

# MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

## Notice architecturale et paysagère

Commune de Eze



## Sommaire

<b>1-NOTE PRÉLIMINAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>2-LOCALISATION.....</b>	<b>3</b>
<b>3- IMPLANTATION.....</b>	<b>4</b>
<b>4- DÉTAIL D'IMPLANTATION ET COUPE DU PROFIL DE PLAGE AU DROIT DU LOT 1.....</b>	<b>4</b>
<b>5- DÉTAIL D'IMPLANTATION ET COUPE DU PROFIL DE PLAGE AU DROIT DU LOT 2.....</b>	<b>5</b>
<b>6- BÂTIMENTS.....</b>	<b>5</b>
<b>7- TERRASSES, PERGOLAS, PETITS ÉQUIPEMENTS.....</b>	<b>6</b>
<b>8- PROTECTION LATÉRALES.....</b>	<b>7</b>
<b>9- MOBILIER EXTÉRIEUR, MATELAS ET PARASOLS.....</b>	<b>7</b>
<b>10- DELIMITATION DES SOUS-CONCESSIONS.....</b>	<b>7</b>
<b>11- COULEURS AUTORISEES.....</b>	<b>7</b>
<b>12- ENSEIGNE DE L'ETABLISSEMENT.....</b>	<b>7</b>
<b>13- MENTION « PLAGE PRIVEE ».....</b>	<b>7</b>
<b>14- ACCES POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE.....</b>	<b>8</b>
<b>15- PHOTOS DES SOUS CONCESSIONS ACTUELLES.....</b>	<b>8</b>

## 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 le contrat de sous-concession ne peut excéder 12 ans, doivent être démontables.

Sur la commune de Eze, deux sous concessions (dites lots 1 et 2) sont implantées sur le domaine public maritime. Concernant le lot 2, les bâtiments sont situés en dehors de la zone de concession des plages naturelles.

Les modules du lot n°1 seront de taille réduite afin de pouvoir procéder à leur enlèvement annuel en fin de saison.

Ils pourront ainsi être situés au niveau de la plage, sur une structure de type « châssis » enlevée avec l'établissement saisonnier ainsi que l'intégralité des 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.

La couverture de la terrasse du lot n° 2 sera entièrement démontée à chaque fin de saison.

## 2-Localisation

Avec 1 km de littoral, la commune de Eze présente un paysage côtier uniforme composé d'une plage naturelle en galets.



Le présent document ne traitera que de la plage en galets qui s'étend de la limite Ouest à la limite Est située près du port Silva Maris

## 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 exploitable ne peut excéder de 20% de la surface totale ainsi que de 20% du linéaire total.  
 Il existe 2 lots de plages pour des établissements d'activités balnéaires.

Pour rappel :

Superficie totale de la concession 10526 m<sup>2</sup> (surface servant aux calculs de %)

Linéaire total de la concession 1015 ml

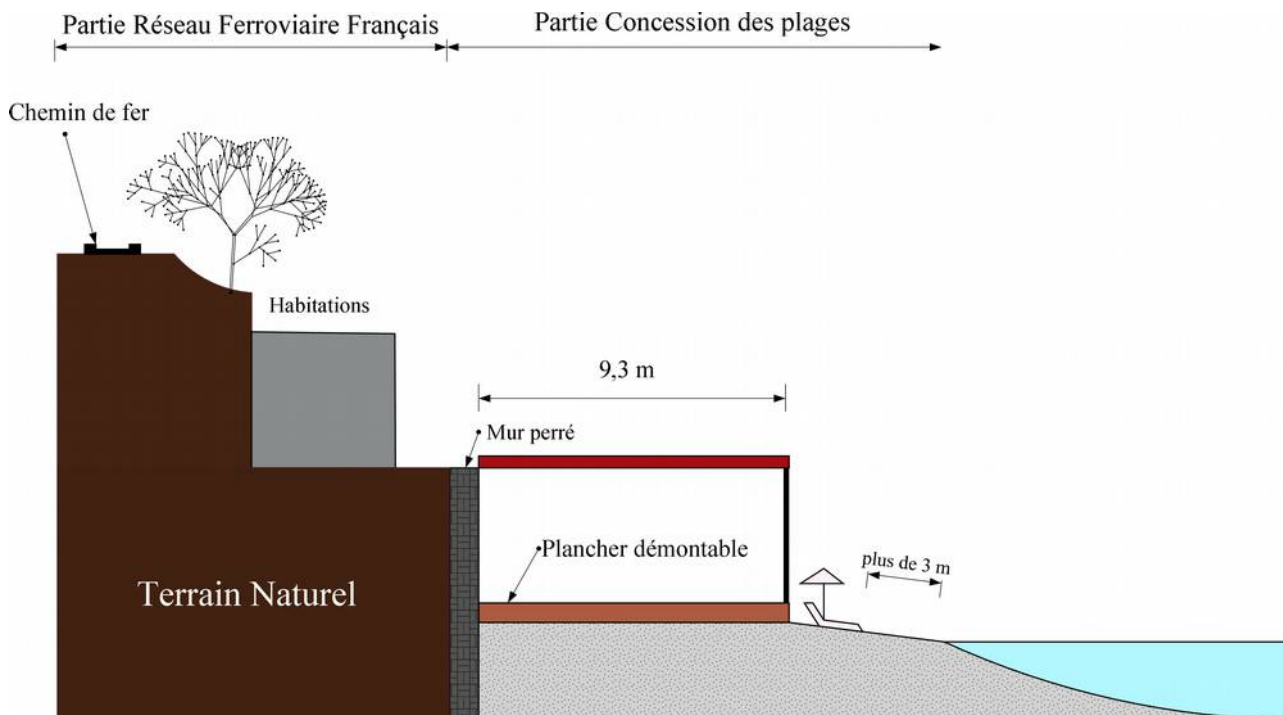
TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Surface de platelage (en m2)
		lot	Surface en m <sup>2</sup>	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Établissement balnéaire		1	640	6,080	60,3	5,941	288
Établissement balnéaire		2	435,5	4,137	56,5	5,567	196
	Totaux		1075,5	10,217	116,8	11,508	

Il existe 2 lots sur la plage la plage Eze-sur-mer.

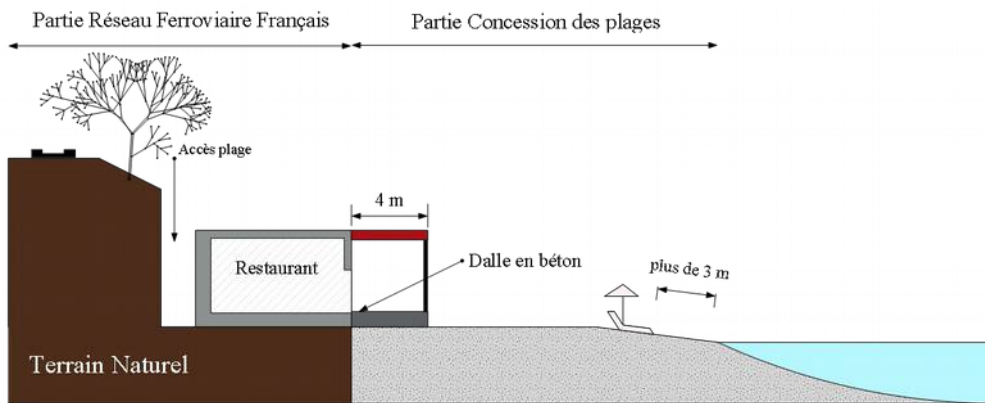
La surface occupée est de 1075,5 m<sup>2</sup> soit un pourcentage de **10,217 %**.

La longueur totale est de 1015 ml dont 116,8 ml occupée soit un pourcentage de **11,508 %**.

#### 4- Détail d'implantation et coupe du profil de plage au droit du lot n°1



#### 5- Détail d'implantation et coupe du profil de plage au droit du lot n°2



## 6- Bâtiments

### Pour le lot n°1

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

La surface de ce bâtiment ne devra pas dépasser 45% de la superficie totale du lot soit 288 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment pourra recevoir comme couverture soit des lames brise soleil (bio climatique), soit des toiles tendues, soit des voilages

Compte tenu du fait que ces installations resteront en place plus de trois mois chaque saison, le sous-concessionnaire devra, au préalable, déposer un permis de construire saisonnier (valable 5 ans) 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.

### Pour le lot n°2

Le bâtiment en dur situé sur le domaine de RFF est en dehors de la zone concédée.

Le sous-concessionnaire sera autorisé à utiliser la dalle en béton située au droit de son établissement.

Cette dalle pourra recevoir une couverture soit en lames brise soleil (bio climatique), soit en toiles tendues, soit en voilages.

Il est à noter que cette dalle sera démolie par la métropole au cours de la présente sous concession afin de permettre de la dépose de la canalisation d'eaux usées placée en dessous.

Cette dalle ne pourra pas être reconstruite mais pourra être remplacée, dès que possible, par un plancher en bois démontable permettant de restituer l'aspect de la plage naturelle. Ce plancher ne pourra dépasser la surface indiquée sur le plan de 196 m<sup>2</sup>.

Le sous-concessionnaire devra, au préalable, déposer un permis de construire saisonnier (valable 5 ans) et prendre attache auprès de l'architecte des bâtiments de France.

## 7- Terrasses, pergolas petits équipements

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 (uniquement pour le lot n°2), de la toile tendue ou des voilages respectant les coloris du nuancier autorisé.

Tout autre matériau est proscrit.

La structure horizontale permettant l'ombrage sera composée :

Soit de lames brise soleil :



Soit de toiles tendues :



Soit de voilages :



## 8- Protections latérales

Des protections latérales démontables transparentes contre le vent pourront être mises en place sur les 2 côtés (est-ouest) du platelage afin de faciliter l'exploitation de celui-ci les jours de vent.

Toute protection frontale (même transparente) est interdite.

Ces dispositions s'appliquent aux deux lots.

### **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- 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 (RAL 9016). Il conviendra de laisser un passage d'au moins 3 mètres le long du rivage à compter de la limite des plus hautes eaux et ce quel que soit l'état de la mer.

### **11- 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 et/ou grise

Les couleurs autorisées sont :

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

Blanc : (RAL 9003 ; 9010 ; 9016)

Gris : (RAL :7004 ; 7012 ; 7015 ;7016 ; 7040)

Le bois naturel (non teinté) est également autorisé.

### **12- Enseigne de l'établissement**

En ce qui concerne la publicité propre à l'établissement il sera permis d'implanter une seule enseigne par établissement, portant la dénomination de la sous concession.

Cette enseigne devra se trouver à l'entrée de la sous-concession ou du bâtiment, respecter le code des couleurs, le règlement des enseignes et pré-enseignes, les préconisations de l'ABF et avoir une taille hors tout de 2 m de longueur et 0.4 m de hauteur.

La mise en place de cette enseigne devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Cette autorisation sera conditionnée à la production, par le sous-concessionnaire, d'un dossier technique (forme et dimensions de l'enseigne et des supports, certificat de conformité, assurances, plan d'implantation et de construction, note de calcul,...) au moins 2 mois avant toute mise en place.

Il devra être transmis la Métropole Nice Côte d'Azur pour instruction.

Avant la délivrance d'une autorisation la métropole prendra l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

### **13- Mention « plage privée »**

Par ailleurs, 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.

### **14- Accès pour les personnes en situation de handicap**

Compte tenu de la situation géographique, de la proximité d'une ligne de chemin de fer barrant l'accès du côté nord et des tunnels en pas d'âne la mise en place d'un système permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite en fauteuil roulant n'est pas obligatoire.

En revanche, les dispositifs réglementaires devront être mis en place concernant les autres types de handicaps (visuels, auditifs, sensoriels...).

15- Photos des sous-concessions actuelles



ANJUNA



PAPAYA