



Service Urbanisme

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 11 juin 2024 Et complétée le 20 septembre 2024 N° PC 006 070 24 N0002
Par : Le Syndicat Mixte des Stations de Gréolières et de l'Audibergue (SMGA), représenté par son
Président, Monsieur Jérôme VIAUD

Demeurant à : Traverse du Cheiron
06620 GREOLIERES

Nature des travaux : Construction de la gare de départ d'une luge quatre saisons
Adresse du terrain : Traverse du Cheiron
06620 GREOLIERES

Parcelles : C 245 et C 264

MONSIEUR LE MAIRE DE GREOLIERES

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 411-1, L 411-2 et L 122-1 et suivants et R 122-2,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le PLU approuvé par délibération en date du 4 mars 2021,
Vu l'absence d'avis et d'observation de la mission régionale d'autorité environnementale saisie le 4 septembre 2024,
Vu l'avis favorable implicite de l'Agence Régionale de Santé en date du 9 novembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, assorti de prescriptions et de recommandations,
Vu l'étude d'impact du projet, en date de mai 2024,
Vu l'étude hydrogéologique en date du 25 novembre 2024,
Vu la mise à disposition du dossier au public par voie électronique du 12 novembre 2024 au 13 décembre 2024,
Vu l'absence d'observation du public,
Vu la décision préfectorale portant autorisation de défrichement en date du 17 décembre 2024,
Considérant que le projet est situé en zone Nx du PLU,

Considérant que sont autorisés en zone Nx les aménagements et installations liés et nécessaires à la gestion et au fonctionnement de la station de ski et les aménagements et installations sportives liés aux activités d'été de la station,

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate de la gare du télésiège des huskies ainsi que du parking public de la station,

Considérant dès lors que le projet respecte les dispositions du code de l'urbanisme et du PLU,

Considérant qu'aux termes de l'article R425-15 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet porte

5, rue de la mairie – 06620 GREOLIERES

Téléphone 04 93 59 95 16

E-mail : mairie.greolieres@orange.fr

sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente »,

ARRETE

Article 1

Le permis de construire valant autorisation de travaux ERP est accordé au SMGA pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier ci-annexé, sous réserve du respect des prescriptions et recommandations rappelées ci-dessous.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article L 425-15, le permis de construire ne pourra pas être mis en oeuvre avant la délivrance de la dérogation « espèces protégées » telle que prévue par l'article L 411-2 I du code de l'environnement.

Article 3

Les prescriptions et recommandations suivantes devront être respectées.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE LA CCDSA

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 R 122-5 du code de la construction et de l'habitation

L'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 122-5 est délivrée au nom de l'Etat par l'autorité définie à l'article R. 122-7 :

- a) Au vu de l'attestation établie en application de l'article R. 122-30, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;
- b) Après avis de la commission compétente en application de l'article R. 122-6, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 143-19 ;
- c) Après avis de la commission de sécurité compétente, en application des articles R. 143-38 et R. 143-39.

L'autorisation d'ouverture est notifiée à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque l'autorisation est délivrée par le maire, celui-ci transmet copie de sa décision au préfet.

Formation à l'accueil et à l'accompagnement des personnes en situation de handicap :

En complément de l'article L 4142-3-1 du code du travail, l'obligation de formation à l'accueil des personnes handicapées est précisée dans 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, mais également par la loi de ratification n° 2015-988 du 5 août 2015, dont l'article 12 détaille cette obligation : « L'acquisition de connaissances dans les domaines de l'accueil et de l'accompagnement des personnes handicapées est obligatoire dans la formation des professionnels appelés à être en contact avec les usagers et les clients recevant du public. »

Article R165-3 du code de la construction et de l'habitation

Fournir à l'achèvement des travaux soumis au permis de construire un document attestant de 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 R 462-1 du code de l'urbanisme.

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.

Le registre doit être régulièrement mis à jour notamment lorsque l'état d'accessibilité évolue (achèvement des travaux prévus dans l'agenda, formation annuelle du personnel, nouveaux aménagements réalisés après autorisation). Ainsi, la liste des personnels formés doit être mise à jour annuellement afin d'actualiser les éventuels départs et arrivées, les nouvelles personnes formées etc...

Recommandations :

Le personnel devra être formé à tout type de handicap.

PRESCRIPTION AU TITRE DU PERIMETRE DE PROTECTION DES EAUX DU VEGAY :

- Respecter les prescriptions de la déclaration d'utilité publique du 1^{er} avril 1996 relatives aux périmètres de protection de la source du Végay,
- Respecter les prescriptions de l'étude hydrogéologique réalisée par le bureau d'études H2EA en date du 25 novembre 2024 en phase travaux,
- Les eaux pluviales collectées par les toitures devront être renvoyées vers le polje (cuvette) de Gréolières par une canalisation enterré passant sous la route.

Article 4

La présente autorisation donnera lieu à la perception de la Taxe d'Aménagement dont les montants seront notifiés ultérieurement

Article 5

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Gréolières, le 10/01/2025
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,

Monsieur Constantin GIUGE



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131- 2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription archéologique préventive alors que les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

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 2131-2 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 L 2131-1 et L 2131-2 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 son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de deux 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 R 424-18 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 424-20 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.



Service Urbanisme,

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE.

DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSEE PAR LE SYNDICAT MIXTE DES STATIONS DE GREOLIERES ET DE L'AUDIBERGUE EN VUE DE LA CREATION D'UNE LUGE SUR RAILS SUR LA COMMUNE DE GREOLIERES

Monsieur le Maire de GREOLIERES,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 122-1 et suivants, L 123-6, L 123-19 et suivants et R 123-46-1,

Vu la demande d'autorisation de défrichement et de permis de construire déposée par le syndicat mixte des stations de Gréolières et de l'Audibergue en vue de la création d'une luge sur rails sur la commune de Gréolières en date du 11 juin 2024,

Introduction

Le syndicat mixte des stations de Gréolières et de l'Audibergue (SMGA) a été créé en 2004 pour venir en appui aux communes de support des stations.

Il est le maître d'ouvrage du projet de luge 4 saisons situé sur le domaine skiable de la station de Gréolières 1400.

Le projet est soumis à demande d'autorisation de défrichement et permis de construire.

Le projet est également soumis à la procédure « cas par cas » en application de l'article R 122-2 du code de l'environnement. Après l'examen au cas par cas, les services de la DREAL ont demandé la réalisation d'une étude d'impact.

Le dossier de permis de construire avec l'étude d'impact a été soumis à l'autorité environnementale, qui a été saisie le 4 septembre 2024 mais n'a pas rendu d'avis.

Aux termes de l'article L123-19 du code de l'environnement, l'instruction de la demande de permis de construire et de la demande d'autorisation de défrichement impose d'organiser une consultation du public par voie électronique.

Dès lors, il a été décidé de mener une seule consultation, de manière conjointe avec l'autorité préfectorale compétente en matière de défrichement, conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'environnement.

Les modalités de la participation du public par voie électronique :

Les éléments consultables étaient les suivants :

- Les dossiers de demande de permis de construire et d'autorisation de défrichement
- L'arrêté n° AE-F0322P0118 du 16 mai 2022 portant décision d'examen au cas par cas
- L'étude d'impact et l'évaluation des incidences Natura 2000
- L'avis de l'office national des forêts
- Les avis réglementaires au titre de la demande de permis de construire
- Le procès-verbal de reconnaissance des bois et la réponse du pétitionnaire.

Le dossier était consultable sur les sites de la commune de Gréolières, de la préfecture des Alpes-Maritimes et du ministère de la transition écologique et solidaire de consultation des projets soumis

AR Prefecture

006-210600706-20250214-ARRETERECTIFICA-AR
Reçu le 14/02/2025

à étude d'impact.

Il était également consultable en version papier sur demande auprès de la DDTM ou de la mairie de Gréolières.

La consultation s'est déroulée du mardi 12 novembre 2024 au vendredi 13 décembre 2024.

Les observations s'effectuaient uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : ddtm-participation-public-défrichement@alpes-maritimes.gouv.fr.

L'avis de participation du public par voie électronique a été affiché sur les panneaux de la mairie de Gréolières, ainsi qu'à la station de Gréolières 1400 et au Hameau de Saint Pons, à partir du 25 octobre 2024 et pendant toute la durée de la consultation.

Il a aussi fait l'objet d'une publication dans la tribune-côte d'azur le 25 octobre 2024 et dans Nice Matin.

La participation du public

Aucune observation n'a été formulée.

Le bilan de la participation du public par voie électronique

A l'issue de la procédure de consultation, le maire de Gréolières a délivré le permis de construire par arrêté en date du 10 janvier 2025, transmis au contrôle de légalité le 13 janvier 2025.

Le préfet des Alpes-Maritimes a délivré l'autorisation de défrichement par arrêté en date du 17 décembre 2024.

A Gréolières, le 14 février 2025

Monsieur le Maire

Marc Malfatto



5, rue de la mairie – 06620 GREOLIERES

Téléphone 04 93 59 95 16

E-mail : mairie.greolieres@orange.fr