



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

AB

**Arrêté préfectoral n°2020 - 1020 du 14 MAI 2020**

**Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 14 Nord du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel »**

à

**SAINT-DENIS**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code des transports, et notamment les articles L.2113-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Vu** la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;
- Vu** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Vu** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la société du Grand Paris ;
- Vu** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

**Vu** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

**Vu** le décret n° 2015-1791 du 28 décembre 2015 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation des tronçons de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant, d'une part, les gares de Noisy-Champs (gare non incluse) et Saint-Denis Pleyel (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 16 et au tronçon commun des lignes 16 et 17), et reliant, d'autre part, les gares de Mairie de Saint-Ouen (gare non incluse) et Saint-Denis Pleyel (tronçon inclus dans la ligne dite « bleue » et correspondant au prolongement nord de la ligne 14), dans les départements de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Champs-sur-Marne, Chelles, Clichy-sous-Bois, Gournay-sur-Marne, La Courneuve, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Livry-Gargan, Montfermeil, Saint-Denis, Saint-Ouen et Sevran ;

**Vu** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

**Vu** le décret du 10 avril 2019 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC préfet de la Seine-Saint-Denis ;

**Vu** l'arrêté n°2019-1217 du 14 mai 2019 portant ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée n°11 du 24 juin 2019 au 8 juillet 2019 inclus ;

**Vu** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

**Vu** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

**Vu** le rapport de la commissaire enquêtrice et son avis favorable sans réserve en date du 22 juillet 2019 ;

**Vu** le courrier de saisine du 26 février 2020 par lequel le président du directoire de la Société du Grand Paris demande au préfet de la Seine-Saint-Denis de prendre un arrêté établissant une servitude d'utilité publique en tréfonds sur la commune de Saint-Denis ;

**Considérant** la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 14 Nord du Grand Paris Express ;

**Considérant** que la servitude concerne en l'espèce des portions des ouvrages dits N46 et N47 correspondant au tunnel reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel », situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

**Considérant** que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude

en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, dans le cadre de l'enquête parcellaire simplifiée susmentionnée ;

**Sur proposition** de la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est institué, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne 14 Nord reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel » du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris Express.

Cette servitude concerne des portions des ouvrages dits N46 et N47 situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel et correspondant au tunnel de la ligne 14 Nord reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis-Pleyel ».

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et 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.

**Article 2** : Le présent arrêté est notifié par le préfet de la Seine-Saint-Denis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

**Article 3** : La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire est joint à cette notification.

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite en double copie au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la propriété, qui en fait afficher une pendant une durée de deux mois.

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.

**Article 4** : 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.

**Article 5** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté est annexée au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public Plaine Commune.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, si la servitude d'utilité publique instituée par le présent arrêté n'est pas annexée au PLUi, dans un délai d'un an à compter de son institution, elle ne peut être opposée, à l'expiration de ce délai, aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

En application des articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme, la servitude est notifiée par le préfet au président de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune, afin que ce dernier procède à la mise à jour du PLUi. Le président de l'EPT constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du PLUi. A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la PLUi et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLUi, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et dans la mairie concernée.

La Société du Grand Paris transmet aux services de l'État et de la collectivité concernée, sous format numérique, les éléments correspondant à la servitude instituée par le présent arrêté en vue de la mise à jour du PLUi ou de l'alimentation du portail national de l'urbanisme.

**Article 6 :** Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.


A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du troisième alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

**Article 7 :** Le présent arrêté est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

**Article 9 :** La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, le maire de Saint-Denis, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune et le président du directoire de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée à la commissaire enquêtrice, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,  
Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
  
Georges-François LECLERC