



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

Créteil, le 17 AVR. 2019

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

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ
PUBLIQUE

ARRETE PREFECTORAL n° 2019 / 1184

**Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris,
une servitude d'utilité publique en tréfonds des parcelles nécessaires
à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation, et l'entretien
du tunnel ferroviaire de la Ligne 14 Sud
(tronçon Olympiades/Aéroport d'Orly)**

sur le territoire de la commune de Villejuif

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 131-3 et de R. 311-9 à R. 323-14 ;
- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 et R. 153-18 ;
- **VU** la loi 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** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, 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° 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 n° 2016-1034 du 27 juillet 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant la gare d'Olympiades (gare non incluse) et le site de maintenance et de remisage en arrière-gare d'Aéroport d'Orly (tronçon inclus dans la ligne dite « bleue » et correspondant au prolongement sud de la ligne 14) dans les départements de l'Essonne, Paris et du Val-de-Marne et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Chevilly-Larue, le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Thiais et Morangis ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2016/1698 du 26 mai 2016 désignant les membres de la commission d'enquête parcellaire ;
- **VU** le décret n° INTA1704115D du 21 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent Prévost en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- **VU** l'arrêté du préfet du Val-de-Marne n° 2018/1729 du 16 mai 2018 portant délégation de signature à Mme Fabienne Balussou en qualité de secrétaire générale de la préfecture ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2018/1935 du 7 juin 2018 prescrivant une enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds au profit de la Société du Grand Paris, relative à la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la Ligne 14 sur le territoire des communes Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses et Villejuif ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 2 au 18 juillet 2018 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 nécessaires l'établissement de la servitude ;
- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires 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 et son avis favorable sans réserve rendus le 22 novembre 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;
- **VU** le courrier de saisine en date du 2 avril 2019 de M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique en tréfonds pour les emprises foncières concernées ;

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

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne 14 sud, situées à une profondeur de 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 nécessaires l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, dans le cadre de l'enquête parcellaire susmentionnée ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- Article 1^{er} : Il est institué dans la commune de Villejuif, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L. 2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne 14 Sud (tronçon Olympiades/Aéroport d'Orly) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

Cette servitude concerne les portions de l'ouvrage dit « ligne 14 Sud » correspondant au tunnel reliant les gares de « Chevilly - Trois Communes », « M.I.N. Porte de Thiais » et « Pont de Rungis », situées à une profondeur de plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel.

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 l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et 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 du Val-de-Marne, 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 et les plans désignant les biens grevés sont joints à la 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 au maire de la commune de Villejuif, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification 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, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.

La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 12) « Grand Orly Seine Bièvre », en application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 12 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 12 constatera par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT 12 sera mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU 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 procédera d'office par arrêté.

L'arrêté du président de l'EPT 12 constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Villejuif.

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.

- **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 sera fait application des dispositions du second 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 peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, le président de l'EPT 12 « Grand Orly Seine Bièvre », le maire de la commune de Villejuif et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Pour le Préfet et par délégation,

La secrétaire générale


Fabienne BALUSSOU