

OBJECTIFS CHIFFRÉS *



Population

+700 habitants d'ici 2030

Évolution Moyenne



Logements

+90/an puis

+25/an

> dont **10%** en extension

> dont **90%** dans l'enveloppe urbaine

* à partir de 2014



→ Positionnement et rôle dans le projet intercommunal/métropolitain

La commune de Gignac-la-Nerthe doit confirmer son rôle de centralité de bassin, notamment par le renforcement de son positionnement économique. Ainsi, le projet vise à poursuivre le développement des espaces économiques internes à la commune. A l'échelle intercommunale, une articulation avec les pôles aéronautiques et logistiques du bassin doit être encouragée.

La production d'une centaine de logements par an sur une première période puis d'une vingtaine jusqu'en 2030 privilégiera les capacités constructives existantes en milieu urbain.

→ Pour un écrin vert et bleu

L'environnement mérite d'être préservé et valorisé aussi bien dans les cœurs de nature du massif que dans les paysages agricoles caractéristiques de la commune.

Les buttes, par les points de vue qu'elles offrent sur le territoire et l'étang de Berre, méritent protection. Les fermes, les belles bâtisses et les hameaux qui constituent un patrimoine rural sont préservés.

Le projet « Garden Lab », projet d'agriculture urbaine innovant, participera aussi au dynamisme économique et à l'image de Gignac-la-Nerthe.

→ Pour une organisation structurée du développement

Le renforcement de l'offre commerciale dans le centre-ville et la densification raisonnée des abords du centre historique donneront une image de vitalité, d'épaisseur et de lisibilité.

La transformation de la RD 368 permettra notamment de rétablir les transversales et d'obtenir plus de sécurité pour les usagers.

La commune pourra bénéficier de l'évolution de la gare voisine du Pas des Lanciers vers un réel pôle d'échanges.

→ Pour un urbanisme raisonné et durable

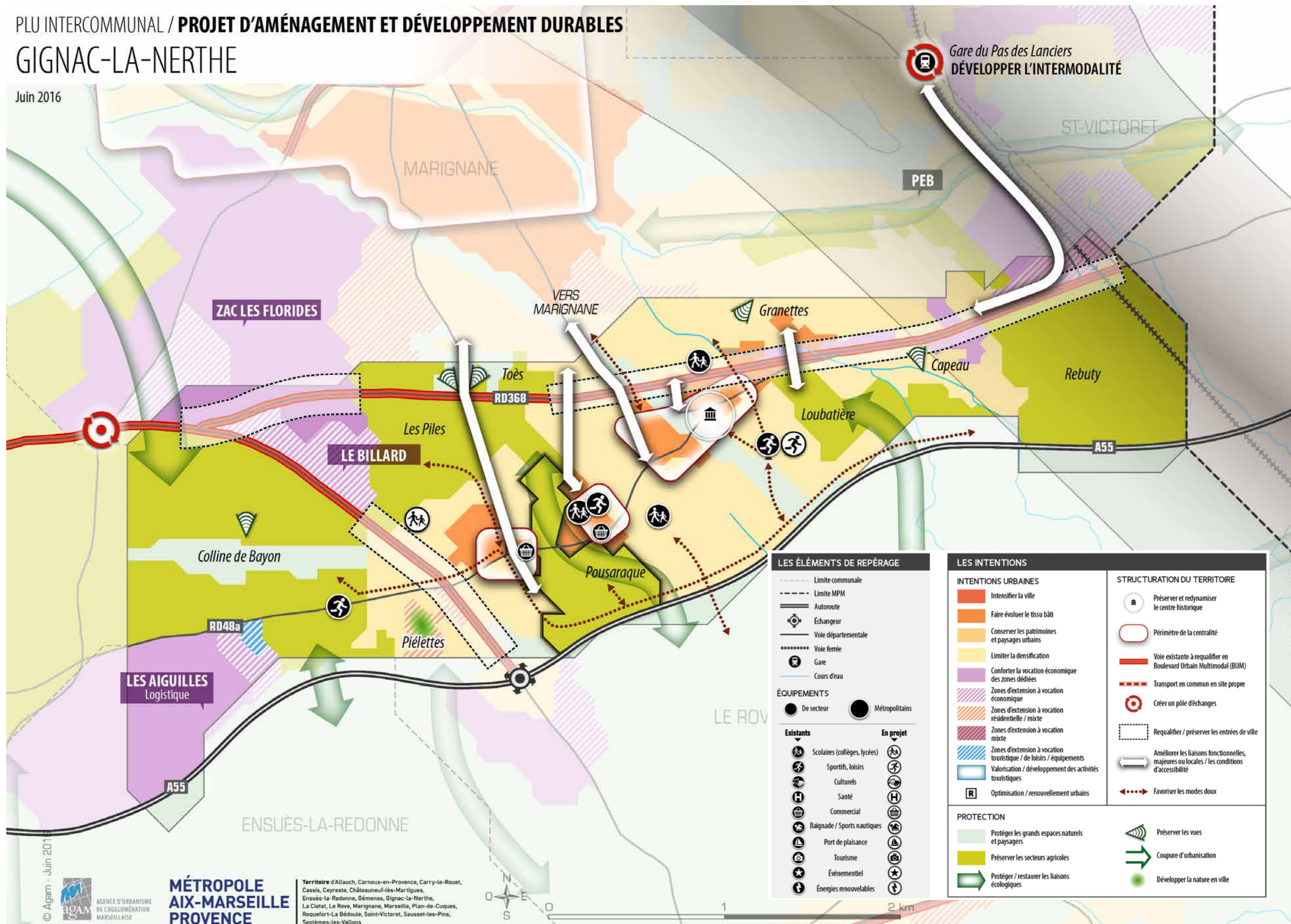
Les logements produits répondront à la demande, par leur taille et par le mode d'occupation. Ce sont les zones autour du centre-ville et les terrains disponibles à proximité des commerces et des services, qui seront mobilisés en priorité.

L'amélioration des principales entrées de ville donnera une image valorisante et attractive. Dans le secteur résidentiel des Pielettes, l'urbanisation sera contenue et les interfaces avec les espaces agricoles attenants bien traités.

Les sites économiques du Billard et des Aiguilles seront renforcés en cohérence avec les espaces économiques voisins.

PLU INTERCOMMUNAL / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES GIGNAC-LA-NERTHE

Jun 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	
■	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 mixte
■	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