

## Cabinet d'Avocats Jérôme LACROUTS

---

**De:** Droit des sols <droit.sols@ville-nice.fr>  
**Envoyé:** jeudi 5 septembre 2024 08:30  
**À:** Cabinet d'Avocats Jérôme LACROUTS  
**Objet:** RE: URGENT 402634 - COMASUD / LAMANTHE

Bonjour Maître,

Ce chantier a été abandonné et le permis de construire est périmé. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément à ce permis de construire.

D'autre part, la clôture, en bordure du chemin de Crémat a été installée sans déclaration préalable de travaux et au mépris des règles du plan local d'urbanisme limitant la hauteur du muret à 50 cm.

Enfin, le chantier sur ce terrain cadastré BY0275, BY0275 et BY027 et les importants terrassements réalisés, ont provoqués des dommages sur la voie publique.  
Les procédures engagées pour atteindre à l'intégrité du domaine public peuvent donner lieu à de lourdes réparation qui convient de prendre en considération.  
A toutes fins utiles pour plus d'information à ce sujet, vous pourrez vous rapprocher du pôle de protection du domaine public de la direction des routes de la métropole Nice Côte-d'Azur.

Dans cette situation, le principe est simple : il appartient au propriétaire qui envisage de faire de nouveaux travaux sur un immeuble existant de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé.

Une reprise des travaux nécessiterait donc une nouvelle formalité d'urbanisme.  
Seul un état des lieux vous permettra d'établir avec précision l'étendue de travaux et modifications à intégrer à l'objet du projet d'achèvement de la construction.

Il conviendra donc de vous référer au permis de construire de la bâtisse initialement édifiée sur ce terrain.

Pour les recherches des permis anciens versés aux Archives Municipales, les inventaires d'une partie des fonds d'urbanisme (permis de démolir, lotissements, permis de construire du début XXème siècle) sont consultables en ligne à l'adresse : <http://recherche.archives.nicecotedazur.org>

Vous trouverez sur cette page les modalités d'inscription et de réservation pour consultation des documents d'archives originaux en salle de lecture : <https://archives.nicecotedazur.org/les-archives/venir-aux-archives/>

Les règles applicables à la formalité d'urbanisme seront celles en vigueur le jour de la décision sur la prochaine demande à déposer.

Vous pouvez consulter l'intégralité du plan local d'urbanisme métropolitain actuellement en vigueur et ses évolutions, sur le site officiel de la Métropole Nice Côte d'Azur suivant :  
<http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme>

J'attire votre attention sur l'existence des plans de prévention des risques naturels prévisibles concernant la commune de Nice (mouvements de terrain, séismes, incendies de forêt, inondations....)  
Vous pouvez consulter les documents d'information sur les risques sur le site officiel à l'adresse suivante :  
<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-PPR-approuves-et-l-Information-acquereurs-locataires-IAL/NICE>

Suite à votre demande, le dossier a été mis à votre disposition sur notre plateforme de transfert de fichiers FileZ Côte-d'Azur qui vous a envoyé un lien de téléchargement.

- PC00608816S0286 construction d'une maison individuelle avec piscine chemin de Crémat NICE

Bonne réception

Cordialement