



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET PAYSAGER

Plan Local d'Urbanisme d'Eygalières

1 SOMMAIRE

1	SOMMAIRE.....	1
1.	Présentation générale	1
1.1	Histoire de la commune	1
1.1	1.2 Situation géographique	1
1.2	Contexte institutionnel	12
2.	Evolution et structure de la population communale.....	16
2.1	Caractéristiques et facteurs de l'évolution de la population Eygaliéroise.....	16
2.2	En résumé : tendances et enjeux pour la population.....	19
3.	Caractéristiques des logements, du marché immobilier et foncier	20
3.1	Evolution du parc de logement.....	20
3.2	Caractéristiques et diversité des logements	22
3.3	Un prix de l'immobilier élevé	26
3.4	Le foncier public	27
3.5	En résumé, tendances et enjeux de la commune pour le logement	28
4.	Économie	29
4.1	Evolutions, caractéristiques et comparaisons de la population active d'Eygalières.....	29
4.2	Un tissu économique diversifié	31
4.3	Equipements publics et zone d'activités	39
4.4	En résumé : tendances et enjeux économiques.....	44
5.	Diagnostic agricole.....	45
5.1	Présentation de l'étude et méthodologie.....	45
5.2	Cadrage territorial du secteur.....	45
5.3	Un secteur agricole développé.....	45

5.4	Les données relatives aux occupations du sol.....	46
5.5	Atouts et faiblesses de l'agriculture d'Eygalières et possibilités d'évolution.....	49
5.2	Analyse paysagère des espaces agricoles.....	51
5.4	En résumé : tendances et enjeux agricoles.....	53
6.	Mobilité et des déplacements.....	54
6.1	Etat des lieux du stationnement.....	54
6.2	Les déplacements des Eygaliérois.....	57
6.3	Analyse paysagère du réseau viaire.....	59
6.4	62
6.5	En résumé, tendances et enjeux des mobilités à Eygalières.....	65
7.	Culture et loisirs.....	66
7.1	Culture.....	66
7.2	Activités sportives et de loisirs.....	67
7.3	En résumé, tendances et enjeux.....	67
8.	Développement urbain.....	68
8.1	Analyse des formes urbaines.....	68
8.2	Espace public.....	73
8.3	Potentiel de densification.....	75
8.4	Bilan du POS (Plan d'Occupation des Sols).....	78
8.5	Consommation d'espace sur les 10 dernières années.....	80

1. Présentation générale

1.1 Histoire de la commune

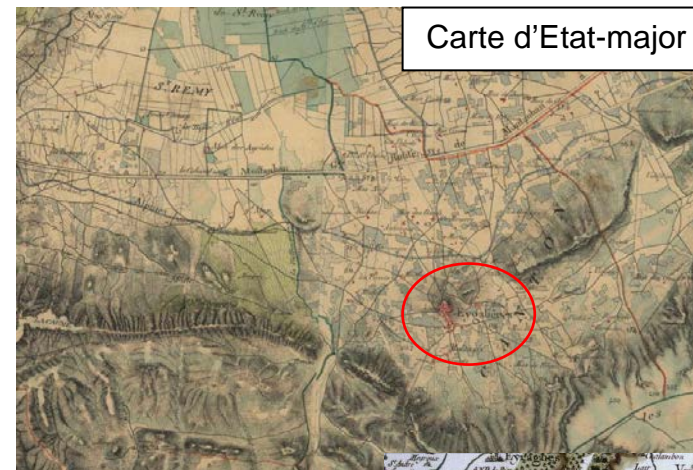
Eygalières est une commune française, située dans le département des Bouches-du-Rhône et faisant partie intégrante de la communauté de communes de la vallée des Baux et des Alpilles, créée en 1993. Elle comprend dix communes dont la ville siège est Maussane-les-Alpilles et la ville phare St Rémy de Provence. Un retour en arrière sur l'histoire de la commune est nécessaire afin de mieux appréhender son développement actuel. Tout commence aux alentours du IVème siècle. Des villas dispersées se développent dans la partie agricole exploitable afin d'offrir aux paysans les ressources nécessaires pour vivre. Cette période connaît de même l'implantation des premiers Mas tel que la Tabayanne ou Le Fray. Le Moyen-Âge marque une coupure dans la formation de la ville, avec peu à peu les populations locales qui se replient sur le piton rocheux du « vieux-village » actuel pour pouvoir mieux se défendre. C'est une communauté qui voit le jour et qui va être dirigée par des seigneurs locaux jusqu'au XIIème siècle.

L'arrivée de l'eau de la Durance grâce au canal d'irrigation des Alpines au XIXème siècle va améliorer la situation des paysans propriétaires de l'époque. Peu à peu l'exploitation des terres va s'étendre et celle des productions maraichères va s'intensifier valorisant ainsi le commerce local. L'urbanisme suit ses différentes périodes avec à ce moment là un départ des populations du vieux-village qui va se voir abandonné et ne sera constitué plus que de l'ancienne forteresse et de vieux Mas délaissés.

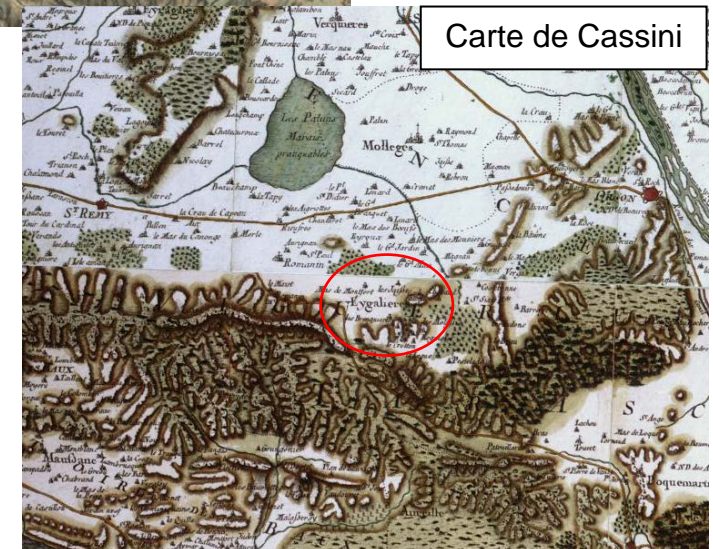
Au XXème siècle, la commune connaîtra une période de modernisation urbaine avec le renouvellement agricole, la mutation socio-professionnelle des populations représentée par le départ des jeunes générations vers les grandes villes où se développe l'industrie. Peu à peu une population « étrangère » va venir s'installer dans le village se mêlant avec les vieilles familles originaire d'Eygalières. Le

cadre naturel remarquable offert par les Alpilles a permis le développement progressif du tourisme et la commune s'est définie peu à peu par un caractère résidentiel aisé. Elle joue aujourd'hui la carte de son histoire, de son terroir et de sa tradition villageoise pour fixer sa population et attirer une économie touristique plus grande.

Source : Mairie d'Eygalières



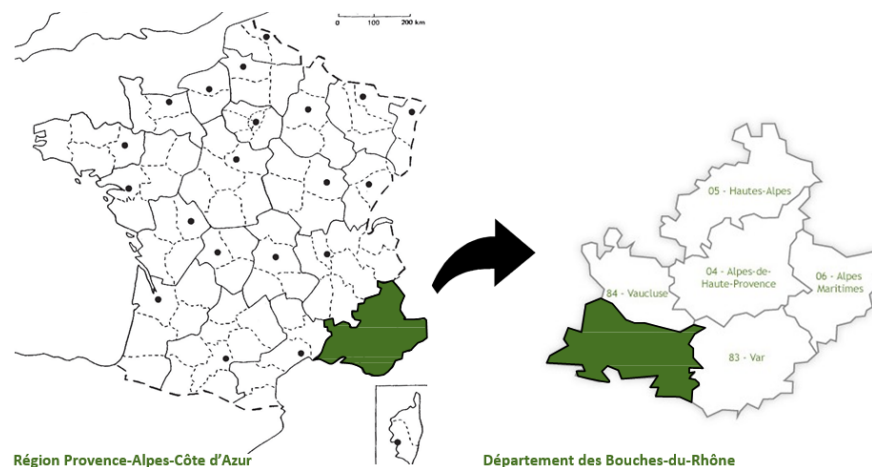
Source : Géoportail, 2015



1.2 Situation géographique

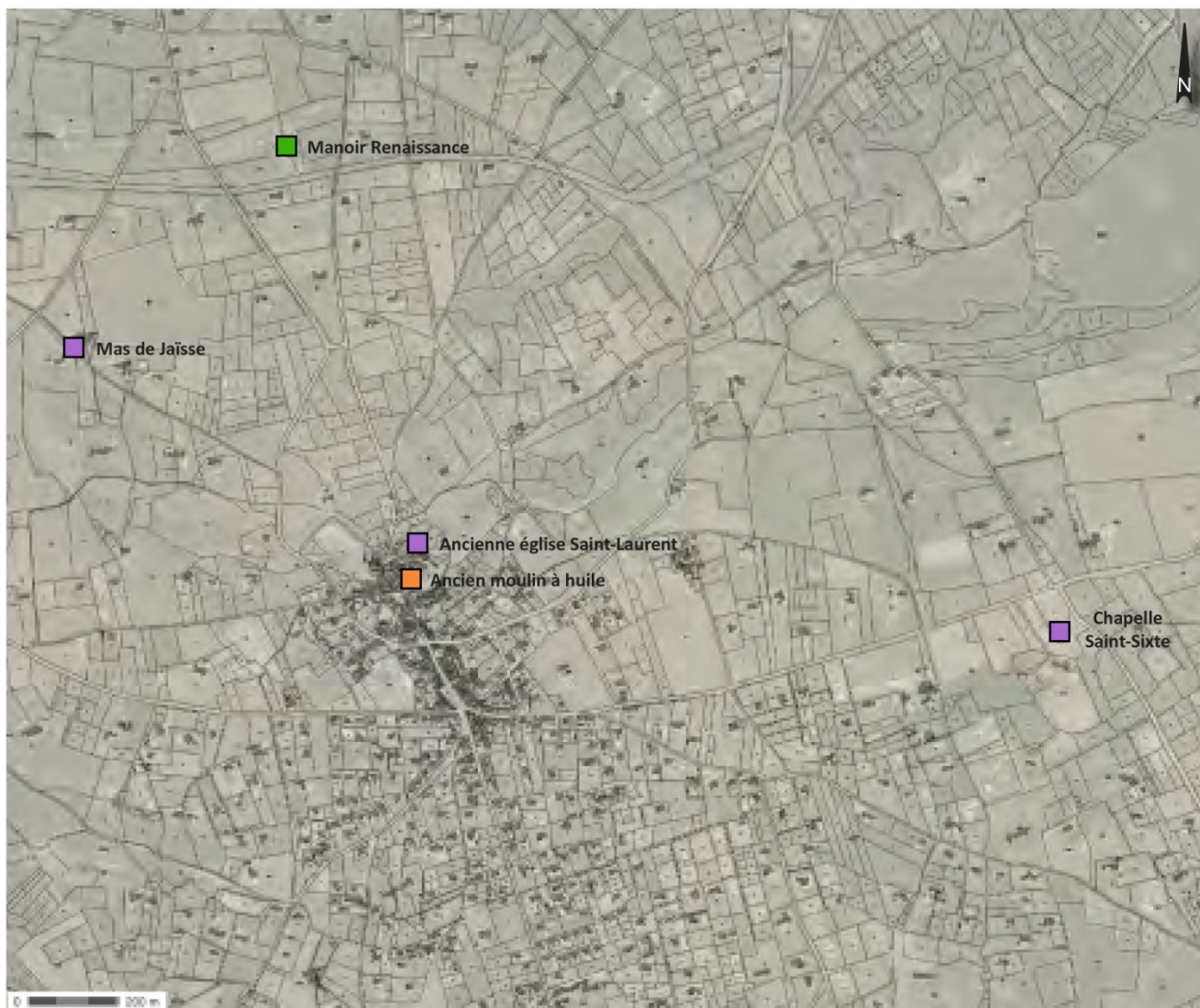
La commune d'Eygalières se situe au pied nord du massif des Alpilles, encerclée par Orgon à l'est, Saint-Rémy-de-Provence à l'ouest, Aureille au sud et Mollégès au nord. Elle est accessible par la Départementale 99 au nord et traversée en plein cœur par la Départementale 74 et 24. Elle possède un climat méditerranéen avec des hivers doux et des étés chauds.

Sa situation géographique, un village provençal typique à proximité de communes plus importantes (Saint-Rémy-de-Provence), et son cadre naturel/paysager en font une commune toute particulière au cachet non révélé



Patrimoine historique

- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- Patrimoine agricole



LE PATRIMOINE RELIGIEUX

LA CHAPELLE SAINT-SIXTE



Cet édifice roman provençal porterait le nom du pape Sixte II. Il fut construit sur un tertre rocailleux à proximité d'une source, à la place d'un ancien temple païen dédié aux eaux. Un pèlerinage le mardi de Pâques se perpétue encore.

De la chapelle romane d'origine, il ne reste plus que l'abside et l'arc triomphal orné de deux têtes de sangliers. D'importantes transformations furent faites au XVI^{ème} siècle. Le porche fut ajouté au moment de la peste de 1629, pour servir de poste de garde, alors que la chapelle servait de lazaret où l'on contrôlait la santé des voyageurs. L'ermitage attenant date de la même époque. Une cloche a été rajoutée en 2008.

LE MAS DE JAÏSSE



Le monument protégé est en fait l'oratoire situé devant le mas de Jaïsse. Il est dédié à la Vierge. Il se compose d'un fût monobloc en pierre de taille à quatre piliers, à chapiteaux. La niche, aujourd'hui vide, est séparée de la base par un bandeau. Elle est percée sur deux de ses côtés de baies en plein cintre. Le toit, souligné par une large corniche forme un dôme surmonté d'une croix en métal.

LE PATRIMOINE CIVIL

L'ANCIENNE ÉGLISE SAINT-LAURENT



Construction romane en moellons, elle est couverte par un toit de lauzes et de tuiles sur le bas côté nord. Son architecture fut remaniée à plusieurs reprises au XVe et XVIe siècles : agrandissements côté sud puis côté est. Le clocher, détruit pendant la Révolution, fut reconstruit sous le Second Empire, ce qui explique sa forme un peu originale.

Cette ancienne église paroissiale fut remplacée en 1905 par l'église neuve Saint-Laurent, située dans l'agglomération actuelle.

LAVOIR DE SOUNÈGUES



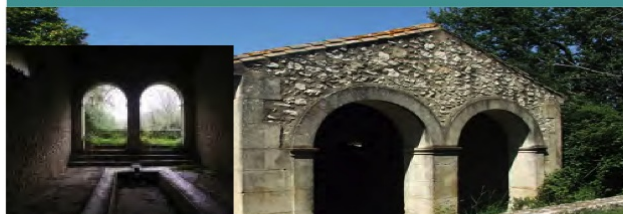
Le bassin est protégé par une construction en moellons constituée de trois murs surmontés d'une charpente de bois couverte de tuiles. La face sud du bâtiment est laissée ouverte. Une petite citerne de pierre située à quelques pas de là permet de réguler le flux des eaux du ruisseau qui alimentent le bassin.

LAVOIR DE CALAFIGUIÈRE



Petit lavoir abrité par trois murs de moellons et une charpente de bois. Un petit bassin rond recueille les eaux d'alimentation.

LAVOIR SAINT SIXTE



Petit lavoir rectangulaire, abrité par une construction en moellons percée de baies géminées en plein cintre, reposant sur des pilastres moulurés. Le tout est couvert

LE MANOIR RENAISSANCE DIT MAS DE LA BRUNE



Le manoir Renaissance aurait été construit en 1572 d'après les plans de l'architecte Flayelle. Ce Mas entouré de ses dépendances agricoles appartenait à la famille Isnard-Bruno, originaire d'Italie. Un double langage architectural s'exprime ici : celui de l'architecture fortifiée médiévale et celui d'une architecture d'influence italienne. Ce nouveau modèle architectural, adopté par les locaux, s'exprimera notamment sur les maisons de campagne.

LE PATRIMOINE AGRICOLE

L'ANCIEN MOULIN A HUILE



17e siècle

Propriétaire : personne privée

Protection : site inscrit

Date de protection : 1942

Adresse : rue du Portail de Laure

Ce moulin datant du XVIIe siècle et appartenant à la famille Chabaud, fut le dernier à fonctionner à Eygalières. Il subit des modifications au XIXe siècle et est aujourd'hui en partie en ruine. Il reste aujourd'hui cette porte remarquable avec un encadrement à bossages et un vantail en bois sculpté, ainsi que des meules et mécanismes à l'intérieur. La mairie souhaiterait racheter cet ancien moulin à huile en vue de le réhabiliter.

Représentation culturelle de la commune

L'IMAGE DE LA PROVENCE : LES ALPILLES .

Les alpilles un massif entouré d'oliviers.

Terre magique où le soleil ne s'économise pas, jetant une lumière blanche sur les reliefs ciselés des hautes collines de calcaires.

C'est une rencontre avec la provence agricole nourrie de traditions pastorales envore très vives .

Les impressions qui se dégagent de la commune d'EYGALIÈRES sont celles d'un beau village.

Un "nid d'aigles" aux paysages emblématiques où à la douceur de vivre reste intacte. Loin des "spots" très (trop) touristiques, EYGALIÈRES distille un savant ménage, d'authenticité, de célébrités et de richesses naturelles et patrimoniales.

Ici, le paysage semble immuable : il n'est pas sujet au changement et demeure identique à l'image que l'on se fait d'un paysage des alpilles.

L'échelle des espaces est harmonieuse, la relation homme - terroir et site est très facilement appropriable.

Une "vérité des lieux " apparait constitué de cette mosaïque : site naturel, agriculture en équilibre, architecture sacré et appropriation humaine.

Une image complexe à décrire mais simple à percevoir.

C'est pour cela que ces paysages résonne à tout un chacun ...

Par ailleurs, le village propose un art de vivre en marge des grandes villes, au cœur d'un paysage de campagne harmonieux qui a su préserver son identité sans la « muséifier ».

Une forme d'authenticité s'impose, comme si la Provence avait encore le droit de ne pas être une caricature.

Et si ce décor alimente les rêves, ainsi que de nombreuses fictions tournées dans la région, il n'en est pas moins réellement vécu par une population qui y réside à l'année, malgré sa nature propice à la villégiature secondaire des personnes fortunées qui lui sont également attachées.

L'authenticité propre à EYGALIÈRES tient à un certain nombre de signes distinctifs qui persistent, mêlés à diverses influences issues d'autres cultures qui en magnifient les aspects les plus désuets, dans une expression générale de simplicité et de prestige, de discrétion et de démonstration.

EYGALIÈRES s'inscrit au coeur de la vallée des Alpilles, entre espaces naturels remarquables et une agriculture préservée.



Yvon Franeau - Pays d'Arles



Représentation culturelle de la commune

«

Vincent Van Gogh, "Lettres à Théo", mai 1888

LE PAYS ME PARAÎT AUSSI BEAU QUE LE JAPON POUR LA LIMPIDITÉ DE L'ATMOSPHÈRE ET LES EFFETS DE COULEURS GAIES. LA COULEUR ICI EST VRAIMENT TRÈS BELLE, QUAND LE VERT EST FRAIS C'EST UN VERT RICHE COMME NOUS EN VOYONS RAREMENT DANS LE NORD, UN VERT APPAISANT.

»

→EYGALIÈRES AU CINÉMA



→LES ÉCHOPES D'EYGALIÈRES



carte postale - AJAX MONACO
"jour de marché au cœur des alpilles"
cliché : Zintzmeyer

→EYGALIÈRES EN PEINTURE

Mario Prassinos (peintre), 1916-1985

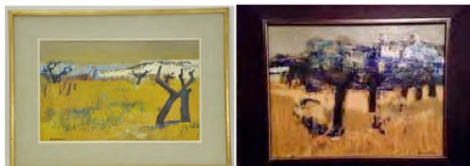


Eygalières, 1959

Calan, 1975

Alpilles, 1976

Raymond Guerrier (peintre), 1920-2002



Eygalières

Champ d'amandiers à Eygalières



Socle

GÉOLOGIE DU MASSIF

La chaîne des Alpilles s'étend de l'Ouest à l'Est sur environ 30 kilomètres de Tarascon à Orgon et forme un relief imposant de plus de 10 kilomètres de large. Elle atteint 498 m à la Tour des Opies.

Ce bloc calcaire escarpé est une chaîne parfaitement individualisée résultant de deux phases de déformation : le soulèvement des Pyrénées et des Alpes.

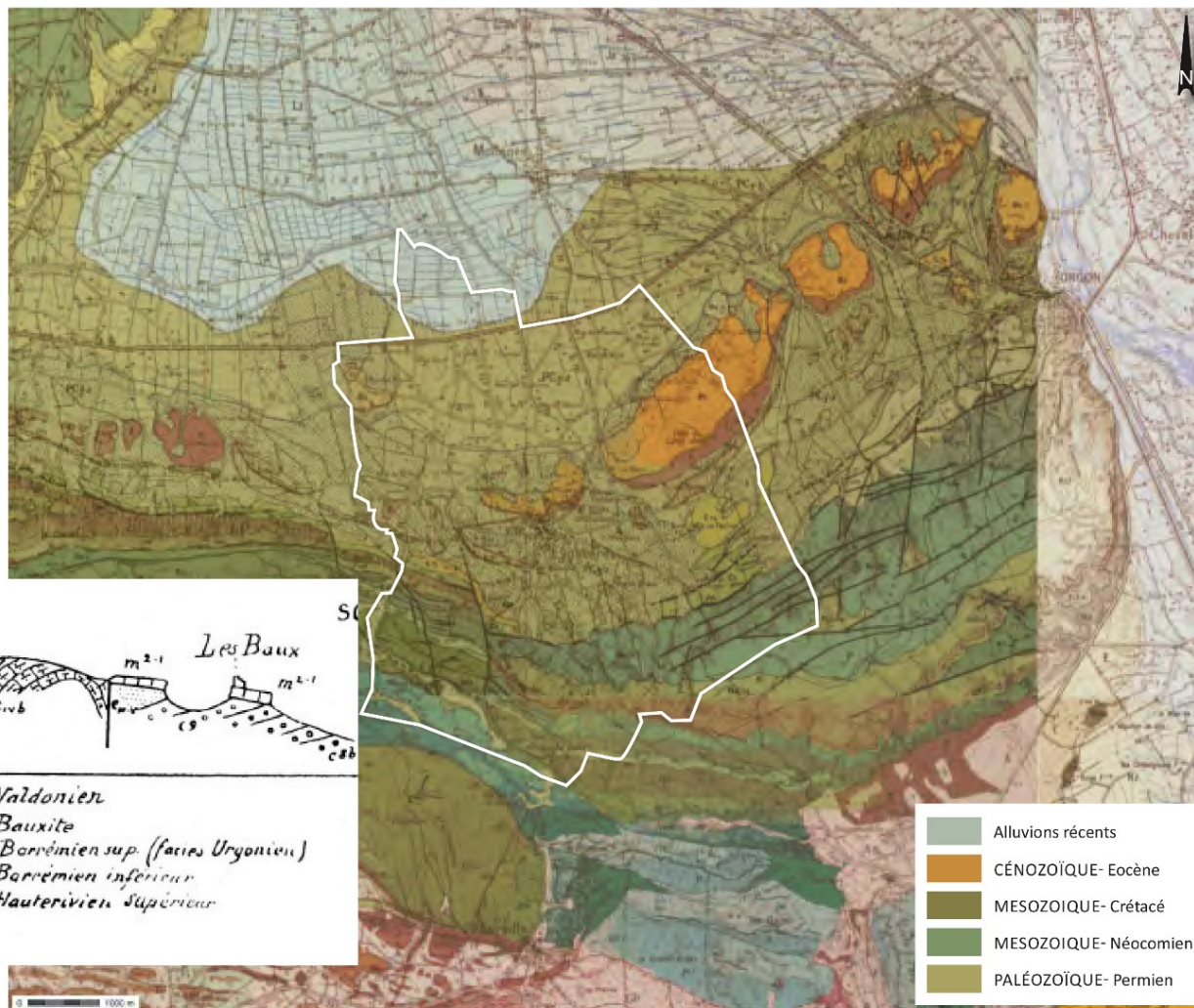
Ce phénomène a entraîné le dépôt de roches sédimentaires calcaires durant l'ère secondaire qui ont ensuite été érodées au cours des millénaires.

Ce massif est composé de deux plis anticlinaux parallèles dont le plus septentrional s'est déversé vers le Sud en formant une écaïlle contre le pli méridional.

Le flanc Sud du pli a disparu en profondeur et n'est plus indiqué que par une surface de contact anormal pouvant se suivre d'un bout à l'autre de la chaîne et qui en constitue l'un des caractères les plus importants.

Deux sites du massif sont devenus des références géologiques et ont donné leur nom à une roche ou une époque :

- la bauxite, qui donne à la terre une couleur rougeâtre, a été découverte aux Baux en 1821 et est omniprésente dans le massif. Sa couche peut parfois atteindre 20 m d'épaisseur (mines des Baux).
- les calcaires de l'Urgonien (Orgon), témoins des récifs et d'une mer chaude sous climat tropical.



Coupe de la Chaîne des Alpilles à la hauteur de St Rémy de Provence

Roman F., Denizot Georges. Une excursion géologique dans la moyenne et la basse vallée du Rhône. In: Les Etudes rhodaniennes. Vol. 8 n°1-2, 1932

Socle topographique

Induit par la géologie, le socle topographique sur lequel est implantée la commune se caractérise principalement par un piémont en pente douce jusqu'à la plaine du Comtat.

Le centre du village est posé sur une petite butte au centre de la commune.

Le relief

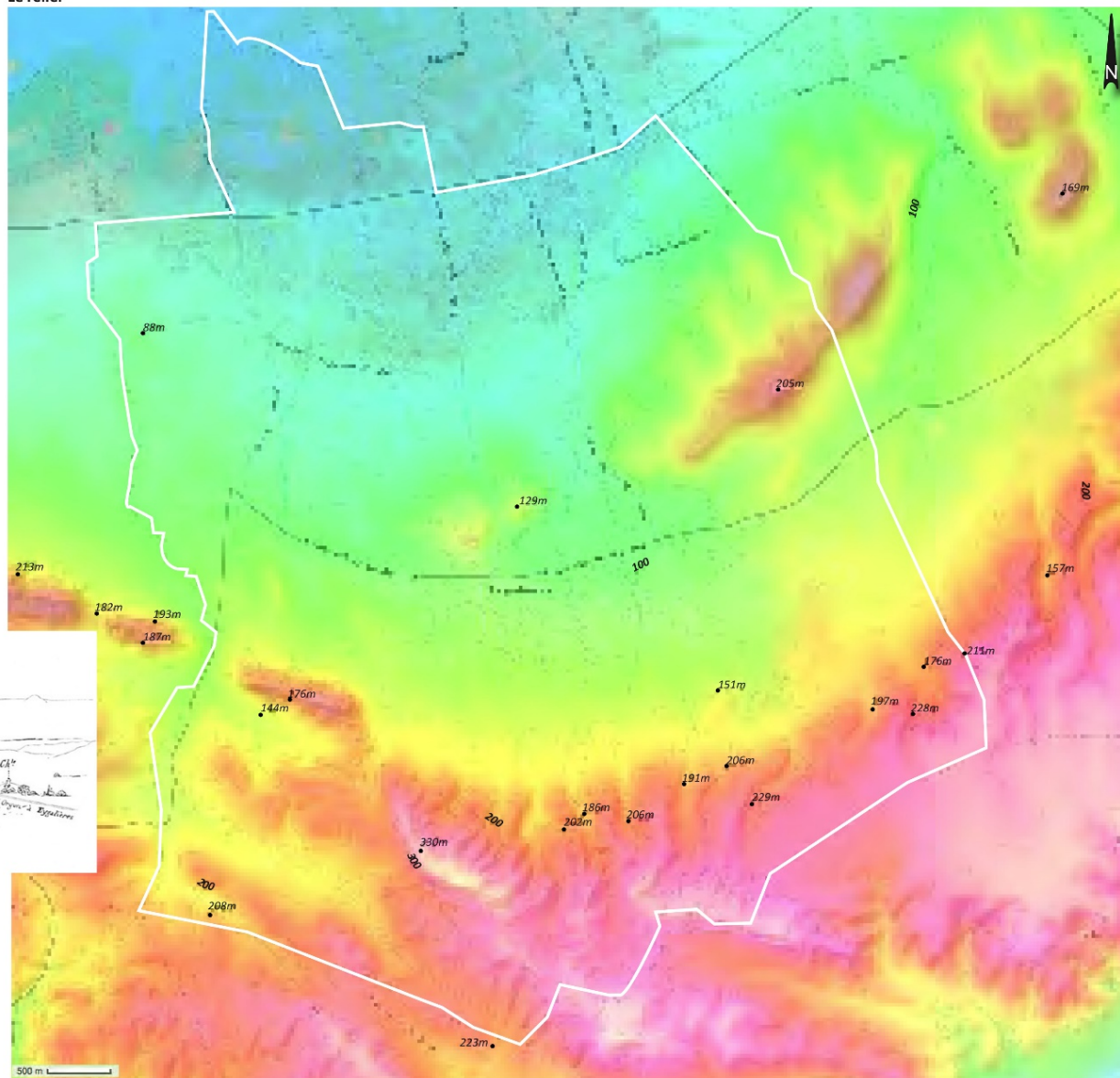


FIG. 7. — Croquis de la région d'Orzon vu d'Eygalières.
(Notations conformes à celles de la carte géologique).

Roman F., Denizot Georges.
Une excursion géologique dans la moyenne et la basse vallée du Rhône.
In: Les Études rhodaniennes. Vol. 8 n°1-2, 1932

Occupation des sols

La carte d'occupation des sols renseigne sur la composition essentielle de ce territoire à dominante rurale, qui a conservé une surface agricole et des espaces naturels forestiers importants au cours de l'urbanisation.

La répartition des parcelles cultivées témoigne de la diversité de cultures entre les piémonts et la plaine au sud secs et la plaine au nord humide irriguée par le canal des Alpines.

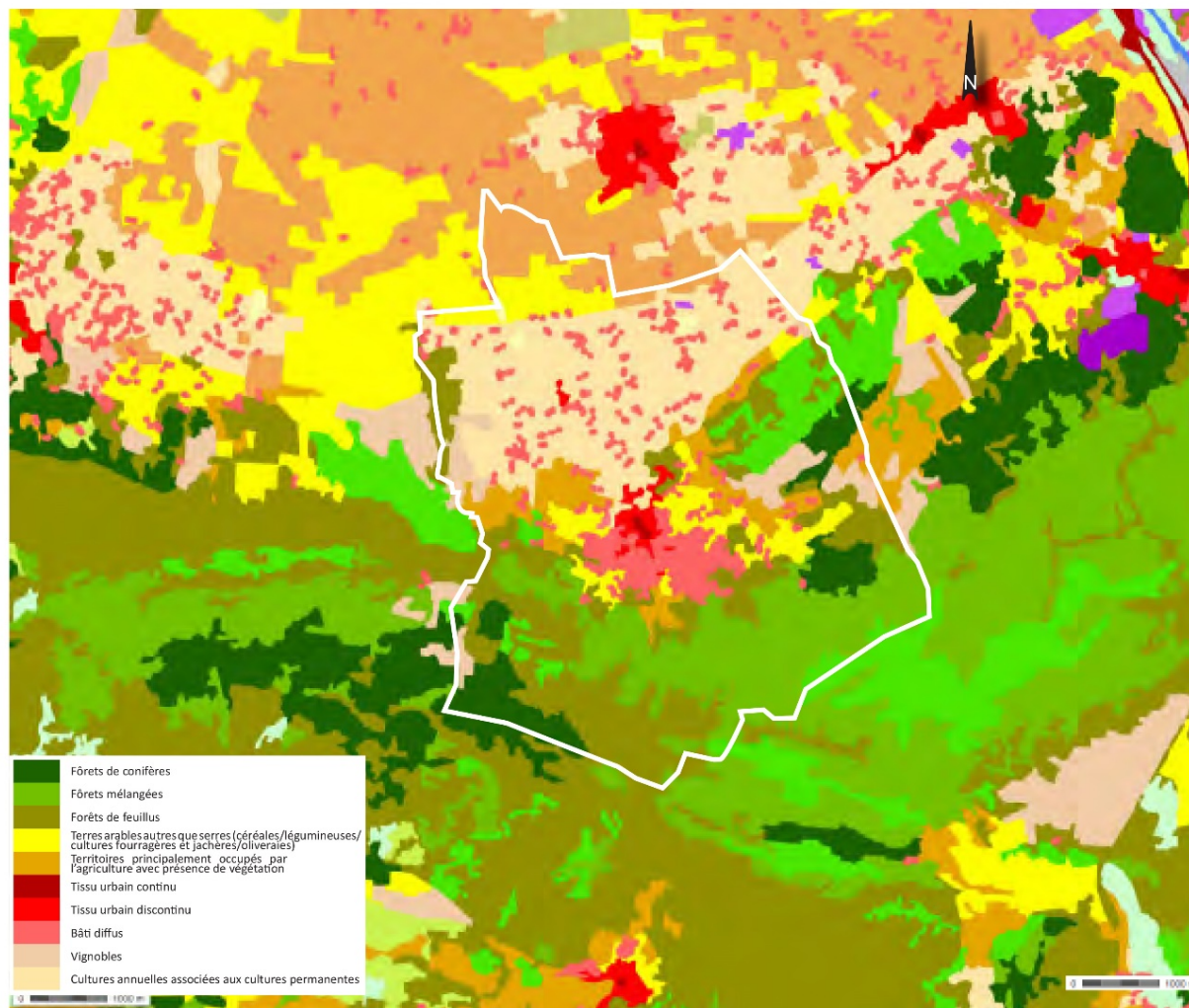
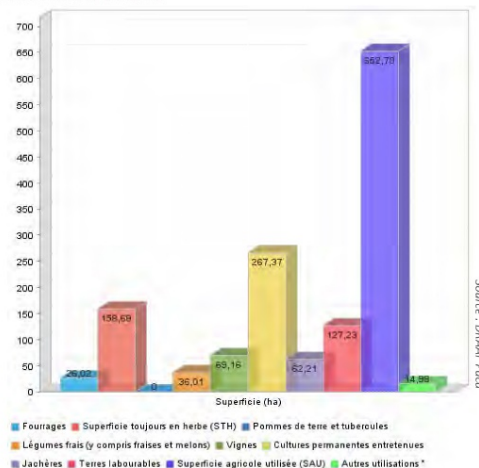
Une première couronne de cultures annuelles associées à des cultures pérennes s'identifie au nord du centre urbain, puis une seconde couronne à dominante d'oliveraies autour du centre urbain et sur les piémonts.

On distingue également le vignoble en périphérie de la commune.

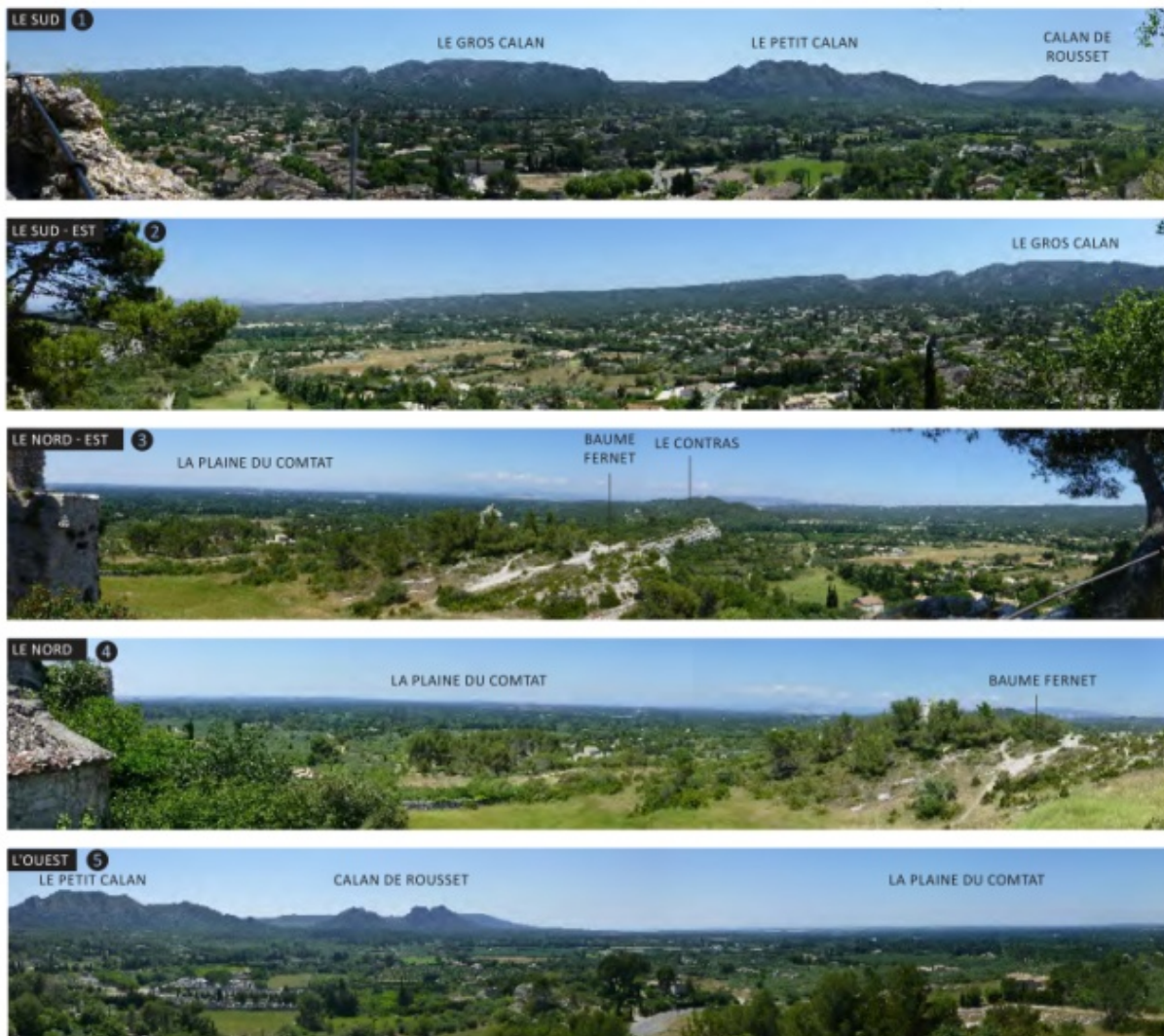
Quant à la couverture forestière, très dense au niveau du massif des Calans au sud et du massif du Contras au nord-est, elle est ensuite parsemée sur l'ensemble communal, avec une présence moindre de conifères à la marge.

Il ressort de cette organisation un modèle d'occupation spatiale, qui traduit une «manière d'habiter» au sein d'une campagne accueillante où dominent les cultures méditerranéennes de l'olivier et de la vigne, et où brillent par leur absence les zones industrielles et commerciales.

Principales cultures en 2010



Lecture des reliefs dans le paysage



Vues depuis le vieux centre historique du village

Le réseau hydrographique

La commune d'Eygalières est traversé par 5 gaudres dont 3 principaux :

- le gaudre de Romanin à la limite ouest entre Eygalières et Saint Rémy de Provence,
- le gaudre de Sounègues au nord ouest,
- et un autre gaudre qui traverse la commune à l'Est sur un axe Sud - Nord.

Ces gaudres sont quasiment asséchés en été et ne retrouvent leur vigueur qu'en hiver ou lors d'épisodes orageux. Ils captent les eaux de la chaîne des Alpilles puis s'écoulent vers le nord.

Le manque d'entretien des gaudres à Eygalières peut présenter un risque d'inondation.

Le canal septentrional des Alpines irrigue par de nombreux petits canaux toute la zone située entre le canal et la D99.

La zone au Nord de la D99, la zone des paluds, est une zone marécageuse où l'eau est évacuée par un fossé d'assainissement entretenu par l'ASA.

La Roubine du Tiran est un affluent du Gaudre de Romanin.



Lecture de l'eau dans le paysage

LE CANAL SEPTENTRIONAL DES ALPINES ET SES FILIOLES



1 - Canal vu depuis la D24 / 2 - Canal passant sous le chemin de Cantos / 3 - Filiole maçonnée le long de la D24 / 4 - Filiole en tranchée chemin du Cèbe.

LE GAUDRE DE SOUNÈGUES



1/2 - Martelière, gaudre traversant le chemin des Repenties.

LE GAUDRE A L'EST



1/3 - Vu route du Mas des Mauniers / 2 - Chemin du Cèbe

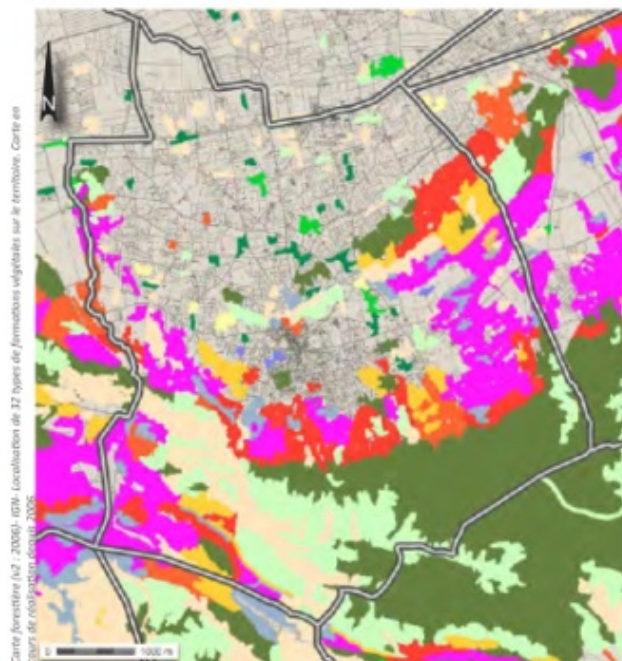
LA ROUBINE DU TIRAN



1/2 - La Roubine du Tiran longeant la D99 / 3 - Affluent vu dans le secteur du Mas des Paluds.

Le couvert végétal

LES VALLONS HUMIDES MASSIF ET COLLINES BOISÉS



UNE DUALITÉ PERSISTANTS / CADUQUES

 Forêt fermée de chênes verts purs	 Forêt fermée à mélange de feuillus
 Forêt fermée de pins d'Alep purs	 Forêt fermée de feuillus purs en îlots
 Forêt fermée de conifères purs en îlots	 Forêt ouverte de feuillus purs
 Forêt ouverte de conifères purs	 Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
 Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus	 Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
	 Lande

Les boisements diversifiés d'Egalières sont les marqueurs d'un relief très contrasté :

- chênaie verte dominante sur le massif,
- forêt de feuillus dans la vallée au creux des alpilles,
- pinède dans les plaines,
- forêts mixtes sur les bas reliefs.

Ils témoignent de la forte sécheresse caractéristique du climat méditerranéen.



Les ambiances végétales représentatives

LES RELIEFS BOISÉS



→ Le massif des Alpilles, le relief du Contrats et la colline Baume Fernet se caractérisent par une grande sécheresse, à laquelle s'adaptent la flore et la faune. L'élément végétal dominant est le chêne vert, que des coupes excessives ont fait disparaître par endroits, tantôt au profit du Pin d'Alep, tantôt au profit d'une reconquête par la garrigue.

LES RIPISYLVES SOULIGNENT LES RUISSEAUX



→ Au pied du massif, Eygalières forme un bassin de réception des eaux. Si celle-ci reste très discrète, elle marque fortement le territoire, signalant sa présence par un cordon rivulaire en contraste avec la végétation environnante.

1.2 Contexte institutionnel

Eygalières est concernée par plusieurs documents et périmètres institutionnels qu'il est nécessaire de prendre en compte pour l'élaboration du PLU.

1.2.1 La directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône (DTA)

La DTA fixe les enjeux et les objectifs de l'État sur le territoire départemental. Les orientations (par définition, prescriptives) sont autant d'éléments à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

Les orientations de la DTA expriment les principes de localisation des infrastructures et équipements nécessaires au développement durable du territoire, la détermination des espaces de protection, préservation et mise en valeur au plan naturel et agricole. Elles s'inscrivent dans la continuité des trois grands objectifs : rayonnement et métropolisation, fonctionnement et organisation du territoire, et préservation-valorisation de l'environnement.

- Les secteurs d'activités touristiques : le tourisme ne peut qu'être appelé à se développer à partir des différents sites naturels et urbains et de la multiplication des manifestations culturelles ou de loisirs. Les documents d'urbanisme doivent définir des actions portant sur l'amélioration et le développement des structures d'accueil, la valorisation des équipements, l'entretien et la mise en valeur du patrimoine naturel, architectural et historique, et le développement de nouvelles structures compatibles avec le respect des espaces naturels et agricoles ;
- Les espaces d'urbanisation diffuse. Les possibilités de densification et d'organisation des secteurs d'urbanisation diffuse et leur éventuelle extension en espaces à urbaniser doivent tenir compte des risques naturels, de leur impact environnemental, paysager et agricole possible, et du niveau d'équipement (en particulier en matière de déplacement et d'accès aux services). Dans les autres cas, le document d'urbanisme devra affirmer la vocation naturelle du secteur ;
- Les espaces agricoles périurbains. Les documents d'urbanisme, en précisant les limites de ces espaces à partir de critères tels que le relief et les composantes paysagères et environnementales, doivent en préserver la vocation agricole ;
- Les espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale font l'objet en tout ou partie d'un classement au titre de la loi de 1930 et de mesures de gestion dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000. L'application des législations protectrices existantes limite fortement les possibilités d'urbanisation.



1.2.2 Le Parc Naturel Régional des Alpilles (PNR Alpilles)

Eygalières est intégrée au Parc Naturel Régional des Alpilles créé en février 2007.

Dans une volonté commune de préserver l'environnement des Alpilles et les activités qui s'y pratiquent, les maires des Alpilles unissent officiellement leurs forces et leurs moyens dès 1989. La préoccupation initiale de parvenir à une meilleure lutte contre les feux de forêt, est majeure pour le territoire. Elle restera prépondérante dans le fondement et l'action du Parc.

Historique de la création du Parc :

- 1989 : L'Union des Elus des Alpilles est créée. Cette association regroupe 15 communes, dans le but de travailler ensemble sur un projet commun pour l'avenir du territoire ;
- 1996 : L'association évolue en Agence Publique du Massif des Alpilles (syndicat Mixte) qui regroupe les 16 communes, le Conseil Régional Provence Alpes Côtes d'Azur et le Conseil Général des Bouches-du-Rhône ;
- 1999-2006 : Emergence et création du Parc Naturel Régional en 4 phases.

La charte du PNRA décline 11 axes pour son projet de territoire. Les thèmes ci-dessous en reprennent les idées fortes :

- Le patrimoine naturel à préserver : conserver les habitats naturels remarquables et les espèces patrimoniales, et réduire les menaces (fréquentation des milieux non maîtrisée, urbanisation, infrastructures) ;

- L'importance de l'eau : pérenniser les canaux d'irrigation et de drainage, et protéger et valoriser la ressource en eau ;
- La prise en compte des risques : améliorer la prévention des inondations, et protéger le massif forestier contre les incendies ;
- Le paysage et le patrimoine à préserver et valoriser en tant que composantes de l'identité du territoire ;
- L'agriculture à considérer comme une « clé de voûte » : miser sur la qualité et le respect de l'environnement, et définir une stratégie de développement de l'agro-tourisme ;
- Le tourisme à requalifier (offre, accueil et hébergement) ;
- Les activités économiques (commerce, industrie et artisanat) à renforcer dans leur diversité en jouant la carte de la qualité et de la performance environnementale ;
- Promouvoir un développement :
 - Fondé sur une politique éco-citoyenne de l'environnement : gérer et valoriser les espaces naturels, favoriser les énergies renouvelables et les économies d'énergie, et encourager la réduction des pollutions ;
 - En faveur de la mixité sociale : faciliter l'accès au logement pour toutes les catégories sociales et toutes les générations, et penser le village dans son ensemble (stratégie d'urbanisation cohérente).



1.2.3 La Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles (DPA)

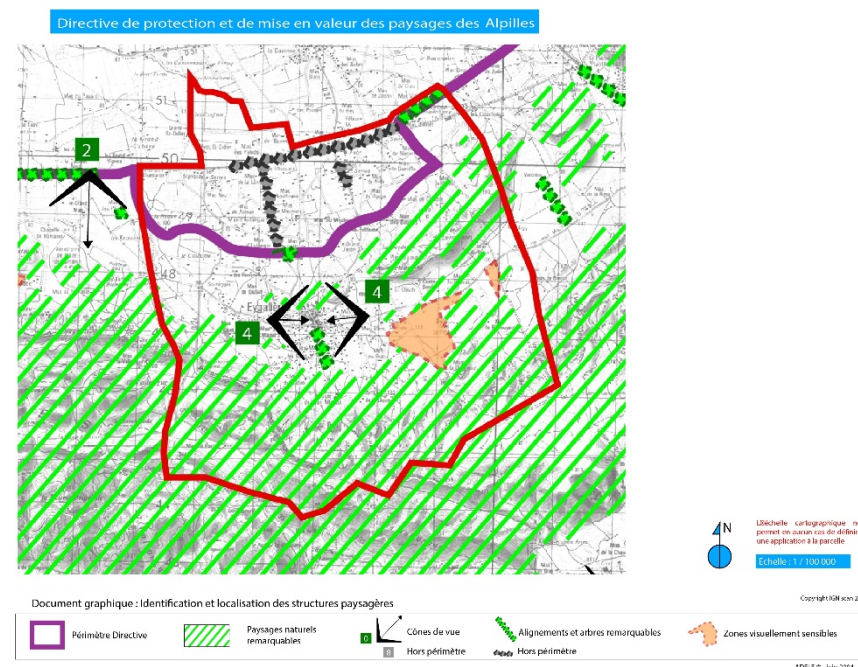
Eygalières fait partie du périmètre de la DPA. Elle a été approuvée par le décret n°2007-21 du 4 janvier 2007. La démarche d'élaboration de la DPA découle de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages (décret n°94-283 du 11 avril 1994).

Elle s'étend de manière partielle sur la commune : elle intègre les limites communales au Sud, à l'Est et à l'Ouest mais au Nord, elle s'arrête au Canal des Alpines.

Les orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur de la directive paysagère des Alpilles doivent être respectés dans un rapport de compatibilité par les documents d'urbanisme :

- Maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif : le réseau hydrographique et hydrauliques (gaudres, canaux...), les alignements d'arbres remarquables cartographiés, le patrimoine routier (pierres taillées, ouvrages d'art, parapets...);
- Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts : dans les zones visuellement sensibles et pour préserver les paysages naturels remarquables, interdire les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole, et préserver les cônes de vue cartographiés ;
- Préserver la qualité des espaces bâtis : respecter les structures paysagères pour les extensions urbaines et l'implantation de terrains de camping et de caravaning.

Dans la transcription des orientations de la DPA sur Eygalières nous relevons :








- 3 cônes de vue : Saint-Sixte, les Chabauds ainsi que le stade et ses vues d'approche ;
- 2 zones visuellement sensibles (ZVS) : Saint-Sixte et le Mas Bru ;
- 3 paysages naturels remarquables : colline au nord du village, du Contras et massif sud ;
- 6 paysages naturels construits comprenant 29 constructions.

1.2.4 Le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Arles (SCoT)

La commune est également inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles, engagé par arrêté préfectoral

Carte du périmètre du SCoT du Pays d'Arles



-  Communauté d'Agglomération Arles Crau Montagnette (ACCM)
-  Communauté de communes de la Vallée des Beaux et Alpilles (CCVBA)
-  Communauté de communes Rhône Alpilles Durance (CCRAD)
-  Périmètre du Pays d'Arles
-  Périmètre du SCoT du Pays d'Arles

du 27 juin 2005. Le SCoT rassemble 27 communes. Il est en cours d'élaboration, le diagnostic a été réalisé et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est en cours de discussion. Il sera soumis à délibération à l'automne 2015. L'arrêt est prévu pour la fin de l'année 2016.

1.2.5 La communauté de communes de la vallée des Baux et des Alpilles (CCVBA)

Enfin, Eygalières fait partie de la CCVBA. L'intercommunalité a pour compétences le traitement des déchets du périmètre intercommunal, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la création, la création, l'entretien et la gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire, la voirie et l'éclairage public du périmètre intercommunal, la participation à la réalisation du SCoT du pays d'Arles, l'harmonisation des politiques foncières des communes, la numérisation des cadastres et la création et la gestion d'une fourrière animale.

1.2.6 Le Syndicat Intercommunal à Vocation Mixte (SIVOM) Durance-Alpilles

Le SIVOM est le service public de l'eau et de l'assainissement de huit communes dont Eygalières. Le 24 juillet 1967 les communes décident de se regrouper afin de développer un service collectif d'eau potable qui deviendra le SIVOM.

A ce jour, il détient cinq principales missions :

- Desserte, entretien et gestion de l'alimentation en eau potable ;
- Desserte, entretien et gestion de l'assainissement collectif ;
- La valorisation des boues ;
- Entretien des réseaux d'éclairage public ;
- Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).



2. Evolution et structure de la population communale

Pour l'analyse socio-démographique, une comparaison avec la commune d'Aureille est réalisée du fait de sa taille équivalente et de son inscription dans le même bassin de vie même si les logiques territoriales diffèrent.

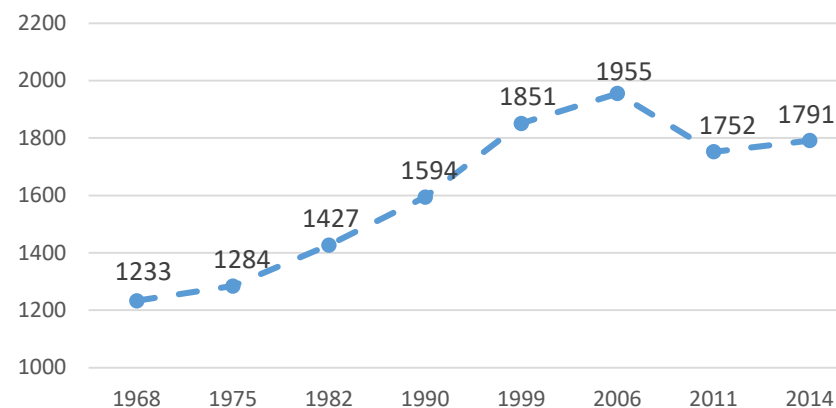
2.1 Caractéristiques et facteurs de l'évolution de la population Eygaliéroise

Une perte de vitesse entre 2006 et 2012

D'après les chiffres de l'INSEE, l'évolution de la population Eygaliéroise se fait selon trois périodes :

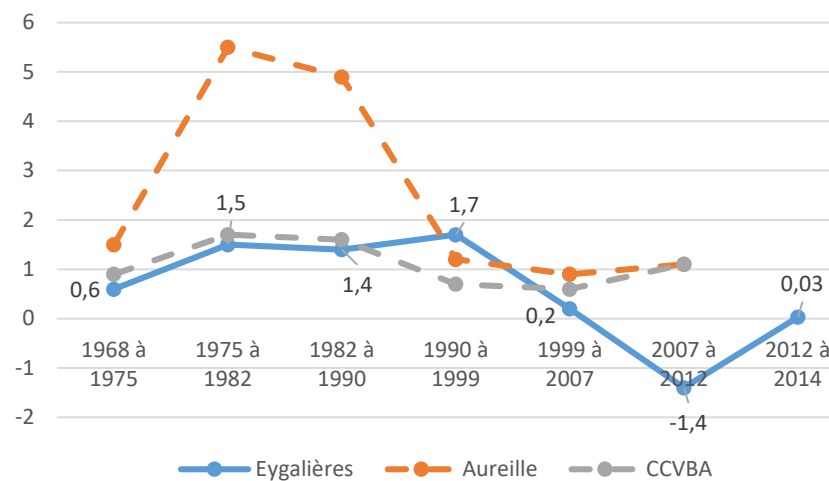
- 1968 à 2006 : **croissance continue** passant de 1 233 à 1 955 habitants. Ce qui fait environ **+11 habitants par an** ;
- 2006 à 2011 : **diminution importante de la population** : 1 955 à 1 752 habitants soit en moyenne **-40 habitants/an** ;
- 2011 à aujourd'hui : **reprise de la croissance**, nouvelle augmentation de la population passant de 1 752 à 1 791 en 2014. Une moyenne de **+13 habitants par an**.

Evolution de la population à Eygalières



Source : INSEE, 2015

Variation annuelle moyenne de la population (en %)



Source : INSEE, 2015



2.1.2 Diminution de la taille des ménages

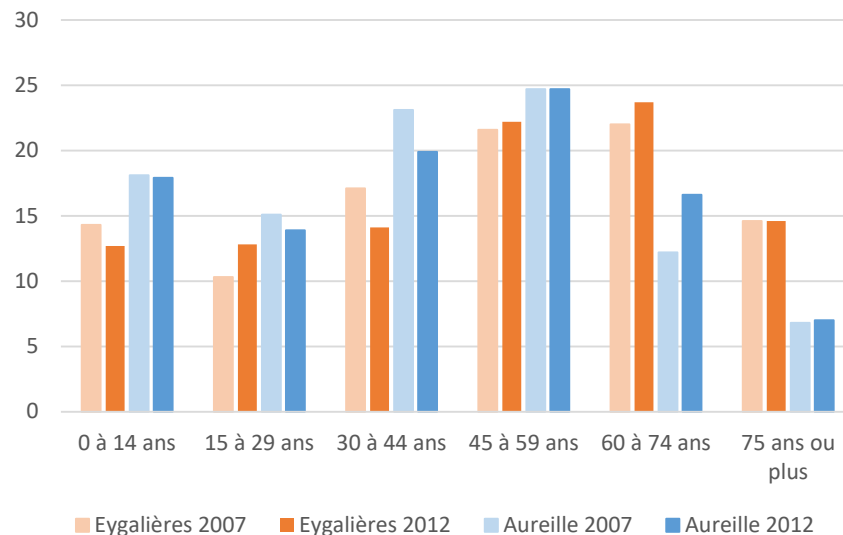
2.1.1 Un vieillissement de la population

Entre 2007 et 2012, la population d'Eygalières connaît une **augmentation de la tranche des 45-59 ans et des 60-74 ans**. La part des **0-14 ans et des 30-44 ans ont diminuées**.

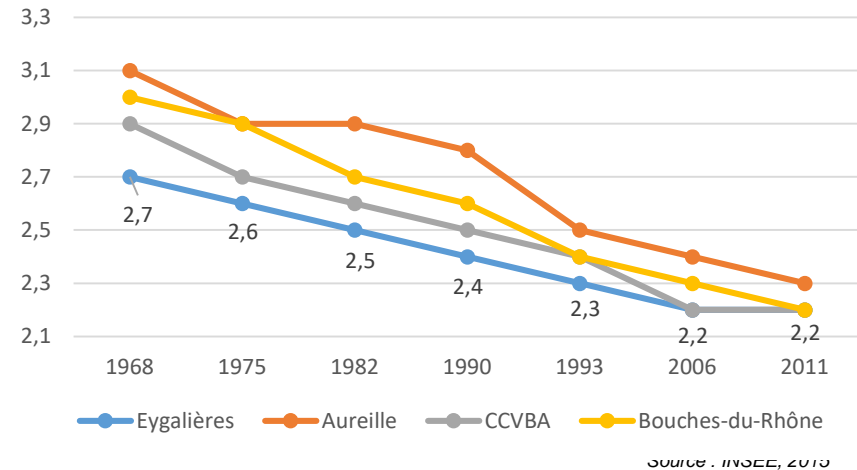
Les habitants de plus de 60 ans sont plus nombreux à Eygalières qu'à Aureille. De même, la part des moins de 30 ans est plus faible à Eygalières qu'à Aureille. Il en est de même pour le département des Bouches-du-Rhône et la région PACA pour qui la part des moins de 30 ans est plus importante et celle des plus de 60 ans est moins significative.

La commune connaît donc un vieillissement de sa population qu'il faut toutefois nuancer car ce phénomène correspond à une tendance générale française.

Evolution des tranches d'âges à Eygalières et Aureille en 2007 et en 2012 (en %)



Evolution de la taille des ménages



Depuis 1968 et jusqu'à aujourd'hui, la taille des ménages diminue de manière récurrente dans toutes les communes de France. Lorsque nous comparons Eygalières avec la commune d'Aureille ou même la CCVBA, nous réalisons qu'elle a toujours été inférieure ou identique aux autres courbes :

- **De 1968 à 1993, décalage entre les courbes** : En 1968, 2,7 personnes en moyenne par logement contre 3,1 pour Aureille ou 3 pour le département ;
- **A partir de 2006, homogénéisation** : En 2011, 2,2 personnes en moyenne tout comme les Bouches-du-Rhône et la CCVBA. Seule Aureille reste supérieure avec 2,3.

Cette diminution s'explique par l'évolution des pratiques des ménages au sein de la société : départ plus fréquent des enfants, augmentation des familles monoparentales etc.



2.1.3 Indicateurs démographiques : solde naturel et migratoire

L'étude du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties) permet d'expliquer plus finement les variations démographiques.

- A Eygalières, ce n'est pas le solde naturel (presque toujours négatif) qui soutient la croissance, mais le solde migratoire. Ce dernier est toujours positif sauf en 2007, entraînant la chute de population ;
- A Aureille, le solde naturel et migratoire est positif depuis 1968. C'est toutefois le second, plus important, qui permet une augmentation démographique plus soutenue.

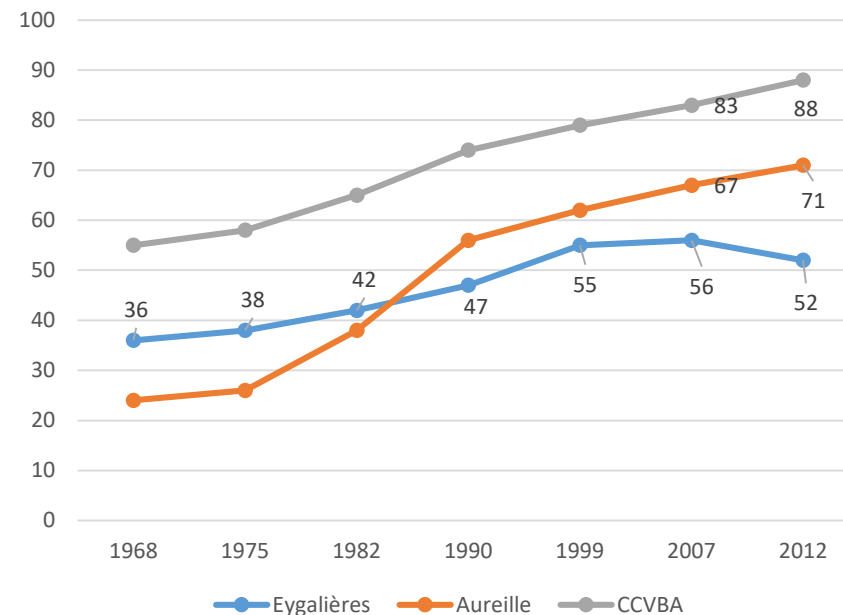
		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Eygalières	Solde naturel (%)	-0,1	-0,5	-0,5	0,1	-0,2	0,1
	Solde migratoire (%)	0,7	2,1	1,9	1,6	0,4	-1,4
Aureille	Solde naturel (%)	0	0,3	0,3	0,6	0,5	0,6
	Solde migratoire (%)	1,4	5,2	4,5	0,6	0,4	0,5

Source : INSEE, 2015

2.1.4 Evolution de la densité de population et comparaison

L'étude de la densité de population confirme le profil atypique de la

Evolution de la densité de population (en hab/km²)



E, 2015

commune. Elle voit sa densité chuter entre 2007 et 2012 (-4 hab/km²) alors que les deux autres territoires connaissent une augmentation importante (+ 5 pour la CCVBA et + 4 pour Aureille). De plus, la commune est depuis les années 1990 celle qui enregistre la densité la plus faible.



2.2 En résumé : tendances et enjeux pour la population

En résumé :

La commune d'Eygalières se démarque par la **diminution de sa population entre 2006 et 2012**. Cette régression s'explique par des aspects naturels et comparables au contexte général français tel que le **vieillissement de sa population et la diminution de la taille des ménages**. Il s'explique aussi avec un facteur particulier à la commune : la diminution du solde migratoire indiquant un ralentissement du nombre d'entrées sur le territoire. La courbe démographique tend à remonter depuis 2012 environ.

Tendances :

- Une population en diminution jusqu'en 2011 et en très légère augmentation depuis ;
- Un solde naturel qui se maintient et un solde migratoire en diminution qui explique aussi la diminution progressive de la population Eygaliéroise ;
- Une population vieillissante et desserrement des ménages ;
- Une croissance de la population depuis 2012 grâce à des actions communales : développement de logements sociaux, des équipements publics etc. ;
- Une densité relativement faible

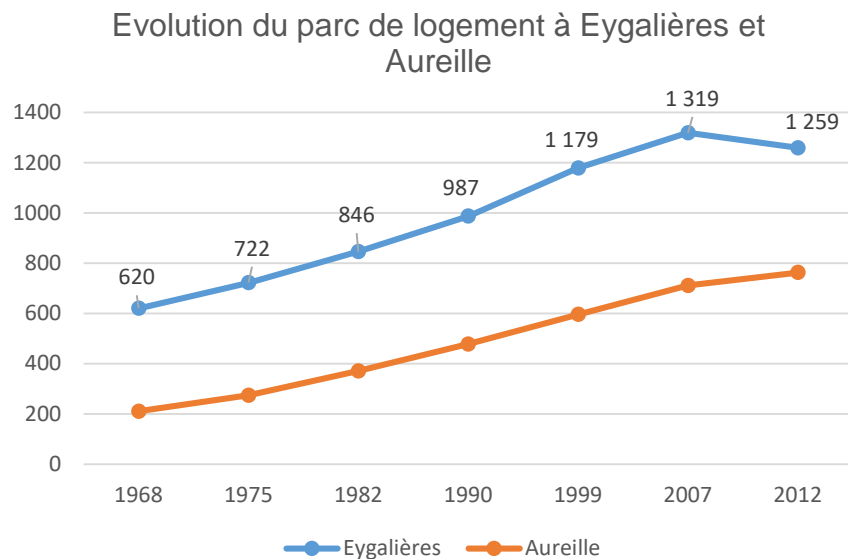
Enjeux :

- Comment maintenir les populations jeunes pour empêcher le vieillissement d'Eygalières ?
- Accueillir plus de population extérieure ne serait-il pas favorable au dynamisme de la commune ?
- Comment limiter le prix du foncier dans la commune pour attirer plus de population ?



3. Caractéristiques des logements, du marché immobilier et foncier

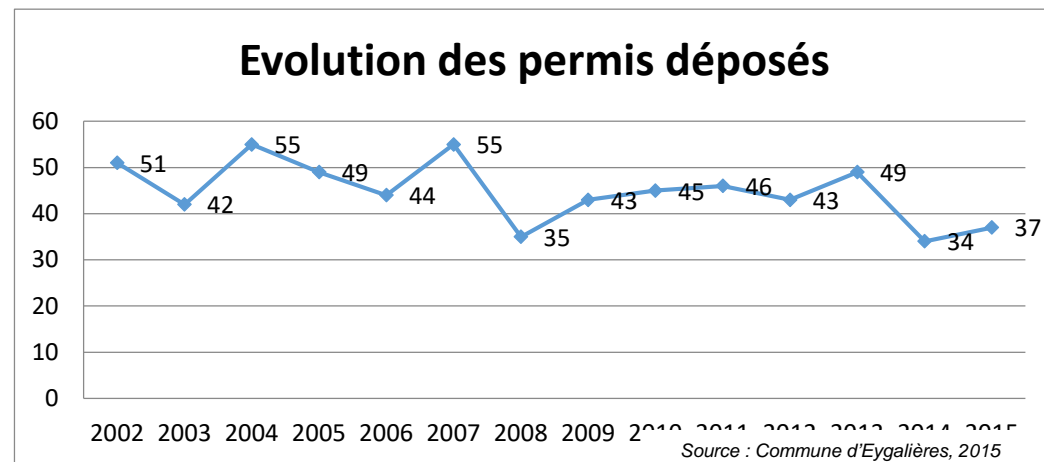
3.1 Evolution du parc de logement



D'après l'INSEE, la croissance du nombre de logements est continue jusqu'en 2007 puis une diminution est observée à partir de cette date. Les chiffres mettent en avant une perte de 60 logements entre 2007 et 2012 signifiant qu'il y aurait eu destruction de ces biens. Il n'existe aucune explication logique à cette baisse soudaine du nombre de logements et il y a une véritable incohérence avec ces chiffres.

Il existe des éléments qui montrent qu'il y a bien eu une baisse de l'activité durant cette période mais non un arrêt total des constructions ou une destruction de logements.

3.1.1 Nombre de permis déposés entre 2002 et 2013

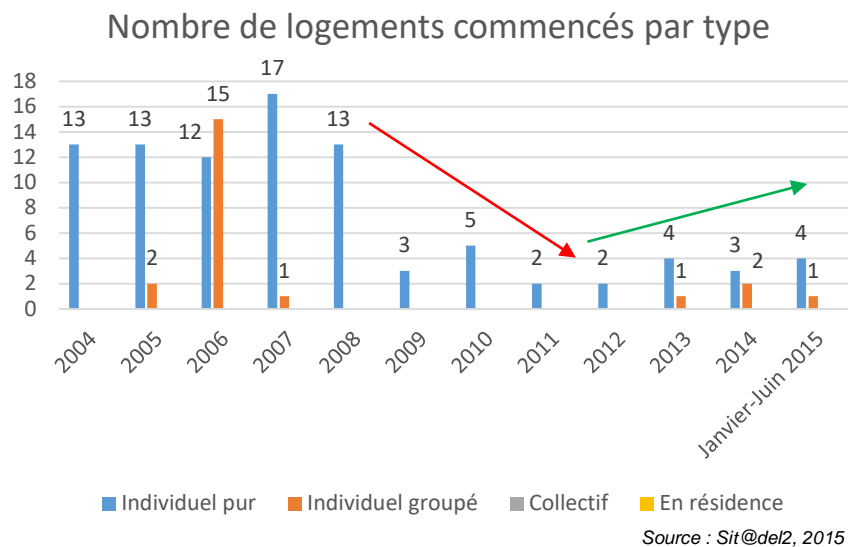


Sur cette période de 13 ans, le nombre de permis de construire déposés oscille mais reste de manière générale compris entre 40 et 60 annuellement. **L'année 2008 est la seule où le nombre de permis diminue atteignant tout de même 35 demandes.**

Cela peut expliquer un ralentissement dans l'évolution des logements mais non une diminution de son nombre. De plus, la courbe repart à la hausse à partir de 2009 avec 43 nouveaux permis déposés.



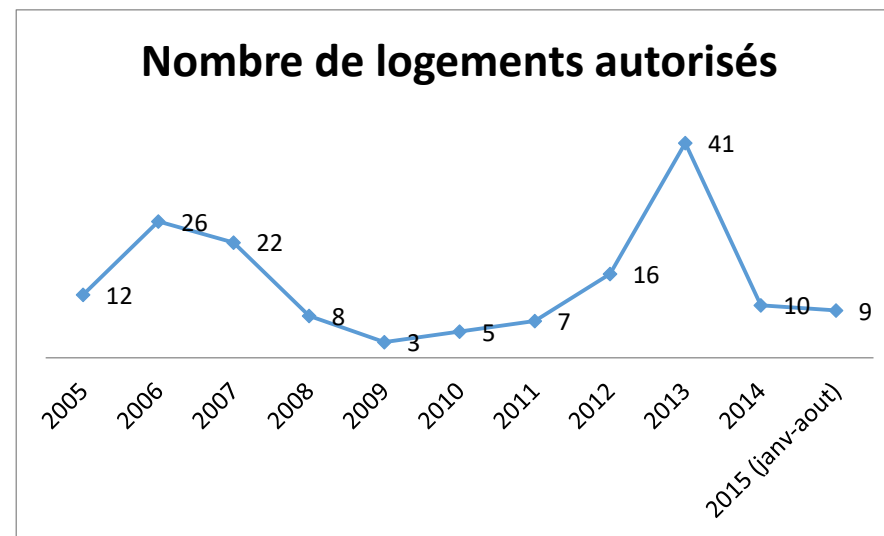
3.1.2 Répartition par type des constructions commencées entre 2004 et 2015



En ce qui concerne les logements commencés, deux phénomènes s'observent :

- Diminution du nombre de logements commencés entre 2008 et 2013 passant de 13 à 3 (entre 2008 et 2009) ;
- Baisse de la diversité des constructions avec seulement de l'individuel pur entre 2008 et 2012 ;
- Toutefois, les chiffres restent positifs et n'expliquent pas là non plus la diminution du nombre de logements globaux.

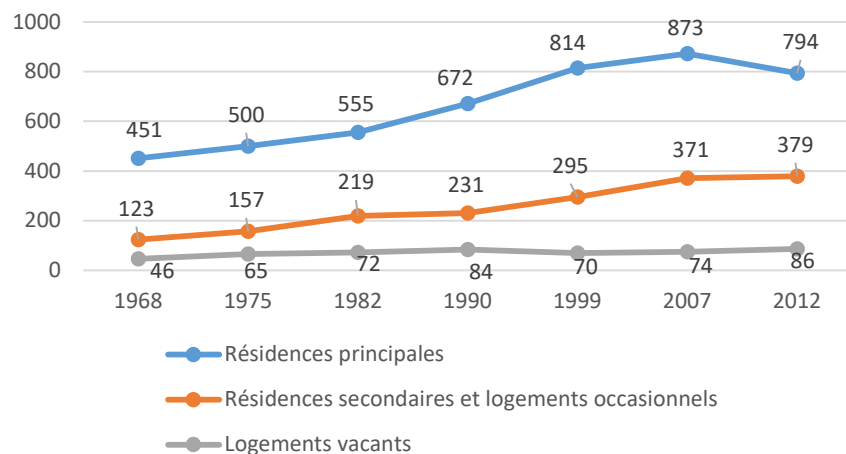
Il n'y a donc aucune donnée qui appuie celles de l'INSEE et prouvent une diminution du nombre de logements entre 2007 et 2012.



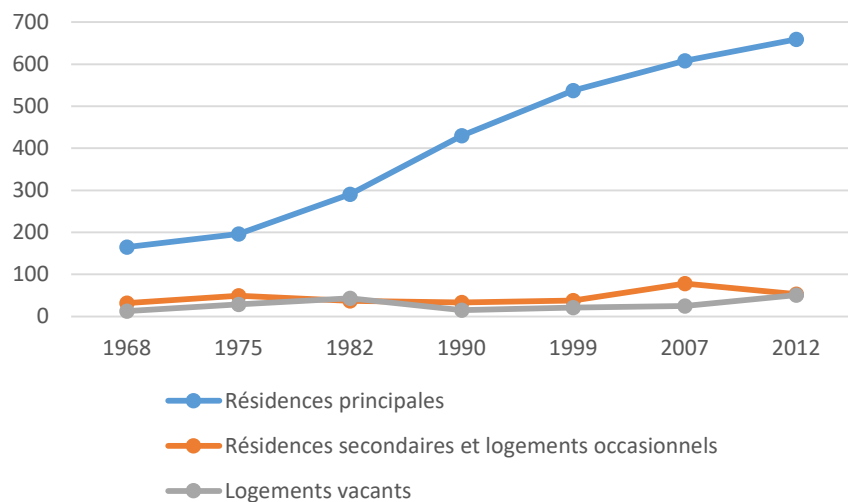
Source : Sit@del2, 2015

Les données SITADEL sur les logements autorisés confirment la tendance des années 2008-2012 à un certain ralentissement des logements autorisés ou commencés. Cependant un pic est constaté en 2012 puis en 2013.

Evolution des résidences par type à Eygalières



Evolution des résidences par type à Aureille



Source : INSEE, 2010

3.2 Caractéristiques et diversité des logements

3.2.1 Forte augmentation des résidences secondaires

L'évolution des catégories de logement est une particularité à Eygalières (cf page suivante). Alors que **les résidences principales chutent (-79 logements entre 2007 et 2012), les taux des résidences secondaires et des logements vacants augmentent peu à peu (+8 et +12)**. Ce contexte s'explique par :

- un prix du foncier élevé qui dissuade de nouveaux habitants à s'installer ;
- le desserrement des ménages ;
- la faiblesse de l'offre de logement ;
- mais aussi et surtout, le glissement des résidences principales en résidences secondaires.

Ce phénomène est d'autant plus parlant lorsqu'on le compare aux courbes d'Aureille qui suivent une trajectoire différente : augmentation des résidences principales et diminution des résidences secondaires.

Il faut toutefois préciser que cette analyse est peu logique avec des chiffres qui ne sont pas cohérents. Il y a -79 logements d'un côté et +20 de l'autre : 59 logements ont disparu entre ces deux dates.

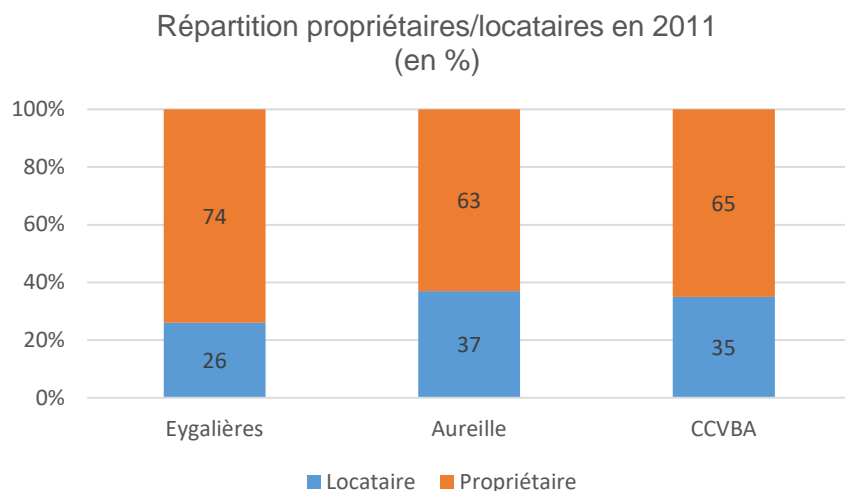
La commune a confirmé que le nombre de résidences secondaires tendait à être plus important qu'indiqué par les chiffres de l'INSEE.



3.2.2 Part importante des propriétaires

En France, l'accèsion à la propriété est plus répandue que la location, les chiffres du territoire étudié le vérifient :

- Aureille, tend vers un équilibre : 37 % de locataires et 63 % de propriétaires ;
- **Eygalières, fort déséquilibre : 26 % de locataires et 74 % de propriétaires ;**
- CCVBA, résultats intermédiaires avec 35% de locataires et 65 % de propriétaires.



Source : INSEE, 2015

3.2.3 Surreprésentation des maisons face aux appartements

Eygalières s'identifie, d'après l'INSEE, comme la commune la plus inégale, des trois territoires étudiés, dans sa répartition maison/appartement.

- Avec seulement 5,5 % d'appartement, la diversité de logements dans la commune d'Eygalières est faible ;
- La CCVBA possède un taux d'appartement plus élevé établi à 20 % et 80 % de maisons ;
- Enfin, Aureille constitue un intermédiaire entre les deux autres territoires avec 16 % d'appartements.

Le parcours résidentiel est très faible à Eygalières avec beaucoup de maisons et peu d'appartements. Cela coïncide avec l'étude précédente des biens en location faible (principalement des appartements) et l'omniprésence de biens à l'accèsion (plus généralement des maisons). **Une population particulière est visée par l'offre de logement qu'offre Eygalières.**

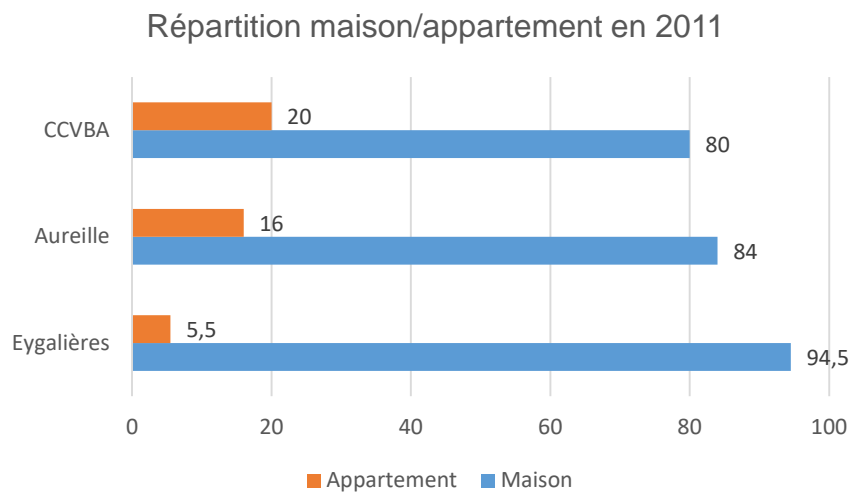


3.2.4 De grands logements à Eygalières

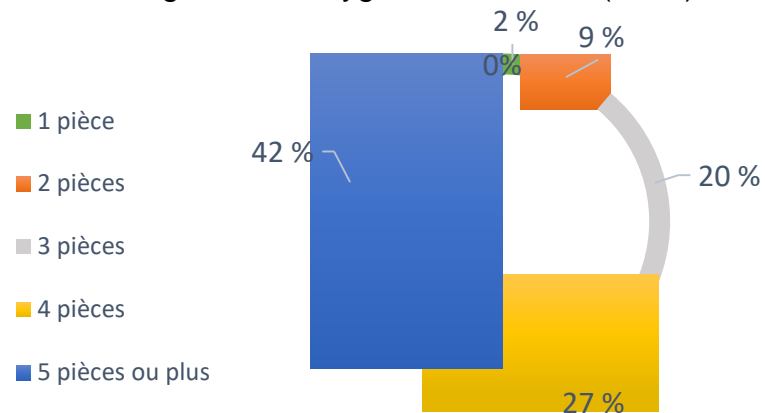
Un dernier élément qui permet de traiter de la diversité du parc de logements c'est le nombre de pièces et donc la surface de ces derniers. D'après l'INSEE, il y a :

- Une surreprésentation des logements de 5 pièces et plus (42% en 2011) ;
- Une offre de logements en dessous de 3 pièces très faible (11%).

A Eygalières il y a principalement des logements de grande taille.



Répartition des différentes typologies de logements à Eygalières en 2011 (en %)

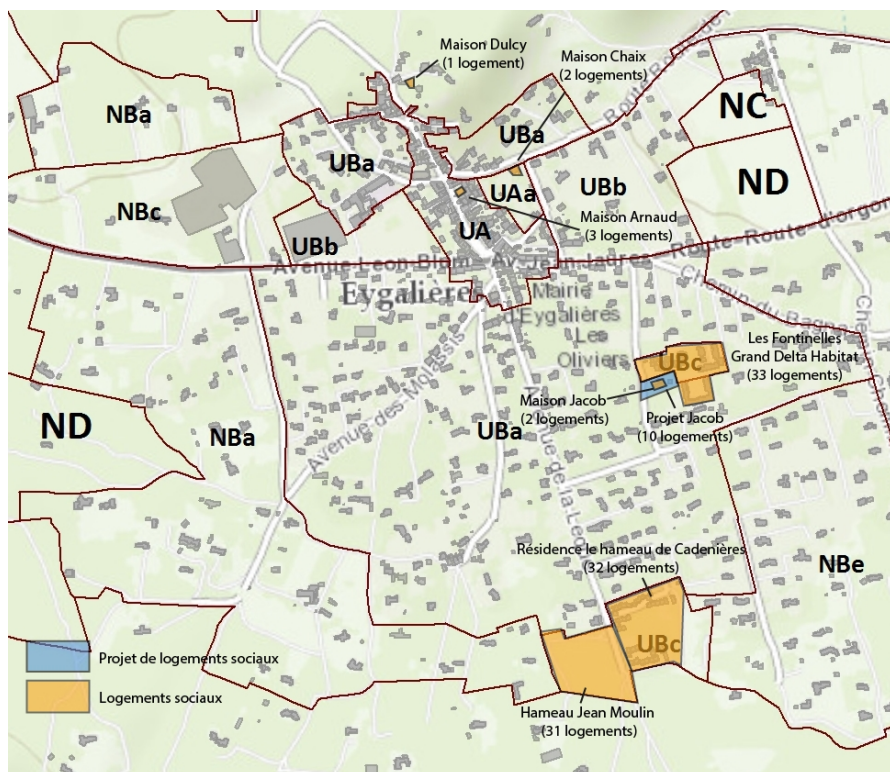


Source : INSEE, 2015



3.2.5 De nombreux logements sociaux à Eygalières

Malgré une faible diversité dans ses logements, la commune d'Eygalières a une particularité : la présence de nombreux logements sociaux. Ils sont situés autant dans le centre du village qu'à l'extérieur. Il concerne de petites unités indépendantes comme de grands ensembles groupés tel que des hameaux. Nous en comptabilisons 115 en tout dont 10 prévus avec le « Projet Jacob ».



Nom	Nombre de logements	Date de livraison	Typologie de taille	Typologie de financement	Gestionnaire
Résidence le hameau de Cadenières	12	1994	12 T2		UNICIL
Résidence La Lèque	20	1986	4 T1 16 T2		UNICIL
Les Fontinelles	33	2013	14 T3 15 T4 1 T2	21 PLUS 1 PLAI 2 PLUS Majoré 9 PLA	Grand Delta Habitat
Hameau Jean Moulin	31	2015	16 LLS : 4 T2 10 T3 2 T2 15 accession sociale	12 PLUS 4 PLAI	Un toit pour tous
Maison Arnaud	4	2011	2 T2 1 T3 1 T4		Mairie
Maison Chaix	2	2013	1 T3 1 T4		Mairie
Maison Dulcy	1		1 T3		Mairie
Maison Jacob	2	2013	1 T2 1 T4		Mairie
Projet Jacob	10	2016/2017			Un toit pour tous
EHPAD	50 résidents				

3.3 Un prix de l'immobilier élevé

La pression foncière pourrait expliquer le départ des Eygaliérois et leurs installations dans une commune voisine. Les calculs suivants s'établissent sur une analyse faite à partir de site d'agences immobilières, à un instant T et restent informatifs.

Prix de l'immobilier :

- **3 700 €/m² à Eygalières en moyenne ;**
- **3 000 €/m² à Aureille ;**
- **2 900 €/m² à St-Rémy-de-Provence.**

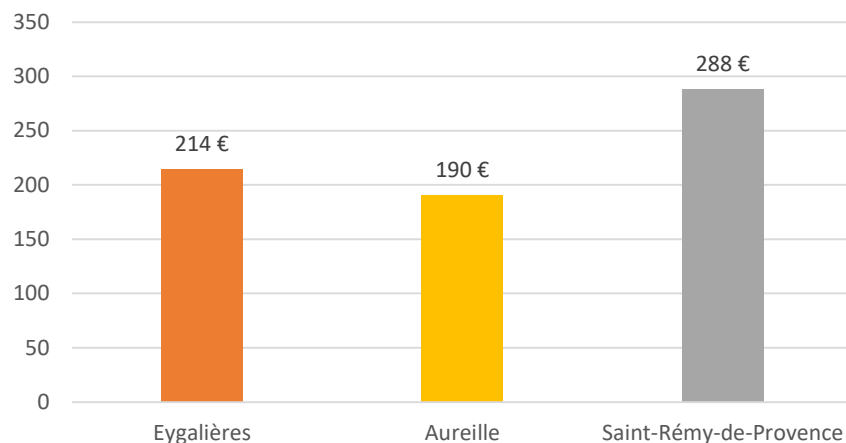
Eygalières est une commune au prix de l'immobilier très élevé.

Prix du foncier constructible :

- **288 €/m² à St-Rémy-de-Provence ;**
- **214 €/m² à Eygalières ;**
- **190 €/m² à Eyguières.**

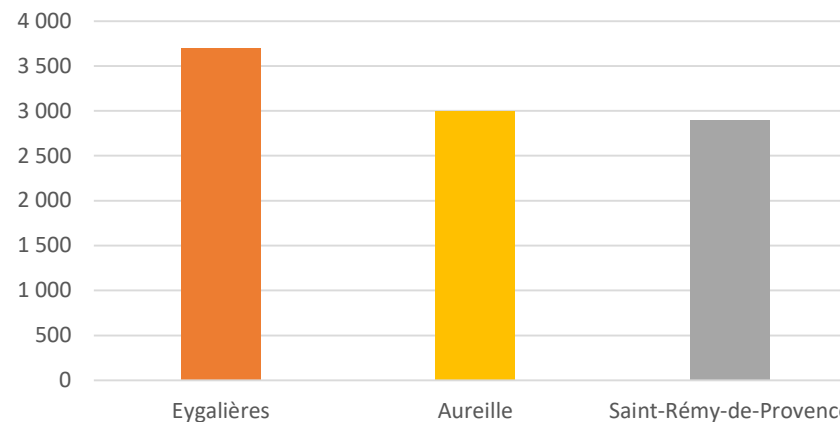
Concernant le prix du foncier, c'est la commune de Saint-Rémy qui s'avère être la plus élevée. Eygalières se classe deuxième avec un prix qui reste tout de même élevé.

Prix du mètre carré pour un terrain non bâti

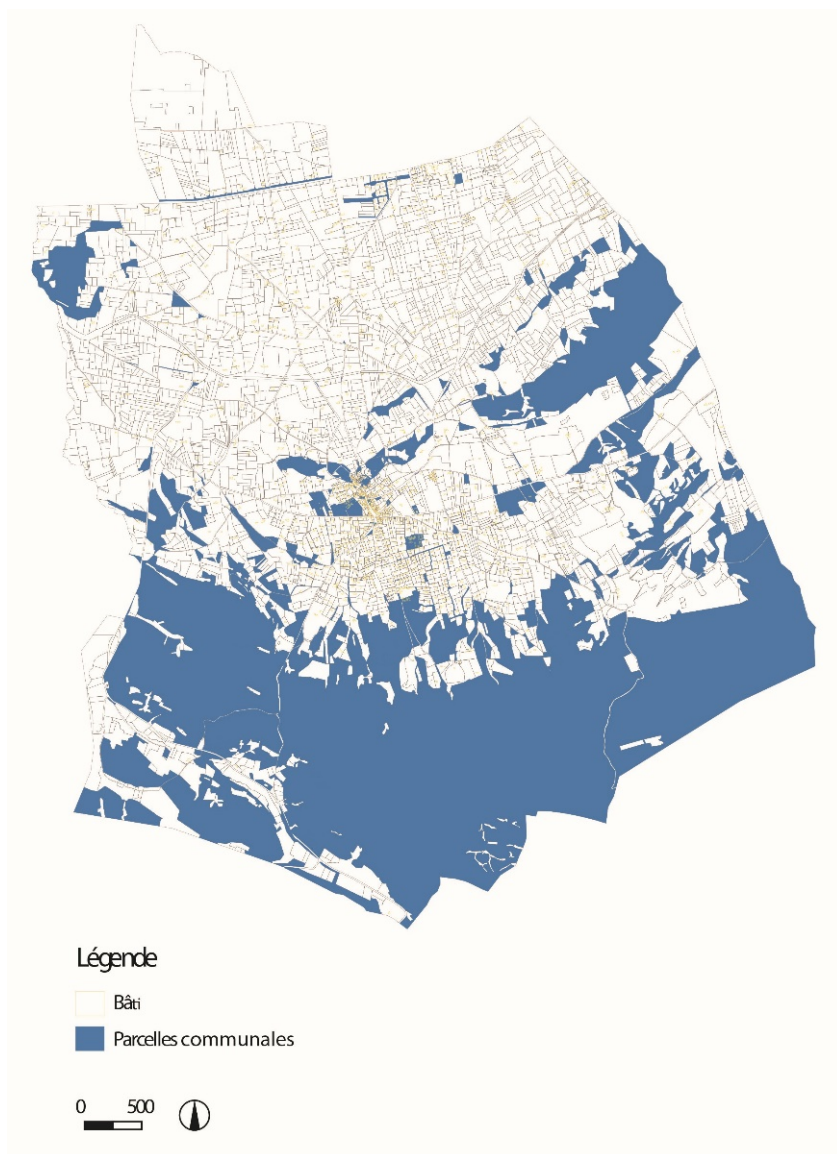


Source : SeLoger.com, 2015

Prix du mètre carré pour un terrain bâti, en moyenne



3.4 Le foncier public



Le foncier communal correspond à des zones naturelles et agricoles localisées principalement sur le massif. Cela permet à la commune d'assurer la gestion de ces espaces. Par ailleurs, certaines de ces parcelles se situent à proximité du village lui assurant une certaine maîtrise foncière pour des projets communaux.



3.5 En résumé, tendances et enjeux de la commune pour le logement

En résumé :

Les courbes concernant l'évolution du logement dans la commune d'Eygalières permettent de montrer une tendance à la diminution de production de logements entre 2007 et 2012. On ne peut en revanche pas se baser sur les chiffres bruts. Ces derniers indiquent à plusieurs reprises une disparition ou une destruction de plusieurs dizaines de logements. Ce phénomène est difficilement explicable à Eyaglières, d'autant que le nombre de permis de construire, même s'il diminue en 2008-2009 reste tout de même élevé avec 35 PC en 2008.

Cette dernière se démarque toutefois par un pourcentage de logements sociaux important puisqu'elle en comptabilise 105 à ce jour et 10 en projet, soit près de 10% du parc de résidences principales.

La « fuite » de population dans les années 2006-2010 peut s'expliquer par la faiblesse et le manque de diversité dans l'offre de logement. La majorité des biens sont des maisons à l'accession et de grande surface (plus de 5 pièces). Une grande partie des résidences d'Eygalières sont des logements secondaires expliquant aussi la diminution de la population à cette période. Enfin, le prix de l'immobilier particulièrement élevé confirme cette tendance.

Tendances :

- Augmentation des résidences secondaires ;
- Chute du nombre de résidences principales ;

- Faible diversité pour les logements « non-sociaux » : maison à l'accession et principalement de plus de 5 pièces ;
- Un prix de l'immobilier élevé ;
- Toutefois, une construction importante de logements sociaux (locatif, accession sociale) qui aide à la diversification de l'offre.

Enjeux :

- Le nouveau document d'urbanisme pourrait-il valoriser de nouvelles constructions et la densification des espaces déjà bâtis pour éviter l'étalement urbain de la commune ?
- Quels sont les leviers pour la commune qui permettrait de pallier à cette faible diversité dans l'offre de logement ?



4. Économie

4.1 Evolutions, caractéristiques et comparaisons de la population active d'Eygalières

4.1.1 Une commune rurale créatrice d'emplois pour ses actifs

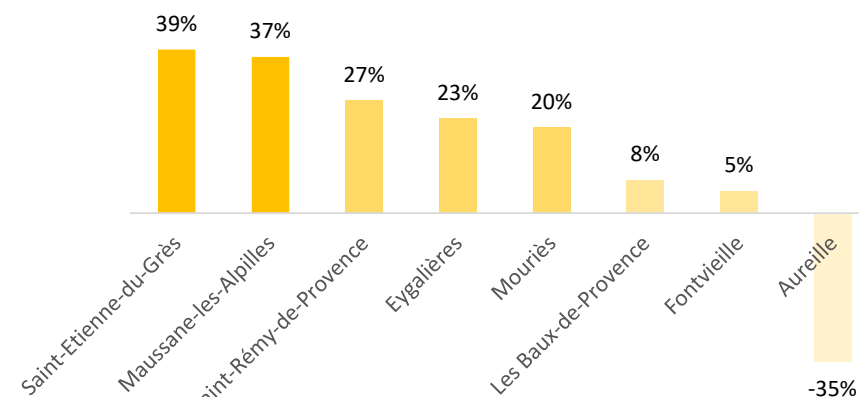
	Eygalières 1999	Eygalières 2007	Eygalières 2012	CCVBA 1999	CCVBA 2007	CCVBA 2012
Part des actifs	67%	68%	74%	69%	71%	74%
Part des actifs occupés	88%	91%	89%	86%	89%	88%
Part des chômeurs	12%	9%	11%	14%	11%	12%

Source : RP INSEE, 2012

Eygalières a connu entre 1999 et 2012 une augmentation de la part de ses actifs passant de 67 à 74%. Cette augmentation s'opère principalement grâce à la progression des actifs ayant un emploi (+15% sur la même période). Aussi la part des actifs rejoint celle de la CCVBA en 2012 néanmoins la part de la population active occupée d'Eygalières reste supérieur à celle de la CCVBA

En outre le taux d'indépendance d'emploi d'Eygalières (rapport entre le nombre d'emploi au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés) est de 96% en 2012, supérieur à celui de intercommunalité (89% en 2012). Ainsi on peut dire que les emplois d'Eygalières sont principalement occupés par des Eygaliérois. Cela traduit une certaine autonomie de l'emploi pour une commune rurale. Cela est relativement significatif lorsque l'on se penche sur le taux d'indépendance d'Aureille ou de Paradou atteignant respectivement 30 et 34%.

Evolution de l'emploi au lieu de travail entre 1999 et 2012



Source : RP INSEE, 2012

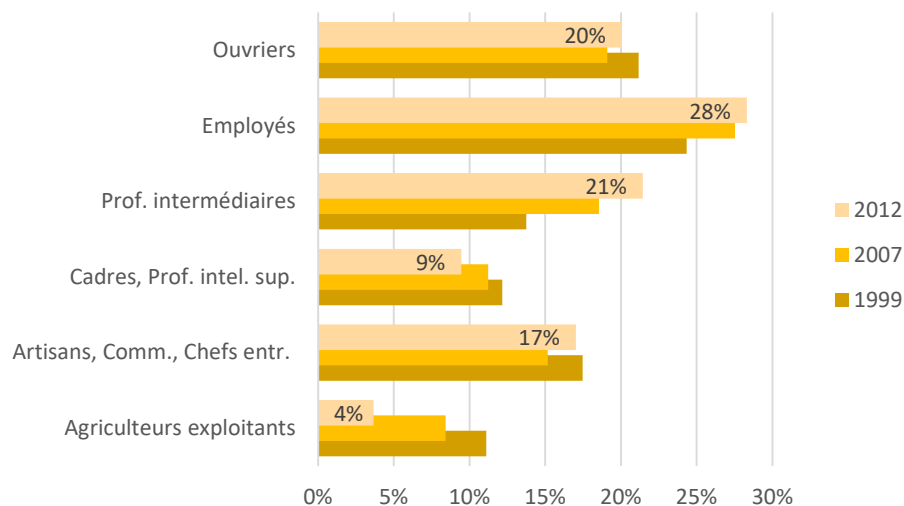
En outre, l'emploi au lieu de travail a augmenté de 23% entre 1999 et 2012 et représente 6.6% de l'emploi total de l'intercommunalité en 2012.

4.1.2 Les catégories socio-professionnelles

L'analyse des catégories socio-professionnelles permet d'établir une typologie des profils professionnels des habitants d'Eygalières et des emplois auquel ils sont associés. On constate une forte représentation des employés (28% en 2012) qui a progressé de 4 points entre 1999 et 2012, ainsi que des professions intermédiaires passant de 14 à 21% de la population des actifs sur la même période. La part des ouvriers est relativement stable. A l'inverse les agriculteurs ne représentent plus que 4% de la population des actifs.



Evolution des catégories socio-professionnelles

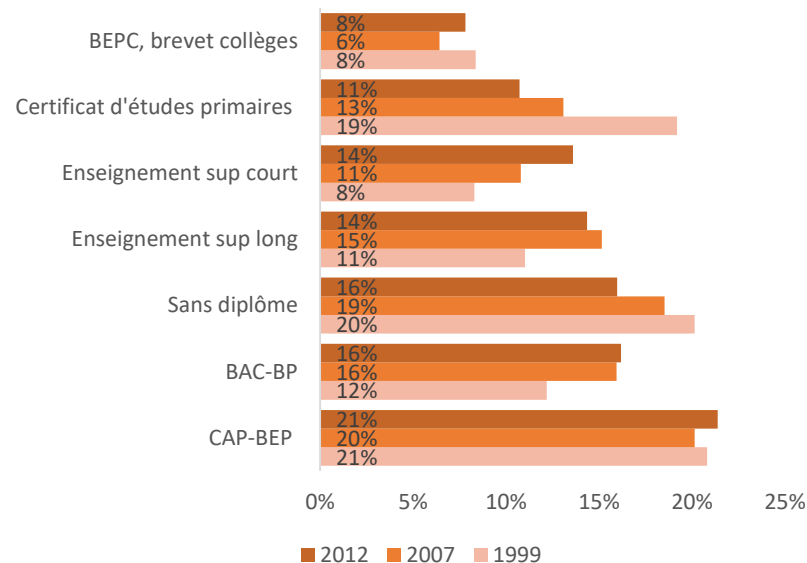


Source : RP INSEE, 2012

4.1.3 Un qualification de la population correspondant aux emplois locaux

Le niveau de formation de la population est à mettre en relation avec le type d'emplois exercés par les actifs de la commune. On constate une assez forte représentation des CAP-BEP (plus de 20% en 2012) ainsi qu'une augmentation générale des diplômés du BAC et des études supérieures avec notamment une progression de 6 points des diplômés de l'enseignement supérieur court et de 3 points pour les études plus longues. Cela coïncide avec part des artisans, commerçants et chef d'entreprise et permet de comprendre l'augmentation de la catégorie socio-professionnelle des professions intermédiaires sur cette période.

Evolution de la part des diplômes les plus élevés de la population non scolarisée de 15 ans et plus



Source : RP INSEE, 2012

4.1.4 Des revenus très hétérogènes, un taux d'imposition bas pour une ressource financière importante

4.1.4.1 Les revenus des ménages

Le revenu net moyen est le résultat obtenu lorsque l'on fait la moyenne de tous les salaires sans dissocier les plus élevés des plus bas. Le revenu médian quant à lui tient davantage compte de la proportion des différentes classes. Quand l'écart entre les deux est réduit c'est que les revenus au sein de la commune sont assez homogènes, en revanche,



lorsque l'écart est important, cela indique un décalage dans les salaires.

- A Eygalières, l'écart est très important (plus de 17 000 €). Cela indique la présence de revenus très élevés au sein de la commune qui « fausse » le résultat des revenus moyens et bas, plus nombreux ;
- Au sein de la CCVBA, nous observons un écart de 10 000 € environ qui reste lui aussi conséquent, sur l'ensemble des communes ;
- Enfin, Aureille, se positionne comme une commune aux revenus plutôt homogènes avec environ 6 000 € d'écart entre les deux résultats.

	Eygalières	Aureille	CCVBA
Revenu net moyen	36 800 €	26 700 €	29 000 €
Revenu net médian	19 000 €	20 000 €	19 900 €

Source : INSEE, 2015

4.1.4.2 L'imposition des ménages

Le taux d'imposition est très disparate entre les différentes communes pourtant à proximité :

- Eygalières possède les taux d'imposition les moins élevés pour un prélèvement sur le revenu moyen très important (presque 4 000 €). Vu les revenus de la commune, la politique est avec un taux d'impôts assez faible d'obtenir pourtant une ressource financière conséquente sans pour autant pénaliser les ménages les plus précaires ;

- Les taxes sont bien plus élevées dans les autres communes de Saint-Rémy-de-Provence ou Mollégès pour un impôt sur le revenu moyen plus bas (3 800€ et 1 930€) ;
- Le pourcentage des foyers fiscaux imposables est le plus bas des quatre à Eygalières. La politique de la commune semble fonctionner avec une imposition limitée des revenus les plus faibles créant toutefois des ressources conséquentes pour la commune grâce à l'imposition des revenus très élevés.

Imposition 2012	Eygalières	Aureille	Mollégès	Saint-Rémy
Taxe d'habitation	8 %	11 %	25 %	18 %
Taxe foncière bâti	8 %	12 %	15 %	19 %
Taxe foncière non bâti	32 %	38 %	40 %	50 %
Impôt net moyen	3 990 €	2 200 €	1 930 €	3 800 €
Nombre foyers fiscaux	1 144	840	1 380	6 360
Foyers fiscaux imposables	52 %	61 %	56 %	50 %

Source : INSEE, 2015

4.2 Un tissu économique diversifié

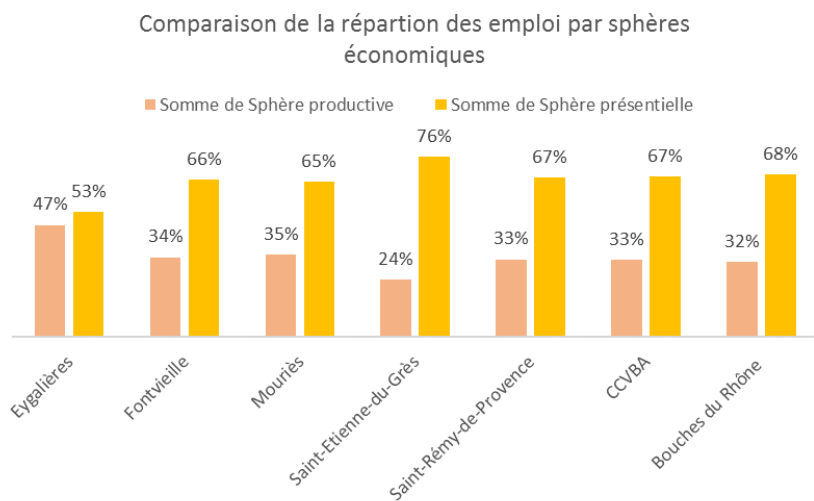
4.2.1 Une commune rurale marquée par l'activité productive

Le tissu économique d'Eygalières se caractérise par l'intensité de son économie productive par rapport aux activités présentes. Selon la définition de l'INSEE, les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Cette sphère économique s'oppose à celle de l'économie productive qui consiste en la production



de biens majoritairement consommés hors de la zone et de services tournés principalement vers les entreprises de cette sphère.

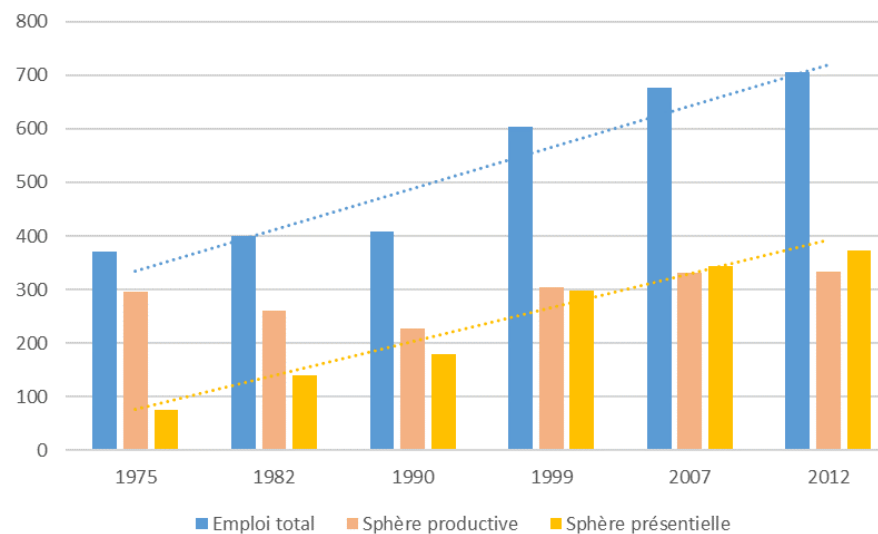
Ainsi Eygalières enregistre la part la plus importante d'emplois liés à la sphère productive des communes de la CCVBA (47%) et dépasse même celle des Bouches du Rhône (32%). En revanche l'emploi présentiel est inférieur aux territoires de comparaison en 2012.



Source : RP INSEE, 2012

Par ailleurs on constate que la commune d'Eygalières conserve une part importante de son emploi dans la sphère productive et cela depuis plusieurs décennies. En effet l'emploi de la sphère productive est supérieur à celui de la sphère présenteielle dans les années 1970 jusqu'au début des années 2000. A partir de 2007 l'emploi présentiel qui connaît une croissance importante sur la période 1975-2012 rattrape l'emploi productifs et contribue à l'augmentation générale de l'emploi sur la commune.

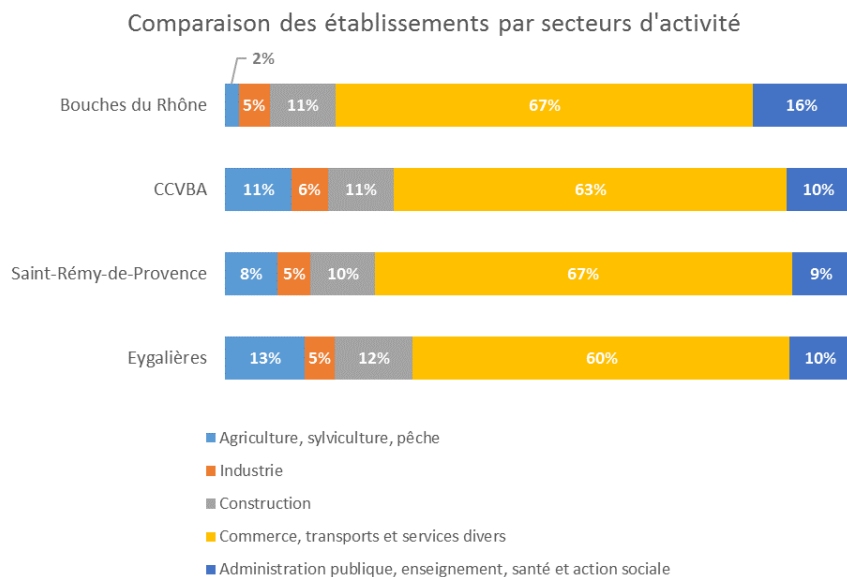
Répartition de l'emploi par sphères économiques



Source : RP INSEE, 2012



4.2.2 Une économie locale tournée vers le secteur tertiaire

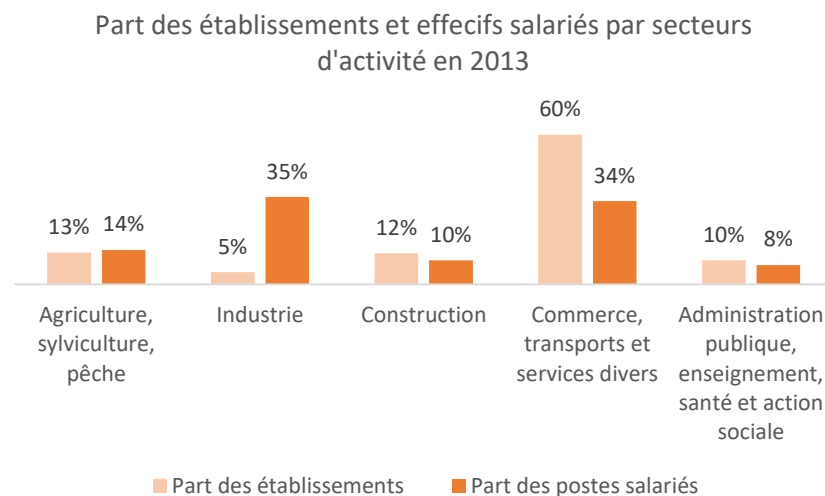


Source : RP INSEE, 2013

La commune d'Eygalières compte 313 établissements en 2013. Les établissements de commerce et de service sont dominants et rejoignent la part des différentes communes de la CCVBA mais restent inférieur à celle du département. En outre le secteur agricole d'Eygalières est plus important en part relative d'établissement vis-à-vis de la CCVBA et des Bouches du Rhône.

4.2.3 Une activité de service plus développée que celle du commerce

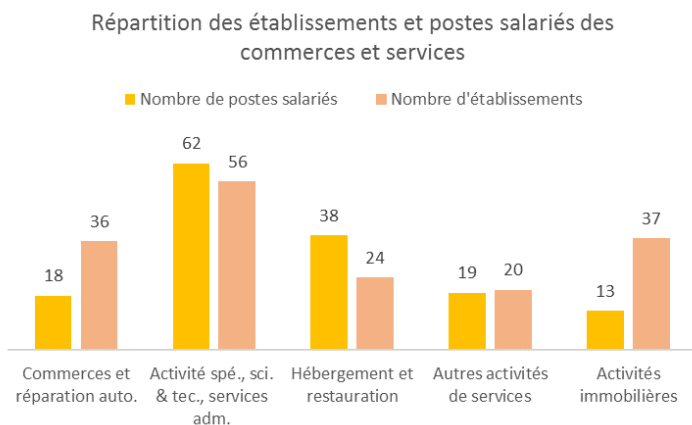
La structure économique d'Eygalières en termes d'établissements et d'effectifs salariés est globalement tournée vers le secteur des commerces et des service (60% des établissements pour 34% des effectifs salariés de la commune).



Source : RP INSEE, 2013

Ce secteur est en partie représenté par des activités de commerce (12% des établissements), et plus largement par les activités de service avec l'hébergement et de restauration (8% des établissements) ainsi que des activités scientifiques et techniques et administratives privées (13% des postes salariés pour 18% des établissements) et les activités immobilières.





Source : RP INSEE, 2013

Par ailleurs le secteur industriel génère lui aussi un nombre important d'emplois pour la commune (35% des postes salariés) notamment à travers l'entreprise de Richel (environ 150 emplois) localisée sur la zone d'activité des Grandes Terres.

4.2.4 Une offre touristique restreinte

La commune d'Eygalières mise sur une offre touristique limitée afin de favoriser l'accueil de proximité plutôt que de développer le tourisme de masse.

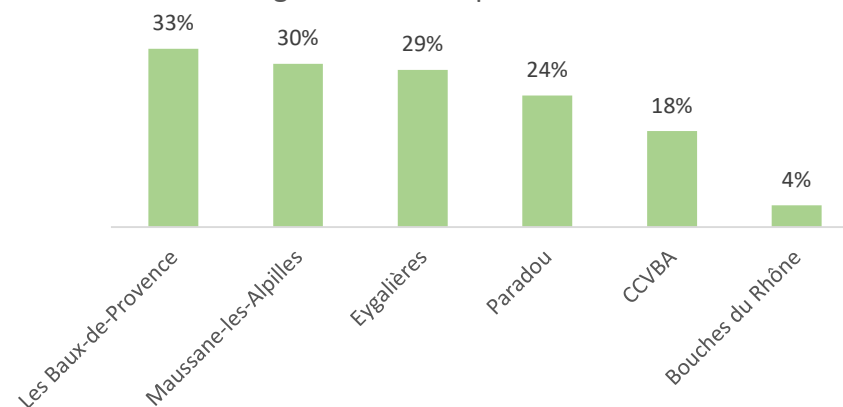
En effet la commune est peu dotée en équipement touristiques avec :

- 1 hôtel 3 étoiles d'une capacité de 19 lits
- 2 campings : Les Oliviers (2 étoiles) avec 30 emplacements et Le Pesquié avec emplacements de camping, location de chalets et tente canadienne.

Néanmoins la capacité d'accueil touristique d'une commune ne passe pas uniquement par les sites dédiés. En effet le parc des résidences secondaires est un facteur significatif pour le tourisme d'autant qu'il est relativement développé à Eygalières.

Avec 360 résidences secondaires et logements occasionnels ce type de logement atteint 29% du parc total de la commune, supérieur à la moyenne de la CCVBA (18%).

La part des résidences secondaires dans le parc de logement de chaque territoire



4.2.5 Un potentiel agricole sous-exploité

Le secteur agricole reste une activité structurante pour la commune d'Eygalières que ce soit en termes d'emplois ou d'identité territoriale.

L'activité de production agricole d'Eygalières réquisitionne au total 567 ha sur la commune. Les surfaces agricoles représentent 17% de la surface communale, proportion comparativement faible par rapport aux autres communes de ce secteur agricole (qui s'explique en partie par la topographie colinéaire de la commune).

En 20 ans le nombre d'exploitation a été divisé par deux et diminué d'un tiers lors de la dernière décennie. Depuis 5 ans le nombre d'exploitation c'est stabilisé à une trentaine d'exploitations. Par ailleurs la population active agricole a diminué de 20% entre 2000 et 2010 et s'accompagne d'une baisse du nombre de salariés permanents (nombre de CDI divisés par 2) au profit des contrats saisonniers qui ont été multipliés par 2,25 sur la dernière décennie.

La production agricole se caractérise par son hétérogénéité, fortement marquée par un gradient Alpilles entre des espaces alluvionnaires avec des cultures exigeantes au Nord et des espaces colluvionnaires et des cultures traditionnellement « au sec » au Sud.

Eygalières compte en 2015, 32 exploitations agricoles (professionnelles et doubles-actifs) ce qui permet de générer 170 emplois directs (exploitants et salariés), soit 91 équivalents temps plein.

Malgré l'hétérogénéité des types de production agricole, les exploitants privilègient la spécialisation dans un type de production plutôt que la production mixte. La filière maraîchère se distingue en mobilisant près de 50% des exploitants. Le reste des exploitations se partage entre la production arboricole (25% des terres agricoles), viticole (16%), l'oléiculture (15%), l'élevage et la production céréalière.

La production agricole localisée sur le Piémont au Nord du canal des Alpines est fortement rattachée au terroir notamment en ce qui concerne les vignes, les oliveraies et l'élevage de taureaux de Camargue. En effet le territoire d'Eygalières est concerné par plusieurs aires d'appellation (plus de 200 ha de surface agricole) :

- AOP Baux de Provence
- AOP Coteaux d'Aix
- IGP Alpilles
- AOP Huile et olives de la Vallée des Baux
- Huile de France

En outre la part des exploitations engagées en agriculture Biologique est assez importante (44%) par rapport aux autres communes du PNRA renforçant l'image et la qualité des produits agricoles locaux par le biais de la certification. Cela passe également par le développement des techniques basées sur les principes de l'agriculture conventionnelles, raisonnée.

Les débouchées des différentes filières de production sont assez classiques :

- Grossistes / expéditeurs et marchés d'intérêt nationaux (MiN) pour la filière fruits et légumes, une organisation de producteurs pour la salade d'hiver, avec une spécificité pour une exploitation sur le gros export (pommes).
- Les filières vin et huile d'olive : des schémas caves particulières (Domaines) : vente directe au Domaine et un réseau de correspondants pour l'étranger.

Néanmoins on déplore la sous-exploitation de certaines surfaces agricoles donnant lieu à la propagation des friches. En 2009, la réactualisation du PIDAF recensait 125 ha délaissés dont 50 ha d'oliviers mal entretenus et 75 ha de friches. Ce mitage agricole est la conséquence du rachat de terres agricoles par des non-exploitants mais également du prix élevé des terres agricoles.



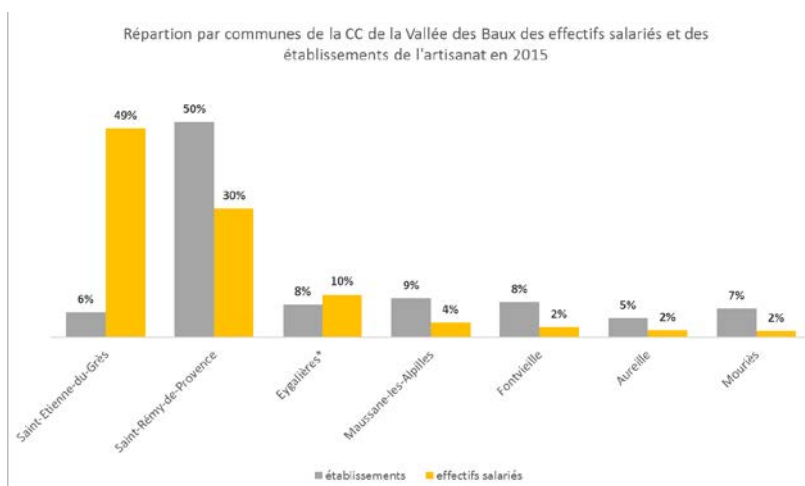
Pour plus de précisions cf. Diagnostic Agricole d'Eygalières, Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, 2015

4.2.6 L'artisanat, un levier de développement productif

L'artisanat recouvre nombre de secteurs d'activités. Néanmoins, le champ des activités artisanales a été défini dans la loi 96-603 du 5 Juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat et par application du décret n°2008-565 du 17 juin 2008 portant modification du décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers :

- Les activités relevant de l'artisanat et de l'alimentation
- Les activités relevant de l'artisanat du bâtiment
- Les activités de l'artisanat de fabrication
- Les activités relevant de l'artisanat de service.

A l'échelle de la CCVBA, la commune d'Eygalières arrive en troisième position en termes d'emploi artisanal avec 10% des effectifs salariés et 8% du nombre d'établissements.



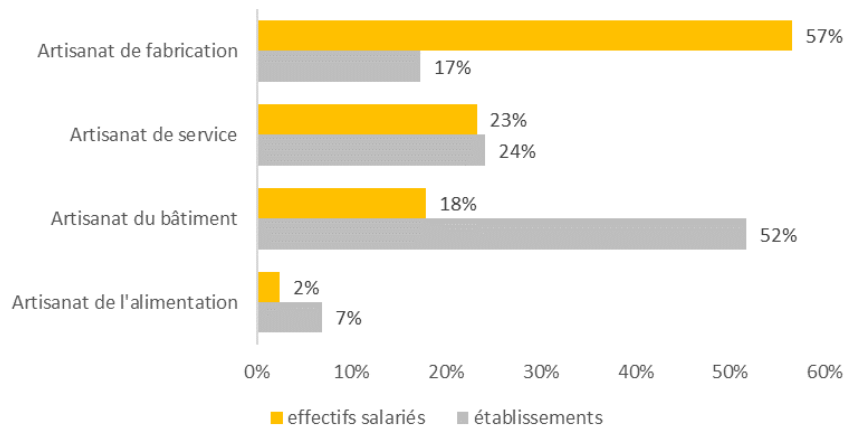
Source : Base de données ACCOS, 2016

Eygalières dénombre en 2015 au sein de son secteur artisanal :

- 5 établissements liés à l'artisanat de fabrication pour 168 salariés. Ce secteur est particulièrement développé puisqu'il concentre 34% des effectifs salariés de l'intercommunalité dans ce secteur. A l'échelle de la commune cela représente 57% des effectifs salariés et ce largement portés par l'activité de fabrication de structures métalliques et de parties de structures qui concentre plus de 150 emplois.
- 7 établissements liés à l'artisanat de service pour 69 salariés qui représente 23% des effectifs salariés du secteur de l'artisanat de la commune. Ce secteur est en grande partie soutenue par l'entreprise Ets Villard spécialisée dans le nettoyage courant des bâtiments, implantée dans la zone d'activité des Grandes Terres.
- 15 établissements liés à l'artisanat du bâtiment (soit 52% des établissements d'artisanat de la commune) pour 53 salariés principalement spécialisés dans les travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment.
- 2 établissements liés à l'artisanat de l'alimentation pour 7 salariés



Part des établissements et des effectifs salariés de l'artisanat de la commune d'Eygalières en 2015



Source : Base de données ACCOS, 2016

À noter que l'analyse chiffrée des effectifs salariés minimise le niveau d'emploi de certains secteurs puisqu'elle ne prend pas en compte les autres statuts professionnels comme les chefs d'entreprise et les autoentrepreneurs.

Quelques chiffres sur l'artisanat (Source : chambre des métiers et de l'artisanat) :

Au 1er janvier 2016, la CMAR PACA recensait sur Eygalières :

66 entreprises artisanales, soit :

- 30% des établissements implantés sur Eygalières (tout secteur d'activité confondus)
- 8% des artisans de la Communauté de communes Vallée

des Baux-Alpilles (CCVBA).

126 salariés, soit :

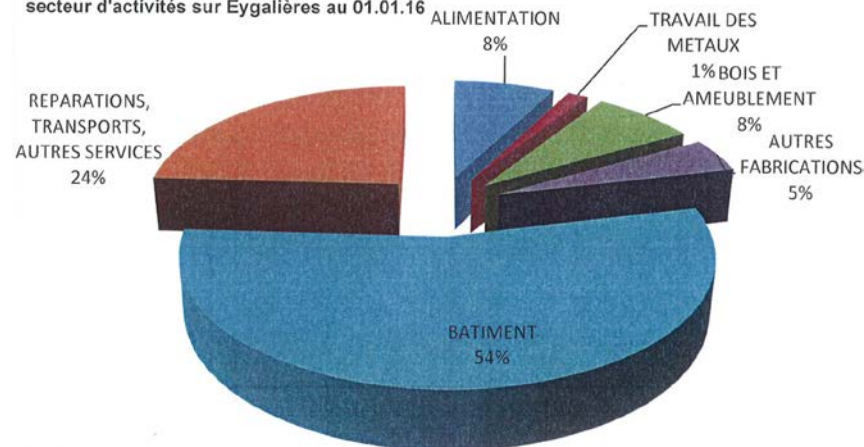
- 20% de la population salariée de la commune²
- 12,2% des emplois artisanaux de la CCVBA.

On observe un taux de croissance annuel moyen d'entreprises artisanales de +2% sur les 5 dernières années (2011-2016).

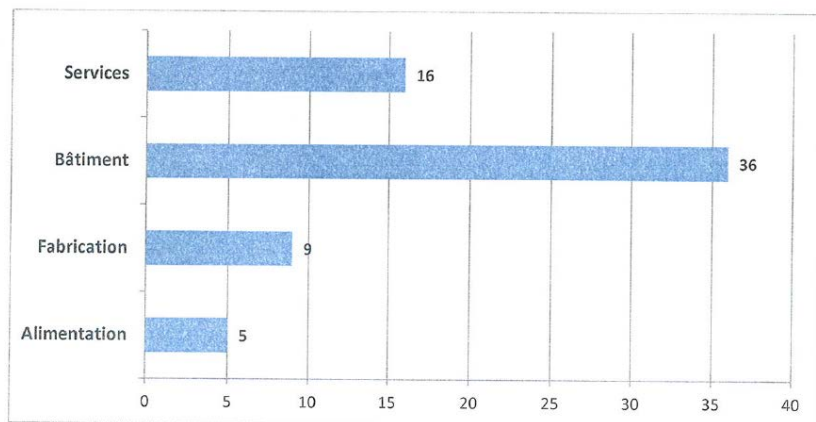
Poids économique de l'artisanat

Avec 66 établissements artisanaux, le secteur des métiers représente 30% du tissu économique local d'Eygalières. Les entreprises se répartissent de la manière suivante en termes de secteurs d'activités :

Répartition des entreprises artisanales par secteur d'activités sur Eygalières au 01.01.16

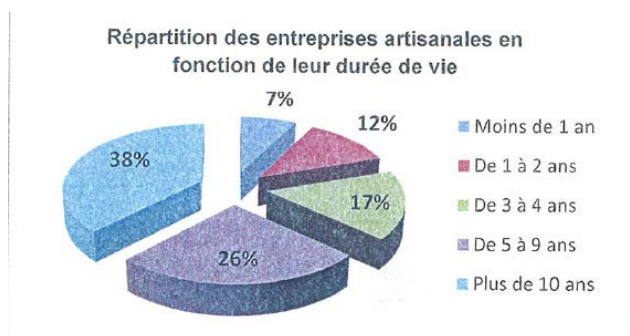


Les 66 entreprises artisanales sur la commune d'Eygalières se répartissent de la façon suivante selon les 4 grands postes réglementaires du secteur des Métiers au 01.01.16 :



Pérennité du tissu artisanal

On constate une excellente stabilité du tissu économique artisanal sur Eygalières avec un taux de survie des entreprises après trois ans d'activité de 80 %.

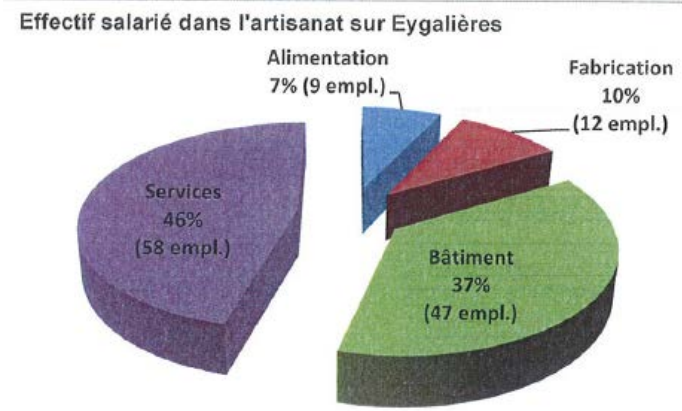


L'artisanat représente un important vivier d'emplois directs et indirects et une voie d'ascension sociale par l'apprentissage

L'artisan crée son propre emploi, mais recrute aussi salariés et apprentis, offrant souvent une chance aux jeunes et aux demandeurs d'emploi d'acquies un savoir-faire voire même de créer sa propre entreprise à terme.

Au 1er janvier 2016, on compte 126 salariés exerçant dans le secteur de l'artisanat sur la commune.

Le secteur des métiers est composé à 90% de Très Petites Entreprises (TPE) de moins de 10 salariés. Il est néanmoins un important pourvoyeur d'emplois présentant des profils de compétences variés.



Une problématique de transmission à anticiper et des savoir-faire à transmettre

16 entreprises artisanales sur la commune ont un gérant de plus de 55 ans soit 24% des entreprises du secteur des métiers installées sur Eygalières.



L'anticipation des départs à la retraite et la transmission de ces entreprises permettent d'assurer le maintien de l'activité économique de proximité et non délocalisable sur le territoire.

4.3 Equipements publics et zone d'activités

4.3.1 Une commune aux équipements publics développés

4.3.1.1 Les équipements existants

Nous comptons des établissements liés à l'éducation :

- Une crèche
- Une école primaire
- Une école maternelle
- Un centre aéré en période estivale et de vacances scolaires

Il existe aussi des équipements sportifs :

- Une salle de gymnastique
- Un terrain de football
- Un terrain de handball et de basket
- Deux cours de tennis

Source : INSEE, 2015

Concernant les loisirs et la détente des populations locales :

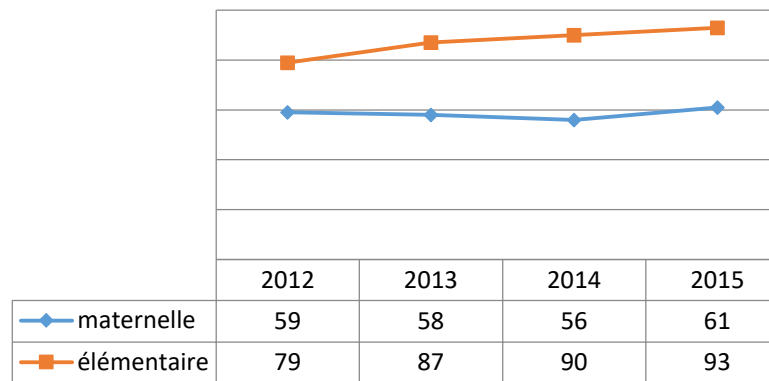
- Une salle municipale
- Un boulodrome

Equipements publics de santé et d'actions sociales :

- Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) pour pallier aux besoins des personnes en demande
- Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour permettre un accompagnement et une aide de la population Eygaliéroise en ce qui concerne les aides financières d'urgence ou les aides alimentaires par exemple.

Tous ces services font d'Eygalières une commune riche en équipements publics et qui jouent un rôle fort dans sa qualité de vie des habitants au quotidien.

Effectifs scolaires



4.3.1.2 Les projets d'équipements publics

- Une maison des sports, salle multisports à côté du stade ;
- Une salle de mariage avec accès aux personnes à mobilité réduite ;
- Un vestiaire pour le stade de foot ;
- Un espace culturel avec un parking, proche de l'EHPAD ;
- Agrandissement de la crèche : passage de 20 à 25 lits.



Les équipements publics

Les équipements d'Eygalières sont répartis au centre, à l'Ouest et au Sud du Centre ancien.

Ils sont relativement regroupés par catégorie d'usages dans la commune.

→ Les équipements sportifs sont situés à l'Ouest du noyau villageois sur les abords de l'avenue Léon Blum.

D'autres terrains de tennis sont excentrés du noyau villageois.

On y retrouve :

- terrain de foot
- terrain de basket
- terrain de tennis

→ Les services de proximité :

- épicerie
- bibliothèque
- tabac/presse
- poste
- mairie
- pharmacie
- distributeur de billets
- jeux pour enfants
- jardin public
- terrain de camping

Ils sont tous organisés le long d'un axe Nord-Sud passant au milieu du centre ancien, principalement le long de la rue de la République et sur la place Bonein, zones centrales du village ; hormis le camping qui est situé au début de l'avenue Jean Jaurès, à la sortie Sud-Est du vieux village.

D'autres services sont présents en périphérie Nord-Est de la commune dans la Zone d'Activités des Grandes Terres.

Quant à l'école, elle est localisée à proximité immédiate du centre historique.

- 1 - Cimetière
- 2 - Terrain de tennis
- 3 - Terrain de basket
- 4 - Terrain de foot
- 5 - Ecole
- 6 - Jardin public
- 7 - Poste
- 8 - Mairie
- 9 - Distributeur de billets
- 10 - Jeux pour enfants
- 11 - Camping Les Oliviers





1 Cimetière



2 Terrain de tennis



3 Terrain de basket



4 Terrain de foot



5 Ecole



6 Jardin public



7 Poste



8 Mairie



9 Distributeur



10 Jeux pour enfants



11 Camping



Pharmacie



Bibliothèque municipale



Epicerie

4.3.2 La zone d'activités des Grandes Terres

Zone d'Activité Les Grandes Terres - Eygalières		Zone territoriale		
Vocation de la zone	<ul style="list-style-type: none"> • 3 types d'occupations distinctes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une zone artisanale à l'ouest ○ Une grande entreprise employant plus de 150 salariés à l'est : Richel Serres de France ○ Une centralité commerciale, ne faisant pas partie de la ZA au nord, entre les deux premières entités • 27 entreprises • Environ 240 salariés (47% de l'emploi salarial) 			
	Construction	Production	Service	Commerce
Part des entreprises	30%	15%	30%	25%
Surface	Disponible	Extension prévue	Réserve	
Hectares	15,1	5,4	0	
Eléments fonctionnels	<ul style="list-style-type: none"> • Situé au carrefour de la RD99 en liaison avec l'A7 (8 km de l'échangeur de Cavaillon) • Signalétique à revoir (en cours) 			



Photo 36 : ZA Les Grandes Terres
Réalisation : JO

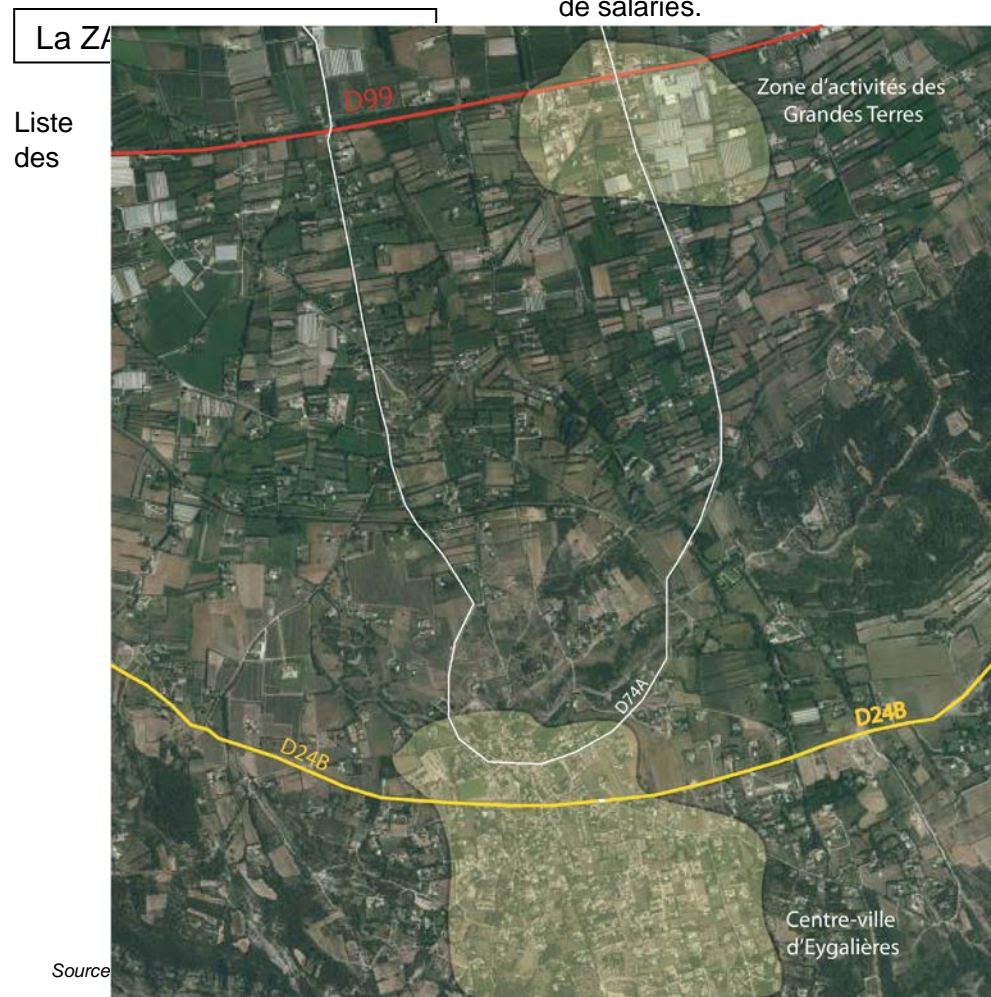
Source : Schéma de Développement Economique Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, 2014

La zone d'activités des Grandes Terres, située au Nord de la commune, est une zone d'activités à vocation industrielle, artisanale et commerciale. Elle bénéficie de la proximité avec la RD99 et de la RD24 lui offrant une meilleure accessibilité.

La zone d'activité est sous l'influence des pôles économiques d'Avignon/Cavaillon/Tarascon plutôt orientés dans l'activité logistique et agroalimentaire, des grands réseaux de transport à l'Est et au Nord de la CCVBA (A7, gare TGV, etc.)

La zone accueille deux entreprises d'envergure pour la commune :

- Richel Serres de France spécialisé dans la construction de serres de culture, de bâtiments d'élevage et d'abris de stockage, 75 000 m2 dont 20 000 m2 couverts, 150 salariés
- Ets Villard spécialisé dans artisanale du nettoyage courant des bâtiments, pour une quarantaine de salariés.

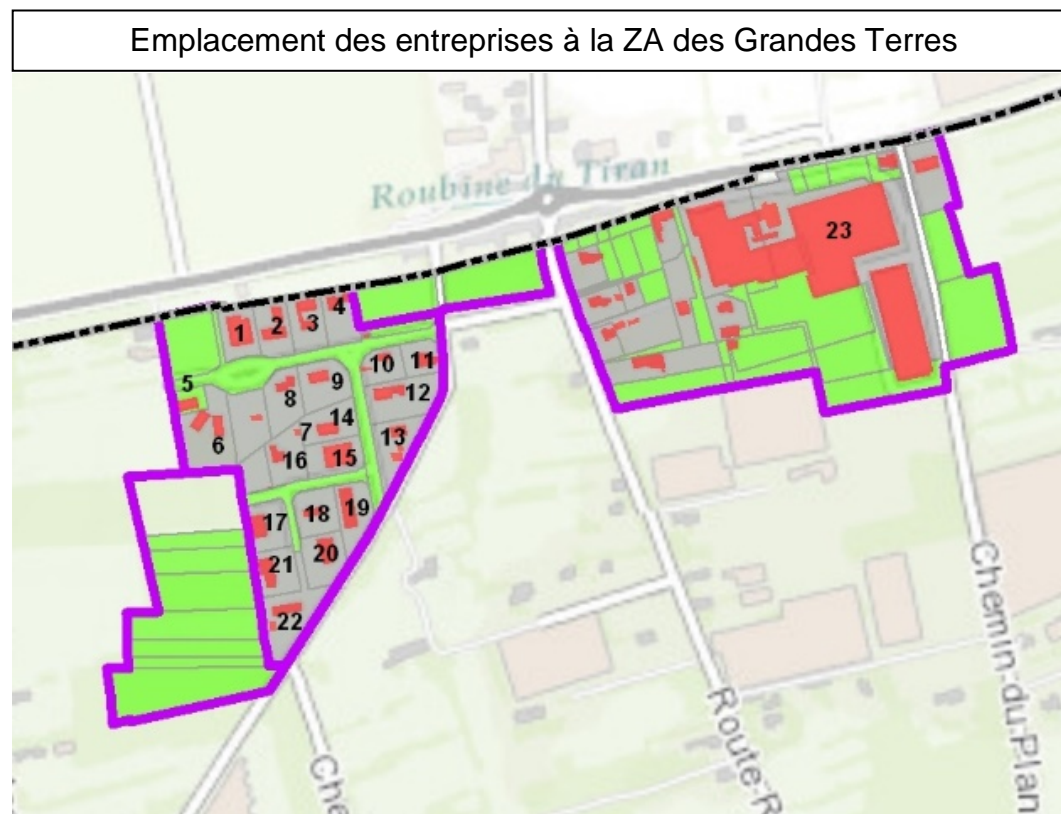


Source

entreprises dans la zone d'activités fournie par la commune d'Eygalières :

- 1/ SCI GT2 Casadisagne (Fabricant de luminaires)
- 2/ SCI LEO - Monsieur Bourenat
- 3/ SCI LA FAMILLE - Monsieur Dumont
- 4/ STOFFLET (*Cessation d'activité*)
- 5/ SALAZAR - KERWICH Edith (Locaux à louer)
- 6/ LAUGERO Lilou (*Cessation d'activités*)
- 7/ SARL Asia Antique Import (Vente d'objets)
- 8/ RICHARD Georges
- 9/ Eygalières MCT (Contrôle technique auto)
- 10/ SALAZAR Raymond (Pomberie - ramonage)
- 11/ LACROIX Bernard (Salaisons – Charcuterie)
- 12/ SCI L'Eldat - Monsieur Baud (Ferronnerie)
- 13/ SCI MAGIE (Vannerie)
- 14/ GUIGUE Frédéric (Entrepôt)
- 15/ NM Nettoyage – VILLARD Christian (Entreprise de nettoyage)
- 16/ SCI FANNY – WALLERAND Cindy (Entreprise de peinture)
- 17/ SCI BRIMAIN (Publiciste)
- 18/ CAMARRA Sauveur (Entreprise de surveillance sécurité)
- 19/ MM – UFFREN Michel (Entreprise de maçonnerie)
- 20/ DEBONO Serge (Ferronnerie)
- 21/ CLOCYRGANE – UFFREN Patrick (Entreprise de maçonnerie)
- 22/ JIMENEZ Félix (Terrassement - TP)

23/ Groupe RICHEL (Fournisseur de matériel agricole)



Source : Planèd, 2015

4.4 En résumé : tendances et enjeux économiques

Résumé :

La population Eygaliéroise apparaît comme économiquement dynamique avec une part d'actifs importante (74% en 2012). En effet, un taux non négligeable d'habitants locaux travaillent et cela est notamment lié au niveau de diplôme détenu par la majeure partie. Plus de 25 % bénéficie d'un diplôme issu des études supérieures et représente une valeur ajoutée pour la commune. De surcroît l'indicateur d'indépendance de l'emploi indique que Eygalières est en grande partie autonome avec des emplois principalement occupés par des Eygaliérois.

L'économie à Eygalières n'échappe pas à la tertiarisation de son économie avec une part importante de services (liés à l'entretien et à la gestion des résidences secondaires) et une offre commerciale de proximité satisfaisante. Par ailleurs le tissu économique d'Eygalière est fortement orienté vers des activités plus productives que présentes (rééquilibrage en cours ces dernières années) par la présence d'activités industrielles, artisanales sur la zone d'activité des Grandes Terres et agricoles structurantes pourvoyeuses en emploi. En outre l'agriculture reste un secteur important vecteur d'une identité et de spécificités locales en dépit de la problématique du prix du foncier et par conséquent des potentiels productifs sous exploités.

En matière de niveau de vie les ménages bénéficient en moyenne de plus hauts revenus qui s'expliquent par le poids et la surreprésentation des hauts salaires. Le taux d'imposition est quant à lui relativement bas mais génère des recettes fiscales suffisamment importantes pour la commune.

Tendances :

- Une économie productive importante accompagnée d'un développement croissant des activités présentes
- Un indicateur d'indépendance de l'emploi révélateur d'une vitalité économique à Eygalières ;
- Un niveau de vie relativement élevé pour les habitants ;
- La zone d'activités (des Grandes Terres) : une opportunité de développement pour les secteurs artisanal, industriel et commercial.
- Présence d'équipements publics variés avec de nombreux projets à venir;

Enjeux :

- Comment accompagner et renforcer l'activité productive d'Eygalière (industrie et artisanat) en développant des projets d'extension de la zone d'activité des Grandes Terres ?
- Comment encourager le développement de l'activité présente et notamment à travers une offre commerciale plus étoffée ?
- Quels sont les outils pour maintenir et soutenir l'activité agricole qui représente un secteur significatif pour la commune d'Eygalières en encadrant la problématique foncière et en développant de nouveaux marchés de proximité (circuits-courts) et touristique ?
- Développer et encadrer l'attractivité touristique de la commune vers un tourisme « sélectif » (plutôt que le tourisme de masse) en développant l'accueil de proximité (chambres d'hôtes) et entretenir un lien avec le secteur agricole (agritourisme).



5. Diagnostic agricole

5.1 Présentation de l'étude et méthodologie.

Les éléments exposés dans cette partie sont issus d'une étude réalisée par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Eygalières. Cet état des lieux fait l'objet d'une convention opérationnelle d'objectifs signée le 11 juillet 2014 entre Monsieur le Maire et le Président de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône.

Les informations agricoles proviennent principalement des enquêtes individuelles réalisées chez les agriculteurs, exploitants des terres sur la commune d'Eygalières. Dans ce cadre, tous les exploitants, à titre principal ou secondaire, travaillant des terres sur la commune ont été rencontrés. Ainsi, l'analyse de l'agriculture communale s'est faite sur les données récoltées auprès des 26 agriculteurs domiciliés sur la commune.

Les objectifs du questionnaire d'enquête sont, pour chacune des exploitations :

- De les caractériser : production, emploi, structure foncière, objectifs de commercialisation...
- De connaître leurs contraintes ou difficultés, orientations, projets à venir...

La cartographie des terres s'est opérée de la façon la plus exhaustive possible. L'objectif a été de localiser toutes les parcelles agricoles exploitées sur la commune, par des exploitations professionnelles ou les doubles actifs. 39 unités parcellaires d'exploitation ont été identifiées sur le territoire communal (32 agriculteurs sont domiciliés à Eygalières et 7 sur des communes extérieures).

5.2 Cadrage territorial du secteur.

- La surface agricole exploitée sur la commune par les exploitations professionnelles d'Eygalières et des communes voisines représente 17% de la surface globale, soit 560 hectares.
- Les exploitations d'Eygalières mettent en valeur 385 hectares sur la commune et exploitent sur les communes voisines une trentaine d'hectares. La surface travaillée sur Eygalières par les exploitants extérieurs est de 95 hectares.
- Une particularité de la commune est un espace agricole particulièrement sous-exploité, c'est-à-dire non travaillé par des exploitants professionnels. Des terres en friches mais aussi des propriétés entretenues, occupées par du pâturage (pour les chevaux) et des oliveraies.
- Un territoire naturel riche, une zone de massif importante (50% du territoire) : paysages remarquables et protégés au titre du site inscrit des Alpilles, d'une Directive Paysagère et des cônes de vues autour du village.

5.3 Un secteur agricole développé.

- Une commune qui compte aujourd'hui 32 exploitations (professionnelles et doubles-actifs)
- Un bassin d'emploi : 170 emplois directs dans les exploitations (exploitants et salariés), soit 91 équivalents temps plein.
- Une commune hétérogène, fortement marqué par un gradient Alpilles. Alluvionnaires avec des cultures exigeantes au Nord vers du colluvionnaire et des cultures traditionnellement « au sec » au Sud.
- Une filière de maraichage encore bien présente sur la commune : plus de 50% des exploitants. L'arboriculture est concentrée sur la partie Nord.



- Des productions fortement rattachées au terroir et principalement localisées sur le Piémont : vignes et oliveraies au Nord du canal des Alpines.
- Les schémas de commercialisation assez classiques dans chacune des filières :
 - Grossistes / expéditeurs et marchés d'intérêt nationaux (MiN) pour la filière fruits et légumes, une organisation de producteurs pour la salade d'hiver, avec une spécificité pour une exploitation sur le gros export (pommes).
 - Les filières vin et huile d'olive : des schémas caves particulières (Domaines) : vente directe au Domaine et un réseau de correspondants pour l'étranger.
- Une agriculture de qualité, une couverture du territoire importante par de nombreuses appellations. Et en plus des exploitations certifiées, avec des surfaces en vignoble presque toutes certifiées Bio. Les exploitations maraichères et arboricoles qui travaillent à l'export sont également certifiées (Global Gap...)
- Des structures conventionnelles, plutôt en maraichage mais bien au fait des pratiques alternatives, privilégiant une lutte biologique vis-à-vis du chimique quand elle existe (techniques tirées du Bio)
- Un territoire agricole irrigué pour partie par le canal des Alpines, avec une structure gestionnaire de type ASA.

5.4 Les données relatives aux occupations du sol.

30 sièges d'exploitations professionnelles sont domiciliés sur le territoire de la commune d'Eygalières, plus deux à titre secondaire. Elles travaillent 492 hectares, soit 465 hectares sur la commune et 27 hectares sur des communes extérieures.

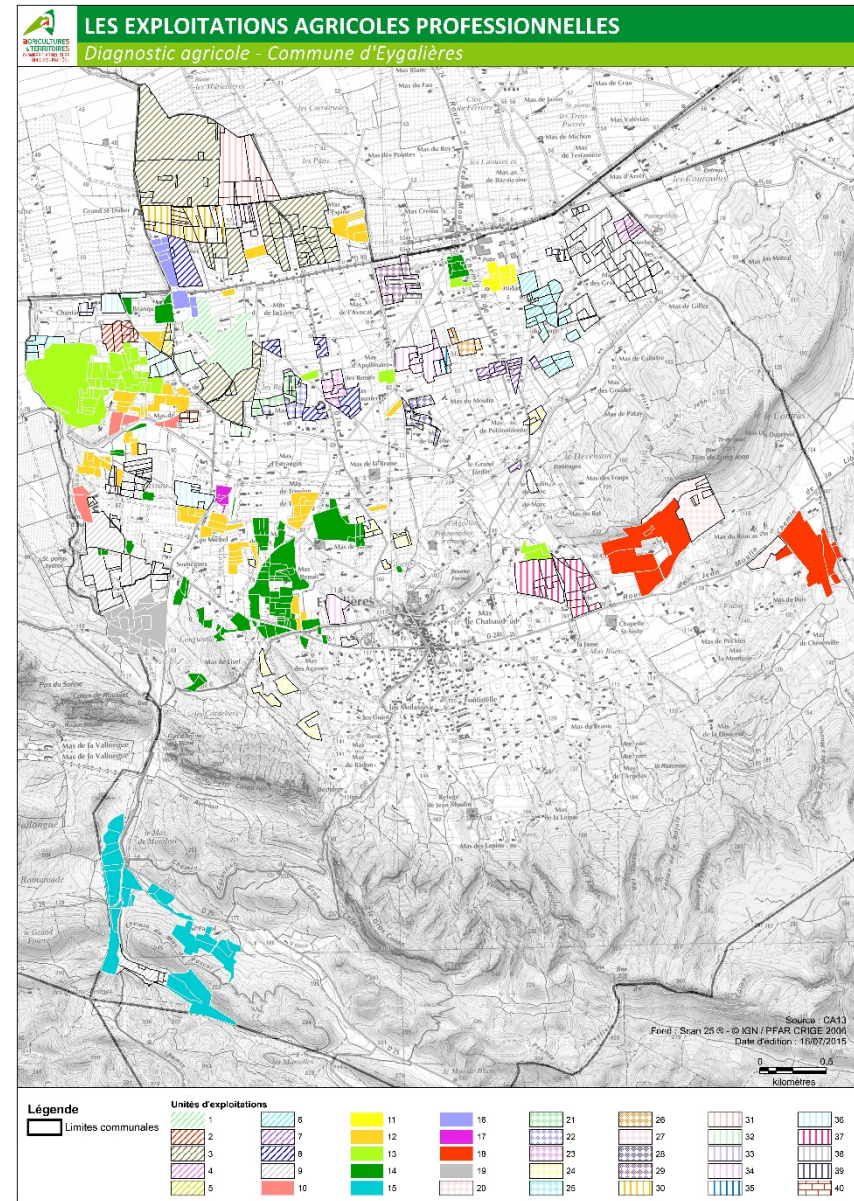
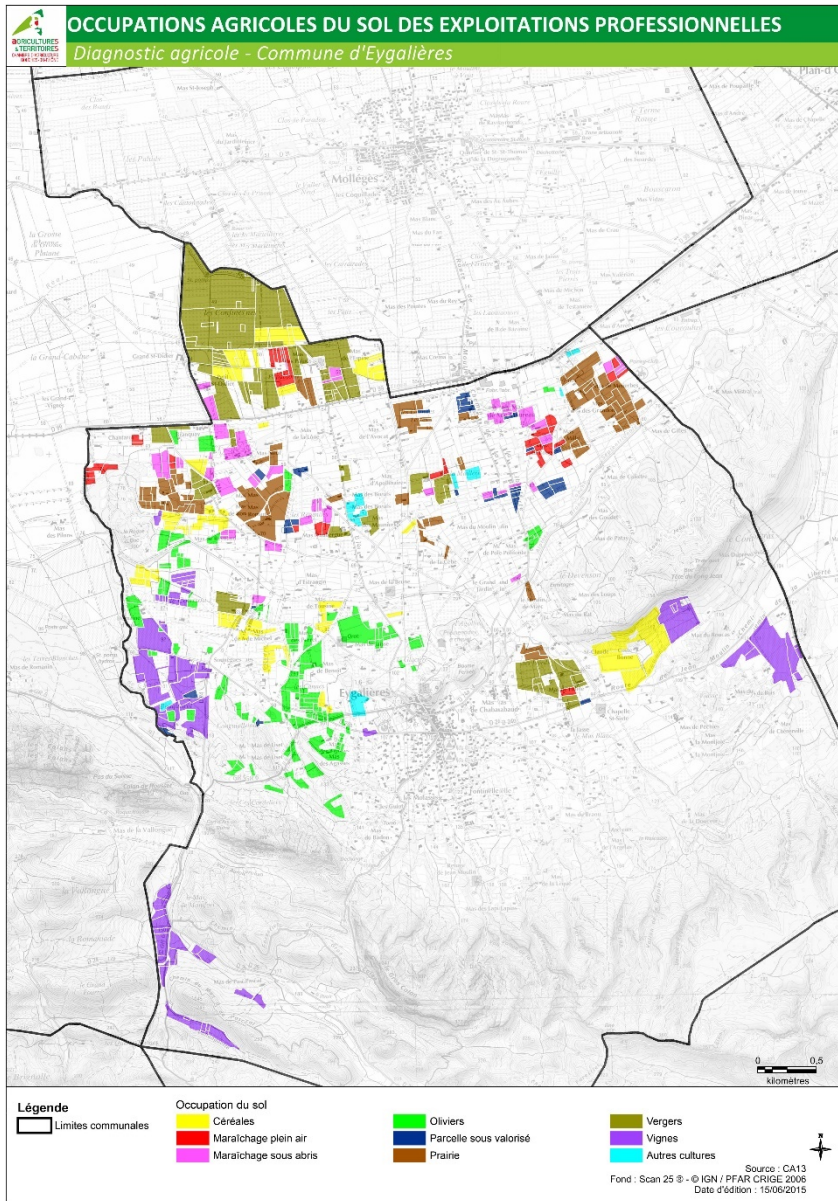
8 exploitations ont leur siège d'exploitation sur une commune extérieure mais cultivent des terres sur la commune d'Eygalières. La surface travaillée est de 95 hectares de terres arables et irriguées.

L'analyse cartographique a permis de renseigner plus de 632 hectares. 567 hectares de terres cultivées ont été recensés sur la commune. Ainsi, les surfaces agricoles travaillées représentent 17% de la surface communale.

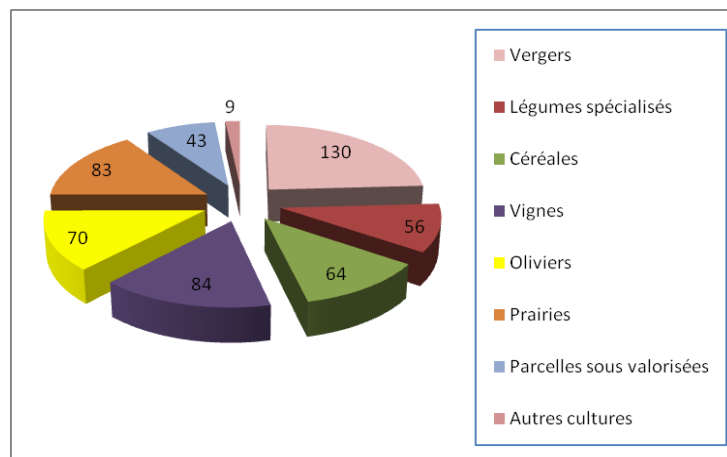
Occupations agricoles du sol	Surfaces en hectares
Vergers	130
Maraichage sous abris	35
Maraichage plein air	22
Vignes	84
Oliviers	71
Céréales	65
Prairies	83
Parcelles sous valorisées	43
Autres cultures	9
Surface exploitée totale	567
Parcours en colline (4)	230 environ
« Autres » (sol portant les bâtiments agricoles)	65
Totaux	862

Tableau : Les surfaces cartographiées sur la commune.





5.4.1 Importance et répartition spatiale des principales productions sur le territoire.



Graphique : Part des principaux assolements sur la commune, exprimée en hectares (par rapport à une surface totale de 567 hectares de terres exploitées, 2015)

Au regard de ce graphique, il ne se dégage pas de production majoritaire. Les principales cultures occupent le territoire dans des proportions

- **L'arboriculture** occupe **25% des surfaces agricoles** exploitées par des exploitations professionnelles. Les vergers couvrent une superficie de 130 hectares. C'est la première production en termes de surface mais elle ne concerne exclusivement que deux exploitations d'Eygalières. Les espèces produites sont principalement la pomme et la poire. Ces vergers se concentrent dans la zone des « Paluds ». La commercialisation se fait principalement par des circuits longs.
- **La vigne** occupe la deuxième position, avec **16% de la surface cultivée, soit 84 hectares**. Elle concerne deux

Domaines spécialisés dans cette production. Deux autres exploitations vont entrer en production dans 1 à 5 ans et envisagent de créer leur siège d'exploitation sur la commune. Ces exploitations sont préférentiellement situées dans la zone des Piémont au-dessus du Canal des Alpines. Cette zone de production est caractérisée par plusieurs appellations : AOP Baux de Provence, Coteaux d'Aix, IGP Alpilles. De plus, la quasi intégralité du vignoble d'Eygalières est menée en agriculture biologique. La vente directe prime avec notamment la vente au caveau qui reste une valeur sûre. Ils misent également sur le créneau Hôtel, Café et Restaurant et les grands Domaines investissent dans la vente à l'export et le marché international.

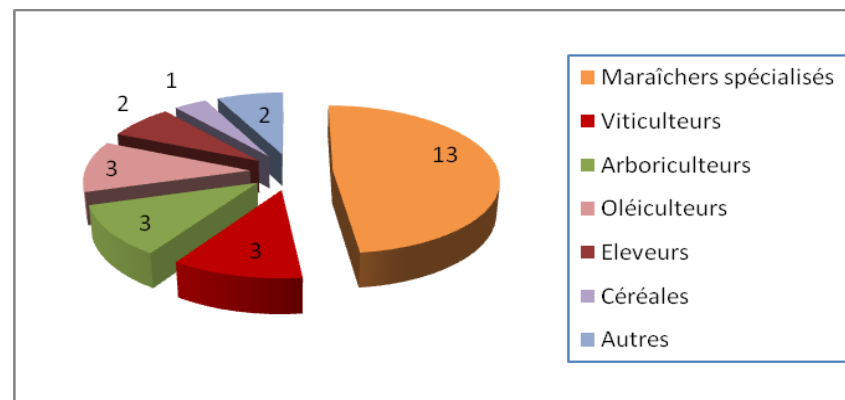
- **Les prairies** arrivent au même niveau que les vignes (**83 hectares** de terres arables, valorisées principalement en foin). Elles concernent deux profils d'exploitations : des éleveurs et des producteurs de foin pour la vente.
- **L'oléiculture** occupe 70 hectares et représente cinq exploitations sur la commune. Ils produisent tous sous le cahier des charges de l'AOP « huile et olives de la vallée des Baux ». Deux d'entre eux sont passés en production biologique. La commercialisation se fait principalement par vente directe.
- **Le maraichage** concerne principalement des exploitations spécialisées en maraichage sous abris. Les productions sont très spécialisées, sur une ou deux espèces : l'été sur le poivron et l'hiver sur la salade. La commercialisation de la production se fait principalement par le biais de circuits longs et très peu en direct.
- **La grande culture** ne concerne véritablement qu'un seul exploitant sur la commune d'Eygalières. Il s'agit d'une

exploitation de petite taille spécialisée dans la culture de céréales.

- **Les autres activités.**

- **L'élevage** : deux exploitants sont spécialisés dans l'élevage, l'un élève des taureaux de race Camargue sur des prairies (19 hectares sur la commune) et une cinquantaine d'hectares en parcours de colline. Le deuxième éleveur élève du gibier à plumes pour la chasse sur une surface d'environ un hectare.
- Une exploitation dont la vocation première est la **formation** : cultures typiques de la région selon des modes traditionnels et biologiques. Les cultures se font principalement autour des plantes aromatiques et médicinales. Le but final est la commercialisation en circuits courts.
- **Deux pépiniéristes**, l'un spécialisé dans la production de plantes vivaces de jardin et l'autre dans la production de plantes à fleurs.

Ainsi, la répartition des 32 exploitations est simple, dans la mesure où les exploitations sont spécialisées. Les maraichers sont les plus nombreux, 48%. Puis, à hauteur de 10% se trouvent les viticulteurs, les arboriculteurs et les oléiculteurs. L'une des caractéristiques des agriculteurs d'Eygalière est qu'ils sont plutôt très spécialisés, il y a peu de producteurs mixtes.



Graphique : Profil des exploitants de la commune d'Eygalières,

5.5 Atouts et faiblesses de l'agriculture d'Eygalières et possibilités d'évolution.

5.1.1 Les atouts

- Des terres à potentialités agronomiques contrastées, suivant un gradient Nord-Sud : de la plaine au massif des Alpilles. Toutes les cultures sont présentes : exigeantes comme la pomme et le maraichage au Nord aux vergers d'oliviers et les vignes au Sud.
- Un secteur à forte identité patrimoniale avec le terroir des Alpilles ayant une renommée internationale.
- Un ensoleillement optimal.
- Un réseau d'irrigation gravitaire : SICAS, les ASA (d'irrigation et d'assainissement).
- Un savoir-faire et des compétences reconnus, des productions de qualité (avec de nombreuses appellations : AOC, AOP, IGP et des certifications en agriculture biologique importante en

vin). Quelques exploitations pionnières dans les productions maraîchères et arboricoles.

- Un environnement agricole fort :
 - En amont : des structures de conseils techniques
 - En aval : proximité des grands marchés, réseaux de distribution : MiN, marché de Saint-Etienne, grossistes et expéditeurs...
- Un bon réseau de desserte : proximité de l'autoroute A7, chemin de fer à Cavaillon, ce qui place les producteurs à proximité des grands marchés (1 heure maximum)
- Toutes les productions sont encore présentes sur la commune.

5.1.2 Opportunités pour les exploitations et le territoire.

- Mise en place d'une politique foncière à l'échelle du Parc Naturel Régional des Alpilles
- Mise en place d'une marque de produits du Parc Naturel Régional des Alpilles.
- Des solutions alternatives en matière de protection phytosanitaires efficaces et respectueuses de l'environnement.
- Des projets alimentaires territoriaux : à l'étude, des plateformes pour servir la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Pays d'Arles en restauration hors foyer.
- Un développement possible de circuits courts.

5.1.3 Les faiblesses

- Une mobilisation du foncier difficile, liée à des prix des terres agricoles trop élevés.
- Un petit parcellaire et des exploitations morcelées.

- Un manque de valorisation des productions.
- Peu ou plus d'investissements dans les exploitations maraîchères et arboricoles.
- Un mitage important des espaces agricoles par des propriétés de non agricoles
- Une baisse de la Surface Agricole Utile.
- Des conflits de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs (vis-à-vis des nuisances éventuelles)
- Une méconnaissance de l'agriculture par les citoyens de la commune.

5.1.4 Menaces pour les exploitations et le territoire.

- La non reprise des petites et moyennes exploitations. Des installations hors cadre familial très difficile dans les productions de maraîchage et d'arboriculture.
- Un risque de disparition de ces productions sur la commune.
- Un mitage des espaces agricoles par des propriétés rachetées par des non agricoles.
- Le développement des friches.
- Le maintien d'un prix trop élevé pour les terres agricoles (de 6 à 8 euros le m²).



5.2 Analyse paysagère des espaces agricoles

L'Agriculture

L'AGRICULTURE : DE LA PLAINE AU PIÉMONT

L'importante emprise des surfaces agricoles sur la commune atteste d'une agriculture renouvelée qui n'est pas en déprise. Deux espaces se différencient : au sud du Canal des Alpines, un paysage ouvert où la campagne est visible grâce à la faible densité de haies et au relief, et au nord, un paysage fermé par un maillage assez dense de haies et par un relief plat.



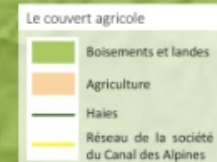
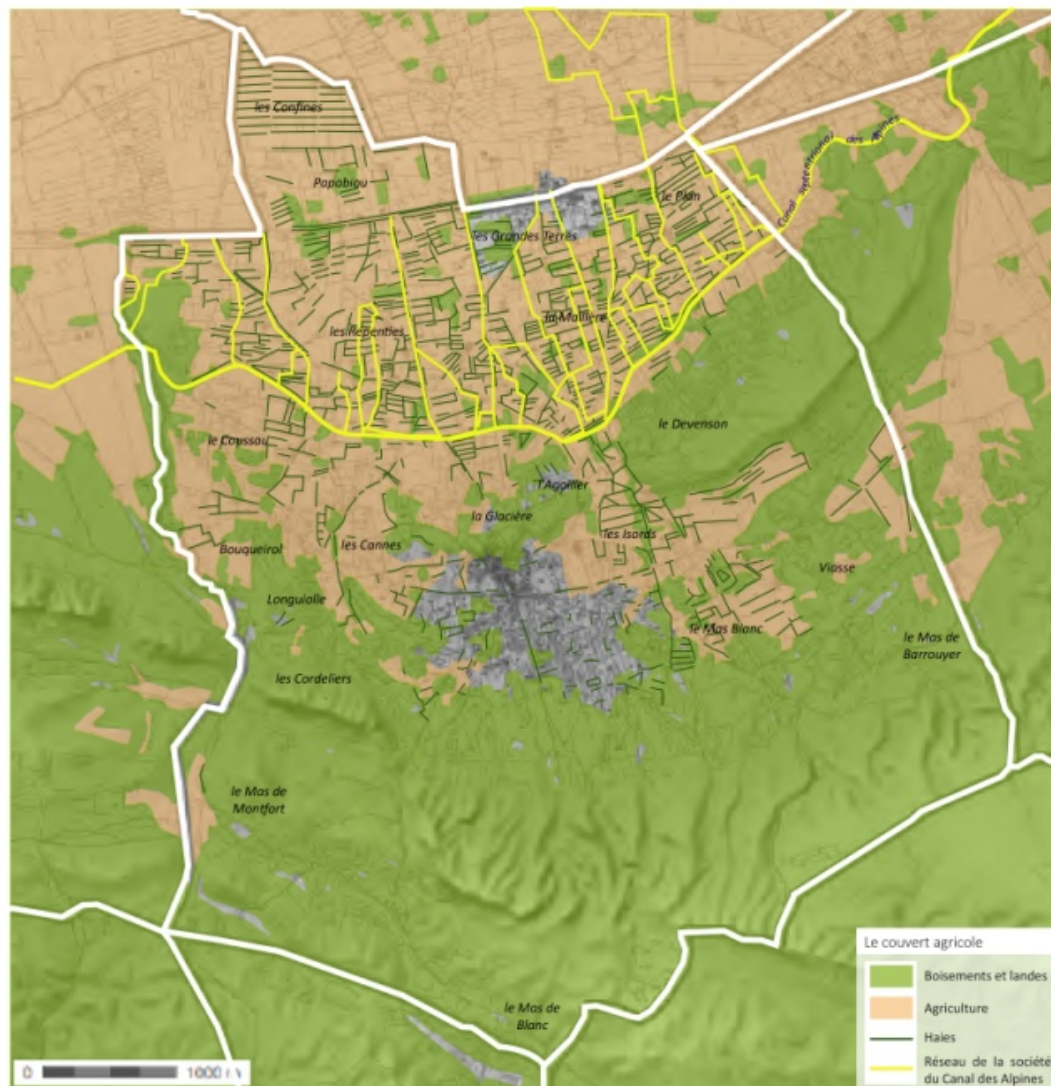
REGISTRÉ PARCELLAIRE GRAPHIQUE : ÎLOTS DE CULTURES



UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE

Les îlots de culture recensés au niveau communal expriment la diversité du terroir, avec la présence de plusieurs domaines oléicoles sur la commune, classés dans l'Appellation d'Origine Protégée "vallée des baux de Provence".

Une certaine polyculture est encore présente avec les parcelles viticoles, en vergers ou encore en céréales.



Les ambiances agricoles représentatives

L'AGRICULTURE DANS LA PLAINE IRRIGUEE



→ Agriculture diversifiée dans la plaine irriguée

→ Eygalières a une trame de haies dense. Les haies sont surtout présentes pour protéger les cultures du mistral mais également pour délimiter et isoler les cultures de la route et des propriétés. Les haies sont souvent constituées de résineux.

- 1 - Culture céréalière dans le secteur des Repenties.
- 2 - Culture sous serres chemin des Repenties.
- 3 - Prairie sur le chemin du Mas des Mauniers.
- 4 - Culture de courgettes secteur Mas de Reynaud.
- 5 - Verger de pommiers - chemin du Cèbe.

L'AGRICULTURE DANS LA PLAINE NON IRRIGUEE ET SUR LES PIEMONTS



→ Sur la plaine non irriguée et les piémonts, on cultive essentiellement la vigne et l'olivier. On trouve également quelques vergers d'amandiers dans les jardins privés.

- 1 - Olivieraie à l'entrée du village sur la D74a.
- 2 - Olivieraie planté au milieu d'une prairie. Vue depuis la route de la Gare.
- 3 - Vignes dans le secteur de Bouqueirol.
- 4 - Verger d'amandiers dans un jardin privé dans le secteur du Mas Blanc.

L'AGRICULTURE DANS LA PLAINE HUMIDE



- 1 - Culture céréalière, verger de pommiers, serres horticoles, haie de cyprès - secteur du Mas des Paluds.
- 2 - Verger de pommiers vu depuis le chemin du Mas Crema.
- 3 - Prairie - secteur Mas des Paluds

ELEMENTS DE STRUCTURE



→ Le réseau du Canal des Alpines fourni en eau toute la zone située entre le canal des Alpines et la RD99, route de Saint Rémy. Les canaux prennent la forme de grands et petits fossés parfois accompagnés d'une végétation rivulaire. Ils suivent les chemins agricoles et bordures de champ et sont entièrement intégrés à la structure agricole.

- 1 - Canaux d'irrigation maçonnés et en tranchée dérivés du canal des Alpines, sur la route du Mas de la Brune.
- 2 - Canal d'irrigation en tranchée. Route du Mas de la Brune.
- 3 - Haies délimitant une parcelle en friche de propriétés et d'autres cultures. Vue depuis la route de Branquay.
- 4 - Canal d'irrigation des Alpines et haie délimitant le canal de cultures sous serres.

5.4 En résumé : tendances et enjeux agricoles.

Résumé :

Le maintien de l'agriculture est primordial pour le développement de la commune. Plusieurs enjeux sont liés au maintien d'une agriculture dynamique, diversifiée et structurée sur le territoire.

Le secteur agricole d'Eygalières représente une activité stratégique pour le territoire. En effet il est générateur d'emplois et d'une identité paysagère locale spécifique, notamment du fait de la présence du canal des Alpines qui conditionne les typologies de culture. Le canal des Alpines qui traverse la commune d'Est en Ouest, peut constituer un point de repère majeur pour la délimitation des différents secteurs (sec au Sud avec l'olivier et la vigne et au Nord des terres maraichères irriguées par le canal).

Tendances :

- Le maraichage une activité de plus en plus prégnante
- La reprise des Domaines oléicoles et viticoles
- Vieillesse de la population des agriculteurs
- Un prix du foncier élevé qui limite le nombre de reprises
- Friches agricoles
- Des débouchés principalement orientés vers les circuits longs.
- Les agriculteurs engagés dans des démarches de certification et labélisation (bio, AOP, AOC, etc..)

Les enjeux :

- Maintenir et soutenir l'activité agricole qui représente un secteur significatif pour la commune d'Eygalières en encadrant la problématique de l'accessibilité foncière.
- Elargir les circuits de commercialisation vers de nouveaux marchés de proximité (circuits-courts et agritourisme). En effet la commune dispose d'un marché le vendredi matin et **aucun agriculteur d'Eygalières n'y est présent.**
- Comment le document d'urbanisme peut-il valoriser à la fois les pratiques agricoles et la prévention des risques naturels ?
- Comment préserver les paysages agricoles de la commune, facteurs d'attractivité et d'identité du territoire ?
- Quelle stratégie pour remobiliser les friches agricoles ?
- Relancer la filière Amandes sur les Alpilles qui est une voie possible de diversification pour la profession agricole trop dépendante aujourd'hui des aléas de production de l'olive et de son huile.
- Soutenir les démarches de certification qu'entreprennent les exploitants. Il s'agit de continuer à fournir les plateformes alimentaires du département ainsi que d'engager des actions de promotion à l'échelle de la commune et du Parc Naturel Régional des Alpilles.
-



6. Mobilité et des déplacements

6.1 Etat des lieux du stationnement

Le stationnement à Eygalières




Le stationnement à Eygalières est partagé entre stationnement sur voie aménagé ou non et stationnement de surface sur des parkings aménagés.

- **Stationnement sur voie aménagé :**
 - 35 places environ, **rue de la République**
 - 5-10 environ **face à la Mairie**

- 15-20 environ, **avenue de la Leque**
- 10 environ, **avenue Léon Blum**
- 20-25 environ, **avenue Jean Jaurès**
- 20-25 environ, **avenue du général du Gaulle**
- 10 places environ, **rue des écoles**

- **Stationnement sur voie non aménagé :**
 - 15 places environ, **avenue des Molassis**
 - 10 places environ, **rue des écoles**
 - 20-25 places environ, **rue Lazare Kaspi**
 - 5-10 places environ, **avenue Léon Blum**
 - 10 places environ, **rue du Docteur Roque**
- **Stationnement de surface aménagé :**
 - **Parking derrière l'école** : 60 places environ quotidiennement, 100 places environ avec l'ouverture du grand parking : jour de marché etc.
 - **Place de l'église** : 10 places environ
 - **Parking du cabinet médical, sur l'avenue du général de Gaulle** : 10 places environ
 - **Parking Chaix** : 20 places

La commune a fait part d'un nouveau projet de parking qui serait situé derrière la mairie ainsi qu'un projet à proximité du cabinet médical qui fait l'objet d'une procédure d'expropriation. (Représentation) 

Etat des lieux du stationnement :

- Une offre de stationnements importante à proximité des équipements publics et du centre village ;
- Un stationnement libre dans le village quelquefois au détriment des piétons ;
- Une pression saisonnière importante.

Le CAUE a réalisé une étude préalable pour la commune concernant les entrées et traversées du village, l'état des routes, rues et trottoirs, le stationnement, la circulation mais plus largement sur le fonctionnement des espaces publics.

Les stationnements

→ Les emprises des aires de stationnement sont importantes à EYGALIÈRE par rapport à la superficie du noyau villageois.

- 1- Parking
- 2- Parking
- 3- Parking de la rue des écoles
- 4- Parking
- 5- Parking «box» du chemin du moulin
- 6- Parking de place marcel Bonein
- 7- Stationnement dans le square Soulier
- 8- Stationnement de l'avenue Lazare Kaspi
- 9- Stationnement e long de l'avenue de Général de Gaulle

-  Stationnement longitudinal sauvage
-  Stationnement longitudinal
-  Parking sauvage
-  Parking



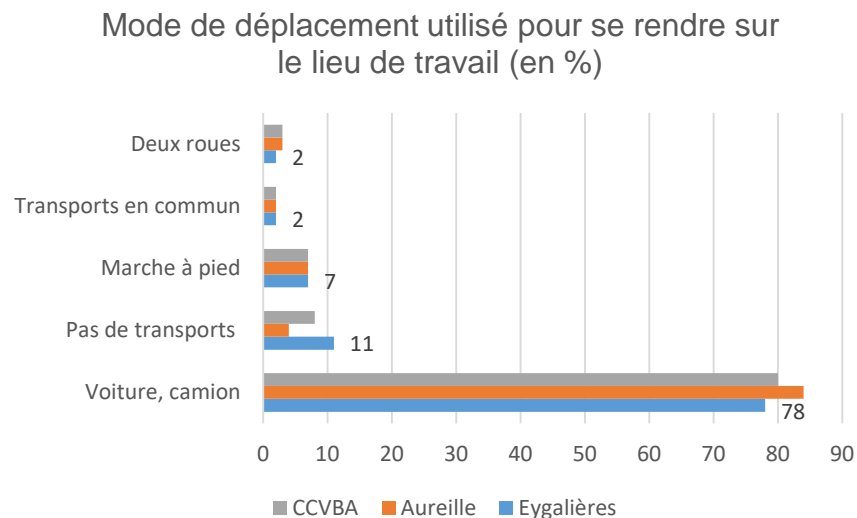
Plan des stationnements

Les stationnements



6.2 Les déplacements des Eygaliérois

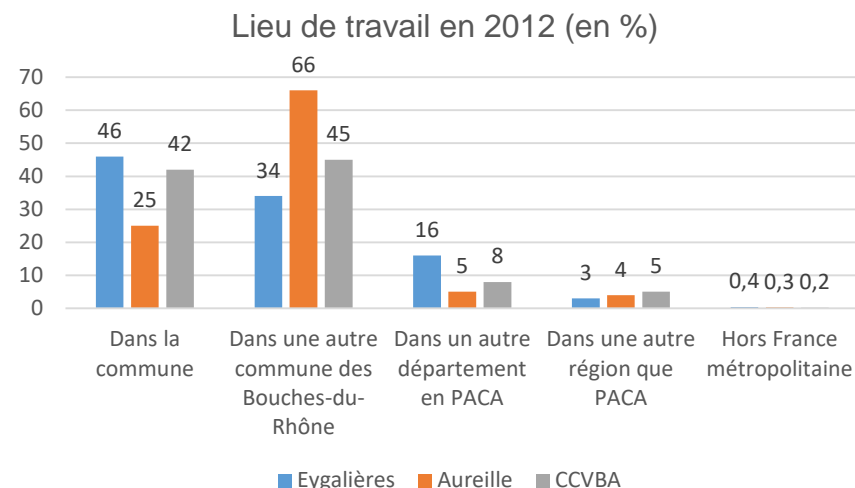
6.2.1 La voiture comme premier moyen de transport



Source : INSEE, 2015

La **voiture** est le choix modal privilégié dans les déplacements des Eygaliérois avec **78 % de la population qui l'utilisent**. Taux tout de même plus bas que pour Aureille et la CCVBA. Le second taux, avec **11 %**, correspond à ceux qui travaillent chez eux, le plus élevé des trois territoires. S'en suit les modes plus respectueux de l'environnement : marche à pied, transport en commun et deux roues avec 11 % aussi des déplacements. Ces résultats sont à mettre en parallèle avec le lieu de travail des Eygaliérois (graphique ci-contre), généralement très local, dans la commune pour la plupart. L'utilisation de la voiture est bien ancrée dans les pratiques.

6.2.2 Un lieu de travail principalement local pour les actifs Eygaliérois



- 46% des actifs eygaliérois travaillent dans leur commune contre 42% dans la CCVBA et seulement 25% à Aureille.

Pour tous les autres actifs d'Eygalières :

- 34% travaillent dans une autre commune des Bouches-du-Rhône avec des trajets domicile/travail plutôt faibles ;
- 16% travaillent dans un autre département de la région PACA, taux le plus élevé des territoires de comparaison.

L'emploi pour les Eygaliérois est très local et met en avant le dynamisme économique de la commune.



Compagnie	Numéro de ligne - Itinéraire	Nombre d'arrêts	Communes desservies
Cartreize	210 – Eygalières Mollèges Saint-Rémy-de-Provence Rognonas	23	Graveson, Maillane, Saint-Rémy, Eyragues, Plan d'Orgon, Eygalières , Mollèges, Saint-Andiol, Cabannes, Noves, Verquières, Chateaufort
Cartreize	058 – Cabannes Avignon par Orgon	40	Orgon, Plan d'Orgon, Eygalières , Mollèges, Saint-Andiol, Verquières, Noves, Chateaufort, Cabannes, Avignon
Cartreize	226 – Eygalières intérieur	11	Eygalières
Cartreize	609 – Saint-Andiol Orgon et Cavaillon	72	Chateaufort, Noves, Cabannes, Saint-Andiol, Senas, Orgon, Mollèges, Plan d'Orgon, Eygalières
Libébus	10 – Lamanon Eyguières Salon	21	Salon-de-Provence, Eyguières, Eygalières , Lamanon

6.2.3 La desserte par des transports en commun

La commune est maillée de différents réseaux routiers : la D74 et la D24 qui traversent le village. Plus au nord, comme vue précédemment avec l'installation de la ZA des Grandes Terres passe la D99, reliant Cavaillon à Saint-Rémy-de-Provence. C'est sur cette artère que se trouve l'arrêt de bus d'Eygalières le plus desservi avec pas moins de quatre lignes de bus.

Eygalières est desservi par cinq principales lignes de transports en commun : car et bus scolaire. Desserte régulière du village avec des arrêts centraux comme périphériques. Il existe même une ligne de bus scolaire Cartreize uniquement pour la ville d'Eygalières : « 226 - Eygalières intérieur » avec onze arrêts. Aux 4 lignes du réseau Cartreize s'ajoute une ligne de transport en commun de « l'Aggloprope Provence », intercommunalité dont Salon-de-Provence est la ville siège, montrant le rayonnement des transports desservant la commune.

Un projet pour les deux roues est souhaité par les élus de la commune et est en construction, probablement sur les bords du Canal.

Malgré sa superficie et sa situation, au coeur des Alpilles, elle s'identifie comme une commune relativement accessible par les réseaux de transports en commun.

6.2.4 Les grandes infrastructures de transport à proximité : aéroport, gare

En ce qui concerne l'écart pour la ville aux infrastructures de transport plus importantes :

- **Réseau ferrée** : gare de Mollèges (3,6 kilomètres / 5 minutes) d'Orgon (9,5 kms / 13 minutes), Cavaillon (17,4 kms / 25 minutes) ou Lamanon (28,8 kms / 28 minutes) ; gare TGV Avignon (35min)
- **Réseau aérien** : Aéroport Marseille-Marignane (68,4 kms / 47 minutes) ;



6.3 Analyse paysagère du réseau viaire

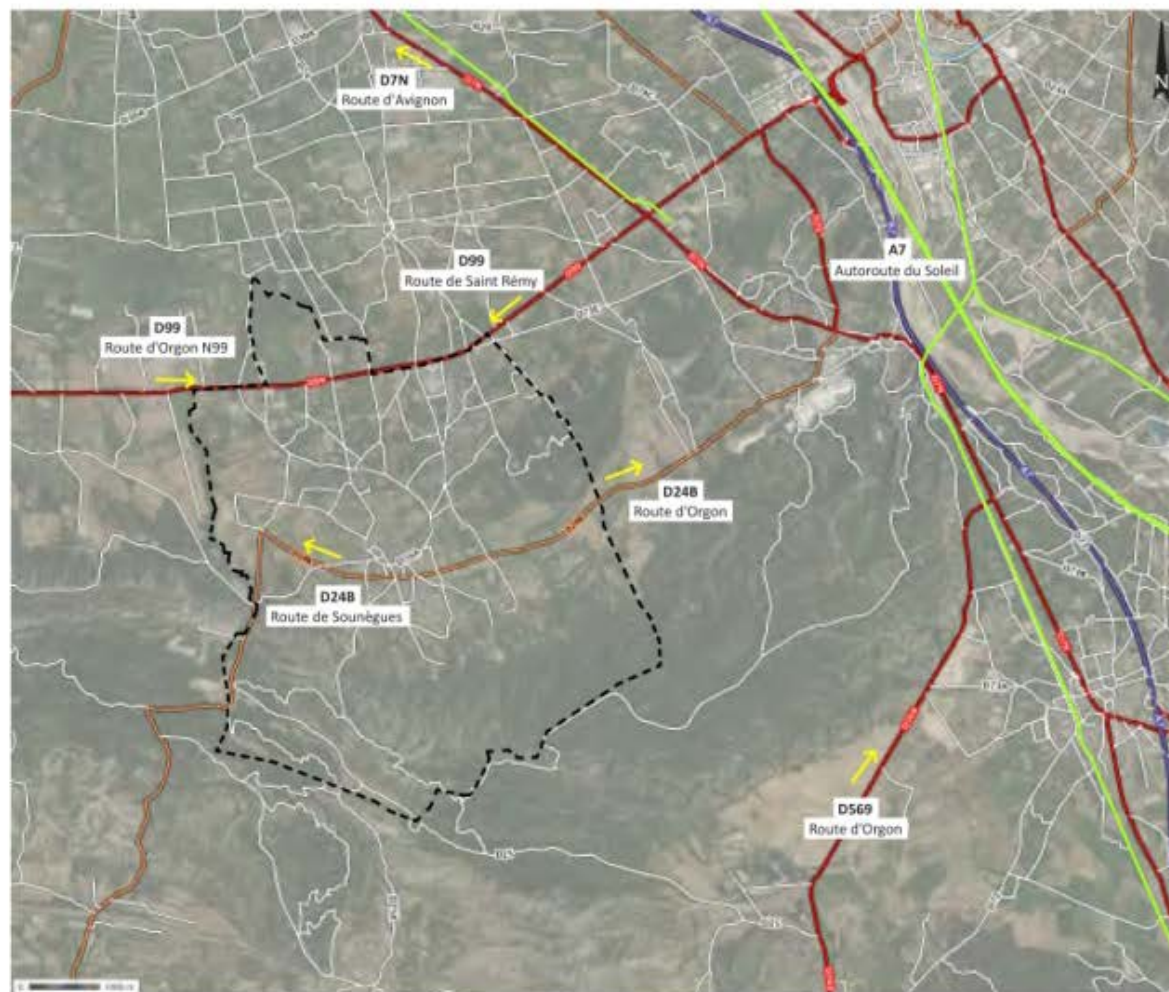
Réseau viaire

Eygalières est à proximité des grands axes de communication, notamment routiers et ferroviaires, qui traversent la Vallée de la Durance.

La commune est desservie par une route nationale, menant à Orgon à l'Est et à Saint Rémy de Provence à l'Ouest et par une route départementale menant à Orgon à l'Est et à Mouriers au Sud par la traversée du massif des Alpilles. Celles-ci sont connectées à la route nationale D7N et à proximité de l'autoroute A7.

Les principaux axes routiers traversant la commune sont ainsi :
- La D99, qui longe en grande partie la limite Nord d'Eygalières.
- La D248, qui traverse la commune en son centre d'Est en Ouest.

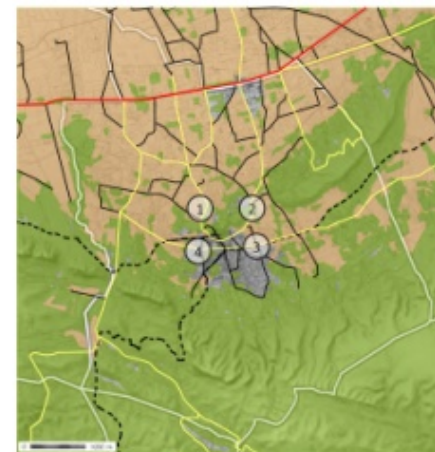
Ces deux routes principales ont conservé un caractère de routes de campagne, donnant des vues sur celle-ci et mettant en réseau tous les petits villages qu'elles traversent.



Le réseau viaire

Typologie des routes

LES ENTRÉES DE VILLAGE



LA D74A

1 - L'entrée de village par la route du Mas de la Brune

L'entrée par la route du Mas de la Brune se fait au détour d'un virage par la D74A.

Une grande propriété avec un mur en pierre cadre la vue à droite. La route est bordée à gauche par une prairie sauvage parsemée d'arbustes de garrigue. Une fois le virage franchi, on découvre le majestueux massif des Alpilles.

Au départ de Eygalières, la vue sur la plaine du Comtat s'offre à nous.



2 - L'entrée de village par la route de la Gare

Cette entrée par la route de la Gare nous offre une vue ouverte magnifique sur le massif des Alpilles.



Typologie des routes

LA D248

3 - L'entrée de village par la route d'Orgon

L'entrée de village par cette route ouvre la vue en premier plan sur le vieux village posée sur sa butte avec au pied une grande prairie, et en arrière plan sur les Calans.



4 - L'entrée de village par la route de Sounègues

La route d'entrée est bordée des deux côtés par une haie végétale. Au loin on aperçoit le vieux village majestueux en hauteur.

En quittant Eygalières par cette départementale, les oliviers, les cyprès et la haie vive nous accompagne et rappelle la Provence.



LA ROUTE DÉPARTEMENTALE D99

La départementale est bordée sur presque toute sa longueur d'un double alignement de majestueux platanes.



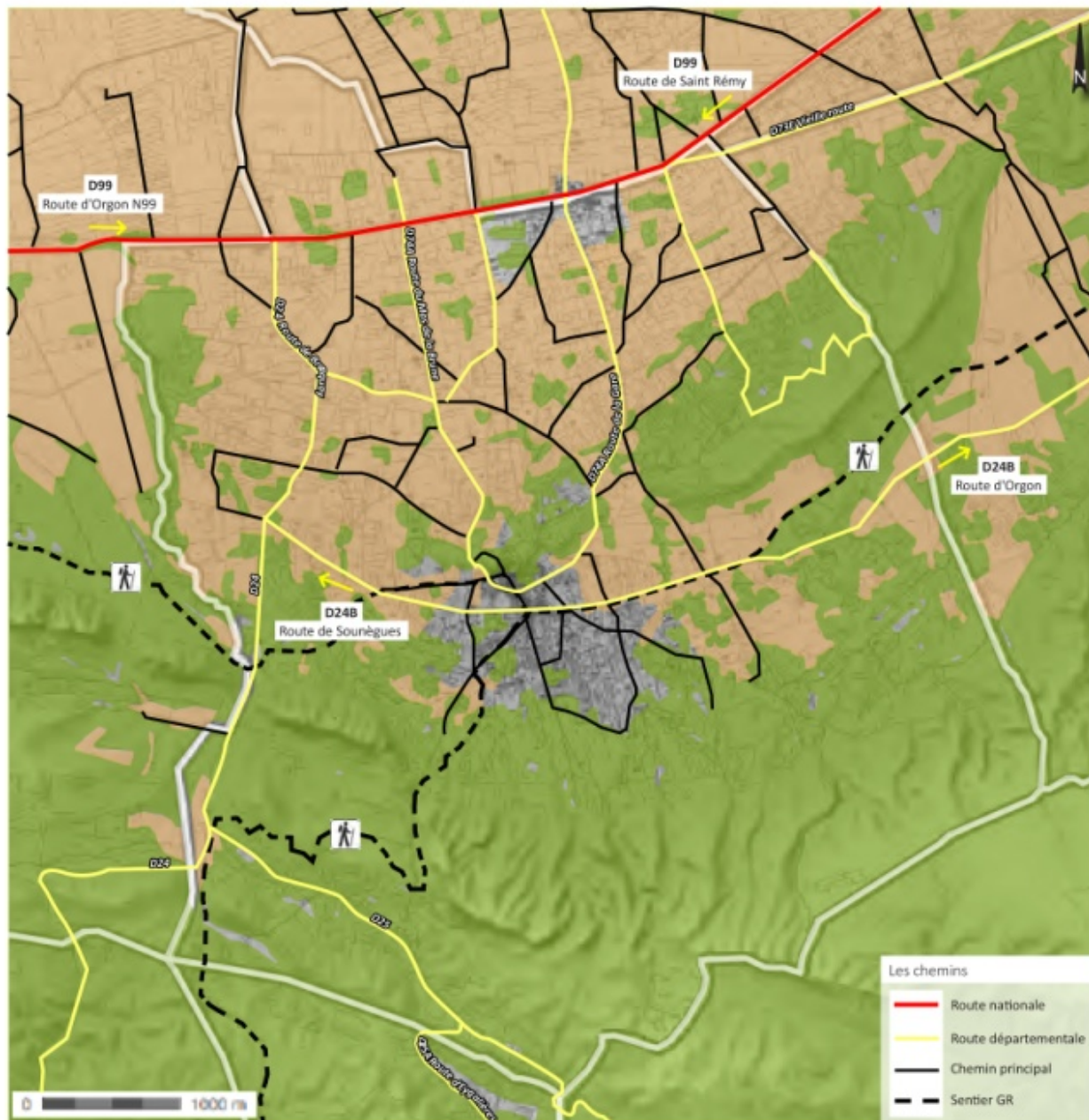
Ramification des chemins

EYGALIERES, la traversée de la Provence.

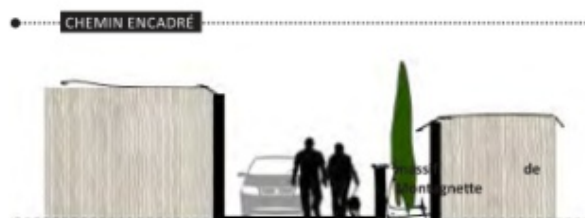
La commune d'Eygalières est irriguée par un généreux réseaux de chemins qui mènent aux grands espaces de nature et connectent la plaine au réseau GR du massif.

Ces chemins prennent la forme de petites routes goudronnées ou de pistes en terre. Ils ont un véritable rôle de voies de liaison et de distribution entre les habitations, les domaines et les parcelles agricoles.

Ils ont également une indéniable vertu paysagère, puisqu'ils permettent l'incursion au coeur du territoire communal, dévoilant l'ensemble des ambiances et du patrimoine provençal d'Eygalières : murs en pierres sèches / traversée de d'agriculture locale.



Typologie des chemins



1- Chemin du Bagnat / 2 - Chemin des Jaisses / 3 - Chemin des Grands Jardins / 4 - Chemin de Mario Prassinos



1- Chemin des Jaisses / 2 - Chemin de la Grotte de Tarascon / 3 - Chemin du Petit Puits / 4 - Chemin des Oliviers / 5 - Chemin du Bagnat / 6 - Chemin de Petelade



1- Chemin de la Grotte de Tarascon / 2- Chemin Chapelle Saint Sixte / 3 - Chemin du Petit Puits

Typologie des chemins

LES CHEMINS : LES ACCÈS À LA NATURE



1- Chemin des Jaïsses / 2 - Chemin de Saint Claude.



1- Chemin des Grands Jardins / 2- Chemin du Bagnat / 3 - Chemin du Cèbe / 4 - Chemin de Saint Claude



1 - Chemin du Bagnat / 2 - Chemin des Repenties / 3 - Chemin des Grands Jardins / 4 - Chemin au bord de la D24 / 5-6 - Chemin du Mas de Chabaud



6.5 En résumé, tendances et enjeux des mobilités à Eygalières

Résumé :

La mobilité et les déplacements d'une population sont des facteurs qui indiquent sur les pratiques quotidiennes et l'utilisation du territoire par les habitants. A l'échelle de la commune, concernant le stationnement, il y a un vrai partage entre stationnement sur voie et de surface, qu'ils soient aménagés ou non. Les Eygaliérois semblent choisir la voiture comme principal moyen de déplacement avec un peu moins de 80%. Pourtant les transports en commun sont relativement développés avec cinq lignes du département qui passent par la commune dont une propre à Eygalières (L226).

En ce qui concerne les autres modes de transport, plus conséquent tel que l'avion, le train ou même le bateau, aucun ne se situe à plus d'une heure de la commune : cela favorise la qualité de vie.

La présence de l'autoroute à 7km est également un atout important.

Tendances :

- Un stationnement partagé entre espace aménagé et prévu à cet effet et ceux qui ne le sont pas ;
- Déplacements très locaux (46% des Eygaliérois travaillent à Eygalières) ;
- 11% des Eygaliérois travaillent à domicile, c'est un taux relativement important qui limite l'utilisation de la voiture ;
- Les modes de transports plus conséquents (avion, TGV, bateau) à relative proximité (moins d'une heure).

Enjeux :

- Un meilleur aménagement du stationnement pourrait-il être bénéfique, avec une accessibilité piétonne accrue pour le centre du village et plus de stationnements en périphérie ?
- Quelles alternatives à l'utilisation encore massive de l'automobile ?



7. Culture et loisirs

La commune d'Eygalières dispose d'une offre culturelle et de loisirs importante qui fonde aussi son attractivité touristique et la qualité de vie des habitants au quotidien.

7.1 Culture

La mairie a mis en place un Office Municipal de la Culture dont la vocation est de maintenir, favoriser et développer la culture sur le village.

Ses objectifs sont :

- Permettre l'accès de tous à toutes les formes de culture.
- Aider les associations à s'épanouir et à se développer.
- Organiser des manifestations culturelles, de divertissement ou de solidarité tout au long de l'année.
- Créer du lien social entre les générations.
- Encourager toutes les pratiques artistiques par le biais du tissu associatif eygaliérois.
- Soutenir les créateurs et les artistes.

L'OMC organise une dizaine de spectacles par an.

La mairie organise également 3 mardis par mois des projections de films dans la salle polyvalente.

Le tissu associatif dynamise également la vie culturelle d'Eygalières : peinture, sculpture, musique théâtre, sauvegarde du patrimoine, expositions, concerts, événements culturels, botanique, bridge, poésie, culture et langue provençale.

Les artistes (peintres, sculpteurs, musiciens, ...) sont aussi nombreux à Eygalières et la commune tend à encourager leur présence et leur implantation.

Un des temps forts de la vie culturelle est le Festival de Musique qui accueille près de 2000 personnes en 4 concerts. Ce festival se déroule au Mas de la Brune, mas privé qui accueille le festival tous les ans.

Lors de l'atelier Vie Sociale du 11 septembre 2015, organisé dans le cadre du PLU, s'est posée la question de l'avenir du Festival dans ce site et de la nécessité d'anticiper sur une relocalisation dans les prochaines années.



7.2 Activités sportives et de loisirs

Eygalières dispose de nombreuses structures permettant à chacun la pratique régulière d'activités sportives :

- Une salle de gymnastique et de danse située près de la salle des fêtes.
- Un terrain de football utilisé presque quotidiennement pour les entraînements des différentes équipes et les matchs officiels.
- Un mini-terrain de basket et de hand-ball.
- Deux terrains de tennis.
- Un mini-tennis et un club house attenant.

Un projet de maison des sports, gymnase multisports, viendra compléter l'offre déjà riche d'activités sportives de la commune.

L'espace sportif à l'entrée ouest de la ville sera reconfiguré avec la construction de ce nouvel équipement.

L'atelier Vie Sociale du 11 septembre 2015 a mis en évidence la nécessité d'anticiper sur les besoins des associations et des activités ludiques et sportives pour l'école pour organiser au mieux cet espace et prévoir si besoin des espaces complémentaires.

Le besoin de centre aéré tend à se développer rapidement.

Les associations sportives sont également nombreuses représentant un panel intéressant d'activités : équitation, tennis, danse, boules, course pédestre, football.

Le Foyer rural, créé en 1976 est un organe majeur de la vie associative, culturelle et sportive du village. Agréée Jeunesse et Sports, cette association propose des activités variées pour tous les âges : course pédestre, scrabble, pilates, stretching, gospel, renforcement musculaire, aikido, gérer son dos, Gi gong, yoga, tonification ciblée, danse adulte, atelier gym sénior, atelier éveil groove, fitness dansé, danse newstyle, zumba et marche nordique.

7.3 En résumé, tendances et enjeux

Résumé :

La culture a une place particulière à Eygalières : réseaux artistiques, associations dynamiques et équipements et événements publics variés.

Les activités sportives et les équipements qui leur sont liés sont nombreux et une maison des sports en projet viendra compléter l'offre tout en restructurant l'espace sportif de l'entrée ouest du village.

Enjeux :

- Maintenir une dynamique culturelle et de loisirs à Eygalières, garante de son attractivité à la fois saisonnière et de la qualité de vie au quotidien des eygalierois.

- Réfléchir à la création d'une maison des associations, lieu d'accueil pour les nombreuses associations de la commune.

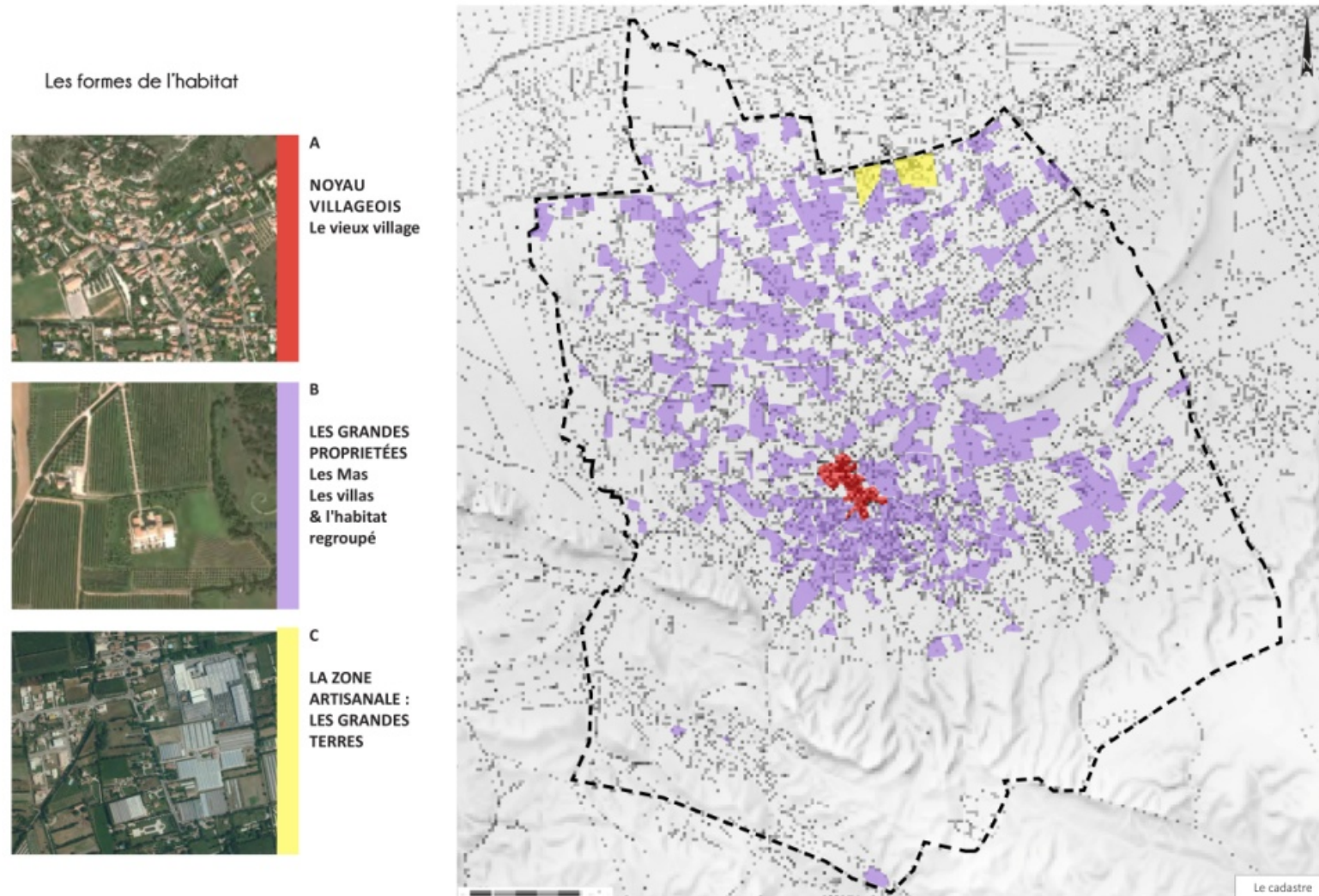
- Anticiper des besoins en infrastructures et équipements culturels et sportifs pour les 10 prochaines années.

- Rendre possible la pratique du sport en toute saison et faciliter le développement du centre aéré.



8. Développement urbain

8.1 Analyse des formes urbaines



L'espace habité

Le phénomène de résidentialisation sur la commune s'est déployé progressivement, d'une part sous forme d'habitat en continuité du noyau villageois et d'autre part, en parcelles individuelles en périphérie, autour des axes de communication mais également sur l'emplacement d'anciennes fermes.

L'impression d'étalement urbain ou de dispersion dans la plaine agricole n'est donc pas juste.

La répartition du bâti sur les deux tiers du territoire communal, le versant du massif constituant le tiers restant, dessine une interpénétration entre les espaces naturels, cultivés et habités.

On distingue trois formes d'implantations caractéristiques de l'habitat sur la commune.

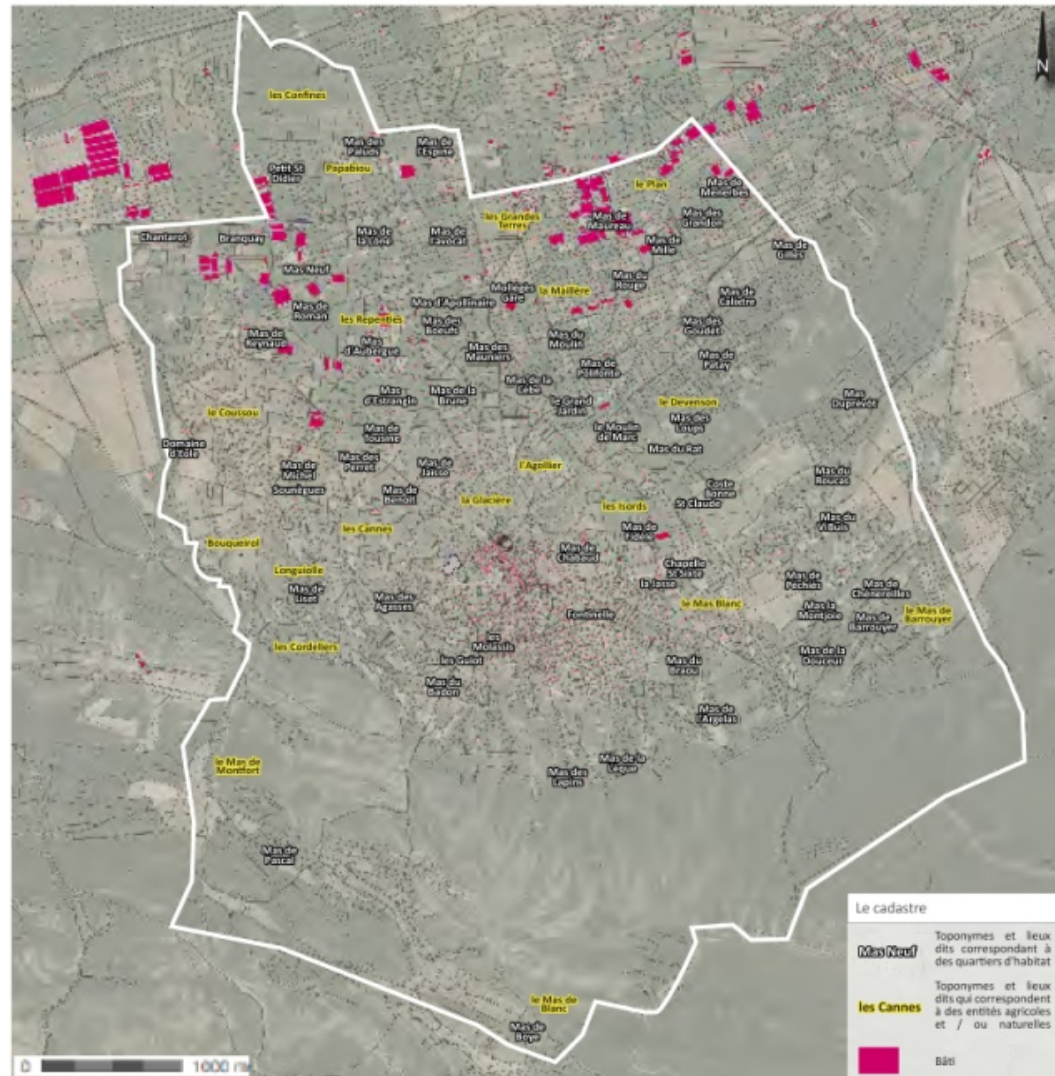
Le village d'abord, qui forme le cœur d'Eygalières et polarise l'ensemble des activités, services, commerces et équipements publics.

C'est ensuite la forme de quartiers qui apparaissent comme une typologie de la commune sous des aspects variés, allant de l'habitat groupé traditionnel aux formes contemporaines d'habitat individuel groupé.

Enfin, la propriété individuelle s'impose comme le modèle d'habitat le plus représenté, lui aussi sous des formes variées.

Il s'agit de bastides, d'anciens corps de fermes réhabilités, de domaines viticoles implantés au cœur d'un vaste terrain, comme de villas de taille moyenne sur des parcelles plus modestes.

Ces typologies sont parfois difficiles à identifier en raison d'une logique spatiale non concentrique et des toponymes qui ne reflètent pas systématiquement le mode d'habitat.



Le village

A - LE VILLAGE



A NOYAU VILLAGEOIS Le vieux village

L'établissement en hauteur du vieux village est une caractéristique forte de la Provence. Cette situation de perchement, sur une butte dans la plaine, est en effet un modèle de préservation des terres agricoles.

On habite sur les collines et on cultive les plaines.

LA MAISON DE VILLAGE DU CENTRE ANCIEN



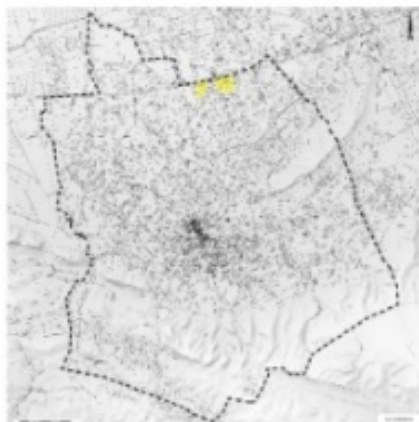
→ Rues étroites et sinueuses qui distribuent les habitations.

LA MAISON DE VILLAGE AVEC JARDIN



La Zone Artisanale - Les Grandes Terres

B- LA ZONE ARTISANALE



B

LA ZONE ARTISANALE LES GRANDES TERRES



LA VOIRIE

Large entrée principale bordée d'un alignement d'arbres. Voirie très contrastée : routes minérales très larges sans marquage qui desservent toute la zone et petits chemins bordés de verdure qui relient la Z.A. au reste de la commune.

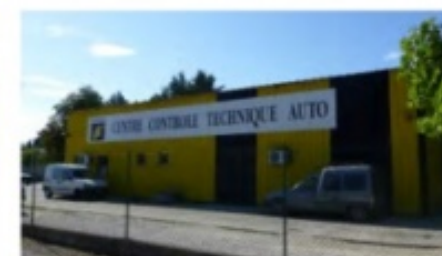


LES HABITATIONS RESIDENTIELLES

Là encore, habitations très contrastées : villas récentes et maisons non terminées. Ces bâtiments font également office de lieu de travail.

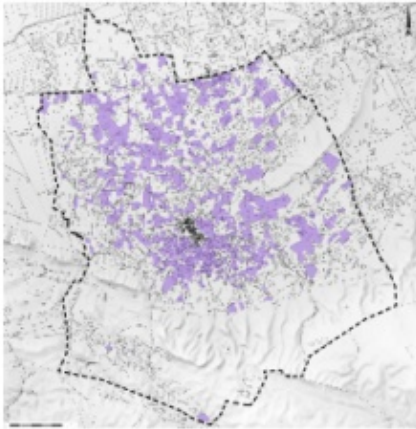


LES ARTISANS



Les formes d'habitats individuels

C- LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE



C

LES GRANDES PROPRIÉTÉS

Les Mas
Les "VILLAS"
L'habitat groupé

Le développement de l'habitat individuel s'est adapté à la structure agricole et foncière du territoire communal. Il se manifeste sous des formes très différentes, qu'il s'agisse du Mas au cœur d'un vaste domaine, de la villa isolée en bordure d'une grande parcelle, ou encore de la villa de lotissement.

LE MAS



Importante maison isolée ou contiguë à des bâtiments aux fonctions agricoles, accompagnées de jardins, cours et vergers.
Façade principale orientée au sud.
Le Mas est souvent un lieu de villégiature.



Mas des Loups



Mas du Rat



Mas de la Rasclausse

LA VILLA



Maison récente, implantée sur une grande parcelle.



Villa - Route du Mas de la Brune



Villa - Route du Mas de la Brune



Villa - Route de Sournègues

L'HABITAT GROUPÉ



→ Ex : les Molassis

Groupement de maisons individuelles et son jardin individuel.



Chemin des Oliviers



Chemin du Mas de Chabaud

8.2 Espace public

Le rôle des arbres dans la structuration de l'espace public

LA CEINTURE VÉGÉTALE L'ÉCRIN JARDINÉ

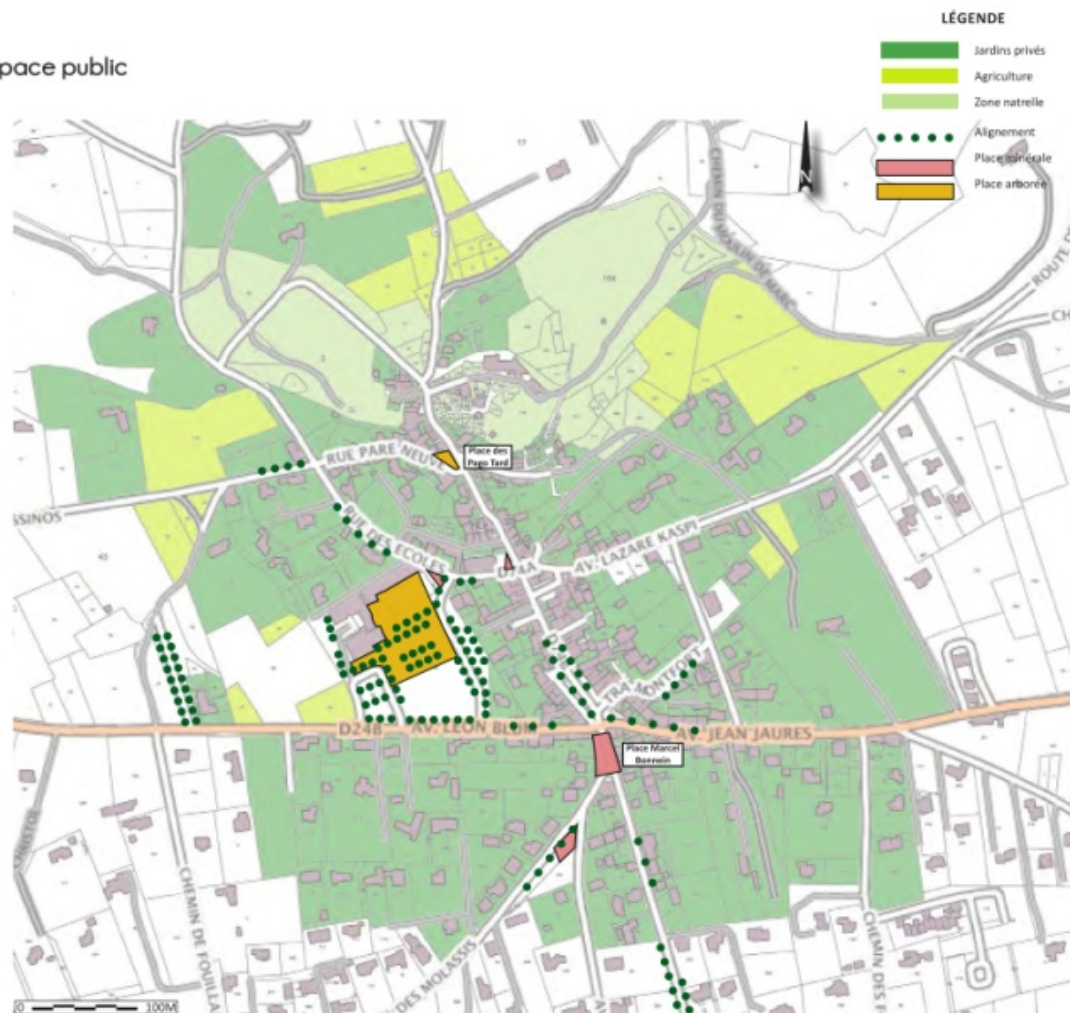
La distribution des espaces publics centraux est dessinée par une trame arborée subtile, qui joue un rôle important dans le mode de vie provençal, et s'exprime dans les règles de l'art à Eygalières.

L'arbre est en effet un élément structurant en ville, qui apporte, en complément des façades rapprochées, son ombre indispensable à la fraîcheur sans cesse recherchée dans les villages méditerranéens.

Il donne en outre une identité aux lieux, distinguant les places, les entrées et les parkings, par une utilisation différenciée, où on le retrouve le plus souvent en alignements majestueux ou ponctuellement, notamment lorsqu'il signale la présence d'un jardin privé.



Le maintien de cet écran de verdure participe autant à la qualité visuelle du cadre de vie de la commune qu'à sa qualité fonctionnelle, puisqu'en plus d'assurer un rôle écologique dans l'absorption des eaux de ruissellement, il permet des usages variés, à commencer par le jardinage.



LÉGENDE

- Jardins privés
- Agriculture
- Zone naturelle
- Alignement
- Place publique
- Place arborée

Le rôle des arbres dans la structuration de l'espace public

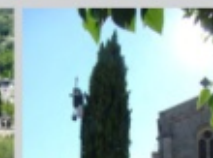
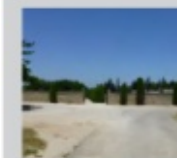
LES ENTRÉES



1 - Alignement simple puis double de pins d'Alep - Avenue de la Lègue / 2 - Alignement de muriers de soie - Avenue de la Lègue / 3 - Alignement de jeunes platanes près de la place de l'école / 4 - Alignement de cyprès taillés à l'entrée du cimetière - Chemin du Petit Puits.

L'entrée dans le centre du village par le Sud se fait par l'Avenue de la Lègue. La première section d'arbres d'alignement est constituée par des pins d'Alep qui soulignent par leur grandeur que l'on quitte le centre du village vers des lieux plus grands et ouverts, et la seconde section, représentée par un alignement de muriers de soie, nous montre par leur plus petite taille que l'on arrive dans le vieux village.

Les platanes nouvellement plantés en alignement double soulignent la nouvelle entrée par le Sud-Ouest dans le centre du village. Une allée double de cyprès taillés en forme de cône arrondi signale majestueusement l'entrée du cimetière d'Eygalières.



1/2 - Cyprès devant et dans le cimetière d'Eygalières



3 - Alignement de cyprès route de Souvignes / 4 - Cyprès marquant l'entrée d'une villa - Route de Souvignes

5 - Cyprès devant l'église

LES PLACES



1 - La grande place de l'école arborée par des alignements de muriers platane et de platanes / 2 - Place des Pays Tard / 3 - La place Bornein avec la Mairie, le café de la place et son erobé / 4 - Place minérale avec son monument : ottosement Les Melessis - 5 - Place minérale avec sa fontaine route des Ecoles.

LA PLACE MINÉRALE AVEC SON ARBRE ET/OU SA FONTAINE

Dans le village avec ses ruelles resserrées où, à l'époque, seul un passant et une petite charrette pouvaient se croiser, on qualifie de "place" un léger élargissement de la route.

Le végétal a alors très peu d'espace et c'est pour cela que la place est marquée soit par une fontaine, soit pas un arbre unique de petit développement, ou encore par un arbre érigé et étroit comme le cyprès.

LA PLACE ARBORÉE

Contrairement au centre village d'Eygalières, protégé du soleil par son resserrement de façades et ne disposant donc pas d'une grande place publique.

L'extension du village s'est organisée autour d'une grande place permettant de recevoir divers événements et ceinturée de platanes qui confèrent un ombrage indispensable.

LE MONUMENT : LE CYPRÈS

Le cyprès à Eygalières comme ailleurs en Provence est l'arbre de l'histoire.

Le cyprès est un arbre signal, il marque les lieux, et envoie un message de bienvenue.



6 - Cyprès au pied d'escaliers rue de la République / 5 - Cyprès dans la cour d'une maison du vieux Village - Rue du Portail de Laure

8.3 Potentiel de densification

L'utilisation du végétal en interface public/privé

Dans l'é étroitesse de l'espace public du noyau villageois, le végétal s'immisce dans tous les recoins des ruelles, il recouvre les façades, se dépose sur les perrons et les emmarchements ou s'accroche sur les fenêtres. Parfois sauvage, cette présence est surtout jardinée et entretenue, mais ne pourrait être considérée comme un simple décorum.

Le végétal joue ici un véritable rôle d'interface entre les espaces publics et privés. Les façades qui délimitent l'espace intime du jardin privé et l'espace public sont ainsi revêtues d'une épaisseur supplémentaire, qui est celle du végétal. Celle-ci rend l'espace public habité, et appropriable collectivement dans un respect mutuel entre riverains et visiteurs.



Impasse de la Vieille Fontaine



Rue de la République



Rue de la République



Impasse Bertolin



Rue de la République



Rue du Docteur Roque



Rue du Docteur Roque



Rue du Docteur Roque



Rue du Docteur Roque



Rue du Docteur Roque



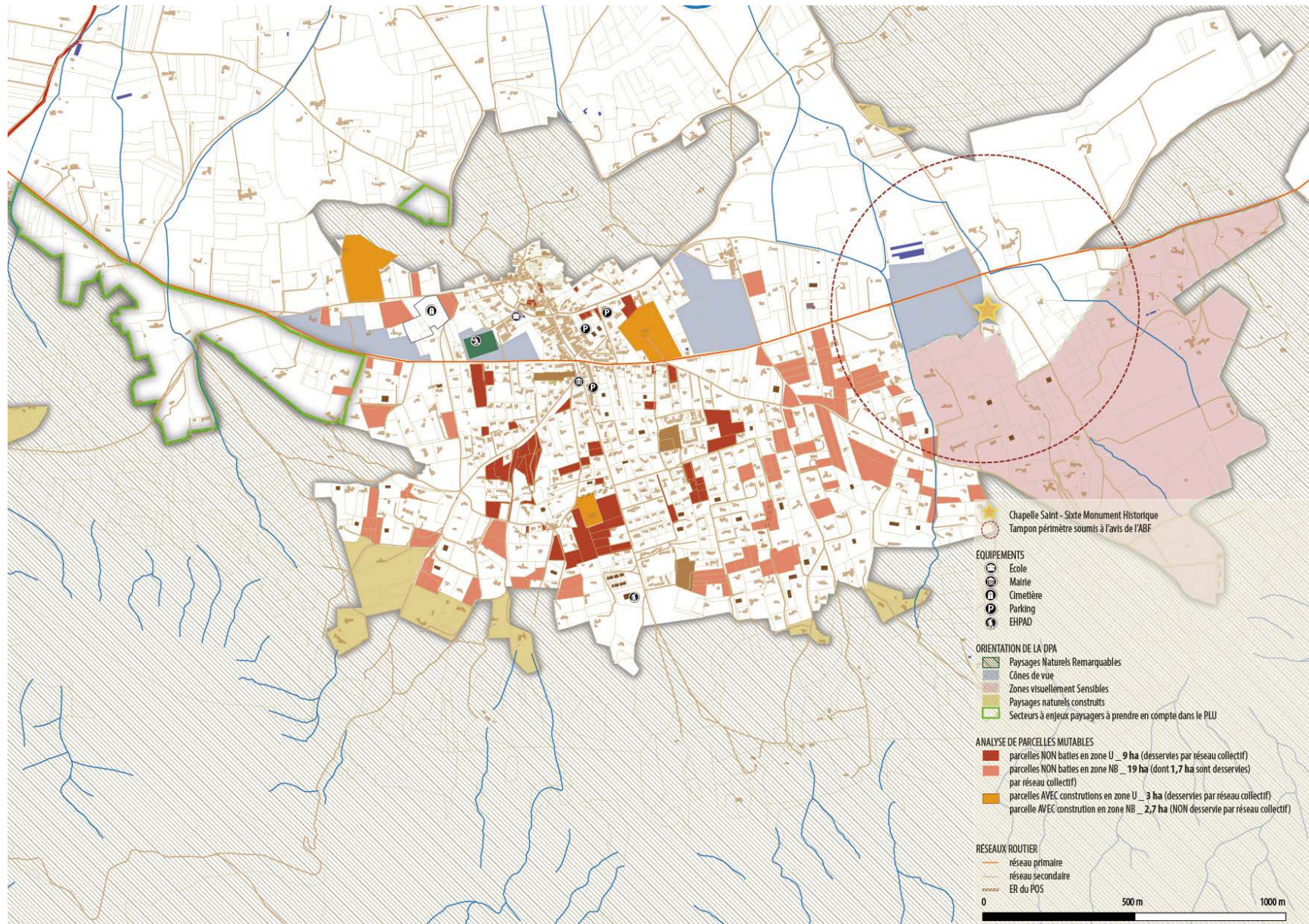
Avenue Lazare Kaspi



Rue du Portail de Laure



Rue du Portail de Laure



Cette carte met en évidence le potentiel de densification et de mutabilité de la commune à partir des zones U et NB du POS en vigueur.

Cette analyse intègre les espaces de protection de la Directive Paysagère des Alpilles et distingue :

- les parcelles non bâties en zone urbaine du POS, desservies par les réseaux publics
- les parcelles partiellement bâties en zone U et NB avec un tènement foncier particulièrement stratégique
- les parcelles non bâties en zone NB.

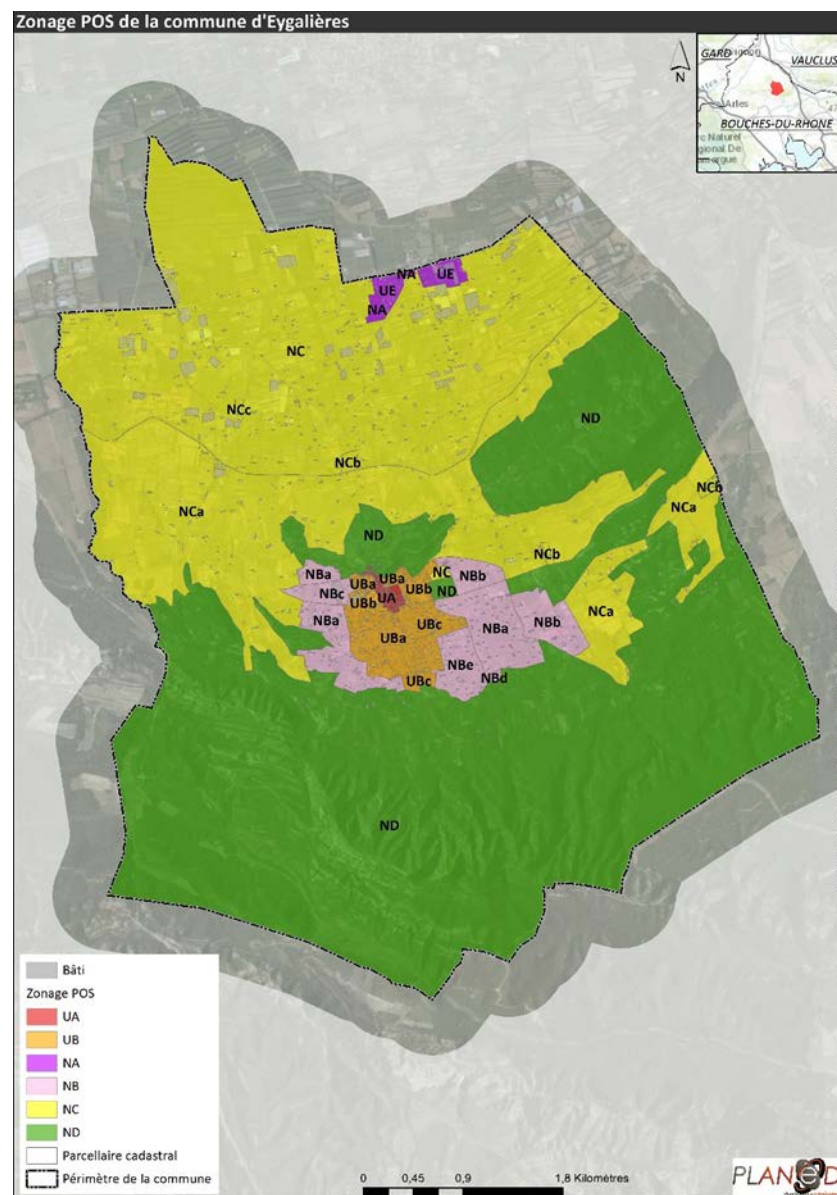
A partir des zones U et NB du POS en vigueur, considérées comme l'enveloppe urbaine, la commune d'Eygalières dispose de 10,7 ha de parcelles non bâties desservies par les réseaux publics. 17,3 ha sont non bâtis et non desservis par les réseaux. Certaines parcelles bâties ont été mises en évidence du fait, soit de leur taille et faible emprise bâtie, soit de leur positionnement stratégique à proximité de tènements non bâtis, soit à proximité du centre du village.

Surface brute disponible : 38ha
30% équipements publics et rétention foncière
Surface nette : une vingtaine d'hectares



8.4 Bilan du POS (Plan d'Occupation des Sols)

Secteur	Superficie (ha)	Pourcentage	
Commune d'Eygalières	3 394	Zone	Territoire communal
Zones urbaines	95,80	100 %	3 %
Zone UA	5	5 %	0,14 %
UAa	0,80	0,84 %	0,02 %
Zone UBa	59	62 %	2 %
UBb	10	11 %	0,30 %
UBc	5	5 %	0,14 %
Zone UE	16	16,16 %	0,45 %
Zone NB	151	5%	4%
NBa	81	2%	2 %
NBb	37	1 %	1%
NBc	10	0,30 %	0,30 %
NBd	1	0,03 %	0,03 %
NBe	22	1 %	0,64 %
Zones naturelles	3 299	100 %	97 %
Zone NA	4	0,12 %	0,11 %
Zone NC	810	25 %	24 %
NCa	555	17 %	16 %
NCb	6	0,20 %	0,19 %
NCc	1	0,04 %	0,04 %
Zone ND	1 772	54 %	52 %



8.4.1 Les zones qui le composent

8.4.1.1 Les zones urbaines

Elles correspondent aux espaces aménagés et urbanisés, où se concentrent la majorité de la population eygaliéroise. Elle se subdivise en plusieurs zones selon des critères de densification, de hauteur ou de fonction du bâti :

- **Zone UA (5 ha) : centre ancien**
 - Zone UAa (0,80 ha) : limite dans la hauteur maximale de construction établie à 7 mètres.
- **Zone UB (74 ha) : Agglomération à densité réduite affectée principalement à l'habitat, aux équipements publics et collectifs et aux services**
 - Zone UBa (59 ha) : Principale distinction : Hauteur maximale des constructions (limitée à 6m à l'égout du toit et 8m au faîtage)
 - Zone UBb (10 ha) : Une hauteur maximale limitée à 3,50m à l'égout du toit et 5m au faîtage
 - Zone UBc (5 ha) : Densité la plus élevée des trois secteurs UB
- **Zone UE (16 ha) : Urbanisation affectée aux activités commerciales, artisanales ou industrielles** : la zone d'activités des Grandes Terres

8.4.1.2 Les zones naturelles

Ces zones correspondent aux espaces aujourd'hui non urbanisés et à préserver de l'urbanisation, à l'exception d'une d'entre elle, la zone NA qui constitue un espace d'urbanisation future.

- **Zone NA (4 ha) : Urbanisation future à caractère strict**, aux alentours de la ZA des Grandes Terres uniquement
- **Zone NB : Zone dite de campagne**
 - Zone NBa (81 ha) : Zone de campagne différenciée par sa hauteur maximale (5m à l'égout du toit et 7m au faîtage) et sa densité (COS de 0,075)
 - Zone NBb (37 ha) : Zone de campagne différenciée par sa hauteur maximale (5m à l'égout du toit et 7m au faîtage) et sa densité (COS de 0,03)
 - Zone NBc (10 ha) : Zone de campagne différenciée par sa hauteur maximale (3,50m à l'égout du toit et 5m au faîtage) et sa densité (COS de 0,03)
 - Zone NBd (1 ha) : Zone de campagne différenciée par sa hauteur maximale (5m à l'égout du toit et 7m au faîtage) et sa densité (COS de 0,05). Pour les équipements hôteliers : COS de 0,03.
 - Zone NBe (22 ha) : Zone de campagne différenciée par sa hauteur maximale (5m à l'égout du toit et 7m au faîtage) et sa densité (COS de 0,10)
- **Zone NC (810 ha) : Zone affectée aux activités agricoles**
 - Zone NCa (555 ha) : Protection renforcée au titre du paysage
 - Zone NCb (6 ha) : Où les hôtels-restaurants sont admis
 - Zone NCc (1 ha) : Où l'extension limitée des campings existants est admise.
- **Zone ND (1 772 ha) : Zone naturelle protégée**



8.5 Consommation d'espace sur les 10 dernières années

Une analyse SIG a permis d'estimer à 42 hectares l'espace consommé sur la commune entre 2004 et 2014, soit une tendance de 4,2 ha/an. Dans le détail :

- 4,2 ha ont été consommés sur les zones naturelles,
- 37,8 sur les zones agricoles (cf. carte page suivante).

