

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Notice architecturale et paysagère



Sommaire

1-NOTE PRELIMINAIRE	3
2-LOCALISATION	3
3- IMPLANTATION	3
4- DETAIL D'IMPLANTATION ET COUPE DU PROFIL DE PLAGE AU DROIT D'UNE CONCESSION	5
5- BATIMENTS	5
6- TERRASSES, PERGOLAS, PETITS EQUIPEMENTS	5
7- HAUTEUR	6
8- PROTECTION LATERALES.....	7
9- MOBILIER EXTERIEUR, MATELAS ET PARASOLS.....	7
10- FERMETURE HIVERNALE DES LOCAUX SOUTERRAINS.....	7
13- AMENAGEMENTS INTERDITS	8
13-1-1 MURET	8
13-1-2 PEINTURE	8
13-1-3 PHOTOS ET PUBLICITE.....	8
13-1-4 AMENAGEMENTS DES ESCALIERS D'ACCES.	8
13-1-5 OCCUPATION DE L'ENTREE DE LA SOUS-CONCESSION.....	9
14- ACCES POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	9
15 APPONTEMENTS.....	9
16 ENSEIGNE DE L'ETABLISSEMENT	10
17.MENTION PLAGE PRIVEE.....	11
18.QUELQUES PHOTOS DES SOUS-CONCESSIONS ACTUELLES	11

1-Note préliminaire

Dans le cadre de l'application du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plages, les établissements balnéaires, dont la durée de concession est de 12 ans, doivent être démontables.

Sur la commune de Nice, seule la sous -concession Castel plage se trouve implantée sur le domaine public maritime. Les locaux des autres sous-concessions sont situés sous le trottoir de la promenade des Anglais et font partie du domaine public métropolitain.

Bien que la ville de Nice soit classée en station touristique, il n'y a pas de volonté de conserver sur la plage l'établissement de Castel plage tout au long de l'année. L'établissement sera donc saisonnier avec une terrasse couverte et non couverte. Le module sera de taille réduite afin de pouvoir procéder à son enlèvement annuel en fin de saison.

Il pourra ainsi être au niveau de la plage, sur une structure de type « châssis » enlevée avec l'établissement saisonnier ainsi que l'intégralité de leurs équipements.

En effet, le dimensionnement du module doit permettre de trouver un équilibre sur le plan architectural et paysager ainsi que sur le plan économique dans le respect du décret cité ci-dessus.

2-Localisation

Avec 8 km de littoral, la commune de Nice présente des paysages côtiers de différentes natures : plages naturelles en galets sur la partie ouest et dans le centre, rochers escarpés sur la partie est.



Le présent document ne traitera que de la plage en galet qui s'étend de la limite ouest au port de Carras à la limite est à Castel plage.

3- Implantation

La distribution des lots de DSP (Délégation de Service Public) décrits ci-après fait référence au plan général de la concession.

La plage citée précédemment est une plage naturelle, la zone ne peut excéder un taux d'occupation de 20% de la surface ainsi que de 20% du linéaire.

Il existe 14 lots de plages pour les établissements de bains, 1 lot pour une aire de jeux exploitée en régie et 3 lots d'activités nautiques.

Ces lots sont destinés à une exploitation saisonnière.

Deux beach volley ainsi que l'opération « Savoir nager » sont également présents sur la plage

La répartition est la suivante :

TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Platelage démontable (en m2)
		lot	Surface en m ²	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Établissement balnéaire		1	1100	0,982	60	1,283	480
Établissement balnéaire		2	1273	1,137	52	1,112	416
Établissement balnéaire		3	985	0,880	44	0,941	352
Établissement balnéaire		5	1058	0,945	44	0,941	352
Établissement balnéaire		6	1122	1,002	56	1,198	448
Établissement balnéaire		7	951	0,849	57	1,219	456
Établissement balnéaire		8	1308	1,168	52	1,112	416
Établissement balnéaire		9	1050	0,938	44	0,941	352
Établissement balnéaire		10	879	0,785	41	0,877	328
Établissement balnéaire		11	1356	1,211	68	1,454	544
Établissement balnéaire		12	768	0,686	40	0,855	320
Établissement balnéaire		13	1674	1,495	79	1,690	632
Établissement balnéaire		14	1329	1,187	63	1,347	504
Établissement balnéaire		15	1900	1,697	105	2,246	660
Activités nautiques		16	500	0,446	25	0,534	0
Activités nautiques		17	400	0,357	20	0,427	0
Activités nautiques		18	400	0,357	20	0,427	0
Aire de jeux et li rateta Exploitée en régie		19	737	0,658	34	0,727	
Beach volley (Carras et Ponchettes) En régie			1338	1,195	Non comptabilisé		0
Savoir Nager* En régie			326	0,291	25		0
Totaux			20454	18,276	929	19,875	

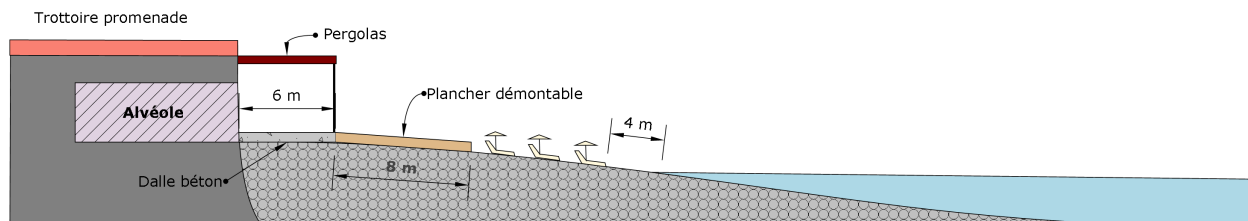
La longueur totale de la concession est de 4 674 ml dont 929 ml exploitables soit un pourcentage de **19,875%**.

La superficie totale de la concession est de 119 669 m² (dont 7754 m² d'ouvrages de protection).

Les épis n'étant pas accessibles au public, la surface prise en compte pour le calcul du pourcentage d'occupation est donc 111 915 m².

La surface exploitable représente 20 454 m² soit un pourcentage de **18,276%**.

4- Détail d'implantation et coupe du profil de plage au droit d'une concession



5- Bâtiments

Sur le littoral niçois tous les bâtiments (à l'exception de celui de Castel plage) utilisés pour les sous-concessions sont des locaux en dur situés sous le trottoir de la promenade des Anglais. Ces bâtiments se trouvent hors DPM.

Pour Castel plage :

Le sous-concessionnaire sera autorisé à mettre en place, dans l'emprise du DPM, un bâtiment démontable ou transportable durant la saison estivale.

Compte tenu du fait que ce bâtiment restera en place plus de trois mois chaque saison, le sous-concessionnaire devra, au préalable, déposer un permis de construire et prendre attache auprès de l'architecte des bâtiments de France.

Afin d'asseoir les aménagements démontables, le sous-concessionnaire devra utiliser des plots en béton préfabriqués en usine. Ceux-ci ne devront donc pas être réalisés sur place.

Par ailleurs, ces plots dits « retirables » devront disposer de crochets de manutention de façon à faciliter la mise en place et l'enlèvement.

Le réseau de poutres en métal, destiné à reprendre les efforts, devra venir se fixer sur les appuis ainsi créés.

Ces fixations ne pourront être réalisées que par boulonnage (à l'exception de toute soudure).

De plus, le sous-concessionnaire devra prévoir une chambre d'expansion de la houle d'une hauteur qui sera déterminée par une étude de submersion marine que le sous-concessionnaire devra réaliser à ses frais.

6- Terrasses, pergolas, petits équipements

Sur les galets, les terrasses seront réalisées avec des platelages en bois.

L'ombrage de la terrasse (ou de la dalle métropolitaine en béton), pourra être réalisée par un système de lames en bois naturel ou aluminium laqué, de la toile tendue ou des voilages respectant les coloris de l'échéancier autorisé.

La structure horizontale permettant l'ombrage sera composée :

Soit de lames brise soleil :



Soit de toiles tendues



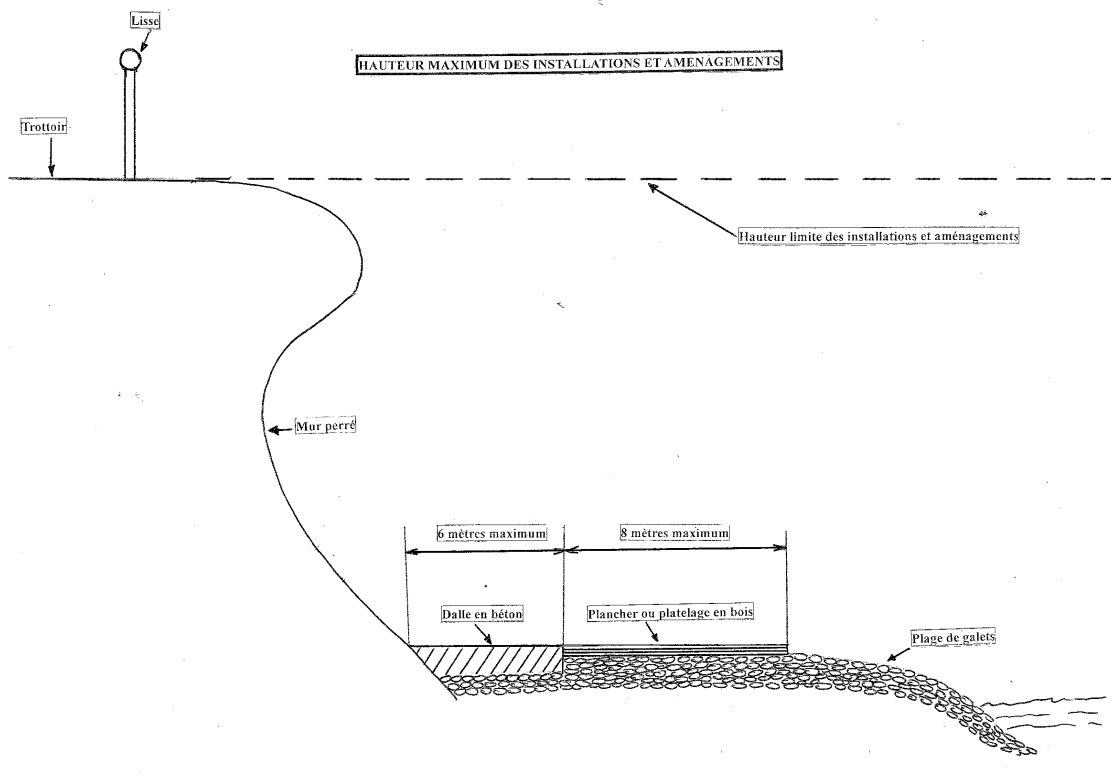
Soit de voilages :



Tout autre matériau est proscrit (canisses, tôles ondulées, bac acier, toile imprimée type treillis,...)

7- Hauteur

Quel que soit le type d'aménagement, la hauteur maximum de celui-ci ne devra pas être supérieure au sol du trottoir de la promenade des Anglais (cf. schéma ci-dessous)



8- Protection latérales

Des protections latérales démontables transparentes (uniquement) contre le vent pourront être mises en place sur les 2 côtés (est-ouest) de la dalle métropolitaine afin de faciliter l'exploitation de celle-ci les jours de vent. Ces éléments devront avoir une hauteur maximale de 2,50 m.

La fermeture frontale partielle ou totale est interdite.

En aucun cas, il ne pourra être prévu une fermeture complète de cette dalle par une «véranda» par exemple.

9- Mobilier extérieur, matelas et parasols

Ils devront être choisis dans les teintes autorisées que ce soit pour le bois, les toiles ou autres matériaux.

10- Fermeture hivernale des locaux souterrains

Chaque établissement de bain dispose d'un jeu de batardeaux destinés à protéger les portes étanches contre les coups de mer, lors de l'hivernage.

En dehors de cette période, les batardeaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celle susmentionnée et stockés dans un local à l'abri de la lumière.

L'entretien et le remplacement de ces batardeaux sont à la charge du sous-concessionnaire.

La fixation des batardeaux est réalisée par des fers en «U» ou en «H» et, de même que pour toutes les parties métalliques, il conviendra de procéder annuellement à l'entretien et à la vérification de l'état des ouvrages par un organisme agréé. De même que pour les portes blindées, le rapport devra être conservé afin de le produire à la demande de la Métropole Nice Côte d'Azur.

En fin de saison balnéaire, l'étanchéité des batardeaux à mettre en place devra être assurée par le colmatage des interstices au mortier de ciment prise mer ou équivalent.

11- Délimitation des sous-concessions

Les sous-concessions pourront être délimitées par des barrières en bois ajourées amovibles, d'une hauteur maximum de 1,20 mètre de couleur blanche. Il conviendra de laisser un passage d'au moins 4 mètres le long du rivage à compter de la limite des plus hautes eaux et ce quel que soit l'état de la mer.

A noter qu'au niveau des épis, des pontons ou des protections d'émissaires le passage devra être en permanence au minimum de 6 mètres afin de permettre le passage des engins (bulldozer, ...)

12- Couleurs autorisées

Tous les équipements et aménagements doivent respecter les couleurs autorisées.

Il est à noter que ceux –ci doivent être uniquement de couleur bleue et/ou blanche ou en bois naturel non teinté.

Les couleurs autorisées sont :

Bleu : (RAL 5002; 5003; 5005; 5007 ;5010 ;5012 ;5015 ;5017 ;5019 ;5023 ;5024)

Blanc : (RAL 9003; 9010; 9016)

13- Aménagements interdits

13-1-1 Muret

Aucune réalisation d'ouvrage ne sera autorisée sur les trottoirs, dalle de couverture, notamment celle de murets en maçonnerie et/ou en profilé au pied de la lisse en limite de couronnement du mur perré, qui pourraient entraver l'évacuation des eaux pluviale et d'arrosage et provoquer des désordres sur les étanchéités.

Si ce type d'aménagement était présent lors de la prise de concession il appartiendrait au sous-concessionnaire de procéder à son enlèvement avant l'ouverture de la saison balnéaire 2020.

En cas de non-respect la métropole appliquerait la pénalité journalière prévue à cet effet.

En revanche, la métropole pourra donner un avis favorable à un projet cohérent, proposant la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie et de lavage.

13-1-2 Peinture

Il est strictement interdit de procéder à la mise en peinture du mur perré, soutènement du trottoir, et, d'une manière générale, de tout élément de pierre de cet ouvrage, y compris les escaliers d'accès.

Si, à la prise de l'établissement de bains, le mur s'avérait déjà peint, il appartiendrait au sous-concessionnaire de procéder à ses frais à la remise en l'état d'origine.

Si tel n'était pas le cas la Métropole appliquerait la pénalité prévue à cet effet.

13-1-3 Photos et publicité

L'affichage et la mise en place de photos, publicités,.... est interdite sur le trottoir, dans les escaliers d'accès et le long de la lisse.

13-1-4 Aménagements des escaliers d'accès.

Tous les aménagements en haut et dans les escaliers d'accès sont interdits, et ce qu'il s'agisse :

- de barrières mise parallèlement à la lisse,
- de portail ou portillon destinés à barrer l'accès aux escaliers,
- de couverture ou ombrière couvrant la descente,
- de jardinière,
- de palissade quelle que soit la matière (bois, végétation naturelle ou artificielle, toile, ...)

13-1-5 Occupation de l'entrée de la sous-concession

L'occupation de la zone située en haut des escaliers d'accès à la sous-concession est formellement interdite.

Cette zone est une partie publique qui n'est pas incluse dans la sous-concession.

De ce fait, elle devra être exempte de tout objet (panneaux, poteau, barrière, tapis, moquette,...) afin de laisser le libre accès aussi bien à la sous concession qu'à la plage publique.

14- Accès pour les personnes en situation de handicap

Le sous-concessionnaire devra mettre en place un système permettant un accès pour les personnes en situation de handicap.

Pour ce faire, l'année de signature du sous-traité, le sous-concessionnaire devra présenter à la Métropole Nice Côte d'Azur un projet de plate-forme descendant dans les escaliers, le long du mur perré.

Après l'avis de Monsieur l'architecte des bâtiments de France et de ses différents services, la métropole délivrera une autorisation.

Ce matériel devra être impérativement installé avant la saison estivale.

La Métropole Nice Côte d'Azur instruira ce projet dans les meilleurs délais.

Une demande d'autorisation de travaux devra être déposée auprès de la Métropole Nice Côte d'Azur. L'ensemble des éléments concernant la mise en accessibilité devra apparaître, y compris le type d'appareil élévateur proposé.

Ce dossier devra être validé par la commission d'accessibilité compétente.

Le sous-concessionnaire fera son affaire des autorisations et avis nécessaires à la réalisation de ces aménagements et notamment s'agissant de l'Architecte des Bâtiments de France.

Nota : la mise en conformité concerne l'ensemble des publics en situation de handicap (moteur, sensoriel, intellectuel ou cognitif), tel que stipulé dans l'arrêté du 8 décembre 2014 – version consolidée au 13 juin 2017.

Cela se traduit notamment par:

- L'installation d'un équipement permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder au site ; compte tenu des aléas climatiques en période hivernale, il est à noter que l'aménagement ou l'équipement destiné à remplir cette fonction pourra être démonté en période hivernale. Si tel était le cas, ce dernier devrait être remis en place chaque année avant l'ouverture de l'établissement et pourrait être démonté à la fermeture de celui-ci. Le sous-concessionnaire devra obtenir toute les autorisations nécessaires (Architecte des Bâtiments de France, permis de construire, commission d'accessibilité,) à la mise en place de cet aménagement ou équipement. Dans le but d'assurer la sécurité des usagers, l'équipement devra faire l'objet d'une vérification annuelle par un organisme agréé. Le rapport devra être transmis à la Métropole Nice Côte d'Azur avant le 1^{er} juin de chaque année ;
 - Le traitement des marches de l'escalier et de la main courante ;
 - Un cheminement non meuble et sans ressaut ;
 - L'accessibilité des éléments d'informations.

15 Appontements

Au droit des lots deux types d'appontements pourraient être envisagés pour faciliter l'accès à l'eau.

- Un appontement provisoire mis en place pour la saison estivale et déposé après.

Les dimensions maximums de cet appontement sont : 2 m x 6 m.

Le projet devra être soumis à l'autorisation à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

- Un équipement amovible répondant aux caractéristiques des appontements historiques type «Ville de Nice» (cf. plan en annexe)
Avec le modèle « Ville de Nice » la Métropole souhaite rappeler le caractère historique des appontements.
Leurs dimensions hors tout ne devront pas dépasser 2,3 m x 12 m.
Le projet devra être soumis à l'autorisation à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Sur ces appontements, il est formellement interdit de stationner et de disposer des tables, des chaises, des transats, ...

Leur usage est public et strictement limité au cheminement des usagers souhaitant accéder à l'eau.

16 Enseigne de l'établissement

Il sera permis d'implanter une enseigne par établissement, portant la dénomination de la plage.

Celle-ci devra avoir les dimensions maximums suivants :

- la largeur des escaliers menant à la sous concession
- une hauteur maximum de 0,7 m.

Cette enseigne rectangulaire devra respecter les couleurs suivantes

- blanc pour le fond du panneaux (RAL 9016)
- bleu marine pour le lettrage (RAL 5002)

Elle sera supportée par deux poteaux ronds blanc (RAL 9016) situés de part et d'autre de l'escalier

Sur l'un des deux poteaux ronds pourra être mis en place un porte-menu dont les dimensions maximums sont :

- largeur : 0,7 m
- hauteur : 0,35 m

Ces porte-menus pourront être disposés comme sur les deux visuels ci-dessous



Harmonisation des enseignes - Proposition n°1



Harmonisation des enseignes - Proposition n°2

Avant toute mise en place le projet devra être transmis à la Métropole Nice Côte d'Azur pour instruction.

Celui-ci sera soumis à Monsieur l'Architecte des bâtiments de France pour avis.

17.Mention plage privée

La mention de «plage privée», qu'elle se trouve être sur un panneau, un papier à en-tête commercial, une feuille de menu, le site internet du sous-concessionnaire, ou tout autre support, est non admise sur le domaine public maritime ou sur le domaine public communal, car il ne peut y avoir de plage ou de propriété «privée» sur le domaine public.

18.Quelques photos des sous-concessions actuelles

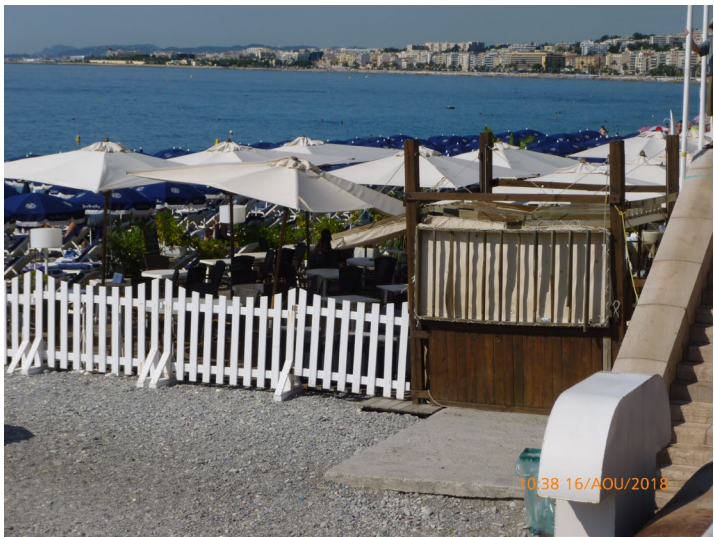
Ponton amovible du Ruhl



Ponton provisoire du Blue Beach



Structure démontable du Blue Beach



Structure démontable de Castel Plage

