

Fiche de jurisprudence

NATURE – FAUNE – FLORE

Le caractère présumé remarquable d'un site inscrit ou classé

À retenir :

Le caractère remarquable de la partie naturelle d'un site classé ou inscrit, issu de la loi du 2 mai 1930, doit être justifié par des éléments de faits spécifiques si cette qualification présumée est contestée.

Références jurisprudence

[CE, 19 juin 2013, n° 342061](#)
[Code de l'urbanisme, articles L 146-6 et R 146-1](#)

Précisions apportées

Un permis de construire pour la construction de 27 logements répartis en 13 bâtiments a été accordé par la commune de La Teste-de-Buch. Ce projet se situe dans un secteur inclus dans un site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 et partiellement dans une zone d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Znieff). Ce permis a été annulé par un jugement du tribunal administratif, confirmé par la cour administrative d'appel, aux motifs que le terrain du projet est situé dans la partie naturelle du site inscrit et n'est pas en continuité de l'urbanisation existante, et de ce fait, constitue un espace, site ou paysage remarquable.

En effet, selon les articles L. 146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme, les parties naturelles des sites inscrits ou classés au titre de la loi de 1930 sont présumées être des paysages ou des lieux remarquables. La jurisprudence l'a d'ailleurs confirmé ([CE, 29 juin 1998, n°160256, Chouzenoux](#)).

Toutefois, dans cette affaire, le Conseil d'État apporte une précision quant à l'application de cette présomption, notamment si celle-ci est contestée. Il reproche à la cour administrative d'appel de s'être bornée à constater que le projet était situé dans le périmètre inscrit, sans rechercher si les caractéristiques du site permettaient l'application des articles précités du code de l'urbanisme au titre de paysage remarquable alors même que cette qualification était contestée.

Cette jurisprudence oblige à plus de rigueur pour la qualification de paysage remarquable, en imposant au juge l'analyse du caractère exceptionnel des lieux dans son ensemble au vu des pièces du dossier. L'application de la présomption du caractère remarquable d'un site, en vertu des articles L. 146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme n'est pas systématique.

Dans le cas d'espèce, sur le fond, le Conseil d'État a néanmoins confirmé l'annulation du permis de construire, suivant le motif invoqué par la cour administrative d'appel de « l'absence de continuité de zones caractérisées par une densité significative des constructions ».

Référence : [2014_2699](#)

Mots-clés : [Espaces naturels, sites classés ou inscrits, littoral](#).