



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté inter-préfectoral n° 2022-PREF-DCPPAT/BUPPE-073 du 9 mai 2022
établissant, au profit de la Société du Grand Paris,
une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation
de la ligne 18 du métro souterrain du Grand Paris Express
sur les communes de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne)
et Antony (Hauts-de-Seine)**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R. 131-1 à R.131-14, R.132-2 et R.311-9 à R.323-14,

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 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°2015-814 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 ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, n° 2017-425 du 28 mars 2017 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 les gares aéroport d'Orly à Versailles chantiers, gares aéroport d'Orly et CEA Saint-Aubin non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « verte » et correspondant à la ligne 18) et à la réalisation du site de maintenance des infrastructures, de maintenance et de remisage du matériel roulant et du poste de commandement centralisé de Palaiseau ainsi que du raccordement de ce site au réseau de transport public du Grand Paris, dans les départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine et des Yvelines et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Antony, Châteaufort, Gif-s/Yvette, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Massy, Palaiseau, Orsay, Saclay, Versailles, Villiers-le-Bâcle et Wissous.

VU le décret du 8 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors classe, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Laurent HOTTIAUX, préfet hors classe, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine,

VU le décret n° 2021-26 du 14 janvier 2021 modifiant le décret n° 2017-425 du 28 mars 2017 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 les gares Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers et emportant de ce fait mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Orsay, Palaiseau et Wissous,

VU le décret n°2022-458 du 30 mars 2022 modifiant le décret n°2017-425 du 28 mars 2017 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 les gares Aéroport d'Orly à Versailles chantiers et emportant de ce fait mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Versailles et de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,

VU le décret du 15 avril 2022 portant nomination de Monsieur Pascal GAUCI, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

VU l'arrêté n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE-280 du 19 novembre 2020 portant ouverture d'une enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 18 dans les communes de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne) et Antony (Hauts-de-Seine),

VU l'arrêté préfectoral n°2022.PREF-DCPPAT-BCA-032 du 18 février 2022 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral PCI 2022-041 du 2 mai 2022 portant délégation de signature à Monsieur Pascal GAUCI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

VU le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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 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 l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 11 au 29 janvier 2021 inclus,

VU le procès verbal d'opérations et l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête en date du 31 mars 2021,

VU le courrier du président du directoire de la Société du Grand Paris au préfet de l'Essonne, en date du 24 janvier 2022, sollicitant l'établissement d'une servitude d'utilité publique sur les emprises en tréfonds sur le territoire des communes de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne) et Antony (Hauts-de-Seine), nécessaires à la réalisation de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris, reliant les futures gares Aéroport d'Orly à Versailles-Chantiers,

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 18 du Grand Paris Express,

Considérant que la servitude concerne en l'espèce les portions d'ouvrage situées à partir de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, sur les communes de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne) et Antony (Hauts-de-Seine),

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été d'une part, informés des motifs rendant nécessaires l'établissement de la servitude en tréfonds, et d'autre part mis en mesure de présenter leurs observations, dans le cadre de l'enquête parcellaire susmentionnée,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et de la secrétaire générale adjointe de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTENT

ARTICLE 1^{er} : Il est institué, dans les communes de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne) et Antony (Hauts-de-Seine), au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds, sous voirie et sous les propriétés privées ou domaine privé, au sens de l'article L. 2113-1 du code des transports.

Cette servitude concerne des emprises en tréfonds correspondant au tunnel ferroviaire nécessaire à la réalisation du métro souterrain de la ligne 18, situées à plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel.

Les états, plans parcellaires et états descriptifs de division en volumes 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.

Dans le cadre d'éventuels projets immobiliers des propriétaires, la Société du Grand Paris devra obligatoirement être consultée pour tout projet de construction immobilière afin de s'assurer de la compatibilité avec le fonctionnement du réseau souterrain. Cette consultation aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté est notifié par le préfet de l'Essonne, en qualité de préfet coordonnateur, 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 parcellaires sont joints à cette notification.

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels concerné 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, 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 (PLU) des communes de Massy, Palaiseau, Wissous dans le département de l'Essonne et d'Antony dans le département des Hauts-de-Seine.

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 PLU 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 de l'Essonne aux maires des communes de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne) et Antony (Hauts-de-Seine), afin qu'il soit procédé sans délai à son annexion aux PLU des communes concernées. Les maires de Massy, de Palaiseau, de Wissous et d'Antony constatent par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du PLU. A défaut, ils sont mis en demeure par le préfet territorialement compétent 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 procède d'office par arrêté.

L'arrêté des maires des communes de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne) et Antony (Hauts-de-Seine) constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné précédemment, sont affichés pendant un mois 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 du PLU 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 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 du tribunal judiciaire 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 sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne accessible sur le site www.essonne.gouv.fr et de la préfecture des Hauts-de Seine, accessible sur le site www.hauts-de-seine.gouv.fr

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, par voie postale devant le tribunal administratif de Versailles, (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil - BP 30322 - 95027 Cergy-Pontoise cedex), ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr/>), dans le délai de deux mois à compter de la notification. Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ».

ARTICLE 9 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et la secrétaire générale adjointe de la préfecture des Hauts-de-Seine, le président du directoire de la Société du Grand Paris, les maires de Massy, Palaiseau, Wissous (Essonne) et Antony (Hauts-de-Seine) sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré sur le site internet des services de l'Etat en Essonne et dans les Hauts-de-Seine :

<https://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement>

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2020-projets/GRAND-PARIS> ,

dont copie est adressée, au sous-préfet de Palaiseau et au sous-préfet d'Antony.

Benoît KAPLAN
Secrétaire général
de la préfecture de l'Essonne



Sophie GUIROY
Secrétaire générale adjointe
de la préfecture des Hauts-de-Seine



Pièces annexées au présent arrêté :

- 4 états parcellaires
- 9 plans parcellaires
- états descriptifs de division en volume

