



Avis conforme N° 2025-234

Saisine par autorité administrative : Commune de Valdeblore

Numéro de dossier : PC 006 153 25 P0004

Pétitionnaire : PELLEGRIN Christophe

Adresse : 472 chemin de l'abreuvoir, 06270 Villeneuve-Loubet

Nature de la demande : travaux en cœur de Parc national (nécessaires à la rénovation des bâtiments à usage d'habitation dans les zones identifiées par la charte)

Intitulé du projet : Reconstruction d'un bâtiment à usage d'habitation

Localisation : parcelle n°291 section L, hameau de Mollières, commune de Valdeblore

La directrice de l'établissement public du Parc national du Mercantour,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.331-4, L.331-26, R.331-19 et R.331-67,

Vu le décret n°2009-486 du 29 avril 2009 modifié par le décret n°2018-754 du 29 août 2018, notamment son article 7,

Vu le décret n°2018-754 du 29 août 2018 approuvant la charte modifiée du Parc national du Mercantour, notamment les modalités 13, 14 et 23 d'application de la réglementation dans le cœur,

Vu l'arrêté ministériel du 23 février 2007 arrêtant les principes fondamentaux applicables à l'ensemble des parcs nationaux, notamment les articles 3 et 4,

Vu la décision n°2020-353 du 25 novembre 2020, donnant délégation permanente de signature à la directrice-adjointe de l'établissement public du Parc national du Mercantour,

Vu l'avis émis par le conseil scientifique du Parc national du Mercantour en date du 15 mai 2021 sur la demande de permis de construire n°PC 006 153 21 P 0005 déposée en mairie le 04 mars 2021 par Madame PELLEGRIN Anne-Marie,

Vu l'avis conforme favorable de la directrice du Parc national du Mercantour à la demande de travaux tels que décrits au dossier n° PC 006 153 21 P 0005,

Vu l'avis conforme favorable n°2023-298 de la directrice du Parc national du Mercantour à la demande de travaux tels que décrits au dossier n° PC 006 153 23 P 0007, en date du 18 septembre 2023,

Considérant le permis de construire enregistré le 04 mars 2021 ainsi que la demande de pièces complémentaires émises par le service instructeur de l'urbanisme en date du 31 mars 2021,

Considérant qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, le permis de construire modificatif n° PC 006 153 21 P 0005 a fait l'objet d'une décision tacite de rejet le 03 juillet 2021,

Considérant le permis de construire modificatif n°PC 006 153 23 P 0007 déposé le 10 juillet 2023 par Madame PELLEGRIN Anne-Marie,

Considérant que le permis de construire modificatif n°PC 006 153 23 P 0007 a fait l'objet d'un refus par la commune de Valdeblore dont les motivations ne relèvent pas des compétences de l'établissement public du Parc national du Mercantour,

Considérant que le permis de construire n° PC 006 153 25 P0004 déposé le 04 juin 2025 pour lequel l'avis conforme de l'établissement public du Parc national du Mercantour a été sollicité le 05 juin 2025, est identique en tout point au n° PC 006 153 23 P 0007 et qu'il ne nécessite pas une nouvelle consultation du conseil scientifique,

Considérant que le projet porte sur la reconstruction d'un bâtiment à usage d'habitation mitoyen d'un bâtiment en bon état à usage d'habitation,

Considérant que malgré l'ancienneté de ce bâti – constatable dès 1948 –, cette reconstruction permettrait de combler une « dent creuse » au sein du hameau, rétablissant ainsi un équilibre et une cohérence de bâti sur cet îlot,

Considérant que la subsistance d'un mur pignon permet d'envisager que cette reconstruction puisse s'apparenter à une « restauration progressive », telle que le prévoit l'objectif XVII de la charte du Parc national - « protéger et sauvegarder le patrimoine bâti »,

Considérant toutefois que, pour répondre aux exigences paysagères et qualitatives de cet objectif, il convient que le projet soit adapté en termes de formes architecturales – notamment dimensionnement – et de matériaux mis en œuvre,

Considérant donc la nécessité d'encadrer les travaux pour garantir leur concours avec les objectifs de protection des patrimoines du cœur et la conservation du caractère de celui-ci,

DÉCIDE

Article 1 : Identité du bénéficiaire – Nature de la demande

La directrice de l'établissement public du Parc national du Mercantour émet un avis conforme favorable à la demande de travaux tels que décrits au dossier de permis de construire n° PC 006 153 25 P 0004, déposé par Monsieur PELLEGRIN Christophe, le 04 juin 2025.

Article 2 : Prescriptions

Le présent avis conforme est délivré sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- *Prescriptions relatives à la forme architecturale du bâtiment*

2.1. La hauteur à l'égout, la hauteur au faîtage et par conséquent, la pente du toit du nouveau bâtiment projeté seront identiques à celles du bâtiment mitoyen sis parcelle n°290 section L.

2.2. Les façades Nord et Sud du nouveau bâtiment projeté seront alignées sur celles du bâtiment mitoyen sis parcelle n°290 section L.

- *Prescriptions relatives aux matériaux et coloris*

2.3. Les pierres du mur faisant pignon Est seront de nature géologique et de forme similaires à celles constitutives du soubassement pré-existant au 1^{er} niveau du bâtiment.

2.4. Sur le pignon et le soubassement, le jointoiement et le rejointoiement des pierres seront réalisés au mortier de chaux, joints fins et creux à l'instar de la technique mise en œuvre sur le soubassement pré-existant.

2.5. En façade Nord et Sud, les murs seront recouverts d'un enduit à la chaux teinté dans la masse, de granulométrie et de teinte similaires à celui présent sur la façade du bâtiment mitoyen sis parcelle n°290 section L. Tel que prévu au projet, cet enduit ne devra concerner que les 1^{er} et 2^{ème} étages, le soubassement – rez-de-chaussé – étant conservé en pierres jointées.

2.6. Les appuis de porte et de fenêtre seront réalisés en pierres de même nature géologique que celles constitutives du soubassement pré-existant du bâtiment.

Les planchers des balcons pourront être recouverts d'ardoises, mais sans que celles-ci soient visibles en façade.

2.7. Les volets et portes devront être de facture traditionnelle et artisanale, type « à cadre ». Les assemblages « à barres et écharpe » dits « en Z » ne sont pas autorisés. Les portes seront à battant plein, sans vitrage.

2.8. Toutes les menuiseries extérieures seront en bois de mélèze : huisseries et ouvrants des fenêtres, porte-fenêtres, portes et éléments constitutifs des balcons. Si les bois sont traités, ils le seront avec des produits naturels de teinte neutre.

2.9. La couverture du nouveau bâtiment sera réalisée en tôles bac-acier, de teinte « gris ardoise » à « gris clair ».

2.10. Les panneaux solaires disposeront d'un traitement anti-réverbération ; les châssis seront teintés dans la masse de la même teinte que la couverture du toit.

2.11. Les gouttières en rive de toit et les tuyaux de descente en façade seront teintés dans la masse, de couleur gris mat similaire à celle de la toiture.

- *Prescriptions relatives aux modalités d'accès, d'approvisionnement, de mise en œuvre et de tenue du chantier*

2.12. Le chantier et ses abords devront être maintenus en parfait état de propreté pendant toute la durée des travaux.

2.13. L'ensemble des matériaux sera stocké de sorte à limiter au maximum les risques de lessivage et de dispersion par les aléas météorologiques, la faune sauvage ou les usagers des lieux.

2.14. L'intégralité des résidus de matériaux et des déchets liés au chantier, y compris sur les emplacements de stockage temporaire, devra être collectée et évacuée en-dehors du cœur de parc vers une installation autorisée.

Tout brûlage de ces résidus et déchets est interdit.

2.15. En cas de besoin, le compresseur et le groupe électrogène nécessaires aux travaux seront équipés d'un dispositif d'isolation sonore dûment homologué. Ceux-ci seront installés sur des bacs de rétention ou des tapis absorbants adaptés pour éviter toute fuite dans le milieu, de même que le réservoir d'hydrocarbure.

2.16. Les maçonneries nécessaires aux travaux seront réalisées de telle sorte que les risques de ruissellement des laitances et de résidus solides soient réduits au maximum :

- mélanges réalisés sur des bâches étanches ou dans des bacs étanches ;
- pose et séchage au sec, hors période de pluie ;
- lavage des outils de maçonnerie dans un bac permettant la décantation des laitances et la récolte des résidus secs. Interdiction stricte de lavage dans le lavoir ou le cours d'eau ;
- évacuation des résidus secs de décantation en-dehors du cœur de parc, vers une installation de traitement autorisée.

2.17. Le présent avis conforme ne vaut pas autorisation

- de prélever des matériaux dans le cœur du Parc national ;
- de circuler et de stationner en véhicule motorisé sur la piste d'accès au hameau ;
- de campement en ce qui concerne d'éventuelles installations temporaires de vie nécessaire au chantier, même à proximité de celui-ci.

Pour les besoins du chantier, ces activités devront faire l'objet de demandes ultérieures conformément à la réglementation en vigueur dans le cœur du Parc national.

2.18. Le présent avis conforme ne vaut pas autorisation de travaux en vue d'un raccordement du nouveau bâtiment au dispositif d'assainissement collectif existant ou de création d'un dispositif d'assainissement individuel.

Le cas échéant, ces travaux devront faire l'objet d'une demande ultérieure conformément à la réglementation en vigueur dans le cœur du Parc national.

Article 3 : Règles de caducité

Le présent avis conforme sera automatiquement caduc si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la décision municipale relative au dossier PC 006 153 25 P 0004. Il en sera de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus dans un délai supérieur à une année.

Article 4 : Mesures de contrôle

La mise en œuvre de la présente décision peut faire l'objet de contrôles dans les conditions mentionnées aux articles L.170-1 et suivants du code de l'environnement, notamment par les agents de l'établissement public du Parc national du Mercantour ou les agents commissionnés et assermentés compétents en la matière.

Conformément à l'article R.462-7 c) du code de l'urbanisme, le récolement à l'achèvement des travaux est obligatoire.

Article 5 : Autres obligations

Cet avis conforme n'exonère pas des autres autorisations requises par la réglementation en vigueur dans le cœur du Parc national. Elle ne se substitue pas aux obligations du bénéficiaire vis-à-vis des autres réglementations en vigueur.

Article 6 : Sanctions

Le non-respect de la présente décision ou d'une disposition prévue par le code de l'environnement ou la réglementation du Parc national, expose le bénéficiaire à des sanctions administratives et des poursuites judiciaires.

Article 7 : Publication

Le présent avis sera communiqué Service instructeur des demandes d'urbanisme de la Métropole Nice Côte d'Azur agissant pour le compte de la mairie de Valdeblore, et publié pour l'information des tiers au recueil des actes administratifs de l'établissement public du Parc national du Mercantour (<http://www.mercantour-parcnational.fr/fr/raa>).

À Nice, le 2 juillet 2025

La directrice-adjointe
du Parc national du Mercantour



Sandrine GRANDFILS

Copies :

- SMAUPC
- service territorial de la Vésubie

Le présent avis conforme peut être contesté par recours gracieux auprès de l'autorité qui la délivre, par envoi recommandé, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Il peut également être contesté dans le même délai devant le Tribunal administratif territorialement compétent.