

OBJECTIFS CHIFFRÉS *



Population

+0 habitant d'ici 2030

Stabilisation



Logements

+50 d'ici 2030

> dont **0%** en extension

> dont **100%** dans l'enveloppe urbaine

* à partir de 2014



→ Positionnement et rôle dans le projet intercommunal/métropolitain

Le territoire de Saint-Victoret est marqué à la fois par la proximité directe avec l'aéroport Marseille Provence et par le potentiel économique fort qui y est associé.

En revanche, les possibilités de développement urbain résidentiel sont limitées du fait de l'exposition au bruit. Ainsi, une faible production de logements, visant à maintenir la population à niveau constant, s'appuiera uniquement sur les capacités constructives en milieu urbain et sur la réhabilitation du parc existant.

La poursuite du développement de la zone d'activités d'Empallières, l'encouragement en matière de création d'emplois et d'accueil de nouvelles entreprises constituent des leviers de développement importants pour la commune.

→ Pour un écrin vert et bleu

Le cadre de vie sera conforté par la protection des parcs urbains existants et de la colline des Broquettes, seul espace naturel et boisé, par la pérennisation de la fonctionnalité écologique le long des ruisseaux de la commune et leur mise en valeur par des cheminements doux.

Le bon équilibre entre maintien de l'agriculture et la création d'espaces d'activités sera préservé.

→ Pour une organisation structurée du développement

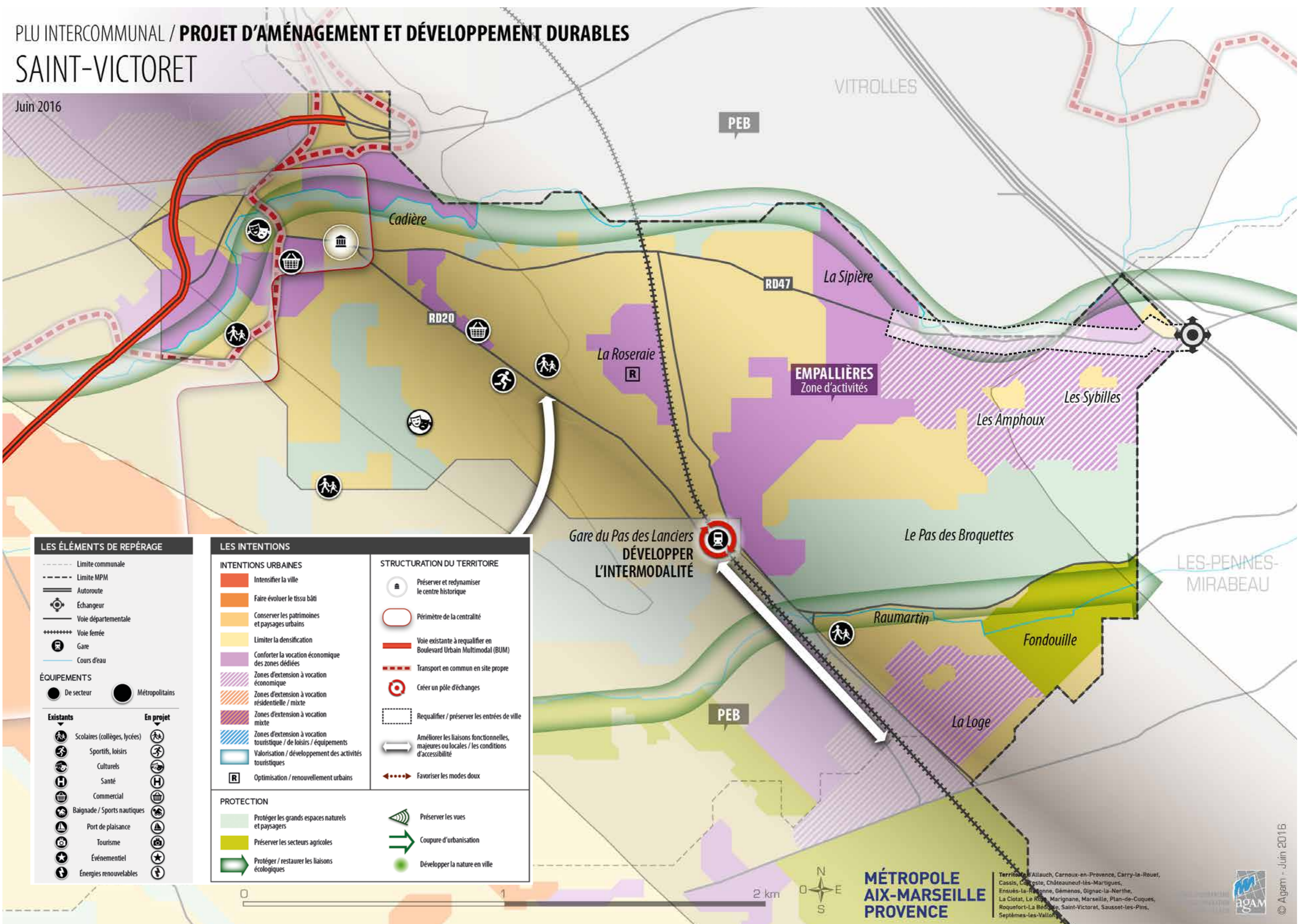
Pour poursuivre la revitalisation et l'apaisement du centre de Saint-Victoret, il faudra y préserver les activités commerciales et de services en confortant l'offre de stationnement et les conditions de déplacements. L'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service, l'évolution de la gare TER de Pas-des-Lanciers en pôle d'échanges, et sa meilleure accessibilité contribueront à l'amélioration des déplacements.

→ Pour un urbanisme raisonné et durable

Outre la revitalisation des zones économiques existantes, de nouveaux espaces d'activités sont envisageables dans une cohérence avec les projets de développement de Gignac-la-Nerthe et des Pennes-Mirabeau. Ils conforteront le positionnement économique de Saint-Victoret qui poursuit déjà à Empallières le développement du parc d'activités orienté vers l'aéronautique.

PLU INTERCOMMUNAL / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES SAINT-VICTORET

Juin 2016



LES ÉLÉMENTS DE REPÉRAGE

- Limite communale
 - - - Limite MPM
 - Autoroute
 - Echangeur
 - Voie départementale
 - Voie ferrée
 - Gare
 - Cours d'eau
- ÉQUIPEMENTS
- De secteur
 - Métropolitains
- Existants
- Scolaires (collèges, lycées)
 - Sportifs, loisirs
 - Culturels
 - Santé
 - Commercial
 - Baignade / Sports nautiques
 - Port de plaisance
 - Tourisme
 - Événementiel
 - Énergies renouvelables
- En projet
- Scolaires (collèges, lycées)
 - Sportifs, loisirs
 - Culturels
 - Santé
 - Commercial
 - Baignade / Sports nautiques
 - Port de plaisance
 - Tourisme
 - Événementiel
 - Énergies renouvelables

LES INTENTIONS URBAINES

- Intensifier la ville
- Faire évoluer le tissu bâti
- Conserver les patrimoines et paysages urbains
- Limiter la densification
- Conforter la vocation économique des zones dédiées
- Zones d'extension à vocation économique
- Zones d'extension à vocation résidentielle / mixte
- Zones d'extension à vocation route
- Zones d'extension à vocation touristique / de loisirs / équipements
- Valorisation / développement des activités touristiques
- Optimisation / renouvellement urbains

STRUCTURATION DU TERRITOIRE

- Préserver et redynamiser le centre historique
- Périmètre de la centralité
- Voie existante à requalifier en Boulevard Urbain Multimodal (BUM)
- Transport en commun en site propre
- Créer un pôle d'échanges
- Requalifier / préserver les entrées de ville
- Améliorer les liaisons fonctionnelles, majeures ou locales / les conditions d'accessibilité
- Favoriser les modes doux

PROTECTION

- Protéger les grands espaces naturels et paysagers
- Préserver les secteurs agricoles
- Protéger / restaurer les liaisons écologiques
- Préserver les vues
- Couper d'urbanisation
- Développer la nature en ville