



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
SAINT-DENIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

**ARRETE PREFECTORAL N° 2022- 1814  
EN DATE DU 1<sup>er</sup> JUIL. 2022**

**ETABLISSANT, AU PROFIT DE LA SOCIETE DU GRAND PARIS, UNE SERVITUDE  
D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS NECESSAIRE A LA REALISATION, A  
L'EXPLOITATION ET A L'ENTRETIEN DU TUNNEL FERROVIAIRE DE LA LIGNE 16 DU  
RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS EXPRESS RELIANT LES GARES  
« LA COURNEUVE - 6 ROUTES » A LA GARE « CHELLES - MONTFERMEIL »**

**A**

**MONTFERMEIL - CLICHY-SOUS-BOIS - LA COURNEUVE**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**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 ;

**Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières**

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 66 10

Mail : [angela.barchi@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:angela.barchi@seine-saint-denis.gouv.fr)

[www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) / @ Prefet93

**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** l'arrêté n°2021-0107 du 15 janvier 2021 portant ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée n°14 du 15 février 2021 au 1er mars 2021 inclus ;

**VU** l'arrêté n°2022-0636 du 28 mars 2022 donnant délégation de signature à Madame Claire Chauffour-Rouillard, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du même jour ;

**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 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 du commissaire enquêteur et son avis favorable sans réserve en date du 16 mars 2021 ;

**Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières**

1 esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY cedex

Tél. : 01 41 60 66 10

Mail : [angela.barchi@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:angela.barchi@seine-saint-denis.gouv.fr)

[www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr) / @ Prefet93

**VU** le courrier de saisine du 8 juillet 2021 par lequel M. Bernard Cathelain, membre 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 les communes de Montfermeil, Clichy-sous-Bois et La Courneuve ;

**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 16 du Grand Paris Express ;

**Considérant** que la servitude concerne en l'espèce des portions des ouvrages dits N105, N 106 et N121 correspondant au tunnel reliant les gares « LA COURNEUVE – 6 ROUTES » À « CHELLES - MONTFERMEIL », 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 16 reliant les gares du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris Express.

Cette servitude concerne des portions des ouvrages dits N105, N106 et N121 situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel et correspondant au tunnel de la ligne 16 reliant les gares « LA COURNEUVE - 6 ROUTES » et «CHELLES - MONTFERMEIL ».

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 aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Montfermeil et de Clichy-sous-Bois ainsi qu'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 aux PLU et 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 aux maires des communes concernées ainsi qu'aux présidents des établissements public territoriaux (EPT) Plaine Commune et Grand Paris Grand Est, afin qu'ils procèdent à la mise à jour des documents d'urbanisme et constatent par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour des PLU et PLUi. A défaut, les maires et les présidents des EPT sont mis en demeure par le préfet d'annexer les PLU et 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. Les arrêtés communaux et territoriaux constatant la mise à jour des PLU et PLUi, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, sont affichés pendant un mois au siège de l'EPT et dans les mairies concernées.

La Société du Grand Paris transmet aux services de l'État et des collectivités concernées, sous format numérique, les éléments correspondant à la servitude instituée par le présent arrêté en vue de la mise à jour des PLU et 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, le sous-préfet de Saint-Denis, le sous-préfet du Raincy, les maires des communes concernées, les présidents des établissements publics territoriaux Plaine Commune et Grand Paris Grand Est ainsi que 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 au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement, de l'aménagement et des transports et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation  
La secrétaire générale

**Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD**