

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE T3

SERVITUDES EN TREFONDS

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

- II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
- D – Communications**
- c) Transport ferroviaire ou guidé**

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire ou guidé déclarée d'utilité publique, ou la personne agissant pour son compte, peut demander à tout moment à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport. Elle oblige les propriétaires et les titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

La servitude en tréfonds ne peut être établie qu'à partir de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, sous réserve du caractère supportable de la gêne occasionnée.

La servitude en tréfonds ouvre droit au profit des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés à une indemnité compensatrice du préjudice direct et certain en résultant. Elle est fixée par accord amiable entre son bénéficiaire et les propriétaires ou titulaires de droits réels ou, à défaut, dans les conditions prévues au livre III du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Si le propriétaire ou le titulaire de droits réels concerné estime que son bien n'est plus utilisable dans les conditions normales, il peut demander, dans les dix ans suivant l'établissement de la servitude, l'acquisition de tout ou partie de sa propriété ou de ses droits par le bénéficiaire de la servitude en tréfonds. En cas de refus du bénéficiaire de la servitude ou de désaccord sur le prix d'acquisition, il demande au juge de l'expropriation, si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, de fixer le prix d'acquisition. La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions de droit commun en ce qui concerne le bien ou la partie du bien acquis par le bénéficiaire de la servitude en tréfonds.

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

Articles L. 2113-1 à L. 2113-5 du code des transports

Décret n° 2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds

1.3 Décision

Arrêté préfectoral

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

L'administrateur local pour cette SUP est soit :

- la DREAL lorsque la servitude concerne plusieurs départements.
- la DDT(M) lorsque la servitude est infra départementale.

L'autorité compétente est le maître d'ouvrage bénéficiaire qui peut déléguer la réalisation de la numérisation.

2.2 Où trouver les documents de base

Préfecture du département

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure souterraine de transport public.

Le générateur est de type linéaire. Sa représentation est un objet de type polyligne.

L'assiette

L'assiette est constituée des terrains définis lors de l'enquête parcellaire.

L'assiette est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration et de modification de la servitude

1. Saisine du préfet de département par le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire ou guidé déclarée d'utilité publique, ou la personne agissant pour son compte, pour l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;
2. Information des propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et des titulaires de droits réels concernés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds. Ils sont mis en mesure de présenter leurs observations dans un délai maximal de quatre mois¹ ;
4. Enquête parcellaire réalisée conformément aux articles R. 131-1 à R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique² ;
5. Arrêté du préfet du département où sont situés les tréfonds à grever. Lorsque les tréfonds sont situés sur le territoire de plusieurs départements, la servitude est établie par arrêté conjoint des préfets de chacun des départements concernés ;
6. Notification de l'arrêté par le préfet au bénéficiaire de la servitude par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Notification de l'arrêté par le préfet à chaque propriétaire et, le cas échéant, à chaque titulaire de droits réels concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification de l'acte est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Lorsque la servitude porte sur des parties communes d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la loi du 10 juillet 1965 susvisée, elle est valablement établie à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers.
La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.
7. Publication de l'arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
8. Annexion de l'arrêté aux plans locaux d'urbanisme (PLU) et/ou aux cartes communales.

La servitude en tréfonds est modifiée dans les mêmes conditions que son établissement. L'arrêté portant modification de la servitude produit les mêmes effets qu'une nouvelle servitude.

1 Lorsque cette obligation a été satisfaite préalablement à la déclaration d'utilité publique, la servitude en tréfonds peut s'appliquer dès l'acte déclaratif d'utilité publique.

2 Lorsque le maître d'ouvrage est en mesure avant la déclaration de projet ou la déclaration d'utilité publique de déterminer les parcelles susceptibles d'être grevées d'une servitude en tréfonds mentionnée à l'article L. 2113-1 du code des transports ainsi que la liste des propriétaires concernés, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration de projet ou à la déclaration d'utilité publique.