

**Enquête publique conjointe sur la modification de droit commun n°2 et
la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune
d'Amilly en Eure-et-Loir (28).**

Enquête publique du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025

Rapport du commissaire enquêteur



Photo extraite du site internet de la mairie d'Amilly le 28/12/2025.

Francis LALBA

Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Enquête publique conjointe du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025

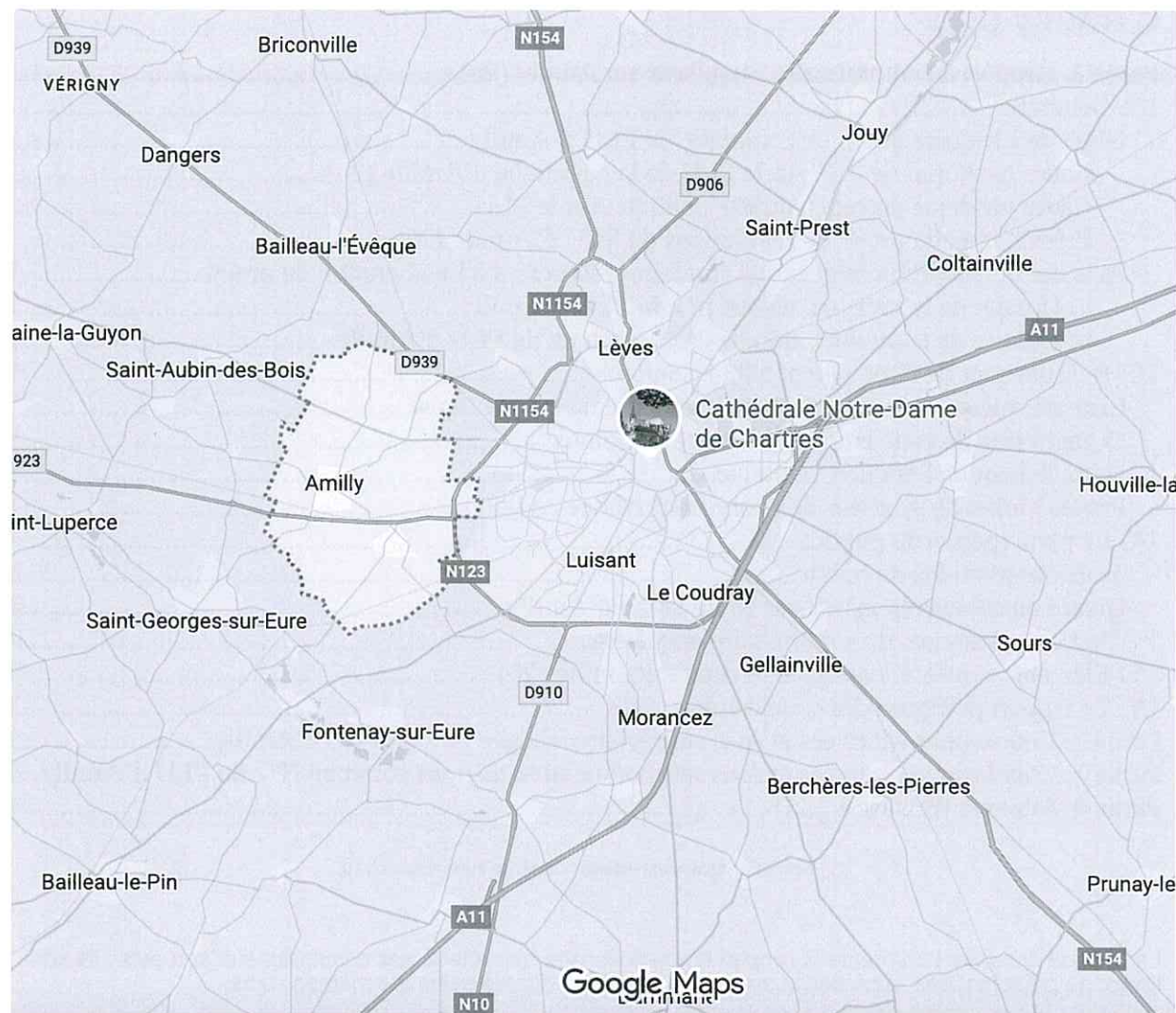
Modification de droit commun et révision allégée du PLU d'Amilly (28)

Partie 1. Rapport du commissaire Enquêteur sur Amilly (28).....	6
1/A Généralités.....	6
Objet de l'enquête publique conjointe : le PLU d'Amilly.....	6
Cadre territorial de l'EP sur le PLU de la commune d'Amilly (28).....	6
Cadre juridique de cette enquête publique sur le PLU.....	7
Présentation du projet des évolutions du PLU d'Amilly (28).....	9
Avis des personnes publiques (ou similaires) associées à l'élaboration du projet.....	11
a) Dossier de la révision allégée n°1 du PLU d'Amilly.....	11
b) Dossier de la modification de droit commun du PLU d'Amilly.....	12
1/B Déroulement de l'enquête publique conjointe.....	13
Liste des pièces présentes dans le dossier d'enquête publique.....	13
Organisation de cette enquête publique conjointe.....	14
Déroulement de l'enquête publique.....	17
Procès Verbal de synthèse de l'enquête publique conjointe.....	18
1/C La participation du public.....	20
Trois observations du public.....	20
Quatre questions/réponses avec M. le maire d'Amilly.....	21
Cinq commentaires du commissaire enquêteur.....	24
1/D Eléments visuels illustrant le territoire d'Amilly (28).....	27
1/E Ce rapport préfigure des conclusions et avis.....	33
Partie 2. Conclusions Motivées et Avis sur révision allégée N°1 du PLU d'Amilly.....	36
Partie 3. Conclusions Motivées et Avis sur modification de droit commun N°2 du PLU d'Amilly..	40
Partie 4. Annexes (traitées à part).....	44

Police principalement utilisée : Corps de texte Helvetica 10

Le présent document comporte le rapport du commissaire enquêteur, ses conclusions et son avis ; ils sont l'objet de présentations séparées ci-après. Le tout étant diffusé selon les mêmes voies.

La commune d'Amilly (28)



Située à 6 km à l'ouest de Chartres, la commune d'Amilly s'étend sur plus de 2000 ha.

(copie d'écran du 4 janvier 2026 du site internet de la commune d'Amilly – 28).

L'enjeu « vues sur la cathédrale de Chartres » sera développé ci dessous.

Rapport du commissaire enquêteur (Amilly 28)

Rappel : ce rapport est codifié en ces termes :

Article R. 123-19 du code de l'environnement : « *Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.* »

BTP : Bâtiment travaux publics

CE : Commissaire enquêteur

DDT : Direction départementale des territoires

EPC : Enquête publique conjointe

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PLU : Plan local d'Urbanisme

STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités

Partie 1. Rapport du commissaire Enquêteur sur Amilly (28)

1/A Généralités

Objet de l'enquête publique conjointe : le PLU d'Amilly

Cette enquête publique conjointe concerne d'une part la modification de droit commun n°2 et d'autre part la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Amilly (28) :

- pour la modification de droit commun n°2 : trois points sont envisagés.
- pour la révision allégée n°1, un seul point est envisagé.

Cadre territorial de l'EP sur le PLU de la commune d'Amilly (28)

Extrait du portail communal internet : « *Grand village de plaine entre l'Eure et la forêt, Amilly se répartit entre le bourg, deux hameaux Ouerray et Mondonville ainsi que quelques fermes isolées. Située à 6 km à l'ouest de Chartres et à 163 m d'altitude, la commune d'Amilly s'étend sur plus de 2000 hectares et accueille 2000 amilliennes et amilliens.* ».

La commune d'Amilly est l'autorité organisatrice de cette enquête publique, et elle est porteuse du projet d'évolutions du PLU en mixant modification du PLU et révision du PLU.

La commune d'Amilly fait partie de la Communauté d'Agglomération de Chartres. Le territoire de cette Communauté d'Agglomération fait l'objet de projets (la ZAC Pôles Ouest par exemple) ou de démarches (SCOT, PLH, PDU, PCAET) qui concernent directement le territoire de la commune d'Amilly ou pas (projet de contournement autoroutier Est).

Repères historiques sur divers outils :

2006, approbation du SCOT n°1 de la Communauté d'Agglomération de Chartres,
2011, dossier de création de la ZAC Pôles Ouest, par la Communauté d'Agglomération de Chartres,

2012, approbation du PLU n°1 d'Amilly.

2014, approbation du PDU n°1 de la Communauté d'Agglomération de Chartres,
2014, dossier de réalisation de la ZAC Pôles Ouest, par Communauté d'Agglomération de Chartres,
2020, approbation du SCOT n°2 de la Communauté d'Agglomération de Chartres,
2021, approbation du PCAET n°1 de la communauté d'agglomération de Chartres.

2021, approbation de la révision générale du PLU d'Amilly.

2021, approbation du PLH n°2 de la Communauté d'Agglomération de Chartres,
2022, publication du décret approuvant la directive paysagère de Chartres,
2024, avis de la commission CDPENAF favorable sur la révision allégée n°1 du PLU d'Amilly,
2025, présente enquête publique conjointe, concernant des projets d'évolutions du PLU d'Amilly.

Prévision 2026, future délibération sur le PLU d'Amilly (après cette EP) ?

Divers documents intercommunaux couvrent la Communauté d'Agglomération de Chartres, dont fait partie la commune d'Amilly. Sans être exhaustif, citons approbations PDU en 2014, SCOT en 2020, PLH en 2021, PCAET en 2021 ; sans parler ici du SDAGE Seine Normandie, ni du SRADDET de la région Centre-Val de Loire, ni de PLU intercommunal, la Communauté d'Agglomération de Chartres étant sans PLU intercommunal approuvé.

Le tableau ci-dessous fait ressortir nettement la période 2020-2021 (en vert sur écran) comme riche d'approbations ; juste avant la directive paysagère en 2022 (inutile de lire les détails du tableau).

Sur l'agglomération de Chartres (28)

« Chartres Métropole » a 66 communes, 136 538 hab. en 2019, 136 831 hab. en 2021, 136 921 hab. en 2022.

Communauté d'Agglomération élargie de 47 à 66 communes, au 1 janvier 2018									
Document-outil intercommunal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Prévisionnel 2025	Prévisionnel 2026 élections
SCOT n°1 du 15 mai 2006 Délib. révision 2013 Agrandissement CA	Prescription du 2 nd SCOT élargi	Rencontre PAA22 mars Arrêt du projet de SCOT n°2 en juin	Approbation SCOT n°2 le 30 janvier 2020.	Mise en œuvre SCOT n°2	Mise en œuvre SCOT n°2	Mise en œuvre SCOT n°2	Mise en œuvre SCOT n°2	Mise en œuvre SCOT n°2	Fin d'échéance 30/01/26 du SCOT n°2
PDU n°1 de 2014	DUP du projet de l'A 154	Mise en œuvre PDU n°1 Evaluation PDU n°1	Mise en œuvre PDU n°1	Mise en œuvre PDU n°1	Mise en œuvre PDU n°1	Mise en œuvre PDU n°1	Mise en œuvre PDU n°1 BHNS ?	Mise en œuvre du PDU n°1	Mise en œuvre du PDU n°1
1 ^{er} PLH 2007-2012 en 2008	Prescription du 2 nd PLH en avril	Elaboration projet PLH	Arrêt projet de PLH n°2	Approbation PLH n°2 le 16/12/2021	Mise en œuvre PLH n°2	Mise en œuvre PLH n°2	Mise en œuvre PLH n°2	Mise en œuvre PLH n°2 Bilan mi-parcours en mai CRIH en septembre	Mise en œuvre PLH n°2
PLU intercommunal	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi	sans compétence PLUi
PCAET Prescrip PCAET en 2017		Arrêt du projet de PCAET		PCAET 2021-2027 approuvé le 28 janvier 2021	Mise en œuvre du PCAET n°1 2021-2027	Mise en œuvre du PCAET n°1 2021-2027	Mise en œuvre du PCAET n°1 2021-2027	Mise en œuvre du PCAET n°1 2021-2027	Mise en œuvre du PCAET n°1 2021-2027
RLPi	Sans compétence RLPi	Sans compétence RLPi	Sans compétence RLPi	Sans compétence RLPi	Sans compétence RLPi	Sans compétence RLPi	Sans comp. RLPi Décentralisation de la police de la publicité Extérieure	Sans compétence RLPi	Sans compétence RLPi

Toutes les approbations des PDU, SCOT, PLH, et PCAET, ainsi que celles du PLU d'Amilly, de même que les approbations des étapes de la ZAC intercommunale Pôles Ouest (citée ci-après) datent d'avant l'approbation par décret de la directive paysagère de Chartres en 2022.

C'est la seule agglomération-préfecture en région Centre-Val de Loire sans PLU intercommunal mais avec une directive paysagère !

Pour le paysage, les dispositions générales pour les SCOT et PLU inscrites au L 101-2 du code de l'urbanisme font mention très clairement de qualité paysagère et de protection des paysages.

Cadre juridique de cette enquête publique sur le PLU

La présente enquête publique relève du code de l'environnement (livre Ier, titre II), notamment des articles L123-1 à L123-18 de la partie législative, et articles R123-1 à R123-27 de la partie réglementaire.

Les plans locaux d'urbanisme sont réglementés par le code de l'urbanisme (livre Ier, titre V).

Au lancement de l'EP, qui a commencé le lundi 10 novembre 2025,

- la procédure de modification de droit commun du PLU était soumise aux articles L 153-41 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

- la procédure de révision allégée n°1 était soumise notamment à l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

« 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 :

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 maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

A savoir : la loi du 26 novembre 2025 a l'ambition de simplifier l'urbanisme et le cadre juridique des évolutions d'un PLU. Ayant été promulguée après le début de l'enquête publique conjointe, elle ne sera pas développée ci-dessous, même si son existence est connue de M. le maire d'Amilly et du commissaire enquêteur.

Présentation du projet des évolutions du PLU d'Amilly (28)

En cohérence avec le code de l'urbanisme, on distinguera ici un volet modification du PLU et un volet révision du PLU.

a) La modification de droit commun n°2 du PLU envisage 3 changements :

1/ 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 20 m à compter du domaine public (30 m actuellement)

2/ 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

3/ 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 au Nord-Est du bourg d'Amilly.

Les motifs de ces modifications du PLU figurent dans la notice de présentation de la deuxième modification de droit commun du PLU d'Amilly.

Commentaires du commissaire enquêteur :

- pour les règles d'implantation du bâti, il s'agirait de préserver des fonds de jardins et des espaces de fonds de parcelles, généralement végétalisés, jugés comme éléments caractéristiques de la trame verte au sein des espaces bâtis et contribuant également à éviter la formation des îlots de chaleur et à faciliter la bonne gestion des eaux pluviales. Et aussi éviter des configurations avec le risque possible accru de troubles de voisinages.

- pour les clôtures, il s'agit de contribuer au cadre de vie avec des critères esthétiques et architecturaux simples et robustes.

- pour la réduction de l'emprise du STECAL de Dondainville, il s'agit de redonner un zonage A « agricole » à un espace situé entre les bâtiments du site historique de Dondainville et le site d'activité équestre proche (Jump). Sans connaître à ce stade le résultat futur final.

b) La révision allégée n°1 du PLU changerait le zonage pour deux parcelles agricoles :

Cette révision envisage réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables du PLU d'Amilly de 2021 (année de la précédente révision) en classant en zone 1AUX (zone à aménager à vocation économique) la parcelle YB 0018 d'une surface de 27 418m² et la parcelle YB 0019 d'une surface de 42 174m² classées actuellement en zone A (agricole) ; au motif que « ces parcelles font partie intégrante de la ZAC Pôles Ouest, à vocation économique ».

Extrait ci dessous de la délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2025 arrêtant (...) le projet de la révision allégée n°1 du 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.

Le plan d'ensemble ci dessous de la ZAC Pôles Ouest est extrait du dossier de réalisation de la ZAC de novembre 2015 (page 28 sur 242 du pdf), soumis à approbation le 14 décembre 2015. Les deux parcelles citées par le dossier d'EP conjointe sont au dessus de « POLE BTP ».



(Source : CAP TERRE)

Avis des personnes publiques (ou similaires) associées à l'élaboration du projet

a) Dossier de la révision allégée n°1 du PLU d'Amilly

Le 4 juillet 2024, la CDPENAF d'Eure et Loir (28) a émis un avis favorable à l'unanimité sur une future révision allégée visant à reclasser « les parcelles YB00018 et YB0001 » en zone 1AUX (avis de cette commission daté du 10 juillet 2024 signé de la secrétaire générale de la préfecture 28).

Le CE signale une coquille sur la référence d'une des deux parcelles mais estime que cela ne prête pas à conséquence sur la validité de cet avis favorable (rappel : la révision allégée n°1 vise à classer en zone 1AUX la parcelle YB 0018 d'une surface de 27 418m² et la parcelle YB 0019 d'une surface de 42 174m² classées en zone A).

L'avis favorable de cette commission figure page 5 du dossier d'EP sur la révision allégée du PLU.

Divers courriers figurent au dossier de projet de révision allégée n°1 du PLU d'Amilly :

- la mission d'appui à l'autorité environnementale (DREAL CVdL) annonce ne pas donner d'avis sur l'évaluation environnementale (par mail du 7 juillet 2025).
- le département d'Eure-et-Loir propose ses remarques à retranscrire dans le projet de révision allégée (courrier reçu le 22 septembre 2025).
- la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir signale notamment que « seulement 34 ha ont été commercialisés sur les 203 hectares que comprend la ZAC » (courrier du 25 septembre 2025).
- l'Architecte des Bâtiments de France ne formule aucune remarque (courrier 29 septembre 2025).

Puis le 2 octobre 2025, à la réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée n°1 du PLU (étape importante), 9 personnes publiques étaient invitées, dont 2 présentes au final en réunion (dont la DDT 28) avec M. le maire et son équipe. Son compte-rendu diffusé par la mairie d'Amilly par mail du mercredi 22 octobre 2025 fait état d'un avis favorable à cette révision (ce cr figure au dossier d'EP sur la révision allégée n°1 du PLU d'Amilly en pages 9 à 12 des annexes).

Le 23 octobre 2025, la Direction Aménagement et Urbanisme (Chartres et Chartres Métropole) confirme ensuite l'absence d'observation supplémentaire à la lecture de ce compte-rendu, et donne elle aussi un avis favorable au projet de révision allégée de la commune d'Amilly. Aucun autre retour d'observation n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur. Ce calendrier figure au dossier :

- **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

A la lecture de ce compte-rendu de réunion d'examen conjoint, le CE s'interrogera néanmoins sur l'affirmation du respect des dispositions de la directive paysagère de 2022, et de plus sur cet extrait « seulement 34 ha ont été commercialisés sur les 203 hectares que comprend la ZAC » du courrier du 25 septembre 2025 du président de la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir.

b) Dossier de la modification de droit commun du PLU d'Amilly.

Pour cette démarche de modification (juridiquement distincte de la révision allégée), le dossier mis en EP conjointe comporte des contributions et avis de :

- la MRAE Centre-Val de Loire, jugeant non nécessaire de faire une évaluation environnementale (l'avis de la MRAE fait état toutefois d'un avis de l'ARS du 5 août 2024 qui n'est pas dans le dossier d'EP),
- de la DDT 28, demandant un complément formel suite à un oubli,
- du Conseil Départemental 28, via deux courriers, faisant chacun état d'études de projets de routes départementales mais sans calendrier ; un des deux courriers faisant référence au SDAGE Seine Normandie dans une annexe jointe (courrier du 11/06/2025).

Le commissaire enquêteur invite à se référer à la partie 4 du dossier mis en EP conjointe : « 4 Avis des personnes associées ».

1/B Déroulement de l'enquête publique conjointe

Liste des pièces présentes dans le dossier d'enquête publique

L'enquête publique conjointe regroupe deux dossiers distincts, détaillés ci dessous.

Le premier dossier intitulé Modification de droit commun du PLU d'Amilly comportait :

- 1 Délibérations et arrêtés,
- 2 Notice de présentation,
- 3 Saisine de l'autorité environnementale,
- 4 Avis des personnes associées,
- 5 Annexes.

Le pdf de ce dossier Modification annonce 78 pages.

Le second dossier intitulé Première révision allégée du PLU d'Amilly comportait :

- 1 Délibérations et arrêtés,
- 2 Notice explicative,
- 3 Auto-évaluation,
- 4 Avis conforme autorité environnementale après examen en cas par cas,
- 5 Evaluation environnementale,
- 6 Annexes ; l'une des annexes étant le bilan de la concertation préalable sur le PLU (bilan exigé par le code de l'environnement et ajouté à la demande du commissaire enquêteur).

Le pdf du dossier Première révision annonce 146 pages.

Dans les deux cas, le dossier papier est sans pagination globale unique.

Organisation de cette enquête publique conjointe

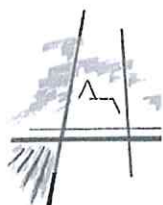
1/5- La décision N° E25000117/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 28 juillet 2025 avait désigné Monsieur Francis LALBA, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Michel VERNAY, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour procéder à une **enquête publique conjointe** sur la modification de droit commun n°2 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Amilly (28).

Il est en conséquence important de garder à l'esprit que ce ne sont pas deux EP distinctes mais bien une seule EP conjointe : il n'y a donc de ce fait qu'un seul rapport (le présent rapport), séparé clairement ensuite des deux « conclusions motivées et avis du CE ».

2/6- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique été pris par le porteur du projet (M. le maire d'Amilly) le 14 octobre 2025 ; et réceptionné ensuite par le préfet le 17 octobre 2025.

Cet extrait de cet arrêté municipal mentionne dans ses « Vu » : le SCOT de Chartres-métropole de 2020, et la directive paysagère de protection et de mise en valeur des paysages destinées à mettre en valeur les vues sur la cathédrale de Chartres (décret de 2022). L'arrêté municipal complet figure en annexe.

+ extrait ci-dessous.



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

028-21260064-20251014-17-2025-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 ;

3/6- Mesures de publicité de l'enquête publique conjointe

- a) L'avis d'enquête publique conjointe a été publié dans la presse, avec l'en-tête de la commune d'Amilly dans **Horizons Eure-et-Loir**, vendredi 24 octobre 2025 page 21, vendredi 31 octobre 2025 page 22, et vendredi 14 novembre 2025, page 21 ; et aussi dans **l'Echo républicain**, vendredi 24 octobre 2025 page 20, vendredi 31 octobre 2025 page 22, et mercredi 12 novembre 2025 page 20 (la photo de ce dernier est en annexe). Ces six journaux papier ont été vus en mairie d'Amilly (et photographiés) par le commissaire enquêteur. Une photo à titre d'exemple figure en annexe.
- b) Des avis d'EP ont été affichés, dont trois grands formats de couleur jaune en mairie, sur l'écart de Dondainville, et aux abords des deux parcelles agricoles visées par la révision allégée du PLU. Des photos sont en annexes.
- c) S'ajoutent à cela, le site internet de la mairie, son Facebook ; et son application **Panneau Pocket** dont des photos étaient dans les dossiers soumis à l'EP conjointe.

4/6- Visites des lieux par le commissaire enquêteur

Ces visites, avec M. le maire d'Amilly pour les premières, avaient permis de voir

- le bourg d'Amilly, sa gare, des rues, des lotissements, des clôtures, un chantier d'immeuble, ...
- ses écarts (dont le site historique à Dondainville et son STECAL), et hameaux,
- une partie des 203 hectares de la ZAC « Pôles Ouest » concernant ou jouxtant Amilly, les sites des DATA-CENTERS (2 actuels et 1 futur), des chantiers sur la ZAC, ...
- des vues sur la cathédrale de Chartres, notamment celles des stades proches de la mairie d'Amilly,
- les grands formats de couleur jaune (mairie, écart de Dondainville) ; faute de 4x4, impossible d'accéder en aux abords des deux parcelles agricoles visées par la révision allégée n°1 du PLU,
- le pont piéton sur la voie SNCF Paris-Chartres-Le Mans en bordure sud-ouest du périmètre de la ZAC,
- et presque tout ce qui pouvait permettre (sans 4x4) au commissaire enquêteur de faire le tour des 2 parcelles visées par la révision du PLU ; ces 7 ha encore agricoles étant situés sur des axes de vues sur la cathédrale de Chartres.

Ce tour sur une route bitumée est instructif : il montre un centre équestre ayant des ambitions internationales, un DATA CENTER d'Orange, un autre plus loin du Crédit Agricole, ... diverses entreprises et surtout divers chantiers ...

Des études sont en cours : raccordement ferré de la ZAC, centre de maintenance des trains TER Rémi sur la ligne Paris-Chartres-Le Mans (cf. question 2 pages 21 et 22), projets routiers du CD 28 devant sécuriser (et faciliter) les accès au bourg d'Amilly, à la ZAC Pôles Ouest,

Rappel : la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir signalait notamment que « seulement 34 ha ont été commercialisés sur les 203 hectares que comprend la ZAC » (courrier du 25 septembre 2025).

5/6- Rencontres avec M. le maire d'Amilly (28)

Le CE a rencontré 4 fois en mairie M. le maire d'Amilly (porteur du projet de PLU d'Amilly) :

- le lundi 1er septembre 2025, première prise de contacts et réception des pré-dossiers,
- le lundi 10 novembre 2025, jour de la première permanence du CE en mairie,
- le jeudi 27 novembre 2025, jour de la seconde permanence du CE en mairie,
- le vendredi 12 décembre 2025, jour de la dernière permanence du CE en mairie.

Ces quatre rencontres en mairie d'Amilly, avec ou sans Mme la secrétaire de mairie, étaient précédées ou suivies de visites, avec ou sans M. le maire, notamment pour voir la commune, et une partie des 203 hectares de la ZAC « Pôles Ouest » encore très végétale.

Le CE a aussi repéré sur le terrain certaines vues sur la cathédrale de Chartres.

Plusieurs RDV téléphoniques ont aussi abordé et consolidé le contenu (fond et forme) des deux pré-dossiers d'EP remis en mairie le 1 septembre 2025.

Ces divers échanges et les quelques suggestions retenues ont permis d'améliorer la lecture et la compréhension du dossier.

Le CE a noté aussi le souhait du maire d'accélérer les choses avant les élections municipales de mars 2026, en citant aussi le souhait d'autres acteurs désireux d'accélérer.

6/6 Avis de l'autorité environnementale

Pour ce volet révision du PLU, le commissaire enquêteur a noté l'absence d'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de ce projet de révision allégée n°1 du PLU d'Amilly ; absence déjà précocement annoncée par la DREAL Centre-Val de Loire (mission d'appui à l'autorité environnementale) dans son mail du 7 juillet 2025 (déjà cité plus haut). Le CE regrette cette absence.

A noter enfin, cet extrait de la conclusion de l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC Pôles-Ouest, à Mainvilliers et Amilly, pour le dossier d'enquête publique préalable à la DUP, le 28 février 2013 :
« L'autorité environnementale regrette néanmoins que les remarques faites dans l'avis de l'autorité environnementale liée à la procédure de création de la ZAC du 3 septembre 2010 n'aient pas fait l'objet d'une meilleure prise en compte dans cette nouvelle version de l'étude d'impact. ».

Déroulement de l'enquête publique

Conformément aux annonces et avis d'EP, la salle du conseil municipal en mairie d'Amilly a été le lieu de trois permanences du CE :

- le lundi 10 novembre 2025 à 10h00 première permanence du CE (3 h),
- le jeudi 27 novembre 2025 à 14h00 seconde permanence du CE (2 h),
- le vendredi 12 décembre 2025 à 10h00 troisième et dernière permanence du CE (3 h),

Il n'y a pas eu vraiment nécessité d'organiser une réunion publique au titre de cette Enquête Publique du fait de l'absence d'incident, d'une participation faible, de l'accès aux dossiers (certes complexes) en mairie ; et sur le site internet de la mairie d'Amilly (mais non téléchargeables).

A noter, qu'un exemplaire papier du PLU actuel d'Amilly (sa révision de 2021) a été disponible et consultable à l'occasion ; de même que le cadastre papier (ce dernier étant toutefois ancien).

La présence d'un ordinateur sur le lieu de l'EP (en salle du conseil municipal d'Amilly) donnait une visibilité supplémentaire des deux dossiers en EP conjointe (cette fois en format pdf), dans un répertoire informatique dédié à cette enquête publique ; parmi divers contenus, figurait notamment le dossier de réalisation de la ZAC Pôles Ouest.

Le site internet contenant la version électronique du dossier a été testé avec succès par le CE plusieurs fois durant l'enquête publique : l'affichage était effectif ; la possibilité de télécharger les dossiers ne l'était pas ; ce qui a été signalé à la mairie d'Amilly, sans solution immédiate dans les délais de l'EP.

M. le maire d'Amilly avait évoqué en amont le risque de rareté du public ; et c'est en gros ce qui s'est passé.

Le CE a reçu 2 visiteuses en présentiel, et les copies des deux mails de la société Orange, lors des 3 permanences (le registre d'EP en rend compte).

Suite aux deux mails de la société Orange (mails des 11 et 12 décembre 2025), la société Orange a échangé téléphoniquement avec le maire et le commissaire enquêteur le 12 décembre. Cela concernait en fait le nouveau cadastre autour de son premier DATA CENTER en limite d'Amilly ; les explications données à Orange ont confirmé que le sujet était hors sujet pour cette EP conjointe, et que Orange avait déjà obtenu satisfaction.

A suivre le PV de synthèse ci après. *+ page 56 avec les signatures.*

Le maire a fourni un certificat de réception et présence constante du dossier et du registre d'EP papier en mairie ; et un certificat d'affichage de l'avis d'EP sur le panneau d'affichage de la mairie.

Procès Verbal de synthèse de l'enquête publique conjointe

Le PV de synthèse a été remis en mains propres à M. le maire d'Amilly le 12/12/2025 à 14h30.

Il est page suivante : trois « observations » seulement recueillies lors de l'EP, dont une simple promesse d'observation sans suite.

Ces rares « observations » semblent révélatrices de diverses formes de besoin d'informations, d'explications, de curiosités.

Chacune des observations à sa façon témoigne d'un besoin de comprendre les sujets et les motifs du PLU en général, voire du cadastre.

Mais ces « observations » ne sont pas vraiment en rapport direct avec le contenu de cette enquête publique conjointe ; et des explications en ce sens ont alors été données par le CE à chaque interlocuteur, quelquefois en présence de M. le maire d'Amilly avec accord préalable (de tous).

Sur cette quasi-absence de public, le commissaire enquêteur interroge :

- des difficultés de lecture et compréhension des dossiers ?
- la ZAC Pôles Ouest d'intérêt communautaire pour la CA de Chartres (opérateur Chartres- Aménagement), est -elle perçue par le public comme une affaire ancienne, un coup parti depuis plus 15 ans (dossiers successifs de création de ZAC, DUP, réalisation, Loi sur l'eau, etc ...) ?
- l'absence de l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de révision allégée du PLU, avis ayant vocation à être facilitateur pour le public ?
- l'absence d'une charte de qualité urbaine, architecturale et paysagère, dans l'aménagement futur des deux parcelles agricoles encore en zone A, et la construction future de bâtiments,?

Sans contredire le cadre de départ d'une EP de PLU communal, le CE constate que

- cette révision allégée du PLU résonne avec de nombreux enjeux : paysages, consommation d'espaces agricoles, rapports de « compatibilité » entre échelles et outils de planification, articulations entre les thématiques de l'environnement et celles du développement, etc
- une autre échelle d'analyse du site des deux parcelles agricoles encore en zone A serait susceptible de concerner un plus large territoire où émerge d'ores et déjà une dizaine d'études, de projets, de chantiers ou d'équipements dont il semblerait intéressant d'avoir une connaissance accrue, ne serait-ce qu'au titre des effets cumulés de plusieurs projets sur l'environnement.
- Voir plus loin partie 1D/ de ce rapport.

Le PV de synthèse de l'EP remis en mains propres à M. le maire d'Amilly le 12 décembre est page suivante.

Ce PV de synthèse comporte aussi quatre questions du commissaire enquêteur auxquelles M. le maire d'Amilly était invité à répondre. Ce qu'il a fait le 22 décembre 2025 (voir plus loin).

Procès verbal de synthèse
après fermeture de l'Enquête Publique le vendredi 12 décembre 2025 à 13h00,
sur le PLU de 28300 AMILLY

L'Enquête Publique conjointe portait sur trois modifications de droit commun et sur la première révision allégée du PLU d'AMILLY.

L'Enquête Publique comme mes trois permanences (en mairie d'AMILLY) de Commissaire-Enquêteur se sont déroulées aux dates et heures annoncées à l'avance dans divers supports de communication.

Trois visiteuses ou préoccupations ou suggestions ont été vues ou reçues par moi lors de mes 3 permanences en mairie d'AMILLY.

1- 10/11 : une première visiteuse souhaitait s'informer d'une façon générale, annonçant une future observation concernant cette enquête ; or cette observation n'a finalement pas été reçue.

2- 11/12 : une réaction d'Orange (direction immobilier Groupe), demandant une modification de zonage pour deux petites parcelles (proches de son premier DATA Center jouxtant AMILLY) afin qu'elles soient intégrées à la zone Ux ; or cela s'avère déjà être le cas suite à la première vérification des documents complémentaires d'Orange reçus ce 12/12.

3- 12/12 : une seconde visiteuse souhaitait s'informer de la zone 1AU, voisine de sa maison en zone Ub. Elle était soucieuse notamment des pertes d'intimité et d'ensoleillement induites par un chantier d'immeuble collectif.

Le registre d'enquête publique (achevée) a été clôturé par mes soins.

Questions écrites à M. le maire d'AMILLY :

Quelles entreprises seraient susceptibles de s'implanter dans le pôle BTP de la ZAC Pôles-Ouest de la CA de Chartres ? Et avec quelle (éventuelle) procédure ICPE ?

Que savoir sur un projet de centre de maintenance des trains TER Rémi ?

Où en est la maîtrise foncière (et par qui ?) des deux parcelles encore en zone A, objet du projet révision du PLU ?

Qui localement instruit la compatibilité (Urbanisme, ADS, PC) avec la directive paysagère de protection des vues sur la cathédrale de Chartres ?

PV de synthèse commenté et remis en mains propres à M. le maire en mairie d'Amilly 28300,
le vendredi 12 décembre à 14h30.

NOTA : ce bref PV d'une seule page a été co-signé (M. le maire d'Amilly et le CE) le 12 décembre 2025.

Voit page 56 en annexe .

1/C La participation du public

Trois observations du public

L'« observation » 1 du public : une première visiteuse souhaitait s'informer de façon générale, annonçant une future observation concernant cette enquête publique. Le dossier lui a été expliqué.

La réponse du maire, porteur du projet PLU : observation finalement non reçue.

L'analyse du CE : même réponse.

L'observation 2 du public : la société Orange (direction immobilier Groupe) demandait par mails des 11 et 12 décembre une modification de zonage pour deux parcelles (YB0034 de 512 m² et YB 35 de 298 m²) proches de son premier DATA-CENTER dans la ZAC afin qu'elles soient intégrées à la zone Ux (mail du 11 décembre 2025 au CE).

La réponse du maire, porteur du projet PLU : cela s'avère déjà être le cas suite à vérification des documents complémentaires d'Orange reçus en mairie le 12/12, et avec le récent cadastre.

L'analyse du CE : même réponse ; et en outre cela semble être hors sujet pour cette EP ; ce serait un problème possible de mise à jour ou d'accès au cadastre récent de la ZAC.

L'observation 3 du public : une visiteuse souhaitait s'informer de la zone 1AU du PLU, voisine de sa maison en zone Ub, soucieuse notamment des pertes d'intimité et d'ensoleillement induites par un chantier proche d'immeuble collectif.

La réponse du maire, porteur du projet PLU : cela relevait a priori de l'enquête publique avant l'approbation de la révision générale du PLU d'Amilly en 2021.

L'analyse du CE : même réponse que le maire ; et même si cela semble hors sujet pour cette EP, l'observation pourrait revenir dans une future révision du PLU.

En résumé, la participation du public, très limitée, concernait certes le territoire mais portait sur des points étrangers aux dossiers stricts de cette EP conjointe ; il n'y a donc pas eu d'observation sur le contenu proprement dit de l'EP conjointe.

Quatre questions/réponses avec M. le maire d'Amilly

Comme déjà dit, le CE avait formulé quatre questions au maire d'Amilly dans le PV de synthèse.

Chacune de ces questions a eu une réponse du maire d'Amilly en date du 22/12/2025 ; elles figurent presque intégralement ci-dessous.

Question 1. Quelles entreprises seraient susceptibles de s'implanter dans le pôle BTP de la ZAC Pôles-Ouest de la CA de Chartres ? Et avec quelle (éventuelle) procédure ICPE?

Réponse 1 de la commune :

Les entreprises attendues sur ces terrains, comme il est précisé dans la page 14 de la notice descriptive du dossier portant sur la révision allégée, seront à priori intégrées au pôle BTP lui-même dédié en priorité aux activités de production de matériaux. Etant précisé que d'autres activités pourront y trouver place.

Pour l'heure, il est prématuré de savoir si ces entreprises, de par la teneur de leur activité, seront ou non concernées par une procédure ICPE.

L'analyse du commissaire enquêteur :

Dont acte ; le commissaire enquêteur s'étant entendu opposer diverses clauses de secret ou de confidentialité ; il s'interroge aussi sur les raccordements ferrés qui figurent sur des plans de la ZAC Pôles Ouest dans le secteur dit Pôle BTP ; voir à ce sujet ci dessous la question suivante ; et le plan de synthèse de la ZAC dite « Pôles Ouest » (source dossier de réalisation, novembre 2015).

Question 2. Que savoir sur un projet de centre de maintenance des trains TER Rémi ?

Réponse 2 de la commune :

Voici quelques éléments sur l'état du projet de centre de maintenance ferroviaire pour les trains TER Rémi, évoqué en lien avec la zone d'activité du Pôle Ouest à Amilly.

Contexte du projet

Les trains Rémi (TER Centre-Val de Loire) nécessitent une maintenance adaptée pour réduire les immobilisations, améliorer la ponctualité et fiabiliser le matériel. La Région Centre-Val de Loire a identifié la nécessité de renforcer ou créer des installations de maintenance pour répondre à ces besoins.

La zone d'activité du Pôle Ouest à Amilly, aménagée par Chartres Aménagement, constitue un secteur stratégique pour le développement d'activités industrielles ou logistiques, ce qui peut inclure une plateforme de maintenance liée au ferroviaire. Toutefois, aucune publication récente ne confirme formellement la localisation précise d'un centre de maintenance ferroviaire sur cette ZAC à ce jour.

Avancement du projet

La Région Centre-Val de Loire a adopté une délibération (30 septembre 2025) approuvant une convention avec SNCF Voyageurs concernant le financement d'études d'avant-projet (AVP) pour des installations liées à la maintenance ferroviaire des TER Rémi. Cela signifie que le projet est officialisé au niveau des études, mais pas encore lancé en phase travaux.

En clair : le projet existe dans les documents régionaux officiels. Il est au stade études préalables et convention de financement, ce qui est l'étape où on précise l'implantation, la programmation et le budget estimatif. Il n'est pas encore au stade de travaux ou de validation définitive de localisation.

(....) Synthèse de l'avancement (NDR d'un futur centre de maintenance de TER Rémi de CVdL)

Phase	État actuel (fin 2025)
Définition du besoin & partenariat Région-SNCF	Convention et études en cours
Choix d'implantation (site ZAC Pôle Ouest)	Probable mais non confirmé publiquement
Études techniques & avant-projet	Financement engagé
Autorisation / Urbanisme / Permis de construire	Pas identifié publiquement
Début des travaux	Aucun lancement officiel à ce stade

L'analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse très utile est importante pour le volet révision allégée du PLU. De plus, les services du Conseil régional l'ont confirmé oralement par téléphone puis ensuite la directrice Transport du Conseil Régional Centre-Val de Loire l'a confirmé par mail du 5 janvier 2026 reproduit ci-dessous :

« Je vous confirme le projet d'installation d'un atelier de maintenance à Amilly pour nos trains => cet équipement est indispensable, les sites transiliens étant saturé et réorganisés suite à l'ouverture à la concurrence. Il sera générateur d'emplois, permettra en qualité, une robustesse de l'exploitation des TER CVDL (REMI) et en quantité, d'absorber notre parc de matériel roulant. Il allègera également l'activité ferroviaire sur le site des Vauroux.

Ces éléments ont été présentés en COPIL (juin 2025) en présence des élus locaux avec un accord sur la localisation dans le cadre de la ZAC des pôles Ouest.

Les études sont en cours de réalisation, ainsi que le périmètre précis de l'assiette foncière qui doit être ajusté au plus juste, afin de lancer la procédure d'acquisition foncière.

Des échanges avec Chartres Métropole ont également eu lieu à cet effet. ».

• **Question 3. Où en est la maîtrise foncière (et par qui ?) des deux parcelles encore en zone A, objet du projet révision du PLU ?**

Réponse 3 de la commune :

La maîtrise foncière est suivie par l'aménageur en charge de la conduite du projet ZAC Pôles-Ouest, à savoir la SPL Chartres Aménagement.

Ces deux parcelles font partie du périmètre de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) approuvée sur la ZAC et doivent faire l'objet d'une acquisition par la SPL Chartres Aménagement.

L'analyse du commissaire enquêteur :

Dont acte. Une promesse de vente des parcelles a été évoquée oralement. Le CE n'en dispose pas.

• **Question 4. Qui localement instruit la compatibilité (Urbanisme, ADS, PC) avec la directive paysagère de protection des vues sur la cathédrale de Chartres?**

Réponse 4 de la commune :

Les services de Chartres Métropole ont compétence sur l'ensemble des 66 communes de l'agglomération en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

À ce titre, les services communautaires assurent l'instruction des permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, ainsi que des déclarations préalables, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette mission, l'instruction des dossiers intègre l'ensemble des documents de planification et de protection applicables, y compris les dispositions issues de la directive paysagère relative à la protection et à la mise en valeur des vues sur la cathédrale de Chartres, monument emblématique inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les services de Chartres Métropole veillent ainsi, lors de l'analyse des projets, à l'impact des constructions sur les perspectives paysagères, les cônes de vue, les lignes de perception lointaine et l'insertion des projets dans le grand paysage, conformément aux objectifs de la directive. Cette vigilance contribue à préserver les vues structurantes et la lisibilité du monument dans son environnement, tout en permettant un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre paysager.

Les équipes communautaires accompagnent les communes tout au long de la procédure administrative, depuis la réception des dossiers jusqu'à la préparation des décisions, en lien étroit avec les services municipaux et les autorités compétentes pour la délivrance des actes. Elles assurent la sécurité juridique des décisions, la bonne application des documents d'urbanisme locaux et supra-communaux, ainsi que la prise en compte des servitudes et contraintes réglementaires.

Au-delà de l'instruction, Chartres Métropole exerce un rôle de conseil et d'expertise auprès des communes et des pétitionnaires, contribuant à une gestion cohérente, harmonisée et qualitative de l'urbanisme à l'échelle intercommunale.

L'analyse du commissaire enquêteur

Les apports utiles et importants des services de l'intercommunalité sont forcément bienvenus, surtout en l'absence de PLU intercommunal.

Toutefois, cette réponse à la question 4 développe peu le volet « urbanisme », mot cité dans la question.

A ce sujet, le CE pense notamment aux articulations juridiques entre la directive paysagère, le SCOT, le PLU d'Amilly, la ZAC Pôles Ouest (rapports de conformité, compatibilité, ou de prise en compte).

Ces mots se ressemblent certes, pourtant leurs conséquences sont très différentes.

Globalement, à ce stade du rapport, le commissaire enquêteur identifie six sujets :

- 1- la consommation d'espaces agricoles induite par les évolutions futures de ce territoire à enjeux intercommunaux.
- 2- les stratégies de commercialisation de la ZAC intercommunale Pôles Ouest, dans sa globalité : calendriers, rythmes, zonages, pourcentages, ...
- 3- l'analyse notamment juridique des rapports et articulations (directs, en cascade, ...) entre notamment la directive paysagère, le SCOT, le PLU d'Amilly (zonage et règlement), la ZAC Pôles Ouest,
- 4- les vues majeures vers la cathédrale de Chartres (cf illustration plus loin en 1D/) se superposant aux deux parcelles YB en zone A du PLU d'Amilly appelées à devenir urbanisables, ou à d'autres.
- 5- la convergence (ou cohérence) des règles de hauteur : celles inscrites au règlement de la zone 1AUx du PLU d'Amilly de 2021, celles de la directive paysagère, voire celles du cahier des charges des études en cours ; dont une étude en cours du projet d'installation d'un atelier de maintenance des trains TER (ce projet est envisagé proche vois SNCF au sud du pôle BTP de la ZAC Pôle Ouest).
- 6- l'ingénierie capable de pré-visualiser (via simulations dynamiques 3D, ...) à un stade précoce les projets étudiés dans le secteur, notamment sur les deux parcelles YB citées, en accompagnant ainsi les projets émergents sur des axes et cônes de vues majeures de la directive paysagère.

Pour ces six points, le CE suggérerait une vigilance accrue en faveur de l'environnement.

De plus, par précaution pour éviter toute nouvelle allusion à une « erreur matérielle », le commissaire enquêteur invite les acteurs à vérifier, une fois pour toutes, que les 2 parcelles objet de la révision alléguée n°1 du PLU d'Amilly soient bien repérables dans toutes les autres décisions, plans, démarches, approbations, ... en lien et cohérence avec la ZAC Pôles Ouest (périmètres, DUP, loi sur l'eau, ...) ou procédures associées.

Cinq commentaires du commissaire enquêteur

Premier bilan d'étape, ci dessous, des pages précédentes.

Commentaire 1/5 : absence d'avis de l'Autorité Environnementale dans le dossier d'EP conjointe.

L'avis de l'Autorité Environnementale sur la qualité et le contenu de l'évaluation environnementale du projet de révision allégée du PLU de d'Amilly n'était pas au dossier d'EP conjointe. Or, il est notoire que cet avis facilite toujours la compréhension de chacun.

Commentaire 2/5 : absence d'une info stratégique dans le dossier d'EP conjointe.

Les plans et dessins de cette ZAC comportaient certes déjà des dessins d'embranchements ferrés sur la ligne SNCF Paris-Chartres-Le Mans ; pourtant cette évocation d'une étude de création d'un centre de maintenance des TER est absente du dossier mis à l'EP conjointe le 10 novembre 2025.

Cette étude de création d'un futur centre de maintenance des TER Rémi de Centre Val de Loire dans la ZAC est confirmée par M. le maire (mail du 22/12/2025) dans sa réponse 2 déjà citée plus haut ; et par la directrice Transport au sein des services du Conseil Régional Centre Val de Loire, par mail du 5 janvier 2026, à nouveau retranscrit ci dessous :

« Je vous confirme le projet d'installation d'un atelier de maintenance à Amilly pour nos trains => cet équipement est indispensable, les sites transiliens étant saturé et réorganisés suite à l'ouverture à la concurrence. Il sera générateur d'emplois, permettra en qualité, une robustesse de l'exploitation des TER CVDL (REMI) et en quantité, d'absorber notre parc de matériel roulant. Il allègera également l'activité ferroviaire sur le site des Vauroux.

Ces éléments ont été présentés en COPIL (juin 2025) en présence des élus locaux avec un accord sur la localisation dans le cadre de la ZAC des pôles Ouest.

Les études sont en cours de réalisation, ainsi que le périmètre précis de l'assiette foncière qui doit être ajusté au plus juste, afin de lancer la procédure d'acquisition foncière.

Des échanges avec Chartres Métropole ont également eu lieu à cet effet. ».

Absents du dossier d'EP conjointe, ces éclairages tardifs intéressants et stratégiques (un COPIL de juin 2025 dévoilé 5 mois plus tard) auraient précisé le contexte territorial global, et notamment celui de la ZAC Pôles Ouest, et en particulier celui du pôle BTP encore vide (site des 2 parcelles déjà citées).

Au point même de peut être constituer une sorte de fil rouge pour le volet révision de cette EP conjointe.

Commentaire 3/5 : absence d'analyse du règlement de la zone 1AUx dans le dossier d'EP conjointe

Selon le CE, il aurait été utile aussi d'analyser dans l'Evaluation Environnementale le contenu du règlement de cette zone 1AUx, du fait par exemple de la directive paysagère de 2022.

Le dossier soumis à EP (dont cr de réunion d'examen conjoint du 2 octobre 2025 en mairie d'Amilly avec des personnes publiques) repère bien la zone 1AUx existante (zonage actuel) et future.

Cette révision allégée aurait elle du s'imposer en plus une vérification ou une évolution du règlement de zone 1AUx (zone à aménager à vocation économique) ?

La suite y reviendra, dans une optique paysage.

Commentaire 4/5 : le dossier de ZAC Pôles Ouest en 2015 comportait une première vigilance anticipatrice sur la future directive paysagère.

Concernant la ZAC dite « Pôles Ouest » de l'agglomération de Chartres, le dossier de réalisation de la ZAC (242 pages en version pdf) produit par Chartres aménagement et Chartres-métropole en novembre 2015 a été soumis à approbation le 14 décembre 2015.

Le CE signale cet échantillon de sept pages de ce dossier de ZAC qui inspire cette révision allégée du PLU :

- page 38/242, l'avis de l'AE du 28 février 2013 sur le projet de ZAC Pôles Ouest (dossier d'EP préalable à la DUP) parle notamment paysages, consommation d'espaces, transports et bruit ; et regrette le manque de prise en compte de l'avis d'AE du 3 septembre 2010.
- page 65/242, le plan de la ZAC créée en 2011 ignore les deux parcelles visées par la révision allégée du PLU d'Amilly.*
- page 108/242, la hauteur maximale indiquée dans le secteur des deux parcelles est variable entre 5 à 12 m, par anticipation du projet de directive paysagère liée à la cathédrale de Chartres.
- page 157/242, la congestion future de la circulation automobile probable sur la rocade Ouest de Chartres et un projet de contournement Est de l'agglomération de Chartres sont évoqués.
- page 173/242, des cônes de vues vers la cathédrale de Chartres recouvrent les deux parcelles visées par la révision allégée du PLU d'Amilly.
- page 175/242, le pôle BTP de la ZAC figure encore une fois sans les deux parcelles visées dans la révision allégée du PLU d'Amilly.*
- page 204/242, le principe de hauteur maximale est confirmé entre 5 à 12 m du fait de la future directive paysagère.

*** NOTA**

D'autres pages situent les deux parcelles visées par le projet de révision allégée du PLU d'Amilly dans le périmètre de cette ZAC dite Pôles Ouest.

Par exemple, le plan de synthèse de la ZAC dite « Pôles Ouest » (source dossier de réalisation, novembre 2015) intégrait déjà les deux parcelles visées par cette EP de révision allégée du PLU d'Amilly (28).

Pour se repérer, elles sont au dessus de « POLE BTP » ; et à gauche de « POLE DE VIE » dans le visuel 4 ci après en partie 1/D. Ce même visuel montre déjà le dessin de raccordement ferré du futur pôle BTP de la ZAC.

Et il montre aussi un projet de pont routier sur la ligne SNCF (en dessous de POLE BTP et AGROPARC).

Commentaire 5/5 : la directive paysagère de 2022 justifie d'accroître cette vigilance.

La cathédrale de Chartres était auparavant déjà inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Suite aussi à la loi de 1993 dite « loi paysages ». le décret du 7 décembre 2022 a approuvé la directive paysagère de protection et de mise en valeur des paysages destinées à mettre en valeur les vues sur la cathédrale de Chartres.

Ce site officiel lui est dédié : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Directive-paysagere>

Selon le commissaire enquêteur, une telle démarche de directive paysagère, unique en France en site urbain, est exceptionnelle.

Et de plus la thématique « paysages » émergent en France de plus en plus sur les grands dossiers d'aménagement.

A ce sujet, le portail internet de la mairie d'Amilly précise déjà : « **Attention : la directive paysagère de protection des vues sur la cathédrale de Chartres s'applique sur quasiment l'ensemble de la commune avec des obligations (notamment de couleurs d'enduits à respecter). Le règlement est consultable en mairie.** ».

Cette directive est judicieusement citée dans l'arrêté du maire d'Amilly portant EP conjointe (arrêté du 14/10/2025), et aussi dans les dossiers soumis à l'EP conjointe.

En résumé, le commissaire enquêteur suggère de développer une vigilance accrue.

- le décret du 7 décembre 2022 approuvant la directive paysagère justifie une vigilance accrue à un stade précoce pour les élaborations et évolutions des SCOT, PLU, ZAC, comme pour les projets (BTP, industrie, énergie, ICPE, ...).

- les deux parcelles visées par le projet de révision allégée du PLU d'Amilly s'avèrent être sur des axes de vue de la cathédrale.

- le dossier de réalisation de la ZAC en novembre 2015 affichait une hauteur maximale entre 5 à 12 m ; puis la directive paysagère de 2022 affichait une hauteur moindre (entre 4 et 10 m) sur les deux parcelles déjà citées.

- un observatoire photographique des paysages semblerait être un outil possible, parmi d'autres.

1/D Eléments visuels illustrant le territoire d'Amilly (28)

Visuel 1. Photo de la ligne d'horizon prise d'Amilly (proche des stades et mairie)



Photographiée par le CE le vendredi 12 décembre 2025, malgré les conditions météorologiques défavorables, cette vue sur la cathédrale est identifiée et référencée par la directive paysagère de 2022 (vue majeure référencée WW10AMI10 sur le visuel 3 ci après).

La perception visuelle directe de cette cathédrale est plus forte en vrai que via cette photo prise du stade proche de la mairie d'Amilly.

De gauche à droite sur la photo, émergent de la ligne d'horizon :

- 1 les hangars du site « Jump » (compétitions d'équitation,),
- 2 le premier DATA-CENTER d'Orange
- 3 la cathédrale de Chartres,
- 4 l'extrémité d'une clôture privée d'une maison à Amilly (maison non visible à droite).

S'ajouteraient aussi à l'avenir : la construction du second DATA-CENTER d'Orange (à proximité immédiate du premier) + les constructions futures sur les deux parcelles motivant le projet de révision allégée du PLU d'Amilly + les constructions du secteur « Pôle BTP » de la ZAC Pôles Ouest (partie pôle BTP en cours de viabilisations, d'études, voire de commercialisation ?,), un projet de pont routier sur la voie ferrée SNCF,

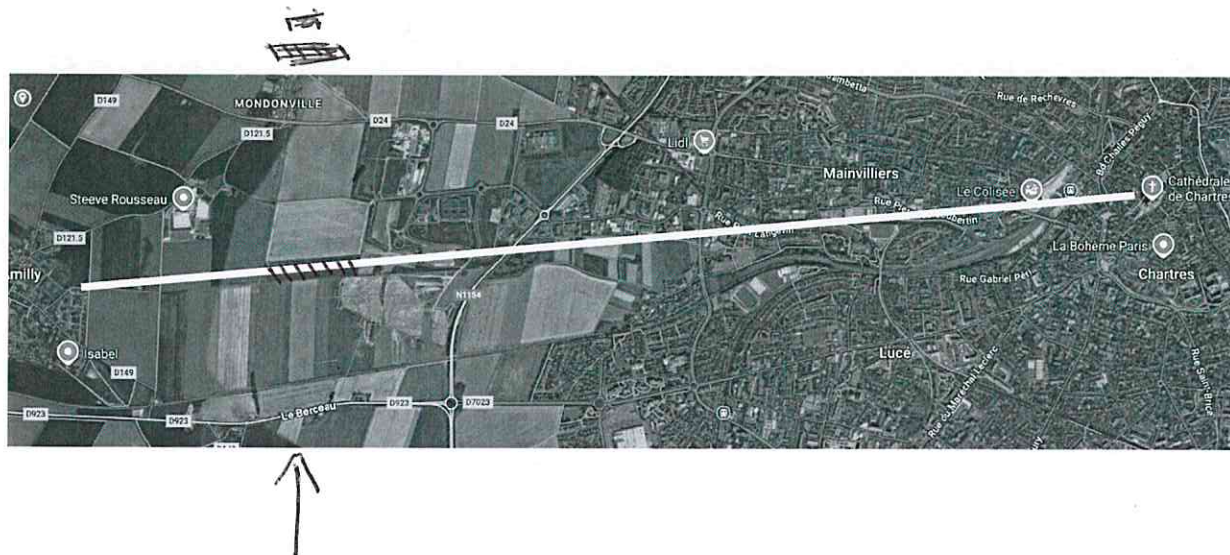
La page 32 tente ci-après d'en faire une liste plus complète.

Pour la ligne d'horizon en photo ci-dessus (vue référencée par la directive paysagère), ces évolutions (passées, présentes et futures) cumulées mériteraient des précautions avec une vigilance accrue comme déjà dit plus haut.

Visuel n°2. Photo aérienne entre Amilly et cathédrale de Chartres (2 formats)

Le trait blanc ci dessous est l'axe d'un cône de vue référencée vers la cathédrale de Chartres.

Cet axe se superpose aux deux parcelles agricoles visées par le projet de révision allégée n°1 du PLU d'Amilly.



Page suivante, le même visuel est agrandi pour mieux voir divers sites, terrassements et travaux de viabilisation en cours dans la ZAC Pôles Ouest (date photo aérienne inconnue : 2024 probable).

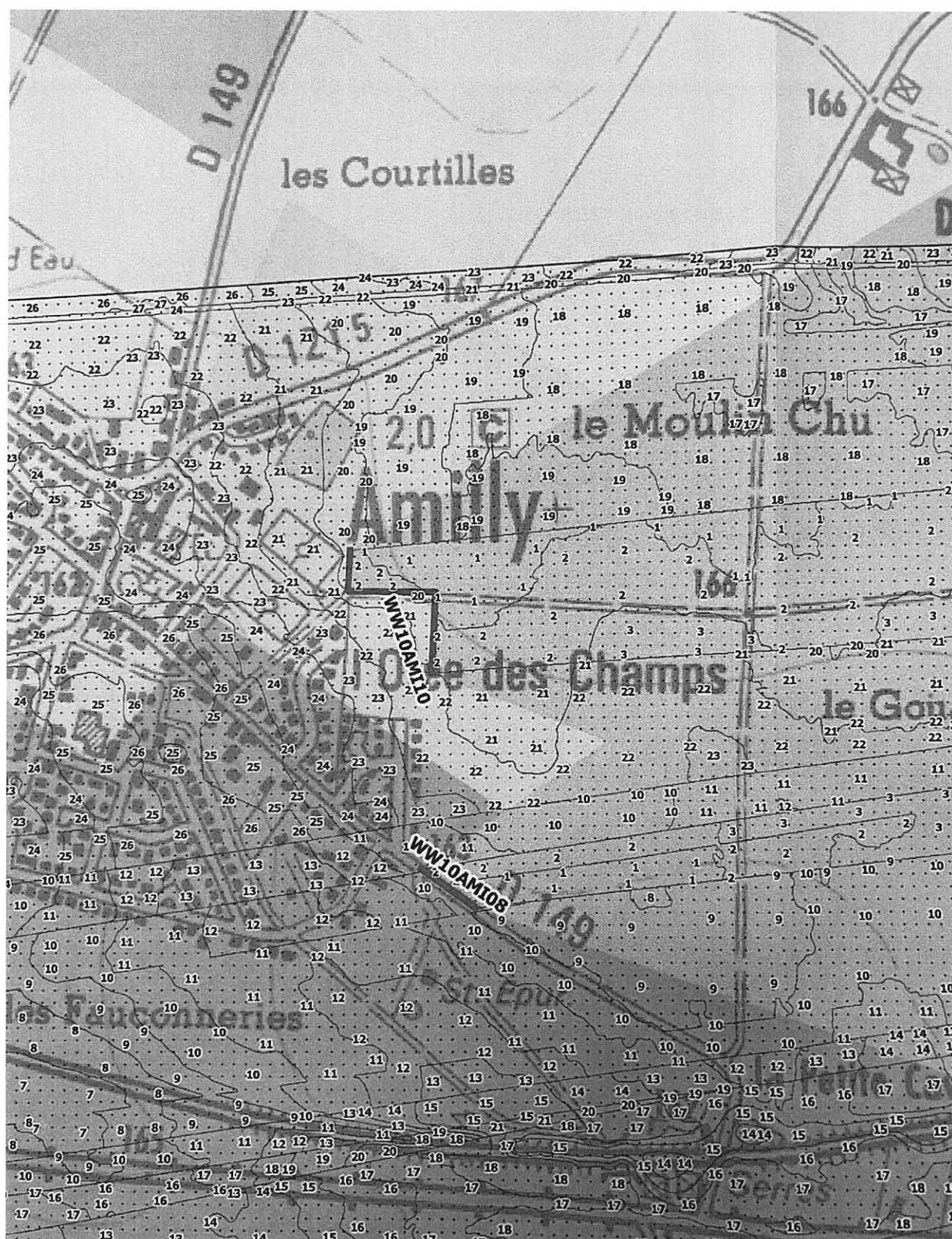
Enquête publique conjointe



commune d'Amilly (28).

Visuel 3. Référence WW10AMI10 d'une vue majeure sur la cathédrale de Chartres.

Sous le mot Amilly, figure la référence WW10AMI10 d'un axe des vues majeures sur la cathédrale de Chartres au titre de la directive paysagère de 2022. Les chiffres noirs indiquent les hauteurs max du bâti.



Visuel 4. Plan de synthèse de la ZAC « Pôles Ouest » (source dossier de réalisation, novembre 2015).

Le pôle BTP ci dessous intègre déjà les deux parcelles visées pour la révision allégée n°1 du PLU d'Amilly (28) : elles sont au dessus du repère « POLE BTP » ; et à gauche de « POLE DE VIE ».

De plus, la partie sud de ce plan montre une esquisse de futur raccordement ferré irrigant le futur pôle BTP de la ZAC et aussi un projet de pont routier sur la ligne SNCF vers un projet de route située entre les mots POLE BTP et AGROPARC. Des études sont en cours, comme dit plus haut.

Un futur raccordement ferré se devine via quelques traits dans le pôle BTP.



(Source : CAP TERRE)

1/E Ce rapport préfigure des conclusions et avis.

Ce rapport du CE s'est employé à prendre de la hauteur de vue pour comprendre ce territoire à facettes multiples, complexes, inédites en Centre-Val de Loire ou même en France (comme la directive paysagère 2022).

D'autant qu'une actualité forte a émergé **après le lancement de l'EP** : le projet d'étude de centre de maintenance ferroviaire pour les trains TER Rémi (qui ne figure pas au dossier de l'EP).

Le CE pense qu'elle est importante à évoquer, comme écrit ci dessus (question 2 et réponse 2 en partie 1C/). *page 21.*

Ces quelques éléments ci dessus, visuels et cartes, ces commentaires sur la situation et enjeux du territoire, ce récit du déroulement de l'EP conjointe sur le PLU d'Amilly, éclaireront la suite.

Les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur seront très logiquement inspirés des développements précédents.

Francis LALBA

Commissaire Enquêteur

Rapport fait à Orléans, le 15 janvier 2026.



Conclusions Motivées et Avis du commissaire enquêteur

Que deviendra cette ligne d'horizon, vue d'Amilly (28) ?



Partie 2. Conclusions Motivées et Avis sur révision allégée N°1 du PLU d'Amilly

Le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Francis Lalba comme CE pour cette enquête publique conjointe. Le rôle du commissaire enquêteur a été de participer à l'organisation de l'enquête publique ; de veiller à la bonne information du public pendant toute la durée de celle-ci ; de recueillir les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors de permanences en mairie d'Amilly (28).

1.1 – Préambule

Cette enquête publique, conjointe, portait sur la modification et la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amilly en Eure-et-Loir. L'objectif de la commune étant d'un côté (modification) de conforter un certain caractère paisible et un cadre de vie stable pour le plus grand nombre des habitants. Et de l'autre côté (révision) de changer le zonage du PLU en lien avec la ZAC intercommunale Pôles Ouest de 203 ha lancée il y a 15 ans pour des activités économiques.

Cette partie 2 constitue les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur **sur le projet de révision allégée N°1 de la commune d'Amilly en Eure-et-Loir (28)**. Élaboré par la commune d'Amilly, il a été soumis à une enquête publique conjointe fin 2025, objet de la première partie.

Cette révision allégée du PLU d'Amilly (28) envisage changer le zonage de deux parcelles agricoles et réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables du PLU d'Amilly de 2021. La parcelle YB 0018 d'une surface de 27 418m² et la parcelle YB 0019 d'une surface de 42 174m² classées actuellement en zone A (agricole) passeraient en zone 1AUX (zone à aménager à vocation économique).

Rappel du contenu du dossier intitulé **Première révision allégée du PLU d'Amilly :**

- 1 Délibérations et arrêtés,
- 2 Notice explicative,
- 3 Auto-évaluation,
- 4 Avis conforme autorité environnementale après examen en cas par cas. NOTA toutefois sans la suite, c'est à dire l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale elle-même de ce projet de révision de PLU.
- 5 Evaluation environnementale,
- 6 Annexes ; dont le bilan de la concertation préalable sur ce volet du PLU .

Le pdf de ce dossier Première révision annonce 146 pages. Dossier papier sans pagination globale unique.

À l'issue de l'enquête publique, il a été rédigé : **un rapport** relatant le déroulement de l'enquête publique rapportant les observations du public, les observations du commissaire enquêteur, les réponses de la commune d'Amilly au procès-verbal de synthèse de l'EP du 12 décembre 2025, suivi de commentaires du commissaire enquêteur. Et aussi **deux conclusions motivées et avis du CE** sur chaque volet soumis à l'enquête publique.

Ces trois documents indépendants sont complémentaires. Afin que le lecteur puisse s'informer sur l'ensemble de la procédure, ils ne doivent pas être dissociés. Ils doivent être tenus à la disposition du public pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique au siège de la mairie de Amilly ainsi que sur son site internet.

L'avis qu'émet dans ses conclusions le commissaire enquêteur s'appuie sur les éléments qui ont été recueillis au travers notamment :

- de la lecture du dossier ; des visites de terrain ; diverses recherches ;
- des échanges avec les services de l'État, M. le maire d'Amilly, le conseil régional,
- les réponses de M. le maire d'Amilly, suite au procès-verbal de synthèse.

1.2 - Régime juridique

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions :

- du code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;
- du 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 ;
- de 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.
- de l'arrêté de M. le maire d'Amilly de prescription de l'enquête publique conjointe relatif à la modification de droit commun n° 2 et à la révision alléguée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Amilly (28) en date du 14 octobre 2025.

2 - Déroulement de l'enquête publique conjointe

Les conditions de déroulement de l'enquête étaient précisées dans cet arrêté de prescription de M. le Maire.

- L'enquête a effectivement été ouverte pendant 32 jours consécutifs
- L'enquête s'est déroulée à Amilly du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025, en mairie.
- Les avis de publicité dans la presse locale d'Eure et Loir ont respecté la réglementation.
- L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué conformément à la réglementation.
- En complément, une notification par « PanneauPocket » a été réalisée.
- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête a été disponible dans la mairie d'Amilly et sur le site internet de la mairie d'Amilly. Il contenait les informations nécessaires pour que le public soit informé du projet ; sa composition, comme son contenu, étaient conformes aux textes en vigueur (sans toutefois l'avis de l'autorité environnementale sur le volet révision comme dit plus haut).
- Le public a eu la possibilité pendant toute la durée de l'enquête de consigner ses remarques sur le registre à sa disposition en mairie, de produire ses observations par courriel sur l'adresse électronique indiquée sur l'avis d'enquête ou par courrier à l'attention du CE en mairie d'Amilly.
- Le commissaire-enquêteur a assuré les 3 permanences comme prévues au départ. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation, d'accueil et d'accès aux dossiers papiers ; avec d'autres supports (un extrait de la directive paysagère par exemple).
- Pendant toute la durée de l'enquête, **3 contributions** ont été enregistrées.
- D'autres modalités pratiques et facilitatrices ont été envisagées ; le commissaire enquêteur a alerté et au final regretté l'absence de possibilité de téléchargements des dossiers.

3 – Conclusions motivées du commissaire enquêteur.

3.1 les observations formulées par le public

Les 3 observations du public sont hors-sujet, étant non directement liées au dossier d'EP.

Le commissaire enquêteur estime que les observations du public n'étaient pas en lien direct avec le volet révision du PLU de l'enquête ; aucune observation du public n'est véritablement venue ni questionner, ni enrichir, ni contredire, ce projet de révision du PLU d'Amilly.

3.2 les observations et réponse du maire d'Amilly

Les quatre réponses du maire aux quatre questions du commissaire enquêteur figurant au procès-verbal de synthèse apportaient des éclairages et éléments utiles, et notamment une information capitale pour le CE : le projet d'étude de centre de maintenance ferroviaire pour les trains TER Rémi.

Cette information était absente du dossier mis en EP ; mais une telle emprise risque fort d'être proche des parcelles citées par l'EP pour devenir urbanisables.

3.3 les observations formulées par le commissaire enquêteur.

Le contenu du dossier d'EP comporte une évaluation environnementale ; l'avis de l'Autorité Environnementale étant absent du dossier.

Globalement, l'impact environnemental de la démarche de révision allégée semble faible au CE, dans la mesure où il s'agirait de moins de 7 ha, à comparer aux 203 ha de la ZAC intercommunale dite Pôles Ouest conçue il y a 15 ans.

A ce stade, le commissaire enquêteur ne repère pas de difficultés incontournables pour le changement de zonage de deux parcelles agricoles, visiblement liées à cette ZAC conçue il y a 15 ans ; même si d'autres options, méthodes ou alternatives étaient peut-être possibles.

Sans doute y avait-il alors l'idée qu'une ZAC de 203 ha était préférable à dix ZAC de 20 ha. Et l'idée qu'un projet de contournement autoroutier Est de Chartres, à ce jour sans calendrier, contribuerait un jour à décongestionner la rocade Ouest de Chartres (desservant la ZAC dite Pôles Ouest).

Néanmoins, sans refaire l'histoire, le commissaire enquêteur souligne que ces presque 7 ha encore agricoles sont « rattrapés » par la directive paysagère de Chartres et de plus en plus entourés d'une grande variété d'études, de projets et d'équipements comme par exemple :

- un centre équestre qui semble avoir des ambitions internationales,
- un DATA CENTER d'Orange qui envisage en construire un deuxième,
- un pôle BTP et d'autres à créer dans la ZAC,
- un raccordement ferré (esquissé sur le plan de ce pôle BTP de la ZAC),
- une étude du conseil régional récemment lancée de futur centre de maintenance des trains TER Rémi,
- deux projets routiers dont un pont au moins devant créer (ou faciliter indirectement) les accès au sud de la ZAC Pôles Ouest et du bourg Amilly. Sans calendrier connu (du moins selon les lettres du CD 28).

Une telle complexité territoriale et spatiale, sur le territoire d'une directive paysagère en site « urbain », n'est pas banale : c'est même unique en France. Et devrait s'anticiper autant que possible.

Le commissaire enquêteur formule donc ci dessous ses six recommandations.

1- expliciter la consommation d'espaces agricoles induite par ces évolutions futures du PLU ; non seulement sur le territoire de la commune d'Amilly mais aussi à l'échelle de la ZAC intercommunale d'intérêt communautaire, et du SCOT de Chartres.

2- préciser les stratégies, chiffres et calendrier de commercialisation de la ZAC Pôles Ouest, sans se limiter à la partie Amilly, sujet évoqué dans la lettre de la chambre d'agriculture (28) du 25 septembre 2025.

3- formaliser une analyse juridique partageable des rapports et articulations (directe ou en cascade,) entre directive paysagère, SCOT, PLU d'Amilly, ZAC Pôles Ouest ; et des conséquences en termes d'instruction du droit des sols.

4- veiller notamment aux vues majeures vers la cathédrale de Chartres dont l'axe se superpose aux deux parcelles d'Amilly appelées à devenir urbanisables (en passant de zone A à zone 1AUx) : pour le paysage, les dispositions générales pour les SCOT et PLU inscrites au L 101-2 du code de l'urbanisme font mention très clairement de qualité paysagère et de protection des paysages.

5- faire converger et au final coïncider et mieux connaître les règles de hauteur du bâti avec celles de la directive paysagère de 2022 : en vérifiant au minimum celles inscrites au règlement de la zone 1AUx du PLU d'Amilly de 2021, comme celles du cahier des charges d'une étude en cours du *projet d'installation d'un atelier de maintenance des trains TER* (envisagé sur le pôle BTP de la ZAC Pôle Ouest). Et bien spécifier la date du décret de la directive de 2022.

6- pré-visualiser à un stade précoce les projets étudiés, notamment sur les deux parcelles YB 0018 et YB 0019 encore actuellement en zone A (agricole), et aussi à proximité (dans le pôle BTP) en accompagnant ainsi les projets émergents sur les axes et cônes de vues majeures vers la cathédrale.

Le CE pense que ces six recommandations sont favorables pour l'environnement.

3.4 Conclusions sur le bien fondé et l'intérêt de la révision allégée du PLU d'Amilly (28)

Le CE estime que le projet de changement de zonages est en gros justifié ; d'une part, la longue histoire de la ZAC avait inscrit ces deux parcelles sur divers plans ; et d'autre part la toute récente révélation d'une étude en cours d'un *projet d'installation d'un atelier de maintenance des trains TER* (justement dans le pôle BTP de la ZAC) pourrait conduire à une inédite synergie collective favorable aux TER, offrant des mobilités décarbonées. Le CE n' a toutefois pas eu accès au dossier.

3.5 Avis final du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1 de la commune d'Amilly en Eure-et-Loir (28), cet avis favorable étant assorti des six recommandations ci-dessus.

Francis LALBA

Commissaire Enquêteur

Fait à Orléans, le 15 janvier 2026.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

Partie 3. Conclusions Motivées et Avis sur modification de droit commun N°2 du PLU d'Amilly

1.1 - Préambule

Le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Francis Lalba comme CE pour cette enquête publique conjointe. Le rôle du commissaire enquêteur a été de participer à l'organisation de l'enquête publique ; de veiller à la bonne information du public pendant toute la durée de celle-ci ; de recueillir les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors des 3 permanences en mairie.

Cette enquête publique conjointe, portait sur la modification et la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amilly en Eure-et-Loir. L'objectif de la commune étant d'un côté (modification) de conforter un certain caractère paisible et un cadre de vie stable pour le plus grand nombre des habitants. Et de l'autre côté (révision) de modifier le zonage PLU en lien avec une ZAC intercommunale dite Pôles Ouest de 203 ha lancée il y a 15 ans pour des activités économiques.

Ce document constitue les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur **sur la modification de droit commun de la commune d'Amilly en Eure-et-Loir (28)**. Élaborée par la commune d'Amilly. elle a été soumise à enquête publique conjointe, objet du rapport établi en première partie.

Cette modification de droit commun du PLU d'Amilly (28) envisage 3 choses :

- 1/ 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 20 m à compter du domaine public (30 m actuellement).
- 2/ 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.
- 3/ 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 au Nord-Est du bourg d'Amilly.

Rappel du contenu du dossier **de cette modification de droit commun du PLU d'Amilly** :

- 1 Délibérations et arrêtés,
- 2 Notice de présentation,
- 3 Saisine de l'autorité environnementale,
- 4 Avis des personnes associées,
- 5 Annexes.

Le pdf de ce dossier Modification annonce 78 pages (dossier papier sans pagination globale unique).

À l'issue de l'enquête publique, il a été rédigé 3 documents :

- **un rapport** relatant le déroulement de l'enquête publique rapportant les observations du public, les observations du commissaire enquêteur, les réponses de la commune d'Amilly au procès-verbal de synthèse du 12 décembre 2025, suivi des commentaires du commissaire enquêteur.
- **deux conclusions motivées et avis du CE** sur chaque volet soumis à l'enquête publique.

Ces trois documents sont indépendants, mais complémentaires. Afin que le lecteur puisse s'informer sur l'ensemble de la procédure, ils ne doivent pas être dissociés. Ils doivent être tenus à la disposition du public pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique au siège de la mairie de Amilly ainsi que sur son site internet.

L'avis qu'émet dans ses conclusions le commissaire enquêteur s'appuie sur les éléments qui ont été recueillis au travers notamment :

- de la lecture du dossier ; des visites de terrain ; diverses recherches ;
- des échanges avec les services de l'État, M. le maire d'Amilly,
- les réponses de M. le maire d'Amilly, suite à la remise du procès-verbal de synthèse.

1.2 - Régime juridique

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions :

- du code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;
- du 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 ;
- de 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.
- de l'arrêté de M. le maire d'Amilly de prescription 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) en date du 14 octobre 2025.

2 - Déroulement de l'enquête publique

Les conditions de déroulement de l'enquête étaient précisées dans cet arrêté de prescription de M. le Maire d'Amilly du 14 octobre 2025.

- L'enquête a effectivement été ouverte pendant 32 jours consécutifs.
- L'enquête publique conjointe s'est déroulée à Amilly du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025, en mairie.
- Les avis de publicité dans la presse locale d'Eure et Loir ont respecté la réglementation.
- L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué conformément à la réglementation.
- En complément, une notification, notamment par « PanneauPocket », a été réalisée.
- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête a été disponible dans la mairie d'Amilly et sur le site internet de la mairie d'Amilly. Il contenait les informations nécessaires pour que le public soit informé du projet ; sa composition, comme son contenu, étaient conformes aux textes en vigueur (sans toutefois l'avis de l'autorité environnementale).
- Le public a eu la possibilité pendant toute la durée de l'enquête de consigner ses remarques sur le registre à sa disposition en mairie, de produire ses observations par courriel sur l'adresse électronique indiquée sur l'avis d'enquête ou par courrier à l'attention du CE en mairie d'Amilly.
- Le commissaire-enquêteur a assuré les 3 permanences prévues au départ. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation, d'accueil et d'accès aux dossiers papiers.
- Pendant toute la durée de l'enquête, 3 **contributions** ont été enregistrées.
- D'autres modalités pratiques et facilitatrices ont été envisagées ; mais le commissaire enquêteur signale l'absence de possibilité de téléchargements des dossiers.

3 - Analyse du commissaire enquêteur.

Les motifs de ces modifications du PLU figurent clairement dans la notice de présentation de cette deuxième modification de droit commun du PLU d'Amilly ; le CE les résume ci dessous :

- pour les règles d'implantation du bâti, il s'agit de préserver des fonds de jardins et des espaces de fonds de parcelles, généralement végétalisés, jugés comme éléments caractéristiques de la trame verte au sein des espaces bâtis et contribuant également à éviter la formation des îlots de chaleur et à faciliter la bonne gestion des eaux pluviales.
- pour les clôtures, il s'agit de contribuer au cadre de vie avec des critères esthétiques et architecturaux simples.
- pour la réduction de l'emprise du STECAL de Dondainville, il s'agit de redonner un zonage agricole (A) à un espace situé entre les bâtiments du site historique de Dondainville et le site d'activité équestre proche, en pleine extension.

Le CE pense que les 3 convergent assez bien car partageant une même motivation de protection du cadre de vie et du patrimoine : la 1 protégerait les fonds de jardins, la 2 verdirait les limites de voies publiques, et la 3 garantirait semble-t-il un « parvis » ou une sorte de vide structurant à un ancien « château », monument local. Le point commun étant le cadre de vie et le patrimoine local.

3.1 Conclusions sur les observations formulées par le public.

Le commissaire enquêteur estime que les observations du public n'étaient pas en lien direct avec l'objet de l'enquête et qu'aucune observation du public n'est véritablement venue questionner, ni contredire, ces futures évolutions du PLU d'Amilly.

3.2 Conclusions formulées par le commissaire enquêteur.

Globalement, le commissaire enquêteur pense que l'impact environnemental de la démarche des trois modifications est positif, et sans difficultés majeures ; la lutte contre l'artificialisation des fonds de jardins semble même acceptable et positive dans le contexte propre à Amilly (28).

3.3 Conclusions sur le bienfondé et l'intérêt de la modification

Le commissaire enquêteur ne repère aucune difficulté majeure pour ces modifications du PLU, même si d'autres options, méthodes ou alternatives étaient possibles, notamment pour des fonds de jardin.

En distinguant mieux bourg et hameau, la collectivité aurait pu avoir le choix d'utiliser d'autres solutions pour protéger les fonds de jardin à l'intérieur des zones urbaines :

- zonage spécifique Uj ou Nj ou tout autre indice, avec le règlement adéquat,
- zonage U avec un règlement instituant des % pleine terre, coefficient Biotope, ...
- un tramage L. 151-23 ou L. 151-19 du code de l'urbanisme qui se superposerait aux zonages.

En absence d'opposition majeure et en l'absence d'opposition tout court, le CE n'a aucune réserve à formuler ; il propose deux recommandations dans ses conclusions motivées figurant ci-dessous ; avec un éclairage pour chacune des trois modifications envisagées du PLU d'Amilly.

— Modification n°1 du PLU. 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 20 m à compter du domaine publique (30 m actuellement).

Selon le commissaire enquêteur, cette modification avec constructions dans une bande de 20 m en rapprochant le bâti des voies publiques serait aussi effectivement de nature à préserver des fonds de jardins au centre d'Amilly ; en évitant de possibles futurs troubles de voisinage ; ou des parcelles en « drapeau » ; et aussi pour le cas des zones agricoles du hameau de Ouerray, en laissant le temps nécessaire pour définir de futures OAP d'urbanisation à venir ; qu'il semble possible d'envisager et d'anticiper.

Avis favorable du commissaire enquêteur pour cette modification n°1 ; avec une recommandation : mieux justifier la règle des 20 m, surtout si elle devait inspirer de futures OAP, notamment pour le hameau d'Ouerray, lors d'une autre évolution du PLU ; en tenant compte des spécificités différenciant ce hameau d'Ouerray du bourg-centre d'Amilly.

— Modification n°2 du PLU. 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.

Selon le commissaire enquêteur, cette moindre hauteur de murs de clôtures les rendrait moins minéraux, et faciliterait leur végétalisation ; quelques espaces proches du centre d'Amilly donnent déjà des résultats encourageants.

Avis favorable du commissaire enquêteur pour cette modification n°2.

— Modification n°3 du PLU. 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 au Nord-Est du bourg d'Amilly.

Selon le commissaire enquêteur, cette baisse de la constructibilité entre un bâtiment ancien communal et une mare arborée proche préserverait un patrimoine rural constituant un paysage « ordinaire » intéressant (le « château historique » d'Amilly). Ce site illustre l'histoire locale et est identifié par le PLU d'Amilly avec une OAP simple, sans autre mécanisme de protection genre « monument historique » (inscrit ou classé). Il s'agit clairement de créer une sorte de vide structurant, en principe non bâti.

Avis favorable du commissaire enquêteur pour cette modification n°3 ; avec une recommandation : préciser dans le plan schématique de l'OAP du STECAL de Dondainville ce que signifie le fléchage nommé « liaison douce », et préciser le devenir du sol de l'espace (public, ouvert au public, privatisé ... ?) entre bâtiments et mare arborée : parkings ? vide structurant ? pelouse ou parc ? événementiels en lien avec l'équitation ou la culture ? Et en précisant comment cet espace (accessible au public ?) contribuerait harmonieusement à un voisinage ou une « cohabitation » avec les nouvelles pratiques (internationales ?) d'équitations du site JUMP voisin.

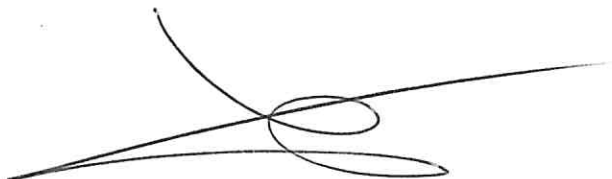
3.4 Avis final du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification de droit commun du PLU de la commune d'Amilly en Eure-et-Loir (28), avec les deux recommandations ci-dessus.

Francis LALBA

Commissaire Enquêteur

Fait à Orléans, le 15 janvier 2026.



Partie 4. Annexes

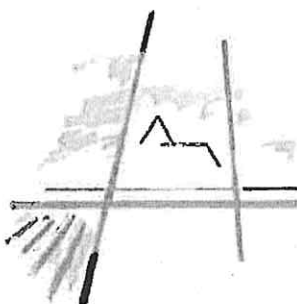
Annexes sur l'enquête publique conduite du 10/11/2025 au 12/12/2025 pour PLU d'Amilly (28)

Page

- 45 Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.
- 48 Copie de l'avis d'enquête (panneaux jaunes). *
- 50 Copie des publications dans les journaux. (échantillon des journaux en mairie)
- 52 Copie des certificats d'affichage et de présence du dossier.
- 54 Copie des (deux) pages utiles du registre papier.
- 56 Copie du PV signé de synthèse de l'enquête publique (déjà cité dans le rapport).
- 57 Copie du mémoire en réponse du maire au PV de synthèse (déjà cité).
- 60 Article L350-1 du code de l'environnement sur PLU et directive paysagère.

— page 49

* dont une photo du panneau d'affichage d'avis d'EP sur l'écart de Dondainville, à 600 m du bourg d'Amilly, sur le lieu d'une des modifications envisagées du PLU d'Amilly (photo du commissaire enquêteur, 10 novembre 2025 à 09h16).



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 :

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 Monsieur Francis LALBA, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans	Identité de la personne responsable du projet 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, coté 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 précisant 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.

AVIS D'ENQUÊTE 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'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié et révisé.

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 SINGOT FORCAU, 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.	Monsieur Francis LALBA, commissaire-enquêteur recevra à la Mairie d'Amilly :
du Lundi 10 novembre 2025 à 10 heures au vendredi 12 décembre 2025 à 13 heures.	- Le lundi 10 novembre 2025 de 10h00 à 13h00
L'enquête sera close le vendredi 12 décembre 2025 à 13 heures.	- Le jeudi 27 novembre 2025 de 14h00 à 18h00
	- 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 numérotés, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Amilly. Ils seront consultables pendant 32 jours consécutifs.

- Aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 9h00 à 13h00 et le jeudi de 13h00 à 17h30.
- Sur rendez-vous en dehors des horaires d'ouverture.
- 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 28200 AMILLY
- ou les adresser par courriel en précisant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante : michel.vernay28@amilly.fr

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 annexes, 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 P.L.U.

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

Annonces class



Commune d'Amilly (département de l'Eure et Loir)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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) arrêté par le conseil municipal

Par arrêté N°47-2025, en date du 14/10/2025, Monsieur le Maire d'Amilly a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur 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) arrêté par le conseil municipal le 20 juin 2025.

A cet effet, Monsieur Francis LALBA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

L'enquête se déroulera à la mairie d'Amilly du 10/11/2025 à 10h00 au 12/12/2025 à 13h00 pour une durée de 32 jours consécutifs.

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

- * Aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 9h00 à 13h00 et le jeudi de 13h00 à 17h30.

- * Sur rendez-vous en dehors des horaires d'ouvertures

- * Le vendredi 12 décembre de 10h00 à 13h00 lors de l'ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête

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

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

- * Soit en les signant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie

- * Soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie,

- * Soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairieamilly28@gmail.com

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- * 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.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune d'Amilly ou consulter le site internet suivant : <https://amilly28.fr/>

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Amilly et sur le site internet suivant pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : <https://amilly28.fr/>

Fait à Amilly, le 14/10/2025

Le Maire,

Denis-Marc SIROT-FOREAU,

282760

BAIS/
&TORRE
Avocats Associés

Maître Guillaume BAIS
Membre associé de la SCP Guillaume BAIS & Xavier TORRE
Avocat au Barreau de Chartres
85, rue du Grand Faubourg - 28000 CHARTRES
Tél. : 02 37 28 38 20

VENTE PAR ADJUDICATION

Au plus offrant et dernier enchérisseur à l'extinction des feux
en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de CHARTRES
Palais de Justice - 11 rue du Cardinal Pie 28000 CHARTRES.

A la requête de :

"Le fonds commun de titrisation (FCT) ABSUS ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram, et représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS TM, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du fonds commun de titrisation (FCT) HUGO CREANCES IV, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION (aujourd'hui dénommée IQ EQ MANAGEMENT), et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, agissant en qualité de recouvrement, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 21 décembre 2023 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier, lui-même venant aux droits de la société BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONES ALPES - anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE DES ALPES - en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 22 juin 2017 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier."

Représentée par Maître Guillaume BAIS, Membre associé de la SCP Guillaume BAIS & Xavier TORRE, Avocat au Barreau de Chartres, 85, rue du Grand Faubourg 28000 CHARTRES.

JEUDI 11 DECEMBRE 2025 À 14 H 00

D'un immeuble sis commune de CLOYES LES TROIS RIVIERES (28220), 24 rue de Bouche d'Aigre, à usage industriel avec une partie habitation, comprenant :

Partie habitation : entrée (5.94 m2), chaufferie avec chaudière bois et fioul (15.96 m2), dégagement 1 (1.85 m2), dégagement 2 (6.98 m2), Sanitaires (18.20 m2), salon/cuisine (28.05 m2), salle d'eau/WC (4.25 m2), entrée 2 (5.05 m2), dégagement 3 (18.09 m2), trois chambres (18.90, 11.85 & 9.74 m2).

Partie atelier : espace de 702.40 m2.

Cour en gravillons et pelouse. Le bien est occupé par le propriétaire.

L'ensemble est cadastré section 8 n° 515 pour 22 a 78 ca et n° 645 pour 7 a 77 ca, soit globalement 30 a 55 ca.

MISE A PRIX : 50 000 €

Les visites auront lieu le vendredi 28 novembre 2025 à 14 h 30 sur place, en présence de la SELARL YANN LUVEN, Commissaire de Justice à CHATEAU-DUN.

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente dressé par Maître Guillaume BAIS, Membre associé de la SCP Guillaume BAIS & Xavier TORRE, Avocat, et déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de CHARTRES. Les enchères ne seront reçues que par ministère d'Avocat.

Les acquéreurs devront se munir d'un extrait d'acte de naissance ayant

PE
ANN

Votre p
par téléph

04.73

annonces.cfp

INFO SERVICE

VOYANCE



CELEBRE VOYANT, ex
menté, pro en tous d
nes grâce à des dons hi
taires, à votre écoute
disposition, me déplaç
839185402. PROF 1
tél. 06.27.92.60
33942



lechorepubli

Partage
l'info...



50

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

(article L 181-10-1 du code de l'environnement)
Parc Eolien des 47 Mines à Oinville-Saint-Liphard
et Boisseaux

LES PRÉFETS D'EURE-ET-LOIR ET DU LOIRET communiquent :

Une consultation du public par voie électronique est organisée, en application de l'article L 181-10-1 du code de l'environnement, pour une durée de 3 mois soit, du lundi 1^{er} décembre 2025 à 8h00 au dimanche 1^{er} mars 2026 à 23h59 (sous réserve de l'application de l'article R181-34 du code de l'environnement, relatif au rejet de la demande au cours de la phase d'examen et de consultation).

Le projet, objet de la consultation du public, porte sur la création d'un parc éolien, composé de 4 éoliennes et 2 postes de livraison électrique, relevant de la rubrique n° 2980-1 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Ce projet fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement et est soumis à évaluation environnementale. Il est situé sur les communes de Oinville-Saint-Liphard (28), principalement et Boisseaux (45).

Le maître d'ouvrage est la SAS PARC EOLIEN DES 47 MINES dont le siège social est situé Immeuble La Sanital, 10 rue Charles Brunellière, 44100 NANTES.

Le commissaire enquêteur chargé de conduire la consultation du public est Monsieur François CHAGOT, Chef de projet à la chambre de commerce et d'industrie de Paris-Ile de France, en retraite, Monsieur Frédéric IBLED, Cadre Technique, en retraite, a été nommé commissaire enquêteur suppléant.

Des demandes de renseignements pertinents et des questions peuvent être adressées :

sur le projet : à Madame Emma BURCKEL, chef de projet, par message envoyé à l'adresse suivante : emma.burckel@pne-france.fr

sur la procédure de consultation du public : à la préfecture, par message envoyé à l'adresse suivante : pre-enquete-public@eure-et-loir.gouv.fr

Les réponses seront mises à disposition sur le site internet dédié à cette consultation, sous 15 jours sauf pour les questions nécessitant des recherches ou des travaux plus approfondis.

Le dossier qui comporte notamment une étude d'impact et l'avis de la MRAE Centre-Val de Loire n°CVL-2025-6650/AP en date du 31 octobre 2025 peut être consulté sur un site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6862/>. Il sera complété tout au long de la consultation (notamment : ajout des avis reçus, des observations et propositions du public formulées selon les modalités ci-dessous, des informations complémentaires et réponses éventuelles du pétitionnaire aux avis et observations).

Le commissaire enquêteur organisera 2 réunions publiques, avec la participation du pétitionnaire :

La première réunion publique organisée par le commissaire enquêteur, avec la participation du pétitionnaire, aura lieu le vendredi 05 décembre 2025, de 18h00 à 20h00, à Oinville-Saint-Liphard (Eure-et-Loir) Mairie - Place des Tilleuls, uniquement en présentiel ;

La réunion de clôture, organisée par le commissaire enquêteur, avec la participation du pétitionnaire aura lieu le lundi 16 février 2026, de 18h00 à 20h00, à Boisseaux (Loiret), salle polyvalente Mairie, 18 rue des Ecoles, uniquement en présentiel ;

Le commissaire enquêteur assurera également des permanences. Il se tiendra à disposition du public aux dates, heures et lieux suivants :

- le Samedi 13 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Oinville-Saint-Liphard - Place des Tilleuls ;

- le Samedi 7 février 2026 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Mairie de Boisseaux, rue des Ecoles.

Pendant la durée de la consultation, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- à l'adresse électronique suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6862/>

- par voie postale, par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur, en Mairie de Oinville-Saint-Liphard, Place des Tilleuls 28310 Oinville-Saint-Liphard ;

- auprès du commissaire enquêteur, lors de ses

du commerce et des sociétés de Chartres sous le n° 989 925 169, un fonds de commerce d'Antiquité, brocante, organisation de foires et salons divers, petite restauration et activités complémentaires et diverses, vente sur foires, marchés, lieux publics et privés, entrepôt-vente, exploité à Chartres (28000), 1 rue Montescol sous le nom commercial ANTIQUITE BROCANTE DE LA HAUTE VALLEE DU LOIR «OHVL» et l'enseigne LA HAUTE VALLEE DU LOIR, immatriculé au RCS sous le n° 378 348 064, moyennant le prix principal de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000 €).

L'acquéreur est propriétaire du fonds de commerce et en a pris la jouissance à compter du 4 novembre 2025, zéro heure.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues, dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, au siège de la SELAS IMAGINE AVOCATS CONSEILS DES ENTREPRISES, 33 rue Pierre Brossolette 28000 CHARTRES, où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion

COMMUNE D'AMILLY (DÉPARTEMENT DE L'EURE ET LOIR)

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) arrêté par le conseil municipal

Par arrêté N°47-2025, en date du 14/10/2025, Monsieur le Maire d'Amilly a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur 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) arrêté par le conseil municipal le 20 juin 2025.

A cet effet, Monsieur Francis LALBA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

L'enquête se déroulera à la mairie d'Amilly du 10/11/2025 à 10h00 au 12/12/2025 à 13h00 pour une durée de 32 jours consécutifs.

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

* Aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 9h00 à 13h00 et le jeudi de 13h00 à 17h30.

* Sur rendez-vous en dehors des horaires d'ouvertures

* Le vendredi 12 décembre de 10h00 à 13h00 lors de l'ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête

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

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

* Soit en les consignait sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie

* Soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie,

* Soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairieamilly28@gmail.com

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

* 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.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune d'Amilly ou consulter le site internet suivant : <https://amilly28.fr/>

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Amilly et sur le site internet suivant pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : <https://amilly28.fr/>

Fait à Amilly, le 14/10/2025

Le Maire, Denis-Marc SIROT-FOREAU,

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE BONNEVAL BEAUCE ET PÉRCHÉ

14. Pouvoirs en vue des formalités.

Les documents de fin d'exercice : bilan, compte de résultat, rapport du conseil d'administration et rapports du commissaire aux comptes seront à la disposition des sociétaires au siège de la Coopérative quinze jours avant la date de réunion de la première assemblée de section.

Le Président du Conseil d'Administration,
Arnaud MERCIER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE De la section de SANCHEVILLE/ VILLIERS ST OREN/ CIVRY/ JALLANS/ CLOYES LES TROIS RIVIÈRES

Les sociétaires de la section sont convoqués en assemblée générale, le MARDI 2 DECEMBRE 2025 à 16 heures, à la salle des fêtes de VARIZE avec l'ordre du jour suivant :

- 1 - Information des sociétaires sur les questions à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire.
- 2 - Election des délégués de la section à l'assemblée générale ordinaire.
- 3 - Questions diverses.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE des sections de BROU/ILLIERS COMBRAY/ LES CORVEES LES YYS, de MOULHARD/ UNVERRE/ ARGENVILLIERS, de CHASSANT/ FRETIGNY/ ST VICTOR de BUTHON et de LOGNON/ LANNERAY

Les sociétaires de la section sont convoqués en assemblée générale, le MERCREDI 3 DECEMBRE 2025 à 16 heures, à la salle polyvalente de FRAZE, avec le même ordre du jour que ci-dessus.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Des sections de BONNEVAL/ BOUVILLE/ LE GAULT ST DENIS/ LA POUTEE/ LUPLANTÉ, de SANTEUIL/ THEUVILLE/ BERCHERES LES PIERRES/ ST GEORGES SUR EURE/ BAILLEAU LE PIN, et de BAZOCHES LES GALLERANDES/ TOURY/ PRASVILLE

Les sociétaires de la section sont convoqués en assemblée générale, le JEUDI 4 DECEMBRE 2025 à 16 heures, à la salle Jean Feygèreux de VOVES avec le même ordre du jour que ci-dessus.

Le Président du Conseil d'Administration,
Arnaud MERCIER

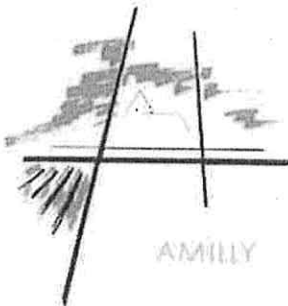
CESSION D'UN FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte sous seing privé signé par acte électronique du 28 octobre 2025, enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Eure-et-Loir, le 31 octobre 2025, Dossier 2025 00031388, référence 2804P01 2025 A 01178, la Société GUESDON SYLVANOE, SARL au capital de 4 000 €, dont le siège social est à BROU (28180), 2 rue du Mail, immatriculée au RCS Chartres 483 627 709, a vendu à la société LA GUINGUETTE DE CHATEAUDUN, SARL au capital de 1 000 €, dont le siège social est à CHATEAUDUN (28200), 56 rue des Fouleries, immatriculée au RCS Chartres 992 299 487, un fonds de commerce de salon de thé, exploité sous l'enseigne « LA GUINGUETTE DES FOULIERIES » à CHATEAUDUN (28200), 56 rue des Fouleries, immatriculé au RCS Chartres sous le numéro 483 627 709,

moyennant le prix principal de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 €).

L'acquéreur est propriétaire du fonds de commerce et en a pris la jouissance à compter du 28 octobre 2025, zéro heure.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues, dans les dix jours de la dernière en date des



DÉPARTEMENT
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON DE LUCÉ

CERTIFICAT DE RECEPTION ET DE PRÉSENCE DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

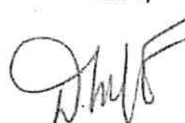
Je soussigné Denis-Marc SIROT-FOREAU, Maire d'Amilly, certifie avoir reçu le 24/10/2025, le dossier d'enquête publique relatif à

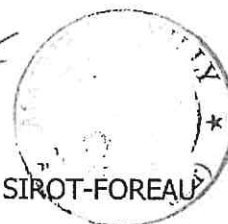
- La modification de droit commun N°2 du PLU d'Amilly
- La révision allégée N°1 du PLU d'Amilly

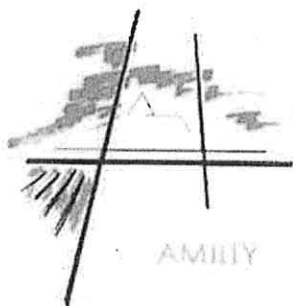
Je certifie également que ledit dossier, accompagné du registre d'enquête publique au format papier, a été tenu à la disposition du public **de manière continue**, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête publique, du 10/11/2025 au 12/12/2025.

Amilly, le 05/01/2026

Le Maire,


Denis-Marc SIROT-FOREAU





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

DÉPARTEMENT
D’EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON DE LUCÉ

Je soussigné Denis-Marc SIROT-FOREAU, Maire d’Amilly, certifie avoir procédé l’affichage en mairie dans les lieux prévus à cet effet, de l’avis informant le public de l’ouverture d’une enquête publique portant sur

- La modification de droit commun N°2 du PLU d’Amilly
- La révision allégée N°1 du PLU d’Amilly

Cet avis a été affiché à compter du 24/10/2025, et pendant toute la durée de l’enquête, soit jusqu’au 12 décembre 2025 inclus, conformément aux dispositions prévues par le code de l’environnement.

Amilly, le 05/01/2026

Le Maire,



Denis-Marc SIROT-FOREAU

PREMIERE JOURNÉE

Réregistre ouvert le 10 Novembre 2025 à (9^h30) Amilly 28 heures

Observations de M⁽ⁿ⁾

10/11/2025 Madame JANNEAU s'est informée du contenu des dossiers sur le PLU et prépare une future objection.

10/11/2025 13^h00 Fin de la première permanence
F. LALBIT

Jeudi 27/11/2025 13^h55 Début de la seconde permanence en mairie d'Amilly (28) F. LALBIT

Jeudi 27/11/2025 16^h02 Fin de la seconde permanence. Aucune visite, ni public.

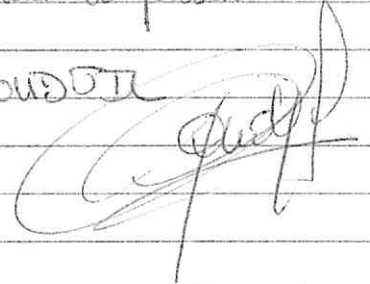
Vendredi 12/12/2025 10^h00 Début de la troisième permanence en mairie d'Amilly (28)
11^h45 réception d'informations d'ORANGE sur le "reclassement" de deux parcelles.

Le 12.12.2025 à 12^h30, venue me renseigner sur les enjeux de la modification du PLU, considérant subir un préjudice du fait de la destruction d'un logement collectif en zone AU dite "Le Village", bâtiment dont les fermes se situent à 1,50 mètres de notre clôture, bâtiment de plus de 8 mètres de haut privant notre potager d'ensoleillement et bâtiment gênant un vis à vis du fait de fenêtres du 1^{er} niveau ayant directement donné sur notre jardin.

Pour reprendre l'appellation de la zone construite, dite "Le Village" décrivant un lieu de vie, et étant concernée par la modification

envisagés dans le projet Pua, de faire évoluer les règles
relatives aux formes, matériaux et hauteurs de clôtures de
la zone U6, je m'étonne qu'au-delà de considérations
légitimes tenant à des critères esthétiques et architecturaux,
ne soient pas pris en compte les facteurs de bien-être
ensemble et qu'un bâtiment collectif engendrant des nuisances
pour les habitants soit plus que d'autres implantations dans
la même zone. L'AU aurait-elle rendu la vie du village
plus agréable que celle que nos concitoyens y vivent.

Madame Goudon



Vendredi 12/12/2025 13^h05 Fin de la dernière permanence
en mairie d'Amilly (28) et fin de l'enquête publique

Francis Laloz
Commissaire-Enquêteur



Procès verbal de synthèse
après fermeture de l'Enquête Publique le vendredi 12 décembre 2025 à 13h00,
sur le PLU de 28300 AMILLY

L'Enquête Publique conjointe portait sur trois modifications de droit commun et sur la première révision allégée du PLU d'AMILLY.

L'Enquête Publique comme mes trois permanences (en mairie d'AMILLY) de Commissaire-Enquêteur se sont déroulées aux dates et heures annoncées à l'avance dans divers supports de communication.

Trois visiteuses ou préoccupations ou suggestions ont été vues ou reçues par moi lors de mes 3 permanences en mairie d'AMILLY.

1- 10/11 : une première visiteuse souhaitait s'informer d'une façon générale, annonçant une future observation concernant cette enquête ; or cette observation n'a finalement pas été reçue.

2- 11/12 : une réaction d'Orange (direction immobilier Groupe), demandant une modification de zonage pour deux petites parcelles (proches de son premier DATA Center jouxtant AMILLY) afin qu'elles soient intégrées à la zone Ux ; or cela s'avère déjà être le cas suite à la première vérification des documents complémentaires d'Orange reçus ce 12/12.

3- 12/12 : une seconde visiteuse souhaitait s'informer de la zone 1AU, voisine de sa maison en zone Ub. Elle était soucieuse notamment des pertes d'intimité et d'ensoleillement induites par un chantier d'immeuble collectif.

Le registre d'enquête publique (achevée) a été clôturé par mes soins.

Questions écrites à M. le maire d'AMILLY :

Quelles entreprises seraient susceptibles de s'implanter dans le pôle BTP de la ZAC Pôles-Ouest de la CA de Chartres ? Et avec quelle (éventuelle) procédure ICPE ?

Que savoir sur un projet de centre de maintenance des trains TER Rémi ?

Où en est la maîtrise foncière (et par qui ?) des deux parcelles encore en zone A, objet du projet révision du PLU ?

Qui localement instruit la compatibilité (Urbanisme, ADS, PC) avec la directive paysagère de protection des vues sur la cathédrale de Chartres ?

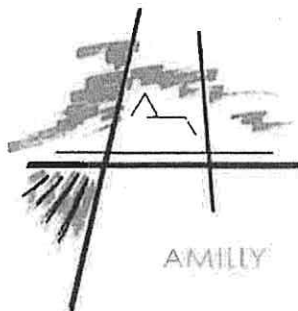
PV de synthèse commenté et remis en mains propres à M. le maire en mairie d' Amilly 28300,
le vendredi 12 décembre à 14h30.

Le Commissaire-Enquêteur
François LALBA



Le Maire


Denis-Marc SIROT-FOREAU



DÉPARTEMENT
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON DE LUCÉ

Monsieur le Maire
de la commune d'Amilly

à

M. LALBA Francis

Commissaire enquêteur

Amilly, le 19/12/2025

N/réf. : DMSF /ARF

Objet : Enquête publique conjointe, révision allégée et modification de droit commun du PLU d'Amilly

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les réponses aux 4 questions posées dans votre PV de synthèse du 12/12/2025.

1. Quelles entreprises seraient susceptibles de s'implanter dans le pôle BTP de la ZAC Pôles-Ouest de la CA de Chartres ? Et avec quelle (éventuelle) procédure ICPE?

Réponse de la commune :

Les entreprises attendues sur ces terrains, comme il est précisé dans la page 14 de la notice descriptive du dossier portant sur la révision allégée, seront à priori intégrées au pôle BTP lui-même dédié en priorité aux activités de production de matériaux. Etant précisé que d'autres activités pourront y trouver place.

Pour l'heure, il est prématuré de savoir si ces entreprises, de par la teneur de leur activité, seront ou non concernées par une procédure ICPE.

2. Que savoir sur un projet de centre de maintenance des trains TER Rémi ?

Réponse de la commune :

Voici quelques éléments sur l'état du projet de centre de maintenance ferroviaire pour les trains TER Rémi, évoqué en lien avec la zone d'activité du Pôle Ouest à Amilly.

• Contexte du projet

Les trains Rémi (TER Centre-Val de Loire) nécessitent une maintenance adaptée pour réduire les immobilisations, améliorer la ponctualité et fiabiliser le matériel. La Région Centre-Val de Loire a identifié la nécessité de renforcer ou créer des installations de maintenance pour répondre à ces besoins.

La zone d'activité du Pôle Ouest à Amilly, aménagée par Chartres Aménagement, constitue un secteur stratégique pour le développement d'activités industrielles ou logistiques, ce qui peut inclure une plateforme de maintenance liée au ferroviaire.

Toutefois, aucune publication récente ne confirme formellement la localisation précise d'un centre de maintenance ferroviaire sur cette ZAC à ce jour.



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

- **Avancement du projet**

La Région Centre-Val de Loire a adopté une délibération (30 septembre 2025) approuvant une convention avec SNCF Voyageurs concernant le financement d'études d'avant-projet (AVP) pour des installations liées à la maintenance ferroviaire des TER Rémi.

Cela signifie que le projet est officialisé au niveau des études, mais pas encore lancé en phase travaux.

En clair :

- Le projet existe dans les documents régionaux officiels.
- Il est au stade études préalables et convention de financement, ce qui est l'étape où on précise l'implantation, la programmation et le budget estimatif.
- Il n'est pas encore au stade de travaux ou de validation définitive de localisation.

- **Travaux connexes et modernisation TER**

Même si l'implantation du centre n'est pas encore actée, plusieurs opérations de maintenance sont en cours ou prévues :

- Travaux de maintenance sur les lignes TER

SNCF / TER Centre-Val de Loire planifient des travaux de maintenance significatifs sur les lignes, notamment sur la section Paris-Chartres-Le Mans pour 2026, avec renouvellement de voies et interruptions temporaires de circulation

- Maintenance moderne, SNCF Voyageurs déploie des technologies de maintenance sur les rames Rémi et Régio2N, ce qui optimise déjà la maintenance des matériels existants.

- **Projet de maintenance ferroviaire en Région (hors Amilly)**

Même si cela ne concerne pas directement Amilly, il est utile de savoir qu'il existe d'autres infrastructures de maintenance en Région Centre-Val de Loire : un centre de maintenance des TER a été construit à Orléans Métropole avec pose de première pierre en 2020 pour accueillir 32 rames. Ce centre constitue une base d'entretien du matériel de la région.

Cela montre que la Région a déjà une certaine capacité de maintenance, mais le projet à Amilly serait potentiellement complémentaire ou spécifique à la ligne / matériel Rémi.

- **Synthèse de l'avancement**

Phase	État actuel (fin 2025)
Définition du besoin & partenariat Région-SNCF	Convention et études en cours
Choix d'implantation (site ZAC Pôle Ouest)	Probable mais non confirmé publiquement
Études techniques & avant-projet	Financement engagé
Autorisation / Urbanisme / Permis de construire	Pas identifié publiquement
Début des travaux	Aucun lancement officiel à ce stade

3. Où en est la maîtrise foncière (et par qui ?) des deux parcelles encore en zone A, objet du projet révision du PLU ?

Réponse de la commune :

La maîtrise foncière est suivie par l'aménageur en charge de la conduite du projet ZAC Pôles-Ouest, à savoir la SPL Chartres Aménagement.

Ces deux parcelles font partie du périmètre de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) approuvée sur la ZAC et doivent faire l'objet d'une acquisition par la SPL Chartres Aménagement.

4. Qui localement instruit la compatibilité (Urbanisme, ADS, PC) avec la directive paysagère de protection des vues sur la cathédrale de Chartres?

Réponse de la commune :

Les services de Chartres Métropole ont compétence sur l'ensemble des 66 communes de l'agglomération en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

À ce titre, les services communautaires assurent l'instruction des permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, ainsi que des déclarations préalables, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette mission, l'instruction des dossiers intègre l'ensemble des documents de planification et de protection applicables, y compris les dispositions issues de la directive paysagère



relative à la protection et à la mise en valeur des vues sur la cathédrale de Chartres, monument emblématique inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les services de Chartres Métropole veillent ainsi, lors de l'analyse des projets, à l'impact des constructions sur les perspectives paysagères, les cônes de vue, les lignes de perception lointaine et l'insertion des projets dans le grand paysage, conformément aux objectifs de la directive. Cette vigilance contribue à préserver les vues structurantes et la lisibilité du monument dans son environnement, tout en permettant un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre paysager.

Les équipes communautaires accompagnent les communes tout au long de la procédure administrative, depuis la réception des dossiers jusqu'à la préparation des décisions, en lien étroit avec les services municipaux et les autorités compétentes pour la délivrance des actes. Elles assurent la sécurité juridique des décisions, la bonne application des documents d'urbanisme locaux et supra-communaux, ainsi que la prise en compte des servitudes et contraintes réglementaires.

Au-delà de l'instruction, Chartres Métropole exerce un rôle de conseil et d'expertise auprès des communes et des pétitionnaires, contribuant à une gestion cohérente, harmonisée et qualitative de l'urbanisme à l'échelle intercommunale.

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

Le Maire,

Denis-Marc SIROT-FOREAULT-Loir





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Code de l'environnement

Article L350-1

Version en vigueur depuis le 01 avril 2021

Partie législative (Articles L110-1 à L713-9)

Livre III : Espaces naturels (Articles L300-1 à L371-6)

Titre V : Paysages (Articles L350-1 A à L350-3)

Article L350-1

Version en vigueur depuis le 01 avril 2021

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - art. 3

I.-Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées et lorsque lesdits territoires ne sont pas l'objet de directives territoriales d'aménagement prises en application de l'article L. 172-1 du code de l'urbanisme, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages..

II.-Ces dernières directives déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables à ces territoires. Elles sont élaborées à l'initiative de l'Etat ou de collectivités territoriales. Elles font l'objet d'une concertation avec l'ensemble des collectivités territoriales intéressées et avec les associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 et les organisations professionnelles concernées. Elles sont approuvées par décret en Conseil d'Etat après mise à disposition du public.

III.-(Abrogé)

IV.-Leurs dispositions sont opposables aux demandes d'autorisations de défrichement, d'occupation et d'utilisation du sol :

1° En l'absence de plan local d'urbanisme opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou tout document d'urbanisme en tenant lieu n'a pas été mis en compatibilité avec leurs dispositions dans les conditions fixées à l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme.

V.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

NOTA :

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.