



N° 230526

Date d'affichage : 11 MAI 2023

Permis de Construire

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : SAS AMBROSIA Philippe CANNATELLA	n° PC 06011 22 S0015
Adresse : GN 7 & 8 Port de Plaisance 06310 Beaulieu-sur-Mer Mr CANNATELLA Philippe	Date de réception : 20/06/2022 Complété le : 08/09/2022
Objet : Création d'une pergola bioclimatique en harmonie avec l'ensemble des alvéoles, aménagement des terrasses extérieures, modification intérieure et création d'un escalier dans l'alvéole 73	Surface de plancher : 189,90m <sup>2</sup> Destination : Commerce et activités de service
Lieu : Port de Plaisance Concession Métropole alvéoles 69 à 78	
Cadastre : AC0176	

**LE MAIRE DE LA COMMUNE : BEAULIEU-SUR-MER**

VU le dossier de la demande ;  
VU le code de l'urbanisme ;  
VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;  
VU la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 ;  
VU les documents portés à la connaissance du maire en novembre 2017 concernant le risque de submersion marine sur la commune Beaulieu-sur-Mer la localisation du projet dans le transect zone portuaire (niveaux marins 1,29 - - 1,69) ;  
CONSIDERANT qu'il y a lieu d'implanter le niveau de plancher de la nouvelle installation au-dessus de la cote de submersion (+1,29m NGF) en application des articles R.111-2 du code de l'urbanisme et 3.3 B du Cahier des recommandations du PAC submersion marine ;  
VU le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur le 25 octobre 2019, mis à jour les 31 août 2020, 4 juin 2021, 24 septembre 2021, modifié le 21 octobre 2021, mis à jour le 18 juillet 2022 et modifié le 6 octobre 2022 ;

VU le permis d'aménager n° PA 06011 22 S0001 accordé le 24/10/2022 à la métropole Nice Côte d'Azur représentée par M. Christian ESTROSI ;

CONSIDERANT que le présent permis de construire porte à la fois la construction d'une pergola, d'un escalier et sur des démolitions ;

VU l'avis réputé favorable de la DDTM, délégation à la Mer et au Littoral – Pole Gestion du Domaine Public Maritime consultée le 21/07/2022 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du 21/07/2022 de la Métropole Nice Côte d'Azur, direction des Ports ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du 15/09/2022 du SDIS des Alpes-Maritimes ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du 08/11/2022 de la sous-commission départementale d'accessibilité ;

VU la localisation du projet dans le périmètre du site classé par acte du 30 juin 1972 ;

VU les dispositions de l'article R.425-17 du code de l'urbanisme qui énoncent que : « Lorsque le projet est situé dans un site classé, la décision prise sur la demande de permis ne peut intervenir qu'avec l'accord





expres prévu par les articles L.341-7 et L.341-10 du code de l'environnement. Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23/11/2022 ;

VU l'autorisation de travaux en site classé du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires avec réserve du 13/01/2023 qui autorise « les travaux envisagés sous réserve du respect de la prescription suivante :

- La teinte noire actuelle de la porte d'entrée comme de l'enseigne sera remplacée par une teinte conforme aux préconisations de la Charte graphique adoptée par la Métropole (teinte à dominante de blanc). » ;

CONSIDERANT dès lors que l'autorisation d'urbanisme n'est délivrée que sous réserve de la prescription émise par le Ministre de la transition écologique et solidaire, et à laquelle le demandeur doit se conformer ;

## ARRETE

### Article 1 :

Le permis est accordé.

### Article 2 :

Les démolitions prévues sont autorisées.

### Article 3 :

En raison des motifs ci-dessus énoncés, il est prescrit ce qui suit :

- Respecter les prescriptions émises dans l'avis de la Métropole NCA direction des Ports du 21/07/2022 dont copie de l'avis ci-jointe ;
- Respecter les prescriptions émises par le SDIS le 15/09/2022 dont copie de l'avis ci-jointe ;
- Respecter les prescriptions émises par la sous-commission départementale d'accessibilité du 08/11/2022 dont copie de l'avis ci-jointe ;
- Respecter les prescriptions du Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoire émises dans son avis du 13/01/2023 dont copie ci-jointe à savoir :
  - o Les teintes de la porte d'entrée et de l'enseigne seront modifiées de façon à être conforme aux préconisations de la charte graphique adoptée par la Métropole Nice Côte d'Azur, la teinte noire est proscrite ;
- Le plancher des nouvelles installations sera positionné au-dessus de la cote de submersion : +1,29m NGF, et ce, dans le respect des autres législations ;

### Article 4 :

La contribution suivante est mise à la charge du bénéficiaire :

Les taxes relevant de la compétence des services de l'Etat seront notifiées directement par ceux-ci.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 20-06-2022

Fait à BEAULIEU-SUR-MER, le 11 MAI 2023



Le Maire,

*Roger ROUX*

### L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

- La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.





**Caractère exécutoire de la décision** : Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.213-2 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, dans le cas d'un **Permis de Démolir**, cette décision devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**Délais et voies de recours** : Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.
- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.
- Saisir le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable** : Conformément aux articles R.424-17 et R424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Ouverture du chantier** : Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

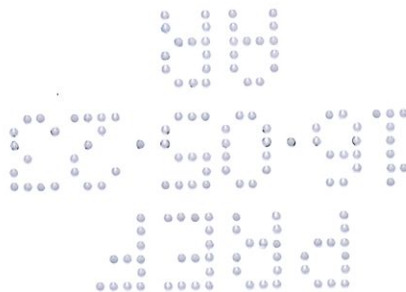
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

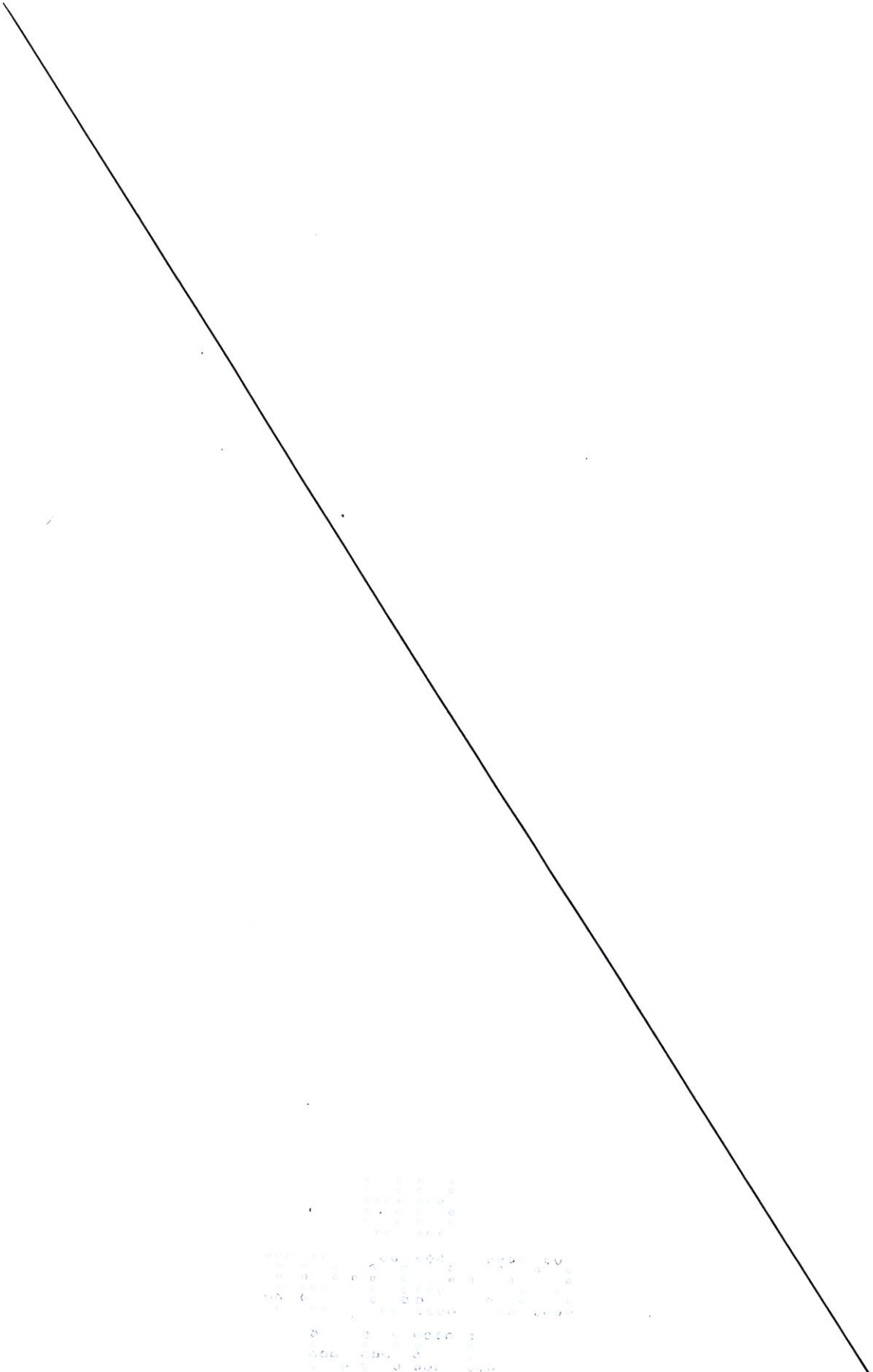
**Conformité** : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé cerfa 13408\*02). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

**Avertissement** : Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Assurance** : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.





MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER  
100 Avenue de la République  
06310 BEAULIEU-SUR-MER  
Téléphone : 04 93 81 11 11  
Fax : 04 93 81 11 12  
E-mail : mairie@beaulieu-sur-mer.fr  
www.beaulieu-sur-mer.fr



Mairie  
DE BEAULIEU S/MER 06310

25 JUL. 2022

COURRIER ARRIVÉ



Monsieur Florent DALMASSO  
Chef de Pôle d'Instruction Métropolitain  
DGAALM  
Direction Aménagement et Urbanisme  
Service des Autorisations d'urbanisme et  
des Permis de Construire  
5/7, Place De Gaulle  
06364 NICE CEDEX 04

Nice, le 21 juillet 2022

**OBJET :** Port de Beaulieu Plaisance  
Commune de Beaulieu-sur-Mer  
Avis sur PC 06011 22 S 0015 déposé par la SAS AMBROSIA

Monsieur le Chef de Pôle,

Dans le cadre de l'instruction du dossier dont les références sont visées en objet, vous avez demandé de vous faire parvenir notre avis conformément au Code de l'Urbanisme.

Je vous précise que mes services émettent un avis favorable sur la demande présentée.

Toutefois, il convient de rappeler au pétitionnaire qu'il devra se conformer à ses obligations administratives, financières et techniques reprises dans l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Chef de Pôle, à l'assurance de mes salutations distinguées.

**Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur des Activités Portuaires et  
Maritimes,**

Arnaud BONNIN

Copie : Mairie de Beaulieu sur Mer - Service Urbanisme

METROPOLE NICE COTE D'AZUR  
DGAMADD - PA - Direction des Activités Portuaires et Maritimes  
5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 Nice cedex 4  
Port de Beaulieu Plaisance  
Affaire suivie par Patrick GARCIA - tél : 04.93.01.10.49





ALPES MARITIMES



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS



Sous-direction de l'organisation opérationnelle  
Groupement fonctionnel prévention  
Centre d'instruction de Alpes-Riviera  
Tél. : 04 92 15 37 87  
Courriel : philippe.le-gall@sdis06.fr

Villeneuve-Loubet, le

15 SEP. 2022

Le directeur départemental des services  
d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes

Affaire suivie par : Cne Philippe Le-GALL  
N/Réf. : 286237

à

Monsieur le maire de BEAULIEU-SUR-MER

**Objet** : permis de construire n° 006.011.22.S.0015

**Réf.** : transmission de monsieur le maire de BEAULIEU-SUR-MER du 19 juillet 2022  
arrivée SDIS le 5 août 2022

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis une demande d'avis portant sur le permis de construire de l'établissement AMBROSIA qui, au titre des éléments examinés, a été classé en 5<sup>e</sup> catégorie sans locaux à sommeil.

Ce dossier a été instruit par mes services au titre du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de votre commune. Il fait l'objet d'un avis favorable assorti des mesures à respecter figurant dans le rapport ci-joint.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental et par délégation  
Le chef du groupement fonctionnel prévention

Lieutenant-colonel Jean-Claude GAILLET

Copies pour information : [smaupc@niccotedazur.org](mailto:smaupc@niccotedazur.org)

TOUTE CORRESPONDANCE DEVRA ETRE ADRESSEE IMPERSONNELLEMENT A

"M. LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS"  
140, Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny - CS 20099 - 05273 Villeneuve Loubet Cedex



**Réf** : n° 286237 du 5 août 2022.

Demande de monsieur le maire de BEAULIEU-SUR-MER du 19 juillet 2022.

**Objet** : permis de construire n° 006.011.22.S.0015 concernant la création d'une pergola bioclimatique, aménagement de terrasses extérieures, modification intérieur et création d'un escalier dans l'alvéole 73  
(Affaire suivie par Cne Philippe Le-GALL).

## RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Numéro de classement : 24217.

Référence ERP : E011.18489.

Dénomination ou raison sociale : **AMBROSIA. (alvéoles 69 à 78)**

Adresse : PORT DE PLAISANCE.

Commune : BEAULIEU-SUR-MER.      Code postal : 06310.

Téléphone : 04.93.55.15.67.

Nom de l'exploitant : INCONNU

Nom du propriétaire : S.A PORT DE PLAISANCE BEAULIEU.

## CLASSEMENT

### **A - Détermination de l'effectif :**

Effectif théorique ou déclaré du public :

L'effectif déclaré du public susceptible d'être admis dans l'établissement sera de **66 personnes**, en application des dispositions de l'article PE 3 § 1 du règlement de sécurité (arrêté du 22 juin 1990 modifié, à raison de 1 personne pour 2 m<sup>2</sup> de la surface réservée au public de 131 m<sup>2</sup>).

Effectif déclaré du personnel : 8 personnes.

Effectif total : **74 personnes**.

**B - Classement** : l'établissement est classé : Etablissement Recevant du Public.

Type : N.

Catégorie : 5<sup>e</sup>.

**C - Autres activités** : sans objet







## TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 143-1 à R. 143-14 et R. 157-1 à R. 157-4.

L'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, articles GN 1 à GN 14.

L'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (établissements de 5<sup>e</sup> catégorie).

L'arrêté préfectoral n° 2018-902 du 21 décembre 2018 portant Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le département des Alpes-Maritimes.

## DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE ADMINISTRATIF

### OBJET DE L'ÉTUDE

N° du permis de construire : 006.011.22.S.0015.

Date du dépôt : 20 juin 2022.

Date de réception SDIS : 5 août 2022.

**Objet** : permis de construire n° 006.011.22.S.0015 concernant la création d'une pergola bioclimatique, aménagement de terrasses extérieures, modification intérieur et création d'un escalier dans l'alvéole 73

Demandeur : SAS AMBROSIA

Architecte ou maître d'œuvre : BLONDE Anne-Laure

Engagement sur le respect des règles relatives à la solidité : CERFA du 20/06/2022

Nom du préventionniste : Cne Philippe Le-GALL.

Date de l'étude : 06/09/2022

Dans le cas de la présente étude du dossier, les documents suivants ont été transmis, sous couvert de l'autorité administrative :

- une notice descriptive relative aux travaux envisagés ;
- une notice descriptive relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- un plan de situation ;
- des plans en coupe et de niveaux.





## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Cette demande d'autorisation de travaux concerne l'aménagement d'un restaurant, situé sur le port de la commune de Beaulieu.

L'établissement sera implanté au sein d'un ensemble existant de plusieurs cellules isolées entre elles (restaurants et magasins notamment).

Il disposera d'une façade accessible et sera isolé des tiers par des parois coupe-feu de degré 1h. Il comprendra au RDC une terrasse pergola de type fermée de 131 m<sup>2</sup>, une cuisine de type ouverte d'une puissance utile de plus de 20 kW avec laverie, réserves, vestiaires et sanitaires.

Une terrasse de restauration ouverte de 271 m<sup>2</sup> sera réalisée en continuité du bâti au RDC et une autre ouverte également de 216 m<sup>2</sup> au niveau de la toiture.

La terrasse pergola de type fermée disposera de 4 dégagements répartis totalisant 4,60 mètres et donnant directement sur l'extérieur.

Les installations électriques seront réalisées conformément aux normes en vigueur, de l'éclairage de sécurité installé.

Les moyens de secours seront composés d'extincteurs appropriés aux différents risques, le téléphone urbain.

## ACCESSIBILITÉ AUX VÉHICULES DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Existante : Quai du Ponant

Conforme : oui

## DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

Existante : oui

Besoins en eau : 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures

	Distance	Débit sous 1 bar	Date de la dernière vérification	Observations
BI privé 022	<200 m	60 m <sup>3</sup> /h	05/04/2022	Néant
BI privé 023	<200 m	60 m <sup>3</sup> /h	05/04/2022	Néant





## AVIS DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Après étude du dossier et au vu des éléments qui ont été portés à notre connaissance, **un avis FAVORABLE est proposé à la délivrance du permis de construire n° 006.011.22.S.0015 avec les mesures suivantes de prévention et de défense contre l'incendie à réaliser :**

### GÉNÉRALES

1/ Respecter les plans et la notice descriptive joints au dossier ainsi que les textes réglementaires.

*Art. R. 143-3 et R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation.*

2/ Faire procéder en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses », ascenseurs, moyens de secours, etc.).

*Art. PE 4 § 2 du règlement de sécurité.*

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

3/ S'assurer de respecter en permanence la vacuité de dégagements judicieusement répartis au sein des terrasses de l'établissement

*Art. PE 11 du règlement de sécurité.*

4/ Respecter les exigences de l'article PE 13 du règlement de sécurité concernant le comportement au feu des matériaux et des décorations utilisées.

*Art. PE 13 du règlement de sécurité.*

### CUISINES

5/ S'assurer que l'ensemble du volume constitué par la grande cuisine et ses locaux est classé local à risques moyens au sens de l'article CO 27 et doit répondre aux exigences fixées au § 2 de l'article CO 28.

Une grande cuisine ouverte sur un local accessible au public doit en être séparée par un écran vertical fixe, stable au feu 1/4 heure ou E 15-S et en matériau classé en catégorie M1 ou A2-s1, d1.

Cet écran, jointif avec la sous-face de la toiture ou du plancher haut, doit être d'une hauteur minimale de 0,50 m sous le plafond fini de la cuisine.

6/ Utiliser pour équiper la cuisine, du matériel avec le marquage CE délivré dans les conditions des directives européennes.

*Art. PE 15 § 4 du règlement de sécurité.*

7/ Fixer les appareils de cuisson aux éléments stables du bâtiment, lorsqu'ils ne présentent pas une stabilité suffisante.

*Art. PE 15 § 5 du règlement de sécurité.*





8/ Mettre en place, à proximité de l'entrée de la cuisine, un dispositif d'arrêt d'urgence de l'alimentation par énergie de l'ensemble des appareils de cuisson.

*Art. PE 15 § 6 du règlement de sécurité.*

9/ Doter la cuisine, si la puissance utile totale des appareils de cuisson est supérieure à 20kW, d'un dispositif d'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses présentant les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0 ;
- les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0, être stables au feu de degré 1/4 d'heure ou E 15 ;
- les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.

*Art. PE 16 § 2 du règlement de sécurité.*

### **MOYENS DE SECOURS**

10/ Mettre en place un système d'alarme sonore, dont le choix est laissé à l'initiative de l'exploitant, présentant les caractéristiques suivantes :

- être différencié des autres signalisations utilisées dans l'établissement,
- être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation,
- être connu de l'ensemble du personnel,
- être maintenu en bon état de fonctionnement.

*Art. PE 27 § 2 du règlement de sécurité.*

11/ Afficher bien en vue, des consignes de sécurité précises indiquant :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers,
- l'adresse du centre de secours le plus proche,
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

*Art. PE 27 § 4 du règlement de sécurité.*

12/ Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours.

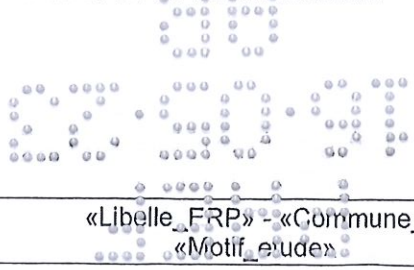
*Art. PE 27 § 5 du règlement de sécurité.*

13/ Apposer à l'entrée du bâtiment, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter tous les niveaux de l'établissement.

Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers,
- des dispositifs et commandes de sécurité,
- des organes de coupure des fluides,
- des organes de coupure des sources d'énergie,
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

*Art. R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation.*





Le présent rapport a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance du rapporteur.

Les prescriptions proposées, qui ne constituent pas une liste exhaustive, ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur, notamment des règles de sécurité susceptibles de concerner le présent dossier.





Dossier suivi par : M.CALZATO  
Tél: 04 93 72 72 21  
Courriel : francois.calzato@alpes-maritimes.gouv.fr

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**Sous -Commission Départementale d'Accessibilité**

**Réunion du mardi 08 novembre 2022**

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

**Procès verbal de la réunion**

**Textes de référence**

- Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 162-1 à R. 165-21 ;
- Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles R\*133-1 à R\*133-15 ;
- Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment la table de concordance associée ;
- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- Arrêté du 1er août 2006 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ;
- Arrêté du 22 mars 2007 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-21 et R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation, relatives à





- l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- Arrêté du 14 mars 2014 modifié fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente ;
  - Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;
  - Arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;
  - Arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou deux périodes supplémentaires et à la demande de prorogation des délais de dépôt et d'exécution pour les agendas d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;
  - Arrêté du 24 décembre 2015 modifié relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;
  - Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;
  - Arrêté du 28 avril 2017 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant, des installations existantes ouvertes au public ainsi que des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;
  - Arrêté préfectoral n° 2012-253 du 14 mars 2012 portant renouvellement de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité dans les Alpes-Maritimes ;
  - Arrêté préfectoral n°2016-94 du 21 juillet 2016 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
  - Ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégiale ;
  - Dispositions générales de l'ordonnance 2020-321 du 25 mars 2020 pour l'organisation des commissions dématérialisées, (valide le principe de tenues de commissions dématérialisées et favorise les dispositifs d'expression des membres) ;





**DOSSIER N° AT 006 011 22 S 0015**  
N° urbanisme : PC 006 011 22 S 0015

**Commune : BEAULIEU SUR MER**

**Demandeur : SAS AMBROSIA représenté(e) par M CANNATELLA Philippe**  
**Adresse du demandeur : PORT DE PLAISANCE 06310 BEAULIEU SUR MER**

**Nom établissement : AMBROSIA**

**Adresse des travaux : Port de Plaisance GN7 et GN8 06310 BEAULIEU SUR MER**

**Type : N Restaurants et débits de boissons / Catégorie ERP : 5**

**Nature des travaux :**

extension

Travaux d'aménagement

**Demande de dérogation : non**

## **MOTIVATION**

**- sur l'autorisation : FAVORABLE**

La commission rappelle que dans ce dossier, la métropole a à sa charge, dans le cadre d'un permis d'aménager, l'accessibilité de la partie haute des terrasses du port, chaque exploitant devra s'assurer que cette accessibilité soit présente et que les prestations du haut soient les mêmes que celles du bas, notamment au niveau des sanitaires adaptés PMR.

## **PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**

### **Prescriptions:**

**La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées prescrit aux Installations Ouvertes au Public (IOP) et aux Établissements Recevant du Public (ERP) un égal accès de tous à leurs services permettant à toute personne de pouvoir accéder à un lieu, une prestation, un équipement, sans discrimination.**



**Article 6 de l'arrêté du 20 avril 2017 :**

Matérialiser les poteaux présents dans la salle de restaurant par un dispositif de couleur contrastée par rapport à leur environnement immédiat.

**Article 12 de l'arrêté du 20 avril 2017 :**

- S'assurer que le sanitaire accessible respecte les caractéristiques réglementaires, notamment :

- un espace d'usage, en dehors du débattement de porte, de 0,80 m x 1,30 m situé latéralement par rapport à la cuvette ;
- à l'intérieur ou à l'extérieur situé devant ou à proximité de la porte, un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour correspondant à un diamètre de 1,50 m ;
- les divers équipements tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains à une hauteur située entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;
- un dispositif permettant de refermer la porte ;
- un lave-mains à l'intérieur du WC accessible, situé à une hauteur maximale de 0,85 m du sol ;
- la surface d'assise du WC accessible à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus ;
- une barre latérale à côté de la cuvette à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m du sol permettant le transfert vers la cuvette et apportant une aide au relevage.

**Rajouter un lave-mains à l'intérieur du sanitaire adapté PMR**

**Prévoir un bâton de maréchal sur la porte du sanitaire adapté PMR.**

Veiller à ce que les lattes sur la terrasse bois du restaurant ne soient pas trop écartées pour permettre à une personne en fauteuil roulant de circuler en toute sécurité.

**Article 11 de l'arrêté du 20 avril 2017 :**

- Si le comptoir du bar est prévu en tant qu'espace de consommation, celui-ci doit présenter une partie décaissée accessible aux personnes en fauteuil roulant présentant les caractéristiques suivantes :

- hauteur maximale 0,80m;
- un vide en partie inférieure de 0,30 m de profondeur, 0,60m de largeur et 0,70m de hauteur.

**Articles R 165 - 3 du code de la construction et de l'habitation :**

- Fournir à l'achèvement des travaux soumis au permis de construire un document attestant la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation peut être établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue à l'article R462-1 du code de l'urbanisme.

**Articles R 164 - 6 du code de la construction et de l'habitation :**

Un registre public d'accessibilité doit être établi et mis à disposition du public à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017 par l'exploitant de l'établissement recevant du public. Le registre précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit





leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Les modalités de mise en œuvre du registre sont précisées par le décret n°2017-431 du 28 mars 2017 et l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

Plus d'informations sont disponibles sur le site de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

### RECOMMANDATIONS :

Prévoir un mobilier de restauration avec un piètement latéral permettant à une personne circulant en fauteuil roulant de passer les jambes sous la table.

Prévoir une carte des menus à gros caractères pour les personnes mal voyantes.

\*\*\*\*\*

### AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

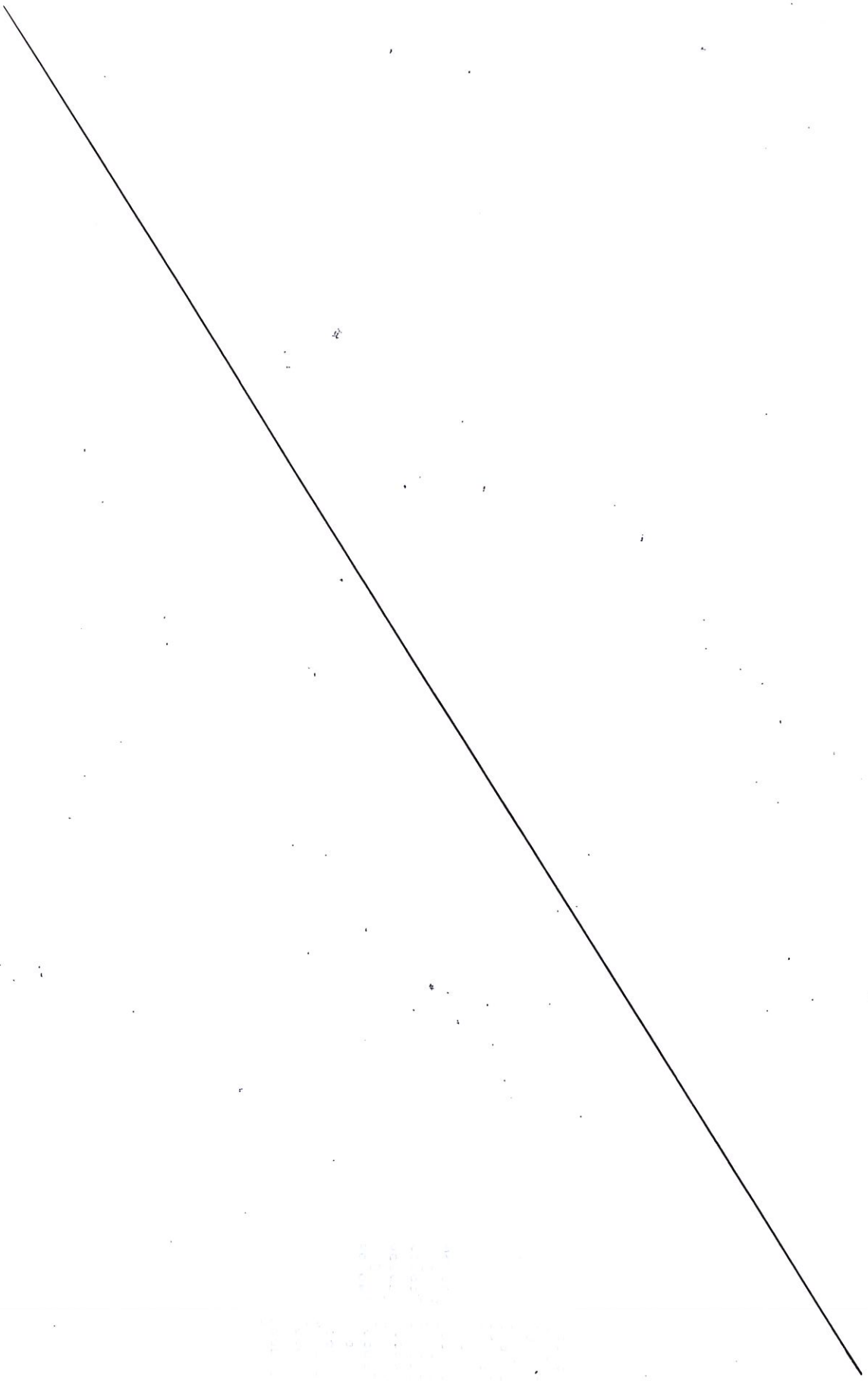
A Nice, le mardi 08 novembre 2022

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires et de la mer  
Pour le directeur et par subdélégation  
Le président de la commission

  
Christophe Juncker

Nota : "Afin de faire connaître votre établissement auprès de tous les publics, nous vous invitons à renseigner la plateforme Acceslibre à l'aide du lien suivant : [www.acceslibre.beta.gouv.fr](http://www.acceslibre.beta.gouv.fr)"









**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Sous-direction de la qualité du cadre de vie  
Bureau des sites et espaces protégés*

*Nos réf. : 38 230113  
Vos réf. : courrier DREAL du 06/01/2023  
Affaire suivie par : Bertrand Hervier  
Bertrand.hervier@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 01 40 81 32 43*



Paris, le

**Le ministre de la transition écologique  
et de la cohésion des territoires**

à

Monsieur le préfet des Alpes-Maritimes

**Objet : BEAULIEU-SUR-MER** - site classé du DPM du Cap Ferrat  
SAS AMBROSIA - PC n°006 011 22 S0015  
PJ : une décision administrative

Par courrier visé en référence, la DREAL m'a transmis pour décision, conformément aux dispositions de l'article L.341-10 du code de l'environnement, la demande d'autorisation spéciale de travaux citée en objet.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites, l'architecte des bâtiments de France et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ont donné un avis favorable.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que j'autorise la réalisation des travaux susvisés qui ne sont pas de nature à porter atteinte au site classé.

Je vous prie de trouver ci-joint la décision administrative correspondante.

Pour le ministre et par délégation,  
La cheffe du bureau des sites et espaces protégés

Éléa  
WERMELINGER  
elea.wermeling  
er

Signature numérique  
de Éléa WERMELINGER  
elea.wermeling  
Date : 2023.01.13  
18:57:35 +01'00'





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature**  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme  
et des paysages  
Sous-direction de la qualité du cadre de vie



**TRAVAUX EN SITE CLASSÉ**

38 230113

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.341-10 et L.414-4 ;

Vu l'arrêté du 30 juin 1972 portant classement des parties du domaine public et privé maritime de l'État, sur une largeur de 500 mètres depuis la limite terrestre, délimitées sur les communes de Beaulieu-sur-Mer, Villefranche-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat et Roquebrune-Cap-Martin, parmi les sites du département des Alpes-Maritimes ;

Vu le site Natura 2000 n°FR9301996 « Cap Ferrat » ;

Vu la demande d'autorisation spéciale de travaux formulée par la SAS AMBROSIA (PC n°006 011 22 S0015) relative à la création d'une pergola sise Port de Plaisance, commune de Beaulieu-sur-Mer (cadastre AC 176). Le projet, qui s'insère dans le projet plus global de réaménagement du front de mer dans la partie nord du port de Beaulieu-sur-Mer, se décline par un cheminement piéton prolongé par une terrasse haute reliée au rez-de-chaussée par un escalier desservant une terrasse couverte par une pergola elle-même prolongée par une terrasse ombragée donnant sur les quais ;

Vu les avis formulés par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites des Alpes-Maritimes en sa séance du 23 novembre 2022, par l'architecte des bâtiments de France et par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'évaluation des incidences Natura 2000 en date du 10/06/2022 ;

Considérant que le projet n'aura pas d'effet notable au titre de Natura 2000 ;

Considérant que les travaux envisagés ne sont pas de nature à porter atteinte au site classé, sous réserve du respect de la prescription ;

**Autorise en régularisation**

les travaux réalisés sous réserve de de la prescription suivante : la teinte noire actuelle de la porte d'entrée comme de l'enseigne sera remplacée par une teinte conforme aux préconisations de la Charte graphique adoptée par la Métropole (teinte à dominante de blanc).

Pour le ministre et par délégation,  
La cheffe du bureau des sites et espaces protégés

Éléa WERMELINGER  
elea.wermelinger

Signature numérique de Éléa  
WERMELINGER elea.wermelinger  
Date : 2023.01.13 19:04:49  
+01'00'

*Cette décision s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur.*