

>> ANNEXES DU PLU

Pierre Soler-Couteaux, professeur à l'Université de Strasbourg, avocat au barreau de Strasbourg

Fiche 4

PROPOSITIONS

I. **Le code de l'urbanisme consacre deux articles aux annexes qu'ils présentent comme informatives.**

Globalement, leur contenu semble cohérent. Ainsi qu'on l'a dit, l'article R. 123-13 est plutôt consacré au report de contraintes pesant sur l'occupation ou l'utilisation du sol résultant d'actes extérieurs au PLU lui-même, mais pris sur le fondement du code de l'urbanisme.

L'article R. 123-14 énoncerait plutôt des contraintes pesant sur l'occupation ou l'utilisation du sol, mais résultant de contraintes extérieures à l'urbanisme.

Néanmoins, cette « doctrine » n'est pas parfaitement respectée.

Et l'on éprouve parfois le sentiment que le contenu des annexes reflète plus la pression d'un organisme ou d'un service qui souhaite inscrire les préoccupations qui sont les siennes dans un document dont la portée normative est avérée, qu'il ne met en œuvre une véritable fonction des annexes.

Le contenu des deux articles concernés mériterait d'être réexaminé en fonction d'une doctrine d'emploi mieux affichée.

Il pourrait être ainsi envisagé que ce qui vient du PLU soit sorti des annexes pour être intégré dans le PLU lui-même : c'est le cas par exemple du périmètre de dépassement du volume constructible résultant des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols que le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 vient d'intégrer dans les annexes (art. R. 123-13 16°).

II. **La distinction opérée au sein des annexes en considération du « support » de la servitude ou de la contrainte sur l'occupation du sol ne rend pas suffisamment compte du rapport avec la règle d'urbanisme.**

Il conviendrait donc de mettre les annexes plus nettement en « écho » avec la règle d'urbanisme.

Certaines annexes présentent ainsi un intérêt particulier : il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique à raison de leur régime particulier et des annexes sanitaires à raison de la part qu'elles prennent à l'établissement du parti d'urbanisme.

On peut se demander s'il ne serait pas opportun de les distinguer des autres annexes, *ce qui serait une manière de « responsabiliser » les services gestionnaires quant à leur présentation et leur lisibilité.*

Concernant en particulier les annexes sanitaires, on pourrait envisager de mieux les articuler avec le rapport de présentation, d'une part, et le PADD, le règlement et les orientations d'aménagement **et de programmation**, d'autre part.

- III. Concernant les annexes « non réglementaires », il serait peut-être utile de prévoir expressément que les auteurs des PLU peuvent y avoir recours, mais en précisant que, dans ce cas, ils doivent clairement les rattacher à tel ou tel élément du dossier de PLU, les y articuler formellement et indiquer la portée normative qui leur est conférée.**