



PLU

Plan Local d'Urbanisme
de Luzy

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2012

MODIFICATIONS, REVISIONS

Modification n°1 approuvée par délibération du 7 septembre 2017

Mise à jour effectuée le 12 décembre 2022

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 17 septembre 2026

Modification simplifiée n°1 du PLU

**Annexe à la délibération d'approbation – Bilan des
consultations PPA et de la mise à disposition du public**

Septembre 2026

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cend्रे
63800 Cournon-d'Auvergne
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



1.1. BILAN ET SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE LA CDPENAF

La procédure de **modification simplifiée n°1 du PLU de Luzy** a fait l'objet d'une **notification aux PPA du 30 avril au 30 juin 2026** ainsi que d'une consultation de la **CDPENAF**, tenue le 21 juillet 2026.

Le **Parc Naturel Régional du Morvan** et la **Chambre de Commerces et d'Industrie de la Nièvre** n'ont pas émis d'observations particulières sur la procédure.

■ Observations de la CDPENAF et de la DDT sur les annexes et extensions en zones A et N

La **DDT de la Nièvre** et la **CDPENAF** (qui ont émis un **avis favorable**) ont souhaité conjointement **attirer l'attention de la Communauté de communes** sur la « *nécessité de prendre en compte les dispositions relatives aux annexes suivantes, conformément à la doctrine de la CDPENAF applicable à l'élaboration et à la mise en œuvre des PLU :*

- *Des extensions limitées à 30 % de la surface existante ;*
- *Des annexes implantées à moins de 20 mètres de la construction principale, avec une emprise au sol cumulée maximale de 50 m² et représentant moins de 50 % de la surface existante. »*

— Réponse apportée par la CC BLM

Les **dispositions prévues par la modification simplifiée n°1 concernant les annexes et extensions** ont fait l'objet d'un **travail conjoint entre les élus intercommunaux et communaux**. Ces dispositions **reprennent en partie les dispositions existantes au sein du règlement écrit de la zone Nh du PLU de Luzy**.

Il faut également noter qu'un **PLUi est en cours d'élaboration** sur le territoire de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan, il permettra de **fixer des règles uniformes à l'échelle intercommunale**. Ainsi, **les dispositions prévues par la modification simplifiée n°1 sont transitoires**.

■ Observations de la DDT de la Nièvre

- *« L'OAP Lafont est potentiellement soumise à la procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214.1 du code de l'environnement au vu de sa surface et selon les aménagements prévus ;*
- *Sur la modification de l'OAP Lafont, il convient également de réaliser un diagnostic spécifique « zones humides » sur tous les espaces envisagés à l'urbanisation nouvelle. Les secteurs concernés par la présence de zones humides devront être évités et le zonage d'urbanisation devra être revu en conséquence ;*
- *Le réseau unitaire est à éviter pour le rejet d'eaux pluviales. »*

— Réponse apportée par la CC BLM

Le **secteur de l'OAP Lafont** est classé en **zone 1AU dans le PLU en vigueur** et fait déjà **l'objet d'une OAP**. De plus, la partie Ouest du secteur est déjà urbanisée. Ainsi, la **modification de l'OAP Lafont n'implique aucune urbanisation nouvelle** par rapport au PLU en vigueur. Au vu de ce contexte et de sa situation géographique, **aucune étude « zones humides » n'est nécessaire**.

La procédure « loi sur l'eau » ne relève pas de la procédure modification simplifiée n°1 mais du volet opérationnel ; un potentiel dossier « Loi sur l'Eau » sera à étudier à l'occasion de l'aménagement du secteur.

L'OAP Lafont ne prévoit pas explicitement que les eaux pluviales soit rejetées dans le réseau unitaire. Elle prévoit même l'implantation de « *dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.* »

Aucune modification n'est apportée au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Luzy suite aux avis des PPA et de la CDPENAF.

1.2. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La procédure de **modification simplifiée n°1 du PLU de Luzy** a fait l'objet d'une **mise à disposition du public du 3 août au 4 septembre 2026** au siège de la **Communauté de communes** ainsi qu'en mairie de Luzy. **Aucune remarque n'a été formulée** lors de cette mise à disposition.