



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° 08-2026 - PLU, Approbation de la révision allégée N°1

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-34 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2012, modifié le 26 septembre 2014, puis révisé par délibération du conseil municipal le 19 février 2021 ;
- Vu** la délibération n° 52-2023 en date du 22 septembre 2023 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
- Vu** l'avis de la CDPENAF en date du 10 juillet 2024 ;
- Vu** la délibération n° 33-2025 en date du 20 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Amilly,
- Vu** la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 2 octobre 2025 ;
- 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 révision allégée N°1 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.

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 consistent à classer en zone 1Aux (zone à aménager à vocation économique) les parcelles YB 0018 d'une surface de 27 418 m2 et YB 0019 d'une surface de 42 174 m2 classées actuellement en zone A (agricole) mais qui font partie intégrantes de la ZAC Pôles Ouest à vocation économique.



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

Tél. 02 37 32 98 13

Considérant que la procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée afin de permettre de classer en zone 1Aux (zone à aménager à vocation économique) les parcelles YB 0018 d'une surface de 27 418 m² et YB 0019 d'une surface de 42 174 m² classées actuellement en zone A (agricole) mais qui font partie intégrantes de la ZAC Pôles Ouest à vocation économique ;

Considérant que le projet de révision allégée 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 visant à :

- 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- prévisualiser à un stade précoce les projets étudiés, notamment sur les deux parcelles YB 0018 et YB0019 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.

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 classer en zone 1Aux (zone à aménager à vocation économique) les parcelles YB 0018 d'une surface de 27 418 m² et YB 0019 d'une surface de 42 174 m² classées actuellement en zone A (agricole) mais qui font parties intégrantes de la ZAC Pôles Ouest à vocation économique.

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 la révision allégée, telle qu'issue de l'enquête publique, ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que la révision allégée est compatible avec les documents de planification supra-communaux en vigueur ;

Considérant que la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la révision allégée N°1 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 : 03.02.26

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)



