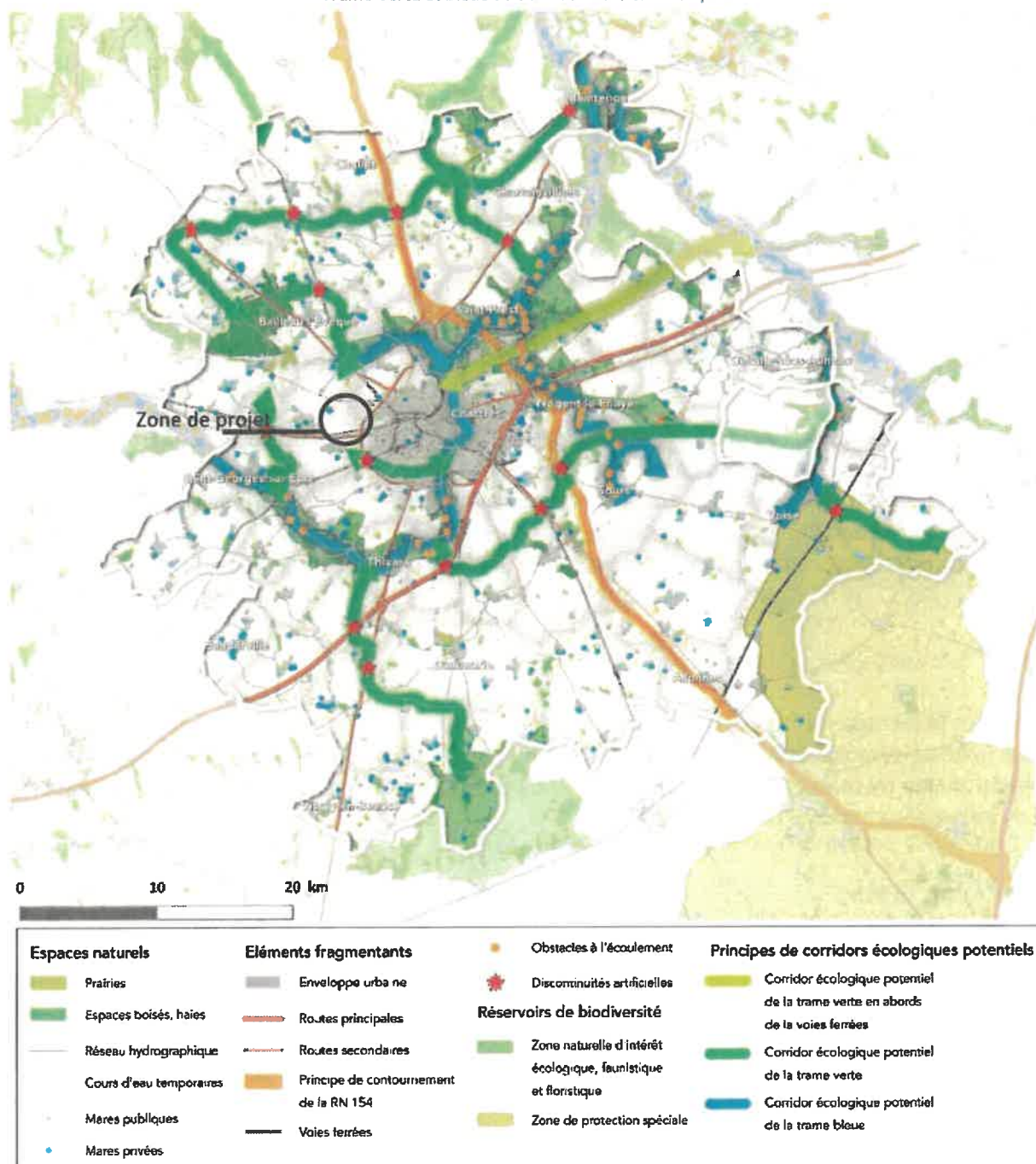
L'étude régionale «Compensation agricole collective ERC - Transposition au Centre-Val de Loire de la méthode d'évaluation de l'Île de France» définit en moyenne que pour 1m² de terre agricole définitivement consommé, la compensation financière s'élève à 1,5 €, soit 15 000 € par hectare.

En reprenant les chiffres et les montants issues de cette étude, on peut évaluer l'impact économique agricole à environ 105 000 euros (15 000 € X 7 ha).

4.2.4. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

La zone de projet n'est pas identifiée comme étant un élément de la trame verte et bleue du SCoT de l'agglomération Chartreuse.

Trame Verte et Bleue du SCoT de Chartres Métropole



4.3. Environnement Socio-culturel

4.3.1. CONTEXTE PAYSAGER

Le site se trouve dans un contexte agricole en périphérie de zones urbanisées (ville de Chartres, Amilly, Mainvilliers, Luce...). Le paysage est ouvert à faible densité d'îlots c'est-à-dire que boisements, bourgs et hameaux viennent ponctuer visuellement la plaine de Beauce. Les parcelles sont utilisées pour la céréaliculture.





4.3.2. LA DIRECTIVE PAYSAGÈRE

La cathédrale de Chartres, en plus d'offrir un modèle architectural complet et authentique de style gothique, occupe une position remarquable dans la plaine de la Beauce. Sa silhouette observable à près de 29 km aux alentours, constitue un signal particulièrement marquant dans le paysage. Véritable point de convergence affirmant de manière emblématique la relation exceptionnelle qu'entretient l'oeuvre architecturale avec le site qui l'entoure.

Afin de préserver les vues sur la cathédrale de Chartres, l'État en concertation avec les collectivités territoriales, a engagé une directive de protection et de mise en valeur des paysages « dite directive paysagère ». Les directives paysagères sont des outils de protection issues de la loi paysage du 08 janvier 1993, applicables sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager.

Cette directive paysagère s'applique à la commune d'Amilly. Les règles reposent sur l'encadrement des hauteurs de construction et de plantation, l'encadrement de l'implantation des pylônes isolés, la définition d'une aire d'exclusion des objets de grande hauteur, la gestion des couleurs de construction et la proposition d'une palette végétale adaptée.

Le décret a été publié au journal officiel de la République le 08 décembre 2022 et est donc désormais applicable.

Les parcelles YB 18 et 19 ne sont pas concernées par une vue majeure sur la cathédrale de Chartres mais se situent toutefois dans un cône de vue. L'implantation de pylônes isolés n'y est pas autorisée et des limitations de hauteur de construction et de végétaux seront à respecter.



4.3.3. LE PATRIMOINE

4.3.3.1. Monuments historiques classés et inscrits

Il n'existe aucun monument historique classé ou inscrit ni périmètre de protection de tels monuments dans l'emprise du projet.

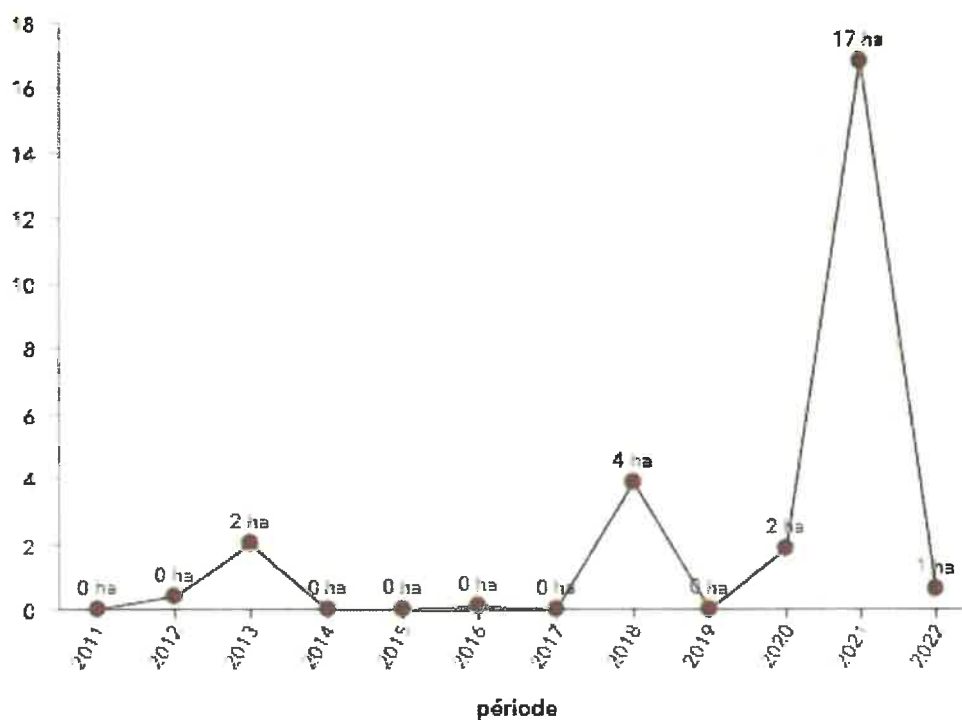
4.3.3.2. Patrimoine archéologique

Aucun vestige archéologique n'est connu sur le site du projet.

4.3.4. LA CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation d'espace naturel et agricole de la commune d'Amilly s'élève à 20 ha entre 2020 et 2022. Cela correspond en grande partie aux travaux d'aménagement de la phase 1 & 2 de la ZAC Les Pôles Ouest. Le projet de révision allégée du PLU permettrait de consommer près de 7ha de terres agricoles, toujours dans le cadre du développement de la ZAC Pôles Ouest.

Consommation totale* (en hectares) entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

4.5. Priorisation des enjeux environnementaux

Le tableau suivant synthétise les enjeux environnementaux du site et les hiérarchisent en fonction de leur importance.

Légende :

Prioritaire	Important	Secondaire	Pas d'enjeu
-------------	-----------	------------	-------------

THÉMATIQUES	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉVALUATION DES ENJEUX
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
CLIMATOLOGIE	Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire face à ses impacts	Secondaire
HYDROGRAPHIE & HYDROGÉOLOGIE	Prendre en compte la perméabilité des sols et le risque de remontée de nappe	Important
RELIEF & GÉOLOGIE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
ESPACES À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
MILIEUX NATURELS	Préserver le lépidoptère classé espèce déterminante pour les ZNIEFF et les quatre espèces d'oiseaux observées à proximité du secteur de projet faisant l'objet d'une protection nationale.	Secondaire
LA TRAME VERTE ET BLEUE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
PAYSAGE ET PATRIMOINE		
PAYSAGE	Préserver les cônes de vues remarquables sur la cathédrale	Important
PATRIMOINE	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
CONSOMMATION D'ESPACE		
CONSOMMATION D'ESPACE	Limiter l'artificialisation de terre agricole	Important
LES RISQUES		
RISQUES NATURELS	Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait-gonflement des argiles	Secondaire
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

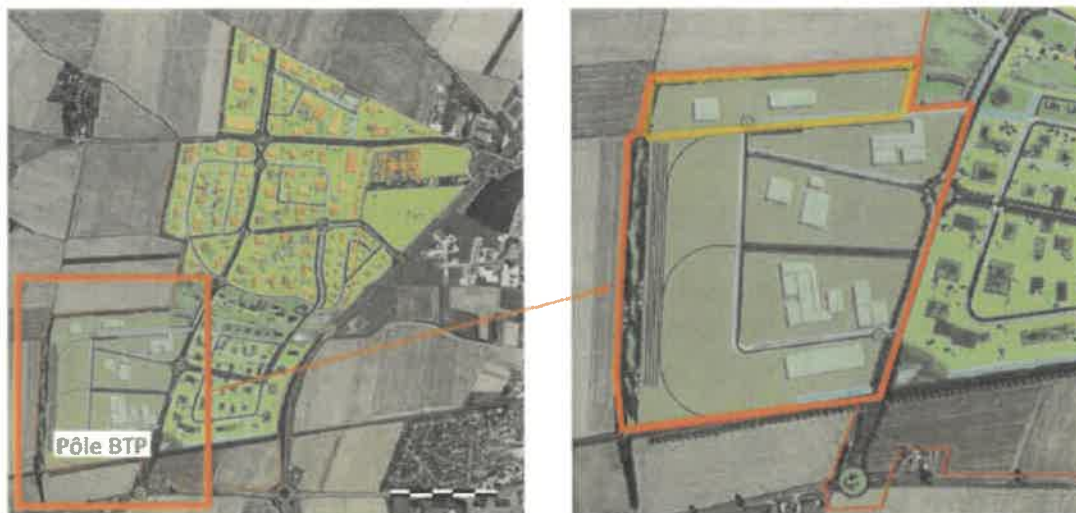
5.JUSTIFICATION DES CHOIX

5.1. Justification des choix effectués

5.1.1. PRÉSENTATION DES FUTURS USAGES ENVISAGÉS SUR LES PARCELLES FAISANT L'OBJET DE CETTE RÉVISION

Les parcelles faisant l'objet d'un changement de zonage appartiennent au projet de pôle BTP de la ZAC Les Pôles Ouest et représentent une superficie de près de 7 ha.

Le pôle BTP de la ZAC Les Pôles Ouest



Dédié à l'accueil d'activités industrielles, le pôle BTP admettra un niveau plus élevé de nuisances, tout en s'assurant de leur maîtrise. Les installations classées soumises à autorisation y seront autorisées, à condition d'avoir une activité conforme à la vocation du pôle.

Contexte et objectifs

L'aménagement des Pôles Ouest a pour objectif de permettre l'implantation cohérente d'entreprises à l'ouest de l'agglomération et la relocalisation d'entreprises situées dans les zones urbaines en cours de requalification (ZI de Lucé et de Luisant par exemple).

Le pôle BTP et éco-activités sera dédié en priorité aux activités déjà présentes dans l'agglomération : activités de production de matériaux, éco activités dites « curatives ». Cependant, d'autres activités pourront également trouver leur place.

Caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales

L'intégration paysagère du pôle comme les contraintes réglementaires liées au paysagement interne des parcelles seront primordiales ; ainsi, les prescriptions suivantes sont formulées :

- Imperméabilisation partielle ou totale des parcelles afin de protéger les sols des infiltrations d'eaux pluviales moins qualitatives,
- Traitement et réutilisation d'une part des eaux pluviales (notamment réserve incendie),
- Exigences de paysagement au niveau des espaces privé/public (haies, clôtures),
- Interdiction des dépôts en avant des parcelles,

Pour que la desserte ferrée et routière du pôle soit adaptée aux usages des activités de BTP et de recyclage, elle doit être conçue en coordination avec RFF, la SNCF et les futurs utilisateurs.

Source : Dossier de réalisation de la ZAC Pôles Ouest

Afin de mettre en conformité le PLU avec le dossier de réalisation de la ZAC Pôles Ouest et ainsi réaliser le pôle BTP dans son entièreté, le zonage des parcelles YB 0018 et 0019 évolue pour passer de agricole (A) à zone d'activité à vocation économique (1AUx).

5.2. Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de la mise en œuvre du PLU

Il s'agit ici de présenter ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de mise en place de la révision du PLU.

Ce scénario au fil de l'eau permet de mieux comprendre quel est l'apport spécifique de la révision du PLU en matière d'aménagement du territoire.

L'analyse se concentre sur l'évolution du règlement graphique de la commune et ce qu'il induit en terme de consommation d'espace.

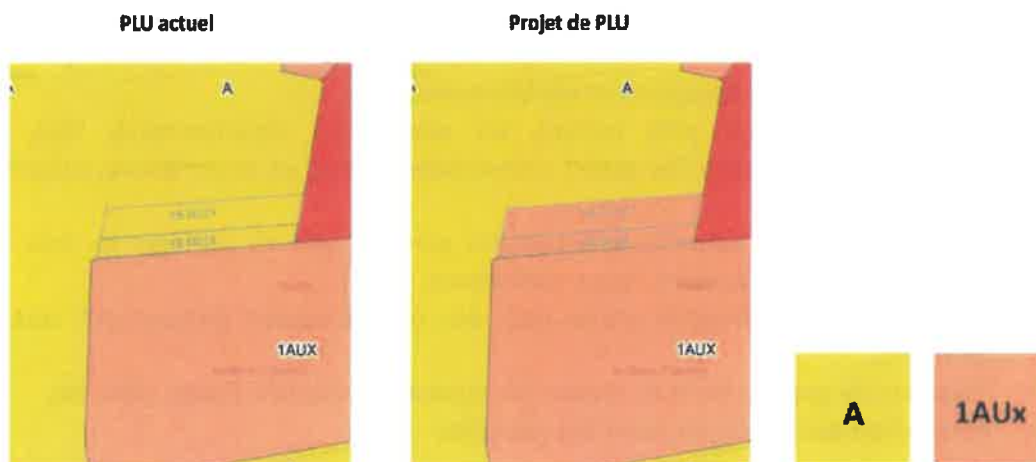
5.2.1. ÉVOLUTION DU SECTEUR A (AGRICOLE)

Scénario au fil de l'eau

Sans la mise en place de la révision allégée du PLU, les parcelles concernées seraient seulement réservées au développement de l'activité agricole, bien qu'elles soient partie intégrante du périmètre de ZAC.

Passage du secteur A (agricole) au secteur 1 AUx (zone d'activités à vocation économiques)

La révision allégée du PLU permettra de mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme communal avec les documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest, actuellement en cours de réalisation et de rendre constructible les 2 parcelles agricoles faisant partie intégrante du périmètre de la ZAC Les Pôles Ouest. Ainsi, le projet de pôle BTP pourra se développer comme présenté dans le dossier de réalisation de la ZAC.



6.ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1. Analyse des effets notables propables sur l'environnement

Il est à noter que l'étude des enjeux et les mesures proposées ont été adapté de manière proportionnelle à l'ampleur du projet (article R. 122-20 du code de l'environnement).

6.1.1. DÉFINITION ET MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des effets du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est l'élément central de l'évaluation environnementale.

Le projet d'évolution du PLU est confronté aux différents enjeux environnementaux du territoire afin d'identifier les incidences potentielles, positives ou négatives, de sa mise en oeuvre selon différents critères :

- Les mesures ont-elles des incidences positives, négatives ou neutre sur l'environnement et la santé humaine, ou nécessitent-elles des points de vigilance ?
- Ces incidences sont-elles directes ou indirectes sur l'environnement ou la santé humaine ?
- Les incidences identifiées concernent-elles l'ensemble du territoire, des sites localisés ?

6.1.2. ÉVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau de synthèse ci-après présente les incidences potentielles positives et négatives du projet de PLU évaluées au regard des enjeux environnementaux, selon la légende ci-dessous :

INCIDENCES	POSITIVES	NÉGATIVES	NEUTRES
Directe			
Indirecte			
V	Point de vigilance		

On entend par :

- **Incidence positive** : une amélioration ou une non-dégradation de l'état de l'environnement au regard du scénario tendanciel sans révision du PLU
- **Incidence négative** : une dégradation de l'état de l'environnement au regard du scénario tendanciel sans révision du PLU
- **Incidence directe** : des effets induits par la mise en oeuvre de la révision du PLU
- **Incidence indirecte** : des effets qui découlent de la mise en oeuvre de la révision du PLU
- **Point de vigilance** : un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en oeuvre de la révision du PLU

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	JUSTIFICATION
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie		
Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire face à ses impacts		Le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat.
Hydrographie & Hydrogéologie		
Prendre en compte la perméabilité des sols et le risque de remontée de nappe	V	Les parcelles sont situées en zone potentiellement sensible aux remontées de nappe. Une attention particulière sera portée en phase chantier concernant la venue d'eau souterraine, il conviendra si tel est le cas de mettre en place des dispositions permettant la bonne collecte et l'évacuation de ces eaux.
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Les milieux naturels		
Préserver le lépidoptère classé espèce déterminante pour les ZNIEFF et les quatre espèces d'oiseaux observées à proximité du secteur de projet faisant l'objet d'une protection nationale.		Aucun habitat présent sur le site d'étude ne fait l'objet de protection ou ne montre une sensibilité particulière. L'impact sera donc faible. Seules les espèces d'oiseaux protégés au niveau national et le lépidoptère classé espèce déterminante pour les ZNIEFF présentent un certain intérêt. Ceux-ci ont été observés dans les alentours mais pas sur les parcelles dont le zonage évolue. Le projet n'aura pas d'impact significatif sur ces espèces.
PAYSAGE		
Paysage		
Préserver les cônes de vues remarquables sur la cathédrale		La directive paysagère s'applique de la même manière pour une zone agricole que pour une zone d'activité à vocation économique. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur ce point.
CONSOMMATION D'ESPACE		
Consommation d'espace		
Limitier l'artificialisation de terre agricole		Le projet de modification de zonage va permettre d'artificialiser les terres agricoles des parcelles YB 0018 et 0019. Toutefois, cette consommation d'espace était déjà inscrite dans les dossiers de création et de réalisation de ZAC.
LES RISQUES		
Les risques naturels		
Préserver les personnes et les équipements des risques liés au retrait-gonflement des argiles		Le risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur le secteur concerné.

6.2. Mesures ERC des effets du PLU sur l'environnement

6.2.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux textes en vigueur, l'évaluation environnementale doit préciser les mesures à prendre pour prévenir, réduire, voire compenser les impacts relatifs aux milieux physique, biologique, paysager et humain, induits par le projet sur l'environnement.

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent entraîner une dégradation de la qualité environnementale. Pour répondre à ces impacts, il convient d'introduire la notion de séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

La séquence ERC est présente dans le code de l'environnement au sein du chapitre II dédié à l'évaluation environnementale et apparaît au cœur du processus de l'évaluation environnementale des projets (L.122-3 du code de l'environnement) et des plans/programmes (L.122-6 du code de l'environnement).

6.2.2. LA DÉFINITION DE LA SÉQUENCE ERC

6.2.2.1. Éviter

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.

Une mesure d'évitement est définie comme une « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait ».

6.2.2.2. Réduire

Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante.

Une mesure de réduction peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments.

Trois types de réduction peuvent être distingués :

- La réduction géographique ;
- La réduction technique ;
- La réduction temporelle

6.2.2.3. Compenser

En dernier recours, lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage ou le porteur du plan/programme de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée. Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

6.2.3. MESURE ENVISAGÉE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Aménager le paysage pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie permet de réduire la pression sur la nappe phréatique et réduire les risques de débordement de nappe.



• Le réseau

Le réseau hydraulique proposé est composé d'un ensemble de noues et d'aires de rétention. On distingue parmi ce réseau des noues structurantes du projet, des noues de régulation et de transport, des aires inondables, des bassins de régulation en eau, des bassins de régulation secs ainsi que des vannes. Les parcelles YB 0018 et 0019 sont concernées seulement par une noue structurante et une noue de transport.

o Noues structurantes

Il s'agit de noues de stockage de l'eau, d'une emprise totale de 15 mètres, localisées sur les grands axes de concentration de l'eau (talweg). Le radier de ce type de noue a une largeur de 11 m. Ce type de noue peut stocker 10,8 m³ par mètre linéaire dans des conditions de relief favorable (proche de 0% de pente).

o Noues de transport

Ces noues sont généralement situées dans des endroits où la régulation ne peut être effectuée de manière satisfaisante et sécurisé (la surface étant inférieure à 4 hectares). Elles peuvent également trouver leur justification sur le transport de faibles volumes d'eau ruisselée ou encore des débits déjà régulés en amont.

L'emprise de ce type de noue est de 4m sur une profondeur maximum de 1m.

La hauteur d'eau de transition dans ces noues peut atteindre 0,65m dans les cas où les surfaces drainées sont importantes.

Source : Dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau - ZAC Les Pôles Ouest

6.2.4. MESURE ENVISAGÉE POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR LE PAYSAGE

- **La bande boisée**

Cette bande boisée de 25 mètres de largeur en moyenne a été prévue pour assurer une transition paysagère entre les plaines agricoles et l'espace urbanisé, et limiter ainsi l'impact visuel de la ZAC sur le paysage naturel avoisinant.



Source : Dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau - ZAC Les Pôles Ouest

6.2.5. MESURE ENVISAGÉE POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

La réduction de l'impact sur les terres agricoles passe par l'optimisation du foncier mobilisé et sa pleine contribution au projet de territoire de ZAC.

6.2.6. MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

L'aménageur ou le porteur de projet qui s'installera sur les parcelles YB 0018 et 0019 devra envisager une compensation collective agricole.

Dans la mesure où des compensations directes situées sur le territoire même du projet ne peuvent pas toujours être proposées, la compensation indirecte via une participation financière pourra être envisagée. La compensation financière peut également venir en complément si les mesures directes envisagées sont nettement inférieures à l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole du territoire.

Il a été créé au niveau départemental un fonds de compensation collective agricole destiné à recueillir les sommes de compensation versées par les aménageurs dans l'attente de la réalisation d'un projet de compensation.

L'ensemble des impacts financiers estimés précédemment viendront abonder le fonds de compensation mis en place en Eure et Loir.

7. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR MENER L'ÉVALUATION

7.1. Données de référence utilisées

L'état initial du territoire d'Amilly résulte de la compilation et de la synthèse des données connues.

Ces données s'appuient sur :

- Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) Chartres Métropole ;
- Dossier de réalisation de la ZAC des Pôles Ouest
- Dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau - Aménagement de la ZAC Pôles Ouest
- Les sites internet :
 - Géorisques ;
 - Géoportail ;
 - L'Agence de l'eau Seine-Normandie ;
 - Atlas des patrimoines

Les données utilisées permettent de fixer un état des lieux le plus récent possible à l'échelle du territoire. Toutefois, des réserves peuvent être émises relativement à ces données, leur date de recueil et de validation, selon les domaines d'étude, s'avère parfois être antérieure de plusieurs années à la période de révision du PLU d'Amilly.

7.2. Un travail itératif avec la commune et les acteurs du territoire

L'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU d'Amilly a été réalisée de manière itérative et interactive. Ce travail d'analyse a été coordonné par le bureau d'études en charge de l'orchestration et de la révision du PLU d'Amilly.

6. ANNEXES



Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

Transmission du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Amilly (28) – Consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale

DREAL Centre/MAAE (Mission Appui à l'Autorité Environnementale) emis par JOURDAN Yannick -
DREAL Centre/MAAE <maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr>
À : mairieamilly28 <mairieamilly28@gmail.com>

7 juillet 2025
à 12:25

Bonjour
pour la MRAE, nous avons émis une décision que vous pointez dans votre dossier,
nous ne donnerons pas d'autre avis, nous ne sommes d'ailleurs pas PPA

Bonne journée

Yannick JOURDAN

Responsable de la mission Appui à l'Autorité Environnementale
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement [Centre-Val de Loire](#)

6 rue Charles de Coulomb - Orléans La Source - Adresse postale : 5 avenue Buffon - CS 96407 45064 ORLEANS CEDEX 2
Bureau : B001-1
Tel : +33 236174632



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

Direction Régionale de
l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
Centre-Val de Loire

*Liberté
Égalité
Fraternité*

[Texte des messages précédents masqué]



Eure-et-Loir
LE DÉPARTEMENT

Reçu le 22 SEP. 2025		
Secrétariat	Maire	Adjoint

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE ATTRACTIVITÉ
CULTURE ÉDUCATION ET DÉVELOPPEMENT**

Direction du développement des territoires

Service valorisation et animation des territoires

Dossier suivi par Alice ZRIDA

Tél : 06 70 01 20 06

alice.zrida@eurelien.fr

Monsieur Denis-Marc SIROT-FOREAU

Maire

Mairie

30 rue de la Mairie

28300 AMILLY

Chartres,

Objet : Révision allégée du PLU de la commune d'AMILLY

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de la révision allégée du PLU, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a reçu le 3 juillet 2025, le projet arrêté pour avis, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Ce dossier n'appelle pas d'observation notable du Conseil départemental. Néanmoins, un certain nombre de remarques qu'il serait souhaitable de retranscrire dans le projet de révision allégée vous est transmis en annexe.

Madame Alice ZRIDA, de la Direction du développement des territoires, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

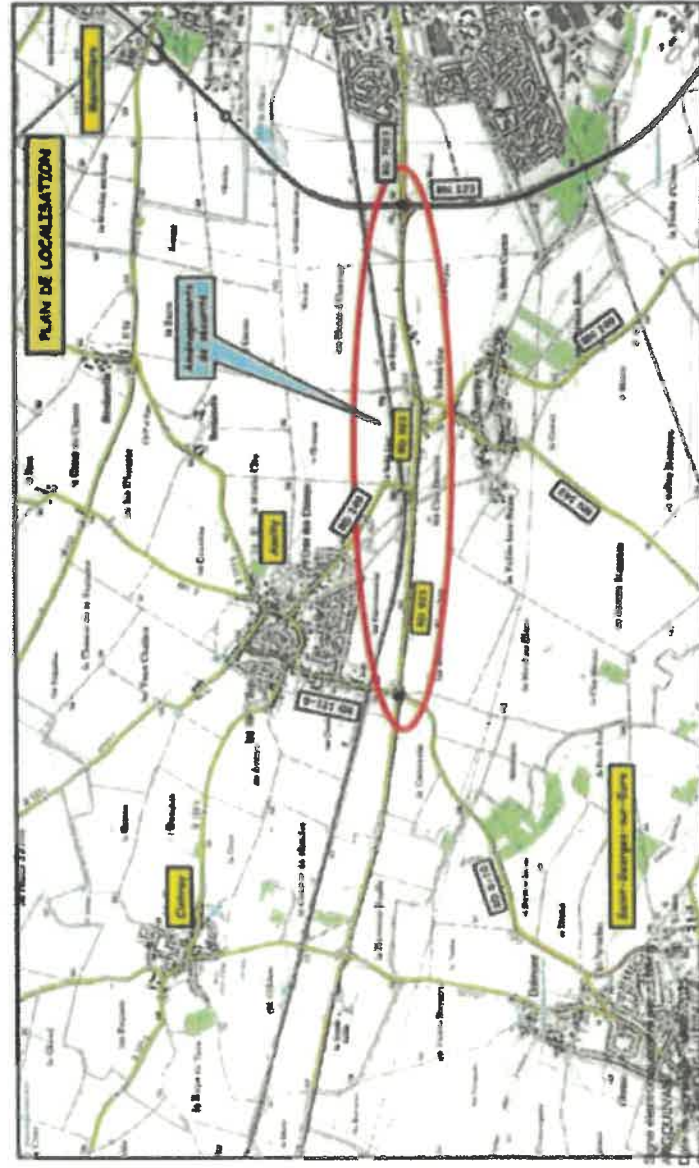
Après approbation de cette révision allégée, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire numérique du dossier. En effet, l'information portée sur ces documents est utilisée régulièrement par mes différents services (routier, foncier, environnement, etc.).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Chantal MARCHAND
Directrice Générale des Services

Maîtrise d'ouvrage :	Pôle Aménagement et Développement (PAD)	D. MICHEL
Maîtrise d'œuvre :	Direction des Infrastructures (DI)	T. ANGOULVANT
Chargé d'opération :	DI / Service d'Ingénierie Routière (SIR)	M. COMAS P.H. DECKER
Maîtrise d'œuvre étude :	DI / Service d'Ingénierie Routière (SIR) + Externalisation (Faisabilité)	SIR + IRIS Conseil
Agence départementale :	DI / AD2i du Pays Chartrain	C. DOLLÉANS



Description

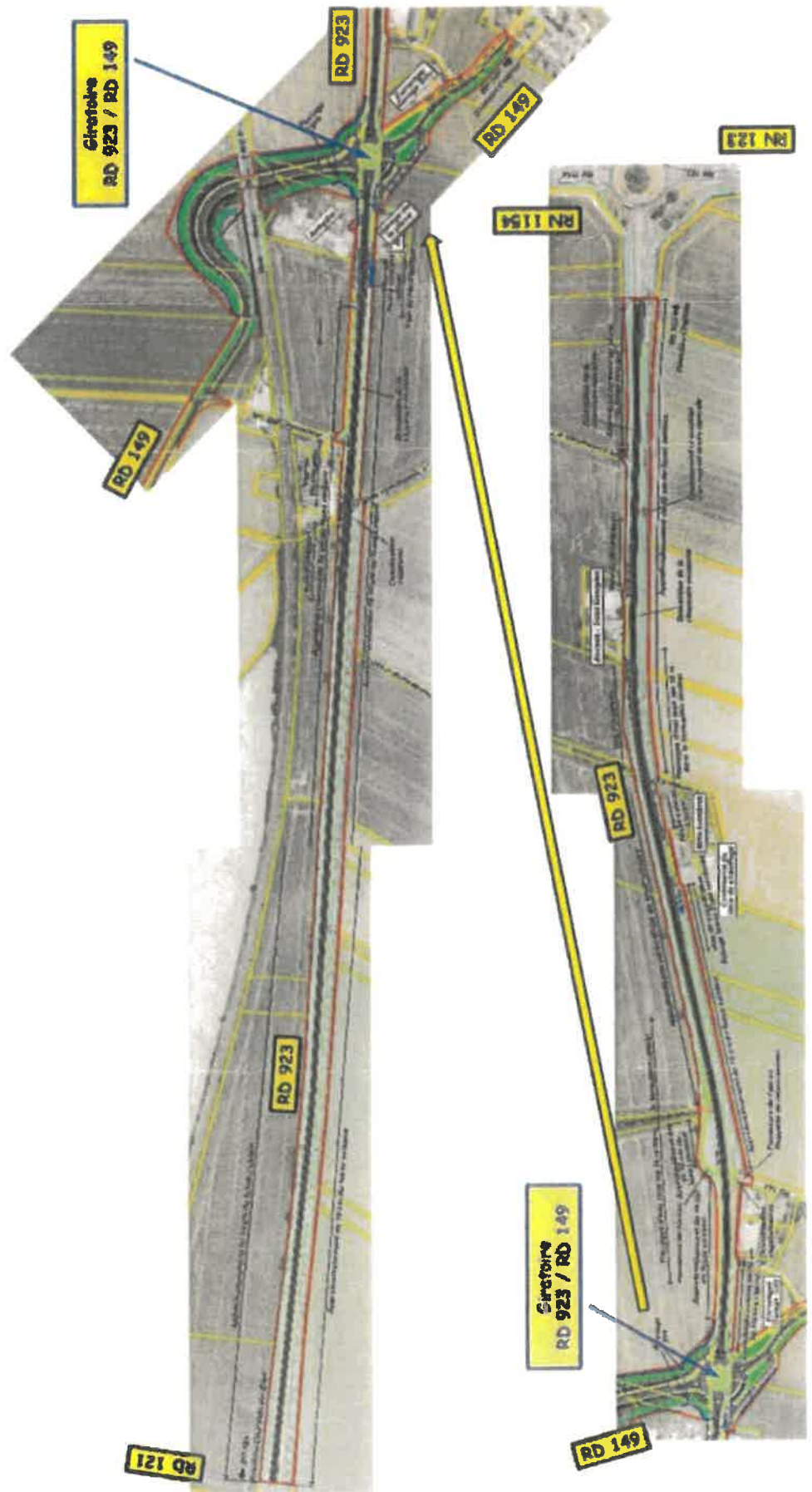
- Sécurisation de la RD 923 entre les giratoires de la rocade de Chartres / RN 123 et de Saint-Georges-sur-Eure RD 6-10 / RD 121-6 ainsi que création d'une voie de liaison entre la RD 923 et la RD 149 occasionnant la suppression d'un passage à niveau SNCF et la construction d'un ouvrage d'Art.



**Eure-
et-Loir**
LE DÉPARTEMENT

RD 923 – Commune d'AMILLY
Aménagement et sécurisation de la RD 923
Voie de liaison avec la RD 149

PPI





Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

AVIS MODIFICATION PLU

1 message

Loana WIDMER <l.widmer@eure-et-loir.chambagri.fr>
À : Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

2 octobre 2025 à 09:06

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir concernant la modification du PLU d'AMILLY.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement.

Loana WIDMER

Juriste en aménagement rural et urbanisme

Service Entreprises et Territoires

Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir

 02 37 24 45 27-  06 60 83 77 47 l.widmer@eure-et-loir.chambagri.fr

Siège Social

10 rue Dieudonne Costes - CS10399

28008 CHARTRES CEDEX

eure-et-loir.chambres-agriculture.fr **25.08.20-PLU_AMILLY.pdf**
113K

LE PRESIDENT

N/REF. : YS/PS/LW

**Objet : Avis sur le PLU
d'AMILLY**

Mairie d'AMILLY
Monsieur SIROT-FOREAU
Le Maire
3 rue de la Mairie
45200 AMILLY

Chartres, le 25 septembre 2025

Monsieur le Maire,

La Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir accuse bonne réception du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'AMILLY, transmis pour avis, et vous en remercie.

La procédure porte sur une modification du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme, visant à reclasser les parcelles cadastrées, section YB numéro 18 et YB numéro 19 actuellement situées en zone A (agricole), en zone 1Aux (zone d'activité à vocation économique).

Cette évolution vise à mettre en cohérence le PLU avec les documents opérationnels de la ZAC Pôle Ouest, dont la réalisation est en cours. En effet, il est indiqué par le bureau d'étude que les parcelles visées, actuellement en zone A, étaient déjà intégrées dans le dossier de réalisation de la ZAC, approuvé respectivement en 2011 et en 2014, mais qu'elles n'avaient pas été reprises dans le zonage 1Aux du PLU.

Nous relevons néanmoins, qu'il ressort de la notice explicative jointe au dossier (cf. p.9), que seulement 34 hectares ont été commercialisés sur les 203 hectares que comprend la ZAC. Ainsi, la majorité du périmètre reste, à ce jour, non aménagée et non occupée.

Par ailleurs nous attirons l'attention de la commune sur le manque de visibilité quant aux volontés précises des aménageurs et à la nature des projets envisagés. En effet, la notice explicative mentionne uniquement les typologies des pôles susceptibles d'y être installés, à savoir :

- Mixte,
- ZA Ouest,
- Pôle de vie,
- BTP.



Siège Social

10 rue Dieudonné Costes
CS 10399
28008 CHARTRES Cedex
Tél : 02 37 24 45 45
Fax : 02 37 24 45 90

Email : chambre@eure-et-loir.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
n° du 31/01/1924
Siret 182 800 037 00016
APE 9411Z

www.eure-et-loir.chambagri.fr

Nous recommandons ainsi à la collectivité de compléter le dossier avec des éléments plus détaillés concernant les programmations opérationnelles prévues dans le cadre de la ZAC.

Toutefois, bien que nous ne nous opposions pas au reclassement des parcelles, au regard de leur intégration antérieure dans le périmètre de la ZAC Pôle Ouest, nous recommandons que la mobilisation effective de ces deux unités foncières n'intervienne qu'en cas de quasi-saturation des secteurs déjà classés en zone 1Aux, et préalablement aménagés ou en cours de commercialisation.

Cette orientation permettrait de préserver, autant que faire se peut, leur vocation agricole actuelle et d'éviter toute forme de mitage ou d'extension prématurée du tissu économique au détriment des espaces agricoles.

Enfin, le projet tel que présenté implique une consommation foncière de 203 hectares de terres agricoles actuellement cultivées. Conformément à la réglementation en vigueur, il est nécessaire de prévoir les modalités de mise en œuvre de la compensation collective agricole.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le présent projet de révision allégée du PLU. Toutefois, nous vous invitons à prendre en considération les points de vigilances susmentionnés, afin de garantir une meilleure lisibilité et cohérence du projet à l'égard des enjeux agricoles et d'aménagement.

Vous souhaitant bonne réception de notre avis, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Yohann SERREAU





**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

08 OCT. 2025		
Secrétariat	Maire	Adjoint
SS	<i>[Signature]</i>	

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine
d'Eure-et-Loir

Affaire suivie par : Hadrien Nafilyan
02 37 36 34 34
hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr

à Chartres, le 29 septembre 2025

Monsieur le Maire
30 rue de la Mairie

28 300 Amilly

OBJET : Avis sur le projet de révision allégée n°1 de la commune d'Amilly (28)

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique en date du 3 juillet 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Amilly.

Après examen du dossier, je vous informe que je n'ai aucune remarque à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées,

L'Architecte des Bâtiments de France
chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine

[Signature]
Stéphane Pilon

COMMUNE D'AMILLY (28)
REVISION ALLEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Compte-rendu de réunion d'examen conjoint du 2 octobre 2025

INTERVENANTS	Représentés par :
Maître d'ouvrage : Commune d'Amilly (28) Mairie – 30 rue de la mairie 28300 Amilly denis-marc.siro-foreau@orange.fr thierry.conseilamilly28@orange.fr mairteamilly28@gmail.com	M. Denis-Marc SIROT-FOREAU, maire M. Thierry DELORME, adjoint au maire Mme REPETTATI-FERROL, Secrétaire générale
Bureau d'études : OYA Aménagement & Urbanisme 4 bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres Jl.guillemot@conseil-urba.com	M. Jean-Louis GUILLEMINOT, Urbaniste
Personnes Publiques Associées	
Préfecture d'Eure-et-Loir 1, place de la République 28000 Chartres	M. le Préfet
DDT 28/SAUH/AU/BPAT 17, place de la République 28019 Chartres Cedex tél : 02 37 20 40 60 ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr yohanan.reber@eure-et-loir.gouv.fr justine.kirch@eure-et-loir.gouv.fr	M. REBER Mme Justine KIRCH
UDAP 28 15, place de la république 28019 Chartres Cedex hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr	M. Hadrien NAFILYAN
Conseil Régional: 9 rue Saint-Pierre Lentin 45041 ORLEANS Cedex 1	Mme VALMAGGIA
Conseil Départemental : hôtel du département 1, place Châtelet, 28025 Chartres Cedex Direction du développement des Territoires Service valorisation et animation des territoires alice.zrida@eurelien.fr	Mme Alice ZRIDA
Chambre de commerce et d'industrie : 5 bis, avenue Marcel Proust BP 20062, 28002 Chartres Cedex contact@eureetloir.cci.fr	M. Adrien CROIZIER
Chambre d'agriculture 10, rue Dieudonné Costes, 28024 Chartres Cedex lwidmer@eure-et-loir.chambagri.fr	Mme Loana WIDMER
Chambre des métiers : 24, bd de la Courtille, 28000 Chartres luc.dauvillier@cm-28.fr	M. DAUVILLIER
Chartres Métropole Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme Place de l'hôtel de Ville 28000 Chartres sylvain.marcuzzi@agglo-ville.chartres.fr julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr	M. Sylvain MARCUZZI & M. Julien VINCENT

Personnes Publiques consultées	
Commune de Lucé (28) Mairie – 5, rue Jules Ferry 28110 LUCE mairie@ville-luce.fr v.rakotomavo@ville-luce.fr	
Commune de Mainvilliers (28) Mairie – place du marché 28300 Mainvilliers mairie@ville-mainvilliers.fr	
Commune de Bailleau-l'Evêque (28)	
Commune de Saint-Aubin-des-Bois	
Commune de Cintray	
Commune de Saint-Georges-sur-Eure	
Commune de Fontenay-sur-Eure	

Sont présents à cette réunion :

- M. Denis-Marc SIROT-FOREAU, maire
- M. Thierry DELORME, adjoint au maire
- Mme REPETTATI-FERROL, Secrétaire générale de la commune d'Amilly
- Mme Justine KIRCH, chargé études DDT 28/SAUH/AU/BPAT
- M. Julien VINCENT, chargé de projets Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme Chartres Métropole
- M. Jean-Louis GUILLEMINOT, urbaniste, chargé du projet PLU

Sont excusés :

- Mme Alice ZRIDA, Direction du développement des Territoires - Service valorisation et animation des territoires CD 28

PRÉALABLE

Cette réunion d'examen conjoint a pour objet de présenter la procédure de révision allégée du PLU d'Amilly engagée par la commune en vue de procéder à un ajustement du zonage entre la zone agricole (zone A) et la zone à urbaniser à vocation économiques (1Aux).

HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE

Pour rappel, le Plan local d'urbanisme de la commune d'Amilly a été approuvé en conseil municipal le 13 décembre 2012 puis a fait l'objet d'une révision générale approuvée en conseil municipal le 19 février 2021.

L'objectif de la présente procédure est de mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme communal avec les documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest en cours d'aménagement en portant les parcelles YB 0018 (27418 m²) et YB 0019 (42174 m²) actuellement en zone A (agricole) en zone 1Aux (zone d'activités à vocation économique).

Dans ce contexte, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le conseil communal a prescrit en date du 22 septembre 2023 une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme pour la mise en conformité de la traduction réglementaire avec le caractère opérationnel de la ZAC.

Le projet de révision allégée a été arrêté par le conseil municipal en date du 20 juin 2025, après qu'il ait reçu l'avis favorable de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF) en date du 10 juillet 2024.

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

Le projet prend corps sur la commune d'Amilly, comprise dans le périmètre du SCoT de l'agglomération de Chartres Métropole.

La commune d'Amilly se situe dans le département d'Eure et Loir à moins de 10 kilomètres à l'ouest de Chartres et s'étend sur 2001 hectares.

Amilly compte une population de 1823 habitants au 1er janvier 2022 (*données Insee population municipale*).

ACTEUR DU PROJET

La présente procédure est portée par la commune d'Amilly

PRÉSENTATION DU PROJET

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Amilly est engagée en vue de procéder à un ajustement du zonage et ainsi permettre la mise en conformité du document d'urbanisme au regard des documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest, ceci afin de permettre la poursuite des implantations d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Les parcelles concernées par cette évolution ont toujours été portées dans les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Pôles Ouest approuvés respectivement les 30 juin 2011 et les 7 novembre 2014 mais, n'ont pas été intégrées dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé dans un premier temps par délibération du conseil municipal d'Amilly le 13 décembre 2012 puis révisé par la suite le 19 février 2021.

Sans considérer cet omission comme une « erreur matérielle », les deux parcelles doivent ainsi être réintégrées et suivre les dispositions réglementaires de la zone 1AUX afin de pouvoir accueillir les activités attendues dans cette ZAC.

Cette présente procédure de révision allégée permet ainsi une « mise en compatibilité » des documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest approuvés en juin 2011 avec la traduction réglementaire du document d'urbanisme communal en vigueur.

Les deux parcelles en question représentant une emprise de 6,9 hectares et pourront ainsi être intégrées dans une logique d'aménagement propres aux activités du pôle BTP comme annoncée dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme et respecte les dispositions de la Directive paysagère destinée à préserver les vues sur la cathédrale Notre-Dame de Chartres approuvée par décret le 7 décembre 2022.

AVIS RENDU PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES PRÉSENTES.

Les personnes publiques présentes donnent un avis favorable à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amilly considérant :

- Que le projet est compatible avec les dispositions du SCOT approuvé le 30 janvier 2020,
- Que le projet respecte les orientations générales du PADD du PLU communal en vigueur et ne remet pas en cause ses fondements,
- Que la procédure de révision allégée permet une mise en cohérence du PLU avec la caractère opérationnel de la ZAC des Pôles Ouest, projet communautaire à vocation d'activités industrielles, et ainsi d' « extraire » des activités de production mais aussi « libérer » du foncier de l'enveloppe urbaine centrale intra rocade,
- Que le projet de révision allégée permet en finalité la mise en conformité de la traduction réglementaire du PLU communal avec le caractère opérationnel des stratégies de développement communautaire conduites à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Etant par ailleurs considéré l'avis du Conseil Départemental qui fait valoir dans un avis écrit que le dossier n'appelle pas d'observation notable mais doit prendre en compte certaines remarques afin d'être compatible avec le SDAGE Seine Normandie et notamment le volet portant sur l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

En terme de consultation du public, il est entendu que l'enquête publique prévue à la fin de l'automne 2025 pour la procédure de révision allégée sera conjointe avec la procédure de modification de droit commune engagée ces derniers mois par la commune, notamment pour une meilleure compréhension de la part des administrés des problématiques concernant l'aménagement du territoire de façon générale.

Commune d'Amilly révision allégée n°1 du PLU

**Réunion d'examen conjoint
du 2 octobre 2025**



OYA 4bis rue Saint-Barthélemy 28000 Chartres

Contexte

► Superficie

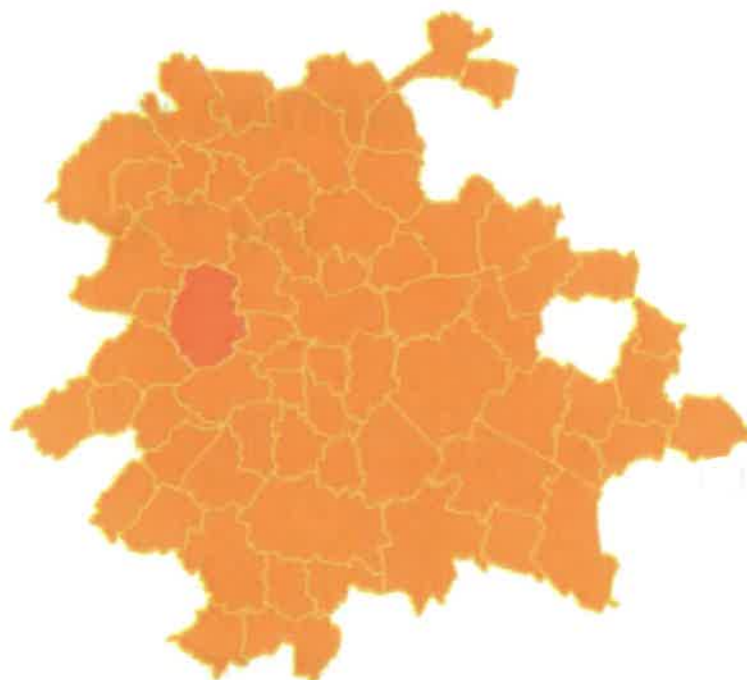
- 2 001 hectares

► Population

- 1800 habitants en 2020



Amilly, commune d'Eure-et-Loir comprise dans l'agglomération de Chartres Métropole



Historique de la procédure

► **Elaboration du Plan local d'urbanisme**

- Approbation le 13 décembre 2012

► **Révision générale du Plan local d'urbanisme**

- Approbation le 19 février 2021

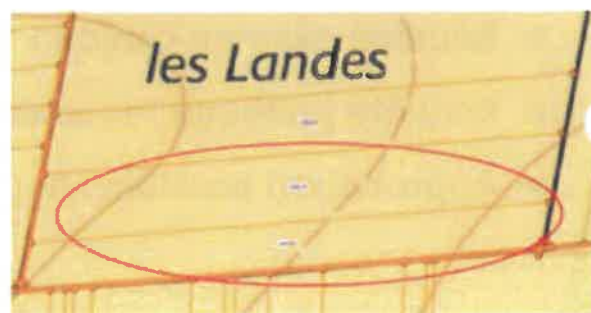
► **Révision allégée**

- **Prescription de la procédure** : 22 septembre 2023
- **Passage en CDPENAF** : 4 juillet 2024
- **Arrêt du projet** : 20 juin 2025
- **Réunion examen conjoint** : 2 octobre 2025
- **Enquête publique** : 10 novembre au 12 décembre 2025
- **Approbation possible** : fin janvier 2026

Choix de la procédure

- La procédure de révision allégée du PLU d'Amilly est engagée en vue de procéder à un ajustement du zonage. Les évolutions portent sur les parcelles YB 0018 (27418 m²) et YB 0019 (42174 m²) actuellement en zone A (agricole) et qui se verront classés en zone 1Aux (zone d'activités à vocation économique les Pôles Ouest). Le projet de révision allégée s'inscrit dans des orientations du PLU approuvé en 2012 et révisé en 2021.

Il est conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans ses orientations générales.



Zone d'Aménagement Concerté Les Pôles Ouest



Source : Dossier de réalisation de la ZAC Les Pôles Ouest

Objectif poursuivi

L'objectif de cette évolution est de mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme communal avec les documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest en cours de réalisation et ainsi de permettre la poursuite des aménagements d'activités économiques d'intérêt communautaire.

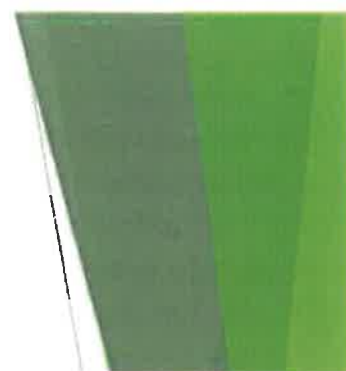


Parcelles concernées par l'évolution du zonage



© IGN - 2019 - copie et reproduction interdites
: parcelles YB 0018 et YB 0019

Les parcelles en question ont toujours été portées dans les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Pôles Ouest approuvés respectivement les 30 juin 2011 et les 7 novembre 2014 mais n'ont pas été intégrées dans les plans de zonage des Plan Locaux d'Urbanisme approuvés dans un premier temps par délibération du conseil municipal d'Amilly le 13 décembre 2012 puis à la suite d'une procédure de révision générale le 19 février 2021.



Parcelles concernées par la révision allégée

0000000000 00 00000000 00 000000



*Périmètre périmétral de la ZAC approuvé dans le dossier de réalisation du 7 novembre 2014
Plan de zonage du PLU en vigueur*

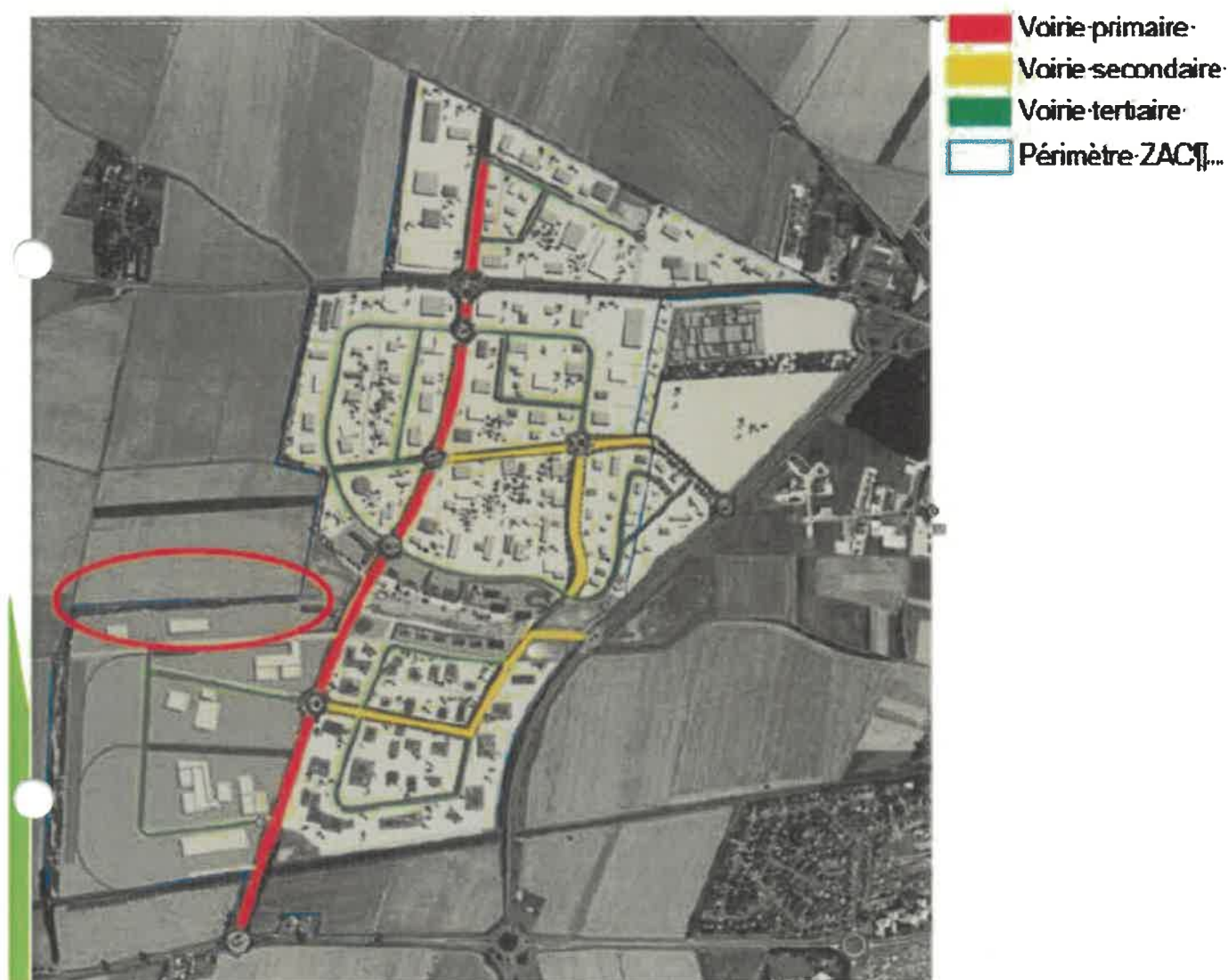
Descriptif du projet

Le projet d'aménagement Pôles Ouest constitue un aménagement de grande envergure ; Il vise le développement d'activités mixtes, d'équipements et de services sur plus de 200 hectares.

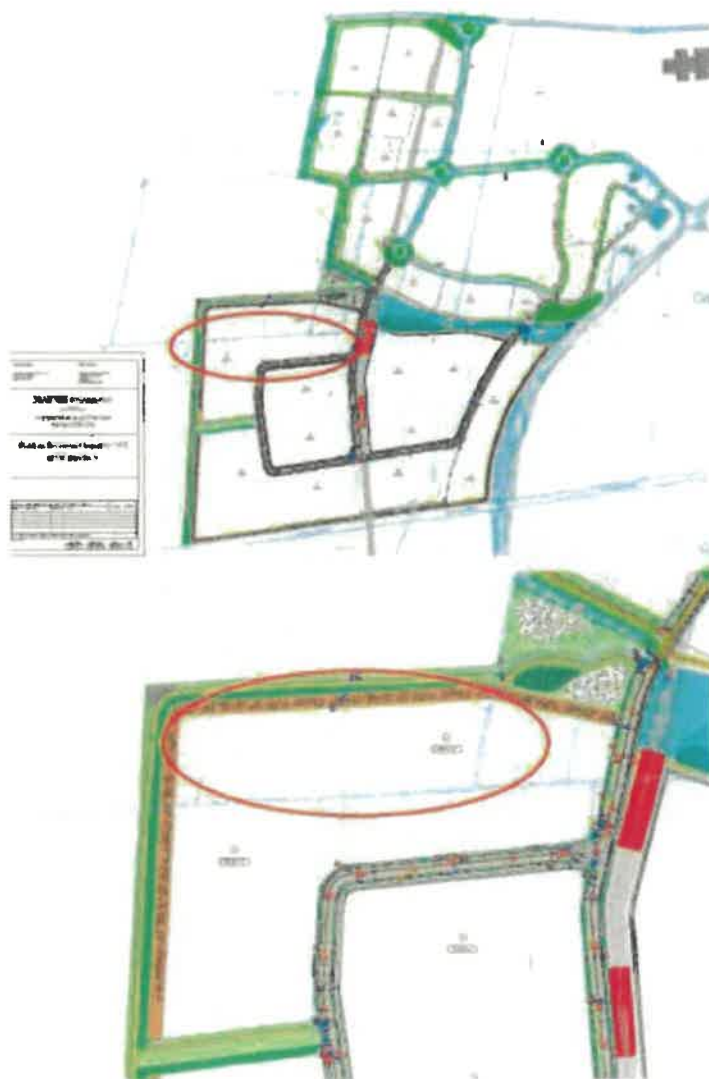
Son positionnement aux portes de l'agglomération chartraine est dans la continuité des zones d'activités existantes.

La création de ce pôle répond aux orientations du SCOT qui a défini le secteur Ouest de l'agglomération chartraine comme opportun pour la constitution d'un pôle économique d'envergure à l'échelle du bassin de vie.













Passage du secteur A (agricole) au secteur 1 AUx (zone d'activités à vocation économiques)

La révision allégée du PLU permettra de mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme communal avec les documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest, actuellement en cours de réalisation et de rendre constructible les 2 parcelles agricoles faisant partie intégrante du périmètre de la ZAC Les Pôles Ouest. Ainsi, le projet de pôle BTP pourra se développer comme présenté dans le dossier de réalisation de la ZAC.

PLU actuel



Projet de PLU



Surface concernée : 69592 m²



Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

Révision allégée du PLU - CR réunion examen conjoint

ZRIDA Alice <Alice.ZRIDA@eurelien.fr>
À : Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

28 octobre 2025 à 10:46

Bonjour Monsieur le Maire,

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir valide le compte-rendu de l'examen conjoint du 02 octobre 2025.

Bien cordialement,



Alice ZRIDA

Direction du développement des territoires

Cheffe de projets Urbanisme et développement local

06 70 01 20 06

[Continuer la conversation sur Teams](#)

De : Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

Envoyé : mercredi 22 octobre 2025 17:51

À : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr; KIRCHMANN Severine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <severine.kirchmann@eure-et-loir.gouv.fr>; Marcuzzi Sylvain <sylvain.marcuzzi@agglo-ville.chartres.fr>; KIRCH Justine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <justine.kirch@eure-et-loir.gouv.fr>; Vincent Julien <julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr>; yohanan.reber@eure-et-loir.gouv.fr; ZRIDA Alice <Alice.ZRIDA@eurelien.fr>; hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr; I.widmer@eure-et-loir.chambagri.fr; Mairie Lucé (mairie@ville-luce.fr) <mairie@ville-luce.fr>; Mairie de Mainvilliers <mairie@ville-mainvilliers.fr>; Vonisoa RAKOTOMAVO <v.rakotomavo@ville-luce.fr>; Jean-Louis GUILLEMINOT <jl.guillemot@enperspective-urba.com>; Denis-Marc SIROT-FOREAU <denis-marc.sirot-foreau@orange.fr>; DELORME Thierry <thierrycorine.delorme28@orange.fr>; thierry delorme <thierryconseilamilly28@orange.fr>; contact@eureetloir.cci.fr

Objet : Révision allégée du PLU - CR réunion examen conjoint

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de révision allégée du Plan local d'Urbanisme de notre commune, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint tenue en début de mois en mairie.

Je vous laisse le soin d'en prendre connaissance et de me faire savoir si cet écrit traduit vos commentaires et votre point de vue sur le sujet.

Vous en souhaitant une bonne réception,



Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

Révision allégée du PLU - CR réunion examen conjoint

Vincent Julien <julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr>

23 octobre 2025 à 09:58

À : Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>, "maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr" <maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr>, KIRCHMANN Severine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <severine.kirchmann@eure-et-loir.gouv.fr>, Marcuzzi Sylvain <sylvain.marcuzzi@agglo-ville.chartres.fr>, KIRCH Justine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <justine.kirch@eure-et-loir.gouv.fr>, "yohanan.reber@eure-et-loir.gouv.fr" <yohanan.reber@eure-et-loir.gouv.fr>, ZRIDA Alice <Alice.ZRIDA@eurelien.fr>, "hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr" <hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr>, "l.widmer@eure-et-loir.chambagri.fr" <l.widmer@eure-et-loir.chambagri.fr>, "Mairie Lucé (mairie@ville-luce.fr)" <mairie@ville-luce.fr>, Mairie de Mainvilliers <mairie@ville-mainvilliers.fr>, Vonisoa RAKOTOMAVO <v.rakotomavo@ville-luce.fr>, Jean-Louis GUILLEMINOT <jl.guillemintot@enperspective-urba.com>, Denis-Marc SIROT-FOREAU <denis-marc.siro-foreau@orange.fr>, DELORME Thierry <thierrycorine.delorme28@orange.fr>, thierry delorme <thierryconseilamilly28@orange.fr>, "contact@eureetloir.cci.fr" <contact@eureetloir.cci.fr>

Cc : Dehu Carole <carole.dehu@agglo-ville.chartres.fr>, PERON Cedric <cedric.peron@agglo-ville.chartres.fr>

Monsieur le Maire,

A la lecture du compte-rendu, nous n'avons pas d'observations supplémentaires à formuler.

Chartres métropole maintient son avis favorable au projet de révision allégée de votre commune.

Restant à votre disposition.

Cordialement

Julien VINCENT

Chargé de missions planification

Direction Aménagement et Urbanisme

Ville de Chartres

Chartres Métropole

Tel : 02.37.91.35.29

Port : 06.47.41.32.53

Mail : julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr

chartres.fr chartres-metropole.fr



De : Amilly MAIRIE <mairieamilly28@gmail.com>

Envoyé : mercredi 22 octobre 2025 17:51

À : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr; KIRCHMANN Severine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <severine.kirchmann@eure-et-loir.gouv.fr>; Marcuzzi Sylvain <sylvain.marcuzzi@agglo-ville.chartres.fr>; KIRCH Justine - DDT 28/SAH/AU/BPAT <justine.kirch@eure-et-loir.gouv.fr>; Vincent Julien <julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr>; yohanan.reber@eure-et-loir.gouv.fr; ZRIDA Alice <Alice.ZRIDA@eurelien.fr>; hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr; l.widmer@eure-et-loir.chambagri.fr; Mairie Lucé (mairie@ville-luce.fr) <mairie@ville-luce.fr>; Mairie de Mainvilliers <mairie@ville-mainvilliers.fr>; Vonisoa RAKOTOMAVO <v.rakotomavo@ville-luce.fr>; Jean-Louis GUILLEMINOT <jl.guillemintot@enperspective-urba.com>; Denis-Marc SIROT-FOREAU <denis-marc.siro-foreau@orange.fr>; DELORME Thierry <thierrycorine.delorme28@orange.fr>; thierry delorme

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=d3699aeeba&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f:18467586580257204&simpl=msg-f:1846758658025...>

27



NOTE D'INFORMATION A LA POPULATION

Objet : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Amilly

La commune a engagé une procédure de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette démarche vise à adapter le zonage de la zone d'activités Pôles Ouest afin de répondre à de nouveaux enjeux locaux, tout en respectant les grands équilibres du territoire.

La révision concerne notamment des évolutions portant sur les parcelles YB 0018 et YA0019 actuellement en zone A (agricole) et qui se verront classés en zone 1Aux (zone d'activités à vocation économiques).

La réaffectation de ces parcelles correspond à un projet d'intérêt public : en effet, cette évolution du zonage va permettre la mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme communal avec les documents opérationnels de la ZAC Pôles Ouest en cours d'aménagement et ainsi faciliter la poursuite des aménagements d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Cette procédure se déroule dans un cadre réglementé. Une enquête publique sera organisée à l'automne 2025 pour recueillir les observations du public et un dossier sera disponible en mairie aux heures habituelles d'ouverture. Les avis peuvent également être transmis par courrier ou par voie électronique. La transparence et la participation citoyenne sont au cœur de cette démarche.

Le Maire,

Denis-Marc SIROT-FOREAU

Mairie d'Amilly
30 rue de la Mairie, 28300 AMILLY
02.37.32.98.13

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification de droit commun n° 2 et révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) COMMUNE d'AMILLY (28)

Le Maire de la Commune d'Amilly,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 52/2023 relative à la prescription de la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme en date du 22 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté n° 22/2025 relatif à l'engagement de la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 mai 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 33/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 20 juin 2025 ;

Vu les pièces des dossiers de modification de droit commun n° 2 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique conjointe ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision de nomination en date du 28 juillet 2025 de Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Francis LALBA, commissaire enquêteur et Monsieur Michel VERNAY, commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique conjointe du lundi 10 novembre 2025 à 10 heures au vendredi 12 décembre 2025 à 13 heures.

Celle-ci a pour objectif d'informer et de recueillir les observations et propositions du public sur les projets de modification de droit commun n° 2 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme. Au terme de l'enquête, le conseil municipal d'Amilly aura compétence pour prendre la décision d'approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié.

Nom du commissaire enquêteur	Identité de la personne responsable du projet
Monsieur Francis LALBA, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans	Des informations pourront être demandées en Mairie d'Amilly auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur Denis-Marc SIROT-FOREAU, Maire de la commune.
Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur	
L'enquête publique est organisée pour une durée de 32 jours : du Lundi 10 novembre 2025 à 10 heures au vendredi 12 décembre 2025 à 13 heures. L'enquête sera close le vendredi 12 décembre 2025 à 13 heures.	Monsieur Francis LALBA, commissaire-enquêteur recevra à la Mairie d'Amilly : - Le lundi 10 novembre 2025 de 10h00 à 13h00 - Le jeudi 27 novembre 2025 de 14h00 à 16h00 - Le vendredi 12 décembre 2025 de 10h00 à 13h00.

Consultation du dossier d'enquête publique

Les dossiers de modification de droit commun n° 2 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amilly ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Amilly. Ils seront consultables pendant 32 jours consécutifs,

- o Aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 9h00 à 13h00 et le jeudi de 13h00 à 17h30.
- o Sur rendez-vous en dehors des horaires d'ouvertures
- o Le vendredi 12 décembre de 10h00 à 13h00 lors de l'ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête

Les dossiers de modification de droit commun n° 2 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amilly seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique, via Internet à l'adresse suivante : <https://amilly28.fr/>.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie d'Amilly - 30, rue de la mairie 28300 AMILLY
- ou les adresser par courriel en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante : mairieamilly28@gmail.com

Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

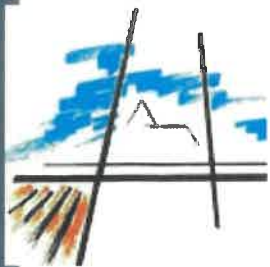
Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet d'Eure et Loir.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désigné à la mairie d'Amilly aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : <https://amilly28.fr/>

Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver les projets de modification de droit commun n° 2 et de révision allégée n° 1 du PLU.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.



1^{ère} révision allégée du PLU d'AMILLY

Bilan de la concertation

Préambule	3
1 - La concertation dans le PLU.....	4
2 - Les modalités de concertation du PLU d'Amilly.	5
3 - Les outils de concertation mis en œuvre.....	6
1- Mise en œuvre des principaux outils de concertation.....	6
2- Dossier de concertation déposé à la mairie d'Amilly.	6
4 - Conclusion.	7

Préambule

Par délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2023, la commune d'AMILLY (28) a prescrit la révision allégée n°1 et a fixé les modalités de concertation. Cette délibération définit les modalités de concertation avec la population que la collectivité a souhaité mettre en œuvre tout au long de la procédure, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

Les organismes prévus par l'article L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme ont également été associés à la révision allégée du PLU. Ont également été consultées, à leur demande et dans les conditions prévues par l'article L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, les communes limitrophes et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure au travers de la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation qui ont animé les différentes phases de révision du PLU, afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire. La commune doit maintenant établir le bilan de la concertation afin d'attester que les modalités définies dans la délibération de prescription ont bien été accomplies.

Le présent document présente donc le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

- Dans un premier temps, les principes de la concertation dans le PLU sont rappelés (article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme) ;
- Dans un second temps, les modalités de concertation définies par la délibération de prescription sont présentées ;
- La troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure par la collectivité.

1. La concertation dans le PLU

En application de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

Art. L103-2 :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État.

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Art. L103-3 :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;

[...] »

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

Art. L103-4 :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Art. L103-5 :

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Art. L103-6 :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2. Les modalités de concertation du PLU d'Amilly

Le conseil municipal d'Amilly a prescrit la révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 22 septembre 2023, fixant les modalités de concertation.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de la procédure de révision du PLU, et jusqu'à son arrêt par le conseil municipal, l'implication de la population :

- En les sensibilisant aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
- En s'appropriant au mieux le projet de territoire,
- En expliquant les modalités de lecture du futur PLU pour l'utiliser et de suivre son évolution.

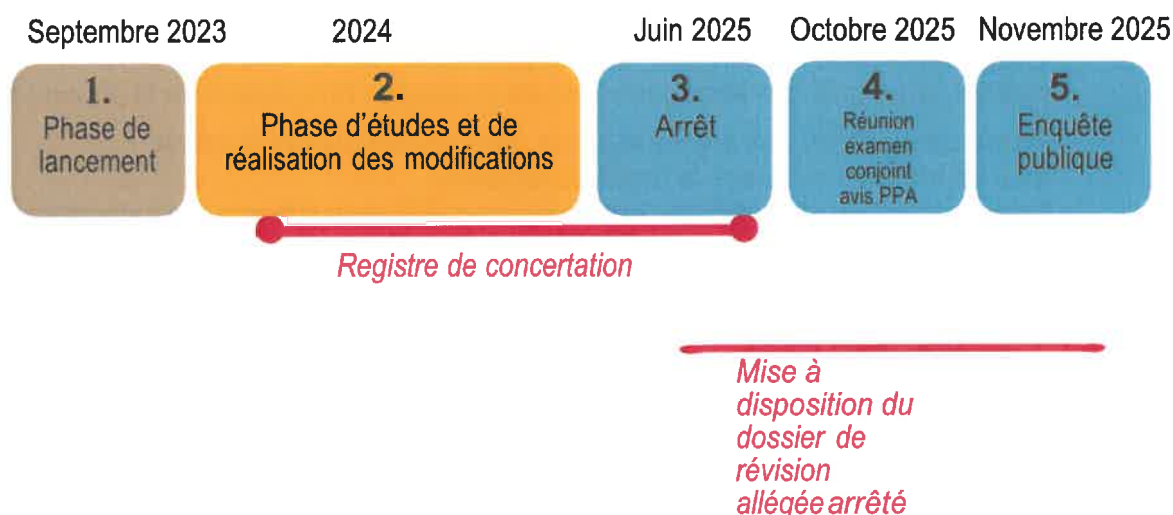
La délibération de prescription du PLU fixe les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération afférente à la prescription pendant toute la durée des études nécessaires,
- Insertion d'articles afférents à cette prescription dans le bulletin municipal,
- Mise à disposition du public du dossier de prescription de la révision en mairie, pour une durée de un mois.

Cette concertation se déroulant pendant la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

3. Les outils de concertation du PLU d'Amilly

3.1 - Mise en œuvre des principaux outils de concertation :



La démarche mise en place dans la révision du PLU d'Amilly répond à la fois aux attendus en termes de concertation (conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme) et d'association des partenaires (conformément à l'article L.132- 7 et suivants du Code de l'urbanisme).

Pour se faire, la collectivité a mis en place un processus de concertation visant à impliquer les différents acteurs de l'aménagement du territoire : concertation avec les personnes associées (Etat, Communauté d'Agglomération, Conseil Départemental, chambres consulaires,...), consultation et collaboration des acteurs institutionnels (aménageur).

La concertation avec l'ensemble des élus a également été un point fondamental dans l'élaboration d'un document participatif qui veut re- transcrire le choix des élus locaux. Ainsi, depuis la réunion de lancement en juin 2024 jusqu'à l'arrêt du document en conseil municipal en juin 2025, 2 réunions plénières se sont tenues et de multiples échanges par mail et téléphone ont eu lieu.

3.2 - Dossier de concertation déposé en mairie

Registre de concertation

Afin de recueillir les observations et demandes des administrés, une information a été mise en place dans les locaux de la Mairie ainsi que sur les supports numériques à disposition.

Ce dispositif a été relevé en juin 2025 en vue de l'arrêt du projet au Conseil municipal, afin de réaliser le présent bilan de la concertation. Aucune remarque ou observation n'a été reçues sur la procédure engagée.

Publication sur le site internet de la commune et sur l'application de communication

La délibération a également été publiée sur le site internet de la commune afin que les administrés aient connaissance de la procédure. Aucun courrier ou courriel n'a été reçu par la mairie et aucunes remarques n'a été émises.

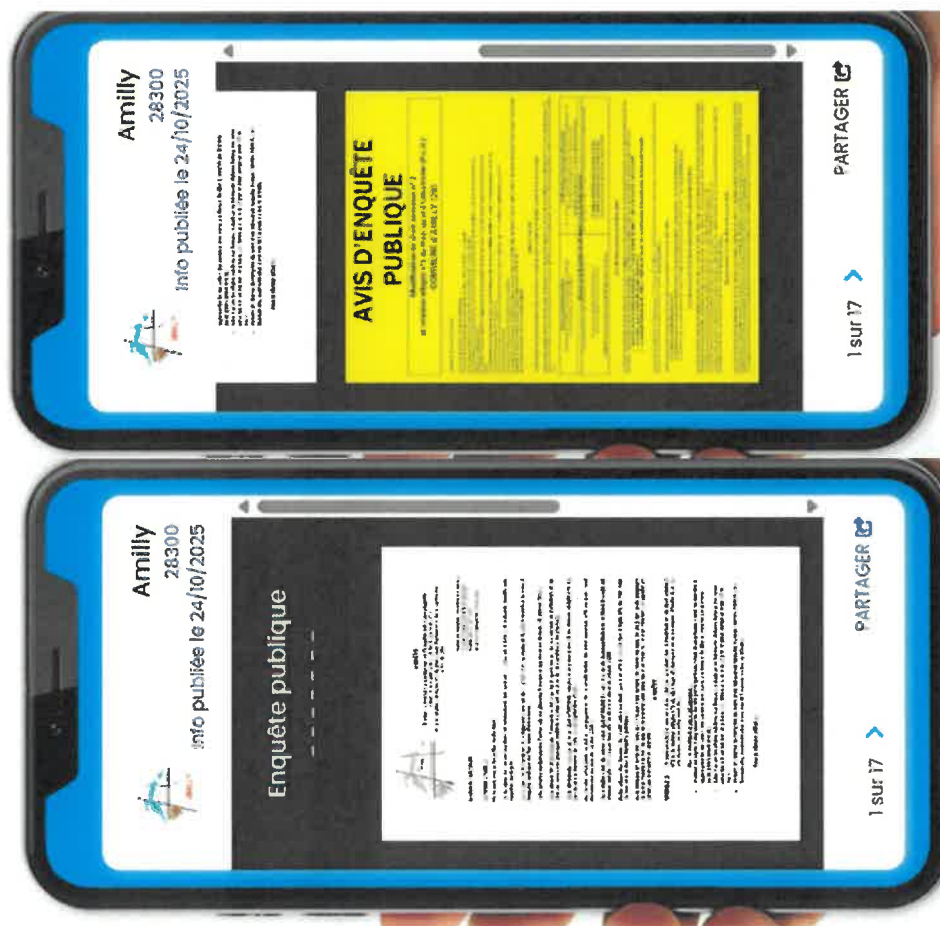
4. Conclusion

Grâce aux différents moyens de concertation mis en œuvre dans le cadre de l'a révision allégée n°1 du PLU, les habitants ont eu l'occasion de s'informer, comprendre, transmettre et échanger autour du projet.

A noter qu'aucune remarque ou observation n'a été émise par la population.



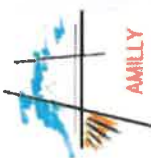
Vitrine mairie



Panneau Pocket 24/10/2025



Mairie d'Amilly 28300
39 min ·



APP.PANNEAUPOCKET.COM
Enquête publique
 La commune est heureuse de mettre à disposition de ses habitants l'application PanneauPocket. Par cet outil très simple, elle souhaite tenir informés en temps réel les citoyens de son actualité au quotidien, et les...

 J'aime

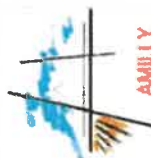
 Partager


Mairie d'Amilly 28300 a limité qui peut commenter cette publication.

Facebook 24/10/2025



Mairie d'Amilly 28300
31 octobre, 08:04 ·



APP.PANNEAUPOCKET.COM
Enquête publique
 La commune est heureuse de mettre à disposition de ses habitants l'application PanneauPocket. Par cet outil très simple, elle souhaite tenir informés en temps réel les citoyens de son actualité au quotidien, et les...

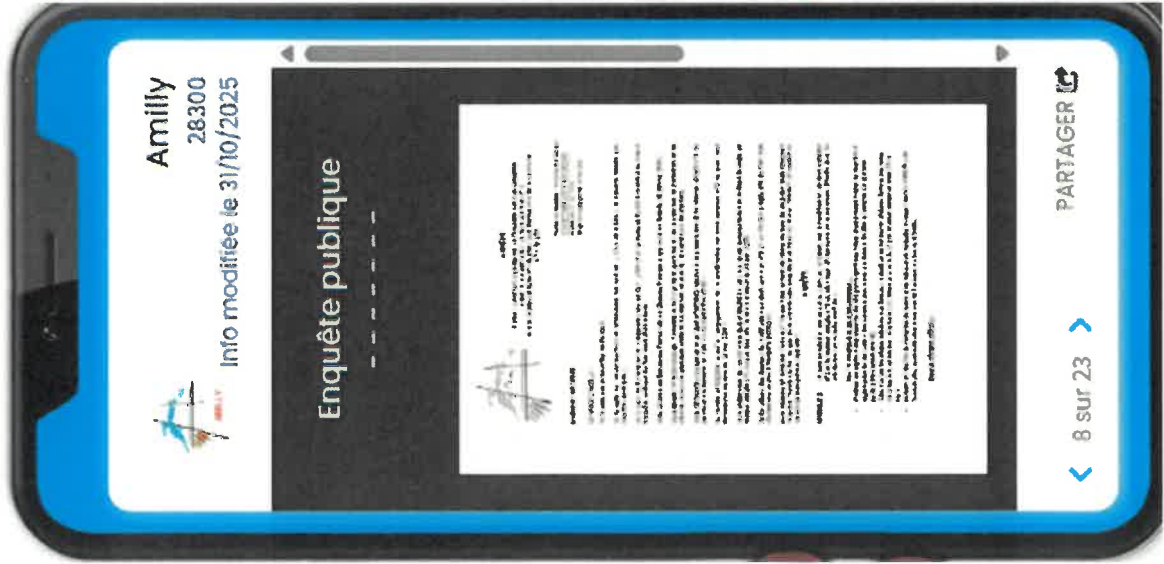
 J'aime

 Partager

 1
 
Mairie d'Amilly 28300 a limité qui peut commenter cette publication.

Facebook 31/10/2025

38





ZAC PO



Dondainville



Rue du Rotoir



Rue des pinsons



rue des 5 croix



rue des pêcheurs



Mondonville