

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES

Ils comprennent :

- La Mairie,
- La Poste,
- La Caisse Agricole (ambulant).

D'autre part, on recense :

- 2 pharmacies,
- 2 médecins généralistes,
- une maison de retraite,
- trois infirmier(e)s,
- un masseur-kinésithérapeute,
- un chirurgien dentiste.

Enfin, à CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE , les écoles sont en nombre de trois : deux publiques et une privée :

- Ecole publique : 6 classes primaires, 3 classes maternelles,
- Ecole privée : 3 classes primaires.

On dénombre également une cantine scolaire publique et une autre privée.

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS

2.1. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune dispose de :

- Une piscine municipale,
- Trois terrains de tennis découverts,
- Deux terrains de sport qu'elle loue à la C.N.R.,
- Un terrain de rugby et de tir-à-l'arc,
- Deux terrains de football.

2.2. LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS

- Un équipement rural d'animation (salle polyvalente),
- Une vingtaine d'associations sportives, musicales, etc,
- Une bibliothèque municipale,
- Des ateliers de peinture.

Par ailleurs, CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées, et dispose également de circuits communaux de randonnées pédestres et équestres.

3. VIE ASSOCIATIVE

Bien que le développement urbain se soit principalement fait par le biais de secteurs d'habitat résidentiel, plus ou moins éloignés du centre bourg, apportant le plus souvent une population tournée vers les pôles urbains pour ses loisirs, on peut constater que le nombre d'associations présentes sur la commune (29 au total) atteste du maintien d'une vie locale plutôt riche.

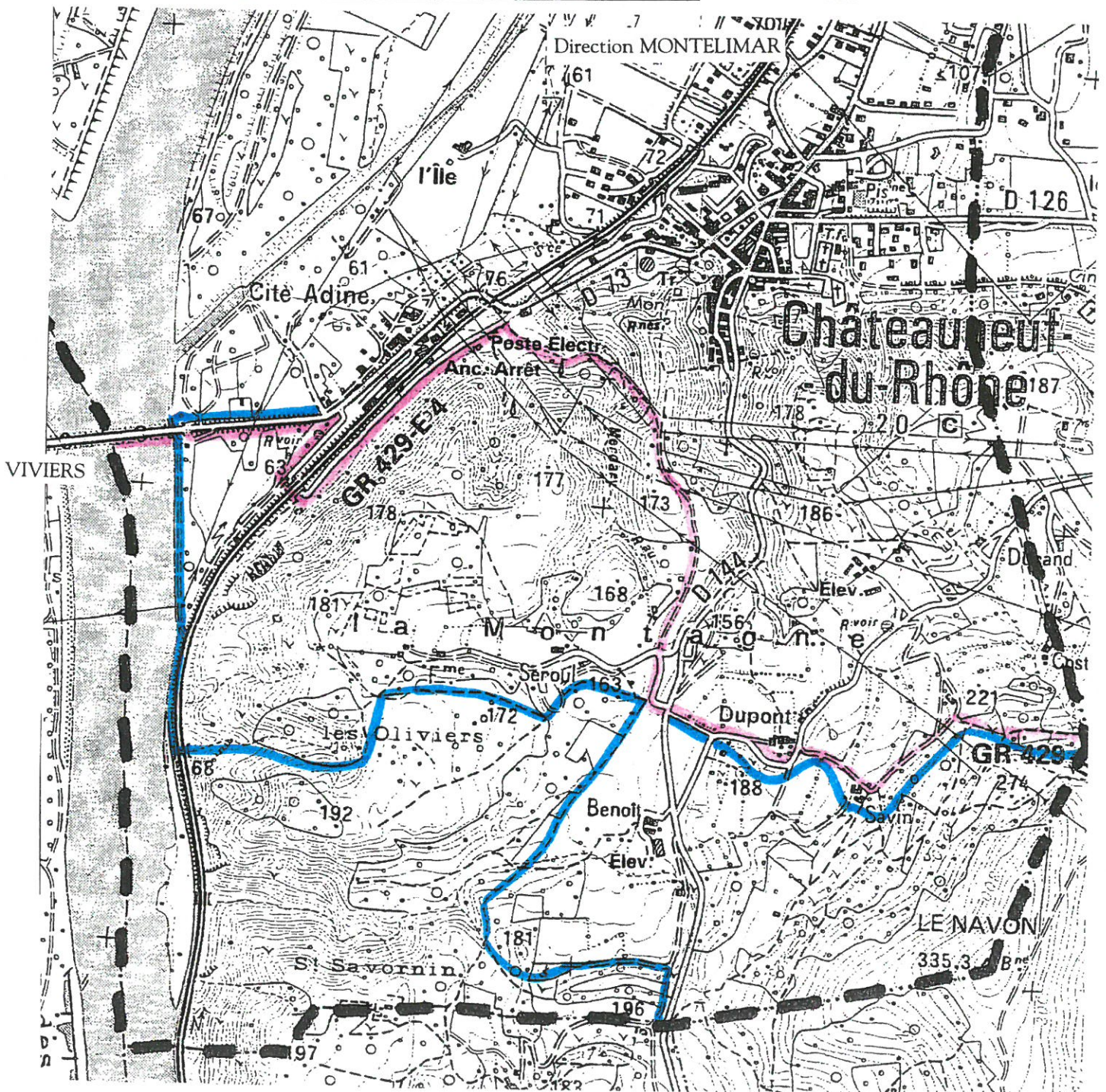
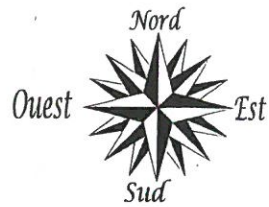
Elle représente le lien social entre des populations différentes et peut créer un vrai centre de vie autour de lieux attractifs.

Département de la Drôme
COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE

SENTIERS DE PROMENADE

Extrait de la carte IGN
Echelle : 1/12 500

- Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée
△ 132
- GR 429 E4



B.E.A.U.R.
Allée Pascal
26100 ROMANS

4. LES RESEAUX

4.1. RESEAU VIAIRE

La commune est riche en infrastructures d'intérêt national (A 7, N 7, ligne S.N.C.F., canal, Rhône) et départemental (CD 73, 206, 144, 237). De plus, le territoire est sillonné par de nombreuses voies communales, toutes en bon état.

A noter la présence de 3 couloirs bruyants, créés par la RN 7, l'autoroute A 7 et la ligne S.N.C.F.. Ces zones de bruit (de type 1) impliquent des contraintes pour l'habitat.

Projet de doublement de la RN 7

Un avant-projet sommaire d'itinéraire est en cours d'étude sur la RN7 entre VIENNE et ORANGE.

Bien qu'il ne soit pas approuvé, le parti d'aménagement retenu sera, semble-t-il celui d'une artère interurbaine à 2 fois 2 voies avec des carrefours traités la plupart du temps sous forme de giratoire.

Projet de déviation de la RD 73

Un projet de déviation de la RD 73 a été envisagé par les Services Techniques du Département. Son tracé n'est pas déterminé précisément et les études existantes ne permettent pas à ce jour de pouvoir analyser les impacts de ce projet et les mesures compensatoires prévues pour réduire ces impacts.

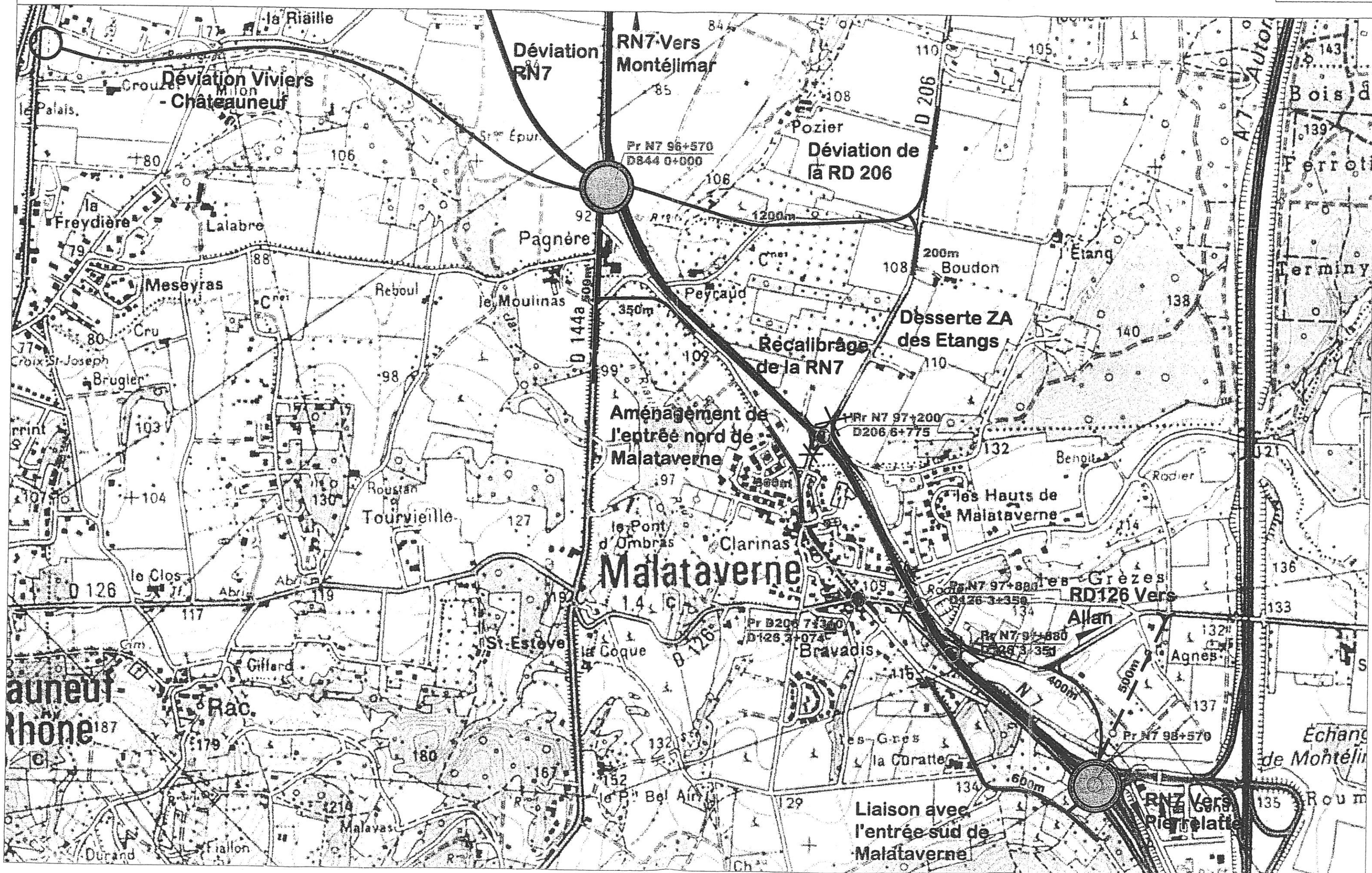
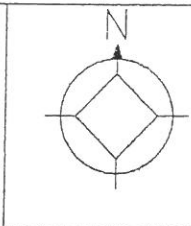
Cependant, dans une délibération du 8 juillet 2002, le conseil général de la Drôme a affirmé sa volonté de réaliser cette déviation. Il devra donc en être tenu compte dans le projet de PLU.

Projet d'aménagement du secteur de Pagnère

Dans le cadre de la sécurisation des circulations sur la nationale 7, un éventuel réaménagement du secteur de Pagnère a fait l'objet d'un schéma de principe qui permettrait d'améliorer la jonction des différentes infrastructures qui convergent sur ce point.

Principes d'Aménagement

Echelle 1/10000°



4.2. ADDUCTION D'EAU POTABLE

La gestion du réseau d'eau potable est assurée en régie directe.

L'alimentation en eau potable est assurée par le captage de Parvieux situé quartier de Portvieux sur la commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE. Ce captage ne fait pas pour l'instant l'objet de servitude d'utilité publique assurant sa protection.

La commune compte environ 800 abonnés au réseau d'eau potable et environ autant de non abonnés. Une centaine d'habitations ne sont pas reliées au réseau : une partie des Iles, la Plaine et les abords de la RN7. Des travaux d'adduction d'eau pour une extension du réseau sont en projet et concernent la deuxième et la troisième partie des Iles, la Plaine et les abords de la RN7.

Les ressources en eau sont suffisantes pour assurer l'alimentation de la commune. Si la demande augmente un autre réservoir devra être prévu au niveau de la Plaine.

D'autre part, la desserte des Iles et les abords de la D206 (Route de Saint Paul) est actuellement assurée par le réseau de Montélimar. Il faudra donc prévoir un second point d'approvisionnement pour ces deux secteurs.

4.3. ASSAINISSEMENT

Le Schéma Général d'Assainissement est actuellement en cours d'étude.

La gestion des eaux usées sur CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE est assurée par la commune.

La commune dispose d'un réseau séparatif.

Le village, la Z.A. de l'Etang, le chemin de Riaille, le chemin du Moulin, la Cité EDF la Riaille, Bonlieu, sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration située quartier Morterol. Cette station a été rénovée en 1990. Elle est gérée par la Lyonnaise des Eaux. Des travaux concernant le réseau eaux usées au niveau de la cité La Riaille, ont été réalisés durant l'année 2000.

La commune dispose d'un réseau d'eau pluviale.

4.4. ORDURES MENAGERES

La commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE produit 502 tonnes d'ordures ménagères par an.

Jusqu'au 31 Décembre, la commune collectait les déchets et ordures ménagères deux fois par semaine (trois fois par semaine en juillet/août).

Depuis le 1^{er} janvier 2001, la S.E.S.A.M.E. se charge de cette collecte sur les mêmes bases : même circuit (un circuit petites rues avec une benette et un circuit général avec un camion), même fréquence, même prix et ceci jusqu'en 2002.

L'élimination s'effectue en décharge à Allan et à la déchetterie intercommunale de la S.E.S.A.M.E. à MONTELIMAR.

Le traitement est assuré par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères : S.I.T.O.M..

4.5. RESEAU D'IRRIGATION

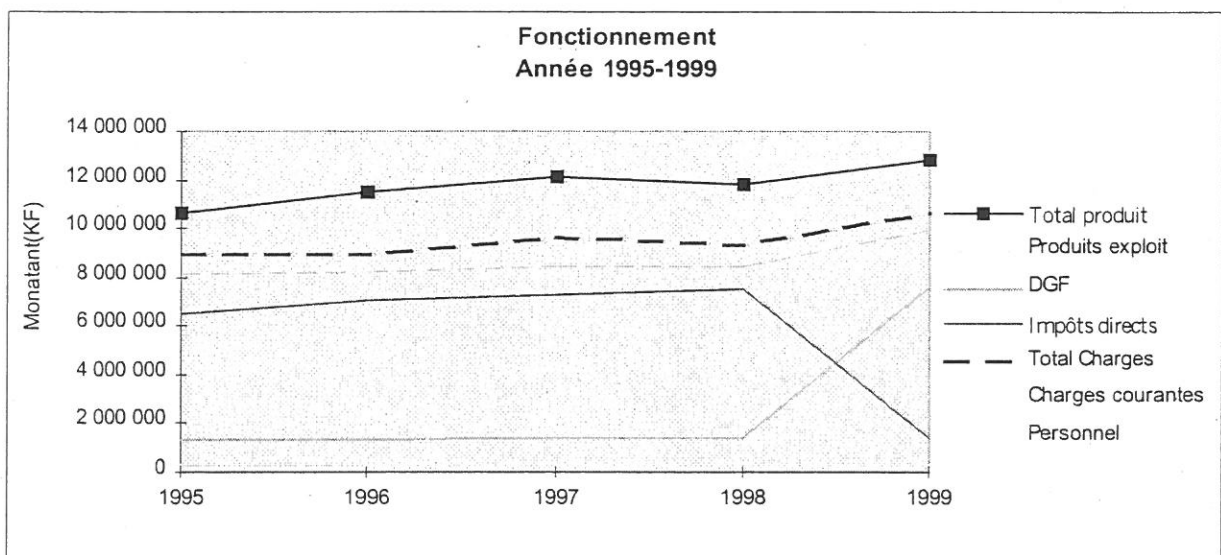
Il existe sur le nord du territoire communal une antenne de réseau d'irrigation du Syndicat Rhône-Montélimar.



E. LES FINANCES COMMUNALES

Les finances communales de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE se caractérisent par un budget de fonctionnement excédentaire, d'un endettement faible par rapport aux moyennes départementales et régionales (période 1995-1999).

□ Fonctionnement

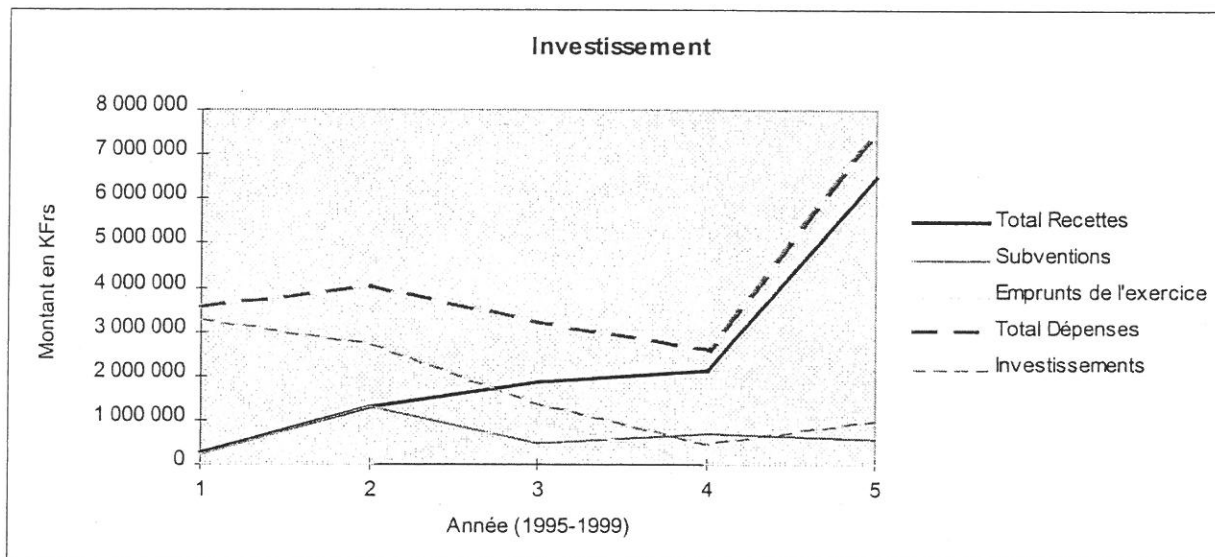


Le bénéfice annuel moyen sur les 5 dernières années est de 2 300 000 F environ, ce qui permet d'alimenter correctement le budget d'investissement.

□ Bénéfice annuel

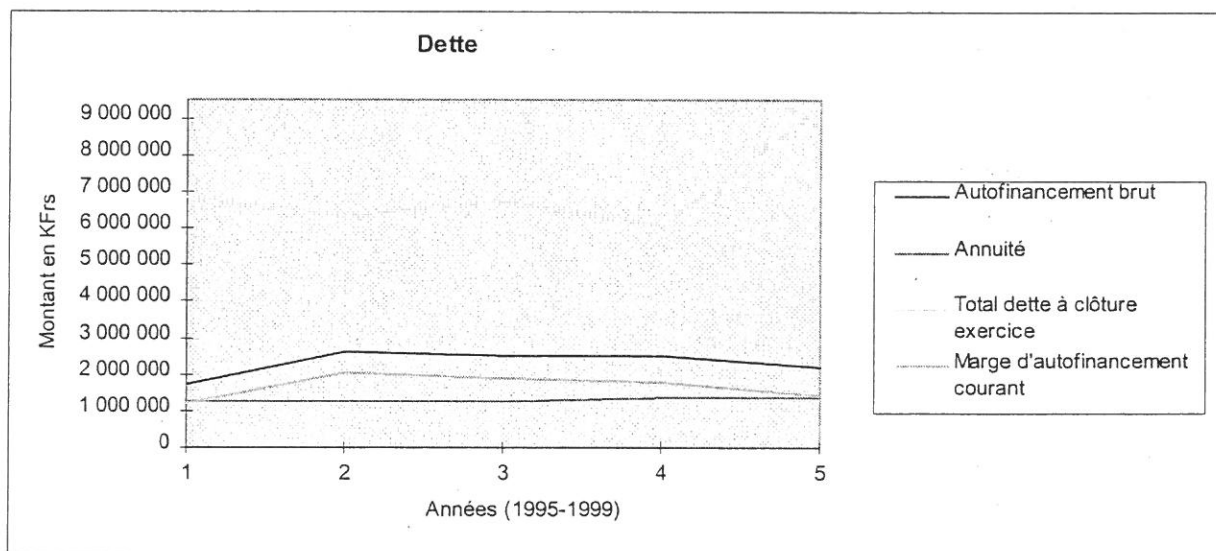
- 1995 : 1 728 119 F
- 1996 : 2 600 706 F
- 1997 : 2 506 743 F
- 1998 : 2 493 660 F
- 1999 : 2 177 604 F

□ Investissement

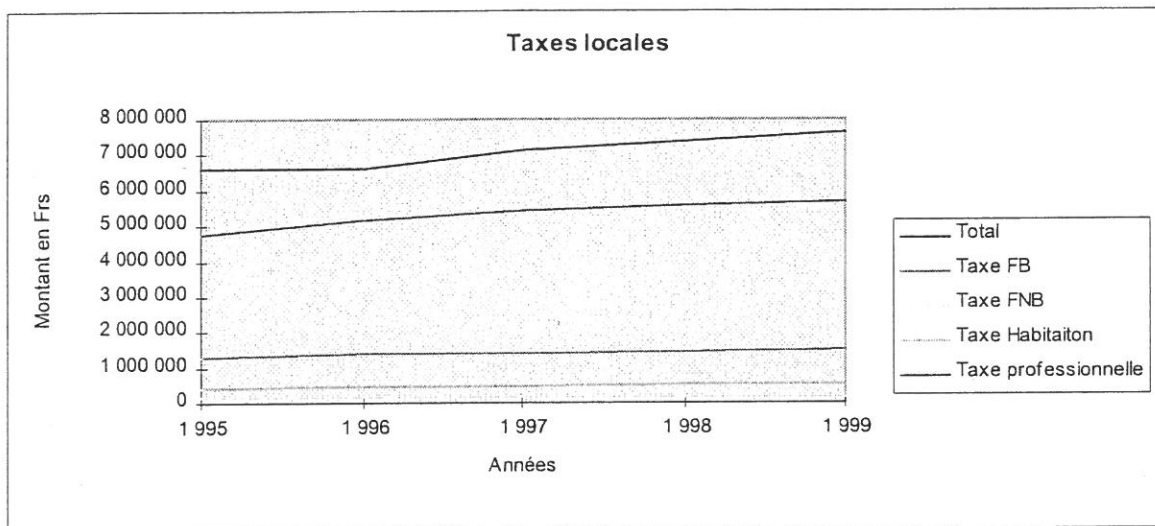


Le déficit du budget d'investissement n'a cessé de se réduire entre 1995 et 1998. Il a tendance à augmenter de nouveau depuis 1998.

□ Dette



□ Fiscalité



Les quatre taxes apportent un revenu stable, en augmentation pour toutes les taxes hormis la taxe sur les propriétés foncières non bâties.

Les taux, hormis ceux de la taxe professionnelle, sont plus faibles que ceux du département et de la région, et nettement plus faibles que les taux nationaux.

Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal était de :

- 0,56 en 1997
- 0,57 en 1998
- 0,58 en 1999

Il est sur ces trois années, inférieur au taux correspondant pour le département, la région et le taux national.

□ Comparaison

Une comparaison avec les situations financières sur le département et la région (même tranche de population, soit 2 000 – 5 000 habitants) amène les commentaires suivants :

- Un budget de fonctionnement légèrement supérieur et un bénéfice plus fort que celui du département et plus faible que celui de la région.
- Des recettes d'investissements nettement inférieures (plus de 50 %) jusqu'en 1998.
- Des dépenses d'investissements globalement inférieures mais dans des proportions moindres (moins de 30 %) jusqu'en 1998.

F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE est membre de la S.E.S.A.M.E., Communauté de 13 communes situées autour de Montélimar, créée en 1993.

Cette Communauté de Communes a pour objet principal de favoriser le développement des communes membres par la coopération intercommunale. A ce titre elle exerce actuellement les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace par la concertation dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), du programme local de l'habitat, par la création des zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire et par la mise en place d'un système d'information géographique,
- Développement économique par la création et la gestion de zones d'activités et de services de promotion et de coordination d'intérêt communautaire,
- Aides financières, en cas de besoin maîtrise d'ouvrage, pour l'équipement concerté des communes et pour les services d'intérêt communautaire,
- Logement, amélioration de l'habitat et du cadre de vie, pour les besoins communautaires et amélioration des conditions de transport entre les communes membres et la ville-centre,
- Protection et mise en valeur de l'environnement par la mise en place de collectes sélectives par apport volontaire des déchets ménagers et par l'aménagement et l'exploitation directe ou confiée à un tiers de déchetteries.

D'autre part la commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Syndicat de traitement des ordures ménagères,
- Syndicat d'électrification de Puygiron,
- Syndicat du bassin des Riailles,
- Syndicat d'irrigation Rhône-Montélimar,
- Syndicat départemental d'électricité de la Drôme.



G. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE MONTELIMAR – LE TEIL

La commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE est située dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement de Montélimar – Le Teil approuvé le 1^{er} décembre 1983.

Cependant, rendu caduc par la loi S.R.U. depuis le 1^{er} janvier 2002, le respect de ses orientations n'a rien d'impératif. On peut cependant les rappeler :

□ Concernant les perspectives de croissance :

Un taux de croissance de la population prévisible de + 0,8 % par an est annoncé.

Cependant, le S.D.A.U. précise que cette hypothèse a été déterminée en fonction des tendances passées et en supposant un développement économique régulier, c'est-à-dire indépendamment de facteurs exceptionnels encore imprévisibles en 1983. Il en résulte que bien qu'elles aient été calculées sur la période longue (35 ans), elles ne peuvent être considérées comme réellement crédibles que dans la première phase du S.D.A.U. (jusqu'en 1985-1990). Elles risquent trop d'être modifiées par l'intervention de facteurs importants dont les conséquences sont encore imprévisibles (achèvement des aménagements Rhône - Saône et réalisation de la liaison Rhin – Rhône par exemple).

□ Concernant les zones d'habitation :

La commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE constitue un pôle de services de moindre importance. L'extension envisagée est de 25 ha pour une augmentation de population de plus de 250 habitants.

Ainsi, en dehors de la ville-centre (Montélimar), ces communes-relais dont fait partie CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE desservant plusieurs communes aux alentours, offrent les services quotidiens de proximité et les équipements indispensables ; des activités sont à prévoir sur place ainsi les migrations habitat-emplois-services seraient limités.

Quelques collectifs sont éventuellement possibles, mais l'habitat dominant resterait l'habitation individuelle.

❑ Concernant les zones d'activités :

CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE ne fait pas partie des secteurs pressentis pour participer à un développement important de ces zones d'activités.

Le S.D.A.U. indique en effet que Montélimar qui est la ville-centre regroupant une activité tertiaire, commerciale, culturelle et de services importants est confortée dans ce rôle ; elle dessert l'ensemble des communes du S.D.A.U., et est bien reliée au réseau de communication national. Le développement industriel lourd sera localisé dans les zones industrielles de Montélimar, la création de petits noyaux équilibrés avec l'habitat, zones d'activités artisanales, services de première nécessité, trouvera sa place dans les communes aux alentours de l'agglomération de Montélimar – Le Teil comme CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

❑ Concernant les zones naturelles :

Les prescriptions du S.D.A.U. sont les suivantes :

- Protection des espaces boisés et des ramières du Jabron et du Roubion existants en tant qu'élément naturel, il est indispensable pour l'équilibre économique et écologique de la région que toutes les forêts existantes dans le S.D.A.U. soient protégées, et il faut aussi reboiser des secteurs actuellement abandonnés par l'agriculture, (landes par exemple). Lors de la reforestation, l'attention sera portée sur le choix des espèces qui doivent être adaptées à l'écologie locale et préserver la part dominante des feuillus.
- Protection particulière des zones agricoles affectées d'un classement spécial (périmètre des vignes d'Appellation d'Origine Contrôlée, zone protégée de production de maïs semence) et des zones irriguées.
- Mise en valeur et protection des sites et paysages de qualité qui sont des ensembles spatiaux, dont la place dans l'environnement doit être préservée, soit pour leur impact, pour leur végétation ou pour leurs richesses archéologiques, ...



H. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi paysage,
- Loi S.R.U. et Loi U.H.,
- Servitudes d'Utilité Publique.

A ces nombreuses dispositions supra-communales, s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de risques, et zones de richesses archéologiques entre autres.

Elles conditionnent fortement le développement de la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U.. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U..



CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

Les éléments naturels remaniés ponctuellement par l'homme, permettent de définir les grandes unités paysagères de la commune.

Le territoire, d'une superficie de 2 727 ha, a été marqué indéniablement par le "Grand Fleuve".

1. STRUCTURE

1.1. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE

- Entre le Rhône et le canal de dérivation**, se trouve une vaste zone d'environ 700 ha dite **secteur des Îles**, en partie soumise aux risques d'inondation ; ces risques ont naturellement écarté l'urbanisation de ce secteur.

Il est loin d'être homogène :

- **la partie sud-ouest** restée assez sauvage avec une ripisylve naturelle localisée dans les endroits fréquemment inondés ; le plus souvent, il n'existe que quelques rangées d'arbres pour border le lit mineur et soutenir les rives des petits cours d'eau. Le peuplement est constitué de saules, d'aulnes et de peupliers.

Dans cette partie, l'intérêt écologique prime car elle est le lieu de nidification et de repos d'oiseaux migrateurs.

Il est toutefois à noter que la quasi-totalité de ce secteur a fait l'objet d'une autorisation de carrières et que son intérêt écologique s'en est trouvé limité pendant la durée des exploitations.

Aujourd'hui, il convient de le réaménager, de façon à rendre à ces terrains leur "vocation écologique". C'est ce qui est prévu par le plan de réaménagement des carrières. Ce réaménagement se fait au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation. L'extrême sud de la zone de carrière a ainsi déjà été réaménagée en une zone à vocation écologique gérée par la FRAPNA.

- **le reste du secteur** est occupé majoritairement par des terres à vocation, dans un futur plus ou moins proche, de carrières essentiellement.

□ La plaine nord-est.

Délimitée par le Canal du Rhône à l'Ouest et par une ligne de collines à l'est, toute la partie nord-est de la commune est marquée par un paysage agricole (terres labourées et vergers) exceptée une bande à l'extrémité est où les terrains s'élèvent et supportent des bois taillis sur les crêtes et au pied desquelles on trouve des vignes (A.O.C. Tricastin).

Cette plaine agricole dans laquelle on trouve un habitat rural traditionnellement dispersé et un mitage plus récent, est coupée en deux par la Nationale 7 le long de laquelle s'est produite une urbanisation linéaire, et irrégulière.

Elle offre un paysage ouvert où les vues portent loin sur les coteaux ardéchois à l'ouest ou les collines drômoises à l'est.

□ La Nationale 7.

Elle sépare en deux parties égales la plaine agricole nord-est de la commune. Sans être une réelle coupure, elle constitue néanmoins un obstacle aux déplacements locaux transversaux.

Dans sa traversée de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE, la Nationale 7 présente deux séquences très différentes :

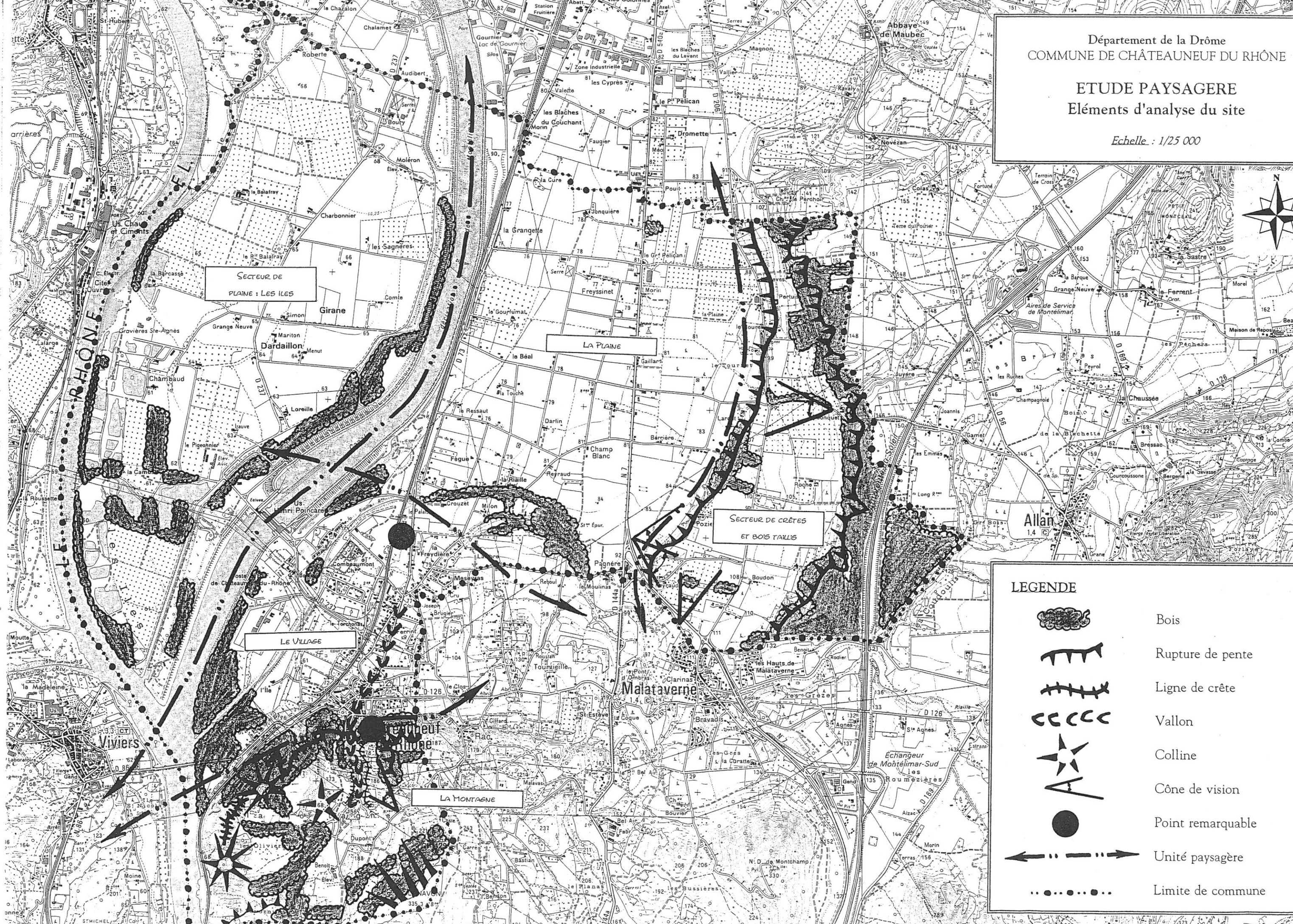
- En venant du nord, de Montélimar, la première séquence est constituée d'une zone urbaine linéaire, dégradée, à vocation d'activités commerciales et hôtelières (pour la plupart en déclin ou fermées). L'habitat est également présent plus marginalement. Les vues sont entièrement canalisées sur l'axe de la route par le front bâti qui constitue une barrière dense. Les panneaux publicitaires constituent l'essentiel de la « végétation » de ce tronçon.

Section « urbaine » par les constructions qui la bordent, la Nationale n'est pourtant pas équipée en conséquence et manque d'aménagements qui permettraient d'améliorer la sécurité et le fonctionnement des activités présentes.





- Après cette première séquence qui « dure » 1,5 km environ, on aborde sans transition le tronçon sud qui présente un aspect beaucoup plus sympathique :
 - Rangée de platanes à l'ouest,
 - Absence de bâti,
 - Vue ouverte sur la plaine agricole au premier plan puis sur les reliefs au loin.

ETUDE PAYSAGERE
Eléments d'analyse du site

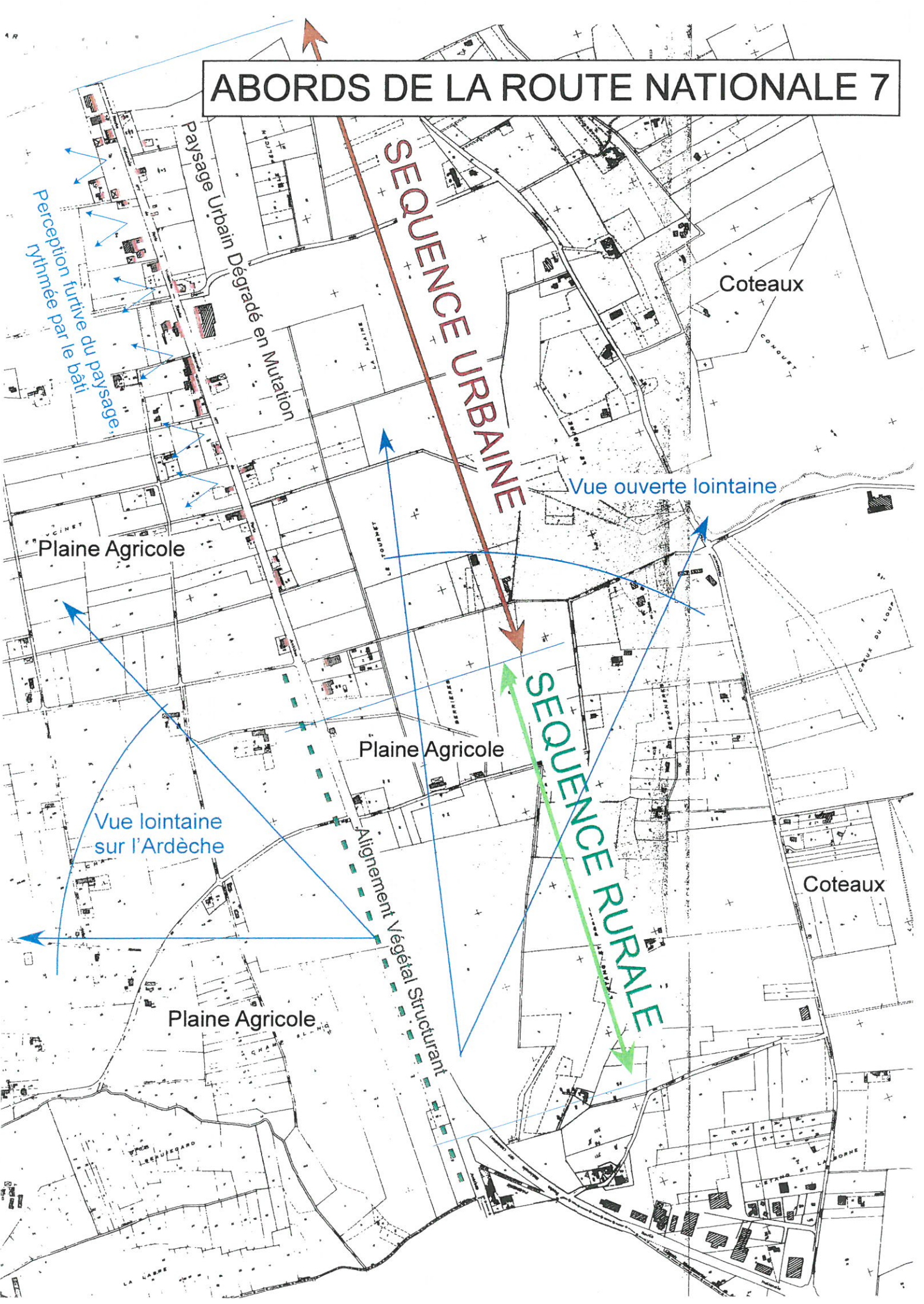
Echelle : 1/25 000



LEGENDE

-  Bois
-  Rupture de pente
-  Ligne de crête
-  Vallon
-  Colline
-  Cône de vision
-  Point remarquable
-  Unité paysagère
-  Limite de commune

ABORDS DE LA ROUTE NATIONALE 7



Perception future et rythme du paysage

Paysage Urbain Degrade en Mutation

SEQUENCE URBAINE

Coteaux

Vue ouverte lointaine

Plaine Agricole

Plaine Agricole

Vue lointaine sur l'Ardèche

SEQUENCE RURALE

Alignement Végétal Structurant

Coteaux

Plaine Agricole

Axe historique de déplacement touristique et économique, la Nationale 7 a engendré le développement d'une urbanisation très caractéristique que l'on retrouve sur l'ensemble de son parcours :

- Front bâti linéaire,
- Vocation essentiellement commerciale et hôtelière,
- Bâti hétéroclite et peu intégré,
- foisonnement de publicité.

Le plus souvent, ces zones ont constitué des amorces pour la création de nouveaux quartiers ou pour l'extension urbaine des agglomérations.

Mais, à CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE, la Nationale 7 est trop détachée de la ville pour qu'un développement similaire se produise, d'autant plus que la zone d'activités de Montélimar-sud, très proche, a joué un rôle concurrentiel fort.

Aujourd'hui, le secteur présente l'aspect plutôt dégradé et peu qualitatif d'une zone urbaine en déclin qui cherche sa vocation entre habitat et commerce. Et, le manque d'équipements de sécurité ou de stationnement empêche la reconversion du site.

- L'extrémité sud** caractérisée par l'affleurement rocheux des collines du Navon, entrecoupées par les tâches vertes de la végétation méditerranéenne : chênes verts, chênes pubescents et chênes kermès essentiellement. Le sommet de cet espace naturel est cependant occupé par un domaine agricole (élevage de moutons et de chèvres).
- Au pied du Navon**, s'est développé le village de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE dominé par les restes des remparts.

Le village primitif de forme groupée s'est progressivement dilué vers le nord le long de la voie principale (actuellement RD n° 73).

La Riaille avec ses bois et taillis constituent une limite nord à cette urbanisation intéressante à conserver.

Le vieux village présente un caractère méditerranéen quant à son architecture : tissu urbain serré avec des constructions implantées à l'alignement le long de ruelles étroites. Un hôtel est classé monument historique : la maison d'Arlempdes.

Le prolongement du village traditionnel au nord ne présente aucun caractère particulier. Il renforce l'axe routier linéaire de la RD n° 73 par la continuité de son bâti.