PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Arrêté DCL/BEICEP n°2025-436 établissant, au bénéfice de la Société des Grands Projets, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation des ouvrages du Grand Paris Express, entre l'intergare «Puits de Nanterre La Folie» et l'ouvrage de service n°2803 dénommé «Boulevard de la Paix», instituée sur la commune de Courbevoie.

Le préfet des Hauts-de-Seine

Vu la loi n° 2010/597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;

Vu la loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux Services Express Régionaux Métropolitains (SERM) modifiant la dénomination de la Société du Grand Paris, pour devenir la Société des Grands Projets (SGP) à compter du 29 décembre 2023 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R. 131-3 et suivants ;

Vu le code des transports et notamment les articles L. 2113-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques notamment les articles L. 2123-5 et L. 2123-6 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

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°2016-1566 du 21 novembre 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 les gares de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'Ile-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;

Vu le décret n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n°2016-1566 du 21 novembre 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 les gares de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'Ile-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;

Vu le décret du 31 octobre 2024, portant nomination de Monsieur Alexandre Brugère en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté SGAD n°2025-26 du 22 juillet 2025 portant délégation de signature à Monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté DCL/BEICEP n°2024-384 du 16 septembre 2024 portant sur le réseau de transport public du Grand Paris, relatif à la Ligne Rouge 15 Ouest, entre le Pont de Sèvres et Saint-Denis Pleyel et prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire n°11 en vue de l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société des Grands Projets, nécessaire à la réalisation des ouvrages du Grand Paris Express, entre l'intergare « Puits de Nanterre La Folie », située sur les communes de Nanterre et Puteaux, et la gare de La Défense située sur la commune de Puteaux, puis de cette gare jusqu'à l'ouvrage de service n°2803, dénommé « Boulevard de la Paix », situé sur la commune de Courbevoie ;

Vu l'enquête parcellaire susmentionnée qui s'est déroulée du 7 octobre 2024 au 28 octobre 2024 inclus ;

Vu le dossier soumis à enquête parcellaire composé des documents mentionnés à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les insertions dans la presse (Le Parisien, édition des Hauts-de-Seine des 24 septembre 2024 et 8 octobre 2024) ;

Vu les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 7 octobre 2024, date du début de l'enquête parcellaire, conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'affichage de l'avis d'enquête parcellaire sur les panneaux administratifs des communes de Nanterre, Courbevoie et Puteaux, avant l'ouverture de l'enquête parcellaire et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par procès-verbaux de constats d'huissier des 26 septembre 2024 et 29 octobre 2024 ;

Vu l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête parcellaire sur les panneaux administratifs de la mairie de Courbevoie, certifié par le maire de Courbevoie le 29 octobre 2024 ;

Vu l'affichage des courriers de notifications non parvenus à leur propriétaire sur les panneaux administratifs de la mairie de Courbevoie, certifié par le maire de Courbevoie le 6 novembre 2024 ;

Vu le procès-verbal et l'avis favorable sans réserve rendus le 12 décembre 2024 par le commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du 12 juin 2025 de la Société des Grands Projets sollicitant du préfet des Hauts-de-Seine la prise d'un arrêté préfectoral instaurant la servitude d'utilité publique en tréfonds sur les communes de Nanterre, Puteaux et Courbevoie ;

Considérant qu'il est nécessaire d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds, au bénéfice de la Société des Grands Projets, en vue de la réalisation des ouvrages du Grand Paris Express, entre l'intergare «Puits de Nanterre La Folie» et l'ouvrage de service n°2803 dénommé «Boulevard de la Paix», située sur la commune de Courbevoie ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 Ouest, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou des 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 susmentionnée ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est institué dans la commune de Courbevoie, une servitude en tréfonds concernant la réalisation de la partie du tunnel de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express localisée entre le «Puits de Nanterre La Folie» et l'ouvrage de service n°2803 dénommé «Boulevard de la Paix».

L'état parcellaire (annexe 1), les plans de servitude d'utilité publique (annexes 2 et 3) et les états descriptifs de servitude (annexes 4 à 14) 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.

À l'égard des projets immobiliers futurs des propriétaires, la Société des Grands Projets 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

La Société des Grands Projets 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 Courbevoie, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de cette commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

ARTICLE 3

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 4

La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposable 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'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT Paris Ouest La Défense devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune de Courbevoie sans délai.

Le président de l'EPT Paris Ouest La Défense constate, par un arrêté, qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). À défaut, le président de l'EPT Paris Ouest La Défense est 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 procède d'office, par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT Paris Ouest La Défense constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral précédemment mentionné, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT Paris Ouest La Défense ou en mairie de Courbevoie.

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 5

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 des Grands Projets, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

À 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 judiciaire de Paris, compétent en vertu des dispositions 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 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux, auprès de Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine (préfecture des Hauts-de-Seine – 167-177 avenue Joliot Curie – 92013 Nanterre cedex), soit hiérarchique auprès du ministère de l'Intérieur, dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse à un recours gracieux ou hiérarchique au terme d'un délai de deux mois vaut rejet.

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 7

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, le maire de la commune de Courbevoie et le président du directoire de la Société des Grands Projets sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 21 OCT. 2025

Le préfet,
Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général
Pascal EAUCI

Pièces annexées au présent arrêté :

- un état parcellaire (annexe 1),
- les planches 1/2 et 2/2 du plan de servitude d'utilité publique (annexes 2 et 3),
- des états descriptifs de servitude (annexes 4 à 14).