

CONSTRUISONS  
ENSEMBLE

LE PAYS D'AIX  
DE DEMAIN



COUDOUX

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

LES OAP D'INTENTION ..... 11

**COU-OAP01 : La Plantade** ..... 12

**COU-OAP02 : Centre-village** ..... 17

## 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.

Légende des pictogrammes



L'attention du porteur de projet est attirée sur l'existence d'enjeux écologiques. La phase opérationnelle définira les mesures ERC à déployer.



Ce périmètre est concerné par le risque incendie. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-E relative au risque incendie et au règlement écrit.



Ce périmètre est concerné par le risque d'inondation. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-D relative au risque inondation et au règlement écrit.

## 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.

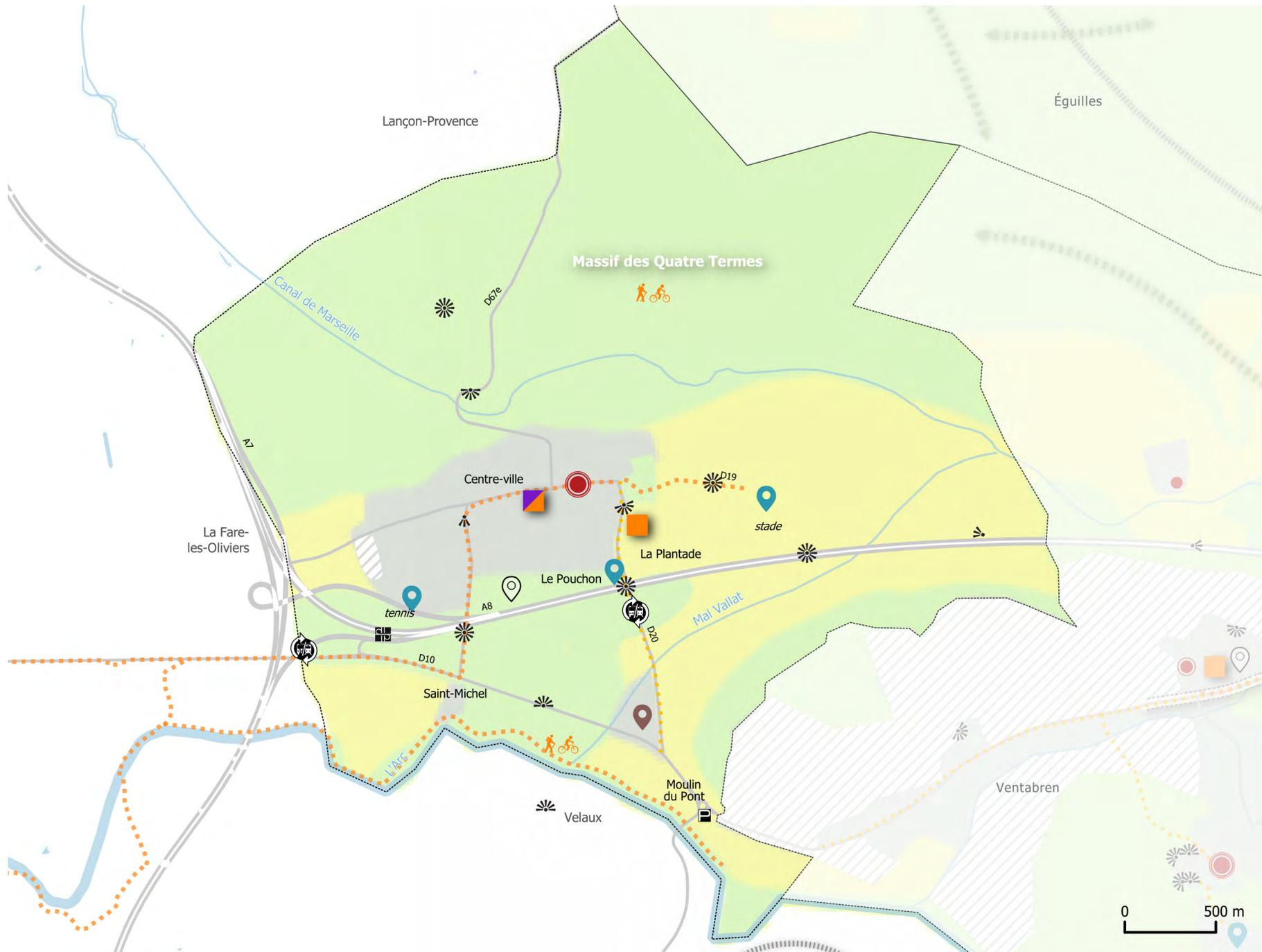
Ainsi, ces OAP sur les secteurs stratégiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement et de programmation généraux.



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

### Principaux secteurs de projets

-  à dominante résidentielle
-  mixte économie/résidentiel

### Pôle 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
-  Itinéraires principaux

### Pôle d'échanges multimodal

-  à créer/réouvrir

### Aire de stationnement

-  à créer
-  Echangeur à créer

### Equipements structurants à conforter

-  sportifs / culturels / loisirs / touristiques
-  multi-équipements
-  Equipements à créer

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

-  Principaux cours d'eau et canaux à protéger/préserver/restaurer
-  Cône de vue à préserver et valoriser
-  Accès aux espaces naturels à créer/conforter

---

## >> Eléments structurants

-  Autoroutes
-  Autre voirie principale
-  Voie ferrée
-  Aéroport/Aérodrome



## LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE COMME HÉRITAGE À LÉGUER AUX GÉNÉRATIONS FUTURES

### // Développer une trame verte et bleue multifonctionnelle

» Assurer la préservation des espaces naturels et agricoles participant à la trame verte et bleue communales : le réservoir de biodiversité terrestre du Massif des Quatre Termes, le réservoir aquatique de la Vallée de l'Arc et du Malvallat, et favoriser le maintien des espaces agricoles pour leur rôle de perméabilité écologique.

» Favoriser la nature en ville, par le maintien d'une densité végétale dans l'enveloppe urbaine et par la création d'une coupure verte le long de l'A8 à vocation récréative.

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

» Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du noyau villageois, particulièrement l'ancien hameau du Petit Coudoux.

» Préserver et restaurer le patrimoine historique, notamment les ensembles bâtis suivants : le Château de Garidel, la bâtisse de la Vautubière et la bâtisse Jauffret et de Paramètre, ainsi que les murs en pierres sèches le long de l'avenue de la République...

» Préserver les alignements de platanes dans le village et ses abords (entrée est du village, Petit Coudoux) et les parcs arborés rattachés à certaines bâtisses anciennes.

» Valoriser des points de vue intéressants sur la silhouette villageoise, notamment depuis la D10 et la D67e.

» Conserver le caractère pittoresque de la route des Quatre Termes (D67e).

### // Favoriser le développement des énergies renouvelables

» Favoriser le raccordement au réseau de chaleur bois-énergie dans le cadre de nouvelles opérations.

## UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

### // Privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante

» Privilégier l'enveloppe urbaine actuelle qui permet de dessiner un paysage structuré, caractérisé par une implantation urbaine en piémont de coteau, surplombée par le massif des Quatre Termes.

» Promouvoir des opérations de renouvellement urbain, notamment l'espace central du village compris entre la route de la Fare et la montée des Quatre Termes.

» Permettre une extension adaptée le long du chemin de la Vautubière au nord-ouest, à l'est le long de la route de Velaux D20 (réalisation d'un éco-quartier) et au sud du village entre la zone urbaine actuelle et l'autoroute.

» Mettre en place une coupure verte le long de l'A8 permettant de maintenir un espace tampon entre la voie bruyante et les habitations.

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

» Renforcer les pôles d'équipements et de loisirs existants, notamment dans les quatre secteurs suivants : le stade municipal/boulodrome, la salle polyvalente Jean Ventre, le gymnase intercommunal/centre de secours/Delta Club, et le terrain de football/basket/club de tennis municipal.

### // Encourager les modes de transport alternatifs à la voiture et sécuriser les infrastructures routières

» Accompagner l'implantation éventuelle d'un pôle d'échanges multimodal autoroutier.

» Aménager un parc de stationnement ouvert à de multiples usagers (covoitureurs, promeneurs,...) dans le secteur du Moulin du Pont.

» Faciliter l'accès aux équipements, en particulier vers les écoles, à pied et en vélo. Prévoir notamment des aménagements doux le long de la route de Velaux (D20) et de la route de la Fare.

» Réhabiliter des voies pour assurer la sécurité et le confort du piéton en requalifiant la rue de la République, la rue de Vauvenargues, le chemin de Pouchon, ainsi que le cheminement au sein du lotissement d'Ocreval.

» Aménager des parcours de promenade : créer des cheminement doux le long de la route de la Vautubière, aménager les berges de l'Arc et créer une promenade vers le massif des Quatre Termes, relier Coudoux et Velaux par un projet de piste cyclable...

- » Aménager de nouveaux sites de covoiturage aux abords de la D10 ainsi que vers l'entrée de l'autoroute, et sécuriser les accès de la D10.
- » Permettre l'aménagement des compléments d'échangeurs A7/A8.
- » Améliorer la circulation en entrée de ville à l'est, à l'occasion du développement de l'écoquartier de la Plantade

## UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

### // Conforter et structurer l'offre de commerces de proximité dans le centre village

- » Structurer l'offre commerciale autour de deux principaux pôles : le pôle commercial du centre Maubequi (requalification) et l'artère commerçante du village complétée par le Grand Coudoux.

### // Accompagner le développement de petites zones d'activités

- » Maintenir les activités présentes sur la zone artisanale de Saint-Michel.

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

- » Préserver les espaces agricoles entourant le village, pour leur valeur économique, paysagère et environnementale.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX

# Les OAP d'intention

conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme



## COU-OAP01: La Plantade

Vocation : mixte

Zonage : 1AU-UDa, A

Programme : environ 200 logements et un équipement

Échéancier prévisionnel de réalisation : court terme



## DESCRIPTION DU SITE

Le site se trouve à l'entrée est du village.

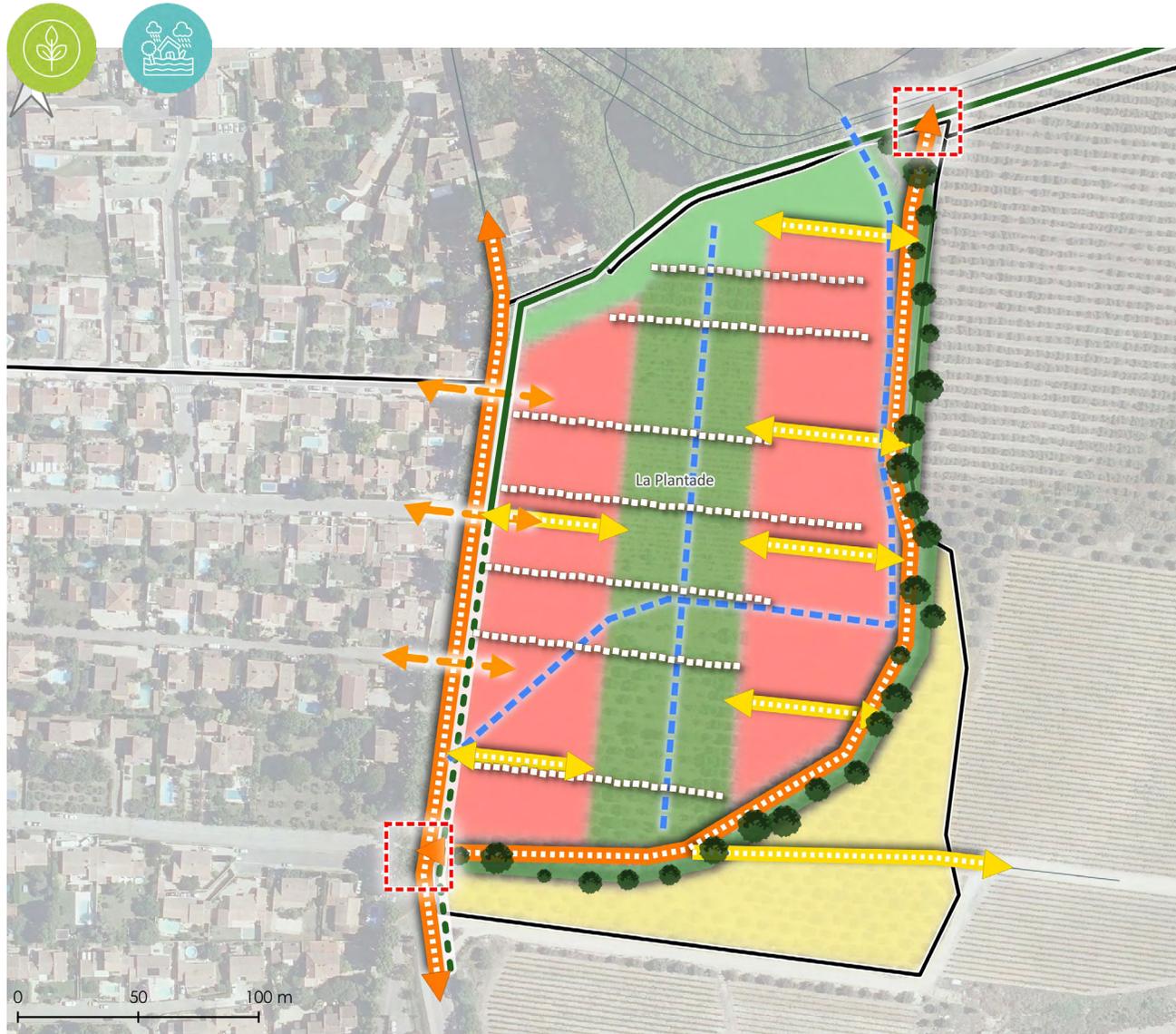
Le site est soumis au risque d'inondation (aléa faible et modéré) qui impacte le village du nord au sud dans la continuité des vallons de la retombée du Plateau du chaînon de la Fare-Lançon au nord de la commune (eaux de surverses du canal de Marseille et phénomènes pluvieux). Particulièrement présents sur le site de la Plantade, les aménagements en restanque traitent notamment ce risque et permettent de conserver une ouverture de vues vers la vallée de l'Arc.

Les mûriers, cyprès, platanes et oliviers constituent le patrimoine paysager et agricole de Coudoux et de son espace public. Le secteur de la Plantade est actuellement largement planté d'oliviers. À l'interface avec l'espace agricole à l'est, le secteur est un lieu stratégique pour le paysage de la commune.

## ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Réaliser un quartier résilient et engagé dans le développement durable et la participation (démarches Ecoquartier et Quartiers Durables Méditerranéens).
- » Maîtriser l'étalement du village en réalisant une greffe aux fonctions mixtes (logement, équipement et parc public, aire de jeux, stationnement) et en continuité directe du centre.
- » Préserver et requalifier l'entrée de village est, depuis la route de Velaux et depuis la route d'Aix.
- » Traiter l'interface avec le grand paysage agricole à l'est du périmètre.

## SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



### La Plantade

 Périmètre de l'OAP

### Vocation des espaces / destination du bâti

-  Espace agricole
-  Habitat à dominante collective

### Mobilités

-  Voie secondaire à créer ou restructurer
-  Voie de desserte locale à créer ou restructurer
-  Continuité viaire - maillage
-  Modes actifs existant
-  Modes actifs à créer
-  Carrefour à créer

### Traitement des espaces publics

-  Espace vert public à préserver ou à créer

### Qualité environnementale et paysagère

-  Trame végétale à préserver
-  Interface paysagère à aménager
-  Muret / soubassement à préserver ou à créer
-  Chemin de l'eau

## VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

### // Vocation

Les constructions seront à destination d'habitat, d'équipement et de services destinés à l'accueil du public.

### // Programmation

Environ 200 logements seront aménagés dans des îlots denses et connectés entre eux, en habitat collectif et individuel. Ils comprendront au moins 40% de logements sociaux, dont des locations/accessions (PSLA) ou bail réel solidaires (BRS). Les logements sociaux ou à l'accession ne seront pas différenciés au niveau de la forme architecturale, avec des espaces avoisinants les lieux de vie adaptés.

Un bâtiment modulable sera prévu pour offrir des services, sur un terrain d'une superficie adaptée.

Un grand parc en coulée verte sera aménagé. Celui-ci sera dépourvu de toute construction, à l'exception de celles nécessaires au stockage de matériel directement liée à l'entretien du parc, ainsi que des ouvrages hydrauliques en pleine terre (noues, murs de soutènements, etc...). Il pourra accueillir des activités agricoles de production ou à but récréatif, ou encore des espaces de rencontres pour les habitants du nouveau quartier et du village.

La mixité et le lien social, culturel et intergénérationnel seront favorisés.

### // Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation du site est conditionnée à une seule opération d'aménagement d'ensemble. Elle pourra néanmoins être mise en œuvre progressivement par tranches fonctionnelles.

## PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

### // Accès

Un bouclage routier devra désengorger le croisement entre la D20 et la D19, avec une portion à sens unique route de Velaux par exemple. Les nouveaux croisements créés sur la D19 et la D20 devront intégrer la dimension paysagère importante de ces nouvelles entrées de village.

Les transports collectifs seront favorisés et notamment l'intégration de la ligne régulière de car 220 desservant Coudoux par la route de Velaux.

### // Principes de desserte

Aucune traversée d'est en ouest du site n'est prévue pour les automobiles à l'intérieur du site. Des dessertes locales internes seront créées, à partir de la D20 pour desservir la partie ouest, et à partir de la nouvelle voie de contournement pour la partie est.

### // Modes actifs

Des voies d'accès piétonnes entre le nouveau quartier et les équipements et services communaux à proximité (écoles notamment) devront être aménagées (notamment trottoirs de la route de Velaux). Les cheminements doux seront privilégiés dans le nouveau quartier.

La piste cyclable le long de la route de Velaux sera poursuivie le long de la D20.

### // Gestion du stationnement

Des places de stationnements seront aménagées sur l'ensemble du site.

## PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

### // Qualité architecturale et formes urbaines

Le nouveau quartier de la Plantade sera intégré dans son contexte par des formes urbaines en cohérence avec l'existant et des liens fonctionnels adaptés (maillage viaire, stationnement mutualisé, etc..).

Un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères en lien avec un paysagiste sera réalisé pour l'ensemble du quartier de la Plantade (façades, palettes de couleurs, muret.)

Les toitures devront être en tuiles canal ou romanes, avec le cas échéant des panneaux solaires intégrés.

### // Principes de traitement paysager

Un minimum de 1 arbre par 50 m<sup>2</sup> d'espace libre sera prévu. La surface des espaces de pleine terre représentera au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette.

Dans la partie nord du site, les éléments arborés existants (platanes, oliviers) seront conservés et valorisés.



▲ Vue vers le grand paysage agricole à l'est

## PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

### // Qualité environnementale

Le secteur de projet se trouve en contact direct ou à proximité d'un réservoir de biodiversité majeur lui conférant de fait un rôle spécifique dans la protection des milieux naturels.

Afin de garantir une bonne insertion, une lisière paysagère écologique et entretenue devra être maintenue ou créée en limites de zone afin de jouer le rôle de zone tampon avec les espaces naturels à proximité. Le traitement de la lisière devra intégrer les prescriptions et recommandations énoncées dans le Tome 3.1 OAP Ressources, Biodiversité et Paysages.

### // Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

Les fortes contraintes hydrologiques ne permettent d'urbaniser que deux bandes latérales sur le secteur de la Plantade. Le parc central dépourvu de toute construction, à l'exception de celles nécessaires au stockage de matériel directement liée à l'entretien du parc, ainsi que des ouvrages hydrauliques en pleine terre (noues, murs de soutènements etc.).

Les restanques existantes hors emprise de construction seront préservées ou reproduites par des spécialistes de ces ouvrages.

### // Qualités environnementales

Une gestion climatique du quartier sera assurée par la forme des bâtiments (ventilation naturelle), la végétation, le parc et les espaces verts.

Des matériaux durables et en circuit court, par exemple le bois d'œuvre local, ainsi qu'un chauffage bois/gaz à approvisionnement local devront être privilégiés.

La démarche type "Chantier vert" sera adoptée et une attention particulière sera portée à l'aménagement de chantier à faible nuisance.

L'artificialisation des sols sera limitée notamment pour les chemins piétons et les voiries. Voiries et aires de stationnement devront rechercher l'excellence environnementale.

Le chemin de l'eau sera préservé, son tracé pourra être revu en fonction des contraintes techniques.

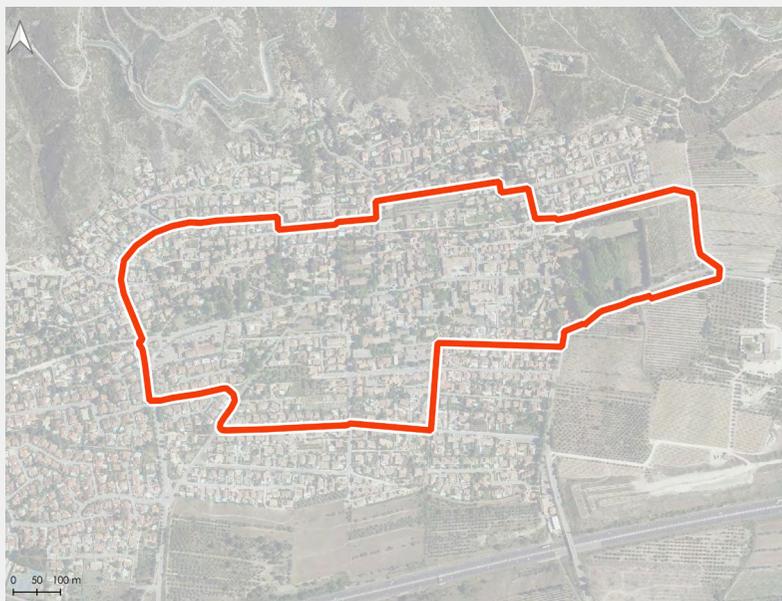
## COU-OAP02 : Centre-village

Vocation : mixte

Zonage : UA, UAb, UBb, UP, UDa, Nj, A

Programme : Rénovation et restructuration des équipements et des entrées est et ouest

Échéancier prévisionnel de réalisation : long terme



## DESCRIPTION DU SITE

Le site se compose d'un tissu mixte en termes de formes urbaines, englobant le tissu ancien, et notamment les trois hameaux « les Clastriers », « le Petit Coudoux », le « Grand Coudoux », ainsi que de l'habitat individuel et du petit collectif. Il accueille également, outre l'habitat, une mixité de fonctions (commerces, services, équipements), étant axé sur l'avenue de la République (entre la route de la Fare-les-Oliviers à l'ouest et la route de Velaux à l'est). Sa superficie totale correspond au tiers de l'emprise urbanisée de la commune.

La zone est à la croisée des voies de dessertes départementales (D19, D20, D67E), qui accueillent les transports collectifs desservant la commune (lignes 220 et 3400) et un trafic important sur la partie la plus contrainte entre la route des Quatre Termes et la route de Velaux (estimé à 2600 véhicules / jour). L'avenue de la République n'est pas dimensionnée pour ce trafic, la largeur de la chaussée ne permettant parfois pas le croisement de deux véhicules. L'avenue est également l'axe commercial du village or les trottoirs sont étroits ou inexistantes, et les voies cyclables manquantes.

Les deux entrées de village est et ouest sont comprises dans le périmètre. A l'est, le projet d'aménagement du Château de Garidel (en cours d'étude par le propriétaire) devra s'accorder avec celui de l'entrée de village. A l'ouest, l'entrée de ville sera restructurée en accord avec un aménagement du centre commercial Le Maubequi.

La grande majorité des éléments patrimoniaux du village sont sur le secteur : le patrimoine bâti oléicole et viticole, l'Église, la Mairie, ainsi que le bâti villageois du Petit Coudoux et le Château de Garidel. Les mûriers, cyprès, platanes et oliviers constituent le patrimoine paysager et agricole de Coudoux et de son espace public.

Le site est soumis au risque d'inondation (aléa faible et modéré) qui impacte le village du nord au sud dans la continuité des vallons de la retombée du Plateau du chaînon de la Fare-Lançon au nord de la commune (eaux de surverses du canal de Marseille et phénomènes pluvieux). Les aménagements en restanque traitent notamment ce risque et permettent de conserver une ouverture de vues vers la vallée de l'Arc.

## ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Recréer une centralité villageoise dynamique, avec une mixité fonctionnelle et sociale, des services de proximité, et renouveler l'attractivité économique du village.
- » Adapter le centre ancien aux usages actuels et à l'évolution de ces usages (vieillesse de la population, attrait de la ruralité, mode de vie durable, télétravail).
- » Adapter l'offre scolaire à l'augmentation structurelle de la population et à celle liée aux projets de construction de logements de la commune.
- » Requalifier l'entrée de ville ouest (centre commercial « Maubequi » et abords).
- » Préserver et requalifier l'entrée de village est, depuis la route de Velaux et depuis la route d'Aix, et notamment le parc du Château de Garidel, l'oliveraie et l'allée de platanes.



▲ Vue de l'îlot des écoles, ouvert sur la vallée

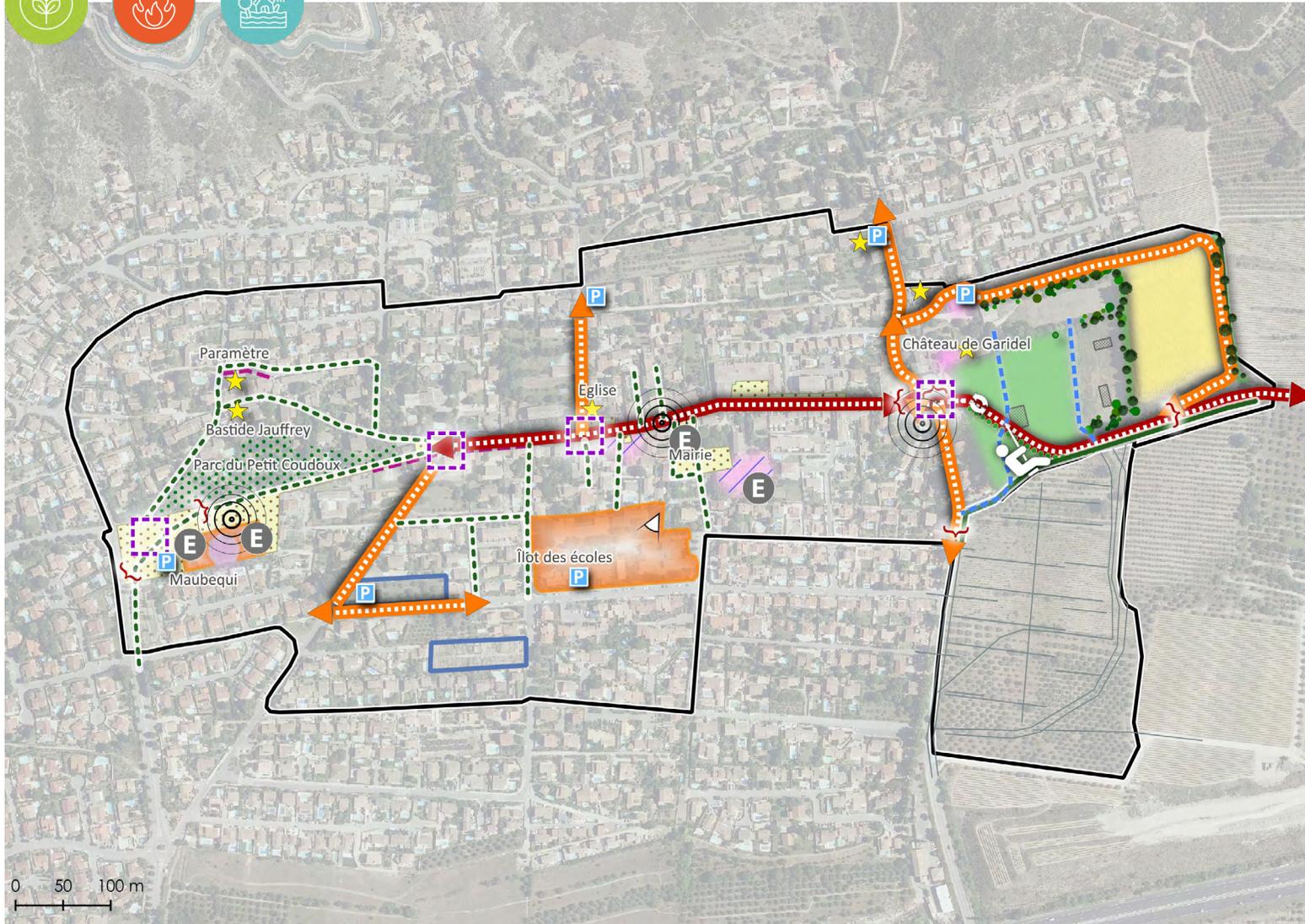


▲ Le croisement de l'entrée est du village, dépourvue d'aménagement piéton

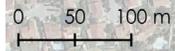


▲ Le bar du centre-village vu depuis l'avenue de la République

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



- Vocation des espaces / destination du bâti**
- Espace agricole
  - Secteur d'activités mixtes
  - Commerce et activités de service
  - Equipement d'intérêt collectif et service public
  - Activités touristiques
  - Secteur de mixité sociale
  - Ilot à reconstituer ou espace à requalifier
  - Secteur d'implantation préférentielle
  - Equipement public
- Caractéristique du bâti**
- Front bâti avec activités en RDC
- Mobilités**
- Voie primaire à créer ou restructurer
  - Voie secondaire à créer ou restructurer
  - Continuité viaire - maillage
  - Modes actifs existant
  - Modes actifs à créer
  - Séquence d'entrée de ville
  - Carrefour à créer
  - Carrefour à aménager
  - Aire de stationnement
- Traitement des espaces publics**
- Espace public
  - Centralité à renforcer ou à créer
  - Aire de jeux
- Qualité environnementale et paysagère**
- Trame végétale à préserver
  - Espace paysager à végétaliser
  - Espace paysager à végétaliser, à préserver
  - Interface paysagère à aménager
  - Alignement d'arbres à préserver ou à créer
  - Chemin de l'eau
  - Perspective paysagère à valoriser
  - Élément ou ensemble patrimonial à valoriser
  - Élément végétal à préserver
  - Gestion de l'interface



## VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

### // Vocation

Le Centre-Village de Coudoux a une vocation mixte composée en majorité de destinations équipements, activités et services, avec un petit potentiel habitat.

### // Programmation

Les équipements scolaires de l'îlot des écoles (maternelle, primaire, ALSH) seront reconfigurés. Le bar central sera rénové et l'immeuble dont il est le rez-de-chaussée restructuré pour accueillir des logements et/ou des locaux tertiaires.

De nouveaux locaux associatifs (MJC et ex-CCAS) et leur stationnement seront aménagés (Cave Saint-Hilaire à rénover).

L'entrée de ville ouest, le "Maubequi" notamment, sera restructurée pour accueillir un programme mixte (logements collectifs, équipements, commerces et services).

Le noyau villageois du Petit Coudoux et son patrimoine agricole (bâtiment Paramètre) sera réhabilité pour accueillir de l'artisanat ou du petit tertiaire.

Les parcelles non-bâties (Chemin de Boule et chemin de Pouchon) ont vocation à être urbanisées sous condition de réalisation d'une opération d'ensemble sur chaque parcelle comportant au minimum 40% de logements sociaux sous forme d'habitat individuel groupé.

Une attention particulière sera apportée à la programmation du terrain du chemin de Boule, sa position vis-à-vis de l'îlot des écoles étant stratégique (stationnement, équipement). Il s'agira de conserver un tissu aéré, en garantissant le maintien d'une grande partie du terrain en "espace libre" accessible par tous.

Le Château de Garidel sera réhabilité, et fera l'objet d'extensions et de nouvelles constructions afin d'y développer une activité hôtelière de luxe, et de pérenniser l'accueil du festival "Les estivales de Coudoux".

### // Mode de mise en œuvre opérationnelle

Plusieurs opérations prévues, avec une maîtrise foncière incomplète à prendre en compte.

## PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

### // Accès

Le carrefour à l'intersection des avenues Daudet et République sera réaménagé. Il conviendra d'y planter un arrêt de transport en commun.

Le carrefour d'entrée de ville à l'intersection de la route de la Fare et de l'avenue Frédéric Mistral sera réaménagé pour diminuer son caractère routier, au bénéfice notamment de la restructuration du centre commercial Maubequi.

Un bouclage routier sera réalisé entre la rue Saint-Michel et le chemin de Boule, pour assurer la fluidité de cette future alternative à l'Avenue Frédéric Mistral / de la République.

### // Modes actifs

Des cheminements piétons et cycles sécurisés et confortables seront développés. L'axe de l'avenue de la République sera restructuré pour accueillir piétons, cycles et véhicules dans les deux sens de circulation.

Des cheminements piétons seront aménagés sur l'avenue de la République, Frédéric Mistral et sur les voies de desserte secondaires.

Le bouclage routier à réaliser entre la rue Saint-Michel et le chemin de Boule sera accompagné par un cheminement doux sécurisé.

Le projet d'aménagement du Château de Garidel et de son parc sera en accord avec le projet de la Plantade, notamment en termes de liaisons piétonnes.

### // Gestion du stationnement

Des parkings de dissuasion paysager en marge du centre dense seront mis en place pour assurer la desserte véhiculée des commerces.

## PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

### // Qualité architecturale et formes urbaines

L'entrée de ville sera préservée, notamment les espaces verts de part et d'autre de la route d'Aix. L'entrée de ville par la route de Velaux sera traitée qualitativement.

Une ouverture au public du parc du Château de Garidel pourra être aménagée en veillant à préserver la séquence paysagère d'entrée de village, l'espace boisé, du Parc et de ses franges, et les espaces agricoles (vignes) à l'est. Les potentielles installations (structures d'accueil du public et dispositifs scéniques par exemple) préserveront le paysage et les vues existantes sur le parc.

### // Principes de traitement paysager

Les essences utilisées respecteront la palette coudoucéenne indigène, comme les platanes, cyprès, mûrier, olivier, vignes, micocouliers, lauriers du Portugal, etc...

Les aménagements et constructions neuves s'attacheront à n'obstruer aucune vue sur la Vallée de l'Arc, et à en créer au maximum.

Le patrimoine vernaculaire comme les restanques sera préservé et réinterrogé pour une gestion intégrée des eaux de pluie et l'adaptation à la pente.

## PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

### // Qualités environnementales

L'entrée de ville et ses espaces boisés classés au nord de l'avenue Frédéric Mistral (Parc du Petit Coudoux) feront l'objet d'une attention particulière de mise en valeur, et de maintien des perméabilités écologiques.

Une sobriété énergétique devra être ciblée dans tous projets, en se raccordant notamment au réseau existant de chaleur au bois communal.

### // Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

L'aménagement du parc du château de Garidel respectera l'inconstructibilité de la zone centrale soumise au ruissellement.

### // Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé et Bien-être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX