



LE PAYSAGE



Chiffres-clefs

4

entités
paysagères

29

Monuments
historiques

1

Site classé

17%

de la superficie
correspond à de
la vigne



Contexte paysager

Le territoire est concerné par la présence de 4 unités paysagères :

- La forêt de la Double Saintongeaise : localisé au Nord du territoire, cette entité est caractérisée par ses forêts représentant le principal élément paysager. L'habitat est isolé dans les clairières.
- Le Cubzadaïs, localisé plus au sud, cette entité est marquée par la présence de vignes qui compose avec cultures, boisements, prairie. ;

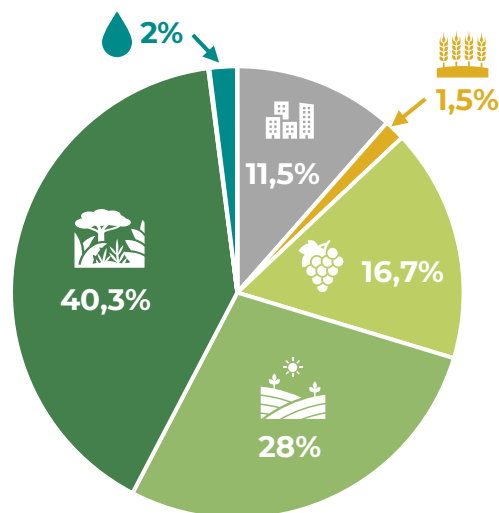
- Le Blayais composé de colline où la vigne est omniprésente. L'urbanisation y est diffuse et principalement marquée le long de l'estuaire;
- Le marais de Prignac et Marcamps forme une petite unité ouverte sur la Dordogne. Le paysage est très ouvert, plus ou moins limité par le tracé de la RD669 et urbanisé à la marge.



Perception des grands paysages

Le territoire comporte une part importante de forêts car celles-ci représentent 40% de la superficie du territoire. De plus, le territoire est très marqué par la présence de vignes.

- | | |
|---------------------|----------------------|
| ■ Espaces urbanisés | ■ Grandes cultures |
| ■ Vergers et vignes | ■ Prairies |
| ■ Forêts | ■ Landes et pelouses |
| ■ Surfaces en eau | ■ Plage et dune |



Perception des paysages urbains

Le territoire est fortement concerné par des éléments du patrimoine religieux car sur les 29 éléments recensés, 15 sont du patrimoine religieux.

Ces éléments réglementés sont minoritaires par rapport à ceux qui ne le sont pas nécessairement mais qui sont largement mis en valeur.



LE PAYSAGE



Carte synthèse

Synthèse des éléments paysagers présents sur le territoire du SCoT

Éléments de repère

- Périmètre du SCoT
- Limites communales
- Cours d'eau
- Bâtiments

Le contexte paysager

- La limite des entités paysagères

L'occupation du sol

- Surfaces urbanisées
- Surfaces agricoles
- Surfaces de prairies et pelouses
- Surfaces boisées
- Surfaces en eau

Contexte patrimonial

- Sites classés ou inscrits
- Immeubles classés ou inscrits



0 2,5 5 km

Sources : BDTOPO, DGFIP, Géorisques, DDT33, Voyager
Réalisation : Even Conseil, juin 2024



LE PAYSAGE



ATOUTS

- Des espaces agricoles encore bien présents et diversifiés (vignes, forêts, cultures)
- Des éléments de patrimoine spécifiques (carrière, fleuve)
- Des paysages diversifiés autour du fleuve, des vallées et de la forêt



OPPORTUNITES

- Une accessibilité importante du territoire qui permet la fréquentation du territoire et en fait un territoire rural habité
- Des espaces de vallées ou de forêts utilisables comme de véritables parcs entre les espaces urbains en développement



FAIBLESSES

- Un patrimoine peu mis en valeur (notamment le non-réglementé)
- Des espaces urbains parfois peu qualitatifs
- Des entrées de ville pouvant être dégradée en lien avec des extensions urbaines le long de ces axes principaux



MENACES

- Une accessibilité importante du territoire qui engendre une forte pression sur le territoire et le transforme petit à petit en zone péri-urbaine
- Un développement quantitatif des espaces urbains, sans réelle réflexion qualitative au niveau de la structure et du fonctionnement de ces espaces



ENJEUX

- Maîtrise de la quantité et de la qualité urbaine : Maîtrise des extensions urbaines et gestion des limites urbain/rural pour l'habitat groupé et requalification du fonctionnement et de la typologie de l'habitat isolé, maintien des coupures d'urbanisation, réflexion sur la structure urbaine en lien avec les axes de communication, requalification des entrées de ville
- Elargir la notion de patrimoine : mise en valeur des zones bâties en bord de Dordogne et des sites recensés par l'office de tourisme Bourg-Cubzaguais Tourisme
- Maintien de la diversité paysagère autour des structures paysagères forestières et de vallées/vallons
- Mise en scène des qualités paysagères locales avec la qualification des abords des routes «de passage» et la mise en valeur d'itinéraires de découverte



LEVIER D'ACTION DU SCOT

- Le contrôle strict des extensions d'urbanisation et de leur qualité architecturale;
- La protection des motifs paysagers identitaires;



POLITIQUES ET OUTILS EXISTANTS

- L'atlas des paysages de la Gironde,
- Les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques;
- Les sites classés;