

Maître de l'ouvrage :



AMILLY – IFPS - CHAM

658, rue des Bourgoins – 45207 AMILLY

- PA2 : Notice descriptive -



Architecte :

L'HEUDE
ARCHITECTES & URBANISTES
ASSOCIÉS

AMILLY - IFPS	PA	LHE	A	30/04/2026
Réf Affaire	Phase	Émetteur	Indice	Date

REVISION DU DOCUMENT

Indice	Date	Pages	Objet de la révision
A	30/04/2026		

VALIDATION DU DOCUMENT

Émetteur : L'HEUDE & Associés Architectes		
Rédaction	Vérification	Validation
R.C	S.H	

SOMMAIRE

1	PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE.....	4
1.1	LOCALISATION GEOGRAPHIQUE A GRANDE ECHELLE	4
1.2	LOCALISATION A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	6
1.3	SITUATION CADASTRALE.....	7
1.4	CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE	8
1.5	ENVIRONNEMENT PROCHE	8
1.6	SITUATION REGLEMENTAIRE DU TERRAIN	8
1.7	ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN ET PAYSAGER ENVIRONNANT	9
1.8	ANALYSE DU SITE	11
1.9	SYNTHESE DE L'ANALYSE.....	12
2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	12
2.1	OBJET DU PROJET	12
2.2	LES OBJECTIFS	13
2.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT.....	13
2.4	LE PROGRAMME	14
2.5	OBJECTIFS FONCTIONNELS ET QUALITATIFS	14
3.	PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	14
3.1	LES ACCES ET TRAITEMENTS DES VOIES	14
3.2	PARTI ARCHITECTURAL.....	15
3.3	PLAN DE COMPOSITION	15
3.4	MATERIALITE	16
3.5	LES RESEAUX.....	16
3.6	CLOTURES	17
3.7	IMPACT VISUEL ET INSERTION	17
	CONCLUSION	18

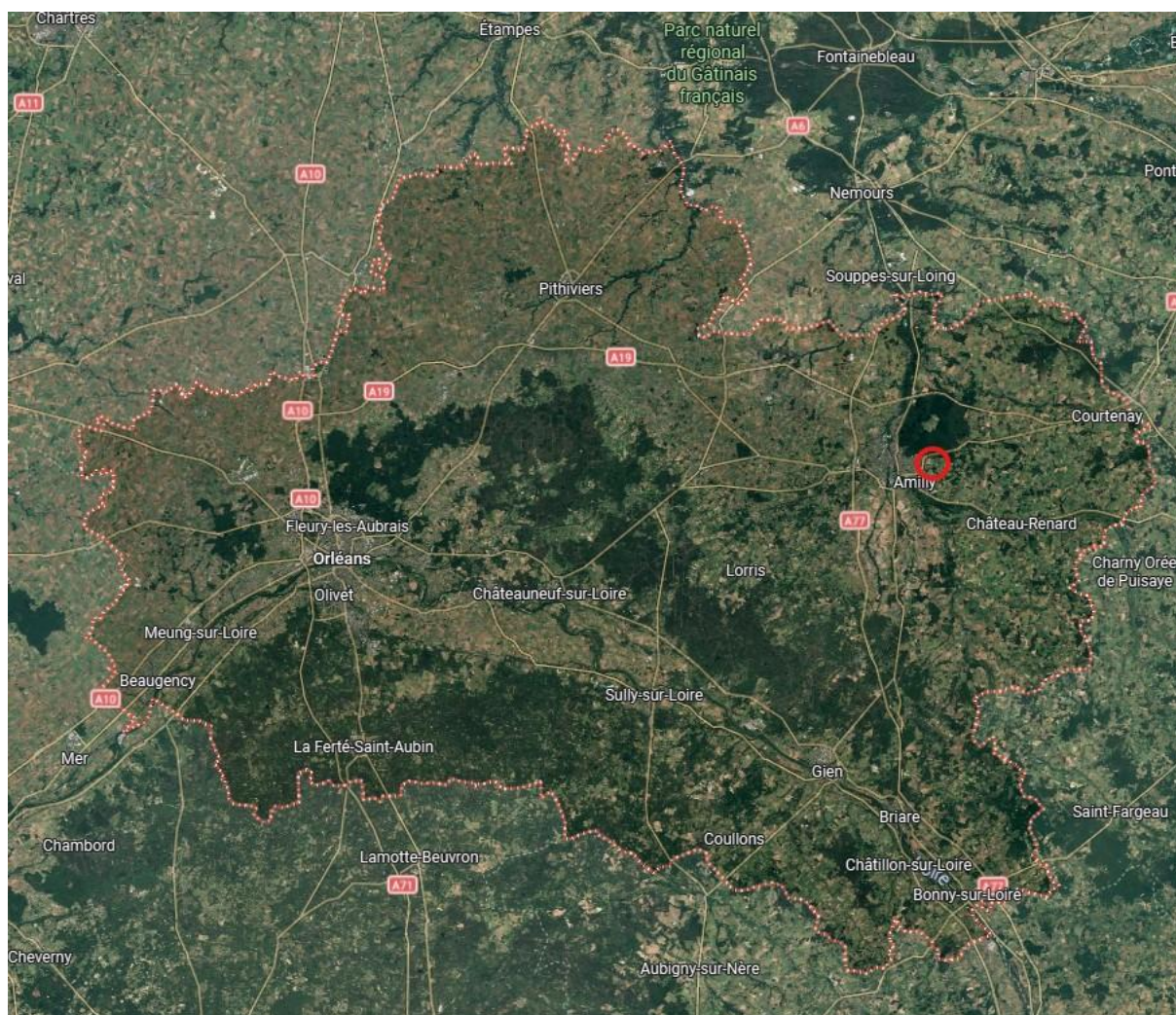
1 PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE

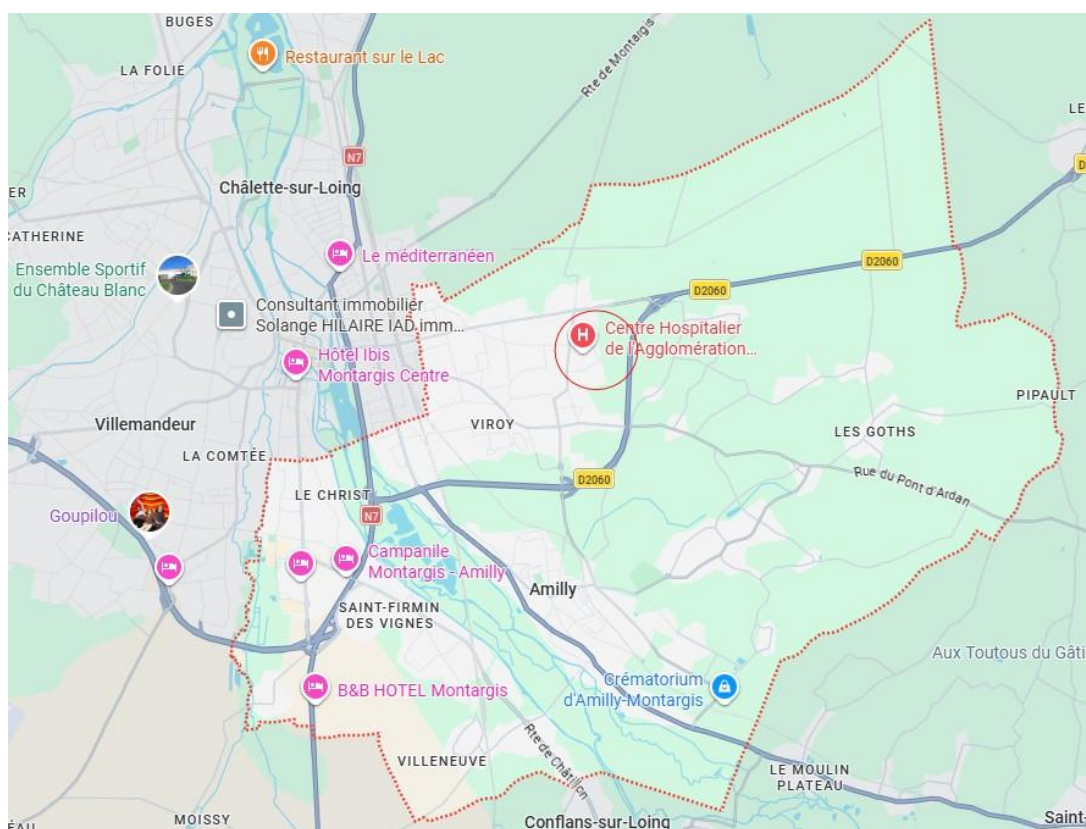
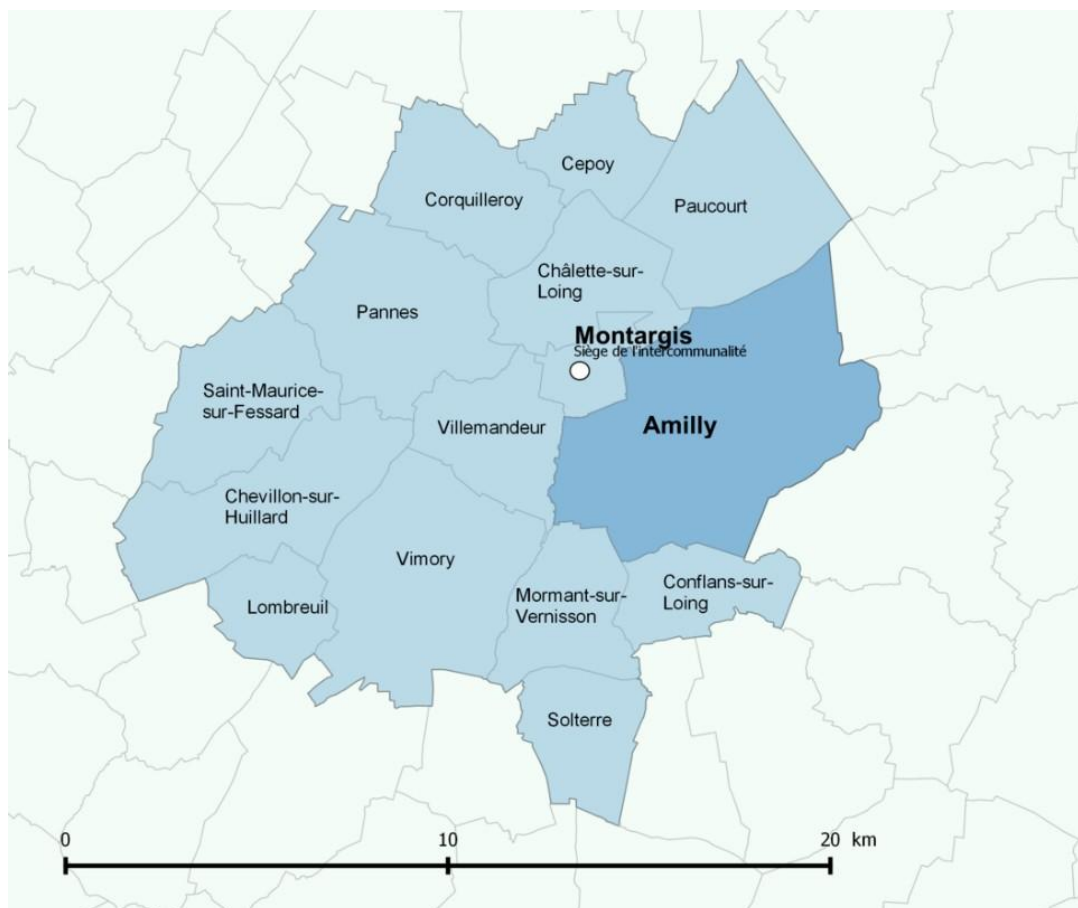
Amilly est une commune française située dans le département du Loiret en région Centre-Val de Loire. Amilly a une morphologie atypique. Elle est drainée par de nombreux canaux et de petits cours d'eau. La ville constitue l'un des trois pôles urbains de l'agglomération de Montargis. Elle a connu une croissance régulière depuis le XIXe siècle, grâce à l'industrie et au canal de Briare. Elle participe aujourd'hui aux pôles industriels de la région, notamment dans le secteur pharmaceutique.

1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE A GRANDE ECHELLE

Le projet est situé sur la commune d'Amilly, en région Centre-Val de Loire, au sein du bassin de vie montargois. Le territoire bénéficie d'une accessibilité structurante via le réseau routier départemental et national, ainsi que d'une proximité avec l'agglomération de Montargis.

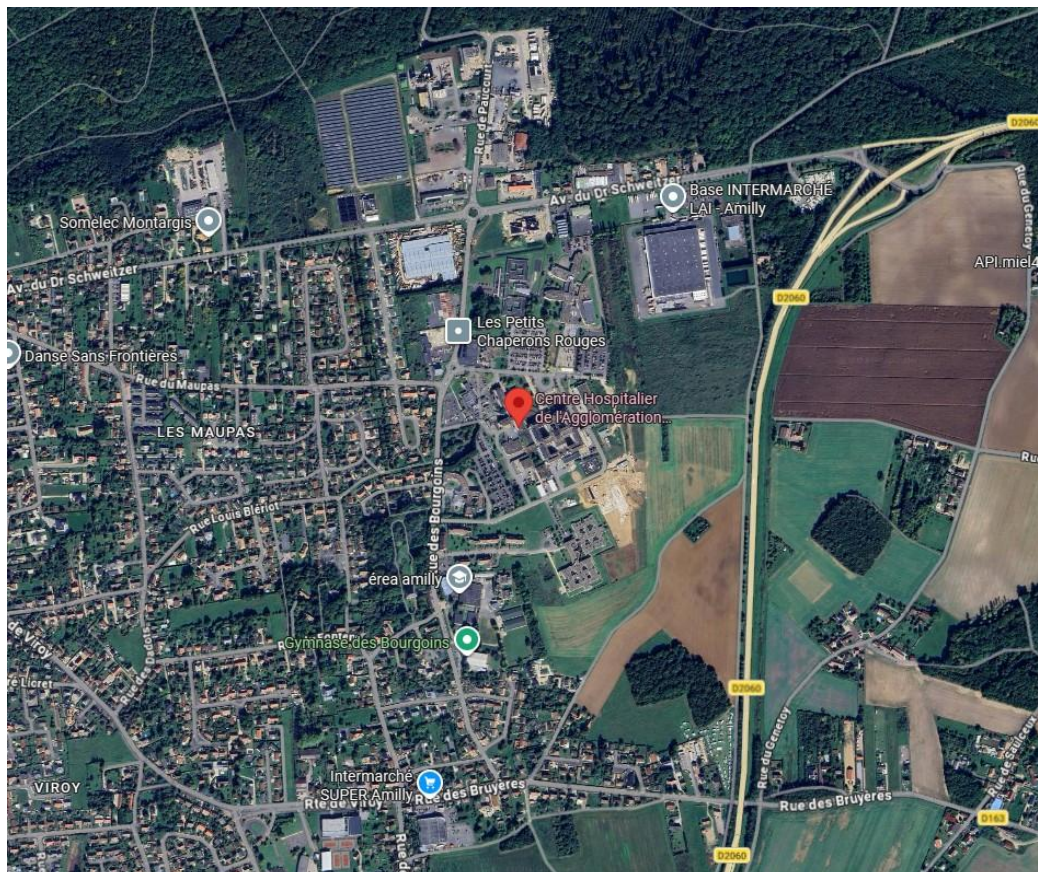
La commune d'Amilly se trouve dans le quadrant nord-est du département du Loiret, dans la région agricole du Gâtinais pauvre. À vol d'oiseau, elle se situe à 64,7 km d'Orléans, préfecture du département, et à 3 km de Montargis, sous-préfecture. La commune fait partie du bassin de vie de Montargis.





1.2 LOCALISATION A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le terrain d'assiette du projet est localisé au sein de l'emprise du **Centre Hospitalier de l'Agglomération Montargoise (CHAM)**, accessible depuis la rue des Bourgoins. Il s'inscrit dans un secteur urbanisé à vocation d'équipements publics et de services.



1.3 SITUATION CADASTRALE

Le projet est implanté sur les parcelles cadastrées section **000 AC 830 - 000 AC 770 - 000 AC 831 - 000 AC 833 - 000 AD 1537 - 000 AD 1155 - 000 AD 1183 - 000 AD 1186 - 000 AD 1190 - 000 AD 1191 - 000 AD 1194 - 000 AD 1195 - 000 AD 1199 - 000 AD 1216 - 000 AD 1538 - 000 AD 1540 - 000 AD 1541 - 000 AD 1542 - 000 AD 1549 - 000 AD 1553 - 000 AD 138 - 000 AD 141**, pour une superficie totale de **235 894 m²**.



1.4 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE

Le terrain présente :

- Une topographie variable sur 1m de dénivelé et favorable à l'aménagement
- Une occupation actuelle composée d'espaces ouverts et d'aménagements existants liés à l'activité hospitalière

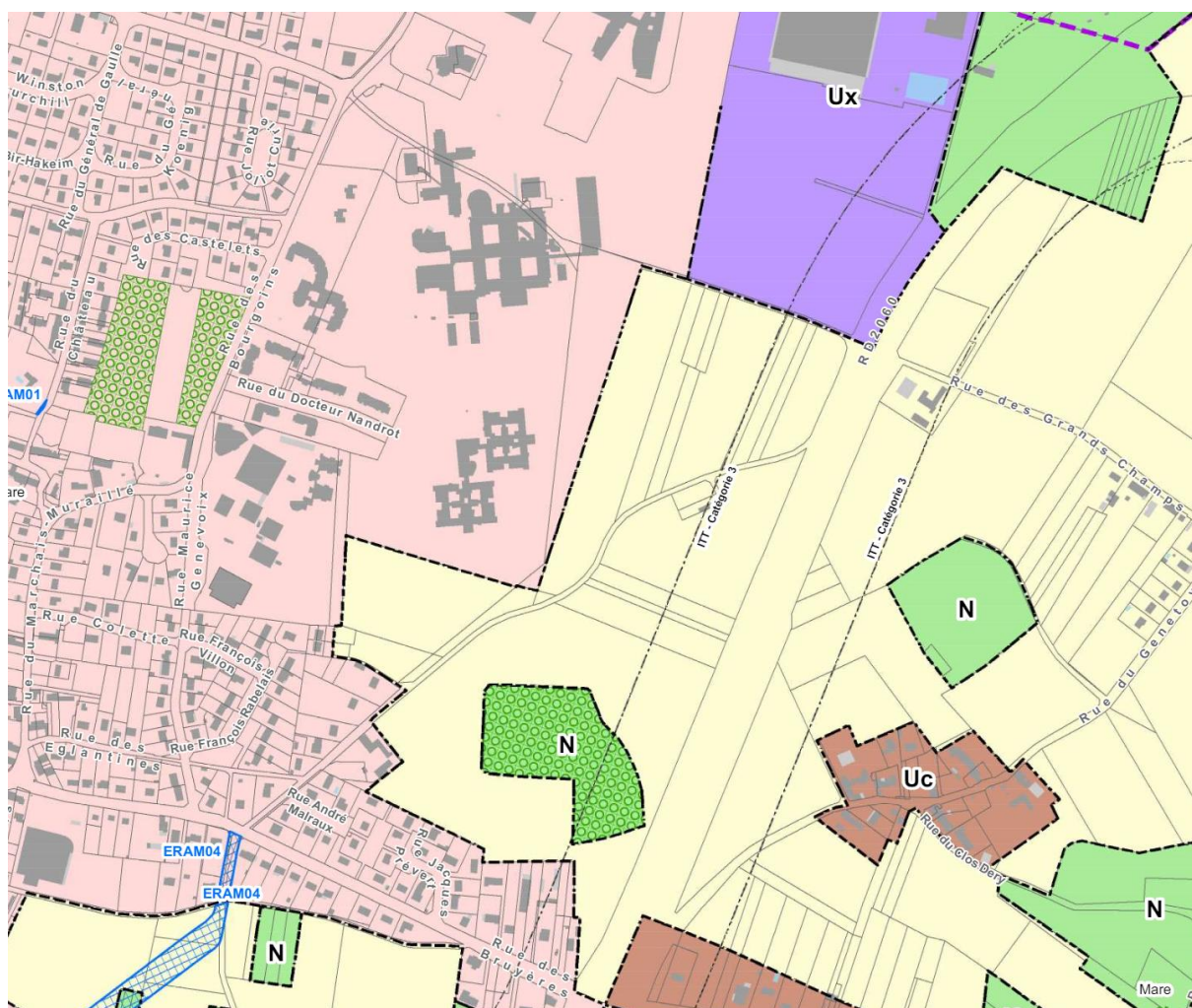
1.5 ENVIRONNEMENT PROCHE

Le site s'inscrit dans un environnement caractérisé par :

- Des constructions hospitalières et équipements associés ;
- Des espaces végétalisés (champs) structurants.

Les abords immédiats ne présentent pas de contraintes incompatibles avec le projet.

1.6 SITUATION REGLEMENTAIRE DU TERRAIN



Au regard du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amilly, le terrain est situé en zone **urbaine à vocation d'équipements**. Il est en zone A et sera reclassé en UB2 comme le reste du site du CHAM.

À ce titre, sont notamment autorisés :

- Les aménagements liés aux équipements publics ;
- Les aires de stationnement nécessaires à leur fonctionnement.

Le projet est conçu dans le respect des dispositions réglementaires applicables, notamment :

- **Accès et voirie** : desserte adaptée, sécurisée et dimensionnée aux usages
- **Desserte par les réseaux** : raccordement et gestion conformes
- **Implantation et organisation** : cohérence avec le tissu existant
- **Aspect extérieur et aménagement des abords** : traitement sobre et qualitatif
- **Espaces libres et plantations** : intégration paysagère et végétalisation
- **Gestion des eaux pluviales** : principe de gestion à la parcelle privilégié

1.7 ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN ET PAYSAGER ENVIRONNANT

Le site s'inscrit dans un tissu caractérisé par :

La présence dominante d'équipements hospitaliers ;

Une organisation spatiale fonctionnelle, structurée par des voies internes ;

Des espaces végétalisés participant à la qualité du cadre de vie.

L'environnement immédiat présente une cohérence d'ensemble entre bâti, stationnements et espaces verts.

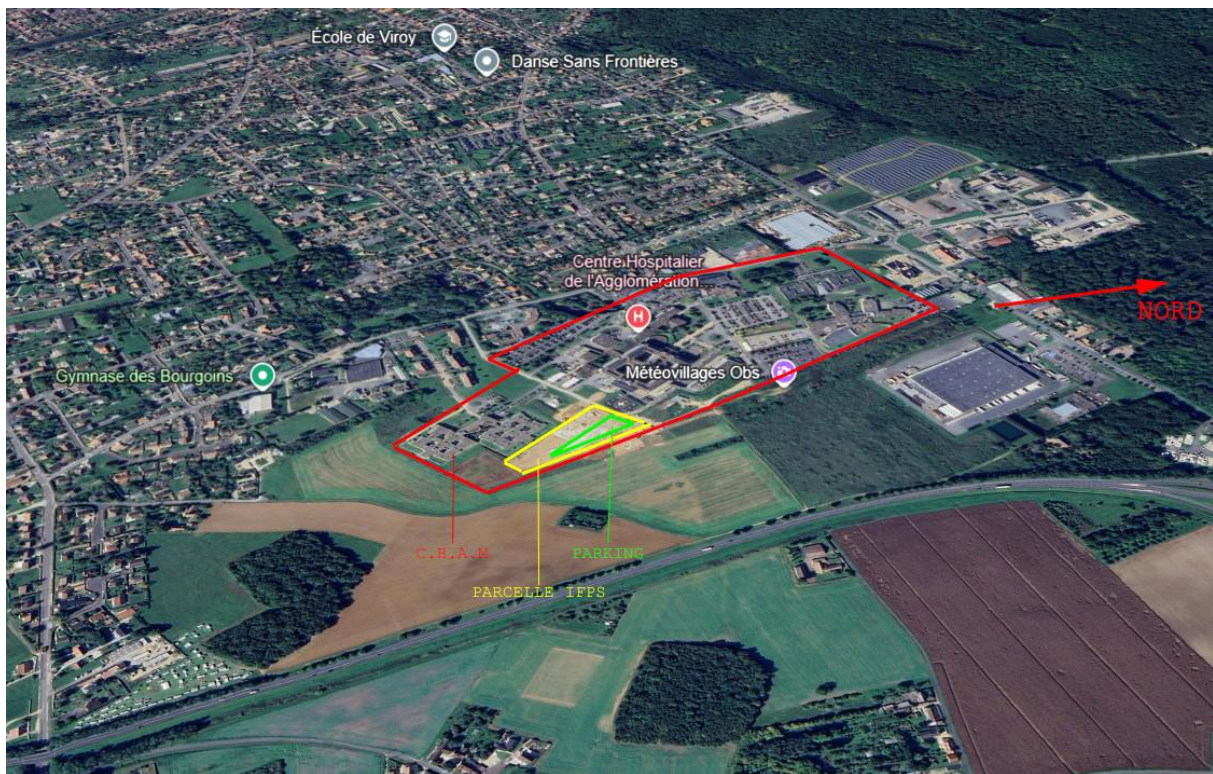


Figure 1 Image de Google Earth du terrain et son entourage :

Le terrain se situe au sein de l'ensemble du C.H.A.M et attenant à l'hôpital.

L'environnement lointain du projet est constitué :

- A l'Est, nous avons la forêt de Paucourt
- Au Nord, des terrains agricoles et des bosquets privés
- A l'Ouest, se trouve la commune d'Amilly avec son centre Bourg
- Au Sud, des terres agricoles et la commune d'Amilly

L'environnement proche du projet est délimité par :

- A l'Est par des parcelles agricoles exploitées
- Au Nord par un établissement hospitalier
- A l'Ouest par l'EHPAD « Les Cerisaies »
- Au sud par la rue des Châtelliers

Le zone du projet est plutôt de type communal à petite échelle.

Notons que le terrain envisagé regroupe un ensemble de services de santé public.

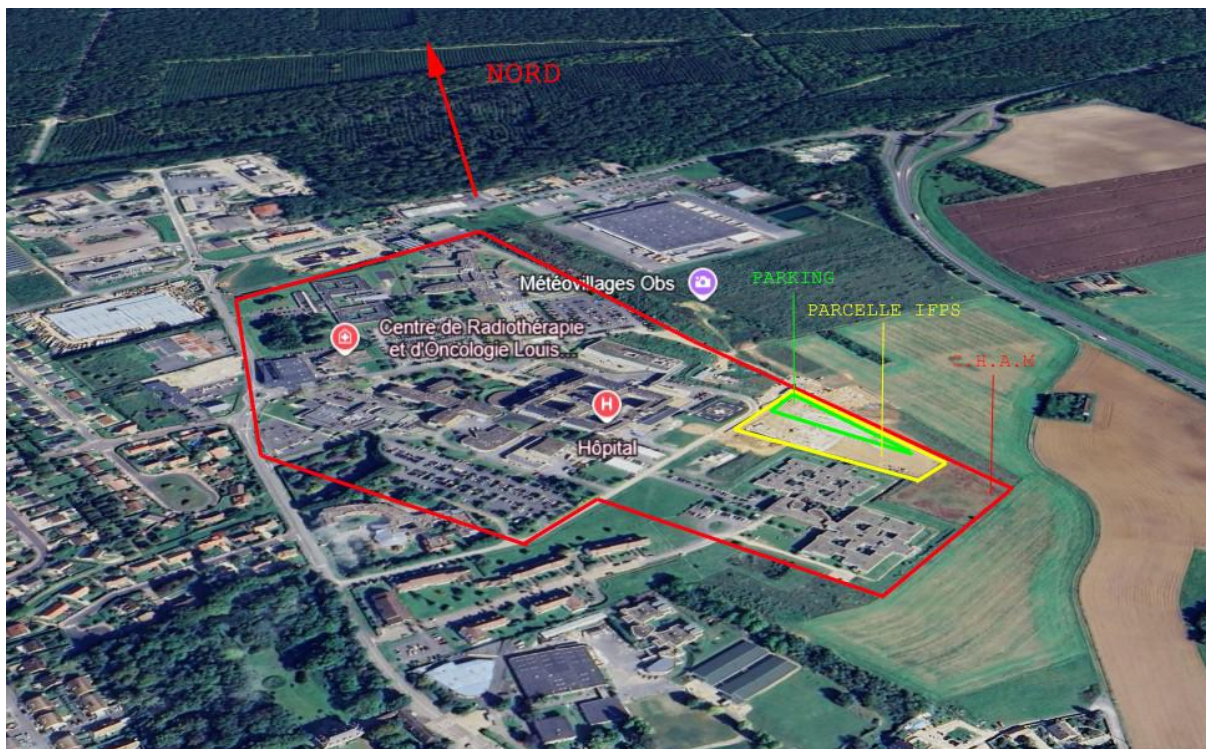


Figure 2 Image de Google Earth du terrain et son environnement :

La parcelle bénéficie d'une forte proximité avec son environnement ; pleinement intégrée, elle en optimisera l'utilité.

1.8 ANALYSE DU SITE

Le terrain présente :

- Une topographie globalement favorable à l'aménagement
- Des espaces disponibles permettant une requalification fonctionnelle
- Une accessibilité directe depuis la rue des Bourgoins

La perception du site depuis l'extérieur :



Le site est actuellement non bâti et constitué d'une couverture végétale spontanée (prairie). Il présente une topographie naturelle avec un dénivelé d'environ 1m.
Le projet est conçu dans le respect du terrain naturel, sans modification notable du profil altimétrique, limitant ainsi les terrassements et les impacts sur les écoulements naturels.
La parcelle est actuellement classée en zone A (agricole), en cours d'évolution réglementaire. Le projet s'inscrit dans une logique d'anticipation de ce déclassement et dans la continuité des équipements existants à proximité.

1.9 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

Le site dispose de capacités d'accueil adaptées à la réalisation d'un parking structuré.
Le projet s'inscrit dans une logique d'optimisation des usages existants, d'amélioration des circulations et de valorisation paysagère.

2 PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

2.1 OBJET DU PROJET

Le projet porte sur la création d'un **parc de stationnement de 270 places, dont 5 places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR)**.

Il vise à répondre aux besoins du site hospitalier en améliorant l'organisation et la capacité d'accueil du stationnement.

Le projet consiste en l'aménagement d'une aire de stationnement paysagée, en accompagnement d'équipements publics existants et en construction.

Le parti d'aménager repose sur :

- Une insertion paysagère renforcée
- Une limitation de l'imperméabilisation des sols
- La prise en compte des usages environnants (établissement de santé, espaces agricoles)

Le projet ne porte pas atteinte au caractère des lieux ni aux paysages environnants, et contribue au contraire à structurer un espace aujourd'hui non aménagé.

Un traitement végétal qualitatif est mis en œuvre avec la plantation d'au minimum 67 arbres de haute tige, conformément aux dispositions du PLU (ratio minimal d'un arbre pour quatre places). Ces plantations participent :

- A l'intégration visuelle du projet
- A la gestion des eaux pluviales
- A la lutte contre les îlots de chaleur

2.4 LE PROGRAMME

Le projet comprend :

- La réalisation d'un parking de 270 places, dont :
 - 5 places réservées aux personnes à mobilité réduite, conformément aux normes en vigueur
- La création de voiries internes
- L'aménagement de cheminements piétons et cycles
- La réalisation d'espaces paysagers et dispositifs hydrauliques

2.5 OBJECTIFS FONCTIONNELS ET QUALITATIFS

Le projet poursuit les objectifs suivants :

- Amélioration de la **lisibilité et de la fluidité des circulations**
- Facilitation des **mobilités douces** (cheminements piétons et cycles)
- Mise en conformité avec les **normes d'accessibilité PMR**
- Amélioration du **confort d'usage** pour les usagers
- Intégration paysagère renforcée

3. PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

3.1 LES ACCES ET TRAITEMENTS DES VOIES

L'accès principal au site est assuré depuis la rue des Bourgoins en direction du funérarium du centre hospitalier.

- L'entrée du parking est positionnée en extrémité du chemin d'accès garantissant :
 - Une bonne lisibilité
 - Une sécurité des manœuvres
 - Une compatibilité des flux existants

Les voiries internes sont conçues conformément aux exigences du PLU et aux normes techniques :

- Dimensionnement adapté aux flux
- Girations compatibles avec les véhicules de secours
- Sécurisation des intersections et zones de croisement

Les cheminements doux sont intégrés de manière continue et sécurisée.

Les aménagements projetés n'engendrent pas de modification significative des conditions de circulation aux abords du site.



3.2 PARTI ARCHITECTURAL

Le projet adopte un parti sobre et fonctionnel, conforme à la vocation du site :

- Organisation optimisée des stationnements
- Traitement homogène des revêtements
- Signalisation adaptée

L'ensemble vise une lisibilité immédiate pour les usagers.

Le stationnement est organisé selon une trame régulière permettant :

- Une optimisation du foncier
- Une facilité de manœuvre
- Une lecture immédiate des espaces

Les places PMR sont positionnées conformément aux exigences réglementaires, à proximité des cheminements piétons.

3.3 PLAN DE COMPOSITION

Le plan d'ensemble s'articule autour :

- D'une trame régulière structurée par quatre axes parallèles pour une desserte fluide et sécurisée
- D'une **limite paysagère en périphérie du site**, assurant une transition qualitative avec les limites foncières ;
- De la conservation et valorisation des **bassins existants**
- De l'intégration de **nouvelles paysagères**, permettant la gestion alternative des eaux pluviales.
- La plantation d'arbres d'alignement au sein du parking
- La valorisation des espaces libres

Le traitement paysager répond aux prescriptions du PLU en matière de végétalisation et d'intégration.

Des **plantations d'arbres** viennent structurer les espaces, améliorer le confort thermique et renforcer l'intégration paysagère.

L'éclairage extérieur est conçu de manière fonctionnelle et raisonnée, avec des dispositifs limitant les nuisances lumineuses (orientation, luminosité adaptée).

Les circulations piétonnes sont dissociées des flux automobiles.

3.4 MATERIALITE

Composition et traitement des surfaces :

Le projet privilégie des matériaux permettant une gestion alternative des eaux pluviales :

- Enrobé drainant de teinte gris clair pour les zones circulées
- Calcaire compacté pour certaines zones de stationnement
- Espaces en pleine terre végétalisée

Les bordures sont réalisées en éléments préfabriqués en béton.

La signalisation horizontale (places, cheminements piétons) est réalisée en peinture blanche réglementaire.

Ces choix permettent de limiter l'impact visuel du projet et de favoriser son intégration dans un environnement à dominante naturelle.



3.5 LES RESEAUX

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée selon une approche intégrée :

- Utilisation des **nouveaux bassins**
- Mise en place de **noues paysagères** favorisant l'infiltration
- Limitation du rejet au réseau
- L'utilisation de noues

Le projet intègre une gestion des eaux pluviale à la parcelle, favorisant l'infiltration naturelle :

- Recours à des revêtements perméables ou semi-perméables
- Maintient de surfaces en pleine terre
- Accompagnement par des plantations

Ces dispositions permettent de limiter le ruissèlement et de ne pas aggraver les écoulements vers les parcelles voisines.

Ces dispositifs répondent aux prescriptions du PLU en matière de gestion durable des eaux.

Le projet prévoit :

- La mise en œuvre de **réseaux électriques dédiés à l'éclairage du parking**
- Une desserte conforme aux prescriptions techniques en vigueur

3.6 CLOTURES

Les clôtures seront réalisées de manière à :

- Assurer la sécurité du site
- Garantir une insertion paysagère qualitative
- Respecter les prescriptions du PLU en matière d'aspect extérieur

Le traitement restera sobre et cohérent avec l'environnement hospitalier.

Les clôtures seront :

- De hauteur et de nature compatibles avec le règlement du PLU
- Traitées de manière sobre afin de préserver l'intégration paysagère

De ce fait, les limites de propriété sont matérialisées par une clôture en maille rigide de teinte vert, d'une hauteur de 1.5m, assurant une insertion discrète dans le paysage.

Cette clôture est implantée en périphérie du terrain et s'interrompt au droit de l'entrée existante (muret conservé)

Le traitement végétal en périphérie vient compléter ce dispositif et renforcer l'intégration visuelle du projet.

3.7 IMPACT VISUEL ET INSERTION

Le projet prend place dans un environnement mixte (équipements publics et terres agricoles), nécessitant un traitement sobre et intégré.

Par son caractère horizontal et ouvert, le projet présente un impact visuel limité.

Les dispositions suivantes contribuent à son insertion :

- Organisation structurée et lisible
- Présence de plantations
- Traitement paysager des limites
- Intégration des dispositifs hydrauliques dans le paysage

CONCLUSION

Le projet d'aménagement d'un parking de 270 places au sein du CHAM à Amilly répond aux besoins fonctionnels du site tout en respectant les dispositions du PLU.

Il s'inscrit dans une démarche qualitative visant à :

- Être **compatible avec les dispositions du PLU**
- Améliorer les conditions de circulation
- Renforcer l'accessibilité tous modes
- Assurer une intégration paysagère soignée
- Limiter les impacts environnementaux

Il respecte ainsi l'ensemble des exigences réglementaires applicables aux permis d'aménager.