



J3. Arcachon et la dune du Pyla


+ -


Légende


 Limite franche
d'unité de paysage

 Limite progressive
d'unité de paysage


 Urbanisation

 Zone d'activités

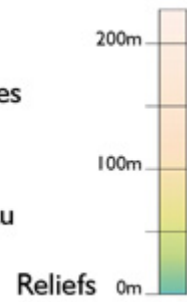
 Eaux de surface

 Forêts et autres
structures arborées

 Vignes

 Courbes de niveau

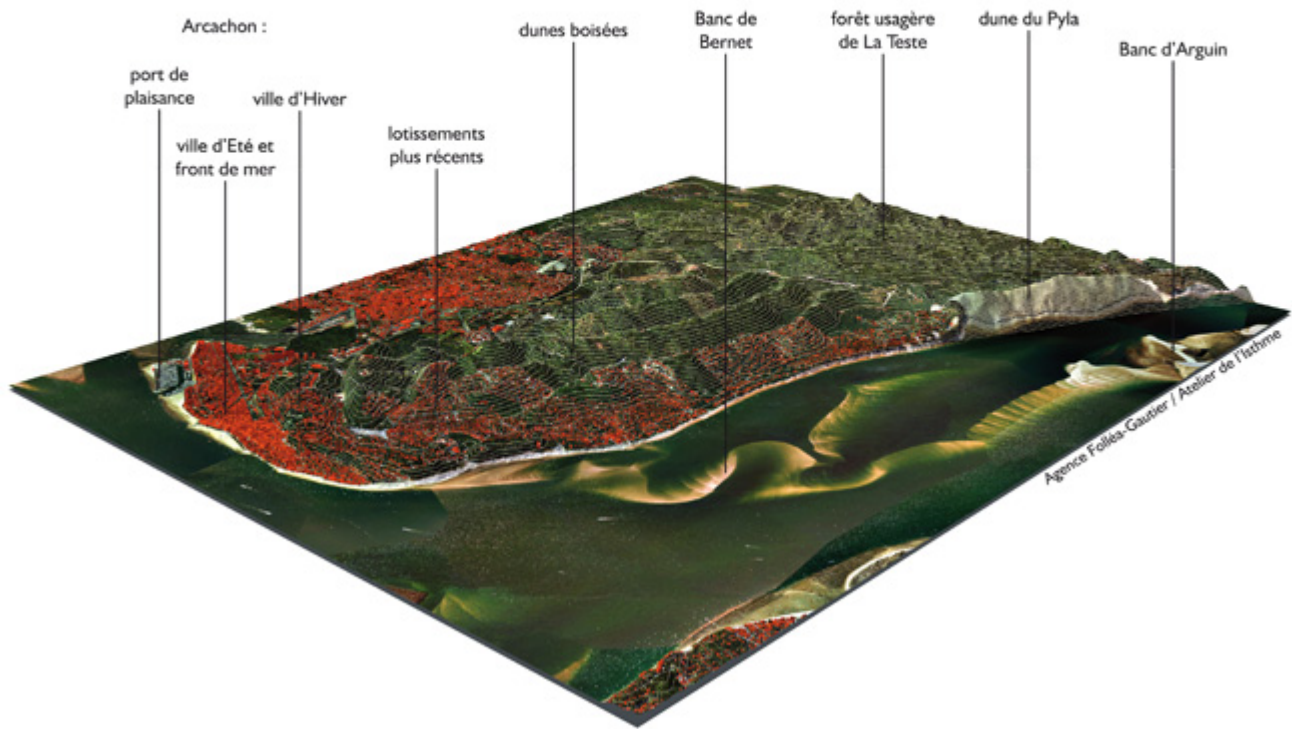
données sources : IGN BD Alti - BD Topo - BD Carthage - scan25

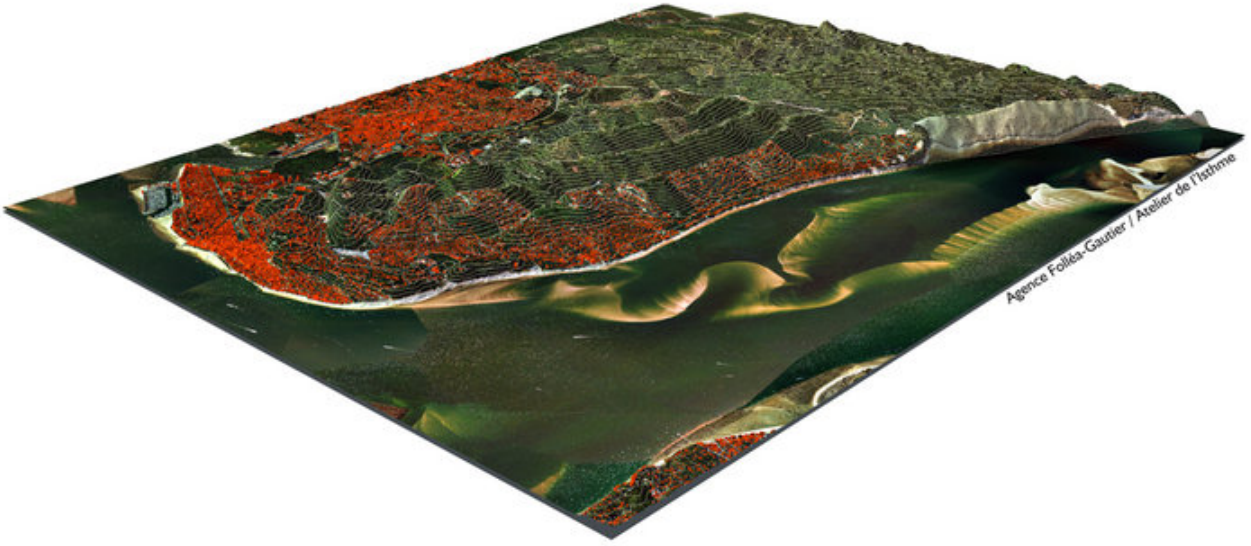




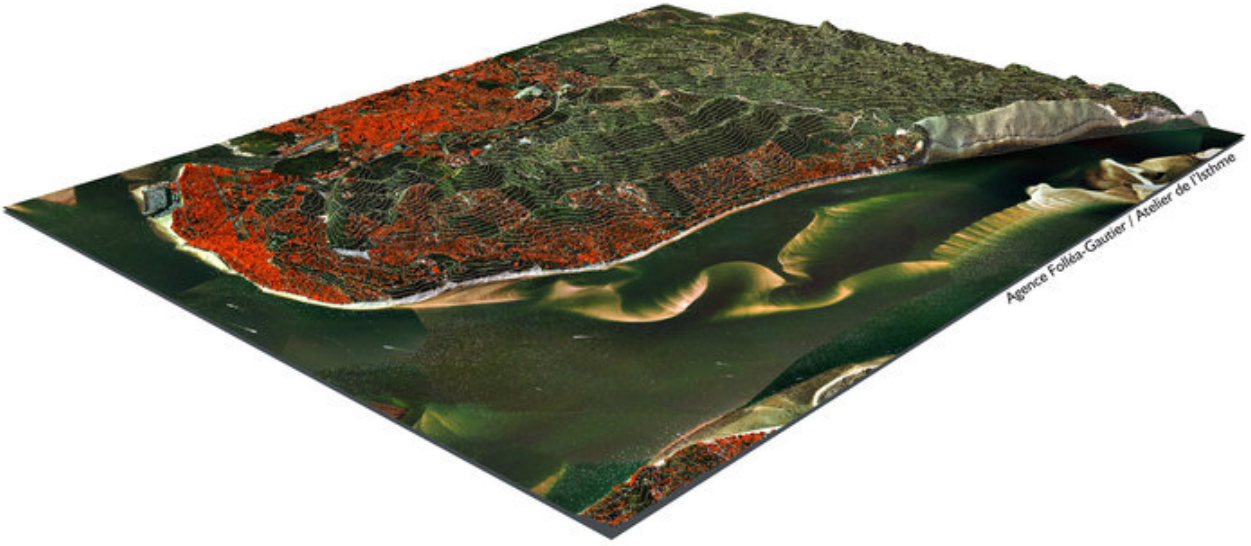








Agence Folléa-Gautier / Atelier de l'Isthme



Agence Folle-Gautier / Atelier de l'Isthme



Arcachon est née du train. C'est en 1841 que l'on inaugure la ligne de chemin de fer reliant Bordeaux à La Teste. Et c'est en 1852 que la ligne est prolongée jusqu'au quartier d'Arcachon par les frères Péreire, le quartier devenant commune par décret impérial en 1857. Désormais, le Bassin est à une heure de la préfecture, au lieu de seize heures. Le développement de l'urbanisation va être rapide, d'abord pour un tourisme sanitaire puis balnéaire. La ville s'est agrandie en quartiers successifs, établis, hors centre ville (ou ville d'Eté), sur le modèle de la ville d'Hiver, avec les villas qui se glissent sous les pins existants : quartiers de l'Aiguillon-Saint-Ferdinand (ville d'Automne), quartier des Abatilles/Péreire (ville de Printemps), quartier du Moulleau et, sur la commune de La Teste, quartier de Pyla-sur-mer. Bien desservie par l'A660 et par le TER, Arcachon fonctionne de plus en plus avec Bordeaux, par des migrations quotidiennes domicile-travail.

Un héritage architectural et urbain remarquable



Les grandes villas de la ville d'Hiver, vues de l'observatoire Sainte-Cécile
crédits : Agence Folléa-Gautier

Première station balnéaire créée en 1853, rapidement développée jusqu'à la Première guerre mondiale, Arcachon hérite d'un patrimoine architectural qui rend la découverte de la ville agréable, et qui fait une bonne part de sa célébrité. Immeubles et villas, y déclinent une architecture inventive, riche et colorée, délicate et coquette. Le « style arcachonnais », pittoresque, emprunte à l'architecture néoclassique, gothique, suisse, coloniale et mauresque. Il additionne, dans une savante asymétrie, les toitures à grand débordement, les épis de façades, les charpentes apparentes, les façades en brique, les pans de bois, les tourelles, les avant-corps, les vérandas, les balcons, les galeries, les bow windows, les vitraux, les lambrequins, les céramiques, les dentelures.



Rues et jetées en continuité à Arcachon : une liaison évidente de la ville et de la mer par la trame urbaine
crédits : Agence Folléa-Gautier

La trame urbaine d'Arcachon constitue également une valeur paysagère importante. Dans la ville basse ou ville d'Eté, elle est tout entière organisée par rapport à la mer ; l'alignement des jetées dans l'axe des rues intérieures constitue notamment un trait remarquable du paysage urbain qui prolonge la rue en une « promenade sur la mer », largement pratiquée par les habitants comme par les estivants. En retrait, la ville d'Hiver, construite et vendue sur des arguments hygiénistes, offre au contraire un parcours souple, avec des rues en courbe pour éviter les courants d'air, adapté à la morphologie des dunes et aux principes de la ville-parc pittoresque du XIXe siècle.

Le tissu végétal de l'urbanisme, la ville sous la forêt



Les pins dans les jardins privés, fondement des paysages habités dans les quartiers d'Arcachon. Dans l'espace public, l'enherbement des trottoirs favorise l'ambiance de parc habité.

crédits : Agence Folléa-Gautier

Au-delà du centre d'Arcachon, les dunes, avec leurs reliefs successifs à la fois doux et bien marqués et leur couverture végétale dominante de pins maritimes, ont été propices à l'implantation d'un urbanisme résidentiel nouveau au XIXe siècle, le lotissement forestier, constitué de maisons d'aspects variés isolées dans leurs parcelles et noyées dans la végétation en place qu'enrichit la flore décorative des jardins. Le fleuron en est bien sûr la Ville d'Hiver d'Arcachon, grâce à la merveilleuse créativité architecturale développée pour chaque villa. Mais le principe urbanistique se retrouve dans les différents quartiers qui se succèdent jusqu'à la Dune du Pyla : Péreire, les Abatilles, le Moulleau, Pyla-sur-Mer, le Pilat, Pyla-Plage. L'essentiel est bien ce tissu végétal de l'urbanisme, constitué de grands arbres émergeant des jardins privés (essentiellement des pins), qui dominent les villas et assurent la cohésion urbaine de l'ensemble et la qualité paysagère depuis les espaces publics. Il a permis une grande liberté architecturale, grâce à la présence unificatrice des pins, qui suffisent à imprimer une image profondément identitaire aux quartiers de ville sous la forêt.



L'horizon essentiellement boisé du Pyla-sur-Mer et du Moulleau : une discrétion remarquable de l'urbanisation

crédits : Agence Folléa-Gautier

De la mer, la présence urbaine reste étonnamment discrète, marquée surtout par l'immeuble des Abatilles en terrasses et par l'ancien hôtel du Moulleau sur la plage. De la terre, l'ambiance reste fraîche et agréable, offrant l'impression d'un parc ou d'une forêt habités : à l'agrément de l'ombrage léger offert par les arbres adultes s'ajoute la qualité des odeurs de résine et celle des lumières filtrées.

Des reliefs propices aux vues et à l'agrément du paysage.



Vue à travers les pins sur le bassin, depuis le Parc Péreire
crédits : Agence Folléa-Gautier



La vue sur Arcachon, depuis l'observatoire Sainte-Cécile
crédits : Agence Folléa-Gautier



La passerelle Saint-Paul et l'observatoire Sainte-Cécile, construits en 1862 et 1863
crédits : Agence Folléa-Gautier



Ouverture visuelle sur les dunes, offerte par le golf d'Arcachon
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les reliefs des dunes ajoutent à l'intérêt des quartiers, qui se différencient ainsi nettement de ceux du vaste plateau landais. Ponctuellement, les vues sur le grand paysage se découvrent, s'ouvrant à travers les pins sur la mer. Depuis le belvédère Sainte-Cécile, flèche métallique construite en 1863, un large panorama particulièrement remarquable est mis en scène, montrant Arcachon sous ses deux facettes (centre-ville dense et quartier parc de la Ville d'Hiver) et, plus largement, l'échancrure bleue du bassin dans l'immense toison verte de la forêt.

Une urbanisation récente plus banale : le défi d'un nouvel urbanisme forestier à inventer



Quartier traditionnel : les pins des jardins privés font le paysage urbain identitaire des quartiers d'Arcachon
crédits : Agence Folléa-Gautier



Quartier récent : le modèle de la villa isolée sur sa parcelle n'est plus créateur d'identité paysagère lorsque la parcelle devient trop petite, faute d'arbres. Banalisation en cours, perte de valeur, aggravée par l'opacification des clôtures végétales ou en dur. Un autre modèle est à inventer.
crédits : Agence Folléa-Gautier

Dans la périphérie de ces quartiers traditionnels sous les arbres, des opérations plus récentes de lotissements n'offrent pas la même qualité paysagère : les maisons sont toujours construites sur le même modèle, isolées dans leur jardin privé, mais ces parcelles sont désormais plus petites, atteignant 400 ou 500 m². A cette échelle, les arbres ont disparu : ils sont coupés pour

réaliser l'opération immobilière ; les quelques arbres restants, isolés, sont trop dangereux pour être conservés et finissent par disparaître. Le paysage urbain perd ainsi toute sa qualité, offrant l'image d'un lotissement banal, celui que l'on trouve partout.

Le paysage urbain contemporain du Bassin doit ainsi inventer un nouveau rapport à la forêt :

l'urbanisme végétal hérité du XIXe siècle et prolongé au XXe siècle était fondé sur la qualité des jardins privés, nécessairement vastes pour accueillir et conserver des grands pins. Il s'agit donc d'un urbanisme extensif, consommateur d'espace, de plus en plus dispendieux en réseaux et en services au fur et à mesure des extensions ;

le lotissement de la fin du XXe siècle, sur des parcelles plus petites, a gravement banalisé le paysage en faisant disparaître la couverture végétale ;

dans les quartiers du XXIe siècle, c'est l'espace public ou partagé qui devra accueillir les arbres de la forêt pour rendre possibles des opérations à la fois plus denses et en prise directe avec les arbres. Dans tous les cas, la coupe rase est à proscrire et une intelligence fine avec la forêt et les arbres est à exiger.

La dune du Pyla



La dune du Pyla, vue de la pointe du Cap Ferret
crédits : Agence Folléa-Gautier



La dune du Pyla, vue côté terre
crédits : Agence Folléa-Gautier



La vue à 360° depuis la dune du Pyla, sur les passes, le bassin, la forêt
crédits : Agence Folléa-Gautier

Dressée le long des passes du Bassin, la formidable masse de la dune du Pyla atteint plus de 100 m de hauteur, ce qui en fait la plus haute d'Europe. Fréquentée par 1 million de visiteurs par an, ludique dans sa découverte, elle offre des vues dominantes remarquables sur les passes du Bassin, le cordon dunaire, le banc d'Arguin, le Bassin lui-même et l'immensité de la forêt.

La forêt usagère



La forêt usagère et son sous-bois dense
crédits : Agence Folléa-Gautier

La vieille forêt usagère de La Teste de Buch a longtemps été exploitée par les résiniers ; les arbres étaient réservés aux habitants, et l'activité du gemmage, dans les conditions d'usages fixées, a conduit à un faciès forestier particulier, échappant aux traditionnelles coupes de dépressage, d'éclaircies et de régénération. Sur le relief chahuté des dunes anciennes, les arbres, considérés pied à pied, mêlent des pins d'âges différents, accompagnés de feuillus et d'un sous-bois exubérant. Ponctuellement des petits marais prennent place, les braous. Depuis l'arrêt du gemmage dans les années 1970, la forêt n'est plus exploitée, la complexité des statuts, droits et devoirs des propriétaires entravant toute reconversion. Cet héritage culturel et patrimonial prend une valeur particulière dans le contexte périurbain de la forêt et à proximité immédiate du site de la dune du Pilat. Mais l'absence de vocation et de gestion conduit à des risques incendies accrus et à sa fermeture au

public par arrêté préfectoral.





+ -

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

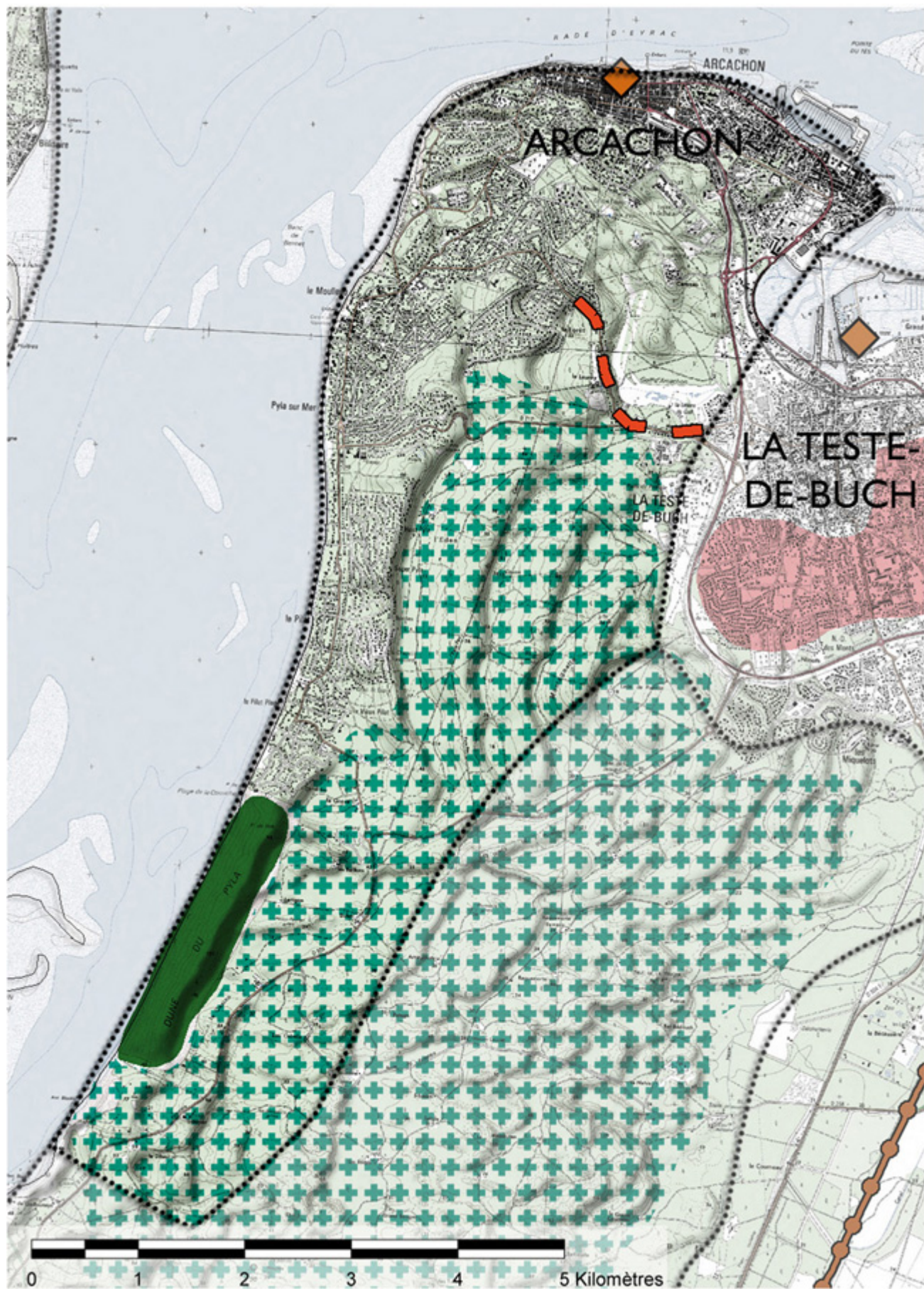
ENJEUX DE VALORISATION / CREATION

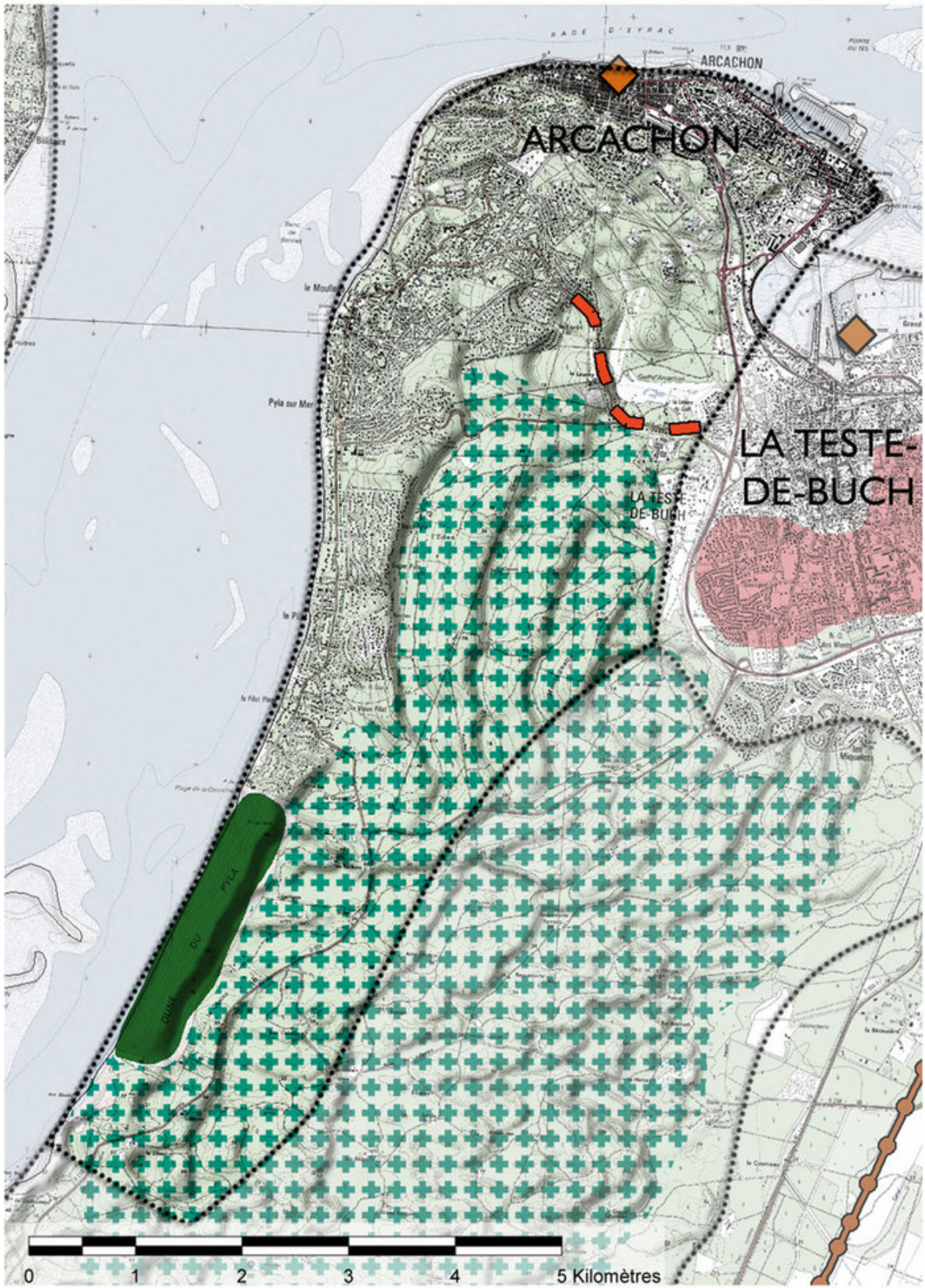
-  Paysages à dominante viticole
-  Inscription des activités industrielles dans le paysage
-  Patrimoine hydraulique (digues, canaux...)
-  Ports et berges

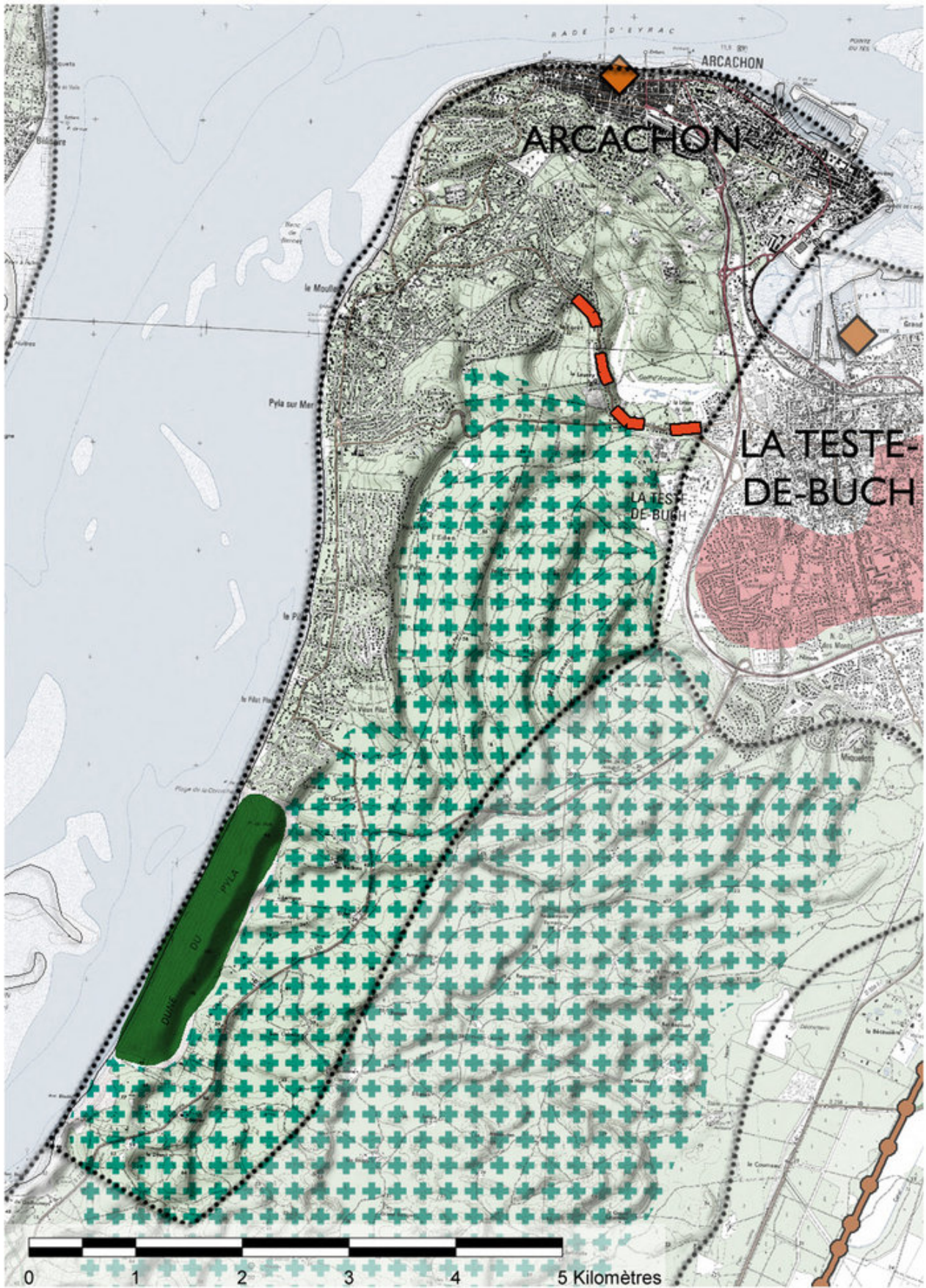
ENJEUX DE REHABILITATION / REQUALIFICATION

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

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







Enjeux de protection / préservation



Arbres adultes et vieillissants dans un jardin
crédits : Agence Folléa-Gautier

Le tissu boisé de l'urbanisme : problème ou risque de l'évolution et du vieillissement des pins, qui conduit à leur disparition progressive ; problème ou risque des clôtures, insuffisamment transparentes, de plus en plus opaques ; problème ou risque de la palette végétale des jardins, décorative et horticole, qui banalise les quartiers de ville sous la forêt.

Enjeux de valorisation/création



Exemple de logement contemporain en bois (ici au Cap Ferret)
crédits : Agence Folléa-Gautier



Exemple de logement contemporain en bois, avec présence de pins autour de la maison
crédits : Agence Folléa-Gautier



Exemple de logements de vacances en bois (Cap Ferret)
crédits : Agence Folléa-Gautier

L'architecture : encouragement à la créativité, appel systématique à des hommes de l'art, promotion de l'architecture contemporaine en bois



Exemple de plantation dans les espaces publics
crédits : Agence Folléa-Gautier



Problème de coupe rase pour établir le nouveau quartier. Perte d'identité, banalisation, dévalorisation
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les nouveaux quartiers, les extensions d'urbanisation : renouvellement des modèles de formes urbaines, pour des quartiers à la fois moins consommateurs d'espace et inscrits de façon fine dans le couvert de la forêt



Piste cyclable dans les dunes d'Arcachon
crédits : Agence Folléa-Gautier



Exemple de cheminement à valoriser
crédits : Agence Folléa-Gautier



Exemple de passage à valoriser par une circulation douce urbaine
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les transports : confortement des déplacements TCSP, piétons et vélos, renforcement de la trame douce, aménagements de points d'intermodalités avec les voitures aux entrées des quartiers



La forêt usagère, aujourd'hui sans gestion coordonnée
crédits : Agence Folléa-Gautier

La forêt usagère : simplification des statuts, droits et devoirs entre propriétaires et usagers (anciens et complexes) ; adaptation de la gestion et de la vocation de la forêt usagère, suite à la quasi-disparition du gemmage et, par suite, des résiniers qui entretenaient la forêt.



Protection dunaire et reconquête par les panicauts et les oyats
crédits : Agence Folléa-Gautier

La forêt dunaire : gestion face à la pression foncière et au risque d'incendie ; renforcement des dispositions d'aménagement doux de l'accueil du public (stationnements ombragés en recul des plages, maillage des circulations douces piétons vélos cheval, fixation des dunes et canalisation du public, ...)



Accès de plage, Pyla-sur-Mer
crédits : Agence Folléa-Gautier

Les accès aux plages : amélioration des accès piétons et vélos, éloignement des voitures

Enjeux de réhabilitation/requalification



Le port d'Arcachon, des espaces à revaloriser
crédits : Agence Folléa-Gautier

Le port d'Arcachon et ses abords, la relation ville-port : réduction des emprises routières, amélioration de la convivialité urbaine.

L'entrée de ville d'Arcachon et l'urbanisme commercial à autour de la A660 : requalification paysagère et urbaine



Le front de mer d'Arcachon : un durcissement hétéroclite dans les années 1970

crédits : Agence Folléa-Gautier

Le front de mer d'Arcachon : revalorisation architecturale, préservation d'un épannelage au bénéfice des dunes de la ville d'hiver en arrière-plan, à la merci de bâtiments trop hauts ou trop volumineux dans la ville d'été.