

CITÉ

PROJETS  
CRÉATIONS

*pour la ville et les territoires* ■

**Mairie du Crestet**

**07 720 LE CRESTET**

**Tel: 04 75 06 20 80**

**Fax: 04 75 06 20 80**

# P.L.U. LE CRESTET

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION ( 1 / 3 )

| Délibérations     | Modifications |       |
|-------------------|---------------|-------|
| Prescription :    | Date          | Objet |
|                   | -----         | ----- |
|                   | -----         | ----- |
| Arrêt du projet : | -----         | ----- |
|                   | -----         | ----- |
|                   | -----         | ----- |
| Approbation :     | -----         | ----- |
|                   | -----         | ----- |
|                   | -----         | ----- |







## SOMMAIRE

\_Toc179000233

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Sommaire</b> .....   | <b>3</b>  |
| <b>1<sup>ème</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....          | <b>4</b>  |
| 1 Analyse sociodémographique.....                                     | 5         |
| 1.1 La population.....  | 5         |
| 1.2 Le logement.....  | 9         |
| 1.3 La population active.....   | 12        |
| 2 Analyse économique.....   | 17        |
| 2.1 Activités artisanales et commerciales sur la commune.....         | 17        |
| 2.2 Le Tourisme.....  | 22        |
| 2.3 Agriculture.....  | 26        |
| 3 Analyse des équipements et services.....                            | 36        |
| 3.1 Inventaire des équipements.....                                   | 36        |
| 4 Analyse des infrastructures.....                                    | 39        |
| 4.1 Réseaux techniques.....   | 39        |
| 4.2 Infrastructures de communication.....                             | 43        |
| <b>2<sup>ème</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> ..... | <b>50</b> |
| 5 Analyse de l'environnement et du paysage.....                       | 51        |
| 5.1 Le milieu physique.....   | 51        |
| 5.2 Le milieu naturel.....  | 54        |
| 5.3 Les risques environnementaux et les nuisances.....                | 57        |
| 5.4 Le paysage.....   | 61        |
| 6 Analyse du tissu urbain.....  | 70        |
| 6.1 Structure urbaine.....  | 70        |
| 6.2 Les grandes entités du territoire.....                            | 92        |
| 7 dynamiques et fonctionnements urbains.....                          | 104       |
| 7.1 Les centralités.....  | 104       |
| 7.2 Les dynamiques de développement.....                              | 105       |
| 7.3 Les limites d'urbanisation et la structuration paysagère.....     | 107       |
| 7.4 Les entrées de village.....                                       | 111       |
| 7.5 Bilan du POS.....   | 112       |
| Enjeux.....   | 114       |

---

# **1<sup>EME</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

---

# 1 ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

## 1.1 La population

### 1.1.1 Nature et composition de la population

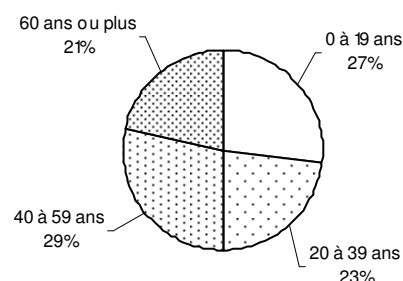
La population du Crestet était composée, lors de l'enquête annuelle de recensement de 2004, de 532 habitants.

#### Une population relativement jeune

La population de la commune est globalement assez jeune, les moins de 20 ans représentant 27% de la population. Cette proportion est supérieure à la moyenne départementale (23%) et à la moyenne nationale (25%).

Cette relative jeunesse de la population entraîne un potentiel de renouvellement important. Cependant, les trois premières tranches d'âge ne sont pas totalement équilibrées : on note une sous-représentation de la tranche 20 à 39 ans au profit de la tranche 40 à 59 ans.

Répartition de la population par tranches d'âge en 2004



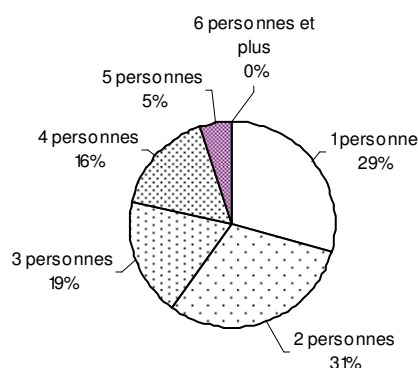
#### Des ménages de taille moyenne

En 1999, 215 ménages habitaient au Crestet soit environ 2,4 personnes par ménage. Cette moyenne correspond à la moyenne ardéchoise et nationale (2,4).

La part des petits ménages composés d'une à deux personnes représente 60% des ménages. Ce taux est comparable à la moyenne ardéchoise et nationale (61-62%).

La commune du Crestet n'est pas épargnée par le phénomène de décohabitation : diminution du nombre d'individus par ménage qui peut s'expliquer par le changement de mode de vie et la modification de la structure par âge de la population française (diminution de la fécondité, augmentation de la durée des études, monoparentalité, augmentation du nombre de personnes âgées...).

Répartition des ménages par taille en 1999



La taille moyenne des ménages du Crestet est donc passée de 2,8 en 1982, à 2,7 en 1990 pour arriver à 2,4 personnes par ménages en 1999. Cette diminution de la taille des ménages semble toutefois stagner depuis 1999 car on n'a pas enregistré de baisse entre 1999 et 2004.

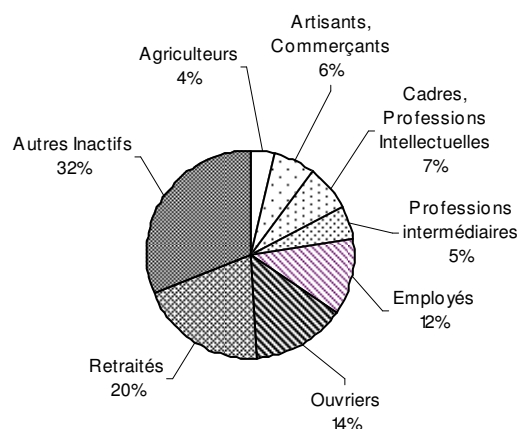
## Un nombre important d'artisans, de commerçants, de cadres et de professions intellectuelles

Les retraités et autres inactifs (chômeurs n'ayant jamais travaillé, élèves et étudiants, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler) représentent plus de la moitié de la population (52%). Cette proportion, bien qu'importante, est inférieure à la moyenne départementale (57%).

Les professions intermédiaires sont peu représentées et leur proportion (5%) est inférieure à la moyenne départementale (9%).

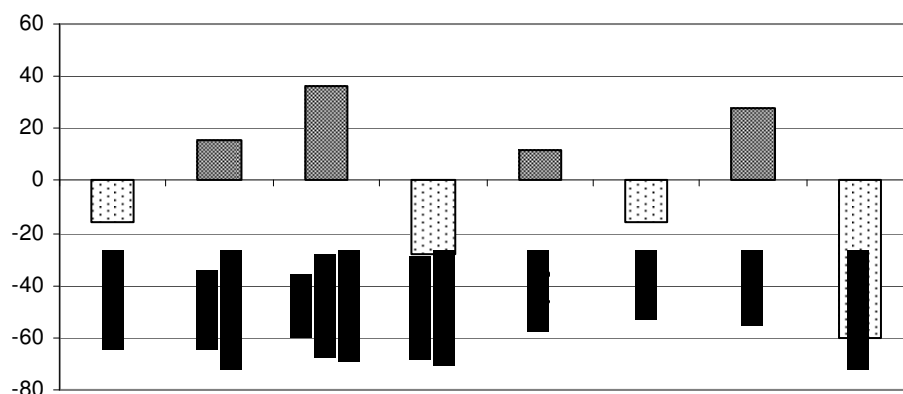
La proportion d'ouvriers et d'employés est proche de la moyenne départementale.

Répartition de la population selon les catégories socio-professionnelles en 1999



La part des agriculteurs, artisans, commerçants et celle des cadres et professions intellectuelles est plus importante que la moyenne du département. Ceci s'explique, d'une part, par la vocation agricole de la commune et, d'autre part, par sa proximité avec les pôles économiques de Lamastre et de Tournon.

Evolution des catégories professionnelles entre 1990 et 1999



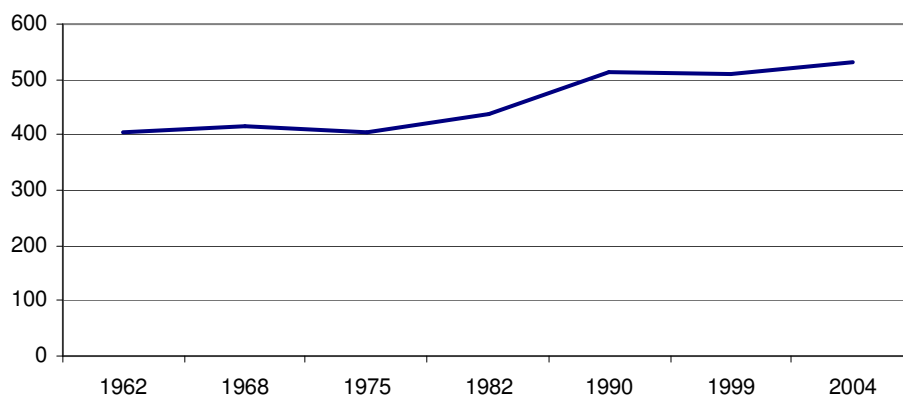
Entre 1990 et 1999, les artisans, commerçants ainsi que les cadres et professions intellectuelles enregistrent une augmentation conséquente. Pendant cette même période, les agriculteurs, ouvriers et professions intermédiaires sont en diminution.

Concernant les inactifs, les retraités sont en augmentation alors que les autres inactifs sont en très forte diminution.

## 1.1.2 Evolution de la population

### Une population qui stagne depuis 1990, après une période de forte augmentation

Evolution de la population depuis 1962



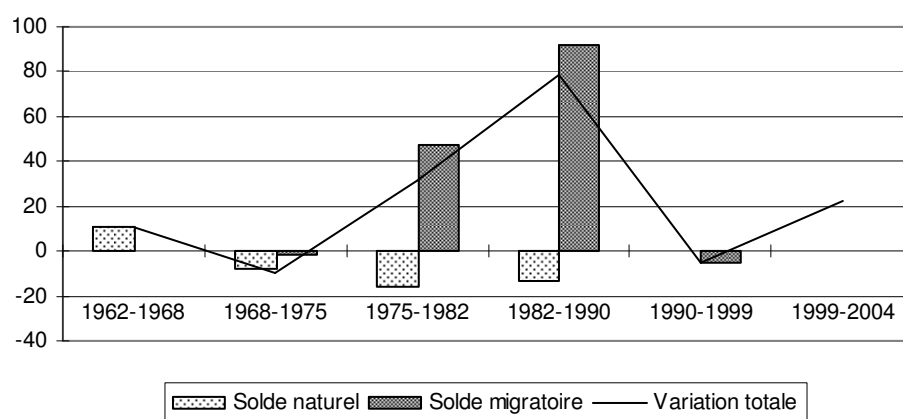
Depuis 1962, on peut distinguer trois périodes distinctes dans l'évolution de la population communale du Crestet :

avant 1975 : stagnation de la population avec des soldes naturels et migratoires quasiment nuls.

entre 1975 et 1990 : augmentation importante de la population due à un solde migratoire important qui compense très largement un solde naturel négatif.

depuis 1990 : stagnation de la population avec des soldes naturels et migratoires quasiment nuls.

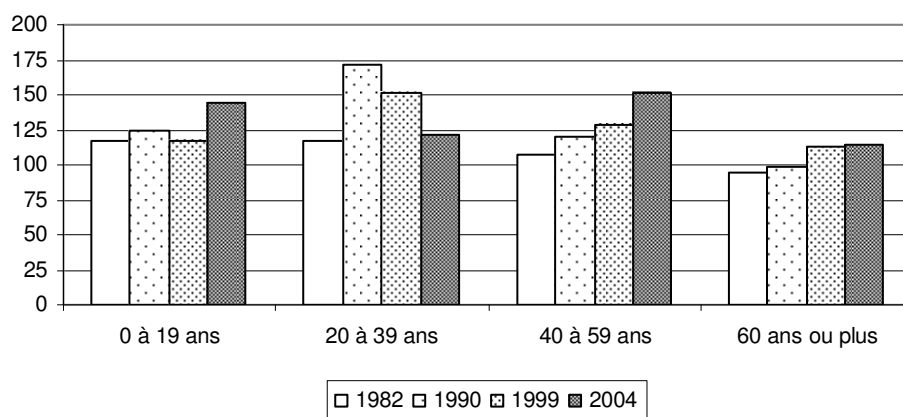
Evolution des soldes naturels et migratoires de 1962 à 1999



## Une tranche d'âge (20 à 39 ans) qui diminue

Les années 90 sont marquées par une diminution de la tranche d'âge 20 à 39 ans au profit de la tranche supérieure 40 à 59 ans et, dans une moindre mesure, de la tranche 60 ans ou plus. Il faut également noter une augmentation importante de la part des 0 à 19 ans entre 1999 et 2004. Cette évolution a pour effet négatif de déséquilibrer les 3 premières tranches d'âges.

Evolution de la population par tranches d'âge depuis 1982



### CONCLUSION

#### Une population relativement jeune composée de ménages de taille moyenne

- Une forte proportion de jeunes de moins de 20 ans
- Mais une sous-représentation des 20-39 ans au profit des 40-59 ans
- Des ménages de taille moyenne (2,4 personnes par ménage)

#### Une population qui stagne

- Une population qui stagne depuis 1990, après une période de forte augmentation
- Des soldes naturels et migratoires quasiment nuls
- Une diminution de la tranche d'âge 20-39 ans au profit de la tranche 40-59 ans qui déséquilibre les 3 premières tranches d'âges

#### Une composition sociale en mutation

- Une diminution progressive des agriculteurs, ouvriers et professions intermédiaires
- Une augmentation des artisans, commerçants ainsi que des cadres et professions intellectuelles
- Une augmentation des retraités et une diminution des autres inactifs

### ENJEUX

**Fixer un objectif démographique pour les 15 ans à venir**

**Assurer l'accueil de nouveaux habitants pour rééquilibrer la tranche d'âge 20-39 ans avec les tranches 0-19 ans et 40-59 ans**

**Eviter le départ des jeunes ménages en permettant un parcours résidentiel au sein de la commune**

## 1.2 Le logement

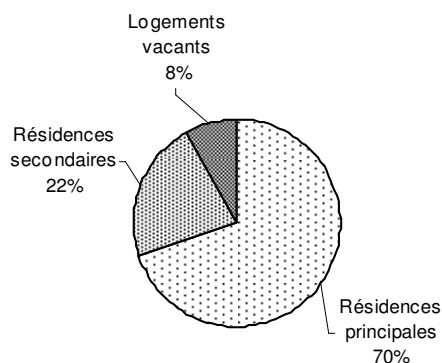
### 1.2.1 Les caractéristiques principales du parc de logements

#### Une part importante de résidences secondaires

Sur les 321 logements que possédait Le Crestet lors de l'enquête de recensement de 2004, 70% étaient des résidences principales, taux légèrement inférieur à la moyenne départementale (73%). La part des résidences secondaires est importante (22%) et légèrement supérieure à la moyenne départementale (20%). Ce chiffre traduit la vocation touristique de la commune.

Le taux de logements vacants de 8% est important et supérieur au seuil d'équilibre de 6%, traduisant une certaine dévalorisation du parc de logements. Cette vacance concerne surtout les logements anciens (avant 1949) pour lesquels le taux avoisine les 15%.

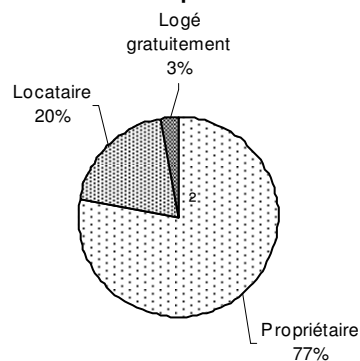
Répartition des logements par catégories en 2004



#### Une forte proportion de propriétaires

L'analyse du statut d'occupation des logements met à jour un fort déséquilibre entre propriétaires et locataires. En effet, 77% des habitants sont propriétaires, contre 63% dans l'ensemble du département.

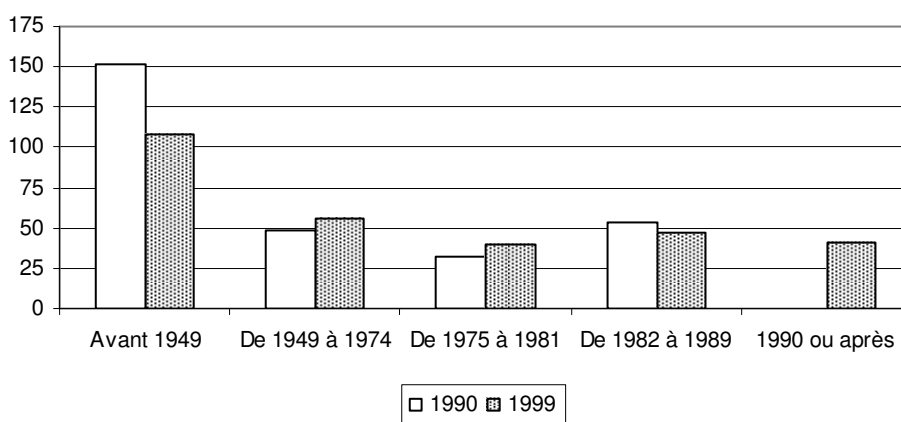
Répartition des résidences principales par statuts d'occupation en 2004



#### Un parc ancien en diminution

La composition actuelle du parc de logements montre que seulement 37% des logements datent d'avant 1949. Cette part est largement inférieure à la moyenne départementale (45%). Ceci s'explique notamment par la forte diminution du nombre de logements anciens entre 1990 et 1999 : en 10 ans le parc ancien a diminué de près de 30%.

Evolution des logements par date d'achèvement entre 1990 et 1999



### Un niveau de confort très moyen

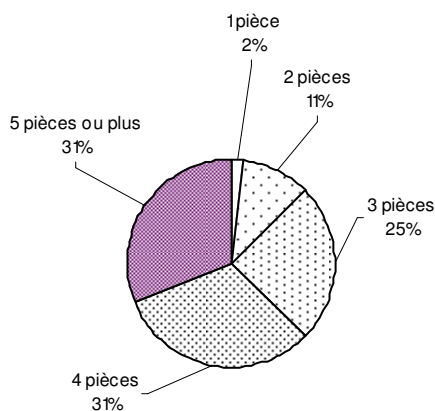
En 1999, sur les 215 résidences principales que comptait la commune, 6,5% ne possédaient ni baignoire ni douche et 45% n'avaient pas de chauffage central. Ce taux très important traduit un sous-équipement des logements voire une certaine vétusté. Toutefois le niveau d'équipement s'améliore de façon régulière.

### Des logements de taille moyenne en maisons individuelles

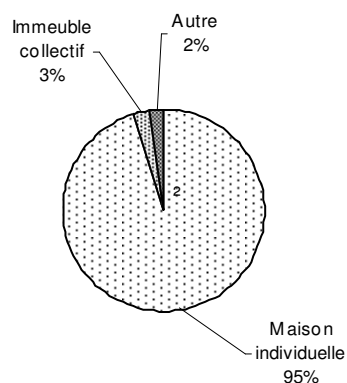
Le parc de logements de la commune est marqué par un taux particulièrement important de maisons individuelles : 98% contre 73% dans le reste du département.

La part de grands logements (4 pièces et plus) est inférieure à la moyenne départementale (62% contre 67% en Ardèche) alors que la part des logements de taille moyenne est supérieure à la moyenne départementale (25% contre 21% en Ardèche).

Répartition des logements par taille en 1999



Répartition des résidences principales par types de logements en 1999





## 1.2.2 Le parc de logement social

Sur 215 résidences principales, la commune ne dispose que de 2 logements locatifs sociaux soit un taux de moins de 1%. Cette proportion est très inférieure à la moyenne départementale (8,3%) qui est déjà assez faible.

L'un des 2 logements sociaux est un logement communal.

### CONCLUSION

#### Des maisons individuelles en accession à la propriété

- Une quasi exclusivité de maisons individuelles (95%)
- Une très forte majorité de propriétaires (77%)

#### Un nombre important de résidences secondaires

- Une part importante de résidences secondaires (22%)

#### Une situation peu satisfaisante de l'habitat

- Un parc ancien en très nette diminution
- Un taux de vacance important (8%) traduisant une certaine dévalorisation d'une partie du parc de logements
- Un niveau de confort très moyen

#### Un parc de logement social peu important

- Une proportion très faible de logements sociaux : moins de 1%

### ENJEUX

#### Déterminer les besoins de logements futurs en fonction des objectifs concernant l'évolution de la population

#### Assurer une meilleure diversité de l'habitat sur le territoire

- Renforcer le nombre de petits logements pour répondre à la décohabitation des ménages et permettre un parcours résidentiel aux ménages.
- Promouvoir la création de logements locatifs
- Développer des alternatives à la maison individuelle

#### Promouvoir et encourager la rénovation du parc ancien

- Stopper la diminution du parc ancien
- Améliorer le niveau de confort des logements

#### Développer la construction de logements locatifs aidés

## 1.3 La population active

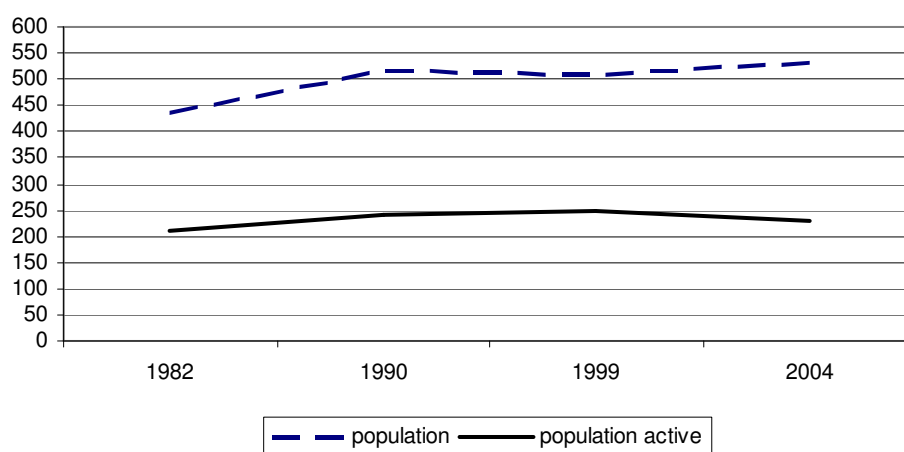
### 1.3.1 Population active et évolution

La population active du Crestet était composée de 229 personnes en 2004, soit environ 43% de la population totale.

#### Une population active qui stagne

D'une manière générale, l'évolution de la population active du Crestet suit globalement celle de la population communale : en augmentation jusqu'en 1990 puis en stagnation après 1990. A noter qu'entre 1999 et 2004, la population active est en légère baisse alors que la population est en légère augmentation.

Evolution comparée de la population et de la population active entre 1982 et 2004

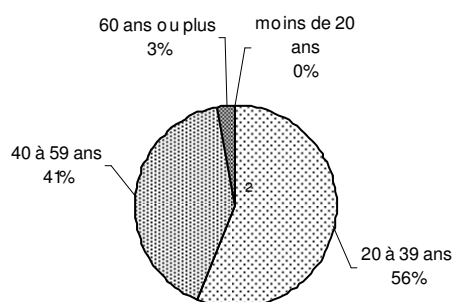


#### Les 40-60ans de plus en plus représentés

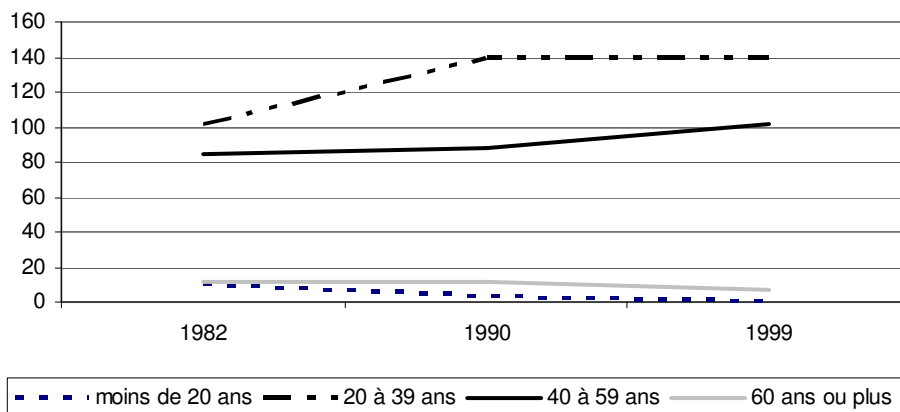
La tranche d'âges des 20-39 ans représente plus de la moitié de la population active (56%). Cette part est bien supérieure à la moyenne départementale (48%).

Cependant, celle-ci a tendance à stagner au profit de la tranche d'âge supérieur 40-59 ans.

Répartition de la population active par tranches d'âges en 1999



### Evolution de la population active entre 1982 et 1999



Depuis 1990, la population active des 20-39 ans stagne alors que celle des 40-59 ans est en constante augmentation. Cela est à relier au phénomène observé dans l'évolution de la population : au cours des années 90, diminution de la tranche d'âge 20 à 39 ans au profit de la tranche supérieure 40 à 59 ans. La population active de plus de 60 ans et celle de moins de 20 ans diminuent toutes les deux. Cette dernière tendance s'explique par une élévation du niveau d'études, entraînant d'avantage de jeunes à entrer dans la vie active tardivement.

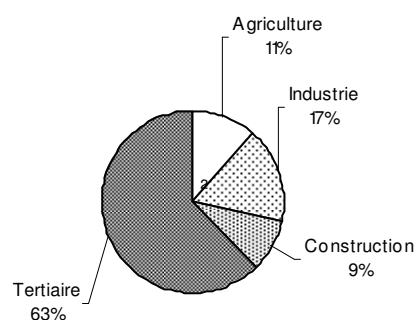
### 1.3.2 Agriculture, industrie et tertiaire, principales sources d'emplois

L'agriculture représente une part particulièrement importante de la population active (11%) par rapport à la moyenne départementale (6%).

Le secteur tertiaire emploie la part la plus importante de la population (63%) à l'image du reste du département de l'Ardèche.

Le secteur industriel représente une part peu importante de la population.

Répartition des actifs ayant un emploi selon le secteur économique en 1999



### 1.3.3 Très peu d'actifs travaillent dans la commune

Seuls 60 habitants du Crestet travaillent dans la commune, soit 27% de la population active ayant un emploi, ce qui est faible, comparé au reste de l'Ardèche où 39% des actifs travaillent dans la même commune que celle qu'ils habitent.

Cette tendance a pour incidence d'augmenter les distances domicile-travail et par conséquent de procurer à la voiture particulière le quasi monopole des moyens de transport (75%). Le constat est le même à l'échelle du département de l'Ardèche du fait du caractère rural de celui-ci.

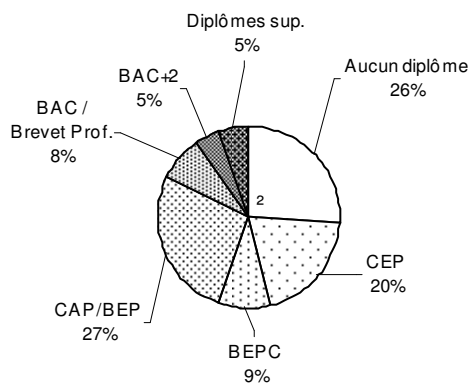
L'utilisation des modes doux (marche à pied et deux roues) est par conséquent très faible : moins de 5%. L'usage des transports en commun est quasi inexistant ce qui s'explique par un réseau de transports publics très peu développé.

### 1.3.4 Un niveau de formation moyen

En 1999, 74% de la population du Crestet avait un diplôme, proportion inférieure à la moyenne ardéchoise (79%). De manière générale, les non diplômés sont plus nombreux que dans le reste du département même si leur proportion est en diminution.

Le niveau des diplômes obtenus par les habitants de la commune est moyen. Les formations CAP/BEP sont surreprésentées par rapport à la moyenne départementale (27% contre 24%) alors que les formations BAC et post-Bac sont sous-représentées (18% contre 26%).

**Niveau d'études de la population non scolarisée de 15 ans et plus en 1999**



#### CONCLUSION

##### Une population active en stagnation

- 229 personnes composaient la population active en 2004 (soit 43 % de la population totale).
- Une stagnation de la population active depuis le début des années 90, due notamment à la diminution de la tranche d'âge 20-39 ans
- Une activité agricole encore importante (11% des actifs)
- Un secteur tertiaire particulièrement producteur d'emplois

##### Une minorité d'actifs travaillant sur la commune

- Seuls 27% des actifs travaillent dans la commune
- Une utilisation massive de la voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail (75%)

##### Un niveau de formation moyen

- Une part de non diplômés plus importante que dans le reste du département
- Des formations bac et post-bac sous-représentées

## Du constat à la vision prospective : utilisation des données socio-démographiques pour le dimensionnement des zones AU

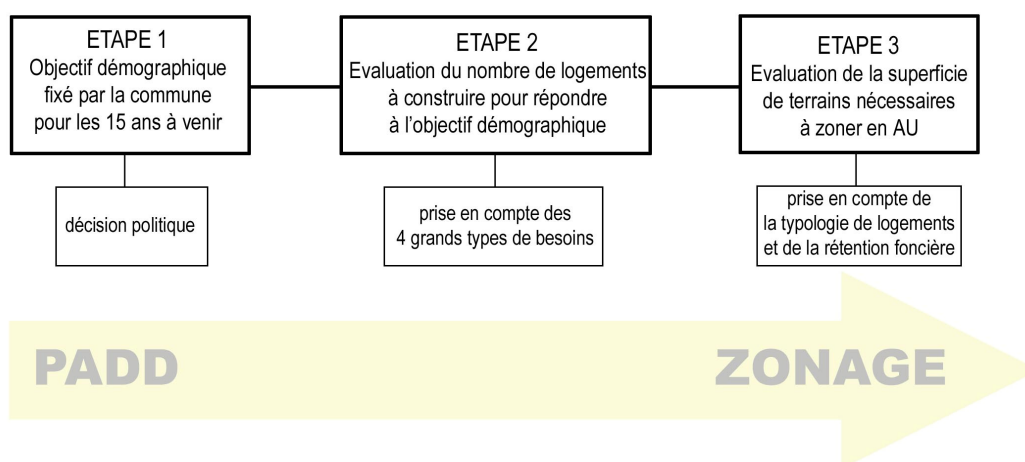
Ces données socio-démographiques vont servir ensuite à dimensionner la superficie des zones AU de la façon suivante :

Etape 1 : Dans le cadre du PADD, la commune va fixer un objectif démographique pour les 15 ans à venir.

Etape 2 : A partir de cet objectif démographique, nous allons évaluer le nombre de logements à construire sur cette même période. D'une manière générale, la construction de logements est liée à quatre types de besoins :

- Répondre à la croissance démographique (objectifs fixés par la commune),
- Compenser la diminution du nombre d'habitants par résidence principale due au phénomène de décohabitation,
- Compenser l'accroissement ou la diminution du parc de résidences secondaires et de logements vacants,
- Remplacer les logements détruits ou désaffectés. L'importance de ce renouvellement dépend de la vétusté du parc et des opérations de réhabilitation engagées.

Etape 3 : A partir du nombre de logements à construire, nous allons évaluer la superficie nécessaire de terrains à mettre en zone AU. Ce calcul va tenir compte de la proportion de typologies de logements choisis (individuel, collectif, habitat intermédiaire\*) et donc de la densité de la forme urbaine ainsi que du phénomène de rétention foncière.



### **\* Grands principes de l’HABITAT INTERMEDIAIRE**

Il garde un caractère individuel et donne à ses occupants l’agrément de l’autonomie;

Il peut être proche des services et des équipements;

Il est adapté à des programmes mixtes sur le plan de l’occupation du sol;

Il dispose d’une architecture non stigmatisante (opération en accession, en location ou en location sociale);

Il offre une occasion de mélanger différents types d’habitat (groupé, petit collectif);

Il est capable d’évoluer;

Il est adapté à tous les contextes urbains, périurbains et ruraux;

Il peut respecter la densité d’un village dans des espaces ruraux ou périurbain contrairement aux lotissements pavillonnaires réalisés sans plan d’ensemble;

Il permet de faire une transition avec un tissu constitué;

Il attire une population variée (jeunes ménages, personnes isolées, personnes âgées, étudiants, cadres, etc.);

Il apporte de la convivialité sous réserve de garder une densité raisonnable;

Il est économique à construire à condition de respecter une certaine densité;

Il limite l’étalement urbain et la consommation de l’espace;

Il garantit un minimum de charges pour les collectivités et l’usager.

### **Caracteristiques architecturales de l’HABITAT INTERMEDIAIRE**

L’habitat intermédiaire est un type d’habitat proposant une alternative à la maison individuelle et au logement collectif;

Il s’agit d’un ensemble d’habitations avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas R+3;

Une partie du logement bénéficie d’un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d’une pièce confortable).

## 2 ANALYSE ECONOMIQUE

### 2.1 Activités artisanales et commerciales sur la commune

#### 2.1.1 Le Nord-Ardèche, un terroir industriel

La culture industrielle du Nord Ardèche est héritée d'une forte tradition établie au XIX<sup>ème</sup> siècle autour des secteurs du papier, du cuir, du textile, de la mécanique...

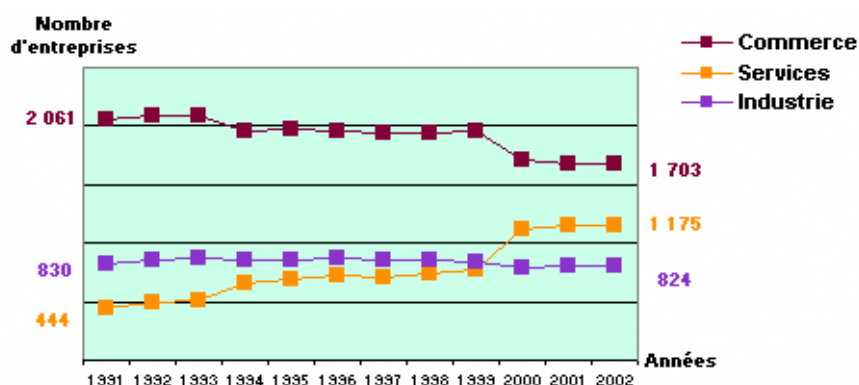
Le Nord Ardèche se caractérise par une très forte activité industrielle autour d'Annonay (principal pôle d'activité), Guilhaud-Granges (pour l'électronique) et du Cheylard (pour la bijouterie et le textile). En terme d'emploi, cela donne plus de 17 000 emplois industriels sur le territoire Nord-Ardèche.

| Secteur /<br>taille de<br>l'entreprise | 1-9   | 10-<br>49 | 50 et<br>+ | Total  |
|--|-------|-----------|------------|--------|
| Le commerce                            | 2 245 | 1 192     | 645        | 4 082  |
| L'industrie et<br>le BTP               | 1 324 | 3 409     | 12 535     | 17 268 |
| Les services                           | 1 700 | 1 482     | 1 318      | 4 500  |
| Total                                  | 5 269 | 6 083     | 14 498     | 25 850 |

Source : Nombre d'emplois - CCI Nord Ardèche 2002

Pour faire face aux mutations du monde industriel, le bassin a dû s'adapter aux évolutions technologiques et économiques en diversifiant et en développant des activités à forts potentiels comme le textile technique, l'agro-alimentaire, l'industrie pharmaceutique, les matériaux composites...

Cette diversification a permis, comme l'illustre le graphique ci-dessous, un relatif maintien des activités industrielles. On remarque par ailleurs un inversement de tendance depuis 2000 avec une baisse de l'activité commerciale concomitante avec une hausse des services.



Source : CCI Nord Ardèche 2002

## 2.1.2 Caractéristiques du tissu économique de la commune du Crestet

La commune du Crestet possède un nombre d'activités réduit, principalement dans les domaines artisanaux et commerciaux. Aucune activité industrielle n'est localisée sur la commune.

### L'artisanat textile : ancienne activité principale sur Le Crestet

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, une part non négligeable de la population du Crestet et des campagnes du Haut Vivarais travaillait dans la fabrication d'étoffes et de toiles.

L'artisanat textile périclita à la fin du XVIII<sup>ème</sup>. Seule la production de toile de chanvre et de burate de la laine subsista pour les besoins locaux. En 1930, un atelier de tissage de soie était encore implanté au Crestet. Cependant, les difficultés rencontrées par l'industrie de la soie entraînèrent la reconversion de l'atelier en fabrique de caissette en 1938. Aujourd'hui l'atelier a disparu.

### Proximité de pôles où se concentrent commerces et services

La commune du Crestet fait partie de la zone d'emploi Drôme Ardèche Nord qui comprend notamment les communes de Lamastre et Tournon.

La proximité de pôle urbain comme Tournon sur Rhône explique dans une certaine mesure le peu d'activité de commerces et services sur la commune.

De même, Lamastre, le chef lieu du canton limitrophe au Crestet, concentre la plupart des services publics et dispose d'une offre diversifiée d'activités commerciales et artisanales allant des petits commerces dits de proximité aux supermarchés. En janvier 2001, sur les 256 entreprises recensées sur le canton, 160 ont leur siège social sur la commune de Lamastre, soit 61% des entreprises du canton.

Enfin, Le Cheylard et St Martin des Valamas, qui constituent le deuxième pôle industriel de l'Ardèche (près de 3 000 emplois) se trouvent à environ 35 minutes de la commune et concentrent la majorité de l'emploi industriel du Nord Ardèche.

### Localisation de l'activité sur la commune

Le tissu commercial et artisanal est principalement composé de petites entreprises de quelques personnes (1 à 6 personnes). Une seule emploie plus de 10 personnes, il s'agit de l'entreprise de transport routier Catalon Express (12 salariés).

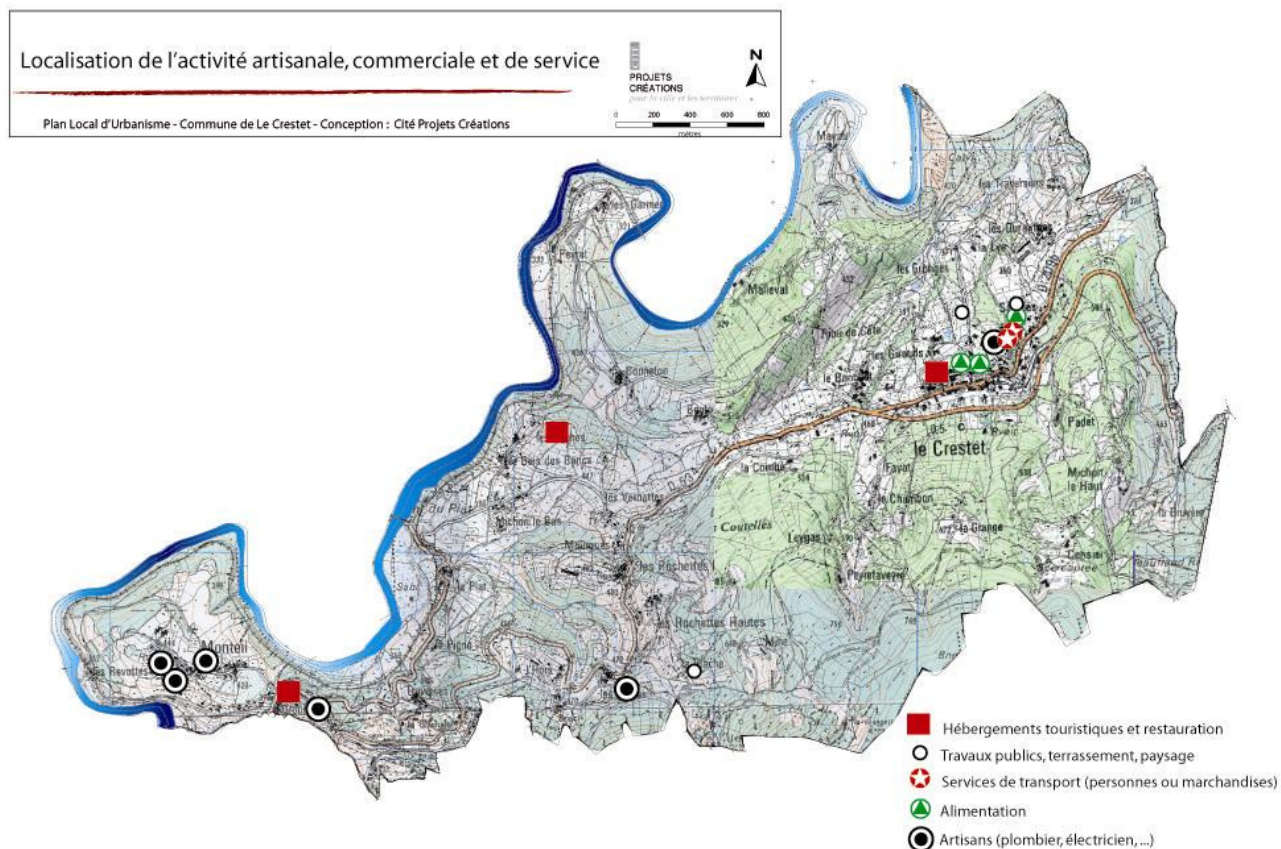
Les structures sont réparties sur le territoire communal au sein des différents hameaux qui le composent, principalement le Village et Monteil. On recense sur le Crestet, en 2006, 18 entreprises se répartissant selon les activités suivantes :

- 3 hôtels restaurants
- 1 boulangerie - épicerie
- 3 entreprises de travaux (travaux publics – espaces verts)
- 4 artisans – métiers de la construction (plombier, maçon, électricien)
- 1 transporteur routier
- 1 camping-auberge
- 1 taxi
- 2 paysagistes
- 2 vendeurs ambulants
- 1 charcuterie (ouverte seulement une demi-journée par semaine)

On note que l'artisanat est plus représenté que les activités de services. Cela se confirme avec notamment la fermeture de l'agence postale en 2003.

Le seul commerce de proximité que compte la commune du Crestet est le multiservice (boulangerie – épicerie) situé dans le bourg.





### 2.1.3 Evolution

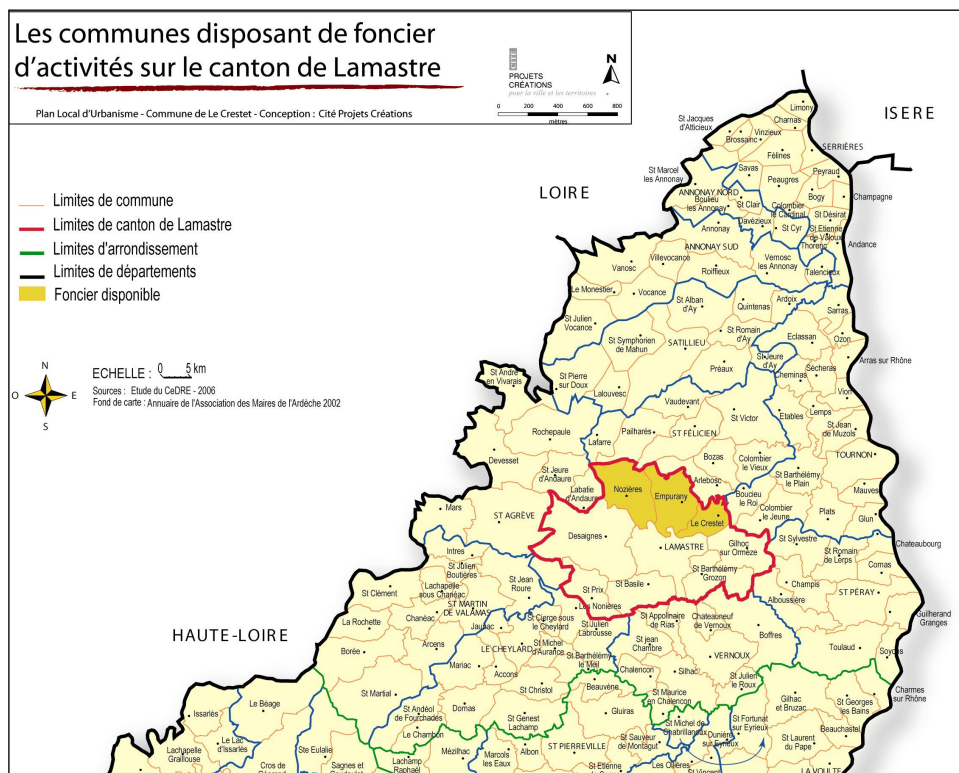
#### Le manque de foncier : un frein au développement économique

L'Ardèche Nord se caractérise par une faiblesse de l'offre foncière et immobilière, ce qui constitue un frein à l'attractivité du territoire pour susciter de nouvelles implantations. Ce constat est particulièrement valable à l'échelle de l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône. On note ainsi que la faiblesse de l'intercommunalité n'a pas facilité la mise en place de nouvelles zones d'activités, à l'exception de la communauté de communes du bassin d'Annonay constituée en 1998.

Actuellement la commune réfléchit à la création d'une zone d'activités pour dynamiser le tissu économique local. Cette démarche semble être confortée par le fait que les terrains disponibles à l'échelle du canton de Lamastre se font rares, et qu'à l'inverse la commune du Crestet dispose de foncier.

Actuellement sur le canton, une seule zone d'activité est implantée, il s'agit de la zone industrielle de Sumène à Lamastre qui est pratiquement complète.

En 2006, un travail de recensement des locaux professionnels vacants et des terrains sur les dix communes que compte le canton a mis en évidence que seules les communes d'Empurany, Nozières et le Crestet, situées au Nord de Lamastre, disposent des terrains disponibles.



Les autres enseignements mis en lumière par le site de proximité Ce.D.R.E pour le compte du SIVOM de Lamastre, sont les suivants :

- une offre qui se réduit surtout pour les locaux communaux
- beaucoup de locaux privés non disponibles mais vacants
- difficulté à répondre entre autres aux demandes artisanales
- pas ou peu de terrains mais des possibilités qui émergent

### **La mise en place d'une opération rurale collective (ORC) sur le canton**

L'objectif de l'ORC est de renforcer l'attractivité des villages et des bourgs centre en accompagnant, incitant et encourageant les démarches individuelles ou collectives visant à favoriser le maintien ou la création d'activités commerciales ou artisanales.

Quatre types d'actions sont définis :

- Soutenir la modernisation des entreprises
- Valoriser et dynamiser l'offre commerciale et artisanale locale
- Perfectionnement de l'outil de travail par un audit qualité
- Gestion des déchets

Les aménagements urbains font également partie des opérations financées dans le cadre d'une ORC. Quelques communes du canton ont d'ailleurs sollicité ce financement pour le réaménagement de leurs places.

En juin 2006, 5 entreprises avaient monté un dossier de demande de financement et plus de 34% des subventions sont déjà allouées. Cependant aucune entreprise du Crestet n'avait encore sollicité ce dispositif.

## 2.2 Le Tourisme

Le tourisme en Ardèche représente 3 700 entreprises, 14 000 emplois, 260 000 lits touristiques et un CA d'environ 0,5 milliard d'euros. Avec 2 744 191 nuitées en hôtellerie de plein air en 2004, l'Ardèche se place au 1<sup>er</sup> rang régional pour l'accueil en camping. C'est également le premier département de France, hors littoral en nombre d'établissements et de lits de plein air.

### 2.2.1 Nature de la clientèle touristique

Les données présentées proviennent des informations et statistiques réalisées par l'Office du Tourisme de Lamastre. L'analyse de la fréquentation est donc partielle car elle prend en compte les données à l'échelle du canton.

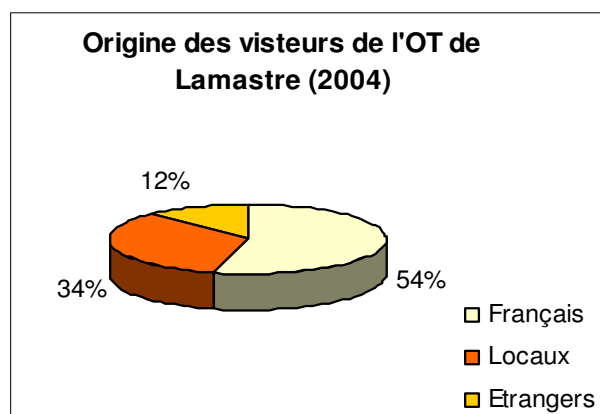
La commune du Crestet fait partie de la zone touristique dite de l'« Ardèche Verte » qui se caractérise par un environnement varié et préservé et un patrimoine riche. Toutefois, contrairement à l'Ardèche méridionale pour laquelle l'activité touristique est très significative, l'Ardèche verte est plus en retrait notamment au niveau de l'offre d'hébergement.

Concernant la périodicité de la fréquentation touristique, on note que près de 50% des nuitées ont lieu durant les mois de juillet et août.

Au total, ce sont 21 120 personnes qui se sont présentées à l'office de tourisme (OT) en 2004.

D'après les chiffres fournis par l'OT de Lamastre, on constate que la fréquentation de l'accueil est en majorité le fait des touristes français (53.9%), majoritairement du nord de la France et des locaux (33.9%).

Les chiffres de 2004 montrent une légère baisse du nombre de touristes étrangers pour finalement représenter 12% des visiteurs. Il faut cependant préciser que la fréquentation de l'OT ne traduit pas toujours la réalité. Ainsi, le camping les Roches, situé au Crestet, accueille près de 60 % de touristes étrangers soit bien plus que l'OT de Lamastre.



### 2.2.2 Activités touristiques proposées

#### Des sites touristiques à proximité

Si le territoire communal n'accueille pas d'activités touristiques notoires, les environs du village recèlent d'activités et de sites à visiter. Ainsi, sur le territoire de l'Ardèche Verte, on recense :

- le parc animalier de St Agrève
- le safari de Peaugres
- le lac de Devesset
- le village miniature de Nozières
- le village de caractère de Boucieu le Roi
- le PNR des Monts d'Ardèche dont Lamastre est une ville-porte
- le village médiéval de Desaignes

Selon les données de l'Office de Tourisme, l'attraction principale du territoire est le chemin de fer du Vivarais appelé aussi « Mastrou » qui a accueilli en 2004 plus de 56 000 visiteurs. Cette ligne fait partie de l'ancien réseau des chemins de fer départementaux construits de 1886 à 1891. Remise en service depuis 1969, elle traverse les cantons de Lamastre de Tournon et passe sur la commune du Crestet, en bordure du Doux.

Le Safari de Peaugres, un peu plus éloigné de la commune, a accueilli quant à lui près de 260 000 visiteurs en 2004, et fait partie des quatre sites les plus visités du département.



### Un patrimoine local et un paysage à promouvoir

Le village possède de nombreux monuments témoins d'une histoire riche. Parmi eux, le hameau Monteil et son église d'origine romane, situés dans la partie occidentale de la commune. Le château de Basse cour (XVIIème siècle) ou encore le site des Trois croix figurent à la liste des éléments patrimoniaux du village.

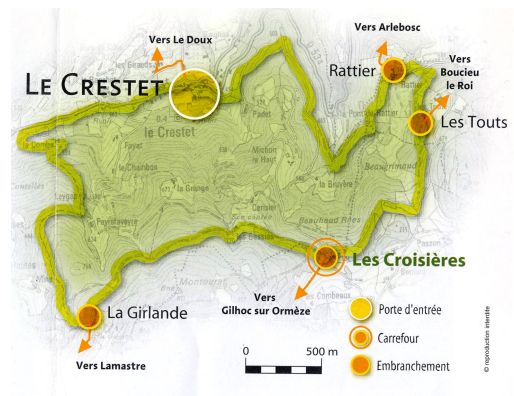
La présence du Doux (baignade et pêche) qui limite la commune à l'ouest est également un des atouts importants la commune

### Sentiers de randonnée

Au total, on compte 264 km de sentiers répartis en 16 boucles sur le canton de Lamastre, et 750 km en 70 boucles sur la Vallée du Doux.

Sur la commune du Crestet, 2 circuits sont référencés : une boucle de 10.5km qui, depuis le village, rejoint l'ancienne voie du Doux en crête, en passant par les Croisières et la Girlande ; et une seconde qui relie le hameau de Monteil à Lamastre.

A noter qu'il existe un groupe de randonnée sur la commune qui organise des sorties sur le territoire.



### 2.2.3 Capacité d'accueil - Hébergement touristique

#### Offre d'hébergement cantonale

En 2004, l'offre d'hébergements touristiques sur le canton de Lamastre s'élevait à 1248 lits touristiques. Celle-ci est surtout orientée vers l'hôtellerie de plein air qui représente près de 50% du total des lits touristiques.

| Nombre        | Principaux types d'hébergements<br>Canton de Lamastre | Nombre de lits<br>(capacité<br>d'accueil) |
|---------------|---|---|
| 11            | Hôtels  | 228                                       |
| 4             | Camping   | 663                                       |
| 60            | Meublés touristiques / Gîtes ruraux                   | 279                                       |
| 21            | Chambres d'hôtes                                      | 58  |
| 1             | Gîtes d'étapes  | 20  |
| 97 structures | TOTAL   | 1248 lits                                 |

L'offre d'hébergement, déjà conséquente sur le canton, augmente encore si l'on prend en compte les résidences secondaires qui représentent 32% du parc de logement. Au total ce sont 1 182 résidences comptabilisées sur le canton de Lamastre, soit environ 6 075 lits.

#### La capacité d'accueil touristique sur Le Crestet

Avec trois hôtels restaurants (dont deux classés 2 étoiles) et un camping 3 étoiles, la commune dispose d'une offre d'hébergement satisfaisante. Celle-ci est complétée par six meublés touristiques dont trois certifiés gîtes de France.

| Nombre       | Principaux types d'hébergements<br>Le Crestet | Nombre de lits<br>(capacité<br>d'accueil) | % de la capacité<br>d'accueil du<br>canton |
|--------------|---|---|--|
| 3            | Hôtels  | 46  | 20.2%                                      |
| 1            | Camping                                       | 224                                       | 33.9%                                      |
| 5            | Meublés touristiques/ Gîtes ruraux            | 26  | 9.3%                                       |
| -            | Chambres d'hôtes                              | -   | -  |
| -            | Gîtes d'étapes                                | -   | -  |
| 9 structures | TOTAL   | 296 lits                                  | 23.71%                                     |

Observatoire Economique du Tourisme – Service développement – CDT Ardèche 2004

Au total la capacité d'accueil de la commune s'élève à 296 lits touristiques soit près de 25% de l'offre du canton. Ce chiffre est plus important encore concernant les hébergements de plein air, de type camping, qui représentent 33.9% de l'offre cantonale.

A ce chiffre peut également s'ajouter le nombre de résidences secondaires sur Le Crestet. Avec 71 logements, la part des résidences secondaires du Crestet à l'échelle du canton est de 6%.

En Ardèche, le taux de fonction touristique est de 91%, cela signifie qu'une commune de 100 habitants peut accueillir jusqu'à 91 touristes. Cela peut se traduire en période de forte fréquentation par une multiplication presque par deux de sa population.

|               | Lits touristiques | Pop sans double compte 1999 | Taux de fonction touristique |
|---------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Ardèche       | 261 566           | 286 160                     | 91.4 %                       |
| Ardèche Verte | 29 064            | 79 241                      | 36.7 %                       |
| Le Crestet    | 651               | 510                         | 127.6 %                      |

On constate que, compte tenu de la taille de la commune, l'offre d'hébergement touristique communale est loin d'être négligeable. Cela se traduit par un taux de fonction touristique de 120.4%, un taux supérieur à la moyenne ardéchoise et à celui de l'Ardèche Verte.

### CONCLUSION

#### Un contexte économique très industriel en Nord Ardèche

- Une forte représentation des activités industrielles sur le Nord Ardèche (67% de l'activité)
- Une diversification de l'industrie qui a permis son relatif maintien
- Une dynamique industrielle sur Le Crestet aujourd'hui révolue

#### L'artisanat, un secteur à renforcer

- Un tissu artisanal tourné vers les métiers de la construction
- Des zones artisanales aujourd'hui saturées sur le canton
- Une recherche de foncier pour accueillir de nouvelles activités artisanales sur le territoire cantonal, en particulier sur Le Crestet

#### Une dynamique touristique à développer

- Le Crestet s'inscrit dans la dynamique touristique de l'Ardèche Verte, autour de la vallée du Doux notamment
- La commune regroupe près de 25% de l'offre de lits touristiques cantonale

#### Une dynamique économique à favoriser à plusieurs niveaux

- Au niveau communal, par des actions telles que l'ORC en cours, afin de maintenir l'offre commerciale et relancer l'artisanat
- Au niveau du bassin d'emploi, en s'appuyant sur la dynamique d'emploi de Tournon-sur-Rhône et le canton de Lamastre

### ENJEUX

#### Renforcer la dynamique touristique

- Maintenir le positionnement touristique de la commune à l'échelle cantonale
- Développer le potentiel touristique de la commune en proposant une offre diversifiée
- Valoriser le petit patrimoine local

#### Maintenir, voire étoffer l'offre commerciale de la commune

- Assurer le maintien des commerces existants
- Etoffer l'offre commerciale autour du centre bourg, pôle de centralité de la commune
- Accompagner la dynamique commerciale par des dispositifs adaptés (ORC,...)

#### Favoriser la dynamique artisanale sur la commune

- Prendre la mesure des enjeux économiques du canton
- Permettre l'accueil d'une petite zone d'activité artisanale sur la commune



## 2.3 Agriculture

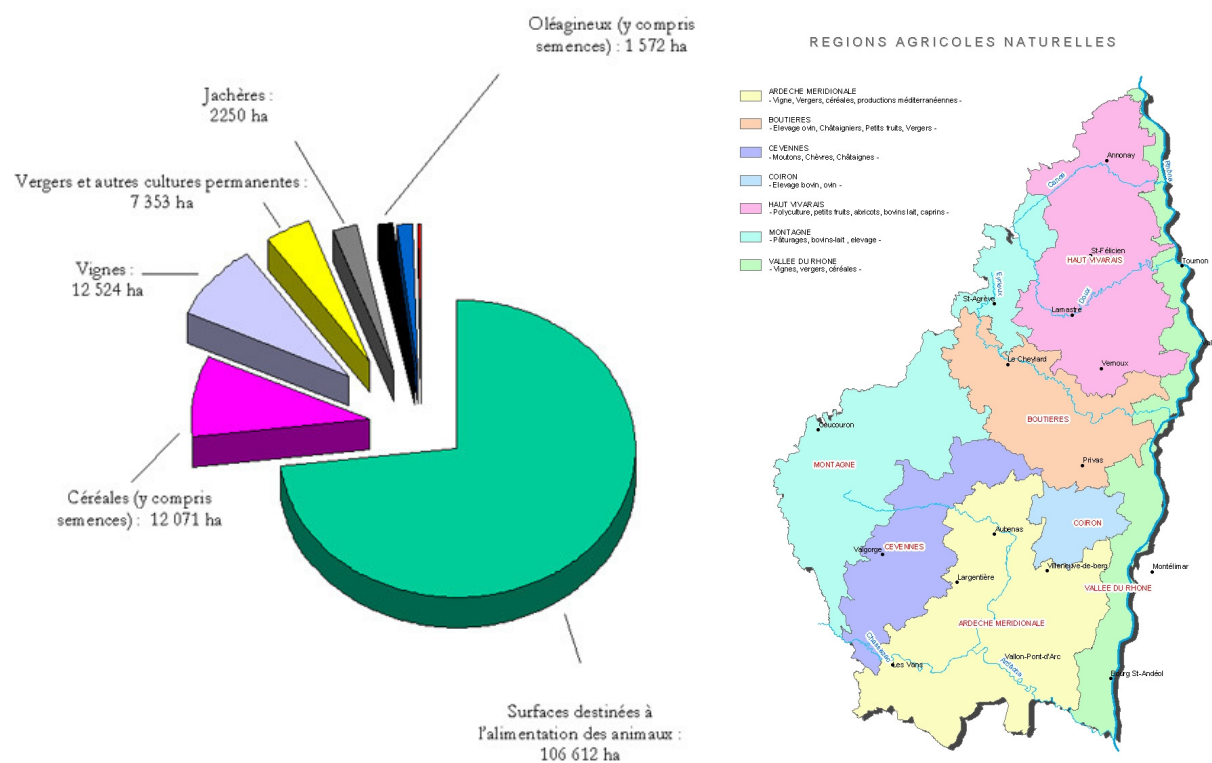
### 2.3.1 Données supracommunales

#### Données départementales

Les données indiquées ci-dessous sont issues du recensement agricole (RGA 2000) et de la synthèse réalisée par Agreste (site internet de la statistique agricole du Service central des enquêtes et études statistiques du Ministère de l'agriculture et de la pêche) d'une enquête effectuée en 2003 sur un échantillon de 850 exploitations ardéchoises.

En 2000, 26% de la surface départementale de l'Ardèche est consacrée à l'agriculture (la forêt couvre 57% du territoire). La surface agricole utilisée (SAU) a diminué de 7% depuis 1988 et le nombre d'exploitations de 30%, la diminution restant constante entre 2000 et 2003. Cette baisse du nombre d'exploitations reste légèrement inférieure à celle constatée au niveau national et les actifs agricoles représentent 7,4 % des actifs totaux (3 fois la moyenne nationale). La surface moyenne de l'exploitation progresse et ce phénomène est principalement dû à la reprise des terres laissées par les exploitants qui cessent leur activité. Ainsi, la surface moyenne des exploitations professionnelles qui était de 28 ha en 1988 atteint 36 ha en 2000. Les exploitations professionnelles (45%) mettent en valeur 81% de la SAU. La proportion des exploitations non professionnelles est quatre fois plus élevée qu'au niveau national. Plus du tiers des agriculteurs développent des produits sous signe de qualité en association ou non avec d'autres produits. Les exploitants plus jeunes, dirigent des exploitations plus importantes et souvent plus spécialisées, (les exploitations ardéchoises restent très diversifiées) mais la population familiale active d'une exploitation ne représente plus que 1,8 personnes contre 2,5 en 1988.

#### Les différentes productions dans l'occupation de l'espace



Source ADASEA



## Données cantonales

La commune de Le Crestet ne fait partie d'aucun CDPRA : Contrat de Développement de Pays Rhône Alpes. Par contre un CDPRA est en cours d'élaboration, le CDPRA centre Ardèche qui viendra compléter les deux qui existent déjà, celui de l'Ardèche verte au nord et celui de l'Ardèche méridionale au sud. La commune adhérerait à ce contrat de pays.

La commune de Le Crestet fait partie du canton de Lamastre, qui regroupait 6401 habitants pour une superficie légèrement supérieure à 20000 ha. Le canton de Lamastre est l'un des plus agricoles de l'Ardèche. La SAU occupe 6815 ha en 2000 contre 7881 ha en 1988, soit une diminution de 15% pendant cette période.

Le canton compte 211 exploitations professionnelles pour un total de 319 exploitations, le nombre total d'exploitations ayant diminué de 40% depuis 1988. La SAU moyenne des exploitations professionnelles est de 28 ha et la SAU moyenne de toutes les exploitations est de 21 ha ce qui est légèrement inférieur à la moyenne ardéchoise.

| Age des chefs d'exploitation et des coexploitants sur le canton | 1988       |              | 2000       |              |
|---|------------|--------------|------------|--------------|
|   | Effectif   | Pourcentage  | Effectif   | Pourcentage  |
| <b>Moins de 40 ans</b>  | <b>141</b> | <b>25 %</b>  | <b>117</b> | <b>34 %</b>  |
| <b>40 à 55 ans</b>  | <b>203</b> | <b>36 %</b>  | <b>148</b> | <b>43 %</b>  |
| <b>55 ans et +</b>  | <b>215</b> | <b>39 %</b>  | <b>80</b>  | <b>23 %</b>  |
| <b>Total</b>  | <b>559</b> | <b>100 %</b> | <b>345</b> | <b>100 %</b> |

Selon la source MSA (Mutualité Sociale Agricole), 51 chefs d'exploitations ont cessé ou vont cesser leur activité sur la période de 2002 à 2006, sur le canton de Lamastre.

Sur le canton, la superficie agricole est de 6 815 ha, plus de 70 % de cette surface étant de la superficie toujours en herbe. Les vergers et l'élevage (bovin, volaille et chèvre) forment l'essentiel de l'activité agricole, sans oublier la culture de la châtaigne, le fruit ardéchois par excellence. La dynamique agricole sur le canton a permis la création d'une fromagerie sur la commune de Désaignes et le maintien d'un abattoir à Lamastre.

De manière générale, les espaces agricoles sont en forte régression mais l'agriculture reste une activité économique majeure malgré le déclin observé et la déprise agricole.

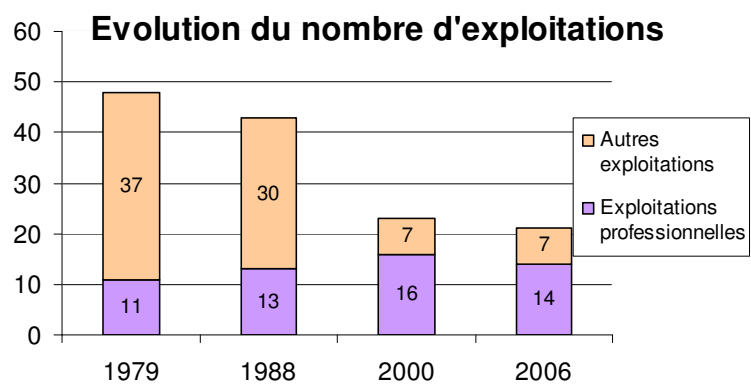
L'agriculture occupe une grande partie du territoire et participe pleinement aux paysages communaux. Cependant, on observe des terres non exploitées sur de petites parcelles qui deviennent souvent des friches à l'origine d'une fermeture du paysage.

### 2.3.2 Structure des exploitations de Le Crestet

Les données ci-dessous sont issues du RGA 2000 et d'une réunion de concertation avec les agriculteurs tenue en août 2006.

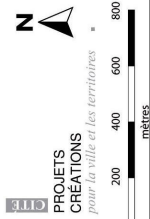
#### Nombre d'exploitations

Le nombre d'exploitations, ayant leur siège sur la commune est passé de 43 en 1988 à 23 en 2000. Il a donc diminué de plus de 47%. Les exploitations professionnelles sont passées de 13 à 16, elles étaient 11 en 1979 donc leur nombre est en légère augmentation, ce qui montre un certain dynamisme de l'agriculture professionnelle. La chute du nombre d'exploitations est essentiellement due à la baisse des exploitations non professionnelles (-80%).






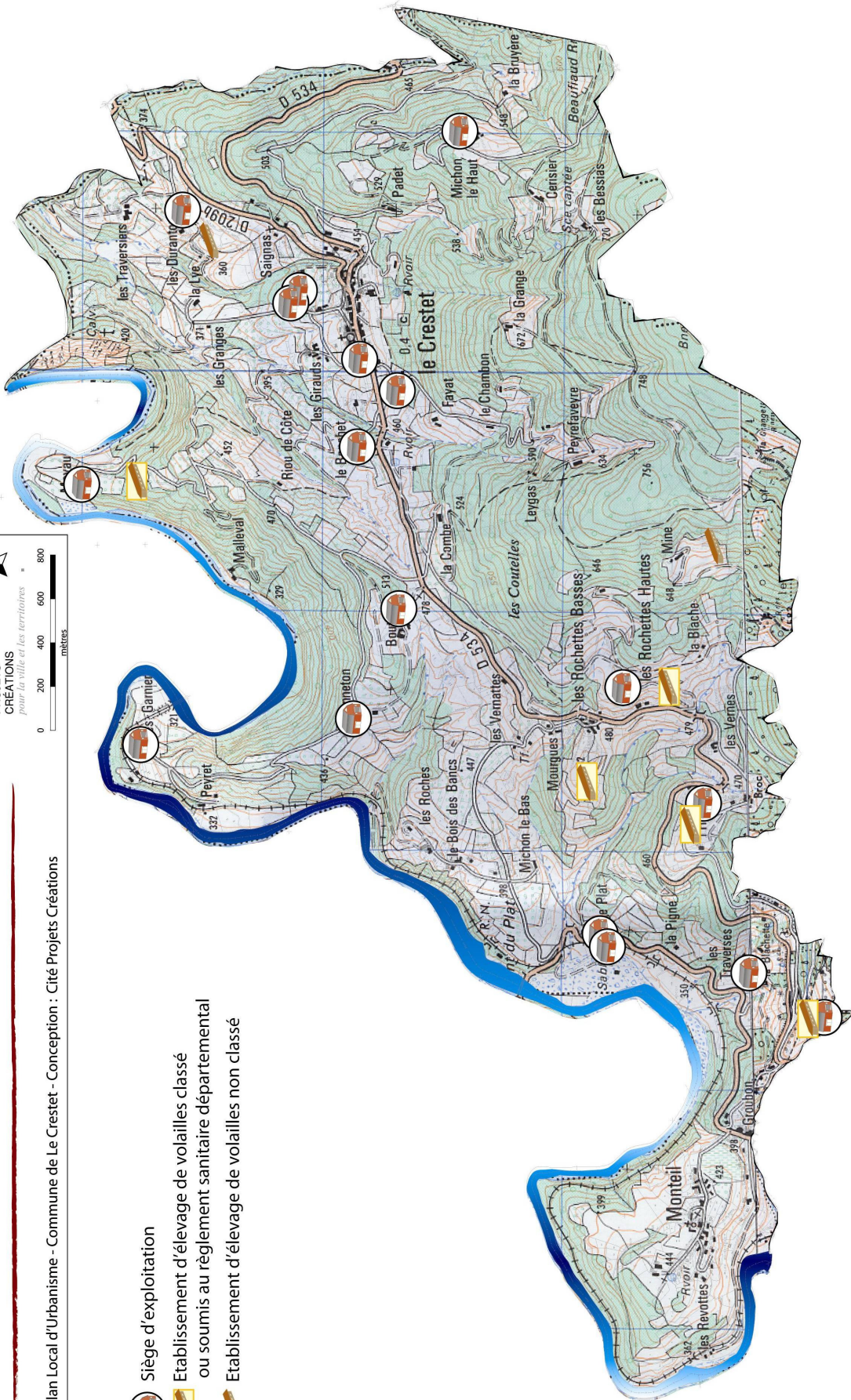
En 2006, il existerait 14 exploitations agricoles professionnelles, il s'agit d'un chiffre approximatif évalué avec les agriculteurs de la commune.

# Localisation des sièges d'exploitation



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Le Crestet - Conception : Cité Projets Créations

-  Siège d'exploitation
-  Etablissement d'élevage de volailles classé ou soumis au règlement sanitaire départemental
-  Etablissement d'élevage de volailles non classé

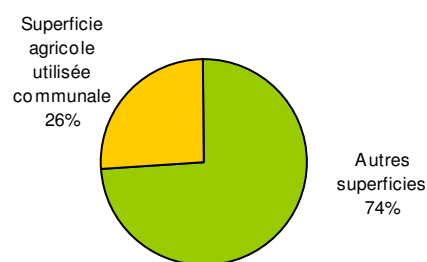


## Taille des exploitations

La superficie agricole utilisée communale est de 260 ha en 2000 ; ce qui représente environ 26% de la superficie totale de la commune (991 ha).

Les exploitants de la commune cultivent aussi 68 ha sur d'autres communes, la SAU totale des exploitations est donc de 328 ha. Comme plus de 20% des surfaces agricoles sont exploitées sur d'autres communes, cela montre que l'agriculture du village est extensive et dynamique.

## Surface agricole du Crestet



La SAU des exploitations a diminué puisqu'elle est passée de 387 ha en 1988 à 328 ha en 2000, cette diminution de 15 % étant plus élevée que la moyenne départementale.

|                                | SAU (ha) |      |
|--------------------------------|----------|------|
|                                | 1988     | 2000 |
| Exploitations professionnelles | 23       | 19   |
| Autres exploitations           | 3        | 3    |
| Toutes exploitations           | 9        | 14   |

D'après le RGA 2000, et comme indiqué sur le tableau ci-dessus, la taille moyenne des exploitations tend à augmenter légèrement, ce qui correspond à la situation départementale. Cependant, la SAU moyenne des exploitations professionnelles (19 ha) est très inférieure à la moyenne départementale (près de deux fois inférieure) et tend à diminuer. Cette situation peut s'expliquer par les cultures pratiquées telles l'arboriculture mais aussi par la petite taille des parcelles et la géographie du territoire.

## Pérennité des exploitations

La pérennité des exploitations peut être évaluée sommairement à partir de deux critères : l'âge des exploitants et le foncier. Seule une analyse économique approfondie peut permettre de conclure précisément sur la pérennité économique d'une exploitation.

L'âge des chefs d'exploitants et des coexploitants est réparti de manière assez inégale entre les différentes tranches d'âge. On observe deux tranches importantes :

| Chefs d'exploitation et coexploitants 2000 | Effectif |
|--|----------|
| Moins de 40 ans                            | 10       |
| 40 à moins de 55 ans                       | 4        |
| 55 ans et plus                             | 9        |
| Total                                      | 23       |

- la tranche des moins de 40 ans, ce qui laisse penser que de nouveaux agriculteurs se sont installés et qu'il y a un renouvellement des exploitations ;
- la tranche des plus de 55 ans, ce qui laisse aussi penser que des agriculteurs vont cesser leur activité et que le renouvellement n'est pas encore terminé.

Ces données ont évolué depuis le RGA de 2000, et on constate la plus faible représentativité des jeunes agriculteurs au profit du renforcement de la tranche d'âge 40-55 ans. La proportion des moins de 40 ans est en effet en forte baisse (ils ne sont plus que trois). La proportion de 40 à 55 ans est de 9 tandis que celle des plus de 45 ans est de 4 personnes. Concernant les nouvelles installations, un seul agriculteur

s'est installé sur la commune depuis 2000. Actuellement, il n'existe pas de demandes d'installation, ce qui s'explique par les contraintes topographiques communales.

Le fermage se stabilise (50% de la SAU en 1988, 47 % en 2000).

La pérennité d'une exploitation dépend de sa capacité à être reprise et donc de la capacité des exploitations pérennes sur le territoire à reprendre les terres des exploitations qui cessent leur activité. La pérennité de l'agriculture dépend aussi de la destination des terres agricoles, qui doivent le rester pour préserver l'agriculture.

Sur la transmission des exploitations, la grande majorité des agriculteurs ne peut pas affirmer qu'un successeur reprendra l'activité. Lors des transmissions récentes d'exploitation, la surface de l'exploitation était divisée entre les agriculteurs, les petites parcelles les plus en pente cessant d'être exploitées. Ces petites parcelles se reboisent petit à petit, accentuant les boisements des zones de forte pente.

### Irrigation

Seuls 49 ha sont irrigués, soit environ 15 % de la SAU des exploitations ce qui est faible. Cela peut s'expliquer par deux phénomènes. La commune se trouve dans une région de montagne où l'irrigation est très difficile à mettre en place. De plus la majorité des terres agricoles est composée de surfaces toujours en herbe qui ne nécessitent aucune irrigation. Cette irrigation se fait principalement à partir de lacs collinaires et de pompage en rivière, le nombre d'hectares irrigués étant en légère augmentation depuis 2000.

### 2.3.3 Production sur la commune de Le Crestet

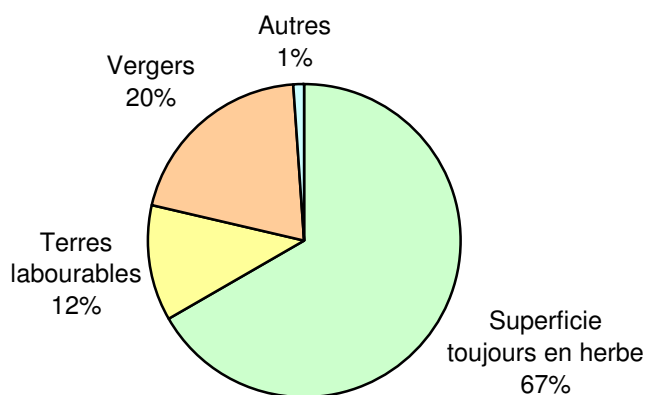
La commune de Le Crestet se trouve dans une zone défavorisée de montagne. La qualité des sols est relativement faible, ceux-ci étant peu épais et la roche mère proche. De plus ces sols aux fortes pentes rendent l'agriculture très difficile, la mécanisation de certaines parcelles étant impossible.

#### Les types de surfaces et leur évolution

|                                     | Superficie (ha) |            | Progression |
|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------|
|                                     | 1988            | 2000       | 1988 - 2000 |
| <b>Terres labourables</b>           | 52              | <b>39</b>  | - 25 %      |
| <b>→ dont céréales</b>              | 18              | <b>17</b>  | - 6 %       |
| <b>Superficie fourragère</b>        | 297             | <b>239</b> | -20 %       |
| <b>→ dont STH</b>                   | 268             | <b>218</b> | -19 %       |
| <b>Cultures industrielles</b>       | 0               | <b>0</b>   | 0 %         |
| <b>Vignes</b>                       | 8               | <b>3</b>   | - 62 %      |
| <b>Vergers 6 espèces</b>            | 58              | <b>64</b>  | +10 %       |
| <b>Châtaigniers et amandiers</b>    | ...             | <b>2</b>   | -           |
| <b>Jachères</b>                     | C               | <b>0</b>   | -           |
| <b>Jardins et vergers familiaux</b> | 1               | <b>1</b>   | 0 %         |

Le tableau ci-dessus montre la prépondérance des surfaces toujours en herbe (STH) ou pour le fourrage d'où, par conséquent, l'importance de l'élevage dans l'agriculture communale. Cependant l'importance de l'élevage paraît avoir diminué depuis 2000.

## Superficie des principales productions en 2000



Ensuite viennent les vergers qui occupent une place importante sur la commune, 19 agriculteurs sur 23 ayant des vergers. C'est la seule culture en progression, même si cette progression reste faible. La majorité de l'activité arboricole est tournée vers la cerise et l'abricot. On note la présence ponctuelle de poiriers. Des vergers sont cultivés en terrasse sur la commune, ce qui est très intéressant d'un point de vue paysager. Enfin l'AOC châtaigne de l'Ardèche se trouve sur la commune. La production de châtaignes reste relativement faible avec seulement 2 ha de châtaigniers et d'amandiers et aucun agriculteur n'a choisi d'adhérer à cette AOC (source : site Internet de l'AOC : <http://www.chataigne-ardeche.com/fr/filiere/adherents.php>).

Les terres labourables sont de faible importance sur la commune mais participent à la diversité des paysages agricoles. Toute la commune se trouve sur une zone défavorisée de montagne ce qui fait que les grandes cultures sont plus difficiles à mettre en place en particulier au niveau de la mécanisation.

### L'élevage

Les informations précédentes démontrent l'importance de l'élevage qui représente l'activité principale sur le territoire communal.

|                          | Exploitations |           | Effectifs |               |
|--------------------------|---------------|-----------|-----------|---------------|
|                          | 1988          | 2000      | 1988      | 2 000         |
| <b>Total bovins</b>      | 43            | <b>24</b> | 243       | <b>214</b>    |
| <b>dont total vaches</b> | 42            | <b>24</b> | 137       | <b>116</b>    |
| <b>Total volailles</b>   | 55            | <b>15</b> | 3095      | <b>45 087</b> |
| <b>Vaches laitières</b>  | 40            | <b>14</b> | 133       | <b>76</b>     |
| <b>Total équidés</b>     | 25            | <b>14</b> | 4         | <b>5</b>      |
| <b>Chèvres</b>           | 38            | <b>14</b> | 147       | <b>35</b>     |
| <b>Poules pondeuses</b>  | 55            | <b>15</b> | 217       | <b>23 034</b> |

Le Crestet est une forte zone d'élevage à dominante bovine avec 214 bovins. Cependant cet élevage est en nette régression depuis 2000, le nombre de bovins avoisinerait 160 têtes en 2006. Concernant les facteurs d'inquiétude des agriculteurs, la branche la plus sensible semble être celle de l'élevage qui est mis en difficulté par l'obligation de la mise aux normes des exploitations, ainsi que par les problèmes



induits par la collecte du lait (contraintes imposées par les transformateurs, difficulté d'accessibilité des fermes du fait de voies mal adaptées à certains types de véhicules,...).

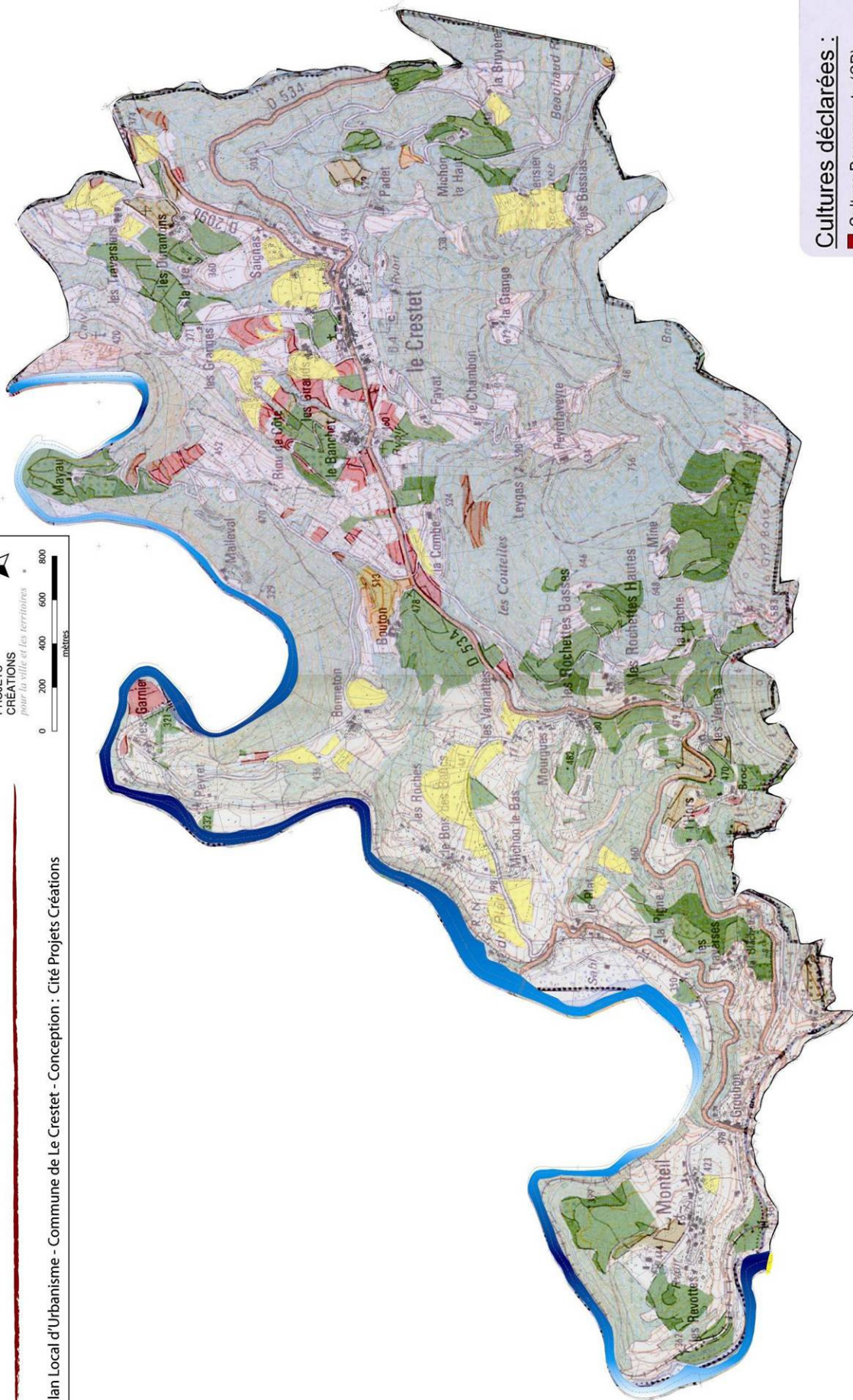
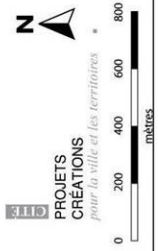
On note une très forte progression du nombre de volailles (de 3 000 à 45 000) due à l'installation d'élevages hors sol. Le nombre de volailles aurait encore augmenté depuis 2000. On note aussi que le nombre d'exploitants de volailles est passé de 28 à 8 entre 1988 et 2000. L'élevage de volailles est composé de plusieurs élevages hors sol, 5 ayant le statut d'ICPE. Ces bâtiments d'élevage semblent présenter une bonne intégration paysagère. Certains riverains se plaignent cependant de gênes (gêne olfactive et présence de mouches) de certains élevages.

Enfin on observe que l'élevage de vaches laitières est en perte de vitesse et que l'élevage de chèvres a totalement disparu sur la commune.

Enfin, au cours de la réunion de concertation tenue en août 2006, les agriculteurs ont fait remarquer que l'état de la voirie n'est pas adapté à l'agriculture actuelle compte tenu du mauvais état de certains chemins, de leur ancienneté et de leur gabarit inadapté à certains véhicules (camions de livraisons, tracteurs,...). Il est toutefois constaté que la dégradation de certaines voies est due aussi à d'autres usages : transport de bois, ciment, fioul, etc.

# Occupation de l'espace agricole

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Le Crestet - Conception : Cité Projets Créations



**Cultures déclarées :**

- Culture Permanente (CP)
- Surface Toujours en Herbe (STH)
- STH TL
- Terre Labourable (TL)
- Vergers

Document établi par la DDAF de l'Ardèche (juillet 2006)  
Scan 25 IGN - RPG 2005



## **CONCLUSION**

### **Une agriculture dynamique malgré une pérennité en question**

- Une baisse du nombre total des exploitations
- Une baisse certaine des exploitations non professionnelles
- Une stabilisation des exploitations professionnelles
- Peu de jeunes chefs d'exploitation
- Une transmission des exploitations agricoles difficile
- Une agriculture de montagne, des terrains en forte pente

### **Une agriculture tournée vers l'élevage avicole et vers l'arboriculture**

#### **Une agriculture contribuant à la qualité du paysage**

- Une polyculture variée offrant une grande diversité de paysages (Surface enherbée, vergers, terres labourées)
- Des paysages ouverts et de qualité
- Présence de vergers en terrasse et de pâturages en forte pente

## **ENJEUX**

### **Préserver la dynamique agricole sur le territoire**

- Maintenir les exploitations existantes
- Favoriser la transmission et l'installation de jeunes agriculteurs
- Continuer le développement agricole tourné principalement autour de l'élevage et de l'arboriculture (relief peu adapté à la culture)

### **Concilier le développement agricole et les autres dynamiques de développement**

- Limiter les impacts de l'urbanisation (économie, habitat) sur les secteurs agricoles structurés (îlots d'exploitation, vergers...)
- Limiter l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles soumis au règlement sanitaire départemental (ou dont le développement est envisagé à terme) aux activités non compatibles (habitat,...)

### **Limiter la fermeture des paysages par le maintien de l'activité agricole**

## **3 ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES**

---

### **3.1 Inventaire des équipements**

---

#### **3.1.1 Equipements scolaires**

Le Crestet fait partie, avec St Basile, des communes du canton n'ayant pas d'équipements scolaires sur leur territoire. Pourtant, par le passé, la commune a compté jusqu'à cinq établissements d'enseignement. Actuellement les jeunes Crestois se rendent principalement à Lamastre et pour quelques enfants à Boucieu et Gilhoc pour l'enseignement primaire et Lamastre, Tournon, Le Cheylard et Annonay pour le collège. A partir du secondaire, seuls Le Cheylard, Tournon et Annonay comptent un ou plusieurs lycées. Aujourd'hui, compte tenu de l'importance des migrations domicile-travail vers les communes avoisinantes et du faible nombre d'actifs sur le Crestet, l'ouverture d'une école ne semblerait pas justifiée. Cependant, ce besoin devra être réévalué au regard des objectifs d'évolution démographique qui seront retenus par la commune.

#### **3.1.2 Equipements sportifs, culturels et de loisirs**

Terrains de tennis, boudrome couvert, stand de tirs couvert, stades de foot et de rugby mais aussi centre culturel, bibliothèque, centre multimédia,... L'essentiel des équipements sportifs et culturels du canton sont situés à Lamastre, à 10 minutes de la commune du Crestet.

On recense toutefois sur Le Crestet un court de tennis et une aire de jeux située à l'entrée Est du centre bourg ainsi qu'une salle communale dans le bourg. Cette dernière est utilisée pour diverses activités proposées notamment par l'association Planète Jeunes. En 2002, cette association comptait 53 familles adhérentes, elle en compte près de 60 aujourd'hui. Le rayonnement de l'association est important puisque les adhérents ne viennent pas seulement du Crestet mais aussi des communes proches (Lamastres, ST Barthélémy le Plain, Arlebosc,...)

Concernant les projets d'équipements, ceux-ci sont menés à l'échelle du SIVOM qui dispose depuis 2005 de la compétence dans ce domaine. A ce titre, les élus du canton de Lamastre envisagent de construire une salle intercommunale omnisports, car le gymnase actuel présente aujourd'hui de nombreux dysfonctionnements.

Cet équipement sera intercommunal dans la mesure où il est porté par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du canton de Lamastre et concerne également plusieurs communes des cantons limitrophes car celles-ci ont également des enfants qui fréquentent les établissements scolaires lamastrois, ainsi que de nombreuses personnes membres d'associations.

La salle intercommunale omnisports devrait être construite sur le site de " La Pradette ", à côté de l'Espace du Patrimoine Culturel (bibliothèque-médiathèque).

A ce jour, le projet a pris du retard mais reste d'actualité.

#### **3.1.3 Equipements de services**

##### **Crèches et halte garderie**

La commune ne possède pas de garderie. Ce service est assuré entre autres par l'association « La Ribambelle » basée à Lamastre. Cette structure unique à l'échelle cantonale permet l'accueil de la petite enfance (0-6 ans) et de l'enfance (6-12 ans).

L'association créée en 1986 est financée par le biais d'un Contrat Enfance, dont la commune du Crestet est signataire. Ce contrat permet également aux familles de ne pas s'acquitter du supplément qui est dû par les résidents de communes non adhérentes. A noter que le contrat, signé par les 9 communes du canton, a été renouvelé en 2005, et ce jusqu'en 2008.

D'autres communes aux alentours disposent d'équipements semblables. Parmi elles :

- Halte-garderie + Crèche + C.L.S.H. au Cheylard
- Halte-garderie + Crèche + Crèche Familiale à Annonay
- Crèche Familiale + Halte-garderie + Crèche "Planète Môme" à Tournon

## Santé, vieillesse

Pour tous les services concernant la santé ou la vieillesse, la commune est résolument tournée vers Lamastre : hôpital, médecins, infirmières à domicile, kinésithérapeutes, pédicures...

La proximité de l'hôpital de Lamastre permet de classer Le Crestet dans les communes dont le temps d'accès aux services hospitaliers est de moins de 15 min.

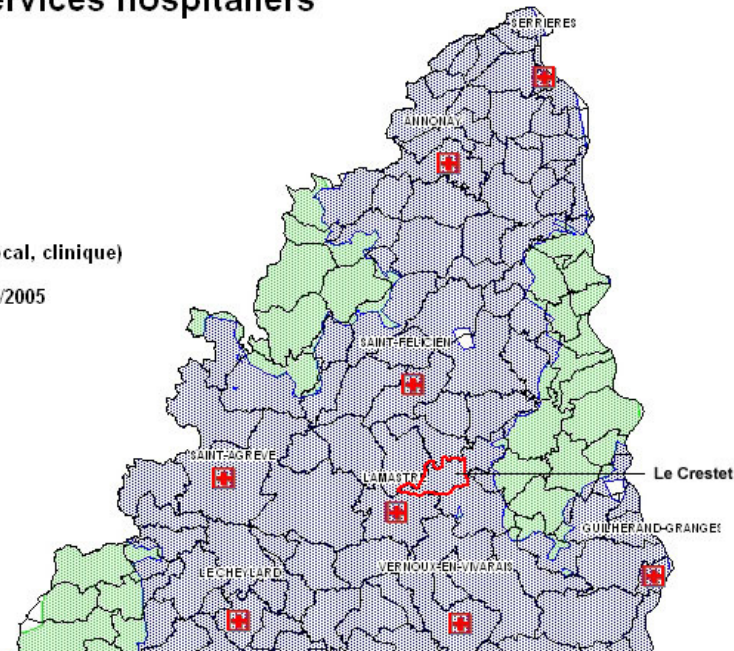
## Temps d'accès aux services hospitaliers

### Légende

- Plus de 45 min
- De 30 min à 45 min
- De 15 min à 30 min
- Moins de 15 min

☒ service hospitalier  
(centre hospitalier, hôpital local, clinique)

Source : DDASS fichier FINESS au 1/9/2005



## Services d'urgences et d'assistance

Pour tout service d'urgence et d'assistance, la commune est rattachée aux services de Lamastre.

## Lieux de culte et cimetières

La commune est rattachée à la paroisse de St Basile ente Doux et Dunière qui réunit 10.851 habitants répartis sur 22 Communes.

On recense deux lieux de culte et deux cimetières sur le Crestet, respectivement situés au village et à Monteil. Cependant seuls quelques offices dominicaux ont lieu sur la commune.

### 3.1.4 Centres administratifs

La commune dispose d'une mairie située au centre du village. Concernant l'accès aux administrations, le Crestet est à proximité de Lamastre et de la sous-préfecture Tournon qui regroupent quelques antennes déconcentrées des services de l'Etat et chambres consulaires.

#### **CONCLUSION**

##### **Quelques équipements de loisirs**

- Tennis, aire de jeux et salle polyvalente

##### **Une forte dépendance par rapport aux communes voisines**

- Concentration de l'offre à Lamastre

#### **ENJEUX**

**S'appuyer sur les structures cantonales existantes ou projetées pour assurer l'offre en équipements scolaires, sportifs, culturels et de services**

**Mesurer l'opportunité de créer de nouveaux équipements communaux en fonction des objectifs de développement de la commune**

## 4 ANALYSE DES INFRASTRUCTURES

---

### 4.1 Réseaux techniques

---

#### 4.1.1 Réseau d'eau potable

Actuellement, la commune du Crestet gère elle-même le service d'eau potable. La ressource en eau est double :

- une partie de la commune est alimentée par des sources (3 captages),
- l'autre partie de la commune est alimentée par un réseau d'eau potable géré par le SIVU de transit de l'eau potable entre les communes du Crestet, Gilhoc-sur-Ormèze, Lamastre et St-Barthélemy-Grozon (ce dernier réseau vient compléter le débit des sources en cas de besoin).

Les 3 captages alimentant la commune sont les suivants : le captage de Montourat, celui des Bessias et celui du Bois de Monteil (ce dernier étant situé sur la commune de Lamastre). Ces captages sont pourvus de périmètres de protection qui leur confèrent plusieurs interdictions :

- la construction d'habitations ou d'établissements d'élevage,
- le creusement de fossés ou de puits perdus,
- la constitution de dépôts de produits organiques ou minéraux,
- le pâturage des animaux.

Une canalisation appartenant au syndicat Cance-Doux de Lamastre, traverse la commune du Crestet mais ne l'alimente pas.

#### 4.1.2 Réseau d'assainissement

##### Assainissement collectif

Le village dispose d'un réseau d'assainissement séparatif avec une station d'épuration de type filtre à sable (située sur le secteur des Granges) mise en service en 2003. Sa capacité est d'environ 200 EH. Le raccordement des habitations du village est encore en cours en 2006 mais il devrait à terme représenter 185 EH. La station aura alors presque atteint sa capacité nominale (capacité restante = 15 EH).

Sur le hameau du Monteil, 6 habitations disposent actuellement d'un réseau unitaire (datant des années 80) avec un rejet à l'air libre créant des nuisances olfactives à proximité en période estivale.

##### Assainissement autonome

Le reste de la commune relève de l'assainissement non collectif. L'enquête réalisée par BETURE CEREC lors de l'élaboration du SGA (Schéma Général d'Assainissement) a montré que la majorité des filières autonomes sont non conformes à la législation en vigueur :

- 63% des fosses sont sous dimensionnées par rapport au nombre d'habitants et aux volumes rejetés,
- 58% des personnes n'entretiennent pas leur dispositif d'assainissement
- 59% des rejets de fosses sont dirigés vers des dispositifs de traitement non conformes ou inexistantes.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, c'est-à-dire leur aptitude à traiter et infiltrer les rejets issus des fosses toutes eaux, a été étudiée, secteur par secteur, dans le cadre du SGA :

- Le Monteil, Les Boissières : moyennement favorable (perméabilité variable), peu favorable (perméabilité insuffisante et habitat regroupé), ou défavorable (pente importante).
- Bois des Bancs, Les Clos : peu favorable (faible épaisseur de sol) ou défavorable (perméabilité insuffisante et pente très importante)
- Mourgues : peu favorable (perméabilité insuffisante).
- Les Basses Rochettes : défavorable (habitat dense et perméabilité insuffisante).
- Riou de Cote, Serre de Cocu : moyennement favorable (perméabilité moyenne) ou défavorable (pente importante, faible épaisseur de sol).
- Le Peyret : peu favorable (pente importante).
- Les Queyras : moyennement favorable.
- Les Roux : moyennement favorable.
- Les Bois : très peu favorable (perméabilité très insuffisante) ou peu favorable (secteur boisé en pente).

### **Projets d'assainissement collectif**

Les projets d'assainissement collectifs validés par les élus sont les suivants :

- raccordement des habitations du village à la station d'épuration des Granges (réalisé en 2006).
- mise en place de tranchées d'infiltration à la sortie du réseau unitaire du Monteil.

D'autres projets étudiés dans le cadre de l'élaboration du SGA n'ont pas été retenus par les élus du fait de leur coût d'investissement trop important :

- création d'un réseau séparatif avec filtre à sable au Monteil.
- mise en place d'un réseau de collecte et d'une station de traitement aux Rochettes Basses.
- création d'un réseau et d'une station de traitement à Riou de Cote.

#### **4.1.3 Collecte des ordures ménagères**

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le Syndicat Intercommunal des Vallées et Collines (SIVIC) qui regroupe les communes de Désaignes, Labatie d'Andaure, Le Crestet, Nozières et St-Basile.

Actuellement, ces déchets sont centralisés au quai de transfert de la commune de Lamastre avant d'être évacués vers le Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Donzère.

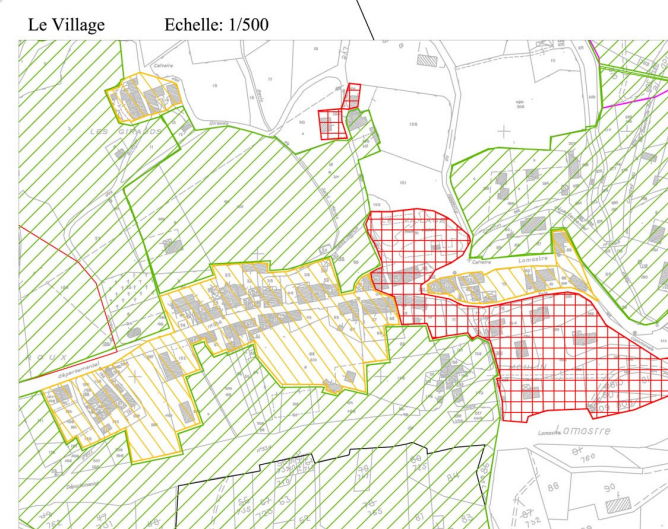
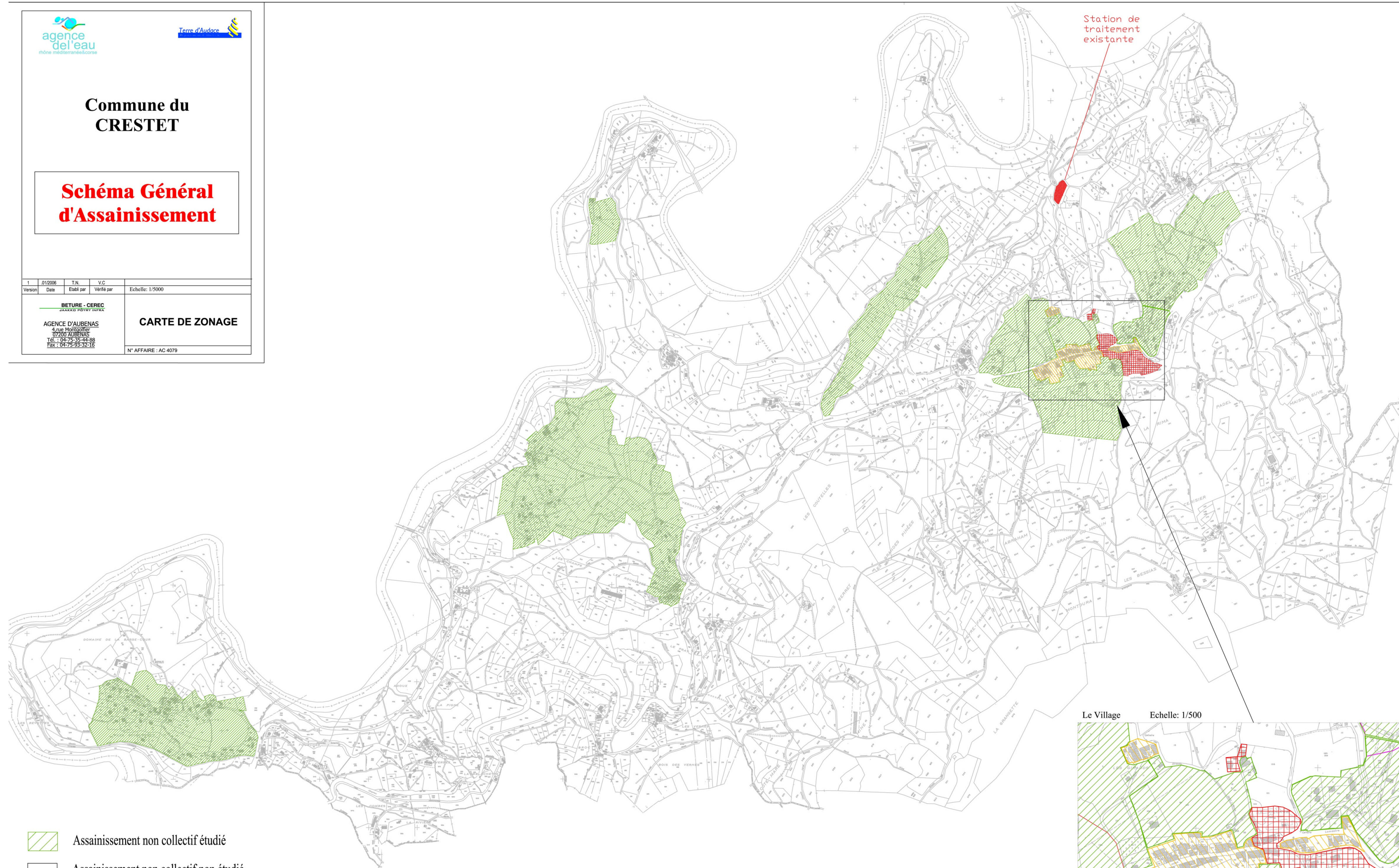
En mars 2005, le SIVIC a lancé une étude concernant la construction d'une future déchetterie.



**Commune du  
CRESTET**

**Schéma Général  
d'Assainissement**

|   |         |            |             |  |
|---|---------|------------|-------------|--|
| 1   | 01/2006 | T.N.       | V.C.        |  |
| Version   | Date    | Etabli par | Vérifié par | Echelle: 1/5000                                    |
| <b>BETURE - CEREC</b><br>JACQUES PÉREZ HUBER  |         |            |             |  |
| <b>AGENCE D'AUBENAS</b><br>4 rue Montgolfier<br>10200 AUBENAS<br>Tél : 04-75-35-44-88<br>Fax : 04-75-93-32-16 |         |            |             | <b>CARTE DE ZONAGE</b><br><br>N° AFFAIRE : AC 4079 |



- Assainissement non collectif étudié
- Assainissement non collectif non étudié
- Assainissement collectif projeté
- Assainissement collectif existant



### **CONCLUSION SUR LES RESEAUX TECHNIQUES**

#### **Un réseau d'assainissement collectif sur le village**

- Une station d'épuration d'une capacité d'environ 200EH
- Une capacité restante assez faible de l'ordre de 15 EH après raccordement de l'ensemble des habitations du village

#### **Un assainissement autonome dans le reste de la commune**

- Une grande majorité de filières autonomes non conforme à la législation
- Une aptitude des sols globalement peu favorable à l'assainissement autonome

### **ENJEUX SUR LES RESEAUX TECHNIQUES**

**Recherche une cohérence entre le développement du village et la capacité du réseau d'assainissement collectif**

**Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains dont l'aptitude à l'assainissement autonome est trop mauvaise**

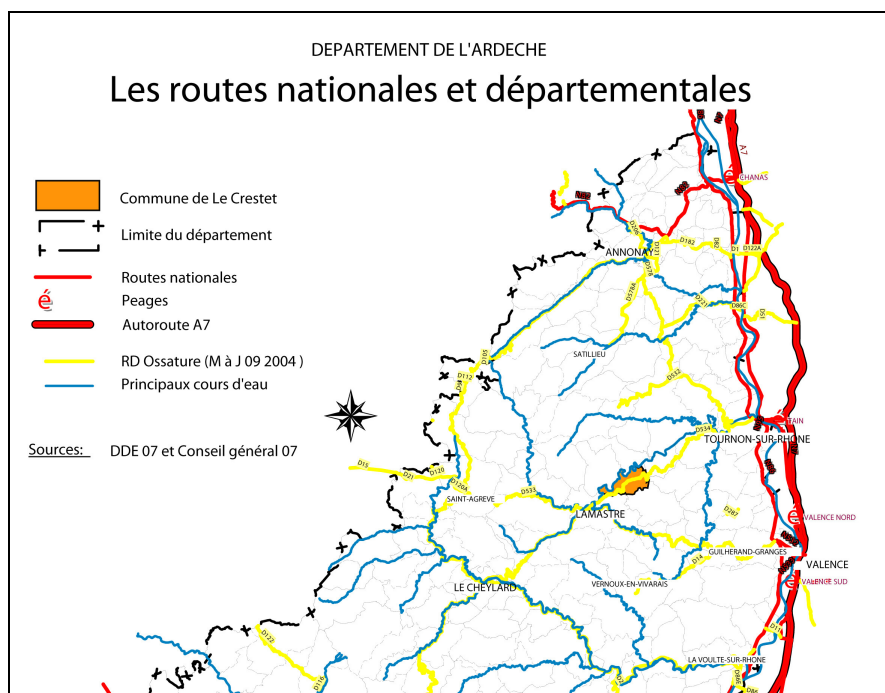


## 4.2 Infrastructures de communication

### 4.2.1 Structuration et organisation viaire

La commune se situe à proximité de l'autoroute A7 qui constitue non seulement une artère indispensable pour le transit national et international, mais qui représente également un axe important pour le déplacement entre différents bassins de vie du territoire ardéchois : entre Privas et Annonay, par exemple, la plupart des parcours se font via l'autoroute.

Cet axe nord-sud est complété par la RD86 (ancienne RN86) qui relie Lyon à Nîmes.







Le Crestet bénéficie donc d'une situation attrayante à proximité de ces grands axes puisque la commune ne se situe qu'à 30 minutes environ de la RD86 et de l'autoroute A7. De même sa position géographique est au centre des aires urbaines de Valence, Tournon, Annonay et Privas.

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

# Temps d'accès aux routes principales ardéchoises

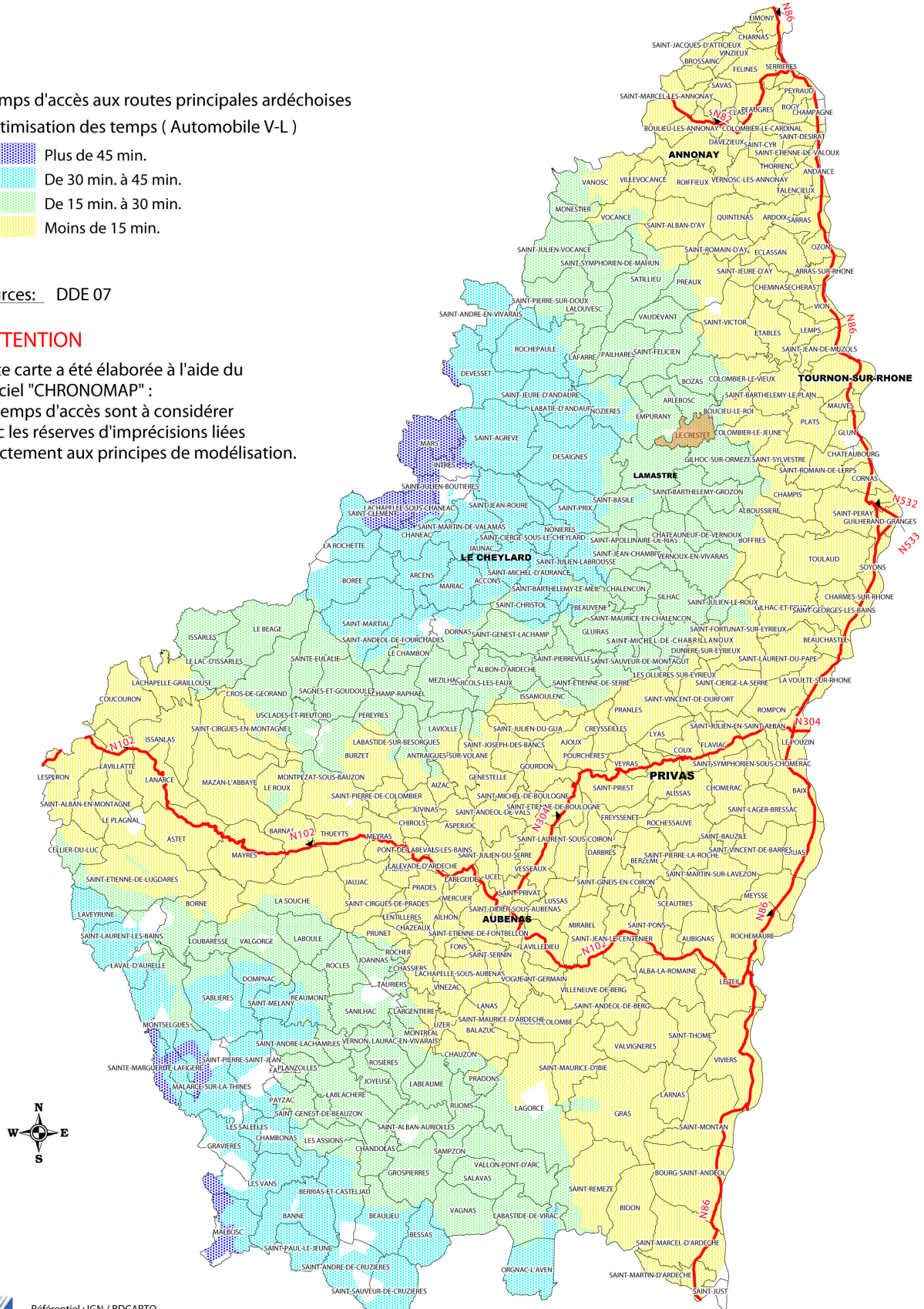
Temps d'accès aux routes principales ardéchoises  
optimisation des temps ( Automobile V-L )

-  Plus de 45 min.
-  De 30 min. à 45 min.
-  De 15 min. à 30 min.
-  Moins de 15 min.

Sources: DDE 07

## ATTENTION

Cette carte a été élaborée à l'aide du logiciel "CHRONOMAP" : les temps d'accès sont à considérer avec les réserves d'imprécisions liées directement aux principes de modélisation.



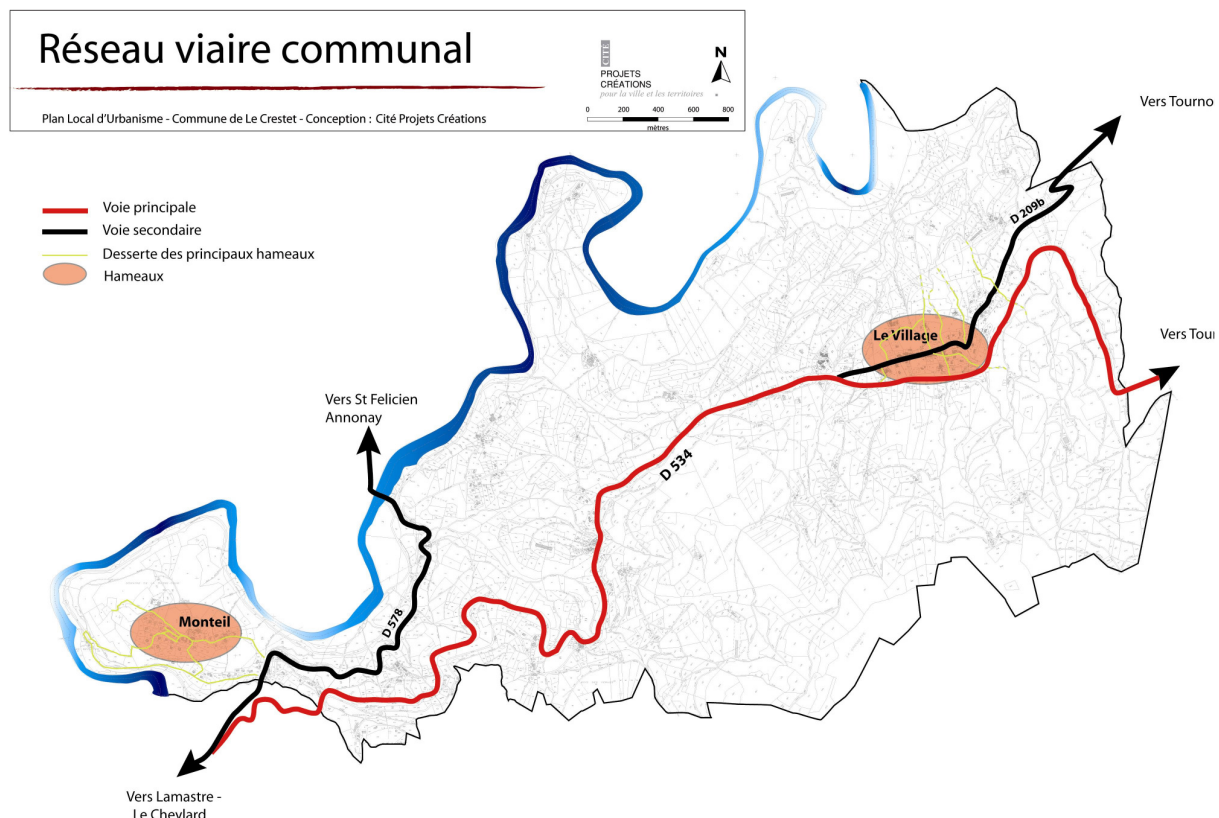
Référentiel : IGN / BDCARTO  
DDE 07/SUA/E/EG AM  
Z: \SIG - Cartographie \Route-Cours-d'eau \ Acces au reseau principal.WOR

Version du 9 mai 2006



La commune du Crestet est traversé par la D534. Cette départementale qui relie Tournon - Lamastre – Le Cheylard avec l'A7 se pose comme un axe secondaire important entre ces pôles d'emploi. A l'échelle de la commune, cette voie a également vocation à relier le village du Crestet au hameau Monteil, près duquel elle passe.

Le hameau de Monteil est également desservi par la RD 578 qui mène à Lamastre (via la RD 534). La RD 578 permet aussi de rallier St Felicien, via la RD 234.



#### 4.2.2 Déplacements et importance des mouvements journaliers

##### Taux de motorisation des ménages

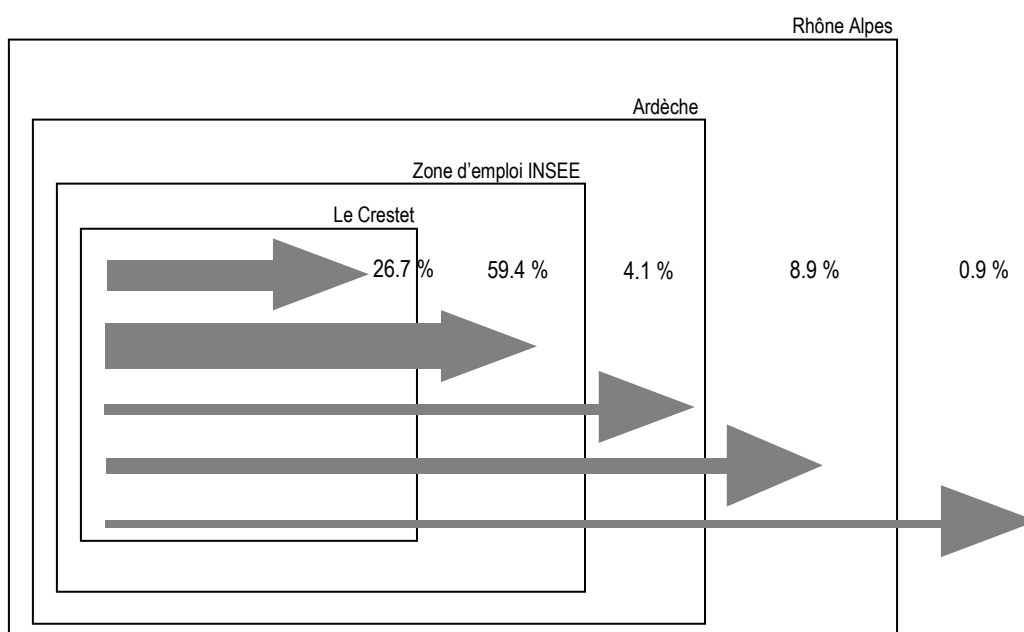
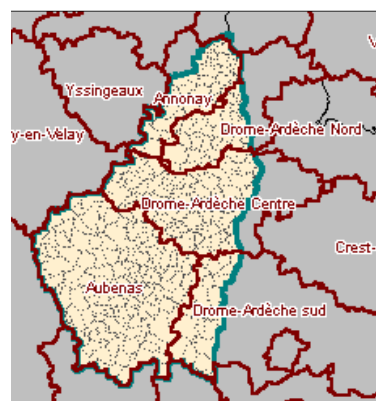
Selon le recensement de la population 1999, 42.3% des ménages (en résidence principale) possèdent plus de deux voitures et 10.7% n'en possèdent pas (ce qui représente 5.28 % de la population totale) et demeurent captifs des systèmes alternatifs à la voiture. Ce sont essentiellement des personnes âgées de plus de 60 ans. Ce taux était de 22% en 1990 ce qui démontre une augmentation du taux de motorisation des ménages.

Ce taux de motorisation des ménages est important puisqu'il avoisine le taux de 90% de ménages. Cependant, il faut noter que pour les personnes isolées, il n'y aucune offre en transports collectifs urbains à proprement parler proposée sur Le Crestet. Les captifs, souvent retraités, restent donc isolés des services et commerces.

## Les déplacements domicile - travail

Le Crestet appartient à la zone d'emploi Drôme Ardèche Nord qui comprend notamment Lamastre, Tournon et Tain l'Hermitage. Au total ce sont 28 151 emplois répartis sur ce secteur

26.7% de la population active (ayant un emploi) occupe un emploi sur la commune, principalement des agriculteurs, ou des artisans. En 1990, ils étaient 35% et 47.8% en 1982 ce qui démontre une forte baisse du taux d'emploi communal.



Ainsi, 73.3% des actifs doivent sortir de la commune pour aller travailler, en majorité dans la même zone d'emploi que la commune.

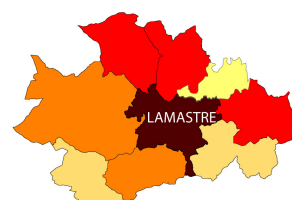
Ce chiffre sur la mobilité des actifs est le plus fort à l'échelle du canton puisque pour les autres communes, le pourcentage d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est plus important qu'au Crestet. Seules les communes de St-Prix et St-Barthelemy-Grozon ont une situation proche de celle du Crestet avec 30 à 40% d'actifs travaillant dans leur commune de résidence.

### Canton de Lamastre Actifs travaillant dans leur commune de résidence en 1999

Actifs travaillant dans leur commune de résidence en pourcentage :



Source: INSEE RGP 1999



On peut souligner que selon les chiffres du recensement de 1999, les migrations domicile-travail ne se concentrent pas sur un même pôle d'emploi mais sont à l'inverse très diffuses. En effet, si la principale destination des actifs de la commune travaillant à l'extérieur est Tournon, ce flux ne concerne que 16 actifs en 1999. Pour le Cheylard ce chiffre est de 3 actifs, Valence accueille 6 actifs du Crestet et Annonay 2 actifs seulement.

Cela induit de nombreux déplacements domicile-travail intercommunaux, des trajets quotidiens qui constituent une partie importante du trafic supporté par les voiries traversantes de la commune, notamment la RD 534.

En 2005, le trafic recensé sur la RD 534 était de 1 235 véhicules/jour entre Lamastre et Tournon, 5 072 entre Tournon et la RN 86. L'autre axe traversant le Crestet, la RD 578 supportait la même année un flux de 1 432 véhicules/jour (Chiffres extraits du recensement de la circulation en Ardèche en 2005 – DDE/SRT/CDES)

Pour l'ensemble des actifs de la commune, 76 % utilisent la voiture seule pour effectuer leur déplacement tandis que 14% n'utilisent pas de moyens de transports, il s'agit ici des agriculteurs. Il faut noter que même si cela demeure une part infime, 3% des actifs de la commune utilise un système de transport en commun pour se rendre au travail, à l'extérieur de la commune.

Les échanges et flux ne sont pas uniquement liés aux déplacements domicile-travail, mais également aux commerces. Les pôles d'attraction sont Lamastre et Tournon pour les équipements de la personne et l'alimentaire.

#### **4.2.3 Circulations dans la commune**

Aujourd'hui le village est contourné par la RD 534 qui passait autrefois dans le bourg du Crestet. Cet aménagement a permis de sécuriser le village et de lui rendre un caractère plus agréable avec moins de circulation.

Les besoins en stationnement sont faibles. L'existant se concentre autour des équipements de la commune notamment la mairie, la salle polyvalente et la place située à l'entrée est du village.

## 4.2.4 Alternatives à la voiture particulière - Transports collectifs

### Transports routiers

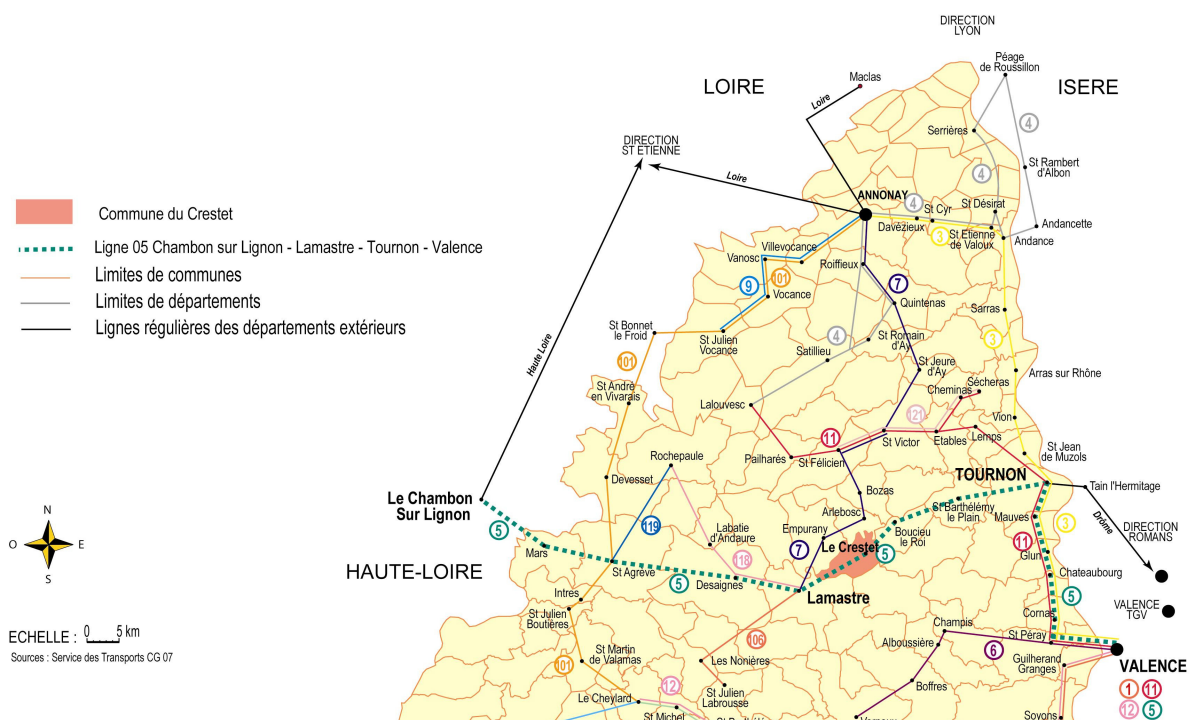
Au mois de septembre 2000, le Conseil général s'est engagé dans une politique volontariste de transport collectif en adoptant un nouveau Schéma Départemental des Transports Collectifs.

Ce schéma tend vers trois objectifs majeurs :

- Amélioration de l'offre de transport par la création de dessertes supplémentaires ou de lignes nouvelles.
- Désenclavement des secteurs ruraux par une aide accrue du Département en faveur des services de transport à la demande.
- Mesures en faveur de la sécurité : abaissement progressif de l'âge maximum des véhicules en circulation à 15 ans, installation de bandes rétro-réfléchissantes sur tous les véhicules de grande capacité.

Deux lignes mises en place par le Conseil Général desservent le Crestet : ligne 5 et ligne 7. La ligne 5 relie Chambon sur Lignon à Valence en passant par Lamastre et Tournon. Six Arrêts desservent la commune :

- Les Fourches
- Les Vernes
- Les Rochettes basses
- Les Rochettes hautes
- Le Village
- L'Adreyt



Au total quatre départs (deux le matin et deux l'après-midi) ont lieu la semaine en période scolaire en direction de Valence. Quatre retours sont également programmés. Cependant ce service ne propose pas une amplitude horaire suffisante pour être réellement performant.

## Transport ferroviaire

La commune n'est desservie par aucune gare, l'Ardèche étant dépourvue de desserte directe par des trains de voyageurs. Toutefois la proximité de la gare TGV est un atout pour la commune.

## Circulations douces

La commune propose des sentiers touristiques.

Aucun aménagement pour les cycles n'existe. Les cheminements piétons le long des voiries ne sont sécurisés sur aucun tracé. Le trafic sur les voiries communales ne justifie pas réellement de traitement particulier.

### 4.2.5 Plan de déplacements urbains

La commune n'appartient à aucun périmètre concerné par un plan de déplacements urbains en application ou en projet.

#### **CONCLUSION**

##### **Une situation attractive de par la proximité d'axes routiers de premier ordre**

- Autoroute A7, RD 86 (ancienne RN 86) et RN 7

##### **Un réseau viaire communal organisé autour d'un axe structurant, la RD 537**

- Un axe de desserte locale reliant le Village et Monteil
- Un axe de transit vers les pôles d'emploi que sont Tournon, Lamastre et Le Cheylard
- Un réseau secondaire assure la desserte des petits hameaux et maisons isolées

##### **Importance des déplacements domicile - travail**

- A l'échelle du canton, Le Crestet présente le taux d'actifs travaillant dans la commune de résidence le plus faible
- 73.3% des actifs quittent la commune pour aller travailler
- Des migrations domicile – travail très diffuses sur le territoire

##### **Un fort taux de motorisation**

- Près de 90% des ménages sont motorisés
- Absence d'une réelle offre alternative à la voiture individuelle hormis le service de bus mis en place par le Conseil Général

---

# **2<sup>EME</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---



## **5 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

---

### **5.1 Le milieu physique**

---

#### **5.1.1 Le relief**

La commune du Crestet est située sur le versant Nord-Ouest du Serre de Montourat (culminant à 850m), en rive droite du Doux. Le relief est accidenté et marqué par des pentes importantes.

L'altitude de la commune varie de 300m à 800m, le village du Crestet étant situé à 450m. Les courbes de niveau 400m et 500m permettent de mettre en évidence 3 grandes entités de relief :

- entre 300m et 400m : un versant abrupt dominant la rivière.
- entre 400m et 500m : un « balcon » où la pente est moins forte mais où le relief reste néanmoins accidenté par endroits avec la présence de petits serres.
- plus de 500m : un nouveau versant abrupt à la pente importante (Serre de Montourat).

#### **5.1.2 Le réseau hydrographique**

Le principal cours d'eau présent sur la commune du Crestet est le Doux. Cette rivière s'écoule à la limite Nord, Nord-Ouest de la commune. Son objectif de qualité à proximité de la commune de Boucieu-le-Roi, en aval du Crestet, est de 1A (eau d'excellente qualité).

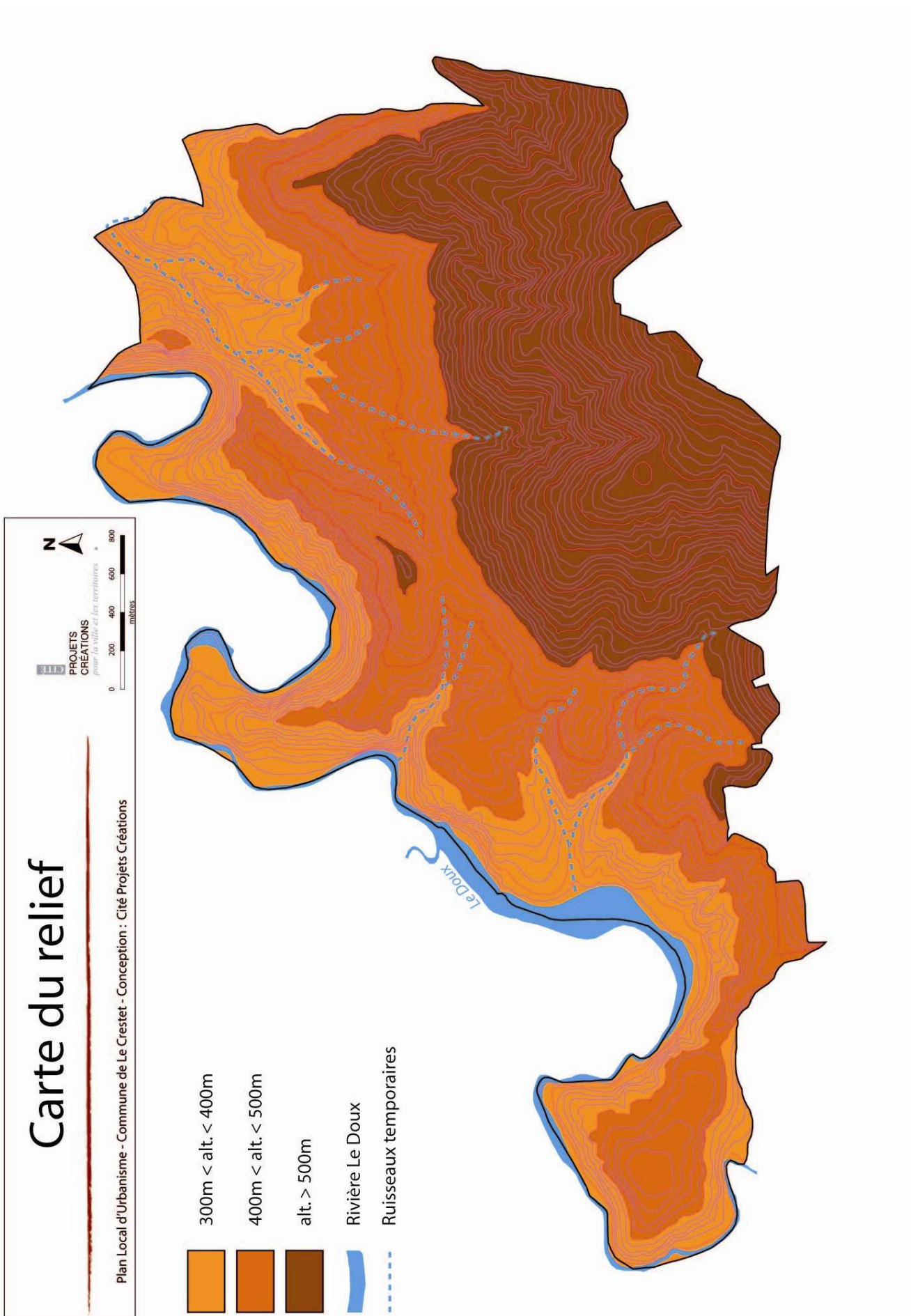
On peut noter la présence de nombreux ruisseaux temporaires comme les ruisseaux de Leygas, du Banchet et des Rochettes.

#### **5.1.3 L'hydrogéologie et la géologie**

En matière d'hydrogéologie, on recense plusieurs sources exploitées sur la commune du Crestet : Montourat, Monteil et les Bessias.

Chaque captage fait l'objet d'une zone de protection qui lui confère plusieurs interdictions :

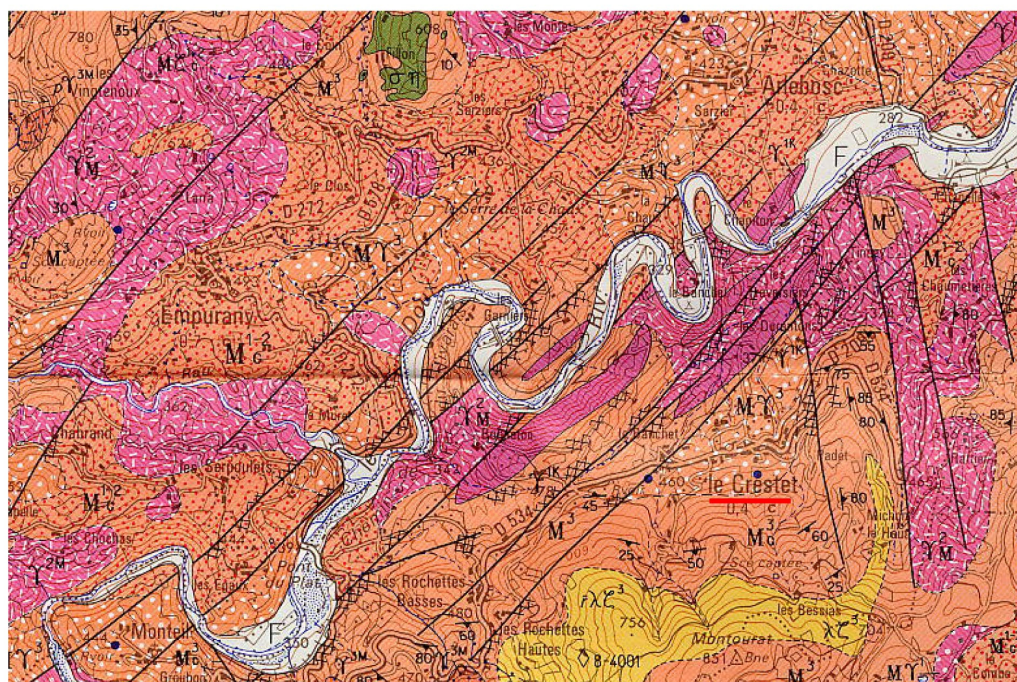
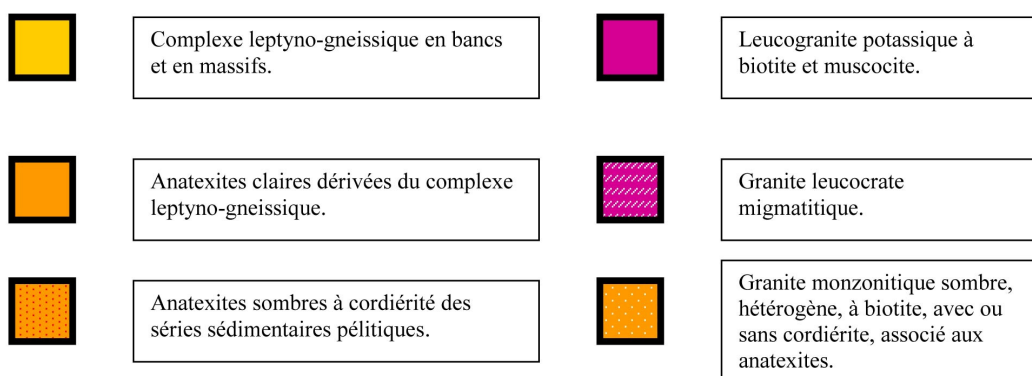
- la recherche et le captage d'eaux souterraines,
- la construction d'habitations ou d'établissements d'élevages,
- le creusement de fossés ou de puits perdus,
- la constitution de dépôts de produits organiques ou minéraux,
- le pâturage des animaux.



On relève sur la commune 3 principaux faciès géologiques :

- Un complexe leptyno-gneissique : ce complexe métamorphique est présent principalement sur les zones élevées de la commune.
- Des leucogranites potassiques à biotite et muscovite : cette roche granitique de couleur beige à rosé, à grain moyennement grossier, est constituée d'un assemblage de cristaux automorphes de quartz gris, de cristaux de feldspaths roses et de lamelles de biotite et de muscovite. Ces leucogranites sont pauvres en calcium.
- Des anatexites claires dérivées du complexe leptyno-gneissique : ces matériaux ont des compositions minéralogiques et des granulométries variables suivant le centre d'émission. Elles sont de couleur claire, du blanc au rosé avec un faciès folié.

## CARTE GEOLOGIQUE LE CRESTET ( Ministère de l'industrie – CGF )





## 5.2 Le milieu naturel

---

### 5.2.1 La végétation

Trois grands types de couverture végétale sont représentés sur le territoire communal :

- Les ripisylves longeant le Doux ainsi que les nombreux ruisseaux temporaires (ruisseaux de Leygas, du Banchet et des Rochettes) : aulnes frênes...
- Les boisements couvrant les versants abrupts dominant le Doux et les ruisseaux temporaires : robinier faux accacia, chêne, pin sylvestre, châtaigniers...
- Les boisements couvrant le Serre de Montourat : châtaigniers et résineux.

La commune fait l'objet d'un règlement de boisements qui régleme la plantation d'essences forestières en bordure des terres cultivées et des prairies permanentes.

### 5.2.2 La faune

Le Doux est un corridor biologique important pour la faune piscicole et en particulier pour des poissons tels que le Barbeau Méridional, le Brochet, le Toxostome ou la Bouvière. La bonne qualité de ses eaux en fait un précieux refuge en période de fortes pollutions du Rhône pour de nombreuses espèces de poissons.

La richesse des milieux aquatiques de la basse vallée du Doux est révélée par la diversité des libellules avec 28 espèces recensées dont certaines remarquables comme la Cordulie à corps fin, le Caloptéryx Méditerranéen ou encore l'Agrion Orangé.

La rivière est également colonisée par le Castor d'Europe et les vieux arbres de la ripisylve permettent la nidification du Pic Epeichette, du Torcol Fourmilier et du Gobemouche Noir.

Les zones les plus abruptes occupées par des boisements, sont très favorables à l'avifaune qu'il s'agisse de passereaux (le Pipit Rousseline, le Moineau Soulcie ou certaines Fauvettes méditerranéennes) ou de rapaces (notamment le Milan Royal). La faune est également très riche et diversifiée en ce qui concerne les mammifères.

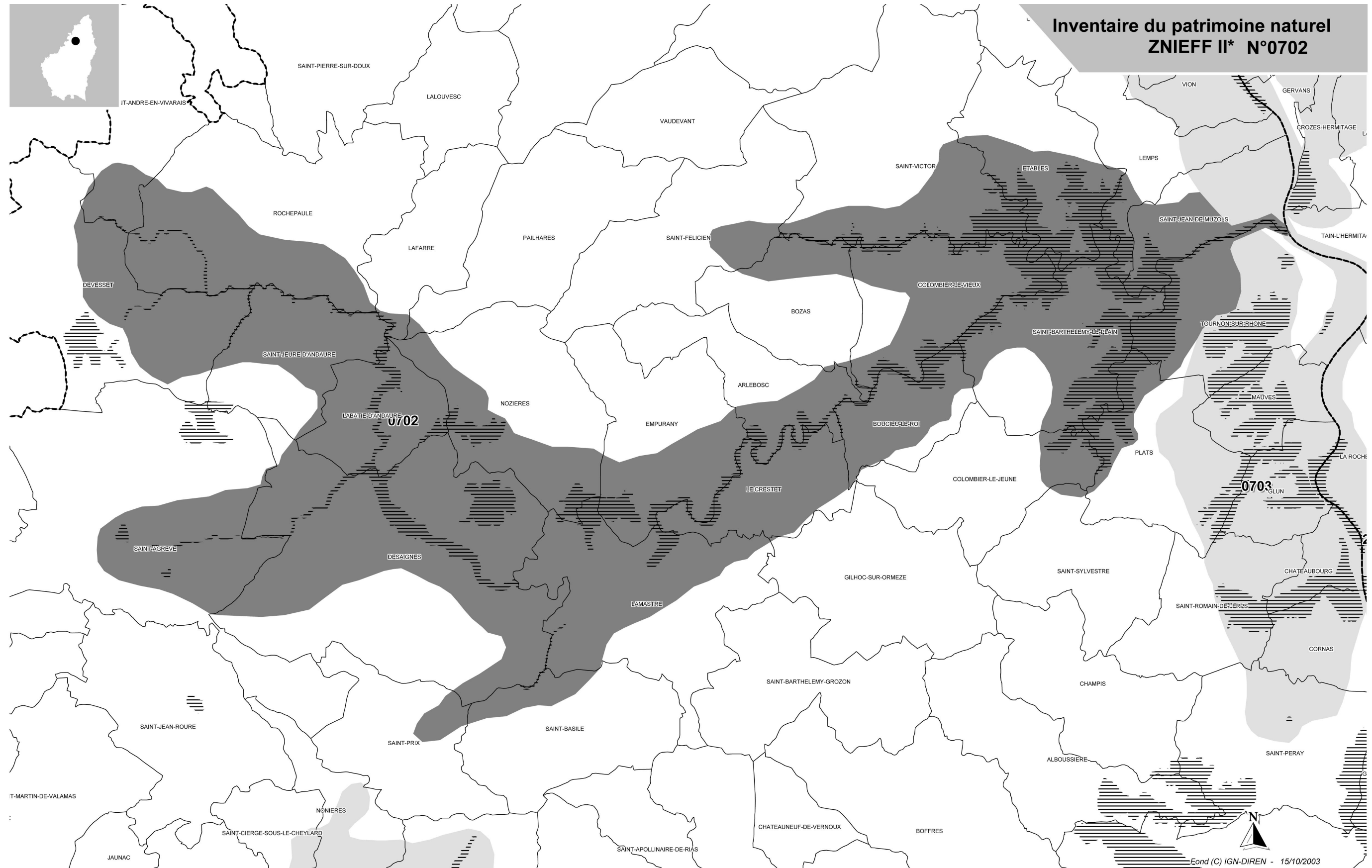
### 5.2.3 Les Zones naturelles remarquables ou à protéger

La présence de ces différentes espèces faunistiques et floristiques justifient l'identification de plusieurs sites en tant que milieux naturels remarquables :

- ZNIEFF de type I de la Basse Vallée du Doux, située le long de la rivière.
- ZNIEFF de type II des Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne, qui couvre la quasi-totalité du territoire communal.

Les zones de type I sont des secteurs, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.



\* Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2004  
 Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.  
 Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire.

**Légende**

■ Proposition du périmètre de la ZNIEFF type 2

■ Autres ZNIEFF type 2

▨ ZNIEFF type 1

Edition : InfoSIG Cartographie (74)



### **CONCLUSION SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL**

#### **Un milieu physique structurant**

- Un relief accidenté constitué de 3 grandes entités
- Des pentes importantes
- Des cours d'eaux structurants

#### **Un milieu naturel préservé et des sites identifiés comme remarquables**

- ZNIEFF de type I de la Basse Vallée du Doux
- ZNIEFF de type II des Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne

### **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

**Favoriser les modes de construction intégrés à la pente**

**Préserver les ruisseaux temporaires et talwegs permettant l'écoulement et l'épuration naturelle des eaux de ruissellement**

**Protéger les gorges du Doux, milieu naturel remarquable (ZNIEFF de type 1)**

## 5.3 Les risques environnementaux et les nuisances

### 5.3.1 Les risques naturels

En matière de risques naturels, la commune est concernée essentiellement par le risque d'inondation comme le montre le tableau des arrêtés de catastrophes naturelles présentés ci-dessous.

#### Arrêtés de Catastrophes Naturelles

| Type de catastrophe   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  |
|---|------------|------------|------------|
| Phénomène lié à l'atmosphère -<br>Tempête et grains (vent) - Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 |
| Inondation -<br>Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 06/01/1994 | 11/01/1994 | 12/04/1994 |
| Inondation -<br>Par ruissellement et coulée de boue                         | 06/01/1994 | 11/01/1994 | 12/04/1994 |
| Inondation -<br>Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 08/12/2000 | 09/12/2000 | 19/07/2001 |
| Inondation -<br>Par ruissellement et coulée de boue                         | 08/12/2000 | 09/12/2000 | 19/07/2001 |

source: [www.prim.net](http://www.prim.net)

#### Les risques d'inondations

La commune du Crestet est soumise au risque d'inondation du Doux, crues se caractérisant par leur soudaineté, des débits très importants et une élévation brutale des eaux, parfois par vagues.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) du Doux sur la commune du Crestet a été approuvé par arrêté préfectoral le 12/04/1999. La crue de référence retenue a été celle du 3 août 1963 (estimée crue centennale).

Ce PPR fait apparaître 2 zones de risque d'inondation :

- une zone d'aléa fort (R1), correspondant au lit mineur et moyen de la rivière
- une zone d'aléa moyen (R2), correspondant au lit majeur de la rivière

Ces zones sont interdites à l'urbanisation mais certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées sous la condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

Concernant les ouvrages existants, les extensions d'emprise au sol sont interdites et les travaux éventuels doivent permettre de protéger les parties des bâtiments situées au dessous de la cote de référence.

D'autres secteurs non compris dans le PPR sont potentiellement inondables. Ainsi, les territoires situés à proximité des talwegs des ruisseaux sont susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'événements pluvieux exceptionnels. De ce fait ils devront rester vierges de tout aménagement et construction.

#### Les risques d'incendies

L'ensemble du département de l'Ardèche est sensible aux feux de forêts avec une échelle de risque allant de faible à élevé. La commune du Crestet est, quant à elle, exposée à un risque potentiel moyen.

En effet, avec un taux de boisement de l'ordre de 50%, la commune possède un massif boisé assez sensible aux incendies de forêts. Une trentaine de départs de feux ont été enregistrés sur la commune depuis 1973, consommant plus de 40ha de boisements. Ceux-ci sont recensés dans le tableau ci-contre.

Les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne résultant de la circulaire 87-71 du 20/08/1987, s'appliquent à la commune du Crestet comme à l'ensemble du département. A ce titre, la commune se doit de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de feux, sans toutefois exclure des projets d'aménagement tenant compte des particularités locales. Ces projets doivent intégrer les spécificités de la forêt, sa valeur écologique et la protection des sites et paysages.

Concernant les moyens de lutte contre l'incendie, la commune dispose de 7 poteaux incendies répartis dans le village du Crestet et dans les hameaux principaux (Monteil, les Vernes, les Rochettes Basses, Michon-le-Bas, le Banchet et Saignas). Ces équipements de défense incendie sont repérés dans la carte page suivante.

#### Recensement des départs de feux depuis 1973

| Date       | Lieux-dit         | Surface  |
|------------|-------------------|----------|
| 10/08/1974 | /                 | 1 ha     |
| 25/07/1975 | /                 | 1,5 ha   |
| 07/05/1976 | /                 | 0,1 ha   |
| 22/05/1976 | /                 | 0,1 ha   |
| 09/06/1976 | /                 | 0,5 ha   |
| 07/08/1979 | /                 | 1 ha     |
| 07/07/1980 | /                 | 0,1 ha   |
| 31/07/1980 | /                 | 10 ha    |
| 19/04/1981 | /                 | 1 ha     |
| 23/06/1981 | /                 | 0,2 ha   |
| 29/08/1981 | /                 | 0,1 ha   |
| 06/02/1982 | /                 | 1 ha     |
| 16/05/1982 | /                 | 0,2 ha   |
| 21/08/1982 | /                 | 0,1 ha   |
| 27/07/1983 | /                 | 0,1 ha   |
| 15/06/1984 | /                 | 0,8 ha   |
| 26/06/1984 | /                 | 15 ha    |
| 07/07/1984 | /                 | 0,1 ha   |
| 30/07/1984 | /                 | 0,1 ha   |
| 02/12/1985 | /                 | 1 ha     |
| 08/08/1986 | /                 | 2 ha     |
| 01/06/1990 | /                 | 0,5 ha   |
| 05/08/1994 | Grange            | 0,04 ha  |
| 09/07/1995 | La Blache         | 0,2 ha   |
| 08/02/1997 | Le Crestet        | 0,05 ha  |
| 09/07/1997 | Gare du Plat      | 0,01 ha  |
| 17/07/1999 | Bonneton          | 3,6 ha   |
| 13/08/2001 | Peyret            | 0,01 ha  |
| 28/03/2002 | La Rochette Basse | 0,3 ha   |
| 18/06/2006 | Bois Serret       | 0,005 ha |

source: [www.promethee.com](http://www.promethee.com)







### 5.3.2 Les risques technologiques

La commune du Crestet n'est exposée à aucun risque technologique majeur.

### 5.3.3 Les nuisances

#### Les nuisances liées aux exploitations agricoles

Sur les 7 bâtiments d'élevage de volaille présents sur la commune, 5 ont le statut d'ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Ces installations classées sont implantées dans les hameaux ou lieux-dits suivants : les Combes, l'Hors, les Rochettes Hautes, les Rochettes Basses, Mayaud.

Les nuisances induites par ces installations impliquent la prise en compte de périmètres d'éloignements : 50m ou 100m selon la densité d'animaux. La Loi d'Orientation Agricole du 09/07/1999 (ou article L 111-3 du code rural), modifiée par l'article 204 de la loi SRU, institue une réciprocité en matière de distance entre les bâtiments et les constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel. Ainsi, la même exigence d'éloignement est imposée pour l'implantation des constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel que pour l'implantation des bâtiments agricoles.

#### Le bruit et les nuisances sonores

Aucune voie de circulation n'est classée bruyante sur la commune.

#### CONCLUSION SUR LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX ET LES NUISANCES

##### Deux risques naturels majeurs

- Risque d'inondation du Doux (PPRI)
- Risque d'incendie de forêts

##### Absence de risques technologiques majeurs

##### Des bâtiments d'élevage pouvant potentiellement générer des nuisances

- 7 bâtiments d'élevage de volaille dont 5 classés en ICPE

#### ENJEUX

**Conformément au PPR, réglementer la construction en zones inondables d'aléa fort et moyen**

**En terme de risque incendie, intégrer les prescriptions relatives à la protection de la forêt méditerranéenne au projet de PLU**

- Limiter la construction dans les zones boisées et isolées
- Imposer aux zones de développement urbain la mise en place d'équipement adapté en terme de lutte contre les incendies

**Pour les nouvelles constructions, respecter les périmètres d'éloignement relatifs aux bâtiments d'élevage classés ICPE**

## 5.4 Le paysage

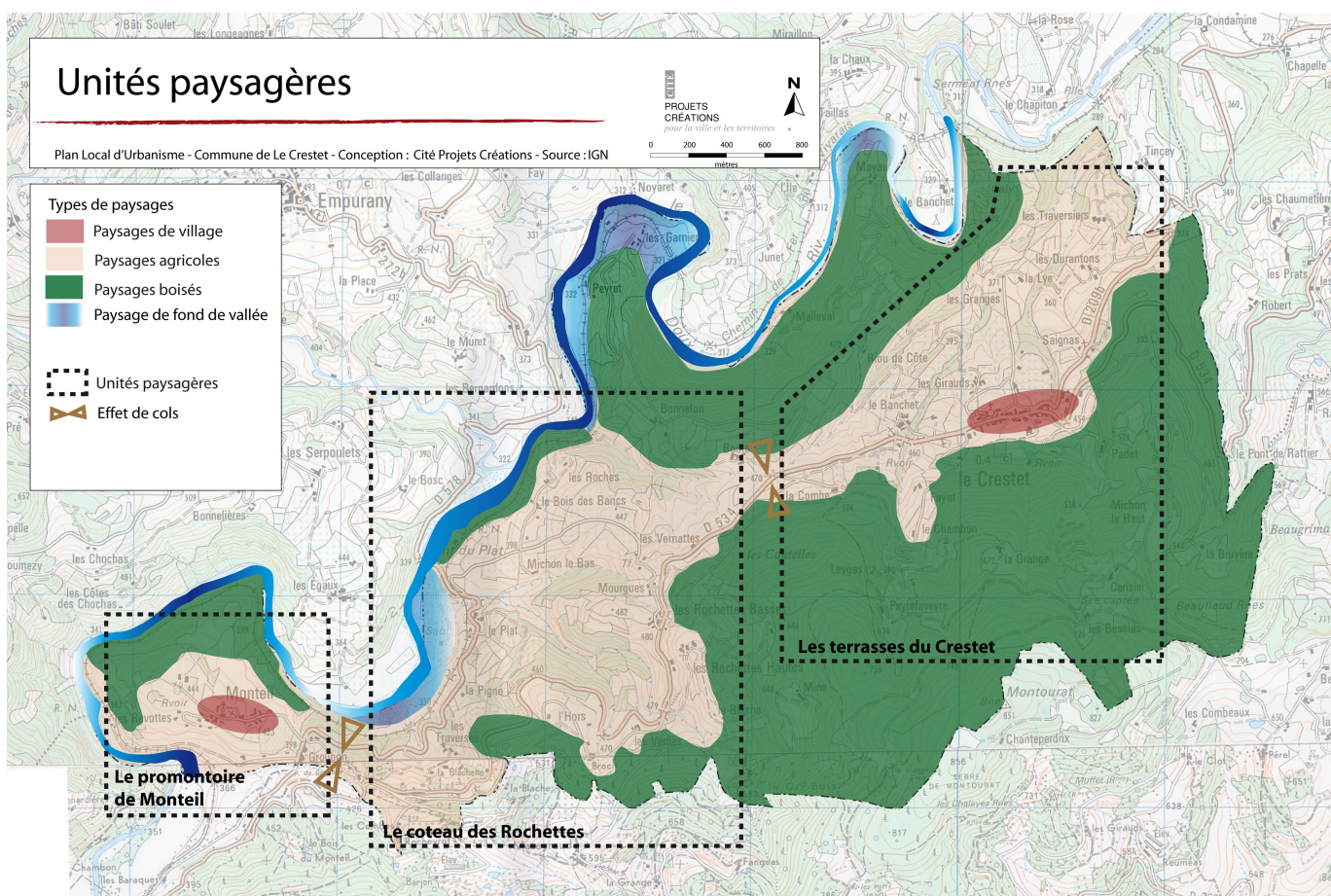
### 5.4.1 Les unités paysagères

La commune du Crestet présente quatre types de paysages en lien avec l'occupation du sol :

- Les paysages de village : le centre-bourg du Crestet et le hameau de Monteil constituent des espaces de cœur de village particulièrement marqués. Les autres hameaux d'origine agricole apparaissent de manière plus ponctuelle.
- Les paysages agricoles : ils sont constitués d'une mosaïque de cultures, prairies et vergers ponctuée d'anciennes fermes et hameaux
- Les paysages boisés : ils sont très présents dans la perception du paysage communal
- Les paysages de fond de vallée liés au Doux : les gorges du Doux présentent un fond de vallée très étroit en général à l'exception de certains méandres cultivés (Le Plat, les Garniers...)

Au-delà de cette typologie, la commune présente trois unités paysagères découlant du relief et fonctionnant de manière autonome :

- Les terrasses du Crestet : versant nord du Serre de Montourat séparé des gorges du Doux par de petits serres plus au nord
- Le coteau des Rochettes découpé de plusieurs vallons tournés vers la vallée du Doux
- Le promontoire de Monteil formant une presqu'île cernée par le Doux



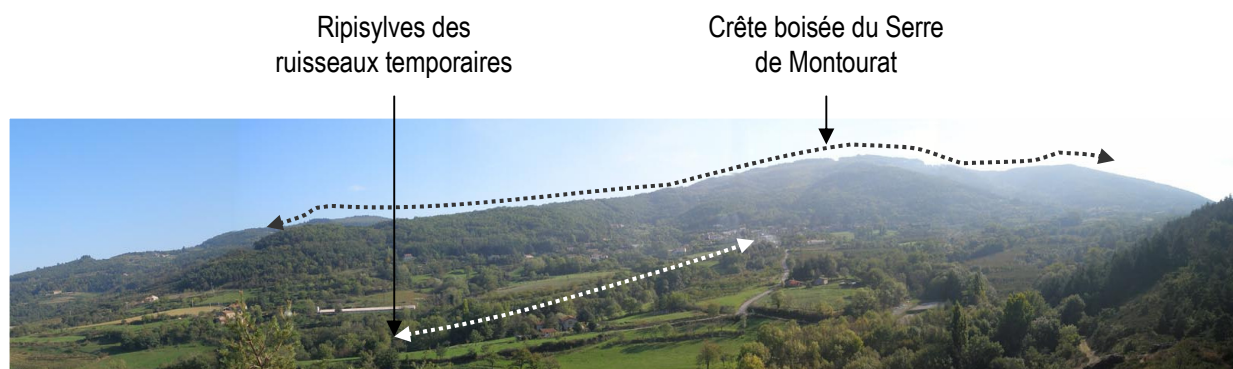


## 5.4.2 Les éléments structurants du paysage

La qualité générale du paysage communal est fondée sur la présence d'éléments forts qui structurent le paysage, orientent sa perception et facilitent sa lecture. Il s'agit aussi bien d'éléments physiques dus au relief que d'éléments végétaux ou bâtis. En tant que fondements de l'identité paysagère de la commune, ils ont une valeur identitaire.

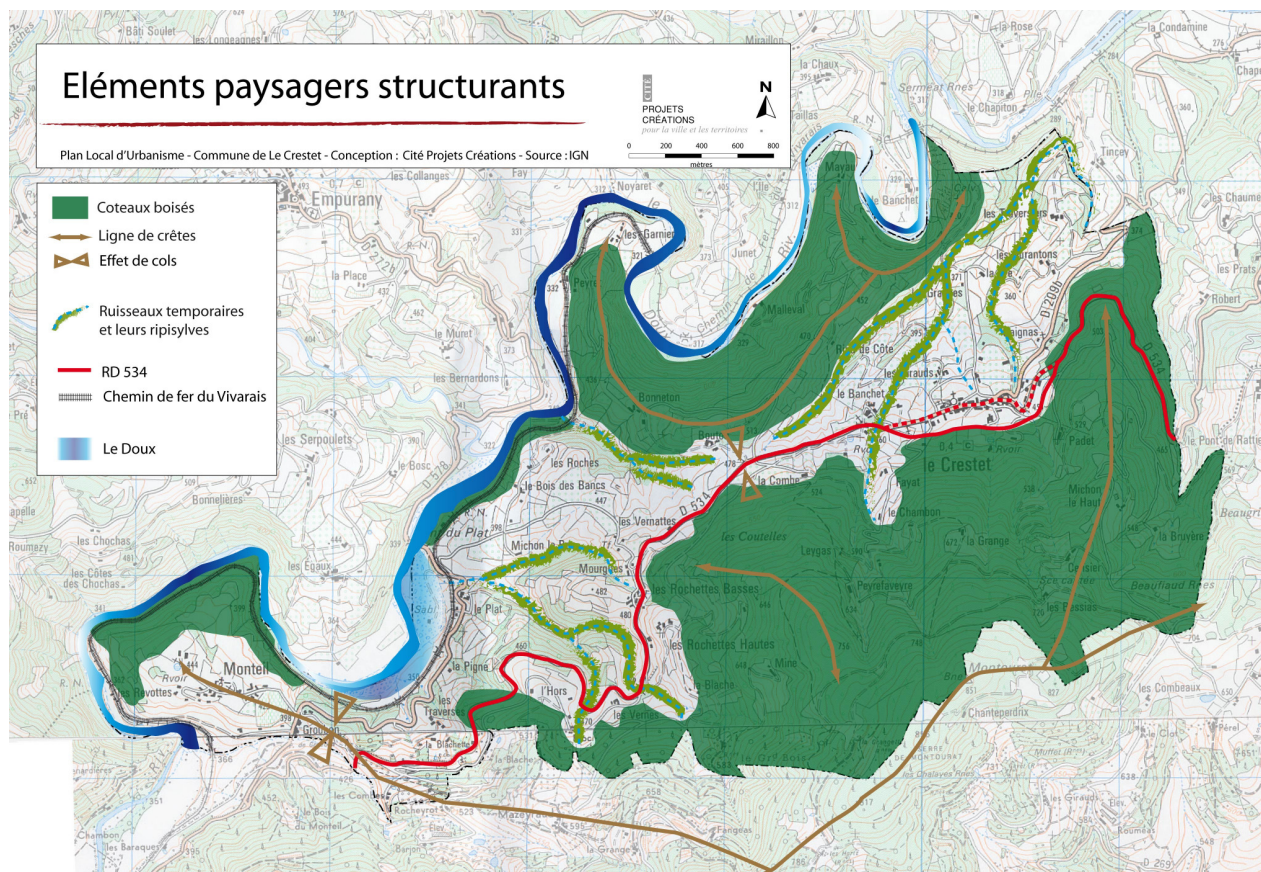
Le paysage communal est structuré par trois types d'éléments naturels :

- Les coteaux boisés et leurs lignes de crête
- Les ruisseaux temporaires et leurs ripisylves
- Les gorges du Doux



Deux axes de communication viennent également structurer le paysage :

- La RD 534 : sa position en balcon en fait par ailleurs un axe privilégié de perception du paysage
- Le chemin de fer du Vivarais : soulignant les gorges du Doux de ses nombreux ouvrages de pierres, il offre par contre peu de perception sur le territoire communal





### 5.4.3 La perception du paysage

#### Points de vues

Le relief mouvementé du territoire permet des perceptions variées sur le paysage. Les points de vues sont multiples. On peut cependant en repérer sept ayant une importance majeure (cf carte des perception ci-dessous et planche photo page suivante).

Il faut également noter la covisibilité qui existe avec les communes du versant d'en face (rive gauche du Doux). Le territoire communal est ainsi perceptible depuis Empurany, Arlebosc et la RD 578. Les vues sur les gorges du Doux restent prépondérantes (car au premier plan) alors que les vues sur le village du Crestet apparaissent comme secondaires (car en arrière-plan).

#### Points d'appel paysagers

Depuis ces points de vues, la perception du paysage communal est guidée par des éléments particuliers qui font points d'appel dans le paysage :

- le calvaire (trois croix au sommet du Serre au nord de la commune)
- le bourg du Crestet
- le hameau de Monteil

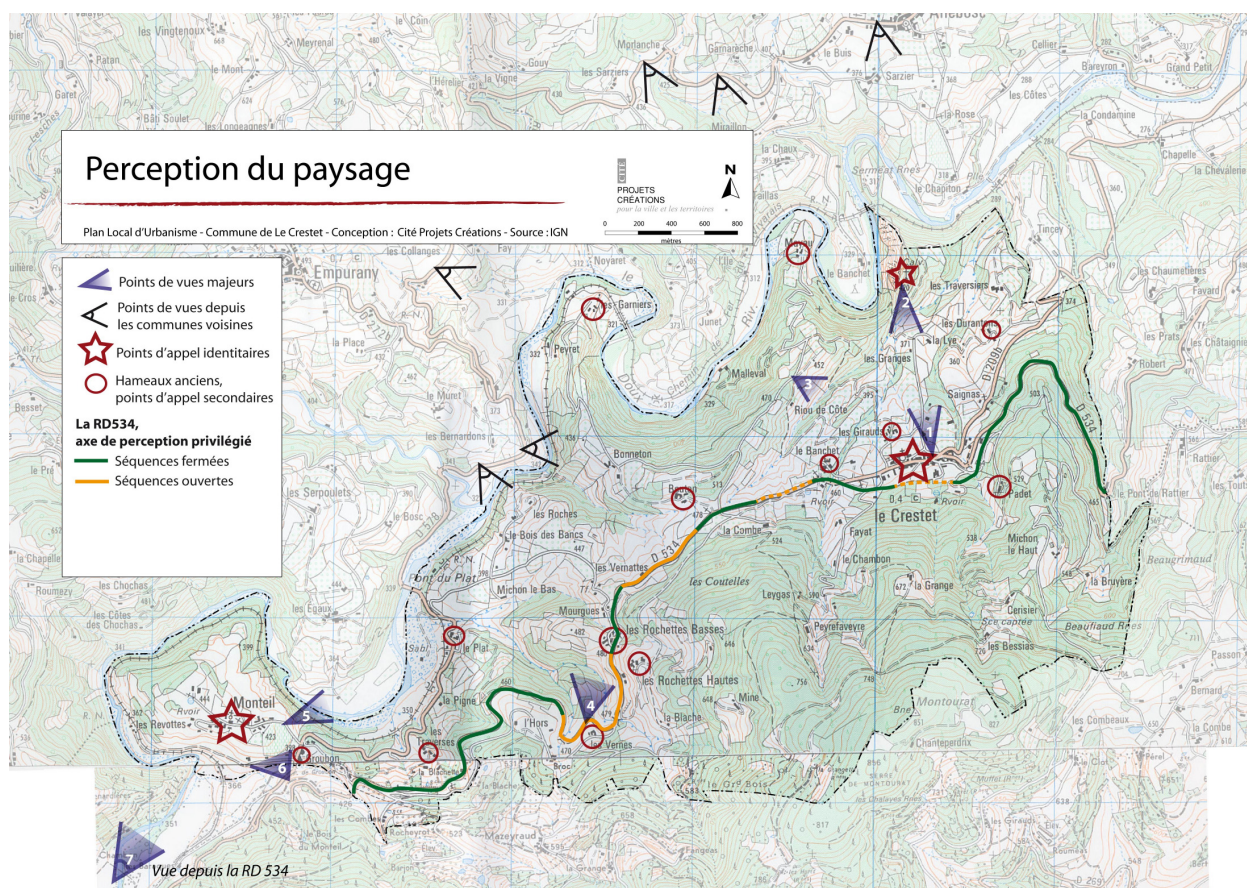
Ces éléments de patrimoine constituent des points d'appel dans le paysage et présentent une valeur identitaire forte.

Les hameaux et anciennes fermes correspondent également à des éléments du patrimoine bâti qui ponctuent le paysage et créent des points d'appel secondaires.

#### La RD 534, axe de perception privilégié

La RD 534 correspond également à un axe de perception privilégié du paysage. Il s'agit d'un « linéaire de vue » majeur dont la richesse des perceptions tient à une alternance entre :

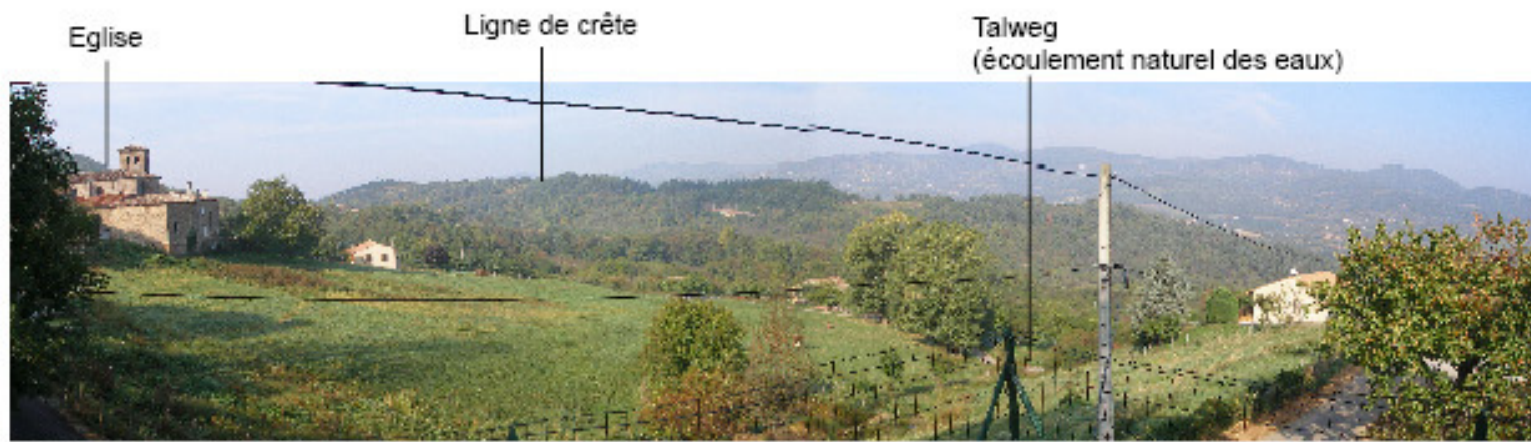
- des séquences fermées où les abords boisés masquent les vues lointaines
- et des séquences ouvertes offrant des échappées visuelles sur le paysage communal



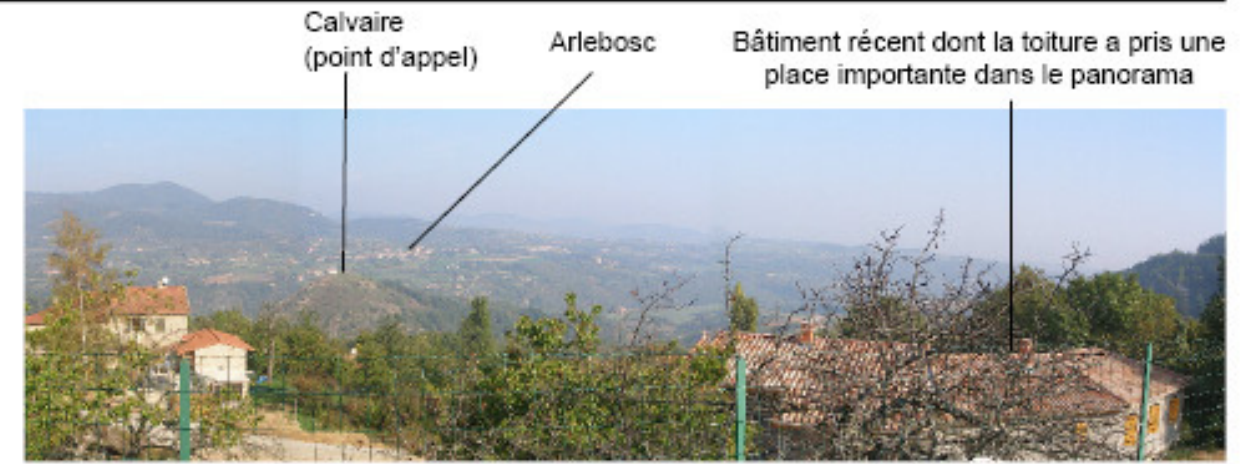


## PERCEPTION DU PAYSAGE : depuis les points de vues majeurs

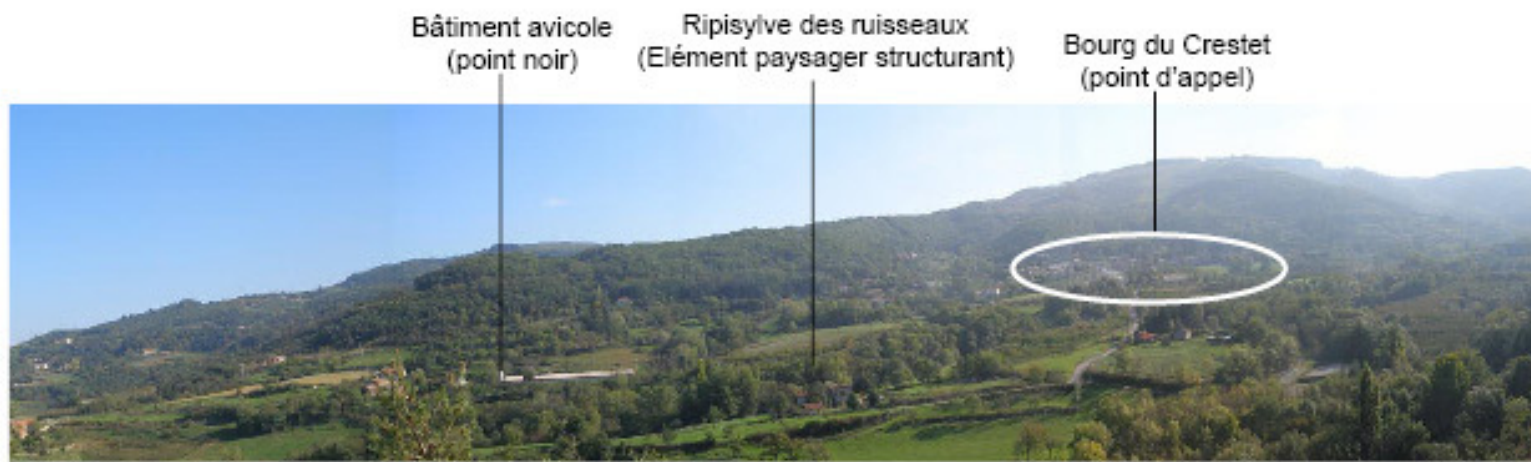
### Unité paysagère «Les terrasses du Crestet»



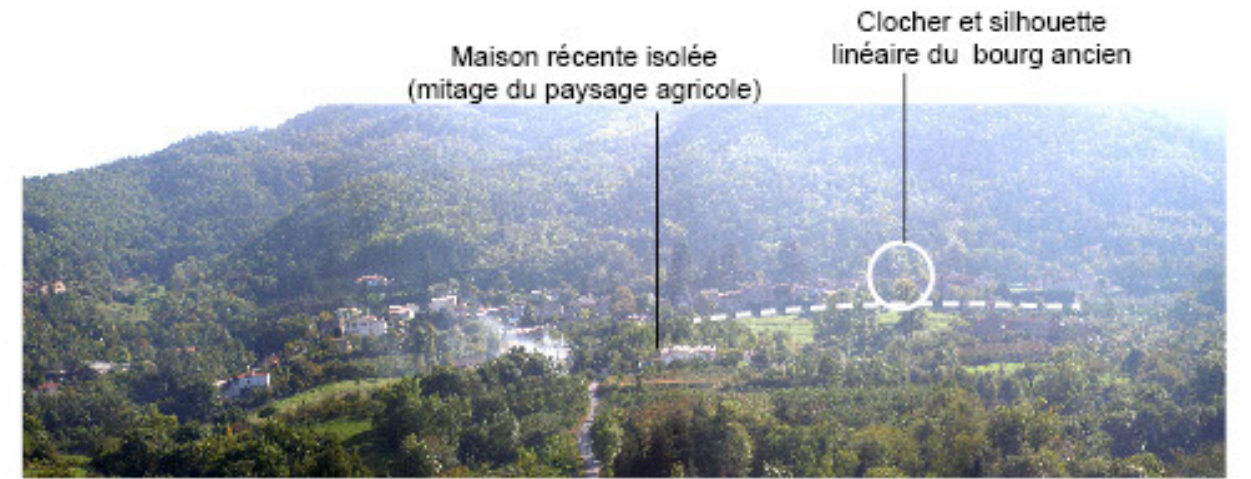
Point de vue 1 : Depuis le bourg du Crestet vers le nord-ouest



Point de vue 1 : Depuis le bourg du Crestet vers le nord-est



Point de vue 2 : Depuis le calvaire vers le sud



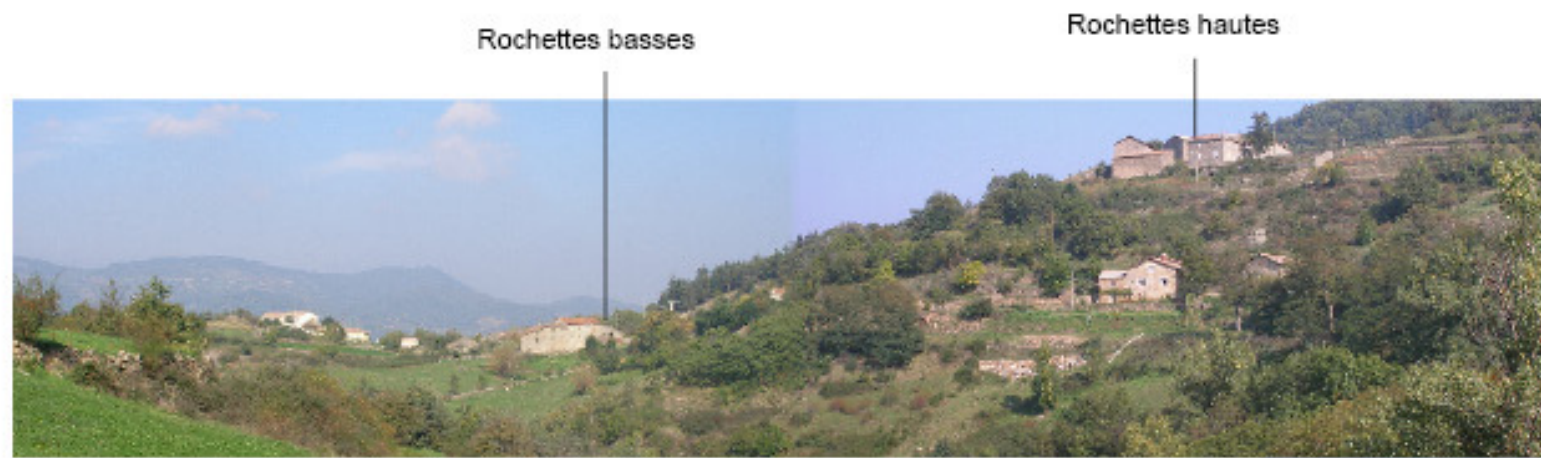
Point de vue 2 : Depuis le calvaire vers le sud (zoom sur le village)



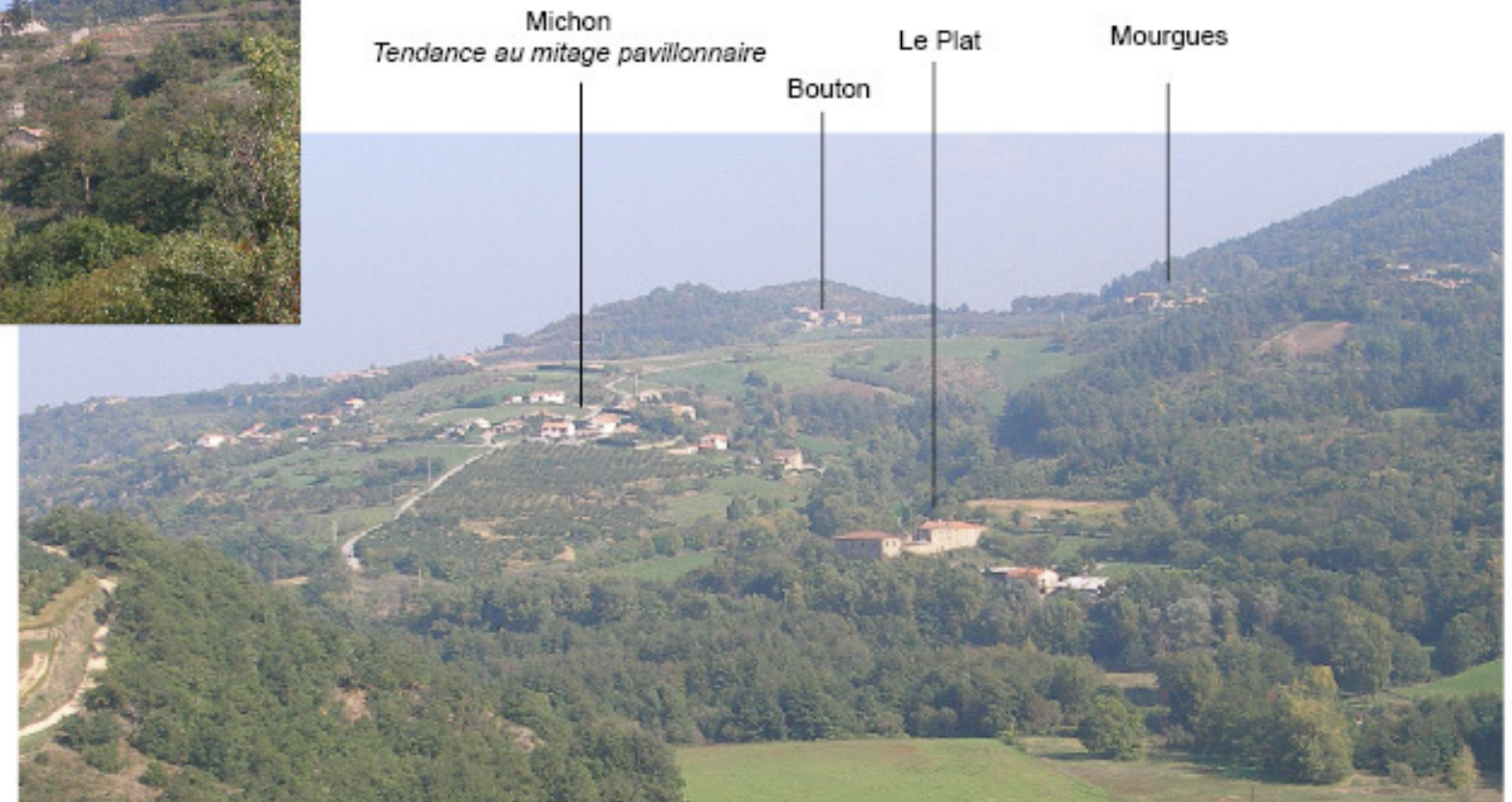
Point de vue 3 : Depuis Riou la Côte vers le sud-est



Unité paysagère «Les coteaux des Rochettes»



Point de vue 4 : Vue sur les Rochettes depuis le RD534

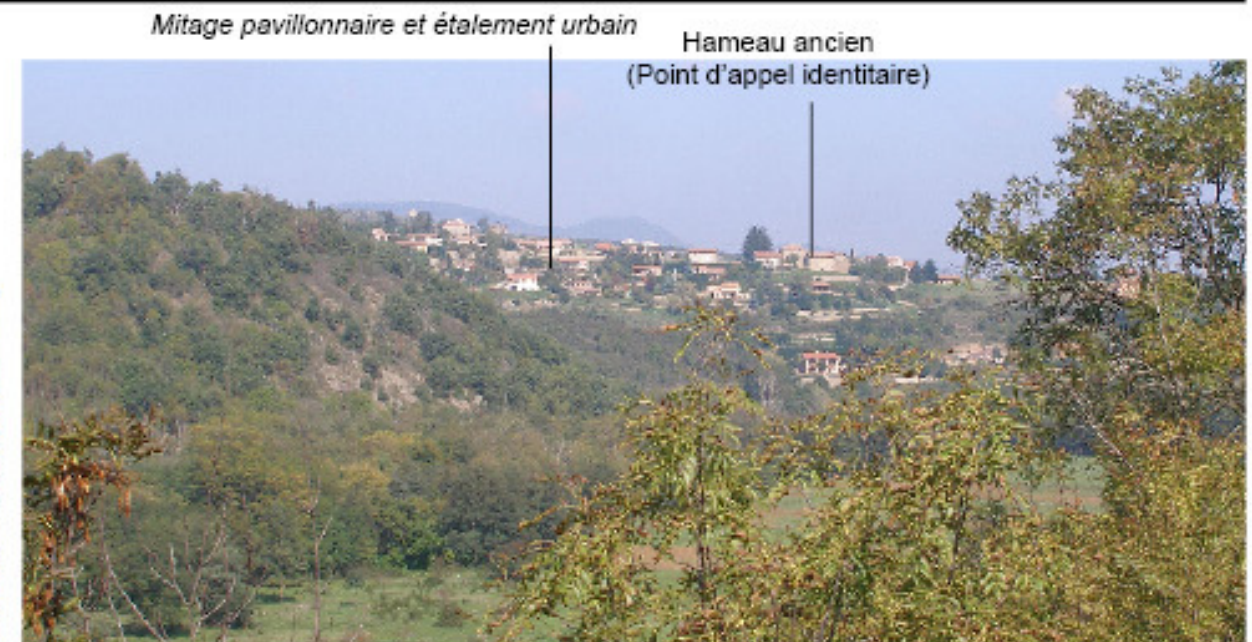


Point de vue 5 : Vue sur le coteau des Rochettes (Mourgues, Michon, Les Vernattes, Le Plat) depuis Monteil

Unité paysagère «Le promontoire de Monteil»



Point de vue 6 : Vue sur Monteil depuis la RD 578



Point de vue 7 : Vue sur Monteil depuis la RD534 en venant de Lamastre (hors commune)



#### 5.4.4 Sensibilités paysagères

En croisant l'analyse concernant les éléments structurants et les perceptions du paysage, on peut mettre en évidence trois types de sensibilités paysagères majeures qui devront être prises en compte au sein du projet de PLU :

##### Les zones de mitage pavillonnaire

Elles correspondent aux versants anciennement cultivés proches du Bourg ou de certains hameaux qui ont subi une extension pavillonnaire récente : les zones cartographiées localisent les secteurs où ce mitage est amorcé ou en cours. Ces extensions se sont faites le plus souvent de manière déconnectée du noyau urbain ancien (mitage des paysages agricoles) et / ou en consommant beaucoup d'espace (étalement urbain). L'article L145-3 du Code de l'urbanisme (Loi Montagne n°8530 du 9 janvier 1985 – article 72) met en avant le principe d'urbanisation en continuité afin de limiter ce type d'extensions diffuses qui nuisent à la qualité paysagère du territoire. La commune du Crestet étant soumise à ce principe d'aménagement en zone de montagne, le PLU devra privilégier les extensions bâties en continuité avec les noyaux existants. L'impact paysager de ces extensions futures devra être évalué depuis les points de vue majeurs repérés précédemment.



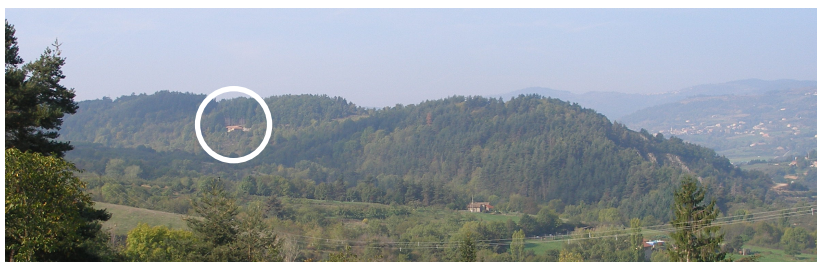
Coteau chemin du Plat (Michon-le-Bas, Bois des Bancs)



Coteau sud de Monteil

##### Les fronts visuels boisés

Ils correspondent aux versants boisés plus ou moins abrupts des serres. Très perceptibles depuis l'ensemble du territoire, ils sont particulièrement sensibles à toute implantation urbaine future. A ceci, s'ajoutent des enjeux de préservation du milieu naturel. Leur classement en zone naturelle devra donc être privilégié.



Riou la Côte

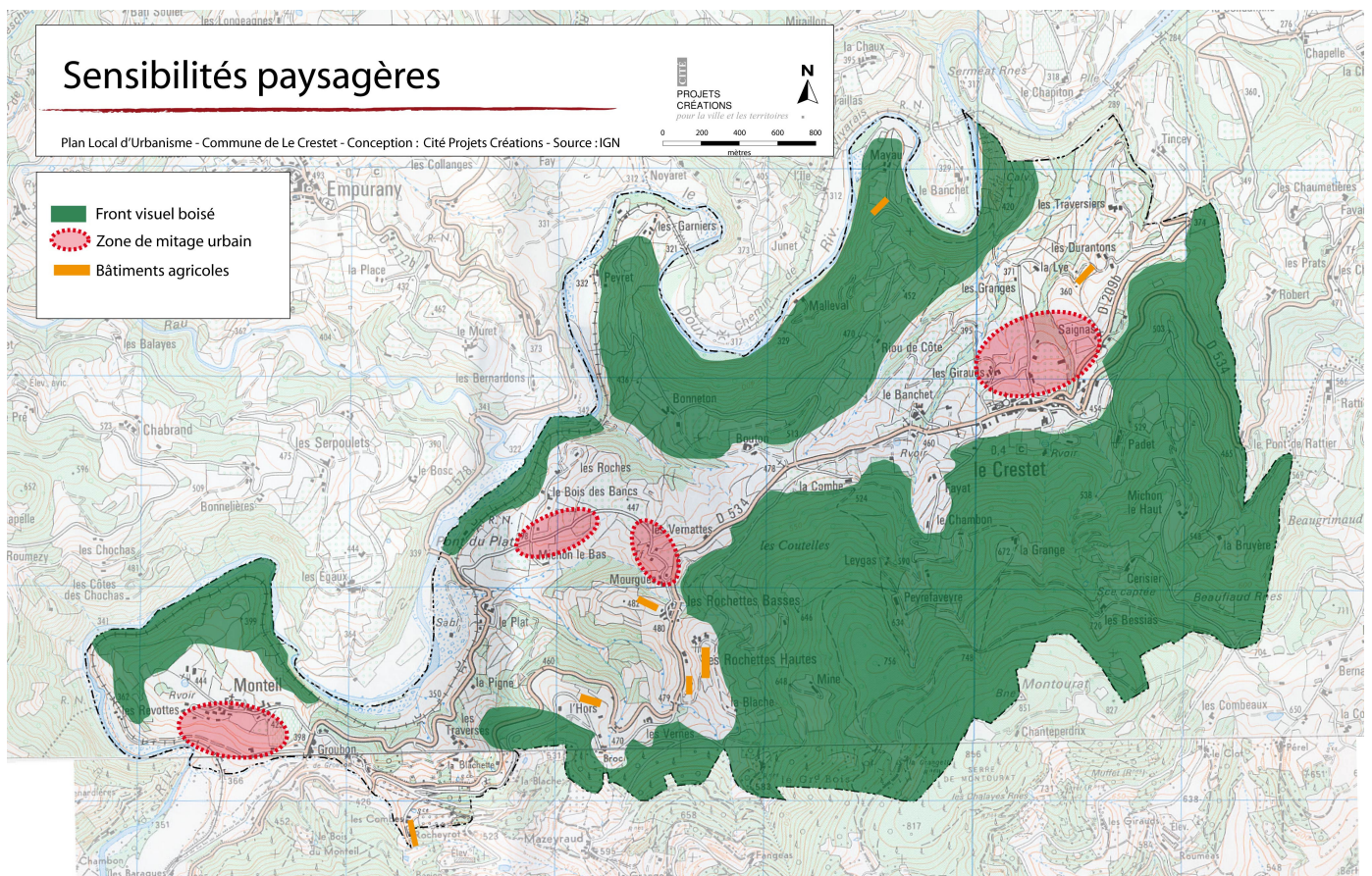


Coteau nord du serre de Montourat



## Les bâtiments agricoles

De nombreux bâtiments d'élevage, principalement élevage avicole, viennent nuire à la qualité paysagère de la commune. Ils créent des points noirs paysagers peu valorisants au sein des espaces agricoles. L'intégration paysagère des futures constructions de ce type, mais aussi et surtout la qualité architecturale de ces dernières, devront être assurées par des règles adaptées. La planche photo présentée ci-après présente des exemples de bâtiments avicoles. Au regard de ces derniers, il apparaît que l'usage de couleurs foncées (rouge brique, marron, vert foncé...) pour les murs mais aussi et surtout pour les toitures de ces bâtiments permet de limiter leur impact paysager. Le traitement des abords apparaît également comme important : limitation des remblais, trame végétale en accord avec le contexte paysager proche (arbres fruitiers sur les coteaux agricoles ouverts, boisements plus denses en haut de coteau par exemple)





## BATIMENTS AGRICOLES: Intégration paysagère et qualité architecturale

Cette planche photo présente des exemples de bâtiments photographiés sur Le Crestet et les communes voisines. Elle a pour objectif de permettre échanges et réflexions sur les critères d'intégration paysagère et architecturale à prendre en compte dans le PLU.

### Colorimétrie et qualité architecturale



Impact des couleurs claires qui captent la lumière et sont très visibles dans le paysage



Impact des teintes vertes qui, selon les saisons et la luminosité, diffèrent très souvent des tons verts du paysage naturel



Intérêts des tons foncés (rouges briques ou marrons) qui captent peu la lumière et reprennent la couleur du bâti traditionnel



Diversité des formes et des matériaux

### Traitement des abords



Intégration dans la pente :  
Difficulté d'intégration des remblais et déblais



Traitement végétal des abords :  
Reprise d'un motif paysager local (fruitiers)



Impact des haies de thuyas  
(forme très rectiligne)



### **CONCLUSION PAYSAGE**

#### **Trois unités paysagères induites par le relief**

- Les terrasses du Crestet
- Le coteau des Rochettes
- Le promontoire de Monteil

#### **Des éléments structurants qui guident la lecture du paysage**

- Les coteaux boisés et leurs lignes de crêtes
- Les ruisseaux temporaires et leurs ripisylves
- Les gorges du Doux
- La RD 534
- Le chemin de fer du Vivarais

#### **Des perceptions variées et riches permises par :**

- Des points de vues majeurs (cf planche photo)
- Des points d'appels identitaires dans le paysage
- La RD 534, axe de perception privilégié

#### **Des sensibilités paysagères particulières**

- Les zones de mitage pavillonnaire
- Les fronts visuels boisés
- L'intégration paysagère et architecturale des bâtiments avicoles

### **ENJEUX PAYSAGERS**

#### **Maîtriser les futures extensions urbaines pour garantir leur qualité paysagère**

- Favoriser les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant afin d'éviter le mitage du paysage agricole
- Dimensionner ces zones de manière équilibrée à l'échelle du paysage rural
- Evaluer l'impact potentiel de ces zones depuis les points de vues majeurs

#### **Préserver l'identité paysagère de la commune**

- Préserver les éléments naturels qui structurent le paysage : coteau boisé, ruisseaux et ripisylves...
- Limiter l'implantation sur les coteaux boisés, fronts visuels très sensibles
- Maintenir les vergers en tant que motif paysager identitaire

#### **Inciter à l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles**

- Préconiser une colorimétrie et des matériaux adaptés
- Favoriser une implantation adaptée à la pente (éviter les remblais)
- Accompagner le bâti d'une trame végétale adaptée au contexte paysager

## 6 ANALYSE DU TISSU URBAIN

---

### 6.1 Structure urbaine

---

#### 6.1.1 Historique

*L'analyse historique permet de comprendre les différentes dynamiques encourues sur le territoire. Elle est nécessaire dans la compréhension et l'appréhension de l'existant, voire du futur.*

#### **La commune du Crestet : réunion de deux paroisses**

La lecture croisée de témoignages historiques et du plan napoléonien, réalisé durant les années 1850, permet de suivre l'histoire urbaine de la commune du Crestet.

Avant la révolution Française, la commune du Crestet telle que nous la connaissons aujourd'hui était séparée en deux entités urbaines distinctes : le Crestet et le Monteil. Il s'agissait de deux paroisses autonomes, implantées à proximité ou le long de l'axe principal de liaison entre Lamastre et Tournon via Boucieu.

#### Deux centres anciens aux organisations urbaines distinctes

##### ➤ **Le village du Crestet**

Le village du Crestet s'est développé au croisement des routes Boucieu – Lamastre (actuelle D 209b) et Tournon – Lamastre (actuelle D 534). La morphologie urbaine du centre ancien est de type village-rue. Cela signifie que le centre bourg s'est développé de manière linéaire de part et d'autre d'une unique voie de desserte, ici, la rue centrale du village. C'est depuis cette rue centrale que partent des voies secondaires permettant de desservir les hameaux et fermes situées en contrebas.

Le village était alors un lieu de centralité dynamique, qui accueillait en plus de l'habitat, tous types d'activités, commerces et équipements.

Aujourd'hui, le village du Crestet est riche en patrimoine bâti. Au détour d'une promenade on peut découvrir d'anciens vestiges de l'urbanisation originelle de la commune et de ses coutumes passées : la croix devant l'Eglise, l'Eglise, le lavoir etc.

##### ➤ **Le hameau de Monteil**

Situé plus en retrait des voies principales ; le hameau de Monteil est un bourg qui s'est érigé autour d'une église, au cours du XIe siècle. Le hameau de Monteil (« La Montée » en patois) doit son nom aux convois muletiers qui constituaient avant l'arrivée du train, le seul moyen d'acheminer des marchandises dans la vallée du Doux. Il fallait alors au minimum 8h00 pour relier Tournon à Lamastre.

C'est depuis la révolution française que ces deux paroisses ont été réunies pour former la commune du Crestet.

#### **Evolution spatiale de la commune du Crestet depuis 1850**

Une étude comparative du cadastre actuel de la commune et du plan napoléonien permet de mettre en lumière les grandes évolutions spatiales du territoire depuis les années 1850.

### Arrivée du Chemin de fer du Vivarais

C'est entre 1886 et 1905 que la commune du Crestet s'est vue dotée d'une ligne de chemin de fer départementale pour le transport des marchandises et des personnes. Cette ligne de montagne de près de 33 Kms entre Tournon et Lamastre se faufile de communes en communes le long des rives du Doux. Elle sillonne la commune du Crestet dans sa partie est, entre les rives du Doux et le pied du Serre de Montourat.

Malheureusement, cette voie trop éloignée des villages alentour subira les concurrences du développement du trafic automobile dès les années 1910.

### Modernisation du réseau viaire

D'après le cadastre napoléonien, la route principale qui permettait de relier Lamastre à Tournon via Boucieu traversait initialement le village du Crestet.

Or, à la lecture du plan de zonage du POS, quelques modifications de tracés de voies ont été opérées depuis le milieu du XIXe siècle. La modernisation du réseau viaire du Crestet s'est alors opérée suivant 3 étapes.

- Une voie nouvelle reliant Le Crestet à Empurany a été créée, la route départementale 578. Elle permet de relier les deux rives du Doux via le Pont du Plat.
- Une voie nouvelle a été créée parallèlement à l'ancienne voie principale entre les limites communales avec Lamastre et Boucieu. Située au nord de l'ancien tracé, l'actuelle route départementale 534, suit les courbes du relief.
- Plus tardivement, dans les années 1980, une ultime déviation fut créée. Il s'agissait de libérer le centre bourg ancien du Crestet du trafic routier et de faciliter les flux entre Lamastre et la vallée du Rhône. Ainsi, fut réalisée la déviation du centre bourg, au dessus de celui-ci.

Ces trois étapes de modernisation du réseau viaire du territoire du Crestet ont permis d'une part de faciliter les échanges entre la vallée du Doux et la vallée du Rhône mais aussi de préserver le patrimoine bâti et l'histoire urbaine de la commune.

### Extensions récentes autour des densités urbaines originelles










Dernière évolution : les extensions récentes de l'urbanisation. Durant les années 1980-1990, la commune a accueilli un nombre croissant de nouveaux habitants venant de l'extérieur de la commune. Le foncier se faisant rare dans les communes voisines et le Crestet présentant des attraits intéressants en terme de cadre de vie, les hameaux et regroupements bâtis anciens se sont alors étendus au profit de constructions pavillonnaires.

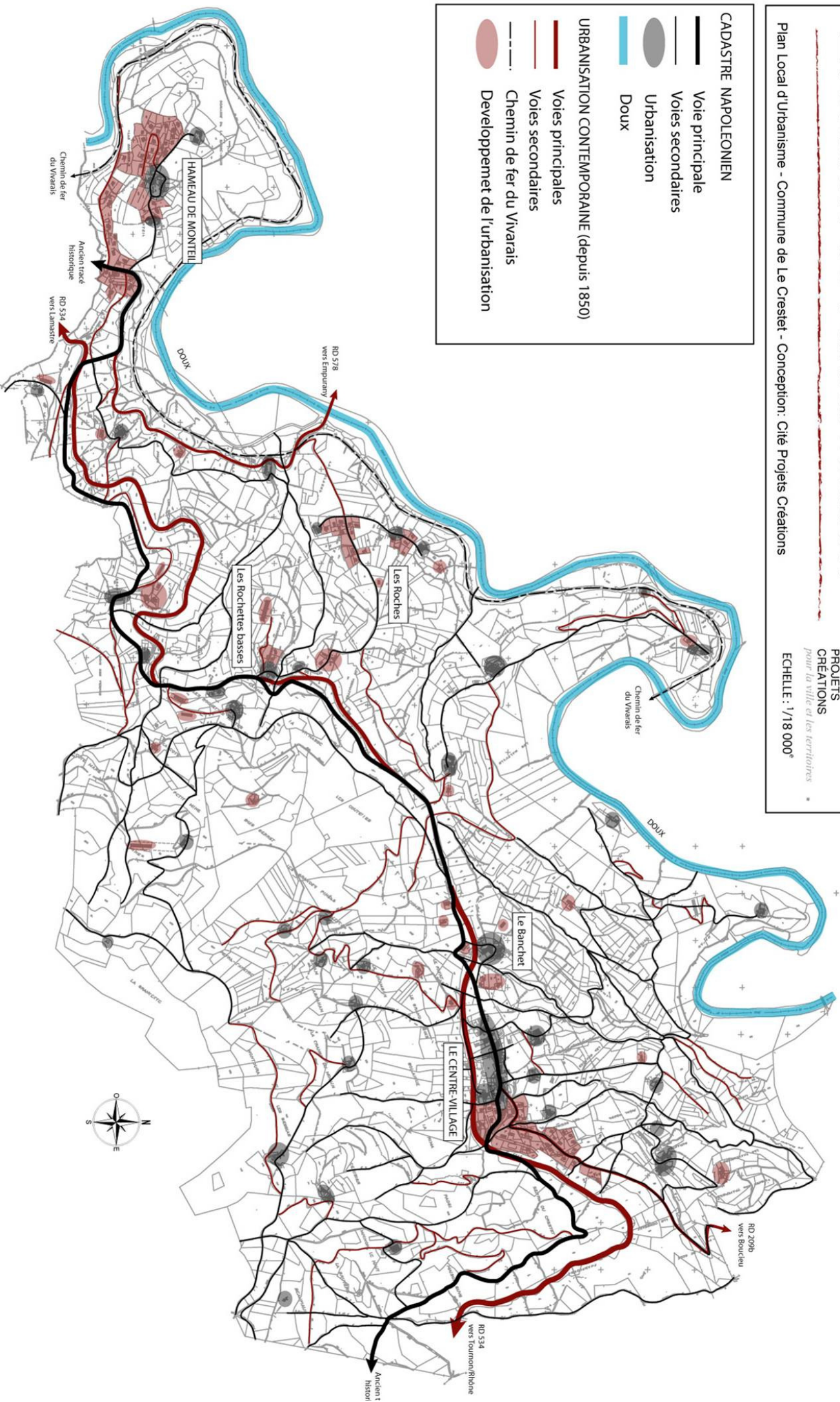
Ces extensions pavillonnaires se sont exclusivement concentrées autour des pôles de groupements urbains originels : le centre-bourg, le hameau de Monteil, Les Rochettes Basses, le Bois des Bancs etc. Ceci montre une maîtrise du foncier qui a permis d'éviter un mitage trop important du paysage.

# Evolution de l'urbanisation

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Le Crestet - Conception: Cité Projets Créations

**PROJETS  
CRÉATIONS**  
pour la ville et les territoires  
Echelle : 1/18 000

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | CADASTRE NAPOLEONIEN            |
|  | Voie principale                 |
|  | Voies secondaires               |
|  | Urbanisation                    |
|  | Doux                            |
| URBANISATION CONTEMPORAINE (depuis 1850)   |                                 |
|    | Voies principales               |
|    | Voies secondaires               |
|    | Chemin de fer du Vivarais       |
|    | Developpement de l'urbanisation |



### 6.1.2 Parcellaire

*L'analyse du parcellaire ou de la trame foncière est l'interprétation graphique de la géométrie engendrée par l'occupation humaine. Son analyse et sa connaissance peuvent aider à la compréhension et à la composition du paysage urbain et rural. Penser le parcellaire dans l'aménagement du territoire est aussi une façon de conforter la composition et le maillage urbain.*

Trois grandes familles sont observables : les parcelles relatives à l'exploitation agricole du territoire, les parcelles des espaces boisés et les parcelles des secteurs urbanisés.

#### **La trame du paysage naturel**

##### **Un parcellaire agricole contraint par le relief**

La géographie et le relief du territoire communal sont peu propices à une agriculture intensive. Dans la grande majorité, les parcelles agricoles se localisent au nord de la RD 534, là où le relief est moins escarpé.

Le parcellaire agricole est très hétéroclite, il est constitué de petites ou grandes parcelles, rectangulaires ou laniérées etc. Il est alors difficile de définir une typologie générale de cette trame. Le relief contraint fortement la physionomie des parcelles. Cependant on peut tout de même constater que ces terres agricoles sont localisées là où le relief est le plus doux (au nord de la RD 534) et sur des terrasses, afin de profiter de l'ensoleillement. Le parcellaire suit les courbes de niveau et chaque tènement agricole, localisé autour du siège d'exploitation est desservi par une voie ou chemin rural, facilitant l'accès aux cultures.

##### **Des espaces boisés au sud de la RD 534**

Les espaces boisés présentent des parcelles hétéroclites en terme de géométrie et de superficie. Elles sont totalement dépendantes de la topographie du site. Ces parcelles se situent là où le relief est le plus escarpé, c'est-à-dire au sud de la RD 534 et le long des rives du Doux.

#### **La trame du paysage bâti**

Dès lors qu'il y a urbanisation, il y a redivision parcellaire. La construction de logements, de locaux d'équipements ou d'activités nécessite des surfaces de terrains plus réduites que pour le parcellaire naturel. Cela entraîne alors la création de petites parcelles imbriquées. On peut observer quatre typologies de divisions parcellaires différentes :



### Le centre bourg

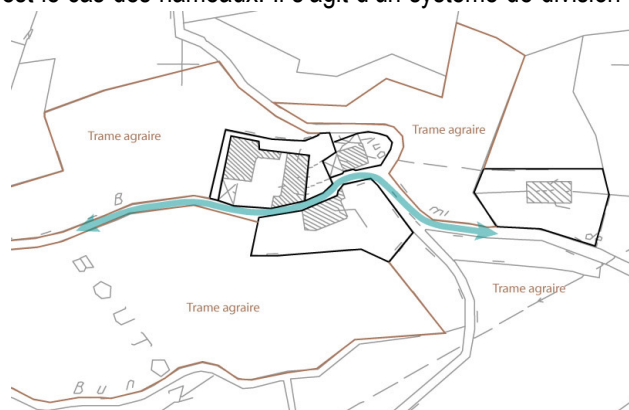
Le parcellaire du centre bourg témoigne d'une urbanisation vernaculaire sous la forme d'un village rue. Les constructions se succèdent de part et d'autre d'une unique voie, la voie communale n°1. Le parcellaire est structuré perpendiculairement à la voie et constitué de bandes étroites, de la largeur d'une construction. Cette organisation parcellaire permet au propriétaire de bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale mais aussi d'un accès direct à un fond de parcelle privé, boisé ou enherbé.



### Les hameaux

Lorsque quelques habitations et activités agricoles se regroupent autour d'une voie d'accès de manière isolé à l'écart du village, il y a densification. Tel est le cas des hameaux. Il s'agit d'un système de division parcellaire en bordure de voie ou à la croisée de chemins, alors que la trame agricole initiale perdure à l'arrière. On observe ce groupement particulier sur l'ensemble de la commune. On compte environ une quinzaine de hameaux répartis au nord de la RD 534 (Mayau, les Girauds, Bouton, le Banchet, Bonneton, le Monteil etc.).

D'une manière générale, les parcelles présentent un dessin morcelé et d'une superficie restreinte. Elles sont agglomérées densément autour d'une voie au sein d'un vaste espace agricole ou boisé.



### Le bâti isolé

Il s'agit d'une redivision d'une parcelle agricole principale afin de ceinturer une zone constructible. Cette dernière est souvent occupée par un bâtiment d'habitation, une ferme ou un bâtiment d'élevage. Ces parcelles prennent la forme d'îlots isolés dans les étendues agricoles et boisées.



### Les lotissements et formes urbaines autonomes

Quelques formes urbaines d'habitat plus contemporaines font exception, répondant aux opportunités foncières, aux superficies disponibles et aux usages. C'est le cas des différents lotissements et constructions individuelles qui se sont implantés sur le territoire communal.

Ces formes urbaines présentent des configurations parcellaires homogènes, rectangulaires orthogonales et organisées par rapport aux voies de dessertes internes que sont les impasses. Ces parcelles ont une typologie et une superficie totalement indépendante des groupements d'habitation anciens auxquels elles se rattachent.



#### CONCLUSION

##### Trois grandes familles de parcelles aux localisations bien établies

- Parcelles agricoles et bâties sur des terrasses
- Parcelles boisées sur le relief

##### Un parcellaire traduisant les contraintes de la topographie du site

Une distorsion entre la forme du parcellaire urbanisé d'origine et celle du parcellaire des extensions

#### ENJEUX

##### Traduire la vocation de chaque occupation du sol dans le zonage du PLU

- Les versants boisés
- Les terrasses cultivés
- Les serres et replats urbanisés

##### Subdivision parcellaire devant respecter dès que possible l'orientation originelle

- Dans les zones d'extensions futures

### 6.1.3 Trame viaire

*La trame viaire constitue le squelette de la ville. Elle définit les vides – les voies de circulation – qui viendront contenir le développement de la masse bâtie. Son appréhension permet de comprendre la composition du tissu urbain et la dynamique entre les différentes entités constituant le territoire.*

La trame viaire du territoire du Crestet est fortement contrainte, d'une part par la topographie du site et d'autre part par l'importante superficie des espaces boisés.

Le territoire est ainsi subdivisé en deux parties, une au nord, le long du Doux et une au sud, en limite communale avec Saint barthélémy-le-Pin et Gilhoc-sur-Ormèze.

- Au nord : secteur en pente douce propice à l'urbanisation et à l'activité agricole relativement bien desservi en infrastructures routières
- Au sud : secteur boisé, peu urbanisé où la trame viaire est très restreinte

#### Le réseau principal

Le réseau principal est composé de deux organisations urbaines distinctes :

- La route principale, la départementale 534, déviation de l'ancienne voie principale, qui traverse le territoire communal d'est en ouest
- Les routes départementales 209b et 578, dans le sens nord-sud

**Une épine dorsale est-ouest à l'échelle départementale : la route départementale 534**

La route départementale 534 apparaît comme la voie principale de desserte de la commune. Elle la traverse d'est en ouest et permet de faire le lien entre les vallées du Doux et du Rhône. Comme mentionné précédemment dans la partie « développement historique », cette route départementale est la déviation de l'ancienne route principale de desserte de la commune. Sa courbe est plus linéaire, ce qui a permis d'aménager dans les délaissés routiers quelques aires de stationnements ou de pique-nique.

Cette déviation est inscrite dans le relief et suit les courbes de niveaux. Elle est localisée au point de séparation des deux types de dénivelés de la commune. Au nord, en direction du Doux, la pente est douce et c'est là que se localisent la plupart des secteurs urbanisés. Au sud, c'est le secteur boisé de la commune inscrit dans une pente fortement escarpée, peu propice à l'urbanisation.

Cette route au large gabarit absorbe un fort trafic. Elle est l'épine dorsale de la desserte viaire de la commune. C'est depuis cet axe que part l'ensemble du réseau routier du territoire.

**Deux axes nord-sud à l'échelle des communes limitrophes : les routes départementales 209b et 578**

Ces deux axes viennent compléter le réseau supra-communal du Crestet. Tous deux permettent de créer des liens routiers avec les communes limitrophes du Crestet et ont pour point d'origine la route départementale 534.

La route départementale 578, se situe à l'ouest de la commune. Réalisée courant du XIX<sup>e</sup> siècle, elle permet de faire le lien entre Le Crestet et Empurany, mais aussi à une échelle plus large, entre les rives droite et gauche du Doux. Elle franchit le Doux au niveau du pont du Plat.

La route départementale 209b, se situe à l'est de la commune. Elle emprunte une ancienne voie déjà renseignée dans le cadastre napoléonien de 1850 et permet de faire le lien entre Le Crestet et Boucieu-le-roi.

**Des voies de desserte locales complémentaires des routes départementales**

La desserte locale permet d'irriguer l'ensemble du territoire communal depuis les routes départementales. La trame des dessertes locales de la commune du Crestet irrigue tous les secteurs majoritairement situés dans la moitié nord. Elle permet ainsi de desservir l'ensemble des hameaux et fermes localisés en recul sur l'ensemble du territoire du Crestet, tout en facilitant leurs liens avec les pôles attractifs de la commune et les territoires limitrophes. Ces voies, très étroites, empruntent le sommet des crêtes pour réduire l'impact des contraintes du relief.



### Desserte interne sous forme d'impasses

Cette trame est composée d'impasses qui permettent de desservir des poches d'habitat isolé. Elle est soit caractéristique d'une urbanisation récente sous forme de lotissements se faisant au gré des opportunités foncières, soit d'une implantation traditionnelle sous la forme de hameaux.

### Chemins d'exploitation

Un vaste réseau tertiaire, principalement constitué de chemins ruraux, permet de desservir les terres agricoles depuis les hameaux ou fermes isolées.

### Chemins piétons

Ce modeste réseau qui provient de l'héritage médiéval de l'urbanisation de la commune est essentiellement présent dans le vieux village et le hameau de Monteil.

Ces petits chemins discrets sillonnent les secteurs agglomérés. Ils permettent de faire le lien entre les habitations qui sont plus en épaisseur et :

- la rue centrale pour le village, point de centralité administratif et commercial
- l'église pour le hameau de Monteil, point de centralité religieux

Ainsi, ils permettent de limiter les déplacements routiers à l'intérieur des bourgs.

Ces cheminements sont une plus value dans la découverte de la commune et pour la qualité du cadre de vie des habitants.

### Le chemin de fer du Vivarais : le Mastrou



Le chemin de fer du Vivarais sillonne la commune du Crestet à l'est, en limite communale avec Empurany, le long du Doux et aux pieds des serres. Fermée et exploitée à plusieurs reprises par des sociétés privées elle est aujourd'hui exploitée par la société des chemins de fer touristiques et de montagne. Le chemin de fer du Vivarais ou « Mastrou » est une voie uniquement touristique qui permet de visiter la vallée du Doux entre Tournon et Lamastre. Malheureusement cette voie de chemin de fer est peu en lien avec les secteurs urbanisés de la commune.

## **CONCLUSION**

**Le Crestet : une commune que l'on traverse (RD534)**

**Une trame viaire présente sur l'ensemble du territoire malgré certaines contraintes topographiques du site**

**Des voies de desserte locale étroites et accidentées**

**Une trame viaire hiérarchisée**

- Echelle départementale : RD 534 et chemin de fer du Vivarais
- Echelle des communes limitrophes : RD 578 et 209b
- Echelle communale : desserte secondaire
- Echelle des habitations : impasses, chemins piétons, dessertes locales

**Un réseau de cheminements piétons importants et structurants**

**Trame viaire des constructions contemporaines en rupture avec le tissu traditionnel**

## **ENJEUX**

**Maîtriser le développement urbain le long des axes secondaires et des RD209b et 578**

**Inscrire les voies futures dans le prolongement du tissu urbain existant**

**Promouvoir l'utilisation des cheminements piétons**

- Valorisation des cheminements piétons existants (Monteil et centre bourg)
- Création de chemins piétons dans les futures opérations d'aménagement

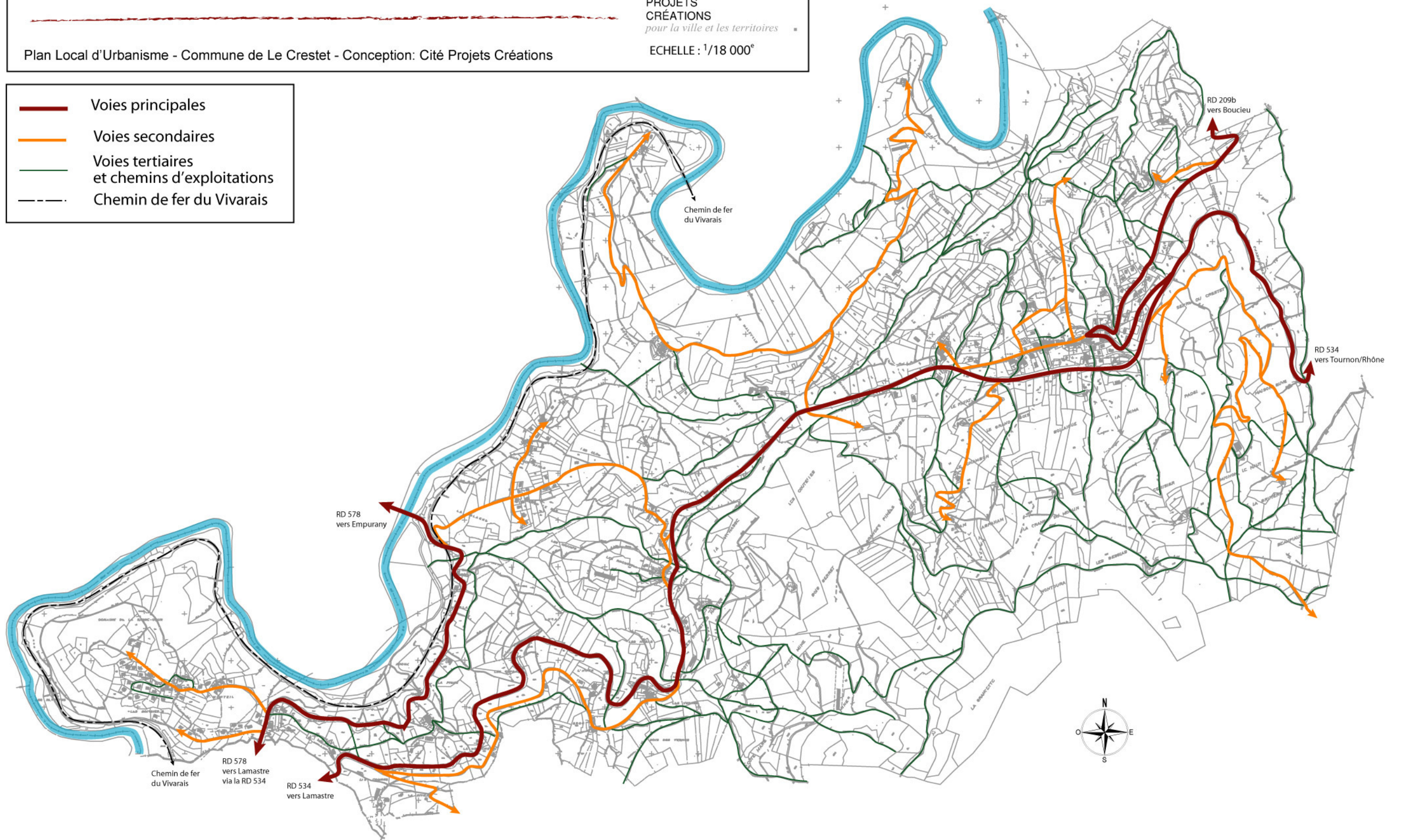


# La trame viaire

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Le Crestet - Conception: Cité Projets Créations

**CITÉ**  
PROJETS  
CRÉATIONS  
*pour la ville et les territoires*  
ECHELLE : 1/18 000<sup>e</sup>

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires et chemins d'exploitations
- - - Chemin de fer du Vivarais





#### 6.1.4 Espaces publics

*Les espaces publics constituent une aération dans le tissu urbain et un point de repère important pour son fonctionnement. Ce sont des lieux complexes, car « vivants ». De multiples facteurs jouent sur leur fréquentation et leur animation. Leur configuration et leur attractivité ont toujours une influence (positive ou négative) sur la dynamique urbaine et l'identité d'une commune.*

La commune du Crestet possède peu d'espaces publics. Les habitations (hameaux, fermes et centre bourg) étant disséminées sur l'ensemble du territoire communal, il est alors difficile d'avoir un espace public central et fédérateur. Chaque groupement d'habitation ayant une identité et une logique propre. Ainsi, on peut tout de même identifier deux espaces publics majeurs et quelques espaces dont la fonction reste à définir.

##### **Espaces publics majeurs du village et de Monteil**

Deux espaces publics se distinguent : la place publique au croisement de la RD 209b et de la VC n°1 au niveau du centre bourg et l'espace public du hameau de Monteil.

##### **Place publique du centre bourg**

Le centre bourg possède une place publique en entrée de village, au carrefour de la RD 209b et de la VC n°1. Malgré sa situation quelque peu excentrée des administrations et commerces elle semble avoir un rôle majeur dans la trame urbaine et la vie du centre bourg.

Cette place possède à la fois une fonction de « détente », avec la présence de bancs, d'un jeu de boules et de jeux pour enfants, mais aussi de « stationnement ».

Cette place possède de nombreuses qualités. Elle est très arborée et offre un large panorama sur la vallée du Doux et les communes situées sur l'autre rive de la rivière (Arlebosc, Empurany). Cependant, on peut regretter que ce panorama perde sa valeur avec la présence de constructions en contrebas.





### Espace public du Hameau de Monteil

Le hameau de Monteil possède un espace public qui se situe le long de l'unique voie de desserte qui le traverse. Cette place possède plus une fonction de stationnement que de détente ou de centralité malgré la présence de bancs, de lampadaires et d'un jeu de boules. L'espace est très ouvert au nord sur une parcelle agricole et fermé au sud par une mixité de constructions (anciennes à l'alignement et pavillons en retrait). Cet espace manque à la fois de plantations mais aussi de limites franches. La limite de cet espace est difficilement identifiable.



### Espaces publics secondaires en attente d'aménagement

Outre les deux espaces publics majeurs identifiés précédemment, le Crestet possède quelques espaces libres susceptibles de devenir de véritables espaces publics. A l'heure actuelle leurs fonctions restent à déterminer tout comme leurs aménagements. Cependant, leurs localisations permettraient d'en faire de véritables espaces publics.

A ce titre on peut mentionner au sein du centre village :

- L'espace public central du lotissement qui se situe en entrée de ville « est » (1),
- L'espace à l'est de la salle polyvalente (2)
- La parcelle située au pied de l'Eglise (3) qui offre un large panorama sur le bas de la commune.
- L'espace à l'entrée ouest du bourg (4)



La parcelle enherbée située en entrée du hameau de Monteil, en contrebas de l'église et du cimetière aurait également la vocation à devenir un espace public de qualité.



### **CONCLUSION**

**Peu d'espaces publics**

**Deux espaces publics majeurs, dans les regroupements principaux de la commune (centre village et Monteil) :**

- Centre village, une place offrant un remarquable panorama sur la vallée du Doux
- Hameau du Monteil, un espace public en attente d'une fonction plus fédératrice

**Des délaissés urbains à valoriser en tant qu'espaces publics**

### **ENJEUX**

**Valorisation des espaces publics existants**

- A l'échelle du groupement d'habitation (signalétique, accessibilité etc.)
- A l'échelle de l'espace public (fonction clairement identifiable, aménagement etc.)

**Valoriser et conserver le panorama sur la vallée du Doux depuis la place publique du centre bourg (limiter les constructions en contrebas ainsi que les hauteurs)**

**Identifier des parcelles ayant un potentiel à devenir des espaces publics fédérateurs**

### 6.1.5 Le bâti

La majorité des espaces bâtis se situent sur la moitié nord de la commune. Malgré le relief et les voies de desserte interne très étroites, ces secteurs restent accessibles depuis la RD534. La partie sud de la commune est plus reculée et préservée, largement recouverte par des espaces boisés.

Les espaces bâtis se caractérisent par la présence de :

- deux centres – bourgs anciens, le village et Monteil, même si Monteil est plus assimilé à un hameau
- hameaux et fermes dispersés sur les terrasses des serres
- de pavillons individuels contemporains

Du nord au sud et inversement, les constructions sont peu visibles à cause du relief et des boisements. Cependant le phénomène de co-visibilité est déterminant dans l'appréhension des espaces bâtis et dans la prise en compte du développement de l'urbanisation depuis la rive opposée du Doux. De terrasses en terrasses, sur le territoire communal, quelques visibilitées sont tout de même possibles.



Depuis « Monteil » sur « le Bois des Bancs » Depuis « Riou de Côte » vers le « Banchet » et « le bourg »

### Caractéristiques générales

On distingue deux typologies architecturales suivant les époques de constructions : le bâti ancien datant de l'époque d'urbanisation de la commune et le bâti plus récent des pavillons individuels.

### Volumétrie

La volumétrie des constructions est relativement simple. Il s'agit souvent d'un corps de bâtiment parallélépipédique. Les constructions possèdent une hauteur homogène oscillante entre le R+1 et le R+2 (1 à 2 étages) pour les constructions les plus anciennes et RDC à RDC+comble pour les pavillons.

Les toitures sont de faible pente (environ 30%), sans débord latéral et à deux ou quatre pans.

Dans les constructions anciennes, les façades sont rythmées avec des baies simples régulières plus hautes que larges. Les fenêtres sont de petite taille donnant ainsi plus d'importance aux pleins. Les façades sont organisées de manière régulière avec un rythme de 2 à 4 travées.

A l'inverse, les façades constructions contemporaines sont rythmées par des ouvertures plus horizontales et de grande taille laissant plus d'importance aux vides qu'aux pleins.

## Décors

Les façades des constructions anciennes sont simples et peu ornementées. Elles se caractérisent par :

- des génoises
- des linteaux en pierres au dessus des baies
- des appuis de fenêtres
- Absence de balcons
- Absence de lucarnes
- 



Les constructions plus récentes sont également simples et peu ornementées. Elles se diffèrent des façades anciennes par des décorations différentes :

- Les génoises sont remplacées par des sous-pentes horizontales habillées en lamelles de bois
- Des encadrements de bois
- Des appuis de fenêtres
- Présence de balcons et de terrasses
- Absence de lucarnes

## Colorimétrie

L'emploi des volets à lames est généralisé. Ils sont communément en bois blanc ou marron. Ponctuellement vert amande pour les constructions récentes.





Les façades sont en pierres brutes pour les constructions anciennes, ou parfois recouvertes d'enduits de couleur sable ou rose pour les pavillons.



### Matériaux

Les constructions les plus anciennes utilisent la pierre. Pour les constructions contemporaines, l'emploi de la maçonnerie enduite est systématique.

Les volets sont en bois plein, parfois ce sont des persiennes métalliques.

Les tuiles de toitures sont de deux types : tuiles canal (coloris dégradé dans le paysage) et tuiles mécaniques rouges (tuiles à emboîtement).

### Implantation

La trame bâtie se répartit suivant différentes organisations urbaines :

- Le centre ancien, à l'est de part et d'autre d'une voie centrale
- Monteil, au sud ouest, au sommet d'un serre
- Les hameaux et fermes isolées, sur l'ensemble du territoire, sur des terrasses ou replats du relief
- Les constructions contemporaines, en greffe autour des groupements d'habitation anciens

Les constructions de la commune du Crestet se caractérisent également par une recherche optimale de l'intégration dans la pente.

#### **CONCLUSION**

##### **Des groupements d'habitations et de fermes implantés au nord de la RD 534**

##### **Un bâti ancien identitaire du milieu rural**

- Des groupements denses
- Intégration dans la pente
- Utilisation de la pierre et du bois
- Des façades simples et peu ornementées

##### **Un bâti récent en rupture avec le bâti vernaculaire**

- Un tissu lâche
- Implantation par terrassement
- Utilisation de teintes hors trame régionale (teinte méditerranéenne)
- etc

#### **ENJEUX**

**Eviter le mitage par regroupement et densification**

**Réinterpréter si possible l'organisation urbaine et architecturale du bâti existant**

## 6.1.6 Patrimoine remarquable

### Patrimoine archéologique

Le territoire de la commune du Crestet est concerné par la présence de quelques secteurs protégés en tant que sites archéologiques. Trois sont aujourd'hui répertoriés suivant l'époque de référence et le type d'occupation:

- Monteil : église (moyen-âge), maisons fortes (époque moderne)
- Grammeland, Les Clos : occupation (gallo-romain)
- Chenevier, Le Banchet : occupation (gallo-romain)

### Patrimoine architectural inscrit

On recense sur le territoire communal deux éléments architecturaux inscrits au titre des monuments historiques. Ces monuments engendrent un périmètre de protection.

#### L'église de Monteil

Cette belle église d'époque romane date du 12<sup>e</sup> siècle. Elle fut inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 28 juin 1974. Elle est aujourd'hui propriété communale. Suite à sa destruction pendant les guerres de religion, elle fut progressivement reconstruite au cours des siècles. Les deux chapiteaux datés du XI<sup>e</sup> siècle, qui surplombent les colonnes du porche d'entrée sont particulièrement remarquables.



#### Croix devant l'Eglise

La croix située devant l'église du village fut inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 31 mai 1927. Elle est aujourd'hui propriété communale. Cette croix ornée de personnages serait une croix de peste datant de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle.





## Bâti remarquable

*Il faut entendre par bâti remarquable les éléments architecturaux qui se singularisent dans le paysage du Crestet, pouvant avoir une connotation plus ou moins positive. Ils constituent souvent des points d'appel dans le paysage.*

### L'église du village

L'église du village est la paroisse principale du Crestet. Cette belle église de type « romane » aurait été édifiée au XV<sup>e</sup> siècle et reconstruite dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Avec ses trois nefs et la hauteur de ses voûtes, elle constitue un exemple intéressant de l'architecture religieuse rurale de cette époque. Elle présente une architecture sobre en pierres. Sa façade sur rue, construite au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle se caractérise par la présence d'un oculus au centre, d'un porche d'entrée constitué d'un arc en plein cintre en pierres de taille et de deux baies symétriques en pierres, ornées de vitraux. Cette église est la seule construction en retrait de la rue principale du village. Elle crée ainsi une rupture dans la continuité bâtie de la rue. Cette particularité a permis d'aménager un parvis séparé de l'espace public par un muret de pierres surmonté d'un dispositif à claire-voie.



### Château de « Basse-cour »

Le château fut construit au début du XVI<sup>e</sup> siècle sur une butte dominant le village du Monteil et la vallée du Doux. D'un point de vue architectural, il est difficile de savoir s'il s'agit d'un ancien château ou d'une imposante maison traditionnelle. Quelques détails vont dans le sens du château tel que la présence d'échauguettes d'angle, d'une bretèche surmontant la porte d'entrée et de fenêtres de type « croisée » (constituée d'un meneau et d'un croisillon). Un beau portail d'entrée en pierre de Crussol donne accès à la cour intérieure.



### Ruine au lieu dit du plat

Au lieu dit du « Plat » avant le franchissement du pont sur le Doux du même nom, on peut observer la présence d'un imposant bâtiment en ruine. Cette construction déjà repérée sur le cadastre napoléonien de 1850 témoigne de l'histoire de l'urbanisation du Crestet. Il s'agissait sans doute d'une ferme, isolée au



milieu d'une exploitation agricole.

### Ancienne gare ferroviaire et maison du garde barrière

Deux éléments bâtis permettent de témoigner du développement du trafic ferroviaire au Crestet : la construction du garde barrière du début du 20<sup>e</sup> siècle et l'ancienne gare ferroviaire située en contrebas, le long des rives du Doux. Situés tous deux au lieu dit du « Plat », ils sont totalement excentrés des groupements d'habitation du territoire communal.

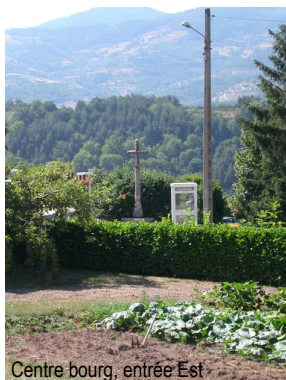


### Petit patrimoine

*La notion de petit patrimoine est le plus souvent associée au patrimoine rural. Cette dénomination recouvre l'ensemble des constructions mettant en œuvre des techniques, des matériaux et des savoirs faire aujourd'hui disparus. Ces éléments de patrimoine urbain ou rural, voire détails d'architecture ne méritent pas à proprement parler d'une protection, mais nécessitent une attention particulière concernant leur préservation, leur mise en valeur et leur entretien, car ils participent le plus souvent à l'esprit d'un lieu et à l'identité de la commune.*

### Les calvaires

La commune se caractérise par un nombre important de croix, en pierre, en métal ou en bois. Il s'agit soit de calvaires à la croisée des chemins (RD 209b et RD 534), soit de croix d'entrées de hameaux (Monteil, Bouton, Banchet, Padet) ou encore de croix de mission (trois croix sur le serre de Chasse-Lièvre, dans le village etc.)







### Lavoirs et fontaines

La commune possède de nombreuses fontaines qui jalonnent les routes et chemins. A ce titre, on peut mentionner, en dessous du village du Crestet la présence d'une fontaine – lavoir couverte dite de « Saint Martin ».



### Les viaducs

Il existe aussi quelques ouvrages de pierre participant aux caractéristiques paysagères de la commune. Les ponts de pierres, ou viaducs, nécessaires aux franchissements des cours d'eau qui participent au paysage de fond de vallée et à son caractère pittoresque.



### **CONCLUSION**

**Un patrimoine bâti de qualité bien conservé**

**Un patrimoine riche témoin des grandes étapes de l'évolution urbaine du territoire**

- Premières occupations (romaine)
- Eglises du centre bourg et de Monteil
- Calvaires
- Eléments du chemin de fer

### **ENJEUX**

**Valorisation et protection de ce patrimoine (circuit touristique etc.)**





**Identifier les éléments remarquables afin de les protéger et de maîtriser leur développement**

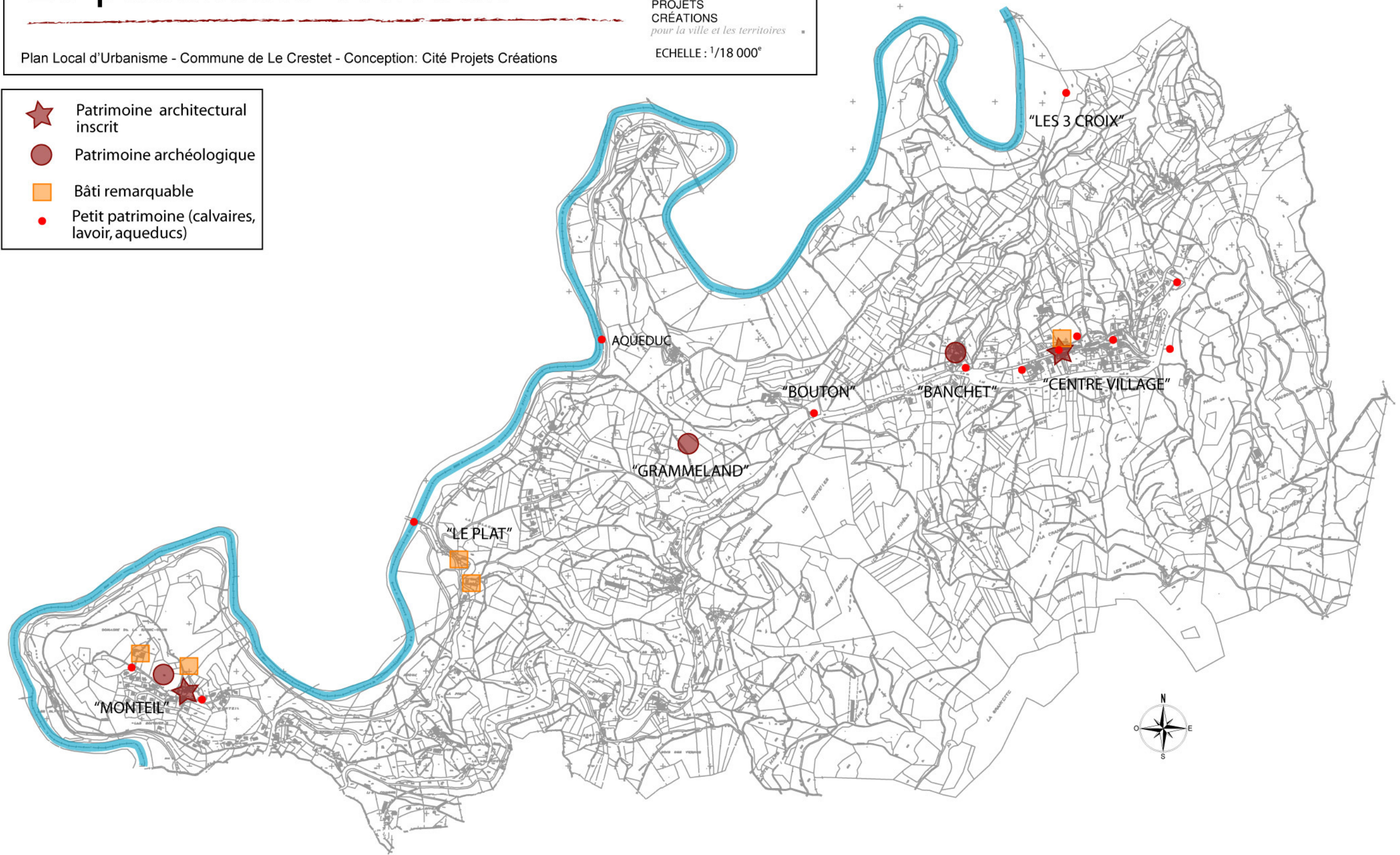


# Le patrimoine construit

**CITÉ**  
PROJETS  
CRÉATIONS  
pour la ville et les territoires  
ECHELLE : 1/18 000°

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Le Crestet - Conception: Cité Projets Créations

-  Patrimoine architectural inscrit
-  Patrimoine archéologique
-  Bâti remarquable
-  Petit patrimoine (calvaires, lavoir, aqueducs)





## 6.2 Les grandes entités du territoire

---

### 6.2.1 Le centre bourg

#### Implantation

Le centre- bourg est le cœur historique de la commune. Il se localise à l'est du territoire, en contrebas de la route départementale 534, ce qui lui permet d'être en retrait des grandes circulations. Cette déviation a permis de redonner au Crestet son âme et son image de village préservé au cœur des boisements. Implanté de part et d'autre d'un unique axe routier, celui-ci était autrefois la voie principale permettant de relier Lamastre à Tournon sur Rhône.

Sa localisation, accroché sur un replat, en fait un point d'appel important dans le paysage, notamment depuis le versant opposé du Doux ou l'extrémité ouest de la commune.



#### Fonctions : le centre bourg, pôle de centralité

Le centre bourg du Crestet apparaît comme le pôle de centralité de la commune.

Il regroupe les fonctions majeures d'équipements, de services et de commerces. Ils s'implantent exclusivement en rez-de-chaussée de la rue centrale.

Le centre bourg possède cependant la fonction principale « d'habitat », que ce soit le long de la rue centrale ou suivant les extensions contemporaines.

#### Densité compacité

Accroché à l'ancienne RD 534, le village présente deux visages : le premier est l'héritage du village - rue médiéval, le second est une urbanisation contemporaine sous forme d'extensions pavillonnaires.

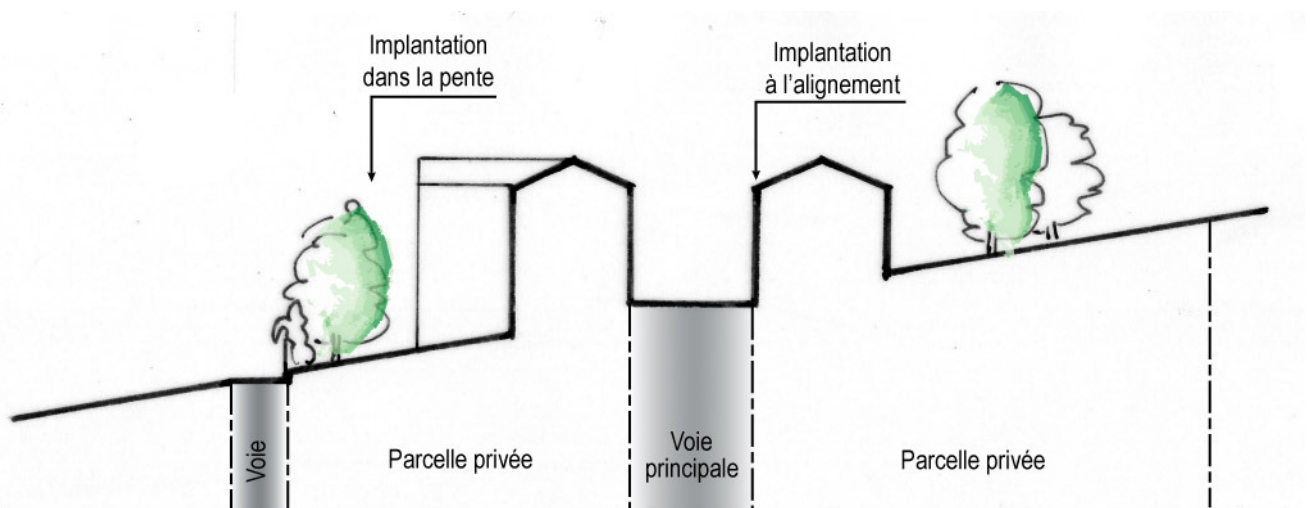
#### Organisation linéaire et compacte du centre ancien

Implanté de part et d'autre d'une unique voie de desserte ou « épine dorsale », le centre ancien suit les courbes de niveaux et forme un ensemble compact et linéaire. L'urbanisation s'est faite, exclusivement de manière linéaire et non en épaisseur. Il est exclusivement composé de maisons traditionnelles anciennes. La voie centrale est étroite, ne permettant ni le stationnement en long, ni l'aménagement de trottoirs. Cependant, c'est là que les cheminements piétons prennent toute leur mesure.

Le centre ancien se caractérise par :

- L'alignement des constructions par rapport à l'espace public, en ordre continu

- Une implantation des constructions suivant les courbes de niveaux
- Implantation dans la pente
- Un parcellaire morcelé et de petite taille influençant les façades
- Des constructions aux volumétries simples
- Hauteur homogène en R+2
- Une ligne de faîtage parallèle aux courbes de niveaux
- Différents types de toitures, 2 ou 4 pans, appentis etc.
- Une pente de toit faible
- Absence de débords de toiture
- Constructions en pierres
- Quelques éléments de décoration : linteau, appuis de fenêtres, ouvertures plus hautes que larges



COUPE CENTRE BOURG  
Echelle: 1/ 500e

Cette organisation spatiale crée un paysage de toiture linéaire et structuré, dont seul le clocher de l'église fait repère. Les toitures formant, dans la pente, deux lignes de faîtages parallèles.

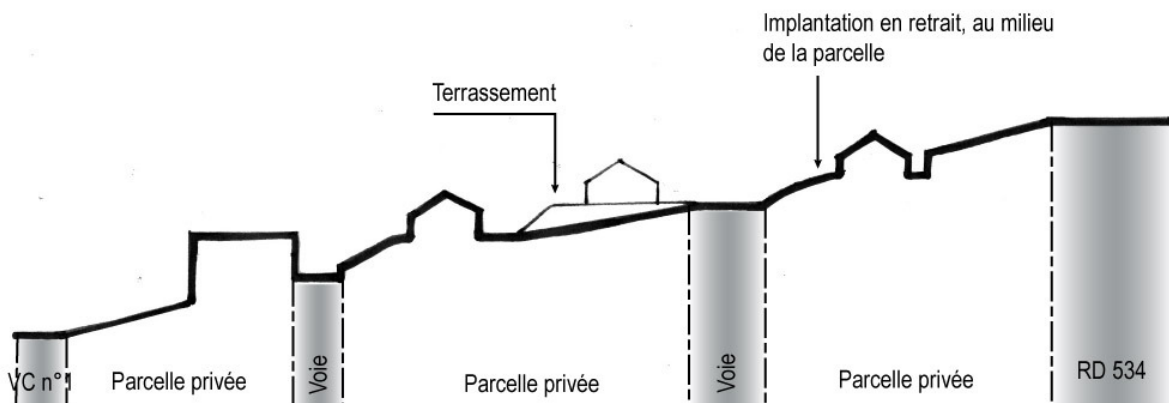
## Organisation autonome des extensions

Les extensions contemporaines sous la forme de pavillons se situent exclusivement à l'est du centre ancien, au dessus de celui-ci, le long de la RD 209b. Ces extensions marquent une rupture par rapport à l'urbanisation du centre ancien. On ne retrouve pas l'organisation linéaire et compacte du vieux village, ici la trame est lâche.

Cependant les extensions présentes autour du bourg ancien ne sont pas organisées autour de voies de dessertes autonomes. Cela permet de créer des liens entre le centre ancien et les pavillons.

Ces extensions contemporaines se caractérisent par :

- Des parcelles de grandes tailles (1000 m<sup>2</sup>)
- Aux formes rectangulaires
- Le parcellaire est le fruit d'un redécoupage des tracés originels
- Remblais ou décaissement pour implantation des constructions
- Les façades sont en retrait de l'espace public
- Hauteur : en RDC
- Orientation du faîtage suivant les courbes de niveaux
- Absence de décoration



COUPE LOTISSEMENT "CENTRE BOURG"  
Echelle: 1/ 1000e



Ces deux implantations différentes sont en « rupture » et forment un paysage hétérogène. Une densification et une urbanisation linéaire permettraient de les mettre en lien pour former un unique centre bourg structuré.



## **CONCLUSION**

### **Caractéristiques**

- Lieu de centralité (commerces, services, équipements etc.)
- Une urbanisation linéaire
- Cohabitation de deux typologies urbaines (urbanisation ancienne et contemporaine)
- Un point de repère : le clocher de l'église

### **Atouts**

- Un site très ouvert sur le paysage
- Intégration dans la pente des constructions anciennes
- Un caractère vernaculaire réservé

### **Faiblesses**

- Une urbanisation sur le versant nord d'un serre (contraintes d'ensoleillement)
- Des constructions contemporaines en rupture (terrassment, architecture, implantation, teinte etc.)
- Un étalement urbain faisant concurrence au clocher de l'église comme point de repère

## **ENJEUX**

**Favoriser l'urbanisation en épaisseur, le long des voies secondaires (au nord du bourg)**

**Limiter l'impact du mitage du paysage par les extensions contemporaines**

**Favoriser l'implantation des constructions dans la pente**

**Créer du lien entre bâti ancien et récent (cheminements piétons, urbanisation dans les dents creuses etc.)**

## 6.2.2 Le hameau de Monteil

### Implantation

Le hameau de Monteil est situé à l'extrémité ouest du territoire communal. Ancienne paroisse autonome, ce groupement de constructions présente une morphologie urbaine à la limite entre un hameau et un centre bourg. Le devenir de ce groupement tendait certainement à devenir une commune autonome.

Il est implanté au sommet d'un serre d'où il domine toute la vallée du Doux. Si le hameau de Monteil est situé en retrait, plus visuel que physique, des grands axes de communication que sont les RD 534 et 578, cela lui confère une situation stratégique en terme de développement urbain. On est à la fois proche des centres urbains limitrophes tout en étant préservé par un éloignement visuel relatif.



Hameau au sommet d'un serre

### Fonctions

Le hameau de Monteil présente plus de nos jours une vocation résidentielle que de centralité religieuse ou administrative, comme ce fut le cas par le passé. Dans l'église autour de laquelle est organisé le centre ancien des offices ne sont célébrés qu'occasionnellement. Petit à petit le hameau du Monteil s'est développé en épaisseur avec l'arrivée des pavillons individuels.

### Densité compacité

Tout comme le centre bourg, le hameau du Monteil présente deux visages ou deux organisations urbaines distinctes. Cela tient dans les différentes époques d'urbanisation du hameau.

### Tissu vernaculaire : hameau central

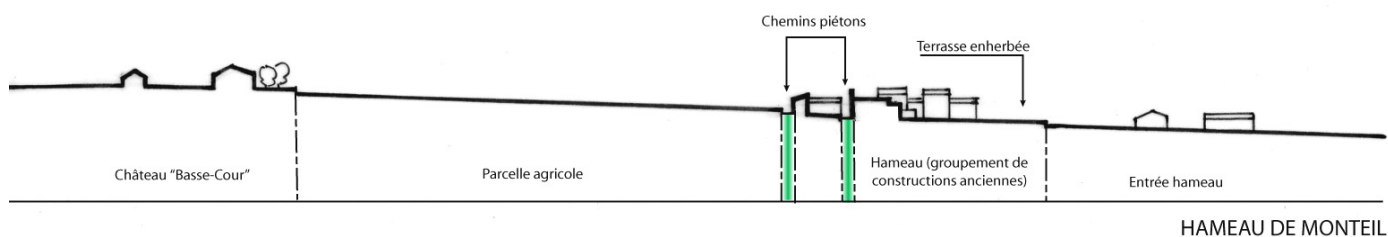
La trame urbaine originelle est regroupée autour de l'Eglise et du cimetière adjacent. L'Eglise est le point de centralité du hameau. Une large perspective est ouverte sur cet édifice depuis l'unique voie de desserte par le biais d'un aménagement en terrasses. Lorsque l'on vient de la RD 578 la première vue que l'on a sur le hameau est l'église grâce à un espace vert en contrebas.

Les restes de l'urbanisation du centre ancien montrent une urbanisation concentrique autour des édifices religieux. Cependant, implanté au sommet de la crête, on peut observer, la présence du Château de Basse-cour qui semble veiller sur le hameau. Une vaste parcelle agricole non cultivée les sépare.

Le centre ancien n'est accessible qu'à pied. Il faut laisser les véhicules en périphérie.

Ce groupement plutôt dense et compact présente les caractéristiques suivantes :

- Alignement des constructions sur l'espace public
- Front bâti
- Constructions anciennes en pierre de taille,
- Une volumétrie simple (parallélépipédique)
- En R+2,
- Un faitage parallèle aux voies
- Une décoration simple et modeste



### Tissu contemporain : Lotissements

Tout comme le centre bourg, le hameau de Monteil s'est développé par le biais d'extensions pavillonnaires contemporaines. Ces pavillons se regroupent sur le versant sud – ouest du serre afin de profiter d'un ensoleillement optimal.

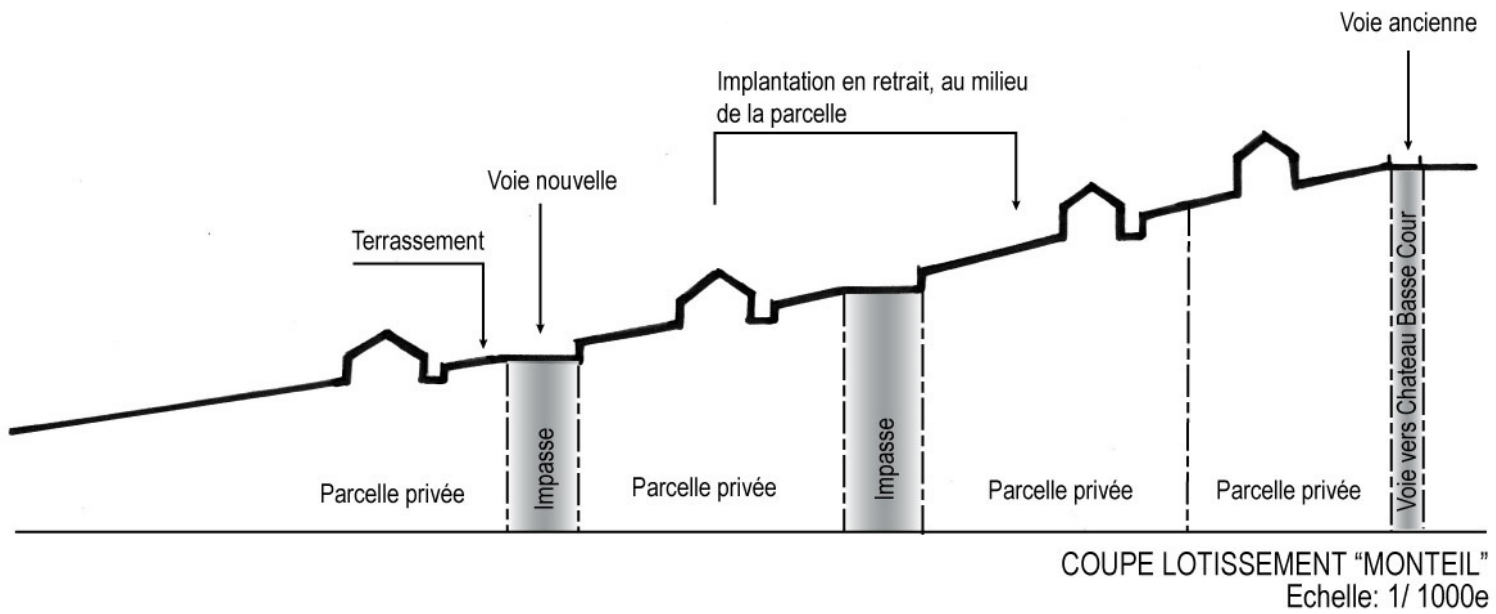
Ces extensions qui se sont greffées les unes après les autres se tournent le dos. Elles ont chacune leur propre organisation autour d'une unique voie de desserte de large dimension.

Le développement de ces extensions n'est pas structuré et peu en lien avec le centre ancien. Depuis le sommet de la crête, ces quartiers ne sont pas visibles. On les distingue nettement depuis la RD 534.

Ces constructions plutôt lâches présentent les caractéristiques suivantes :

- Retrait des constructions par rapport à l'espace public
- Pavillon au milieu de la parcelle
- Constructions de maçonnerie enduites
- Une volumétrie simple (parallélépipède) et parfois quelques décrochés
- En RDC
- Un faitage parallèle aux courbes de niveaux
- Absence de décoration





## **CONCLUSION**

### **Caractéristiques**

- Implantation au sommet d'un serre (perspectives remarquables sur le paysage)
- Un tissu ancien morcelé (domaine de basse-cour, hameau de Monteil)
- Une fonction résidentielle
- Cohabitation de deux typologies urbaines (constructions vernaculaires et contemporaines)

### **Atouts**

- Situation stratégique du hameau (à proximité de Lamastre et des axes de circulations majeurs)
- Une organisation ancienne concentrique autour de l'Eglise laissant une place prédominante aux cheminements piétons
- Un espace vert en entrée de hameau permettant une mise en valeur du patrimoine bâti
- Un patrimoine bâti ancien bien conservé
- Ensoleillement

### **Faiblesses**

- Des extensions sans liens avec le tissu urbain ancien
- Une architecture contemporaine en rupture
- Mitage progressif du paysage

## **ENJEUX**

### **Aménager des percées visuelles lointaines sur le grand paysage**

- Vallée du doux
- Communes alentours

### **Maîtriser l'urbanisation sur le coteau sud et à proximité du centre ancien**

### **Permettre l'urbanisation autour du centre ancien (densité, compacité)**

### **Favoriser l'implantation des constructions dans la pente et leur intégration dans le paysage**

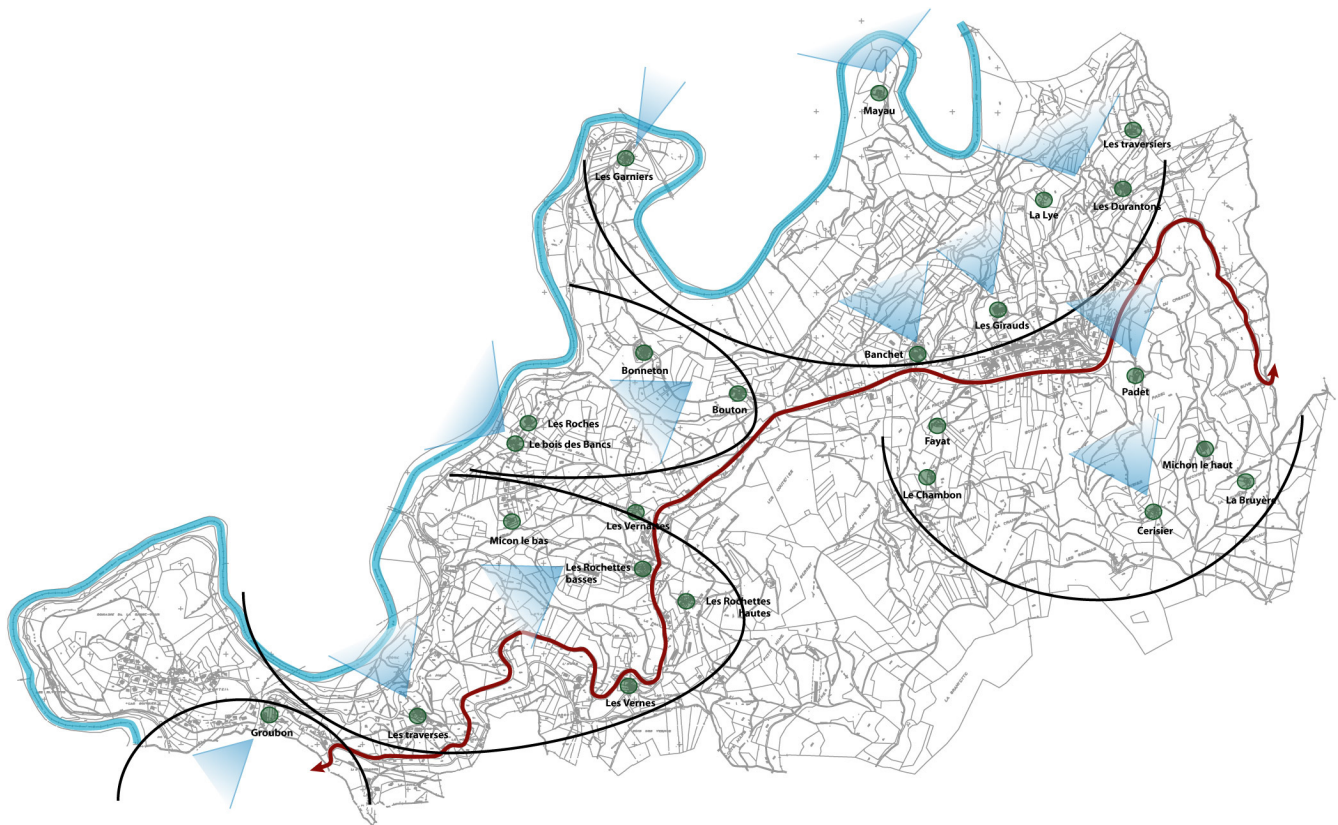
### **Protéger et valoriser l'espace vert en entrée de hameau**

### 6.2.3 Les hameaux et fermes isolées

#### Implantation

La commune du Crestet se caractérise par la présence d'un nombre important de hameaux et de fermes disséminés sur le territoire (une vingtaine). Cependant, leurs localisations restent dans la majorité des cas, au nord de la RD 534.

L'implantation de ces groupements de constructions est stratégique. Au nord de la RD 534, le territoire se divise en quatre secteurs suivant la topographie du site. Les constructions sont implantées, dos à la pente, de manière à avoir une perspective sur l'ensemble des terres agricoles situées en contrebas.





## Fonctions

Les hameaux présentent essentiellement des fonctions résidentielles ou d'activités liées à l'agriculture. Les vastes parcelles agricoles ceinturant les hameaux témoignent de la vocation agricole originelle du site

## Densité compacité

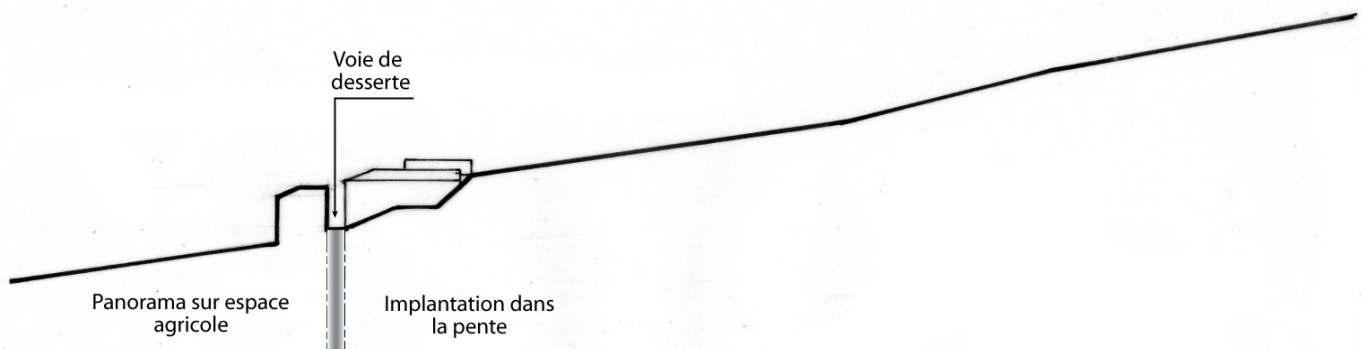
Les hameaux s'implantent généralement en contrebas d'une voie de desserte étroite (liée aux routes muletières). La densification se faisant en épaisseur. Un redécoupage des parcelles fut nécessaire à cette implantation.

Les hameaux sont composés de parcelles de dimensions moyennes, occupées par un bâti ancien, en pierre organisé autour d'une cour ou d'un patio. Cependant quelques constructions contemporaines sont venues se greffer à proximité de ces hameaux.

Le tissu est relativement dense et possède une organisation ordonnée avec des ouvertures orientées vers les terres agricoles en contrebas. Localisés dans la pente des coteaux, ces hameaux font preuve d'une bonne intégration paysagère grâce à la présence d'une végétation autour et à l'intérieur, venant masquer le bâti.

L'architecture des hameaux se caractérise par :

- L'alignement des constructions par rapport à l'unique voie de desserte (bâti ancien)
- Cour centrale ou patio qui dessert les entrées principales des habitations
- Implantation des constructions suivant les courbes de niveau
- Implantation dans la pente des constructions anciennes
- Constructions en pierres
- Une volumétrie simple (parallélépipède) et parfois quelques décrochés
- En R+2
- Un faitage parallèle aux courbes de niveaux
- Décoration modeste : génoises, linteau, appuis de fenêtres etc.
- Des constructions modernes limitées mais en rupture



HAMEAU DE BOUTON

Exemple architecture vernaculaire des hameaux



Exemple de greffes contemporaines des hameaux



## **CONCLUSION**

### **Caractéristiques**

- Bâti isolé réparti au nord du territoire communal
- Implantation le long des voies qui souligne la structure viaire du réseau communal

### **Atouts**

- Bonne qualité constructive des bâtiments
- Conservation de la valeur patrimoniale des bâtiments
- Intégration dans la pente

### **Faiblesses**

- Risque de densification sans prise en compte de l'organisation et de la forme du bâti attenant
- Architecture contemporaine en rupture

## **ENJEUX**

**Maîtriser le développement des noyaux bâtis pour éviter le mitage de la campagne**

**Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural des fermes et hameaux**

**Réinterprétation de ces organisations urbaines et de leurs architectures**

## 7 DYNAMIQUES ET FONCTIONNEMENTS URBAINS

---

L'évolution du tissu urbain de la commune nous éclaire quant à la compréhension des dynamiques actuelles opérées sur le territoire et son fonctionnement.

Ce chapitre repose sur l'analyse des éléments participant à la dynamique de développement du territoire : les centralités, les modes de développement urbains, les limites d'urbanisation, les entrées de ville...

Au-delà de l'état des lieux, cette dernière partie du diagnostic apporte non seulement une analyse croisée des données factuelles, mais aussi une analyse prospective du territoire et une vision plus sensible du paysage communal.

### 7.1 Les centralités

---

Les pôles de centralités correspondent à des lieux de vie publique caractérisés par des espaces publics fédérateurs, des équipements, des activités et commerces de proximité ou tout simplement par une densité bâtie particulière. Dans des objectifs de lien social et de cohérence urbaine, c'est sur ces pôles de centralité que la greffe des extensions futures sera la plus pertinente.

Comme l'ont montré les diagnostics paysagers et urbains, le territoire du Crestet présente trois entités paysagères fonctionnelles :

- Les terrasses du Crestet
- Le coteau des Rochettes
- Le promontoire de Monteil

Dans l'objectif d'un développement équilibré du territoire, on peut repérer des centralités existantes ou potentielles à l'échelle de chacune de ces entités.

#### **Un pôle de centralité majeur : le bourg du Crestet**

En tant que centre-village, Le Crestet correspond évidemment à la centralité majeure à l'échelle de la commune. Il présente avant tout des fonctions commerciales et administratives.

#### **Un pôle de centralité secondaire : le hameau de Monteil**

Le hameau de Monteil correspond à une centralité historique en tant qu'ancienne paroisse. Il présente aujourd'hui une vocation majoritairement résidentielle mais les espaces publics existants autour de l'église et du hameau ancien sont à valoriser en tant que lieux de vie collective.

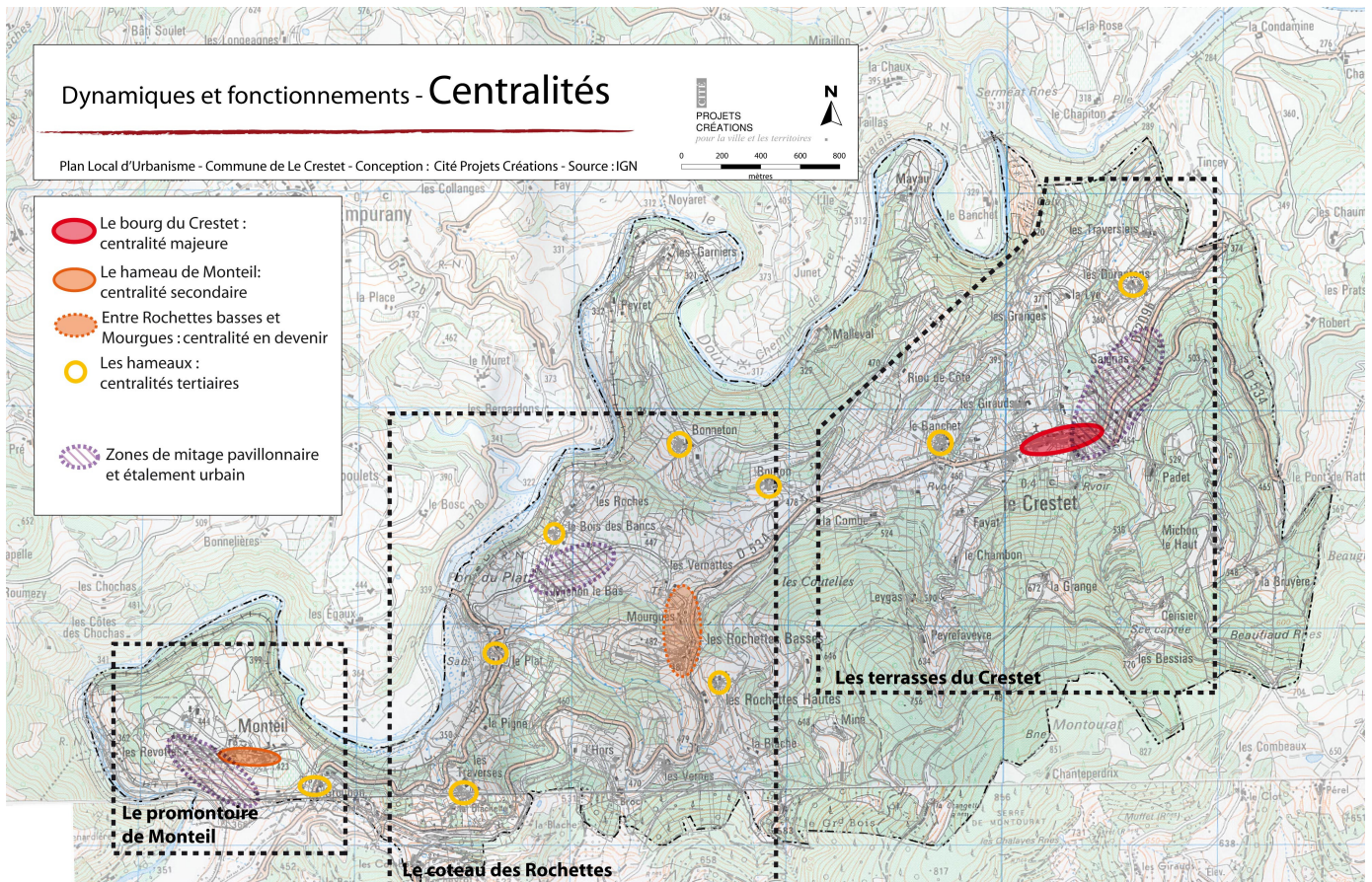
#### **Un pôle de centralité en devenir : entre les Rochettes basses et Mourgues**

Le hameau ancien des Rochettes basses et son extension plus contemporaine au lieu-dit de Mourgues correspondent à des hameaux plus importants que les autres à l'échelle du coteau des Rochettes. Bien positionnés le long de la RD 534, ils marquent un pôle de centralité potentiel intéressant.

#### **Des centralités tertiaires : les hameaux**

Les petits hameaux d'origine agricole, marquent des centralités moins importantes mais néanmoins intéressantes dans le cadre d'extensions limitées. Leur qualité paysagère, leur densité urbaine et leur patrimoine architectural imposent cependant une typologie bâtie particulière dont la qualité devra être garantie.





### Les zones de mitage pavillonnaire et d'étalement urbain

Par opposition aux centralités, les zones de mitage pavillonnaire et d'étalement urbain correspondent aux extensions récentes qui se sont faites de manière déconnectée et/ou sans cohérence urbaine par rapport aux noyaux urbains anciens. Elles correspondent à des logiques de développement détaillées dans la partie suivante.

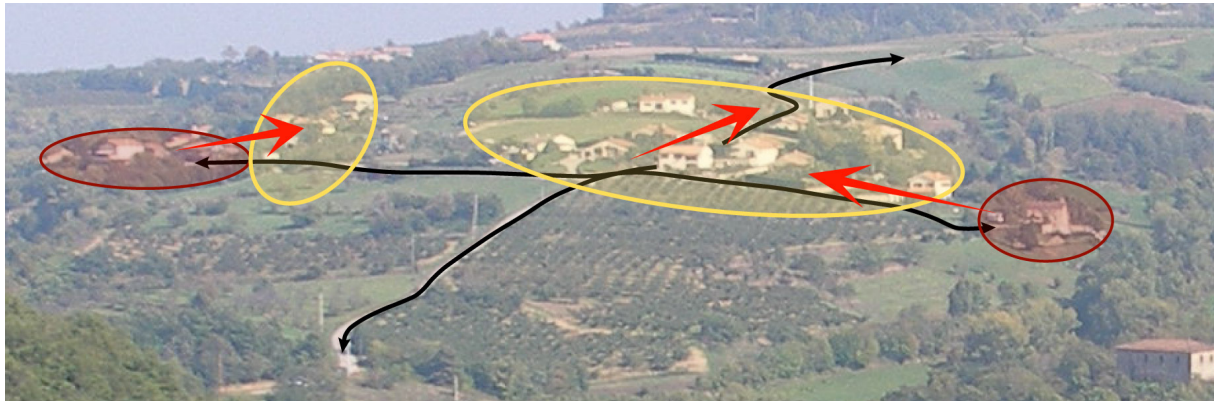
## 7.2 Les dynamiques de développement

Deux dynamiques de développement distinctes peuvent être mises en évidence :

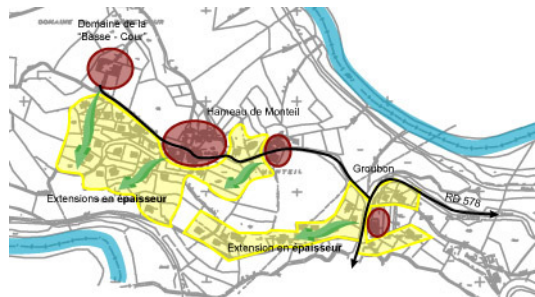
**Dynamique de développement longitudinale** qui prolonge le centre village ancien à l'est le long de la RD209b et le lieu-dit de « Michon le Bas » vers le « bois des Bancs » le long d'un axe de circulation.







**Dynamique de développement en épaisseur** des hameaux du Monteil et Groubon qui tend à prolonger le bourg sur le coteau sud (le plus ensoleillé) du serre.



Il résulte de ces dynamiques urbaines, une perception duale des enveloppes urbaines entre le cœur historique et le développement de l'urbanisation contemporaine. Le développement contemporain venant concurrencer les éléments du patrimoine urbain.



## 7.3 Les limites d'urbanisation et la structuration paysagère

---

L'étude des limites d'urbanisation a pour objectif d'analyser l'impact paysager actuel du bâti et d'envisager des modes d'intégration et de structuration paysagère des zones d'urbanisation futures.

### 7.3.1 Les limites d'urbanisation

Sur la commune du Crestet, deux types de limites d'urbanisation peuvent être recensées.

#### Les limites d'urbanisation franches : les fronts bâtis



#### Les limites d'urbanisation diffuses

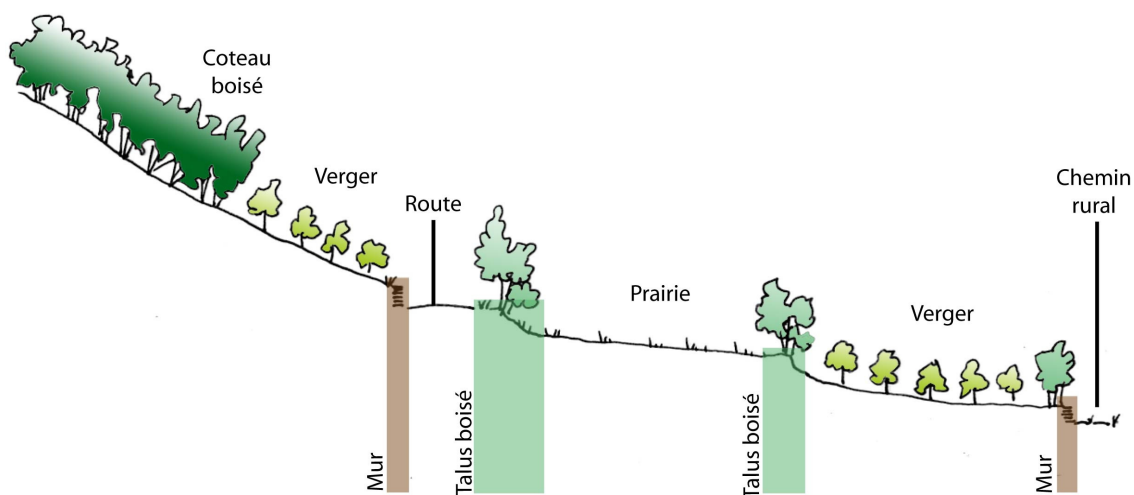


### 7.3.2 Les éléments de structuration paysagère

Dans le contexte de coteau que présente la commune, la structuration des zones bâties est un enjeu majeur. Il s'agit pour cela de s'appuyer sur quelques éléments paysagers clés.

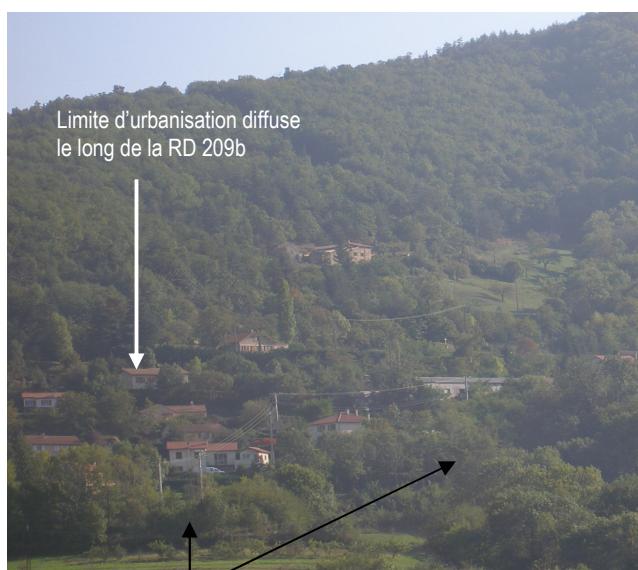
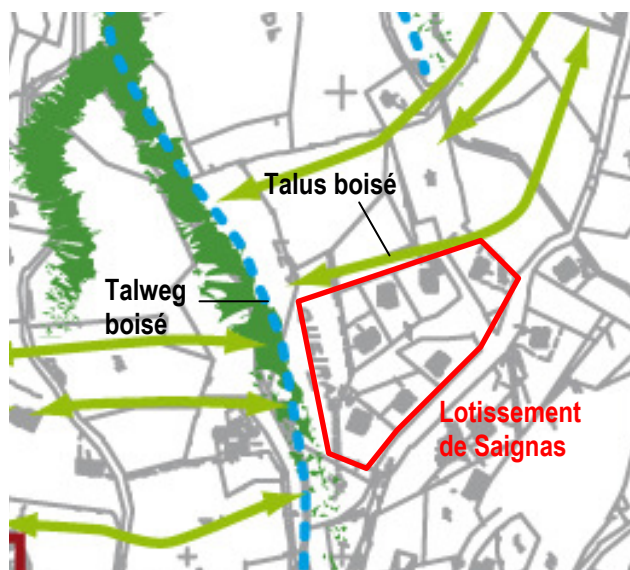
#### Les terrasses

La présence de forte pente a souvent amené à aménager des terrasses structurées soit par des murs de pierres soit par des talus plantés. Cette structuration est à réinterpréter dans le cadre d'aménagement de zones d'urbanisation future.



#### Les talwegs boisés et ruisseaux temporaires

Exemple du lotissement de Saignas au Nord-Est du centre-village



Limite d'urbanisation appuyée sur le talus et le talweg boisés



## Les murs, haies et clôtures

Des motifs paysagers identitaires comme les arbres fruitiers ou les murs de pierres sont à reprendre pour un aménagement des abords des constructions en accord avec le contexte local

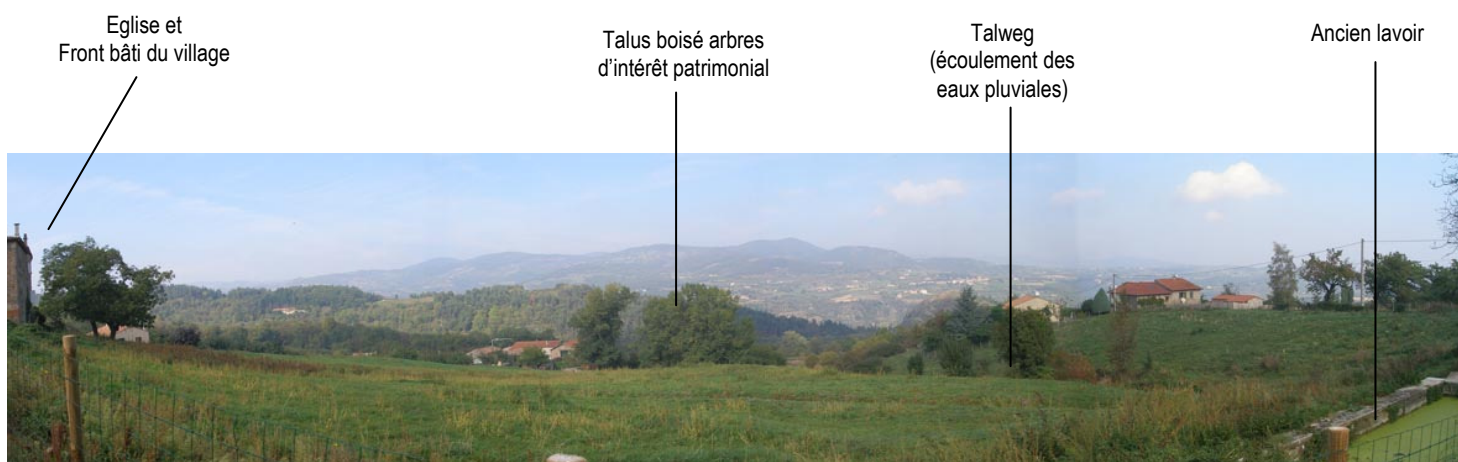
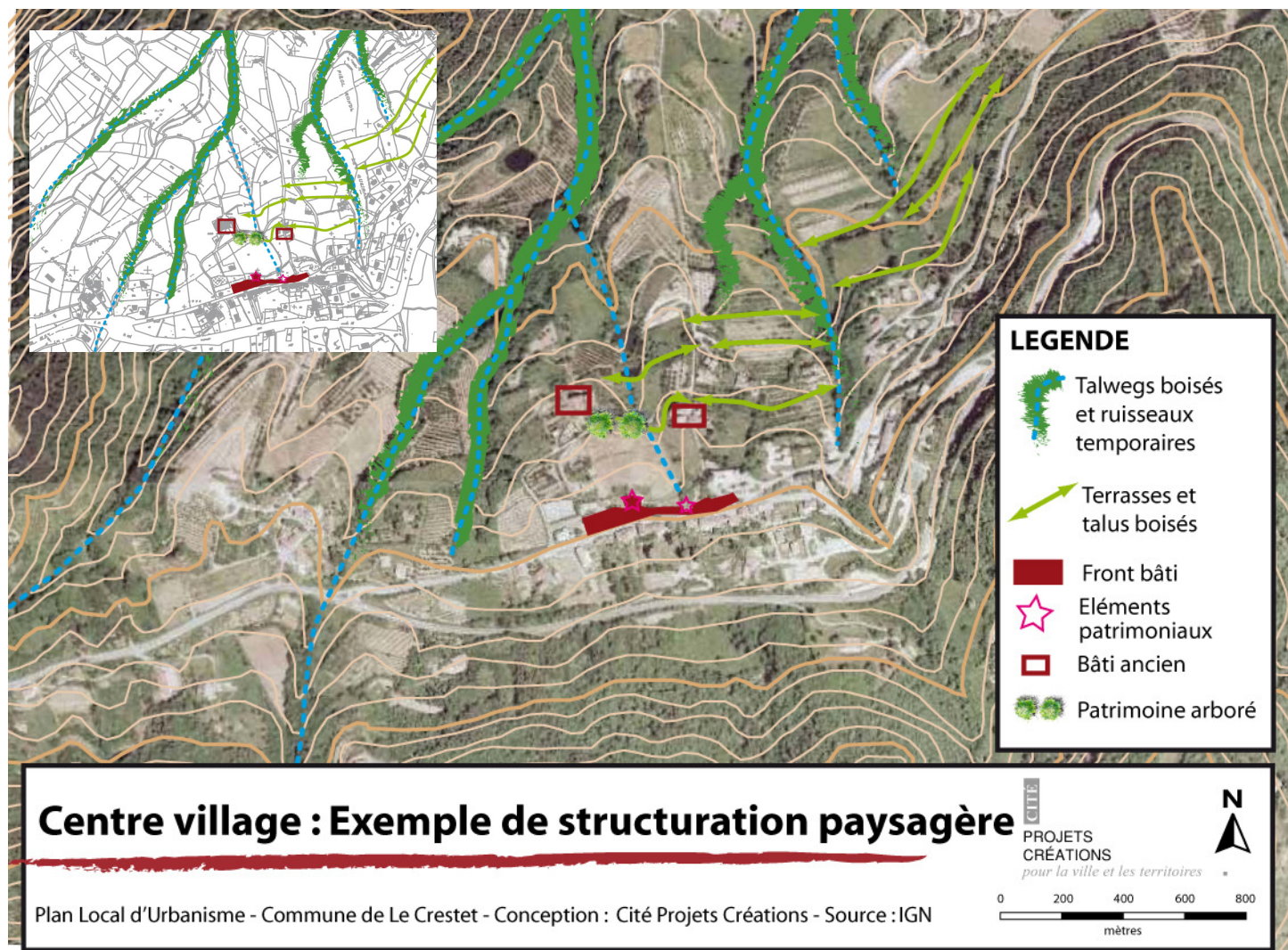


A contrario, les remblais, les enrochements et les haies d'essences banalisantes (thuyas, laurier palme...) sont à proscrire.





Exemple aux abords du centre-village : la carte ci-jointe retranscrit l'analyse des éléments de structuration paysagère à l'échelle du Crestet.

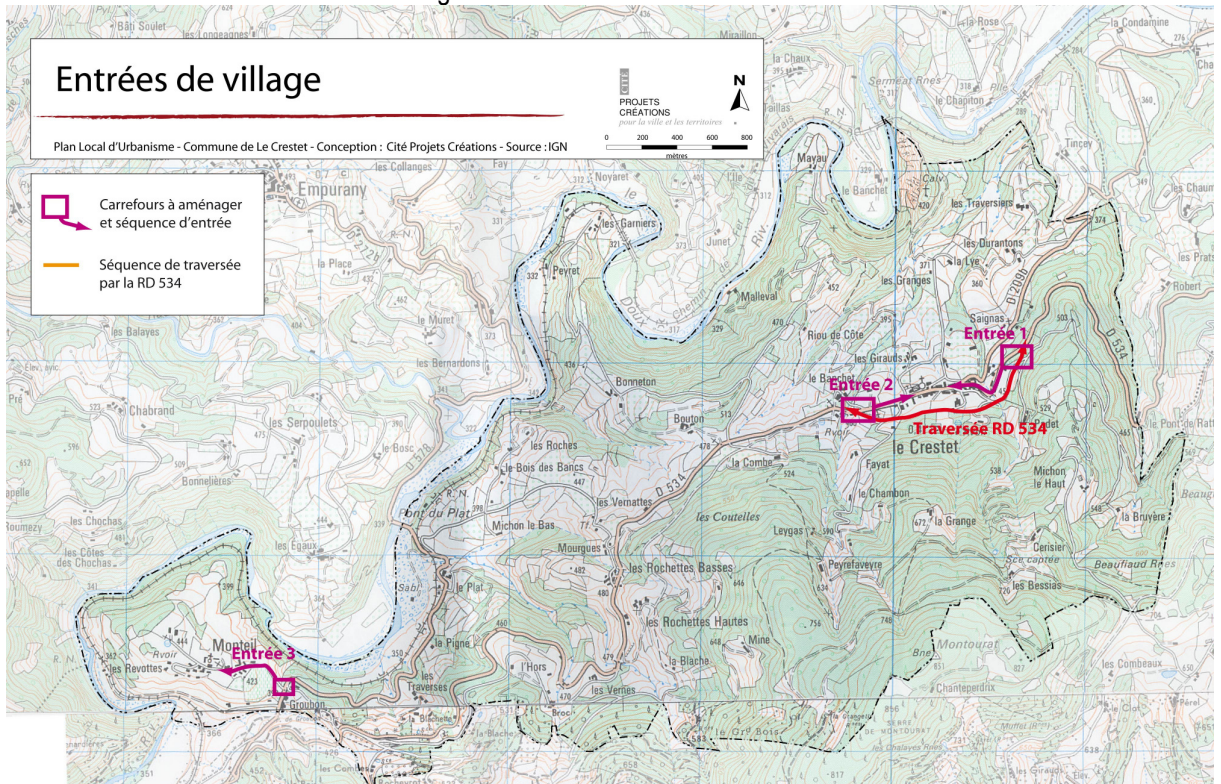


Parcelle au nord du village ancien (vue depuis le lavoir) : Éléments de structuration paysagère à prendre en compte si urbanisation future.



## 7.4 Les entrées de village

Les sites d'entrée de village sont des sites clé en terme d'image et de perception du paysage bâti de la commune. Il s'agit de favoriser des aménagements qualitatifs permettant à la fois de marquer l'entrée au sein du tissu urbain et de valoriser les perspectives sur le village. Par exemple, les deux carrefours avec la RD 534 à l'est et à l'ouest du centre-village sont à traiter.



Séquence de traversée par la RD 534



## 7.5 Bilan du POS

---

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune de réfléchir à l'aménagement et au développement de son territoire sur la base d'un projet global. La formulation de ce projet suppose au préalable une analyse succincte de l'économie générale du POS en vigueur, en s'appuyant à la fois sur le zonage actuel et les éléments d'objectifs formulés dans le rapport de présentation du POS.

Le Plan d'occupation des sols de la commune a été élaboré en juillet 1987, modifié en juin 1990, et mis à jour en avril 1992.

La modification du POS en 1990 avait pour objectif :

- une extension des zones NB au hameau du Plat sous la forme de petits lotissements,
- une extension de la zone NB au hameau du Monteil,
- la création d'une zone UCa devant permettre l'implantation préférentielle des commerces.

La mise à jour de 1999 avait pour objectif d'intégrer la servitude d'utilité publique portant sur la délimitation des zones inondables instituées par l'arrêté préfectoral en date du 12 avril 1999.

Le POS en vigueur présente en terme de zonage les caractéristiques suivantes :

- zones urbaines : 13,16 ha
  - dont 6,2 ha en zone UA
  - et 6,96 ha en zone UC (dont 3,5 ha en zone UCa)
- zones naturelles : 978,5 ha
  - dont 3,5 de zones NA
  - 32,5 ha de zones NB
  - 373 ha de zones NC
  - et 569,8 ha de zones ND

L'analyse du zonage du POS fait ressortir les points suivants :

➤ **Une forte représentation des zones NB**

Le POS en vigueur fait apparaître un nombre important de zones NB : 32,2 ha. Dans le cadre du PLU, les zones NB pourront être classées soit en zones urbaines (si elles sont urbanisées), soit en zones naturelles, soit en zones d'urbanisation future.

Le devenir des zones NB découlera directement du parti d'aménagement qui découlera du **projet communal**. L'élaboration du PLU doit en effet permettre à la commune de formuler un projet pour son territoire.

➤ **Peu de réserves d'urbanisation future à destination d'habitat**

Il existe 3 zones NA sur la commune (3,5 ha), dites « opérationnelles », dont la constructibilité est conditionnée par l'aménagement d'un terrain d'assiette de 5 000 m<sup>2</sup> (et de 400 m<sup>2</sup> de SHON) :

- une zone d'urbanisation future correspond à la zone NAa située au nord du centre bourg (lieu dit les Girauds) : il s'agit de l'unique zone NA aujourd'hui non urbanisée ;
- une zone d'urbanisation future au sud du centre bourg lieu dit le Moulin), aujourd'hui urbanisée ;
- une petite zone d'urbanisation sur le hameau de Monteil, aujourd'hui aménagée.

Il n'existe aucune zone NA dite « stricte » sur la commune (non urbanisables dans le cadre du POS, mais réservées à une urbanisation future).

➤ **Une importante zone urbaine à vocation commerciale de 3,5 ha, excentrée du centre bourg**

L'existence d'une zone UCa (3,5 ha) à vocation commerciale sur le hameau de Monteil doit faire l'objet d'une réflexion. Cette zone soulève de nombreux enjeux, notamment au niveau du paysage, de l'économie, de la centralité et des déplacements.

➤ **Un équilibre des zones agricoles et naturelles**

Les zones agricoles et naturelles couvrent la majeure partie de la commune : elles représentent respectivement 37,5 % et 57,5 % du territoire communal.

### **Conclusion**

Le zonage du PLU devra permettre de :

- Proposer une stratégie globale de développement urbain
- Evaluer le potentiel constructible lié au renouvellement urbain
- Dimensionner le potentiel constructible lié aux extensions urbaines
- Favoriser la diversification des typologies d'habitat afin de proposer un développement moins consommateur d'espace (exemple du lotissement du Moulin → densité faible).

## ENJEUX

### ➤ Enjeux thématiques

- Un **centre-bourg** à conforter comme **lieu de centralité** à l'échelle de la commune
- Une **consommation de l'espace** à maîtriser dans le cadre des futures extensions urbaines
  - Fixer un objectif démographique adapté aux potentialités de la commune
  - Optimiser l'urbanisation autour des polarités existantes pour ne pas miter le paysage
  - Optimiser les capacités d'accueil liées à la réhabilitation du bâti ancien
- Une **mixité sociale et intergénérationnelle** à favoriser
  - Développer un habitat adapté aux différentes générations (jeunes ménages, personne âgées,...) en diversifiant les typologies d'habitat
  - Développer les logements locatifs aidés
  - Proposer des lieux de vie et d'animation (espaces publics, cheminements)
- Un **développement économique** à assurer en s'appuyant sur les atouts du territoire :
  - Les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux du territoire pour l'activité touristique
  - Les atouts du milieu physique et naturel pour l'agriculture
  - Le potentiel foncier pour l'artisanat
- Une **prise en compte du paysage** à assurer :
  - Préserver l'identité paysagère de la commune
  - Intégrer les nouveaux aménagements à destination d'habitat ou d'activités

### ➤ Enjeux transversaux

- Une adéquation à trouver entre le **développement urbain** et la prise en compte des **sensibilités environnementales** et des **risques naturels**
- Une cohérence à rechercher entre le **développement urbain** et la question des **infrastructures** (assainissement) et des **équipements**
- Un équilibre à assurer entre le **maintien de l'agriculture** sur la commune et les **autres dynamiques de développement**