



PROCEDURE DE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MASSAY
(18)

NOTE DE PRESENTATION

La commune de Massay a approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 24 octobre 2006 son Plan Local d'Urbanisme.

Pour répondre à la demande d'un administré, la commune de Massay a transmis à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry un courrier en date du 09 février 2021 demandant une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Massay dans le but de supprimer plusieurs parcelles d'un emplacement réservé inscrit au bénéfice de la Communauté de communes et dont la justification n'est plus aujourd'hui vérifiée.

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le projet de modification du document d'urbanisme peut être effectué selon une procédure simplifiée. Au cours de cette procédure, le code de l'urbanisme remplace la procédure d'enquête publique au profit d'une mise à disposition du public du projet de modification et des avis émis par les personnes associées.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition, la collectivité doit alors délibérer en conseil communautaire sur le bilan de la mise à disposition. Le projet pourra être modifié au vu des observations émises par les personnes publiques associées et des observations du public. Le document d'urbanisme sera adopté par une délibération motivée.

L'acte approuvant la modification simplifiée deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

I. MODIFICATION DANS LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES :

Certains des emplacements réservés du PLU approuvé sont au bénéfice de la Communauté de communes et destinés à la réalisation d'opérations pour les équipements publics.

La présente modification porte sur l'emplacement réservé suivant :

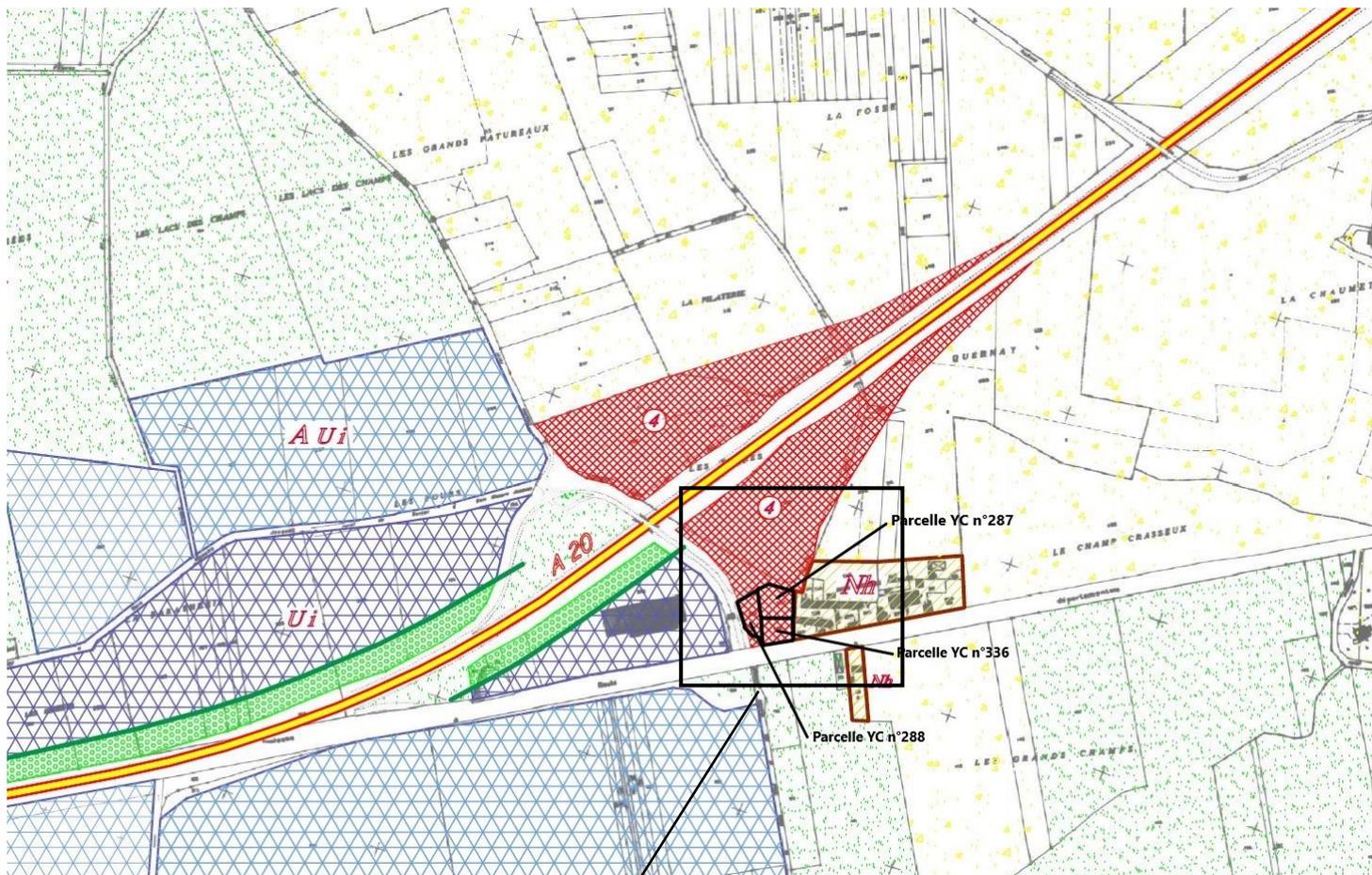
EMPLACEMENT	PARCELLE	SUPERFICIE TOTALE	DESTINATION ET BENEFICIAIRE
N°4	<u>YC 287, YC 288</u> , YC 289, YC 291, YC292, <u>YC 336</u>	4ha 92a 60ca	Futur échangeur pour la zone Communauté de communes

L'emplacement réservé modifié concerne uniquement dans cette procédure les parcelles cadastrées YC n°287-288 et 336. L'emplacement a initialement été institué pour la réalisation de travaux dans le cadre de la réalisation du demi-échangeur au sud de la commune de Massay.

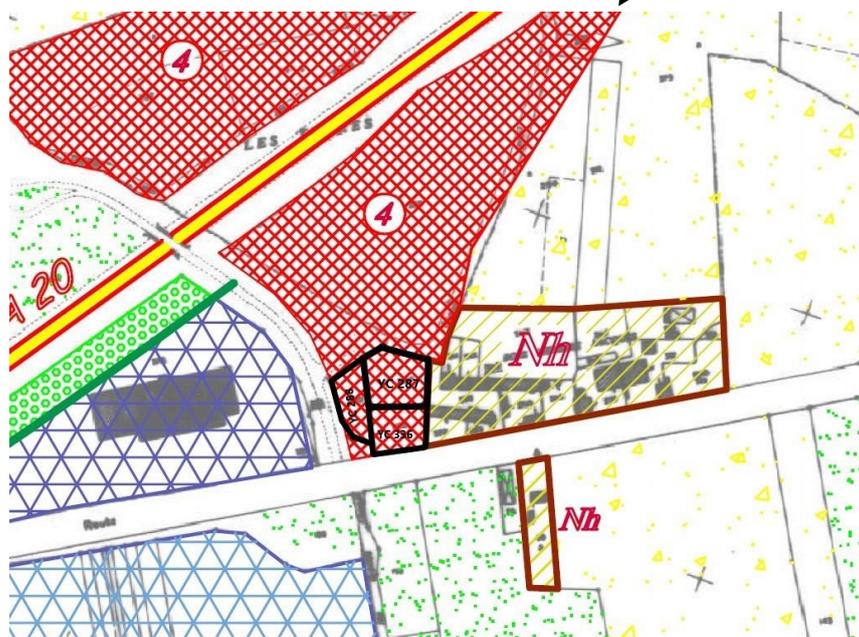
La situation de ces parcelles a amené la commune de Massay à les retenir pour envisager d'y créer un équipement qui permettrait la réalisation d'un futur échangeur pour la zone. Elles ont donc été classées en emplacement réservé du PLU.

En raison des travaux du demi-échangeur qui sont à ce jour en cours de réalisation et ne nécessitent finalement pas l'exploitation des parcelles cadastrées YC n°287-288 et 336, il n'apparaît pas pertinent techniquement d'y maintenir l'emplacement réservé n°4 (*Voir annexe 1 : Plan des travaux d'aménagement du demi échangeur n°8 au sud de Massay*).

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE – PLU DE MASSAY



Extrait plan de zonage_PLU Massay



Suppression des parcelles cadastrées YC n°287 - 288 et 336 de l'emplacement réservé n°4 du PLU de Massay

EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU DE MASSAY

EMPLACEMENT	PARCELLE	SUPERFICIE TOTALE	DESTINATION ET BENEFICIAIRE
N°1	ZN 12	19a 20 ca	Voie communale pour futur lotissement Commune
N°2	YD 233, AI 1, AI 194, AI 195, AI 198	3ha 63a 03ca	Complexe sportif et culturel avec parking et aménagement paysager Commune
N°3	ZT 106	67a 55ca	Agrandissement du cimetière communal Commune
N°4	YC 287, YC 288 , YC 289, YC 291, YC292, YC 336	4ha 92a 60ca 4ha 52a 79ca	Futur échangeur pour la zone Communauté de communes

II. TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

ZONES		SUPERFICIE	
		En Ha PLU approuvé le 24/10/2006	Projet de modification du PLU
Zones Urbaines (U)	U1 – Centre ancien	19,1335	19,1335
	U2 – Assainissement collectif	47,4876	47,4876
	U3 – assainissement individuel	36,6046	36,6046
	Ui - activités	14,0443	14,0443
Zones à urbaniser (AU)	AU – Habitat	15,1042	15,1042
	AUi - Activités	51,0788	51,0788
Zones Agricoles (A)	A - Agricole	2 109,5213	2 109,5213
Zones Naturelles (N)	N – Stricte	1 969,1974	1 969,1974
	Nh - Hameaux	35,6511	35,6511
Protection paysagère		2,7344	2,7344
SUPERFICIE TOTALE		4 300,5572 ha	4 300,5572 ha

Telles sont les modifications proposées et soumises à la consultation publique. Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, cette modification selon la procédure simplifiée n'a pas pour effet de soit :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

