

**MARCHE PUBLIC DE SERVICES EN PROCEDURE ADAPTEE**  
**REALISATION D'UNE ETUDE PAYSAGERE ET D'UN SCHEMA D'ACCUEIL DU**  
**PUBLIC POUR LE MASSIF DE L'ESTEREL**

**DECEMBRE 2017**

**Pouvoir adjudicateur**

Syndicat Intercommunal pour la Protection du Massif de l'Estérel

**PARTIE C :**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**



# 1. ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

## Parties contractantes

### Maître d’Ouvrage :

Syndicat Intercommunal pour le Protection du Massif de l’Estérel (SIPME)  
BP 40022. 83601 Fréjus Cedex  
Tél : 04 94 17 67 48  
Fax : 04 94 17 67 59

**Pouvoir adjudicateur** : Monsieur le Président du SIPME

### Désignation du comptable assignataire :

Monsieur le Trésorier Principal  
Centre des finances publiques de Fréjus  
Trésorerie de l’Estérel  
92 rue de l’Estérel  
CS 10111  
83608 FREJUS Cedex

### Objet du marché

Le présent marché est un marché services relatif à la réalisation d’un Plan de Paysage et d’un Schéma d’Accueil du public à l’échelle du massif de l’Estérel et de son interface terre-mer.

Le présent marché comporte une tranche ferme et une tranche optionnelle. La tranche ferme se décompose en 7 phases, qui seront initiées par ordre de service. Les phases pourront se dérouler successivement, ou concomitamment pour certaines d’entre elles. La tranche optionnelle se compose d’une phase unique.

Il n’est pas prévu d’indemnité d’attente liée à la durée qui séparera les phases.

### Durée du marché

Le marché prendra effet à compter de la notification du SIPME et aura une durée totale de 19 mois.

# 2. ARTICLE 2 : CONTEXTE DE LA MISSION

## 2.1. CONTEXTE GENERAL

### Présentation du SIPME et de ses projets

Le Syndicat Intercommunal pour la Protection du Massif de l’Estérel (SIPME), créé en 1987 a pour objet:

1. La protection, la valorisation de la forêt et l’amélioration sylvicole,
2. La prévention, la prévision des incendies sur le massif de l’Estérel,
3. La prévention et la lutte contre toutes les formes d’agression de ce milieu forestier et de ses dépendances,

4. La préservation des paysages, du patrimoine naturel, du petit patrimoine culturel et architectural, et des équipements et activités qui leur sont associés,
5. La valorisation de ces espaces auprès de la population, des visiteurs et de l'ensemble des partenaires présents sur cet espace,
6. L'éducation et l'information auprès de l'ensemble des usagers, des populations et des publics scolaires et universitaires,
7. La mise en œuvre d'études, de recherches et d'expérimentations permettant d'améliorer la connaissance et la gestion de ces espaces,
8. La mise en œuvre à l'échelle du massif forestier d'une politique de concertation et de coordination entre les divers acteurs intervenants sur le massif forestier et son interface terre-mer.
9. La mise en place et la gestion de tout équipement permettant l'atteinte de l'ensemble de ces objectifs.

En 2016, le SIPME est composé de la Communauté de Communes Pays-de-Fayence et des communes des Adrets-de-l'Estérel, Fréjus, Puget-sur-Argens, Saint-Raphaël et Théoule-sur-Mer.

Maître d'ouvrage du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) de l'Estérel, le SIPME est également porteur de la Charte Forestière de Territoire Grand Estérel (CFTGE), destinée à mieux intégrer les multiples fonctions de la forêt dans le cadre d'une gestion concertée à l'échelle du massif.

Le territoire concerné par la Charte (33 188 hectares), comprend les communes des Adrets-de-l'Estérel, Bagnols-en-Forêt, Fréjus, Mandelieu-la-Napoule, Puget-sur-Argens, Saint-Raphaël et Théoule-sur-Mer. La Charte a été signée par l'ensemble de ces communes, mais aussi par les Départements des Alpes-Maritimes et du Var, la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur et l'Office National des Forêts. Le SIPME est l'unique structure de coopération intercommunale organisée à l'échelle du massif de l'Estérel.

La Charte Forestière de Territoire (CFT) est un outil de nature contractuel, mis en œuvre à l'initiative des acteurs locaux, et en premier lieu des élus. Elle consiste à analyser la place de la forêt au sein d'un territoire, afin de bâtir un projet partagé, faisant de la forêt un levier de développement local. Elle repose sur une démarche de concertation entre les acteurs de la forêt, les offreurs et demandeurs de biens et de services rendus par la forêt. Les CFT travaillent sur les divers rôles/fonctions de la forêt (écologique, social, paysager, économique).

Le diagnostic réalisé dans ce cadre a mis en évidence que l'Estérel fait l'objet d'enjeux importants et diversifiés, avec des logiques parfois contradictoires :

- enjeu de protection vis-à-vis du risque incendie de forêt ;
  - enjeu naturaliste car le territoire accueille des espèces rares et patrimoniales ;
- enjeu paysager de par ses reliefs identitaires ;
- enjeu social fort du fait de la proximité de pôles urbains importants ;
  - enjeu économique lié au tourisme.

Ce diagnostic a fait émerger divers enjeux et orientations stratégiques qui se sont traduits par la définition d'un projet de territoire. Le plan d'actions sur 10 ans qui en découle se structure autour de quatre grandes orientations :

- A. Gérer les effets de la mutation du territoire et prévenir les risques naturels ;
- B. Améliorer et renforcer l'identité du territoire Grand Estérel ;
- C. Partager l'espace forestier du Grand Estérel ;
- D. Mettre en place une gestion concertée du territoire Grand Estérel.

Ce plan d'actions concerne des thématiques très différentes : DFCI, ressource en bois, maintien de l'agriculture, lutte contre les espèces envahissantes, coordination inter-acteurs, réhabilitation du patrimoine présent en forêt, éducation environnementale, amélioration de l'accueil du public, etc. **Dans le cadre de l'Orientation C « Partager l'espace forestier du Grand Estérel », l'action C2 prévoit de réaliser une étude paysagère et un schéma d'accueil du public, qui font l'objet du présent marché.**

L'amélioration de l'accueil du public dans le massif et la gestion de la fréquentation, dans un souci de préservation environnementale et paysagère, a donc été identifiée par la Charte comme un des principaux enjeux à traiter, en particulier à travers le lancement d'une Opération Grand Site (OGS) (Action D1B de la CFTGE). **Le SIPME est ainsi également porteur d'un projet d'OGS**, qui sera prochainement présenté au Ministère de l'Environnement. Dans le cadre de cette démarche, des études, notamment paysagères, doivent être réalisées afin de permettre l'élaboration d'un projet et d'un programme d'actions OGS, dont les objectifs sont de :

- Restaurer et protéger activement la qualité paysagère, naturelle et culturelle du site ;
- Améliorer la qualité de la visite (accueil, stationnements, circuits, information, animations) dans le respect du site ;
- Favoriser le développement socio-économique local dans le respect des habitants.

Pour mener à bien ses missions, le Syndicat s'appuie sur une équipe de 2,5 ETP : un mi-temps de direction, un ETP d'ingénieur en charge de l'animation de la CFTGE et de l'initiation du projet d'OGS, deux temps partiels administratif, et un temps partiel d'appui conseil.

En vertu du principe de représentativité et de démocratie participative, le Syndicat s'appuie sur une gouvernance avec des instances décisionnelles réunissant les membres adhérents (Comité Syndical et bureau syndical) et des instances de concertation, des partenaires techniques ou financiers des projets, impliquant les acteurs publics ou privés impliqués dans le développement du territoire et les projets du SIPME (groupes de travail, comités techniques ou de pilotage).

### Présentation du projet territorial et de ses enjeux

D'après l'analyse menée dans la CFTGE, en tant que forêt périurbaine, le massif de l'Estérel est fortement sollicité par la population locale qui y trouve un lieu de détente, de ressourcement ou d'activités sportives. Ses paysages font partie des éléments importants de la qualité de vie des populations.

Toutefois, jusqu'à présent, il n'y a pas eu de stratégie d'aménagement cohérente mise en œuvre à l'échelle de l'ensemble du massif forestier. Cela permettrait pourtant de donner une dimension supérieure aux projets de chacun en les affichant dans un ensemble réfléchi et cohérent d'offre d'accueil, intégrant la dimension paysagère. Une réflexion à l'échelle du massif permettrait également de mieux tenir compte des pressions exercées sur ce dernier dans une logique de développement durable et de gérer les conflits d'usages inhérents au côtoiement d'acteurs très différents (forestiers, bergers, pratiquants de sports de nature, etc.). Une démarche globale permettrait donc de répondre à de nombreux dysfonctionnements constatés sur le territoire qui causent beaucoup de mécontentement et d'incompréhension de la part des usagers (voir point suivant).

Pour le territoire, améliorer l'aménagement du massif de l'Estérel relève de plusieurs enjeux :

- paysager : amélioration du cadre de vie, renforcement de l'identité territoriale et préservation de « l'esprit des lieux » ;
- environnemental : préservation des espaces naturels via la gestion active de la fréquentation et l'information/sensibilisation du public ;

- social : améliorer la qualité de l'accueil du public, favoriser l'accès pour tous à la nature et répondre à une demande sociale croissante concernant les activités de pleine nature, tout en limitant les conflits d'usages ;
- économique : enjeu touristique fort en termes de diversification de l'offre touristique locale (tourisme de nature et non uniquement tourisme balnéaire) et d'étalement de la période d'affluence (fréquentation du massif hors période estivale).

Ce programme d'action relève aussi de la stratégie de mise en œuvre du nouveau SCOT de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM), qui fait de l'éco-tourisme et de la mise en valeur des espaces naturels un axe de développement local.

Dans le cadre de la CFTGE et du projet d'OGS Estérel, le SIPME souhaite ainsi développer un projet d'aménagement et de valorisation éco-touristique du massif de l'Estérel et de son interface terre-mer, permettant de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. La réalisation d'études préalables constitue donc la première étape d'un programme d'aménagement, de mise en valeur et de préservation du massif de l'Estérel.

#### **La réalisation du Plan paysage et du Schéma d'accueil s'inscrit donc dans l'enchaînement d'actions suivant :**

- 2016-2017 : réalisation d'une étude de fréquentation quantitative et qualitative approfondie à l'échelle du massif de l'Estérel (résultats finaux disponibles en février 2018). Réalisation par le bureau d'études TRACES TPI.
- Janvier 2018 : dépôt de la candidature Opération Grand Site Estérel au Ministère de l'Environnement.
- 2017 – 2018 : **Travail de concertation et de collecte de données préparatoire au Schéma d'accueil du public de l'Estérel** : réalisation d'une série d'inventaires et de cartes par le SIPME sur le territoire de la CFTGE. **L'ensemble de ces données sera mis à disposition du prestataire en charge de la réalisation du Plan paysage et du Schéma d'accueil.**
  - Inventaire et cartographie des itinéraires de sport de nature officiels existants, mais aussi des nouvelles propositions d'itinéraires des acteurs locaux (associations, offices du tourisme, communes, experts sportifs), en ce que concerne la randonnée, le trail, l'équitation, le VTT et l'escalade. Organisation de groupes de travail thématiques durant un an pour récolter les propositions de nouveaux itinéraires (traces GPX + informations sur chaque circuit).
  - Inventaire et cartographie du petit patrimoine et des sites archéologiques situés en forêt.
  - Inventaire et identification des divers usages de la desserte du massif (usage forestier, chasse, apiculteurs, éleveurs, autres).
  - Inventaire des emplacements actuels et potentiels pour l'apiculture.
  - Réalisation d'une synthèse réglementaire concernant l'accès aux espaces naturels de l'Estérel pour les divers types d'usagers et aux différentes périodes de l'année.
- **2018-2019 : réalisation du plan paysage et du schéma d'accueil**
- 2019-2020 : réalisation d'études paysagères d'aménagement pré-travaux sur 4 à 5 portes d'entrée du massif prioritaires (identifiées comme telles dans le schéma d'accueil)
- 2019-2020 : lancement d'études complémentaires nécessaires dans le cadre d'une démarche OGS (sous réserve de validation du projet), et réalisation des premiers travaux d'aménagement du massif.

Par ailleurs, il faut souligner qu'une étude paysagère et un schéma d'accueil du public sont en cours d'élaboration par l'ONF sur le secteur Ouest du massif de l'Estérel (Roquebrune-sur-Argens, Callas, le Muy), qui n'est pas inclus dans le périmètre des études demandées par le SIPME, mais qui jouxte directement le territoire de la CFTGE (voir partie 2.2 Contexte paysager). Par conséquent, tout au long

de l'élaboration du Plan Paysage et du Schéma d'accueil du SIPME, celui-ci veillera à établir une bonne coordination avec les études menées par l'ONF en 2018 sur l'Ouest du massif, de manière à aboutir à une planification de l'accueil du public cohérente à l'échelle du périmètre géologique de l'Estérel.

## 2.2. CONTEXTE PAYSAGER

### Paysages et enjeux de l'Estérel

#### Des paysages diversifiés

##### **Descriptif**

Le massif de l'Estérel englobe deux entités principales : le massif côtier proprement dit, culminant au Mont Vinaigre à 618 m d'altitude et le plateau de Bagnols-en-Forêt, culminant à 561 m. Ces deux entités sont séparées par la vallée du Reyran.

Au sud-ouest du massif de l'Estérel s'étend la vaste plaine alluviale de l'Argens (selon un axe NO-SE), dans laquelle se sont installés les grands pôles urbains locaux : Fréjus et Saint-Raphaël, ainsi que le village de Puget-sur-Argens.

Au nord, se trouve le lac de Saint-Cassien. Au Nord-Est, l'Estérel est séparé du massif du Tanneron par les vallées de l'Argentière et de la Siagne, siège de la ville côtière de Mandelieu-la-Napoule.

A l'ouest, le massif de la Colle du Rouet s'inscrit dans la continuité de ce territoire volcanique, au-delà des gorges du Blavet, jusqu'aux Gorges de Pennafort.

Enfin, le massif de l'Estérel présente à l'Est une façade maritime remarquable, ouverte sur la mer Méditerranée.

Le territoire est caractérisé par une importante couverture forestière, principalement composée de forêts et de maquis. Les espaces urbains de la zone sont essentiellement localisés dans la plaine de l'Argens et en façade maritime (exceptés les villages de Bagnols-en-Forêt et des Adrets-de-l'Estérel). Quant aux territoires agricoles, ils se concentrent essentiellement dans la plaine de l'Argens.

##### **Identité**

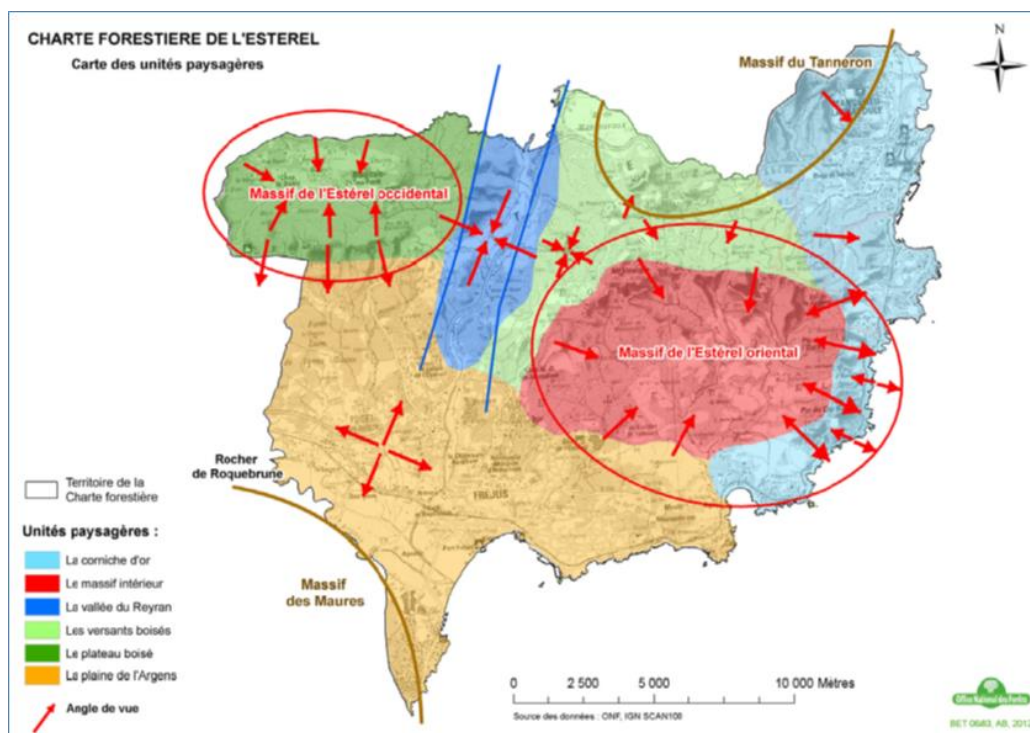
Le territoire de l'Estérel, dans sa définition la plus large, possède une identité forte qui s'ancre sur des éléments fondamentaux propres au territoire :

- **Les reliefs volcaniques emblématiques.** Les multiples variations d'altitude offrent des points de vue remarquables sur l'ensemble du massif et sur les entités paysagères avoisinantes (vallée de l'Argens, massif du Tanneron et des Maures, Alpes) ainsi qu'un véritable balcon sur la mer.
- **L'alliance mer/montagne,** quand les sommets du massif plongent dans la méditerranée et forment une côte mouvementée, faite de caps et de cirques.
- **Le contraste de couleur,** où se côtoient le rouge éclatant des roches, le vert sombre de la forêt méditerranéenne sempervirente, le bleu profond de la mer méditerranée et le bleu azur du ciel.
- **La présence de lacs, gorges et vallons.** Elle crée des paysages tout à fait particuliers de vallons encaissés, de gorges acérées, de lagunes ou de lacs au sein même du massif.

La diversité des micropaysages qui composent l'Estérel et leur proximité géographique constituent une vraie richesse pour le territoire. Ces micropaysages sont un atout majeur pour le développement touristique local. Aussi, il est nécessaire de conserver les ambiances et « impressions » qui en émanent. Cinq unités paysagères principales ont été identifiées sur le territoire dans le diagnostic de la CFTGE, mais cette analyse paysagère devra être réexaminée et approfondie dans le cadre du Plan Paysage.

A l'échelle du massif de l'Estérel, un Plan Paysager n'a jamais été réalisé, mais divers travaux pourront être utilisés dans le cadre du diagnostic à effectuer :

- Analyse paysagère de la CFTGE
- Analyse du plan paysage de la Communauté de Communes du Pays de Fayence de 2014, qui couvre le territoire de Bagnols-en-Forêt (commune incluse dans la CFTGE)
- Atlas des paysages du Var



Unités paysagères. Source : CFTGE. SIPME. 2014

### Un territoire couvert par de nombreux statuts de protection

Divers statuts de protection s'appliquent au territoire de la CFTGE. Citons à ce titre les éléments suivants :

- Présence du Site Classé « Le massif de l'Estérel oriental (1996) », couvrant 14.300 ha dont 700 ha correspondent au Domaine Public Maritime.
- Présence de sites inscrits en zone littorale.
- Application du régime forestier : la quasi-totalité des forêts publiques du territoire relève du régime forestier.
- Présence de réserves biologiques intégrales de l'ONF (qui doivent prochainement être converties en une seule et même grande réserve biologique intégrale).
- 3 sites Natura 2000, 2 relevant de la directive Habitats et 1 relevant de la directive Oiseaux. Le plus important en termes de superficie est le site « Estérel » : 15.121 ha dont 48% en mer.
- Propriétés du Conservatoire du Littoral.
- Présence d'espaces boisés classés (EBC).



- Espaces naturels sensibles (ENS), des départements du Var et des Alpes-Maritimes.
- Application de la Loi Littoral, qui concerne les communes de Fréjus, Saint-Raphaël et Théoule-sur-Mer.

### **Dysfonctionnements**

Si le massif a su préserver son authenticité au fil du temps, il souffre aujourd'hui d'un certain nombre de dysfonctionnements nuisant à sa qualité paysagère et esthétique et donnant parfois aux usagers un sentiment d'abandon. Divers problèmes ont été pointés du doigt dans le diagnostic de la CFT Grand Estérel :

- Absence de cohérence d'ensemble dans l'aménagement du massif.
- Carences dans l'aménagement des « portes d'entrée » du massif, entre l'espace urbain et l'espace naturel qui causent des problèmes de fonctionnalité et de lisibilité du massif pour les usagers : elles sont très souvent peu engageantes ou mal agencées, parfois inexistantes, et quasiment tout le temps très mal balisées. Il n'existe pas d'harmonie générale dans le traitement paysager et le service est souvent défaillant (pas d'information, des places de stationnement en nombre insuffisant et/ou mal organisées, etc.).
- Routes et pistes réparées avec peu de moyens, qui posent la question du traitement des routes déclassées et de l'entretien du réseau de pistes et routes à maintenir en état d'usage.
- Sentiers dégradés et cheminements sauvages qui altèrent les paysages et les écosystèmes.
- Signalétique non-homogène et balisage défectueux à l'échelle du massif.
- Absence d'une offre d'itinéraires de sports de nature structurés à l'échelle du massif forestier.
- Circulations douces et transports en commun peu mis en avant, notamment pour relier les espaces naturels aux villes et villages.
- Dégradation du patrimoine situé en forêt, notamment en ce qui concerne les maisons forestières.
- Problèmes paysagers ou d'accueil divers : dépôts sauvages d'ordures en forêt, équipements techniques non dissimulés, conflits d'usage entre les divers usagers de la forêt, etc.
- Menaces pesant sur les espaces naturels terrestres à court terme : incendies de forêt, urbanisation du fait de la forte pression foncière de la zone, rupture des corridors biologiques, propagation d'espèces invasives, impact de la fréquentation non maîtrisée du public sur certains espaces fragiles, etc.

### **Fréquentation**

L'étude de fréquentation du SIPME, d'une durée de 18 mois, a débuté en juillet 2016 et comprend une période de collecte de données de 12 mois consécutifs. Divers dispositifs ont été mis en place de manière à déterminer l'importance et la localisation de flux de fréquentation, le nombre de visiteurs, leurs profils, leurs pratiques et leurs attentes :

1. Réalisation de 1600 interviews auprès des visiteurs du massif de l'Estérel, répartis sur 27 points d'enquêtes différents.
2. 120 demi-journées de comptages visuels des flux répartis sur 24 points de comptage différents.
3. Des comptages automatiques permanents répartis sur 17 points de comptage (éco-compteurs du SIPME, ONF et Conseil Départemental des Alpes-Maritimes).
4. Questionnaires auto-administrés au sein des Offices du Tourisme du territoire.
5. Enquête en ligne auprès des habitants et résidents de proximité.
6. Enquête en ligne destinée aux professionnels du tourisme du territoire.
7. Entretiens avec les responsables des offices de tourisme du territoire.

8. Entretiens avec un panel de professionnels du tourisme offrant des services dans l'Estérel.
9. Entretiens avec des éleveurs / apiculteurs / chasseurs de la zone (réalisation en interne par le SIPME).

Le dispositif d'éco-compteurs permettra l'actualisation des données une fois l'étude de fréquentation terminée, via un Observatoire de la fréquentation de l'Estérel.

A la vue des premières données collectées par le prestataire du SIPME et sur la base d'une première tentative d'extrapolation, la fréquentation du Massif de l'Estérel dépasse sans nul doute le million de visites sur les 12 mois d'étude, qui se répartissent de manière très disparate sur les diverses zones du territoire.

### Objectifs de la démarche paysagère et du schéma d'accueil

L'objectif de la démarche engagée est de doter le territoire, à partir d'un état des lieux et d'un recensement des améliorations à faire secteur par secteur, d'une vision stratégique et d'outils de gestion paysagère des espaces naturels du massif de l'Estérel en vue d'un programme de travaux d'aménagement en faveur d'une requalification paysagère d'envergure, et d'une valorisation des potentiels du territoire dans le domaine des activités de pleine nature et de la valorisation du patrimoine (naturel, culturel et paysager), dans le respect du site.

Le Plan paysage et le schéma d'accueil devront permettre de mieux structurer les activités à l'échelle du massif de l'Estérel, d'organiser la gestion de la fréquentation sur le territoire de manière à améliorer l'accueil du public, tout en limitant les conflits d'usage et en préservant l'environnement, les paysages, et l'esprit des lieux.

### 2.3. TERRITOIRES ET PERIMETRES D'INTERVENTION DES ETUDES DEMANDEES

Plusieurs territoires composent la zone d'intervention :

- Le territoire de la CFTGE : il s'agit du territoire couvert par les 7 communes signataires de la CFTGE (33 187 ha d'espaces terrestres)
- Le territoire à l'étude pour le lancement d'un projet d'Opération Grand Site (OGS) : avec ses 23 662 ha il regroupe l'essentiel des espaces non urbanisés du massif volcanique de l'Estérel, mais aussi des espaces marins, faisant souvent l'objet d'un statut de protection (Espace terrestre : 22 190 ha. Espace marin : 1 472 ha)

Afin d'aboutir à une caractérisation fine des paysages, trois périmètres d'approche sont définis pour mener à bien la démarche paysagère et de schéma d'accueil. Le Maître d'Ouvrage précise pour chaque phase de travail le / les périmètres concernés :

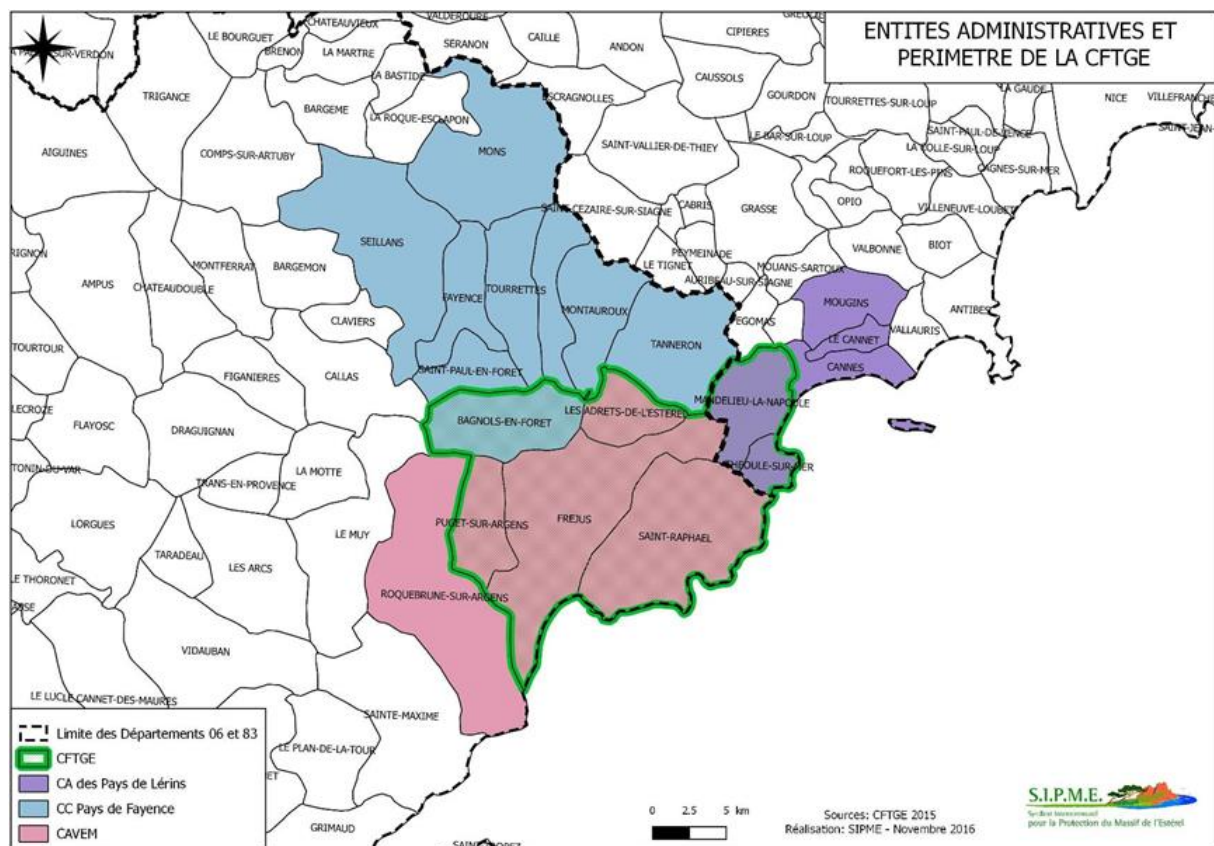
- Périmètre élargi des sites d'approche : Il est attendu une analyse sur un territoire à l'échelle géologique du massif de l'Estérel (voir carte ci-dessous, périmètre « délimitation de l'espace volcanique ») incluant une zone d'interface avec les espaces voisins, pour questionner la prise de contact depuis les territoires alentours avec le paysage du Massif de l'Estérel. En effet le massif marque les paysages de la région et le SIPME aimerait repérer une poignée de sites propices à une valorisation depuis l'extérieur massif, mais également identifier des points de vue à préserver des nuisances liées à des aménagements d'ampleurs diverses, visibles aussi dans le paysage de l'Estérel.
- Périmètre principal : Il correspond au périmètre d'étude pour le lancement d'un projet d'OGS (voir carte ci-dessous) qui regroupe l'essentiel des espaces naturels préservés du massif

forestier de l'Estérel. Il inclut l'interface entre les espaces naturels de ce périmètre et les espaces urbanisés, ainsi que l'interface terre-mer. Les espaces marins littoraux font donc partie du périmètre à prendre en compte dans le Plan Paysage et le Schéma d'accueil, mais l'analyse les concernant se basera essentiellement sur des données existantes publiques ou appartenant aux partenaires du SIPME (cartographie marine du CRIGE, photos des paysages marins, données de l'étude de fréquentation de l'Estérel, interviews d'acteurs, etc.). Une sortie en mer permettant des prises de vue pourra être envisagée pour compléter les données existantes, mais une collecte in situ de données / photos sous-marine est exclue.

- Périmètre des sites stratégiques : au cours des études, sera demandée l'identification de maximum 8 sites (environ n x 300 m – 100 m) ou lieux stratégiques (n x 100 m - 10 m) susceptibles de faire l'objet d'une analyse approfondie, préparatoire à une phase de travaux d'aménagement paysager et / ou d'accueil du public.

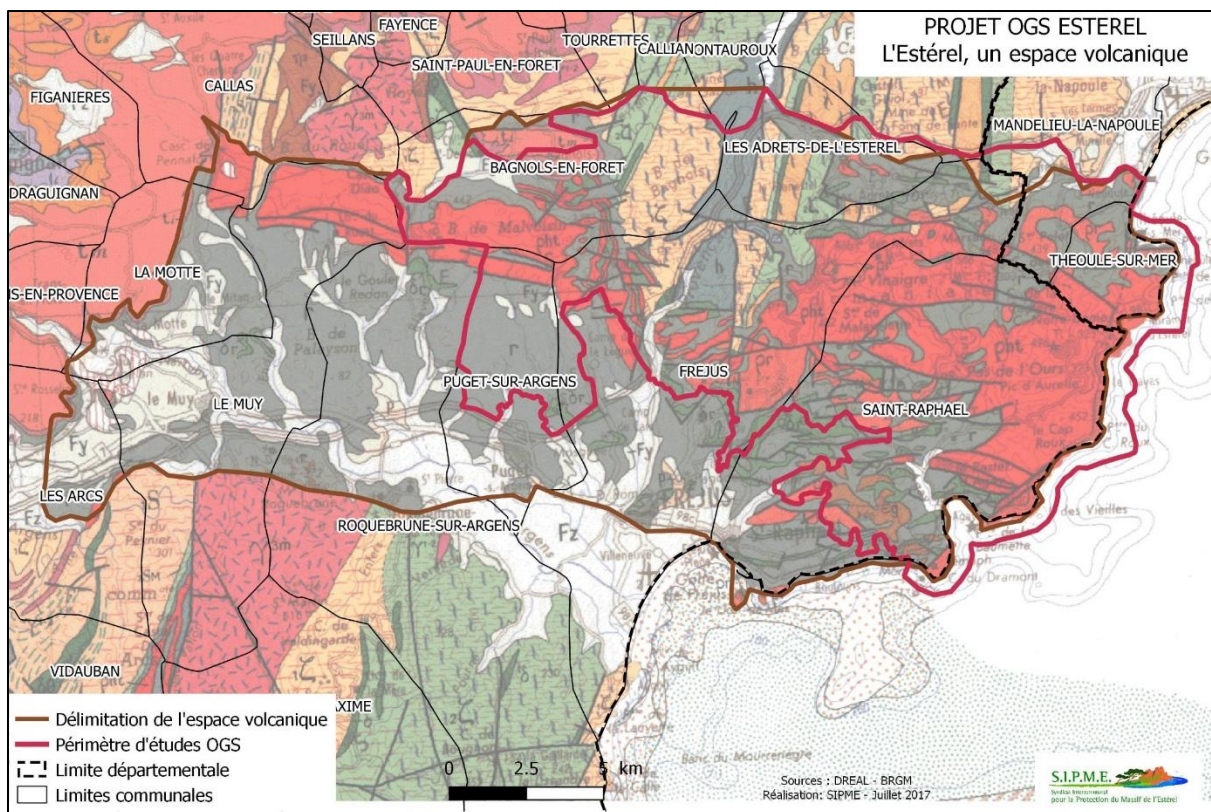
Le travail réalisé devra permettre un emboîtement des périmètres et des échelles, afin d'envisager diagnostic, orientations, et actions au niveau du massif dans sa globalité, mais aussi au niveau de chaque unité paysagère, voir dans certains cas, au niveau de certains sites stratégiques.

Dans chaque cas, une discussion aura lieu entre le prestataire et le maître d'ouvrage pour déterminer l'échelle de représentation la plus pertinente pour rendre compte des éléments ou phénomènes à représenter (ex : échelle au 5000<sup>ème</sup>, au 25000<sup>ème</sup>, au 50000<sup>ème</sup>, etc.).

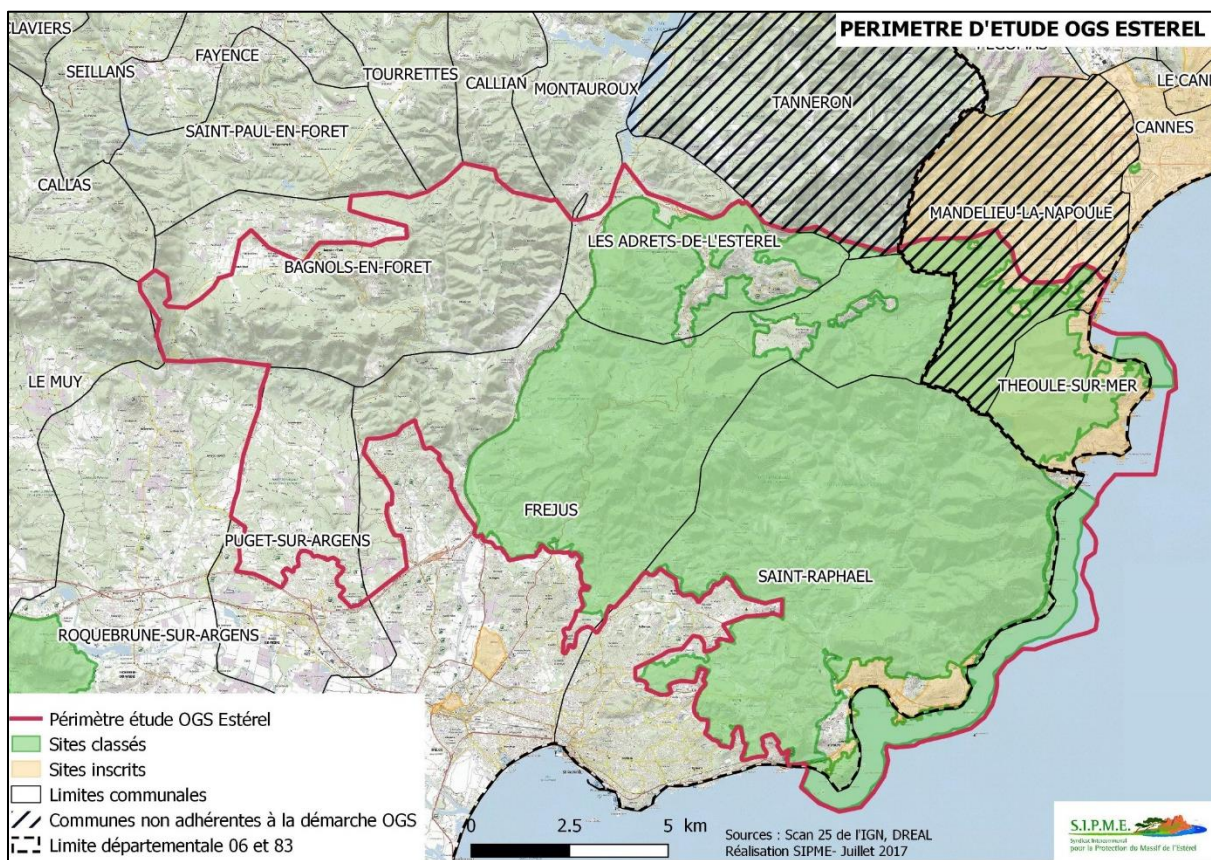


Territoire de la Charte Forestière de Territoire Grand Estérel. SIPME.





**Localisation de l'espace volcanique de l'Estérel au sein de la Provence cristalline (document de travail)**



**Périmètre d'étude de l'OGS Estérel (document de travail)**

**Périmètre principal d'analyse pour le Plan de Paysage et le Schéma d'accueil du public de l'Estérel**

### 3. ARTICLE 3 : ATTENDUS ET DEROULE DE LA MISSION

#### 3.1. OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le SIPME souhaite que l'ensemble de la démarche soit résolument guidé par la recherche d'opérationnalité. Ainsi, le plan de paysage et le schéma d'accueil doivent être envisagés comme des étapes préalables à la mise en œuvre d'un programme d'actions opérationnel et de travaux et non comme une finalité.

#### Objectifs du Plan Paysage

Typologie d'objectifs	Objectifs poursuivis
Objectifs stratégiques	Permettre aux acteurs locaux de répondre à la question : quel paysage voulons-nous ?
	Promouvoir un cadre de vie de qualité
	Remédier à des dynamiques négatives de transformation des paysages
	Disposer d'un cadre de référence pour la qualification paysagère des espaces naturels du massif de l'Estérel, incluant l'interface espaces naturels – espaces urbanisés, et l'interface terre – mer. Disposer notamment d'une série de cartes : carte des paysages, mais aussi carte des unités paysagères et des ensembles paysagers, carte des points de vue, du patrimoine, des sentiers, des accès, de localisation d'activités (apiculture, pastoralisme, etc.).
	Expliciter à partir de l'approche paysagère, des perceptions locales et d'une appropriation collective, l'identité et l'esprit des lieux du massif.
	Définir la stratégie globale d'organisation de l'espace, d'accueil du public, d'organisation de la fréquentation touristique, au niveau de « l'échelle principale » d'analyse paysagère précédemment définie.
Objectifs opérationnels	Proposer un plan d'action pluriannuel détaillé pour les trois échelles d'approche définies. Détailler plus précisément une série d'actions à mettre en œuvre dans les 5 ans à venir. Disposer d'un plan de synthèse des intentions paysagères.
	Qualifier et organiser la « prise de contact » des visiteurs avec l'espace naturel depuis les axes majeurs jusqu'aux entrées du massif.
	Valoriser et donner des clés de compréhension du territoire et de son identité aux visiteurs via des propositions d'outils d'interprétation, de médiation ou d'itinéraires de découverte.
	Asseoir l'identité du massif de l'Estérel en révélant une «signature» dans les projets d'aménagement (doctrine partagée en matière d'aménagement / mise en valeur : mobilier, matériaux, signalétique, graphisme, etc.)
	Préparer le lancement de quelques opérations à réaliser immédiatement après la finalisation du Plan Paysage : pour



	quelques sites stratégiques, réaliser un Avant-Projet-Définitif (APS) et préparer les dossiers de demande d'autorisation correspondants.
<b>Objectifs d'accompagnement et d'animation territoriale</b>	Aider le territoire à agir en faveur d'une amélioration paysagère, notamment en vue de l'écriture d'un projet d'OGS pour l'Estérel
	Permettre un échange avec les habitants, les usagers et les élus sur la question paysagère et les projets d'aménagement

### Objectifs du Schéma d'accueil

L'objectif principal de cette action vise à disposer d'un document stratégique, opérationnel et concerté, sur l'accueil du public dans le massif. Cette réflexion doit permettre à terme de mieux canaliser la fréquentation, de limiter les conflits d'usages et les risques de dégradation de l'espace naturel et d'offrir une meilleure lisibilité de l'offre d'accueil pour le public.

Typologie d'objectifs	Objectifs poursuivis
<b>Objectifs stratégiques</b>	Permettre au territoire de mieux structurer les activités à l'échelle du massif de l'Estérel. Organiser l'espace (zones d'accueil, espace à préserver, espaces à réserver à des usages spécifiques, etc.)
	Mieux gérer la fréquentation
	Améliorer la qualité de l'accueil du public
	Prévenir les conflits d'usage
	Prévenir les risques de dégradation du patrimoine naturel, historique et paysager
	Structurer l'ensemble des éléments de l'offre d'accueil : définir les circulations, la connexion entre espaces urbains et naturels, les portes d'entrée du massif à aménager, l'offre d'accueil (itinéraires de sport de nature (VTT - vélo, randonnée, trail, escalade, équitation...), circuits thématiques, structures d'accueil, sites à valoriser, etc.)
<b>Objectifs opérationnels</b>	Structurer un programme d'action pluriannuel permettant de répondre aux objectifs stratégiques
	Préparer le lancement de quelques opérations à réaliser immédiatement après la finalisation du schéma d'accueil : pour quelques sites stratégiques, réaliser un Avant-Projet-Définitif (APD) et préparer les dossiers de demande d'autorisation réglementaire correspondants.
<b>Objectifs d'accompagnement et d'animation territoriale</b>	Aider le territoire à structurer les activités à l'échelle du massif, notamment en vue de l'écriture d'un projet d'OGS pour l'Estérel
	Fédérer les différents acteurs concernés autour d'une stratégie de projet commune

## 3.2. PHASAGE DE LA MISSION ET ATTENDUS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

### Phasage de la mission

La mission se compose d'une tranche ferme (divisée en 7 phases), et d'une tranche optionnelle (une phase unique).

#### Composition de la tranche ferme :

- **Phase 1** : Diagnostic paysager : Etat des lieux et identification des enjeux. **6 mois**
- **Phase 2** : Formulation d'une stratégie : définition des Objectifs de Qualité Paysagère. **5 mois**
- **Phase 3** : Définition d'un programme d'actions. **3 mois**
- **Phase 4** : Définition de projets paysagers détaillés pour 8 sites stratégiques maximum. **4 mois**
- **Phase 5** : Diagnostic du schéma d'accueil du public. **5 mois**
- **Phase 6** : Définition des choix d'aménagement du territoire en matière d'accueil du public et d'interprétation du patrimoine. **6 mois**
- **Phase 7** : Rédaction d'un programme d'action du schéma d'accueil. **3 mois**

Les phases 1, 2 et 3, qui correspondent au cœur de la mission paysagère, devront avoir lieu l'une après l'autre. Les phases 5,6 et 7, qui correspondent au cœur de la mission « schéma d'accueil » devront avoir lieu l'une après l'autre, mais pourront être réalisées en parallèle de l'analyse paysagère. La phase 4 devra avoir lieu après les phases 1 et 2, mais pourra être réalisée concomitamment aux phases 3,5,6 et 7.

#### Composition de la tranche optionnelle :

**Phase unique** : Préparation d'une première phase de travaux d'aménagements paysagers et/ou d'accueil : réalisation d'APD et montage de dossiers de demandes d'autorisations réglementaires pour 4 à 5 opérations. **3 mois**

La tranche optionnelle pourra être initiée une fois les programmes d'action déterminés, c'est-à-dire, après la finalisation des phases 3, 4 et 7.

### Phase 1 : Etat des lieux et diagnostic du paysage et des dynamiques paysagères

**Durée** : 6 mois

#### **Attendus**

Le diagnostic paysager s'appuiera sur les ressources documentaires existantes sur le territoire (voir liste des documents fournis par le SIPME), sur les observations et lectures paysagères de terrain, sur des recherches documentaires complémentaires, ainsi que sur la concertation.

Il devra permettre de :

- **Identifier et caractériser des unités et structures paysagères.** Cela donnera lieu à la création d'une carte des paysages redessinée à la main ou travaillée à l'ordinateur, qui permettra d'affiner les unités paysagères décrites dans la CFTGE. Elle permettra de rassembler et de partager en une seule et belle image des impressions dispersées sur un vaste territoire. Vue du ciel, sans légende, elle pourra servir de fond aux cartes scientifiques et techniques qui gagneront alors en lisibilité. Ce type de carte rehausse et interprète les motifs qui sur le terrain

sont particulièrement prégnants ou sur lesquels se portent des enjeux ou des menaces plus ou moins importants. Cette carte est destinée à devenir le fond sensible de la stratégie paysagère et pourra par la suite servir à la médiation : panneaux d'information sur site, dépliants, publications, projections ou expositions... L'objectif est de pouvoir superposer à la carte paysagère les autres cartes thématiques pour mieux comprendre le site et en améliorer la gestion. Une carte des unités paysagères et des ensembles paysagers (regroupement d'unités paysagères dans un ensemble cohérent) devra également être fournie.

- **Appréhender les dynamiques** paysagères passées, récentes et en cours du territoire, afin d'en déduire les enjeux actuels et les évolutions tendanciennes.
- **Spatialiser les enjeux** voire les décliner par type de paysages.
- **Qualifier les unités et structures paysagères**, c'est-à-dire préciser les différentes valeurs (esthétiques, symboliques, culturelles, économiques, etc.) qui sont attachées aux paysages par les populations (acteurs économiques, habitants, élus, etc.) et évaluer comment ces dernières perçoivent les dynamiques en cours. Le partage des représentations et des perceptions actuelles permettra d'explicitier l'identité et l'esprit des lieux du massif afin que celle-ci transparaisse plus aux yeux du visiteur et s'incarne dans les projets en cours et à venir.
- **Analyser les perceptions visuelles sur le territoire via l'identification des points de vue panoramiques**, des cônes de vue remarquables ainsi que les rapports de co-visibilité existants. Une carte des points de vue devra être fournie.

Cette phase de l'étude, bien que généraliste, devra déjà être orientée sur la problématique de l'organisation de l'accueil et des flux touristiques à l'échelle de la destination. Le prestataire pourra pour ce faire s'appuyer sur les résultats et les cartographies fournies dans le cadre de l'étude de fréquentation de l'Estérel, ainsi que sur l'ensemble des inventaires et travaux préalables réalisés par le SIPME en 2017-2018 (voir le point 4.4 « Pièces fournies par le SIPME »).

### **Périmètres d'approche**

Le travail de diagnostic doit être réalisé sur les périmètres définis :

- Périmètre élargi des sites d'approche
- Périmètre principal : le territoire d'étude sera analysé dans sa globalité, mais aussi détaillé en unités paysagères (n x 10 km, environ) plus propices à une analyse fine et à la mobilisation des acteurs.
- Périmètre des sites stratégiques : dès cette phase, il s'agira de localiser dans chaque unité paysagère un à trois sites (n x 300 m – 100 m) ou lieux stratégiques (n x 100 - 10 m), sélectionnés pour leur importance stratégique ou leur représentativité en termes d'enjeux paysagers.

Le diagnostic devra donc permettre de nommer, cartographier, analyser et emboîter divers périmètres et échelles.

### **Livrables**

A l'issue de cette phase, les livrables suivants sont attendus :

- diagnostic complet illustré (éléments cartographiques, schéma, blocs diagrammes, dessins, coupes, etc.),
- synthèse du diagnostic,
- une carte des paysages à l'échelle du massif (carte « dessinée »), 2 exemplaires imprimés seront remis en grand format (supérieur à A0),
- un atlas cartographique comprenant à minima :
  - une carte des unités paysagères et des ensembles paysagers



- une carte du patrimoine (mise en forme graphique des cartes et de l'inventaire du petit patrimoine forestier et archéologique fourni par le SIPME, incluant si besoin quelques compléments d'information),
- une carte des sentiers et de la desserte (intégration et mise en forme graphique des données du SIPME issus des inventaires réalisés en 2017-2018, voir Article 2 « Contexte de la mission », incluant si besoin quelques compléments d'information)
- une carte des accès, portes d'entrée principales et secondaires
- une carte des enjeux paysagers
- une carte des points de vue
- une carte de localisation et de priorisation des sites à enjeux.

## Phase 2 : Formulation d'une stratégie paysagère : définition des Objectifs de Qualité Paysagère (OQP)

**Durée** : 5 mois

### Attendus

A partir des éléments de diagnostic et des objectifs définis par le Syndicat cette étape consistera à définir, en concertation avec les acteurs du territoire, les Objectifs de Qualité Paysagère à atteindre et le projet paysager à développer.

Il conviendra de :

- Hiérarchiser les enjeux en fonction des différentes thématiques et secteurs géographiques (échelles de travail),
- Formuler des objectifs stratégiques (grands objectifs de préservation/protection, gestion et accompagnement des dynamiques en cours, requalification, valorisation des paysages),
- Identifier les thèmes, sites et projets qui feront l'objet d'un programme d'actions et de préconisations.

Afin de préciser les OQP, un scénario tendanciel sera élaboré ainsi qu'un à deux scénarios alternatifs. Ils faciliteront la compréhension des enjeux et la décision dans le choix des objectifs et leur hiérarchisation par la collectivité.

Cette phase doit expliciter la direction vers laquelle la collectivité souhaite voir évoluer ses paysages. Le prestataire a un rôle de conseil et d'aide à la décision : il doit apporter des propositions et les soumettre au débat. Il doit proposer des perspectives d'évolution du territoire permettant un réel positionnement du Syndicat et de ses partenaires.

Une analyse d'expériences ou bonnes pratiques (benchmark) réalisées sur d'autres territoires est également à envisager pour illustrer les réponses possibles aux enjeux identifiés.

La stratégie paysagère sera formulée à travers un **schéma d'intentions paysagères**. Il donnera des pistes et des orientations à long terme sur un pas de temps de plusieurs dizaines d'années. Il donnera le cap et constituera la feuille de route des aménagements et de la gestion à venir. Il proposera une vision « stratégique » prenant en compte l'ensemble des projets qui ont, de façon prégnante ou discrète, une influence sur le paysage. Il formulera des principes clairs et synthétiques, dont le nombre ne devrait pas dépasser une dizaine, qui seront ensuite explicités en détaillant les implications qu'ils entraînent en matière d'aménagement et de gestion. Ces principes ne se cantonnent pas au strict point de vue esthétique mais mobilisent tous les projets du territoire : naturaliste, urbanistique aux abords des parcelles, touristique, etc.

Il sera traduit graphiquement par un « **plan d'intentions paysagères** », qui pourra prendre comme base le même fond de plan que celui utilisé dans la partie diagnostic : photo aérienne ou carte des paysages. Même échelle, même cadrage, ce choix permet de passer naturellement du diagnostic aux intentions, qui sont susceptibles d'évoluer. Ce document unique donnera à voir et à comprendre comment les différents éléments de projet interagissent les uns avec les autres.

### **Périmètres d'approche**

La formulation d'une stratégie paysagère doit être réalisée sur deux des périmètres définis :

- Périmètre élargi des sites d'approche : les sites d'approche sur lesquels une intervention pourrait être souhaitable seront identifiés et leurs problématiques précisées,
- Périmètre principal : il s'agira de spatialiser les objectifs d'amélioration paysagère à l'échelle de chaque unité définie en phase 1 et prioriser les secteurs, thématiques d'intervention et projets potentiels

### **Livrables**

Les livrables correspondant à cette phase sont :

- un schéma d'intentions paysagères global (rapport illustré incluant des éléments cartographiques, schéma, dessins, etc.), incluant un plan d'intentions paysagères global
- un schéma et un plan d'intentions paysagères pour chaque unité paysagère identifiée
- tout outil permettant de faire partager les objectifs de qualités paysagères sur le territoire (sur la base de la carte des enjeux)

### **Phase 3 : Définition du programme d'actions du Plan Paysage**

**Durée** : 3 mois

#### **Attendus**

Cette étape consistera à identifier et préciser les actions à mettre en place pour atteindre les objectifs de qualité paysagère définis en phase 2.

Au regard des objectifs formulés, les dispositions pourront relever de :

- la « protection des paysages », et comprendre des actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine ;
- la « gestion des paysages », et comprendre des actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales ;
- l' « aménagement des paysages », et comprendre des actions présentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration ou la création de paysages.

Par ailleurs, les dispositions prises pourront renvoyer à l'élaboration de documents à portée :

- réglementaire (ex : documents d'urbanisme),
- pédagogique (ex : outils de sensibilisation, de communication, des recommandations, etc.),
- opérationnelle (renvoyer par exemple à des opérations d'aménagement ou à des documents de gestion, etc.).

Une hiérarchisation et priorisation des actions sera établie. Des fiches-actions préciseront, autant que possible, le cadre de la mise en oeuvre des différentes actions du programme : porteur de projet potentiel, enveloppe financière, contours techniques et juridiques, démarches administratives obligatoires, localisation, illustrations, période de mise en place, moyens nécessaires à leur gestion et leur suivi, esquisse, croquis, etc.

Enfin, à l'issue de la phase 3, une note de recommandation pour la mise en oeuvre du plan sera élaborée. Une synthèse 4 pages sera également fournie pour permettre au Maître d'Ouvrage de communiquer sur l'ensemble de la démarche (diagnostic, enjeux, OQP, actions).

#### **Périmètres :**

Le programme d'action tiendra compte des périmètres travaillés en phase 1 et 2.

#### **Livrables :**

- Programme pluriannuel d'actions opérationnelles (fiches - actions),
- Synthèse communicable grand public de 4 pages présentant l'ensemble de la démarche. Impression en 200 exemplaires couleur.
- Note de recommandation pour la mise en oeuvre du plan paysage.

#### **Phase 4 : Définition de projets paysagers pour 8 sites stratégiques maximum**

**Durée :** 4 mois

#### **Attendus**

Parmi les sites (n x 300 m – 100 m) ou lieux stratégiques (n x 100 - 10 m) identifiés dans le diagnostic paysager, 8 sites prioritaires (maximum) seront sélectionnés pour faire l'objet d'une analyse plus approfondie, préparatoire à une phase de travaux d'aménagement paysager et / ou d'accueil du public (exemple : point de destination d'une randonnée, sommet / point de vue stratégique, espace fortement fréquenté et dégradé nécessitant des travaux d'aménagement, etc.). Pour chacun d'entre eux, le prestataire proposera un schéma d'intention de projet.

Les sites considérés ici ne concerneront pas les portes d'entrée du massif, dans la mesure où des études paysagères pré-travaux sont prévues par le SIPME pour ces sites dans le cadre d'un autre marché public.

#### **Livrables**

Un schéma d'intention de projet pour chaque site (8 sites maximum).

Ce livrable sera imprimé en 2 exemplaires couleur.

## Phase 5 : Diagnostic du schéma d'accueil

**Durée :** 5 mois

### Attendus

Dans le cadre du diagnostic, un audit précis de l'offre actuelle et des projets existants devra être effectué, en identifiant leurs objectifs (sportif, pédagogique, culturel ou autres). Les contraintes liées aux autres fonctions de la forêt (environnementale, économique, etc.) devront également être explorées, listées et représentées graphiquement. La fréquentation, les usages et le fonctionnement actuel du site devront être analysés.

Entre 2016 et mi-2018, le SIPME aura réalisé un travail préliminaire de diagnostic qui sera mis à disposition du prestataire :

- Texte intégral de l'étude de fréquentation du massif de l'Estérel finalisée en janvier 2018
- Inventaires et enquêtes réalisées en interne par le SIPME :
  - Inventaire et cartographie du patrimoine historique et archéologique de l'Estérel.
  - Inventaire et cartographie de la desserte de l'Estérel précisant ses usages.
  - Inventaire et cartographie des itinéraires de sports de nature existants officiels, et des propositions nouvelles des acteurs de terrain (associations, offices de tourisme, particuliers, ONF).
  - Enquêtes sur l'apiculture, l'élevage et la chasse dans l'Estérel.
  - Synthèse réglementaire concernant l'accès aux espaces naturels de l'Estérel.

Le prestataire devra intégrer les divers éléments fournis et les compléter pour dresser un diagnostic complet, qui complétera également le travail réalisé dans le cadre du diagnostic paysager de la phase 1.

### Périmètre

Le diagnostic sera réalisé au niveau du « périmètre principal ». Une analyse par sous-ensembles, qui pourront si cela est pertinent se calquer sur les unités paysagères définies en phase 1, devra également être fournie.

Le SIPME assurera la coordination avec l'analyse paysagère et le schéma d'accueil du public en cours de réalisation par l'ONF sur la partie Ouest de l'Estérel, qui jouxte le périmètre des études du SIPME.

### Livrables

A l'issue de cette phase, seront remis :

- un diagnostic complet illustré (éléments cartographiques, schémas, blocs diagrammes, dessins, coupes, etc.).
- un schéma synthétique de l'architecture actuelle de l'accueil et des flux de la destination,
- des cartes et autres représentations graphiques imprimées en grand format (A0 maximum) seront également fournies lorsque l'échelle de représentation des informations le justifiera.
- Une synthèse du diagnostic de 4 pages maximum.

## Phase 6 : Définition des choix d'aménagement du territoire en matière d'accueil du public et d'interprétation du patrimoine

**Durée :** 6 mois

### Attendus

Dans cette phase de « mise en scène du territoire », des orientations et des choix précis en termes d'accueil du public et de paysage devront être arrêtés et spatialisés.

Le plan d'aménagement de l'espace sera conçu de manière à prendre en compte les divers enjeux, parfois contradictoires, qui concerne le territoire (enjeu de la structuration des itinéraires de sport de nature permettant une gestion efficace des flux, enjeux de préservation des patrimoines et des paysages, enjeux cynégétiques, enjeux apicoles ou d'élevage, enjeux forestiers, etc.).

Il s'agira de parvenir à des arbitrages permettant de choisir précisément la localisation :

- des aménagements à réaliser,
- des itinéraires ou sites de sport de nature à officialiser (et à réhabiliter/entretenir et aménager) pour les différentes pratiques considérées (randonnée, trail, équitation, vélo, escalade),
- des itinéraires à mettre en défens,
- des espaces à réserver à des usages particuliers (préservation stricte d'espaces naturel, emplacement de ruchers, etc.),
- de la desserte à maintenir pour des usages particuliers,
- de la desserte à condamner (voir à renaturaliser), etc.

Une réflexion sera menée pour étudier les opportunités et les difficultés permettant de réaliser des choix d'aménagement, de phaser les actions, ou de prévoir un complément de réflexion sur certains thèmes ou sites (exemple : prise en compte de l'état de dégradation des itinéraires ou du bâti à réhabiliter, prise en compte de l'état de conservation des milieux ou de leur dynamique, prise en compte de la complexité et de la durée des procédures à mettre en place pour intervenir sur certains espaces (EBC, site classé, zone Natura 2000, etc.)).

Par ailleurs, un plan d'interprétation du patrimoine devra compléter l'analyse. Il constitue une « feuille de route » pour tous les aménagements liés aux patrimoines naturels et culturels. Il complète le projet de paysage et formule de grands principes d'aménagement du site en termes muséographiques et scénographiques. Les compétences d'un muséographe ou un scénographe accompagné par un paysagiste ou par un architecte, seront requises pour concevoir tous les projets en cohérence les uns avec les autres : aménagements paysagers liés au patrimoine, équipements de découverte, signalétique, exposition, documents promotionnels, événementiel, etc. Le plan d'interprétation s'appuiera sur les diagnostics des phases 1 et 5.

### Périmètre

La définition du projet d'aménagement sera réalisée un niveau du « périmètre principal ». Une analyse par sous-ensembles, qui pourront si cela est pertinent se calquer sur les unités paysagères définies en phase 1, devra également être fournie.

## **Livrables**

- rapport illustré présentant les choix d'aménagement en matière d'accueil du public et les modalités de leur intégration paysagère, intégrant un chapitre détaillé en matière d'interprétation du patrimoine
- plan de localisation des aménagements d'accueil du public à développer
- plan de circulation :
  - connexion entre les espaces urbains – les espaces routiers – le train et les espaces naturels
  - localisation et principes d'aménagement des portes d'entrée du massif sélectionnées pour être aménagées
  - itinéraires de sports de nature et itinéraires thématiques validés, destinés à être officialisés, balisés, entretenus et aménagés
  - desserte utilisée pour divers usages, à maintenir et entretenir
  - desserte et sentiers à condamner ou mettre en défens
- plan de signalétique,
- documents graphiques de déclinaison de la signalétique et du mobilier sur le territoire

## **Phase 7 : Rédaction d'un programme d'action du schéma d'accueil**

**Durée :** 3 mois

### **Attendus**

Le programme d'action se présentera sous la forme d'un ensemble de fiches-actions et comprendra un diagramme actions/temps permettant de prioriser et programmer les actions dans le temps.

L'objectif est d'aboutir à un plan d'actions à 10 ans, au sein duquel une série d'actions ciblées à forte valeur ajoutée et réalisables dans un délai de 5 ans seront détaillées et approfondies, afin que le Maître d'Ouvrage puisse engager la phase de mise en œuvre de l'action après l'achèvement de la mission du présent marché.

Une hiérarchisation et priorisation des actions sera établie. Les fiches-actions préciseront, autant que possible, le cadre de la mise en œuvre des différentes actions du programme : porteur de projet potentiel, enveloppe financière, contours techniques et juridiques, démarches administratives obligatoires, localisation, illustrations, période de mise en place, moyens nécessaires à leur gestion et leur suivi, esquisse, croquis, etc.

Enfin, à l'issue de la phase 7, une note de recommandation pour la mise en œuvre du schéma sera fournie. Une synthèse 4 pages sera également remise pour permettre au Maître d'Ouvrage de communiquer sur l'ensemble de la démarche (diagnostic, enjeux, actions).

### **Périmètre**

Le programme d'action sera décliné au niveau du périmètre principal.

### **Livrables**

- Programme pluriannuel d'actions opérationnelles (fiches - actions)

- Synthèse communicable grand public de 4 pages présentant l'ensemble de la démarche, imprimée en 200 exemplaires couleur
- Note de recommandation pour la mise en œuvre du schéma d'accueil

### Tranche optionnelle : Préparation d'une première phase de travaux d'aménagements paysagers et/ou d'accueil

**Durée** : 3 mois

#### Attendus

Le prestataire préparera la réalisation d'une première phase de travaux d'aménagements via :

- la réalisation d'Avant-Projet-Définitifs (APD) pour 4 à 5 opérations peu complexes d'aménagement paysager ou d'accueil du public.
- l'élaboration des dossiers de demandes d'autorisations réglementaires pour les opérations visées. Les demandes d'autorisation concerneront les procédures suivantes : dossier d'incidences Natura 2000 simplifié, dossier Site Classé simple (hors procédure de passage au CNPN) et dossier de demande de défrichement. Le prestataire devra assurer le suivi des demandes jusqu'à obtention des autorisations.
- l'élaboration des Cahiers des Clauses Particulières (CCP) pour les opérations visées.

#### Périmètres

- Sites stratégiques identifiés dans la phase 4 ou dans la phase 6
- Linaires de sentiers /chemins / routes

#### Livrables

- APD pour 4 à 5 opérations
- Dossiers réglementaires et CCP correspondant à ces opérations

## 4. ARTICLE 4 : CONDUITE DU PROJET ET CALENDRIER

### 4.1. METHODE DE REALISATION

Le Syndicat Mixte sera particulièrement attentif à **la présence indispensable sur le terrain** à chaque étape du projet pour permettre une meilleure compréhension des enjeux par tous et la concrétisation des pistes d'actions.

**Une méthodologie de concertation intégrée pour chaque phase de travail** devra être développée pour permettre l'appropriation de la démarche par les acteurs locaux, dans la mesure où il s'agit d'une démarche collective et partagée au sein de laquelle les acteurs sont partie prenante. Cette méthodologie reposera sur les principes suivants :

- large association des parties prenantes (élus, associations, usagers, institutions partenaires, administrations, collectivités) via notamment les COTECH, COPIL et groupes de travail prévus,
- concertation active avec les personnes ressources (entretiens et échanges complémentaires avec des gestionnaires d'espaces naturels, des responsables du patrimoine, des représentants d'usagers de l'espace, des experts naturalistes, etc.),
- préférence du travail de terrain au travail en salle, notamment sur les secteurs à enjeux,

- territorialisation et regroupement des acteurs par secteurs ou problématiques,
- clarté et pédagogie dans la conduite des temps d'échange et de co-production.

Le SIPME appuiera logiquement le bureau d'études et sera particulièrement attentif aux propositions des candidats quant au respect de ces principes. Le prestataire proposera une méthode de concertation et précisera les formes possibles des étapes de concertation.

**La réalisation et l'usage de supports de communication lisibles et pédagogiques** sera également demandée. Le prestataire doit proposer des supports de représentation permettant aux acteurs d'imaginer les progrès possibles et de se positionner. La présentation/visite de projets exemplaires locaux ou comparables est une possibilité. La représentation graphique et visuelle à différentes échelles sera centrale dans la démarche : utilisation d'outils cartographiques, de dessins, croquis, photomontages, plans d'intention, blocs diagramme, etc. Ces outils seront notamment à utiliser pour visualiser l'état du site avant et après projet, afin de réfléchir aux évolutions souhaitées.

La variété des outils utilisés doit permettre différents niveaux de lecture, de l'analyse détaillée à l'approche synthétique. On distinguera ainsi :

- Les supports de représentation des groupes de travail avec les acteurs et habitants, utilisés comme outils de travail, qui devront être facilement maniables et amendables par tous.
- Les rendus finaux, ayant une qualité graphique et pédagogique et une échelle adaptée, permettant une communication au grand public et pouvant être réutilisés tant pour la mission du Syndicat que dans les projets de valorisation.

#### 4.2. GOUVERNANCE ET SUIVI DE L'ETUDE

Les COPIL, COTECH et groupes de travail seront mutualisés pour traiter à la fois la démarche Plan de Paysage et la démarche Schéma d'Accueil.

##### **Le comité de pilotage :**

C'est le comité qui valide les étapes et porte le projet politiquement et via les financements publics, composé majoritairement d'élus et de partenaires institutionnels, il se réunira au début, au milieu et à la fin de la démarche.

Sa composition est la suivante :

- Le bureau syndical du SIPME,
- L'équipe technique du SIPME
- Un représentant de la commune de Mandelieu-la-Napoule, signataire de la CFTGE
- L'ONF
- La DREAL PACA
- Le Conservatoire du Littoral
- Le Conseil Départemental 83
- Le Conseil Départemental 06
- La Région PACA
- La DDTM du 83
- La DDTM du 06
- Des représentants des trois communautés de communes (Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée, Communauté de Communes du Pays de Fayence, Communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins)
- Des représentants de la forêt privée



- Les cellules Natura 2000 de l'Estérel
- Le Ministère de l'Environnement (si l'Estérel est entré en OGS)

#### **Le comité de pilotage restreint :**

Un Comité resserré composé des élus référents et de l'équipe technique du Syndicat, de la DREAL PACA et de l'ONF est mis en place pour suivre au plus près le travail du prestataire.

#### **Le comité technique :**

Il est composé d'experts techniques sur différentes thématiques : paysage, forêt, espaces naturels, agriculture, urbanisme, tourisme. Il se réunit tout au long de la démarche.

Sa composition est la suivante :

- L' élu référent du SIPME
- L'équipe technique du SIPME
- Des techniciens des communes signataires de la CFTGE
- L'ONF (Unité territoriale Estérel et bureau d'étude ONF en charge du Schéma d'accueil de la portion Ouest de l'Estérel, le service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM))
- La DREAL PACA
- Des techniciens du Conseil Départemental 83 et 06 (Service environnement et forêt, Route et Aménagement),
- Des techniciens de la Région PACA
- Des techniciens des trois communautés de communes (Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée, Communauté de Communes du Pays de Fayence, Communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins)
- Des techniciens du Conservatoire du Littoral
- Des représentants de la forêt privée
- Les animateurs Natura 2000 de l'Estérel
- Des experts naturalistes
- Des représentants des Offices du Tourisme du territoire
- Des représentants des usagers (associations de sports de nature, associations environnementales, sociétés de chasse, éleveurs, apiculteurs, habitants, associations du patrimoine ou d'archéologie, etc.)
- Un représentant des COFOR 83
- L'animateur de la Charte forestière du massif des Maures (massif voisin)

#### **Les groupes de travail thématiques ou sectoriels :**

Ils seront définis par le Comité de Pilotage restreint une fois les unités paysagères définies. Ils seront définis par thématiques (ex : protection de l'environnement et patrimoine, itinéraires de sports de nature, activités économiques...), ou par secteur géographique (échelle des unités paysagères voir de leurs groupements, ou échelle des sites paysagers stratégiques). Ces réunions pourront en partie être organisées sur le terrain, lorsque cela sera pertinent.

La participation des habitants et des usagers sera recherchée.

## Nombre de réunions prévues

Seront organisés sur la durée des études :

- 3 COPIL
- 4 COTECH
- 18 réunions de travail maximum (environ 9 réunions thématiques et 9 réunions sectorielles)
- 1 réunion publique de présentation des résultats finaux des études
- Autant de réunions en Comité de pilotage restreint ou avec le Maître d'ouvrage que nécessaire, avec un maximum de 8 réunions
- Des entretiens Skype avec le SIPME, lorsque cela sera nécessaire

Le prestataire devra fournir les documents préparatoires de réunion 5 jours ouvrables avant les COTECH et COPIL. Les livrables définitifs, corrigés, devront être rendus au SIPME au plus tard 15 jours après la fin de chaque phase.

## Calendrier prévisionnel estimatif

		2018												2019											
		12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Consultation	Phase candidature																								
	Audition et sélection																								
	Phase administrative																								
Prestation tranche ferme	Diagnostic Paysager																								
	Objectifs de qualité paysagère																								
	Programme d'actions Plan paysage																								
	Projets paysagers des sites stratégiques																								
	Diagnostic du Schéma accueil																								
	Orientations du Schéma d'accueil																								
	Plan d'action du Schéma d'accueil																								
Prestation tranche optionnelle																									

La prestation correspondant à la tranche ferme aura une durée maximale de 16 mois. La prestation globale incluant tranche ferme et conditionnelle aura une durée maximale de 19 mois. A titre indicatif, elle débiterait en mai 2018 et se terminerait au plus tard fin novembre 2019. Des ajustements de calendriers seront possibles à la marge à l'initiative du Syndicat, notamment pour le rendu de certains documents susceptibles de répondre aux besoins ou échéances du Syndicat, ou pour tenir compte des contraintes de calendrier dans l'organisation de la concertation.

### 4.3. REPARTITION DES ROLES ENTRE LE PRESTATAIRE ET LE SIPME

Les référents du projet au sein du SIPME sont :

- Jean Pierre-Jourtau : Directeur
- Fanny Roux : ingénieure, animation de la CFTGE et mission OGS
- Christine Anavillela : assistante administrative

Le Syndicat se fera appuyer tout au long de la démarche par la DREAL PACA.

Le Syndicat, en tant que maître d'ouvrage du projet, est l'interlocuteur principal du prestataire. Il assure le suivi administratif du projet (gestion du calendrier, comptabilité, etc.), le pilotage et la co-animation des comités de suivi et des réunions de travail thématiques ou sectorielles, ainsi que la coordination avec les acteurs du territoire. Dans ce cadre, le Syndicat se charge des invitations et de la logistique (communication, salle, etc.) des réunions et de la diffusion des supports.

Le bureau d'études se charge de l'animation des réunions et de la production des supports d'animation, de la rédaction des comptes-rendus et de la production de l'ensemble des documents relatifs à la démarche (documents de synthèse, supports d'animation, etc.), qu'il soumet au Syndicat pour validation.

#### **4.4. PIÈCES-FOURNIES PAR LE SIPME**

##### **Pièces fournies en pièces-jointes :**

- Charte forestière de territoire Grand Estérel : 2015
- Synthèse intermédiaire de l'étude de fréquentation du massif de l'Estérel en cours de réalisation

##### **Documents consultables en ligne :**

Atlas des paysages du Var : <http://www.donnees.paca.developpement-durable.gouv.fr/docHTML/atlas83/Atlas83.html>

##### **Documents fournis en cours de marché :**

- Texte intégral de l'étude de fréquentation du massif de l'Estérel 2018
- Plan de Paysage de la Communauté de Communes du Pays de Fayence : 2014
- Inventaire et cartographie du patrimoine historique et archéologique de l'Estérel (synthèse SIPME)
- Inventaire et cartographie de la desserte et des sentiers de l'Estérel (synthèse SIPME)
- Inventaire descriptif et cartographie des itinéraires de sports de nature existants officiels, et des propositions nouvelles des acteurs de terrain (associations, offices de tourisme, particuliers, ONF). Sports concernés : randonnée, VTT, trail, escalade, équitation. Travail réalisé par le SIPME en 2017 et 2018.
- Enquêtes réalisées par le SIPME en rapport avec la thématique : apiculteurs, éleveuse, chasseurs, associations.

#### **4.5. LIVRABLES**

L'ensemble des documents finaux des études seront fournis en 3 exemplaires couleur dans des dimensions adaptées à la bonne lisibilité des informations représentées (jusqu'au format A0 maximum, en règle générale), sauf indications spécifiques indiquées dans la description des différentes phases.

L'ensemble des bases de données et documents produits au cours de la mission seront également remis en format numérique au Maître d'ouvrage. Les cartographies seront remises dans un format compatible et exploitable avec QGIS.

## **5. ARTICLE 5 : COMPETENCES DEMANDEES**

Au regard de la mission et de ses objectifs, le SIPME recherche un groupement de compétences. La mission sera confiée à un paysagiste mandataire, qui rassemblera autour de lui une équipe pluridisciplinaire comportant des compétences complémentaires en écologie, concertation, animation, interprétation des patrimoines, tourisme, signalétique, design des politiques publiques, arts graphiques, cartographie, scénographie.

Chaque compétence, intervenant et intervention sera détaillé et quantifié précisément.