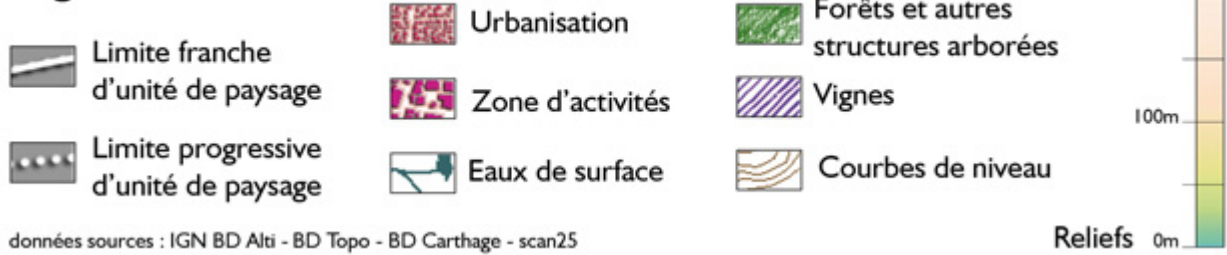
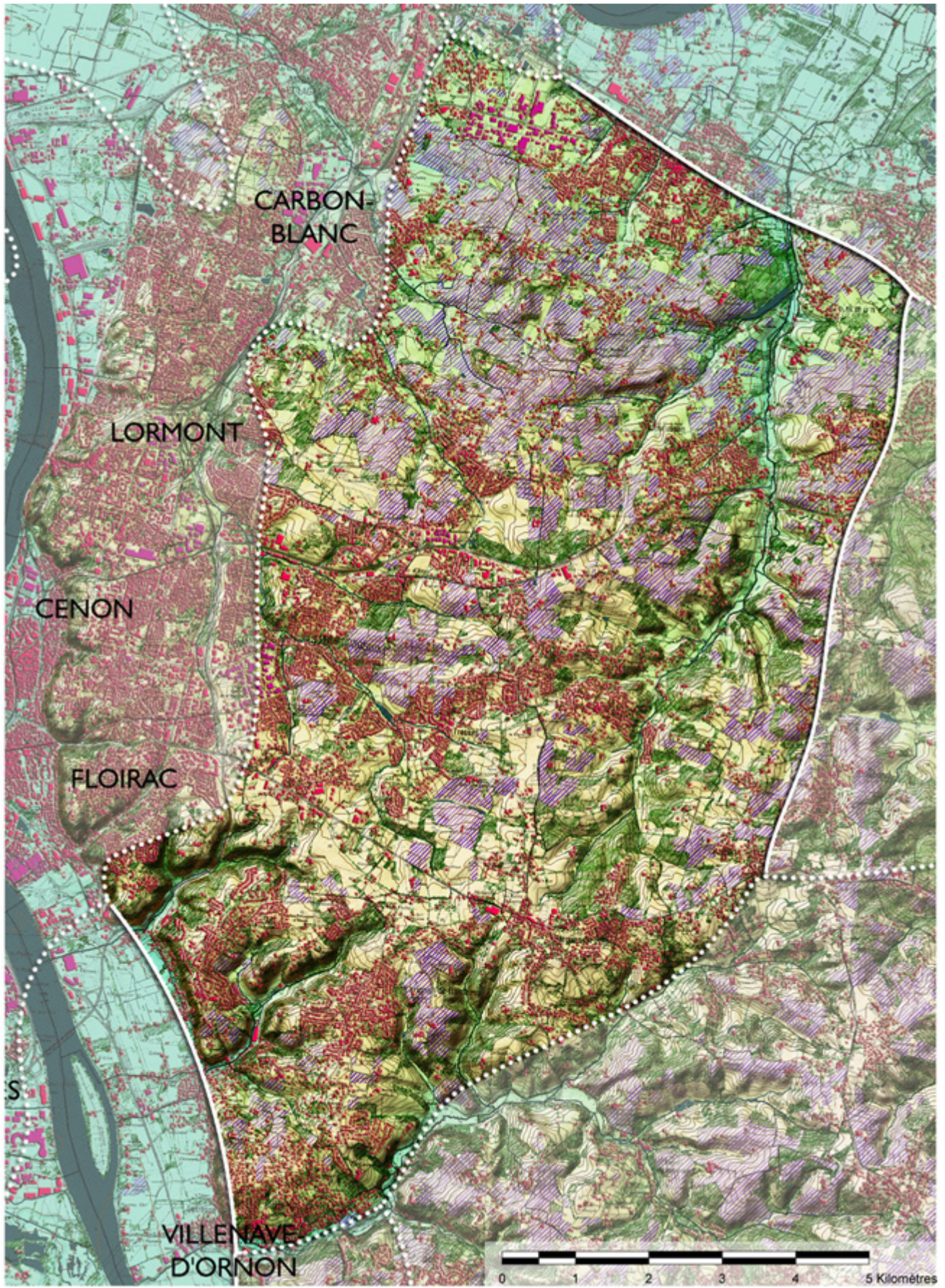


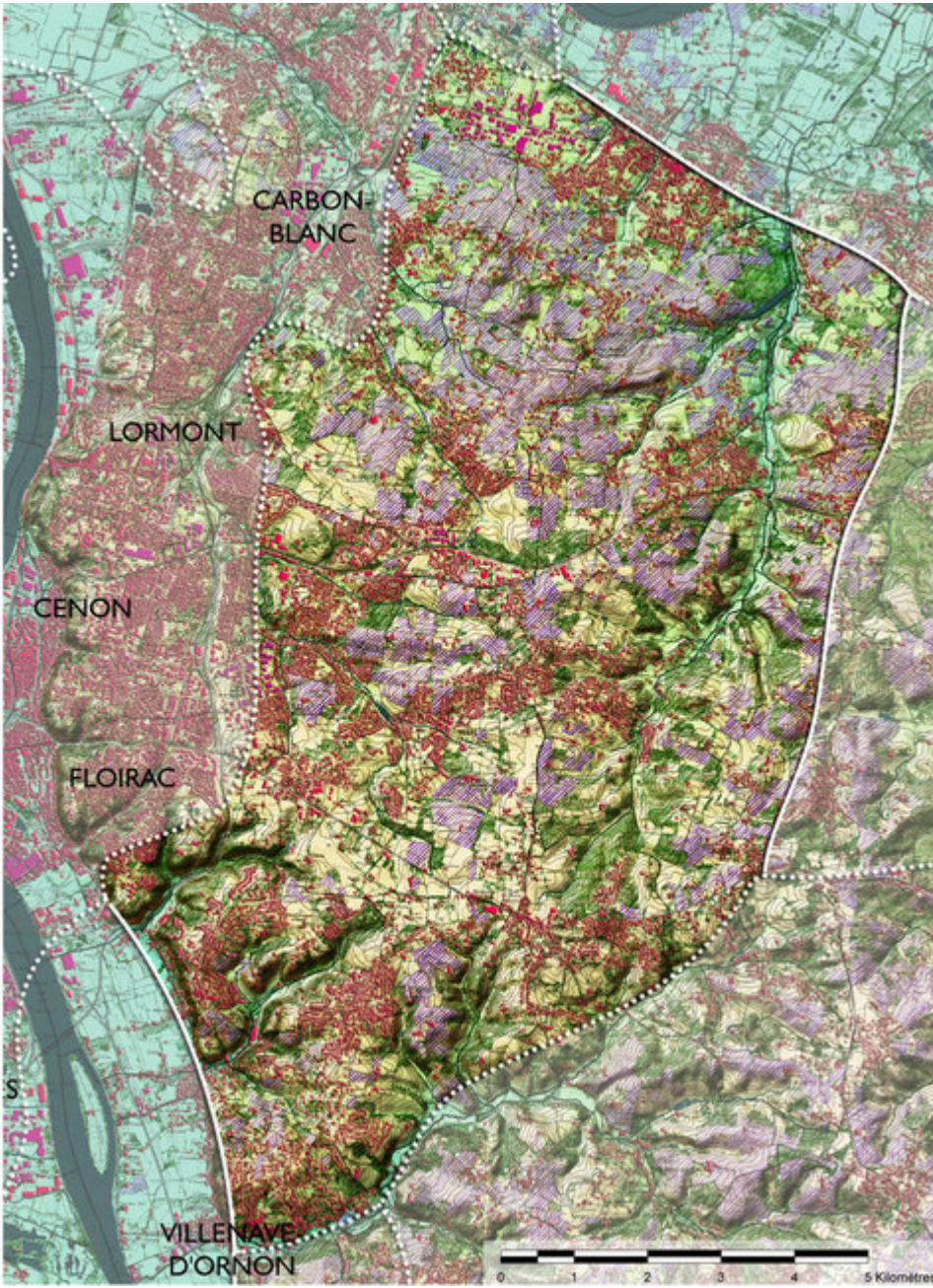
## F7. La campagne résidentielle de l'Entre-Deux-Mers

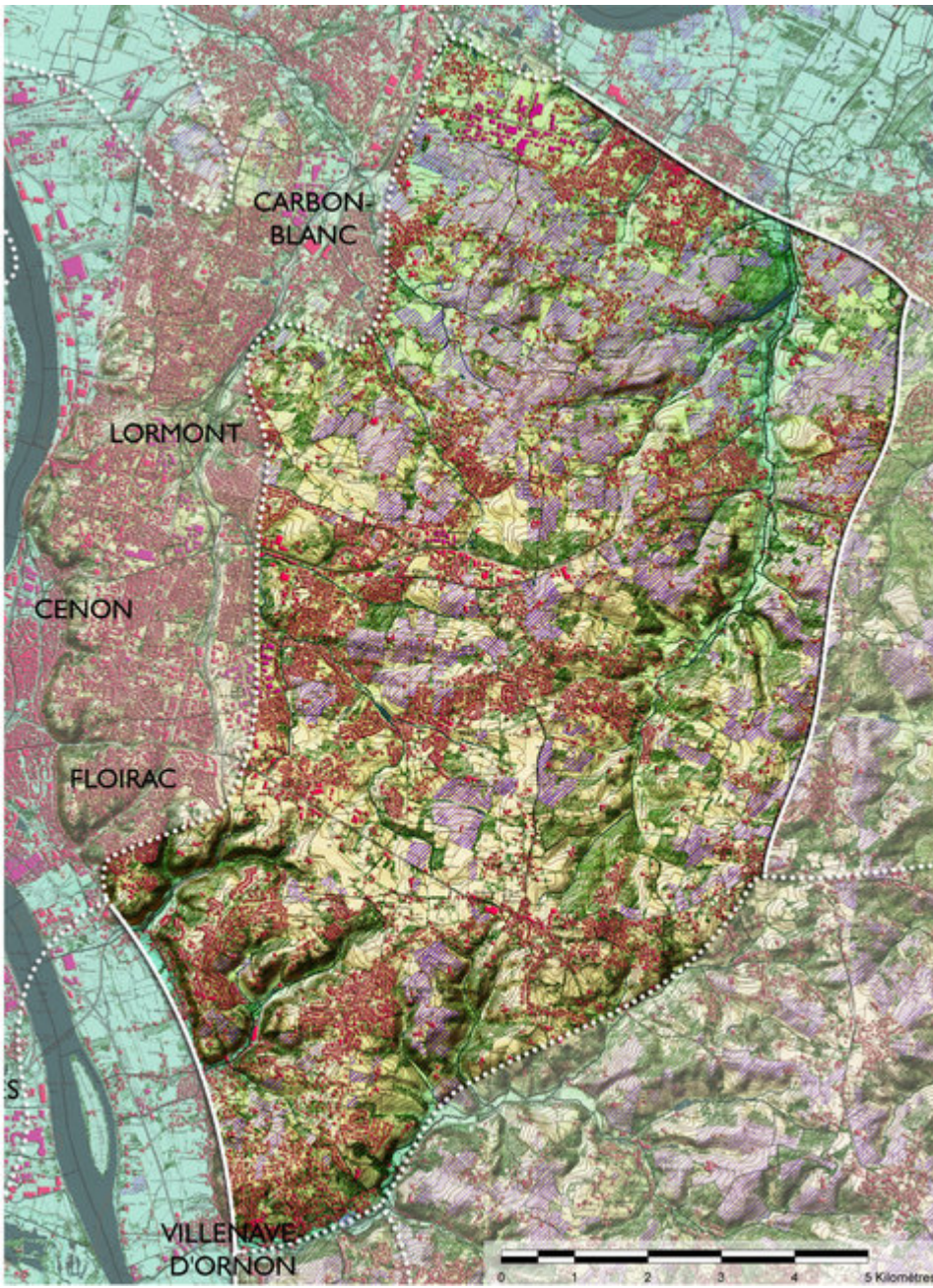
+ -

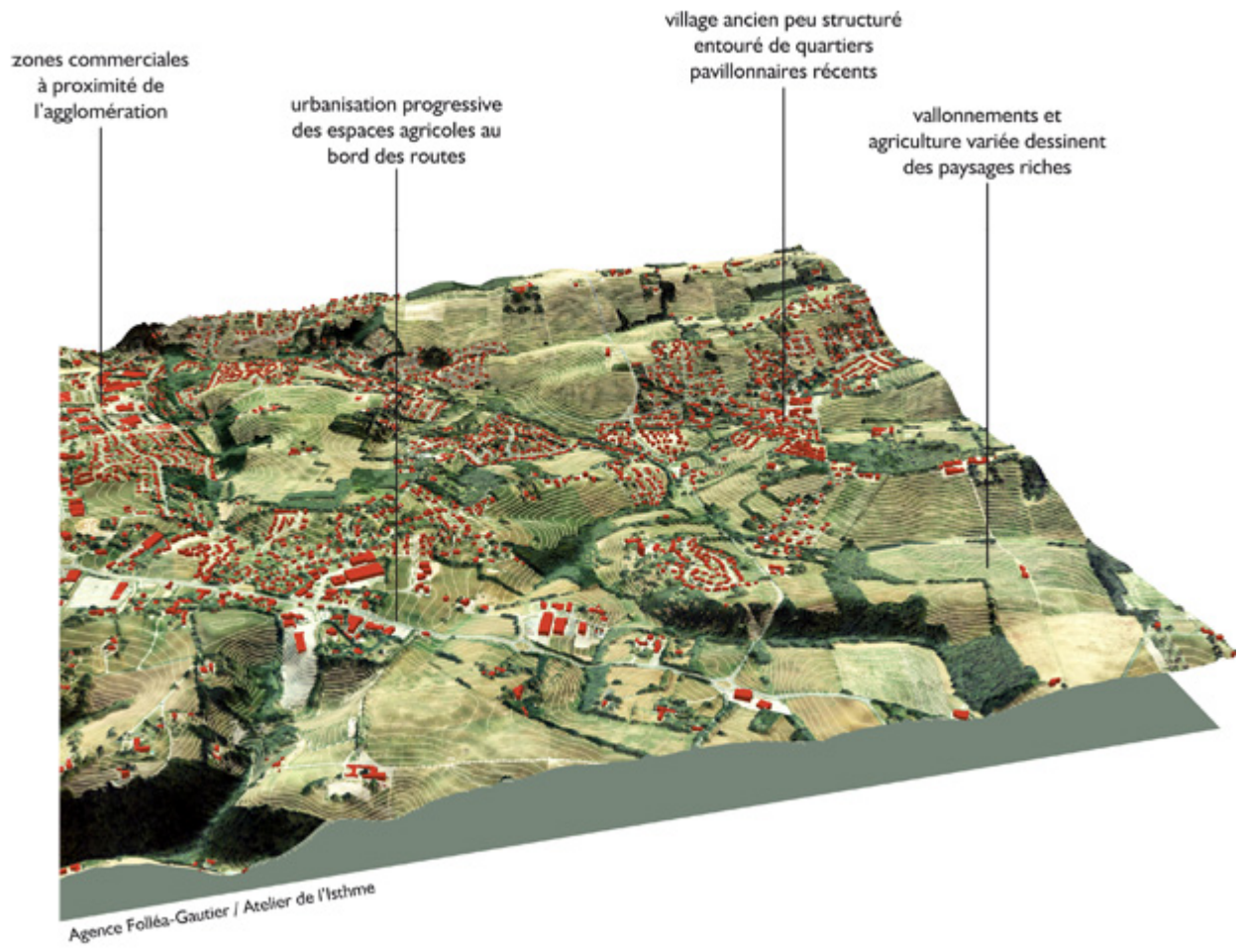
### Légende





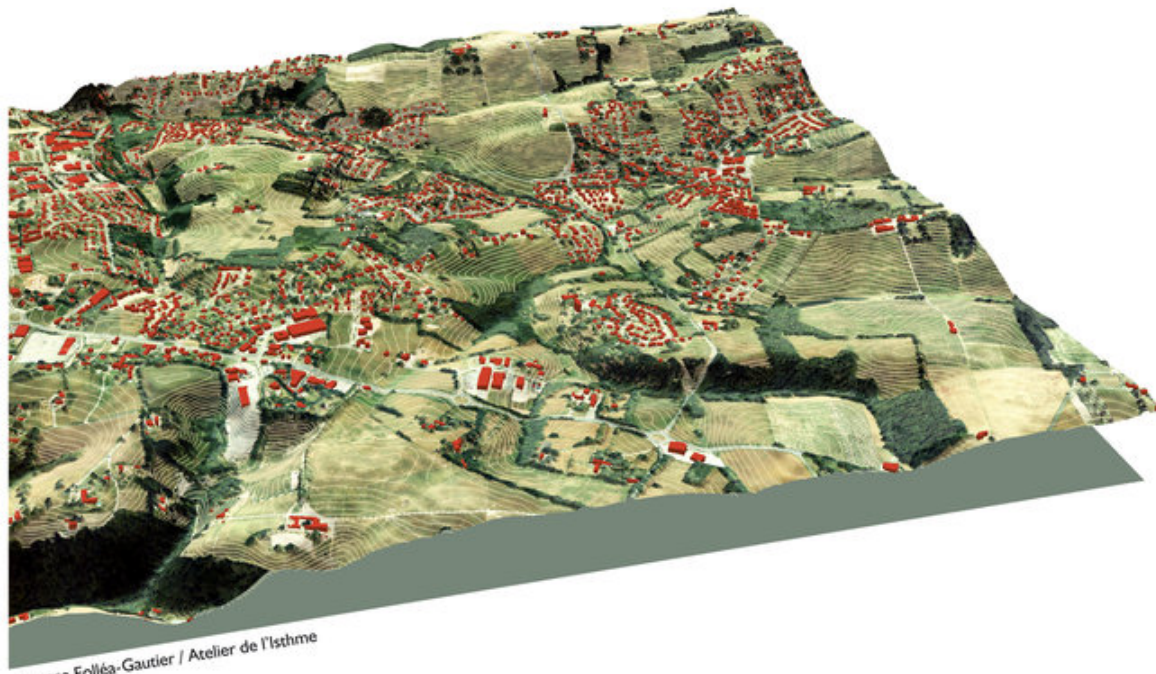








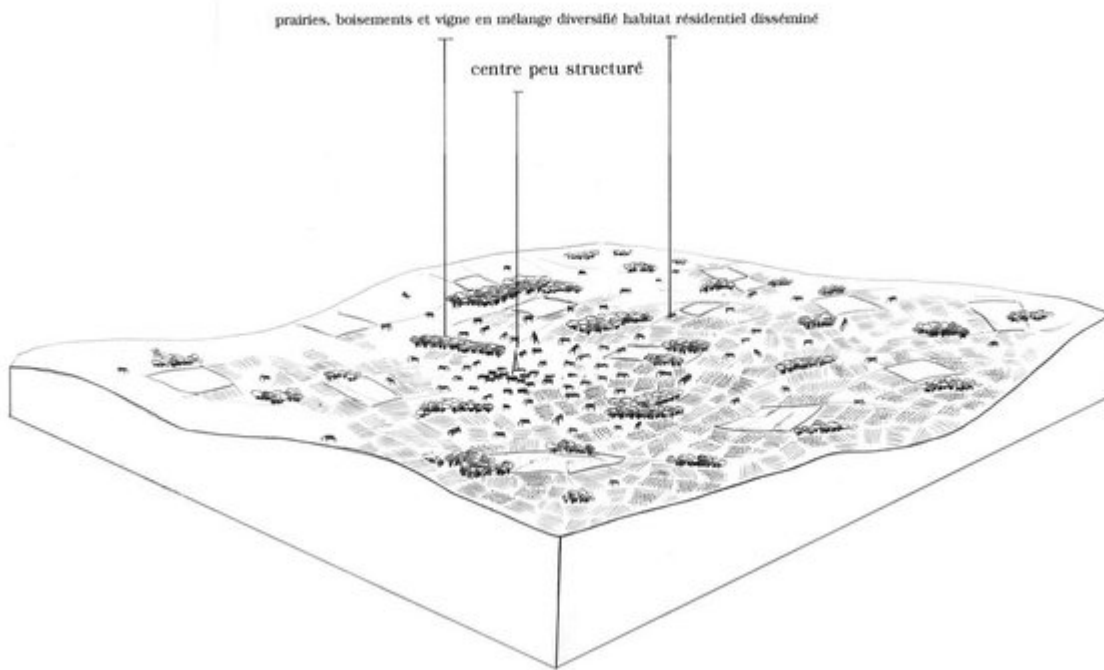
Agence Folléa-Gautier / Atelier de l'Isthme



Agence Folléa-Gautier / Atelier de l'Isthme



Directement au contact de l'agglomération bordelaise, une partie de l'Entre-Deux-Mers subit de manière forte les pressions urbaines, au-delà des limites que forment l'autoroute A10 et la N230. Comprise entre le cœur de l'Entre-Deux-Mers et le Bec d'Ambès, un paysage particulier de 'campagne résidentielle' a ainsi pris forme, depuis les coteaux de la Garonne au sud de Floirac, jusqu'au niveau de la Dordogne, en suivant une légère déclivité vers le nord. Elle s'étend entre Saint-Loubès, Artigues-près-Bordeaux, Salleboeuf, et Latresne, occupant une surface d'environ 10km d'est en ouest pour un peu moins de 20 du nord au sud.



crédits : Agence Folléa-Gautier

### Un héritage de qualité grâce aux vallonnements et à une agriculture variée



Vignes, cultures et boisements construisent ce paysage, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier





A proximité de l'agglomération, après une ZA, la vigne est déjà présente, Pomignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Le vallon de la Laurence, Pomignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Situé presque à la pointe de l'Entre-Deux-Mers, ce territoire est découpé en légers vallonnements par quelques cours d'eau s'écoulant soit vers la Dordogne au nord (la Laurence), soit vers la Garonne à l'ouest et au sud (le Gua, la Pimpine). Sur ce terrain alternent des parcelles de vignes, de bois, de pâtures et de cultures (moins nombreuses), créant un ensemble composite assez équilibré, qui, associé au relief collinéen, contribue à la qualité du paysage et à son attractivité. Les boisements et les arbres isolés, très présents, marquent fortement ce paysage ; ils occupent notamment une grande partie

des versants, tandis que les fonds de vallons laissent place à des pâtures. La vigne n'est pas majoritaire, mais elle affirme déjà clairement sa présence, préfigurant le cœur de l'Entre-Deux-Mers. Les vallons principalement boisés créent un réseau précieux pour le développement d'une trame verte et bleue, qui peut jouer ici un rôle essentiel étant donnée la proximité de l'agglomération bordelaise.

### **Une occupation humaine dispersée, très exposée aux pressions de l'agglomération**



Autour de l'église isolée, un vaste espace public est aménagé, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Les constructions neuves se sont imposées jusqu'au pied de l'église, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les implantations d'origine des villages ont développé peu de centres denses : si quelques bâtiments sont parfois regroupés autour de l'église, celle-ci reste le plus souvent isolée, les fermes étant dispersées aux alentours, au plus près des terres exploitées. Il n'y a donc pas de réelle mitoyenneté du bâti ancien, pas de villages clairement dessinés marquant fortement leur territoire.

### **Une urbanisation extensive due à la proximité de l'agglomération bordelaise**



Une architecture banalisée, un aménagement sans espace public, privilégiant la voiture, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Implanté en bord de route, ce lotissement ne se tourne que sur lui-même, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Une raquette de retournement pour tout espace collectif, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Ces deux opérations voisines pourraient offrir des continuités piétonnes, mais une clôture doublée d'une haie les sépare,  
Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Aucune place n'est prévue pour le piéton au sein de cette zone d'activités  
crédits : Agence Folléa-Gautier



La plupart des aménagements de voirie privilégient la voiture, au détriment d'autres pratiques, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Espace collectif en cœur de lotissement, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier

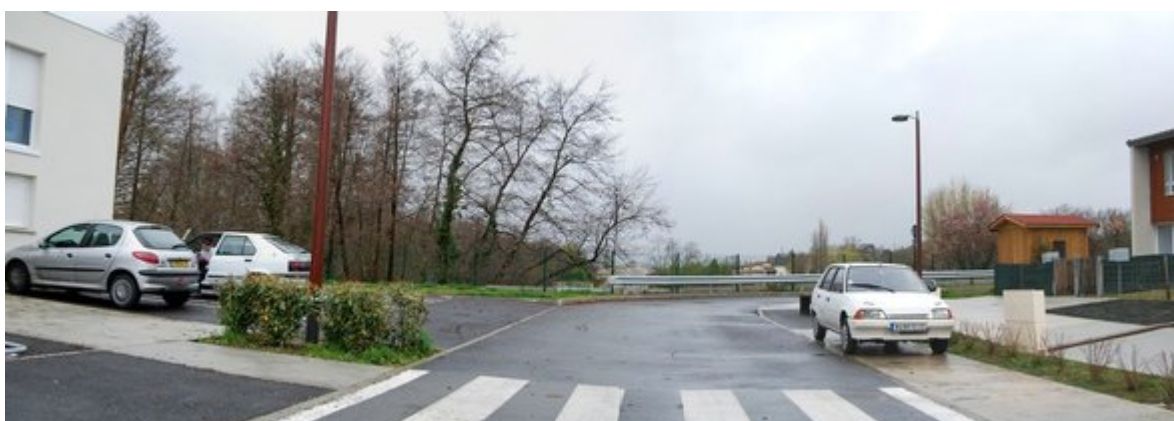


Cheminement piéton vers l'extérieur du quartier, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier

La pression foncière exercée par l'agglomération bordelaise a pour conséquence directe un développement périurbain rapide et peu maîtrisé. De très nombreuses opérations immobilières prennent possession des paysages sans prise en compte des contraintes du terrain ou du contexte paysager et sans projet global. Les lotissements pavillonnaires sont le mode principal de construction : implantés autour des villages et au long des routes, desservis par des voies en raquette ou en cul-de-sac, ils se suivent et se ressemblent d'une commune à une autre.

Le plus souvent, ces opérations menées selon les opportunités foncières n'offrent pas de connexions réelles avec le tissu existant : elles disposent uniquement d'un accès automobile et tournent le dos aux parcelles mitoyennes (que celles-ci soient bâties ou encore agricoles). La voiture devient alors le moyen de déplacement privilégié ; cet urbanisme sans espace public n'est pas conçu pour le piéton. Au long des rues qui relient villages et extensions, les aménagements, très routiers, n'invitent pas non plus à une pratique piétonne. Quelques exemples récents se détachent cependant de ce modèle dominant : il arrive que des espaces collectifs soient proposés au cœur de ces quartiers nouveaux, que des cheminements permettent aux promeneurs de rejoindre le village. On peut observer de telles tentatives dans la résidence Bétailhe, à Artigues-près-Bordeaux, par exemple.

### **Une proximité entre urbanisation et campagne source de confrontations et d'opportunités**



Derrière les barrières de sécurité, le vallon du Gua, 'effacé' du paysage, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Pauvreté du traitement de l'espace à la rencontre entre ville et vigne, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Impact des façades sur le paysage, Tresses

crédits : Agence Folléa-Gautier



Au sein des jardins privés, les arbres existants ont été préservés, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Ces chênes en bord de route ont été maintenus en place lors de l'aménagement de ce nouveau quartier, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier





Parcelle forestière entretenue et non clôturée à proximité d'un lotissement, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Un parcours aménagé dans un vallon proche du cœur de village, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Ces extensions urbaines récentes, souvent réalisées sans prise en compte du contexte, se juxtaposent aux espaces ruraux sans traitement particulier de l'espace public ou des limites. Une route, une clôture, marquent en général cette rencontre, quand une barrière ne la masque pas totalement. Les conséquences de cette absence de limite claire et dessinée sont nombreuses :

- l'implantation de pavillons dont l'architecture est totalement décontextualisée entraîne une banalisation des paysages qui les bordent ;
- sans bornes précises, la croissance de ces villages va se poursuivre sur les terres agricoles encore en place, réduisant de nouveau les coupures d'urbanisation et espaces de respiration ;
- les fronts bâtis prennent une grande importance visuelle dans les paysages et les dénaturent.

La proximité de ces espaces ruraux représente pourtant une opportunité importante pour les communes si elle est prise en compte dans leur développement. Ainsi, certains quartiers récents ont conservé et intégré des structures végétales existantes : les arbres déjà développés apportent une certaine qualité à ces extensions, participant de leur organisation et de leur image. Dans d'autres cas, des espaces de nature sont aménagés pour l'accès des riverains : parcelle forestière en cœur de village maintenue ouverte (Artigues-près-Bordeaux), parcours VTT dans un boisement (Pompignac)... En leur conférant ainsi une vocation d'espaces publics, ces lieux sont protégés et améliorent le cadre de vie.





+ -

## CARTE DES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'UNITE DE PAYSAGE




### ENJEUX DE PROTECTION / PRESERVATION

-  Marais, bocages, prairies et autres paysages agricoles de qualité
-  Paysages d'exception à caractère naturel
-  Reliefs marquants
-  Routes-paysages
-  Coupures d'urbanisation
-  Sites bâtis remarquables
-  Patrimoine architectural et urbain

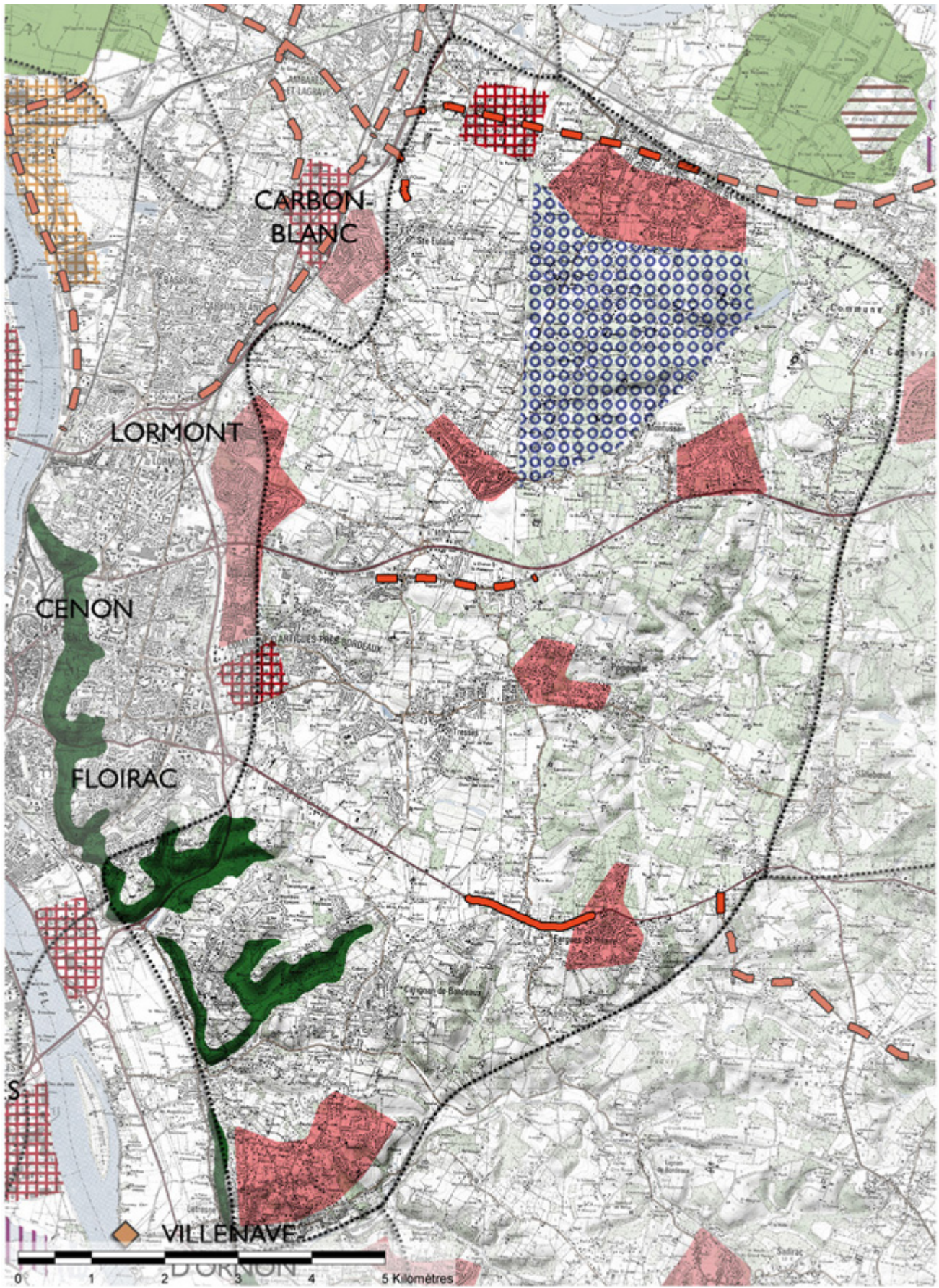
### ENJEUX DE VALORISATION / CREATION

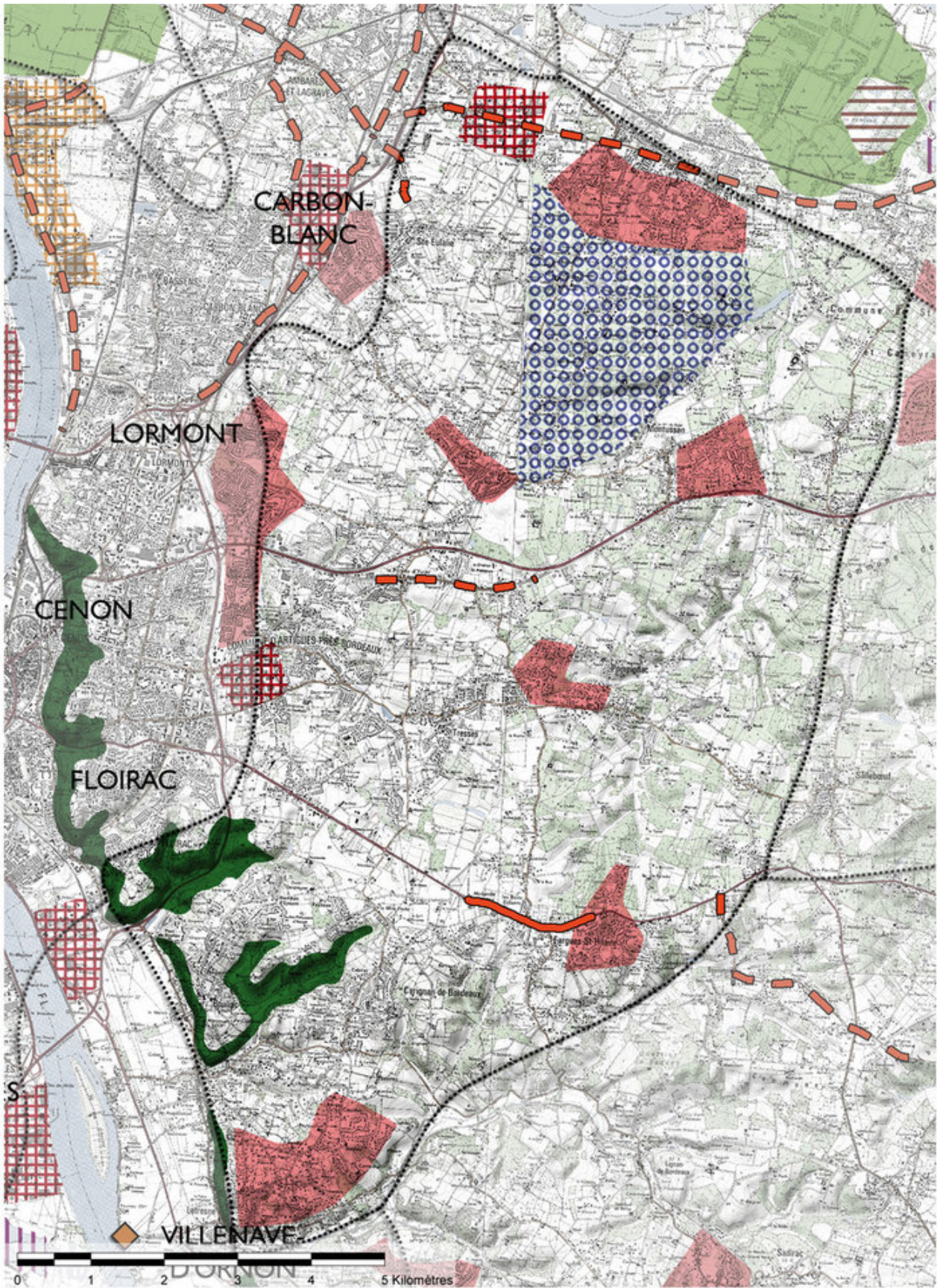
-  Paysages à dominante viticole
-  Inscription des activités industrielles dans le paysage
-  Patrimoine hydraulique (digues, canaux...)
-  Ports et berges

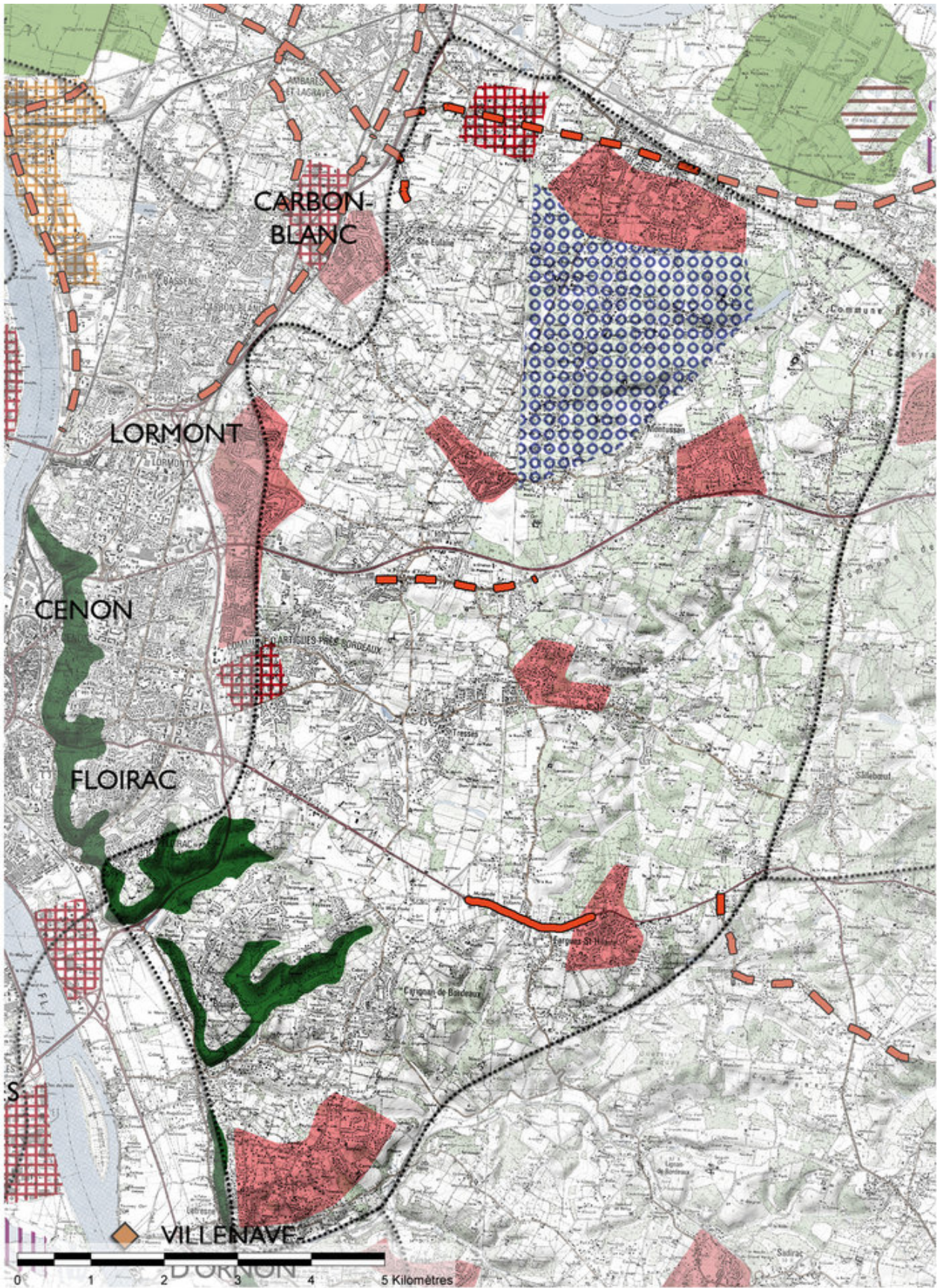
### ENJEUX DE REHABILITATION / REQUALIFICATION

-  Zones commerciales et d'activités
-  Extensions urbaines
-  Entrées et traversées de villes et villages

-  Urbanisation linéaire
  -  Carrières et gravières
  -  Paysages de monocultures
  -  Enrichement (coteaux, prairies, marais...)
  -  Peupleraies
- 
-  Limite du département
  -  Limite d'unité de paysage







## Enjeux de protection / préservation



La présence des pâtures valorise ce développement périurbain, Tresses  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les espaces agricoles intra-urbains (qualité des espaces collectifs) et périurbains (coupures d'urbanisation) : protection, mise en réseau, encouragement au développement d'une agriculture de proximité (vente directe, circuits courts...).



Les arbres dessinent un cadre pour le village, ils matérialisent une limite, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les structures arborées anciennes : identification, repérage aux PLU, encouragement à la gestion et au renouvellement.



Le château Pey-la-Tour, isolé au milieu des vignes, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Quelques châteaux, encore isolés dans l'espace rural : identification, repérage aux PLU, préservation des abords.



Vallon humide menacé par l'urbanisation, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les vallons non-construits : identification, repérage aux PLU, mise en réseau et protection au sein d'une trame 'verte et bleue'.

Les points de vue : repérage et protection des sites clefs dans les documents d'urbanisme.

### **Enjeux de valorisation / création**



L'urbanisation diffuse n'offre pas d'espaces publics de qualité, Artigues-près-Bordeaux  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les centres bourgs : à structurer et à créer à l'occasion des extensions (densifications, volumes bâtis plus conséquents, petits collectifs, espaces publics privilégiant les circulations douces, services et commerces de proximité).



Un parcours aménagé dans un vallon proche du cœur de village, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les espaces de nature : ouverture aux habitants et valorisation afin d'assurer leur protection : identification, repérage aux



PLU, itinéraires piétons et cyclistes.



Des extensions non-maîtrisées peuvent facilement plomber le paysage, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les points de rencontre urbanisation / agriculture : valorisation de l'espace public, définition claire des limites d'extension.



La naissance du vallon de la Laurence, déjà très urbanisé, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les vallées de la Pimpine et de la Laurence : les affirmer comme limites à la campagne résidentielle, notamment dans les documents d'urbanisme ; éviter les extensions importantes à l'est.

### **Enjeux de réhabilitation / requalification**



Débauche de mobilier devant la mairie, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier



Espace public non valorisé devant la bibliothèque, Pompignac  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les espaces publics des bourgs - trop dilatés ou suraménagés : réduction des surfaces minéralisées, abandon du vocabulaire et des équipements à caractère routier, choix de la sobriété, appel à des professionnels concepteurs (paysagistes, architectes...).



Les espaces collectifs se réduisent aux voies de desserte automobile, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les espaces publics des lotissements et leurs connexions : développement de vrais espaces de rencontre, mise en place de connexions pour ces quartiers, entre eux et vers les centres bourgs (liaisons douces en complément des dessertes automobiles).



En cœur de village, l'espace dévolu aux voitures est surdimensionné, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les routes en traversée de villages : aménagement de ces tronçons (ambiance urbaine et non routière, développement de l'espace public).



Un seul pavillon mal implanté peut dévaloriser un paysage ou briser une coupure d'urbanisation, Salleboeuf  
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les espaces déjà mités par une urbanisation diffuse : diagnostic approfondi pour déterminer leur vocation, soit vers plus d'urbanité (structuration urbaine progressive), soit vers une meilleure inscription dans le paysage rural (protection des espaces non construits alentour, plantation avec palette végétale rurale, connexions aux espaces de nature et aux centralités constituées par circulations douces, amélioration de la qualité des clôtures...)