PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2026-0093 DU 13 JAN. 2026
ABROGEANT L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL Nº 2025-5243 EN DATE DU 23 DECEMBRE 2025 ET ÉTABLISSANT, AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ DES GRANDS PROJETS, UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE EN TRÉFONDS NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION, À L'EXPLOITATION ET À L'ENTRETIEN DU TUNNEL FERROVIAIRE DE LA LIGNE 17 NORD RELIANT LA GARE « CHARLES DE GAULLE TERMINAL 2 » À LA GARE « LE MESNIL-AMELOT » DU RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS EXPRESS

A

TREMBLAY-EN-FRANCE

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 la loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux métropolitains ;

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 modifié relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
www.seine-saint-denis.gouv.fr @ Prefet93

VU le décret n° 2017-186 du 14 février 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 du Bourget RER et du Mesnil-Amelot, Le Bourget RER non incluse (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 17 Nord), dans les départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Dugny, du Blanc-Mesnil, de Bonneuil-en-France, Gonesse, Aulnay-sous-Bois, Villepinte, Tremblay-en-France et du Mesnil-Amelot ;

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

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2021-0816 du 9 avril 2021 portant ouverture d'une enquête parcellaire du 17 mai 2021 au 7 juin 2021 inclus ;

VU l'arrêté n°2025-3626 du 11 septembre 2025 donnant délégation de signature à Monsieur Laurent SIMPLICIEN, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, sous-préfet de Bobigny, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis le 12 septembre 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2025-5243 en date du 23 décembre 2025 établissant, au profit de la société des grands projets, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 17 nord reliant la gare « Charles de Gaulle terminal 2 » à la gare « Le Mesnil-Amelot » du réseau de transport public du Grand Paris Express à Tremblay-en-France ;

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 02 juillet 2021 ;

VU le courrier de saisine du 24 septembre 2025 par lequel M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société des Grands Projets demande au préfet de la Seine-Saint-Denis de prendre un arrêté établissant une servitude d'utilité publique en tréfonds sur la commune de Tremblay-en-France ;

Considérant que l'arrêté préfectoral n°2025-5243 du 23 décembre 2025 comporte une erreur matérielle dans son article n° 5 ;

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 17 Nord du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne en l'espèce des portions des ouvrages dits N 75 et N 76 correspondant au tunnel reliant les gares « CHARLES DE GAULLE TERMINAL 2 » À « LE MESNIL-AMELOT », 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 susmentionnée ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n° 2025-5243 en date du 23 décembre 2025 établissant, au profit de la société des grands projets, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 17 nord reliant la gare « Charles de Gaulle terminal 2 » à la gare « Le Mesnil-Amelot » du réseau de transport public du Grand Paris Express à Tremblay-en-France est abrogé.

Article 2 : Il est institué, au profit de la Société des Grands Projets, 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 17 Nord reliant les gares du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris Express.

Cette servitude concerne des portions des ouvrages dits N75 et N76 situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel et correspondant au tunnel de la ligne 17 Nord reliant les gares « CHARLES DE GAULLE TERMINAL 2 » et « LE MESNIL-AMELOT».

Les états parcellaires, 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 3 : 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 des Grands Projets.

Article 4 : 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 est joint à cette notification.

Pour le 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 5 : 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 6 : 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 territorial Paris Terres d'Envol.

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.

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
www.seine-saint-denis.gouv.fr @ Prefet93

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) Paris Terres d'envol, afin qu'il procède à la mise à jour des documents d'urbanisme et 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 le 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 territorial constatant la mise à jour du 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 des Grands Projets 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 PLUi ou de l'alimentation du portail national de l'urbanisme.

Article 7 : 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.

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 8 : Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Article 9 : 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 10 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète du Raincy, le maire de Tremblay-en-France, le président de l'établissement public territorial Paris Terres d'envol ainsi que le président du directoire de la Société des Grands Projets 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
le secrétaire général

Laurent SIMPLICIEN

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
www.seine-saint-denis.gouv.fr @ Prefet93