



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# **Guide de recommandations**

*pour accompagner les collectivités  
dans l'élaboration des cahiers des prescriptions  
architecturales et paysagères*



|                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Préambule</b>                                                                    | p. 5 |
| <b>Un guide pour l'intégration paysagère et l'accueil des concessions de plages</b> | p. 5 |
| <b>À qui s'adresse-t-il?</b>                                                        | p. 5 |
| <b>Son mode d'emploi</b>                                                            | p. 5 |
| <b>Rappel du cadre réglementaire</b>                                                | p. 6 |

|                                                              |      |
|--------------------------------------------------------------|------|
| <b>1. OBSERVATIONS</b> Situations problématiques rencontrées | p. 7 |
|--------------------------------------------------------------|------|

|                                                                                                    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>2. RECOMMANDATIONS</b> Pour une meilleure intégration paysagère et des interventions maîtrisées | p. 12 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

|                                                                                      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| • <b>Contexte et intégration au site</b>                                             | p. 12 |
| En milieux naturels et semi-naturels                                                 | p. 13 |
| En milieux urbains                                                                   | p. 13 |
| • <b>Contraintes d'implantations des lots</b>                                        | p. 14 |
| Notion de plage profonde ou plage étroite                                            | p. 14 |
| Distance entre concessions                                                           | p. 15 |
| Distance à la dune                                                                   | p. 16 |
| Distance au rivage et bande de libre passage                                         | p. 16 |
| Principe de zone de mouvance                                                         | p. 16 |
| • <b>Emprises des lots et pourcentages d'occupation</b>                              | p. 18 |
| Taille maximale des lots de plage                                                    | p. 18 |
| Activité principale et accessoire                                                    | p. 18 |
| Superficie maximum de bâti clos                                                      | p. 18 |
| Principes d'adaptation aux plages étroites et aux plages profondes                   | p. 20 |
| • <b>Volumes, hauteurs et intégration des annexes</b>                                | p. 21 |
| Volumes                                                                              | p. 21 |
| Hauteurs                                                                             | p. 21 |
| Toitures                                                                             | p. 22 |
| • <b>Accès et accessibilité</b>                                                      | p. 24 |
| Les accès aux lots de plage                                                          | p. 24 |
| L'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) aux plages et à la concession | p. 24 |
| • <b>Aspect extérieur et traitement des abords</b>                                   | p. 26 |
| Traitement des façades latérales et des limites du lot                               | p. 27 |
| Matériaux et textures recommandés                                                    | p. 28 |
| Recherche de teintes adaptées aux sites                                              | p. 30 |
| Ambiances nocturnes (éclairage intérieur et extérieur)                               | p. 31 |
| Mobilier adaptés                                                                     | p. 32 |
| Signalétique et image de l'établissement                                             | p. 34 |
| • <b>De l'emploi du végétal</b>                                                      | p. 36 |
| • <b>Des exemples innovants et des démarches à suivre</b>                            | p. 38 |

|                                                                                                |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>3. SUITES À DONNER</b> De la rédaction des cahiers de prescriptions au projet d'aménagement | p. 39 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| • <b>Compétences à solliciter</b>              | p. 39 |
| • <b>Autorisations et dossier à constituer</b> | p. 39 |

|                |       |
|----------------|-------|
| <b>ANNEXES</b> | p. 40 |
|----------------|-------|

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| • <b>Organismes ressources et contacts</b> | p. 40 |
|--------------------------------------------|-------|



## **Préambule**

Afin d'encadrer les interventions sur le littoral héraultais et de répondre à la circulaire du 20 janvier 2012 relative à la gestion durable et intégrée du DPMn - notamment l'installation des concessions de plage qui se renouvellent - la Direction Départementale du Territoire et de la Mer de l'Hérault a engagé une vision prospective sur le traitement et la gestion du DPMn à travers l'élaboration d'un guide méthodologique sur le renouvellement des concessions de plage. Elle s'est appuyée sur l'expertise du CEREMA en charge du diagnostic territorial, et sur celle du CAUE avec une analyse sensible et paysagère de la frange littorale héraultaise concernée par le DPMn. En 2018, le CAUE restitue des observations et des recommandations générales pour la gestion du paysage du DPMn et met en place les bases d'un Observatoire Photographique du littoral. Puis, pour compléter ces approches, il élabore un guide de recommandations pour accompagner les collectivités dans l'élaboration des cahiers de prescriptions architecturales et paysagères pour les concessions de plage.

Ce guide intègre le guide méthodologique élaboré par la DDTM (Délégation à la mer et au littoral) qui se réfère au code général de la propriété des personnes publiques, au code de l'urbanisme et de l'environnement, au code du tourisme et enfin, au code général des collectivités territoriales. Il présente également les orientations de gestion dans lesquelles devront s'inscrire les prochains renouvellement de concession de plage.

## **Un guide pour l'intégration paysagère et l'accueil des concessions des plages**

Les objectifs du guide sont de proposer un cadre à la rédaction des cahiers de prescriptions architecturales et paysagères établis par les collectivités à l'adresse des exploitants de plage.

Il propose :

- de mieux intégrer les enjeux de la qualité paysagère des sites concernés et leurs spécificités (naturels, urbains...) ;
- de prendre en compte les enjeux écologiques avec l'impact que peut avoir une installation bâtie, même temporaire, sur le(s) milieu(x) ;
- d'améliorer la qualité des projets d'aménagements sur le plan architectural mais aussi celui des agencements, des fonctionnalités, de l'accueil et de l'accessibilité, l'articulation avec la plage libre... et la prise en compte de l'offre de service public (douches et toilettes) ;
- d'améliorer l'application du principe de la plage libre et gratuite, la libre circulation des piétons le long du rivage.

## **À qui s'adresse-t-il ?**

Ce guide s'adresse aux communes et intercommunalités en priorité - élus et techniciens des collectivités, professionnels rédacteurs de cahier des charges - mais aussi aux exploitants commanditaires d'aménagements et enfin aux professionnels de l'aménagement, architectes concepteurs, architectes d'intérieur...

## **Son mode d'emploi**

Le CAUE établit des recommandations par sujets items sur la base d'une série de constats effectués sur le terrain et restitués dans son approche paysagère courant 2018-2019.

Les éléments figurant dans ce guide de recommandations seront utilisés pour établir les cahiers des charges de prescriptions architecturales et paysagères rédigés par les communes ou intercommunalités.

Les schémas ou croquis de principe, les références et les explications peuvent être reprises dans les cahiers des charges élaborés en citant la (les) source(s).

Par ailleurs, le CAUE peut être consulté sur des projets à venir, soit par la collectivité (relecture d'un cahier des charges par exemple) soit par un exploitant dans le cadre de la mission de conseil aux particuliers du CAUE.

## **Rappel du cadre réglementaire \***

L'élaboration ou le renouvellement d'une concession de plage nécessite de conduire une réflexion globale sur le positionnement ou le dimensionnement des lots, dans le respect des dispositions de la Loi littoral et en tenant compte notamment du recul du trait de côte, de la fréquentation de la plage, de l'accès, de la taille des lots, de la distance entre deux lots ou encore de la préservation des espaces remarquables et des dunes. Cette réflexion doit permettre d'implanter les lots de manière pérenne et d'éviter les demandes d'avenants récurrentes, notamment pour le déplacement ou la reconfiguration des lots. Le projet de concession doit être prospectif pour rester viable sur toute la durée totale de la concession, et ainsi anticiper les évolutions, notamment les dynamiques d'érosion.

**Les éléments concernant les lots de plage (implantation, superficies, accès, intégration paysagère des structures...) sont abordés de façon spécifique dans les recommandations qui font l'objet de ce guide et qui traitent plusieurs points :**

- La prise en compte du contexte et l'intégration au site
- Les contraintes d'implantation des lots (distances entre concessions, distance à la dune, distance au rivage)
- Les emprises de la concession, le pourcentage et agencement des surfaces des activités, la prise en compte des plages étroites et plages profondes
- Les volumes et hauteurs, l'intégration des annexes
- L'accès et l'accessibilité
- L'aspect extérieur et le traitement des abords (façades, matériaux, teintes, ambiances nocturnes, mobiliers)
- La signalétique
- L'emploi des végétaux.

L'État a établi des **grands principes** qui cadrent les cahiers des charges des concessions. Ils concernent notamment :

- Le principe de la plage libre et gratuite et de la libre circulation des piétons le long du rivage
- Le caractère démontable ou transportable des installations
- La durée de la concession de plage
- La période d'occupation sur la plage
- La clause de renégociation en cas d'érosion manifeste
- La responsabilité du concessionnaire et les pouvoirs de police du maire
- La protection des espaces remarquables et caractéristiques
- Les lots de plage (implantation, superficies, accès au lots, intégration paysagère, montage et démontage respectueux de l'environnement, activités autorisées dans les lots de plage),
- La lutte contre les nuisances sonores et les soirées exceptionnelles
- Les Zones d'Activités Municipales
- L'accessibilité aux plages
- Les manifestations particulières sur la plage
- Le nettoyage de la plage
- Les conventions d'exploitation
- Les autorisations d'urbanisme.

\* **GUIDE MÉTHODOLOGIQUE du renouvellement de concession de plage** / Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Délégation à la Mer et au Littoral / 2021

# 1. OBSERVATIONS

## *Situations problématiques rencontrées*

Lors de ses différents parcours, le CAUE a établi plusieurs observations qui ont été un support d'échanges entre les services de l'État et les collectivités territoriales gestionnaires du Domaine Public Maritime naturel. Ces observations ont mis en évidence des situations problématiques récurrentes illustrées ci-dessous.

### • **Implantation, «compartimentage» et effet de masque sur les vues lointaines**

Les lots de plage tendent à se rapprocher au plus près du rivage généralement dans le respect des distances imposées par le règlement. Le secteur occupé par les matelas est systématiquement positionné, quand la profondeur de plage le permet, en première ligne. La partie bâtie et celle affectée à la location de matelas peuvent fortement encombrer l'emprise de la plage, masquer les vues, contraindre le passage.

Certains secteurs du littoral présentent une densité importante de lots. Les «paillottes» se succèdent en créant un effet de «compartimentage» qui contrarie les ouvertures visuelles propre au paysage des plages.



*Effet de masque : la silhouette des monts est masquée par le volume de l'établissement.*



*Effet de compartimentage : la plage est compartimentée en plages privées et publiques.*



## • Une distance au rivage souvent inadaptée au phénomène d'érosion

Les phénomènes d'érosion qui impactent une partie conséquente du littoral engendrent un rétrécissement des plages. Ces modifications morphologiques ont un impact sur la distance au rivage pour les lots de plage qui ont parfois «les pieds dans l'eau».

La distance minimale au rivage de 5 m, accordée par l'État après demande de dérogation en cas de forte érosion (la règle générale impose une bande de 20 m de libre passage), est vite réduite selon les aléas de la mer (marées, tempêtes...). Aucune dérogation à 5m ne sera plus accordée.

Le problème est particulièrement prégnant pour les «paillottes» d'emprise importante. Une réflexion est à mener tant sur les dimensions d'emprise appropriées que sur l'agencement (répartition des parties couvertes, fermées, en terrasse et des parties à l'air libre sur sable).



## • Une distance à la dune mal gérée

La dune est un milieu fragile qui est confronté à l'implantation des lots de plage. En situation de plage étroite ou de plage impactée par des dynamiques d'érosion, les «paillottes» s'installent au pied de la dune embryonnaire voir même empiètent sur le versant de la dune. Une distance minimale par rapport au pied de dune est impérativement à prévoir.

L'espace entre la dune et l'établissement, trop souvent considéré comme un «arrière», nécessite pourtant une gestion soignée et maîtrisée. Dans la plupart des cas, une accumulation de matériel et de stockage en tous genres s'y trouve déposée avec les poubelles, ce qui impacte les perceptions visuelles depuis les accès aux plages. Cet «arrière» est parfois un premier plan selon la perspective d'arrivée sur les sites, il est à traiter comme une véritable façade avec l'intégration des éléments disgracieux à l'ensemble du volume.





## • Des superficies inadaptées aux profondeurs des plages, volumes et hauteurs à réguler

L'état des lieux sur lequel les nouvelles dispositions de la DDTM ont pris appui pour élaborer un cadrage réglementaire, a fait état de superficies des lots souvent trop importantes et inadaptées à la profondeur de la plage et/ou aux dynamiques d'érosion.

Cet impact au sol se répercute également sur les volumes. L'interprétation de la gestion des hauteurs est variable selon les communes. Des édicules, petits éléments annexes, sont souvent implantés sur l'emprise au gré des besoins. Cela donne lieu à des configurations volumétriques disparates et plus ou moins impactantes.

Les questions relatives aux superficies et dimensions du lot, volumes et hauteurs sont des éléments à mieux réguler dans les futures concessions de plages.



## • Une gestion des accès et de la signalétique problématique

Les accès aux établissements sont traités de manière très hétérogène : longueur importante de revêtements synthétiques, accumulation de panneaux, jardinières et plantations non adaptées.

Par ailleurs, les «paillottes» annoncent leur présence par des totems et une signalétique aux entrées de plage. Cela crée une ambiguïté sur le statut de celles-ci (privatisation de l'entrée).

Les lots de plage sont censés rendre un service public balnéaire largement méconnu (ce point a été mis en évidence par l'enquête menée par la DDTM pendant l'été 2019 et appelée «Ma plage demain»), le caractère privatif des accès et des aménagements extérieurs aux établissements et l'absence d'indications en ce sens ne confortent pas cette vocation. Aussi, l'accessibilité pour tous n'est pas toujours favorisée (pente et traitements de sols adaptés).

À l'occasion des renouvellements des concessions, il serait opportun de mettre en avant la gestion des accès et l'organisation fonctionnelle des «paillottes».



## • Un aspect extérieur - façades latérales et limites, matériaux, couleurs - à maîtriser

Le traitement architectural des concessions de plage est très hétérogène : «bâtisse» en bois, textiles sur structures métalliques, containers habillés, etc. Les établissements sont constitués bien souvent par des différents volumes, le tout enserré dans des limites opaques, formant un «enclos». Les façades latérales définissent des véritables murs dans le paysage ouvert des plages. La pratique générale semble être l'opacité de ces façades y compris sur la partie non construite (terrasse et bain de soleil). Un certain nombre de concessions propose des façades latérales bricolées avec une mise en œuvre mal gérée.

La juxtaposition de matériaux aux textures et teintes hétéroclites ne participe pas à leur intégration sur leur site d'implantation quelqu'il soit. Les matériaux «d'imitation» ou trop fragiles donnent un aspect «bas de gamme» aux établissements. La teinte blanche, qui peut parfois donner une impression lointaine de propreté, est une teinte réfléchissant fortement la lumière ce qui décuple son impact visuel sur les sites. De même, les teintes trop vives qui permettent aux établissements d'être identifiés de loin, vont à l'inverse d'un effort d'intégration aux lieux.

Quelques lots de plage conçoivent un traitement des limites latérales filtré par des ganivelles ou des clôtures en lames de bois, transparence qui allège leur impact dans le paysage. D'autres encore ne matérialisent pas de clôture, dans ce cas, l'aspect du mobilier prend toute son importance. Il doit être cohérent avec le style et la palette chromatique déclinée par l'établissement. Le mobilier en matériaux naturels garantit un aspect plus qualitatif que le mobilier en PVC blanc, qui s'intègre mal au site.



## • Présence de végétaux inadaptés

Sur ces espaces littoraux dénués de toute présence arborée, le végétal est systématiquement utilisé comme élément d'ornement, souvent sacrifié pour un emploi ponctuel éphémère. De véritables arbres, très souvent des palmiers, décorent et signalent les établissements. Toujours en pot, le plus souvent enfouis sous le sable, les végétaux sont déplacés à la fin de la saison.

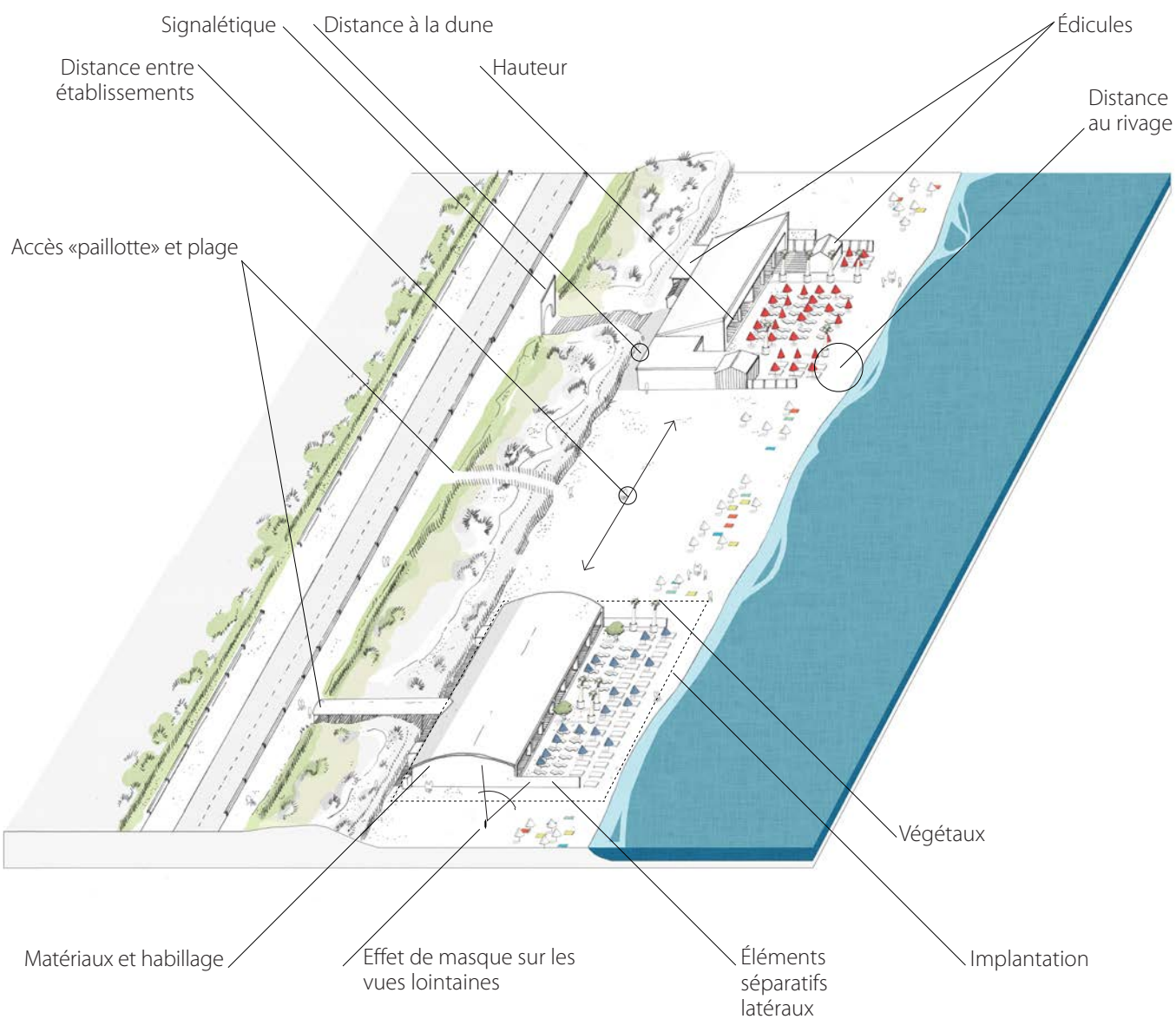
L'emploi d'arbres en pot, positionnés en première ligne et soumis à un milieu salé, est un choix inadapté voir regrettable. Cette pratique porte atteinte à la santé de l'arbre, provoque son pérississement et génère un paysage incongru, artificiel et sans liens avec le milieu dans lequel il est installé. Cette impression de désolation est amplifiée en fin d'été, voire dès le milieu de la haute saison touristique.



## • Tendances générales constatées

Les observations et les constats présentés ci-après portent sur plusieurs éléments listés dans le schéma de synthèse ci-dessous.

En situation de plage étroite, les éléments concernant l'implantation, les distances à la dune et au rivage, deviennent très sensibles.



*Schéma de synthèse d'une situation type.*



## 2. RECOMMANDATIONS

*Pour une meilleure intégration paysagère et des interventions maîtrisées*

### • Contexte et intégration au site

Les concessions de plage s'insèrent dans un paysage marqué par une forte horizontalité, des vues panoramiques larges, une absence de végétation structurante, une exposition aux vents, une ambiance et une palette chromatique précises. Selon les sites, des spécificités paysagères apparaissent :

- La présence de structures dunaires avec une végétation propre associées aux accès aux plages,
- La présence de dispositifs type «ganivelles», utilisés pour délimiter les cheminements et pour consolider les dunes,
- La forte proximité aux infrastructures routières ou touristiques (axes viaires, aires de stationnement, campings, ports...),
- La présence de fenêtres paysagères d'exception, comme la cathédrale de Maguelone, le mont Saint-Clair (Sète), le mont Saint-Loup (Agde), la Grande Motte... qui constituent des motifs paysagers (arrières plans), des repères et des marqueurs du territoire.
- La liaison étroite avec des espaces naturels spécifiques (milieux humides à l'arrière du cordon dunaire, débouchés des cours d'eau)...
- La confrontation à un contexte bâti très présent et souvent accompagné d'une absence de structures dunaires.

**Les prescriptions architecturales et paysagères communales ou intercommunales doivent prendre en compte ces spécificités tant pour l'implantation des lots que pour l'aspect architectural et le traitement des abords.**

À ce propos, afin de limiter l'impact des installations dans le paysage et au regard des milieux naturels, il est rappelé que la collectivité concessionnaire est responsable du maintien du profil de la plage lors du montage des lots par les exploitants. Ces derniers sont tenus de respecter le profil de plage mis à leur disposition et défini dans la Délégation de Service Public. Tout décaissement de la plage est interdit.

Les installations doivent être impérativement démontables ou transportables. L'emploi d'éléments préfabriqués ou modulaires se révèle opportun et offre une bonne solution quant à la rapidité et à l'impact du chantier sur site. Les installations ne doivent présenter aucun élément d'ancrage au sol permanent (enlèvement des pieux chaque année). Les fondations en béton sont interdites.

En fin de concession, doit être garanti le retour du site à son état initial.



*Vue lointaine sur La Grande Motte en hiver depuis la plage du Petit Travers : à préserver lors de l'installation de la concession.*

### **En milieux naturels et semi-naturels**

En milieux naturels et semi-naturels l'intégration au site repose sur le «fondu» au paysage environnant. L'implantation du lot, les volumes, les matériaux employés, les couleurs choisies, doivent puiser dans les composantes paysagère spécifiques (lignes horizontales de la mer et de la plage, étendues de sable, teintes dans les beiges, les gris, les bleus...). Les accès, les terrasses, les clôtures, s'insèrent dans ce vocabulaire avec discrétion.



*Un paysage dégagé et une forte horizontalité marquent les paysages des plages.*



*Dunes et ganivelles offrent un paysage ouvert emblématique du littoral héraultais.*

### **En milieux urbains**

En milieux urbains les lots de plage sont confrontés à la présence d'un front bâti à distance variable du rivage constitué par des habitations et des activités commerciales principalement, implantées directement en bord de plage ou séparées d'elle par une voie piétonne ou de circulation. Les ambiances colorées peuvent être très différentes, des fronts de mer colorés de Valras-Plages ou Palavas-les-Flots, à celui de la Grande Motte dominé par le blanc. Ici, l'insertion paysagère des lots pourra jouer aussi sur la relation à l'urbain, dans la prise en compte notamment d'une palette colorée qui puise à des références plus larges, dans le type de signalétique, de l'éclairage...



*Front bâti, promenade et plage constituent un tout.*



*Un paysage bâti très présent en bord de mer.*



## • Contraintes d'implantations des lots

De manière générale, l'implantation des lots doit respecter les distances imposées, favoriser au mieux le passage des usagers, limiter au maximum l'effet d'encombrement sur la plage et ne pas masquer les vues.

### **Notion de plage étroite ou plage profonde**

Les profondeurs des plages sont très variables sur le littoral héraultais. Par commodité, on peut distinguer deux grandes familles :

- Les plages étroites, qui atteignent une profondeur de 50 m (distance entre le pied de dune et le trait de côte),
- Les plages profondes (ou larges), au-delà de 50 m.

Une partie très importante du linéaire est concernée par des plages étroites d'une profondeur comprise entre 20 et 50 m. Un grand nombre de concessions s'y installent. Leur implantation et leur emprise sont souvent inadaptées à la profondeur de la plage.



*Plage profonde et concession.*



*Plage étroite et concession.*

### **Distance entre concessions**

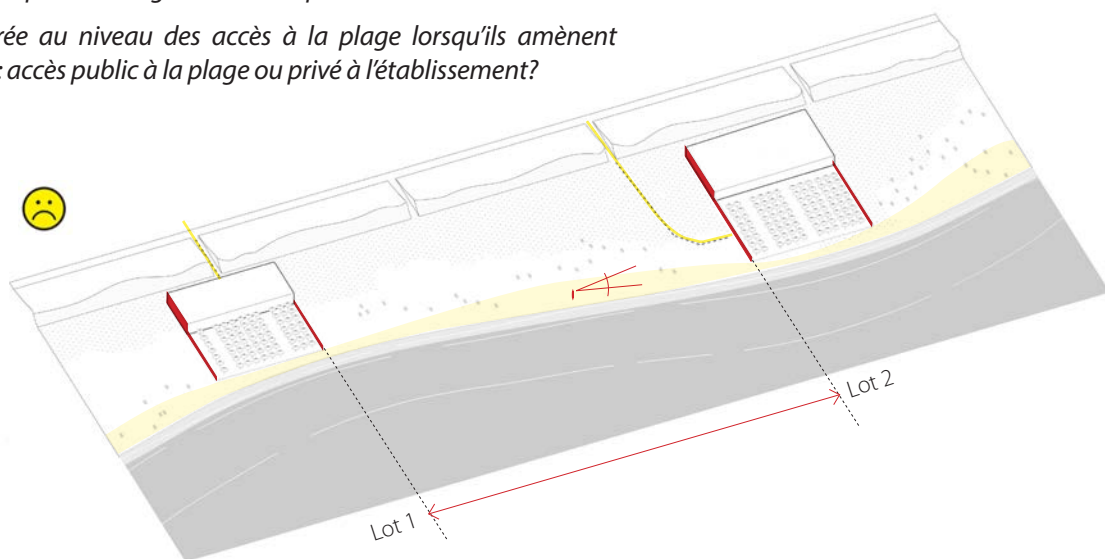
L'effet de compartimentage est souvent généré par un rapprochement excessif des concessions. Il est recommandé d'espacer suffisamment les établissements à répartir sur chaque secteur. Si le constat met en évidence des distances entre les concessions d'environ 150 m, la recommandation est d'augmenter cette distance à environ 250 m minimum. Le traitement des façades latérales a un rôle à jouer sur l'atténuation de l'effet de masque des vues lointaines (voir p. 27 - *Traitement des façades latérales et des limites du lot*).

Une distance plus généreuse permet la mise en place de deux accès à la plage **entre** les deux concessions. Par leur emplacement face à la mer (et non pas à la concession), ces accès doivent afficher leur caractère public et en aucun cas ne doivent être confondus avec l'accès direct à l'établissement balnéaire (voir p. 24 - *Accès et accessibilité*).

#### ***Pratique courante sur certains secteurs (en situation de plage étroite) :***

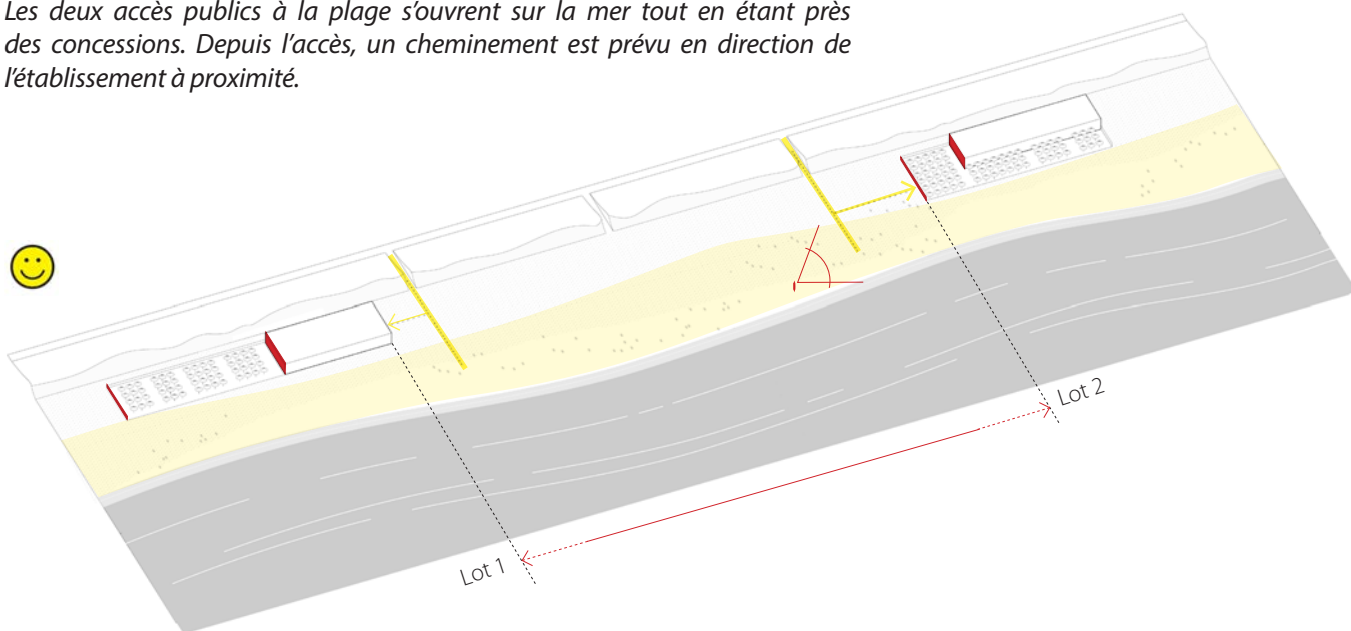
*Le rapprochement des établissements, l'implantation «frontale» de l'espace affecté au bain de soleil, un traitement des façades latérales opaque, contribuent à créer un effet de «compartimentage» et de masque des vues lointaines.*

*Une ambiguïté se crée au niveau des accès à la plage lorsqu'ils amènent directement aux lots : accès public à la plage ou privé à l'établissement?*



***Pratique souhaitée :*** Une distance plus importante entre les lots et un agencement de l'espace affecté au bain de soleil adapté au profil étroit de la plage, permettent une ouverture sur le paysage littoral, réduisent fortement l'effet d'encombrement et favorisent le libre passage des usagers.

*Les deux accès publics à la plage s'ouvrent sur la mer tout en étant près des concessions. Depuis l'accès, un cheminement est prévu en direction de l'établissement à proximité.*



### **Distance à la dune**

Afin de préserver ce milieu fragile, une distance minimale de 5 m entre les pieds de dunes et les lots de plage doit être respectée. Une implantation à 3 m sera possible en cas d'érosion avérée.

### **Distance au rivage et bande de libre passage**

La bande de libre passage pour les usagers de la plage est fixée à 20 m minimum.

Si le profil de la plage ne permet pas de respecter une distance de 20 m, exceptionnellement une implantation à 10 m sera possible.

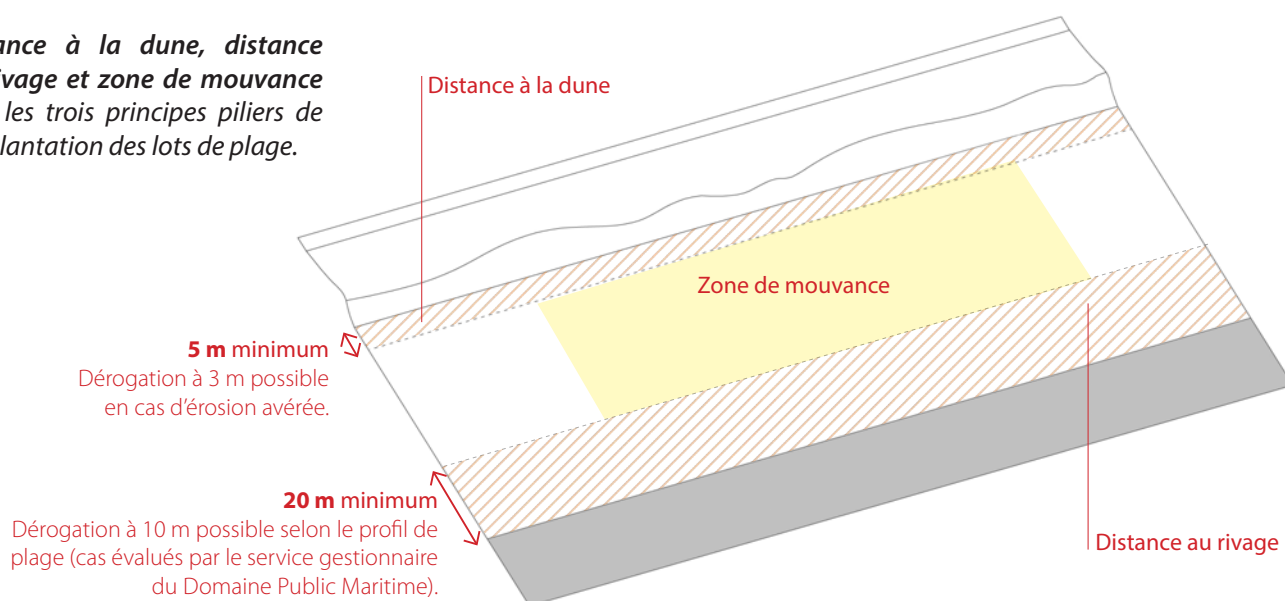
Cette situation sera appréciée au cas par cas par le service gestionnaire du domaine public maritime. La distance doit pouvoir être respectée en tout temps dès le début de la concession, et sur toute sa durée. Dans le cas contraire, le secteur ne devra pas accueillir de lot. L'érosion devra donc être anticipée, le positionnement et le dimensionnement des lots devront être suffisamment étudiés. Aucune dérogation à 5 m ne sera accordée.

### **Principe de zone de mouvance**

Afin d'éviter des avenants pour le déplacement d'un lot, une zone de mouvance peut être établie. Cette zone de mouvance correspond à un secteur large à l'intérieur duquel le lot peut s'implanter et permet d'accorder de la souplesse pour s'adapter au profil de la plage. Elle peut être adaptée à la typologie de la plage.

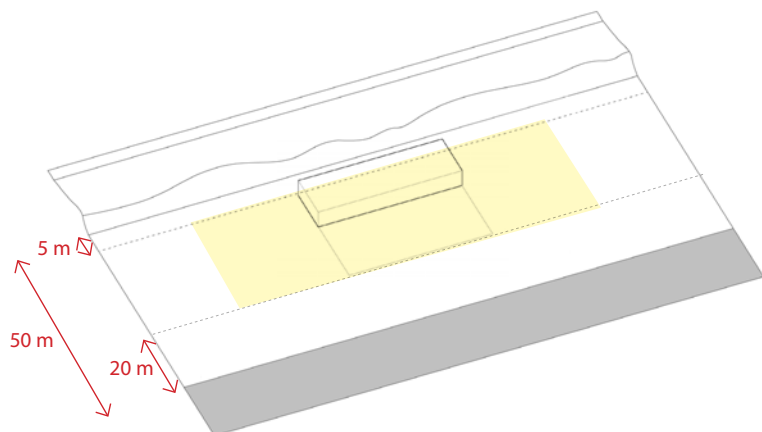
*L'érosion du trait de côte a un impact important sur certains secteurs héraultais. Afin d'éviter les demandes de dérogation pour réduire la bande de libre passage du public ou la distance au pied de dune, l'implantation des lots doit prendre en compte le profil de la plage et sa possible évolution.*

**Distance à la dune, distance au rivage et zone de mouvance sont les trois principes piliers de l'implantation des lots de plage.**

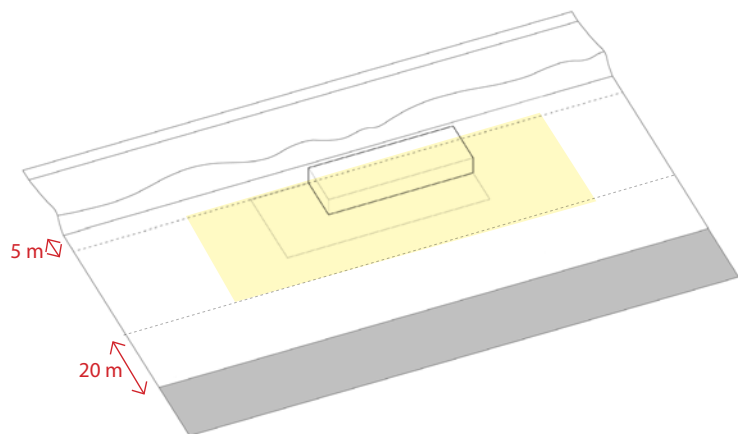


### Schémas de principe illustrant la zone de mouvance

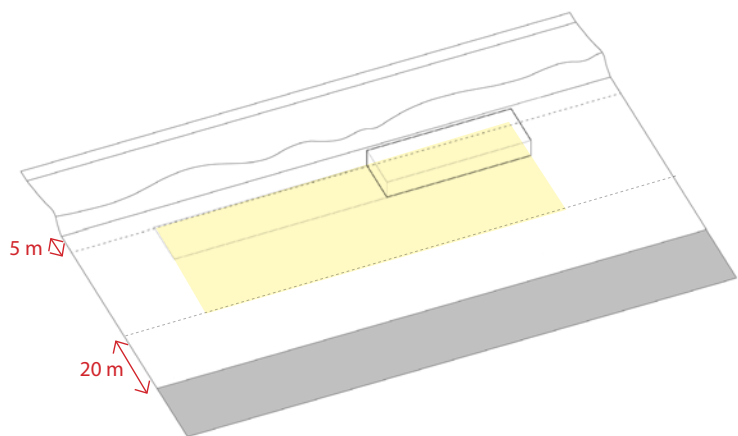
Cet exemple prend en compte le cas d'une plage de 50 m de profondeur. Le dimensionnement de la zone de mouvance découle des distances à respecter (à minima) et des possibilités d'agencement du lot (ici, de l'espace affecté au bain de soleil).



L'emprise affectée au bain de soleil est frontale par rapport à l'activité de restauration/buvette.



L'emprise affectée au bain de soleil est frontale et latérale par rapport à l'activité de restauration/buvette.



L'emprise affectée au bain de soleil est latérale par rapport à l'activité de restauration/buvette.

*En situation de plage étroite et en présence de risque d'érosion l'agencement du lot de plage peut s'adapter au profil de plage. Il est important d'établir une zone de mouvance sur la base des emprises des différentes configuration possibles : bain de soleil frontal, latéral, mixte (frontal et latéral).*



## • Emprises des lots et pourcentages d'occupation

### Taille maximale des lots de plage

La taille maximale des lots de plage est comprise entre 800 m<sup>2</sup> et 1 200 m<sup>2</sup>. Elle varie selon la profondeur de la plage, les services publics présents à proximité et/ou la fréquentation de la plage.

Une superficie maximale admissible est notamment calculée en fonction de la profondeur théorique de la plage à l'échéance de la concession tel que suit :

| Profondeur de la plage recalculée * | Taille maximale du lot de plage                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| < 20 m                              | Pas de lots                                                                                                                                            |
| Entre 20 m et 50 m                  | 400 à 800 m <sup>2</sup>                                                                                                                               |
| Entre 50 m et 80 m                  | 1 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |
| > 80 m                              | 1 200 m <sup>2</sup> + possibilité d'extension en juillet et août de 300 m <sup>2</sup> de matelas et parasols pour les communes touristiques classées |

*\*Ainsi par exemple pour une plage de 30 m de profondeur soumise à une érosion de 10 cm par an, il conviendra de se baser sur une profondeur de 29 m pour anticiper l'érosion subie sur les 10 années à venir.*

### Activité principale et accessoire

Les lots de plage permettent de répondre aux besoins du service public balnéaire. Dans les lots de plage on distingue une activité principale nécessitant une proximité avec la mer, correspondant à la location de matériel (transats, parasols), activités nautiques, sports de plage, jeux pour enfants...et une activité accessoire de restauration ou de buvette aux activités directement liées à la plage.

Ce caractère accessoire est assuré par le respect d'un ratio de 60 % / 40 % :

- 60 % minimum de la superficie doit être dédiée à l'activité principale (location de matelas, parasols...)
- 40 % maximum à l'activité accessoire (restauration, buvette\*).

*\*L'activité de buvette ne permet pas de service à l'assiette, de manipulation directe et sur place des denrées nues ni de plats élaborés vendus sur place.*

*Néanmoins, sous réserve d'un raccordement aux réseaux et du strict respect des normes sanitaires, l'activité de buvette pourra être élargie à une activité de restauration légère.*

### Superficie maximum de bâti clos

La superficie maximum de bâti clos doit être fixée à :

20 % maximum de la superficie totale du lot pour les lots avec de la restauration ;

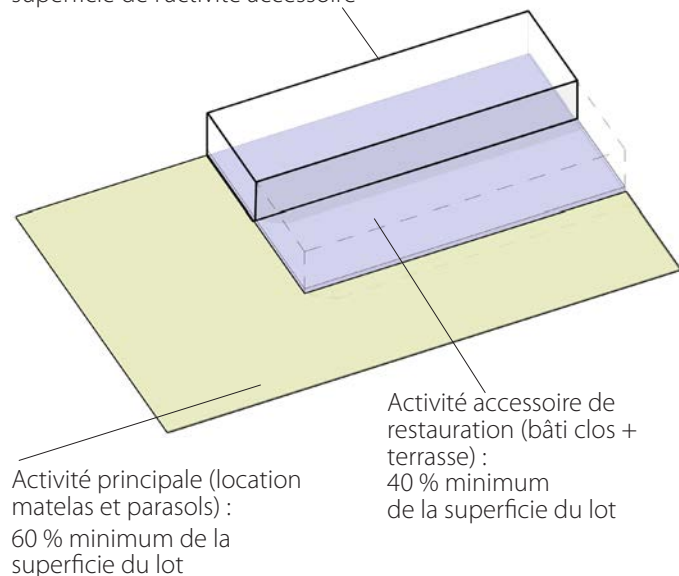
10 % maximum de la superficie totale du lot pour les lots avec une buvette.

Les volumes clos sont les espaces couverts de manière permanente (cuisines, sanitaires, réserves, stockage, locaux techniques...).

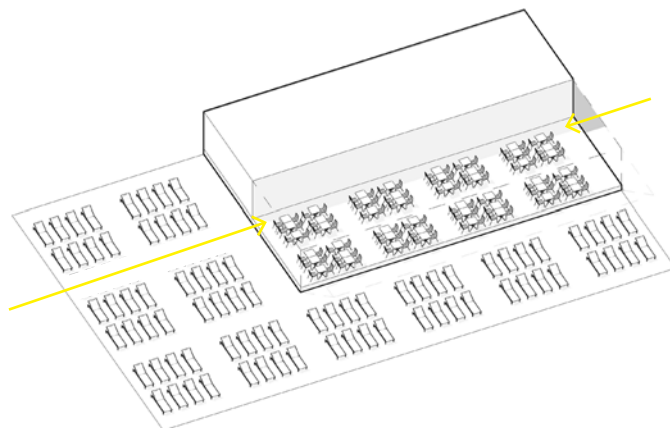
Les espaces affectés au service de restaurant ou buvette sont considérés des volumes ouverts.

Schémas illustrant les pourcentages dédiés à l'activité principale et accessoire (inclus les possibilités en surface du bâti clos) pour une **activité principale de location de transats et parasols** et une **activité accessoire de restauration**.

Bâti clos couvert :  
20 % maximum de la superficie  
du lot, soit 50% maximum de la  
superficie de l'activité accessoire

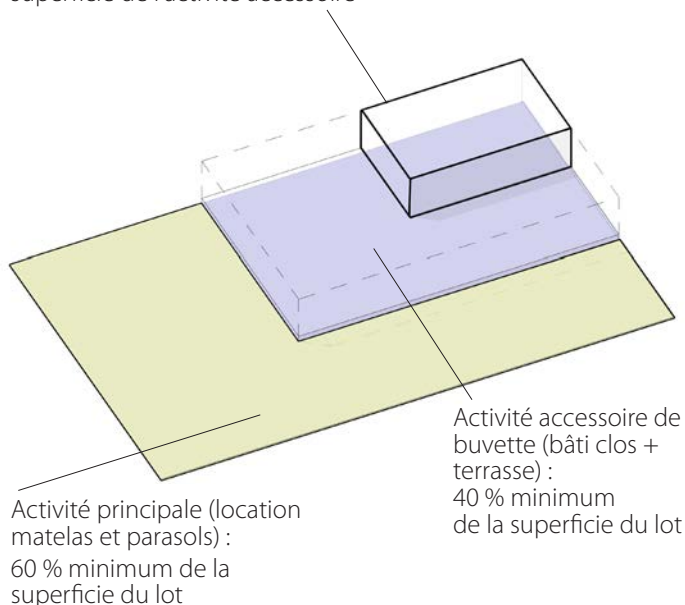


Mise en situation des activités principale et accessoire avec  
l'espace affecté au bain de mer, à la terrasse et au volume  
bâti (restaurant).

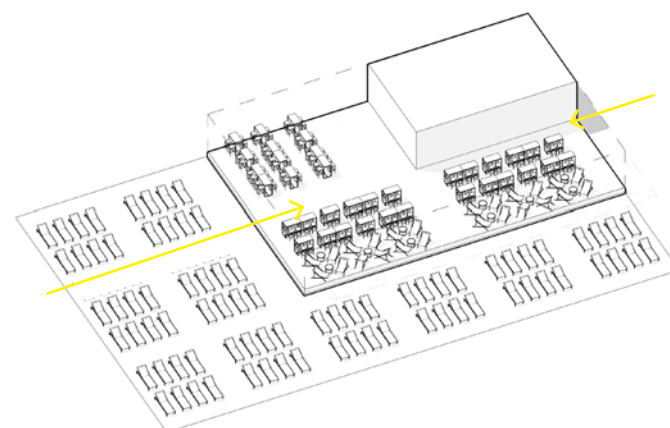


Schémas illustrant les pourcentages dédiés à l'activité principale et annexe (inclus les possibilités en surface du bâti clos) pour une **activité principale de location de transats et parasols** et une **activité secondaire de buvette**.

Bâti clos couvert :  
10 % maximum de la superficie  
du lot, soit 25% maximum de la  
superficie de l'activité accessoire



Mise en situation des activités principale et accessoire avec  
l'espace affecté au bain de mer, à la terrasse et au volume  
bâti (buvette/snack).

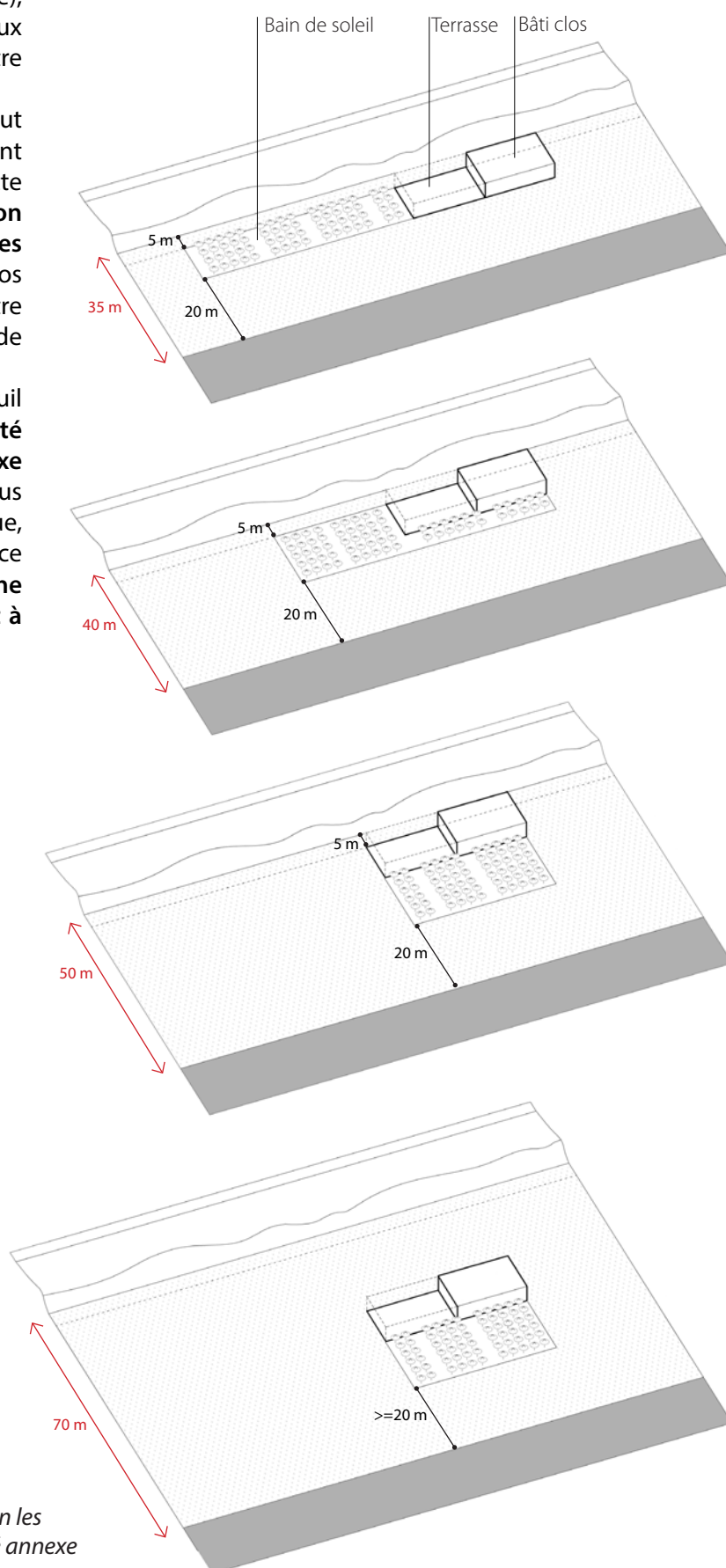


## Principes d'adaptation aux plages étroites et aux plages profondes

À l'intérieur de la zone de mouvance, selon le type de plage (étroite ou profonde), l'agencement des espaces affectés aux activités accessoires et principales peut être modulé.

L'espace occupé par le bain de soleil peut notamment être implanté en prolongement de l'activité de restauration/buvette parallèlement au rivage. **Cette configuration est particulièrement adaptée aux plages très étroites.** L'épaisseur du bâtiment clos et de la terrasse (activité annexe) doit être calculée conformément à la configuration de la typologie de plage.

**Les plages profondes, au delà du seuil de 50 m, peuvent configurer l'activité principale frontalement à l'activité annexe de restauration** selon une pratique plus classique. Il est important de rappeler que, la où le profil de plage le permet, la distance du rivage fixée à 20 m est un minimum. **Une distance au rivage plus ample peut tout à fait être envisagée.**



*Simulations des possibilités d'agencement selon les profondeurs des plages pour un lot avec activité annexe de restauration.*

## • Volumes, hauteurs et intégration des annexes

### Volumes

La recherche de l'horizontalité des installations (en référence à l'horizontalité du paysage), la simplicité des volumes et des structures, notamment en milieu urbain où la skyline est déjà bien définie, et l'unité d'aspect et de gabarit pour éviter l'effet de fragmentation et d'éparpillement sur l'espace littoral, sont à privilégier.

Il est recommandé d'éviter l'accumulation des petits volumes clos, de ne pas les disperser sur le lot et de les implanter sur la terrasse selon des principes de composition architecturale (prise en compte de l'intégration paysagère, des besoins des concessionnaires et des usagers, des logistiques variées).

**Les volumes annexes** destinés au stockage des ordures ménagères et au rangement de matériel entrent dans cette logique de composition d'ensemble, d'intégration et d'anticipation des besoins. Les éléments de géométrie conique ou complexes, souvent réalisés en bâches tendues, ne sont pas recommandés.

Le local à ordures ménagères devra être clos et ventilé. Les installations techniques et de raccordements aux réseaux devront être imperceptibles (dissimulées dans les parties closes). Si l'établissement fait appel à des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, mini-éoliennes), ils devront être intégrés à l'architecture d'ensemble.

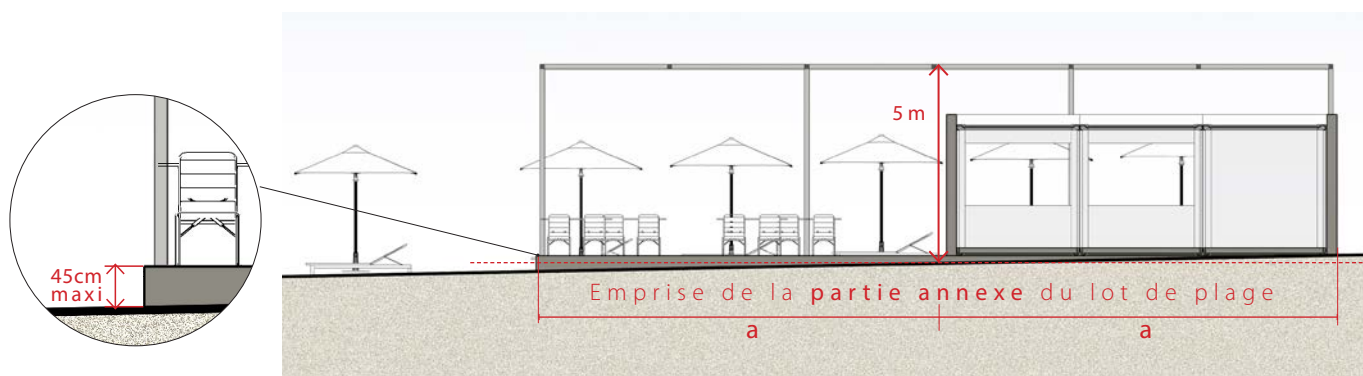


*Le volume bas, linéaire et discret de la «paillotte» laisse le regard saisir le mouvement des volumétries architecturales à l'arrière.*

### Hauteurs

**La hauteur des structures bâties ne devra pas dépasser 5 m** (hauteur comprise du point le plus haut au sol naturel à la moyenne de l'emprise de la partie annexe, hors cheminées).

**La terrasse aura une hauteur de 45 cm au point le plus haut.** Si la pente du profil de la plage ne le permet pas, une justification argumentée est demandée.





## **Toitures**

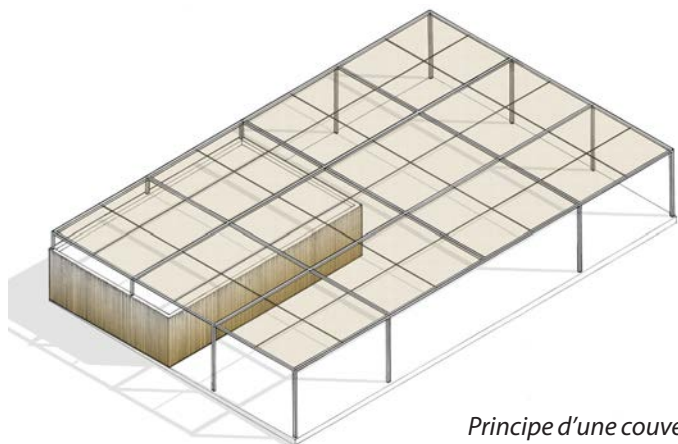
Selon le point de vue depuis l'accès à la plage, souvent en vue plongeante depuis la dune, la toiture de l'établissement de plage peut être considérée comme la «5ème façade» et à ce titre, doit faire l'objet de la même attention que l'ensemble des élévations et participer à la qualité de la composition d'ensemble.

Afin d'assurer une bonne intégration dans un paysage où prédomine l'horizontalité, les toitures plates ou à un seul pan en pente douce sont recommandées. Sont à privilégier des solutions simples qui évitent des fragmentations.

**Les toits des parties closes** peuvent prévoir une toiture étanche protégeant la structure dans la mesure où elle s'intègre à l'ensemble et respecte les dimensions de hauteur prévues.

**Pour la couverture de la terrasse**, prévoir des structures légères (en métal ou bois) et des systèmes d'ombrage fins et légers, adaptés au paysage.

**La création d'un élément de couverture horizontal unique qui abrite la terrasse avec son bâti clos peut être une solution satisfaisante** (ne pas dépasser l'emprise de la terrasse).



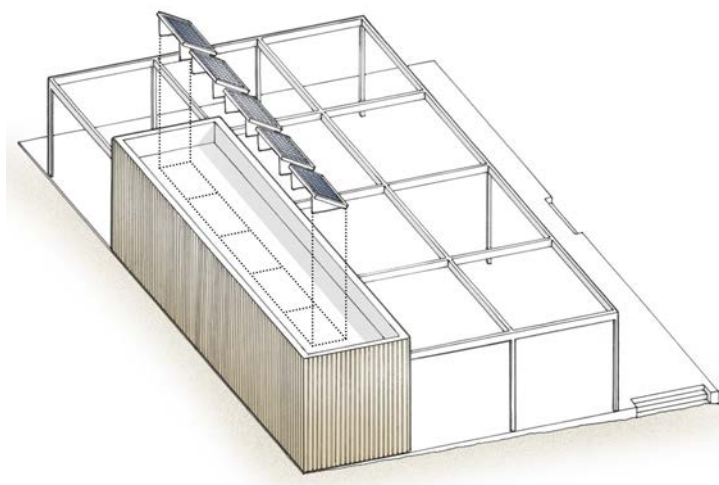
*Principe d'une couverture horizontale unique abritant le bâti clos et la terrasse.*



*L'impact de la toiture peut être fort depuis les espaces à l'arrière, notamment en milieu dunaire.*



*La couverture de la terrasse vient partiellement couvrir le volume clos en assurant la jonction visuelle avec ce-dernier.*



**L'insertion de panneaux photovoltaïques** est possible s'ils s'intègrent parfaitement. L'installation de ces dispositifs devra prendre en compte la visibilité depuis les espaces alentours, notamment s'ils sont surélevés par rapport à la construction (vues depuis la dune, le bâti environnant...).

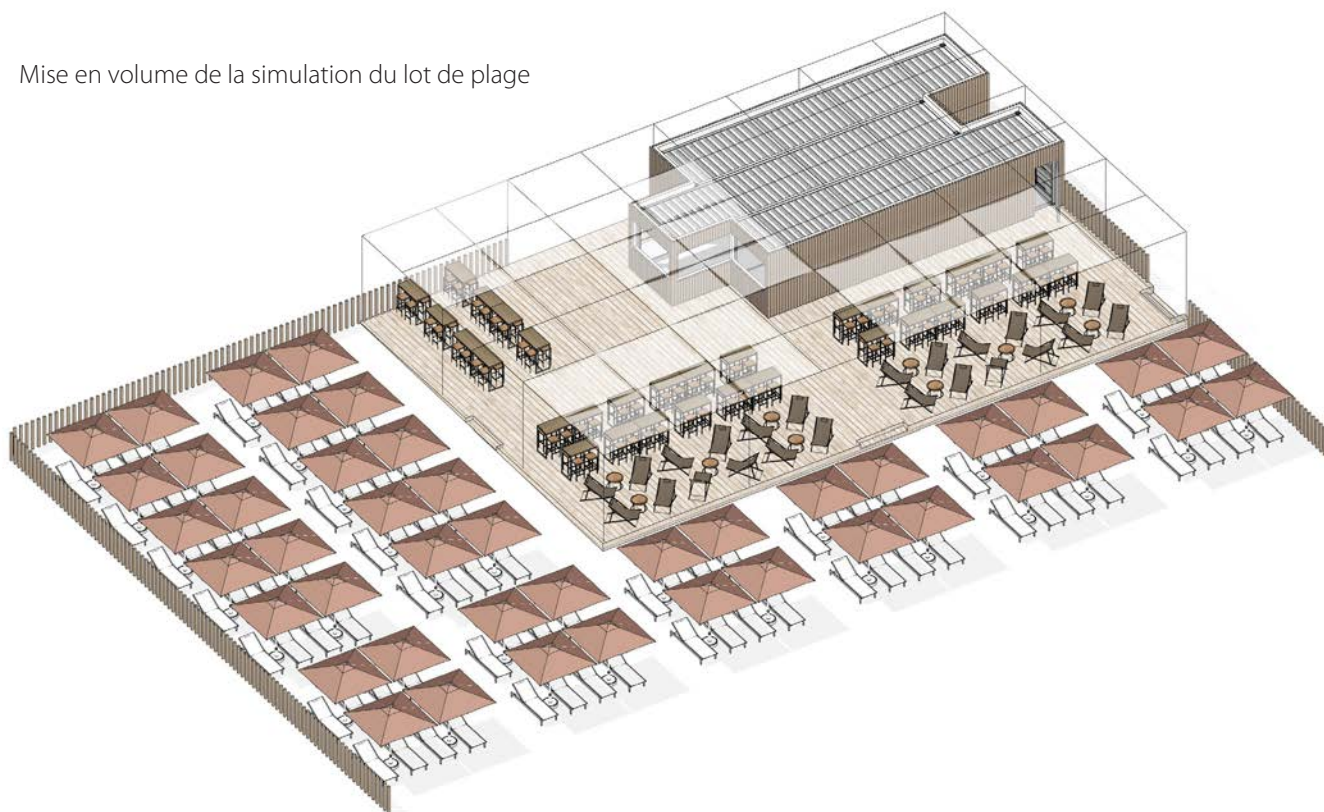
Dans l'exemple, un prolongement vertical du bardage joue le rôle de brise vue.

L'installation de capteurs solaires thermiques, permettant la production d'eau chaude et son stockage, est également envisageable. Le ballon d'eau devra être abrité et les capteurs solaires thermiques doivent s'intégrer à l'installation de la même manière que les panneaux photovoltaïques.

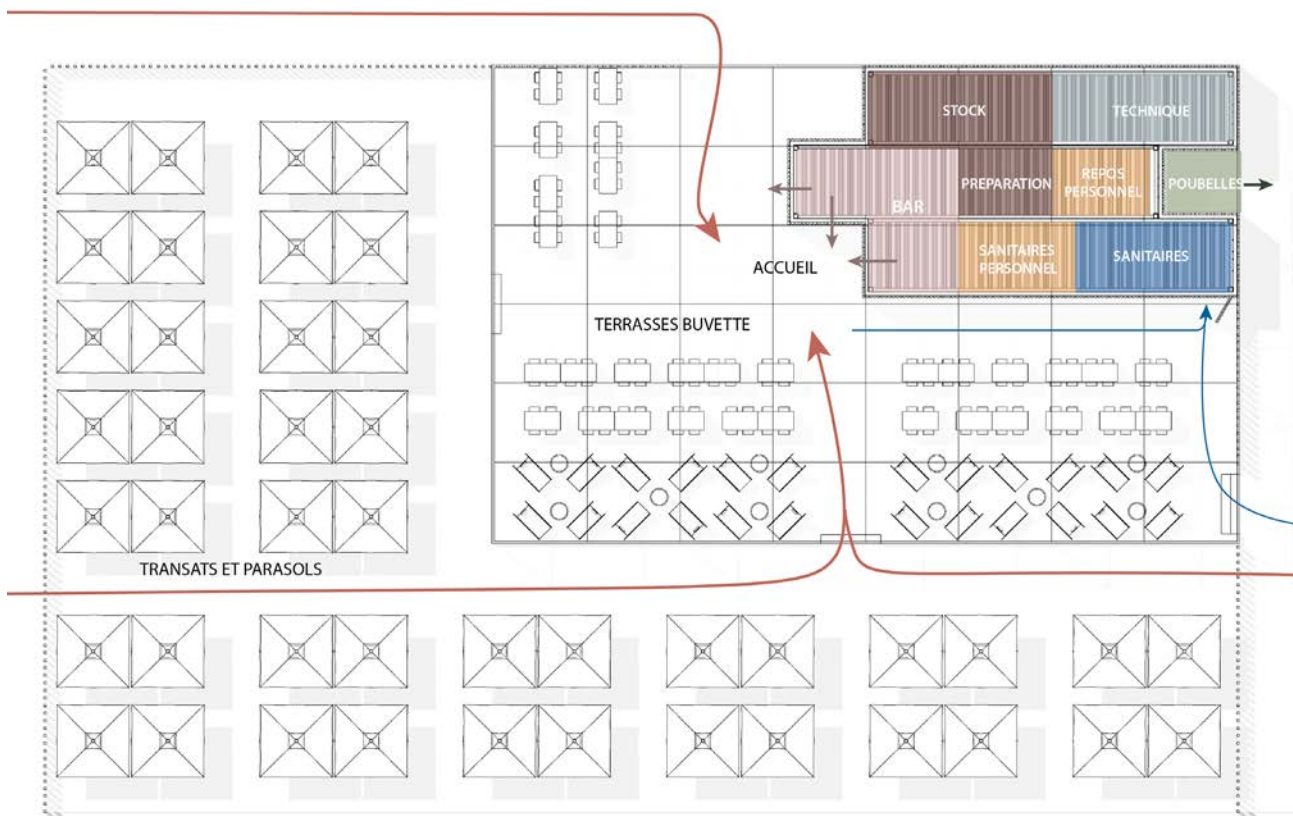
## Simulation illustrative

**Le principe du container habillé :** simulation d'installation d'un lot de plage (activité accessoire : buvette), à partir de l'emploi de containers. Ces structures modulaires, permettent des possibilités d'agencement intéressantes à un coût relativement faible.

Mise en volume de la simulation du lot de plage



Simulation d'affectation des espaces clos et ouverts



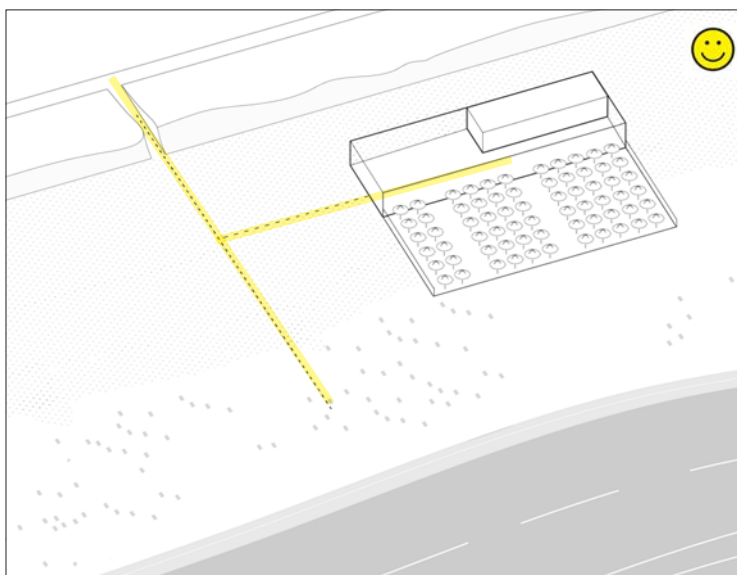
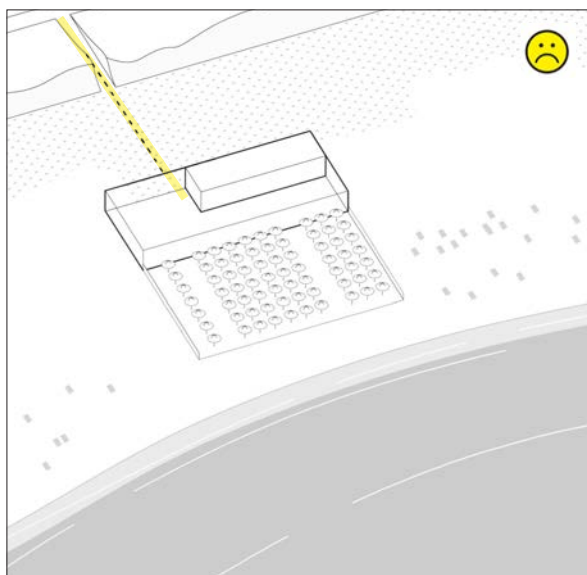


## • Accès et accessibilité

### Les accès aux lots de plage

En aucun cas l'implantation des concessions et leur desserte ne doit remettre en cause l'accès du public aux plages. Les cheminements jusqu'à la concession doivent s'adapter au site et non l'inverse (tout apport de terre est interdit).

Pour éviter certaine forme de privatisation des accès à la plage, il est recommandé que l'entrée du lot de plage ne soit pas située en face de l'accès à la plage. Depuis le cheminement d'entrée à la plage, il est possible de réaliser un raccord menant au lot. Les accès au lot devront être entretenus par l'établissement tout au long de la saison et positionnés de manière à ne pas constituer un obstacle aux engins de nettoyage de plage ou aux véhicules de secours.



### L'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) aux plages et à la concession

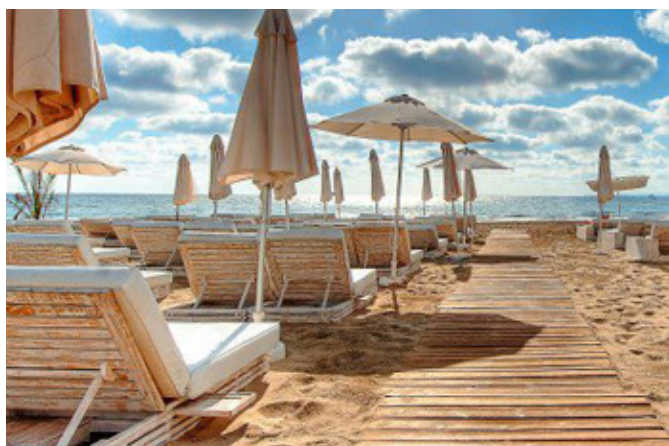
Sauf dans le cas dérogatoire où des difficultés matérielles et techniques y feraient obstacle, la plage doit être accessible aux personnes à mobilité réduite, tout comme les lots.

À partir des cheminements piétons d'accès aux plages, des cheminements accessibles aux personnes à mobilité réduite devront être aménagés par les exploitants jusqu'à l'entrée du lot. L'accessibilité PMR devra être garantie par l'exploitant sur tous les espaces accessibles au public (notamment les sanitaires).

Le traitement des accès aux lots devra être en harmonie avec celui des accès aux plages et devra rester simple (ex : platelage en bois ou tapis géotextile). Une rampe d'accès à l'établissement devra être aménagée, d'une largeur minimale de 1,40 m avec une pente d'un maximum de 4%. Un palier de repos tous les 10 m est recommandé (cet espace ne rentre pas en compte dans le calcul des surfaces d'exploitation). Le palier sera obligatoire dans le cas où la pente atteindrait le seuil maximum réglementaire de 5%. Ces cheminements devront être stabilisés, non glissants et utilisables en tous temps, conformément aux normes PMR.

*Le dossier prévoit une demande d'autorisation de travaux (PC ou DP saisonniers) et devra comprendre une note ainsi que les plans exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès du public sur la plage, et notamment l'accès des personnes à mobilité réduite ou l'exposé des motifs techniques justifiant l'impossibilité matérielle de satisfaire à cette exigence (dérogation). Dans cette demande seront aussi définies les modalités d'acheminement de matériel, d'entretien des structures et d'accès pour les secours.*

**Le projet de concession de plage doit être soumis pour avis à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.**



Exemples de cheminements en platelages bois ou en tapis géotextile.



Exemple de traitement des accès et de l'accessibilité par des cheminements en platelage bois.

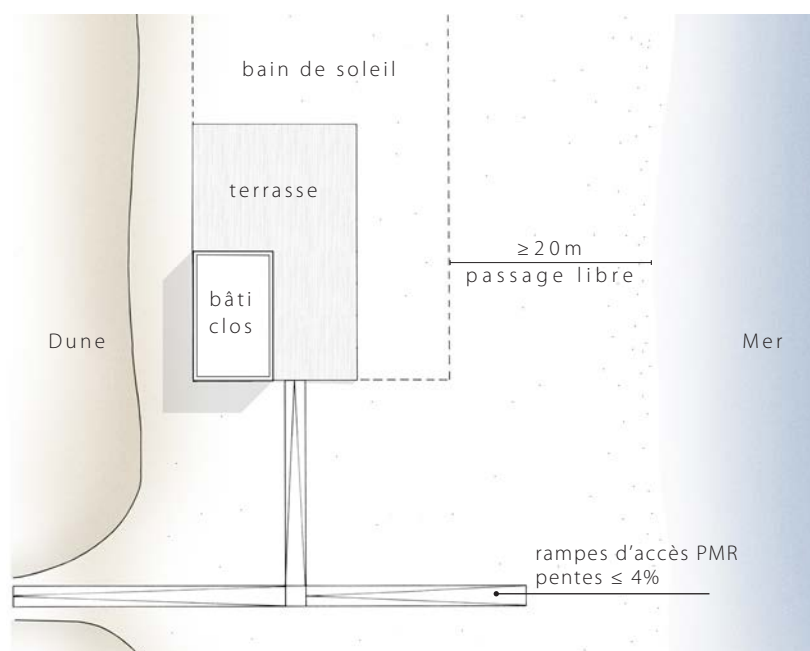


Schéma de principe intégrant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.



## • Aspect extérieur et traitement des abords

De manière générale, la contrainte de réversibilité des concessions liée au caractère temporaire des installations peut impliquer une préfabrication et/ou une modularité à prendre en compte dès la conception des établissements pour des questions d'efficacité de mise en œuvre, de rapidité de chantier et de limitation de son impact sur le site. Pour toutes ces raisons et pour maîtriser les coûts du projet, il est recommandé de faire appel à un professionnel (architecte concepteur avec un constructeur spécialisé) qui accompagne l'exploitant à toutes les étapes, de la conception à la réalisation, en passant par l'établissement du dossier de demande d'autorisation (y compris pièces graphiques).

À l'étape de la conception, les compétences d'un architecte peuvent permettre d'enrichir la programmation, d'optimiser les espaces et l'occupation selon les activités, de garantir la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble et son intégration au site. C'est à ce stade que sont définis le mode constructif et l'ossature qui guidera les rapports entre les vides (terrasses couvertes, comptoirs) et les pleins (cuisines, sanitaires, locaux techniques), l'équilibre entre les espaces ouverts et ceux qui devront être fermés, la forme générale et les proportions du volume. Même si ce dernier doit être d'une écriture architecturale simple, la spécificité des matériaux et la légèreté recherchée pour la mise en œuvre permettent de développer un projet original qui pourra donner une identité visuelle et une image qualitative à l'établissement.



*L'intervention d'un architecte permet une maîtrise globale de la composition d'ensemble, un équilibre entre les vides et les pleins, une identification efficace du statut de l'établissement (Barbouni (Grèce) par K-Studio).*



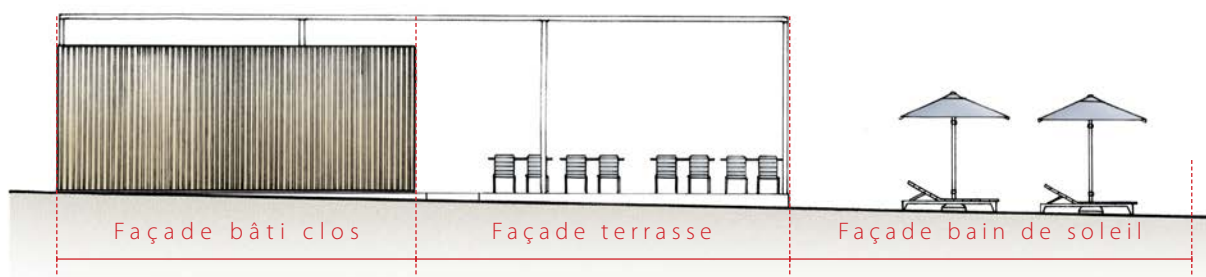
*Exemple d'une petite construction en conteneur, revêtue préfabriquée et posée selon des modules agencés.*



*Un établissement de taille modeste peut proposer une diversité de services sur plusieurs de ses façades.*

### **Traitement des façades latérales et des limites du lot**

Le traitement des espaces affectés au service de restaurants ou buvettes, considérés comme des volumes ouverts, notamment les terrasses, doit privilégier l'ouverture visuelle, et par conséquent la transparence des parois latérales. Ponctuellement, en cas d'intempéries, un système d'occultation temporaire peut être prévu comme coupe-vent. Les dispositifs d'occultation fixes ne sont pas admis.



*La façade latérale est constituée de 3 parties : la partie fermée, la partie correspondant à la terrasse, la partie affectée au bain de soleil. Chaque partie est caractérisée par un traitement de limite propre.*

**Il n'est pas obligatoire de signifier la limite du lot ou de l'emprise affectée au bain de soleil avec un traitement spécifique.** Si un dispositif de limite est souhaité, l'emploi d'éléments discrets et légers qui puisent dans les références locales est recommandé. Le souci d'intégration au paysage doit primer. La limite peut être matérialisée simplement par une corde soutenue par des potelés en bois, par des ganivelles ou éventuellement par une toile tendue de couleur neutre. La hauteur ne devra pas dépasser 1 m.

A l'arrière, les délimitations devront s'inscrire dans le traitement d'aménagement global et être traitées avec le même niveau de qualité que le reste. Les locaux à déchets, locaux de stockage de matériel, locaux techniques de branchement et raccordement aux réseaux devront être intégrés à la volumétrie d'ensemble.



*Exemples de traitements des limites de l'emprise du bain de soleil : de l'absence de limite (en haut à gauche), à une limite traitée en corde et potelés (en haut à droite), en ganivelles (en bas à gauche), et en toile tendue couleur sable (en bas à droite).*



### **Matériaux et textures recommandés**

Certains matériaux sont à éviter de part leur nature et leur difficile intégration dans l'environnement.

Le PVC (polychlorure de vinyle) et plus généralement toute matière plastique sont à éviter sous toutes leurs formes en raison de la forte émission de polluants du fait de la chaleur et de leur mauvaise résistance aux UV.

Les matériaux traditionnellement employés dans la construction (ciment, pierre, béton, tuiles, plâtre, carrelage) ne sont pas adaptés en raison de leur difficile mise en œuvre dans une construction réversible.

Les matériaux naturels, laissés bruts ou lazurés mats, sont recommandés pour la structure aussi bien que pour la couverture et le parement des façades. La conception et la mise en œuvre devront être assurées par des professionnels.

Le bois est préconisé en raison de ses nombreuses qualités : résistance, esthétique, mobilité (léger, modulable, réutilisable). Diverses essences de bois locaux peuvent être utilisées pour la réalisation de ce type de construction. L'acier peut être autorisé sous réserve de son intégration paysagère et sous réserve d'un traitement anti-corrosion.

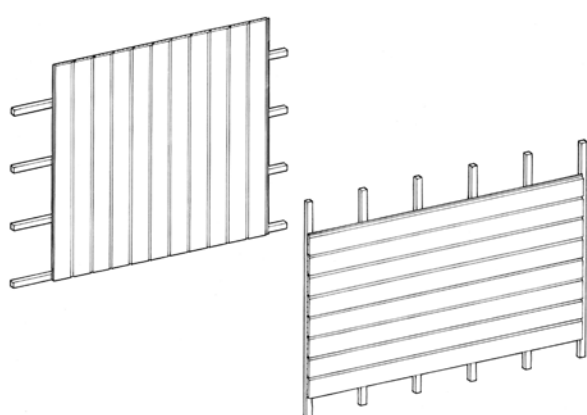


*Exemple de transparence dans le traitement des parois.*

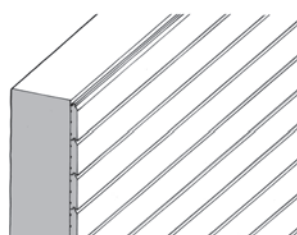


*Identification visuelle par une mise en œuvre originale.*

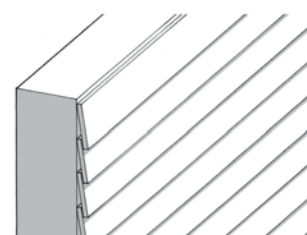
### **— Le bardage en bois : principes de mise en œuvre —**



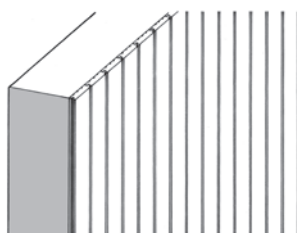
*Le bardage peut être constitué de lames verticales ou horizontales. Selon la façon de disposer le bardage, le rendu esthétique de la construction est différent.*



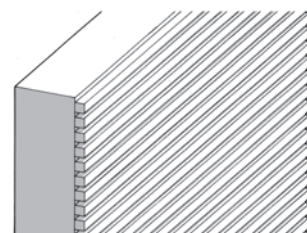
Emboîtement de lames horizontales



Recouvrement à clins



Emboîtement de lames verticales

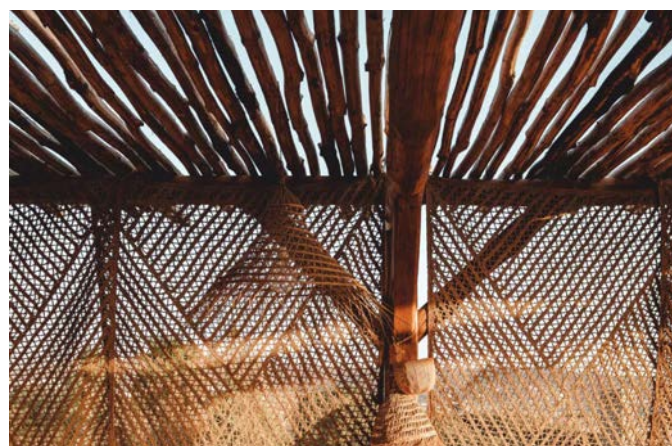
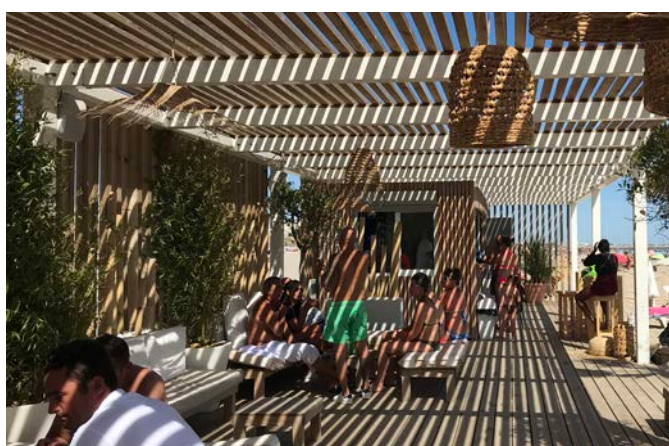
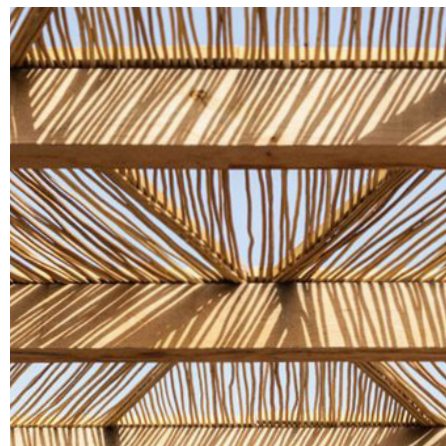
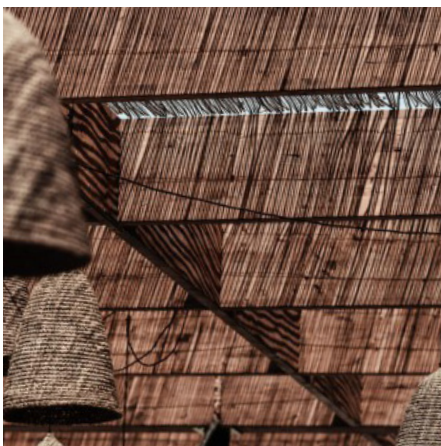


Bardage à claire voie

*Les poses du bardage sont multiples : ci-dessus, des exemples de mise en œuvre donnant des effets de lumière et transparence différents.*



Les éléments d'ombrage devront aussi être de qualité, résistants et durables, réservés aux espaces des terrasses de la partie restauration. Les matériaux à privilégier sont les matériaux naturels tels que le bois, les canisses ou ganivelles, la sagne ou la paille de riz, le bambou local, la toile tendue ou la fibre de coco. Ils devront être mis en œuvre directement, sans protection supplémentaire, et pourront faire office d'habillage d'une couverture étanche uniquement sur la partie bâtie.



*Les jeux d'ombre et lumière qualifient l'espace des terrasses offrant des solutions multiples, originales et bien intégrées aux sites.*



### **Recherche de teintes adaptées aux sites**

De manière globale, les teintes des installations des concessions de plage devront s'inspirer de celles prédominantes dans le contexte immédiat du site d'implantation. Le nombre de teintes par lot sera limité, 2 ou 3. Sont à proscrire les teintes fluorescentes ou criardes, les peintures réfléchissantes ou réverbérantes.

Le blanc pur, appliqué à de grandes surfaces est déconseillé. Il peut être utilisé ponctuellement (structure, mobiliers, enseignes...) ou atténué sous forme de lazures mates ou de mélanges (blanc cassé, écru...).

#### **• En milieu naturel :**

Les teintes ocres, sable, allant du clair au soutenu selon les contextes, seront les plus adaptées. Elles peuvent être tranchées ponctuellement par des teintes qui s'inspirent des éléments naturels tels que l'eau, le ciel, les végétaux, les roches...

L'ensemble de ces teintes peut être appliqué aux mobiliers (tissus des parasols, transats...) et aux éléments de décoration (coussins...) : bleux, verts, gris colorés...

#### **• En milieu urbain :**

Idem pour les teintes à prévoir pour les installations en contexte urbain, à la différence qu'elles peuvent être couplées à des teintes plus soutenues ou vives correspondant à l'environnement urbain en arrière-plan ou à une charte chromatique initiée par la collectivité et qui fait référence à la culture locale (logo de la ville par exemple).

Teintes inspirées aux sables



Teintes inspirées aux roches



Teintes inspirées à la végétation



Teintes inspirées au ciel et à l'eau



*Une sélection des teintes est à faire en fonction des sites. La présence de plages aux sables clairs, ou d'autres issues de roches volcaniques (à Agde par exemple) ou la présence de roches rouges (à Sète), la proximité d'une végétation dunaire...constituent de nombreuses références desquelles s'inspirer.*



*Des exemples de teintes de mobiliers : un choix de teintes claires combinées (écru et blanc cassé) en haut à gauche, et un choix de bleu assez appuyé à droite.*

### **Ambiances nocturnes (éclairages intérieur et extérieur)**

L'éclairage sera strictement limité à l'emprise de la concession. La projection de lumière permanente ou temporaire vers l'extérieur de cette emprise sera interdite. Les écrans géants et vidéo-projections, structures supports d'éclairages visibles depuis l'extérieur sont à proscrire.

L'éclairage du lot doit être de type indirect (éclairage d'intérieur qui fait office d'appel aux horaires nécessitant l'éclairage). Seules les enseignes rétro-éclairées de dimensions mesurées peuvent être admises en façade. L'éclairage des terrasses devra contribuer à créer une ambiance sobre et intimiste, à base de lumière tamisée, non directionnelle (les éclairages directionnels, les caissons lumineux ainsi que les mâts d'éclairage ne sont pas adaptés).

Un éclairage de balisage des cheminements d'accès aux lots est préconisé pour les lots où l'activité de restauration en soirée est autorisée (conformité à la réglementation PMR). Dans ce cas, les dispositifs seront le plus discrets possible (ex : éclairage incorporé au platelage bois).



*Exemples d'ambiances nocturnes recherchées.*



### ***Mobiliers adaptés***

Les mobiliers et accessoires devront être issus d'une gamme qualitative et possiblement vertueuse (réemploi ou économie circulaire possible), durables, résistants et adaptés à un usage extérieur soumis à des contraintes fortes. Leur disposition, à prévoir strictement à l'intérieur du lot de plage, ne doit pas contrarier la fluidité des déplacements et donc conforter la vocation publique des concessions et leur accessibilité pour tous.

Le mobilier des terrasses peut être composé de chaises, tabourets, bancs, fauteuils, tables ou guéridons, luminaires, pots, paravents et porte-menus.

Le mobilier des bains de soleil peut être composé de chaises longues, transats, matelas et tables basses, parasols.

L'ensemble de ces éléments devra participer d'une même ambiance et d'une même palette chromatique, inspirée de celle déclinée par l'établissement dans son aspect extérieur. Une harmonie d'ensemble dans leurs formes, leurs teintes et leurs matériaux sera recherchée.

Les matériaux à privilégier sont les matériaux naturels, le bois et le métal, l'osier, la toile (coton ou acrylique pour les matelas). Les revêtements et protections en PVC sont à proscrire.

Les teintes de mobiliers et d'accessoires devront correspondre à la palette chromatique de l'établissement.



*Exemples d'éléments de mobilier de l'espace affecté à la restauration (tables, chaises, luminaires). Les ombrières en jute, en canisse ou en lame de toiles suspendues deviennent des éléments du mobilier.*





*Le dessin et la couleur des parasols, transats, fauteuils... contribuent à la fois à la définition de l'image de l'établissement et à son intégration dans le site.*

## **Signalétique et image de l'établissement**

L'identité visuelle de l'établissement pourra être marquée par une enseigne principale de taille mesurée, intégrée à la façade d'application, située au niveau de l'accès à l'intérieur des limites du lot de plage.

Des enseignes secondaires de dimensions plus réduites, peuvent être admises sur les façades latérales (une par façade).

Les portiques signalétiques en entrée de la plage et en entrée de lot sont à proscrire. Ils peuvent être admis si intégrés dans une composition architecturale d'ensemble.

En aucun cas les enseignes-annonçant le nom ou le logo de l'établissement ne devront comporter de publicité.

Dans un souci de préservation des cadrages visuels panoramiques vers la mer, la signalétique devra être simple, légère, organisée et clairement identifiable. Il est recommandé d'éviter la multiplication des panneaux, panoneaux secondaires, drapeaux, totems, kakemonos ou oriflammes qui peut, à l'inverse de l'effet recherché, nuire à la lisibilité du message et à son efficacité.

De manière globale, les teintes et matériaux de la signalétique doivent être en harmonie avec la charte graphique de l'établissement. Les enseignes lumineuses, et plus globalement la signalétique de couleur trop saturée ou fluorescente, sont à proscrire.

Selon ces mêmes conditions, les logos et noms de l'établissement peuvent être admis à figurer sur le mobilier et sur les ombrières.



*L'enseigne principale de l'établissement, peinte en lettres de couleur claire sur fond rouge, est très lisible tout en étant de taille mesurée.*



*L'enseigne est intégrée à l'entrée de l'établissement. Elle est discrète et se combine avec le carré d'éléments composés qui, avec ses couleurs variées, joue le rôle de signal.*



*Les ombrières latérales en fibres végétales sont le support pour cette enseigne peinte. Le graphisme simple et léger confère un esprit artisanal qui s'accorde bien avec le caractère temporaire des installations.*



*L'enseigne en lettres découpées est simple et bien identifiée.*





*D'autres exemples d'enseignes et de signalétique : peu d'éléments bien positionnés garantissent la lisibilité de l'établissement.*



*Exemples de signalétique complémentaire aux enseignes (menus, programmes, informations diverses...). La cohérence graphique renforce la lisibilité de l'établissement.*



## • De l'emploi du végétal

La végétation est absente sur la plage. Un couvert végétal très spécifique marqué par une végétation rase et prostrée démarre à partir du milieu dunaire. Les arbrisseaux et les arbres apparaissent seulement à partir de l'arrière-dune. Ils fixent durablement leur sous-sol encore mobile et démarrent un processus de colonisation du milieu jusqu'à constituer, plus en arrière, là où ils sont protégés, des habitats spécifiques souvent marqués par des boisements (tamaris, oliviers de Bohême, pin, filaire, pistachier, peuplier autour des zones plus humides...). **L'arbre n'a pas sa place en front de mer.**

L'accompagnement végétal constitué d'arbres en pot (palmiers, oliviers...) porte gravement atteinte à la santé de l'arbre et offre un paysage incongru, artificiel et sans lien avec le milieu dans lequel il est installé. **La présence d'arbres en pot n'est donc pas recommandée.** En remplacement, d'autres dispositifs seront à déployer pour signaler et décorer les concessions.

**Des végétaux de petite taille en pot** (couvre-sols, petits massifs, petits arbustes) peuvent être installés à l'intérieur et sur la terrasse et assurer la fonction de décor et d'image sans porter atteinte à la survie des arbres.

Les végétaux présents en milieu dunaire peuvent être une source d'inspiration pour une palette adaptée.



Fétuque glauque



Oyat des dunes - grandes



Anthémis maritime



Immortelle stoechas



Julienne des sables



Euphorbe des sables



Onagre Oenothera



Crithme maritime



Kakilier maritime - roquette de mer





Barbe de Jupiter - arbuste



Blanquette - arbuste



Clématite brûlante - plante grimpante

*Cette palette non exhaustive de végétaux rencontrés majoritairement en dune vive et en arrière-dune peut servir de support pour le choix des végétaux en pot sur la terrasse. L'association des Poacées (Oyat et fétuque) et des autres plantes à fleurs peut créer des compositions réussies.*

### — Autres suggestions —



*La terrasse de cet établissement intègre des essences végétales en pot de petite taille (pas d'arbres en pot !) qui assurent une fonction de décor et d'image. Les plantes de la famille des cactés, et les yuccas fortement adaptés à la sécheresse et à l'ensoleillement, peuvent être une solution à envisager.*



Cactus



Yucca gloriosa



## • Des exemples innovants et des démarches à suivre

Les collectivités concessionnaires jouent un rôle capital dans la qualité des établissements balnéaires et leur bonne intégration dans le paysage. Les cahiers des prescriptions architecturales et paysagères communaux ou intercommunaux ont pour but d'encadrer ces constructions et leur impact.

Certaines collectivités ont voulu aller plus loin dans la maîtrise de ces installations.

Afin d'assurer et de renforcer la préservation de son environnement, la ville du Touquet-Paris-Plage porte une démarche intéressante : elle s'est engagée à construire des structures de plage et à les donner ensuite en gestion aux exploitants de concession désignés.

En 2016 la municipalité a fait appel à un architecte maître d'œuvre qui a proposé 5 structures démontables (modèle déposé module « Touquet »), se démarquant les unes des autres par de légères variations de polychromie, d'implantation (respect des spécificités du site, des différentes vues et usages), de destination (module simple ou double en fonction de l'activité).

La cohérence formelle des 5 structures « Touquet » assure au front de mer de la station une forme d'unité et de repère qui rompt avec l'hétérogénéité des activités de la plage.

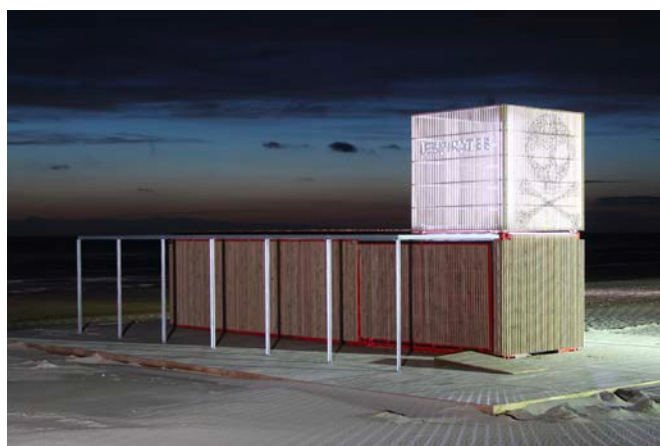
### — Éléments du projet de Touquet-Paris-Plage — — — — —

*La conception de ces constructions amovibles et leurs accessoires a été confiée à Richard Klein, architecte et historien de l'architecture.*

*Chacun des modules constituant la structure est composé d'un contenant métallique choisi pour sa capacité à être transporté et stocké. Il constitue l'élément structurel, ses caractéristiques techniques permettant d'assurer la résistance, l'étanchéité et la stabilité du module vis-à-vis des conditions de bord de mer. Ces modules sont revêtus d'un parement bois mis en œuvre à claire-voie laissant ainsi voir de façon cinétique la couleur monochrome située en arrière plan, et faisant échos aux cabines de plage. La couleur de chacun des lots est déclinée à travers ses propres aménagements. Le module est surmonté d'un « module signal », jouant le rôle de lanterne. L'ensemble est traité avec le parement bois à claire-voie des modules. Une pergola, située sur le plus long côté du module, est intégrée au dispositif. Son traitement est homogène à l'ensemble.*

*Cette démarche instaure une cohérence d'ensemble et garantit la maîtrise architecturale et paysagère des projets, de leur conception à leur réalisation. La maîtrise architecturale d'ensemble (échelle communale ou intercommunale), permet des déclinaisons et souplesses adaptées aux besoins des exploitants mais encadrées.*

*À titre d'exemple, l'élément haut constituant la lanterne est envisageable seulement dans le cadre d'une telle démarche et d'un suivi du projet de la part d'un professionnel. Autrement, la possibilité d'avoir une hauteur aussi importante, laisserait la porte ouverte à des solutions qui pourraient s'avérer inappropriées.*





### 3. SUITES À DONNER

#### *De la rédaction des cahiers de prescriptions au projet d'aménagement*

#### • Compétences à solliciter

##### **Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères**

La collectivité a en charge la rédaction de ce document. Pour sa réalisation, elle peut envisager une production en interne ou faire appel à un professionnel compétent (architecte, bureau d'étude technique ayant des compétences en matière d'architecture et de paysage). Le cahier des prescriptions est établi sur la base du cahier des charges de la concession élaboré par les services de la DDTM.

##### **Le projet de concession de plage**

Le projet et sa réalisation font appel à des compétences de concepteur : architecte, architecte d'intérieur ou designer.

#### • Autorisations et dossier à constituer

Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères explicitera les pièces constitutives du dossier à élaborer ainsi que le type d'autorisation d'urbanisme à demander.

Le guide méthodologique élaboré par la DDTM fournit certains éléments concernant ces sujets et reste le document de référence.

#### — Textes de référence —

##### ***La loi Littoral***

*La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite "loi Littoral" ou loi du 3 Janvier 1986. Elle est codifiée dans les articles L. 146-1 à L. 146-9 du Code de l'Urbanisme.*

##### ***Les documents locaux de planification***

*Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale sont consultables en mairie.*

*En l'absence de document de planification c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique en matière de droit du sol*

##### ***Sécurité incendie et d'accessibilité des ERP***

*Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP : Arrêté du 25 juin 1980 modifié et du 22 juin 1990 modifié*

*Arrêté du 21 novembre 2011*

*Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation*

##### ***Règles d'hygiène et de sécurité***

*Les règles d'hygiène et de sécurité des ERP figurent dans le Code du Travail, le Code de la Santé publique ou dans la réglementation générale (lois, décrets, arrêtés) et s'appliquent dès l'emploi du premier salarié.*

*Textes disponibles sur [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr)*

# ANNEXES

## • Organismes ressources et contacts

### **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34)**

**Délégation à la Mer et au Littoral** - Unité *Cultures marines et Littoral*

Bâtiment OZONE 181 Place Ernest Granier CS 60556

34064 Montpellier cedex 2

04 34 46 60 00

[ddtm-dml-dpm@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-dml-dpm@herault.gouv.fr)

[ddtm@herault.gouv.fr](mailto:ddtm@herault.gouv.fr)

[www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)

### **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault (CAUE 34)**

19 rue Saint Louis

34000 Montpellier

0499 133 700

[contact@caue34.fr](mailto:contact@caue34.fr)

[www.caue34.fr](http://www.caue34.fr)













**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

CAUE de L'HÉRAULT  
19, rue Saint-Louis 34000 Montpellier  
04 99 133 700

**34**



**Hérault**

**C | a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement