

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement de lignes de transport d'énergie électrique,
- soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou travaux publics, de personnes privées exerçant un exercice d'intérêt général.

Contrairement aux servitudes d'urbanisme – limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme – elles ne trouvent pas leur fondement dans le code de l'urbanisme mais dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique, indépendante du code de l'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou des règlements particuliers.

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L126-1 et R126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Une liste, dressée par décret (R126-1 du code de l'urbanisme), annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme. En effet, aux termes des articles L126-1 et R126-1 précités, elles doivent être annexées au plan local d'urbanisme. Cette annexion conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le report en annexe du plan local d'urbanisme est opéré suivant la procédure de mise à jour prévue à l'article R123-22 du code de l'urbanisme, par un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le géoportail de l'urbanisme sera la plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique à partir de 2020.

Afin d'anticiper le versement du plan local d'urbanisme dans le géoportail de l'urbanisme, il convient de prévoir d'ores et déjà cette disposition dans le cahier des charges pour recruter un prestataire. Les servitudes d'utilité publique seront quant à elles versées par les services gestionnaires.



Pour toute question sur le géoportail de l'urbanisme et le versement de votre document, je vous invite à adresser vos demandes par mail à ddtm-geoportail@somme.gouv.fr

Pour en savoir plus sur le géoportail de l'urbanisme :
<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/geoportail-de-l-urbanisme-gpu-r970.html>

Pour accéder au géoportail de l'urbanisme :
<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Pour toutes questions sur les servitudes d'utilité publique identifiées sur votre territoire sur la carte ci-dessous, il convient de vous adresser directement au service gestionnaire, seul garant de la donnée.



