

## PROGRAMME

# AMENAGEMENT Zone Nord du Parc Fogeo

---

### Sommaire

Généralités

Contraintes environnementales

Objet du présent programme

Descriptions du terrain actuel et données particulières

Les données

Objectifs fonctionnels et qualitatifs

Maître de l'ouvrage : Commune d'ARZON  
Mairie  
19 rue de la Poste BP 49  
56640 ARZON  
Téléphone : 02.97.53.44.60

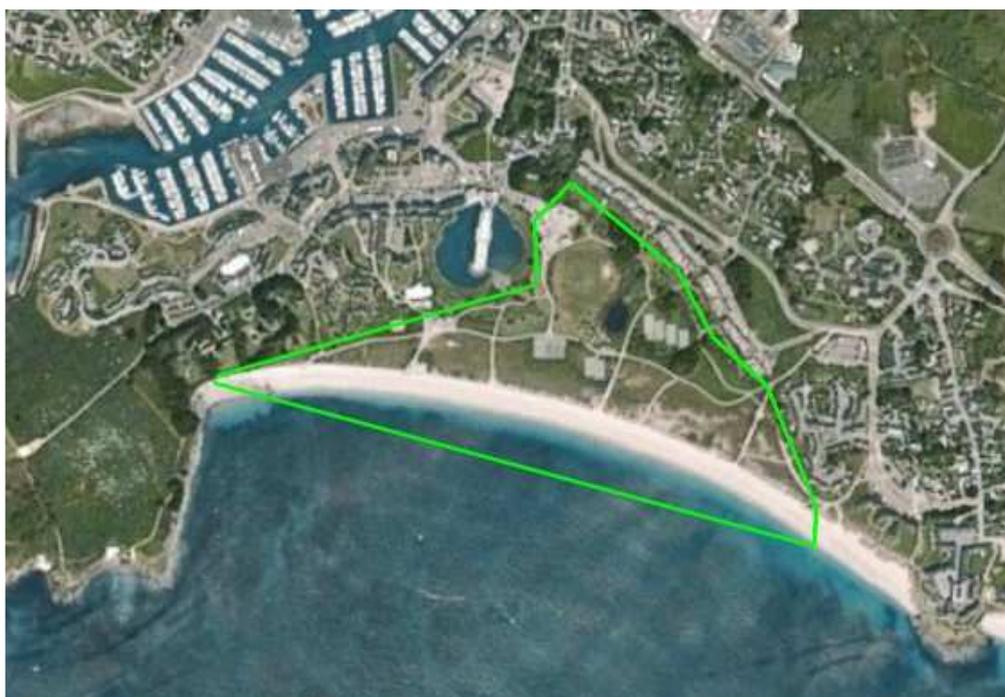
## Généralités

Le Parc du Fogo est situé en front de mer, côté atlantique, sur la partie Sud de la commune d'ARZON. Cet espace défini lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement de Zone du secteur du Crouesty lors de la construction du port du même nom, représente un attrait touristique incontournable et forme une zone naturelle importante.

La gestion des équipements sportifs et ludiques est assurée par l'Office du Tourisme ; la commune restant propriétaire des biens.



La surface du Parc du Fogo est d'environ neuf hectares. Cet espace est intégré dans le domaine public communal et dans le domaine public du conseil général, dont la grande partie est constituée de l'espace dunaire. Ces derniers terrains sont gérés par le service des Espaces Naturels Sensibles du Département.





## Contraintes environnementales

Plusieurs problèmes et contraintes liées à la zone du Parc du Fogoë doivent être considérés dans le projet, dont notamment (liste non exhaustive):

### ⇒ Environnement naturel

- 1) La qualité des eaux de ruissellement du bassin versant est dégradée avant leur arrivée dans la zone du parc (enrichissement en matière organique, pauvreté en oxygène, contamination éventuelle par des eaux usées). La stagnation des eaux dans les fossés et dans le bassin de rétention accentue la désoxygénation (par eutrophysation) et génère des épisodes d'émission de composés sulfurés toxiques.
- 2) Le développement des arbres plantés sur le Parc devient par endroit excessif, générant des déséquilibres végétaux et accentuant le manque d'oxygénation des eaux stagnantes des fossés (ombrage et accumulation des déchets feuilles et branches).
- 3) Les nombreux usages du parc doivent mieux prendre en compte les contraintes naturelles et la qualité environnementale.
- 4) Le cheminement des handicapés moteurs est peu facile dans les conditions actuelles
- 5) La présence d'espèces protégées
- 6) La présence de plantes invasives à éradiquer (Phalopia, Baccharis)
- 7) le souhait de développer une démarche éducative sur l'environnement péri-littoral et d'améliorer qualitativement la zone
- 8) Le terrain situé à l'extrême Est du parc du Fogoë appartient au conseil général du Morbihan.
- 9) L'interaction de l'aménagement communal envisagé avec un projet du service des Espaces Naturels Sensibles du conseil général du Morbihan sur la protection du cordon dunaire

### ⇒ Environnement social

- 1) La présence d'un hôtel haut de gamme (4 étoiles) à proximité ainsi qu'un centre de thalassothérapie
- 2) L'exploitation des équipements du parc pendant la saison estivale, d'avril à fin octobre, et la gestion des accès aux plages.
- 3) La présence de résidences de vacances et de villégiatures tout autour du parc

## Objet du présent programme

Le présent programme a pour objet la réalisation de:

### ☛ Pour la tranche ferme

- ⇒ aménagement des noues, traitement biologique de l'eau de pluie et circuit de l'eau
- ⇒ modification des cheminements existant et aménagement d'une voirie technique
- ⇒ le traitement du mobilier urbain
- ⇒ le déplacement du Poney Club
- ⇒ le traitement végétal et environnemental de la partie Nord

- ☞ Pour les tranches conditionnelles
  - ⇒ étude d'un théâtre de verdure
  - ⇒ aménagement d'un espace humide (marécage)
  - ⇒ implantation d'aires de sports de plein air (beach soccer/beach volley) et aires de jeux

## Description sommaire du terrain actuel et données particulières

La partie de terrain à aménager est inscrite en zone NDI sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans laquelle est autorisée « les aménagements de terrain directement liés à la plaine de jeux entre la plage du Fogo et les Terrasses de Kerjouano visés à l'article R 422-2 a et c du code de l'urbanisme ».

*Nota:*

*Définition zone Ndl: Zone accueillant des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.*

Actuellement le parc comprend les aménagements suivants :

### ->sur la zone à réaménager

- un bâtiment abritant le Poney Club
- une zone d'évolution pour les chevaux « manège »
- un étang constituant un bassin de rétention des eaux pluviales
- un poste de relevage des eaux pluviales, équipé d'une horloge à marée afin d'évacuer le trop plein du bassin de rétention en mer de nuit (émissaire en mer situé à proximité du poste de surveillance SNSM (Société Nationale de Sauvetage en Mer)
- un ancien terrain de rugby d'environ 6.000 m<sup>2</sup> actuellement engazonné
- un cheminement piétonnier dont certaines parties bordées d'arbres de plus ou moins haute tige qui sillonnent à l'intérieur du parc
- une zone engazonnée au nord du terrain et longeant la résidence des Terrasses de Kerjouano
- un réseau de douves permettant la récupération des eaux pluviales du bassin versant
- plusieurs terrains de tennis répartis en quatre groupes dont deux empiètent sur l'emprise des dunes

### ->sur la zone en bordure sud, dont le fonctionnement devra être poursuivi pendant les travaux

- un étang constituant un bassin de rétention des eaux pluviales
- un poste de relevage des eaux pluviales, équipé d'une horloge à marée afin d'évacuer le trop plein du bassin de rétention en mer de nuit (émissaire en mer situé à proximité du poste de surveillance SNSM (Société Nationale de Sauvetage en Mer)
- un club house dédié au tennis et à la gestion d'un mini golf. Le bâtiment comprend également un appartement pour loger un ou deux saisonniers
- un terrain de mini golf
- une école de voile
- trois blocs sanitaires
- un poste de surveillance des plages pour l'été dénommé poste SNSM

La topographie du terrain est pratiquement plane. Cet espace plan est séparé de l'océan par un cordon dunaire d'une hauteur d'environ 2 mètres au long de toute la façade atlantique.

Deux accès aux voies du Parc sont ouverts aux véhicules

Le 1<sup>er</sup> accès, à l'Ouest, à partir du parking coté Thalasso, est contrôlé par une barrière automatique de contrôle d'accès et par un portique. Le 2<sup>nd</sup> accès au Nord-Est du Parc est aménagé et contrôlé par une barrière forestière cadencée et un portique. La barre haute des deux portiques est pivotante.

## Les données

Une réflexion, sous la forme d'une étude préliminaire et de diverses recherches concernant le milieu, a déjà été menée par le pouvoir adjudicateur.

Le maître d'œuvre, désigné dans le cadre du présent programme, pourra et devra utiliser les documents suivants:

- ⇒ plan topographique du parc du Fogo
- ⇒ une étude hydraulique du bassin versant
- ⇒ une étude technique concernant la bioremédiation
- ⇒ plusieurs analyses bactériologiques et physicochimiques des eaux du parc du Fogo
- ⇒ un plan de principe d'aménagement de la zone du parc du Fogo
- ⇒ une étude des règles environnementales pouvant affecter le projet

En ce qui concerne le site du parc du Fogo et après les études menées, celui-ci:

- ⇒ est soumis au régime déclaratif de la loi sur l'eau
- ⇒ n'est pas situé sur la zone Natura 2000 mais en est assez proche pour nécessiter une étude d'impact
- ⇒ n'est pas concerné par le périmètre de la ZNIEF
- ⇒ est distant de plus de 500 m d'un site classé

Le titulaire devra dans le principe fortement s'inspirer des éléments du schéma ci-dessous pour établir les documents nécessaires à la passation d'un ou plusieurs marchés de travaux.

Cependant, toutes modifications ou précisions devront être mentionnées sur l'AVP (Avant Projet) afin d'être validées par le pouvoir adjudicateur ou son représentant.

Le parking situé sur la partie Nord est déjà aménagé et les espaces verts seront réalisés en régie par les services techniques de la commune.

Une expérience sera également menée par ces mêmes services afin d'éradiquer une zone envahie par la renouée du Japon.



## **Objectifs structurels et qualitatifs**

Le présent marché de maîtrise d'œuvre s'inscrit pleinement dans le cadre de la loi MOP. Néanmoins, compte tenu de la teneur du programme, la partie bâtiment sera traitée dans le contexte d'une mission de base et la partie VRD (Voirie Réseaux Divers) et espaces verts dans le cadre d'une mission témoin.

Par rapport aux besoins exprimés par le maître d'ouvrage, le prestataire devra après concertation avec les élus :

- établir le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) comprenant les pièces écrites et les plans
- prendre en compte la réglementation en vigueur, notamment en matière d'accessibilité des PMR dans les espaces publics
- prévoir des réunions avec les décideurs territoriaux en nombre suffisant pour faire valider les différentes étapes de l'étude et prendre connaissance du site et des enjeux
- prévoir une ou deux réunions publiques d'information

A ARZON le 2 juillet 2010

Le pouvoir adjudicateur