

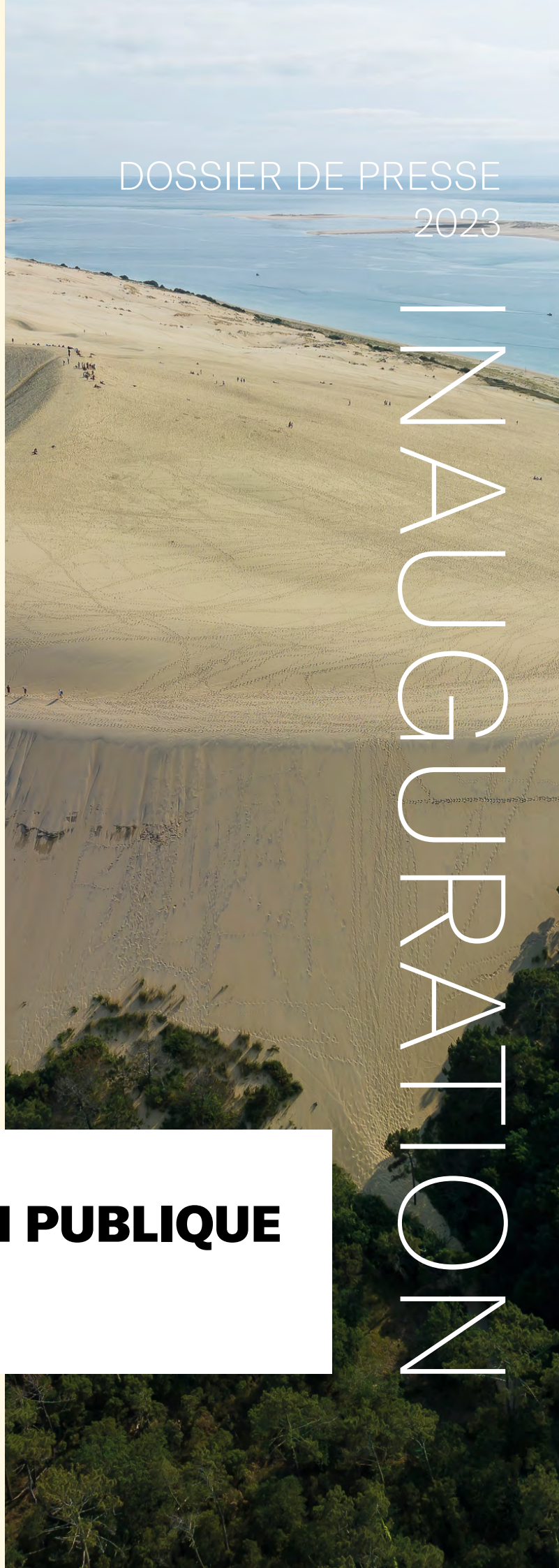
Dune du Pilat
dune du Pilat
Grand Site  site classé

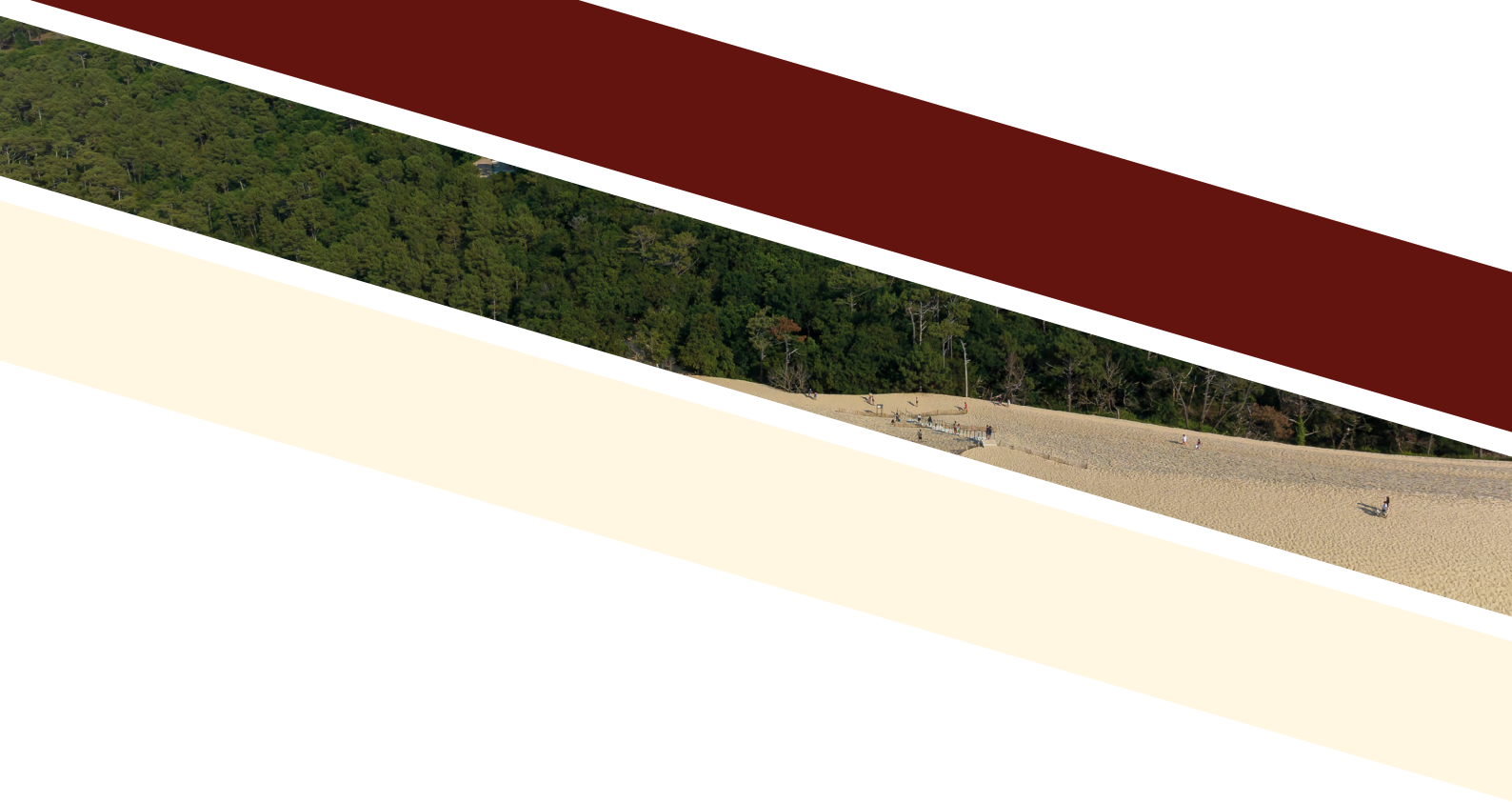
DOSSIER DE PRESSE
2023

**L'ESPACE
D'ACCUEIL
A FAIT PEAU NEUVE !**

**15 ANS DE GESTION PUBLIQUE
PAR LE SYNDICAT MIXTE**

INAUGURATION





Sommaire

I/ CONTEXTE - PRÉSENTATION DU GRAND SITE DE LA DUNE DU PILAT	3
<ul style="list-style-type: none">• Un joyau naturel protégé• Une forte attractivité, à l'origine de la création d'équipements touristiques	
II/ L'ESPACE D'ACCUEIL A FAIT PEAU NEUVE !	5
<ul style="list-style-type: none">• L'espace visiteurs : principale porte d'entrée du Grand Site de la Dune du Pilat, empruntée par les 2/3 des promeneurs• Des aménagements et une requalification paysagère pensés pour une circulation apaisée• La réhabilitation du village de cabanes• Le parcours de visite et d'espaces dédiés à l'accueil et à l'éducation à l'environnement	
III/ VERS LE LABEL GRAND SITE DE FRANCE : UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL CONDUITE PAR LE SYNDICAT MIXTE	12
<ul style="list-style-type: none">• La politique des Grands Sites de France• La mission d'intérêt général conduite par le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat, gestionnaire, et le Conservatoire du littoral, propriétaire	
IV/ CHIFFRES CLÉS	15



I/ Présentation du Grand Site de la Dune du Pilat

Un joyau naturel protégé

Véritable particularité du littoral aquitain, la Dune du Pilat est un site naturel empreint d'exotisme et de majesté. Avec 102 m de haut, 2,9 km de long, 616 m de large, la plus haute dune d'Europe offre un contraste saisissant sur la forêt, le sable et l'océan.

Ce triptyque paysager, qui s'étend sur un espace naturel protégé de 6 875 hectares relève d'un phénomène géomorphologique remarquable. L'histoire de la Dune du Pilat, ses évolutions passées et récentes, ses mouvements actuels et futurs et son érosion sont d'ailleurs examinés de près et constituent un vaste sujet d'études pour la communauté universitaire et scientifique, en France et dans le monde. À elle-seule, la Dune représente une archive climatique, un site archéologique qui permet de retracer 4 000 ans d'histoire.

Une partie de la dune est classée par l'État dès 1943. En 1994, le classement est étendu sur 6 875 hectares, incluant la forêt usagère de La Teste-de-Buch en raison du « caractère pittoresque » de ce paysage. Au total, la Dune représente 10 % de cette superficie.

Le saviez-vous ?

La dune du Pilat est mobile et progresse de 1 à 5 mètres par an vers le massif forestier au gré des aléas naturels.

L'originalité de la Dune est de cohabiter aujourd'hui avec une agglomération urbaine de 150 000 habitants et d'être proche de la dynamique métropole Bordelaise. **La Dune n'est plus un grand site naturel perdu, mais est devenue un grand site naturel de proximité et populaire.**

Une forte attractivité, à l'origine de la création d'équipements touristiques

La notoriété de la Dune ne date pas d'aujourd'hui, les visiteurs sont nombreux à arpenter ses pentes sableuses dès les années 60.

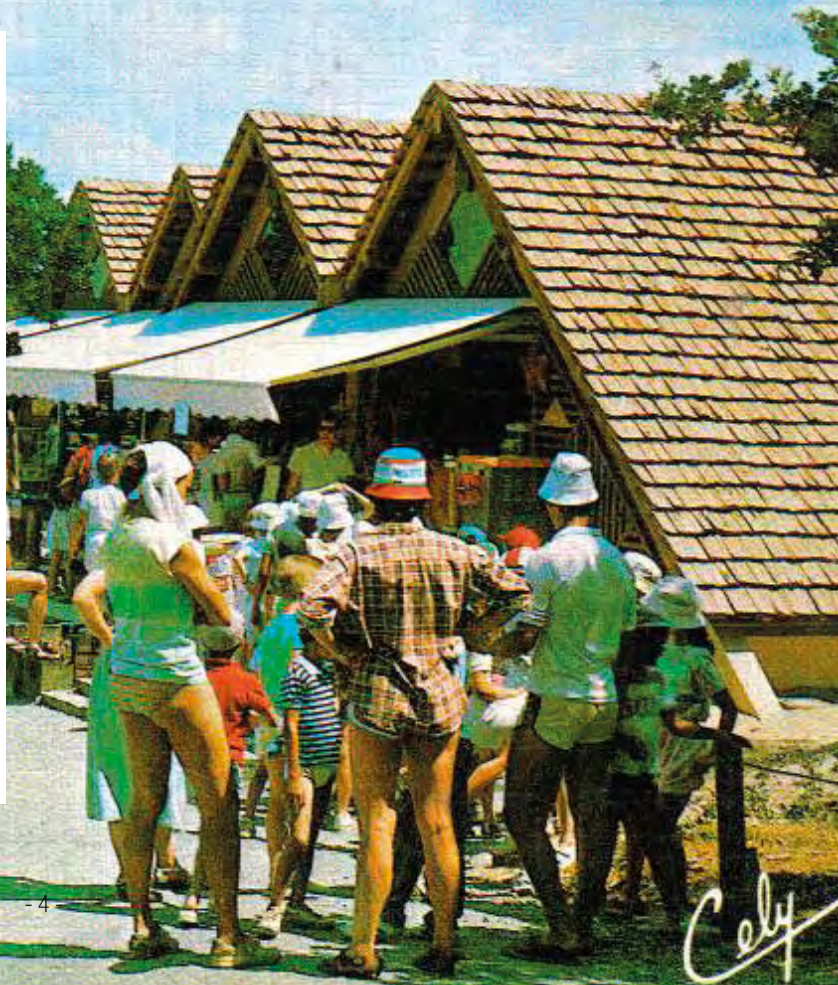
Elle devient peu à peu "une attraction touristique".

Sa fréquentation importante, jusqu'à 2 millions de visiteurs par an aujourd'hui, a nécessité la mise en place de politiques publiques et d'équipements au fil des décennies.

Ainsi, la Dune fait l'objet d'une première Opération Grand Site à la fin des années 1980. Initiée par l'Etat et portée par la commune de La Teste de Buch, cette opération s'est traduite par l'aménagement de l'espace d'accueil afin d'organiser les flux et permettre aux visiteurs d'appréhender la Dune dans sa dimension spectaculaire.



Plus de 30 ans après sa création, l'espace d'accueil vient de faire peau neuve. Les bâtiments et équipements ont été requalifiés après 20 mois d'importants travaux au pied d'un des **monuments naturels les plus emblématiques de France !**





II/ L'espace d'accueil a fait peau neuve !

Si le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat, gestionnaire du Grand Site, entreprend des travaux d'urgence en 2010 pour améliorer les conditions de visite - les équipements étaient déjà vétustes et fragilisés - , il faudra toutefois attendre l'acquisition par le Syndicat de l'emprise foncière de l'espace d'accueil pour envisager un chantier de grande envergure visant à s'adapter aux pratiques et tendances actuelles.

Après ...

3 ans d'élaboration du projet

2 ans de démarches administratives, de délivrance d'autorisations ministérielles en site classé, de procédures de marchés publics...

2 ans de travaux retardés par la pandémie et interrompus par les incendies qui ont frappé la Gironde en 2022

3 grandes opérations avec 3 maîtrises d'œuvre sur un site ouvert au public malgré les travaux

24 entreprises sur le chantier dont la majorité provient de Nouvelle-Aquitaine

... l'espace visiteurs a été requalifié

L'espace visiteurs : principale porte du Grand Site de la Dune du Pilat, emprunté par 2/3 des promeneurs

L'objectif des travaux visait à améliorer les conditions de visite tout au long de l'année. Il ne s'agissait pas de réaliser de grandes métamorphoses et d'étendre les aménagements, au contraire !

Cette requalification s'est faite en faveur de :

- une **architecture** simple et cohérente (cabanes sous les arbres intégrées dans leur environnement forestier)
- une meilleure relation avec la **forêt** attenante
- une mise aux normes en termes d'**accessibilité** et de **sécurité**
- de **services publics** plus adaptés à la fréquentation et aux attentes du public
- une **circulation** plus fluide au sein de l'espace d'accueil, de cheminements apaisés, d'alternatives à l'usage de la voiture
- un développement des **outils de médiation** et de sensibilisation à l'environnement
- une évolution de l'**offre commerciale** plus en phase avec les tendances actuelles

Ce chantier s'est décliné en trois grandes opérations :

- la **valorisation** de l'écomobilité par des aménagements paysagers ;
- la **réhabilitation** du village de cabanes accueillant les services à destination des visiteurs du Grand Site ;
- le **développement** des outils de médiation et de sensibilisation à l'environnement avec la création d'un parcours de visite.

Les grands principes qui ont guidé ce projet ont été définis avec l'appui des différentes maîtrises d'oeuvre et reposent sur deux piliers : **le traitement paysager et la renaturation d'espaces.**





Des aménagements et une requalification paysagère pensés pour une circulation apaisée

Labellisé « accueil vélo » depuis 2016, l'espace d'accueil se situe sur le parcours de la Vélodyssée. Le recours aux transports en commun (réseau de bus de la communauté d'agglo du Sud Bassin) et la pratique du vélo ont été fortement encouragés et se sont développés de manière exponentielle. L'espace d'accueil requalifié s'inscrit précisément dans cette démarche et favorise ces pratiques vertueuses.

Les mobilités douces encouragées

La requalification de l'espace d'accueil avait également pour objectif de développer une offre d'accès à la Dune alternative à la voiture et de répondre à de nouveaux besoins : améliorer l'arrivée par bus et par vélo, offrir davantage de stationnements aux vélos, des places avec bornes de recharge pour les voitures et vélos électriques. Une piste cyclable en entrée de site, sous couvert forestier et à l'écart des flux de véhicules, raccordée à la piste cyclable d'origine vers le Pyla-sur-Mer, ainsi que plusieurs aménagements de stationnements vélos ont donc été créés.

Un accès piétonnier sécurisé

Un axe piétonnier principal traverse à présent tout le site d'Est en Ouest, depuis l'arrêt de bus au rond-point d'arrivée jusqu'au village des cabanes. Il est conçu comme une large promenade confortable, lisible et

continue, qui draine des chemins secondaires piétons venant des zones de stationnement et s'élargit, en des points stratégiques, en placettes.

Ce choix répond à **deux objectifs** :

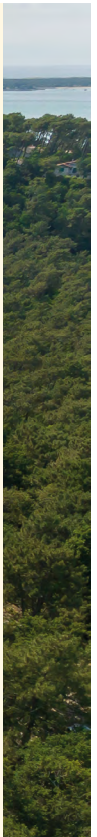
- 1/** reculer les circulations et les stationnements pour offrir plus d'espace piétonnier et sécurisé aux abords du village des cabanes ;
- 2/** renforcer les circulations douces piétons et vélos à travers l'ensemble du site.

Des sols protégés

Les sols des cheminements sont réalisés en stabilisé renforcé ou en copeaux d'écorce. Ces choix de revêtement permettent de préserver les sols de l'érosion tout en proposant des cheminements confortables. La plupart des visiteurs les emprunteront, ce qui réduira d'autant le piétinement des sols sableux fragiles. Les autres sols ont été renaturés et enrichis en terre végétale pour favoriser l'enracinement des végétaux plantés ou semés.

Une couverture forestière renforcée

Pour les plantations, le choix s'est porté sur la palette végétale indigène de la forêt dunaire (chêne liège, chêne pédonculé, pin maritime, fougère spinuleuse, arbousier...), en veillant à recréer des associations végétales cohérentes et adaptées au climat, et à favoriser la diversité.



Le saviez-vous ?

Le cheminement piéton qui mène au village des cabanes est réalisé avec un béton à base de **coquilles d'huîtres du Bassin d'Arcachon**.

Cette idée novatrice est la concrétisation d'une thèse menée à l'Université de Pau et des Pays de l'Adour et financée par le Comité régional conchylicole Arcachon Aquitaine (CRCAA). Après 3 ans de R&D, la formule de ce béton permet d'avoir un dosage de ciment le plus faible possible afin de réduire son empreinte carbone.

Le parc de stationnement

Depuis 2018, de nombreuses mesures ont été mises en œuvre afin de redonner de la fluidité sur et aux abords du Grand Site en faisant de l'offre de stationnement le régulateur de la pression estivale (fréquentation en temps réel du parc de stationnement sur le site internet de la Dune, des professionnels du tourisme, installation de panneaux à messages variables, signalétique adaptée, fermeture d'espaces de stationnement sauvage, etc).

La réhabilitation de l'espace d'accueil s'est étendue au parc de stationnement et à ses 750 places, principale ressource financière du Syndicat mixte. Sa nécessaire remise en l'état, a fortiori après les incendies de l'été 2022, a permis d'optimiser l'usage des stationnements dans l'espace et dans le temps.

Les axes de circulation ont ainsi été clairement identifiés et hiérarchisés. L'axe de desserte qui traverse l'espace d'accueil du nord au sud distribue les 3 poches de stationnement permanentes. La 4ème, la plus proche des bâtiments abritant les services, devient occasionnelle, utilisée uniquement lors des pics de fréquentation. Sur l'essentiel de l'année, le site sera ainsi apaisé avec des voitures garées à plus grande distance. Les flux piétons, cyclables et automobiles sont séparés. Les PMR peuvent désormais rejoindre plus aisément le chemin principal depuis les places de stationnement qui leur sont réservées.

L'accès et le stationnement des bus a été également repensé. Le stationnement a été concentré sur une seule zone. Pour ne pas perturber les usages, les places

sont bordées de quais en platelage bois et les groupes disposent d'un long quai principal, exclusivement piétonnier, placé en lisière forestière offrant ainsi des conditions de confort et de sécurité optimales notamment pour les groupes scolaires et seniors.

Le recul des infrastructures techniques et de service (livraisons, zones de collecte de déchets, stationnement des personnels travaillant sur site) contribue à accentuer le caractère apaisé et valorisé et à améliorer l'expérience de visite en dissociant les flux « acteurs » (concessionnaires, personnel du Syndicat, livreurs etc.) des flux visiteurs.

La recherche d'un point d'équilibre entre tourisme et environnement aura guidé l'ensemble du projet.

Les aménagements sont aujourd'hui en parfaite adéquation avec la qualité des lieux et préservent la personnalité du Grand Site, tout en cloisonnant les flux, en encadrant les usages et guidant les différents publics.



La réhabilitation du village de cabanes

« Revaloriser l'existant et l'intégrer le mieux possible au paysage » : voilà les maîtres-mots du travail conduit autour du village de cabanes. L'objectif de ces travaux de réhabilitation : offrir aux visiteurs une expérience de visite digne de la valeur patrimoniale du Grand Site avec :

- une vraie cohérence des aménagements et l'insertion du village dans son environnement (intégration paysagère)
- la mise aux normes des bâtiments et notamment l'accessibilité pour tous : services (information, animation, sanitaires publics, administration du Syndicat..) et commerces.

Les travaux de requalification ont débuté par l'installation du chantier et la démolition du gros œuvre (curetage intérieur des bâtiments, dépose du platelage existant). Les fondations des terrasses ont ensuite été réalisées par 250 pieux battus métalliques, puis les réseaux ont été mis en place (électricité-eau-assainissement). Dernières étapes du gros œuvre : la fondation des chapes et des dalles, les travaux de soutènements en parois berlinoises et la reconstruction de trois cabanes. Si la structure d'origine de l'ensemble des cabanes a été conservée, leurs façades et leurs couvertures en bardeaux de pin ont été entièrement renouvelées.

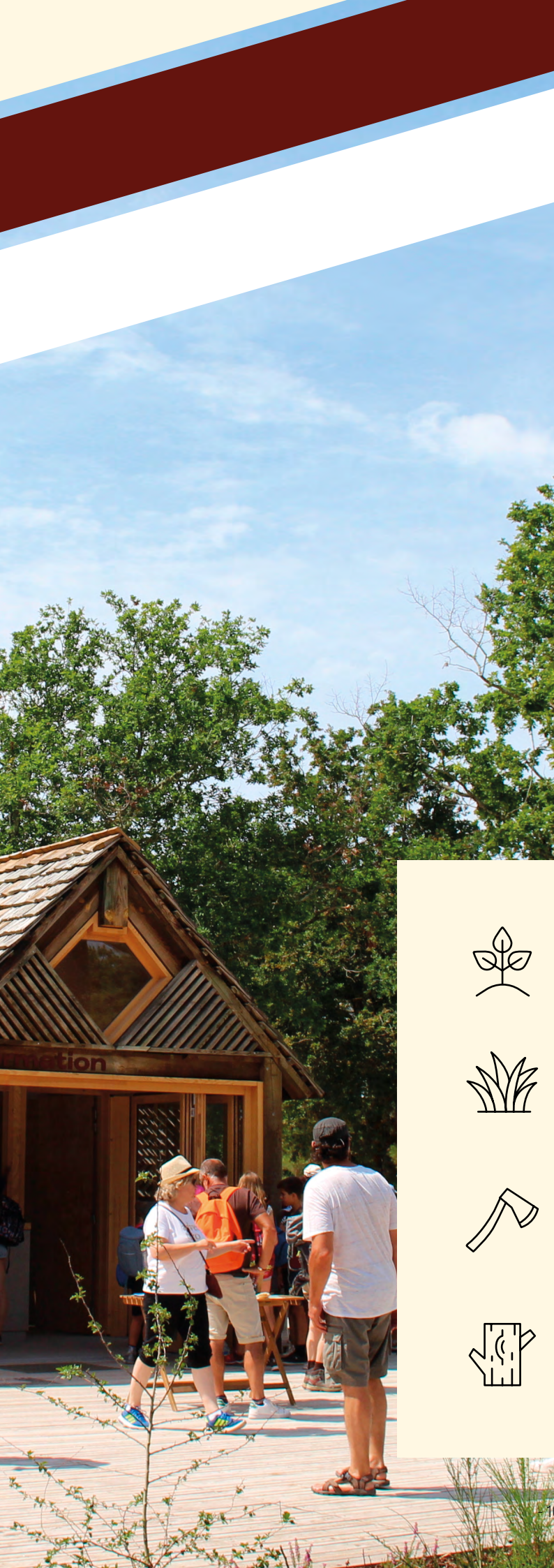
Grâce à cet important travail de mise à niveau, l'ancien « *village rue* » est devenu traversant. Il est désormais ponctué de placettes afin de séquencer les espaces et éviter les points de concentration. Organisées en réseau, ces placettes constituent des zones de respiration entre les bâtiments et des points de repère.

L'orientation et l'accessibilité sont également facilitées par un travail sur le sol (essences de bois et poses différentes) et par le traitement paysager. De nouveaux cheminements sont aménagés en exploitant les espaces transversaux et en supprimant les pergolas des façades nord.

A l'issue d'un appel à candidature pour sélectionner les occupants du domaine public (en 2021), les huit locaux dédiés à une activité commerciale (2 boutiques culturelles, 6 services de restauration) ont été attribués à différents concessionnaires qui viennent de débiter leur activité. Le Syndicat mixte veillera à la qualité du service et des produits proposés selon les obligations établies au sein des contrats de concession de service.

Huit unités commerciales sont désormais en place avec des services et des produits reflétant la dimension environnementale du Grand Site :

- **3 restaurants** : une offre de dégustation de fruits de mer (dont des huîtres du Bassin d'Arcachon) et de tapas à base de charcuterie et de produits de la mer ; une offre de verrines et cocottes de cuisine française en lien avec le patrimoine culinaire local ; une offre de restauration qualitative, simple et accessible à tous autour de produits frais, locaux ou issus de l'agriculture biologique
- **3 commerces de vente à emporter** : des produits de boulangerie/sandwicherie labellisés bio ; des produits glacés bio ; des sandwiches chauds ou froids avec mise en avant des produits du terroir
- **2 boutiques culturelles** : l'une dédiée à des produits issus de l'artisanat local ; l'autre aux offres complémentaires



Le parcours de visite et d'espaces dédiés à l'accueil et à l'éducation à l'environnement

Cette requalification permet de bénéficier d'un dispositif d'accueil qualitatif en adéquation avec l'esprit des lieux et à la hauteur du Grand Site.

Un nouveau parcours de visite, comprenant 5 étapes découverte, jalonne le cheminement des visiteurs de l'entrée de l'espace d'accueil jusqu'à la Dune. Il permet de guider le public, de donner du sens à la visite, d'étendre le périmètre et l'intensité de l'expérience vécue.

De plus, deux cabanes situées à l'entrée du village sont consacrées à l'accueil et à l'information des visiteurs, une autre à l'extrémité ouest, aux écoles, et s'ouvre au grand public durant les périodes de vacances scolaires pour faire découvrir les caractéristiques patrimoniales du Grand Site.

Le visiteur, devenu piéton, est ainsi accompagné dès l'entrée de l'espace d'accueil où se trouve la première station jusqu'au pied de dune. L'ensemble du parcours est désormais accessible, compréhensible et cohérent par les éléments de scénographie et le choix du mobilier.



Plus de **4 000** plantations



7 000 m²
d'espaces engazonnés



Plus de **5 000 m²**
de surfaces minérales
existantes démolies



Près de **2 000 m²**
de platelage bois

L'espace d'accueil a fait peau neuve !

Les travaux de requalification ont été réalisés avec le soutien financier de :



UNION EUROPEENNE
Fonds social Européen

750 000€



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

120 000€



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**

1 110 000€



885 000€

Dune du Pilat dune du Pilat Grand Site site classé

2 000 000€

- Aménagements au profit de l'écomobilité et de la requalification paysagère
Maîtrise d'oeuvre : Agence Folléa-Gautier, paysagistes urbanistes
- Réhabilitation du village de cabanes
Maîtrise d'oeuvre : Aldebert Verdier Architectes (Mandataire), Base Paysage (Paysagiste), IG Concept (BETTCE)
- Réalisation et implantation du parcours de visite (muséo-scénographie)
Maîtrise d'oeuvre : BB scénographie (Mandataire) et Benjamin Ribeau (Graphisme)
- Implantation d'un village éphémère sur l'espace d'accueil
Maîtrise d'oeuvre : Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat

24 entreprises dont une majorité de Nouvelle-Aquitaine

Coordonnateur SPS
CS CONSEIL

Bureau de contrôle
ANCO 40



III/ Vers le label Grand Site de France : une mission d'intérêt général conduite par le Syndicat Mixte

Ces travaux de réhabilitation illustrent 20 ans de politique publique inscrite dans la démarche GSF, **“Grand Site de France”**.

La politique des Grands Sites de France

Qu'est-ce qu'un Grand Site de France ?

Les Grands Sites de France sont des sites protégés, connus de tous pour la beauté de leurs paysages. Parmi eux, figurent le Marais poitevin, la Baie de Somme, la Vallée de la Vézère... Territoires vivants, ils sont engagés dans une démarche exigeante portée par les habitants et les collectivités locales : préserver des sites fragiles très attractifs, tout en permettant à chaque visiteur de prendre le temps de la découverte et de vivre une expérience sensible des lieux.

Parce que la loi ne peut, à elle seule, suffire à préserver des sites à la fois fragiles et fréquentés, la gestion au quotidien par la ou les collectivités locales est donc un prérequis pour qu'un site devienne Grand Site de France.

Une gestion au quotidien par les collectivités locales

Les Grands Sites de France nécessitent en effet une gestion active, de proximité, assurée par les collectivités locales, complément indispensable de la réglementation.

C'est la prise de conscience des effets négatifs d'un tourisme mal maîtrisé et l'envie de construire un modèle de développement plus durable et plus harmonieux entre l'homme et la nature qui conduit les collectivités à s'engager dans la démarche Grand Site de France.

Cette démarche de développement durable répond à **3 objectifs** :

- **préserver et restaurer** des paysages fragiles et attractifs
- **organiser** un accueil de qualité
- **favoriser** un développement territorial concerté fondé sur la valeur paysagère du site.

Le rôle de la collectivité est d'assurer cet équilibre toujours délicat et de concevoir et mettre en œuvre un projet de territoire fondé sur la préservation du site et sur ce qui constitue sa singularité et sa valeur patrimoniale.

La mission d'intérêt général conduite par le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat, gestionnaire, et le Conservatoire du littoral, propriétaire

Le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat

Depuis 2007, les collectivités territoriales se sont associées pour former un établissement public, le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat. Ce dernier est composé de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département de la Gironde et de la Commune de La Teste de Buch.

Son rôle ? La gestion publique des terrains du Grand Site confiés par le Conservatoire du littoral (voir encadré ci-après). Au côté de ses partenaires, le Syndicat Mixte œuvre au quotidien pour préserver ces milieux fragiles, en assurer leur valorisation et leur visite dans les meilleures conditions d'accueil.

L'action publique est guidée par la politique nationale des Grands Sites de France, initiée par l'Etat. Elle vise un objectif de gestion durable des territoires concernés, en vue d'obtenir le label officiel « Grand Site de France ». Depuis plus de 15 ans, sa mission est donc de trouver le point d'équilibre entre protection de ce paysage remarquable, accueil d'un grand nombre de visiteurs et développement local.

Composée de 17 agents, l'équipe du Grand Site travaille au quotidien à la préservation et à la restauration des espaces naturels, notamment sur les terrains du Conservatoire du littoral. Ses missions portent sur la gestion de ce site (du ramassage de nombreux déchets à la pose de ganivelles en bois, du suivi naturaliste à la pose de signalétique réglementaire, etc.) mais aussi sur l'accueil et la sensibilisation des visiteurs (organisation d'activités d'éducation à l'environnement, sensibilisation au respect de la réglementation, accompagnement des scientifiques sur le Grand Site, etc).

Les projets structurants sont riches et vastes. En saison estivale, cette équipe pluridisciplinaire est épaulée par du personnel saisonnier.



Le Syndicat Mixte est administré par un Comité syndical constitué de deux représentants de chaque collectivité. Depuis 2016, la conseillère régionale, Nathalie Le Yondre, est la Présidente de l'établissement.

Composition du Comité syndical :

- Nathalie Le Yondre et Sandrine Laffore, conseillères régionales
- Karine Desmoulin et Cédric Pain, conseillers départementaux
- Patrick Davet et Eric Bernard, Maire et conseiller municipal



Le Conservatoire du littoral, principal propriétaire public

La vocation du Conservatoire du littoral répond à des enjeux de société fondamentaux : prévenir la disparition et la banalisation des espaces naturels du littoral. Le cœur de sa mission, c'est l'acquisition foncière, pour préserver irréversiblement. En effet, la Dune n'a pas toujours été un bien public !

En achetant les terrains, le Conservatoire du littoral les protège sur le long terme. Ces terrains sont ensuite restaurés et éventuellement aménagés afin de maintenir la richesse biologique, esthétique et identitaire des sites et d'en permettre le libre accès à tous.

Le Réseau des Grands Sites de France

Créé en 2000, le Réseau des Grands Sites de France compte aujourd'hui 51 Grands Sites membres (parmi lesquels la Baie de Somme, la montagne Sainte-Victoire ou encore les falaises d'Étretat), qui accueillent près de 32 millions de visiteurs. Il rassemble des sites ayant reçu le label Grand Site de France et d'autres engagés dans des démarches de développement durable pour l'obtenir.

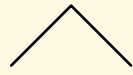
La réhabilitation de l'espace d'accueil clôture le programme de la 2^e Opération Grand Site dont les objectifs étaient :

- **Pérenniser** l'espace public et préserver l'intérêt patrimonial du site
- **Restaurer** et compléter le dispositif d'accueil
- **Renforcer** la dimension culturelle et valoriser la connaissance scientifique
- **Affirmer** la dune comme « point culminant » du bassin d'Arcachon
- **Assurer** la gestion pérenne du site

Après le retour du Grand Site de la Dune du Pilat dans la sphère publique, le Syndicat mixte peut désormais entreprendre la démarche de demande de labellisation « Grand Site de France » par le dépôt d'un dossier de candidature.

La Dune du Pilat rejoindrait ainsi les sites labellisés de Nouvelle-Aquitaine comme le Marais Poitevin, la Vallée de la Vézère et l'Estuaire de la Charente, Arsenal de Rochefort.

IV/ Chiffres clé



La Dune culmine à **102,4 m de haut, 2,9 km de long, 616m de large.**



Plus de **6 000 hectares** intégrant la dune mais aussi le massif forestier attenant sont classés



2 millions de visiteurs soit 7% des 27 millions qui visitent la Nouvelle-Aquitaine



1,4 million de visiteurs sur l'espace d'accueil



3 collectivités composent le Syndicat mixte du Grand site de la Dune du Pilat : la commune de La Teste de Buch, le Département de la Gironde et la Région Nouvelle-Aquitaine



2 Opérations Grand Site



17 agents permanents au sein du Syndicat mixte, une équipe confortée en période estivale par un renfort saisonnier.



- CONTACT PRESSE -

Agence Initiale

ANNE-LAURE MARIN

annelaure@agence-initiale.fr

07 69 95 64 68

- CONTACT -

Syndicat Mixte de la Dune du Pilat

LOUISE POUPIN

missionculture@ladunedupilat.com

05 56 22 81 22

Dune du Pilat
dune du Pilat
Grand Site  **site classé**

