AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

VILLE DE BEAULIEU-SUR-MER
ALPES-MARITIMES - 06310

MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER 06310

**ARRETE DELIVRANT UNE AUTORISATION DE TRAVAUX RELATIVE A LA CREATION, L'AMENAGEMENT OU LA MODIFICATION D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)**

**N° :** 26 1004 **Date d'affichage :** - 6 OCT. 2026

Le Maire de la Commune de Beaulieu sur mer,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2212.1, 2 et suivants,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation,
VU le Code de l'Urbanisme,

VU le décret n°2006-1089 du 30 aout 2006 modifiant le décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité,

VU le décret n° 2025-1100 du 19 novembre 2025 relatif aux conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent liées à la sécurité contre l'incendie des bâtiments à usage professionnel,

VU la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP, enregistrée sous le numéro **AT 006 011 26 0004**, reçue le **12/06/2026** et complétée le **23/07/2026,** présentée par **l'Office Notarial du CAP D'OR**, représentée par Me CAPDEVILA, notaire, 47 Bd Marinoni à Beaulieu-sur-Mer (06310), pour le réaménagement intérieur d'un ancien magasin en étude de notaire, local situé 47 Boulevard Marinoni, au RDC de l'immeuble cadastré AH137 et AH66,

VU le descriptif des travaux, la notice de sécurité et les plans joints au dossier initial, complété le 23/07/2026,

VU l'avis favorable émis par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité des personnes en situation de handicap le 15/09/2026,

Considérant que la demande d'autorisation d'ouverture au titre de l'incendie, prévue à l'article L. 122-5 du Code de la construction et de l'habitation, n'est plus exigée depuis le décret du 19/11/2025 précité, pour les établissements classés dans la 5 e catégorie selon les dispositions de l'article R. 143-19 et qui ne comportent pas de locaux d'hébergement pour le public.

Considérant qu'une description succincte des travaux envisagés peut être alors simplement communiquée, pour information, à l'autorité de police.

## ARRETE

**Article 1** – SECURITE INCENDIE :
La responsabilité du respect et du maintien en conformité des **règles de sécurité-incendie** incombe exclusivement à l'exploitant (rappels annexés). Le maire peut engager tout contrôle des locaux et prescrire toute mesure propre à la sécurité, dans le cadre de ses pouvoirs de police, si les circonstances le justifient.

RAR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu Le 06/10/2026

**Article 2** – ACCESSIBILITE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP :
Les prescriptions d'accessibilité, émises par la Sous-Commission d'Accessibilité aux personnes handicapées, mentionnées dans son **avis susvisé et annexé** devront être strictement respectées.

BEAULIEU-SUR-MER, le - 6 OCT. 2026

Pour Le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme

Arzu-Marie BAS

*Ampliation de la présente décision est transmise au Préfet des Alpes-Maritimes.*

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. La légalité du présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif territorialement compètent dans un délai de deux mois à compter de sa publication

AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER 06310

# Rappels techniques applicables aux ERP de 5e catégorie sans locaux à sommeil

Les établissements recevant du public (ERP) sans locaux à sommeil, accessible à moins de 200 personnes au titre du public, relèvent de la 5e catégorie conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Ces établissements ne sont pas soumis à des visites périodiques obligatoires de la commission de sécurité. Toutefois, la responsabilité du respect et du maintien en conformité des règles de sécurité incendie incombe pleinement à l'exploitant.

## Points de vigilance particuliers pour l'exploitant :

1. **Matériaux et aménagements intérieurs**

   - Nature des matériaux employés : revêtements muraux et de plafonds, éléments décoratifs, tentures, faux plafonds, structures provisoires, etc.
   - Classement de réaction au feu des matériaux et produits utilisés
   - Conformité à garantir dans le temps, y compris lors des modifications/ajouts

2. **Dégagements et évacuations**

   - Accès permanent aux dégagements : allées, portes, issues de secours etc.
   - Absence d'obstacle ou de stockage entravant les sorties d'évacuation
   - Installation et entretien du balisage et de l'éclairage de sécurité

3. **Moyens de secours et d'alerte**

   - Présence des moyens de première intervention adaptés à l'établissement, notamment :
     - Extincteurs appropriés aux risques présents (électriques, feux de solides ou de liquides ...)
     - Moyens d'alerte des secours (téléphone accessible au public et au personnel)
     - Système d'alarme incendie, selon la configuration de l'établissement.
   - Maintien de ces moyens en état permanent de fonctionnement

## Obligations de l'exploitant :

- S'assurer que les matériaux, équipements et aménagements de l'établissement sont conformes à la réglementation en vigueur.

- Être en mesure de présenter à l'administration les justificatifs correspondants (attestations de classement, procès-verbaux de réaction au feu, rapports de contrôle, notices techniques etc.)

- Veiller à ce que toute modification (maçonnerie, installation temporaire ou éléments décoratifs) respecte les règles de sécurité applicables aux ERP et déclarer à l'administration tout nouvel aménagement, le cas échéant.

MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER
06310

AR Prefecture

006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER 06310

PRÉFET
DES ALPES-MARITIMES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
**Service Aménagement Urbanisme et Paysage**
**Pôle Paysage Accessibilité**

# COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

## SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

**Réunion du mardi 15 septembre 2026**

## 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 ;

- Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier 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 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 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 24 décembre 2015 modifié relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;

- Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;

- Arrêté préfectoral n°2016-94 du 21 juillet 2016 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

- Arrêté préfectoral n°2021-1134 du 18 novembre 2021 portant désignation des membres de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et des sous-commissions départementales spécialisées ;

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes –
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM -147, boulevard du Mercantour - 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : François Calzato
Mail : francois.calzato@alpes-maritimes.gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 72 21

MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER 06310
AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

**DOSSIER N° AT 006 011 26 T 0004**

**Commune :** BEAULIEU SUR MER
**Demandeur :** OFFICE NOTARIAL DU CAP D'OR représenté(e) par M. CAPDEVILLA Frédéric-Marcellin
**Adresse du demandeur :** 47 Boulevard Marinoni 06310 BEAULIEU SUR MER
**Nom établissement :** Office Notarial du Cap d'Or
**Adresse des travaux :** 47 Boulevard Marinoni 06310 BEAULIEU SUR MER
Type : W Administrations, banques, bureaux / Catégorie ERP : 5
**Nature des travaux :**
création de volumes

**Demande de dérogation : oui, 1 point(s) dérogatoire(s)**
Point dérogatoire 1 (Impossibilité technique) : la rampe d'accès existante présente une longueur de 63 cm pour une hauteur de 16 cm soit une pente de 26%
**MOTIVATION**

**- sur l'autorisation : FAVORABLE**
**- sur la demande de dérogation : FAVORABLE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :**

- **La mise en place de la rampe amovible pliante proposée est admise sous réserve que son déploiement permette de maintenir sur le trottoir une largeur de cheminement suffisante pour le passage d'une personne en fauteuil roulant.**
- **Dans le cas contraire, une autre configuration devra être mise en œuvre, notamment par l'implantation de la rampe en équerre, avec un palier de repos de 1,20 m x 1,40 m et une pente maximale de 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m.**

## 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 2 de l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié :**
La rampe amovible devra être conforme à la réglementation applicable aux cheminements accessibles.
Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 6% doit être aménagé. Des pentes plus fortes sont admises à titre exceptionnel :

- jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m ;
- jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

**Article 6 de l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié :**
Les circulations à l'intérieur du cabinet notarial doivent être maintenues libres de tout obstacle afin de permettre le déplacement et l'accès des personnes en situation de handicap dans l'établissement.

**Article 11 de l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié :**
Les documents d'information relatifs doivent être rédigés en caractères lisibles (4,5 mm minimum) et présenter un contraste visuel suffisant par rapport au support, conformément aux exigences définies à l'annexe 3.

AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER 06310

**Formation à l'accueil des personnes en situation de handicap :**
Conformément à l'article L.4142-3-1 du Code du travail, complété par l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 et la loi n°2015-988 du 5 août 2015, le personnel en contact avec le public dans les ERP doit être sensibilisé ou formé à l'accueil et à l'accompagnement des personnes en situation de handicap.

**Article 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 par l'exploitant de l'établissement recevant du public. 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.

**Article R.165-3 du Code de la construction et de l'habitation :**
A l'achèvement des travaux, un document attestant de la conformité de l'établissement aux exigences d'accessibilité doit être adressé à Monsieur le Préfet, avec copie à Monsieur le Maire.

**********

**AVIS DE LA COMMISSION**

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

A Nice, le mardi 15 septembre 2026

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"*

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes –
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM -147, boulevard du Mercantour - 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : François Calzato
Mail : francois.calzato@alpes-maritimes.gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 72 21

AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale**
**des Territoires et de la Mer**

## DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

# Arrêté accordant une dérogation exceptionnelle au titre de l'article L 164-3 du code de la construction et de l'habitation relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant

**Le Préfet des Alpes-Maritimes**
**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**Vu** la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et notamment ses articles 41 à 54 ;

**Vu** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

**Vu** le 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 ;

**Vu** l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du code de la construction et de l'habitation et notamment la table de concordance associée ;

**Vu** l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;

**Vu** le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

**Vu** le 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 ;

**Vu** l'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 susvisé 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 ;

**Vu** l'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 ;

**Vu** l'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 ;

AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER 06310

**Vu** l'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 ;

**Vu** l'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 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2016-94 du 21 juillet 2016 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2021-1134 du 18 novembre 2021 portant désignation des membres de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et des sous-commissions départementales spécialisées ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2026-1185 du 27 juillet 2026 portant délégation de signature du préfet à Monsieur Eric Lefebvre, directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2026-1388 du 03 septembre 2026 portant subdélégation de signature aux cadres de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

**********

**Vu** la demande de dérogation au titre de l'impossibilité technique concernant l'accessibilité de l'Office notarial du Cap d'Or, situé 47 boulevard Marinoni, 06310 Beaulieu-sur-Mer, déposée par M. Frédéric-Marcellin CAPDEVILLA, demeurant 47 boulevard Marinoni, 06310 Beaulieu-sur-Mer, dans le cadre de l'autorisation de travaux n° AT 006 011 26 T 0004 ;

**Considérant** que la rampe maçonnée existante, d'une longueur de 63 cm pour une hauteur de 16 cm, présente une pente d'environ 26 %, incompatible avec les dispositions réglementaires applicables en matière d'accessibilité ;

**Considérant** que la mise en place de la rampe amovible pliante proposée est admise sous réserve que son déploiement permette de maintenir sur le trottoir une largeur de cheminement suffisante pour le passage d'une personne en fauteuil roulant ;

**Considérant** que, dans le cas contraire, une autre configuration devra être mise en œuvre, notamment par l'implantation d'une rampe en équerre comportant un palier de repos de 1,20 m x 1,40 m et présentant une pente maximale de 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m ;

**Vu** l'avis favorable sous réserve du respect des prescriptions rendu par la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 15 septembre 2026.

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 – Décision relative à la demande de dérogation

La dérogation sollicitée au titre de l'article L 164-3 du Code de la Construction et de l'Habitation est **acceptée.**

AR Prefecture
006-210600110-20261006-2610_04-AR
Reçu le 06/10/2026

**ARTICLE 2- Prescriptions**

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale d'accessibilité dans son avis du 15 septembre 2026 ci-joint, seront strictement respectées.

**ARTICLE 3- Exécution de la décision**

- Le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- Le secrétaire général de la Préfecture des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le maire de la commune de Beaulieu- sur-mer,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 3 Délais et voies de recours**

Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

A Nice, le 28 SEP. 2026

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

L'adjointe à la cheffe de service
Aménagement, Urbanisme
et Paysage

Astrid HERVIEU