

## >> ANNEXES DU PLU

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

### Fiche 1

## FONCTION ET PORTÉE JURIDIQUE DES ANNEXES DU PLU

### I. Présentation des annexes

La compréhension de la fonction des annexes oblige, d'une part, à considérer leur place dans le PLU tel que son contenu est déterminé par la loi et le règlement (A) et à préciser, d'autre part, la notion d'annexes (B).

#### A. Place des annexes dans le PLU

Le contenu matériel du PLU, longtemps prévu par les seules dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, a été progressivement précisé par la loi elle-même (art. L. 123-1 et R. 123-1 c. urb.).

Ce contenu, tel qu'il résulte de la loi, est constitué de deux ensembles.

- *Un premier ensemble* est relatif aux dispositions de fond du document. Il comporte dans un rapport entre les moyens et les fins :
  - un élément qui n'est pas directement normatif : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
  - un ensemble normatif : le règlement et/ou les orientations d'aménagement **et de programmation**.

On rappellera que le règlement du PLU n'apparaît dans une disposition législative qu'avec l'adoption de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat (c. urb., art. L. 123-1).

À ces éléments, il faut adjoindre **les documents graphiques dont la mention est incidente dans l'article L. 123-1 aux termes duquel chacun d'entre eux peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques**.

- *Un second ensemble* est constitué **d'une part** du rapport de présentation qui peut désormais comprendre également des documents graphiques **et, d'autre part, des annexes du PLU**.

#### B. Notion d'annexes – Distinction

L'expression d'« annexe » apparaît également dans l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme : « *Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées* ».

L'article R. 123-19 complète le précédent en indiquant : « *Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1* », c'est-à-dire les documents qui constituent le dossier à porter à connaissance.

L'article R. 123-1 relatif au contenu matériel du PLU précise expressément que celui-ci comporte, s'il y a lieu :

- l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 (entrée de ville) ;
- et les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 (dérogation à la règle d'urbanisation en continuité) et au troisième alinéa de l'article L. 145-5 (protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares).

Le code en prévoit l'insertion dans le dossier de PLU dans la mesure où elles conditionnent la mise en œuvre d'une dérogation.

## II. **La fonction des annexes**

Depuis le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, la partie réglementaire du code de l'urbanisme comporte deux articles distincts consacrés aux annexes (art. R. 123-13 et R. 123-14).

Il faut rappeler l'origine de cette dualité (**A**) mais en revenir à l'homogénéité de la fonction des annexes (**B**).

**A. L'article R. 123-14** – qui dispose que les « *annexes comprennent à titre informatif également [...]* » – comporte une liste d'annexes dont le contenu recoupe celui de l'article R. 123-24 ancien.

Ce dernier était le seul article consacré aux annexes sous le régime antérieur au décret du 27 mars 2001.

Le décret a ajouté dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme un **article R. 123-13** qui dispose que « *les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu [...]* ».

Son contenu recoupe pour partie celui de l'article R. 123-19 ancien qui disposait également que devaient, en outre, être reportés sur les documents graphiques un certain nombre de périmètres et les ZAC.

Les périmètres concernés étaient donc reportés sur les documents graphiques du POS.

Ces documents graphiques, régis par l'article R. 123-18 qui leur attribuait pour fonction principale de « *faire apparaître les zones urbaines et les zones naturelles* », étaient dépourvus de toute valeur juridique<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> CE 27 mai 1977, Chéreau, *Rec. CE* p. 258 – CE 20 janv. 1978, Époux. Roehn-Beretta, *Rec. CE* p. 27 – CE 24 avr. 1989, Auzely, *Dr. adm.* 1989, n° 202. Sur la question : J.-B. Auby, Le régime juridique des documents graphiques des plans d'urbanisme, *RD imm.* 1988, 401.

Il a cependant été observé par le passé que chaque ministère a eu la tentation de demander le report dans les documents graphiques de périmètres établis sur le fondement d'une législation ne leur conférant aucune portée contraignante par eux-mêmes.

Les documents graphiques étaient ainsi détournés de leur fonction puisqu'ils étaient utilisés comme un support juridique pour la prise en compte des intérêts dont les services de l'État avaient la charge.

Une telle pratique présentait par ailleurs l'inconvénient d'altérer la lisibilité des documents graphiques par la multiplication du report en leur sein d'informations hétérogènes.

Dans le cadre de la réforme, les documents graphiques se voient reconnaître une certaine valeur normative.

Il résulte, en effet, des articles R. 123-9 et R. 123-11 que « *les règles mentionnées au 6° et 7° [de l'article R. 123-9] relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques* ».

Dans ces conditions, l'insertion d'éléments à caractère purement informatif dans les annexes, déjà porteuses d'ambiguïté avant la réforme, était plus inopportune encore.

Il est évident que la tentation des administrations précédemment identifiée se serait trouvée encouragée par la reconnaissance d'une certaine portée normative des documents graphiques.

Le pouvoir réglementaire a donc voulu clairement distinguer, d'une part, les documents graphiques dont sont assortis le règlement et les orientations dont la fonction est de délimiter et de faire apparaître le périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les prescriptions du règlement ou les orientations (art. L. 123-5 et R. 123-1 ; art. R. 123-11 et R. 123-12) et, d'autre part, les documents graphiques ayant le statut d'annexes.

Les premiers participent de la portée normative de l'élément qu'ils accompagnent.

Les seconds ont une fonction purement informative.

**B.** Ainsi, nonobstant la partition des annexes en deux dispositions distinctes, les articles R. 123-13 et R. 123-14 doivent se lire comme un ensemble, comme en atteste le « *également* » du second.

Cette homogénéité de leur fonction résulte de ce qu'elles sont adjointes au dossier de PLU « à titre informatif ».

Les annexes participent de l'idée que toute personne qui consulte le PLU doit pouvoir y lire et disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol.

Ces contraintes résultent de trois origines :

- certaines sont le fait du PLU lui-même ;
- certaines ont le code de l'urbanisme pour fondement ;
- certaines viennent de législations extérieures à l'urbanisme.

En leur sein, le code de l'urbanisme a opéré la partition selon que ces contraintes s'inscrivent dans un périmètre et ont une traduction graphique (art. R. 123-13) ou sont simplement écrites (art. R. 123-14).

Il n'en reste pas moins que l'article R. 123-13 et les annexes en général sont sans doute le lieu d'un « lobbying » des services de l'État pour obtenir que les politiques dont ils ont la charge et les intérêts dont ils sont porteurs fassent l'objet d'une inscription dans un document d'urbanisme qui leur apparaît comme pourvu d'une valeur contraignante, fut-ce au travers de ses annexes.

Il en résulte que l'énumération des annexes donne un sentiment d'hétérogénéité, comme si leur contenu procédait plus d'une stratification résultant d'ajouts successifs que d'une véritable doctrine d'emploi.

Leur contenu mériterait donc d'être reconsidéré dans le sens d'une présentation plus cohérente dont la logique et la fonction apparaîtraient clairement aux auteurs des PLU.

### III. **La portée des annexes**

L'article R. 123-1 présente les annexes comme « accompagnant » le PLU. Par ailleurs, selon la formule même des articles R. 123-13 et R. 123-14, elles ont un caractère informatif.

Les annexes ne portent donc qu'une obligation d'information (**A**).

Cette obligation d'information est néanmoins substantielle dans la mesure où elle **renseigne** sur des contraintes opposables au titre de la législation sur le fondement de laquelle elles ont été édictées (**B**).

#### **A.** *Il convient ici de revenir pour y insister sur le fait que les annexes ont un caractère purement informatif.*

Néanmoins, cette information porte exclusivement sur des contraintes opposables au document local d'urbanisme ou à l'acte de construire.

Cette opposabilité qui constitue la condition de la reconnaissance du statut d'annexes leur vient cependant à titre exclusif de la législation sur la base de laquelle elles ont été édictées.

C'est ainsi que les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol parce qu'elles figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. C'est leur opposabilité en tant que servitude qui fonde le préfet à mettre le maire ou le président de l'EPCI compétent en demeure de les annexer au PLU et, le cas échéant, d'y procéder d'office (art. L. 126-1 et R. 123-22).

Et nonobstant la circonstance que ces autorités disposent d'un délai de trois mois pour accomplir cette formalité, les servitudes sont immédiatement opposables à l'acte de construire. Ce n'est que si elles n'ont pas été annexées après un délai d'un an qu'elles cessent d'être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

En revanche, le report d'un périmètre ou de tout autre élément qui ne serait pas opposable à ce titre ne devient pas opposable par le seul fait de son report dans les annexes du PLU.

Pour les mêmes raisons, les mentions des annexes ne l'emporteront jamais sur un élément du dossier de PLU auquel le code de l'urbanisme confère un caractère réglementaire et avec lequel elles seraient en contradiction.

Les éléments constituant le dossier de PLU constituent un tout dont le juge s'assure de la cohérence<sup>2</sup>.

On a déjà relevé la tentation des services de l'État d'obtenir le report en annexes d'éléments dépourvus de toute opposabilité par eux-mêmes.

L'enjeu est de leur donner une « forme d'opposabilité » par le biais de leur mention dans les documents graphiques du document local d'urbanisme.

Une autre « arrière-pensée » a probablement été de faire bénéficier une contrainte ou servitude indemnisable du principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme par le fait de son report dans les annexes du document local d'urbanisme.

Il en résulte au moins deux séries de remarques.

En premier lieu, les annexes ne doivent pas servir de réceptacle à des éléments qui seraient par ce biais « portés à connaissance » mais qui ne seraient pas opposables par eux-mêmes.

En second lieu, les annexes doivent reporter fidèlement ces éléments et servitudes opposables au titre des législations autres que l'urbanisme. Autrement dit, les auteurs des PLU doivent y annexer le document ou les éléments tels qu'ils ont été fournis par le préfet.

La remarque mérite d'autant plus d'être faite que certains périmètres, contraintes ou servitudes transmis par les services compétents sont illisibles ou inexploitable ou encore entachés d'erreurs, voire obsolètes.

Malgré cela, il doit être recommandé aux communes et EPCI compétents de résister à la tentation de les « reprendre » de quelque manière que ce soit, et ce, sous peine que leur responsabilité pécuniaire puisse s'en trouver engagée en cas de préjudice.

- B.** *Il résulte cependant des considérations qui précèdent que l'information délivrée par les annexes est une information substantielle dans la mesure où elle **renseigne** sur un élément qui détermine une contrainte opposable sur l'utilisation du sol.*

Cette considération détermine la sanction d'une absence, d'une insuffisance ou d'une imprécision des annexes.

---

<sup>2</sup> CAA Lyon 21 mars 2000, Leument, req. n° 99177 : les mentions d'une annexe du POS ne doivent pas être contradictoires avec son règlement. C'est le cas d'une précision relative à la hauteur des bâtiments qui ne peut remettre en cause la règle d'implantation claire du règlement.

Cette sanction peut consister soit dans l'illégalité du document et par conséquent son annulation (recours par voie d'action), soit par l'inopposabilité de la contrainte ou servitude concernée (recours par voie d'exception).

Ainsi, leur omission, leur insuffisance ou des irrégularités flagrantes sont susceptibles d'affecter la légalité interne du PLU.

Par exemple, l'absence des schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants entache le POS d'illégalité « en soi » : CE 30 mai 1994, Comité écologique perpignanais (req. n° 129281).

Dans cette affaire, le juge ne relève pas particulièrement le caractère substantiel de l'information donnée par cette annexe ou l'impact de cette absence sur le contenu de tel ou tel élément du dossier. En effet, l'importance attachée aux annexes sanitaires rend indispensable leur présence dans le dossier de POS ou de PLU.

En revanche, c'est parce qu'aucun texte législatif ou réglementaire n'obligeait la commune à préciser le tracé détaillé du réseau d'assainissement futur et ses modalités techniques d'exécution que la légalité externe d'un POS n'est pas affectée<sup>3</sup> ou encore c'est parce que les documents annexés au POS comportaient une note technique et deux plans décrivant les caractéristiques essentielles du réseau d'alimentation en eau potable ainsi que celles du réseau d'évacuation des eaux usées que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 123-24, applicable à l'époque, est écarté<sup>4</sup>.

On a vu également que les mentions d'une annexe du POS ne doivent pas être contradictoires avec son règlement et qu'en cas de contradiction, la règle claire du règlement l'emporte<sup>5</sup>.

## **IV. Les annexes non réglementaires**

### **A. Utilisation**

Il convient ici de distinguer les annexes obligatoires de celles qui relèvent de « bonnes pratiques », qu'elles soient particulières ou générales.

Ces « bonnes pratiques » peuvent concerner :

- la définition de certaines notions utilisées dans les différents documents qui composent le PLU (glossaire) ;
- des documents d'information, tels que des études préalables, des pièces techniques ;
- mais également des recommandations – architecturales, paysagères ou autres.

<sup>3</sup> CE 28 mars 1979, Assoc. synd. des palus de Latresnes, *Rec. CE* p. 139.

<sup>4</sup> CE 30 déc. 1998, Assoc. synd. autorisée des arrosants de la Foux, req. n° 149988, *Constr.-Urb.* mars 1999, n° 104, obs. D. Larralde.

<sup>5</sup> CAA Lyon 21 mars 2000, Leument, req. n° 99177, préc.

Le recours aux annexes est susceptible de poursuivre plusieurs buts.

Mais, d'une manière générale, leur utilisation est de nature à répondre aux exigences contemporaines de la règle d'urbanisme :

- la justification de la règle et sa traçabilité qui impliquent notamment l'explicitation de ses rapports avec les normes supérieures, avec les documents simplement pris en compte et plus généralement sa mise en perspective au regard des études et analyses qui en ont déterminé le contenu ;
- sa lisibilité, mais aussi son intelligibilité ;
- l'exigence de cohérence interne du document et son explicitation ;
- et, plus généralement, l'exigence de transparence.

Dans tous les cas, il convient cependant que l'insertion d'une annexe dans le PLU soit de nature à éclairer sur sa portée normative.

1. La technique des annexes peut – et devrait plus souvent – être utilisée pour définir les principales notions mises en œuvre par le PLU et particulièrement son règlement.

C'est le rôle des glossaires qui se révèlent particulièrement utiles.

Pour les services instructeurs, ils ont une fonction de commodité. Il est plus simple que le rappel des principales notions figure dans le dossier pour éviter d'avoir à se poser la question à l'occasion de chaque instruction.

Mais ils ont aussi une fonction de sécurité juridique. Ils répondent, en effet, à la demande des usagers et des communes tendant à ce que les prescriptions du règlement soient objectivement définies et ne fassent pas l'objet d'interprétations différentes selon les services instructeurs : par exemple, emprise au sol ou de hauteur.

L'annexe permet alors d'indiquer la définition utilisée pour établir le règlement.

Par ailleurs, la pratique du glossaire est susceptible de se révéler de plus en plus nécessaire, à la mesure de l'emploi par le droit de l'urbanisme de notions « subjectives » ; exemple : couloir écologique « en bon état »...

Dans ce cas, l'annexe permet, en effet, de fixer un repère.

La question se pose cependant de l'opportunité du rappel dans le règlement des textes applicables : par exemple sur la notion de SHON, **et désormais de surface de plancher**, pour l'application des règles de densité, car survient la difficulté de savoir ce qu'il advient et quelles conséquences tirer d'une modification des textes visés.

L'expérience montre qu'en général, les professionnels de l'immobilier – architectes, constructeurs – respectent tout ce qui se trouve incorporé dans le document local d'urbanisme, même si cela excède son contenu réglementaire.

C'est le cas par exemple de la référence à la notion de surface minimale d'installation qui n'est pas réglementaire, qui peut se trouver soit dans le rapport de présentation, soit dans le règlement, ou encore la notion d'extension mesurée : une réponse ministérielle peut par exemple être annexée au règlement.

En revanche, il convient probablement de résister à une tentation – qui est souvent celle des services de l'État – de rapatrier dans le PLU lui-même des

éléments qui relèvent des annexes au motif que personne ne lit les annexes, ceci dans un souci de sécurité. C'est le cas par exemple des zones de bruit le long des infrastructures de transport terrestre.

2. Les auteurs des PLU sont également couramment confrontés à la question de l'opportunité d'insérer dans le dossier certaines annexes dont la présence est de nature à compléter le contenu du rapport de présentation.

À cet égard, il convient de rappeler que le juge administratif requiert que les informations qui doivent être contenues dans le rapport de présentation figurent soit dans ledit rapport, soit dans un document en tenant lieu annexé au dossier<sup>6</sup>.

À ce titre, les annexes rattachées et complétant les informations contenues dans le rapport de présentation sont susceptibles de se multiplier, notamment devant la difficulté de mesurer les exigences résultant de la prise en compte des préoccupations environnementales par les PLU.

Il est cependant recommandé que le rapport de présentation soit très explicite sur le fait qu'une étude ou un document figurant dans le dossier de PLU a été annexé pour son utilité à l'élaboration du document et à la compréhension de son économie générale, mais que ce statut ne lui confère aucune opposabilité.

En effet, il peut paraître utile d'annexer au PLU certains documents « pris en compte » par celui-ci, mais en n'entretenant aucune ambiguïté quant à leur valeur normative intrinsèque (par exemple, une carte de gestion agricole).

Par ailleurs, la pratique de l'annexe est de nature à permettre aux services instructeurs de pouvoir disposer de la pièce concernée dans le document local d'urbanisme lui-même de manière à pouvoir la produire à l'administré. Elle permet d'assurer la traçabilité des contraintes pesant sur le sol telles qu'elles résultent du document d'urbanisme et de justifier la règle.

## **B. Gestion**

Si la pratique des annexes présente ainsi un incontestable intérêt, il convient de demeurer attentif à la question de leur gestion.

Se pose d'abord la question du volume du document d'urbanisme.

À cet égard, il ne faut pas négliger leur coût pour les communes. Il en résulte un choix au cas par cas sur l'opportunité de les adjoindre ou non au document d'urbanisme.

C'est pourquoi, concernant les documents locaux d'urbanisme couvrant des communes où il n'y a pas de problème particulier, on doit s'en tenir à ce qui est strictement nécessaire à la justification du document.

### ■ **Pérennité des annexes dans le temps**

Les auteurs du PLU peuvent faire le choix de joindre une annexe, par exemple, une étude environnementale, dans le dossier soumis à enquête publique pour étayer et renforcer les éléments synthétisés dans le rapport de présentation.

---

<sup>6</sup> CE 22 nov. 1985, Daniau, *Rec. CE* p. 342 – CE 8 janv. 1993, Assoc. des riverains du Front de Seine Parc de Passy, *Petites affiches* 29 mars 1993, n° 38, p. 8, concl. J.-C. Bonichot – CE, sect., 8 juin 1990, Assaupamar, *Rec. CE* p. 148.

Mais, après l'enquête publique, ces annexes, souvent des études, sont, en pratique, sorties du dossier du PLU. Il conviendrait cependant que ces documents demeurent à la disposition du public.

#### ■ **Gestion des annexes dans le temps**

Le code de l'urbanisme prévoit une procédure de gestion spécifique aux annexes sous la forme d'une procédure de mise à jour (art. R. 123-22).

La difficulté tient à ce que les services concernés ne se sentent pas tous et nécessairement impliqués dans la gestion des annexes dans le temps, au-delà du moment du porter à connaissance.

Les PLU sont ainsi tenus de reproduire les servitudes en annexe, mais en pratique il est rare que le service concerné gère les servitudes dans le temps. C'est le cas par exemple des annexes sanitaires.

Aussi bien, les annexes risquent de constituer une photo de l'existant au moment de l'approbation du PLU sans intégrer ultérieurement les choix d'urbanisme faits dans le cadre de son évolution.

Concernant, par exemple, un périmètre de préemption, la collectivité approuve le PLU, puis établit le droit de préemption ; mais se pose ensuite la question de la mise à jour de l'annexe chaque fois que le zonage du document évolue.

En ce qui concerne les annexes non réglementaires figurant dans le corps même du dossier de PLU, cette insertion exige qu'elles ne puissent être révisées qu'à la faveur d'une modification ou d'une révision.

### **C. Portée normative**

La portée normative des annexes non réglementaires est susceptible de varier en fonction de l'élément du dossier auquel elles se rapportent.

De ce point de vue, la qualification d'annexe peut être trompeuse car, en réalité, elles se rapportent à un élément du dossier de PLU, règlement ou rapport de présentation.

- 1.** Tout comme les annexes réglementaires, les annexes non réglementaires n'ont pas en elles-mêmes de caractère normatif.

Il en résulte que :

- Les annexes d'un POS peuvent expliciter et préciser le contenu du règlement, notamment par un schéma<sup>7</sup> ou un glossaire comportant la définition des termes utilisés<sup>8</sup>.
- Mais elles ne peuvent poser de règle nouvelle ou autonome au regard du règlement du PLU : ainsi, les prescriptions contenues dans une annexe au POS, destinée à préciser les définitions des termes employés, ne sont pas

<sup>7</sup> CAA Lyon 21 mars 2000, Leaument, req. n° 99LY01177.

<sup>8</sup> CAA Paris 18 mars 1997, Commune d'Argenteuil, req. n° 95PA00692, *BJDU* 3/1997, 221 – CE 15 nov. 2000, Marlangeon, req. n° 195431 : ne commet pas d'erreur de droit la cour qui s'est fondée sur l'annexe du règlement qui définit ce qu'il faut entendre par voie publique pour apprécier la conformité du projet aux dispositions de l'article UA3 du POS – CE 18 mai 2005, req. n° 268142.

opposables aux tiers, dès lors que le règlement du POS ne prévoyait aucune prescription de ce type et ne renvoyait pas à cette mention de l'annexe<sup>9</sup> ;

- et ne peuvent *a fortiori* contredire l'élément du dossier de PLU auquel elle se rattache doté d'une portée normative<sup>10</sup>.

**2.** Les annexes peuvent néanmoins se voir reconnaître une portée normative en considération des termes du règlement.

C'est en fonction de cet examen que le juge reconnaît ou non la portée normative de l'annexe, et ce, au terme d'un examen au cas par cas.

Ainsi, les prescriptions contenues dans une annexe au POS, destinée à préciser les définitions des termes employés par le règlement, ne sont pas opposables aux tiers dès lors que le règlement du POS ne prévoit aucune prescription de ce type et ne renvoie pas à cette mention de l'annexe<sup>11</sup>.

Mais il en va autrement lorsque le règlement y renvoie expressément<sup>12</sup>.

Le juge examine également quelle portée le règlement a entendu conférer à l'annexe. À cet égard, la circonstance que l'annexe porte l'intitulé de « prescriptions » ne saurait avoir de portée en elle-même.

L'élément déterminant est constitué par les modalités du renvoi à l'annexe.

Ainsi, lorsque le règlement dispose que les constructeurs « doivent se reporter » à l'annexe, celle-ci se voit reconnaître un caractère réglementaire<sup>13</sup> dès lors, par ailleurs qu'ainsi qu'il a été dit, l'annexe n'établit pas de règle nouvelle ou n'est pas contradictoire avec le règlement.

<sup>9</sup> CE 23 avr. 1997, Époux Ballon et Crevel, req. n° 161328, *BJDU* 3/1997, 222 : en l'espèce, la prescription contenue dans l'annexe limitait la longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers à 50 mètres – CAA Lyon 21 mars 2000, Leaument, req. n° 99LY01177.

<sup>10</sup> CAA Lyon 21 mars 2000, Leaument, req. n° 99LY01177 : application en l'espèce à une précision relative à la hauteur des bâtiments qui ne peut remettre en cause la règle d'implantation claire du règlement – CAA Versailles 22 déc. 2005, Lévy-Hausmann, req. n° 04VE01225, *Constr.-Urb.* mars 2006, n° 70, obs. G. Godfrin.

<sup>11</sup> CE 23 avr. 1997, Époux Ballon et Crevel, préc.

<sup>12</sup> CAA Lyon 21 mars 2000, Leaument, req. n° 99LY01177 – CAA Paris 18 mars 1997, Commune d'Argenteuil, req. n° 095PA00692, *BJDU* 3/1997, 221 – CAA Versailles 22 déc. 2005, Levy-Hausmann, req. n° 04VE1225, préc.

<sup>13</sup> CE 9 juin 1999, Roveyaz, req. n° 169158, *Rec. CE*, tables p. 895 : cas de l'annexe, intitulée « Recueil de recommandations et prescriptions architecturales », du règlement prévoyant que ces prescriptions sont impératives si la zone est comprise dans le périmètre de protection d'un site classé ou inscrit, sauf avis contraire ou dispositions particulièrement imposées ou autorisées par l'architecte des bâtiments de France – CE 30 juin 2003, req. n° 227712 : cas d'un article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols ainsi libellé : « Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. À cette fin, l'annexe jointe au présent règlement expose [...] les catégories d'ouvrages qui peuvent se présenter et les dispositions relatives à chacune d'elles dont il y a lieu de s'inspirer dans l'établissement des projets (annexe n° 1) » – CAA Versailles 22 déc. 2005, Levy-Hausmann, req. n° 04VE1225, préc. : à propos d'un article 11 renvoyant à une annexe portant sur les prescriptions architecturales.

En revanche, un requérant ne peut utilement se prévaloir d'un cahier des recommandations architecturales présenté par le règlement comme annexé « à titre de conseil » et ne présentant pas, par suite, un caractère réglementaire<sup>14</sup>.

Ainsi, il est recommandé que la portée que les auteurs du PLU ont entendu conférer à l'annexe – et notamment son caractère réglementaire – soit exprimée sans ambiguïté.

---

<sup>14</sup> CE 14 sept. 1994, req. n° 116421.