



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE MARTILLAC

REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version Conseil Municipal



**Verdi Conseil
Midi Atlantique**
24, rue Sainte Monique
33074 Bordeaux
tél : 05 56 99 60 01
fax : 09 72 36 63 26

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du POS	/	/	26/09/1977
Révision partielle n°1 du POS			27/06/1985
Révision partielle n°2 du POS			08/09/1988
Révision partielle n°3 du POS			14/03/1991
Modification n°4 du POS			22/01/1998
Révision du POS/Elaboration du PLU	25/11/2002	06/06/2006	12/02/2007
Première modification du PLU	25/06/2007		20/12/2007
Deuxième modification du PLU			27/02/2014
Révision du PLU	12/12/2013		
Vu pour être annexé à la décision municipale de ce jour :		Le Maire	

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Martillac constitue le projet politique du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a été établi à partir des enseignements du diagnostic territorial faisant état des lieux des atouts et des faiblesses de la commune mais également des opportunités et des menaces. Il affirme la politique de la commune et présente les grands choix stratégiques à échéance admise d'environ 10 – 15 ans. Avec le PADD, c'est la notion de territoire qui est mise en avant. Il répond aux objectifs énoncés aux articles L151-5 et L131-1 du code de l'urbanisme.

Le PADD est la clé de voûte du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il décrit les orientations de politique générale, adoptées par la municipalité et les outils dont elle souhaite se doter pour affirmer son développement dans les années à venir.

Le PADD conditionne la révision ou non du PLU. Ainsi, si l'économie générale du PADD est remise en cause, le PLU devra être révisé. Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent les objectifs du PADD sans être contradictoires avec eux.

Les choix et les orientations retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Martillac sont présentés selon trois grands axes :

1. Optimiser la richesse patrimoniale et environnementale martillacaises
2. « La ville dans la ville » : investir le tissu bâti de Martillac
3. Conforter Martillac dans son rôle économique à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise

Ce PADD a été soumis à un débat sans vote lors du Conseil Municipal du 10 juillet 2017.

I. OPTIMISER LA RICHESSE PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE MARTILLACAISE

La commune de Martillac dispose d'un patrimoine écologique, architectural et urbain de grande qualité qu'il s'agit de mettre en valeur dans le cadre de son développement. Son attractivité et son adaptation aux défis environnementaux et économiques actuels dépendront de sa capacité à valoriser cette richesse patrimoniale sur le long terme.

Éléments de diagnostic

- ✦ Une richesse environnementale reconnue par des espaces naturels porteurs de biodiversité (forêts, prairies, étangs, lagunes, ripisylves, etc.) et des paysages identitaires du territoire ;
- ✦ Une composition urbaine structurée par juxtaposition d'ensembles architecturaux d'époques diverses ;
- ✦ Les atouts paysagers de la commune (écran boisé, entrées de villes vertes, espaces publics arborés, etc.) sont autant d'éléments à préserver dans la mesure où ils constituent un cadre de vie de qualité et participent à l'attractivité résidentielle de la commune ;
- ✦ Une lecture urbaine, banalisée par des extensions pavillonnaires rattachées au bourg et ponctuée par les clairières de forêts, prairies, etc. ;
- ✦ La prise en compte des contraintes réglementaires liées à la présence du risque inondation, des mesures de protection des milieux naturels sensibles et de la forêt dans le développement de nouveaux secteurs d'habitat et des périmètres de protection de la ressource en eau potable.

Objectifs communaux

- ✦ Valoriser et affirmer l'intérêt patrimonial de la présence des espaces naturels et agricoles (espaces boisés, prairies, vignes, zones humides des cours d'eau, etc.) du territoire communal en limitant l'étalement urbain autour des bourgs constitués (le bourg, la Morelle et Vigneau-de-Bas) ;

- ✦ Identifier les éléments du paysage à préserver qui participent à l'identité de la commune et à l'agrément de son cadre de vie ;
- ✦ Valoriser et protéger les éléments architecturaux et leurs caractéristiques patrimoniales (inventaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
- ✦ Organiser l'entrée de bourg connectée à l'autoroute A 62 en relation avec le développement des activités économiques existantes et en s'appuyant sur les éléments de paysage existants ;
- ✦ Veiller à l'insertion visuelle des futurs secteurs d'habitat et des zones d'activités ;
- ✦ S'appuyer sur la trame verte existante (coupures vertes liées aux espaces forestiers, viticoles, horticoles et aux prairies) comme éléments de composition urbaine, et la renforcer si besoin, comme élément vecteur de qualité de vie ;
- ✦ Conserver les espaces boisés classés existants au PLU et les compléter sans compromettre les activités viticoles, horticoles et économiques ;
- ✦ Protéger les ruisseaux et renforcer leurs abords par la consolidation de la structure paysagère « paysages de l'eau » ;
- ✦ Réserver dans tous les espaces publics et dans les futures opérations d'ensemble une part importante aux espaces verts et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- ✦ Prendre en compte le risque inondation associé au Breyra dans la zone d'activités de Lagrange et dans le bourg.

Orientations d'urbanisme et d'aménagement

- ✚ Compléter le classement des boisements existants par la délimitation de nouveaux périmètres d'espaces boisés à classer ou à créer sans compromettre les activités viticole et horticole (bois de la Jaugueyre, Migelane, Rochemorin, Thil, Hermitage, Bernin, Lespault, Haut-Nouchet, la Solitude, bois de Jean-Gilles) ;
- ✚ Compléter le classement des boisements en ripisylves aux abords des cours d'eau et de leurs affluents (ruisseaux de Bourran, de Breyra et de Nouchet) ;
- ✚ Développer et consolider une armature paysagère à partir du réseau hydrographique « Structurer le territoire à partir des paysages de l'eau » ;
- ✚ Préserver et renforcer les coupures vertes entre les différents bourgs constitués afin de conserver la diversité écologique et paysagère en maintenant les continuités majeures identifiées au SCoT et celles reconnues à l'échelle de la commune ;
- ✚ Traiter et aménager les contacts entre milieu naturel et espace urbanisé : tissu urbain/forêt ou clairière de forêt, tissu urbain/viticulture ou prairies, tissu urbain/activités économiques, etc. ;
- ✚ Garantir la qualité de la ressource en eau par la prise en compte des périmètres de servitude des forages et par l'intégration d'un périmètre spécifique aux abords des cours d'eau majeurs sur la commune ;
- ✚ Gérer l'assainissement et les écoulements d'eaux pluviales des constructions : toutes les nouvelles opérations d'ensemble seront raccordées e à l'assainissement collectif ;
- ✚ Protéger et valoriser les espaces et paysages naturels présentant une haute valeur patrimoniale et qu'il faut préserver de toute urbanisation ;
- ✚ Préserver les terrains viticoles et horticoles pour la valeur économique qu'ils représentent ;
- ✚ Favoriser l'intégration paysagère des secteurs de développement urbain à vocation résidentielle ou d'activités par la mise en place d'une trame verte appropriée ;
- ✚ Maintenir les transparences visuelles sur les espaces naturels et agricoles, à la fois pour préserver les vues lointaines sur le grand paysage et maintenir les corridors écologiques au sein des grands espaces.

Département de la GIRONDE
Commune de MARTILLAC

Révision du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A / Préservation et mise en valeur de l'environnement

1- Trames verte et bleue : espaces et habitats naturels

Protéger et compléter le classement des boisements existants, alignements d'arbres par la délimitation de nouveaux périmètres d'espaces boisés à classer ou à créer sans compromettre l'activité viticole pour leurs diverses fonctions (biodiversité, cadre de vie, maintien du sol, épuration et absorption des eaux de ruissellement, etc.)

- ☐ - Bois de la Jaugueyre
- ☐ - Hermitage
- ☐ - Rochemorin
- ☐ - Route de Lartigue
- ☐ - Thil
- ☐ - Bois Jean-Gilles
- ☐ - Bernin
- ☐ - Lespaut
- ☐ - Lartigue
- ☐ - Haut-Nouchet
- ☐ - La Solitude
- ☐ - Etc.

Compléter le classement des boisements en ripisylves aux abords des principaux cours d'eau et de leurs affluents

- ☐ - Ruisseau de Bourran
- ☐ - Ruisseau de Breyra
- ☐ - Ruisseau de Nouchet

Garantir la qualité de la ressource en eau par la prise en compte des périmètres de servitude des forages et par l'intégration d'un périmètre spécifique aux abords de cours d'eau

Développer et consolider une armature paysagère à partir du réseau hydrographique = Structurer le territoire à partir des "paysage de l'eau", retrouver et renforcer la continuité des fils d'eau (SCoT)

Préserver et renforcer les continuités écologiques et paysagères : maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures (SCoT)

2- Patrimoine et cadre de vie

Identifier et valoriser les éléments du patrimoine remarquable du paysage :

- ☐ 1 - Chêne de Montesquieu
- ☐ 2 - Vieux Rochemorin et Bois de Rochemorin
- ☐ 3 - Abside de l'Eglise
- ☐ 4 - Alignements d'arbres remarquables
- ☐ 5 - Fontaines et puits
- ☐ 6 - Pont des romains
- ☐ 7 - Borne de Montesquieu
- ☐ 8 - Fontaine de Mirebeau

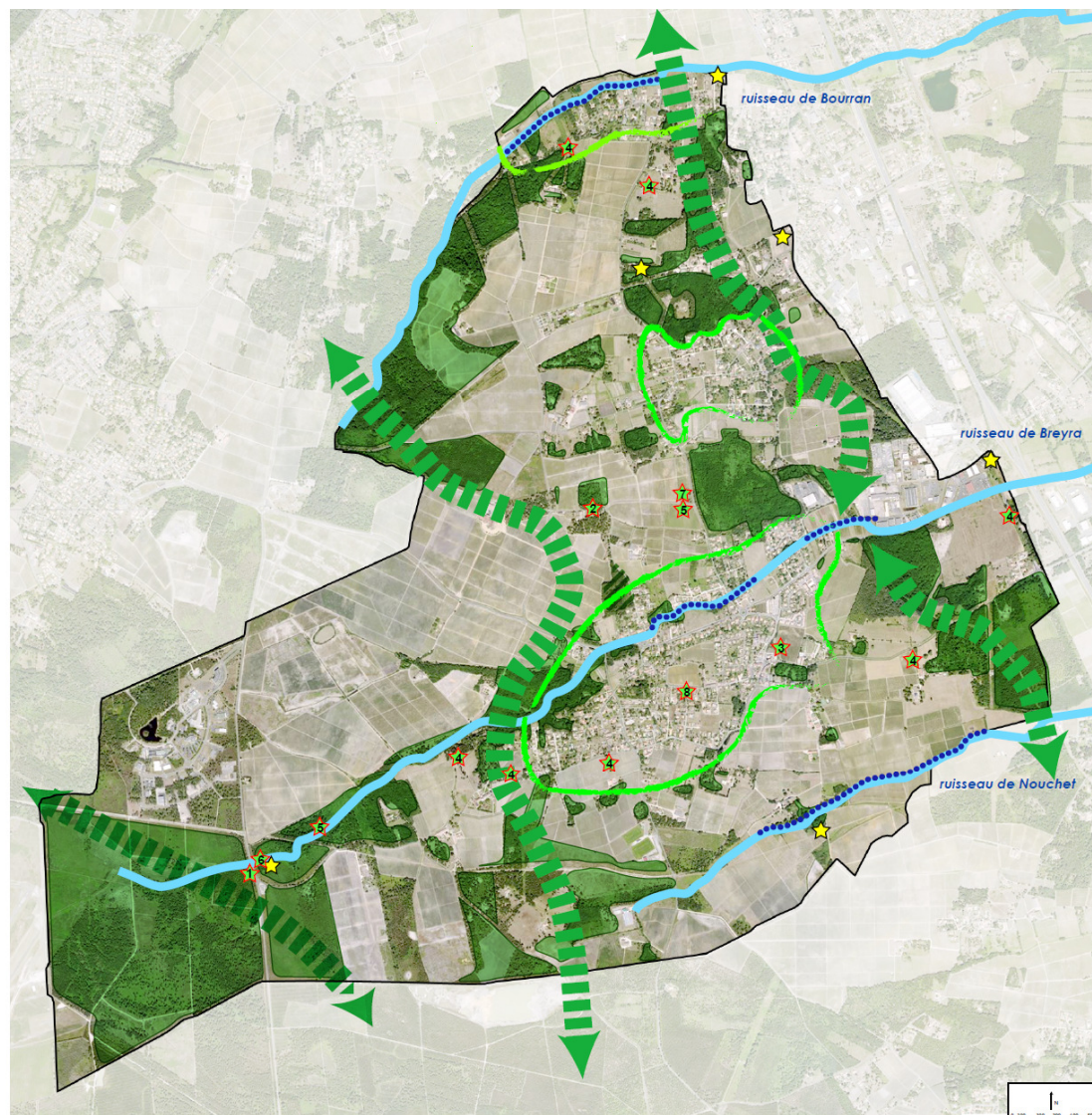
Renforcer les principes de coupure verte entre les différents quartiers afin de conserver la diversité des ambiances paysagères en homogénéisant certaines caractéristiques

Permettre l'utilisation de dispositifs d'énergies renouvelables dans les secteurs bâtis actuels et futurs

3- Risques

Protection des périmètres AEP

Prendre en compte le risque inondation par les cours d'eau par des actions spécifiques



II. « LA VILLE DANS LA VILLE » : INVESTIR LE TISSU BATI DE MARTILLAC

Compte-tenu de son tissu urbain relativement distendu, la commune de Martillac dispose d'un potentiel important de mutation et de densification de ses espaces bâtis. Pour une meilleure organisation de son territoire communal, il s'agit alors d'investir ce potentiel et d'en profiter pour requalifier des quartiers dont le rôle est stratégique pour la commune.

Éléments de diagnostic

- ✚ Un territoire attractif à proximité de la métropole bordelaise soumis aux phénomènes de périurbanisation : une augmentation continue de la population et une demande en logements qui se maintient sur des terrains plus facilement accessibles que sur les communes avoisinantes ;
- ✚ Un rythme de la construction en croissance constante depuis 1968, entraînant une consommation rapide des disponibilités foncières et une organisation subie du territoire local (352 logements individuels entre 2004 et 2014 soit une moyenne de 32 constructions/an sur une surface de 34,7 ha (23 ha en zone urbaine et 11,7 ha en extension ; densité moyenne d'environ 10,3 logements par hectare) et la construction de 159 logements collectifs/individuels/sociaux sur 3,3 ha environ en zone urbaine (3 lotissements ; densité moyenne de 48,5 logements à l'hectare) ;
- ✚ Une urbanisation manquant localement d'unité, altérant ainsi l'organisation de l'espace communal et sa lecture ;
- ✚ Un ensemble de constructions aux qualités architecturales et patrimoniales (bâtiments de maître et châteaux viticoles) ;
- ✚ Un parc de logement de qualité mais présentant quelques signes d'inadaptation au regard de la population future (jeunes, jeunes couples, familles défavorisées, personnes âgées, familles monoparentales) : la question de l'offre locative, du logement social et de sa demande constante (quelques lots en accession, demandes sur les types T2, T4 et T5) et de la typologie (manque de T1, T2 et T3) ;
- ✚ Un développement linéaire des constructions et des lotissements « au coup par coup » ;

- ✚ Une école communale adaptée pour recevoir la nouvelle population ;

Objectifs communaux

- ✚ Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune projette une population d'environ 3 380 habitants d'ici 2027 soit environ 480 habitants de plus qu'en 2017, prenant en compte un taux de croissance annuel de l'ordre de 1,6 % (inférieur ou égal au développement observé sur les périodes 1999/2008 : 1,6 % et 2008/2013 : 3,6 %), soit un besoin foncier de l'ordre de 20 ha effectifs (15,25 ha en renouvellement et 4,75 ha en extension) et un besoin en logements de l'ordre de 230 à 290 nouveaux logements pour le maintien de la population résidente et l'accueil de la nouvelle population.

Une analyse fine à l'échelle parcellaire, prenant en compte les dents creuses et le phénomène de division parcellaire, et après retrait de certaines zones constructibles, fait apparaître dans le tissu interstitiel restant une réceptivité de l'ordre de 20 ha. Les spécificités géographiques et foncières de la commune amènent à estimer le taux de rétention sur la commune de Martillac aux alentours de 20 à 30 %. Ce sont donc environ entre 14 et 16 ha qui pourront être effectivement utilisés pour la construction de logements et de commerces de proximité au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. A ces surfaces s'ajoutent les 4,75 ha en extension pour lesquels aucun coefficient de rétention n'est appliqué.

Ces spécificités géographiques et foncières se traduisent par :

- ☐ D'une part, la commune se localise en entrée de la Métropole bordelaise, induisant ainsi son attractivité importante (pression et tension du marché de l'immobilier) ;
- ☐ Et d'autre part, la structure des espaces résiduels (foncier morcelé et parfois difficilement accessible), ainsi que les prix de l'immobilier, sont supérieurs à ceux pratiqués dans les autres communes riveraines.

Le projet de PLU prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées (cf. paragraphe précédent). Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 4,75 hectares répartis comme tel :

- ☐ 1AUa : secteur « Hermitage Nord » ; 1,55 ha ;
- ☐ 1AUc : secteur « Route de Bernadon » ; 1,9 ha ;
- ☐ 2AU : secteur « Fond du Berret » ; 1,3 ha.

S'ajoutent à ces surfaces, 23,3 ha pour les activités économiques :

- ☐ La zone Ux artisanale de Bernin (zone d'activités, située à l'entrée est de la commune en liaison directe avec la RD 1113 et l'A 62 n'offrant plus de disponibilité foncière), est confortée par une extension (1AUx) d'une surface d'environ 16,8 ha ;
- ☐ La zone UY du site de la Technopole Bordeaux Montesquieu, dédiée aux activités économiques : 67 ha dans sa totalité. Dans le PLU précédent, 60,5 ha étaient inscrits. Elle fait l'objet d'une extension demandée par la Communauté de Communes de Montesquieu de 6,5 ha ;

De 2004 à 2014, 34,7 ha ont été consommés pour le développement résidentiel avec une densité d'environ 10,3 logements/ha. Pour les activités commerciales et industrielles, ce sont 30,3 ha qui ont été nécessaires.

Dans le cadre du projet de PLU, les objectifs de modération de consommation d'espace en matière d'habitat pour les dix prochaines années se traduisent par :

- ☐ Environ 2 ha/an seront consommés pour le développement résidentiel : **0,475 ha/an en extension** et 1,525 ha/an en renouvellement ;
- ☐ La **densité moyenne** passera de 10,3 à 14 logements/ha. La **densité nette** sera beaucoup plus importante en raison de l'inscription d'espaces de respiration au sein des opérations d'ensemble destinés à maintenir le cadre de vie de Martillac.

- ✚ Accueillir de nouvelles populations de façon raisonnée ;
- ✚ Pérenniser les équipements publics et notamment l'école, cœur de vie de la commune ;
- ✚ Organiser les nouveaux quartiers en continuité ainsi qu'en complémentarité de l'existant (recoudre un tissu urbain parfois distendu) ;
- ✚ Promouvoir la mixité des formes et des statuts dans la production de logements ;
- ✚ Accepter une densification maîtrisée du bourg sans pour autant étendre ses limites. Le développement doit être réalisé de façon différenciée selon les secteurs et les constructions veilleront par leur typologie à mettre en valeur les sites et à s'intégrer à la trame bâtie existante ;
- ✚ Maîtriser l'urbanisation notamment pour minimiser les déplacements ;

- ✚ Préserver les cheminements piétons existants et développer de nouveaux cheminements doux dans les opérations d'ensemble, permettant de relier les quartiers de la commune (lotissements) entre eux et les secteurs urbanisés aux équipements existants du centre-bourg ;
- ✚ Conserver le type de bâti social existant sur la commune, à savoir des constructions en R+1 ou en rez-de-chaussée de bonne qualité mais conserver également le principe de construction libre sur des tailles de parcelles intéressantes correspondant au statut rural et aux paysages traditionnels de la commune ;
- ✚ Intégrer dans les opérations d'ensemble, l'obligation de réalisation d'espaces plus denses ainsi que la réalisation de logements sociaux (opérations mixtes avec grande diversité entre habitat groupé, semi-collectif et habitat individuel) ;
- ✚ Accompagner l'évolution actuelle et répondre à une demande identifiée en favorisant la construction de type pavillonnaire, en maintenant une certaine souplesse architecturale, en diversifiant son offre par l'implantation de petites unités locatives collectives - surtout dans les opérations d'ensemble à venir-, en favorisant l'implantation de locatif à vocation sociale ;
- ✚ Prendre en compte les concepts du développement durables dans les opérations d'ensemble (mutualisation des parkings, gestion des eaux pluviales, % d'espaces verts, principes du bioclimatisme, % de logements sociaux, etc.).

Orientations d'urbanisme et d'aménagement

- ✚ Réserver des possibilités dans le centre-bourg pour l'accueil de nouveaux logements ainsi que de nouvelles activités, commerces et services de proximité ;
- ✚ Continuer à mobiliser du foncier pour la construction de logements sociaux dans le bourg, la Morelle et Vignau-de-Bas et s'inscrire pleinement dans le développement durable ;
- ✚ Promouvoir les formes urbaines économes en espace et en énergie ;

- ✚ Inciter les opérateurs à une grande diversification de la typologie des logements ;
- ✚ Limiter la consommation d'espace et contenir l'étalement urbain ;
- ✚ Conserver l'enveloppe urbaine actuelle du bourg, en privilégiant des actions de renouvellement urbain (densification des parcelles libres et division parcellaire dans le respect de la morphologie existante) ;
- ✚ Favoriser des dispositions règlementaires qui permettent de gérer de façon harmonieuse la transition morphologique entre l'habitat et les zones d'activités ;
- ✚ Requalifier les espaces publics majeurs du bourg et renforcer la cohérence et la mise en continuité des différents quartiers l'entourant ;
- ✚ Réaliser des chemins doux afin de sécuriser les déplacements doux entre les quartiers actuels et futurs et les équipements de loisirs ;
- ✚ Préserver l'écrin végétal existant, garant d'une image de la « ville à la campagne » et mise en place d'EBC ;
- ✚ Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire le long des principaux axes départementaux et privilégier les opérations groupées pour la construction neuve en continuité des espaces déjà urbanisés ;
- ✚ Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions (respect de la végétation existante, végétalisations des parcelles et des limites, notamment aux interfaces avec les espaces naturels ou forestiers) ;
- ✚ Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique, facteur de développement et de vie incontournable ;
- ✚ Accompagner la division parcellaire dans le règlement.

Département de la GIRONDE
Commune de MARTILLAC

Révision du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

B / Habitat et développement démographique

1- Objectif démographique

Anticiper le maintien et l'accueil de population future et définir une croissance de l'ordre de 1,6 % par an pour l'accueil d'environ 480 habitants en plus en 2027

Veiller à définir une offre de logements adaptée aux besoins actuels et futurs (T, T2, T3)

2- Social

Veiller à une diversification de l'offre de logements adaptés à la demande sur la commune (accession, typologies) et déclinée dans les OAP

3- Habitat

Encadrer la division parcellaire



Affirmer et développer le pôle de centralité du bourg autour des équipements scolaires, administratifs et culturels existants et futurs en vue de conforter le bourg de Martillac



Densifier la trame bâtie existante en urbanisant les « dents creuses » encore disponibles dans les quartiers du bourg, de la Morelle et de Vigneau-de-Bas afin de renforcer la notion de densité urbaine et accompagner la division parcellaire (participer à la gestion économe des réseaux et de l'espace dans un esprit de cohérence urbaine)

Structurer l'urbanisation en fonction de la typologie des différents quartiers



Maintenir des coupures vertes entre les quartiers : le Bourg, la Morelle et Vigneau-de-Bas

Prise en compte des éléments du développement durable dans les OAP

4- Déplacements et réseaux



Travailler la qualité des entrées de ville :

- - RD 214E9
- - Route de Lartigue



Identifier les entrées de ville par un traitement urbain et paysager et veiller à la qualité des traversées :

- - Route de Bernin
- - Route de Lartigue
- - Route du Tout-Vent
- - Avenue du Site Montesquieu



Mettre en place un ensemble de cheminements piétonniers et cyclables aptes à favoriser le développement des « déplacements doux » entre les quartiers actuels :

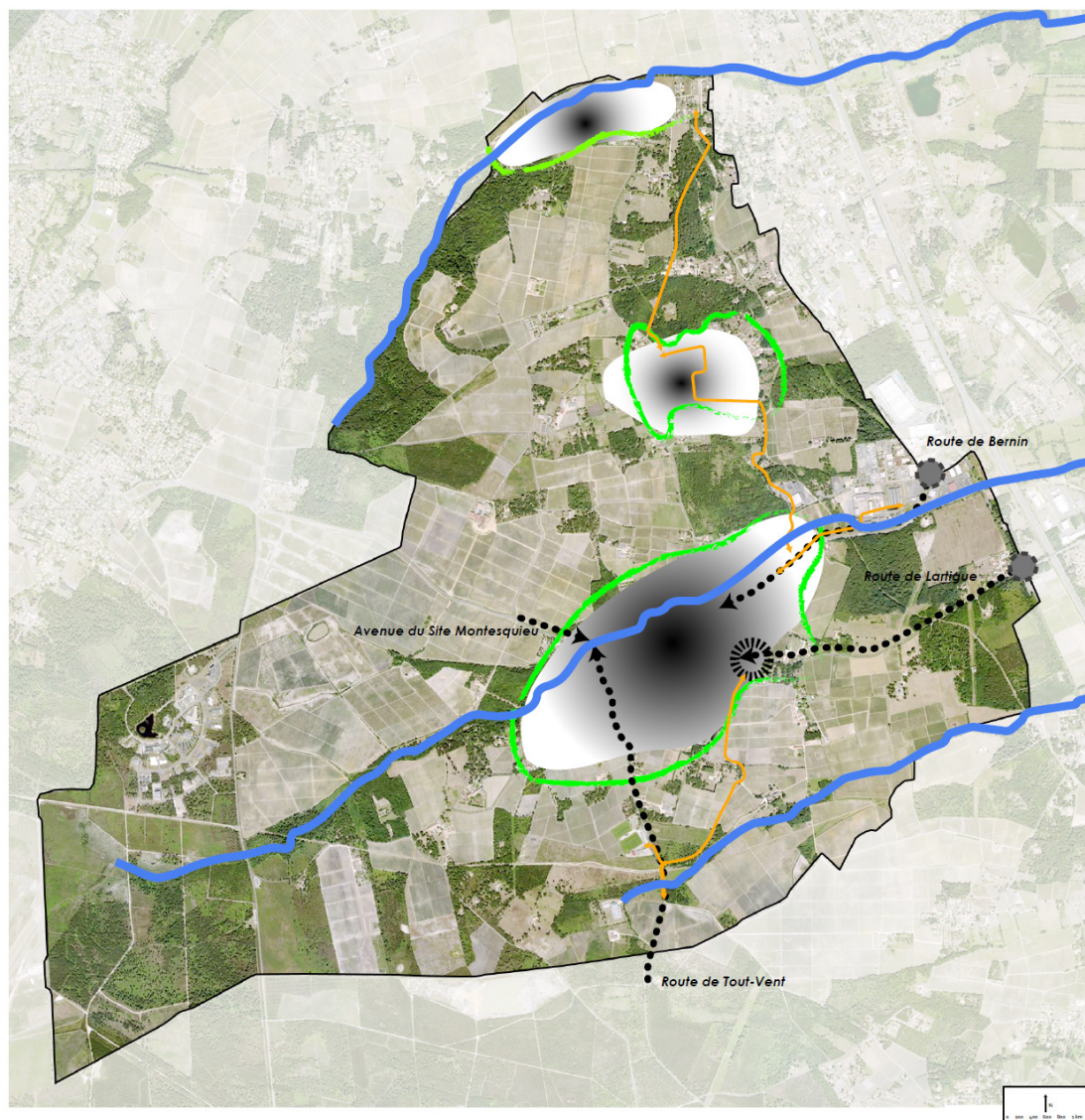
- - centre-bourg vers la zone d'activités de Lagrange
- - centre-bourg vers la Morelle par la Jaugueyre
- - la Morelle/Vigneau-de-Bas
- - centre-bourg vers le stade par Haut-Nouchet



Aménagement des abords de la route de Bernin associée à une voie douce avec paysagement des accotements et bandes végétalisées séparatives des usages

Garantir la bonne gestion des réseaux

Promouvoir les nouvelles technologies d'information et de communication



III. CONFORTER MARTILLAC DANS SON ROLE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

En tant que bassin de vie à l'échelle de la métropole bordelaise, la commune de Martillac souhaite poursuivre son développement et « **être moteur** » dans l'**attractivité économique** du bassin de vie bordelais en compatibilité avec le SCoT. Pour ce faire, et afin d'accueillir les nouveaux habitants dans les meilleures conditions possibles, elle devra mettre en valeur ses atouts en matière d'activités économiques, valoriser le cadre de vie de ses habitants et de ses salariés, et améliorer son image.

Éléments de diagnostic

- ✚ Deux zones d'activités économiques diversifiées : la Technopole de Bordeaux Montesquieu, composée de laboratoires et d'entreprises à la pointe du progrès, dans les secteurs des écotechnologies, des biotechnologies et de la vitiviniculture et la zone d'activités à l'entrée est de la commune dédiée aux activités artisanales et de services ;
- ✚ Peu de commerces et d'activités de service dans le bourg ;
- ✚ Desserte de la commune par les RD 109, 111 et 1113, ainsi que par l'A62, qui bénéficie ainsi d'une bonne relation avec le cœur de la métropole bordelaise et les communes alentours ;
- ✚ La zone d'activités de Bernin au nord-est n'offre plus d'espaces libres pour des activités artisanales ;
- ✚ Des activités viticoles et horticoles bien implantées sur la commune, socle de l'activité économique ;
- ✚ De nombreux espaces classés en AOC et sanctuarisés dans le SCoT de la métropole bordelaise ;

Objectifs communaux

- ✚ Permettre une mixité des fonctions profitant à la vie des habitants : développement d'activités, de commerces et de services compatibles avec la

présence des zones d'habitat à l'image des professions libérales, service de proximité, etc. ;

- ✚ Inscrire la possibilité d'installation de services de proximité au sein des zones existantes et au sein des nouvelles opérations ;
- ✚ Conforter les pôles économiques pour leur donner toutes les chances d'un déploiement convivial où les différentes activités sont en synergie ;
- ✚ Assurer le maintien des activités agricoles (et leur protection) en favorisant notamment leur extension et leur diversification (hébergement touristique) ;
- ✚ Attirer de nouvelles activités sur la commune, notamment par le confortement de la zone artisanale de Bernin ;
- ✚ Redynamiser le centre-bourg en affirmant sa centralité : pertinence et opportunité de réintroduire dans ce périmètre des lieux de vie, soit sous forme d'espaces publics, soit de lieux d'animations et de loisirs (dojo, maison des associations, services de proximité) ;

Orientations d'urbanisme et d'aménagement

- ✚ Préserver les exploitations viticoles et horticoles pour la valeur économique qu'elles représentent et le maintien des paysages ;
- ✚ Réserver les possibilités d'extension de la zone de Bernin tout en ciblant les entreprises artisanales, économiques, de services, des PME, des TPE, activités créatrices d'emploi sur la commune ;

- ✚ Répondre aux besoins des entreprises déjà implantées sur la technopole et conforter les potentiels d'accueil de cette zone d'activités ;
- ✚ Conforter la vocation de centralité du bourg en autorisant l'implantation de commerces de proximité et permettre la mixité habitat/activités ;
- ✚ Création d'une jonction entre la RD 214^{E9} et Bernin associée à la réalisation de la nouvelle zone d'activités.

Département de la GIRONDE
Commune de MARTILLAC

Révision du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

C / Développement économique

1- Agriculture

Maintenir et assurer la pérennité de l'agriculture, vecteur d'emplois et de maintien des paysages

● - AOC

2- Activités Économiques

● Poursuivre et soutenir le développement économique local et favoriser l'implantation d'activités créatrices d'emploi dans les secteurs porteurs de la communes

▨ Répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et aux possibilités d'extension pour conforter les potentialités d'accueil des zones d'activités existantes

→ Création d'une jonction entre la RD 214E9 et Bernin, associée à la réalisation de la nouvelle zone d'activités

Étendre, renforcer et aménager des zones d'activités multifonctionnelles à Bernin

Permettre la mixité habitat/commerce dans le bourg : agence postale, boulangerie, métiers de bouche, fleuriste...

3- Autres activités

● H Permettre l'accueil d'activités touristiques :
- Dans le bourg : Hôtel et restaurants à Lantic

