



Pey de la Blet

PROGRAMME
Aménagement de l'observatoire
Février 2019

Le Pey de la Blet

[]

PRÉAMBULE

Introduction

La forêt domaniale des Pays de Monts accueille un belvédère situé sur un point culminant à près de 25m et permettant de dégager un panorama sur le site naturel environnant. La vue dégagée offre une compréhension du territoire en surplomb de la canopée, qui permet d'embrasser d'un seul regard le marais, la forêt et l'océan.

Le belvédère et l'escalier qui permet d'y accéder datent de plus de 20 ans et leur état s'est sensiblement dégradé, amenant la collectivité et l'ONF, gestionnaires de l'ouvrage, à envisager leur remplacement plutôt que leur restauration.

Au-delà des aspects fonctionnels, il s'agit pour l'ONF et la collectivité de construire une véritable logique de projet, qui intègre une dimension culturelle, appuie l'appropriation par les habitants et participe au rayonnement du territoire.

Le présent document constitue le programme de l'opération. Il présente l'état des lieux des aménagements actuels et de leurs usages, l'ensemble des données fonctionnelles et de dimensionnement du projet envisagé. Il constitue le recueil des besoins identifiés et des attentes du maître d'ouvrage, ainsi que des contraintes du site, visant à faciliter l'appropriation rapide des problématiques par les équipes de concepteur. Selon le parti adopté, il est possible aux concepteurs de faire des propositions alternatives dans le respect des objectifs ciblés, de la réglementation applicable et du budget fixé pour l'opération.

Objectifs du maître d'ouvrage

Le programme synthétise les attentes et objectifs du maître d'ouvrage en ce qui concerne les fonctionnalités et le dimensionnement du futur projet.

Il traduit les besoins auxquels le projet entend répondre et doit permettre à l'équipe de conception de s'engager sur un parti d'aménagement, des coûts, le phasage et les délais de mise en oeuvre de l'opération.

Au travers l'engagement de l'opération, l'ONF et ses partenaires entendent construire des réponses adaptées et contextuelles à l'intervention en milieu naturel.

Il s'agit par ailleurs de proposer un aménagement singulier, laissant une part importante à la lecture sensible du site et à la création, sans perdre le caractère fédérateur et ludique que revêt le site.



Contexte

institutionnel et financement

L'Office national des forêts assure la gestion de près de 11 millions d'hectares de forêts publiques en métropole et outre-mer. Acteur majeur de la filière forêt-bois, l'ONF rassemble aujourd'hui environ 9 500 professionnels autour de 3 objectifs indissociables et complémentaires :

- travailler à la production et la récolte de bois ;
- préserver l'environnement ;
- construire les conditions de l'accueil du public.

De par sa présence forte dans la gestion quotidienne des forêts, l'ONF est par ailleurs un acteur majeur dans la prévention et la gestion des risques naturels, notamment dans la protection du littoral.

La forêt domaniale des Pays de Monts, plus grand massif forestier du littoral vendéen, marque profondément le paysage et l'urbanisme du territoire et constitue un espace écologique de première importance, véritable coulée verte entre mer et marais.

Pour préserver ces espaces et en organiser la fréquentation par un public très important lié à la fréquentation estivale de la côte vendéenne, l'ONF et les collectivités territoriales se sont entendues pour réaliser les aménagements permettant l'accueil du public, dans le respect des espaces naturels.

Une convention lie l'ONF et la communauté de communes qui marque la volonté d'agir en commun et organise le partenariat pour la gestion quotidienne des espaces.

Les aménagements, objet du présent programme entrent dans ce cadre de travail partagé et seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'ONF.

Comme sur de nombreux projets réalisés en forêt domaniale, l'ONF pourra recourir à du mécénat pour assurer la prise en charge de tout ou partie des travaux d'aménagement.

Les études de conception sont financées par l'ONF.

Le Pey de la Blet

Partie 1

ÉTAT DES LIEUX

Présentation

L'observatoire du Pey de la Blet a été réalisé au milieu des années 90 dans le cadre d'aménagements de la forêt domaniale des Pays de Monts visant sa mise en valeur et l'accueil du public (gestion des flux, information du public).

Construit au sommet de la dune, la structure (~5m) comporte une plateforme accessible au public et un escalier d'accès. Celle-ci a fait l'objet d'un renforcement par pose de contreventements sur les 4 faces du fût en 2016, suite à un contrôle technique commandité par le maître d'ouvrage.

Un cheminement sous la forme d'un escalier bois (120 marches) permet l'accès depuis le parking situé en bas de la dune. Celui-ci est passablement dégradé et nécessite des travaux récurrents de maintenance.

Un parking est aménagé en contrebas du site, disposant de sanitaires, de stationnements vélo et de quelques tables de pique-nique.



Programme

État des lieux

Usages

Le site du Pey de la Blet est situé sur les parcours au sein de la forêt domaniale (pistes cyclables aménagées, sentiers randonnée) et connaît une fréquentation très importante.

L'Office de Tourisme en fait un site incontournable pour la découverte du territoire et le valorise de manière régulière dans sa plateforme de marque. Les visites de groupe à vélo organisées par l'Office font également du Pey de la Blet une étape des parcours proposés et participent à sa notoriété.

Si la fréquentation de l'observatoire n'a jamais fait l'objet de données précises, les flux annuels dépassent 200 000 visiteurs pour l'ensemble du secteur. Un comptage spécifique est actuellement à l'étude qui pourrait être disponible avant la mise en oeuvre du projet.

Le site accueille aujourd'hui principalement les familles et les touristes, qui y trouvent un point de vue inédit ouvert sur le marais, la dune, la forêt et la mer.

Le démarrage au cours des prochains mois du chantier de parc éolien offshore va encore amplifier le rôle de l'observatoire dans la compréhension du territoire et de son évolution. Il constitue en effet l'un des (sinon le) sites les plus stratégiques pour donner à voir le chantier et en assurer la médiation.

Situé à proximité des sentiers de randonnée et des pistes cyclables, le Pey de la Blet dispose d'une fréquentation naturelle importante.

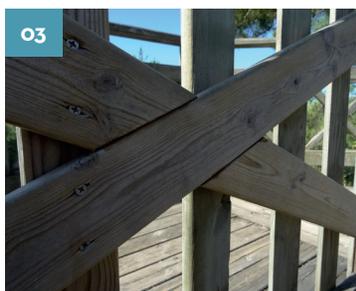
L'ascension jusqu'à l'observatoire constitue par ailleurs une activité à part entière – ludique et sportive.

Il est à noter que le Pey de la Blet est identifié par les clubs et sportifs du territoire comme un espace d'entraînement (préparation physique, trail...). Cet usage, qui sollicite plus fortement les aménagements est susceptible de s'accroître dans les prochaines années au regard de l'évolution des pratiques (succès du trail et plus largement des pratiques libres).

Les réflexions conduites par la collectivité sur son offre sportive pourrait conduire à une labellisation «Parcours Trail» au cours des prochaines années, susceptibles d'amplifier encore ce type de pratiques sur le site.



Diagnostic de l'existant



[1] : Éléments de contreventement ajoutés postérieurement à la mise en service

[2] : Détail de la plateforme ; [3] : Détail de garde-corps

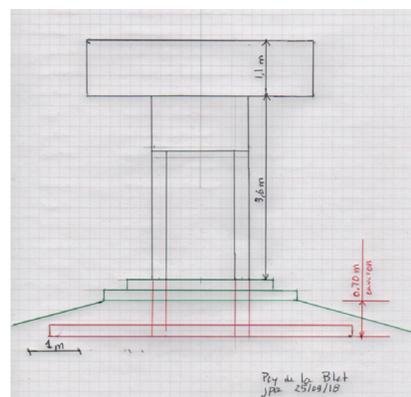
[4] : Exemple de lame d'escalier d'accès nécessitant une reprise

© Eric Joly

La structure a été mise en place au milieu des années 90 et renforcée après 2010 par des contreventements sur les 4 faces du fût. Elle a ainsi résisté à quelques épisodes climatiques extrêmes au nombre desquels la tempête Martin (hiver 1999) et la tempête Xynthia (2010).

Il n'existe aucun plan de la structure ni aucune photographie de la construction permettant de comprendre l'architecture de la partie enfouie.

Le schéma ci-contre présente la structure existante et les dimensions relevées ainsi que les projections et hypothèses réalisées sur les parties non accessibles.



L'escalier est passablement dégradé. Un certain nombre de lames de bois des marches et certaines sections du garde-corps sont à changer, montrant la «fatigue» générée sur les aménagements par l'intensité de la fréquentation du site.

Conditions d'exploitation

Les équipes de l'ONF assurent les travaux de maintenance des aménagements réalisés en forêt.

L'augmentation continue des tâches de maintenance, notamment sur les emmarchements rend aujourd'hui indispensable une refonte totale des aménagements existants.

Notons par ailleurs que ce cadre d'exploitation sera maintenu pour les futurs aménagements. Les aménagements proposés par l'équipe de concepteur devront donc permettre de limiter au maximum les tâches de maintenance courante.

Il conviendra par ailleurs de veiller à permettre leur réalisation par les équipes de l'ONF sans recours à l'externalisation vers des entreprises spécialisées.

Le Pey de la Blet

Partie 2

PRÉSENTATION DU SITE

Présentation générale

La forêt domaniale du Pays de Monts date de la fin du 19^e siècle et a été plantée historiquement en vue de fixer la dune et de rendre les marais cultivables.

S'étirant sur une bande cotière de près de 25km de long, la forêt couvre différentes communes du littoral et en marque l'urbanisme en créant une coulée verte qui s'insère dans le tissu urbain et lui donne ses qualités.

Le pin maritime couvre aujourd'hui plus de 75% de la forêt.

On trouve également des pins parasol, des pins laricio de Corse, des chênes verts et des érables de Montpellier.

L'«aménagement forestier 2011 - 2030», document de référence pour la gestion de la forêt prévoit en premier lieu **un objectif de protection**.

Protection du massif pour sa capacité à lutter efficacement contre l'érosion éolienne, protection également des milieux biologiquement remarquables qui dépendent de manière directe ou indirecte de la forêt. La forêt domaniale du Pays de Monts est ainsi intégrée dans les zones inscrites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I et type II).

Pour mémoire, une partie de la forêt est également intégrée aux espaces Natura 2000 «Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts» (site de projet hors périmètre).

Un second objectif de l'aménagement forestier est également de répondre à l'objectif d'accueil du public dans un contexte de forte pression touristique (cf. Ci-dessus).

Le projet prévoit la réalisation de nouveaux aménagements en lieu et place des aménagements actuels. Le site de projet s'inscrit en connexion directe avec les aménagements cyclables et piétons déjà réalisés.

Le site dispose par ailleurs d'une aire de stationnement et d'un bloc sanitaire (raccordé aux réseaux).



Cadre réglementaire

Le site d'implantation du projet est inscrit dans un espace remarquable au titre de la loi littoral. Seuls des aménagements dits « légers » peuvent y être autorisés, notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public.

Dans ce cas, sont notamment autorisés « les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public »

Tout projet d'aménagement devra par ailleurs faire l'objet d'une enquête publique, du fait de son inscription dans un espace remarquable.

Le déroulement et la procédure sont codifiés et prévoient notamment l'accès de la population à l'information sur le projet pendant une durée minimale de 30 jours après ouverture de l'enquête par l'autorité compétente (personne publique en charge du projet). Un permis d'aménager devra également être réalisé.

Le Pey de la Blet

Partie 3

PRÉSENTATION DU PROJET

Fondamentaux [1/2]

Inscrit dans les parcours et les pratiques des touristes et habitants du territoire, le Pey de la Blet doit se reconfigurer pour proposer des usages en prise avec les besoins du territoire et les attentes des usagers.

Observatoire de la Faune

L'ONF et la communauté de communes souhaitent aujourd'hui faire du Pey de la Blet un outil au service de la compréhension du milieu naturel et de sensibilisation aux enjeux de protection de la biodiversité. L'observation de la faune et de son habitat, depuis le Pey de la Blet est l'opportunité d'une médiation singulière, complémentaire de Biotopia.

La recomposition d'un point haut sous la forme d'une petite construction est l'opportunité de se situer dans la canopée et de comprendre la biodiversité qui s'y développe.

Médiation sur la forêt domaniale et le territoire

Les aménagements réalisés sur le site du Pey de la Blet doivent permettre d'assurer une médiation sur la forêt domaniale.

Un ensemble de panneaux est aujourd'hui installé sur le site qui permet au public d'accéder à un premier niveau d'information. L'ONF a depuis la mise en place des aménagements du site, fait évoluer ses outils de médiation et privilégie une médiation via outils numériques.

Il s'agit de réaliser des aménagements au contact de la forêt, facilitant une compréhension de ses mécanismes d'évolution et de la diversité des espèces représentées, tout en assurant une présence du public respectueuse des milieux.

Le site du Pey de la Blet constitue par ailleurs un point haut inédit à l'échelle du territoire, susceptible de servir de point d'appui pour observer le chantier, puis le site d'Eoliennes Offshore Ile Dieu. [Le site Culmino offre un belvédère plus haut mais plus en retrait dans les terres et n'offre pas les mêmes points de vue].



Une signalétique sous forme de panneaux est présente sur le site qui assure la médiation sur les espèces présentes.



Le parc Eolien développé par le groupement EMYN comporte 62 éoliennes dont le chantier est prévu pour démarrer courant 2020.

Fondamentaux [2/2]

Cheminement public & aménagements d'accueil

L'observatoire du Pey de la Blet dispose d'un parking d'une vingtaine de places. Cet aménagement participe à l'ouverture du site au plus grand nombre et permet d'en faire un point de départ pour la découverte de la forêt domaniale.

Les aménagements intègrent par ailleurs un bloc sanitaire raccordé et des tables de pique-nique. Ces aménagements, réalisés avec une visée fonctionnelle, ne constituent pas un élément d'identité du site.

Leur bon état de conservation invite les partenaires à laisser libre les équipes de conserver, transformer ou de proposer un remplacement des aménagements actuels, et ce, dans le respect du budget global fixé pour l'opération.

Les aménagements du Pey de la Blet (observatoire et escalier) s'insèrent dans un réseau de cheminements aménagés visant à accompagner les visiteurs dans la découverte de la forêt domaniale, tout en canalisant les flux.

Les équipes peuvent faire le choix d'amplifier cette logique de parcours et de proposer des micro-interventions qui jalonnent les environs du site (l'ONF et l'office de tourisme constatent qu'une part importante des visiteurs se contentent de monter à l'observatoire, sans prolonger leur présence en forêt. Un des objectifs des futurs aménagements est de mieux accompagner les usagers dans la découverte plus large de la forêt).

Dimension artistique

L'ONF et la communauté de communes souhaitent faire du projet au Pey de la Blet un élément fort des propositions du territoire en matière de création.

Loin de l'approche fonctionnaliste qui avait prévalu au moment de la réalisation des premiers aménagements, il s'agit ici d'aboutir à une proposition singulière, qui la différencie d'autres aménagements de ce type, amplifie la relation au site et constitue une expérience singulière pour le visiteur.

Aucun thème n'est fixé, les concepteurs étant libre de construire leur proposition. Une approche contextuelle est toutefois recherchée.

Le maître d'ouvrage confirme par ailleurs que les aménagements devront être spécifiques au site (création unique).

Il est rappelé par ailleurs que cette recherche d'une création originale ne peut se faire au détriment du respect du cadre réglementaire applicable aux aménagements du site.

Enjeux

Un aménagement durable

La réalisation d'un aménagement durable renvoie en premier lieu au besoin de répondre aux exigences réglementaires applicables pour le site. L'ONF entend toutefois faire du site un projet démonstrateur en matière d'intervention au sein d'espaces naturels protégés.

La réversibilité des aménagements et la capacité à justifier de l'absence d'impact sur les milieux seront notamment au centre de la démarche.

Un aménagement pour tous

L'accès au sommet de la dune et à l'observatoire s'effectue aujourd'hui via un escalier composé de deux volées droites avec une plateforme à mi-distance.

Cette composition participe de la mise en scène du site et amplifie l'impression visuelle créée par la dune. Elle a dans le même temps pour effet de décourager une partie des usagers qui redoutent l'ascension.

Mis en oeuvre au sein d'un espace naturel, les aménagements peuvent faire l'objet d'une dérogation et n'impliquent pas le respect des règles en matière d'accessibilité. Pour autant, le maître d'ouvrage souhaite que les aménagements puissent être pratiqués par le plus grand nombre.

La mise en oeuvre de plateformes intermédiaires ou toute autre solution permettant d'atteindre l'objectif pourront être proposées.

Un projet fédérateur

L'ONF et la communauté de communes souhaitent favoriser autant que possible l'implication des habitants et des différentes parties prenantes à la gestion de la forêt (services de l'ONF et de la collectivité).

Cette implication est pour le maître d'ouvrage une condition de l'appropriation par tous de l'aménagement qui sera réalisé.

Des dispositifs «d'ambassadeurs» et de co-conception de certains aménagements ont ainsi pu être déployés lors des dernières opérations du territoire (Biotopia, aire de jeu Radiolus à la Barre de Monts).

Description fonctionnelle

Escaliers

La largeur minimale de l'embranchement sera de 0,90m et si possible, portée à 1,40m.

Sa conception sera conforme à la réglementation en vigueur (article CO 55 / CO56 du règlement incendie).

L'escalier est doté d'une main courante continue et de chaque côté.

Selon les caractéristiques du projet, une seconde main courante située à une hauteur intermédiaire pourra être créée pour faciliter la progression des enfants et personnes de petite taille.

Plateforme(s) intermédiaire (s)

Une ou plusieurs plateformes pourront être créées sur le parcours pour atteindre le point haut de la dune et l'observatoire.

Sans entraîner leur éventuel classement, la (ou les) plateforme(s) devront se conformer aux règles applicables en la matière, notamment :

- Charges d'exploitation (eurocode 1) ;
- Garde-corps

La où les plateformes disposent de bancs ou assises permettant le repos des personnes à mobilité réduite.

L'effectif attendu est à minima de 5-6 personnes (équivalent d'une famille en visite).

Observatoire

Le projet prévoit la dépose de l'observatoire actuel et la réalisation d'un nouvel édifice. Celui-ci devra être dimensionné pour permettre l'accueil simultané d'un groupe de 19 personnes.

La construction ne constitue a priori ni un établissement recevant du public, ni une installation ouverte au public. Le classement de l'édifice relevant de la commission de sécurité, il conviendra de prendre attache du SDIS dès le démarrage des études pour clarifier l'interprétation faite du projet.

En tout état de cause, l'observatoire ayant vocation à accueillir le public, il est demandé aux concepteurs de se référer à la réglementation des ERP lorsque cela est possible et pertinent (charges d'exploitation, garde-corps, sécurité générale...).

L'édifice actuel culmine à une hauteur d'environ 5m. Une analyse à l'Eurocode a été réalisée dans le cadre des études préopérationnelles. Celle-ci semble conclure (sous réserve d'investigations complémentaires) à la possibilité d'un réhaussement de l'édifice en reprenant des procédés constructifs similaires (pas de fondation définitive).

Principes de conception

Dimension artistique

La volonté affichée par le maître d'ouvrage et ses partenaires de voir les aménagements réalisés selon une conception originale et créative ne doit pas conduire à s'exhoner des règles applicables pour ce type d'ouvrages.

Un contrôleur technique sera missionné qui assurera la compatibilité des aménagements avec les usages prévus.

Matériaux

L'ONF gère 11 millions d'hectares de forêt publique et joue dans ce cadre un rôle majeur au sein des acteurs de la filière et dans la valorisation de la ressource bois.

En tant que maître d'ouvrage et maître d'oeuvre des aménagements réalisés en forêt domaniale, l'ONF est attentif à exploiter au mieux les qualités du bois, sans pour autant que le recours à ce matériau soit exclusif.

La mise en oeuvre de solutions mixtes associant le bois à d'autres matériaux est ainsi courante dans les aménagements réalisés. Il s'agit de trouver les bonnes conditions de mobilisation de la ressource, au regard notamment des exigences posées en matière de maintenance et d'entretien.

L'ONF est par ailleurs un organisme public, soumis à ce titre au code des marchés publics. Si la mobilisation de ressources locales est au coeur de son engagement, l'ONF ne saurait privilégier une solution de mise en oeuvre sans s'appuyer sur des critères compatibles avec ses obligations.

Le recours au mécénat, souvent mobilisé dans les projets mis en oeuvre par l'ONF pourra également être un levier d'accès à la ressource, selon le type de mécène touché (et le potentiel du projet à susciter l'engagement de partenaires).

L'équipe de concepteur devra ainsi trouver les conditions de mise en oeuvre d'un projet éthique et porteur de sens pour l'institution et le territoire.

Équipements spécifiques

Mobilier d'accueil

Le mobilier d'accueil actuellement présent sur le site n'a pas vocation à être déposé (tables de pique-nique, appuis vélos).

L'équipe de maîtrise d'oeuvre peut faire des propositions pour faire évoluer les équipements présents sur le site.

Toute évolution devra faire l'objet d'une intégration au projet d'aménagement (et rentrer dans le cadre budgétaire fixé pour l'opération).

Les éventuels nouveaux éléments de mobilier proposés dans l'aménagement devront être compatibles avec les usages actuels du site tels que présentés plus haut.

Sanitaires

Le bloc sanitaire présent sur le site a été installé dans le cadre des aménagements d'ensemble et est très utilisé, notamment en période estivale. Il constitue l'un des seuls sanitaires publics du secteur.

L'ONF et la collectivité entendent maintenir ce service.

La construction actuelle, sans qualité architecturale notable, pourra évoluer dans le cadre du projet. Son implantation actuelle est conditionnée par la présence à proximité des réseaux nécessaires à son fonctionnement.

Signalétique

Une signalétique pédagogique est disposée sur le site et aux abords. Soumise aux intempéries et aux risques de dégradation, ce type de dispositifs n'est aujourd'hui plus mis en oeuvre par l'ONF sur les sites dont il a la gestion.

L'ONF travaille aujourd'hui pour de nombreux sites à la mise en place d'une médiation via application smartphone. Ce type de solutions sera déployé pour le site dans le cadre du nouveau projet.

L'ONF souhaite toutefois maintenir la possibilité d'installation d'un panneau permettant la lecture d'ensemble du paysage au niveau de l'observatoire.

Le projet intègre la réalisation du support.

La création du panneau et son installation seront assurés dans le cadre d'un autre marché par l'ONF.

Sauf projet le nécessitant, l'opération n'intègre pas de volet signalétique.



ADRESSE

31bis rue de la Tour d'Auvergne
44200 Nantes

MOBILE

06 13 46 53 72

MAIL

contact@b-o-c.fr

SITE

www.b-o-c.fr
