



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

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

18 OCT. 2021



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.

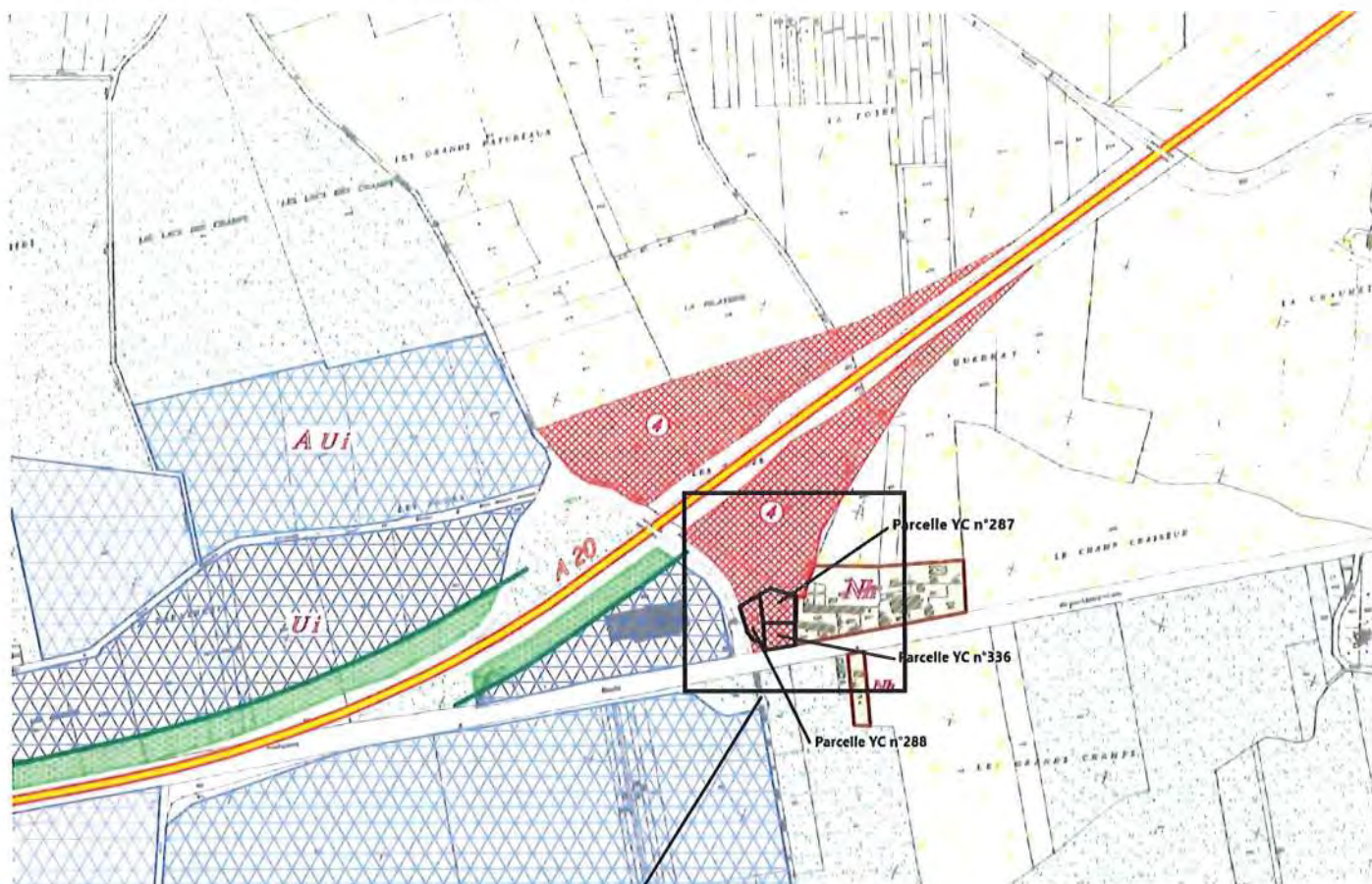
En raison des travaux du demi-échangeur qui sont à ce jour en cours de réalisation et ne nécessitent finalement pas l'exploitation des parcelles cadastrées YC n°287-288 et 336, il n'apparaît pas pertinent techniquement d'y maintenir l'emplacement réservé n°4 (*Voir annexe 1 : Plan des travaux d'aménagement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

Acte déposé à la
Sous-Préfecture

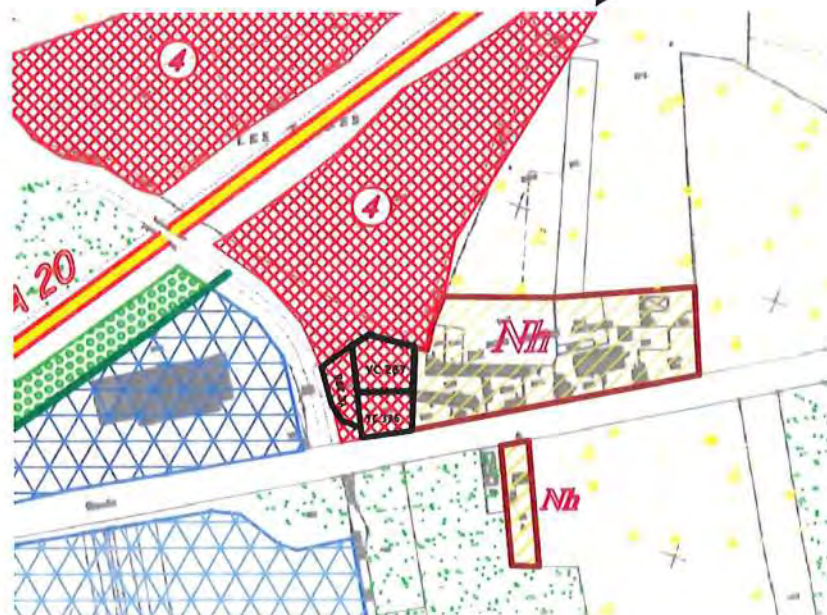
17 OCT. 2021



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

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

10 OCT. 2021



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

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

18 OCT. 2021



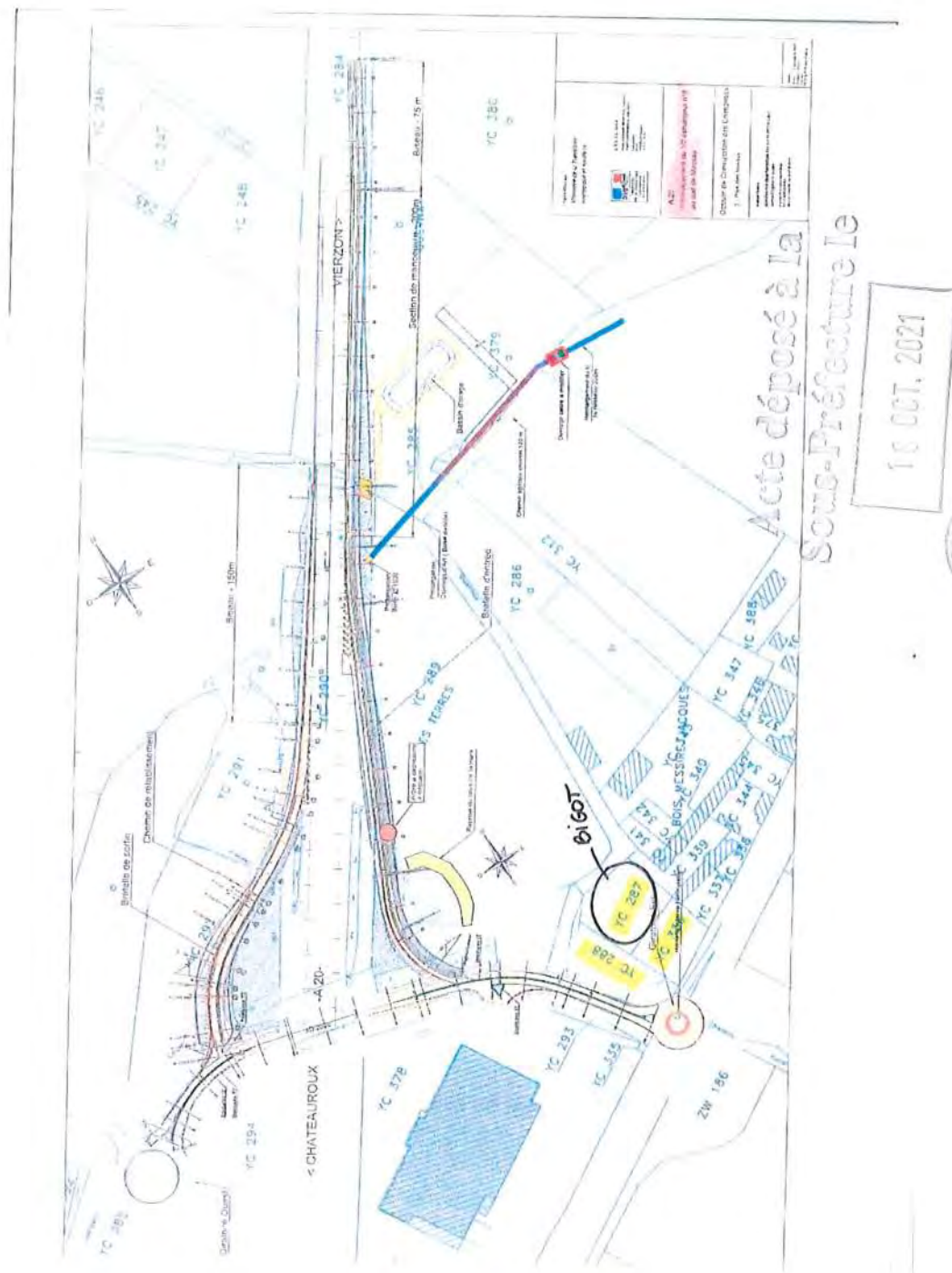
II. TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

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.

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le
11 OCT. 2021





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

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

18 OCT. 2021



PIECE 1. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE PAR LA SUPPRESSION D'UNE PARCELLE

a) Modification dans la liste des emplacements réservés du PLU de Massay

L'emplacement réservé modifié (N°4) concerne 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 liste des emplacements réservés subira les modifications suivantes et sera rédigé ainsi :

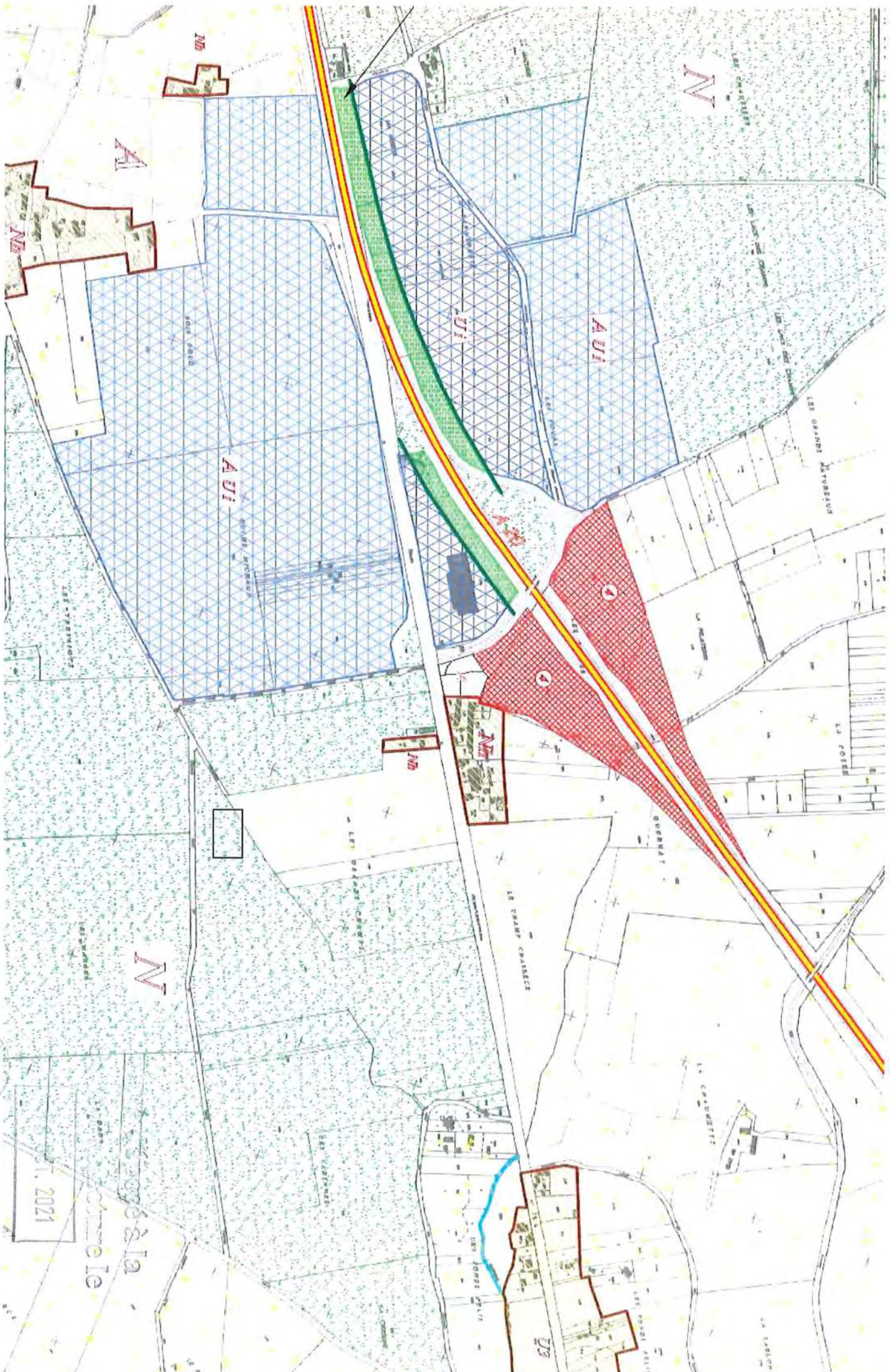
EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES – PLU DE MASSAY

Emplacement	Parcelle	Superficie totale	Destination et bénéficiaire
N°1	ZN 12	19a 20ca	Voie communale pour un 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, YC 292, YC 336	4ha 92a 60ca 4ha 52a 79ca	Futur échangeur pour la zone Communauté de communes

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

12 OCT 2021





Le 21. 2021

Le 21. 2021

Le 21. 2021



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Massay (18)

N° : 2021-3178

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

16 OCT. 2021



Décision délibérée n°2021-3178 en date du 18 mai 2021

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 18 mai 2021,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août et du 21 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Massay (18) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021 – 3178 (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Massay (18), reçue le 11 mars 2021 ;

Vu la décision tacite, née le 12 mai 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 29 mars 2021 ;

Vu la délibération de Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE, François LEFORT et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Massay consiste en la suppression des parcelles YC 287, YC 288 et YC 336 de l'emplacement réservé n°4 ;

Considérant que l'emplacement réservé n°4 a, avant modification, pour destination la réalisation d'un demi-échangeur au sud de l'autoroute A20 ;

Considérant que les travaux ne concerneront pas les parcelles objets de la demande de modification ;

Considérant que, de par sa nature, la suppression des parcelles de l'emplacement réservé ne devrait pas avoir d'incidences négatives sur l'environnement et la santé publique ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Massay (18) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 12 mai 2021, soumettant à évaluation environnementale la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) présentée par la commune de Massay (18) est rapportée¹.

Article 2

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU), présentée par la commune de Massay, n°2021-3178, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

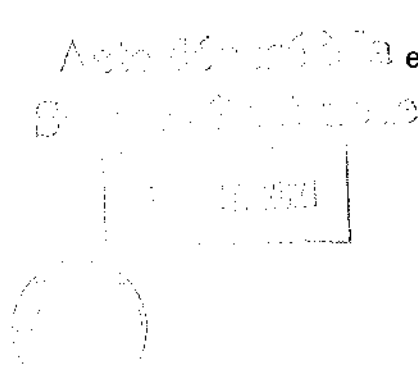
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 18 mai 2021,



Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
son président

Christian Le COZ

1 Retrait d'un acte administratif unilatéral : disparition ou suppression rétroactive.

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Zone de défense et de sécurité Ouest
Courrier arrivé le : **Etat-major de zone de défense de Rennes**
Division soutien expertise

1393
13 MAI 2021
URBA
COMMUNAUTE
DE COMMUNES

Rennes, le 27 AVR 2021
N° 501886 EMZD-RNS/DIVSE/BSI

Le colonel Étienne RENOUARD
chef d'état-major
de l'état-major de zone de Défense de Rennes

à

Monsieur le Président de la communauté de communes
Vierzon Sologne Berry
2 rue Blanche Baron – BP 10232
18100 VIERZON

OBJET : Commune de MASSAY (35) – Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

RÉFÉRENCE : votre courrier du 15 avril 2021.

Par correspondance de référence, vous sollicitez l'avis des services du ministère des Armées, dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de la commune de Massay.

Les services du ministère des Armées portent à votre connaissance qu'aucune emprise militaire, ni servitude d'utilité publique gérée par les Armées ne grèvent cette commune.

En conséquence, l'état-major de zone de Défense de Rennes n'émettent aucune observation particulière sur la demande de modification de ce plan local d'urbanisme.

Acte déposé à la
Sous-Préfecture

10 MAI 2021

par ordre, l'AAE Laurence COLLOBERT
chef de la section stationnement
du bureau infrastructure
de l'état-major de zone de Défense

Copie sans PJ :
- ESID RENNES



Bourges, le 18 MAI 2021

Pôle Planification / Antoine MARTY
02 46 59 15 37 / antoine.marty@petr-centrecher.fr
Réf : AM/2021-05-12-

CdC Vierzon-Sologne-Berry
M. Nicolas SANSU, Vice-Président
2 rue Blanche Baron
18100 VIERZON

Objet : Modification simplifiée du PLU de Massay

Monsieur Le Vice-Président,

Par courrier du 15 avril 2021, vous nous avez notifié le projet relatif à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Massay en tant que Personne Publique Associée (PPA) à la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les évolutions projetées concernent l'adaptation du périmètre de l'emplacement réservé n°4 voué à la réalisation d'un demi-échangeur sur l'A-20, afin d'y retirer trois parcelles qui ne sont finalement pas concernées par l'emprise du demi-échangeur en cours de réalisation. Cette évolution n'a pas d'incidence sur le zonage des parcelles qui demeurent en zone agricole.

Compte tenu de ces éléments, je vous confirme que ces évolutions n'appellent pas d'observations particulières de la part du PETR Centre-Cher au titre de sa compétence « Schéma de Cohérence Territoriale ».

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à mes sincères salutations.

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

11 OCT. 2021

M. Franck BRETEAU

Vice-Président du PETR
en charge de l'urbanisme



Courrier arrivé le :

1406
04 MAI 2021
URBA
COMMUNAUTE
DE COMMUNES

**Communauté de communes
Vierzon Sologne Berry
Service Urbanisme
2 rue Blanche Baron
BP 10232
18100 VIERZON**

Saint Doulchard, le 30 avril 2021

Siège Social
2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

Objet : modification simplifiée du PLU de MASSAY

Dossier suivi par Magalie HAUTEFEUILLE

Monsieur,

Vous nous avez saisis par courrier en date du 15 avril 2021 pour la modification simplifiée du PLU de Massay.

La modification envisage de supprimer le classement en emplacements réservés de trois parcelles.

Ces modifications n'ayant aucun impact sur la consommation de terres agricoles ou naturelles, nous vous transmettons donc **un avis favorable**.

Une précision aurait pu être apportée dans le dossier transmis : le zonage des parcelles sujettes à déclassement.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur**, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président de la
Chambre d'agriculture du Cher**

Etienne GANGNERON

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 03/01/1924
Siret 181 800 038 000 26
APE 9411Z
www.cher.chambagri.fr

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

10 OCT. 2021





**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Service régional de l'archéologie

Courrier arrivé le :
1560
17 MAI 2021
URBA + N. SANSU
COMMUNAUTE
DE COMMUNES
+ DGS + H. le Président

Orléans, le 12 mai 2021

Affaire suivie par : Valérie SCHEMMAMA
02 38 78 85 49
valerie.schemmama@culture.gouv.fr
Référence : 21/VS/NJ/1169

Madame,

Vous m'avez fait parvenir pour avis un exemplaire du dossier concernant le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune de Massay (Cher) qui sera mis à disposition du public du 31 mai 2021 au 1^{er} juillet 2021

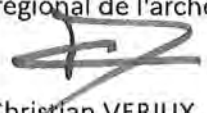
Je vous en remercie.

Je vous informe que ce document ne soulève aucune observation de ma part.

Mon service reste à votre disposition pour vous apporter toute précision que vous souhaiteriez obtenir.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète de la région Centre-Val de Loire
et par subdélégation
Le Conservateur régional de l'archéologie adjoint,


Christian VERJUX

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

11 JUIN 2021

Communauté de communes Vierzon Sologne Berry
2 rue Blanche Baron
BP 10232
18100 VIERZON
A l'attention de Madame Floriane TRENTZ



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

**Mission Accompagnement des Territoires
Réseau Territorial**

Affaire suivie par : Katia MOROT
tél : 02 34 34 62 73
ddt-mat-rt@cher.gouv.fr

Bourges, le - 7 MAI 2021

Monsieur le Président,

Par courrier du 15 avril 2021 arrivé dans mes services le 26 avril dernier, vous me demandez mon avis sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Massay qui permettrait de supprimer des parcelles figurant dans un emplacement réservé inscrit au bénéfice de la Communauté de Communes et dont la justification n'est plus aujourd'hui vérifiée.

L'article L153-45 du code de l'urbanisme permet effectivement à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'engager une procédure de modification simplifiée sous certaines conditions. Une délibération prescrivant la modification simplifiée du PLU de la commune de Massay a été prise le 8 avril 2021 et déposée en sous-préfecture le 15 avril 2021.

Au vu du dossier transmis, le projet de modification consiste à supprimer trois parcelles YC 287, YC 288 et YC 336 actuellement comprises dans l'emplacement réservé n°4 initialement institué, au bénéfice de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, pour des travaux dans le cadre de la réalisation du demi-échangeur au sud de la commune de Massay. Les travaux du demi-échangeur en cours de réalisation ne nécessitent plus l'exploitation des parcelles identifiées. Dès lors, il paraît pertinent de modifier le plan local d'urbanisme pour mettre à jour l'emplacement réservé n°4.

Ce projet ne portant pas atteinte aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable et en application de l'article L 153-47, je vous informe que cette modification simplifiée n'appelle pas d'observation de notre part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur le Président
Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry
2 Rue Blanche Baron
BP 10232
18100 VIERZON

Le directeur départemental,

Le directeur adjoint,

Maxime CUENOT

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

11 OCT. 2021

6, place de la Pyrotechnie - CS 20001
18019 BOURGES CEDEX
Tél : 02 34 34 61 00
www.cher.gouv.fr



Floriane Trientz

De: COCHET Isabelle <Isabelle.COCHET@cher.cci.fr>
Envoyé: vendredi 7 mai 2021 16:59
À: f.trientz@cc-vierzon.fr
Objet: PLU de Massay

Bonjour,

Nous avons bien reçu le dossier correspondant au projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune de Massay et nous vous en remercions.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur ce dossier.

Cordialement



Isabelle COCHET - Secretariat General
Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher
Avenue d'Issoudun
CS 70237
18022 BOURGES CEDEX
T. 02 48 67 80 87 - M. 0630050466 - F. 02 48 67 80 99



www.cher.cci.fr

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

10 OCT. 2021



This email and any attachments are confidential to the intended recipient and may also be privileged.
If you are not the intended recipient please delete it from your system and notify the sender.
You should not copy it or use it for any purpose nor disclose or distribute its contents to any other person.

Ce courriel et ses pièces-jointes sont envoyés de manière confidentielle et doivent être traités avec attention.
Si vous n'êtes pas le destinataire, merci de le détruire et d'en informer son auteur.
Vous ne devez pas copier, utiliser, révéler ou diffuser son contenu à quiconque.

Courrier arrivé le :

1559

17 MAI 2021

URBA + N. SANSU

COMMUNAUTE

DE COMMUNES

+ DGS + P. le Président

Délégation départementale du Cher

Service émetteur :

DD18 - Espace clos et environnement extérieur

Affaire suivie par : Béatrice MILLERIOUX

Courriel : beatrice.millerioux@ars.sante.fr

Téléphone : 02.38.77.33.24

Télécopie : 02 48 20 57 57

Chrono : 29042021153203_91415405

Date : 11 mai 2021

Objet : Avis sur modification simplifiée du PLU de Massay

Par courrier du 15 avril 2021, vous avez sollicité mon avis sur le dossier cité en objet.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de ma part.

P. le Directeur général de l'Agence
Régionale de Santé du Centre Val de Loire,
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires,

Virginie GRANDCLEMENT-CHAFFY

Acte déposé à la
Sous-préfecture de

17 MAI 2021

