



DÉPARTEMENT
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON DE LUCÉ

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

Quorum : 10 membres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 29 janvier à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Amilly, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni en mairie d'Amilly, sous la présidence de Monsieur SIROT-FOREAU Denis-Marc, Maire, La séance a été publique.

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

Était absents : Mme DA FONSECA Nathalie.

Était absents excusés : Mme AVIGNON Marie-France pouvoir Mme GAUMAIN Régine, Mme MARTINS Carole, pouvoir Mme CHAIGNEAU Sandrine, M. VAUTARD Jérémie, pouvoir Mme HAMELIN Laëtitia.

Secrétaire de Séance : Mme GAUMAIN Régine

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance : Mme Régine GAUMAIN

DELIBÉRATION N° 07-2026 - PLU, Approbation de la modification de droit commun N°2

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2012, modifié le 26 septembre 2014, puis révisé par délibération du conseil municipal le 19 février 2021 ;
Vu l'arrêté N° 22/2025 en date du 26 mai 2025 engageant la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 4 septembre 2024 ;
Vu l'arrêté municipal N°47-2025, en date du 14/10/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°2 soumises à enquête publique du 10 novembre au 12 décembre 2025 ;
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 14 janvier 2026.

Considérant que la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée afin de :

- Réduire les limites de l'emprise du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Dondainville, écart bâti situé à environ 600 mètres du bourg d'Amilly,
- Modifier les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques (article 2 : implantation et volumétrie) pour la zone Ua (zone urbaine mixte) et pour la zone Ub (zone urbaine résidentielle),
- Faire évoluer des règles relatives aux formes, matériaux et teintes des clôtures pour la zone Ub (zone urbaine résidentielle).



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

Considérant que cette modification ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification de droit commun a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 10 novembre au 12 décembre 2025, dans des conditions régulières ;

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations sur le projet ;

Recommandations du commissaire enquêteur :

- Sur le point n°1 de la modification : 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.

La recommandation du commissaire enquêteur sur le point n°1 serait ainsi de 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.

- Sur le point n°2 de la modification : 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 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.

La recommandation du commissaire enquêteur sur le point n°2 serait ainsi de 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.

Après examen attentif de ces dernières, la commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de les retenir dans le cadre de la présente procédure. En effet, ces recommandations, qui ne revêtent pas de caractère prescriptif, portent sur des éléments qui excèdent l'objet de la procédure engagée, laquelle est strictement circonscrite à :

- Réduire les limites de l'emprise du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Dondainville, écart bâti situé à environ 600 mètres du bourg d'Amilly,
- Modifier les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques (article 2 : implantation et volumétrie) pour la zone Ua (zone urbaine mixte) et pour la zone Ub (zone urbaine résidentielle),
- Faire évoluer des règles relatives aux formes, matériaux et teintes des clôtures pour la zone Ub (zone urbaine résidentielle).

En outre, la prise en compte de ces recommandations serait de nature à conduire à un élargissement substantiel du champ de la procédure, ce qui ne correspond ni à son fondement juridique ni à ses objectifs initiaux.

La commune considère par ailleurs que les enjeux soulevés par ces recommandations pourront être pris en compte de manière plus appropriée dans le cadre de futures évolutions du document d'urbanisme. En conséquence, et sous réserve de ces éléments, les recommandations précitées n'ont pas été intégrées au projet tel qu'il est approuvé.



Considérant que les ajustements apportés au projet à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause la nature de la modification soumise à enquête ;
Considérant que la modification n° 2 du PLU est compatible avec les documents de planification supra-communaux en vigueur ;
Considérant qu'il y a lieu d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à 16 voix pour et 1 abstention**,

APPROUVE la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

DIT que La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'urbanisme, notamment :

- affichage en mairie pendant un mois,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié seront ainsi exécutoires conformément aux dispositions en vigueur.

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

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

La Secrétaire de séance,



Régine GAUMAIN



Le Maire



Denis-Marc SIROT-FOREAU

Acte exécutoire :

Transmis en préfecture le : 03.02.26

Publié sur le site internet www.amilly28.fr le : 03.02.26

Notifié le : 03.02.26.

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

- d'un recours gracieux à l'attention du Maire, par envoi à la mairie – 30 rue de la mairie – 28300 AMILLY

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



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

