

DPMEC N°2 DU PLUiHD de l'AME Parking du futur IFPS à Amilly

Examen conjoint des PPA – 8 octobre 2025 – La Chaussée, Montargis

Participants

- Cf. feuille d'aménagement en annexe

Annexe : support de présentation de la réunion

Présentation générale du projet

Madame SAVROT présente le contexte général de la procédure et les évolutions apportées au PLUiHD. Pour mémoire, une modification du zonage du PLUiHD est nécessaire pour permettre l'aménagement d'un parking pour le futur Institut de Formation des Professionnels de Santé (IFPS) prévu à Amilly, à proximité du Centre Hospital de l'Agglomération Montargoise (CHAM). Le permis de construire pour le nouvel IFPS a déjà été accordé, car le bâtiment est prévu en zone Ub2 du PLUiHD ; la pose de la première pierre a eu lieu très récemment. En revanche, le parking qui est nécessaire pour le stationnement des futurs apprenants est prévu sur une parcelle inscrite actuellement en zone A. Il est donc proposé, dans le cadre de la présente DPMEC n°2 du PLUiHD d'inscrire la portion de la parcelle concernée par le projet en zone Ub2.

Bilan de la consommation foncière

Monsieur MAUVE indique qu'une extraction des données chiffrées de la consommation d'espaces a été réalisée pour la commune d'Amilly, sur laquelle porte le projet.

Madame DUPONT indique qu'il faut, pour faire ce bilan de la consommation d'ENAF, reprendre la méthode préconisée dans le SCOT pour valider ou non la compatibilité avec ce document supracommunal. Le SCOT demande, pour mémoire, d'utiliser la méthode dite de « dilation et érosion ». Les données des fichiers fonciers, extraites de « mondiagartif », permettent d'envisager une trajectoire de sobriété foncière, au titre de la Loi Climat et Résilience. Madame DUPONT indique que l'absence de données sur la consommation lors de la réunion ne remet pas en cause la procédure.

Le tableau ci-dessous vient remplacer celui initialement présenté lors de l'examen conjoint. Les données ont été reprécisées suite à échange avec les PPA et le passage en CDPENAF du 13 novembre 2025. Il reprend comme convenu la méthodologie du SCOT afin d'apprécier l'évolution réelle du tissu bâti.

Sur ce tableau peut notamment être observé une évolution importante entre l'année 2023 et 2024 qui s'explique par des opérations de constructions diffuses sur l'ensemble du territoire à cette période (habitat individuel, bâtiments agricoles, extension diverses...).

Conformément aux échanges et après actualisation des données, la friche ALCATEL demeure bien incluse dans la base de données.

Années	Tâche urbaine : surface en ha
2020	1 085 ha
2021	1 085 ha
2022	1 097 ha
2023	1 095 ha
2024	1 111 ha

Observations des services de l'État post réunion :

Le tableau de progression de la tâche urbaine ci-dessus révèle une consommation de **26 ha** sur la période 2020-2024.

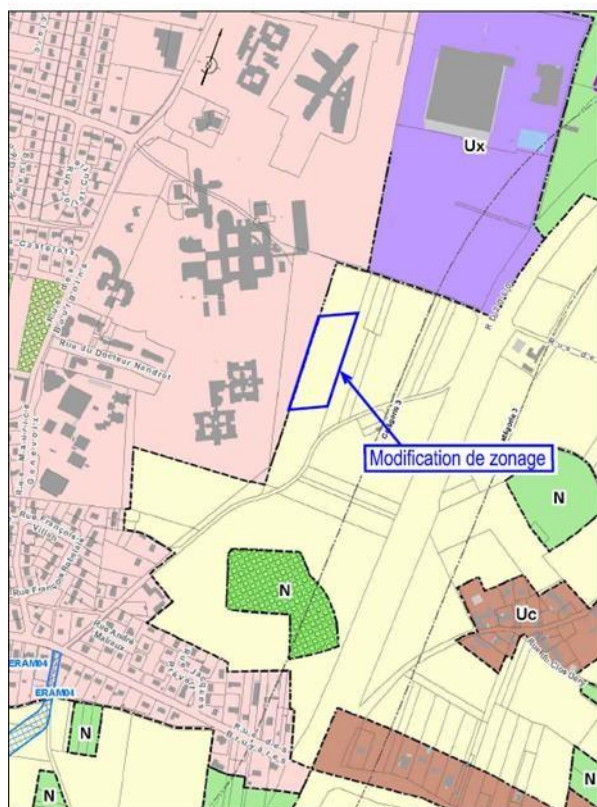
Pour rappel, le SCoT précédent attribuait, pour la période 2020 à 2022, une enveloppe de consommation pour la commune d'Amilly d'1ha/an soit 3 ha. Le SCoT opposable alloue une enveloppe de 2,98 ha/an à partir de 2023.

L'enveloppe de consommation allouée par le SCoT s'élève donc à **8,96 ha** sur la période de 2020 à 2024. Il est constaté une consommation supplémentaire de **17,04 ha** par rapport à l'enveloppe allouée par le SCoT.

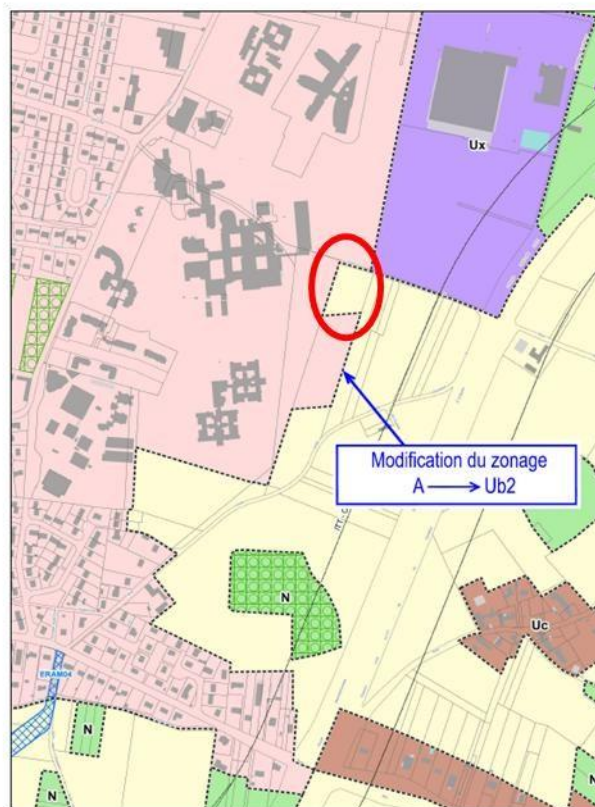
Echange avec les Personnes Publiques Associées

Madame DUPONT interpelle l'AME sur le choix du découpage la parcelle pour le futur secteur Ub2. Ce découpage laisse une emprise en zone A (*entourée en rouge sur l'extrait de zonage ci-dessous*), telle une dent creuse, donc la mobilisation pour l'agriculture sera finalement compliquée, voire impossible, par la suite.

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



Zonage projeté du P.L.U.i.H.D.



Mesdames DUPONT et COUETTE s'interrogent sur l'implantation du parking sur la partie Nord de la parcelle, plutôt dans la continuité directe du bâtiment.

→ Monsieur CAPRAZ rappelle l'historique général du projet, qui a été initié dès 2021.

L'implantation du futur IFPS s'est faite en tenant compte de différents éléments :

- Assurer la cohérence avec les autres projets du CHAM, notamment un prévu à moyen terme sur la partie Nord de la parcelle pour y implanter un laboratoire.
- Tenir compte des contraintes techniques du site, avec le passage du réseau de chaleur urbain à proximité.
- Tenir compte des contraintes foncières, afin de mobiliser intelligemment le foncier appartenant au CHAM en fonction des projets envisagés à long terme, notamment la construction d'un nouvel hôpital d'ici 20 à 30 ans, en remplacement de celui existant et vieillissant. Le PETR a déjà été informé de ce projet, pour l'intégrer dans le futur SCoT.

Ainsi, le décalage du parking vers le Nord risque d'être problématique dans les années à venir pour assurer la réalisation de l'ensemble des projets liés au développement du pôle hospitalier de l'agglomération.

Madame COUETTE estime qu'il aurait fallu préciser ces éléments dans le dossier pour mieux comprendre le découpage du site et l'emboîtement des différents projets du CHAM.

Monsieur CAPRAZ ajoute que le projet doit tenir un calendrier relativement serré. En effet, le bâtiment

actuel de l'IFPS à Chalette-sur-Loing avait été dimensionné initialement pour accueillir une cinquantaine d'apprenants ; à ce jour, environ 100 étudiants sont accueillis. Ils seront 485 à l'ouverture du nouvel IFPS en 2027. L'estimation a été faite que 60% d'entre eux viendront avec leur propre véhicule, expliquant ainsi le dimensionnement du parking (270 places). Les mobilités douces sont toutefois encouragées, avec l'aménagement d'un garage à vélo et l'usage des transports en commun (arrêts de bus du réseau Amelys à proximité).

Madame COUETTE déplore que l'ensemble des projets du CHAM se réalisent au détriment de l'activité agricole. Les espaces agricoles consommés ne seront jamais rendus par la suite. Il y a donc un impact sur l'économie agricole qui n'est pas compensée car le projet fait moins de 1 ha.

- Monsieur CAPRAZ précise que la parcelle concernée par le projet n'est actuellement plus cultivée. L'exploitation agricole a été informée il y a 3 ans des projets du CHAM sur cette parcelle.

Madame DUPONT indique que la DDT n'a pas de remarque à formuler sur le projet dont l'intérêt général est démontré et la procédure. Il est toutefois regretté que l'emplacement du parking ne soit pas en continuité de la zone UB au Nord de la parcelle, ce décalage aurait évité la création d'une dent creuse.

- Madame SAVROT rappelle que la procédure de DPMEC doit permettre d'ajuster un document d'urbanisme en fonction d'un projet précis. En l'occurrence, le zonage du PLUiHD a pris en compte le périmètre précis du futur parking, pour limiter autant que possible la consommation d'ENAF. Si la partie Nord avait été incluse dans la DPMEC, la procédure aurait sûrement fait l'objet d'avis défavorables car le périmètre modifié n'aurait pas été adapté au projet.
- Madame COUETTE précise que si la partie Nord était toutefois incluse dans la procédure d'ici l'approbation, une étude préalable agricole serait alors nécessaire pour permettre une compensation collective, car le site ferait alors plus de 1 ha.
- L'AME décide de ne pas revoir le périmètre de modification du zonage, afin de ne pas ralentir la procédure. Les projets du CHAM pourront être intégrés dans le cadre d'une future révision générale du PLUiHD, probablement engagée en 2026.

Suite de la procédure

Madame DA ROCHA rappelle les prochaines échéances pour cette procédure :

- Concertation préalable jusqu'à la fin du mois d'octobre, avec un bilan qui sera tiré lors du conseil communautaire du 16 décembre 2025 ;
- CDPENAF le 13 novembre 2025 (à confirmer) ;
- Enquête publique au début de l'année 2026 ;
- Approbation en conseil communautaire probablement en juin 2026.



Feuille de Présence

Réunion d'examen conjoint DPMECDU IFPS

Date : Mercredi 8 octobre 2025-10h

Grande Salle -AME

NOM - Prénom	Structure	Signature
Franck DEMAUMONT	Vice-Président AME en charge de l'urbanisme	
Raphaëlle BONNEAU	DDT45	Excusé
Marie-Laure DUPONT	DDT45	En visio
Enes CAPRAZ	CHAM	
Charline SAVROT	Terr&Am	
Sonya DA ROCHA	AME	
Julien SAISON	AME	
Anthony MAUVÉ	AME	
M. DUPATY	Ani flg	
K COUETTE	CA 45	