ESAT Domaine de Pescheray,
72370 Le Breil-sur-Mérize
02 43 89 86 04

DREAL Pays de la Loire
Service Ressources Naturelles et Paysages
Division sites et paysages
02.72.74.75.94

SCHÉMA DIRECTEUR

ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REQUALIFICATION DU SITE CLASSÉ DU CHÂTEAU DE PESCHERAY ET DE SES ABORDS

ZEPPELIN - Paysagistes-Urbanistes
59 rue Saint-Denis
72300 SABLÉ-SUR-SARTHE
06.11.99.62.76
mm.zeppelin12@gmail.com

10.09.2024
COPIL 3

SOMMAIRE

I. BOISEMENT DE COMPENSATION page 3

II. SCHÉMA DIRECTEUR page 12

III. APPROCHES SECTORIELLES PAGE 24

I. BOISEMENTS DE COMPENSATION

Des données surfaciques et économiques qui remettent fondamentalement en cause le projet.

...19 HA DE BOIS À Y INTÉGRER

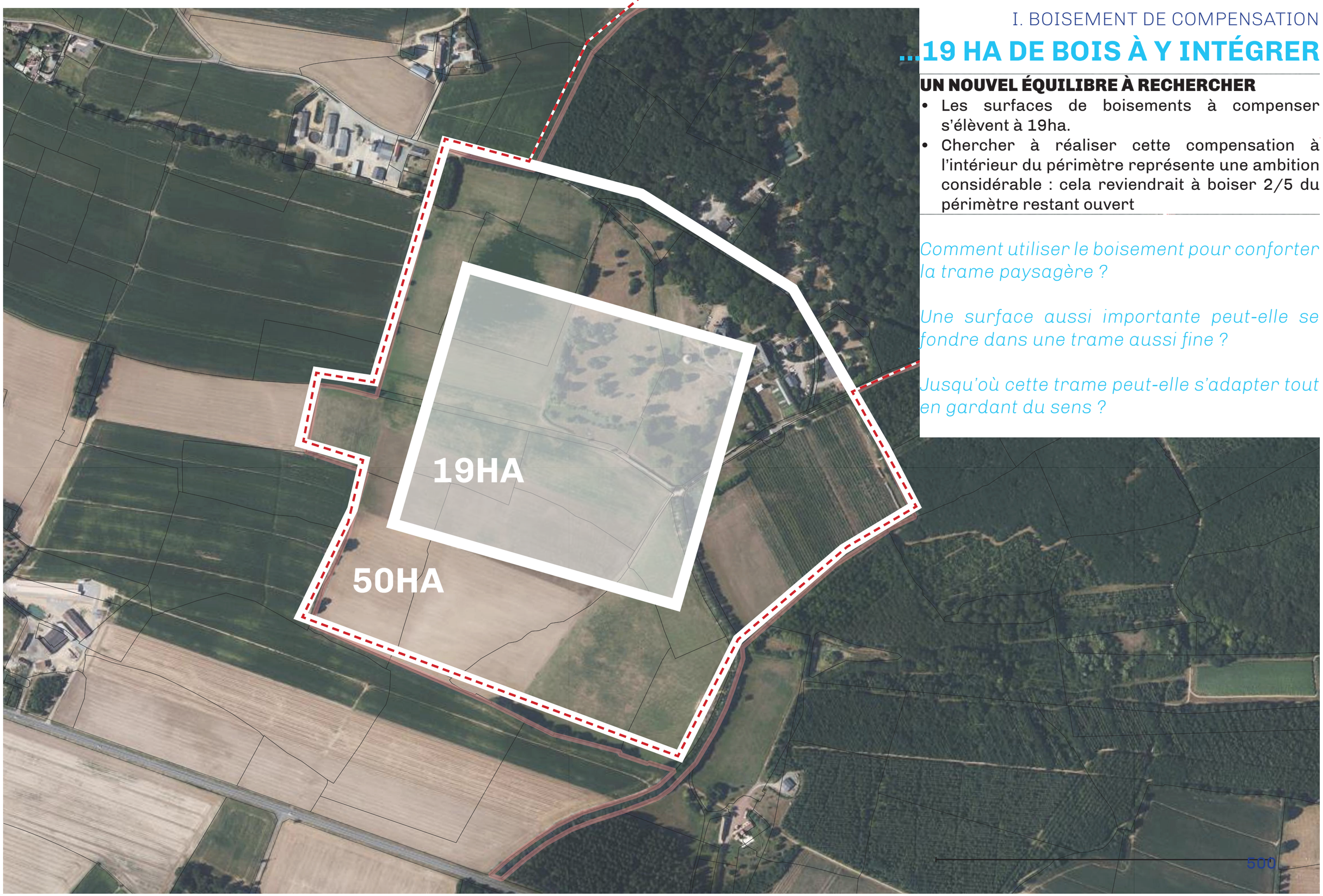
UN NOUVEL ÉQUILIBRE À RECHERCHER

- Les surfaces de boisements à compenser s'élèvent à 19ha.
- Chercher à réaliser cette compensation à l'intérieur du périmètre représente une ambition considérable : cela reviendrait à boiser 2/5 du périmètre restant ouvert

Comment utiliser le boisement pour conforter la trame paysagère ?

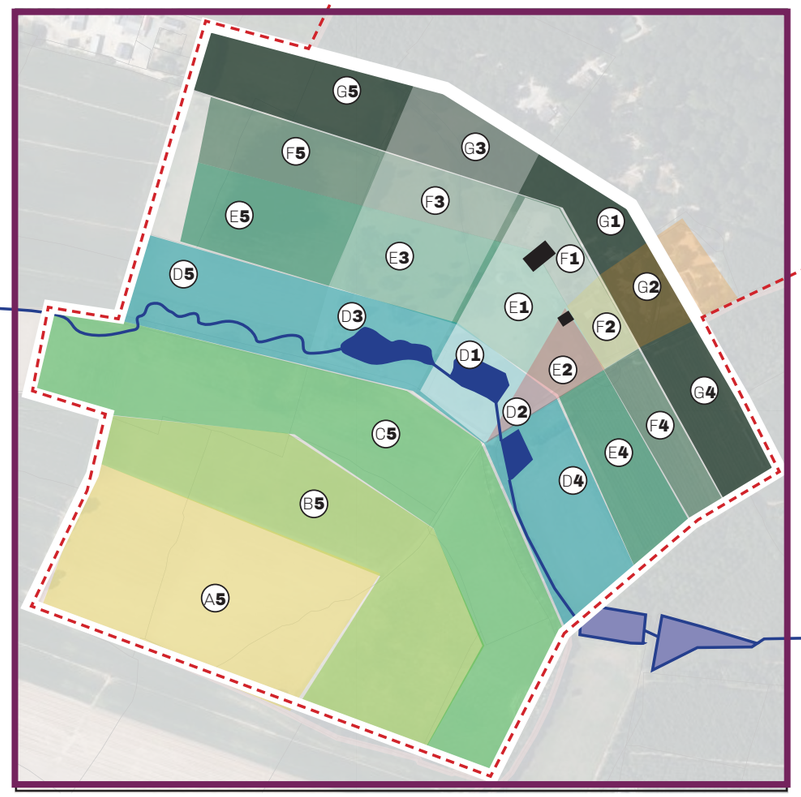
Une surface aussi importante peut-elle se fondre dans une trame aussi fine ?

Jusqu'où cette trame peut-elle s'adapter tout en gardant du sens ?



50HA DE TRAME PAYSAGÈRE

ENTRE PAYSAGE ET BOISEMENT, DES DIVERGENCES À CONCILIER



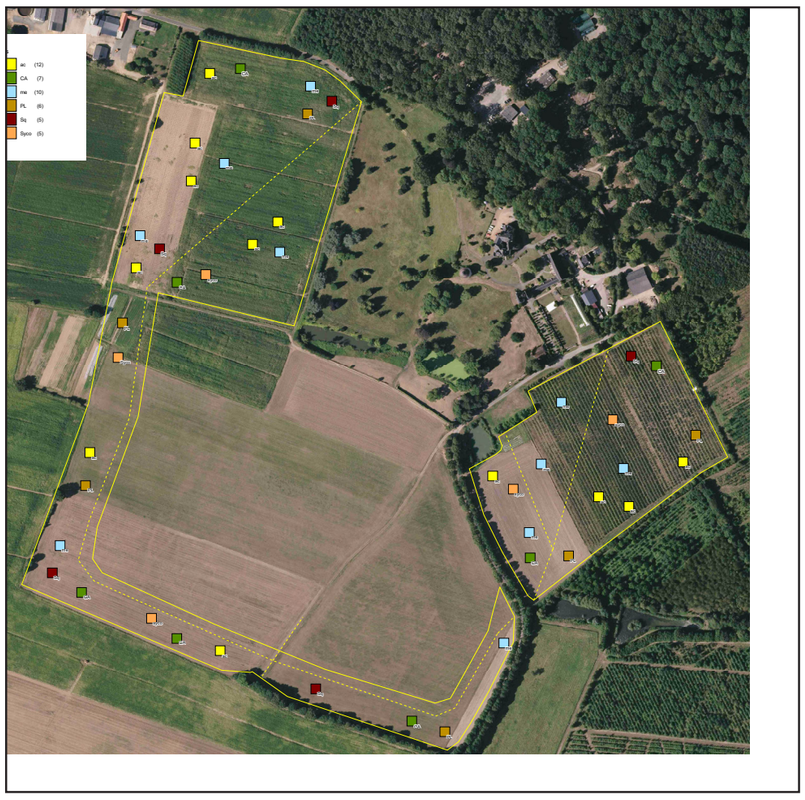


Une proposition d'aménagement intégrant la réalité économique d'une exploitation forestière, proposée par Mme Dohin.

Trame schématisée à l'issu du diagnostic paysager, résultant des logiques spatiales croisées d'étagement et d'emboîtement.

Deux hypothèses intermédiaires d'intégration des logiques de boisement dans la trame paysagère.





CHOIX DES ESSENCES

			Intérêt paysager	Hauteur max	Intérêt économique	Adaptation pédo-climatique
1	**Alisier torminal**	*Sorbus torminalis*	Floraison	20		
2	**Aulne de Corse**	*Alnus cordata*	Croissance rapide	20		
3	**Cèdre de l'Atlas**	*Cedrus atlantica*	Patrimoine (arbre remarquable des parcs)	40		Favorisé
4	**Chataignier**	*Castanea sativa*	Fruit, Floraison	35		
5	**Chene pédonculé**	*Quercus robur*	Local	35		
6	**Chene pubescent**	*Quercus pubescens*	Truffier	20		Adapté
7	**Chene sessile**	*Quercus petraea*	Local	40		Adapté
8	**Chene rouge**	*Quercus rubra*	Feuillage	35		
9	**Cormier**	*Sorbus domestica*	Patrimoine (toponymie !), Floraison	10		
10	**Erable sycomore**	*Acer pseudoplatanus*	Feuillage, Bois	40		
11	**Hêtre**	*Fagus sylvatica*	Local	35		Menacé
12	**Merisier**	*Prunus avium*	Local	25		
13	**Noyer**	*Juglans regia*	Fruit...	30		
14	**Noyer noir**	*Juglans nigra*	Feuillage	30		
15	**Peuplier noir**	*Populus nigra*	Local	30		
16	**Robinier**	*Robinia pseudoacacia*	Floraison, Fixateur d'N, Invasivité...maîtrisée ?!	25		Favorisé

UN PREMIER TRI DANS LA LISTE AUTORISÉE

- En se concentrant sur les essences objectifs
- En supprimant les Populus ssp et les pins
- ...Il ne reste déjà plus qu'une quinzaine de possibilités
- Des critères éco-paysager peu déterminants...mais qui peuvent contribuer à faire pencher la balance

D'AUTRES CRITÈRES DÉTERMINANTS

- Des critères pédoclimatiques incontournables et qui vont nécessiter la réalisation d'une étude préalable (avec son outil «Bioclimsol», le CNPF réalise gratuitement cette étude...en intègrant les projections météo du siècle à venir.
- Des critères économiques à intégrer, mais qui implique de connaître les tendances sur le long termes du marché

CHOIX DES ESSENCES

			Intérêt paysager	Hauteur max	Intérêt économique	Adaptation pédo-climatique
1	**Alisier torminal**	*Sorbus torminalis*	Floraison	20		
2	**Aulne de Corse**	*Alnus cordata*	Croissance rapide	20		Adapté
3	**Cèdre de l'Atlas**	*Cedrus atlantica*	Patrimoine (arbre remarquable des parcs)	40	Résineux	Favorisé
4	**Chataignier**	*Castanea sativa*	Fruit, Floraison	35		
5	**Chene pédonculé**	*Quercus robur*	Local	35		
6	**Chene pubescent**	*Quercus pubescens*	Truffier	20	Valeur sûre	Favorisé
7	**Chene sessile**	*Quercus petraea*	Local	40	Valeur sûre	Adapté
8	**Chene rouge**	*Quercus rubra*	Feuillage	35	Alignement	
9	**Cormier**	*Sorbus domestica*	Patrimoine (toponymie !), Floraison	10	NUL	Adapté
10	**Erable sycomore**	*Acer pseudoplatanus*	Feuillage, Bois	40		
11	**Hêtre**	*Fagus sylvatica*	Local	35		Menacé
12	**Merisier**	*Prunus avium*	Local	25	Plus du tout	
13	**Noyer**	*Juglans regia*	Fruit...	30	Aléatoire	
14	**Noyer noir**	*Juglans nigra*	Feuillage	30	Exigeant	
15	**Peuplier noir**	*Populus nigra*	Local	30		
16	**Robinier**	*Robinia pseudoacacia*	Floraison, Fixateur d'N, Invasivité...maîtrisée ?!	25		Favorisé

LE CRITÈRE DE HAUTEUR À RECONSIDÉRER

La hauteur max est une donnée trop conditionnée par les conditions du milieu pour faire foi : s'il y a une différence à faire, c'est surtout entre fruitiers / autres feuillus + résineux

CHOIX DES ESSENCES

			Intérêt paysager	Hauteur max	Intérêt économique	Adaptation pédo-climatique
1	Alisier torminal	*Sorbus torminalis*	Floraison	20		
2	Aulne de Corse	*Alnus cordata*	Croissance rapide	20		Adapté
3	Cèdre de l'Atlas	*Cedrus atlantica*	Patrimoine (arbre remarquable des parcs)	40	Résineux	Favorisé
4	Chataignier	*Castanea sativa*	Fruit, Floraison	35		
5	Chene pédonculé	*Quercus robur*	Local	35		
6	Chene pubescent	*Quercus pubescens*	Truffier	20	Valeur sûre	Favorisé
7	Chene sessile	*Quercus petraea*	Local	40	Valeur sûre	Adapté
8	Chene rouge	*Quercus rubra*	Feuillage	35	Alignement	
9	Cormier	*Sorbus domestica*	Patrimoine (toponymie !), Floraison	10	NUL	Adapté
10	Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*	Feuillage, Bois	40		
11	Hêtre	*Fagus sylvatica*	Local	35		Menacé
12	Merisier	*Prunus avium*	Local	25	Plus du tout	
13	Noyer	*Juglans regia*	Fruit...	30	Aléatoire	
14	Noyer noir	*Juglans nigra*	Feuillage	30	Exigeant	
15	Peuplier noir	*Populus nigra*	Local	30		
16	Robinier	*Robinia pseudoacacia*	Floraison, Fixateur d'N, Invasivité...maîtrisée ?!	25		Favorisé

DES ARBITRAGES ENTRE ÉCONOMIE ET PATRIMOINE A EFFECTUER

- Les valeurs économiques et paysagères ne vont pas dans le même sens.
- C'est particulièrement compliqué de constituer une strate moyenne, les arbres de cette classe ne présentant plus d'intérêt économique et étant plutôt des essences d'accompagnement
- Les chênes font consensus, mais c'est à peu près tout.
- Même s'il n'est jamais cultivé sous forme forestière, le cèdre peut néanmoins trouver sa place dans le parc.
- En faisant le pari que son expansion peut être contenu, le robinier reste finalement le petit arbre le plus intéressant.
- Nous n'avons pas identifié de 4eme essence souhaitable, et la diversification du boisement passera de fait par les essences d'accompagnement

LES CONTRAINTES SPATIALES À INTÉGRER

- **MONOSPECIFICITE** Pas plus de 4 essences pour 20 ha (...plantées séparément ou mixées ?).

Pas d'arboretum ou de collection envisageable

- **MASSIVITÉ** Des surfaces planchers : 1ha dans la continuité d'un autre gisement ou 4 ha si le gisement est isolé

Pas de linéaire de haie ou de bosquet

- **ACCESSIBILITÉ** Alignement régulier et dense (1plant/m en moyenne) des lignes de plantation, avec écartement de 4m pour le fauchage mécanique entre les lignes ET ouverture des nouveaux chemins nécessaires pour l'exploitation.

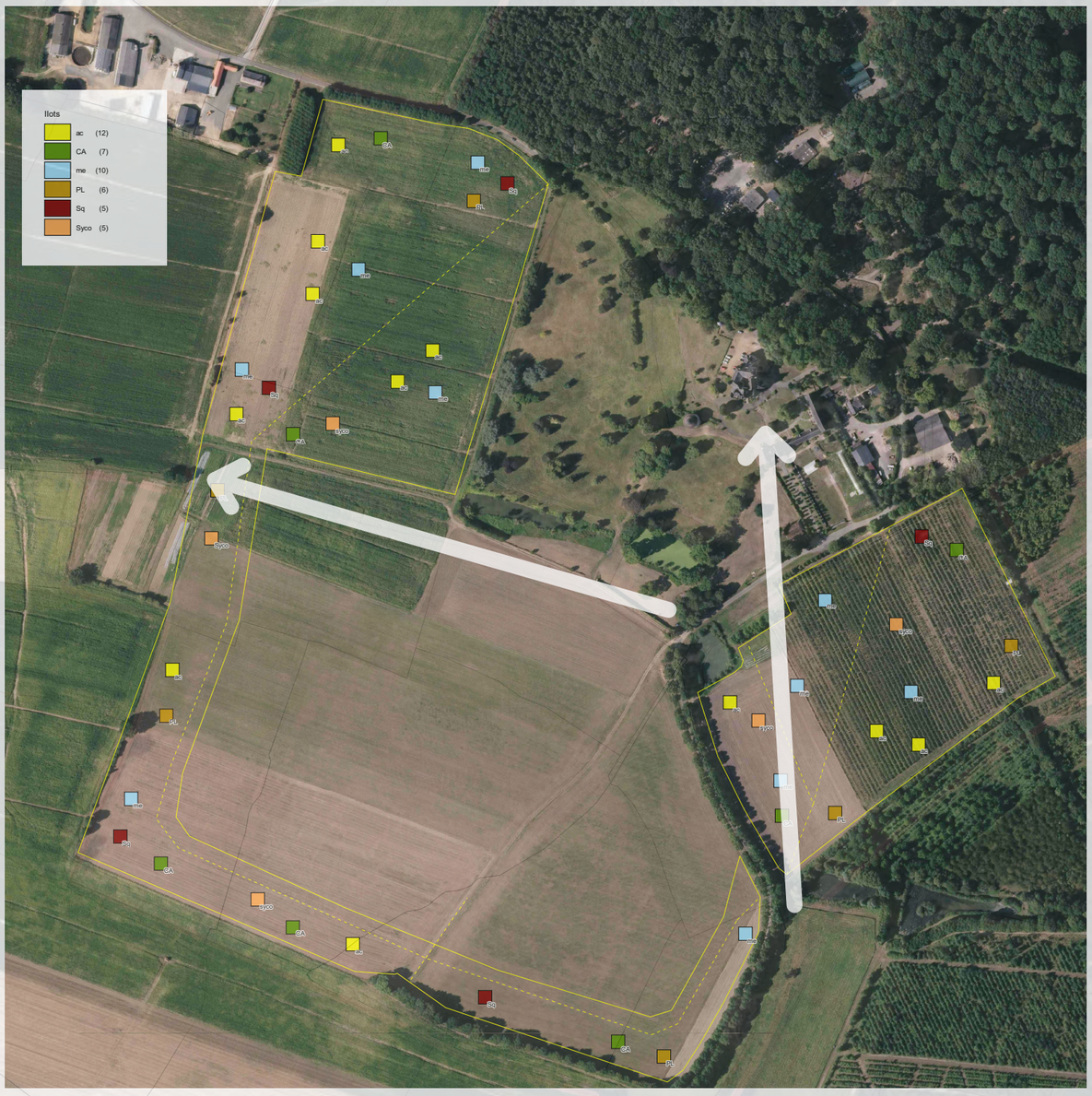
Pas - tout de suite ! - de sous-bois pittoresque

- **HOMOGÉNÉITÉ** Des surfaces nettoyées et homogénéisées avant plantation

Pas de patrimoine arboré valorisable ?



...SANS PERDRE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE



DES BOSQUETS D'ACCOMPAGNEMENT

- 20 à 30 % d'essence d'accompagnement peuvent être intégrées dans la trame de plantation des essences objectifs.
- Les lignes du schéma de plantation sont espacées de 4m et les pieds sont écartés de 2m sur les lignes, pour arriver à une densité globale de 1200pieds / ha.
- Au sein de cette grille des petits groupes de 3x3 pieds peuvent être plantés
- Cette diversification peut sembler anecdotique, mais doit néanmoins être considérée
- La plantation ne doit cependant pas se faire au détriment des grandes perspectives paysagères traversant le site : dans l'axe du fnd de vallée, et depuis le versant vers le château

HYPOTHÈSES DE RECOMPOSITION D'UN BOISEMENT PAYSAGER

Route du Brey
le Tremblay
Bois-Zoo
le Tertre
le Perray
7,3HA
(8,5HA)
4,2HA
ancien verger en production intensive
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
< LE MANS
RD357
BOULOIRE >
la Héalerie

LÉGENDE

BOISEMENTS
- Chênes
- Cèdres
- Robiniers
- Reboisement potentiel

TRAME BLEUE
- Ruisseau
- Pièce d'eau
- Zone humide

STRATES VÉGÉTALES
- Potager
- Verger
- Jardin de prestige
- Prairie fleurie
- Prairie de bosquets
- Pré
- Grande culture
- Haie et topiaires
- Alignement d'arbres
- Ligne d'arbres têtards

DÉPLACEMENTS
- Allée du château
- Escalier
- Terrasse
- Promenade du parc
- Randonnée du domaine
- Chemin rural
- Allée forestière
- Sente forestière
- Route
- Route apaisée
- Route resserrée
- Parking végétalisé
- Demi-lune, parvis

MOBILIER
- Perspective structurante
- Belvédère
- Logement insolite
- Aire jeu
- Aire de pique-nique

1. Château
2. Logis-Porte
3. Fuie
4. Restaurant
5. Cour technique
6. Hangar
7. Orangerie
8. Accueil zoo
9. [illegible]ng zoo
10. Patte d'oie

PERSPECTIVES
- Site classé
- Site inscrit

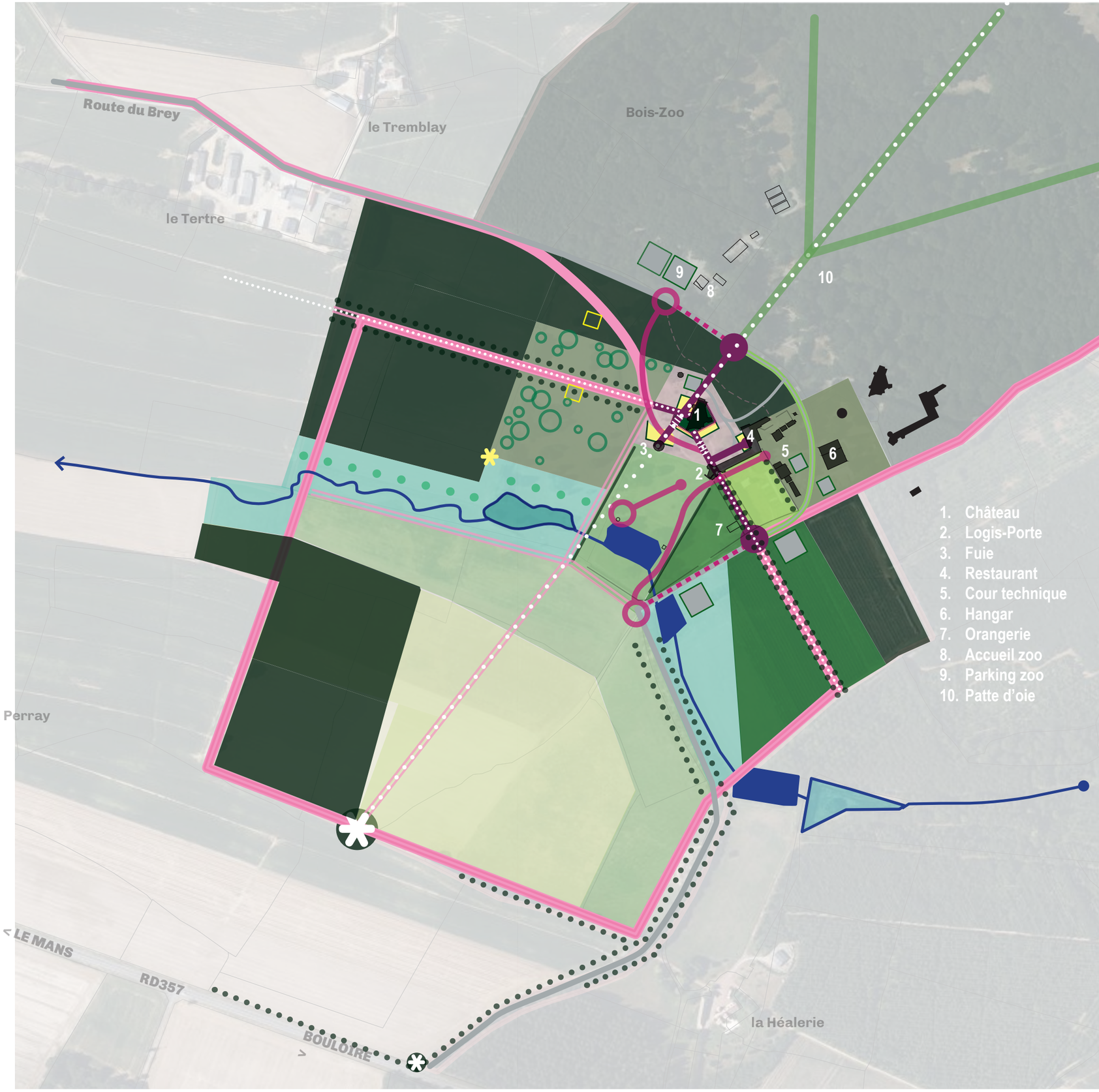
BOISEMENTS
- Chênes
- Robiniers

N
0
500

II. SCHEMA DIRECTEUR

LE SCHÉMA FINAL PROJETÉ

- une vision d'ensemble simplifiée de l'organisation projetée du site à long terme, pour rétablir les grandes lignes et les motifs structurants du récit paysager : comment raconter l'installation et le déploiement du domaine de Pescheray dans son milieu naturel ?
- quelles sont les lignes directrices de l'aménagement, les principes fondamentaux qui guident la composition et auxquelles se référer ?
- une grille de lecture de l'espace pour conditionner et intégrer les réponses qui sont faîtes aux problèmes très terre à terre et concrets qui se posent au quotidien.



LÉGENDE

BOISEMENTS
- Chênes
- Cèdres
- Robiniers
- Reboisement potentiel

TRAME BLEUE
- Ruisseau
- Pièce d'eau
- Zone humide

STRATES VÉGÉTALES
- Potager
- Verger
- Jardin de prestige
- Prairie fleurie
- Prairie de bosquets
- Pré
- Grande culture
- Haie et topiaires
- Alignement d'arbres
- Ligne d'arbres têtards
- Haie libre

DÉPLACEMENTS
- Allée du château
- Escalier
- Terrasse
- Promenade du parc
- Tour du domaine
- Chemin rural
- Allée forestière
- Sente forestière
- Route
- Route apaisée
- Route resserrée
- Parking végétalisé
- Demi-lune, parvis

MOBILIER
- Perspective structurante
- Belvédère
- Logement insolite
- Aire jeu
- Aire de pique-nique

N

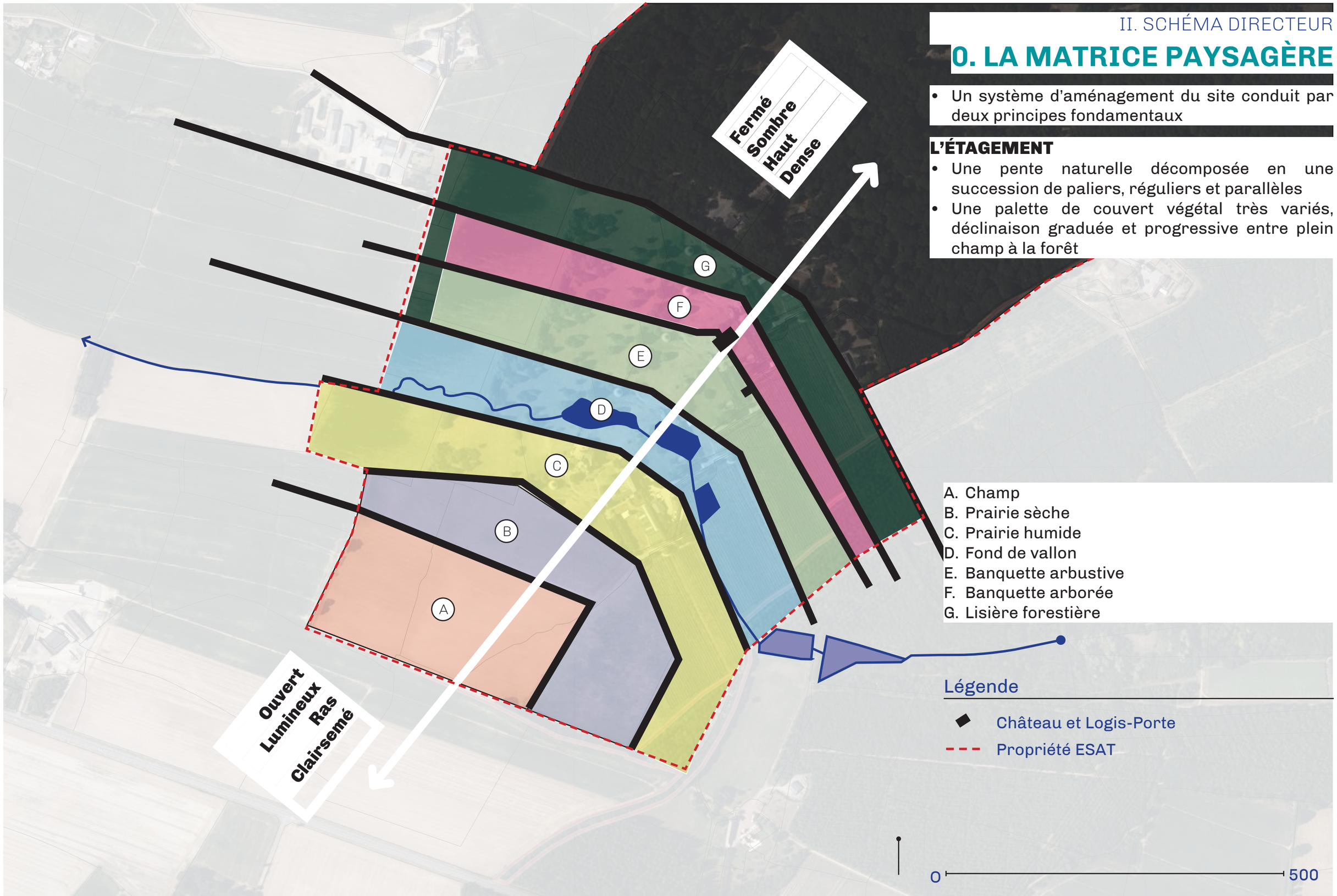
0 — 500

0. LA MATRICE PAYSAGÈRE

- Un système d'aménagement du site conduit par deux principes fondamentaux

L'ÉTAGEMENT

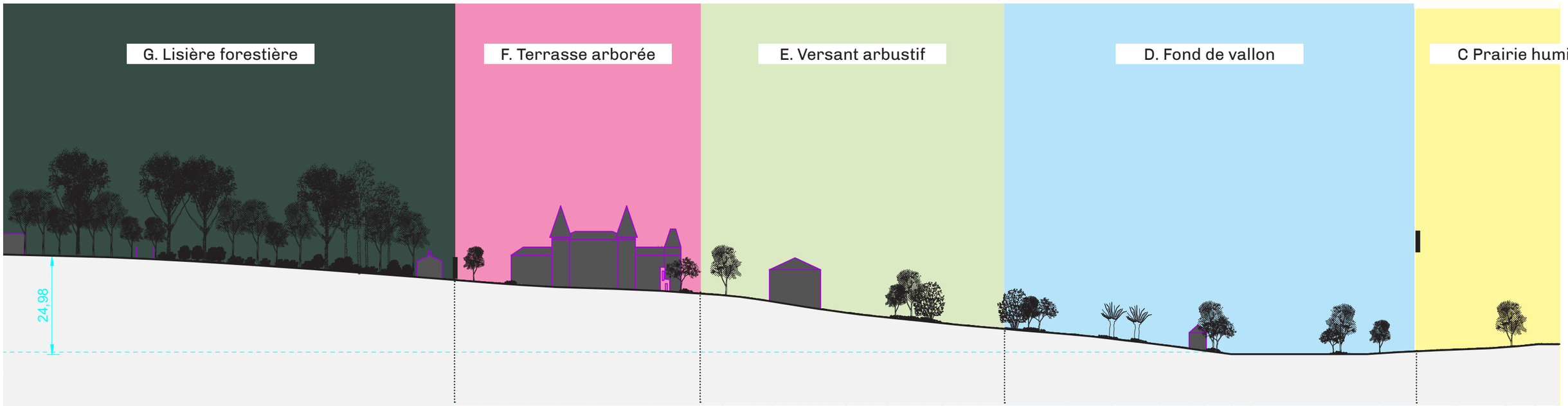
- Une pente naturelle décomposée en une succession de paliers, réguliers et parallèles
- Une palette de couvert végétal très variés, déclinaison graduée et progressive entre plein champ à la forêt



0. LA MATRICE PAYSAGÈRE

Fermé
Sombre
Haut
Dense

Ouvert
Lumineux
Ras
Clairsemé



1.2000

L'ÉTAGEMENT : COUPE DE PRINCIPE

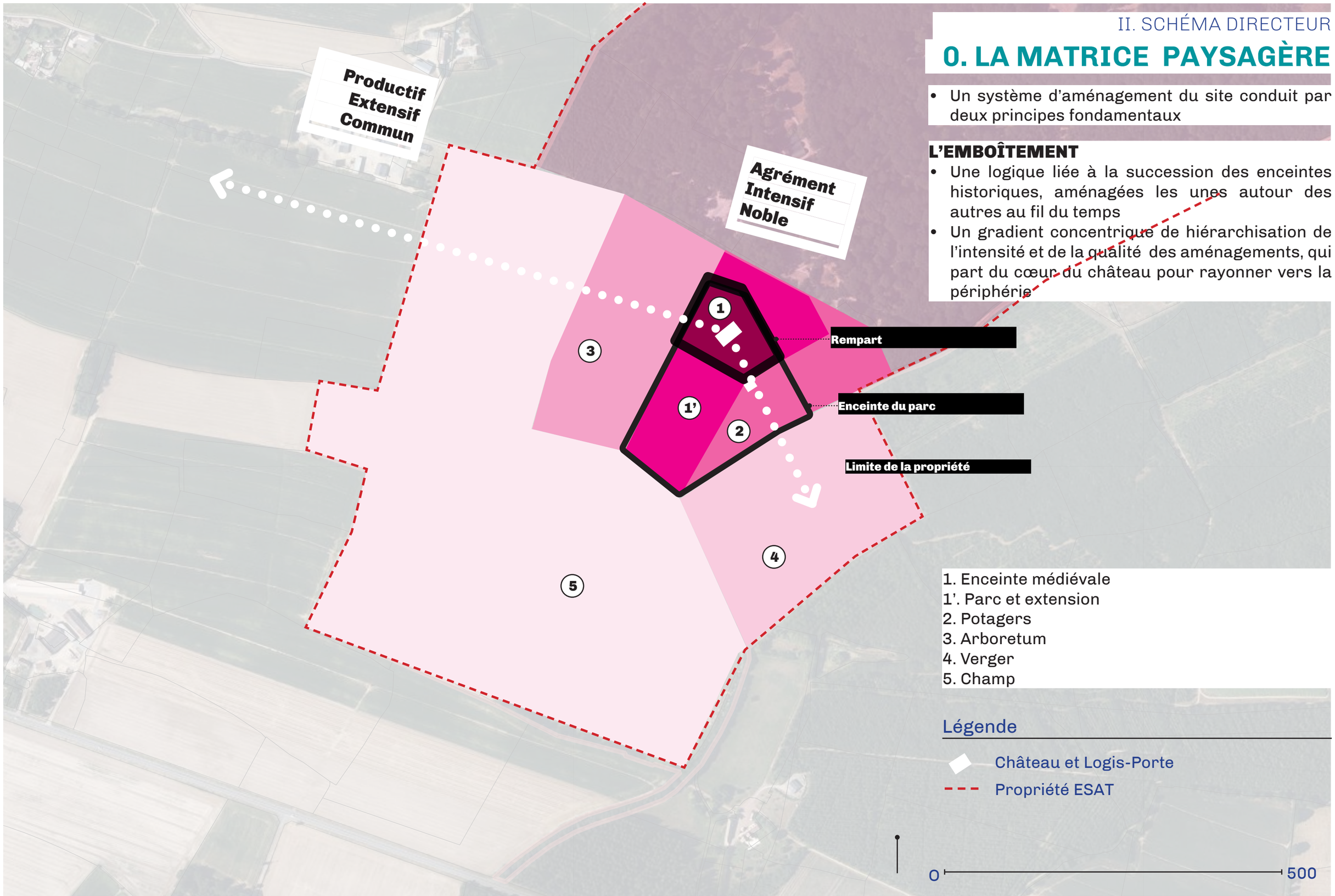
Rupture de pente ou, chemin ou linéaire végétal permettent de délimiter les séquences

0. LA MATRICE PAYSAGÈRE

- Un système d'aménagement du site conduit par deux principes fondamentaux

L'EMBOÎTEMENT

- Une logique liée à la succession des enceintes historiques, aménagées les unes autour des autres au fil du temps
- Un gradient concentrique de hiérarchisation de l'intensité et de la qualité des aménagements, qui part du cœur du château pour rayonner vers la périphérie

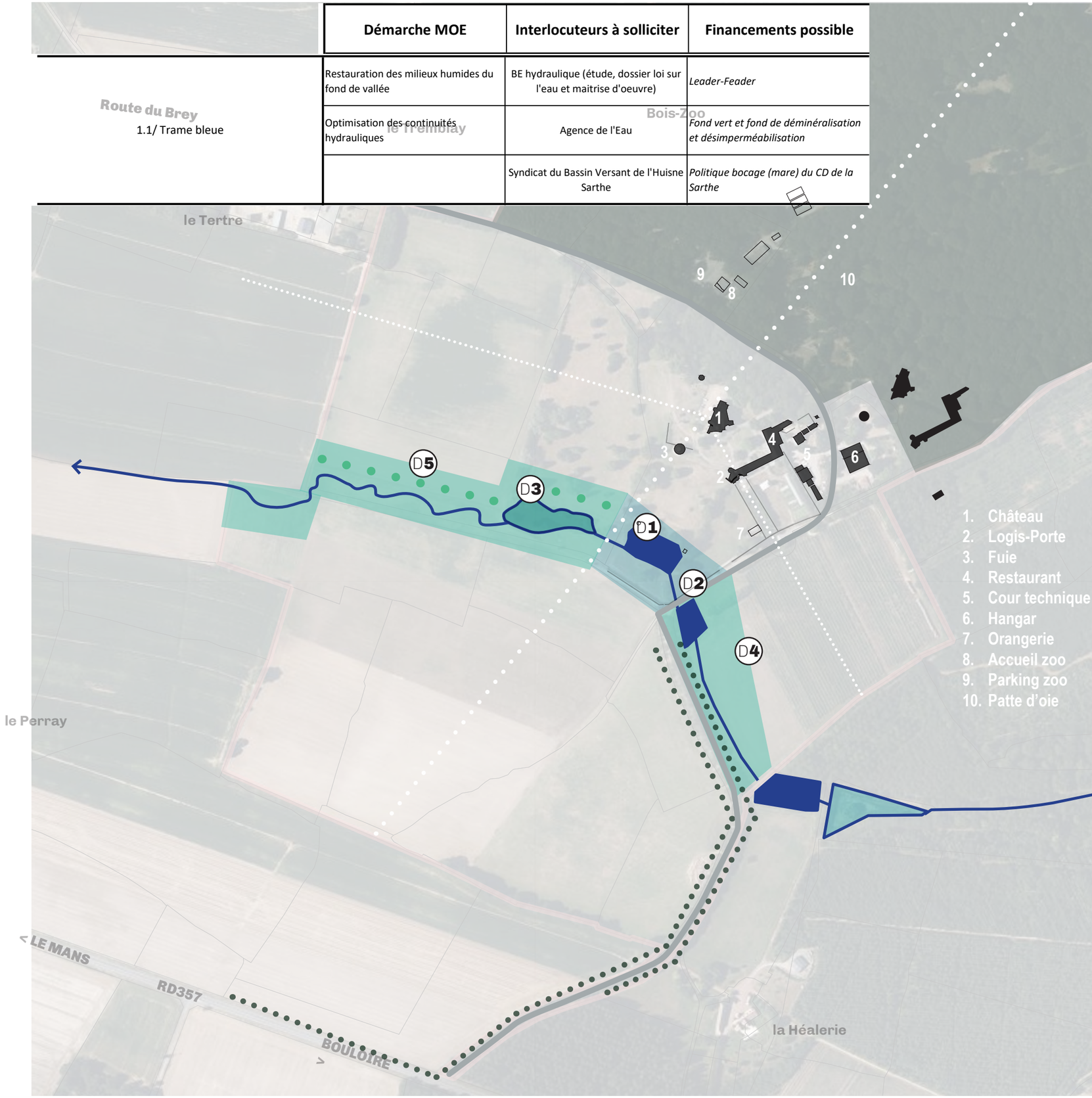


OCCUPATION DES SOLS

1/ LA TRAME BLEUE : LE FOND DE VALLON COMME PRÉALABLE

- un fil d'eau structurant, une continuité réaffirmée
- un fond humide conforté et diversifié

	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter	Financements possible
1.1/ Trame bleue	Restauration des milieux humides du fond de vallée	BE hydraulique (étude, dossier loi sur l'eau et maitrise d'oeuvre)	*Leader-Feader*
	Optimisation des continuités hydrauliques	Agence de l'Eau	*Fond vert et fond de déminéralisation et désimperméabilisation*
		Syndicat du Bassin Versant de l'Huisne Sarthe	*Politique bocage (mare) du CD de la Sarthe*











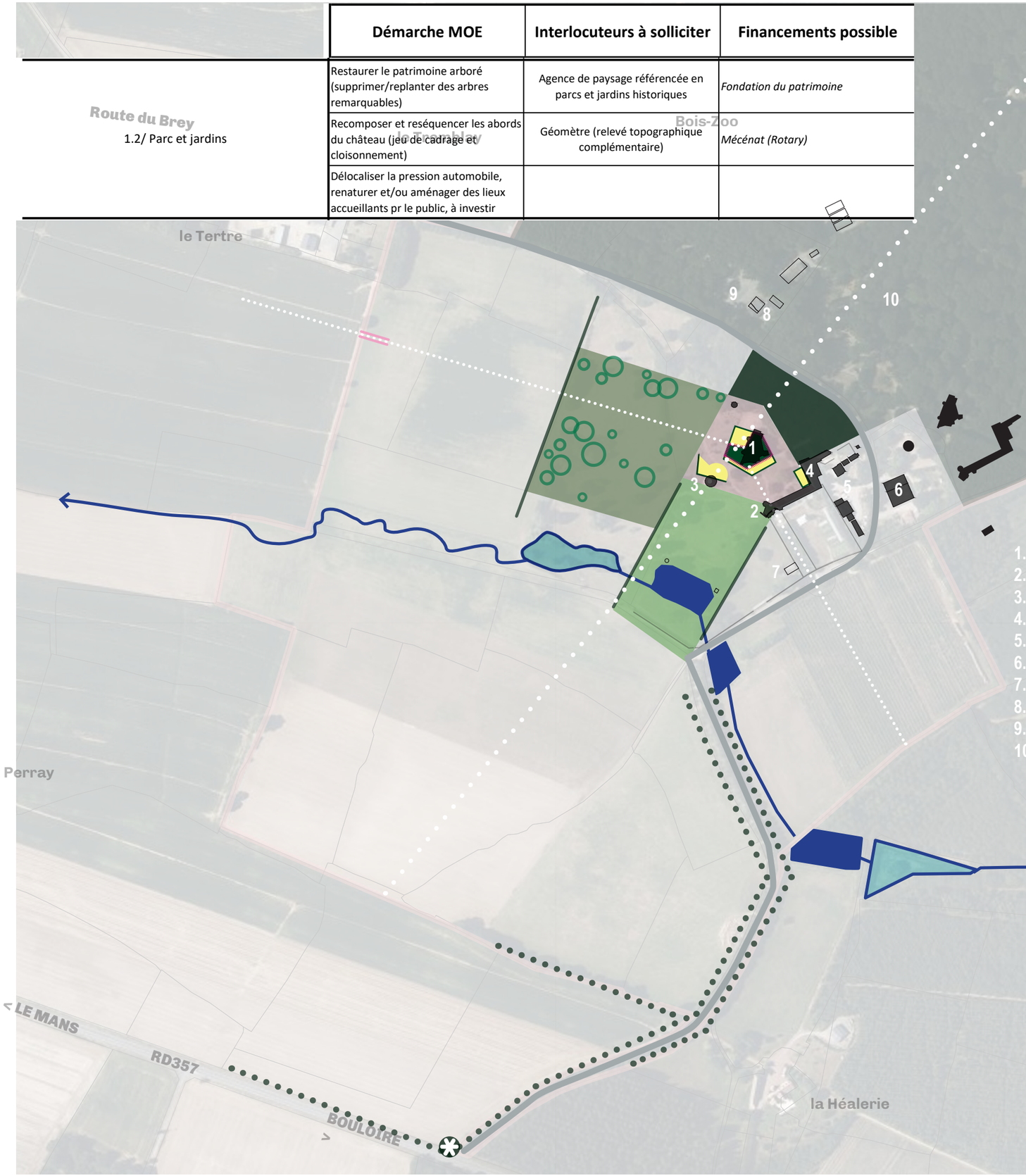


OCCUPATION DES SOLS

	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter	Financements possible
Route du Brey 1.2/ Parc et jardins	Restaurer le patrimoine arboré (supprimer/replanter des arbres remarquables)	Agence de paysage référencée en parcs et jardins historiques	*Fondation du patrimoine*
	Recomposer et reséquencer les abords du château (jeu de cadrage et cloisonnement)	Géomètre (relevé topographique complémentaire)	*Mécénat (Rotary)*
	Délocaliser la pression automobile, renaturer et/ou aménager des lieux accueillants pr le public, à investir		

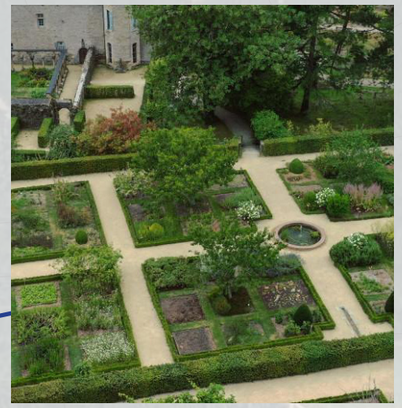
1/ LA TRAME VERTE : CÔTÉ PARC ET JARDIN

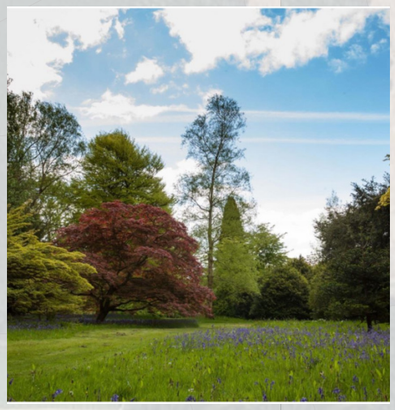
- une collection de jardins et d'espaces verts d'agrément
- une gradation du plus minéral et tenu (aux abords du château) au plus rustique et spontané (la prairie à bosquets), de la plus petite échelle (mssifs et haies basses) à la plus grandes (grandes perspectives sur le fond de vallée et arbres monumentaux









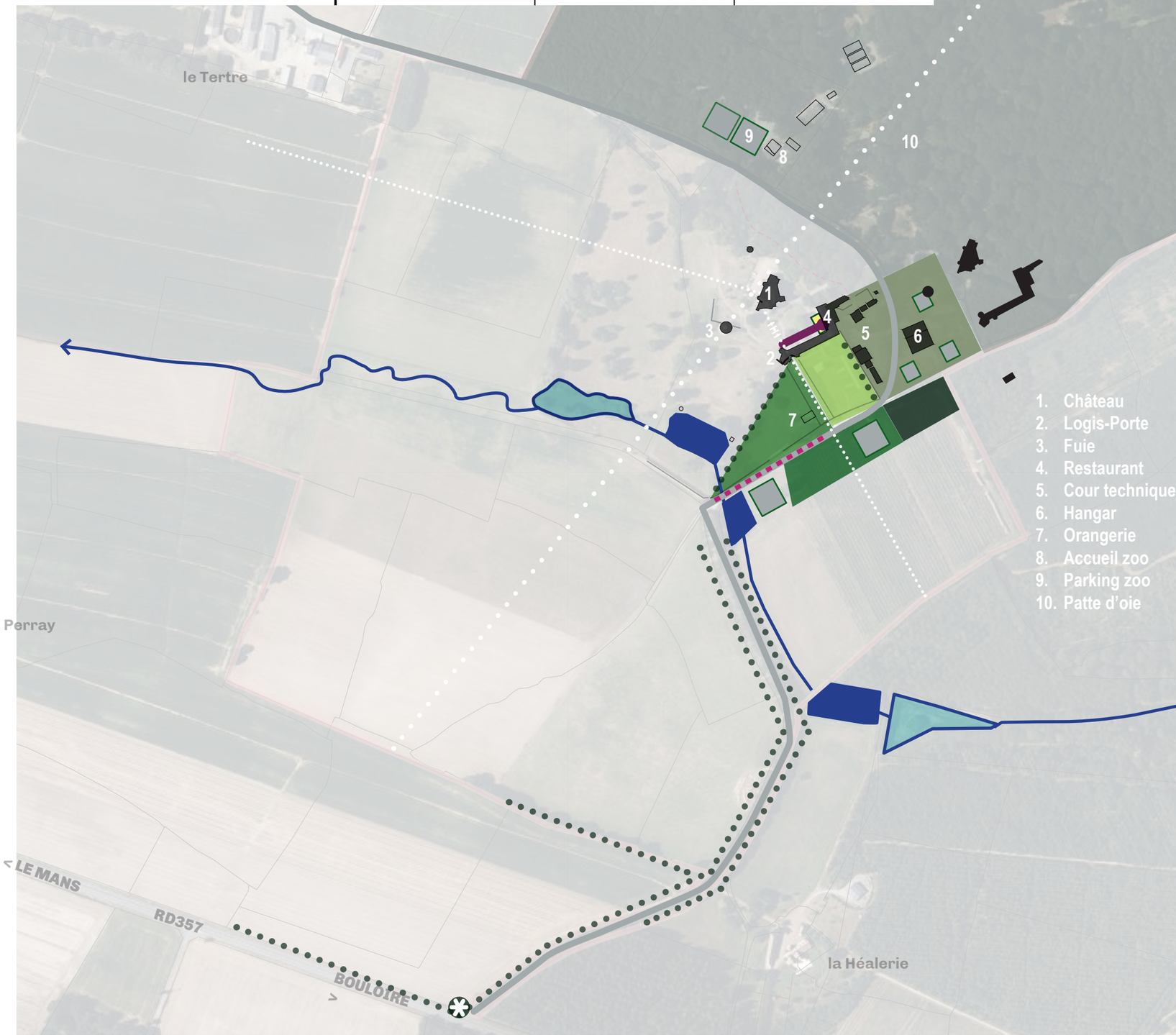


OCCUPATION DES SOLS

1/ LA TRAME VERTE : CÔTÉ COUR, VERGER ET POTAGER

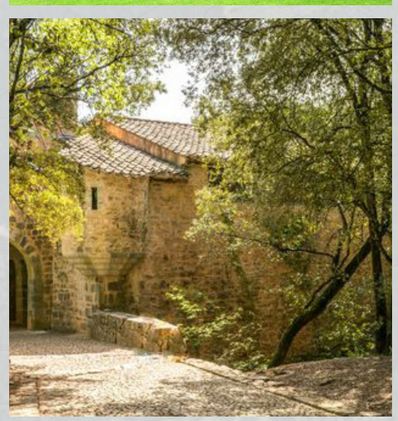
- une collection de jardins et d'espaces verts composés, avec une vraie qualité spatiale...mais d'abord destinés à des fonctions de production

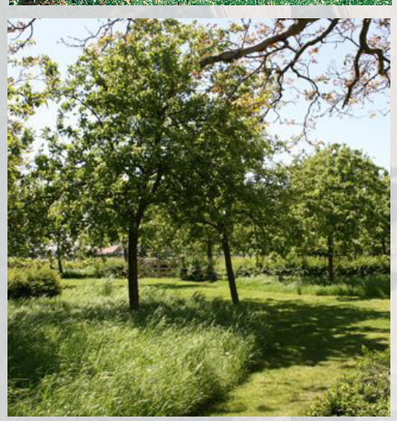
	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter	Financements possible
1.3/ Verger et potager	Adapter le plan de gestion aux nouvelles fonction dupotager	Géomètre (relevé topographique complémentaire)	*Politique bocage (haie et verger) du CD de la Sarthe*
	Redonner une qualité architecturale à la cour technique		









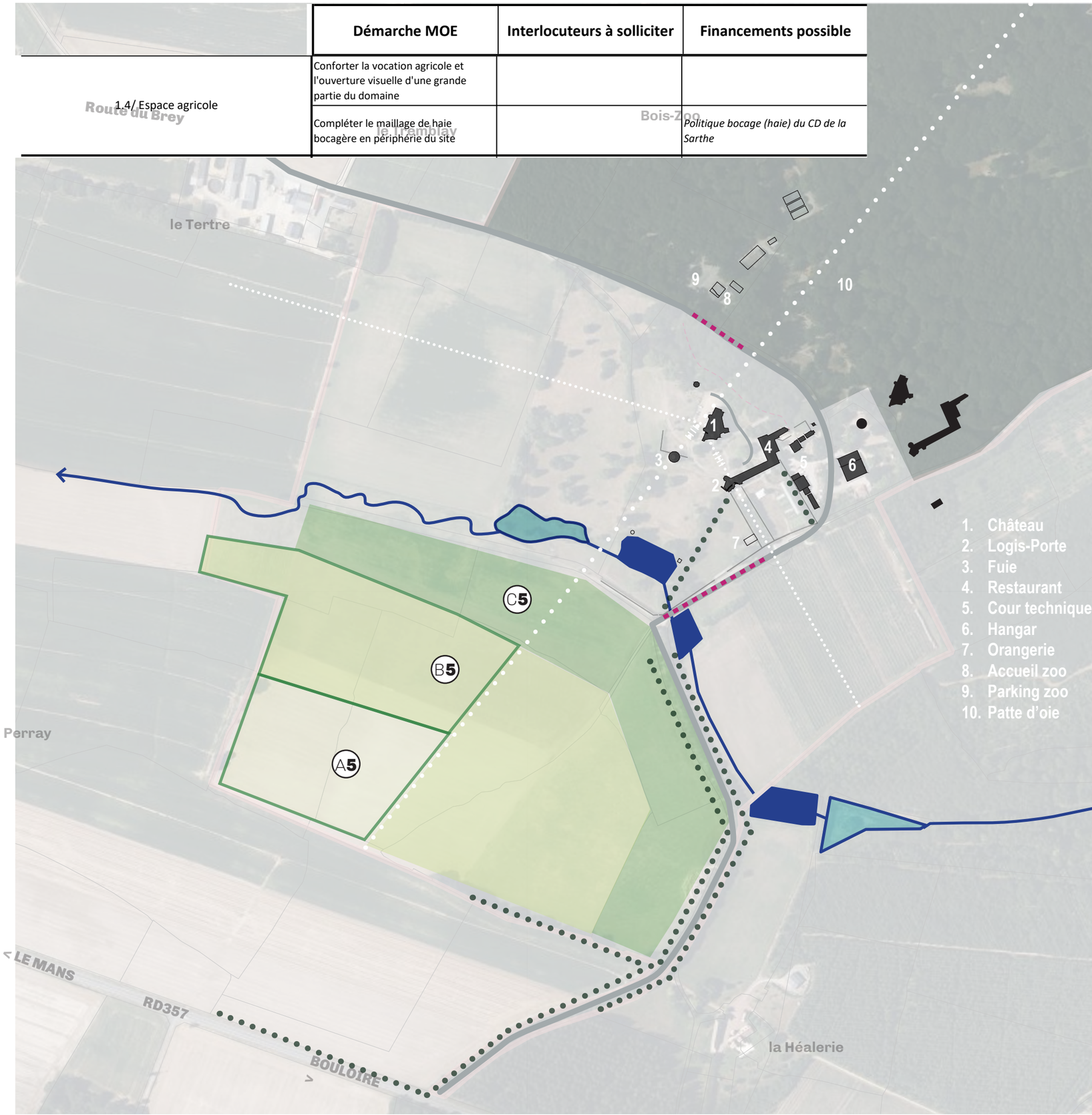


OCCUPATION DES SOLS

	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter	Financements possible
1.4/ Espace agricole	Conforter la vocation agricole et l'ouverture visuelle d'une grande partie du domaine		
	Compléter le maillage de haie bocagère en périphérie du site		*Politique bocage (haie) du CD de la Sarthe*

1/ LA TRAME VERTE : AGRICOLE

- desparcellesquiassurentunminimumd'indépendance alimentaire au cheptel du domaine
- des praires dans le fond de vallées, vers les grandes cultures céréalières en bordure du plateau, en passant par les prairies fourragères







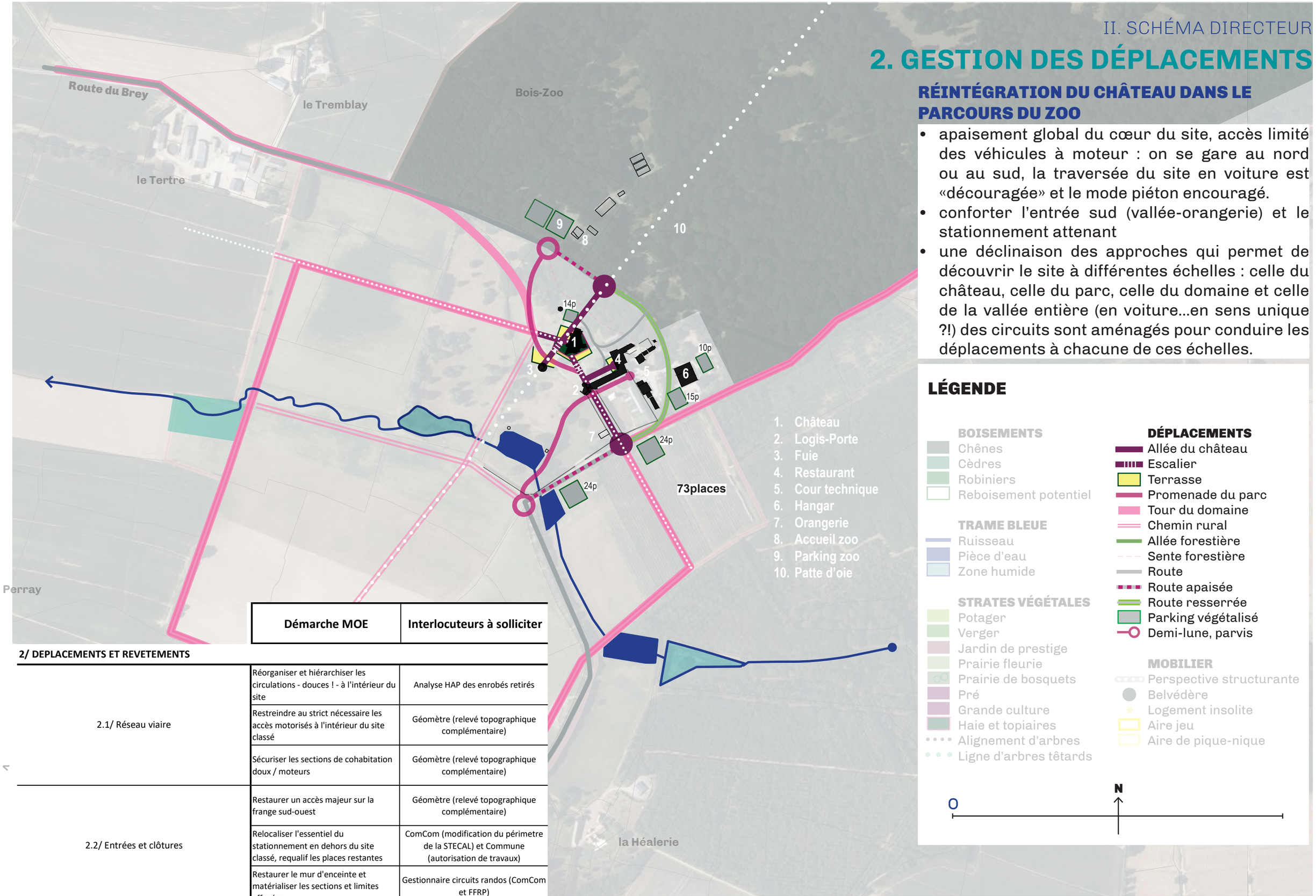




2. GESTION DES DÉPLACEMENTS

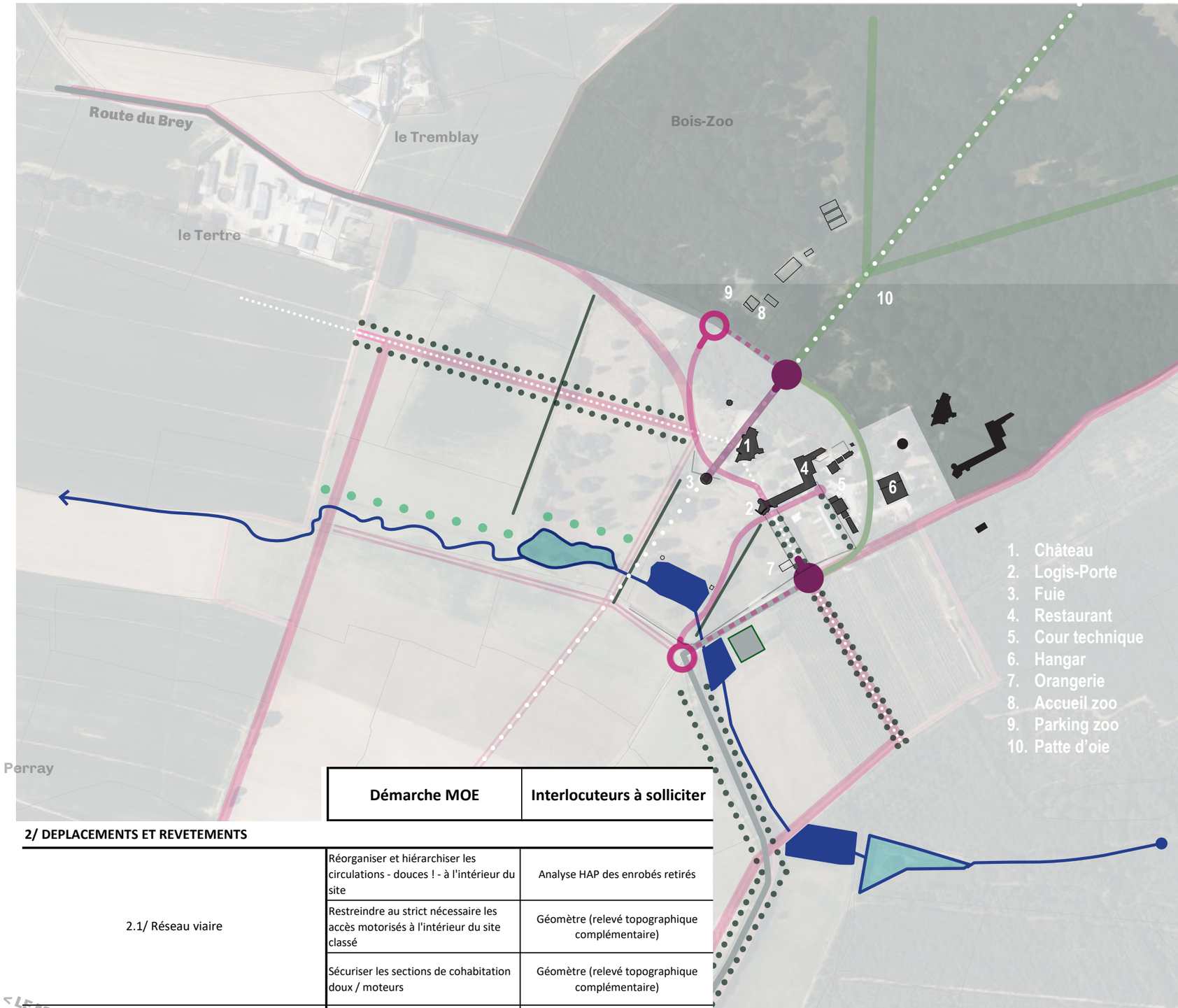
RÉINTÉGRATION DU CHÂTEAU DANS LE PARCOURS DU ZOO

- apaisement global du cœur du site, accès limité des véhicules à moteur : on se gare au nord ou au sud, la traversée du site en voiture est «découragée» et le mode piéton encouragé.
- conforter l'entrée sud (vallée-orangerie) et le stationnement attenant
- une déclinaison des approches qui permet de découvrir le site à différentes échelles : celle du château, celle du parc, celle du domaine et celle de la vallée entière (en voiture...en sens unique ?!) des circuits sont aménagés pour conduire les déplacements à chacune de ces échelles.



	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter
2/ DEPLACEMENTS ET REVETEMENTS		
2.1/ Réseau viaire	Réorganiser et hiérarchiser les circulations - douces ! - à l'intérieur du site	Analyse HAP des enrobés retirés
	Restreindre au strict nécessaire les accès motorisés à l'intérieur du site classé	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Sécuriser les sections de cohabitation doux / moteurs	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
2.2/ Entrées et clôtures	Restaurer un accès majeur sur la frange sud-ouest	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Relocaliser l'essentiel du stationnement en dehors du site classé, requalif les places restantes	ComCom (modification du périmetre de la STECAL) et Commune (autorisation de travaux)
	Restaurer le mur d'enceinte et matérialiser les sections et limites effacées	Gestionnaire circuits randos (ComCom et FFRP)

LE SCHÉMA FINAL PROJETÉ



MISE EN SCÈNE DU SITE

- Des voies dessinées dans l'axe des grandes perspectives qui structurent le site : de la patte d'oie au toît de la fuie et depuis le château, confortées par les allées forestières
- Un système rayonnant qui magnifie le château et son inscription dans le relief (escaliers, étagement des terrasses…)


Poiriers fastigiés pour l'allée des tilleuls


Alignement de bord de route

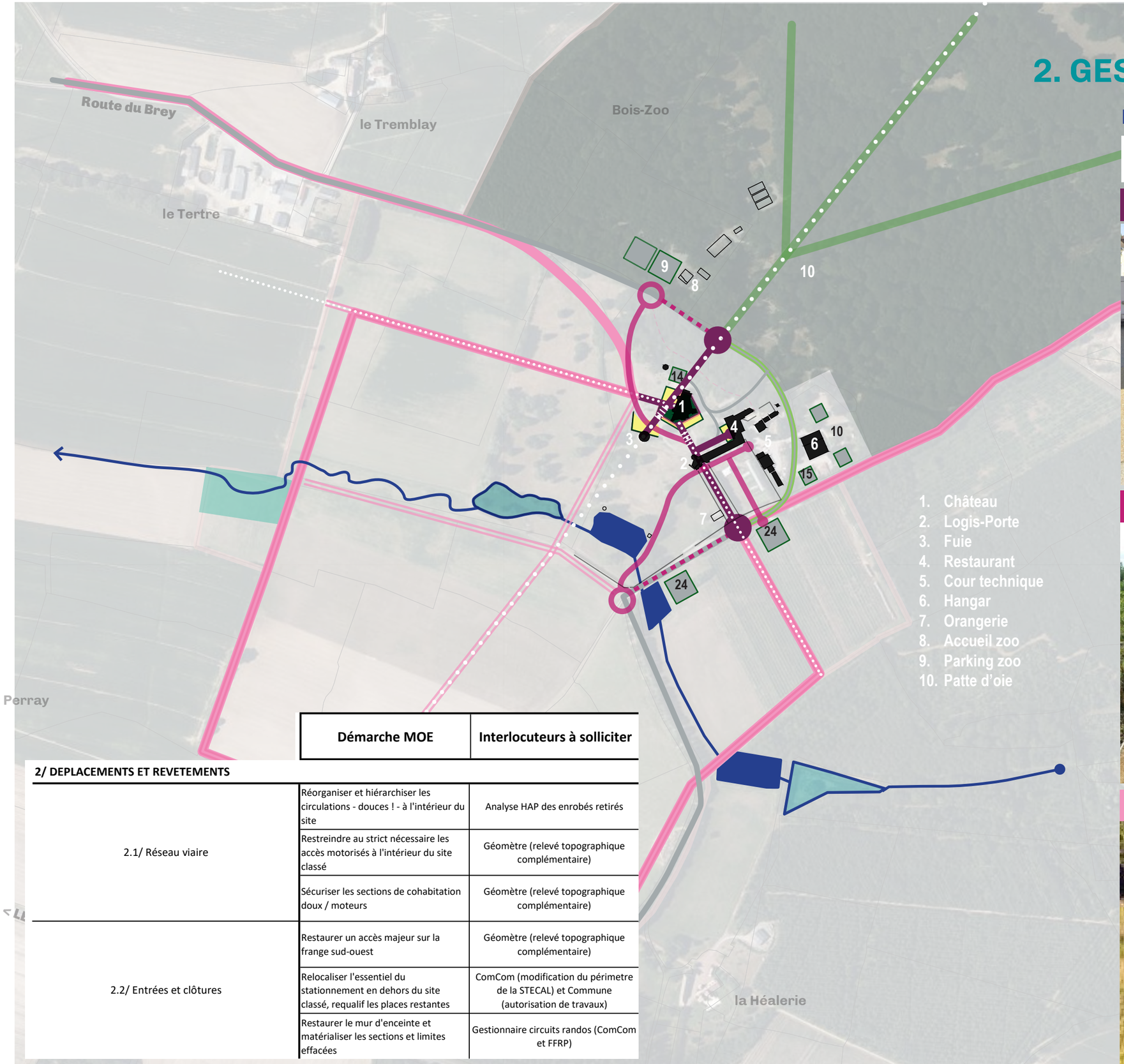

Alignement en forêt

SOULIGNER LES SEUILS ET ENTRÉES

- Une réhabilitation des tracés et de la gestion historique des accès (portail de la vallée, demi-lune des tilleuls…)

	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter
2/ DEPLACEMENTS ET REVETEMENTS		
2.1/ Réseau viaire	Réorganiser et hiérarchiser les circulations - douces ! - à l'intérieur du site	Analyse HAP des enrobés retirés
	Restreindre au strict nécessaire les accès motorisés à l'intérieur du site classé	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Sécuriser les sections de cohabitation doux / moteurs	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
2.2/ Entrées et clôtures	Restaurer un accès majeur sur la frange sud-ouest	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Relocaliser l'essentiel du stationnement en dehors du site classé, requalif les places restantes	ComCom (modification du périmetre de la STECAL) et Commune (autorisation de travaux)
	Restaurer le mur d'enceinte et matérialiser les sections et limites effacées	Gestionnaire circuits randos (ComCom et FFRP)

2. GESTION DES DÉPLACEMENTS



REVÊTEMENTS DE SOL

- Une hiérarchisation du réseau de routes et chemins par les revêtements

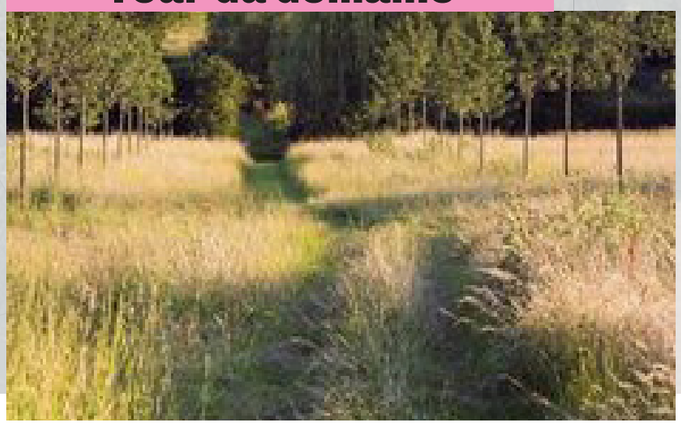
Allée du château



Promenade du parc



Tour du domaine



	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter
2/ DEPLACEMENTS ET REVETEMENTS		
2.1/ Réseau viaire	Réorganiser et hiérarchiser les circulations - douces ! - à l'intérieur du site	Analyse HAP des enrobés retirés
	Restreindre au strict nécessaire les accès motorisés à l'intérieur du site classé	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Sécuriser les sections de cohabitation doux / moteurs	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
2.2/ Entrées et clôtures	Restaurer un accès majeur sur la frange sud-ouest	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Relocaliser l'essentiel du stationnement en dehors du site classé, requalif les places restantes	ComCom (modification du périmetre de la STECAL) et Commune (autorisation de travaux)
	Restaurer le mur d'enceinte et matérialiser les sections et limites effacées	Gestionnaire circuits randos (ComCom et FFRP)

2. GESTION DES DÉPLACEMENTS

INTÉGRATION DES PARKINGS

- Les parkings sont installés en lisière, parfois inaccessibles au public (stationnemen des travailleurs). Intégrés dans un ourlet végétal le plus épais possible, leur impact environnemental est également limité par la promotion des revêtements poreux et rustique, type terre-pierre.





SÉQUENÇAGE DE LA VOIRIE

- La voie technique qui contourne aujourd'hui l'enceinte participera demain au séquençage global du site. Si elle n'est pas modifiée en amont des premiers parkings, elle est intégrée au circuit piéton sur les tronçons entre chaque paire d'accès pour souligner l'entrée sur le site, puis réduite à 3m et végétalisée (type terre-pierre) sur les accotements entre les entrées nord et sud, pour inviter le conducteur à ne pas s'engager sur cette portion (plutôt réservée aux travailleurs).

1. Château
2. Logis-Porte
3. Fuie
4. Restaurant
5. Cour technique
6. Hangar
7. Orangerie
8. Accueil zoo
9. Parking zoo
10. Patte d'oie

	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter
2/ DEPLACEMENTS ET REVETEMENTS		
2.1/ Réseau viaire	Réorganiser et hiérarchiser les circulations - douces ! - à l'intérieur du site	Analyse HAP des enrobés retirés
	Restreindre au strict nécessaire les accès motorisés à l'intérieur du site classé	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Sécuriser les sections de cohabitation doux / moteurs	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
2.2/ Entrées et clôtures	Restaurer un accès majeur sur la frange sud-ouest	Géomètre (relevé topographique complémentaire)
	Relocaliser l'essentiel du stationnement en dehors du site classé, requalif les places restantes	ComCom (modification du périmetre de la STECAL) et Commune (autorisation de travaux)
	Restaurer le mur d'enceinte et matérialiser les sections et limites effacées	Gestionnaire circuits randos (ComCom et FFRP)

MOBILIER ET SIGNALÉTIQUE

ÉQUIPER SANS IMPOSER

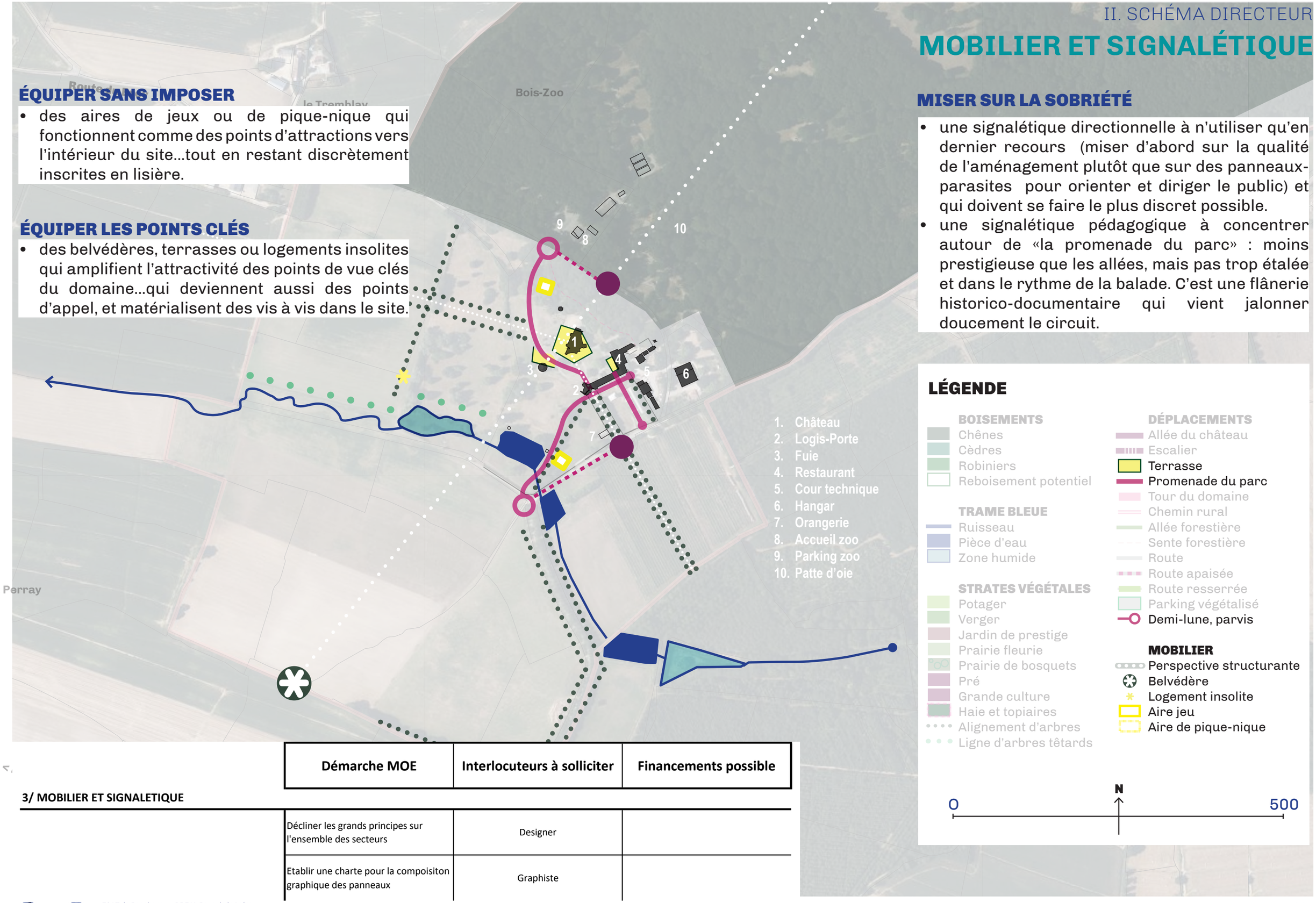
- des aires de jeux ou de pique-nique qui fonctionnent comme des points d'attractions vers l'intérieur du site...tout en restant discrètement inscrites en lisière.

ÉQUIPER LES POINTS CLÉS

- des belvédères, terrasses ou logements insolites qui amplifient l'attractivité des points de vue clés du domaine...qui deviennent aussi des points d'appel, et matérialisent des vis à vis dans le site.

MISER SUR LA SOBRIÉTÉ

- une signalétique directionnelle à n'utiliser qu'en dernier recours (miser d'abord sur la qualité de l'aménagement plutôt que sur des panneaux-parasites pour orienter et diriger le public) et qui doivent se faire le plus discret possible.
- une signalétique pédagogique à concentrer autour de «la promenade du parc» : moins prestigieuse que les allées, mais pas trop étalée et dans le rythme de la balade. C'est une flânerie historico-documentaire qui vient jalonner doucement le circuit.

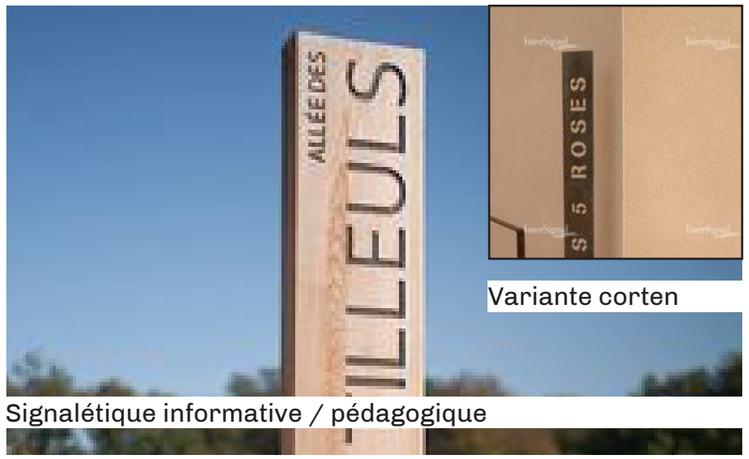
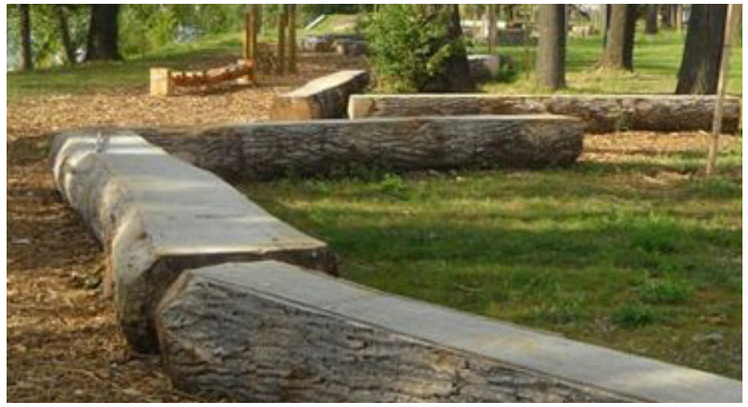
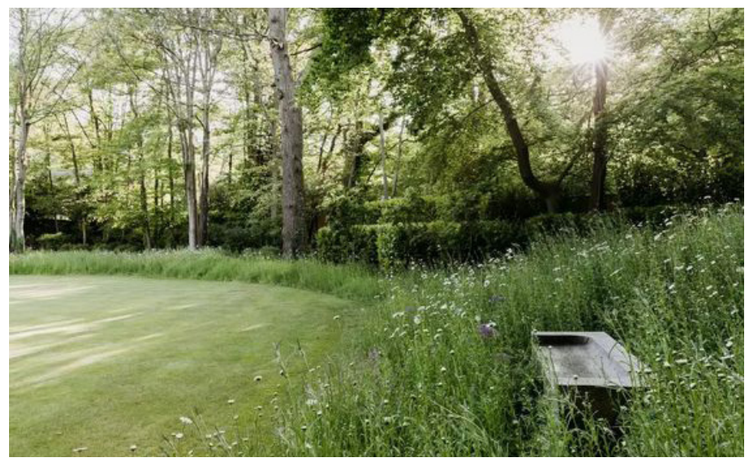


	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter	Financements possible
3/ MOBILIER ET SIGNALETIQUE			
	Décliner les grands principes sur l'ensemble des secteurs	Designer	
	Etablir une charte pour la compoisiton graphique des panneaux	Graphiste	

MOBILIER ET SIGNALÉTIQUE

LA DIVERSITÉ DANS L'HOMOGÉNÉITÉ

La singularité des séquences structurées par chaque type de parcours peut être amplifiée par des déclinaisons du mobilier : plutôt manufacturé et prestigieux autour des allées du château et rustique et irrégulier en périphérie. Mais il s'agit d'abord de conserver une homogénéité : à l'intérieur de chaque séquences ...mais aussi de manière générale. Privilgier un nombre de matériaux restreint et travaillé dans la masse (=sans revêtement : le bois et le corten s'y prêtent particulièrement bien...).

	Allée du château	Promenade du parc	Tour du domaine
SIGNALÉTIQUE	 Variante corten Signalétique informative / pédagogique	 Variante corten Signalétique directionnelle	 Variante corten Chemin de tonte
MOBILIER	 Plus noble	 Brut/usiné	 Brut/scié
BELVÉDÈRE			

	Démarche MOE	Interlocuteurs à solliciter	Financements possible
1/ OCCUPATION DES SOLS			
1.1/ Trame bleue	Restauration des milieux humides du fond de vallée	BE hydraulique (étude, dossier loi sur l'eau et maitrise d'oeuvre)	*Leader-Feader*
	Optimisation des continuités hydrauliques	Agence de l'Eau	*Fond vert et fond de déminéralisation et désimperméabilisation*
		Syndicat du Bassin Versant de l'Huisne Sarthe	*Politique bocage (mare) du CD de la Sarthe*
1.2/ Parc et jardins	Restaurer le patrimoine arboré (supprimer/replanter des arbres remarquables)	Agence de paysage référencée en parcs et jardins historiques	*Fondation du patrimoine*
	Recomposer et reséquencer les abords du château (jeu de cadrage et cloisonnement)	Géomètre (relevé topographique complémentaire)	*Mécénat (Rotary)*
	Délocaliser la pression automobile, renaturer et/ou aménager des lieux accueillants pr le public, à investir		
1.3/ Verger et potager	Replanter un verger à l'intérieur de l'enceinte du château, en site classé	Agence de paysage	*Leader-Feader*
	Adapter le plan de gestion aux nouvelles fonction dupotager	Géomètre (relevé topographique complémentaire)	*Politique bocage (haie et verger) du CD de la Sarthe*
	Redonner une qualité architecturale à la cour technique		
1.4/ Espace agricole	Conforter la vocation agricole et l'ouverture visuelle d'une grande partie du domaine		
	Compléter le maillage de haie bocagère en périphérie du site		*Politique bocage (haie) du CD de la Sarthe*
1.5/ Espace forestier	Convertir 20ha de zone agricole (dont 4ha de verger abandonnés) en boisement de production	Ingénieur forestier	*Mécénat (Rotary)*
	Compléter le dispositif de mise en scène paysager d espaces ouverts (allées forestières ornementales)	DDT	*Labellisation Bas-Carbone et crédit carbone*
		CNPF (Etude bioclimsol)	
2/ DEPLACEMENTS ET REVETEMENTS			
2.1/ Réseau viaire	Réorganiser et hiérarchiser les circulations - douces ! - à l'intérieur du site	Analyse HAP des enrobés retirés	
	Restreindre au strict nécessaire les accès motorisés à l'intérieur du site classé	Géomètre (relevé topographique complémentaire)	
	Sécuriser les sections de cohabitation doux / moteurs	Géomètre (relevé topographique complémentaire)	
2.2/ Entrées et clôtures	Restaurer un accès majeur sur la frange sud-ouest	Géomètre (relevé topographique complémentaire)	
	Relocaliser l'essentiel du stationnement en dehors du site classé, requalif les places restantes	ComCom (modification du périmetre de la STECAL) et Commune (autorisation de travaux)	
	Restaurer le mur d'enceinte et matérialiser les sections et limites effacées	Gestionnaire circuits randos (ComCom et FFRP)	
2.3/ Alignements d'arbres de haut jet	Restaurer et compléter les alignements en bordure des axes de ciculation	Agence de paysage référencée en parcs et jardins historiques	
	Rouvrir, dans la profondeur du domaine, les axes reliant le château au terrioire		
3/ MOBILIER ET SIGNALETIQUE			
	Décliner les grands principes sur l'ensemble des secteurs	Designer	
	Etablir une charte pour la compoisiton graphique des panneaux	Graphiste	

III. APPROCHES SECTORIELLES

EXISTANT



PROJET

Légende :

- Périmètre classé
- Pavé
- Enrobé noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Talus
- Accès Bâtiment

N

Abattage du verger

Abattage du verger

Périmètre classé

Périmètre inscrit

DÉPOSE

ÉPURER LE SITE, UNE PREMIÈRE ÉTAPE NÉCESSAIRE

- Une signalétique existante abondante et disparâte à supprimer du site
- Créer une signalétique sobre, minimaliste, concentrée dans les accès
- Privilégier un parcours QR code pour alléger le site
- Un abattage pour restaurer les vues et axes historiques
- Un abattage pour le renouvellement de la lisière
- Un abattage des essences implantées dans les années 1980-2000 qui engendre une perte d'identité du domaine



Plan : cf notice de gestion réalisée par la DREAL, consultable en annexes





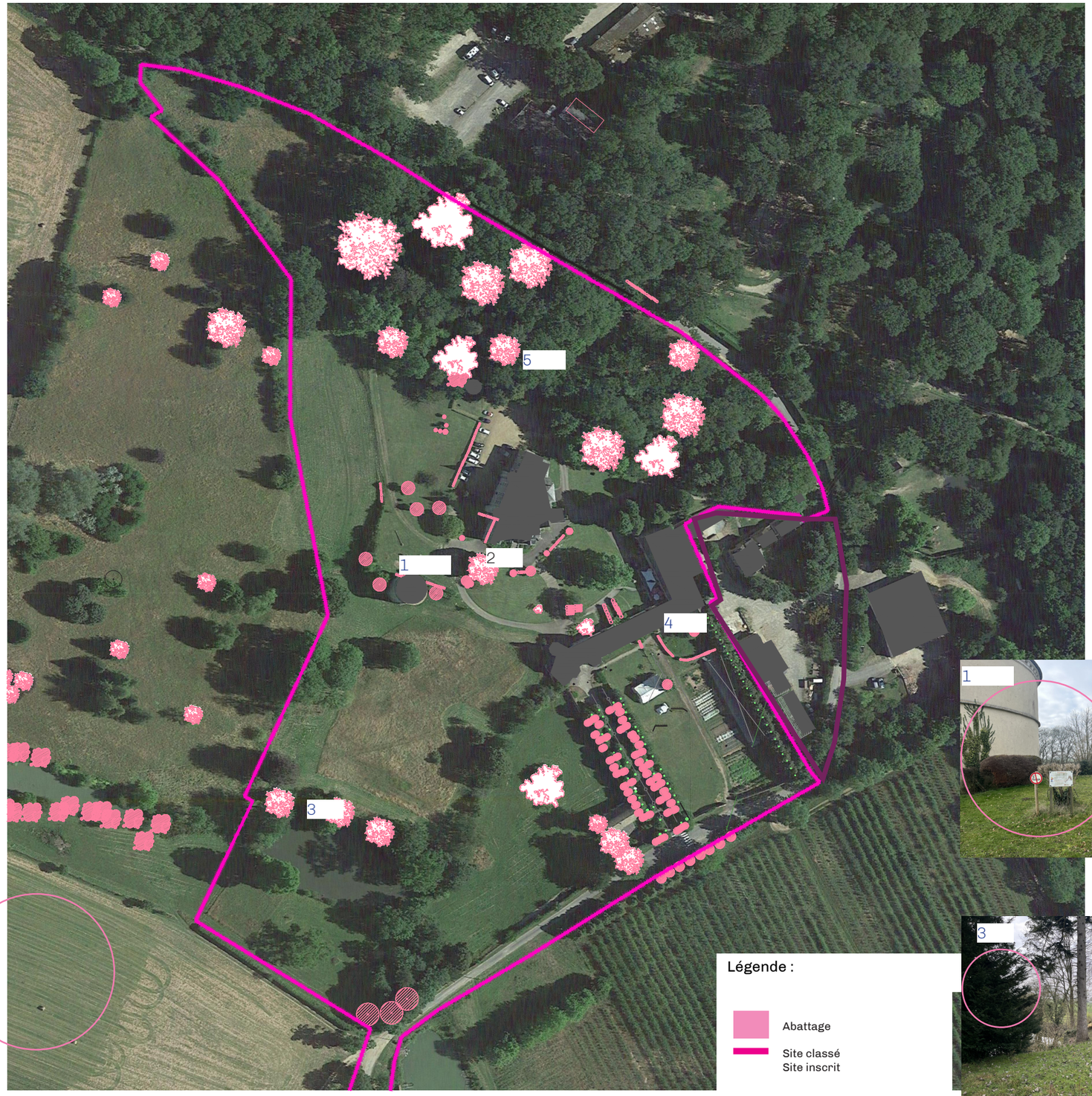








ABATTAGE



Le projet prévoit l'abattage de certains sujets principalement pour des raisons de sécurité.
Dans la lisière, de nombreux sujets font une descente de cime. Ils ont souffert d'un sol tassé pas le stationnement des voitures, le piétinement. D'autres essences ont été plantées avec la création du terrain de tennis et n'ont pas leur place en lisière boisée. Elles seront remplacées.
La lisière Nord sera mise en défens avec du grillage à mouton / pieux bois brut châtaigner de classe 3 ou 4 pour reconstituer progressivement un sol forestier.

Autour du château des plantations datant des années 70 ont été plantées et perturbent la lisibilité des abords. Elles dénotent avec le caractère patrimonial. Ces arbes et arbustes seront abattus pour laisser place à des plantations qui structureront les perspectives et habilleront le bâti.

Des arbres autour du bassin sont également en mauvaise santé/ mauvais état, des coupes de sécurité sont prévues, ces arbres seront remplacés.

Le long du cour d'eau, côté swim-golf, des essences invasives (bambous nottament) se sont implantées tout autour. Ces plantes seront remplacés par des essences hélphytes, des saules seront plantés en remplacement.

Des arbres seront également abattus dans le swim-golf pour composer un arboretum paysager.



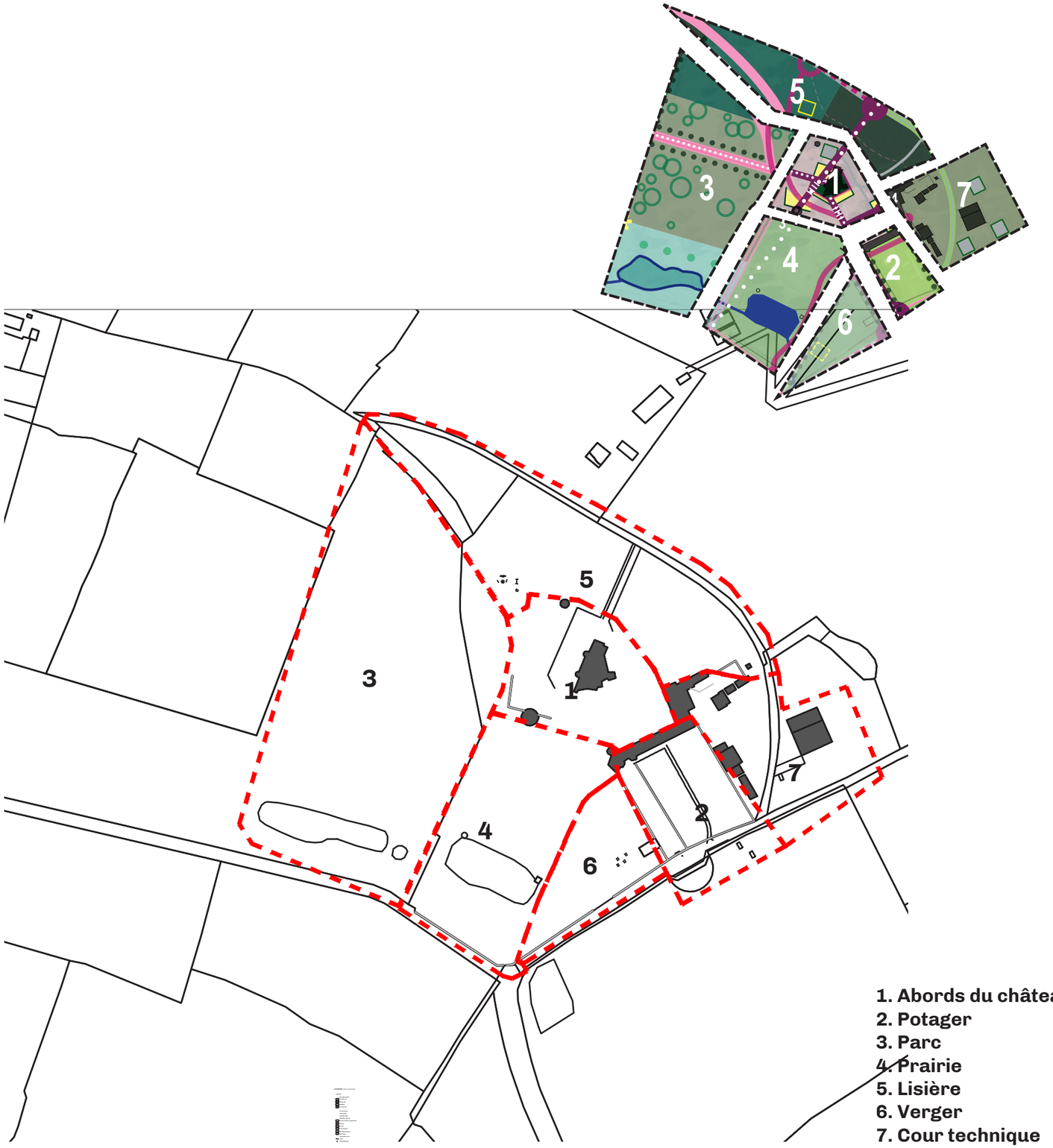








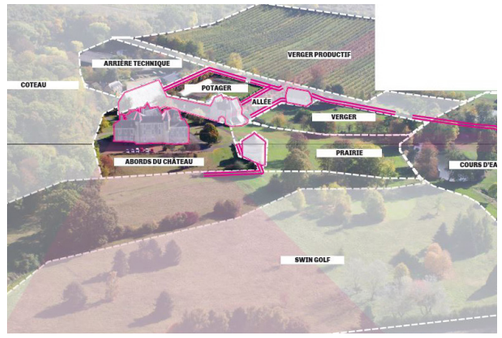
DÉFINITION DES SECTEURS



1. Abords du château
2. Potager
3. Parc
4. Prairie
5. Lisière
6. Verger
7. Cour technique

DÉCOULE DU DIAGNOSTIC

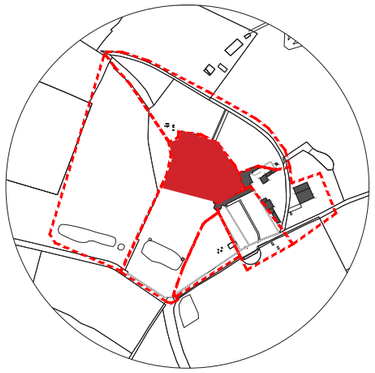
- Des secteurs assez cohérents, caractérisés par les jeux de relief, la couverture du sol, l'architecture et les usages
- 5 secteurs compris dans le périmètre classé
- 2 secteurs hors périmètre classé (swim-golf et cour technique)



Légende :

- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie

SECTEUR 1 - ABORDS DU CHÂTEAU



Repérage secteur



Illustration

PRINCIPES

- Éloigner et réduire le stationnement
- Conforter un point de vue sur le grand paysage
- Restaurer l'axe historique (entre la patte d'oie et la fuie)
- Ré-axer les escaliers entre l'entrée sud du château et le logis-porte
- Végétaliser les abords : retrouver un ourlet au pied du château, fleurir, et restaurer les grands sujets

Légende :

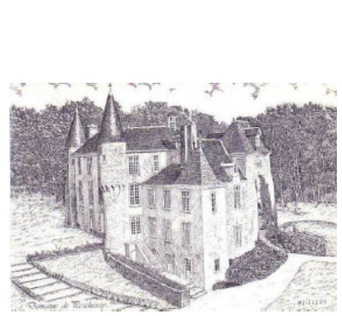
- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Ganivelles h=xcm
- Tallus
- Accès Bâtiment



Plan projet



Image 1941

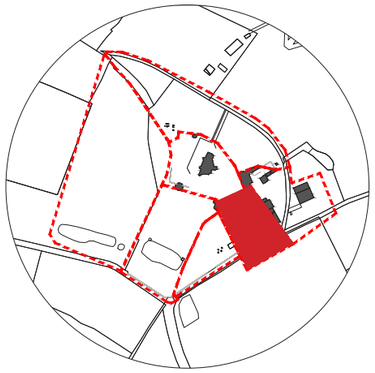


Dessin non daté

SECTEUR 1		
RATIO	29,30 €	m²
1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES	3 800,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITIC	6 200,00 €
1.3	TERRASSEMENTS	35 725,00 €
1.4	STRUCTURE	21 150,00 €
1.5	REVÊTEMENTS	65 000,00 €
1.6	RESEAUX	5 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)	41 615,00 €
1.8	MOBILIER + MACONNERIE	63 200,00 €
1.9	FIN DES TRAVAUX	2 500,00 €
	TOTAL HT	244 190,00 €
	TVA 20%	48 838,00 €
	TOTAL TTC	293 028,00 €

Estimation

SECTEUR 2 - POTAGER



Repérage secteur



Illustration

PRINCIPES

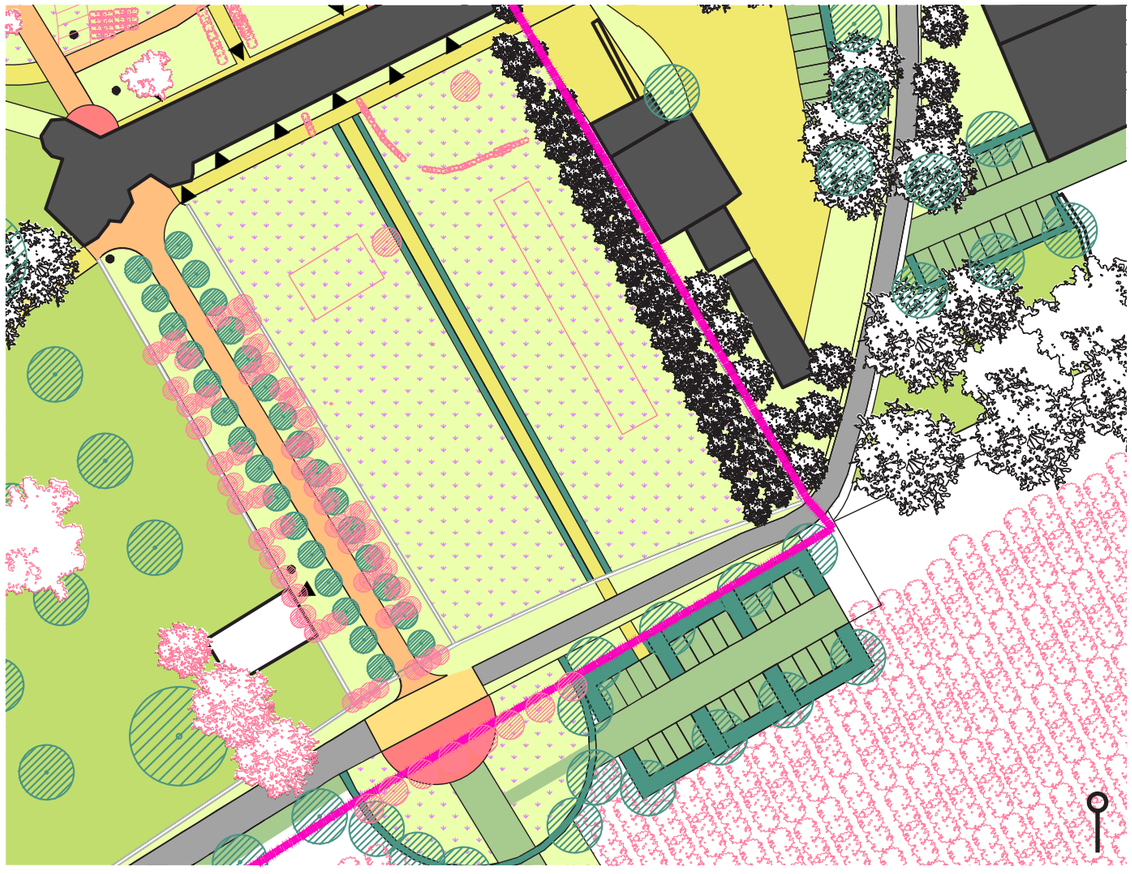
- Restaurer l'esprit du clos jardiné
- Dépose de mobilier (serre, tente, mât de basket...)
- Conserver et conforter l'axe cheminé
- Végétaliser les abords du chemin : plantation de vivaces et prairie fleurie
- Création d'un parking de 24 places à destination du restaurant et des travailleurs

L'ALLÉE DES TILLEULS

- Réduction du cheminement
- Abattage des tilleuls > remplacés par un simple alignement de poiriers fastigiés
- Restaurer la demie lune pour conforter cet axe historique

Légende :

- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Ganivelles h=xcm
- Tallus
- Accès Bâtiment



Plan projet



Image non datée colorisée

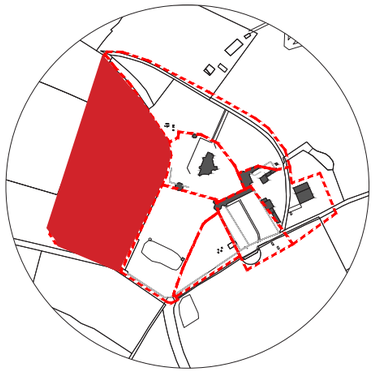


Vue actuelle

SECTEUR 2		
RATIO	21,41 €	m²
1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES	3 800,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITIC	13 800,00 €
1.3	TERRASSEMENTS	38 450,00 €
1.4	STRUCTURE	19 300,00 €
1.5	REVÊTEMENTS	58 950,00 €
1.6	RESEAUX	6 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)	36 496,00 €
1.8	MOBILIER	3 200,00 €
1.9	FIN DES TRAVAUX	2 500,00 €
	TOTAL HT	182 496,00 €
	TVA 20%	36 499,20 €
	TOTAL TTC	218 995,20 €

Estimation

SECTEUR 3 - PARC



Repérage secteur



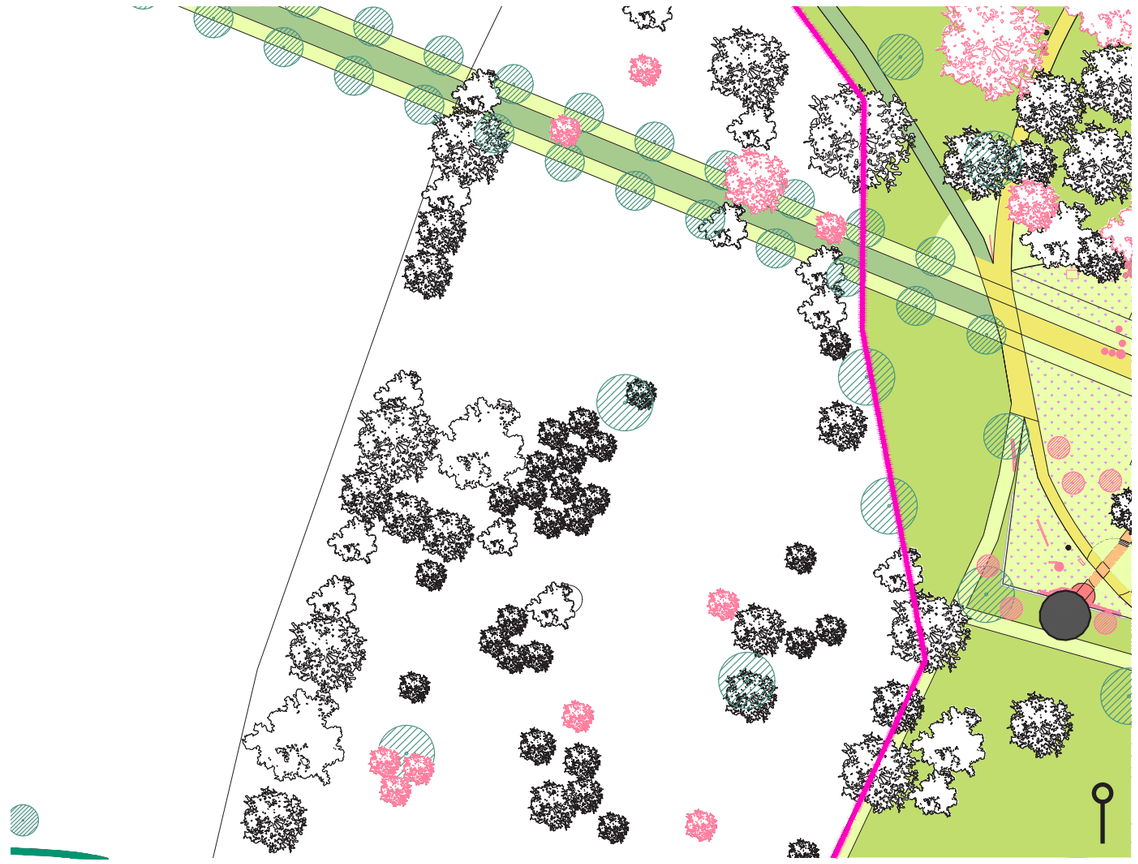
Illustration

PRINCIPES

- Création d'un parc de château, renouvellement de la trame arborée de l'ancien swim-golf
- Création d'une allée reliant le château au futur boisement
- Plantation de sujets remarquables

Légende :

- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Ganivelles h=xcm
- Tallus
- Accès Bâtiment

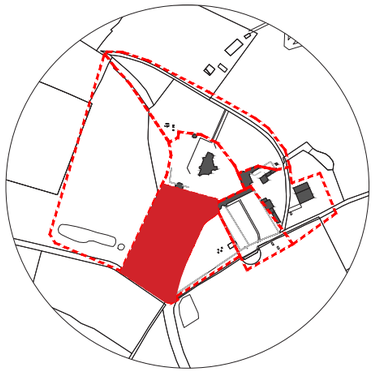


Plan projet

SECTEUR 3		
RATIO	4,77 €	m²
1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES	3 800,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITION	7 200,00 €
1.3	TERRASSEMENTS	68 000,00 €
1.4	STRUCTURE	27 000,00 €
1.5	REVÊTEMENTS	36 000,00 €
1.6	RESEAUX	6 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)	24 960,00 €
1.8	MOBILIER	3 200,00 €
1.9	FIN DES TRAVAUX	2 500,00 €
	TOTAL HT	178 660,00 €
	TVA 20%	35 732,00 €
	TOTAL TTC	214 392,00 €

Estimation

SECTEUR 4 - PRAIRIE



Repérage secteur



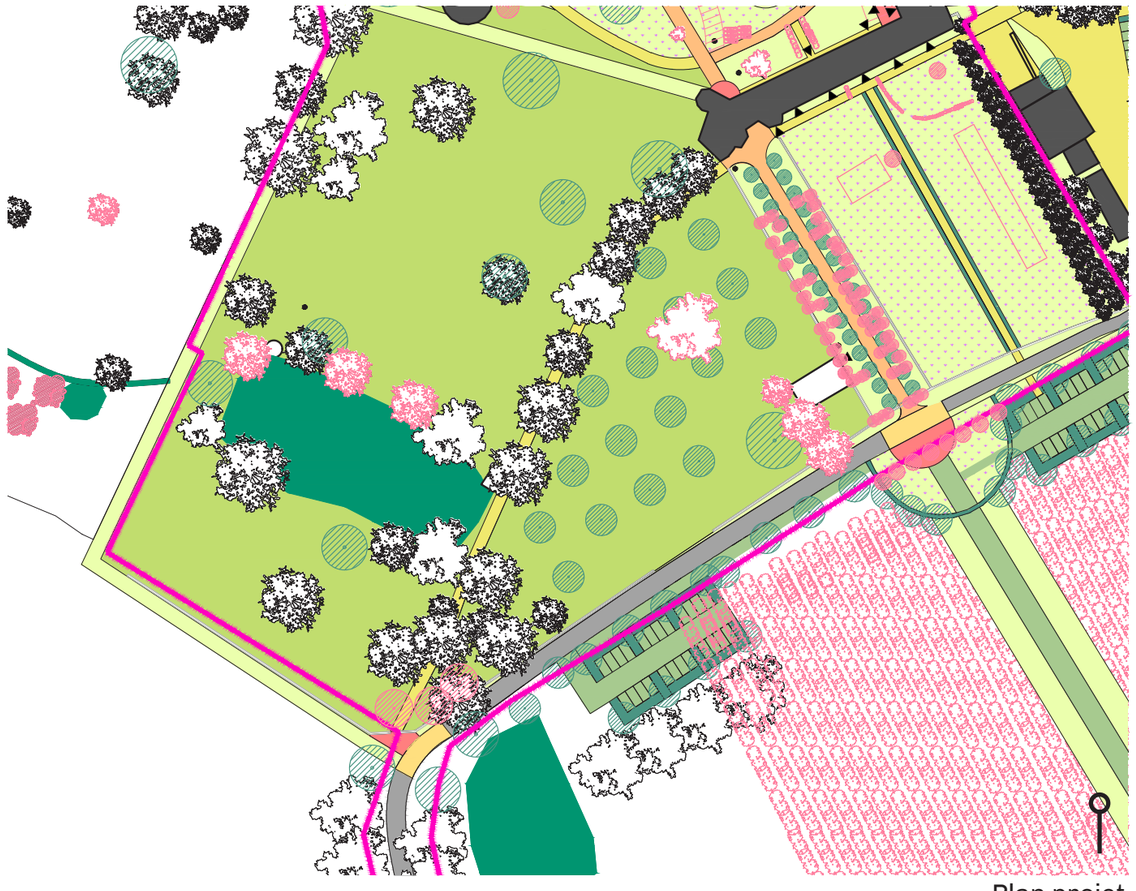
Illustration

PRINCIPES

- Conforter la vue entre le bassin et le château
- Renouveler la trame arborée (dépérissante dans ce secteur) / Restaurer une verticalité arborée (plantation d'arbres remarquables comme le tulipier, planter un hêtre pourpre à l'emplacement de celui qui a été arraché par une tempête)
- Une gestion extensive, des chemins de tonte dans une prairie haute

Légende :

- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Ganivelles h=xcm
- Tallus
- Accès Bâtiment



Plan projet

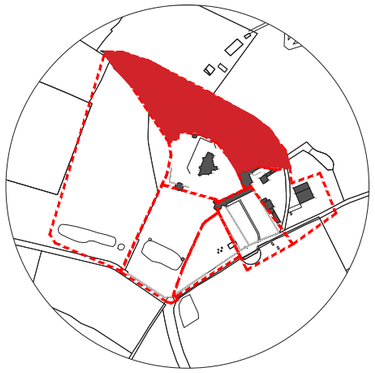


Image XXe

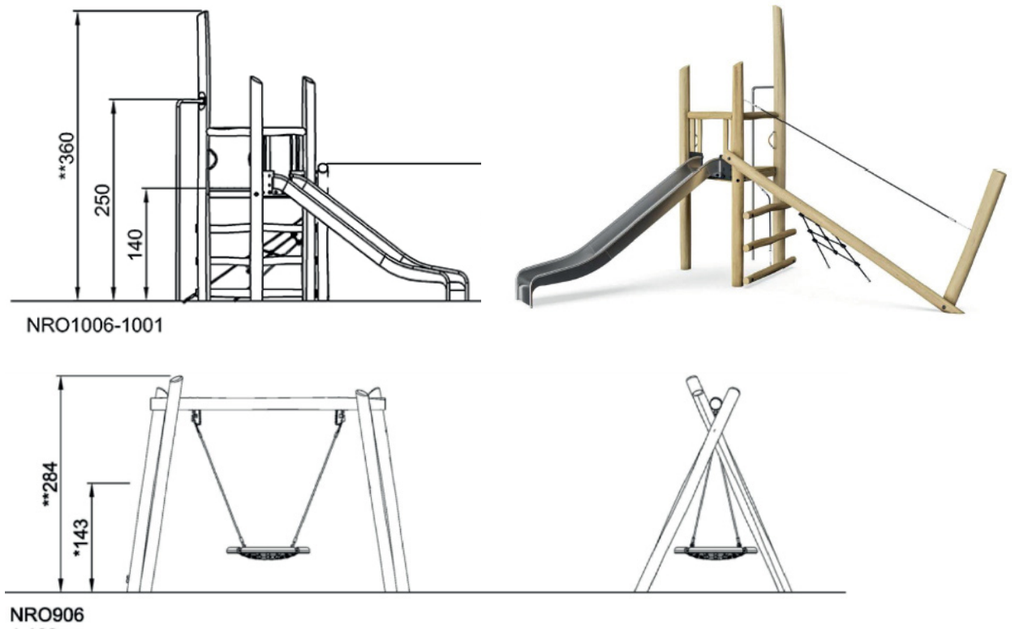
SECTEUR 4		
RATIO	5,95 €	m²
1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES	2 800,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITION	1 600,00 €
1.3	TERRASSEMENTS	21 370,00 €
1.4	STRUCTURE	8 880,00 €
1.5	REVÊTEMENTS	25 080,00 €
1.6	RESEAUX	6 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)	2 800,00 €
1.8	MOBILIER + MACONNERIE	18 200,00 €
1.9	FIN DES TRAVAUX	2 500,00 €
	TOTAL HT	89 230,00 €
	TVA 20%	17 846,00 €
	TOTAL TTC	107 076,00 €

Estimation

SECTEUR 5 - LISIÈRE



Repérage secteur



Type de module pour aire de jeux

PRINCIPES

- Restaurer la patte d'oie et conforter le cheminement entre le parking du zoo et le domaine
- Création d'une aire de jeux intégrée dans la lisière
- Renouvellement progressif de la lisière par prélèvement afin de reconstituer une stratification naturelle

Légende :

- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Ganivelles h=xcm
- Tallus
- Accès Bâtiment



Plan projet

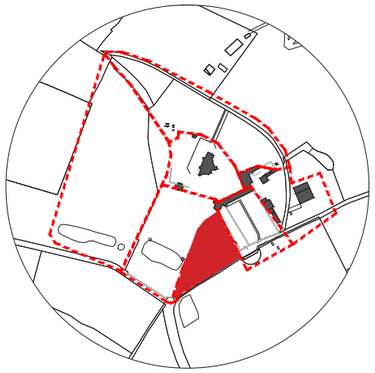


Image XXe

SECTEUR 5			
RATIO		10,01 €	m²
1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES		2 800,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITION		5 200,00 €
1.3	TERRASSEMENTS		51 175,00 €
1.4	STRUCTURE		26 450,00 €
1.5	REVÊTEMENTS		89 300,00 €
1.6	RESEAUX		6 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)		3 860,00 €
1.8	MOBILIER + MACONNERIE		20 600,00 €
1.9	FIN DES TRAVAUX		2 500,00 €
	TOTAL HT		207 885,00 €
	TVA 20%		41 577,00 €
	TOTAL TTC		249 462,00 €

Estimation

SECTEUR 6 - VERGER



Repérage secteur



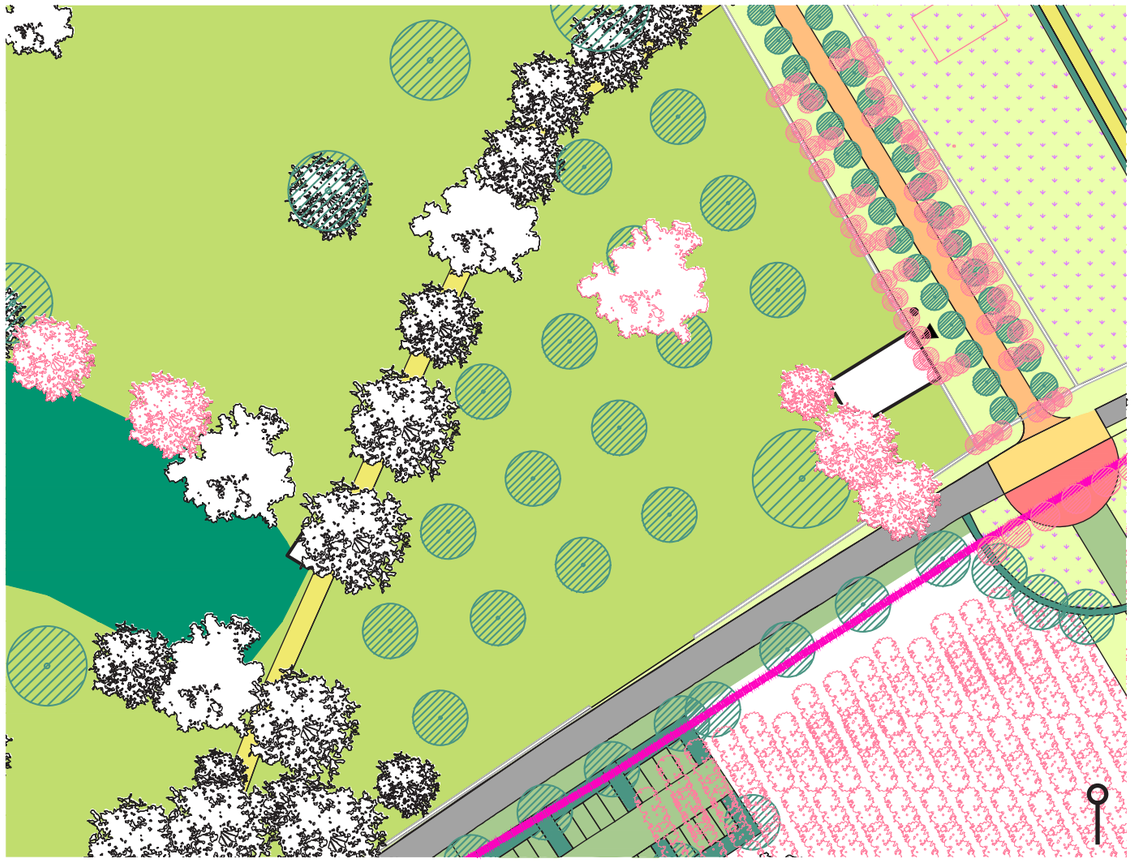
Illustration

PRINCIPES

- Restaurer les murs écroulés
- Restaurer le verger visible sur les vues de 1940
- Restaurer l'ancien chemin et revaloriser l'entrée Sud par le portail
- Création d'une poche de stationnement à l'emplacement du projet de stationnement non terminé (années 2000)

Légende :

- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Ganivelles h=xcm
- Tallus
- Accès Bâtiment



Plan projet



Image XXe

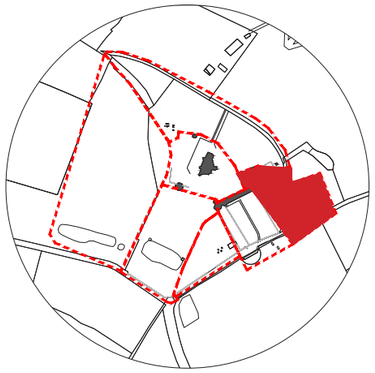


Vue actuelle

SECTEUR 6		
RATIO	11,98 €	m²
1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES	2 800,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITION	4 800,00 €
1.3	TERRASSEMENTS	19 350,00 €
1.4	STRUCTURE	10 300,00 €
1.5	REVÊTEMENTS	10 950,00 €
1.6	RESEAUX	6 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)	17 920,00 €
1.8	MOBILIER + MACONNERIE	10 400,00 €
1.9	FIN DES TRAVAUX	2 500,00 €
	TOTAL HT	85 020,00 €
	TVA 20%	17 004,00 €
	TOTAL TTC	102 024,00 €

Estimation

SECTEUR 7 - COUR TECHNIQUE



Repérage secteur



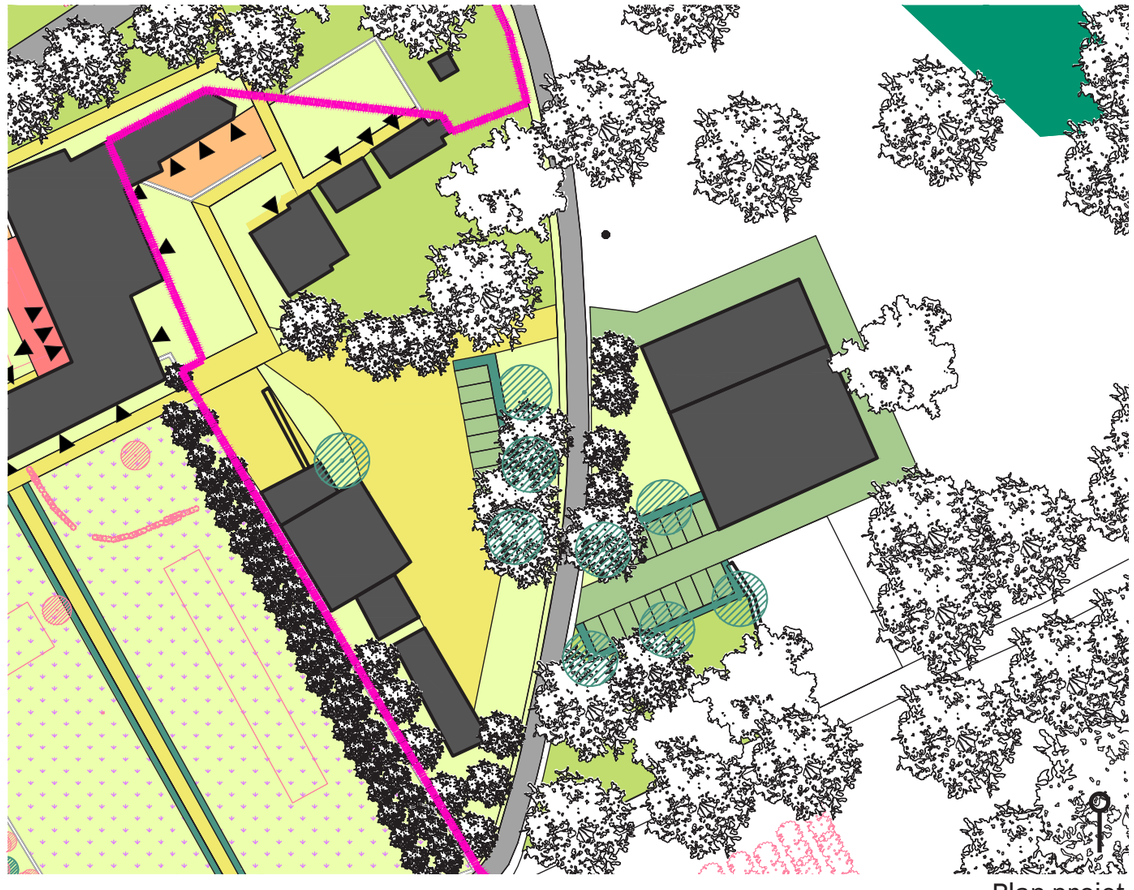
Illustration

PRINCIPES

- Reprise des revêtements existants entre les vestiaires et l'arrière du restaurant
- Gestion des eaux pluviales
- Création de deux poches de stationnement (25places au total autour du hangar)
- Réorganiser la cour technique (zones de décharge, stationnement)
- Valoriser les murs

Légende :

- Périmètre classé
- Enrobés noir
- Béton clair
- Stabilisé
- Terre pierre
- Arbre existant
- Arbre projet
- Arbuste projet
- Abattage / Dépose
- Dépose (mobilier, signalétique)
- Pelouse
- Prairie
- Prairie fleurie
- Massifs de vivaces
- Hydrologie
- Ganivelles h=xcm
- Tallus
- Accès Bâtiment



Plan projet

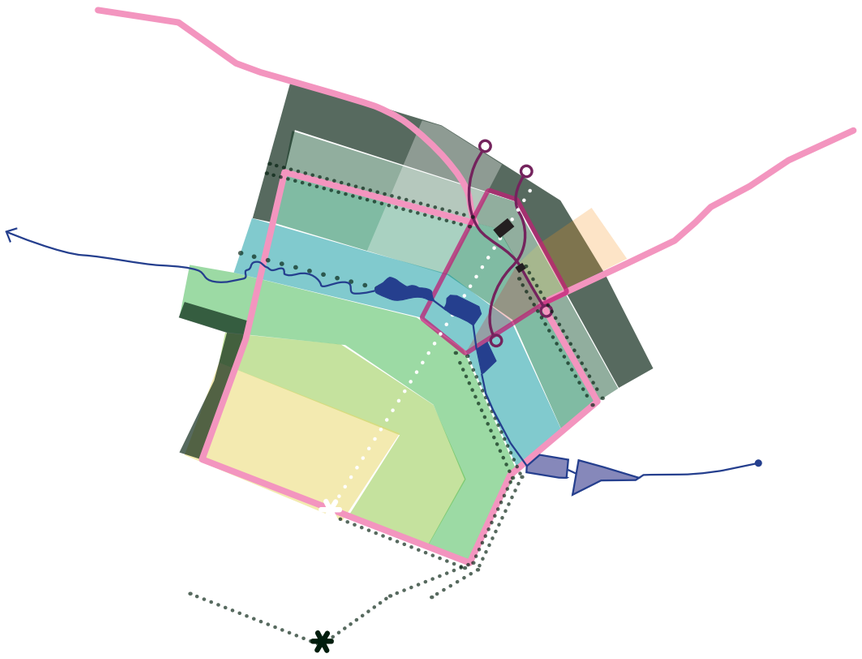


Vue actuelle

SECTEUR 7		
RATIO	19,36 €	m²
1.1	TRAVAUX PREPARATOIRES	4 800,00 €
1.2	TRAVAUX DE DEPOSE ET DEMOLITIO	3 600,00 €
1.3	TERRASSEMENTS	46 275,00 €
1.4	STRUCTURE	32 850,00 €
1.5	REVÊTEMENTS	94 900,00 €
1.6	RESEAUX	6 000,00 €
1.7	VEGETATION (LOT2)	9 900,00 €
1.8	MOBILIER + MACONNERIE	- €
1.9	FIN DES TRAVAUX	2 500,00 €
	TOTAL HT	200 825,00 €
	TVA 20%	40 165,00 €
	TOTAL TTC	240 990,00 €

Estimation

PRÉCÉDENT CHIFFRAGE



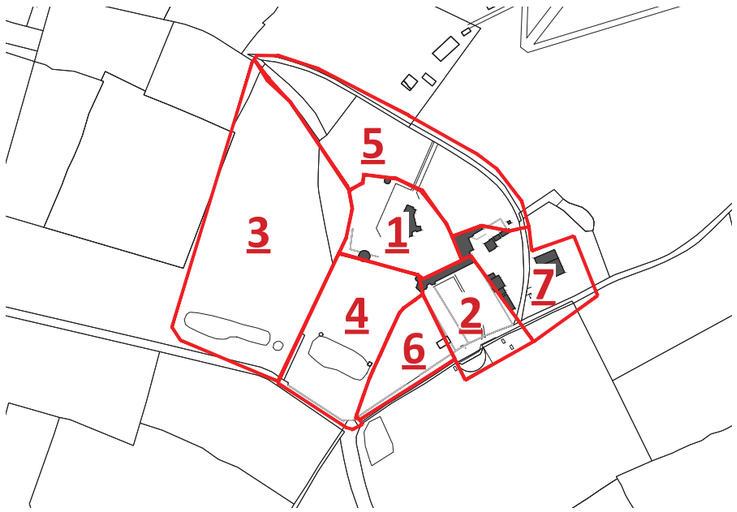
- Chiffrage thématique : cheminements, stationnement, signalétique, mobilier, trame arborée et reboisement

Estimation projet

Prestations	*Q*	*U*	*PUHT*	*PHT*	*Partenaire financements*
TRAVAUX PREPARATOIRES					
Abattages - Elagages : Débroussaillage, abbattage, taille arbre existant	1	F	20 000,00 €	20 000,00 €	
Déminéralisation - Terrassements : Terrassements généraux, préparation des fonds de forme	6000	m3	20,00 €	120 000,00 €	Agence de l'eau / Fd vert / Leader
Terrassements : Terrassements renaturation cours d'eau et fond de forme	3000	m3	21,00 €	63 000,00 €	Agence de l'eau / Fd vert / Leader
Etudes complémentaires : DLE, Etudes d'impact	1	F	50 000,00 €	50 000,00 €	Agence de l'eau / Fd vert / Leader
			Sous-total TRAVAUX PREPARATOIRES	**253 000,00 €**	
RESEAUX DIVERS					
Eclairage extérieur	1	F	25 000,00 €	25 000,00 €	
			Sous-total RESEAUX DIVERS	**25 000,00 €**	
CHEMINEMENTS					
La boucle	10000	m²	5,00 €	50 000,00 €	Leader
Les abords du château	3000	m²	100,00 €	300 000,00 €	
L'enceinte	2500	m²	50,00 €	125 000,00 €	Leader
			Sous-total CHEMINEMENTS	**475 000,00 €**	
STATIONNEMENT					
Scénario 1	1	F	160 000,00 €	160 000,00 €	
Scénario 2	1	F	190 000,00 €		
			Sous-total STATIONNEMENT	**160 000,00 €**	
SIGNALETIQUE					
Signalétique directionnelle	1	F	20 000,00 €	20 000,00 €	
Signalétique informative	1	F	20 000,00 €	20 000,00 €	
Signalétique Panneaux routiers	1	F	5 000,00 €	5 000,00 €	
			Sous-total SIGNALETIQUE	**45 000,00 €**	
MOBILIER					
Mobilier - ouvrage bois (potelet, belvédère, banc, cloture, piquet…)	1	F	50 000,00 €	50 000,00 €	
			Sous-total MOBILIER	**50 000,00 €**	
TRAME ARBOREE					
Séquence A (yc. Fosse, terre végétale, amendement, tuteurage, paillage,confortement)	1	F	3 000,00 €	3 000,00 €	Département
Séquence B (yc. Fosse, terre végétale, amendement, tuteurage, paillage,confortement)	1	F	8 000,00 €	8 000,00 €	Département
Séquence C (yc. Fosse, terre végétale, amendement, tuteurage, paillage,confortement)	1	F	8 000,00 €	8 000,00 €	Département
Séquence D (yc. Fosse, terre végétale, amendement, tuteurage, paillage,confortement)	1	F	8 000,00 €	8 000,00 €	Département
Séquence E (yc. Fosse, terre végétale, amendement, tuteurage, paillage,confortement)	1	F	10 000,00 €	10 000,00 €	Département
Séquence F (yc. Fosse, terre végétale, amendement, tuteurage, paillage,confortement)	1	F	15 000,00 €	15 000,00 €	Département
Séquence G (yc. Fosse, terre végétale, amendement, tuteurage, paillage,confortement)	1	F	20 000,00 €	20 000,00 €	Département
			Sous-total TRAME ARBOREE	**72 000,00 €**	
REBOISEMENT					
Scénario 1	3,2	ha	5 000,00 €	16 000,00 €	
			Sous-total REBOISEMENT	**16 000,00 €**	
RECAPITULATIF					
TRAVAUX PREPARATOIRES				**253 000,00 €**	
RESEAUX DIVERS				**25 000,00 €**	
CHEMINEMENTS				**475 000,00 €**	
SIGNALETIQUE				**45 000,00 €**	
TRAME ARBOREE				**72 000,00 €**	
MOBILIER				**50 000,00 €**	
STATIONNEMENT				**475 000,00 €**	
REBOISEMENT				**16 000,00 €**	
			TOTAL GENERAL HT	**1 411 000,00 €**	
			TVA 20%	**282 200,00 €**	
			TOTAL GENERAL TTC	**1 693 200,00 €**	
			ratio au m² total site (50ha): ***2,71 €***	*ratio au m² site restreint (6ha):* ***23,52 €***	
Forfaits généraux : Coordination, frais généraux, installations de chantier, piquetage, plans Exe et DOE	7	%	843 000,00 €	59 010,00 €	

NOUVEAU CHIFFRAGE

Repérage secteurs



TOUS SECTEURS		
RATIO	12,22 €	m²
	SECTEUR 1	331 190,00 €
	SECTEUR 2	205 446,00 €
	SECTEUR 3	178 660,00 €
	SECTEUR 4	89 230,00 €
	SECTEUR 5	207 885,00 €
	SECTEUR 6	85 020,00 €
	SECTEUR 7	226 325,00 €
	TOTAL HT	1 323 756,00 €
	TVA 20%	264 751,20 €
	TOTAL TTC	1 588 507,20 €

Synthèse estimations secteurs

Secteur 7 :
Ratio : 24 €/m²

Secteur 2 :
Ratio : 24 €/m²

Secteur 4 :
Ratio : 6 €/m²

Secteur 6 :
Ratio : 12 €/m²

Secteur 1 :
Ratio : 40 €/m²

Secteur 3 :
Ratio : 5 €/m²

Secteur 5 :
Ratio : 10 €/m²

Espace naturel ou forestier
Espace public en quasi totalité végétale, échelle très vaste, usage extensif

5 € à 15 €/m²

Parcs et jardins
Espace public à dominance végétale, échelle grande à intermédiaire, fréquentation ponctuelle

25 € à 50 €/m²

Espace public mixte sobre et de qualité
Espace public minérale/ végétal, échelle intermédiaire, fréquentation parfois soutenue

50€ à 150 €/m²

Espace public urbain de qualité
Espace public à dominante minérale, échelle intermédiaire, fréquentation quotidienne intense

200€ à 350 €/m²

Espace public exceptionnel
Espace public materieux nobles et high-tech, échelle petite, fréquentation intense

500€ à 1000 €/m²

Frises de référence de prix TTC / m²