

Avis conforme N°2026-062

Saisine par autorité administrative : Commune de Saorge
Numéro de dossier : DP00613226B0010
Pétitionnaire : MM. ROTON et MACINOT
Adresse : 11 rue Saint Paul 55260 Longchamps-sur-Aire
Nature de la demande : travaux, constructions et ayant pour objet d'accroître l'autonomie énergétique d'une construction du cœur
Intitulé du projet : Pose de panneaux photovoltaïques et régularisation de travaux réalisés sans autorisation d'urbanisme
Localisation : route du Caïros – Granges des Fromagines – Lo de Tailaigo – 06540 Saorge - Section J, parcelle 43

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.331-4-1, L.331-26, R.331-19 et R.331-67,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L122-11 et suivants, R423-62, R424-11 et R424-17,

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 II 11°, 13°, 14° et 15°,

Vu le décret n° 2012-1541 du 28 décembre 2012 portant approbation de la charte du Parc national du Mercantour

Vu le décret n°2018-754 du 29 août 2018 approuvant la charte modifiée du Parc national du Mercantour, notamment la modalité 14 et 22 d'application de la réglementation dans le cœur, et ses annexes 3 et 4,

Vu l'arrêté ministériel du 23 février 2007 arrêtant les principes fondamentaux applicables à l'ensemble des Parcs nationaux, notamment les articles 1, 3 et 4,

Vu l'arrêté ministériel du 31 décembre 2011 relatif aux travaux dans les cœurs de Parcs nationaux portant application de l'article R.331-19 du code de l'environnement,

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 la déclaration de travaux n°06132 95 B0008 autorisée en date du 25 juillet 1995 au nom de Madame NIGRIS Louise portant sur l'extension d'un bâti à usage d'habitation cadastré J46-47,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel négatif rendu par la commune de Saorge en date du 16 juillet 2021 à l'attention de MM. MACINOT et ROTON, certifiant que l'unité foncière ne pouvait être utilisée pour la réalisation de l'opération, à savoir notamment le changement de destination de casouls en habitation sur les parcelles cadastrées J37, J42, J43, J44, J45, J46, J47, J48 et J49,

Vu la déclaration d'opposition sur la déclaration préalable n°DP0613222B0016 en date du 29 novembre 2022 pour la réhabilitation d'une construction cadastrée J43,

Vu le recours gracieux déposé par MM. ROTON et MACINOT en date du 21 décembre 2022 sur la déclaration d'opposition sur la déclaration préalable n°DP0613222B0016 susvisée,

Vu le rejet du recours gracieux par la commune de Saorge en date du 22 février 2023 précisant qu'en aucun cas des travaux ayant pour objectif d'utiliser cette construction en habitation ne pouvaient être autorisés et que les travaux de réfection de la toiture et le confortement du bâtiment semblaient autorisables,

Vu l'avis conforme n°2023-52 en date du 27 mars 2023 formulé par l'établissement du Parc national du Mercantour, relatif à des travaux de réfection totale de la charpente et de la toiture du bâtiment et valant autorisation d'effectuer des travaux en cœur de parc nécessaires à des opérations de restauration, de conservation, d'entretien ou de mise en valeur d'éléments du patrimoine historique ou culturel, tels que décrits dans le dossier de déclaration préalable n° DP00613223B0005,

Vu l'accord sur déclaration préalable délivré par la commune de Saorge le 24 avril 2023 stipulant que les prescriptions du Parc national du Mercantour, jointes à l'accord, devaient être strictement respectées,

Vu l'avis émis par le Conseil scientifique du Parc national du Mercantour en date du 23 mars 2026,

Considérant la demande d'avis conforme en date du 27 février 2026 relative à la pose de panneaux photovoltaïques et en régularisation de travaux sur les ouvertures réalisés sans autorisation d'urbanisme sur le bâtiment cadastré J43, inscrits dans le dossier de déclaration préalable n°DP00613226B0010, déposé le 26 février 2026 par Messieurs ROTON Yannick et MACINOT Quentin,

Considérant l'article 1 de l'arrêté du 23 février 2007 arrêtant les principes fondamentaux applicables à l'ensemble des parcs nationaux qui dispose que la création d'un parc national vise à protéger un patrimoine naturel, culturel et paysager exceptionnel, dont la composition est déterminée en partie par certaines activités humaines respectueuses des espaces naturels qui concourent au caractère du parc,

Considérant l'article 3 de l'arrêté du 23 février 2007 susvisé qui dispose que la conservation des éléments matériels et immatériels du caractère du parc, et notamment, à ce titre, la conservation de la faune, de la flore, des formations géologiques, du patrimoine culturel compris dans le cœur du parc ainsi que la préservation des pluralités de perception et de valeurs qui leur sont rattachées offrent aux générations présentes et futures une source d'inspiration, de culture et de bien-être dont l'État est garant,

Considérant l'article 4 de l'arrêté du 23 février 2007 susvisé qui dispose que la maîtrise des activités humaines doit être suffisante pour garantir la protection du patrimoine du cœur du parc et garantir la conservation du caractère de celui-ci et que la charte du Parc national doit notamment en ce sens identifier les principaux éléments constitutifs du caractère du parc national et définir des règles d'esthétique dans le cœur en rapport avec le patrimoine culturel et paysager,

Considérant l'objectif XVIII de la charte du Parc national du Mercantour « Protéger et sauvegarder le patrimoine bâti » qui rappelle que les villages et les hameaux dans lesquels la rénovation de bâtiments à usage d'habitation peut être autorisée sont Mollières (Valdeblore), Barels (Guillaumes), Vignols (Roubion), le Pra et Bousiéyas (St Dalmas le Selvage) et Valabres (Roure),

Considérant que ce même objectif rappelle que, pour le bâti isolé en dehors des villages et hameaux, lorsqu'un usage est maintenu, l'entretien du bâti prend en compte les caractéristiques esthétiques originelles en les reproduisant dans la mesure du possible,

Considérant que ce même objectif rappelle que, sous réserve qu'il ne puisse pas être affecté à un usage d'habitation afin d'éviter la création de résidences nouvelles, le patrimoine bâti, identifié dans le caractère du parc, fait l'objet d'opérations de restauration,

Considérant que la déclaration de travaux n°06132 95 B0008 de 1995 montre que le casoun, cadastré J46-47, est à usage d'habitation,

Considérant que l'inventaire du bâti réalisé par les gardes-moniteurs du Parc national du Mercantour en 2001, antérieurement aux décrets n°2009-486 du 29 avril 2009 et n° 2012-1541 du 28 décembre 2012 portant approbation de la charte du Parc national du Mercantour, relevait la présence de quatre bâtiments sur la parcelle dont deux constatés comme habités,

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée par MM. MACINOT et ROTON en date du 19 mai 2021 est accompagnée de photos extérieures et intérieures montrant que les bâtis habités susmentionnés sont les casouns cadastrés J46-47 et J48,

Considérant que le bâti J43, présenté comme un casoun dans la demande de certificat d'urbanisme de 2021, ne présente aucun critère d'habitabilité (absence de fenêtre, de cheminée, de toiture étanche à l'air voire à l'eau), que son usage en tant qu'habitation n'est pas avéré au regard des éléments supra et qu'il a été progressivement laissé à l'abandon,

Considérant que l'article 7 II 13° du décret n°2009-486 du 29 avril 2009 dispose que les travaux nécessaires à la reconstruction ou à la restauration d'un élément du patrimoine bâti identifié par la charte comme un élément constitutif du caractère du parc (casouns de la Roya listée dans la modalité n°22 de la charte), sous réserve qu'il ne puisse être affecté à un usage d'habitation,

Considérant que l'article 7 II 15° du décret n°2009-486 du 29 avril 2009 dispose que les travaux, constructions et installations nécessaires à la rénovation des bâtiments à usage d'habitation dans les zones identifiées par la charte, sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc et qu'aucune entrave aux activités agricoles, pastorales ou forestières n'en résulte,

Considérant que la modalité n°23 particulière aux travaux, constructions et installations relatifs à la rénovation de bâtiments à usage d'habitation dispose que l'autorisation dérogatoire peut être délivrée dans les zones délimitées sur les plans cadastraux présentés en annexe 4, à condition de respecter le volume et l'aspect des bâtiments existants et d'utiliser des matériaux traditionnels,

Considérant que le bâtiment cadastré J43, objet de la demande, est situé en dehors des hameaux tels que définis à l'annexe 4 de la charte du Parc national du Mercantour,

Considérant que l'avis conforme n°2023-52 susvisé n'autorisait que les travaux nécessaires à des opérations de restauration, de conservation, d'entretien ou de mise en valeur d'éléments du patrimoine historique ou culturel, à savoir des travaux permettant la mise hors d'eau de la construction et le confortement du bâti J43, assortis des prescriptions architecturales suivantes :

- L'usage du bâtiment en tant qu'habitation est proscrit ;
- Le raccordement du bâtiment à un équipement d'assainissement autonome est interdit ;
- Le recours au béton armé est interdit ;
- La reprise de la charpente viendra en appui à la maçonnerie avec insertion de la panne sablière et des chevrons dans la maçonnerie permettant d'assurer la stabilité de l'ensemble ;
- L'épaisseur de la toiture devra être réduite à son maximum et/ou insérée à l'intérieur du bâtiment pour éviter une surélévation de la toiture par rapport à la maçonnerie existante. La nouvelle toiture ne doit pas venir cacher le haut des maçonneries du mur pignon et des murs gouttereaux ;
- La consolidation des maçonneries sera réalisée exclusivement par un mortier de chaux ;
- La taille et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) ne doivent pas être modifiées ;
- La reprise des linteaux des ouvertures (portes et fenêtres) devra être identique à l'existant avec des pierres taillées de couleur grise, verte ou rose. Les linteaux ne seront pas réalisés en bois ni en béton armé ;
- Les maçonneries extérieures seront réalisées à l'aide d'un mortier de composition, granulométrie et de coloris identiques à celui pré-existant. Les moellons seront jointoyés à fleur de pierres. Les arases pourront être enduites du même mortier ;

Considérant que les pétitionnaires ont réalisé les travaux irréguliers suivants :

- sur le pignon Sud : fermeture d'un fenestron et agrandissement de l'ouverture avec pose de huisserie ;
- sur le mur gouttereau Est : modification de la porte avec pose de volet et agrandissement d'une ouverture avec pose de huisserie ;
- sur le pignon Nord : transformation de la porte en fenêtre avec huisserie ;
- sur le mur gouttereau Ouest : agrandissement de l'ouverture et pose de huisserie ;
- linteaux en béton ;
- surélévation des murs engendrant une augmentation de la hauteur de la toiture ;
- création de larges débords de toiture sur les murs pignons et gouttereaux,

Considérant que la demande de déclaration préalable n°DP00613226B0010, objet du présent avis conforme, n'illustre pas, de manière exhaustive, l'ensemble des travaux irréguliers susmentionnés et laisse deviner un changement de destination du bâtiment en habitation,

Considérant que ces travaux dépassent le cadre d'une restauration, d'une conservation ou d'une mise en valeur du patrimoine historique ou culturel tels que définis par la charte du Parc national,

Considérant que ces travaux irréguliers ont été réalisés à proximité immédiate de trois casouns,

Considérant que ce mode de construction (casoun) est unique dans le département des Alpes-Maritimes et dans la région, que son aire de répartition très limitée à la vallée de la Roya et en particulier le vallon du Caïros (commune de Saorge) lui confère de fait une certaine patrimonialité et que ces casouns ont ainsi été identifiés, par la modalité n°22 de la charte du Parc national du Mercantour, comme des éléments du patrimoine bâti constitutifs du caractère du Parc,

Considérant que ces travaux réalisés à proximité immédiate d'un patrimoine bâti constitutif du caractère du Parc et sans autorisation d'urbanisme et en méconnaissance des prescriptions imposées dans l'avis conforme n°2023-52 susvisé remettent en cause le caractère architectural du bâti, cadastré J43, en ne respectant pas ses caractéristiques esthétiques originelles, dénature un site composé de bâtis constitutifs du caractère du Parc et contreviennent à l'objectif XVIII de la charte du Parc National du Mercantour et aux dispositions de l'article 7 du décret n°2009-486 du 29 avril 2009,

Considérant par conséquent que la pose de panneaux photovoltaïques sur une toiture non conforme et la modification des ouvertures ne peuvent être autorisées et qu'il y a lieu d'émettre un avis défavorable à cette demande,

DÉCIDE

Article 1 : Identité des bénéficiaires – Nature de la demande

La directrice de l'établissement public du Parc national du Mercantour émet un avis conforme défavorable à la déclaration préalable n°DP00613226B0010, déposée par Messieurs ROTON Yannick et MACINOT Quentin, portant sur des travaux de pose de panneaux photovoltaïques et de modification d'ouvertures et de poses de huisseries, sur le bâtiment sis route du Caïros – Granges des Fromagines – Lo de Tailaigo – 06540 Saorge - Section J parcelle 43.

Article 2 : Sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent avis conforme 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 3 : Publication

Le présent avis sera communiqué au maire de la commune de Saorge et publiée 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 25 mars 2026

La directrice adjointe
du Parc national du Mercantour



Sandrine GRANDFILS

Copie :

- service territorial Roya Bevera
- service CGP (IL)
- Ville de Menton (service instructeur)