



Par un arrêt du 3 septembre 2009, le Conseil d'Etat a précisé les critères d'appréciation de la protection spéciale prévue par l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme. Cet article prévoit que les zones constituant des "espaces remarquables" doivent être protégées des opérations d'urbanisme.

Le maire d'une commune avait délivré par arrêté un permis de construire un bâtiment à usage commercial. Une association écologiste avait demandé l'annulation de ce permis au Tribunal Administratif, au motif que le bâtiment était inclus dans le périmètre de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de l'étang de Canet-Saint-Nazaire ainsi que dans la Znieff de la zone humide d'Al Cagarell, étant précisé que ces deux zones ont fait l'objet d'une inscription aux sites Natura 2000.

Si le Tribunal Administratif a rejeté la demande d'annulation, la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille y a fait droit. La commune et le titulaire du permis ont intenté un pourvoi à l'encontre de l'arrêt de la CAA.

"L'intérêt écologique particulier"

Le Conseil d'Etat rejette le pourvoi, la CAA ayant relevé que le terrain d'assiette du permis de construire délivré par le maire était inclus dans le périmètre de la Znieff de l'étang de Canet-Saint-Nazaire ainsi que dans la Znieff de la zone humide d'Al Cagarell. « **Or, ces deux zones présentent un intérêt écologique particulier du fait de la richesse du faciès de végétation et de l'avifaune qui comprend vingt et une espèces nicheuses** ».

Les juges relèvent en outre que le terrain litigieux n'est entouré d'aucune construction. Ils précisent que si ce terrain est situé à proximité d'un secteur urbanisé, il en est séparé par une avenue.

L'annulation du permis de construire dans le périmètre de l'espace remarquable

Le Conseil d'Etat conclut que : « **la CAA, en prenant en compte l'intégration du terrain dans les deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et son inscription aux sites Natura 2000, a fondé son appréciation sur l'intérêt écologique de la zone et ses caractéristiques propres au regard des critères définissant les espaces remarquables. Le terrain étant inclus dans des zones constituant des espaces remarquables, il devait bénéficier de la protection prévue par l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme, ce qui justifiait l'annulation de l'arrêté délivrant le permis de construire** ».

Pour rappel, l'article L. 146-6 dispose que : « **les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques** ».

Source : Conseil d'État, 3 septembre 2009, N° 306298