



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONSTRUISONS  
ENSEMBLE



LE PAYS D'AIX  
DE DEMAIN

BEAURECUEIL

3.3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024





# SOMMAIRE

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

---

5

## ARTICULATION AVEC LES OAP THÉMATIQUES

En se fixant pour ambition d'être un territoire écoresponsable, le Pays d'Aix choisit de faire preuve de responsabilité face aux enjeux environnementaux auxquels il est aujourd'hui confronté. Il s'engage à prendre une trajectoire mettant en œuvre ses capacités de résilience. Il se fixe un cap nouveau qui privilégie le respect de la nature et des hommes, un cap vers une société plus économe en ressources.

Pour dessiner cette trajectoire, le PLUi du Pays d'Aix s'est doté de 3 documents d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'organisent autour de thématiques fondamentales :

- l'OAP Ressources, biodiversité et paysages
- l'OAP Santé et bien-être au quotidien
- l'OAP Attractivité pour demain

Ces trois documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur l'ensemble du Pays d'Aix, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

Ainsi, ces OAP thématiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire du Pays d'Aix.

## ARTICULATION AVEC LES OAP SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs ont été identifiés comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- l'OAP Axe Aix – Cabriès – Vitrolles
- l'OAP Plan de Campagne
- l'OAP Haute vallée de l'Arc
- l'OAP Val de Durance
- l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Ces cinq documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur les communes concernées, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

Ainsi, ces OAP sur les secteurs stratégiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement et de programmation généraux.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX

# Synthèse des orientations d'aménagement





## >> Structurer le territoire communal et organiser son développement

 Enveloppe urbaine à optimiser

 Habitat diffus à maîtriser

 Espaces à dominante agricole

 Espaces à dominante naturelle

Pole de vie à conforter

 principal

## >> Améliorer la qualité de vie et faciliter les conditions de déplacements

Itinéraires piétons et/ou cyclables à développer

 Itinéraires locaux

Equipements structurants à conforter

 sportifs / culturels / loisirs / touristiques

 Equipements à créer

## >> Préserver et valoriser le socle agro-environnemental

 Liaison écologique communale à protéger/préserver/restaurer

 Cône de vue à préserver et valoriser

---

## >> Eléments structurants

 Autoroutes

 Autre voirie principale

 Voie ferrée

 Aéroport/Aérodrome



## LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE COMME HERITAGE A LEGUER AUX GENERATIONS FUTURES

### // Préserver les richesses écologiques et paysagères de la commune

- » Préserver le patrimoine naturel et paysager : le Plateau du Cengle, le Grand Cabriès, les collines des Roussettes, le versant sud de la montagne Sainte-Victoire.
- » Oeuvrer pour une intégration plus discrète des réseaux cablés dans le grand paysage.

### // Mettre en valeur les éléments remarquables et identitaires du paysage et du patrimoine local

- » Préserver les perspectives remarquables vers la montagne Sainte-Victoire, le Plateau du Cengle et sur la plaine agricole.
- » Préserver la végétation remarquable : l'alignement de mûriers d'entrée de ville, le jardin du Château et l'alignement d'arbres au sein du noyau villageois, ainsi que la ripisylve le long des cours d'eau.

## UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

### // Conforter le noyau villageois et maîtriser l'habitat diffus dans les espaces agro-naturels

- » Continuer la requalification du noyau villageois dans le respect de la qualité architecturale et paysagère du site.
- » Stopper l'extension de l'habitat diffus sur les piémonts de la Sainte-Victoire, du Plateau du Cengle et du Grand Cabriès, et sur les collines des Roussettes. Conforter la vocation naturelle de ces espaces.

### // Adapter l'offre d'équipements en fonction de l'évolution démographique

- » Permettre l'extension de l'école si nécessaire.

### // Encourager les modes de transport alternatifs à la voiture

- » Sécuriser les cheminements piétons et cyclables le long des principaux axes de la commune.
- » Sécuriser la traversée du noyau villageois (D46).

## UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIEE

### // Assurer le maintien de l'agriculture

- » Préserver la plaine agricole, en raison de son intérêt paysager et son potentiel économique.

### // Conforter l'activité touristique

- » Conforter une activité touristique maîtrisée sur la commune : camping, hôtellerie-restauration...

NB : À Beaucueil, il n'y a pas d'orientation d'aménagement et de programmation par secteur au titre des articles R151-6 et R151-8 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, les trois OAP thématiques et l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire doivent être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction sur le territoire de la commune.



© AUPA 2017



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX