

# Urbanisation de la zone du Château

Poste avancé du plateau ardéchois, le château de Montlaur domine le confluent des rivières de la Pourseilles et de la Fonteaulière sur une proue naturelle au-dessus de la vallée de Montpezat-sous-Bauzon. Si l'histoire dispense désormais la place de tenir position, la géographie demeure, avec ses pentes et son orientation.

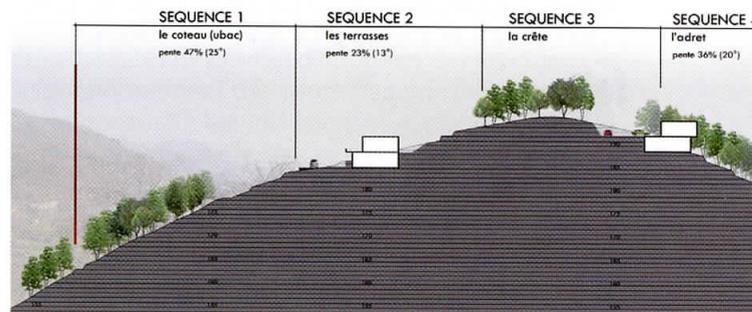
Le Plan Local d'Urbanisme de Montpezat a classé le sommet et le versant nord de la colline en zone naturelle à urbaniser (zone 2AU), dans le respect de procédures particulières telles que définies dans le règlement du « PLU » adopté en 2007 :

« La zone **2AU** est une zone naturelle destinée à l'urbanisation future principalement pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation. Des activités artisanales, des commerces et des services pourront également y être admises. Elle est inconstructible en l'état. Elle ne pourra être urbanisée qu'après ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U. ».

Une ouverture à l'urbanisation suppose donc une modification du PLU, sous condition de réalisation d'un plan de cohérence qui définit les modalités d'aménagement en termes d'impact, d'implantation et de gabarit des constructions, d'accès, de densité, etc. Une étude paysagère a été réalisée à l'issue de laquelle un plan de cohérence a été proposé, avant qu'il ne soit

visé par les services de l'Etat et déclaré conforme aux règles en vigueur puis intégré au règlement du PLU.

La situation dominante du site le rend particulièrement sensible puisque exposé à la vue, lointaine et proche. Si la nature a repris ses droits sous un couvert d'arbres de haute tige, les traces d'un passé agricole sont encore visibles comme ces murets de pierre qui soutiennent des terrasses.



Le projet de zonage s'inspire directement de cette mémoire du lieu et propose une implantation linéaire en hameau le long de ces lignes tracées dans le paysage. Cette zone 2AU ne sera pas constructible dans sa totalité puisque les secteurs à forte pente et la ligne de crête, désormais colonisés par la forêt, sont maintenus en l'état en vertu d'une meilleure intégration paysagère.

Le règlement architectural encouragera la réalisation de constructions respectueuses de l'environnement, économes en énergie et discrète dans le paysage (limitation des terrassements, des hauteurs, ...). Il s'oriente vers un habitat individuel groupé proposant à tous les résidents un jardin individuel privé et des espaces publics de qualité.

