DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

4

RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES (2018-2029)

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Maître d'ouvrage :
COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

La Grande Motte le :

13 mars 2017

Signature :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Mars 2017	MODIFICATION	CB	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	CB	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	e
Août 2016	MODIFICATION	CB	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	CB	AF	c
Avril 2016	MODIFICATION	CB	AF	b
Mars 2016	CREATION	CB	AF	a

Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU
1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX
Tél : 04-67-09-26-10
Fax : 04-67-09-26-19
Email : bet.lr@gaxieu.fr

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 83 10 0621 — CINOV — swelia

BZ-06175

H:\Affaires\La Grande Motte\BZ-06175 AMO Concession plage\5-DIAG-EP-AMO\2-Pièces graphiques

RENOUVELLEMENT DES CONCESSIONS DE PLAGES 2018 - 2029

Ville de La Grande Motte

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

SOMMAIRE

A - Généralités 3
1. Objet du Cahier des prescriptions architecturales et paysagers 3
2. Objectif du cahier des prescriptions architecturales et paysagères 3
3. Autorisations d'urbanisme – réglementations diverses 4
4. Développement Durable 4
5. Règles afférentes aux travaux de mise en place des aménagements 5
B - Implantation des aménagements 5
1. Emprise des lots (cf plan du projet – pièce n° 2) 5
2. Nature des lots et dimensions 6
3. Principe de desserte des lots / signalétique / enseigne 7
4. Desserte par les réseaux 9
5. Locaux annexes et divers équipements techniques 10
C – Constructions en superstructures 11
1. Principes généraux d'implantation des constructions sur le lot 11
2. Couleurs / matériaux 13
3. Prescriptions sur les couvertures 13
4. Volume clos / zone de services « restaurant » ou « buvette » 14
5. Sols 15
6. Traitement des limites de concession 16
7. Aménagements mobiliers, décoration, éclairage 16
8. Cas particulier des aménagements de « jeux pour enfants » 17

A - Généralités

1. Objet du Cahier des prescriptions architecturales et paysagers

Le présent document définit les prescriptions architecturales et paysagères applicables aux aménagements des lots de plage dans le cadre de la concession de plage 2018 / 2029. Ce document est valable pendant toute la durée de la concession, et fait partie des conventions d'exploitation de l'exploitant.

Les projets d'aménagements devront se conformer au présent cahier des prescriptions.

RAPPEL : Ces aménagements sont temporaires : montés en début de saison estivale sur les sites attribués, ils sont entièrement démontés en fin de saison, ne laissant aucune trace apparente sur la plage.

2. Objectif du cahier des prescriptions architecturales et paysagères

Le cahier des prescriptions fixe les préconisations architecturales et paysagères applicables aux futurs lots installés sur le périmètre de la concession des plages de la commune de La Grande Motte. L'objectif de ces prescriptions est de minimiser l'impact des structures et des équipements juxtaposés sur le paysage environnant et d'homogénéiser leur aspect afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Isolés sur l'espace de la plage, en avant des premiers immeubles, les aménagements doivent avoir une **présentation de qualité sur toutes leurs surfaces**.

Par leur organisation et leur présentation, ils exprimeront **la détente, les jeux et les plaisirs** de la mer et du soleil. Un caractère de **légèreté** devra prévaloir dans le choix d'aménagements des concepteurs.

NB : Les Zones d'Activités Municipales (activités sportives, nautiques, jeux, animations...) ne sont pas concernées par ce présent cahier des prescriptions.

3. Autorisations d'urbanisme – réglementations diverses

Selon le cas, les aménagements sont soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire pour les lots de type « Location de Matériel – Restaurant », permis de construire ou Autorisation de Travaux pour les « Locations de Matériel – Buvette »). Ces autorisations d'urbanisme seront valables pour une durée de cinq ans, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée dans les aménagements d'une saison à l'autre.

Ainsi, l'ensemble des réglementations applicables en matière d'urbanisme et de construction s'applique, notamment les règles de sécurité incendie, les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les règles de la construction.

L'attention des sous-concessionnaires est attirée sur le fait que le contenu des dossiers d'urbanisme est complexe et que ces dossiers doivent être réalisés par des professionnels compétents (architectes). Par ailleurs, l'instruction de ces dossiers étant particulièrement longue du fait de la consultation obligatoire de divers services instructeurs, ces dossiers devront être déposés plusieurs mois avant la date prévue d'ouverture de l'établissement.

IMPORTANT: les installations soumises à permis de construire feront l'objet d'une visite de contrôle avant chacune des ouvertures saisonnières par la Commission de Sécurité. Aucune autorisation d'ouverture ne sera donnée sans l'avis favorable de cette commission.

Par ailleurs, selon les activités proposées par les exploitants, d'autres réglementations inhérentes à l'activité sont également applicables.

4. Développement Durable

* Energie

Une attention particulière devra être portée par les exploitants sur la question des réductions de consommations énergétiques de leurs installations.

Tous les moyens de réduction de consommation énergétique seront encouragés dans la mesure où leur mise en œuvre ne porte pas atteinte aux qualités paysagères du site. Ils devront s'intégrer aux volumes de la construction.

Les climatiseurs et autres consommateurs d'énergie de confort seront déconseillés.

* Matériaux respectueux de l'environnement

L'exploitant devra favoriser les matériaux respectueux de l'environnement, tant dans leurs natures que dans leurs procédés de fabrication.
La provenance des bois sera justifiée par la production d'un label garantissant que les bois proviennent d'exploitations durablement gérées (Uniquement label FSC ou PEFC). Pour le bois traité, la certification CTB B+ sera un gage supplémentaire de qualité du traitement du bois, de sa non toxicité pour l'utilisateur et pour son environnement. L'utilisation de bois exotique sera fortement déconseillée.

5. Règles afférentes aux travaux de mise en place des aménagements

Lors de la mise en place des aménagements en avant saison, des adaptations mineures du terrain seront tolérées pour accueillir les fondations des structures ainsi que les réseaux secondaires.

IMPORTANT: Les terrassements (affouillements ou exhaussement) sont strictement interdits. Aucune intervention, même mineure, n'est autorisée en pied de dune.

Seul un nivellement léger du sable est autorisé sur l'emprise du lot. Il sera réalisé par l'exploitant sous contrôle des services de la ville et dans des limites raisonnables.

Chaque année, les aménagements doivent s'adapter au profil de plage naturel.

L'exploitant devra, avant tout montage, demander aux services municipaux un arrêté de voirie l'autorisant à circuler sur la plage. Cet arrêté précisera les passages à emprunter par les engins et les périodes d'autorisation.
Pour les concessions nécessitant la mise en place d'une grue pour le montage, un arrêté spécifique devra être également demandé auprès des services municipaux et un dossier préalable devra être présenté à l'aéroport de Fréjorgues.

B - Implantation des aménagements

1. Emprise des lots (cf plan du projet – pièce n° 2)

Le linéaire de plage de La Grande Motte est divisé en deux secteurs :

- Plage du Centre-Ville
- Plage du Couchant au Grand Travers

Le plan du projet (pièce n° 2) précise l'emprise et la localisation de chaque lot. Les surfaces des lots s'entendent tout aménagement compris, aucune installation ne doit donc dépasser de la limite du lot (les aménagements nécessaires à l'accès aux lots faisant exception à cette règle : cf. chapitre B point n°3).

Les lots sont implantés sur la plage par la Ville. Ces implantations sont vérifiées chaque année avant montage conjointement par la ville et les services de l'Etat.

IMPORTANT: A l'intérieur des lots, les surfaces destinées aux activités bains de mer doivent obligatoirement représentée 60% minimum de la surface du lot.

Par exemple, pour un lot de 1500 m², la surface pour le bain de mer sera au minimum de 900 m², la surface dédiée au restaurant (comprenant aussi les locaux techniques divers liés à l'activité de restauration) ne devra donc pas dépasser les 600 m².

2. Nature des lots et dimensions

Plage	n° du lot	Nature de l'activité	Surface du lot en m²	Mètre linéaire / rivage	Dimension du lot (Long*larg)	Zone de mouvance
SECTEUR 1 Plage du Centre-Ville	**1**	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	600	30,00	30*20	OUI
	2	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	600	30,00	30*20	OUI
	3	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	400	29,50	25*16	OUI
	4	**LOCATION DE MATERIEL UNIQUEMENT**	300	20,00	20*15	OUI
	5	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	600	35,50	30*20	OUI
SECTEUR 2 Plage du Couchant au Grand Travers	**6**	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT LE MIDI UNIQUEMENT**	1 200	40,00	40 *30	OUI
	7	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT LE MIDI UNIQUEMENT**	1 200	40,00	40*30	OUI
	8	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	600	30,00	30*20	OUI
	9	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	600	30,00	30*20	OUI
	10	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	600	30,00	30*20	OUI
	11	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	600	30,00	30*20	OUI
	12	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	1500	60,00	60*25	OUI
	13	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	1500	60,00	60*25	OUI
	14	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	1500	60,00	60*25	OUI
	15	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	1500	60,00	60*25	OUI

⚠ ZONE DE MOUVANCE : Il s'agit d'une zone élargie (en pointillé noir sur le plan de la concession) au sein de laquelle le lot de plage peut être déplacé. Ainsi, en fonction de l'érosion de la plage, un exploitant peut déplacer son activité et ses équipements dans des limites définies pour ne pas subir les contraintes induites par le caractère évolutif du trait de côte. En cas de nécessité liée à un « coup de mer », et après accord des services municipaux et de l'état, les aménagements des lots concernés pourront donc être repositionnés dans une configuration plus longitudinale, ce afin de maintenir une espace libre suffisant entre le lot et la limite haute du rivage.

3. Principe de desserte des lots / signalétique / enseigne

Tous les lots sont accessibles par des accès de plages situées en arrière du lot, directement connectées aux aménagements piétons de la ville. Le tableau ci-dessous précise le numéro de l'accès de plage qui sera à favoriser pour permettre l'accès à partir des espaces piétons d'arrière plage vers le lot.

Plage	n° du lot	Nature de l'activité	N° de l'accès de plage	N° de l'accès de plage PMR	Portique d'accès autorisé	Signalétique autorisée au niveau de l'accès
SECTEUR 1 Plage du Centre-Ville	**1**	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	1/2	1	Non	Non
	2	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	7/8	8	Non	Non
	3	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	13	13	Non	Non
	4	**LOCATION DE MATERIEL UNIQUEMENT**	13 bis / Nn1	13 bis	Non	Non
	5	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	Nn7/Nn8/Nn9	Nn9	Non	Non
SECTEUR 2 Plage du Couchant au Grand Travers	**6**	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT LE MIDI UNIQUEMENT**	14/15/16/17	16	Non	Non
	7	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT LE MIDI UNIQUEMENT**	18/19/20	18	Non	Non
	8	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	23	23	Non	Non
	9	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	28/29	29	Non	Non
	10	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	33/34/35	33	Non	Non
	11	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	40	40	Non	Non
	12	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	43/44/45	44	Non	Oui, type DC29
	13	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	47	47	Non	Oui, type DC29
	14	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	55	55	Non	Oui, type DC29
	15	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	59	59	Non	Oui, type DC29

⚠ Il est rappelé que les accès de plage devront être utilisables par l'ensemble des usagers de la plage, aucune privatisation ne sera autorisée.

Accessibilité PMR au lot

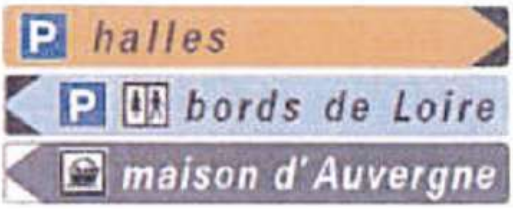
Des cheminements accessibles aux personnes à mobilité réduite devront être aménagés par les exploitants, à partir des cheminements piétons d'arrière plage, et jusqu'à l'entrée du lot (le numéro de l'accès de plage prévu pour être accessible PMR est indiqué au tableau de la page précédente). Ces derniers devront être maintenus en bon état tout le long de la période d'activité.

L'implantation des aménagements d'accès au lot ne devra pas faire obstacle aux engins de nettoyage de plage.
Ils pourront être réalisés par des platelages en bois, ou par des tapis, d'une largeur minimale de 1.40 m. Dans les deux cas, ces aménagements devront être conformes à la réglementation sur l'accessibilité.
Pour les lots où une activité de soirée est autorisée, un éclairage de balisage de ces cheminements sera à réaliser.

Aucun autre aménagement ne sera accepté sur les accès de plage.

Signalétique / enseignes

Pour les lots situés en bordure de l'Avenue du Grand Travers (lots 12, 13, 14 et 15), les **<u>portiques d'accès (ou tout autre dispositif de signalisation) seront strictement interdits.</u>**



Ensemble de Dc29 - exemple

Seule la mise en place de panneaux SIL (s'agissant d'activité de restauration) type DC 29, donc en position, au droit de l'accès, est envisageable (arrêté du 24 novembre 1967 relatif à la signalisation des routes et autoroutes).

Pour les autres lots (accessibles uniquement à partir de voies piétonnes d'arrière plage), aucune signalétique ne sera autorisée.

Les enseignes des lots de plages sont interdites côté Mer.

A l'arrière, ou sur les côtés, les enseignes pourront être autorisés mais soumises à un dossier de demande particulier à formaliser auprès des services de la DDTM. Dans le site inscrit (concerne les lots 1 à 11), ces enseignes sont soumises à des règles très strictes. Ces enseignes ne devront comporter que le nom de l'établissement.

Aucun drapeau, pavillon, kakémono ou autre dispositif de signalisation n'est autorisé.

Pour les activités de buvettes ou restauration, les porte-menus seront à installer à l'intérieur du lot.

4. Desserte par les réseaux

Le tableau ci-dessous indique l'état actuel de desserte par les réseaux de chacun des lots.

Plage	n° du lot	Nature de l'activité	Eau potable	Eau usées	Electricité	Télécom
SECTEUR 1 Plage du Centre-Ville	**1**	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	OUI	NON mais réseaux à proximité du bloc sanitaire	OUI	NON
	2	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	OUI	OUI	OUI	NON
	3	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	NON mais réseaux à proximité du bloc sanitaire	NON mais réseaux à proximité du bloc sanitaire	NON mais réseaux à proximité du bloc sanitaire	NON
	4	**LOCATION DE MATERIEL UNIQUEMENT**	OUI	OUI	OUI	NON
	5	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	OUI	NON	OUI	NON
SECTEUR 2 Plage du Couchant au Grand Travers	**6**	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT LE MIDI UNIQUEMENT**	OUI	OUI	OUI	NON
	7	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT LE MIDI UNIQUEMENT**	OUI	OUI	OUI	OUI
	8	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	OUI	NON mais réseaux à proximité du bloc sanitaire	OUI	NON
	9	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	OUI	NON	OUI	NON
	10	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	OUI	NON mais réseaux à proximité du bloc sanitaire	OUI	NON
	11	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE BUVETTE**	OUI	NON	OUI	NON
	12	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	OUI	OUI	OUI	OUI
	13	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	OUI	OUI	OUI	OUI
	14	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	OUI	OUI	OUI	OUI
	15	**LOCATION DE MATERIEL AVEC ACTIVITE ACCESSOIRE DE RESTAURANT**	OUI	OUI	OUI	OUI

Si un exploitant souhaite un raccordement supplémentaire, il fera son affaire financière des frais liés à ce raccordement auprès des concessionnaires de réseaux concernés.

L'exploitant a en charge tous les frais liés à la protection, la maintenance et le renouvellement des équipements liés à sa desserte en réseau. Si la position actuelle des

réseaux ne convient pas à l'exploitant, son déplacement est envisageable mais au frais de l'exploitant.
Par ailleurs, pour les réseaux d'eaux usées, les lots concernés sont équipés de pompes de relevages et de cuves. Ces installations devront faire l'objet d'un contrat d'entretien pris auprès du délégataire de réseaux en charge de cette mission sur la ville.

Les installations de réseaux (à partir du compteur situés en arrière plage), et le remplacement éventuel sont donc sous l'entière responsabilité de l'exploitant du lot.

En fin de saison, l'exploitant doit donc prendre toutes les mesures techniques nécessaires à la sécurisation des réseaux restant en place, et au maintien des conditions de sécurité pour toute la durée hivernale. Les réseaux électriques devront donc être mis hors circuit, les câbles, si possible, déposés.

Un plan de recollement des réseaux privatifs devra être fourni à la ville lors de la première année d'exploitation, et sera mis à jour si des modifications surviennent pendant la durée du contrat. Ce plan sera fourni sous format informatique.

5. Locaux annexes et divers équipements techniques

Aucun stockage de matériel ne sera admis en dehors des limites du lot.

Cas des lots avec activités annexes de Restaurants ou Buvettes

Les locaux techniques divers liés à l'activité annexe (stockage, cuisine, réserves, sanitaires, locaux ordures, etc…) seront obligatoirement intégrés à la structure principale (et donc recouvert par la toiture principale). Le traitement esthétique de ces espaces devra être de qualité égale à l'ensemble des aménagements, sur toutes les faces, et correctement ventilés pour les locaux à ordures ménagère.

Les installations techniques de type climatisation devront être masquées de la vue par des dispositifs d'occultation.

IMPORTANT: les surfaces correspondantes aux locaux techniques liés à l'activité buvette ou restaurant seront comptabilisées dans le ratio lié à l'activité annexe « restaurant » ou « buvette »

Des locaux destinés aux conteneurs poubelles seront obligatoirement aménagés. Leur surface devra permettre de stocker l'ensemble des conteneurs poubelles liés à l'activité (y compris ceux liés à la politique de tri sélectif en vigueur sur le territoire).

Sur les zones destinées à l'activité principale « balnéaires », des locaux de rangements sont également autorisés dans la limite de 9% de la surface dédiées à l'activité balnéaire (cf. article 2.5.1 du cahier des charges de la concession).

Sous forme de coffres de rangements, ils auront une hauteur de 2.70 mètre maximum par rapport au niveau du sol naturel. Ils seront de préférences recouverts d'une ombrière en toile claire (blanche ou crème) ayant une forme permettant de masquer les arêtes

orthogonales du coffre. D'autres aménagements esthétiques pourront être proposés pour habiller ces coffres.

Les parois verticales des coffres devront être habillées sur toutes leurs surfaces par un parement assorti à la décoration générale des lieux. La couleur de l'habillage de ces coffres sera blanche ou crème. Ces éléments devront être détaillés sur le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Cas des lots sans activités annexes

D'une surface ne pouvant pas dépasser 10% de la surface totale du lot (et dont la répartition sur le lot répondra à l'article 2.5.1 du cahier des charges de la concession), le rangement du matériel sera prévu dans des coffres de rangement. Ils seront disposés si possible en fond de la concession, leurs agencements devra respecter une harmonie d'ensemble.

La hauteur maximale de ces coffres sera de 2.70 mètre par rapport au niveau du sol naturel. Ils seront de préférences recouverts d'une ombrière en toile claire (blanche ou crème) ayant une forme permettant de masquer les arêtes orthogonales du coffre. D'autres aménagements esthétiques pourront être proposés pour habiller ces coffres.

Les parois verticales des coffres devront être habillées sur toutes leurs surfaces par un parement de type « bois naturel », assorti à la clôture arrière. La couleur de l'habillage de ces coffres sera blanche ou crème.

En outre, **<u>un espace clos destiné à accueillir la billetterie</u>** sera autorisé. D'une surface de 5 m² maximum, d'une hauteur de 2.70 m maximum, cette construction devra s'intégrer harmonieusement dans le projet d'ensemble. En aucun cas, le public ne sera admis à l'intérieur de ce local. Cette surface sera incluse dans la limite des 10% autorisés de bâti clos fermés.

Cas des lots « jeux d'enfants »

Les lots destinés aux jeux d'enfants pourront disposer de coffres de rangement tel que défini au paragraphe précèdent.

En outre, **<u>un espace clos destiné à accueillir la billetterie</u>** sera autorisé. D'une surface de 5 m² maximum, d'une hauteur de 2.70 m maximum, cette construction devra s'intégrer harmonieusement dans le projet d'ensemble. En aucun cas, le public ne sera admis à l'intérieur de ce local. La surface totale de bâtis clos et fermés ne pourra pas dépasser 10% de la surface du lot.

C – Constructions en superstructures

1. Principes généraux d'implantation des constructions sur le lot

La conception générale des aménagements devra s'intégrer au mieux dans l'environnement proche.

Pour les lots où les constructions sont admises, les zones bâties devront se situer à l'arrière du lot, soit en long (cf. schéma 1), soit en « L » (cf. schéma 2).

Cette seconde hypothèse sera largement favorisée dans le cas des lots où le linéaire est important, ce afin d'éviter l'effet « mur » des espaces aménagés en superstructure.

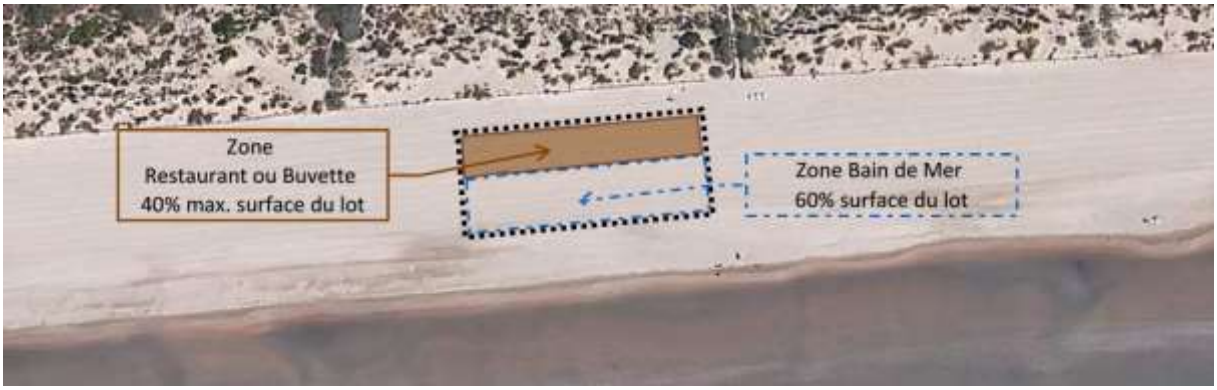


Schéma 1 – Implantation en long

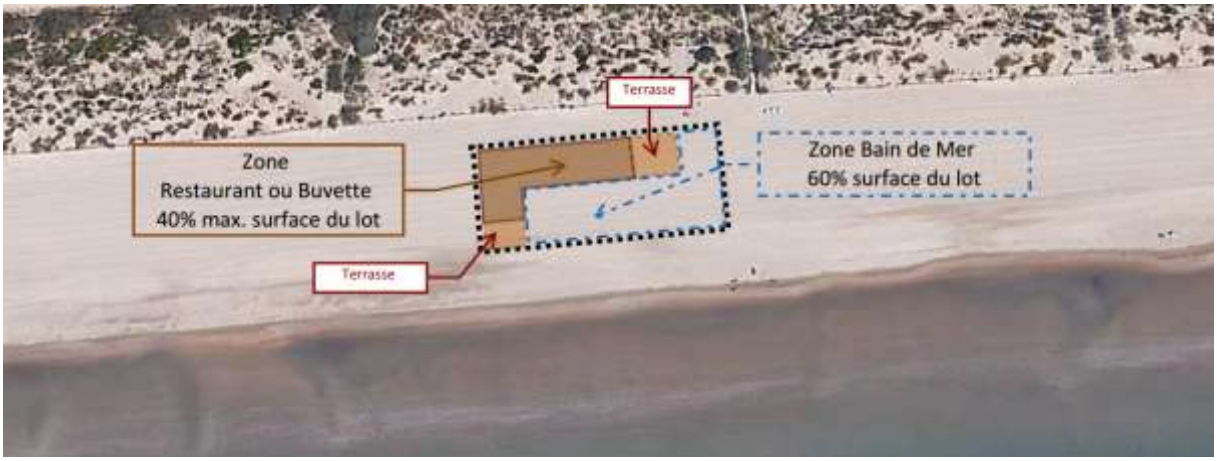


Schéma 2 –Implantation en « L »

⚠ *NB : Les surfaces des terrasses non couvertes mais destinées à l'activité de restaurant ou buvette est comptabilisée dans le ratio de 40%.*

Dans tous les cas, les zones réservées aux activités de bains de mer se situeront en avant du lot.

Un passage libre de tout aménagement sera en permanence respecté entre la concession et le rivage de la mer (cf. article 2.1 du cahier des charges de la concession).

Le ratio des surfaces aménagées et des surfaces libres est précisé dans le tableau situé à l'article 2.5.1 du cahier des charges de la concession.

2. Couleurs / matériaux

Un blanc pur ou couleur sable est demandé sur l'ensemble des éléments de couvertures. Pour les autres éléments de décoration, chaque établissement pourra décider d'une couleur dominante de l'installation y compris pour le matériel de location, à partager avec ce blanc/sable.

Les couleurs (dominantes ou autres) seront de teintes vives (les couleurs fluorescentes sont interdites), et non des demi-teintes ou des tons pastel.

Les volumes clos n'auront pas une couleur unique, ils seront colorés avec fantaisie.

A l'exception de la toile des ombrières, aucun matériau n'est prescrit. Cependant, aucune maçonnerie ne sera autorisée. De même, les plastiques de mauvaises qualités , les tôles ondulées, les plexiglass, sont interdits.

Il sera préconisé des matériaux naturels de type bois, bambou, etc… sous réserve de leurs conformité avec les règles de sécurité incendie.

3. Prescriptions sur les couvertures

IMPORTANT: Les volumes nus (en particulier parallélépipèdes du type bungalow de location) sont formellement interdits. Tout volume clos devra être agrémentés d'ombrières selon les prescriptions ci-dessous.

➡ HAUTEUR

La hauteur des volumes clos sera inférieure à 2.70 mètres, cette côte ne pourra être dépassée que ponctuellement par des éléments de couverture légère définis ci-après.
Afin d'éviter la banalité de ces volumes et d'apporter un jeu d'ombre et de lumière très méditerranéen, <u>les volumes clos seront toujours agrémentés par des ombrières.</u>

Les volumes non clos ne sont soumis à aucune obligation de couverture sur structure fixe (simples parasols de forme unique pour l'ensemble de l'établissement).

Les zones d'accueil de restaurants et buvettes pourront donc être également couvertes mais l'aménagement devra favoriser les espaces ouverts et couverts par des installations légères et amovibles.

⚠

La hauteur totale de la couverture ne devra pas dépasser 5.50 m pour les lots « restaurant ». Pour les lots « buvettes », la hauteur totale de la couverture ne pourra pas dépasser 4.00 m.

NB : Les hauteurs s'entendent mesurées à partir du sol naturel au droit du lot.

➡ MATERIAUX / COULEUR

Pour les lots « RESTAURANT », le matériau obligatoire pour ces ombrières est **la toile tendue pleine ou micro-perforée de couleur blanche ou crème**, (sous réserves de la conformité des installations avec l'ensemble des règles applicables sur ce type d'architecture, notamment leur tenue au feu, leur tenue au vent, la stabilité de l'ouvrage…).

⚠ **Ce type d'installation soumet l'établissement à la réglementation des établissements recevant du public de type CTS (chapiteaux, tentes et structures itinérantes).**

Pour les autres lots (Buvettes ou location de matériel uniquement), les ombrières pourront être soit en toile tendue (blanches ou crème avec ponctuellement des zones colorés acceptées) soit en bois de type pergola (lazuré, ou peint de couleur blanche)

➡ FORME

Dans la mesure du possible, les éléments dominants de toiles tendues seront de géométrie sensiblement conique (pagode sur plan carré, circulaire ou polygonal avec un point haut à la verticale du centre).

En cas d'impossibilité technique liée à la hauteur limitée de ces ombrières, certaines d'entre-elles pourront être de formes différente.

L'emprise de ces ombrières et toiles sera toujours supérieure à l'emprise des volumes clos situés au-dessous, avec un débordement minimum de 1.00 mètre par rapport à toutes faces des volumes clos.

4. Volume clos / zone de services « restaurant » ou « buvette »

Les volumes clos sont les espaces couverts de manière permanente et encloisonnés sur au moins trois de leurs faces. Ces espaces seront dédiés exclusivement aux locaux techniques, cuisines, sanitaires, réserves, stockage…

Les espaces dédiés au service de restaurants ou buvettes sont réputés être des volumes ouverts, bien qu'ils puissent être couverts et protégés par des parois latérales amovibles.

FERMETURE LATERALE EN LIMITE DES ZONES DE RESTAURATION

Les espaces destinés à la clientèle (zones de services) devront être ouverts sur l'extérieur, le plus lumineux possible. Des fermetures latérales peuvent être envisagées, au moyen d'éléments amovibles, favorisant les vues et la transparence.

Ces dernières pourront être opaques sur leur partie basse (à partir du plancher jusqu'à 0.80 m maximum). A partir de 0.80 et sur toute hauteur, les fermetures devront favorisées la transparence. Ces installations devront être totalement mobiles.

Côté mer, ces fermetures ne seront tolérées qu'en cas de mauvais temps (pluie, vents).

HARMONIE DES ESPACES COUVERTS ET NON COUVERTS

En fonction des contraintes techniques et réglementaires, le positionnement des différents volumes devra être réalisé dans un esprit d'harmonie d'ensemble (alternance des formes, jeux d'ombre et de lumière…).

QUALITE DES FACADES

Le travail des façades devra être particulièrement étudié. Le bois sera favorisé, ainsi que tout matériaux naturel permettant d'agrémenter les aménagements. Bien que tournés vers la mer, ces établissements ne pourront présenter de façade «arrière». Les façades fermées ou de service seront traitées avec la même qualité que les façades d'accueil, en matériaux, couleurs…

5. Sols

Dans les zones destinées à l'activité bain de mer, le sol restera naturel. Seuls des aménagements très ponctuels pourront être installés, notamment destinés à faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, le platelage bois au niveau du sol naturel sera toléré.

Dans les zones destinées aux activités annexes de restauration ou buvette, les sols ne pourront être à plus de 0.80 mètre du niveau du sol naturel et devront tenir compte des règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ils seront réalisés en lames de bois naturel posées sur lambourdes.

6. Traitement des limites de concession

La délimitation de la concession devra être réalisée obligatoirement :

- Sur les côtés, par des coupe-vents en toile colorée d'une hauteur régulière comprise entre 1.00 et 1.20m, ou par une clôture en bois naturel reproduisant l'effet « ganivelle».

- A l'arrière, sur les zones non traités par la façade de l'établissement, par une clôture en bois naturel (lazuré ou peint en blanc) d'une hauteur régulière comprise entre 1.00 et 1.20 m. si le sol est laissé à son niveau naturel, ou à une hauteur maximum de 1.50 m si un plancher bois est installé.

L'ensemble de délimitation devra être traité avec le même niveau de qualité et dans une recherche d'harmonie avec les autres éléments d'aménagement.

7. Aménagements mobiliers, décoration, éclairage

IMPORTANT: le mobilier, l'éclairage, la signalisation, les matériaux et couleurs sont assujettis à des contraintes réglementaires fortes en matière d'accessibilité. L'ensemble des aménagements proposés devra don répondre à ces exigences.

Le mobilier sera de préférence en bois, osier ou rotin mais les mobiliers en matériau composite imitation bois ou rotin, ou le PVC est autorisé ci ce dernier est de bonne qualité.

Tout mobilier publicitaire est interdit.

Pour chacun des lots, une recherche d'harmonie et d'esthétique devra prévaloir, tant dans l'agencement que dans le choix des mobiliers.

Une décoration végétale pourra égayer les établissements. Conditionnés en pots, elle pourra orner les cheminements, agrémentés les surfaces de location de matériel, ou rythmer les façades et les terrasses. Les pots seront de qualité esthétique soignés, de forme sobre et au coloris assorti à la couleur dominante de l'établissement. Tout projet d'utilisation de plantes en grand nombre doit être soumis à la validation préalable des services techniques de la ville, afin de de maitriser l'usage de plantes qui pourraient s'avérer dangereuses pour des raisons diverses: allergies, problèmes sanitaires de maladies ou insectes, etc…

Il conviendra d'éviter tout végétal compris dans la liste noire et grise des espèces envahissantes disponible à l'adresse mail suivante :

http://www.invmed.fr/liste_noire.

Tout projet de plantation en pleine terre est interdit

L'éclairage sur les lots ne devra pas concourir à une pollution lumineuse en direction du plan d'eau et des plages. L'intimité nocturne et la quiétude des espaces périphériques devront être respectées.

Les éclairages, les signaux et d'une manière globale les équipements lumineux utilisés sur les lots ne devront pas gêner la compréhension ou créer de confusion avec un Établissement de Signalisation Maritime (ESM) actif se traduisant par tout dispositif sur support fixe ou flottant émettant dans le cas présent un signal lumineux (couleur et rythme spécifique) destiné à aider la navigation maritime. À titre d'exemple, les signaux fixes ou clignotants (de couleurs "verte" ou "rouge" ou "blanche" ou "jaune") placés de manière à être visibles depuis la mer sont prohibés".

Un éclairage de balisage des cheminements d'accès aux lots est préconisé pour les lots où l'activité de restauration en soirée est autorisée (réglementation PMR).

8. Cas particulier des aménagements de « jeux pour enfants »

Des aménagements particuliers sont autorisés pour les projets d'établissement de jeux pour enfants. Chaque projet sera examiné au regard de son insertion dans le site, de la qualité des aménagements de clôture, de la zone d'accueil, de la « transparence » des installations, et d'harmonie d'ensemble. Notamment, les jeux gonflables ne seront autorisés qu'en nombre restreint (1 à 2 maximum par lot) et sur une surface limitée.

Cependant, quelques règles s'imposent :

- hauteurs des jeux limités à 3.00 m
- accès PMR obligatoire
- zone d'accueil ombragée pour parents
- sanitaires accessibles aux PMR dans l'enceinte du lot (si le raccordement à l'eau usée du lot est possible, favoriser cette option, sinon toilettes sèches ou chimiques admises)