



**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 (3 / 3)

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



4eme PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	139
1 Milieu naturel.....	140
1.1 Paysages et sites naturels	140
1.2 Gestion de l'eau	141
1.3 Maîtrise de l'urbanisation	142
2 Environnement humain	143
2.1 Risques et nuisances	143
2.2 Besoins de la population	145
2.3 Patrimoine bâti	149

4EME PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 MILIEU NATUREL

1.1 Paysages et sites naturels

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et la loi du 2 février 1995 dite loi Barnier, relative au renforcement de la protection de l'environnement reconnaît la protection, la mise en valeur, la remise en état et la gestion des espaces, ressources et milieux naturels, sites et paysages, des espèces animales et végétales, de la diversité et des équilibres biologiques comme étant d'intérêt général.

1.1.1 Boisements et espaces boisés classés

Le territoire communal ne disposait pas d'espaces boisés classés (EBC) au moment de la révision de leur POS. Lors de l'élaboration du PLU, aucun boisement n'a été classé en tant qu'EBC.

1.1.2 ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par la présence de la ZNIEFF « Basse vallée du Doux » de type 1. Afin de protéger cette zone naturelle remarquable, une trame marron, identifiée au plan de zonage les secteurs inconstructibles destinés à sa protection.

Les secteurs concernés par la présence de la ZNIEFF se situent en bordure du Doux. Ils sont majoritairement classés en zone Naturelle avec, au sein du règlement de la zone (article N1), interdiction de toute nouvelle occupation et/ou utilisation du sol.

Le règlement de la zone A (article A1) comprend les mêmes dispositions du fait, que la ZNIEFF concerne ponctuellement quelques terres agricoles.

1.1.3 Prise en compte d'éléments particuliers du paysage et préservation des points de vue

L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré l'importance, d'une part d'éléments particuliers du paysage, et d'autre part de quelques points de vues majeurs notamment depuis les communes situées de l'autre côté des rives du Doux. Sont classées en zones inconstructibles les éléments suivants :

- La zone boisée située au sud de la RD 534. Cette zone a été classée en zone naturelle afin de préserver cet épais boisement (zone N);
- La ripisylve du Doux pour la qualité de ces espèces végétales (zone N) ;
- Les ripisylves situées le long des différents talwegs qui irriguent le centre bourg. Ces ensembles paysagers permettent de créer des limites naturelles aux extensions du bourg mais aussi de garantir l'écoulement des eaux de pluie (zone N);
- Un poumon vert en contrebas du bourg afin de mettre en valeur la perspective depuis l'autre versant (zone N);
- L'entrée du hameau de Monteil, ancienne zone urbaine au POS, à vocation économique, a été classée en A afin de préserver les perspectives depuis la RD578 et de conforter l'activité agricole présente.

1.1.4 Qualité des entrées de ville

La commune du Crestet n'est pas concernée par l'application de l'article L 111.1.4 du code de l'Urbanisme, qui impose des distances de retrait des constructions par rapport à l'axe de voies classées à grande vitesse.

Cependant, afin de maîtriser la qualité des entrées de bourg ou hameaux, quelques orientations sont proposées :

- Pour maîtriser la qualité paysagère de la future zone d'activités artisanales située le long de la RD534, au dessus du centre bourg, une orientation d'aménagement a été réalisée (pièce n°2.2). Cette dernière indique les conditions d'accès et de desserte de cette zone, l'orientation et l'implantation des constructions ainsi que la trame paysagère à respecter.
- Afin de préserver la qualité de l'entrée du centre bourg, depuis Lamastre, une parcelle a été classée en zone naturelle.
- Comme vu précédemment, l'entrée du hameau de Monteil est classé en A afin de limiter les constructions et mettre en valeur cette structure urbaine.

1.2 Gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise à garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer la préservation des écosystèmes, la protection contre toute pollution, le développement de la ressource en eau, la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

A ce titre, le PLU du Crestet instaure des mesures spécifiques qui satisfont aux exigences de la salubrité publique, de la santé, de la sécurité civile, de l'alimentation en eau potable, de la conservation et du libre écoulement des eaux, de la protection contre les inondations, de l'agriculture, de l'industrie et de toutes activités humaines.

1.2.1 Prise en compte du schéma général d'assainissement

Le choix de développement de l'urbanisation a été adapté aux différentes modalités d'assainissement retenues, en cohérence avec le schéma général d'assainissement. Le plan de zonage d'assainissement figure en annexe du PLU (pièce n°5.5.b).

Seul le centre bourg est pourvu d'une station d'épuration qui collecte les eaux usées du village. Le reste de la commune est en assainissement autonome.

Le choix fait par la commune dans le cadre de son PADD en privilégiant le centre bourg comme pôle de centralité et de développement majeur du territoire suit les orientations du schéma général d'assainissement. Le développement de l'urbanisation se fera en priorité autour du centre bourg là où les réseaux d'assainissement collectifs sont présents.

L'urbanisation sur le reste du territoire est ponctuelle. De plus, les zones identifiées pour être développées sont des secteurs aujourd'hui déjà identifiés comme pôles secondaires d'urbanisation (Monteil, Bois des Bancs, etc.)

De plus, le règlement précise de manière plus stricte que précédemment les conditions de réalisation des réseaux techniques :

- Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et satisfaire la réglementation locale en vigueur ;
- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination engendrant des eaux usées doit être accordé au réseau public d'assainissement existant, dans un délai maximal de 2 ans à compter de la mise en place de ce réseau ;
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié ;
- L'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

1.3 Maîtrise de l'urbanisation

1.3.1 Application de la loi Montagne

Le territoire communal du Crestet est soumis à l'application de la loi Montagne.

Conformément à cette loi (articles L 145.3 à L 145.7 du code de l'urbanisme), le PLU s'attache à limiter l'urbanisation en continuité du centre bourg et des hameaux. Le diagnostic territorial avait permis d'identifier des hameaux et groupements de constructions traditionnelles ou habitations existantes en continuité desquels une extension urbaine peut être envisagée, tout en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat et l'existence des voies et réseaux.

Le plan de zonage classe ces secteurs en zones urbaines et à urbaniser. Les extensions prévues dans le cadre du PLU se situent dans la continuité du centre bourg et des hameaux existants de Monteil, Bois des Bancs, Michon le Bas, Mourgues, Rochettes Basses, Groubon et Banchet.

Le règlement de ces zones, prévoit une continuité progressive du tissu urbain et architectural de ces groupes d'habitations afin de ne pas créer de rupture dans le paysage et dans l'organisation urbaine de la commune.

1.3.2 Limitation de l'extension urbaine

La prise en compte de l'environnement naturel au sens large passe également par une politique d'urbanisation mieux maîtrisée sur le plan spatial.

Le PLU s'est efforcé d'orienter et d'asseoir le développement sur les qualités et les structures identitaires des paysages urbains et naturels, en considérant qu'ils sont sources d'économie d'espace, mais aussi sources de qualité de vie et d'image et donc d'attractivité pour la commune.

La nouvelle délimitation des zones urbanisées et urbanisables du PLU, la définition des conditions de leur urbanisation ont tenu compte des diverses contraintes ou des potentialités identifiées, mais se sont également appuyées sur les limites physiques et / ou visuelles du site, qu'elles soient artificielles (routes) ou naturelles (ravins, boisements, ruptures de pentes).

L'extension de l'urbanisation s'appuie essentiellement sur :

- La préservation des boisements remarquables et corridors écologiques
- Une concentration des nouvelles zones à urbaniser à proximité immédiate du centre bourg
- Une densification du centre bourg
- Une mixité des occupations du sol tendant vers une densification des secteurs d'extension urbaine de manière à conforter leur image
- Une limitation de l'extension urbaine dans les secteurs les moins favorables au développement de l'habitat en faveur de la préservation des milieux naturels

Les espaces urbanisables apparaissent compatibles avec la préservation des espaces naturels et agricoles car ils sont maîtrisés dans l'espace (utilisation de limites naturelles telles que boisements, ravins, etc.) mais aussi encadrés quant aux conditions de constructibilité imposée à l'urbanisation future (opération d'aménagement d'ensemble).

De plus, afin d'optimiser l'utilisation de l'espace dans un site où les capacités d'extension sont relativement contraintes, le règlement ne fixe pas de COS permettant ainsi une densification des espaces urbanisés.

2 ENVIRONNEMENT HUMAIN

2.1 Risques et nuisances

2.1.1 Prévention de lutte contre les risques naturels

Plan de Prévention des Risques du Doux(PPR)

La commune du Crestet est soumise au risque d'inondation du Doux. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doux (PPR) a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 Avril 1999.

Ce PPR fait apparaître deux zones de risque d'inondation : une zone de risque fort et une zone de risque moyen dans lesquelles les possibilités offertes en matière de constructions et aménagements sont déclinées dans le règlement de ce document disponible en Mairie et rappeler ci-dessous.

Ces risques identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique sont assortis de prescriptions spécifiques mentionnées dans le règlement de PLU (pièce n°4).

- Zone R1 : aléa FORT, correspondant au lit mineur et moyen de la rivière
- Zone R2 : aléa MOYEN, correspondant au lit majeur de la rivière

Pour ces deux catégories de zones, figurent ci-dessous toutes les dispositions applicables aux ouvrages et constructions existantes et aux constructions et utilisations futures.

Ouvrages et constructions existants

Pour tous les travaux (transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments etc.) s'appliquent les dispositions suivantes :

- Si le bâtiment ne comporte pas de point d'attente des secours situé au moins à 0,50 mètres au dessus de la crue de référence, il sera fait obligation d'en réaliser un de dimension adaptée aux travaux conduisant à augmenter la surface habitable initiale ;
- Les parties des bâtiments situées au-dessous de la côte de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau en cas de crue. Leurs menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sols et de murs, protection phoniques et thermiques, doivent pouvoir résister à l'eau et leurs ouvertures être rendues étanches ;
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite ;
- Les extensions d'emprise au sol sont interdites.

Construction et utilisation du sol futures

Compte tenu des risques connus, ces zones sont interdites à l'urbanisation, et font l'objet de prescriptions très strictes.

a) Occupations et utilisations du sol interdites :

- Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature qu'elles soient sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article au paragraphe b) ci-dessous.

b) Occupations et utilisations du sol diverses autorisées sous conditions :

Sous la condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'ils préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

Sont admis :

- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existants ;
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation, et notamment les captages d'eau potable et leurs protections ;
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues ;
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction, et de tout terrain de camping ;
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou de réduire le risque ;
- Les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements ;
- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 5 mètres, de manière à permettre un libre écoulement des eaux : tout grillage, toute clôture végétale et tout mur sont interdits.

2.1.2 Prise en compte des eaux pluviales et de ruissellement

L'article 4 du règlement encadre les conditions d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- Réalisation d'aménagement dans le respect du libre écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure (article 640 et 641 du code civil) ;
- Obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle ;
- L'obligation de prévoir pour toute voie nouvelle le recueil des eaux pluviales

2.1.3 Prise en compte des servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique et mise en annexe du PLU (pièce n°5.4.a) avec un plan de servitudes (pièce n°5.4.b).

2.2 Besoins de la population

La commune du Crestet ne fait pas partie d'un groupement intercommunal, elle n'est donc pas soumise à l'application d'un Plan Local de l'Habitat.

2.2.1 Capacité d'accueil

La commune prévoit une hypothèse de développement démographique modérée. A l'horizon 2020, une étude prospective, basée sur un taux de variation démographique de près de 1,5 % estime la population communale proche de 675 habitants.

Il s'agit pour la commune d'être en capacité d'accueillir **143 nouveaux habitants**.

Besoins en logements 2005-2020

- Pour combler l'effet démographique (solde migratoire et solde naturel), environ 67 logements sont nécessaires.
- Pour accompagner le phénomène de desserrement des ménages, 23 logements sont nécessaires

Au total, le territoire communal doit être en capacité de construire et réhabiliter près de **90 logements** à l'horizon 2020 soit un rythme de construction de l'ordre de 7 logements par an.

Pour tenir ces objectifs le PLU prévoit :

- La densification du centre bourg et des hameaux en logements intermédiaires ou petits collectifs ;
- La densification des zones urbaines en habitat individuel groupé ou diffus.

Nombre de logements théoriques du centre bourg et du hameau de Monteil

La commune souhaite garantir un développement urbain maîtrisé en matière d'habitat (orientation n°2 du PADD), pour cela elle souhaite dans un premier temps assurer une densification du centre bourg (zone UA et UB du plan de zonage). D'après les surfaces encore disponibles, il est possible de réaliser environ vingt cinq nouveaux logements.

Nombre de logements théoriques des zones UA et UB : **21 logements**

Nombre de logements théoriques assuré par les hameaux classés en zone UH

Afin de pérenniser la structure des hameaux existants tout en maîtrisant leur développement, ces groupements d'habitations ont été classés en zone urbaine (UH). L'objectif à travers l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs anciennement classés en zone naturelle au POS et de développer l'identité des hameaux grâce à un règlement qui veille à promouvoir l'architecture et la forme urbaine des hameaux (hauteur portée à 9mètres, absence de COS pour inciter à la densification, implantation à l'alignement et en ordre semi-continu, etc.).

Les surfaces disponibles permettent d'envisager la réalisation de près de **25 nouveaux logements**.

Nombre de logements théoriques assuré par les zones d'extensions

Les zones d'extensions contemporaines identifiées au plan de zonage par un classement en UC représentent près de 35,9 ha du territoire communal. A l'intérieur de ces zones UC 11,4 ha sont encore disponibles. Ces zones sont destinées à recevoir de l'habitat de type pavillonnaire, en appliquant une densité de près de 10 logts/ ha on estime le nombre potentiel de **nouveaux logements à 114**.

Nombre de logements théoriques assuré par les zones urbanisables

Dans les zones à urbaines à dominante d'habitat (AUB et AUC), les disponibilités foncières actuelles sont estimées à environ 2,5 ha.

Dès lors il convient d'évaluer le nombre potentiel de nouveaux logements. Pour donner un ordre de grandeur du nombre de logements nécessaire nous avons retenu des hypothèses de densité dans le prolongement des tendances actuelles repérées sur le territoire communal:

- 20 logements / ha en individuel groupé ou petit collectif (voies comprises)
- 10 logements / ha en individuel diffus (voies comprises)

Par ailleurs, la commune souhaite pouvoir programmer une mixité des formes urbaines C'est pour cela que les règlements des zones urbaines ne proposent pas de COS afin d'inciter à la densification et que les hauteurs permettent d'envisager du petit collectif suivant les zones.

La commune souhaite assurer la diversité de l'offre en matière de produit logements mais également en terme d'occupation du sol. Pour cela, elle a souhaité utiliser les outils réglementaires et incitatifs permettant de favoriser le logement social :

- conformément à l'article L 123.2b du code de l'urbanisme, le plan de zonage délimite des zones « d » dans lesquelles 15 % de logements locatifs sociaux seront exigés par programmation immobilière d'ensemble.

Zones	Surface en m ²	Densité moyenne en logements / ha	Nombre de logements théoriques	Nombre de logements sociaux à raison de 15%
AUB	1,1 ha	20	22	-
AUBd	0,4 ha	20	8	8
AUC	1 ha	10	10	-
TOTAL	2,5 ha	16 logements / ha	40 logements	8 logements

Nombre théorique de logements

Zones	Nombre de logements
UA et UB	21 logements
UH	25 logements
UC	114 logements
AUB et AUC	40 logements
	Dont 8 logements sociaux
Total théorique	200 logements

Ce nombre théorique est relativisé au regard du phénomène de **rétention foncière** que l'on peut estimer égal à un taux **de 0,5**.

En conclusion, les surfaces urbanisées et urbanisables actuellement identifiées dans le cadre du PLU, peuvent accueillir près de **100 logements à l'horizon 2020**.

2.2.2 Satisfaction des besoins en équipements

Le PLU du Crestet participe à la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements et d'espaces publics et collectifs ainsi que d'activités sportives et culturelles d'intérêt général, grâce notamment à :

- La définition des objectifs du PADD (Orientation n°1.3 « Mettre à niveau les infrastructures et équipements » et Orientations n°2.2 et 2.3 « Mettre en valeur les espaces publics du hameau de Monteil et du Centre bourg ») ;
- L'acquisition par la commune de la parcelle n°220 en entrée du hameau de Monteil afin de créer un espace public structurant à l'échelle du groupement d'habitations ;
- La définition, la délimitation et la réglementation particulière des secteurs à vocation spécifique d'équipements (activités de loisirs, de détente et de sports) : zone UL ;
- L'autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur l'ensemble du territoire communal :
 - Sans conditions particulières dans les zones U et AU,
 - Si elles ne nuisent pas à l'exploitation agricole et s'insèrent dans l'environnement par un traitement approprié dans les zones A et N,
 - La création d'un emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière, à la réalisation d'une aire de stationnements attenante et à son accès,
 - La création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une place publique.

2.2.3 Transport et déplacements

Le PLU du Crestet participe à l'amélioration des conditions de transports et de déplacements à travers les dispositions suivantes :

- La définition des zones urbaines et à urbaniser s'est faite soit de manière agglomérée autour du centre bourg soit le long des axes de circulation ;
- Des emplacements réservés sont créés pour l'élargissement des voies ou la création d'aire de passage pour faciliter la circulation ;
- Le règlement impose la création de locaux de stationnement pour les vélos suivant le type d'occupation du sol ;
- Le nombre de stationnement par logement est réglementé de manière précise ;
- Encadrement de la qualité des voies (adaptabilité au site, à la topographie, dimensionnement de la chaussée etc.) ;
- Le règlement impose dans les zones d'extensions urbaines, l'implantation des constructions suivant un retrait de 5 m de l'espace public afin de laisser la possibilité de stationner devant les constructions, sur l'espace privé, tout en libérant l'espace public des stationnements automobiles.

A l'échelle de la commune 4 problématiques sont principalement abordées.

Il s'agit tout d'abord de la définition des zones urbaines et à urbaniser. Elle s'est faite de manière à minimiser les circulations et les nuisances. Les zones d'extension d'habitat sont principalement regroupées autour du centre bourg afin de limiter les circulations entre les habitations et les services et activités (commerces, équipements publics, zone d'activités artisanales) de proximité. De plus, la zone d'activités artisanales est localisée le long de la RD 534 afin de limiter les nuisances et de faciliter la circulation.

Il s'agit ensuite de la problématique des déplacements piétons entre le centre bourg ou les hameaux et les extensions urbaines. C'est un mode de déplacement doux à promouvoir fortement pour les déplacements à l'intérieur du centre bourg, qui peut être une alternative à l'utilisation de la voiture particulière intéressante, notamment pour les déplacements vers les commerces et services de proximité. Le PLU a permis d'instaurer dans les orientations d'aménagement le principe de création de cheminements piétons.

Afin d'améliorer les circulations de transit au sein du territoire communal, des emplacements réservés pour l'élargissement de voies dont le gabarit n'était pas adapté à la circulation actuelle ou future, (ER7 et ER8) ont été définis.

Pour finir, une voie nouvelle a été identifiée par un emplacement réservé afin de sécuriser l'accès au cimetière (ER3).

2.2.4 Economie et emploi

La problématique de la vitalité économique de la commune repose sur 3 objectifs.

Impulser une vitalité économique autour du village

Afin d'assurer la pérennisation des commerces de proximité du centre bourg, le règlement de la zone UA interdit le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles affectés à des activités commerciales, artisanales ou de services pour des destinations autres que les commerces et services, pour les immeubles implantés de part et d'autre de la rue centrale du centre bourg.

De plus, les zones urbaines du centre bourg ne sont pas monofonctionnelles. Elles peuvent accueillir conjointement à de l'habitat, des commerces pour le centre bourg et des bureaux, sous condition, pour l'ensembles des zones.

Enfin, une zone d'activités artisanales de proximité est prévue au dessus du village le long de la RD 534 afin d'accueillir les artisans de la commune.

Conforter les activités touristiques existantes et développer les potentialités de la commune

Le camping situé au lieu – dit des Roches est une activité économique dont les potentialités sont à développer. Ce secteur est classé en UL à vocation d'activités de loisirs et de tourisme. Cette zone d'activité touristique est aujourd'hui un secteur moteur en terme d'activité de loisirs et en terme d'attractivité touristique de la commune. Le classement en zone urbaine permet ainsi de maîtriser le développement de cette zone touristique.

La commune doit accueillir un centre d'entraînement pour sportifs de haut niveau en contrebas du centre bourg au lieu dit des « Queiras ». Afin de faciliter son implantation, les parcelles d'accueil ont été classées en AUC. Une orientation d'aménagement indique le développement envisagé de ce secteur.

Préserver la dynamique agricole présente sur le territoire communal

Le territoire communal est composé de terres au fort potentiel agronomique, le PLU doit permettre de les préserver. Pour cela, le zonage agricole a été réalisé en association avec les agriculteurs. C'est ce qui explique le maillage fin du zonage.

2.3 Patrimoine bâti

2.3.1 Prise en compte des servitudes relatives aux sites et monuments historiques inscrits ou classés

Monuments historiques

La liste des sites et monuments historiques figure en annexe du PLU (pièces n°5.4). Le rapport de présentation rappelle que sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol notamment les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits en application de la loi du 31 décembre 1913.

Aux abords des monuments protégés, tout immeuble situé à l'intérieur du périmètre modifié autour de l'édifice protégé et visible depuis le monument ou en même temps que lui (principe de « co-visibilité ») sera soumis à des prescriptions particulières, pour tous travaux soumis au permis de construire, au permis de démolir, déclaration de travaux ou d'autorisations d'installations et travaux divers. La coupe d'arbres est soumise à cette réglementation. La publicité, enseignes et pré-enseignes, est interdite dans un rayon de 100 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, à la condition que les lieux en cause répondent par ailleurs au critère de co-visibilité. Elle est interdite sur les monuments.

La commune du Crestet est concernée par la présence de deux monuments historiques engendrant des périmètres de protection de 500m :

- Eglise du Monteil, au lieu – dit Monteil, inscrite à l'inventaire des MH le 28 juin 1974 ;
- Croix devant l'église dans le village du Crestet, inscrite à l'inventaire des MH le 31 mai 1927.

La commune a souhaité procéder à la modification du périmètre de protection des monuments historiques évoqués ci-dessus. Le nouveau périmètre a été réalisé par le SDAP de l'Ardèche.

Les sites archéologiques

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, etc.) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Ces secteurs sont soumis au respect de la loi du 27 septembre 1941 modifiée par la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et au décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257-1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés au plan de zonage

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

2.3.2 Les éléments de patrimoine au titre de l'article L 123-1-7^e du code de l'Urbanisme

L'outil proposé par le code de l'urbanisme et son article L 123-1-7^e a été utilisé pour permettre d'identifier les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent rapport de présentation.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine, arbres isolés etc.).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.

2.3.3 Prise en compte du patrimoine bâti traditionnel

Le centre bourg du village et le hameau de Monteil sont les deux secteurs principaux où le patrimoine architectural de la commune est le mieux conservé. Afin de conserver cette protection mais aussi de prolonger cette forme urbaine, ces deux secteurs ont été classés en zone UA. La zone UA bénéficie d'un règlement adapté au contexte urbain avec des articles rédigés spécifiquement pour ces secteurs :

- Alignement des constructions à l'espace public
- Implantation en ordre continu
- Conservation des décorations et modénatures des façades
- Couleurs vives proscrites
- Etc.

Les hameaux participent également à la culture de l'architecture traditionnelle locale en tant qu'identité rurale du territoire. Les hameaux constituent des ensembles, d'habitations et de dépendances, traditionnelles dont la vocation était à l'origine agraire. Les constructions sont implantées au cœur des cultures et originellement éloignées du centre bourg. Elles se situent au sein d'une vaste zone agricole.

Afin de limiter le mitage des paysages mais aussi de ne pas voir tomber à l'abandon des constructions représentatives du patrimoine local, les principaux hameaux de la commune ont été classés en zone constructible UH.

Le règlement de la zone UH est assorti de mesures spéciales permettant la valorisation du patrimoine ancien. Ces prescriptions font référence à la typologie architecturale des hameaux et concernent essentiellement les éléments de modénature à préserver, des prescriptions concernent les matériaux de construction à mettre en œuvre, ou bien encore la volumétrie générale.