



CONCESSION A LA COMMUNE DE MARSEILLAN DES PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE SA COMMUNE

1^{er} Janvier 2018 – 31 Décembre 2023



DOSSIER DE CONTRATS DE CONCESSION



Cahier des charges d'installation et d'exploitation des équipements de plage

SOMMAIRE

5.1 - Taux d'occupation de plage maximum

5.2 – Cahier des prescriptions architecturales

5.3- l'implantation des équipements en fonction de la plage et du proche environnement

5.1 - Un taux d'occupation de plage maximum

La plage doit rester libre de toute occupation sur 80% de son linéaire et de sa surface. Autrement dit, les emprises en mètre linéaire et en mètre carré sur la plage ne doivent pas représenter plus de 20 % de ces deux paramètres.

➤ Ci-dessous, le tableau détaillé de cette prescription

5.1

TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES LOTS ET ZAM

NOM DES SOUS CONCESSIONS	A Surface concession m²	B Dont surface immergée m²	C Dont surface émergée m²	D 20% de la surface disponible m² (= C * 20%)	E Dont linéaire émergé ml	F 20% de linéaire de plage disponibles ml (= E * 20%)	Occupation	n°	Type	Proposition de sous traité de concession ml	Proposition de sous traité de concession m²
EMBRUNS	162485	142624	19871	3974,2	429	85,8	LOT	1	Matériel+Buvette	45	1000
LE RIEU	168624	164851	23773	4754,6	545	109	LOT	2	Matériel+Restauration	51,8	1000
FLORIDE	105465	92284	13161	2632,2	293	58,6	LOT ZAM	3 1	Matériel+Buvette sous total	35,5 23 58,6	500 300 800
BELLE ETOILE	161961	140534	21427	4285,4	473	94,6	LOT LOT	4 5	Matériel+Restauration Matériel+Buvette sous total	58,3 31,5 89,8	1000 1000 2000
CENTRAL	133587	106869	26716	5343,2	314	62,8	ZAM ZAM	2 3	 sous total	25 37 62	300 2388 2688
ROBINSON	87114	67111	20003	4000,6	231	46,2	LOT	6	Matériel+Buvette	32	1000
DUNES	238893	179464	59429	11885,8	651	130,2	ZAM ZAM LOT	4 5 7	 Matériel+Restauration sous total	25 25 35 85	300 300 1000 1600

5.2 - CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Pour les établissements de plage

I – INTRODUCTION :

- 1.1 : Objet du cahier des charges architecturales
- 1.2 : Objectif cahier des charges architecturales

II – PRESCRIPTION OCCUPATION DU SOL :

- 2.1 : Parti architectural
- 2.2 : Règles d'implantation

III – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

- 3.1 : Structure
- 3.2 : Traitement sol
- 3.3 : Traitement de la couverture
- 3.4 : Traitement façades de la structure
- 3.5 : Traitement des locaux et équipements techniques
- 3.6 : Végétation

IV – INSERTION DU MOBILIER, ENSEIGNE, ECLAIRAGE :

- 4.1 : Mobilier
- 4.2 : Enseigne
- 4.3 : Eclairage
- 4.4 : Emergences diverses

V – MATERIAUX, PALETTE CHROMATIQUE

- 5.1 : Matériaux
- 5.2 : palette chromatique

I – INTRODUCTION :

1.1 : Objet du cahier des charges architecturales

Le cahier des prescriptions architecturales reprend l'ensemble des obligations auxquelles sont soumis les établissements aussi bien en matière de bâti, implantation, délimitation sue de mobilier.

Le présent cahier des charges architecturales a pour but de définir le parti architectural (volume, matériau, ambiance...) et les règles d'implantation des constructions à établir sur les concessions saisonnières.

Deux principes constructifs basés sur la trame à répétition y sont présentés comme principe de référence devant être suivi, présentation précise dans le paragraphe 2.1.

La Commune de Marseillan se réserve le droit d'accepter des projets légèrement différentiels ne remettant pas totalement en cause le parti architectural choisi. Un dossier très détaillé en pièces graphiques devra être remis par le pétitionnaire aux autorités décisionnaires.

Les installations seront saisonnières donc démontables. Il est rappelé qu'aucune trace de la construction ne doit être visible lorsque celle-ci est démontée pour la période hivernale (plots, apports de terre, végétation). Le caractère éphémère de l'installation sera primordial, il ne devra pas porter atteinte aux milieux naturels.

En tant que construction, même éphémère et équipement recevant du public, tous les projets sont soumis à dossier de demande de Permis de Construire complété de dossier de sécurité incendie, attestation de solidité et notice d'accessibilité handicapé.

L'attestation du bureau de contrôle est exigée au moment de l'achèvement des travaux.

1.2 : Objectif du cahier des charges architecturales

Chaque concessionnaire devra se référer à ce cahier dès la phase conception de son ouvrage. Le cahier en indique les lignes directrices (forme, implantation, matériaux...) afin de rendre sur la totalité de la façade balnéaire une homogénéité de construction.

Les références restent des préconisations. Celles-ci portent sur les espaces non bâtis (bains de soleil, location de matériel) et sur les parties bâties (terrasses couvertes, locaux techniques).

L'installation devra être achevée lors de l'ouverture au public, elle devra être accessible à tout public dans sa circulation intérieure et depuis la bande d'accès principale mis en place sur la plage par la commune.

II – PRESCRIPTION OCCUPATION DU SOL :

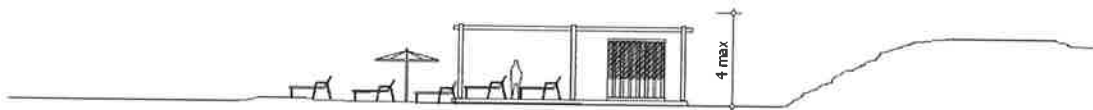
2.1 : Parti architectural

Il a été retenu comme parti architectural celui de concevoir le volume bâti (locaux et terrasse couverte) sur un plan rectangulaire et de positionner sa longueur parallèlement au rivage afin de ne pas créer une barrière visuelle en travers de la plage. La partie non bâtie pourra, elle, s'étirer vers le rivage.

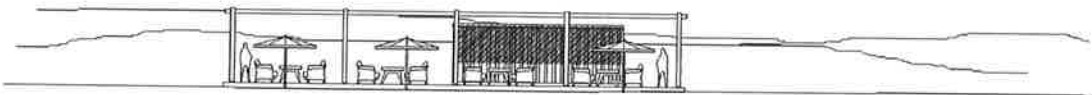
Il est proposé le principe de la trame, modulaire, pouvant s'adapter aux variations de prestations ou du succès de l'activité au fur et à mesure des saisons afin que le pétitionnaire puisse gérer harmonieusement ses modifications de surfaces.

Il n'est pas autorisé de construction type paillote, petits îlots dispersés au style trop exotique.

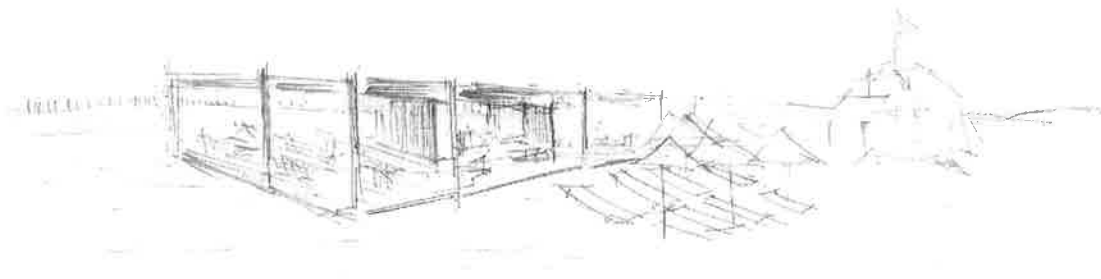
La première proposition, effet de « boîte », est constituée d'une résille poteau/poutre (bois ou acier), trame de 5.00m environ d'une hauteur de 4.00m maximum. Les zones techniques sont installées dans des boîtes type Algeco (à barder) ou conteneurs (pouvant être laissé tel quel si état neuf). La structure peut être couverte par des toiles tendues entre poutres, des mâts ne peuvent dépasser la structure de plus de 0.8m afin de conserver la volumétrie de la « boîte ». Les façades peuvent être fermées de voiles légers, flottants afin de laisser l'espace visuellement libre.



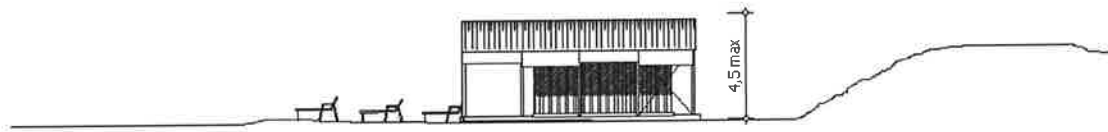
Elevation de principe latérale Ech 1/250



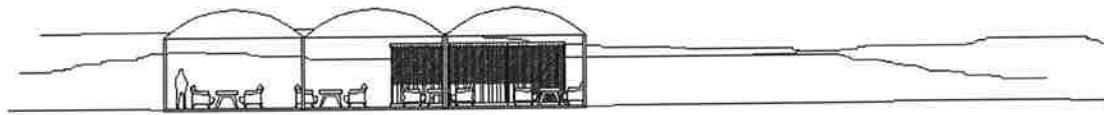
Elevation de principe frontale (front de mer) Ech 1/250



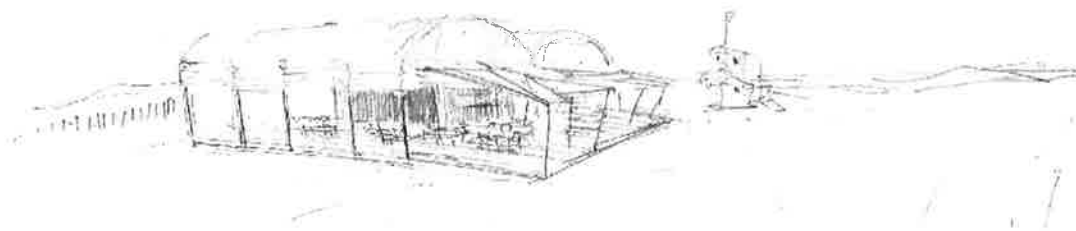
La seconde proposition, effet de « tente », en continuité avec l'architecture des Postes de secours, est constituée d'une série de serres tunnels ou autre type de structure mais en couverture cintrée, accolées sur leur longueur. Seules la couverture et les façades longitudinales sont recouvertes, fermées par de la bâche uniquement blanche. La hauteur maximale sera de 4.50m Les façades frontales resteront ouvertes. Les zones techniques sont installées dans des boîtes type Algeco (à barder) ou conteneurs (pouvant être laissé tel quel si état de peinture neuf).



Elevation de principe latérale Ech 1/250



Elevation de principe frontale (front de mer) Ech 1/250



Dans les deux cas, le sol des parties couvertes est en dur (toujours démontable) et le reste de la terrasse non couverte, doit être souple (sable, géotextile...).

2.2 : Règles d'implantation :

Les installations devront s'implanter dans la zone qui leur est concédée.

Les zones sont situées et précisées sur le plan de localisation des lots joint au dossier de consultation L'occupation du sol se fera entre le pied du cordon dunaire (implantation en retrait de 5.00m) et la laisse d'eau, retrait de 20,00 m au moins.

III – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

3.1 : Structure :

L'ensemble de l'installation devant être démontable il n'est pas autorisé de réaliser des plots bétons ou tout autre ouvrage durable ainsi que des décaisser ou surélever le sol naturel. La structure sera en bois ou acier.

La construction devra être modulaire, facilement démontable. La surface livrée par la commune devra être récupérée dans le même état à la fin de l'exploitation annuelle.

3.2 : Traitement sol :

Les sols seront en bois (planches ou panneaux) pour les parties bâties, revêtement fixé sur structure porteuse stabilisée sur le sable. Ils seront à +0.16m maximum du sol naturel.

Pour les parties non bâties, le sol devra être laissé tel quel, sable, ou éventuellement recouvert d'un tapis perméable uniquement sur les passages (entre baignoires de soleil par exemple).

Le type de tapis sera soumis à approbation au moment de candidature du dossier.

3.3 : Traitement de la couverture :

La couverture s'inscrira dans le volume bâti donc dans la structure. Elle pourra être composée de brise soleil et de revêtement étanche type bâche, toile tendue. Il ne sera pas accepté de couverture type chaume, tôle ondulée, canisse...ou au caractère trop « exotique ».

Le toit du conteneur ne devra pas être visible, il devra être couvert par le type de couverture retenu constituant alors le volume bâti.

Dans le cas de couverture par bâche, la même couleur devra être retenue sur l'ensemble sauf raisons identitaires particulières.



3.4 : Traitement façades de la structure:

Les façades de la structure pourront être réalisées en toile, voile... la structure ne pourra être fermée entièrement, uniquement protégée des vents dominants par des matériaux transparents (bâches, verre...).

Toutes les façades seront traitées avec le même soin.

3.5 : Traitement des locaux de travail et équipements techniques :

Toute construction ou annexe devra être installée dans la zone concédée.

Les Algéco, les containers (ou autre type de locaux) devront être intégrés à la structure. Ils seront en état brut (container neuf) ou bardés de bois, panneaux lisse en fibro-ciment ou autre matériau composite, tôle ondulée colorée (produit à soumettre pour approbation), bac acier...matériau résistant durablement aux embruns.

Les locaux techniques type local poubelle seront intégrés au volume de la construction. Tout doit être conçu dans son ensemble (hauteur, volume, matériaux...)

et intégré (cheminée, unité extérieure de climatisation, le local poubelle devra être nettoyable et les eaux sales récupérées.



3.6 : Végétation :

La végétation décorative ne pourra être plantée dans le sable sans pot limitant alors sa progression et assurant également son enlèvement en fin de saison.

La végétation artificielle ne sera acceptée que pour la décoration intérieure.

IV – INSERTION DU MOBILIER, ENSEIGNE, ECLAIRAGE :

4.1 : Mobilier :

Le mobilier ne devra pas être publicitaire (parasol Orangina, tables vertes heineken...) ni à connotation domestique (PVC blanc).

Le mobilier devra être élégant, bois, toile, osier... Les parasols des bains de soleil devront être dans des couleurs et des formes homogènes.

4.2 : Enseigne :

L'enseigne sera intégrée au volume, pose horizontale ou verticale, elle ne dépassera pas la hauteur maximum du bâti et sera fixée au bâti. Il sera autorisé 2 panneaux sur l'ensemble du bâtiment concernant l'affiche identitaire de la concession. Leur surface ne devra pas être « imposante ». Il n'est autorisé aucun autre panneau publicitaire.

L'enseigne sera un panneau au lettrage peint, découpé ou collé ou éventuellement un néon coloré reprenant le nom de l'établissement. Il ne sera pas autorisé de caisson lumineux pour des raisons esthétiques. L'éclairage de l'enseigne se fera par un éclairage direct.

Le traitement de l'enseigne fera parti du dossier de candidature.

4.3 : Eclairage :

Les éclairages se feront uniquement dans et depuis la zone bâtie afin de ne pas faire passer des alimentations électriques sous le sable même en gaine protégée.

L'éclairage se limitera à la zone concédée afin de ne pas devenir une pollution visuelle nocturne (lasers, projecteurs éclairant les pourtours de la zone...).

4.4 : Emergences diverses :

Les éléments particuliers (totem, mâts, porte drapeaux...) ne pourront être plantés hors de la concession et uniquement aux abords proche de la partie bâtie (2.00m maximum) sauf cas particulier (toile tendue depuis espace bâti devant être tendu à une autre point par un mât, proposition architecturale n°2). La hauteur maximum sera de 4.50m.

V – MATERIAUX, PALETTE CHROMATIQUE

5.1 : Matériaux :

Tous les matériaux doivent résister durablement aux embruns marins par leur nature ou leur protection. La qualité des matériaux ne doit pas nuire à l'esthétique générale de la façade balnéaire.

L'ensemble doit être homogène et élégant, le pastiche est à proscrire (style exagéré de provençal ou asiatique...).

5.2 : Palette chromatique :

Sont autorisées les couleurs claires et couleurs vives.

Ne sont pas autorisées les couleurs fluorescentes.

Les couleurs doivent être choisies en harmonie avec les matériaux bruts qu'elles accompagnent. Les couleurs vives exposées plein sud auront tendance à pâlir et s'éloigner l'effet attendu.

5.3 - Implantation des équipements en fonction de la plage et du proche environnement

Les plages de Marseillan-plage bordent l'ensemble de la station urbanisée ou occupée par des terrains d'hôtellerie de plein air.

Toutes les concessions sont donc toujours proches de commerces, parkings, campings, résidences ou hôtels.

Les locations de matériel de plage avec buvette s'alternent le long du rivage parallèle, donc, à ces zones actives.

Envoyé en préfecture le 05/05/2017

Reçu en préfecture le 05/05/2017

Affiché le 05/05/2017

SLOW

ID : 034-213401508-20170503-CM2017050302-DE