Sury-le-Comtal

PLU
plan local d'urbanisme

mairie de
Sury Le Comtal
Place de l'Hotel de Ville
42450 Sury le Comtal
04 77 50 52 50 04 77 30 60 81
@ @ville-surylecomtal.fr

BATI EN ZONE NATURELLE

01 modification

01 révision

La Commune

André Coignet
architecte dplg urbaniste satg
25, avenue paul doumer
42380 Saint Bonnet Le Chateau
04 77 50 11 55 06.07.87.36.23
@ coignet.a@orange.fr

0 100 200 300 400 500

N

projet arrêté le 3 juillet 2013
projet approuvé le 5 mars 2014

02-05
échelle: 1/2500

SECTEUR LES CHAUX

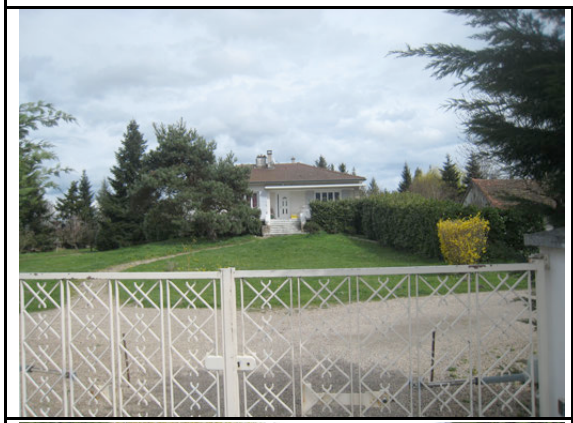
LES CHAUX OUEST
Parcelles BN 111 – BN 112 – BN 113 – BN 114 – BN 115

Zone Nh

Ensemble regroupant un ensemble de bâtiments témoin d'une belle exploitation agricole, actuellement cet ensemble a été transformé en résidence principale. De type unifamilial.

L'ensemble peut être restauré en le maintenant dans la volumétrie actuelle, tous les aménagements naturels doivent être conçus, en y veillant à une très forte intégration, et à un respect des végétaux, relativement anciens, en particulier l'allée d'accueil.

Le pigeonnier étant classé Monument Historique, Cet ensemble est soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France

SECTEUR LES CHAUX		
	*LES CHAUX* *Parcelles BL 31 – BL 32 -* *Zone Nh*	*Habitat de type unifamilial.* *Réalisation récente 1995* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone*
	LES CHAUX *Parcelle BL 37 -* *Zone Nh*	*Habitat de type unifamilial.* *Réalisation récente 2000* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone*
	LES CHAUX *Parcelle BL 5 -* *Zone Nh*	*Ensemble regroupant un ensemble de bâtiments témoin d'une ancienne exploitation agricole, actuellement cet ensemble a été transformé en résidence principale. De type unifamilial.* *L'ensemble peut être restauré en le maintenant dans la volumétrie actuelle, il serait préférable de cureter les deux petits volumes sur l'ouest afin d'aérer et le bâti et la perception que l'on en a de la voirie communale.*

SECTEUR LA CALENDRE		
	LA CALENDRE *Parcelles BN 22 – BN 23 –* *Zone Nh*	*Habitat de type unifamilial.* *Réalisation récente 2000* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone*

SECTEUR CHATEAU D'AUBIGNY

AUBIGNY
Parcelles BN 67 - BN 68 – BN 69 – BN 70 – BN 71

Zone NI

Ensemble regroupant la maison de Maître et tous les corps de bâtiments agricoles d'une époque, l'exploitation agricole s'est, totalement délocalisé dans des structures adaptées, certes à faible distance, mais ne gênant pas la transformation en vue d'une utilisation « touristique » hébergement, séminaires réception soirées…

L'ensemble peut être restauré et fonctionnel dans la volumétrie actuelle, on peut dégager dans le parc des secteurs ludiques, tennis, boules, piscine, en y veillant à une très forte intégration, et à un respect des végétaux, relativement anciens.

Il y a lieu de traiter avec soin l'allée plantée en accès à ce bâti.

SECTEUR LES MASSARDS SUD-EST		
	LES MASSARDS SUD-EST *Parcelle AD 81* *Zone Nh*	*Ancien corps de ferme transformé en centre équestre* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone* *Il y a lieu de traiter avec soin l'aménagement paysager tout autour du manège.*

SECTEUR LES MASSARDS SUD		
	LES MASSARDS SUD *Parcelle AB 33* *Zone Nh*	*Ensemble agricole en cours de transformation* *A conserver en l'état, sans agrandissement, pour conserver l'esprit de cour de ferme.* *Il y a lieu de traiter avec soin l'aménagement de la cour.*
	dito	*Il y a lieu d'ouvrir le bâti sur les voies communales, éventuellement un curetage de quelques bâtis adventices.*

	LES MASSARDS SUD *Parcelle AB 33* *Zone Nh* *Parcelle ci-dessus*	*Ce hangar à foin, situé sur la même parcelle, n'a plus d'intérêt, il ne doit pas être réhabilité.*

SECTEUR LES MASSARDS NORD		
	LES MASSARDS NORD *Parcelle ZC 14 – ZC 15 –* *Zone Ah*	*Ancien bâtiment de ferme* *A conserver en l'état, sans agrandissement possible, compte tenu de l'imbrication avec des exploitations agricoles en plein essor..*
	LES MASSARDS NORD *Parcelle ZC 16 –* *Zone Ah*	*Peut-être l'ancienne maison de maître d'une exploitation agricole* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone.*

SECTEUR LA SEAUVE OUEST au nord des MASSARDS		
	LA SEAUVE OUEST *Parcelle ZC 4 –* *Zone Nh*	*Ancien corps de ferme transformé, en habitat, c'est un exemple typique de la transformation d'un ancien bâti agricole en habitation d'un tiers, la grange est transformée en habitation* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone*

SECTEUR AZIEUX EST		
	AZIEUX *Parcelles AD 89 - 121 –* *Zone Nh*	*Habitat de type unifamilial, avec complément d'activités* *Réalisation récente 2000* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone, c'est à dire sans évolution possible*

SECTEUR AZIEUX NORD		
	AZIEUX *Parcelles AD 1 -* *Zone Nh*	*Habitat de type unifamilial,* *Empilage de bâti* *Fermeture derrière une clôture importante* *A conserver en l'état, sans agrandissement, c'est à dire sans évolution possible*

SECTEUR AZIEUX NORD

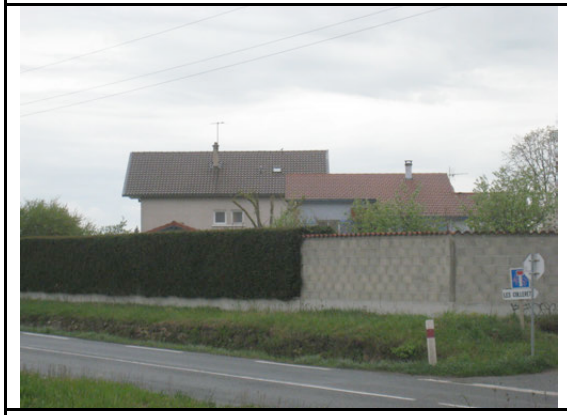
Imbrication de pavillons récents et d'anciens hangars agricoles transformés en autres activités.

	AZIEUX *Parcelles AD 9 -* *Zone Nh*	*Habitat de type unifamilial,* *Réalisation récente des années 1990* *A conserver en l'état, sans agrandissement, c'est à dire sans évolution possible*
	AZIEUX *Parcelles AD 6 -* *Zone Nh*	*Habitat de type unifamilial,* *Réalisation récente des années 1990* *A conserver en l'état, sans agrandissement, c'est à dire sans évolution possible*
		Sur la même parcelle que ci-dessus, pour « utiliser « un ancien bâtiment agricole, implantation dans les hangars d'une entreprise de construction. *A conserver en l'état, sans aucun agrandissement, c'est à dire sans évolution possible*

SECTEUR SANZIEUX NORD		
 	SANZIEUX NORD *Parcelle AD 51 -* *Zone Nh*	*Ancienne ferme, transformée en habitat de type unifamilial ?* *Le hangar à foin ne devrait pas subsister, pour le moins il ne peut faire l'objet d'une réhabilitation.* *Le restant est à conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone*

SECTEUR AMANCIEUX		
	AMANCIEUX OUEST *Parcelles BT 66 – BT 194 – BT 195 – BT 196 – BT 197 -* *Zone Nh*	*Ancien corps de ferme* *Habitat de type unifamilial ?* *Réhabilité récemment* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone*
	AMANCIEUX EST *Parcelle AK -* *Zone Nh*	*Hangar récent ??? à usage ludique.* *Placé en zone inondable* *Réalisation récente 2010* *A voir son autorisation, construction interdite par le règlement de la zone*
	AMANCIEUX OUEST *Parcelle BT 58* *Zone Nh*	*Il ne serait pas étonnant que ce bâti soit une ancienne habitation agricole dont l'usage est revenu à un tiers.* *L'ensemble peut être conservé en le maintenant dans la volumétrie actuelle. agrandissement limité au règlement de la zone.*

SECTEUR AMANCIEUX		
	AMANCIEUX OUEST *Parcelles BT 57 – BT 182 -* *Zone Nh*	*Ancien corps de ferme, en relation avec la parcelle BT 58 ci-dessus décrite.* *Habitat de type unifamilial ?* *Implantation de piscine* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone*

SECTEUR PRE GAVOS		
	*PRE GAVOS* *Parcelles BV 225 – BV 115 -* *Zone Nh*	*Placé en limite de zone inondable* *Bâtiment ancien en l'état* *Habitat de type unifamilial* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone.*
	PRE GAVOS *Parcelle BV 229 -* *Zone Nh*	*Placé en limite de zone inondable* *Réalisation des année 1950* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone.*
	PRE GAVOS *Parcelles BV 207 –* *Zone Nh*	*Bâtiment en partie rénové sur ancienne ferme, et, construction récente* *Habitat de type unifamilial* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone.*

SECTEUR GOUTTELAND

GOUTTELAND
Parcelles – ZA 69 – ZA 70 -

Zone NH

Bâtis multiples avec modifications au cours des ans

Usage mixte activité et habitat.

A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone. Et bien dans les limites de la zone indiquée

Il y a lieu de traiter avec soin l'aspect extérieur, et surtout de diminuer l'impact visuel du stationnement..

SECTEUR LES MAYERES		
	LES MAYERES *Parcelle AE 52 –* *Zone Nh*	*Bâtiment ancien en l'état* *Habitat de type unifamilial* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone.*
	LES MAYERES *Parcelle AE 58 –* *Zone Nh*	*Bâtiment ancien en l'état* *Habitat de type unifamilial* *La partie bâtiment d'habitation est à conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone.* *L'ancienne grange en pisé, est à réhabiliter en respectant la lecture de ce type de bâtiment fermé, surtout en conservant la technique du pisé*
Cliché à prendre	*LES MAYERES* *Parcelle AE 30 –* *Zone Nh*	*Bâtiment ancien en l'état* *Habitat de type unifamilial* *A conserver en l'état, agrandissement limité au règlement de la zone.*

HAMEAUX DE SANZIEUX

HAMEAUX DES MASSARDS

Vue Nord du hameau des MASSARDS montrant l'évolution du bâti exemple typique de la transformation du paysage
Au fonds un petit bâti agricole
Pour la nécessité de l'exploitation construction d'hangar imposant et de bâti en dur
Pour le confort des exploitants, construction d'une nouvelle bâtisse devenant la Résidence d'un des exploitants.