

Département du Loiret

Pièce
1

Communauté d'Agglomération
Montargoise Et rives du loing



Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLUiHD

*Aménagement d'un parc de stationnement pour le futur Institut de Formation des
Professionnels de Santé (IFPS) à Amilly*

Note explicative

Date | Juillet 2025

Objet |

1.	INTRODUCTION	3
1.1	Objectifs de la DPMEC	3
1.2	Rappel de la procédure	3
1.2.1	<i>Champ d'application de la procédure</i>	<i>3</i>
1.2.2	<i>Le régime de l'évaluation environnementale</i>	<i>4</i>
1.3	Suivi de la procédure	5
2.	CONTEXTE TERRITORIAL	6
2.1	Localisation	6
2.2	Contexte démographique	7
2.3	Contexte administratif et réglementaire	7
3.	CARACTERISTIQUES DU PROJET	9
3.1	Présentation du site	9
3.1.1	<i>Localisation du site du projet</i>	<i>9</i>
3.1.2	<i>Occupation du site et environnement proche</i>	<i>12</i>
3.2	Présentation du projet	13
3.2.1	<i>Contexte : le futur IFPS</i>	<i>13</i>
3.2.2	<i>Le projet de parc de stationnement</i>	<i>15</i>
3.3	Le contexte réglementaire	19
3.4	Description de l'intérêt général du projet	20
4.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-HD	22
4.1	Modifications apportées au PLUiHD	22
4.2	Analyse de la compatibilité	23
4.2.1	<i>Avec le PADD du PLUiHD</i>	<i>23</i>
4.2.2	<i>Avec le DOO du SCoT</i>	<i>24</i>
5.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	26

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS DE LA DPMEC

Un Institut de Formation en soins infirmiers existe sur la commune de Châlette-sur-Loing depuis 1969 et forme chaque année une soixantaine d'étudiants. Les locaux actuels sont toutefois jugés vieillissants et insuffisants pour accroître le nombre d'étudiants en soin formés chaque année. Il a donc été envisagé depuis plusieurs années la construction d'un nouvel IFPS, sur la commune d'Amilly, à proximité directe du Centre Hospitalier de l'Agglomération Montargoise (CHAM). Cette situation géographique permettrait de faire bénéficier aux étudiants du plateau technique du CHAM d'un point de vue professionnel, et les encouragerait plus facilement ensuite à travailler sur le territoire montargois. La construction de l'institut permettra ainsi de renforcer la formation des professionnels de santé et d'offrir un meilleur accès aux soins sur un territoire où la désertification médicale s'est particulièrement renforcée ces dernières années.

L'implantation du bâtiment se fera sur une unité foncière dont une partie seulement est constructible actuellement au sein du PLUiHD. Autrement dit, l'ensemble du projet d'aménagement ne peut pas se réaliser en l'état : le parc de stationnement envisagé sur la partie Est de cette unité foncière est situé en zone agricole (A), dont les dispositions réglementaires ne permettent pas l'aménagement des 270 places nécessaires. Or ce parking demeure un élément à part entière du projet de construction, dans la mesure où l'offre de stationnement sur le secteur du CHAM est déjà bien occupée, à la fois par les patients mais aussi les professionnels de l'hôpital.

La présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi-HD de l'AME concerne donc uniquement l'aménagement du futur parc de stationnement de l'IFPS.

1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

1.2.1 CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (DPMECDU) est encadrée par les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, ainsi que le 2° de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure est menée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité :

- Avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique ;

- Avec un document de rang supérieur.

En l'occurrence, la procédure mise en œuvre l'AME vise à mettre en compatibilité le PLUiHD qui s'applique sur l'ensemble de son territoire, y compris sur la commune d'Amilly où est prévu le projet de parc de stationnement pour le futur IFPS. Cette procédure est donc une déclaration de projet d'intérêt général avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

A noter : le Code de l'Urbanisme ainsi que le Code de l'Environnement prévoient chacun une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité. La présente procédure est réalisée conformément au Code de l'Urbanisme.

1.2.2 LE REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale est perçue comme un processus d'amélioration du plan modifié. Il s'agit de veiller à ce que les orientations du document d'urbanisme n'aient pas des incidences notables sur l'environnement, ou, le cas échéant, d'éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts négatifs susceptibles d'être créés.

L'intérêt d'une évaluation environnementale de la cas d'une DPMECDU

Doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU, les procédures de DPMECDU suivantes (R.104-13 du Code de l'Urbanisme) :

- Lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Lorsqu'elles emportent les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ;
- Lorsqu'elles sont menées dans le cadre d'une procédure intégrée et que l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse des incidences des dispositions concernées sur l'environnement.

L'examen au cas par cas

L'examen au cas par cas est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à une évaluation environnementale systématique. En conséquence, la MRAe est consultée pour avis conforme, après qu'un examen au cas par cas dit « ad hoc » ait été réalisé et ait conclu à une absence d'incidences notables sur l'environnement. La MRAe dispose alors de deux mois pour rendre son avis motivé.

Dans le cas de la présente procédure de DPMECDU, il a ainsi été fait le choix de procéder à un examen au cas par cas ad hoc réalisé par la personne publique responsable, à savoir l'AME, conformément à l'article R.104-14 du Code de l'Urbanisme. En effet, en principe, la réduction d'une zone agricole conduit à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique.

Toutefois, comme la superficie du site est inférieure à 1/1000 de celle de la commune et à 5 ha, alors un examen au cas par cas a été réalisé.

A l'issue de l'instruction de la demande d'examen au cas par cas, la MRAe Centre-Val de Loire a décidé que ...

1.3 SUIVI DE LA PROCEDURE

La procédure respecte les étapes suivantes :

Arrêté du Président engageant la procédure	6 décembre 2024
Examen au cas par cas <i>ad hoc</i> par la MRAe	
Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées	
Présentation du dossier en CDPENAF	
Enquête publique	
Approbation de la procédure en conseil communautaire	

2. CONTEXTE TERRITORIAL

2.1 LOCALISATION

La commune d'Amilly se trouve à l'Est du département du Loiret, en région Centre-Val de Loire. Limitrophe avec les communes de Conflans-sur-Loing, Mormant-sur-Vernisson, Villemandeur, Montargis, Châlette-sur-Loing, Paucourt, La Chapelle-Saint-Sépulcre, La Selle-en-Hermoy et Saint-Germain-des-Prés, elle s'inscrit dans un environnement de transition, entre espaces urbanisés et espaces ruraux.

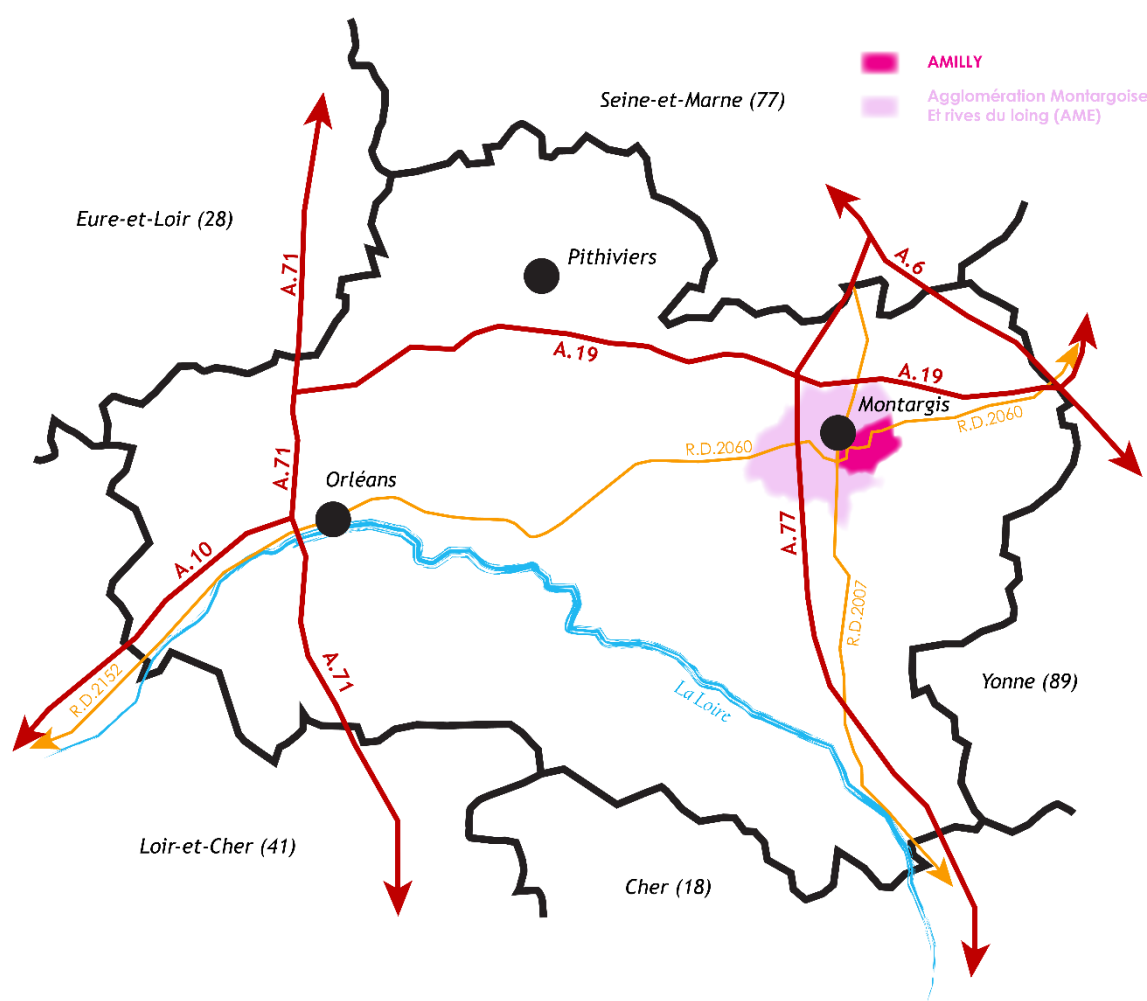


Figure 1 - Localisation de la commune et de l'AME à l'échelle départementale (Terr&Am)

Le territoire communal est notamment traversé par la RD 2060 qui relie l'agglomération montargoise à Orléans (à l'Ouest) et à Courtenay (à l'Est). Également, la RD 943 permet d'assurer la connexion avec Joigny, dans l'Yonne. Un réseau routier de seconde importance permet de relier les quatre quartiers de la commune qui s'étend sur 4 026 ha.

2.2 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Au regard des dernières données de l'INSEE, la commune d'Amilly comptait, en 2020, 13 279 habitants. On peut ainsi observer une croissance continue de la population communale depuis la fin des années 60, qui a toutefois connu des variations selon les périodes. Récemment, depuis le début des années 2000, la plus forte augmentation de la population a été enregistrée entre 2010 et 2015, avec un taux de croissance annuel moyen estimé à 1.8% ; ce même taux est estimé, sur la période 2015 à 2021, à 0.8%.

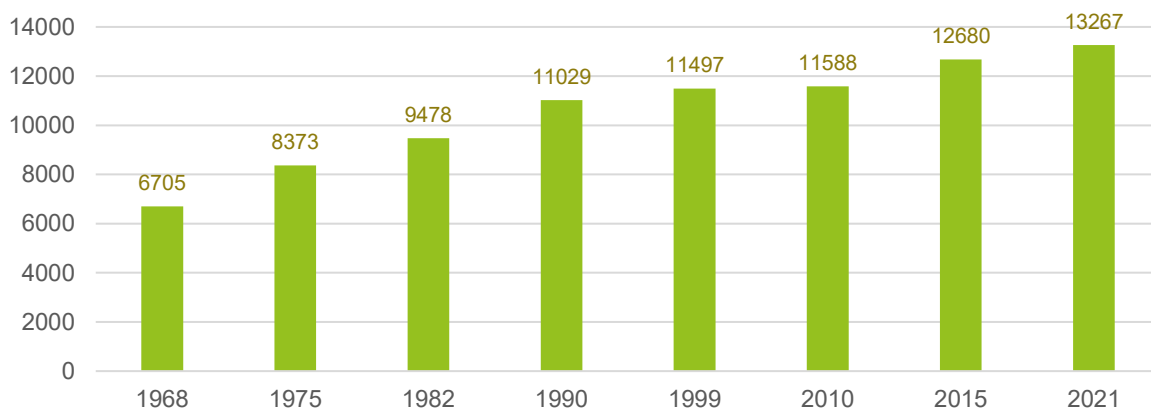


Figure 2 - Evolution de la population communale d'Amilly entre 1968 et 2021 (INSEE)

A l'échelle de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME), la population a également suivi une courbe positive depuis la fin des années 60, passant de 48 401 habitants en 1968 à 62 408 habitants en 2020. Ce gain de population s'est fait en suivant une trajectoire régulière, suivant un taux de croissance annuel moyen oscillant entre 0.3% et 0.7%.

2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

La commune d'Amilly est membre de l'Agglomération Montargoise Et rive du Loing (AME), qui est composée aujourd'hui de quinze communes et qui regroupe 62 408 habitants (INSEE, 2020). Les communes membres sont : Amilly, Cepoy, Châlette-sur-Loing, Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Lombreuil, Montargis, Mormant-sur-Vernisson, Pannes, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre, Villemandeur et Vimory. L'AME forme ainsi le second centre urbain du Loiret, avec la Métropole d'Orléans.

L'AME est couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat et Plan de Déplacements urbains (PLUi-HD). Approuvé par le Conseil communautaire le 27 février 2020, le PLUi-HD est exécutoire depuis le 24 juillet 2020.

Également, l'AME est membre du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Gatinais Montargois qui porte, entre autres, le Schéma de Cohérence Territorial. Le SCoT en vigueur vient d'être révisé ; il a été approuvé le 27 juin 2024 par le comité syndical.

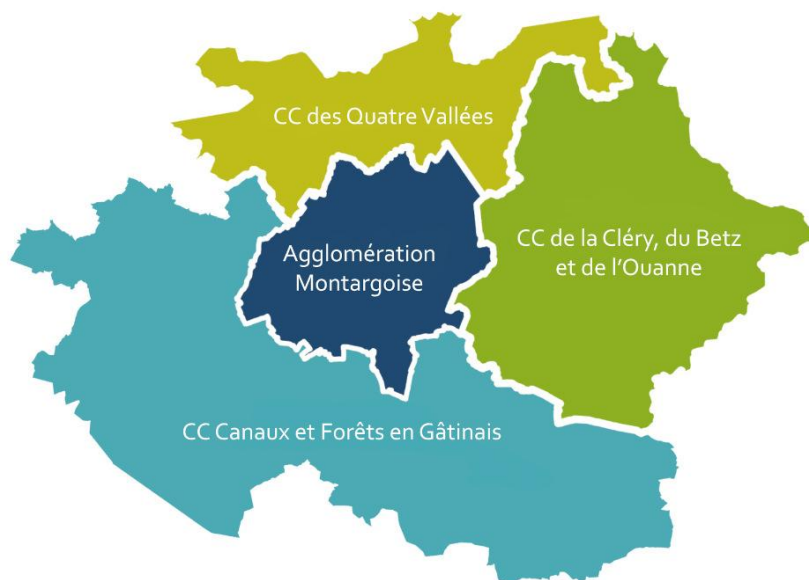


Figure 3 - Le territoire du PETR Gatinais Montargois (site internet du PETR)

3. CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1 PRESENTATION DU SITE

3.1.1 LOCALISATION DU SITE DU PROJET

Le site choisit pour le futur Institut de Formation des Professionnels de Santé (IFPS) se trouve à proximité directe du Centre Hospitalier de l'Agglomération Montargoise (CHAM) et de EHPAD de la Cerisaie. Ce site se trouve ainsi à l'extrémité Est du tissu urbain de la commune d'Amilly, à proximité de la RD 2060 (à l'Est) et de la Forêt de Paucourt (au Nord).

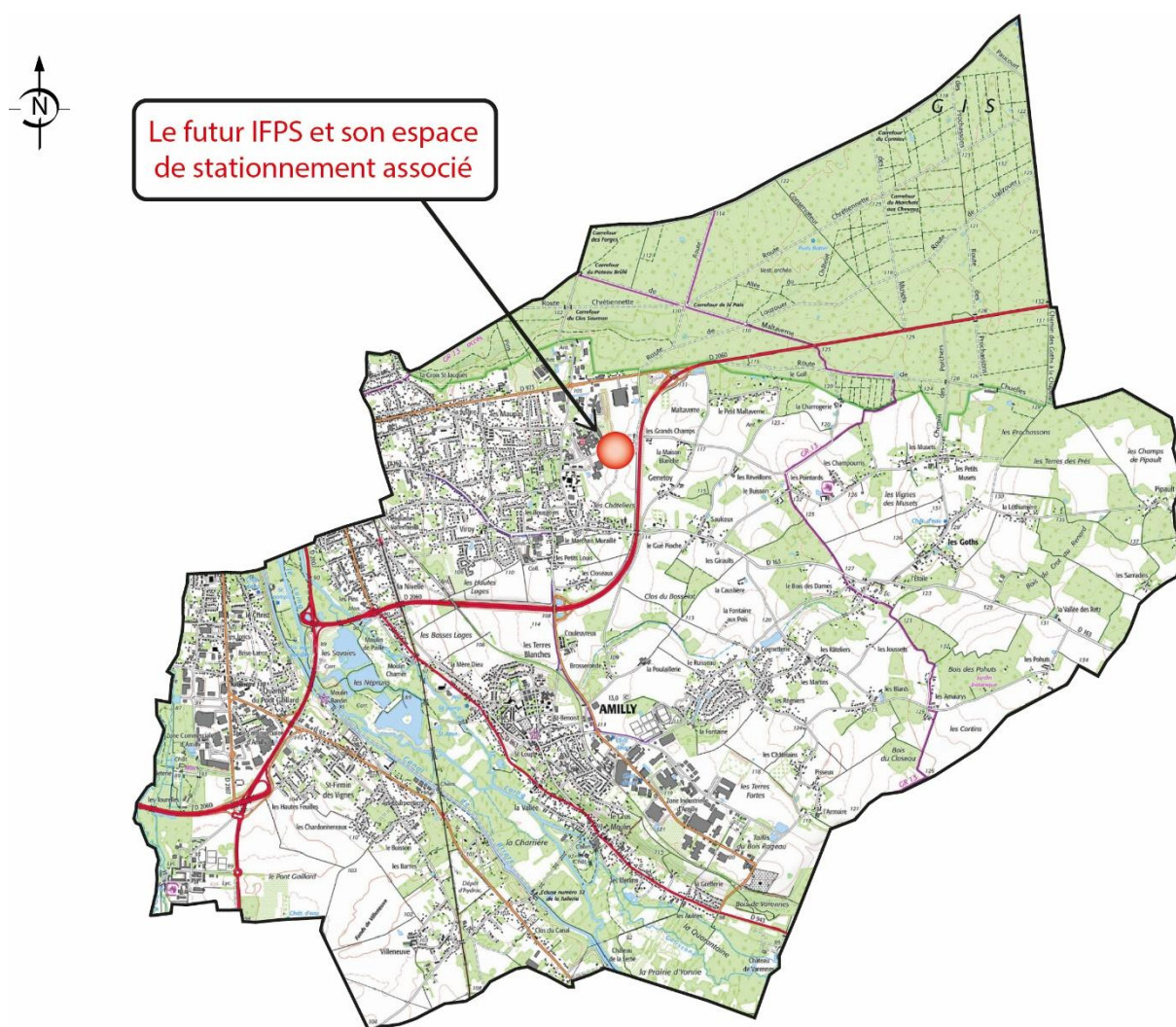


Figure 4 - Carte de localisation du site du projet à l'échelle communale (Terr&Am)

Plus précisément, sont concernées les parcelles cadastrales AD n°1542p, ZK n°138p et 141p, représentant au total environ 1.91 ha. A noter que :

- L'espace de stationnement est prévu sur les parcelles ZK n°138p et 141p ;
- La présente procédure de DPMEC porte uniquement sur la parcelle ZK n°141p (pour une superficie d'environ 0.94 ha).

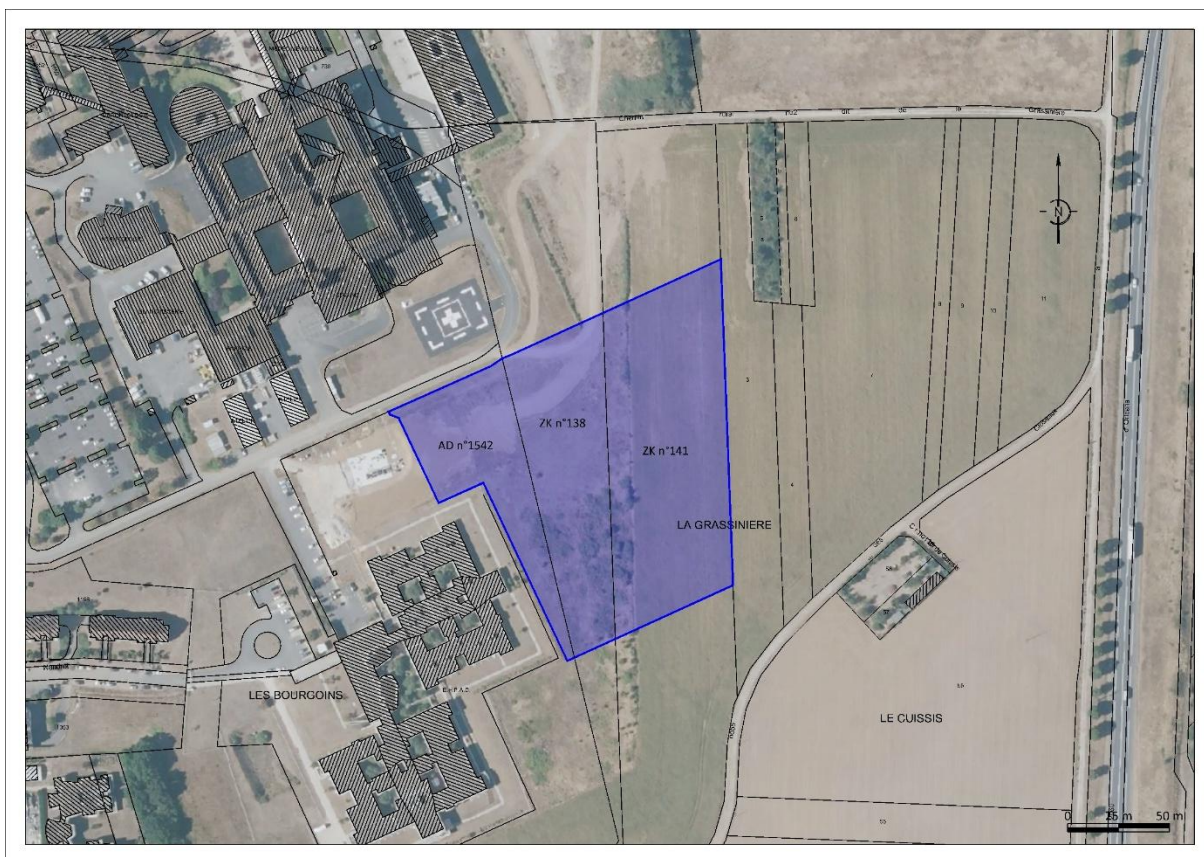


Figure 5 - Extrait cadastral du site du projet d'IFPS (y compris l'espace de stationnement) (Terr&Am)

Ces parcelles appartiennent au CHAM et viennent compléter un vaste ensemble foncier densément bâti qui accueille des constructions à destination de la santé et services annexes.

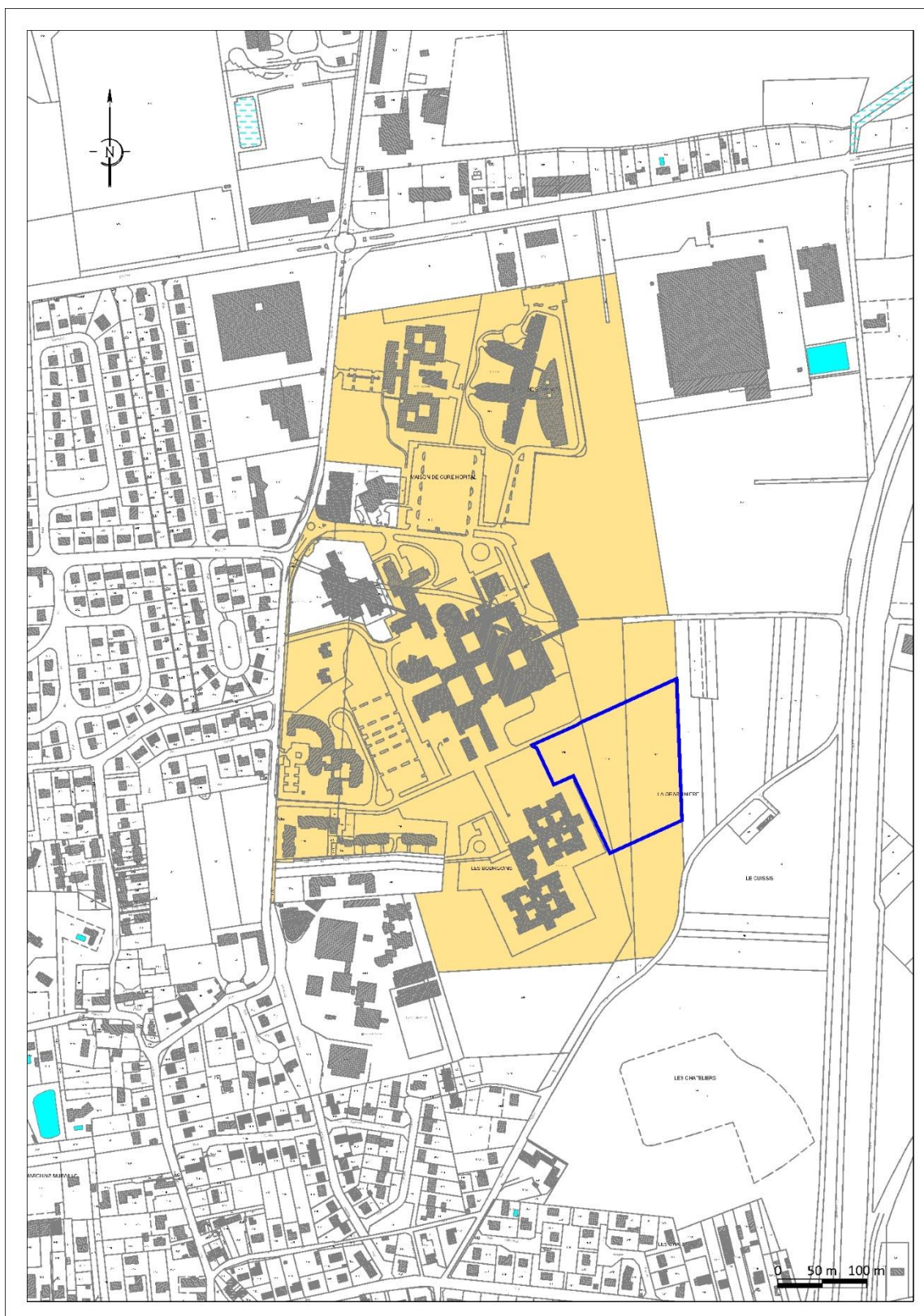


Figure 6 - Plan de localisation des parcelles appartenant au CHAM aux abords du site du projet
(Source : données cadastrales / Réalisation : Terr&Am)

3.1.2 OCCUPATION DU SITE ET ENVIRONNEMENT PROCHE

Le site et son environnement au fil du site

Cette portion du territoire communal d'Amilly s'est développée à partir des années 70, en mêlant d'une part une extension du tissu urbain résidentiel, et d'autre part le développement de l'offre de santé, par l'implantation dans un premier temps du CHAM puis des autres équipements de santé connexes (EHPAD, LADAPT, etc.). Ce développement urbain a été concomitant avec le développement du réseau viaire, en particulier le passage de la RD 2060 à l'Est du périmètre. Le périmètre du projet se trouve désormais à l'interface entre ce tissu urbain et un vaste espace agricole quelque peu morcelé et fracturé (écarts bâtis, route départementale, ...).

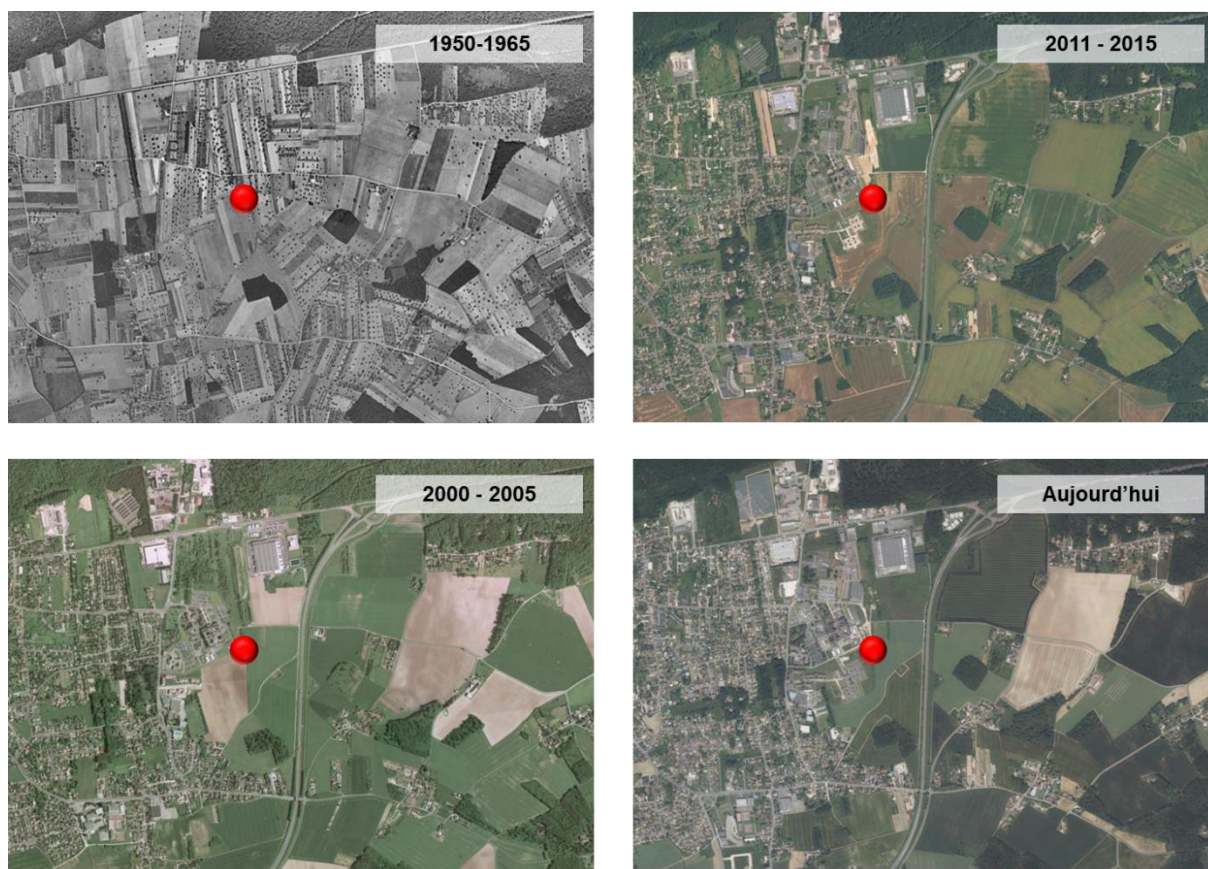


Figure 7 - Evolution du site du projet et de son environnement depuis les années 60 (IGN - Remonter le temps)

Aux abords directs du site se trouvent :

- A l'Ouest, l'EHPAD de la Cerisaie ;
- Au Nord, la rue desservant le service des urgences CHAM ainsi que l'hélistation
- Au Sud, des espaces non bâtis

Occupation actuelle du site

A ce jour, le terrain est libre de toute construction. La parcelle ZK n°141p est identifiée comme une parcelle agricole cultivée, utilisée pour la production de céréales et d'oléo-protéagineux. L'usufruit de la parcelle est accordé à Monsieur HEBERT Christophe, qui exploite la parcelle depuis de nombreuses années ; cet exploitant a été informé dès 2023 des projets du CHAM sur ce secteur.

Un permis de construire a toutefois d'ores et déjà été déposé pour le bâtiment de l'IFPS ; ce permis a été accordé par l'AME et devrait permettre prochainement le démarrage des travaux de construction.



Figure 8 - Vue sur le site du projet depuis les urgences du CHAM

3.2 PRESENTATION DU PROJET

3.2.1 CONTEXTE : LE FUTUR IFPS

L'actuel IFPS est implanté sur la commune de Châlette-sur-Loing, à environ 7 km du CHAM, établissement de santé auquel il est rattaché. Construit en 1969, l'actuel IFPS était prévu pour accueillir une promotion de 30 élèves infirmiers et 20 élèves aides-soignants. Le bâtiment actuel n'est plus en capacité de répondre aux besoins des élèves et du personnel.



Figure 9 - Actuel bâtiment de l'IFPS à Châlette-sur-Loing

D'après les éléments compris dans la note descriptive du permis de construire¹, il est rappelé que le site de l'IFPS vient s'intégrer au sein de l'enveloppe bâtie du CHAM, avec une écriture en plan qui vise à ne pas perturber la cohérence d'ensemble du site.

- **Constructions** : l'IFPS sera composé de deux bâtiments reliés entre eux par un hall d'accueil central. Répartis sur deux niveaux, les bâtiments comprendront, outre les salles d'apprentissage (salles de formation générale ou de pratique, amphithéâtre, etc.) et le pôle administratif, des espaces de vie, foyer et restauration ouverts sur les espaces paysagers au Sud. A l'extérieur, les bâtiments seront recouverts majoritairement par une alternance entre du bois et des panneaux métalliques lisses et brillants.
- **Accès et sécurité** : une entrée unique pour les véhicules légers et de livraison sera aménagée au Nord-Ouest. Le terrain sera clôturé à l'aide de panneaux rigides de 150 cm.
- **Traitement paysager** : les abords de l'IFPS seront paysager afin de garantir une intégration optimale, avec des espaces extérieurs de qualité.

¹ Dont la notification de l'acceptation a eu lieu le 3 janvier 2025



Figure 10 - Modélisation 3D du futur IFPS (SARL L'HEUDE & Associés - Permis de construire)



Figure 11 - Modélisation 3D du futur IFPS (SARL L'HEUDE & Associés - Permis de construire)

3.2.2 LE PROJET DE PARC DE STATIONNEMENT

Dans le cadre du permis de construire qui a été accordé pour l'IFPS, un espace de stationnement d'une trentaine de places est prévu, à l'entrée du site. Toutefois, ce parc de stationnement n'est pas suffisant pour absorber l'ensemble du trafic sur le site de l'IFPS. Ainsi, un espace de stationnement plus

conséquent est prévu à l'arrière du bâtiment. La présente procédure de DPMEC porte sur ce 2nd parc de stationnement.

Dimensionnement de l'offre de stationnement et circulation interne

Ce parc de stationnement est prévu pour accueillir 270 places réparties comme telles :

Type de places de stationnement	Nombre de places
Places de stationnement « simples »	256 places
Places de stationnement avec bornes de recharge	9 places
Place de stationnement PMR avec bornes de recharge	5 places
TOTAL	270 places

Le dimensionnement du nombre de places de stationnement proposées a été effectué sur la base du planning des apprenants, en prenant en compte les périodes d'alternance, de stage et de cours en présentiel sur le site. A titre d'exemple, en septembre et en janvier, le nombre prévisionnel d'étudiants et d'élèves est estimé à 380.

A ce parc de stationnement qui sera aménagé dès lors que le PLUiHD aura été modifié, s'ajoute également le parc de stationnement dédié au personnel situé à l'entrée de l'IFPS. Ce parc de stationnement comprend au total 30 places. Ainsi, la capacité totale du site est portée à 300 places de stationnement.

L'accès au site sera effectué à partir de la Rue des Bourgoins, à l'Ouest. Le sens de circulation pour les urgences, situées à proximité, est respecté : aucun croisement ne sera possible avec les entrées et sorties et de l'IFPS.

Aménagement de l'espace de stationnement

Le futur espace de stationnement sera aménagé de la sorte :

- Les voiries lourdes et légères seront en enrobé noir ;
- Les places de stationnement seront composées d'une partie centrale engazonnée et d'un mélange terre-pierre ;
- Les cheminements seront, selon les cas, en stabilisé ou en béton désactivé.

Ainsi, le recours à des matériaux perméables (béton désactivé, places de stationnement engazonnées pour partie, ...) pour l'aménagement de certaines portions du parc de stationnement facilitera la gestion des eaux pluviales sur le site. En complément, sur l'ensemble du site, seront créés trois types de bassins :

- Un bassin de récupération des eaux pluviales en surface, d'environ 182 m³, implanté au Nord du site ;
- Un bassin enterré de type SAUL² d'environ 74 m³ à proximité du parking du personnel ;
- Des noues d'environ 209 m³, implantées en lisière Est du site.

Le mobilier urbain implanté sur le site du futur parking sera relativement limité :

- Pour l'éclairage : des candélabres sur mat de 6 mètres de haut seront installés, ainsi que des bornes piétonnes ;
- Des bancs et des corbeilles à déchets sont également prévus.

² SAUL pour Structures Alvéolaires Ultra-Légères. Ce bassin enterré est installé sous les chaussées ou sous des espaces verts, en zone urbaine ou péri-urbaine, pour réguler le débit des eaux pluviales et éviter les inondations. Il permet ainsi de maîtriser le volume d'eau rejeté dans le réseau pluviale grâce à la rétention et un débit limité, et éviter la surcharge des stations d'épuration. Il peut aussi être utilisé comme bassin de stockage pour réutiliser l'eau stockée (ex : pour l'arrosage des espaces verts).

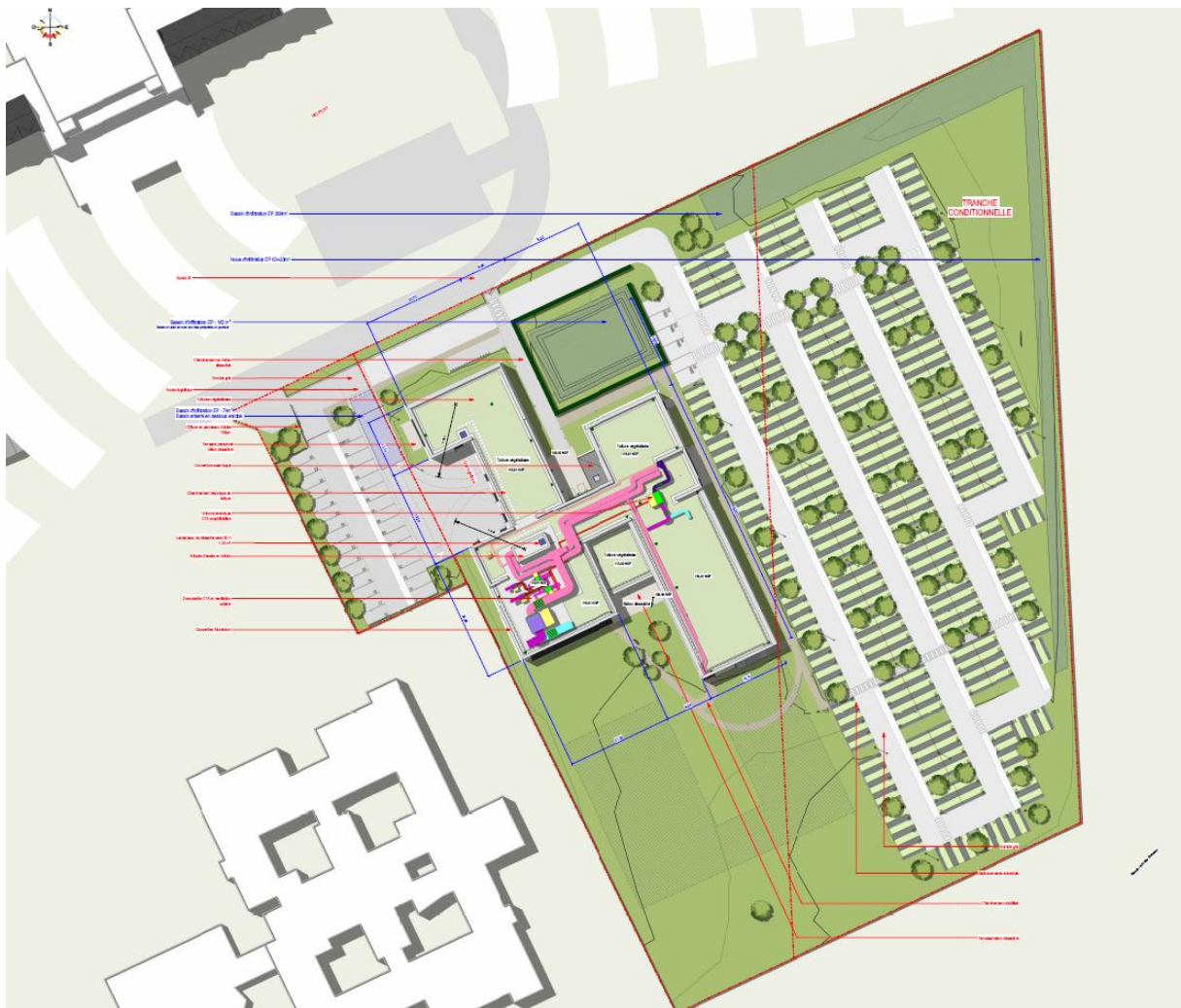


Figure 12 - Plan masse complet du projet (L'Heudé et Associés)

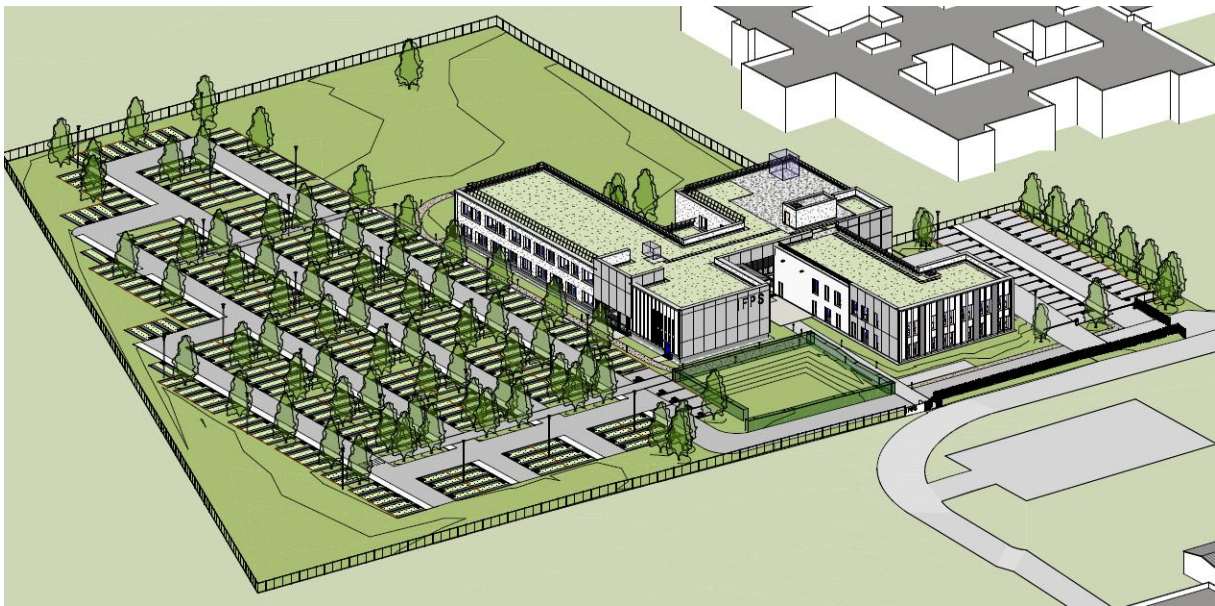
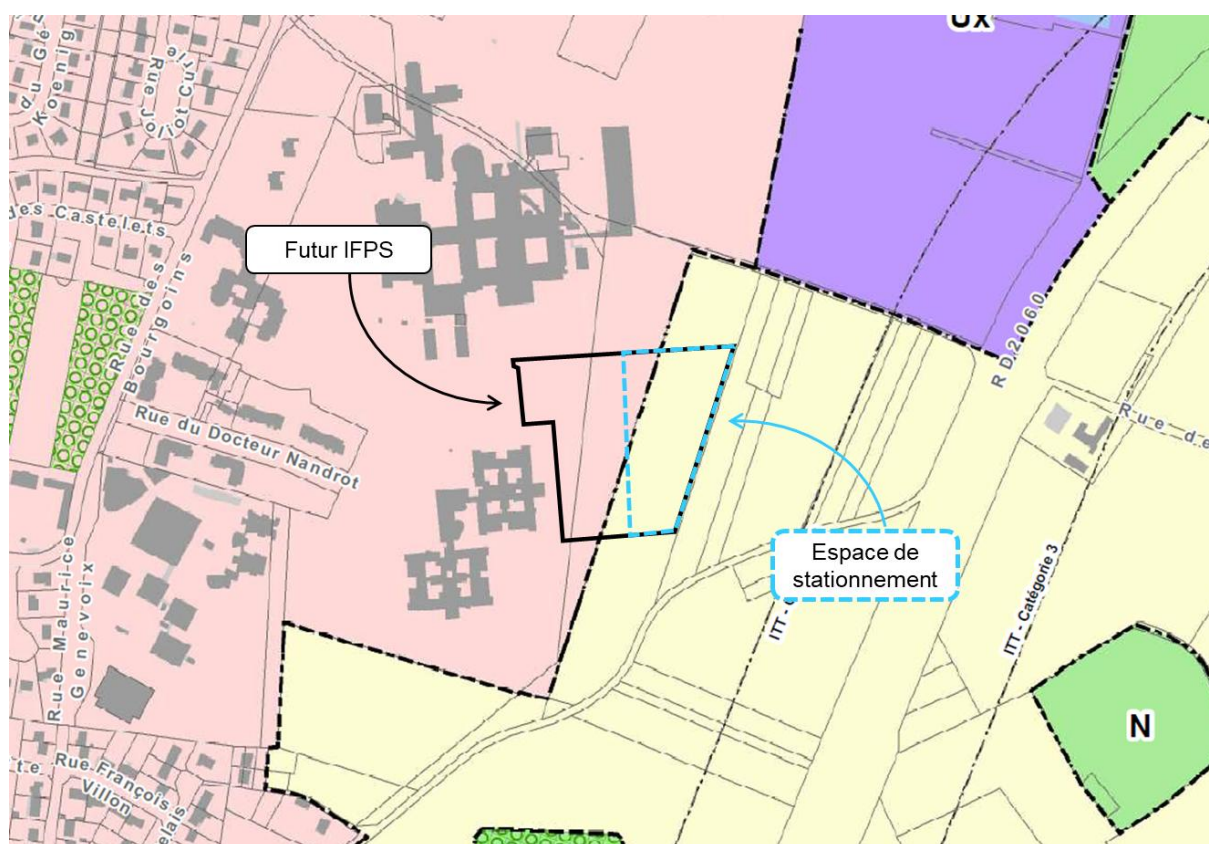


Figure 13 - Vue 3D générale du projet (L'Heudé et Associés)

3.3 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Au sein du PLUiHD de l'AME, le site du futur IFPS est à cheval sur deux zones distinctes :

- Les parcelles AD 1542 et ZK 138 sont intégralement inscrites en zone Ub2 ; ces parcelles accueillent le futur ensemble bâti de l'IFPS. La zone Ub2 correspond aux zones d'urbanisation récentes, au sein desquelles les nouvelles constructions sont admises, y compris les constructions à usage « d'établissements d'enseignement, de santé de d'action sociale »³, sous-destination à laquelle appartient le futur IFPS.
- Tandis que la parcelle ZK 141 est inscrite en zone agricole « A ». L'espace de stationnement du futur IFPS est prévu majoritairement sur cette parcelle.



³ D'après l'arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu : la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » regroupe les « équipements d'intérêt collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires ».

Une mise en compatibilité du PLUiHD avec le projet est donc nécessaire, afin que le parc de stationnement lié au futur IFPS puisse être aménagé.

3.4 DESCRIPTION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

L'IFPS fait partie des 13 instituts de formations paramédicales de la région Centre-Val de Loire, avec lesquels il collabore dans une dynamique de co-construction.



Figure 15 - Localisation des instituts de formations paramédicales en région Centre-Val de Loire

La construction du nouvel IFPS à Amilly, y compris son espace de stationnement, répond aux points suivants :

- Les besoins en matière de services sanitaires et sociaux augmentent considérablement avec la démographie des populations sur le territoire. Ce mouvement nécessite un accroissement

du nombre de professionnels qualifiés, qui est contraint par les capacités d'accueil du bâtiment actuel de l'IFPS ;

- A l'échelle régionale, l'objectif est de pouvoir apporter une réponse de proximité aux besoins des usagers en formant sur le territoire-même des futurs professionnels. Pour ce faire, il est nécessaire de garantir aux apprenants des conditions optimales d'apprentissages, qui ne sont plus assurées au sein des locaux actuels.

Au regard de ces objectifs, la région Centre-Val de Loire et la direction du CHAM ont mis en avant la nécessité de développer et d'améliorer la qualité des espaces de formation, grâce à la construction d'un nouvel institut sur le site d'Amilly. Ce projet doit permettre de répondre à ces objectifs :

- Renforcer les capacités d'accueil des formations
- Adapter les locaux aux pratiques innovantes en pédagogie
- Répondre aux besoins des usagers de soins
- Accroître les effectifs soignants au niveau des structures de soins de la Région
- Faciliter l'accueil des apprenants par des continuités de parcours, une offre de formation en lien avec les exigences pédagogiques
- Valoriser l'excellence dans la formation, l'acquisition des compétences

📌 L'aménagement de l'espace de stationnement prévu pour 270 places est nécessaire à l'ouverture et le bon fonctionnement du futur IFPS. L'augmentation de la capacité d'accueil de l'IFPS, par rapport à celui de Châlette-sur-Loing, nécessite une adaptation des espaces connexes à l'image des espaces de stationnement afin que l'ensemble des étudiants et intervenants sur le site puisse s'y rendre sans encombre. La commune d'Amilly s'inscrit dans un secteur de transition : à proximité avec des espaces urbains (Montargis) et des espaces ruraux ; en conséquence, la dépendance à la voiture individuelle est très importante. A titre indicatif, 80.5% des déplacements des actifs en 2022 étaient réalisés en voiture (INSEE). Il est donc très probable que les futurs étudiants de l'IFPS s'y rendent également en voiture, malgré la proximité avec des arrêts de bus du réseau AMELYS⁴. **En conséquence, l'aménagement du parc de stationnement du futur IFPS relève autant de l'intérêt général pour le territoire que l'IFPS lui-même**, car il est nécessaire à son fonctionnement et à la politique régionale concourant à offrir un cadre d'études agréable et adapté.

Par ailleurs, le déménagement de l'IFPS à Amilly va permettre de libérer l'actuel bâtiment occupé à Châlette-sur-Loing. Ce bâtiment sera mis en vente aux enchères par l'organisme AGORASTORE en 2026, qui s'occupe également de la vente du terrain de l'ancien EHPAD de Châlette-sur-Loing.

⁴ Lignes n°1 et 5 : arrêts de bus La Clairière et Simone Veil sur la Rue des Bourgoins, à l'Ouest du site du projet.

4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-HD

4.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUIHD

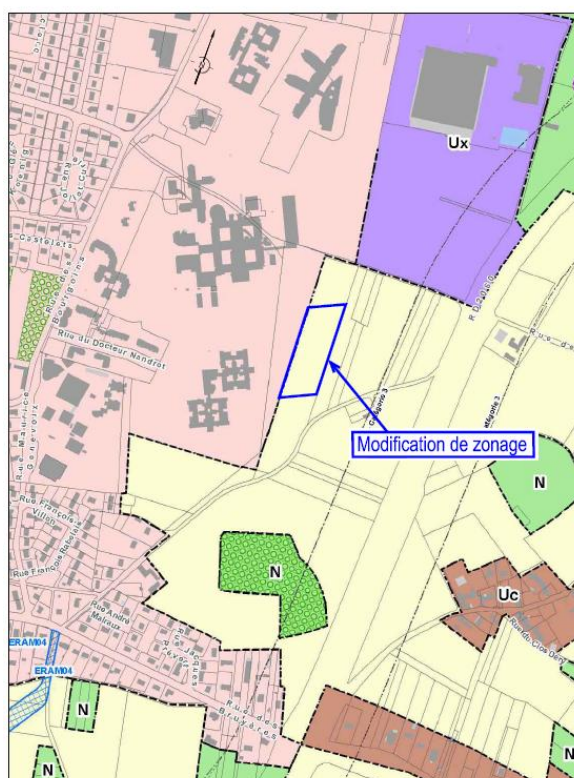
Dans le cadre de la présente procédure, seul le zonage est modifié. Les autres pièces réglementaires du PLUi-HD ne sont pas modifiées.

Ainsi, l'ensemble du site concerné par le futur IFPS, ainsi que son espace de stationnement, est inscrit en zone Ub2 pour plus de cohérence. Pour rappel, la zone Ub2 correspond aux zones d'urbanisation récentes et autorise l'ensemble des sous-destinations comprises au sein de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

	Avant la procédure de DPMEC n°2	Superficie modifiée	Après la procédure de DPMEC n°2
Zone Ub2	2 727.2 ha	- 0.94 ha	2 726.3 ha
Zone A	10 187.1	+ 0.94 ha	10 188 ha

Figure 16 - Tableau des superficies modifiées

Zonage actuel du P.L.U.i.H.D.



Zonage projeté du P.L.U.i.H.D.

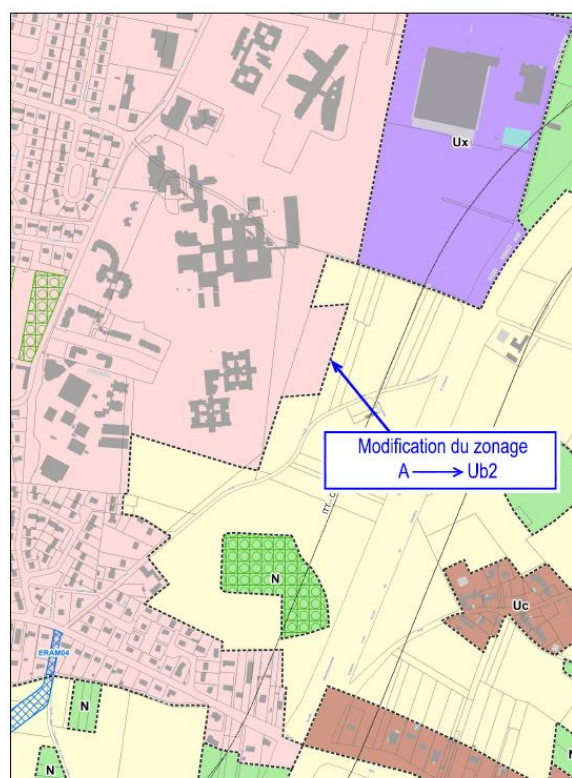


Figure 17 - Plan de zonage modifié dans le cadre de la DPMEC n°2 du PLUiHD de l'AME

4.2 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

4.2.1 AVEC LE PADD DU PLUI-HD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) figure comme le cœur politique du document d'urbanisme, qui définit les grandes orientations pour le développement du territoire. Le PADD du PLUi-HD de l'AME s'organise autour de cinq grandes orientations, comme détaillées dans le tableau suivant :

Orientations du PADD	Réponse apportée par la DPMEC n°2
Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire	La commune d'Amilly fait partie des communes du cœur d'agglomération ; à ce titre, le développement de l'offre de services, de formation, etc. du territoire de l'AME doit y être préférentiellement implanté. Le PADD précise à ce titre qu'il faut « structurer les réseaux de transports pour les hiérarchiser » en « [mettant] en cohérence l'offre de stationnement avec les niveaux de densité ». En conséquence, l'IFPS et son parc de

	stationnement d'environ 300 places répondent à ces enjeux de l'armature urbaine fixée à l'échelle de l'AME. Ce projet s'inscrit par ailleurs dans la continuité d'un pôle médical déjà constitué sur le territoire, pour ainsi profiter de la proximité avec les établissements existants (CHAM, EPAHD, etc.). La réalisation du parc de stationnement entraîne la consommation de 0.94 ha d'espaces agricoles.
Faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement	Le développement du projet de futur IFPS accompagné de son parc de stationnement prend place sur un secteur en partie agricole, implanté à proximité de la RD 2060. La consommation de 0.94 ha d'espaces agricoles n'est pas de nature à remettre en cause les continuités écologiques associées, déjà perturbées par les aménagements urbains et les constructions environnantes (cf. évaluation environnementale). La gestion des eaux pluviales est intégrée au projet, par la mise en œuvre de différents dispositifs permettant la collecte et la régulation des eaux pluviales du futur espace de stationnement. Ces dispositifs permettent de répondre à l'objectif du PADD de « gérer durablement la ressource en eau ».
Consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et des acteurs du territoire	Dans la perspective de développer « un territoire pilote sur les mobilités, en faveur de la sobriété énergétique », le futur parc de stationnement propose des places avec des bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques.
Adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages	Ne concerne pas la procédure de DPMEC n°2 du PLUiHD.
Renforcer la gouvernance des politiques publiques en lien avec le PLUi-HD	Ne concerne pas la procédure de DPMEC n°2 du PLUiHD.

4.2.2 AVEC LE DOO DU SCOT

Pour rappel, le territoire de l'AME est inscrit au sein du périmètre du PETR Gatinais Montargois, dont le SCot en vigueur vient d'être révisé ; il a été approuvé le 27 juin 2024 par le comité syndical.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce du SCoT avec laquelle le PLUi-HD, de l'AME doit être compatible. Les modifications apportées au document d'urbanisme dans le cadre de cette procédure doivent également être compatibles avec le DOO du SCoT.

Parmi les objectifs majeurs du SCoT auxquels peut être rattachés la procédure et le projet :

- **Conforter et adaptation l'armature de services et d'équipements** : conformément aux attentes du SCoT, le projet d'IFPS et son espace de stationnement sont envisagés en continuité immédiate de la tâche urbaine. Ce projet peut ainsi être identifié comme un équipement dit « structurant », au même titre que les autres équipements scolaires présents sur le territoire, car il permet de conserver et développer l'offre de formation au sein du montargois. En filigrane, ce projet participe aussi au développement de l'offre de santé, comme souhaité dans le SCoT.
- **Encadrer les alternatives à la voiture individuelle** : le SCOT porte une réflexion générale sur les déplacements au sein du territoire, en incitant à une mixité dans les formes de déplacements. L'intermodalité est donc encouragée, et pourra être développée pour la desserte du futur projet : proximité avec les arrêts de bus du réseau Amélys, stationnement pour les cycles, etc. Le projet intègre aussi la création de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques.
- **Mettre en œuvre les transitions écologiques, énergétiques et climatique du territoire** : le projet intègre globalement les objectifs inscrits dans cet axe majeur du SCoT, en mêlant une réflexion générale sur l'intégration paysagère et environnementale des installations, constructions et aménagements réalisés. Peuvent être retenus à ce titre : la gestion des eaux pluviales, le choix de divers revêtement, la végétalisation des espaces libres et l'accompagnement paysager des lisières du périmètre.

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE