

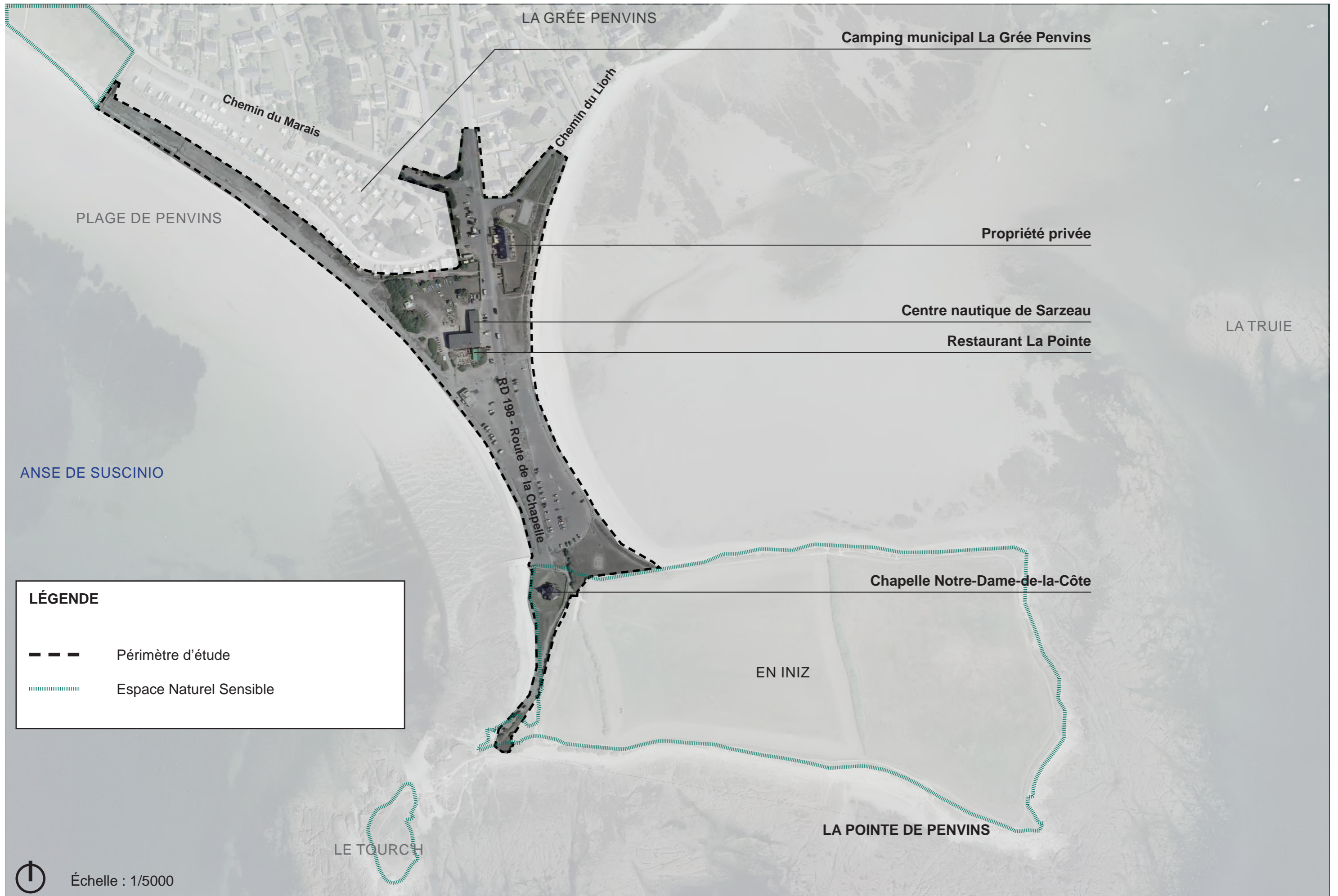
PA1 - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

ART. R. 441-2A DU CODE DE L'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA POINTE DE PENVINS EN INIZ - COMMUNE DE SARZEAU



PA1 - PÉRIMÈTRE DU PROJET



PA1 - SITE DE PROJET SUR VUE AÉRIENNE



PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

ART. R. 441-3 DU CODE DE L'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA POINTE DE PENVINS EN INIZ - COMMUNE DE SARZEAU



Située au coeur du Golfe du Morbihan (56), la commune de Sarzeau possède un patrimoine maritime riche de part sa situation géographique. La ville de Sarzeau offre de nombreux lieux emblématiques, participant au développement du tourisme et profitant à l'économie locale. La côte Sud du Morbihan exhibe ses paysages littoraux, c'est le cas de la Pointe de Penvins.

Celle-ci se situe au Sud-est de la ville de Sarzeau. De part sa situation, la Pointe de Penvins permet d'admirer l'étendue de la baie de Quiberon, dans laquelle se dessine les côtes de Damgan, Pénestin, Piriac, Belle-Ile-en-mer et les grèves de Suscinio.

Il s'agit d'un site de grande valeur historique et paysagère. Comme beaucoup de pointes, ce lieu stratégique pour la navigation et la défense de côte est devenu un site touristique très sollicité. Cette évolution conjuguée à la considérable augmentation de la fréquentation de la presqu'île a entraîné la dégradation progressive de l'ensemble de la pointe tant du point de vue architectural et paysager que des points de vue écologique, du confort et de la sécurité des usagers.

Les intervenants :

> Maîtrise d'Ouvrage :
Ville de Sarzeau

Les grands principes de projet :

- Redonner une part plus importante aux espaces naturels,
- Valoriser les vues et les panoramas,
- Sécuriser les circulations douces,
- Prendre en compte l'ensemble des usages tout en améliorant le fonctionnement du site.

Les principales fonctions et les usages des espaces :

- L'accueil touristique en haute saison et la canalisation des flux,
- La valorisation des vues et panoramas sur le grand paysage,
- Le confort d'accessibilité aux plages de Penvins,
- La gestion des espaces de stationnements,
- La mise en valeur des édifices patrimoniaux et singuliers.

La Pointe de Penvins, par son importance tant paysagère que patrimoniale, est un site protégé à plusieurs titres :

- une partie du projet est en site inscrit et en site classé, les parties naturelles des sites inscrits ou classés étant considérées comme des espaces remarquables (L.146-6 et L.146-1 du Code de l'urbanisme), elles sont soumises à la réglementation spécifique (Loi Littoral),
- les prairies à l'extrême pointe, sont protégés au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- le projet est également soumis à divers périmètres de protection écologiques (Parc Naturel Régional, Natura 2000 directive Oiseaux, Natura 2000 directive Habitat, Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, Convention relative aux zones humides d'importance nationale - RAMSAR).

L'accès au site se fait par la RD 198, la Route de la Chapelle, qui prend son origine au pied de la Chapelle Notre-Dame-de-la-Côte, au Sud de la Pointe.

La Pointe de Penvins possède un nombre d'atouts paysagers important (les vues lointaines sur le grand paysage environnant) et quelques édifices datant de la 2nd Guerre Mondiale (blockhaus, puits, ruines d'ancien corps-de-garde). La promenade sur la digue et ses vues sur l'océan, sa situation géographique remarquable, le cordon dunaire, les marais et les plages... Autant d'atouts que la dégradation du site et sa surfréquentation font presque oublier.

Il s'agit de réaliser un projet global d'aménagement, et de remise en valeur du littoral et de ses abords, qui tienne compte des différents usages du site et de leur effets induits.

La présente notice s'attache à décrire les principaux éléments constitutifs du site ainsi que les caractéristiques du projet.

1-ÉTAT INITIAL

Topographie

La Pointe de Penvins se situe à +5m d'altitude pour son point culminant au Nord, contre +1m à l'extrême pointe, au Sud. On considère que la topographie est peu élevée, avec 4m de dénivelé entre son point le plus haut (au Nord) et le point le plus bas (au Sud). La topographie du périmètre d'étude présente donc une variabilité très faible. D'Est en Ouest, la topographie augmente avec un différentiel d'environ 2m. Ainsi, en moyenne, le terrain d'étude est relativement plat avec une hauteur de +2m à +3m environ.

Dans le centre de Penvins, on retrouve une altitude moyenne de +24m.

Seules émergent, à l'Ouest du périmètre du projet, les dunes de Penvins, où les cotes remontent légèrement jusqu'à 6m.

Hydrographie/hydrogéologie

Le périmètre d'étude repose, au Sud-Est, sur une formation de dunes et sables des estrans. Au Nord-Ouest, le périmètre recouvre des surfaces de dunes et de sables éoliens. L'eau s'écoule mal sur les parties très imperméabilisées sur le tombolo, au coeur du site de projet. Le sol en place est régulièrement détrempe l'hiver et chargé de goémon.

Occupation du sol

Le projet recouvre des zones Ns du PLU. Ces zones sont des secteurs d'intérêt paysager, comprenant des corridors de continuités des écosystèmes. Certains terrains sont classés en zone Nsm, secteurs inscrits en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Le camping communal de la Pointe de Penvins est situé en zone Nlc, sous-secteur naturel affecté aux activités d'hébergement de tourisme et d'activités annexes. Enfin, au Nord, la zone agglomérée qui s'est étendue en direction de la Pointe est classée en zone Uab, un secteur d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu.

Dans le site de projet, au Nord, on note la présence de dunes embryonnaires atlantiques et des dunes fixée thermo-atlantique le long de la Route de la Chapelle et sur les hauteurs du camping, face mer. Au centre du site de projet, les zones ont été remblayées et artificialisées et accueillent les stationnements : frange Est et Ouest. Au Sud, on retrouve les prairies mésophiles et mésotrophes de fauche thermo-atlantique, quelques pelouses aéro-halophiles sur le belvédère de l'extrême pointe.

Végétation

A l'exception de quelques bosquets et arbres isolés (Tamaris, Cupressus, Pinus pinea, Quercus ilex), le site de projet est un milieu ouvert. Prairies, dunes et cordon dunaire représentent principalement le site de projet.

Une flore invasive est a été repérée sur le site, principalement des pieds de *Datura officinale*,

PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

Carpobrotus acinaciformis, Petasites pyrenaicus, Baccharis halimifolia, Yucca gloriosa.

Ecologie

Du point de vue écologique, l'inventaire réalisé a permis de relever la présence de faune et de flore protégée :

- Sur l'aire étude immédiate, deux espèces floristiques protégées sont présentes à savoir le Panicaut maritime : *Eryngium maritimum* (PR Bretagne) et la Renouée maritime : *Polygonum maritimum* (PR Bretagne).
- Sur l'aire d'étude immédiate, on peut noter la présence de Crapaud épineux (*Bufo spinosus*), d'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) et de Léopard des murailles (*Podarcis muralis*).

Patrimoine

La Chapelle Notre-Dame-de-la-Côte, construite en 1897 à la place d'un édifice du XVII^{ème} siècle, se situe en extrémité de la Pointe. Elle forme un point de repère majeur dans le paysage.

Etant donné la situation géographique stratégique du site, il abrite plusieurs blockhaus, des émergences d'entrée de bunker et également quelques puits, datant de la 2nd Guerre Mondiale.

A l'extrême pointe, en arrière de la Chapelle, on retrouve deux ruines : un ancien corps-de-garde et une villa du XIX^{ème} siècle.

Eléments paysagers

Le site est à l'intersection de plusieurs entités paysagères :

- la dune fragilisée,
- la zone de loisirs et d'équipements
- la zone agglomérée - la Grée Penvins,
- Le tombolo artificialisé,
- les grandes prairies (ENS)

et est bordé par les entités paysagères des Marais de Penvins, les îlots et estrans rocheux.

Le développement urbain et l'ensemble des activités liées à la fréquentation du site concourent à une évolution du paysage de la pointe ; notamment par une forte dynamique de morcellement du paysage.

Les plages et les panoramas exceptionnels sont une des principales raisons des visites sur site. Toutefois, la configuration des lieux, la surfréquentation de la voiture aux abords immédiats des plages, de la Chapelle et des espaces naturels font que ses qualités sont peu lisibles.

Les enjeux paysagers à l'échelle de l'opération sont de deux ordres :

- permettre la découverte d'un paysage emblématique de Sarzeau à l'image des paysages littoraux et naturels, par une approche progressive vers la Pointe, depuis la bourg de Penvins,
- et une restauration d'un paysage naturel aujourd'hui marqué par l'omniprésence des véhicules en intégrant l'accueil du public de manière raisonnée.

Réseau viaire

Le site est accessible aux véhicules via :

- la RD198 - Route de la Chapelle

L'objectif principal est de réduire la forte présence des véhicules sur la Pointe afin de retrouver un paysage naturel et d'être saisi par l'appel de la mer sur un panorama à 180°. Ainsi, la stratégie de composition du projet consiste à mettre en retrait les véhicules et à mieux intégrer le stationnement conservé sur la pointe.

Sur la première « porte d'entrée » du site, un stationnement longitudinal (capacité de 9 places) est réaménagé en longitudinal. En direction de la Pointe, aux abords du camping 33 places de stationnement accueillent les véhicules légers et 2 stationnements cars sont matérialisés (parking existant conservé).

A proximité du Centre Nautique de Sarzeau, le stationnement anarchique est omniprésent. Le projet conserve 20 places de stationnements, dont une place de livraison pour les équipements (CNS et restaurant La Pointe), recalibrées au profit du cheminement piéton aux abords du centre nautique. Sur le tombolo, deux parkings aménagés, un sur chacune des franges. Ils font l'objet d'une suppression complète sur la frange Ouest (il s'agit du stationnement le plus impactant) et l'optimisation du parking sur la frange Est, situé en contre-bas : 135 places dont 3 dédiées aux PMR et 2 emplacements pour les motos.

Au total, on recense 203 places contre 226 existantes mises à disposition pour les usagers du site. Les stationnements anarchiques de véhicules sont supprimés et la circulation, tout comme le stationnement, sont remaniés. Actuellement, lorsque les capacités de stationnement des parkings sont saturées, les véhicules stationnent le long de la route départementale engendrant des problèmes de circulation et de sécurité pour les piétons, les cycles et une gêne pour l'accès des secours : le stationnement des véhicules le long de la RD 198 sera aménagé afin de limiter cette gêne. Les cycles accèdent à la Pointe par la Route Départementale, ou le Chemin des Marais (en voie partagée). De nombreux stationnements vélos jalonnent l'aménagement pour inciter le visiteur à utiliser les modes doux (depuis les campings à proximité particulièrement).

A proximité du site mais hors du périmètre de projet, se trouve un camping communal au Nord-Ouest et qui comprend un aire de camping car.

Constructions

Au sein du périmètre de projet, quelques constructions, sont présentes :

- des propriétés privées au Nord-Est, constituées en habitats groupées,
- le centre nautique de Sarzeau (CNS) à l'Ouest (propriété communale),
- un restaurant accolée au centre nautique qui occupe une partie des blockhaus existants (propriété communale),
- 3 blockhaus, dont une entrée de blockhaus aux abords de la RD 198 et 1 anciens puits,
- un bloc-services : sanitaires, poste de secours et espace de stockage pour le CNS,
- la Chapelle Notre-Dame-de-la-Côte.

Dans l'emprise du projet, on retrouve en haute saison, 2 à 3 commerces ambulants situés sur le parking du camping communal.

PA2 - ENTITÉS PAYSAGÈRE À L'ÉCHELLE DU SITE



Entités paysagères

- Les Marais de Penvins
- La dune préservée
- La dune fragilisée
- La zone de loisirs & d'équipements
- La zone agglomérée - La Grée Penvins
- Le tombolo artificialisé
- Les îlots rocheux
- Les grandes prairies (ENS)
- L'estran rocheux
- Ouvertures sur la mer
- Point de repère majeur dans le paysage

PA2 - STRATÉGIE DE DÉCOUVERTE DU SITE



2-PRÉSENTATION DU PROJET

Objectifs de l'opération pour la commune de Sarzeau

Le projet doit permettre de :

- **redonner son aspect naturel au site,**
- **gérer la densité et le pic de fréquentation en période estivale,**
- **réduire l'impact du stationnement proprement dit de manière à préserver le paysage immédiat de la Pointe, tout en l'intégrant dans les logiques paysagères du site,**
- **mettre en scène la découverte du site à travers des points de vues/panoramas,**
- **améliorer les circulations douces jusqu'à l'extrême pointe.**

Aménagements objet de la demande de permis d'aménager :

Il est prévu la réalisation de plusieurs aménagement pour renaturer le site et offrir aux visiteurs une découverte progressive et sensible au paysage tels que :

- la réorganisation des stationnements existants,
- le réaménagement d'un espace de détente ombragé sur la frange Est,
- la mise en place d'un quai pour accueillir les cars scolaires et de tourisme,
- la création d'une grande continuité douce (piétons-cycles) jusqu'à la pointe, délimitée par une noue paysagère et, dans le prolongement, le maintien du mince cordon dunaire existant le long de la RD 198,
- l'aménagement d'un belvédère sur un blockhaus, à l'Ouest, surplombant les dunes et la baie de Suscinio,
- la réalisation de trottoirs accessibles desservant le camping, le commerce et les équipements,
- la création d'un nouvel accès (escalier) au restaurant de la Pointe et la mise aux normes d'un second accès existant en haut de plage (rampe PMR),
- La suppression et la revégétalisation complète d'un parking et d'un bloc-services sur la frange Ouest,
- le déplacement et le remplacement du bloc-services par des éléments modulaires pour le local de rangement (positionné en haute saison),
- la mise en place d'une aire de jeux en structure légère bois pour conserver les vues et la réversibilité de l'aménagement,
- l'installation d'un petit belvédère de surveillance pour les usagers du CNS,
- le confortement des accès à la petite plage sur la frange Est,
- la suppression du mobilier dispersé dans la zone ENS afin de la mettre en valeur et limiter son piétinement,
- la mise en scène de la Chapelle et ses abords par des aménagements simples (suppression/réorganisation du mobilier et plantations),
- la création d'une zone de retournement pour faciliter l'accès à la cale de mise à l'eau, bien délimitée pour éviter le stationnement sur cet espace,
- le confortement de l'accessibilité au belvédère de la Pointe, et la mise en valeur de ce belvédère (rosace au sol),
- la mise-en-défens et la protection de la dune fragilisée en lui redonnant de l'épaisseur,
- la plantations d'arbres, arbustes, grimpantes et vivaces afin d'intégrer les lisières et points noirs dans le paysage.

Les principales modifications du site :

L'axe central, la Route de la Chapelle (RD198), sera redéfinie en une continuité douce accessible au piétons et cycles mais également aux secours et services, depuis le restaurant de la Pointe jusqu'à la Chapelle.

L'aire de stationnement au centre du projet, sur la frange Ouest, sera supprimée et revégétalisée. Le parking en contre-bas, sera réorganisé et végétalisé en partie.

Le cordon dunaire, sur l'accotement de la Route de la Chapelle sera conservé et conforté dans son épaisseur.

Le long du camping, la dune sur la frange Ouest sera restaurée et ré-épaissie en reprenant les limites du camping.

Les arbres et les fourrés arbustifs seront nettoyés et conservés au maximum. L'ensemble sera complété par des plantations. La revégétalisation de l'ancien parking permettra à la végétation spontanée de s'installer.

L'aire de jeux existante entre le camping et le CNS sera supprimée, au profit d'un accès aisé au belvédère à proximité et au camping. Les jeux seront proposés entre le bar-restaurant et l'accès plage afin d'être complémentaire avec les usages existants et visibles pour les parents.

La rampe d'accès du restaurant de la Pointe sera mis aux normes par une rampe adaptée aux PMR et un jeu de gradins formant assises.

Les limites de propriété (à l'Est en entrée de site) seront clarifiées et une transition végétale douce entre les plantations horticoles des privés et la végétation dunaire sera réalisée.

L'espace de détente avec le terrain de pétanque existant, sera réhabilité, arboré et disposera de mobilier de confort (table de pique-nique, bancs et appuis-vélos).

Organisation et composition des aménagements nouveaux vis à vis des constructions ou paysages avoisinants

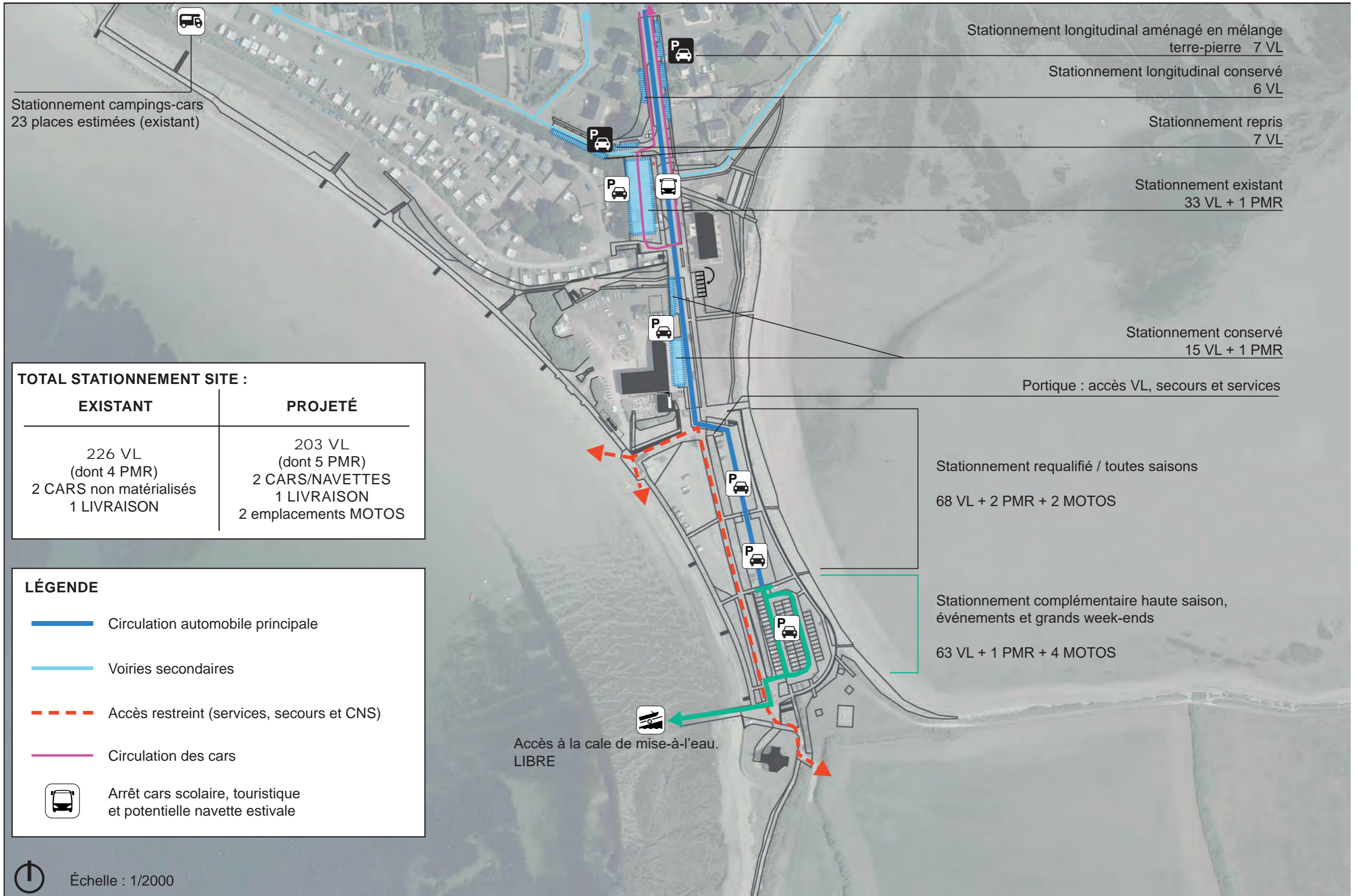
Le parking conservé sur la frange Est, sera réorganisé et revégétalisé. Le revêtement sol sera également, en partie Sud, végétalisé afin d'intégrer cette forte capacité de stationnement dans le paysage environnant.

La revégétalisation du parking supprimé permettra d'assurer une continuité naturelle avec la dune sur la frange Ouest et la pointe (continuité végétale et écologique jusqu'à l'extrême pointe).

PA2 - SCHÉMA D'ACCÈS ET DE DÉCOUVERTE DU SITE - CONTINUITÉS DOUCES : PROJET



PA2 - SCHÉMA D'ACCÈS ET STATIONNEMENTS : PROJET



TOTAL STATIONNEMENT SITE :

EXISTANT	PROJETÉ
226 VL (dont 4 PMR) 2 CARS non matérialisés 1 LIVRAISON	203 VL (dont 5 PMR) 2 CARS/NAVETTES 1 LIVRAISON 2 emplacements MOTOS

LÉGENDE

- Circulation automobile principale
- Voiries secondaires
- - - Accès restreint (services, secours et CNS)
- Circulation des cars
- Arrêt cars scolaire, touristique et potentielle navette estivale

PA2 - PLAN D'APAISEMENT DES CIRCULATIONS

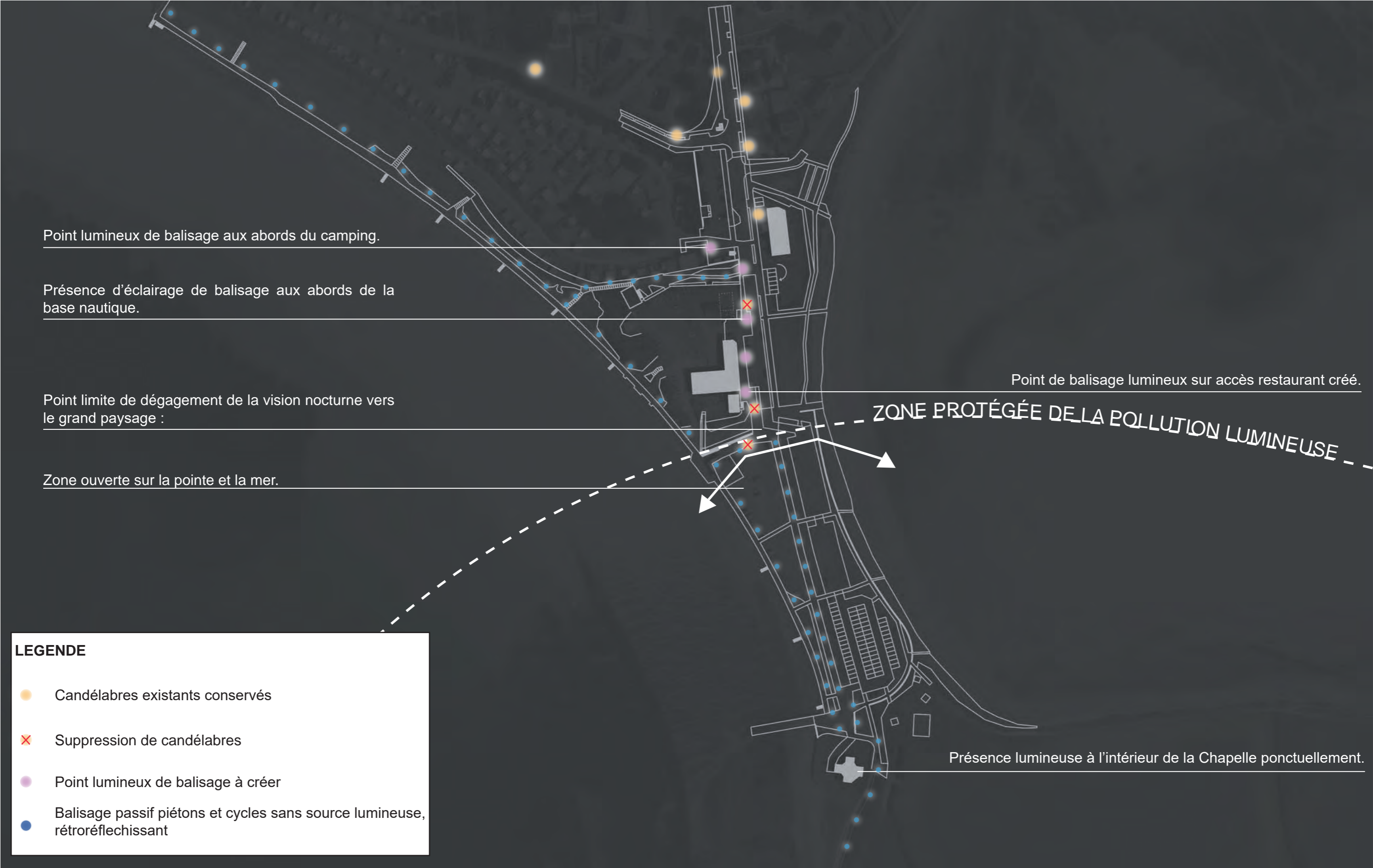


ZONE 30
 « Section ou ensemble de sections de voies constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable. »
 Article R110-2 modifié par Décret n°2010-1390 du 12/11/2010 - article 2

Échelle : 1/5000

PA2 - PLAN DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DE L'ÉCLAIRAGE PROJET

POINTE DE PENVINS - EN INIZ - COMMUNE DE SARZEAU | Phytolab - Biotope | FÉVRIER 2020



LEGENDE

- Candélabres existants conservés
- ✕ Suppression de candélabres
- Point lumineux de balisage à créer
- Balisage passif piétons et cycles sans source lumineuse, rétroréfléchissant



PA2 - SECTEUR 1 - ENTRÉE DE SITE

Existant :

La Route de la Chapelle (RD 198) constitue l'accès principal à la Pointe de Penvins et ses plages.

La vitesse des véhicules sur cette voie est problématique pour permettre un accès sécurisé à la pointe, aux cycles et piétons en particulier.

Les voies secondaires que sont le Chemin des Marais (à l'Ouest) et le Chemin du Liorh (à l'Est), viennent se raccorder sur cette route principale et permettent de séquencer l'arrivée vers la pointe. Le parking du camping, peu intégré marque également l'entrée du site par la forte présence de la voiture.

Des amorces de liaison piétonnes existent en direction des franges Est et Ouest, mais elles sont peu visibles. L'accotement de la voie principale n'est pas aménagé et incite au stationnement anarchique sur toute la longueur de l'itinéraire.

Dans un second temps, aux alentours du centre nautique, la présence de la voiture se fait ressentir de nouveau avec de nouvelles places de stationnement, une largeur de voirie conséquente et des revêtements routiers pour la chaussée et le trottoir. Les liaisons piétonnes sur l'axe principal occupent ce délaissé routier et sont entrecoupées et peu aménagées pour permettre aux piétons d'accéder confortablement à la pointe.

Programme :

Marquer l'entrée de site par un traitement qualitatif et mettre en sécurité les continuités douces pour l'ensemble des usagers.

Projet :

La route départementale sera légèrement recalibrée et les amorces vers les voies secondaires seront retravaillées. Les liaisons piétonnes seront marquées, dès l'entrée sur site, par la distinction du revêtement carrossable/piéton. Les continuités douces seront retravaillées de part et d'autre de la voie principale pour permettre un accès confortable aux plages et à la pointe.

L'axe principale gardera son tracé d'origine jusqu'au tombolo, permettant ainsi de découvrir le panorama par un effet de surprise en fin de séquence. Un plateau, entre le camping et le centre nautique, marquera aux automobilistes l'entrée du site.

Parallèlement, la vitesse sera revue en zone 30 et des effets de portes seront marqués par les aménagements : la première située à l'intersection du Chemin des Marais, où la limitation de vitesse sera réduite à 30km/h. La deuxième porte d'entrée sera marquée par le plateau et l'entrée du parking, face restaurant.

Quelques stationnements longitudinaux viendront compléter l'offre existante, sur le Chemin des Marais et sur les accotements de la Route de la Chapelle, en amont du site.

L'offre de stationnement au droit du camping sera conservée, mais mieux matérialisée. Ce parking sera partiellement masqué par le quai surélevé et planté, dédié cars scolaires et touristiques. L'accès au Chemin du Liorh sera recalibré afin d'étendre l'aire de détente à proximité et réduire son importance pour limiter le stationnement anarchique sur ce secteur (voie en sans-issue).

Des appuis-vélos seront installés à l'entrée du camping, à proximité du centre nautique et sur l'aire de détente.

Les noues paysagères joueront un double rôle : celui de sécuriser les piétons, et de faciliter la gestion des eaux pluviales. de la grande continuité piétons/cycles.

Des végétaux viendront masquer la clôture du camping et le poste de relevage. L'espace actuel du commerce ambulant, à l'entrée du camping, sera conservé et l'accès piéton au camping matérialisé jusqu'au bâtiment d'accueil.



Existant :

Sur la frange Nord-Est du site, un espace de détente peu aménagé est proposé aux usagers. Cet espace se compose de terrains de pétanque, ouverts sur la mer et quelques mobiliers de confort (table de pique-nique, bancs). Cet espace est régulièrement utilisé par les enfants en sortie scolaire au centre nautique de Sarzeau et par quelques habitués cherchant de l'ombre.

Cet espace est adossé à un ensemble de propriétés privées présentes sur le site de projet. Les limites aménagées par le privé empiètent sur le domaine public, ce qui provoque un effet de pincement du cheminement, à l'Est, en haut de plage. Côté route, huit stationnements privés impactent visuellement, et marquent un peu plus la présence de la voiture.

Au Sud de la propriété, délimitée par une haie, on note la présence d'une dune fragilisée par le piétinement.

Programme :

Le programme prévoit la réhabilitation de l'aire de détente, l'intégration des stationnements privés, et la clarification des limites de propriété en haut de plage.

Projet :

L'aire de détente sera aménagée : au Nord du secteur, elle sera légèrement agrandie grâce au recalibrage de la chaussée du Chemin du Liorh. Les terrains de pétanque seront aménagés. Du mobilier de confort (table de pique-nique et bancs) seront proposés aux usagers, sous l'ombre d'arbres plantés. En complément, des appuis-vélos seront disposés à proximité des terrains de pétanque et de l'accès à la plage.

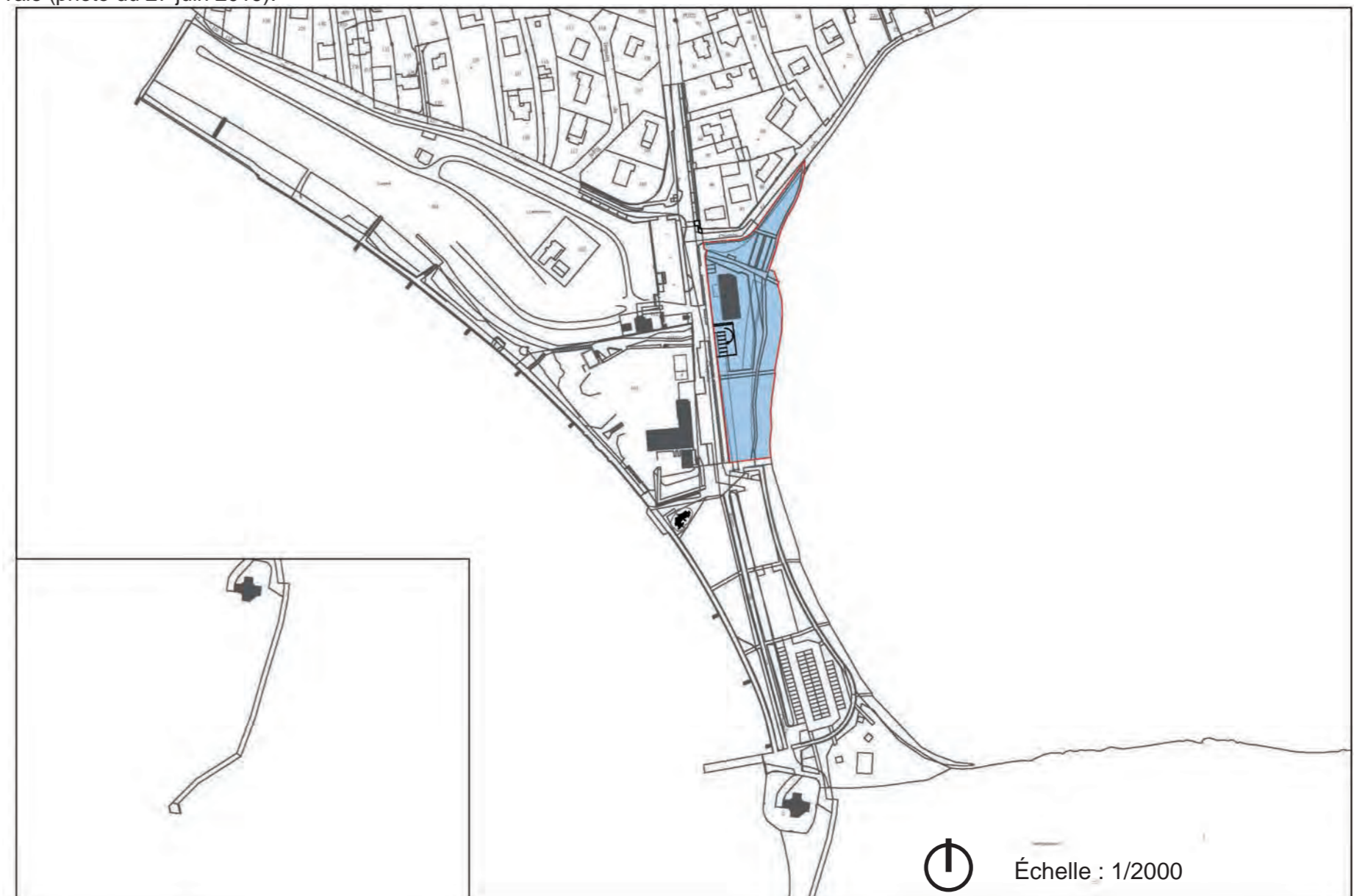
En haut de plage, à l'Est, la limite de propriété sera reconstituée suivant le cadastre et le cheminement ne sera plus pincé. Une haie de délimitation sera reconstituée entre la propriété privée et ce cheminement.

La dune fragilisée sera mise-en-défens, afin de permettre le développement de la végétation spontanée.

Six stationnements privés sur huit seront intégrés à l'intérieur de la parcelle privée (à confirmer suivant échanges entre riverains et commune). La plantation d'une haie permettra de masquer la présence des véhicules.



Usagers du site profitant de l'ombre projeté des arbres en période estivale (photo du 27 juin 2019). Le cheminement à l'Ouest pincé par le privé (photo du 27 juin 2019).



PA2 - SECTEUR 3 - PASSAGE ET BELVÉDÈRE DE LA PLAGE

Existant :

Cet espace très intimiste (de part son accès discret depuis la Route de la Chapelle ou le front de mer), situé entre le camping et le centre nautique, propose quelques jeux pour enfants. Un espace enclavé entre un mur maçonné en pierre côté camping et une haie horticole côté centre nautique. Des entrées permettent d'accéder directement au camping et à la zone de stockage du centre nautique.

Deux édifices patrimoniaux sont présents : un anciens puits et un blockhaus dont la masse imposante est recouverte par la végétation.

Programme :

Le programme prévoit un réaménagement sobre du chemin et la mise en valeur du blockhaus pour en faire un belvédère.

Projet :

Le tracé du cheminement sera conservé. Les maçonneries de pierres seront mises en valeur. Des massifs arbustif seront plantés afin de densifier la végétation existante. Quelques arbres seront plantés, y compris en limite du centre nautique pour apporter de l'ombre et intégrer visuellement l'équipement lorsque l'on découvre le site depuis la Route de la Chapelle.

Des appuis-vélos seront mis en place sur cet espace en complément d'un mobilier de confort, en lien avec l'accès camping et l'accès plage.

Enfin, la création d'un belvédère sur le toit du blockhaus permettra d'offrir une vue panoramique aux usagers sur la frange Ouest du site. Un escalier devra être créé pour accéder à ce belvédère. Celui-ci sera traité simplement : décapage du sol existant sans autre revêtement et mise en oeuvre d'un garde-corps constitué de barreaudages fins verticaux en acier galvanisé.

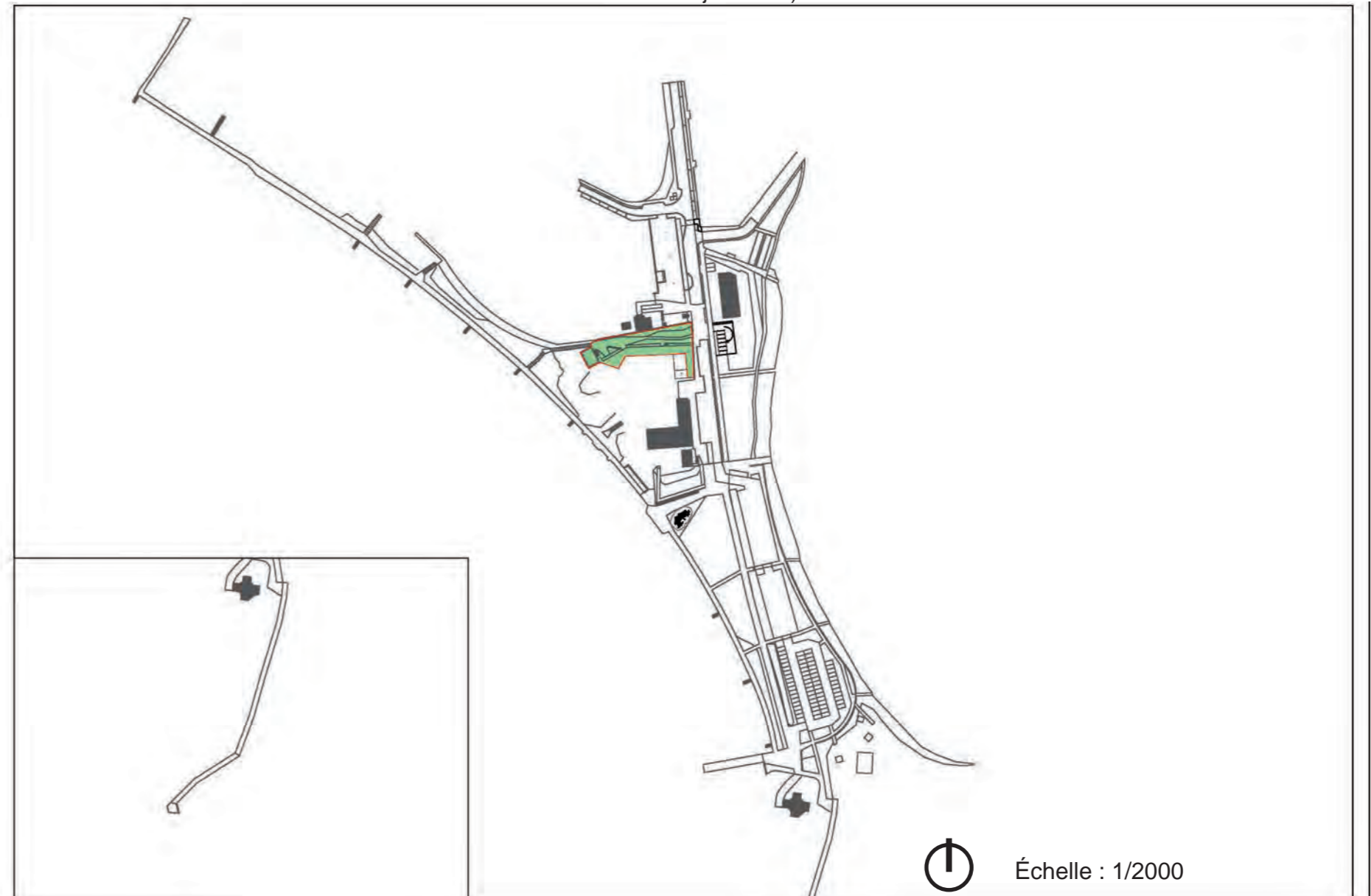
En parallèle, l'intérieur du blockhaus pourra servir de lieu de stockage pour le Centre Nautique de Sarzeau (hors dossier permis d'aménager).



Le passage depuis le blockhaus, à droite (photo du 27 juin 2019).



Le passage depuis l'accès de la Route de la Chapelle, (photo du 27 juin 2019).



PA2 - SECTEUR 4 - TOMBOLO ARTIFICIALISÉ

Existant :

Aménagé en faveur des véhicules, ce secteur comprend 2 parkings de part et d'autre de la Route de la Chapelle, avec au total, 170 places de stationnements. La présence de la voiture impact fortement le site d'origine naturelle. L'artificialisation du tombolo engendre des problèmes d'évacuation des eaux et du goémon lors des fortes marées, dû à l'imperméabilité des sols. La Route de la Chapelle permet d'accéder, en voiture, au plus près de la Chapelle mais également à la cale de mise à l'eau ; plus au Sud.

Sur le parking à l'Ouest, un bloc-services comprenant un poste de secours saisonnier, des sanitaires publics et un local de rangement saisonnier est implanté depuis les années 1980.

Les cheminements piétons sur les deux franges sont contraints par le stationnement et les voies.

Les accès à la grande plage (à l'Ouest) sont en bon état. A contrario, les accès à la petite plage (à l'Est) ne sont pas aménagés. Seules les percées dans le muret de protection permettent d'accéder à la petite plage.

L'accès du restaurant se fait par une rampe, côté grande plage, dont le profil est non conforme à l'accessibilité PMR. À proximité de la rampe d'accès du restaurant, se situe l'entrée dédiée au matériel nautique du CNS. Cet accès fait face à deux cales de mise à l'eau.

La végétation est peu présente sur ce secteur central. La voiture est omniprésente. A noter, la présence d'un mince cordon dunaire, le long de la Route de la Chapelle qui absorbe le dénivelé entre les deux grands stationnements. Quelques percées ont été créées dans le cordon dunaire afin de permettre aux piétons de rejoindre la grande plage, depuis le parking à l'Est.

Au Sud-Est du secteur, au sein de l'Espace Naturel Sensible, se situent des éléments de mobilier dispersés (jeux, bancs, table de pique-nique...). Ces installations sans cohérence perturbent l'approche d'un espace à préserver.

Programme :

Le programme prévoit le réaménagement et la réorganisation du stationnement à sa juste capacité.

Créer une réelle continuité piéton/cycle vers la Chapelle et assurer une boucle de promenade d'Ouest en Est est également un élément programmatique important.

Il prévoit également la revégétalisation la plus complète possible afin de restaurer le paysage littoral de la Pointe de Penvins.

On note également le déplacement du poste de secours et des sanitaires publics, dans l'objectif de libérer l'emprise et supprimer l'impact visuel qu'il provoque dans le paysage de la pointe ouvert sur les plages et la mer.

Projet :

Le parking sur la frange Ouest sera totalement supprimé pour laisser place à une revégétalisation de type dunaire. Le cordon dunaire sur l'accotement de la Route de la Chapelle sera conservé et renforcé par des mises-en-défens.

Un fonctionnement différencié (saisonnier) sera mis en place sur le stationnement conservé et réorganisé à l'est : en toutes saisons, l'accès sera autorisé à tous les véhicules jusqu'au parking. Un système de portique à chaîne permettra d'empêcher l'accès à certaines places de stationnement (les places en mélange terre-pierre) afin de permettre la régénération du gazon.

En haute saison, les véhicules pourront se stationner sur la totalité du parking.

Du mobilier disposé au niveau du plateau du carrefour à l'entrée du parking, empêchera les véhicules de prendre la voie d'accès à la Chapelle. Des bornes rétractables permettront aux véhicules

autorisés (services, secours) d'emprunter la voie d'accès jusqu'à la Chapelle. La cale de mise à l'eau restera accessible au public. La confrontation véhicules/piétons sera donc très limitée. Les cycles et les piétons se partageront la promenade jusque la Chapelle. La largeur de la voirie existante sera légèrement recalibrée, elle atteindra 4m afin de permettre le développement du cordon dunaire.

Le parking offrira une capacité de 134 places dont 5 pour personnes à mobilité réduite (PMR) et 2 pour les motos.

64 places seront réalisées en mélange terre-pierre engazonné, contre 70 en enrobé grenailé.

Les appuis-vélos seront répartis à proximité du restaurant et en bout de promenade, face à la cale de mise à l'eau. En complément, la ganivelle renforcée, le long du cordon dunaire central, aura un double rôle : elle fera office d'appui-vélo lorsque les appuis-vélos seront « saturés » et servira à protéger les espaces à restaurer.

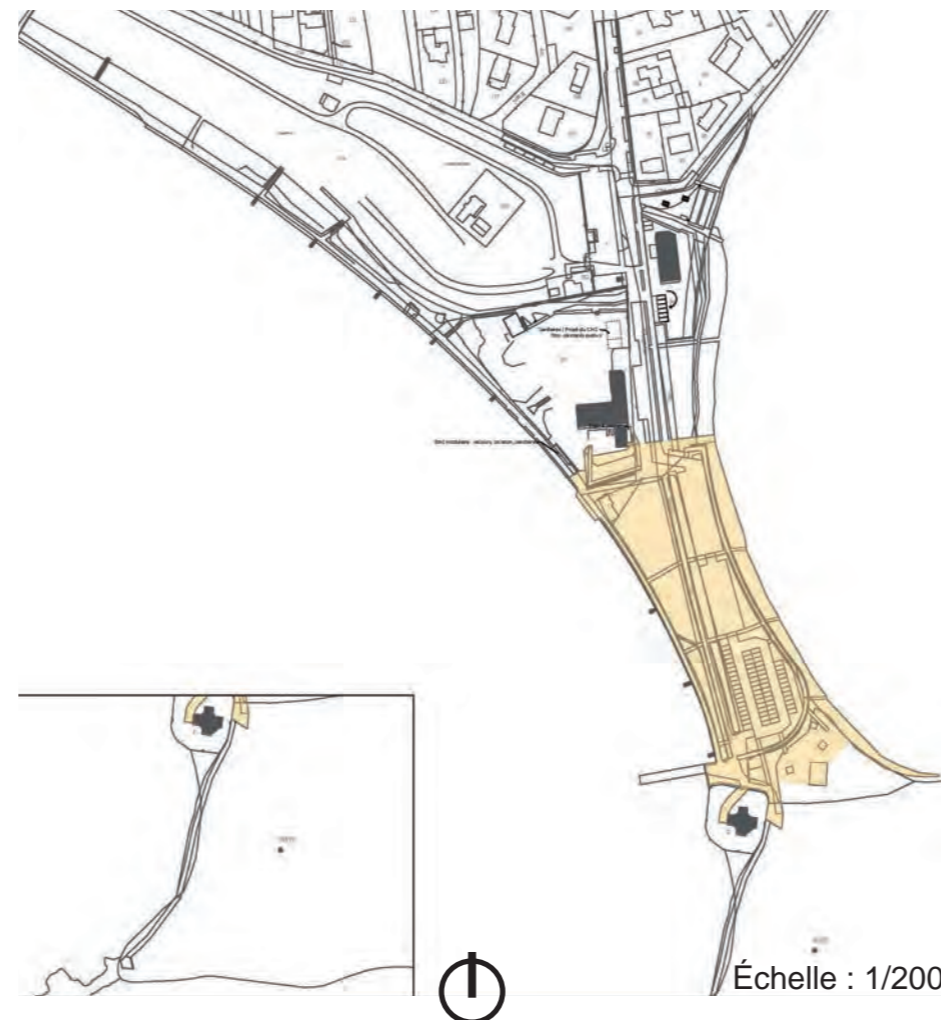
Le bloc-services sera démoli et remplacé par des blocs modulaires en été sur le perré. Une aire de jeux en structure légère remplacera ce bâti. Le matériau de la structure permettra de conserver la vue sur mer.

Des traversées piétonnes confortables seront créées pour relier le parking et les plages. Tous les cheminements de ce secteur seront en béton micro-désactivé à granulats clairs (s'approchant de la teinte et de la texture du sable) pour assurer un déplacement confortable et intégré au paysage naturel. Les accès à la petite plage, à l'Est seront retravaillés et accessibles grâce à un platelage déroulé.

La rampe d'accès PMR du restaurant sera mise aux normes et prendra son origine sur le plateau à proximité de la Route de la Chapelle. Elle s'appuiera sur un jeu d'embranchement, et quelques assises, qui feront face à l'espace revégétalisé. Un deuxième accès sera créer à l'Est du restaurant, pour y accéder (escalier).

Le secteur sera agrémenté de mobilier de confort (assises filantes, bancs, corbeilles...) de facture discrète. Au Sud-Est le mobilier dispersé dans l'ENS (Espace Naturel Sensible) sera supprimé et la zone sera restaurée.

Le cheminement à l'intérieur de la parcelle de la Chapelle sera repris en mélange terre-pierre engazonné en conservant son tracé.



PA2 - SECTEUR 5 - ACCÈS ET BELVÉDÈRE DE LA POINTE

Existant :

Le belvédère de la pointe est difficilement accessible pour l'ensemble du public. Seul un cheminement tracé sous l'effet du piétinement, permet de rejoindre la table d'orientation.

En haut de plage une végétation spontanée s'installe avec difficulté.

On note deux accès possibles, soit par le haut de plage, soit par le cheminement créé par l'homme. Sur le belvédère, est installée une table d'orientation représentant la pointe. On retrouve également des annotations sur l'intérêt faunistique, floristique et sur l'histoire du lieu.

Programme :

Le programme prévoit une mise en confort de l'accès jusqu'au belvédère et une mise en valeur de cet équipement.

Projet :

L'aménagement vise à mettre en scène le belvédère à l'extrême pointe afin de garantir l'accueil des visiteurs sur la vue panoramique qu'offre l'extrême pointe. De nuit, cet espace forme un belvédère céleste qu'il conviendra de valoriser.

La mise en place d'une mise-en-défens, permettra de guider les usagers et d'accéder aisément au belvédère. Le cheminement sera protégé des accrétions de sable et tempêtes fréquentes sur le site puisqu'il se situera en arrière de la haie d'Atriplex présente sur le haut de plage. En extrémité de cheminement, un platelage bois conclura la séquence afin d'accéder au belvédère de la pointe.

En plein coeur de l'Espace Naturel Sensible, le belvédère existant sera aménagé avec des matériaux rustiques (type bois), un mobilier bas pour préserver l'aspect naturel du lieu et conserver les vues. Parallèlement, le mobilier existant sera supprimé pour être remplacé par une signalétique incrustée directement dans le revêtement du sol. Le mur existant permettra de créer les limites du belvédère sans autre intervention.

Une assise bois sera installée afin de proposer un espace de repos et de contemplation aux usagers.



L'accès au belvédère depuis le haut de plage (photo du 16 mai 2019). Le belvédère de la pointe et sa table d'orientation, (photo du 27 juin 2019).



PA2 - SECTEUR 6 - DUNE DE LA FRANGE OUEST

Existant :

La frange Ouest est marquée par une dune dégradée et une interruption du perré en extrémité de promenade. On dénombre plusieurs accès directs depuis le camping pour rejoindre le perré et de nombreux accès, en bon état, pour descendre sur la grande plage surveillée de Penvins.

La dune est fragilisée par le piétinement dû aux nombreux accès et sa faible épaisseur. La clôture séparative du camping communal est vétuste et impact visuellement, ce qui nuit au caractère naturel du site en lien avec la dune et les marais de Penvins.

A noter, la présence d'un bunker à proximité de la promenade sur le perré qui bascule dans le sable.

Programme :

Le programme prévoit de conserver une continuité douce, sur le perré, entre le Chemin du Marais et la Pointe de Penvins.

A noter que les travaux de confortement des ouvrages de défense de côte sont hors programme.

La dune devra retrouver de l'épaisseur et les mise-en-défens devront s'intégrer dans le paysage environnant.

Les accès sur la plage seront conservés en l'état. A contrario, les accès depuis le camping et le secteur 3, devront être hiérarchisés et retravaillés.

Le déplacement du bloc-services du secteur 4, implique de relocaliser ce dernier à proximité de la zone de baignade surveillée et du centre nautique.

Projet :

L'aménagement vise à conserver une promenade continue depuis le chemin des Marais jusqu'à la Pointe de Penvins. La réfection du perré apparaît à moyen terme comme primordial afin de recréer l'accès depuis le Nord-Ouest de la presqu'île. Le retraitement des accès entre le camping et le perré permettront une connexion plus aisée du public et permettra d'encadrer les cheminements.

La clôture vétuste sera remplacée par un système de clôture, moins impactant visuellement mais permettant la protection de la dune fragilisée. Ces protections seront légèrement en retrait du cheminement du perré et en arrière sur les emprises du camping.

Afin de redonner de l'épaisseur à la dune existante, les limites du camping seront reculées de quelques mètres sur un point pincé aujourd'hui afin de permettre à la dune de se développer et reprendre un aspect plus naturel moins contraint. La restauration dunaire se fera naturellement par la densification de la végétation spontanée existante.

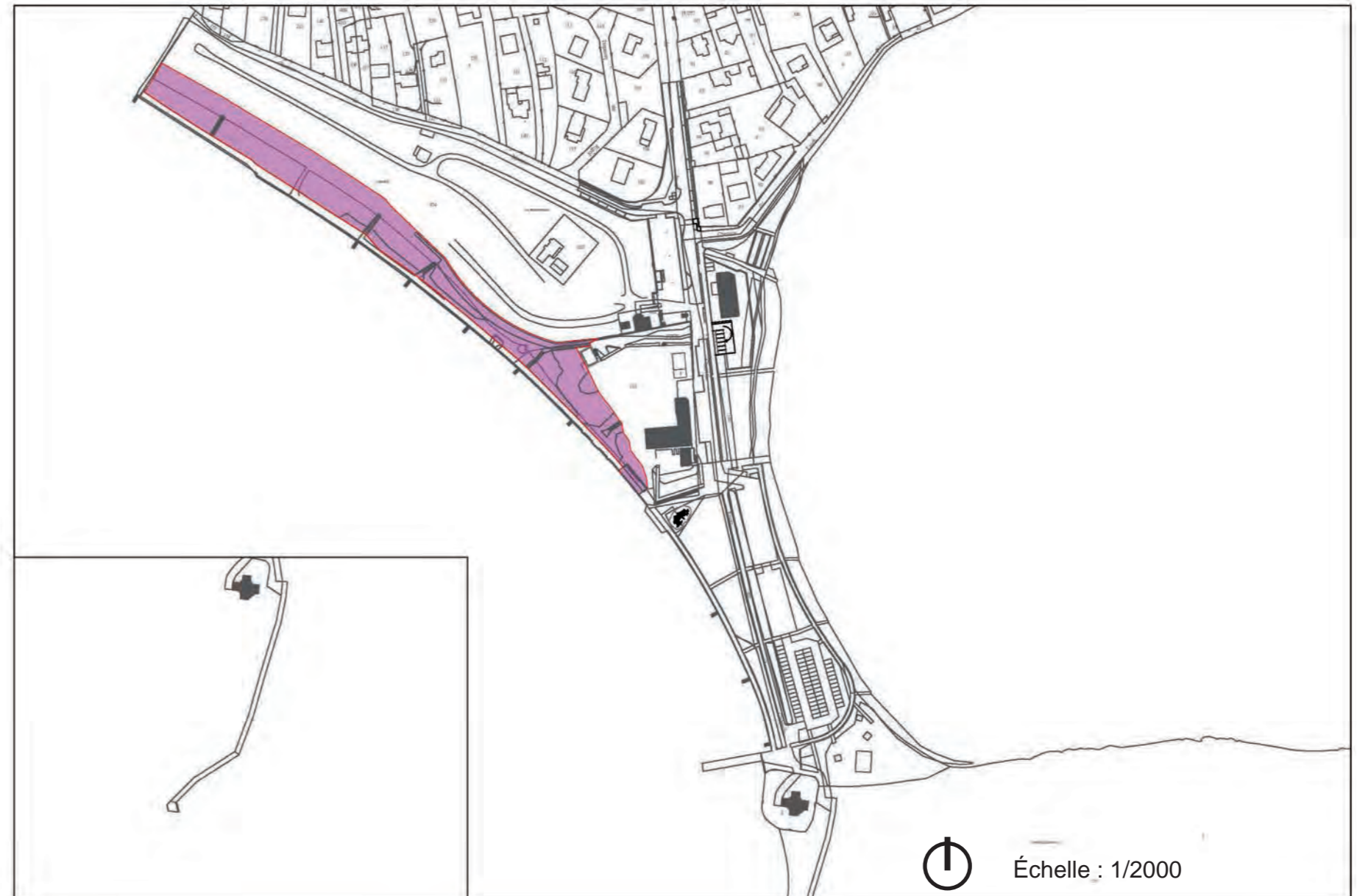
Dans le centre nautique, l'abri temporaire sera démontée pour laisser place à la dune. De plus, un petit belvédère sera installé sur la dune afin d'offrir aux surveillants de la base nautique un petit point de vue sur les activités nautiques en mer, en lieu et place de l'existant. Cet aménagement permettra ainsi d'éviter le piétinement constaté actuellement sur un plus large espace.

Une installation saisonnière : le poste de secours, le sanitaire publics et le local rangement du CNS, pourra être intégrée à proximité de l'entrée du centre nautique, et de la cale de mise à l'eau, en extrémité de dune sur une zone dédiée aux équipements.

Afin de ne pas perturber le milieu dunaire, un système de blocs modulaires sera monté sur une ossature bois. Démontable en basse saison, ces blocs modulaires pourront être mis en place selon les besoins (3 maximums). Un bardage bois permettra de les intégrer visuellement.



Le piétinement de la dune depuis les accès camping (photo du 27 juin 2019).



PA4 - PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET

ART. R. 441-4 2° DU CODE DE L'URBANISME

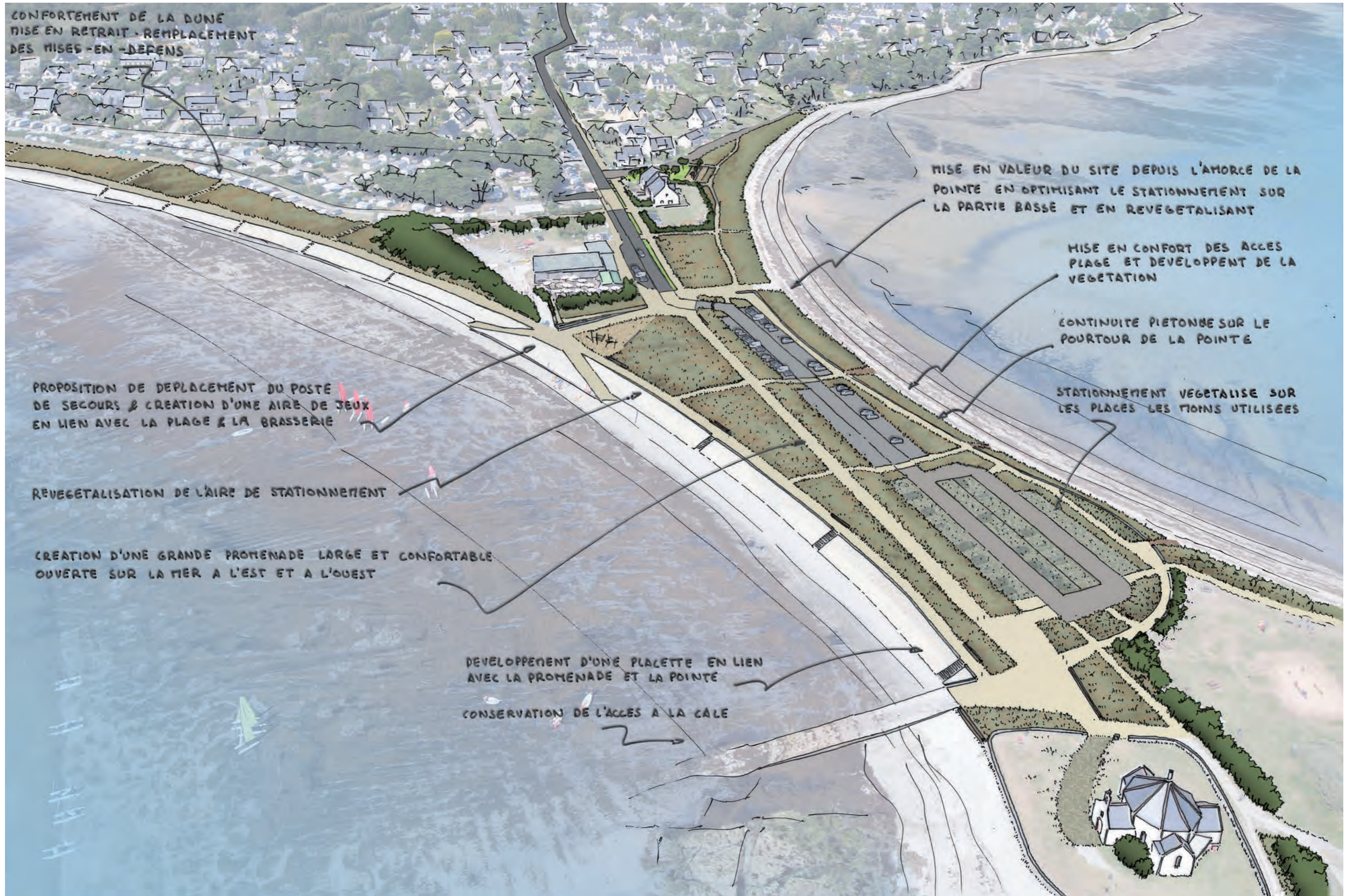
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA POINTE DE PENVINS EN INIZ - COMMUNE DE SARZEAU



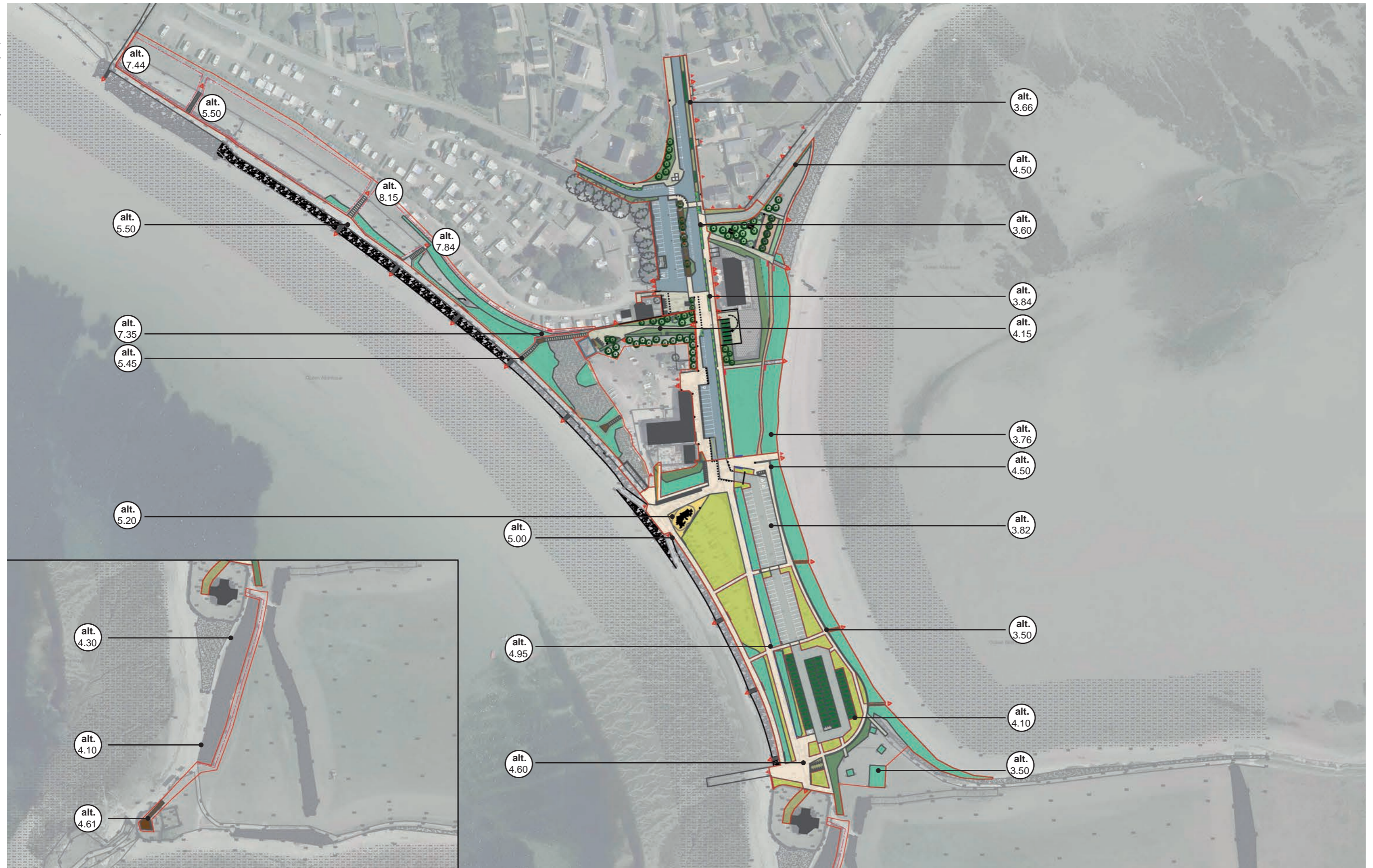
PA4 - VUE AÉRIENNE OBLIQUE DE L'EXISTANT












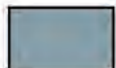













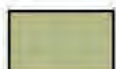



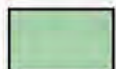











PA4 - CROQUIS SUR VUE AÉRIENNE OBLIQUE



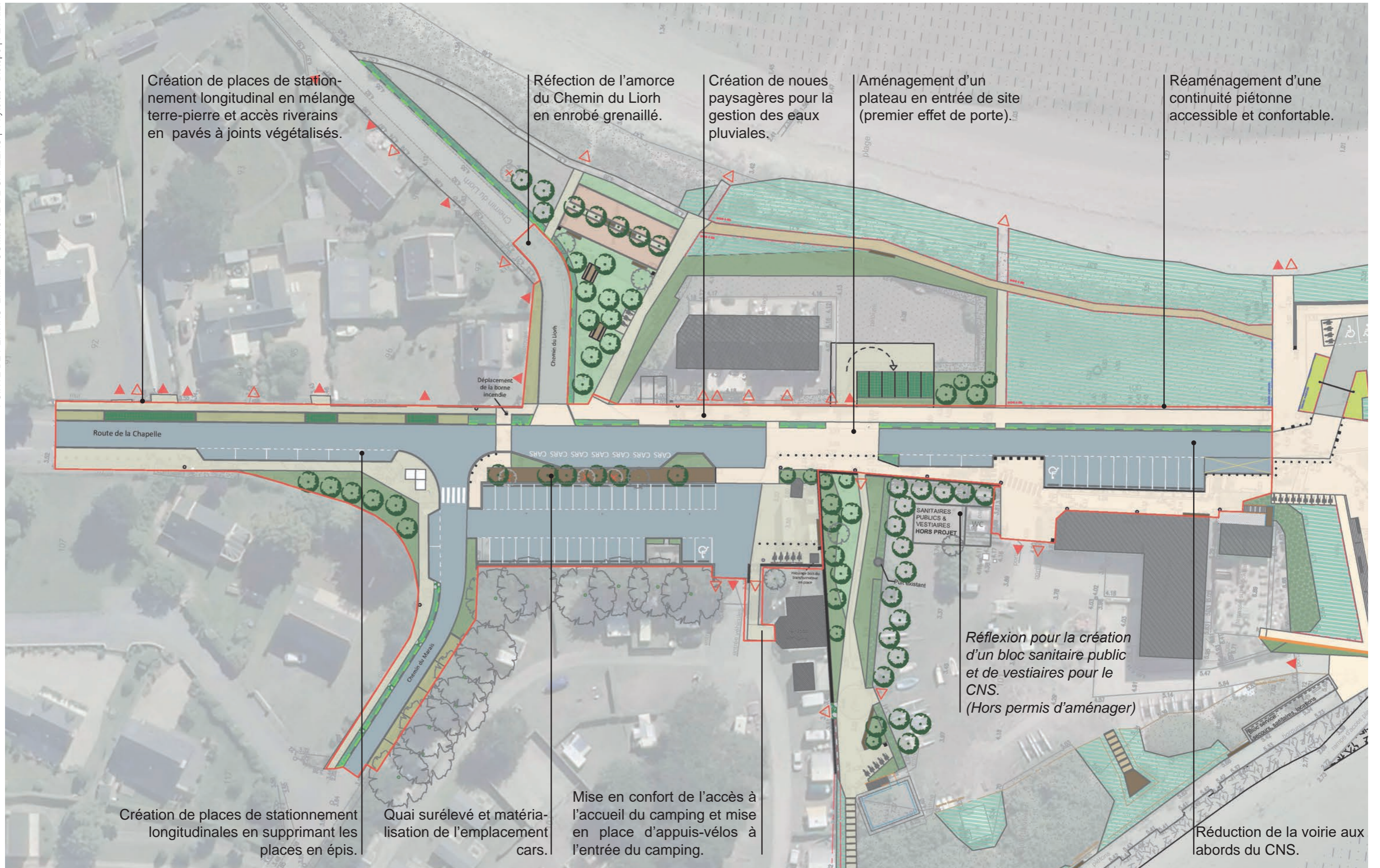
PA4 - PLAN GÉNÉRAL DES AMÉNAGEMENTS

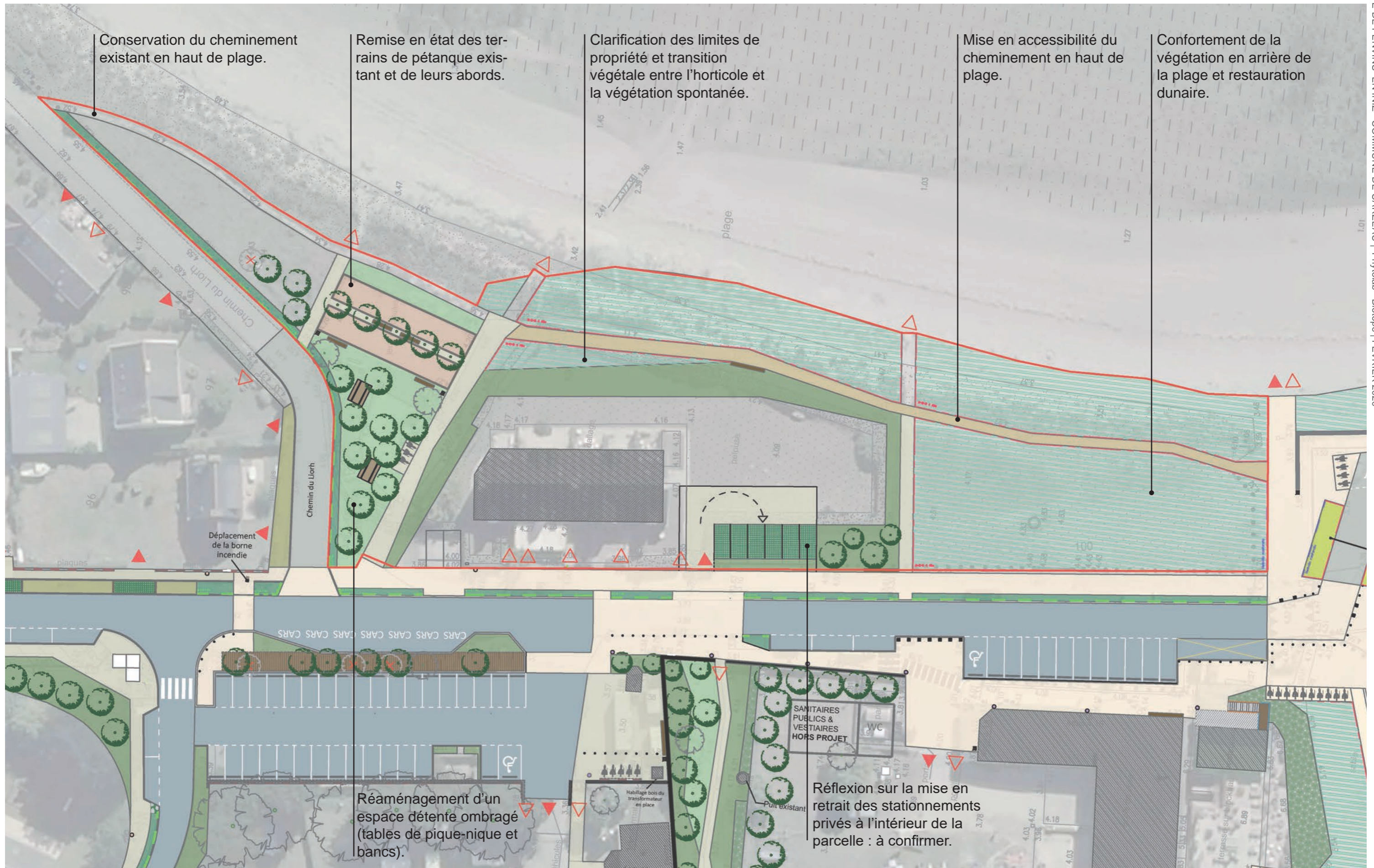


PA4 - LÉGENDE DU PLAN GÉNÉRAL DES AMÉNAGEMENTS

 Béton érodé clair	 Arbre projet	 EPU - Mât existant conservé
 Enrobé grenailé	 Arbre conservé	 EPU - Mât projet
 Stabilisé renforcé	 Arbre supprimé	 Accès carrossable
 Voirie enrobé	 Assise bois	 Accès piéton
 Sablé	 Mise-en-défens 2 fils	 Haie existante conservée
 Revêtement terrain de pétanque	 Mise-en-défens 4 fils	 Bardage bois coffret électrique
 Platelage quai / Platelage bois	 Mise-en-défens ganivelle, hauteur 0.80m	 Assises bois sur emmarchement béton
 Résine carrossable	 Mise-en-défens temporaire	
 Mélange terre-pierre	 Table de pique nique	
 Massif arbustif	 Borne fixe et borne amovible	
 Gazon	 Bastaings / Butée de roues	
 Restauration dunaire	 Main courante	
 Revégétalisation	 Garde-corps	
 Noue paysagère	 Appuis-vélos	
 Vivaces & grimpantes	 Appuis-motos	
 Dallage granit à joints végétalisés	 Corbeille bois	

PA4 - SECTEUR 1 // ENTRÉE DE SITE





PA4 - SECTEUR 3 // PASSAGE ET BELVÉDÈRE DE LA PLAGE



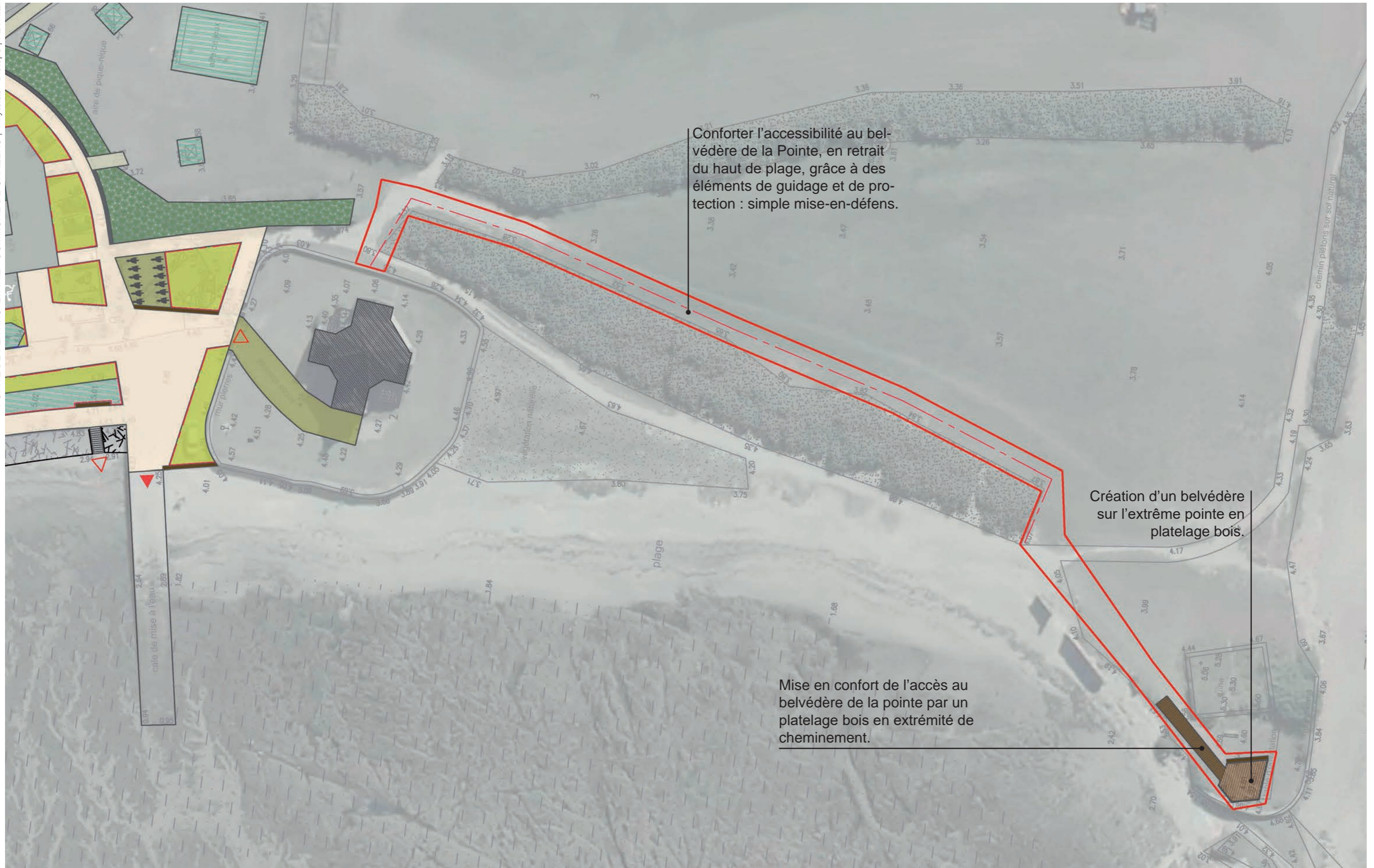
PA4 - SECTEUR 4 // TOMBOLO ARTIFICIALISÉ



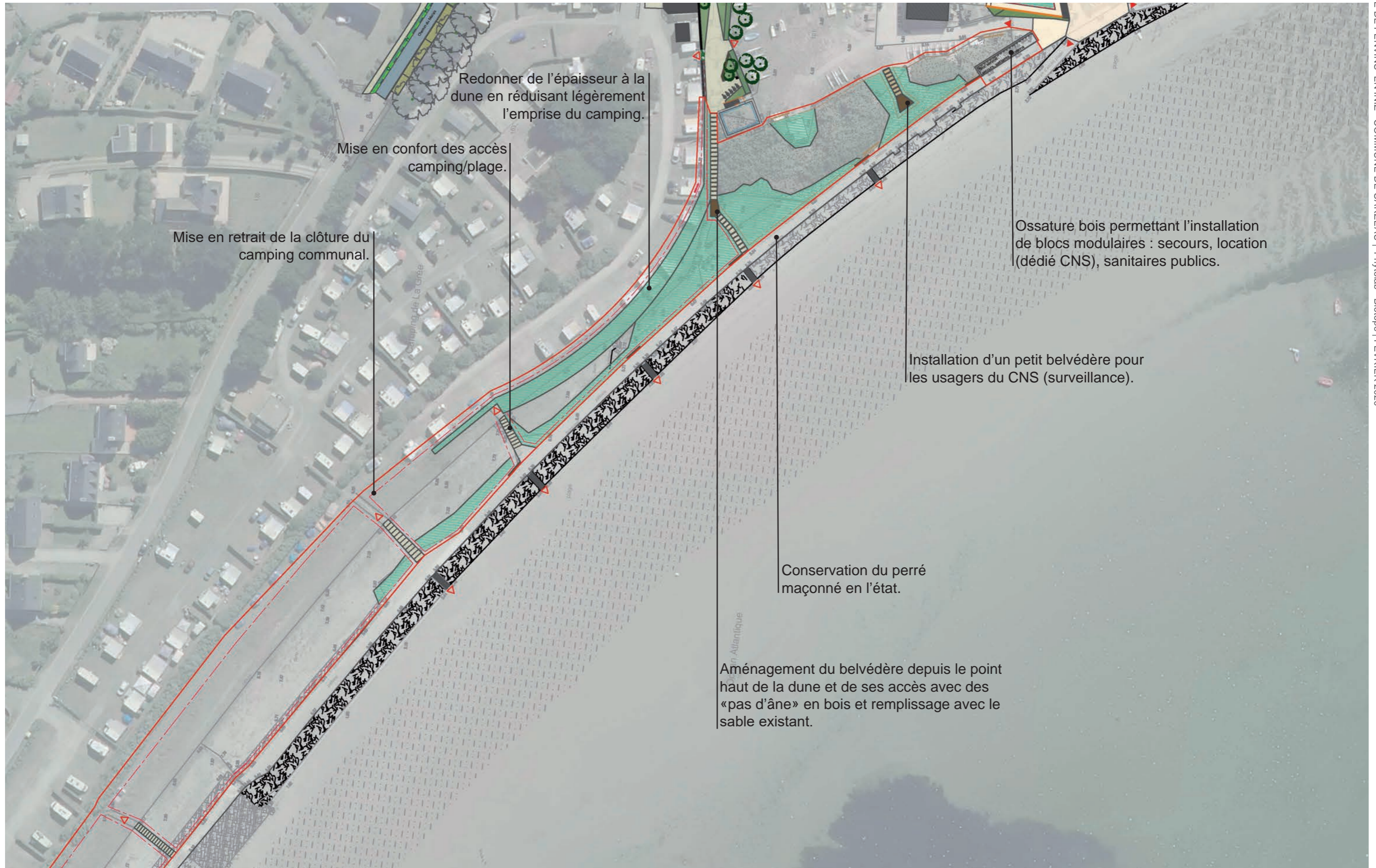
CROQUIS DE PRINCIPE - VUE DE L'ACCES PLAGE ET DE LA REVÉGÉTALISATION



PA4 - SECTEUR 5 // ACCÈS ET BELVÉDÈRE DE LA POINTE



PA4 - SECTEUR 6 // DUNE DE LA FRANGE OUEST





ARBRES :

- Pinus pinaster - Pin maritime
- Quercus ilex - Chêne vert
- Tamarix gallica - Tamaris



ARBUSTES :

- Arbutus unedo - Arbousier
- Pittosporum tobira nana - Pittosporum tobira nain
- Rosa spinosissima - Rose pimprenelle
- Salix repens var. argentea - Saule rampant



GRAMINÉES ET VIVACES :

- Ammophila arenaria - L'oyat
- Leymus arenarius - L'Elyme des sables
- Armeria maritima - Armerie maritime



ESPÈCES PROTÉGÉES À FAVORISER PAR LES AMÉNAGEMENTS :

- Eryngium maritimum - Panicaut maritime
- Linaria arenaria - Linaire des sables
- Pancratium maritimum - Lis de mer
- Polygonum maritimum - Renouée maritime

PA4 - LOCALISATION DES ZONES DE RENATURATION SELON LA TECHNIQUE ASSOCIÉE



- 1 - Noues paysagères**
 Terrassement de la forme de noue,
 Couche drainante et apport d'un mélange terre-sable issu du site
 Plantation dans la noue et protection (mise-en-défens)

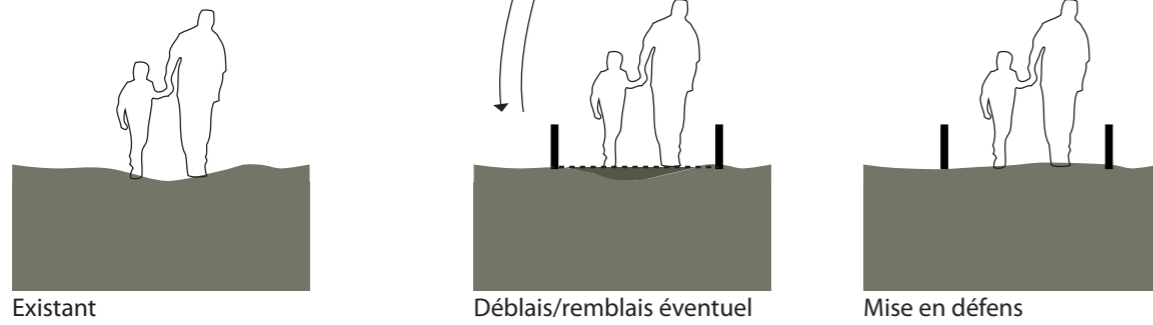
- 2 - Végétalisation des espaces artificialisés**
 Décrotage de la couche d'enrobé
 Empierrement de la structure de chaussée conservé
 Scarification de la surface et apport de sable
 Récolte de graines sur site
 Ensemencement et/ou transplantation et/ou plantation d'une rangée d'oyats

- 3 - Revégétalisation spontanée**
 Simple mise-en-défens pour revégétalisation spontanée

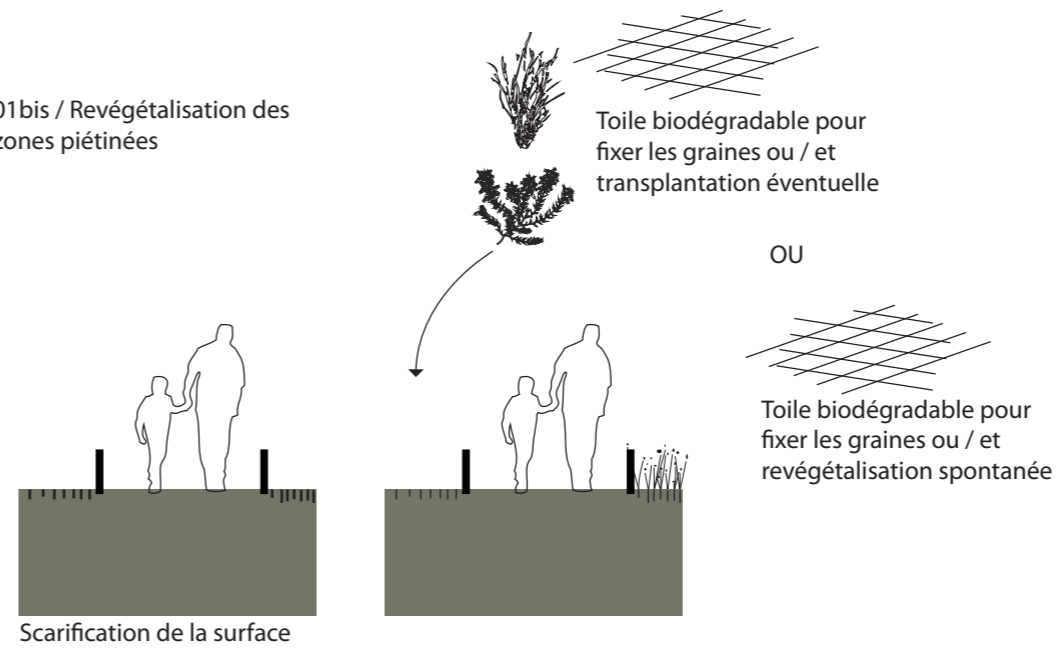
- 4- Végétalisation des stationnements**
 Décrotage du revêtement en place
 Empierrement de la structure de chaussée conservé en partie
 Pose de pavés avec écarteurs et végétalisation des joints

PA4 - TECHNIQUES DE RENATURATION

01/ Restauration de cheminement dégradé et revégétalisation des abords en haut de plage et connexion au belvédère de la pointe.



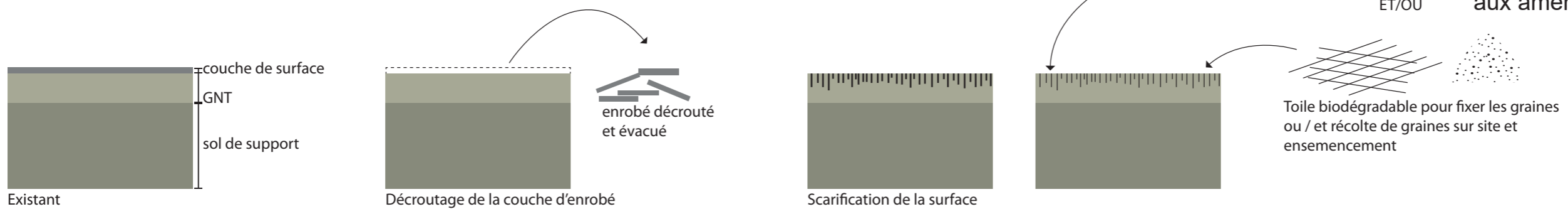
01bis / Revégétalisation des zones piétinées



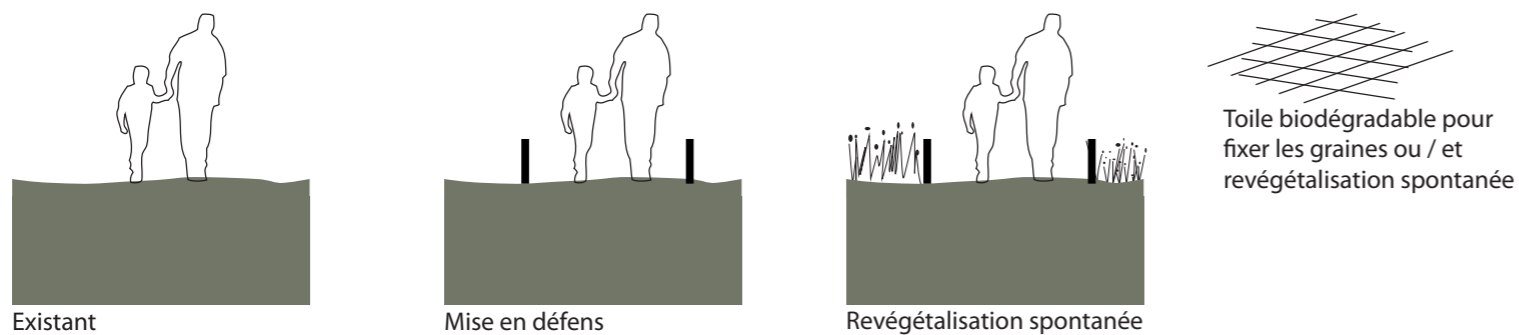
La renaturation des sites dégradés s'accompagne :

- d'une maîtrise des limites de cheminement (équilibre entre le confort et les contraintes à trouver),
- la gestion des eaux pluviales en surface (en nappe ou en ravine),
- la reconnaissance des conditions édaphiques et de la revégétalisation sur les abords pour proposer une technique adaptée à la recolonisation végétale,
- un suivi scientifique et technique à mettre en place suite aux aménagements réalisés.

02/ Revégétalisation de zones minérales (anciens stationnements)



03/ Revégétalisation par simple mise-en-défens des zones dégradées



PA4 - PLAN DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DES MISES-EN-DÉFENS



- Mise-en-défens 2 fils
- Mise-en-défens 4 fils
- Mise-en-défens ganivelle, hauteur 0.80m
- Ganivelle renforcée



SIGNALÉTIQUE PROJETÉE

SIGNALÉTIQUE DE RESTAURATION ÉCOLOGIQUE

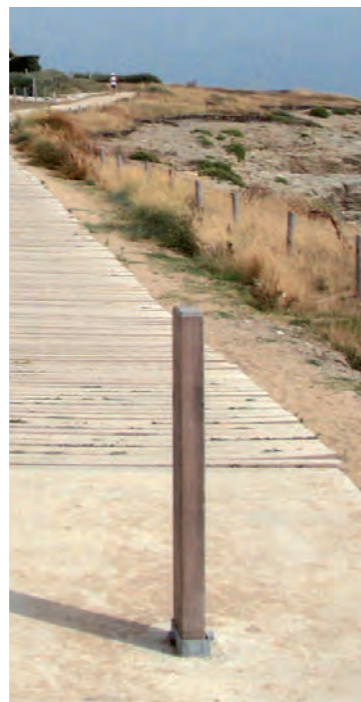


Pannoneau au ras du sol
Signalétique provisoire, installée durant la restauration des zones dégradées et/ou revégétalisées
hauteur environ 20 à 30cm

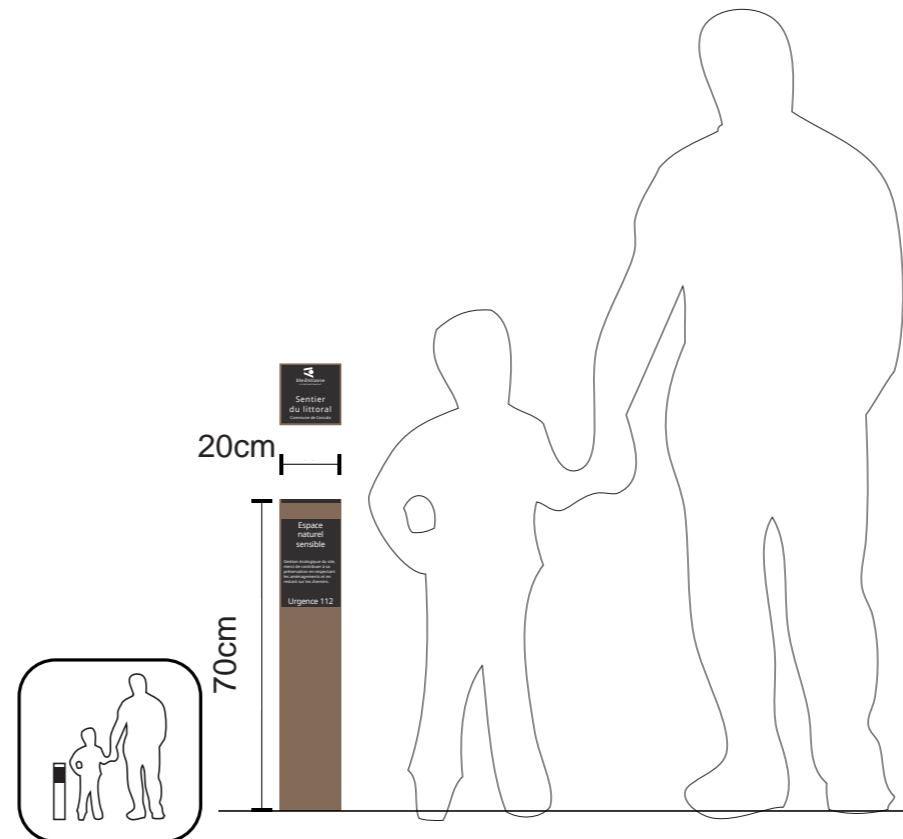
BORNES FIXES ET AMOVIBLES



Potelet fixe bois



Borne madrier amovible



Borne basse, 70cm

PA4 - RÉFÉRENCES DE SIGNALÉTIQUE

SIGNALÉTIQUE INTÉGRÉE AU MATÉRIAU SOL (BELVÉDÈRE DE LA POINTE)

