

## C. HISTOIRE ET PATRIMOINE

### 1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

Il y a 18 siècles s'élevait, au niveau du torrent de la Riaille et du quartier du Palais, une cité gallo-romaine que la tradition désigne sous le nom de Ville-Longue ; des pans de murs très épais, de nombreuses substructions rappellent l'opulence d'une résidence de quelques proconsuls romains ou de la belle villa de quelques praticiens.

La Ville-Longue fut dévastée au V<sup>ème</sup> siècle par les barbares et anéantie au VIII<sup>ème</sup> siècle par les Sarrasins.

Vers le IX<sup>ème</sup> siècle, on trouve installé sur l'emplacement de l'antique cité, un prieuré florissant dénommé Saint-Pierre-Du-Palais, filiale de l'abbaye lyonnaise d'Ainay ; la maison conventuelle fut, à son tour, ruinée et saccagée au XVI<sup>ème</sup> siècle, au cours des guerres religieuses, après avoir connu pendant des siècles une véritable splendeur (notes historiques Abbé Vincent).

Plus au sud, les collines de Sainte-Catherine et Montpensier sont couronnées de vestiges imposants d'un vieux château féodal avec ses murailles crénelées, plus ou moins ruinées, ses tours démantelées et les restes d'une tour massive à deux étages, ancien donjon qui domine l'enceinte et atteste l'opulence de cette forteresse féodale.

Entre ces deux collines se trouve le village de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

Cette formidable enceinte moyenâgeuse était d'une importance stratégique de premier ordre, elle donne l'impression d'avoir été mise en ce lieu, comme une « serrure » rendant le passage impossible, sans l'autorisation du maître de céans.

En 1198, ce vieux bourg s'appelait Castrum Montipencerie (cartulaire de Montélimar), en 1292, Castrum novum Montispencerie ; il fut ensuite connu sous la dénomination de Castrum de Raco en 1365, Chasteauneuf de Rac en 1579 (archives de la Drôme), Bourg-Le-Rhône en 1793, sous la Révolution.

Son aspect féodal dominant le cours du Rhône justifie son appellation moderne (Monographie de la Drôme par Beretta).

En 1199, Messire Guy, seigneur de Chateauneuf, épouse Guillaumette, fille du seigneur de Donzère et prête hommage en 1206, à Bernon, évêque de Vivier (cf. Ferrand).

La seigneurie de Chateauneuf passe ensuite aux adhémar de la Garde, puis de Grignan, et vers la fin du XIII<sup>ème</sup> siècle, aux évêques de Viviers jusqu'à la révolution ; elle fut rattachée au Dauphiné (domaine royal) en 1516.

## 2. LE PATRIMOINE CULTUREL

### Patrimoine architectural (cf. Carte de localisation page 51bis)

La commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE se caractérise par un patrimoine architectural et culturel riche, à préserver et à mettre en valeur.

L'Hôtel d'Arlempdes, dont la conservation présente, des points de vue de l'Histoire et de l'Art, un grand intérêt public, est classé Monument Historique en partie : façade et deux cheminées, depuis le 08 Septembre 1988 (**élément de patrimoine n° 1**). Ces éléments, classés, bénéficient d'une servitude qui rend nécessaire l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous travaux réalisés dans un périmètre de 500 m autour de la maison d'Arlempdes.

D'autre part le vieux village a encore gardé la forme de sa voirie principale bordée de nombreux bâtiments de grande qualité recensés, enserrés encore dans les traces des remparts, des portes, des passages voûtés. L'église, pour partie, est intéressante (**élément de patrimoine n° 2**).

Concernant les parcs et jardins, on trouve sur le territoire communal un jardin d'intérêt : le jardin du Château Combeaumont (**élément de patrimoine n° 3**).

Deux ouvrages d'art majeurs sont présents sur la commune : l'usine écluse de Châteauneuf du Rhône et le canal de dérivation du Rhône (**éléments de patrimoine n° 4 et 5**).

### Patrimoine archéologique (cf. Carte de localisation page 51bis)

La commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE comporte des secteurs sensibles au niveau archéologique.

A lieu-dit La Roberte, se trouve un très important site chasséen, villa gallo-romaine et nécropole gallo-romaine et du Haut Moyen-Âge (**site archéologique n° 1**).

Au lieu-dit La Baume Ecrite, sous le porche, se situent des gravures de datation probablement protohistorique (**site archéologique n° 2**).

Le village est constitué d'un bourg fortifié médiéval avec rempart, et composé de maisons du 14<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> siècles (**sites archéologiques n° 3, 9, 10, 13 et 30**).

Aux lieux-dits Château-Porcher et Saint-Saturnin se situe un oppidum protohistorique sur lequel est conservé une chapelle médiévale. Plus au nord, un site castral a succédé à une occupation gallo-romaine (**site archéologique n° 4**).

Des vestiges gallo-romains ont été identifiés au lieu-dit Barnavon (**site archéologique n° 5**).

Une église et un cimetière du Haut Moyen-Âge se situent au lieu-dit Saint-Vincent de Barnavon (*sites archéologiques n° 6 et 7*).

On dénombre un atelier lithique néolithique, une construction et un dépôt votif gallo-romains au lieu-dit Le Navon (*sites archéologiques n° 8 et 23*).

Aux lieux-dits Bois de Ferrotin, La Borne et Termeni se situent une villa et une borne milliaire gallo-romaine (*sites archéologiques n° 11 et 22*).

Le lieu-dit Pagnère se caractérise par la présence d'élément d'aqueduc gallo-romain (*site archéologique n° 12*).

Une construction gallo-romaine est dénombrée au lieu-dit Le Deves (*site archéologique n°14*).

Un site archéologique situé aux lieux-dits La Maladrerie et Le Palais est un très important site composé d'une villa gallo-romaine, d'un cimetière du Haut Moyen-Âge et d'un prieuré médiéval (*sites archéologiques n° 15, 16 et 21*).

Au lieu-dit Château de Combeaumont se trouve un site gallo-romain avec mosaïque, ainsi qu'un atelier de potier (*sites archéologiques n° 17 et 18*).

Une villa gallo-romaine est également située au lieu-dit Plantier (*site archéologique n° 19*).

Au lieu-dit Conquet se trouve un mobilier paléolithique, néolithique et gallo-romain (*site archéologique n° 20*).

Un mobilier mésolithique et néolithique ancien est dénombré aux lieux-dits La Grangette et Dachet (*site archéologique n° 25*).

Un niveau d'occupation chalcolithique est remarquable au lieu-dit Le Calvaire (*site archéologique n° 26*).

Un élément d'habitat probablement médiéval se situe aux lieux-dits La Dondette et La Montagne (*site archéologique n° 27*).

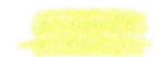


Un niveau d'occupation chasséen et chalcolithique est à noter aux lieux-dits Pozier et l'Etang (*site archéologique n° 28*).

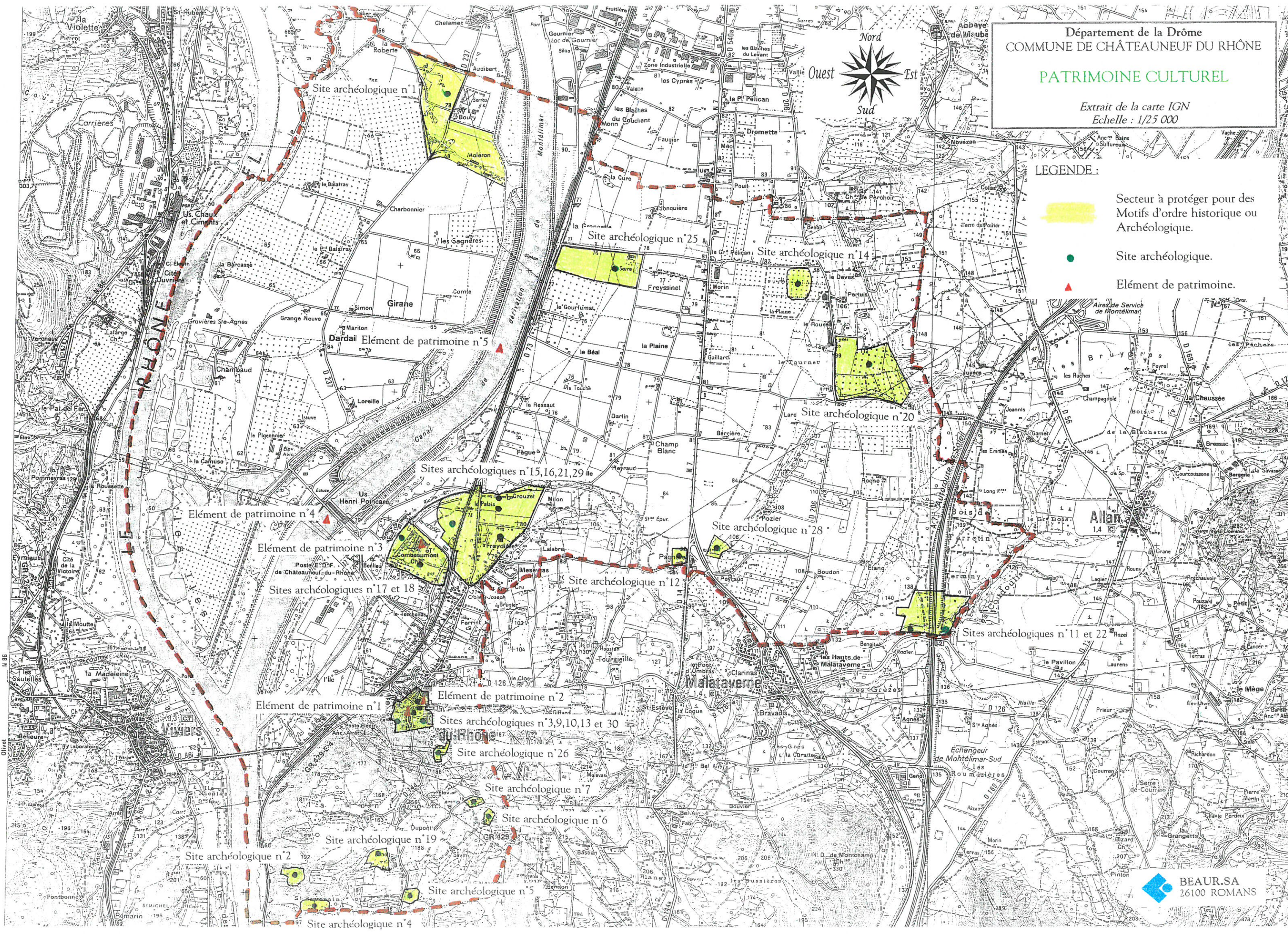
Enfin, un mobilier néolithique est remarquable au lieu-dit Crouzet (*site archéologique n° 29*).

Il convient de **protéger ces sites archéologiques** nombreux sur la commune et notamment ceux de la Roberte, ceux du Grand Palais, qui ont conduit la commune à déclasser la zone NA en ND par modification du P.O.S., ceux de la Montagne, du Navon.



LEGENDE :

-  Secteur à protéger pour des Motifs d'ordre historique ou Archéologique.
-  Site archéologique.
-  Elément de patrimoine.



## CHAPITRE III CONCLUSION

### Population

- 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.

### Agriculture - Conclusion

- Malgré une forte baisse du nombre d'exploitations, l'agriculture de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE se porte bien ; avec une population de chefs d'exploitations jeune et des cultures à forts rendements (viticulture, arboriculture, cultures maraîchères industrielles, etc. ...).
- Il en résulte une certaine dynamique économique et une très bonne occupation et gestion de l'espace communal.

### Activités - Conclusion

- Très forte dynamique industrielle et artisanale installée depuis longtemps avec la C.N.R. et E.D.F. et complétée plus récemment par les zones d'activités.
- Le commerce et les services sont également bien développés.
- Les carrières, jusqu'en 2020 environ, constitueront une part importante des activités de la commune.
- Un développement économique à réfléchir et à prévoir dans le cadre intercommunal de la SESAME.

### Habitat et urbanisation - Conclusion

- Une urbanisation moderne liée à LA RD 70.
- Un mitage assez important de la zone agricole.
- Une incohérence certaine entre les zones d'urbanisation récente.
- Un faible taux de logements collectifs.

### **Paysage - Conclusion**

- Un territoire très fortement marqué par l'homme :
- les carrières,
  - le Canal du Rhône et le barrage,
  - la voie-ferrée,
  - les cités CNR et EDF,
  - l'urbanisation,
  - la RN 7.

*Certes, les espaces naturels sont encore présents mais rares : la « montagne » au sud et les coteaux à l'est.*

### **Les Risques - Conclusion**

- Naturels :
- Inondations :
    - . Rhône (servitudes),
    - . Ruisseaux (avis MISE).
  - Feux de forêts.
  - Mouvements de terrains.
  - Tremblements de terre.
- Technologiques :
- Rupture de barrage.
  - Risque nucléaire.
  - Transport de matières dangereuses (N 7, A 7, SNCF).

Si souvent, l'on cherche à caractériser une commune par le nombre de ses habitants, CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE avec « seulement » 2 300 habitants, serait à considérer comme un « gros village ».

Mais il n'en est rien et c'est plutôt une petite ville très dynamique que le diagnostic nous a présenté avec une activité très forte (120 entreprises, 47 % d'actifs), une agriculture présente sur le territoire et dynamique et des infrastructures d'intérêt national (Nationale 7, Canal du Rhône et barrage, etc. ...).

Dynamique et disposant d'atouts importants :

- Une bonne desserte propice au développement et la proximité de deux bassins d'emplois, moteurs d'activités,
- Une richesse patrimoniale et culturelle importante,
- Une qualité du cadre de vie avec des espaces naturels et ruraux conséquents et préservés (générant un bien être collectif et une identité commune),
- Des services et équipements suffisants.

Mais subissant des contraintes fortes :

- Vieillesse de la population par perte d'attractivité de la commune,
- Une pression foncière :
  - \* Fragilisant l'équilibre entre rural et urbain,
  - \* Déstabilisant l'unité et la cohésion urbaine,
- Des circulations pénalisantes pour le centre bourg (RD 144 et RD 73),
- Un axe déstructurant coupant la commune en deux parties (RN 7).

Dans ce contexte mitigé, la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE doit, dans un avenir proche, gérer plusieurs enjeux majeurs :

- Rajeunir sa population,
- Renforcer la cohérence du centre bourg,
- Gérer la pression foncière,
- Sécuriser les circulations,
- Protéger les richesses patrimoniales et naturelles.

En terme de Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ces orientations impliquent des exigences, parfois contradictoires, que les choix municipaux devront concilier afin de pouvoir :

- Assurer un développement démographique tout en renforçant la cohérence de l'urbanisation ;
- Permettre la requalification des quartiers et le développement raisonné de l'urbanisation ;
- Intégrer le commerce dans un souci de mixité sociale de l'habitat ;
- Prévoir le soutien mesuré des activités tout en prenant en compte le développement touristique ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels et le patrimoine ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.



## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

- Chapitre I - POUR ETABLIR LE P.A.D.D.**
- Chapitre II - POUR DELIMITER LES ZONES**
- Chapitre III - POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL**



## CHAPITRE I POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Ce qui ressort principalement du diagnostic communal, c'est le dynamisme de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE et les nombreux atouts dont dispose son territoire.

En second lieu, il est évident que tous ces atouts ne sont pas suffisamment exploités et que certaines potentialités ne présentent pour l'instant que leurs facettes négatives (pression foncière = anarchie du développement urbain ou, infrastructures routières = obstacles + paysage urbain dégradé).

Le développement futur de la commune devra intégrer la préservation durable de ses richesses tout en résorbant les aspects négatifs liés à ce développement.

C'est pourquoi, le projet municipal qui a servi de base à l'élaboration du P.L.U. consiste à assurer un développement urbain raisonné et cohérent (habitat et activités) dans un cadre de vie préservé et mis en valeur.

Les différents choix nécessaires à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été opérés dans l'esprit de cette ligne directrice.

Ces choix qui sont rappelés ci-dessous sont développés et expliqués au cours des pages qui suivent :

1. Assurer un développement urbain maîtrisé.
2. Renforcer la centralité du village.
3. Diversifier l'offre de logements.
4. Sécuriser et valoriser les abords des infrastructures routières principales (RN 7 et RD 73).
5. Valoriser les espaces publics.
6. Développer modérément les zones d'activités.
7. Pérenniser l'activité agricole.
8. Valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères.

## **1. ASSURER LA MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

Le constat concernant l'urbanisation récente fait au niveau du diagnostic a montré le peu de cohérence et d'organisation du développement pavillonnaire des vingt dernières années.

Non seulement ce type d'urbanisation est très consommateur d'espace mais il ne contribue pas à la cohésion sociale du village.

Il est donc essentiel de veiller à ce que l'urbanisation future soit cohérente, organisée et qualitative.

Elle devra se faire principalement autour du bourg afin de maintenir la vie active et sociale actuelle.

Mais pourra prévoir également le renforcement des hameaux situés à l'est du territoire.

## **2. RENFORCER LA CENTRALITE DU VILLAGE**

L'urbanisation des vingt dernières années a provoqué un étalement urbain plutôt linéaire, qui s'est appuyé sur l'infrastructure principale desservant le village : la RD 73.

Cette urbanisation étalée, sans lien entre les opérations successives, est défavorable à la cohésion sociale et n'a pas permis la naissance d'un centre bourg.

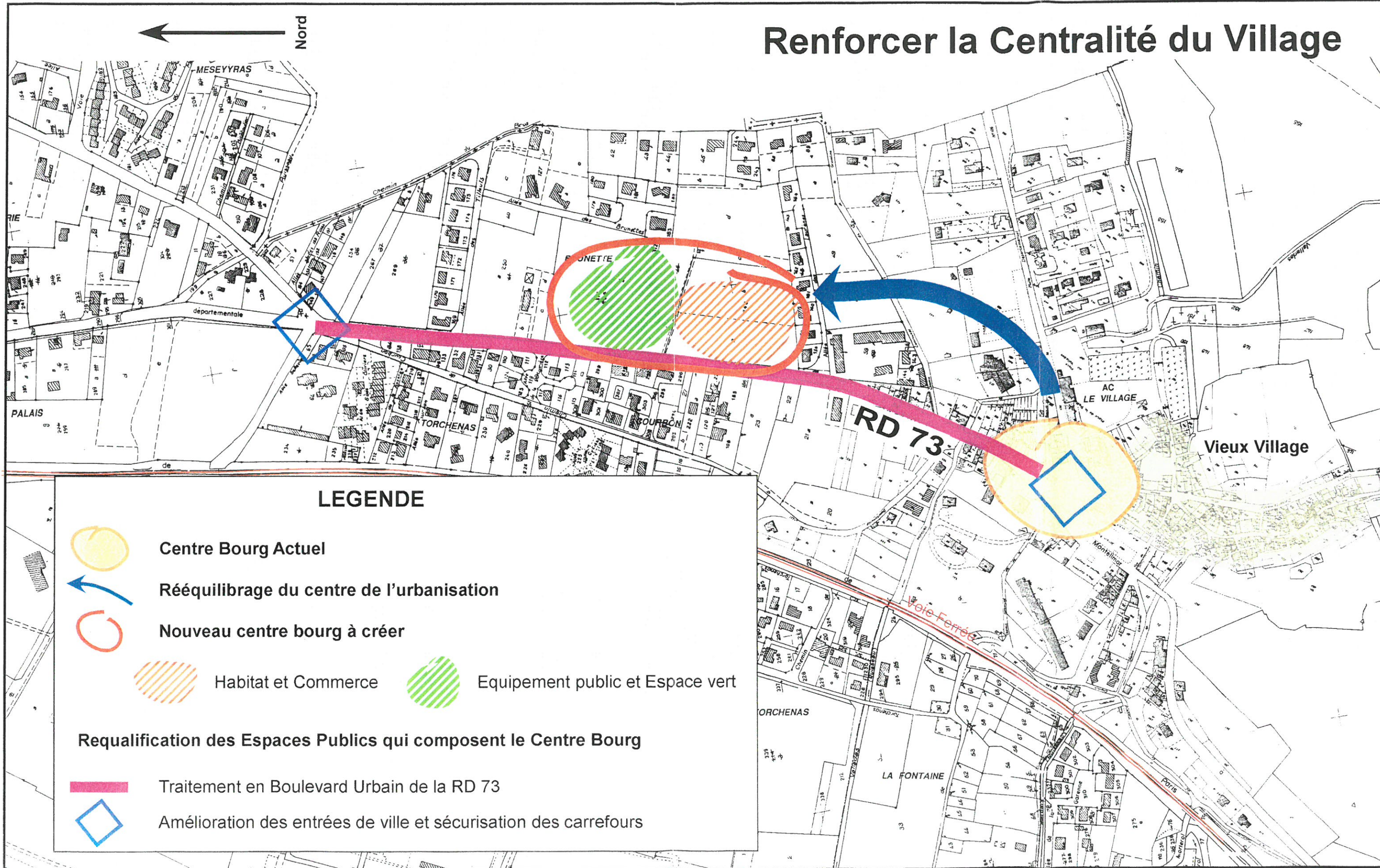
En l'absence d'un cœur de village identifié, la mise en valeur du bourg n'a pas eu lieu et CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE s'oriente petit à petit vers une cité dortoir sans âme.

Aujourd'hui, la municipalité a la volonté forte de reconquérir la qualité et la convivialité du bourg.








Pour cela, il est nécessaire de recentrer le développement urbain en densifiant les zones déjà conquises par l'habitat (NAa du P.O.S. de 1990) et en créant un cœur de village attractif et dynamique.

Ce nouveau centre-bourg doit être repositionné pour un rééquilibrage par rapport à l'ensemble des zones urbaines.

# Renforcer la Centralité du Village



## LEGENDE

-  Centre Bourg Actuel
-  Rééquilibrage du centre de l'urbanisation
-  Nouveau centre bourg à créer
-  Habitat et Commerce
-  Equipement public et Espace vert
-  Requalification des Espaces Publics qui composent le Centre Bourg
-  Traitement en Boulevard Urbain de la RD 73
-  Amélioration des entrées de ville et sécurisation des carrefours

Les autres raisons qui permettent de justifier ce choix sont les suivantes :

- Générer des synergies entre habitat / commerces et services / emplois en concentrant la dynamique démographique ;
- Limiter les besoins en équipements (réseaux, voiries) et déplacements ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels ;
- Faire contre-poids à l'attrait du centre urbain de Montélimar ;
- Attirer plus d'habitants dans le village et susciter la réhabilitation du bâti vacant ou vétuste dans le vieux bourg ;
- Sécuriser les abords de la RD 73.

En conséquence, un projet de cœur de ville contenant commerces, habitat, espaces verts et équipement collectif fait l'objet d'une présentation au P.A.D.D. et d'une traduction au plan de zonage.

D'autre part, l'aménagement qualitatif et sécuritaire des espaces publics du bourg ainsi que la réorganisation des circulations font partie des objectifs principaux de la commune.

### **3. LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**

Compte tenu du diagnostic établi, il apparaît indispensable de mettre un terme au vieillissement de la population.

L'objectif de la commune étant d'assurer une dynamique démographique qui est nécessaire pour de nombreuses raisons :

- Assurer le renouvellement de la population par son rajeunissement et la diversification de ses différentes composantes ;
- Assurer la rentabilité et la pérennité des commerces et services de proximité existants et surtout, envisager l'implantation de nouveaux ;
- Rentabiliser les investissements d'infrastructures et de superstructures nécessaires à la mise en valeur des espaces publics du centre bourg ;
- Redynamiser la vie locale et éviter que la commune ne devienne la « cité dortoir » de Montélimar.

## **4. LA SECURISATION DES ABORDS DE LA RD 73 ET DE LA RN 7**

Le renforcement de la centralité du bourg ne pourra pas être efficace sans un fonctionnement qualitatif et sécurisé de la RD 73 qui assure le fonctionnement du cœur du village et qui est le lien entre les urbanisations nord et sud de la commune.

Il y a donc lieu :

- D'améliorer le fonctionnement de la circulation dans le village ;
- Prendre en compte le projet de déviation de la RD 73 envisagé par le Conseil Général ;
- Requalifier les abords de la RD 73 en boulevard urbain au droit du cœur de village ;
- Assurer un traitement qualitatif des entrées de villes nord et sud sur cette départementale.

En ce qui concerne la Nationale 7, il est impératif de sécuriser son tracé en :

- Anticipant sa future modernisation par des contre-allées ;
- Prévoyant l'éventuel aménagement du carrefour de Pagnère, l'accès de la ZA se fera alors par ce rond-point,
- Interdisant tous nouveaux accès sur la RN 7,
- Interdisant toute nouvelle construction aux abords de cet axe.

## **5. VALORISER LES ESPACES PUBLICS**

Ce choix découle naturellement des constats mis en évidence lors du diagnostic communal (pauvreté et manque de convivialité des espaces publics, carence d'aménagement de ces espaces publics, absence de cœur de village identifié, etc. ...) et de la volonté de la commune de renforcer l'attractivité et la valorisation du centre bourg.

La commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE souhaite montrer que, par le biais d'une gestion qualitative des espaces publics existants et à créer, s'organisera un développement cohérent et économe des zones bâties.

Pour cela, elle envisage :

- d'améliorer et valoriser les voies traversant le village,
- de densifier le réseau viaire au niveau du village par la création de voies nouvelles,
- de créer des entrées de ville structurantes et sécurisantes au nord et au sud du village le long de la route départementale 73,
- d'améliorer et valoriser les voies traversant le village et notamment la RD 73,
- de créer un jardin public dans le village,
- d'aménager une place au niveau de l'entrée sud du village (Portail de Donzère).

D'autre part, elle souhaite établir un plan de circulation, intégrant des voies à sens unique, permettant de sécuriser certains carrefours dangereux et diminuer le trafic dans des secteurs d'habitat dense.

Certains de ces projets font l'objet d'une description de principe au niveau du P.A.D.D. et sont traduits au plan de zonage par des emplacements réservés.

## **6. DEVELOPPER MODEREMENT LES ZONES D'ACTIVITES**

Il s'agit d'un développement très mesuré des zones d'activités à la demande et en concertation avec la communauté de communes.

En matière d'activités, la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE souhaite favoriser l'intégration des activités, situées dans le village, au sein du tissu urbain, sans discrimination, et ne souhaite pas développer de manière importante la zone d'activités de Pagnère, au sud-est de la commune.

Elle souhaite ainsi maintenir la zone d'activités de l'Etang mais l'ajuster. Cet ajustement se fait en prenant en considération la question de l'intercommunalité. CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE n'a pas intérêt, dans le cadre intercommunal, à envisager une augmentation conséquente de sa zone d'activités. Il s'agit simplement de mener à terme les travaux de phasage qui avaient été envisagés ultérieurement.

En matière d'activités commerciales, la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE souhaite intégrer, dans le cadre de la dynamisation du centre bourg, la question des commerces.

Pour cela, elle envisage de mettre en place un pôle commercial composé de commerces de proximité au niveau du village pour redynamiser le centre urbain.

Il s'agirait de l'associer à de l'habitat notamment de l'habitat social, sous forme de petits collectifs.

## **7. PRERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE**

La pérennisation de l'activité agricole constitue une garantie contre la banalisation des paysages qui sont un des points forts de la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

Il s'agit à la fois de protéger l'espace agricole et viticole mais également de permettre le développement des exploitations agricoles en leur permettant de s'adapter aux évolutions nouvelles de cette activité.

Un inventaire précis des exploitations agricoles en activité a été réalisé ainsi que des zones A.O.C., afin de les situer en zone agricole où seules sont autorisées les constructions nouvelles à usage agricole (zone A).

Une agriculture dynamique est garante de paysages valorisés et diversifiés.

Ce rôle perdure aujourd'hui. Plus que jamais, l'entretien de l'espace assuré par l'agriculture est indispensable à la préservation des richesses naturelles et paysagères du territoire.

Tout doit être fait pour assurer la pérennisation et le développement de l'activité agricole. C'est pourquoi le P.L.U doit permettre aux exploitations de s'adapter aux contraintes économiques des nouveaux marchés et des nouveaux modes de productions et de commercialisations.

Toutefois, l'agriculture doit aussi respecter l'environnement dans lequel elle évolue et devra s'adapter aux contraintes édictées par le P.L.U. pour la protection des paysages.

## **8. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, PATRIMONIALES ET PAYSAGERES**

Il s'agit de la valorisation des richesses naturelles, patrimoniales et paysagères, ainsi que des richesses bâties, en milieu naturel.

### **Protéger les espaces naturels sensibles**

Ce volet de la politique d'aménagement de la municipalité apparaît comme évident compte tenu de la diversité des paysages rencontrés sur la commune, tant pour les espaces naturels que pour les zones bâties.

Mais cela est d'autant plus nécessaire que ces richesses naturelles et patrimoniales sont une des cartes de visite de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE et constitueront dans l'avenir une des sources de richesses économiques, à travers le renforcement d'une activité touristique raisonnée.

Ainsi, la commune souhaite participer de manière concrète à la protection des richesses repérées sur le territoire communal et contribuer à la valorisation de son image par des aménagements qualitatifs.

Elle prévoit ainsi de fixer des orientations de protection des sites et éléments remarquables sur le plan culturel, paysager, environnemental, patrimonial, etc. ..., en :

- protégeant les sites boisés de qualité (par le biais du classement en espace boisé classé),
- protégeant le caractère du bourg ancien (par le biais de la réhabilitation notamment),
- préservant les éléments de paysage ou de patrimoine chers à la commune (article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme), voir la liste en annexe du présent rapport.
- contrôlant et encadrant la construction en milieu naturel (par le biais d'un zonage raisonnable et cohérent, économe des espaces naturels),
- restituant aux abords de la RN 7 un caractère naturel (construction interdite).

Elle souhaite également répondre à un enjeu de taille : la préservation de la variété et de la qualité des paysages naturels qui la caractérisent.

Pour cela, elle sera vigilante quant :

- à la pérennisation de la pratique agricole sur son territoire par l'intermédiaire d'une :
  - prise de dispositions pour éviter le mitage, par les constructions, des zones agricoles,
  - protection et préservation des zones agricoles qui sont une garantie contre la banalisation et la fermeture des paysages.
- au contrôle et à l'encadrement de la construction en milieu naturel, par le biais d'un zonage protecteur et d'un règlement adapté (surtout au niveau des prescriptions architecturales) ;
- à la protection des vues remarquables et les sites de richesses naturelles et paysagères (préservation des cônes de vues, des zones boisées de qualité, par un classement protecteur) ;
- à la valorisation des abords de la RN 7 ;
- à la pérennisation du bâti existant en zone naturelle afin d'éviter des bâtisses agricoles à l'abandon, en créant un secteur bénéficiant d'un règlement spécifique.



## □ Protéger les richesses culturelles

L'ensemble des secteurs répertoriés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) comme sites de vestiges archéologiques, sont présentés en première partie du rapport de présentation et sont reportés sur le plan de zonage. Enfin, le règlement rappelle les démarches à suivre en cas de découvertes archéologiques lors de travaux.

D'autre part, divers éléments architecturaux ou bâti traditionnel présentant un caractère culturel intéressant ont été répertoriés et repérés par un symbole sur le plan de zonage.

Ainsi, dans l'objectif de transmission du patrimoine commun, tous les témoignages de l'activité humaine passée doivent être protégés et mis en valeur. Que ce soient les lavoirs, les portes et portails, les fours, éléments de bâti (cheminées, impostes, arcs-boutants, fenêtres, ...), des blasons et autres statues, que ce soient les vieilles bâtisses en pierres, ou encore les restes de remparts, etc. ... tous ces éléments participent de la mémoire collective et donnent aux paysages de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE un attrait particulier.

Tous ces éléments font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1,7° du Code de l'Urbanisme : « éléments à protéger au titre du paysage ». Cette protection est rappelée à l'article 1 du règlement, et la description de ces éléments faites en annexe 1 du présent document.

## □ Assurer la gestion des richesses naturelles

La commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE bénéficie d'un atout important : la qualité de ses terres agricoles, et la présence d'une source d'eau potable.

Ainsi, la pérennisation de la pratique agricole constitue également un enjeu de valorisation des richesses naturelles agricoles : il s'agit en effet de protéger les secteurs d'Appellation d'Origine Contrôlée afin de permettre la promotion d'une production viticole de valeur.

Par ailleurs, il s'agit pour la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE de prendre des dispositions permettant de protéger efficacement le captage d'eau potable à l'ouest du village, secteur de Portvieux.

D'autre part, concernant les sites de carrières, dont l'impact sur le paysage reste important, la commune a choisi de revoir la délimitation des zones de carrières en fonction de l'occupation actuelle des sites d'exploitation, et en fonction des besoins futurs de l'activité, tout en veillant tout particulièrement à :

- l'aménagement des sites où l'exploitation est terminée : prévoir la gestion de l'affectation de ces sites, ce peut être une affectation agricole, naturelle, touristique, etc. ..., sur la base notamment de l'état final projeté (voir pièce 3b du présent dossier),
- l'aménagement et la remise en état des sites actuellement exploités s'assurant de la bonne réalisation des conditions de remise en état prévus dans les dossiers d'autorisation d'exploitation (terrassements étagés, végétalisation, plantations, etc,...).