



## PROGRAMME

# AMENAGEMENT 2<sup>nd</sup>e tranche Zone Sud du Parc du Fogo

---

### Sommaire

Généralités

Nature du projet

Points à considérer

Objet du présent programme

Descriptions sommaire du terrain actuel et données particulières

Les données

Objectifs fonctionnels et qualitatifs

Détail des missions dans le cadre de la loi MOP:

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

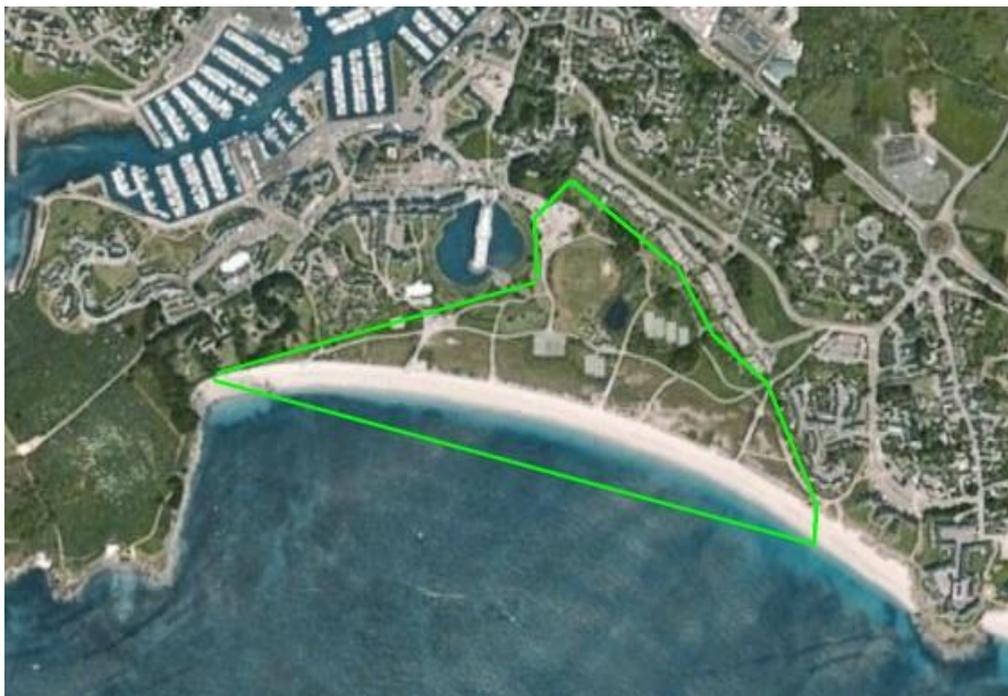
## Généralités

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 Arzon Animation pour les activités rémunératrice et par la direction technique pour le reste, la commune demeurant propriétaire des biens.



La surface communale 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.





## Nature du projet:

Le Parc, pour l'essentiel, est installé sur un ancien marais maritime remblayé par les sédiments dragués lors de la création du port du Crouesty, dans les années 1980. L'aménagement du parc a été réalisé progressivement. De nombreux problèmes sont apparus au fur et à mesure des années, conduisant à une détérioration progressive de la qualité de l'environnement et des équipements. Un projet de réhabilitation a été mis à l'étude en 2009.

Il prend en compte

- La présence d'un hôtel haut de gamme (5 étoiles), centre de thalassothérapie et de nombreux immeubles et lotissements riverains du parc, auxquels s'ajoutent des centres de vacances et de villégiatures, Le port du Crouesty et Kerjouanno à proximité immédiate (plus de 4000 lits)
- Une volonté d'amélioration des usages multi générationnels de type touristique, détente, ludique, sportif et pédagogique du parc pendant la saison estivale, d'avril à fin octobre, et la gestion des accès aux plages et également hors saison de manière de maintenir une activité toute l'année.
- Une volonté d'amélioration qualitative de l'hydrologie, essentielle dans ce projet, de la végétation et de la biodiversité du Parc.

-La prise en compte des impacts du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), intégrant la fragilité du cordon dunaire, notamment au niveau du tombolo.

L'avant projet préliminaire (esquisse du cabinet BOUFFORT) a été adopté pour l'essentiel en 2010. La première tranche de l'opération a été réalisée sur les années 2011-2012. Elle a porté sur le tiers Nord Est du site, pour une réhabilitation hydraulique et qualitative des apports d'eau pluviale du bassin versant, et à la mise en valeur paysagère et botanique de la zone affectée par les travaux.

Le présent projet couvre la maîtrise d'œuvre d'une seconde phase des travaux, soit la poursuite de l'aménagement hydraulique et paysagé de la zone centrale et les équipements ludiques et sportifs.

Un équilibre devra être trouvé entre le développement du parc et les divers attendus des riverains.

## **Objet du présent programme (voir carte jointe page suivante)**

Le présent programme comporte plusieurs volets et fait appel à des domaines de compétence professionnelle multiple : volet hydraulique, volet paysager-environnement, volet ludique-loisir, volet structure VRD et bâtiment. Une équipe pluridisciplinaire serait susceptible de répondre aux différentes exigences et contraintes de ce programme.

Dans l'immédiat, les bâtiments sont exclus du champ d'investigation de ce projet. Par contre, ce dernier devra intégrer les futures destinations que souhaite mettre en place la commune. Dans les trois ou quatre ans à venir, ces bâtiments devront subir des aménagements pour améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Le club house tennis actuel pourrait être transformé en centre de détente convivial, agrémenté d'une terrasse verte aménagée sur la partie Nord du bâtiment.

### 1] volet hydraulique

Avant la réalisation de la 1<sup>ère</sup> phase des travaux hydraulique dans le parc du Fogo, l'extrait du dossier de déclaration loi sur l'eau établi la société TBM-SARL Chauvaud était ainsi rédigé :

« ...Le parc du Fogo collecte les eaux pluviales du bassin versant, ainsi que des eaux souterraines, et des eaux provenant de fuites du réseau d'eaux usées, et de branchements d'eaux usées sur le réseau pluvial. Cette zone est formée de noues cheminant dans un terrain volontairement accidenté de buttes et fossés, aménagé et planté d'espèces paysagères. Elle a accueilli les vases du curage du port de Crouesty et été aménagée à l'occasion. Elle constitue une zone de passage piéton entre les résidences et la plage. Elle borde une zone de loisirs (équestre, tennis, stade ...), est située non loin de la thalassothérapie et constitue un espace de belle qualité paysagère et potentiellement de richesse et diversité floristique et faunistique. Les eaux transitant par cet espace sont collectées dans une mare puis pompées pour être rejetées en mer à la plage la nuit. Cette installation de pompage ainsi que la mare permettent une certaine souplesse dans la gestion des eaux, et éventuellement une recirculation. L'été, la zone accueille X personnes dans les habitations situées dans ce bassin versant ; Les eaux sales génèrent des odeurs et un aspect insalubre..... » .

Dans cette phase d'aménagement, le prestataire devra étudier et prendre en compte la protection contre les inondations liées aux fortes pluies, l'agrandissement de la mare collectrice (eaux saumâtres) et du réseau associé de noues, drainage de la zone des tennis Est et la création d'un espace humide pour la collecte des précipitations excédentaires en complément du système de phyto-remédiation existant.

Il devra également prendre en compte l'amélioration du fonctionnement hydraulique par remise en état des douves et fossés et réduire l'usage du poste de relevage des eaux pluviales aux seules grandes marées pour éviter les inondations du site.

Ce volet représente un des points les plus importants du projet de rajeunissement du parc du Fogo et la réussite de ce volet conditionne le succès de l'ensemble de l'opération.

### 2] volet paysager-environnement

Traitement végétal et environnemental du Parc du Fogo en prenant en compte les usages du Parc, le développement de la biodiversité, la qualité végétale, la proximité de la zone Natura 2000 et les aménagements paysagers déjà réalisés autour du système de phyto-remédiation existant

L'éradication des plantes invasives : robiniers, Baccharis hamifolias et les Faloppia japonica. Cette phase d'éradication a déjà été enclenchée, il convient de maintenir cette action sur du court et moyen terme.

Consolidation d'aménagement d'habitats favorables au développement des amphibiens.

Mise en place de quelques panneaux pédagogiques et informatifs sur la faune et la flore du parc

### 3] volet ludique-loisir

Le parc du Fogo, outre l'aspect hydraulique et paysager, représente un pôle d'attraction ludique et de loisirs. Les plages du Fogo et de Kerjouanno sont, en été, les attractions les plus prisées. Néanmoins, à l'intérieur du parc, de nombreuses activités gratuites ou payantes sont offertes aux visiteurs, mais qu'il convient de rajeunir ou d'adapter aux pratiques d'aujourd'hui. A cet effet, le prestataire devra principalement axer ses réflexions sur la mise en place d'un parcours de santé, sur la mise en place d'un filet de pyramide en cordes araignée, mise en place d'un espace multisport (aire de sports de plein air intergénérationnelle), mise en place de tables de pique-nique et bancs à des endroits ombragés, création jeux de boules, implantation de parcs à vélo.

Afin de développer les activités touristiques existantes, il conviendrait d'étudier, et d'éventuellement réaliser, dans le cadre du présent programme les points suivants :

**Ecole de voile**

- aménagement d'un parc dériveur, en complément de l'espace de stockage existant, et accès voirie et rivage à proximité de l'école de voile
- dédié un espace réservé pour le stockage des bateaux des particuliers
- installation éventuelle de structures supplémentaires, vestiaires/sanitaires pour dynamiser l'activité de l'école de voile
- aménager un espace convivialité à proximité de la Vigie en haut de la dune

**Poney Club**

- installation de structures supplémentaires, box à chevaux, pour optimiser l'exploitation du Poney Club l'activité de l'école de voile

**Minigolf**

- réflexion parcours libre afin de maintenir et moderniser l'activité tout en conservant sa rentabilité.

**Club-house**

- transformer ce bâtiment en espace de convivialité intergénérationnelle (terrasse, jeux d'enfants, wifi, restauration rapide)

**Club Mickey**

- maintien de cette activité très appréciée en améliorant l'esthétique du bassin et veillant au respect de l'environnement dunaire

**Tennis**

- maintien de l'activité tennis sur les courts numérotés de 1 à 4, à minima, tout en maintenant 6 à 7 terrains exploitables
- prévoir des travaux de réfection de certains de ces courts (grillage, revêtement)
- prévoir mise en place de fourreaux au droit de chaque tennis afin de permettre une gestion informatisée et optimisée des accès hors saison et en dehors des heures d'ouvertures

**Espace intergénérationnel multisport de plein air**

- développement de la pratique des activités sportives pour les jeunes (espace multisports)

4] volet structure VRD et bâtiment

Vérification et réhabilitation de l'ensemble des réseaux communaux enterrés en coordination avec les concessionnaires pour les parties de réseaux publics.

Intégration des projets de modification et d'embellissement des bâtiments existants suivant les orientations données par la commune.

Des cheminements adaptés aux différents usages sont à proposer en intégrant l'existant et en prenant en compte les interventions techniques.

## **Description sommaire du terrain actuel et données particulières**

### **Contraintes réglementaires**

Le programme de l'étude et des travaux est localisé principalement en zone Ndl et Nds au Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté et applicable depuis janvier 2015.

Outre les règles d'urbanisme à respecter, les aménagements du parc du Fogo sont soumis à diverses lois et règlement, dont la liste non exhaustive est la suivante :

- loi littoral
- zone Natura 2000
- loi sur l'eau
- Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Floristique et Faunistique : ZNIEFF 2
- zone de submersion marine : Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)
- zone Boisement Protégé sur une partie du parc

### **Actuellement le Parc comprend les aménagements suivants :**

- un bâtiment abritant le Poney Club
- deux zones d'évolution pour les chevaux « manège »
- un ancien terrain de rugby d'environ 6.000 m<sup>2</sup> actuellement engazonné utilisé en drop zone pour la protection civile
- un cheminement piétonnier dont certaines parties bordées d'arbres de plus ou moins hautes tige en bosquets à l'intérieur du parc (intégrant un parcours d'orientation)
- plusieurs terrains de tennis répartis en quatre groupes dont deux empiètent sur l'emprise des dunes
- une mare d'eau saumâtre jouant le rôle de bassin de rétention des eaux pluviales et écrêtage des orages
- 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, à un service de délivrance de boissons non alcoolisées et à la gestion d'un mini golf. Le bâtiment comprend également un appartement pour loger un ou deux saisonniers
- 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, à l'altitude topographique de la marée moyenne (+0 à +1 m référence IGN). Cet espace plan est séparé de l'océan par un cordon dunaire d'une hauteur d'environ 2 à 3 mètres au long de toute la façade atlantique.

Trois 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 cadenassée et un portique. La barre haute des deux portiques est pivotante.

Le 3<sup>ème</sup> accès, implanté à l'Ouest entre Pierre et Vacances et la résidence Méaban / Port La Lande, est contrôlé par une barrière forestière cadenassée.

Le parc du FOGEO est traversé de part en part, d'Ouest en Est, par l'itinéraire « Plan vélo » géré par la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys (CCPR). Le plan vélo emprunte le 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> accès.

### **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. S'y sont ajoutées les études réalisées au cours de la phase 1.

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

- ⇒ Zones sensibles et biodiversité – Atlas cartographique - de SARL Chauvaud-TBM
- ⇒ Zones sensibles et biodiversité - de SARL Chauvaud-TBM
- ⇒ Annexe A – Liste de la flore patrimoniale connue sur la commune d'ARZON
- ⇒ Schéma global d'aménagement du cabinet BOUFFORT
- ⇒ Extrait schéma directeur des eaux pluviales du BET SCE
- ⇒ Les dunes d'ARZON – patrimoine naturel de qualité & site aux usages partagés du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan (SIAGM)
- ⇒ Dossier déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du code de l'environnement –évaluation des incidences au titre de Natura 2000 - de SARL Chauvaud-TBM.
- ⇒ Etude pédologique – repérage des nappes et mesures sur place du pH et de la conductivité de Ouest Am'
- ⇒ Aménagement hydraulique à fonction épuratoire et requalification naturelle des zones humides du parc du Fogeio de Atelier REEB
- ⇒ Plan de gestion de la dune du Fogeio - de SARL Chauvaud-TBM
- ⇒ Etude de l'impact des travaux d'assainissement sur le patrimoine arboré du parc du Fogeio – de l'ONF
- ⇒ Caractérisation de la charge polluante du parc du Fogeio – de la Sarl EIBA
- ⇒ Sensibilité environnementale du site – du service urbanisme d'ARZON
- ⇒ Synthèse sur la continuité du projet du service environnement/espaces verts de la commune d'ARZON

- ⇒-Développement de l'économie touristique – valorisation du parc du Fogeo – programmation de KANOPEE Consultants
- ⇒-Levés topographiques
- ⇒-Plans des aménagements déjà réalisés

## **Objectifs structurels et qualitatifs**

Par rapport aux besoins exprimés par le maître d'ouvrage, le prestataire devra après concertation avec les élus, dans le cadre de sa mission de Maitrise d'œuvre Conception Réalisation

- s'inscrire dans la démarche du programme en respectant l'enveloppe financière déterminée par le maître de l'ouvrage à 300 000 € HT
- établir le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) comprenant les pièces écrites et les plans
- prendre en compte la réglementation en vigueur, en matière d'accessibilité des PMR dans les espaces publics, code de l'environnement et évaluation naturel 2000
- 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
- obtenir les autorisations administratives nécessaires au projet en vérifiant la nature du projet par rapport à la loi sur l'eau en réactualisant les études déjà réalisées – régime de déclaration ou autorisation
- prévoir les réunions publiques d'information

## **Détail des missions dans le cadre de la loi MOP:**

Avant projet (AVP)  
Projet (PRO) et DCE  
Assistance contrat de Travaux (ACT)  
Visa Documents Entreprises (VISA)  
Direction Exécution des Travaux (DET)  
Assistance aux opérations de réception (AOR)  
Mission complémentaire : OPC

A ARZON le 17 avril 2015

Le pouvoir adjudicateur