



**DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

**Suppression de plans d'alignement en  
centre-ville sur la commune de Juziers**

Enquête publique du 06 mars au 20 mars 2023

# Notice Explicative

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiétements des propriétés riveraines.

Les servitudes d'utilité publique sont issues du plan d'alignement. Celui-ci permet de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes et constitue de ce fait un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques.

L'alignement individuel ne peut, quant à lui, que reconnaître la limite du domaine public routier par rapport aux propriétés riveraines. Les arrêtés d'alignement, qui sont des actes purement déclaratifs et non créateurs de droits, sont délivrés conformément au plan d'alignement s'il en existe un, ou dans le cas contraire, à la limite de fait de la voie.

Plusieurs servitudes d'alignement ont été établies sur la commune de Juziers au cours du XX<sup>e</sup> siècles, notamment sous la forme de plans d'alignement communaux. La fonction première de ces plans était de permettre l'évolution des réseaux viaires, d'agrandir et d'élargir les voies de circulation afin de les adapter aux nouveaux usages.

Un certain nombre de raisons ont conduit à envisager l'abrogation des plans d'alignement communaux en vigueur pour les rues suivantes :

- rue d'Aumont (plan d'alignement du 30 novembre 1957)
- rue de la Fontaine (plan d'alignement 30 novembre 1957)
- rue du Marais (plan d'alignement du 11 juillet 1984)
- rue Janine Vins - anciennement rue de la Poste - (plan d'alignement du 30 novembre 1957)

En effet, par le passé, l'élargissement des voies se justifiait pour fluidifier la circulation automobile. Aujourd'hui, la recherche d'une meilleure qualité de vie en ville, conduit notamment à repenser la place de l'automobile et donc à remettre en cause la nécessité d'élargir et de redresser systématiquement les voies. Par ailleurs, les alignements portent souvent atteinte au patrimoine architectural.

Or, le vieux centre-ville et ses hameaux historiques sont justement constitués de corps de ferme anciens en pierre, de maisons remarquables riches en histoire, qui sont emblématiques de Juziers.

Ces corps de ferme et ces maisons remarquables ayant réussi à traverser les pires moments de l'histoire sont les témoins de notre passé et participent incontestablement au charme de la commune et sont un atout en termes d'attractivité.

Enfin, la loi sur l'architecture n°2016-925 du 7 juillet 2016 dispose que la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public.

Les rues concernées par la suppression des plans d'alignement correspondent à des centres anciens à identité villageoise ou des hameaux, à dominante résidentielle et qui se caractérisent notamment par des implantations d'éléments bâtis, constructions, murs qui constituent un front bâti le long des voies.

De plus, ces plans d'alignement étaient peu respectueux de la propriété privée, le propriétaire n'ayant pas la possibilité de mettre en demeure la collectivité d'acquérir son bien, contrairement aux emplacements réservés du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Il faut rappeler le dispositif des plans d'alignement : ils sont établis ou supprimés par décision de la collectivité publique propriétaire des voies concernées, indépendamment du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme (POS ou du PLU).

Pour la collectivité publique, l'approbation d'un plan d'alignement lui transfère immédiatement la propriété des terrains frappés d'alignement, dès lors que ceux-ci ne sont pas construits.

La prise de possession est cependant conditionnée par l'indemnisation des propriétaires.

En l'attente de cette indemnisation et de cette prise de possession, le propriétaire garde la jouissance de la bande de terrain frappée d'alignement, mais ne peut pas construire.

Lorsque les terrains frappés d'alignement sont construits, le transfert de propriété est différé au jour de la destruction volontaire ou fortuite des constructions en cause. La collectivité peut anticiper le transfert et donc la rectification et l'élargissement de la voie, en acquérant les terrains construits par accord amiable, par préemption, par expropriation, mais elle ne peut être mise en demeure d'acquérir, car les propriétaires ne bénéficient pas d'un droit de délaissement.

En l'attente de l'acquisition de son terrain, le propriétaire est dans l'interdiction de réaliser des constructions supplémentaires ou de reconstruire. Il a la possibilité de réaliser de simples travaux d'entretien, mais aucuns travaux confortatifs.

## Cadre réglementaire

La procédure de suppression d'un plan d'alignement communal est menée en application du code de la voirie routière qui définit les modalités de mise en place d'un plan d'alignement aux articles L.112-1 et suivants et R.141-1 et suivants.

La suppression d'un plan d'alignement peut être menée selon une procédure

identique à celle de son établissement, à savoir par délibération de l'autorité en charge de la voirie concernée après la présente enquête publique.

## Organisation de l'enquête publique

Par arrêté n° ARR2023\_020 , Madame le président de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique et a désigné Madame Anne DE KOUROCH en tant que commissaire enquêteur.

Cette enquête publique se déroulera du 6 mars 2023 au 20 mars inclus.

L'autorité responsable de la procédure est la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, représentée par sa présidente, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU.

Toute demande d'information peut être adressée aux coordonnées suivantes : [enquete.publique-foncier@gpseo.fr](mailto:enquete.publique-foncier@gpseo.fr)

L'avis relatif à l'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichage communaux.

Le présent dossier a également été mis à disposition sur le site internet de la communauté urbaine : [www.gpseo.fr](http://www.gpseo.fr)

Les propriétaires riverains des rues concernées ont été notifiés du lancement de la procédure d'enquête publique et du dépôt du dossier en mairie par une note d'information individuellement.

La présente enquête publique se déroule à partir du 6 mars 2023 au 20 mars inclus aux heures d'ouverture de la mairie, à l'hôtel de ville de Juziers, Place du Général de Gaulle, 78820 Juziers. Les jours et horaires d'ouverture sont les suivantes :

Le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30.

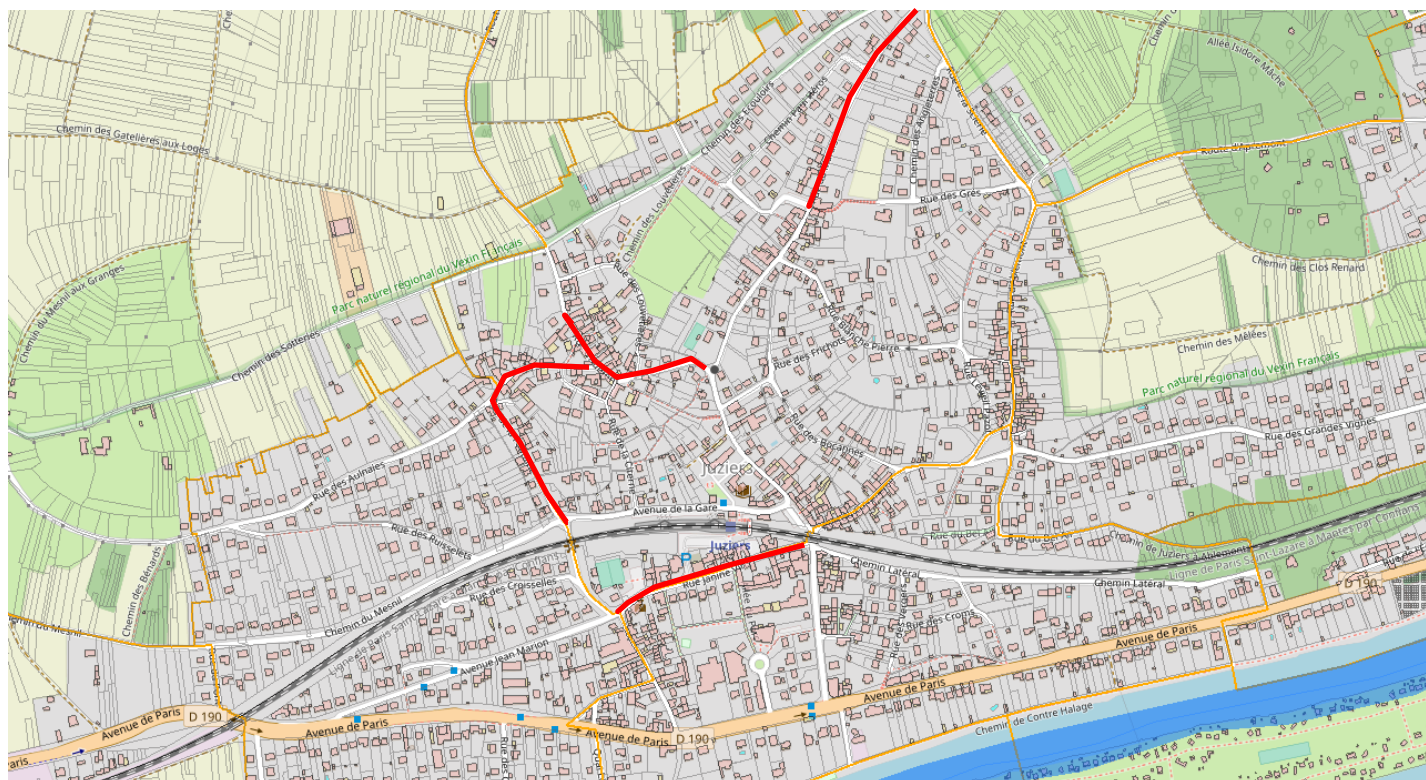
Le jeudi de 8h30 à 12h00.

Le samedi de 9h00 à 12h00.

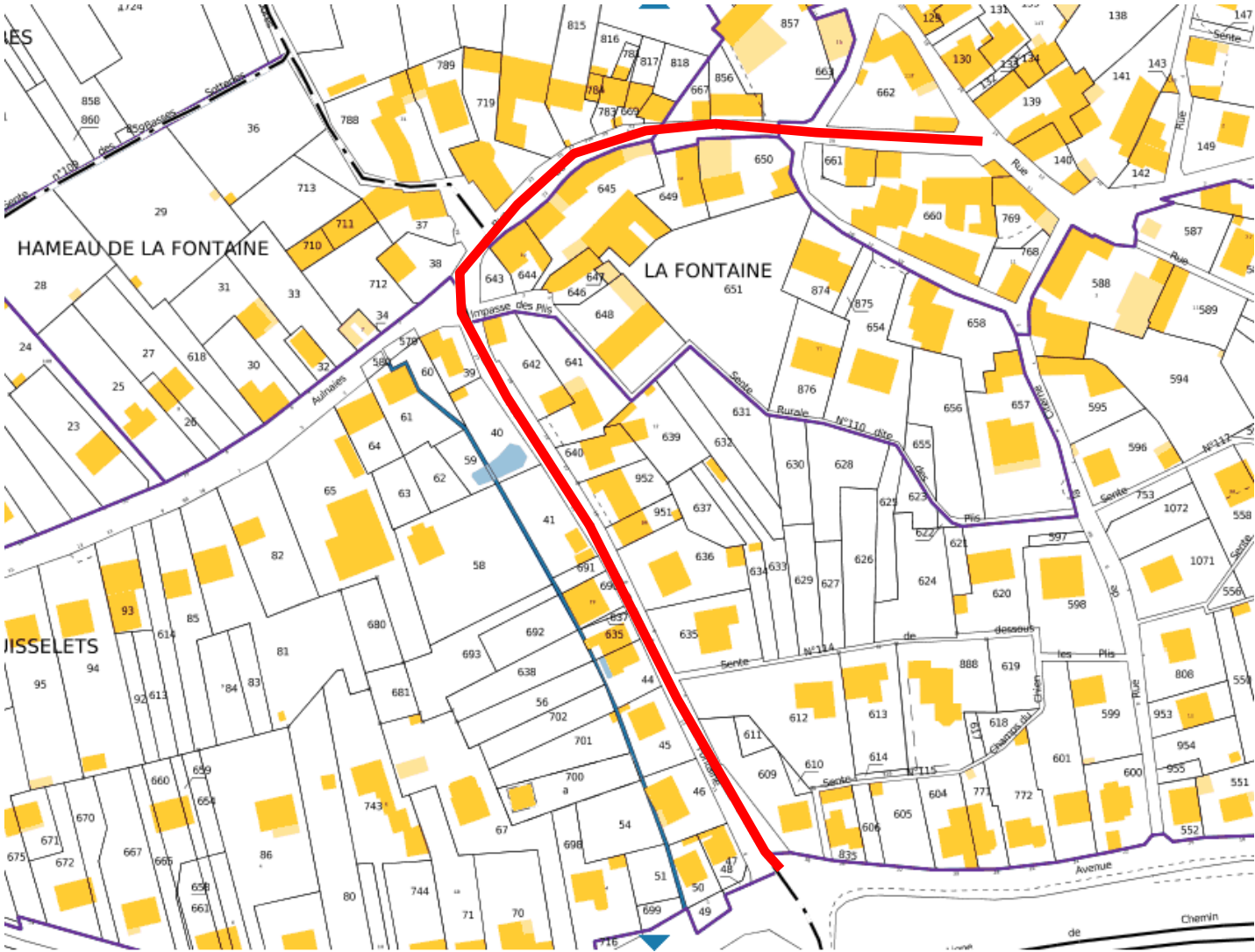
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au lieu de permanence, dates et horaires suivants :

- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de Juziers
- Le samedi 18 mars 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de Juziers

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou adresser par écrit à : Madame Anne DE KOUROCH Commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, Place du Général De Gaulle, 78820 JUZIERS, ou par internet à l'adresse suivante : [enquete.publique-foncier@gpseo.fr](mailto:enquete.publique-foncier@gpseo.fr), à l'attention de Madame Anne DE KOUROCH.

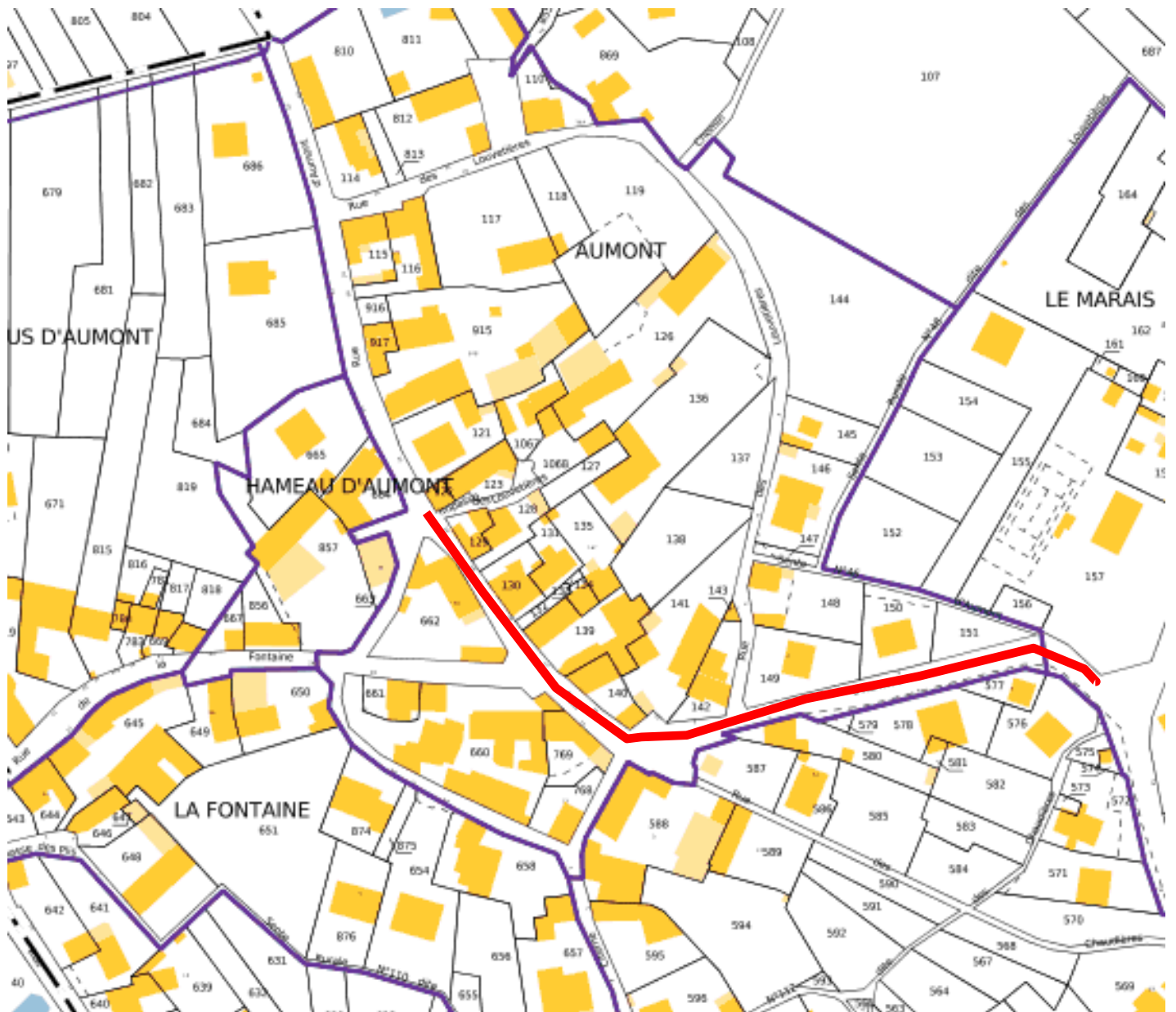


# RUE DE LA FONTAINE



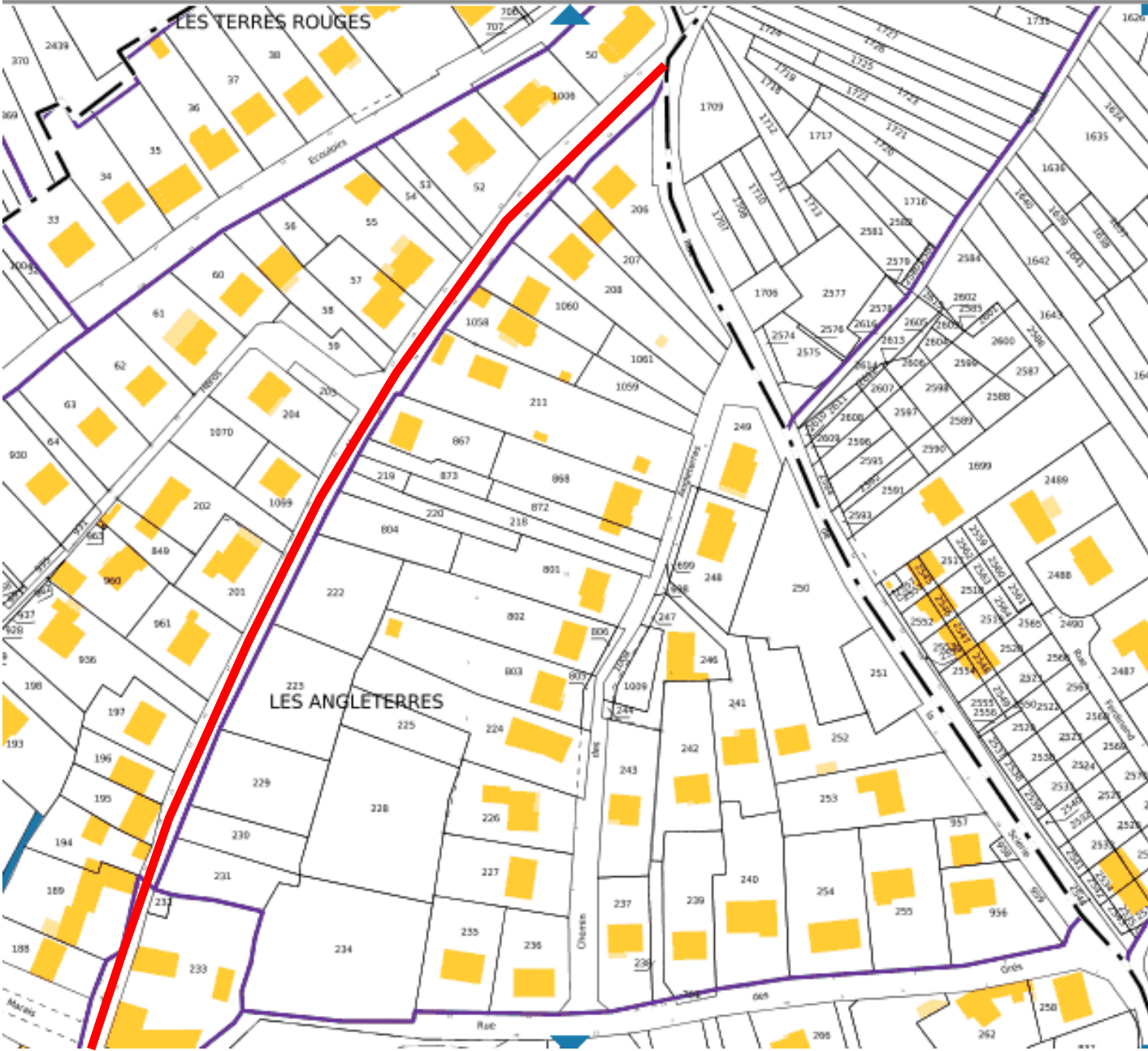


# RUE D'AUMONT





RUE DES MARAIS



# Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- La présente notice,
- Un plan de situation de toutes les rue, plans de situation de chaque rue
- Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants,
- La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet,
- Les plans d'alignements des rues concernées.