

Avis conforme N°2026-016

Saisine par autorité administrative : Commune de Saorge
Numéro de dossier : PC 006 132 25 B0008 M01
Pétitionnaire : GAMBIER Anaïs
Adresse : 2 rue Poilus 06540 Saorge
Nature de la demande : Travaux en cœur de Parc national (nécessaires à l'exploitation agricole et pastorale)
Intitulé du projet : Reconstruction d'une grange existante et réhabilitation d'un hébergement pastoral
Localisation : parcelle n°67 section J – Moyenne Fromagine - commune de Saorge

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 ses articles 3 et 7,

Vu le décret n°2018-754 du 29 août 2018 approuvant la charte modifiée du Parc national du Mercantour, notamment les modalités 1, 14, 16 et 17 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 17 septembre 2025 sur la demande de permis de construire n° PC 006 132 25 B0008,

Vu l'avis conforme favorable n°2025-358 émis par le Parc national du Mercantour en date du 26 septembre 2025 sur la demande de permis de construire PC n° 006 132 25 B0008,

Vu l'accord sur le permis de construire PC n° 006 132 25 B0008 délivré par la commune de Saorge le 05 novembre 2025,

Vu le retrait du permis de construire susvisé demandé par le Préfet des Alpes-Maritimes le 17 novembre 2025 pour défaut d'éléments d'information et de pièces, notamment l'absence d'étude d'incidences Natura 2000,

Vu le permis de construire modificatif PC n°006 132 25 B0008 M01 déposée le 24 décembre 2025 par la pétitionnaire et la demande d'avis conforme de la commune de Saorge en date du 22 janvier 2026,

Considérant que la demande de permis de construire n° PC 006 132 25 B0008 M01 est en tout point identique au permis de construire n° PC 006 132 25 B0008, pour lequel l'établissement public du Parc national du Mercantour avait émis un avis conforme favorable le 26 septembre 2025, que l'étude d'incidence Natura 2000 reprend les prescriptions du Parc national afin d'éviter les impacts sur la faune et sur la flore, et que par conséquent, il n'y a pas lieu de consulter de nouveau le conseil scientifique du Parc national,

Considérant que le projet porte sur la reconstruction d'une grange à usage agro-pastoral (la Cabane longue) et à la réhabilitation d'un hébergement pastoral (casoun) à des fins d'installation d'une activité agro-pastorale caprine biologique et de production fromagère, et ce en substitution d'une ancienne exploitation bovine,

Considérant l'objectif XVII « Protéger et sauvegarder le patrimoine bâti » disposant que l'entretien du bâti prend en compte les caractéristiques esthétiques originelles en les reproduisant dans la mesure du possible et en s'appliquant à ne pas détruire les traces historiques et que son assainissement doit être mis en conformité avec la réglementation générale,

Considérant qu'en termes de bâti, le vallon du Caïros présente des spécificités architecturales singulières qui constituent à ce titre des éléments patrimoniaux identifiés dans la charte et que l'habitat agricole saisonnier d'altitude (le casoun) est une bâtisse uniquement édifiée en pierre, avec une couverture arrondie faite d'un ballast de pierres recouvert d'une chape de chaux,

Considérant que la demande ne prévoit pas de modifier l'aspect extérieur du casoun, seul l'intérieur étant aménagé pour devenir l'espace de vie de l'exploitante agricole,

Considérant que les autres formes de bâti telles que des granges à double pan de toiture et les anciens bâtiments agricoles de type « longères », à savoir un modèle de vacherie, avec un bâtiment long sans étage, sont également rares et que, par conséquent, le bâtiment dit de « cabane longue » est un cas quasiment unique localement,

Considérant que le bâtiment de la Cabane longue en son état actuel, s'insère sur une terrasse de culture profitant d'un espace plat, que sa hauteur reste mesurée et contenue, lui permettant d'avoir une bonne insertion paysagère dans son environnement et que la hauteur des murs gouttereaux n'excède pas ou très peu la hauteur du mur du soutènement amont,

Considérant qu'afin de prendre en compte les modalités de l'exploitation caprine, il y a lieu d'autoriser une rehausse mesurée de ce bâtiment, en bois de mélèze, et la réalisation d'un rampant sur la toiture Ouest pour permettre l'accès des engins sous toiture pour le stockage du foin et les diverses manipulations liées à l'exploitation,

Considérant qu'en application de l'objectif II « Protéger l'image du parc et promouvoir l'écoresponsabilité des activités s'exerçant dans le cœur » de la charte du Parc national du Mercantour, ces activités doivent être conformes aux principes fondamentaux applicables à l'ensemble des parcs nationaux et par conséquent, qu'il doit être porté une attention particulière à la maîtrise de la consommation en énergie et le recours privilégié aux énergies renouvelables, le traitement des eaux usées et des effluents et à la production de déchets,

Considérant que le casoun et la Cabane longue seront raccordés au dispositif d'assainissement général situé sous l'atelier de transformation, objet d'une demande de permis de construire séparée, pour l'évacuation des eaux usées (cuisine et coin toilette),

Considérant la présence avérée de chiroptères (rhinolophes) dans le casoun et sa cave d'affinage et la potentielle présence de spélérapès dans cette cave,

Considérant que les travaux, objet de la présente décision, permettront de préserver un patrimoine bâti agropastoral aux caractéristiques remarquables, laissé jusqu'alors à l'abandon,

Considérant que le maintien des espaces agricoles et pastoraux est essentiel pour préserver la diversité des paysages et l'identité du territoire,

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 demande de permis de construire n° PC 006 132 25 B0008 M01 déposée le 24 décembre 2025 par Madame GAMBIER Anaïs.

Article 2 : Prescriptions

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

- *Prescriptions générales*

2.1. La bénéficiaire est tenue d'associer le service territorialement concerné du Parc national du Mercantour aux réunions de chantier, notamment à la réunion d'ouverture et à celle de recollement.

2.2. La bénéficiaire est tenue d'organiser préalablement à l'ouverture du chantier, une réunion sur site associant le service territorialement concerné du Parc national du Mercantour, afin de procéder sur l'ensemble du chantier, à :

- l'identification et au balisage des éventuelles zones interdites au stationnement, à la circulation des engins et des personnes, au stockage des matériaux excédentaires issus des dégagements, même si ces stockages sont temporaires (milieux patrimoniaux) ;
- la vérification de l'absence d'enjeux chiroptères (casoun) et spéléropès (ensemble des bâtiments).

En cas de présence de ces espèces et en concertation avec le service territorialement compétent du Parc national du Mercantour, le calendrier des travaux est ajusté, des mesures engagées pour éviter la colonisation du casoun par les chiroptères et une dérogation espèces protégées demandée si la présence de spéléropès est avérée.

2.3. Le chantier et ses abords sont maintenus en parfait état de propreté pendant toute la durée des travaux. Le stockage temporaire des matériaux et déchets à l'extérieur du bâtiment est réalisé de manière à éviter toute dégradation ou dispersion par l'homme, la faune sauvage ou les aléas météorologiques (pluie, vent, neige).

2.4. A l'issue des travaux, l'ensemble des déchets et résidus (canettes, mégots, papiers, emballages, résidus de décantation...) est intégralement collecté et évacué vers les installations de traitement autorisées.

2.5. Les mélanges nécessaires aux travaux de maçonnerie sont réalisés dans des contenants étanches et mis en œuvre hors périodes de pluie. Un ou plusieurs bacs de rétention étanches et d'une contenance suffisante sont utilisés pour le lavage des outils, afin de permettre la décantation des laitances. Interdiction stricte de lavage dans le cours d'eau.

Les ruissellements, projections, abandon de surplus ainsi que le lavage des outils et contenants dans le cours d'eau sont strictement interdits.

2.6. S'ils sont nécessaires aux travaux, les engins de type bétonnière, compresseur et groupe électrogène sont équipés d'un dispositif d'isolation sonore dûment homologué. Ceux-ci sont installés sur des bacs de rétention pour éviter toute fuite dans le milieu naturel, de même que le(s) réservoir(s) d'hydrocarbure.

2.7. Le présent avis conforme ne vaut pas autorisation de campement à l'extérieur du bâtiment. Il ne vaut pas autorisation de survol du cœur du Parc national à moins de 1000 mètres du sol par un aéronef motorisé.

2.8. L'ensemble des héliportages nécessaires à la réalisation du chantier doit faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

- *Prescriptions relatives à la reconstruction de la Cabane Longue*

2.9. La rehausse du bâtiment doit être contenue à 1,20 m.

2.10. La couverture est réalisée en bac acier (RAL 7006).

2.11. Le rejointoiement en pierres à vue avec chaux hydraulique est autorisé. Les joints sont de la couleur des joints existants.

2.12. Toutes les maçonneries sont réalisées avec des pierres de nature géologiques différentes avec des couleurs différentes (vert, rouge, blanc, beige...). Le mortier de chaux est réalisé avec du sable local gris-beige (chaux NHL 3,5).

2.13. La façade Est doit présenter une proportion de 2/3 pierres et 1/3 en bardage de lames de mélèze non traité et d'une largeur de 22 cm.

2.14. La façade Ouest est réalisée en bardage de lames de mélèze non traité et d'une largeur de 22 cm.

2.15. L'apposition de couvre-joint sur le bardage pour assurer l'étanchéité hors d'eau et hors d'air du bâtiment d'exploitation est autorisé sous réserve que les sections soient assez fines.

2.16. La rehausse des 2 pignons est réalisée en chaînage pierres.

2.17. Les dimensions des huisseries sur les murs pignons ne sont pas modifiées. Les portes sont conservées.

2.18. L'escalier du pignon Nord est repris à l'identique de l'existant (rampe en bois de mélèze rejoignant la terrasse supérieure en bois de mélèze).

2.19. Les dimensions extérieures des fenestrons sur le mur gouttereau Est ne sont pas modifiées. Leur éventuelle mise hors d'air se fait par l'intérieur avec les dormants des huisseries invisibles et insérés dans la maçonnerie intérieure. Leur châssis est fixe ou à un seul battant. La pose de volets extérieurs n'est pas autorisée.

2.20. L'ouverture en façade Ouest pour permettre la circulation des engins et des bêtes est autorisée à condition que la largeur soit réduite au plus près des besoins et que sa fermeture soit réalisée à l'aide d'un volet coulissant en mélèze à lames verticales de 22 cm de largeur, sans Z visibles en extérieur. La fenêtre est à 2 vantaux coulissant à l'intérieur. Sa partie en plexiglas doit être réduite au maximum en respectant le principe d'un tiers supérieur en plexiglas et en lames de bois massif en façades pour les deux tiers inférieurs.

2.21. La cheminée est réalisée en pierres et recouvertes de lauze. Aucun apport de matériaux « modernes » n'est autorisé.

2.22. Le rampant en façade Ouest est autorisé. L'accès entre le terrain et le bâtiment est constitué de 2 madriers de bois sur lesquels est installé un seuil en bois de mélèze.

2.23. Le bâtiment est raccordé au dispositif d'assainissement général situé sous l'atelier de transformation pour l'évacuation des eaux usées.

- *Prescriptions relatives à la réhabilitation de l'hébergement pastoral (casoun)*

2.24. Les pierres d'évacuation des fumées situées en façade ne sont ni retirées ni modifiées.

2.25. L'éventuelle fermeture de ces conduits d'évacuation se fait par l'intérieur.

2.26. Aucun nouveau conduit en toiture ou en façade n'est autorisé.

2.27. Les ouvertures existantes sur le casoun ne sont ni murées ni bouchées de l'extérieur. Les vides présents dans les murs sont conservés.

2.28. Les éventuelles huisseries sont réalisées avec des dormants invisibles et prises dans la maçonnerie intérieure. Elles sont en bois, non traitées, ni lasurées.

2.29. La cuve de stockage d'eau est installée dans l'enceinte de l'enclos en pierres situé en contre-bas du casoun et protégée par une toiture en bac acier d'un RAL identique à la toiture de la cabane longue (RAL 7006).

2.30. Le rejointoiement à la chaux hydraulique des pierres désolidarisées est autorisé.

2.31. Les portes existantes sont conservées en l'état.

2.32. Le casoun est raccordé au dispositif d'assainissement général situé sous l'atelier de transformation pour l'évacuation des eaux usées (cuisine et coin toilette). Le raccordement s'effectue avec un tuyau de 100 mm sur une longueur de 24 m. Une tranchée est réalisée sous le chemin communal pour rejoindre l'ANC.

- *Prescriptions relatives au captage d'eau potable :*

2.33. Le captage par déviation des écoulements en rive droite du vallon de Macruera est autorisé, à raison d'un prélèvement d'1 m³/j.

2.34. La conduite d'eau depuis le captage jusqu'à la citerne est fixée par le biais d'un dispositif simple de cavaliers métalliques plantés dans le sol (parties terreuses) ou bloquée dans les interstices rocheux (parties pierreuses) afin d'éviter d'être déplacée ou levée par le passage des animaux et la reptation de la neige.

2.35. Le captage doit être désactivé à chaque fin de saison pastorale, de manière à rétablir les écoulements naturels dans le talweg, permettre la vidange du dispositif et sa mise hors gel (déconnexion de la conduite).

2.36. La prise d'eau est mise en défens par une clôture amovible électrifiée.

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 n° PC 006 132 25 B0008 M01.

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 au Service instructeur des demandes d'urbanisme pour le compte de la commune de Saorge, 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 22 janvier 2026

La directrice adjointe
du Parc national du Mercantour



Sandrine GRANDFILS

Copies :

- Service territorial Roya Bevera
- Service CGP (IL et QB)
- Commune de Saorge (mairie@ville-saorge.fr)

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.