



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONSTRUISONS  
ENSEMBLE

LE PAYS D'AIX  
DE DEMAIN



SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON

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

 hameau


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

 Cône de vue à préserver et valoriser

---

## >> Eléments structurants

 Autoroutes

 Autre voirie principale

 Voie ferrée

 Aéroport/Aérodrome



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

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

- » Prendre en compte la vocation différenciée des espaces naturels :
  - protéger les zones naturelles d'intérêt majeur : le versant sud de Sainte-Victoire (maintien des espaces ouverts et dépressage) et les buttes du Devançon (maintien du caractère boisé et dépressage sélectif du pin d'Alep) ;
  - permettre une vocation mixte des espaces de l'Ubac, de la jupe du Cengle et des Suis (sylvopastoralisme, cultures cynégétiques...).
- » Protéger les îlots de végétation pour la biodiversité :
  - les espaces forestiers matures de la forêt communale du versant nord du Devançon ;
  - les ripisylves du Bayon qui constituent la trame bleue ;
  - les haies, bosquets, arbres isolés qui ponctuent l'espace cultivé du Plateau du Cengle.
- » Conserver les ensembles boisés pour des enjeux paysagers :
  - les seuils boisés ;
  - les collines du Cengle, les buttes des Suis.

//

### // Accompagner le développement raisonné des ressources forestières

- » Sécuriser la desserte du massif pour un usage partagé : DFCI et gestion forestière.
- » Encourager l'utilisation du bois local pour les besoins en construction et en énergie
- » Renforcer le rôle de la forêt face aux risques : torrentiel, glissement de terrain, chute de bloc

## UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

### // Conforter le noyau villageois et promouvoir le renouvellement urbain

- » Conforter et dynamiser le noyau villageois : créer de nouveaux logements dans l'enveloppe actuelle du village, soit par réaménagement du bâti existant, soit par construction sur les terrains encore disponibles (dents creuses) afin notamment de répondre aux besoins résidentiels des actifs de la commune.
- » Réhabiliter le patrimoine bâti vacant et optimiser les capacités d'accueil dans le hameau du Bouquet et les zones d'habitat diffus en cohérence avec la prise en compte des risques naturels, et notamment du risque incendie de forêt, et en respect avec la qualité environnementale des sites et des paysages, ainsi que de l'objectif de développer sur la commune une exploitation agricole durable.

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

- » Aménager des voies dédiées aux vélos et aux piétons.
- » Ne plus créer de nouvelles aires de stationnement.



## UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

### // Assurer le maintien de l'agriculture et accompagner sa redynamisation

- » Continuer le mouvement de reconquête et de diversification de l'agriculture sur la commune, favorable à la biodiversité, à la qualité des paysages et à la prévention des feux de forêt.
- » Favoriser le regroupement des installations agricoles.
- » Prendre en compte la vocation différenciée des espaces agricoles :
  - sur le Plateau du Cengle : une exploitation à vocation principalement économique ;
  - dans la vallée du Bayon : une exploitation tournée vers la gestion des milieux.
- » Accompagner la promotion des produits du terroir (vinothèque et boutique de la Maison de la Sainte-Victoire, etc.)

### // Conforter les équipements de gestion des sites et paysages et d'accueil du public dans une démarche écoresponsable

- » Conforter les installations liées à l'accueil et à l'information du public en sites remarquables, dans une perspective de valorisation et de préservation renforcée.
- » Permettre le maintien, voire le développement sur la commune des services de gestion des sites (Unité Forestière du Département, etc.).

NB: À Saint-Antonin-sur-Bayon, 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.



^ Saint-Antonin-sur-Bayon



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX