



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES applicable aux restaurants installés sur la plage de la retenue touristique

Appel à Projets pour la mise à disposition pluriannuelle du domaine public pour la gestion saisonnière de 4 restaurants de plage sur le site du Lac de la Raho (lots n°1, 3, 4 et 5)

**DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Direction Eau et Environnement
Service des Sites Naturels
24 quai Sadi Carnot
BP 906
66000 PERPIGNAN**

Dossier réalisé par l'Agence COROSSOL,
BET urbanisme et paysage, Stéphane LAPERSONNE.

30-10-2017 modifié le 01-10-2024

PRÉAMBULE :

Le présent cahier de recommandations architecturales et paysagères a pour objectif de constituer, en complément réglementaire strict du plan local d'urbanisme de la Commune de Villeneuve-de-la Raho, un outil de référence à l'usage du concepteur de tout projet architectural en bordure des plages du Lac de la Raho.

Tout en laissant à chaque occupant du domaine public départemental la liberté de choix architectural et sa responsabilité liée à son activité, le cahier de recommandations architecturales et paysagères se veut être une charte donnant un certain nombre de repères à respecter pour construire et aménager le secteur de la plage du Lac de la Raho avec cohérence et dans le souci de la qualité d'insertion paysagère des constructions dont la présence est souhaitable pendant la période estivale.

Il propose également des éléments de réponse pour le traitement et l'implantation du mobilier urbain et de la signalétique.

D'une manière générale, le bâtiment et les éléments construits rapportés ne doivent pas s'imposer avec lourdeur et il reste souhaitable d'intégrer les futures installations dans le respect de l'ambiance naturaliste du site, avec clarté et simplicité, justesse et proportion, en privilégiant des matériaux de qualité.

Ce cahier de recommandations s'impose à tout occupant du domaine public départemental et est annexé à la convention d'occupation temporaire du bénéficiaire.

1 – L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT

Objet :

Par les présentes recommandations, le Département des Pyrénées-Orientales souhaite optimiser l'intégration et la volumétrie de structures en vue de **l'installation et la gestion saisonnières de restaurants.**

Conception générale :

Lors de l'établissement du plan masse et du parti architectural, la conception générale du projet devra être soucieuse de la préservation des qualités paysagères du site : topographie, points de vue et perspectives, échappées visuelles, structuration de l'espace public, accroches aux accès et cheminements, respect des angles de vue depuis le poste de secours, accessibilité handicapés, paysages et espaces verts, caractéristiques architecturales du bâti environnant.

Organisation des installations le long des berges :

Les restaurants, les équipements et le mobilier ne devront pas être agencés de façon disparate sur la parcelle concédée, mais devront être connectés aux cheminements piétons. Les installations seront réparties sur 5 lots.

Les bâtiments seront raccordés aux chemins d'accès piéton :

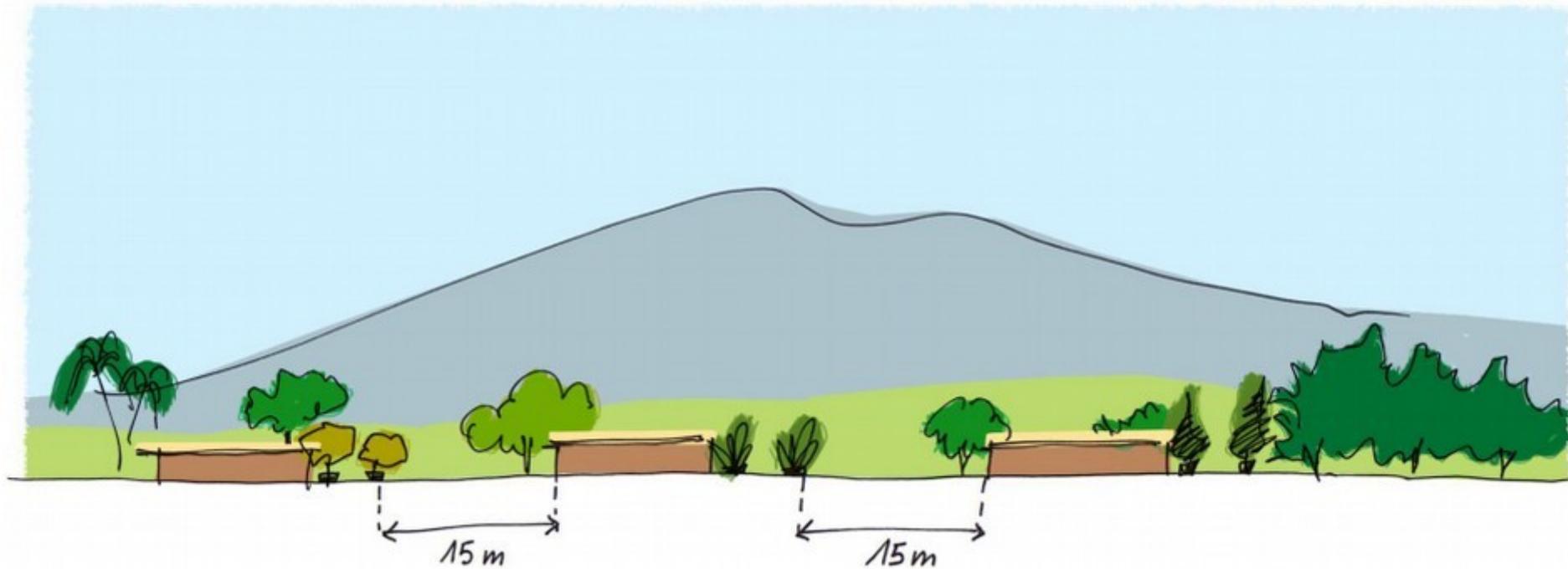
- Les bâtiments du premier groupe, situé côté parking Plage, à l'ouest de l'entrée du site, seront connectés au chemin piéton qui les sépare du parking en façade arrière (lots 3, 4 et 5).
- Les bâtiments du deuxième groupe, situé côté pinède, à l'est de l'entrée du site, seront connectés au chemin piéton qui les sépare de la plage (lots 1 et 2).

Délimitation des zones d'implantation :

Les bâtiments devront s'implanter de façon à préserver des vues sur la plage, la retenue touristique et les Albères en arrière plan, visibles à l'arrivée sur le site. Il faudra pour cela respecter à travers le front bâti des espacements réguliers entre les constructions, afin de permettre des échappées visuelles par ces espaces, donnant un rythme aux fenêtres ainsi créées.

Espace public :

L'espace privatisé doit être limité et les parcelles de terrain destinées aux restaurants ne doivent pas occuper tout le linéaire en front de plage. Ainsi, les emprises affectées devront être espacées d'une largeur de 15 mètres, pour dégager et maintenir un espace public nécessaire aux allées transversales permettant, depuis les parkings, l'accès aux plages pour l'ensemble des usagers.



Emplacements :

Les installations doivent s'inscrire obligatoirement dans la surface du périmètre qui leur est concédé, suivant les 5 lots décrits dans la consultation.

Structures végétales :

À l'échelle de chaque lieu, les constructions devront être en accord avec les ambiances créées par la végétation en place et leurs particularités.

Les bâtiments devront s'insérer dans l'espace créé par le couvert végétal existant afin de conforter sa présence. L'installation des bâtiments doit s'appuyer sur les structures végétales en place : arbre isolé, bouquet d'arbres ou bosquet, boisement. Les végétaux remarquables doivent être inclus et pris en compte dans l'installation des bâtiments. Aucun arbre ne devra être élagué ou transformé sans l'accord du Département.

Entretien de l'espace mis à disposition :

Il est de la responsabilité de l'occupant de sécuriser, nettoyer, régaler le sol, rendre accessible tout l'espace mis à disposition et de vérifier quotidiennement la qualité des lieux.

À la fin de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, les emprises doivent être entièrement débarrassées, nettoyées et remises à l'état naturel.

À la fin de chaque saison estivale, ces emprises doivent être totalement nettoyées de tout élément émergent afin de ne laisser aucune marque visible de l'occupation estivale.

2 – LES CONSTRUCTIONS

Prescriptions générales :

Les constructions seront obligatoirement constituées d'éléments modulaires entièrement démontables et facilement transportables.

Le matériau bois en parement des façades est recommandé, afin de valoriser le caractère naturel du site.

L'assise au sol des constructions amovibles, terrasses et autres aménagements, ne devra en aucun cas être constituée de fondations lourdes ou profondes coulées en place, mais de plots individuels en béton enfouis, dispositifs faciles à retirer en fin d'autorisation, devant permettre d'ancrer dans le sol les structures suivant les règles de l'art (résistances aux charges, aux vents...).

Emprise et hauteur du bâtiment des terrasses :

La volumétrie et les formes des constructions devront s'intégrer dans l'ambiance paysagère du secteur plage.

La hauteur totale du bâtiment, pour les volumes clos et couverts, sera limitée à :

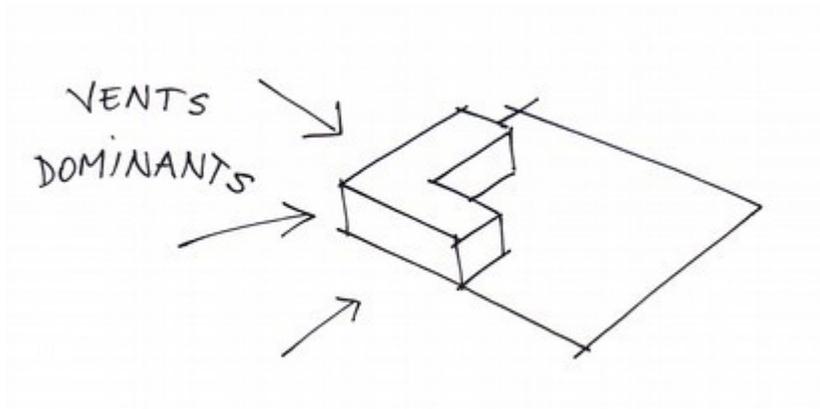
- 7 mètres maximum au faîtage pour les toitures,
- 4 mètres à la gouttière des toitures.

La mise en place de toiture terrasse pour l'aménagement d'une terrasse est interdite.

La partie bâtiment + terrasse couverte de chaque emplacement ne pourra pas excéder 80 % de l'emprise totale mise à disposition.

Le bâtiment et les terrasses seront de plain-pied.

Protection contre le vent :



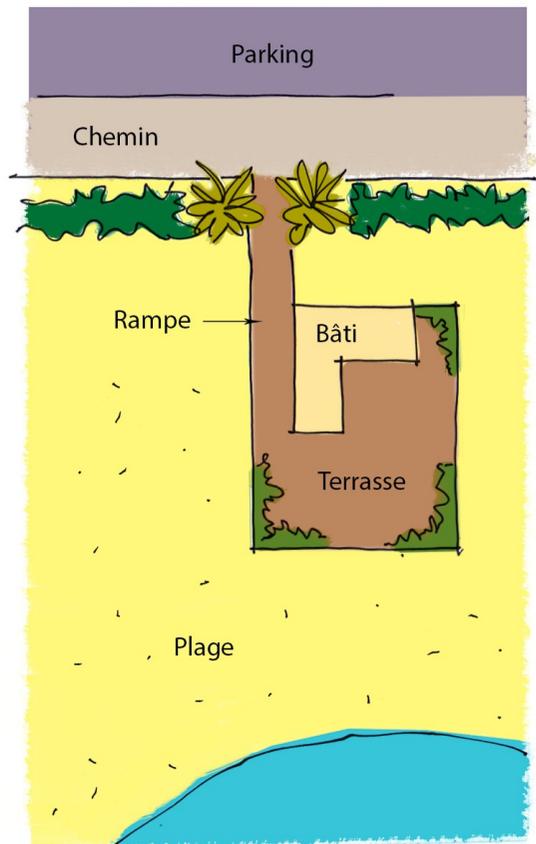
L'orientation des bâtiments doit être déterminée pour optimiser la protection contre les vents dominants. Ainsi le bâtiment principal devra être orienté de manière à protéger les terrasses de la Tramontane, grâce à une forme en « L » .

Formes architecturales :

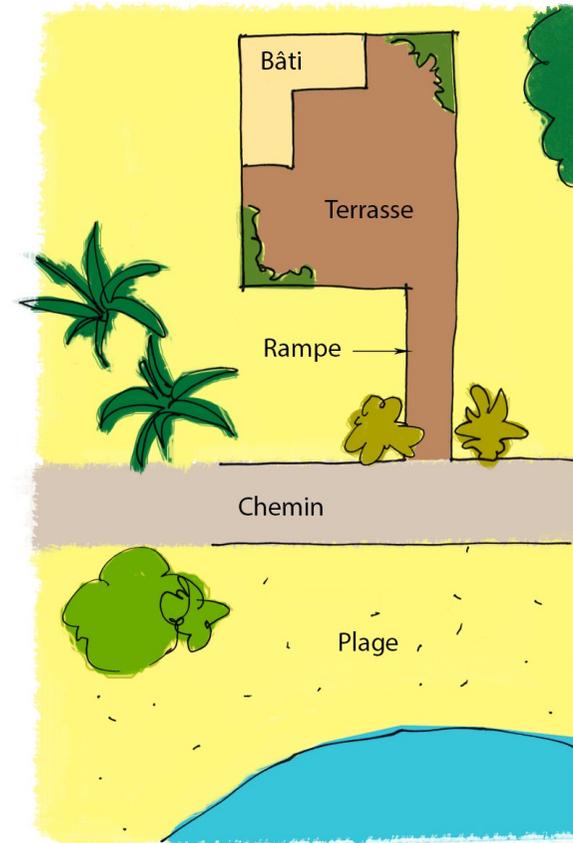
Excepté les restrictions de hauteur, les formes des bâtiments resteront libres dans leur expression architecturale, afin de permettre différentes identités commerciales des restaurants, tout en respectant l'unité de lieu.

Accessibilité :

Les jonctions entre les installations et les cheminements piéton doivent être soignées. Des liaisons sont à créer par l'occupant entre le chemin principal depuis l'espace public et l'intérieur de l'emprise mise à disposition. Toutes les constructions et équipements devront prendre en compte l'accès des personnes à mobilité réduite, par l'aménagement de rampes intégrées à l'espace concédé.



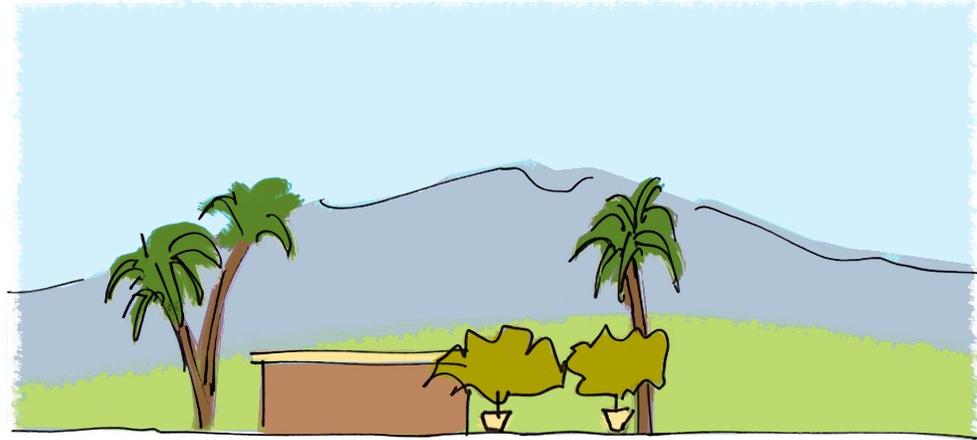
Installations raccordées au chemin coté parking Plage



Installations raccordées au chemin coté pinède

Traitements des seuils :

Le seuil des installations seront accompagnés par l'aménagement d'un mobilier rehaussé d'un végétal de part et d'autre du chemin d'accès.



VUE DE LA FAÇADE NORD DEPUIS LE PARKING

Traitements des sols :

Les terrasses et rampes d'accès PMR devront être réalisées en platelage bois sur lambourdes, sans aucun revêtement rapporté de type sol souple (moquette, vinyle, etc).

La finition pourra être de 2 types :

- les caillebotis en bois imputrescible, de type cœur de chêne ou cœur de châtaigner, ou de type exotique (cèdre rouge, iroko, ipé, teck ou similaire) seront laissés à l'état naturel ;
- les caillebotis en sapin pourront recevoir un vernis incolore ou une peinture de ton beige.

Hygiène et sécurité :

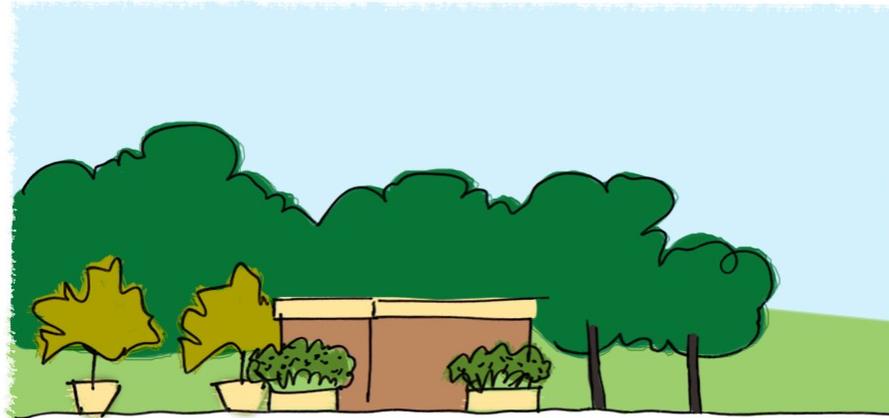
Chaque utilisateur assurera le nettoyage au quotidien du « dessous » du platelage afin d'éviter toute accumulation d'immondices ou détritits de quelque sorte que ce soit.

Couverture des terrasses :

Les couvertures des terrasses, voilures et parasols, devront être de couleur bistre, beige ou crème préférentiellement, identique à la bâche des volumes du bâti.

Assise des terrasses :

Le socle et les extrémités des terrasses seront délimités par un parapet habillé d'un mobilier rehaussé de végétal.



VUE DE LA FAÇADE SUD DEPUIS LA PLAGE

Traitement des locaux et équipements annexes et techniques :

Tout dispositif individuel de stockage des ordures ménagères, de rangement de matériel, etc. doit être obligatoirement aménagé à l'intérieur de l'espace concédé, s'intégrer au volume de la zone aménagée et prendre place sous le toit recouvrant l'ensemble.

Les poubelles et le matériel d'entretien seront impérativement placés à l'intérieur des locaux fermés, échappant à la vue depuis la RD 39, les chemins principaux et la plage.

Aucun stockage ne sera toléré à l'extérieur de l'emprise mise à disposition.

Les installations techniques de type « climatiseur » seront impérativement placées à l'intérieur des bâtiments.

Signalisation :

Les enseignes annonçant le nom ou le logo de l'établissement seront disposées exclusivement à l'intérieur de l'emprise mise à disposition et ne comporteront aucune publicité. Elles seront impérativement implantées en façade. Leurs dimensions et emplacements seront harmonisés avec les éléments constitutifs de la façade sur laquelle elles seront posées. En aucun cas elles ne seront l'élément majeur de la façade et elles ne devront pas être disproportionnées. Les enseignes devront être élégantes et en proportion avec le bâtiment et la façade sur laquelle elles seront installées.

Les enseignes pourront être réalisées en lettres, sigles ou logos évidées sous forme de panneaux. Les éléments seront fixés directement sur le support sans structure intermédiaire. Elles pourront être éclairées par des projecteurs, à l'exclusion de tout caisson lumineux. Les enseignes en néon et les enseignes clignotantes ne sont pas autorisées.

Il ne sera pas admis plus de deux enseignes par établissement.

Eclairage :

L'éclairage est strictement limité à l'emprise mise à disposition. La projection de lumière permanente ou temporaire vers l'extérieur de cette emprise est interdite. L'éclairage des espaces extérieurs doit se faire ou bien à partir de projecteurs implantés sur le bâtiment, ou bien au moyen de mâts en bois sur socles d'acier, d'une hauteur comprise entre 2,5 mètres et 3 mètres.

Le traitement de l'éclairage devra être élégant, non ostentatoire ni agressif. La lumière contribuera à apporter une ambiance reposante ou chaleureuse.

En façade de la voirie, l'éclairage pourra être de couleur blanche ou jaune sans pour autant constituer une gêne pour les usagers de la RD 39. Les autres couleurs sont interdites. Sur les berges du lac, les couleurs seront libres. Les guirlandes sont autorisées, à condition de ne pas constituer un éclairage de puissance supérieur à celui de l'établissement lui-même.

3 – LA PALETTE CHROMATIQUE

La couleur est un élément important dans la cohérence du site. Afin d'harmoniser l'ensemble des bâtiments sur le site, toutes les installations, y compris le poste de secours, devront respecter la même palette chromatique.

Traitement des façades :

Les façades seront constituées de panneaux modulaires de teinte bois.

Une attention particulière sera portée sur les façades nord et ouest, rempart contre le vent dominant, afin qu'elles n'apparaissent pas comme des façades aveugles.

Traitement des toitures :

Sur les volumes du bâti clos ou non clos, le toit ne devra pas dépasser l'emprise de la surface de terrasse.

Sont autorisées les toitures plates sur les volumes du bâti clos. Si ces derniers sont couverts par une toiture à pans simple ou multiple, alors elle sera soit parée de bois à l'instar des façades, soit constituée d'une bâche de couleur bistre, beige ou crème préférentiellement.

Concernant les volumes du bâti non clos, le toit sera constitué d'une bâche de même ton.

4 – LE MOBILIER

Parasols :

Les parasols et autres voilures de protection seront préférentiellement de couleur bistre, beige ou crème.

Les parasols publicitaires sont interdits.

Tables et chaises :

Le mobilier de restauration (tables et chaises) en PVC est totalement interdit. Il pourra être en bois, métal, osier, rotin, toile, etc.

Les sièges et les tables seront d'une seule couleur par terrasse. Toute mention publicitaire y est interdite. Seul le nom de l'établissement peut être imprimé sur les dossiers des sièges.

Mobiliers de vente :

Les présentoirs doivent être installés uniquement à l'intérieur du bâtiment ou sur la terrasse contre la façade.

Jardinières :

1 Les jardinières doivent être installées en bordures de terrasses.

2 Elles seront exclusivement plantées de fleurs et végétaux naturels.

3 Les matières plastiques ne sont pas autorisées.

COMPOSITION DU DOSSIER À SOUMETTRE À L'APPROBATION DU DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES DANS LE CADRE DE L'OCCUPATION SAISONNIÈRE

Le candidat doit remettre au minimum les pièces graphiques suivantes pour le lot choisi :

- Un plan masse au 1/200° de l'installation saisonnière (élaboré à partir du plan vierge joint à la consultation), sur lequel figureront toutes les installations et dispositifs prévus dans le cadre de l'occupation, ainsi que le chemin d'accès extérieur à celle-ci, comprenant la rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- Un plan général côté au 1/100° des différents équipements qu'il envisage de mettre en place (bâtiment, pergolas, terrasses couvertes et non couvertes, voire activités annexes pour certains lots) ;
- Les élévations des façades précisant :
 - les matériaux utilisés,
 - les teintes choisies,
 - les surfaces des locaux et terrasses couvertes ou non,
 - l'implantation et le dessin de toutes les émergences (enseignes, clôtures, mâts, etc.),
 - la rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Deux perspectives d'ensemble en couleur permettant d'apprécier l'impact du projet depuis la plage ou le chemin piéton lorsqu'il longe la plage (angle 45°) ;
- Une note sur les principes de montage et de démontage de tous les équipements ;
- Une note avec des photos couleur des mobiliers.

Date :

Le candidat :