

NOTICE ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

I – Prescriptions architecturales

Article 1

Le présent cahier des charges s'applique aux aménagements et équipements saisonniers installés sur les différents lots de plage autorisés dans le cadre du contrat de concession des plages naturelles liant la Métropole Nice Côte d'Azur à l'Etat.

Article 2

Les installations et équipements seront entièrement démontables ou transportables et ne présenteront aucun élément de nature à les ancrer définitivement au sol.

La réalisation de dalles en béton, semelles, poteaux, pieux et longrines même assemblées par clavetage est interdite.

Seuls les plots en béton préfabriqués, hors du domaine public, retirables et munis de crochets de manutention pourront être mis en place. L'assemblage du réseau de poutres métalliques destiné à relier lesdits plots sera réalisé par boulonnage, à l'exclusion de toute soudure.

Le volume situé entre la plage et la plateforme, d'une hauteur minimum de 1,80 mètre (côté mer) devra permettre exclusivement l'expansion de la houle. Tout autre usage de ce volume sera interdit (stockage, notamment). Les éléments, destinés à rendre ce volume inaccessible au public, devront rester perméables à l'eau et être en cohérence architecturale avec l'ensemble.

Il sera mis en place un système à base d'évents ou tout procédé similaire le long du mur de soutènement de la promenade de la plage afin d'évacuer les sous pressions générées par les masses d'eau sous l'établissement lors des périodes de houle d'intensité particulière.

Les bâtiments et les terrasses seront accessibles aux Personnes à Mobilité Réduites

Article 3

A) Implantation et volumétrie

L'implantation des installations s'effectuera sur la zone figurant en quadrillé sur le plan au 1/200° joint en annexe.

Dans cette zone, le niveau de seuil des aménagements et équipements devra être implanté au même niveau que le trottoir de la Promenade de la Plage.

Les aménagements qui seront édifiés sur la plate-forme seront d'un seul niveau. La surface de l'ensemble des aménagements n'excédera pas la superficie autorisée dans le cahier des charges de la concession.

Leur hauteur est limitée à 3 m à l'égout du toit à partir du niveau du trottoir de la Promenade de la Plage. Aucune superstructure ne doit être apparente sur la toiture sauf les conduits d'évacuation des gaz brûlés qui devront être regroupés et habillés en harmonie avec la toiture.

La pente des toitures sera inclinée vers la mer pour permettre l'écoulement des eaux vers la plage.

B) Architecture, aménagements et matériaux

Aucune architecture n'est imposée : chaque sous-concessionnaire pourra choisir son architecte, son style, sa scénographie tout en respectant l'ambiance balnéaire méditerranéenne locale. Le style exotique (type « paiotte ») et l'imitation de l'architecture cycladique (type « îles grecques ») sont proscrits. La construction devra être respectueuse du site, des usages et des usagers de la plage et du bord de mer.

Le choix des matériaux constituant la structure de l'installation est libre : bois, métal...

Le cas échéant, elles devront être revêtues d'un habillage répondant aux prescriptions énoncées ci-dessus, de manière à permettre une parfaite intégration dans l'environnement : bardage bois naturel ou peint, ou tout autre dispositif d'habillage à l'exclusion de panneaux plastiques, tôles nervurées et de toute imitation grossière de matériaux tels que fausses pierres, faux bois ou fausses briques.

En aucun cas, ne pourra être admis un module préfabriqué de série.

La couverture rétractable ou non, ouvrable ou non, pourra être en toile, en bois ou à lames métallique ou matériau composite opaque ou translucide à l'exclusion des tôles en bac acier ou plastiques nervurées.

Les façades seront transparentes sur au moins les 2/3 du linéaire côté mer et au moins 1/3 côté Promenade de la Plage.

Les couleurs seront harmonieuses en évitant les tons gris non colorés.

Les canisses sont proscrites sur l'ensemble de la sous concession.

Les garde-corps seront transparents, ils pourront être constitués soit par des cadres et des lisses en bois ou en métal, soit par des panneaux vitrés.

Des barrières légères en bois à claire voie, installées perpendiculairement à la mer et respectant la zone réglementaire de passage en bordure de rivage, pourront délimiter les différents lots. Leur hauteur n'excèdera pas 1,20 mètres. Les modèles choisis et les couleurs devront être précisés lors du dépôt du dossier pour agrément.

Article 4

La publicité et les enseignes lumineuses sur la plage sont interdites, mais la signalétique commerciale d'un établissement pourra être réalisée au moyen de lettres peintes ou découpées apposées sur la façade côté Promenade de la Plage, sous l'égout du toit. Elle pourra être éclairée, sans éblouir ni les passants, ni les riverains ou encore les automobilistes.

Les diverses inscriptions (enseignes, signalétiques, graphiques) seront intégrées au dossier déposé et devront être validées par les services municipaux de la ville de Cagnes-sur-Mer.

Les porte-menus ne seront en aucun cas autorisés sur l'espace public ; ils devront être intégrés dans la façade.

En dehors des mâts destinés à recevoir les fanions de signalisation des baignades, un seul mât sera autorisé par établissement.

Aucune publicité sur les mobiliers, parasols et autres équipements ne sera autorisée.

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, car il ne peut y avoir de plage ou de propriété « privée » sur le domaine public de l'Etat

Article 5

Les équipements et aménagements réalisés devront correspondre au projet architectural présenté par le candidat retenu à l'issue de la consultation.

Article 6

La mise en place des structures démontables est soumise à l'obtention d'un permis de construire par le titulaire du lot de plage.

Les installations et équipements mis en place chaque année devront être parfaitement conformes au projet initial approuvé dans le cadre de la délégation de service public ainsi qu'aux dispositions du permis de construire saisonnier délivré au sous-concessionnaire.

II – Prescriptions concernant l'hygiène et la salubrité

Article 7

Pour les installations et équipements démontables affectés à l'activité restauration annexe au service public des bains de mer, ceux-ci devront respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur en la matière et notamment les règles applicables :

- à l'aménagement des locaux de préparation alimentaire et leurs annexes,
- au fonctionnement des ateliers, respect des bonnes pratiques alimentaires, contrôle de la production,
- au personnel affecté au service.

III– Prescriptions techniques

Article 8

En aucun cas les canalisations ne seront apparentes et les raccordements aux divers réseaux seront traités en accord avec les services techniques municipaux et métropolitains.

Les câbles, fourreaux ou canalisations seront non apparents, intégrés dans le volume de la construction et les habillages.

1 – Le raccordement au réseau électrique sera à la charge de l'sous-concessionnaire et se fera à partir du réseau public.

Le sous-concessionnaire devra en début et en fin de saison demander à EDF une ouverture et une fermeture de son alimentation. Il devra, à la fermeture de son établissement, retirer son câble d'alimentation.

Les branchements, fourreaux, câbles et autres dispositifs électriques devront être protégés conformément aux normes en vigueur.

2 – Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées se fera à partir des regards prévus à cet effet sur le domaine public. Il sera à la charge exclusive du sous-concessionnaire et s'effectuera sous le contrôle du service gestionnaire des services eau et assainissement. Le sous-concessionnaire sera tenu d'installer des dispositifs permettant une parfaite étanchéité pendant le branchement et après le démontage des installations.

Le sous-concessionnaire atteste avoir pris connaissance des prescriptions de la sous-concession relatives au bon état d'entretien et de fonctionnement du réseau d'évacuation des eaux et s'engage notamment à installer un système de décantation dans les bacs à douche afin de récupérer le sable qui doit être évacué régulièrement.

Article 9

L'ensemble des équipements techniques liés au fonctionnement de la cuisine et de la salle de restaurant devra être munis de dispositifs (filtres, extracteurs...) tenus en parfait état d'entretien et orientés de manière adéquate par rapport aux vents dominants, afin de ne produire aucune nuisance phonique ou olfactive.

Article 10

Le lieu de stockage des ordures ménagères de l'établissement devra être intégré dans un espace dédié coté Promenade de la Plage, être dimensionné proportionnellement au nombre de couverts journaliers de l'établissement et prévoir le tri sélectif.

Il sera nettoyé et désinfecté suivant une fréquence régulière de manière à être maintenu en parfait état de propreté.

Il sera raccordé au réseau d'eaux usées et équipé des dispositifs adaptés pour n'apporter aucune nuisance de quelque nature qu'elle soit.

Les conteneurs seront à la charge du sous-concessionnaire qui devra se conformer à la réglementation communale ou métropolitaine en matière de collecte des ordures ménagères.