



**PRÉFET
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement Urbanisme Habitat
Affaire suivie par : Marie GUALANDI
Tél : 03 58 12 63 82
courriel : ddt-bpam@nievre.gouv.fr

Nevers, le

25 AOUT 2026

Document transmis

Madame la Présidente,

Par courrier du 30 avril dernier, vous m'adressez, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Luzy.

La modification a pour objet :

- d'inverser le zonage des parcelles A2163 et A2162 respectivement US et UB dans le PLU en vigueur pour que la parcelle A2163 passe en zone UB et la parcelle A2162 en zone US ;
- l'évolution des dispositions réglementaires relatives aux extensions et annexes en zones A et N ;
- l'ajustement des dispositions de l'OAP « Lafont ».

Le projet de modification appelle les observations suivantes de la part de mes services :

- S'agissant des annexes en zones A et N, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) attire votre attention dans son avis favorable sur sa doctrine (extensions limitées à 30 % de l'existant, annexes implantées à moins de 20m de la construction principale, avec une emprise au sol cumulée maximale de 50m² et représentant moins de 50 % de la surface existante) ;
- 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.

Madame Jocelyne GUERIN
Présidente de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan
3, Avenue Hoche
58170 Luzy

- Le réseau unitaire est à éviter pour le rejet d'eaux pluviales.

J'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Luzy sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Ce présent avis devra être joint au dossier mis à la disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental

 **Laurent KOMPFF**

Copie : Émilie ACQUISTAPACE, sous-préfète de Château-Chinon