

Département de la Drôme



Commune de
**CHÂTEAUNEUF-
DU-RHÔNE**

Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
7 février 2000	9 avril 2003	1 ^{er} juillet 2004



B.E.A.U.R. SA

Bureau d'Etudes d'Aménagement Urbain et Rural

Claude BARNERON

Urbaniste O.P.Q.U.

39 Avenue de la Déportation – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.00.133

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
-----------------	---

PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

CHAPITRE I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	1
A. DEMOGRAPHIE	1
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	8
C. HABITAT ET URBANISATION	15
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	21
E. LES FINANCES COMMUNALES	26
F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	29
G. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE MONTELIMAR – LE TEIL	30
H. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	32
 CHAPITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 33
A. PAYSAGE	33
B. MILIEU NATUREL	38
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE	48
 CHAPITRE III - CONCLUSION	 51

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE I - POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	55
CHAPITRE II - POUR DELIMITER LES ZONES	63
CHAPITRE III - POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	75

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES IMPACTS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

ANNEXES

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	1
1. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.....	2
2. RAPPEL DES ORIENTATIONS & DES OBJECTIFS DU P.O.S. DE 1990.....	3
PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX	
CHAPITRE I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	1
A. DEMOGRAPHIE	1
1. POPULATION	1
1.1. Evolution.....	1
1.2. Age de la population.....	2
1.3. Les Ménages	4
2. POPULATION ACTIVE	4
2.1. Composition de la population active.....	5
2.2. Migrations journalières.....	6
3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES.....	7
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	8
1. L'AGRICULTURE.....	8
1.1. Les exploitations.....	8
1.2. La surface agricole	8
1.3. Le Cheptel	9
1.4. Age des Chefs d'exploitation	9
1.5. Les agriculteurs	10
2. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	11
2.1. Industrie et Artisanat.....	12
2.2. Commerce	12
2.3. Accueil touristique.....	13
2.4. Les carrières.....	13
3. PREVISIONS ECONOMIQUES	14
C. HABITAT ET URBANISATION	15
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	15
1.1. Habitat ancien.....	15
1.2. Urbanisation récente, des années 1960 à nos jours	15
1.3. Bilan qualitatif du P.O.S. de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.....	16
1.4. Bilan quantitatif du P.O.S. de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE	16
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	17
2.1. Evolution.....	17
2.2. Typologie	18
2.3. Rythme de la construction	19
2.4. Logements sociaux et habitat ancien	20
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	21
1. SERVICES.....	21
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS	22
2.1. Les équipements sportifs.....	22
2.2. Les équipements de loisirs	22
3. VIE ASSOCIATIVE.....	22
4. LES RESEAUX	23
4.1. Réseau viaire.....	23
4.2. Adduction d'eau potable	24
4.3. Assainissement.....	24
4.4. Ordures ménagères.....	25
4.5. Réseau d'irrigation.....	25

E. LES FINANCES COMMUNALES	26
F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	29
G. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE MONTELMAR – LE TEIL	30
H. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	32
CHAPITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
A. PAYSAGE	33
1. STRUCTURE	33
1.1. <i>Les grandes unités du paysage</i>	33
1.2. <i>Rôle important de la végétation</i>	36
2. LES GRANDES SENSIBILITES	36
3. LES ENJEUX PAYSAGERS	37
B. MILIEU NATUREL	38
1. TOPOGRAPHIE	38
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	38
3. LE CLIMAT	39
4. LES ZONES NATURELLES D'INTERÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	40
5. HYDROLOGIE	42
5.1. <i>Le Réseau hydrographique communal</i>	42
5.2. <i>La Loi sur l'Eau</i>	42
6. LES RISQUES MAJEURS	45
6.1. <i>Les Risques Naturels</i>	45
6.2. <i>Les Risques Technologiques</i>	46
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE	48
1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE	48
2. LE PATRIMOINE CULTUREL	49
CHAPITRE III - CONCLUSION	51

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS
--

CHAPITRE I - POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	55
1. ASSURER LA MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	56
2. RENFORCER LA CENTRALITE DU VILLAGE	56
3. LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	57
4. LA SECURISATION DES ABORDS DE LA RD 73 ET DE LA RN 7	58
5. VALORISER LES ESPACES PUBLICS	58
6. DEVELOPPER MODEREMENT LES ZONES D'ACTIVITES	59
7. PRERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	60
8. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, PATRIMONIALES ET PAYSAGERES	60
CHAPITRE II - POUR DELIMITER LES ZONES	63
1. LES ZONES URBAINES	64
1.1. <i>La Zone UA</i>	64
1.2. <i>La Zone UB</i>	65
1.3. <i>La Zone Uc</i>	65
1.4. <i>La Zone Ud</i>	66
1.5. <i>La Zone UL</i>	66
2. LES ZONES D'ACTIVITES	66
2.1. <i>La Zone Ui</i>	66
2.2. <i>La Zone Us</i>	67
2.3. <i>La Zone Uf</i>	67

3. LES ZONES A URBANISER.....	67
3.1. Les zones AU.....	67
3.2. Les zones AUa.....	68
3.3. Evaluation des besoins par rapport aux objectifs.....	70
4. LA ZONE AGRICOLE « A ».....	71
5. LES ZONES NATURELLES « N ».....	72
TABLEAU DES SURFACES APPROXIMATIVES DES ZONES.....	74

CHAPITRE III - POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.....	75
1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT.....	75
2. MOTIVATION DES DIFFERENTS SECTEURS.....	77
3. EMLACEMENT RESERVES ET PERIMETRE D'ETUDE.....	80

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES IMPACTS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT
--

ANNEXES

ANNEXE 1 - INVENTAIRE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME.....	86
ANNEXE 2 - DELIBERATION DU CONSEIL GENERAL POUR LA MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE D'ETUDE.....	91

PREAMBULE

CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE est situé dans le sud du Département de la Drôme en bordure du Rhône qui constitue une frontière naturelle avec l'Ardèche à l'ouest.

Son territoire est traversé du nord au sud par d'importantes voies de communication : le Rhône et son canal de dérivation, la ligne SNCF Paris-Marseille, le Chemin Départemental n° 73 qui relie Viviers à Montélimar, la Route National n° 7 et un petit tronçon de l'Autoroute A 7.

L'accès à cette dernière infrastructure se fait facilement par l'échangeur situé sur la commune de Malataverne, limitrophe de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

A cette bonne desserte propice à un développement, s'ajoute la proximité de deux bassins d'emplois, Montélimar directement au nord, Donzère, Pierrelatte et St-Paul-Trois-Châteaux plus au sud.

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 23 février 1990.

Une première révision de ce document a été approuvée le 13 mai 1996.

Le P.O.S. approuvé en 1996 avait ouvert à l'urbanisation des zones NA du P.O.S. de 1990 tout en maintenant l'équilibre entre les zones urbaines et les zones naturelles.

Cependant, un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 16 juin 1999 a annulé la délibération du 13 mai 1996 approuvant la première révision du P.O.S..

Les dispositions d'urbanisme qui s'applique sur la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE sont donc celles du P.O.S. du 23 février 1990. Les dispositions de la révision de 1996 ont malgré tout été appliquées durant 3 ans et ont permis un développement urbain au-delà des limites du P.O.S. de 1990.

1. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'Occupation des Sols de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE applicable a été approuvé par arrêté en date du 23 Février 1990.

Depuis son élaboration, le P.O.S. de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE a fait l'objet de deux modifications et d'une mise en compatibilité.

→ La première modification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 29 avril 1991.

Elle portait sur le déclassement d'une partie de zone NA (environ 40 m²) à classer en zone NC. Il s'agissait de la partie sud de la zone NA (parcelles cadastrées ZM 73, 142 et 143) située à l'est de la commune, en limite de MALATAVERNE, et pour une part grevée de servitudes archéologiques et d'autre part occupée par une aire naturelle de camping à la ferme.

→ La deuxième modification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 mai 1993.

Elle visait :

- D'une part, l'extension très légère de la zone NB située au nord du lieu-dit Le Grand Palais, en y incluant deux parcelles situées à l'immédiat du bâti existant.
- D'autre part, l'intégration en zone UC (habitat individuel) de la partie sud-est de la zone NA du Palais, compte tenu de son urbanisation existante et de la mise en place des équipements correspondants.

→ La mise en compatibilité a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 20 novembre 1993.

Celle-ci a consisté à apporter les modifications strictement nécessaires à la réalisation du projet T.G.V. Méditerranée dans les diverses pièces composant le dossier de Plan d'Occupation des Sols. Elle portait sur :

- le rapport de présentation : La justification de la compatibilité des dispositions du P.O.S. avec le projet d'infrastructure,
- les documents graphiques : Création sur le plan à l'échelle du 1/5000° d'un emplacement réservé, sous la forme d'une bande de 100 m de largeur, correspondant à l'emprise moyenné approximative de l'opération en l'état actuel des études.
- le règlement : L'adaptation du règlement de la zone ND afin d'admettre tous mouvements de terrains liés à une opération de travaux publics et les installations à caractère technique et les constructions liées à l'exploitation ferroviaire.
- la liste des emplacements réservés : L'ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de l'Etat-SNCF et sa superficie.

2. RAPPEL DES ORIENTATIONS & DES OBJECTIFS DU P.O.S. DE 1990

Extrait du Rapport de Présentation du P.O.S. approuvé le 23/02/1990.

A travers le Plan d'Occupation des Sols, le Conseil Municipal veut traduire plusieurs objectifs :

- 1. Maintenir une croissance démographique et urbaine raisonnable comparable à celle connue ces dernières années, soit environ 10 logements par an, ce qui représente à un horizon de 10 ans, 300 habitants supplémentaires.*
- 2. Protéger les rares sites de qualité et les espaces boisés existants sur la commune : collines du Navon, restes des remparts et crêtes boisées de l'est ; et ceci afin de maintenir un cadre de vie agréable.*

Protéger les espaces naturels sensibles, en particulier l'extrémité sud de l'Île, tout en restant conscient de l'intérêt économique du gisement de graviers de l'ensemble de ce secteur.

A ce titre, la Municipalité va lancer une étude qui permettra de mieux recenser les atouts et potentialités du site et de définir la vocation de chaque secteur ; une attention particulière sera portée aux conditions de réaménagement et d'utilisation future des gravières existantes et à venir.

- 3. Protéger les terres agricoles.*
- 4. Densifier le bâti à l'intérieur du périmètre urbanisé et organiser les espaces libres inclus dans ce périmètre dans le but d'améliorer la qualité urbaine et de mieux rentabiliser les équipements existants (V.R.D.).*
- 5. Favoriser l'emploi local par l'accueil d'activités en profitant des infrastructures d'intérêt national implantées sur le territoire communal ou à proximité.*



1^{ère} Partie

ETAT DES LIEUX

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie
- B - Activités économiques
- C - Habitat et urbanisation
- D - Services et équipements
- E - Les finances communales
- F - Le contexte intercommunal
- G - Les lois et réglementations nationales

Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Paysage
- B - Milieu naturel
- C - Histoire et patrimoine

Chapitre II - CONCLUSION

CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE en quelques chiffres :

Surface totale : **2 727 ha**

Surface Agricole Utilisée : **1 347 ha**

Superficie des terres labourables : **978 ha**

Superficie occupée par la culture des oléagineux : **226 ha**

Superficie en vigne : **39 ha**

Population totale : **2 220 habitants**
(RGP 1999 sans double compte)

Densité : **81,4 hbts / km²**

Taux de variation annuel (1990 - 1999) : **+ 0,65 % / an**

Solde naturel (1990 - 1999) : **+ 90 personnes**

Solde apparent (entrées moins sorties) (1990 - 1999) : **+ 36 personnes**

En 1999

987 Logements
871 Résidences principales
42 Résidences secondaires
74 Logements vacants

En 2002

30 Exploitations agricoles
11 Industries
30 Artisans
14 Commerces et services

CHAPITRE I

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

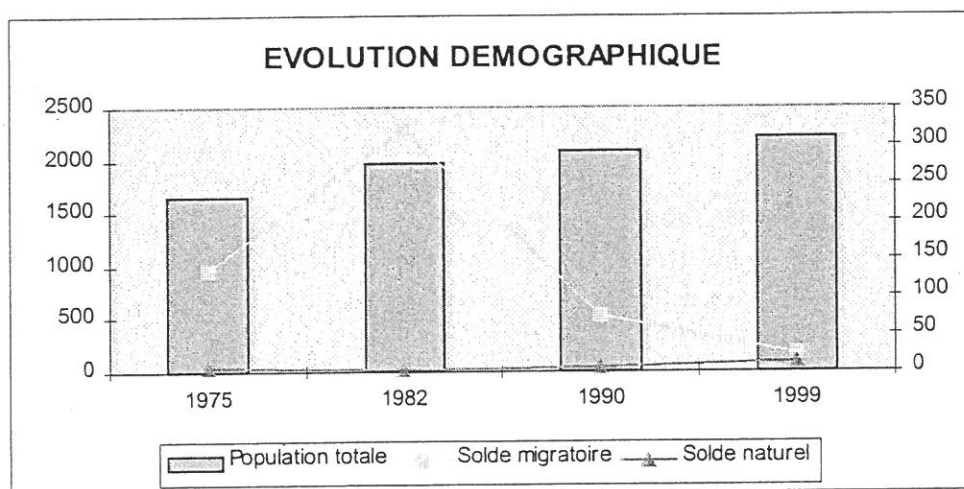
*Sources : Recensement de la population de 1990
DRE-GEOKIT Rhône-Alpes
Recensement de la population de 1999
Recensement agricole de 1988 – DDAF
Données communales 2000*

- ◇ 2 727 ha
- ◇ 2 220 habitants (RGP 1999)
- ◇ Croissance forte depuis 1975 mais qui s'affaïsse
- ◇ Un peu plus de 500 emplois sur la commune
- ◇ 1040 actifs en 1999 soit 46.8 % de la population

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION

La population de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE compte 2 220 habitants (1999). Elle a augmenté de 35 % en 25 ans. La densité de population en 1999 est de 81,4 habitants au kilomètre carré.



La croissance démographique observée à CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE pour les périodes 1982-1990 et 1990-1999 marque un retour à une évolution mesurée et stable de l'ordre de +0,72 % par an pour la première période et de +0,65 % par an pour la seconde ; ceci au regard des prévisions de croissance du SDAU* (0,8 % par an), alors que la période de 1975-1982 était nettement supérieure (de l'ordre de 2,8 % par an).

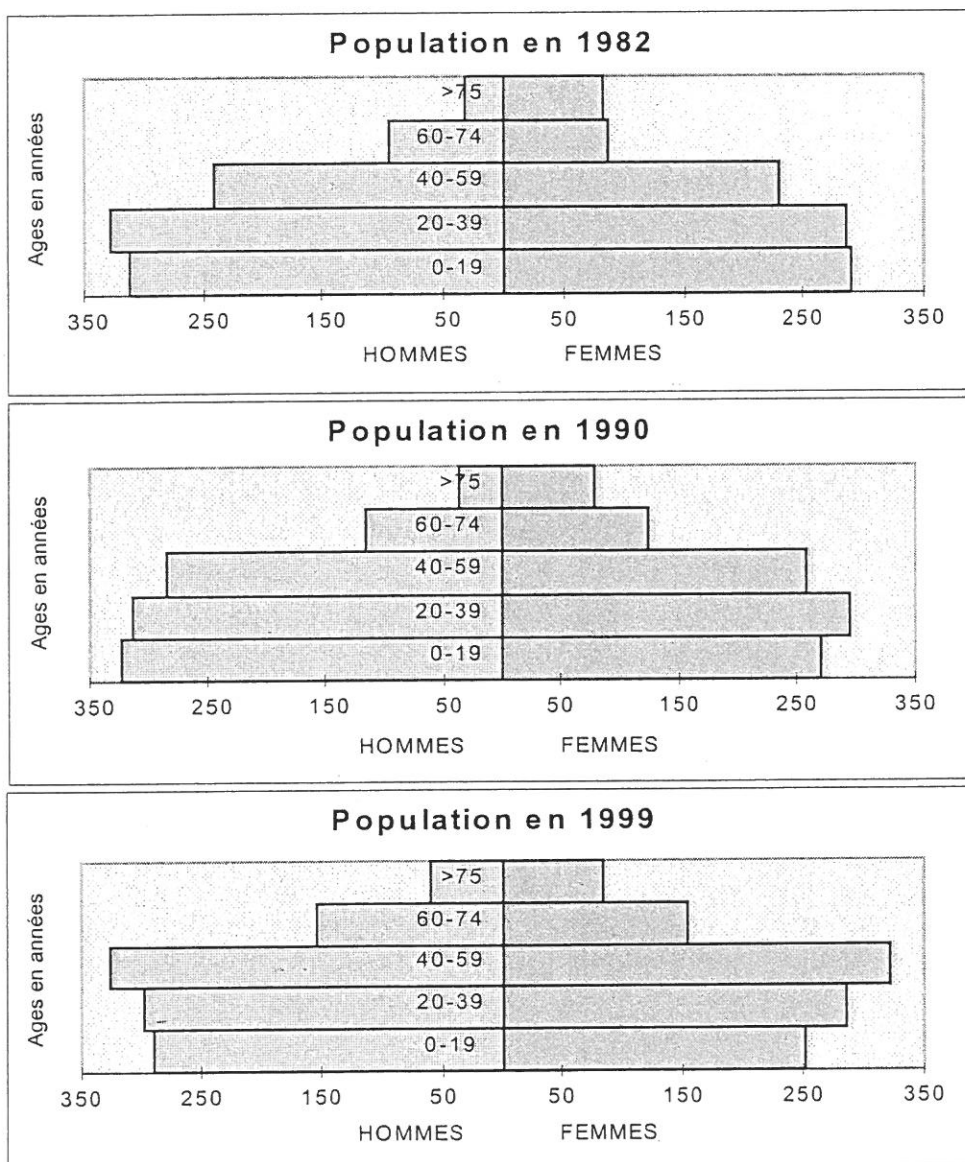
* Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

La commune a ainsi augmenté de +126 habitants (entre 1990 et 1999). Sur l'ensemble de la période 1975-1999, ce sont +566 habitants supplémentaires qui ont été recensés à CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

On pourra par contre noter qu'elle est inférieure à la variation annuelle moyenne observée dans les communes rurales de même importance dans la région (+ 1,33 %) mais très supérieure à l'évolution moyenne des villes isolées (+ 0,35 %) (RGP 1990).

1.2. AGE DE LA POPULATION

□ La Pyramide des âges



La population de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE est relativement jeune :

- En 1990, 58 % de la population avait moins de 40 ans,
- En 1999, 50 % de la population a moins de 40 ans.

Cependant, on constate un phénomène de vieillissement de la population (rétrécissement de la base de la pyramide des âges) alors que le solde naturel (nombre de naissances – nombre de décès) est excédentaire, et en augmentation constante depuis 1982. Ainsi, la progression démographique s'est très nettement ralentie depuis 1982, et le taux de natalité est élevé, caractéristiques qui se confirment sur la période 1990-1999.

D'autre part, le solde migratoire diminue depuis 1982.

Le solde naturel, entre 1990 et 1999, correspond à +90 personnes. Le solde migratoire (pour la même période) est de +36 personnes.

En quelques chiffres, on peut résumer ainsi la part que représente les différentes tranches d'âges entre 1982 et 1999 :

Part des tranches d'âges dans la population totale

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
1982	30,3%	31,0%	23,8%	9,1%	5,8%
1990	28,4%	29,0%	25,9%	11,3%	5,4%
1999	24,4%	26,3%	29,1%	13,8%	6,4%

□ L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse permet par ailleurs d'évaluer la « jeunesse » d'une population communale donnée. Il s'agit du rapport des tranches d'âges des 0-19 ans sur celles de 60 ans et plus. Le calcul de cet indice indique que la part des plus jeunes est de moins en moins importante depuis 1975 :

- en 1975, l'indice de jeunesse était de 2,5,
- en 1982, l'indice de jeunesse était de 2,
- en 1990, l'indice de jeunesse était de 1,7,
- en 1999, l'indice de jeunesse était de 1,2.

L'indice de jeunesse national correspond à 1,8 et dans le département de la Drôme, cet indice est de 1,1. Ainsi, en dépit de la diminution de la valeur de l'indice de jeunesse, CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE se caractérise par une population relativement plus jeune que celle du département.

1.3. LES MENAGES

Il semble donc que la population de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE ait tendance à vieillir, par vieillissement des jeunes ménages arrivés sur la commune dans les années 1980 et 1990 (périodes où le solde migratoire était important) et diminution du nombre d'arrivées de jeunes ménages sur la commune.

Cette perte d'attractivité de la commune s'explique par le fait que, de 1989 à aujourd'hui, la priorité a été donnée à la réhabilitation du vieux village (qui commence aujourd'hui à se remplir), à la réhabilitation du réseau d'assainissement et à l'agrandissement de la station d'épuration, et non à l'accueil des jeunes ménages.

Il s'agit maintenant pour la commune de passer à une phase dynamique en s'appuyant sur ces éléments, nécessaires au développement.

Par ailleurs, l'indice des ménages indique la taille moyenne des ménages installés sur une commune donnée. A CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE, cet indice est de 2,5. Le nombre moyen de personnes par ménage dans le département de la Drôme est de 2,4. Ainsi, la taille des ménages de la commune est importante au regard des données départementales.

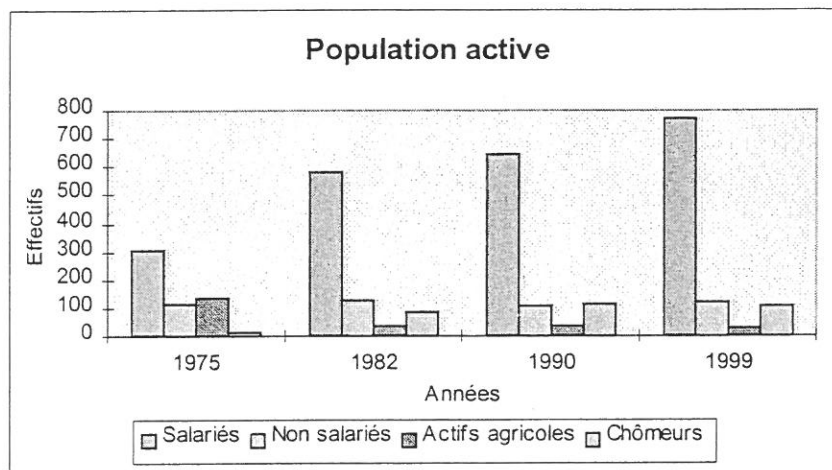
2. POPULATION ACTIVE

En 1999, on recense 1033 actifs sur la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

La commune se caractérise par un taux de chômage relativement élevé de 10,4 % en 1999, mais cependant bien inférieur à la moyenne drômoise de 14 %. D'autre part, ce taux a diminué : il était de 12,8 % en 1990.

Ainsi, alors que le taux de chômage ne cessait d'augmenter depuis 1975, on assiste, sur la période 1990-1999, à une baisse conséquente de ce dernier. Cette évolution est inverse de celle du Département : le taux de chômage moyen étant en augmentation entre 1990 et 1999 (+2 %).

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



Concernant la composition de la population active de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE , les résultats du recensement 1999 montrent que, sur la commune :

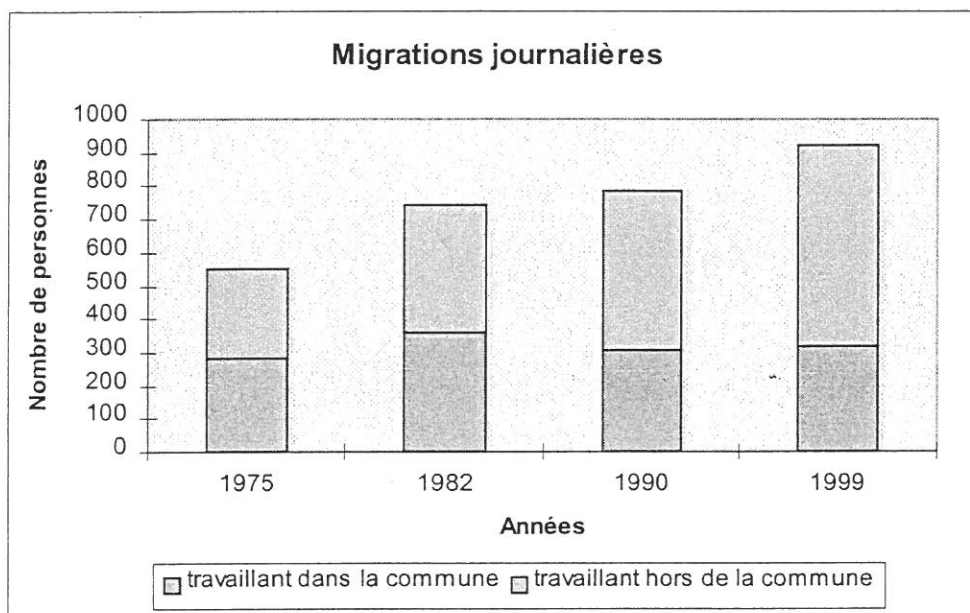
- 151 actifs exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, soit 14,5 %,
- 774 actifs sont salariés, soit 74,4 %.

La part des actifs recensés à CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE entre 1982 et 1999 et la suivante :

	1982	1990	1999
Salariés	72,4%	73,5%	74,9%
Non salariés	17,2%	13,7%	14,6%
Chômeurs	10,4%	12,8%	10,5%

2.2. MIGRATIONS JOURNALIÈRES

Notons que la croissance démographique s'accompagne d'une augmentation constante des migrations journalières qui ont plus que doublé en 25 ans (1975-1999).



Ainsi, en 1999, pour les 2/3 des actifs ayant un emploi (soit 608 personnes ou 58,9 % des actifs ayant un emploi), CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE est une commune « dortoir » puisque leur travail est situé dans une autre commune.

Cependant cette tendance est à relativiser au regard du nombre d'emplois existants sur la commune. En effet, la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE compte un peu plus de 500 emplois, dont 317 seulement sont occupés par des personnes résidant sur la commune. Ainsi, environ 200 personnes résidant dans une autre commune viennent travailler à CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

MONTELMAR constitue le bassin d'emplois le plus attractif pour les habitants de la commune.

Population - Conclusion

→ *Démographie :*

- *Une démographie très dynamique avec + 35 % depuis 1975.*
- *Un tassement de la croissance depuis 1990.*
- *Un vieillissement assez net.*

Aujourd'hui, la croissance démographique est liée avant tout au solde naturel ; le solde migratoire ayant fortement fléchi.

→ *Population active :*

- *Un taux de chômage qui a nettement baissé depuis 1990, marquant une évolution inverse à celle du taux départemental.*
- *Un taux d'actifs élevé avec 47 % de la population.*
- *59 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. Ce chiffre « relativement » faible, malgré la proximité de Montélimar, montre le dynamisme économique de la commune.*

3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE a connu au cours des dernières décennies, une croissance démographique irrégulière. Si elle fut importante sur la période 1975-1982, elle est depuis bien plus modérée.

Ainsi, bien que située à proximité immédiate de l'agglomération de Montélimar, et de l'échangeur de Montélimar sud sur l'autoroute A7, elle n'a subi que de manière mesurée le phénomène de croissance démographique, malgré la demande croissante en construction neuve à vocation d'habitat.

Ceci s'explique, pour l'essentiel, par le peu de terrain libre à l'urbanisation dans le P.O.S. applicable, et à la priorité donnée à la réhabilitation du vieux village et du réseau d'assainissement existant.

Pour l'avenir, la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE a fait le choix de répondre de manière modérée, et en maîtrisant l'organisation, à cette forte demande.

Elle a ainsi fait le choix de se donner les moyens d'une croissance démographique raisonnable de l'ordre de 1,3 % par an (cela et un peu plus soutenu que le taux de croissance enregistré durant les 10 dernières années). Cela se traduira par l'accueil d'environ 380 habitants nouveaux sur la commune d'ici à 2012.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'AGRICULTURE

- Les données avancées ci-dessous correspondent à deux sources distinctes :*
- *une enquête auprès des agriculteurs de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE,*
 - *les résultats des recensements agricoles de 1975, 1988 et 2000.*

1.1. LES EXPLOITATIONS

Le nombre d'exploitations agricoles est en constante diminution depuis une vingtaine d'années :

- 1970 : 80 exploitations,
- 1980 : 56 exploitations,
- 1988 : 47 exploitations,
- 2000 : une trentaine d'exploitations (occupant environ 900 ha).

On note une augmentation des surfaces exploitées par chaque exploitation.

1.2. LA SURFACE AGRICOLE

La surface agricole utilisée a :

- + diminué entre 1970 et 1980 (- 224 ha) au détriment des vergers (- 300 ha) surtout,
- + augmenté de nouveau entre 1980 et 1988 (+ 21 ha) au détriment des céréales (- 51 ha), les vergers et les vignes ont légèrement progressé,
- + diminué entre 1988 et 2000 d'environ 100 ha au profit des carrières situées au sud des lles.

Elle représente ainsi en :

- 1979 : 1 183 ha de la S.A.U.,
- 1982 : 1 204 ha de la S.A.U.,
- 2000 : 1 347 ha de la S.A.U..

Sont irriguées actuellement :

- Le nord est des Iles (Moléron – Le Balafray – La Barcasse),
- Le sud de la Roberte,
- Le nord de la Plaine sur une superficie d'environ 71.4 ha (chemin du Pélican, chemin du Devès). Ce réseau compte 9 abonnés et est alimenté par une station de pompage gérée par le Syndicat Intercommunal Rhône Montélimar.

Le reste du territoire communal assure son irrigation par arrosage individuel.

Les activités agricoles les plus représentatives en matière d'occupation des sols sont les suivantes :

- Terres labourables : 978 ha,
- Culture des oléagineux : 226 ha,
- Vigne : 39 ha.

1.3. LE CHEPTEL

En 1999, on recense sur la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE un cheptel de volailles composées de 33 057 têtes.

L'élevage est donc une activité peu développée sur la commune.

1.4. AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION

Le secteur agricole est relativement dynamique même si on constate un léger vieillissement de la population agricole depuis 1988.

Ainsi, la répartition par tranche d'âge des chefs d'exploitations est la suivante :

Répartition par tranche d'âge des chefs d'exploitation			
	1979	1988	2000
> 40 ans	24,6%	29,4%	20,7%
40 à 55 ans	33,3%	30,9%	41,5%
> 55 ans	42,1%	39,7%	37,8%