

Département des Bouches-du-Rhône
Plan Local d'Urbanisme
EYRAGUES

2-PADD
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Élaboration du PLU prescrite le 07/04/2015, complétée le 12/02/2019
PLU arrêté le 06/09/2022
PLU approuvé le 27/06/2023

Table des matières

1	Préambule	3
1.1	Portée et contenu du PADD	3
1.2	Développement durable et aménagement du territoire	5
2	Objectifs poursuivis du projet communal d'Eyragues.....	6
3	Orientation 1 : Maintenir le dynamisme économique spécifique de la commune	7
3.1	Prévoir l'extension de la zone d'activités des Moutouses et la relocalisation de la coopérative agricole d'approvisionnement	7
3.2	Préserver, pérenniser et valoriser les activités agricoles	7
3.3	Maintenir les dispositions en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat en centre-ville	8
4	Orientation 2 : maintenir l'attractivité du territoire tout en maîtrisant le développement urbain	8
4.1	Diversifier l'offre en logements pour maintenir l'attractivité de la commune pour les jeunes et petits ménages	9
4.2	Maîtriser le développement de l'habitat en cohérence avec les besoins, densifier le tissu urbain	9
4.3	Maintenir le bon niveau d'équipement (assainissement, enseignement, enfance, modes doux)	10
4.4	Limiter la vulnérabilité des personnes face aux risques	10
4.5	Assurer le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC)	10
5	Orientation 3 : Mettre en valeur l'environnement qualitatif d'Eyragues	11
5.1	Mettre en valeur le cadre de vie du village (nature en ville, colline naturelle, espace agricole, entrée de ville).....	11
5.2	Préserver le patrimoine bâti et naturel.....	11
5.3	Protéger la biodiversité, construire la trame verte et bleue du territoire	12
5.4	Protéger la vue emblématique sur les Alpilles située au sud-est de la commune.....	12
5.5	Compléter le réseau de cheminements piétons existant et fluidifier le trafic en centre-ville	12
6	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	15
6.1	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.....	15
6.2	Lutte contre l'étalement urbain	15

1 PREAMBULE

1.1 Portée et contenu du PADD

Élément central du PLU, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans son article L. 151-5.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court¹.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

« **1° L'équilibre entre :**

- *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
- *une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- *les besoins en matière de mobilité.*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

¹ Circulaire UHC/DU1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

1.2 Développement durable et aménagement du territoire

Le développement durable vise à « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- les données sociales ;
- les données économiques ;
- les données environnementales.

A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire d'Eyragues dans les différents domaines cités précédemment sans porter préjudice au potentiel des générations futures.

Les objectifs du développement durable peuvent être résumés à ces points :

- assurer la mixité intergénérationnelle et urbaine, en assurant la diversité de l'occupation des territoires et en répartissant les avantages et les contraintes ;
- veiller à une utilisation rationnelle des ressources naturelles ;
- assurer la santé des populations et l'hygiène publique ;
- favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en œuvre.

Le contenu du PADD doit impérativement fixer les grandes orientations du projet de développement. Ces grandes orientations n'ont pas de valeur prescriptive, mais le PLU dans son ensemble, doit être réalisé en cohérence avec ces orientations.

2 OBJECTIFS POURSUIVIS DU PROJET COMMUNAL D'EYRAGUES

La commune d'Eyragues, qui connaît une croissance démographique constante depuis 1968, a subi un développement majoritairement dominé par une production de logements individuels de grande taille fortement consommateur de foncier. Ce développement urbain résidentiel laisse aujourd'hui de nombreuses possibilités de densification de l'enveloppe bâtie.

Avec le phénomène de décohabitation des ménages et de vieillissement de la population observé sur la commune, comme au niveau national, le parc de logements communal doit se diversifier pour accueillir et maintenir les petits ménages (familles monoparentales, personnes âgées...) et les familles sur la commune.

Dans une logique de consommation foncière économe, en cohérence avec la législation et le SCoT du Pays d'Arles, et afin de préserver l'agriculture comme atout et identité forte de la commune, la diversification de l'offre de logements devra se faire majoritairement en densification de l'enveloppe bâtie existante.

Le projet devra également permettre de valoriser l'emploi sur la commune.

Le tout devra s'opérer dans le respect de l'environnement et du paysage.

Ainsi, les objectifs prioritaires définis par la municipalité pour le développement d'Eyragues sont les suivants :

- organiser et maîtriser de façon durable le développement de la commune en limitant notamment les extensions urbaines et le mitage du territoire ;
- maintenir l'attractivité de la commune en proposant des logements adaptés aux jeunes et petits ménages ;
- préserver l'identité et l'attractivité touristique d'Eyragues (espace agricole, patrimoine bâti et naturel, commerces du centre-ville) ;
- fournir des services publics performants et de proximité et maintenir l'économie d'Eyragues.

Ces objectifs sont déclinés en trois grandes orientations pour le développement durable d'Eyragues à l'horizon 2030 :

- 1. Maintenir le dynamisme économique spécifique de la commune**
- 2. Maintenir l'attractivité du territoire tout en maîtrisant le développement urbain**
- 3. Mettre en valeur l'environnement qualitatif d'Eyragues**

3 ORIENTATION 1 : MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE SPECIFIQUE DE LA COMMUNE

L'économie eyraguaise se caractérise principalement par la présence de deux zones d'activités (la Malgue et les Moutouses), d'une agriculture de qualité orientée notamment autour des cultures en serre et d'un artisanat/commerce de proximité.

La municipalité souhaite à travers son PLU maintenir l'économie spécifique d'Eyragues en valorisant l'emploi sur la commune et en préservant les espaces agricoles et le commerce du centre-ville.

3.1 Prévoir l'extension de la zone d'activités des Moutouses et la relocalisation de la coopérative agricole d'approvisionnement

L'objectif du projet communal vise à maintenir le dynamisme économique d'Eyragues.

La zone d'activités de la Malgue n'ayant pas vocation à se développer du fait de sa localisation excentrée, il s'agira à travers le PLU de permettre l'extension de la zone d'activités des Moutouses qui ne dispose plus d'espace disponible à l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette dernière devra être attractive pour accueillir des activités créatrices d'emplois et ainsi servir à développer un projet à la fois d'aménagement et de développement durable pour les activités en place et pour l'accueil de nouvelles activités.

A l'est de cette extension, un secteur (Mas de la Chapelle) sera dédié à la relocalisation de la coopérative agricole d'approvisionnement sur un espace plus visible et plus adapté à son fonctionnement que le centre-ville.

Afin de concevoir une extension de la zone d'activités et une relocalisation de la coopérative dans le respect de l'environnement et du paysage, tout en valorisant la proximité du centre-bourg, le PLU prévoit la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de préciser les principes urbains, paysagers et environnementaux à respecter.

3.2 Préserver, pérenniser et valoriser les activités agricoles

Le développement urbain constant mais maîtrisé de la commune a permis de préserver les terres agricoles d'Eyragues qui fondent l'identité communale.

Aujourd'hui l'agriculture fait partie intégrante de l'économie du territoire, elle représente 22% des emplois mais connaît une baisse de surface agricole utile, due principalement à la mise en friche des terrains.

L'objectif poursuivi ici est le développement de l'agriculture par les activités existantes et la reconquête agricole (reprise d'activité, diversification...).

Le projet vise donc à préserver prioritairement les terres agricoles et à permettre la diversification des activités. Pour cela, les aménagements, installations et constructions liés au maintien, au développement, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole seront les seuls autorisés. Par ailleurs, le regroupement des constructions nécessaires à l'exploitation agricole sera favorisé pour permettre de limiter le mitage.

Les nouvelles constructions alliant production agricole (serres en « dur ») et développement des énergies renouvelables (installation de panneaux solaires sur ces serres) seront favorisées. Ces serres de meilleure qualité permettent, en plus de la production agricole, d'œuvrer pour le développement durable grâce à une production d'énergie solaire non consommateur de foncier agricole (installation des panneaux sur les serres et non au sol). De par leur qualité, elles sont également mieux intégrées au paysage.

Sera aussi favorisée la diversification des compléments d'activités (agritourisme, vente directe, gîtes...) en facilitant le changement d'affectation des bâtiments existants, sous réserve d'intervenir dans les volumes et les emprises existantes et de rester complémentaire aux activités agricoles.

3.3 Maintenir les dispositions en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat en centre-ville

Le cœur de ville d'Eyragues bénéficie d'une offre en commerces et services de proximité dynamique et attractive. Dans le cadre du PLU, il s'agira, de favoriser le développement du commerce de proximité déjà en place en centre-ville en permettant notamment :

- le développement de l'offre de proximité existante ;
- l'accueil de nouveaux commerces et services dans le respect des typologies actuelles et dans des volumes ne dénaturant pas la structure qui fait aujourd'hui une des richesses du village.

4 ORIENTATION 2 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Cette orientation traduit la convergence de deux grandes idées : **poursuivre un développement communal maîtrisé et préserver l'espace.**

Le territoire doit en effet être en capacité d'accueillir une croissance démographique « raisonnable » en prenant en compte les enjeux du diagnostic en ce domaine :

- enjeux quantitatifs (besoins en termes de logements, lutte contre les phénomènes de consommation foncière) ;
- enjeux qualitatifs (diversification, logement social, équipement).

Cette réflexion se conjugue avec une stratégie de développement durable et de consommation de l'espace restreinte. Il s'agit là de privilégier dans un premier temps les espaces déjà équipés et urbanisés (densification).

Ainsi, le projet de PLU se base sur un rythme de croissance démographique modéré, d'environ 0,8/0,9% de croissance annuelle moyenne, soit une population d'environ 5 000 habitants à horizon 2030.

Dans cette perspective démographique, l'objectif de production de logements du PLU est d'environ 350 à horizon 2030. Environ 40% de ces logements seront nécessaires au maintien de la population actuelle (desserrement des ménages, besoins en renouvellement et reconstitution du parc de

logements...), le reste servira à accueillir la population supplémentaire liée à la croissance démographique.

4.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir l'attractivité de la commune pour les jeunes et petits ménages

La commune possède une population relativement jeune bien que marquée par un léger vieillissement. Au regard des tendances nationales, la taille des ménages de la commune a diminué ces dernières années (décohabitation, vieillissement de la population) et le parc de logements, principalement composé de maisons de grande superficie, n'est plus adapté.

Le projet de PLU vise donc à diversifier le parc de logements communal afin de maintenir et accueillir les jeunes et petits ménages sur la commune.

Il s'agira notamment de :

- permettre le développement de logements adaptés aux caractéristiques de la population actuelle en favorisant une production de logements diversifiée.
- poursuivre le développement de la mixité sociale en continuité des efforts réalisés dans ce domaine depuis une dizaine d'années. En effet, durant la dernière décennie la commune a respecté son engagement relatif à la loi SRU de réaliser 40 logements locatifs sociaux tous les trois ans. Dans la continuité de cet objectif triennal, la commune se fixe un objectif de production d'environ 30% de logements locatifs sociaux dans la production neuve. Les opérations significatives à vocation d'habitat devront mettre en œuvre une mixité tant sociale qu'urbaine.

4.2 Maitriser le développement de l'habitat en cohérence avec les besoins, densifier le tissu urbain

Compte tenu des possibilités de construction dans les différents quartiers existants de la commune et afin de préserver les terres agricoles d'Eyragues, la municipalité souhaite, à horizon du PLU, orienter le développement résidentiel prioritairement dans la zone urbanisée existante.

Ainsi le développement résidentiel, à horizon des dix prochaines années, s'oriente principalement sur le secteur des Craux Sud et sur les dents creuses existantes au sein des différents quartiers d'Eyragues. Une partie des logements sera également réalisée sur le site actuel de la coopérative agricole d'approvisionnement, après relocalisation de celle-ci sur le secteur Mas de la Chapelle, plus visible et plus adapté à son fonctionnement que le centre-ville.

Le développement des quartiers d'urbanisation diffuse situés au Sud de la commune, qui constituent des secteurs particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, ne pourra être envisagé qu'aux conditions suivantes :

- maintenir une part significative d'espace verts constitutifs de l'identité de ces quartiers périphériques ;
- une capacité suffisante des voies ouvertes au public.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone,

4.3 Maintenir le bon niveau d'équipement (assainissement, enseignement, enfance, modes doux)

L'urbanisation actuelle s'appuie sur un réseau d'équipements publics efficace. Afin de le maintenir, tout en accueillant la croissance démographique souhaitée, le PLU vise à permettre :

- les extensions des équipements nécessaires au développement futur de la commune : équipements scolaires, de petite enfance, d'assainissement. Une parcelle communale d'environ 1000m² est notamment dédiée à l'extension future de la STEP.
- La relocalisation du centre de loisirs sur un espace plus accessible et plus proche de l'urbanisation (secteur du Mas de la Chapelle) ;
- la construction du collège ;
- la réalisation d'un parking sur le site des Craux permettant en période scolaire la dépose des élèves et durant les vacances un espace supplémentaire de stationnement sur la commune.

4.4 Limiter la vulnérabilité des personnes face aux risques

Consciente du risque de ruissellement pluvial, la commune œuvre depuis longtemps à la diminution de ce risque et à la protection des habitants. Cinq bassins de rétention ont ainsi été réalisés afin de ralentir et de diminuer le ruissellement sur la commune.

Par ailleurs, la commune a lancé une étude de caractérisation du ruissellement en parallèle de l'élaboration du PLU. A travers son PLU, la commune souhaite intégrer le risque de ruissellement dans les choix de développement urbain en définissant des prescriptions adaptées.

D'autre part, le développement urbain doit prendre en compte les autres risques et nuisances présents sur la commune : retrait-gonflement des argiles, séisme, canalisation d'hydrocarbure.

4.5 Assurer le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC)

La commune d'Eyragues est entièrement couverte par le réseau ADSL mais ne dispose pas encore de la fibre.

La commune souhaite favoriser l'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et de développement durable (incitation au télétravail). La commune pourra compter sur l'arrivée prochaine de la fibre (2021) sur l'ensemble de la commune, y compris sur la zone d'activités des Moutouses.

Dans cette optique les futures opérations d'aménagement devront prévoir les aménagements nécessaires à la mise en place de la fibre optique.

5 ORIENTATION 3 : METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT QUALITATIF D'EYRAGUES

L'état initial de l'environnement a montré la forte sensibilité des espaces naturels et patrimoniaux de la commune dans les domaines suivants :

- paysage ;
- biodiversité ;
- franges urbaines.

La réflexion globale apportée sur ces thèmes a permis de définir plusieurs axes de protection des espaces.

Les objectifs du PLU dans ce domaine portent à la fois sur une dimension stratégique (définition des limites urbaines, préservation des grands espaces cohérents, embellissement et sécurisation des entrées de ville) et sur une dimension plus fine (règlement de protection des espaces à forte valeur paysagère).

5.1 Mettre en valeur le cadre de vie du village (nature en ville, colline naturelle, espace agricole, entrée de ville)

Le cadre de vie de la commune se caractérise notamment par :

- l'environnement agro-naturel, y compris son imbrication dans l'espace urbain ;
- la colline de la garde qui est un espace naturel identitaire pratiqué par les habitants et qui offre une vue remarquable sur les Alpilles ;
- le paysage agricole caractéristique (bosquets de la Petite Crau, canaux, serres...).

L'objectif de ce PLU est de préserver ces traits caractéristiques. Il s'agira ainsi de préserver :

- l'agriculture tout en permettant une évolution des pratiques agricoles (notamment les nouvelles productions agricoles qui intègrent le développement des énergies renouvelables : serres agricoles surmontées de panneaux solaires) ;
- certains espaces ouverts du centre-ville afin d'offrir des espaces de « respiration » (espace vert chemin Saint Bonnet) ;
- la colline de la Garde de l'urbanisation afin de maintenir sa présence dans le paysage urbain.

Par ailleurs, les entrées de ville représentent la première image perçue de la commune. Améliorer la qualité paysagère et la sécurité de ces espaces est donc essentielle. A ce titre, les entrées de ville des secteurs Mas de la Chapelle et des Craux Sud constituent deux séquences d'entrées de ville à aménager.

5.2 Préserver le patrimoine bâti et naturel

Le patrimoine emblématique de la commune fera l'objet d'une attention particulière afin d'en préserver les caractéristiques majeures.

Deux axes principaux seront identifiés :

- les caractéristiques urbaines du centre ancien (aspect extérieur, ordonnancement des façades, des volumes bâti...);
- les canaux qui jouent un rôle mixte d'irrigation, d'assainissement pluvial, de trame paysagère, de trame écologique en plus de leurs rôles évidents de régulateurs hydrauliques et de facilitateurs de l'agriculture.

5.3 Protéger la biodiversité, construire la trame verte et bleue du territoire

Sur la commune, les espaces agricoles occupent la majeure partie du territoire communal. Ces espaces jouent un rôle essentiel dans la Trame Verte et Bleue et dans le paysage communal. Ils correspondent à des espaces de perméabilité écologique et comptent en leur sein quelques entités boisées reconnues comme réservoirs de biodiversité.

Afin de protéger ces espaces agricoles, supports de la biodiversité, le PLU vise à limiter les extensions de l'urbanisation sur les terres agricoles.

Par ailleurs, une attention particulière sera apportée au réseau de haies, structure paysagère caractéristique du paysage provençal. Il s'agira d'assurer leur pérennité sans toutefois compromettre le développement de l'agriculture. Les haies supprimées devront être reconstituées.

5.4 Protéger la vue emblématique sur les Alpilles située au sud-est de la commune

Bien que la commune ne soit pas identifiée dans la Directive Paysagère des Alpilles (DPA), de nombreuses vues sur le massif des Alpilles viennent ponctuer le paysage d'Eyragues.

Un secteur de la zone agricole, situé au sud de la commune, offre un panorama remarquable sur les Alpilles. Cet espace ouvert est caractérisé par un premier plan agricole ouvert, qui permet de découvrir en toile de fond les collines sèches des Alpilles.

La commune affiche l'objectif de préserver cet axe de perception visuelle. Il s'agit d'assurer la pérennité des transparences visuelles vers le massif, c'est à dire de protéger cet espace de toute construction et de pérenniser le caractère agricole.

5.5 Compléter le réseau de cheminements piétons existant et fluidifier le trafic en centre-ville

La commune dispose d'un réseau de cheminements piétons globalement efficace en centre-ville bien que les trottoirs restent souvent étroits.

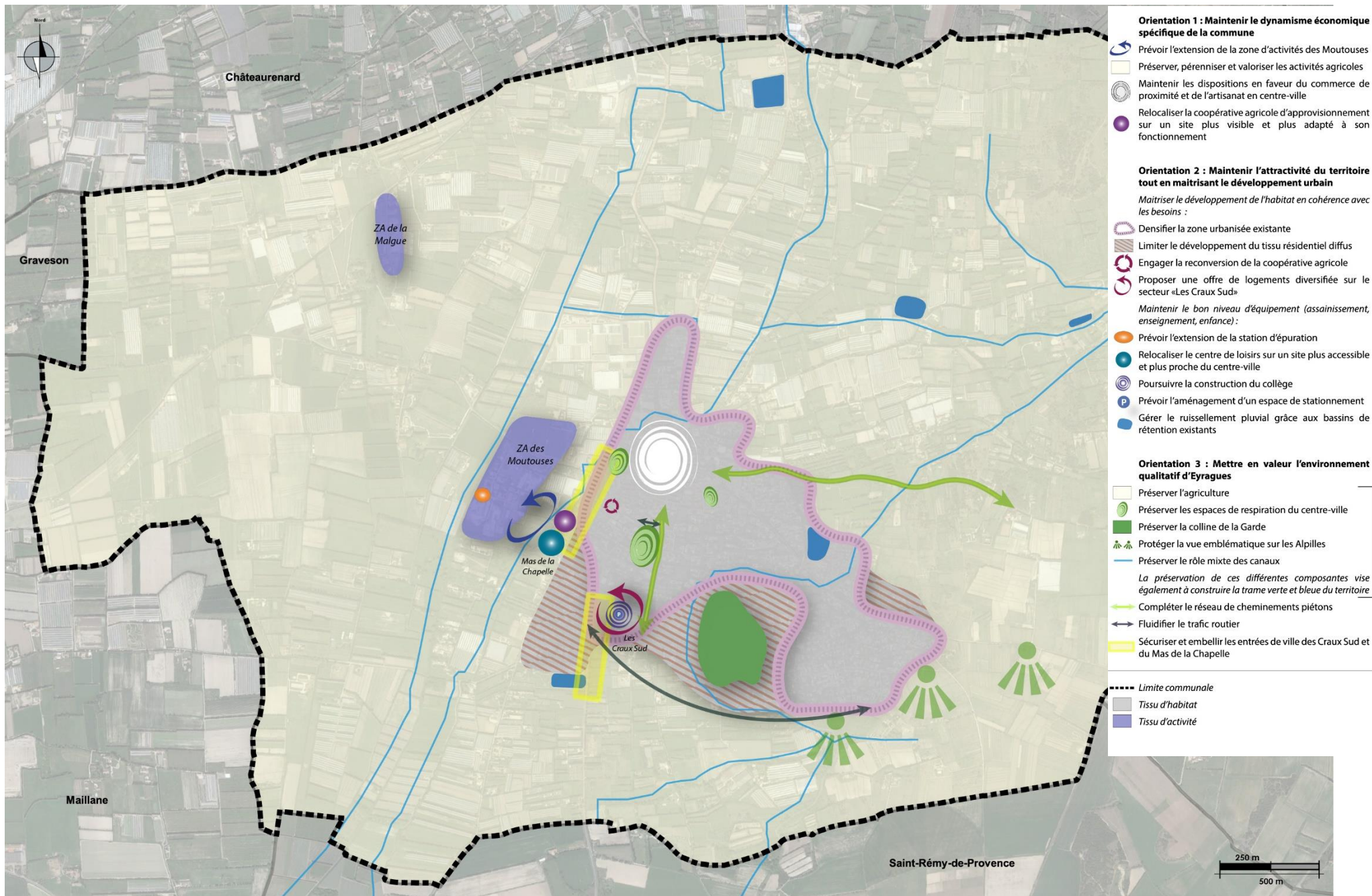
Dans une commune où le tissu urbain est relativement compact (distances réduites), il est possible d'augmenter le potentiel de déplacement dit «doux» en aménageant des itinéraires piétons et cycles.

Pour renforcer la place des déplacements doux sur la commune et notamment pour améliorer les déplacements quotidiens, il sera question :

- de maintenir et de valoriser les chemins piétons existants ;

- d'aménager un cheminement doux reliant le centre-ville au secteur des Craux Sud afin de permettre des déplacements sécurisés entre ces deux espaces fortement fréquentés (écoles et futur collège) ;
- d'aménager un cheminement doux de loisir depuis le centre-ville vers le plateau de la petite Crau.

En matière de déplacements routiers, la commune souhaite créer une nouvelle voie au sud du centre-ville pour soulager le flux de véhicules, notamment lors des sorties d'écoles. A long terme, elle prévoit également de raccorder les secteurs du Clos Serrein et des Craux Sud via l'aménagement d'une voie supplémentaire.



Orientation 1 : Maintenir le dynamisme économique spécifique de la commune

- Prévoir l'extension de la zone d'activités des Moutouses
- Préserver, pérenniser et valoriser les activités agricoles
- Maintenir les dispositions en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat en centre-ville
- Relocaliser la coopérative agricole d'approvisionnement sur un site plus visible et plus adapté à son fonctionnement

Orientation 2 : Maintenir l'attractivité du territoire tout en maîtrisant le développement urbain

Maîtriser le développement de l'habitat en cohérence avec les besoins :

- Densifier la zone urbanisée existante
- Limiter le développement du tissu résidentiel diffus
- Engager la reconversion de la coopérative agricole
- Proposer une offre de logements diversifiée sur le secteur «Les Craux Sud»

Maintenir le bon niveau d'équipement (assainissement, enseignement, enfance) :

- Prévoir l'extension de la station d'épuration
- Relocaliser le centre de loisirs sur un site plus accessible et plus proche du centre-ville
- Poursuivre la construction du collège
- Prévoir l'aménagement d'un espace de stationnement
- Gérer le ruissellement pluvial grâce aux bassins de rétention existants

Orientation 3 : Mettre en valeur l'environnement qualitatif d'Eyragues

- Préserver l'agriculture
- Préserver les espaces de respiration du centre-ville
- Préserver la colline de la Garde
- Protéger la vue emblématique sur les Alpes
- Préserver le rôle mixte des canaux
- La préservation de ces différentes composantes vise également à construire la trame verte et bleue du territoire*
- Compléter le réseau de cheminements piétons
- Fluidifier le trafic routier
- Sécuriser et embellir les entrées de ville des Craux Sud et du Mas de la Chapelle

- Limite communale
- Tissu d'habitat
- Tissu d'activité

6 OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

6.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Dans les dix dernières années, sur les 2080 hectares que compose la commune, cette dernière a :

- consommé environ 16 hectares d'espaces agricoles et naturels ;
- mobilisé environ 7 hectares de dents creuses.

A horizon 2030, la commune se fixe un objectif de réduction d'environ 50% de la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels.

6.2 Lutte contre l'étalement urbain

Pour lutter contre l'étalement urbain, le projet de PLU vise à :

- orienter le développement urbain principalement au sein de l'enveloppe urbanisée existante ;
- limiter les extensions urbaines en préservant les terres agricoles et le principal espace naturel de la commune (La Garde) ;
- développer des formes urbaines économes en espace, notamment sur le secteur des Craux Sud en réservant une part de la production de logements à l'individuel groupé et au petit collectif.