

ARCHITECTE MANDATAIRE
Agnès SOURD TANZI
ARCHITECTE DU PATRIMOINE

CO-TRAITANTS
FLORENCE HAUSARD ATELIER AMARANTE
PAYSAGISTE CONSEIL
LE BE
BET FLUIDES ÉLECTRICITÉ ENVIRONNEMENT

Département du VAR
Commune de FRÉJUS
Massif de l'Esterel

Ancienne Maison Forestière du MALPEY

Mission d'étude préalable à la réhabilitation

Etude de **DIAGNOSTIC**
TOME 2 : VOLET PAYSAGER

SITE CLASSÉ

OCTOBRE 2017



Maître d'ouvrage
Syndicat Intercommunal pour la protection
du Massif de l'Esterel

Réhabilitation de la Maison Forestière du Malpey

DIAGNOSTIC

TOME 2 - VOLET PAYSAGER

A. <u>Malpey : porte du Massif de l'Estérel oriental</u>	3
A.1 - Un projet global de valorisation	3
A.2 - Un promontoire naturel - situation de guet	4
A.3 - Facteurs d'identité	5
◇ L'Estérel Oriental : un massif naturel forestier de forte typicité	
◇ Malpey et les Maisons Forestières, une valeur patrimoniale et pédagogique	
◇ Une biodiversité riche et spécifique à "mettre en scène"	
B. <u>Découvrir le site : l'accueil du public aujourd'hui</u>	8
B.1 - Usages, perceptions, accès et demandes	8
B.2 - Synthèse des offres et possibilités de stationnement	9
B.3 - Signalétique et mobilier équipant le site	11
C. <u>Les 3 étapes de découverte & leurs éléments de programmation</u>	12
Organisation des circulations et stationnements	12
C.1 - Le col du Testanier : un appel à créer	13
C.2 - La Maison forestière de Malpey, ses annexes & espaces extérieurs	16
◇ L'aire d'accueil	
◇ Espaces de vie et de liaison	
◇ La maison de l'ingénieur et les restanques	
◇ Citernes et bassins enterrés	
◇ Projet d'adduction d'eau et électricité	
C.3 - Le belvédère	25
C.4 - Estimation aménagements paysagers	27



A. Malpey : Porte du Massif de l'Estérel oriental

A1 - UN PROJET GLOBAL DE VALORISATION

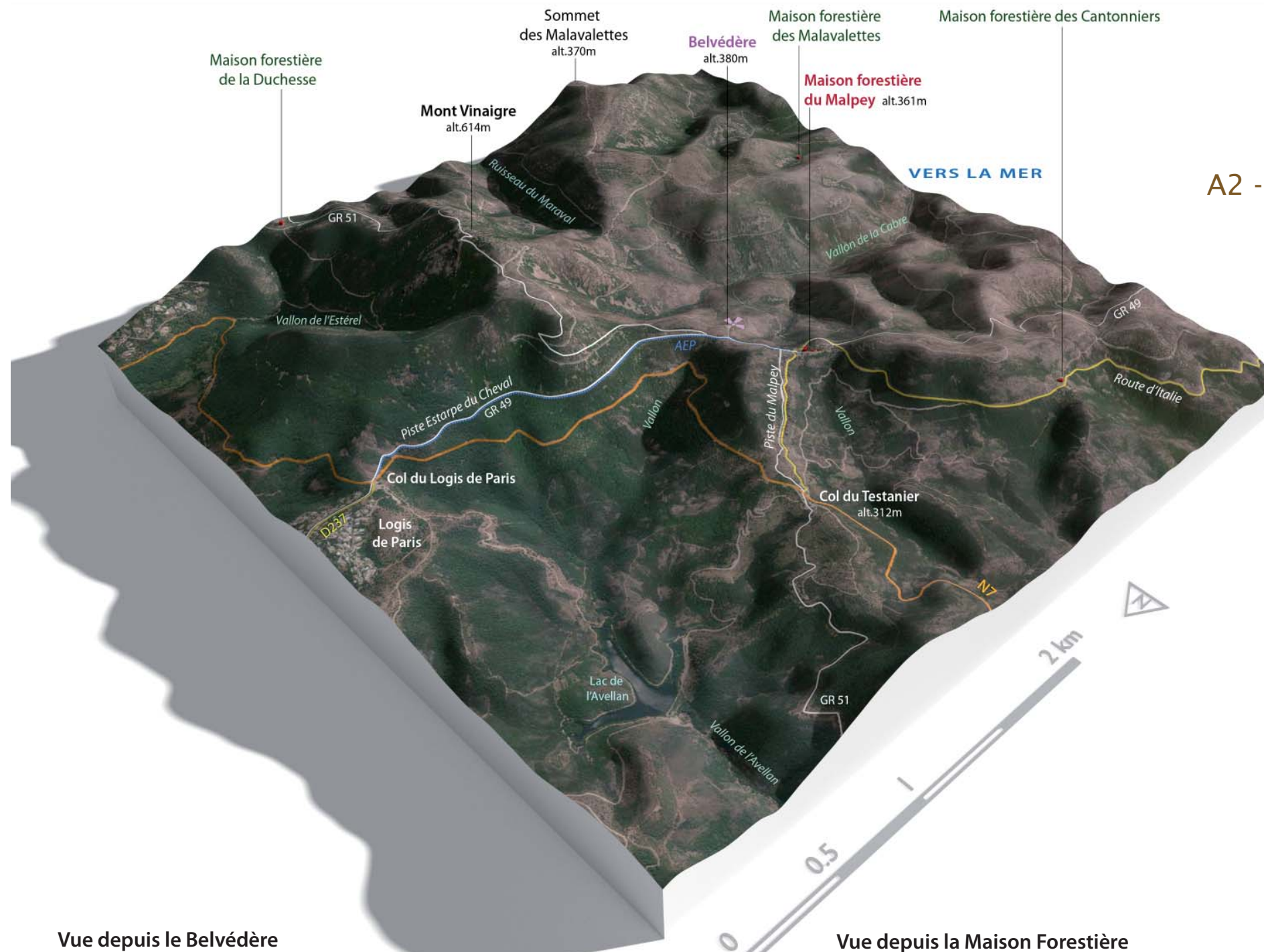
Entre les plaines urbanisées de l'Argens et la Siagne, le Massif de l'Estérel, site classé, apparaît comme une émergence verte, **territoire de nature brute**, dressant ses roches rouges jusqu'à la mer dans des paysages exceptionnels, **profondément ancrés au monde méditerranéen** par leurs suberaies, pinèdes sèches, éboulis rocaillieux, maquis odorants....

La partie Estérel orientale, plus intérieure, est dominée par le Mont Vinaigre, emblématique de l'histoire volcanique du massif. Dans ce territoire aux accès limités, **le site du Malpey** y occupe une place privilégiée par sa proximité avec les grands axes routiers et la croisée d'un maillage de chemins de randonnée. Il illustre également la longue histoire forestière du massif par le réseau de Maisons en charge de sa protection et gestion, sa fragilité face aux incendies, ses dynamiques.

Dans un contexte où les activités de pleine nature suscitent un engouement exponentiel pour un public urbain peu averti, et une période où les enjeux environnementaux nécessitent des prises de conscience rapides et une écoresponsabilité partagée, le projet de réhabilitation du site et de sa vocation pédagogique prend toute sa signification au coeur du Projet d'Opération Grand Site.

- > **Un site en coeur de massif mais à proximité des grands axes routiers et à la croisée de GR,**
 - > **La possibilité d'accès, de stationnement et d'accueil,**
 - > **Une position dominante associée au Mont Vinaigre,**
 - > **Une valeur patrimoniale, paysagère et naturelle,**
- permettant de répondre à la nécessité d'aménagement de points d'accueil au sein du Massif Grand Estérel.





A2 - UN PROMONTOIRE NATUREL, UNE SITUATION DE GUET

A proximité et mi-chemin de l'autoroute des Adrets et de l'agglomération fréjusienne, logé entre 2 séries de virages prononcés, le **col du Testanier** interpèle par le sentiment d'ouverture que ses panoramas à 360° procurent. Il est un «point de bascule» à l'articulation entre le parcours en ubac boisé du bassin versant du lac de l'Avellan au nord et l'adret rocaillieux du vallon de la Mourre au sud.

De là, la **route de Malpey**, balcon à flanc de versant, conduit à la **Maison Forestière**, ancrée sur un 2e col, où s'ouvrent de nouveaux panoramas englobant Mont Vinaigre et littoral, évoquant le rôle de «guetteur» de ce réseau de Maisons. Le **petit belvédère** occupant un léger éperon accentue ce sentiment de «projection» dans le paysage.

Les covisibilités entre les 3 sites constituent un fil conducteur du parcours.

Bien que l'impression d'immersion en pleine nature domine, la proximité de la Maison Forestière de Malpey avec le village des Adrets offre la possibilité d'une alimentation en eau et en électricité nécessaire aux objectifs de développement demandés par le SIPME.

- > Une succession de 2 cols offrant de multiples vues panoramiques sur le grand paysage de l'Estérel,
- > Une accessibilité aisée pour tous modes (pédestre, VTT, chevaux, 2 roues, voitures, bus et livraisons), la possibilité d'alimentation en eau et électricité,
- > Des covisibilités entre les 3 lieux de l'étude.

Vue depuis le Belvédère

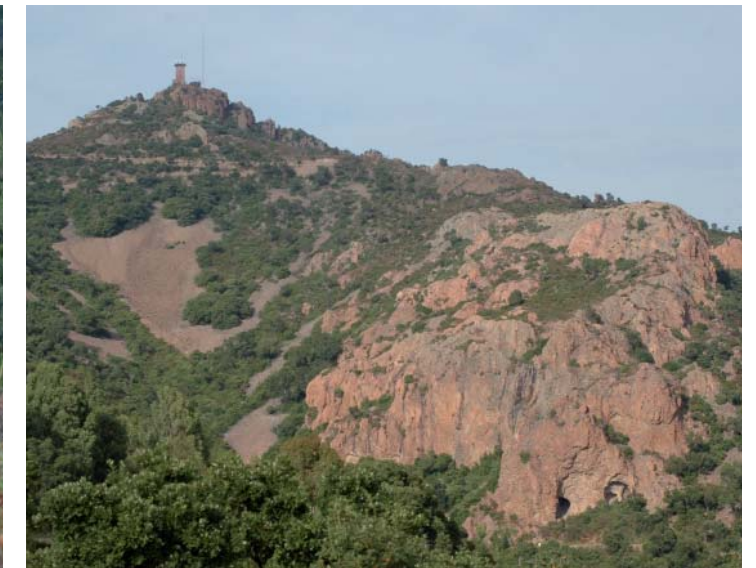


Vue depuis la Maison Forestière



A.3 - FACTEURS D'IDENTITÉ

De son **passé volcanique** l'Estérel tire sa spécificité : **relief tourmenté** contant l'intensité des éruptions anciennes, érodé et poli par la **marque du temps**, vallons encaissés formant des **écosystèmes rares** et d'une diversité unique en France, rhyolites amarantes et porphyres bleus, **sols acides** affectionnés par les suberaies, pinèdes et maquis aux verts sombres.....
L'homme, les incendies successifs et le réchauffement climatique sont également des facteurs d'**évolution** importants : espèces forestières introduites, dynamiques de recolonisation.... la forêt, fragile, subit de profonds changements. Apprendre à la connaître permet sa **préservation**.



L'ESTÉREL ORIENTAL : UN MASSIF NATUREL FORESTIER DE FORTE TYPICITÉ

- > Histoire forestière du Massif, de sa gestion
- > Les essences rencontrées : endémiques et introduites
- > Le chêne-liège, son exploitation

- > Une géologie spécifique : histoire volcanique
Dôme de lave sculpté par grottes et éboulis, le Mont Vinaigre offre une leçon de volcanisme grandeur nature



Mont Vinaigre

Toponymie

Malpey

Mauvais passage, froid et venteux
isolé, dangereux,
où l'on se faisait détrousser

le Charbonnier

Col du Testanier

MALPEY & LES MAISONS FORESTIÈRES, UNE VALEUR PATRIMONIALE ET PÉDAGOGIQUE

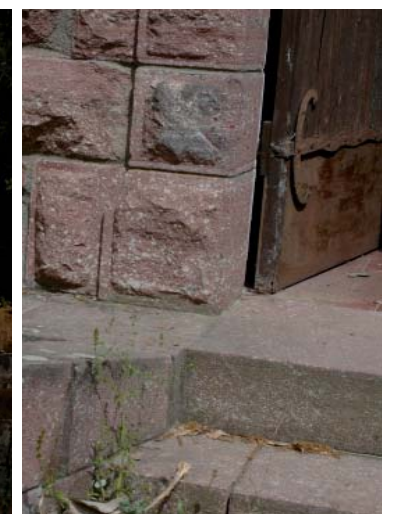


La Maison Forestière de Malpey domine le site comme une figure de proue, s'y insère avec solennité et simplicité, à l'image de sa fonction initiale. Formant repère par ses restanques et la silhouette de ses cyprès, elle marque la présence de l'homme dans ce massif, pour sa protection mais également sa gestion, son exploitation. L'idée de maillage avec les autres Maisons Forestières, si similaires, est un lien important à tisser pour comprendre ce qu'est une forêt, la fragile nuance entre nature et culture. Egalement ancienne pépinière servant à la replantation du massif, elle témoigne de l'évolution des pratiques de gestion, du rapport de l'homme à son environnement. Ses modes constructifs et les agencements intérieurs (four à pain, réservoir sous les toits, table de rempotage...) parlent de la vie simple et économe qui s'y déroulait.

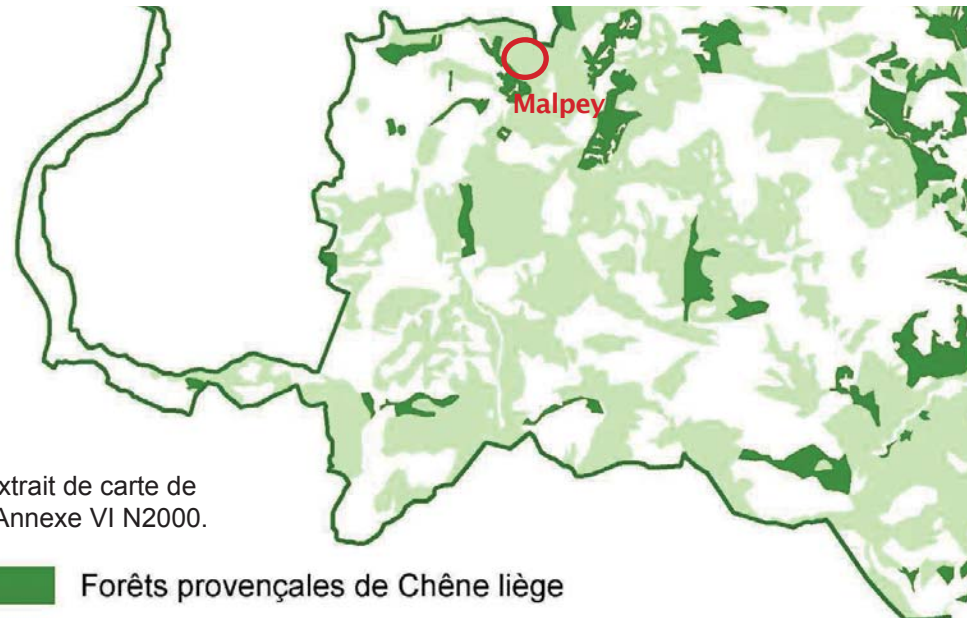
Clichés ancien et actuel témoignent de l'évolution du site : plantation d'un tilleul et de cyprès occultant les bâtiments annexes, ajout d'une pergola, de clôture et signalétique, élargissement et imperméabilisation de la route..... jauger de la pertinence de chaque élément pour accompagner l'évolution du site dans la cohérence et la qualité, retrouver l'âme des lieux.



- > **Histoire forestière du Massif, de sa gestion**
Vie des garde-forestiers,
- > **Des guetteurs contre les incendies,**
- > **Des savoir-faire patrimoniaux,**
une résonance avec le site,
une nécessaire adaptation aux ressources disponibles à transposer dans le contexte actuel (gestion de l'eau, productions d'énergie et isolations innovantes, palettes locales....).



UNE BIODIVERSITÉ RICHE ET SPÉCIFIQUE À «METTRE EN SCÈNE»



Extrait de carte de l'Annexe VI N2000.

Forêts provençales de Chêne liège

Ecocomplexes d'habitats avec les forêts de Chêne liège dont :
> les forêts de Chêne vert, de Pin maritime, de Pin d'Alep, de Caroubiers ; les éboulis de l'Estérel et les falaises siliceuses du Midi ; les maquis hauts, bas à Ericacées, à Cistes et Lavande Stéchade...



Suberaie claire sur pentes rocailleuses



Pinède méditerranéenne



Juniperus et pelouses sèches

Forêt et maquis méditerranéens



Maquis bas à Ericacées, et hauts à Lentisque, cistes et Arbousier



Les classements du Massif en ZNIEFF, Natura2000 et Site classé témoignent de ses richesses faunistique et floristique et de la nécessité de mesures de protection (68 espèces animales d'intérêt patrimonial repérées, coexistence de cortèges floristiques extrêmement diversifiés).

La configuration du site, de la Maison et du belvédère se prête à l'observation, mais aussi les pierres des murets, vieilles écorces, caves et grottes.... Expliquer la notion d'habitat, de plante-hôte, de diversité et d'équilibre, étendre ces concepts au jardin.

- > **Une position de guetteurs à exploiter depuis la Maison et le belvédère (oiseaux migrateurs, rapaces, grands mammifères en forêt....),**
- > **La notion de milieux et d'habitats écologiques à valoriser,**
- > **Une mise en pratique à enseigner.**



Exemple jardin méditerranéen de démonstration et de jardinage pédagogique



Oiseaux



Insectes



Chiroptères



Grands mammifères

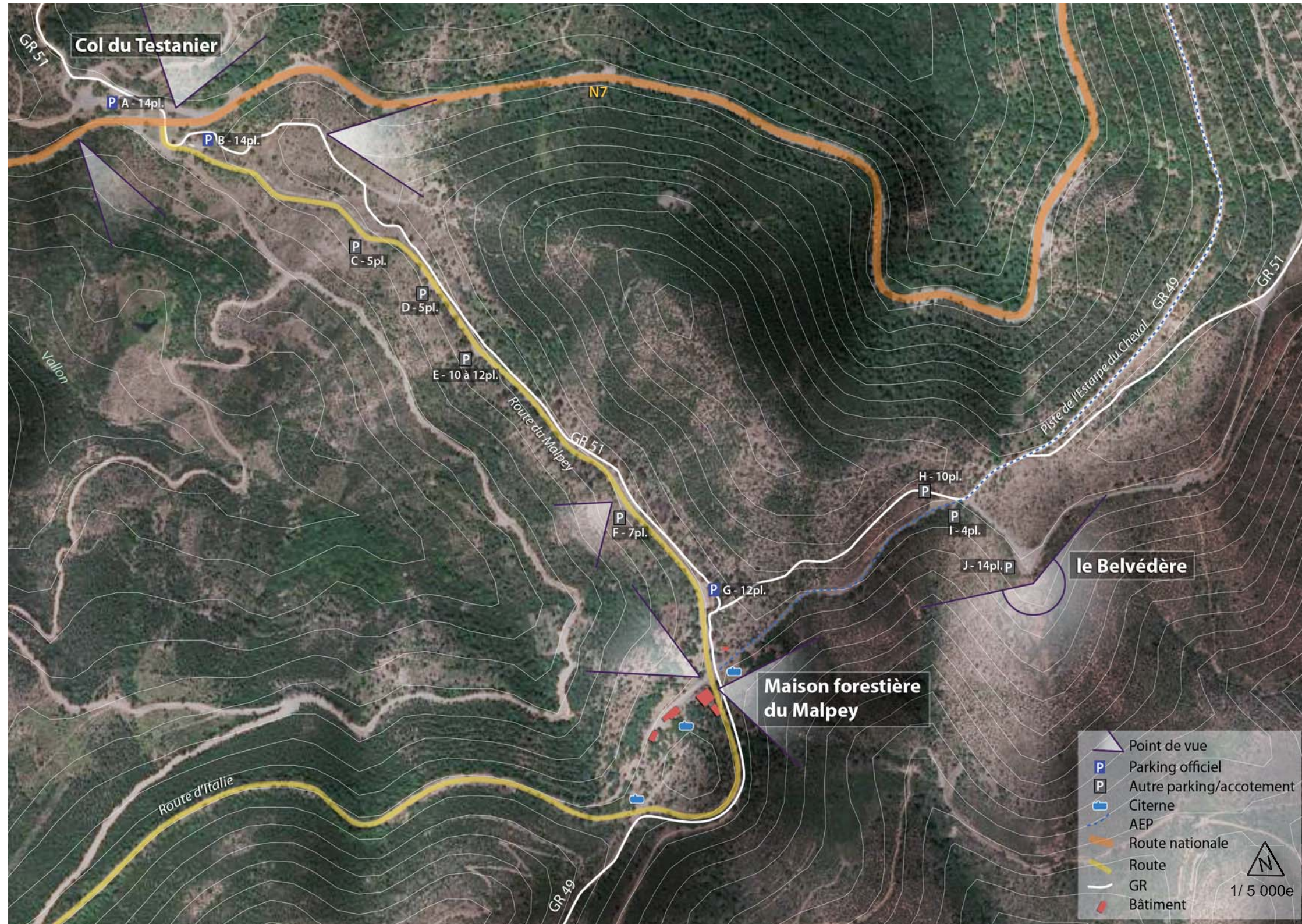


Reptiles



B. Découvrir le site : l'accueil du public aujourd'hui

B.1 - USAGES, PERCEPTIONS, ACCÈS ET DEMANDES



Le site du Malpey draine des publics nombreux, multiples, aux attentes diverses, habitués ou occasionnels : promenades familiales, randonnées, jogging, parcours VTT sportifs, balades équestres, chasseurs...

Le milieu naturel devient support d'activités «nature» en plein essor mais souvent au détriment des écosystèmes présents qui, méconnus, souffrent de comportements inadaptés et d'une menace incendie accrue.

Les objectifs de valorisation, outre la maîtrise de la fréquentation, visent à sensibiliser les divers publics, notamment par l'accueil de scolaires, et une valeur d'exemplarité dans les aménagements proposés. Mieux accueillir pour inciter au respect. Le Malpey devenant une Porte d'entrée du Massif Grand Estérel, en offre les clés de découverte.

L'ensemble des 3 sites d'étude, et les voies qui les lient, en constituent des étapes complémentaires: appel-invitation au Col du Testanier, «premiers pas» par la piste du Malpey ou le GR, découverte du monde de la forêt à la Maison Forestière, immersion et observation sur le belvédère. La découverte du site du Malpey doit se concevoir depuis l'axe principal d'arrivée que constitue la DN7 dans une globalité et une hiérarchisation des niveaux d'accueil, d'usages et d'information.



- > Une fréquentation soutenue, des publics variés, des richesses naturelles méconnues,
- > Des sites complémentaires,
- > Une valorisation à forte vocation pédagogique

B.2 - SYNTHÈSE DES OFFRES & POSSIBILITÉS DE STATIONNEMENTS



GR51 : une alternative riche de sens à la route du Malpey

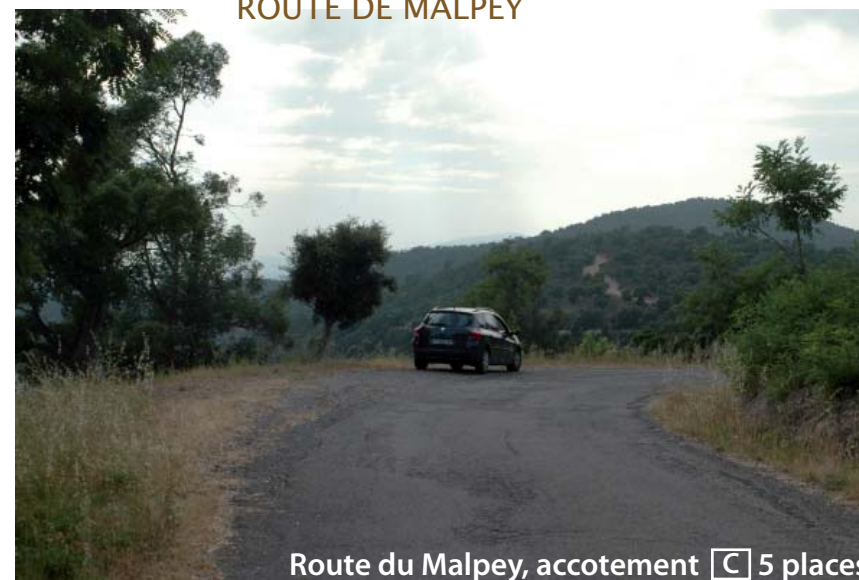
COL DU TESTANIER Des emprises sous-utilisées



D'une profondeur de 7m, enrochés et strictement identiques, les 2 parkings du col privilégient la fonctionnalité à la qualité [A] 14 places



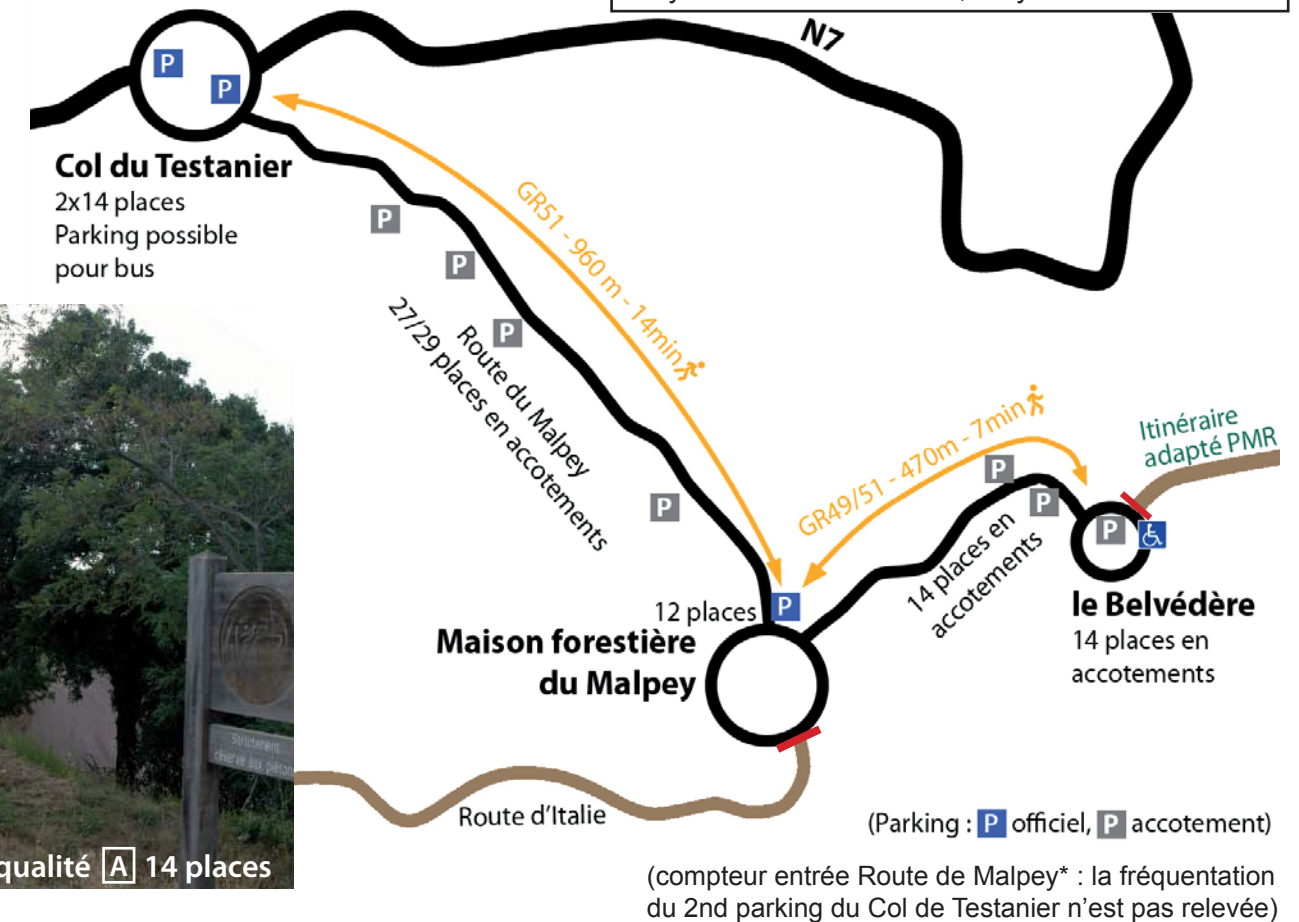
[B] 14 places



Route du Malpey, accotement [C] 5 places

Couvrant pratiquement les besoins actuels courants de fréquentation, l'offre de stationnements se décline en parkings officiels et accotements plus ou moins sauvages. Tous laissent un sentiment d'inachevé et d'une certaine «liberté» d'occupation vis à vis de l'environnement fragile et grandiose avec lequel ils constituent pourtant le premier contact.

Les pistes, en simple enduit superficiel, sont globalement dans un état moyen qui nécessiterait un rafraîchissement (réparations points à temps). Leur gabarit, généralement de l'ordre de 4m, ne permet le croisement qu'en utilisant les bas côtés, ce qui peut devenir très ponctuellement problématique lors des pics de fréquentation. Actuellement la circulation n'est autorisée qu'entre 6h et 21h.



- > Des offres de stationnements échelonnées sur le parcours,
- > Une capacité globale actuelle de près de 81 places (100 si on inclut le 2nd parking du Col du Testanier),
- > Un manque de qualification et un éparpillement des parkings disqualifiant le site et incitant à la dispersion du public,
- > Une possibilité d'accéder à pied à Malpey et au belvédère, porteuses de sens et découvertes, à valoriser.

Une réflexion globale à mener sur la gestion des stationnements.

Une exigence de qualité d'accueil à affirmer.

ROUTE DE MALPEY

Sur la route du Malpey, 4 accotements sans départ de sentier incitent au stationnement «sauvage»



MAISON FORESTIÈRE Un parking «pris» sur la colline à proximité immédiate de la Maison



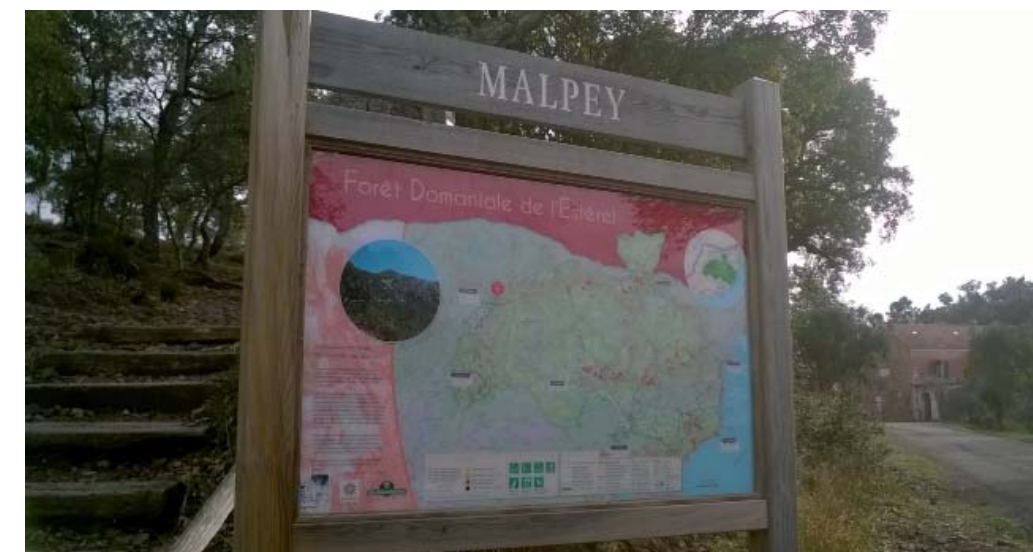
BELVÈDÈRE Une artificialisation dégradante pour le site



B.3 - SIGNALÉTIQUE & MOBILIER ÉQUIPANT LE SITE

La typologie de la signalétique du site est aujourd'hui hétérogène, juxtaposant les panneaux de type routiers aux supports d'information touristique sans réflexion globale sur l'impact visuel de leur implantation. La surabondance d'information la rend peu lisible. Chaque organisme panneaute selon sa thématique. La prépondérance des interdictions et le caractère routier dominant ne donnent pas une image accueillante. Les données dispensées à la Maison Forestière restent d'ordre très général sur l'Estérel. L'efficacité de la signalétique participe à la prise de conscience de pénétrer dans un territoire spécifique, il doit refléter sa qualité et aider à la responsabilisation des visiteurs et décideurs. Un travail de hiérarchisation et mise en situation doit être mené à l'échelle globale.

- > Un vocabulaire hétérogène et un manque d'intégration,
- > Une composition globale à imaginer, des chartes à respecter.



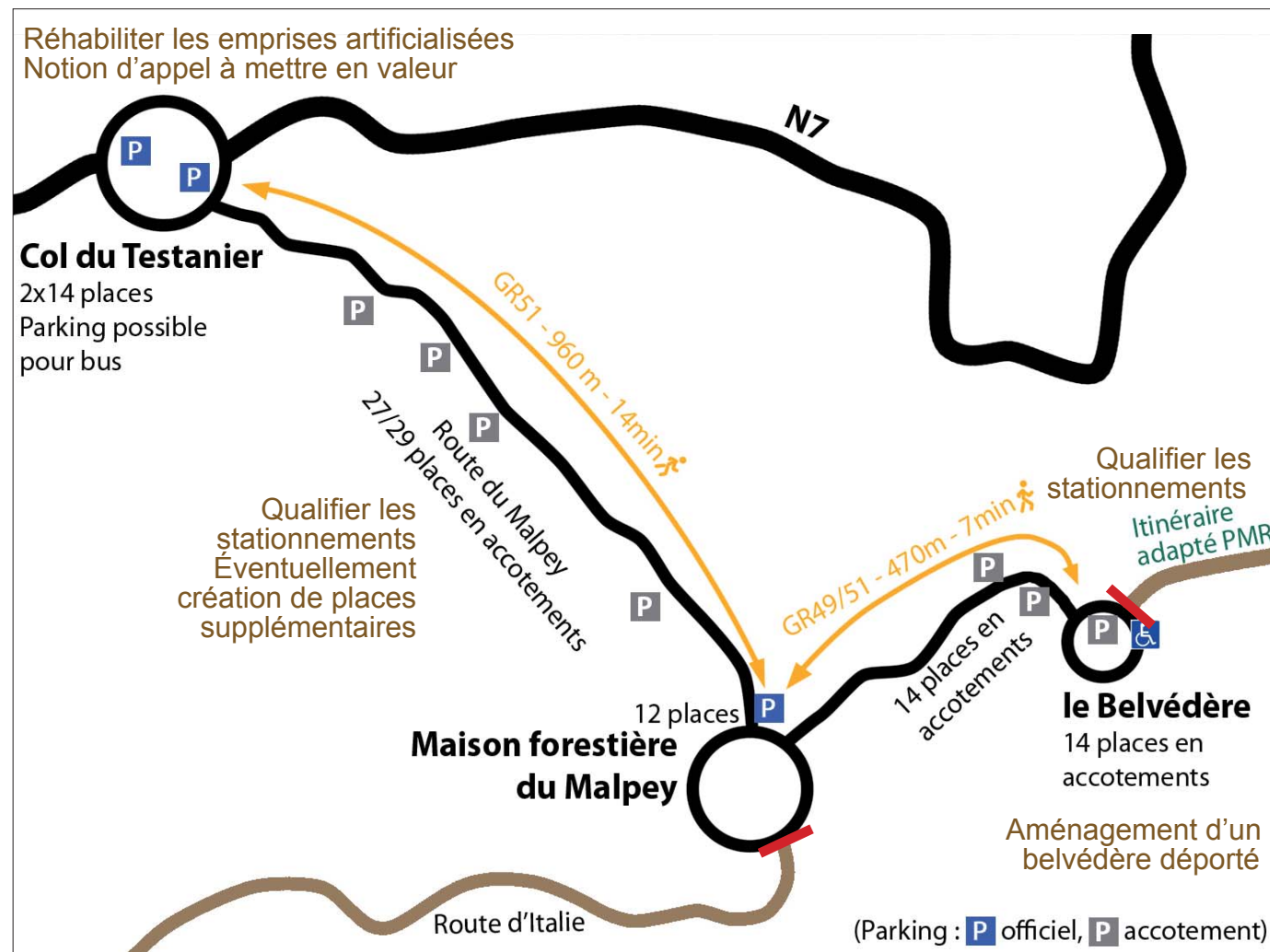
C. Les 3 étapes de découverte et leurs éléments de programmation

ORGANISATION DES CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS

Le niveau de fréquentation moyen de 90 véhicules/jour (entre 66 et 113 selon la saison) atteint près de 250 véhicules durant quelques week-ends de printemps et d'automne. Ces pics de saturation restent ponctuels, la volonté de ne pas sur-aménager le site par de vastes structures d'accueil qui ne serviraient que quelques jours par an, et la tendance à inciter au covoiturage, conduit à considérer que la capacité actuelle de 90-100 places est suffisante. Deux options sont alors envisageables :

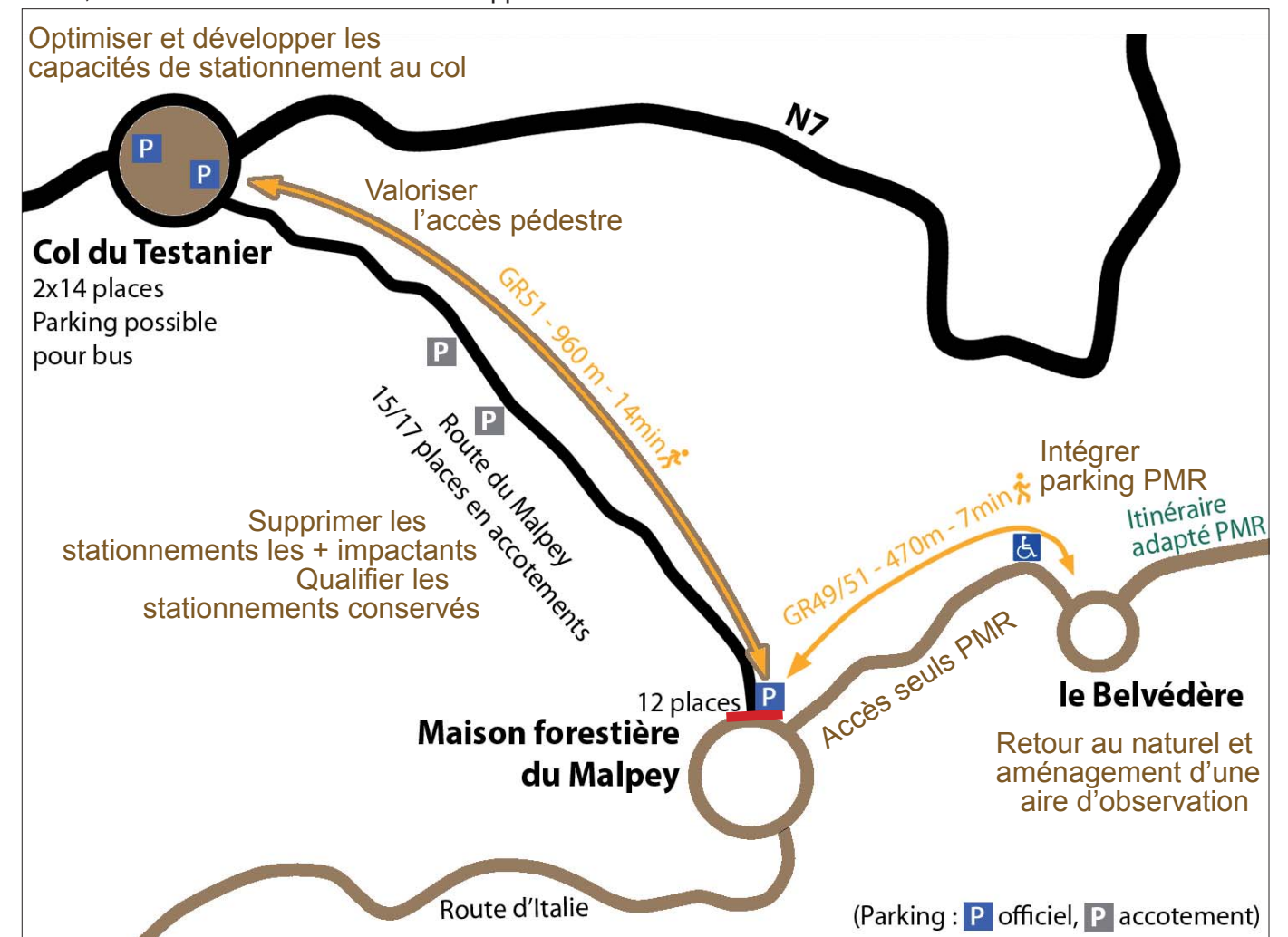
Option A : routes du Malpey et du Belvédère circulables

Ce scénario, a-minima, conserve le fonctionnement actuel qu'il se contente de requalifier et intégrer.



Option B : route du Malpey circulaire, accès pédestre Belvédère

Ici, la Maison Forestière s'affirme comme entrée du Massif de l'Estérel, le Col du Testanier en devient une Porte, le visiteur est invité à un contact approfondi avec le site.



AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> Offre de stationnement maximale (env. 100 places) Accessibilité PMR aisée
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none"> Dispersion du public, fragilisation du site Impacts paysagers

<ul style="list-style-type: none"> Apaisement et affirmation du site de Malpey comme porte du Massif Meilleure maîtrise des parcours publics et préservation du site Réhabilitation du belvédère
<ul style="list-style-type: none"> Offre de stationnement réduite (env. 58 places) mais extensible préférentiellement au Col du Testanier (+25 à 35 places) ou le long de la route du Malpey (création de poches supplémentaires)

C.1 - LE COL DU TESTANIER : UN APPEL À CRÉER

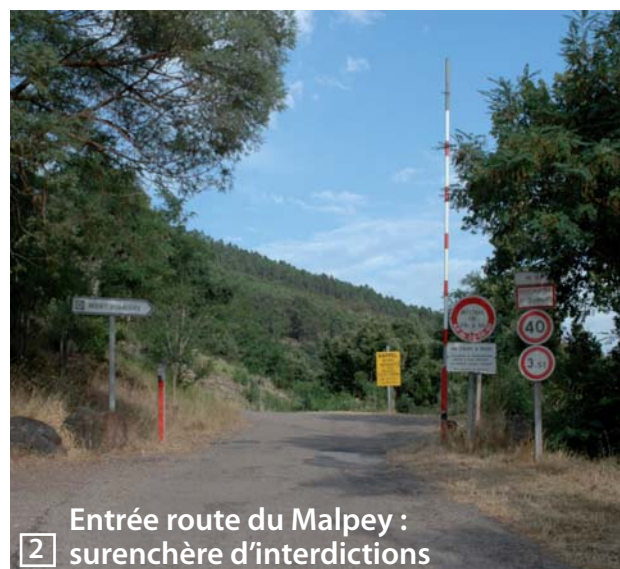
ATOUTS ET FAIBLESSES

L'accès au Malpey est aujourd'hui peu lisible : insuffisamment annoncé, c'est un noeud routier complexe aux emprises surdimensionnées où le piéton est oublié, et la notion de col, de vues sous-exploitées. C'est pourtant une étape essentielle pour la découverte du site, un premier contact.

- > Un effet saisissant de col, des vues intéressantes permettant la découverte du grand paysage mais un manque de lisibilité et un vocabulaire de noeud routier desservant le site,
- > Des capacités de stationnements, notamment pour bus, pouvant décharger le site de Malpey,
- > Des emprises minéralisées à optimiser pour renouer avec l'ambiance naturelle du massif et qualifier les parcours pédestres,
- > Un sentier jusqu'à la Maison Forestière à potentiel pédagogique : compréhension du relief, découverte du Massif et de sa flore...



1 Arrivée depuis les Adrets, un effet d'ouverture après une séquence dans la forêt



2 Entrée route du Malpey : surenchère d'interdictions



3 L'accès au Malpey et au Lac de l'Avellan : une démultiplication de voies et surconsommation d'espace, des traitements paysagers hétérogènes, la continuité du GR oubliée



4 GR51, découverte du grand paysage et lecture du relief, contact avec la flore et le sol.



5 Un potentiel de mise en scène du paysage, les notions de Col et de nature à révéler, un accueil piétons à prioriser



6 Des emprises techniques à reconquérir, optimiser et réhabiliter, une qualité de lieux à composer

- Suppression des espèces exogènes
- Ecran arboré
- Accompagnement paysager bas
- ▼ Circulation pour accès à la MF du Malpey
- ▼ Circulation de départ de la MF du Malpey
- Signal d'appel du Col
- «Porte d'entrée» du massif
- Sécurisation du cheminement piéton



ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Il s'agit de doter cet espace aujourd'hui purement fonctionnel d'une âme, d'une résonance avec le Massif Grand Estérel dont il doit devenir l'ambassadeur, une Porte d'entrée et de lecture.

Une concertation est à mener pour adapter et mutualiser les aménagements avec l'accès au Lac de l'Avellan et les contraintes liées à la protection incendie. Le fil conducteur est ce col, élément de passage, de transition, offrant de plus des vues sur le paysage à très grande échelle.

- > **Un projet global de paysage à composer où s'intègrent des stationnements optimisés et une vraie qualité d'espaces piétons, porté par la notion d'accueil et de Porte du Massif,**
- > **Une signalétique à compléter, organiser et mettre en scène (appel, orientations et parcours, consignes....).**



AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Réhabilitation paysagère du site ◇ Meilleure gestion de la fréquentation et de la préservation du milieu naturel
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Solution basée sur la discipline des visiteurs... encore à acquérir

C.2 - LA MAISON FORESTIÈRE DE MALPEY, SES ANNEXES ET ESPACES EXTÉRIEURS

La Maison Forestière, entraperçue lors du parcours, se révèle au visiteur comme «trônant» dans le paysage. Ses annexes et espaces extérieurs, divers et complémentaires, sont de qualités inégales.

- > Un site à la croisée des chemins,
- > Une forte valeur emblématique,
- > Une diversité de lieux mais aussi de contraintes.



C - Local rempotage et aire d'accueil



Petit belvédère....



.... et talus en contre-bas



E - Hangar et accès indépendant vers route d'Italie



D- Local des chasseurs



G - Petite annexe au sommet

ATOUPS ET FAIBLESSES



A - Maison Forestière



B - Maison de l'ingénieur



F
Local technique
citerne

Serre ?



Les restanques



Une signalétique routière peu qualitative



Cette première séquence d'arrivée est un appel vers le paysage, cadré par les éléments bâtis les plus remarquables (maisons principale et secondaire, local rempotage, muret...) et des arbres repères (tilleul, cyprès...). La qualité spatiale est cependant aujourd'hui pénalisée par l'aspect routier des pistes (revêtement et signalétique, larges emprises) et des abords peu qualitatifs.

Le local de rempotage : original et traditionnel mais de surface limitée pour l'accueil de groupes et situé aujourd'hui dans une zone de passage.



Vue cadrée sur la Maison Forestière dominant le paysage, l'aire d'accueil comme belvédère



L'aire d'accueil : des arbres à l'ombrage bienvenu mais dans un état moyen et un mélange d'essences exogènes

P

◇ L'AIRE D'ACCUEIL

- > Un effet de belvédère mettant en scène les perceptions de la Maison Forestière et du paysage propice à la pérennisation de cet espace en aire d'accueil,
- > Une composition authentique et qualitative mais une sensation de «bord de route» à qualifier.



Ces espaces intérieurs, contraints par le relief, manquent d'âme : un effet couloir renforcé par la linéarité des bâtiments de type hangar et la voie qui aujourd'hui sépare la Maison du petit belvédère, la cour des espaces périphériques. Pourtant nombre d'indices témoignent de l'aménité du lieu : pergola, bassin, murets, belvédère.... La partie en contre-bas, composée de rampes et talus, paraît par contre difficilement exploitable.



Petit belvédère



Paysage nord ouvrant sur le vallon



Perspective sur le Mont Vinaigre
et qualité de l'espace : muret de pierre sèche....



Pergola ajoutée à la construction
mais offrant ombrage et convivialité



Ancien jardin avec traces de bassin d'ornement



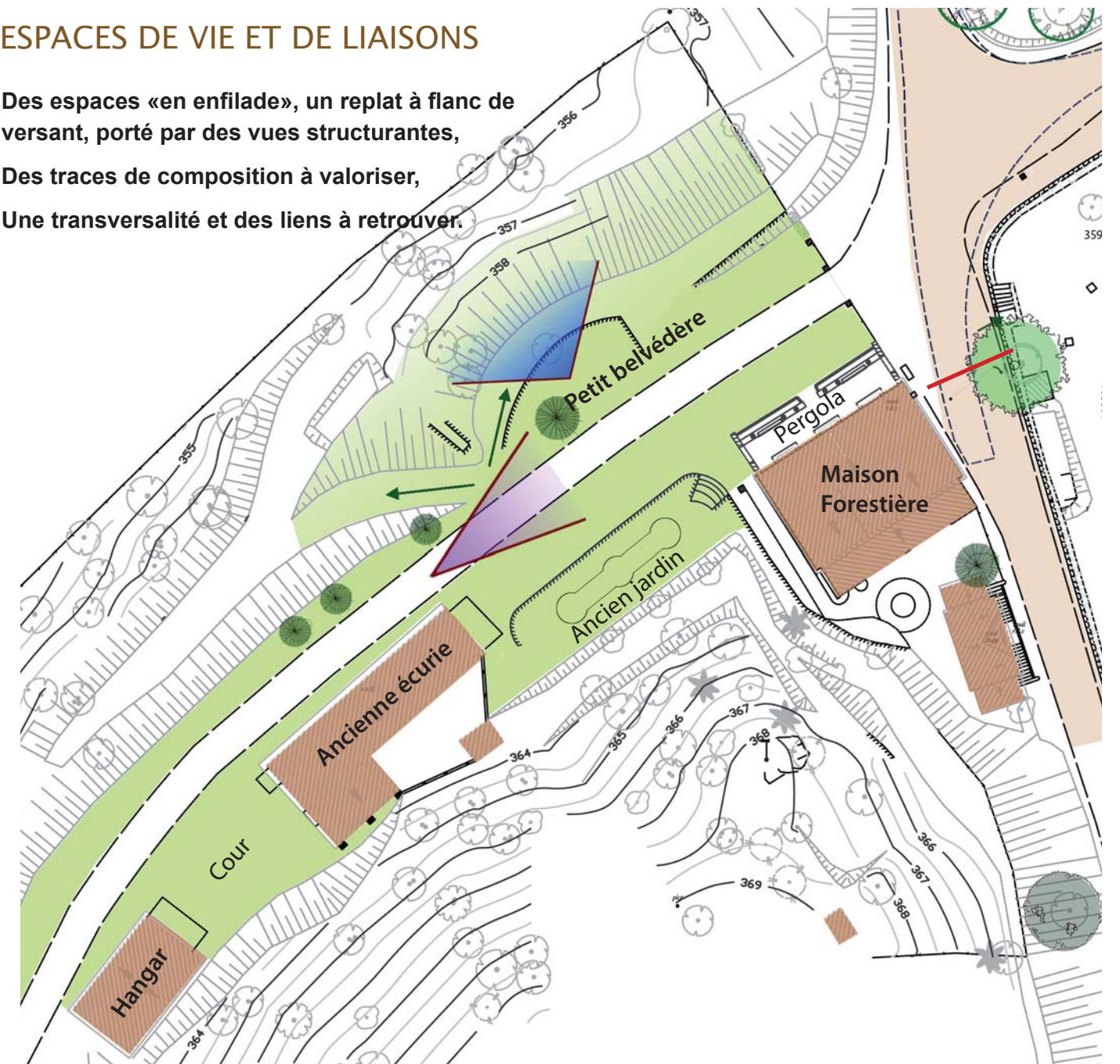
Déversoir. Les 2 sources tarries ont
conduit à l'abandon du site en 1995



Local des chasseurs, ancienne écurie et un espace «couloir» marqué par les cyprès en alignement.
Une cour au potentiel intéressant., un rapport à la pente à traiter.

◇ ESPACES DE VIE ET DE LIAISONS

- > Des espaces «en enfilade», un replat à flanc de versant, porté par des vues structurantes,
- > Des traces de composition à valoriser,
- > Une transversalité et des liens à retrouver.





Arrière-cour : un espace intime, vue cadrée sur le Mont Vinaigre



Des abords à requalifier

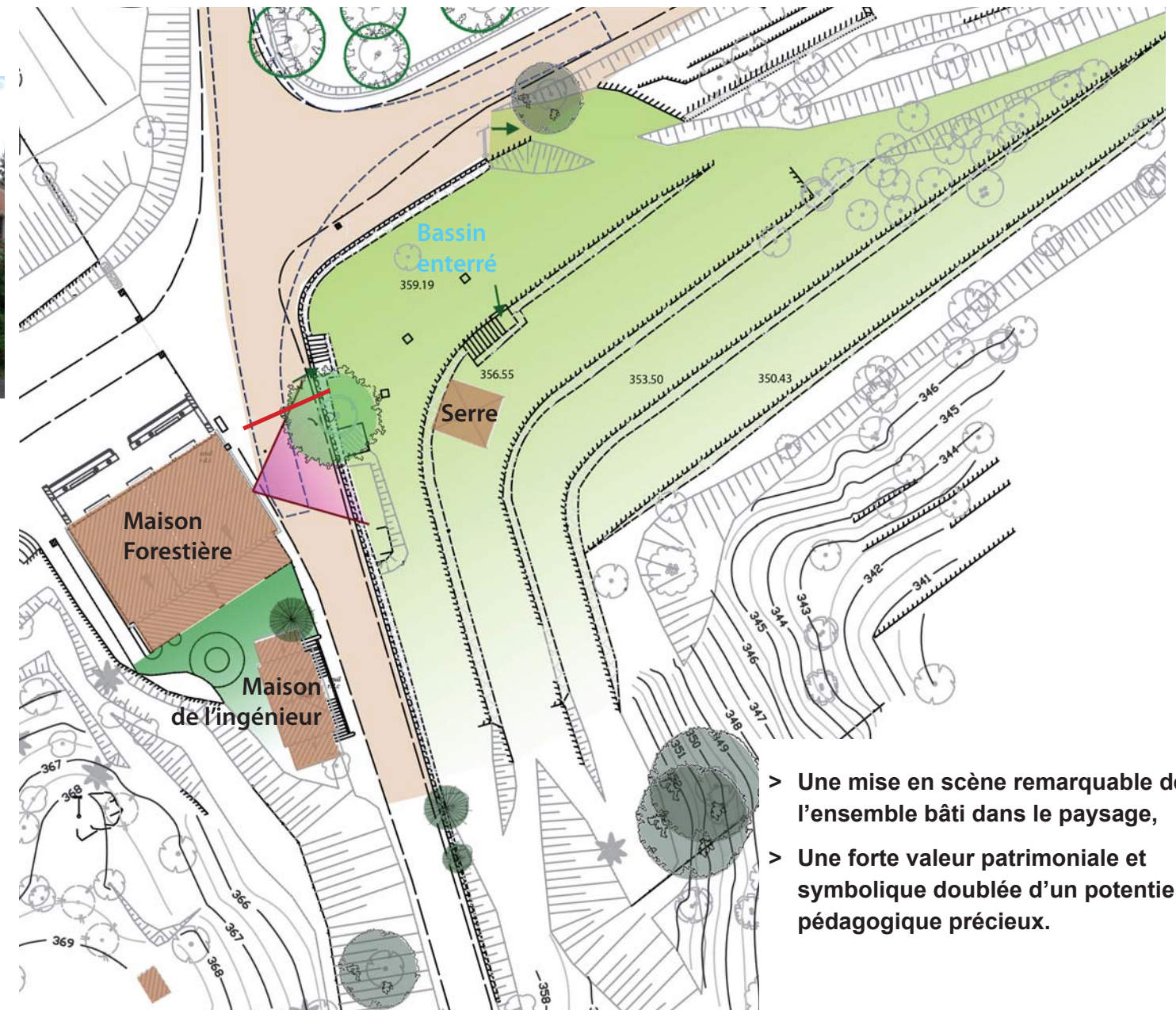
◇ LA MAISON DE L'INGÉNIEUR & LES RESTANQUES



Un bon état global de conservation, quelques éboulements ponctuels



Un appareillage caractéristique, des ajouts dissonants



- > Une mise en scène remarquable de l'ensemble bâti dans le paysage,
- > Une forte valeur patrimoniale et symbolique doublée d'un potentiel pédagogique précieux.



Une succession régulière, des hauteurs importantes, une sensation de «suspension» dans le paysage



Anciennes pépinières ou cultures vivrières, une enclave «jardinée» dans le paysage naturel, témoin de la présence de l'homme.



La forêt de chêne-liège et les mimosas en reconquête

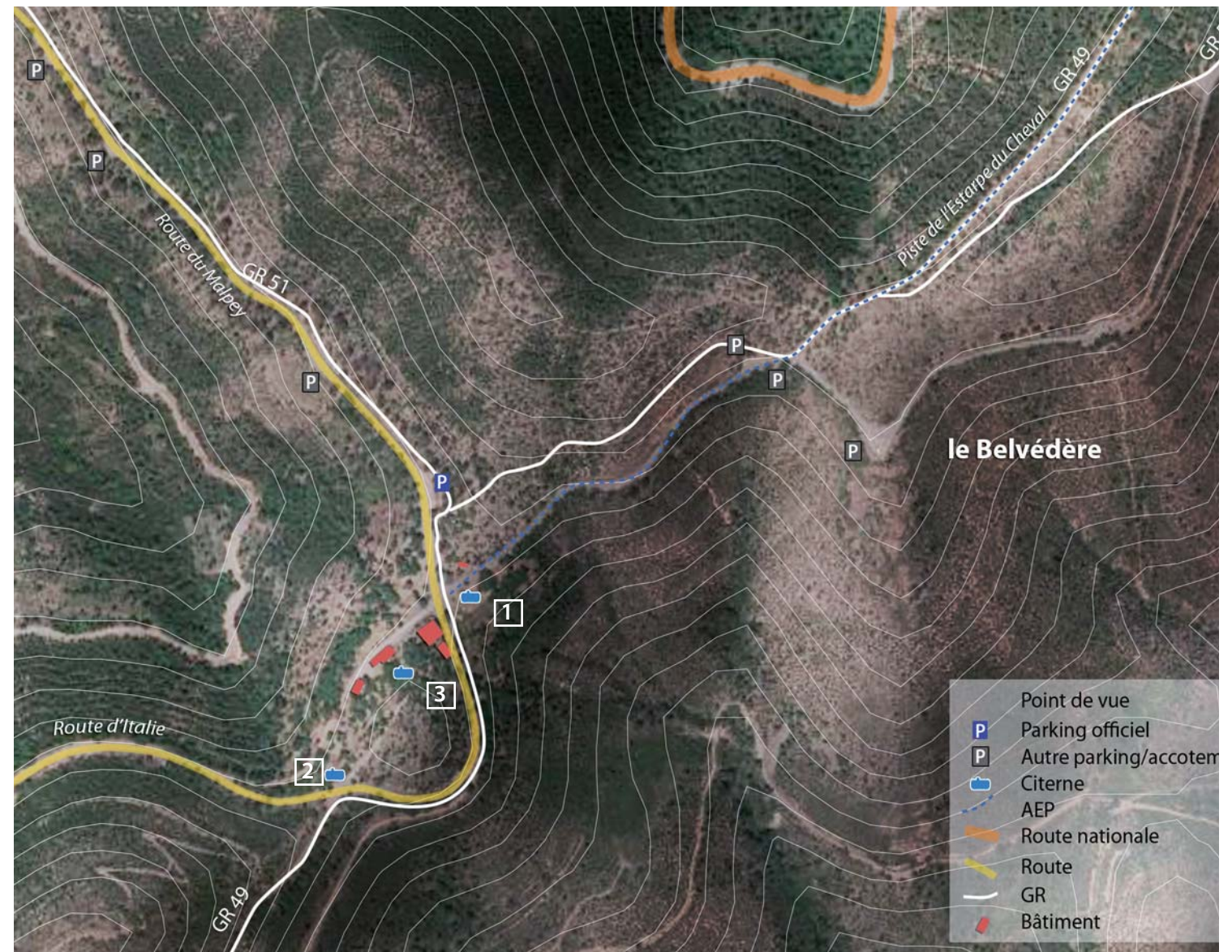
La partie sud-est du site est marquée par l'ouverture sur le grand paysage et le dessin du relief donné par la succession de restanques hautes dotant les deux maisons d'un socle remarquable, mais luttant aujourd'hui contre la recolonisation par la forêt et les ronces.

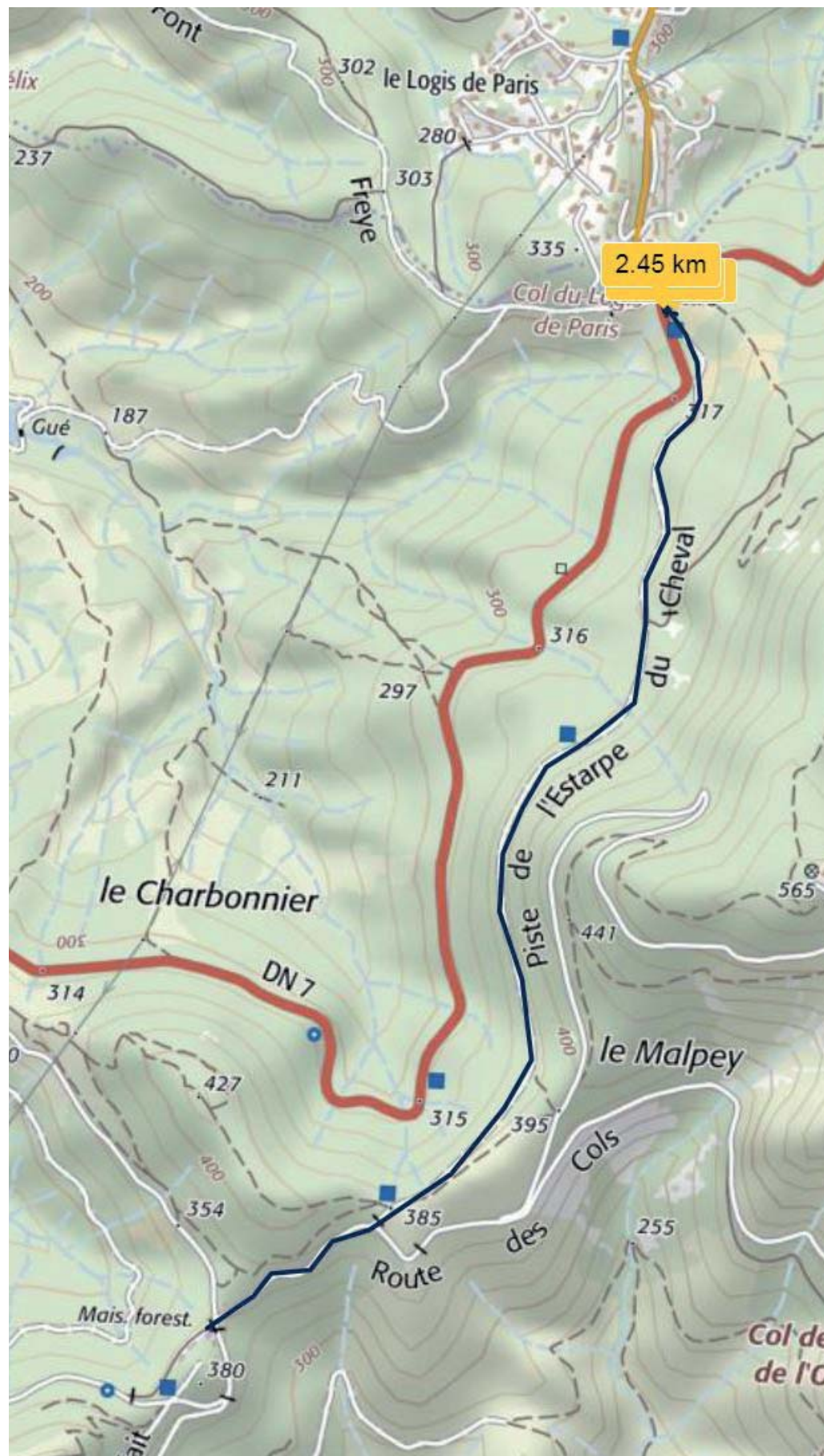
A contrario, la cour arrière commune aux maisons est un espace intime et abrité, relié par un chemin étroit aux espaces extérieurs nord.

◇ CITERNES ET BASSINS ENTERRÉS

Préalable indispensable à tout projet d'accueil du public, la protection incendie est une donnée incontournable à solutionner dans un site trop souvent victime de feux désastreux.

- > 2 citernes enterrées dont le potentiel sera à exploiter et compléter dans le cadre des dispositions obligatoires de protection contre le risque incendie (Besoin : débit de 60M³/H pendant 2H, soit 2 cuves de 60M³).





◇ PROJET D'ADDUCTION D'EAU ET D'ÉLECTRICITÉ

La présence d'eau était un préalable vital à l'implantation des Maisons Forestières. Celle du Malpey a toujours souffert de sources visiblement capricieuses et leur tarissement a provoqué l'abandon définitif du site en 1995. Le relogement d'un gardien et de sa famille, la vocation d'accueil de scolaires et visiteurs en randonnées longues (pédestres, VTT, chevaux...), de jardins pédagogiques poussent à la demande d'un raccordement au réseau d'Alimentation en Eau Potable. Le développement des modes de récupération des eaux de pluie viendraient en complément.

- > **Création d'une adduction d'eau depuis la DN7 : ajout d'un surpresseur, traversée de RN7, 2.45KM de piste (chemin de l'Estarpe du Cheval puis chemin du belvédère jusqu'au site de Malpey),**
- > **Alimentation électrique connexe.**

Ces éléments sont détaillés dans un dossier annexé.



Entrée piste de l'Estarpe du cheval côté carrefour avec la DN7



Chemin du belvédère et piste de l'Estarpe

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

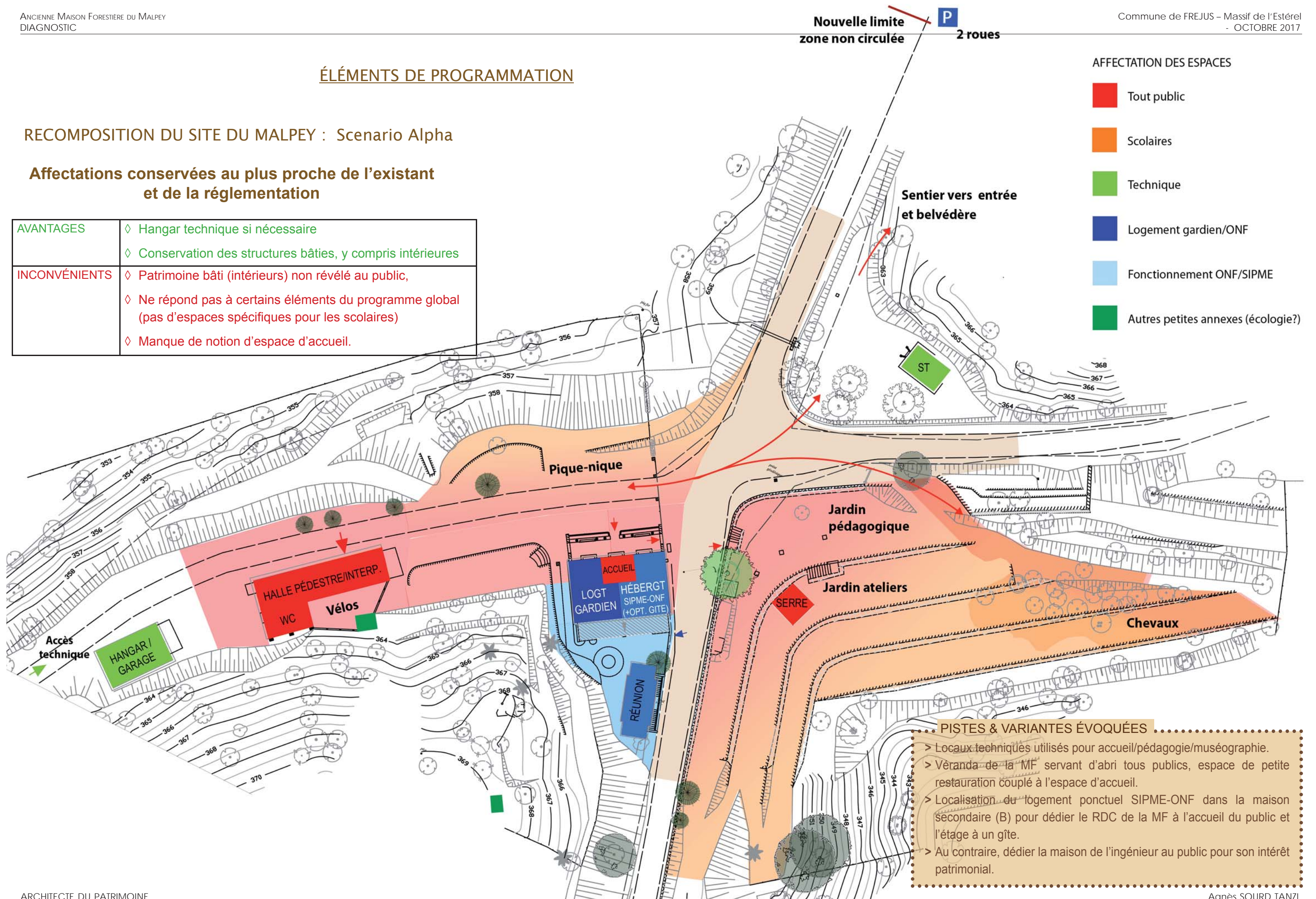
RECOMPOSITION DU SITE DU MALPEY : Scenario Alpha

Affectations conservées au plus proche de l'existant et de la réglementation

AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Hangar technique si nécessaire ◇ Conservation des structures bâties, y compris intérieures
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Patrimoine bâti (intérieurs) non révélé au public, ◇ Ne répond pas à certains éléments du programme global (pas d'espaces spécifiques pour les scolaires) ◇ Manque de notion d'espace d'accueil.

AFFECTATION DES ESPACES

- Tout public
- Scolaires
- Technique
- Logement gardien/ONF
- Fonctionnement ONF/SIPME
- Autres petites annexes (écologie?)



PISTES & VARIANTES ÉVOQUÉES

- > Locaux techniques utilisés pour accueil/pédagogie/muséographie.
- > Véranda de la MF servant d'abri tous publics, espace de petite restauration couplé à l'espace d'accueil.
- > Localisation du logement ponctuel SIPME-ONF dans la maison secondaire (B) pour dédier le RDC de la MF à l'accueil du public et l'étage à un gîte.
- > Au contraire, dédier la maison de l'ingénieur au public pour son intérêt patrimonial.

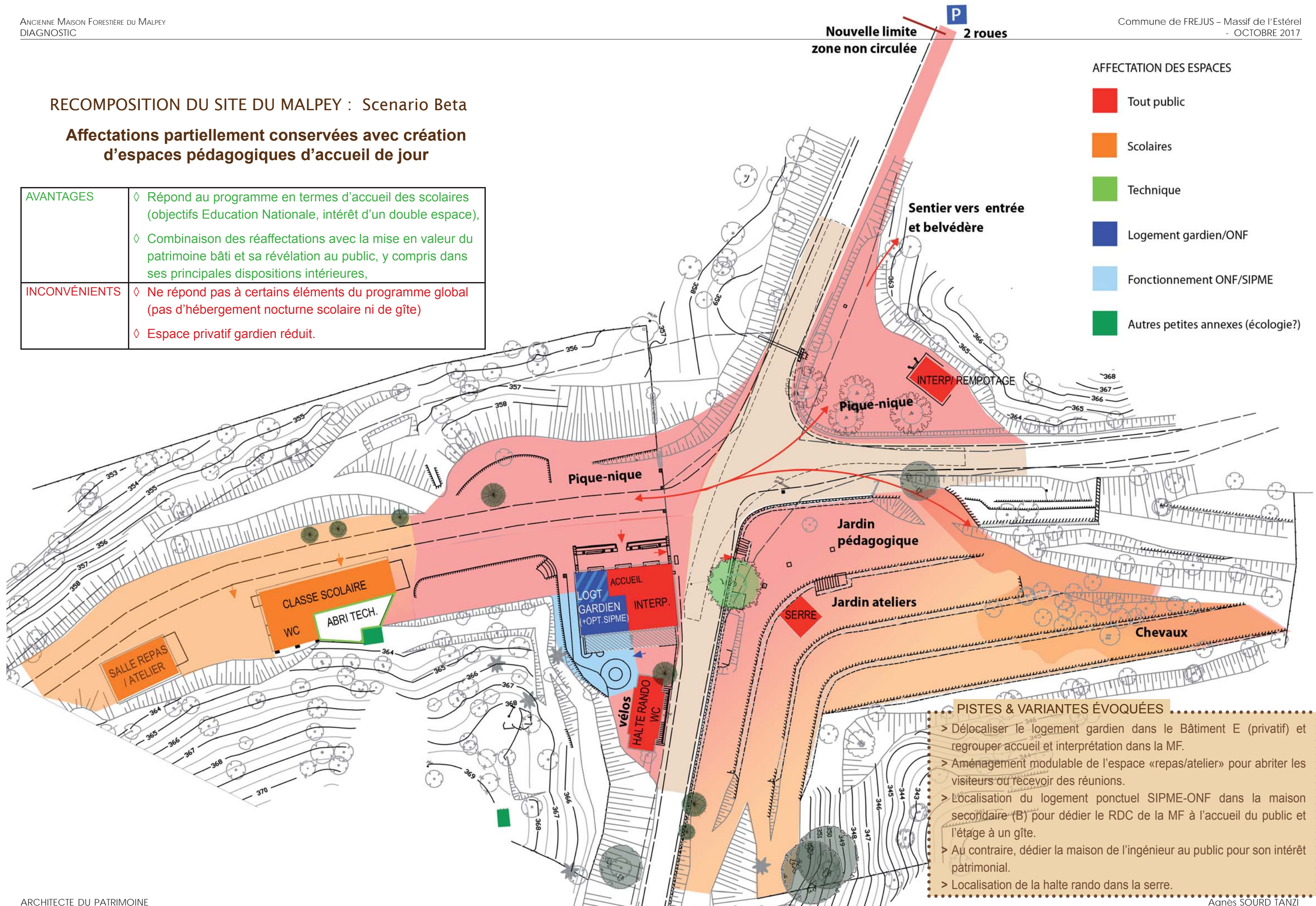
RECOMPOSITION DU SITE DU MALPEY : Scenario Beta

Affectations partiellement conservées avec création d'espaces pédagogiques d'accueil de jour

AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Répond au programme en termes d'accueil des scolaires (objectifs Education Nationale, intérêt d'un double espace), ◇ Combinaison des réaffectations avec la mise en valeur du patrimoine bâti et sa révélation au public, y compris dans ses principales dispositions intérieures,
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Ne répond pas à certains éléments du programme global (pas d'hébergement nocturne scolaire ni de gîte) ◇ Espace privatif gardien réduit.

AFFECTATION DES ESPACES

- Tout public
- Scolaires
- Technique
- Logement gardien/ONF
- Fonctionnement ONF/SIPME
- Autres petites annexes (écologie?)



- PISTES & VARIANTES ÉVOQUÉES**
- > Délocaliser le logement gardien dans le Bâtiment E (privatif) et regrouper accueil et interprétation dans la MF.
 - > Aménagement modulable de l'espace «repas/atelier» pour abriter les visiteurs ou recevoir des réunions.
 - > Localisation du logement ponctuel SIPME-ONF dans la maison secondaire (B) pour dédier le RDC de la MF à l'accueil du public et l'étage à un gîte.
 - > Au contraire, dédier la maison de l'ingénieur au public pour son intérêt patrimonial.
 - > Localisation de la halte rando dans la serre.

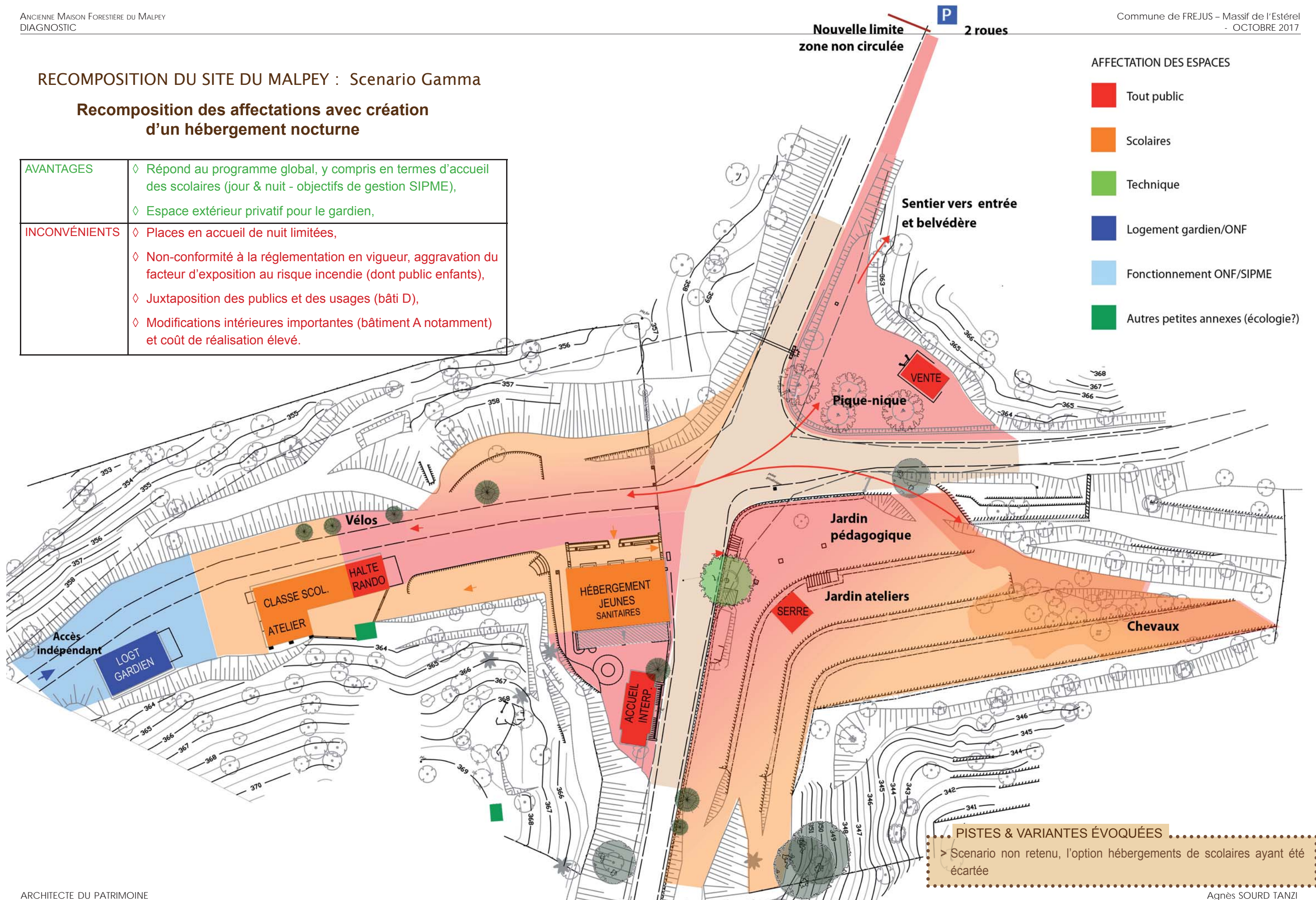
RECOMPOSITION DU SITE DU MALPEY : Scenario Gamma

Recomposition des affectations avec création d'un hébergement nocturne

AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Répond au programme global, y compris en termes d'accueil des scolaires (jour & nuit - objectifs de gestion SIPME), ◇ Espace extérieur privatif pour le gardien,
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Places en accueil de nuit limitées, ◇ Non-conformité à la réglementation en vigueur, aggravation du facteur d'exposition au risque incendie (dont public enfants), ◇ Juxtaposition des publics et des usages (bâti D), ◇ Modifications intérieures importantes (bâtiment A notamment) et coût de réalisation élevé.

AFFECTATION DES ESPACES

- Tout public
- Scolaires
- Technique
- Logement gardien/ONF
- Fonctionnement ONF/SIPME
- Autres petites annexes (écologie?)



PISTES & VARIANTES ÉVOQUÉES

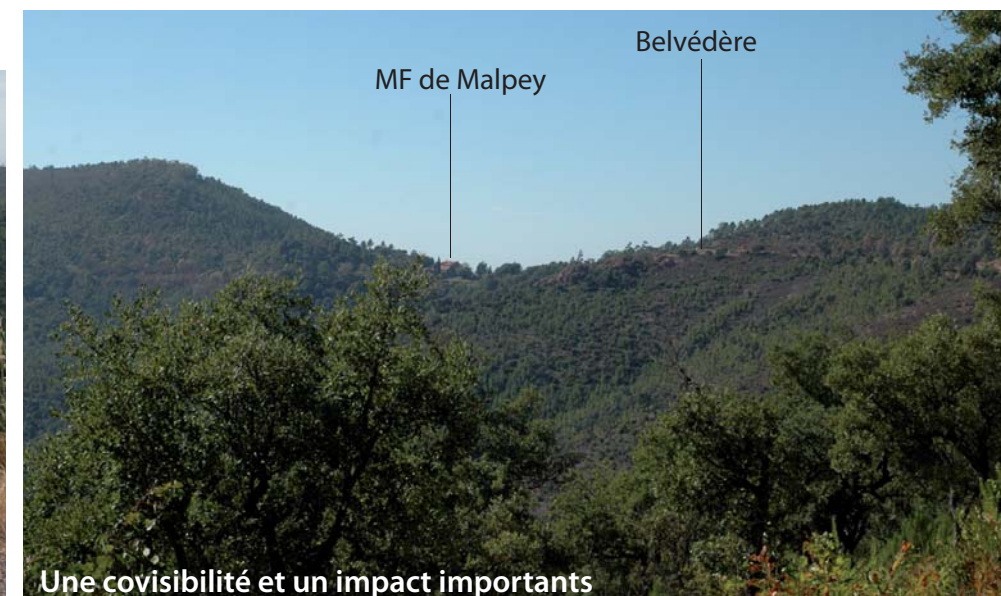
> Scenario non retenu, l'option hébergements de scolaires ayant été écartée

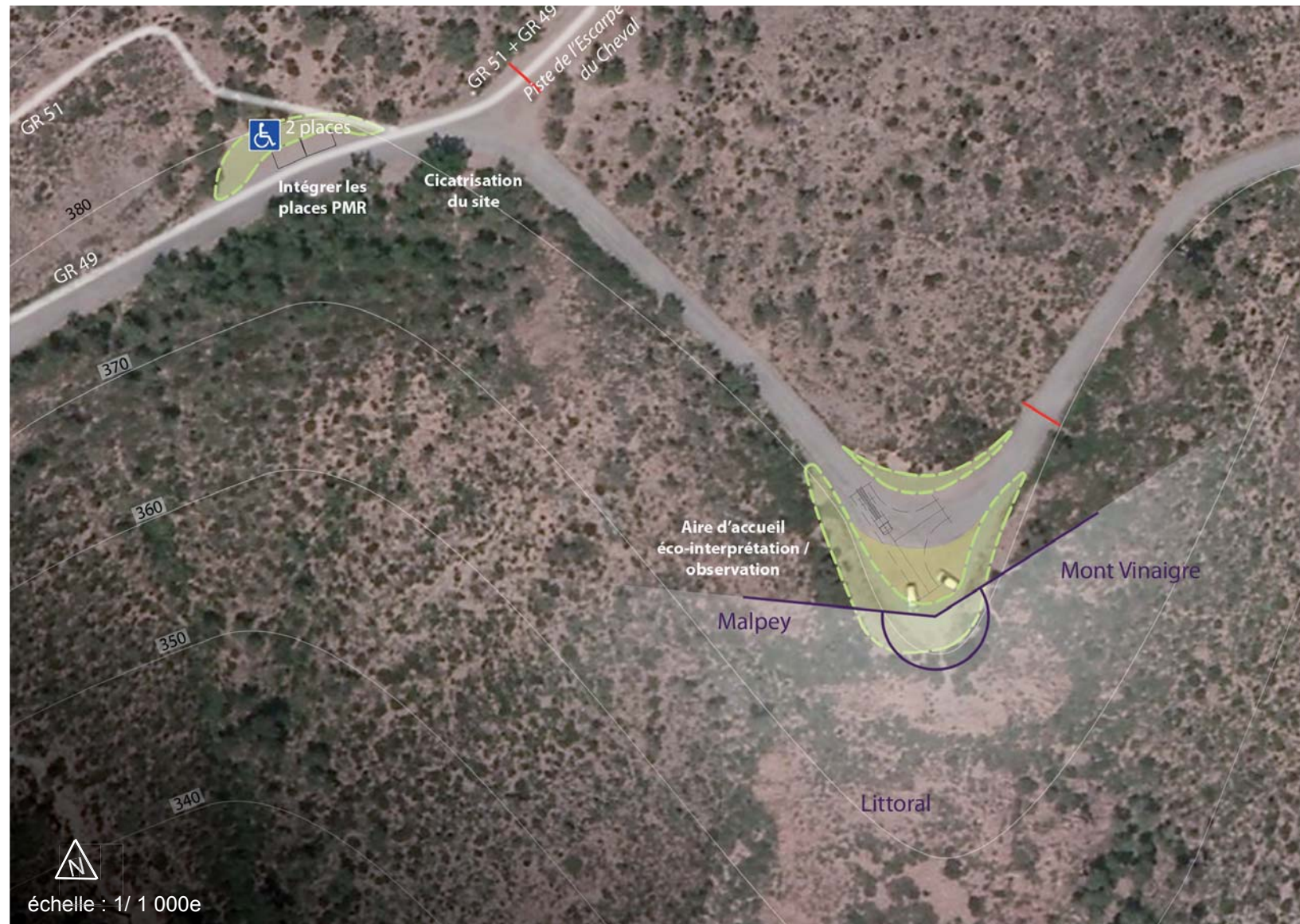
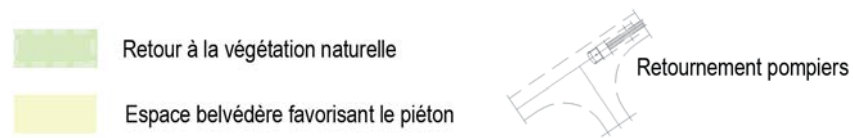
C.3 - LE BELVÉDÈRE



Eperon naturel projetant le visiteur dans une vue panoramique grandiose, le belvédère est aujourd'hui une vaste plate-forme artificialisée où le stationnement anarchique pénalise la vue et impacte fortement le site à grande échelle. A la croisée de plusieurs pistes, stratégique pour la défense incendie, il offre aujourd'hui une capacité de 28 places et marque également le départ d'un parcours PMR spécifique.

- > **Un promontoire naturel en coeur de Massif : une immersion, des vues exceptionnelles et une situation en pied de Mont Vinaigre privilégiée.**
- > **Un espace aujourd'hui sans qualité d'aménagement, des surfaces artificialisées surdimensionnées,**
- > **Un impact important dans le grand paysage,**
- > **Un potentiel d'aire d'interprétation et d'observation (relief, géologie, oiseaux migrateurs, grands mammifères...).**





ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

L'arrêt de la circulation à Malpey permet de dédier le belvédère aux piétons, le transformant en véritable aire d'accueil pour l'éco-interprétation et l'observation, mettant en valeur l'étendue du Massif perceptible.

Dans le respect des contraintes liées à la protection incendie, les franges seront réhabilitées pour un retour au naturel avec en son coeur l'espace d'accueil.

Une autorisation de circuler pourra être accordée aux PMR par ouverture à la demande de la barrière à Malpey. Les places de stationnement correspondantes seront positionnées sur le parking existant, intégré à la végétation, qui sera réhabilité.

- > Une reconquête du milieu naturel incitant à sa préservation,
- > La réhabilitation d'un «point noir» impactant le site à grande échelle,
- > Une aire d'accueil et d'observation privilégiée pouvant accueillir des groupes.

AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Réhabilitation paysagère du site, locale et dans les perceptions lointaines, ◇ Meilleure gestion de la fréquentation et de la préservation du milieu naturel
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Perte de 28 places de stationnement sur sol déjà artificialisé



C.4 - ESTIMATION AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Cette première estimation financière sommaire et globale vise à définir, pour chaque aire du périmètre d'étude, l'étendue et l'enveloppe budgétaire des travaux paysagers préconisés pour la réhabilitation du site dans le respect des éléments du programme. Compte-tenu du nombre d'éléments à traiter (rénovation bâtis) et des contraintes spécifiques liées aux aménagements en milieu naturel (absence d'arrosage, gibier, accès engins DFCI.....), cette estimation correspond à un niveau de traitement «simple» mais de qualité (matériaux naturels notamment).

REHABILITATION DE L'ANCIENNE MAISON FORESTIERE DU MALPEY

Estimation Aménagements extérieurs Niveau Diagnostic- Faisabilité

NATURE DES TRAVAUX	MONTANT H.T
COL DU TESTANIER	50 000,00 €
Installation, signalisation, protection arbres et zones naturelles, repliement de chantier	
Abattage, dépose panneaux, déplacement barrières.... évacuation	
Sécurisation chemin piéton : pavé chainette + grave compactée	120 ML
Plantation (plants forestiers) : décapage, apport de terre, protection	800 M ²
Mobilier interprétation	
Marquage places stationnement	
ROUTE DU MALPEY	10 000,00 €
Installation, signalisation, protection arbres et zones naturelles, repliement de chantier	
Plantation (plants forestiers) : décapage, apport de terre, protection	100 M ²
Mobilier signalétique	
Marquage places stationnement & Reprise point-à-temps de la voie	
MAISON FORESTIERE DU MALPEY	100 000,00 €
Installation, signalisation, protection arbres et zones naturelles, repliement de chantier	
Abattage, dépose panneaux, clôture, portail, déplacement barrières.... évacuation	
Valorisation carrefour : pavés chainette et gravier et qualification cheminements	1100 M ²
Plantation (plants forestiers) : décapage, apport de terre, protection	800 M ²
Réhabilitation bassin	
Réhabilitation et sécurisation restanques	
Protection gibier	300 ML
Mobilier interprétation extérieurs + Petit matériel jardins pédagogiques	
BELVEDERE & PISTE D'ACCES	40 000,00 €
Installation, signalisation, protection arbres et zones naturelles, repliement de chantier	
Sécurisation aire piéton : pavé chainette et grave compactée	130 M ²
Plantation (plants forestiers) : décapage, apport de terre, protection	500 M ²
Mobilier interprétation, assises	
Marquage places stationnement & Reprise point-à-temps de la voie	
TOTAL Aménagements extérieurs € H.T.	200 000,00 €
TVA 20%	40 000,00 €
TOTAL Aménagements extérieurs € T.T.C.	240 000,00 €

Hors Honoraires Maîtrise d'œuvre et conception interprétation.

Incertitude état restanques : débroussaillage de la seconde partie de la zone à réaliser.

La remise en état des 2 bassins DFCI n'a pas été chiffrée, ni la réalisation/mise en place des bassins complémentaires nécessaires.