



Commune de BEAULIEU-SUR-MER

Dossier n°PD0060112500003

Date de réception : 27/10/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27/10/2025
Demandeur : SA LA RESERVE DE BEAULIEU
représentée par Monsieur DELION Jean-Claude
Pour : Démolition partielle du quai situé coté ouest du
mur d'enceinte de la piscine de l'hôtel
Adresse terrain: 5 boulevard du Maréchal Leclerc
Cadastré : Domaine Public Maritime



Arrêté de Permis de démolir avec prescriptions pris par le Maire au nom de la Commune

n° 26 02 1 4

date d'affichage : 10 FEV. 2026

Le Maire de BEAULIEU-SUR-MER,

VU la demande de permis de démolir déposée le 27/10/2025 par SA LA RESERVE DE BEAULIEU, représentée par Monsieur DELION Jean-Claude, demeurant 5 boulevard du Maréchal Leclerc, 06310 BEAULIEU-SUR-MER,

VU l'objet de la demande rappelé dans le cadre ci-dessus:

- pour la démolition partielle du quai situé côté ouest du mur d'enceinte de la piscine de l'hôtel
- sur un terrain situé 5 Boulevard du Maréchal Leclerc, à BEAULIEU-SUR-MER (06310), sur le Domaine Public Maritime,

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 la situation du terrain en zone bleue sismique du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé le 10/08/1998,

VU le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) 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, modifié les 6 octobre 2022, 30 novembre 2023 et 11 juillet 2025, mis à jour le 10 septembre 2025,

VU la localisation du projet dans le périmètre de protection d'un monument historique et au sein du site classé de Domaine Public Maritime du Cap Ferrat par acte du 30/06/1972,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/11/2025,

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 exprès 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 26/11/2025,

VU l'autorisation de travaux en site classé du Ministre d'Etat de la transition écologique et de la cohésion des territoires en date du 03/02/2026,



VU l'avis favorable avec prescriptions de la DDTM 06, Service Maritime, en date du 10/11/2025,

ARRETE

Article 1 : Le permis de démolir est accordé, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

Article 2 : Respecter les prescriptions émises par la DDTM 06 Service Maritime, dont l'avis est annexé au présent arrêté.

BEAULIEU-SUR-MER, le 10 FEV. 2026

Retour
Préfecture des Alpes-Maritimes
le 11 FEV. 2026

Le Maire

Roger ROUX

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 les cas suivants :

- o La décision de non-opposition à une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.
- o Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration.

Délais et voies de recours :

A compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible :

- Dans le délai d'un mois, de saisir le Maire d'un recours gracieux. Attention : cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.
- Dans le délai de deux mois de :
 - *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 R.424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

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 R424-10 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 ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogée pour une année, et ce à deux reprises, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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 doit avoir, avant de commencer les travaux :

- o adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ;
- o 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*11). 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.

Attention :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

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

Droits des tiers :

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

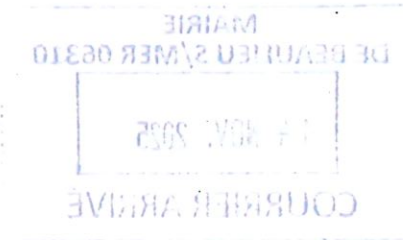
Assurance :

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



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Prescriptions annexées

à l'avis rendu par le chef du service maritime
concernant le permis de démolir n° **006 011 25 00003**

déposé par la SA LA RESERVE DE BEAULIEU
représentée par Monsieur Jean-Claude DELION

La Réserve de Beaulieu
cadastrée section AH 131 / 132
05 Boulevard Maréchal Leclerc
06310 Beaulieu-sur-Mer



- Contracter toutes les assurances nécessaires (biens et personnes) susceptibles d'être mises en œuvre en cas de sinistre ;

En cas d'accident sur le domaine public maritime, l'État ne pourra être tenu responsable ;

-Rénoncer à toute action récursoire contre l'État ;

- Faire prendre un arrêté municipal interdisant l'accès à la zone de chantier et mettre en place sur le site toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer le contrôle et la sécurité des intervenants et du public (pose d'une clôture de chantier par des barrières adaptées fichées dans des plots avec une signalisation indiquant un danger ainsi qu'une interdiction de pénétrer sur le site), pendant les phases de montage et de démontage ;

- Utiliser toutes les dispositions afin qu'aucun impact négatif sur le milieu marin (plage, rochers et mer) ne soit constaté ;

- Éviter tout risque de pollution (fuite d'huile des véhicules et engins qui doit être de qualité bio-dégradable) en prenant toutes les dispositions techniques qui le permettent (géotextiles, bâches anti-pollution, kit anti-pollution, etc. ...) ;

- Remettre les lieux en état par un nettoyage, enlèvements si présence de déchets (emballages, produits, fournitures diverses, etc. ...).

Conformément aux dispositions de l'article L 321-9 du Code de l'environnement, la circulation et le stationnement de véhicules terrestres à moteur sur le domaine public maritime naturel (DPMn) est interdite, sauf autorisation du préfet, après avis du maire.

Aussi je vous invite, si des véhicules à moteurs sont amenés à circuler sur le DPM, à contacter le service maritime (courriel : ddtm-sm@alpes-maritimes.gouv.fr), afin de solliciter l'autorisation prévue par l'article L.321-9 du Code de l'environnement.



Des obtention de la décision et avant la mise en œuvre des démolitions, je vous demande de prendre contact avec la mission environnement marin du service maritime de la DDTM en la personne de Silvia PELLEGRINI (tél. 04 93 72 72 96) avant le début des travaux afin de connaître les procédures environnementales susceptibles de s'appliquer au projet.

***Rappel:** adresser au service maritime la copie de l'arrêté une fois délivré et contacter le service maritime dès mise en œuvre du permis de démolir.